

मैरठ विकास प्राधिकरण

की

29वीं बोर्ड बैठक

दिनांक 28-7-86

का

कार्यालय

मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ की बैठक दिनांक 28-7-86

समय : प्रातः 11 बजे

स्थान : विकास भवन, "समिति कक्ष"

उपस्थिति :

1- श्री रमेश चन्द्र	आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ।	अध्यक्ष
2- श्री सुरेश चन्द्र रस्तोगी	उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, मेरठ।	उपाध्यक्ष
3- श्री आर० एस० कौशिक	जिलाधिकारी, मेरठ।	सदस्य
4- श्री कुँवर फतेहबहादुर सिंह	संयुक्त सचिव, आवास।	सदस्य
5- श्री एन० एस० जौहरी	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक	सदस्य
6- श्री जे० ए० जोशी	अधी० अभिं०, जलनिगम	सदस्य

उपर्युक्त के अतिरिक्त जो सदस्य अनुपस्थित थे उनके नाम व अनुपस्थिति का कारण निम्नांकित है।

1- श्री एस० एम० ए० बुखारी अधीक्षण अभियन्ता आवास एवं विकास परिषद, मेरठ।	सदस्य पत्र द्वारा सचित किया गया कि आवास एवं विकास परिषद लखनऊ में दिनांक 28-7-86 को आयोजित बैठक में भाग लेने के कारण उपस्थित होने में असमर्थ है।
2- डा० जे० पी० सिंह वित्त सचिव उ०प्र० शासन, लखनऊ।	सदस्य कोई सूचना प्राप्त नहीं हुई।

कार्यवृत्त का विवरण :-

मद संख्या-1

दिनांक 21-3-86 की बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि।

अध्यक्ष द्वारा यह निर्देश दिये गये कि लिखित कार्यवृत्त को प्रमाणित करने के पश्चात पुष्टि हेतु प्रस्तुत किया जाये। जिलाधिकारी, मेरठ द्वारा यह सुझाव दिया गया कि जो सदस्य मेरठ में उपस्थित नहीं हैं, उनकी अनुपस्थिति के कारण का उल्लेख कार्यवृत्त में किया जाये। उक्तानुसार कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

मद संख्या-2

दिनांक 21-3-86 की बैठक की कार्यवाही का अनुपालन ।

प्राधिकरण द्वारा आर्कीटैक्ट टाऊन प्लानिंग इंजीनियर्स को लाईसेन्स प्रदान किया जाना :-

यह निर्देश दिये गये कि शासन का निर्णय प्राप्त होने तक तदनुसार कार्यवाही की जाये ।

मानचित्रों की स्वीकृति पर विचार :-

यह अवगत कराया गया कि प्रश्ननगत निर्माण मेरठ-मवाना मार्ग पर प्राधिकरण की सीमा के निकट है जिसका भू-उपयोग मेरठ महायोजना में निर्दिष्ट नहीं किया गया है । मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा यह मत व्यक्त किया गया कि फार्म हाऊसेज के सम्बन्ध में जो गाईड लाईन्स दी गयी हैं, उन्हें पी-4 (एग्रीकल्चर ग्रीन बैल्ट एण्ड सक्ट्रैक्टिव इन्डस्ट्रीज) के अनुसार जाँच कर कार्यवाही की जानी चाहिए । प्राधिकरण द्वारा तदनुसार कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये ।

विभिन्न संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आबंटन :-

सचिव, विकास प्राधिकरण द्वारा यह सूचित किया गया कि प्रकाश पुँज शिक्षा निकेतन के सम्बन्ध में जिलाधिकारी, मेरठ की आख्या प्राप्त हो गयी है । उनके द्वारा इस संस्था को भूमि दिये जाने की संस्तुति नहीं की गयी है । उनका मत था कि विभिन्न संस्थाओं को भूखण्डों के आबंटन हेतु निश्चित मापदण्ड होना चाहिए । मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक ने अवगत कराया कि शासन ने इस बिषय में गाईड लाईन्स निर्धारित की हैं, उन्हीं के अनुरूप परीक्षण करके कार्यवाही की जानी चाहिए ।

निर्णय लिया गया कि जिलाधिकारी द्वारा पहले इस संस्था की यर्थाथता, वित्तीय स्थिति एवं कार्यकलापों की जाँच करा ली जाये एवं जाँच परिणाम के अनुरूप ही अग्रेतर कार्यवाही की जाये ।

प्राधिकरण की हापुड रोड योजना क्षेत्र का उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद की योजना सं०-१० में हस्तान्तरण तथा उसके स्थान पर हापुड रोड बस स्टैन्ड हेतु १९ एकड़ भूमि के हस्तान्तरण के सम्बन्ध में :-

अध्यक्ष महोदय द्वारा यह जिज्ञासा प्रकट की गयी कि बुनकर नगर योजना वित्तीय दृष्टि से व्यवहारिक है अथवा नहीं। उपाध्यक्ष द्वारा यह अवगत कराया गया कि इस योजना का परीक्षण कर लिया गया है तथा इसका कार्यान्वयन प्राधिकरण के हित में होगा।

बस स्टैन्ड की भूमि के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि भूमि का उपयोग उसी प्रयोजन के लिये किया जाये जिसके लिये यह निर्दिष्ट है। फिर भी शासन स्तर पर इस सम्बन्ध में निर्णय लिया जाना उचित होगा। अतः शासन को सन्दर्भ किया जाये। शासन, आवास विकास परिषद को आवश्यक निर्देश दे दें कि मेरठ महायोजना में नगर के सन्तुलित विकास हेतु जो स्थल निर्दिष्ट किये गये हैं वहाँ या तो वह स्वयं भूमि का विकास करें अन्यथा इसे प्राधिकरण को उक्त प्रयोजनार्थ हस्तान्तरित कर दें ताकि नगर का संतुलित विकास सम्भव हो सके।

गढ रोड एवं परीक्षित गढ रोड को मिलाने वाले १२० फुट चौड़े मार्ग के निर्माण की योजना :-

अवगत कराया गया कि प्रशनगत स्थल पर भवन निर्मित हो जाने के फलस्वरूप महायोजना में प्रस्तावित मार्ग निर्माण सम्भव नहीं है। अतः आबू नाले के दूसरी ओर प्राधिकरण की विकास नगर योजना के बीच यह मार्ग विकसित किया जा सकता है। जिलाधिकारी, मेरठ का यह मत था कि प्रस्तावित विकास नगर योजना का स्थल महायोजना में निर्दिष्ट मार्ग स्थल से काफी दूर है। अतः सम्भवतया विकास नगर योजना में यह मार्ग बनाने से महायोजना का उद्देश्यपूर्ण नहीं होगा। तदोपरान्त मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा यह सुझाव दिया गया कि सहयुक्त नियोजक तथा प्राधिकरण के वास्तुविद नियोजक द्वारा स्थल का संयुक्त निरीक्षण कर स्थिति से अवगत कराया जाये। यथासम्भव उक्त मार्ग का वैकल्पिक मार्ग के रूप में विकास किया जाना उचित होगा।

प्राधिकरण द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि सहयुक्त नियोजक तथा प्राधिकरण के सम्बन्धित अधिकारी स्थल पर हुए निर्माणों का भौतिक अंकन मानचित्र पर करें तथा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक का मत प्राप्त कर प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत करें। स्थल पर हुए अनाधिकृत निर्माणों की समस्या की चर्चा होने पर अध्यक्ष महोदय ने यह मत व्यक्त किया कि अनाधिकृत निर्माणों की रोकथाम के लिये नियमों के तहत आवश्यक कार्यवाही भी सुनिश्चित की जाये।

अन्य बिषय

यूनाईटेड हैल्थ केयर लिंग को हास्पिटल हेतु भूमि का आबंटन :-

प्राधिकरण द्वारा अवलोकित किया गया।

इन्स्टीट्यूट ऑफ प्रोडक्टिविटी एण्ड मैनेजमेंट संस्थान का भूमि आबंटन हेतु आवेदन।

विचारोपरान्त इन्स्टीट्यूट ऑफ प्रोडक्टिविटी को प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत शर्तों पर भूमि आबंटित करने की कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये।

मद संख्या - 3

मेरठ महायोजना में जोन-7 में निर्दिष्ट प्रतिबन्धों की समाप्ति।

सहायक वास्तुविद द्वारा प्रशनगत क्षेत्र की वर्तमान स्थिति का व्यौरा प्रस्तुत किया गया। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा यह सुझाव दिया गया कि सहयुक्त नियोजक तथा प्राधिकरण के सम्बन्धित अधिकारी इस क्षेत्र का विस्तृत भौतिक सर्वे कर जोनल प्लान तैयार करते समय स्थल की जो स्थिति हो यथासम्भव उसका समावेश प्लान में करे। विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया कि स्थल की वर्तमान स्थिति का यथासम्भव समावेश जोनल प्लान तैयार करते समय किया जाये तथा जो तलपट मानचित्र प्राधिकरण में स्वीकृति के लिये लम्बित हैं उनका निस्तारण महायोजना के प्रतिबन्धों के

अनुरूप किया जाये । यह भी निर्देश दिये गये कि वर्तमान में यह प्रस्ताव अस्वीकृत कर दिया जाये तथा जोनल प्लान के सम्बन्ध में निर्धारित नियमों का अनुपालन करते हुए शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये ।

मद संख्या - 4

मेरठ महायोजना के घनी आबादी वाले क्षेत्र की आच्छादन सीमा ।

प्राधिकरण द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि आर०बी०ओ०एक्ट में बिल्ट अप क्षेत्र के लिये निर्धारित प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही की जाये ।

मद संख्या - 5

मेरठ महायोजना के जोन-53 की विकास योजना में भूउपयोग परिवर्तन तथा संशोधित क्षेत्र की अध्यापिति ।

वास्तुविद नियोजक द्वारा तलपट मानचित्र पर स्थिति स्पष्ट की गयी । मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा यह अवगत कराया गया कि उन्होंने प्रशनगत क्षेत्र के वर्तमान प्रस्तावानुसार भूउपयोग परिवर्तन की संस्तुति शासन को प्रेषित कर दी है । जिलाधिकारी का मत था कि क्योंकि यह क्षेत्र प्राधिकरण की पल्लवपुरम आवासीय योजना से जुड़ा हुआ है अतः भू-उपयोग परिवर्तन किसी अन्य व्यक्ति अथवा संस्था के पक्ष में नहीं होना चाहिए । मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक ने उक्त मत पर सहमति व्यक्त करते हुए यह अवगत कराया कि उनके द्वारा शासन को संस्तुति प्रेषित करते समय प्राधिकरण के हित को ही दृष्टिगत रखा गया था । प्राधिकरण द्वारा प्रशनगत क्षेत्र के भू-उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन की स्वीकृति प्रदान की गयी ।

मद संख्या - 6

ग्राम बराल परतापुर के भूउपयोग का परिवर्तन ।

वास्तुविद नियोजक द्वारा ग्राम बराल परतापुर का तलपट मानचित्र प्रस्तुत किया गया । जिलाधिकारी द्वारा यह जिज्ञासा प्रकट की गयी कि यदि

डब्ल्यू-1 यूज जोन (वेयर हाऊसिंग आदि) जैसाकि प्रस्तावित है, को एम-3 यूज जोन में परिवर्तित किया जाता है तो वेयर हाऊसिंग गोदामों की भविष्य में होने वाली आवश्यकताओं पर क्या प्रभाव पड़ेगा। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा यह स्पष्ट किया गया कि यदि बड़े उद्योग स्थापित होंगे तो सम्भवतः उनके साथ वेयर हाऊस तथा गोदाम बनेंगे। यदि कोई वहाँ वेयर हाऊस आदि बनाना चाहेगा तो उक्त परिवर्तित यूज जोन में भी उसे वेयर हाऊस अथवा गोदाम बनाने की अनुमति देय होगी।

विचारोपरान्त स्वीकृति प्रदान की गयी।

मद संख्या - 7

मेरठ - दिल्ली बाईपास मार्ग पर ग्राम बराल परतापुर सुन्दरापुर उर्फ पूठा, मलियाना व डुगरावली में प्रस्तावित औद्योगिक आस्थान।

वास्तुविद नियोजक, विकास प्राधिकरण द्वारा तलपट मानचित्र में स्थिति स्पष्ट की गयी। अध्यक्ष महोदय का मत था कि प्राधिकरण को सही तलपट मानचित्र तैयार कर इस क्षेत्र का सही विकास कराना चाहिए। जिलाधिकारी द्वारा यह अवगत कराया गया कि इस योजना से प्राधिकरण को काफी लाभ होगा। इसके विकास के लिये उ०प्र०राज्य उद्योग निगम के विशेषज्ञों से सम्पर्क कर योजना का कार्यान्वयन किया जाना चाहिए। प्राधिकरण द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रशनगत भूमि को अधिग्रहीत कर लिया जाये तथा विकास हेतु विशेषज्ञों से राय प्राप्त कर तदनुसार कार्यवाही की जाये।

मद संख्या - 8

आर्मी आफीसर्स प्राईवेट कालोनी लि० की भूमि का परित्याग।

वास्तुविद नियोजक द्वारा स्थिति स्पष्ट की गयी। श्री कुंवर फतेहबहादुर का मत था कि प्राधिकरण द्वारा प्रशनगत भूमि का परित्याग नहीं किया जाना चाहिए बल्कि कालोनी के वासियों को भूखण्ड लीज पर दे देने चाहिए। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा भी उक्त मत पर सहमति व्यक्त करते हुए ये अवगत

कराया गया कि प्राधिकरण द्वारा भूमि कालोनीवासियों को देकर उनसे विधिवत विकास व्यय जमा कराया जाना उचित होगा ।

प्राधिकरण द्वारा विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया तथा यह निर्णय लिया गया कि कालोनीवासियों को भूमि हस्तान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में विधिक स्थिति का परीक्षण कर तदनुसार कार्यवाही की जाये ।

मद संख्या - 9

ग्राम रिहानी में प्रस्तावित लेबर क्वार्टर्स कालोनी का नामकरण ।

प्राधिकरण का मत था कि इस कालोनी का अन्य कोई उपयुक्त नाम भी सुझाया जाये । माननीय अध्यक्ष महोदय ने “पुरुषार्थ नगर” नाम रखा जाना प्रस्तावित किया जो सर्वसम्मति से स्वीकार किया गया ।

मद संख्या - 10

ग्राम रिठानी में प्रस्तावित लेबर क्वार्टर्स कालोनी का नामकरण ।

इस योजना का नामकरण “शक्ति नगर” रखे जाने का प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

मद संख्या - 11

मेरठ - रोहटा मार्ग पर प्रस्तावित लेबर क्वार्टर्स कालोनी का नामकरण ।

इस योजना का नाम “विश्वकर्मा नगर” किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी ।

मद संख्या - 12

पल्लवपुरम आवासीय योजना (द्वितीय चरण) के लिये हुड़को से ऋण प्राप्ति का संकल्प ।

विचारोपरान्त संकल्प ले लिया गया ।

मद संख्या - 13

हर्ष नगर आवासीय योजना के लिये हुड़को से ऋण प्राप्ति का संकल्प ।

विचारोपरान्त संकल्प ले लिया गया ।

मद संख्या - 14

विश्वकर्मा नगर आवासीय योजना के लिये हुड़को से ऋण प्राप्ति का संकल्प ।

विचारोपरान्त संकल्प ले लिया गया ।

मद संख्या - 15

पुरुषार्थी नगर आवासीय योजना के लिये हुड़को से ऋण प्राप्ति का संकल्प ।

विचारोपरान्त संकल्प ले लिया गया ।

मद संख्या - 16

शक्ति नगर आवासीय योजना के लिये हुड़को से ऋण प्राप्ति का संकल्प ।

विचारोपरान्त संकल्प ले लिया गया ।

मद संख्या - 17

अन्य बिषय

(1) राष्ट्रीय हिन्दी परिषद को भूखण्ड का आबंटन ।

सचिव द्वारा परिषद से प्राप्त सूचना प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत की गयी । अध्यक्ष महोदय ने जिज्ञासा प्रकट की कि परिषद की वित्तीय स्थिति कैसी है । सचिव ने अवगत कराया कि परिषद के महासचिव से प्राप्त सूचना के

अनुसार एफ०डी० में 12 हजार रुपये तथा इतनी ही धनराशि सेविंग खाते में उपलब्ध है। अध्यक्ष महोदय का मत था कि जिलाधिकारी, मेरठ परिषद के क्रियाकलापों की जाँच कर प्राधिकरण को अवगत करा दें उनका यह भी मत था कि प्राधिकरण की ओर से परिषद को यह सूचित कर दिया जाये कि प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित दर पर भूमि दिया जाना सम्भव नहीं है। यदि परिषद भूमि चाहती है तो प्राधिकरण की क्रय दर से उसे अवगत करा दिया जाये।

विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि जिलाधिकारी, मेरठ इस सम्बन्ध में स्थिति ज्ञात करें तथा परिषद को अवगत कराया जाये कि रु० 20/- अथवा 25/- की दर से भूमि दिया जाना सम्भव नहीं है। जिलाधिकारी का मत प्राप्त कर तदनुसार कार्यवाही की जाये।

(2) ग्राम हाफिजाबाद मेवला का भू-उपयोग।

वास्तुविद नियोजक, विकास प्राधिकरण द्वारा तलपट मानचित्र पर प्रशनगत क्षेत्र की स्थिति स्पष्ट की गयी। प्राधिकरण द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि इस स्थल के भू-उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता नहीं है। प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

(3) हापुड रोड बस स्टेन्ड की व्यवस्था।

जिलाधिकारी महोदय द्वारा जिज्ञासा प्रकट की गयी कि यह स्थल किन मार्गों की बसों के लिये होगा। उपाध्यक्ष द्वारा अवगत कराया गया कि प्रस्तावित बस स्टेन्ड गढ़, हापुड तथा बुलन्दशहर आदि मार्गों की बसों के लिये होगा। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक ने अवगत कराया कि प्रशनगत स्थल पर बस स्टेन्ड बनाया जाना उचित होगा। उनका यह भी कहना है कि आवास एवं विकास परिषद द्वारा स्थल का भूउपयोग आवासीय में परिवर्तित करने हेतु शासन को सन्दर्भित भी किया गया था किन्तु स्वीकृति प्राप्त नहीं हुई।

विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि शासन को यह सन्दर्भित किया जाये कि आवास एवं विकास परिषद उक्त स्थल पर बस स्टेन्ड नहीं बनाता तो भूमि का हस्तान्तरण विकास प्राधिकरण को कर दिया जाये।

(4) आवास एवं विकास परिषद की योजना संख्या -1 का भूउपयोग परिवर्तन ।

उपाध्यक्ष द्वारा यह अवगत कराया गया कि मेरठ शहर के समुचित एवं सुनियोजित विकास का दायित्व मेरठ विकास प्राधिकरण का है । अतः मेरठ शहर की घनी आबादी में जो मण्डी स्थित है उन्हें मेरठ महायोजना में निर्दिष्ट व्यवसायिक क्षेत्रों में विस्थापित किया जाना है । अतः इस भूमि के भूउपयोग जिसे पिछली बैठक में आवासीय में परिवर्तित किये जाने की संस्तुति की गयी थी, को निरस्त कर दिया जाये । मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा भी इस सम्बन्ध में अपनी सहमति प्रकट की गयी है । विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया कि पिछली बैठक में लिये गये निर्णय को निरस्त कर दिया जाये ।

(5) नवीन विकसित आवासीय क्षेत्रों में पाश्वर्व सैट बैंक के 40 प्रतिशत क्षेत्र में निर्माण की अनुमति ।

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि यह मामला मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को संदर्भित किया जाये ।

अन्य बिषय के रूप में जिलाधिकारी के सुझाव पर प्राधिकरण की आर्थिक एवं भौतिक उपलब्धियों की प्रगति से सम्बन्धित टिप्पणी भी बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया ।

उपस्थित सदस्यों को धन्यवाद देते हुए बैठक की कार्यवाही का समापन किया गया ।

ह०/-

(रमेश चन्द्र)

अध्यक्ष

मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ ।

आयुक्त

मेरठ मण्डल, मेरठ ।

प्रमाणित कियाजाता है कि यह कार्यवृत्त अध्यक्ष द्वारा दिनांक 13-8-86
को अनुमोदित कार्यवृत्त के प्रारूप का अक्षरशः विवरण है ।

ह०/-

(दुर्गेश जोशी)

सचिव

मेरठ विकास प्राधिकरण

मेरठ ।