



## टिप्पणी और आज्ञायें

सचिव महोदया,

प्राधिकरण द्वारा एकता विहार दक्षिणी योजना के अंतर्गत 207 चार मंजिली 1BHK भवनों तथा 175 विभिन्न श्रेणी के भूखंडों की योजना "अमृतकुंज" का रेरा की वेबसाइट पर आवेदन आईडी संख्या- ID 866862 पंजीकरण कराया गया है। उत्तर प्रदेश भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण लखनऊ द्वारा पत्र संख्या-1210231/यू.पी.रेरा.परि.पंजी./2023-24 दिनांक-12/10/2023 के माध्यम से (छायाप्रति सम्मुख ओर संलग्न) पंजीकरण आवेदन पत्र में कतिपय कमियों का उल्लेख करते हुए पंजीयन आवेदन पत्र के विवरण एडिट करने तथा अभिलेख अपडेट किए जाने की अपेक्षा की गई है। उक्त के क्रम में आवेदन पत्र में कमियों के संबंध में बिंदुवार निस्तारण आख्या निम्नवत है:-

(1) पंजीकरण आवेदन में परियोजना के प्रमोटर को दो बार जोड़ा गया है, किंतु दोनों प्रमोटर का नाम मुरादाबाद विकास प्राधिकरण है। उक्त कमी के संबंध में अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा "मुरादाबाद विकास प्राधिकरण" के नाम से रेरा की वेबसाइट पर प्रमोटर के रूप में अपना पंजीयन कराया गया है तथा मुरादाबाद विकास प्राधिकरण को आबंटित प्रमोटर कोड UPRERAPRM24512 है, किंतु पंजीयन कराते समय "मुरादाबाद विकास प्राधिकरण" के नाम से दोबारा प्रमोटर के रूप में पंजीयन को delete कर दिया जाएगा।

जहां तक विगत पांच वर्षों में प्राधिकरण द्वारा लांच किए गए परियोजनाओं के विवरण को अद्यतन किए जाने का प्रश्न है, उक्त के संबंध में विगत पांच वर्षों में लॉन्च की गई परियोजनाओं के विवरण को अद्यतन कर दिया गया है।

(2) जहां तक परियोजना के पोर्टल पर दर्शाई गई परियोजना प्रारंभ तिथि को 20/10/2022 दर्शाये जाने तथा तलपट मानचित्र की स्वीकृति तिथि-30/06/2023 अंकित किये जाने का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा लगभग 20 वर्ष पूर्व प्रारंभ की गई एकता विहार (दक्षिणी) योजना के अंतर्गत निम्न विवरण के अनुसार स्थल पर कार्य कराए गए थे/जा रहे हैं:-

(1) 9866 वर्ग मी० भूमि पर 6 वर्ष पूर्व निर्मित किए गए चार मंजिले 1-BHK भवनों के निर्माण एवं विकास कार्य

(2) प्राधिकरण द्वारा 16258 वर्ग मी० भूमि पर लगभग 25 वर्ष पूर्व दो मंजिले 576 आश्रयहीन भवनों का निर्माण किया गया था, किंतु भवनों के विक्रय न हो पाने तथा कालांतर में उनके जर्जर हो जाने के कारण प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक- 04.12.2020 में यह निर्णय लिया गया कि उक्त 576 भवनों को ध्वस्त करते हुए इसके स्थान पर निम्न विवरण के अनुसार तथा तत्समय प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किए गए तलपट मानचित्र के आधार पर विभिन्न श्रेणी के भूखंडों का विकास कार्य किया जाए:-

(क) 112 वर्ग मीटर - 21 भूखंड

(ख) 60वर्ग मीटर - 86 भूखंड

(ग) 40वर्ग मीटर - 70 भूखंड

इस संबंध में प्राधिकरण बोर्ड बैठकों के कार्यवृत्त की छायाप्रति सुलभ संदर्भ हेतु साथ संलग्न कर प्रेषित है। प्राधिकरण द्वारा उक्त आश्रयहीन भवनों को ध्वस्त करते हुए उनके स्थान पर 177 भूखंडों की योजना का विकास कार्य स्थल पर 20 अक्टूबर 2022 को प्रारंभ किया गया तथा प्रथम चरण में लगभग 6 माह तक 576 भवनों को ध्वस्त किये जाने का कार्य किया गया तथा भवनों के ध्वस्त किये जाने के उपरांत प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक- 28/03/2023 की बैठक में अनुमोदित तलपट मानचित्र

४

## टिप्पणी और आज्ञायें



के आधार पर कार्य प्रारंभ कराया गया। स्थल पर भूखंडों के डेमार्केशन कार्य प्रारंभ कराये जाने पर भूखंडों के स्थल में कमी पाई गई, जिसके उपरांत प्राधिकरण द्वारा संशोधित तलपट मानचित्र- 30 जून 2023 को स्वीकृत कराया गया। उक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण द्वारा प्राधिकरण बोर्ड से स्वीकृत तलपट मानचित्र के आधार पर कार्य 20/10/2022 से प्रारंभ कर दिया गया था, किंतु उसका संशोधित तलपट मानचित्र-30 जून 2023 को स्वीकृत हुआ।

प्राधिकरण द्वारा ऊपर उपरोक्तानुसार बिंदु संख्या-1 पर वर्णित 207 चार मंजिलें भवनों के स्थान तथा बिंदु संख्या-2 पर वर्णित 576 आश्रयहीन भवनों के स्थान पर नवसृजित 175 भूखंडों के स्थल को मिलाकर कुल लगभग 26124 वर्ग मी० भूमि पर एक नई योजना "अमृत कुंज, एकता विहार" के नाम से लॉन्च किए जाने की प्राधिकरण बोर्ड से बैठक दिनांक- 05/09/2023 में स्वीकृति/अनुमति प्राप्त की गई तथा तदनुसार रेरा पर पंजीकरण कराया गया है। उक्त कारण से परियोजना प्रारंभ तिथि- 20/10/2022 तथा तलपट मानचित्र की स्वीकृति तिथि- 30/06/2023 अंकित की गई है। जहां तक अपलोड किए गए तलपट मानचित्र में मानचित्र के वैधता का उल्लेख नहीं किए जाने का प्रश्न है, उक्त के संबंध में अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा सक्षम स्तर (उपाध्यक्ष महोदय) द्वारा स्वीकृत तलपट मानचित्र पर हस्ताक्षर की तिथि को ही स्वीकृति तिथि तथा उक्त तिथि के पश्चात 5 वर्ष तक सामान्य स्थिति में मानचित्र की वैधता होती है तथा वैधता विस्तार की अवधि सहित कुल 8 वर्ष के लिए मानचित्र वैध होता है, तदनुसार वेबसाइट पर परियोजना पंजीकरण में विवरण अंकित किया गया है।

- (3) स्वीकृत फ्लोर प्लान की प्रति के धूमिल होने तथा अस्पष्ट होने के कारण फ्लोर-प्लान को पुनः निर्मित (Re-construct) कर अपलोड किया गया था। स्वीकृत फ्लोर प्लान की प्रति को अपलोड कर दिया गया है।
- (4) परियोजना के लैंड डिटेल् सेक्शन में अपलोड किये गए gazetted document में जिन आराजी की खतौनी नहीं सम्मिलित थी, के भी खतौनी अपलोड किये जाने का प्रश्न है, स्पष्ट किया जाना है, कि बिंदु संख्या- 2 के अनुसार एकता विहार योजना लगभग 20 वर्ष पूर्व विकसित की गई थी। इसके समस्त भाग का विकास कालान्तर में शेष गाटों पर हो चुका है। अतः जिन गाटों पर अमृतकुंज योजना का पंजीकरण कराया गया है, मात्र उन्ही गाटों का Encumbrance Certificate तथा उन्ही गाटों की खतौनी अपलोड की गई है।
- (5) विकास कार्यों के संक्षिप्त विवरण सेक्शन में पुनः अपेक्षा अनुसार संशोधित एवं विस्तृत विवरण संलग्न कर अपलोड कर दिया गया है।
- (6) प्राधिकरण द्वारा खसरा संख्या- 348, 355, 356, 357 एवं 361 पर परियोजना प्रस्तावित की गई है, तदनुसार अपलोड किए गए भार मुक्ति प्रमाण पत्र (Encumbrance Certificate) गाटा संख्या/खसरा संख्या- 348, 355, 356, 357 एवं 361 पर निर्गत किया गया है।
- (7) CA Certificate तैयार कर अपलोड कर दिया गया है। संशोधित शपथ-पत्र अपलोड कर दिया गया है।
- (8) Quarterly Targets के अंतर्गत Physical Targets निम्न विवरण के अनुसार create किया गया है:-
  - (अ) चार मंजिला 207 (1-BHK) भवनों के भवन निर्माण कार्य सम्बन्धी एक्टिविटी हेतु
  - (ब) चार मंजिला 207 (1-BHK) भवनों के विकास कार्य सम्बन्धी एक्टिविटी हेतु
  - (स) 175 भूखंडों के विकास कार्य सम्बन्धी एक्टिविटी हेतु



## टिप्पणी और आज्ञायें

किन्तु प्रीव्यू में चूँकि सभी एक्टिविटीज क्लब होकर एक साथ प्रदर्शित होती है, जिसके कारण ऐसा प्रतीत हो रहा है, कि **QuarterlyTarget** के अंतर्गत **Physical Target create** नहीं की गई है। **create** की गई एक्टिविटी की छाया-प्रति सम्मुख ओर संलग्न है।

2. इसी प्रकार प्राधिकरण द्वारा गतिशक्तिनगर, ट्रांसपोर्ट नगर योजना के अंतर्गत 103 विभिन्न श्रेणी के व्यावसायिक श्रेणी के भूखंडों की योजना का रेरा की वेबसाइट पर आवेदन आईडी संख्या- **ID 861881** पंजीकरण कराया गया है। उत्तर प्रदेश भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण लखनऊ द्वारा पत्र संख्या-1110232/यू.पी.रेरा.परि.पंजी./2023-24 दिनांक-11/10/2023 के माध्यम से (छायाप्रति सम्मुख ओर संलग्न) पंजीकरण आवेदन पत्र में कतिपय कमियों का उल्लेख करते हुए पंजीयन आवेदन पत्र के विवरण एडिट करने तथा अभिलेख अपडेट किए जाने की अपेक्षा की गई है। उक्त के क्रम में आवेदन पत्र में कमियों के संबंध में बिंदुवार निस्तारण आख्या निम्नवत है:-

(1) पंजीकरण आवेदन में परियोजना के प्रमोटर को दो बार जोड़ा गया है, किन्तु दोनों प्रमोटर का नाम मुरादाबाद विकास प्राधिकरण है। उक्त कमी के संबंध में अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा "मुरादाबाद विकास प्राधिकरण" के नाम से रेरा की वेबसाइट पर प्रमोटर के रूप में अपना पंजीयन कराया गया है तथा मुरादाबाद विकास प्राधिकरण को आर्बिट्रि प्रमोटर कोड **UPRERAPRM24512** है, किन्तु पंजीयन कराते समय "मुरादाबाद विकास प्राधिकरण" के नाम से दोबारा प्रमोटर के रूप में पंजीयन को **delete** कर दिया जाएगा।

जहां तक विगत पांच वर्षों में प्राधिकरण द्वारा लांच किए गए परियोजनाओं के विवरण को अद्यतन किए जाने का प्रश्न है, उक्त के संबंध में विगत पांच वर्षों में लॉन्च की गई परियोजनाओं के विवरण को अद्यतन कर दिया गया है। प्राधिकरण द्वारा विगत पांच वर्षों में जिन परियोजनाओं को पंजीकृत किया गया था, में से परियोजनाओं के विवरण अद्यतन कर दिए किये गए हैं।

(2) जहां तक अपलोड किए गए तलपट मानचित्र में मानचित्र के वैधता का उल्लेख नहीं किए जाने का प्रश्न है, उक्त के संबंध में अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा सक्षम स्तर (उपाध्यक्ष महोदय) द्वारा स्वीकृत तलपट मानचित्र पर हस्ताक्षर की तिथि को ही स्वीकृति तिथि तथा उक्त तिथि के पश्चात 5 वर्ष तक सामान्य स्थिति में मानचित्र की वैधता होती है तथा वैधता विस्तार की अवधि सहित कुल 8 वर्ष के लिए मानचित्र वैध होता है, तदनुसार वेबसाइट पर परियोजना पंजीकरण में विवरण अंकित किया गया है।

(3) विकास कार्यों के संक्षिप्त विवरण सेक्शन में पुनः अपेक्षा अनुसार संशोधित एवं विस्तृत विवरण संलग्न कर अपलोड कर दिया गया है।

(4) **CA Certificate** तैयार कर अपलोड कर दिया गया है। संशोधित शपथ-पत्र अपलोड कर दिया गया है।

8

(9)

## टिप्पणी और आज्ञायें




उक्त के अतिरिक्त रेरा की उक्त वेबसाइट खोलने पर **Authorised Representative** के बारे में सूचना मांगी जा रही है, जिसके क्रम में अधिशायी अभियंता श्री पंकज पाण्डेय को नामित किये जाने का अनुमोदन भी वांछित है।

अतः उपरोक्तानुसार रेरा के उपरोक्त पत्र के क्रम में प्राधिकरण की तरफ से भेजे जाने वाली निस्तारण/स्पष्टीकरण आख्या का अवलोकन कर अनुमोदन प्रदान करने का कष्ट करें।

  
19/10/23

पंकज पाण्डेय  
अधिशायी अभियंता (द्वितीय)

शुद्ध अवलोकनार्थ व अंश A  
पर अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।

  
19.10.2023  
अ.सचिव  
अंजुलि  
सचिव

~~V.C. - 20/10/23~~

  
20/10/23  
V.C.  
उपाध्यक्ष

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की दिनांक 05.09.2023 को पूर्वान्ह 11:00 बजे  
सम्पन्न 133 वीं बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

उपरिस्थिति:-

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. श्री आञ्जनेय कुमार सिंह, आयुक्त/अध्यक्ष मुरादाबाद मण्डल/<br>मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद                             | अध्यक्ष   |
| 2. श्री शैलेश कुमार, उपाध्यक्ष, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद  | उपाध्यक्ष |
| 3. श्री मानवेन्द्र सिंह, जिलाधिकारी, मुरादाबाद  | सदस्य     |
| 4. श्री अनिल कुमार, डिप्टी कलेक्टर अमरोहा<br>(जिलाधिकारी अमरोहा के नामित प्रतिनिधि)   | सदस्य     |
| 5. श्री विवेक भास्कर, सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, मुरादाबाद<br>(मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उ0प्र0 के नामित प्रतिनिधि) | सदस्य     |
| 6. श्री भृगु नारायण झा, अपर निदेशक कौषागार एवं पेंशन मुरादाबाद<br>(सचिव वित्त के नामित प्रतिनिधि)                               | सदस्य     |
| 7. श्री अतुल कुमार, अपर नगर आयुक्त, नगर निगम, मुरादाबाद<br>(नगर आयुक्त, मुरादाबाद द्वारा नामित प्रतिनिधि)                       | सदस्य     |
| 8. श्री अरुण कुमार सिंह, अधीक्षण अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम, मुरादाबाद।   | सदस्य     |
| 9. श्री रामकिशोर चौहान, (शासन द्वारा नामित गैर सरकारी सदस्य)  | सदस्य     |
| 10. श्री राजीव कालरा उर्फ राजू, (शासन द्वारा नामित गैर सरकारी सदस्य)  | सदस्य     |
| 11. श्री विकास जैन, (शासन द्वारा नामित गैर सरकारी सदस्य)  | सदस्य     |

सर्वप्रथम बैठक के प्रारम्भ में सचिव, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मुरादाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड के अध्यक्ष महोदय एवं अन्य सभी सदस्यों का स्वागत किया गया। बैठक का कोरम पूरा है। अध्यक्ष महोदय की अनुमति से बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ की गयी। बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये गये प्रस्तावों पर निम्नवत् निर्णय लिया गया।

मद सं0-	133/1
विषय-	132 वीं बैठक की कार्यवाही की पुष्टि के सम्बन्ध में।
निर्णय-	132 वीं बैठक की कार्यवाही का अनुमोदन किया गया।
मद संख्या-	133/2
विषय-	132 वीं बैठक की कार्यवाही के अनुपालन के सम्बन्ध में।
निर्णय-	132 वीं बैठक की कार्यवाही के अनुपालन का अनुमोदन किया गया।

१

२

३

मद संख्या-133/02

मद संख्या (1)	विषय (2)	निर्णय (3)	अनुपालन (4)
129/08	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ग्राम यकबगडी तहसील धनीरा जिला अमरोहा की 29.7500 हैक्टे0 व ग्राम बरतौरी माफी तहसील धनीरा जिला अमरोहा (गजरीला क्षेत्र) की 15.7430 हैक्टे0 भूमि विकास कार्य हेतु शासनादेशों के अनुसार आपसी समझौते के अनुसार क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	बैठक दिनांक 05.05.2022 विचार-विमर्श उपरान्त अनुमति प्रदान करते हुए निर्देशित किया गया कि भूमि आपसी सहमति के आधार पर क्रय की जाए एवं वह भूमि मास्टर प्लान में प्रस्तावित बाईपास से लिंक होनी चाहिए। बैठक दिनांक 16.08.2022 बोर्ड द्वारा विचार-विमर्श उपरान्त निर्देश दिये कि सम्बन्धित भूमि का डिमांड सर्वे कराकर डी0पी0आर0 प्रस्तुत की जाय। बैठक दिनांक 23.11.2022 अवलोकित किया गया तथा प्राधिकरण को विस्तृत Feasibility DPR प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया।	उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ग्राम-यकबगडी व बरतौरी माफी में चिन्हित की गयी भूमि का Feasibility DPR कंसलटेन्ट के माध्यम से तैयार किया गया। तत्पश्चात प्रश्नगत भूमि का स्थल पर अधिकारियों द्वारा निरीक्षण किया गया। निरीक्षण के समय भू-स्वामियों द्वारा अवगत कराया गया कि प्रस्तावित भूमि के सर्किल रेट बढ़ गये है। प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा एक समिति गठित की गयी। गठित समिति द्वारा प्रश्नगत भूमि के लगभग 35 से 45 प्रतिशत सर्किल रेट बढ़ जाने के कारण योजना की विक्रय दर से लगभग 50 प्रतिशत वृद्धि हो जाने से भूमि क्रय/अधिगृहीत किया जाना औचित्यपूर्ण नहीं पाया गया तथा प्रस्ताव वापस किये जाने की सस्तुति की गई, जिसके क्रम में प्रस्ताव निरस्त करने हेतु बोर्ड के समक्ष अलग से प्रस्ताव रखा जा रहा है। अवलोकित किया गया।
132/3	वित्तीय वर्ष 2023-24 का आय-व्ययक	सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।	अनुपालन किया जा रहा है। अवलोकित किया गया।
132/4	शासन द्वारा निर्गत अधिसूचना संख्या-558/आठ-3-21-211 विविध/13 टी0सी0 लखनऊ दिनांक 09.02.2021 के अन्तर्गत 'नियम-8 का संशोधन' के प्राविधान के अनुसार वाह्य विकास शुल्क की कार्ट इण्डेक्स के आधार पर पुनरीक्षित दरों पर बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में।	सर्वसम्मति से अनुमोदन किया गया।	बोर्ड के निर्णयानुपालन में मानचित्रों की स्वीकृति में पुनरीक्षित दरों पर शुल्क धनराशि आरोपित की जा रही है। अवलोकित किया गया।
132/5	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण (हरस्तान्तरणीय विकास अधिकारों की अनुज्ञा) उपविधि-2022 को अंगीकृत किये जाने तथा योजना में टी0डी0आर0 सेन्डिंग एवं रिसीविंग जोन्स के चिन्हाकरण	सर्वसम्मति से बोर्ड द्वारा अंगीकृत किया गया तथा योजना में टी0डी0आर0 सेन्डिंग एवं रिसीविंग जोन्स के चिन्हाकरण हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया।	बोर्ड के निर्णयानुपालन में नियमानुसार कार्यवाही की जा रही है। अवलोकित किया गया।

132/6	<p>हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किये जाने के सम्बन्ध में।</p> <p>ट्रांसपोर्ट नगर योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।</p>	<p>मा0 बोर्ड द्वारा परस्ताव पर विलुप्त विचार-विमर्श उपरान्त सर्वसम्मति से अभिमत स्थिर हुआ कि क्षेत्रीय प्रबन्धक रोडवेज, मुरादाबाद व सम्भागीय परिवहन अधिकारी मुरादाबाद को भूमि क्रेय करने हेतु एक माह का समय दिया जाए। एक माह में इन विभागों से परस्ताव प्राप्त न होने पर प्रस्तुत पार्ट तलपट मानचित्र को अनुमोदित माने जाने की स्वीकृति दी गई।</p>	<p>बोर्ड के निर्णयानुपालन में क्षेत्रीय प्रबन्धक उत्तर प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम मुरादाबाद को प्राधिकरण अर्थात् पत्रांक-1791/मु0नि0या0 सम्0अनु0 2023 दिनांक 02.05.2023 द्वारा शीघ्र निर्णय लेते हुए अवगत कराये जाने हेतु पत्र पेशित किया गया। प्राधिकरण द्वारा पेशित पत्र के परिपेक्ष्य में श्री मासूम अली सरदार प्रबन्ध निदेशक, उ0या0 राज्य सड़क परिवहन निगम लखनऊ द्वारा अपने पत्र संख्या-365/बी/23-25बी /मुरादाबाद/23 दिनांक 16 अगस्त 2023 के माध्यम से अवगत कराया गया है कि 'परिवहन निगम के बस टर्मिनल हेतु ट्रांसपोर्ट नगर योजना में आरक्षित भूमि परिवहन निगम के लिए उपयोगी नहीं है।</p> <p>बोर्ड के निर्णयानुपालन में दैनिक समाचार पत्र हिन्दुस्तान व दैनिक जागरण के दिनांक 16.05.2023 के संस्करणों में सार्वजनिक सूचना प्रकाशित कराकर जन-सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये थे। विभागीय आख्यानुसार प्रकरण में जन-सामान्य से कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ। तदनुसार योजना के पार्ट ले-आउट प्लान के अनुमोदन/स्वीकृति की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है।</p> <p>उक्त योजना के प्रकाशन सम्बन्धी विस्तृत परस्ताव मद सं0-133/09 तथा नामकरण सम्बन्धी विस्तृत परस्ताव मद सं0-133/10 पर बोर्ड के सभ्य प्रस्तुत किया जा रहा है।</p> <p>अवलोकित किया गया।</p>
/7	<p>प्राधिकरण द्वारा पूर्व विकसित/क्रियान्वित की जा रही मा0 कांशीराम योजना में अविकसित/अनिस्तारित अनावटित व्यवसायिक भूखण्डों के कन्ट्रोल ड्राइंग्स तैयार किये जाने के सम्बन्ध में।</p>	<p>बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमति प्रदान की गई।</p>	<p>बोर्ड के निर्णयानुपालन में दैनिक समाचार पत्र हिन्दुस्तान व अमर उजाला के दि0 16.05.2023 के संस्करणों में सार्वजनिक सूचना प्रकाशित कराकर जन-सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये थे।</p> <p>विभागीय आख्यानुसार प्रकरण में जन-सामान्य से कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ। तदनुसार योजना के पार्ट</p>

8.

9.

10.

			ले-आउट प्लान के अनुमोदन/ स्वीकृति की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है। अवलोकित किया गया।																														
132/8	एकता विहार योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।	बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमति प्रदान की गई।	प्राधिकरण बोर्ड की 132वीं बोर्ड बैठक में एकता विहार योजना की आश्रय भवनों की पॉकेट के पुर्ननियोजन की सैद्धान्तिक स्वीकृति प्राप्त किये जाने के प्रस्ताव पर बोर्ड के निर्णयानुपालन में एकता विहार योजना में पुर्ननियोजन करते हुए पार्ट ले-आउट प्लान में यथोचित आंशिक संशोधन कर लिया गया है। तदनुसार योजना के पार्ट ले-आउट प्लान के अनुमोदन/स्वीकृति की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है। उक्त योजना के प्रकाशन सम्बन्धी विस्तृत प्रस्ताव मद सं०-133/08 तथा नामकरण सम्बन्धी विस्तृत प्रस्ताव मद सं०-133/10 पर बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है। अवलोकित किया गया।																														
132/9	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में निर्मित अलोकप्रिय भवनों के निस्तारण के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के क्रम में अलोकप्रिय सम्पत्तियों का विक्रय "प्रथम आगत-प्रथम प्रदत्त" के आधार पर किये जाने हेतु दिनांक 15.05.2023 से दिनांक 31.03.2024 तक योजना संचालित है। मा० बोर्ड के निर्णय दिनांक 28.03.2023 के उपरान्त रिक्त भवनों एवं अधतन निस्तारित भवनों का विक्रय निम्नवत् है:- <table border="1"> <thead> <tr> <th>योजना का नाम एवं सेक्टर</th> <th>भवनों की श्रेणी</th> <th>रिक्त भवनों की सं०</th> <th>निस्ता - रिक्त भवनों की सं०</th> <th>निस्तारित सम्पत्तियों से आय (₹०)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>नया मुसदाबाद से०-16बी</td> <td>EWS (T/S)</td> <td>82</td> <td>82</td> <td>36115300</td> </tr> <tr> <td>गजोला</td> <td>EWS (T/S)</td> <td>244</td> <td>25</td> <td>12251000</td> </tr> <tr> <td>देहरी मुस्तहकम</td> <td>LIG (F/S)</td> <td>106</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>डक्का समाजवादी</td> <td>LIG (F/S)</td> <td>176</td> <td>02</td> <td>4322200</td> </tr> <tr> <td>कुल</td> <td></td> <td>608</td> <td>109</td> <td>52688500</td> </tr> </tbody> </table> अवलोकित किया गया।	योजना का नाम एवं सेक्टर	भवनों की श्रेणी	रिक्त भवनों की सं०	निस्ता - रिक्त भवनों की सं०	निस्तारित सम्पत्तियों से आय (₹०)	नया मुसदाबाद से०-16बी	EWS (T/S)	82	82	36115300	गजोला	EWS (T/S)	244	25	12251000	देहरी मुस्तहकम	LIG (F/S)	106	0	0	डक्का समाजवादी	LIG (F/S)	176	02	4322200	कुल		608	109	52688500
योजना का नाम एवं सेक्टर	भवनों की श्रेणी	रिक्त भवनों की सं०	निस्ता - रिक्त भवनों की सं०	निस्तारित सम्पत्तियों से आय (₹०)																													
नया मुसदाबाद से०-16बी	EWS (T/S)	82	82	36115300																													
गजोला	EWS (T/S)	244	25	12251000																													
देहरी मुस्तहकम	LIG (F/S)	106	0	0																													
डक्का समाजवादी	LIG (F/S)	176	02	4322200																													
कुल		608	109	52688500																													

8

7

7

निर्णय	मा0 बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
मद सं0	133/19
	प्राधिकरण की आशियाना-प्रथम योजना स्थित बलब हाउस के संचालन के सम्बन्ध में।
निर्णय	मा0 बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
मद सं0	133/20
	भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत जी0आई0एस0 आधारित मुरादाबाद महायोजना-2031 (प्रारूप) की परीक्षण हेतु शासन स्तर पर गठित शासकीय समिति की बैठक दिनांक 09.06.2023 एवं अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ की अध्यक्षता में दिनांक 20.07.2023 को आहूत बैठक के कार्यवृत्तों के बिन्दुओं की अनुपालन आख्या के सम्बन्ध में।
निर्णय	मुरादाबाद महायोजना-2031(प्रारूप) पर शासकीय समिति की बैठक दिनांक 09.06.2023 एवं अपर मुख्य सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में दिनांक 20.07.2023 को आहूत बैठकों के कार्यवृत्तों की अनुपालन आख्या का प्रस्तुतिकरण मा0 बोर्ड के समक्ष किया गया। मा0 बोर्ड द्वारा आख्या के बिन्दुवार अवलोकन एवं सम्यक विचारोंपरान्त आख्या को शासन को प्रेषित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।
मद सं0	133/21
	अन्य बिन्दु अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।
मद सं0	133/21(01)
	उत्तर प्रदेश डाटा सेन्टर नीति-2021 (यथा संशोधित) के प्राविधानों का अनुपालन सम्बन्धी शारानादेश संख्या-785/आठ-3-2023 दिनांक 10.04.2023 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय	मा0 बोर्ड द्वारा उत्तर प्रदेश डाटा सेन्टर नीति-2021 (यथा संशोधित) सर्वसम्मति से अंगीकृत की गई।

अन्त में उपाध्यक्ष, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद द्वारा अध्यक्ष महोदय एवं सभी सम्मानित सदस्यों का आभार प्रकट करते हुए, अध्यक्ष महोदय की अनुमति से बैठक समाप्त की गई।

(अंजू शर्मा)  
08/09/23

22/09/23  
(शैलेश कुमार)  
उपाध्यक्ष

(आज्जनेय कुमार सिंह)  
आयुक्त/अध्यक्ष  
मुरादाबाद मण्डल/मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद।

**मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की दिनांक 04.12.2020 को पूर्वान्ह 11:30 बजे सम्पन्न हुई 122वीं बैठक का कार्यवृत्त**

**उपस्थिति-**

01-श्री वीरेन्द्र कुमार सिंह, आयुक्त, मुरादाबाद मण्डल, मुरादाबाद।	अध्यक्ष
02-सुश्री यशु रूस्तगी, उपाध्यक्ष, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।	उपाध्यक्ष
03-श्री राकेश कुमार सिंह, जिलाधिकारी मुरादाबाद।	सदस्य
04-श्री संजय चौहान, नगर आयुक्त, नगर निगम मुरादाबाद।	सदस्य
05-श्री संजय बंसल, उपजिलाधिकारी, अमरोहा। (जिलाधिकारी अमरोहा के प्रतिनिधि)	सदस्य
06-श्री विवेक भास्कर, सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, मुरादाबाद।	सदस्य
07-श्री कृष्ण कुमार गुप्ता, अपर निदेशक, कोषागार व पेंशन, मुरादाबाद। (सचिव, वित्त, उ0प्र0 शासन के नामित प्रतिनिधि)	सदस्य
08-श्री सुशील कुमार, अधीक्षण अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम, मुरादाबाद।	सदस्य
09-श्री रामकिशोर चौहान, शासन द्वारा नामित	सदस्य
10-श्री महेन्द्र गुप्ता, शासन द्वारा नामित	सदस्य
11-श्री राजीव कालरा उर्फ राजू, शासन द्वारा नामित	सदस्य

सर्वप्रथम बैठक के प्रारम्भ में सचिव, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अध्यक्ष, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड एवं अन्य समस्त सदस्यों का स्वागत किया गया। बैठक का कोरम पूरा है। अध्यक्ष महोदय की अनुमति से बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ की गयी। बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये गये प्रस्तावों पर निम्नवत् निर्णय लिया गया:-

मद सं0	122/1
विषय	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की 121वीं बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि।
प्रस्ताव	विगत 121वीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की प्रति समस्त सदस्यों को प्रेषित की जा चुकी है। अतः कार्यवाही की पुष्टि हेतु प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।
निर्णय	प्राधिकरण की गत बोर्ड बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था। गत बोर्ड बैठक सं0-121 के कार्यवृत्त की सर्वसम्मति से पुष्टि की गयी।
मद सं0	122/2
विषय	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की 121वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।
प्रस्ताव	गत 121वीं बोर्ड बैठक दिनांक 05.03.2020 में लिये गये निर्णयों की मदवार अनुपालन आख्या का निम्नानुसार अवलोकन किया गया:-
निर्णय	गत बोर्ड बैठक सं0-121 दिनांक 05.03.2020 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या को मा0 बोर्ड सदस्यों द्वारा अवलोकित किया गया।
मद सं0	122/3
विषय	एकता विहार (दक्षिणी) आवासीय में निर्मित दो गंजिले 576 आश्रय भवनों के स्थान पर मूखण्ड सृजित कर विक्रय करने के सम्बन्ध में।
प्रस्ताव	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा एकता विहार (दक्षिणी) आवासीय योजना में 576 दो गंजिले आश्रय भवनों का निर्माण कराया गया है। इन भवनों के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड की 111वीं बैठक दिनांक 30.04.2015 के मद संख्या 111/10(3) में यह निर्णय लिया गया था कि आश्रय भवन योजना के समस्त निर्माण/विकास कार्य को ध्वस्त कर एफोर्डेबिल हाउसिंग स्कीम के अन्तर्गत चार गंजिले 350 भवनों का निर्माण कराया जाये। तत्पश्चात प्राधिकरण की 112वीं बोर्ड बैठक में प्रस्तुत अनुपालन आख्या में प्राधिकरण बोर्ड को यह अवगत कराया गया कि एकता विहार (दक्षिणी) आवासीय योजना में स्थित दो गंजिले 576 आश्रय भवनों

स. लाल

में से 220 भवनों का आवंटन पूर्व में ही निरस्त किया जा चुका है। 319 भवनों के आवंटन डिफाल्टर है, जिन्हें विधि के अनुसार निरस्त करने से पूर्व रजिस्टर्ड डाक द्वारा अंतिम नोटिस प्रेषित किये गये हैं। उक्त शेष भवनों में से 6 आवंटियों द्वारा भवन की रजिस्ट्री करायी जा चुकी है, इन आवंटियों को इसी योजना में सामान आच्छादित क्षेत्रफल के भवन प्रदान किये जाने का प्राविधान करते हुये नियोजन प्रक्रिया पूर्ण हो चुकी है एवं पुराने भवनों को तोड़कर भलवा विक्रय किये जाने हेतु आगणन स्वीकृति की प्रक्रिया में है।

प्राधिकरण बोर्ड की 111वीं बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में एकता विहार आयासीय योजना में निर्मित 576 आश्रय योजना के भवनों को तोड़ने का ध्यानमान का सत्यापन कराने के लिये प्राधिकरण कार्यालय के पत्रांक 341/मु0वि0प्रा0/अधि0अभि0/2015-16 दिनांक 30.03.2016 के माध्यम से आगणन की तकनीकी जाँचोपरान्त सत्यापित करने हेतु संपर्क अधिशासी अभियन्ता, प्रान्तीय खण्ड, लो0नि0वि0, मुरादाबाद को प्रेषित किया गया। अधिशासी अभियन्ता, प्रान्तीय खण्ड, लो0नि0वि0, मुरादाबाद के पत्रांक 1294/सत्यापन दिनांक 10.05.2016 के माध्यम से अवगत कराया गया कि भवनों को तोड़ने के उपरान्त कुल प्राप्त भवन की सामग्री की लागत ₹ 1,37,38,870.50 आती है एवं भवन तोड़ने की लागत ₹ 31,68,340.00 आती है।

एकता विहार (दक्षिणी) में निर्मित कराये गये आश्रय भवन क्रमशः अनुबन्ध संख्या 751/एम0डी0ए0/ईई/2000 दिनांक 26.12.2000 (धनराशि ₹ 69,25,723.00), अनुबन्ध संख्या 094 दिनांक 23.12.1999 (धनराशि ₹ 33,56,178.00), अनुबन्ध संख्या 473 दिनांक 12.09.1997 (धनराशि ₹ 20,63,242.00) एवं अनुबन्ध संख्या 467 दिनांक 08.08.1997 (धनराशि ₹ 41,26,484.00) के अन्तर्गत निर्मित कराये गये हैं। इस प्रकार एकता विहार (दक्षिणी) में निर्मित कराये गये आश्रय भवनों के निर्माण पर तत्समय कुल ₹ 1,64,71,627.00 का व्यय प्राधिकरण द्वारा किया गया है।

प्राधिकरण बोर्ड की 111वीं बैठक दिनांक 30.04.2015 के मद संख्या 111/10(3) में लिये गये निर्णय के क्रम में 576 नग दो मंजिले आश्रय भवनों को तोड़कर 332 नग चार मंजिले मिनी एम0आई0जी0 भवनों के निर्माण कार्य हेतु ध्यानमान धनांक ₹ 33,51,77,921.00 की स्वीकृति दिनांक 08.12.2016 को प्रदान की गयी, जिस क्रम में निविदा सूचना संख्या 164/मु0वि0प्रा0/मु0अभि0/16 दिनांक 20.12.2016 के माध्यम से निविदा आमंत्रित की गयी, परन्तु चुनाव आचार संहिता के कारण प्रश्नगत निविदा स्थगित कर दी गयी थी। कालांतर में यह कार्य नहीं कराया गया है।

प्राधिकरण के सम्पत्ति विभाग द्वारा अवगत कराया गया है कि वर्तमान समय तक एकता विहार (दक्षिणी) में निर्मित आश्रय योजना के भवनों के अन्तर्गत कुल 8 भवनों की ग्री होल्ड रजिस्ट्री हुई है। स्थल निरीक्षण के दौरान वर्तमान में प्रश्नगत योजना में मात्र एक ही आवंटि द्वारा भवन संख्या 364 का कच्चा स्थल पर पाया गया। इस आवंटि के द्वारा भी उक्त भवन में ताला लगाया गया है एवं वह भवन में अप्वाशित नहीं पाया गया। शेष भवन स्थल पर यथास्थिति में रिक्त पाये गये हैं।

एकता विहार (दक्षिणी) में निर्मित आश्रय योजना के अन्तर्गत उक्त योजना के ले-आउट के अनुसार कुल क्षेत्रफल लगभग 16,312.00 वर्ग मी0 भूमि है। बोर्ड की 111वीं बैठक में आश्रय भवनों के ध्वस्तीकरण के पश्चात एफोर्डेबिल हाउसिंग स्कीम के अन्तर्गत चार मंजिले भवनों के निर्माण हेतु हुये निर्णय के सम्बन्ध में यहाँ यह उल्लेख करना समीचीन है कि वर्तमान में प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं (नया मुरादाबाद, एकता विहार, ढक्का, देहरी मुस्तहकम, सोनकपुर आदि) में एफोर्डेबिल हाउसिंग स्कीम के अन्तर्गत निर्मित कराये गये भवन आवंटन हेतु काफी बड़ी संख्या में रिक्त है एवं इनकी कोई माँग नहीं है। अतः अग्रतर इस श्रेणी के भवनों का निर्माण कराया जाना औचित्यपूर्ण नहीं रहेगा। प्राधिकरण कार्यालय में विभिन्न समय पर आने वाले व्यक्तियों द्वारा विभिन्न श्रेणी के विक्रय हेतु उपलब्ध भूखण्डों के सम्बन्ध में जानकारी चाही जाती है एवं अधिकांश व्यक्तियों द्वारा भूखण्ड क्रय करने में ही रूचि प्रदर्शित की जाती है।

उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में प्राधिकरण के समक्ष निम्न प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

1. प्राधिकरण बोर्ड की 111वीं बैठक के मद संख्या 111/10(3) में लिये गये निर्णय के अनुसार एकता विहार (दक्षिणी) में निर्मित 576 आश्रय भवनों का ध्वस्तीकरण कराया जाये।
2. ध्वस्तीकरण के पश्चात रिक्त भूमि पर विभिन्न श्रेणी/आकार (7.00मी0×15.00मी0, 5.00मी0×12.00मी0, 4.00मी0×10.00मी0) के भूखण्ड सृजित कर उनका विक्रय खुली नीलामी के माध्यम से कराया जाये।
3. इस हेतु रिक्ता हो रही भूमि पर नियोजित भूखण्डों का विवरण निम्नवत है।

कुल क्षेत्रफल - 16,312.72 वर्ग मी0 विक्रय योग्य क्षेत्रफल - 10,706.63 वर्ग मी0

क्र0सं0	भूखण्ड का आकार	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	भूखण्डों की संख्या
1	7.00मी0×15.00मी0	105.00	21
2	5.00मी0×12.00मी0	60.00	86
3	4.00मी0×10.00मी0	40.00	70

उपरोक्तानुसार आश्रय योजना से आच्छादित पॉकेट के संशोधन से सम्बन्धित पार्ट ले-आउट प्लान बोर्ड के समक्ष अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है। इस योजना में जिन 8 आवंटियों के भवन का निबन्धन निष्पादित हो चुका है, उन्हें यह विकल्प उपलब्ध कराया जाये कि वह अपने द्वारा आश्रय भवन के सापेक्ष जमा की गयी कुल धनराशि का ब्याज सहित रिफण्ड चाहते हैं अथवा नव

प्र. लन्चेव

सुजित भूखण्डों में 4.00मी०×10.00मी० आकार का भूखण्ड लेना चाहते हैं। आवंटियों द्वारा प्रस्तुत विकल्प के अनुसार धनराशि वापस की जाये अथवा भूखण्ड प्राप्त करने का विकल्प प्रस्तुत करने पर उनके पक्ष में 4.00मी०×10.00मी० (क्षेत्रफल - 40.00 वर्ग मी०) आकार का भूखण्ड आवंटित कर दिया जाये एवं इस भूखण्ड के मूल्य में उनके द्वारा पूर्व में जमा धनराशि का ब्याज सहित समायोजन कर लिया जाये।

उपरोक्तानुसार ब्याज सहित धनराशि रिफण्ड करने की स्थिति में ब्याज दर 12.30 प्रतिशत रखा जाना प्रस्तावित है। यह ब्याज दर आवंटियों के आवंटन पत्र में उनके द्वारा देय धनराशि का नियत अवधि में भुगतान न किये जाने पर दण्ड ब्याज दर के समान है। चूंकि प्रश्नगत प्रकरण में उक्त आवंटियों के भवनों का निबन्धन हो चुका है अतः उनकी सहमति से ही उनकी सम्पत्ति को वापस प्राप्त किया जा सकता है तथा व्यवहारिक रूप से सम्भावना यही है कि आवंटि अपने भवनों को उसके अन्तर्गत आ रही 10.98 वर्ग मी० भूमि (दो मंजिले भवनों हेतु 21.96 वर्ग मी० भूमि के अनुसार) के वर्तमान मूल्य से कम पर वापस करने हेतु सहमत नहीं होंगे। यह भी उल्लेखनीय है कि स्थल पर निर्मित आश्रय भवन अत्यन्त जीर्ण-क्षीर्ण अवस्था में है तथा आवंटि आर्थिक दृष्टि से अत्यधिक कमजोर वर्ग से है अतः उनके निबन्धन अभिलेख में अंकित जमा धनराशि पर निबन्धन के दिनांक से 31.10.2020 तक 12.30 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित धनराशि किन्तु न्यूनतम वर्तमान भूमि मूल्य (जिलाधिकारी सर्किल रेट 2019-20 में एकता विहार दक्षिणी में 6 से 12 मी० चौड़ी सड़क पर भूमि की दर रू० 14,500.00 प्रति वर्ग मी० के अनुसार) वापस किया जाना प्रस्तावित है।

यदि उपरोक्त 8 आवंटि 4.00मी०×10.00मी० (क्षेत्रफल- 40.00 वर्ग मी०) आकार का भूखण्ड प्राप्त करना चाहते हैं तो उन्हें नीलामी हेतु आरक्षित मूल्य (रिजर्व प्राइस) पर भूखण्ड आवंटित किया जायेगा एवं इस भूखण्ड के मूल्य में उनके द्वारा जमा की गयी धनराशि का समायोजन उपरोक्तानुसार वर्णित ब्याज दर (12.30 प्रतिशत) के आधार पर निबन्धन की तिथि से आवंटन की तिथि तक ब्याज जी गणना करते हुये ब्याज सहित किया जाना प्रस्तावित है।

उपरोक्त परिशिष्ट में बिन्दु संख्या 1 से 4 पर प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष स्वीकृतार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

**निर्णय** श्री राजीव कालरा, नामित बोर्ड सदस्य द्वारा कहा गया कि कई बार नीलामी में अन्य क्षेत्र के व्यक्तियों द्वारा प्रतिभाग किया जाता है, जिन्हें सम्बन्धित क्षेत्र की पर्याप्त जानकारी न होने से उनके द्वारा अधिक बोली लगा दी जाती है, जिससे अन्य भूखण्डों के निस्तारण में समस्या आ सकती है। बोर्ड सदस्यों द्वारा अभिमत दिया गया कि प्रस्तावित भूखण्ड निम्न/मध्यम आय वर्ग से सम्बन्धित होने के कारण इनका निस्तारण नीलामी से किया जाना उचित नहीं रहेगा। जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा भी यह अभिमत दिया गया कि प्रस्तावित भूखण्ड प्रथम बार विक्रय हेतु आमंत्रित किये जा रहे हैं, अतः इनका निस्तारण आवंटन से होना चाहिये, किन्तु पूर्व निर्माण पर हुये व्यय को संज्ञान में लेते हुये भूखण्डों की आवंटन दर निर्धारित की जाये।

तदनुसार सर्वसम्मति से प्रस्तावित भूखण्डों का निस्तारण आवंटन पद्धति पर लाटरी के माध्यम से किये जाने का निर्णय लिया गया।

**मद सं०** 122/4

**विषय** ग्राम मुगलपुर उर्फ अगवानपुर मुस्तहकम, सेरुया धर्मपुर व काजीपुरा में महायोजना कियान्वयन हेतु जोनल स्तर का सर्कुलेशन/रोड नेटवर्क प्लान अनुमोदन के सम्बन्ध में।

**प्रस्ताव** मुरादाबाद महायोजना-2021 में औद्योगिक भू-उपयोग के अन्तर्गत कॉट रोड पर जोन-2 ग्राम मुगलपुर उर्फ अगवानपुर मुस्तहकम, सेरुया धर्मपुर व काजीपुरा के क्षेत्रफल 220 हेक्टे० (लगभग) ब्राण्ड भू-उपयोग (एम-2) "वृहद उद्योग" प्रस्तावित/नियोजित है। इस क्षेत्र के सर्कुलेशन/रोड नेटवर्क प्लान तैयार किये जाने हेतु उपाध्यक्ष महोदय द्वारा पत्रावली के गत नोटशीट संख्या-01 व 02 पर निर्देशित किया गया है। तदनुक्रम में इस क्षेत्र का सर्कुलेशन/रोड नेटवर्क प्लान का प्रस्ताव तैयार किया गया है, जिसमें मुख्यतः अधिकांश चकमार्गों को विस्तारित करते हुए क्रमशः 12.00 मीटर, 18.00 मीटर, 24.00 मीटर व 30.00 मीटर चौड़े नार्गाधिकारों के साथ यथासम्भव विद्यमान सड़कों के नेटवर्क प्लान का नियोजन किया गया है।

महायोजना कियान्वयन हेतु जोनल डेवलपमेंट प्लान तैयार किये जाने संबंधी विषयक आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 द्वारा जारी शासनादेश संख्या-4074/ आठ-3-2006-55विधि/2002(आ.ब.)(टी.सी.) दिनांक 17 अगस्त, 2006 के बिन्दु संख्या-23 पर उल्लिखित है कि "यदि अपरिहार्य कारणों से जोनल डेवलपमेंट प्लान बनने में समय लगने की सम्भावना हो तो उस दशा में नये विकास की सुनिश्चित दिशा प्रदान करने हेतु अन्तरिम व्यवस्था के रूप में प्राधिकरणों द्वारा जोनल स्तर का सर्कुलेशन/रोड नेटवर्क प्लान तैयार करवा कर उसे प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनोपरांत लागू किया जाये तथा जोनल डेवलपमेंट प्लान बनाते समय उक्त सर्कुलेशन प्लान का समायोजन जोनल डेवलपमेंट प्लान में किया जाना सुनिश्चित किया जाये। प्लान बनाते समय उक्त सर्कुलेशन प्लान का समायोजन जोनल डेवलपमेंट प्लान में किया जाना सुनिश्चित किया जाये। सर्कुलेशन प्लान की सड़कों की चौड़ाई महायोजना में प्रस्तावित भू-उपयोग/उपयोगों की सघनता/उत्पत्ति की दृष्टिगत रखते हुए निर्धारित की जाए। इसके अतिरिक्त महायोजना स्तर के प्रस्तावों को यथावत् रखते हुए, यदि आवश्यक हो, तो जोनल स्तर की सुविधाओं हेतु मानकों के अनुसार भूमि आरक्षित की जाये"। (अध्यापति संलग्न)

वर्तमान में कॉट रोड स्थित औद्योगिक क्षेत्र, जिसका महायोजना अनुसार ब्रांड भू-उपयोग एम-2 वृहद उद्योग है, एक रामायित विकासशील क्षेत्र है। प्रश्नगत क्षेत्र जोन-2 के अन्तर्गत सब-जोन (2ए) क्षेत्रफल 220.00 हेक्टेयर को विकसित किये जाने हेतु मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा सर्कुलेशन/रोड नेटवर्क प्लान तैयार किया गया है, जोकि संलग्न है।

अतः जोन-2 के प्रश्नगत औद्योगिक क्षेत्र को सब-जोन 2ए के रूप में विकसित किये जाने की अनुमति के साथ प्रस्तुत सर्कुलेशन/रोड नेटवर्क प्लान बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ एवं जनसामान्य से आपत्ति/सुझावों को आमंत्रित किये जाने हेतु

स. लक्ष्मण

4

8

95