



# मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।

पत्रांक: 1370 / मुवि0प्रा0/उपा0/2025-26

दिनांक: 28 / 10 / 2025

प्रेषक,

उपाध्यक्ष,  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण,  
मुरादाबाद।

सेवा में,

अध्यक्ष,  
उ0प्र0 भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण,  
कालाकाकर हाउस, पुराना हैदराबाद,  
लखनऊ- 226007

**विषय :-**

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद द्वारा मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण एवं नये शहर प्रोत्साहन योजनान्तर्गत प्रस्तावित "गोविन्दपुरम आवासीय योजना- प्रथम चरण (Govindpuram Housing Scheme Phase-1)" को विकसित किये जाने से पूर्व रेरा में पंजीकरण के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आवासीय योजना विकसित किये जाने के उद्देश्य से मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के मा0 बोर्ड की दिनांक- 07.03.2024 को सम्पन्न 136वीं बैठक के मद संख्या-09 पर ग्राम-मनोहरपुर, मंगूपुरा, 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 का अनुमोदन प्राप्त किया गया। सुलभ संदर्भ हेतु बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त की छायाप्रति साथ संलग्न है। (संलग्नक-1)

प्रसिद्ध रेडियो खगोलशास्त्री श्री गोविन्दस्वरूप के नाम पर गोविन्दपुरम आवासीय योजना के नामकरण का अनुमोदन प्राधिकरण के मा0 बोर्ड की 138वीं बैठक दिनांक- 08.10.2024 के मद संख्या-06 पर प्राप्त किया जा चुका है। सुलभ संदर्भ हेतु बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त की छायाप्रति साथ संलग्न है। (संलग्नक-2)

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की 142वीं बोर्ड बैठक दिनांक- 27 सितम्बर, 2025 के मद सं0-142/11(1) पर दिल्ली रोड स्थित राजस्व ग्राम- मंगूपुरा एवं ग्राम- मनोहरपुर की भूमि पर प्राधिकरण द्वारा गोविन्दपुरम आवासीय योजना के तलपट मानचित्र का अनुमोदन मा0 बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया है। साथ ही उक्त बैठक के मद सं0-142/11(3) पर दिल्ली रोड स्थित राजस्व ग्राम- मंगूपुरा एवं ग्राम- मनोहरपुर की भूमि पर प्राधिकरण द्वारा विकसित की जाने वाली गोविन्दपुरम आवासीय योजना की कास्टिंग अनुमोदित की जा चुकी है। सुलभ संदर्भ हेतु बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त की छायाप्रति साथ संलग्न है। (संलग्नक-3)

अद्यतन राजस्व ग्राम- मंगूपुरा एवं ग्राम- मनोहरपुर की 17.616 हे0 भूमि एवं 11.346 हे0 भूमि क्रमशः अर्थात् कुल 28.956 हे0 भूमि आपसी समझौते एवं सहमति के आधार पर क्रय की जा चुकी है तथा प्राधिकरण द्वारा भूमि क्रय किये जाने के मद में रू0- 291.86 करोड़ का भुगतान किया जा चुका है तथा शासन द्वारा विषयगत योजनान्तर्गत क्रय की गयी भूमि के सापेक्ष रू0- 199.02 करोड़ अवमुक्त किया जा चुका है।

उपरोक्त स्वीकृतियों के आधार पर वर्तमान में क्रय की गयी कुल शुद्ध भूमि (क्षेत्रफल- 27.1551 हे0), जिसका ग्रामवार, गाटावार क्षेत्रफल विवरण पत्र के साथ संलग्न (संलग्नक-4) है, पर गोविन्दपुरम आवासीय योजना- प्रथम चरण का तलपट मानचित्र सक्षम स्तर से दिनांक- 28.10.2025 को अनुमोदित किया गया है। तलपट मानचित्र की नियमानुसार वैधता दिनांक- 28.10.2025 से दिनांक- 27.10.2030 तक है, जो सक्षम स्तर से स्वीकृतोपरान्त 03 वर्ष तक अर्थात् दिनांक- 27.10.2033 तक बढ़ायी जा सकती है। इस सम्बन्ध में प्रमारी नगर नियोजक द्वारा निर्गत किये गये अनुज्ञा प्रपत्र की छायाप्रति साथ संलग्न है। (संलग्नक-5)

उक्त योजना के रेरा में पंजीकरण हेतु निम्नवत् 03 बैंक खाते खुलवाये जा चुके हैं :-

- 1- Moradabad Development Authority- Govindpuram Housing Scheme Phase-1- Collection Account No.- 702701000003
- 2- Moradabad Development Authority- Govindpuram Housing Scheme Phase-1- Separate Account No.- 702701000004
- 3- Moradabad Development Authority- Govindpuram Housing Scheme Phase-1- Transaction Account No.- 702701000005

अतः उपरोक्तानुसार दिल्ली रोड स्थित राजस्व ग्राम- मंगूपुरा एवं ग्राम- मनोहरपुर की 27.1551 हे0 भूमि पर प्रस्तावित "गोविन्दपुरम आवासीय योजना- प्रथम चरण (Govindpuram Housing Scheme Phase-1)" के उ0प्र0 सम्पदा विनियामक प्राधिकरण के पोर्टल पर पंजीकरण कराये जाने हेतु पत्र प्रेषित है।

संलग्नक:- यथोक्त।

(अनुभव सिंह)  
आई0ए0ए0

उपाध्यक्ष,

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण,

मुरादाबाद।

8

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की दिनांक 07.03.2024 को पूर्वान्ह 11:30 बजे  
सम्पन्न 136 वीं बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

उपरिस्थिति:-

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. श्री आञ्जनेय कुमार सिंह, आयुक्त, मुरादाबाद मण्डल, मुरादाबाद/अध्यक्ष,<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 सुधीर कुमार उपजिलाधिकारी, अमरोहा<br>(जिलाधिकारी, अमरोहा के प्रतिनिधि)   | सदस्य     |
| 5. श्री विवेक भास्कर, सहयुक्त नियोजक, सन्मागीय नियोजन खण्ड, मुरादाबाद<br>(मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उ०प० के नामित प्रतिनिधि) | सदस्य     |
| 6. श्री भृगु नारायण झा, अपर निदेशक, पेशन एवं कोषागार, मुरादाबाद मण्डल, मुरादाबाद<br>(सचिव वित्त के प्रतिनिधि)                 | सदस्य     |
| 7. श्री अतुल कुमार, अपर नगर आयुक्त, नगर निगम, मुरादाबाद<br>(नगर आयुक्त, मुरादाबाद प्रतिनिधि)                                  | सदस्य     |
| 8. श्री एम०पी० सिंह, अधीक्षण अभियन्ता, उ०प० जल निगम, मुरादाबाद  | सदस्य     |
| 9. श्री सजीव कालरा अफ सजु, (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-	136/1
विषय-	135 वीं बैठक की कार्यवाही की पुष्टि के सम्बन्ध में।
निर्णय-	135 वीं बैठक की कार्यवाही को सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
मद सं०:-	136/2
विषय-	135 वीं बैठक की कार्यवाही के अनुपालन के सम्बन्ध में।
निर्णय-	135 वीं बैठक की कार्यवाही के अनुपालन को सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

१

२

३

किये जाने के निर्देश दिये गये हैं, जिससे कि उक्त स्थलों पर स्वस्थ वातावरण हेतु Oxygen filled Lung Spaces की प्रतिपूर्ति सुनिश्चित हो सके।

**पैरा-2.5ग :-** पॉलीगन सं 70, 71 व 72 के सम्बन्ध में बोर्ड का निर्णय उपरोक्त वर्णित संलग्नक-1 में अंकित है।

**बिन्दु सं 2**

**पैरा-1 :-** पॉलीगन सं 119 के सम्बन्ध में बोर्ड का निर्णय उपरोक्त वर्णित संलग्नक-1 में अंकित है।

**पैरा-2 :-** प्रश्नगत स्थल महायोजना 2001 तथा महायोजना 2021 में 'पार्क, खुला क्षेत्र व क्रीडारथल (P-3)' के रूप में दर्शित है। तथापि आपत्तिकर्ता द्वारा प्रस्तुत अभिलेखों का परीक्षण करने पर ग्राम पंडित नंगला के गाटा सं 738 पर राजस्व अभिलेखों के अनुसार आबादी होना पाया गया। अवशेष गाटा सं 745, 746, 747, 748 व 236 आदि उक्त ग्रामीण आबादी के अनियोजित विस्तार के रूप में परिलक्षित होते हैं। विषयगत प्रकरण पर शासकीय समिति के सुझाव का परिशीलन किया गया तथा सर्वसम्मति से अन्य समान प्रकरणों में पालन किये गये सिद्धान्तों का अनुसरण करते हुए गाटा सं 738 को ग्रामीण आबादी व शेष गाटाओं के क्षेत्र को 'गैर-अनुरूप विकसित हरित क्षेत्र'(P-6) दर्शाने का निर्णय लिया गया।

**पैरा-4 :-** प्रश्नगत स्थल महायोजना 2021 में 'ट्रक टर्मिनल व बस टर्मिनल' के रूप में दर्शित था। महायोजना 2031 के ड्राफ्ट में प्रश्नगत स्थल को औद्योगिक प्रदर्शित किया गया था तथा ट्रक टर्मिनल व बस टर्मिनल प्रस्तावित रिंग रोड पर नियोजित किये गये थे। कालान्तर में उक्त दोनों स्थलों पर कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई थी, तथापि महायोजना अनुमोदन के समय उक्त प्रस्ताव को महायोजना 2021 के अनुसार ही पुनर्नियोजित करने पर सहमति बनी। प्रकरण में महायोजना शासन को प्रेषित किये जाने के उपरान्त आपत्तिकर्ता द्वारा उक्त क्षेत्र में निजी औद्योगिक पार्क स्थापित किये जाने हेतु उत्तर प्रदेश सरकार के साथ एम आं यू हस्ताक्षरित किये जाने के बारे में सूचित किया गया। उक्त आपत्तिकर्ता/निवेशक द्वारा शासन को भी उक्त आशय का पत्र प्रस्तुत किया गया था। तत्क्रम में नगर में उद्योगों को प्रोत्साहित करने तथा शासकीय समिति के अभिमत पर सम्यक विचारोपरान्त उक्त क्षेत्र में 'ट्रक टर्मिनल/बस टर्मिनल' तथा औद्योगिक क्षेत्र के प्रस्ताव महायोजना 2031 के उक्त ड्राफ्ट के अनुसार ही पुनर्नियोजित किये जाने का निर्णय सर्वसम्मति से लिया गया।

तदक्रम में महायोजना 2031 में शासकीय समिति व शासन के निर्देशों व सुझावों का समावेशन करते हुए महायोजना प्रस्तावों पर सर्वसम्मति से निर्णय देते हुए मा0 बोर्ड सदस्यों द्वारा यथा-संशोधित महायोजना मानचित्र हस्ताक्षरित किया गया एवं महायोजना शासन को अनुमोदनार्थ भेजे जाने की अनुमति प्रदान की गई।

मद सं0	136/07
विषय	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में घोषित अलोकप्रिय बहुमंजिले भवनों के मूल्य को वित्तीय वर्ष 2021-22 की दिनांक 31.03.2022 की दर पर ही फ्रीज किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय	मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया तथा निर्देशित किया गया कि प्रस्तावित अलोकप्रिय बहुमंजिले भवनों के विक्रय हेतु व्यापक प्रचार-प्रसार भी किया जाय।
मद सं0	136/08
विषय	ग्राम-चक फैंजुल्लापुर, लाकड़ी फाजलपुर व मैनाठेर 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	प्राधिकरण द्वारा नियोजित विकास किये जाने के उद्देश्य पूर्ति हेतु ग्राम-चक फैंजुल्लापुर, लाकड़ी फाजलपुर व मैनाठेर में लगभग 128है0 भूमि का लैंड बैंक विकसित किये जाने हेतु आपसी सहमति के आधार पर भूमि क्रय किये जाने हेतु क्रय दर निर्धारण समिति द्वारा निर्धारित क्रय दरों का मा0 बोर्ड द्वारा अनुमोदन किया गया। प्रस्तावित योजना की भूमि अर्जन पर अनुमानित व्यय रू0 433 करोड की 50 प्रतिशत धनराशि मा0 मुख्यांत्रि शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत सीड कैपिटल के रूप में प्राप्त किये जाने हेतु शासन को प्रेषित पी0पी0आर0 का प्रस्तुतीकरण भी मा0 बोर्ड के सम्मल किया गया। मा0 बोर्ड को अवगत कराया गया कि योजना हेतु 27 है0 से अधिक की भूमि के मू-स्वागियों द्वारा सहमति भी प्रदान की जा चुकी है। भूमि क्रय हेतु निर्धारित क्रय दरों का प्रस्ताव मा0 बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया तथा लैंड बैंक की स्थापना हेतु शीघ्र कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये।

R

7

Signature

मद सं०	136/09
विषय	ग्राम-गनोहरपुर, मंगपुरा, 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	प्राधिकरण द्वारा नियोजित विकास किये जाने के उद्देश्य पूर्ति हेतु ग्राम-गनोहरपुर, मंगपुरा में लगभग 47 हे० भूमि का लैंड बैंक विकसित किये जाने हेतु आपसी सहमति के आधार पर भूमि क्रय किये जाने हेतु क्रय दर निर्धारण समिति द्वारा निर्धारित क्रय दरों का मा० बोर्ड द्वारा अनुमोदन किया गया। प्रस्तावित योजना की भूमि अर्जन पर अनुमानित व्यय ₹० 344 करोड़ की 50 प्रतिशत धनराशि मा० मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत सीड कैपिटल के रूप में प्राप्त किये जाने हेतु शासन को प्रेषित पी०पी०आर० का प्रस्तुतीकरण भी मा० बोर्ड के समक्ष किया गया। मा० बोर्ड को अवगत कराया गया कि योजना हेतु 19 हे० से अधिक की भूमि के भू-स्वामियों द्वारा सहमति भी प्रदान की जा चुकी है। भूमि क्रय हेतु निर्धारित क्रय दरों का प्रस्ताव मा० बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया तथा लैंड बैंक की स्थापना हेतु शीघ्र कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये।
मद सं०	136/10
विषय	आशियाना योजना में अम्बेडकर पार्क का विकास कार्य पूर्ण करने हेतु कार्य की धनराशि में विचलन की स्वीकृति के सम्बन्ध में।
निर्णय	आशियाना योजना स्थित अम्बेडकर पार्क के विकास (सिविल व विद्युत) कार्य के सम्पादन में आवश्यकता व अधिक उपयोगी बनाये जाने के प्रस्तावों को समाहित करते हुए गदों व मात्राओं में विचलन के प्रस्ताव का विस्तृत विवरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया। अवगत कराया गया कि बाउण्ड्रीवाल में सुरक्षा के दृष्टिगत बाहर से पारदर्शी बनाये जाने हेतु अधिक ऊँचाई की ग्रिल लगाया जाना, वृक्षों को बचाते हुए पाथ वे व संरचना का निर्माण किये जाने से सिविल व विद्युत के कार्यों में वृद्धि, वृक्षों की सिंचाई व सुरक्षा हेतु ग्रिक वर्क से थाला बनाया जाना, प्रवेश द्वार को भव्य बनाये जाने हेतु आर सी सी कॉलम, बीम व ग्रिक वर्क के कारण वृद्धि, Piazza Food Area में आवश्यकता के दृष्टिगत सी सी व टाइल लगाया जाना, पार्किंग एरिया में इन्टर लॉकिंग टाइल्स का कार्य, पोडियम परिक्षेत्र में कोटा, मार्बल, ग्रिकवर्क व चारो ओर स्टील चेन लगाये जाने का कार्य, फाउन्टेन, पार्किंग एरिया व पोडियम क्षेत्र में अतिरिक्त लाइटिंग व Piazza Food Area में Tensile Structure के 03 शेड आपूर्ति आदि के कारण कार्य की लागत में 28.05 प्रतिशत का विचलन हो रहा है। यह भी अवगत कराया गया कि उक्त कार्य की निविदा दरें 23.51 प्रतिशत निम्न है। शासनादेश सं०-2228/आठ-1-17-126विविध/2017 दिनांक 20.11.2017 के अनुसार परियोजना में 10 प्रतिशत से अधिक विचलन होने पर बोर्ड का अनुमोदन अनिवार्य है। बोर्ड द्वारा विचार विमर्श के उपरान्त कार्य के महत्व एवं आवश्यकता के दृष्टिगत उपरोक्त प्रस्तावित विचलन का अनुमोदन किया गया।
मद सं०	136/11
	अन्य बिन्दु अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।
	136/11 (1)
विषय	मुरादाबाद विकास क्षेत्र भाग-ब, (गजरीला इकाई) महायोजना-2031 की स्वीकृति के सम्बन्ध में।
निर्णय	मुरादाबाद विकास क्षेत्र भाग-ब, (गजरीला इकाई) महायोजना-2031 की स्वीकृति विकास क्षेत्र घोषित होने के लगभग तीन दशक उपरान्त प्राप्त होने पर मा० बोर्ड के सभी सम्मानित सदस्यों द्वारा मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की टीम को हर्ष व्यक्त करते हुये बधाई दी गयी तथा निर्देश दिये गये कि तत्काल इसका दैनिक समाचार पत्रों के माध्यम से प्रचार-प्रसार कर जन-सामान्य को अवगत कराया जाय। शासनादेश सं०-1/513845/2024/8-3099/260/2023 दिनांक 06.03.2024 द्वारा मुरादाबाद विकास क्षेत्र भाग-ब, (गजरीला इकाई) महायोजना-2031 की स्वीकृति निम्न शर्तों के साथ प्रदान की गयी है :-

१

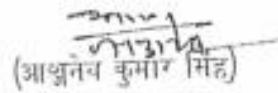
१

१

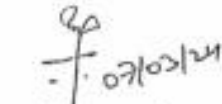
- (क)- महायोजना-2031 के ड्राफ्ट में प्रस्तावित रिंग रोड के वह अंश, जो कि विकास क्षेत्र के बाहर हैं, से सम्बन्धित ग्रामों को विकास क्षेत्र में सम्मिलित किये जाने हेतु पृथक से कार्यवाही की जाये।
- (ख)- महायोजना के क्रियान्वयन हेतु कार्य-योजना एवं फाईनेंसिंग प्लान की फेजिंग की जाये।
- उपाध्यक्ष, मु0वि0प्रा0 द्वारा उक्त दोनों विन्दुओं पर अनुपालन पूर्व में ही कर लिये जाने सम्बन्धी मा0 बोर्ड को अवगत कराया गया। प्राधिकरण द्वारा मुरादाबाद विकास क्षेत्र भाग-ब, (गजरीला इकाई) की सीमा विस्तार का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की 135वीं बोर्ड बैठक दिनांक 30.01.2024 में मा0 बोर्ड द्वारा शासन को संदर्भित किये जाने हेतु अनुमोदित किया गया था। मा0 बोर्ड के निर्णयानुपालन में सीमा विस्तार का प्रस्ताव प्राधिकरण के पत्र सं0-788/मु0वि0प्रा0/नि0आ0/2023-24 दिनांक 20.02.2024 के माध्यम से शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जा चुका है।
- प्राधिकरण द्वारा महायोजना के क्रियान्वयन हेतु संलग्न कार्य-योजना एवं फाईनेंसिंग प्लान के अनुसार फेजिंग की गयी है, जिसका प्रस्तुतीकरण शासन में भी किया गया था। उक्त प्रपत्र को महायोजना प्रतिवेदन में समाहित किया गया है। फाईनेंसिंग प्लान में क्रियान्वित की जाने वाली परियोजनाओं को शॉर्ट टर्म, मीडियम टर्म व लॉग टर्म में वर्गीकृत किया गया है, जिन्हे तदनुसार पाथमिकता के अनुरूप क्रियान्वित किया जायेगा।
- मा0 बोर्ड द्वारा मुरादाबाद विकास क्षेत्र भाग-ब, (गजरीला इकाई) महायोजना-2031 की स्वीकृति के सम्बन्ध में शासनादेश सं0-1/513845/2024/8-3099/260/2023 दिनांक 06.03.2024 की अनुपालन आख्या अनुमोदित की गयी तथा शासन को शीघ्र प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।

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

  
(अजुलता)  
07.03.24  
सचिव

  
(आशुनेव कुमार सिंह)

आयुक्त/अध्यक्ष  
मुरादाबाद मण्डल/मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद।

  
07.03.24  
(शैलेष कुमार)  
उपाध्यक्ष

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की दिनांक 08.10.2024 को पूर्वान्ह 11:30 बजे  
सम्पन्न 138 वीं बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

उपस्थिति:-

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. श्री आञ्जनेय कुमार सिंह, आयुक्त, मुरादाबाद मण्डल, मुरादाबाद/अध्यक्ष,<br>मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद                 | अध्यक्ष   |
| 2. श्री शैलेश कुमार, उपाध्यक्ष, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद  | उपाध्यक्ष |
| 3. श्री सत्यम मिश्र, अपर जिलाधिकारी, वित्त एवं राजस्व, मुरादाबाद।<br>(जिलाधिकारी, मुरादाबाद के प्रतिनिधि)                       | सदस्य     |
| 4. श्री भगत सिंह, उपजिलाधिकारी, अमरोहा<br>(जिलाधिकारी, अमरोहा के 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, पेंशन एवं कोषागार, मुरादाबाद मण्डल, मुरादाबाद<br>(सचिव वित्त के प्रतिनिधि)                  | सदस्य     |
| 7. श्री अतुल कुमार, अपर नगर आयुक्त, नगर निगम, मुरादाबाद<br>(नगर आयुक्त, मुरादाबाद प्रतिनिधि)                                    | सदस्य     |
| 8. श्री एम0पी0 सिंह अधीक्षण अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम, मुरादाबाद   | 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 सं0-	138/1
विषय-	137 वीं बैठक की कार्यवाही की पुष्टि के सम्बन्ध में।
निर्णय-	137 वीं बैठक की कार्यवाही को सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
मद संख्या-	138/2
विषय-	137 वीं बैठक की कार्यवाही के अनुपालन के सम्बन्ध में।
निर्णय-	137 वीं बैठक की कार्यवाही के अनुपालन को सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

8

7

मद संख्या (1)	विषय (2)	निर्णय (3)	अनुपालन (4)
135/13	पुलिस विभाग, मुरादाबाद को नया मुरादाबाद योजना के अन्तर्गत सेक्टर-16 'ए' में एक थाने का भूखण्ड नियोजित कर भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	<p>बैठक दिनांक 30.01.2024 मा0 बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।</p> <p>बैठक दिनांक 07.03.2024 मा0 बोर्ड के निर्णयानुपालन में कार्यालय के पत्र संख्या-1081/मु0वि0प्रा0/नि0अ0/2023-24 दिनांक 04.03.2024 के माध्यम से वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, जनपद- मुरादाबाद को सहमति दिये जाने हेतु सूचित किया गया।</p> <p>अवलोकित किया गया तथा मा0 बोर्ड द्वारा निर्देशित किया गया कि वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, मुरादाबाद के स्तर से सहमति/असहमति प्राप्त होने के उपरान्त प्रश्नगत प्रस्ताव पर तदनुसार अग्रेतर कार्यवाही की जाय।</p> <p>बैठक दिनांक 25.06.2024 मा0 बोर्ड के निर्णयानुपालन में वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, मुरादाबाद को प्राधिकरण द्वारा दिनांक 04.03.2024 को प्रेषित सूचना पत्र के क्रम में वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, मुरादाबाद के पत्र सं0-प-258 /2022 दिनांक 07.03.2024 द्वारा अवगत कराया गया है कि ब्राइट स्टार अस्पताल के आगे स्थित भूखण्ड 172.72 वर्ग मीटर एवं उससे सटे हुए भूखण्ड 989.00 वर्ग मीटर, कुल 1162.00 वर्ग मीटर की भूमि भी निर्धारित मानक से कम होने के कारण थाने हेतु पर्याप्त नहीं है। परन्तु पत्र में यह भूमि जनपदीय साइबर क्राइम थाना, मुरादाबाद हेतु आवंटित करने का अनुरोध किया गया है। प्राधिकरण द्वारा पुलिस विभाग के थाने हेतु भूमि उपलब्ध कराने हेतु निरन्तर अनुरोध किया जा रहा था। प्राधिकरण द्वारा योजना के आवंटियों को अतिरिक्त सुरक्षा प्राप्त होने के दृष्टिगत प्राधिकरण द्वारा अपनी विक्रय योग्य भूमि को थाने हेतु प्रस्तावित करते हुए भूमि उपलब्ध कराने का प्रस्ताव प्रेषित किया गया था। साइबर क्राइम थाना से प्राधिकरण के उक्त उद्देश्य की पूर्ति नहीं होती है। अतः उक्त कुल 1162.00 वर्गमी0 भूमि दिये जाने</p>	<p>भवन रिक्त करने हेतु पुलिस विभाग को कई पत्र प्रेषित किये जा चुके हैं, साथ ही दिनांक 25.09.2024 को अन्तर्विभागीय समन्वय बैठक में उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराते हुए, अनुरोध किया गया था किन्तु अद्यतन पुलिस विभाग द्वारा सम्पत्तियां रिक्त नहीं की गई हैं।</p> <p>अवलोकित किया गया तथा मा0 अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि पूर्व में प्रेषित किये गये समस्त बिन्दुओं को समावेशित करते हुए, उनके स्तर से पुलिस उप महानिरीक्षक को पत्र प्रेषित किया जाए, जिसकी प्रतिलिपि वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, मुरादाबाद को भी प्रेषित की जाए।</p>

8

7

में उनकी मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० से दूरभाष पर वार्ता में कहा गया है कि चूंकि इस सम्बन्ध में कार्यवाही हेतु अन्य कोई विकल्प उपलब्ध नहीं है, अतः अन्तरिम व्यवस्था के रूप में महायोजना प्रभावी होने तक, सड़क के किनारे, वर्तमान में लागू महायोजना के अनुसार हरित पट्टी छोड़ते हुए 300 मीटर की गहराई तक हाईवे फेसेलिटी जोन (ए-2) व अवशेष विस्तारित क्षेत्र में कृषि (ए-1) भू-उपयोग की भोंति, इस क्षेत्र में निर्माण एवं विकास कार्यों हेतु प्राप्त होने वाले अनुज्ञा आवेदनों का नियमानुसार निस्तारण किया जा सकता है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० द्वारा दूरभाष पर यह भी कहा जाना अवगत कराया गया कि महायोजना की कार्यवाही के सम्बन्ध में प्रत्येक त्रैमास पर आयुक्त/अध्यक्ष द्वारा समीक्षा भी की जाए। मा० बोर्ड द्वारा उक्त बिन्दु पर सहमति व्यक्त करते हुए, नियमानुसार कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये।

- 2/3 हाईवे फेसेलिटी जोन में अनुमन्य क्रियाओं हेतु भू-आच्छादन व एफ.ए.आर. की अनुमन्यता की सीमा के सम्बन्ध में शासन से दिशा-निर्देश प्राप्त करने एवं दिशा-निर्देश प्राप्त होने तक हाईवे फेसेलिटी जोन हेतु चिन्हित क्षेत्र में भी कृषि की भोंति 10 प्रतिशत भू-आच्छादन के साथ मानचित्र निस्तारण की कार्यवाही किये जाने सम्बन्धी उक्त बिन्दु पर चर्चा के दौरान मुख्य नगर नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि अन्तरिम प्रक्रिया के रूप में हाईवे फेसेलिटी जोन को कृषि (ए-2) भू-उपयोग के रूप में ही माना जाए। इसमें 10 प्रतिशत भू-आच्छादन एवं 0.20 एफ.ए.आर. अनुमन्य है। उक्त क्षेत्र में निर्माण एवं विकास कार्यों हेतु प्राप्त होने वाले अनुज्ञा आवेदनों पर इसी के अनुरूप कार्यवाही की जाए तथा इस क्षेत्र में अन्य कार्यवाहियों के सम्बन्ध में शासन स्तर से दिशा-निर्देश प्राप्त किया जाना उचित होगा। जब तक शासन से निर्देश प्राप्त नहीं होते हैं, तब तक उक्तानुसार ही प्राप्त होने वाले अनुज्ञा आवेदनों पर कार्यवाही की जाए, जिस पर मा० बोर्ड द्वारा सहमति व्यक्त की गई।
- 4 विस्तारित विकास क्षेत्र की महायोजना बनाये जाने हेतु कार्यवाही प्रारम्भ किये जाने की स्वीकृति के बिन्दु पर सम्यक विचार-विमर्श के उपरान्त मा० बोर्ड द्वारा यह निर्देश दिये गये कि यथा-शीघ्र विस्तारित विकास क्षेत्र की जीआईएस बेस्ड महायोजना तैयार कराये जाने हेतु कार्यवाही आरम्भ की जाए ताकि उक्त क्षेत्र में नियोजित व नियन्त्रित विकास सम्भव हो सके। महायोजना की कार्यवाही के सम्बन्ध में प्रत्येक त्रैमास पर प्रगति आख्या बोर्ड के समक्ष रखे जाने हेतु भी मा० बोर्ड द्वारा निर्देशित किया गया।

मद सं० 138/06

विषय प्राधिकरण द्वारा दिल्ली रोड स्थित ग्राम-मनोहरपुर एवं मंगपुरा पर विकसित किये जाने वाली नयी आवासीय योजना के नामकरण के सम्बन्ध में।

निर्णय मा० बोर्ड द्वारा दिल्ली रोड स्थित ग्राम-मनोहरपुर एवं मंगपुरा पर प्राधिकरण द्वारा विकसित किये जाने वाली नयी आवासीय योजना का नाम प्रोफेसर गोविन्द स्वरूप, रेडियो खगोलशास्त्री के नाम पर "गोविन्दपुरम्" रखे जाने का निर्णय लिया गया तथा साथ ही निर्देश दिये गये कि योजना में प्रोफेसर गोविन्द स्वरूप का स्मारक स्थापित किया जाए एवं उनके व्यक्तित्व/कृतित्व के बारे में शिलालेख भी स्थापित किया जाए।

मद सं० 138/07

विषय मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत नये शहरों के समग्र एवं समुचित विकास हेतु मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित "शिवालिक" (ग्राम डिडौरा, डिडौरी व रसूलपुर सुनवाती) एवं आवासीय योजना (ग्राम मंगपुरा व मनोहरपुर) के अर्जन व्यय हेतु सीड कैपिटल की धनराशि आवंटित किये जाने हेतु शासन को प्रेषित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत नये शहरों के समग्र एवं समुचित विकास हेतु मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित "शिवालिक" (ग्राम डिडौरा, डिडौरी व रसूलपुर सुनवाती) एवं आवासीय योजना (ग्राम मंगपुरा व मनोहरपुर) के अर्जन व्यय हेतु सीड कैपिटल की धनराशि प्राप्त करने हेतु प्राधिकरण 133वीं, 135वीं, 136वीं एवं 137वीं बोर्ड बैठक में विभिन्न चरणों में अनुमोदन प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में मा० बोर्ड को अवगत कराया गया। मा० बोर्ड के समक्ष यह भी संज्ञान में लाया गया कि "शिवालिक" योजना में पूर्व में प्रथम चरण में प्रस्तावित 03 ग्रामों-सोनकपुर, शाहपुर तिगरी व भीमाठौर के स्थान पर अब प्रथम चरण में तीन ग्रामों-डिडौरा, डिडौरी व रसूलपुर सुनवाती की भूमि क्रय किये जाने का प्रस्ताव एवं सीड कैपिटल के रूप में शासन द्वारा अवमुक्त की गई धनराशि रु० 200 करोड़ को शिवालिक योजना की अब प्रस्तावित प्रथम चरण एवं ग्राम मनोहरपुर व मंगपुरा में प्रस्तावित नवीन योजना की परियोजनाओं में समायोजित किये जाने का प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया था, जिसके क्रम में शासन द्वारा उक्त योजनाओं में व्यय होने वाली धनराशि का अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड से कराकर प्रेषित किये जाने हेतु निर्देश प्रदान किये गये। शासन के निर्देशों के क्रम में उक्त प्रस्ताव मा० बोर्ड से परिचालन

R

20

2024 तक आवेदन प्राप्त किये जाने की कार्यवाही गतिमान है। तीन बार योजना प्रकाशित होने के उपरान्त भी यदि उक्त के में भूखण्ड रिक्त रह जाते हैं तो ऐसे भूखण्डों को सभी श्रेणियों के आवेदकों को, प्रतिस्पर्धात्मक रूप से समान अवसर प्रदान कर हुए ई-नीलामी के माध्यम से विक्रय किये जाने का अनुमोदन प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया। मा0 बोर्ड द्वारा सम्यक विचार-विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

उपरोक्त के अतिरिक्त मा0 बोर्ड को यह भी अवगत कराया गया कि -

- प्राधिकरण की दिनांक 19.12.2023 को सम्पन्न हुई 134वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या-134/15 में प्राधिकरण के लैण्डबैंक सृजन हेतु भूमि संयोजन (भूमि जुटाव) कन्सलटेन्ट रखे जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया था, जिसके अनुपालन में प्राधिकरण में भूमि संयोजन (भूमि जुटाव) कन्सलटेन्ट रखे जाने हेतु आर.एफ.पी.(RFP) प्रकाशित कराते हुए, जैम पोर्टल के माध्यम से निविदा आमंत्रित की गई, जिसमें कार्य की अप्रत्याशित रूप से उच्च दरें प्राप्त हुईं। भूमि संयोजन (भूमि जुटाव) कन्सलटेन्ट के सम्बन्ध में अन्य विकास प्राधिकरणों से भी जानकारी प्राप्त करने पर ज्ञात हुआ कि भूमि संयोजन (भूमि जुटाव) कन्सलटेन्ट द्वारा उनके यहाँ भूमि संयोजन (भूमि जुटाव) कार्य में कोई विशेष योगदान नहीं दिया जा रहा है। मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आपसी समझौते के आधार पर भू-स्वामियों से निरन्तर भूमि क्रय की जा रही है। प्राधिकरण द्वारा अद्यतन ग्राम मंगूपुरा की 10.1213 हैक्ट0, ग्राम रसूलपुर सुनवाती की 3.9393 हैक्ट0 तथा ग्राम मनोहरपुर की 7.7773 हैक्ट0 भूमि क्रय की जा चुकी है। भूमि क्रय/भूमि संयोजन की कार्यवाही हेतु मा0 बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में 02 लेखपाल(सेवानिवृत्त), 01 कानूनगो(सेवानिवृत्त) एवं प्राधिकरण में नियमित रूप से तैनात 01 लेखपाल की सहायता से की जा रही है। तदनुक्रम में मा0 अध्यक्ष महोदय द्वारा भूमि संयोजन (भूमि जुटाव) कन्सलटेन्ट की सेवायें फिलहाल न लिए जाने तथा अर्जन सम्बन्धी आवश्यकता के दृष्टिगत यथा आवश्यक कानूनगो/लेखपाल को अनुबन्ध के आधार पर नियत मानदेय पर रखे जाने हेतु कहा गया।
- प्राधिकरण की दिनांक 19.12.2023 को सम्पन्न हुई 134वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या-134/16 में लिये गये निर्णयानुपालन में मुरादाबाद विकास प्राधिकरण में जैम पोर्टल के माध्यम से वाह्य एजेन्सी M/s. Ernst & Young LLP (EY), Sector 44, Haryana, UP. का चयन करते हुए, प्रोजेक्ट मैनेजमेन्ट यूनिट के अन्तर्गत मॉनिटरिंग एवं ऑपरेशनल इंफिसियेन्सी कन्सलटेन्ट का चयन किया जा चुका है। प्रोजेक्ट मैनेजमेन्ट यूनिट हेतु चयनित कंसलिंग फर्म M/s. Ernst & Young LLP (EY) को अनुबन्ध निष्पादित कराये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया जा चुका है।
- प्राधिकरण की दिनांक 19.12.2023 को सम्पन्न हुई 134वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या-134/17(1) में मुरादाबाद विकास प्राधिकरण में प्राधिकरण की योजनाओं में निर्माण एवं विकास कार्यों तथा अवस्थापना सम्बन्धी कार्यों को समयबद्ध रूप से पूर्ण करने की आवश्यकता के दृष्टिगत, आउटसोर्सिंग के माध्यम से 03 अवर अभियन्ता(सिविल) तथा 01 अवर अभियन्ता(वि./यॉ.) लिये जाने के निर्णय अनुपालन में जैम पोर्टल के माध्यम से वाह्य एजेन्सी मै0 सुन्दर कम्प्यूनिंकेशन एण्ड कन्स्ट्रक्शन प्राईवेट लि0, रामनगर, फिरोजाबाद का चयन कर लिया गया है। चयनित एजेन्सी द्वारा सेवायोजन पोर्टल के माध्यम से 02 अवर अभियन्ता(सिविल) को अपने पे-रोल पर चयनित कर लिया गया है। मुरादाबाद विकास प्राधिकरण में शासन द्वारा 02 अवर अभियन्ता(वि./यॉ.) की तैनाती कर दी गई है, जिनके शीघ्र ही प्राधिकरण में योगदान किये जाने की सम्भावना है। उक्त के दृष्टिगत आउटसोर्सिंग के माध्यम से 01 अवर अभियन्ता(वि./यॉ.) के स्थान पर 01 अवर अभियन्ता(सिविल), अर्थात् आउटसोर्सिंग के माध्यम से कुल 04 अवर अभियन्ता(सिविल) की आपूर्ति लिया जाना उचित होगा, क्योंकि मुरादाबाद विकास प्राधिकरण में अवर अभियन्ता(सिविल) के स्वीकृत पदों के सापेक्ष अत्यन्त कम अवर अभियन्ता(सिविल) तैनात है, जिस पर मा0 बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदन प्रदान किया गया।

मा0 अध्यक्ष महोदय द्वारा निम्नवत् कार्यवाहियाँ किये जाने हेतु अन्य निर्देश भी दिये गये-


- प्राधिकरण में अधिनस्थ कार्मिकों की कमी के दृष्टिगत वर्तमान परिदृश्य में यह आवश्यक है कि प्राधिकरण के क्षेत्र में होने वाले अवैध व अनाधिकृत निर्माणों को चिन्हित करने हेतु अधिकतम नवीन तकनीकों का प्रयोग करे। इस हेतु अपने विकास क्षेत्रान्तर्गत आने वाले सभी जोन की डिजिटल मैपिंग करायी जाए तथा इस क्षेत्र में काम करने वाली एजेन्सीज से सम्पर्क व समन्वय कर अग्रिम कार्यवाही की जाए, जिससे अवैध निर्माणों के सम्बन्ध में समयान्तर्गत सूचना प्राप्त हो सके तथा अवैध निर्माणों के विरुद्ध साह्य आधारित प्रभावी कार्यवाही की जा सके।


१

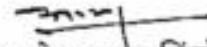
१

- प्राधिकरण में प्रत्येक वर्ष एक डायरी तैयार करायी जाए, जिसमें नगर एवं प्राधिकरण के सम्बन्ध में महत्त्वपूर्ण सूचनाएँ अंकित हों तथा प्राधिकरण द्वारा किये जा रहे महत्त्वपूर्ण कार्यों के बारे में संक्षिप्त जानकारी उपलब्ध हो।
- प्राधिकरण द्वारा जनहित में किये जा रहे क्रिया-कलापों की सूचना जनसामान्य तक पहुँचाने हेतु त्रैमासिक पत्रिका का प्रकाशन कराया जाए। उक्त पत्रिका डिजिटल माध्यम से ई-पत्रिका के रूप में प्राधिकरण की वेबसाइट पर भी उपलब्ध करायी जाए, जिसमें नगर एवं प्राधिकरण के सम्बन्ध में महत्त्वपूर्ण सूचनाएँ जनसामान्य को आसानी से प्राप्त हो सके।
- मुरादाबाद विकास प्राधिकरण में ऐसा पोर्टल विकसित किया जाए, जी.आई.एस वेब्स हो तथा उस पर प्राधिकरण की समस्त सम्पत्तियों, अधिग्रहित की गई भूमि, क्रय की गई भूमि, महायोजना के भू-उपयोग, विकास क्षेत्र के सभी गाटा संख्या, अवस्थापना सुविधाओं की लोकेशन, विवरण, फोटोग्राफ-विडियो तथा समय-समय पर प्राधिकरण द्वारा की जाने वाली विभिन्न गतिविधियों की जानकारी एक क्लिक पर, प्राधिकरण एवं जनसामान्य को उपलब्ध हो सके।

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

  
(अञ्जनेय कुमार सिंह)  
सचिव  
24.10.24

  
24/10/24  
(शैलेष कुमार)  
उपाध्यक्ष

  
(अञ्जनेय कुमार सिंह)  
आयुक्त/अध्यक्ष  
मुरादाबाद मण्डल/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 आज्ञनेय 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 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-	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

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/कॉम्पलेक्स 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 अपार्टमेन्ट, ग्रुपहाउसिंग 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 114वाँ 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 अनिलेख 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 अर्धदंड 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। आवंटी 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)



विषय	दिल्ली रोड स्थित राजस्व ग्राम मंगपुरा 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 मंगपुरा व मनोहरपुर में 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 है0 भूमि क्रय की जा चुकी है। योजना के लिए मंगपुरा में 0.2947 है0 भूमि एवं मनोहरपुर में 1.5955 है0 भूमि के लिए भू-स्वामियों द्वारा सहमति दी जा चुकी है। योजनान्तर्गत ग्राम मंगपुरा में श्रेणी-5 व श्रेणी-6 (नाली, चकरोड़ व रास्ता आदि) की लगभग 0.8000 है0 भूमि का व ग्राम मनोहरपुर में लगभग 0.4210 है0 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 रेगुलेशन्स-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-1-06-26 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"> <li>1. योजनान्तर्गत प्राधिकरण के भू-स्वामित्वाधीन भूमि पर तैयार तलपट मानचित्र (हाईलाइटड अंश) का अनुमोदन प्रस्तावित है।</li> <li>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।</li> <li>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।</li> <li>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।</li> </ol> <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 आधार 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 मा0 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 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 चार्ज व एडमिनिस्ट्रेटिव चार्ज 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 ₹० 650.00 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

1

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	122606.21 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।
- नारी शक्ति को समर्पित मिशन शक्ति-0.5 राज्य सरकार द्वारा संचालित किया जा रहा है। अतः राज्य सरकार की उक्त 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 किये जाने पर विचार किया जाए।
- मा० निसार 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 समक्ष रखा गया। बैठक में उपस्थित नियोजन सलाहकार द्वारा अवगत कराया गया कि उक्त गाटों का भू-उपयोग मिनी वाई पास के मध्य से 60 फीट तक 120 फीट चौड़ा महायोजना मार्गाधिकार, तदोपरान्त अवशेष भाग (पी-3) 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 गुप 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 रेग्यूलेशन्स-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 प्रीहोल्ड 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 1428.5 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 पेंशन 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

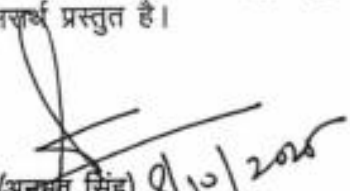
१

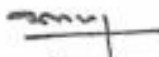
द्वारा सेवानिवृत्त कार्मिकों/अधिकारियों/अभियन्ताओं को मानदेय भुगतान किये जाने में दोहरी नीति अपनायी जा रही है, जो कि उचित प्रतीत नहीं होती। इस सम्बन्ध में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा मा0 बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्राधिकरण की 134वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या-134/06 के अन्तर्गत 01 राजस्व निरीक्षक एवं 04 लेखपाल 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 शर्तें 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 मा0 बोर्ड द्वारा नियत मानदेय पर अस्थायी रूप से रखे गये अन्य सेवानिवृत्त कार्मिकों की भौति ही से0नि0 लेखपालों एवं से0नि0 राजस्व निरीक्षकों को नियत मानदेय प्रदान किये जाने तथा अर्जन सम्बन्धी कार्यों की आवश्यकता के दृष्टिगत से0नि0 राजस्व निरीक्षक व से0नि0 लेखपाल को रखे जाने हेतु, पदों की संख्या के निर्धारण व उनकी सेवा शर्तों के पुनर्निर्धारण हेतु उपाध्यक्ष, मु0वि0प्रा0 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)  
सचिव

  
(अनुभव सिंह) 8/10/2025  
उपाध्यक्ष

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

**Land Area Chart for Mangupura**

<b>Gata No</b>	<b>Gata Total Area (In Hect)</b>	<b>Purchased Area (In hect)</b>
<b>Total</b>	<b>19.3390</b>	<b>17.7416</b>
642	0.8170	0.8170
647	0.0970	0.0594
648मि०	0.3680	0.2445
649मि०	0.0670	0.0670
650/1	0.1300	0.1300
650/2	0.1300	0.1300
651	0.3040	0.3040
652	0.0850	0.0850
653अ	0.0240	0.0240
653ब	0.0610	0.0610
654	0.3080	0.3080
655	0.1820	0.1820
656मि०	0.0200	0.0200
658	0.3520	0.3520
659	0.1420	0.1420
669मि०	1.3640	1.3430
669मि०	0.0280	0.0280
672मि०	0.0290	0.0290
672	0.0280	0.0279
673	0.9140	0.8836
674	0.0200	0.0200
675	0.5510	0.5510
676	0.6440	0.6440
677	1.3220	1.3220
678क	0.1250	0.1250
678स	0.0690	0.0690
679	0.1340	0.1340
680क	0.0970	0.0970
680ग	0.3880	0.3880
681	0.0850	0.0850
682	0.0810	0.0810
683	0.1210	0.1210
684	0.4820	0.3640
685	0.5020	0.3765
686	0.0240	0.0240
687	1.0270	1.0270
688	1.0270	1.0270
689	0.5670	0.5670
690	0.5350	0.5350
691	0.0530	0.0530
692	0.0930	0.0930
693	0.3600	0.3600
694	1.1330	1.1330
696	0.9140	0.9140
697ख	0.0160	0.0160

al

h

X

मेन्सुर

Gata No	Gata Total Area (in Hect)	Land Purchased till date (in Hect)
697	0.1090	0.0000
697/20	0.0850	0.0813
698	0.2830	0.2830
699	0.3600	0.3600
700	0.0240	0.0240
701	0.0570	0.0570
702	0.3070	0.3070
703	2.1690	1.4572
643	0.0400	0.0400
644	0.0850	0.0850

f

h

f

Land Area Chart for Manoharpur		
Gata No	Gata Total Area (In Hect)	Purchased Area (In hect)
<b>Total</b>	<b>11.774</b>	<b>11.346</b>
123	0.342	0.342
124	0.056	0.044
125	0.043	0.043
127	0.295	0.295
128	0.503	0.503
149	0.128	0.128
150	0.448	0.448
151	0.016	0.016
162	0.199	0.199
168	0.031	0.031
175	0.094	0.094
176	0.146	0.146
177	0.265	0.265
178	0.013	0.013
179	0.068	0.068
180	0.206	0.206
181	0.772	0.772
182	0.690	0.690
183	0.073	0.073
184	0.033	0.033
191	0.927	0.695
192	0.1260	0.063
195	0.060	0.060
196	0.077	0.077
231	0.077	0.077
234	0.2230	0.223
235	0.1360	0.136
236	0.255	0.255
237	0.218	0.218
238	0.190	0.183
240	0.0250	0.024
241	0.0480	0.048
242	0.056	0.056
243	0.080	0.080
244	0.560	0.560
245	0.1200	0.116
248	0.020	0.019
259	0.2160	0.216
260	0.2180	0.109
261	0.2390	0.239
262	0.400	0.400
263	0.016	0.016
280	0.194	0.194
282	0.070	0.070

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*

मनीहरपुर

283	0.091	0.091
287	0.393	0.393
288	0.303	0.303
197क	0.1900	0.190
197ख	0.137	0.137
197ग	0.061	0.061
197घ	0.081	0.081
197च	0.081	0.081
197ड	0.324	0.324
290क	0.140	0.140
290ख	0.021	0.021
290ग	0.350	0.350
290घ	0.157	0.157
290च	0.105	0.105
290छ	0.211	0.211
290ड	0.157	0.157
281	0.004	0.004
259/1303	0.040	0.040
281	0.004	0.004
126	0.075	0.075
165	0.026	0.026
239	0.031	0.031
264	0.110	0.110

21

h

2



## मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।

पत्रांक: 2832/मु0वि0प्रा0/नियोजन अनु0/2025-26

दिनांक: 28/10/2025


सेवा में,

अधिसासी अभियन्ता (सिविल)  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।

महोदय,


कृपया ग्राम- मंगूपुरा के गाटा संख्या- 642, 647, 648मि0, 649 मि0, 650/1, 650/2, 651, 652, 653अ, 653ब, 654, 655, 656मि0, 658, 659, 669मि0, 672मि0, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678क, 678स, 679, 680क, 680ग, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697ख, 697, 697 मि0, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 643 & 644 आदि एवं ग्राम- मनोहरपुर के गाटा संख्या- 123, 124, 125, 127, 128, 149, 150, 151, 162, 168, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 191, 192, 195, 196, 231, 234, 235, 236, 237, 238, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 248, 259, 260, 261, 262, 263, 280, 282, 283, 287, 288, 197क, 197ख, 197ग, 197घ, 197च, 197ड, 290क, 290ख, 290ग, 290घ, 290च, 290छ, 290ड, 239, 246, 247, 251, 281, 259/1303, 281, 126 & 264 आदि पर प्रस्तावित प्राधिकरण की गोविन्दपुरम आवासीय योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक- 28.10.2025 को प्रदान की गयी है। उक्त तलपट मानचित्र की वैधता अवधि दिनांक- 28.10.2025 से दिनांक- 27.10.2030 (05 वर्ष) तक है, तदोपरान्त सक्षम स्तर से 03 वर्ष के लिए वैधता अवधि बढ़ायी जा सकती है। संशोधित/अनुमोदित तलपट मानचित्र की प्रति संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

संलग्नक:- यथोक्त।

  
प्रभारी नगर नियोजक  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण,  
मुरादाबाद।

प्रतिलिपि :-

1. उपाध्यक्ष महोदय, मु0वि0प्रा0 को सादर अवलोकनार्थ।
2. प्रभारी मुख्य अभियन्ता, मु0वि0प्रा0 को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
3. प्रभारी सम्पत्ति, मु0वि0प्रा0 को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

  
प्रभारी नगर नियोजक