

मौरठ विकास प्राणिकरण

की

३३वीं बोर्ड बैठक

दिनांक ९-१२-८७

का

कार्यालय

मद संख्या -२

प्राधिकरण की बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि

बिषय सूची

मद संख्या	बिषय	पृष्ठ संख्या
1	दिनांक 20-1087 की बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	2
2	सचिव की अनुपस्थिति में संयुक्त सचिव को ऋण प्राप्ति हेतु दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करने एवं प्राधिकरण की सील का प्रयोग करने का अधिकार प्रदान करना ।	3
3	सचिव की अनुपस्थिति में संयुक्त सचिव को विक्रय विलेखों आदि पर हस्ताक्षर करने हेतु प्राधिकृत किया जाना ।	4
4	वाहन चालकों के पदों का सृजन ।	5
5	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में भूअर्जन प्रस्तवों में सम्मिलित भूमि के सम्बन्धमें प्राप्त भवन मानचित्रों पर उपाध्यक्ष को निर्णय लेने का अधिकार प्रदान किया जाना ।	6
6	ख्याति प्राप्त बिल्डर्स को भूमि दिया जाना ।	7-11
7	दिल्ली रोड व हापुड रोड के मध्य भूमि का अञ्जन व दिल्ली रोड पर लाईट इण्डस्ट्रीज के लिये आईयोगिक योजना ।	12-13
8	माडल टाऊन कोआपरेटिव हाऊसिंग सोसायटी द्वारा उनकी भूमि को अर्जन से मुक्त किये जाने से सम्बन्धित बिषय पर विचार ।	14-15

सचिव की अनुपस्थिति में संयुक्त सचिव को विक्रय विलेखों आदि पर हस्ताक्षर करने हेतु प्राधिकृत किया जाना ।

मद संख्या-१ दिनांक 19-3-1983 के अनुरूप सचिव को प्राधिकरण की शक्ति और विभिन्न प्राधिकरण (सचिव और मूल्य लेनार्थिकार) की शक्ति

मद संख्या-१ दिनांक 20-10-87 की बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

दिनांक 30-4-87 की बैठक के कार्यवृत्त पुष्टि हेतु प्रस्तुत है ।

ह०/-

अतः यह प्रस्तावित है कि सचिव को अउपाध्यक्ष संघर्ष योजना

उक्त शक्तियों को प्रयोग कर दूसरे प्रकार विभिन्न सचिव की अनुपस्थिति का प्राधिकृत कर दिया जाये ।

उक्त अनुसार प्रस्ताव प्राधिकरण में अनुमति प्राप्त है ।

मद संख्या -2

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24-12-86 की विषय सूची की मद संख्या-7 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रस्ताव को स्वीकृत करते हुए उपाध्यक्ष द्वारा ऋण प्राप्ति के लिये गये संकल्पों के सम्बन्ध में सचिव, प्राधिकरण को दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करने एवं प्राधिकरण की सील के प्रयोग करने के अधिकार प्रदान किये गये थे।

सचिव के अवकाश पर होने एवं अन्य कारणों से उनकी अनुपस्थिति में उक्त कार्य के संचालन में व्यवधान उत्पन्न हो जाता है।

अतः प्रस्तावित है कि सचिव की अनुपस्थिति में संयुक्त सचिव को भी उपरोक्तानुसार दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करने एवं प्राधिकरण की सील के प्रयोग करने के अधिकार प्रदान कर दिये जायें।

प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या -3

सचिव की अनुपस्थिति में संयुक्त सचिव को विक्रय विलेखों आदि पर हस्ताक्षर करने हेतु प्राधिकृत किया जाना।

मेरठ विकास प्राधिकरण (सचिव और मुख्य लेखाधिकारी की शक्ति और कर्तव्य) विनियमावली, 1983 के अन्तर्गत सचिव को प्राधिकरण या उपाध्यक्ष की ओर से विक्रय विलेखों, पट्टा बिलेखों, लायसैन्स, अनुज्ञा पत्र, ऋण अनुबन्ध आदि पर हस्ताक्षर करने की शक्तियाँ प्रदत्त हैं।

सचिव की अनुपस्थिति में उक्त बिलेखों के सम्पादन में कठिनाई एवं कानूनी बाधा उत्पन्न होती है।

अतः यह प्रस्तावित है कि सचिव की अनुपस्थिति में संयुक्त सचिव को उक्त शक्तियों को प्रयोग कर इस प्रकार के बिलेखों पर हस्ताक्षर करने के लिये प्राधिकृत कर दिया जाये।

उक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या - 4

वाहन चालकों के पदों का सूजन ।

इस समय मेरठ विकास प्राधिकरण में नौ हल्के वाहन जिनमें दो जिप्सी, दो जीप, दो ट्रैकर, तीन एम्बैसडर सम्मिलित हैं तथा चार भारी वाहन जिनमें एक एक्सकेवेटर कम लोडर, ट्रैकटर, एक डी०सी०एम० टोयटा तथा एक रोड रोलर सम्मिलित हैं, विद्यमान है। इन वाहनों हेतु वाहन चालकों के केवल तीन ही पद सृजित हैं। इस प्रकार दस पद और सृजित किये जाने आवश्यक हैं क्योंकि इन पदों पर काफी समय से वाहन चालक दैनिक वेतन पर कार्यरत है।

अतः दस वाहन चालकों के पद वेतनमान 330-495 में सृजित करने हेतु बिषय मेरठ विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या - 5

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में भूअर्जन प्रस्तावों में सम्मिलित भूमि के सम्बन्ध में प्राप्त भवन मानचित्रों पर उपाध्यक्ष को निर्णय लेने का अधिकार प्रदान किया जाना।

मेरठ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 20-10-87 में यह निर्णय लिया गया था कि यदि प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में भूअर्जन प्रस्तावों में सम्मिलित किसी भूमि के सम्बन्ध में कोई तलपट मानचित्र स्वीकृति हेतु प्राप्त होता है तो उसे प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

कालान्तर में इस प्रकार के तलपट मानचित्र एवं भवन मानचित्र प्राप्त हो रहे हैं। नगर के सुनियोजित विकास हेतु उपयोगिता को दृष्टि में रखकर इन मानचित्रों पर विचार किया जाना आवश्यक हो गया हैं विकास प्राधिकरण की बैठकों में निरन्तर इस प्रकार के प्रकरणों को प्रस्तुत करना व्यवहारिक न होगा एवं इन पर निर्णय लिये जाने में बिलम्ब से प्रार्थियों को भी असुविधा होगी।

उपर्युक्त परिस्थितियों में यह प्रस्तावित है कि उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को अपने विवेकानुसार भवन मानचित्र के मामलों का निस्तारण करने हेतु प्राधिकृत कर दिया जाये।

उत्कानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या -6

ख्याति प्राप्त बिल्डर्स को भूमि दिया जाना ।

मेरठ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 20-10-87 में निम्न निर्णय ख्याति प्राप्त बिल्डर्स को भूमि आबंटित किये जाने के सम्बन्ध में लिया गया था :-

“ यह रिपोर्ट चूँकि समस्त आवेदन - पत्रों के बिषय में वित्तीय जानकारी नहीं देते हैं, अतः समिति पुनः बैठक करके अपनी रिपोर्ट आगामी बैठक में प्रस्तुत करे । ”

तदनुसार दिनाँक 24-11-87 को समिति ने नई दिल्ली में विभिन्न-विभिन्न बिल्डर्स के स्थल निरीक्षण के पश्चात अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत की है जो बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत है ।

ख्याति प्राप्त बिल्डर्स को भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में समिति की रिपोर्ट

विकास प्राधिकरण की दिनाँक 20-10-87 को सम्पन्न हुई बैठक में मद संख्या-5 के अन्तर्गत प्रस्तुत संस्तुति पर प्राधिकरण द्वारा यह निर्देश दिये गये कि समिति द्वारा जितने कालोनाईजर्स को भूमि देने की संस्तुति की गयी है और जितनों को भूमि देने पर विचार नहीं किया गया है उनके द्वारा विकास एवं निर्माण की उपलब्धियों का स्थल निरीक्षण कर प्राधिकरण के सम्मुख संस्तुति प्रस्तुत करें । उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा उन आवेदकों को जिन्होंने 31-7-87 के पूर्व आवेदन किया था, सूचना दी गयी कि वे दिनाँक 24-11-87 को यू०पी० भवन, नई दिल्ली में समिति के सदस्यों से सम्पर्क स्थापित कर निर्माण एवं विकास को दिखाने हेतु स्थल निरीक्षण करवायें ।

निम्नलिखित बिल्डर्स अथवा प्रमोटर्स दिल्ली में यू०पी० भवन में उपस्थित हुए :-

- 1- मैसर्स ए०एस०सचदेवा एण्ड सन्स
- 2- मैसर्स स्वतन्त्र लैण्ड फाइनैन्स
- 3- मैसर्स अजय इन्टरप्राइजेज लि�०
- 4- मैसर्स मैसर्स स्टेनफोर्ड इंजीनियरिंग
- 5- मैसर्स सुनेजा टावर्स प्रा०लि० (साकेत प्रापर्टीज प्रा०लि०)
- 6- मैसर्स डी०एल०एफ० यूनीवर्सल लि�०

7- मैसर्स अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्डस्ट्रीज

8- मैसर्स यूनीटेक लि०

9- मैसर्स अंसल हाऊसिंग फाइनेन्स एण्ड लीजिंग कम्पनी लि०

मैसर्स ए०एस० सचदेवा द्वारा विकास पुरी नामक कालोनी दिखायी गयी जो उन्होंने 15 साल पूर्व विकसित की थी और उनके द्वारा डी०डी०ए० के भवनों को दिखाया गया जो उन्होंने ठेकेदार के रूप में बनबाये थे। श्री सचदेवा को एक ठेकेदार के रूप में अनुभव है परन्तु उनके द्वारा अभी तक कालोनी का निर्माण व निस्तारण नहीं किया गया है, अतः इन्हें अभी भूमि आबंटित करने की संस्तुति करना सम्भव नहीं है।

मैसर्स स्वतन्त्र लैण्ड फाइनेन्स द्वारा दिल्ली में कुछ फ्लैट्स का निर्माण किया गया है। उन्होंने अवगत कराया कि फरीदाबाद में लगभग 25 एकड़ भूमि पर विकास करने का प्रयास कर रहे हैं, अतः इन्हें भी भूमि आबंटित करना सम्भव नहीं है क्योंकि इनके द्वारा भी अभी तक किसी कालोनी का निर्माण एवं निस्तारण नहीं किया गया है।

मैसर्स अजय इन्टरप्राईजेज लि० द्वारा राजा गार्डन नाम की कालोनी दिखायी गयी जिसमें भूखण्डों का विकास किया गया। यह कालोनी उनके द्वारा लगभग 15 बर्ष पूर्व विकसित की गयी थी। उन्होंने यह भी बताया कि यह कालोनी आर.एल.सूद कं० के नाम से विकसित की गयी थी। उन्होंने विशाल सिनेमा और उसके साथ व्यवसायिक प्रांगण को दिखाया परन्तु ऐसी कालोनी का विकास एवं निर्माण नहीं बता सके जिसके आधार पर उन्हें भूमि का आबंटन किया जा सके। समिति यहाँ स्पष्ट करना चाहती है कि पूर्व में दी गयी संस्तुति की कि इनको भूमि आबंटित करने पर विचार किया जाये परन्तु उनके द्वारा कार्य को स्थल पर पहले देख लिया जाये, परन्तु उनके द्वारा किये गये कार्य को देखने के पश्चात उनको भूमि आबंटित करना सम्भव नहीं हैं।

मैसर्स स्टेनफोर्ड इंजीनियरिंग द्वारा अवगत कराया गया कि इन्होंने भारत में कोई कार्य नहीं किया किन्तु उनके द्वारा कुवैत में बड़े पैमाने पर कार्य किया गया, परन्तु समिति उनको भूमि आबंटित करने की संस्तुति नहीं कर पायी क्योंकि इनके द्वारा भारत में किये गये किसी कार्य का अवलोकन नहीं किया जा सका।

समिति द्वारा मैसर्स सुनेजा टावर्स प्रा०लि० द्वारा जनकपुरी के डिस्ट्रिक्ट सैन्टर में निर्मित हो रहे दो टावरों का निर्माण देखा गया। दोनों ही भवन विशाल हैं और श्री सुनेजा द्वारा अवगत कराया गया कि दोनों ही लगभग 5-5 करोड रुपये की लागत से निर्मित हो रहे हैं। श्री सुनेजा द्वारा बल दिया गया कि उनके द्वारा जो आवासीय ईकाईयों का निर्माण तथा विकास एवं पानी की टंकी का निर्माण, सड़कों एवं एअरपोर्ट रनवे और पार्कों का निर्माण किया गया हैं उसे लिये समिति अवश्य ही मेघालय एवं आसाम में जा कर देखे। समिति द्वारा यह व्यवहारिक नहीं पाया गया कि मेघालय एवं आसाम का दौरा करें। अतः श्री सुनेजा द्वारा उपलब्ध कराये गये फोटोग्राफ, मानचित्र, विकास एवं निर्माण की सूची पर यह संस्तुति करती है कि प्रथम चरण में श्री सुनेजा को 50 एकड़ भूमि दिल्ली मार्ग पर उपलब्ध करायी जाये तथा वर्क आर्डर देने से पूर्व इनके द्वारा सम्पादित कार्यों को जो मेघालय व आसाम में है, की नियमानुसार जाँच कर ली जाये और भविष्य में इनके द्वारा किये गये विकास, निर्माण, सम्पत्ति के निस्तारण एवं विकास प्राधिकरण को देय धनराशि के भुगतान की प्रगति के आधार पर विकास प्राधिकरण क्षेत्रफल को बढ़ाने पर विचार करें।

मैसर्स डी० एल० एफ० यूनीवर्सिल लि० द्वारा विकसित एवं निर्माण हो रही कुतुब इन्क्लेब योजना का दौरा किया गया। इस योजना में विकास एवं निर्माण कार्य तेजी से हो रहा है। कुछ निर्मित आवासीय ईकाईयों का कब्जा दिया जा चुका है और उनमें काफी परिवारों का रहन भी प्रारम्भ हो चुका है। अन्य कई सैक्टरों में आवासीय ईकाईयों का निर्माण कार्य एडवांस स्टेज पर है। समिति की पूर्व संस्तुति के सम्बन्ध में संस्तुति स्पष्ट करना चाहती है कि डी० एल० एफ० के प्रतिनिधियों द्वारा यह स्पष्ट किया जाये कि जब उनको लखनऊ में भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आबंटित की गयी थी तब वे बाँचित धनराशि का प्रबन्ध कर पायें। समिति का यह भी मत है कि उनके लखनऊ के कार्यकलापों को उनके मेरठ के भावी कार्यकलापों से न जोड़ा जाये। अतः कुतुब इन्क्लेब के कार्य को देखकर संस्तुति औचित्यपूर्ण है कि यदि वे इच्छुक हों तो उनको दिल्ली मार्ग पर 150 एकड़ भूमि आबंटित करने पर विचार किया जाये परन्तु इस प्रतिबन्ध के साथ कि देय धनराशि का एक भाग वे अग्रिम के रूप में जमा करें। आवेदक ने अपने प्रार्थना पत्र में सरधना

रोड पर भूमि की माँग की है। यदि दिल्ली मार्ग पर इनका कार्य सन्तोषजनक होता है तो सरधना मार्ग पर भूमि देने पर विचार किया जा सकता है।

समिति द्वारा मैसर्स अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इण्डस्ट्रीज के गुडगाँव परियोजना जिनका नाम पालन बिहार है, को देखा। विकास कार्य बहुत साफ-सुथरा है और तेजी से किया जा रहा है। विभिन्न प्रकार की आवासीय ईकाईयाँ भी निर्मित हो चुकी हैं। विकसित भूखण्ड एवं विभिन्न प्रकार की आवासीय ईकाईयाँ निकट भविष्य में ही मालिकों को स्थानान्तरित हो जायेंगी, अतः समिति के पूर्व निर्णय को दोहराते हुए समिति की संस्तुति है कि इनको सरधना मार्ग पर 150 एकड़ भूमि देने पर विचार किया जाये।

मैसर्स यूनीटेक द्वारा गुडगाँव में अपने प्रस्तावित कार्यों को दिखाया गया जिसमें अभी तक उनका कार्यालय निर्मित हुआ है। विकास एवं निर्माण कार्य भविष्य में करने वाले हैं। समिति द्वारा पूर्व में संस्तुति की गयी थी कि इनको भूमि आवंटित की जाये, परन्तु समिति अब केवल 50 एकड़ भूमि दिल्ली मार्ग पर आवंटित करने की संस्तुति करती है।

मैसर्स अन्सल हाउसिंग फाइनेंस एण्ड लीजिंग कंपनी द्वारा दिल्ली में कोई कार्य नहीं दिखाया गया और इनके द्वारा लखनऊ में आशियाना कालोनी के विकास की ओर ध्यान दिलाया गया। समिति के सदस्यों द्वारा पाया गया कि इनका कार्य लखनऊ में उच्च कोटि का है, अतः समिति द्वारा इनको दिल्ली रोड पर 100 एकड़ भूमि आबंटित करने की संस्तुति की जाती है।

उपर्युक्त विवरण के अनुसार समिति की संस्तुति निम्न प्रकार है :-

क्रम संख्या	प्रार्थी का नाम	स्थल सरधना मार्ग	दिल्ली मार्ग	क्षेत्रफल में।	एकड़
1	मै० अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इण्डस्ट्रीज हाँ	-	-		150
2	मै०अन्सल हाऊसिंग फाइनेन्स एण्ड - लीजिंग कं० लि०	-	हाँ		100
3	मैसर्स डी०एल०एफ० यूनीवर्ल लि० -	-	हाँ		150
4	मैसर्स सुनेजा टावर्स (साकेत प्रापर्टीज) -	-	हाँ		50
5	मैसर्स यूनीटेक लिमिटेड	-	हाँ		50

ह०/- (शेलेष कृष्ण) ह०/- (कुँवर फतेह बहादुर) ह०/- (जे० पी० भार्गव)

**मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ की बैठक दिनांक 9-12-87 को
हुई बैठक का कार्यवृत्त**

उपस्थिति :

1- श्री वी० के० दीवान	आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ।	अध्यक्ष
2- श्री विजय शर्मा	जिलाधिकारी, मेरठ।	सदस्य
3- श्री कुँवर फतेह बहादुर	प्रशासक, नगर महापालिका, मेरठ।	उपाध्यक्ष
4- श्री जे० पी० भार्गव	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र०	सदस्य
5- श्री जे० ए० जोशी	अधीक्षण अभियन्ता, प्रथम मण्डल, सदस्य जलनिगम, मेरठ	

बैठक में शासन के आवास एवं नगर विकास तथा वित्त विभाग के प्रतिनिधि उपस्थित नहीं हुए।

नियमानुसार 4 सदस्यों की उपस्थिति के आधार पर कोरम पूरा हुआ एवं अध्यक्ष के आदेशानुसार बैठक का संचालन प्रारम्भ किया गया तथा मदवार निम्न निर्णय लिये गये :-

मद संख्या - 1

दिनांक 20-10-87 की बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि।

विचारोपरान्त दिनांक 20-10-87 के कार्यवृत्त की अध्यक्ष द्वारा पुष्टि की गयी एवं इस आशय का नोट कार्यवृत्त पुस्तिका में अंकित गया गया।

मद संख्या - 2

सचिव की अनुपस्थिति में संयुक्त सचिव को ऋण प्राप्ति हेतु दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करने एवं प्राधिकरण की सील का प्रयोग करने का अधिकार प्रदान करना।

मद संख्या - 3

सचिव की अनुपस्थिति में संयुक्त सचिव को विक्रय विलेखों आदि पर हस्ताक्षर करने हेतु प्राधिकृत किया जाना।

विचार- विमर्श के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा उक्त दोनों प्रस्ताव स्वीकृत किये गये एवं यह निर्देश दिये गये कि मेरठ विकास प्राधिकरण (सचिव और मुख्य लेखाधिकारी की शक्ति और कर्तव्य) विनियमावली 1983 के शीर्षक क-शक्तियाँ के प्रस्तर-5 के अन्तर्गत प्राधिकरण या उपाध्यक्ष की ओर से सचिव के साथ संयुक्त सचिव द्वारा भी विक्रय विलेखों, पट्टा विलेखों, लाईसेन्स अनुज्ञा पत्र, ऋण अनुबन्ध आदि पर हस्ताक्षर करने सम्बन्धी प्राविधान करने हेतु शासन को सन्दर्भ किया जाये जिसमें शासन को यह भी अवगत करा दिया जाये कि शासन की स्वीकृति की प्रत्याशा में कार्यहित में संयुक्त सचिव को उक्त शक्ति का प्रयोग करने के लिये प्राधिकरण द्वारा स्वीकृति प्रदान कर दी गयी हैं।

मद संख्या - 4

वाहन चालकों के पदों का सूजन।

प्रस्ताव में बताया गया कि प्राधिकरण में 9 हलके तथा 4 भारी कुल 13 वाहन विद्यमान हैं जबकि इन वाहनों हेतु वाहन चालकों के कुल 3 ही पद सृजित हैं इस प्रकार वाहन चालकों के 10 अतिरिक्त पद वेतनमान रु० 330-495 में सृजित किये जाने की आवश्यकता बतायी गयी। इन पदों पर काफी समय से वाहन चालक दैनिक वेतन पर कार्यरत बताये गये। बैठक में उपस्थित सभी अधिकारियों ने यह मत व्यक्त किया कि बहुमूल्य वाहनों के चलाने एवं इनके रख-रखाव का उत्तरदायित्वपूर्ण कार्य दैनिक वेतनभोगी कर्मचारियों से लिया जाना उचित नहीं है। साथ ही शासन की भी नीति है कि दैनिक वेतन पर कर्मचारियों की नियुक्ति की ही न जाये। अतः विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा उक्त प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया एवं यह निर्देश दिये गये कि इस सम्बन्ध में शासकीय स्वीकृति प्राप्त करने के लिये पूर्ण औचित्य दर्शाति हुए सन्दर्भ किया जाये।

मद संख्या - 5

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के भूअर्जन प्रस्तावों में सम्मिलित भूमि के सम्बन्ध में प्राप्त भवन मानचित्रों पर उपाध्यक्ष को निर्णय लेने का अधिकार प्रदान किया जाना ।

विचारोंपरान्त ऐसे क्षेत्रों जो प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के भूअर्जन प्रस्तावों में तो सम्मिलित हैं परन्तु जिनके सम्बन्ध में अभी लैण्ड एक्वीजीशन एक्ट की धारा 4/6 के अन्तर्गत कार्यवाही नहीं की गयी है, में निर्मित किये जाने वाले भवनों के मानचित्र स्वीकार करने के अधिकार उपाध्यक्ष, प्राधिकरण को प्रदान किये गये ।

मद संख्या - 6

ख्याति प्राप्त बिल्डर्स को भूमि दिया जाना ।

श्री जे०पी० भार्गव, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश ने उक्त प्रस्ताव एवं योजना की स्थिति से बैठक को अवगत कराया एवं उक्त प्रयोजन हेतु गठित उपसमिति द्वारा दी गयी रिपोर्ट पर विस्तृत रूप से प्रकाश डाला । बैठक में उक्त रिपोर्ट के प्रत्येक बिन्दु की समीक्षा की गयी, जिसमें उपसमिति द्वारा निकाले गये निष्कर्षों एवं की गयी संस्तुति के अनुसार निम्नलिखित 5 प्राइवेट बिल्डर्स को केवल इस संशोधन के साथ कि मैसर्स डी०एल०एफ० यूनीवर्सल लि० को प्रस्तावित 100 एकड़ भूमि सरधना एवं शेष 50 एकड़ भूमि देहली मार्ग पर उपलब्ध करायी जायेगी, उनके समक्ष अंकित विवरणानुसार भूमि दिये जाने का प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया गया ।

क्रम संख्या	प्रार्थी का नाम	सरधना मार्ग	स्थल
1	मै० अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इण्डस्ट्रीज	150 एकड	दिल्ली मार्ग
2	मै०अन्सल हाऊसिंग एंड इनेन्स एण्ड - लीजिंग क० लि०	-	100 एकड
3	मैसर्स डी०एल०एफ० यूनीवर्सल लि०	100 एकड	50 एकड
4	मैसर्स सुनेजा टावर्स (सोकेत प्रापर्टीज) -	-	50 एकड
5	मैसर्स यूनीटेक लिमिटेड	-	50 एकड

प्रस्ताव पर चर्चा के मध्य लैण्ड एकवीजीशन एकड के अन्तर्गत भूअर्जन की कार्यवाही में प्रतिकर की सम्भावित दरों एवं प्राइवेट बिल्डर्स से भूमि के आन्तरिक एवं बाह्य विकास शुल्क की दरें निर्धारित किये जाने पर भी विस्तारपूर्वक विचार किया गया। जिलाधिकारी ने अवगत कराया कि प्रतिकर धनराशि की सूचना शीघ्र उपलब्ध करा देंगे। आन्तरिक एवं बाह्य विकास शुल्क की दरें निर्धारित किये जाने के सम्बन्ध में विकास सम्बन्धी आईटमों पर भली-भाँति विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा दरें निम्न प्रकार निर्धारित की गयी :-

बाह्य विकास शुल्क

- 1 आवासीय/औद्योगिक (जहाँ आन्तरिक रु० 60/- प्रति वर्गमीटर विकास कार्य तलपट मानचित्र के अनुरूप (कुल क्षेत्रफल पर) बिल्डर्स द्वारा कराना हो)
- 2 भूखण्डवार (आवासीय/औद्योगिक) रु० 105/- प्रति वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्रफल पर जहाँ आन्तरिक एवं बाह्य विकास कराया जाना है।

प्राधिकरण द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि बिल्डर्स को भूमि दिये जाने से पूर्व उनके साथ निष्पादित किये जाने वाले अनुबन्ध की शर्तों को शीघ्र निर्धारित कर लिया जाये जिनमें ऐसी सभी शर्तें जिनसे प्राधिकरण का कानूनी हित सुरक्षित रहे अवश्य समाविष्ट किया जाये, विशेष रूप से लैण्ड एकवीजीशन एकट के अन्तर्गत दिये जाने वाले प्रतिकर, इसमें कालान्तर में होने वाली वृद्धि, ब्याज भुगतान हेतु धनराशि, आन्तरिक एवं बाह्य विकास शुल्क की देय धनराशियाँ तथा प्रथम किश्त के रूप में भूमि के प्रतिकर की धनराशि का पूर्ण भुगतान एवं विक्रय की जाने वाली भूमि का 25 प्रतिशत ई० डब्ल्यू० एस० एवं एल० आई० जी० भवनों के निर्माण अथवा भूखण्डों का विकास किये जाने हेतु आरक्षित किये जाने सम्बन्धी प्राविधान आवश्यक रूप से किया जाये। इस सम्बन्ध में देहली विकास प्राधिकरण, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं गजियाबाद विकास प्राधिकरणों द्वारा अपनायी जा रही पद्धति को भी देख लिया जाये तथा प्रतिकर भुगतान सम्बन्धी प्रक्रिया के बिषय पर विशेष भूमि अध्यापि अधिकारी से अग्रिम परामर्श करा लिया जाये ताकि कोई

कठिनाई उत्पन्न न हो । यह भी निर्देश दिये गये कि उपाध्यक्ष अपने स्तर से इस सम्बन्ध में सभी औपचारिकतायें एक पक्ष में पूर्ण करा लें । जिलाधिकारी से भी यह आकांक्षा की गयी कि अर्जित भूमि के प्रतिकर का भुगतान होते ही प्राधिकरण को भूमि का कब्जा प्रदान किये जाने की कार्यवाही तीव्रता से की जाये ताकि बिल्डर्स को भूमि दिये जाने में कोई गतिरोध न होने पाये ।

मद संख्या - 7

दिल्ली रोड व हापुड रोड के मध्य भूमि का अर्जन व दिल्ली रोड पर लाईट इण्डस्ट्रीज के लिये औद्योगिक योजना ।

उक्त प्रस्ताव पर विचार के मध्य बैठक में उपस्थित सभी का यह अभिमत था कि जिन क्षेत्रों के सम्बन्ध में लैण्ड एक्वीजीशन एक्ट के अन्तर्गत धारा 4/6 धारा 17 के साथ कार्यवाही की जा चुकी है उनमें प्रार्थियों की भूमि को अर्जन से मुक्त किया जाना व्यवहारिक न होता । अतः उद्योगों की शीघ्र स्थापना अथवा पूर्व ही स्थापित उद्योगों को भूमि उपलब्ध कराने हेतु प्राधिकरण द्वारा उस क्षेत्र की योजनाओं के तलापट मानचित्रों में यथासम्भव समायोजित कर लिया जाये तथा उनसे निर्धारित विकास शुल्क की दरों पर विकास शुल्क लेकर भूमि का आबंटन किया जाये । ऐसे मामलों में प्रतिकर भुगतान सम्बन्धी बिन्दु पर कुछ सुझाव बैठक में दिये गये जिन पर विचारोपरान्त यह निर्देश दिये गये कि इस बिन्दु पर विशेष भूमि अध्यापि अधिकारी से परामर्श कर अवगत कराया जाये । उक्त परिपेक्ष्य में केवल औद्योगिक ईकाईयों के मामलों पर ही निर्णय लेने हेतु प्राधिकरण द्वारा निम्नांकित मापदण्ड निर्धारित किये गये जिनकी पूर्ति करने पर उनकी भूमि समायोजित किये जाने का निर्णय लिया गया :-

1- ऐसी औद्योगिक ईकाईयाँ जिन्हें 30-11-87 तक ३० प्र० वित्तीय निगम पिकप/कामर्शियल बैंकों से टर्म क्रूण स्वीकृत किये जा चुके हैं ।

2- वे औद्योगिक ईकाईयाँ जो अपना मानचित्र विकास प्राधिकरण से दिनांक 31-12-87 तक अनुमोदित नहीं हो लें ।

3- 105 रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से जो ईकाईयाँ आन्तरिक/बाह्य विकास शुल्क के रूप में देय धनराशि जमा कर दें ।

कामर्शियल बैंकों द्वारा दी जाने वाली नियमित इमारतों जनसभी

औद्योगिक ईकाईयों से भिन्न मामलों में विचार किया जाना सम्रति स्थगित किया गया ।

मद संख्या - ४

मॉडल टाइप कोआपरेटिव हाऊसिंग सोसायटी द्वारा उनकी भूमि को अर्जन से मुक्त किये जाने सम्बन्धित बिषय पर विचार ।

विचारोपरान्त उक्त संस्था से याहय शुल्क के रूप में 60 रुपये प्रति वर्गमीटर की देय धनराशि तथा आरेक विकास हेतु कुल भूमि की 25 प्रतिशत भूमि की गारन्टी लेन्द्र प्राधिकरण योजना के तलपट मानचित्र में प्रशनगत भूमि का समायोजन किये जाने का विषय लिया गया ।

अन्य विषय

1- अध्यक्ष द्वारा यह मत उक्त किया गया कि विकास प्राधिकरण संस्था की जनता में विश्वसनीयता बनाये रखने के लिये यह आवश्यक है कि प्राधिकरण के अभिभारियों/कर्मचारियों के सम्पर्क में नित्य प्रति आने वाली जनता के साथ अच्छा व्यवहार किया जाये । उनका कार्य शीघ्रतापूर्वक सम्पादित किया जाये एवं उन्हें कार्य के लिये बार-बार न आना पड़े तथा कोई कठिनाई न हो । विशेष रूप से मानचित्रों के पारित किये जाने में बिलम्ब तथा प्राधिकरण को बिल से सम्बन्धित धनराशि के भुगतान में हो रही कठिनाईयों की आर ध्यान आकर्त किया गया । उनका सुझाव था कि प्राधिकरण के विभिन्न अनुभागों जनता की समस्याओं को सुनने के लिये काउन्टर बनाये जाये जिन पर उन्हें अपने कार्य सम्बन्धी समस्त सूचनायें सुगमता से उपलब्ध हो सकें एवं उह बताया जा सके कि उनका कार्य कब तक सम्पादित हो सकता । ऐसी व्यवस्था की जाये कि जनतां का अधिक समय प्राधिकरण कार्यालय में व्यर्थ न हो । इसके लिये कार्यालय की कार्यक्षमता बढ़ायी जाये तथा कार्यप्रणाली में बार किया जाये । यह भी विचार व्यक्त किया गया कि प्राधिकरण कार्यालय अभी तक सरकारी कार्यालय की कार्यप्रणाली के अनुसार ही चाले कर रहा है जबकि इसको जनसेवी

कामर्शियल संस्था के रूप में एवं जाये तथा इसकी विष्वसनीयता में सभी ने इस सुझाव का पूर्णतया लिया गया कि इस अवधि में रुक्मिणी का आकांक्षा ओं के अनुरूप बनाया आशातीत सुधार किया जाये। बैठक मर्थन किया एवं प्राधिकरण द्वारा निर्णय ग्रा तुरन्त बनायी जाकर इसे कार्यान्वित

2- चर्चा में यह भी फ़िल्म कार्यालय में कार्यालय स्टाफ़ का विषय किया जाना चाहिए। वर्तमान में अतिरिक्त अपेक्षित स्टाफ़ की आवास लिये प्राधिकरण के बैठक अनुभव निर्धारित करके स्टाफ़ समैटर्न के बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाए। विभिन्न श्रेणियों की विभिन्न विषयों में कुशल ही नियुक्तियाँ की जाएं। प्राधिकरण दिये गये।

र व्यक्त किया गया कि प्राधिकरण की आवश्यकता के अनुसार पुनरीक्षण लब्ध विभिन्न श्रेणियों के स्टाफ तथा कर्ता पर भी विचार किया जाये। इसके कर्मचारियों के लिये कार्य का मापदण्ड में विवरण तैयार कराकर प्राधिकरण की। प्राधिकरण में भविष्य में होने वाली एवं अच्छी अर्हताओं के कर्मचारियों की तरा तदनुसार कार्यवाही करने के निर्देश

3- उक्त सन्दर्भ में अधिक पर्याप्त संख्या में निम्न विभागों
नियुक्तियाँ की गयी हैं जोकि उह
हुआ है। शासन के भी सेवानिवार
कठोर नीति है। राष्ट्रपक्ष ने अपने
कर्मचारियों को प्राधिकरण की सेवा
कर्मचारियों को पूर्व या सकारात्मक
भी वे विचार कर रहे हैं लेकिन इसमें
उनका यह भी मत था कि प्राधिकरण
कर्मचारियों की आवश्यकता नहीं
गये कि वे इस प्राधिकरण की आवश्यकता
प्राधिकरण की उपलब्धि बैठक

यह भी इंगित किया कि प्राधिकरण में सेवानिवृत्त अधिकारियों/कर्मचारियों की तरफ में निरन्तर आलोचना का बिषय बना कर्मचारियों को सेवायोजित न करने की तरफ कराया कि वे शनैः-शनैः सेवानिवृत्त बाहर कर रहे हैं एवं इस प्रकार के पाँच किया जा चुका है। अन्यों के बिषय में तथा में शीघ्रे कार्यवाही करने के साथ-साथ के आवश्यक कार्यों हेतु कुछ अनुभवी है। इस पर अध्यक्ष द्वारा निर्देश दिये गता की समीक्षा अपने स्तर पर करके ती गयी कार्यवाही से अवगत करायें।

प्राधिकरण द्वारा यह अपेक्षा की गर्य के विकास प्राधिकरण की कार्यप्रणाली में सुधार लाने हेतु कार्यवाही का जाये उस पर एक संक्षिप्त नोट प्रत्येक प्राधिकरण की बैठक पर रखा जाये ।

अन्त में धन्याद के साथ सत्र का समापन किया गया ।

कार्यवाही की पुष्टि की जाती है ।

ह०/-

(वी०के०दीवान)

अध्यक्ष

मेरठ विकास प्राधिकरण

मेरठ ।

21-5-88

34वीं बड़ी बैठक

दिनांक 21-5-88

प्राधिकरण

मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ की बैठक दिनांक 9-12-87

समय : प्रातः 11-00 बजे

स्थान : विकास भवन, "सभा कक्ष"

उपस्थिति :

1- श्री वी०के०दीवान	आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ।	अध्यक्ष
2- श्री कुँवर फतेह बहादुर	उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, मेरठ।	उपाध्यक्ष
3- श्री विजय शर्मा	जिलाधिकारी, मेरठ।	सदस्य
4-	सचिव, आवास अनुभाग	सदस्य
5-	सचिव, वित्त विभाग	सदस्य
6- श्री जे०पी० भार्गव	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र०	सदस्य
7- श्री जे०ए०जोशी	अधीक्षण अभियन्ता, प्रथम मण्डल, सदस्य जलनिगम, मेरठ	
8- श्री आर०के०वर्मा	अधीक्षण अभियन्ता, द्वितीय वृत्त, आवास एवं सदस्य विकास परिषद्, मेरठ।	

मद संस्कृत-1

दिनांक 20-12-87 की बैठक के काब्दवृत्त को पूछते।

दिनांक 20-12-87 की बैठक के काब्दवृत्त पूछते हैं।