मेरठ विकास प्राधिकरण

की

52वीं बोर्ड बैठक

दिनाँक 2—8—96

का

कार्यवृत्त

मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ की बैठक दिनाँक 2-8-96

समय : 12-00 बजे (मध्यान्ह)

स्थान : आयुक्त सभाकक्ष

उपस्थिति :

1-	श्री एच०एल०बिरदी	आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ ।	अध्यक्ष
2-	श्री ए०पी०सिंह,	प्रमुख सचिव, आवास विभाग, उ०प्र०शासन, लखनऊ ।	सदस्य
3-	श्री राजीव कुमार	उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, मेरठ ।	सदस्य
4-	श्री आर०पी०त्यागी	उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।	सदस्य
5-	श्रीमती अंशुलि आर्या	मुख्य नगर अधिकारी, मेरठ ।	सदस्य
6-	श्री डी०डी०बहुगुणा	उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, सहारनपुर ।	सदस्य
7-	श्री एन०एन०थपलियाल	संयुक्त निदेशक, कोषागार, मेरठ ।	सदस्य
8-	श्री आर०पी०उपाध्याय	अधीक्षण अभियन्ता, ग्रामीण क्षेत्र, उ०प्र०राज्य विद्युत परिषद,,मेरठ ।	सदस्य
9-	श्री एम०पी०अनेजा	वरिष्ठ नियोजक, उ०प्र०शासन, लखनऊ । (मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के प्रतिनिधि)	सदस्य
10-	श्री आर०सी०गोयल	अधिशासी अभियन्ता, जलनिगम, मेरठ ।	सदस्य

बैठक में मदवार निम्न निर्णय लिये गये।

मद संख्या - 1

मेरठ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनाँक 13-3-96 के कार्यवृत्त की पुष्टि।

कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी ।

मद संख्या - 2

मेरठ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनाँक 13-3-96 की बैठक में पारित विभिन्न प्रस्तावों की अनुपालन आख्या।

अनुपालन आख्या से प्राधिकरण बोर्ड के माननीय सदस्यों को अवगत कराया गया । प्रमुख सचिव, आवास, उत्तर प्रदेश शासन श्री ए०पी०सिंह ने निर्देश दिये कि भविष्य में बोर्ड बैठक में अनुपालन आख्या के पश्चात प्राधिकरण की वित्तीय बर्ष की प्रगति विवरण/आख्या भी रखी जाये ।

मद संख्या - 3

बर्ष 1996-97 का आय व्ययक ।

आय व्ययक पर विचार विमर्श के उपरान्त निम्न संशोधनों के साथ बर्ष 1996-97 का प्रस्तावित आय व्ययक अनुमोदित किया गया ।

क- शमन शुल्क की आय में काफी अधिक वृद्धि किये जाने का निर्णय लिया गया । इसका मुख्य कारण यह है कि वर्तमान प्रचलित शमन शुल्क की नियमावली में अनाधिकृत निर्माण को शमन किये जाने को स्पष्ट एवं सुगम बनाया गया हैं इससे शमन शुल्क की आय में वृद्धि होना निश्चित है । इसको दृष्टिगत रखते हुए 1.00 करोड के शमन की आय के स्थान पर 25.00 करोड की आय बर्ष 96-97 में प्राप्त करने का लक्ष्य निर्धारित किया गया ।

ख- पूँजीगत मद में बल्क लैन्ड के विक्रय से बर्ष 96-97 में 20.00 करोड की आय प्रस्तावित है । इसके स्थान पर निर्णय लिया गया कम से कम 200 करोड के मूल्य की बल्क भूमि का निस्तारण किया जाये जिससे बर्ष 96-97 में बल्क सेल से 50 करोड की आय हो सके ।

ग- पूँजीगत आय से राज्य सरकार से 1.00 करोड का लोन मिलना प्रस्तावित था इसको समाप्त कर दिया गया ।

उपरोक्त संशोधनों के उपरान्त प्राधिकरण के बर्ष 96-97 की आय में 53 करोड की बढोत्तरी करते हुए कुल आय रु० 170.50 करोड प्रस्तावित की गयी ।

मद संख्या - 4

मेरठ विकास प्राधिकरण में अनाधिकृत निर्माण/ विकास सम्बन्धी अपराधों को शमन किये जाने हेतु शासन से प्राप्त मानक उपविधि 1996 लागू किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रदेश सरकार द्वारा अपराधों का शमन उपविधि 1996 के आदर्श प्रारुप में केवल अहाते की दीवार के अनाधिकृत निर्माण पर 50 रुपये प्रति रनिंग मीटर की दर से शमन शुल्क आरोपित करने के संशोधन के साथ शेष प्रारुप को यथावत अंगीकृत किया गया।

मद संख्या - 5

लोहिया नगर में मेडीकल कालेज की स्थापना हेतु भूमि आबंटन का प्रस्ताव।

सुभारती के०के०बी० चैरेटेबिल ट्रस्ट सोसायटी को लोहिया नगर योजना के सैक्टर-ई एवं आई में 75 एकड भूमि रु०235-00 प्रति वर्गमीटर की दर से निम्न प्रतिबन्धों के साथ आबंटित किये जाने का निर्णय लिया गया।

क- संस्था को आबंटन का आफर जारी हाने के एक माह के अन्दर इनके द्वारा भूमि के कुल मूल्य का 10 प्रतिशत जमा करने के पश्चात आबंटित भूमि पर कब्जा दिया जाये।

ख- संस्था को आबंटन का आफर जारी होने के एक बर्ष के अन्दर कुल भूमि मूल्य का 25 प्रतिशत धनराशि जो पूर्व में जमा धनराशि के अतिरिक्त होगा जमा करनी होगी।

ग- संस्था अवशेष 65 प्रतिशत धनराशि छः बार्षिक किश्तों में जमा करेगी।

घ- पहली बार्षिक किश्त आबंटन पत्र/आफर जारी होने की तिथि से दो बर्ष के अन्दर देय होगी।

च- आबंटन आफर जारी होने की तिथि से भूमि के कुल मूल्य के सापेक्ष देय अवशेष धनराशि पर 21 प्रतिशत बार्षिक ब्याज दर आरोपित किया जायेगा तथा समय से भुगतान करने पर 3.5 प्रतिशत की छूट दी जायेगी।

छ- सम्बन्धित संस्था को बाहय विकास के रुप में केवल एक बिन्दुपर लिंक रोड की सुविधा दी जायेगी एवं जब लोहिया नगर योजना में ड्रेन का कार्य पूर्ण हो जायेगा तो एक बिन्दु पर ड्रेन का लिंक दिया जायेगा ।

क- संस्था को आबंटन का ऑफर जारी हाने के एक माह के अन्दर इनके द्वारा भूमि के कुल मूल्य का 10 प्रतिशत जमा करने के पश्चात आबंटित भूमि पर कब्जा दिया जाये ।

ख- संस्था को आबंटन का आफर जारी होने के एक बर्ष के अन्दर कुल भूमि मूल्य का 25 प्रतिशत धनराशि ज़ो पूर्व में जमा धनराशि के अतिरिक्त होगी जमा करनी होगी ।

ग- संस्था अवशेष 65 प्रतिशत धनराशि छः बार्षिक किश्तों में जमा करेगी ।

घ- पहली बार्षिक किश्त आबंटन पत्र/ऑफर जारी होने की तिथि से दो बर्ष के अन्दर देय होगी ।

च- आबंटन आफर जारी होने की तिथि से भूमि के कुल मूल्य के सापेक्ष देय अवशेष धनराशि पर 21 प्रतिशत बार्षिक ब्याज दर आरोपित किया जायेगा तथा समय से भुगतान करने पर 3.5 प्रतिशत की छूट दी जायेगी ।

छ- सम्बन्धित संस्था को बाहय विकास के रुप में केवल एक बिन्दु पर लिंक रोड की सुविधा दी जायेगी एवं जब लोहिया नगर योजना में ड्रेन का कार्य पूर्ण हो जायेगा तो एक बिन्दु पर ड्रेन का लिंक दिया जायेगा । संस्था द्वारा मेडीकल कालेज के लिये जल की आवश्यकंता की पूर्ति अन्डरग्राउन्ड वाटर से की जायेगी एवं उत्तर प्रदेश राज्य विद्युत परिषद से अपने व्यय पर सब स्टेशन बनाकर उर्जा प्राप्त की जायेगी ।

ज- लोहिया नगर योजना के बाहय विकास पर मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा भविष्य में जो व्यय किया जायेगा उसका समानुपातिक अंश आबंटन ऑफर जारी होने के तीन बर्ष के उपरान्त देय होगा ।

झ- उक्त आबंटन दर में निम्न कारणों से भूमि अधिग्रहण की दरों में वृध्दि होने पर बढी दर आबंटी द्वारा देय होगी ।

1- यदि सक्षम न्यायालय द्वारा भूमि अधिग्रहण की धारा-18 या अन्य धाराओं में प्रतिकर की धनराशि बढायी जाती है या

2- सक्षम न्यायालय द्वारा प्रतिकर की राशि उपरोक्तानुसार बढाने के पश्चात भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा-28ए के तहत भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा सम्बन्धित नोटिफिकेशन से सम्बद्ध अन्य कृषकों की दरें बढाये जाने की स्थिति में या

3- प्रदेश सरकार या अन्य सक्षम प्राधिकरी द्वारा भूमि अधिग्रहण की दर बढाये जाने पर।

मद संख्या - 6

डा० अम्बेडकर अखिल भारतीय समाज उत्थान चैरेटेबिल ट्रस्ट सोसायटी, मेरठ के द्वारा इंजीनियरिंग कालेज की स्थापना हेतु वेदव्यासपुरी योजनामें भूमि उपलब्ध कराये जाने की प्रार्थना के सम्बन्ध में।

डा० अम्बेडकर अखिल भारतीय समाज उत्थान चैरेटेबिल ट्रस्ट सोसायटी के द्वारा स्थापित की जाने वाली इंजीनियरिंग कालेज के लिये वेदव्यासपुरी योजना में प्रस्तावानुसार रु० 255/- प्रति वर्गमीटर की दर से भूमि उपलब्ध कराने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या - 7

मेरठ विकास प्राधिकरण की गंगानगर (एक्सटेंशन) आवासीय योजना हेतु ग्राम अब्दुल्लापुर में 211.81 एकड भूमि को अर्जन से मुक्त किये जाने हेतु प्रस्ताव।

ग्राम अब्दुल्लापुर की 219.08 एकड भूमि को बल्क सेल के रुप में आबंटित किये जाने का निर्णय लिया गया एवं इसकी प्रगति आख्या अगली बैठक में रखी जाये। इसके लिये योजना उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं मेरठ विकास प्राधिकरण संयुक्त रुप से मिलकर बनायेंगे।

मद संख्या - 8

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के बीच-बीच में लिपिकीय त्रुटि के कारण अर्जन से छूटी भूमि का अर्जन।

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

मद संख्या - 9

कर्नल दीपक सूद को रक्षापुरम योजना में आबंटित उच्च आय वर्ग भूखण्ड संख्या - 175 सैक्टर - 1 के देय दण्ड ब्याज को माफ किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमोदित किया गया कि सामान्य दर पर देय ब्याज जो 15 प्रतिशत बार्षिक है वह आबंटी द्वारा देय होगा केवल दण्डात्मक ब्याज जो 3 प्रतिशत बार्षिक है उसे माफ कर दिया जाये।

मद संख्या - 10

शताब्दी नगर आवासीय योजना में श्रीमती शुभा माहेश्वरी को आबंटित भूखण्ड सं०-ए/25 को बहाल करने के सम्बन्ध में।

श्रीमती शुभा माहेश्वरी को शताब्दी नगर आवासीय योजना में आबंटित भूखण्ड सं०- ए/25 को पुरानी नीति के अनुसार ही बहाल किये जाने पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

मद संख्या- 11

डा० नमिता चन्द्रा को रक्षापुरम योजना में आबंटित भूखण्ड पर देय ब्याज की माफी के सम्बन्ध में।

डा० नमिता चन्द्रा पर आरोपित अतिरिक्त दण्ड ब्याज की धनराशि रु० 10824.60 में से रु० 500.00 माफ किये जाने पर अनुमोदन इस प्रतिबन्ध के साथ दिया गया कि डा० नमिता द्वारा इस निर्णय के तीन माह के अन्दर अब तक देय समस्त धनराशि जमा कर दी जायेगी यदि उनके द्वारा ऐसा नहीं किया जाता है तो माफी की गयी राशि रु० 5,000-00 इनके द्वारा देय होगी।

मद संख्या - 12

स्वर्गीय श्री शिवकुमार त्यागी की जमा धनराशि उनकी पत्नी श्रीमती लोकेश त्यागी को मानवीय आधार पर वापस किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

मद संख्या - 13

श्रीमती शशि प्रभा खन्ना पत्नी स्व० श्री राजेन्द्र खन्ना को शताब्दी नगर योजना के सैक्टर-1 में भवन संख्या - बी/94 के विरुद्ध जमा धनराशि रु० 64,987.00 वापस किये जाने हेतु विचारार्थ।

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

मदसंख्या - 14

प्राधिकरण की योजनाओं में रिक्त तथा समर्पित/निरस्तीकरण के फलस्वरुप उपलब्ध हुए आवासीय भवनों/भूखण्ड के मूल्यांकन के समबन्ध में।

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

मद संख्या - 15

रक्षापुरम योजना में "इन्टरनेशनल प्रोग्रेसिव सोसायटी" मेरठ को लगभग 13,400 वर्गमीटर भूमि "स्कूल" उपयोग हेतु आबंटन के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

मद संख्या - 16

अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण के सम्बन्ध में अध्यावधिक स्थिति।

प्रस्ताव इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमोदित किया गया कि निर्धारित न्यूनतम खुले स्थान के प्रतिबन्धको शिथिल किये जाने के पूर्व श्री एम०पी०अनेजा, वरिष्ठ नियोजक एवं उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राध्किारण संयुक्त रुप से ऐसे कालोनी के नियमितीकरण के प्रस्ताव का परीक्षण करेंगे तथा जब यह दोनों अधिकारी सहमत हो तो खुले स्थान के प्रतिबन्ध पर शिथिलता प्रदान करते हुए कालोनी का नियमितीकरण किया जायेगा। यदि दोनो अधिकारियों के मतों में भिन्नता होगी तो ऐसी कालोनी के नियमितीकरण का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निर्णय हेतु रखा जायेगा।

मदसंख्या - 17

निजी निर्माताओं/प्रोत्साहकों को आवासीय कालोनी विकसित करने हेतु बल्क भूमि आबंटन किये जाने के सम्बन्ध में।

शासनादेश सं०-2805/9-आ-1-1996 दिनाँक 10 जून, 1996 के अनुसार निजी निर्माताओं/प्रोत्साहको को आवासीय कालोनी विकसित करने के लिये बल्क में भूमि आबंटन की योजना व शर्ते निर्धारण के लिये सामान्य नीति निर्धारित की गयी है। इसके अनुसार 50 एकड से अधिक के बल्क भूमि आबंटन की विस्तृत शर्तो के निर्धारण के लिये उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया। यह भी निर्देश दिये गये कि एक बार योजना के प्रकाशन के पश्चात प्रकाशित योजना की शर्तो में यदि फेर-बदल किया जाता है तो पारदर्शिता प्रदर्शित करने के लिये पुनः संशोधित शर्तो के अनुसार नई योजना प्रकाशित की जायेगी जिससे कि सभी सम्बन्धित इच्छुक कालोनाईजर/फर्म आवेदन कर सकें।

मद संख्या - 18

प्राधिकरण द्वारा योजित तथा प्राधिकरण के विरुद्ध वादों में लिखित कथन व शपथ पत्र दायर करने हेतु अनुभागाधिकारियों को अधिकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

मद संख्या - 19

मैसर्स अनुपम थियेटर्स एण्ड एक्जीवीटर्स प्राईवेट लिमिटेड द्वारा शताब्दी नगर में निर्मित किये जा रहे ग्रुप हाऊसिंग के विकास शुल्क की वसूली के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

मद संख्या - 20

विकास प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन/वर्कचार्ज कर्मचारियों को देय पारिश्रमिक के सम्बन्ध में।

दैनिक वेतन कर्मचारियों के दैनिक पारिश्रमिक बढाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनुपूरक मद संख्या - 1

आई०पी०एम० इन्स्टीटयूट को पल्लवपुरम योजना में हॉस्टल तथा गैस्ट हाऊस हेतु 3285 वर्गमीटर भूमि आबंटन के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपूरक मद संख्या - 2

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में बल्क भूमि दर का निर्धारण।

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में बल्क भूमि का विक्रय पूर्व निर्धारित दरों पर नहीं होने पर चिन्ता व्यक्त की गयी एवं बल्क भूमि के विक्रय में कालोनाईजर्स/संस्थाओं के मध्य कम्पटीशन लाने के लिये बल्क भूमि के

आरक्षित दर को प्रचलित बाजार मूल्य को ध्यान में रखते हए व्यवहारिक किये जाने का निर्णय लिया गया । इसके अतिरिक्त यह भी निर्णय लिया गया प्रारम्भ में बल्क भूमि के दर में केवल नेट रॉ लैन्ड कास्ट ही शामिल की जायेगी । इसके अतिरिक्त बाहय विकास शुल्क के रुप में धनराशि अलग से इंगित की जायेगी जो प्राधिकरण द्वारा बाहय विकास के रुप में किया गया वास्तविक व्यय के अनुसार होगी। पर्याप्त विचार विमर्श के उपरान्त प्राधिकरण की लोहियानगर, वेदव्यासपुरी एवं शताब्दी नगर योजना के लिये 50 एकड या उससे अधिक क्षेत्रफल की भूमि क्रय करने की स्थिति में रॉ लैन्ड कास्ट रु० 175/- प्रति वर्गमीटर निर्धारित की गयी । इसके अतिरिक्त बाहय विकास शुल्क के रुप में रु० 80/- प्रति वर्गमीटर निर्धारित की गयी । यह धनराशि प्राधिकरण द्वारा योजना में किये गये बाहय विकास पर होने वाले व्यय के अनुसार बढाया भी जा सकता है। इसी के अनुसार उक्त तीनों योजनाओं में बल्क भूमि दर निर्धारित की गयी । इसी के अनुसार मद संख्या -17 पर अनुमोदित बल्क भूमि के आबंटन की योजना शीघ्र प्रकाशित किये जाने का निर्णय लिया गया ।

अनुपूरक मद संख्या - 3

वेदव्यापुरी योजना में ग्राम सुन्दरा उर्फ पूठा के लिये पहुँच मार्ग निर्मित किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपूरक मद संख्या - 4

मैसर्स अन्सल हाऊसिंग एण्ड कन्स० लि० द्वारा शताब्दीनगर योजना में निर्माणाधीन 372 भवनों के निर्माण मूल्य में वृद्धि के सम्बन्ध में ।

इस बिषय में निर्णय लेने हेतु उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण एवं श्री एम०पीं०अनेजा, वरिष्ठ नियोजक की एक समिति गठित की गयी । समिति को यह भी निर्देश दिये गये कि वह इस पर तत्काल निर्णय लें ।

अनुपूरक मद संख्या - 5

डिफैन्स एन्क्लेब आवासीय योजना के पाकेट-बी में सामान्य से अधिक गहरे भूखण्डों में मिट्टी भराव हेतु आबंटियों को रिवेट दिये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपूरक मद संख्या - 6

मैसर्स दीवान रबर इन्डस्ट्री लि० के प्रत्यावेदन दिनाँक 18-6-96 जो उत्तर प्रदेश शासन को सम्बोधित है, के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपूरक मद संख्या - 7

सोलह बर्ष की सेवा पूर्ण कर लेने वाले प्राधिकरण के लिपिकीय कर्मचारियों को पदोन्नति का अगला वेतनमान रु० 1200-2040 दिये जाने का प्रस्ताव।

प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अन्त में उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण ने आज की बैठक की अध्यक्षता के लिये अध्यक्ष महोदय का आभार व्यक्त किया गया तथा उपस्थित सभी सदस्यों के लिये धन्यवाद का प्रस्ताव पारित किया गया।

ह०/-
सचिव
विकास प्राधिकरण,
मेरठ।

ह०/-
उपाध्यक्ष
विकास प्राधिकरण,
मेरठ।

ह०/-
अध्यक्ष
विकास प्राधिकरण,
मेरठ।