मेरठ विकास प्राधिकरण

की

11वीं बोर्ड बैठक

दिनाँक 30-7-79

का

कार्यवृत्त

मेरठ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 30-7-79 की कार्यवाही का विवरण

स्थान : मेरठ विकास प्राधिकरण कार्यालय, दास मोटर्स बिल्डिंग, आबू लेन, मेरठ।

समय : पूर्वान्ह 11-00 बजे।

बैठक में निम्नलिखित सदस्य उपस्थित थे :-

1-	श्री के०पी०सिंह	आयुक्त	अध्यक्ष
2-	श्री ए०पी०सिंह	जिलाधिकारी	उपाध्यक्ष
3-	श्री बी०जे०खोदायजी	सचिव, आवास विकास	सदस्य
4-	श्री दिवाकर देव	आयुक्त, आवास विकास	सदस्य
5-	श्री जे०पी०दुबे	मुख्य नगरएवं ग्राम नियोजक	सदस्य
6-	श्रीमती नीरा यादव	अतिरिक्त निदेशक (उद्योग)	सदस्य
7-	श्री आर०के०सिंह	प्रशासक नगरपालिका, मेरठ।	सदस्य
8-	श्री एस०सी०गुप्ता	अधि०अभि०, जलनिगम	सदस्य
9-	श्री वेदप्रकाश बंसल	अधि०अभियन्ता,सा०नि०वि०	सदस्य

मद संख्या -1

पिछली बैठक की कार्यवाही की पुष्टि।

सर्वसम्मति से पुष्टि की गयी।

मद संख्या -2

पिछली बैठक में निर्देशित मामलों में प्रगति।

(1) सब्जी मण्डी का वर्तमान स्थान से स्थानान्तरण।

उपाध्यक्ष महोदय ने बताया कि मण्डी समिति, मेरठ द्वारा जो मण्डी स्थल बनाया जा रहा है उसमें सब्जी व फल की मण्डी का भी प्राविधान किया गया है। यह मण्डी निकट भविष्य में ही तैयार होने वाली है और इसकी स्थिति भी उपयुक्त स्थान पर है। अत: मण्डी समिति द्वारा इस योजना में बाँछित उत्साह नहीं दिखाया गया हैं इसलिए इस योजना को कम महत्व देने का निर्णय लिया गया है।

यह भी सुझाव दिया गया कि इस योजना का आर्थिक दृष्टि से परीक्षण और कर लिया जाये कि मण्डी में व्यापारी लोंगों को स्थानान्तरित करने में कोई व्यवहारिक कठिनाई तो नहीं आयेगी । इस सम्बन्ध में मण्डी निदेशक को निमंन्त्रित कर चर्चा कर लेने का भी सुझाव दिया गया ।

(2) अनाधिकृत कालोनियों के सम्बन्ध में ।

उक्त के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि भविष्य में होने वाले सभी अनाधिकृत निर्माण को सख्ती से रोका जाये । आवास सचिव महोदय ने सुझाव दिया कि इसके लिये एक अलग सैल बनायी जाये जिसकी केवल यही जिम्मेदारी हो कि अनाधिकृत निर्माण न हो । इसके लिये एक विशिष्ट इन्सपैकेटिंग सैल, जिसमें चार अनाधिकृत निर्माण का समयोजन किया गया है, जो मास्टर प्लान के विरुद्ध हो, इस आश्य का शपथ-पत्र ले लिया जाये कि भविष्य में यदि महायोजना के कार्यान्वयन हेतु उस निर्माण को गिराने की आवश्यकता हुई तो उसकी कोई प्रतिपूर्ति वह नहीं लेगा ।

बैठक में 5 अनाधिकृत कालोनियों यथा - (1) दशमेश नगर, (2) इन्द्रा नगर, (3) अजन्ता कालोनी, (4) रामबाग कालोनी, (5) नेहरु नगर को नियमित करने हेतु तलपट मानचित्र प्रस्तुत किये गये जिनको प्रस्तावों के अनुसार सैद्धान्तिक रुप से स्वीकार कर लिया गया । इन कालोनियों में जो प्लाटस खाली हैं, उन पर प्रस्तावित सैट बैक के अनुसार के अनुसार मानचित्र स्वीकृत करने की अनुमति दे दी गयी एवं जो मकान बन चुके हैं, उनके समायोजन शुल्क के लिये सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण तथा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक की एक कमेटी बनायी गयी जोकि समायोजन शुल्क के सम्बन्ध में अगली बैठक में रिर्पोट देगी । जो कालोनियाँ भूउपयोग के विरुद्ध विकसित की गयी है, उनको नियमित करते समय अतिरिक्त समायोजन शुल्क का सुझाव दिया गया । इस समायोजन शुल्क का निर्णय भी उक्त समिति करेंगी । उपरोक्त पाँच कालोनियों में जो भूउपयोग के विरुद्ध है, उनके भूउपयोग परिवर्तन हेतु शासन से अनुमति प्राप्त करने के लिये लिख दिया जाये । बैठक में यह भी निर्णय लिया गया कि शासकीय अधिसूचना की प्रत्याशा में इन पाँच कालोनियों के सम्बन्ध में अग्रिम कार्यवाही कर ली जाये । ऐसी कालोनियाँ जो हरी पट्टी

(Green Belt) के विरुद्ध विकसित की गयी हैं, की प्राथमिकता के आधार पर नीति निर्धारित की जाये ।

(3) हापुड रोड पर प्रथम योजना के प्रथम चरण में भूमि अर्जन, कमजोर वर्ग, निम्न वर्ग एवं मध्यम वर्ग के लिये आवास निर्माण योजना।

इस योजना के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि तलपट मानचित्र को हडको की रिकवायरमेन्ट के आधार पर संशोधित कर लिया जाये एवं निम्न आय वर्ग व कम जोर वर्ग के व्यक्तियों के आवास हेतु भवन का मूल्य हडको के प्रस्तावित मूल्यों से अधिक न हो तथा इस बात के लिये प्रयास किया जाये कि भूमि का विक्रय मूल्य 60 रुपये प्रति वर्ग गज से अधिक न हो।

(4) दामोदर कोआपरेटिव हाउसिंग सोसायटी द्वारा मेरठ विकास प्राधिकरण कोष से अंकन 75,000/- को दिनाँक 30-3-78 में नाले के निर्माण हेतु जमा किया जाना।

पिछली बैठक में लिये गये निर्णय कि जितने भाग में आवास एवं विकास परिषद की योजना पडती है उतने भाग का व्यय विकास परिषद वहन करे तथा शेष भाग का व्यय भार प्राधिकरण वहन करेगा, को अनुमोदन किया गया तथा यह भी निर्णय लिया गया कि इसके निर्माण प्राधिकरण द्वारा ही किया जायेगा।

(5) सूरजकुण्ड को एक व्यवसायिक/ सांस्कृतिक केन्द्र विकसित करने पर विचार।

अवलोकित ।

(6) भूमिया पुल के निकट मार्ग के दोनों ओर 8300 वर्गगज भूमि जोकि निम्न आय वर्ग के व्यक्तियों के आवास हेतु

एवं व्यवसायिक (दूकानों की) योजना हेतु उपयुक्त है, का अधिग्रहण।

इस योजना में निम्न आय वर्ग के व्यक्तियों के आवास हेतु जो योजना बनायी गयी थी उसके लिये यह प्रस्ताव किया गया कि यदि आवश्यक हो तो मकानों को बहुमंजलीय आवास योजना के आधार पर बना लिया जाये ताकि मकानों की कीमत निर्धारित सीमा के अन्दर लायी जा सके। किन्तु यह बहुमंजलीय आवास योजना हडको द्वारा निर्दिष्ट नियमों के अनुरुप होनी चाहिए।

(7) मेरठ महायोजना को सजरे पर ड्राफट करने के उपरान्त नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा प्राधिकरण को हस्तान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में।

उपाध्यक्ष महोदय ने इस सम्बन्ध में सुझाव दिया कि मेरठ महायोजना को सजरे पर ड्राफट कराने का कार्य सहयुक्त नियोजक, मेरठ के ड्राफटसमैन द्वारा कार्य के महत्व को देखते हुए शीघ्रातिशीघ्र पूर्ण कराया जाये। सहयुक्त नियोजक कार्यालय के ड्राफटसमैन पर्याप्त अनुभव एवं कार्य-निपुणता के कारण इस कार्य को कुशलतापूर्वक कर सकेंगे।

(8) राजकीय इण्टर कालेज के खेल के मैदान में से सडक की ओर 35 फुट चौडी पट्टी पर दूकानें एवं आवासीय भवन बनाने का प्रस्ताव भूमि अर्जन एवं हस्तान्तरण हेतु।

योजना की (Cost Economy) प्रस्तुत की गयी एवं योजना को स्वीकृति प्रदान की गयी। भूमि अधिग्रहण करने की कार्यवाही शासन से अपेक्षित की गयी।

(9) मोहनुपरी में 51425 वर्गगज भूमि पर मध्यम आय वर्ग के व्यक्तियों क आवास हेतु प्रस्ताव भूमि अर्जन हेतु।

उक्त योजना के सम्बन्ध में स्वीकृति प्रदान की गयी एवं तीन मंजलीय मध्यम आवास फलैटस बनाने का सुझाव रखा गया।

(10) उप शिक्षा निदेशक के कार्यालय स्थल पर बहुमंजलीय आवासीय सूटस बनाने का प्रस्ताव, भूमि अर्जन हेतु।

उप-शिक्षा निदेशक के कार्यालय स्थल पर बहुमंजलीय आवास सूटस के सम्बन्धमें यह सुझाव दिया गया कि मकान मालिक (Flat Ownrs) की एक कोआपरेटिव सोसायटी बनाना होगा । फलैटस के लिये रजिस्ट्रेशन प्रारम्भ में ही किया जाये । भवन को ८ मंजलीय बनाने का प्रस्ताव हैं मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक ने यह सुझाव दिया कि इस स्थल की जनसंख्या घनत्व (Population Density) एवं जन सुविधा (Services) का भी निरीक्षण कर लिया जाये इसी के आधार पर इसकी रुप रेखा निर्धारित की जाये ।

मद संख्या -3

प्राधिकरण के अधिकारियों/ कर्मचारियों को चिकित्सा भत्ता या सुविधा प्रदान करना।

प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को प्रस्तावित चिकित्सा भत्ता स्वीकार किया गया किन्तु चिकित्सा भत्ता देने से पहले यह सुनिश्चित करने का निर्णय लिया गया कि यह भत्ता ब्यूरो ऑफ पब्लिक इण्टरप्राईजेज में देय चिकित्सा भत्ते से अधिक न हो ।

मद संख्या -4

प्राधिकरण को शासन से बर्ष 1979-80 के लिये विभिन्न आवासीय योजनाओं के कार्यान्वयन हेतु मूल सम्पत्ति के रुप मे 50-00 लाख रुपये की धनराशि का दिया जाना।

प्रस्तावित योजना के ऋण (Loan) के लिये मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के माध्यम से शासन को प्रस्ताव शीघ्र प्रेषित किया जाये जिससे उक्त योजनाओं के कार्यान्वयन करने हेतु ऋण प्राप्त किया जा सके साथ ही हडको की (Requiremenyt) के आधार पर योजनाओं को बदल लिया जाये ।

मद संख्या -5

ड्राफटसमैन के लाईसेन्स के नवीनीकरण नियमों में शिथिलता बरतने के प्रश्न पर विचार।

इस सम्बन्ध में अगले दो बर्षो के लिये अनुमोदन प्रदान किया गया।

मद संख्या -6

मैकेनिकल इंजीनियरिंग की डिग्री प्राप्त अभियन्ताओं को औद्योगिक भवनों के प्लाण्टस के लिये इंजीनिरिंग लाईसेन्स पर विचार।

इस बिषय पर अभी और विचार करने का सुझाव दिया गया।

मद संख्या-7

प्लान फीस की दरों का अनुमोदन।

दिनाँक 30-4-77 की बैठक में पलान फीस की जो दरें प्रस्तावित की गयी थी और जिनके आधार पर अभी तक प्लान फीस ली जाती रही है उन्हें पूवपिक्षी (With retrospective) रुप में स्वीकार किया गया। यह दरें भविष्य में भी लागू रहेंगी।

मद संख्या -8

कचहरी पुल से मेघदूत सिनेमा पुल तक नाले का पाटकर एक आधुनिक व्यवसायिक केन्द्र बनाने की योजना, स्वीकृति हेतु।

इस प्रस्ताव को स्थगित किया गया।

मदसंख्या-9

सूरजकुण्ड के सामने नजूल भूमि पर मध्यम वर्गीय आवासीय भवन बनाने की योजना।

इस योजना की स्वीकृति प्रदान की गयी साथ ही यह भी सुझाव दिया गया कि प्रत्येक भवन की लागत रुपये 80,000 से 1,00,000 के मध्य रखना उपयुक्त होगा।

मद संख्या-10

विकास शुल्क की नई दरें।

प्रस्तावित विकास शुल्क की दर केवल विल्ट-आप एरिया के लिये ही स्वीकृत की गयी। अन्य कालोनियों में विकास शुल्क वास्तविक व्यय के आधार पर निर्धारित किया जायेगा।

मद संख्या-11

किसी भी अपील को तब तक न स्वीकार किया जाये तब तक कि अपीलकर्ता कम्पाउडिंग शुल्क का 50 प्रतिशत विकास प्राधिकरण में जमा न कर दे, अनुमोदनार्थ।

इस सम्बन्ध में अध्यक्ष महोदय द्वारा प्रशासनिक दृष्टि से निर्णय लिया जाये।

मद संख्या-12

प्राधिकरण में कुछ नये पदों का सृजन।

प्राधिकरण में नये पदों के सृजन हेतु अध्यक्ष महोदय को औचित्य देखते हुए निर्णय लेने हेतु अधिकृत किया गया।

मद संख्या -13

अतिरिक्त सचिव या उपसचिव के पद का सृजन।

मद संख्या-12 के अनुसार।

मद संख्या-14

मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा (Cunsultancy Cell) प्रारम्भ करने के सम्बन्ध में प्रस्तावित शर्तों पर विचार।

यह प्रस्ताव वापस लिया गया।

मद संख्या-15

प्राधिकरण में अस्थायी पदों के सृजन का अधिकार प्राधिकरण द्वारा उपाध्यक्ष/ अध्यक्ष महोदय को प्रतिनिधानित किया जाना।

यथा प्रस्तावित अनुमोदित।

मद संख्या-16

महायोजना में संशोधन प्रस्तावित करने के लिये एक समिति के गठन परविचार।

यथा प्रस्तावित अनुमोदित।

मद संख्या -17

कम्पाउन्डिंग समायोजन शुल्क में परिवर्तन करने हेतु।

कम्पाउन्डिंग समायोजन शुल्क में परिवर्तन करने के लिये एक उपसमिति बनाने का निर्णय लिया गया। इस समिति में (1) सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण तथा (2) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक सदस्य होगे। समिति की रिर्पोट के आधार पर ही आगामी बैठक में निर्णय लिया जायेगा।

मद संख्या -18

सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण के निवास स्थान पर एक टेलीफोन लगवाने की स्वीकृति।

यथा प्रस्तावित अनुमोदित। टेलीफोन काल्स के सम्बन्ध में शासकीय निर्देशों द्वारा लगाये गये प्रतिबन्धों के पालन की संस्तुति की गयी।

मद संख्या-19

मेरठ विकास प्राधिकरण के कार्य संचालन में कठिनाईयाँ एवं सुझाव।

(1) उपाध्यक्ष/ सचिव को "न्यायालय" घोषित करने के सम्बन्ध में।

इस बारे में यह प्रतीत किया गया कि यह एक बडा प्रश्न है जिस पर इस स्तर पर निर्णय सम्भव नहीं है। वैसे भी यह प्रस्ताव उपयुक्त प्रतीत नहीं हुआ। अत: इसे अस्वीकृत किया गया।

(2) अनाधिकृत निर्माणों की रोकथाम।

इस प्रस्ताव को शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या -20

अन्य विवरण।

(1) विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न आवासीय योजनाओं के अन्तर्गत पंजीकरण एवं आबंटन सम्बन्धी नियम।

उपाध्यक्ष महोदय ने इस स्पष्टीकरण के बाद कि नियम आवास विकास परिषद के नियमों पर ही पूर्णतया आधारित है, प्रस्ताव अनुमोदित हुआ। लागू होने के पूर्व पूर्ण विवरण कि नियम वास्तव में आवास विकास परिषद के समरुप हैं, अध्यक्ष महोदय के सम्मुख प्रस्तुत कर उनका अनुमोदन प्राप्त कर लेने के निर्देश दिये गये।

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