# मेरठ विकास प्राधिकरण

की

## 7वीं बोर्ड बैठक

दिनाँक 17-5-78

का

# कार्यवृत्त

# विकास प्राधिकरण, मेरठ की दिनाँक 17-5-78 की बैठक की कार्यवाही

स्थान : न्यायालय आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ ।

समय : 10-30 बजे प्रात:

बैठक में निम्नांकित उपस्थित थे :-

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1- | श्री आर०के०गोयल | आयुक्त मेरठ मण्डल, मेरठ | अध्यक्ष |
| 2- | श्री जे०एम०सिरोही | जिलाधीश, मेरठ | उपाध्यक्ष |
| 3- | श्री आर०एम०पाण्डे | उपसचिव, वित्त विभाग, मेरठ | सदस्य |
| 4- | श्री जे०पी०दुबे | मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक | सदस्य |
| 5- | श्री आर०के०कपूर | अधि०अभि०, सा०नि०वि० | सदस्य |
| 6- | श्री आर०डी०गर्ग | अधि०अभि० (विद्युत) | सदस्य |
| 7- | श्री आई०बी०त्यागी | प्रशासक नगरपालिका, मेरठ | सचिव |
| 8- | श्री जे०पी०जैन | अधी०अभि०,आवास विकास परिषद | सदस्य |

**1- पिछली बैठक की कार्यवाही की सर्व सम्मति से पुष्टि हुई ।**

**2- पिछली बैठक में निर्देशित मामलों में प्रगति ।**

**2/2/4श्री पी० सी० टण्डन द्वारा स्वीकृत नक्शे से विचलन एवं अतिक्रमण सम्बन्धी मामला ।**

सहायक अभियन्ता द्वारा प्रस्तुत आख्या तथा श्री टण्डन द्वारा कथित तथ्यों पर विचार विमर्श के बाद प्राधिकरण के आदेश हुए कि सहायक अभियन्ता प्रश्नगत निर्माण एवं अतिक्रमण को टण्डन की उपस्थिति में पुन: जाँचे तथा स्वीकृत नक्शे से विचलनों एवं अतिक्रमण के सम्बन्ध में अपनी आख्या प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत करें ।

**2/2/5 श्री भगवान सहाय मौर्य द्वारा अवैध निर्माण का मामला ।**

आयुक्त महोदय के स्थगन आदेश दिनाँक 27-4-78 के कारण कार्यवाही स्टे है ।

**2/2/6 सब्जी मण्डी का वर्तमान स्थल से स्थानान्तरण**

सहयुक्त नियोजक द्वारा प्रस्तुत योजना की रुपरेखा को देखा गया तथा आदेश हुए कि प्रस्तावित स्थल का उपाध्यक्ष एवं सचिव द्वारा निरीक्षण करने के उपरान्त अधिग्रहण की यथाशीघ्र कार्यवाही की जाये ।

**2/7,8,9 अनाधिकृत कालौनियों के सम्बन्ध में**

सहायक अभियन्ता द्वारा अनाधिकृत कालोनियों का विवरण प्रस्तुत किया गया । विचार विमर्श के पश्चात यह निर्णय हुआ कि अनाधिकृत बस्तियों के प्रस्तर एवं नई बस्तियों एवं नई बस्तियों के निर्माण को रोकने के लिये निम्नांकित उपाय काम में लाये जायें ।

(1) स्थानीय अखवारों में उ० प्र० अरबन प्लानिंग एवं डवलपमेन्ट एक्ट का सन्दर्भ देते हुए सर्वसाधारण को सूचित किया जाये कि अवैध बस्तियों को बसाने वाले तथा विद्यमान बस्तियों में निवास करने वालों के विरुद्ध सख्त कानूनी कार्यवाही की जावेगी जिसमें आर्थिक दण्ड, अवैध निर्माण का गिराया जाना अथवा दोनों कार्यवाही सम्मिलित है ।

(2) जगह-जगह साईन बोर्ड लगाये जायें ताकि जनसाधारण को नियमों की जानकारी हो जाये तथा उनको अपने उत्तरदायित्व का बोध होता रहे । अखबार के विज्ञापन की भॉति इन बोर्डो में भी कालोनियों के अवैध निर्माण एवं विस्तार के सम्बन्ध में दण्ड का उल्लेख किया जाये ।

**2/2/11,12 तथा 13 हापुड रोड पर कमजोर वर्ग, निम्न एवं मध्यम आय वर्ग के सदस्यों के लिये आवास निर्माण योजना एवं दिल्ली रोड पर भूमि अर्जन के सम्बन्ध में ।**

प्राधिकरण को अध्यावधिक प्रगति से अवगत कराते हुए सूचित किया गया कि विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी ने भूमि अर्जन का मूल्य रु० 60,000/- रुपये प्रति बीघा की दर से सूचित किया है जबकि यह रु० 20,000/- प्रति बीघा से अधिक नहीं होना चाहिए । इस सम्बन्ध में विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी को लिखा गया है । आवास विकास परिषद के लिये भी भूमि लगभग इसी दर (20,000रुपये प्रति बीघा) पर अर्जित हो रही है । अत: सर्वसम्मति से तय हुआ कि भूमि अध्याप्ति सम्बन्धी

मामलो को जिलाधिकारी/उपाध्यक्ष से प्राथमिकता के आधार पर तय कराया जाये ।

**2/2/14 आबू नाले को पाटकर व्यवसायिक काम्पलैक्स के रुप में विकसित करने के सम्बन्ध में।**

सहयुक्त नियोजक द्वारा प्रस्तुत योजना के सम्बन्ध में प्राधिकरण इस निष्कर्ष पर पहुँची कि योजना में कई बिन्दुओं पर विचार नहीं किया गया है । आबू नाले के पानी के सामान्य निकास तथा बर्षा ऋतु में निकास (Discharge) के न कोई आकडे योजना में प्रस्तुत किये गये है और न उन पर कोई विचार ही किया गया है नाले से सम्बन्धित किसी भी योजना में पानी की निकासी का उचित प्राविधान होना आवश्यक है ।

अत: सर्व सम्मति से यह निर्णय हुआ कि जलनिगम, मेरठ से अनुरोध किया जाये कि वे इस योजना को तैयार करें। जलनिगम इस प्रकार की योजनाओं को बनाती रहती है तथा उनके पास टैक्नीकल नो हाउ है। निगम को यह भी इंगित कर दिया जाये कि प्राधिकरण इस योजना के लिये निर्धारित शुल्क भी निगम को देने के लिये तैयार है ।

**2/2/16 दामोदर हाऊसिग कोआपरेटिव सोसायटी द्वारा मेरठ विकास प्राधिकरण के कोष मेंरु० 75,000/- दिनाँक 30-3-78 को जमा किया जाना।**

सर्वसम्मति से निर्णय हुआ कि कालोनी के सदस्यों से प्राप्त नक्शे नियमानुसार स्वीकृत किये जाये तथा जिस नाले के निर्माण हेतु यह धनराशि वसूल की गयी है उसका निर्माण भी यथाशीघ्र चालू किया जाये अन्यथा ज्यो-ज्यों समय बीतता जायेगा नाले का निर्माण मूल्य बढने की सम्भावना है ।

**2/2/23 सर्वोदय कालौनी की सडक की चौडाई सम्बन्धी मामला।**

स्थलों का निरीक्षण करने के उपरान्त सहायक अभियन्ता ने सूचित किया कि सडक की चौडाई 100 फीट रखा जाना सम्भव नहीं है क्योंकि काफी भवन बन चुके है । अत: विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय हुआ कि गढ रोड से जीवन बीमा निगम के सामने वाली धर्मशाला तक जाने वाली सडक का टुकडा 40 फीट चौडा तथा इसके बाद में अन्त तक सडक 80 फीट चौडी रखी जाये ।

**2/8 नगर विकास क्षेत्र की नव विकसित बस्तियों का विकास शुल्क विकास प्राधिकरण में जमा किये जाने के सम्बन्ध में।**

सहायक अभियन्ता की आख्या पर विचार विमर्श के उपरान्त आदेश हुए कि मेरठ में स्थित आवास विकास परिषद से उनके द्वारा निर्धारित दरों को ही मेरठ विकास प्राधिकरण में लागू किया जाये नई बस्तियों का विकास शुल्क मेरठ विकास प्राधिकरण में तथा बसी हुई (Built Up ) बस्तियों का विकास शुल्क नगरपालिका कोष में ही जमा होने दिया जाये ।

**2/10 मेरठ विकास प्राधिकरण में आर्कीटैक्ट प्लानर के पद पर नियुक्ति।**

यह निर्णय हुआ कि इस पर पर नियुक्ति हेतु अखवारों में विज्ञापन दिया जाय जिसमें कुशल एवं दक्ष व्यक्तियों को अग्रिम वेतन वृद्धियाँ दिये जाने का भी उल्लेख हो ।

**2/11 तथा 12 सूरजकुण्ड एवं जीमखाना मैदान की सौन्दर्य स्थल के रुप में विकसित करने पर विचार।**

सचिव ने सूचित किया कि प्रश्नगत सम्पत्तियाँ विभिन्न न्यासों की है अत: इन योजनाओं को लागू किया जाना सम्भव नहीं है । इन परिस्थितियों में प्रश्नगत योजनाओं को विधिक राय के उपरान्त ही हाथ में लिया जाये ।

**2/13 मेरठ विकास प्राधिकरण के कार्य को सुचारु रुप से चलाने के लिये अधिवक्ता की नियुक्ति।**

यह निर्णय हुआ कि सचिव, जिला जज महोदय से सम्पर्क स्थापित करके इस सम्बन्ध में यथाशीघ्र कार्यवाही करें।

**3-बर्ष 1977-78 का बार्षिक लेखा स्वीकृतार्थ।**

स्वीकृत।

**4- बर्ष 1978-79 का मूल बजट स्वीकृतार्थ।**

बजट का अवलोकन किया गया तथा प्राधिकरण के आदेश हुए कि बजट को व्यवहारिक दृष्टि से बनाकर आगामी बैठक में रखा जाये। बजट की विभिन्न मदों पर भी विस्तृत आख्या दी जाये।

**5- साकेत हाऊसिंग कोआपरेटिव सोसायटी मेरठ के खाली भूखण्डों के भूप्रयोग से परिवर्तन एवं संशोधन के सम्बन्ध में संकल्प सं०-13(अ) दिनाँक 3-3-78 द्वारा गठित उपसमिति की संस्तुतियों सहित विचारार्थ।**

(क) उपसमिति की प्रस्तावित बैठक दिनाँक 16-5-78 को कोरम के अभाव में नहीं हो पायी। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक की सुविधा को देखते हुए यह निश्चय किया गया कि उपसमिति की बैठक 28-5-78 को की जाये तथा उसकी संस्तुतियाँ प्राधिकरण की आगामी बैठक में रखी प्रस्तुत की जायें।

**6- श्रीमती प्रेमलता पत्नी श्री प्रेममनोहर द्वारा भूप्रयोग में संशोधन (ग्रीन वेल्ट से ग्रुप हाऊसिंग) सम्बन्धी प्रार्थना-पत्र पर प्राधिकरण के संकल्प सं०-3 दिनाँक 3-3-78 द्वारा गंठित उपसमिति की रिर्पोट प्राधिकरण को सूचनार्थ।**

उपसमिति की रिर्पोट पर विचार किया गया। उनकी यह संस्तुति कि ग्रीन बैल्ट से ग्रुप हाऊसिंग में भू-प्रयोग का संशोधन/परिवर्तन उचित है। स्वीकृत की गयी। श्रीमती प्रेमलता को तदनुसार सूचित किया जाये।

**7- अवैध निर्माण, स्वीकृत मानचित्रों से विचलन सम्बन्धित मामलों को कम्पाउन्डिंग फीस में छूट ।**

मेरठ विकास प्राधिकरण ने आर०बी०ओ० एक्ट के रेगूलेशन्स में निर्धारित दण्ड की दरों (संलग्न) को मान्यता दी हुई है । इनमें छूट का कोई प्राविधान नहीं है । देखने में आया है कि कतिपय मामलों में कुछ छूट देना न्यायसंगत होगा । उदाहरण के तौर पर न्यायालय ने मेरठ कालिज को एक वादी के लिये एक दूकान निर्माण कराकर देने के लिये निर्माण कराकर देने के लिये अवधि नियत कर दी । यदि मेरठ कालिज नियत अवधि के अन्दर दूकान का निर्माण कराकर नहीं देता है तो वह न्यायालय के आदेश के उल्लघंन का दोषी होता है परन्तु न्यायालय द्वारा निर्धारित समय में प्राधिकरण से नक्श पास कराना विभिन्न विभागों से "नो आबजैक्शन सर्टीफिकेट" प्राप्त करना सम्भव नहीं हो पाता । ऐसी स्थिति में विकास प्राधिकरण के नियमों का उल्लघंन हो जाता है ऐसे मामलों में तथा ऐसी संस्थाओं को कम्पाउन्डिंग फीस में कुछ छूट देना न्यायसंगत होगा । अत: उपाध्यक्ष को अधिकार दिया जाये कि वे ऐसे प्रकरणों में लोकहित को देखते हुए कम्पाउन्डिंग फी में 50 प्रतिशत तक की छूट दे दें ।विचारार्थ ।

विचार विमर्श के पश्चात निश्चय हुआ कि इस मामले का विधिक दृष्टि से परीक्षण करा लिया जाय तथा विधिक राय आगामी बैठक मे प्रस्तुत की जाये ।

**8- शासनादेश सं०-7288/11-1-1865ओ/75 दिनाँक 6-4-78 द्वारा उत्पन्न स्थिति पर विचार। शासनादेश के अनुसार प्राधिकरणों में प्रतिनियुक्ति पर समस्त अधिकारियों एवं कर्मचारियों को प्रत्यावर्तित होना है। इस समय निम्नलिखित अधिकारी/कर्मचारी प्राधिकरण में प्रतिनियुक्ति पर है ।**

(क) सचिव :

पदेन - प्रशासक, न०पा०, मेरठ ।

(ख) लेखाधिकारी

अंशकालिक एवं अवैतनिक मेरठ विकास प्राधिकरण के संकल्प सं०-8 दिनाँक 6-12-76 द्वारा नगरपालिका के लेखाधिकारी को प्राधिकरण का लेखाधिकारी नियुक्त किया गया।

(ग) अवर अभियन्ता-1

श्री के०एस०गुप्ता को स्थानीय निकाय निदेशालय के पत्रांक - 2590/तीन/129/ओ/76 दिनाँक 25-5-77 द्वारा प्रतिनियुक्ति स्वीकृत की गयी थी। आजकल श्री गुप्ता शासन द्वारा स्वीकृत मलिन बस्ती पर्यावरण सुधार योजनान्तर्गत स्वीकृत अनुदानों के कार्यो का अपने अधीक्षण में सम्पादन करा रहे है।

2- श्री बी०एस०राजपूत का ग्राम एवं नगर नियोजन विभाग से प्रतिनियुक्ति की अवधि 31-3-78 को समाप्त हो चुकी है। वैकल्पिक व्यवस्था तक इनको रोका गया है।

(घ) मुख्य लिपिक :

श्री विश्वमित्र कपूर, मुख्य लिपिक की प्रतिनियुक्ति शासनादेश सं०-यू०ओ० 382/11/3/77 दिनाँक 14/12/77 द्वारा स्वीकृत हुई थी। शासनादेश सं०-1914/11-3-77 दिनाँक 24-4-78 द्वारा इनकी प्रतिनियुक्ति निरस्त हो चुकी हैं वैकल्पिक व्यवस्था तक इनको रोका हुआ है। विचारार्थ।

शासनादेश सं०-7288/11-1-1865ओ/75 दिनाँक 6-4-78 द्वारा उत्पन्न परिस्थितियों पर विचार विमर्श के पश्चात प्राधिकरण ने महसूस किया कि नवसृजित मेरठ विकास प्राधिकरण में सूचारू रुप से काम चलाने के लिये अनुभवी, कुशल एवं सक्षम अधिकारियों की आवश्यकता है जिनको बाहय विभागों से प्रतिनियुक्ति पर लिये बिना कार्य चलाना दुष्कर होगा। अत: यह निश्चय किया गया कि प्राधिकरण में एक पूर्णकालिक सचिव की नियुक्ति हेतु अध्यक्ष की ओर से शासन को पत्र लिखा जाये। अन्य कर्मचारियों की व्यवस्था यथावत रखने के लिये भी शासन से अनुरोध किया जाये।

9- शहरी क्षेत्र के नक्शों को पास करते समय उपभोक्ताओं को विकास शुल्क नगरपालिका निधि में जमा करने के आदेश दिये जाते हैं । मेरठ विकास प्राधिरकरण की स्थापना के बाद से प्राप्त विकास शुल्क नगरपालिका निधि से स्थानान्तरण पर तथा आगामी प्रकरणों में विकास शुल्क का विद्यमान दरों पर विकास प्राधिकरण को निधि में जमा करने पर विचार ।

यह प्रस्ताव आईटम 2/8 का पुनर्लेखन हैं इस पर निर्णय लिया जा चुका है ।

10-भूप्रयोग जाने के लिये हर मामले में नगर एवं ग्राम नियोजक से प्रमाण पत्र लिया जाता है यदि नगर एवं ग्राम नियोजन विकास प्राधिकरण को मेरठ महायोजना को नजूल खसरा नम्बरों सहित दे दें तो यह कार्य विकास प्राधिकरण कार्यालय में ही सम्पादित हो जायेगा जिससे नक्शों के निष्पादन में अनावश्यक बिलम्ब न हो तथा जनता को परेशानी नहीं होगी । विचारार्थ ।

सहयुक्त नियोजक ने यह बताया कि महायोजना से प्रभावित क्षेत्र के खसरों नम्बरों का विवरण उनके पास उपलब्ध नहीं है अत: यह निश्चय हुआ कि जिलाधिकारी से अनुरोध किया जाये कि वे यह सम्पूर्ण विवरण शीघ्र उपलब्ध करा दें । बैठक में भी उनसे इसके लिये अनुरोध किया गया ।

11- सीमेन्ट एवं डामर के भण्डार हेतु गोदाम को गिराये पर लेने के लिये रु० 400/- मासिक की स्वीकृति हेतु आदेशार्थ ।

स्वीकृत ।

12- अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य प्रकरण ।

(1) प्राधिकरण का कार्य सुचारु रुप से चलाने के लिये निम्नलिखित कर्मचारियों के पद शाासन द्वारा निर्धारित वेतनमान में सृजन करने पर विचार ।

1- सर्वे अमीन एक पद

2- लेखपाल एक पद

3- अनुचर एवं वाहन चालक एक पद

विचार विमर्श के पश्चात प्राधिकरण ने सर्वे अमीन एवं लेखपाल (पटवारी) के पदों का शासन द्वारा निर्धारित वेतनमानों में सृजन स्वीकृत किया ।

(2) मोदी रबर लि० के प्रार्थना-पत्र दिनाँक 1 मई, 1978 द्वारा मोदीपुरम क्षेत्र में जूनियर हाई स्कूल के निर्माणके सम्बन्ध में औद्योगिक क्षेत्र से शिक्षा में भूप्रयोग का संशोधन विचारार्थ ।

स्वीकृत किया गया ।

| | | |
|---|---|---|
| ह०/- | ह०/- | ह०/- |
| सचिव | उपाध्यक्ष | अध्यक्ष |
| मेरठ विकास प्राधिकरण | मेरठ विकास प्राधिकरण | मेरठ विकास प्राधिकरण |
| मेरठ । | मेरठ । | मेरठ । |