मेरठ विकास प्राधिकरण

71 वीं बोर्ड बैठक
दिनांक 24-5-2004

का

कार्यवृत्त

मेरठ विकास प्राधिकरण की 71 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 24–5–2004 का कार्यवृत्त

मेरठ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 71वीं बैठक दिनांक 24–5–2004 को आयुक्त कार्यालय के सभाकक्ष में अध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ की अध्यक्षता में अपरान्ह 3.30 बजे प्रारम्भ हुई। सर्वप्रथम सचिव द्वारा बोर्ड के अध्यक्ष महोदय तथा माननीय सदस्यों का स्वागत किया गया। बैठक में निम्नलिखित अधिकारी एवं सदस्य उपस्थित थे :–

1–	श्री राजीव कुमार आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ।	अध्यक्ष
2–	श्री एस0के0त्रिवेदी उपाध्यक्ष मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।	उपाध्यक्ष
3–	श्री जे0एस0 मिश्र सचिव, आवास उ0प्र0 शासन, लखनऊ।	सदस्य
4–	श्री रामवृक्ष प्रसाद विशेष सचिव उ0प्र0 शासन लखनऊ	विशेष आमन्त्री
5–	श्री विपिन कुमार द्विवेदी अपर निदेशक–उद्योग मेरठ।	सदस्य
6–	श्री राजेन्द्र सिंह नगर आयुक्त, नगर निगम, मेरठ।	सदस्य
7–	श्री एस0के0जमां चीफ कोआर्डिनेटर प्लानर (प्रतिनिधि– आयुक्त, एन0सी0आर0)	सदस्य

8–	श्री राजपाल कौशिक सहयुक्त नियोजक (प्रतिनिधि– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक विभाग उ0प्र0 शासन, लखनऊ)	सदस्य
9–	श्री वाई0पी0शर्मा अधीक्षण अभियन्ता जल निगम, मेरठ।	सदस्य
10–	श्री राजेश्वर दयाल अधीक्षण अभियन्ता–विद्युत मेरठ।	सदस्य
11–	श्री सन्तोष कुमार सिंह, अपर निदेशक–कोषागार एवं पेंशन मेरठ।	सदस्य
12–	श्री राजकुमार सिंह पार्षद, नगर निगम, मेरठ।	सदस्य
13–	श्री मंगल सैन, पार्षद, नगर निगम, मेरठ।	सदस्य
14–	मौहम्मद जाहिद अंसारी पार्षद, नगर निगम, मेरठ।	सदस्य
15–	मौहम्मद अब्बास, पार्षद, नगर निगम, मेरठ।	सदस्य
16–	श्री अभय कुमार बाजपेई सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।	संयोजक

मद संख्या – 1

प्राधिकरण की 70वीं बोर्ड बैठक दिनांक 7–2–2004 के कार्यवृत्त की पुष्टि।

मेरठ विकास प्राधिकरण की प्राधिकरण की 70वीं बोर्ड बैठक दिनांक 7–2–2004 के कार्यवृत्त की निम्न संशोधनो सहित सर्वसम्मति से पुष्टि की गयी।

गरीबी रेखा के नीचे जीवन यापन कर रही महिला श्रीमती चन्दन देवीको वैम्बे योजना के अन्तर्गत आश्रय के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि श्रीमती चन्दन देवी के भवन के निर्माण पर मात्र रूपये 23,650.00 की धनराशि व्यय की जायेगी, जिसका वहन वैम्बे योजना के अन्तर्गत सूडा द्वारा किया जायेगा।

प्रस्ताव पर विचार–विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि शासनादेश दिनांक 4 मई, 1998 में अलोकप्रिय सम्पत्ति के सम्बन्ध में किये गये प्राविधान को हडको की टीम के संज्ञान में लाया जाये तथा हडको द्वारा जो कीमत उक्त अलोकप्रिय सम्पत्ति की निर्धारित की जायेगी, उस कीमत को आगामी बोर्ड बैठक में पुनः प्रस्तुत किया जाये। यदि प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उसे अनुमोदित कर दिया जाता है तो उक्त भवनों को नीलामी के माध्यम से निस्तारित किया जाये।

मद संख्या – 2

प्राधिकरण की 70वीं बोर्ड बैठक दिनांक 7–2–2004 में पारित विभिन्न प्रस्तावों की अनुपालन आख्या ।

गंगा नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत अनाधिकृत रूप से निवास कर रहे मेरठ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को दिनांक 31–5–2004 तक रहने की वैकल्पिक व्यवस्था कर लेने का नोटिस देते हुए भवन खाली कराये जाने की प्रभावी कार्यवाही दिनांक 1–6–2004 तक कराई जाने का निर्णय लिया गया।

प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं में 68 हैक्टैयर अधिगृहीत भूमि पर अवैध अतिक्रमण के सम्बन्ध में विस्तृत विचार–विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण के अधिकारीगण, राजस्व विभाग के अधिकारियों से अभिलेखों का मिलान करके यह सुनिश्चित कर लें कि चिन्हित भूमि प्राधिकरण की भूमि है। राजस्व अधिकारियों के साथ मिलकर प्राधिकरण की अधिगृहीत भूमि जिसपर अतिक्रमण है, के सम्बन्ध में 30 जून, 2004 तक कार्यवाही कर ली जाये। प्राधिकरण की भूमि पर काबिज लोगो से भूमि मुक्त कराये जाने विषयक

की जाने वाली कार्यवाही का प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

मेरठ में बारातघरों के सम्बन्ध में विस्तृत चर्चा एवं विचार–विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि जो बारातघर प्राधिकरण के नियमानुसार अथवा माननीय न्यायालयों के आदेशों के अन्तर्गत नियमित किये जा सकते हैं उन्हें नियमित किये जाने एवं जो प्राधिकरण के नियमों के तहत नियमित नही किये जा सकते उन्हें गिराने या बन्द करने की कार्यवाही 30 जून 2004 तक अनिवार्यतः पूर्ण कर ली जाये।

गरीब बच्चों की शिक्षा हेतु प्राईमरी स्कूल की व्यवस्था एवं चिकित्सा व्यवस्था हेतु प्रस्तुत की गयी अनुपालन आख्या के अवलोकनोपरान्त निर्देश दिये गये कि सम्बन्धित विभागों के अधिकारियों से सामंजस्य स्थापित कर अग्रेत्तर कार्यवाही सुनिश्चित की जाये।

मेरठ विकास प्राधिकरण की 70वीं बोर्ड बैठक दिनांक 7–2–2004 के कार्यवृत्त के मद संख्या–7 एवं अनुपूरक मद संख्या–3 में किये गये आंशिक संशोधन एवं तदानुसार की गयी कार्यवाही से बोर्ड अवगत हुआ।

उपरोक्त संशोधनों के साथ सर्वसम्मति से अनुपालन आख्या का अनुमोदन किया गया।

मद संख्या – 3

प्राधिकरण का वर्ष 2003–2004 का वास्तविक एवं वर्ष 2004–05 का प्रस्तावित आय–व्ययक (बजट)

प्रस्तुत बजट पर पर्याप्त विचारोपरान्त यथाप्रस्तावित अनुमोदन प्रदान किया गया यह मत व्यक्त किया गया कि प्रशासनिक व्ययों में 0.5 प्रतिशत की कमी करने के प्रयास किये जाये तथा अनुपूरक संख्या – 4 में प्रस्तावित विजन स्टेटमेंट के अनुसार अवस्थापना के अन्तर्गत होने वाले कार्यों को भी बजट में शामिल कर लिया जाये।

मद संख्या – 4

मेरठ महायोजना–2021 के प्रारूप पर प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों हेतु गठित समिति की रिपोर्ट का प्रस्तुतीकरण एवं फाईनल महायोजना की स्वीकृति का प्रस्ताव।

मेरठ महायोजना–2021 (प्रारूप) पर विभिन्न विभागों, संस्थाओं तथा जन सामान्य से प्राप्त आपत्तियों/सुझावों पर सुनवाई हेतु प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 10,11 व 12–9–2003 को उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण एवं जिलाधिकारी महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 26–2–2004 को गठित समितियां, मेरठ विजन स्टेटमेंट में प्रेषित सुझावों, एन0सी0आर. बोर्ड के सुझावों, वरिष्ठ नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग तथा सहयुक्त नियोजक, एन0सी0आर0 सैल प्राधिकरण द्वारा प्रेषित सुझावों, विशेष सचिव शहरी नियोजन के बिन्दुओं एवं महायोजना के मुख्य बिन्दुओं के सम्बन्ध में सहयुक्त नियोजक, मेरठ द्वारा प्रस्तुतीकरण किया गया। प्राधिकरण द्वारा गठित समितियों की संस्तुतियों एवं विभिन्न विभागों के सुझावों पर विचार करते हुए स्वीकृति प्रदान की गयी तथा बोर्ड द्वारा मेरठ महायोजना मे मुख्य रूप से निम्नलिखित संशोधनों को समाविष्ट करते हुए मेरठ महायोजना–2021 को अनुमोदन प्रदान किया गया ।

1– महायोजना में दर्शित ग्रीनवर्ज (हरित पट्टी) के सम्बन्ध में विस्तार पूर्वक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि मेरठ महायोजना–2021 में ग्रीन वर्ज की चौड़ाई नगरीयकरण सीमा तथा बाहरी क्षेत्र में एन0सी0आर0 के सुझावानुसार

एन0सी0आर0 रीजनल प्लान 2021 (प्रारूप) में की गयी प्रस्तावानुसार रखे जाने का निर्णय लिया गया।

मेरठ महायोजना–2021 में प्रस्तावित नई ग्रीनवर्ज को नगरीयकरण सीमा से बाहर ही रेल एवं सडक मार्गों पर निर्धारित किये जाने का निर्णय लिया गया है।

बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि वर्तमान में मौके पर जो भी ग्रीन वर्ज है उसे स्थल पर चिन्हित कर लिया जाये और हरित पटटी को मेनटेन रखने के लिये सम्बन्धित अधिकारी/कर्मचारी की जिम्मेदारी व्यक्तिगत रुप से निर्धारित की जाये तथा चिन्हित किये गये ग्रीन वर्जमें यदि कोई निर्माण आता हो तो उसे नियमानुसार हटाये जाने तथा सम्बन्धित उत्तरदायी अधिकारी के विरुद्ध प्रभावी कार्यवाही की जाये।

उपरोक्त के अतिरिक्त ग्रीनवर्ज के अन्तर्गत एन0सी0आर0 प्लानिंग बोर्ड के प्रस्तावों के अनुसार अनुमन्य क्रियाओं की अनुमति प्रदान किये जाने का महायोजना में प्राविधान रखा जाये।

2– मेरठ महायोजना–2001 के प्रस्तावों के विरूद्ध जो अनाधिकृत निर्माण/विकास हुए हैं, उनके सम्बन्ध में विस्तारपूर्वक विचार विमर्श के उपरान्त निम्नानुसार निर्णय लिया गया :–

अ– मेरठ महायोजना–2001 में निम्न भू–उपयोग क्षेत्रों में जो निर्माण/विकास क्रियायें उच्च भू–उपयोग श्रेणी की हैं तथा जिनका समायोजन मेरठ महायोजना–2021 में उच्च भू–उपयोग श्रेणी में किया गया है, प्राधिकरण द्वारा उनका नियमितीकरण शासन द्वारा निर्धारित नियमितीकरण नीति एवं प्रक्रिया को अपनाते हुए भू–परिवर्तन शुल्क लेने के उपरान्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

ब– मेरठ महायोजना–2001 के अन्तर्गत जिन क्षेत्रों में महायोजना प्रस्तावों के विरुद्ध आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग व अल्प आय वर्ग द्वारा सामूहिक रुप से आवासीय निर्माण विकास हुआ है, ऐसे क्षेत्रों को चिन्हित कर प्रभाव शुल्क के आधार पर शासन द्वारा निर्धारित नीति के अनुसार नियमितीकरण किया जायेगा।

3– महायोजना प्रस्तावों के चरणबद्ध विकास हेतु यह निर्णय लिया गया कि महायोजना में प्रथम चरण (2004–2011) तथा द्वितीय चरण (2012 से 2021) में निर्धारित विकास क्षेत्रों में ही विकास कार्यों की अनुमति प्रदान की जायेगी। द्वितीय चरण के लिए चिन्हित क्षेत्रों में केवल शासकीय/अर्द्धशासकीय विभागों, संस्थाओं तथा ऐसे निजी विकास कर्ताओं के किसी क्षेत्र विशेष के एकीकृत विकास के लिए प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विचार कर अनुमति प्रदान की

जायेगी तथा उनके बाहय एवं आन्तरिक विकास की पूर्ण व्यवस्था विकासकर्ता द्वारा करायी जायेगी।

4– मेरठ महयोजना–2021 में नगरीय क्रियाओं के लिए जो प्रस्ताव मेरठ महायोजना–2021 की नगरीयकरण सीमा के बाहर कृषि क्षेत्र में निर्धारित किये गये हैं, उनमें किसी प्रकार का भू–उपयोग परिवर्तन या प्रभाव शुल्क देय नही होगा। केवल जोनिंग रेगुलेशन्स के आधार पर देय प्रभाव शुल्क ही प्रभावी होगा।

मद संख्या – 5

माननीय उच्चतम न्यायालय के निर्देश दिनांक 6–5–2004 के अनुपालन में हर्ष नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत अर्जित भूमि की वर्ष 2000 में की गयी नीलामी के प्रति उत्पन्न विवाद के फलस्वरूप आवंटी के प्रतिवेदन का निस्तारण।

प्रस्तुत प्रकरण पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में समस्त तथ्यों/प्रपत्रों, वादों/आदेशों एवं वस्तुस्थिति का उल्लेख करते हुए महाधिवक्ता उ0प्र0शासन की राय शासन के माध्यम से प्राप्त की जाये तदोपरान्त प्रकरण प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

मद संख्या – 6

गंगा नगर विस्तारीकरण योजना में प्रभावित कृषकों को अतिरिक्त प्रतिकर दिये जाने विषयक गंगा नगर आवासीय योजना में हुए समझौते के आधार पर गंगा नगर एक्सटेंशन योजना के अवशेष 204.912 एकड क्षेत्रफल के लिए भी समझौता करने विषयक प्रस्ताव।

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त अध्यक्ष महोदय द्वारा अवगत कराया गया कि समझौते के सम्बन्ध में पहले से ही शासनादेश विद्यमान है। अतः इस प्रस्ताव को बोर्ड के समक्ष लाने की आवश्यकता नही है। शासनादेशों में उल्लिखित प्राविधानों के अन्तर्गत प्राधिकरण कार्यवाही करे तथा किसानों के साथ समझौता हो जाने पर वस्तुस्थिति बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाये।

मद संख्या – 7

गंगा नगर एक्सटेंशन योजना की 204.912 एकड भूमि बल्क में विक्रय किये जाने हेतु प्रस्ताव।

प्रस्तुत प्रस्ताव पर्याप्त विचारोपरान्त स्वीकृत किया गया तथा बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि बल्क में विक्रय किये जाने वाली भूमि की कीमत के निर्धारण हेतु भूमि अध्याप्ति के लिये लिये जाने वाले ऋण पर किसानों को किये जाने वाले ब्याज के भुगतान से एक प्रतिशत अधिक लिया जाये तथा अन्य ब्याज की दरें AVERAGE WEIGHTED INTEREST RATE से एक प्रतिशत अधिक ली जायें।

मद संख्या – 8

गंगा नगर आवासीय योजना में स्थित अलोकप्रिय भवनों की प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदित हुडको से प्राप्त मूल्यांकन पर निविदा–सह–नीलामी पद्वति से बल्क में आवंटित भवनों का विववरण।

प्रस्तुत प्रस्ताव पर पर्याप्त विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि अलोकप्रिय भवनों को 'प्रथम आओ–प्रथम पाओ' के स्थान पर सील्ड निविदा के आधार पर विक्रय किया जाये इस प्रक्रिया को आगामी 2 माह तक लागू रखा जाये।

मद संख्या – 9

विकास प्राधिकरण की योजनाओं में पैरीफेरियल डवलपमेंट/बाहय विकास के सम्बन्ध में।

विकास प्राधिकरण की योजनाओं में पैरीफेरियल डवलपमेन्ट/बाहय विकास के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव के बारे में सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित कालौनियों के समीप प्राधिकरण द्वारा स्वीकृति प्राप्त कर पैरीफेरी पर जो कालौनियॉ विकसित की जा रही है, उन कालौनियों में वर्तमान में 125/– रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से विकसित क्षेत्रफल पर बाहय विकास शुल्क लिया जा रहा है। बाहय विकास शुल्क की यह राशि प्राधिकरण द्वारा मुख्यतया सड़क,

ड्रेन,बिजली,जलापूर्ति, सीवरेज व पार्क पर व्यय की जाती है। बाहय विकास की उक्त धनराशि की 90 प्रतिशत राशि शासनादेशानुसार अवस्थापना सुविधाओं हेतु उपयोग में लायी जाती है।

प्रकरण पर पर्याप्त विचार–विमर्श के उपरान्त मत व्यक्त किया गया कि विकास प्राधिकरण द्वारा ऐसी कालौनियों में जो प्राधिकरण की योजनाओं से लगी हुई है अथवा पैरीफेरी पर विकसित की जा रही है, उन कालौनियों में सामान्य बाहय विकास हेतु निर्धारित रुपये 125/– वर्गमीटर की दर के अतिरिक्त विकास प्राधिकरण द्वारा प्रदत्त वास्तविक बाहय विकास सुविधाओं का उपयोग करने पर सम्बन्धित योजना के बाहय विकास में उक्त सुविधाओं की की धनराशि की गणना कर विकास प्राधिकरण को देय होगी।

मद संख्या – 10

गंगा नगर योजना के अन्तर्गत 132 के0वी0 उपकेन्द्र स्थापित किये जाने हेतु भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

गंगा नगर योजना के अन्तर्गत 132 के0वी0 उपकेन्द्र स्थापित किये जाने हेतु भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर पर्याप्त विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि उ0प्र0पावर कार्पोरेशन को निःशुल्क भूमि उपलब्ध नही करायी जायेगी बल्कि प्राधिकरण द्वारा निर्धारित बल्क दरों के आधार पर भूमि दी जायेगी तदानुसार प्राधिकरण बल्क दरों से उ0प्र0पावर कार्पोरेशन को सूचित करें।

मद संख्या – 11

सैनिक विहार, पल्लवपुरम, श्रद्धापुरी फेस–द्वितीय, शताब्दी नगर एवं डा0 राम मनोहर लोहिया नगर आवासीय योजनाओं में स्थित अलोकप्रिय भवनों के आवंटन का प्रस्ताव।

प्रस्तुत प्रस्ताव पर पर्याप्त विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि अलोकप्रिय भवनों को 'प्रथम आओ–प्रथम पाओ' के स्थान पर सील्ड निविदा के आधार पर विक्रय किया जाये इस प्रक्रिया को आगामी 2 माह तक लागू रखा जाये।

मद संख्या – 12

ग्राम कसेरू बक्सर के खसरा संख्या–2 में आदर्श जोनिंग रेगूलेशन के प्राविधानों के अन्तर्गत "कृषि" भू–उपयोग में "गैस गोदाम" के निर्माण की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्तुत प्रस्ताव पर पर्याप्त विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपूरक मद संख्या – 1

मेरठ नगर की यातायात व्यवस्था को सुचारू व सरल बनाने हेतु मेवला फाटक व कंकरखेडा फाटक पर रेलवे ओवर ब्रिज बनाने के सम्बन्ध में।

प्रस्तुत प्रस्ताव पर पर्याप्त विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपूरक मद संख्या – 2

उद्योग पुरम परतापुर में मैसर्स एम0एस0 रबर उद्योग के मानचित्र स्वीकृति में सशर्त जमा विकास शुल्क की कम हुई दरों के अनुसार धनराशि वापिस किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्तुत प्रस्ताव पर पर्याप्त विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि जिन आवेदकों द्वारा अण्डर प्रोटेस्ट धनराशि जमा की गयी है उनका परीक्षण करके उपाध्यक्ष अपने स्तर पर उनकी धनराशि वापस कर दें।

अनुपूरक मद संख्या – 3

वेदव्यासपुरी योजना की 133 हैक्टैअर (328.59 एकड) भूमि बल्क में विक्रय किये जाने हेतु प्रस्ताव।

प्रस्ताव पर इस संशोधन सहित निर्णय लिया गया कि मद संख्या–7 पर लिये गये निर्णय के अनुसार दरों का नियमानुसार निर्धारण किया जाये।

अनुपूरक मद संख्या – 4

विजन स्टेटमेंट के अन्तर्गत प्रस्तावित कार्यों का कियान्वयन

विकास कार्यों के कियान्वयन हेतु 56 करोड रूपये की धनराशि से कराये जाने वाले कार्यों की सूची बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गयी। विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

अध्यक्ष महोदय एवं अन्य माननीय सदस्यों को धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक का समापन किया गया।