

गौरु विकास प्राधिकरण

की

36वीं बोर्ड बैठक

दिनांक 7-10-88

का

कार्यालय

मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ की बैठक दिनांक 7-10-88

समय : प्रातः 11 बजे

स्थान :

उपस्थिति :

1- श्री वी० के० दीवान	आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ।	अध्यक्ष
2- श्री कुँवर फतेहबहादुर	उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, मेरठ।	उपाध्यक्ष
3- श्री विजय शर्मा	जिलाधिकारी, मेरठ।	सदस्य

मेरठ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 7-10-88 का कार्यवृत्त।

कार्यवृत्त का विवरण

आय

आयुक्त महोदय द्वारा सर्वप्रथम बर्ष 88-89 के बजट की वित्तीय प्रगति की समीक्षा की गयी। राजस्व आय में लगभग 48.00 लाख रुपये की आय राजस्व परिषद में लम्बित है। आयुक्त महोदय द्वारा इसे शीघ्र प्राप्त करने हेतु कार्यवाही किये जाने का निर्देश दिया गया।

भवन मानचित्र

प्राधिकरण में भवन मानचित्रों के निस्तारण के कार्य की समीक्षा करते हुए अध्यक्ष महोदय द्वारा मानचित्रों के निस्तारण पर बल दिया गया। एक माह व तीन माह से अधिक लम्बित मानचित्रों के नियमित रूप से समीक्षा की जाये। भवन मानचित्र प्राप्त किये जाने वाले काउन्टर पर स्पष्ट रूप से यह प्रदर्शित किया जो कि भवन मानचित्र के साथ-साथ क्या-क्या अभिलेख संलग्न किया जाना आवश्यक है। साथ ही साथ भवन मानचित्र के निस्तारण हेतु निश्चित समय सीमा भी निर्धारित कर इस अवधि में भवन मानचित्रों का निस्तारण कर दिया जाये।

अर्जन

अर्जन से प्राप्त भूमि की समीक्षा करते हुए आयुक्त महोदय ने यह निर्देश दिया कि बर्ष 88-89 में जिस भूमि में कब्जा प्राप्त हुआ है, उस पर जो योजना शुरू की जानी है, उसका समयबद्ध कार्यक्रम तैयार कर लिया जाये ।

व्यय

बर्ष 88-89 के बजट में प्रस्तावित निर्माण कार्य पर व्यय की समीक्षा की गयी । प्रस्तावित 890.75 लाख के विरुद्ध 130.37 लाख अर्थात् 13 प्रतिशत ही व्यय किया गया है जो बहुत ही असन्तोषजनक हैं वित्तीय बर्ष 88-89 के 6 माह व्यतीत हो चुके हैं और केवल 13 प्रतिशत ही लक्ष्य प्राप्त हो सका हैं अगले छः माह में प्रस्तावित बजट के अनुसार लक्ष्य प्राप्त करने हेतु हर सम्भव प्रयत्न करके लक्ष्य पूर्ण करने का निर्देश अध्यक्ष महोदय द्वारा दिया गया । हर योजना का पर्ट चार्ट भी बना लिया जाये तथा पर्ट चार्ट के अनुसार लक्ष्य प्राप्त करने का प्रयत्न किया जाये ।

विकास कार्य

आयुक्त महोदय द्वारा योजनाओं के विकास कार्य की प्रगति की समीक्षा करते हुए गुणवत्ता बनाये रखने पर बल दिया गया । प्राधिकरण की योजनाओं में सीवर, सड़क तथा नालियों का कार्य प्राधिकरण के स्तर से किया जा रहा है जबकि जलापूर्ति का कार्य जलनिगम द्वारा किया जा रहा है । प्राधिकरण की योजनाओं में प्रगति लाने के हेतु विकास कार्य समय से पूरा किया जाना आवश्यक है ताकि आबंटियों को समयानुसार सारी सुविधायें उपलब्ध हो सकें और प्राधिकरण की विश्वसनीयता भी कायम हो सके ।

योजनाओं में माँग पैदा करने हेतु आवासीय गतिविधियों के साथ-साथ व्यवसायिक गतिविधियों को बढ़ाये जाने की आवश्यकता महसूस की गयी और इस हेतु प्रयास किये जाने का निर्देश दिया गया क्योंकि बिना व्यवसायिक गतिविधियों के प्राधिकरण की योजनाओं में बाँछित माँग सम्भव नहीं हो सकी ।

वृक्षारोपण

पल्लवपुरम आवासीय योजना में वृक्षारोपण की आवश्यकता को देखते हुए करीब एक लाख पेड़ लगाये जाने का निर्णय लिया गया। इस योजना में एच०आई०जी०पाकेट में तथा पार्क में वृक्षारोपण के लिये स्थल उपलब्ध है जहाँ प्रचुर मात्रा में वृक्षारोपण किया जा सकता है।

पाण्डव नगर, श्रद्धापुरी व पल्लवपुरम की भौतिक प्रगति

प्राधिकरण की उपरोक्त योजनाओं में बर्ष 88-89 में निर्मित किये जाने वाले एच०आई०जी०, एम०आई०जी०, एल०आई०जी० व ई०डब्ल्यू०एस० के भवनों के निर्माण की प्रगति की समीक्षा करते हुए निर्धारित लक्ष्य को वित्तीय बर्ष के अन्तर्गत हर सम्भव प्रयास करके पूरा किये जाने का निर्देश अध्यक्ष महोदय द्वारा दिया गया। योजनाओं में आवश्यक सुविधाओं के विस्तार हेतु आन्तरिक विकास कार्य समय से पूरा करने का निर्देश दिया गया ताकि आबंटियों को भवन कब्जे की कार्यवाही के पश्चात काई कठिनाई महसूस न हो।

अध्यक्ष महोदय द्वारा हर योजना की वित्तीय रिपोर्ट बनाये जाने का निर्देश दिया गया। इस वित्तीय रिपोर्ट में योजना में किया गया अर्जन व्यय, विकास व्यय, निर्माण व्यय तथा अन्य सुविधाओं पर किया गया व्यय तथा प्राप्त आय का पूरा समावेश होना चाहिए ताकि सम्बन्धित आवासीय योजना की इकनॉमिक बायबिलिटी का पता चल सके। किसी एक योजना जिसमें आन्तरिक व बाह्य विकास पूर्ण हो चुका है, की इकनॉमिक बायबिलिटी बनाकर प्राधिकरण की आगामी बैठक में रखा जाये।

हथकरघा नगर में भूमि का कब्जा प्राप्त करके जल्द ही निर्माण कार्य शुरू करने का निर्णय लिया गया।

विकास भवन

विकास भवन के निर्माण की प्रगति की समीक्षा करते हुए उसे प्राधिकरण की आगामी बैठक से पूर्व ही पूर्ण किये जाने का निर्देश दिया गया साथ ही इनके भूतल तथा बेसमेन्ट को किराये पर उठाये जाने की कार्यवाही की जाये।

मद संख्या - 1

दिनांक 21-5-88 व 9-6-88 की बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

दिनांक 21-5-88 व 9-6-88 की बैठक के कार्यवृत्त की अध्यक्ष महोदय द्वारा पुष्टि की गयी ।

मद संख्या - 3

प्राधिकरण की रक्षापुरम आवासीय योजना में आर्मीवेलफेयर हाऊसिंग आर्गेनार्ड्जेशन नई दिल्ली की योजना में निर्धारित अनुमानित दर रु० 350/- से घटी दर पर 15.96 एकड़ भूमि का आबंटन ।

रक्षापुरम आवासीय योजना में आर्मी वेलफेयर आर्गेनार्ड्जेशन को निर्धारित दर रु० 350/- से ब्याज के अंश को कम करके घटी दर पर 15.96 एकड़ भूमि आबंटित किये जाने के प्रस्ताव पर विचार विमर्श किया गया । यह अवगत कराया गया कि आर्मीवैलफेयर आर्गेनार्ड्जेशन डिफैन्स कर्मचारियों को पुनर्वासित करने की विश्वसनीय संस्था है । इनके कनशेसनल रेट पर भूमि उपलब्ध करायी गयी हैं नोयडा में भी इनके द्वारा उच्च स्तर पर आवास निर्माण कर कार्य कुशलता व दक्षता पर परिचय दिया गया है । अन्य विकास प्राधिकरणों द्वारा भी आवासीय यूनिट के निर्माण के लिये ए०डब्ल्यू०एच०ओ० निर्धारित दर से ब्याज का अंश निकालने पर घटी दर से 15.96 एकड़ भूमि का आबंटन किये जाने पर भूमि की एक मुश्त मूल्य जमा करने को तैयार हैं ।

विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि ए०डब्ल्यू०एच०ओ० को रक्षापुरम आवासीय योजना में रु० 350/- निर्धारित दर से विकास पर साधरण ब्याज का अंश कम करके प्राप्त दर पर 15.96 एकड़ भूमि का आबंटन कर दिया जाये ।

मद संख्या - 4

मैसर्स अग्रवाल इन्टरप्राईजेज की ग्रीन पार्क कालोनी के तलपट मानचित्र सं०-158 की स्वीकृति के सम्बन्ध में विचार ।

मैसर्स अग्रवाल इन्टरप्राईजेज की ग्रीन पार्क आवासीय कालोनी का तलपट मानचित्र प्राधिकरण में दिनाँक 13-10-87 में प्रस्तुत किया गया जबकि विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 30-4-87 में आवासीय योजना सं०-6 हेतु भूमि अधिग्रहण का प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । इस प्रकार ग्रीन पार्क कालोनी के तलपट मानचित्र प्राधिकरण में अर्जन प्रस्ताव स्वीकृत किये जाने के पश्चात दाखिल किया गया । अतः यह प्रकरण शासनादेश सं०-4480/37-2-86 दिनाँक 21-10-86 की परिधि में नहीं आता है । अतः विचार विमर्श उपरान्त इस प्रस्ताव को अस्वीकृत किया गया ।

मद संख्या - 5

अग्रवाल एसोसिएशन की अमन बिहार कालोनी के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में विचार ।

अग्रवाल एससोसिएशन की अमन बिहार कालोनी के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्धमें विचार विमर्श किया गया । अग्रवाल एसोसिएट्स द्वारा अमन बिहार आवायी योजना का तलपट मानचित्र सं०-155 प्राधिकरण में दिनाँक 27-8-87 को स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया जबकि प्राधिकरण में द्वारा आवासीय योजना सं०-6 का अधिग्रहण प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक में तलपट मानचित्र प्राधिकरण के अर्जन प्रस्ताव किये जाने के पश्चात दाखिल कियागया । अतः यह प्रकरण शासनादेश सं०-4480/37-2-86 की परिधि में नहीं आता है ।

अतः विचार विमर्श के उपरान्त इस प्रस्ताव को अस्वीकृत किया गया ।

मद संख्या - 6

मेरठ मवाना मार्ग पर ग्राम कसेरु बक्सर स्थित राजेन्द्रपुरम के खसरा सं०- 463, 485, 486 व 490 से सम्बन्धित भूमि को अर्जन से मुक्त करते हुए ले-आउट सं०-133 की स्वीकृति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में ।

इन्द्र एसोसिएटस द्वारा यह अवगत कराया गया कि उन्होंने सर्वप्रथम राजेन्द्र पुरम का ले-आउट प्लान 28-4-71 को तत्कालीन नियत प्राधिकारी, मेरठ को प्रस्तुत किया गया था जिससे स्पष्ट है कि यह प्लान तत्कालीन नियत प्राधिकारी के समक्ष दिनाँक 24-4-71 को जमा किया गया था इस योजना से सम्बन्धित भूमि का अर्जन प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 30-1-85 को स्वीकृत किया गया जिससे स्पष्ट है कि यह मामला शासनादेश सं०-4480/37-2-86 दिनाँक 27-10-86 की परिधि में आता है । विचार विमर्श के पश्चात यह निर्णय लिया गया कि खसरा नं०-463, 484, 485, 486, 487 व 490 से सम्बन्धित भूमि का बाह्य विकास शुल्क लेकर इन्द्र एसोसिएटस से अनापत्ति पत्र लेकर प्राधिकरण के ले-आउट में लीज देकर समायोजित कर लिया जाये ।

मद संख्या - 7

दिल्ली रोड मेरठ स्थित ग्राम हाफिजाबाद मेवला की 40 एकड़ भूमि का भूउपयोग परिवर्तन ।

दिल्ली रोड स्थित ग्राम हाफिजाबाद मेवला की 40 एकड़ भूमि का भूउपयोग परिवर्तन पर विचार विमर्श किया गया । योजना में उक्त भूमि का कुछ भाग का भूउपयोग औद्योगिक है तथा अधिकांश भाग कृषि हरित पट्टी । अतः यह निर्णय लियागया कि इस भूउपयोग परिवर्तन पर अभी विचार किये जाने का औचित्य नहीं है । महायोजना के पुनरीक्षण के समय भूमि की उपयोगिता के अनुसार इस पर विचार करना उचित होगा ।

मद संख्या-8

गंगानगर आवासीय योजना में ग्राम अब्दुल्लापुर की भूमि खसरा नं०- 589, 590, 591, 606, 609 व 610 की आपसी बातचीत द्वारा अधिग्रहण करना ।

उक्त प्रस्ताव पर विचार विमर्श किया गया । विचार विमर्श के उपरान्त इस प्रस्ताव का औचित्य न पाते हुए अस्वीकृत किया गया ।

मद संख्या - 9

कैथोलिक डायलोसिस ऑफ मेरठ के अधीन सेन्ट पोर्टस स्कूल की भूमि खसरा नं-236 क्षेत्रफल 10014 को प्राधिकरण की योजना में समायोजित किये जाने का प्रस्ताव ।

उक्त प्रस्ताव पर विचार विमर्श किया गया तथा यह निर्णय लिया गया कि इस प्रस्ताव से सम्बन्धित स्थल का निरीक्षण कर लिया जाये और इस प्रकरण को प्राधिकरण की आगामी बैठक में रखा जाये ।

मद संख्या - 10

ट्रांसपोर्ट नगर एवं मंडी समिति के क्षेत्र के जोनल प्लान सं०-7 पर विचार ।

ट्रांसपोर्ट नगर एवं मंडी समिति के जोनल प्लान सं०-7 पर विचार विमर्श किया गया । इस जोन में महायोजना की 100 तथा 80 फीट चौड़े मार्ग प्रस्तावित है । अनाधिकृत निर्माण के कारण इस जोन में महायोजना के प्रस्ताव की यथावत लागू किया जाना सम्भव नहीं है । इस जोन के सर्वे रिपोर्ट पर विचार करते हुए यह निर्णय लिया गया कि खाली भूमि पर अनाधिकृत निर्माण न होने दिया जाये । साथ ही इस जोन में पार्क सड़क आदि का स्थल भी छोड़ा जाना उपयुक्त होगा । विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि इस जोन से पूर्व निर्मित नियमित शेष भूमि का भूउपयोग आवासीय करते हुए जोनल प्लान बनाकर इसे मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से अनुमोदित करा दिया जाये

तथा जोनल प्लान हेतु एक माह में प्राधिकरण की आगामी बैठक बुला ली जाये ।

मद संख्या - 11

मेरठ महायोजना के एम-३ अर्थात् एक्सटेंसिव इन्डस्ट्रीज नान हज्याडर्स भूउपयोग में छोटे भूखण्डों की अनुमति प्राप्त करने पर विचार ।

इस प्रस्ताव पर विचार विमर्श किया गया । यह निर्णय लिया गया कि मौके पर यह देखा जाना आवश्यक है कि जो भूखण्ड उद्योग प्रयोजन हेतु स्वीकृत किये गये हैं, उनमें तदनुसार निर्माण किया गया है या नहीं । उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण स्थल का निरीक्षण कर लें, इस प्रकरण को प्राधिकरण की आगामी बैठक में रखा जाये ।

मद संख्या - 12

मेरठ खास खसरा नं०-३०७४ का भूउपयोग परिवर्तन पर विचार ।

इस प्रस्ताव पर विचार विमर्श किया गया और यह निर्णय लिया गया कि इस स्थल का निरीक्षण करा लिया जाये कि इस स्थल की वास्तविक स्थिति क्या है । इस हेतु एक कमेटी बनायी गयी जिसमें निम्न सदस्य होंगे ।

1- सचिव

2- स्थानीय अधिशासी अभियन्ता, हाईडिल

3- वास्तुविद नियोजक

4- परगनाधिकारी

समिति अपनी रिपोर्ट आगामी बैठक में प्रस्तुत करेगी ।

मद संख्या - 13

अन्य बिषय

विकास भवन की कास्टिंग को अनुमोदित करते हए निर्णय लिया गया कि विकास भवन के बेसमेन्ट तथा भूतल को तुरन्त किराये पर उठाये जाने की कार्यवाही की जाये ।

ह०/-

आयुक्त/अध्यक्ष

37वीं बोर्ड बैठक