

सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
सहारनपुर।

63वीं बोर्ड बैठक

विचाराधीन विषयों
की सूची

दिनांक : 17 सितम्बर, 2021

समय : अपरान्ह 3.00 बजे

स्थान : सभागार, सर्किट हाऊस,
सहारनपुर।

विषय सूची

एजेन्डा आईटम सं०	विषय	पृष्ठ सं०
63/01	दिनांक 12.07.2021 को परिचालन के माध्यम से सम्पन्न हुई 62वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	01
63/02	दिनांक 05.09.2020 को सम्पन्न हुई 61वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	02 - 03
63/03	आवासीय भूखण्डों में बहु-आवासीय इकाईयों के निर्माण की अनुमति के सम्बन्ध में।	04 - 23
63/04	श्री कासिफ अफजाल पुत्र श्री अफजाल अहमद एवं श्री शिराज आलम पुत्र श्री अफजाल अहमद द्वारा ग्राम शेखवाला, परगना तहसील व जिला सहारनपुर के खसरा संख्या 92, 93, 94 तथा 95 की अपने स्वामित्व की कुल 4869.07 वर्गमी०, जो रोड वाईडिंग के पश्चात् 4559.95 वर्गमी० भूमि के भू-उपयोग 'कृषि' से 'लघु उद्योग' में परिवर्तित किये जाने के उपरान्त शमन मानचित्र की स्वीकृति के संबंध में।	24 - 50
63/05	उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में सीलिंग के अधिकार प्रतिनिधायन करने के सम्बन्ध में।	51 - 71
63/06	ऑनलाईन मानचित्र संख्या SDA/BP/20-21/0292 जो श्री आकाश द्वारा मल्हीपुर रोड पर पेट्रोल पम्प निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है, में भवन उपविधि के अनुसार आपत्ति के निराकरण हेतु।	72 - 78
63/07	उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-16 के परन्तुक के अधीन उपविधि बनाये जाने विषयक शासनादेश सं० 1243/आठ-8-2021-08विधि/2020 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-8 दिनांक 08.07.2021 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	79 - 87
63/08	वित्तीय वर्ष 2019-20 एवं वित्तीय वर्ष 2020-21 की बैलेंस शीट की स्वीकृति के संबंध में।	88 - 133
63/09	शासनादेश सं० 10/2021/396/आठ-1-21-03 टी.सी. दिनांक 22 फरवरी, 2021 कोविड-19 के दृष्टिगत आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के नियंत्रणाधीन अभिकरणों की व्यवसायिक सम्पत्तियों की किस्तों पर ब्याज की दरों में एकरूपता रखने के सम्बन्ध में।	134 - 144

63/10	आवास एवं शहरी निगोजन अनुभाग-6 के कार्यालय छाप संख्या: 625/आठ-6-21-6ई/2016 दिनांक 24फरवरी, 2021 के निर्णयानुसार साहसनपुर विकास प्राधिकरण में कार्यरत सेवानिवृत्त केन्द्रीय/अकेन्द्रीय कर्मियों को शारणादेश संख्या-30/शारणादेश संख्या-30/2016-सा-3-921/दश-2016/300/2016, दिनांक 23.12.2016 एवं शारणादेश संख्या-39/2016- सा-3-923/दश-2016-300/2016, दिनांक 23.12.2016 की प्राविधानित व्यवस्थाओं के अनुरूप सेवानिवृत्त लाभ अनुमत्य कराये जाने के संबंध में।	145 - 162
63/11	विकास प्राधिकरण (मुख्य मार्गों से राटे कतिपय भवनों के अग्रभाग की अनुरक्षण एवं मरम्मत) उपविधि-2021 विषयक जारी अधिसूचना संख्या 1984/8-3099/2182/2020 दिनांक 16 जुलाई, 2021 के अंगीकृत कराये जाने के संबंध में।	163 - 168
63/12	साहसनपुर विकास क्षेत्र के अर्न्तगत साहसनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अनाधिकृत कालोनियों/अवैध निर्माणों एवं कब्जों को धरत किये जाने एवं प्राधिकरण के अन्य कार्यों के प्रयोगार्थ जे0सी0बी0 (JCB) मशीन क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	169
63/13	स्मार्ट सिटी के अर्न्तगत जुबली पार्क एवं अम्बाला रोड पर स्थित बस-स्टैण्ड में मल्टीलेवल पार्किंग के निर्माण हेतु भूउपयोग परिवर्तन के संबंध में।	170 - 176
63/14	अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।	

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 63/01

विषय : दिनांक 12.07.2021 को परिचालन के माध्यम से सम्पन्न हुई 62वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

एजेन्डा आईटम संख्या	विषय	अनुपालन आख्या
62/01	अयोध्या नगर के सुनियोजित विकास हेतु तैयार किये जा रहे अयोध्या डेवलपमेन्ट प्लान की तरह सहारनपुर नगर का सिटी डेवलपमेन्ट प्लान तैयार किये जाने के सम्बन्ध में।	सिटी डेवलपमेन्ट प्लान तैयार किये जाने के संबंध में कन्सलटेन्ट के चयन हेतु आर0एफ0पी0 आमंत्रित कर अग्रेत्तर कार्यवाही करते हुए अनुपालन किया जा रहा है।



एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 63/02

विषय : दिनांक 05.09.2020 को सम्पन्न हुई 61वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

एजेन्डा आईटम संख्या	विषय	अनुपालन आख्या
61/01	दिनांक 03-09-2020 को सम्पन्न हुई 60वीं बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि।	कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।
61/02	वित्तीय वर्ष 2020-21 का दिनांक 31.12.2020 तक वास्तविक आंकड़े, वर्ष 2020-21 के पुनरीक्षित एवं वित्तीय वर्ष 2021-22 के प्रस्तावित आय-व्यय अनुमान की स्वीकृति के संबंध में।	कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
61/03	उ०प्र० नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) (प्रथम संशोधन) नियमावली-2021 के सम्बन्ध में आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ द्वारा जारी अधिसूचना संख्या 558/आठ-3-21-2011 विविध/13टीसी दिनांक 09 फरवरी, 2021 को अंगीकृत किये जाने के संबंध में।	शासनादेश के अनुसार अनुपालन किया जा रहा है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
61/04	आवासीय भूखण्डों में बहु-आवासीय इकाईयों के निर्माण की अनुमति के सम्बन्ध में।	मा० बोर्ड के निर्देशों के अनुपालन उपरान्त प्रस्ताव 63वीं बोर्ड बैठक के एजेन्डा-63/03 पर पुनः प्रस्तुत है।
61/05	शासन द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 में संशोधन किये जाने हेतु जारी शासनादेश संख्या-4384/8-3-11-181 विविध/2008 दिनांक 27.09.2011 के क्रम में होटल को पार्क एवं खुले स्थल, बाग-बगीचे, हरित क्षेत्र, वन क्षेत्र, संकटमय उद्योग, बाढ़ प्रभावित क्षेत्र आदि भू-उपयोगों को छोड़कर अन्य समस्त भू-उपयोगों में प्रभाव शुल्क को आरोपित न करते हुए अनुमन्य किये जाने हेतु महायोजना-2021 जोनिंग रेगुलेशन में संशोधन किये जाने के संबंध में।	मा० बोर्ड के निर्देशों के अनुपालन में गठित समिति की आख्यानुसार "वर्तमान में सहारनपुर महायोजना-2031 शासन के निर्देशानुसार तैयार की जा रही है इसलिये इस प्रकरण को स्थगित किया जाना उचित होगा।"



61/06	श्री कासिफ अफजाल पुत्र श्री अफजाल अहमद एवं श्री शिराज आलम पुत्र श्री अफजाल अहमद द्वारा ग्राम शेखवाला, परगना तहसील व जिला सहारनपुर के खसरा संख्या 92, 93, 94 तथा 95 की अपने स्वामित्व की कुल 4869.07 वर्गमी०, जो रोड़ वाईडिंग के पश्चात् 4559.95 वर्गमी० भूमि के भूउपयोग 'कृषि' से 'लघु उद्योग' में परिवर्तित किये जाने के उपरान्त शमन मानचित्र की स्वीकृति के संबंध में।	मा० बोर्ड के निर्देशों के अनुपालन उपरान्त प्रस्ताव 63वीं बोर्ड बैठक के एजेण्डा-63/04 पर पुनः प्रस्तुत है।
61/07	उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में सीलिंग के अधिकार प्रतिनिधायन करने के सम्बन्ध में।	मा० बोर्ड के निर्देशों के अनुपालन उपरान्त प्रस्ताव 63वीं बोर्ड बैठक के एजेण्डा-63/05 पर पुनः प्रस्तुत है।
61/08	खेमका नगर एवं दामोदरपुरी कालोनी के पुनरीक्षित लेआउट की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	मा० बोर्ड के निर्देशों के अनुपालन में समिति द्वारा परीक्षण कर अवगत कराया गया कि खेमका नगर एवं दामोदरपुरी कालोनी, जो कि पूर्व में विनियमित कालोनियां हैं, से सम्बन्धित अनुमोदित तलपट मानचित्रों एवं सुसंगत अभिलेखों का गहनता से अवलोकन एवं परिशीलन किये जाने के उपरान्त उपरोक्त एजेण्डा के अन्तर्गत उक्त दोनों तलपट मानचित्रों को एक ही तलपट मानचित्र में सम्मिलित कर संयुक्त रूप से खेमका नगर एवं दामोदरपुरी कालोनी के नाम से अन्य तलपट मानचित्र स्वीकृत/अनुमोदित किये जाने का तथ्यात्मक परीक्षण करने के दृष्टिगत उक्त प्रकरण को स्थगित रखा जाना उचित होगा।
61/09	ऑनलाईन मानचित्र संख्या SDA/BP/20-21/0292 जो श्री आकाश द्वारा मल्हीपुर रोड़ पर पेट्रोल पम्प निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है, में भवन उपविधि के अनुसार आपत्ति के निराकरण हेतु।	मा० बोर्ड के निर्देशों के अनुपालन उपरान्त प्रस्ताव 63वीं बोर्ड बैठक के एजेण्डा-63/06 पर पुनः प्रस्तुत है।



एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 63/03

विषय: आवासीय भूखण्डों में बहु-आवासीय इकाईयों के निर्माण की अनुमति के सम्बन्ध में।

शासन द्वारा जारी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित-2011) के संशोधन-2016 उपविधि को प्राधिकरण बोर्ड की 57वीं बैठक दिनांक 21.08.2019 में अनुमोदन प्राप्त कर लागू किया गया है। अनुमोदित भवन उपविधि में अध्याय-26 के अन्तर्गत शासकीय अभिकरण द्वारा विकसित, अनुमोदित एवं नियमित कॉलोनियों के आवासीय भूखण्डों में बहु-आवासीय इकाईयों की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड की सहमति से लागू किये जाने का उल्लेख है। बहु आवासीय इकाईयों की अनुमति विकास प्राधिकरण द्वारा "ऐसी योजनाओं को चिन्हांकित किया जाएगा जहाँ बड़े हुए घनत्व के सापेक्ष अवरस्थापना सुविधाओं का संवर्धन/सुदृढीकरण सम्भव है अथवा जहाँ विकास कार्यों का स्तर घनत्व में प्रस्तावित वृद्धि के सापेक्ष उपलब्ध है।"

भवन उपविधि के उपरोक्त प्राविधानों के क्रम में सहारनपुर नगर के अन्तर्गत अभिकरण द्वारा विकसित अनुमोदित एवं नियमित कॉलोनियों के आवासीय भूखण्डों पर प्रस्तावित बहु-आवासीय इकाईयों हेतु प्राधिकरण में प्राप्त हो रहे आवेदन/मानचित्र का निस्तारण किया जाना अपेक्षित है। इस हेतु अभिकरण द्वारा विकसित, अनुमोदित एवं नियमित कॉलोनियों के अवरस्थापना सुविधाओं का परीक्षण कर प्रस्ताव/संस्तुति हेतु प्राधिकरण स्तर पर समिति का गठन किया गया है। गठित समिति की दिनांक 07.01.2021 को बैठक आहूत की गयी। बैठक में आवासीय भूखण्डों पर बहु-आवासीय इकाईयों को अनुमन्य किये जाने से सम्बन्धित विभिन्न पहलुओं पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। समिति द्वारा अभिकरण द्वारा विकसित, अनुमोदित एवं नियमित कॉलोनियों में विकसित अवरस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण की आवश्यकता तथा आबादी में सम्भावित बढ़ोतरी के दृष्टिगत अभिकरण द्वारा विकसित, अनुमोदित एवं नियमित रामस्त कॉलोनियों के आवासीय भूखण्डों पर बहु-आवासीय इकाईयों की अनुमति से विकास शुल्क लिया जाना उचित प्रतीत पाया गया है जैसा कि उपविधि में प्राविधान है। समिति के सदस्यों द्वारा विकसित, अनुमोदित एवं नियमित रामस्त कॉलोनियों में एकरूपता से भवन उपविधि के प्रस्ताव के अनुरूप बहु आवासीय इकाईयों को अनुमन्य किया जाना उचित समझा गया।

उपरोक्तानुसार अभिकरण द्वारा विकसित, अनुमोदित एवं नियमित रामस्त कॉलोनियों के आवासीय भूखण्डों पर बहु आवासीय इकाईयों के निर्माण हेतु प्राप्त होने वाले आवेदन पर प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति द्वारा दी गई संस्तुति की शर्तों का अनुपालन करते हुए प्रस्तावित भवन उपविधि के प्राविधानों के अन्तर्गत मानचित्रों की स्वीकृति/अनुमति प्रदान कराने से सम्बन्धित प्रस्ताव सहारनपुर विकास प्राधिकरण की 61वीं बोर्ड बैठक दिनांक 05.03.2021 में मा0 बोर्ड के विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया था जिस पर मा0 बोर्ड द्वारा निर्देशित किया गया कि "इस व्यवस्था को लागू किये जाने के सम्बन्ध में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि तथा वर्तमान में शासन द्वारा निर्गत/प्रभावी व्यवस्थाओं के आलोक में अन्य प्राधिकरणों यथा लखनऊ, गाजियाबाद, मेरठ, मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरणों से जानकारी प्राप्त करते हुए सम्पूर्ण औचित्य के साथ प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जायें" अनुपालन में लखनऊ विकास प्राधिकरण को पत्र संख्या 84/61वीं बोर्ड बैठक/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 09 अप्रैल, 2021 एवं 246/1/61वीं बोर्ड

बैठक/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 25 मई, 2021, मेरठ विकास प्राधिकरण को पत्र संख्या 86/61वीं बोर्ड बैठक/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 09 अप्रैल, 2021 एवं 246/61वीं बोर्ड बैठक/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 25 मई, 2021, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को पत्र संख्या 85/61वीं बोर्ड बैठक/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 09 अप्रैल, 2021 एवं 247/61वीं बोर्ड बैठक/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 25 मई, 2021, मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण को पत्र संख्या 87/61वीं बोर्ड बैठक/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 09 अप्रैल, 2021 एवं 245/61वीं बोर्ड बैठक/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 25 मई, 2021 प्रेषित कर जानकारी चाही गयी थी। मेरठ विकास प्राधिकरण से पत्र संख्या 265/सीटीपी/2021 दिनांक 15.09.2021 एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से पत्र संख्या-558/सीएटीपी/2020-21 दिनांक 15.09.2021 प्राप्त हुआ है। जहाँ पर अध्याय-26 की प्रक्रिया लागू है।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा अपने-अपने प्राधिकरण क्षेत्र की आवश्यकताओं के अंतर्गत अध्याय-26 को अंगीकृत किया है। सहारनपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र की अपनी कुछ परिस्थितियां हैं, जो गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं मेरठ विकास प्राधिकरण से भिन्न हैं। सहारनपुर विकास प्राधिकरण में भू-स्वामियों/आर्किटेक्ट द्वारा समय-समय पर अध्याय-26 को लागू करने की अपेक्षा की गयी है।

उपरोक्त के क्रम में अवगत कराना है कि प्रकरण पर आवासीय भूखण्डों पर बहु आवासीय इकाईयों की अनुमति पर निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत की गयी संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है :-

- 1- सुनिश्चित विकास की दृष्टि से न्यूनतम विद्यमान 12 मी0 रोड पर ही उपरोक्त अनुमत्य होगा।
- 2- अध्याय-26 में भूखण्ड क्षेत्रफल, ऊँचाई, न्यूनतम क्षेत्रफल, सैट बैक, पार्किंग आदि के संबंध में उल्लिखित प्रस्तरों का अनुपालन किया जाएगा।
- 3- अवस्थापना सुविधा पर पडने वाले भार के दृष्टिगत दो गुना बाह्य विकास शुल्क के बराबर शुल्क लिया जाएगा।

अतः उपरोक्तानुसार भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित) के अध्याय-26 के अन्तर्गत आवासीय भूखण्डों में बहु-आवासीय इकाईयों के निर्माण की अनुमति के संबंध में प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।



अध्याय-26

आवासीय भूखण्डों में बहु-आवासीय इकाइयों के निर्माण हेतु अपेक्षाएँ

- 1 सामान्य अपेक्षाएँ (i) महायोजना में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में आवासीय भूखण्डों पर इस उपविधि के प्राविधानों के अधीन बहु-आवासीय इकाइयों की अनुमति देय होगी।
(ii) शासकीय अभिकरणों द्वारा विकसित/अनुमोदित योजनाओं/ले-आउट प्लान्स के अन्तर्गत बहु-आवासीय इकाइयों की अनुमति ले-आउट प्लान के प्राविधानों के अनुरूप दी जाएगी। विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा ऐसी योजनाओं को चिन्हांकित किया जाएगा जहाँ बड़े हुए घनत्व के सापेक्ष अवरथापना सुविधाओं का संवर्धन/सृष्टीकरण सम्भव है, अथवा जहाँ विकास कार्यों का स्तर घनत्व में प्रस्तावित वृद्धि के सापेक्ष उपलब्ध है।
- 2 भूखण्ड का क्षेत्रफल भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 150 वर्ग मीटर तथा अधिकतम क्षेत्रफल 2000 वर्ग मीटर से कम होगा।
- 3 पहुँच मार्ग शासकीय अभिकरणों द्वारा विकसित/अनुमोदित योजनाओं/ले-आउट प्लान्स जो विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा चिन्हांकित की जाएगी, के अन्तर्गत भूखण्ड न्यूनतम 9 मीटर चौड़ी विद्यमान सड़क पर स्थित होगा, जबकि नई प्रस्तावित की जाने वाली आवासीय योजनाओं में भूखण्ड न्यूनतम 12 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित होगा।
- 4 आवासीय इकाई का न्यूनतम तल क्षेत्रफल एवं इकाइयों की संख्या आवासीय इकाई का न्यूनतम तल क्षेत्रफल 65 वर्ग मीटर होगा तथा आवासीय भूखण्डीय विकास में अधिकतम 20 इकाइयाँ अनुमन्य होंगी। 300 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड पर प्रत्येक तल पर एक ही आवासीय इकाई अनुमन्य होगी जबकि 300 वर्ग मीटर से बड़े भूखण्डों में 300 वर्गमीटर के पश्चात् प्रत्येक 100 वर्ग मीटर क्षेत्रफल पर एक अतिरिक्त आवासीय इकाई अनुमन्य होगी। भवन की अधिकतम ऊँचाई रिट्ल्ट फ्लोर सहित 15 मीटर होगी। 300 वर्ग मीटर तक के भूखण्डों में रिट्ल्ट एवं तीन मंजिलों तथा 300 वर्ग मीटर से बड़े भूखण्डों में रिट्ल्ट एवं चार मंजिलों का निर्माण अनुमन्य होगा।
- 5 भवन की अधिकतम ऊँचाई (i) भवनों में सैट-बैक निम्नवत् होंगे-

6 सैट-बैक भू-आच्छादन एफ.ए.आर.

भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	सैट-बैक (मीटर)			
	अग्र भाग	पृष्ठ भाग	पार्श्व-1	पार्श्व-2
(क) रो-आउसिंग				
150 से अधिक 300 तक	3.0	3.0	-	-
(ख) सेमी-डिटेच्ड				
300 से अधिक 500 तक	4.5	4.5	3.0	-
(ग) डिटेच्ड				
500 से अधिक 1000 तक	6.0	6.0	3.0	1.5
1000 से अधिक 1500 तक	9.0	6.0	4.5	3.0
1500 से अधिक 2000 से कम	9.0	6.0	6.0	6.0

(ii) भवनों में भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. निम्नवत् होंगे-

भूखण्ड का क्षेत्रफल	भू-आच्छादन(प्रतिशत)	एफ.ए.आर.
150 से अधिक 300 तक	65	1.75
300 से अधिक 500 तक	50	1.50
500 से अधिक 2000 से कम	45	1.25

- 26.7 पार्किंग व्यवस्था (i) आवासीय इकाई के निर्मित क्षेत्रफल के अनुसार निम्नवत पार्किंग का प्राविधान करना होगा।

आवासीय इकाई का निर्मित क्षेत्रफल	प्रत्येक आवासीय इकाई हेतु समान कार स्थल की संख्या
100 वर्गमी. तल क्षेत्रफल तक	01
100 से अधिक-150 वर्गमी. तल क्षेत्रफल तक	1.25
150 वर्गमी. से अधिक तल क्षेत्रफल	1.50

- (ii) 'समान कार स्थल' के लिए सर्कुलेशन एरिया सहित निम्न मानक होंगे

- (क) खुले क्षेत्र में पार्किंग : 23 वर्ग मीटर
 (ख) कवर्ड पार्किंग : 28 वर्ग मीटर
 (ग) बेसमेन्ट में पार्किंग : 32 वर्ग मीटर

- (iii) पार्किंग के प्रयोजनार्थ रिटल्ट पलोर अनिवार्य होगा। रिटल्ट का उपयोग केवल पार्किंग के प्रयोजनार्थ ही किया जाएगा। इसमें जीना/लिफ्ट के अतिरिक्त किसी भी प्रकार का निर्माण नहीं होगा।

26.8 अन्य
अपेक्षाएँ

- (I) उपयुक्तानुसार भूखण्डों पर बहु-आवासीय इकाईयाँ अनुमन्य किये जाने से पूर्व आवेदक से उ.प्र. नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 के प्राविधाननुसार विकास शुल्क जमा कराया जाएगा।
- (ii) नियोजित कालोनियों में एक से अधिक भूखण्डों को समेकित (Amalgamate) कर यह सुविधा अनुमन्य नहीं होगी।
- (iii) सम्बन्धित कालोनी/क्षेत्र (अनुमोदित ले-आउट प्लान से आच्छादित क्षेत्र) की डेन्सिटी महायोजना/जोनल डेवलपमेन्ट प्लान में निर्धारित अधिकतम डेन्सिटी की सीमा के अन्तर्गत होनी चाहिए अन्यथा डेन्सिटी में संशोधन हेतु प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार कार्यवाही करने के उपरान्त ही इकाईयों का निर्माण अनुमन्य किया जाएगा।
- (iv) भवन की स्ट्रक्चरल सेफ्टी के सम्बन्ध में मानचित्र स्वीकृति के समय स्ट्रक्चरल इन्जीनियर का प्रमाण-पत्र प्राधिकरण में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।
- (v) भवन की ऊँचाई ए.एस.आई. के रेगुलेटेड एरिया, एयरपोर्ट फनल जोन तथा अन्य स्टैच्यूटरी नियन्त्रण (यदि हो), आदि से नियन्त्रित होगी।
- (vi) भवनों का नियोजन, अभिकल्पन एवं निर्माण नेशनल बिल्डिंग कोड-2005 के भाग-4 'फायर एण्ड लाइफ सेफ्टी' की अपेक्षानुसार अग्नि से सुरक्षा सुनिश्चित करते हुए किया जाएगा।
- (vii) भवन निर्माण सम्बन्धी अन्य अपेक्षाएँ भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों के अनुसार होगी।
- (viii) चार से अधिक आवासीय इकाईयों की स्थिति में उ.प्र. अपार्टमेंट (निर्माण, स्वामित्व और अनुक्षण का संवर्धन) अधिनियम, 2010 एवं तदधीन बनाए गए कानून एवं वार्ड लाज प्रभावी होंगे।



कार्यालय सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।

संख्या : 122/स0वि0प्रा0/2020

दिनांक : 30-12-2020

- 1- सहसुक्त नियोजक,
साम्भागीय नियोजन खण्ड, मेरठ।
- 2- सहायक नगर नियोजक,
विकास प्राधिकरण, मेरठ।
- 3- अधिशारी अभियन्ता
विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।
- 4- अधिशारी अभियन्ता
जल निगम, सहारनपुर।
- 5- अधिशारी अभियन्ता (निर्माण)
नगर निगम, सहारनपुर।
- 6- अधिशारी अभियन्ता (जल कल)
नगर निगम, सहारनपुर।
- 7- अधिशारी अभियन्ता
नगरीय विधुत वितरण खण्ड-प्रथम,
सहारनपुर।

कृपया भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) में संशोधन 2019 एवं अपराधों का शमन उपविधि-2009 के अध्याय-26 (आवासीय भूखण्डों में बहु-आवासीय इकाईयों के निर्माण हेतु अपेक्षाएं) के संदर्भ में सहारनपुर में अवस्थापना सुविधाओं का संवर्धन/ सुदृढीकरण सम्भव है, अथवा जहाँ विकास कार्यों का स्तर घनत्व में प्रस्तावित वृद्धि के सापेक्ष उपलब्ध है, के सम्वन्ध में एक बैठक दिनांक 07.01.2021 को अपराह्न 12.30 बजे अधोहस्ताक्षरी के कार्यालय कक्ष में आहूत की गयी है।

कृपया नियत तिथि, समय व स्थान पर बैठक में प्रतिभाग करने का कष्ट करें।

सचिव

सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर।

प्रतिलिपि :

- 1- उपाध्यक्ष महोदय को अवलोकनार्थ।
- 2- सहायक अभियन्ता, स0वि0प्रा0 को आवश्यक कार्यवाही हेतु।

सचिव

सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर।

आवासीय भूखण्डों में बहु-आवासीय इकाईयों अनुमन्य किये जाने हेतु दिनांक 07.01.2021 को आयोजित बैठक का कार्यवृत्त।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 तथा संशोधित-2011 में संशोधन-2016 के अध्याय-26 के अन्तर्गत आवासीय भूखण्डों में बहु-आवासीय इकाईयों अनुमन्य किये जाने हेतु शाराकीय अभिकरणों द्वारा विकसित/अनुमोदित योजनाओं/लेआउट प्लान के अन्तर्गत बहु-आवासीय इकाईयों की अनुमति प्रदान किये जाने हेतु योजनाओं के चिन्हीकरण के संबंध में सचिव महोदय की अध्यक्षता में बैठक की गयी, जिसमें निम्नवत् उपस्थिति रही -

1	सचिव, विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।	अध्यक्ष
2	सहायक नगर नियोजक, विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।	सदस्य
3	अधिसासी अभियन्ता, विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।	सदस्य
4	अधिसासी अभियन्ता (निर्माण), नगर निगम, सहारनपुर।	सदस्य
5	अधिसासी अभियन्ता (जल कल), नगर निगम, सहारनपुर।	सदस्य
6	अधिसासी अभियन्ता, जल निगम, सहारनपुर।	सदस्य

विकास प्राधिकरण क्षेत्र में स्थित आवासीय भूखण्डों पर बहु-आवासीय इकाईयां अनुमन्य किये जाने हेतु 2050 आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में संशोधन करते हुए विकास क्षेत्र में निर्मित/विकसित/अनुमोदित योजनाओं/लेआउट प्लान/नियमित क्षेत्रों सहित प्राधिकरण द्वारा पूर्व में स्वीकृत, नियमित/नियोजित एवं स्वीकृत कालोनियों में जहाँ पर आवासीय इकाईयों की मांग है, को पूर्ण करने हेतु इस प्राविधान को लागू किये जाने की अपेक्षा की गयी है। प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत तथा नियोजित योजनाएँ, जिनमें बहु आवासीय इकाईयां अनुमन्य की जानी है, उनका प्राधिकरण द्वारा चिन्हांकन किये जाने की अपेक्षा की है। बहु-आवासीय इकाईयों को अनुमन्य किये जाने से क्षेत्र में स्थित अवस्थापना सुविधाओं पर अतिरिक्त भार के दृष्टिगत तथा यातायात के सुचारु संचालन हेतु न्यूनतम 9.00 मी0 चौड़े मार्ग पर ही बहु-आवासीय इकाईयां ही अनुमन्य होगी तथा पार्किंग हेतु स्टिल्ट अनिवार्य होगा। भवन की ऊँचाई अधिकतम 15.00 मी0 अनुमन्य होगी। भूखण्ड का क्षेत्रफल 150-300 वर्गमी0 होने की दशा में स्टिल्ट + 3 मंजिल तथा 300.00वर्ग मी0 से अधिक होने पर स्टिल्ट +4 मंजिल का निर्माण अनुमन्य होगा। उक्त प्राविधान के दृष्टिगत क्षेत्र में अवस्थापना सुविधाओं के संवर्धन एवं सुदृढीकरण के संबंध में मुख्यतः निम्न बिन्दुओं पर चर्चा की गयी -

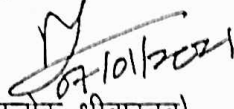
1. स्वीकृत/विकसित/नियमित कालोनियों में क्या-क्या अवस्थापना सुविधाएँ उपलब्ध है तथा योजना के भूखण्डों पर बहु-आवासीय इकाईयों की स्वीकृति से बढ़ने वाले जनसंख्या घनत्व के आधार पर क्या-क्या अतिरिक्त सुविधाएँ प्रदान की जानी आवश्यक होगी। इसका आंकलन प्राप्त कर लिया जाये।
2. वर्तमान में विद्यमान सड़कों पर "कैरिज-वे" को बढ़ाने पर आने वाले व्यय आदि का आंकलन कर लिया जाये।
3. बढ़ने वाले जनसंख्या घनत्व के सापेक्ष आवश्यक जल सुविधा तथा सीवरेज निस्तारण हेतु उपलब्ध सुविधाओं में बढ़ोत्तरी किये जाने पर आने वाले व्यय आदि का आंकलन कर लिया जाये।
4. जनसंख्या घनत्व के बढ़ने से योजना में स्थापित अवस्थापना सुविधाओं में अन्य जो भी बढ़ने वाले भार है, उसके संबंध में विस्तृत विवरण तैयार कर लिया जाये।

5. उपरोक्त के अतिरिक्त निर्मित/विकसित/नियमित क्षेत्रों में भी बहु-आवासीय इकाईयों की अनुमति प्रदान करना उचित होगा तथा इसके प्रभाव से सुविधाओं के संवर्धन/सुदृढीकरण हेतु आने वाले व्यय के लिए विकास शुल्क लिये जाने का निर्णय लिया जाना उचित होगा।

उपरोक्त बिन्दुओं पर विचार-विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि विकास शुल्क के निर्धारण के दृष्टिगत उदाहरण स्वरूप प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत की गयी किसी एक कालोनी का प्राधिकरण एवं नगर निगम द्वारा जनसंख्या घनत्व के दृष्टिगत उपलब्ध अवस्थापना सुविधाओं का परीक्षण किया जायेगा तथा इस हेतु आवश्यक आगणित विकास शुल्क के आधार पर स्वीकृत कालोनियों में भी बहु-आवासीय इकाईयों के अनुमन्य किये जाने के संबंध में नियमानुसार अनुमन्य एफ.ए.आर. तथा विकसित अवस्थापना सुविधाओं पर पडने वाला प्रभाव एवं जनसंख्या घनत्व के कारण उस पर आने वाले व्यय भार, पार्किंग सुविधा तथा ड्रेनेज का Ultimate Disposal के साथ शासनादेश का अनुपालन सुनिश्चित करने के साथ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विस्तृत प्रस्ताव/आख्या प्रेषित की जायेगी।



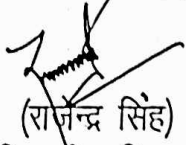
(अनिल कुमार मिश्रा)
अधिशाली अभियन्ता
विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।



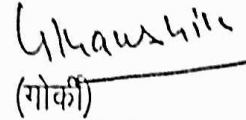
(आलोक श्रीवास्तव)
अधिशाली अभियन्ता (निर्माण)
नगर निगम, सहारनपुर।



(एस0क0सिंघल)
अधिशाली अभियन्ता (जल कल)
नगर निगम, सहारनपुर।

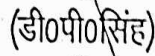


(राजेंद्र सिंह)
अधिशाली अभियन्ता
जल निगम, सहारनपुर।



(गोकी)
सहायक नगर नियोजक
विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।

अनुमोदित



(डी0पी0सिंह)
सचिव
विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।


आवासीय भूखण्डों में बहु-आवासीय इकाइयों की अनुमति के सम्बन्ध में।


भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित 2011) में संशोधन-2016 के अध्याय-26 के अन्तर्गत शासकीय अभिकरणों द्वारा विकसित/अनुमोदित/नियमित योजनाओं/लेआउट प्लान के आवासीय भूखण्डों में बहु-आवासीय इकाइयों के अनुमन्य किये जाने हेतु प्राधिकरण के स्तर पर गठित समिति की बैठक दिनांक 07.01.2021 में लिए गये निर्णय के क्रम में उदाहरण तौर पर पैरामाउन्ट टयूलिप कालोनी के तलपट मानचित्र एवं विकसित/प्रस्तावित अवस्थापना सुविधाओं का विकास प्राधिकरण के अभियन्त्रण खण्ड, मानचित्र/प्रवर्तन खण्ड तथा नियोजन अनुभाग द्वारा संयुक्त परीक्षण किया गया है। योजना के अन्तर्गत अधिकांश मार्ग 9.00मी० या इससे अधिक चौड़ाई के साथ सीवर लाईन, पानी की व्यवस्था, वर्षा जल निकासी तथा पार्को इत्यादि की सुविधा उपलब्ध है। स्वीकृत तलपट मानचित्र के अनुसार योजना में सृजित भूखण्डों के आकार, क्षेत्रफल तथा अनुमानित जनसंख्या व इस हेतु वांछित अवस्थापना सुविधाओं का भी परीक्षण किया गया। स्वीकृत कालोनी में लगभग 50 प्रतिशत लोग निवास कर रहे हैं एवं अधिकांश भूखण्डों पर 01/02 तल निर्मित है तथा कुछ भूखण्ड रिक्त हैं। भवन उपविधि के प्राविधान के अनुसार भूखण्डों पर 03 तल निर्माण अनुमन्य है।


भवन उपविधि के प्राविधानों के अनुसार आवासीय भूखण्डों पर बहु आवासीय इकाइयां अनुमन्य कराने पर योजना के अन्तर्गत घनत्व तथा अवस्थापना सुविधाओं पर अत्याधिक भार नहीं पड़ेगा। इस विकसित योजना के आवासीय भूखण्डों पर बहु आवासीय इकाइयां प्राप्त किये जाने हेतु आवेदन एक साथ प्राप्त नहीं होंगे। धीरे-धीरे आवश्यकतानुसार कालान्तर में इस प्रकार के आवेदन प्राप्त होने की सम्भावना है। अतः विकसित अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण/पुनः विकास हेतु न तो वर्तमान में आवश्यकता है और न ही इस हेतु अनुमानित व्यय का आंकलन किया जाना सम्भव है। परन्तु भविष्य में आवासीय भूखण्डों पर बहु आवासीय इकाइयां अनुमन्य किये जाने पर धीरे-धीरे कालोनियों में आवादी की वृद्धि के साथ-साथ अवस्थापना सुविधाओं पर दबाव पड़ेगा तत्समय अवस्थापना सुविधाओं की सुदृढीकरण एवं पुनर्विकास की आवश्यकता होगी। इस हेतु वांछित वित्तीय प्रबन्धन की व्यवस्था के अन्तर्गत बहु आवासीय इकाइयों के निर्माण हेतु मानचित्र की स्वीकृति के समय विकास शुल्क लिया जाना उचित होगा। बहु आवासीय इकाइयां अनुमन्य करने की दशा में उन भूखण्डों पर विकास शुल्क प्राप्त किये जाने हेतु भवन उपविधि के अध्याय-26 में प्राविधानित है। प्राप्त धनराशि को योजनावार एकत्रित करते हुए आवश्यकतानुसार अवस्थापना सुविधाओं का सुदृढीकरण/विकास में व्यय किया जाये।


अतः उपरोक्त के दृष्टिगत भवन उपविधि में किये गये प्राविधानों के अनुसार शासकीय अभिकरणों द्वारा नियोजित रूप से विकसित/अनुमोदित/नियमित समस्त योजनाओं/लेआउट प्लान के अन्तर्गत आवासीय भूखण्डों में बहु आवासीय इकाइयों के अनुमन्य किये जाने से योजना के अन्तर्गत जनसंख्या घनत्व में वृद्धि होने तथा अवस्थापना सुविधाओं पर सम्भावित अतिरिक्त


भार/दवाव का निराकरण हेतु अवरथापना सुविधाओं का सुदृढीकरण/पुनः विकास की वित्तीय आपूर्ति हेतु भूखण्डों पर बहु आवासीय इकाईयों के मानचित्रों की स्वीकृति के समय ही आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 की अधिसूचना संख्या 1811/8-3-14-211विविध/13 दिनांक 17 नवम्बर, 2014 के अनुसार (संलग्न) प्राधिकरण में प्रचलित दरों पर (बाह्य विकास शुल्क) लेते हुए अनुमन्य किये जाने हेतु संस्तुति की जाती है।



(आर0के0कौशिक)
अवर अभियन्ता
विकास प्राधिकरण, सहा0



(रमन कुमार)
अवर अभियन्ता
विकास प्राधिकरण, सहा0



(पवन कुमार शर्मा)
अवर अभियन्ता
विकास प्राधिकरण, सहा0

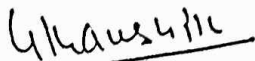

(सी0एम0अग्रवाल)
अवर अभियन्ता
विकास प्राधिकरण, सहा0


(प्रदीप कुमार शर्मा)
सहायक अभियन्ता
विकास प्राधिकरण, सहा0


(अनिल कुमार मिश्रा)
अधिशारी अभियन्ता
विकास प्राधिकरण, सहा0


(आलोक श्रीवास्तव)
अधिशारी अभियन्ता
नगर निगम, सहा0


(एस0के0सिंघल)
अधिशारी अभियन्ता
नगर निगम, सहा0


(गोकी)
सहायक नगर नियोजक
विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।



गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

पत्र संख्या

558

विकास पथ, गाजियाबाद।

1/2020-21

दिनांक

15/9/21

प्रेषक,

मुख्य नगर नियोजक,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

सेवा में,

सचिव,
सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
सहारनपुर।

विषय : आवासीय भूखण्डों में बहु-आवासीय इकाईयों के निर्माण की अनुमति के सम्बन्ध में।
महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या: 1558/61वीं बोर्ड बैठक/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 28.08.2021 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त पत्र के द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रभावी आवासीय भूखण्डों में बहु-आवासीय इकाईयों के निर्माण अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में जानकारी चाही गयी है।

उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि वर्तमान में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित-2021) में भूखण्डों पर बहु-आवासीय इकाईयों का निर्माण चिन्हित कालोनियों में दिनांक 22.01.2015 से अनुमन्य किया गया है। उक्त हेतु कालोनियों का चयन गठित समिति के माध्यम से किया गया है। सुलभ संदर्भ हेतु प्राधिकरण के आदेश दिनांक 22.01.2015 की प्रति संलग्न है।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार।

भवदीय,
15/09/21
मुख्य नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण



14

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विद्यारा पत्र, गाजियाबाद

पत्रांक

नियोज अनु० / 2015

दिनांक

कार्यालय आदेश

गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा नियोजित/विकसित आवासीय योजनाओं में 112 वर्ग मी० से 2000 वर्ग मी० तक क्षेत्रफल के एकल आवासीय भूखण्डों में बहुआवासीय इकाईयां के मानचित्रों को शासनादेश संख्या 1572/8-3-14-146धिविध/12 दिनांक 09.09.2014 के प्रावधानों के अन्तर्गत कतिपय शर्तों के साथ निम्न कालोनियों में स्वीकृत किया जायेगा :-

योजना का नाम	सेक्टर/ब्लॉक
राजेंद्र नगर	सेक्टर-2, 3, 5
इन्द्रप्रस्थ आवासीय योजना	सेक्टर-डी, ई, एफ
इन्दिरापुरम	नीतोखण्ड-1,2 व 3, शक्तिखण्ड-1,2,3 व 4, ज्ञानखण्ड-1,2,3 व 4, न्यायखण्ड-1,2 व 3, अहिंसाखण्ड-1 व 2, वैभवखण्ड, अभिखण्ड-1,2,3 व 4
कोशाम्बी	-
सर्वजयन्तीपुरम	ब्लॉक-बी, सी, डी व ई
शालीमार गार्डन एक्स-1	-
शालीमार गार्डन एक्स-2	ब्लॉक-ए, बी व सी
शालीमार गार्डन मेन	ब्लॉक-ए व बी

उपरोक्त चिन्हित की गई कालोनियों के अन्तर्गत एकल आवासीय भूखण्डों में बहु-आवासीय इकाईयां से सम्बंधित समस्त मानचित्र अधोहस्ताक्षरी के माध्यम से स्वीकृति हेतु उपाध्यक्ष महोदय को अग्रसारित किये जायेंगे, जो स्वीकृति उपरान्त मुख्य नगर नियोजक द्वारा निर्गत किये जायेंगे।

(रवीन्द्र गोडबोले)

सचिव

दिनांक 22/11/15

पृष्ठांकन सं०: 163(11)/नियोज अनु० / 15

प्रतिलिपि:

1. उपाध्यक्ष महोदय को सूचनार्थ।
2. मुख्य नगर नियोजक को अनुपालनार्थ।
3. समस्त सम्बंधितों को अनुपालनार्थ।

22/11/15

सचिव



मेरठ

पत्रांक: 265

विकास

सी.प्र.पी./2021

प्राधिकरण,

मेरठ।

दिनांक: 15/9/2021

प्रपत्र:

मुख्य नगर नियोजक,
मेरठ विकास प्राधिकरण,
मेरठ।

सेवा में:

सचिव,
सहानपुर विकास प्राधिकरण,
मेरठ।

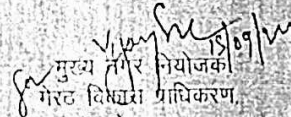
विषय-आवासीय भूखण्डों में बहु-आवासीय इकाईयों में निर्माण की अनुमति के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अपने पत्र संख्या-1557/61वीं बोर्ड बैठक/सोचि0प्रा0/2021 दिनांक 28.08.2021 को सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। जिसमें आवासीय भूखण्डों में बहु-आवासीय इकाईयों में निर्माण की अनुमति के सम्बन्ध में मेरठ विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत बहु-आवासीय इकाईयों अनुमत्य किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड में रखे गये प्रस्ताव एवं निर्णय की प्रति पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित की जा रही है।

संलग्नक:- उपरोक्तनुसार।

भवदीय,


मुख्य नगर नियोजक
मेरठ विकास प्राधिकरण,
मेरठ।

15
विप्रा

मेरठ विकास प्राधिकरण,
क्रमांक : 265/सी.पी.की. (2021)

मेरठ।
दिनांक 15/1/2021

प्रपत्रक

मुख्य नगर नियोजक,
मेरठ विकास प्राधिकरण,
मेरठ।

सेवा में

सचिव,
सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
मेरठ।

विषय-आवासीय भूखण्डों में बहु-आवासीय इकाईयों में निर्माण की अनुमति के सम्बन्ध में।

महोदय

कृपया उपरोक्त विषयक अपने पत्र संख्या-1557/61वीं बोर्ड बैठक/रा0वि0प्रा0/2021 दिनांक 28.08.2021 को सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें आवासीय भूखण्डों में बहु-आवासीय इकाईयों में निर्माण की अनुमति के सम्बन्ध में मेरठ विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत बहु-आवासीय इकाईयों अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड में रखे गये प्रस्ताव एवं निर्णय की प्रति पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित की जा रही है।

संलग्नक:- उपरोक्तनुसार।

भवदीय

15/01/21
मुख्य नगर नियोजक
मेरठ विकास प्राधिकरण,
मेरठ।

	<p>का स्वाकृति की प्रक्रिया के नीति निर्धारण के सम्बन्ध में।</p>	<p>अतिरिक्त बागपत, खेकड़ा विकास क्षेत्र में लागू नीति अन्तर्गत प्राप्त आवेदन/मानचित्रों को गठित समिति द्वारा परीक्षण करते हुए उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदन प्राप्त कर मानचित्रों को स्वीकृति करने का निर्णय लिया गया तथा बोर्ड का निर्णय प्रस्ताव सहित शासन को सूचित करने एवं समस्त स्वीकृत मानचित्रों को आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकनार्थ प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये। यह निर्णय भी लिया गया कि वर्तमान निर्माण का Status document करने के लिए Satellite imaging भी करा ली जाये।</p>
<p>नप सं० 12</p>	<p>मेरठ विकास क्षेत्र का संशोधित मेरठ महायोजना तैयार करने के सम्बन्ध में।</p>	<p>प्रस्तावानुसार अनुमोदन प्रदान किया गया।</p>
<p>भद सं० 13</p>	<p>आवासीय मूखण्डों में बहु-आवासीय इकाईयों के निर्माण की अनुमति के सम्बन्ध में।</p>	<p>बहु-आवासीय इकाईया अनुमन्य किये जाने हेतु प्रेषित प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि नियोजित एवम स्वीकृत कालोनियों से मिले ल्ले पर दो-गुणा विकास शुल्क लिया जाय। (अर्थात् एक गुणा अतिरिक्त)</p>

4

मद सं० 13

आवासीय भूखण्डों में बहु-आवासीय इकाइयों के निर्माण की अनुमति के सम्बन्ध में।

आवासीय भूखण्डों में बहु-आवासीय इकाइयों के निर्माण की अनुमति के सम्बन्ध में।

शासन द्वारा प्रेषित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित-2011) के संशोधन 2016 उपविधि को प्राधिकरण बोर्ड की 108वीं बैठक दिनांक: 07.12.2016 में अनुमोदन प्राप्त कर लागू है। अनुमोदित भवन उपविधि अध्याय-26 के अन्तर्गत शासकीय अभिकरण द्वारा विकसित एवं अनुमोदित कालोनियों के आवासीय भूखण्डों बहु-आवासीय इकाइयों की अनुमति प्राधिकरण के बोर्ड की सहमति से लागू किये जाने का उल्लेख है। यह आवासीय इकाइयों की अनुमति विकास प्राधिकरण द्वारा "ऐसी योजनाओं को चिन्हांकित किया जाएगा जहाँ बड़े हुए घनत्व सापेक्ष अवस्थापना सुविधाओं का संवर्धन/सुदृढीकरण सम्भव है अथवा जहाँ विकास कार्यों का स्तर घनत्व में प्रस्तावित वृद्धि के सापेक्ष उपलब्ध है।"

भवन उपविधि के उपरोक्त प्रावधानों के क्रम में मेरठ नगर के अन्तर्गत नियोजित कालोनियों के आवासीय भूखण्डों पर प्रस्तावित बहु-आवासीय इकाइयों हेतु प्राधिकरण में प्राप्त हो रहे आवेदन या मानचित्र निस्तारण किये जाना अपेक्षित है। इस हेतु नियोजित कालोनियों के अवस्थापना सुविधाओं के परीक्षण कर प्रस्ताव/संस्तुति हेतु प्राधिकरण स्तर पर समिति का गठन किया गया है। गठित समिति द्वारा दिनांक: 22.09.2017 को सम्पन्न हुई बैठक आवासीय भूखण्डों पर बहु-आवासीय इकाइयों को अनुमन्य किये जाने से सम्बन्धित विभिन्न पहलुओं पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया है। समिति द्वारा नियोजित कालोनियों के आवासीय भूखण्डों पर बहु आवासीय इकाइयों हेतु प्राप्त हो रहे आवेदनों, नियोजित कालोनियों में उपलब्ध अवस्थापना सुविधाओं तथा प्रस्तावित भवन उपविधि के प्रावधानों को अवलोकित होते हुए यह उचित पाया गया कि समस्त नियोजित कालोनियों के आवासीय भूखण्डों पर प्रस्तावित भवन उपविधि के अनुरूप बहु-आवासीय इकाइयों को अनुमन्य किया जाये। समस्त आवासीय भूखण्डों पर बहु आवासीय इकाइयों के निर्माण हेतु एक साथ आवेदन/प्रस्ताव साधारणतय: प्राप्त नहीं होते हैं। समय-समय पर कालान्तर में धीरे-धीरे बहु आवासीय इकाइयों के निर्माण हेतु आवेदन प्राप्त होने की सम्भावना है। अतः नियोजित रूप से अनुमोदित कालोनियों में विकसित अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण की आवश्यकता तथा आबादी में सम्भावित बढोतरी के दृष्टिगत नियोजित कालोनियों/भूखण्डों पर बहु-आवासीय इकाइयों की अनुमति में विकास शुल्क लि-

जाना उचित प्रतीत होता है जैसा कि उपविधि में प्राविधान है। तदनुसार समिति के सदस्यों द्वारा समस्त नियोजित कालोनियों में एकरूपता भवन उपविधि के प्रस्ताव के अनुरूप बहु आवासीय इकाईयों के अनुमन्य किया जाना उचित समझा। प्रकरण पर समिति द्वारा आवासीय भूखण्डों पर बहु आवासीय इकाईयों की अनुमति हेतु कुछ प्रतिबन्धों के अन्तर्गत की गई संस्तुति से सम्बन्धित विस्तृत विवरण का कार्यवृत्त संलग्न है।

नियोजित कालोनियों के आवासीय भूखण्डों पर बहु-आवासीय इकाईयों के निर्माण हेतु प्राप्त हो रहे आवेदन पर प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति द्वारा दी गई संस्तुति के शर्तों के अनुपालन कराते हुए प्रस्तावित भवन उपविधि के प्राविधानों के अन्तर्गत मानचित्रों की स्वीकृति/अनुमति प्रदान करने से सम्बन्धित प्रस्ताव बोर्ड के सम्मन विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत हैं।

-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

आवासीय भूखण्डों में बहु-आवासीय इकाईयों अनुमन्य किये जाने हेतु दिनांक: 22.09.2017 को आयोजित बैठक का कार्यवृत्त।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 यथारसंशोधित 2011 में संशोधन 2016 के अध्याय-26 के अन्तर्गत आवासीय भूखण्डों में बहु-आवासीय इकाईयों अनुमन्य किये जाने हेतु शासकीय अभिकरणों द्वारा विकसित/अनुमोदित योजनाओं/ले-आउट प्लान के अन्तर्गत बहु-आवासीय इकाईयों की अनुमति प्रदान किये जाने हेतु योजनाओं के चिह्निकरण के सम्बन्ध में सचिव महोदय की अध्यक्षता में बैठक की गयी जिसमें निम्नवत उपस्थिति रही :-

1. श्री जे0एन0रेडडी - मुख्य नगर नियोजक, मेरठ विकास प्राधिकरण।
2. श्री के0वी0वाष्ण्य - मुख्य अभियंता, नगर निगम, मेरठ।
3. श्री योगेश पाठक - अधीक्षण अभियंता (प्रतिनिधि मुख्य अभियंता) मेरठ विकास प्राधिकरण।
4. श्री आर0पी0सिंह - सहायक अभियंता (प्रतिनिधि अधिशारी अभियंता) जल निगम, मेरठ।


विकास प्राधिकरण क्षेत्र में स्थित आवासीय भूखण्डों पर बहु आवासीय इकाईयों अनुमन्य किये जाने हेतु उ0प्र0 आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में संशोधन करते हुए विकास क्षेत्र में निर्मित विकसित तथा अविकसित क्षेत्रों सहित प्राधिकरण द्वारा पूर्व में स्वीकृत, नियमित तथा इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट के समय की नियोजित एवं स्वीकृत कालोनियों में जहाँ पर आवासीय इकाईयों की मांग है को पूर्ण करने हेतु इस प्राविधान को लागू किये जाने की अपेक्षा की गयी है, प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत तथा नियोजित योजनाएँ जिनमें बहु इकाईया अनुमन्य की जानी है उनका प्राधिकरण द्वारा चिह्निकरण किये जाने की अपेक्षा की गयी है। बहु आवासीय इकाईयों को अनुमन्य किये जाने से क्षेत्र में स्थित अवस्थापना सुविधाओं पर अतिरिक्त भार के दृष्टिगत तथा यातायात के सुचारु संचालन हेतु न्यूनतम 9.0 मी0 चौड़े मार्ग पर ही बहु इकाईयों अनुमन्य की गयी है तथा पार्किंग हेतु स्टिक्ट अनिवार्य किया गया है। भवन की ऊँचाई अधिकतम 15.00 मी0 अनुमन्य की गयी है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 150-300 मी0 होने की दशा में स्टिक्ट + 3 मंजिल तथा 300.00 मी0 से अधिक होने पर स्टिक्ट + 4 मंजिल का निर्माण अनुमन्य किया गया है। उक्त प्राविधान के दृष्टिगत क्षेत्र में उपलब्ध अवस्थापना सुविधाओं के संवर्धन एवं सुदृढीकरण की आवश्यकता होगी। बैठक में अवस्थापना सुविधाओं के संवर्धन एवं सुदृढीकरण के सम्बन्ध में मुख्यतः निम्न बिन्दुओं पर चर्चा की गयी :-


1. स्वीकृत/विकसित कालोनियों में क्या-2 अवस्थापना सुविधाएँ उपलब्ध है, तथा योजना के भूखण्डों पर बहु-आवासीय इकाईयों की स्वीकृति से बढ़ने वाले जनसंख्या घनत्व के आधार पर क्या-2 अतिरिक्त सुविधाएँ प्रदान की जानी आवश्यक होगी इसका आकलन प्रदान कर लिया जाये।
2. वर्तमान में विद्यमान सड़कों पर "कैरिज वे" को बढ़ाने पर आने वाले व्यय आदि का

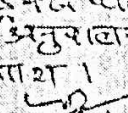
3. बढ़ने वाले जनसंख्या घनत्व के सापेक्ष आवश्यक जल सुविधा तथा सीवरेज निरतारण हेतु उपलब्ध सुविधाओं में बढ़ोतरी किये जाने पर आने वाले व्यय आदि का आकलन कर लिया जाये।
4. उक्त के अतिरिक्त जन संख्या घनत्व के बढ़ने से योजना में स्थापित अवस्थापना सुविधाओं में अन्य जो भी बढ़ने वाले भार हैं उसके सम्बन्ध में विस्तृत विवरण तैयार कर लिया जाये।
5. उपरोक्त के अतिरिक्त निर्मित/विकसित क्षेत्रों में पूर्व स्थापित कालोनियों में भी बहु-इकाईयों की अनुमति प्रदान करना उचित होगा तथा इसके प्रभाव से सुविधाओं के संवर्धन/सुदृढीकरण हेतु आने वाले व्यय के लिए विकास शुल्क लिये जाने का निर्णय लिया गया।

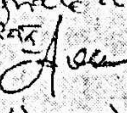
उपरोक्त बिन्दुओं पर विचार-विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि विकास शुल्क के निर्धारण के दृष्टिगत उदाहरण स्वरूप प्राधिकरण की किरसी एक योजना का तलपट मानचित्र नियोजन द्वारा अभियंत्रण अनुभाग को उपलब्ध कराया जाये जिसमें नियोजित भूखण्ड के विवरण उपलब्ध हो। उस तलपट मानचित्र के आधार पर अभियंत्रण खण्ड द्वारा जनसंख्या घनत्व के दृष्टिगत उपलब्ध अवस्थापना सुविधाओं का परीक्षण किया जायेगा तथा इस हेतु आवश्यक आगणित विकास शुल्क के आधार पर स्वीकृत कालोनियों में भी बहु-आवासीय इकाईयों के अनुमत्य किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विस्तृत प्रस्ताव/आख्या प्रेषित की जायेगी।

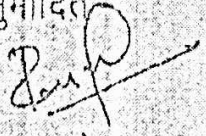
नियमावली के अनुमति पर तथा विनियमित अवस्थापना सुविधाओं पर बढ़ने वाले Impact एवं परभाव घनत्व के कारण आने वाले व्यय, पर 1237 सुविधा तथा इनके का अधिकतम distance के रत शासनादेश वा अनुसूचित सुनिश्चित करने के साथ।


(आर0पी0सिंह)
सहायक अभियंता
जल निगम,
मेरठ।


(योगेश पाठक)
अधीक्षण अभियंता
मेरठ विकास प्राधिकरण,
मेरठ।


(वे0वी0वाणीय)
मुख्य अभियंता
नगर निगम,
मेरठ।


(जे0एन0रेडडी)
मुख्य नगर नियोजक
मेरठ विकास प्राधिकरण,
मेरठ।


अनुमोदित

(राजकुमार)
सचिव
मेरठ विकास प्राधिकरण,
मेरठ।

आवासीय भूखण्डों में बहु आवासीय इकाईयों की अनुमति के सम्बन्ध में।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित 2011) में संशोधन 2016 के अध्याय-26 के अन्तर्गत शासकीय अभिकरणों द्वारा विकसित/अनुमोदित योजनाओं/ले-आउट प्लान के आवासीय भूखण्डों में बहु आवासीय इकाईयों के अनुमत्य किये जाने हेतु प्राधिकरण के स्तर पर गठित समिति की बैठक दिनांक 22.09.2017 में लिए गये निर्णय के क्रम में उदाहरण तौर पर गंगा नगर योजना के तलपट मानचित्र एवं विकसित/प्रस्तावित अवस्थापना सुविधाओं का नियोजन तथा अभियंत्रण खण्ड द्वारा संयुक्त रूप से परीक्षण किया गया है। योजनाओं के अन्तर्गत अधिकांश मार्ग 09.00 मी० या इससे अधिक चौड़ाई के साथ सीवर लाइन, पानी की व्यवस्था, वर्षा जल निकासी हेतु, विकसित पार्को हेतु, एरा०टी०पी०, अन्य सामुदायिक सुविधाएँ आदि उपलब्ध है। गंगा नगर योजना के तलपट मानचित्र के अनुसार योजना में सृजित भूखण्डों के आकार, क्षेत्रफल तथा अनुमानित जनसंख्या व इस हेतु वांछित अवस्थापना सुविधाओं आदि का भी परीक्षण किया गया। वर्तमान में गंगा नगर योजना में अनुमानित आवादी से लगभग 50 प्रतिशत कम लोग निवास कर रहे हैं और अधिकांश भूखण्ड पर एक तल भवन निर्मित है तथा कुछ भूखण्ड रिक्त हैं। भवन उपविधि के प्राविधानों के अनुसार भूखण्डों पर तीन तल निर्माण अनुमत्य है। अतः भवन उपविधि के प्राविधानों के अनुसार आवासीय भूखण्डों पर बहु आवासीय इकाईयों अनुमत्य कराने पर योजना के अन्तर्गत घनत्व तथा अवस्थापना सुविधाओं पर अत्यधिक भार नहीं पड़ेगा। यह भी उल्लेखनीय है कि नियोजित रूप से विकसित अधिकांश कालोनियों नगर निगम/नगर के बाहरी क्षेत्रों में हैं। इन विकसित योजनाओं के आवासीय भूखण्डों पर बहु-आवासीय इकाईयों प्राप्त किये जाने हेतु आवेदन एक साथ प्राप्त नहीं होंगे। धीरे-धीरे आवश्यकतानुसार कालान्तर में इस प्रकार के आवेदन प्राप्त होने की सम्भावना है। अतः विकसित अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण/पुनः विकास हेतु वर्तमान में न तो आवश्यकता है और न ही इस हेतु अनुमानित व्यय का आकलन किया जाना सम्भव है। परन्तु भविष्य में आवासीय भूखण्डों पर बहु आवासीय इकाईयों अनुमत्य किये जाने पर धीरे-धीरे कालोनियों में आवादी के वढोतरी के साथ-साथ अवस्थापना सुविधाओं पर दबाव पड़ेगा। तत्समय अवस्थापना सुविधाओं की सुदृढीकरण एवं पुनर्विकास की आवश्यकता होगी। इस हेतु वांछित वित्तीय प्रवन्धन के अन्तर्गत बहु आवासीय इकाईयों के निर्माण हेतु मानचित्र के स्वीकरण के तत्पश्चात्

बहु आवासीय इकाईयों अनुमन्य करने की दशा में उन भूखण्डों पर विकास शुल्क प्राप्त किये जाने हेतु भवन उपविधि के अध्याय-26 में प्राविधानित है। यह भी उल्लेखनीय है कि प्रत्येक कालोनिओ के आवासीय भूखण्डों पर बहु-आवासीय इकाईयों की अनुमति/स्वीकृति की सूचिवद्ध करते हुए प्राप्त विकास शुल्क मद में प्राप्त धनराशि को योजनावार एकत्रित करते हुए आवश्यकतानुसार अवस्थापना सुविधाओं का सुदृढीकरण/विकास में व्यय किया जाये।

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत भवन उपविधि में किये गये प्राविधानों के अनुसार शासकीय अभिकरणों द्वारा नियोजित रूप से विकसित/अनुमोदित समस्त योजनाओं/ले-आउट प्लान के अन्तर्गत आवासीय भूखण्डों में बहु आवासीय इकाईयों के अनुमन्य किये जाने तथा आवासीय भूखण्डों पर बहु आवासीय इकाईयों की अनुमन्य करने से योजना के अन्तर्गत जनसंख्या घनत्व में वृद्धि होने तथा अवस्थापना सुविधाओं पर सम्भावित अतिरिक्त भार/दबाव का निराकरण हेतु अवस्थापना सुविधाओं का सुदृढीकरण/पुनः विकास की वित्तीय आपूर्ति हेतु भूखण्डों पर बहु आवासीय इकाईयों के मानचित्रों की स्वीकृति के समय ही आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 की अधिरूचना संख्या: 1811/8-3-14-211 विविध/13 दिनांक 17 नवम्बर, 2014 के अनुसार (संलग्न) प्राधिकरण में प्रचलित दरों पर (वाहरा विकास शुल्क) लेते हुए अनुमन्य किये जाने हेतु संस्तुति की जाती है।



अधिशाली अभियन्ता
गंगा नगर योजना
मेरठ विकास प्राधिकरण,
मेरठ।

D/Sr

मुख्य अभियन्ता
मेरठ विकास प्राधिकरण,
मेरठ।



नगर नियोजक
मेरठ विकास प्राधिकरण,
मेरठ।



मुख्य नगर नियोजक
मेरठ विकास प्राधिकरण,
मेरठ।

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 63/04

विषय : श्री कासिफ अफजाल पुत्र श्री अफजाल अहमद एवं श्री शिराज आलम पुत्र श्री अफजाल अहमद द्वारा ग्राम शेखवाला, परगना तहसील व जिला सहारनपुर के खसरा संख्या 92, 93, 94 तथा 95 की अपने स्वामित्व की कुल 4869.07 वर्गमी0, जो रोड़ वाईडिंग के पश्चात् 4559.95 वर्गमी0 भूमि के भूउपयोग 'कृषि' से 'औद्योगिक' में परिवर्तित किये जाने के उपरान्त शमन मानचित्र की स्वीकृति के संबंध में।

श्री कासिफ अफजाल पुत्र श्री अफजाल अहमद एवं श्री शिराज आलम पुत्र श्री अफजाल अहमद द्वारा खसरा संख्या 92, 93, 94 एवं 95 ग्राम शेखवाला, परगना तहसील व जिला सहारनपुर की अपने स्वामित्व की कुल 4869.07 वर्गमी0, जो रोड़ वाईडिंग के पश्चात् 4559.95 वर्गमी0 भूमि के भू-उपयोग 'कृषि' से 'औद्योगिक' में परिवर्तन किये जाने हेतु शासन द्वारा जारी नियमावली में दिये गये विन्दुओं में निर्धारित प्रपत्र पर दिनांक 15.10.2020 को आवेदन शुल्क रू0 1000.00 सहित आवेदन किया गया।

सहारनपुर महायोजना-2021 के अनुसार उक्त खसरा संख्याओं का भू-उपयोग कृषि है। शासनादेश संख्या 812/आठ-8-2018-08/विविध/2018 दिनांक 08.06.2018 के द्वारा राज्य सरकार द्वारा प्रख्यापित उ0प्र0 सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति-2017 के अन्तर्गत परिवर्तन शुल्क में छूट की व्यवस्था की गयी है। उक्त शासनादेश के अंतर्गत योजना एवं विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली-2014 के नियम-3 के उप नियम (तीन) के अधीन उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति-2017 के आलोक में विकास प्राधिकरण में आने वाली कृषि भू-उपयोग का औद्योगिक भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम इकाईयों एवं औद्योगिक पार्क भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क से मुक्त रखने की स्वीकृति निम्नलिखित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन प्रदान की जाने की व्यवस्था दी गई है :-

- (1) उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति-2017 में परिभाषित औद्योगिक इकाईयों तथा औद्योगिक नीति में वर्णित औद्योगिक पार्क हेतु कृषि भू-उपयोग से औद्योगिक भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क से छूट की सुविधा अनुमन्य होगी।
- (2) औद्योगिक इकाईयों एवं औद्योगिक पार्क की स्थापना/संचालन 05 वर्ष के भीतर अनिवार्य रूप से किया जायेगा।
- (3) उक्त नीति के अधीन स्थापित औद्योगिक इकाईयों एवं औद्योगिक पार्क को निर्धारित प्रयोजन हेतु भूमि के उपयोग की सुविधा अनुमन्य होगी। किसी अन्य प्रयोजन हेतु भूमि का उपयोग कदापि नहीं किया जायेगा।
- (4) शासन द्वारा निर्धारित किसी शर्त का उल्लंघन किये जाने की दशा में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क में दी गयी छूट स्वतः समाप्त समझी जायेगी।
- (5) औद्योगिक पार्क एवं औद्योगिक इकाईयों द्वारा औद्योगिक नीति व उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति 2017 में वर्णित शर्तों एवं प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

शासनादेश संख्या 2281/8-3-14-194विविध/14 दिनांक 11 दिसम्बर, 2014 में उल्लिखित व्यवस्था के दृष्टिगत प्रकरण में सहारनपुर महायोजना-2021 के अनुसार मूल भू-उपयोग से इतर उपयोग अनुमन्य किये जाने से पूर्व आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स के प्राविधानों के अनुसार दैनिक समाचार पत्रों के माध्यम से जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव प्राप्त किये जाने का प्राविधान के दृष्टिगत उक्त से संबंधित सार्वजनिक सूचना का प्रकाशन अमर उजाला, हि0दौ0 राष्ट्रीय समाचार पत्र एवं दैनिक शाह टाईम्स, समाचार पत्र के अंक दिनांक

12.11.2020 में कराया गया। सार्वजनिक सूचना के प्रकाशन हेतु निर्धारित 15 दिवस की अवधि के अन्तर्गत कोई भी आपत्ति प्रार्थना पत्र इत्यादि प्राप्त नहीं हुआ है। प्रश्नगत प्रकरण में गैर-आवासीय उपयोग हेतु निर्धारित 12.00 मी० चौड़ी सड़क स्थल के सम्मुख विद्यमान न होने की दशा में, पक्ष द्वारा प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार रोडवाईडिंग छोड़ते हुए 12.00 मी० की रोड किये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। स्थल पर आवेदक द्वारा अपने स्वामित्व की भूमि पर निर्माण किया गया, जिस पर प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार कार्यवाही करते हुए वाद संख्या 459/2019-20 योजित किया गया है।

शासनादेश संख्या 2281/8-3-14-194/विविध/4 दिनांक 11.12.2014 के प्रस्तर-2 (क) के अनुसार "प्राधिकरण आवेदन पत्र को अपने बोर्ड की बैठक में युक्तियुक्त निर्णय के लिए प्रस्तुत करेगा"। अतः उपरोक्त शासनादेश दिनांक 11.12.2014 में की गयी व्यवस्थाओं/प्राविधानों के दृष्टिगत श्री कासिफ अफजाल पुत्र श्री अफजाल अहमद एवं श्री शिराज आलम पुत्र श्री अफजाल अहमद द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रत्यावेदन के क्रम में उनके स्वामित्व की भूमि खसरा सं० 92, 93, 94 व 95, क्षेत्रफल 4559.95 वर्गमी० का भूउपयोग कृषि से औद्योगिक में परिवर्तन करने हेतु प्रकरण शासन को प्रेषित किये जाने हेतु प्रस्ताव विकास प्राधिकरण के मा० बोर्ड की 61वीं बैठक में विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया था जिसमें निर्देशित किया गया था कि "प्रश्नगत प्रकरण का पूर्ण परीक्षण समिति से कराते हुए आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये" उक्त के अनुपालन में प्रकरण का परीक्षण कर संयुक्त आख्या प्रस्तुत करने हेतु सचिव, सं०वि०प्रा० की अध्यक्षता में उपाध्यक्ष, सं०वि०प्रा० के कार्यालय ज्ञाप संख्या 60/61वीं बोर्ड बैठक/सं०वि०प्रा०/2021 दिनांक 07 अप्रैल, 2021 द्वारा समिति गठन किया गया।

गठित समिति द्वारा निम्नवत आख्या प्रस्तुत की है :-

- 1- प्रस्तुत मानचित्र Zeenat Handicrafts (A Wood Carving Industry) द्वारा खसरा सं० 92, 93, 94, 95 ग्राम शेखवाला, परगना तहसील सहारनपुर पर श्री कासिफ अफजाल पुत्र श्री अफजाल अहमद एवं श्री शिराज आलम पुत्र श्री अफजाल अहमद के माध्यम से प्रस्तुत किया गया।
- 2- M/s. Zeenat Handicrafts द्वारा U.P. Export Promotion Council में एवं Export promotion council for handicrafts में registration certificate प्रस्तुत किया है। साथ ही उद्योग आधार प्रमाण पत्र भी प्रस्तुत किया गया है। Export Promotion Bureau के registration certificate में फर्म का पंजीकरण Small Enterprise के रूप में है।
- 3- आवेदक द्वारा कृषि से औद्योगिक भूउपयोग में परिवर्तन करने हेतु आवेदन किया है जिसके संबंध में समस्त औपचारिकताएं पूर्ण कर ली गई है।
- 4- शासन के शासनादेश दिनांक 08 जून, 2008 के अन्तर्गत कृषि भूमि का भूउपयोग औद्योगिक में परिवर्तित करने पर भूउपयोग परिवर्तन शुल्क को मुक्त रखने हेतु व्यवस्था की गई है।

अतः उक्त के दृष्टिगत समिति प्रश्नगत प्रकरण में वर्णित शासनादेश दिनांक 08 जून, 2018 में प्रस्तर 2(1) से 2(5) तक वर्णित प्रतिबन्धों के अधीन भूउपयोग परिवर्तन शुल्क से मुक्त रखने की संस्तुति करती है। साथ ही भूउपयोग परिवर्तन हेतु धारा-13(2) अंतर्गत कार्यवाही नियमानुसार पूर्ण करते हुए शासन को भेजा जाए।

अतः समिति की आख्या के क्रम में श्री कासिफ अफजाल पुत्र श्री अफजाल अहमद एवं श्री शिराज आलम पुत्र श्री अफजाल अहमद द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रत्यावेदन के क्रम में उनके स्वामित्व की भूमि खसरा सं० 92, 93, 94 एवं 95 क्षेत्रफल 4559.95 वर्गमी० का भूउपयोग कृषि से औद्योगिक में परिवर्तन करने हेतु एवं शासनादेश दिनांक 08 जून, 2018 में उल्लिखित भूउपयोग परिवर्तन शुल्क से मुक्त रखने हेतु प्रकरण शासन को अंतर्गत धारा 13(2) उ०प्रा० नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 प्रेषित किये जाने हेतु प्रकरण मा० बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

प्रेषक,

सदा कान्त,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

- | | |
|--|---|
| 2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश। | 2. आवास आयुक्त,
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ। |
| 3. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश। | 4. नियंत्रक प्राधिकारी,
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश। |

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ : दिनांक: 23 नवम्बर, 2016
विषय:- प्रदेश में उद्यान एवं खाद्य प्रसारण विभाग द्वारा विकास प्राधिकरण क्षेत्रों के अन्तर्गत लागू की जाने वाली औद्योगिक इन्फ्रास्ट्रक्चर हेतु विभिन्न छूट प्रदान किये जाने के संबंध में।

महोदय,


उपर्युक्त विषयक उद्यान अनुभाग के शासनादेश संख्या-15/एन०वी०-988/58-2014-44/2014 दिनांक 07.11.2014 का कृपया संदर्भ ग्रहण करे, जिसमें निम्नवत उल्लेख किया गया है :-

प्रदेश के औद्योगिक उत्पादन में तुड़ाई के उपरान्त होने वाली क्षतियों को और अधिक कम करने के उद्देश्य से प्रदेश के विकास प्राधिकरण क्षेत्रों के अन्तर्गत भी बहुउद्देशीय/बहुकक्षीय शीतगृहों की स्थापना, पैक हाउस, ग्रेडिंग कलेक्शन सेन्टर, समेकित कोल्ड चेन आदि की स्थापना कराये जाने की आवश्यकता कृषक हित में होती है उक्त व्यवस्था इस कारण भी महत्वपूर्ण है, क्योंकि औद्योगिक उत्पादों की ग्रेडिंग पैकिंग, भण्डारण एवं अवशीतन की सुविधायें कृषकों/उद्यमियों को उनके उत्पादन क्षेत्र के अधिक से अधिक समीप ही उपलब्ध कराने से उनके उत्पादों की गुणवत्ता उच्च कोटि की बनी रहेगी, किन्तु वर्तमान में उपरोक्त कार्य-कलापों की स्थापना हेतु कृषकों/उद्यमियों को प्रभाव कर (इम्पैक्ट टैक्स) देना पड़ता है।

2- इस प्रकार प्राधिकरण क्षेत्रों के अन्तर्गत कृषि भूमि पर शीतगृह आदि स्थापित किये जाने हेतु भू-उपयोग परिवर्तन कराये जाने पर देय प्रभाव कर (इम्पैक्ट टैक्स) के कारण भारत सरकार व राज्य सरकार द्वारा अनुदान देकर प्रोत्साहित किये जाने वाले उक्त कार्य कलापों पर प्रभाव कर के रूप में कृषकों/उद्यमियों द्वारा शासन को धनराशि का भुगतान करने के कारण शासन द्वारा उन्हें प्रोत्साहन दिये जाने की मंशा पूर्ण ही नहीं होती है तथा कृषक/उद्यमी इस प्रकार की योजनाओं को अपने क्षेत्रों में लागू करने हेतु प्रेरित नहीं हो पाते हैं।

- 3- कृषि का व्यवसायीकरण करने एवं कृषकों को उनके उत्पादों का अधिकाधिक लाभ दिलाने के उद्देश्य से उत्पादन स्थल के समीप कृषि भूमि पर इन्टीग्रेटेड पैकिंग एवं ग्रेडिंग केन्द्र, कलेक्शन सेन्टर वैल्यू एडिशन हेतु प्राइमरी प्रसंस्करण इकाई एवं आधुनिक सुविधाओं से युक्त शीतगृह की स्थापना को प्रोत्साहित करने के उद्देश्य से इन्हें प्रमोशनल एक्टिविटीज मानते हुए "इम्पैक्ट टैक्स" से मुक्त रखने और कृषि भूमि के उपयोग हेतु भू-उपयोग सीमा 10 से 35 प्रतिशत किये जाने की छूट प्रदान करने तथा सम्बन्धित प्राधिकरणों द्वारा इस छूट की व्यवस्था विकास प्राधिकरणों द्वारा अन्य सम्पतियों पर कास सब्सिडाइजेशन से किया गया है।
- 4- उक्त शासनादेश यमुना एक्सप्रेस व प्राधिकरण, नोएडा, ग्रेटर नोएडा, यूपीडा की अधिसूचित क्षेत्र में लागू नहीं माना जायेगा।
- 5- उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम-1950 तथा अन्य सम्बन्धित अधिनियम/नियम/शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
- 6- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृषयों उपरोक्त प्राविधानित व्यवस्था के अनुसार विचाराधीन प्रकरणों में नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।


भवदीय,


(सदा कान्त)
प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव:-

प्रतिलिपि:- निदेशक आवास बन्धु उ0प्र0 लखनऊ को इस आशय से प्रेषित कि शासनादेश की प्रति आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाईट पर अपलोड करते हुए समस्त विकास प्राधिकरण को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।

आज्ञा से,


(हलधर प्रसाद मिश्रा)
उप सचिव

प्रेषक,

अनिल कुमार,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

- 1- समस्त प्रमुख सचिव/सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।
- 2- आयुक्त एवं निदेशक, उद्योग
उत्तर प्रदेश कानपुर।

सूक्ष्म लघु एवं मध्यम उद्यम एवं निर्यात प्रोत्साहन अनुभाग-2 लखनऊ:दिनांक: 15 दिसम्बर, 2017

विषय-उ0प्र0 सूक्ष्म लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति-2017 का प्रख्यापन।

महोदय,

उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा उत्तर प्रदेश औद्योगिक निवेश एवं रोजगार प्रोत्साहन नीति-2017 लागू की गयी है। इस नीति के अनुक्रम में सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमों को गति प्रदान करते हुये इन उद्योगों को प्रोत्साहित करने एवं इस क्षेत्र में अधिक से अधिक रोजगार सृजित किये जाने तथा प्रदेश में पूंजी निवेश को आकर्षित करने हेतु उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम प्रोत्साहन नीति-2017 का प्रख्यापन निम्नवत प्रस्तावित है, जिससे कि उत्तर प्रदेश देश के अग्रणी विकसित राज्यों में सम्मिलित हो सके।

2- उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम प्रोत्साहन नीति-2017

2.1 प्रस्तावना

उत्तर प्रदेश 2,40,928 वर्ग किलोमीटर में फैला हुआ है। प्रदेश का क्षेत्रफल देश के भौगोलिक क्षेत्र का 7.3 प्रतिशत है तथा क्षेत्रफल के दृष्टिकोण से उत्तर प्रदेश देश में चौथा सबसे बड़ा राज्य है। वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार राज्य की आबादी 19.98 करोड़ है, जो भारत की आबादी का लगभग 16.5 प्रतिशत है तथा भारत के सभी राज्यों में सबसे अधिक है। वर्ष 2015-16 में ₹0 11,45,234 करोड़ के जी एस डी पी के साथ उत्तर प्रदेश भारत की तीसरी सबसे बड़ी अर्थव्यवस्था है, जिसका अंश देश की [REDACTED] में 8.4 प्रतिशत है।

प्रदेश की अर्थव्यवस्था में सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमों का महत्वपूर्ण योगदान है। यह क्षेत्र पूंजी निवेश, उत्पादन और रोजगार की दृष्टि से अत्यंत महत्वपूर्ण क्षेत्र है। सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम इकाइयों की संख्या की दृष्टि से (लगभग 46 लाख; 8%) उत्तर प्रदेश का देश में प्रथम स्थान है, तथा रोजगार प्रदान करने में इस क्षेत्र का कृषि क्षेत्र के बाद दूसरा स्थान है। इस क्षेत्र का प्रदेश से होने वाले निर्यात में भी महत्वपूर्ण योगदान है। हस्तशिल्प, प्रसंस्कृत खाद्य उत्पाद, इंजीनियरिंग गुड्स, कारपेट, रेडीमेड गारमेंट्स तथा चर्म उत्पादों के निर्यात में उत्तर प्रदेश निरंतर अग्रणी रहा है। देश के समस्त निर्यात में उत्तर प्रदेश की हिस्सेदारी 4.73% है।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रॉनिकली जारी किया गया है; अतः पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

प्रदेश में उद्यमिता, स्वरोजगार, एवं रोजगार प्रदान करने तथा औद्योगिक विकास एवं प्रति व्यक्ति आय की वृद्धि में इस क्षेत्र के महत्वपूर्ण योगदान को दृष्टिगत रखते हुए प्रदेश सरकार द्वारा इस क्षेत्र की इकाइयों को विशेष प्रोत्साहन देने हेतु नीति को क्रियान्वित करने का निश्चय किया गया है।

2.2 इस संबंध में भारत सरकार के सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विकास अधिनियम, 2006 में सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमों को निम्नवत परिभाषित किया गया है :-

- 7(l) (a) in the case of the enterprises engaged in the manufacture or production of goods pertaining to any industry specified in the First Schedule to the Industries (Development and Regulation) Act, 1951 (65 of 1951), as—
- a micro enterprise, where the investment in plant and machinery does not exceed twenty-five lakh rupees;
 - a small enterprise, where the investment in plant and machinery is more than twenty-five lakh rupees but does not exceed five crore rupees; or
 - a medium enterprise, where the investment in plant and machinery is more than five crore rupees but does not exceed ten crore rupees;
- (b) in the case of the enterprises engaged in providing or rendering of services, as—
- a micro enterprise, where the investment in equipment does not exceed ten lakh rupees;
 - a small enterprise, where the investment in equipment is more than ten lakh rupees but does not exceed two crore rupees; or
 - a medium enterprise, where the investment in equipment is more than two crore rupees but does not exceed five crore rupees.

3- विज्ञान

- सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमों की अधिकाधिक नवीन इकाइयों की स्थापना के लिए उत्तर प्रदेश की पूंजी निवेश के लिए राष्ट्रीय एवं अंतरराष्ट्रीय स्तर पर आकर्षक क्षेत्र के रूप में स्थापना, परिणामस्वरूप 15 प्रतिशत वार्षिक विकास दर।
- नवीन इकाइयों में अधिकाधिक रोजगार सृजन तथा पूर्व से स्थापित इकाइयों में विस्तार एवं उन्नयन से रोजगार में 15 प्रतिशत वार्षिक विकास दर के साथ वृद्धि।
- उद्यमिता, रोजगार एवं प्रति व्यक्ति आय के मानकों पर क्षेत्रीय असमानताओं एवं समाज के विभिन्न वर्गों के मध्य व्याप्त असमानताओं को कम करने का प्रयास।
- पूर्व से स्थापित इकाइयों के उन्नयन एवं उद्यमियों की समस्याओं के निराकरण के लिए उत्कृष्ट आधुनिक तकनीकी युक्त संवेदनशील प्रशासकीय व्यवस्था।

4- रणनीति

उक्त विज्ञान को साकार करने के लिए प्रदेश सरकार निम्न रणनीति के अनुरूप कार्य योजना का निर्माण करेगी:

लक्ष्य

- सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम की वार्षिक विकास दर का लक्ष्य 15%
- इस क्षेत्र में रोजगार सृजन की वार्षिक विकास दर का लक्ष्य 15%

उपरोक्त लक्ष्यों को प्राप्त करने के लिए निम्न महत्वपूर्ण दिशाएं चिन्हित की गई हैं:

- 1- यह शासनादेश इलेक्ट्रॉनिकली जारी किया गया है। अतः, स पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।
- 2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

- वर्तमान में विश्वमान उद्योगों के विस्तार एवं समन्वयित उद्योगों के लिए संसाधनों की उपलब्धता, अधस्थापना सुविधाओं का सुदृढीकरण एवं निश्चित उत्पादों के विपणन में सहायता।
- नवीन उद्योगों की स्थापना के लिए भूमि की सुलभ उपलब्धता, नवीन अधस्थापना सुविधाओं का विकास तथा विश्वमान सुविधाओं का उन्नयन।
- सुगमता एवं सहजता के साथ स्थापना करने के लिए अनुसूचित औद्योगिक वातावरण का निर्माण।
- पर्यावरण संतुलन को दृष्टिगत रखते हुए रक्षाई तथा समावेशी विकास।
- क्षेत्रीय असांतुलन को संशोधन का समाधान करने की दिशा में बुद्धिसंबंध, पूर्वाग्रह एवं जीवितमूल में उद्योगों की स्थापना एवं उन्नयन को विशेष प्रोत्साहन।
- समाज के विभिन्न वर्गों के मध्य असांतुलन को दृष्टिगत रखते हुए ग्रीडलैंडिंग, अनुसूचित जातियों, अनुसूचित जनजातियों एवं अन्य पिछड़े वर्गों की प्राथमिकता को ध्यान में रखते हुए विशेष प्रोत्साहन।
- विशेष के आकर्षण के लिए विदेशी प्रोत्साहन।
- सूचना एवं लघु उद्योगों के उत्पादों एवं सेवाओं की गुणवत्ता के विकास के लिए तकनीकी उन्नयन की योजनाएं।
- एक जनपद एक उत्पाद अधधारणा का विकास, राष्ट्रीय एवं अंतर्राष्ट्रीय स्तर पर प्रदेश के विशिष्ट उत्पादों की पहचान बनाना।
- मुद्रा, स्टार्ट अप इंडिया, स्टैंड अप इंडिया, मोड-ईन इंडिया एवं भारत सरकार के अन्य मिशन मोड कार्यक्रमों एवं योजनाओं से समन्वित करते हुए प्रदेश सरकार की योजनाओं का निर्माण।

5- उद्योगों के लिए अधस्थापनाओं का सुदृढीकरण एवं विकास

5.1 भूमि

- 5.1.1 वर्तमान में विश्वमान उद्योगों के आर्थिक आस्थानों एवं विभिन्न औद्योगिक विकास प्राधिकरणों के औद्योगिक क्षेत्रों में रिक्त भूमि के तथा बंद हो गई इकाईयों की भूमि के इच्छुक उद्योगों को आकर्षित करने के लिए पूर्ण पारदर्शी व्यवस्था का सूजन किया जाएगा।
- 5.1.2 औद्योगिक इकाईयों की स्थापना के लिए भूमि की उपलब्धता को बढ़ाने के लिए वर्तमान में विश्वमान औद्योगिक आस्थानों एवं विभिन्न औद्योगिक क्षेत्रों में इस हेतु निर्धारित शर्तों एवं नियमों के अधीन FAR को बढ़ाया जाएगा।
- 5.1.3 ग्रामीण क्षेत्रों में सूक्ष्म एवं लघु उद्योगों के विकास हेतु ग्रामसभा की उपलब्ध भूमि को लघु औद्योगिक आस्थान के रूप में विकसित करने का प्रयास किया जाएगा, इसके लिए ग्राम सभाओं की 10 एकड़ से अधिक की भूमि चिन्हित कर उद्योग निदेशालय को पुनर्गोषित कर निःशुल्क हस्तांतरित की जाएगी। उस भूमि पर भूखंडों का विकास सूक्ष्म एवं लघु उद्योगों की मांग के अनुरूप उद्योग एवं उद्यम प्रोत्साहन निदेशालय द्वारा कराया जाएगा।
- 5.1.4 जिस ग्राम की भूमि पुनर्गोषित की जाएगी, उस ग्राम से संबंधित विकाससंबंध के उद्योगों को संबंधित औद्योगिक आस्थानों में उद्योगों की स्थापना के लिए प्राथमिकता पर भूखंड आवंटित किए जाएंगे।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रॉनिकी जारी किया गया है। अतः, सं. पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.wb.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

- 5.1.5 आगरा-लखनऊ एक्सप्रेस-वे, पूर्वांचल एक्सप्रेस-वे और बृंदेलखंड एक्सप्रेस-वे तथा प्रदेश में विकसित किए जा रहे अन्य कारीडोर्स में 5 किलोमीटर की दूरी के अंतर्गत ग्राम सभा की 5 एकड़ से अधिक भूमि एक जगह उपलब्ध होने पर उद्योग निदेशालय को मिनी औद्योगिक आस्थान विकसित करने के लिए यह भूमि निःशुल्क उपलब्ध कराई जाएगी तथा इस क्षेत्र में 50% भूखण्ड सूक्ष्म तथा लघु उद्यमों के लिए आरक्षित होंगे।
- 5.1.6 सूक्ष्म एवं लघु उद्यमों को सरलतापूर्वक उद्यमों की स्थापना की सुविधा सुलभ कराने के उद्देश्य से प्रदेश के विभिन्न औद्योगिक आस्थानों में तथा यूपीएसआइडीसी एवं अन्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित किए गए औद्योगिक क्षेत्रों में कम से कम 30% क्षेत्रफल सूक्ष्म एवं लघु उद्यमों के लिए आरक्षित किया जाएगा।
- 5.1.7 बृंदेलखंड, पूर्वांचल तथा मध्यांचल तथा गौतम बुद्ध नगर एवं गाजियाबाद जनपदों को छोड़कर शेष पश्चिमी उत्तर प्रदेश में निजी क्षेत्र द्वारा 20 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल के औद्योगिक पार्क एवं एस्टेट की स्थापना के लिए उत्तर प्रदेश औद्योगिक निवेश एवं रोजगार प्रोत्साहन नीति, 2017 के प्रस्तर- 3.2.3.1, 3.2.3.2, 3.2.3.3 एवं 3.2.3.4 के अनुरूप सुविधाएं एवं प्रोत्साहन प्रदान किए जाएंगे। प्रत्येक प्रथम खरीददार को प्रतिबन्धित उद्यमों को छोड़कर 100 प्रतिशत स्टाम्प शुल्क में छूट प्रदान की जायेगी। साथ ही इस क्षेत्रफल के मध्य आने वाली ग्राम समाज की भूमि, उस भूमि के सर्किल दर पर निजी विकासकर्ता को उपलब्ध करायी जाएगी।
- 5.1.8 निजी औद्योगिक पार्कों एवं एस्टेट की स्थापना के लिये विकासकर्ता को कृषि भूमि के क्रय के लिये अधिकतम सीमा जोत आरोपण अधिनियम (Ceiling of Land Holding Act) के अन्तर्गत निर्धारित सीमा से अधिक भूमि के क्रय के लिये नियमों को अनुकूल बनाया जायेगा। साथ ही, राजस्व संहिता की धारा-80 के अनुसार या समतुल्य प्राविधान अकृषक भूमि घोषित कराने की आवश्यकता नहीं होगी, अपितु उद्योग विभाग को इस आशय के आवेदन पर स्वीकृति प्रदान की जायेगी। कृषि भूमि को औद्योगिक पार्क में प्रयोजन की उक्त स्वीकृति के लिये कोई भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क नहीं लिया जायेगा।
- 5.1.9 प्रदेश में विद्यमान औद्योगिक आस्थानों में अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण के लिए उस आस्थान के उद्यमियों के सहयोग से एसपीवी का गठन किया जाएगा तथा इस एसपीवी में उद्यमियों की सहभागिता के समानुपात में प्रदेश सरकार द्वारा योगदान किया जाएगा।
- 5.1.10 निजी क्षेत्र के अवस्थापना निवेश: उत्तर प्रदेश औद्योगिक निवेश एवं रोजगार प्रोत्साहन नीति, 2017 के प्रस्तर 3.12 के अनुरूप सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमों के क्षेत्र में भी अवस्थापना निवेश के लिए निजी क्षेत्र के साथ साझेदारी के सभी संभव कारगर तरीके अपनाए जाएंगे।
- 6- व्यापार करने में सुगमता अनुकूल वातावरण का सृजन एवं संवेदनशील प्रशासन
- 6.1 उत्तर प्रदेश औद्योगिक निवेश एवं रोजगार प्रोत्साहन नीति, 2017 के अनुरूप प्रदेश में स्थापित होने वाले नए सूक्ष्म एवं लघु उद्यमों के लिए भी आवश्यक विभिन्न स्वीकृतियों, अनापत्तियों

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रॉनिकली जारी किया गया है; अतः, स पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

- तथा सहमतियों हेतु स्वतः प्रमाणन की सुविधा उपलब्ध कराई जाएगी, जिससे स्थापना के प्रारंभिक अवस्था में विभिन्न निरीक्षणों से निवृत्ति मिल सके, साथ ही उद्यमों की स्थापना सुगम हो सके।
- 6.2 सभी वांछित स्वीकृतियों, अनुमोदनों तथा अनुमतियों को उद्यमियों को ऑनलाइन प्रदान किये जाने की क्रिया विधि को सुनिश्चित किया जाएगा।
- 6.3 उद्यमियों की समस्या के एकल मेज की व्यवस्था के भाव के अनुरूप निराकरण के लिए जन समस्याओं के निस्तारण के पोर्टल के अनुरूप पोर्टल विकसित किया जाएगा तथा समस्याओं के निस्तारण के लिए अधिकारियों का उत्तरदायित्व निर्धारित किया जाएगा।
- 6.4 सरकार द्वारा बनाई गई नीतियों व चलाई जा रही योजनाओं तथा कार्यक्रमों के सफल क्रियान्वयन में (सुगठित) तकनीकी रूप से सक्षम तथा संवेदनशील प्रशासनिक मशीनरी का महत्वपूर्ण योगदान है। अतः योजनाओं के प्रभावी क्रियान्वयन के लिए संगठनात्मक संरचना को सुदृढ़ किया जाएगा। कार्मिकों की तकनीकी क्षमता के विकास के लिए तथा उनमें अपेक्षित संवेदनशीलता के लिए प्रशिक्षण की व्यवस्था की जाएगी।
- 6.5 राज्य सरकार जिला उद्योग एवं उद्यम प्रोत्साहन केंद्रों को आधुनिकीकृत करेगी, जिनके द्वारा परामर्श देने हेतु सक्षम हेल्पडेस्क, परियोजना निर्माण तथा ऑनलाइन एकल खिड़की अनुमोदन आदि कार्यों का कुशलतापूर्वक संचालन किया जा सके।
- 7- सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमों के लिए पूंजी एवं ऋण का प्रवाह राज्य में अधिकतम निवेश आकर्षित करने एवं अन्य प्रदेशों के सापेक्ष प्रतिस्पर्धात्मकता को बनाए रखने के लिए उत्तर प्रदेश सरकार कुछ नियम एवं शर्तों के अधीन निम्नानुसार छूट अनुदान एवं वित्तीय सुविधाएं प्रदान करेगी:
- 7.1 जिला उद्योग एवं उद्यम प्रोत्साहन केंद्रों में सूक्ष्म एवं लघु उद्यमियों एवं स्वरोजगार हेतु उत्सुक युवक एवं युवतियों के लिए विशेषज्ञ सुविधाएं उपलब्ध कराई जाएंगी, जिससे बैंकेबिल प्रोजेक्ट रिपोर्ट तैयार हो सके और उनका बैंकों से वित्त पोषण कराने में सुविधा हो सके। इस हेतु विशेषज्ञों का एक पैनल अनुमोदित किया जाएगा, जिससे प्रत्येक जनपद के जिला उद्योग एवं उद्यम प्रोत्साहन केंद्रों की देखरेख में इस सुविधा का लाभ उद्यमियों को प्राप्त हो सके। विशेषज्ञों को तैयार किए गए प्रोजेक्ट रिपोर्ट के सापेक्ष उनका वित्त-पोषण होने की दशा में ऋण राशि के 2% प्रतिशत के शुल्क अथवा वास्तविक, जो कम हो, अधिकतम ₹0 1.00 लाख सामान्य और ₹0 1.50 लाख महिला अथवा अनुसूचित जाति/जनजाति के उद्यमियों हेतु भुगतान विभाग द्वारा वहन किया जाएगा।
- 7.2 प्रदेश में स्थापित होने वाली सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमों की औद्योगिक इकाइयों को उत्तर प्रदेश औद्योगिक निवेश एवं रोजगार प्रोत्साहन नीति, 2017 के प्रस्तर 5.1 के अनुरूप स्टांप शुल्क से छूट प्रदान की जाएगी।
- 7.3 सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमों में सभी नई औद्योगिक इकाइयों को इकाई प्रारंभ होने के दिनांक के 5 वर्ष तक नियोक्ता के EPF के शत-प्रतिशत अंश की प्रतिपूर्ति राज्य द्वारा की जाएगी।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रॉनिकली जारी किया गया है अतः पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

- 7.4 उत्तर प्रदेश औद्योगिक निवेश एवं रोजगार प्रोत्साहन नीति, 2017 के प्रसूत 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10 एवं 5.12 में दी गई सुविधाएं सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमों पर भी प्रभावी होंगी।
- 7.5 विकास प्राधिकरणों के अंतर्गत आने वाली कृषि भूमि के भू-उपयोग औद्योगिक में परिवर्तन कराने में सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम की इकाइयां परिवर्तन शुल्क से मुक्त रहेंगी।
- 7.6 नए सूक्ष्म एवं लघु उद्योगों के लिए उत्पादन तिथि से 5 वर्ष हेतु रूपए एक प्रति यूनिट की दर से विद्युत मूल्य की प्रतिपूर्ति की जाएगी।
- 7.7 सूक्ष्म एवं लघु उद्योगों के लिए ₹0 2.00 करोड़ तक के कोलेटरल फ्री ऋण हेतु बैंकों द्वारा क्रेडिट गारंटी फंड ट्रस्ट फॉर माइक्रो एंड स्माल इंटरप्राइजेज हेतु लिए जाने वाले वन टाइम गारण्टी फीस तथा वार्षिक सेवा-शुल्क का भुगतान प्रदेश सरकार द्वारा बजट प्राविधान करारते हुए वहन किया जाएगा।
- 7.8 प्रदेश सरकार द्वारा अन्य वित्तीय संस्थानों की सहायता लेकर एक लघु, मध्यम उद्यम वेंचर कैपिटल फंड का सृजन किया जाएगा, जिसके द्वारा स्टार्टअप एवं ऊर्ध्वगामी लघु एवं मध्यम उद्यम को प्रोत्साहन दिया जाएगा।
- 7.9 क्रियाशील सूक्ष्म एवं लघु उद्योगों को विस्तार एवं विविधीकरण हेतु प्रोत्साहित करने के लिए कतिपय शर्तों के अधीन नई इकाइयों के समान सुविधाएं उपलब्ध कराई जाएंगी।
- 7.10 विशेष योजनाएं
- 7.10.1 विश्वकर्मा श्रम सम्मान योजना क्रियान्वित की जाएगी। इस योजना के द्वारा मार्जिन मनी अनुदान एवं ब्याज अनुदान की सुविधा स्थानीय दस्तकारों तथा पारंपरिक उद्यमियों को पारंपरिक उद्योगों के विकास हेतु बैंक द्वारा ऋण प्राप्त करने पर उपलब्ध करायी जाएगी।
- 7.10.2 प्रदेश के शिक्षित बेरोजगार युवाओं के लिए उद्योग तथा सर्विस क्षेत्र में उद्यम स्थापित करने हेतु प्रोत्साहित करने के लिए मुख्यमंत्री युवा स्वरोजगार योजना प्रारंभ की जाएगी। इस योजना के अंतर्गत लाभार्थियों को मार्जिन मनी अनुदान एवं ब्याज अनुदान सुलभ कराते हुए उनकी परियोजनाओं को आवश्यकतानुसार प्रधानमंत्री मुद्रा योजना अथवा स्टैंड अप इंडिया योजना के साथ समन्वित किया जाएगा।
- 7.10.3 अनुसूचित जाति जनजाति एवं महिला उद्यमियों हेतु विशेष प्रावधान
- (i) मुख्यमंत्री युवा स्वरोजगार योजना में अनुसूचित जाति एवं जनजाति हेतु क्रमशः 21 एवं 2% तथा महिलाओं हेतु 20% लक्ष्य निर्धारित किया जाएगा।
- (ii) पूर्वांचल मध्यांचल व बुंदेलखंड में क्रियान्वित होने वाली उत्तर प्रदेश लघु एवं मध्यम उद्योग ब्याज उपादान योजना के अंतर्गत 20% लाभार्थी महिलाएं होंगी।
- (iii) भारत सरकार की स्टैंडअप योजना एवं मुख्यमंत्री युवा स्वरोजगार योजना में समन्वय स्थापित कर प्रत्येक बैंक शाखा क्षेत्र में कम से कम एक अनुसूचित जाति / जनजाति अथवा महिला उद्यमी को सूक्ष्म लघु तथा मध्यम उद्योग स्थापित करने में मदद की जाएगी।
- 8- क्षमता विकास एवं प्रशिक्षण

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रॉनिकली जारी किया गया है। अतः पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2- इस शासनादेश की प्रामाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

- 8.1 प्रदेश की जनसांख्यिकीय विभाजन का लाभ उठाने की दृष्टि से यह आवश्यक है कि राज्य की युवा जनशक्ति उद्यमिता एवं व्यापारिक दृष्टि से कुशल व प्रशिक्षित हो। इस हेतु कौशल विकास की विभिन्न प्रोत्साहन योजनाओं को निम्नवत क्रियान्वित किया जाएगा।
- 8.2 सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विभाग के अंतर्गत सॉलर ऑफ एचरीलैरा के रूप में उद्यमिता विकास संस्थान को संस्थित किया जाएगा। यह प्रशिक्षण संस्थान विभाग द्वारा संचालित समस्त योजनाओं में प्रशिक्षण मॉड्यूल तैयार करने एवं उसे क्रियान्वित करने के लिए अधिकृत होगा। उद्यमिता विकास कार्यक्रमों को विभिन्न विभागों और संस्थानों के साथ समन्वय कर अपनी विशेषज्ञता का लाभ विकास के विभिन्न क्षेत्रों में प्रदान करने का अधिकारिक संस्थान रहेगा।
- 8.3 अनुसूचित जाति एवं जनजाति तथा अन्य पिछड़े वर्ग के उद्यमियों के कौशल विकास पर विशेष बल देते हुए विशेष प्रशिक्षण कार्यक्रम आयोजित किए जाने को प्रोत्साहित किया जायेगा।
- 8.4 राज्य के सभी जिलों में उद्यमिता विकास कार्यक्रम आयोजित किए जाएंगे। उद्यमिता विकास संस्थान, लखनऊ इस उद्देश्य के लिए एक नोडल एजेंसी के रूप में कार्य करेगी।
- 8.5 डिजाइन, विनिर्माण और विपणन में आधुनिक तकनीक पर कारीगरों और युवा उद्यमियों के लिए प्रशिक्षण प्रदान करने के लिए छः हस्तशिल्प केंद्र स्थापित किए जाएंगे। उत्तर प्रदेश इंस्टीट्यूट ऑफ डिजाइन, लखनऊ एक नोडल एजेंसी के रूप में इस प्रयोजन के लिए कार्य करेगा।
- 8.6 उद्योग एवं उद्यम प्रोत्साहन निदेशालय के अधीन विभागीय प्रशिक्षण केंद्रों की समीक्षा कर उपयोगी प्रशिक्षण केंद्रों को क्रियाशील बनाया जाएगा।
- 8.7 प्रदेश सरकार द्वारा अन्य वित्तीय संस्थानों की सहायता लेकर एक एम.एस.एम.ई. लघु, मध्यम उद्यम वेंचर कैपिटल फंड का सृजन किया जाएगा, जिसके द्वारा स्टार्ट अप एवं उर्ध्वगामी लघु एवं मध्यम उद्योग को प्रोत्साहन दिया जाएगा।
- 9- गुणवत्ता तथा मानक
तकनीकी के क्षेत्र में निरंतर हो रहे द्रुत विकास एवं पर्यावरण तथा तकनीकी मानकों के प्रति वैश्विक स्तर पर अपनाये जा रहे उच्चकृत मानकों को ध्यान में रखते हुए तकनीकी उन्नयन एवं परीक्षण संबंधी आधारभूत अवस्थापना पर किया जाने वाला निवेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमों के प्रतिस्पर्धात्मक क्षमता की वृद्धि हेतु महत्वपूर्ण है। अतः उद्योगों को अपशिष्ट प्रबंधन प्रणालियों, प्रदूषण नियंत्रण सुविधाओं एवं मानकों को प्राप्त करने के लिए प्रोत्साहित किया जाएगा।
- 9.1 प्रदेश सरकार की वर्तमान तकनीकी उन्नयन योजना को पुनर्निर्मित करते हुए इस प्रकार प्रोत्साहित किया जाएगा, जिससे महत्तम ढंग से उच्चकृत तकनीक को विभिन्न क्षेत्रों जैसे उत्पाद गुणवत्ता सुधार, पर्यावरण सुधार, ऊर्जा-दक्षता, गुणात्मक-पैकेजिंग, परीक्षण-सुविधाएं एवं कंप्यूटरीकृत गुणवत्ता-नियंत्रण को बढ़ावा मिले। इस हेतु उद्यमियों को उनके द्वारा इन उद्देश्यों के लिए वित्त पोषित परियोजनाओं पर ब्याज उपादान सुविधा उपलब्ध कराई जाएगी।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रॉनिकली जारी किया गया है। अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

- इस योजना को दो श्रेणियों के उद्योगों- सूक्ष्म उद्योगों एवं लघु उद्योगों के लिए क्रियांवित किया जाएगा।
- 9.2 सूक्ष्म एवं लघु उद्योगों को गुणात्मक उत्पादों के विनिर्माण हेतु प्रोत्साहित किया जाएगा, जिससे वे विभिन्न मानकों जैसे जीरो इफेक्ट, जीरो डिफेक्ट (ZED) एवं भारतीय मानक संस्थान के मूल्यांकन स्तर पर खरे उतर सकें। इस उद्देश्य हेतु भारत सरकार की विभिन्न संगठनों जैसे: ब्यूरो ऑफ इंडियन स्टैंडर्ड्स (BIS) तथा क्वालिटी काउंसिल ऑफ इंडिया (QIC) के साथ समन्वय सुनिश्चित किया जाएगा।
- 9.3 प्रदेश के इंजीनियरिंग कॉलेजों तथा अन्य तकनीकी संस्थानों में इन्क्यूबेशन केंद्रों की स्थापना को प्रोत्साहित किया जाएगा तथा उद्यमियों के साथ इसका संयोजन सुनिश्चित कराया जाएगा। राज्य के आई0आई0टी तथा अन्य इंजीनियरिंग कॉलेजों, एम.एस.एम.ई. टेक्नोलॉजी केंद्रों एवं भारत सरकार के विशिष्ट संस्थानों के साथ समन्वय करके एक तंत्र को सुदृढ़ किया जाएगा तथा इसके लिए एक सूचना तंत्र उद्योग एवं उद्यम निदेशालय स्तर पर विकसित किया जाएगा।
- 9.4 रिसर्च एंड डेवलपमेंट गुणवत्ता सुधार तथा प्रोडक्ट डेवलपमेंट हेतु प्लांट मशीनरी और उपकरणों पर लिये गए व्यय पर उत्पादन की तिथि से 5 वर्ष के लिए 5% वार्षिक दर से ब्याज अनुदान की प्रतिपूर्ति की जाएगी, जिससे इन उद्योगों द्वारा टेस्टिंग लैब, क्वालिटी सर्टिफिकेशन लैब, टूल रूम की स्थापना की जा सके। इसकी अधिकतम सीमा रु. 50.00 लाख तक होगी।
- 10- विपणन
- प्रदेश में निर्मित उत्पादों को राष्ट्रीय एवं अंतर्राष्ट्रीय बाजार में मांग अनुरूप विपणन सामर्थ्य को सुनिश्चित करने की आवश्यकता है। राज्य सरकार इस क्षेत्र की कमी को पूरा करने के लिए उपयुक्त कदम उठाएगी।
- 10.1 सरकार समर्थित लॉजिस्टिक्स के साथ ही कॉमर्स पोर्टल का विकास कराया जाएगा, जिसके माध्यम से परंपरागत शिल्पकार को राष्ट्रीय एवं अंतर्राष्ट्रीय बाजार से जोड़ा जाएगा।
- 10.2 वर्तमान यू0पी0 बिजनेस मार्ट पोर्टल को सुदृढ़ किया जाएगा एवं इसका प्रचार-प्रसार किया जाएगा।
- 10.3 लखनऊ में एक स्थाई प्रदर्शनी केंद्र का विकास किया जाएगा तथा राज्य के चयनित शहरों में एक्सपो मार्ट की स्थापना की जाएगी।
- 10.4 उत्तर प्रदेश निर्यात संवर्धन परिषद को इस प्रकार सुदृढ़ किया जाएगा, जिससे अंतरराष्ट्रीय व्यापार मेलों में सहभागिता और अंतरराष्ट्रीय क्रेता-विक्रेता सम्मेलन को आयोजित करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभा सके।
- 10.5 हस्तशिल्प एवं सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम इकाइयों को विपणन सहायता प्रदान की जाएगी। उत्तर प्रदेश व्यापार प्रोत्साहन प्राधिकरण को इस प्रकार सुदृढ़ किया जाएगा, जिससे वह राष्ट्रीय एवं क्षेत्रीय स्तर पर प्रदर्शनी एवं क्रेता-विक्रेता सम्मेलन का आयोजन करते हुए हस्तशिल्पियों एवं उद्यमियों की सहभागिता को प्रोत्साहित कर सके।
- 11- सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम की विद्यमान इकाइयों के विस्तार एवं उन्नयन में सहयोग-

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रॉनिकली जारी किया गया है; अतः पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

वर्तमान नीति के विजन में विद्यमान इकाईयों के विस्तार एवं उन्नयन के माध्यम से रोजगार सृजन एवं प्रदेश के विकास को बढ़ावा दिये जाने को अपेक्षित महत्ता प्रदान की गयी है। इस हेतु जिला उद्योग केन्द्रों को जिला उद्योग एवं उद्यम प्रोत्साहन केन्द्र के रूप में विकसित किया जायेगा, जो कि उद्यमियों के लिये सलाहकार एवं मार्गदर्शक के रूप में कार्य करेगा।

- 11.1 विद्यमान इकाईयों के विस्तार के लिये भूमि की सीमित उपलब्धता को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारित नियम एवं शर्तों के अनुसार FAR बढ़ाया जाएगा। इसके उपयोग से विद्यमान इकाईयां अपना विस्तार कर सकेंगी।
- 11.2 उद्यमी द्वारा उद्योग विभाग के आस्थानों के अन्तर्गत भूखण्ड के आवंटन के उपरान्त किसी कारणवश निर्धारित समयावधि में उद्यम की स्थापना नहीं करने पर भूखण्ड को विभाग में समर्पण और जमा धनराशि की वापसी की नीति को तर्कसंगत बनाया जायेगा, जिससे यह रिक्त भूमि नये उद्यमियों को बिना किसी विवाद के आवंटित की जा सके।
- 11.3 सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम इकाईयों के तकनीकी उन्नयन के लिये भारत सरकार के अन्तर्गत चलायी जा रही क्लस्टर योजनाओं को अधिक से अधिक लाभ देने हेतु प्रदेश में अधिकाधिक क्लस्टर विकसित किये जायेंगे तथा इकाईयों के समग्र लाभ के लिये कामन फैसिलिटी सेन्टर बनाये जायेंगे, जिससे सभी इकाईयों को अधिक लागत की उच्च तकनीक का लाभ प्राप्त हो सके।
- 11.4 स्थानीय निर्दिष्ट कृषि उत्पादों का उचित मूल्य संवर्द्धन करने तथा पैकेजिंग आदि के लिये मण्डी परिषद द्वारा निधि की उपलब्धता को देखते हुये एवं मण्डी समिति की आवश्यकताओं में इसकी उपयोगिता का आकलन करते हुये मण्डी स्थलों में कामन फैसिलिटी सेन्टर स्थापित किये जायेंगे।
- 11.5 आवश्यकतानुसार औद्योगिक आस्थानों एवं औद्योगिक क्षेत्रों में एफ्लुएन्ट ट्रीटमेंट प्लाण्ट (Effluent Treatment Plant), कामन एफ्लुएन्ट ट्रीटमेंट प्लाण्ट (Common Effluent Treatment Plant) तथा सामान्य सुविधा केन्द्र (Common Facility Centre) लगाने हेतु विकासकर्ता/कार्यदायी संस्था को प्रोत्साहित किया जायेगा।
- 11.6 सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम इकाईयों को प्रोत्साहन देने के लिये भारत सरकार द्वारा देश में स्थापित उत्पादों के प्रोत्साहन के अनुरूप प्रदेश में स्थित एवं स्थापित इकाईयों से क्रय योजना को क्रियान्वित किया जायेगा।
- 11.7 रूग्ण इकाई सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमों में कम प्रतिस्पर्धात्मक क्षमता के कारण व प्रबंधकीय, तकनीकी तथा अन्य कारकों के फलस्वरूप उद्यमों रूग्णता की स्थिति उत्पन्न होती है। रूग्ण इकाईयों के पुनर्वासन के संबंध में भारत सरकार की योजना को सार्वजनिक क्षेत्र एवं निजी क्षेत्र के बैंक से समन्वय करते हुये प्रभावी ढंग से लागू किया जायेगा।
- 11.8 उद्यमियों की समस्याओं के समाधान के लिये वेब आधारित आन लाइन पोर्टल की व्यवस्था एवं काल सेन्टर की प्रणाली को क्रियान्वित किया जायेगा।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है। अतः,स पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2- इस शासनादेश की प्रगणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

12- अन्य

12.1 प्रदेश में विभिन्न नीतियों जैसे उत्तर प्रदेश खाद्य प्रसंस्करण उद्योग नीति, जैव ऊर्जा नीति, आईटी नीति, बायोटेक्नोलॉजी नीति आदि नीतियां प्रभावी हैं। एक ही मद में विभिन्न नीतियों के अंतर्गत उपलब्ध सुविधाओं में से एक उद्यम को एक ही नीति के अंतर्गत सुविधा अनुमन्य होगी।

12.2 सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन विभाग इस नीति के क्रियान्वयन एवं अनुश्रवण के लिए नोडल विभाग होगा।

12.3 इस नीति के क्रियान्वयन के लिए संबंधित विभागों द्वारा सुसंगत शासनादेश निर्गत किए जाएंगे।

13- उपर्युक्त उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम प्रोत्साहन नीति-2017 में समय की आवश्यकताओं के अनुरूप किसी प्रकार का परिमार्जन/परिवर्द्धन सक्षम स्तर के अनुमोदनोपरान्त किया जा सकेगा।

14- कृपया उपर्युक्त नीति का प्रत्येक स्तर पर अनुपालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

- भवदीय

(अनिल कुमार)

प्रमुख सचिव।

संख्या-22/2017/869/18-2-2017-80(ल030)/2017 तद्विनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

- 1- महालेखाकर (लेखा एवं हकदारी) प्रथम/द्वितीय तथा (आडिट-प्रथम /द्वितीय) उत्तर प्रदेश इलाहाबाद।
- 2- प्रमुख सचिव, श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश, राजभवन, लखनऊ।
- 3- प्रमुख सचिव, मा0 मुख्यमंत्री जी। उत्तर प्रदेश।
- 4- सचिव, सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली।
- 5- स्टाफ आफीसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
- 6- स्टाफ आफीसर, कृषि उत्पादन आयुक्त, उत्तर प्रदेश शासन।
- 7- समस्त प्रमुख सचिव/सचिव उ0प्र0 शासन को इस आशय से प्रेषित कि कृपया अपने अधीनस्थ समस्त विभागाध्यक्षों/कार्यालयाध्यक्षों को शासनादेश अनुपालन हेतु सम्यक निर्देश अपने स्तर से जारी करें।
- 8- सचिवालय के समस्त अनुभाग।
- 9- गार्ड फाइल।

आज्ञा से

(पन्ना लाल)

उप सचिव।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रॉनिकली जारी किया गया है; अतः, स पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2- इस शासनादेश की प्रामाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

संख्या- 312/आठ-8-2018-08विविध/2018

प्रेषक,

नितिन रमेश गोकर्ण,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

(1) उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

(3) अध्यक्ष,

समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

(2) आयुक्त,

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
उत्तर प्रदेश।

(4) नियंत्रक प्राधिकारी,

समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-8

लखनऊ: दिनांक: 08 जून, 2018

विषय: सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्योग की स्थापना हेतु विकास प्राधिकरणों के अन्तर्गत आने वाली "कृषि" भू-उपयोग का "औद्योगिक" भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क से छूट के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम अनुभाग-2 के शासनादेश संख्या-546/18-2-2018-80(ल०उ०)/2017 दिनांक 24.05.2018 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति-2017 में उल्लेख किया गया है कि-

प्रदेश में उद्यमिता, स्वरोजगार एवं प्रति व्यक्ति आय की वृद्धि में सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमों के महत्वपूर्ण योगदान को दृष्टिगत रखते हुए सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमों को गति प्रदान करने हेतु इन उद्योगों को प्रोत्साहित करने एवं इस क्षेत्र में अधिक से अधिक रोजगार सृजित किए जाने तथा प्रदेश में पूंजी निवेश को आकर्षित करने हेतु उ०प्र० सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति-2017 राज्य सरकार द्वारा प्रख्यापित की गयी है। उक्त नीति में यह प्राविधान है कि विकास प्राधिकरणों के अन्तर्गत आने वाली कृषि भूमि का भू-उपयोग औद्योगिक में परिवर्तन कराने में सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम की इकाईयाँ तथा औद्योगिक पार्क को परिवर्तन शुल्क से मुक्त रखा जायेगा।

2. उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-53 तथा उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 के नियम-3 के उप नियम (तीन) के अधीन श्री राज्यपाल उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति-2017 के आलोक में विकास प्राधिकरणों के अन्तर्गत आने वाली कृषि भू-उपयोग का औद्योगिक भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम इकाईयाँ एवं औद्योगिक पार्क भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क से मुक्त रखने की सहर्ष स्वीकृति निम्नलिखित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन प्रदान करते हैं:-

(1) उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति-2017 में परिभाषित औद्योगिक इकाईयाँ तथा औद्योगिक नीति में वर्णित औद्योगिक

- पार्क हेतु 'कृषि' भू-उपयोग से 'औद्योगिक' भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क से छूट की सुविधा अनुमन्य होगी।
- (2) औद्योगिक इकाई एवं औद्योगिक पार्क की स्थापना/संचालन 05 वर्ष के भीतर अनिवार्य रूप से किया जायेगा।
 - (3) उक्त नीति के अधीन स्थापित औद्योगिक इकाईयों एवं औद्योगिक पार्क को निर्धारित प्रयोजन हेतु भूमि के उपयोग की सुविधा अनुमन्य होगी। किसी अन्य प्रयोजन हेतु भूमि का उपयोग कदापि नहीं किया जायेगा।
 - (4) शासन द्वारा निर्धारित किसी शर्त का उल्लंघन किये जाने की दशा में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क में दी गयी छूट स्वतः समाप्त समझी जायेगी।
 - ✓ (5) औद्योगिक पार्क एवं औद्योगिक इकाईयों द्वारा औद्योगिक नीति व उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति-2017 में वर्णित शर्तों एवं प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
कृपया उपरोक्त प्राविधानिक व्यवस्था के अनुसार नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

शुक्दीय,
8/6/2018
(नितिन रमेश गोकर्ण)
प्रमुख सचिव

संख्या- (1) /आठ-8-2018-08विविध/2018 तददिनांक।
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव, सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
3. निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को इस आशय के साथ प्रेषित है कि आवास विभाग की वेबसाइट पर अपलोड कराने का कष्ट करें।
4. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त अनुभाग।
5. गार्ड फ़ाइल।

आज्ञा से,

(मनोज कुमार मौर्य)
अनु सचिव

(3) The cost of any work referred to in sub-section (2) shall be calculated on a 'no profit, no loss' basis and in case of any dispute about the reasonableness of the amount required to be deposited, the same shall be decided by the State Government and subject thereto, the order of the Authority shall be final and shall not be called in question in any Court.

(4) In case of non-payment by an occupier of the whole or part of the cost of any work referred to in sub-section (2), it shall, on the certificate of the Vice-Chairman, be recoverable from the occupier as arrears of land revenue.

Explanation.—In this section—

- (a) the expression 'arterial road' shall have the meaning assigned to it in the bye-laws;
- (b) the expression 'occupier', in relation to a building, means the person in actual occupation or use of the building and includes—
 - (i) the owner (which expression shall include an agent or trustee or a receiver, sequestrator or manager appointed by a Court, or a mortgagee with possession of the building) in occupation;
 - (ii) the tenant who for the time being is paying or is liable to pay rent in respect thereof to the owner;
 - (iii) the rent-free guaranteee or licensee thereof;
 - (iv) the person who is liable to pay to the owner damages for unauthorised use and occupation thereof.]

CHAPTER IV

AMENDMENT OF THE MASTER PLAN AND THE ZONAL DEVELOPMENT PLAN

13. Amendment of plan.—(1) The Authority may make any amendments in the master plan or the zonal development plan as it thinks fit, being amendments and which do not relate to the extent of land uses or the standards of population density.

(2) The State Government may make amendments in the master plan or the zonal development plan whether such amendments are of the nature specified in sub-section (1) or otherwise.

(3) Before making any amendments in the plan, the Authority, or as the case may be, the State Government shall publish a notice in at least one newspaper having circulation in the development area inviting objections and suggestions from any person with respect to the proposed amendments before such date as may be specified in the notice and shall consider all objections and suggestions that may be received by the Authority or the State Government.

(4) Every amendment made under this section shall be published in such manner as the Authority or the State Government, as the case may be, may specify and the amendments shall come into operation either on the date of the first publication or on such other date as the Authority or the State Government, as the case may be, may fix.

(1) उप-धारा (2) में निर्दिष्ट किसी कार्य के व्यय की संगणना "लाम निरपेक्ष, हानि निरपेक्ष" आधार पर की जायेगी और निक्षेप किये जाने के लिये अपेक्षित धनराशि की सुविध्युक्तता के बारे में किसी विवाद के मामले में, इसका विनिरचय राज्य सरकार द्वारा किया जाएगा और प्रमाण अथवा अधिभार, प्राधिकरण का आदेश अन्तिम होगा और किसी न्यायालय में प्ररनगत नहीं किया जाएगा।

(4) उप-धारा (2) में निर्दिष्ट किसी कार्य के व्यय के सम्पूर्ण या भाग का अधिमोगी द्वारा संगणना न करने के मामले में, वह, उपाध्यक्ष के प्रमाण-पत्र के आधार पर, अधिमोगी से प्रमाणपत्र के बकाये के रूप में वसूलनीय होगा।

रपटीकरण—इस धारा में—

(क) पद "प्रमुख सड़क" का वही अर्थ होगा, जो उसे उपविधि में समनुदेशित किया गया है,

(ख) भवन के सम्बन्ध में, पद "अधिमोगी" से भवन का वास्तविक अधिमोगी या प्रयोगकर्ता व्यक्ति अभिप्रेत है और इसमें शामिल है—

- (i) अधिमोगी स्वामी (जिस पद में अभिकर्ता या न्यासी या न्यायालय द्वारा नियुक्त प्रापक, परिवर्द्धकर्ता या प्रबन्धक या भवन के कब्जे के साथ बन्धकदार शामिल होगा);
- (ii) किरायेदार, जो स्वामी को उसके सम्बन्ध में किराये का भुगतान कर रहा है या भुगतान करने के लिये दायी है;
- (iii) किराया मुक्त प्रत्याभूति या उसका अनुज्ञापित्तारी; तथा
- (iv) व्यक्ति, जो उसके अप्राधिकृत प्रयोग या अधिमोग के लिये स्वामी को क्षति का भुगतान करने के लिये दायी है।]

अध्याय IV

महायोजना और आंचलिक विकास योजना का संशोधन

13. योजना का संशोधन—(1) प्राधिकरण महायोजना या आंचलिक विकास योजना में कोई संशोधन कर सकेगा, जिसे वह ठीक समझे, जो संशोधन उसकी राय में योजना की प्रकृति में परिवर्तन न करे और जो भूमि के प्रयोग की सीमा या जनसंख्या घनत्व के मानक से प्राधिकृत न हो।

(2) राज्य सरकार महायोजना या आंचलिक विकास योजना में संशोधन कर सकेगी, चाहे ऐसी योजना उप-धारा (1) में विनिर्दिष्ट प्रकृति की हो या अन्यथा।

(3) योजना में कोई संशोधन करने के पूर्व, प्राधिकरण, या यथास्थिति, राज्य सरकार विकास क्षेत्र में परिचालित काम से कम एक समाचार पत्र में ऐसी तारीख के पूर्व, जैसा कि नोटिस में विनिर्दिष्ट की जाये, प्रस्तावित संशोधनों के सम्बन्ध में किसी व्यक्ति से आक्षेपों और सुझावों को आगत करते हुए नोटिस प्रकाशित करेगी और सभी आक्षेपों और सुझावों पर विचार करेगी, जो प्राधिकरण या राज्य सरकार द्वारा प्राप्त किये जायें।

(4) इस धारा के अधीन किया गया संशोधन ऐसे ढंग में प्रकाशित किया जाएगा, जैसा कि प्राधिकरण या राज्य सरकार, यथास्थिति, विनिर्दिष्ट करे और संशोधन या तो प्रथम प्रकाशन की तारीख पर या ऐसी अन्य तारीख पर, जैसा कि प्राधिकरण या राज्य सरकार, यथास्थिति, नियत करे प्रबल करेगी।

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3
संख्या-2281/8-3-14-194 विविध/14
लखनऊ : दिनांक : 11 दिसम्बर, 2014

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश नगर-योजना और विकास अधिनियम, 1973 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 38-क की उपधारा (1) के साथ पठित धारा-55 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल निम्नलिखित नियमावली बनाते हैं, अर्थात्:-
उत्तर प्रदेश नगर-योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014

संक्षिप्त नाम, प्रारम्भ
और विस्तार

1-(1) यह नियमावली उत्तर प्रदेश नगर-योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 कही जाएगी।

(2) यह गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से प्रकाशित होगी।

(3) यह समस्त विकास क्षेत्रों पर लागू होगी।

परिभाषायें

2-(1) जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इस नियमावली में,-

(क) "अधिनियम" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर-योजना और विकास अधिनियम, 1973 से है;

(ख) "आवेदक" का तात्पर्य अधिनियम की धारा-13 के अधीन भू-उपयोग परिवर्तन के लिए आवेदन करने वाले किसी व्यक्ति से है;

(ग) 'सर्किल रेट' का तात्पर्य भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 के अधीन सम्बन्धित क्षेत्र में भूमि के सव्यवहार पर स्टाम्प शुल्क के निर्धारण हेतु जिला मजिस्ट्रेट द्वारा अधिसूचित रेट से है;

(घ) "टेलिस्कोपिक आधार" का तात्पर्य नियम-4 के अधीन दिये गये दृष्टांत के अनुसार की गयी गणना से है।

(2) इस नियमावली में अपरिभाषित किन्तु अधिनियम में परिभाषित शब्दों और पदों के वही अर्थ होंगे जो अधिनियम में उनके लिए क्रमशः समनुदेशित हैं।

भू-उपयोग

परिवर्तन

3- यदि किसी विकास क्षेत्र में, किसी भूमि विशेष का

dr

शुल्क का उद्ग्रहण
(धारा-38क की
उप-धारा-1)

भू-उपयोग परिवर्तन अधिनियम की धारा-13 के अधीन महायोजना अथवा परिक्षेत्रीय विकास योजना में संशोधन के फलस्वरूप किया जाता है, तो प्राधिकरण संबंधित भू-स्वामी से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क, विहित प्रक्रिया के अनुसार और नियम-4 में उल्लिखित रेट पर उद्गृहीत करने का हकदार होगा:

परन्तु यह कि भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क निम्न परिस्थितियों में उद्गृहीत नहीं किया जायेगा:-

- (एक) जहां किसी भूमि विशेष का भू-उपयोग परिवर्तन महायोजना अथवा परिक्षेत्रीय विकास योजना के प्रवृत्त होने के फलस्वरूप हुआ हो;
- (दो) जहां भूमि केन्द्र सरकार, राज्य सरकार अथवा किसी स्थानीय निकाय की हो।
- (तीन) जहां पर पूर्ण या आंशिक रूप से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के भुगतान को अधिनियम के अधीन राज्य सरकार द्वारा छूट प्रदान की जाती है, तो भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क उद्गृहीत नहीं होगा।

भू-उपयोग परिवर्तन
शुल्क का निर्धारण एवं
उसकी दर (धारा-38क
की उपधारा-1)

4-(1) भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण एवं संग्रहण भूखण्ड के सम्पूर्ण क्षेत्रफल को उस भूमि विशेष के सर्किल रेट से गुणा करके तथा इसके साथ संलग्न अनुसूची-"क" में नीचे उल्लिखित गुणांक के-आधार पर किया जायेगा:-

भूमि खण्ड का क्षेत्रफल (हेक्टेअर)	गुणांक
0.25 तक	1.0
0.25 से अधिक और 1.0 तक	0.9
1.0 से अधिक और 5.0 तक	0.8
5.0 से अधिक और 10.0 तक	0.7
10.0 से अधिक	0.6

नोट :

(एक) भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना टेलिस्कोपिक आधार पर की जायेगी अर्थात 15.0 हेक्टेयर के भूखण्ड के लिए भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना निम्नवत् की जायेगी:-

$$\{(0.25 \times 1) + (1 - 0.25) \times 0.9 + (5 - 1) \times 0.8 + (10 - 5) \times 0.7 + (15 - 10) \times 0.6\} \times \text{सर्किल रेट} \times \text{लागू प्रतिशत, जैसा}$$

dm

अनुरूपी 'क' में दिया गया है।

(दो) भूमि के क्षेत्रफल के आधार पर सर्किल रेट में कोई छूट अनुमन्य नहीं होगी।

- (2) प्राधिकरण द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना, प्राधिकरण बोर्ड के अन्तिम विनिश्चय के दिनांक को लागू विद्यमान भू-उपयोग हेतु प्रवृत्त सर्किल रेट को ध्यान में रखते हुए की जायेगी।

स्पष्टीकरण :

यदि किसी क्षेत्र विशेष में एक से अधिक सर्किल रेट लागू हैं, तब भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना विद्यमान भू-उपयोग के आधार पर किया जायेगा। उदाहरण स्वरूप, यदि किसी क्षेत्र में कृषि एवं आवासीय भूमि का अलग-अलग सर्किल रेट है और विद्यमान भू-उपयोग कृषि है, तब कृषि भूमि का सर्किल रेट लागू होगा। समान रूप से यदि विद्यमान भू-उपयोग आवासीय है तो आवासीय सर्किल रेट लागू होगा। यदि वहां पर केवल एक सर्किल रेट है, तो वही रेट लागू होगा।

- (3) यदि निम्नलिखित भू-उपयोग हेतु सर्किल रेट उपलब्ध नहीं है, तो उसकी गणना नीचे दिये गये सूत्र के माध्यम से किया जायेगा:-

भू-उपयोग	सूत्र
(क) सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सुविधायें	$0.75xA+0.25xR$
(ख) यातायात एवं परिवहन	$0.50xA+0.50xR$
(ग) औद्योगिक	$0.25xA+0.75xR$
(घ) कार्यालय	$0.50xR+0.50xC$
(ङ) मिश्रित उपयोग	$0.25xR+0.75xC$

जहां :

- A - कृषि भूमि का सर्किल रेट है
R - आवासीय भूमि का सर्किल रेट है
C - व्यावसायिक भूमि का सर्किल रेट है

भू-उपयोग परिवर्तन की 5-(1) आवेदक प्राधिकरण के उपाध्यक्ष के समक्ष इस प्रक्रिया (धारा-13) नियमावली से संलग्न प्रपत्र में निम्नलिखित दस्तावेजों के साथ आवेदन प्रस्तुत करेंगा:-

- (क) भूमि का विवरण (जैसा भी हो)
- (एक) अविकसित क्षेत्र की स्थिति में, राजस्व ग्राम, तहसील, जिले का नाम, गाटा संख्या, गाटावार क्षेत्रफल और 1:4000 स्केल पर सजरा मैप।
- (दो) निर्मित/विकसित क्षेत्र की स्थिति में, प्लाट संख्या, क्षेत्रफल, हेक्टेयर में और स्थानीय क्षेत्र का नाम एवं 1:1000 स्केल पर स्थल नक्शा।
- (ख) स्वामित्व/विक्रय विलेख की प्रमाणित प्रति।
- (ग) यथास्थिति प्रवृत्त महायोजना/परिक्षेत्रीय विकास क्षेत्र में भू-उपयोग।
- (घ) परिवर्तन के लिए प्रस्तावित भू-उपयोग।
- (ङ.) आवेदन शुल्क रु0 1,000/- प्रति हेक्टेयर या उसके भाग के लिए, न्यूनतम रु0 1000/- के अधीन रहते हुए।
- (2) आवेदन पत्र की संवीक्षा के पश्चात्, यदि प्राधिकरण की राय में संशोधन अधिनियम की धारा-13 की उपधारा-(1) में विनिर्दिष्ट प्रकृति का है तो निम्नलिखित प्रक्रिया का अनुपालन किया जायेगा:-
- (क) प्राधिकरण आवेदन पत्र को अपने बोर्ड की बैठक में युक्तियुक्त निर्णय के लिए प्रस्तुत करेगा।
- (ख) आवेदन पत्र के अनुमोदन की दशा में, प्राधिकरण अधिनियम की धारा-13 की उपधारा (3) के अनुसार सम्बन्धित विकास क्षेत्र में प्रचलित दो समाचार पत्रों में आपत्तियाँ और सुझाव आमंत्रित करते हुए सूचना प्रकाशित करेगा। आपत्तियाँ और सुझाव प्रस्तुत करने की न्यूनतम अवधि सूचना के प्रकाशित होने के दिनांक से 15 दिनों की होगी।
- (ग) प्राप्त आपत्तियों और सुझावों, यदि कोई हो, पर तुरन्तकी अन्तिम प्राप्ति के दिनांक से 30 दिनों के भीतर सरकार द्वारा गठित समिति द्वारा विचार किया जायेगा। समिति की आख्या और संस्तुति की अन्तिम निर्णय हेतु प्राधिकरण के बोर्ड की अगली बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा।
- (घ) उप नियम-ग के अधीन अनुमोदन की दशा में,

- 5 -

प्राधिकरण भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना करेगा और उसका भुगतान करने के लिए आवेदक को पन्द्रह दिनों के भीतर मांग नोटिस जारी करेगा।

- (3) अधिनियम की धारा-13 की उपधारा-(1) के अधीन विनिर्दिष्ट संशोधन से भिन्न संशोधनों के लिए निम्नलिखित प्रक्रिया का अनुपालन किया जायेगा:-
- (क) प्राधिकरण आवेदन पत्र को युक्तियुक्त निर्णय के लिए अपने बोर्ड की बैठक में प्रस्तुत करेगा।
- (ख) अनुमोदन की दशा में, प्राधिकरण प्रस्ताव को अपनी संस्तुति के साथ बोर्ड के निर्णय के दिनांक से 15 दिनों के भीतर राज्य सरकार को अग्रेषित करेगा।
- (ग) राज्य सरकार की सहमति के पश्चात् प्राधिकरण अधिनियम की धारा-3 की उपधारा (3) के अनुसार सम्बन्धित विकास क्षेत्र में प्रचलित दो समाचार पत्रों में आपत्तियां और सुझाव आमंत्रित करते हुए सूचना प्रकाशित करेगा। आपत्तियां और सुझाव प्रस्तुत करने की न्यूनतम अवधि सूचना के प्रकाशित होने के दिनांक से 15 दिनों की होगी।
- (घ) आपत्तियों और सुझावों, यदि कोई हो, पर उनकी अन्तिम प्राप्ति के दिनांक से 30 दिनों के भीतर राज्य सरकार द्वारा गठित समिति द्वारा विचार किया जायेगा। समिति की आख्या और संस्तुति को अन्तिम निर्णय हेतु प्राधिकरण के बोर्ड की अगली बैठक में प्रस्तुत किया जाना।
- (ङ) प्राधिकरण अपनी संस्तुति को बोर्ड के निर्णय के दिनांक से 15 दिनों के भीतर राज्य सरकार को अग्रेषित करेगा।
- (च) राज्य सरकार अपने निर्णय के संबंध में प्राधिकरण को सूचित करेगा और तदनुसार प्राधिकरण आवेदक को सूचित करेगा।
- (छ) उप धारा-(च) के अधीन अनुमोदन की दशा में, प्राधिकरण भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की धनराशि की गणना करेगा और उसका भुगतान

करने के लिए आवेदक को पन्द्रह दिनों के भीतर मांग नोटिस जारी करेगा।

भू-उपयोग
शुल्क का
(धारा-38क
उपधारा(1)

परिवर्तन भुगतान की 6--(1) आवेदक मांग नोटिस जारी होने के दिनांक से तीन माह के भीतर भू-उपयोग परिवर्तन की सम्पूर्ण रकम देने का दायी होगा:

परन्तु यह कि प्राधिकरण का उपाध्यक्ष, भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के भुगतान की अनुज्ञा चार त्रैमासिक किरतों में 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से साधारण ब्याज के साथ दे सकता है, जो इस शर्त के अधीन होगी कि आवेदक को एक वर्ष के भीतर पूर्ण धनराशि जमा करनी होगी :

परन्तु यह और कि प्राधिकरण आवेदक द्वारा आवेदन किए जाने पर ऐसे भुगतान के लिए एक और वर्ष दे सकता है।

(2) यदि आवेदक यथास्थिति, नियत अवधि या बढ़ायी गयी अवधि के भीतर भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि का भुगतान करने में विफल रहता है तो दी गयी अनुज्ञा व्यपगत समझी जायेगी।

भू-उपयोग परिवर्तन का
प्रकाशन (धारा-13 की
उपधारा-4)

7- (1) अधिनियम की धारा-13 की उपधारा-(1) के अधीन विनिर्दिष्ट प्रकृति के संशोधन के लिए प्राधिकरण आवेदक द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि जमा किये जाने के पश्चात्, अधिनियम की धारा-13 की उपधारा-(4) के अनुसार उक्त संशोधन को सम्बन्धित विकास क्षेत्र में प्रचलित दो समाचार पत्रों में प्रकाशित करेगा और आवेदक को भी सूचित करेगा। प्राधिकरण, राज्य सरकार को ऐसे संशोधन के प्रवृत्त होने के दिनांक से 30 दिनों के भीतर उक्त संशोधन के पूर्ण विवरण की आख्या राज्य सरकार को देगा।

(2) अधिनियम की धारा-13 की उपधारा-(3) के अधीन विनिर्दिष्ट संशोधन से भिन्न संशोधनों के लिए प्राधिकरण, भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि आवेदक द्वारा जमा किए जाने के पश्चात् उसकी सूचना राज्य सरकार को प्रदान करेगा। ऐसी सूचना की प्राप्ति पर, राज्य

सरकार अधिनियम की धारा-13 की उपधारा-(4) के अधीन अंतिम अधिसूचना जारी करेगी।

अवस्थापना विकास निधि
(धारा-38क की
उपधारा-(1))

8- भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में एकत्र की गयी सम्पूर्ण धनराशि एक पृथक बैंक खाते में जमा की जायेगी, जिसे "अवस्थापना विकास निधि" के रूप में जाना जायेगा।

भू-उपयोग परिवर्तन
शुल्क का वार्षिक
विवरण (धारा-38क की
उपधारा-(1))

9- प्राधिकरण का उपाध्यक्ष पूर्ववर्ती वर्ष हेतु भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के संबंध में एक विवरण प्राधिकरण बोर्ड को उपलब्ध करायेगा, जिसमें प्राधिकरण द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में एकत्र की गयी कुल धनराशि की सूचना एवं उसके उपयोग से संबंधित ब्यौरे होंगे। यथासंभव, यह विवरण प्रत्येक वित्तीय वर्ष में प्राधिकरण बोर्ड की होने वाली प्रथम बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा और इसकी प्रति राज्य सरकार को भी भेजी जायेगी।

2- प्रदेश में शहरी नियोजन के कार्य हेतु 27 विकास प्राधिकरणों के अतिरिक्त 05 विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद (जो वर्तमान में 54 नगरों में कार्यरत है) तथा 74 विनियमित क्षेत्र भी घोषित/गठित हैं, अतः प्रश्नगत नियमावली (अंग्रेजी संस्करण सहित) को उक्त अभिकरणों द्वारा अपने-अपने अधिनियमों के अधीन विहित प्रक्रियानुसार अंगीकृत किया जायेगा।

3- भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के संबंध में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा निर्गत निम्न शासनादेश अवक्रमित समझे जायेंगे:-

- (i) शासनादेश सं0-3712/9-8-3-2000-26 एल.यू.सी./91, दिनांक 21.8.2001
- (ii) शासनादेश सं0-473/9-अ-3-26 एल.यू.सी./91, दिनांक 04.02.2002
- (iii) शासनादेश सं0-3351/9-अ-3-2004-12 वि./2004, दिनांक 23.08.2004
- (iv) शासनादेश सं0-4988/8-3-2006-05 महा/2005, दिनांक 18.10.2006
- (v) शासनादेश सं0-204/8-3-09-20 एल.यू.सी./91, दिनांक 21.01.2010
- (vi) शासनादेश सं0-1735/8-1-2010-38 विविध/10, दिनांक 23.04.2010

संलग्नक : नियम-4 में उल्लिखित अनुसूची 'क'।

नियम-5(1) में उल्लिखित आवेदन पत्र।

सदा कान्त
प्रमुख सचिव

संख्या : (1)/ 8-3-14-194 विविध/14 तददिनांक

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रण एवं लेखन सामग्री, ऐशबाग, लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि इसे उत्तर प्रदेश के असाधारण गजट में दिनांक: दिसम्बर, 2014 के विधायी परिशिष्ट भाग-4 खण्ड (ख) में प्रकाशित कराये तथा गजट की मुद्रित 01-01 प्रतियां सम्बंधित अधिकारियों एवं शासन को 10 प्रतियां उपलब्ध करायी जाये।

आज्ञा से,

शिव जनम चौधरी
संयुक्त सचिव

संख्या : 228 (2)/ 8-3-14-194 विविध/14 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उ०प्र० शासन।
3. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश।
4. महा निरीक्षक, निबन्धन, उत्तर प्रदेश।
5. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
6. आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
7. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
8. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
9. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
10. नियत प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
11. निदेशक, आवास बन्धु, उ०प्र०, लखनऊ को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड करने तथा प्रचार-प्रसार हेतु।
12. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
13. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(शिव जनम चौधरी)
संयुक्त सचिव

संख्या- 812/आठ-8-2018-08विविध/2018

प्रेषक,

नितिन रमेश गोकर्ण,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

(1) उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

(2) आयुक्त,

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
उत्तर प्रदेश।

(3) अध्यक्ष,

समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

(4) नियंत्रक प्राधिकारी,

समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-8

लखनऊ: दिनांक: 08 जून, 2018

विषय: सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्योग की स्थापना हेतु विकास प्राधिकरणों के अन्तर्गत आने वाली "कृषि" भू-उपयोग का "औद्योगिक" भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क से छूट के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम अनुभाग-2 के शासनादेश संख्या-546/18-2-2018-80(ल०उ०)/2017 दिनांक 24.05.2018 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति-2017 में उल्लेख किया गया है कि-

प्रदेश में उद्यमिता, स्वरोजगार एवं प्रति व्यक्ति आय की वृद्धि में सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमों के महत्वपूर्ण योगदान को दृष्टिगत रखते हुए सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमों को गति प्रदान करने हेतु इन उद्योगों को प्रोत्साहित करने एवं इस क्षेत्र में अधिक से अधिक रोजगार सृजित किए जाने तथा प्रदेश में पूंजी निवेश को आकर्षित करने हेतु उ०प्र० सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति-2017 राज्य सरकार द्वारा प्रख्यापित की गयी है। उक्त नीति में यह प्राविधान है कि विकास प्राधिकरणों के अन्तर्गत आने वाली कृषि भूमि का भू-उपयोग औद्योगिक में परिवर्तन कराने में सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम की इकाइयों तथा औद्योगिक पार्क को परिवर्तन शुल्क से मुक्त रखा जायेगा।

2. उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-53 तथा उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 के नियम-3 के उप नियम (तीन) के अधीन श्री राज्यपाल उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति-2017 के आलोक में विकास प्राधिकरणों के अन्तर्गत आने वाली कृषि भू-उपयोग का औद्योगिक भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम इकाइयों एवं औद्योगिक पार्क भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क से मुक्त रखने की सहर्ष स्वीकृति निम्नलिखित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन प्रदान करते हैं:-

(1) उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति-2017 में परिभाषित औद्योगिक इकाइयों तथा औद्योगिक नीति में वर्णित औद्योगिक

पार्क हेतु 'कृषि' भू-उपयोग से औद्योगिक भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क से छूट की सुविधा अनुमन्य होगी।

- (2) औद्योगिक इकाई एवं औद्योगिक पार्क की स्थापना/संचालन 05 वर्ष के भीतर अनिवार्य रूप से किया जायेगा।
- (3) उक्त नीति के अधीन स्थापित औद्योगिक इकाईयों एवं औद्योगिक पार्क को निर्धारित प्रयोजन हेतु भूमि के उपयोग की सुविधा अनुमन्य होगी। किसी अन्य प्रयोजन हेतु भूमि का उपयोग कदापि नहीं किया जायेगा।
- (4) शासन द्वारा निर्धारित किसी शर्त का उल्लंघन किये जाने की दशा में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क में दी गयी छूट स्वतः समाप्त समझी जायेगी।
- (5) औद्योगिक पार्क एवं औद्योगिक इकाईयों द्वारा औद्योगिक नीति व उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति-2017 में वर्णित शर्तों एवं प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
कृपया उपरोक्त प्राविधानिक व्यवस्था के अनुसार नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भक्तदीप,
8/6/2018
(नितिन रमेश गोकर्ण)
प्रमुख सचिव

संख्या- (1) /आठ-8-2018-08विधि/2018 तददिनांक।
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव, सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
3. निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को इस आशय के साथ प्रेषित है कि आवास विभाग की वेबसाईट पर अपलोड कराने का कष्ट करें।
4. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त अनुभाग।
5. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(मनोज कुमार मौर्य)
अनु सचिव

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 63/05

विषय : उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में सीलिंग के अधिकार प्रतिनिधायन करने के सम्बन्ध में।

अवगत कराना है कि सहारनपुर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत अवैध निर्माणों को चिन्हित करते हुए उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत समस्त कार्यवाही किये जाने हेतु अधिनियम की धारा 51(3) के अन्तर्गत उपाध्यक्ष द्वारा अधिकारों/शक्तियों का प्रतिनिधायन करते हुए कार्यवाही की जा रही है।

अधिशाली अभियन्ता, निर्माण खण्ड-मेरठ-04, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, सहारनपुर द्वारा अपने पत्रांक 117/एम-13/09 दिनांक 22.01.2021, जो कि उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में सीलिंग के अधिकार प्रतिनिधायन करने के सम्बन्ध में है, के द्वारा उल्लेख किया गया है कि "आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, विधि अनुभाग, लखनऊ के पत्रांक 1348/विधि अनुभाग दिनांक 22.07.2017 में किये गये उल्लेख के अनुसार उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद अधिनियम-1965 में अनाधिकृत निर्माणों को विधिपूर्वक सीलबन्द करने में अत्याधिक कठिनाई आ रही है तथा मा० उच्च न्यायालय, लखनऊ पीठ में योजित रिट याचिका संख्या 3717/एम०बी०/2004 अंजू ग्रोवर बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य में मा० उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.02.2017 के द्वारा परिषद का सीलबन्द करने का अधिकार इस आधार पर अपलोड कर दिया कि उ०प्र० नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 में नगरीय विकास क्षेत्र के परिप्रेक्ष्य में विकास की एकरूपता के दृष्टिगत सीलबन्द करने का प्राविधान प्रतिनिधायन के आधार पर आवास एवं विकास परिषद में निहित माने गये।" उक्त पत्र में वर्णित तथ्यों के अनुसार "मा० न्यायालय के निर्णय से यह स्पष्ट है कि सीलबन्द करने का अधिकार परिषद व उसकी निर्माण इकाईयों में तभी निहित हो सकेंगे, जब सम्बन्धित विकास प्राधिकरण द्वारा इनका विधिवत् प्रतिनिधायन किया जाये।

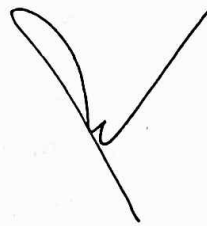
अधिशाली अभियन्ता, निर्माण खण्ड-मेरठ-04, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, सहारनपुर के उक्त पत्र में उदाहरणार्थ यह भी उल्लेख किया गया है कि मा० उच्च न्यायालय, लखनऊ द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.02.2017 के अनुपालन में उपाध्यक्ष, मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण, मुजफ्फरनगर के आदेश संख्या 1084/मु०वि०प्रा०/2017 दिनांक 08.09.2017 के द्वारा उ०प्र० नगर योजना और विकास(संशोधन) अधिनियम 1997 की धारा "28क" के अन्तर्गत अनाधिकृत विकास को सील बन्द करने की शक्ति उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण अथवा का प्रतिनिधायन अधिशाली अभियन्ता, निर्माण खण्ड-मेरठ-04, सहारनपुर को किया गया है। पत्र के माध्यम से उपरोक्त तथ्यों के आलोक में जिला सहारनपुर स्थित परिषद की योजनाओं में अनाधिकृत निर्माण को सीलबन्द करने हेतु अधिशाली अभियन्ता, निर्माण खण्ड-मेरठ-04, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, सहारनपुर को प्रतिनिधायन किये जाने का अनुरोध किया गया है। मा० बोर्ड द्वारा 61वीं बोर्ड बैठक में दिये गये निर्देशों के

अनुपालन में गुजपफरनगर विकास प्राधिकरण को पत्र संख्या 253/61वीं बोर्ड बैठक/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 25 मई, 2021, पत्र संख्या 1069/61वीं बोर्ड बैठक/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 24 जुलाई, 2021 तथा पत्र संख्या 1562/61वीं बोर्ड बैठक/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 28 अगस्त, 2021, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को पत्र संख्या 252/61वीं बोर्ड बैठक/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 25 मई, 2021, पत्र संख्या 1070/61वीं बोर्ड बैठक/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 24 जुलाई, 2021 तथा पत्र संख्या 1559/61वीं बोर्ड बैठक/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 28 अगस्त, 2021, मेरठ विकास प्राधिकरण को पत्र संख्या 249/61वीं बोर्ड बैठक/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 25 मई, 2021, पत्र संख्या 1067/61वीं बोर्ड बैठक/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 24 जुलाई, 2021 तथा पत्र संख्या 1560/61वीं बोर्ड बैठक/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 28 अगस्त, 2021, लखनऊ विकास प्राधिकरण को पत्र संख्या 248/61वीं बोर्ड बैठक/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 25 मई, 2021, पत्र संख्या 1068/61वीं बोर्ड बैठक/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 24 जुलाई, 2021 तथा पत्र संख्या 1561/61वीं बोर्ड बैठक/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 28 अगस्त, 2021 प्रेषित कर जानकारी चाही गयी थी। किन्तु अभी तक किसी भी प्राधिकरण से इस संबंध में कोई उत्तर प्राप्त नहीं है।

यहां अवगत कराना है कि उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की सुसंगत धाराओं के अर्न्तगत समस्त कार्यवाही किये जाने हेतु अधिनियम की धारा-51(3) के अर्न्तगत अधिकारों/शक्तियों का प्रतिनिधायन उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण द्वारा किया जाता है। धारा-28(क) के अर्न्तगत सीलबंद की कार्यवाही के संबंध में उपाध्यक्ष द्वारा अपनी शक्ति का प्रतिनिधायन किया जा सकता है। वर्तमान में सहारनपुर विकास क्षेत्र के अर्न्तगत आवास एवं विकास परिषद की समस्त योजनाओं में मानचित्र/शमन मानचित्र एवं प्रवर्तन आदि की कार्यवाही सहारनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा नहीं की जा रही है।

अतः उपरोक्त के क्रम में अवगत कराना है कि उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में अनाधिकृत निर्माण को सील बन्द करने हेतु अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड, मेरठ उ0प्र0 आवास विकास परिषद, सहारनपुर को प्रतिनिधायन किये जाने हेतु निर्णय उपाध्यक्ष, सहारनपुर विकास प्राधिकरण के स्तर से (अर्न्तगत धारा-51(3) व 28(क) उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973) अपेक्षित है।

अतः उक्त प्रकरण में दिए गए प्राविधान अर्न्तगत उपाध्यक्ष को अपने स्तर से निर्णय लेने हेतु संबंधी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।





कार्यालय अधिशासी अभियंता

निर्माण खण्ड-मेरठ-04,

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद

पानी की टंकी व हरि मंदिर के पीछे, विवेक नगर, सहारनपुर।

www.upavp.in, Email ID. - upavpcd32@gmail.com



पत्रांक: 117

M-13 . 09

दिनांक: 22-1-2024

सेवा में,

उपाध्यक्ष

सहारनपुर विकास प्राधिकरण

सहारनपुर।

विषय-उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में सिलिंग के अधिकार प्रतिनिधायन करने के संबंध में।

महोदय:

उपरोक्त विषयक, आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, विधि अनुभाग, 104 महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ के पत्रांक संख्या 1348/विधि अनुभाग दिनांक 20.07.2017 एवं इस खण्ड के पूर्व प्रेषित पत्रांक 1072/एम-13/122 दिनांक 16.08.2017, 618/एम-13/53 दिनांक 23.04.2018, 1726/एम-13/120 दिनांक 16.10.2019, 636/एम-13/28 दिनांक 12.06.2020 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा अनाधिकृत निर्माण को सीलबन्द करने का अधिकार प्रतिनिधायन करने का अनुरोध किया गया था (प्रति संलग्नक) इसी क्रम में पुनः अवगत कराना है कि उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 में अनाधिकृत निर्माण को विधिपूर्वक सीलबन्द करने में अत्यधिक कठिनाई आ रही है।

इस संबंध में अवगत कराना है कि मा० उच्च न्यायालय, लखनऊ पीठ में योजित रिट याचिका सं०-3717/एम०बी०/2004 अंजू ग़ोवर बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य में मा० उच्च न्यायालय, लखनऊ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.02.2017 (प्रति संलग्न) द्वारा परिषद का सीलबन्द करने का अधिकार इस आधार पर अपलोड कर दिया कि उ०प्र० नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 में नगरीय विकास क्षेत्र के परिप्रेक्ष्य विकास की एकरूपता के दृष्टिगत (Uniform development) सीलबन्द करने का प्राविधान प्रतिनिधायन के आधार पर आवास एवं विकास परिषद में निहित माने गये।

मा० उच्च न्यायालय, लखनऊ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.02.2017 के प्रस्तर-10 में उ०प्र० नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-51 के संबंध में निम्नवत् सम्प्रेक्षण किये गये हैं:-

"From perusal of aforesaid section it appears that the authority, which is available to Vice Chairman of the Development Authority can be delegated by the Vice Chairman to officers of other local Authority to ensure planned development of a notified Urban area. The basic object of enactment of Act, 1973 is that in the developing area in the State of U.P. the problem of planning and urban development need to be tackled resolutely. The existing local bodies and other authorities inspite of their best efforts have not been able to cope with these problems to the desired extent. In order to bring about improvement in this situation, the State Government considered it advisable that in such developing areas, Development authorities patterned on the delhi Development Authority be established, so that basic object of planned urban development may be ensured."

प्रश्नगत निर्णय दिनांक 07.02.2017 के प्रस्तर-13 में निम्नवत् सम्प्रेक्षण किये गये हैं:-

"In view of the above discussions, we come to the conclusion that by official order dated 1.12.2003 passed by Vice Chairman, Lucknow Development Authority, the power to restrain unauthorized construction in residential areas, has also ben delegated to different Exective Engineer, Constcrction Division of the Parishad so that planned development of a notified Urban area can be effectively ensured."

मा० न्यायालय के निर्णय से यह स्पष्ट है कि सीलबन्द करने का अधिकार परिषद व उसकी निर्माण इकाईयों में तभी निहित हो सकेंगे जब संबंधित विकास प्राधिकरण द्वारा इनका विधिवत् प्रतिनिधायन किया जाय।

सचिव

सहारनपुर विकास प्राधिकरण

सहारनपुर

पृष्ठ संख्या-2

इसी क्रम में मा0 उच्च न्यायालय, लखनऊ द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.02.2017 के अनुपालन में उपाध्यक्ष मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण, मुजफ्फरनगर ने अपने आदेश संख्या 1084/मु0वि0प्रा0/2017 दिनांक 08.09.2017(छायाप्रति संलग्न) द्वारा उ0प्र0 नगर योजना और विकास (संशोधन) अधिनियम 1997 की धारा- "28 क" के अन्तर्गत अनाधिकृत विकास को सील बन्द करने की शक्ति का प्रतिनिधायन अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-मेरठ-04, सहारनपुर को किया गया है।

अतः आपसे पुनः अनुरोध है कि जिला सहारनपुर स्थित परिषद की योजनाओं में अनाधिकृत निर्माण को सीलबन्द करने हेतु अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-मेरठ-04, सहारनपुर को अनाधिकृत निर्माण को सीलबन्द करने का अधिकार प्रतिनिधायन करने का कष्ट करें, ताकि परिषद योजनाओं में अनाधिकृत निर्माण के विरुद्ध विधिपूर्वक प्रभावी कार्यवाही की जा सकें-

1. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-मेरठ-04, सहारनपुर।

संलग्नकः- मा0 उच्च न्यायालय, लखनऊ द्वारा पारित।
निर्णय दिनांक 07.02.2007 आदेश की प्रति
एवं सन्दर्भित पत्र।

भवदीय


अधिशासी अभियन्ता

पृ0सं0

/उक्त/

दिनांक

प्रतिलिपि:-निम्नलिखित को सूचनार्थ प्रेषित।

1. अधीक्षण अभियन्ता-मेरठ, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, सेक्टर-9, आफिस काम्पलैक्स, शास्त्रीनगर, मेरठ।
2. सहायक अभियन्ता/अवर अभियन्ता/निर्माण खण्ड-मेरठ-04, सहारनपुर।
3. मानचित्रक, निर्माण खण्ड-मेरठ-04, सहारनपुर।

अधिशासी अभियन्ता



शेरोत्तम प्रमाणित

104. महात्मा गांधी नगर, लखनऊ-13

55 Serial No. 119

1800



पत्र सं०- 1348 / विधि अनुभाग / Date 09.08.17 दिनांक 20/07/2017

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
जिला-सहारनपुर (उत्तर प्रदेश)

विषय:- उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में अनाधिकृत निर्माण को सीलबन्द करने के सम्बन्ध में।

महोदय,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 में अनाधिकृत निर्माण को सीलबन्द करने हेतु कोई प्राविधान नहीं है जिसके कारण परिषद योजनाओं में अनाधिकृत निर्माण को विधिपूर्वक सीलबन्द करने में अत्यधिक कठिनाई आ रही है।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि मा० उच्च न्यायालय, लखनऊ पीठ में योजित रिट याचिका संख्या-3717/एम०बी०/2004 अंजू ग़ोवर बनाम उ० प्र० राज्य व अन्य में मा० उच्च न्यायालय, लखनऊ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.02.2017 (प्रति संलग्न) द्वारा परिषद का सीलबन्द करने का अधिकार इस आधार पर Uphold कर दिया कि उ०प्र० नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 में नगरीय विकास क्षेत्र के परिप्रेक्ष्य विकास की एकरूपता के दृष्टिगत (Uniform development) सीलबन्द करने का प्राविधान प्रतिनिधायन के आधार पर आवास एवं विकास परिषद में निहित माने गये।

मा० उच्च न्यायालय, लखनऊ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.02.2017 के प्रस्तर-10 में उ०प्र० नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-51 के सम्बन्ध में निम्नवत सम्प्रेक्षण किये गये हैं-

" From perusal of aforesaid section it appears that the authority, which is available to Vice Chairman of the Development Authority can be delegated by the Vice Chairman to officers of other local authority to ensure planned development of a notified Urban area. The basic object of enactment of Act, 1973 is that in the developing area in the State of U.P. the problem of planning and urban development need to be tackled resolutely. The existing local bodies and other authorities in spite of their best efforts have not been able to cope with these problems to the desired extent. In order to bring about improvement in this situation, the State Government considered it advisable that in such developing areas, Development authorities patterned on the Delhi Development Authority be established, so that basic object of planned urban development may be ensured. "

प्रस्तुत निर्णय दिनांक 07.02.2017 के प्रस्तर-13 में निम्नवत सम्प्रेक्षण किये गये हैं-

"In view of the above discussions, we come to the conclusion that by office order dated 1.12.2003 passed by Vice Chairman, Lucknow Development Authority, t

सम्बन्धित को फाइल में दे दी गयी।

दाखल

power to restrain unauthorised construction in residential areas, has a delegated to different Executive Engineers, Construction Division of the Pa that planned development of a notified Urban area can be effectively ensured."

मा० न्यायालय के निर्णय से यह स्पष्ट है कि सीलबन्द करने का अधिकार उसकी निर्माण इकाइयों में तभी निहित हो सकेंगे जब सम्बन्धित विकास प्राधिक इनका विधिवत प्रतिनिधायन किया जाय।

अतः आपसे अनुरोध है कि जनपद सहारनपुर स्थित परिषद की योजनाओं में ३ निर्माण को सीलबन्द करने हेतु निम्नलिखित खण्ड कार्यालय के अधिशासी अभि अनाधिकृत निर्माण को सीलबन्द करने का अधिकार प्रतिनिधानित करने का कष्ट व परिषद योजनाओं में अनाधिकृत निर्माण के विरुद्ध विधिपूर्वक प्रभावी कार्यवाही की जा

1-अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-32, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, सहारनपु

संलग्नक: मा० उच्च न्यायालय, लखनऊ द्वारा पारित
निर्णय दि० 07.02.2017 की छाया प्रति।

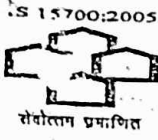
भवदीय

(धीरज साहू)
आवास आयुक्त

प्रतिलिपि:- निम्नलिखित को इस आशय से प्रेषित कि संबंधित अधिशासी अभियन्ता इस प्र के क्रम में प्रभावी पैरवी कर आवश्यक कार्यवाही निवेदित करें-

- 1- अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-32, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, सहारनपु
- 2- अधीक्षण अभियन्ता, द्वितीय वृत्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, आफिस काम्पट सेक्टर-9, शास्त्री नगर, मेरठ को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

(आर० बी० राय)
मुख्य विधि परामर्शी



57
LEG-47-(G)
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
निर्माण खण्ड 12,
पानी की टंकी व हरि मंदिर के पीछे, विवेक नगर, सहारनपुर।



पत्रांक: 1072
सेवा में,

M-13 / 122

दिनांक: 16.08.17

उपाध्यक्ष,
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर।

विषय:—उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में अनाधिकृत निर्माण को सीलबन्द कर के संबंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 में अनाधिकृत निर्माण को सीलबन्द करने हेतु कोई प्राविधान नहीं है जिसके कारण परिषद योजनाओं में अनाधिकृत निर्माण को विधिपूर्वक सीलबन्द करने में अत्यधिक कठिनाई आ रही है।

इस संबंध में अवगत कराना है कि मा0 उच्च न्यायालय, लखनऊ पीठ में योजित रि. याचिका संख्या- 3717/एम0बी0/2004 अंजू गोवर बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य में मा0 उच्च न्यायालय, लखनऊ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.02.2017 (प्रति संलग्न) द्वारा परिषद को सीलबन्द करने का अधिकार इस आधार पर Uphold कर दिया कि उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 में नगरीय विकास क्षेत्र के परिप्रेक्ष्य विकास की एकरूपता के दृष्टिगत (Uniform development) सीलबन्द करने का प्राविधान प्रतिनिधायन के आधार पर आवास एवं विकास परिषद में निहित माने गये।

मा0 उच्च न्यायालय, लखनऊ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.02.2017 के प्रस्तर-10 में उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-51 के संबंध में निम्नवत् सम्प्रेक्षण किये गये हैं—

"From perusal of aforesaid section it appears that the authority, which is available to Vice Chairman of the Development Authority can be delegated by the Vice Chairman to officers of other local authority to ensure planned development of a notified Urban area. The basic object of enactment of Act, 1973 is that in the developing area in the State of U.P. the problem of planning and urban development need to be tackled resolutely. The existing local bodies and other authorities inspite of their best efforts have not been able to cope with these problems to the desired extent. In order to bring about improvement in this situation, the State Government considered it advisable that in such developing areas, Development authorities patterned on the Delhi Development Authority be established, so that basic object of planned urban development may be ensured."

प्रश्नगत निर्णय दिनांक 07.02.2017 के प्रस्तर-13 में निम्नवत् सम्प्रेक्षण किये गये हैं—

"In view of the above discussions, we come to the conclusion that by official order dated 1.12.2003 passed by Vice Chairman, Lucknow Development Authority, the power to restrain unauthorized construction in residential areas, has also been delegated to different Executive Engineer, Construction Division of the Parishad so that planned development of a notified Urban area can be effectively ensured."

मा0 न्यायालय के निर्णय से यह स्पष्ट है कि सीलबन्द करने का अधिकार परिषद उसकी निर्माण इकाइयों में तभी निहित हो सकेंगे जब संबंधित विकास प्राधिकरण द्वारा इनका विधिवत् प्रतिनिधायन किया जाय।

96:
58

- 2 -

98

अतः आपसे अनुरोध है कि जिला सहारनपुर स्थित परिषद की योजनाओं में अनाधिकृत निर्माणको रीलबन्द करने हेतु अधिशासी अभियंता, निर्माण खण्ड-32, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, सहारनपुर को अनाधिकृत निर्माण को रीलबन्द करने का अधिकार प्रतिनिधानित करने का कट करे ताकि परिषद योजनाओं में अनाधिकृत निर्माण के विरुद्ध विधिपूर्वक प्रभावी कार्यवाही की जा सके।

संलग्नक:- मा0 उच्च न्यायालय, लखनऊ द्वारा पारित
निर्णय दिनांक 07.02.2017 की प्रति।

भवदीय



पृ0सं0 1072

/उक्त/

अधिशासी अभियंता

दिनांक 16.08.17

प्रतिलिपि:- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

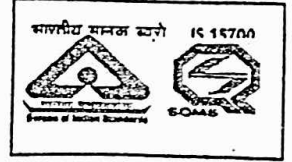
1. आवास आयुक्त (ग0), उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, 104, महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ।
2. मुख्य विधि परामर्शी, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, 104, महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ।
3. अधीक्षण अभियंता, द्वितीय वृत्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, सेक्टर-9, आफिस काम्पलैक्स, शास्त्रीनगर, मेरठ।
4. मण्डलायुक्त (ग0), सहारनपुर मण्डल, सहारनपुर।
5. जिलाधिकारी (ग0), सहारनपुर।
6. सहायक अभियंता/अवर अभियंता, निर्माण खण्ड-32, सहारनपुर।

अधिशासी अभियंता



उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद निर्माण खण्ड-32,

पानी की टंकी व हरि मंदिर के पीछे, विवेक नगर, सहारनपुर।



पत्रांक: 618
सेवा में,

/ M-13 / 53

दिनांक: 23.04.18

उपाध्यक्ष
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर।

विषय:—उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में अनाधिकृत निर्माण को सीलबन्द करने के संबंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक, इस खण्ड के पूर्व प्रेषित पत्रांक 1072/एम-13/122 दिनांक 16.08.17 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा अनाधिकृत निर्माण को सीलबन्द करने का अधिकार प्रतिनिधानित करने का अनुरोध किया गया था। इसी क्रम में पुनः अवगत कराना है कि उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 में अनाधिकृत निर्माण को सीलबन्द करने हेतु कोई प्राविधान नहीं है जिसके कारण परिषद योजनाओं में अनाधिकृत निर्माण को विधिपूर्वक सीलबन्द करने में अत्यधिक कठिनाई आ रही है।

इस संबंध में अवगत कराना है कि मा0 उच्च न्यायालय, लखनऊ पीठ में योजित रिट याचिका संख्या- 3717/एम0बी0/2004 अंजू ग़ोवर बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य में मा0 उच्च न्यायालय, लखनऊ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.02.2017 (प्रति संलग्न) द्वारा परिषद का सीलबन्द करने का अधिकार इस आधार पर Uphold कर दिया कि उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 में नगरीय विकास क्षेत्र के परिप्रेक्ष्य विकास की एकरूपता के दृष्टिगत (Uniform development) सीलबन्द करने का प्राविधान प्रतिनिधायन के आधार पर आवास एवं विकास परिषद में निहित माने गये।

मा0 उच्च न्यायालय, लखनऊ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.02.2017 के प्रस्तर-10 में उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-51 के संबंध में निम्नवत् सम्प्रेक्षण किये गये हैं—

"From perusal of aforesaid section it appears that the authority, which is available to Vice Chairman of the Development Authority can be delegated by the Vice Chairman to officers of other local authority to ensure planned development of a notified Urban area. The basic object of enactment of Act, 1973 is that in the developing area in the State of U.P. the problem of planning and urban development need to be tackled resolutely. The existing local bodies and other authorities inspite of their best efforts have not been able to cope with these problems to the desired extent. In order to bring about improvement in this situation, the State Government considered it advisable that in such developing areas, Development authorities patterned on the Delhi Development Authority be established, so that basic object of planned urban development may be ensured."

प्रश्नगत निर्णय दिनांक 07.02.2017 के प्रस्तर-13 में निम्नवत् सम्प्रेक्षण किये गये हैं—

"In view of the above discussions, we come to th conclusion that by official order dated 1.12.2003 passed by Vice Chairman, Lucknow Development Authority, the power to restrain unauthorised construction in residential areas, has also ben delegated to different Executive Engineer, Construction Division of the Parishad so that planned development of a notified Urban area can be effectivly ensured."

मा0 न्यायालय के निर्णय से यह स्पष्ट है कि सीलबन्द करने का अधिकार परिषद व उसकी निर्माण इकाइयों में तभी निहित हो सकेंगे जब संबंधित विकास प्राधिकरण द्वारा इनका विधिवत् प्रतिनिधायन किया जाय।

अतः आपसे पुनः अनुरोध है कि जिला सहारनपुर स्थित परिषद की योजनाओं में अनाधिकृत निर्माणको सीलबन्द करने हेतु अधिशासी अभियंता, निर्माण खण्ड-32, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, सहारनपुर को अनाधिकृत निर्माण को सीलबन्द करने का अधिकार प्रतिनिधानित करने का कष्ट करें ताकि परिषद योजनाओं में अनाधिकृत निर्माण के विरुद्ध विधिपूर्वक प्रभावी कार्यवाही की जा सके।

संलग्नकः-मा0 उच्च न्यायालय, लखनऊ द्वारा पारित
निर्णय दिनांक 07.02.2017 की प्रति।

भवदीय

पृ0सं0 618

/उक्त/

अधिशासी अभियंता
दिनांक 23.04.18

प्रतिलिपि:- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अधीक्षण अभियंता, द्वितीय वृत्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, सेक्टर-9, आफिर काम्पलैक्स, शास्त्रीनगर, मेरठ।
2. सहायक अभियंता/अवर अभियंता, निर्माण खण्ड-32, सहारनपुर।

अधिशासी अभियंता

Court No. - 17

Case :- MISC. BENCH No. - 3717 of 2004

Petitioner :- Anju Grover

Respondent :- State Of U.P. Through Secy. Avas Evam Vikas Parishad Lko.

Counsel for Petitioner :- Manish Kumar, Anurag Srivastava

Counsel for Respondent :- Mahesh Chandra

Hon'ble Shabihul Hasnain, J.

Hon'ble Shamsher Bahadur Singh, J.

(Delivered by Hon'ble Shamsher Bahadur Singh, J.)

1. The petitioner, owner and occupier of House No. E-2654, Rajajipuram, Lucknow, has prayed a writ in the nature of certiorari quashing the impugned order dated 6.5.2004 passed by opposite party no.3, Annexure-1 to the writ petition and further a writ in the nature of mandamus directing the opposite party not to take any action in pursuance to above order.

2. The factual matrix of petition is as under :

3. The petitioner is owner in possession of House No. E-2654, Rajajipuram, Lucknow through a sale deed from one Sri Sohan Singh. The Rajajipuram Housing Scheme is under U.P. Avas Evam Vikas Prishad Adhiniyam, 1965 (hereinafter referred to as 'Adhiniyam 1965') and aforesaid Adhiniyam is applicable in respect to house of petitioner even after notification of U.P. Urban Planning and Development Act, 1973 (hereinafter referred to as 'Act 1973') enacted by State of U.P. The unauthorised construction, if any, as alleged to have been made and in use for commercial purposes shall be governed by the Adhiniyam, 1965. By the impugned order the Competent Officer, Nirman Khand-12 of U.P. Avas Evam Vikas Prishad (hereinafter referred to as 'Parishad') has sealed a part of house in view of the provisions contained in Section 28-A of Act, 1973. The Competent Officer or the Parishad has no right to pass the impugned order as the Act, 1973 is not applicable in respect of house under the Scheme of Parishad, therefore, the order is without jurisdiction, illegal and arbitrary.

62 100

over the open set back land without sanctioned of any building plan and started using the same for commercial purpose after letting it to Reliance India Company for the purposes of their office and as such the premise is being used for non-residential purpose, which is in violation of provisions of Adhiniyam. Further it has been averted that the authorities of Parishad have right and jurisdiction under the provisions of Act, 1973 to remove unauthorised constructions. Opposite party no.3 by virtue of his being Executive Engineer, exercised powers of Competent Authority for sealing of unauthorised construction under the delegated powers of Housing Commissioner. To unauthorised construction and its commercial use, the premise has been rightly sealed under Section 28-A of Act, 1973.

5. The only submission of learned counsel for the petitioner is that Housing Commissioner or any officer authorised on his behalf has a right to take action in respect of unauthorised construction under section 82 of the Adhiniyam, 1965 only. The provisions of Act, 1973 are not applicable in case of a house constructed on the plot of Parishad. The learned counsel further submitted that the relevant provisions dealing to such situation finds place under Section 82 of Adhiniyam, 1965, which are as under :

"82. Power to direct removal of unauthorised erections.-

(1) The Housing Commissioner may by notice require the owner of a building referred to in Section 73 to stop further work on such building and to alter or demolish the same in such manner and within such time as may be specified in the notice.

(2) Where the notice under sub-section (1) is not complied with, the Housing Commissioner may cause the building or any portion thereof to be altered or demolished, as the case may be, and he may recover the expense incurred in so doing from the owner in such manner as may be prescribed."

6. A bare perusal of the above provisions reveals that Housing Commissioner is only authorised to take action in case of illegal

whether the Housing Commissioner can delegate his power to other Competent Officers of the Parishad to take action or not. The learned counsel for the petitioner could not demonstrate any bar which debar the Housing Commissioner to delegate his power to other Competent Officers of the Parishad.

7. On behalf of the Parishad it has been submitted that the Vice Chairman, Lucknow Development Authority vide official order No.56/Upa. Ka. Dt. 1.12.2003 acting under the provisions of Act No. 1973 has delegated his power under Section 28-A and 51(2) to different Executive Engineers of Parishad. The impugned order has been passed by Ramayan Saran, Competent Officer, Nirman Khand-12 who was the then Executive Engineer, Construction Division-12 and under above order Executive Engineer, Nirman Khand-12 Parishad is authorised to take action.

8. Further to give effect to above official order of Vice Chairman, Lucknow Development Authority, the Additional Commissioner (Housing) issued an order No. 49/M.L.C. 40(M) dated 4.2.2004 addressing to Executive Engineers of Construction Division-2, 3, 4, 12, 15, 13, 19, 31 of Parishad to take action in respect of unauthorised construction under Section 28-A and 51 (2) of Act 1973. The aforesaid two orders were made available to this Court at the time of submissions, which are on record.

9. Section 51 of Act, 1973 is as follows:

"51. Power to delegate.- The State Government may be general or special order, direct that any power exercisable by it under this Act except the power to make rules, may also be exercised by such officer in such cases and subject to such conditions, if any, as may be specified therein.

(2) The Authority, may, by general or special order, direct that any power exercisable by it under this Act except the power to make regulations or bye-laws, may also be exercised by such officer or local authority, in such cases and subject to such conditions, if any, as may be specified therein.

6A 107 (107)
10
special order direct that any power exercisable by him under the Act may also be exercised by such officer of the Authority in such cases and subject to such conditions, if any, as may be specified therein."

10. From perusal of aforesaid section it appears that the authority, which is available to Vice Chairman of the Development Authority can be delegated by the Vice Chairman to officers of other local authority to ensure planned development of a notified Urban area. The basic object of enactment of Act, 1973 is that in the developing area in the State of U.P. the problem of planning and urban development need to be tackled resolutely. The existing local bodies and other authorities inspite of their best efforts have not been able to cope with these problems to the desired extent. In order to bring about improvement in this situation, the State Government considered it advisable that in such developing areas, Development authorities patterned on the Delhi Development Authority be established, so that basic object of planned urban development may be ensured.

11. There are two type of areas where the activities of development are being taken into action by development authorities as well as other authorities, one is for residential purpose and other is commercial purpose. Admittedly, the house owned and occupied by the petitioner is purely residential and in an area developed for residential purposes. No commercial activities is permitted in such areas.

12. In counter affidavit, it has been specifically stated by opposite parties that open set back land has been encroached and sealed shop has been constructed thereon. To refute the above submission of opposite party nos. 2 and 3, the petitioner was supposed to file sanctioned lay out plan but it appears that purposely the same has been suppressed and for this reason adverse inference can be drawn against the petitioner that he has constructed disputed shop under the tenancy of Reliance India Company without sanctioned plan. It is admitted to the petitioner that Reliance India

Company is doing its business in the premisses in question and paying rent to the petitioner.

13. In view of the above discussions, we come to the conclusion that by official order dated 1.12.2003 passed by Vice Chairman, Lucknow Development Authority, the power to restrain unauthorised construction in residential areas, has also been delegated to different Executive Engineers, Construction Division of the Parishad so that planned development of a notified Urban area can be effectively ensured. The Additional Housing Commissioner of the Parishad in compliance of the above order of the Vice Chairman has issued another order dated 4.2.2004 to its Executive Engineers, Construction Division to seal the unauthorised constructions, which are going on in their respective construction division.

14. In view of the above, the impugned order passed by Competent Officer/Executive Engineer, Construction Division-12 of Parishad appears to be a follow-up action under the orders of superior and the authority stands delegated to Executive Engineer. Therefore, the petition lacks merit and deserves to be dismissed. It is accordingly, dismissed.

15. Interim order, if any, stands vacated.

Order Date :- 07.02.2017
S.S.

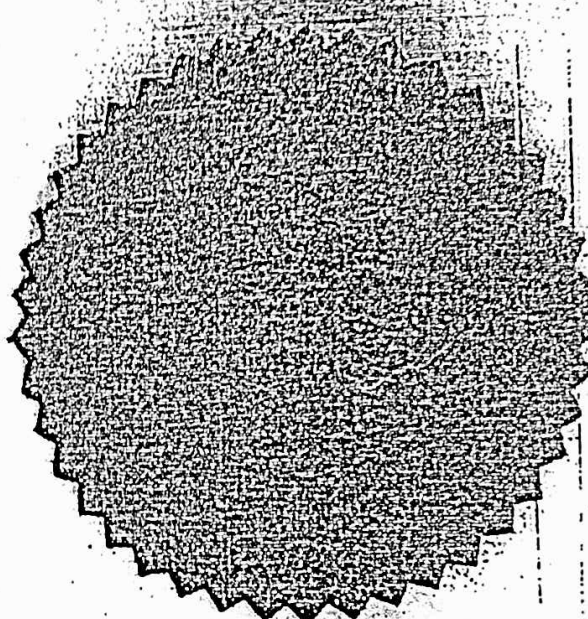
Authenticated Copy
Yeeuf
Section Officer
Computenzed Copying Centre
High Court, Lucknow Bench
Lucknow
17.2.17

66

107

106

Warning :- Don't tamper with the barcode.
Embossing to be done below this line



Embossing to be done above this line



Computerized Copying Section, High Court of Judicature at Allahabad, Lucknow Bench

Requisition Information								
Folio No.	Application Date	Case Type	Case No.	Year	Case filed at	Date of Judgment/Order	Court Fee	Nd.of Pages
10379 of 2017	16.2.2017	MISB	3717	2004	Lucknow	7.2.2017	15.0	5

Printed/Prepared by	Authenticated by	Date of Issuance
Signature :- S.K. Ashutosh 17/2/17	Signature :- <i>[Signature]</i>	18/02/17
Name :- Sudhakar Kumar Ashutosh Designation :- Review Officer Employee No. :- E7426 Date of Printing :- 17.2.2017	Name :- <i>[Signature]</i> Designation :- Section Officer Employee No. :- 4012 Authenticated Copy ready on:- 17-2-17	

IS 15700:2005



सिंहारनपुर विकास प्राधिकरण

कार्यालय अधिशासी अभियंता निर्माण खण्ड-32,

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
पानी की टंकी व हरि मंदिर के पीछे, विवेक नगर, सहारनपुर।
www.upavp.in, Email ID. - upavpcd32@gmail.com

पत्रांक:
सेवा में,

- 1726

/ M-13 / 120

दिनांक:

16-10-19

उपाध्यक्ष

सहारनपुर विकास प्राधिकरण

सहारनपुर।

विषय-उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में अनाधिकृत निर्माण को सीलबन्द करने के संबंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक, आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, विधि अनुभाग, 104 महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ के पत्रांक संख्या 1348/विधि अनुभाग दिनांक 20.07.2017 एवं इस खण्ड के पूर्व प्रेषित पत्रांक 618/एम-13/53 दिनांक 23.04.2018 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा अनाधिकृत निर्माण को सीलबन्द करने का अधिकार प्रतिनिधानित करने का अनुरोध किया गया था (प्रति संलग्नक) इसी क्रम में पुनः अवगत कराना है कि उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 में अनाधिकृत निर्माण को विधिपूर्वक सीलबन्द करने में अत्यधिक कठिनाई आ रही है।

इस संबंध में अवगत कराना है कि मा० उच्च न्यायालय, लखनऊ पीठ में योजित रिट याचिका सं०-3717/एम०बी०/2004 अंजू ग़ोवर बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य में मा० उच्च न्यायालय, लखनऊ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.02.2017 (प्रति संलग्न) द्वारा परिषद का सीलबन्द करने का अधिकार इस आधार पर अपलोड कर दिया कि उ०प्र० नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 में नगरीय विकास क्षेत्र के परिप्रेक्ष्य विकास की एकरूपता के दृष्टिगत (Uniform development) सीलबन्द करने का प्राविधान प्रतिनिधायन के आधार पर आवास एवं विकास परिषद में निहित माने गये।

मा० उच्च न्यायालय, लखनऊ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.02.2017 के प्रस्तर-10 में उ०प्र० नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-51 के संबंध में निम्नवत् सम्प्रेक्षण किये गये हैं:-

"From perusal of aforesaid section it appears that the authority, which is available to Vice Chairman of the Development Authority can be delegated by the Vice Chairman to officers of other local Authority to ensure planned development of a notified Urban area. The basic object of enactment of Act, 1973 is that in the developing area in the State of U.P. the problem of planning and urban development need to be tackled resolutely. The existing local bodies and other authorities inspite of their best efforts have not been able to cope with these problems to the desired extent. In order to bring about improvement in this situation, the State Government considered it advisable that in such developing areas, Development authorities patterned on the delhi Development Authority be established, so that basic object of planned urban development may be ensured."

प्रश्नगत निर्णय दिनांक 07.02.2017 के प्रस्तर-13 में निम्नवत् सम्प्रेक्षण किये गये हैं:-

"In view of the above discussions, we come to the conclusion that by official order dated 1.12.2003 passed by Vice Chairman, Lucknow Development Authority, the power to restrain unauthorized construction in residential areas, has also ben delegated to different Exective Engineer, Constroction Division of the Parishad so that planned development of a notified Urban area can be effectively ensured."

मा० न्यायालय के निर्णय से यह स्पष्ट है कि सीलबन्द करने का अधिकार परिषद व उसकी निर्माण इकाईयों में तभी निहित हो सकेंगे जब संबंधित विकास प्राधिकरण द्वारा इनका विधिवत् प्रतिनिधायन किया जाय।

अतः आपसे पुनः अनुरोध है कि जिला सहारनपुर स्थित परिषद की योजनाओं में अनाधिकृत निर्माण को सीलबन्द करने हेतु अधिशासी अभियंता, निर्माण खण्ड-32, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, सहारनपुर को अनाधिकृत निर्माण को सीलबन्द करने का अधिकार प्रतिनिधानित करने का कष्ट करें, ताकि परिषद योजनाओं में अनाधिकृत निर्माण के विरुद्ध विधिपूर्वक प्रभावी कार्यवाही की जा सकें-

1. अधिशासी अभियंता, निर्माण खण्ड-32, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, सहारनपुर।

संलग्नक:- मा0 उच्च न्यायालय, लखनऊ द्वारा पारित।
निर्णय दिनांक 07.02.2007 की प्रति।

भवदीय



अधिशासी अभियंता

दिनांक

16-10-19

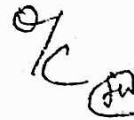
पृ0सं0

1726

/उक्त/

प्रतिलिपि:-निम्नलिखित को सूचनार्थ प्रेषित।

1. अधीक्षण अभियंता, द्वितीय वृत्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, सेक्टर-9, आफिस काम्पलैक्स, शास्त्रीनगर, मेरठ।
2. सहायक अभियंता/अवर अभियंता/निर्माण खण्ड-32, सहारनपुर।
3. मानचित्रक, निर्माण खण्ड-32, सहारनपुर।



अधिशासी अभियंता

16/10/19

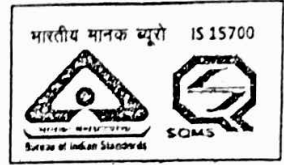


कार्यालय अधिशासी अभियंता निर्माण खण्ड-32,

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद

पानी की टंकी व हरि मंदिर के पीछे, विवेक नगर, सहारनपुर।

www.upavp.in, Email ID. - upavpcd32@gmail.com



पत्रांक:
सेवा में,

636

M-13 / 28

दिनांक:

12-6-2019

उपाध्यक्ष

सहारनपुर विकास प्राधिकरण

सहारनपुर।

विषय-उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में अनाधिकृत निर्माण को सीलबन्द करने के संबंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक, आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, विधि अनुभाग, 104 महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ के पत्रांक संख्या 1348/विधि अनुभाग दिनांक 20.07.2017 एवं इस खण्ड के पूर्व प्रेषित पत्रांक 618/एम-13/53 दिनांक 23.04.2018 एवं पत्रांक 1726/एम-13/120 दिनांक 16.10.2019 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा अनाधिकृत निर्माण को सीलबन्द करने का अधिकार प्रतिनिधानित करने का अनुरोध किया गया था (प्रति संलग्नक) इसी क्रम में पुनः अवगत कराना है कि उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 में अनाधिकृत निर्माण को विधिपूर्वक सीलबन्द करने में अत्यधिक कठिनाई आ रही है।

इस संबंध में अवगत कराना है कि मा० उच्च न्यायालय, लखनऊ पीठ में योजित रिट याचिका सं०-3717/एम०बी०/2004 अंजू ग्रोवर बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य में मा० उच्च न्यायालय, लखनऊ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.02.2017 (प्रति संलग्न) द्वारा परिषद का सीलबन्द करने का अधिकार इस आधार पर अपलोड कर दिया कि उ०प्र० नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 में नगरीय विकास क्षेत्र के परिप्रेक्ष्य विकास की एकरूपता के दृष्टिगत (Uniform development) सीलबन्द करने का प्राविधान प्रतिनिधायन के आधार पर आवास एवं विकास परिषद में निहित माने गये।

मा० उच्च न्यायालय, लखनऊ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.02.2017 के प्रस्तर-10 में उ०प्र० नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-51 के संबंध में निम्नवत् सम्प्रेक्षण किये गये हैं:-

"From perusal of aforesaid section it appears that the authority, which is available to Vice Chairman of the Development Authority can be delegated by the Vice Chairman to officers of other local Authority to ensure planned development of a notified Urban area. The basic object of enactment of Act, 1973 is that in the developing area in the State of U.P. the problem of planning and urban development need to be tackled resolutely. The existing local bodies and other authorities insipite of their best efforts have not been able to cope with these problems to the desired extent. In order to bring about improvement in this situation, the State Government considered it advisable that in such developing areas, Development authorities patterned on the delhi Development Authority be established, so that basic object of planned urban development may be ensured."

प्रश्नगत निर्णय दिनांक 07.02.2017 के प्रस्तर-13 में निम्नवत् सम्प्रेक्षण किये गये हैं:-

"In view of the above discussions, we come to the conclusion that by official order dated 1.12.2003 passed by Vice Chairman, Lucknow Development Authority, the power to restrain unauthorized construction in residential areas, has also ben delegated to different Exective Engineer, Constrction Division of the Parishad so that planned development of a notified Urban area can be effectively ensured."

मा० न्यायालय के निर्णय से यह स्पष्ट है कि सीलबन्द करने का अधिकार परिषद व उसकी निर्माण इकाईयों में तभी निहित हो सकेंगे जब संबंधित विकास प्राधिकरण द्वारा इनका विधिवत् प्रतिनिधायन किया जाय।

अतः आपसे पुनः अनुरोध है कि जिला सहारनपुर स्थित परिषद की योजनाओं में अनाधिकृत निर्माण को सीलबन्द करने हेतु अधिशासी अभियंता, निर्माण खण्ड-32, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, सहारनपुर को अनाधिकृत निर्माण को सीलबन्द करने का अधिकार प्रतिनिधानित करने का कष्ट करें, ताकि परिषद योजनाओं में अनाधिकृत निर्माण के विरुद्ध दिधिपूर्वक प्रभावी कार्यवाही की जा सकें-

1. अधिशासी अभियंता, निर्माण खण्ड-32, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, सहारनपुर।

संलग्नक:- मा0 उच्च न्यायालय, लखनऊ द्वारा पारित।
निर्णय दिनांक 07.02.2007 की प्रति।

भवदीय

पृ0सं0

636

/उक्त/

दिनांक

अधिशासी अभियंता

12-6-2022

प्रतिलिपि:-निम्नलिखित को सूचनार्थ प्रेषित।

1. अधीक्षण अभियंता, द्वितीय वृत्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, सेक्टर-9, आफिस काम्पलैक्स, शास्त्रीनगर, मेरठ।
2. सहायक अभियंता/अवर अभियंता/निर्माण खण्ड-32, सहारनपुर।
3. मानचित्रक, निर्माण खण्ड-32, सहारनपुर।

अधिशासी अभियंता



71 109 (12) (25) M-13 M-14
 File No. M-13 (12)
 219
 2954
 14.09.17

मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण, मुजफ्फरनगर

मेरठ रोड मुजफ्फरनगर

Email: mdamzn@yahoo.co.in Ph. 0132-2621922 Fax. 0132-2620859
 /मु0वि0प्रा0/2017

पत्रांक-1084

दिनांक-08/11/17

:-आदेश:-

उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम-1973 की धारा-51(3) के अन्तर्गत दी गई शक्ति का प्रयोग करते हुए मैं विनोद कुमार सिंह, उपाध्यक्ष मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण, मुजफ्फरनगर उ0प्र0 नगर योजना और विकास (संशोधन) अधिनियम 1997 की धारा "28क" के अन्तर्गत 'अनाधिकृत विकास को सील बन्द करने की शक्ति' का प्रतिनिधायन अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्ड-32 उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद सहारनपुर को करता हूँ। यह शक्ति मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र के अन्तर्गत आच्छादित उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं/विकास क्षेत्र में अनाधिकृत विकास को सील करने के लिए प्रभावी होगी।

विनोद कुमार सिंह
 (उपाध्यक्ष)

मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण,
 मुजफ्फरनगर।

प्रतिलिपि- ..निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. आयुक्त/अध्यक्ष महोदय, सहारनपुर मंडल, सहारनपुर।
2. आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, 104 महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ को पत्र सं0 1350 दिनांक 20.07.2017 के क्रम में।
3. अधीक्षण अभियन्ता, द्वितीय वृत्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, ऑफिस काम्पलेक्स, सेक्टर-9, शास्त्री नगर, मेरठ।
4. अधिशासी अभियन्ता, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, निर्माण खण्ड-32, पानी की टंकी, हरि मन्दिर के पीछे, विवेक नगर सहारनपुर।
5. गार्ड फाइल।

AE(ii)/Sh. Naw Roshan Singh, J.E.

EE

N/A

11.09.17

विनोद कुमार सिंह
 (उपाध्यक्ष)

मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण,
 मुजफ्फरनगर।

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 63/06

विषय : ऑनलाईन मानचित्र संख्या SDA/BP/20-21/0292 जो श्री आकाश द्वारा मल्हीपुर रोड पर पेट्रोल पम्प निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है, में भवन उपविधि के अनुसार आपत्ति के निराकरण हेतु।

श्री आकाश द्वारा खसरा संख्या 24(पार्ट), ग्राम पंजौरा, मल्हीपुर रोड, सहारनपुर पर 213.09 वर्गमीटर क्षेत्रफल पर पेट्रोल पम्प के निर्माण हेतु ऑनलाईन मानचित्र संख्या एस0डी0ए0/बी0पी0/20-21/0292 प्रस्तुत किया गया है, जिसमें निवेश मित्र पोर्टल(स्वचलित सॉफ्टवेयर) द्वारा निम्न आपत्तियों की गयी है:-

- 1- प्रस्तुत मानचित्र का कुल क्षेत्रफल 213.09 वर्गमीटर जबकि नियमानुसार न्यूनतम क्षेत्रफल 240.00 वर्गमीटर से कम है।
- 2- प्रस्तुत मानचित्र की भुजाएँ 18×12.58 है जबकि नियमानुसार 16×14 होनी चाहिए। प्रकरण में मा0 बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुपालन में निम्नानुसार कमेटी का गठन किया जाता है :-

- | | |
|--|---------|
| 1- सचिव, विकास प्राधिकरण, सहारनपुर। | अध्यक्ष |
| 2- सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन, खण्ड, मेरठ। | सदस्य |
| 3- श्री गोर्की, सहायक नगर नियोजक, मेरठ वि0प्रा0, मेरठ। | सदस्य |
| 4- अधिशासी अभियन्ता, विकास प्राधिकरण, सहारनपुर। | सदस्य |

सहारनपुर विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008(यथा संशोधित 2011 एवं 2016 में संशोधन 2019) के अध्याय-8 के बिन्दु संख्या 8.3 की टिप्पणी(iv) के अनुसार पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन के आकार/मापों में अधिक तक 15 प्रतिशत शिथिलीकरण प्राधिकरण बोर्ड द्वारा इस शर्त के अधीन अनुमन्य होगा कि फिलिंग टॉवर के चारों ओर विस्फोटक सुरक्षा की दृष्टि से न्यूनतम 6.0 मीटर अवरोधमुक्त स्थान उपलब्ध होना चाहिए।

प्रस्तुत मानचित्र में अंकित क्षेत्रफल 213.09 वर्गमीटर एवं नियमानुसार क्षेत्रफल 240.00 में मात्र 11.21 प्रतिशत का अन्तर है तथा मानचित्र में अंकित भुजाएँ 18×12.58 एवं नियमानुसार भुजाएँ 16×14 में मात्र 10.14 प्रतिशत का अन्तर है, जो मा0 बोर्ड की अनुमति से स्वीकृत किया जा सकता है। उक्त के अतिरिक्त मानचित्र के अनुसार फिलिंग टावर के चारों ओर विस्फोटक सुरक्षा की दृष्टि से न्यूनतम 6.0 मीटर अवरोधमुक्त स्थान उपलब्ध है।

अतः उपरोक्त प्रस्ताव में निवेश मित्र पोर्टल(स्वचलित सॉफ्टवेयर) द्वारा प्रस्तुत की गयी उपरोक्त दोनों आपत्तियों का निस्तारण सहारनपुर विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008(यथा संशोधित 2011 एवं 2016 में संशोधन 2019) के अध्याय-8 के बिन्दु संख्या 8.3 की टिप्पणी (iv) के अनुसार प्रस्ताव सहारनपुर विकास प्राधिकरण की 61वीं बोर्ड दिनांक 05.03.2021 को



मा0 बोर्ड के विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया, जिसमें मा0 बोर्ड द्वारा निर्देशित किया गया कि प्रकरण का पुनः परीक्षण समिति द्वारा कराते हुए आख्या आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाये।

उक्त के अनुपालन में प्रकरण का परीक्षण कर संयुक्त आख्या प्रस्तुत करने हेतु सचिव, सा0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में उपाध्यक्ष, सा0वि0प्रा0 के कार्यालय ज्ञाप संख्या 57/61वीं बोर्ड बैठक/सा0वि0प्रा0/2021 दिनांक 07 अप्रैल, 2021 द्वारा समिति गठन किया गया। समिति द्वारा अपनी आख्या में निम्नवत उल्लेख किया गया है -

- 1- प्रस्तुत मानचित्र में अंकित क्षेत्रफल 213.09 वर्गमीटर एवं नियमानुसार क्षेत्रफल 240.00 में मात्र 11.21 प्रतिशत का अन्तर है तथा मानचित्र में अंकित भुजाएँ 18×12.58 एवं नियमानुसार भुजाएँ 16×14 में मात्र 10.14 प्रतिशत का अन्तर है, जो मा0 बोर्ड की अनुमति से स्वीकृत किया जा सकता है। उक्त के अतिरिक्त मानचित्र के अनुसार फिलिंग टावर के चारों ओर विस्फोटक सुरक्षा की दृष्टि से न्यूनतम 6.0 मीटर अवरोधमुक्त स्थान उपलब्ध है।
- 2- प्रस्तावित स्थल सहारनपुर महायोजना-2021 में निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत आता है एवं स्थल के आस-पास काफी दूरी तक कोई अन्य पेट्रोल पम्प उपलब्ध नहीं है। अतः जनसामान्य की सुविधा के दृष्टिगत स्थल पर पेट्रोल पम्प स्थापित किया जाना उचित होगा।

अतः सहारनपुर विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008(यथा संशोधित 2011 एवं 2016 में संशोधन 2019) के अध्याय-8 के विन्दु संख्या 8.3 की टिप्पणी(iv) के अनुसार पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन के आकार/मापों में छूट प्रदान की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव मा0 बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तुत है।



पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन के निर्माण हेतु अपेक्षाएँ

- 8.1 अनुमन्यता पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन की अनुमन्यता महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार होगा।
8.2 प्रयोज्यता पेट्रोल फिलिंग स्टेशन/पेट्रोल फिलिंग स्टेशन-कम-सर्विस स्टेशन हेतु अनुमन्य भू-आच्छादन के अन्तर्गत ग्राहकों की सुविधा के लिए अधिकतम 10 वर्ग मीटर क्षेत्रफल में 'कियास्क' (वाणिज्यिक उपयोग) अनुमन्य होगा।
8.3 भूखण्ड की मापें एवं मानक फिलिंग स्टेशन/फिलिंग स्टेशन-कम-सर्विस स्टेशन हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल, मापें तथा मानक निम्नलिखित होंगे :-

प्रयोजन/भूखण्ड की मापें	भू-आच्छादन (प्रतिशत)	एफ.ए. आर.	फ्रन्ट सैट-बैंक (मीटर)	भवन की ऊँचाई (मीटर)
(अ) पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन				
16 मीटर × 14 मीटर	10	0.1	3.0	6.0
(ब) फिलिंग स्टेशन-कम-सर्विस स्टेशन				
25 मीटर × 25 मीटर	20	0.2	6.0	6.0

- टिप्पणी :
- भवन की अधिकतम ऊँचाई 6.0 मीटर होगी।
 - कैनोपी का निर्माण सैट-बैंक लाइन के भीतर अस्थाई संरचना के रूप में अनुमन्य होगा, जिसकी भूतल से न्यूनतम ऊँचाई 6.0 मीटर होगी।
 - मैजेनाईन फ्लोर का निर्माण करने पर उसकी गणना एफ.ए.आर. में होगी।
 - पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन के आकार/मापों में अधिकतम 15 प्रतिशत शिथिलीकरण प्राधिकरण बोर्ड द्वारा इस शर्त के अधीन अनुमन्य होगा कि फिलिंग टावर के चारों ओर विस्फोटक सुरक्षा की दृष्टि से न्यूनतम 6.0 मी. अवरोधमुक्त स्थान उपलब्ध होना चाहिए।
- 8.4 अन्य अपेक्षाएँ
- पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन तथा फिलिंग स्टेशन-कम-सर्विस स्टेशन 'निर्मित' एवं 'विकसित क्षेत्र' में न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग तथा नए/अविकसित क्षेत्र में न्यूनतम 24 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा।
 - प्रत्येक पेट्रोल फिलिंग स्टेशन/पेट्रोल फिलिंग स्टेशन-कम-सर्विस स्टेशन हेतु न्यूनतम पार्किंग क्षेत्र 80 वर्ग मीटर होगा।
 - पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन का निर्माण महायोजना मार्गों के क्रॉसिंग से न्यूनतम 30 मीटर की दूरी पर अनुमन्य होगा। परन्तु महायोजना मार्गों के 'जंक्शन' से निर्धारित न्यूनतम दूरी (30 मीटर) में अधिकतम 15 प्रतिशत शिथिलीकरण प्राधिकरण बोर्ड द्वारा केवल उसी दशा में अनुमन्य होगा जबकि पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड जंक्शन के निकास की दिशा (एक्जिट साइड) में स्थित हो।
 - पेट्रोल फिलिंग स्टेशन/पेट्रोल फिलिंग स्टेशन-कम-सर्विस स्टेशन के भूखण्ड के निकट किसी प्रकार का ऐसा अवरोध नहीं होगा जिससे कि क्षेत्रीय मार्ग पर वाहनों का आवागमन पेट्रोल फिलिंग स्टेशन क्षेत्र के अन्दर प्रवेश करने वाले एवं बाहर निकलने वाले वाहनों को स्पष्ट रूप से दृष्टिगत न हो सके।
 - प्रत्येक पेट्रोल फिलिंग स्टेशन/पेट्रोल फिलिंग स्टेशन-कम-सर्विस स्टेशन में प्रवेश करने एवं बाहर निकलने के मार्गों की चौड़ाई न्यूनतम 9 मीटर होगी।
 - क्षेत्रीय मार्ग एवं पेट्रोल फिलिंग स्टेशन/पेट्रोल फिलिंग स्टेशन-कम-सर्विस स्टेशन के मध्य बफर स्ट्रिप का प्राविधान आवश्यक है, जो कम से कम 12 मीटर लम्बी एवं 3 मीटर चौड़ी होगी तथा सैट-बैंक के अतिरिक्त होगी।
 - नियमानुसार अग्निशमन प्राविधान सुनिश्चित करना होगा।
 - अन्य प्राविधान जो भारतीय पेट्रोलियम तथा एक्सप्लोसिव अधिनियम द्वारा वांछित हों, लागू होंगे।



[-] Collapse All

[-] Proposal Information (Table 1)

General Details

Site Address	District:Saharanpur.Tehsil:Saharanpur.Village:NA
Authority	Saharanpur Development Authority
AuthorityClass	Category D
AuthorityGrade	Development Authority (DA)
Inward_No	SDA/BP/20-21/0292
Application Type	General Proposal
CaseTrack	Regular
Project Type	Building Permission
Nature of Development	NEW
Development Area	Developed Area
SubDevelopment Area	NA
Special Project	NA
Site Address	District:Saharanpur.Tehsil:Saharanpur.Village:NA

Schedule of boundaries

Plot Use	Commercial
Plot SubUse	Fuel Station
Development Plan	Master Plan
Land Use Zone	Residential use Zone
Land SubUse Zone	NA
Layout Type	NA
Abutting Road Width	18.00

LTP Details

Type	Architect
Name	MANMEET SINGH BAJAJ
License No.	33475
Mobile No	9897066906
Address	BAJAJ AND ASSOCIATES SOPHIA MARKET COURT ROAD
Remark	LTP

[-] Owner/Applicant details

Name	AAKASH
Email ID	vashishtmaac@gmail.com
Mobile No	8077621960

[-] Applicants Details

Name	MANMEET SINGH BAJAJ
Validity	31/12/2025
EMAIL ID	manmeet225@yahoo.com
Mobile Number	9897066906

[-] Plot Details (Table 2)

76

116.

	(3) The number of risers shall be 15.00 per flight for Stairs.(Building Construction and Development By-Laws 2018.) (4) For Any building Other than residential; Stair case width shall be mini. 1.5 mt.,Cabinete Height shall be minimum 2.1 mt.(Building Construction and Development By-Laws 2018) (5) - (6) The number of risers shall be 15.00 per flight for Stairs.(Building Construction and Development By-Laws 2018.)
Ramp	(1) Mini. width of the Ramp (if one way) shall be 4.5 mt. and 2 Ramp on every floor should be required. In case of Prop. Ramp width is 6.0 mt. or high (TwoWay Ramp). Only one Ramp can be sufficient. Mini. 1:8 Slope shall be maintained. (2) -
Accessory Use Number	(1) For Plot Area 300 sq.mt. or more,Rain Water harvesting is necessary. (2) For Plot Area more than 400 sq.mt.,Bore bore,Recharge pit, well-hand pump, Trench, mini. one Substructure shall be required.
Passage	No rule defined{Building Construction and Development By-Laws 2018, Rule No.3.6.1} ; -
Toilet	Minimum size of Bath +WC room shall be 2.80 sq. mt.(Building Construction and Development By-Laws 2018) :-

77 117.

[-] Area From Document (Table 2a)

	Form	Area
1	Document Area	268.46
2	Area as per Drawing	260.93

Minimum area of Plot Considered : 260.93

[-] Table 2b

Unit	
Development Detail	
Plot	PLOT
Plot Use	Commercial
Plot Sub Use	Fuel Station
Gross Plot Area	260.93
Deduction from Gross Plot area	47.89
- Road Widening Area	47.89
Net Plot Area (Gross Plot Area - Deduction from Gross Plot area)	213.05

[-] Table 2c

Permissible Coverage area (10.00 %)	21.31
Proposed Coverage Area (2.61 %)	5.56
Total Prop. Coverage Area (2.61 %)	5.56
Balance coverage area (7.39 %)	15.75
FAR CHECK	
Perm. FAR Area (0.10)	21.31
Total Perm. FAR area	27.70
Commercial FAR	5.56
Total Building FAR Area	5.56
Total Proposed FAR Area	5.56
Consumed FAR (Factor)	0.03
Balance FAR Area	22.14
BUA CHECK	
Accessory Use Area Added in BuiltUp Area	48.00
Total BuiltUp Area	53.56

[-] Failed List

Name	Description	Unit	Reqs	Permi	Proposed	Status
Plot Details						
PLOT	Plot Area	Sq.Mt.	224.00	-	213.05	Failed
Plot Height						
A (PETROL PUMP)	Parapet at Terrace Floor - Height	Mt.	-	1.50	1.53	Failed
Accessory Use Details						
FUELING STATION CANOPY	Height	Mt.	6.00	-	5.99	Failed
Accessory Use Dist Details						
FUELING PEDESTAL	Distance From Plot Boundary	Mt.	6.00		4.00	Failed
	Distance From Building	Mt.	6.00		3.58	Failed

NOTE : Based on the aforesaid permission the applicant reserves the rights to commence the construction from the day of issuance. Nevertheless, in case, for procuring the aforesaid permission, any document or system configuration for rules or information or parameters or drawings provided or attached is found to be incorrect or inconsistent with respect to prevailing bye-laws, by any authority or otherwise, the permission granted shall be considered as lapsed. Accuracy of scrutiny Report and Drawing is subject to accuracy of end-user provided data, 3rd party software/hardware/services, etc. SoftTech Engineers Ltd. is not liable for any damages which may arise from use, or

[-] Area From Document (Table 2a)

Sl. No.	Form	Area
1	Document Area	268.46
2	Area as per Drawing	260.93

Minimum area of Plot Considered : 260.93

[-] Table 2b

Unit	
Development Detail	
Plot	PLOT
Plot Use	Commercial
Plot Sub Use	Fuel Station
Gross Plot Area	260.93
Deduction from Gross Plot area	47.89
- Road Widening Area	47.89
Net Plot Area (Gross Plot Area - Deduction from Gross Plot area)	213.05

[-] Table 2c

Permissible Coverage area (10.00 %)	21.31
Proposed Coverage Area (2.61 %)	5.56
Total Prop. Coverage Area (2.61 %)	5.56
Balance coverage area (7.39 %)	15.75
FAR CHECK	
Perm. FAR Area (0.10)	21.31
Total Perm. FAR area	27.70
Commercial FAR	5.56
Total Building FAR Area	5.56
Total Proposed FAR Area	5.56
Consumed FAR (Factor)	0.03
Balance FAR Area	22.14
BUA CHECK	
Accessory Use Area Added in BuiltUp Area	48.00
Total BuiltUp Area	53.56

[-] Failed List

Name	Description	Unit	Reqs	Perm.	Proposed	Status
Plot Details						
PLOT	Plot Area	Sq.Mt.	224.00	-	213.05	Failed
Parapet Details						
A (PETROL PUMP)	Parapet at Terrace Floor - Height	Mt.	-	1.50	1.53	Failed
Fueling Station Details						
FUELING STATION CANOPY	Height	Mt.	6.00	-	5.99	Failed
Accessory Use Dist Details						
FUELING PEDESTAL	Distance From Plot Boundary	Mt.	6.00		4.00	Failed
	Distance From Building	Mt.	6.00		3.58	Failed

NOTE: Based on the aforesaid permission the applicant reserves the rights to commence the construction from the date of issuance. Nevertheless, in case, for procuring the aforesaid permission, any document or system configuration for plans or information or parameters or drawings provided or attached is found to be incorrect or inconsistent with respect to prevailing bye-laws, by any authority or otherwise, the permission granted shall be considered as lapsed. Accuracy of Scrutiny Report and Drawing is subject to accuracy of end-user provided data. 3rd party software/hardware/services, etc. SoftTech Engineers Ltd. is not liable for any damages which may arise from use, or

[-] Rules

STILT FLOOR PLAN	STAIRCASE - Tread Width	Mt.	0.30	-	0.000	Failed
GROUND FLOOR PLAN	STAIRCASE - Winder Width	Mt.	1.50		0.924	Failed
	STAIRCASE - Riser Height	Mt.		0.15	0.176	Failed
FIRST FLOOR PLAN	STAIRCASE - Winder Width	Mt.	1.50		0.924	Failed
	STAIRCASE - Riser Height	Mt.		0.15	0.176	Failed
SECOND FLOOR PLAN	STAIRCASE - Winder Width	Mt.	1.50		0.924	Failed
Group Details						
PLOT	1.00 mt. long 0.10 mt. High 3.94 mt. Wide Car Ramp - Width	Mt.	4.50		1.00	Failed
List of Rules						
1	A-1 (BUILDING) should not intersect with any Plot Level Entity.					Failed
2	SPECIFAR should not intersect/outside the Plot at Second Floor Plan in A (BUILDING) Building.					Failed
3	CFAR should not intersect/outside the Plot at Second Floor Plan in A (BUILDING) Building.					Failed
4						Failed
5	WALL should not intersect/outside the Plot at Terrace Floor Plan in A (BUILDING) Building.					Failed
6	TERRACE should not intersect/outside the Plot at Terrace Floor Plan in A (BUILDING) Building.					Failed
7						Failed

NOTE : Based on the aforesaid permission the applicant reserves the rights to commence the construction from the date of issuance. Nevertheless, in case, for procuring the aforesaid permission, any document or system configuration for rules or information or parameters or drawings provided or attached is found to be incorrect or inconsistent with respect to prevailing bye-laws, by any authority or otherwise, the permission granted shall be considered as lapsed. Accuracy of Scrutiny Report and Drawing is subject to accuracy of end-user provided data, 3rd party software/hardware/services, etc. SoftTech Engineers Ltd. is not liable for any damages which may arise from use, or inability to use the Application.

[-] Rules

Rule	Rule
Floor Parking DriveWay Check	The minimum width of the drive way shall be 3.0 mt.
Building Height	For Road width up to 30 mt., Perm. Building Height shall be 1.5 x (Abutting Roadwidth + Front Setback) or 15.0 mt. (Whichever is less) (Building Construction and Development By-Laws 2018, 3.4.5.11)
Floor Height	(1) For Terrace floor, atleast 1.0 mt. high and max. upto 1.5 mt. ht. Parapet wall shall be provided (Building Construction and Development By-Laws 2018,) (2) For Terrace floor, atleast 1.0 mt. high and max. upto 1.5 mt. ht. Parapet wall shall be provided (Building Construction and Development By-Laws 2018,) (3) For any Habitable Floor, minimum Floor height shall be 2.75 mts.(Building Construction and Development By-Laws 2018,) (4) For Stilt floor, minimum clearance height shall be 2.1 mts.(Building Construction and Development By-Laws 2018, Rule No.1.2.6) (5) For Stilt floor, minimum clearance height shall be 2.1 mts.(Building Construction and Development By-Laws 2018, Rule No.1.2.6) (6) The minimum height of the plinth shall be 15 cms. for inner courtyard or Garage (Building Construction and Development By-Laws 2018, Rule No. 3.6.5, Page 51)
Floor Number	For Lowrise Building, Ground plus three floors shall be allowed
Lift Count	(1) - (2) No Lift is required for Low rise Building
Lift	(1) - (2) For Lift checking, rule shall be checked only as per DCRule. Lift area/ width/depth/door should not be checked for other than Lift for Handicapped person (3) -
StairCase Count	For any building having more than one Ground floor, Mini one staircase has to be provided
StairCase	(1) For Any building Other than residential; Stair case width shall be mini 1.5 mt. shall have Maximum upto 0.15 mt. and Minimum tread 0.30 mt.(Building Construction and Development By-Laws 2018) (2) -


एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 63/07

विषय : उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-16 के परन्तुक के अधीन उपविधि बनाये जाने विषयक शासनादेश सं0-1243/आठ-8-2021-08विविध/2020 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-8 दिनांक 08.07.2021 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-16 के परन्तुक के अधीन उपविधि बनाये जाने के सम्बन्ध में प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-8, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ के पत्र संख्या-1243/आठ-8-2021-08विविध/2020 दिनांक 08 जुलाई, 2021 द्वारा जारी अधिसूचना संख्या 1109/आठ-8-2021-2020 दिनांक 08 जुलाई, 2021 की प्रति संलग्न करते हुए प्राधिकरण बोर्ड से अंगीकृत कराये जाने हेतु निर्देशित किया गया है।

अतः उपर्युक्त शासनादेश के माध्यम से अधिसूचना संख्या 1109/आठ-8-2021-08 विविध/2020 दिनांक 08 जुलाई, 2021 द्वारा निर्गत विकास प्राधिकरणों (योजनाओं के उल्लंघन में भूमि एवं भवनों का उपयोग जारी रखने हेतु) मॉडल उपविधि 2021 को अंगीकृत किये जाने के संबंध में प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।



प्रेषक,

दीपक कुमार
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-8

लखनऊ : दिनांक: 08 जुलाई, 2021

विषय :- उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-16 के परन्तुक के अधीन उपविधि बनाये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-16 के परन्तुक के अधीन अधिसूचना संख्या-1199/आठ-8-2021-08विविध/2020 दिनांक ... 08.07.21 द्वारा निर्गत विकास प्राधिकरणों (योजनाओं के उल्लंघन में भूमि एवं भवनों का उपयोग जारी रखने हेतु) मॉडल उपविधि-2021 की प्रति संलग्न कर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उक्त उपविधि को नियमानुसार विकास प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करते हुए अंगीकार करने का कष्ट करें।

संलग्नक-यथोक्त।

भवदीय,

(दीपक कुमार)

प्रमुख सचिव।

संख्या-1243/आठ-8-2021-08विविध/2020

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, जनपद-प्रयागराज को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि इसे दिनांक 08-07-21 के गजट में प्रकाशित कराये तथा 10 मुद्रित प्रतियां इस अनुभाग को तथा नीचे अंकित अधिकारियों को 05-05 प्रतियां उन्हें सीधे उपलब्ध कराने का कष्ट करें।
2. आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
3. जिलाधिकारी/नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
4. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
6. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित है कि उक्त उपविधि को वेबसाइट पर अपलोड करते हुए समस्त सम्बन्धित को प्रतियां उपलब्ध कराने का कष्ट करें।
7. गार्ड फाइल।

आज्ञा से

(मनोज कुमार मौर्य)

उप सचिव।

उत्तर प्रदेश शासन

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-8
संख्या- 1109 /आठ-8-2021-08विविध/2020
लखनऊ: दिनांक 08 जुलाई, 2021

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश राज्य के अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः). अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन् 1973) की धारा-16 के परन्तुक के साथ सपठित धारा-57 के खण्ड (ख) द्वारा प्रदत्त शक्ति का प्रयोग करते हुएविकास प्राधिकरण निम्नलिखित उपविधि बनाते हैं:-

.....विकास प्राधिकरण (योजना के उल्लंघन में भूमि और भवनों का उपयोग जारी रखने हेतु) मॉडल उपविधि-2021

- | | | |
|----------------------|----|--|
| संक्षिप्त एवं प्रसार | 1. | <p>(1) यह उपविधि.....विकास प्राधिकरण (योजना के उल्लंघन में भूमि और भवनों का उपयोग जारी रखने हेतु) उपविधि-2021 कहलायेगी।</p> <p>(2) यह उपविधि सम्पूर्णविकास क्षेत्र में लागू होगी।</p> <p>(3) यह उपविधि गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से प्रभावी होगी।</p> |
| परिभाषाएं | 2. | <p>(1) 'अधिनियम' का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 से है।</p> <p>(2) 'प्राधिकरण' का तात्पर्य अधिनियम की धारा-4 के अन्तर्गत गठितविकास प्राधिकरण से है।</p> <p>(3) 'भवन' का तात्पर्य कोई संरचना अथवा संनिर्माण अथवा संरचना अथवा संनिर्माण का भाग, जो आवासीय, औद्योगिक, वाणिज्यिक अथवा अन्य प्रयोजनों के लिए उपयोग किए जाने हेतु नियत हो, चाहे वास्तविक उपयोग में हो. अथवा नहीं, से है।</p> <p>(4) 'भवन निर्माण एवं विकास उपविधि' का तात्पर्य विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि (समय-समय पर यथासंशोधित) से है।</p> <p>(5) 'विकास क्षेत्र' का तात्पर्य अधिनियम की धारा-3 के अन्तर्गत घोषितविकास क्षेत्र से है।</p> <p>(6) 'राज्य सरकार' का तात्पर्य उत्तर प्रदेश सरकार से है।</p> <p>(7) 'योजना' का तात्पर्य अधिनियम की धारा-8 व धारा-9 के अधीन तैयार वर्तमान में लागू महायोजना एवं परिक्षेत्रीय विकास योजना से है।</p> <p>(8) 'स्वामी' का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है, जिसका किसी भूमि या भवन पर विधिक अधिकार हो अथवा किराया प्राप्त करता हो अथवा परिसर किराए पर होने की दशा में किराया प्राप्त</p> |

करने का हकदार हो एवं इसमें निम्नलिखित भी शामिल होंगे:-

(क) कोई अभिकर्ता या व्यक्ति जो स्वामी की ओर से किराया प्राप्त करता हो।

(ख) कोई अभिकर्ता या व्यक्ति जो किराया प्राप्त करता हो या जिसे किसी भूमि या भवन का प्रबन्ध सुपुर्द किया गया हो जो धार्मिक या धर्मार्थ प्रयोजन के लिए हो।

(ग) किसी सक्षम प्राधिकार युक्त न्यायालय द्वारा नियुक्त कोई रिसीवर या प्रबन्धक जिसे परिसर में स्वामी के अधिकारों का प्रयोग करने का अधिकार दिया गया है।

(9) 'उपाध्यक्ष' का तात्पर्य विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष से है।

उपविधि की प्रयोज्यता

3.

यह उपविधि किसी भूमि अथवा भवन का उपयोग उस प्रयोजन अथवा प्रयोजनों के लिए और उस सीमा तक, जहां तक उसका उपयोग योजना के लागू होने के दिनांक पर किया जा रहा था, ऐसे शर्तों और निर्बन्धनों के अधीन, जो इस उपविधि में विहित हैं, के अन्तर्गत जारी रखने हेतु प्रयोज्य होगी।

योजना के उल्लंघन में भूमि और भवनों का उपयोग जारी रखना

4.

योजना के लागू होने के दिनांक को स्थल पर विद्यमान किसी भूमि अथवा भवन का उपयोग उस प्रयोजन अथवा प्रयोजनों के लिए और उस सीमा तक, जहां तक उसका उपयोग योजना के लागू होने के दिनांक पर किया जा रहा था, प्राधिकरण से प्रमाण-पत्र प्राप्त कर जारी रखा जा सकेगा।

परन्तु ग्रीन बेल्ट अथवा हरित क्षेत्रों (यथा-पार्क, खुले स्थल, आदि) के अन्तर्गत इस उपविधि के अधीन जिन उपयोगों को जारी रखने की अनुमति प्रदान की जाये, ऐसे उपयोगों से आच्छादित भूमि क्षेत्रफल के समतुल्य क्षेत्रफल आगामी महायोजना में आरक्षित किया जायेगा।

प्राधिकरण से प्रमाण-पत्र प्राप्त करने हेतु शर्तें एवं निर्बन्धन

5.

(1)

योजना के उल्लंघन में भूमि अथवा भवन का उपयोग जारी रखने हेतु स्वामी द्वारा निर्धारित प्रपत्र (परिशिष्ट-1) पर आवेदन-पत्र नियत शुल्क, जिसकी दर भवन मानचित्र अनुज्ञा शुल्क की दर के बराबर होगी, अदा करने की रसीद सहित उपाध्यक्ष को प्रस्तुत किया जायेगा। शुल्क की गणना, जिस प्रयोजन हेतु भूमि अथवा भवन का उपयोग जारी रखा जाना है, उस उपयोग के लिए निर्धारित भवन मानचित्र अनुज्ञा शुल्क की दर के आधार पर की जायेगी, जिसकी

वर्तमान दरें निम्नानुसार हैं:-

भू-उपयोग/क्रिया	प्रोसेसिंग फीस अच्छादित क्षेत्रफल पर (रु. प्रति व.मी.)
व्यवसायिक/शापिंग कॉम्प्लेक्स/ शापिंगमाल, सिनेमा/मल्टीप्लेक्स, मिश्रित, कार्यालय उपयोग	रु. 30/-
ग्रुपहाउसिंग	रु. 15/-
भूखण्डीय आवासीय एवं अन्य उपयोग	रु. 5/-

- (2) आवेदन पत्र के साथ स्वामी द्वारा स्थल का मानचित्र, जिसमें की-प्लान, साइट प्लान एवं वर्तमान योजना में स्थिति का मानचित्र शामिल हो, जमा किया जाएगा।
- (3) समस्त मानचित्र अनुज्ञापित व्यक्ति द्वारा तैयार किये जायेंगे और उनके द्वारा नाम, पता, योग्यता और काउन्सिल ऑफ आर्कीट्रेक्चर की मेम्बरशिप संख्या अथवा आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश द्वारा जारी अनुज्ञापित संख्या अंकित करते हुए हस्ताक्षर किये जाएंगे। इसके अतिरिक्त उक्त मानचित्र स्वामी द्वारा भी हस्ताक्षरित होंगे।
- (4) आवेदन-पत्र यथास्थिति स्वामित्व सम्बन्धी अभिलेखों अथवा रजिस्ट्रीकृत विलेख की प्रति के साथ प्रस्तुत किया जाएगा।
- (5) आवेदन-पत्र के साथ स्वामी को योजना प्रभावी होने की तिथि से पूर्व स्थल पर किये जा रहे भूमि अथवा भवन के उपयोग के सम्बन्ध में निम्नलिखित में से कोई एक अथवा प्राधिकरण की मांग पर अतिरिक्त वैधानिक प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करने होंगे:-

- (क) सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत भवन मानचित्र की प्रति।
- (ख) निर्माण पूर्ण होने के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्गत पूर्णता प्रमाण-पत्र की प्रति (जहां लागू हो)।
- (ग) भूमि के विद्यमान उपयोग के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्गत लाईसेन्स अथवा अन्य अभिलेख।
- (घ) अधिनियम के लागू होने अथवा नया विकास क्षेत्र घोषित होने अथवा विकास क्षेत्र का विस्तार होने की तिथि से पूर्व विद्यमान भवन के सम्बन्ध में नगर निगम अथवा नगर पालिका परिषद द्वारा जारी गृह कर या जल कर की रसीद अथवा विद्युत विभाग द्वारा जारी विद्युत बिल अथवा किसी अन्य विभाग द्वारा वसूल किये जाने वाले कर अथवा शुल्क की रसीद अथवा कर निर्धारण से सम्बन्धित अभिलेख अथवा उत्तर प्रदेश रोड-साइड

लैण्ड कन्ट्रोल एक्ट, 1945 के अधीन जारी अनापत्ति प्रमाण-पत्र अथवा कम्पनी अधिनियम, 1956 अथवा किसी अन्य अधिनियम के अधीन इकाई के पंजीकरण का प्रमाण-पत्र, जिससे उक्त भवन की आयु, उपयोग एवं सीमा की पुष्टि होती हो।

(च) भूमि अथवा भवन के विद्यमान उपयोग की पुष्टि के सम्बन्ध में अन्य कोई अभिलेख, जिसे शासन द्वारा अनुमन्य किया जाये।

- (6) आवेदन-पत्र प्राप्त होने के उपरान्त ऐसी रीति द्वारा, जिसे उपाध्यक्ष द्वारा निर्धारित किया जाये, यह सुनिश्चित किया जायेगा कि योजना प्रभावी होने की तिथि को स्वामी द्वारा मौके पर भूमि अथवा भवन का उपयोग उस प्रयोजन अथवा प्रयोजनों के लिए और उस सीमा तक, जिसके सम्बन्ध में इस उपविधि के प्रस्तर संख्या-5(5)(घ) में निर्दिष्ट वैधानिक प्रमाण-पत्र प्रस्तुत किये गये हैं, किया जा रहा है तथा यह योजना लागू होने से पूर्व के उपयोग के अनुरूप है।
- (7) योजना प्रभावी होने की तिथि को यदि स्वामी द्वारा मौके पर भूमि अथवा भवन का उपयोग प्रदूषणकारी अथवा संकटमय उद्योग अथवा इस प्रकृति की अन्य क्रियाओं हेतु किया जा रहा हो, तो उसे जारी रखने हेतु सम्बन्धित विभागों यथा-पर्यावरण, प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, अग्निशमन, विद्युत-सुरक्षा, इत्यादि से अनापत्ति प्राप्त की जानी अनिवार्य होगी। वांछित अनापत्ति प्राप्त होने के उपरान्त पूर्व से संचालित ऐसी क्रियाओं को तब तक जारी रखने की अनुमति प्राधिकरण द्वारा इस शर्त के अधीन दी जायेगी कि इन क्रियाओं से जनसामान्य के स्वास्थ्य पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न पड़ता हो अथवा सम्बन्धित विभाग द्वारा इन क्रियाओं के संचालन हेतु अनापत्ति देने से इंकार न कर दिया जाये।
- (8) इस उपविधि के प्रस्तर संख्या-5(6) की पुष्टि तथा आवश्यकतानुसार प्रस्तर संख्या-5(7) के अनुसार अनापत्ति प्राप्त होने के उपरान्त उपाध्यक्ष अथवा उसके द्वारा अधिकृत प्राधिकारी द्वारा निर्धारित प्रपत्र (परिशिष्ट-2) पर प्रमाण-पत्र निर्गत किया जायेगा। आवेदन पत्र का अंतिम रूप से निस्तारण अधिकतम 30 दिवस की अवधि में किया जाना सुनिश्चित किया जायेगा।

व्यावृत्तियां

6. (1) इस उपविधि के अधीन प्राधिकरण से प्राप्त प्रमाण-पत्र से सम्बन्धित भूमि अथवा भवन में अनुरक्षण, सुधार अथवा अन्य परिवर्तन के कार्य, जोकि मात्र भवन के आन्तरिक भाग को प्रभावित करते हों तथा जो भवन के वाह्य दृश्य को तात्त्विक रूप से प्रभावित न करते हों, अनुमन्य होंगे।

(2) इस उपविधि के प्रस्तर-6(1) में उल्लिखित अनुरक्षण, सुधार अथवा अन्य परिवर्तन भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर-3.1.1 (क) 'अनुज्ञा में छूट' में उल्लिखित कार्यों हेतु ही अनुमन्य होंगे।

शर्तों एवं 7.
निबन्धनों का
उल्लंघन

(1) भूमि अथवा भवन का उपयोग, प्रमाण-पत्र में उल्लिखित प्रयोजन अथवा प्रयोजनों के लिए एवं उस सीमा तक ही जारी रखा जायेगा तथा इसे परिवर्तित करने अथवा विद्यमान निर्माण को ध्वस्त कर नया निर्माण करने अथवा अतिरिक्त निर्माण करने से पूर्व प्रभावी योजना तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार प्राधिकरण से नियमानुसार मानचित्र स्वीकृत कराना अनिवार्य होगा।

(2) इस उपविधि के प्रस्तर संख्या-5 के अधीन निर्गत प्रमाण-पत्र में उल्लिखित शर्तों के उल्लंघन की दशा में उपाध्यक्ष को उक्त प्रमाण-पत्र को निरस्त करने का अधिकार होगा। परन्तु निरस्तीकरण से पूर्व स्वामी को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जायेगा। प्रमाण-पत्र निरस्त होने की दशा में स्थल पर विद्यमान अवैध निर्माण अथवा उपयोग हेतु स्वामी के विरुद्ध अधिनियम की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत कार्यवाही की जायेगी।

संलग्नक-परिशिष्ट-1 एवं 2


(दीपक कुमार)
प्रमुख सचिव

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-16 के परन्तुक के अधीन योजना के उल्लंघन में भूमि एवं भवनों का उपयोग जारी रखने हेतु प्राधिकरण से प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन-पत्र का प्रारूप

(उपविधि का प्रस्तर संख्या-5 (1))

सेवा में,

उपाध्यक्ष,

.....विकास प्राधिकरण,

.....

महोदय,

मैं एतद्वारा यह आवेदन पत्र (दो प्रतियों में) प्रस्तुत कर रहा हूँ कि मैं सजरा संख्या-.....भूखण्ड संख्या.....उपनिवेश/मार्ग.....मोहल्ला/बाजार.....नगरमें अधिनियम की धारा-16 के परन्तुक के अधीन योजना के उल्लंघन में भूमि अथवा भवन का उपयोग जारी रखने हेतु प्रमाण-पत्र प्राप्त करने का इच्छुक हूँ। अतः उपविधि के प्रस्तर संख्या-5 (1) के अनुसार आवेदन के साथ मानचित्रों एवं विशिष्टियों (चार प्रतियों में), जो मेरे द्वारा हस्ताक्षरित हैं और अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति.....(नाम मोटे अक्षरों में)काउन्सिल ऑफ आर्किटेक्चर की मेम्बरशिप संख्या/आवास बन्धु द्वारा जारी अनुज्ञापित संख्या.....द्वारा भी हस्ताक्षरित हैं, निम्नलिखित दस्तावेज भी जमा कर रहा हूँ:-

1. भूमि/भवन की स्थिति का "की-प्लान" (न्यूनतम 1:10,000 के पैमाने पर)
2. साइट प्लान (न्यूनतम 1:1000 के पैमाने पर)
3. स्थल पर विद्यमान भवन का मानचित्र (यदि लागू हो)
4. वर्तमान प्रभावी योजना में स्थल की स्थिति का मानचित्र
5. पूर्व स्वीकृत योजना (यदि लागू हो) में स्थल की स्थिति का मानचित्र
6. भूमि/भवन का स्वामित्व प्रमाण-पत्र
7. स्थल पर विद्यमान निर्मित भवन के प्रयोजन की वैधता से सम्बन्धित प्रमाण-पत्र (उपविधि का प्रस्तर संख्या-5(5))
8. आवेदन शुल्क जमा करने की प्रमाणित प्रतिलिपि
9. अन्य आवश्यक सूचनाएं एवं दस्तावेज/अनापत्ति प्रमाण-पत्र (यदि कोई हो)

मैं निवेदन करता हूँ कि योजना के उल्लंघन में भूमि एवं भवनों का उपयोग जारी रखने हेतु प्राधिकरण द्वारा प्रमाण-पत्र निर्गत किया जाए।

संलग्नक-उपरोक्तानुसार।

स्वामी के हस्ताक्षर

स्वामी का नाम.....

(मोटे अक्षरों में)

स्वामी का पता.....

दिनांक.....

स्थान.....

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-16 के परन्तुक के अधीन योजना के उल्लंघन में भूमि एवं भवनों का उपयोग जारी रखने हेतु प्राधिकरण द्वारा निर्गत किए जाने वाले प्रमाण-पत्र का प्रारूप (उपविधि का प्रस्तर संख्या-5(8))

सेवा में,

महोदय/महोदया,

आपके द्वारा अधिनियम की धारा-16 के परन्तुक के अधीन योजना के उल्लंघन में भूमि अथवा भवनों का उपयोग जारी रखने के निमित्त प्राधिकरण से प्रमाण-पत्र प्राप्त करने हेतु दिनांक.....को आवेदन किया गया है, जिसके परीक्षणोपरान्त संलग्न मानचित्र में वर्णित विवरण के अनुसार आपको वर्तमान में प्रभावी योजना के उल्लंघन में भूमि/भवन का उपयोग निम्नलिखित शर्तों के अधीन जारी रखने हेतु अनुमति प्रदान की जाती है:-

1. भूखण्ड का क्षेत्रफल(वर्ग मीटर में)
2. भूखण्ड पर निर्मित भवन का तल वार आच्छादित क्षेत्रफल(वर्ग मीटर में)
3. वर्तमान योजना में स्थल का भू-उपयोग.....
4. वर्तमान में प्रभावी योजना के उल्लंघन में जारी रखने हेतु अनुमन्य किया गया भूमि/भवन का उपयोग.....
5. यदि प्रदूषणकारी/ संकटकारी औद्योगिक अथवा इस प्रकृति के अन्य उपयोग को जारी रखने की अनुमति प्रदान की गयी है, तो ऐसे उपयोग को समाप्त करने अथवा योजना में प्रस्तावित भू-उपयोग के अनुरूप करने अथवा अन्यत्र चिन्हांकित स्थल पर स्थानान्तरण हेतु निर्धारित अधिकतम अवधि..... (वर्ष)।
6. सम्बन्धित भूमि एवं भवन में अनुरक्षण, सुधार अथवा अन्य परिवर्तन के कार्य, जो केवल मात्र भवन के आन्तरिक भाग को प्रभावित करते हों अथवा जो भवन के बाह्य दृश्य को तात्त्विक रूप से प्रभावित न करते हों, अनुमन्य होंगे।
7. भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर-3.1.1 "अनुज्ञा से छूट" में उल्लिखित कार्यों हेतु अनुमन्य होगी।
8.विभाग द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण-पत्र दिनांकमें उल्लिखित शर्तों का अनुपालन किया जायेगा।
9. भवन अथवा भूमि का उपयोग इस प्रमाण-पत्र में उल्लिखित प्रयोजन अथवा प्रयोजनों के लिए और उस सीमा तक ही जारी रखा जायेगा तथा इसे परिवर्तित करने, विद्यमान निर्माण को ध्वस्त कर नया निर्माण करने अथवा अतिरिक्त निर्माण करने से पूर्व प्रभावी योजना तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार प्राधिकरण से नियमानुसार मानचित्र स्वीकृत कराना होगा।
10. इस प्रमाण-पत्र में उल्लिखित शर्तों के उल्लंघन की दशा में उपाध्यक्ष को इस प्रमाण-पत्र को निरस्त करने का अधिकार होगा। प्रमाण-पत्र निरस्त होने की दशा में स्थल पर किये गये अवैध निर्माण/उपयोग हेतु आवेदक के विरुद्ध अधिनियम की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत कार्यवाही की जाएगी।

संलग्नक-मोहरसुक्त मानचित्र की प्रति।

उपाध्यक्ष/अधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर
नाम एवं पदनाम
मोहर
दिनांक.....

M

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 63/08

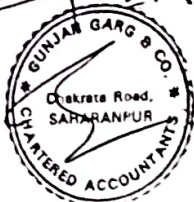
विषय : वित्तीय वर्ष 2019-20 एवं वित्तीय वर्ष 2020-21 की बैलेंस शीट की स्वीकृति के संबंध में।

सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर द्वारा वित्तीय वर्ष 2019-20 एवं वित्तीय वर्ष 2020-21 की बैलेंस शीट तैयार की गयी है जो मा0 बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं स्वीकृतार्थ हेतु प्रस्तुत है।



SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
NEAR GANNA BHAWAN, HAKIKAT NAGAR, SAHARANPUR
BALANCE SHEET AS ON 31.3.2020

LIABILITIES	AMOUNT (2018-19)	AMOUNT (2019-20)	ASSETS	AMOUNT (2018-19)	AMOUNT (2019-20)
Capital Fund			FIXED ASSETS		
As per last Balance Sheet	29,789,055.24	18,814,260.90	As Per Schedule A	10,386,121.45	9,877,144.45
Total	29,789,055.24	18,814,260.90	Land for Darakodtala swad	799,200.00	799,200.00
Add:- Income Tax Refund	535,000.00		Land at sadak Dudhili	2,106,144.00	2,106,144.00
Add : Excess of income over Expenditure	(11,509,794.34)	(5,110,180.72)	New at Sahabji Nagar	8,562,055.00	8,562,055.00
Total	18,814,260.90	13,704,080.18	CURRENT ASSETS, LOANS & ADVANCE		
Government Grant	100,000.00	100,000.00	CASH & BANK BALANCE		
Prescribed auth. Regulated Area	1,243,581.68	1,243,581.68	Bal. As per Schedule B	84,749,926.26	88,520,492.89
IDSMT Grant (Project exp.)	600,000.00	600,000.00	LOAN & ADVANCE		
SUB TOTAL	1,943,581.68	1,943,581.68	As per schedule D	145,605.00	145,605.00
TRANSPORT NAGAR RECEIPTS			ADV (SLAO) For land	32,657,700.00	32,657,700.00
Registration Money for TP Nagar	207,240,484.99	223,903,924.42	Stamp duty Receivable	149,470,675.45	214,017,979.45
Less: Refund / Transfer	261,010.00	4,918,837.00	FDR (Schedule C)	353,908,932.00	283,989,798.00
Total	206,979,474.99	218,985,087.42	Telephone Security	16,000.00	16,000.00
Regular Installments	16,924,449.43	9,649,515.63	Electricity Security	-	32,356.00
SUB TOTAL	223,903,924.42	228,634,603.05	TDS Receivable	17,123,794.00	17,531,377.00
Registration money for Shakumbhari Avas Yojana	36,000.00	36,000.00	Appeal MZN (2003-04)	84,540.00	84,540.00
Infrastructure Development A/c			TP NAGAR LAND COST		
494,560,325.34	508,323,857.02	TP Nagar Land	22,632,246.87	22,632,246.87	
Add during the year	139,578,449.68	125,308,377.65	Add:- New Land Purchase	-	-
Interest during the Year	26,145,948.00	12,096,725.00	Total	22,632,246.87	22,632,246.87
Total	660,284,723.02	645,728,959.67	Less: Sale	-	55,869.35
Work done during the year	151,960,866.00	120,195,419.00	Remaining Value	22,632,246.87	22,576,377.52
Income tax paid			TP NAGAR DEVELOPMENT COST		
Total	508,323,857.02	525,533,540.67	Opeing Balance	76,156,663.95	136,228,396.95
Transport Nagar Deficit / Surplus		(4,489,293.68)	Transport Nagar Exp.	60,071,733.00	42,583,001.00
SUB TOTAL	508,323,857.02	521,044,246.99	Total	136,228,396.95	178,811,397.95
M. Kashi Ram Sahari Garib Avas Yojna			Less: Sale	-	8,506,656.33
Opening Balance	395,544.00	395,544.00	Remaining Value	136,228,396.95	170,304,741.62
VAMBAY Scheme Reg. Money					
State Govt. Share	105,680.00	105,680.00			
ASHOK VIHAR DEVELOPMENT					
Opening Balance	829,167.00	829,167.00			
Less:- Work done during the year	-	-			
Total	829,167.00	829,167.00			
SELTTER FEES RECEIVED					
6,873,800.00	12,792,184.00				
Add:- During the Year	5,918,384.00	3,958,681.00			
Total	12,792,184.00	16,750,865.00			
TOTAL C/F	767,144,199.02	783,443,767.90	TOTAL C/F	818,871,336.98	851,221,510.93



वित्त एवं लेखाधिकारी
सहारनपुर विकास प्राधिकरण सहारनपुर

सचिव
सहारनपुर विकास प्राधिकरण सहारनपुर

सुपरवाइजर
सहारनपुर विकास प्राधिकरण सहारनपुर

LIABILITIES	AMOUNT		ASSETS	AMOUNT	
	(2018-19)	(2019-20)		(2018-19)	(2019-20)
TOTAL B/F	767,144,199.02	783,443,767.90	TOTAL B/F	818,871,336.98	851,221,510.93
Adv. In Saram Saman Yojana	1,400,564.55	1,400,564.55			
CPF Payable	150,368.95	138,523.95			
GIS Payable	13,457.00	13,257.00			
GPF Payable	450.00	-			
LIC of India	9,500.00	9,100.00			
Accounting Charges Payable	225,061.00	234,633.00			
Salary Payable	2,442,104.00	2,085,654.00			
Post Office R.D.	2,000.00	-			
Earnest money (contractor)	34,280.00	34,280.00			
Professional Charges Payable	38,604.00	44,735.00			
Audit Fee Payable	38,604.00	40,535.00			
Nagar Palika(Ambar Charges)	545,812.36	934,732.40			
Security Contractors	7,554,216.84	14,717,367.84			
Advance Received	8,990,920.41	14,548,706.41			
Computer Advance	23,250.00	23,250.00			
Land usage Change Fee	141,832.00	142,832.00			
TDS Payable (Salary)	216,000.00	736,548.00			
TDS Payable Contractor & Prof.	13,791.00	17,261.00			
GST Payable Contractor 2%	272,243.00	(43,217.00)			
Trade Tax Payable	2,888.00	2,888.00			
Labour Tax for contract 2%	5,087,793.56	7,882,305.88			
Labour Tax for contract 1%(Contractor)	1,009,222.00	1,542,451.00			
GST Payable	276,853.29	16,009.00			
Royalty for Contractor	79,043.00	72,324.00			
Payable to Contractor (Se -E)	2,850,446.00	2,500,934.00			
Daily wages payable	167,612.00	168,778.00			
Expenses Payable(Donation)	-	77,770.00			
Security Service	492,954.00	555,117.00			
Stamp duty Deduction	5,298.00	5,298.00			
Avnish Vashishth(Adv. For Trees)	136,985.00	136,985.00			
City Development A/c	14,833,800.00	14,833,800.00			
Nandan Technical	5,730.00	5,730.00			
Reg Fees of EWS Mahipura/ Chilkana	15,270.00	5,270.00			
Land usage Change Fee	4,569,200.00	4,569,200.00			
GST Demand Received	-	264,120.00			
Self Contribution (FAO)	11,954.00	-			
TOTAL	818,871,336.98	851,221,510.93	TOTAL	818,871,336.98	851,221,510.93

FOR SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

FAO
 वित्त एवं निष्ठाधिकारी
 सहारनपुर विकास प्राधिकरण
 सहारनपुर
 Place: Saharanpur
 Date-16.10.2020

SECRETARY
 सचिव
 सहारनपुर विकास प्राधिकरण
 सहारनपुर

Vice Chairman
 उपप्रधान
 सहारनपुर विकास प्राधिकरण
 सहारनपुर

As per our report of even date
 For GUNJAN GARG & CO.
 CHARTERED ACCOUNTANTS
 (GUNJAN GARG)
 FCA



SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
NEAR GANNA BHAWAN, HAKIKAT NAGAR, SAHARANPUR
INCOME & EXPENDITURE A/C FOR THE YEAR ENDED 31.3.2020

EXPENDITURE	AMOUNT (2018-19)	AMOUNT (2019-20)	INCOME	AMOUNT (2018-19)	AMOUNT (2019-20)
To Advertisement Exp.	-	42,610.00	By Application & Plan Fee	527,417.00	890,581.60
To Bank Charges	24,220.73	25,380.65	By Betterment Fee	1,021,966.12	442,224.94
To Books	3,075.00		By Compound Fee	13,844,910.07	21,833,613.27
To Communication	126,698.00	157,917.00	By Development Fee	1,491,940.15	-
To Contri to Awas Bandhu	120,000.00	120,000.00	By Road Surcharge	276,131.00	344,548.00
To Depreciation	1,333,453.00	1,253,212.00	By Stamp Duty	5,893,866.60	6,454,730.40
To Electricity & Generator Exp.	847,048.00	528,152.00	By Impact Fees(Prabhav fees)	618,186.39	118,538.30
To Meeting/ Entertain/ Function	122,474.00	146,857.00	By Land Sub-Division Fee	1,171,349.78	1,726,560.74
To Medical Exp.	325,817.00	106,712.00	By Park Surcharge	355,849.02	1,551,422.00
To Misc. Exp. -	134,092.00	170,680.00	By Supervision Fee	1,329,921.69	1,840,778.90
To Photostate Expenses	50,384.00	19,033.00	By Sale of Books/Tender form	95,330.00	177,710.00
To Postage Expenses	22,880.00	25,025.00	By Ambar Fees	-	755,157.90
To Printing & Stationery	209,678.00	408,012.00	By Misc. Income	217,670.57	622,027.88
To Professional Charges	86,325.00	63,714.00	By Licence Fee /Reg Draftman	3,000.00	3,000.00
To Audit Fee (Local Audit)	19,773.00	20,762.00	By Interest on Flexi 140/PNB	1,470,932.00	386,606.00
To Previous Expenes	82,000.00		By Interest (SB & FDR)	4,244,651.50	3,572,457.00
To Accounting Charges	98,054.00	102,957.00	By Other Interest/ File	5,362,741.00	3,950,832.00
To Legal Exp.	336,454.00	306,336.00	By Community Centre	115,600.00	215,300.00
To Repair & Maint(computer)	43,224.00	67,150.00	By Income Tax Refund	64,200.00	
To Repair & Maint(Equip)	85,688.00	130,427.00	By Penalty For Contractor	76,000.00	5,000.00
To Repair & Maint(Others)	8,960.00	95,375.00	By Audit Recovery	211,565.00	
To Travelling Exp.	997,983.00	173,609.00	By Transport Nagar		
To Vehicle Running (Fuel & Repair)	1,278,195.00	1,219,078.00	Interest on TPN Installment		488,787.00
To Community Centre	274,063.00	28,558.00	Freehold Charges 12%		936,481.00
To Bonus	118,620.00	90,988.00	Water line Charges		9,000.00
To DA /ADA Allowance	2,267,582.00	4,330,466.00	Document Charges		3,000.00
To HRA/CA/MA Allowance	2,017,964.00	1,967,344.00	TPN Tower Rent	134,000.00	60,000.00
To Basic Salaries/deput/ Daily	35,480,908.00	34,142,783.00			
To Pensionery & Leave contri.	3,362,929.50	5,630,947.00			
To CPF Contribution	600.00				
To Employee Contribution	97,084.00	108,143.00			
To Donation for Rahat Kaus	1,796.00				
To Interest on GST/ Other		16,310.00			
To Testing Fees	59,000.00				
To Excess of Income over Exp.	(11,509,794.34)	(5,110,180.72)			
Total	38,527,227.89	46,388,356.93	Total	38,527,227.89	46,388,356.93

FOR SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

FAO
वित्त एवं लेखाधिकारी
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
Place: Saharanpur
Date-16.10.2020

SECRETARY
सचिव
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

VICE CHAIRMAN
उपाध्यक्ष
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

As per our report of even date
For GUNJAN GARG & CO.
CHARTERED ACCOUNTANTS
(GUNJAN GARG)
F.C.A.



SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
NEAR GANNA BHAWAN, HAKIKAT NAGAR, SAHARANPUR
STATEMENT OF FIXED ASSETS AS ON 31.3.2020

Particulars	Opening Balance	Addition		Deduction	Total	Rate	Depreciation	Closing Balance
	as on 1.4.2019	before 30-9-19	After 30-9-19					
Building	4,155,259.83	113,646.00	138,049.00		4,406,954.83	10%	433,793.00	3,973,161.83
Computer Room	2,571.70				2,571.70	10%	257.00	2,314.70
Tools	15.88				15.88	10%	2.00	13.88
Furniture	967,346.82	97,642.00	110,094.00		1,175,082.82	10%	112,004.00	1,063,078.82
TOTAL	969,934.40	211,288.00	248,143.00	-	1,177,670.40		112,263.00	1,065,407.40
Fax Machine	5,247.22				5,247.22	15%	787.00	4,460.22
Generator	66,100.95				66,100.95	15%	9,915.00	56,185.95
Inverter	60,856.90				60,856.90	15%	9,129.00	51,727.90
Instuments	28,356.32				28,356.32	15%	4,253.00	24,103.32
JCB Machine	247,149.56				247,149.56	15%	37,072.00	210,077.56
Office Equip. & Electric	1,539,110.21	142,104.00	21,750.00		1,702,964.21	15%	253,813.00	1,449,151.21
Photostate Machine	175,868.70	112,100.00			287,968.70	15%	43,195.00	244,773.70
Vehicle	837,287.54				837,287.54	15%	125,593.00	711,694.54
Web Site	582,080.00				582,080.00	15%	87,312.00	494,768.00
Sooler System	686,356.00				686,356.00	15%	102,953.00	583,403.00
TOTAL	4,228,413.40	254,204.00	21,750.00	-	4,504,367.40		674,022.00	3,830,345.40
Computer	73,984.82	8,850.00			82,834.82	40%	33,134.00	49,700.82
Land	958,529.00				958,529.00			958,529.00
Total	10,386,121.45	474,342.00	269,893.00	-	11,130,356.45		1,253,212.00	9,877,144.45
2018-2019	10,910,311.45	437,947.00	371,316.00	-	11,719,574.45	-	1,333,453.00	10,386,121.45

FOR SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

FAO
 वित्त एवं लेखाधिकारी
 सहारनपुर विकास प्राधिकरण
 सहारनपुर

SECRETARY
 सहारनपुर विकास प्राधिकरण
 सहारनपुर

VICE CHAIRMAN
 सहारनपुर विकास प्राधिकरण
 सहारनपुर



(Handwritten signature)

SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
NEAR GANNA BHAWAN, HAKIKAT NAGAR, SAHARANPUR

BANK ACCOUNT AS ON 31.3.2020

Sr.	PARTICULARS	2018-2019	2019-2020
<u>PUNJAB NATIONAL BANK S/B A/c</u>			
1	PNB 108007638	4,748,448.47	5,004,104.67
- 2	PNB 42972		
<u>UNION BANK OF INDIA</u>			
3	UBI NO. 499102010037023	9,073,127.53	10,710,771.93
4	UBI NO. 499102010037048	78,100.48	80,787.48
5	UBI Flexi Account 49910205000101	7,500,000.00	3,000,000.00
6	UBI A/c 49910205000101	1,289,470.09	866,183.32- 8.66 L
7	UBI Flexi Account 499102050000140	1,000,000.00	500,000.00
8	UBI A/c no. 499102050000140	1,999,657.61	812,418.24- 8.12 L
9	UBI A/c no. 499102010081268	946,852.50	1,202,163.33
10	UBI A/c no. 499102010080435	93,652.00	85,989.39
<u>INDIAN OVERSEAS BANK</u>			
11	Indian Overseas Bank a/c no. 23230	3,694.50	3,766.50
12	Indian Overseas Bank a/c no. 298101000001476	5,279,630.00	5,491,585.00
<u>STATE BANK OF PATIALA</u>			
13	SBI A/c 01100012490/55054618108	38,662.41	39,993.41
<u>ALLAHABAD BANK</u>			
14	Allahabad Bank No -50007662397	62,307.00	19,537.00 -
15	Allahabad Bank No.-50194539082	8,003,519.28	2,921,638.28
16	AXIS BANK A/c 420010100025160	4,296,958.29	4,811,944.29
17	PLA Account No. 8443068	4,082.00	4,082.00
18	PNB -3982000100562071	102,841.09	105,810.29
19	PNB -3982000100562071(Flexi)	-	10,000.00 -
20	PNB -3982004400070805 FLEXI A/C	160,492.30	160,492.30 - 1.60 L
21	Allahabad Bank - 50113977736	226,449.00	236,695.00
22	Allahabad Bank - 50334795392	14,415,311.00	18,512,828.00
23	Andhra Bank A/c no. 169710100025042	29,814.50	25,539.80
24	Andhra Bank A/c no. 169710100015902	3,840,324.00	4,065,324.00 - 40.65 L
25	HDFC Bank A/c no. 0326145000114	1,293,681.50	1,005,876.50
26	ICICI BANK-019101003530	792,725.00	34,961.00
27	SBI -32208941093	605,953.00	220,836.00
28	SBI -37518847821	1,228,594.00	1,254,144.00
29	United Bank of India-0958010130226	11,090.25	18,896.75 -
30	United Bank of India-0958010130226(Flexi)	298,000.00	308,000.00
31	IDBI A/C -0236104000142359	7,266,131.00	8,472,196.00
32	Allahabad Bank-504724499842	11,033.00	11,425.00 -
33	HDFC Bank A/c no. 5010021141154	10,046,309.46	18,509,269.11
34	HDFC -50100173572616	3,005.00	5,133.30 -
35	INDIAN BANK-683487918		8,101.00 -
36	Cash in Hand	10.00	
TOTAL		84,749,926.26	88,520,492.69



विस एवं लेखाधिकारी
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

JA

SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
NEAR GANNA BHAWAN, HAKIKAT NAGAR, SAHARANPUR
STATEMENT OF INVESTMENT WITH BANK AS ON 31.3.2020 AS PER SCHEDULE C

PARTICULARS	AMOUNT	AMOUNT
<u>FDR ACCOUNTS</u>	2018-2019	2019-2020
<u>INDIAN BANK</u>		
INDIAN FDR -6674038514	13,091,382.00	14,006,774.00
INDIAN FDR -6674492060	42,875,677.00	-
INDIAN FDR -6676081455	18,421,403.00	19,712,977.00
INDIAN FDR -6676081499	2,923,352.00	3,128,316.00
INDIAN FDR -6834905373		20,340,221.00
INDIAN FDR -6835960832		20,330,537.00
INDIAN FDR -6836699174		5,054,844.00
<u>UNION BANK OF INDIA</u>		
UBI A/C NO. 303-115719	3,411,108.00	3,647,880.00
UBI A/C NO.	3,887,113.00	4,284,364.00
<u>ALLAHABAD BANK</u>		
ALLAHABAD BANK NO. 50194767519	7,565,575.00	-
ALLAHABAD BANK NO. 50325024409	1,326,742.00	516,542.00
ALLAHABAD BANK NO. 50443864806	14,480,157.00	-
ALLAHABAD BANK NO. 50274694221	36,493.00	116,922.00
ALLAHABAD BANK NO. 20581699424	228,437.00	240,475.00
ALLAHABAD BANK NO. 50378154142	10,850,248.00	
ALLAHABAD BANK NO. 50378187837	10,846,924.00	
ALLAHABAD BANK NO. 50378395825	2,409,685.00	-
ALLAHABAD BANK NO. 50344444885	631,193.00	618,592.00
ALLAHABAD BANK NO. 50357241563	541,505.00	565,181.00
ALLAHABAD BANK NO. 50375552180	7,677,689.00	8,190,769.00
ALLAHABAD BANK NO. 50377773015	10,222,790.00	10,862,521.00
ALLAHABAD BANK NO. 50378042030	9,436,543.00	10,038,713.00
ALLAHABAD BANK NO. 56000873355	93,019.00	89,605.00
ALLAHABAD BANK NO. 50383012869	5,631,569.00	
ALLAHABAD BANK NO. 50389161995	10,566,766.00	11,149,663.00
ALLAHABAD BANK NO. 50389180511	5,427,546.00	5,727,135.00
ALLAHABAD BANK NO. 50443871960	5,860,455.00	6,198,399.00
ALLAHABAD BANK NO. 50443873468	10,171,794.00	10,758,351.00
ALLAHABAD BANK NO. 50443873469/50443864806	10,178,817.00	10,220,210.00
ALLAHABAD BANK NO. 50443873470/50486154716	10,177,263.00	10,218,453.00
ALLAHABAD BANK NO. 50463981801	9,263,958.00	9,815,200.00
ALLAHABAD BANK NO. 50464053269	9,265,479.00	
ALLAHABAD BANK NO. 50464154042	2,447,278.00	2,525,252.00
ALLAHABAD BANK NO. 50441177032/58484397660	9,175,411.00	9,773,478.00
ALLAHABAD BANK NO. 50441377881/50484505600	8,464,908.00	9,018,141.00
ALLAHABAD BANK NO. 50441457225/50484717478	8,463,521.00	9,018,141.00
ALLAHABAD BANK NO. 50442054235/50484899988	8,928,478.00	9,518,393.00
ALLAHABAD BANK NO. 50442056913/50484718370	10,191,699.00	10,861,516.00
ALLAHABAD BANK NO. 50442059391	10,201,048.00	
ALLAHABAD BANK NO. 50442063931/50484504061	10,198,635.00	10,867,129.00

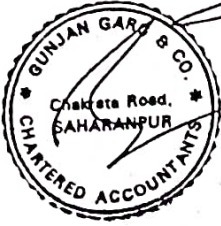


वित्त एवं सेवाधिकारी
 सहारनपुर विकास प्राधिकरण
 सहारनपुर

सहिव
 सहारनपुर विकास प्राधिकरण
 सहारनपुर

सहायक
 सहारनपुर विकास प्राधिकरण
 सहारनपुर

ALLAHABAD BANK NO. 50478313575	9,072,183.00	9,614,617.00
ALLAHABAD BANK NO. 50478329631	1,171,481.00	1,241,758.00
ALLAHABAD BANK NO. 50479874552	10,173,815.00	10,873,025.00
UCO BANK NO. 25010310006788	5,998,589.00	6,337,562.00
UCO BANK NO. 25010310006801	614,230.00	644,490.00
UCO BANK NO. 25010310006818	7,158,186.00	-
UCO BANK NO. 25010310006825	7,174,746.00	-
ANDRHA BANK		
ANDRHA BANK 16972010017715	6,974,042.00	6,974,042.00
ICICI BANK FDR		
ICICI FDR-		889,610.00
TOTAL	353,908,932.00	283,989,798.00



वित्त एवं लेखाधिकारी
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सचिव
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
NEAR GANNA BHAWAN, HAKIKAT NAGAR , SAHARANPUR
STATEMENT OF LOAN & ADVANCE AS ON 31.3.2020 AS PER SCHEDULE D

PARTICULARS	AMOUNT	
	2018-2019	2019-2020
Advance to IIT Roorkee	18,756.00	18,756.00
Central Inst. Of Plastic Engg.	6,372.00	6,372.00
Competant Authority Urban Cell	10,000.00	10,000.00
Briham Pal Driver	6,008.00	6,008.00
Sh. J.K. Bhatia Advocate (ADV)	17,000.00	17,000.00
Smt Geeta Chatterji Advocate(Adv)	2,000.00	2,000.00
Advance to Tanishk Lights	23,276.00	23,276.00
P.K. Singh Advocate	35,000.00	35,000.00
Dharmandra kumar Sharma (PI)	15,000.00	15,000.00
Pradeep Sharma Advocate Advance	1,000.00	1,000.00
M/s Sarvan Kumar Cont.	2,755.00	2,755.00
Sanjay Kumar Sharma Payable	3,938.00	3,938.00
Lal Bahadur Mate (HBA)	(1,500.00)	(1,500.00)
Exen Yantrik Shabha Jal Nigam	6,000.00	6,000.00
Total	145,605.00	145,605.00



↓
वित्त एवं लेखाधिकारी
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

↓
सचिव
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

↓
सहारनपुर
प्राधिकरण
सहारनपुर

97
SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
NEAR GANNA BHAWAN, HAKIKAT NAGAR , SAHARANPUR
STATEMENT OF CURRENT LIABILITIES AS ON 31.3.2020

CURRENT LIABILITIES PARTICULARS	SCHEDULE E	
	AMOUNT 2018-2019	AMOUNT 2019-2020
CONTRACTOR		
M/s Anil Choudhary	16,900.00	16,900.00
M/s Antriksh Kumar	5,000.00	5,000.00
M/s Ashok Electrical	14,008.00	14,008.00
M/s Ashish Contr	44,000.00	44,000.00
M/s Capital Elec.	190,133.00	190,133.00
M/s Cyclone const.	10,000.00	10,000.00
M/s Dharamveer Singh	17,534.00	17,534.00
M/s Diomand Enterprises	6,372.00	6,372.00
M/s Faquira Const.	1,050.00	1,050.00
M/s Gayatri Const.	2,456.00	2,456.00
M/s Inshad Ahmad	5,000.00	5,000.00
M/s Jasveer Singh Cont.	2,756.00	2,756.00
M/s Jitendra Rana	3,000.00	3,000.00
M/s Gayatri Const.	10,500.00	10,500.00
M/s Kamal Garg	5,000.00	5,000.00
M/s Kulveer singh	3,000.00	3,000.00
M/s Mahaluxmi Nursery	3,000.00	3,000.00
M/s N.K. Cont.	29,494.00	29,494.00
M/s Ravindra Sharma	6,085.00	6,085.00
M/s R.C.C. Developer (P) Ltd	481,668.00	381,668.00
M/s R.R. Civil Const.	427.00	427.00
M/s Sangam Traders	444,882.00	444,882.00
M/s NCR Builder Pvt Ltd	100.00	100.00
M/s Neeraj Gupta	16,298.00	16,298.00
M/s Pragya Enterprises	4,982.00	4,982.00
M/s Rajeev Kumar	52,764.00	52,764.00
M/s Sehdev Singh	39,243.00	39,243.00
M/s Siddhartha Goyal	7,420.00	7,420.00
M/s Yashika enterprises	(682.00)	(682.00)
M/s Shree Cont	10,842.00	10,842.00
M/s Sandeep Kumar	35,793.00	35,793.00
M/s Phool Singh	32,360.00	32,360.00
M/s V.K. Const.	14,841.00	14,841.00
Adv to UPRNN Meerut	(60,821.00)	(60,821.00)
M/s Shivalik Infra	600,000.00	600,000.00
M/s Land Mark Engg. & Builders	52,619.00	52,619.00
M/s Shiv Assocaties	707,022.00	457,510.00
M/s Ravindra Kumar	10,000.00	10,000.00
M/s Modern Reflective India	400.00	400.00
M/s Rathi Contraction	25,000.00	25,000.00
Total	2,850,446.00	2,500,934.00



वित्त एवं लेखाधिकारी
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सचिव
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

उपाध्यक्ष
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
NEAR GANNA BHAWAN, HAKIKAT NAGAR, SAHARANPUR
STATEMENT OF CURRENT LIABILITIES AS ON 31.3.2020

SCHEDULE E

CURRENT LIABILITIES

PARTICULARS	AMOUNT	
	2018-2019	2019-2020
SECURITY CONTRACTOR		
Alok Shama Security (Others)	6,443.00	6,443.00
Arun Kumar Security (Infra & TPN)	1,385.00	1,385.00
Ashok Electricals (Infra & TPN)	1,946.00	1,946.00
Antrkish kumar sec (Infra & TPN)	28,538.00	28,538.00
All My TE Infra Securiry	312,413.00	191,764.00
Ani Partshen & Nursary Securiry	146,000.00	121,000.00
Amit Kumar Seauriry		2,836,000.00
Ashish Singhal	14,000.00	14,000.00
Ajay Choudhary Seauriry		45,000.00
Beer Pal	931.00	931.00
BMS Security	396,000.00	222,000.00
Capital Security (Others & TPN)	9,867.00	9,867.00
Commudity Security (KRCC)	23,300.00	28,100.00
Diomond Enter. Sec (Infra & TPN)	45,170.00	45,170.00
D K Enterprises		190,000.00
Ekta Enterprises	66,736.00	110,736.00
Fun Play Systems		80,000.00
Gayatri Construction	428,000.00	428,000.00
Gulshan Kumar	13,300.00	13,300.00
Janwani Infra	247,821.00	247,821.00
Jasbeer Singh	667,000.00	302,000.00
Jaghir Contractor		515,000.00
Kamal Garg	3,660.00	3,660.00
Laksha Enterprises (Infra & TPN)	500.00	500.00
Luxmi Traders	1,675.00	1,675.00
Land Mark Security	67,014.00	67,014.00
Life Eco Energy And Water		500,000.00
Mahi Construction	140,000.00	1,210,000.00
Manoj Kumar	1,065.00	1,065.00
Mittal Machinery Security	10,000.00	10,000.00
M K Traders	7,208.00	7,208.00
Malik Contractor	357,077.00	3,077.00
Mehnaz praveen	114,209.00	114,209.00
Mittal Enterprises	130,000.00	130,000.00
NCR BUILDERS SECURITY (KRY)	39,827.00	39,827.00
Neeraj Gupta Sec (Infra & TPN)	14,323.00	14,323.00
N K Contractor	24,221.00	24,221.00
Nitin Mittal	5,302.00	5,302.00
Om Namay Shiway		124,000.00
Pankaj Gupta Sec (TPN)	3,000.00	3,000.00
P.K. Traders Sec (Infra & TPN)	20,781.00	20,781.00



वित्त एवं लेखाधिकारी
सहारापुर विकास प्राधिकरण

सूचिव
सहारापुर विकास प्राधिकरण

सूचिव
सहारापुर विकास प्राधिकरण
सहारापुर

Priti Engg. Sec (Infra & TPN)	146,279.00	146,279.00
Pal & Co.	14,000.00	-
Prashant Builders	88,996.00	88,996.00
Phool Singh	7,820.00	7,820.00
Pratap singh		87,000.00
Radhika Enterprises		80,000.00
Rajeev Kumar	1,445.00	1,445.00
Raj Shyam Const. Sec Infra & TPN	82,867.00	82,867.00
Rajni Builders Security	3,700.00	3,700.00
Rakesh Rana Sec (Other & TPN)	30,393.00	30,393.00
R.C.C. Developer	304,014.00	304,014.00
R.R. Civil Sec. (Infra & TPN)	2,500.00	2,500.00
Ravindra Kumar	14,923.00	14,923.00
Rathi Security	3,814.00	3,814.00
Rana Security	127,000.00	-
Ravindra Kumar Thekdar	579,150.00	3,150.00
Reflection Security		87,000.00
Shiv Assocations	7,500.00	588,500.00
Sarvan Kumar Sec. (TPN)	1,154.00	1,154.00
SC Builders	1,119.00	1,119.00
Security Contractor (Infra)	127,150.84	34,150.84
Security Contractor (TPN)	19,840.00	19,840.00
Shree Contruction	10,741.00	10,741.00
Siddhartha Goel Security (Infra & TPN)	5,729.00	5,729.00
Sanjay Kumar Jain		80,000.00
S.S. Infotech Ltd	1,159,703.00	1,159,703.00
Sangam Traders	9,056.00	9,056.00
Shikha Enterprises	511,000.00	44,000.00
Skymet Weather Service		150,000.00
Security for Rain water		120,000.00
Trupati Contractor		1,230,000.00
Transton	285,250.00	285,250.00
Uma Devi		93,000.00
Vidhyut Ku. Jain Sec (Infra & TPN)	31,361.00	31,361.00
Vijay Pal Security (Infra & TPN)	6,077.00	6,077.00
Yashika Enter. Sec Infra & TPN	222,505.00	771,505.00
Vidhyut Ku. Jain Sec (Infra & TPN)	39,771.00	39,771.00
Vinex Enterprises		80,000.00
Vijay Kumar Security (Infra & TPN)		30,000.00
Yamin Contractor	357,077.00	1,260,077.00
Yogender Security	3,570.00	3,570.00
TOTAL	7,554,216.84	14,717,367.84



FOR SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

वित्त एवं लेखाधिकारी
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सचिव
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सहायक
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

100

SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
NEAR GANNA BHAWAN, HAKIKAT NAGAR, SAHARANPUR
TRANSPORT NAGAR ALLOCATION ACCOUNT FOR THE PERIOD 1.4.2019 TO 31.3.2020

PARTICULARS	AMOUNT(RS.)	PARTICULARS	AMOUNT(RS.)
Cost of Land		RECEIPTS FROM ALLOTEES	
Sale(Meter)	602.30	Land Value receipt	4,073,232.00
Cost per Meter (Rs.) Annex B	<u>92.76</u>		
Amount Transferred to Land for TP Nagar			
Sale(Meter)	602.30		
Cost per Meter (Rs.) Annex B	<u>14,123.62</u>		
Amount Transferred to Development Cost			
To Transferred to Infrastruture a/c	<u>(4,489,293.68)</u>		
TOTAL	<u>4,073,232.00</u>	TOTAL	<u>4,073,232.00</u>



वित्त एवं लेखाधिकारी
 सहारनपुर विकास प्राधिकरण
 सहारनपुर

सचिव
 सहारनपुर विकास प्राधिकरण
 सहारनपुर

सहायक
 सहारनपुर विकास प्राधिकरण
 सहारनपुर

SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
NEAR GANNA BHAWAN, HAKIKAT NAGAR , SAHARANPUR
TRANSPORT NAGAR FOR THE PERIOD 1.4.2019 TO 31.3.2020

A **DETAIL OF COST OF LAND & DEVELOPMENT COST**

Sr.	PARTICULARS	Amount(Rs.)	Amount(Rs.)
1)	Cost of Land At Actual Bals		9,368,763.00
2)	Development Cost At Costing of Development		
	Cost of Development at TP Nagar	865,880,000.00	
3)	Less:- Development cost already absorbed	<u>207,704,558.38</u>	<u>658,175,441.62</u>
	Total Cost		667,544,204.62

B **DETAIL OF COST OF TOTAL AREA AND SALABLE AREA**

	Unit Meter
1) Total Area	209,000.00
2) Salable Area	101,000.00
3) Area Already Sold(31.03.2020)	54,398.87
4) Net Saleable Area	46,601.13

C) **Details of Transport nagar development cost absorbed**

year	Area Sold	Value of Development Cost absouve
2007-2008	21,786.68	48,685,668.79
2008-2009	10,060.55	22,481,842.92
2009-2010	9,932.10	28,286,620.80
2010-2011	4,285.91	12,206,271.68
2011-2012	1,920.80	5,470,438.40
2012-2013	1,912.37	27,009,587.18
2013-2014	1,704.76	24,077,382.43
2014-2015	626.07	8,842,374.77
2015-2016	1,519.13	21,455,544.23
2016-2017	48.20	682,170.85
2017-2018	-	-
2018-2019	-	-
2019-2020	602.30	8,506,656.33
Total	<u>54,398.87</u>	<u>207,704,558.38</u>

D) CALCULATION FOR PER SQUIRE METER COST

	Amount(Rs.)
1) Land Cost	Total Land Cost 9,368,763.00
	Salable Area 101,000.00 92.76
2) Development Cost	Development Cost 658,175,441.62
	Sabable Area 46,601.13 14,123.59



वित्त एवं लेखाधिकारी
 सहारनपुर विकास प्राधिकरण
 सहारनपुर

सहारापुर विकास प्राधिकरण
 सहारापुर

सहायक
 सहारापुर विकास प्राधिकरण
 सहारापुर

102
SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
NEAR GANNA BHAWAN, HAKIKAT NAGAR, SAHARANPUR

01- INDIAN OVERSEAS BANK -1476

PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2020		5,491,585.00

Balance as per Bank book as on 31.03.2020 5,491,585.00

02- ANDHRA BANK-169710100025042

PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2020		25,539.80

Balance as per Bank book as on 31.03.2020 25,539.80

AXIS BANK-420010100025160

PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2020		4,811,944.29

Add:- Cheque issued but not present to the bank

DATE	CHEQUE NO.	AMOUNT(RS)	
Bank deposit 05.4.17	Micro out set	408,000.00	408,000.00

Balance as per Bank book as on 31.03.2020 5,219,944.29

03- IDBI-0236104000142359

PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2020		8,472,196.00

Balance as per Bank book as on 31.03.2020 8,472,196.00

04- ALLAHABAD BANK-50334795392

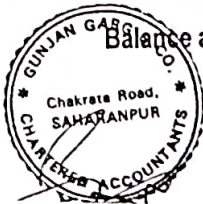
PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2020		18,512,828.00

Balance as per Bank book as on 31.03.2020 18,512,828.00

05- ALLAHABAD BANK-50194539082

PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2020		2,921,638.28

Balance as per Bank book as on 31.03.2020 2,921,638.28



वित्त एवं लेखाधिकारी
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सचिव
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सहारापुर विकास प्राधिकरण
सहारापुर

103

06- ALLAHABAD BANK-5011397736

PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2020		236,695.00
Balance as per Bank book as on 31.03.2020		236,695.00

07- PUNJAB NATIONAL BANK -10807638

PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2020		5,004,104.67
Balance as per Bank book as on 31.03.2020		5,004,104.67

08- STATE BANK OF INDIA-55054618108

PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2020		39,993.41
Balance as per Bank book as on 31.03.2020		39,993.41

09- UNITED BANK OF INDIA-0958010130226

PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2020		18,896.75
Balance as per Bank book as on 31.03.2020		18,896.75

10- STATE BANK OF INDIA-32208941093

PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2020		220,836.00
Balance as per Bank book as on 31.03.2020		220,836.00

11- UNION BANK OF INDIA A/C NO. 499102050000101

PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2020		866,183.32

Add:- Cheque issued but not present to the bank

DATE	CHEQUE NO.	AMOUNT(RS)
2015-2016		55,118.00
BANK -01-12-2012	Ch no. 208164	121,850.00
24.02.2020	Ch no. 066928	13,731.00
24.02.2020	Ch no. 066930	5,345.00
05.03.2020	Ch no. 066934	5,065.00
05.03.2020	Ch no. 066933	301.00
13.03.2020	Ch no. 066936	16,220.00
16.03.2020	Ch no. 066939	29,463.00
16.03.2020	Ch no. 066941	11,785.00



Balance as per Bank book as on 31.03.2020

258,878.00
1,125,061.32
सहारापुर विकास प्राधिकरण
सहारापुर

106

12- UNION BANK OF INDIA-499102010080435

PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2020		85,989.39
Add:- Cheque issued but not present to the bank		
DATE	CHEQUE NO.	AMOUNT(RS)
19.09.2000	Ch no.133015	1,540.00
20.09.2008	Ch no.133016	3,040.00
25.03.2017	Ch no.158704	91,789.00
		96,369.00
Balance as per Bank book as on 31.03.2020		182,358.39

13- HDFC-03261450000114

PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2020		1,005,876.50
Balance as per Bank book as on 31.03.2020		1,005,876.50

14- UNION BANK OF INDIA A/C NO. 499102050000140

PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2020		812,418.24
Add:- Cheque issued but not present to the bank		
DATE	CHEQUE NO.	AMOUNT(RS)
31.03.2009	Ch no. 133335	14,993.00
31.03.2009	Ch no. 133203	16,473.00
30.04.2009	Ch no. 841532	15,114.00
30.04.2009	Ch no. 841600	16,701.00
30.06.2009	Ch no. 001411	16,710.00
30.06.2009	Ch no. 972510	16,726.00
30.06.2009	Ch no. 972535	16,726.00
30.08.2010	Ch no. 002090	11,480.00
30.08.2010	Ch no. 002092	71,641.00
30.08.2010	Ch no. 002093	185,316.00
30.08.2010	Ch no. 002094	86,505.00
23.01.2012	Ch no. 269044	15,073.00
12.10.2012 Bank	Ch no. 531834	251,522.00
26.08.2013	Ch no. 052104	7,933.00
30.09.2013	Ch no.	13,047.00
		755,960.00
24.02.2020	Ch no. 107672	10,386.00
05.03.2020	Ch No. 107575	1,507.00
30.03.2020	NEFT, Saharanpur Treasury RBI(bank)	51,604.00
		63,497.00
		1,631,875.24



Less :- Cheque Received but not present to the bank

DATE	CHEQUE NO.	AMOUNT(RS)
23.02.2019	Ledger	70,000.00
		70,000.00
Balance as per Bank book as on 31.03.2020		1,561,875.24

वित्त एवं लेखाधिकारी सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर
सचिव सहारनपुर विकास प्राधिकरण सहारनपुर

15- UNION BANK OF INDIA A/C NO. 499102050000140(Flexi A/c)		
PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2020		500,000.00

Balance as per Bank book as on 31.03.2020	500,000.00
---	------------

16- INDIAN BANK -683487918		
PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2020		8,101.00

Balance as per Bank book as on 31.03.2020	8,101.00
---	----------

16- INDIAN OVERSEAS BANK -23230		
PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2020		3,766.50

Balance as per Bank book as on 31.03.2020	3,766.50
---	----------

17- UNION BANK OF INDIA-499102010037048		
PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2020		80,787.48

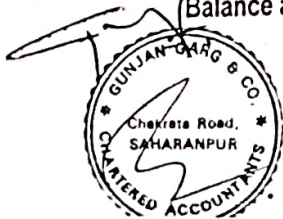
Balance as per Bank book as on 31.03.2020	80,787.48
---	-----------

18- ALLAHABAD BANK A/C NO. 50007662397		
PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2020		62,978.00

Balance as per Bank book as on 31.03.2020	62,978.00
---	-----------

18- ALLAHABAD BANK A/C NO. 50472449842		
PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2020		11,425.00

Balance as per Bank book as on 31.03.2020	11,425.00
---	-----------



वित्त एवं लेखाधिकारी
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सहारनपुर विग्रह प्राधिकरण
सहारनपुर

सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

19- UNION BANK OF INDIA-499102010081268

PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2020		1,202,163.33
Add:- Cheque issued but not present to the bank		
<u>DATE</u>	<u>CHEQUE NO.</u>	<u>AMOUNT(RS)</u>
2017-2018	-	500.00
12.07.2017	CH NO. 4920	242.00
		742.00
Balance as per Bank book as on 31.03.2020		1,202,905.33

21- UNION BANK OF INDIA A/C NO. 499102010037023

PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2020		10,710,771.93
Add:- Cheque issued but not present to the bank		
<u>DATE</u>	<u>CHEQUE NO.</u>	<u>AMOUNT(RS)</u>
31.03.2010	Ch no. 171810	37,683.00
15.03.2013	Ch no. 124136	10,531.00
15.03.2013	Ch no. 067295	10,000.00
15.08.2013	Ch no. 067295	2,000.00
07.09.2015	Ch no. 089547	2,146.00
26.10.2016	Ch no. 107276	2,000.00
20.11.2017	Ch no. Bank	9,000.00
02.02.2018	Salary Diff	596.00
09.09.2018	Ch no. 012659	900.00
21.03.2018	Ch no. 018312	700.00
15.12.2018	Ch no. 39963	8,669.00
24.09.2019	Ch No. 58960	5,500.00
05.03.2020	Ch no.71314	6,458.00
05.03.2020	Ch no. 86643	1,055.00
05.03.2020	Ch no. 86647	321.00
05.03.2020	Ch no. 86649	9,926.00
06.03.2020	Ch no. 71317	671,072.00
		84,225.00
		694,332.00
Total		11,489,328.93

Less :- Cheque Received but not present to the bank

DATE	CHEQUE NO.	AMOUNT(RS)
31.03.2017	Ch no.	7,541.00
13.03.2019	Ch RTGS	250,000.00
		257,541.00
Balance as per Bank book as on 31.03.2020		11,231,787.93



वित्त एवं सेवाधिकारी
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सचिव
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

22- HDFC-50100211941154

PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2020		18,509,269.11
Add:- Cheque issued but not present to the bank		
DATE	CHEQUE NO.	AMOUNT(RS)
01.03.2020	CH NO. 000062	276,378.00
13.03.2020	CH NO. 000064	703,274.00
Balance as per Bank book as on 31.03.2020		19,488,921.11

23- HDFC-50100173572616

PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2020		5,133.30
Balance as per Bank book as on 31.03.2020		5,133.30

24- ICICI BANK-019101003530

PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2020		34,961.00
Balance as per Bank book as on 31.03.2020		34,961.00

24- State Bank of India-37518847821

PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2020		1,254,144.00
Less :- Cheque Received but not present to the bank		
DATE	CHEQUE NO.	AMOUNT(RS)
31.03.2020	DD no.	1,254,144.00
Balance as per Bank book as on 31.03.2020		-



वित्त एवं लेखाधिकारी
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सचिव
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सहारा प्रकाश
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारा

108
SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
NEAR GANNA BHAWAN HAQIQAT NAGAR
SAHARANPUR

FOR THE FINANCIAL YEAR 2019-2020

BETTERMENT CHARGES

Month	Amount Received	Amount Return	Total	Trf %	TRf to Infra	Total
Apr-19	963,344.34	5,407.00	957,937.34	90%	862,143.61	95,793.73
May-19	719,810.00		719,810.00	90%	647,829.00	71,981.00
Jun-19	527,898.00		527,898.00	90%	475,108.20	52,789.80
Jul-19	1,067,504.00	1,131.00	1,066,373.00	90%	959,735.70	106,637.30
Aug-19	302,185.00	3,800.00	298,385.00	90%	268,546.50	29,838.50
Sep-19	563,133.00	11,694.00	551,439.00	90%	496,295.10	55,143.90
Oct-19	199,188.06		199,188.06	90%	179,269.25	19,918.81
Nov-19	18,108.00		18,108.00	90%	16,297.20	1,810.80
Dec-19			-	90%	-	-
Jan-20	27,122.00		27,122.00	90%	24,409.80	2,712.20
Feb-20			-	90%	-	-
Mar-20	55,989.00		55,989.00	90%	50,390.10	5,598.90
Total	4,444,281.40	22,032.00	4,422,249.40		3,980,024.46	442,224.94

COMPOUNDING FEES

Month	Amount Received	Amount Return	Total	Trf %	TRf to Infra	Total
Apr-19	1,220,149.00	616,144.00	604,005.00	50%	302,002.50	302,002.50
May-19	4,832,612.00	765,000.00	4,067,612.00	50%	2,033,806.00	2,033,806.00
Jun-19	4,909,716.00	710,000.00	4,199,716.00	50%	2,099,858.00	2,099,858.00
Jul-19	11,235,886.00	2,066,169.00	9,169,717.00	50%	4,584,858.50	4,584,858.50
Aug-19	2,037,225.00	243,053.00	1,794,172.00	50%	897,086.00	897,086.00
Sep-19	2,391,303.00	1,457,671.00	933,632.00	50%	466,816.00	466,816.00
Oct-19	5,635,728.00	250,000.00	5,385,728.00	50%	2,692,864.00	2,692,864.00
Nov-19	3,102,346.00	877,972.00	2,224,374.00	50%	1,112,187.00	1,112,187.00
Dec-19	5,563,427.02	125,000.00	5,438,427.02	50%	2,719,213.51	2,719,213.51
Jan-20	4,476,783.00	20,000.00	4,456,783.00	50%	2,228,391.50	2,228,391.50
Feb-20	4,039,683.32	591,682.00	3,448,001.32	50%	1,724,000.66	1,724,000.66
Mar-20	2,013,296.80	68,237.60	1,945,059.20	50%	972,529.60	972,529.60
Total	51,458,155.14	7,790,928.60	43,667,226.54		21,833,613.27	21,833,613.27



वित्त एवं लेखाधिकारी
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सचिव
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

समाधिष
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

CHARGES

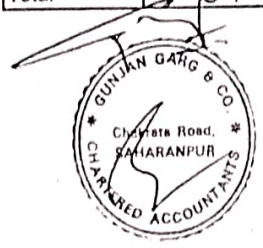
Month	Amount Received	Amount Return	Total	Trf %	TRf to Infra	Total
Apr-19	206,798.00		206,798.00	90%	186,118.20	20,679.80
May-19			-	90%	-	-
Jun-19	801,996.00		801,996.00	90%	721,796.40	80,199.60
Jul-19	176,589.00		176,589.00	90%	158,930.10	17,658.90
Aug-19	45,455.00	45,455.00	-	90%	-	-
Sep-19			-	90%	-	-
Oct-19			-	90%	-	-
Nov-19			-	90%	-	-
Dec-19			-	90%	-	-
Jan-20			-	90%	-	-
Feb-20			-	90%	-	-
Mar-20			-	90%	-	-
Total	1,230,838.00	45,455.00	1,185,383.00		1,066,844.70	118,538.30

LAND SUBDIVISION FEES

Month	Amount Received	Amount Return	Total	Trf %	TRf to Infra	Total
Apr-19	2,190,995.00		2,190,995.00	90%	1,971,895.50	219,099.50
May-19	1,289,911.00		1,289,911.00	90%	1,160,919.90	128,991.10
Jun-19	526,816.00		526,816.00	90%	474,134.40	52,681.60
Jul-19	1,408,226.00		1,408,226.00	90%	1,267,403.40	140,822.60
Aug-19	508,960.00	8,182.00	500,778.00	90%	450,700.20	50,077.80
Sep-19	608,655.00	270,135.00	338,520.00	90%	304,668.00	33,852.00
Oct-19	8,040,817.00		8,040,817.00	90%	7,236,735.30	804,081.70
Nov-19	610,001.00		610,001.00	90%	549,000.90	61,000.10
Dec-19	60,925.00		60,925.00	90%	54,832.50	6,092.50
Jan-20	760,682.40		760,682.40	90%	684,614.16	76,068.24
Feb-20	1,252,911.00	28,594.00	1,224,317.00	90%	1,101,885.30	122,431.70
Mar-20	313,619.00		313,619.00	90%	282,257.10	31,361.90
Total	17,572,518.40	306,911.00	17,265,607.40		15,539,046.66	1,726,560.74

STAMP DUTY

Month	Amount Received	Amount Return	Total	Trf %	TRf to Infra	Total
Apr-19			-	90%	-	-
May-19			-	90%	-	-
Jun-19	15,141,733.00		15,141,733.00	90%	13,627,559.70	1,514,173.30
Jul-19			-	90%	-	-
Aug-19			-	90%	-	-
Sep-19	16,168,974.00		16,168,974.00	90%	14,552,076.60	1,616,897.40
Oct-19			-	90%	-	-
Nov-19			-	90%	-	-
Dec-19	17,016,292.00		17,016,292.00	90%	15,314,662.80	1,701,629.20
Jan-20			-	90%	-	-
Feb-20			-	90%	-	-
Mar-20	16,220,305.00		16,220,305.00	90%	14,598,274.50	1,622,030.50
Total	64,547,304.00	-	64,547,304.00		58,092,573.60	6,454,730.40



वित्त एवं लेखाधिकारी
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सहारा
सहारा नपुर विकास प्राधिकरण
सहारा नपुर

उपायुक्त
सहारा नपुर विकास प्राधिकरण
सहारा नपुर

SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
NEAR GANNA BHAWAN, HAKIKAT NAGAR, SAHARANPUR
BALANCE SHEET AS ON 31.03.2021

LIABILITIES	AMOUNT (2019-20)	AMOUNT (2020-21)	ASSETS	AMOUNT (2019-20)	AMOUNT (2020-21)
Capital Fund			FIXED ASSETS		
As per last Balance Sheet	1,88,14,260.90	1,37,04,080.18	As Per Schedule A	98,77,144.45	90,42,726.45
Total	1,88,14,260.90	1,37,04,080.18	Land for Darakodtala swad	7,99,200.00	7,99,200.00
Add:- Income Tax Refund			Land at sadak Dudhili	21,06,144.00	21,06,144.00
Add :Excess of income			New at Sahabji Nagar	85,62,055.00	85,62,055.00
Over Expenditure	(51,10,180.72)	(1,12,29,612.44)	CURRENT ASSETS, LOANS		
Total	1,37,04,080.18	24,74,467.74	& ADVANCE		
Government Grant	1,00,000.00	1,00,000.00	CASH & BANK BALANCE		
Prescribed auth. Regulated Area	12,43,581.68	12,43,581.68	Bal. As per Schedule B	8,85,20,492.89	14,47,93,136.35
DSMT Grant (Project exp.)	6,00,000.00	6,00,000.00	INVESTMENTS		
SUB TOTAL	19,43,581.68	19,43,581.68	FDR (Schedule C)	28,39,89,798.00	29,23,69,800.00
TRANSPORT NAGAR RECEIPTS			LOAN & ADVANCE		
Registration Money for TP Nagar	22,39,03,924.42	22,86,34,603.05	As per schedule D	1,45,605.00	3,10,597.00
Less: Refund / Transfer	49,18,837.00	3,45,21,016.23	OTHER CURRENT LIABILITES		
Total	21,89,85,087.42	19,41,13,586.82	ADV (SLAO) For land	3,26,57,700.00	3,26,57,700.00
Regular Installments	96,49,515.63	8,43,02,912.00	Stamp duty Receivable	21,40,17,979.45	27,65,56,394.45
SUB TOTAL	22,86,34,603.05	27,84,16,498.82	Telephone Security	16,000.00	16,000.00
Registration money for			Electricity Security	32,356.00	32,356.00
Shakumbari Avas Yojana	36,000.00	36,000.00	TDS Receivable	1,75,31,377.00	1,84,22,960.00
Infrastructure Development A/c	50,83,23,857.02	52,10,44,246.99	Appeal MZN (2003-04)	84,540.00	84,540.00
Add during the year	12,53,08,377.65	11,18,94,322.49	TP NAGAR LAND COST		
Interest during the Year	1,20,96,725.00	1,25,90,692.00	TP Nagar Land	2,26,32,246.87	2,25,76,377.52
Total	64,57,28,959.67	64,55,29,261.48	Add:- New Land Purchase	-	-
Work done during the year	12,01,95,419.00	10,13,49,881.30	Total	2,26,32,246.87	2,25,76,377.52
Total	52,55,33,540.67	54,41,79,380.18	Less: Sale	55,869.35	1,16,631.79
Transport Nagar Deficit / Surplus	(44,89,293.68)	1,27,86,903.97	Remaining Value	2,25,76,377.52	2,24,59,745.73
SUB TOTAL	52,10,44,246.99	55,69,66,284.15	TP NAGAR DEVELOPMENT COST		
Kashi Ram Sahari Garib Avas Yojna			Opeing Balance	13,62,28,396.95	17,03,04,741.62
Opening Balance	3,95,544.00	3,95,544.00	Transport Nagar Exp.	4,25,83,001.00	13,09,550.00
VAMBAY Scheme Reg. Money			Total	17,88,11,397.95	17,16,14,291.62
State Govt. Share	1,05,680.00	1,05,680.00	Less: Sale	85,06,656.33	1,77,58,333.61
ASHOK VIHAR DEVELOPMENT			Remaining Value	17,03,04,741.62	15,38,55,958.01
Opening Balance	8,29,167.00	8,29,167.00			
Less:- Work done during the year	-	-			
Total	8,29,167.00	8,29,167.00			
SELTTER FEES RECEIVED					
add:- During the Year	39,58,681.00	54,62,073.00			
Total	1,67,50,865.00	2,22,12,938.00			
TOTAL C/F	78,34,43,767.90	86,33,80,161.39	TOTAL C/F	85,12,21,510.93	96,20,69,312.99



वित्त एवं लेखाधिकारी
सहारापुर विकास प्राधिकरण
सहारापुर

सचिव
सहारापुर विकास प्राधिकरण
सहारापुर

उपाध्यक्ष
सहारापुर विकास प्राधिकरण
सहारापुर

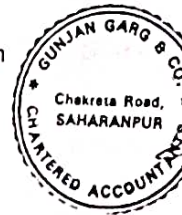
LIABILITIES	AMOUNT (2019-20)	AMOUNT (2020-21)	ASSETS	AMOUNT (2019-20)	AMOUNT (2020-21)
TOTAL B/F	78,34,43,767.90	86,33,80,161.39	TOTAL B/F	85,12,21,510.93	96,20,69,312.99
Adv. in Saram Saman Yojana	14,60,564.55	14,60,564.55			
CPF Payable	1,38,523.95	84,447.95			
GIS Payable	13,257.00	13,257.00			
GPF Payable					
LIC of India	9,100.00	9,000.00			
Accounting Charges Payable	2,34,633.00	3,42,738.00			
Salary Payable	20,85,654.00	15,78,113.00			
Post Office R.D.					
Earnest money (contractor)	34,280.00	34,280.00			
Professional Charges Payable	44,735.00	66,535.00			
Audit Fee Payable	40,535.00	62,335.00			
Nagar Palika(Ambar Charges)	9,34,732.40	36,19,863.60			
Security Contractors	1,47,17,367.84	1,28,13,274.84			
Advance Received	1,45,48,706.41	2,57,26,540.78			
Computer Advance	23,250.00	23,250.00			
Land usage Change Fee	1,42,832.00	1,42,832.00			
TDS Payable (Salary)	7,36,548.00	2,06,600.00			
TDS Payable Contractor & Prof.	17,261.00	22,671.00			
GST Payable Contractor 2%	(43,217.00)	5,24,295.00			
Trade Tax Payable	2,888.00	2,888.00			
Labour Tax for contract 2%	78,82,305.88	1,72,87,396.88			
Labour Tax for contract 1%(Contractor)	15,42,451.00	10,20,177.00			
GST Payable	16,009.00	82,683.00			
GST Refundable Depositor		85,00,000.00			
Royalty for Contractor	72,324.00	1,49,297.00			
Payable to Contractor (Se -E)	25,00,934.00	26,62,731.00			
Daily wages payable	1,68,778.00	1,13,301.00			
Expenses Payable(Donation)	77,770.00				
Security Service (Doon)	5,55,117.00	5,54,691.00			
Stamp duty Deduction	5,298.00	5,298.00			
Avnish Vashishth(Adv. For Trees)	1,36,985.00	1,36,985.00			
City Development A/c	1,48,33,800.00	1,48,33,800.00			
Nandan Technical	5,730.00	5,730.00			
Reg Fees of EWS Mahipura/ Chilkana	5,270.00	5,270.00			
UPRNN (Ch Return)		17,64,986.00			
Land usage Change Fee	45,69,200.00	45,69,200.00			
GST Demand Received	2,64,120.00	2,64,120.00			
Self Contribution (FAO)					
TOTAL	85,12,21,510.93	96,20,69,312.99	TOTAL	85,12,21,510.93	96,20,69,312.99

FOR SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

FAO

SECRETARY

Vice Chairman



As per our report of even date
For GUNJAN GARG & CO.
CHARTERED ACCOUNTANTS

(GUNJAN GARG)
FCA
Membership no 075607
UDIN

Place: Saharanpur
Date-13.09.2021

वित्त एवं लेखाधिकारी
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सहायक
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

GUNJAN GARG & CO.
CHARTERED ACCOUNTANTS

4/1075, CHAKRATA RAOD
NEAR VIJAY TALKIES
SAHARANPUR-247001
PHONE NO. 09045000937

SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
NEAR GANNA BHAWAN, HAKIKAT NAGAR, SAHARANPUR
INCOME & EXPENDITURE A/C FOR THE YEAR ENDED 31.3.2021

EXPENDITURE	AMOUNT (2019-20)	AMOUNT (2020-21)	INCOME	AMOUNT (2019-20)	AMOUNT (2020-21)
To Advertisement Exp.	42,610.00	1,29,220.00	By Application & Plan Fee	8,90,581.60	12,62,363.51
To Bank Charges	25,380.65	26,936.75	By Custimization fees		27,500.00
To Books	-	8,170.00	By Betterment Fee	4,42,224.94	1,31,707.90
To Communication	1,57,917.00	1,55,428.00	By Compound Fee	2,18,33,613.27	1,36,76,153.82
To Contri to Awas Bandhu	1,20,000.00	1,20,000.00	By Development Fee		
To Depreciation	12,53,212.00	11,37,428.00	By Road Surcharge	3,44,548.00	8,35,075.00
To Electricity & Generator Exp.	5,28,152.00	5,30,081.00	By Stamp Duty	64,54,730.40	62,53,841.50
To Meeting/ Entertain/ Function	1,46,857.00	1,54,622.00	By Impact Fees(Prabhav fees)	1,18,538.30	2,75,099.50
To Medical Exp.	1,06,712.00	1,78,506.00	By Land Sub-Division Fee	17,26,560.74	10,29,890.10
To Misc. Exp.	1,70,680.00	1,80,078.00	By Park Surcharge	15,51,422.00	10,64,359.00
To Covid 19 Exp.		24,716.00	By Supervision Fee	18,40,778.90	17,59,015.91
To Photostate Expenses	19,033.00	27,812.00	By Sale of Books/Tender form	1,77,710.00	2,38,360.00
To Postage Expenses	25,025.00	27,582.00	By Ambar Fees	7,55,157.90	
To Printing & Stationery	4,08,012.00	1,17,166.00	By Misc. Income	6,22,027.88	1,53,617.00
To Professional Charges	63,714.00	21,800.00	By Licence Fee /Reg Draftman	3,000.00	1,500.00
To Audit Fee	20,762.00	21,800.00	By Interest on Flexi 140/PNB/101	3,86,606.00	8,66,013.00
To Web site		35,400.00	By Interest (SB & FDR)	35,72,457.00	34,03,726.20
To Accounting Charges	1,02,957.00	1,08,105.00	By Other Interest/ File	39,50,832.00	
To Legal Exp.	3,06,336.00	5,47,286.00	By Community Centre	2,15,300.00	1,86,954.00
To Repair & Maint(computer)	67,150.00	1,03,556.00	By Income Tax Refund		
To Repair & Maint(Equip)	1,30,427.00	3,43,876.00	By Penalty For Contractor	5,000.00	
To Repair & Maint(Others)	95,375.00	2,18,850.00	By Audit Recovery		
To Travelling Exp.	1,73,609.00	72,722.00	By Transport Nagar		
To Vehicle Running (Fuel & Repair)	12,19,078.00	12,01,971.00	Interest on TPN Installment	4,88,787.00	1,01,137.75
To Community Centre Electricity	28,558.00	32,068.00	Freehold Charges 12%	9,36,481.00	37,44,009.12
To Bonus	90,988.00	1,10,529.00	Water line Charges	9,000.00	2,54,844.00
To DA /ADA Allowance	43,30,466.00	33,22,238.00	Document Charges	3,000.00	3,500.00
To HRA/CA/MA Allowance	19,67,344.00	15,52,553.00	TPN Tower Rent	60,000.00	60,000.00
To Basic Salaries/deput/ Daily	3,41,42,783.00	3,04,11,291.00			
To Pensionary & Leave encashmer	56,30,947.00	55,69,326.00			
To CPF Contribution					
To Employee Contribution	1,08,143.00	-			
To Interest on GST/ Other	16,310.00	-			
To Testing Fees	-	-			
To Software Exp.	-	44,191.00			
To Insurance exp.	-	22,972.00			
To Excess of Income over Exp.	(51,10,180.72)	(1,12,29,612.44)			
Total	4,63,88,356.93	3,53,28,667.31	Total	4,63,88,356.93	3,53,28,667.31

FOR SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

FAO

SECRETARY

VICE CHAIRMAN



As per our report of even date
For GUNJAN GARG & CO.
CHARTERED ACCOUNTANTS

(GUNJAN GARG)

F.C.A.

Membership no 075607

UDIN

Place: Saharanpur
Date-13.09.2021

वित्त एवं सहायिका।
सहारापुर विकास प्राधिकरण,
सहारापुर

सहारापुर विकास प्राधिकरण
सहारापुर

सहारापुर विकास प्राधिकरण,
सहारापुर

SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
NEAR GANNA BHAWAN, HAKIKAT NAGAR, SAHARANPUR
STATEMENT OF FIXED ASSETS AS ON 31.3.2021

Particulars	Opening Balance as on 01.04.2020	Addition before 30-9-20	Addition After 30-9-20	Deduction	Total	Rate	Schedule - A	
							Depreciation 2020-21	Closing Balance as on 31.3.2021
Building	39,73,161.83				39,73,161.83	10%	3,97,316.00	35,75,845.83
Computer Room	2,314.70				2,314.70	10%	231.00	2,083.70
Tools	13.88				13.88	10%	1.00	12.88
Furniture	10,63,078.82				10,63,078.82	10%	1,06,308.00	9,56,770.82
TOTAL	10,65,407.40	-	-	-	10,65,407.40		1,06,540.00	9,58,867.40
Fax Machine	4,460.22				4,460.22	15%	669.00	3,791.22
Generator	56,185.94				56,185.94	15%	8,428.00	47,757.94
Inventor	51,727.91				51,727.91	15%	7,759.00	43,968.91
Insturments	24,103.32				24,103.32	15%	3,615.00	20,488.32
JCB Machine	2,10,077.56				2,10,077.56	15%	31,512.00	1,78,565.56
Office Equip. & Electric	14,49,151.21	1,44,706.00			16,18,557.21	15%	2,40,931.00	13,77,626.21
Photostate Machine	2,44,773.70				2,44,773.70	15%	36,716.00	2,08,057.70
Vehicle	7,11,694.54				7,11,694.54	15%	1,06,754.00	6,04,940.54
Web Site	4,94,768.00				4,94,768.00	15%	74,215.00	4,20,553.00
Sooler System	5,83,403.00		89,104.00		6,72,507.00	15%	94,193.00	5,78,314.00
TOTAL	38,30,345.40	1,44,706.00	1,13,804.00	-	40,88,855.40		6,04,792.00	34,84,063.40
Computer	49,700.82		44,500.00		94,200.82	40%	28,780.00	65,420.82
Land	9,58,529.00				9,58,529.00			9,58,529.00
Total	98,77,144.45	1,44,706.00	1,58,304.00	-	1,01,80,154.45		11,37,428.00	90,42,726.45
2019-2020	1,03,86,121.45	4,74,342.00	2,69,893.00	-	1,11,30,356.45	-	12,53,212.00	1,03,86,121.45

FOR SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

FAO SECRETARY

VICE CHAIRMAN



वित्त एवं निष्ठाधिकारी
 सहारनपुर विकास प्राधिकरण
 सहारनपुर

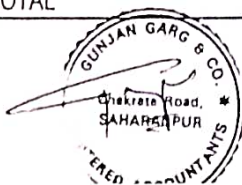
सचिव
 सहारनपुर विकास प्राधिकरण
 सहारनपुर

उपाध्यक्ष
 सहारनपुर विकास प्राधिकरण
 सहारनपुर

114

SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
NEAR GANNA BHAWAN, HAKIKAT NAGAR, SAHARANPUR

BANK ACCOUNT AS ON 31.03.2021		AS PER SCHEDULE - B	
Sr.	PARTICULARS	2019-2020	2020-2021
<u>PUNJAB NATIONAL BANK S/B A/c</u>			
1	PNB 1709000108007638	50,04,104.67	54,811.97 -
2	PNB Flexi Account		51,50,280.30 -
<u>UNION BANK OF INDIA</u>			
3	UBI NO. 499102010037023	1,07,10,771.93	1,74,64,854.77 -
4	UBI NO. 499102010037048	80,787.48	83,295.48
5	UBI Flexi Account 49910205000101	30,00,000.00	20,00,000.00 -
6	UBI A/c 49910205000101	8,66,183.32	24,00,902.93 -
7	UBI Flexi Account 499102050000140	5,00,000.00	5,65,00,000.00 -
8	UBI A/c no. 499102050000140	8,12,418.24	19,90,494.24 -
9	UBI A/c no. 499102010081268	12,02,163.33	14,53,664.83 -
10	UBI A/c no. 499102010080435	85,989.39	91,651.39
<u>INDIAN OVERSEAS BANK</u>			
11	Indian Overseas Bank a/c no.106301000023230	3,766.50	3,803.96
12	Indian Overseas Bank a/c no. 298101000001476	54,91,585.00	56,78,561.00 -
<u>STATE BANK OF PATIALA</u>			
13	SBI A/c 55054618108	39,993.41	41,092.41
<u>ALLAHABAD BANK</u>			
14	Allahabad Bank No -50007662397	19,537.00	20,189.00
15	Allahabad Bank No.-50194539082	29,21,638.28	30,19,312.28
16	AXIS BANK A/c 420010100025160	48,11,944.29	57,19,897.29
17	PLA Account No. 8443068	4,082.00	-
18	PNB -3982000100562071	1,05,810.29	51,741.89
19	PNB -3982000100562071(Flexi)	10,000.00	2,35,000.00
20	PNB -3982004400070805 FLEXI A/C	1,60,492.30	-
21	Allahabad Bank - 50113977736	2,36,695.00	2,44,608.00
22	Allahabad Bank - 50334795392	1,85,12,828.00	2,00,76,224.00 -
23	UBI (Andhra) A/c no. 169710100025042	25,539.80	52,806.00
24	UBI(Andhra Bank) flexi	40,65,324.00	42,45,324.00
25	HDFC Bank A/c no. 0326145000114	10,05,876.50	10,13,757.50
26	ICICI BANK-019101003530	34,961.00	-
27	SBI -32208941093	2,20,836.00	1,28,176.00
28	SBI -37518847821	12,54,144.00	-
29	United Bank of India-0958010130226	18,896.75	1,39,182.35
30	United Bank of India-09580101302269(Flexi)	3,08,000.00	2,01,000.00
31	IDBI A/C -0236104000142359	84,72,196.00	1,22,03,716.00 -
32	Allahabad Bank-504724499842	11,425.00	11,807.00
33	HDFC Bank A/c no. 50100211941154	1,85,09,269.11	45,00,518.46 -
34	HDFC -50100173572616	5,133.30	5,291.30
35	INDIAN BANK-6834879181	8,101.00	8,347.00
36	Cash In Hand	-	2,825.00
TOTAL		8,85,20,492.89	14,47,93,136.35



वित्त एवं प्रशासिकाधिकारी
सहारनपुर विकास प्राधिकरण

सहारनपुर विकास प्राधिकरण

सहायक
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
NEAR GANNA BHAWAN, HAKIKAT NAGAR, SAHARANPUR

STATEMENT OF INVESTMENT WITH BANK AS ON 31.3.2021 AS PER SCHEDULE C

PARTICULARS	AMOUNT	
	2019-2020	2020-2021
FDR ACCOUNTS		
INDIAN BANK		
1 INDIAN FDR -6674038514 -	1,40,06,774.00	1,46,63,817.00
2 INDIAN FDR -6674492060		
3 INDIAN FDR -6676081455 ✓	1,97,12,977.00	2,06,57,520.00
4 INDIAN FDR -6676081499 ✓	31,28,316.00	32,78,208.00
5 INDIAN FDR -6834905373	2,03,40,221.00	2,12,29,152.00
6 INDIAN FDR -6835960832	2,03,30,537.00	2,12,29,152.00
7 INDIAN FDR -6836699174	50,54,844.00	53,07,396.00
UNION BANK OF INDIA		
8 UBI A/C NO. 303-115719	36,47,880.00	42,67,560.00
9 UBI A/C NO. 115647	42,84,364.00	71,55,220.00
ALLAHABAD BANK		
10 ALLAHABAD BANK NO. 50194767519		
11 ALLAHABAD BANK NO. 50325024409	5,16,542.00	5,34,787.00
12 ALLAHABAD BANK NO. 50443864806		
13 ALLAHABAD BANK NO. 50274694221	1,16,922.00	1,25,039.00
14 ALLAHABAD BANK NO. 20581699424	2,40,475.00	2,49,242.00
15 ALLAHABAD BANK NO. 50378154142		
16 ALLAHABAD BANK NO. 50378187837		
17 ALLAHABAD BANK NO. 50378395825		
18 ALLAHABAD BANK NO. 50344444885	6,18,592.00	6,40,440.00
19 ALLAHABAD BANK NO. 50357241563	5,65,181.00	4,79,359.00
20 ALLAHABAD BANK NO. 50375552180	81,90,769.00	85,19,566.00
21 ALLAHABAD BANK NO. 50377773015	1,08,62,521.00	1,15,30,877.00 ✓
22 ALLAHABAD BANK NO. 50378042030	1,00,38,713.00	1,06,56,249.00
23 ALLAHABAD BANK NO. 56000873355	89,605.00	92,741.00
24 ALLAHABAD BANK NO. 50383012869		
25 ALLAHABAD BANK NO. 50389161995	1,11,49,663.00	1,08,59,533.00 ✓
26 ALLAHABAD BANK NO. 50389180511	57,27,135.00	55,81,442.00 ✓
27 ALLAHABAD BANK NO. 50443871960	61,98,399.00	62,95,988.00 ✓
28 ALLAHABAD BANK NO. 50443873468	1,07,58,351.00	1,09,27,734.00 ✓
29 ALLAHABAD BANK NO. 50443864806/50518734737	1,02,20,210.00	1,09,36,117.00 ✓
30 ALLAHABAD BANK NO. 50486154716	1,02,18,453.00	1,09,25,855.00 ✓
31 ALLAHABAD BANK NO. 50463981801	98,15,200.00	1,01,97,398.00 ✓
32 ALLAHABAD BANK NO. 50464053269		
33 ALLAHABAD BANK NO. 50464154042	25,25,252.00	26,96,089.00 ✓
34 ALLAHABAD BANK NO. 58484397660	97,73,478.00	1,03,04,509.00 ✓
35 ALLAHABAD BANK NO. 50484505600	90,18,141.00	95,08,016.00 ✓
36 ALLAHABAD BANK NO. 50484717478	90,18,141.00	95,07,900.00 ✓
37 ALLAHABAD BANK NO. 50484899988	95,18,393.00	1,00,35,076.00 ✓
38 ALLAHABAD BANK NO. 50484718370	1,08,61,516.00	1,14,51,385.00 ✓
39 ALLAHABAD BANK NO. 50442059391		
40 ALLAHABAD BANK NO. 50442059391	1,08,67,129.00	1,14,57,443.00 ✓



वित्त एवं सेवाधिकारी
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सहायक
सहारनपुर विकास प्राधि
सहारनपुर

41	ALLAHABAD BANK NO. 50478313575	96,14,617.00	1,02,49,921.00
42	ALLAHABAD BANK NO. 50478329631	12,41,758.00	13,18,440.00
43	ALLAHABAD BANK NO. 50479874552	1,08,73,025.00	1,15,41,312.00
44	UCO BANK NO. 25010310006788	63,37,562.00	63,37,562.00
45	UCO BANK NO. 25010310006801	6,44,490.00	6,44,490.00
46	UCO BANK NO. 25010310006818		-
47	UCO BANK NO. 25010310006825		-
ANDRHA BANK			
48	ANDRHA BANK 16972010017715	69,74,042.00	-
ICICI BANK FDR			
49	ICICI FDR-	8,89,610.00	9,77,265.00
TOTAL		28,39,89,798.00	29,23,69,800.00



वित्त एवं प्रशासिकां
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सरिद
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

३१
सपाध्यक्ष
सहारनपुर विक. स. प्राधिकरण
सहारनपुर

SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
NEAR GANNA BHAWAN, HAKIKAT NAGAR, SAHARANPUR
STATEMENT OF LOAN & ADVANCE AS ON 31.3.2021 AS PER SCHEDULE D

PARTICULARS	AMOUNT	
	2019-2020	2020-2021
Advance to IIT Roorkee	18,756.00	18,756.00
Central Inst. Of Plastic Engg.	6,372.00	6,372.00
Competant Authority Urban Cell	10,000.00	10,000.00
Briham Pal Driver	6,008.00	6,008.00
Sh. J.K. Bhatia Advocate (ADV)	17,000.00	17,000.00
Smt Geeta Chatterji Advocate(Adv)	2,000.00	2,000.00
Advance to Tanishk Lights	23,276.00	23,276.00
Vishvas Kumar Advance(HBA)		1,54,992.00
P.K. Singh Advocate	35,000.00	35,000.00
Dharmandra kumar Sharma (PI)	15,000.00	-
Jagjeevan ram PI adv		25,000.00
Pradeep Sharma Advocate Advance	1,000.00	1,000.00
M/s Sarvan Kumar Cont.	2,755.00	2,755.00
Sanjay Kumar Sharma Payable	3,938.00	3,938.00
Lal Bahadur Mate (HBA)	(1,500.00)	(1,500.00)
Exen Yantrik Shabha Jal Nigam	6,000.00	6,000.00
Total	1,45,605.00	3,10,597.00



वित्त एवं निष्ठाधिकारी
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

साक्षि
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

39
उपाध्यक्ष
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
NEAR GANNA BHAWAN, HAKIKAT NAGAR, SAHARANPUR
STATEMENT OF CURRENT LIABILITIES AS ON 31.3.2021

CURRENT LIABILITIES PARTICULARS	SCHEDULE E	
	AMOUNT 2019-2020	AMOUNT 2020-2021
CONTRACTOR		
M/s Anil Choudhary	16,900.00	16,900.00
M/s Antriksh Kumar	5,000.00	5,000.00
M/s Ashok Electrical	14,008.00	14,008.00
M/s Ashish Contr	44,000.00	44,000.00
m/s Ashu contractor		16,594.00
M/s Bajaj Associates		1,45,203.00
M/s Capital Elec.	1,90,133.00	1,90,133.00
M/s Cyclone const.	10,000.00	10,000.00
M/s Dharamveer Singh	17,534.00	17,534.00
M/s Diomand Enterprises	6,372.00	6,372.00
M/s Faqira Const.	1,050.00	1,050.00
M/s Gayatri Const.	2,456.00	2,456.00
M/s Inshad Ahmad	5,000.00	5,000.00
M/s Jasveer Singh Cont.	2,756.00	2,756.00
M/s Jitendra Rana	3,000.00	3,000.00
M/s Gayatri Const.	10,500.00	10,500.00
M/s Kamal Garg	5,000.00	5,000.00
M/s Kulveer singh	3,000.00	3,000.00
M/s Mahaluxmi Nursery	3,000.00	3,000.00
M/s N.K. Cont.	29,494.00	29,494.00
M/s Ravindra Sharma	6,085.00	6,085.00
M/s R.C.C. Developer (P) Ltd	3,81,668.00	3,81,668.00
M/s R.R. Civil Const.	427.00	427.00
M/s Sangam Traders	4,44,882.00	4,44,882.00
M/s NCR Builder Pvt Ltd	100.00	100.00
M/s Neeraj Gupta	16,298.00	16,298.00
M/s Pragya Enterprises	4,982.00	4,982.00
M/s Rajeev Kumar	52,764.00	52,764.00
M/s Sehdev Singh	39,243.00	39,243.00
M/s Siddhartha Goyal	7,420.00	7,420.00
M/s Yashika enterprises	(682.00)	(682.00)
M/s Shree Cont	10,842.00	10,842.00
M/s Sandeep Kumar	35,793.00	35,793.00
M/s Phool Singh	32,360.00	32,360.00
M/s V.K. Const.	14,841.00	14,841.00
Adv to UPRNN Meerut	(60,821.00)	(60,821.00)
M/s Shivalik Infra	6,00,000.00	6,00,000.00
M/s Land Mark Engg. & Builders	52,619.00	52,619.00
M/s Shiv Associates	4,57,510.00	4,57,510.00
M/s Ravindra Kumar	10,000.00	10,000.00
M/s Modern Reflective India	400.00	400.00
M/s Rathi Construction	25,000.00	25,000.00
Total	25,00,934.00.	26,62,731.00



वित्त एवं निष्ठाधिकारी
 सहारनपुर विकास प्राधिकरण

सहारनपुर विकास प्राधिकरण
 सहारनपुर

39
 सहारनपुर विकास प्राधिकरण
 सहारनपुर

SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
NEAR GANNA BHAWAN, HAKIKAT NAGAR, SAHARANPUR
STATEMENT OF CURRENT LIABILITIES AS ON 31.3.2021

SCHEDULE E

CURRENT LIABILITIES PARTICULARS	AMOUNT	
	2019-2020	2020-2021
SECURITY CONTRACTOR		
Alok Sharma Security (Others)	6,443.00	6,443.00
Arun Kumar Security (Infra & TPN)	1,385.00	1,385.00
Ashok Electricals (Infra & TPN)]	1,946.00	1,946.00
Antrkish kumar sec (Infra & TPN)	28,538.00	28,538.00
All My TE Infra Securiry	1,91,764.00	1.00
Ani Partshen & Nursary Security	1,21,000.00	1,21,000.00
Amit Kumar Seucrity	28,36,000.00	18,48,000.00
Ashish Singhal	14,000.00	-
Sh Akshya Saini		(14,700.00)
Ajay Choudhary Seucrity	45,000.00	45,000.00
Beer Pal	931.00	931.00
BMS Security	2,22,000.00	2,22,000.00
Capital Security (Others & TPN)	9,867.00	9,867.00
Commudity Security (KRCC)	28,100.00	79,800.00
Diomond Enter. Sec (Infra & TPN)	45,170.00	45,170.00
D K Enterprises	1,90,000.00	-
Ekta Enterprises	1,10,736.00	1,34,736.00
Eco Venture (p) limited		2,00,000.00
Fun Play Systems	80,000.00	80,000.00
Gayatri Construction	4,28,000.00	-
Gulshan Kumar	13,300.00	13,300.00
Green City Survey (p) Ltd		2,00,000.00
Janwani Infra	2,47,821.00	(48,279.00)
Jasbeer Singh	3,02,000.00	3,02,000.00
Jaghir Contractor	5,15,000.00	5,15,000.00
Kamal Garg	3,660.00	3,660.00
Laksha Enterprises (Infra & TPN)	500.00	500.00
Luxmi Traders	1,675.00	1,675.00
Land Mark Security	67,014.00	67,014.00
Life Eco Energy And Water	5,00,000.00	-
Mahi Construction	12,10,000.00	18,32,000.00
M/s Maha Laxmi security		30,000.00
Manoj Kumar	1,065.00	1,065.00
Mittal Machinery Security	10,000.00	10,000.00
M K Traders	7,208.00	-
Malik Contractor	3,077.00	3,077.00
Mehnaz praveen	1,14,209.00	1,14,209.00
Mittal Enterprises	1,30,000.00	1,30,000.00
NCR BUILDERS SECURITY (KRY)	39,827.00	39,827.00
Neeraj Gupta Sec (Infra & TPN)	14,323.00	14,323.00
N K Contractor	24,221.00	24,221.00
Nitin Mittal	5,302.00	5,302.00
Nautiyal Construct		15,00,000.00
Om Namay Shray	1,24,000.00	1,24,000.00
Pankaj Gupta Sec.(TPN)	3,000.00	3,000.00
P.K. Traders Sec.(Infra & TPN)	20,781.00	20,781.00

वित्त एवं लेखाधिकारी
सहारनपुर विकास प्राधिकरण

सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

उपाध्यक्ष
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

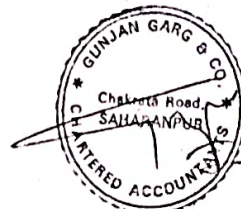
Priti Engg. Sec (Infra & TPN) Pal & Co.	1,46,279.00	1,46,279.00
Prashant Builders	88,996.00	-
Phool Singh	7,820.00	7,820.00
Pratap singh	87,000.00	87,000.00
Radhika Enterprises	80,000.00	-
Rajeev Kumar	1,445.00	1,445.00
Raj Shyam Const. Sec Infra & TPN	82,867.00	82,867.00
Rajni Builders Security	3,700.00	3,700.00
Rakesh Rana Sec (Other & TPN)	30,393.00	30,393.00
R.C.C. Developer	3,04,014.00	(1,02,809.00)
R.R. Civil Sec. (Infra & TPN)	2,500.00	2,500.00
Ravindra Kumar	14,923.00	14,923.00
Rathi Security	3,814.00	3,814.00
Rana Securty		(19,000.00)
Ravindra Kumar Thekdar	3,150.00	3,150.00
Reflection Securty	87,000.00	-
Shiv Assocations	5,88,500.00	7,500.00
Sarvan Kumar Sec. (TPN)	1,154.00	1,154.00
SC Builders	1,119.00	1,119.00
Security Contractor (Infra)	34,150.84	34,150.84
Security Contractor (TPN)	19,840.00	19,840.00
Shree Contruccion	10,741.00	10,741.00
Shree Construction II		13,827.00
Siddhartha Goel Security (Infra & TPN)	5,729.00	5,729.00
Sanjay Kumar Jain	80,000.00	-
Sidhhu Sury Security		2,00,000.00
S.S. Infotech Ltd	11,59,703.00	11,59,703.00
Sangam Traders	9,056.00	9,056.00
Shikha Enterprises	44,000.00	1,05,000.00
Skymet Weather Service	1,50,000.00	1,50,000.00
Security for Rain water	1,20,000.00	1,20,000.00
Trupati Contractor	12,30,000.00	15,90,000.00
Transton	2,85,250.00	2,85,250.00
Uma Devi	93,000.00	93,000.00
Utkarsh Enterprise		80,000.00
Vidhyut Ku. Jain Sec (Infra & TPN)	31,361.00	31,361.00
Vijay Pal Security (Infra & TPN)	6,077.00	6,077.00
Yashika Enter. Sec Infra & TPN	7,71,505.00	2,81,475.00
Vidhyut Ku. Jain Sec (Infra & TPN)	39,771.00	39,771.00
Vinex Enterprises	80,000.00	80,000.00
Vijay Kumar Security (Infra & TPN)	30,000.00	-
Yamin Contractor	12,60,077.00	5,06,077.00
Yogender Securty	3,570.00	3,570.00
TOTAL	1,47,17,367.84	1,28,13,274.84

FOR SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

वित्त एवं सहायिका
सहारापुर विकास प्राधिकरण
सहारापुर

सहारापुर विकास प्राधिकरण
सहारापुर

सहारापुर विकास प्राधिकरण
सहारापुर



SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
NEAR GANNA BHAWAN, HAKIKAT NAGAR, SAHARANPUR
TRANSPORT NAGAR ALLOCATION ACCOUNT FOR THE PERIOD 01.04.2020 TO 31.03.2021

PARTICULARS	AMOUNT(RS.)	PARTICULARS	AMOUNT(RS.)
Cost of Land		RECEIPTS FROM ALLOTEES	
Sale(Meter)	1,257.35	Land Value receipt	3,18,59,443.20
Cost per Meter (Rs.) Annex B	92.76		
Amount Transferred to Land for TP Nagar	1,16,631.79		
Sale(Meter)	1,257.35		
Cost per Meter (Rs.) Annex B	14,123.62		
Amount Transferred to Development Cost	1,77,58,333.61		
Discount	11,97,573.84		
To Transferred to Infrastructure a/c	1,27,86,903.97		
TOTAL	3,18,59,443.20	TOTAL	3,18,59,443.20



वित्त एवं लेखाधिकारी
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सचिव
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

उपाध्यक्ष
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
NEAR GANNA BHAWAN, HAKIKAT NAGAR, SAHARANPUR
TRANSPORT NAGAR FOR THE PERIOD 1.4.2020 TO 31.3.2021

A) DETAIL OF COST OF LAND & DEVELOPMENT COST

Sr.	PARTICULARS	Amount(Rs.)	Amount(Rs.)
1)	Cost of Land At Actual Bais		93,68,763.00
2)	Development Cost At Costing of Development Cost of Development at TP Nagar	86,58,80,000.00	
3)	Less:- Development cost already absorbed	22,54,62,891.99	64,04,17,108.01
	Total Cost		64,97,85,871.01

B) DETAIL OF COST OF TOTAL AREA AND SALABLE AREA

	Unit Meter
1) Total Area	2,09,000.00
2) Salable Area	1,01,000.00
3) Area Already Sold(31.03.2021)	55,656.22
4) Net Saleable Area	45,343.78

C) Details of Transport nagar development cost absorbed

year	Area Sold	Value of Development Cost absouve
2007-2008	21,786.68	4,86,85,668.79
2008-2009	10,060.55	2,24,81,842.92
2009-2010	9,932.10	2,82,86,620.80
2010-2011	4,285.91	1,22,06,271.68
2011-2012	1,920.80	54,70,438.40
2012-2013	1,912.37	2,70,09,587.18
2013-2014	1,704.76	2,40,77,382.43
2014-2015	626.07	88,42,374.77
2015-2016	1,519.13	2,14,55,544.23
2016-2017	48.20	6,82,170.85
2017-2018	-	-
2018-2019	-	-
2019-2020	602.30	85,06,656.33
2020-2021	1,257.35	1,77,58,333.61
Total	55,656.22	22,54,62,891.99

D) CALCULATION FOR PER SQUIRE METER COST

	Amount(Rs.)
1) Land Cost	
Total Land Cost	93,68,763.00
Salable Area	1,01,000.00
Development Cost	64,04,17,108.01
Sabable Area	45,343.78
	14,123.59



वित्त एवं सिविल इंजीनियरिंग
सहारनपुर विकास प्राधिकरण

सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
NEAR GANNA BHAWAN, HAKIKAT NAGAR, SAHARANPUR
COMPUTATION OF TAXABLE INCOME

FINANCIAL YEAR - 2020-2021

PARTICULARS	AMOUNT(RS.)
(A) INCOME AS PER EXPENDITURE ACCOUNT	
By Application & Plan Fee	12,62,363.51
By Custimization fees	27,500.00
By Betterment Fee	1,31,707.90
By Compound Fee	1,36,76,153.82
By Road Surcharge	8,35,075.00
By Impact Fees(Prabhav fees)	2,75,099.50
By Land Sub-Division Fee	10,29,890.10
By Park Surcharge	10,64,359.00
By Supervision Fee	17,59,015.91
By Sale of Books/Tender form	2,38,360.00
By Ambar Fees	-
By Misc. Income	1,53,617.00
By Licence Fee /Reg Draftman	1,500.00
By Interest on Flexi 140/PNB/101	8,66,013.00
By Interest (SB & FDR)	34,03,726.20
By Other Interest/ File	-
By Community Centre	1,86,954.00
By Penalty For Contractor	-
By Transport Nagar	-
Interest on TPN Installment	1,01,137.75
Freehold Charges 12%	37,44,009.12
Water line Charges	2,54,844.00
Document Charges	3,500.00
TPN Tower Rent	60,000.00
Total	3,53,28,667.31
	3,53,28,667.31
(B) Less :- Amount Set apart U/s 11(1)(a) (A+B) @ 15%	52,99,300.10
Total Income to be applied (previous year 2019-20)	3,00,29,367.21
Add:- Amount Set apart U/s 11(1) in the previous year now received	
Total	3,00,29,367.21
Less :- Amount Set apart U/s 11(1) Explanation 2 (Stamp duty have not received during the year)	
Total	3,00,29,367.21



वित्त एवं सिद्धाधिकारी
सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
सहारनपुर

सचिव
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

38
सहायक
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

(D) Application (Expenditure
(I) Amount applied for charitable purpose
in india in previous year Revenue

PARTICULARS	AMOUNT(RS.)
To Advertisement Exp.	1,29,220.00
To Bank Charges	26,936.75
To Books	8,170.00
To Communication	1,55,428.00
To Contri to Awas Bandhu	1,20,000.00
To Electricity & Generator Exp.	5,30,081.00
To Meeting/ Entertain/ Function	1,54,622.00
To Medical Exp.	1,78,506.00
To Misc. Exp.	1,80,078.00
To Covid 19 Exp.	24,716.00
To Photostate Expenses	27,812.00
To Postage Expenses	27,582.00
To Printing & Stationery	1,17,166.00
To Professional Charges	21,800.00
To Audit Fee	21,800.00
To Web site	35,400.00
To Accounting Charges	1,08,105.00
To Legal Exp.	5,47,286.00
To Repair & Maint(computer)	1,03,556.00
To Repair & Maint(Equip)	3,43,876.00
To Repair & Maint(Others)	2,18,850.00
To Travelling Exp.	72,722.00
To Vehicle Running (Fuel & Repair)	12,01,971.00
To Community Centre Electricity	32,068.00
To Bonus	1,10,529.00
To DA / ADA Allowance	33,22,238.00
To HRA/CA/MA Allowance	15,52,553.00
To Basic Salaries/deput/ Daily	3,04,11,291.00
To Pensionery & Leave encashment	55,69,326.00
To CPF Contribution	-
To Employee Contribution	-
To Interest on GST/ Other	-
To Testing Fees	-
To Software Exp.	44,191.00
To Insurance exp.	22,972.00
Total	4,54,20,851.75

(ii) Amount Applied for charitable puspose in
India in Previous year - Capital items)

Total	3,03,010.00
Net Amount applied for Chartiable propuse in India in previous year	4,57,23,861.75
Net Extra Application of Fund	(1,56,94,494.54)

15

वित्त एवं लेखाधिकारी,
बहारनपुर विकास प्राधिकरण

सचिव
बहारनपुर विकास प्राधिकरण
बहारनपुर

38
अध्यक्ष
बहारनपुर विकास प्राधिकरण

SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
NEAR GANNA BHAWAN HAQIQAT NAGAR
SAHARANPUR

FOR THE FINANCIAL YEAR 2020-2021

BETTERMENT CHARGES

Month	Amount Received	Amount Return	Total	Trf %	TRf to Infra	Total
Apr-20			-	90%	-	-
May-20	30,315.00		30,315.00	90%	27,283.50	3,031.50
Jun-20	11,68,722.00		11,68,722.00	90%	10,51,849.80	1,16,872.20
Jul-20			-	90%	-	-
Aug-20	6,854.00		6,854.00	90%	6,168.60	685.40
Sep-20			-	90%	-	-
Oct-20	11,188.00		11,188.00	90%	10,069.20	1,118.80
Nov-20			-	90%	-	-
Dec-20	1,00,000.00		1,00,000.00	90%	90,000.00	10,000.00
Jan-21	50,000.00	50,000.00	-	90%	-	-
Feb-21			-	90%	-	-
Mar-21			-	90%	-	-
Total	13,67,079.00	50,000.00	13,17,079.00		11,85,371.10	1,31,707.90

COMPOUNDING FEES

Month	Amount Received	Amount Return	Total	Trf %	TRf to Infra	Total
Apr-20			-	50%	-	-
May-20	41,92,750.65	8,00,000.00	33,92,750.65	50%	16,96,375.33	16,96,375.33
Jun-20	28,54,918.00	1,00,000.00	27,54,918.00	50%	13,77,459.00	13,77,459.00
Jul-20	26,37,680.00	1,12,356.00	25,25,324.00	50%	12,62,662.00	12,62,662.00
Aug-20	85,34,673.00	17,33,789.00	68,00,884.00	50%	34,00,442.00	34,00,442.00
Sep-20	31,23,287.00	5,45,000.00	25,78,287.00	50%	12,89,143.50	12,89,143.50
Oct-20	38,94,401.00	7,01,375.00	31,93,026.00	50%	15,96,513.00	15,96,513.00
Nov-20	18,12,773.00		18,12,773.00	50%	9,06,386.50	9,06,386.50
Dec-20	11,80,705.00	60,000.00	11,20,705.00	50%	5,60,352.50	5,60,352.50
Jan-21	1,70,000.00		1,70,000.00	50%	85,000.00	85,000.00
Feb-21	4,32,514.00	5,00,000.00	(67,486.00)	50%	(33,743.00)	(33,743.00)
Mar-21	30,71,126.00		30,71,126.00	50%	15,35,563.00	15,35,563.00
Total	3,19,04,827.65	45,52,520.00	2,73,52,307.65		1,36,76,153.83	1,36,76,153.83



वित्त एवं निःप्राधिकार।
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सचिव
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

39
उपाध्यक्ष
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

IMPACT CHARGES

Month	Amount Received	Amount Return	Total	Trf %	TRf to Infra	Total
Apr-20			-	90%	-	-
May-20			-	90%	-	-
Jun-20	1,68,082.00		1,68,082.00	90%	1,51,273.80	16,808.20
Jul-20			-	90%	-	-
Aug-20			-	90%	-	-
Sep-20			-	90%	-	-
Oct-20			-	90%	-	-
Nov-20			-	90%	-	-
Dec-20	24,22,875.00		24,22,875.00	90%	21,80,587.50	2,42,287.50
Jan-21			-	90%	-	-
Feb-21			-	90%	-	-
Mar-21	1,60,038.00		1,60,038.00	90%	1,44,034.20	16,003.80
Total	27,50,995.00	-	27,50,995.00		24,75,895.50	2,75,099.50

LAND SUBDIVISION FEES

Month	Amount Received	Amount Return	Total	Trf %	TRf to Infra	Total
Apr-20	7,71,586.00		7,71,586.00	90%	6,94,427.40	77,158.60
May-20	3,65,721.00	38,412.00	3,27,309.00	90%	2,94,578.10	32,730.90
Jun-20	10,92,462.00	39,116.00	10,53,346.00	90%	9,48,011.40	1,05,334.60
Jul-20	2,64,024.00		2,64,024.00	90%	2,37,621.60	26,402.40
Aug-20	6,16,725.00		6,16,725.00	90%	5,55,052.50	61,672.50
Sep-20	3,25,623.00		3,25,623.00	90%	2,93,060.70	32,562.30
Oct-20	13,02,016.00		13,02,016.00	90%	11,71,814.40	1,30,201.60
Nov-20	30,26,888.00		30,26,888.00	90%	27,24,199.20	3,02,688.80
Dec-20	6,22,660.00		6,22,660.00	90%	5,60,394.00	62,266.00
Jan-21	5,84,928.00		5,84,928.00	90%	5,26,435.20	58,492.80
Feb-21	5,03,797.50		5,03,797.50	90%	4,53,417.75	50,379.75
Mar-21	8,99,998.51		8,99,998.51	90%	8,09,998.66	89,999.85
Total	1,03,76,429.01	77,528.00	1,02,98,901.01		92,69,010.91	10,29,890.10

STAMP DUTY

Month	Amount Received	Amount Return	Total	Trf %	TRf to Infra	Total
Apr-20			-	90%	-	-
May-20			-	90%	-	-
Jun-20	57,49,383.00	-	57,49,383.00	90%	51,74,444.70	5,74,938.30
Jul-20			-	90%	-	-
Aug-20			-	90%	-	-
Sep-20	1,76,82,102.00	-	1,76,82,102.00	90%	1,59,13,891.80	17,68,210.20
Oct-20			-	90%	-	-
Nov-20			-	90%	-	-
Dec-20	1,95,20,521.00	-	1,95,20,521.00	90%	1,75,68,468.90	19,52,052.10
Jan-21			-	90%	-	-
Feb-21			-	90%	-	-
Mar-21	1,95,86,409.00	-	1,95,86,409.00	90%	1,76,27,768.10	19,58,640.90
Total	6,25,38,415.00	-	6,25,38,415.00		5,62,84,573.50	62,53,841.50



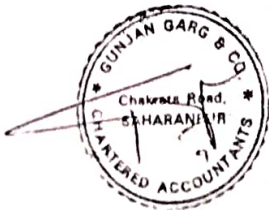
वित्त एवं लेखाधिकारी
सहारापुर विकास प्राधिकरण,
सहारापुर

सचिव
सहारापुर विकास प्राधिकरण
सहारापुर

39
उपाध्यक्ष
सहारापुर विकास प्राधिकरण
सहारापुर

SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
NEAR GANNA BHAWAN, HAKIKAT NAGAR, SAHARANPUR

01-	INDIAN OVERSEAS BANK -29810100001476			
	PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)	
	Balance as per Ledger as on 31.03.2021		56,78,561.00	56,78,561.00
	Balance as per Bank book as on 31.03.2021		56,78,561.00	
02-	UNION BANK OF INDIA/ANDHRA BANK-169710100025042			
	PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)	
	Balance as per Ledger as on 31.03.2021		52,806.00	52,806.00
	Balance as per Bank book as on 31.03.2021		52,806.00	
03-	UNION BANK OF INDIA/ANDHRA BANK-169710100025042 FLEXI			
	PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)	
	Balance as per Ledger as on 31.03.2021		42,45,324.00	42,45,324.00
	Balance as per Bank book as on 31.03.2021		42,45,324.00	
04-	AXIS BANK-420010100025160			
	PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)	
	Balance as per Ledger as on 31.03.2021		57,19,897.29	57,19,897.29
	Add:- Cheque issued but not present to the bank			
	DATE	CHEQUE NO.	AMOUNT(RS)	
	Bank deposit 05.4.17	Micro out set	4,08,000.00	4,08,000.00
	Balance as per Bank book as on 31.03.2021		61,27,897.29	
05-	IDBI-0236104000142359			
	PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)	
	Balance as per Ledger as on 31.03.2021		1,22,03,716.00	1,22,03,716.00
	Less :- Cheque Received but not present to the bank			
	DATE	CHEQUE NO.	AMOUNT(RS)	CLEAR DATE
	31.03.2021	CHQ NO-113084	20,000.00	02-04-2021
	31.03.2021	CHQ NO- 149489	17,000.00	02-04-2021
	31.03.2021	CHQ NO- 665119	1,00,500.00	05-04-2021
	31.03.2021	CHQ NO-000075	11,575.00	05-04-2021
	31.03.2021	CHQ NO- 130631	12,750.00	05-04-2021
	31.03.2021	CHQ NO- 000071	17,000.00	05-04-2021
	31.03.2021	CHQ NO- 000006	50,000.00	05-04-2021
			2,28,825.00	
	Balance as per Bank book as on 31.03.2021		1,19,74,891.00	



वित्त एवं प्रशासिक अधिकारी,
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

39
उपाध्यक्ष
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

06-	INDIAN BANK / ALLAHABAD BANK-50334795392			
	PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)	
	Balance as per Ledger as on 31.03.2021	2,00,76,224.00		2,00,76,224.00
	Balance as per Bank book as on 31.03.2021		2,00,76,224.00	
07-	INDIAN BANK / ALLAHABAD BANK-50194539082			
	PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)	
	Balance as per Ledger as on 31.03.2021	30,19,312.28		30,19,312.28
	Balance as per Bank book as on 31.03.2020		30,19,312.28	
08-	INDIAN BANK / ALLAHABAD BANK-50113977736			
	PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)	
	Balance as per Ledger as on 31.03.2021	2,44,608.00		2,44,608.00
	Balance as per Bank book as on 31.03.2021		2,44,608.00	
09-	PUNJAB NATIONAL BANK -1709000108007638			
	PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)	
	Balance as per Ledger as on 31.03.2021	54,811.97		54,811.97
	Balance as per Bank book as on 31.03.2021		54,811.97	
10-	PUNJAB NATIONAL BANK FLEXI - 1709000108007638			
	PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)	
	Balance as per Ledger as on 31.03.2021	51,50,280.30		51,50,280.30
	Balance as per Bank book as on 31.03.2021		51,50,280.30	
11-	STATE BANK OF INDIA-55054618108			
	PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)	
	Balance as per Ledger as on 31.03.2021	41,092.41		41,092.41
	Balance as per Bank book as on 31.03.2021		41,092.41	
12-	UNITED BANK OF INDIA-0958010130226			
	PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)	
	Balance as per Ledger as on 31.03.2021	1,39,182.35		1,39,182.35
	Balance as per Bank book as on 31.03.2021		1,39,182.35	
13-	UNITED BANK OF INDIA FLEXI-0958010130226			
	PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)	
	Balance as per Ledger as on 31.03.2021	2,01,000.00		2,01,000.00
	Balance as per Bank book as on 31.03.2021		2,01,000.00	



निरा एवं/प्रवाधिकार
जहादनपुर विकास प्राधिकरण
सहारापुर

सहित
जहादनपुर विकास प्राधिकरण
सहारापुर

39
उपाध्यक्ष
जहादनपुर विकास प्राधिकरण
सहारापुर

14-	STATE BANK OF INDIA-32208941093			
	PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)	
	Balance as per Ledger as on 31.03.2021		1,28,176.00	1,28,176.00
	Balance as per Bank book as on 31.03.2021		1,28,176.00	
15-	UNION BANK OF INDIA A/C NO. 499102050000101			
	PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)	
	Balance as per Ledger as on 31.03.2021		24,00,902.93	24,00,902.93
	Add:- Cheque issued but not present to the bank			
	DATE	CHEQUE NO.	AMOUNT(RS)	
	2015-2016		55,118.00	
	BANK -01-12-2012	Ch no. 208164	1,21,850.00	
				1,76,968.00
	Less :- Cheque Received but not present to the bank			
	DATE	CHEQUE NO.	AMOUNT(RS)	
	29.06.2020	Ch no. RTGS	10,30,602.00	
	31.03.2020	Ch no.864130	5,00,000.00	
				15,30,602.00
	Balance as per Bank book as on 31.03.2021		10,47,268.93	
16-	UNION BANK OF INDIA A/C NO. 499102050000101 FLEXI			
	PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)	
	Balance as per Ledger as on 31.03.2021		20,00,000.00	20,00,000.00
	Balance as per Bank book as on 31.03.2021		20,00,000.00	
17-	UNION BANK OF INDIA-499102010080435			
	PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)	
	Balance as per Ledger as on 31.03.2021		91,651.39	91,651.39
	Add:- Cheque issued but not present to the bank			
	DATE	CHEQUE NO.	AMOUNT(RS)	
	19.09.2000	Ch no.133015	1,540.00	
	20.09.2008	Ch no.133016	3,040.00	
	25.03.2017	Ch no.158704	91,789.00	96,369.00
	Balance as per Bank book as on 31.03.2021		1,88,020.39	
18-	HDFC-03261450000114			
	PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)	
	Balance as per Ledger as on 31.03.2021		10,13,757.50	10,13,757.50
	Balance as per Bank book as on 31.03.2021		10,13,757.50	



वित्त एवं प्रशाधिकार,
सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
सहारनपुर

सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

19- UNION BANK OF INDIA A/C NO. 499102050000140

PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2021		19,90,494.24
Add:- Cheque issued but not present to the bank		19,90,494.24

DATE	CHEQUE NO.	AMOUNT(RS)
31.03.2009	Ch no. 133335	14,993.00
31.03.2009	Ch no. 133203	16,473.00
30.04.2009	Ch no. 841532	15,114.00
30.04.2009	Ch no. 841600	16,701.00
30.06.2009	Ch no. 001411	16,710.00
30.06.2009	Ch no. 972510	16,726.00
30.06.2009	Ch no. 972535	16,726.00
30.08.2010	Ch no. 002090	11,480.00
30.08.2010	Ch no. 002092	71,641.00
30.08.2010	Ch no. 002093	1,85,316.00
30.08.2010	Ch no. 002094	86,505.00
23.01.2012	Ch no. 269044	15,073.00
12.10.2012 Bank	Ch no. 531834	2,51,522.00
26.08.2013	Ch no. 052104	7,933.00
30.09.2013	Ch no.	13,047.00
		7,55,960.00

27,46,454.24

Less :- Cheque Received but not present to the bank

DATE	CHEQUE NO.	AMOUNT(RS)
23.02.2019	Ledger	70,000.00
24.08.2020	CH NO 904223	50,000.00

1,20,000.00

Balance as per Bank book as on 31.03.2021

26,26,454.24

20- UNION BANK OF INDIA A/C NO. 499102050000140(Flexi A/c)

PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2021		5,65,00,000.00
Balance as per Bank book as on 31.03.2021		5,65,00,000.00

21- INDIAN BANK -6834879181

PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2021		8,347.00
Balance as per Bank book as on 31.03.2021		8,347.00

22- INDIAN OVERSEAS BANK -106301000023230

PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2021		3,803.96
Balance as per Bank book as on 31.03.2021		3,803.96

Balance as per Bank book as on 31.03.2021

3,803.96



वित्त एवं निष्ठाधिकारी
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

23-	UNION BANK OF INDIA-499102010037048			
	PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)	
	Balance as per Ledger as on 31.03.2021		83,295.48	83,295.48
	Balance as per Bank book as on 31.03.2021		83,295.48	
24-	INDIAN BANK / ALLAHABAD BANK A/C NO. 50007662397			
	PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)	
	Balance as per Ledger as on 31.03.2021		20,189.00	20,189.00
	Balance as per Bank book as on 31.03.2021		20,189.00	
25-	ALLAHABAD BANK A/C NO. 50472449842			
	PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)	
	Balance as per Ledger as on 31.03.2021		11,807.00	11,807.00
	Balance as per Bank book as on 31.03.2021		11,807.00	
26-	UNION BANK OF INDIA-499102010081268			
	PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)	
	Balance as per Ledger as on 31.03.2021		14,53,664.83	14,53,664.83
	Add:- Cheque issued but not present to the bank			
	DATE	CHEQUE NO.	AMOUNT(RS)	
	2017-2018	-	500.00	
	12.07.2017	CH NO. 4920	242.00	742.00
	Balance as per Bank book as on 31.03.2021		14,54,406.83	
28-	HDFC-50100211941154			
	PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)	
	Balance as per Ledger as on 31.03.2021		45,00,518.46	45,00,518.46
	Add:- Cheque issued but not present to the bank			
	DATE	CHEQUE NO.	AMOUNT(RS)	
	01.03.2020	CH NO. 000062	2,76,378.00	
	Balance as per Bank book as on 31.03.2021		47,76,896.46	
29-	HDFC-50100173572616			
	PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)	
	Balance as per Ledger as on 31.03.2020		5,291.30	5,291.30
	Balance as per Bank book as on 31.03.2020		5,291.30	



वित्त एवं निष्पाधिकारी
सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
सहारनपुर

साक्षि
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

3P
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

132

27- UNION BANK OF INDIA A/C NO. 499102010037023

PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2021		1,74,64,854.77

Add:- Cheque issued but not present to the bank

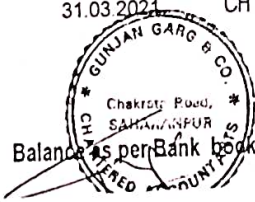
DATE	CHEQUE NO.	AMOUNT(RS)	CLEAR DATE
31.03.2010	Ch no. 171810	37,683.00	
15.03.2013	Ch no. 124136	10,531.00	
15.03.2013	Ch no. 067295	10,000.00	
15.08.2013	Ch no. 067295	2,000.00	
07.09.2015	Ch no. 089547	2,146.00	
26.10.2016	Ch no. 107276	2,000.00	
20.11.2017	Ch no. Bank	9,000.00	
02.02.2018	Salary Diff	596.00	
09.09.2018	Ch no. 012659	900.00	
21.03.2018	Ch no. 018312	700.00	
15.12.2018	Ch no. 39963	8,669.00	
24.09.2019	Ch No. 58960	5,500.00	
15.03.2021	CH NO 004642	397.00	29-04-2021
15.03.2021	CH NO 004645	3,594.00	29-04-2021
15.03.2021	CH NO 004647	3,632.00	29-04-2021
16.03.2021	CH NO 004549	24,851.00	24-04-2021
16.03.2021	CH NO 0004652	9,110.00	29-04-2021
16.03.2021	CH NO 004654	1,948.00	29-04-2021
19.03.2021	CH NO 004659	5,353.00	29-04-2021
22.03.2021	CH NO 0004662	21,600.00	29-04-2021
22.03.2021	CH NO 0004664	21,600.00	29-04-2021
24.03.2021	CH NO 0004666	1,56,000.00	07-04-2021
25.03.2021	CH NO 004668	7,000.00	29-04-2021
25.03.2021	CH NO 004671	1,432.00	29-04-2021
27.03.2021	CH NO 004676	7,089.00	09-04-2021
27.03.2021	CH NO 004677	1,990.00	09-04-2021
31.03.2021	CH NO 004679	1,20,000.00	29-04-2021
31.03.2021	CH NO 004681	36,866.00	05-04-2021
31.03.2021	CH NO 004682	4,096.00	29-04-2021
31.03.2021	CH NO 004683	9,900.00	05-04-2021
31.03.2021	CH NO 004684	1,100.00	29-04-2021
31.03.2021	CH NO 008685	4,73,078.00	05-04-2021
31.03.2021	CH NO 004686	10,988.00	29-04-2021
		84,225.00	
		9,27,124.00	

Total

1,84,76,203.77

Less :- Cheque Received but not present to the bank

DATE	CHEQUE NO.	AMOUNT(RS)	CLEAR DATE
31.03.2017	Ch no.	7,541.00	
13.03.2019	Ch RTGS	2,50,000.00	
30.03.2021	CH NO 306401	1,00,000.00	08-04-2021
30.03.2021	CH NO 598796	1,00,000.00	03-04-2021
30.03.2021	CH NO 032347	1,00,000.00	03-04-2021
30.03.2021	CH NO 054677	1,00,000.00	05-04-2021
30.03.2021	CH NO 000099	1,00,000.00	05-04-2021
30.03.2021	CH NO 000100	1,00,000.00	05-04-2021
31.03.2021	CH NO 001266	25,000.00	05-04-2021



Balance as per Bank book as on 31.03.2021

वित्त एवं सहायकारा

सहारापुर विकास प्राधिकरण

8,82,541.00

सहारापुर विकास प्राधिकरण

सहारापुर विकास प्राधिकरण
सहारापुर

30- ICICI BANK-019101003530		
PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2021	NIL	
Balance as per Bank book as on 31.03.2020	NIL	
31- Punjab National Bank -3982000100562071		
PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2021		51,741.89
Balance as per Bank book as on 31.03.2020		51,741.89
32- Punjab National Bank Flexi- 3982000100562071		
PARTICULARS	AMOUNT(Rs.)	AMOUNT(Rs.)
Balance as per Ledger as on 31.03.2021		2,35,000.00
Balance as per Bank book as on 31.03.2020		2,35,000.00



वित्त एवं निष्ठाधिकार,
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

सचिव
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

3P
उपाध्यक्ष
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 63/09

विषय : शासनादेश संख्या: 10/2021/396/आठ-1-21-03 टी.सी. दिनांक 22 फरवरी, 2021 कोविड-19 के दृष्टिगत आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के नियंत्रणाधीन अभिकरणों की व्यवसायिक सम्पत्तियों की किस्तों पर ब्याज की दरों में एकरूपता रखने के सम्बन्ध में।

वर्तमान में सहारनपुर विकास प्राधिकरण की ट्रांसपोर्ट नगर योजना जिसमें आवंटित व्यवसायिक सम्पत्ति की किस्तों में ब्याज दर वर्तमान में 18 वर्गमी० तक के भूखण्डों पर 12प्रतिशत ब्याज एवं 18 वर्गमी० से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर 16प्रतिशत ब्याज तथा किस्तों का समय से भुगतान न करने पर कुल 20प्रतिशत ब्याज वार्षिक लिये जाने की व्यवस्था निर्धारित है।

शासनादेश संख्या-10/2021/396/आठ-1-21-03टी.सी. दिनांक 22 फरवरी, 2021 के अन्तर्गत विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों की किस्तों में ब्याज की दरों में एकरूपता रखने के सम्बन्ध में शासन सम्यक विचारोपरान्त निम्नवत् परामर्श दिया जाता है:-

- (1) गुण-अवगुण के आधार पर अपने निदेशक मण्डल के समक्ष विचारार्थ रखते हुए प्रस्ताव पारित होने की दशा में आदेश निर्गत होने की तिथि से आगामी 02 वर्षों हेतु ब्याज की दर भारतीय स्टेट बैंक की दिनांक 01अप्रैल, 2020 की 02 वर्षों हेतु निर्धारित एम०सी०एल०आर० दर में 01 प्रतिशत की बढ़ोत्तरी के साथ रख सकेंगे।
- (2) उपरोक्त प्रस्ताव पारित होने पर किस्तों का समय से भुगतान न करने पर 02 प्रतिशत अतिरिक्त दण्ड ब्याज देय होगा।

उक्त प्रकरण में कार्यालय के पत्र संख्या: 54/स०वि०प्रा०/2020-21 दिनांक 03-03-2021 द्वारा भारतीय स्टेट बैंक, कोर्ट रोड शाखा, सहारनपुर से दिनांक 01-04-2020 के प्रचलित हाउसिंग एवं व्यवसायिक एम०सी०एल०आर० दरें उपलब्ध कराये जाने हेतु अनुरोध किया गया। भारतीय स्टेट बैंक द्वारा पत्र के माध्यम से अवगत कराया गया कि बैंक द्वारा हाउसिंग एवं व्यवसायिक हेतु एक ही दर 7.95 प्रतिशत प्रतिवर्ष ली जा रही है।

उक्त के कम में अवगत कराना है कि विकास प्राधिकरण द्वारा वर्तमान में जारी एम०सी०एल०आर० से 18 वर्गमी० तक के भूखण्डों पर 04प्रतिशत अधिक एवं 18 वर्गमी० से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर 08प्रतिशत अधिक दर ली जा रही है। आगरा विकास प्राधिकरण आगरा की बोर्ड बैठक दिनांक 09.03.2021 से आवासीय सम्पत्ति पर 09 प्रतिशत वार्षिक ब्याज दर एवं 02 प्रतिशत वार्षिक विलम्ब ब्याज दर तथा व्यवसायिक सम्पत्ति पर 11 प्रतिशत वार्षिक ब्याज दर एवं 02 प्रतिशत



वार्षिक विलम्ब ब्याज दर ली जा रही है। आगरा विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक का एजेण्डा एवं कार्यवृत्त की छायाप्रति दांयी ओर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

अतः सहारनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा भविष्य में आंवटित आवासीय सम्पत्तियों पर 09 प्रतिशत एवं समस्त व्यवसायिक सम्पत्तियों में आगरा विकास प्राधिकरण की भाँति समस्त व्यवसायिक सम्पत्तियों में ब्याज की दर वर्तमान में प्रभावी 18 वर्गमी० तक के भूखण्डो पर 12प्रतिशत एवं 18 वर्गमी० से अधिक के क्षेत्रफल वाले भूखण्डो पर 16प्रतिशत ब्याज के स्थान पर 11 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से एवं किस्तों का समय से भुगतान न करने पर आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों पर 02 प्रतिशत अतिरिक्त दण्ड ब्याज निर्धारित किये जाने एवं शासनादेश के क्रम में उपरोक्त ब्याज दर आगामी 02 वर्षों में आंवटन की जाने वाली सम्पत्तियों के लिए प्रस्ताव विचारार्थ मा० बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।



➤ आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा में बोर्ड बैठक दिनांक 09.03.2021 से पूर्व तक लागू ब्याज दरों का विवरण:-

क्रमांक	सम्पत्ति श्रेणी	वार्षिक ब्याज दर	वार्षिक बिलंव ब्याज की दर
1.	ई.डब्ल्यू.एस.	11 प्रतिशत	3.5 प्रतिशत
2.	एल.आई.जी.	13 प्रतिशत	3.5 प्रतिशत
3.	अन्य समस्त श्रेणी व व्यवसायिक	16 प्रतिशत	3.5 प्रतिशत

➤ आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा में बोर्ड बैठक के निर्णय दिनांक 09.03.2021 से लागू ब्याज दरों का विवरण:-

क्रमांक	सम्पत्ति श्रेणी	वार्षिक ब्याज दर	वार्षिक बिलंव ब्याज की दर
1.	आवासीय	09 प्रतिशत	02 प्रतिशत
2.	व्यवसायिक	11 प्रतिशत	02 प्रतिशत

		हो सके। साथ ही बड़े मानचित्रों से शुरूआत करते हुये पूर्णता प्रमाण पत्र न लेने पर आवेदकों के विरुद्ध नियमानुसार प्रभावी कार्यवाही करागी जाए, जिससे कि भवनों में रेन वाटर हार्वेस्टिंग कराया जाना सुनिश्चित हो सके एवं भू-गर्भ जल स्तर भी बढ़ सके।
मद संख्या-4	आगरा विकास प्राधिकरण की फतेहाबाद रोड योजना में अर्जित ग्राम-एल्मादपुर मदरा, तहसील-सदर, आगरा रकबा 7. 4418 हेक्टेयर भूमि को आगरा मेट्रो रेल परियोजना के कार्रिंग यार्ड हेतु अस्थायी रूप से उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।	बोर्ड द्वारा प्रस्तावानुसार सहमति/स्वीकृति प्रदान की गयी।
मद संख्या-5	उत्तर प्रदेश मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन लिमिटेड को 15वीं बटालियन पी0ए0सी0 परिवारों को ए0डी0ए0 हाईट्स में किराये पर फ्लैटों के आवंटन के सम्बन्ध में।	बोर्ड द्वारा प्रस्तावानुसार सहमति/स्वीकृति प्रदान की गयी।
मद संख्या-6	शासनादेश संख्या 10/2021/396/ आट-1-21-03टी.सी., दिनांक 22 फरवरी, 2021 कोविड-19 के दृष्टिगत आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के नियंत्रणाधीन अभिकरणों की सम्पत्तियों की किश्तों पर ब्याज की दरों में एकरूपता रखने के सम्बन्ध में।	बोर्ड द्वारा प्रस्तावानुसार सहमति/स्वीकृति प्रदान की गयी।
मद संख्या-7	जनपद आगरा में निर्माणाधीन आगरा मेट्रो रेल के प्रस्तावित मेट्रो रूट के दोनों तरफ 500.00 मीटर क्षेत्र तक मेट्रो सेस लगाये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत चर्चा उपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तावानुसार सहमति/स्वीकृति प्रदान की गयी। यह देख लिया जाए कि प्रस्तावित प्रस्ताव पर शासन के अनुमोदन की आवश्यकता है कि नहीं।
मद संख्या-8	उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) (प्रथम संशोधन) नियमावली,	बोर्ड द्वारा प्रस्तावानुसार नियमावली अंगीकृत की गयी।

मद संख्या :-

विषय :- शासनादेश संख्या-10/2021/396/आठ-1-21-03 टी.सी., दिनांक 22 फरवरी, 2021 कोविड-19 के दृष्टिगत आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के नियंत्रणाधीन अभिकरणों की सम्पत्तियों की किश्तों पर ब्याज की दरों में एकरूपता रखने के सम्बन्ध में।

आख्या :- वर्तमान में आगरा विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में आवंटित भवन/भूखण्ड एवं दुकान/व्यवसायिक आदि सम्पत्तियों की किश्तों में ब्याज दर वर्तमान में श्रेणीवार लिया जा रहा है, जिसमें ई. डब्ल्यू.एस. श्रेणी में ब्याज दर 11 प्रतिशत, अल्प आय वर्ग में 13 प्रतिशत तथा अन्य समस्त सम्पत्तियों में 16 प्रतिशत वार्षिक ब्याज दर लिया जा रहा है। विलंब/दण्ड ब्याज 3.5 प्रतिशत वार्षिक समान रूप से लिया जाता है।

शासनादेश संख्या-10/2021/396/आठ-1-21-03 टी.सी., दिनांक 22 फरवरी, 2021 के अन्तर्गत विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों की किश्तों में ब्याज की दरों में एकरूपता रखने के संबंध में शासन सम्यक विचारोपरान्त निम्नवत् परामर्श दिया जाता है:-

- (1) गुण-अवगुण के आधार पर अपने निदेशक मण्डल के समक्ष विचारार्थ रखते हुये प्रस्ताव पारित होने की दशा में आदेश निर्गत होने की तिथि से आगामी 02 वर्षों हेतु ब्याज की दर भारतीय स्टेट बैंक की दिनांक 01 अप्रैल, 2020 की 02 वर्षों हेतु निर्धारित एम.सी.एल.आर. दर में 01 प्रतिशत की बढ़ोत्तरी के साथ रख सकेंगे।
- (2) उपरोक्त प्रस्ताव पारित होने पर किश्तों का समय से भुगतान न करने पर 02 प्रतिशत अतिरिक्त दण्ड ब्याज देय होगा।

उक्त परामर्श के क्रियान्वयन हेतु भारतीय स्टेट बैंक की दिनांक 01 अप्रैल, 2020 की 02 वर्षों हेतु निर्धारित एम.सी.एल.आर. दर (7.95 प्रतिशत-सारिणी संलग्न) में 01 प्रतिशत की बढ़ोत्तरी (अर्थात् 7.95+1.00 - 8.95 प्रतिशत पूर्णांक में 9 प्रतिशत) करते हुये प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में आवंटित भवन/भूखण्ड आदि आवासीय सम्पत्तियों की किश्तों में ब्याज दर 8.95 प्रतिशत पूर्णांक में 9 प्रतिशत तथा किश्तों का समय से भुगतान न करने पर 02 प्रतिशत अतिरिक्त दण्ड ब्याज लागू करना प्रस्तावित है। आगरा विकास प्राधिकरण की वर्तमान में लागू ब्याज दरें काफी अधिक हैं, जिन्हें व्यवहारिकता, रियल एस्टेट में व्याप्त मंदी एवं सम्पत्तियों का निस्तारण न होने के कारण प्राधिकरण के समक्ष आर्थिक स्थिति के दृष्टिगत कम किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः प्राधिकरण की भविष्य में आवंटित/विक्रय की जाने वाली समस्त सम्पत्तियों में ब्याज की दर 9 प्रतिशत वार्षिक की दर से निर्धारित किये जाने के संबंध में प्रस्ताव विचारार्थ प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत है।









प्रेषक,

दीपक कुमार
प्रमुख सचिव,
उ०प्र०शासन।

सेवामें,

- | | |
|---|--|
| 1. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ। | 2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश। |
| 3. अध्यक्ष/जिलाधिकारी,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश। | |

आवास एवं शहरीनियोजन अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक: 22 फरवरी, 2021

विषय:- कोविड-19 के दृष्टिगत आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के नियंत्रणाधीन अभिकरणों की सम्पत्तियों की किश्तों पर ब्याज की दरों में एकरूपता रखने के सम्बंध में।


महोदय,

केन्द्र सरकार द्वारा कोविड-19 के दृष्टिगत घोषित आर्थिक पैकेज के क्रम में रिजर्व बैंक ऑफ इण्डिया द्वारा निर्गत प्रपत्र क्रमशः दिनांक 27 मार्च एवं 23 मई, 2020 तथा आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार के परिपत्र दिनांक 28 मई, 2020 के आलोक में उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरणों एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों की किश्तों पर ब्याज की दरों में एकरूपता रखने के सम्बंध में शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त निम्नवत परामर्श दिया जाता है:-

- (1) गुण-अवगुण के आधार पर अपने निदेशक मण्डल के समक्ष विचारार्थ रखते हुए प्रस्ताव पारित होने की दशा में आदेश निर्गत होने की तिथि से आगामी 02 वर्षों हेतु ब्याज की दर भारतीय स्टेट बैंक की दिनांक 01 अप्रैल, 2020 की 02 वर्षों हेतु निर्धारित MCLR दर में 01 प्रतिशत की बढ़ोत्तरी के साथ रख सकेंगे।
- (2) उपरोक्त प्रस्ताव पारित होने पर किश्तों का समय से भुगतान न करने पर 02 प्रतिशत अतिरिक्त दण्ड ब्याज देय होगा।

2- इस सम्बंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया शासन के उपरोक्त परामर्श के क्रम में नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,


(दीपक कुमार)
प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. अपर मुख्य सचिव, मा. मुख्यमंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।
2. समस्त मण्डलायुक्त, उ0प्र0।
3. समस्त जिलाधिकारी, उ0प्र0।
4. निजी सचिव, मा. मंत्री जी/मा. राज्य मंत्री जी आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ.प्र., लखनऊ।
6. निदेशक, आवास बन्धु को इस आशय से प्रेषित कि उक्त शासनादेश को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड करते हुए इसका प्रचार-प्रसार करने का कष्ट करें।
7. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(माला श्रीवास्तव)
विशेष सचिव



eCircular
 Department: CREDIT POLICY AND
 PROCEDURES DEPARTMENT
 Sl.No.: 15/2020 - 21
 Circular No.: CCO/CPD-ADV/2/2020 - 21
 Date: Tue 7 Apr 2020

The Chief General Manager
 State Bank of India
 LHOs/CAG/CCG/SARG

CPP/CIR/SSI/

Date: 07.04.2020

Madam/ Dear Sir,

MARGINAL COST OF FUNDS BASED LENDING RATES (MCLR)
WITH EFFECT FROM 10.04.2020

It has been decided by the appropriate authority to revise MCLR w.e.f. 10.04.2020 as furnished below.

Tenor-Wise MCLR:

Tenor	Existing MCLR (%) p.a.	Revised MCLR (%) p.a. #
Overnight	7.45	7.10
One-month	7.45	7.10
Three-months	7.50	7.15
Six months	7.70	7.35
One year	7.75	7.40
Two Years	7.95	7.60 ✓
Three Years	8.05	7.70

35 bps reduction in all tenors

2. Operating Units shall take note of the revised MCLR and also display the information in the Branch appropriately.

Yours faithfully,

For Dy. Managing Director &
 Chief Credit Officer





eCircular

Department: CREDIT POLICY AND
PROCEDURES DEPARTMENT
Sl.No.: 1712/2019 - 20
Circular No.: CCO/PPD-INT/189/2019 - 20
Date: Mon 9 Mar 2020

The Chief General Manager
State Bank of India
LHOS/CAG/CCG/SARG

CPP/CIR/SS/

Date: 09.03.2020

Madam/ Dear Sir,

**MARGINAL COST OF FUNDS BASED LENDING RATES (MCLR)
WITH EFFECT FROM 10.03.2020**

It has been decided by the appropriate authority to revise MCLR w.e.f. 10.03.2020 as furnished below.

Tenor-Wise MCLR:

Tenor	Existing MCLR (%) p.a.	Revised MCLR (%) p.a.
Overnight	7.60	7.45
One-month	7.60	7.45
Three-months	7.65	7.50
Six months	7.80	7.70
One year	7.85	7.75
Two Years	8.05	7.95
Three Years	8.15	8.05

2. Operating Units shall take note of the revised MCLR's and also display the information in the Branch appropriately.

Yours faithfully,

For Dy. Managing Director &
Chief Credit Officer



GPP/CIR/SS/

Date: 09.03.2020

Madam/ Dear Sir,

**MARGINAL COST OF FUNDS BASED LENDING RATES (MCLR)
WITH EFFECT FROM 10.03.2020**

It has been decided by the appropriate authority to revise MCLR w.e.f. 10.03.2020 as furnished below.

1-4-2020

Tenor-Wise MCLR:

Tenor	Existing MCLR (%) p.a.	Revised MCLR (%) p.a.
Overnight	7.60	7.45
One-month	7.60	7.45
Three-months	7.65	7.50
Six months	7.80	7.70
One year	7.85	7.75
Two Years	8.05	7.95
Three Years	8.15	8.05

Operating Units shall take note of the revised MCLR and also display the information in the Branch appropriately.

Yours faithfully,

Dy. Managing Director &
Chief Credit Officer

Dear Sir,

**ANNUAL COST OF FUNDS BASED LENDING RATES (MCLR)
EFFECT FROM 10.04.2020**

It has been decided by the appropriate authority to revise MCLR w.e.f. 10.04.2020 as detailed below.

Wise MCLR:

	Existing MCLR (%) p.a.	Revised MCLR
Overnight	7.45	7.10
1 month	7.45	7.10
3 months	7.50	7.15
6 months	7.70	7.35
9 months	7.75	7.40
12 months	7.95	7.60
24 months	8.05	7.70

Steps reduction in all tenors

Branches/Units shall take note of the revised MCLR and also display it prominently in the Branch appropriately.

Sincerely,

Managing Director &
Credit Officer

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 63/10

विषय: आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-5 के कार्यालय ज्ञाप संख्या: 525/आठ-5-21-6ई/2016 दिनांक 24 फरवरी, 2021 के निर्णयानुसार सहारनपुर विकास प्राधिकरण में कार्यरत सेवानिवृत्त केन्द्रीयत/अकेन्द्रीयत कार्मिकों को शासनादेश संख्या-38/शासनादेश संख्या-38/2016-सा-3-921/दस-2016/308/2016, दिनांक 23.12.2016 एवं शासनादेश संख्या-39/2016-सा-3-923/दस-2016-308/2016, दिनांक 23.12.2016 की प्राविधानित व्यवस्थाओं के अनुरूप सेवानिवृत्त लाभ अनुमन्य कराये जाने के संबंध में।

शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या 525/आठ-5-21-6ई/2018 दिनांक 24 फरवरी, 2021 में निम्नवत उल्लेख है कि :-

इस संबंध में सम्यक् विचारोपरान्त वित्त विभाग के शासनादेश संख्या-38/2016-सा-3-921/दस-2016/308/2016, दिनांक 23.12.2016 एवं शासनादेश संख्या-39/2016-सा-3-923/दस-2016-308/2016, दिनांक 23.12.2016 की प्राविधानित व्यवस्थाओं को निम्न संशोधन के साथ अंगीकृत करते हुए उ0प्र0 विकास प्राधिकरण के सेवानिवृत्त कार्मिकों पर लागू किये जाने का निर्णय लिया गया है -

“वित्त विभाग के संदर्भगत दोनों शासनादेशों दिनांकित 23.12.2016 की व्यवस्थाएं दिनांक 01.01.2016 से प्रकल्पित रूप से लागू होंगी तथा उनका वास्तविक लाभ तात्कालिक प्रभाव से अनुमन्य होगा। उक्त शासनादेशों की व्यवस्थाओं को लागू किये जाने पर व्यय में होने वाली वृद्धि प्राधिकरणों द्वारा स्वयं के संसाधनों से वहन की जायेगी तथा इस हेतु राज्य सरकार द्वारा कोई वित्तीय सहायता प्राधिकरणों को नहीं प्रदान की जायेगी।”

शासन के उक्त निर्णयानुसार सहारनपुर विकास प्राधिकरण में कार्यरत सेवानिवृत्त केन्द्रीयत/अकेन्द्रीयत कार्मिकों को उक्त शासनादेश दिनांक 23.12.2016 में उल्लेखित व्यवस्थाओं के अनुरूप सेवानिवृत्त लाभ अनुमन्य कराये जाने हेतु उपरोक्तानुसार शासनादेश को अंगीकृत किये जाने के संबंध में प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।



उत्तर प्रदेश शासन
आवारा एवं शहरी नियोजन अनुभाग-5
संख्या: 525/आठ-5-21-6ई/2016
लखनऊ : दिनांक 24 फरवरी, 2021

कार्यालय-झाप

शासन द्वारा वेतन समिति (2016) के प्रथम प्रतिवेदन भाग-5 में नगरीय स्थानीय निकाय, जिला पंचायत, जल संस्थान तथा विकास प्राधिकरणों के विभिन्न श्रेणी के कार्मिकों के संबंध में की गयी संस्तुतियों के विचारोपरान्त संकल्प संख्या-63/2016-वे0आठ-2-2644/दस-04(एम)/2016, दिनांक 16.12.2016 द्वारा कतिपय शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन स्वीकार किया गया है।

2- उक्त संकल्प दिनांक 16.12.2016 के प्रस्तर-6 (iii) में विकास प्राधिकरण कार्मिकों के संबंध में उपबन्धित निम्न शर्त के अधीन वेतन समिति की संस्तुतियों को स्वीकार किया गया:-

"विकास प्राधिकरणों के कर्मचारियों/अधिकारियों को समिति द्वारा की गयी संस्तुतियों का लाभ इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमन्य कराया जायेगा कि उक्त पर आने वाले व्ययमार को वहन करने हेतु राज्य सरकार द्वारा किसी भी प्रकार वित्तीय सहायता नहीं दी जायेगी तथा ऋणदाता वित्तीय संस्थाओं के देयों अथवा शासकीय देयों, यदि कोई हों, के मुगतान में कोई व्यवधान उत्पन्न नहीं होगा। प्राधिकरणों को अपने कार्मिकों को सम्बन्धित लाभ अनुमन्य कराये जाने से अधिष्ठान व्यय में होने वाली वृद्धि के आधार पर ऋणदाता संस्थाओं एवं शासकीय देयों, यदि कोई हों, के मुगतान में कोई छूट नहीं दी जायेगी।"

3- वित्त विभाग के उक्त संकल्प दिनांक 16.12.2016 के अनुक्रम में निर्गत वित्त (सामान्य) अनुभाग-3 के शासनादेश संख्या-38/2016-सा-3-921/दस-2016/308/2016, दिनांक 23.12.2016, जिसके द्वारा वेतन समिति उत्तर प्रदेश (2016) की संस्तुतियों के संबंध में राज्य सरकार के निर्णय का क्रियान्वयन-पेंशन/उपादान/पेंशन की संराशीकरण/पारिवारिक पेंशन/अशक्तता पेंशन/एकमुश्त अनुग्रह राशि का विनियमन करने वाले प्रावधानों के संशोधन एवं शासनादेश संख्या-39/2016-सा-3-923/दस-2016-308/2016, दिनांक 23.12.2016, जिसके द्वारा वेतन समिति उत्तर प्रदेश (2016) की संस्तुतियों के संबंध में राज्य सरकार के निर्णय का क्रियान्वयन-वर्ष 2016 से पूर्व के पेंशनभोगियों/पारिवारिक पेंशनभोगियों आदि के पेंशन के संशोधन के संबंध में व्यवस्थाएँ उपबन्धित की गयी हैं, के प्राविधानों को उ0प्र0 विकास प्राधिकरण के सेवानिवृत्त केन्द्रीयित एवं अकेन्द्रीयित कार्मिकों हेतु सातवें वेतन आयोग की संस्तुतियों को अनुमन्य किये जाने पर विकास प्राधिकरणों की वित्तीय क्षमताओं के आलोक में विचार किया गया।

4- इस सम्बन्ध में सम्यक् विचारोपरान्त वित्त विभाग के शासनादेश संख्या-38/2016-सा- 3-921/दस-2016/308/2016, दिनांक 23.12.2016, एवं शासनादेश संख्या-39/2016-सा-3-923/दस-2016-308/2016, दिनांक 23.12.2016 की प्राविधानित व्यवस्थाओं को निम्न संशोधन के साथ अंगीकृत करते हुए उ0प्र0 विकास प्राधिकरण के सेवानिवृत्त कार्मिकों पर लागू किये जाने का निर्णय लिया गया है:-

वित्त विभाग के संदर्भगत दोनों शारानादेश दिनांकित 23.12.2016 की व्यवस्थाएं दिनांक 01.01.2016 से प्रकल्पित रूप से लागू होंगी तथा उनका वास्तविक लाभ तात्कालिक प्रभाव से अनुमन्य होगा। उक्त शारानादेशों की व्यवस्थाओं को लागू किये जाने पर व्यय में होने वाली वृद्धि प्राधिकरणों द्वारा खर्च के संसाधनों से वहन की जायेगी तथा इस हेतु राज्य सरकार द्वारा कोई वित्तीय सहायता प्राधिकरणों को नहीं प्रदान की जायेगी।"

5- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन के उक्त निर्णयानुसार उ०प्र० विकास प्राधिकरण के सेवानिवृत्त केन्द्रीयित एवं अकेन्द्रीयित कार्मिकों को सातवें वेतन आयोग की अनुशंसा के अनुरूप पेंशन व अन्य सेवानिवृत्ताक लाभ अनुमन्य किये जाने के संबंध में आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित किया जाये।)

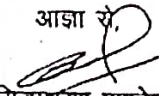
6- उक्त आदेश वित्त विभाग के अ०शा० सं०-477 दिनांक 23.02.2021 द्वारा प्रदत्त सहमति के क्रम में निर्गत किये जा रहे हैं।

दीपक कुमार
प्रमुख सचिव।

संख्या S25(1)/आठ-5-2021-तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. निजी सचिव, अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ०प्र० शासन।
2. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उ०प्र०।
3. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उ०प्र०।
4. वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
5. समस्त अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग।
6. गार्ड फाइल

आज्ञा से,

(सिद्धार्थ पण्डेय)
उप सचिव।
L

उत्तर प्रदेश शासन
 वित्त (वेतन आयोग) अनुभाग-2
 संख्या-63/2016-वे03आ0-2-2644 /दस-04(एम)/2016
 लखनऊ : दिनांक 16 दिसम्बर, 2016

संकल्प

पढ़ा गया : वेतन समिति (2016) के प्रथम प्रतिवेदन भाग-5 में की गयी संस्तुतियों।

पर्यालोचनार्थ- शासन द्वारा वेतन समिति के प्रथम प्रतिवेदन भाग-5 में नगरीय स्थानीय निकाय, जिला पंचायत, जल संस्थान तथा विकास प्राधिकरणों के विभिन्न श्रेणी के कार्मिकों के सम्बन्ध में की गयी संस्तुतियों को विचारोपरान्त निम्न के अधीन स्वीकार कर लिया गया है :-

- (1) उक्त संस्थाओं के कार्मिकों के लिये पुनरीक्षित वेतन मैट्रिक्स के सम्बन्ध में वेतन समिति की संस्तुतियों स्वीकार की गयी।
- (2) वेतन समिति द्वारा संस्तुत पुनरीक्षित वेतन मैट्रिक्स का लाभ नगरीय स्थानीय निकाय, जिला पंचायत, जल संस्थान तथा विकास प्राधिकरण के कार्मिकों को उनके द्वारा दिनांक 01 जनवरी, 2016/विकल्प की तिथि को प्राप्त हो रहे वेतन बैंड एवं ग्रेड वेतन के आधार पर दिया जायेगा।
- (3) उक्त संस्थाओं के कार्मिकों के लिये पुनरीक्षित वेतन मैट्रिक्स में वेतन निर्धारण, वार्षिक वेतन वृद्धि, मंहगाई भत्ते तथा अन्य भत्तों के सम्बन्ध में वेतन समिति द्वारा की गयी संस्तुतियों को स्वीकार किया गया।
- (4) वेतन समिति की इस संस्तुति को स्वीकार किया गया कि नगरीय स्थानीय निकाय, जिला पंचायत, जल संस्थान तथा विकास प्राधिकरण के कार्मिकों के लिये ए0सी0पी0 की व्यवस्था तथा उक्त व्यवस्था के अन्तर्गत वित्तीय स्तरोन्नयन की अनुमन्यता हेतु शर्तों एवं प्रतिबन्धों की वही व्यवस्था रखी जाये जैसा कि राजकीय कर्मचारियों के सम्बन्ध में लागू की जाय।
- (5) वेतन समिति की इस संस्तुति को स्वीकार किया गया कि उक्त संस्थाओं के ऐसे पेंशनर, जिन्हें पेंशन की सुविधा पूर्व से राजकीय विभागों के सादृश्य पर अनुमन्य है, उनकी पेंशन का पुनरीक्षण राजकीय पेंशनरों की भाँति किया जाय। ऐसे पेंशनर, जिन्हें वर्तमान में राजकीय कर्मचारियों के समान पेंशन की सुविधा देय नहीं है उनके मामले में वर्तमान व्यवस्था को यथावत् बनाये रखा जाय।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

(6) वेतन समिति की निम्न संस्तुतियों को स्वीकार किया गया :-

- (i) नगरीय स्थानीय निकाय एवं जिला पंचायतों के कर्मचारियों/अधिकारियों को वेतन समिति की संस्तुतियां लागू किये जाने के फलस्वरूप आने वाले अतिरिक्त व्ययभार को वहन करने हेतु राज्य सरकार द्वारा संक्रमण के माध्यम से उपलब्ध करायी जा रही धनराशि के अतिरिक्त किसी भी प्रकार की कोई अतिरिक्त वित्तीय सहायता देय नहीं होगी और इसे वहन करने का उत्तरदायित्व सम्बन्धित निकाय/संस्था का ही होगा।
- (ii) राज्य सरकार द्वारा नगरीय स्थानीय निकायों तथा जिला पंचायतों को संक्रमण के माध्यम से उपलब्ध करायी जाने वाली धनराशि में से कर्मचारियों के वेतन भत्तों/सुविधाओं हेतु आवश्यक धनराशि को आरक्षित करते हुये बची हुई धनराशि तथा उनकी अपने स्रोतों से हुई आय की धनराशि से सम्बन्धित निकाय अन्य विकास सम्बन्धी प्रतिबद्धताओं की पूर्ति सुनिश्चित करेंगे। संक्रमण के माध्यम से उपलब्ध करायी जाने वाली धनराशि कर्मचारियों के वेतन भत्तों हेतु आवश्यक धनराशि से कम होने की स्थिति में सम्बन्धित निकाय अपने स्रोतों से प्राप्त धनराशि में से कमी की पूर्ति किये जाने के उपरान्त आवश्यकतानुसार अवशेष धनराशि का उपयोग विकास कार्यों हेतु करेंगे।
- (iii) विकास प्राधिकरणों के कर्मचारियों/अधिकारियों को समिति द्वारा की गयी संस्तुतियों का लाभ इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमन्य कराया जायेगा कि उक्त पर आने वाले व्ययभार को वहन करने हेतु राज्य सरकार द्वारा किसी भी प्रकार की वित्तीय सहायता नहीं दी जायेगी तथा ऋणदाता वित्तीय संस्थाओं के देयों अथवा शासकीय देयों, यदि कोई हों, के भुगतान में कोई व्यवधान उत्पन्न नहीं होगा। प्राधिकरणों को अपने कार्मिकों को सम्बन्धित लाभ अनुमन्य कराये जाने से अधिष्ठान व्यय में होने वाली वृद्धि के आधार पर ऋणदाता संस्थाओं एवं शासकीय देयों, यदि कोई हों, के भुगतान में कोई छूट नहीं दी जायेगी।
- (iv) जल संस्थान के कार्मिकों को समिति द्वारा की गयी संस्तुतियों का लाभ इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमन्य कराया जाये कि इसके

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है ।

2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है ।

फलस्वरूप आने वाले अतिरिक्त व्ययभार को सम्बन्धित संस्थान द्वारा ही वहन करना होगा तथा संस्थानों को यह सुनिश्चित करना होगा कि इससे संस्थान के क्षेत्रान्तर्गत सामान्य जन को मिलने वाली मूलभूत सुविधाओं की अनुमन्यता में कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़ेगा।

(v) नगरीय स्थानीय निकायों, जिला पंचायतों, जल संस्थानों तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा अपने आर्थिक संसाधनों को विवेकपूर्ण ढंग से बढ़ाये जाने का सार्थक प्रयास किया जाय।

(7) वेतन समिति के प्रथम प्रतिवेदन भाग-1 में उक्त संस्थाओं के लिए मितव्ययता/ आर्थिक संसाधन में अभिवृद्धि के सम्बन्ध में दिए गए निम्न सुझावों को भी स्वीकार किया गया है:-

(क) राज्य सरकार द्वारा स्थानीय निकायों को बड़ी धनराशि प्रत्येक वर्ष संक्रमण/अनुदान के रूप में दी जाती है। स्थानीय निकायों को इस प्रकार संक्रमण/अनुदान से प्राप्त धनराशि से ऐसे स्थायी प्रकृति के कार्य कराये जायें, जिससे कि उन्हें नियमित आय प्राप्त हो सके, जिससे स्थानीय निकायों में अपने संसाधनों से विकास की ओर अग्रसर होने की प्रवृत्ति बड़े तथा सरकारी अनुदान पर निर्भरता कम हो सके।

(ख) स्थानीय निकाय सामान्यतः राज्य सरकार द्वारा वित्त आयोग की संस्तुतियों के आधार पर निर्धारित धनराशि के अन्तरण से ही चल रही हैं। इन निकायों के अपने स्रोत बढ़ाये जाने की आवश्यकता है। विद्युत विभाग द्वारा कुछ समयान्तराल पर बिजली मूल्यों की दरों में वृद्धि की जाती है परन्तु स्थानीय निकाय द्वारा आरोपित किये जाने वाले करों की वृद्धि के सम्बन्ध में स्थानीय निकाय सामान्यतः निर्णय नहीं ले रहे हैं, जिसके कारण उनकी आय को बढ़ाने का अवसर प्राप्त नहीं हो रहा है। अतः ऐसी व्यवस्था बनायी जानी चाहिए कि स्थानीय निकायों द्वारा रोपित करों में प्रत्येक 03 अथवा 05 वर्ष में कुछ प्रतिशत धनराशि वृद्धि करते हुये करों को नये सिरे से आरोपित किया जाये। जिससे स्थानीय निकाय के अपने संसाधनों में उत्तरोत्तर वृद्धि हो सके।

(8) समिति की संस्तुतियों के अनुसार पुनरीक्षित व्यवस्था लागू करने के फलस्वरूप देय अवशेष, यदि कोई हो, के भुगतान हेतु राज्य कर्मचारियों के लिये निर्धारित व्यवस्था से आकर्षक व्यवस्था लागू न की जाये।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

- (9) वेतन समिति के प्रथम प्रतिवेदन भाग-5 में नगरीय स्थानीय निकाय, जिला पंचायत, जल संस्थान तथा विकास प्राधिकरणों के विभिन्न श्रेणी के कार्मिकों के सम्बन्ध में की गयी संस्तुतियों पर लिये गये निर्णय के अनुसार पुनरीक्षित व्यवस्था में वेतन मैट्रिक्स की स्वीकृति विषयक आदेश सम्बन्धित प्रशासकीय विभागों द्वारा वित्त विभाग की सहमति से अलग-अलग जारी किये जायेंगे।
- (10) इस संकल्प के जारी होने के दिनांक से प्रदेश के नगरीय स्थानीय निकाय, जिला पंचायत, जल संस्थान तथा विकास प्राधिकरणों में पदों पर भर्ती तथा पदों का सृजन पुनरीक्षित वेतन मैट्रिक्स में ही किया जायेगा।
- (11) उपर्युक्त निर्णयों को लागू करने के फलस्वरूप यदि कोई असंगति उत्पन्न होती है तो उसका निराकरण सामान्य विभागीय कार्यवाही के अन्तर्गत मा० मुख्यमंत्री जी के अनुमोदन से किया जायेगा।
- (12) किसी स्पष्टीकरण की आवश्यकता होने पर वित्त विभाग से परामर्श प्राप्त किया जायेगा।
- 2- वेतन समिति के अध्यक्ष, सदस्यों तथा समिति के अधिकारियों एवं कर्मचारियों ने जिस परिश्रम, अध्यवसाय व निष्ठा से अपना गुरुतर दायित्व निर्वहन करते हुये प्रथम प्रतिवेदन प्रस्तुत किया है, शासन उसकी सराहना करता है।

आदेश

आदेश दिया जाता है कि यह संकल्प जन-साधारण की सूचना के लिये उत्तर प्रदेश गजट में प्रकाशित किया जाय। संकल्प तथा वेतन समिति का प्रथम प्रतिवेदन, भाग-5 वित्त विभाग की वेब साइट पर रखा जाये और सम्बन्धित विभागों को भी भेजा जाये।

यह भी आदेश दिया जाता है कि वेतन समिति के प्रथम प्रतिवेदन भाग-5 तथा संकल्प की प्रतियां सम्बन्धित सेवा संघों और जनता के लिये बिक्री हेतु उपलब्ध रखी जाये।

आज्ञा से,

अनूप चन्द्र पाण्डेय

प्रमुख सचिव।

संख्या-63/2016-वे०आ०-2-2644(1)/दस-04(एम)/2016, तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को प्रतिवेदन की प्रति सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

- (1) महालेखाकार, उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद।
- (2) प्रमुख सचिव, श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

- (3) प्रमुख सचिव/सचिव, नगर विकास, आवास एवं पंचायती राज विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
- (4) सम्बन्धित विभागों के विभागाध्यक्ष।
- (5) निदेशक, सूचना एवं जनसम्पर्क, उत्तर प्रदेश।
- (6) वित्त (वेतन आयोग) अनुभाग-1 (25 प्रतियां)
- (7) सचिवालय के सम्बन्धित विभागों से सम्बन्धित समस्त अनुभाग।
- (8) गार्डबुक।

आज्ञा से,

मनोज कुमार जोशी
विशेष सचिव।

प्रेषक,

स्वामी नाथ पाण्डेय,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

रोवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।
2. अध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-५

लखनऊ : दिनांक १२ नवम्बर, २०१७

विषय : वेतन समिति उत्तर प्रदेश (२०१६) की संस्तुतियों के सम्बन्ध में राज्य सरकार के निर्णय का क्रियान्वयन-पेंशन/उपदान/पेंशन की संराशीकरण/पारिवारिक पेंशन/अशक्तत पेंशन/एकमुश्त अनुग्रह राशि का विनियमन करने वाले प्राविधानों का संशोधन के सुविधा अनुमन्य किये जाने हेतु अभिमत/संस्तुति उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक वित्त (सामान्य) अनुभाग-३ द्वारा निर्गत शासनादेश दिनांक २३.१२.१६ की प्रति संलग्न कर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त सुविधा प्राधिकरण के कार्मिकों को अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में अपना अभिमत/संस्तुति तत्काल शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

संलग्नक: यथोक्त।

भवदीय,

(स्वामी नाथ पाण्डेय)
संयुक्त सचिव।

FAO

संख्या एवं दिनांक तदैव।

सहायक निदेशक (सिस्टम), आवास बन्धु, लखनऊ को इस अनुरोध सहित प्रेषित विषयक पत्र समस्त विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण को शीघ्र फैक्स/ई-मेल के माध्यम से भेजने का कष्ट करें।

आज्ञा से,

(स्वामी नाथ पाण्डेय)
संयुक्त सचिव।

उपस्थित
सहायक निदेशक (सिस्टम), आवास बन्धु, लखनऊ

३६/११/१७
१६/११/१७

३६/११/१७
३६/११/१७
सहायक निदेशक (सिस्टम), आवास बन्धु, लखनऊ

प्रेषक,

अजय अग्रवाल,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

- 1- समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
- 2- समस्त विभागाध्यक्ष/प्रमुख कार्यालयाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।

वित्त (सामान्य) अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 23 दिसम्बर, 2016

विषय :- वेतन समिति उत्तर प्रदेश (2016) की संस्तुतियों के संबंध में राज्य सरकार के निर्णय का क्रियान्वयन- पेंशन/उपदान/पेंशन की संराशीकरण/पारिवारिक पेंशन/अशक्तता पेंशन/एकमुश्त अनुग्रह राशि का विनियमन करने वाले प्रावधानों का संशोधन।

महोदय,

उपर्युक्त विषय की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उत्तर प्रदेश वेतन समिति (2016) के प्रथम प्रतिवेदन के भाग-2 की संस्तुतियों को राज्य सरकार द्वारा सम्यक विचारोपरान्त संकल्प संख्या-62/2016/वे0आ0-2-2643/दस-04(एम)/2016 दिनांक 16-12-2016 द्वारा किये जाने के अनन्तर श्री राज्यपाल दिनांक 01-01-2016 को अथवा उसके उपरान्त सेवानिवृत्त/दिवंगत सरकारी कर्मचारियों की पेंशन / पारिवारिक पेंशन / ग्रेच्युटी एवं पेंशन राशिकरण के प्रावधानों का विनियमन करने वाले प्रावधानों को निम्नानुसार संशोधित किये जाने के सहर्ष आदेश देते हैं।

2- यह आदेश उत्तर प्रदेश सिविल सर्विस रेग्युलेशन्स द्वारा नियंत्रित राज्य सरकार के उन कर्मचारियों जो उत्तर प्रदेश लिबरलाईज्ड पेंशन रूल्स 1961, उत्तर प्रदेश रिटायरमेंट बेनीफिट रूल्स 1961, नई पारिवारिक पेंशन योजना, 1965 तथा शासनादेश संख्या-सा-3-969/दस-923/85, दिनांक 08-08-1986 के अन्तर्गत पेंशन/पारिवारिक पेंशन एवं अन्य सेवानैवृत्तिक लाभ प्राप्त करने के हकदार हैं, तथा जो दिनांक 01-01-2016 को अथवा उसके उपरान्त सेवानिवृत्त/दिवंगत होंगे, पर लागू होंगे। यह आदेश अशक्तता पेंशन तथा असाधारण पेंशन नियमावली (गैर सरकारी व्यक्तियों की असाधारण पेंशन को छोड़कर) के अन्तर्गत पेंशन पाने वाले पेंशनरों पर भी लागू समझे जायेंगे, किन्तु यह आदेश उच्च न्यायालय के न्यायाधीशों, लोक सेवा

1-यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2-इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

आयोग के अध्यक्ष तथा सदस्यों, शिक्षा विभाग के गैर सरकारी सेवकों, स्थानीय निकायों तथा सार्वजनिक उपक्रमों आदि के सेवकों पर लागू नहीं होंगे।

3-(1) प्रभावी होने की तिथि -

इस आदेश के अधीन की जा रही व्यवस्थायें उन सरकारी कर्मचारियों पर लागू होंगी जो दिनांक 01-01-2016 को अथवा उसके उपरान्त सेवानिवृत्त अथवा दिवंगत हुए हों। दिनांक 01-01-2016 के पूर्व सेवानिवृत्त/दिवंगत सरकारी सेवकों की पेंशन/पारिवारिक पेंशन के पुनरीक्षण के संबंध में पृथक से आदेश निर्गत किये जा रहे हैं।

3-(2)

इन आदेशों से आच्छादित ऐसे सरकारी सेवकों, जिनके मामलों में दिनांक 01-01-2016 को अथवा उसके उपरान्त पेंशन/पारिवारिक पेंशन/मृत्यु एवं सेवानिवृत्त ग्रेच्युटी एवं पेंशन के एक भाग के राशिकरण की स्वीकृति पूर्व व्यवस्था के अनुसार निर्गत की जा चुकी है, उनका पुनरीक्षण इस आदेश में निहित प्रक्रिया के अधीन किया जायेगा। यदि इस आदेश में निहित व्यवस्था के अधीन पेंशन/पारिवारिक पेंशन का पुनरीक्षण पेंशनर के लिये लाभप्रद न हो, तो ऐसे मामलों में ऐसा पुनरीक्षण नहीं किया जायेगा।

4(1) परिलब्धियाँ

पेंशन एवं अन्य नैवृत्तिक लाभों (सेवानैवृत्तिक/मृत्यु ग्रेच्युटी को छोड़कर) की गणना हेतु परिलब्धियों से तात्पर्य उस वेतन से है जैसाकि मूल नियम-9(21) (1) में परिभाषित है और जिसे कर्मचारी अपनी सेवानिवृत्ति की तिथि से ठीक पूर्व अथवा मृत्यु की तिथि को प्राप्त कर रहा था।

4(2)

उत्तर प्रदेश वेतन समिति (2016) की संस्तुतियों पर लागू पुनरीक्षित वेतन संरचना में मूल वेतन का आशय उस वेतन से है, जो दिनांक 01-01-2016 से लागू पे मैट्रिक्स में निर्धारित स्तर पर आहरित किया गया है किन्तु इसमें अन्य किसी प्रकार का वेतन यथा विशेष वेतन आदि शामिल नहीं होंगे।

4-(3)

सेवानिवृत्ति/मृत्यु ग्रेच्युटी की गणना हेतु सेवानिवृत्ति/मृत्यु की तिथि को देय महँगाई भत्ता परिलब्धियों में सम्मिलित किया जायेगा।

5-पेंशन

5-(1)

सिविल सर्विस रेग्युलेशन्स के अनुच्छेद-474 की व्यवस्था के अधीन ऐसे सरकारी सेवकों, जो 10 वर्ष की अर्हकारी सेवा पूर्ण करने से पूर्व सेवानिवृत्त हो जाते

1-यह शासनादेश इलेक्ट्रॉनिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2-इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

हैं, उन्हें पेंशन अनुमन्य नहीं होती है, परन्तु उक्त श्रेणी के कार्मिक राज्य सरकार के नियमों के अधीन अनुमन्य सर्विस ग्रेच्युटी पाने के पात्र होंगे।

5-(2)

उत्तर प्रदेश वेतन समिति (2008) की संस्तुतियों के क्रम में राज्य सरकार द्वारा दिनांक 01-01-2006 को या उसके उपरान्त सेवानिवृत्त होने वाले ऐसे सरकारी कर्मचारी जिनकी अर्हकारी सेवा 20 वर्ष की है, को पूर्ण पेंशन अनुमन्य की गयी है। उत्तर प्रदेश वेतन समिति (2016) की संस्तुतियों में इस व्यवस्था को यथावत् बनाये रखा गया है। जो सरकारी सेवक 20 वर्ष की अर्हकारी सेवा पूर्ण करके सेवानिवृत्त होते हैं, उन्हें अन्तिम आहरित वेतन के 50 प्रतिशत के बराबर पेंशन अनुमन्य है। यदि अर्हकारी सेवा 10 वर्ष से अधिक किन्तु 20 वर्ष से कम है तो पेंशन की राशि आनुपातिक रूप से कम हो जायेगी परन्तु यह राशि किसी भी दशा में ₹ 9,000/- प्रतिमाह से कम नहीं होगी।

5-(3)

पेंशन की न्यूनतम धनराशि ₹ 9000/- प्रतिमाह तथा अधिकतम राशि राज्य सरकार में उपलब्ध उच्चतम वेतन के 50 प्रतिशत प्रतिमाह की धनराशि से अधिक नहीं होगी।

5-(4)

वृद्ध पेंशनरों/पारिवारिक पेंशनरों को प्राप्त होने वाली अतिरिक्त पेंशन/पारिवारिक पेंशन निम्नानुसार पूर्व की भाँति अनुमन्य रहेगी :-

पेंशनर/पारिवारिक पेंशनर की आयु	पेंशन/पारिवारिक पेंशन की अतिरिक्त धनराशि
80 वर्ष से अधिक परन्तु 85 वर्ष से कम	मूल पेंशन/पारिवारिक पेंशन का 20 प्रतिशत प्रतिमाह
85 वर्ष से अधिक परन्तु 90 वर्ष से कम	मूल पेंशन/पारिवारिक पेंशन का 30 प्रतिशत प्रतिमाह
90 वर्ष से अधिक परन्तु 95 वर्ष से कम	मूल पेंशन/पारिवारिक पेंशन का 40 प्रतिशत प्रतिमाह
95 वर्ष से अधिक परन्तु 100 वर्ष से कम	मूल पेंशन/पारिवारिक पेंशन का 50 प्रतिशत प्रतिमाह
100 वर्ष या उससे अधिक	मूल पेंशन/पारिवारिक पेंशन का 100 प्रतिशत प्रतिमाह

1-यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2-इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

157

पेंशन स्वीकर्ता अधिकारी का यह दायित्व होगा कि पेंशन प्राधिकार पत्र में पेंशनर की जन्म तिथि, पेंशनर द्वारा धारित अन्तिम पदनाम, वेतनमान, अन्तिम आहरित वेतन एवं औसत परिलब्धियों का स्पष्ट उल्लेख किया जाये जिससे अनुमन्यता की तिथि को अतिरिक्त पेंशन की धनराशि का आगणन एवं भुगतान करने में सुविधा हो। पेंशन प्राधिकार पत्र में अतिरिक्त पेंशन की धनराशि अलग से प्रदर्शित की जायेगी। उदाहरणार्थ यदि पेंशनर की आयु 80 वर्ष से अधिक है और उसकी पेंशन की धनराशि ₹0 10,000/- प्रतिमाह है, में पेंशन इस प्रकार दर्शायी जायेगी, (i) मूल पेंशन- ₹0-10,000/- (ii) अतिरिक्त पेंशन ₹0-2,000/- । 85 वर्ष की आयु पूर्ण करने पर , (i) मूल पेंशन- ₹0-10,000/- (ii) अतिरिक्त पेंशन ₹0-3,000/- प्रतिमाह होगी।

6- अर्हकारी सेवा से अतिरिक्त सेवा की गणना

पेंशन हेतु अर्हकारी सेवा की गणना व्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में अतिरिक्त सेवा को पेंशन के लिये अर्हकारी सेवा में गणना किये जाने की व्यवस्था को कार्यालय-ज्ञाप संख्या-सा-3-1508/दस-2008-308/97, दिनांक 08-12-2008 द्वारा दिनांक 01-01-2006 से समाप्त कर दिया गया है।

7- नई पारिवारिक पेंशन योजना, 1965

- 7(1)- पुनरीक्षित वेतन संरचना में पारिवारिक पेंशन एक समान दर मूल वेतन के 30 प्रतिशत के बराबर इस प्रतिबन्ध के अधीन स्वीकृत की जायेगी कि पारिवारिक पेंशन की न्यूनतम राशि ₹0- 9000/- प्रतिमाह होगी और अधिकतम राज्य सरकार में उच्चतम वेतन का 30 प्रतिशत होगी।
- 7(2)- पुनरीक्षित वेतन संरचना में उच्चकृत पारिवारिक पेंशन मूल वेतन का 50 प्रतिशत होगी, जिसकी न्यूनतम धनराशि ₹0 9000/- तथा अधिकतम राज्य सरकार में उपलब्ध उच्चतम वेतन का 50 प्रतिशत होगी।
- 7(3)- वृद्ध पारिवारिक पेंशनरों को देय अतिरिक्त पारिवारिक पेंशन का आगणन प्रस्तर-5(4) में दी गयी तालिका के अनुसार किया जायेगा।
- 7(4)- पारिवारिक पेंशन की अनुमन्यता हेतु परिवार को निम्न प्रकार वर्गीकृत किया जायेगा :-

वर्ग-1

- (क)- विधवा/विधुर, आजन्म अथवा पुनर्विवाह, जो भी पहले हो।
- (ख)- पुत्र/पुत्री (विधवा पुत्री सहित) को विवाह/पुनर्विवाह अथवा 25 वर्ष की आयु तक अथवा जीविकोपार्जन की तिथि, जो भी पहले हो, तक।

1-यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है ।

2-इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है ।

वर्ग-2

(च)- अविवाहित/विधवा/तलाकशुदा पुत्री, जो वर्ग-1 से आच्छादित नहीं है, को विवाह/पुनर्विवाह तक अथवा जीविकोपार्जन की तिथि अथवा मृत्यु की तिथि तक, जो भी पहले हो।

(छ)- ऐसे माता-पिता जो सरकारी सेवक पर उनके जीवनकाल में पूर्णतः आश्रित रहे हों तथा मृत सरकारी सेवक के पीछे कोई विधवा/विधुर अथवा बच्चे न हों।

आश्रित माता-पिता, अविवाहित/तलाकशुदा/विधवा पुत्री को पारिवारिक पेंशन जीवनपर्यन्त मिलेगी।

वर्ग-2 से आच्छादित अविवाहित/विधवा/तलाकशुदा पुत्री तथा आश्रित माता-पिता को पारिवारिक पेंशन की अनुमन्यता उसी दशा में होगी जब मृतक के परिवार में उक्त वर्ग-1 में सम्मिलित पात्र व्यक्ति उपलब्ध न हो तथा मृतक सरकारी सेवक के परिवार में ऐसी कोई संतान न हो, जो विकलांग हो। पारिवारिक पेंशन की अनुमन्यता बच्चों को उनकी जन्म-तिथि के क्रम में होगी अर्थात् पहले जन्म लिये बच्चे को अनुमन्यता पहले होगी और उसकी पात्रता समाप्त होने के उपरान्त बाद में जन्म लेने वाले बच्चे की पात्रता स्थापित होगी।

सेवानिवृत्त/मृत पेंशनरों/सरकारी कर्मचारियों की अविवाहित/विधवा/तलाकशुदा पुत्रियों को, चाहे उनका वैधव्य/तलाक, उनकी 25 वर्ष की आयु के पूर्व अथवा पश्चात् घटित हुआ हो, दोनों ही दशाओं में, पारिवारिक पेंशन अनुमन्य होगी परन्तु ऐसी पुत्रियों जो सरकारी सेवक/पेंशनर, उसकी पत्नी/पति की मृत्यु के उपरान्त तलाकशुदा/विधवा होती हैं, को पारिवारिक पेंशन अनुमन्य नहीं होगी।

7(5)- संतानहीन विधवा को पारिवारिक पेंशन का भुगतान उसके पुनर्विवाह के उपरान्त भी किया जायेगा परन्तु शर्त यह है कि यदि विधवा की सभी व्यक्तिगत आय पारिवारिक पेंशन की न्यूनतम धनराशि की सीमा के बराबर अथवा उससे अधिक हो जायेगी उस दशा में पारिवारिक पेंशन बंद हो जायेगी। उक्त प्रकार के प्रकरणों में विधवा को संबंधित कोषागार में प्रत्येक 06 माह पर एक प्रमाण-पत्र देना होगा जिसमें उसकी सभी स्रोतों से आय का उल्लेख होगा।

7(6)- सेवानिवृत्त/मृत सरकारी कर्मचारियों की मानसिक/शारीरिक रूप से अक्षम संतान, जो जीविकोपार्जन में समर्थ नहीं है, को विवाह के उपरान्त भी पारिवारिक पेंशन अनुमन्य होगी। यह व्यवस्था शासनादेश संख्या-33/2016-सा-3-784/दस-2016-308/97, दिनांक 27-10-2016 द्वारा तत्काल प्रभाव अर्थात् 27-10-2016 से अनुमन्य की गयी है तथा इससे वह प्रकरण भी आच्छादित होंगे जिनमें मानसिक/शारीरिक रूप से अक्षम संतानों को विवाहोपरान्त पारिवारिक पेंशन बंद की जा चुकी है परन्तु इन आदेशों के तहत पारिवारिक पेंशन का भुगतान

1-यह शासनादेश इलेक्ट्रॉनिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2-इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

तत्काल प्रभाव अर्थात् 27-10-2016 से अनुमन्य होगा। शासनादेश दिनांक 06-08-1981 सपठित शासनादेश दिनांक 12-11-1997 की शेष व्यवस्थायें यथावत् रहेंगी।

7(7)- उपरोक्त व्यवस्था के अधीन पारिवारिक पेंशन हेतु आश्रित माने जाने का आधार पारिवारिक पेंशन की न्यूनतम सीमा राशि तथा उस पर अनुमन्य महंगाई राहत पर निर्धारित होगी।

7(8)- ऐसे सरकारी सेवक जिनकी सेवाकाल में मृत्यु हो जाती है, के परिवार को मृत्यु की तारीख से 10 वर्ष की अवधि तक बढी हुई दरों पर पारिवारिक पेंशन अनुमन्य होगी, तथा इस हेतु कोई अधिकतम आयु सीमा नहीं होगी। पेंशनर की मृत्यु की दशा में बढी हुई दरों पर पेंशन का लाभ दिवंगत पेंशनर की मृत्यु की तिथि से 07 वर्ष अथवा पेंशनर की आयु 67 वर्ष होने, जो भी पहले हो, तक अनुमन्य होगी।

8- सेवानिवृत्ति/मृत्यु ग्रेच्युटी

8(1)- मृत्यु ग्रेच्युटी की दर निम्नानुसार संशोधित की जायेगी :-

अहकारी सेवा की अवधि	मृत्यु ग्रेच्युटी की दर
01 वर्ष से कम	मासिक परिलब्धियों का 02 गुना
01 वर्ष से अधिक किन्तु 05 वर्ष से कम	मासिक परिलब्धियों का 06 गुना
05 वर्ष या अधिक किन्तु 11 वर्ष से कम	मासिक परिलब्धियों का 12 गुना ✓
11 वर्ष या अधिक किन्तु 20 वर्ष से कम	मासिक परिलब्धियों का 20 गुना
20 वर्ष या उससे अधिक	अहकारी सेवा की प्रत्येक पूर्ण छमाही अवधि के लिये परिलब्धियों के 1/2 के बराबर होगी जिसकी अधिकतम सीमा अन्तिम आहरित परिलब्धियों के 33 गुने के बराबर अथवा रू0 20 लाख, जो भी कम हो, से अधिक नहीं होगी।

8(2)- सेवानिवृत्ति ग्रेच्युटी एवं मृत्यु ग्रेच्युटी की अधिकतम सीमा रू0 20 लाख होगी। महंगाई भत्ता मूलवेतन का 50 प्रतिशत हो जाने पर उपदान की सीमा 25 प्रतिशत तक बढ़ जायेगी।

9- पेंशन का राशिकरण

प्रत्येक सरकारी सेवक को यह सुविधा अनुमन्य होगी कि वह अपनी पेंशन के एक भाग, जिसकी अधिकतम सीमा पेंशन की धनराशि की 40 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी, का राशिकरण करा लें। राशिकृत भाग का पुनर्स्थापन पूर्व की भाँति

1-यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2-इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

पी0पी0ओ0 निर्गत होने के 03 माह बाद अथवा भुगतान की तिथि, जो भी पहले हो, से 15 वर्ष की अवधि पूर्ण होने की तिथि के ठीक अगली तिथि से होगा।

10- महँगाई राहत

पेंशन एवं पारिवारिक पेंशन पर समय-समय पर अनुमन्य महँगाई राहत देय होगी। इन आदेशों के अन्तर्गत निर्धारित पेंशन/पारिवारिक पेंशन पर दिनांक 01-01-2016 से शून्य प्रतिशत तथा दिनांक 01-07-2016 से 02 प्रतिशत की दर से महँगाई राहत का भुगतान किया जायेगा।

11-एक्स-ग्रेशिया एकमुश्त कम्पेन्सेशन

एक्स-ग्रेशिया एकमुश्त कम्पेन्सेशन की धनराशि जो ऐसे राज्य सरकार के सिविल सेवा के कर्मचारियों के परिवारों को देय है, जिनकी मृत्यु अपने कर्तव्य निर्वहन के दौरान हो जाती है उन्हें राज्य सरकार द्वारा प्रदान की जाने वाली एक्स-ग्रेशिया की धनराशि की दरों में निम्नानुसार संशोधन किया जाता है :-

परिस्थितियाँ		धनराशि(रूपये)
(क)	कर्तव्य निर्वहन के दौरान दुर्घटना में मृत्यु होने पर	25 लाख
(ख)	कर्तव्य निर्वहन के दौरान आतंकवादियों अथवा असामाजिक तत्वों के द्वारा हिंसा में मृत्यु होने पर	25 लाख
(ग)	सीमावर्ती क्षेत्रों में उग्रवादियों, आतंकवादियों, अतिवादियों अथवा समुद्री लुटेरों के विरुद्ध कार्यवाही के दौरान मृत्यु होने पर	35 लाख
(घ)	विशिष्ट रूप से चिन्हित ऊँची पहाड़ियों या दुर्गम सीमा क्षेत्र में प्राकृतिक आपदाओं या कठिन जलवायु परिस्थिति में कार्यरत होने पर मृत्यु की दशा में।	35 लाख
(ङ)	युद्ध में शत्रुओं के हमले या ऐसे हमले जिन्हें रक्षा मंत्रालय द्वारा घोषित किया जाये अथवा भारतीयों को विदेश में युद्ध क्षेत्र से बाहर निकालने के दौरान हुई मृत्यु पर।	45 लाख

उपरोक्त संदर्भित संशोधनों के फलस्वरूप सिविल सर्विस रेग्युलेशन, उत्तर प्रदेश रिटायरमेंट बेंनीफिट रूल्स 1961, उत्तर प्रदेश लिब्रलाईज्ड पेंशन रूल्स 1961, उत्तर प्रदेश असाधारण पेंशन नियमावली एवं नई पारिवारिक पेंशन योजना, 1965 के अधीन तथा आवश्यक नियम/व्यवस्थायें संशोधित समझे जायेंगे तथा शेष नियम/व्यवस्थायें पूर्ववत रहेंगी।

1-यह शासनादेश इलेक्ट्रॉनिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2-इस शासनादेश की प्रामाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

12-अवशेष भुगतान की प्रक्रिया

- (क)- इन आदेशों के तहत निर्धारित/पुनर्निर्धारित सेवा नैवृत्तिक लाभों का भुगतान माह जनवरी, 2017 जिसका भुगतान फरवरी, 2017 में किया जाना है, से किया जाये। पेंशनरों/पारिवारिक पेंशनरों को जनवरी, 2016 से दिसम्बर, 2016 की अवधि के लिये देय अवशेष के 50 प्रतिशत भाग का भुगतान वित्तीय वर्ष 2017-18 तथा 50 प्रतिशत भाग का भुगतान वित्तीय वर्ष 2018-19 में संबंधित वर्ष के माह अक्टूबर में नकद किया जायेगा। 80 वर्ष या उससे अधिक आयु के पेंशनरों/पारिवारिक पेंशनरों को देय अवशेष का भुगतान चालू वित्तीय वर्ष में ही किया जाये।
- (ख)- किसी पेंशनर/पारिवारिक पेंशनर को देय अवशेष भुगतान प्राप्त किये जाने के पूर्व मृत्यु हो जाने की दशा में उनके अवशेष के शेष देय भुगतान (अनुवर्ती वर्षों में देय भुगतान सहित) की धनराशि का एकमुश्त नकद भुगतान, ऐसे पेंशनर/पारिवारिक पेंशनर द्वारा अधिकृत व्यक्ति को अथवा नियमानुसार विधिक उत्तराधिकारी को, कर दिया जायेगा।

भवदीय,
अजय अग्रवाल
सचिव ।

संख्या-38/2016-सा-3-921(1)/दस-2016/308/16 तद् दिनांक।

प्रलिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

- 1- महालेखाकार (लेखा एवं हकदारी) प्रथम/द्वितीय, 30प्र0, इलाहाबाद।
- 2- प्रमुख सचिव, श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश।
- 3- प्रमुख सचिव, विधान सभा/विधान परिषद, उत्तर प्रदेश।
- 4- महानिबंधक, मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद।
- 5- निदेशक, सूचना एवं जनसम्पर्क निदेशालय, 30प्र0, लखनऊ।
- 6- निदेशक, पेंशन, पेंशन निदेशालय, 8वाँ तल, इन्दिरा भवन, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
- 7- निदेशक, कोषागार, जवाहर भवन, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
- 8- निदेशक, वित्तीय प्रबन्ध प्रशिक्षण एवं शोध संस्थान, इन्दिरा नगर, लखनऊ।

1-यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2-इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

- 9- सगस्त अपर/संयुक्त निदेशक, कोषागार एवं पेशन, उत्तर प्रदेश।
- 10- सगस्त मुख्य/ चरिष्ठ कोषाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
- 11- उत्तर प्रदेश सचिवालय के सगस्त अनुभाग।

आजा से,
नील रतन कुमार
विशेष सचिव ।

<http://shasanadesh.up.nic.in>

- 1-यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है ।
- 2-इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है ।

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 63/11

विषय : विकास प्राधिकरण (मुख्य मार्गों से सटे कतिपय भवनों के अग्रभाग की अनुरक्षण एवं मरम्मत) उपविधि-2021 विषयक जारी अधिसूचना संख्या 1984/8-3099/2182/2020 दिनांक 16 जुलाई, 2021 के अंगीकृत कराये जाने के संबंध में।

उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-57 के प्रस्तर-(डड) सपटित धारा-12(क) के अधीन उपविधि बनाये जाने के सम्बन्ध में प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ द्वारा जारी अधिसूचना संख्या 1984/8-3099-2182/2020 दिनांक 16 जुलाई, 2021 अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।



1106/471
22/07/2021

164

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3
संख्या-1984/8-3099/2182/2020
लखनऊ : दिनांक : 16 जुलाई, 2021

--A.CCA/LBC
--M.D.M., SRE Div.
--VC, SDA/MDA

V-

आयुक्त
सहारनपुर मण्डल
सहारनपुर
20/7/21

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश राज्य के अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन् 1973) की धारा-57 के प्रस्तर-(डड) सपठित धारा-12(क) द्वारा प्रदत्त शक्ति का प्रयोग करके श्री राज्यपालविकास प्राधिकरण (मुख्य मार्गों से सटे कतिपय भवनों के अग्रभाग की अनुरक्षण एवं मरम्मत) उपविधि-2021 बनाते हैं:-

.....विकास प्राधिकरण (मुख्य मार्गों से सटे कतिपय भवनों के अग्रभाग की अनुरक्षण एवं मरम्मत) उपविधि-2021

संक्षिप्त नाम एवं प्रसार	1.	1.1
		यह उपविधि.....विकास प्राधिकरण (मुख्य मार्गों से सटे कतिपय भवनों के अग्रभाग की अनुरक्षण एवं मरम्मत) उपविधि-2021 कहलायेगी।
		1.2 यह उपविधि सम्पूर्णविकास क्षेत्र में लागू होगी।
		1.3 यह उपविधि दिनांक.....से प्रभावी होगी।
परिभाषाएं	2.	2.1
		'अधिनियम' का तात्पर्य उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 से है।
		2.2 'प्राधिकरण' का तात्पर्य अधिनियम की धारा-4 के अन्तर्गत गठितविकास प्राधिकरण से है।
		2.3 'भवन' का तात्पर्य कोई संरचना अथवा संनिर्माण अथवा संरचना अथवा संनिर्माण का भाग, जो आवासीय, औद्योगिक, वाणिज्यिक अथवा अन्य प्रयोजनों के लिए उपयोग किए जाने हेतु आशयित हो, चाहे वास्तविक उपयोग में हो अथवा नहीं, सम्मिलित है।

20/7/21

S-D-A

20/7/21

20/7/21

20/7/21

15/7/21

20/7/21

30/7

विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

AIJAB'S
AIJAB'S
सुपरी नियोजन
31/07/21

31/07/21

31/07/21

20/8/21

06/8/21

		2.4	'विकास क्षेत्र' का तात्पर्य अधिनियम की धारा-3 के अन्तर्गत घोषित विकास क्षेत्र से है।
		2.5	'राज्य सरकार' का तात्पर्य उ०प्र० सरकार से है।
		2.6	'अध्यासी' किसी भवन के सम्बन्ध में अध्यासी का अर्थ भवन के वास्तविक अध्यासन अथवा उपयोग करने वाले किसी व्यक्ति से अभिप्रेत है, तथा इसके अन्तर्गत निम्नलिखित भी हैं:-
		(i)	स्वामी (इस पद में अभिकर्ता अथवा ट्रस्टी अथवा न्यायालय द्वारा नियुक्त किया गया रिसीवर, प्रशासक अथवा प्रबंधक अथवा भवन में काबिज बन्ध की सम्मिलित होंगे), जो अध्यासन में हो,
		(ii)	किराएदार, जो तत्समय उसके सम्बन्ध में स्वामी को किराया देता हो अथवा देने के लिए उत्तरादायी हो,
		(iii)	उसका किराया युक्त गारण्टी अथवा अनुज्ञप्तिधारी,
		(iv)	व्यक्ति, जो उसके अनधिकृत उपयोग और अध्यासन के लिए स्वामी को क्षतिपूर्ति हेतु उत्तरदायी हो।
		2.7	'उपाध्यक्ष' का तात्पर्यप्राधिकरण के उपाध्यक्ष से है।
उपविधि की प्रयोज्यता	3.	3.1	यह उपविधि किसी विकास क्षेत्र में ऐसे भवन जो पूर्णतः गैर आवासीय प्रयोजनों हेतु अध्यासित हो अथवा आंशिक रूप से आवासीय और आंशिक रूप से गैर आवासीय प्रयोजनों हेतु अध्यासित हो तथा मुख्य सड़क से सटा हो, तो ऐसे भवन के अध्यासी द्वारा अपनी लागत से भवन के अग्रभाग की मरम्मत, सफेदी, रंगाई अथवा पेंट कराने हेतु प्रयोज्य होगी।
अनुमन्यता	4.	4.1	ऐसे मुख्य मार्गों पर जहां प्राधिकरण द्वारा

			किसी रंग योजना अथवा उसके लिए अन्य विशिष्टियों के अनुसार साम्यता सुनिश्चित करना आवश्यक समझे, ऐसा करना आवश्यक एवं अपरिहार्य समझा जायेगा। इन मार्गों पर पूर्णतः गैर आवासीय प्रयोजनों हेतु अधियासित अथवा आंशिक रूप से आवासीय और आंशिक रूप से गैर आवासीय प्रयोजनों हेतु अधियासित भवनों के अग्रभाग की मरम्मत, सफेदी, रंगाई अथवा पेंट कराने का कार्य प्राधिकरण द्वारा निर्धारित रंग योजना एवं अन्य विशिष्टियों के अनुरूप अनुमन्य होगा।
मुख्य मार्ग की चौड़ाई	5.	5.1	भवनों के अग्रभाग के अनुरक्षण एवं मरम्मत हेतु चिन्हित किये जाने वाले मुख्य मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई स्थानीय परिस्थितियों के दृष्टिगत प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की जायेगी।
रंग योजना अथवा अन्य विशिष्टियों का निर्धारण	6.	6.1	प्राधिकरण द्वारा उक्त कार्य हेतु मुख्य मार्ग/मार्गों को चिन्हांकित करने के उपरान्त रंग योजना एवं विशिष्टियों का निर्धारण किया जायेगा, जिसकी सूचना उक्त मार्ग के अध्यासियों को समाचार-पत्रों अथवा अन्य प्रसार-प्रचार के माध्यम से दी जायेगी।
भवनों के अग्रभाग के अनुरक्षण एवं मरम्मत का तात्पर्य	7.	7.1	भवन के अग्रभाग के अनुरक्षण हेतु किये जाने वाले आवश्यक मरम्मत कार्य।
		7.2	प्राधिकरण द्वारा निर्धारित रंग योजना एवं अन्य विशिष्टियां।
		7.3	भवन के अग्रभाग में लगाये जाने वाले नाम पट्टिका, विज्ञापन पट्टिका आदि के आकार व रंग में एकरूपता निश्चित करना जैसा कि प्राधिकरण निर्धारित करें।
भवनों के अग्रभाग की मरम्मत, सफेदी एवं रंगाई	8.	8.1	प्राधिकरण द्वारा निर्धारित रंग योजना अथवा अन्य विशिष्टियों के अनुसार अध्यासी द्वारा स्वयं मरम्मत, सफेदी एवं रंगाई का कार्य कराया जायेगा।

		8.2	जहां कोई अध्यासी, उक्त कार्य कराने में असाफल रहेंगे वहां यह कार्य प्राधिकरण द्वारा स्वयं अथवा उसके निर्देशानुसार किया जायेगा तथा तदनुसार इस कार्य की लागत को अध्यासी द्वारा प्राधिकरण में जमा कराया जायेगा।
		8.3	यदि किसी अध्यासी द्वारा पूर्ण अथवा आंशिक लागत का भुगतान नहीं किया जाता है, तो यह लागत उपाध्यक्ष के निर्देश पर भू-राजस्व के वकाये की भांति वसूल की जा सकेगी।
भवनों के अग्रभाग के अनुरक्षण एवं मरम्मत में आने वाले व्यय की गणना	9.	9.1	इस कार्य की लागत विना लाभ, विना हानि के आधार पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की जायेगी।
भवनों के अग्रभाग के अनुरक्षण एवं मरम्मत हेतु समय-सारिणी	10.	10.1	भवनों के अग्रभाग की मरम्मत सफेदी एवं रंगाई हेतु मार्ग के चिन्हांकन एवं विस्तृत प्रचार एवं प्रसार करने के उपरान्त उक्त कार्य सम्पन्न करने के लिए अध्यासी को अधिकतम छः माह का समय प्रदान किया जायेगा परन्तु विशेष परिस्थितियों में इस समय-सीमा को उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा बढ़ाया जा सकता है।

दीपक कुमार
प्रमुख सचिव।

संख्या : 1984(1)/8-3099/2182/2020-तददिनांक।

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग, लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि इसे दिनांक के साधारण गजट में प्रकाशित कराये तथा 100 मुद्रित प्रतियां इस अनुभाग को तथा नीचे अंकित अधिकारियों को 05-05 प्रतियां सीधे उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से,

अजय कुमार सिंह
उप सचिव।

संख्या :1984(2)/8-3099/2182/2020-तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. अपर मुख्य सचिव, अवरस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग, उ०प्र० शासन।
2. अपर मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग, उ०प्र० शासन।
3. मण्डलायुक्त/अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद।
5. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
6. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
7. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
8. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
9. निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश को इस निर्देश के साथ कि प्रश्नगत उपविधि को सर्व सम्बन्धितों को प्रेषित कराने के साथ-साथ इसे आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर अपलोड भी कराने का कष्ट करें।
10. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,



(मनीष चन्द्र श्रीवास्तव)

अनु सचिव।

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 63/12

विषय: सहारनपुर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत सहारनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अनाधिकृत कॉलोनियों/अवैध निर्माणों एवं कब्जों को ध्वस्त किये जाने एवं प्राधिकरण के अन्य कार्यों के प्रयोगार्थ जे0सी0बी0 (JCB) मशीन क्य किये जाने के सम्बन्ध में।

सहारनपुर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर द्वारा अवैध निर्माणों एवं तलपट मानचित्र स्वीकृत कराये बिना अनाधिकृत कॉलोनियों का निर्माण एवं विकास कार्य कराये जाने से सम्बन्धित प्रकरणों के अन्तर्गत उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 के अन्तर्गत कार्यवाही की जा रही है तथा कतिपय स्थलों पर अवैध निर्माणों, कॉलोनियों एवं अवैध कब्जों को हटवाये जाने हेतु ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जा रही है। ध्वस्तीकरण की कार्यवाही हेतु प्रयोग होने वाली जे0सी0बी0 मशीन को क्य किये जाने के सम्बन्ध में पूर्व में सहारनपुर विकास प्राधिकरण की दिनांक 12.01.2006 को सम्पन्न हुई बोर्ड बैठक में प्रदान की गयी स्वीकृति के अनुपालन में विधिवत् 03 कम्पनियों/फर्मों से कोटेशन प्राप्त करते हुए सर्वन्यूनतम कोटेशनदाता मैसर्स जे0सी0बी0 इण्डिया लिमिटेड, बल्लभगढ़, हरियाणा से दिनांक 31.03.2006 को क्य किया गया था।

उल्लेखनीय है कि प्राधिकरण द्वारा उक्त जे0सी0बी0 मशीन को वर्ष 2006 में क्य किये जाने के उपरान्त लगभग 15 वर्ष की समयावधि व्यतीत हो चुकी है तथा उक्त अवधि के दौरान प्राधिकरण द्वारा विभिन्न स्थलों पर अवैध निर्माणों/कॉलोनियों एवं अवैध कब्जों पर प्रभावी अंकुश लगाये जाने की दृष्टि से समय-समय पर कार्यवाही की गई है। अवगत कराना है कि ध्वस्तीकरण की कार्यवाही के अन्तर्गत जे0सी0बी0 मशीन में विभिन्न तकनीकी खराबियाँ/कठिनाईयों को सर्विस/मरम्मत इत्यादि पर धनराशि व्यय करते हुए कार्य सम्पादित कराया जा रहा है तथा उक्त 15 वर्ष की अवधि होने के उपरान्त जे0सी0बी0 मशीन तकनीकी रूप से सक्षम न होने के कारण ध्वस्तीकरण इत्यादि की कार्यवाही कराये जाने में व्यवहारिक कठिनाई हो रही है। ऐसी दशा में प्राधिकरण के प्रवर्तन सम्बन्धी कार्यों को सुचारु रूप से संचालित एवं सम्पादित किये जाने हेतु एक नवीन जे0सी0बी0 मशीन को क्य किये जाने की आवश्यकता प्रतीत हो रही है। प्राधिकरण के प्रवर्तन सम्बन्धी कार्यवाही के प्रयोगार्थ एक नवीन जे0सी0बी0 मशीन को क्य किये जाने पर लगभग रू0 35.00 लाख (जीएसटी/इंश्योरेन्स सहित) का व्यय होना सम्भावित है।

अतः सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर द्वारा प्रवर्तन सम्बन्धी कार्य के दौरान अवैध निर्माणों/अवैध कॉलोनियों एवं अवैध कब्जों को ध्वस्त किये जाने एवं अन्य कार्यों के प्रयोगार्थ की दृष्टि से एक नवीन जे0सी0बी0 मशीन को प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से नियमानुसार क्य किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।



एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 63/13

विषय : स्मार्ट सिटी के अर्न्तगत जुबली पार्क एवं अम्बाला रोड पर स्थित बस-स्टैण्ड में मल्टीलेवल पार्किंग के निर्माण हेतु भूउपयोग परिवर्तन के संबंध में।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी, सहारनपुर स्मार्ट सिटी लिमिटेड, सहारनपुर के पत्रांक 413/एसएससीएल/स0पुर/2021-22 दिनांक 24.08.21 के द्वारा उल्लेख किया गया है कि सहारनपुर स्मार्ट सिटी लि0, सहारनपुर द्वारा शहर की यातायात व्यवस्था को सुचारू रूप से संचालित किये जाने के उद्देश्य से दिल्ली बस स्टैण्ड, अम्बाला रोड की भूमि पर कामर्शियल शॉपिंग एण्ड ऑफिस कॉम्प्लेक्स, विद मल्टी लेवल पार्किंग एवं जुबली पार्क नेहरू मार्किट की भूमि पर मल्टीलेवल कार पार्किंग बनाया जाना प्रस्तावित है तथा मास्टर प्लान में प्रश्नगत भूमियों/स्थलों का भूउपयोग "ओपन स्पेस" के अर्न्तगत आता है, जिसके क्रम में प्रश्नगत भूउपयोग "ओपन स्पेस" से "कामर्शियल" में परिवर्तित कराये जाने की अपेक्षा की गई है।

उक्त के क्रम में उपाध्यक्ष, स0वि0प्रा0 द्वारा कार्यालय ज्ञाप संख्या-1809/स0वि0प्रा0/2021-22 दिनांक 03 सितम्बर, 2021 द्वारा वर्तमान में प्रभावी महायोजना-2021 में दी गई व्यवस्थाओं के अनुसार प्रश्नगत भूमियों/स्थलों का भूउपयोग परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में 04 सदस्यों की समिति का गठन किया गया है।

उपरोक्तानुसार समिति द्वारा आख्या प्रस्तुत की गयी है कि -

दिल्ली बस स्टैण्ड, अम्बाला रोड की भूमि पर कामर्शियल शॉपिंग एण्ड ऑफिस कॉम्प्लेक्स, विद मल्टी लेवल पार्किंग एवं जुबली पार्क नेहरू मार्किट की भूमि पर मल्टीलेवल कार पार्किंग के संबंध में अवगत कराना है कि प्रश्नगत दोनों स्थलों का वर्तमान महायोजना-2021 के अनुसार भूउपयोग पार्क, प्लेग्राउण्ड एवं ओपन-स्पेस दर्शित हैं। महायोजना-2021 के अर्न्तगत जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार पेज-79 के क्रमांक 7.1 पर पार्किंग स्थल, पार्किंग प्लाजा के अनुसार विशेष अनुमति से सशर्त क्रिया अनुमत्य है जिसमें उल्लेखित शर्त सं0-31 के अनुसार महायोजना की नीतियों के अनुरूप दिया गया है जिसका विश्लेषण/विवरण पृष्ठ-44 व 45 क्रमांक 5.8(अ) पर अंकित है कि "यदि कोई निजी व्यक्ति अथवा संस्था पार्क एवं खुले स्थल का विकास करें तो विकसित किये जा रहे कुल क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत भाग पर शासन द्वारा निर्धारित अन्य क्रियाओं की अनुमति भी निर्धारित भवन उपविधियों के अर्न्तगत दी जायेगी।" इसके अतिरिक्त भवन उपविधि के क्रमांक 3.10.12 मल्टीलेवल पार्किंग हेतु चयन स्थल निर्मित/विकसित क्षेत्र में न्यूनतम 18 मी0 चौड़े मार्ग तथा अविकसित क्षेत्र में 30 मी0 चौड़े मार्ग पर होगा तथा अग्निशमन के प्राविधानों के अनुसार प्रवेश एवं निकास मार्ग न्यूनतम 12 मी0 होना आवश्यक है।

अम्बाला रोड, सहारनपुर पर नगर निगम के स्वामित्व वाली भूमि पर वर्तमान में बस स्टैण्ड संचालित है एवं जुबली पार्क सहारनपुर में नगर निगम के स्वामित्व वाली भूमि को पृथक-पृथक

मानचित्रों पर दर्शित किया गया है, जो कि अवलोकनार्थ संलग्न है। प्रकरण से सम्बन्धित समस्त तथ्यों का वर्तमान में प्रभावी सहारनपुर महायोजना-2021 एवं भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में उल्लेखित प्राविधानों एवं व्यवस्थाओं के दृष्टिगत भलि-भांति परीक्षण एवं परिशीलन किया गया है।

- 1- महायोजना में दर्शित जुबली पार्क में पार्क/ओपन-स्पेस भूउपयोग में मल्टीलेवल पार्किंग प्रस्तावित है। मल्टीलेवल पार्किंग का भू-आच्छादन भवन उपविधि के अनुसार पार्क/ओपन-स्पेस में अनुमन्य सामुदायिक सुविधाओं के भू-आच्छादन से काफी अधिक है। वर्तमान में उक्त निर्माण अनुमन्य नहीं है। इस हेतु पार्क/ओपन-स्पेस भूउपयोग से सामुदायिक सुविधाओं भूउपयोग में भूउपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जानी आवश्यक है। इस हेतु धारा-13(2) के अन्तर्गत नियमानुसार आवेदन नगर निगम द्वारा किये जाने पर प्राधिकरण बोर्ड के माध्यम से शासन को प्रेषित किया जाएगा।
- 2- महायोजना में दर्शित अम्बाला रोड स्थित बस स्टैण्ड में पार्क/ओपन-स्पेस भूउपयोग में व्यवसायिक काम्पलैक्स प्रस्तावित है। जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार पार्क/ओपन-स्पेस भूउपयोग में व्यवसायिक काम्पलैक्स निर्माण अनुमन्य नहीं है। इस हेतु पार्क/ओपन-स्पेस भूउपयोग से व्यवसायिक भूउपयोग में परिवर्तन की कार्यवाही की जानी आवश्यक है। वर्तमान में उक्त निर्माण अनुमन्य नहीं है। इस हेतु धारा-13(2) के अन्तर्गत नियमानुसार आवेदन नगर निगम द्वारा किये जाने पर प्राधिकरण बोर्ड के माध्यम से शासन को प्रेषित किया जाएगा।
- 3- यह उचित होगा कि उपरोक्तानुसार भूउपयोग परिवर्तन हेतु प्रांकलित क्षेत्रफल के समान ही नगर निगम के स्वामित्व वाली अन्य भूमि को महायोजना के अन्तर्गत दर्शित मूल भू-उपयोग (पार्क/ओपन-स्पेस) के अनुसार ही नगर निगम, सहारनपुर द्वारा आरक्षित किया जाए।

तदानुसार समिति की आख्या मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।



172

प्रेषक,

नगर आयुक्त
नगर निगम, सहारनपुर।

सेवा में,

उपाध्यक्ष
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर।

संख्या 422 /वै0स0/2021-22

दिनांक 15 सितम्बर, 2021

विषय

नगर निगम की भूमि जो कि स्मार्ट सिटी लि0 के विभिन्न कार्यों में चयनित है, के भू-उपयोजग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपयुक्त विषयान्तर्गत नगर निगम की जुबली पार्क की भूमि संलग्न मानचित्र के अनुसार कुल क्षेत्रफल 19452.64 वर्ग मीटर में से मल्टीलेवल कार पार्किंग हेतु चयनित भूमि क्षेत्रफल 5536 वर्ग मीटर (पीले रंग से प्रदर्शित) तथा अम्बाला रोड स्थित बस स्टैण्ड की भूमि संलग्न मानचित्र के अनुसार क्षेत्रफल 7582.10 वर्ग मीटर में से व्यवसायिक परिसर हेतु चयनित भूमि 7441.38 वर्ग मीटर (पीले रंग से प्रदर्शित) का चयनित उपयोग हेतु भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन कराये जाने का कष्ट करें।

संलग्न - उपरोक्तानुसार।

सही/सही

3/15/09/21

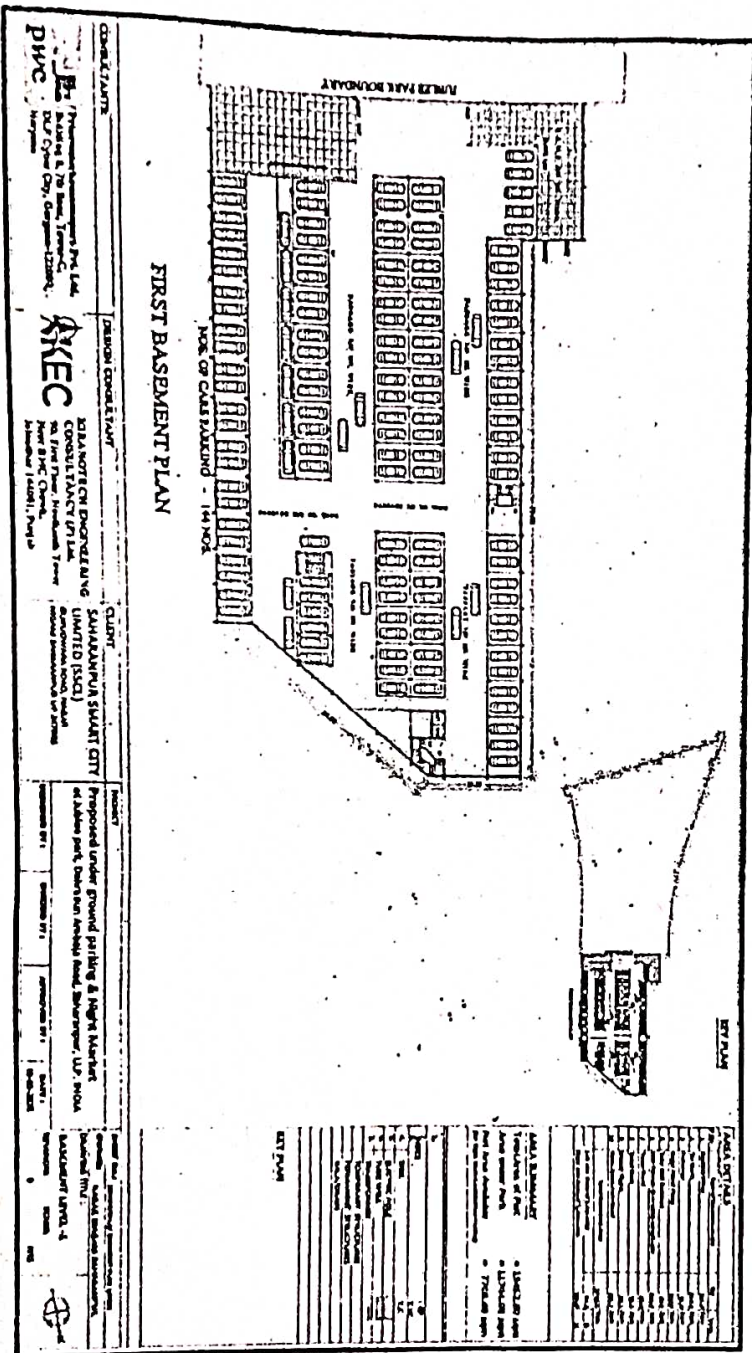
(ज्ञानेश्वर सिंह)

आई.ए.एस.

नगर आयुक्त

नगर निगम सहारनपुर।

PROPOSED PLAN OF JUBILEE PARK - BASEMENT LEVEL-1




CONSULTANTS
RAKEC
 RAKEC CONSULTANTS PTY. LTD.
 10/1100, 10th Floor, 10th Street,
 East Perth, Western Australia 6004
 Phone: (08) 9447 1111, Fax: (08) 9447 1112

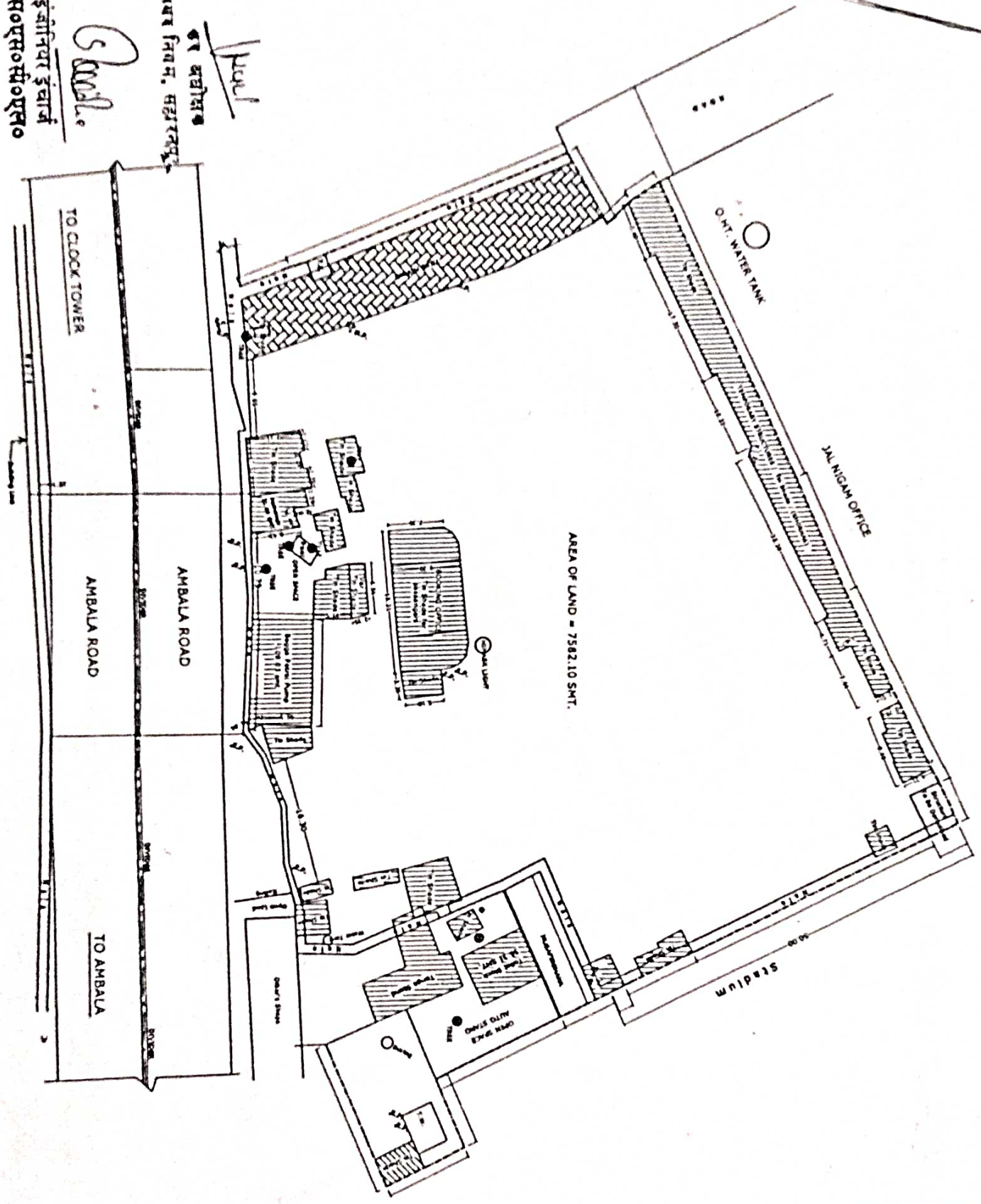
CLIENT
 SUKSESANUN SUKARTI CITY
 LIMITED (SUSSC)
 10/1100, 10th Floor, 10th Street,
 East Perth, Western Australia 6004
 Phone: (08) 9447 1111, Fax: (08) 9447 1112

PROPOSED UNDERGROUND PARKING & HIGHWAY MARKET
 at Jubilee Park, East Perth, Western Australia 6004, Perth, WA, AUSTRALIA

SCALE
 1:1000

TOTAL AREA	19452.60sqm
Net Area Available for Night Market and Surfaces Parking	1092.00sqm
TOTAL NO. OF CARPARKING	154

श्री प्रदीप
 एवं मित्रम. सहित
 श्री अमिताभ इवार्थ
 प्रशासक




LAYOUT PLAN OF LAND SITUATED /
AMBALA ROAD SAHARANPUR.

OWNER:-
NAGAR NIAGAM SAHARANPUR.

AREA DETAILS

AREA UNDER BAGGA PETROL PUMP	= 109
AREA UNDER PATHOLOGY	= 31
AREA UNDER BUSS STAND	= 744
TOTAL LAND AREA	= 758



NORTH

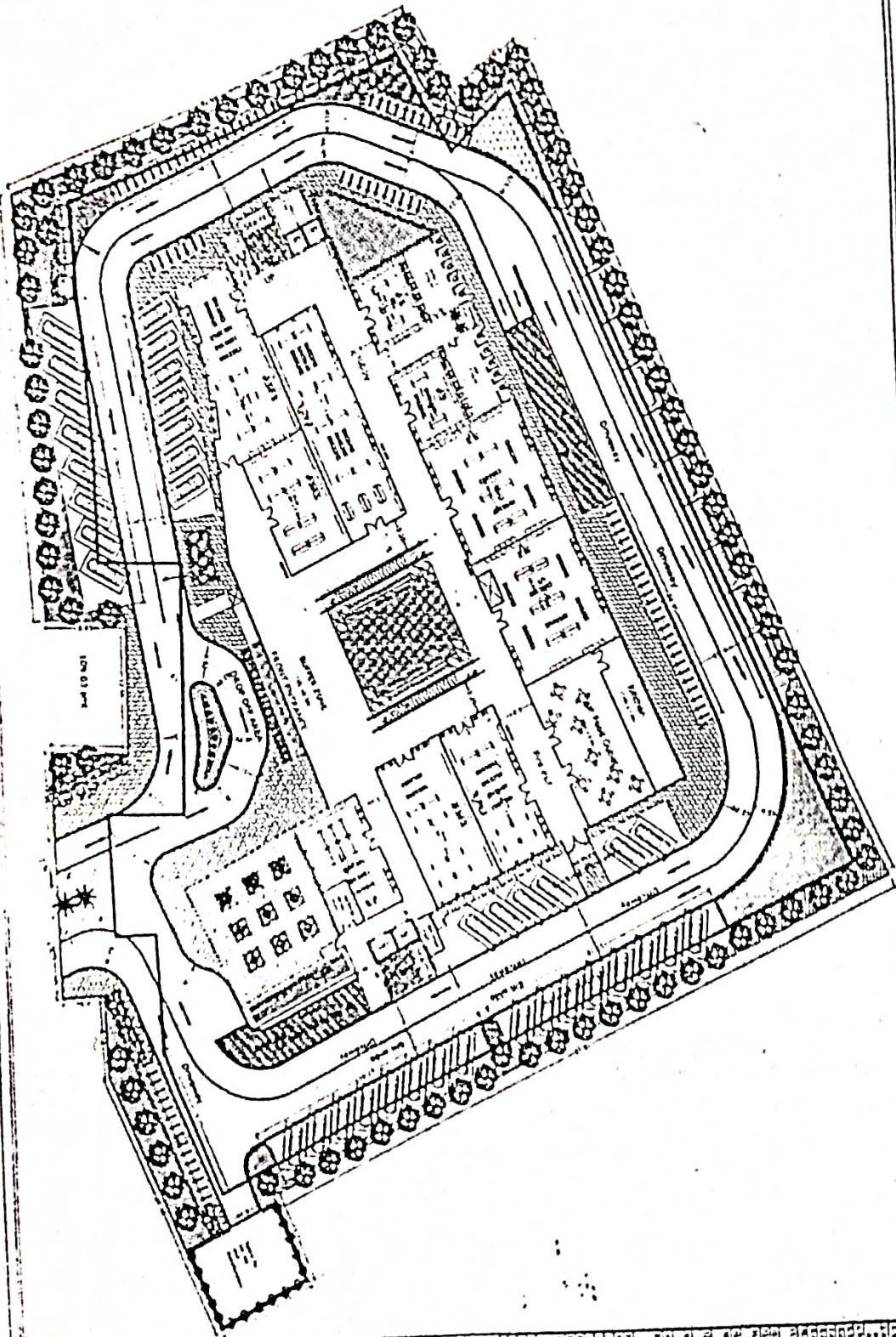
INDEX

1.	TREE	529
2.	ELECTRIC POLE	422
3.	TUBE WELL	74
4.	TRANSFORMER	75
5.	STRUCTUREST BUILDINGS	2222

SURVEYED BY :
PRATHY & ASSOCIATES
 65, JAIL CHUNGI CHAUPLA
 UNIVERSITY ROAD
 MEERUT
 PH:-9837088116
 e-mail :-praval@rediffmail.com

BULT TECH
 ARCHITECTS & ENGINEERS
 K-1, KISHORE BAGH JAIN COLLEGE I
 SAHARANPUR
 MOB - 9412111371
 e-mail :- bulttech@gmail.com

Delhi Bus Stand



CONSULTANTS:

PWC
 Pricewaterhousecoopers Pvt. Ltd
 Building 8, 7th floor, Tower C
 DLF Cyber City, Gurgaon-122002
 Bangalore



AEC
 ARCHITECTURAL ENGINEERING CONSULTANTS (P) LTD.
 51, First Floor, Park Road
 New Delhi, India
 Telephone: 2601, 2602, 2603

DESIGN CONSULTANT

CLIENT
 SAHARASPI R SIAKI
 CID (LIMITED) (PVT) LTD.
 10, BANGALORE ROAD
 NEW DELHI, INDIA

PROJECT

Development of Commercial Shopping & Office
 Complex at Delhi Bus Depot, Dehradun Ambala
 Road, Saharaspur, U.P., INDIA

DESIGNED BY

CHECKED BY

APPROVED BY

DATE

REVISION

SCALE

M/S

DRAWING TITLE

ARCHITECTURAL PLAN -
 GROUND FLOOR (Commercial
 Shopping & Office Complex)

REVISION

SCALE

M/S



Sl. No.	Description	Scale	Date
1	Proposed	As per drawing	10/10/2000
2	Approved	As per drawing	10/10/2000
3	Revised	As per drawing	10/10/2000
4	Revised	As per drawing	10/10/2000
5	Revised	As per drawing	10/10/2000
6	Revised	As per drawing	10/10/2000
7	Revised	As per drawing	10/10/2000
8	Revised	As per drawing	10/10/2000
9	Revised	As per drawing	10/10/2000
10	Revised	As per drawing	10/10/2000

NOTES:
 1. The drawing is to be read in conjunction with the specifications and the contract documents.
 2. The drawing is to be read in conjunction with the specifications and the contract documents.
 3. The drawing is to be read in conjunction with the specifications and the contract documents.
 4. The drawing is to be read in conjunction with the specifications and the contract documents.
 5. The drawing is to be read in conjunction with the specifications and the contract documents.
 6. The drawing is to be read in conjunction with the specifications and the contract documents.
 7. The drawing is to be read in conjunction with the specifications and the contract documents.
 8. The drawing is to be read in conjunction with the specifications and the contract documents.
 9. The drawing is to be read in conjunction with the specifications and the contract documents.
 10. The drawing is to be read in conjunction with the specifications and the contract documents.