मेरठ विकास प्राधिकरण

की

14वीं बोर्ड बैठक

दिनाँक 17-4-80

का

कार्यवृत्त

मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ की बैठक दिनाँक 17-4-80

समय : 11-00 बजे (पूर्वान्ह)
स्थान : कार्यालय आयुक्त, मेरठ ।

उपस्थिति :

1-	श्री आर०के०दर	आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ ।	अध्यक्ष
2-	श्री विश्वनाथ आनन्द	उपाध्यक्ष/जिलाधिकारी, मेरठ ।	उपाध्यक्ष
3-	श्री वी०जे०खोदायजी	सचिव,आवास एवं नगर विकास, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ ।	सदस्य
4-	श्री जे०पी०दुबे	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० ।	सदस्य
5-	श्री उमाकान्त	तकनीकी सलाहकार, आवास विभाग उत्तर प्रदेश शासन ।	सदस्य
6-	श्री आर०के०सिंह	प्रभारी अधिकारी, नगरपालिका, मेरठ ।	सदस्य
7-	श्री एस०पी०गुप्ता	अधीक्षण अभियन्ता,जलनिगम,मेरठ ।	सदस्य
8-	श्री एस०पी०गुप्ता	आवास एवं विकास परिषद ।	सदस्य
9-	श्री डी०एस०बैंस	सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण, मरेठ ।	

मद संख्या - 1

पिछली बैठक की कार्यवाही की पुष्टि ।

पिछली बैठक दिनाँक 27-12-79 की कार्यवाही की पुष्टि की गयी ।

मद संख्या - 2

पिछली बैठक में निर्देशित मामलों में प्रगति :

1- अनाधिकृत निर्माण को रोकने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण द्वारा अनाधिकृत कालोनियों के सम्बन्ध में की गयी कार्यवाही का अवलोकन किया गया । लम्बित वादों के निस्तारण पर जोर दिया गया । आयुक्त एवं सचिव, आवास द्वारा बर्ष 1977 में किये गये निरीक्षण की ओर ध्यान आकर्षित किया गया, जिसमें करीब 1000 पुराने वादों आदि के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये थे । इस सम्बन्ध में अगली बैठक में आख्या प्रस्तुत हो । डिमोलिशन के कार्य की प्रगति का विवरण भी रखा जाये ।

2- मोहनपुरी में 28,162 वर्गगज भूमि पर मध्यम आय वर्ग के व्यक्तियों के आवास हेतु प्रस्ताव।

इस योजना के अन्तर्गत शीघ्र पंजीकरण आरम्भ किया जाये। हडको से स्वीकृति प्राप्त की जाये। तलपट मानचित्र, डिजाईन, विस्तृत आगणन, नियम आदि तैयार करके उपाध्यक्ष से अनुमति प्राप्त की जाये।

3- भूमिया पुल के निकट 11,343 वर्गगज भूमि पर निम्न आय वर्ग एवं आर्थिक दृष्टि से कमजोर व्यक्तियों के आवास हेतु प्रस्ताव।

इस योजना के अन्तर्गत कब्जा मिलने की तिथि से पंजीकरण आरम्भ हो। इस योजना के तलपट मानचित्र, डिजाईन, विस्तृत आगणन तैयार करके उपाध्यक्ष से अनुमति प्राप्त की जाये।

4- विनियमित क्षेत्र एवं विकास क्षेत्र के बीच के स्थल का महायोजना में भूउपयोग निर्देशित किया जाना।

उपसमिति की आख्या स्वीकृत की गयी। क्रियान्वयन हेतु आवश्यक वैधानिक औपचारिकतायें पूर्ण की जायें।

5- मेरठ विकास प्राधिकरण के कार्यालय हेतु भवन की व्यवस्था।

विभिन्न विकल्प विचार करने के पश्चात प्रस्ताव प्रस्तुत हो।

मद संख्या - 3

बार्षिक लेखा बर्ष 1979-80 एवं बार्षिक बजट 1980-81 अनुमोदन हेतु।

बर्ष 1979-80 का बार्षिक लेखा स्वीकृत हुआ। बार्षिक बजट 1980-81 को स्वीकृत किया गया।

निम्न बिषयों पर सूचना अगली बैठक में प्रस्तुत की जाये।

1- बर्ष 1979-80 का परफारमेन्स बजट।

2- 1980-81 के लिये भौतिक लक्ष्य।

इसके अतिरिक्त यह तय हुआ कि विभिन्न ऋणों के लिये शासन हडको से आवेदन करने से पूर्व तत्सम्बन्धी योजना के विस्तृत आगणन, तलपट मानचित्र, डिजाईन आदि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से अनुमोदित करा लिये जायें। भू-अधिग्रहण हेतु प्रस्ताव व्यापक स्तर पर बनाये जायें। अधिष्ठान सम्बन्धी व्यय को प्राधिकरण की आय के सापेक्ष में सीमित रखने के प्रयास किये जायें।

मद संख्या - 4

अनाधिकृत कालोनियों को नियमित करने का प्रस्ताव।

पूर्व में सैद्धान्तिक रुप से नियमित 17 कालोनियों के तलपट मानचित्र को अन्तिम रुप देने के लिये प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 27-12-79 में निर्णय - 3 के अन्तर्गत गठित उप समिति की आख्या का अवलोकन किया गया। मास्टर प्लान नियमों के विरुद्ध इन कालोनियों में मुख्य रुप से निम्न प्रकार के उल्लघंन पाये गये है।

1-अधिकतम कालोनियों में खुली जगह के लिये 10 प्रतिशत भाग नहीं छोडा गया है।

2- आन्तरिक मार्गो की चौडाईयाँ निर्दिष्ट न्यूनतम चौडाई से बहुत कम है।

3- सैट बैक और आच्छादित क्षेत्रों सम्बन्धी प्रतिबन्धों का उल्लघंन किया गया है। कुछ निर्माण प्रस्तावित मास्टर प्लान मार्ग पर किये गये है।

4- निर्माण भूप्रयोग के प्रतिकूल है।

5- किसी भी मामले में भूखण्डों के तलपट मानचित्र अथवा वास्तविक निर्माण करने से पहले मानचित्र प्रस्तुत नहीं किया गया है।

6- निर्माण को बिना किसी भूस्वामित्व के किया गया है।

(2) इन 17 कालोनियों को निश्चित शर्तो के आधार पर नियमित करने के लिये उपसमिति की संस्तुतियों पर विार विमर्श किया गया। ऐसा अनुभव किया गया कि इन सभी अनाधिकृत कालोनियों के सम्बन्धमें समान नीति

निर्धारित की जाये । इसके लिये निम्नलिखित नई उप समिति का गठन किया जाये :-

1- अध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण (अध्यक्ष)
2- सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण
3- आर्कीटैक्ट प्लानर, मेरठ विकास प्राधिकरण (संयोजक)
4- सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, मेरठ ।
5- अधिशासी अभियन्ता, आवास एवं विकास परिषद, मेरठ ।
6- संयुक्त सचिव/उपसचिव, आवास एवं विकास परिषद ।
7- अध्यक्ष महोदय द्वारा नामित एक बाहय विशेषज्ञ ।

(3) यह नई उपसमिति सभी 52 कालोनियों के सम्बन्ध में सभी सम्बन्धित से सहयोग प्राप्त कर तलपट मानचित्र तैयार करायेगी तथा इस कार्य के लिये नियमन (रैगुलराईजेशन) हेतु प्राप्त प्रार्थनाओं की जाँच हेतु निम्न प्रक्रिया अपनायेगी :-

क- यह उपसमिति इन कालोनियों के निवासियों की समितियों से दो सप्ताह के अन्दर इन कालोनियों के नियमन के सम्बन्ध में प्रत्येक कालोनी के तलपट मानचित्रों सहित , नियमन प्रार्थना पत्र आमन्त्रित करेगी ।

ख- तलपट मानचित्रों में दिनाँक 18-4-80 तक प्रत्येक भूखण्ड पर किये गये निर्माणों को स्पष्ट रुप से दर्शाया जायेगा । प्राधिकरण के कर्मचारियों द्वारा इस स्थिति को सावधानीपूर्वक निरीक्षण कर किया जायेगा ।

ग- कालोनियों के निवासियों की समितियाँ दिनाँक 18-4-80 के उपरान्त किये गये निर्माणों के सम्बन्ध में यथापूर्व कार्यवाही जारी रखेगी ।

(4) यह उपसमिति निम्नलिखित बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए अपनी संस्तुतियाँ प्रस्तुत करेगी ।

1- बर्ष 1978 से पहले की 48 कालोनियों और बर्ष 1978 के बाद की चार कालोनियों के विकास के इतिहास एवं वर्तमान स्थिति का प्रथम विवरण तैयार किया जायेगा ।

2- प्रत्येक कालोनी में महायोजना के नियमों का उल्लघंन किस प्रकार और किस हद तक है ।

3- अनाधिकृत निर्माण सम्बन्धी निम्न बिन्दुओं पर अभी तक की कार्यवाही की समीक्षा जिसमें सम्मिलित है :-

क- सैद्धान्तिक रुप से नियमन एवं मानचित्र स्वीकृति पर प्रगति और इसका अनुभव ।

ख- अब तक की समयोजन की कार्यवाही ।

ग- अतिक्रमणों को हटाने के प्रयास ।

घ- वर्तमान वादों में अन्तिम निर्णयों का प्रभाव ।

5- उपसमिति इन कालोनियों के सम्बन्ध में एक पूर्ण पैकेज डील तैयार करेगी और प्रस्तावित व्यवस्था के क्रियान्वयन हेतु सुझाव देगी । भूस्वामियों, कालोनाईजर्स एवं विकास प्राधिकरण द्वारा आवश्यक विकास व्ययों के लिये धन उपलब्धि की विधियों का भी उल्लेख करेगी । उपसमिति यह सुनिशिचत करने हेतु सुझाव देगी कि भविष्य में अनाधिकृत कालोनियाँ अथवा अनाधिकृत निर्माण न हों । उपसमिति यह भी सुझाव देगी कि प्राधिकरण द्वारा अनाधिकृत निर्माणों के सम्बन्ध में अब तक की गयी कार्यवाही में किस प्रकार की राहत अपेक्षित है अथवा नहीं ।

6- यह उपसमिति इन कालोनियों के निवासियों को सुनेगी और प्राधिकरण की अगली बैठक में अपनी आख्या अथवा की गयी प्रगति का ब्यौरा प्रस्तुत करेगी ।

मद संख्या - 5

मोदीपुरम स्थित ग्राम मुकर्रबपुर पल्हेडा में आवासीय योजना हेतु भूमि अर्जन प्रस्ताव ।

भू-अधिग्रहण एवं भू-अधिग्रहण के लिये शासन से ऋण प्राप्त किया जाये । पंजीकरण शीघ्र आरम्भ हो । योजना के तलपट मानचित्र, डिजाईन,

विस्तृत आगणन, नियम आदि तैयार करके उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त कर ली जाये ।

मद संख्या - 6

कोआपरेटिव हैण्डलूम इण्डट्रियल स्टेट के लिये भूमि अर्जन का प्रस्ताव ।

प्रस्ताव अस्वीकृत ।

मद संख्या - 7

प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहण की जा रही भूमि में से कोआपरेटिव हाऊसिंग सोसायटी को भूमि उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में ।

शासनादेश मई, 1976 के अनुसार अग्रिम कार्यवाही की जाये ।

मद संख्या - 8

प्राधिकरण द्वारा दिनाँक 1-1-80 से लागू किये गये बॉयलॉज में संशोधन के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव अस्वीकृत ।

मद संख्या - 9

सांस्कृतिक केन्द्र हेतु भूमि अर्जन के सम्बन्ध में ।

इस कार्य हेतु नगर सीमापरोपण विभाग से सम्पर्क स्थापित करके कोई सीलिंग की भूमि उपलब्ध हो सकने के बारे में प्राधिकरण की आगामी बैठक में स्पष्ट प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये ।

मद संख्या - 10

समायोजन शुल्क में राहत के सम्बन्ध में ।

अध्यक्ष ने इस ओर ध्यान आकृष्ट किया कि समायोजन शुल्क की दरें बहुत कठोर हैं तथा इनमें विभिन्न स्थानीय परिस्थितियों के अनुसार शुल्क की

दरें निर्धारित नहीं की गयी है, जो न्यायसंगत नहीं है । निर्णय लिया गया कि समायोजन शुल्क की वर्तमान सूची के बारे मे संशोधित प्रस्ताव अगली बैठक में प्रसतुत हो ।

मद संख्या - 11

एम० डी० ए० बनाम श्री कुलदीप सिंह, वाद संख्या - 1412 के सम्बन्ध में ।

इस मामले में कोई राहत देना सम्भव नहीं हैं । अग्रिम कार्यवाही नियमानुसार की जाये ।

मद संख्या - 12

प्राधिकरण हेतु एक कार एवं जीप क्रय करने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण के बढते हुए कार्य एवं आवश्यकताओं को देखते हुए यह निर्णय लिया गया कि एक ट्रैकर क्रय कर लिया जाये । प्राधिकरण के लिये एक मैटाडोर खरीदने की स्वीकृति पहले ही दी जा चुकी हैं चूँकि गाडियों को खरीदने से पहले शासनादेशानुसार मन्त्री परिषद/राज्यपाल सलाहकार समिति की स्वीकृति लेना आवश्यक है । प्रस्ताव स्वीकृति हतु शासन को भेजा जाये ।

मद संख्या - 13

पदों का सृजन ।

तीन लिपिकों, दो अनुचरों व एक चौकीदार के पदों के सृजन की स्वीकृति दी गयी । उपाध्यक्ष की पूर्व अनुमति पर आवश्यकतानुसार इन पदों की नियुक्तियौं की जायें । दो वाहन चालाकों के पद स्वीकृत किये गये ।

मद संख्या - 14

ऐसे निर्माण जो मेरठ महायोजना चौडाई में पडते है किन्तु मौके पर स्थित अन्य निर्माण की बिल्डिंग लाईन में पडते हैं,

उनमें स्थानीय परिस्थितियों को देखते हुए प्लान स्वीकृति का अधिकार उपाध्यक्ष स्तर पर दिये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव अस्वीकृत।

मद संख्या - 15

आवास एवं विकास परिषद क्षेत्र में प्लान स्वीकृति के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव वापस लिया गया।

मद संख्या - 16

मेरठ कोआपरेटिव हाऊसिंग सोसायटी साकेत द्वारा मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा 10 प्रतिशत सैन्टेज चार्ज लेकर निर्माण कराने के सम्बन्ध में।

उपाध्यक्ष स्तर पर निर्णय लिया जाये।

मद संख्या - 17

नगरपालिका से प्लान फीस एवं समायोजन शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में।

उपाध्यक्ष स्तर पर निर्णय लिया जाये।

मद संख्या - 18

बेगमबाग में 1.81 एकड आवासीय योजना के सम्बन्ध मे।

आपत्तिकर्ता (मैसर्स कालरा एण्ड सन्स) के प्रार्थना पत्र पर किसी कार्यवाही की आवश्यकता नहीं है। नियमानुसार आगामी कार्यवाही की जाये।

मद संख्या - 19

अनाधिकृत कालोनियों में समायोजन शुल्क के सम्बन्ध में निर्धारित की गयी रियायती दरों में संशोधन के सम्बन्ध में।

पूर्व मद संख्या -4 एवं 10 में लिये गये निर्णय के अनुसार कार्यवाही की जाये।

मद संख्या - 20

नगर सुधार एवं विकास समिति, मेरठ द्वारा दिये गये ज्ञापन के सम्बन्ध में।

मद संख्या -4 में पारित प्रस्ताव के अनुसार गठित उपसमिति इसका परीक्षण कर लें।

मद संख्या - 21

अन्य बिषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।

प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों के लिये आवास व्यवस्था।

यथा प्रस्तावित स्वीकृत।

ह०/-

अध्यक्ष

मेरठ विकास प्राधिकरण

मेरठ।