मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ की बैठक दिनाँक 27-9-93

समय : 12-30 बजे

स्थान : आयुक्त कार्यालय सभागार, मेरठ ।

उपस्थिति :

1-	श्री बी०एस०लाली	आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ ।	अध्यक्ष
2-	श्री पी०के०सिन्हा	उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, मेरठ ।	उपाध्यक्ष
3-	श्री मोहिन्दर सिंह	जिलाधिकारी, मेरठ ।	सदस्य
4-	श्री एस०सी०बहुखण्डी	विशेष सचिव, आवास	सदस्य
5-	श्री एच०के०शर्मा	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक ।	सदस्य
6-	श्री आर०पी०सिंह	मुख्य नगर अधिकारी	सदस्य
7-	श्री डालचन्द्र प्रधान	सभासद	सदस्य
8-	श्री महावीर जैन	सभासद	सदस्य
9-	डा० प्रेमप्रकाश शर्मा	सभासद	सदस्य
10-	श्री अब्दुल फहीम	सभासद	सदस्य
11-	श्री आर०के०भटनागर	संयुक्त निदेशक, उद्योग	सदस्य
12-	श्री पवन कुमार	अधीक्षण अभियन्ता-विद्युत, ग्रामीण क्षेत्र ।	सदस्य
13-	श्री वी०के०गुप्ता	सहयुक्त नियोजक	सदस्य
14-	श्री वी०के०गुप्ता	अधिशासी अभियन्ता- विद्युत, शहरी क्षेत्र ।	सदस्य
15-	श्री शैलेन्द्र कुमार जैन	अधीक्षण अभियन्ता, प्रथम मण्डल, उ०प्र०जलनिगम, मेरठ ।	सदस्य
16-	श्री अरविन्द कुमार द्विवेदी	उप आवास आयुक्त ।	सदस्य

मेरठ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 27-9-1993 का कार्यवृत्त

मेरठ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 27-9-1993 को मण्डलायुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ/अध्यक्ष , मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ की अध्यक्षता में मध्यान्ह 12-30 बजे आयुक्त कार्यालय के सभाकक्ष में सम्पन्न हुई जिसमें निम्न अधिकारियों/सदस्यों ने भाग लिया ।

1-	श्री बी०एस०लाली	मण्डलायुक्त, मेरठ/अध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ ।
2-	श्री पी०के०सिन्हा	उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ ।
3-	श्री एस०सी०बहुखण्डी	विशेष सचिव, आवास, उ०प्र० शासन, लखनऊ ।
4-	श्री मोहिन्दर सिंह	जिलाधिकारी, मेरठ ।
5-	श्री आर०पी०सिंह	मुख्य नगर अधिकारी, नगर महापालिका, मेरठ ।
6-	श्री महावीर जैन	सभासद,नगर महापालिका, मेरठ ।
7-	श्री अब्दुल फहीम	सभासद,नगर महापालिका, मेरठ ।
8-	श्री अरविन्द कुमार द्विवेदी	उप आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास विकास परिषद, मेरठ ।
9-	श्री पवन कुमार	अधीक्षण अभियन्ता, उ०प्र०राज्य विद्युत परिषद, मेरठ ।
10-	श्री वी०के०गुप्ता	सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, मेरठ ।
11-	श्री शैलेन्द्र कुमार जैन	अधीक्षण अभियन्ता, प्रथम मण्डल, उ०प्र०जलनिगम, मेरठ ।

बैठक दिनाँक 8-4-93 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या ।

सर्वप्रथम दिनाँक 8-4-93 को सम्पन्न हुई प्राधिकरण की बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी तथा दिनाँक 8-4-93 के कार्यवृत्त से सम्बन्धित अनुपालन आख्या बैठक में प्रस्तुत की गयी । जिन बिन्दुओं पर चर्चा हुई उनके सम्बन्ध में मद संख्यावार निम्नानुसार निर्णय लिये गये :-

मद संख्या - 15

महायोजना के पुनरीक्षण के सम्बन्ध में।

बैठक में अवगत कराया गया कि समिति द्वारा आपत्तियों/सुझावों के सम्बन्ध में सुनवाई आगामी 14 एवं 15 अक्टूबर,93 को निशिचत की गयी है। जिसके बाद यथोचित अग्रिम कार्यवाही की जायेगी।

मद संख्या - 1

कोई अन्य कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।

मद संख्या -2

कोई अन्य कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।

मद संख्या - 3 (5)

शासनादेश सं०-8598 के अन्तर्गत दिनाँक 19 नवम्बर, 1991 में सहकारी आवास समितियों हेतु विकास कार्य पूर्ण कराये जाने हेतु तीन बर्ष की समय सीमा निर्धारित की गयी है। अतः समितियों के अनुरुप ही निजी प्रोत्साहकों के लिये भी विकास कार्यो की समय सीमा तीन बर्ष रखे जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या - 3 (6)

अनाधिकृत कालोनियों की स्वीकृति के सम्बन्ध में नीति निर्धारण।

दिनाँक 8-4-93 की बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि पुनरीक्षित शमन शुल्क की दर रु० 10,000-00 प्रति एकड निर्णय की तिथि से लागू समझी जाये। इस प्रकरण पर पुनः विस्तार से विचार विमर्श के उपरान्त ऐसे मामलों में शमन शुल्क की दर और अधिक होने की आवश्यकता पर बल दिया गया। यह निर्णय लिया गया कि निम्न तीन मापउण्डों के आधार पर ऐसे मामलों पर विचार किया जाना उपयुक्त होगा :-

1- अपराध की प्रकृति।

2- अपराध की अवधि ।

3- तलपट मानचित्र से सम्बन्धित स्थान विशेष की भूमि का सर्किल रेट जो जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित किया गया हो ।

निर्णय लिया गया कि कि शमन शुल्क की उपयुक्त दर निर्धारित करने के लिये उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, जिलाधिकारी तथा मुख्य नगर अधिकारी, नगरमहापालिका की समिति द्वारा विचार करके आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जायेगा ।

मद संख्या - 5

प्राधिकरण के भवन/ भूखण्डों का मूल्यांकन ।

बैठक में विचारोपरान्त मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्माण लागत पर 15 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय लिये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनाँक 11-1-93 में लिये गये निर्णय की पुष्टि की गयी ।

अन्य बिन्दु

पशु-पालकों को अन्यत्र स्थानान्तरित किये जाने के प्रकरण को एक महत्वपूर्ण बिषय मानते हुए यह निर्णय लिया गया कि इस उददेश्य के लिये पूर्व गठित समिति की रिर्पोट के आधार पर जिन सात स्थानों पर पशु-पालकों को स्थानान्तरित करने का प्रस्ताव किया गया है उसमें से हापुड रोड, देहली रोड. मवाना रोड, रुडकी रोड व सरधना रोड पर जहाँ प्राधिकरण की क्रमश: लोहिया नगर, शताब्दी नगर, गंगानगर, रक्षापुरम, पल्लवपुरम एवं श्रद्धापुरी योजनायें चल रहीं है, इन योजनाओं में उपयुक्त स्थलों पर पशु-पालकों को स्थानान्तरित करने के सम्बन्ध में योजना की संरचना की जाये । इस प्रयोजन हेतु निम्न अधिकारियों की एक समिति गठित की गयी :-

1- सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ ।

2- अपर मुख्य नगर अधिकारी, नगर महापालिका, मेरठ ।

3- नगर मजिस्ट्रेट अथवा परगनाधिकारी, मेरठ ।

4- जिला पशुधन अधिकारी ।

उक्त समिति इस सम्बन्ध में आगामी बोर्ड बैठक में ठोस प्रस्ताव प्रस्तुत करेगी ।

(2) शास्त्री नगर के इनर रिंग रोड को नगर के लिये लाभप्रद एवं आवश्यक समझते हुए निर्णय लिया गया कि इस मार्ग को मेरठ मण्डी समिति के माध्यम से पूर्ण कराने के लिये उपयुक्त प्रस्ताव प्रेषित किया जाये ।

इस सम्बन्ध में जिलाधिकारी, द्वारा मण्डी समिति, मेरठ के माध्यम से उपयुक्त प्रस्ताव निदेशक, मण्डी परिषद को प्रेषित किये जाने तथा मण्डलायुक्त की ओर से कृषि उत्पादन आयुक्त को तदनुसार पत्र भेजे जाने का निर्णय लिया गया ।

(3) गत बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि विगत तीन बर्षो में निबन्धन शुल्क से प्राप्त एक प्रतिशत धनराशि के आय व व्यय का विवरण उप आवास आयुक्त प्रस्तुत करेंगे । उप आवास आयुक्त ने अवगत कराया कि निबन्धन से प्राप्त आय-व्यय का विवरण केन्द्रीयत रुप से आवास आयुक्त के स्तर पर रखा जाता है । विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि निबन्धन शुल्क से एक प्रतिशत का जो भाग प्राधिकरण/आवास विकास परिषद को देय है, उसके सम्बन्ध में मण्डलायुक्त के स्तर से इस आश्य का पत्र मुख्य सचिव, उ०प्र० शासन को सीधे जनपद स्तर पर ही प्राप्त करने एवं विकास कार्यो में व्यय करने का अधिकार प्रदान किया जाये साथ ही यह प्रस्ताव भी किया जाये कि विकास कार्यो की मदों का चयन एक समिति द्वारा किया जाये जिसमें जिलाधिकारी, प्राधिकरण के सचिव, मुख्य नगर अधिकारी, नगर महापालिका, आवास विकास के जिला स्तरीय वरिष्ठतम अधिकारी एवं अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व) सम्मिलित हों तथा उक्त समिति की संस्तुति के आधार पर मण्डलायुक्त के स्तर से अन्तिम स्वीकृति प्रदान की जाये ।

बैठक दिनाँक 27-9-93 में रखे गये प्रस्ताव।

मद संख्या - 1 (अ)

प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति पर अध्यावधिक समीक्षात्मक टिप्पणी

बैठक में प्राधिकरण की अध्यावधिक वित्तीय स्थिति से सदस्यों को अवगत कराया गया तथा यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण के अवशेष ऋणों एवं भूअर्जन सम्बन्धी अवशेष दायित्वों का शीघ्रातिशीघ्र विहन करने हेतु हर सम्भव प्रयास किये जायें । इसके लिये अवशेष सम्पत्ति के त्वरित विक्रय तथा भूमि के एकमुश्त विक्रय पर विशेष बल दिया गया । आवास विकास परिषद द्वारा प्राधिकरण को देय लगभग रु० 6.00 करोड की धनराशि भी उनसे शीघ्र प्राप्त किये जाने की आवश्यकता पर बल दिया गया । यह निर्णय भी लिया गया कि अवशेष दायित्वों के सम्बन्ध में एक ठोस एवं समयबद्ध कार्यक्रम तैयार किया जाये ।

विचार विमर्श के दौरान यह अभिमत भी प्रस्तुत किया गया कि ग्रामीण सीलिंग वादों की तरह भूअर्जन में लैन्ड रैफरेन्स के वादों की सुनवाई का अधिकार भी जिला जज के स्थान पर आयुक्त को प्रदान किया जाना उपयुक्त होगा । इस सम्बन्ध में एक सुसंगत पत्र आयुक्त की ओर से मुख्य सचिव, उ०प्र० शासन एवं अध्यक्ष राजस्व परिषद को भेजे जाने का निर्णय लिया गया ।

मद संख्या - 1(ब)

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं की भौतिक एवं वित्तीय उपलब्धि ।

बैठक में प्राधिकरण द्वारा संचालित विभिन्न योजनाओं की अध्यावधिक वित्तीय एवं भौतिक प्रगति से सदस्यों को अवगत कराया गया ।

विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण के पास पर्याप्त संख्या में निर्मित भवन/भूखण्डों की उपलब्धता, माँग की वर्तमान स्थिति एवं प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए निर्माणाधीन भवनों को उसी स्थिति में विक्रय करने का प्रयास किया जाये । इस सम्बन्ध में माह अक्टूबर 1993 के मध्य तक पंजीकरण खोले जाने का निर्णय लिया गया ।

(2) बैठक में यह निर्णय भी लिया गया कि प्राधिकरण द्वारा विकसित विभिन्न कालोनियों में कम्यूनिटी सेन्टरों के निर्माण में मितव्ययता बरती जाये तथा खेलकूद की सुविधायें जैसे : बैडमिन्टन कोर्ट, टेनिस कोर्ट तथा बालीबाल कोर्ड (जो दुर्बल आय वर्ग भवनों के निकट हो) आदि विकसित करने को प्राथमिकता दी जाये ।

प्रत्येक योजना में आम आदमी की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए अलग-अलग स्थानों पर छोटी-छोटी दूकानें/सुविधाजनक शापिंग काम्पलैक्सों का निर्माण/विकास कराये जाने का निर्णय भी लिया गया ।

मद संख्या - 2

प्रमुख सचिव, आवास एवं नगर विकास के पत्रों 39-31-93 दिनाँक 6-1-93 द्वारा सम्पत्ति के आबंटन के सम्बन्ध में प्राप्त मार्गदर्शक सिद्धान्तों में आंशिक संशोधन सम्बन्धी प्रस्ताव।

बैठक में 6 जनवरी, 1993 के शासनादेश के सन्दर्भ में विस्तृत चर्चा हुई । मेरठ विकास प्राधिकरण के पास पर्याप्त मात्रा में अनिस्तारित सम्पत्ति उपलब्ध होने के कारण एवं उनके त्वरित निस्तारण के दृष्टिकोण से प्रमुख सचिव, आवास एवं नगर विकास के पत्रांक 39/31.1.93 दिनाँक 6-1-93 के नियम-14 "पंजीकरण में परिवर्तन" में निम्नानुसार संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया :

1- यदि कोई आबंटी भवन/भूखण्ड को पारस्परिक सहमति से बदलना चाहे तो उसके लिये नि:शुल्क स्वीकृति प्रदान की जा सकती है । प्रतिबन्ध यह है कि यह परिवर्तन केवल एक ही बार अनुमन्य होगा और ऐसे दोनों आबंटी आवेदन पत्र की तिथि से एक माह के अन्दर उन भूखण्ड/भवन का कब्जा लिये जाने ये विलेख निष्पादन से पूर्व जो भी पहले हो, प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करेंगे ।

2- यदि कोई व्यक्ति जिसका पंजीकरण किसी योजना में हो चुका है और उसे कोई भूखण्ड/भवन आबंटित नहीं हुआ है तो वह दूसरी योजना में पंजीकरण निम्न परिवर्तन शुल्क के साथ करा सकता है :-

क-	दुर्बल आय वर्ग	बिना किसी शुल्क
ख-	अन्य वर्ग भवनों हेतु	पंजीकरण धनराशि का 5 प्रतिशत
ग-	भूखण्डों के लिये	पंजीकरण धनराशि का 10 प्रतिशत

3- यदि कोई आबंटी अपने भूखण्ड/भवन को उसी योजना में रिक्त एवं उपलब्ध भवन/भूखण्ड से बदलना चाहता है तो उसको आबंटित भवन/भूखण्ड की लागत पर निम्नलिखित परिवर्तन शुल्क देना होगा :-

क-	दुर्बल आय वर्ग	1 प्रतिशत
ख-	अन्य वर्ग भवनों हेतु	4 प्रतिशत
ग-	समस्त भूखण्डों में	8 प्रतिशत

इसमें भवनों की लागत का तात्पर्य अनुमानित लागत से है ।

4- यदि कोई आबंटी अपने भवन/भूखण्ड को दूसरी योजना में रिक्त एवं उपलब्ध भूखण्ड/भवन से बदलना चाहता है तो आबंटित भूखण्ड/भवन की अनुमानित लागत पर निम्नलिखित परिवर्तन शुल्क लेकर परिवर्तन किया जा सकता है:-

क-	दुर्बल आय वर्ग भवनों हेतु	1 प्रतिशत
ख-	अन्य वर्ग भवनों हेतु	5 प्रतिशत
ग-	समस्त भूखण्डों में	10 प्रतिशत

नोट :- रिक्त एवं उपलब्ध सम्पत्ति से तात्पर्य उस सम्पत्ति से माना जायेगा जो सम्पत्ति पंजीकृत व्यक्तियों की संख्या से अतिरिक्त अवशेष रहती है और जिसके समक्ष कोई आवेदन निस्तारण हेतु अवशेष नहीं है ।

प्राधिकरण के समक्ष धनराशि रिफन्ड सम्बन्धी प्रार्थना-पत्रों, विवादित सम्पत्ति के मूल्य निर्धारित करने तथा आबंटित सम्पत्ति का आबंटियों द्वारा समय पर कब्जा न लेने आदि से सम्बन्धित प्रकरणों के निस्तारण में आने वाली कठिनाइयों के निराकरण हेतु निम्नानुसार अनुमोदन प्रदान किया गया :-

1- ऐसे प्रकरणों में जहाँ सम्पत्ति आबंटित हो जाने के बाद भूमि विवादित हो जाती है, जिसमें आबंटियों का कोई दोष नहीं होता है, यदि आबंटी को उसी योजना में अन्यत्र स्थान पर अथवा किसी अन्चय योजना में समायोजित किया जाता है तो उक्त आबंटी से पूर्व आबंटन के समय जो भी उक्त योजना की भूमि विक्रय की दर होगी वह ली जायेगी परन्तु जिन आबंटियों द्वारा पूर्व आबंटन के विरुद्ध देय किश्तों का भुगतान समय पर नहीं किया गया तो उन्हें 18 प्रतिशत ब्याज सहित धनराशि जमा करनी होगी ।

2- विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत रिफण्ड की कार्यवाही उक्त योजना विशेष के लिये छपी हुई पंजीकरण पुस्तिका में दी गयी व्यवस्था के अनुसार की जायेगी ।

3- प्राधिकरण की जिन योजनाओं में आरक्षण की तिथि से दो बर्ष तक भूवन/ भूखण्डों का आबंटन नहीं किया जा सका है उनमें आवेदक द्वारा रिफण्ड चाहने पर पंजीकरण धनराशि या अन्य जमा धनराशि बिना कटौती किये लौटा दी जायेगी । ऐसे मामलों में यदि आवेदक उसी योजना में अथवा किसी अन्य योजना में परिवर्तन चाहेगा तो उनमें परिवर्तन शुल्क नहीं लिया जायेगा ।

4- जिन मामलों में सम्पत्ति का आबंटन हुए तीन बर्ष हो गये हैं परन्तु आबंटी द्वारा वापस माँगने पर उसके अनुरोध की तिथि तक भवनों के मामलों में प्लिन्थ स्तर तक निर्माण कार्य न हुए हों तथा भूखण्डों के मामलों में सडक एवं प्रकाश व्यवस्था नहीं की गयी है । ऐसे मामलों में रिफण्ड पंजीकरण धनराशि में से 20 प्रतिशत धनराशि को काटकर कियाजायेगा तथा अन्य धनराशि में से कोई कटौती नहीं की जायेगी । ऐसे मामलों में यदि आवेदक उसी योजना में या किसी अन्य योजना में परिवर्तन चाहेंगे तो उनसे परिवर्तन शुल्क नहीं लिया जायेगा ।

5- आबंटियों द्वारा सम्पत्ति का कब्जा निर्धारित समय तक न लेने की स्थिति में आबंटी से सम्पत्ति के कुल मूल्य 6.25 प्रतिशत दण्ड शुल्क लेने की प्रक्रिया वर्तमान में चल रही है । इसमें कई व्यवहारिक कठिनाईयाँ आती है । अत: यह निर्णय लिया गया है कि कब्जा नोटिस के एक माह के अन्दर यदि आबंटी कब्जा नहीं प्राप्त करते हैं तो निम्नानुसार चौकीदारी शुल्क आरोपित किया जाये :-

अ-	उच्च आय वर्ग भवन	रु० 500.00 प्रति माह
ब-	मध्यम आय वर्ग भवन	रु० 500.00 प्रति माह
स-	अल्प आय वर्ग भवन	रु० 100.00 प्रति माह
द-	दुर्बल आय वर्ग भवन	रु० 050.00 प्रति माह
य-	उच्च आय वर्ग भूखण्ड	रु० 200.00 प्रति माह
र-	मध्यम आय वर्ग भूखण्ड	रु० 200.00 प्रति माह
ल-	अल्प आय वर्ग भूखण्ड	रु० 100.00 प्रति माह
व-	दुर्बल आय वर्ग भूखण्ड	रु० 050.00 प्रति माह

नकद भुगतान पर भवन/ भूखण्डों का आबंटन।

अवशेष सम्पत्ति का त्वरित निस्तारण सुनिशिचत करने हेतु नकद भुगतान पर भवन/भूखण्डों के आबंटन के सम्बन्ध में निम्न प्रस्ताव को अनुमोदन प्रदान किया गया :-

"यदि किसी इच्छित भवन/भूखण्ड विशेष को नकद भुगतान पर आबंटित करने की प्रार्थना की जाती है तो उक्त भवन/भूखण्ड की उपलब्धता की दशा में उसे आबंटित कर दिया जाये। यदि उक्त भवन/ भूखण्ड के विरुद्ध पंजीकृत आवेदक पहले से ही उपलब्ध हों तो सर्वप्रथम पंजीकृत आवेदकों के मध्य लाटरी ड्रा द्वारा आबंटन किया जाये। नकद भुगतान पर ऐसे भवनों/भूखण्डों के आबंटन हेतु प्राप्त प्रार्थना-पत्रों का भी नियमानुसार पंजीकरण कराकर लाटरी में सम्मिलित कर लिया जाये तथा लाटरी में सफलता की दशा में ऐसे मामलों में नकद भुगतान की शर्त पर ही आबंटन किया जाये।"

किसी आबंटी द्वारा लीज डीड निष्पादित किये जाने से पूर्व आबंटित भवन/ भूखण्ड किसी अन्य को हस्तान्तरित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रशनगत प्रस्ताव का शासन को स्टाम्प शुल्क में होने वाली आय पर क्या प्रभाव पडेगा इस दृष्टिकोण से पुनः परीक्षण किया जाना आवश्यक है। अत: प्रस्ताव स्थगित किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या - 3

वेदव्यासपुरी योजना में भारत पेट्रोलियम कार्पोरेशन लि० को भूमि आबंटन के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव को अनुमोदन प्रदान किया गया।

मद संख्या - 4

मेरठ विकास प्राधिकरण में लागू अपराधों की शमन उपविधि 1992 में संशोधन के सम्बन्ध में।

1- बैठक में विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि शमन हेतु विचाराधीन अवशेष आवेदनों का निस्तारण भी नयी शमन उपविधि 1992 के प्राविधानों के अन्तर्गत ही किया जाये।

2- नयी शमन उपविधि 1992 की धारा-2(2) के "क, ख" में दिये गये प्राविधानों के क्रियान्वियन में आ रही व्यवहारिक कठिनाईयों को देखते हुए एवं विचार विमर्श के उपरान्त निम्नानुसार संशोधन हेतु प्रस्ताव शासन को भेजे जाने का निर्णय लिया गया। प्राधिकरण की पूर्व बैठक दिनाँक 1-9-92 में अनुमोदित एवं शासन द्वारा प्रेषित आदर्श शमन उपविधि के प्रारुप में भी ऐसे अपराधों के शमन किये जाने पर प्रतिबन्ध नहीं था।

(क) 50 वर्गमीटर तक भूखण्ड पर निर्माण अनुमन्य से अधिक किसी भी सीमा तक आच्छादन करने पर शमन योग्य हो तथा 50 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्र के भूखण्डों पर निर्माण, अनुमन्य से 15 प्रतिशत से अधिक तक आच्छादित करने पर शमन शुल्क की सामान्य दरों पर शामित हो तथा 15 प्रतिशत से अधिक आच्छादित करने पर शमन शुल्क की दरें सामान्य दरों की दो गुनी दरों पर शामित किया जाये।

(ख) निर्माण अनुमन्य एफ०ए०आर० से 15 प्रतिशत अधिक तक होने पर शमन शुल्क सामान्य दरों से तथा उसे अधिक होने पर शमन शुल्क की दरें सामान्य दरों की दो गुनी दरों के अनुसार शामित किया जाये।

(ग) निर्माण, अनुमन्य से अधिक आच्छादित करने पर तथा अनुमन्य से अधिक होने पर शमन शुल्क की सामान्य दरें प्रत्येक तल पर आच्छादित क्षेत्रफल का रु० 150/- प्रति वर्गमीटर और भूमि की लागत (वर्तमान बाजार मूल्य के बराबर) हो जैसाकि प्राधिकरण बैठक दिनाँक 1-9-92 में अनुमोदित आदर्श शमन उपविधि के प्रारुप में दिया गया था।

3- शासन द्वारा प्रेषित आदर्श शमन उपविधि का प्रारुप प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 1-9-92 में कतिपय संशोधनों के उपरान्त अनुमोदन कर शासन को स्वीकृतार्थ प्रेषित किया गया था जिसमें यह संशोधन भी प्रस्तावित था कि

शमन शुल्क की न्यूनतम एवं अधिकतम सीमा को समाप्त करते हुए उसका निर्धारण दिये गये मापदण्डों के अनुसार किया जाये और जो वास्तविक गणना के अनुसार धनराशि आये उसे ही लिया जाये । शासन द्वारा स्वीकृत नयी शमन उपविधि 1992 में न्यूनतम धनराशि की सीमा समाप्त नहीं की गयी, केवल अधिकतम धनराशि की सीमा को समाप्त कर दिया गया ।

विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रस्तावना के अनुसार शमन शुल्क की न्यूनतम धनराशि की सीमा को भी समाप्त करते हुए शमन शुल्क का निर्धारण दिये गये मापदण्डों के अनुसार ही किये जाने का प्रस्ताव शासन को स्वीकृतार्थ भेजा जाये ।

उपरोक्तानुसार शासन से स्वीकृति प्राप्त होने के उपरान्त ही उक्त संशोधन लागू किये जाने का निर्णय लिया गया ।

मद संख्या - 5

विकास एवं भवन निर्माण हेतु नवीन आदर्श उपविधि मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा ग्रहण करने के सम्बन्ध में ।

उत्तर प्रदेश शासन के आवास अनुभाग-5 के पत्र दिनाँक 12-1-93 के अन्तर्गत भेजी गयी विकास एवं भवन निर्माण हेतु नवीन आदर्श उपविधि एवं मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा इस सम्बन्ध में दिये गये सुझाव पर सम्यक विचारोपरान्त निम्न संशोधनों का समावेश करने हेतु शासन को संस्तुति प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया :-

1- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा दिये गये सुझाव के अनुसार उपविधि के प्रारुप में होटल, नर्सिंग होम, फार्म हाऊस आदि का भी समावेश कर लिया जाये ।

2- बिल्ट अप यूज जोन में यातायात एवं निर्माण क्रे बढते हुए दबाब को देखते हुए व्यवसायिक प्रतिष्ठानों के मानचित्र स्वीकृति हेतु अग्र भाग में 10 फुट पार्किग स्थल तथा 5 फुट सैट बैक के बाद 25 फुट गहराई तक ही व्यवसायिक निर्माण अनुमन्य होने के प्रचलित प्रतिबन्ध को समाप्त करते हुए निम्न नियम लागू हो :-

"1.5 मीटर फ्रन्ट सैट बैक के अतिरिक्त पार्किंग के लिये निर्धारित मापदण्डों के अनुसार आवश्यक पार्किंग स्थल का कम से कम 50 प्रतिशत खुला स्थान अग्र भाग में उपलब्ध करना होगा किन्तु प्रतिबन्ध यह होगा कि अग्र भाग में खुला स्थान गहराई में 6 मीटर से कम नहीं होगा" यह स्पष्ट किया गया कि निर्धारित मापदण्डों के अनुसार पार्किंग के लिये अनुमन्य एफ०ए०आर० के आधार पर उपलब्ध कारपेट एरिया के अनुसार प्रति 100 वर्गमीटर पर 40 वर्गमीटर स्थान छोडा जाना आवश्यक हैं उपरोक्त नियम 100 वर्गमीटर से अधिक व्यवसायिक कवर्ड एरिया होने पर ही लागू होंगे । 100 वर्गमीटर से कम के व्यवसायिक कवर्ड एरिया से सम्बन्धित निर्माणों के सन्दर्भ में कारपेट एरिया का 15 प्रतिशत क्षेत्रफल पार्किंग स्थल के रुप में छोडना आवश्यक होगा ।

यह स्पष्ट किया गया कि उपरोक्त प्रस्तावित संशोधन शासन की स्वीकृति प्राप्त होने के उपरान्त ही लागू हों सकेंगे ।

मद संख्या - 6

मलवा चार्ज लिये जाने के सम्बन्ध में ।

विचार विमर्श में यह विचार व्यक्त किया गया कि निर्माण सामग्री कहीं न कहीं सार्वजनिक स्थल पर अवश्य ही पडती है तथा मलवा शुल्क किसी स्थल विशेष के लिये निर्धारित नहीं किया जाता हैं अत: यह निर्णय लिया गया कि निर्धारित मलवा शुल्क एक रुपता के आधार पर प्रचलित पद्धति के अनुसार ही लिया जायें ।

मद संख्या - 7 (अ)

प्राधिकरण में प्रस्तुत कालोनियों के तलपट मानचित्रों एवं ग्रुप हाऊसिंग के मानचित्रों पर शासनादेश संख्या 8598 एवं 8599 दिनाँक 19-11-91 के अनुपालन में पर्यवेक्षण शुल्क निर्धारित किये जाने के सम्बन्ध में ।

शासनादेश संख्या - 8598 दिनाँक 19-11-91 के प्रस्तर - 5 में सहकारी आवास समितियों द्वारा किये जा रहे आन्तरिक विकास कार्यो के पर्यवेक्षण हेतु

विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद द्वारा निर्धारित दर पर पर्यवेक्षण शुल्क लिये जाने एवं शासनादेश संख्या - 8599 दिनाँक 19-11-91 के प्रस्तर-५ (४) में आन्तरिक विकास का दायित्व निजी निर्माताओं पर निर्धारित करते हुए प्राधिकरण को पर्यवेक्षण लिये जाने का अधिकार दिया गया है तथा शुल्क की राशि बोर्ड के माध्यम से निर्धारित करने की व्यवस्था दी गयी है । उपरोक्त प्राविधानों के सम्बन्ध में विस्तृत चर्चा हुई । मुख्य अभियन्ता, मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा सदस्यों को अवगत कराया गया कि सामान्यत: विकास एवं निर्माण कार्यो पर 1 : 10 के अनुपात में व्यय होता है । विचारोपरान्त निजी प्रोत्साहकों/सहकारी आवास समितियों द्वारा प्रस्तुत ग्रुप हाऊसिंग के मानचित्रों के सम्बन्ध में पर्यवेक्षण शुल्क डेढ प्रतिशत निर्माण लागत पर एवं आधा प्रतिशत आन्तरिक विकास कार्यो की लागत पर लगाये जाने एवं तदनुसार शासन को सूचित किये जाने का निर्णय लिया गया । पर्यवेक्षण शुल्क की यह दरें निर्णय के दिनाँक से लागू मानी जायेगी ।

मद संख्या - 7 (ब)

अनुपम थियेटर्स एण्ड एक्जीबीटर्स प्राईवेट लि० द्वारा ग्रुप हाऊसिंग मानचित्रों की स्वीकृति में पर्यवेक्षण शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में।

इस प्रकरण में विस्तार से चर्चा हुई । मैसर्स अनुपम थियेटर्स एण्ड एग्जीबीटर्स प्रा०लि० द्वारा प्रस्तुत ग्रुप हाऊसिंग मानचित्र को बर्ष 1990 में कुछ प्रतिबन्धों के साथ तकनीकी स्वीकृति प्रदान की गयी थी तथा उस समय पर्यवेक्षण शुल्क विकास एवं निर्माण लागत दोनों पर ही लगाये जाने की व्यवस्था थी एवं इसकी पुष्टि शासनादेश सं०-233/आ-3-1991 दिनाँक 31-7-91 द्वारा भी की गयी थी । बैठक में यह विचार व्यक्त क़िया गया कि किसी मामले में प्रचलित व्यवस्था से हटकर निर्णय लिया जाना उपयुक्त न होगा । अत: निर्णय लिया गया कि इस प्रकरण मे पर्यवेक्षण शुल्क निर्माण एवं विकास कार्यो दोनों की कुल लागत पर लगाया जाना उचित है । शासन को उनके पत्र दिनाँक 24-2-93 जिसके अन्तर्गत प्रकरण को बोर्ड की बैठक में रखे जाने के निर्देश प्राप्त हुए थे, को तदनुसार अवगत करा दिया जायेगा ।

मद संख्या - 8

विकास प्राधिकरण की योजनान्तर्गत सहकारी आवासीय समितियों एवं निजी प्रोत्साहकों की अधिग्रहीत भूमि के बदले भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में नीति निर्धारण।

विस्तृत चर्चा के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि इस प्रकार के प्रत्येक प्रकरण के सम्बन्ध में निम्न बिन्दुओं पर सूचना सहित स्पष्ट प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये :-

1- सहकारी आवास समितियों/निजी प्रोत्साहकों की किस योजना में कितनी भूमि अधिग्रहीत हुई थी ।

2- अधिग्रहीत भूमि के सम्बन्ध में कितना प्रतिकर निर्धारित हुआ तथा कितना प्रतिकर भुगतान हुआ ।

3- अधिग्रहीत भूमि पर एवं उसके पास विकास कार्यों का स्तर क्या है तथा प्राधिकरण द्वारा क्या विकास कार्य कराये गये है ।

4-सहकारी समितियों/निजी प्रोत्साहकों को प्राधिकरण द्वारा किस योजना में तथा कितनी भूमि किस दर पर आबंटित किया जाना प्रस्तावित है ।

5- सहकारी समितियों/निजी प्रोत्साहकों की वास्तविक सदस्यता संख्या एवं भूमि की आवश्यकता का आकलन करने का आधार क्या होगा ।

6- इस प्रकार की सहकारी समितियाँ/निजी प्रोत्साहकों को आबंटित की जाने वाली भूमि की दरों के निर्धारण की प्रक्रिया एवं औचित्य स्पष्ट किया जाये ।

यह निर्देश भी दिये गये कि इस सम्बन्ध में अन्य विकास प्राधिकरणों द्वारा अपनायी जा रही प्रक्रिया भी ज्ञात कर ली जाये ।

मद संख्या -9

लोहिया नगर के लिये अर्जित भूमि में स्थित आबादियों/निर्माण के सम्बन्ध में भूस्वामियों के प्रत्यावेदनों के निस्तारण हेतु प्रस्ताव।

प्रस्ताव पर सम्यक विचारोपरान्त निर्णय लिया गया है कि जिन व्यक्तियों की आबादी का निर्माण धारा-4 से पूर्व का हो तथा जिनका परिवार वास्तविक रुप से वहाँ रह रहा हो, उन्हें प्रस्तावना के अनुसार न्यूनतम 100 वर्गमीटर तथा अधिकतम 500 वर्गमीटर भूमि आबंटित की जाये । पात्र व्यक्तियों के सत्यापन हेतु प्राधिकरण के संयुक्त सचिव की अध्यक्षता में एक समिति गठित की गयी जिसमें परगना अधिकारी, सदर तथा प्राधिकरण के सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता सदस्य होंगे । उक्त समिति द्वारा समस्त संगत अभिलेखों की जाँच एवं स्थलीय निरीक्षण के उपरान्त पात्रता के सम्बन्ध में संस्तुति प्रेषित की जायेगी । अन्य बिन्दुओं के अतिरिक्त पात्रता के सम्बन्ध में समिति द्वारा धारा-4 की विज्ञप्ति के पूर्व के मूल भूस्वामी अथवा उनकी मृत्यू की दशा में उनके वैधानिक उत्तरादाधिकारी का सत्यापन भी किया जायेगा ताकि यह सुविधा केवल उन्हीं को प्रदान की जा सके ।

मद संख्या - 10

आदर्श अकेन्द्रीयत सेवा नियमावली प्रारुप में प्रस्तावित संशोधन अनुमोदित करते हुए शासन को स्वीकृति हेतु भेजने का निर्णय लिया गया ।

यह निर्णय भी लिया गया कि प्रस्तावित नियमावली के विभिन्न पदों, उनके वेतनमान, शैक्षिक योग्यता, नियुक्ति पदोन्नति की प्रक्रिया आदि का स्पष्ट उल्लेख किये जाने का अनुरोध शासन से किया जाये तथा राज्य कर्मचारियों की भाँति प्राधिकरण के कर्मचारियों को भी पेंशन/ग्रेच्युटी की सुविधा अनुमन्यकिये जाने की संस्तुति शासन को प्रेषित की जाये ।

मद संख्या - 11

गंगानगर (एक्स०) हेतु ग्राम अब्दुल्लापुर की 246.93 एकड भूमि के अर्जन के सम्बन्ध में लाभ हानि के आधार पर वित्तीय विश्लेषण ।

गंगानगर एक्सटेंशन हेतु ग्राम अब्दुल्लापुर की भूमि के बिषय में प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत लाभ हानि के आधार पर वित्तीय विश्लेषण पर विचार

किया गया। बैठक में जिलाधिकारी द्वारा अवगत कराया गया कि पूर्व बैठक में लिये गये निर्णयानुसार जिला स्तर से इस भूमि के अधिग्रहण के सम्बन्ध में विस्तृत विवरण शासन तथा निदेश, भूमि अर्जन, उत्तर प्रदेश को भेजा जा चुका हैं सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि इस प्रकरण पर आवश्यक विधिक परीक्षण के उपरान्त शासन स्तर से उपयुक्त निर्णय लिया जाना उचित होगा।

मद संख्या - 12

हर्ष नगर आवासीय योजना में नवीन हैण्डलूम मार्केट विकसित करने हेतु हैण्डलूम वस्त्र व्यापारी संघ द्वाराजमा करायी गयी पंजीकरण धनराशि को वापस करने के सम्बन्ध में।

बैठक में प्रस्तुत प्रस्ताव पर चर्चा के उपरान्त हैण्डलूम वस्त्र व्यापारी संघ द्वारा जमा करायी गयी पंजीकरण धनराशि रु० 20.00 लाख को सामान्य व्यवस्थाओं से हटकर विशेष परिस्थितियों में सेविंग्स बैंक की वर्तमान प्रचलित ब्याज दर अर्थात न प्रतिशत बार्षिक सामान्य ब्याज सहित वापस किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या - 13

प्राधिकरण की आवासीय योजना में निजी निर्माताओं का योगदान प्राप्त करने हेतु मार्गदर्शक सिद्धान्तों पर विचार कर प्राधिकरण की नीति तय करने के सम्बन्ध में।

शासन के आवास अनुभाग के पत्र संख्या - 1386/37-1-93-13 विविध/93 दिनाँक 9-7-93 के साथ संलग्न "आवासीय योजनाओं में निजी क्षेत्र के निर्माताओं का योगदान प्राप्त करने हेतु मार्गदर्शक सिद्धान्तों" पर विस्तृत परिचर्चा की गयी। मेरठ विकास प्राधिकरण के पास पर्याप्त मात्रा में भूमि उपलब्धता को दृष्टिगत रखते हुए इसप्राधिकरण के लिये भूमि आबंटन हेतु 30 एकड की अधिकतम सीमा को 50 एकड निर्धारित किये जाने पर सहमति व्यक्त की गयी साथ ही वर्णित मार्गदर्शक सिद्धान्तों के अनुसार आवास आयुक्त, लखनऊ द्वारा निजी निर्माताओं का केन्द्रीयत रुप से पंजीकरणकिये जाने की

व्यवस्था में अधिक समय लगने की सम्भावना एवं प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध भूमि के त्वरित निस्तारण की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए यह निर्णय लिया गया कि इस सम्बन्ध में उपयुक्त मानक एवं प्रक्रिया निर्धारित किये जाने हेतु एक समिति गठित की जाये जिसमें उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण, जिलाधिकारी, मेरठ, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश अथवा उनके प्रतिनिधि, मुख्य नगर अधिकारी, नगर महापालिका, मेरठ प्राधिकरण के मुख्य नगर नियोजक एवं सचिव, विकास प्राधिकरण, मेरठ सदस्य होंगे। पंजीकरण आमन्त्रित किये जाने से पूर्व उक्त समिति द्वारा निर्धारित किये गये मानक एवं प्रक्रिया प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किये जायेंगे।

शासन के पत्र संख्या - 1386/37-1-93-13विविध/93 दिनाँक 9-7-93 के अन्तर्गत प्राप्त मार्ग दर्शक सिद्धान्तों के प्रस्तार - 14 (पृष्ठ-9) में की गयी व्यवस्था कि -

"विकास एवं भवन निर्माण के मानचित्रों पर आवास परिषद/विकास प्राधिकरणों द्वारा 6 सप्ताह की अवधि में या तो समस्त अनापत्तियाँ एक साथ सूचित कर दी जायेंगी अथवा प्रस्ताव पर इस आशय का अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत कर दिया जायेगा कि निजी निर्माता आन्तरिक विकास कार्य आरम्भ करने के लिये विकास व्यय का अनुमान तथा भवनों का प्रस्तावित निर्माण एवं विक्रय मूल्य सूचित करें। विकास एवं निर्माण कार्य की विशिष्टियों डिजाईन तथा आगणन पर किसी ख्याति प्राप्त स्वतन्त्र बाहय एजेन्सी जैसे आई० आई० टी० की सलाहकार सेवायें आदि से प्रमाणक प्राप्त किया जायेगा। ऐसी एजेन्सियों की सूची पंजीकरण समिति द्वारा तैयार कर निजी निर्माताओं को उपलब्ध करायी जायेगी। निजी निर्माता द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने के चार सप्ताह के अन्दर आवास परिषद/विकास प्राधिकरण को उपलब्ध करा दिया जायेगा।"

के सन्दर्भ में निर्णय लिया गया कि स्वतन्त्र बाहय एजेन्सी के सम्बन्ध में निर्णय लेने तथा निजी निर्माताओं के प्रत्येक मामले में समस्त शर्तो की पूर्ति की स्थिति में भूमि आबंटन बिषयक अन्तिम निर्णय लेने का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित होगा।

मद संख्या - 14

शताब्दी नगर आवासीय योजना में निर्माणाधीन ग्रुप हाऊसिंग योजना के अन्तर्गत 372 उच्च आय वर्ग के भवनों के अवशेष निर्माण कार्य के भुगतान के बदले मैसर्स अन्सल हाऊसिंग एण्ड कन्स० लि० को भूमि दिये जाने पर विचार किया जाना।

बैठक में प्रस्तुत प्रस्ताव के सम्बन्ध में सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि चूँकि प्रशनगत ठेकेदार द्वारा प्रस्तुत किये गये क्लेम्स के सम्बन्ध में आर्बीटेटर नियुक्त किया गया है अत: आर्बीटेटर द्वारा निर्णय दिये जाने के उपरान्त ही प्रस्ताव के सम्बन्धमें अग्रिम विचार किया जाना उपयुक्त होगा ।

मद संख्या - 15

मैसर्स इलैक्ट्रा इण्डिया लि० द्वारा आबू नाले पर व्यवसायिक केन्द्र बनाने के सम्बन्ध में जमा की गयी धनराशि वापस माँगे जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव के सम्बन्ध में विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त यह विचार व्यक्त किया गया कि प्रस्तुत टिप्पणी में पूर्ण प्रासंगिक तथ्यों का समावेश नहीं हो पाया है । अत: यह निर्णय लिया गया कि समस्त संगत तथ्यों सहित जिसमें वृक्षों के कटान एवं उनके मूल्यांकन आदि के बिषय में वन विभाग की आख्या विधान परिषद की मा० समितियों के समक्ष विचाराधीन अध्यावधि स्थिति के सम्बन्ध में पूर्ण विवरण तथा विशेषज्ञ विधिक राय भी सम्मिलित हो, का समावेश करते हुए स्पष्ट प्रस्ताव पुन: बोर्ड की बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये ।

मद संख्या - 16

प्राधिकरण की स्पोर्टस गुडस काम्पलैक्स योजना के अन्तर्गत मैसर्स दीवान रबर इन्डस्ट्रीज लि० की भूमि के समायोजन का प्रस्ताव।

बैठक में यह विचार व्यक्त किया गया कि प्राधिकरण बोर्ड की पूर्व बैठक दिनाँक 11-1-93 में लिये गये निर्णय के परिप्रेक्ष्य में प्रशासनिक स्तर पर किया गया परीक्षण पर्याप्त नहीं है । अत: यह निर्णय लिया गया कि सभी पहलुओं पर विशेषज्ञ विधिक राय प्राप्त करके स्पष्ट प्रस्ताव बोर्ड की बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये ।

मद संख्या - 17

मा० उच्च न्यायालय द्वारा कतिपय रिट याचिकाओं में दिये गये निर्देशों के क्रम में प्राप्त प्रत्यावेदनों का निस्तारण।

यह निर्णय लिया गया कि शताब्दी नगर आवासीय, औद्योगिक एवं व्यवसायिक योजना के सम्बन्ध में रिट सं०- 5489/90, श्री अशोक इण्डस्ट्रीज, रिट सं०-23183/87 श्री सुरेन्द्र कुमार, रिट सं०- 23183/87 श्री नीरज गुप्ता आदि रिट सं०- 23224/88 मै० यातायात इन्वेस्टमेन्ट लि० तथा रिट सं०- 18896/87 मै० जय सन्स आदि के सन्दर्भ में प्रस्तुत प्रत्यावेदनों पर धारा-4 की विज्ञप्ति के पूर्व के निर्माण पाये जाने के बिषय में जिन चार प्रकरणें में भू अर्जन से मुक्त करने हेतु शासन को संस्तुति किये जाने की प्रस्तावना की गयी है, उनकी पात्रता के सत्यापन हेतु प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति में अधीक्षण अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग तथा जिलाधिकारी द्वारा नामित एक सदस्य जो एस०डी०एम० स्तर से निम्न न हो, को भी सम्मिलित किया जाये । तदनुसार गठित समिति पुन: इन मामलों की पात्रता का सत्यापन करेगी तथा उसकी रिर्पोट के आधार पर विधिक राय प्राप्त करके स्पष्ट प्रस्ताव बोर्ड की बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये ।

बोर्ड बैठक मेंरखे गये इस मद से सम्बन्धित प्रस्ताव के अन्तिम प्रस्तर में यह व्यक्त किया गया है कि विभिन्न योजनाओं में कतिपय ऐसे भूखण्ड अर्जित हो गये है जिसमे धारा-4 की विज्ञप्ति से पूर्व के निर्मित भवन विद्यमान हैं तथा उनमे से अधिकांश लोग रह रहे हैं । ऐसे मामलों में की गयी प्रस्तावना के अनुसार यह निर्णय लिया गया कि वास्तविक निर्मित क्षेत्रफल व उसके चारो ओर आवश्यक सैट बैक की भूमि एवं आवश्यक पहुँच मार्ग को सम्मिलित करते हुए आकलन कर लिया जाये तथा इन पर कब्जा लेने की कार्यवाही न

की जाये। ऐसे प्रत्येक प्रकरण का आकलन करके एवं उनके सन्दर्भ मे प्राधिकरण द्वारा किये गये बाहय विकास के वास्तविक व्यय के आधार पर समानुपातिक विकास शुल्क भूधारकों से लेकर उतनी भूमि के प्रतिकर का भुगतान उन्हें नहीं किया जायेगा। इस सन्दर्भ में यह निर्णय भी लिया गया कि उपरोक्तानुसार गठित समिति के स्तर से पुनः परीक्षण करने के उपरान्त ही प्रस्ताव बोर्ड बैठक में विशिष्ट एवं संगत विवरण सहित पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

मद संख्या - 18

मेरठ विकास प्राधिकरण में अंशकालिक चिकित्सक को कान्ट्रैक्ट में रखा जाना।

प्रस्ताव को अनुमोदन प्रदान किया गया।

ह०/-	ह०/-	ह०/-
(हरीश चन्द्र जोशी)	(पी०के०सिन्हा)	(बी०एस०लाली)
सचिव	उपाध्यक्ष	अध्यक्ष
मेरठ विकास प्राधिकरण	मेरठ विकास प्राधिकरण	मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ।	मेरठ।	मेरठ।