मेरठ विकास प्राधिकरण

की

47वीं बोर्ड बैठक

दिनॉक 8—4—93

का

कार्यवृत्त

मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ की बैठक दिनाँक 8-4-93

समय : पूर्वान्ह 11-00 बजे
स्थान : आयुक्त कार्यालय सभागार, मेरठ।

उपस्थिति :

1-	श्री एम०रामचन्द्रन	आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ।	अध्यक्ष
2-	श्री पी०के०सिन्हा	उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, मेरठ।	उपाध्यक्ष
3-	श्री एच०के०शर्मा	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक।	सदस्य
4-	श्री एस०के०बनर्जी	संयुक्त सचिव, आवास।	सदस्य
5-	श्री एस०पी०एस०चौहान	अपर जिलाधिकारी (नगर)	सदस्य
6-	श्री अब्दुल फहीम	सभासद, नगर महापालिका, मेरठ।	सदस्य
7-	श्री डालचन्द्र प्रधान	सभासद, नगर महापालिका, मेरठ।	सदस्य
8-	श्री महावीर जैन	सभासद, नगर महापालिका, मेरठ।	सदस्य
9-	डा० प्रेमप्रकाश शर्मा	सभासद, नगर महापालिका, मेरठ।	सदस्य
10-	श्री तेजपाल सिंह	मुख्य नगर अधिकारी	सदस्य
11-	श्री आर०के०भटनागर	संयुक्त निदेशक, उद्योग	सदस्य
12-	श्री बी०बी०सिंह	अधीक्षण अभियन्ता-विद्युत, नगर क्षेत्र।	सदस्य
13-	श्री एस०पी०श्रीवस्ताव	अधीक्षण अभियन्ता, विद्युत ग्रामीण क्षेत्र।	सदस्य
14-	श्री अरविन्द कुमार द्विवेदी	उप आवास आयुक्त।	सदस्य
15-	श्री ओ०एन०द्विवेदी	अधीक्षण अभियन्ता, जलनिगम, मेरठ।	सदस्य

मेरठ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 8-4-1993 का कार्यवृत्त।

मेरठ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 8-4-1993 को मण्डलायुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ/अध्यक्ष , मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ की अध्यक्षता में पूर्वान्ह 11 बजे आयुक्त कार्यालय के सभाकक्ष में सम्पन्न हुई जिसमें निम्न अधिकारियों/सदस्यों ने भाग लिया ।

1-	श्री एम०रामचन्द्रन	मण्डलायुक्त, मेरठ/अध्यक्ष,मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ ।
2-	श्री पी०के०सिन्हा	उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, मेरठ ।
3-	श्री एच०के०शर्मा	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ ।
4-	श्री एस०के०बनर्जी	संयुक्त सचिव, आवास, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ ।
5-	श्री एस०पी०एस०चौहान	अपर जिलाधिकारी (नगर), मेरठ ।
6-	श्री अब्दुल फहीम	सभासद, नगर महापालिका, मेरठ ।
7-	श्री डालचन्द्र प्रधान	सभासद, नगर महापालिका, मेरठ ।
8-	श्री महावीर जैन	सभासद, नगर महापालिका, मेरठ ।
9-	डा० प्रेमप्रकाश शर्मा	सभासद, नगर महापालिका, मेरठ ।
10-	श्री तेजपाल सिंह	मुख्य नगर अधिकारी, नगर महापालिका, मेरठ ।
11-	श्री आर०के०भटनागर	संयुक्त निदेशक, उद्योग, मेरठ ।
12-	श्री बी०बी०सिंह	अधीक्षण अभियन्ता-विद्युत, नगर क्षेत्र, मेरठ ।
13-	श्री एस०पी०श्रीवस्ताव	अधीक्षण अभियन्ता, विद्युत ग्रामीण क्षेत्र, मेरठ ।
14-	श्री अरविन्द कुमार द्विवेदी	उप आवास आयुक्त, उ०प्र०आ०वि०परि०, मेरठ ।
15-	श्री ओ०एन०द्विवेदी	अधीक्षण अभियन्ता, जलनिगम, मेरठ ।

प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 11-1-93 के कार्यवृत्त से सम्बन्धित अनुपालन आख्या बैठक में प्रस्तुत की गयी । मद संख्यावार निम्नानुसार निर्णय लिये गये ।

मद संख्या - 15

महायोजना के पुनरीक्षण के सम्बन्ध में।

बैठक में अवगत कराया गया कि महायोजना का पुनरीक्षित प्रारुप सुझाव/आपत्तियों हेतु प्रकाशित कराकर विभिन्न निर्धारित स्थानों पर निरीक्षण एवं विक्रय हेतु उपलब्ध करा दिया गया है। प्राप्त आपत्तियों/सुझावों की सुनवाई हेतु उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति गठित किये जाने का निर्णय लिया गया जिसमें निम्न सदस्य नामित किये गये :-

1- जिला प्रशासन के प्रतिनिधि के रुप में अपर जिलाधिकारी, (नगर), मेरठ।

2- महापालिका के नामित सभासद श्री महावीर जैन।

3- श्री एम०पी०अनेजा, वरिष्ठ नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, लखनऊ।

बैठक में यह निर्णय भी लिया गया कि पुनरीक्षित प्रारुप को शहर के निर्धारित विभिन्न कार्यालयों आदि में ऐसे स्थानों पर रखा जाये ताकि जनसामान्य को आसानी से उपलब्ध एवं दृष्टव्य हो सके। महायोजना के पुनरीक्षित प्रारुप को प्रमुख पुस्तकालयों जेसे टाउन हाल पुस्तकालय तथा गवर्नमेन्ट कालेज पुस्तकालय में रखे जाने का निर्णय भी लिया गया।

मद संख्या - 1

प्राधिकरण के कार्यकलापों तथा वर्तमान स्थिति के सम्बन्ध में समीक्षात्मक टिप्पणी।

गंगानगर एक्सटेंशन योजना के अन्तर्गत अर्जन हेतु प्रस्तावित ग्राम अब्दुल्लापुर की 246.93 एकड भूमि के सम्बन्ध में पुन: विस्तार से विचार विमर्श किया गया। यह निर्णय लिया गया कि मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रशनगत भूमि के अर्जन की आवश्यकता के सम्बन्ध में लाभ हानि के आधार पर विस्तृत परीक्षण करा लिया जाये। इस बीच जिलाधिकारी/शासन स्तर पर अर्जन की कार्यवाही की वर्तमान स्थिति के परिप्रेक्ष्य में विधिक दृष्टिकोण से परीक्षण भी करा लिया जाये, जिसके लिये जिलाधिकारी द्वारा प्रारम्भ से लेकर

अब तक की सम्पूर्ण कार्यवाही का अध्यावधिक विवरण एवं प्रशनगत अधिग्रहण के सन्दर्भ में समस्त संगत तथ्य भूमि अध्याप्ति निदेशालय एवं आवास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन को उपलब्ध कराया जायेगा । तत्पश्चात ही स्पष्ट प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।

मद संख्या - 2

मेरठ विकास प्राधिकरण के स्टाफिंग पैटर्न के सम्बन्ध में ।

बैठक में अवगत कराया गया कि स्टाफिंग पैटर्न, दैनिक वेतन/वर्कचार्ज पर कार्यरत कर्मचारियों/अभियन्ताओं आदि की पारिश्रमिक दरों में वृद्धि किये जाने एवं विसंगतियाँ दूर किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव तथा 64 कर्मचारियों के नियमितीकरण से सम्बन्धित प्रकरण प्राधिकरण द्वारा शासन को शीघ्रातिशीघ्र निर्णय हेतु सन्दर्भित किये जा चुके हैं इन मामलों में शासन स्तर से शीघ्र निर्णय लिये जाने हेतु पनः अनुरोध किये जाने का निर्णय लिया गया ।

मद संख्या - 3

अनाधिकृत कालोनियों की स्वीकृति के सम्बन्ध में नीति निर्धारण।

5 सहकारी समितियों तथा 12 निजी प्रोत्साहकों द्वारा प्रस्तुत तलपट मानचित्रों एवं अन्य 35 मामलों के सन्दर्भ मे निम्न निर्णय लिये गये :-

(1) स्वीकृति योग्य प्रकरणों को सक्षम स्तर से नियमानुसार स्वीकृति प्रदान की जाये ।

(2) जिन मामलों में आपत्तियाँ व्यक्त की गयी है उनमें सम्बन्धित व्यक्तियों/समितियों को आपत्तियाँ संसूचित करते हए उन्हें आपत्तियाँ दूर करने के लिये एक माह का समय दिया जाये साथ ही सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण के स्तर पर सभी 17 सम्बन्धित व्यक्तियों/समितियों के प्रतिनिधियों के साथ बैठक करके उनहें तदनुसार अवगत करा दिया जाये ।

(3) विचाराधीन प्रकरणों के तलपट मानचित्र स्वीकृत होने से पूर्व कोई निर्माण/विकास कार्य नहीं होने दिया जायें

(4) जिन 35 अन्य मामलों में समाचार पत्र के माध्यम से तलपट मानचित्र माँगे गये हैं, उनके सम्बन्धमें नीति बिषयक सुझाव विचारार्थ प्रस्तुत किये जाये ।

(5) जिन मामलों में तलपट मानचित्र स्वीकृत किये जाते हैं, उनमें आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करने हेतु एक समय सीमा निर्धारित कर दी जाये ।

(6) पुनरीक्षित शमन शुलक की दर रु० 10,000-00 प्रति एकड निर्णय की तिथि से लागू समझा जाये तथा जिन मामलों में शमन के आदेश उक्त तिथि से पूर्व हो चुके हैं, उन मामलों में शमन शुल्क पूर्व निर्धारित दर से ही लगाया जाये ।

मद संख्या - 4

मेरठ के श्रमजीवी पत्रकारों के लिये गंगानगर आवासीय योजना में भवन उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

कोई अन्य कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।

मद संख्या - 5

प्राधिकरण के भवनों/ भूखण्डों का मूल्यांकन।

लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से स्थिति ज्ञात हो जाने के उपरान्त परीक्षण करके आगामी प्राधिकरण बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।

मद संख्या - 6

सहकारी आवासीय समितियाँ एवं प्राईवेट डवलपर्स को भूमि का आबंटन करने के सम्बन्धमें ।

इस सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि गत बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में उत्तर प्रदेश आवास संघ से सम्बद्ध सहकारी समितियों की सूची प्राप्त की गयी है तथा समाचार पत्र के माध्यम से पंजीकरण भी खोला गया हैं यह निर्णय लिया गया कि प्राप्त प्रस्तावों का परीक्षण करके आगामी बैठक में रखा जाये ।

मद संख्या - 7

शिक्षण संस्थाओं को भू आबंटन।

इस सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि गत बैठक में लिये गये निर्णयानुसार निम्न विद्यालयों को भूमि दिये जाने की स्वीकृति प्रदान करने हेतु प्रस्ताव शासन को भेज दिया गया है ।

1- इन्टरनेशनल पब्लिक स्कूल, चैपल स्ट्रीट, मेरठ ।
2- वनस्थली पब्लिक स्कूल, शास्त्री नगर, मेरठ ।
3- पर्म एजूकेशन एवं मेडीकल ट्रस्ट, 48 यू०बी० जवाहर नगर, देहली ।
4- दीवान पब्लिक स्कूल, 220 वैस्ट एण्ड रोड, मेरठ ।

उपरोक्त के सम्बन्ध में शासकीय स्वीकृति प्रतीक्षित है । शासन से शीघ्र निर्णय हेतु पुनः अनुरोध किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या - 8

लोहिया नगर योजना के लिये अर्जित भूमि में स्थित आबादियों/ निर्माण के सम्बन्ध में भूस्वामियों के प्रत्यावेदनों के निस्तारण हेतु प्रस्ताव।

बैठक में अवगत कराया गया कि विगत बैठक के निर्णय से भूस्वामियों को अवगत करा दिया गया है तथा उनकी सहमति/प्रतिक्रया प्राप्त होने पर पूरी स्थिति स्पष्ट प्रस्ताव सहित आगामी बैठक में रखी जायेगी।

मद संख्या - 9

हर्ष नगर आवासीय योजना में नवीन हैण्डलूम मार्केट विकसित करने के सम्बन्ध में।

इस प्रकरण के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि व्यापारी संघ से पुनः वार्ता करके स्पष्ट प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।

मद संख्या - 10

प्राधिकरण की स्पोर्टस गुडस काम्पलैक्स योजना के अन्तर्गत मैसर्स दीवान रबर इन्डस्ट्रीज लि० की भूमि के समायोजन का प्रस्ताव।

इस सम्बन्धमें विधिक परीक्षण के उपरान्त स्पष्ट प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या - 11,12,13 व 14

कोई अन्य कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।

अन्य बिन्दु :-

(1) बैठक में अवगत कराया गया कि शहर से पशुपालकों को अन्यत्र स्थानान्तरित किये जाने के उददेश्य से गठित समिति की रिर्पोट अभी प्राप्त नहीं हुई है। निर्णय लिया गया कि रिर्पोट प्राप्त होने पर उसकी प्रति सभी सदस्यों को प्रेषित की जाये।

(2) शास्त्री नगर में इनर रिंग रोड को पूर्ण करने के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि उक्त मार्ग को शीघ्र पूर्ण किये जाने की आवश्यकता को देखते हए आवास विकास परिषद से इसके सम्बन्ध में अनुरोध किया जाये, जिसके लिये मण्डलायुक्त के माध्यम से आयुक्त, आवास विकास परिषद, लखनऊ को शीघ्र पत्र प्रेषित किया जाये।

(3) बैठक में मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा विगत तीन बर्षो में कुल निबन्धन शुल्क से प्राप्त एक प्रतिशत धनराशि के आय एवं व्यय का विवरण प्रस्तुत किया गया। यह निर्णय लिया गया कि उप आवास आयुक्त, मेरठ आवास विकास परिषद द्वारा भी कुल निबन्धन शुल्क से प्राप्त एक प्रतिशत धनराशि के विगत तीन बर्षो की आय व्यय का विवरण आवास विकास परिषद से प्राप्त करके आगामी बैठक में प्रस्तुत करेंगे।

इसी प्रकार आवास विकास परिषद द्वारा मलवा शुल्क के रुप में प्राप्त धनराशि के सम्बन्ध में विगत तीन बर्षो की आय व्यय का विवरण प्रस्तुत करने हेतु अनुरोध किये जाने का निर्णय भी लिया गया ।

(4) यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण द्वारा शहर में कराये जाने वाले सौन्दर्यीकरण के कार्यो में प्राथमिकताओं का निर्धारण किया जाये तथा यथा सम्भव पुराने शहर के बिल्टअप एरिया में भी उपयुक्त कार्य कराये जायें ।

बैठक दिनाँक 8-4-93 में रखे गये प्रस्ताव ।

मद संख्या - 1

बर्ष 1993-94 का बजट प्रस्ताव ।

बैठक में अवगत कराया गया कि वित्तीय बर्ष 1992-93 में राजस्व आय एवं पूँजीगत आय क्रमशः रु० 1078 लाख तथा रु. 13757 लाख अनुमानित थी जिसके विरुद्ध राजस्व आय एवं पूँजीगत आय क्रमशः रु० 252 लाख तथा रु० 6295 लाख प्राप्त हुई । इस प्रकार राजस्व प्राप्तियाँ तथा पूँजीगत प्राप्तियों का सकल योग रुपये 6547 लाख रहा । राजस्व प्राप्तियों के अन्तर्गत भवन नियन्त्रण मदों से अनुमानित प्राप्ति रु० 90.50 लाख के विरुद्ध केवल रु० 50.52 लाख की प्राप्ति हो सकी । इसका कारण यह रहा कि प्राधिकरण द्वारा बढायी गयी दरों का शासन स्तर से उक्त वित्तीय बर्ष में अनुमोदन प्राप्त न हो सका । इसके अतिरिक्त भवनों/भूखण्डों के पंजीकरण से रु० 616.05 लाख की अनुमानित आय जिसके लिये सभी महत्वपूर्ण योजनाओं के अन्तर्गत पंजीकरण खोले गये थे, के विरुद्ध केवल रु० 35 लाख की आय प्राप्त हुई । इसका कारण माँग में कमी तथा बाजार परिस्थितियाँ अनुकूल न होना रहा । पूँजीगत आय के प्रमुख स्रोत भवनों/भूखण्डों की बिक्री तथा वित्तीय संस्थाओं से प्राप्त होने वाला ऋण है । भवनों/भूखण्डों की बिक्री तथा बल्क सेल से रु० 5158 लाख की सम्भावित आय के विरुद्ध रु० 2245 लाख की प्राप्ति हुई । कमी का मुख्य कारण बल्क सेल से प्रस्तावित आय न हो पाना रहा । इसी प्रकार हडको, नेशनल कैपिटल रीजन प्लानिंग बोर्ड, नेशनल हाऊसिंग बैंक तथा अन्य वित्तीय

संस्थाओं से रु० 7045 लाख का ऋण प्राप्त होना सम्भावित था परन्तु हडको के ऋण का प्रतिदान समय से न हो पाने के कारण अगली किश्तें अवमुक्त न हो सकी । इस प्रकार वित्तीय बर्ष में विभिन्न संस्थाओं से कुल रुपये 2661.00 लाख का ऋण प्राप्त हो सका ।

उपरोक्त आय के अनुपात में ही बर्ष 1992-93 का कुल व्यय सीमित रख गया । राजस्व व्यय के अन्तर्गत कार्यालय, विज्ञापन, स्टेशनरी, कानूनी मद नियोजन एवं परामर्श आदि सम्बन्धित व्ययों में विशेष मितव्ययता बरती गयी है । वित्तीय बर्ष 1992-93 में निर्माण कार्यों की अपेक्षा विकास कार्यों पर अधि बल दिया गया ताकि आवासीय कालोनियों को शीघ्र विकसित करके बसाया जा सके ।

वित्तीय बर्ष 1992-93 का वास्तविक भौतिक एवं वित्तीय उपलब्धियों को ध्यान में रखते हुए बर्ष 1993-94 का संतुलित एवं समुचित आकार का बजट प्रस्तुत किया गया । वित्तीय बर्ष 1993-94 में राजस्व प्राप्तियों से रु० 532.31 लाख तथा पूँजीगत प्राप्तियों से रु० 8847.51 लाख की आय प्रस्तावित है । गत बर्ष का अवशेष रु० 2.56 लाख जोडने पर सकल आय रु० 9382.38 लाख अनुमानित राजस्व प्रात्याँ मुख्यत: भवन नियन्त्रण मदों तथा पंजीकरण से प्राप्त होती है । भवन नियन्त्रण मदों में रु० 93.00 लाख तथा पंजीकरण से रु० 262.81 लाख की आय अनुमानित की गयी है । पूँजीगत प्राप्तियों में भवनों/भूखण्डों की बिक्री एवं बल्क सेल से 3846.7६ लाख की आय का अनुमान हैं वित्तीय संस्थाओं तथा हडको, नेशनल कैपिटल रीजन प्लानिंग बोर्ड तथा अन्य बैंकों से वित्तीय बर्ष 1993-94 में रु० 4600.00 लाख ऋण के रुप में प्राप्त होना प्रस्तावित है, जिसमें मुख्य रुप से राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र, प्लानिंग बोर्ड से रु० 2400.00 लाख, जिसमें रु० 800 लाख चालू योजनाओं हेतु तथा रु० 1600.00 लाख न्यू टाउनशिप विकास के अन्तर्गत प्राप्त होना प्रस्ताबित हैं

वित्तीय बर्ष 1993-94 में राजस्व व्यय एवं पूँजीगत व्यय हेतु क्रमश: रु० 314.75 लाख तथा रु० 8999.91 लाख कुल रु० 9314.66 लाख का व्यय प्रस्तावित किया गया है । राजस्व व्यय के अन्तर्गत बर्ष 1992-93 में बरती गयी मितव्ययता को 1993-94 में बनाये रखने हेतु गत बर्ष से भी कम की व्यवस्था

प्रस्तावित की गयी है जो विगत तीन बर्षो के निम्न आकडों से परिलक्षित होता है ।

मद	1990-91 (लाखों में)	1991-92	1992-93	1993-94 प्रस्तावित
कार्यालय व्यय	21.72	31.26	20.58	20.75
विज्ञापन, कानूनी व्यय, प्रिन्टिंग स्टेशनरी, नियोजन परामर्श, पैट्रोल आदि	125.09	130.32	83.36	79.50

पूँजीगत व्यय में विकास एवं निर्माण कार्यो पर व्यय तथा ऋण का प्रतिदान आदि सम्मिलित है । गत वित्तीय बर्ष में निर्माण कार्यो की अपेक्षा विकास कार्यो पर विशेष बल दिया गया । वित्तीय बर्ष 1993-94 में विकास कार्य को और अधिक महत्व देकर प्राधिकरण की प्रमुख योजनाओं यथा शताब्दी नगर, पल्लवपुरम, गंगानगर तथा श्रद्धापुरी आवासीय योजना में तेजी से कार्य पूर्ण कराकर आबंटियों को कब्जा दिया जाना प्रस्तावित हैं निर्माण तथा विकास कार्यो पर हुए विगत तीन बर्षो के व्यय के निम्न आकडों से विकास कार्यो पर अधिक बल दिये जाने की स्थिति स्पष्ट होती है ।

मद	1990-91 (रु० लाखों में)	1991-92	1992-93	1993-94 प्रस्तावित
निर्माण कार्य	1774.80	1979.40	1154.17	1055.00
विकास कार्य	827.07	1775.01	1126.52	1352.81

प्राधिकरण द्वारा वित्तीय बर्ष 1992-93 में मेरठ नगर के सौन्दर्यीकरण, अविकसित कालोनियों के विकास तथा आवासीय योजनाओं के निकट स्थित उन गाँवों के विकास, जिनकी भूमि अर्जित की थी, पर पर्याप्त धन व्यय किया गया है । बर्ष 1993-94 में भी नगर के सौन्दर्यीकरण हेतु रु० 50.00 लाख अविकसित कालोनियों के विकास हेतु रु० 15.00 लाख तथा योजनाओं के निकट स्थित गाँवों के विकास हेतु रु० 20.00 लाख की व्यवस्था प्रस्तावित की गयी है ।

बैठक में कम्प्यूटरीकरण पर विशेष बल दिया गया तथा यह सुझाव दिया गयाकि भवनों की डिजाईनिंग तथा आगणन आदि तैयार करने के कार्य में भी कम्प्यूटर का प्रयोग करने का प्रयास किया जाये ।

विचारोपरान्त बर्ष 1993-94 का प्रस्तावित बजट अनुमोदित किया गया ।

ह०/-
(पी०के०सिंन्हा)
उपाध्यक्ष
मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ ।

ह०/-
(एम०रामचन्द्रन)
अध्यक्ष
मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ ।