

ਮौरठ विकास प्राधिकरण

की

27वीं बोर्ड बैठक

दिनांक 6-II-85

का

कार्यपाल

मेरठ विकास प्राधिकरण

मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ की बैठक दिनांक 6-11-85

समय : प्रातः 11 बजे

स्थान : "सभा कक्ष" विकास भवन,

उपस्थिति :

1- श्री वी० के० गोस्वामी	आयुर्कृ, मेरठ मण्डल, मेरठ।	अध्यक्ष
2- श्री सुरेश चन्द्र रस्तोगी	उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, मेरठ।	उपाध्यक्ष
3- श्री एल० आर० सिंह	जिलाधिकारी, मेरठ।	सदस्य
4- श्री जे० ए० जोशी	अधी० अभि० उ० प्र० जलनिगम प्रथम मण्डल।	सदस्य
5- श्री एच० के० शर्मा	वरिष्ठ नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग	सदस्य
6 श्री विश्वपति शर्मा	अधी० अभि०, आवास विकास परिषद	सदस्य

उपर्युक्त के अतिरिक्त प्राधिकरण के निम्नलिखित अधिकारी भी उपस्थित रहे :-

- 1- श्री दुर्गेश जोशी, सचिव, विकास प्राधिकरण, मेरठ।
- 2- श्री एस० सी० माथुर सं० सचिव, विकास प्राधिकरण, मेरठ।
- 3- श्री जे० पी० जैन, अधिशासी अभियन्ता, विकास प्राधिकरण, मेरठ।
- 4- श्री आर० के० शर्मा, अधिशासी अभियन्ता, विकास प्राधिकरण, मेरठ।
- 5- श्री जागेश कुमार, वास्तुविद नियोजक, विकास प्राधिकरण, मेरठ।
- 6- श्री यशपाल सिंह, सहायक वास्तुविद, विकास प्राधिकरण, मेरठ।

मद संख्या-1

25-6-85 की बैठक की पुष्टि ।

दिनांक 25-6-85 की बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि इस संशोधन के साथ की गयी कि मद संख्या-8 जोकि दिल्ली-रुड़की मार्ग पर इण्डस्ट्रियल जोन एम-2 एवं एम-3 के अन्तर्गत पड़ने वाले कुछ गाँवों की भूमि अर्जित किये जाने के सम्बन्ध में है, में से ग्राम सुन्दरा उर्फ पुट्ठा को उक्त प्रस्ताव के विवरण से निकाल दिया जाये ।

मद संख्या-2

25-6-85 की बैठक की कार्यवाही का अनुपालन ।

2(8) यह निर्णय लिया गया कि शासन को इस सम्बन्ध में अनुस्मारक प्रेषित कर दिया जाये तथा आगामी बैठक में कृत कार्यवाही से अवगत कराया जाये ।

2(10) प्राधिकरण द्वारा विचारोपरान्त उपाध्यक्ष को गुण-दोष के आधार पर प्रत्येक मामले में निर्णय लेने हेतु प्राधिकृत किया गया ।

6- उपाध्यक्ष द्वारा आबू नाले तथा संक्रामक रोग अस्पताल क्षेत्र के विकास हेतु प्रस्तावित योजनाओं का विस्तृत विवरण प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया । अध्यक्ष द्वारा यह निर्देश दिये गये कि आबू नाला योजना का कार्यान्वयन इस प्रकार सुनिश्चित किया जाये कि नाले में जल का निकाल कभी अवरुद्ध न होने पाये । उपाध्यक्ष द्वारा यह अवगत कराया गया कि नाले से सम्बन्धित विकास की विशिष्ट समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुए रुड़की विश्वविद्यालय के आर्कीटैक्चरल और सिविल इंजीनियरिंग विभागों के अध्यक्षों को भी इस योजना के कार्यान्वयन से सम्बद्ध किया गया है । प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया कि जलनिगम के अधीक्षण अभियन्ता और एक हाईड्रोलफ विशेषज्ञ को भी कार्यान्वयन हेतु गठित समिति में रखा जाये ।

प्राधिकरण द्वारा इस योजना की परिकल्पना की सराहना करते हुए कार्यान्वयन हेतु सहर्ष स्वीकृति प्रदान की गयी ।

12- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक विभाग से बिल्ट अप क्षेत्र में आवासीय एवं व्यावसायिक प्रयोगार्थ भूखण्ड के आच्छादन की अधिकतम सीमा के बिषय में प्राप्त सुझावों को प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया । सुझाव में कहा गया कि 40 फुट चौड़े मार्ग पर आवासीय क्षेत्र में एफ०ए०आर० 100 तथा भूतल पर अधिकतम आच्छादन 60 प्रतिशत , शेष क्षेत्रों में एफ०ए०आर०75 तथा भूतल पर अधिकतम आच्छादन 40 प्रतिशत रखा गया है । आच्छादित क्षेत्र में एफ०ए०आर०150 तथा भूतल पर अधिकतम आच्छादन 30 प्रतिशत रखा गया है । वास्तुविद नियोजक द्वारा यह व्यक्त किया गया कि आच्छादित क्षेत्र में भूतल पर आच्छादन का प्रतिशत 30 प्रतिशत अत्यधिक कम है जिसे बढ़ाया जाना उचित होगा । श्री एच०के०शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक ने यह अवगत कराया कि सुझाव में जो सीमायें दी गयी हैं वे शासन द्वारा नामित एक उच्च स्तरीय समिति की सिफारिशों पर एक नीति निर्णय के अनुरूप हैं अतः उक्त सीमाओं में कोई परिवर्तन किया जाना सम्भव नहीं है । प्राधिकरण द्वारा विचारोपरान्त उक्त सीमाओं को लागू किये जाने के निर्देश दिये गये ।

16- विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि महापालिका की भूमि पर छज्जे के निर्माण पर निमांकित कार्यवाही की जाये :-

1- महापालिका से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त होने पर ही समायोजन किया जाये ।

2- अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त हो जाने पर आच्छादित क्षेत्र के प्रत्येक तल पर व्यवसायिक भवनों में 400/-रुपये प्रति वर्गफुट तथा आवासीय भवनों में 200/- रुपये प्रति वर्गफुट की दर से समायोजन शुल्क लिया जाये ।

3- छज्जे का समायोजन ऐसे मार्ग पर नहीं किया जायेगा जिसकी चौडाई चार मीटर से कम हो ।

मद संख्या-3 विचार सिवाय अवधारन आवासीय निर्माण

मद संख्या-3 भूमि अर्जन

विचारोपरान्त दोनो प्रस्ताव स्वीकृत किये गये ।

मद संख्या-4 विचार सिवाय अवधारन

बिल्टअप क्षेत्र में फ्लट सैट बैक आच्छादित करने पर शमन शुल्क की दर ।

विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि बिल्ट अप क्षेत्र के आच्छादन हेतु आसपास के क्षेत्र को देखते हुए व्यवसायिक निर्माणों पर आवासीय निर्माणों हेतु निर्धारित दर से चौगुनी दर पर समायोजन शुल्क लिया जाये ।

मद संख्या-5

बेसमेन्ट के निर्माण के क्षेत्रफल का निर्धारण ।

विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि बेसमेन्ट या सेमी-बेसमेन्ट की अनुमति इस शर्त पर दी जाये कि अधिकतम आच्छादन कुल क्षेत्रफल का 40 प्रतिशत होगा तथा बेसमेन्ट अथवा सेमी बेसमेन्ट के ऊपरी/बाहरी तल की अधिकतम ऊँचाई सड़क के स्तर से 3 फुट होगी । यदि कोई निर्माणकर्ता उक्त शर्त का उल्लंघन करता है तो जो भी निर्माण होगा उसकी गणना एफ० ए० आर० हेतु की जायेगी ।

मद संख्या-6

सरधना रोड तथा नगला बट्टू आवासीय योजनाओं का नामकरण ।

विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा सरधना रोड तथा नगला बट्टू आवासीय योजनाओं के प्रस्तावित नाम क्रमशः श्रद्धापुरी और पाण्डव नगर स्वीकृत किये गये ।

मद संख्या-7

महानगर का सौन्दर्यीकरण ।

प्राधिकरण द्वारा विचार-विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।

मद संख्या-8

मानचित्रों की स्वीकृति पर विचार ।

1- प्राधिकरण द्वारा स्थल के आसपास के विकास को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित निर्माण को अनुपयुक्त पाया गया है, अतः मानचित्र अस्वीकृत किया गया ।

2- विचारोपरान्त यह निर्देश दिया गया कि शासन द्वारा फार्म हाऊसिंग के लिये निर्धारित मापदण्डों के अनुसार इस मानचित्र का परीक्षण कर प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।

मद संख्या-9

वाहन भत्ता ।

विचार - विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि 1-1-86 से वाहन भत्ता रु० 150/- की दर से दे दिया जाये किन्तु उपाध्यक्ष केवल ऐसे अधिकारियों/कर्मचारियों को वाहन भत्ता स्वीकृत करें जो फील्ड में कार्य करते हैं ।

मद संख्या-10

उ०प्र० विकास प्राधिकरण केन्द्रीयत सेवा नियमावली की स्वीकृति ।

प्राधिकरण द्वारा नियमावली को अपनाया गया ।

मद संख्या-11

विकास भवन के लिये हुडको से ऋण प्राप्ति का संकल्प ।
प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित संकल्प ले लिया गया ।

मद संख्या-12

पल्लवपुरम योजना में व्यावसायिक केन्द्र के निर्माण हेतु
हुडको से ऋण प्राप्ति का संकल्प ।
प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित संकल्प ले लिया गया ।

मद संख्या-13

सरधना रोड तथा नगला बटू आवासीय योजनाओं के लिये
हुडको से ऋण प्राप्ति का संकल्प ।
प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित संकल्प ले लिया गया ।

मद संख्या-14

अन्य बिषय

1- विभिन्न संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आबंटन ।
विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि जिला विद्यालय निरीक्षक,
ले० कर्नल आर० बी० एल० माथुर (प्राईमरी स्कूल) तथा मेरठ मैनेजमैन्ट
एशोसिएशन के लिये निर्धारित दर के 50 प्रतिशत पर भूमि उपलब्ध करा दी
जाये । डी० ए० बी० पब्लिक स्कूल को हाई स्कूल के निर्माणार्थ निर्धारित दर
के 10 प्रतिशत पर भूमि देने हेतु शासन की स्वीकृति प्राप्त की जाये । प्रकाश
पुंज शिक्षा निकेतन द्वारा एक नर्सरी स्कूल के लिये भूमि की माँग की गयी थी ।
इस सम्बन्ध में जिलाधिकारी से यह अनुरोध किया गया कि वे जाँचोपरान्त
अपने मत से प्राधिकरण को अवगत करायें तथा तदनुसार कार्यवाही की जाये ।
लायन्स क्लब, मेरठ को डायलेसिस सैन्टर हेतु सैक्टर रेट पर भूमि दे दी जाये ।
सभी संस्थाओं को भूमि इस शर्त पर दी जायेगी कि वे तीन बर्ष के भीतर निर्माण

कार्य पूरा कर लेंगे अन्यथा आबंटन निरस्त कर प्राधिकरण भूमि अपने कब्जे में ले लेगा ।

2- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा प्रेषित होटल एवं नर्सिंग होम आदि के निर्माण से सम्बन्धित गार्ड लाईंस का अपनाया जाना ।

प्राधिकरण द्वारा विचारोपरान्त गार्ड लाईंस को सिद्धान्ततः अपनाया गया ।

3- नगर महापालिका द्वारा निर्माणकर्ताओं से मलवा शुल्क लिया जाना ।

विचार-विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि मलवा शुल्क आच्छादित क्षेत्रफल का 15 पैसे प्रति वर्गफुट की दर से प्राप्त किया जाये जिसमें से 10 पैसे महापालिका तथा 5 पैसे प्राधिकरण को देय होंगे ।

4- सचिव ने अवगत कराया कि श्री रमेश चन्द्र माहेश्वरी, नायब तहसीलदार ने इस आशय का प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया है कि उन्हें सम्पत्ति अधिकारी के पद पर प्राधिकरण की सेवाओं में आमेलित कर लिया जाये ।

विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि यह प्रस्ताव शासन को अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रेषित कर दिया जाये ।

पुष्टि की गयी ।

ह०/-

(बी०के०गोस्वामी)

अध्यक्ष

मेरठ विकास प्राधिकरण

मेरठ ।