मेरठ विकास प्राधिकरण

की

26वीं बोर्ड बैठक

दिनॉक 25—6—85

का

कार्यवृत्त

मेरठ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 25-6-85

समय : प्रात: ११ बजे

स्थान : सभाकक्ष, विकास भवन, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ ।

उपस्थिति :

1-	श्री वी०के०गोस्वामी	आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ ।	अध्यक्ष
2-	श्री सुरेश चन्द्र रस्तोगी	उपाध्यक्ष/प्रशासक	उपाध्यक्ष
3-	श्री एल०आर०सिंह	जिलाधिकारी, मेरठ ।	सदस्य
4-	श्री एल०के०गुप्ता	विशेष सचिव, वित्त	सदस्य
5-	श्री शशि कान्त जैन	उपसचिव, आवास	सदस्य
6-	श्री एच०के० शर्मा	वरिष्ठ नियोजक	सदस्य
7-	श्री जे०ए०जोशी	एस०ई,०जलनिगम	सदस्य
8-	श्री एस०एन०नकबी	एम०डी०, आवास विकास	सदस्य

कार्यवृत्त का विवरण

मद संख्या - 1

पिछली बैठक दिनाँक 30-1-85 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

गत बैठक का कार्यवृत्त पुष्टि के लिये प्रस्तुत किया गया । विचार विमर्श के उपरान्त इस कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी ।

मद संख्या - 2

बैठक दिनाँक 30-1-85 की कार्यवाही का अनुपालन ।

अनुपालन आख्या बैठक में पढी गयी तथा बिन्दुबार अनुपालन आख्या को स्वीकृत करते हुए निम्न निर्णय लिये गये :-

(3) यह निर्णय लिया गया कि जो प्रस्ताव जिला कार्यालय, मेरठ के स्तर पर लम्बित हैं उनके सम्बन्ध में प्रत्येक माह प्राधिकरण तथा जिला

कार्यालय के अधिकारियों की बैठक की जाये जिससे यथाशीघ्र उक्त प्रस्ताव शासन को प्रस्तुत किये जा सके। ग्राम अब्दुल्लापुर एवं कसेरु बक्सर की 1200 एकड भूमि तथा मेरठ - हापुड मार्ग पर हथकरघा नगर के लिये अर्जित की जाने वाली 400 एकड भूमि के प्रस्ताव भी यथाशीघ्र जिला कार्यालय को प्रेषित कर दिये जायें।

(5) तलपट मानचित्र संख्या - 112 प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। श्री जागेश कुमार, सहायक वास्तुविद ने अवगत कराया कि इस क्षेत्र का भूउपयोग टी-4 (ट्रांसपोर्ट टमिनल -4) व सैन्ट्रल विजनिस डिस्किट है। भवन निर्माता ने टी-4 में आने वाले भाग में छोटे भूखण्ड बनाने की अनुमति चाही है। सहयुक्त नियोजक की आख्या भी इस सम्बन्ध में प्राप्त की गयी थी जिस पर विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि आवास एवं विकास परिषद द्वारा ट्रान्सपोर्ट नगर के विकास हेतु निर्धारित पार्किंग स्पेस, कम्यूनिटी सुविधाओं आदि के मापदण्डों के अनुसार इस प्रकरण को निस्तारित कर दिया जाये।

तलपट मानचित्र संख्या - 118/77 भी प्रस्तुत किया गया तथा श्री जागेश कुमार, सहायक वास्तुविद ने यह अवगत कराया कि सम्बन्धित क्षेत्र का भूउपयोग एम-3 हैवी इन्डस्ट्रीज है। भवन निर्माता का कथन है कि प्रश्नगत स्थल के निकट यू०पी०एस०आई०डी०सी० द्वारा एक स्पोर्टस कॉम्पलैक्स विकसित किया जा चुका है जिसमें भूखण्डों को छोटा करने की संस्तुति की गयी थी। इस सम्बन्ध में सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, मेरठ ने अपनी आख्या में उक्त निगम द्वारा विकसित फोर्थ स्पोंटर्स कॉम्पलैक्स के मामले में अपनायी गयी नीति का अनुसार करने की संस्तुति की है। विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि उक्त यू०पी०एस०आई०डी०सी० के स्वीकृत मानचित्र को दृष्टिगत रखते हुए भूखण्डों को छोटा करने की स्वीकृति दे दी जाये।

(8) सचिव द्वारा यह अवगत कराया गया कि इस सम्बन्ध में केन्द्रीय सरकार से यह निर्देश प्राप्त हुए हैं कि वे आर्कीटैक्टस तथा टाऊन प्लानिंग इंजीनियर्स जो काउन्सिल ऑफ आर्कीटैक्टस मेंपंजीकृत है, को लाईसेन्स देने की आवश्यकता नहीं है और न ही उनसे कोई शुल्क लिया जाना चाहिए। स्थानीय आर्कीटैक्टस द्वारा उच्चतम न्यायालय के एक निर्णय की प्रति भी

प्राधिकरण को उपलब्ध करायी गयी । यह प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया जा चुका हैं शासन के निर्णय की प्रतीक्षा है । प्राधिकरण द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि शासन के निर्णय तक पूर्व प्रचलित पद्धति को जारी रखा जाये ।

(10) प्राधिकरण के समक्ष मदरसा पिपली खेडा, स्वामी शिक्षा सदन, सैंट थामस इंग्लिश मीडियम स्कूल तथा श्री रघुनाथ दुर्गा धर्मशाला ट्रस्ट के प्रकरण प्रस्तुत किये गये । विगत बैठक में हुए निर्णय के अनुपालन में इन संस्थाओं की आर्थिक स्थिति आदि का ब्यौरा भी प्रस्तुत किया गया । श्री एल० के० गुप्ता, विशेष सचिव, वित्त विभाग द्वारा यह अवगत कराया गया कि श्री ए० के० रस्तोगी, तत्कालीन सचिव, आवास एवं नगर विकास द्वारा बर्ष 1983 में एक शासनादेश जारी किया गया था जिसमें इस प्रकार की छूट पर रोक लगा दी गयी थी । उन्हें यह अवगत कराया गया कि इस प्रकार का कोई शासनादेश प्राधिकरण में उपलब्ध नहीं हैं अतएव यह निर्णय लिया गया कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से उक्त शासनादेश के बारे में जानकारी कर ली जाये और तदनुसार कार्यवाही की जाये तब तक कोई छूट किसी संस्था को नहीं दी जायेगी ।

(12) सचिव द्वारा यह अवगत कराया गया कि प्राधिकरण के अधिकारियों तथा कर्मचारियों को भवनों एवं भूखण्डों के आबंटन में वरीयता दी जा रही है तथा किश्तों को भी सुलभ बना दिया गया है ।

मद संख्या - 3

भूमि अर्जन

उपाध्यक्ष द्वारा समस्त प्रस्तावों का औचित्य प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया । कुल 6 प्रस्ताव थे जिनमें से चौथे प्रस्ताव, गढ मुक्तेश्वर मार्ग पर डेरी व्यवसाय में संलग्न लोगों के लिये 300 एकड भूमि का.अर्जन, के बारे में विशेष सचिव, वित्त विभाग ने यह व्यक्त किया कि प्रश्नगत योजना में डेरी के अतिरिक्त आवासीय एवं कुछ अन्य वैकल्पिक उपयोगार्थ भी प्राधिकरण को योजना तैयार करनी चाहिए । उपाध्यक्ष ने यह स्पष्ट किया कि प्रस्तावित योजना में दस हजार दुधारु पशुओं के अतिरिक्त गोबर गैस संयत्र, चरागाह, दुग्ध

एकत्रीकरण तथा दुग्ध शीतलीकरण आदि की व्यवस्था भी की जायेगी और इन व्यवसायों में लगे परिवारों के आवास का भी प्रबन्ध किया जायेगा ।

प्रस्ताव-6 के सम्बन्ध में अध्यक्ष तथा श्री एल० के० गुप्ता, विशेष सचिव, वित्त विभाग ने यह व्यक्त किया कि 200 एकड भूमि की आवश्यकता अधिक प्रतीत होती है । अतएव यह निर्णय लिया गया कि जिलाधिकारी, मेरठ एवं उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, मेरठ के प्रतिनिध एक संयुक्त निरीक्षण के पश्चात जितना भूमि अर्जन नितान्त आवश्यक हो उसका प्रस्ताव बना लें ओर उसे अगली बैठक में प्रस्तुत किया जाये । शेष प्रस्ताव स्वीकृत किये गये ।

विशेष सचिव वित्त विभाग का मत था कि प्राधिकरण की वर्तमान बैठक के दिनाँक से बाद के जितने भी कब्जे इस प्रस्ताव में उल्लिखित भूमि पर होंगे उन्हें अनाधिकृत मानकर कार्यवाही की जाये । सचिव द्वारा यह अवगत कराया गया कि ऐसे मामलों में एक समस्या यह आती है कि उ० प्र० भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-4 तथा 6 के तहत अधिसूचना जारी होने तक प्राधिकरण द्वारा कोई कार्यवाही इस सम्बन्ध में किया जाना अवैधानिक होता हैं अतएव ऐसी भूमि पर यदि काई व्यक्ति निर्माण हेतु तलपट मानचित्र आदि प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करता है तो विधिवत उसे अस्वीकृत किया जाना भी सम्भव नहीं हैं यह निर्णय लिया गया कि गुणावगुण के आधार पर तलपट मानचित्रों की स्वीकृति हेतु कार्यवाही की जाये ।

मद संख्या - 4

नये पदों का सृजन ।

प्राधिकरण के सदस्यों द्वारा विचारोपरान्त एक लिपिक, दो लेखपाल, एक विधि सहायक तथा एक उद्यान निरीक्षक के पद स्वीकृत किये गये ।

मद संख्या - 5

नगर विकास तथा सौन्दर्यीकरण ।

उपाध्यक्ष द्वारा साकेत में प्रस्तावित आडीटोरियम के महत्व को प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया और मेला नौचन्दी स्थल पर पटेल मण्डल के पुननिर्माण तथा मेला नौचन्दी के मुख्य मार्ग पर विगत प्रधानमन्त्री

की स्मृति में निर्माणाधीन "इन्दिरा द्वार" के औचित्य का पक्ष भी प्रस्तुत कियागया। इसके अतिरिक्त पर्यावरण सुधार एवं सौन्दर्यीकरण हेतु नगर के विभिन्न पार्को तथा चौराहों आदि के विकास एवं सौन्दर्यीकरण की अनिवार्य आवश्यकता की ओर भी प्राधिकरण का ध्यान आकर्षित किया गया। विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा स्वीकृति प्रदान की गयी।

मद संख्या - 6

नगरीय क्षेत्र में व्यवसायिक तथा आवासीय सुविधा।

उपाध्यक्ष द्वारा बेगमपुल से सूरजकुण्ड पुल तक तथा पुराने संक्रामक रोग अस्पताल और सूरजकुण्ड क्षेत्र में व्यवसायिक तथा आवासी केन्द्र स्थापित किये जाने की महत्वाकांक्षी योजना के विभिन्न पहलुओं पर प्रकाश डाला गया। प्राधिकरण द्वारा सिद्धान्ततः प्रस्ताव स्वीकृत किया गया तथा ये निर्देश दिये गये कि इस योजना का विस्तृत ब्यौरा प्राधिकरण की अगली बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

मद संख्या - 7

मेरठ अथवा समीपवर्ती इलाकों मे विद्युत शवदाह गृह तथा विद्युत चालित पशुवध गृह की स्थापना।

प्राधिकरण के सदस्यों द्वारा विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

मद संख्या - 8

भू-उपयोग परिवर्तन।

विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

मद संख्या - 9

बाग मदरसा की भूमि का भूउपयोग परिवर्तन।

प्राधिकरण के सदस्यों द्वारा इस प्रस्ताव पर विचार विमर्श कर स्वीकृति प्रदान की गयी।

मद संख्या - 10

विकास प्राधिकरण की स्थापना से पूर्व के निर्माण।

विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

मद संख्या - 11

अनिवार्य सेवाओं हेतु भूमि के विक्रय की दर।

सचिव द्वारा यह अवगत कराया गया कि पल्लवपुरम में एक टेलीफोन केन्द्र की स्थापना आवश्यक है। विगत बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि सरकारी विभागों को आवासीय दर से दुगुनी दर पर भूमि उपलब्ध करायी जाये। मण्डलीय अभियन्ता टेलीफोन्स ने यह अवगत कराया है कि चूँकि टेलीफोन एक अनिवार्य सेवा हैं, अत: उन्हें रु० 25/- की दर से भूमि उपलब्ध करा दी जाये। विचारोपरान्त अध्यक्ष को इस सम्बन्ध में निर्णय लेने हेतु अधिकृत किया गया।

मद संख्या - 12

भूखण्ड की सीमा निर्धारित करना।

यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण के उपनियमों सहित मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, लखनऊ से विचार - विमर्श कर निर्देश प्राप्त करके कार्यवाही की जाये।

मद संख्या - 13

शमन शुल्क एवं विकास शुल्क का किश्तों में लिया जाना।

प्रस्ताव विचारोपरान्त स्वीकृत किया गया। यह भी सुनिश्चित किया जाये कि किश्तें नियमित रुप से जमा हों।

मद संख्या - 14

तलपट मानचित्र स्वीकृत करते समय विकास व्यय लेना।

विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

मद संख्या - 15

बिल्ट अप क्षेत्र में व्यवसायिक भवनों में सडकों के किनारे से 15 फुट सैट बैक छोडना।

विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि घनी आबादी वाले क्षेत्र में यदि कोई व्यवसायिक स्थल का मानचित्र प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किया जो तो प्रस्तावित निर्माण स्थल के सामने 10 फुट का खुला क्षेत्र सडक के लेबल से और उसके आगे 5 फुट का फ्रन्ट सैट बैक छोडना अनिवार्य होगा।

मद संख्या - 16

बिल्ट अप क्षेत्र में पुराने मकानों के निर्माणों के प्रथम तल पर फ्रन्ट सैट बैक की छूट।

विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि पुरानी आबादी में भवनों के प्रथम तल पर फ्रन्ट सैट बैक की छूट तभी दी जायेगी जबकि निर्माणकर्ता अभिलेखों से यह साबित कर दें कि भूतल पर प्रश्नगत निर्माण 25 बर्ष से अधिक अवधि का है। उक्त सबूत दाखिल हो जाने के पश्चात प्राधिकरण द्वारा प्रथम तल पर निर्माण हेतु भूतल के आच्छादित क्षेत्रफल के 66 प्रतिशत क्षेत्रफल के आच्छादन की स्वीकृति दी जायेगी। जहाँ तक छज्जे के समायोजन का प्रश्न है, यह निर्णय लिया गया कि चूँकि यह सार्वजनिक भूमि महापालिका की सम्पत्ति है, अतएव इस प्रश्न के समस्त पहलुओं पर विचार हेतु अगली बैठक में पूर्ण विवरण सहित पुन: प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

मद संख्या - 17

प्राधिकरण द्वारा लाईसेन्स दिया जाना।

श्री एच०के०शर्मा, वरिष्ठ नियोजक ने प्रस्तावित संशोधन टाऊन प्लानिंग के पाँच बर्ष के अनुभव की शर्त का सुझाव दिया। प्राधिकरण द्वारा विचारोपरान्त सहमति व्यक्त की गयी। यह भी निर्णय लिया गया कि लाईसेन्स दिये जाने में अन्तिम निर्णय उपाध्यक्ष का होगा।

मद संख्या - 18

वाहन भत्ता।

विचारोपरान्त प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

मद संख्या - 19

प्राधिकरण के वास्तुविद नियोजक श्री भारत भूषण का अवैतनिक अवकाश।

विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि श्री भारत भूषण को एक बर्ष का अवैतनिक अवकाश स्वीकृत किया जा सकता है वशर्ते कि वह शिक्षा के पश्चात प्राधिकरण में तीन बर्ष तक कार्य करने हेतु विधिवत एक बाण्ड दाखिल करें। श्री भारत भूषण की अनुपस्थिति में श्री जागेश कुमार, सहायक वास्तुविद को स्थानापन्न रुप से वास्तुविद नियोजक के पद पर प्राधिकरण की बैठक के दिन से नियुक्त करने हेतु स्वीकृति दी गयी।

मद संख्या - 20

वास्तुविद नियोजक, आशुलिपिक, लेखपाल तथा सर्वेयर के नये वेतनमान।

चूँकि अब ये सारी सेवायें केन्द्रीयत हो गयी हैं अतएव विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि इसके सम्बन्ध में शासन को सन्दर्भित किया जाये।

मद संख्या - 21

विभागीय प्रोन्नतियाँ

विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि चूँकि अब ये सारी सेवायें केन्द्रीयत हो गयी है अतएव इसे शासन के विचारार्थ भेजा जाये।

मद संख्या - 22

वाहन क्रय की अनुमति।

सदस्यों द्वारा विचार - विमर्श के उपरान्त एक जीप की स्वीकृति प्रदान की गयी।

मद संख्या-23

अध्यक्ष की अनुमति से अन्य कोई बिषय।

1- स्थानीय विधायक श्री अजीत सिंह सेठी का महायोजना में संशोधन बिषक पत्र प्राधिकरण के सम्मुख विचारार्थ रखा गया। वरिष्ठ नगर एवं ग्राम नियाजक ने यह स्पष्ट किया कि चूँकि अभी मेरठ के मास्टर प्लान के संशोधन का कार्य तुरन्त प्रारम्भ करना सम्भव नहीं है अत: स्थानीय स्तर पर आवश्यकतानुसार लैण्ड यूज के परिवर्तन के सम्बन्ध में विस्तृत प्रस्ताव तैयार कर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को भेजा जाये। लैण्ड यूज के भू-उपयोग के प्रस्ताव को अन्तिम रुप देने से पूर्व स्थानीय विधायकों से भी परामर्श कर लिया जाये।

2- सचिव द्वारा यह अवत कराया गया कि सेवानिवृत्त अधिकारी द्वारा इस आशय का प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया गया है कि उन्हें प्राथमिकता के आधार पर मकान आबंटित कर दिया जाये। शासन द्वारा ऐसे कर्मचारियों के लिये जो निकट भविष्य में सेवा निवृत्त होने जा रहे हैं 4 प्रतिशत निर्धारित किया गया है जोकि कम प्रतीत होता है अत: प्राधिकरण द्वारा यह विचार किया जाना है कि क्या उक्त श्रेणियों के व्यक्तियों को ऐसे भूखण्ड/भवन आबंटित कर दिये जायें जिन्हें आबंटी लेने के इच्छुक नहीं है। विचारोपरान्त अध्यक्ष को ऐसे मामलों में निर्णय लेने हेतु अधिकृत किया गया।

पुष्टि की गयी।

ह०/-

(बी० के० गोस्वामी)

अध्यक्ष

मेरठ विकास प्राधिकरण

मेरठ।