

गौरु विकास प्राधिकरण

की

31वीं बोर्ड बैठक

दिनांक 30-4-87

का

कार्यालय

मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ की बैठक दिनांक 30-4-87

समय : प्रातः 11-00 बजे

स्थान : विकास भवन, "समिति कक्ष"

उपस्थिति :

1- श्री रमेश चन्द्र	आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ।	अध्यक्ष
2- श्री कुंवर फतेह बहादुर	उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, मेरठ।	उपाध्यक्ष
3- श्री आर० एस० कौशिक	जिलाधिकारी, मेरठ।	सदस्य
4- श्री एस० एस० एल० निगम	उपसचिव, आवास एवं नगर विकास विभाग	सदस्य
5- श्री बी० एल० मनचन्दा	उपसचिव, वित्त विभाग	सदस्य
6- श्री एच० के० शर्मा	वरिष्ठ नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग	सदस्य
7- श्री जे० ए० जोशी	अधीक्षण अभियन्ता, प्रथम मण्डल, सदस्य जलनिगम, मेरठ।	सदस्य
8- श्री एस० एन० बुखारी	अधीक्षण अभियन्ता, द्वितीय वृत्त, आवास एवं सदस्य विकास परिषद, मेरठ।	सदस्य

कार्यवृत्त का विवरण

मद संख्या-1

दिनांक 24-12-86 की बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि।

दिनांक 24-12-86 की बैठक के प्रस्तुत किये गये कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी। अध्यक्ष ने यह भी निर्देश दिये कि भविष्य में अनुमोदित कार्यवृत्त को मिनिट बुक में पूर्व ही अंकित कर उनके हस्ताक्षर करा लिये जाया करें एवं आगामी बैठक में इसे केवल पुष्टि हेतु ही प्रस्तुत किया जाया करें।

मद संख्या -2 दिनांक 23-12-86 की बैठक की कार्यवाही का अनुपालन ।

गढ़ रोड एवं परीक्षित गढ़ रोड को मिलाने वाले 120 फुट चौड़े मार्ग के निर्माण की योजना ।

अनुपालन आख्या का समिति द्वारा अवलोकिन किया गया । उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की योजना संख्या-1 के तलपट मानचित्र में संशोधन का प्रस्ताव विचाराधीन हैं निर्णय लिया गया कि स्थिति से आगामी बैठक में अवगत कराया जाये ।

मेरठ महायोजना में जोन-7 में निर्दिष्ट प्रतिबन्धों की समाप्ति ।

पटल पर प्रस्तुत जोन-7 की स्थिति से प्राधिकरण को अवगत कराया गया । अध्यक्ष ने सुझाव दिया कि सम्भागीय परिवहन कार्यालय को भी ट्रांसपोर्ट नगर में स्थापित किये जाने की सम्भावनाओं पर विचार किया जाये । जिलाधिकारी ने माननीय अध्यक्ष को उक्त कार्यालय को वर्तमान स्थल से हटाकर अन्यत्र स्थापित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तावित स्थल की स्थिति से अवगत कराया । चर्चा के मध्य उन्होंने यह भी संकेत किये कि उक्त जोन में आवास एवं विकास परिषद की योजना महायोजना के अनुरूप नहीं है । अध्यक्ष के सुझाव पर यह निर्णय लिया गया कि जोन में खाली भूमि का भू-उपयोग औद्योगिक बनाये रखा जाये एवं स्वीकृति से पूर्व जोनल प्लान का परीक्षण नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश से करा लिया जाये । विचारार्थ आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।

हापुड रोड पर बस स्टेन्ड की व्यवस्था

अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया । जिलाधिकारी ने मत व्यक्त किया कि बस स्टेन्ड के लिये भूमि का अर्जन एक समयबद्ध कार्यक्रम बनाकर किया जाये । अधीक्षण अभियन्ता, आवास एवं विकास परिषद ने बैठक में अवगत कराया कि प्रश्ननगत भूमि के मूल्यांकन की कार्यवाही चल रही है

जिसे दिनांक 5-8-87 तक पूर्ण किये जाने का उन्होंने आश्वासन दिया। निर्णय किया गया कि प्रगति से आगामी बैठक में अवगत कराया जाये।

नवीन विकसित आवासीय क्षेत्रों में पार्श्व सैट बैक के 40 प्रतिशत क्षेत्र में निर्माण की अनुमति।

अनुपालन आख्या में अवगत कराया गया कि इस सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से अभी तक मत प्राप्त नहीं हुआ है। बैठक में उपस्थित विरिष्ट नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० ने बाँछित सहमति व्यक्त की। उन्होंने 40 प्रतिशत भाग के बजाय 40 प्रतिशत भूमि एवं 20 फुट ऊँचाई के सम्बन्ध में अपनी सहमति दी। प्राधिकरण ने तदनुसार कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया।

भूउपयोग परिवर्तन

1- मैसर्स नवयुग इण्डिया

अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया। प्रस्ताव शासन स्तर पर विचाराधीन बताया गया है। निर्णय लिया गया कि शासन से स्वीकृति प्राप्त होने पर इसे पुनः प्रस्तुत किया जाये।

2- श्री रमन अग्रवाल

अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया। बताया गया कि शासन द्वारा लगभग 70 एकड़ भूमि का भू-उपयोग लघु उद्योग (एम-2) में परिवर्तित करने का निर्णय लेकर स्थानीय समाचार-पत्रों में प्रकाशित कराने हेतु निर्देश दिये गये हैं। तदनुसार कार्यवाही की जा रही है। निर्णय लिया गया कि प्रगति से आगामी बैठक में अवगत कराया जाये।

3- नवयुग सहकारी गृह निर्माण समिति

अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया। बताया गया कि भूउपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव शासन को पत्र दिनांक 13-2-87 द्वारा प्रेषित

किया जा चुका है। निर्णय लिया गया कि प्रगति से आगामी बैठक में अवगत कराया जाये।

4- जनकपुरी सहकारी आवास समिति

अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया। भूउपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया है। निर्णय लिया गया कि शासन की स्वीकृति प्राप्त होने पर प्रगति से आगामी बैठक में अवगत कराया जाये।

5- ऋण प्राप्ति हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया जाना

अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

मद संख्या-3

अच्छे भूखण्डों का अतिरिक्त मूल्य लिया जाना।
विचारोपरान्त प्रस्ताव त्यागने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या-4

रखरखाव शुल्क। प्रस्ताव त्यागने की जानी विचारोपरान्त प्रस्ताव त्यागने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या-5

भूविन्यास शुल्क।
विचारोपरान्त प्रस्ताव त्यागने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या-6

प्राधिकरण की योजनाओं के लिये भूमि का अर्जन।
विचारोपरान्त भूमि अर्जन के बजाय सीधे बातचीत द्वारा भूमि क्रय करने का प्रस्ताव त्याग दिया गया।

मद संख्या - 7
**बर्ष 1986-87 का पुनरीक्षित तथा बर्ष 1987-88 का प्रस्तावित
आय-व्ययक ।**

बर्ष 1986-87 के पुनरीक्षित एवं 1987-88 के प्रस्तावित आय-व्ययक पर विचार किया गया । अध्यक्ष महोदय ने यह इंगित किया कि आय की कुछ मदों में वास्तविक आय पूर्व बजट अनुमान से काफी कम रही । इसी प्रकार व्यय पक्ष की कुछ मदों में भी अनुमानित एवं वास्तविक खर्च में भिन्नता रही । अध्यक्ष महोदय ने यह निर्देश दिये कि आगामी बजट तैयार करते समय इस ओर विशेष ध्यान दिया जाये कि आय/व्यय के अनुमानित आकड़ों एवं वास्तविक आकड़ों में बहुत भिन्नता न हो । बजट में जिन योजनाओं को सम्मिलित किया जाये उनकी प्रोजैक्ट रिपोर्ट समय से तैयार की जाये जिससे विभिन्न योजनाओं पर आने वाले व्यय तथा प्राप्त होने वाली आय के बिषय में पूर्ण जानकारी सम्भव हो सके तथा बजट अनुमानों को सार्थक एवं वास्तविक रूप प्रदान किया जा सके ।

जिलाधिकारी का मत था कि प्राधिकरण की बैठक में विभिन्न योजनाओं की वित्तीय एवं भौतिक प्रगति पर ब्याख्यात्मक टिप्पणी प्रस्तुत की जानी चाहिए । प्राधिकरण द्वारा उक्तानुसार कार्यवाही करने के निर्देश दिये गये । जिलाधिकारी ने यह भी व्यक्त किया कि प्राधिकरण द्वारा पटेल मण्डप पर हुए व्यय के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष जाँच कर तथ्यों से शासन को अवगत करायें ।

बर्ष 1986-87 के पुनरीक्षित आय-व्ययक के अनुसार 11.18 करोड रुपये आय एवं 10.73 करोड रुपये व्यय होने का अनुमान प्रस्तुत किया गया था जिसके विपरीत माह मार्च, 1987 तक रु 0 11.02 करोड तथा व्यय रु 0 10.45 करोड हुआ । बर्ष 1987-88 के प्रस्तावित आय व्ययक में आय रु 0 17.80 करोड एवं व्यय रु 0 17.33 करोड होने का अनुमान प्रस्तुत किया गया । प्राधिकरण द्वारा बर्ष 1986-87 के पुनरीक्षित आय-व्ययक तथा बर्ष 1987-88 के प्रस्तावित आय-व्ययक की स्वीकृति प्रदान की गयी ।

दिनांक 1-4-87 से 30-4-87 तक होने वाले अनुमानित व्यय रु 0 130 लाख हेतु स्वीकृति अध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 16-4-87 द्वारा प्राप्त की

गयी। अध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 16-4-87 की पुष्टि प्राधिकरण की बैठक में की गयी।

मद संख्या-1

मेरठ बाईपास, सरधना रोड, रुडकी रोड और कैन्ट की बाउन्ड्री के मध्य भूमि का अर्जन।

विचारोपरान्त मेरठ बाईपास, सरधना रोड एवं कैन्ट की बाउन्ड्री के मध्य की भूमि जिसका क्षेत्रफल 418.03 एकड़ है, को भूमि अध्यापिति अधिनियम के अधीन अर्जिन करने की अनुमति प्रदान की गयी। साथ ही साथ यह भी निर्णय लिया गया कि मास्टर प्लान में उक्त क्षेत्रफल जिसका उपयोग कृषि है, के भूउपयोग को आवासीय में परिवर्तित करने हेतु अग्रिम कार्यवाही की जाये।

मद संख्या - 2

मेरठ बाईपास, रुडकी रेलवे लाईन, सरधना रोड एवं मास्टर प्लान डबलपमेन्ट एरिया बाउन्ड्री के मध्य भूमि अर्जन।

जिलाधिकारी महोदय ने यह बताया कि उक्त योजना में एयर स्ट्रिप हेतु भूमि सुरक्षित किया जाना उचित होगा। अतः इस क्षेत्र में जो योजना बनायी जाये उसमें एयर स्ट्रिप हेतु प्राविधान किये जाने पर भी विचार कर लिया जाये। विचारोपरान्त निम्न निर्णय लिया गया :

1- मेरठ बाईपास, रुडकी रेलवे लाईन, सरधना रोड तथा मास्टर प्लान डबलपमेन्ट एरिया के अन्तर्गत जो 2465.90 एकड़ भूमि आती है उसे विभिन्न चरणों में भूमि अध्यापिति अधिनियम के अधीन अर्जित करने की अनुमति प्रदान की गयी।

2- मास्टर प्लान में उक्त क्षेत्रफल जिसका उपयोग कृषि दर्शाया गया है, उसे आवासीय में परिवर्तित करने हेतु अग्रिम कार्यवाही की जाये।

मद संख्या - 3

दिल्ली रेलवे लाईन, मेरठ बाईपास, बागपत रोड व बडौत रोड के मध्य भूमि का अर्जन ।

विचारोपरान्त दिल्ली रेलवे लाईन, मेरठ बाईपास, बागपत रोड व बडौत रोड के मध्य जो 1207.51 एकड़ भूमि आती है उसे अध्यापि अधिनियम के अधीन अर्जित करने की अनुमति प्रदान की गयी ।

मद संख्या - 4

बिजनौर रोड पर डिफैन्स कालोनी के निकट भूमि का अर्जन ।

विचारोपरान्त 298.85 एकड़ भूमि भूमि अध्यापि अधिनियम की धारा - 17 के प्राविधानों सहित धारा 4 व 6 की विज्ञप्ति जारी कराकर अर्जित करने की अनुमति प्रदान की गयी ।

मद संख्या - 5

मेरठ रुडकी रोड एवं मेरठ बिजनौर रोड तथा मास्टर प्लान बाउन्ड्री के अन्तर्गत अवशेष भूमि का अर्जन ।

1- विचारोपरान्त उक्त भूमि जिसका क्षेत्रफल 5463.03 एकड़ है, को भूमि अध्यापि अधिनियम के अन्तर्गत विभिन्न चरणों में अर्जित करने की अनुमति प्रदान की गयी ।

2- मास्टर प्लान में उक्त भूमि जो ग्रीन बैल्ट एवं एक्सट्रैक्टिव औद्योगिक रूप में प्रस्तावित है, के उपयोग को आवासीय में परिवर्तित किये जाने का निर्णय लिया गया ।

मद संख्या - 6

बिजनौर रोड और परीक्षित गढ़ रोड तथा मास्टर प्लान की बाउन्ड्री के मध्य ग्राम कसेरु बक्सर एवं अब्दुल्लापुर को छोड़कर शेष भूमि का अर्जन ।

1- विचारोपरान्त मेरठ - बिजनौर रोड तथा मेरठ - परीक्षित गढ़ रोड तथा मास्टर प्लान की सीमा के अधीन ग्राम कसेरु बक्सर एवं ग्राम अब्दुल्लापुर

की भूमि को छोड़कर शेष 2105.24 एकड़ भूमि के अर्जन की अनुमति प्रदान की गयी ।

2- मेरठ बिजनौर रोड एवं मेरठ - परीक्षित गढ़ रोड के मध्य 150 फुट चौड़ी लिंक रोड और मास्टर प्लान की सीमा के मध्य जिसका भूउपयोग अभी दर्शाया नहीं गया है, के उपयोग को आवासीय में परिवर्तित करने हेतु अग्रिम कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये ।

मद संख्या - 7

मेरठ परीक्षित गढ़ रोड एवं कैन्ट की बाउन्ड्री से लगे हुए नाले, परीक्षित गढ़ एवं गढ़ मुक्तेश्वर मार्ग को मिलाने वाले नाले के मध्यम की भूमि का अर्जन (ग्राम अब्दुल्लापुर की भूमि को छोड़कर) ।

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि परीक्षित गढ़ रोड, कैन्ट की बाउन्ड्री से लगे हुए नाले, परीक्षित गढ़ व गढ़ मुक्तेश्वर मार्ग को मिलाने वाले नाले के मध्य अब्दुल्लापुर ग्राम की आने वाली भूमि को छोड़कर शेष ९८०.२३ एकड़ भूमि को भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति प्रदान की गयी ।

मद संख्या - 8

गढ़ मुक्तेश्वर व हापुड़ रोड के मध्य अवशेष भूमि का अर्जन ।

विचारोपरान्त गढ़ मुक्तेश्वर व हापुड़ रोड के मध्य 886.44 एकड़ अवशेष भूमि भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अधीन अर्जित करने की अनुमति प्रदान की गयी ।

मद संख्या - 9

दिल्ली रोड व हापुड़ रोड के मध्य भूमि का अर्जन ।

विचारोपरान्त हापुड़ - मेरठ रेलवे मार्ग एवं दिल्ली- मेरठ सड़क मार्ग के मध्य की भूमि जिसका क्षेत्रफल 3966.25 है, को भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अधीन अर्जित करने की अनुमति प्रदान की गयी ।

मद संख्या - 10

दिल्ली रोड पर लाईट इण्डस्ट्रीज के लिये औद्योगिक योजना ।
विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि दिल्ली रोड पर लाईट इण्डस्ट्रीज के लिये औद्योगिक योजना के अन्तर्गत 148.70 एकड़ भूमि भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित कर ली जाये ।

मदसंख्या -11

मेरठ विकास प्राधिकरण हेतु गैस्ट हाऊस एवं अधिकारियों हेतु विश्वविद्यालय मार्ग पर भवनों का निर्माण ।

विचार - विमर्श के उपरान्त अनुमति प्रदान की गयी ।

मद संख्या - 12

प्राधिकरण के मुख्य अभियन्ता, अधिशासी अभियन्ता एवं भूमि अर्जन अनुभाग हेतु जीप/ कार क्रय किया जाना ।

विचारोपरान्त प्राधिकरण के मुख्य अभियन्ता/अधिशासी अभियन्ता एवं भूमि अर्जन अधिकारी हेतु दो जिप्सी एवं एक कार क्रय करने की अनुमति प्रदान की गयी ।

मद संख्या - 13

परतापुर में स्थित श्रीमती पुष्पा रानी की भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन पर विचार ।

निर्णय लिया गया कि रेलवे ट्रैक को छोड़कर 4800 फुट की हरित पट्टी जो बचती है उसका भूउपयोग परिवर्तित करने का प्रस्ताव संस्तुत कर दिया जाये ।

मद संख्या - 14

मेरठ मैनेजमैन्ट को सस्ती दर पर भूमि आबंटित किया जाना ।

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि उक्त संस्था को 130/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से भूमि आबंटित की जाये क्योंकि प्राधिकरण को शासन के

आदेशान्तर्गत भूमि के मूल्य के 50 प्रतिशत से कम पर उक्त प्रकार की संस्थाओं को भूमि आबंटित करने का अधिकार नहीं है।

मद संख्या - 15

ख्याति प्राप्त बिल्डर्स को आवासीय प्रयोगार्थी भूमि आबंटन के सम्बन्ध में विचार।

विचार-विमर्श के बाद सिद्धान्त रूप से ख्याति प्राप्त बिल्डर्स को शासनादेश संख्या 399/11-5-87 दिनांक 16 जनवरी, 1987 के अनुसार भूमि दिये जाने की कार्यवाही करने का निर्णय लिया गया एवं यह निर्देश दिये गये कि समाचार-पत्रों में विज्ञप्ति देकर बिल्डर्स के प्रार्थना-पत्र प्राप्त किये जाये एवं तत्पश्चात विषय प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किये जायें।

विशेष प्रस्ताव

जिलाधिकारी महोदय ने यह प्रस्ताव रखा कि बागपत रोड और बाईपास मार्ग के जंकशन पर जो ट्रक टर्मिनस हेतु स्थल सुरक्षित है उसे अबिलम्ब अर्जित कर लिया जाये। विचार - विमर्श के बाद निर्णय लिया गया कि इस भूमि को भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अधीन अर्जित कर लिया जाये।

ह०/-

(रमेश चन्द्र)

अध्यक्ष

मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।

आयुक्त

मेरठ मण्डल, मेरठ।

15-5-87