

**गैरु विकास प्राणिकरण**

**की**

**39वीं बोर्ड बैठक**

**दिनांक 22-3-90**

**का**

**कार्यालय**

## मेरठ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22-3-90

समय : प्रातः 11 बजे

स्थान :

### उपस्थिति :-

1- श्री देशराज सिंह	आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ।	अध्यक्ष
2- श्री दीपक सिंघल	उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, मेरठ।	उपाध्यक्ष
3- श्री विजय शर्मा	जिलाधिकारी, मेरठ।	सदस्य
4- श्री सुभाष चन्द्र बहुखण्डी	संयुक्त सचिव, आवास, लखनऊ।	सदस्य
5- श्री जे०पी० भार्गव	मु०नगर एवं ग्राम नियोजक, लखनऊ।	सदस्य
6- श्री ओ०एन०द्विवेदी	अधीक्षण अभियन्ता, जिलनिगम	सदस्य
7- श्री उमेश मित्तल	अधि० अभियन्ता, आवास विकास परिषद	सदस्य

## मेरठ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22-3-90 का कार्यवृत्त।

### उपस्थिति :-

1- श्री देशराज सिंह	आयुक्त/अध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।
2- श्री दीपक सिंघल	उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, मेरठ।
3- श्री विजय शर्मा	जिलाधिकारी, मेरठ।
4- श्री सुभाष चन्द्र बहुखण्डी	संयुक्त सचिव, उ०प्र० शासन, लखनऊ।
5- श्री जे०पी० भार्गव	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, लखनऊ।
6- श्री ओ०एन०द्विवेदी	अधीक्षण अभियन्ता, उ०प्र० जलनिगम, मेरठ।
7- श्री उमेश मित्तल	अधिशासी अभियन्ता, आवास विकास परिषद, मेरठ।

## **कार्यवृत्त का विवरण**

### **मद संख्या - 1**

**बैठक दिनांक 17-6-79 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।**

बैठक दिनांक 17-6-89 के कार्यवृत्त की सर्वसम्मति से अध्यक्ष महोदय द्वारा पुष्टि की गयी ।

### **मद संख्या - 2**

**बैठक दिनांक 17-6-89 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या ।**

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17-6-89 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया और कृत कार्यवाही पर संतोष व्यक्त किया गया ।

### **मद संख्या -3**

**बर्ष 1989-90 के प्रस्तावित बजट के विपरीत माह फरवरी, 90 तक वास्तविक आय/व्यय के आकड़े तथा बर्ष 1990-91 के प्रथम तीन महीनों हेतु अनुमानित व्यय की स्वीकृति ।**

बर्ष 1989-90 के प्रस्तावित बजट के अनुसार रु० 76.675 करोड़ की आय के अनुमान के विरुद्ध फरवरी, 1990 तक रुपये 73.431 करोड़ की उपलब्धि पर संतोष व्यक्त किया गया । मार्च, 1990 तक होने वाली रुपये 39.484 करोड़ आय को मिलाकर प्राधिकरण के उपाध्यक्ष ने अवगत कराया कि बर्ष 1989-90 की कुल आय रुपये 33,74,54,604.11 का तिगुने से अधिक है । मेरठ विकास प्राधिकरण की वर्तमान टीम की उपलब्धियों को सराहनीय बताते हुए बर्ष 89-90 के प्रथम तीन माह के अनुमानित व्यय रुपये 30.29 करोड़ की स्वीकृति प्रदान की गयी । अध्यक्ष महोदय ने निर्देश दिये कि बर्ष 1989-90 का बजट प्राधिकरण के समक्ष मई, 1990 में प्रस्तुत किया जाये ।

## **मद संख्या - 4**

### **औद्योगिक क्षेत्रों में लागू बाह्य विकास शुल्क की दरों पर पुनः विचार।**

औद्योगिक क्षेत्रों के मानचित्रों पर वर्तमान में लागू आन्तरिक व बाह्य विकास शुल्क की दरों पर विचार किया गया। विचार विमर्श के बाद यह निष्कर्ष निकला कि वर्तमान दरों ₹० 45/- प्रति वर्गमीटर बाह्य विकास हेतु तथा ₹० 80/- प्रति वर्गमीटर आन्तरिक तथा बाह्य विकास हेतु परिवर्तन हेतु एक विस्तृत सर्वेक्षण किया जाये और अगली बैठक में विस्तृत प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये जिसमें वैकल्पिक दरों दी जायें और उचित होगा कि इन्डस्ट्रियल स्टेट तथा गैर इन्डस्ट्रियल स्टेट की औद्योगिक ईकाई हेतु विकास शुल्क की दरें अलग-अलग और स्लाईडिंग क्रम में हों।

## **मद संख्या -5**

### **मेरठ-मवाना मार्ग पर अमन विहार कालोनी के तलपट मानचित्र पर विचार।**

उपरोक्त कालोनी के तलपट मानचित्र पर विचार किया गया। यह तलपट मानचित्र दिनांक 27-8-87 को प्राधिकरण में जमा किया गया था जबकि मानचित्र की भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30-4-87 में स्वीकृत किया जा चुका था। प्राधिकरण की बैठक दिनांक 21-5-88 में लिये गये निर्णय के अनुसार इसे शासन को सन्दर्भित किया गया जिस पर शासन ने अपने पत्र सं०-3114/37-3-8 दिनांक 29-9-88 द्वारा सूचित किया कि प्राधिकरण मानचित्र की स्वीकृति हेतु स्वयं सक्षम है। यह विचार हुआ है क्योंकि कुछ इस प्रकार के प्रकरण में निर्माण कार्य प्रारम्भ हो चुके हैं और वर्तमान शासनादेश के अनुसार प्राधिकरण द्वारा तलपट मानचित्र स्वीकृत किया जा सकता है मामले की पृष्ठभूमि को देखते हुए यह निर्णय लिया गया कि प्रस्तुत तलपट मानचित्र तथा ऐसे ही अन्य तलपट मानचित्र जो प्राधिकरण में शासनादेश सं०-564/1/11-5-89-4डी०ए०/८९ दिनांक 10-11-89 के पूर्व प्रस्तुत किये गये हैं शासन को सन्दर्भित कर दिये जाये जिससे इस शासन के निर्णय के उपरान्त कार्यवाही की जा सके। सन्दर्भित करने के समय तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में प्राधिकरण

की विभिन्न बैठकों में लिये गये निर्णयों की प्रमाणित प्रतियाँ भी साथ भेजी जाये ।

#### मद संख्या - 6

प्राधिकरण की शताब्दी नगरयोजना तथा मौहकमपुर इण्डस्ट्रियल काप्पलैक्स-2 के मध्य से गुजरने वाले 225 फिट चौड़े मार्ग का एलाईनमेन्ट शिफ्ट किये जाने पर विचार ।

उपरोक्त मार्ग के एलाईनमेन्ट शिफ्ट किये जाने पर विचार किया गया । प्राधिकरण की योजना के हित में विचार विमर्श के बाद इस पर स्वीकृति प्रदान की गयी ।

#### मद संख्या - 7

मेरठ दिल्ली मार्ग पर ग्राम बराल परतापुर के खसरा नं०-756 अ, 756ब पर प्रस्तावित मैसर्स नीलगिरि सीमेन्ट उद्योग की भूमि को औद्योगिक में परिवर्तन किये जाने पर विचार ।

उपरोक्त खसरा नं०- के भूउपयोग परिवर्तन पर विचार किया गया । विचार-विमर्श के बाद यह निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित सीमेन्ट उद्योग के ठीक दूसरी ओर शताब्दी नगर आवासीय योजना प्रारम्भ की जा चुकी है । अतः मास्टर प्लान के पुनरीक्षण में विचार करने के निर्देश के साथ सम्भावित प्रदूषण के कारण प्रस्ताव निरस्त किया गया ।

#### मद संख्या - 8

मेरठ विकास प्राधिकरण के क्षेत्र के संशोधन के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण क्षेत्र में संशोधन पर विचार कर स्वीकृति प्रदान की गयी और निर्देश दिये गये कि इसे शासन को अग्रेतर कार्यवाही हेतु भेज दिया जाये ।

### **मद संख्या - 9**

हैण्डलूम काम्पलैक्स को मेरठ गढ़ रोड से मेरठ-दिल्ली रोड पर प्राधिकरण की योजना संख्या-10 में हस्तान्तरित किये जाने पर विचार ।

हैण्डलूम काम्पलैक्स को गढ़ रोड से दिल्ली रोड पर प्राधिकरण की योजना संख्या-10 में हस्तान्तरित किये जाने पर विचार किया गया । उपाध्यक्ष ने अवगत कराया कि गढ़ रोड पर हर्ष नगर योजना के अन्तर्गत वस्त्र व्यापार संघ को हैण्डलूम काम्पलैक्स हेतु जो भूमि प्रस्तावित थी, मेडीकल कालिज तथा मेरठ विश्वविद्यालय समीप होने के कारण तथा कुछ भूमि पर महापालिका विवाद होने के कारण यह योजना प्राधिकरण की स्कीम सं०-१० में हस्तान्तरित किया जाना प्रस्तावित है । इस पर हितबद्ध पक्षों से सहमति प्राप्त हुई है । मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक ने मत व्यक्त किया कि हैण्डलूम काम्पलैक्स हस्तान्तरित किये जाने हेतु विकास कार्य को न रोका जाये और शासन को सूचित कर दिया जाये । तदनुसार हस्तान्तरित करने की स्वीकृति प्रदान की गयी ।

### **मद संख्या - 10**

**प्राधिकरण द्वारा साकेत में आडिटोरियम का निर्माण ।**

मेरठ कोआपरेटिव हाऊसिंग सोसायटी द्वारा प्राधिकरण को साकेत स्थित प्रदान की 5000 वर्गमीटर भूमि पर आडिटोरियम बनाये जाने हेतु विचार किया गया । गत्रा उत्पादकों की आवश्यकता तथा मेरठ शहर के विकास को देखते हुए आडिटोरियत के निर्माण को उचित मानते हुए प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी । यह भी निर्णय लिया गया कि आडिटोरियम के निर्माण हेतु 50 प्रतिशत धनराशि गत्रा विभाग दे रहा है अतः जबकि उनके कार्यक्रम आयोजित किये जाये तो उन्हें आडिटोरियम निःशुल्क उपलब्ध कराया जायेगा किन्तु स्वामित्व प्राधिकरण के पास रहेगा और प्राधिकरण इसका रखरखाव भी करेगा ।

### **मद संख्या - 11**

**मेरठ विकास प्राधिकरण को विभिन्न योजनाओं में अर्जित भूमि की स्थिति।**

प्राधिकरण द्वारा बर्ष 1980 से 86 तथा 1987 से 90 तक प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में अर्जित भूमि के विवरण पत्रों पर विचार किया गया। उपाध्यक्ष ने बताया कि बर्ष 1987 से 1990 तक अर्जित की गयी 4188.59 एकड़ भूमि के देय प्रतिकर रुपये 8891.47 लाख के विरुद्ध 5883.49 लाख जिलाधिकारी, मेरठ को वितरण हेतु उपलब्ध कराये जा चुके हैं शेष धनराशि रुपये 3007.98 लाख भी उपलब्ध कराये जाने हेतु प्रयास किये जा रहे हैं, मार्च-अप्रैल, 1990 तक यह धनराशि भी उपलब्ध करा दी जायेगी। आयुक्त/अध्यक्ष महोदय ने अध्यापित की गयी भूमि को विकसित/निस्तारित करने पर जो दिया और यह अपेक्षा की कि प्राधिकरण की आगामी बैठक में इस सम्बन्ध में एक कार्य योजना (एकशन प्लान) प्रस्तुत किया जाये।

### **मद संख्या - 12**

**मेरठ विकास प्राधिकरण को विभिन्न योजनाओं में अधिग्रहीत भूमि के भूस्वामियों को शासनादेश सं०-4856 दिनाँक 10 नवम्बर, 1989 के प्रकाश में डिफरेन्शियल प्राईजिज की प्रक्रिया अपनाते हुए रियायती दरों पर आवासीय भूखण्डों का आबंटन किये जाने का प्रस्ताव।**

अर्जन से प्रभावित कृषकों को रियायती दर पर भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने पर विचार किया गया। यह महसूस किया गया कि जिन किसानों की भूमि ली गयी है उनमें विभिन्न श्रेणी के कृषकों को आवासीय भूखण्ड व भवन इत्यादि विशेष वरीयता के साथ दिया जाना उचित होगा क्योंकि किसान भी विकास प्रक्रिया में भागीदार हो सकें। यह निर्णय हुआ कि किसानों के लिये अलग से रजिस्ट्रेशन खोलकर योजना प्राधिकरण प्रारम्भ करेंगा। भूमि की दर पर रियायत का निर्णय लेने के लिये विचार विमर्श के बाद यह निर्णय लिया गया कि उचित दर के निर्धारण हेतु जिलाधिकारी, मेरठ और उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण की एक कमेटी गठित की गयी जो मण्डलायुक्त/अध्यक्ष

को अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत करेगी ताकि जिन काश्तकारों की भूमि प्राधिकरण की योजना में अर्जित की गयी है, रियायती दरों पर भूखण्ड उपलब्ध हो सकें। यह निर्णय हुआ कि शासनादेश के अनुरूप अर्जित भूमि में जिन गाँवों की आबादी आ गयी है प्राधिकरण उनमें विकास कार्य भी करायेगा।

### मद संख्या - 13

सुनियोजित विकास योजना के अन्तर्गत बेगमपुल के विकास कार्य के अन्तर्गत आबू नाले पर एक पुल के निर्माण मेरठ खास की 0.053 एकड़ भूमि के अर्जन की स्वीकृति।

प्रस्ताव पर विचार किया गया। भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव बेगमपुल के विकास और विस्तार से सम्बन्धित है। अतः जनहित में प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।

### मद संख्या - 14

मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न संस्थाओं से प्राप्त ऋण।

मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं हेतु हड्को, एन०सी०आर० तथा शासन से जो ऋण प्राप्त किये गये हैं उनकी समीक्षा की गयी। प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1989-90 में वित्तीय संसाधन जुटाये जाने हेतु किये गये प्रयासों को सराहनीय बताया गया।

### मद संख्या - 15

मेरठ विकास प्राधिकरण में तीन अतिरिक्त अभियन्त्रण खण्डों का सृजन।

मेरठ विकास प्राधिकरण में तीन अतिरिक्त अभियन्त्रण खण्डों के सृजन पर विचार किया गया। प्राधिकरण द्वारा अध्यापिति की गयी भूमि को विकसित तथा निस्तारित करने, विभिन्न संस्थाओं से प्राप्त ऋणों की वापसी हेतु कार्यों को गति प्रदान करने की आवश्यकता को देखते हुए प्रस्तावित तीन अभियन्त्रण खण्डों के सृजन की स्वीकृति प्रदान की गयी।

## **मद संख्या - 16**

### **प्राधिकरण के बढ़े हुए कार्यों के निष्पादन हेतु अतिरिक्त स्टाफ की स्वीकृति ।**

प्राधिकरण के बढ़े हुए कार्यों के निष्पादन हेतु अतिरिक्त स्टाफ की स्वीकृति पर विचार किया गया । उपाध्यक्ष ने अवगत कराया कि प्राधिकरण का बजट वर्ष 1988-89 की अपेक्षा बढ़कर तीन गुना हो गया हैं प्राप्त ऋणों की अदायगी, भूमि तथा परस्परत्ति के निस्तारण से ही किया जाना सम्भव है । जिन पदों की स्वीकृति माँगी गयी है उनमें से कुछ पद इस प्राधिकरण में अभी नहीं हैं तथा बढ़े हुए कार्यों के सम्पादन के लिये निचले स्तर के स्टाफ की अतिरिक्त आवश्यकता होगी । उपाध्यक्ष के कथन से सन्तुष्ट होकर प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी ।

### **अन्य बिषय**

अध्यक्ष की अनुमति से उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण ने निम्न अन्य बिषय विचारार्थ प्रस्तुत किये :-

**आ-** नेशनल यूनियन ऑफ जर्नलिस्ट (इण्डिया) नई दिल्ली को भूमि आबंटन किये जाने के प्रस्ताव पर विचार ।

प्रस्ताव पर विचार किया गया । विचारोपरान्त सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी और यह निर्देश दिये गये कि शासनादेश संख्या - 3018/11-5-89-607 डी०८०/८९ दिनांक ५-७-८९ के अन्तर्गत गठित समिति की रिपोर्ट के साथ शासन को संस्तुति सहित भेज दिया जाये ।

**ब-** प्राधिकरण की शताब्दी नगर योजना की आंशिक भूमि का भूउपयोग परिवर्तन ।

प्रस्ताव पर विचार किया गया चूँकि प्रस्तावित भूउपयोग परिवर्तन प्राधिकरण की अपनी योजना के अन्तर्गत है । अतः स्वीकृति प्रदान की गयी और यह भी निर्देश दिये गये कि मास्टर प्लान जो पुनरीक्षित हो रहा है

उसमें इस परिवर्तन को समावेश कर लिया जाये। अभी तक प्राधिकरण के योजना के तलपट मानचित्र पर औपचारिक स्वीकृति प्रदान की गयी है।

**स- हुड़को के सहयोग से 5 हैक्टेएर भूमि पर राष्ट्रीय डिजाईन कम्पटीशन कराये जाने के समबन्ध में।**

प्रस्ताव पर विचार किया गया। विचारोपरान्त यह निर्णय हुआ कि प्रस्तावित डिजाईन कम्पटीशन के काऊन्सिल ऑफ आर्किटैक्चर के रेट के आधर पर बोर्ड की सहमति है लेकिन इसकी अधिकतम सीमा इसप्रोजैक्ट के लिये 5 लाख होगी।

**द- ग्रुप हाऊसिंग की दो योजनाओं पर विचार।**

मैसर्स अनुपम थियेटर्स एण्ड एग्जीविटर्स तथा श्रीमती सुशीला द्वारा प्रस्तुत तलपट मानचित्र संख्या - 191/90 एवं 182-ए/90 पर विचार किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि शासनादेश के अन्तर्गत गठित समिति के तकनीकी परीक्षण से पूर्व दो बिन्दु पर आपत्ति संयुक्त सचिव आवास द्वारा की गयी। संयुक्त सचिव का यह मत है कि शासनादेश सं- 5638/11-5-89-914/89 दिनांक 10-11-89 के अन्तर्गत मेरठ में अधिकतम 1500 वर्गमीटर से ऊपर ग्रुप हाऊसिंग अनुमन्य नहीं है तथा अर्बन सीलिंग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र उपलब्ध नहीं है। उसके पश्चात ही इस पर निर्णय लेना उचित होगा। जहाँ तक 1500 वर्गमीटर का प्रश्न है इस पर अध्यक्ष तथा अन्य सभी सदस्यों ने विचार विमर्श किया तथा यह निर्णय हुआ कि अर्बन सीलिंग के अन्तर्गत अनापत्ति प्रमाण-पत्र तभी मिलेगा जितनी भूमि अर्बन सीलिंग अधिनियम के अन्तर्गत अधिकतम भूमि अनुमन्य होगी। अतः यह निर्णय हुआ कि यह आवश्यक है कि अर्बन सीलिंग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करके आवेदक प्रस्तुत करें तथा प्राधिकरण द्वारा कमेटी को अधिकृत किया गया कि अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त होने के उपरान्त इस पर अन्तिम निर्णय ले लिया जाये।

## **च- सैनिक बिहार आवासीय योजना में भूउपयोग परिवर्तन।**

प्रस्ताव पर विचार किया गया। फेस-3 के अन्तर्गत 137 एकड़ भूमि में से 41.6 एकड़ भूमि पी-4 श्रेणी की बतायी गयी है उसके सम्बन्ध में स्पष्ट नहीं किया गया है कि निर्धारित मानकों के अनुसार क्या भूपयोग परिवर्तन किये जाने वाला क्षेत्रफल योजना विशेष में ही एक्सेज है या इसको अन्य योजनाओं में समायोजित किया जायेगा। उपाध्यक्ष ने अवगत कराया कि सैनिक बिहार योजना लान्च की जा चुकी है और ले-आउट के अनुसार मास्टर प्लान सड़कों, शापिंग सेन्टर, पार्क आदि के लिये भूउपयोग परिवर्तन की आवश्यकता है निर्णय लिया कि प्रस्ताव पूरे औचित्य के साथ प्रस्तुत किया जाये।

## **छ- प्राधिकरण अधिकारियों को कार क्रय अग्रिम के सम्बन्ध में।**

अधिकारियों की कार्यक्षमता बढ़ाने तथा प्राधिकरण की योजनाओं के विस्तार को देखते हुए विचारोपरान्त कार क्रय हेतु प्राधिकरण के सहायक अभियन्ताओं को स्वीकृत किये गये अग्रिम की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गयी।

## **ज- कोआपरेटिव ग्रुप हाऊसिंग।**

बोर्ड के समक्ष यह विचार हुआ कि मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा पर्याप्त भूमि अर्जित की गयी है जो विकसित करके आबंटित की जानी है। आगामी बर्षों में ऋणों की अदायगी तथा भूमि निस्तारण हेतु यह आवश्यकता अनुभव की गयी कि कोआपरेटिव हाऊसिंग सोसायटी को अधिक से अधिक भूमि आबंटित की जाये। आयुक्त/अध्यक्ष ने मत व्यक्त किया कि शासनादेश के अन्तर्गत काफी धनराशि विज्ञापन पर व्यय करने के उपरान्त भी बहुमंजलीय निर्माण हेतु आवेदन प्राप्त नहीं हुए। मेरठ की स्थिति को देखते हुए कोआपरेटिव हाऊसिंग सोसायटी जिनमें प्लाटेड डवलपमेन्ट अनुमन्य हो को भूमि दी जानी चाहिए। विचारोपरान्त यह निर्णय हुआ कि:-

1- महायोजना में जहाँ ग्रुप हाऊसिंग अनुमन्य है वहाँ-वहाँ कोआपरेटिव के लिये ग्रुप हाऊसिंग हेतु विचार होना चाहिए ।

2- अन्य स्थानों पर मास्टर प्लान में जोनल प्लान के अनुसार जनसंख्या के घनत्व तथा भूमि की लोकेशन के अनुसार विभिन्न आकार की कोआपरेटिव हाऊसिंग सोसायटी अनुमन्य होनी चाहिए जिसका लेआउट प्राधिकरण स्वीकृत करेगा । शासन को तदनुसार अवगत करा दिया जाये ।

झ- मेरठ विकास प्राधिकरण के समक्ष निम्न बिषय सूचनार्थ प्रस्तुत ।

सूचनार्थ प्रस्तुत बिषयों का अवलोकन प्राधिकरण ने किया ।

अनुमोदित ।

ह०/-

(देशराज सिंह)

अध्यक्ष

मेरठ विकास प्राधिकरण

मेरठ ।