मेरठ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 17-3-81 की कार्यवाही

बैठक का आरम्भ :

पूर्व निर्धारित कार्यक्रम के अनुसार प्राधिकरण की बैठक आयुक्त कार्यालय में 10-30 बजे पूर्वान्ह आरम्भ हुई ।

उपस्थिति :-

प्राधिकरण की इस बैठक में निम्नांकित सदस्य उपस्थित थे :-

1-	श्री आर०डी०सोनकर	आयुक्त,मेरठ मण्डल, मेरठ ।	अध्यक्ष
2-	श्री विश्वनाथ आनन्द	जिलाधिकारी, मेरठ ।	उपाध्यक्ष
3-	श्री बी०जे०खोदायजी	आयुक्त एवं सचिव, आवास एवं नगर विकास उ०प्र०शासन, लखनऊ ।	सदस्य
4-	श्री एस०सी०गुप्ता	अधि०अभि०, जलनिगम	सदस्य
5-	श्री वाई०के०गुप्ता	अधीक्षण अभियन्ता,आवास एवं विकास	सदस्य
6-	श्री पी०के०गोयल	नगर नियोजक - द्वितीय नगर एवं ग्राम नियोजक विभाग उ०प्र० शासन, लखनऊ ।	सदस्य
7-	श्री आर०एस०अग्रवाल	अधीक्षण अभियन्ता, सा०नि०वि.	सदस्य
8-	श्री सी०डी० माथुर	अधीक्षण अभियन्ता, उ०प्र०रा०वि०परिषद	सदस्य
9-	श्री एम०आर०सेमवाल	प्रभारी अधिकारी, नगर पालिका, मेरठ ।	सदस्य

उपर्युक्त के अतिरिक्त निम्न अधिकारी भी बैठक में उपस्थित थे :-

1-	श्री डी०एस०फौजदार	सचिव,मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ ।
2-	श्री महेश चन्द	उप-सचिव,मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ ।
3-	श्री ओमपाल सिंह	अधि०अभि०,मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ ।
4-	श्री एस०के०सक्सैना	लेखाधिकारी,मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ ।
5-	श्री भारत भूषण	आर्कीटैक्ट प्लानर मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ ।
6-	श्री एस०एन०खान	अधि०अभि०,उ०प्र०रा०विद्युत परिषद,मेरठ ।

कार्यवाही का विवरण

मद सं०-1

पिछली बैठक दिनाँक 14-10-80 की कार्यवाही का पुष्टिकरण।

गत बैठक दिनाँक 14-10-80 की कार्यवाही बैठक में प्रस्तुत की गयी, जिसकी सर्व-सम्मति से पुष्टि की गयी।

मद संख्या- 2

पिछली बैठक दिनाँक 14-10-80 के निर्णयों पर की गयी कार्यवाही और प्रगति का विवरण।

2 (1) अनाधिकृत कालोनियों का नियमन।

गत बैठक में उपाध्यक्ष को उप-समिति की रिपोंट के आधार पर अनाधिकृत कालोनियों को नियमित करने के अधिकार दिये गये थे। बैठक में जानकारी दी गयी कि उप-समिति द्वारा अभी तक 24 अनाधिकृत कालोनियों का सर्वे पूर्ण करके सर्वेक्षण प्रतिवेदन तैयार कर लिया गया है। इसके आधार पर उपाध्यक्ष द्वारा 9 अनाधिकृत कालोनियों को नियमित भी कर दिया गयाहै। यह 9 कालोनियाँ निम्न हैं :-

फूलबाग कालोनी, नेहरु नगर, प्रभात नगर, पंचशील कालोनी, न्यू आर्य नगर, नेताजी नगर, दशमेश नगर, मधुबन कालोनी तथा देवपुरी एक्सटेन्शन।

अनाधिकृत कालोनियों के नियमन की उक्त प्रगति असन्तोषजनक पायी गयी एवं यह निर्देश दिया गया कि शेष अनाधिकृत कालोनियों को नियमित करने हेतु एक समयबद्ध कार्यक्रम तैयार किया जाये एवं जून, 81 तक सर्वे पूर्ण किया जाये। यदि नियमित की गयी कालोनियों से नियत विकास व्यय प्राप्त नहीं होता है तो दोषी भवन स्वामियों का चालान किया जाये और आवश्यकतानुसार अनाधिकृत निर्माण को गिराने की कार्यवाही की जाये।

यह भी निर्देश दिया गया कि अनाधिकृत कालोनियों को विकसित करने वाले कालोनाईजरों के विरुद्ध कठोर कार्यवाही की जाये।

अदालत में विचाराधीन लम्बित वादों की समीक्षा की गयी । इस बात पर असन्तोष प्रकट किया गया कि अभी तक किसी भी फौजदारी वाद में सजा नहीं हुई है । अत: यह निर्णय लिया गया कि सचिव इस सम्बन्ध में स्वयं रुचि लें तथा सम्बन्धित न्यायालयों के पीठासीन अधिकारियों से मिलकर शीघ्र एवं प्रभावकारी निर्णय प्राप्त करने के लिये प्रयास करें ।

2 (2) योजनाओं के सम्बन्ध में हुई प्रगति का विवरण।

क- मोहनपुरी योजना :

गत बैठक में इस योजना के अन्तर्गत भू अधिग्रहण के विरुद्ध माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित दिनाँक 1-4-80 के स्थगन आदेशों को खारिज कराने के निर्देश दिये गये थे । इस सम्बन्ध में यह जानकारी दी गयी कि विपक्षी द्वारा दायर रिट याचिका निरस्त की जा चुकी है । इस योजना का प्रारुप भी अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया, जो स्वीकृत किया गया ।

यह निर्देश दिये गये कि अधिग्रहीत भूमि पर शीघ्रतिशीघ्र कब्जा प्राप्त करने की कार्यवाही की जाये तथा आगणन के अनुसार योजना के क्रियान्वयन हेतु शासन से ऋण प्राप्त किया जाये ।

ख- भूमिया पुल योजना

विगत बैठक में इस योजना को संशोधित करने के निर्देश दिये गये थे, जिसके अनुपालन में संशोधित योजना प्रस्तुत की गयी । संशोधित योजना में 26 दूकानों के प्लॉट तथा 117 निम्न आय वर्ग के भवन बनाने का प्राविधान है । इस बात पर असन्तोष व्यक्त किया गया कि इस योजना पर कोई निर्माण कार्य अभी तक आरम्भ नहीं किया गया है ।

प्रस्तावित संशोधित योजना इस निर्देश के साथ अनुमोदित की गयी कि समयबद्ध कार्यक्रम के अनुसार इसमें विकास कार्य किया जाये तथा भूखण्डों की नीलामी एवं भवनों के लिये पंजीकरण आरम्भ करके धन प्राप्त किया जाये । यह भी निर्देश दिये गये कि भूमि विकास हेतु अप्रैल, 1981 तक निविदायें आमन्त्रित कर ली जायें ।

ग- मोदीपुरम आवासीय योजना

गत बैठक में इस योजना से सम्बद्ध भूमि के अर्जन के लिये धारा-6 के अन्तर्गत अधिसूचना जारी कराने के निर्देश दिये गये थे । यह बताया गया कि इस सम्बन्ध में प्रयास बराबर जारी हैं तथा इस योजना के तलपट मानचित्र भी तैयार किये जा रहे है ।

बैठक में इस योजना की रुपरेखा की समीक्षा की गयी और यह निर्देश दिये गये कि इसमें सामुदायिक केन्द्र (कम्यूनिटी सेन्टर) आदि सभी सुविधाओं का प्रतिनिधायन करते हुए इस उप-नगर की योजना के अनुरुप बनाया जाये । इस सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, लखनऊ से भी परामर्श करने के निर्देश दिये गये । यह भी निर्देश दिया गया कि योजना के सम्बन्ध में एक समयबद्ध कार्यक्रम भी तैयार किया जाये तथा उपाध्यक्ष से इसे अनुमोदित कराया जाये ।

घ- जवाहर आवासीय योजना

गत बैठक में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश को खारिज कराने के लिये निर्देश दिये गये थे । इस सम्बन्ध में यह बताया गया कि स्थगन आदेश को खारिज कराने के लिये प्रयास चल रहे हैं । यह प्रयास और तेजी से करने का निर्देश दिया गया । इस सम्बन्ध में यह भी निर्देश दिया गया कि उच्च आय वर्ग की माँग की सम्भावना को दृष्टिगत रखते हुए योजना में इस वर्ग के आवासीय भवनों का प्राविधान किया जाये ।

च- हापुड रोड आवासीय योजना

पिछली बैठक में धारा-6 के अन्तर्गत अधिसूचना ज़ारी कराने के निदेश दिये गये थे । इस बैठक में यह बताया गया कि इस दिशा में प्रयास जारी है ।

यह निर्देश दिया गया कि अधिसूचना जारी कराने के प्रयास और तेज किये जायें । चूँकि इस योजना के प्रारम्भिक आगणन काफी समय पहले तैयार किये गये थे और इस अवधि में भवन निर्माण सामग्री की कीमतें काफी बढ

गयी हैं, अत: इस योजना के संशोधित आगणन तैयार करने हेतु निर्देश दिया गया ।

छ- उप-शिक्षा कार्यालय स्थल योजना

गत बैठक में इस योजना हेतु धारा-6 के अन्तर्गत अधिसूचना की कार्यवाही तेज करने हेतु निर्देश दिये गये थे । यह अवगत कराया गया कि विशेष प्रयासों के फलस्वरुप इस योजना के अन्तर्गत 2.1 एकड भूमि का कब्जा दिनाँक 24-11-80 को प्राप्त हो गया हैं इस योजना का संशोधित रुप भी प्रस्तुत किया गया, जिसके अन्तर्गत आवासीय भवनों के स्थान पर 1,20,000 वर्ग फुट क्षेत्रफल पर कार्यालय भवन बनाने का प्रस्ताव है । यह भी बताया गया कि कार्यालय भवन हेतु निविदायें आमन्त्रित की जा चुकी है ।

संशोधित योजना की विस्तृत रुप में समीक्षा की गयी एवं इस स्थल पर कार्यालय भवन की उपयुक्तता को दृष्टिगत करते हुए उसे स्वीकृत किया गया । यह निर्देश दिया गया कि इस योजना हेतु बैंक से अनुबन्ध करके आवश्यकतानुसार ऋण प्राप्त किया जाये तथा सीमेन्ट व स्टील के आबंटन हेतु अभी से कार्यवाही आरम्भ कर दी जाये ।

ज- बेगमबाग आवासीय योजना

गत बैठक में भूमि अधिग्रहण के लिये धारा-6 के अन्तर्गत नोटिफिकेशन कराने हेतु की जा रही कार्यवाही में तेजी लाने के निर्देश दिये गयें इस सम्बन्ध में यह जानकारी दी गयी कि अधिसूचना जारी होने के बाद उच्च न्यायालय से स्थगन आदेश जारी कर दिये गये जिन्हें खारिज कराने के लिये आवश्यक कार्यवाही की जा रही है ।

बैठक में स्थगन आदेश खारिज कराने हेतु कार्यवाही तेज करने के निर्देश दिये गये ।

झ- नौचन्दी स्थल आवासीय योजना

इसके अन्तर्गत गत बैठक में भू-अधिग्रहण सम्बन्धी अधिसूचना जारी कराने हेतु की जा रही कार्यवाही में तत्परता लाने के निर्देश दिये गये । यह जानकारी दी गयी कि धारा-6 के अन्तर्गत अधिसूचना जारी कराने की कार्यवाही

की जा रही है । बैठक में यह निर्देश दिये गये कि सम्बन्धित अधिकारी लखनऊ जाकर अधिसूचना के मामलों का अनुसरण करें ।

2 (3) प्राधिकरण द्वारा दिनाँक 31-1-81 तक अनाधिकृत निर्माणों के विरुद्ध कृत कार्यवाही ।

गत बैठक में अनाधिकृत निर्माणों को रोकने के सम्बन्ध में की गयी कार्यवाही की विस्तृत आख्या प्रस्तुत करने हेतु निर्देश दिये गये । इस बिषय में प्रगति की समीक्षा की गयी एवं अब तक अनाधिकृत निर्माण को हटाने के सम्बन्ध में हुई प्रगति असन्तोषजनक पायी गयी । अनाधिकृत निर्माणों को गिराने हेतु प्राधिकरण द्वारा विशेष दस्ता स्वीकृत किया गया था उसका उपयोग नहीं हुआ है । अनाधिकृत निर्माणों की संख्या देखते हुए गिराये गये निर्माणों की संख्या अत्यल्प है । उपाध्यक्ष को देखना चाहिए कि कौन अधिकारी इसमें पर्याप्त रुचि नहीं ले रहे है । बैठक में इस बात पर विशेष बल दिया गया कि समयबद्ध कार्यक्रम तैयार करके अनाधिकृत निर्माणों को निर्णयानुसार पुलिस की सहायता से हटाया जाये ।

मद संख्या -3

प्राधिकरण द्वारा बैठक दिनाँक 14-10-80 में निर्धारित विकास शुल्क की दरों पर पुनः विचार ।

अवगत कराया गया कि अध्यक्ष महोदय की अनुमति से ऐसे क्षेत्रों में जोकि नगरपालिका की सीमा से बाहर हैं तथा जहाँ अधिकांशतः उद्योग स्थित हैं, वहाँ विकास शुल्क की दर आधी कर दी गयी है, क्योंकि स्वीकृत दरों के अनुसार विकास शुल्क की धनराशि ऐसे क्षेत्रों में बहुत अधिक होती थी एवं उद्योगों के विकास में बाधक थी ।

बैठक में विचार विमर्श के उपरान्त उक्त प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया किन्तु यह निर्देश दिये गये कि आगामी बैठक में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं दिल्ली विकास प्राधिकरण में प्रचलित विकास शुल्क की दरें भी उपलब्ध करायी जायें, ताकि नगरपालिका सीमा के बाहर के क्षेत्रों में विकास शुल्क की दरों के संशोधन पर पुनः विचार किया जा सके ।

मद संख्या - 4

अनाधिकृत रुप से काटे गये भू-खण्डों हेतु प्रशमन शुल्क की दरें।

बैठक में लखनऊ विकास प्राधिकरण, रायबरेली विकास प्राधिकरण व गोरखपुर विकास प्राधिकरण में प्रचलित अनाधिकृत रुप से काटे गये भूखण्डों के प्रशमन शुल्क की दरों पर विचार किया गया। विचार-विमर्श के दौरान मेरठ विकास प्राधिकरण प्रशमन शुल्क की जो दरें कार्यसूची में प्रस्तावित थी, वह व्यवहारिक नहीं पायी गयी एवं उनका अनुमोदन नहीं किया गया। इसके स्थान पर अनाधिकृत रुप से काटे गये भूखण्डों को प्रशमित करने के लिये प्रशमन शुल्क की दर भूमि मूल्य का 7 प्रतिशत जिसकी न्यूनतम सीमा रु० 500/- होगी तात्कालिक प्रभाव से लागू करने का निर्णय लिया गया। इस प्रकार के वादों के प्रशमन के सम्बन्ध में यह प्रतिबन्ध रहेगा कि भूमि विभाजन मेरठ महायोजना में प्रस्तावित भूउपयोग के अनुरुप हों।

मद संख्या-5

निर्माण कार्यो की प्रगति का विवरण

बैठक में प्राधिकरण के निर्माण कार्यो की प्रगति का विवरण प्रस्तुत किया गया। प्रगति की समीक्षा करने के उपरान्त भवन निर्माण के सम्बन्ध में शून्य उपलब्धि पर चिन्ता प्रकट की गयी एवं योजनाओं को शीघ्रातिशीघ्र क्रियान्वित करने पर विशेष बल दिया गया। बैठक में आश्चर्य व्यक्त किया गया कि पूर्ण स्टाफ होते हुए भी अभी तक कोई निर्माण कार्य मेरठ में आरम्भ नहीं किया जा सका। प्रचायत भवन निर्माण कार्य, जोकि डिपाजिट वर्क है, की प्रगति की समीक्षा करने के उपरानत ये निर्देश दिये गये कि भविष्य में इस प्रकार के कार्य प्राधिकरण द्वारा न करना उपयुक्त होगा क्योंकि इस प्रकार के निर्माण कार्यो से न तो प्राधिकरण के उद्देश्य की प्रर्ति होती है और न ही प्राधिकरण को कोई विशेष लाभ होता हैं मलिन बस्ती पर्यावरण सुधार योजना के अन्तर्गत प्रगति की समीक्षा करने के उपरान्त अध्यक्ष ने इन कार्यो का निरीक्षण स्वयं करने की इच्छा प्रकट की।

मद संख्या-6

मेरठ महायोजना सडक पर अनाधिकृत निर्माण को प्रशमित करने एवं धनी आबादी क्षेत्र में नये प्लान स्वीकृत करने के सम्बन्ध में।

मेरठ महायोजना में दर्शायी गयी सडकों की चौडाई को घनी आबादी वाले क्षेत्र में लागू करने में व्यवहारिक कठिनाई का अनुभव किया गया। तदनुसार यह प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया कि सहायक अभियन्ता/उप-सचिव की स्थल निरीक्षण के आधार पर ऐसे क्षेत्रों में जहाँ महायोजना सडक पर अधिकांश भवन पहले ही बन चुके हैं, वहाँ हाल में ही विकसित अनाधिकृत निर्माणों को प्रशमित कर दिया जाये एवं खाली स्थानों पर बिल्डिंग लाईन एवं आसपास के निर्माण के घनत्व को देखते हुए निर्माण कार्य हेतु स्वीकृति प्रदान कर दी जाये। ऐसे लोगों से इस आशय का प्रतिज्ञा पत्र (अन्डरटेकिंग) ले लिया जायेगा कि आवश्यकता पडने पर भवन स्वामी अपने निर्माण को स्वयं बिना कोई मुआवजा लिये हटा लेगा।

विचार-विमर्श के उपरान्त इस सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि ऐसे मामले अध्यक्ष के अनुमोदन से ही प्रशमित किये जायें।

मद संख्या-7

बर्ष 1980-81 के बजट का निर्धारण एवं 79-80 की बैलेन्स शीट।

1- प्राधिकरण का परफारमेन्स बजट बर्ष 1980-81 प्रस्तुत किया गया जिसका विचार विमर्श के उपरान्त अनुमोदन किया गया।

2- प्राधिकरण की बर्ष 79-80 की बैलेन्स शीट प्रस्तुत की गयी। इस सम्बन्ध में यह भी अवगत कराया गया कि इस बैलेन्स शीट का अवलोकन परीक्षक स्थानीय निधि लेखा इलाहाबाद द्वारा भी किया जा चुका है।

बैलेन्स शीट की समीक्षा करने के उपरान्त यह पाया गया कि बैलेन्स शीट सुस्पष्ट नहीं है साथ ही बर्ष 79-80 की बैलेन्स शीट प्रस्तुत करने के साथ पिछले बर्षो की बैलेन्स शीट भी अनुमोदन प्रस्तुत की जानी चाहिए थी।

अत: निर्देश दिये कि पिछले सभी बर्षो की बैलेन्स शीट किसी चार्टेड एकाउन्टेन्ट की सहायता से पुन: तैयार करायी जाये एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत की जाये ।

3- प्राधिकरण की आगामी पाँच बर्षो की योजनाओं सम्बन्धी भौतिक एवं वित्तीय लक्ष्यों का विवरण प्रस्तुत किया गया । समीक्षा करने के उपरान्त यह निर्देश दिये गये कि बर्ष 81-82 में आर्थिक रुप से पिछडे वर्गों हेतु भवनों का प्राविधान प्राधिकरण की योजनाओं में किया जाये । विभिन्न योजनाओं के वित्तीय एवं भौतिक लक्ष्य यथार्थपरक बनाये जायें । इन संशोधनों के उपरान्त इसे पुन: प्रस्तुत किया जाये ।

मद संख्या-8

संशोधित बजट बर्ष 80-81 व मूल बजट बर्ष 81-82

बर्ष 80-81 का संशोधित बजट व 81-82 का मूल बजट अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया । समीक्षा करने पर बजट में निम्न कमियाँ पायी गयी :-

क- प्राधिकरण के राजस्व प्राप्तियों एवं पूँजी प्राप्तियों को बजट में अलग-अलग नहीं दर्शाया गया है ।

ख- बजट में भू-अधिग्रहण एवं निर्माण कार्य से सम्बन्धित आय पक्ष एवं व्यय पक्ष के जो अनुमानित आकडे दिये गये हैं एवं शासन से ऋण की धनराशि की माँग का जो प्राविधान किया गया है, वह अधिक है । अत: इनका पुन: निर्धारण किया जाये ।

ग- मकाने गिराने से आय की मद में बर्ष 81-82 में कोई आय अनुमानित नहीं है, जोकि त्रुटिपूर्ण हैं

अत: इन त्रुटियों का निराकरण कर आगामी बैठक में बजट अनुमोदनार्थ पुन: प्रस्तुत किया जाये ।

आगामी बजट प्रस्तुत करने तक इस बजट के अनुसार व्यय करने की अनुमति प्रदान की गयी ।

बैठक का समापन :-

अध्यक्ष द्वारा बैठक में उपस्थित समस्त सदस्यों को धन्यवाद देने के उपरान्त बैठक समाप्त की गयी।

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