



कार्यालय मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।

पत्रांक :- १९९ / मु०वि०प्रा० / नियोजन / 2026-27

दिनांक- 15/04/2026

'अनुज्ञा पत्र'

प्रभारी मुख्य अभियन्ता,
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण,
मुरादाबाद।

विषय :- अभियन्त्रण अनुभाग द्वारा प्राधिकरण एम्पेनल्ड आर्किटेक्चरल फर्म मै० आरकॉन, बरेली से तैयार किये गये 'SAHYADRI PKT A' के संशोधित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में।

महोदय

कृपया ग्राम-सोनकपुर तहसील व जिला-मुरादाबाद के गाटा सं०-618मि०, 619, 620 मि०, 628 मि०, 629, 630, 631 मि०, 632 मि०, 635 मि०, 636 मि०, 637, 638 मि०, 639 मि०, 640 मि०, 641, 642, 643, 644 मि०, 645 मि०, 646, 647, 648, 649, 650 मि०, 651 मि०, 652, 653, 654, 655, 656 मि०, 657 मि०, 658, 659, 660, 661, 662 मि०, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 670, 671, 673, 674, 675, 676, 680 मि०, 681 मि०, 682, 683 मि०, 684, 685 मि०, 686, 687, 688, 689, 690 मि०, 691, 692 मि०, 693 मि०, 694, 695, 696, 697, 698 मि०, 699, 700 व 701 पर अभियन्त्रण अनुभाग द्वारा प्राधिकरण एम्पेनल्ड आर्किटेक्चरल फर्म मै० आरकॉन, बरेली से तैयार किये गये 'SAHYADRI PKT A' के संशोधित तलपट मानचित्र का अनुमोदन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 15.04.2026 को प्रदान कर दिया गया है। उक्त तलपट मानचित्र की वैधता अवधि दिनांक 14.04.2031 (05 वर्ष) तक है। अनुमोदित तलपट मानचित्र की प्रति अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

संलग्नक-यथोक्त।

प्रभारी नगर नियोजक
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद।

प्रतिलिपि :-

1. उपाध्यक्ष, मु०वि०प्रा० को सादर सूचनार्थ।
2. सचिव, मु०वि०प्रा० को सादर सूचनार्थ।

११
15/4/26
प्रभारी नगर नियोजक

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की दिनांक 30.01.2024 को पूर्वान्ह 11:30 बजे
सम्पन्न 135 वीं बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

उपस्थिति:-

- | | |
|---|-----------|
| 1. श्री आञ्जनेय कुमार सिंह, आयुक्त, मुरादाबाद मण्डल, मुरादाबाद/अध्यक्ष, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद | अध्यक्ष |
| 2. श्री शैलेश कुमार, उपाध्यक्ष, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद | उपाध्यक्ष |
| 3. श्री राजेश त्यागी, जिलाधिकारी, अमरोहा | सदस्य |
| 4. श्री सत्यम मिश्र, अपर जिलाधिकारी(वित्त/राजस्व), मुरादाबाद (जिलाधिकारी, मुरादाबाद के नामित प्रतिनिधि) | सदस्य |
| 5. श्री विवेक भास्कर, सहयुक्त नियोजक, सम्मागीय नियोजन खण्ड, मुरादाबाद (मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उ०प्र० के नामित प्रतिनिधि) | सदस्य |
| 6. श्रीमती आस्था तिवारी, संयुक्त निदेशक, पेंशन एवं कोषागार, मुरादाबाद मण्डल, मुरादाबाद (सचिव वित्त के नामित प्रतिनिधि) | सदस्य |
| 7. श्री अतुल कुमार, अपर नगर आयुक्त, नगर निगम, मुरादाबाद (नगर आयुक्त, मुरादाबाद द्वारा नामित प्रतिनिधि) | सदस्य |
| 8. श्री रविकान्त, सहायक अभियन्ता, उ०प्र० जल निगम, मुरादाबाद। (अधीक्षण अभियन्ता, उ०प्र० जल निगम, मुरादाबाद द्वारा नामित प्रतिनिधि) | सदस्य |
| 9. श्री राजीव कालरा उर्फ राजू, (शासन द्वारा नामित गैर सरकारी सदस्य) | सदस्य |
| 10. 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 सं०-	135/1
विषय-	134 वीं बैठक की कार्यवाही की पुष्टि के सम्बन्ध में।
निर्णय-	134 वीं बैठक की कार्यवाही का सर्वसम्मति से अनुमोदन किया गया।
मद संख्या-	135/2
विषय-	134 वीं बैठक की कार्यवाही के अनुपालन के सम्बन्ध में।
निर्णय-	134 वीं बैठक की कार्यवाही के अनुपालन का सर्वसम्मति से अनुमोदन किया गया।





मद संख्या-135/02

मद संख्या	विषय	निर्णय	अनुपालन
(1)	(2)	(3)	(4)
134/03	वित्तीय वर्ष 2023-24 का पुनरीक्षित आय-व्ययक अनुमान का अनुमोदन प्रस्ताव।	मा0 बोर्ड द्वारा वित्तीय वर्ष 2023-24 का पुनरीक्षित आय-व्ययक अनुमान सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।	मा0 बोर्ड के निर्णयानुपालन में पुनरीक्षित आय-व्यय के लक्ष्यों को प्राप्त किये जाने हेतु आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित की जा रही है। अवलोकित किया गया।
134/04	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की वित्तीय वर्ष 2022-23 की ऑडिटेड बैलेंस शीट का अनुमोदन प्रस्ताव।	मा0 बोर्ड द्वारा प्राधिकरण की वित्तीय वर्ष 2022-23 की ऑडिटेड बैलेंस शीट सर्व सम्मति से अनुमोदित की गई।	मा0 बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में प्राधिकरण की वित्तीय वर्ष 2022-23 की ऑडिटेड बैलेंस शीट को अन्तिम रूप दिया गया है। अवलोकित किया गया।
134/05	प्राधिकरण की आशियाना योजना (प्रथम) में स्थित डा0 भीमराव अम्बेडकर पार्क के सुदृढीकरण उपरान्त उक्त के अनुरक्षण एवं संचालन सम्बन्धी समस्त कार्य को एक ही एजेन्सी को "रेवेन्यू शैयरिंग" आघार पर दिये जाने एवं उक्त का नामकरण "डा0 भीमराव अम्बेडकर नेचर पार्क एवं लाइब्रेरी" किये जाने के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड द्वारा निर्देशित किया गया कि उक्त पार्क में प्रस्तावित लाइब्रेरी को भू-तल पर स्थापित किया जाये तथा लाइब्रेरी में दिव्यांगजनों हेतु भी समुचित व्यवस्था की जाये। दृष्टिबाधित, श्रवणबाधित एवं वाकबाधित दिव्यांगजनों के समुचित विकास हेतु काउंसलर्स की व्यवस्था का प्राविधान किया जाये तथा उक्त लाइब्रेरी में दिव्यांगजनों हेतु ब्रेल इत्यादि लिपि में पाठ्य सामग्री व ऑडियो विजुअल सामग्री की भी व्यवस्था की जाए। तदनुसार मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।	"रेवेन्यू शैयरिंग" आघार पर एजेन्सी घयन हेतु बिड डक्यूमेन्ट तैयार कराया जा रहा है। मा0 बोर्ड द्वारा दिव्यांगजनों की सुविधा हेतु दिये गये निर्देशों का लाइब्रेरी निर्माण में अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा। अवलोकित किया गया।
134/06	मा0 मुख्यमन्त्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत समग्र एवं समुचित विकास हेतु प्राधिकरण की नई टाउनशिप योजना के अन्तर्गत अर्जन अनुभाग के कार्यों की आवश्यकता के दृष्टिगत, 01 राजस्व निरीक्षक(से0नि0) एवं 04 लेखपाल(से0नि0) को अनुबन्ध के आधार पर नियत मानदेय पर रखे जाने के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया। मा0 अध्यक्ष महोदय द्वारा यह सुझाव दिया गया कि पैमाइश व सर्वे आदि के कार्यों को और अधिक प्रभावी व शटीक ढंग से किये जाने हेतु टोटल स्टेशन सर्वे मशीन/उपकरण, जिनमें आधुनिक तकनीक उपलब्ध हो, को भी क्रय करते हुए, तकनीकी व्यक्तियों के सहयोग से पैमाइश/सर्वे आदि के कार्यों में उपयोग करना चाहिए।	मा0 बोर्ड के निर्णयानुपालन में राजस्व निरीक्षक(से0नि0) एवं लेखपाल (से0नि0) नियत मानदेय पर अनुबन्ध के आधार पर रखे जाने हेतु आवेदन आमन्त्रित किये गये। प्राप्त आवेदनों के क्रम में आवेदकों का साक्षात्कार लिया गया, जिनमें से 01 राजस्व निरीक्षक (से0नि0) को प्राधिकरण के कार्यों हेतु योग्य पाया गया। तदनुसार राजस्व निरीक्षक (से0नि0) को मानदेय के आधार पर प्राधिकरण में अर्जन सम्बन्धी कार्यों हेतु रख लिया गया है। लेखपाल(से0नि0) हेतु कोई आवेदक साक्षात्कार हेतु उपस्थित नहीं हुए। तदनुक्रम में पुनः आवेदन आमन्त्रित किये गये हैं। अवलोकित किया गया।

134/07	उ०प्र० विकास प्राधिकरण सेवा के कार्मिकों के लिए उ०प्र० सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या नियमावली, 2011 यथा संशोधित नियमावली, 2014 को शासन द्वारा बोर्ड स्तर से अंगीकृत कराये जाने सम्बन्धी निर्देश निर्गत किये जाने तक स्थगित किये जाने के सम्बन्ध में।	मा० बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।	मा० बोर्ड के निर्णयानुपालन में कार्यवाही की जा रही है। अवलोकित किया गया।
134/08	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित) में संशोधन सम्बन्धी शासनादेश सं०-2842/2023/8-3099 / 1710/2020 दि० 30.11.2023 के माध्यम से भवन उपविधि के कतिपय प्रस्तरों में निर्गत संशोधनों को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	शासनादेश सं०-2842/2023/8-3099/1710/2020 दिनांक 30.11.2023 के माध्यम से भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित) में प्रस्तावित संशोधनों को मा० बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अंगीकृत किया गया तथा यह निर्देश दिये गये कि प्रस्तर-3.2.6 व 3.5.2.7 में उल्लिखित प्राविधानों से मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन करने वाले आवेदकों को कठिनाई का सामना करना पड़ सकता है। अतः उक्त दोनों प्रस्तरों पर पुनर्विचार किये जाने हेतु शासन से अनुरोध कर लिया जाए।	मा० बोर्ड के निर्णयानुपालन में जन-सामान्य को अवगत कराये जाने हेतु दैनिक समाचार पत्र, अमर उजाला व दैनिक जागरण के दिनांक 12.01.2024 के संस्करण में 'सार्वजनिक सूचना' प्रकाशित करायी गयी थी तथा दिये गये निर्देश के अनुपालन में शासन को पत्र संख्या-685/मु०वि०प्रा०/नियो०अनु०/2023-24 दिनांक 09.01.2024 प्रेषित कर प्रस्तर-3.2.6 व प्रस्तर-3.5.2.7 पर पुनर्विचार किये जाने का अनुरोध किया गया है। अवलोकित किया गया।
134/09	भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत एक से अधिक भूखण्डों को आमेलित किये जाने के सम्बन्ध में।	मा० बोर्ड द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित करते हुए अधिकतम 04 भूखण्डों को आमेलित किये जाने का निर्णय लिया गया एवं प्रकरण को शासन के संज्ञानार्थ सन्दर्भित किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।	मा० बोर्ड के निर्णयानुपालन में शासन के संज्ञानार्थ पत्र संख्या-689/मु०वि०प्रा०/नियो०अनु०/2023-24 दिनांक 30.12.2024 प्रेषित किया गया। अवलोकित किया गया।
134/10	मैसर्स हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कार्पोरेशन लि० (HPCL) द्वारा गाटा सं०-926/4 व 926/5 राजस्व ग्राम-खरगपुर बाजे, जिला-मुरादाबाद की भूमि पर 'सिटी गेट स्टेशन (गैस स्टोक्सिमेन्ट)' की स्थापना हेतु आवेदित मानचित्र सं०-MBDA/BP/22-23/0690 में प्रस्तावित उक्त क्रिया को 'कृषि भू-उपयोग में विशेष	मा० बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।	मा० बोर्ड के निर्णयानुपालन में जन-सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित किये जाने हेतु दैनिक समाचार पत्र, अमर उजाला व हिन्दुस्तान के दिनांक 04.01.2024 के संस्करण में 'सार्वजनिक सूचना' प्रकाशित करायी जा चुकी है। प्रकरण में अग्रोत्तर कार्यवाही की जा रही है। अवलोकित किया गया।

	अनुमति से अनुमन्त्र किये जाने के सम्बन्ध में।		
134/11	एकता विहार (दक्षिणी) योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।	मा0 बोर्ड के निर्णयानुपालन में तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में जन-सामान्य से आपत्ति/ सुझाव आमन्त्रित किये जाने हेतु दैनिक समाचार पत्र, दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान के दिनांक 04.01.2024 के संस्करण में 'सार्वजनिक सूचना' प्रकाशित करायी जा चुकी है। प्रकरण में तदनुसार कार्यवाही की जा रही है। अवलोकित किया गया।
134/12	एकता विहार (उत्तरी) योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति अनुमोदित किया गया।	मा0 बोर्ड के निर्णयानुपालन में तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में जन-सामान्य से आपत्ति/ सुझाव आमन्त्रित किये जाने हेतु दैनिक समाचार पत्र, दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान के दिनांक 04.01.2024 के संस्करण में 'सार्वजनिक सूचना' प्रकाशित करायी जा चुकी है। प्रकरण में तदनुसार कार्यवाही की जा रही है। अवलोकित किया गया।
134/13	विकास प्राधिकरण की योजनाओं तथा प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत योजनाओं/ले-आउट प्लान में भू-खण्डीय विकास के अन्तर्गत विकसित भूखण्डों के मानचित्रों के अतिरिक्त अन्य समस्त आवासीय भूखण्डों, जहाँ अवस्थापना सुविधाएं यथा सड़क, बिजली, जलापूर्ति, जल निकासी आदि विद्यमान हों, के मानचित्र की स्वीकृति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड द्वारा उक्त प्रस्ताव पर सम्यक विचार-विमर्श उपरान्त निर्देशित किया गया कि प्राधिकरण की सुनियोजित विकास की संकल्पना के दृष्टिगत जन-सामान्य की सुविधा एवं प्राधिकरण के वित्तीय हितों के दृष्टिगत विकसित क्षेत्र के अन्तर्गत मेरिट के आधार पर परीक्षणोपरान्त अवस्थापना सुविधाएं उपलब्ध होने की दशा में एकल आवासीय मानचित्रों की स्वीकृति प्रदान की जाये। तदनुसार प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।	मा0 बोर्ड के निर्णयानुपालन में कार्यवाही की जा रही है। अवलोकित किया गया।
134/14	ग्राम सोनकपुर में आवासीय योजना के तलपट मानचित्र के पुनर्नियोजन, योजना का नामकरण व योजना के अन्तर्गत भू-स्वामियों की उपयोग की गयी अनार्जित भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड द्वारा उक्त प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया तथा विचारोपरान्त- 1. ग्राम सोनकपुर व ग्राम भोगपुर मिठोनी की भूमि पर पुनर्नियोजित तलपट मानचित्र अनुमोदित किया गया। 2. योजना के पुनर्नियोजित/संशोधित तलपट	मा0 बोर्ड द्वारा अनुमोदित 'सहाद्री'(Sahyadri) योजना के विस्तृत आगणन तैयार कर विक्रय दर निर्धारित किये जाने की कार्यवाही प्रगति पर है। योजना की सफाई, रेलवे लाईन के किनारे बाउण्ड्रीवाल निर्माण, भवनों के अवशेष कार्य आदि की निविदायें भी आमन्त्रित की जा चुकी है। अन्तिम आंकलन पर शीघ्र रेशा में पंजीकृत कराने की कार्यवाही किया जाना

प्रस्तावित है। रेरा पंजीकरण उपरान्त योजना का प्रकाशन किया जायेगा।

कॉठ रोड की तरफ से आने वाले लोगों के लिए हरिद्वार रेलवे लाइन के उपरान्त ब्रिज से एक रिलप रोड की व्यवस्था किये जाने हेतु सेतू निर्माण निगम से सम्पर्क स्थापित कर कार्यवाही की जा रही है।

अवलोकित किया गया।

मानचित्र 15 दिवस की अवधि हेतु जन-सामान्य के सूचनार्थ/अवलोकनार्थ प्रदर्शित किये जाने व स्थानीय स्तर पर पढ़े जाने वाले विभिन्न दैनिक समाचार पत्रों में 'सार्वजनिक सूचना' प्रकाशित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

3. प्रस्तावित आवासीय योजना का नाम "सह्याद्री" (Sahyadri) रखा जाना अनुमोदित किया गया।

4. प्रस्तावित योजना में सम्मिलित 27.788 हेक्टेयर कब्जा प्राप्त सीलिंग की भूमि के मूल्य के सापेक्ष प्रोविजनल रूप से वर्तमान में ₹0 15.00 करोड़ (कुछ गाटाओं की भूमि मा0 न्यायालय में वादग्रस्त होने के दृष्टिगत) जिला प्रशासन/ राज्य सरकार को भुगतान किये जाने के निर्देश दिये गये तथा

5. अनाजित भूमि के सापेक्ष प्रस्तुत समायोजन प्रस्ताव के अनुसार विकसित भूखंड मू-स्वानियों को समायोजित/आवटित किये जाने का प्रस्ताव मा0 बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया। समायोजन के भूखण्डों का स्थल पर व्यवहारिक परिस्थितियों के कारण आंशिक परिवर्तन का अधिकार उपाध्यक्ष, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण को प्रदान किया गया।

प्राधिकरण बोर्ड के मा0 सदस्य श्री राजू कालरा द्वारा यह बिन्दु उठाया गया कि योजना के पॉकेट-ए में कॉठ रोड की तरफ से आने वाले व्यक्तियों के लिए जाना सुगम नहीं होगा। मा0 बोर्ड द्वारा विचार-विमर्श उपरान्त यह निर्देश दिये गये कि कॉठ रोड की तरफ से आने वाले लोगों के लिए हरिद्वार रेलवे लाइन के उपरान्त ब्रिज से एक रिलप रोड दिये जाने हेतु

R

५

		तकनीकी परीक्षण कराते हुए, तदनुसार व्यवस्था की जाए।	
134/15	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की 'शिवालिक' योजना हेतु 'भूमि संयोजन (भूमि जुटाव) गतिविधियों' (Land Assembly Activities) में सहायता हेतु 'भूमि संयोजन (भूमि जुटाव) कन्सलटेन्ट' को रखे जाने के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।	मा0 बोर्ड के अनुमोदन के अनुपालन में 'संयोजन (भूमि जुटाव) हेतु कन्सलटेन्ट' जाने हेतु आर.एफ.पी. (RFP) प्रकाशित जाने की कार्यवाही प्रगतिमान है। अवलोकित किया गया।
134/16	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की 'शिवालिक' योजना हेतु 'प्रोजेक्ट मैनेजमेन्ट यूनिट' गठन किये जाने के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया तथा यह निर्देशित किया गया कि प्राधिकरण में अवर अभियन्ताओं, कुशल व तकनीकी कार्मिकों की कमी होने के दृष्टिगत शिवालिक योजना हेतु एवं कार्यालय के दिन-प्रतिदिन के विभिन्न तकनीकी कार्यों हेतु उक्त यूनिट का गठन नियमानुसार किया जाए। तदनुसार प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।	मा0 बोर्ड के अनुमोदन के अनुपालन 'शिवालिक' योजना हेतु 'प्रोजेक्ट मैनेजमेन्ट यूनिट' गठन किये जाने हेतु आर.एफ.पी. (RFP) प्रकाशित किये जाने की कार्यवाही प्रगतिमान है। अवलोकित किया गया।
134/17	अन्य विन्दु अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।		
134/17 (01)	प्राधिकरण की योजनाओं में निर्माण एवं विकास कार्यों तथा अवस्थापना सम्बन्धी कार्यों को समयबद्ध रूप से पूर्ण करने तथा योजना के भू-अर्जन सम्बन्धी कार्यों की आवश्यकता के दृष्टिगत, रिक्त पदों के सापेक्ष अवर अभियन्ताओं को सेवा प्रदाता फर्म/एजेन्सी के माध्यम से आउटसोर्स पर रखे जाने के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	मा0 बोर्ड के अनुमोदन के अनुपालन में अवर अभियन्ताओं को आउटसोर्स पर रखे जाने हेतु आर.एफ.पी. (RFP) प्रकाशित किये जाने की कार्यवाही प्रगतिमान है। अवलोकित किया गया।
<p>मा0 सदस्यों द्वारा उठायें गये विन्दु :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. बैठक में प्राधिकरण बोर्ड के मा0 सदस्य श्री राजू कालरा द्वारा ग्राम सोनकपुर में प्रस्तावित 'सहाद्री' (Sahyadri) योजना में प्राधिकरण बोर्ड के गैर सरकारी सदस्यों हेतु भी आरक्षण का प्राविधान किये जाने की मांग की गई, जिस पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा मा0 सांसदों/विधायकों हेतु प्राविधानित आरक्षण में पर्याप्त आवेदन प्राप्त न होने की दशा में प्राधिकरण बोर्ड के वर्तमान गैर सरकारी सदस्यों के आवेदन, उक्त श्रेणी में सम्मिलित किये जाने के निर्देश दिये गये। अवलोकित किया गया। 2. मा0 सदस्य श्री राजू कालरा द्वारा मुरादाबाद विकास प्राधिकरण में दैनिक वेतन/वर्कचार्ज कर्मचारियों के नियत मानदेय में वृद्धि किये जाने का प्रकरण भी मा0 बोर्ड के समक्ष रखा गया, जिस पर भविष्य में प्राधिकरण में पर्याप्त लैंड बैंक उपलब्ध हो जाने तथा पर्याप्त निर्माण कार्यों की स्थिति/प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति के दृष्टिगत सहानुभूतिपूर्वक विचार किये जाने का आश्वासन दिया गया। अवलोकित किया गया। 			

मद सं०	135/03
विषय	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2024-25 के आय-व्ययक पर विचार।
निर्णय	मा० बोर्ड द्वारा वित्तीय वर्ष 2024-25 का आय-व्ययक अनुमान सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया तथा मा० बोर्ड द्वारा यह निर्देश दिये गये है कि भविष्य में ई-ऑफिस व डिजिटাইजेशन की बढ़ती सम्भावनाओं के दृष्टिगत लेखन सामग्री मद में क्रमशः कम धनराशि का प्राविधान किया जाये तथा बजट में डिजिटাইजेशन हेतु एक पृथक मद सृजित करते हुए इस हेतु धनराशि का प्राविधान किया जाये।
	135/04
विषय	ग्राम डिंडौरी एवं डिंडौरा की भूमि शासनादेश संख्या-2/2015/215/एफ-13-2015-20(48)/2011 राजस्व अनुभाग-13, दिनांक 19.05.2015 एवं 385/8-3-16-309 विविध/15 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 दिनांक 21.03.2016 में वर्णित व्यवस्थानुसार, आपसी सहमति के आधार पर क्रय किये जाने हेतु क्रय दर निर्धारण समिति द्वारा निर्धारित क्रय दरों के अनुमोदन के सम्बन्ध में।
निर्णय	मा० बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव को सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया तथा यह निर्देश दिये गये कि प्राधिकरण स्तर से लेण्डबैंक की स्थापना हेतु शीघ्र कार्यवाही की जाए।
मद सं०	135/05
विषय	प्राधिकरण की नया मुरादाबाद योजना के व्यवसायिक सेक्टर-02 को "उद्यम विहार" व्यवसायिक योजना के नाम से प्रसारित किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय	मा० बोर्ड के समक्ष "उद्यम विहार" व्यवसायिक योजना के सम्बन्ध में उड़ी विडियों के माध्यम से प्रस्तुतीकरण किया गया तथा उक्त योजना के अन्तर्गत ही विकसित किये जाने वाले भारत दर्शन-सात अजूबा पार्क का उड़ी परिकल्पना विडियों भी मा० बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया। मा० बोर्ड के सभी सदस्यों द्वारा इसकी भूरी-भूरी प्रशंसा की गई तथा यह निर्देश दिये गये कि उक्त योजना प्राधिकरण की पूर्ण विकसित नया मुरादाबाद योजना का ही अंग है, अतः निवेशकों को आकर्षित किये जाने हेतु अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण का कार्य कराते हुए, योजना का व्यापक प्रचार-प्रसार किया जाए तथा उक्त "उद्यम विहार" व्यवसायिक योजना के मुखण्डों को निस्तारित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई। मा० बोर्ड द्वारा उक्त योजना के मध्य में स्थित सेन्द्रल पार्क को थीम पार्क के रूप में विकसित किये जाने की स्वीकृति प्रदान करते हुए यह सुझाव दिया गया कि प्रस्तावित स्मारकों के अतिरिक्त देश के अन्य प्रसिद्ध व महत्त्वपूर्ण स्मारकों यथा-मदुरई के मीनाक्षी मन्दिर, कोर्णाक के सूर्य मन्दिर की अनुकृति को भी यथा-स्थान सम्मिलित करने का प्रयास किया जाए।
मद सं०	135/06
	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण में लेखानुभाग के कार्यों के सम्पादन हेतु चार्टर्ड एकाउंटेंट फर्म की सेवाएँ लिए जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय	मा० बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
मद सं०	135/07
	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की बचत धनराशियों को सर्वोच्च ब्याज दरें उपलब्ध कराने वाले बैंको में विनियोजित किए जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय	मा० बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
मद सं०	135/08
	कर निर्धारण वर्ष 2014-15, 2015-16 एवं 2016-17 के लिए आयकर आयुक्त (अपील) के आदेश के विरुद्ध माननीय आयकर अपीलीय अधिकरण, लखनऊ एवं नयी दिल्ली के समक्ष आयकर विभाग तथा प्राधिकरण द्वारा योजित अपीलों के सम्बन्ध में।
निर्णय	मा० बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अवलोकित किया गया।

मद सं०	135/09	मैसर्स जैविक विकल्प ऊर्जा एल०एल०पी० द्वारा खसरा नं०-357, एन०एच०-509, ग्राम-शिमला ठैर, तहसील-बिलारी, जिला-मुरादाबाद की भूमि पर 'कम्प्रेस्ड बायो-गैस संयंत्र' की स्थापना हेतु प्रस्तुत मानचित्र सं०-MBDA/BP/23-24/0125 की स्वीकृति से पूर्व प्रश्नगत क्रिया ('कम्प्रेस्ड बायो-गैस संयंत्र') विशेष अनुमति से अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।		
निर्णय	मा० बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।			
मद सं०	135/10	काँठ रोड पर स्थित अकबर का किला के बगल से सोनकपुर आर०ओ०बी० से होते हुए दिल्ली रोड को मिलाने वाले 24 मीटर चौड़े महायोजना मार्ग के सापेक्ष मार्गाधिकार के उपरान्त दोनो ओर 7.50 मीटर चौड़ी सर्विस रोड का प्राविधान किये जाने के सम्बन्ध में।		
निर्णय	मा० बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।			
मद सं०	135/11	नया मुरादाबाद योजना के अन्तर्गत नियोजित/विकसित ग्रुप हाउसिंग के अनावटित भूखण्डों की विक्रयशीलता को बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।		
निर्णय	मा० बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।			
मद सं०	135/12	मुरादाबाद विकास क्षेत्र भाग-ब गजरौला इकाई की सीमा विस्तार के सम्बन्ध में।		
निर्णय	प्रस्तुत प्रस्ताव पर मा० बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, मुरादाबाद द्वारा अवगत कराया गया कि मुरादाबाद विकास क्षेत्र भाग-ब गजरौला इकाई के अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग-09 के दोनों ओर तीव्र गति से पट्टीनुमा विकास/निर्माण गतिमान है। यदि उक्त क्षेत्र में विकास/निर्माण सम्बन्धी गतिविधियों को नियोजित नहीं किया गया तो भविष्य में इस क्षेत्र में अवैध निर्माणों की संख्या में वृद्धि हो जाने के फलस्वरूप सुनियोजित विकास किये जाने में अत्यन्त कठिनाई का सामना करना पड़ेगा। अतः मुरादाबाद विकास क्षेत्र भाग-ब गजरौला इकाई का सीमा विस्तार मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की विस्तारित सीमा (प्रस्तावित) के अन्तिम राजस्व ग्राम ढकिया के उपरान्त गंगा नदी तक राष्ट्रीय राजमार्ग-09 के सापेक्ष दोनों ओर लगभग एक किलोमीटर के क्षेत्र में आने वाले राजस्व ग्रामों को सम्मिलित किया गया है, जिस पर जिलाधिकारी, अमरोहा द्वारा सहमति व्यक्त करते हुए, ब्रजघाट के सम्मुख गंगा नदी के दूसरी ओर (जनपद अमरोहा में) तिगरी घाट की तरफ का क्षेत्र भी सीमा विस्तार में सम्मिलित किये जाने तथा एन.एच.-09 के पूर्वी दिशा में भी कुछ राजस्व ग्रामों को भी सम्मिलित किये जाने का मत व्यक्त किया गया। उनके द्वारा इसके अतिरिक्त धनौरा मार्ग पर विकास की गति में वृद्धि हुई है, इसलिए उक्त मार्ग पर भी सम्बन्धित राजस्व ग्रामों को सीमा विस्तार के अन्तर्गत सम्मिलित किये जाने सम्बन्धी मत भी व्यक्त किया गया। उक्त के दृष्टिगत बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव में प्रस्तावित 98 राजस्व ग्रामों के अतिरिक्त निम्न 07 राजस्व ग्रामों को सीमा विस्तार के अन्तर्गत सम्मिलित किया जाना प्रस्तावित है :-			
क्रमांक	लोकेशन कोड	नगरीय/ग्रामीण	क्षेत्रफल(हे०)	जनसंख्या 2011
1	2	3	4	5
(अ)-ग्रामीण क्षेत्र तहसील धनौरा, जिला-अमरोहा।				
1	117729	ढकिया भूड	238.20	1167
2	117734	शाहपुर मानवन	88.20	गैर आबाद
3	117735	भारापुर माफ़ी	153.10	661
4	117732	सरगधली	158.30	1572
5	117731	घाऊपुरा मौलवी	117.20	55
6	117730	जोगीपुरा	227.80	493

R

१०

कार्यालय मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद ।

पत्रांक 3347 / मु0वि0प्रा0 / अधि0(बैठक) / 2025-26 दिनांक 14-10-2025

मुख्य लेखाधिकारी /
विशेष कार्याधिकारी /
प्रभारी मुख्य अभियन्ता /
मुख्य नगर नियोजक /
अधिष्ठान अनुभाग /
समस्त अधिशासी अभियन्ता /
सम्पत्ति प्रभारी /
कम्प्यूटर प्रभारी /
भू-अर्जन / सीलिंग प्रभारी /
विधि प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण,
मुरादाबाद ।

कृपया मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद की 142वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27.09.2025 को पूर्वाह्न में 11:00 बजे प्राधिकरण कार्यालय सभागार (समागम) में आयुक्त, मुरादाबाद मण्डल, मुरादाबाद/अध्यक्ष मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। तदनुसार सम्पन्न हुई बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त पत्र के साथ संलग्न कर इस आशय से प्रेषित किया जा रहा है अपने अनुभाग से सम्बन्धित बिन्दुओं पर अनुपालन सुनिश्चित करें तथा अनुपालन यथा-शीघ्र अधिष्ठान अनुभाग को उपलब्ध कराया जाना सुनिश्चित करें।

संलग्नक:- यथोपरि।


सचिव

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण,
मुरादाबाद ।

पृष्ठांकन-संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि:-

उपाध्यक्ष महोदय को अवलोकनार्थ प्रेषित।

सचिव

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण,
मुरादाबाद ।

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की दिनांक- 27.09.2025 को पूर्वाह्न 11:00 बजे
सम्पन्न 142वीं बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

उपस्थिति:-

1. श्री आब्जनेय कुमार सिंह, आयुक्त, मुरादाबाद मण्डल, मुरादाबाद/ अध्यक्ष, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद	अध्यक्ष
2. श्री अनुभव सिंह, उपाध्यक्ष, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद	उपाध्यक्ष
3. श्री अनुज सिंह, जिलाधिकारी, मुरादाबाद	सदस्य
4. श्री अतुल कुमार, अपर नगर आयुक्त, नगर निगम, मुरादाबाद (नगर आयुक्त, नगर निगम, मुरादाबाद के प्रतिनिधि)	सदस्य
5. श्री शशिभूषण पाठक, डिप्टी कलैक्टर, अमरोहा (जिलाधिकारी, अमरोहा के प्रतिनिधि)	सदस्य
6. श्री हितेश कुमार, सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, मुरादाबाद (मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उ०प्र० के नामित प्रतिनिधि)	सदस्य
7. श्रीमती मोनिका चतुर्वेदी, अपर निदेशक, पेंशन एवं कोषागार, मुरादाबाद मण्डल, मुरादाबाद (सचिव वित्त के प्रतिनिधि)	सदस्य
8. श्री मोहित राय, अधिशासी अभियन्ता, उ०प्र० जल निगम, मुरादाबाद (अधीक्षण अभियन्ता, उ०प्र० जल निगम, मुरादाबाद के नामित सदस्य)	सदस्य
9. श्री राम किशोर चौहान, (शासन द्वारा नामित गैर सरकारी सदस्य)	सदस्य
10. श्री विकास जैन, (शासन द्वारा नामित गैर सरकारी सदस्य),	सदस्य
11. श्री राजीव कालरा उर्फ राजू, (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 कौरम 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 सं०-	142/1
विशय-	141 वीं बैठक की कार्यवाही की पुष्टि के सम्बन्ध में।
निर्णय-	141 वीं बैठक की कार्यवाही को सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
मद संख्या-	142/2
विशय-	141 वीं बैठक की कार्यवाही के अनुपालन के सम्बन्ध में।
निर्णय-	141 वीं बैठक की कार्यवाही के अनुपालन को सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

१

नद संख्या-142/02

नद संख्या	विषय	निर्णय	अनुपालन
(1)	(2)	(3)	(4)
141/03	ग्राम-बागड़पुर के गाटा सं०-292, 293 व 295 का भू-उपयोग संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में।	मा० बोर्ड को अवगत कराया गया कि तीर्थंकर महावीर इंस्टीट्यूट ऑफ मैनेजमेन्ट ऑफ टेक्नोलोजी, मुरादाबाद (तीर्थंकर महावीर विश्वविद्यालय) द्वारा सुविधाओं के विस्तार किये जाने एवं कैंसर व अन्य सुपरस्पेशियलिटी हॉस्पिटल बनाये जाने हेतु संस्था के स्वामित्व की परिसर से लगी हुई ग्राम-बागड़पुर स्थित गाटा संख्या-291, 292, 293 व 295 का भू-उपयोग सामुदायिक सुविधा/संस्थागत किये जाने के अनुरोध के क्रम में भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की 140 वीं बोर्ड बैठक में रखा गया था। मा० बोर्ड द्वारा उक्त प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए शासन को प्रेषित किये जाने के निर्देश प्रदान किये गये थे। किन्तु उक्त बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त में गाटा संख्या-291 का उल्लेख लिपिकीय त्रुटिवश नहीं हो पाया था। मा० बोर्ड के निर्देशों के क्रम में प्रकरण को शासन स्तर पर निर्णय हेतु सन्दर्भित किये जाने पर शासन द्वारा की गई आपत्ति के क्रम में गाटा संख्या-291 को भी सम्मिलित करते हुए, पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुत प्रस्ताव पर मा० बोर्ड द्वारा विस्तृत चर्चा की गई। मा० बोर्ड द्वारा प्राधिकरण बोर्ड की 140 वीं बोर्ड बैठक में लिये गये भू-उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव में गाटा सं०-291 को सम्मिलित किये जाने सम्बन्धी संशोधन किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव को सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।	मा० प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के क्रम में प्रकरण प्राधिकरण के पत्र सं०-2075/मु०वि०प्रा०/नि०अ०/2025-26 दिनांक 13.05.2025 एवं पत्र सं० 2329/मु०वि०प्रा०/नि०अ०/2025 दि० 13.08.2025 के माध्यम से शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जा चुके हैं। वर्तमान में प्रकरण शासन में विद्याराधीन है। मा० बोर्ड द्वारा अवलोकित किया गया।
141/04	मैसर्स इण्डियन ऑयल कार्पोरेशन लि० का रिटेल आउटलेट (पेट्रोल पम्प) की स्थापना हेतु गाटा सं०-40 व 41 राजस्व ग्राम-जगतपुर रामराय मुस्तहकम तहसील व जिला-मुरादाबाद की भूमि पर मानचित्र सं०-MBDA/BP/24-25/0500 में	मैसर्स इण्डियन ऑयल कार्पोरेशन लि० का रिटेल आउटलेट (पेट्रोल पम्प) की स्थापना हेतु गाटा सं०-40 व 41 राजस्व ग्राम-जगतपुर रामराय मुस्तहकम तहसील व जिला-मुरादाबाद की 1400 वर्गमी० भूमि पर 'रिटेल आउटलेट (पेट्रोल पम्प)' की स्थापना हेतु आवेदित मानचित्र सं०-MBDA/BP/24-25/0500 में प्रस्तावित उक्त क्रिया को 'ग्रीन	मा० बोर्ड के निर्णयानुपालन में अग्रतर कार्यवाही गतिमान है। मा० बोर्ड द्वारा अवलोकित किया गया।

	प्रस्तावित उक्त क्रिया को 'ग्रीन बेल्ट-(पी-5)/कृषि-(ए-1)' भू-उपयोग में विशेष अनुमति से अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।	बेल्ट-(पी-5) भू-उपयोग में 'पेट्रोल पम्प' क्रिया विशेष अनुमति से तथा 'सामुदायिक/सांस्कृतिक सुविधाएं एवं सेवाएं-(एफ-1)' भू-उपयोग में सशर्त (न्यूनतम 18मी0 चौड़े मार्ग पर) अनुमन्य किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव को सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।	
141/05	मैसर्स हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कार्पोरेशन लि0 का रिटेल आउटलेट (पेट्रोल पम्प) की स्थापना हेतु गाटा सं0-124 व 125 राजस्व ग्राम- हुसैनपुर हमीर, तहसील-बिलारी, जिला-मुरादाबाद की भूमि पर मानचित्र सं0-MBDA/BP/24-25/0639 में प्रस्तावित उक्त क्रिया को 'ग्रीन बेल्ट-(पी-5)/कृषि-(ए-2)-हाई वे फेसिलिटी जोन' भू-उपयोग में विशेष अनुमति से अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।	मैसर्स हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कार्पोरेशन लि0 का रिटेल आउटलेट (पेट्रोल पम्प) की स्थापना हेतु गाटा सं0-124 व 125 राजस्व ग्राम- हुसैनपुर हमीर, तहसील-बिलारी, जिला-मुरादाबाद की 3980 वर्गमी0 भूमि पर 'रिटेल आउटलेट (पेट्रोल पम्प)' की स्थापना हेतु आवेदित मानचित्र सं0-MBDA/BP/24-25/0639 में प्रस्तावित उक्त क्रिया को 'ग्रीन बेल्ट-(पी-5)/कृषि-(ए-2)-हाई वे फेसिलिटी जोन' भू-उपयोग में विशेष अनुमति से अनुमन्य किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव को सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।	मा0 बोर्ड के निर्णयानुपालन में अग्रेतर कार्यवाही गतिमान है। मा0 बोर्ड द्वारा अवलोकित किया गया।
141/06	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के 03 नग निष्प्रयोज्य किये गये वाहन के स्थान पर विभागीय आवश्यकता के दृष्टिगत, कार्यहित में मिड सैगमेंट की 01 नया SUV अथवा कार (स्कोर्पियो/आर्टिका अथवा सनकक्ष) क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के पूर्व में निष्प्रयोज्य किये गये वाहन के स्थान पर विभागीय आवश्यकता के दृष्टिगत, कार्यहित में मिड सैगमेंट की 01 नया SUV अथवा कार (स्कोर्पियो/आर्टिका अथवा सनकक्ष) क्रय किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव, सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।	मा0 बोर्ड द्वारा दिये गये अनुमोदन के क्रम में 01 नग स्कोर्पियो एन. (डीजल) जैम पोर्टल से क्रय किये जाने हेतु महेंद्रा एण्ड महेंद्रा लि0 को ऑर्डर प्लेस करने के उपरान्त क्रय की प्रक्रिया गतिमान है। मा0 बोर्ड द्वारा अवलोकित किया गया।
141/07	मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत समग्र एवं समुचित विकास हेतु प्राधिकरण की नई टाउनशिप योजना के अन्तर्गत अर्जन अनुभाग के कार्यों की आवश्यकता के दृष्टिगत अनुबन्ध के आधार पर नियत मानदेय पर रखे गये 01 राजस्व निरीक्षक(से0नि0) एवं 02	मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।	मा0 बोर्ड द्वारा दिये गये अनुमोदन के क्रम में 01 राजस्व निरीक्षक (से0नि0) एवं 02 लेखपाल (से0नि0) के 06 माह की कार्यावधि क्रमशः 07.01.2026 तक एवं 16.02.2026 तक के लिए बढ़ा दी गई है। साथ ही मा0 बोर्ड के निर्देशानुपालन में भूमि क्रय /अर्जन की कार्यवाही में तेजी लाये जाने की आवश्यकता के दृष्टिगत, 01 लेखपाल (से0नि0) को नियत मानदेय पर अनुबन्ध के

	<p>लेखपाल (से०नि०) को रखे जाने हेतु आगामी 08 माह की समयवधि बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।</p>		<p>आधार पर रखे जाने हेतु आवेदन आमन्त्रित किये गये। प्राप्त आवेदनों के क्रम में आवेदकों का साक्षात्कार लिया गया, जिनमें से 01 राजस्व निरीक्षक (से०नि०) को प्राधिकरण के लेखपाल के कार्यों हेतु योग्य पाया गया। तदनुसार राजस्व निरीक्षक (से०नि०) को मानदेय के आधार पर प्राधिकरण में लेखपाल पद पर अर्जन सम्बन्धी कार्यों हेतु रख लिया गया है। इस प्रकार वर्तमान में कुल 05 कार्मिक (01 राजस्व निरीक्षक (से०नि०) तथा 04 लेखपाल(से०नि०)) नियत मानदेय पर रख लिये गये हैं। मा० बोर्ड द्वारा अवलोकित किया गया।</p>
141/08	<p>मुरादाबाद विकास प्राधिकरण में अभियन्त्रण अनुभाग के कार्यों की आवश्यकता के दृष्टिगत स्वीकृत/सृजित पदों के सापेक्ष, से०नि० सहायक अभियन्ता-सिविल तथा से०नि० अवर अभियन्ता-सिविल को नियत मानदेय पर रखे जाने हेतु।</p>	<p>मा० बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा की गई। मा० अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देशित किया गया कि प्राधिकरण कार्यों की आवश्यकतानुसार अधिक से अधिक तकनीकी का प्रयोग किया जाये तथा तकनीकी प्रयोग किये जाने हेतु आउटसोर्स पर टैक्नीकल कार्मिकों की तैनाती की जाए। मा० बोर्ड द्वारा स्वच्छ छवि वाले से०नि० कार्मिकों को प्राधिकरण कार्यों की आवश्यकतानुसार रखे जाने हेतु प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।</p> <p style="text-align: center;">आवेदनों के प्रतिकार लेखपाल से</p>	<p>मा० बोर्ड के निर्देशानुपालन प्राधिकरण के अभियन्त्रण अनुभाग के कार्यों की आवश्यकता के दृष्टिगत, सहायक अभियन्ता (सिविल) एवं अवर अभियन्ता(सिविल) के स्वीकृत पदों के सापेक्ष वर्तमान में रिक्त पदों पर से०नि० सहायक अभियन्ता (सिविल) एवं अवर अभियन्ता(सिविल) को नियत मानदेय पर रखे जाने हेतु विज्ञप्ति प्रकाशित कराते हुए आवेदन आमन्त्रित किये गये थे। प्राप्त आवेदनों के क्रम में आवेदकों का साक्षात्कार लिया गया, जिनमें से 01 अवर अभियन्ता (से०नि०) को प्राधिकरण के कार्यों हेतु उपयुक्त पाया गया। तदनुसार 01 से०नि० अवर अभियन्ता (सिविल) को मानदेय के आधार पर प्राधिकरण में अभियन्त्रण सम्बन्धी कार्यों हेतु रख लिया गया है। वर्तमान में कार्यों की आवश्यकता के दृष्टिगत अवर अभियन्ता एवं सहायक अभियन्ताओं को रखे जाने हेतु पुनः विज्ञप्ति प्रकाशित कराते हुए आवेदन आमन्त्रित किये गये हैं, जिसके सम्बन्ध में कार्यवाही प्रचलित है, जो शीघ्र ही पूर्ण कर ली जायेगी।</p>

141/09	<p>मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत समग्र एवं समुचित विकास हेतु, प्राधिकरण की नई टाउनशिप योजना के अन्तर्गत अर्जन अनुभाग के कार्यों की आवश्यकता के दृष्टिगत अनुबन्ध के आधार पर से०नि० नायब तहसीलदार/तहसीलदार तथा से०नि० उपजिलाधिकारी, को अनुबन्ध के आधार पर नियत मानदेय पर रखे जाने हेतु।</p>	<p>मा० बोर्ड द्वारा प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया तथा निर्देश दिये गये कि स्वच्छ छवि वाले एवं राजस्व सम्बन्धी कार्यों की अच्छी जानकारी रखने वाले से०नि० कार्मिकों को ही प्राधिकरण कार्यों की आवश्यकतानुसार रखा जाये।</p>	<p>मा० बोर्ड द्वारा अवलोकित किया गया। मा० बोर्ड के निर्देशानुपालन प्राधिकरण के अर्जन अनुभाग के कार्यों की आवश्यकता के दृष्टिगत, से०नि० नायब तहसीलदार/तहसीलदार तथा से०नि० उपजिलाधिकारी को नियत मानदेय पर रखे जाने हेतु, विज्ञप्ति प्रकाशित कराते हुए आवेदन आमन्त्रित किये गये थे। प्राप्त आवेदनों के क्रम में आवेदकों का साक्षात्कार लिया गया, जिनमें से 01 से०नि० उपजिलाधिकारी को प्राधिकरण के कार्यों हेतु उपयुक्त पाया गया। तदनुसार 01 से०नि० उपजिलाधिकारी को मानदेय के आधार पर प्राधिकरण में अर्जन सम्बन्धी कार्यों हेतु रख लिया गया है।</p> <p>मा० बोर्ड द्वारा अवलोकित किया गया।</p>
141/10 ✓	<p>दिल्ली रोड एवं दिल्ली रोड स्थित प्राधिकरण की नया मुरादाबाद आवासीय योजना के मुख्य चौराहे-तिराहों के नामकरण के सम्बन्ध में।</p>	<p>दिल्ली रोड एवं प्राधिकरण की नया मुरादाबाद आवासीय योजना के मुख्य चौराहे-तिराहों का नामकरण किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव पर मा० बोर्ड द्वारा विस्तृत चर्चा की गई। मा० अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि योजना के मुख्य चौराहों-तिराहों के नाम, स्थानीय विभूतियों को ध्यान में रखते हुए, रखे जाए। साथ ही निर्देशित किया गया कि मुरादाबाद में चौराहों-तिराहों के नाम, जिन विभूतियों के नाम पर पहले नामकरण हो चुके है, उनका नाम दोहराया नहीं जाए। स्कूलों की अधिकता वाले क्षेत्र को विज्ञान चौक, ज्ञान चौक जैसे नाम सुझाये गये एवं तटस्थ नामों को ही रखे जाने का सुझाव दिया गया। दिल्ली रोड एवं प्राधिकरण की नया मुरादाबाद आवासीय योजना के मुख्य चौराहे-तिराहों का नामकरण किये जाने के प्रस्ताव पर सहमति व्यक्त की गई एवं उपरोक्त सुझावों के दृष्टिगत नामकरण करने हेतु उपाध्यक्ष, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया।</p>	<p>मा० बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुपालन में दिल्ली रोड एवं प्राधिकरण की नया मुरादाबाद आवासीय योजना के मुख्य चौराहे-तिराहों का नामकरण कर लिया गया है, जिसका विस्तृत विवरण पृष्ठ संख्या-23 व 24 पर मा० बोर्ड के अवलोकनार्थ संलग्न है। मा० बोर्ड द्वारा अवलोकित किया गया।</p>

2

141/11	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित की गई योजनाओं में निर्मित सामुदायिक केंद्रों, जो वर्तमान में लीज अथवा किराये पर आवंटित नहीं हैं, को नगर निगम को हस्तान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।	मा0 बोर्ड द्वारा दिये गये अनुमोदन के क्रम में हस्तान्तरण की कार्यवाही की जा रही है। मा0 बोर्ड द्वारा अवलोकित किया गया। AE(72) F-9E(4)
141/12	विभिन्न मा0 न्यायालयों में पैरवी हेतु प्राधिकरण पैनल में आबद्ध प्राधिकरण अधिवक्ताओं को भुगतान किये जाने वाले काउंसिल फीस आदि एवं विविध व्ययों के निर्धारण के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।	विभिन्न मा0 न्यायालयों में पैरवी हेतु प्राधिकरण पैनल में आबद्ध प्राधिकरण अधिवक्ताओं को मा0 बोर्ड बैठक के मद सं0 141/12 द्वारा अनुमोदित प्रस्ताव के अनुसार भुगतान किया जाना प्रक्रियाधीन है। मा0 बोर्ड द्वारा अवलोकित किया गया।
141/13	ग्राम मंगपुरा तहसील व जिला-मुरादाबाद के गाटा सं0-645 की 2220 वर्गमी0 भूमि को प्राधिकरण की प्रस्तावित योजना से अर्जन मुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।	ग्राम मंगपुरा तहसील व जिला-मुरादाबाद के गाटा सं0-645 की 2220 वर्गमी0 भूमि को प्राधिकरण की प्रस्तावित योजना से अर्जन मुक्त किये जाने के प्रस्ताव पर मा0 बोर्ड द्वारा विचार-विमर्श किया गया। प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित गोविन्दपुरम् योजना के दृष्टिगत निर्देश दिये गये कि प्रस्तुत प्रस्ताव का समिति गठित करते हुए, पुनः परीक्षण करा लिया जाए तथा आगामी बोर्ड बैठक में समिति की आख्या के साथ पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए।	मा0 बोर्ड के निर्णयानुपालन में अग्रेतर कार्यवाही गतिमान है। मा0 बोर्ड द्वारा अवलोकित किया गया। प्रस्ताव पर निर्णय के सम्बन्ध में एसी0 06/10/25
141/14	अन्य बिन्दु अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।		
141/14 (1)	उ0प्र0 शासन द्वारा उ0प्र0 विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधियां तथा आदर्श जोनिंग रेगुलेशन-2025 लागू किये जाने के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड द्वारा शासनादेश दिनांक 04.07.2025 के माध्यम से लागू "उ0प्र0 विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधियां-8 तथा आदर्श जोनिंग रेगुलेशन-2025" लागू किये जाने का प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।	मा0 बोर्ड के निर्णयानुपालन में नियमानुसार कार्यवाही की जा रही है। मा0 बोर्ड द्वारा अवलोकित किया गया।
141/14 (2)	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में निर्मित बहुमंजिले भवनों का "प्रथम आगत-प्रथम प्रदत्त" के अन्तर्गत भवनों की बिक्री को बढ़ाने हेतु मू-सम्पदा	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में निर्मित बहुमंजिले प्लॉटों में रिक्त प्लॉट, जिनके निस्तारण का प्रयास 'प्रथम आगत-प्रथम प्रदत्त' योजना के अन्तर्गत किया जा रहा है, का विक्रय मू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) में पंजीकृत (प्रशिक्षित)	मा0 बोर्ड के निर्देशानुसार (रेरा) में पंजीकृत (प्रशिक्षित) एजेंटों का इम्पैलमेंट एवं एजेंटों के माध्यम से "प्रथम आगत-प्रथम प्रदत्त" योजना के अन्तर्गत बुकिंग आदि समस्त कार्यवाही हेतु आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक के

	<p>विनियामक प्राधिकरण (रिग) में पंजीकृत (प्रशिक्षित) एजेंटों की कमीशन के आधार पर नियुक्ति के सम्बन्ध में।</p>	<p>एजेंटों के माध्यम से भी किये जाने तथा उक्त एजेंटों की 01 वर्ष के लिए प्राधिकरण में पंजीकृत/नियुक्त किये जाने हेतु एवं एजेंटों द्वारा फ्लैटों के विक्रय करवाये जाने पर विक्रय मूल्य (फ्रीहोल्ड/लीजहोल्ड शुल्क छोड़कर) का 1.50 प्रतिशत (जी.एस.टी. सहित) कमीशन दिये जाने तथा प्रत्येक 10 फ्लैट के विक्रय किये जाने के उपरान्त 0.25 प्रतिशत (विक्रय मूल्य पर) की वृद्धि किये जाने (अधिकतम सीमा 4.00 प्रतिशत तक) के प्रस्ताव पर मा0 बोर्ड द्वारा विचार विमर्श उपरान्त अधिकतम सीमा को 3.00 प्रतिशत तक निर्धारित करते हुए, प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।</p>	<p>माध्यम से एक वेब पोर्टल/एप्लीकेशन विकसित कराया जा रहा है तथा उक्त एजेंटों द्वारा फ्लैटों का विक्रय शीघ्र आरम्भ कर दिया जायेगा।</p> <p>मा0 बोर्ड द्वारा अवलोकित किया गया।</p>
<p>141/14 (3)</p>	<p>प्राधिकरण द्वारा ग्राम-मझोला के गाटा सं0-750 पर विकसित मझोला योजना (नवीन नामकरण के उपरान्त अरावली एन्क्लेव) में 96 नग ई0डब्ल्यूएस0 भवन के मूल्यांकन के सम्बन्ध में।</p>	<p>मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया तथा निर्देश दिये गये कि अग्रेतर कार्यवाही नियमानुसार सुनिश्चित की जाए।</p>	<p>मा0 बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुक्रम में अरावली इन्क्लेव के 96 नग ई.डब्ल्यू.एस. भवनों की विक्रय लागत तथा शासन द्वारा निर्धारित सीलिंग कॉस्ट की अन्तर धनराशि रु0 939.52लाख को शैल्टरफीस मद में उपलब्ध रु0 937.64 लाख धनराशि से समायोजित कर लिया गया है। अवशेष धनराशि को उक्त मद में प्राप्त होने वाली धनराशि से समायोजित कर लिया जाएगा।</p> <p>मा0 बोर्ड द्वारा अवलोकित किया गया।</p>

मा0 अध्यक्ष महोदय द्वारा दिये गये निर्देश-

<p>•</p>	<p>मा0 अध्यक्ष महोदय द्वारा दिल्ली रोड से प्रवेश मार्ग पर गांगन नदी तक के भाग तक प्राधिकरण द्वारा कराये जा रहे कार्यों पर सन्तोष व्यक्त किया गया एवं साथ ही निर्देशित किया गया कि इस भाग में साफ-सफाई की व्यवस्था निरन्तर सुनिश्चित किये जाने हेतु आवश्यक कार्यवाही की जाए। यह भी निर्देश दिये गये कि मार्ग के किनारे, असंगठित क्षेत्र द्वारा की जा रही व्यवसायिक क्रियाओं को नियोजन के माध्यम से सुव्यवस्थित किया जाए एवं इस हेतु क्योस्क आदि का प्राविधान किया जाए।</p>	<p>नगर निगम की सीमा के बाहर स्थित दिल्ली रोड एवं रामपुर रोड के कतिपय चौराहों के अनुक्षण हेतु लाइसेन्स फीस मॉडल पर एजेंसी के चयन हेतु आर.एफ.पी. आमन्त्रित की गई है, जो इन मार्गों पर विज्ञापन आदि के माध्यम से वित्तीय स्रोत जुटाते हुए सफाई व्यवस्था एवं क्योस्क स्थापना सम्बन्धी कार्य कराया जायेगा।</p> <p>मा0 बोर्ड को अवगत कराया गया कि उक्त कार्यों हेतु एजेंसी का चयन कर लिया गया है, शीघ्र ही चयनित एजेंसी को कार्यदेश निर्गत कर दिया जायेगा। तदनुसार मा0 बोर्ड द्वारा अवलोकित किया गया।</p>
----------	---	---

8

	<ul style="list-style-type: none"> प्राधिकरण की नया मुरादाबाद योजना एवं अन्य योजनाओं में नियोजित पार्कों को जनसामान्य के लिए उपयोग योग्य बनाये जाने के निर्देश दिये गये। जिन सेक्टरों में आवंटियों द्वारा पर्याप्त संख्या में अध्यासन कर लिया गया हो, उन क्षेत्रों में प्राथमिकता पर आवश्यकतानुसार सिविल कार्य, प्रकाश व्यवस्था, सी.सी.टी.वी. कैमरे तथा वृक्षारोपण आदि का कार्य कराया जाए। 	<p>नया मुरादाबाद योजना, नगर निगम, मुरादाबाद को अनुक्षण हेतु हस्तान्तरित नहीं है। मा0 बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के आधार पर योजना अन्तर्गत 108 पार्कों में से प्राथमिकता के आधार पर 20 पार्कों का चयन करते हुए, इनके आवश्यकतानुसार प्रकाश व्यवस्था, सिविल सम्बन्धी कार्य एवं वृक्षारोपण सम्बन्धी कार्य करवाये जाने हेतु निविदा आमन्त्रित की जा रही है। तदनुसार मा0 बोर्ड द्वारा अवलोकित किया गया।</p>
	<ul style="list-style-type: none"> नया मुरादाबाद योजना में सोर्सिंग हब के अर्द्धनिर्मित भवन के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि भवन के विक्रय न होने की स्थिति में पी0पी0पी0 मॉडल पर भवन को संचालित करने हेतु ई.ओ.आई. आमन्त्रित की जाए। 	<p>नया मुरादाबाद योजना में सोर्सिंग हब के अर्द्धनिर्मित भवन के सम्बन्ध में मा0 अध्यक्ष द्वारा दिये गये निर्देशानुसार भवन के विक्रय न होने की स्थिति में पी0पी0पी0 मॉडल पर भवन को संचालित करने हेतु ई.ओ.आई. आमन्त्रित किये जाने हेतु कार्यवाही की जा रही है। तदनुसार मा0 बोर्ड द्वारा अवलोकित किया गया।</p>
	<p>मा0 सदस्यों द्वारा उठाये गये बिन्दु :-</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> मा0 सदस्य श्री विकास जैन द्वारा प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित योजनाओं के लिए क्रय की जा रही भूमि शीघ्रता से क्रय नहीं किये जाने का बिन्दु उठाया गया एवं भूमि जुटाव हेतु लैण्डपूलिंग के विकल्प पर भी विचार किये जाने का अनुरोध किया गया। मा0 सदस्य एवं बोर्ड को अवगत कराया गया कि गोविन्दपुरम योजना में ग्राम मनोहरपुर एवं मंगुपुरा की भूमि सम्मिलित है, जिसे आपसी सहमति व सहमति के आधार पर क्रय किये जाने की कार्यवाही की जा रही है। ग्राम मंगुपुरा की भूमि की सर्किल दर के सापेक्ष, ग्राम मनोहरपुर की भूमि की सर्किल दर काफी कम है। ग्राम मंगुपुरा में चिन्हित अधिकांश भूमि क्रय कर ली गई है, मात्र दिल्ली रोड पर स्थित कुछ भाग क्रय किये जाने से अवशेष है। ग्राम मनोहरपुर में भूमि की दर कम होने से भू-स्वामियों द्वारा सहमति व्यक्त करने में प्रतिरोध व्यक्त किया जा रहा है। कई भू-स्वामी ऐसे हैं, जो योजना में आवासीय/व्यवसायिक भूखण्डों की मांग/शर्त लगाते हैं। विचार-विमर्श उपरान्त बोर्ड में यह सहमति स्थापित हुई कि प्राधिकरण द्वारा वर्तमान में किये जा रहें भूमि 	<p>मा0 सदस्य द्वारा उठाये गये बिन्दु के सम्बन्ध में लैण्डपूलिंग के माध्यम से भूमि जुटाव के सम्बन्ध में भू-स्वामियों से वार्ता की जा रही है। इस सम्बन्ध में शीघ्र ही शासनादेश निर्गत होने की सम्भावना है। शासनादेश निर्गत होने के उपरान्त तदनुसार आवश्यक कार्यवाही की जायेगी। तदनुसार मा0 बोर्ड द्वारा अवलोकित किया गया।</p>

जुटाव में आपसी सहमति से क्रय किये जाने के अतिरिक्त भूमि जुटाव के अन्य विकल्पों—यथा— लैण्डपूलिंग व अधिग्रहण आदि को भी सम्मिलित किया जाए।

शिवांगिक योजना हेतु भूमि क्रय की प्रगति के सम्बन्ध में मा० सदस्य व मा० बोर्ड को अवगत कराया गया कि योजना के प्रथम चरण में लिए गये ग्राम— डिडौरा, डिडौरी व रसूलपुर सुनवाती में अनुसूचित जाति के भू-स्वामियों की संख्या काफी अधिक है, जिसमें भूमि क्रय से पूर्व राजस्व संहिता 2008 की धारा-98 के अन्तर्गत स्वीकृति प्राप्त करने आदि की प्रक्रिया में अत्यधिक समय लग जाता है। इन ग्रामों में भू-स्वामियों के स्वामित्व में छोटी-छोटी भूमि है, जिसमें बड़े क्षेत्रफल की भूमि के समान ही समस्त प्रक्रिया की जानी होती है।

इसके साथ मा० बोर्ड को यह भी अवगत कराया गया कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लैण्डपूलिंग हेतु भूमि के क्षेत्रफल की न्यूनतम सीमा 10 एकड़ रखी गई है। मा० बोर्ड द्वारा तदनुसार ही मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा सीमा निर्धारित किये जाने की सहमति दी गई। लैण्डपूलिंग के विकल्प में भू-स्वामी द्वारा अपनी भूमि निःशुल्क हस्तान्तरित किये जाने की स्थिति में उसके स्वामित्व की भूमि के 25 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर विकसित आवासीय भूखण्ड दिये जाए। भू-स्वामी की मांग पर समानुपातिक आधार पर (अधिकतम क्षेत्रफल की सीमा निर्धारित करते हुए) मिश्रित क्रिया/व्यवसायिक भूखण्ड भी दिया जा सकता है। भूमि हस्तान्तरित किये जाने के विषय पर उपाध्यक्ष, मु०वि०प्रा० द्वारा अवगत कराया गया कि लखनऊ विकास प्राधिकरण में भू-स्वामी एवं प्राधिकरण के मध्य लैण्डपूलिंग हेतु अनुबन्ध के आधार पर राजस्व खतौनी के आदेश व टिप्पणी के कॉलम में इस प्रकार की अन्युक्ति अंकित कराते हुए, रेरा में उसी आधार पर पंजीकरण कराये जाने की कार्यवाही की गई है। मा० बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा की जा रही कार्यवाही का परीक्षण करते हुए, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा भी आवश्यक कार्यवाही की जाए। इस सम्बन्ध में विस्तृत एस०ओ०पी० तैयार कराये जाने एवं अनुमोदित करने हेतु, उपाध्यक्ष, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद को अधिकृत किया जाता है।

- मा० सदस्य श्री राजू कालरा द्वारा प्राधिकरण के विस्तारित क्षेत्र में महायोजना बनाने की प्रगति के सम्बन्ध में जानकारी चाही गई। मा० सदस्य को अवगत कराया गया कि विस्तारित क्षेत्र में महायोजना बनाये जाने हेतु निविदाएं आमन्त्रित की गई हैं। तकनीकी विड के उपरान्त प्रस्तुतीकरण व वित्तीय विड खोलने की कार्यवाही करते हुए,

कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।

बिन्दु पर चर्चा के दौरान मा० बोर्ड को अवगत कराया गया कि मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के विस्तारित विकास क्षेत्र की महायोजना-2031

R

	<p>नियमानुसार कार्यदेश निर्गत करने को कार्यवाही को जाएगी। मा0 सदस्य द्वारा इस पर प्राधिकरण की महायोजना-2031 में रामगंगा नदी के पार निर्माणाधीन विश्वविद्यालय के आस-पास भू-उपयोग एवं उसमें प्लानिंग आदि की कार्यवाही अनुमन्य होने के सम्बन्ध में जानकारी चाहे जाने पर मा0 सदस्य को अवगत कराया गया कि उस क्षेत्र का भू-उपयोग कृषि है तथा उसमें आवासीय प्लानिंग अनुमन्य नहीं है। मा0 सदस्य को यह भी अवगत कराया गया कि यदि कोई वृहद योजना प्रस्तावित की जाती है तो नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही पर विचार किया जा सकता है।</p>	<p>बनाये जाने हेतु कन्सल्टेंट का ध्यान करते हुए, कार्यदेश निर्गत किये जा चुके हैं तथा कन्सल्टेंट द्वारा नियमानुसार सर्वे करते हुए, जी.आई.एस. वेख महायोजना बनाने तथा इसके प्राधिकरण की महायोजना के साथ इन्टीग्रेट किये जाने का कार्य आरम्भ कर दिया गया है। तदनुसार मा0 बोर्ड द्वारा अवलोकित किया गया।</p>
	<ul style="list-style-type: none"> मा0 सदस्य श्री राजू कालरा द्वारा प्राधिकरण में दैनिक वेतन/वर्कचार्ज पर कार्यरत कर्मचारियों को महंगाई भत्ता भी दिये जाने की मांग का प्रकरण मा0 बोर्ड के समक्ष रखा गया। उपाध्यक्ष, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि वर्तमान में भूमि क्रय करते हुए लैण्डबैंक तैयार किया जा रहा है। शीघ्र ही सहयाद्रि योजना एवं गोविन्दपुरम् योजना प्रकाशित किया जाना प्रस्तावित है। दैनिक वेतन/वर्कचार्ज पर कार्यरत कर्मियों को महंगाई भत्ते की मांग पर किसी भी एक योजना के प्रकाशित होने के उपरान्त, मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव निर्णयार्थ प्रस्तुत किये जाने का आश्वासन दिया गया। 	<p>कर्मचारी संगठन द्वारा महंगाई भत्ता प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में ज्ञापन प्रस्तुत किया गया है, जिसका द्वितीय दृष्टिकोण से परीक्षण किया जा रहा है।</p> <p>मा0 बोर्ड द्वारा उक्त के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि उपाध्यक्ष, गु0वि0प्रा0 अपने स्तर से एक उच्च स्तरीय समिति का गठन कर परीक्षण करा लें कि दैनिक वेतन कर्मियों को महंगाई भत्ता दिये जाने की दशा में प्राधिकरण के द्वितीय हितों को क्या प्रभाव पड़ेगा। समिति द्वारा प्रस्तुत की गई आख्या को बोर्ड की आगामी बैठक में बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया जाए।</p>
	<ul style="list-style-type: none"> मा0 सदस्य श्री राजू कालरा द्वारा गतवर्ष सहयाद्रि योजना की भूमि पर जिला प्रशासन द्वारा दी गई अनुमति का उल्लेख करते हुए रामलीला के मंचन हेतु मैदान निर्धारित किये जाने का प्रकरण उठाया गया। मा0 अध्यक्ष द्वारा इस सम्बन्ध में महायोजना में खुले क्षेत्र व पार्क के लिए आरक्षित भूमि में रामलीला के मंचन हेतु स्थान चिन्हित किये जाने पर विचार किया जाए। इस सम्बन्ध में मा0 बोर्ड को अवगत कराया गया कि वर्तमान में कोई ऐसा स्थान प्राधिकरण के स्वामित्व में संज्ञानित नहीं है। अर्बन सीलिंग की भूमि के विषय में परीक्षण कर बताया जा सकेगा। 	<p>अद्यतन इस उद्देश्य से अर्बन सीलिंग की कोई भूमि संज्ञानित नहीं हुई है।</p>

8

मद सं 142/03

विषय ग्राम- सोनकपुर में सहयाद्रि आवासीय योजना के पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

नोट मा0 बोर्ड के समक्ष ग्राम सोनकपुर स्थित सहयाद्रि आवासीय योजना के पाकेट-ए, जो कि हरिद्वार एवं दिल्ली रेलवे लाइनों के मध्य स्थित है, के वादग्रस्त अर्बन सीलिंग की भूमि, राजकीय भूमि के पुनर्ग्रहण व विनिमय आदि के दृष्टिगत, पुनर्नियोजन के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। मा0 बोर्ड को अवगत कराया गया कि उक्त योजना के अन्तर्गत स्थित अर्बन सीलिंग के ऐसे गाटों, जिनके सम्बन्ध में मा0 न्यायालय में वाद विचाराधीन है तथा जिन गाटों के सम्बन्ध में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश पारित किया गया है, को छोड़कर सहयाद्रि योजना के पाकेट-ए, का तलपट मानचित्र पुनः पंजीकृत आर्किटेक्ट के माध्यम से तैयार कराया गया है। शासन द्वारा हस्तान्तरित अर्बन सीलिंग की भूमि, प्राधिकरण द्वारा ऋण/अर्जित की गई भूमि, पुनर्ग्रहण एवं विनिमय के फलस्वरूप प्राधिकरण को प्राप्त हुई राजकीय भूमि एवं तनायोजन के पश्चात प्राधिकरण को प्राप्त होने वाली निजी भू-स्वामियों की भूमि पर भूखण्ड नियोजित करते हुए, अनियमित आकार (Irregular Shape) की भूमि को भविष्य हेतु आरक्षित रखते हुए, पाकेट-ए का ले-आउट पुनर्नियोजित किया गया है, जिसका कुल आवासीय क्षेत्रफल 61611.98 वर्गमी0 है। योजना के तलपट मानचित्र में निम्न विवरण के अनुसार भूखण्ड प्रस्तावित किये गये हैं :-

योजना के तलपट मानचित्र में निम्न विवरण के अनुसार भूखण्ड प्रस्तावित किये गये हैं। कुल आवासीय क्षेत्रफल 61611.98 वर्गमी0 है :-

मूखण्डों का साईज	क्षेत्रफल (वर्गमी0 में)	संख्या	
TYPE-A	(10MX20M)	200.00	25
TYPE-B	(9MX18M)	162.00	125
TYPE-C	(7.5MX15M)	112.50	229
TYPE-D	(6MX12M)	72.00	75
TYPE-E	(6MX13.50M)	81.00	9
TYPE-F	(6MX10M)	60.00	26
TYPE-G	(5MX10M)	50.00	21
TOTAL			510

मा0 बोर्ड को यह भी अवगत कराया गया कि -

- योजना में पूर्व से ही 5543.60 वर्गमी0 के पॉकेट में ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण किया जा चुका है।
- योजना में कुल 3097.36 वर्गमी0 में व्यवसायिक भूखण्ड प्रस्तावित किया गया है।
- पॉकेट- ए में जनसंख्या आधारित आवश्यक शैक्षिक भूखण्डों का नियोजन किया गया है।
- उक्त के अतिरिक्त योजना में सामुदायिक सुविधाओं के मद में 10 एम0वी0ए0 विद्युत सब-स्टेशन, कूड़ा संग्रहण केन्द्र एवं सीवेज ट्रीटमेंट प्लान्ट आदि को नियोजित किया गया है।
- योजना के नियोजित क्षेत्रफल का 15.40% भाग हरित क्षेत्रफल के रूप में नियोजित किया गया है।

मा0 बोर्ड के समक्ष पुनर्नियोजित ले-आउट के सम्बन्ध में विस्तृत रूप से प्रस्तुतीकरण करते हुए, निम्न बिन्दुओं पर प्रस्ताव बोर्ड के विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया -

1. शासनादेश संख्या- 4185/आठ-1-05-29 विविध/98 दिनांक- 07.07.2006 एवं शासनादेश संख्या- 6113/आठ-1-06-26 जीडीए/04 दि 18.08.2006 के प्राविधानों के अनुसार 25 एकड़ क्षेत्रफल से बड़ी योजना के तलपट मानचित्र का अनुमोदन।
2. शासनादेश संख्या- 2438/9-आ-3-98-60 एलयूसी/96 दिनांक- 13.10.1998 के अन्तर्गत योजना के पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन का अनुमोदन।

8

3. तलपट मानचित्र पर 15 दिवस की अवधि हेतु जन-सामान्य = अनारजित भूमि के मू-स्वामियों के पक्ष में संपादित की जाने वाली समायोजन डीड = निम्न बिन्दुओं का अनिवार्य रूप से अंकित किये जाने का अनुमोदन।

4. अनारजित भूमि के मू-स्वामियों के पक्ष में संपादित की जाने वाली समायोजन डीड = निम्न बिन्दुओं का अनिवार्य रूप से अंकित किये जाने का अनुमोदन :-

- समायोजित भूखण्ड = 100% क्षेत्रफल के बराबर विकसित भूखण्ड दिया जाना प्रस्तावित है। प्राधिकरण को निर्धारित क्षेत्र स्वीकृति के समय किया जायेगा।
- 5. आवंटित भूखण्डों का क्षेत्रफल नियोजित भूखण्डों के मानक आधार से कुछ कम होने की स्थिति में, अन्तर क्षेत्रफल पर, प्राधिकरण की निर्धारित विक्रय दर में से प्रशासनिक व्यय/कंटीजेन्सी शुल्क घटाने के उपरान्त प्राप्त विक्रय दर के आधार पर आकलित धनराशि का भुगतान प्राधिकरण द्वारा कर दिया जाए अथवा उक्त धनराशि का समायोजन, विनिमय/समायोजन डीड निष्पादन हेतु समायोजनकर्ता/भू-स्वामी द्वारा देय स्टाम्प शुल्क से समायोजित कर लिया जाए।
- 6. समायोजन के आधार पर आवंटित भूखण्डों का क्षेत्रफल, नियोजित भूखण्डों के मानक आकार के कारण यदि देय क्षेत्रफल से कुछ अधिक हो जाता है तो अन्तर क्षेत्रफल पर, प्राधिकरण की निर्धारित विक्रय दर पर समायोजनकर्ता/भू-स्वामी के द्वारा भू-मूल्य देय होगा।
- 7. समायोजित की जाने वाली अनारजित भूमि के क्षेत्रफल के 50% क्षेत्रफल के भूखण्ड, मॉडल बिल्डिंग बायलॉज-2025 के अनुसार, आवासीय भू-उपयोग हेतु न्यूनतम अनुमन्य क्षेत्रफल के 35वर्गमी० से कम होने की स्थिति में, व्यवहारिक दृष्टि से भूखण्ड आवंटित करने के बजाय, प्राधिकरण की निर्धारित विक्रय दर में से प्रशासनिक व्यय/कंटीजेन्सी शुल्क घटाने के उपरान्त प्राप्त विक्रय दर के आधार पर, अनारजित भूमि के क्षेत्रफल के 50% भूखण्ड के मूल्य का भुगतान प्राधिकरण द्वारा भू-स्वामी को किया जायेगा।
- 8. उपरोक्तानुसार मा० बोर्ड से स्वीकृत तलपट मानचित्र में स्थानीय परिस्थितियों एवं व्यवहारिक दृष्टि से तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन का अधिकार उपाध्यक्ष महोदय को दिये जाने के प्रस्ताव का अनुमोदन।

मा० बोर्ड द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव पर बिन्दुवार विस्तृत चर्चा की गई। चर्चा उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव को सर्वसम्मति से अनुमोदित करते हुये निर्देश दिये गये कि समायोजित की जाने वाली अनारजित भूमि के क्षेत्रफल के 50% क्षेत्रफल के भूखण्ड के, मॉडल बिल्डिंग बायलॉज-2025 के अनुसार, आवासीय भू-उपयोग हेतु न्यूनतम अनुमन्य क्षेत्रफल के 35 वर्गमी० से कम होने की स्थिति में, व्यवहारिक दृष्टि से भूखण्ड आवंटित करने के बजाय, समायोजनकर्ता की अनारजित भूमि के (समायोजन में 35 वर्ग मी० से कम भूमि होने पर) 50% क्षेत्रफल के मूल्य का भुगतान प्राधिकरण द्वारा निर्धारित विक्रय दर के अनुसार सम्बन्धित भू-स्वामी को परीक्षणोपरान्त किया जाये।

मद सं०	142/04
विषय	मुरादाबाद महायोजना-2031 के अन्तर्गत जोन संख्या-2, 3, 4, 5, 6, 7 व 8 (कुल 7 जोन) के जोनल डेवलपमेन्ट प्लान तैयार किये जाने के लिए कन्सल्टेन्ट के चयन हेतु आर०एफ०पी० के अनुमोदन के सम्बन्ध में।
निर्णय	मा० बोर्ड द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा की गई। चर्चा उपरान्त मा० बोर्ड द्वारा मुरादाबाद महायोजना-2031 के अन्तर्गत जोन संख्या-2, 3, 4, 5, 6, 7 व 8 (कुल 7 जोन) के जोनल डेवलपमेन्ट प्लान तैयार किये जाने के लिए कन्सल्टेन्ट के चयन हेतु गुणवत्ता-सह-लागत आधारित चयन (Quality-cum-Cost Based Selection (QCBS)) अथवा L-1 में से किसी एक प्रक्रिया को अपनाये जाने के लिए उपाध्यक्ष, मु०वि०प्रा० को सर्व सम्मति से अधिकृत किया गया।

8

मद सं० 142/06

नया मुरादाबाद योजना के अन्तर्गत व्यवसायिक (सी०बी०डी०) सेक्टर-02 के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय मा० बोर्ड के अवगत कराया गया कि नया मुरादाबाद योजना के अन्तर्गत उद्यम विहार- सेक्टर-02 में बड़े आकार के व्यवसायिक भूखण्ड नियोजित हैं, उक्त सेक्टर का ले-आउट वर्ष 2016 में अनुमोदित हुआ था, जिसमें अधिकांश भूखण्ड 700 से 900 वर्गमी० तथा अवशेष भूखण्ड 1000 से 1700 वर्गमी० तक क्षेत्रफल के नियोजित किये गये थे। उक्त भूखण्डों में से अभी तक मात्र 04 भूखण्डों का ही विक्रय सम्भव हो सका है, जबकि इनके सम्बन्ध में प्राधिकरण में काफी प्रचार-प्रसार भी किया गया है। इन भूखण्डों की विक्रय दर रु० 65,000/- प्रति वर्गमी० होने तथा भूखण्डों का आकार अत्यधिक बड़ा होने के कारण इनकी विक्रयशीलता प्रभावित हो रही है। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण स्तर पर एक उच्च स्तरीय समिति का गठन कर इसका परीक्षण कराया गया है। समिति द्वारा सभी पहलुओं पर परीक्षण करते हुए, यह मत स्थिर किया गया कि सेक्टर-02 के तलपट मानचित्र में पूर्व नियोजित भूखण्डों की एक पॉकेट का पुनर्नियोजन कर भूखण्डों के आकार को छोटा करते हुए, उनके ई-नीलामी के माध्यम से विक्रय किया जाना भूखण्डों की विक्रयशीलता बढ़ाने के लिए उचित होगा। गठित समिति की परीक्षण आख्या के क्रम में प्रथम चरण के अन्तर्गत योजना के तलपट मानचित्र में पूर्व नियोजित भूखण्ड संख्या-53 से 55 व 64 से 70 (कुल 10 भूखण्ड) भूखण्डों वाली पॉकेट में भूखण्ड संख्या-53, 55, 68, 70 (क्षेत्रफल 860.00 वर्गमी०) एवं भूखण्ड संख्या-54 (क्षेत्रफल 800.00 वर्गमी०) तथा भूखण्ड संख्या-64 से 67 (क्षेत्रफल 1260.00 वर्गमी०) के आकार को कम करते हुए, संशोधित तलपट मानचित्र तैयार किया गया है तथा शेष तलपट मानचित्र को यथावत रखा गया है। पुनर्नियोजित भूखण्डों का विवरण निम्नवत है:-

- भूखण्ड सं०- 25 से 29, 53 से 57 कुल 10 भूखण्ड प्रत्येक का क्षेत्रफल 400 वर्गमी०
- भूखण्ड सं०-30, 58 कुल 02 भूखण्ड प्रत्येक का क्षेत्रफल 520 वर्गमी०
- भूखण्ड सं०-59 से 63 तक कुल 05 भूखण्ड प्रत्येक का क्षेत्रफल 1008 वर्गमी०

मा० बोर्ड को यह भी अवगत कराया गया कि उक्त संशोधन के फलस्वरूप किसी अतिरिक्त विकास कार्य कराये जाने की आवश्यकता नहीं होगी तथा इससे प्राधिकरण के वित्तीय हितों पर भी कोई प्रतिकूल प्रभाव पड़ने की भी सम्भावना नहीं है।

तदनुसार उ०प्र० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13(1) के प्राविधानों के अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निम्नानुसार प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया -

1. नया मुरादाबाद योजना के अन्तर्गत सेक्टर-2 के पूर्व तलपट मानचित्र में उपरोक्त सीमा तक आंशिक संशोधन किया जाना प्रस्तावित है।
2. उक्त आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13(3) के अन्तर्गत नियमानुसार जन-सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किया जाना प्रस्तावित है।

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा करने के उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव को सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

मद सं० 142/06

विषय राजस्व ग्राम हरथला मुस्तहकम, मुरादाबाद के गाटा सं०-81 से 71, 73 से 75, 77, 94 व 96 की भूमि पर पूर्व में स्वीकृत तलपट मानचित्र हेतु पहुँच मार्ग की सुविधा उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय मा० बोर्ड द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श एवं चर्चा की गई। चर्चा के दौरान अवगत कराया गया कि राजस्व ग्राम हरथला मुस्तहकम, मुरादाबाद के गाटा सं०-61 से 71, 73 से 75, 77, 94 व 96 की भूमि पर तलपट मानचित्र 05 वर्ष से अधिक समय पूर्व स्वीकृत किया गया था, जिसकी वैधता समाप्त हो जाने के कारण, वर्तमान में उक्त पर विचार किया जाना सम्भव नहीं है। मा० बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि यदि आवेदक राजस्व ग्राम हरथला मुस्तहकम, मुरादाबाद के गाटा सं०-61 से 71, 73 से 75, 77, 94 व 96 की भूमि पर तलपट मानचित्र स्वीकृति हेतु पुनः आवेदन प्रस्तुत करता है तो उस पर प्राधिकरण स्तर से नियमानुसार कार्यवाही की जाए।

मद सं०	142/07
विषय	मान्यता प्राप्त विश्वविद्यालय/संस्थाओं में स्नातक/परस्नातक/शोध में पंजीकृत विद्यार्थियों के लिए प्राधिकरण में इन्टर्नशिप प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय	मा० बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव, सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
मद सं०	142/08
विषय	प्राधिकरण के विस्तारीकृत विकास क्षेत्र की महायोजना एवं प्राधिकरण द्वारा सृजित की जाने वाली नवीन योजनाओं के नियोजन सम्बन्धी कार्यों की आवश्यकता के दृष्टिगत, से०नि० मुख्य नगर नियोजक/नगर नियोजक को नियत मानदेय पर रखे जाने हेतु।
निर्णय	मा० बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव, सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
मद सं०	142/09
विषय	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की रिक्त व्यवसायिक भवनों/कॉम्प्लेक्स आदि को पी.पी.पी. मॉडल पर विकसित करने के सम्बन्ध में।
निर्णय	मा० बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा की गई। मा० बोर्ड द्वारा ये निर्देश दिये गये कि नया मुरादाबाद योजना के अन्तर्गत स्थित सोर्सिंग हब के पी०पी०पी० मॉडल पर संचालन हेतु एक्सप्रेसन ऑफ इन्ट्रेस्ट (ई.ओ.आई.) आमन्त्रित किये जाए। चूंकि सोर्सिंग हब के निर्माण हेतु भारत सरकार द्वारा भी धनराशि दी गई है, अतः इसके संचालन में भारत सरकार द्वारा निर्धारित गाइड लाइन का भी अनुपालन किया जाए। इसके अतिरिक्त कॉठ रोड स्थित मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के कार्यालय भवन की कॉस्टिंग के सम्बन्ध में पी.डब्ल्यू.डी. द्वारा निर्धारित गाइड लाइन का भी अनुपालन किया जाए। चूंकि उक्त कार्यालय भवन मुख्य नगर के मध्य स्थित है, जिसके आस-पास अधिकांशतः व्यवसायिक गतिविधियाँ संचालित हो रही हैं, अतः उक्त कार्यालय भवन को स्टूडियो अपार्टमेंट, ग्रूपहाउसिंग आदि के रूप में परिवर्तित व विकसित किये जाने हेतु एक्सप्रेसन ऑफ इन्ट्रेस्ट (ई.ओ.आई.) आमन्त्रित कर कार्यवाही की जाए।
मद सं०	142/10
विषय	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित परन्तु नगर निगम को अनुरक्षण हेतु अहस्तान्तरित योजनाओं में किये जा रहे अनुरक्षण हेतु अनुरक्षण शुल्क की दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में।
निर्णय	मा० बोर्ड द्वारा 114वीं बोर्ड बैठक में लिए गये निर्णय के अनुपालन में अनुरक्षण शुल्क वसूल किये जाने हेतु व्यापक प्रचार-प्रसार किये जाने तथा तत्सम्बन्धी सूचना को 02 स्थानीय एवं 01 राष्ट्रीय स्तर के समाचार पत्रों में 03 बार प्रकाशित किये जाने सम्बन्धी अभिलेख पत्रावली पर उपलब्ध नहीं होने के कारण, 114 वीं बोर्ड बैठक में लिए गये निर्णय के आधार पर अनुरक्षण शुल्क के त्रैमासिक किस्तों में विलम्ब से भुगतान करने पर रु० 100/- प्रतिमाह की दर से अर्धदण्ड वसूल किया जाना औचित्य पूर्ण न पाये जाने के दृष्टिगत, अनुरक्षण शुल्क वसूल किये जाने सम्बन्धी सूचना के व्यापक प्रचार-प्रसार किये जाने तक, विलम्ब शुल्क के रूप में रु० 100/- प्रतिमाह अर्धदण्ड वसूल किये जाने को स्थगित रखे जाने का प्रस्ताव मा० बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया तथा रु० 100/- प्रतिमाह के अर्धदण्ड के सम्बन्ध में माननीय सदस्यों द्वारा निर्णय लिया गया कि अर्धदण्ड को भूखण्ड क्षेत्रफल के समानुपात में अधिरोपित किया जाना समीचीन होगा। निर्णय लिया गया कि अर्धदण्ड 12 प्रतिशत प्रति वर्ष अर्थात् 01 प्रतिशत प्रतिमाह की दर से बकाया धनराशि पर अधिरोपित किया जाये। देय तिथि से लेकर वास्तविक भुगतान की तिथि तक दंडात्मक ब्याज बकाया रख-रखाव शुल्क राशि पर साधारण ब्याज के रूप में आगणित किया जाए। यह चक्रवृद्धि ब्याज (compounded) नहीं होगा, और कोई अतिरिक्त दंड (जैसे कि निश्चित जुर्माना) नहीं जोड़ा जाएगा, जब तक कि यह व्यक्तिगत आवंटन शर्तों में विशेष रूप से निर्दिष्ट न हो। आवंटन द्वारा किये गए भुगतान को मानक वसूली मानदंडों के अनुसार, पहले ब्याज में और फिर मूलधन में, समायोजित किया जाएगा। यह दंडात्मक ब्याज उस तिथि से लिया जाएगा, जैसा कि समाचार पत्रों में प्रकाशित विज्ञापनों में सूचित किया गया है, और उक्त तिथि से पहले की बकाया राशि पर, कोई दंड नहीं लगाया जाएगा।
मद सं०	142/11 अन्य बिन्दु अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।
मद सं०	142/11(1)

8

विषय	दिल्ली रोड स्थित राजस्व ग्राम मंगूपुरा एवं मनोहरपुर की भूमि पर प्राधिकरण द्वारा गोविन्दपुरम् आवासीय योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।
निर्णय	<p>मा0 बोर्ड को अवगत कराया गया कि ग्राम मंगूपुरा व मनोहरपुर में मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा भू-स्वामियों/कृषकों से आपसी सहमति व सनझीते के आधार पर कुल 31.4624 हे0 भूमि क्रय की जा चुकी है। योजना के लिए मंगूपुरा में 0.2947 हे0 भूमि एवं मनोहरपुर में 1.5955 हे0 भूमि के लिए भू-स्वामियों द्वारा सहमति दी जा चुकी है। योजनान्तर्गत ग्राम मंगूपुरा में श्रेणी-5 व श्रेणी-6 (नाली, चकरोड़ व रास्ता आदि) की लगभग 0.8000 हे0 भूमि का व ग्राम मनोहरपुर में लगभग 0.4210 हे0 भूमि के पुनर्ग्रहण का प्रस्ताव जिलाधिकारी, मुरादाबाद को प्रेषित किया जा चुका है। वर्तमान में जितनी भूमि प्राधिकरण के स्वामित्व में है, उस पर तलपट मानचित्र, मुरादाबाद महायोजना-2031 मॉडल भवन उपविधि एवं मॉडल भवन जोनिंग रेंगुलेशन्स-2025 के प्राविधानों के अनुसार निजी कन्सलटेन्ट के माध्यम से तैयार कराया गया है, जो नियोजन के मानकों के अनुरूप है। तैयार कराये गये तलपट मानचित्र का स्थलीय सत्यापन, अभियन्त्रण व अर्जन अनुभाग से कराया गया है। उक्त योजना 25 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल पर प्रस्तावित है। 25 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं पर बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त किये जाने सम्बन्धी शासनादेश संख्या-6113/आठ-1-06-25 जीडीए/04 दिनांक 18.08.2006 के प्राविधानों के अन्तर्गत गोविन्दपुरम् आवासीय योजना के तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में विस्तृत प्रस्तुतीकरण करते हुए निम्नानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. योजनान्तर्गत प्राधिकरण के भू-स्वामित्वाधीन भूमि पर तैयार तलपट मानचित्र (हाईलाइटड अंश) का अनुमोदन प्रस्तावित है। 2. योजना के उक्त तलपट मानचित्र को जन-सामान्य के अवलोकन हेतु 15 दिनों की अवधि के लिए प्राधिकरण परिसर में उचित स्थानों पर प्रदर्शित किया जाना प्रस्तावित है। 3. प्राधिकरण द्वारा योजना में कतिपय गाटों की भूमि अभी और क्रय किया जाना विचाराधीन है, इसलिए योजनान्तर्गत प्राधिकरण के भू-स्वामित्वाधीन भूमि में विस्तार/वृद्धि होने अथवा स्थल पर विकास/निर्माण में आने वाली सूक्ष्म समस्याओं/व्यवधानों का गुण-दोष के आधार पर निवारण/निराकरण हेतु भविष्य में योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन किये जाने का प्राधिकार उपाध्यक्ष, मु०वि०प्रा० में निहित किया जाना प्रस्तावित है। 4. योजनान्तर्गत वर्तमान में प्रस्तुत तलपट मानचित्र में प्राधिकरण के भू-स्वामित्वाधीन भूमि की सीमा के अन्तर्गत वर्तमान में तत्संगत प्रभावी विभिन्न नीतियों/नियमावलियों एवं शासनादेशों के प्रावधानों के अधीन योजना का क्रियान्वयन आरम्भ किया जाना प्रस्तावित है। <p>तदनुसार प्रस्तुत प्रस्ताव मा0 बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।</p>
मद सं०	142/11(2)
विषय	सहयाद्रि (सोनकपुर) योजना के पाकेट-ए (हरिद्वार रेलवे लाइन तथा दिल्ली रेलवे लाइन के मध्य का भाग) का तलपट मानचित्र के आचार पर कॉस्टिंग की गणना।
निर्णय	<p>मा0 बोर्ड को अवगत कराया गया कि 139वीं बोर्ड बैठक में ग्राम सोनकपुर में आवासीय योजना के तलपट मानचित्र के पुनर्नियोजन, योजना का नामकरण व योजना के अन्तर्गत भू-स्वामियों की उपयोग की गई अनार्जित की गई भूमियों के समायोजन के सम्बन्ध में प्रस्ताव अनुमोदित किया गया था। उक्त बोर्ड बैठक में सहयाद्रि (सोनकपुर) आवासीय योजना के प्रस्तावित विक्रय दर, आवासीय भूखण्डों हेतु रु० 36,000/- प्रति वर्गमी० तथा व्यवसायिक भूखण्डों हेतु रु० 72,000/- प्रति वर्गमी० पर अनुमोदन प्रदान किया गया था। वर्तमान में अर्बन सीलिंग की प्राधिकरण को कब्जा प्राप्त एवं वाद रहित भूमि के हस्तान्तरण, ग्राम समाज की श्रेणी-5 की भूमि के पुनर्ग्रहण तथा श्रेणी-6 की भूमि के सशुल्क पुनर्ग्रहण किये जाने की कार्यवाहियों के कारण प्राधिकरण द्वारा राज्य सरकार को भुगतान की जाने वाली धनराशि में वृद्धि होने के फलस्वरूप योजना के अन्तर्गत स्थित भूमि के मूल्य में वृद्धि हुई है। अर्बन सीलिंग के ऐसे गाटे, जिन पर वाद विचाराधीन है अथवा जिन गाटों के सम्बन्ध में मा० उच्च न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश पारित किया गया है, को छोड़कर सहयाद्रि (सोनकपुर) योजना के पाकेट-ए (हरिद्वार रेलवे लाइन तथा दिल्ली रेलवे लाइन के मध्य का भाग) का तलपट मानचित्र आर्किटेक्ट के माध्यम से तैयार कराया गया है, जिसके अनुसार आंशिक रूप से संशोधित तलपट मानचित्र के आधार पर सहयाद्रि (सोनकपुर) आवासीय योजना की विक्रय दर की गणना की गई है। गणना का आधार निम्नवत है:-</p>

- a. योजना की भूमि का कुछ अंश वर्ष 2009 से 2011 के मध्य अवधि में भू-स्वामियों से सीधे क्रय किया गया था एवं कुछ अंश अर्जन के माध्यम से अधिग्रहीत किया गया था। तत्समय किये गये व्यय को ब्याज सहित अध्यावधिक किया गया है। साथ ही सीलिंग की भूमि, ग्राम समाज की भूमि आदि हेतु भुगतान की जाने वाली अनुमानित राशि भी सम्मिलित की गई है। इसके अतिरिक्त वर्ष 2011 में कराये गये विकास कार्यों के सापेक्ष किये गये भुगतान को भी ब्याज सहित सम्मिलित किया गया है। वर्तमान में प्रस्तावित विकास कार्यों में आने वाली लागत, कालांतर में अनुसूचना की लागत व योजना के हस्तान्तरण के समय होने वाले व्यय की अनुमानित राशि भी कॉस्टिंग में सम्मिलित की गई है। कॉस्टिंग गाइडलाइन के क्रम में नियमानुसार ओवरहेड चार्जज व एडमिनिस्ट्रेटिव चार्जज सम्मिलित करते हुए, विक्रय दरों की गणना की गई है। गणना हेतु विक्रय योग्य भूमि में से समायोजित की जाने वाली भूमि, अनिवार्य ई०डब्ल्यू०एस० व एल०आई०जी० भवनों से आच्छादित भूमि तथा मा० न्यायालय के स्थगन आदेशों से प्रभावित भूमि का अंश घटाते हुए, विक्रय योग्य भूमि आगणित की गई है।
- b. शासन के आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6 के पत्र संख्या-1/1066146/2025 दिनांक- 23.08.2025 के माध्यम से अर्बन सीलिंग की मुरादाबाद विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित भूमि की कुल 12.002805 हे० अर्थात् 120028.05 वर्गमी० भूमि की धनराशि ₹० 2097.94 लाख अर्बन सीलिंग खाते में जमा कराये जाने की धनराशि सम्मिलित की गयी है।
- c. ग्राम- सोनकपुर में प्राधिकरण की सहयाद्री आवासीय योजना के अन्तर्गत श्रेणी-5 के पुनर्ग्रहण सम्बन्धी आयुक्त, मुरादाबाद मण्डल मुरादाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 17.07.2025 के क्रम में ग्राम सोनकपुर, तहसील- मुरादाबाद भूमि का सोनकपुर की प्रचलित बाजार दर, विक्रय दर के आधार पर ₹० 350.75 लाख तथा वार्षिक किराया ₹० 845/- धनराशि सम्मिलित की गयी है।
- d. ग्राम- सोनकपुर में प्राधिकरण की सहयाद्री आवासीय योजना के अन्तर्गत श्रेणी-6 की उपरोक्त भूमि की कुल 0.6960 हे० भूमि ऐसी है, जो योजना के अन्दर प्रारम्भ होकर समाप्त हो जा रही है, की सशुल्क पुनर्ग्रहण के मद में ₹० 850.00 लाख के भुगतान का टेन्टेटिव आंकलन किया गया है, जो निम्नवत् है:-

S.N	ITEM	AMOUNT (Lakhs)
1	Total Land Cost	6,200.87
2	Total Estimated Expenditure (Rs. In Lac)	24,046.32
3	Overhead Charges	3,606.95
4	Administrative Charges	3,606.95
5	Grand Total of Estimated Expenditure (Rs. In Lac)	31,260.22
6	Proposed Rate of Scheme (say) in Rs. Per sqm	39,600.00
7	Proposed Rate of Commercial plots in Scheme (say) in Rs. Per sqm	79,200.00

गणनानुसार ग्राम सोनकपुर व ग्राम भोगपुर मिठौनी की भूमि पर प्रस्तावित सहयाद्री (सोनकपुर) योजना पाकेट-ए हेतु आवासीय कॉस्टिंग दर ₹० 39,600/- प्रति वर्गमी० तथा व्यवसायिक कॉस्टिंग दर ₹० 79,200/- प्रति वर्गमी० के अनुमोदन हेतु, प्रस्ताव मा० बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया।

मा० बोर्ड द्वारा प्रस्तुत संशोधित प्रस्ताव पर मदवार विस्तृत चर्चा की गई तथा प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

मद सं०	142/11(3)
विषय	दिल्ली रोड स्थित राजस्व ग्राम मंगपुरा एवं मनोहरपुर की भूमि पर प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित गोविन्दपुरम् आवासीय योजना के तलपट मानचित्र के आधार पर टेन्टेटिव कॉस्टिंग की स्वीकृति के सम्बन्ध में।
निर्णय	मा० बोर्ड को अवगत कराया गया कि दिल्ली रोड स्थित राजस्व ग्राम मंगपुरा एवं मनोहरपुर की भूमि पर प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित गोविन्दपुरम् आवासीय योजना हेतु मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा भू-स्वामियों/कृषकों से आपसी सहमति व समझौते के आधार पर कुल 31.4624 हे० भूमि क्रय की जा चुकी है। योजनान्तर्गत आने वाली श्रेणी-5 व श्रेणी-6 की भूमि के सशुल्क पुनर्ग्रहण का प्रस्ताव भी जिलाधिकारी, मुरादाबाद को प्रेषित किया जा चुका है। प्राधिकरण के

भू-अर्जन एवं अभियन्त्रण अनुभाग द्वारा संयुक्त रूप से राजस्व अभिलेखों एवं स्थलीय परीक्षण के उपरान्त योजना की सीमा के अन्तर्गत आने वाले गाटाओं की भूमि को सजरा प्लान पर अंकित किया गया है। प्राधिकरण द्वारा क्रय की गई भूमि पर नियोजन अनुभाग द्वारा तैयार कराये गये तलपट मानचित्र के अनुसार क्षेत्रफल का सूक्ष्म विवरण निम्नानुसार है :-

मद का विवरण	बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार	
	क्षेत्रफल	प्रतिशत
नियोजन हेतु उपलब्ध क्षेत्र	327747.80 वर्गमी०	100.00 प्रतिशत
आवासीय उपयोग का क्षेत्र	122806.21 वर्गमी०	37.41 प्रतिशत
व्यवसायिक उपयोग का क्षेत्र	22912.00 वर्गमी०	6.99 प्रतिशत
शैक्षिक उपयोग का क्षेत्र	8868.60 वर्गमी०	2.71 प्रतिशत
सार्वजनिक/सामुदायिक का क्षेत्रफल	9092.10 वर्गमी०	8.15 प्रतिशत
कुल विक्रय योग्य क्षेत्र	163478.46 वर्गमी०	

राजस्व ग्राम - मंगपुरा एवं मनोहरपुर की क्रय की गयी भूमि पर तैयार किये गये तलपट मानचित्र के मा० बोर्ड से स्वीकृति की प्रत्याशा में योजना की टेन्टेटिव कॉस्टिंग तैयार कर दी गयी है। कॉस्टिंग का सूक्ष्म विवरण निम्नवत् है :-

- a) योजना की भूमि को भू-स्वामियों से सीधे आपसी समझौते के आधार पर क्रय किया गया है। ग्राम समाज की भूमि आदि हेतु भुगतान की जाने वाली अनुमानित राशि भी सम्मिलित की गई है। वर्तमान में प्रस्तावित विकास कार्यों में आने वाली लागत, कालांतर में अनुरक्षण की लागत व योजना के हस्तान्तरण के समय होने वाले व्यय की अनुमानित राशि भी कॉस्टिंग में सम्मिलित की गई है। कॉस्टिंग गाइडलाइन के क्रम में नियमानुसार ओवरहेड चार्जेज व एडमिनिस्ट्रेटिव चार्जेज सम्मिलित करते हुए, विक्रय दरों की गणना की गई है। जो निम्नवत् है :-

S.N	ITEM	AMOUNT (Lakh)
1	Total Land Cost	39,224.19
2	Total Estimated Expenditure (Rs. In Lac)	18,887.39
3	Overhead Charges	8,716.74
4	Administrative Charges	8,716.74
5	Grand Total of Estimated Expenditure (Rs. In Lac)	75,545.05
6	Proposed Rate for Residential plots (say) in Rs. Per sqm	40,500.00
7	Proposed Rate of Commercial plots in Scheme (say) in Rs. Per sqm	81,000.00

गणनानुसार दिल्ली रोड स्थित राजस्व ग्राम मंगपुरा एवं मनोहरपुर की भूमि पर प्रस्तावित गोविन्दपुरम् आवासीय योजना हेतु आवासीय कॉस्टिंग दर रु० 40,500/- प्रति वर्गमी० तथा व्यवसायिक कॉस्टिंग दर रु० 81,000/- प्रति वर्गमी० के अनुमोदन हेतु, प्रस्ताव मा० बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया।

मा० बोर्ड द्वारा प्रस्तुत संशोधित प्रस्ताव पर मदवार विस्तृत चर्चा की गई तथा प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

मा० अध्यक्ष महोदय द्वारा दिये गये निर्देश-

- मा० अध्यक्ष महोदय द्वारा प्राधिकरण द्वारा विकसित की जा रही नवीन योजना, 'शिवालिक योजना' में अधिवक्ताओं एवं पत्राकारों के लिए भूखण्ड आरक्षित किये जाने पर विचार किया जाए।
- नरे शक्ति को समर्पित मिशन शक्ति-0.5 राज्य सरकार द्वारा संचालित किया जा रहा है। अतः राज्य सरकार की उच्चतम पहल की दिशा में प्राधिकरण द्वारा प्रसारित की जाने वाली नवीन आवासीय योजनाओं में महिलाओं को भूखण्ड आवंटन अथवा आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष देय धनराशि जमा करने में एक निश्चित प्रतिशत छूट प्रदान किए जाने पर विचार किया जाए।
- मा० निवारण पुत्र मा० युसूफ निकट-आर०टी०ओ० आफिस, ग्राम-मैनाठेर, मुरादाबाद के आयुक्त, मुरादाबाद मण्डल, मुरादाबाद को सम्बोधित प्रार्थना पत्र दिनांक-04.07.2025 जिसके माध्यम से ग्राम-मैनाठेर, तहसील-मुरादाबाद के

१

गाटा संख्या-1058, 1065, 1066, 1067 एवं 1007 के वर्तमान भू-उपयोग 'हरित पट्टी' को व्यवसायिक व 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने का अनुरोध किया गया है, प्रकरण अध्यक्ष महोदय के अनुमति से मा0 बोर्ड के समक्ष रखा गया। बैठक में उपस्थित नियोजन सलाहकार द्वारा अवगत कराया गया कि उक्त गाटों का भू-उपयोग मिनी वार्ड पास के मध्य से 60 फीट तक 120 फीट चौड़ा महायोजना मार्गाधिकार, तदोपरान्त अवशेष भाग (पी-3) पार्क, खुले क्षेत्र एवं क्रीड़ा स्थल क्षेत्र के अन्तर्गत आता है। मा0 बोर्ड द्वारा चर्चा उपरान्त निर्देश दिये गये कि प्राधिकरण स्तर पर एक उच्च स्तरीय समिति गठित द्वारा प्रकरण का परीक्षण करा लिया जाये तथा प्रकरण के महायोजना भू-उपयोग परिवर्तन होने से सम्बन्धित होने के कारण इसमें नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0 शासन के प्रतिनिधि के रूप में सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड को भी समिति में सदस्य के रूप में सम्मिलित किया जाये।

4. प्राधिकरण द्वारा विकसित नया मुरादाबाद योजना के अन्तर्गत विक्रीत ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों का प्लॉट डेवलपमेंट अनुमत्य किये जाने सम्बन्धी विषय पर चर्चा हुई। मा0 बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि प्राधिकरण द्वारा विक्रीत भूखण्डों पर मॉडल भवन निर्माण उपविधि-2025 एवं मॉडल जोनिंग रेग्यूलेशन-2025 के प्राविधानों के अन्तर्गत यदि किसी आवंटी द्वारा नियमानुसार निर्माण हेतु मानचित्र आवेदन प्रस्तुत किया जाता है तो प्रकरण में प्राधिकरण स्तर से परीक्षणोपरान्त केस-टू-केस बेसिस पर, बोर्ड के संज्ञान में लाते हुये आवश्यक कार्यवाही की जाये।

मा0 सदस्यों द्वारा उठाये गये बिन्दु :-


1. प्राधिकरण बोर्ड के गैर सरकारी सदस्य श्री राजू कालरा द्वारा प्राधिकरण द्वारा प्रसारित की जाने वाली नवीन योजनाओं के विक्रय मूल्य में फ्रीहोल्ड की धनराशि को सम्मिलित किये जाने अथवा अलग से देय होने के सम्बन्ध में परीक्षण किये जाने की मांग की गई, जिस पर मा0 अध्यक्ष द्वारा परीक्षण किये जाने हेतु, समिति गठित किये जाने एवं समिति की परीक्षण आख्या को प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।
2. श्री राजू कालरा द्वारा मै0 कुसुमलता डेवलपर्स टी0डी0आई सिटी, मुरादाबाद पार्टनर श्री विवेक चौहान पुत्र श्री देवेन्द्र पाल सिंह की ग्राम-शाहपुर तिगरी तहसील व जिला मुरादाबाद के गाटा संख्या-369/4 अ व क्षेत्रफल 0.1140 है0 के प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित शिवालिक योजना से बाहर रखे जाने का प्रकरण मा0 बोर्ड के समक्ष उठाया गया। मा0 बोर्ड द्वारा चर्चा उपरान्त प्रकरण में सचिव की अध्यक्षता में कमेटी गठित कर परीक्षण कराते हुये आगामी बोर्ड बैठक में समिति की रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया।
3. श्री राजू कालरा द्वारा, श्रीमती लक्ष्मी पत्नी श्री बीरबल सैन पता-लोकोशेड, चन्द्र नगर, मुरादाबाद की ग्राम-शाहपुर तिगरी तहसील व जिला मुरादाबाद के गाटा संख्या-356 क्षेत्रफल 0.1740 है0 के प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित शिवालिक योजना से बाहर रखे जाने का प्रकरण मा0 बोर्ड के समक्ष उठाया गया। मा0 बोर्ड द्वारा चर्चा उपरान्त उक्त प्रकरण में भी सचिव की अध्यक्षता में कमेटी गठित कर परीक्षण कराते हुये आगामी बोर्ड बैठक में समिति की रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया।
4. श्री राजू कालरा, गैर सरकारी सदस्य द्वारा मा0 अध्यक्ष, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण को सम्बोधित प्रार्थना पत्र जिसके माध्यम से उन्होंने गाटा सं0-251 रकबई 1426.5 वर्ग मी0 स्थिति ग्राम मऊ के समायोजन सम्बन्धी प्रकरण पर बोर्ड बैठक में विस्तृत चर्चा कराये जाने का अनुरोध किया गया है, पर मा0 बोर्ड द्वारा संज्ञानित होते हुये प्रकरण का सचिव की अध्यक्षता में एक कमेटी बनाकर परीक्षण कराये जाने के तथा समिति की रिपोर्ट आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।
5. प्राधिकरण बोर्ड के गैर सरकारी सदस्य श्री विकास जैन द्वारा यह बिन्दु बोर्ड के समक्ष उठाया गया कि मुरादाबाद विकास प्राधिकरण अधिकारियों व कर्मचारियों की कमी के कारण, प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में नियत मानदेय पर सेवानिवृत्त कर्मचारियों यथा-अवर अभियन्ता/सहायक अभियन्ता/सलाहकार (नियोजन)/ उपजिलाधिकारी को पुनः नियोजित करते हुए, उनके माध्यम से कार्य करा रहा है। इनमें से अधिकांश कार्मिकों को उनके द्वारा आहरित अन्तिम मूल वेतन में से उनकी मूल पेशान को घटाते हुए, प्राप्त धनराशि को मानदेय के रूप में निर्धारित कर, भुगतान की जा रही है, जबकि अर्जन सम्बन्धी कार्यों हेतु रखे गये सेवानिवृत्त लेखपाल एवं राजस्व निरीक्षक को मानदेय का भुगतान, उक्त नीति के अनुसार नहीं किया जा रहा है। इस प्रकार प्राधिकरण

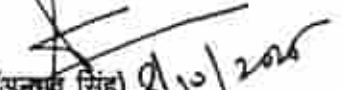
8

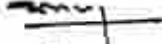
द्वारा सेवानिवृत्त कार्मिकों/अधिकारियों/अभियन्ताओं को मानदेय भुगतान किये जाने में दोहरी नीति अपनायी जा रही है, जो कि उचित प्रतीत नहीं होती। इस सम्बन्ध में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा मा० बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्राधिकरण की 134वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या-134/06 के अन्तर्गत 01 राजस्व निरीक्षक एवं 04 लेखपाल के पदों पर अर्जन सम्बन्धी कार्यवाहियों हेतु सेवानिवृत्त राजस्व निरीक्षक एवं सेवानिवृत्त लेखपाल को रखे जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया था। प्राधिकरण द्वारा उक्त पदों पर सेवानिवृत्त कार्मिकों को रखे जाने हेतु नियम एवं शर्त निर्धारित करते हुए, 01 राजस्व निरीक्षक एवं 04 लेखपाल के पदों पर सेवानिवृत्त लेखपाल/सेवानिवृत्त राजस्व निरीक्षकों की नियत मानदेय पर तैनाती कर ली गई है। नियुक्त किये गये सेवानिवृत्त लेखपाल/राजस्व निरीक्षकों द्वारा नियत मानदेय पर रखे गये अन्य सेवानिवृत्त कार्मिकों की भौति मानदेय प्रदान किये जाने तथा राजस्व निरीक्षक का पदनाम प्रदान किये जाने की मांग की जा रही है। इस सम्बन्ध में विस्तृत चर्चा उपरान्त मा० बोर्ड द्वारा नियत मानदेय पर अस्थायी रूप से रखे गये अन्य सेवानिवृत्त कार्मिकों की भौति ही से०नि० लेखपालों एवं से०नि० राजस्व निरीक्षकों को नियत मानदेय प्रदान किये जाने तथा अर्जन सम्बन्धी कार्यों की आवश्यकता के दृष्टिगत से०नि० राजस्व निरीक्षक व से०नि० लेखपाल को रखे जाने हेतु, पदों की संख्या के निर्धारण व उनकी सेवा शर्तों के पुनर्निर्धारण हेतु उपाध्यक्ष, मु०वि०प्रा० को अधिकृत किया गया।

अन्त में सचिव, 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।

उपरोक्तानुसार बैठक में लिये गये निर्णयों के क्रम में कार्यवृत्त तैयार कर पत्रावली के सम्मुख पृष्ठ पर संलग्न कर दिया गया है। कृपया अवलोकन कर पत्रावली अनुमोदनार्थ/हस्ताक्षरार्थ प्रस्तुत है।


(अंजूलता)
08-10-24
सचिव


(अनुराग सिंह) 8/10/2024
उपाध्यक्ष


(आञ्जनेय कुमार सिंह)

आयुक्त/अध्यक्ष
मुरादाबाद मण्डल/मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद।