

सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
सहारनपुर।

64वीं बोर्ड बैठक

विचाराधीन विषयों
की सूची

दिनांक : 30 दिसम्बर, 2021

समय : अपरान्ह 3.30 बजे

स्थान : सभागार, सर्किट हाऊस,
सहारनपुर।

विषय सूची

एजेन्डा आईटम सं०	विषय	पृष्ठ सं०
64/01	दिनांक 17.09.2021 को सम्पन्न हुई 63वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	1 - 4
64/02	सहारनपुर नगर का सिटी डेवलेपमेन्ट प्लान तैयार किये जाने के सम्बन्ध में।	5 - 7
64/03	वित्तीय वर्ष 2021-22 दिनांक 30.11.2021 तक वास्तविक आंकड़े एवं वित्तीय वर्ष 2021-22 के पुनरीक्षित आय व्ययक की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	8 - 12
64/04	ट्रांसपोर्ट नगर योजना में निर्मित 17 दुकानों के मूल्यांकन में आरोपित की जाने वाली भूमि की दर के निर्धारण के सम्बन्ध में।	13 - 48
64/05	ट्रांसपोर्ट नगर योजना के अन्तर्गत विभिन्न अनिस्तारित/दुकानों/पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन एवं क्योस्कों हेतु आरक्षित भूखण्डों के निस्तारण/विक्रय किये जाने हेतु योजना के अनुमोदित तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन करने के संबंध में।	49 - 57
64/06	ट्रांसपोर्ट नगर योजना के समीप ग्राम सड़क दूधली में प्राधिकरण द्वारा जिला प्रशासन से क्रय की गई अर्बन सीलिंग की भूमि पर निर्मित भवनों को अफोडेबल हाऊसिंग योजना के अन्तर्गत 90 वर्षों की लीज पर आवंटित किये जाने के संबंध में।	58 - 62
64/07	साहिब जी नगर के निकट रुद्राक्ष आवासीय योजना हेतु प्राधिकरण द्वारा जिला प्रशासन से क्रय की गई अर्बन सीलिंग की भूमि पर जन-सामान्य के प्रयोगार्थ आवासीय योजना क्रियान्वित किये जाने के संबंध में।	63 - 67
64/08	ट्रांसपोर्ट नगर योजना के समीप ग्राम सड़क दूधली में निर्मित भवनों के मूल्य में ब्याज की गणना को फ्रीज किये जाने के सम्बन्ध में।	68 - 72
64/09	प्राधिकरण के कार्यों को सुचारु रूप से चलाये जाने हेतु वास्तुविदों का पैनल चयनित किये जाने के सम्बन्ध में।	73
64/10	सहारनपुर महायोजना-2021 अन्तर्गत निर्मित एवं समीप के क्षेत्र में शहर के सुनियोजित विकास हेतु निर्मित क्षेत्र में 12मी० मार्गाधिकार सुरक्षित कर मानचित्रों की स्वीकृति के संबंध में।	74 - 75

64/11	राजकीय भूमि पर राजकीय कार्यदायी संस्थाओं द्वारा स्मार्ट सिटी मिशन के अन्तर्गत प्रस्तावित परियोजनाओं हेतु वर्तमान महायोजना-2021 में विद्यमान भू-उपयोग के भू-उपयोग परिवर्तन कराये जाने के सम्बन्ध में।	76 - 102
64/12	अमृत योजना के अन्तर्गत सहारनपुर विकास क्षेत्र की जी0आई0एस0 बैस्ड महायोजना-2031 के ड्राफ्ट प्रारूप का अनुमोदन एवं आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति के संबंध में।	103-121
64/13	उत्तर प्रदेश नगरीय परिसर किरायेदारी विनियमन (प्रथम संशोधन) नियमावली, 2021 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	122-125
64/14	भू-उपयोग परिसरों/क्रियाओं की परिभाषाएँ के अन्तर्गत "औद्योगिक" शीर्षक के अधीन एक नयी उपश्रेणी "उ0प्र0 वेयर हाउसिंग को तथा लॉजिस्टिक्स नीति-2018" (यथासंशोधित) को अंगीकृत किये जाने के संबंध में।	126-128
64/15	अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।	

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 64/01

विषय : दिनांक 17.09.2021 को सम्पन्न हुई 63वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

एजेन्डा आईटम संख्या	विषय	बैठक में दिये गये निर्देश	अनुपालन आख्या
63/01	दिनांक 12.07.2021 को परिचालन के माध्यम से सम्पन्न हुई 62वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	दिनांक 12.07.2021 को परिचालन के माध्यम से सम्पन्न हुई 62वीं बोर्ड बैठक की अनुपालन आख्या की सम्पुष्टि की गयी।	कोई अनुपालन अवशेष नहीं है।
63/02	दिनांक 05.09.2020 को सम्पन्न हुई 61वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	दिनांक 05.09.2021 को सम्पन्न हुई 61वीं बोर्ड बैठक की अनुपालन आख्या की सम्पुष्टि की गयी।	कोई अनुपालन अवशेष नहीं है।
63/03	आवासीय भूखण्डों में बहु-आवासीय इकाईयों के निर्माण की अनुमति के सम्बन्ध में।	उक्त के संबंध में अध्याय-26 के अंगीकरण हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव नियोजित/स्वीकृत/नियमित कालोनियों में निम्न शर्तों के साथ अनुमोदित किया गया - 1- न्यूनतम विद्यमान 12 मी0 रोड पर ही अनुमन्य होगा। 2- दो गुना बाह्य विकास शुल्क लिया जाएगा। 3- शेष सभी शर्तें अध्याय-26 के अनुसार रहेगी। साथ ही बोर्ड द्वारा निर्देश दिए गए हैं कि यह सुनिश्चित किया जाएगा कि बढ़े हुए घनत्व के सापेक्ष अवस्थापना सुविधाओं का संवर्धन/सुदृढीकरण संभव है।	अनुपालन सुनिश्चित किया जा रहा है।

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 रोड़ वाईडिंग के पश्चात् 4559.95 वर्गमी० भूमि के भू-उपयोग 'कृषि' से 'औद्योगिक' में परिवर्तित किये जाने के उपरान्त शमन मानचित्र की स्वीकृति के संबंध में।	मा० बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित कर उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा 13(2) के अंतर्गत नियमानुसार कार्यवाही करने हेतु निर्देशित किया गया।	मा० बोर्ड के निर्देशों के अनुपालन में भूउपयोग कृषि से औद्योगिक में परिवर्तन किये जाने हेतु कार्यालय का पत्रांक 2899/स०वि०प्रा०/2021-22 दिनांक 09.11.2021 प्रेषित किया गया है।
63/05	उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में सीलिंग के अधिकार प्रतिनिधियान करने के सम्बन्ध में।	मा० बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए अधिशासी अभियन्ता, आवास एवं विकास परिषद को सीलिंग अधिकार प्रतिनिधायन करने के संबंध में उपाध्यक्ष, स०वि०प्रा० को अपने स्तर से निर्णय लेने हेतु अधिकृत किया गया।	मा० बोर्ड के निर्देशानुपालन में कार्यालय के आदेश संख्या 324/स०वि०प्रा०/2021 दिनांक 18 अक्टूबर, 2021 द्वारा सीलिंग के अधिकार अधिशासी अभियन्ता, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, निर्माण खण्ड मेरठ-04, सहारनपुर को प्रतिनिधायन किये गये।
63/06	ऑनलाईन मानचित्र संख्या SDA/BP/20-21/0292 जो श्री आकाश द्वारा मल्लीपुर रोड़ पर पेट्रोल पम्प निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है, में भवन उपविधि के अनुसार आपत्ति के निराकरण हेतु।	इस संबंध में प्रश्नगत पेट्रोल पम्प में नियमानुसार पम्प के टॉवर के चारों ओर 6.00 मी० अवरोधमुक्त स्थान की उपलब्धता सुनिश्चित करने की शर्त पर अनुमति प्रदान की गयी। साथ ही सभी विभागों के मानकों का पूर्ण रूप से पालन किया जाए।	प्रश्नगत मानचित्र में नियमानुसार विज्ञप्ति प्रकाशन कराते हुए जनता से आपत्ति/सुझाव मांगे गये हैं। उसके उपरान्त नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही की जायेगी।
63/07	उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-16 के परन्तुक के अधीन उपविधि बनाये जाने विषयक शासनादेश सं०-	शासन के उक्त शासनादेश पर विचारोपरान्त अंगीकृत किया गया है।	अंगीकृत करते हुए अनुपालन सुनिश्चित किया जा रहा है।

	1243/आठ-8-2021-08 विविध/2020 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-8 दिनांक 08.07.2020 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।		
63/08	वित्तीय वर्ष 2019-20 एवं वित्तीय वर्ष 2020-21 की बैलेंस शीट की स्वीकृति के संबंध में।	सहारनपुर विकास प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2019-20 एवं वित्तीय वर्ष 2020-21 की बैलेंस शीट पर स्वीकृति प्रदान की गई। मा0 बोर्ड द्वारा अत्याधिक खातों को कम करने एवं सभी खातों की मॉनिटरिंग हेतु एक सिंगल विन्डों डैशबोर्ड स्थापित किये जाने के निर्देश दिये गए।	सहारनपुर विकास प्राधिकरण में कुल 23 खातों में से 11 खातों का बन्द कराया जा चुका है। सभी खातों की मॉनिटरिंग हेतु एक सिंगल विन्डों डैशबोर्ड स्थापित किये जाने की कार्यवाही की जा रही है।
63/09	शासनादेश सं0 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।	प्राधिकरण द्वारा सृजित आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों की किस्तों पर ब्याज की दरों में शासन के निर्देशों के क्रम में ब्याज की दरों को कोविड-19 वैश्विक महामारी के मद्देनजर आम-जनता को लाभान्वित करने हेतु प्रस्ताव पर मा0 बोर्ड द्वारा स्वीकृति दी गई।	अनुपालन सुनिश्चित किया जा रहा है।
63/10	आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-5 के कार्यालय ज्ञाप संख्या: 525/आठ-5-21-6ई/20 16 दिनांक 24 फरवरी, 2021 के निर्णयानुसार सहारनपुर विकास प्राधिकरण में कार्यरत सेवानिवृत्त केन्द्रीयित/ अकेन्द्रीयित कार्मिकों को शासनादेश संख्या-38/ शासनादेश संख्या-38/ 2016-सा- 3-921/दस-2016/308 /2016, दिनांक 23.12.	उक्त शासनादेश मा0 बोर्ड द्वारा अंगीकृत किये गये।	अंगीकृत करते हुए अनुपालन सुनिश्चित किया जा रहा है।

	2016 एवं शासनादेश संख्या-39/2016-सा-3-923/दस-2016-3 08/2016, दिनांक 23.12.2016 की प्राविधानित व्यवस्थाओं के अनुरूप सेवानिवृत्त लाभ अनुमन्य कराये जाने के संबंध में।		
63/11	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।	मुख्य मार्गों से सटे कतिपय भवनों के अग्रभाग के अनुरक्षण एवं मरम्मत संबंधी शासन द्वारा जारी गाईड लाइन्स को अंगीकृत किया गया।	अंगीकृत करते हुए अनुपालन सुनिश्चित किया जा रहा है।
63/12	सहारनपुर विकास क्षेत्र के अर्न्तगत सहारनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अनाधिकृत कालोनियों/ अवैध निर्माणों एवं कब्जों को ध्वस्त किये जाने एवं प्राधिकरण के अन्य कार्यों के प्रयोगार्थ जे0सी0बी0(JCB) मशीन क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	सहारनपुर विकास क्षेत्र के अर्न्तगत सहारनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अनाधिकृत कालोनियों/ अवैध निर्माणों एवं कब्जों को ध्वस्त किये जाने एवं प्राधिकरण के अन्य कार्यों के प्रयोगार्थ एक जे0सी0बी0 मशीन जैम के माध्यम से क्रय किये जाने की सहमति मा0 बोर्ड द्वारा प्रदान की गयी।	मा0 बोर्ड के निर्देशानुपालन में जैम-पोर्टल के माध्यम से जे0सी0बी0 मशीन क्रय की जा चुकी है।
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।	मा0 बोर्ड में विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रकरण में स्मार्ट सिटी बोर्ड में कान्सेप्ट पर चर्चा होने के उपरान्त इस पर निर्णय लिया जाएगा।	वर्तमान बोर्ड बैठक के एजेन्डा नोट 64/11 पर प्रस्तुत।

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 64 / 02

विषय:- सहारनपुर नगर का सिटी डेवलपमेन्ट प्लान तैयार किये जाने के सम्बन्ध में।

अपर मुख्य सचिव, मा० मुख्यमंत्री जी, उ०प्र० शासन के पत्र संख्या आर-40/सीएम-2/2021 दिनांक 20.01.2021 तथा विशेष सचिव एवं स्टॉफ ऑफिसर, मुख्य सचिव, उ०प्र० शासन के पत्र संख्या 53/पी०एस०एम०एस०/2021 दिनांक 29.01.2021 के माध्यम से अयोध्या नगर के सुनियोजित विकास हेतु तैयार किये जा रहे अयोध्या डेवलपमेन्ट प्लान की तरह अन्य 13 नगरों, जिसमें सहारनपुर नगर भी सम्मिलित है, के लिए मा० मुख्यमंत्री जी की अपेक्षानुसार सिटी डेवलपमेन्ट प्लान तैयार कराये जाने हेतु निर्देश दिये गये। दिनांक 16.03.2021 को मुख्य सचिव महोदय, उ०प्र० शासन की अध्यक्षता में आयोजित बैठक में इन प्लान्स को बनाये जाने के सम्बन्ध में नीति विषयक निर्देश जारी किये गये हैं। तदोपरान्त आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के पत्र संख्या 64/आठ-1-21-एम०एस०-02/2021 दिनांक 05.04.2021 के माध्यम से मॉडल ड्राफ्ट आर०एफ०पी० की प्रति उपलब्ध कराते हुए स्थानीय आवश्यकताओं एवं परिस्थितियों के आधार पर सुसंगत आर०एफ०पी० तैयार कर मण्डलायुक्त महोदय की अध्यक्षता में विभिन्न विभागों के साथ बैठक आयोजित कर आर०एफ०पी० डॉक्यूमेन्ट को अन्तिम रूप दिये जाने के निर्देश दिये गये।

शासन के निर्देशों के अनुपालन में इस कार्यालय के पत्र संख्या 1722/स०वि०प्र०/2021-22 दिनांक 03.07.2021 के द्वारा प्रेषित टाईम-लाईन के अनुक्रम में कन्सल्टेन्ट के चयन सम्बन्धी आर०एफ०पी० तैयार करते हुए दिनांक 05.07.2021 को आयुक्त महोदय, सहारनपुर मण्डल, सहारनपुर की अध्यक्षता में विभिन्न सम्बन्धित विभागों/स्टेक होल्डर्स के साथ सम्पन्न हुई बैठक में आर०एफ०पी० को अन्तिम रूप प्रदान करते हुए "सिटी डेवलपमेन्ट प्लान" तैयार किये जाने की कार्यवाही मा० प्राधिकरण बोर्ड से परिचालन के माध्यम से अनुमोदित कराये जाने के उपरान्त "रिक्वेस्ट फॉर प्रोजेक्ट" का प्रकाशन वेबसाईट www.etender.up.nic.in सहित समाचार पत्रों में कराते हुए आर०एफ०पी० फ्लोट की गयी। कन्सल्टेन्ट के चयन हेतु आर०एफ०पी० के अनुसार प्रश्न/जिज्ञासाएँ प्राप्त करते हुए प्री-बिड मीटिंग आयोजित कर दिनांक 04.09.2021 तक टू-बिड पद्धति से ऑन-लाईन आर०एफ०पी० आमंत्रित की गई, परन्तु कोई बिड प्राप्त न होने के कारण पुनः दिनांक 29.09.2021 को आर०एफ०पी० आमंत्रित की गयी, जिसके अन्तर्गत मात्र 02 बिड प्राप्त हुई। आर०एफ०पी० में प्रतिभागी बिडर्स द्वारा बिडों के परिपेक्ष्य में मण्डलायुक्त महोदय की अध्यक्षता में गठित बिड इवेल्यूशन एवं इम्प्लीमेंटेशन कमेटी के सदस्यों के समक्ष प्रस्तुतीकरण किया गया। प्रस्तुतीकरण के उपरान्त समिति के सदस्यों द्वारा आर०एफ०पी० की शर्तों के अनुसार गुणवत्ता सह लागत आधारित चयन (QCBS) के लिए निर्धारित मानदण्ड के अन्तर्गत आर०एफ०पी० में निर्दिष्ट गणना पद्धति के आधार पर प्राप्त प्रस्तावों के तकनीकी तथा वित्तीय स्कोर के संयुक्त मूल्यांकन के आधार पर उच्चतम रैंक एच-1 प्राप्त करने वाले बिडर्स मै० मैनहार्ट (सिंगापुर) प्रा० लि० के वित्तीय प्रस्ताव धनराशि रू० 320.00 लाख को कम किये जाने हेतु बिड इवेल्यूशन एवं इम्प्लीमेंटेशन कमेटी के समक्ष नेगोशिएसन किये जाने के सम्बन्ध में आयुक्त महोदय, सहारनपुर मण्डल, सहारनपुर की अध्यक्षता में दिनांक 29.10.2021 को बैठक आहूत की गयी। बैठक में मै० मैनहार्ट (सिंगापुर) प्रा० लि० द्वारा अपने वित्तीय प्रस्ताव को कम करते हुए रू० 235.00 लाख(जी०एस०टी० अतिरिक्त) पर कार्य करने की सहमति प्रदान की गयी, जिसे बिड इवेल्यूशन एवं इम्प्लीमेंटेशन कमेटी द्वारा आर०एफ०पी० में निर्दिष्ट कार्य क्षेत्र के अनुरूप औचित्यपूर्ण पाया गया। तदक्रम में उच्चतम रैंक एच-1 प्राप्त करने वाले बिडर्स मै० मैनहार्ट (सिंगापुर) प्रा० लि० के माध्यम से सहारनपुर नगर का सिटी डेवलपमेन्ट प्लान तैयार कराये जाने हेतु कार्यादेश जारी किया जा चुका है तथा सम्बन्धित कन्सल्टेन्ट द्वारा अग्रेत्तर कार्यवाही की जा रही है।

उपर्युक्त तथ्यों के दृष्टिगत सहारनपुर नगर का सिटी डेवलपमेन्ट प्लान तैयार किये जाने के सम्बन्ध में बिड इवेल्यूशन एवं इम्प्लीमेंटेशन कमेटी की बैठक दिनांक 29.10.2021 में प्रदान की गई स्वीकृति (संलग्नक-02.1) के अनुपालन में मै० मैनहार्ट (सिंगापुर) प्रा० लि० की सहमति के आधार पर रू० 235.00(जी०एस०टी० अतिरिक्त) पर कराये जाने के सम्बन्ध में सहारनपुर विकास प्राधिकरण के बजट में प्राविधान करते हुए प्रस्ताव मा० बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

दिनांक 29.10.2021 को पूर्वाह्न 11:00 बजे मा0 आयुक्त/अध्यक्ष महोदय, सहारनपुर मण्डल/ बिड इवेल्यूएशन एवं इम्पलीमेंटेशन कमेटी की अध्यक्षता में सहारनपुर का सिटी डेवलपमेंट प्लान (सहारनपुर नगर का समग्र विज्ञान प्लान, उनकी कियान्वयन नीति तथा इन्टीग्रेटेड इन्फ्रास्ट्रक्चर प्लान) तैयार किये जाने हेतु कन्सलटैन्ट चयन के सम्बन्ध में सम्पन्न हुई बैठक का कार्यवृत्त :-

उपस्थिति :-

1- उपाध्यक्ष, सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर	-	नोडल सदस्य/अधिकारी
2- नगर आयुक्त, नगर निगम, सहारनपुर	-	सदस्य
3- सचिव, सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर	-	सदस्य
4- अपर निदेशक कोषागार, सहारनपुर	-	सदस्य
5- मुख्य अभियन्ता, नगर निगम, सहारनपुर	-	सदस्य
6- अधिशासी अभियन्ता, प्रतिनिधि-मुख्य अभियन्ता, पश्चिमांचल विद्युत वितरण निगम, लि0 सहा0	-	सदस्य
7- वित्त एवं लेखाधिकारी, सहारनपुर विकास प्राधिकरण	-	सदस्य
8- सहायक अभियन्ता, प्रतिनिधि-अधिशासी अभियन्ता, सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर	-	सदस्य
9- सहायक अभियन्ता, प्रतिनिधि-अधिशासी अभियन्ता, प्रान्तीय खण्ड, लो0नि0वि0, सहारनपुर	-	सदस्य
10- अधिशासी अभियन्ता, सिंचाई विभाग, सहारनपुर	-	सदस्य
11- परियोजना प्रबन्धक, उ0प्र0 जल निगम, सहारनपुर	-	सदस्य
12- डा0 तन्मय तरुण कुमार भट्टाचार्य, निदेशक मै0 मैनहार्ट(सिंगापुर) प्रा0 लि0	-	बिडर

बैठक में उपाध्यक्ष, सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर द्वारा अवगत कराया गया कि मा0 मुख्यमंत्री जी उ0प्र0 की अपेक्षानुसार शासन के निर्देश के क्रम में सहारनपुर नगर का सिटी डेवलपमेंट तैयार किये जाने हेतु टू-बिड पद्धति से दिनांक 29.09.2021 को आमंत्रित की गयी आर0एफ0पी0 के अन्तर्गत मात्र 02 आर0एफ0पी0 प्राप्त हुई। आर0एफ0पी0 में प्रतिभागी बिडर्स द्वारा बिडों के परिपेक्ष्य में मण्डलायुक्त महोदय की अध्यक्षता में गठित बिड इवेल्यूएशन एवं इम्पलीमेंटेशन कमेटी के समक्ष सिटी डेवलपमेंट प्लान तैयार किये जाने के सम्बन्ध में Adequacy and quality of the proposed methodology, and work plan in responding to the reference (TORs) के सदर्भ में किये गये प्रस्तुतीकरण के आधार पर समिति द्वारा प्रदान किये गये अंको तथा आर0एफ0पी0 में निर्धारित मानदण्ड के सापेक्ष आर0एफ0पी0 में अपलोड किये गये वांछित प्रपत्रों के आधार पर प्राप्त किये गये अंको सहित तकनीकी बिडों के मूल्यांकन हेतु निर्धारित 100 अंको के सापेक्ष मै0 वायन्ट्स सौल्यूशन्स प्रा0 लि0 को कुल 83 अंक तथा मै0 मैनहार्ट(सिंगापुर) प्रा0 लि0 को कुल 93 अंक प्राप्त हुये। तकनीकी बिडों में अर्हता हेतु निर्धारित न्यूनतम 70 प्रतिशत से अधिक प्राप्तांक होने के फलस्वरूप प्राप्त दोनों बिडें तकनीकी रूप से अर्ह पायी गयी। वित्तीय प्रस्ताव के अनुसार मै0 वायन्ट्स सौल्यूशन्स प्रा0 लि0 के वित्तीय प्रस्ताव का मूल्य रू0 3,15,00,000.00 (जी0एस0टी अतिरिक्त) तथा मै0 मैनहार्ट (सिंगापुर) प्रा0 लि0 के वित्तीय प्रस्ताव का मूल्य रू0 3,20,00,000.00(जी0एस0टी अतिरिक्त) का प्राप्त हुआ है।

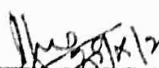
वित्तीय प्रस्तावों के प्राप्तांकों की गणना हेतु निर्दिष्ट फार्मूले के अनुसार प्राप्त वित्तीय प्रस्तावों में न्यूनतम मूल्य वाले प्रस्तावों के सापेक्ष दोनों वित्तीय प्रस्तावों के प्राप्तांकों की गणना की गयी, जिसके आधार पर मै0 वायन्ट्स सौल्यूशन्स प्रा0 लि0 को 100 अंक तथा मै0 मैनहार्ट(सिंगापुर) प्रा0 लि0 को 98.437 अंक प्राप्त हुये है।

आर0एफ0पी0 में Criteria for Quality Cum Cost Based Selection(QCBS) के लिए तकनीकी और वित्तीय प्राप्तांकों के आधार पर संयुक्त प्राप्तांकों की गणना हेतु निर्दिष्ट फार्मूले के आधार पर की गयी गणना के



अनुसार दोनों फर्मों में मै0 मैनहार्ट(सिंगापुर) प्रा0 लि0 की रैंक उच्चतम (II-1) पायी गयी, जिसकी वित्तीय मूल्य रु0 3,20,000.00 (जी0एस0टी अतिरिक्त) है, के प्रथम दृष्टया अधिक प्रतीत होने के कारण पत्रावली के नोट शीट संख्या 53 पर आयुक्त महोदय द्वारा प्रदान की गयी स्वीकृति के क्रम में मै0 मैनहार्ट(सिंगापुर) प्रा0 लि0 से दरे कम किये जाने हेतु नेगोशिएशन के लिए आमंत्रित किये जाने के लिए विभागीय पत्र संख्या-1886/स0वि0प्रा0/सि0डे0साग/2021-22 दिनांक 26.10.2021 प्रेषित किया गया था।

समिति की बैठक में आमंत्रित उच्चतम रैंक (II-1) प्राप्त बिडर्स मै0 मैनहार्ट(सिंगापुर) प्रा0 लि0 के निदेशक एवं उनके अन्य सहयोगियों के साथ प्रस्ताव में अंकित मूल्य के सापेक्ष सहारनपुर नगर के प्रस्तावित समग्र विकास प्लान उसकी क्रियान्वयन नीति तथा इन्टीग्रेटेड इन्फ्रास्ट्रक्चर प्लान के संदर्भ में विभिन्न बिन्दुओं पर पुनः विस्तार से चर्चा की गयी। जिसके उपरान्त मै0 मैनहार्ट(सिंगापुर) प्रा0 लि0 के निदेशक द्वारा विभिन्न चरणों में प्रस्तावित वित्तीय मूल्य का कम करते हुए अन्तिम रूप से धनराशि रु0 2,35,00,000.00 + जी0एस0टी0 पर कार्य करने की मौखिक सहमति व्यक्त करते हुए लिखित रूप से भी सहमति प्रदान की गयी। (सहमति पत्र दिनांक 29.10.2021 पत्रावली में दायी ओर रक्षित) समिति द्वारा भी मै0 मैनहार्ट(सिंगापुर) प्रा0 लि0 द्वारा अन्तिम रूप से दिये गये वित्तीय ऑफर धनराशि रु0 2,35,00,000.00 + जी0एस0टी0 को औचित्यपूर्ण पाते हुए सहमति व्यक्त की गयी।


अन्त में धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक सम्पन्न हुई।



अधिशारी अभियन्ता
स0वि0प्रा0
सहारनपुर।


अधिशारी अभियन्ता
उ0प्र0 जल निगम
सहारनपुर।


29/10/21
अधिशारी अभियन्ता
सिंचाई विभाग
सहारनपुर।

27-10-21
अधिशारी अभियन्ता
प्रा0स्यण्ड ली0नि0वि0
प्रवीण गौड़ी
सहारनपुर।
सहायक अभियन्ता

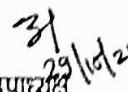

मुख्य अभियन्ता
नगर निगम
सहारनपुर।



मुख्य अभियन्ता
परिचमामंचल वि0वि0नि0लि0
सहारनपुर।


वित्त एवं सहायिका (P/2)
स0वि0प्रा0
सहारनपुर।
अपर निदेशक
कोषागार
सहारनपुर।


सचिव
स0वि0प्रा0
सहारनपुर।


नगर आयुक्त
नगर निगम
सहारनपुर।


उपाध्यक्ष
स0वि0प्रा0
सहारनपुर।


आयुक्त
सहारनपुर मण्डल,
सहारनपुर।

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 64 / 03

विषय : वित्तीय वर्ष 2021-22 दिनांक 30.11.2021 तक वास्तविक आंकड़े एवं वित्तीय वर्ष 2021-22 के पुनरीक्षित आय व्ययक की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

सहारनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा वित्तीय वर्ष 2021-22 के दिनांक 30.11.2021 तक वास्तविक एवं वर्ष 2021-22 के पुनरीक्षित आय-व्ययक आंकड़े माननीय बोर्ड के समक्ष इस अनुरोध के साथ प्रस्तुत है कि यथोचित विचारोपरान्त प्रस्तुत आंकड़ों की स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें।

9
सहारनपुर विकास प्राधिकरण

आय - व्ययक एक दृष्टि में

प्रारूप - 6

क्र.सं.	विवरण	वास्तविक आकड़े वर्ष 2020-21	मूल (बजट) आय व्ययक के आकड़े वर्ष 2021-22	वास्तविक आकड़े (2021-22) 30.11.2021 तक	आय व्ययक पुनरीक्षित प्राविधान वर्ष 2021-22
1	2	3	4	5	7
1	भारतभिक अवशेष	2,223.06	2,188.58	2,188.58	2,542.80
2	राजस्व प्राप्ति	972.78	2,783.00	951.13	2,758.00
3	पूजीगत प्राप्ति	918.67	2,760.50	236.11	2,735.50
4	योग	1,891.45	5,543.50	1,187.24	5,493.50
5	भारतभिक अवशेष जोड़कर कुल प्राप्ति	4,114.51	7,732.08	3,375.82	8,036.30
6	राजस्व व्यय	484.08	841.35	300.08	846.35
7	पूजीगत व्यय	1,441.85	4,696.00	532.94	4,976.00
8	कुल व्यय	1,925.93	5,537.35	833.02	5,822.35
9	अंतिम अवशेष	2,188.58	2,194.73	2,542.80	2,213.95

धमन्द्र शर्मा
लिपिक

वित्त एवं सिखाधिकारी
सहारनपुर विकास प्राधिकरण

क्र. सं.	व्यय का शीर्षक (आऊट पत्तो)	वार्षिक आकड़े वर्ष 2020-21	मूल (बजट) आय व्ययक के आकड़े वर्ष 2021-22	वार्षिक आकड़े (2021-22) 30.11.2021 तक	आय व्ययक पुनरीक्षित प्राविधान वर्ष 2021-22
	पूजीगत व्यय				
34	अवस्थापना विकास कार्य/पाकों के जीर्णोद्धार/विज्ञापन	1,013.50	1,500.00	521.23	1,500.00
35	सिटी डेवलपमेंट प्लान				278.00
36	गृहारोपण	-	20.00	-	22.00
37	ठेकेदारों से प्राप्त जमानत की राशि वापसी/अन्य व्यय	-	15.00	-	15.00
	योग	1,013.50	1,535.00	521.23	1,815.00
38	भूमि क्रय ई डबलू एस योजना (Affordable Housing)		-		-
39	निर्माण कार्य ई डबलू एस योजना(Affordable Housing)	-	-	-	-
40	भूमि क्रय नयी आवासीय योजना/एस एल ओ	-	1,200.00	-	1,200.00
41	नयी आवास योजना में विकास कार्य	-	1,500.00	-	1,500.00
	योग	-	2,700.00	-	2,700.00
42	नवीन कार्यालय के निर्माण हेतु/कर्मचारी आवास हेतु	2.52	200.00	5.19	200.00
	योग	2.52	200.00	5.19	200.00
43	टी पी नगर पजीकरण शुल्क वापसी	-	10.00	-	10.00
44	डेम्बे योजना पजीकरण शुल्क वापसी	-	1.00	-	1.00
45	टी पी नगर एक मुश्त भुगतान पर छूट	-	50.00	-	50.00
	योग	-	61.00	-	61.00
46	टी पी नगर योजना में निर्माण कार्य	425.83	200.00	6.52	200.00
	योग	425.83	200.00	6.52	200.00
	कुलयोग	1,441.85	4,696.00	532.94	4,976.00
	योग	1,925.93	5,537.35	833.02	5,822.35
	अन्तिम अवशेष	2,188.58	2,194.73	2,542.80	2,213.95
	अन्तिम अवशेष के साथ योग	4,114.51	7,732.08	3,375.82	8,036.30

Dr. P. S. Sharma
मुख्य अधिकारी
नियंत्रण

वित्त एवं प्रशासनिक अधिकारी
रतनपुर विकास प्राधिकरण
महाराजपुर

सहारनपुर विकास प्राधिकरण

बजट वर्ष 2021-2022

प्रारूप - 5
(रु०लाख में)

व्यय

क्र. सं.	व्यय का शीर्षक (कैश आऊट पत्तो)	वास्तविक आंकड़े वर्ष 2020-21	मूल (बजट) आय व्ययक के आंकड़े वर्ष 2021-22	वास्तविक आंकड़े (2021-22) 30.11.2021 तक	आय व्ययक पुनरीक्षित प्राविधान वर्ष 2021-22
	प्रशासनिक व्यय				
1	वेतन महगाई भत्ता सी पी एफ आदि	393.03	500.00	242.91	500.00
2	वेशन अंशदान	15.53	25.00	23.90	25.00
3	बोनस	1.10	2.00	1.04	2.00
	योग	409.66	527.00	267.85	527.00
4	यात्रा व्यय	0.73	10.00	1.27	10.00
5	विद्युत एवं जनरेटर	5.30	12.00	3.78	12.00
6	टेलीफोन	1.55	3.00	0.88	3.00
7	प्रिन्टिंग एवं स्टेसनरी	1.17	5.00	0.70	5.00
8	प्रचार एवं प्रसार	1.29	5.00	0.06	5.00
9	वाहन रखरखाव व्यय / बीमा	12.02	15.00	7.36	15.00
10	चिकित्सा व्यय	1.78	4.00	1.05	4.00
11	नया वाहन क्रय हेतु	-	15.00	-	15.00
	योग	23.84	69.00	15.10	69.00
	आडिट फीस, लीगल फीस इत्यादि				
12	आडिट फीस	0.22	5.00	-	1.00
13	लीगल फीस	5.47	15.00	4.84	15.00
14	लेख रखरखाव/प्रोफेशनल फीस	1.30	2.00	0.54	2.00
	योग	6.99	22.00	5.38	18.00
	कार्यालय व्यय				
15	कार्यालय रखरखाव एवं मरम्मत/क्रय	6.66	20.00	5.25	20.00
16	फोटो स्टेट व्यय	0.28	2.00	0.11	1.00
17	जल पान व्यय	1.55	2.00	0.98	2.00
18	मचनकर/ जलकर	-	0.25	-	0.25
19	युनिफार्म व्यय	-	0.10	-	0.10
20	एच टी सी	-	2.00	-	2.00
21	कनीचर पर व्यय	-	5.00	-	5.00
22	कम्प्यूटर पर व्यय	0.45	5.00	-	15.00
23	कम्प्यूटर माफ्टवेयर	0.44	-	-	
24	ऑफिस उपकरण व्यय	2.59	8.00	0.93	8.00
25	टूल्स एवं मशीनरी व्यय/वेब साईट	0.35	15.00	1.71	15.00
26	ढाक व्यय	0.28	1.00	0.10	1.00
	योग	12.60	60.35	9.08	69.35
	अन्य व्यय				
27	अन्य व्यय	2.62	10.00	1.39	10.00
28	नगर पालिका परिषद (अम्बार शुल्क)	26.85	40.00	-	40.00
29	आवास बन्धु अंशदान	1.20	2.00	1.20	2.00
30	मास्टर प्लान/जोनल प्लान/सर्वे	-	50.00	-	50.00
31	कम्प्यारी एवं अन्य को अग्रिम /	-	5.00	-	5.00
32	सामुदायिक केंद्र का रखरखाव	0.32	6.00	0.08	6.00
33	आयकर भुगतान/सर्विस टैक्स	-	50.00	-	50.00
	योग	30.99	163.00	2.67	163.00
	कुल योग	484.08	841.35	300.08	846.35

भारत
सहारनपुर
प्रशासनिक

वित्त एवं निदेशाधिकारी
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

12
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
पुनरीक्षित बजट वर्ष 2021-2022

प्राकृत - 4

आय

(लाख रु०में)

क्र. सं.	आय का शीर्षक (केश इनप्लो)	वास्तविक आंकड़े वर्ष 2020-21	मूल (बजट) आय व्ययक के आंकड़े वर्ष 2021-22	वास्तविक आंकड़े (2021-22) 30.11.2021 तक	आय व्ययक पुनरीक्षित प्राविधान वर्ष 2021-22
	प्राप्तियां				
1	भवन निर्माण / कार कय अग्रिम की वसूली	-	1.00	-	1.00
2	मानचित्र प्रस्तुतिकरण शुल्क	12.90	30.00	9.49	30.00
3	सुदृढीकरण शुल्क	13.17	-	-	-
4	शमन शुल्क (भू उपविभाजन शुल्क सहित)	376.51	650.00	351.46	650.00
5	विकास शुल्क	314.79	500.00	385.08	500.00
6	भू - उपयोग शुल्क	-	100.00	-	100.00
7	लाईसेन्स शुल्क	0.01	2.00	-	2.00
8	पार्क अधिनार	10.64	20.00	14.30	20.00
9	प्रभाद शुल्क	27.50	100.00	130.68	100.00
10	स्टाम्प ड्यूटी	-	1,000.00	-	1,000.00
11	ब्याज (सेविंग एव सावधि) बैंक खाते	34.04	75.00	2.17	50.00
12	ब्याज (अवस्थापना निधि) बैंक खाते/एफ डी आर/अन्य	125.91	200.00	11.40	200.00
13	निरीक्षण शुल्क	17.59	35.00	15.13	35.00
14	अम्बार शुल्क	26.85	40.00	25.88	40.00
15	अन्य आय (टेण्डर सेल)	4.52	20.00	1.90	20.00
16	सडक अधिभार	8.35	10.00	3.64	10.00
17	अग्रिम प्राप्ति (समायोजन)	-	-	-	-
	योग	972.78	2,783.00	951.13	2,758.00
	पूजीयत प्राप्तियां				
18	टी पी नगर किस्त पर ब्याज	1.01	25.00	-	25.00
19	ब्याज (सेविंग सावधि) बैंक खाते टी पी नगर	8.66	50.00	-	25.00
20	सम्पत्ति पंजीकरण(नयी योजना)	-	100.00	-	100.00
21	देम्बे योजना किस्त	-	0.50	-	0.50
22	मूखण्डों की बिक्री से आय (टी पी नगर किस्त प्राप्तियां)	852.51	1,000.00	235.21	1,000.00
23	ऋणों की प्राप्ति (नयी योजना के लिए)	-	1,500.00	-	1,500.00
24	सामुदायिक केंद्र प्राप्तियां	1.87	10.00	0.90	10.00
25	सेक्टर फीस	54.62	75.00	-	75.00
	योग	918.67	2,760.50	236.11	2,735.50
	कुल योग	1,891.45	5,543.50	1,187.24	5,493.50
	प्रारम्भिक अवशेष	2,223.06	2,188.58	2,188.58	2,542.80
	प्रारम्भिक अवशेष के साथ योग	4,114.51	7,732.08	3,375.82	8,036.30

धर्मनद्र शर्मा
लिपिक

वित्त एवं प्रशाधिकारी
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 64/04

विषय:- ट्रांसपोर्ट नगर योजना में निर्मित 17 दुकानों के मूल्यांकन में आरोपित की जाने वाली भूमि की दर के निर्धारण के सम्बन्ध में।

इस संबंध में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश संख्या-353/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 08.11.2021 के द्वारा निम्नवत समिति गठित की गयी :-

- 1- वित्त एवं लेखाधिकारी
- 2- अधिशासी अभियन्ता
- 3- सहायक अभियन्ता (श्री रमन कुमार)

उक्त समिति द्वारा प्रस्तुत आख्या दिनांक 14.12.2021(संलग्नक-04.1) में उल्लेख किया गया है कि ट्रांसपोर्ट नगर योजना में प्राधिकरण द्वारा 17 दुकानों का निर्माण वित्तीय वर्ष 2009-10 में कराया गया था। पूर्व में वर्ष 2006-07 में ट्रांसपोर्ट सम्बन्धी कार्य एवं उससे सम्बन्धित व्यवसाय के लिये ट्रांसपोर्ट नगर योजना में भूमि आवंटन हेतु भूमि दर का मूल्यांकन परियोजना की अनुमानित लागत के आधार पर निर्धारित करते हुये भूमि का आवंटन किया जा रहा था। इसके अतिरिक्त योजना में दुकानें, क्योसक, पेट्रोल पम्प, धर्मकांटा, होटल, गेस्टहाऊस एवं कामर्शियल काम्प्लैक्स के भूखण्डों की दर सामान्य निर्धारित भूमि दर का दोगुना निर्धारित की गई थी। विकास प्राधिकरण की सम्पत्तियों की कास्टिंग के लिये शासनादेश संख्या-4049/9आ-1-99/16समिति/1998 दिनांक 20.11.1999 द्वारा निर्गत आदर्श मार्गदर्शक सिद्धान्त के प्रस्तर-02 में निर्धारित व्यवस्था के आलोक में प्राधिकरण की 37वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26.02.2010 के आईटम सं0 37/04 में मा0 बोर्ड द्वारा ट्रांसपोर्ट नगर योजना के अवशेष भूखण्डों को नीलामी के माध्यम से विक्रय करने हेतु अनुमति प्रदान करते हुये भूमि का आरक्षित मूल्य जिलाधिकारी द्वारा ट्रांसपोर्ट नगर हेतु घोषित सर्किल रेट रु 10,000/- प्रति वर्ग मीटर के अनुसार निर्धारित करने की स्वीकृति प्रदान की गई। मा0 बोर्ड द्वारा प्रदान की गई स्वीकृति के क्रम में कालान्तर में विभिन्न वित्तीय वर्षों हेतु प्रश्नगत दुकानों के मूल्यांकन में भूमि की दर 15.00 मीटर से अधिक चौड़ें रास्ते पर स्थित अकृषक भूमि हेतु निर्धारित दर ली जाती रही थी (संलग्नक-04.2) परन्तु वर्ष 2018 में किये गये दुकानों के मूल्यांकन में भूमि की दर एकल दुकान हेतु निर्धारित भूमि की दर लेते हुये गणना की गई (संलग्नक-04.3)। जबकि प्राधिकरण द्वारा निर्मित की गई दुकानें पक्वितवद्ध होने के साथ ही दुकानों के सम्मुख आच्छादित कोरिडोर एवं खुली भूमि जो जनसामान्य के प्रयोगार्थ है, का मूल्य दुकानों के मूल्यांकन में सम्मिलित है। इस प्रकार दुकानों के मूल्यांकन में ली गई एकल दुकान हेतु निर्धारित भूमि की दर त्रुटिपूर्ण प्रतीत होती है।

प्राधिकरण की सम्पत्ति के विक्रय हेतु समय-समय पर खोले गये पंजीकरण एवं आयोजित कैम्पों में अथक प्रयासों के बाद भी इन दुकानों को कय किये जाने हेतु आज तक कोई भी आवेदन प्राधिकरण को प्राप्त नहीं हुआ है, जिसका एकमात्र मुख्य कारण दुकानों के मूल्यांकन के भूमि घटक में आरोपित एकल दुकान हेतु निर्धारित भूमि की दर के फलस्वरूप

दुकानों के मूल्य में हो रही अप्रत्याशित वृद्धि दृष्टिगोचर हो रही है। निर्माण के लगभग 11 वर्षों के उपरान्त भी दुकानों का विक्रय न हो पाने के कारण एक ओर प्रत्येक वर्ष ब्याज की धनराशि एवं सर्किल रेट में निरन्तर बढ़ोत्तरी होने के कारण दुकानों के मूल्य में उत्तरोत्तर वृद्धि हो रही, वहीं दूसरी ओर प्राधिकरण द्वारा दुकानों के निर्माण पर व्यय की गई धनराशि भी अवरूद्ध होने एवं उचित रख-रखाव के अभाव में निर्माण ह्रास होने के साथ दुकानों की देखभाल भी प्राधिकरण के लिये समस्या है।

उल्लेखनीय हैं कि प्राधिकरण द्वारा ट्रांसपोर्ट नगर योजना को ट्रांसपोर्ट सम्बन्धी कार्यों/व्यवसायिक गतिविधियों के संचालन हेतु विकसित किया गया है, जिसके अन्तर्गत दुकानों का निर्माण भी ट्रांसपोर्ट सम्बन्धी लघु/मध्यम व्यवसायियों की सुविधा को दृष्टिगत रखते हुये ही कराया गया है। वर्तमान में ट्रांसपोर्ट नगर योजना के अवशेष भूखण्डों को नीलामी के माध्यम से विक्रय किये जाने हेतु भूमि की आरक्षित मूल्य कलैक्टर, सहारनपुर द्वारा 15.00 मी० से अधिक चौड़े रास्ते पर अकृषक भूमि की निर्धारित न्यूनतम दर के आधार पर किया जा रहा है। यदि दुकानों के मूल्यांकन में भूमि की दर एकल दुकान हेतु निर्धारित भूमि की दर के स्थान पर 15.00 मी० से अधिक चौड़े रास्ते पर अकृषक भूमि की निर्धारित न्यूनतम दर आरोपित करते हुये आरक्षित मूल्य की गणना की जाती है तो दुकानों की निर्माण लागत एवं भूमि लागत में सतुलन होने के साथ ही दुकानों के विक्रय की सम्भावना में भी वृद्धि होगी।

उपरोक्त वर्णित तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये ट्रांसपोर्ट नगर योजना में निर्मित दुकानों के मूल्यांकन में भूमि के मूल्य की गणना वर्तमान में ट्रांसपोर्ट नगर योजना के विक्रय किये जा रहे अवशेष भूखण्डों की विक्रय दर (कलैक्टर, सहारनपुर द्वारा 15.00 मी० से अधिक चौड़े रास्ते पर अकृषक भूमि की निर्धारित न्यूनतम दर रु 20,000.00 प्रति वर्ग मी०) से करते हुए किये गये मूल्यांकन के आधार पर (मूल्यांकन अवलोकनार्थ संलग्नक-04.4 है।) दुकानों को नीलामी पद्धति से निस्तारित/विक्रय किये जाने की अनुमति हेतु प्रस्ताव मा० बोर्ड के समक्ष निर्णयार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

परीक्षण आख्या

सचिव/उपाध्यक्ष महोदय

कृपया आपके कार्यालय आदेश संख्या-353/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 08.11.2021 के द्वारा ट्रांसपोर्ट नगर योजना में समय-समय पर नीलाभी की कार्यवाही के पश्चात भी विक्रय हेतु अवशेष भूखण्डों/दुकानों के विक्रय न हो पाने के कारणों के परीक्षण एवं उनके निराकरण हेतु सुझाव प्रस्तुत करने की दृष्टि से गठित समिति द्वारा ट्रांसपोर्ट नगर योजना के तलपट मानचित्र के संदर्भ में योजना का संयुक्त निरीक्षण करते हुए सम्पत्ति विक्रय न हो पाने से सम्बन्धित तथ्यों का परीक्षण किया गया। तदकम में आख्या निम्नवत है :-

1- पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन हेतु आरक्षित भूखण्ड के सम्बन्ध में।

ट्रांसपोर्ट नगर योजना के ले-आउट के अनुसार योजना की 38.00 मी० चौड़ी मुख्य सड़क पर पेट्रोल पम्प हेतु लगभग 943.40 वर्ग मी० क्षेत्रफल का भूखण्ड आरक्षित है। वर्तमान में कलैक्टर, सहारनपुर द्वारा अकृषक भूमि की निर्धारित न्यूनतम दर रु० 20,000.00 प्रति वर्ग मी० के आधार पर प्रश्नगत भूखण्ड का कुल मूल्य रु० 188.68 लाख होता है, जिस पर रजिस्ट्री एवं फी-होल्ड शुल्क पृथक से देय होगा। ज्ञातव्य है कि पेट्रोल पम्प हेतु आरक्षित प्रश्नगत भूखण्ड योजना के सम्मुख देहरादून-सहारनपुर राष्ट्रीय राज मार्ग पर ही लगभग 500 मी० की परिधि में 2 पेट्रोल पम्प संचालित हैं तथा योजना से लगभग 1.00कि०मी० की दूरी पर भी 2 अन्य पेट्रोल पम्प देहरादून रोड व जनता रोड पर पूर्व से संचालित हैं। इस कारण देहरादून, अम्बाला, चिलकाना तथा चकरौता की ओर से ट्रांसपोर्ट नगर आने वाले वाहनों को डीजल-पेट्रोल भरवाने आदि की सुविधा मुख्य मार्ग पर सहजता से उपलब्ध होने के कारण ट्रांसपोर्ट नगर में पेट्रोल पम्प के तुलानात्मक दृष्टि से सफलतापूर्वक सुचारु संचालन के संदेह को दृष्टिगत रखते हुए कोई भी निवेशक लगभग 200.00 लाख से अधिक धनराशि का निवेश भूमि क्रय पर करने का पक्षधर प्रतीत नहीं हो रहे हैं। वस्तुतः पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन ट्रांसपोर्ट नगर का एक आवश्यक एवं महत्वपूर्ण अवयव है। इस कारण ट्रांसपोर्ट नगर में पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन की उपलब्धता बनाये रखने के उद्देश्य के साथ ही विक्रय की संभावना में वृद्धि को दृष्टिगत रखते हुए यदि पेट्रोल पम्प के आरक्षित भूखण्ड के क्षेत्रफल को भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अन्तर्गत प्राविधानित फिलिंग स्टेशन हेतु न्यूनतम 16.00×14.00 मी० कुल क्षेत्रफल 224.00 वर्ग मी० भूखण्ड के सापेक्ष 30.69×20.65 मी० कुल क्षेत्रफल 633.75 वर्ग मी० करते हुए अवशेष भाग को 15.00×20.65 मी० कुल क्षेत्रफल 309.75 वर्ग मी० के भूखण्ड के रूप में विक्रय किया जा सकता है, जिससे पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन के भूखण्ड के विक्रय की सम्भावना में भी वृद्धि होगी। इससे प्राधिकरण को किसी भी प्रकार की वित्तीय हानि नहीं होगी।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण हित में समिति ट्रांसपोर्ट नगर योजना के पूर्व स्वीकृत ले-आउट प्लान (संलग्नक-1) में पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन हेतु आरक्षित भूखण्ड को भवन निर्माण एवं उपविधि के अन्तर्गत प्राविधानित न्यूनतम क्षेत्रफल एवं मापों के आधार पर कम करते हुए 30.69×20.65 मी० कुल क्षेत्रफल 633.75 वर्ग मी० तथा अवशेष 15.00×20.65 मी० कुल क्षेत्रफल 309.75 वर्ग मी० को व्यवसायिक भूखण्ड के रूप में संशोधन उपरान्त प्रस्तावित (संलग्नक-2) ले-आउट प्लान के अनुसार विक्रय किये जाने की संस्तुति करती है।

2- ट्रांसपोर्ट नगर योजना में 'X' आकार में 16 क्योस्कों के भूखण्डों के पुर्नरीक्षित/संशोधित नियोजन के सम्बन्ध में।

ट्रांसपोर्ट नगर योजना में देहरादून-सहारनपुर मार्ग से लगभग 700.00 मी० दूर पर योजना की मुख्य सड़क के दांयी ओर 'X' आकार में 3.05×3.28 मी० माप (क्षेत्रफल 10.00 वर्ग मी०) के 16 क्योस्कों के भूखण्डों का नियोजन पूर्व स्वीकृत ले-आउट (संलग्नक-3) में किया गया है। सभी क्योस्कों के भूखण्डों की पहुँच मुख्य सड़क से आगे-पीछे हानि के कारण इन भूखण्डों का विक्रय नहीं हो पा रहा है। इसके दृष्टिगत रखते हुए इन क्योस्कों के सम्मुख 3.00 मीटर चौड़ा पाथ-वे का प्राविधान किया जाना उचित होगा (प्रस्तावित नियोजन संलग्न) जिससे इन भूखण्डों का विक्रय सम्भावित हो सकें। इससे विक्रय योग्य क्षेत्रफल पर प्रभाव नहीं पड़ेगा।

उपरोक्तानुसार समिति स्वीकृत ले-आउट प्लान में 'X' आकार के 16 क्योस्को के भूखण्डों का नियोजन पक्कितरूप से करते हुए समस्त क्योस्को के सम्मुख 03.00 मी० चौड़े पाथ-वे का प्राविधान करते हुए पुर्ननियोजन किये जाने संस्तुति करती है।

3-ट्रांसपोर्ट नगर योजना में निर्मित 17 दुकानों के सम्बन्ध में।

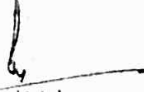
ट्रांसपोर्ट नगर योजना में प्राधिकरण द्वारा 17 दुकानों का निर्माण वित्तीय वर्ष 2009-10 में कराया गया था। पूर्व में वर्ष 2006-07 में ट्रांसपोर्ट सम्बन्धी कार्य एवं उससे सम्बन्धित व्यवसाय के लिये ट्रांसपोर्ट नगर योजना में भूमि आवंटन हेतु भूमि दर का मूल्यांकन परियोजना की अनुमानित लागत के आधार पर निर्धारित करते हुये भूमि का आवंटन किया जा रहा था। इसके अतिरिक्त योजना में दुकानें, क्योसक, पेट्रोल पम्प, धर्मकांटा, होटल, गेस्टहाऊस एवं कामर्शियल काम्प्लैक्स के भूखण्डों की दर सामान्य निर्धारित भूमि दर का दोगुना निर्धारित की गई थी। विकास प्राधिकरण की सम्पत्तियों की कारस्टिंग के लिये शासनादेश संख्या- 4049/9आ-1-99/16समिति/1998 दिनांक 20.11.1999 द्वारा निर्गत आदर्श मार्गदर्शक सिद्धान्त के प्रस्तर-02 में निर्धारित व्यवस्था के आलोक में प्राधिकरण की 37वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26.02.2010 के आईटम सं०37/04 में मा० बोर्ड द्वारा ट्रांसपोर्ट नगर योजना के अवशेष भूखण्डों को नीलामी के माध्यम से विक्रय करने हेतु अनुमति प्रदान करते हुये भूमि का आरक्षित मूल्य जिलाधिकारी द्वारा ट्रांसपोर्ट नगर हेतु घोषित सर्किल रेट रु 10,000/- प्रति वर्ग मीटर के अनुसार निर्धारित करने की स्वीकृति प्रदान की गई। मा० बोर्ड द्वारा प्रदान की गई स्वीकृति के क्रम में कालान्तर में विभिन्न वित्तीय वर्षों हेतु प्रश्नगत दुकानों के मूल्यांकन में भूमि की दर 15.00 मीटर से अधिक चौड़े रास्ते पर स्थित अकृषक भूमि हेतु निर्धारित दर ली जाती रही थी (संलग्नक-4) परन्तु वर्ष 2018 में किये गये दुकानों के मूल्यांकन में भूमि की दर एकल दुकान हेतु निर्धारित भूमि की दर लेते हुये गणना की गई (संलग्नक-05)। जबकि प्राधिकरण द्वारा निर्मित की गई दुकानें पक्कितरूप होने के साथ ही दुकानों के सम्मुख आच्छादित कोरिडोर एवं खुली भूमि जो जनसामान्य के प्रयोगार्थ है, का मूल्य दुकानों के मूल्यांकन में सम्मिलित है। इस प्रकार दुकानों के मूल्यांकन में ली गई एकल दुकान हेतु निर्धारित भूमि की दर त्रुटिपूर्ण प्रतीत होती है।

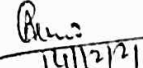
प्राधिकरण की सम्पत्ति के विक्रय हेतु समय-समय पर खोले गये पंजीकरण एवं आयोजित कैम्पों में अथक प्रयासों के बाद भी इन दुकानों को क्रय किये जाने हेतु आज तक कोई भी आवेदन प्राधिकरण को प्राप्त नहीं हुआ है। जिसका एकमात्र मुख्य कारण दुकानों के मूल्यांकन के भूमि घटक में आरोपित एकल दुकान हेतु निर्धारित भूमि की दर के फलस्वरूप दुकानों के मूल्य में हो रही अप्रत्याशित वृद्धि दृष्टिगोचर हो रही है। निर्माण के लगभग 11 वर्षों के उपरान्त भी दुकानों का विक्रय न हो पाने के कारण एक ओर प्रत्येक वर्ष ब्याज की धनराशि एवं सर्किल रेट में निरन्तर बढ़ोत्तरी होने के कारण दुकानों के मूल्य में उत्तरोत्तर वृद्धि हो रही, वहीं दूसरी ओर प्राधिकरण द्वारा दुकानों के निर्माण पर व्यय की गई धनराशि भी अवरूद्ध होने एवं उचित रख-रखाव के अभाव में निर्माण हास होने के साथ दुकानों की देखभाल भी प्राधिकरण के लिये समस्या है।


ज्ञातव्य है कि प्राधिकरण द्वारा ट्रांसपोर्ट नगर योजना को ट्रांसपोर्ट सम्बन्धी कार्यो/व्यवसायिक गतिविधियों के संचालन हेतु विकसित किया गया है। जिसके अन्तर्गत दुकानों का निर्माण भी ट्रांसपोर्ट सम्बन्धी लघु/मध्यम व्यवसायियों की सुविधा को दृष्टिगत रखते हुये ही कराया गया है। वर्तमान में ट्रांसपोर्ट नगर योजना के अवशेष भूखण्डों को नीलामी के माध्यम से विक्रय किये जाने हेतु भूमि की आरक्षित मूल्य कलैक्टर, सहारनपुर द्वारा 15.00 मी० से अधिक चौड़े रास्ते पर अकृषक भूमि की निर्धारित न्यूनतम दर के आधार पर किया जा रहा है। यदि दुकानों के मूल्यांकन में भूमि

की दर एकल दुकान हेतु निर्धारित भूमि की दर के स्थान पर 15.00 मी० से अधिक चौड़े रास्ते पर अकृषक भूमि की निर्धारित न्यूनतम दर आरोपित करते हुये आरक्षित मूल्य की गणना की जाती है तो दुकानों की निर्माण लागत एवं भूमि लागत में सतुलन होने के साथ ही दुकानों के विक्रय की सम्भावना में भी वृद्धि होगी।

उपरोक्त वर्णित तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये ट्रांसपोर्ट नगर योजना में निर्मित दुकानों के मूल्यांकन में भूमि के मूल्य की गणना वर्तमान में ट्रांसपोर्ट नगर योजना के विक्रय किये जा रहे अवशेष भूखण्डों की विक्रय दर (कलैक्टर, सहारनपुर द्वारा 15.00 मी० से अधिक चौड़े रास्ते पर अकृषक भूमि की निर्धारित न्यूनतम दर रु 20,000.00 प्रति वर्ग मी०) से करते हुए भूमि के मूल्य में ब्याज सहित निर्माण लागत को सम्मिलित करते हुए किये गये मूल्यांकन के आधार पर (मूल्यांकन दांयी ओर अवलोकनार्थ संलग्न है।) दुकानों को नीलामी पद्धति से निस्तारित/विक्रय किये जाने हेतु समिति संस्तुति करती है।

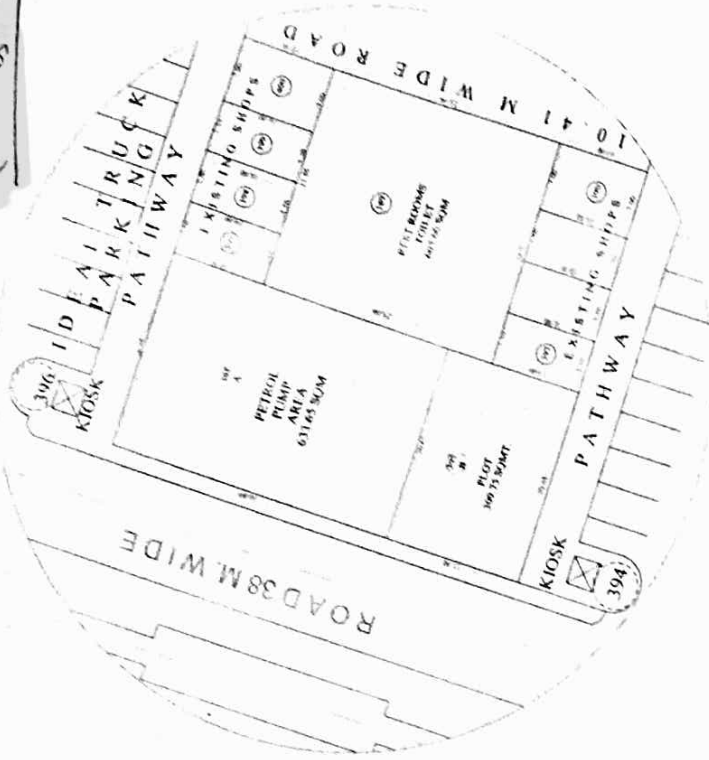

14/12/2021
(रमन कुमार)
सहायक अभियन्ता


14/12/21
(अनिल कुमार मिश्रा)
अधिसासी अभियन्ता


(रीता आर्या)
वित्त एवं लेखाधिकारी

BLOCK 6

संक्रमांक - 2

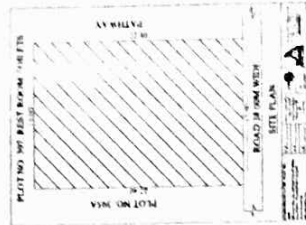
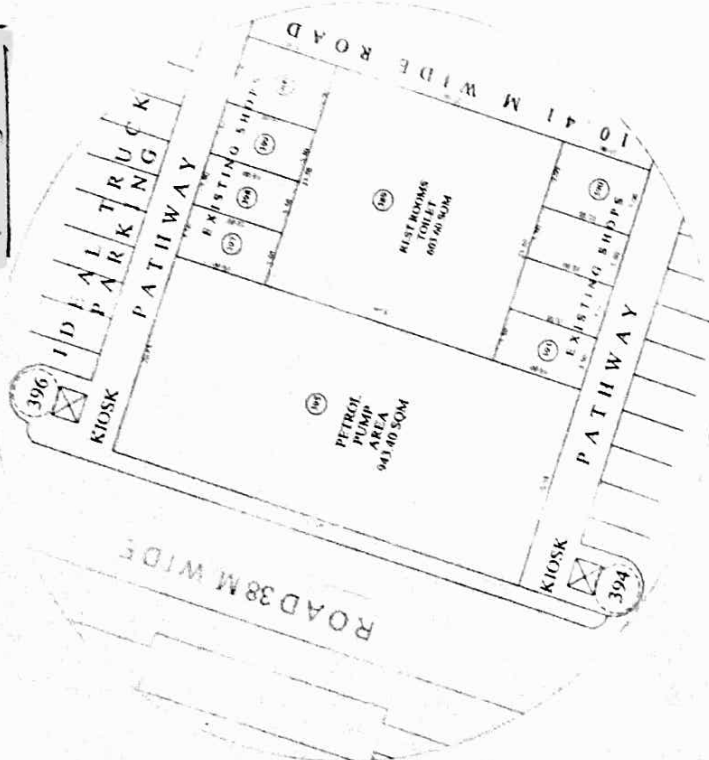


S.NO	SCHEDULE OF AREA	SQMT
01	PETROL PUMP AREA (395A)	633.65 SQMT
02	PLOT NO.-(395B)	309.75 SQMT

MODIFIED BLOCK 6
AREA 943.40 SQMT.

BLOCK 6

संक्रमांक - 1

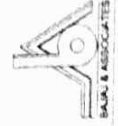


EXISTING BLOCK 6
AREA AS PER SITE
943.40 SQMT.

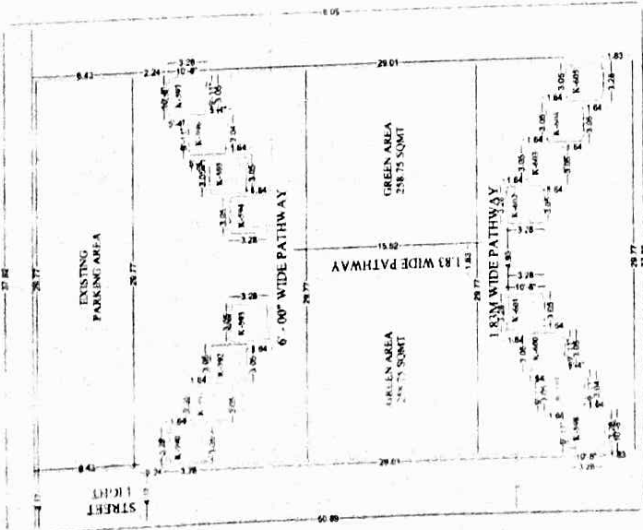
PROJECT:- PART PLAN SHOWING
EXISTING & MODIFIED BLOCK NO-06 IN
T.P NAGAR SAHARANPUR

DATE:-20-12-2020
OFFICE FILE NO:-
07-2020

AR. MANJEET SINGH RAJAU
M'S RAJAU & ASSOCIATES
ARCHITECT, ENGINEERS PLANNERS & VALUERS
SOPHIA MARKET COURT ROAD, SAHARANPUR-247001
TEL. NO. -9132-274396/909767/909768/909769/909770/909771/909772/909773/909774/909775/909776/909777/909778/909779/909780/909781/909782/909783/909784/909785/909786/909787/909788/909789/909790/909791/909792/909793/909794/909795/909796/909797/909798/909799/909800



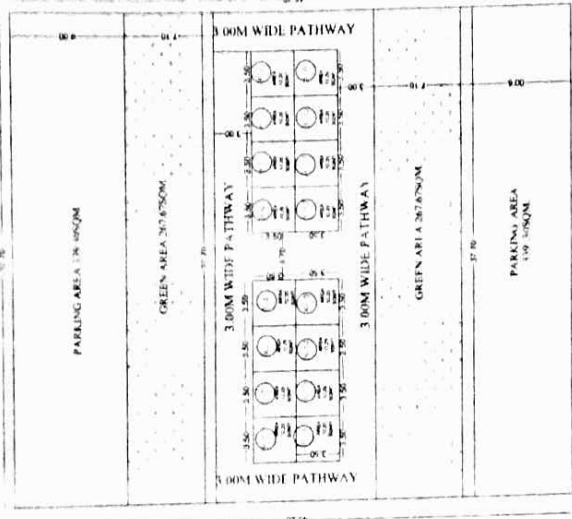
ROAD 9.00 M. WIDE



ROAD 7.50 M. WIDE

ROAD 7.50 M. WIDE

ROAD 9.00 M. WIDE



ROAD 7.50 M. WIDE

ROAD 7.50 M. WIDE

ROAD 15.00 M. WIDE

ROAD 9.00 M. WIDE

ORIGINAL PLANING BLOCK

MODIFIED PLANING BLOCK

SCHEDULE OF AREA		SOFT
01	TOTAL LAND AREA	7704.04
02	TOTAL PLOT AREA	1756.36
03	OPEN AREA	1508.04
04	PARKING PATHWAY GREEN AREA	

MODIFIED PLANING BLOCK AREA

S. NO	SCHEDULE OF AREA	SOFT
01	KIOSK 1	12.25 SOFT
02	KIOSK 2	12.25 SOFT
03	KIOSK 3	12.25 SOFT
04	KIOSK 4	12.25 SOFT
05	KIOSK 5	12.25 SOFT
06	KIOSK 6	12.25 SOFT
07	KIOSK 7	12.25 SOFT
08	KIOSK 8	12.25 SOFT
09	KIOSK 9	12.25 SOFT
10	KIOSK 10	12.25 SOFT
11	KIOSK 11	12.25 SOFT
12	KIOSK 12	12.25 SOFT
13	KIOSK 13	12.25 SOFT
14	KIOSK 14	12.25 SOFT
15	KIOSK 15	12.25 SOFT
16	KIOSK 16	12.25 SOFT

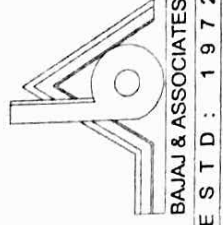
PROJECT:-

E.E.-

A.E.-

J.E.-

DATE :-
18-12-2021



BAJAJ & ASSOCIATES
ESTD : 1972

Dr. MANMEET SINGH BAJAJ
M/S BAJAJ & ASSOCIATES
ARCHITECT, ENGINEERS PLANNERS & VALUERS.
SOPHIA MARKET COURT ROAD,
SAHARANPUR - 247001
TEL.No - 0132-2724396, 098970-66906, 098370-23300
CORPORATE OFFICE :-
B-31, SECTOR-44, NOIDA-201301
(UTTAR PRADESH)

क्र.सं.	प्र.सं. - 1 में अंकित विधान-सं. सं. सं. सं.	मौलिक या अतिरिक्त नाम का नाम	श्रेणी नगरीय, अर्धनगरीय या सामीप	अक्षयक भूमि की वर्गीकृत दरें			मांगिज या सम्पत्ति की दर	राजस्व प्राप्ति में अनुसूचित वर्गों की दरें (ताल रूप में)				
				6 मीटर तक चौड़े सड़कों पर	6 मीटर से अधिक य 15 मीटर तक चौड़े सड़कों पर	15 मीटर से अधिक चौड़े सड़कों पर		राजस्व पर रियाज भूमि				
								राष्ट्रीय/राज्यीय राजमार्ग (0-200 मीटर तक)	राष्ट्रीय/राज्यीय राजमार्ग (200-500 मीटर तक)	जनपदीय मार्ग	लोक/खस/पजा/पीट	सामान्य भूमि
दरें	दरें	दरें	दरें	दरें	दरें	दरें	दरें	दरें	दरें			
182	1251	दरा मिलकाना (लाहौर विहार)	नगरीय क्षेत्र	5000	5400	5900	140	-	-	-	-	-
183	1251	दरा मिलकाना (शामसुदौली विहार)	नगरीय क्षेत्र	6200	7200	7900	130	-	-	-	-	-
184	1251	दरा मिलकाना (साधर विहार)	नगरीय क्षेत्र	6200	7200	7900	130	-	-	-	-	-
185	1251	दरा मिलकाना (हरदेव नगर)	नगरीय क्षेत्र	5400	7200	7900	110	-	-	-	-	-
186	1233	दरा राजपुरा	नगरीय क्षेत्र	4400	5400	5900	110	-	-	-	-	-
187	1233	दरा राजपुरा (खानो 81 से 109 तक, 177 से 179 तक) (खानो 89, 91 य 100 को छोड़कर)	नगरीय क्षेत्र	4400	5400	5900	110	220	210	200	180	160
188	1233	दरा राजपुरा (अमरदीप कालोनी)	नगरीय क्षेत्र	7200	9000	9800	140	-	-	-	-	-
189	1233	दरा राजपुरा (अर्पित विहार)	नगरीय क्षेत्र	7200	9000	9800	140	-	-	-	-	-
190	1233	दरा राजपुरा (बन्धपुरी)	नगरीय क्षेत्र	5400	7200	7900	130	-	-	-	-	-
191	1233	दरा राजपुरा (भृषि विहार)	नगरीय क्षेत्र	5000	6200	9000	110	-	-	-	-	-
192	1231	दरा राजपुरा(किशोर वाटिका)	नगरीय क्षेत्र	6200	7200	10800	140	-	-	-	-	-
193	1233	दरा राजपुरा (गामदेव नगर)	नगरीय क्षेत्र	8100	9900	10900	140	-	-	-	-	-
194	1233	दरा राजपुरा (सुमहरान)	नगरीय क्षेत्र	8100	9900	10900	140	-	-	-	-	-
195	1233	दरा राजपुरा (कुंदर काम्प्लेक्स फेरा-1 य फेरा-2)	नगरीय क्षेत्र	5400	7200	7900	110	-	-	-	-	-
196	1233	दरा राजपुरा (गणपति विहार)	नगरीय क्षेत्र	5000	6100	6900	130	-	-	-	-	-
197	1233	दरा राजपुरा (गोविन्द विहार)	नगरीय क्षेत्र	8100	9900	10900	140	-	-	-	-	-
198	1233	दरा राजपुरा (दिव्य कालोनी)	नगरीय क्षेत्र	7200	9000	9800	130	-	-	-	-	-
199	1233	दरा राजपुरा (दीनार नगर)	नगरीय क्षेत्र	18000	18000	19300	130	-	-	-	-	-
200	1233	दरा राजपुरा (दीनार नगर)	नगरीय क्षेत्र	5400	7200	7900	130	-	-	-	-	-

पर जिलाधिकारी (पिता एवं राजस्व)
साहारनपुर

[Signature]
कलक्टर
साहारनपुर

प्रभाती दिनांक 18/08/2021

क्र. सं.	सोपटवे पर आबद्धित किया गया वी-कोड	शिक्षण या शोधार्थ प्रामाणिकता	श्रेणी नगरीय अर्द्ध-नगरीय या ग्रामीण	अनुसूचित जाति की अनुसूचित क्षेत्र (रू. में)			आय वर्ग (वार्षिक आय के प्रति श्रेणी)					एकल दुकान एवं वाणिज्यिक अभिधानों की भूमि की न्यूनतम दरें (प्रति वर्ग मीटर) (रू. में)		
				0-10000	10000-20000	20000-30000	0-20000	20000-50000	50000-100000	100000-200000	200000-500000	500000-1000000	दुकान	कार्यालय
262	1233	दरा राजपुरा (कामधेनु नगर)	नगरीय क्षेत्र	10000	12000	13000	-	-	-	-	-	33000	29000	26000
263	1233	दरा राजपुरा (कुमारगंज)	नगरीय क्षेत्र	9900	11400	12500	-	-	-	-	-	33000	29000	26000
264	1233	दरा राजपुरा (कुमैर कामधेनु कंस फेस-1 व फेस-2)	नगरीय क्षेत्र	10000	12000	13000	-	-	-	-	-	33000	29000	26000
265	1233	दरा राजपुरा (गणपति विहार)	नगरीय क्षेत्र	6300	7500	7900	-	-	-	-	-	30000	26000	24000
266	1233	दरा राजपुरा (गोविन्द विहार)	नगरीय क्षेत्र	10000	11800	12400	-	-	-	-	-	33000	29000	26000
267	1233	दरा राजपुरा (मिटर कौलाश)	नगरीय क्षेत्र	10000	11000	11300	-	-	-	-	-	30000	26000	24000
268	1233	दरा राजपुरा (ट्रान्सपोर्ट नगर)	नगरीय क्षेत्र	19000	19500	20000	-	-	-	-	-	45000	41000	37000
269	1233	दरा राजपुरा (चेतन विहार)	नगरीय क्षेत्र	6800	8700	9100	-	-	-	-	-	30000	26000	24000
270	1233	दरा राजपुरा (ज्योति विहार)	नगरीय क्षेत्र	6800	8700	9100	-	-	-	-	-	30000	26000	24000
271	1233	दरा राजपुरा (दिशविहार कालोनी)	नगरीय क्षेत्र	5800	6300	6800	-	-	-	-	-	24000	20000	19000
272	1233	दरा राजपुरा (देवपुरम कालोनी)	नगरीय क्षेत्र	5500	6500	6800	-	-	-	-	-	24000	20000	19000
273	1233	दरा राजपुरा (नानकपुरम कालोनी)	नगरीय क्षेत्र	9000	11000	13000	-	-	-	-	-	24000	20000	19000

अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व)
सहारनपुर।



कलेक्टर,
सहारनपुर।

SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, SAHARANPUR

Costing of 17 Nos. Shops in T. P. Nagar
(For the Financial Year-2021-22)

Sl. No.	Type of shops	Shops Nos.	Total Nos. of Shops	Area of one Shop (In SQM)	Total Area of Shops (In SQM)
1	I	117 to 120 123 to 126	8	50.72	405.76
2	II	121 & 122	2	66.24	132.48
3	III	177 to 183	7	45.70	319.90
			17		858.14

Construction cost of 17 shops as per Final Bill
Add Intt. From 01-01-2010 to 31-03-2022 @15%
Total
Construction cost per Sqm=7513155/858.14

2647808.00
4865347.00
7513155.00
8755.16

Cost of type I Shop-

Land Area =50.72 Sqm

Land cost as per circle rate@ 20000/- per sqm

50.72 SqmX20000.00

Consturction cost -50.72sqm X8755.16

Sub Total

Add 15% contingencies

Add 15% Overhead charges

Cost of one Shop

Say

1014400.00
444061.72
1458461.72
218769.26
218769.26
1896000.24
1896000.00

Cost of type II Shop-

Land Area =66.24 Sqm

Land cost as per circle rate@ 20000/- per sqm

66.24 SqmX20000.00

Consturction cost -66.24sqm X8755.16

Sub Total

Add 15% contingencies

Add 15% Overhead charges

Cost of one Shop

Say

1324800.00
579941.80
1904741.80
285711.27
285711.27
2476164.34
2477000.00

Cost of type III Shop-

Land Area =45.70 Sqm

Land cost as per circle rate@ 20000/- per sqm

45.70 SqmX20000.00

Consturction cost -45.70sqm X8755.16

Sub Total

Add 15% contingencies

Add 15% Overhead charges

Cost of one Shop

Say

914000.00
400110.81
1314110.81
197116.62
197116.62
1708344.05
1709000.00

COSTING OF 17 SHOPS AT T.P. NAGAR

C.B. No. 345/T.P. Nagar / S.D. ATSRP/1910

NAME OF CONTRACTOR - M/s L.K. Trading

M/

Shops No. (41 Type) - 117, 118, 119, 120, 123, 124, 125 & 126

1 - Land Area - 50.72 M².

2 - Land Rate - Rs. 10000.00/M² / 3500.00
(As app. in B.M. Dated - 26.02.10)

3 - Land Cost = 50.72 x 10000.00
= 507200.00
659560.00

= 507250.00
659560.00

4. Const. Cost for 17 shop

As per C.B = 2278422.92

Probable Deviated cost (10%) = 227842.29

Net C. Cost = 2506265.10

∴ C. Cost of one shop = 166865.50

Add Int'l (6%) for B.M. = 15412349.20
= 180214.20

Add 15% Con. charges = 4127032.13

Add 15% O.H. Charges = 4127032.13
234278.46

Net Cost of one shop = 234279.00

= 234279.00 - B

= 241479.00
293629.00

Net Cost ATB

∴ Proposed Reserved Price

= Rs. 7,50,000.00 895000.00
(Seven lakh fifty thousand rupees only)

08/03/10

502.10A

EB

24

COSTING OF 17 SHOP AT T.P. NAGAR
C.B. NO - 342/T.P. Nagar IS.DM/RE/0910
NAME OF CONTRACTOR. M/S S.K. Trading

2

Shops No. (2nd Type) - 121 & 122

1 - Land Area = 66.24 sq. m.

2 - Land Rate = Rs. 10000.00 per 13000.00

2 - Land Rate
 (As app. in B.M. No
 Date - 28-02-10)

3 - Land Cost = $66.24 \text{ sq. m.} \times \text{Rs. } 13000.00$
 $= 861120.00$
 $= 862400.00$
 Contra Charges 10% = 86112.00
 948512.00

~~= 662400.00 - A~~
~~= 728640.00~~
~~947232.00~~
 = 234279.00 - B


Net
 4. (Cost of one shop = 234279.00
 (Paper Type 1 cost)

1181511.00
 = 962919.00

∴ Net Cost ATB

∴ Proposed Reserve Price = Rs. 965,000.00. 1185000.00
 (Nine lakh sixty five thousand rupees)

Atguy
 02/10/10


 Sd/- B. 10 Ar

COSTING OF 17 SHOPS AT T.P. NAGAR
C.B. No. 342/T.P. Nagar/2.D.07/1RE/890
NAME OF CONTRACTOR - M/s S.K. Trading

Shops No. (Type-3) - 170 to 183

1- Land Area - 45.70 m²

- ~~Rs 10000/m²~~ 13000.00

2- Land Rate
 (As app. in B.Mis
 Date 26-02-10)

= 45.70 m² × ~~10000.00~~ ^{13000.00}

= 457000.00 - (A)
 594100.00

3- Land Cost

= 457000.00
 594100.00

= 284279.00 - (B)

4- Net Const. Cost
 (As per Type-1 &
 Type-2 Cost)

= 284279.00

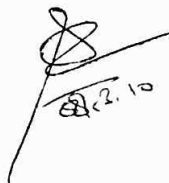
Net Cost A+B =

691279.00, 828379.00

Proposed Reserved Price =

695000.00 (Six lakh ninety five thousand rupees only)
 830000.00

Figure
 08/02/10


 S.K. Trading

कार्यालय उप-निबन्धक (तृतीय), सदर, सहारनपुर 2010
 (2) गैर वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक भूमि की मूल्यांकन दर सूची (रुपयों में)

(अ) नगरीय क्षेत्र:-

क्र० सं०	कालोनी/मौहल्लों के नाम	गैर वाणिज्यिक भूमि		वाणिज्यिक भूमि	
		सड़क के किनारे की दर	सड़क के बाद की दर	व्यवसायिक भू-दर	किराये की दर
1	आचार जान	4500	3500	12000	80
2	अरूण वैष्णो धाम (दरा मिलकाना)	4000	3500	8000	60
3	आर्य नगर (दरा मिलकाना)	4000	3500	8000	60
4	अमन कालोनी (दरा मिलकाना)	2500	2000	4000	50
5	आनन्दपुरी, आली महाजनान	4500	3500	10000	80
6	अंजनी विहार	3500	3000	7000	70
7	अमरदीप कालोनी, न्यू अमरदीप कालोनी (दरा राजपुरा)	3500	3000	7000	70
8	अर्पित विहार (दर राजपुरा)	2500	2200	5000	60
9	अहमद नगर (दरा मिलकाना)	2000	1800	3500	50
10	अग्रसैन वांटिका (दरा मिलकाना)	3000	2500	4500	50
11	आसिफ विहार (दरा मिलकाना)	2000	1500	2500	40
12	इन्द्रपुरी कालोनी, न्यू इन्द्रपुरी कालोनी (दरा मिलकाना)	8000	7500	11000	75
13	इन्द्रप्रस्थ (दरा मिलकाना)	2000	1500	3500	50
14	इन्द्रपुरी (दरा राजपुरा)	2000	1500	3500	50

अधर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व)
 सहारनपुर

प्रतिनिधी

कलेक्टर
 सहारनपुर



REVISED COSTING OF 17 SHOPS AT T.P. NAGAR

SHOPS No - (14 TYPE) - 117, 118, 119, 120, 123, 124, 125, & 126

1 - Land area - 50.72 ha.

2 - Revised Land Rate - Rs 13000.00/ha
(Present Circle Rates)

3 - Land cost - 50.72 x 13000.00
= 659360.00

= Rs. 659360.00 - A

4 - Cost Cost for one shop
(As per previous costing)

= Rs. 234879.00 - 1

= Rs. 893639.00

Nett cost A+B

Proposed Renewal Price.

= Rs. 895000.00 / shop.

AtyugyM
20/11/10
A.E.

REVISED LISTING OF 17 SHOPS AT T.F. NAGAR

SHOP NO - (2nd Type) - 121 & 122

1 - Land Area = 66.24 m²

2 - Revised Land Rate = Rs 13000.00/m².
(Present Circle Rate)

3 - Land Cost = 66.24 m² x 13000.00
= Rs 861120.00
(owner charge = 11% Rs. 86112.00) 947232.00

= Rs 947232.00 - A

4 - Const. Cost for one shop = Rs 234279.00
(Rs per Type 1 cost)

= Rs 234279.00 - B

∴ Nett. Cost A+B

= Rs 1181511.00

∴ Proposed Reserve Price

= Rs 1185000.00 / shop.

20/4/10

[Signature]

REVISED COSTING OF 17 SHOPS AT T.P. NAGAR

4 ✓

SHOPS NO (Type-3) - 177 to 183

$$1 - \text{Land Area} = 45.70 \text{ m}^2.$$

$$2 - \text{Revised Land Rate} = \text{Rs. } 3000.00/\text{m}^2. \\ (\text{Present Circle Rate})$$

$$3 - \text{Land Cost} = 45.70 \text{ m}^2 \times 3000.00 \\ = \text{Rs. } 594100.00$$

$$= \text{Rs. } 594100.00 - A$$

$$4 - \text{Const. Cost for one shop} = \text{Rs. } 234279.00. \\ (\text{As per type-1 & Type-2 cost}).$$

$$= \text{Rs. } 234279.00 - B$$

$$= \text{Rs. } 828379.00$$

Nett cost A + B

$$\therefore \text{Proposed Revised Price} = \text{Rs. } 830000.00/\text{shop.}$$

Pragati
20/11/14


AE

REVISED COSTING OF 17 SHOPS AS T.P. WORKER

9

SHOP - No. - Type - 3 177 to 183

1. Low Area. 45.70 m²

2. Revised Low rate - ₹ 18000 = ₹/m²

3. Low Cost - 45.70 x 18000 = ₹ 8,22,600 = " - 0

4. As per fixed bill ₹ 2647008 = "

c. Cost on Shop ₹ 1557530 = 42

• Add Interest for 18/11/11

to 30.6.16. 18% An. + 182232.18
337985 = 60

Add 15% Con charge 50697 = 85

Add 15% O+H Charge 50697 = 84

439381 = 20

8

439382 = "

₹ 439382 = " - 0

Prob Revised Rate = ① + ②

022600 + 439382 = ₹ 12,61,982 = ₹/shop

L
JF
4.7.16

COSTING OF 17 SHOPS AT T.P. NAGAR

SHOP No. - (Ist Type) 117, 118, 119, 120, 123, 125 & 121

1. Land Area = 50.72 y²
2. Rented Land Area = ₹ 18000/y² (Circle Rate 100)
3. Land Cost = 50.72 × 10000 = ₹ 912960 = ①
4. As per Govt. Rate ₹ 2647808 =

c. Cost of one shop = ₹ 155753 = y²

Add Interest from 1 April '15 + 182232 = 18
 to 30.6.16 18% / year 337905.60

Add 15% Gen. exp. 50697 = 89

Add 15% o.r.H. charge 50697 = 89
439381 = 28

Say 439382 = ②

Bank! Rented Price = ① + ②

= 912960 = + 439382

= ₹ 1352342 = / shop

JE
4.7.16

REVISED COST OF 17 SHOPS IN T. P. NAGAR

2

SHOP No. 0th Type - 121 & 122

1. Land Area = 66.24 m²

2. Revised Land rate = ₹ $\frac{19800}{9}$ (Circle Rate 10%)

3. Land Cost = 66.24 × $\frac{19800}{9}$ = ₹ 1192320.00 - (1)

4. As per final Bill. ₹ 2647800.00

C. Cost of shop ₹ 155753.42

ADD Interest from 1 April

to 30.6.16 @ 10% year + ₹ $\frac{182232.18}{100}$
₹ 337985.60

ADD 15% Cont charge ₹ 50697.84

ADD 15% O.H. charge ₹ 50697.84

₹ 439381.28

₹ 439382.00

₹ 439382.00 - (2)

Prop. Revised (1) + (2)

= 1192320 + 439382.00

= ₹ 1,631,702.00 / SHOP

SE
4.7.16

कार्यलय उप-निबंधक सदन (तृतीय) महाराष्ट्र

वर्ष 2014

पुनरीक्षित मूल्यांकन सूची

प्रभावी दिनांक 100-80-6409 (पि.स.)

कार्यालय कलेक्टर, सहारनपुर।

संख्याः

/स्टाम्प लिपिक -दर सूची-14

दिनांकः अगस्त 2014

उत्तर प्रदेश स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन)(द्वितीय संशोधन) नियमावली-2014 के नियम-4 के अंतर्गत जनपद सहारनपुर के कार्यालय उप निबंधक प्रथम, द्वितीय, तृतीय, सदर सहारनपुर एवं कार्यालय उप निबंधक नकुड़, बेहट, देवचन्द, रामपुर मनिहारान के लिए कलेक्टर सहारनपुर द्वारा एक वर्षीय मूल्यांकन दर सूची को निर्धारित कर दिया गया है।

पुनरीक्षित दरें दिनांक 12-08-2014 से प्रभावी होंगी।

(सैय्यद निजामुद्दीन)

अपर जिलाधिकारी (वि०/रा०)/

जिला निबंधक

सहारनपुर।

दिनांकः अगस्त 12 2014

209(1-1)

संख्याः

/स्टाम्प लिपिक-दर सूची-14

प्रतिलिपि:

निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. महानिरीक्षक निबंधन उत्तर प्रदेश शिविर लखनऊ।
2. आयुक्त/मुख्य नियंत्रक राजरव प्राधिकारी सहारनपुर मण्डल सहारनपुर।
3. विशेष कार्यधिकारी, कार्यालय जिलाधिकारी सहारनपुर।
4. अपर आयुक्त (प्रशासन/न्यायिक) सहारनपुर मंडल।
5. उप महानिरीक्षक निबंधन सहारनपुर मण्डल सहारनपुर।
6. अपर जिलाधिकारी (वि०/रा०)/प्रशासन सहारनपुर।
7. सहायक महानिरीक्षक निबंधन सहारनपुर।
8. समस्त उप जिलाधिकारी सहारनपुर।
9. समस्त तहसीलदार सहारनपुर।
10. समस्त उप निबंधक जनपद सहारनपुर को उनके उप जिला से संबंधित दर सूची की एक प्रति इस निर्देश के साथ कि दर सूची की एक प्रति नोटिस बोर्ड पर चरपा करें तथा दर सूची को प्रभावी किया जाना सुनिश्चित करें।
11. स्टाम्प लिपिक सहारनपुर को दर सूची की पत्रावली सहित अनुरक्षणार्थ।

39

(सैय्यद निजामुद्दीन)

अपर जिलाधिकारी (वि०/रा०)/

जिला निबंधक

सहारनपुर।

क्रियाय या-की कोड	य या सामीप	8 मीटर तक चौड़े सारते पर	8 मीटर से अधिक से 15 मीटर तक चौड़े सारते पर	15 मीटर से अधिक चौड़े सारते पर	सामान्य की किराये की दर	सड़क पर स्थित भूमि						
						राष्ट्रीय/राज्यीय राजमार्ग (0-200 मी0 तक)	राष्ट्रीय/राज्यीय राजमार्ग (200-500 मी0 तक)	जनपदीय मार्ग	लिक मार्ग/खडल	सामान्य भूमि		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
192	1251	दरा मिलकाना (लतीफ विहार)	नगरीय क्षेत्र	5000	5400	5900	140	-	-	-	-	-
193	1251	दरा मिलकाना (शाकुम्बरी विहार)	नगरीय क्षेत्र	6200	7200	7900	130	-	-	-	-	-
194	1251	दरा मिलकाना (सावर विहार)	नगरीय क्षेत्र	6200	7200	7900	130	-	-	-	-	-
195	1251	दरामिलकाना (हरदेव नगर)	नगरीय क्षेत्र	5400	7200	7900	110	-	-	-	-	-
196	1233	दरा राजपुरा	नगरीय क्षेत्र	4400	5400	5900	110	-	-	-	-	-
197	1233	दरा राजपुरा (ख0न0 81 से 109 तक, 177 से 179 तक) (ख0न0 89, 91 व 100 को छोड़कर)	नगरीय क्षेत्र	4400	5400	5900	110	220	210	200	180	160
198	1233	दरा राजपुरा (अमरदीप कालोनी)	नगरीय क्षेत्र	7200	9000	9800	140	-	-	-	-	-
199	1233	दरा राजपुरा (अर्पित विहार)	नगरीय क्षेत्र	7200	9000	9800	140	-	-	-	-	-
200	1233	दरा राजपुरा (इन्द्रपुरी)	नगरीय क्षेत्र	5400	7200	7900	130	-	-	-	-	-
201	1233	दरा राजपुरा (ऋषि विहार)	नगरीय क्षेत्र	5000	6200	9000	110	-	-	-	-	-
202	1233	दरा राजपुरा (किशोर वाटिका)	नगरीय क्षेत्र	6200	7200	10800	140	-	-	-	-	-
203	1233	दरा राजपुरा (कामधेनु नगर)	नगरीय क्षेत्र	8100	9900	10900	140	-	-	-	-	-
204	1233	दरा राजपुरा (कुम्हारान)	नगरीय क्षेत्र	8100	9900	10900	140	-	-	-	-	-
205	1233	दरा राजपुरा (कुबेर काम्पलैक्स फेस-1 व फेस-2)	नगरीय क्षेत्र	5400	7200	7900	110	-	-	-	-	-
206	1233	दरा राजपुरा (गणपति विहार)	नगरीय क्षेत्र	5000	6300	6900	130	-	-	-	-	-
207	1233	दरा राजपुरा (गोविन्द विहार)	नगरीय क्षेत्र	8100	9900	10900	140	-	-	-	-	-
208	1233	दरा राजपुरा (मैटल कैलाश)	नगरीय क्षेत्र	7200	9000	9800	130	-	-	-	-	-
209	1233	दरा राजपुरा (ब्रह्मपति विहार)	नगरीय क्षेत्र	18000	118000	19800	130	-	-	-	-	-
210	1233	दरा राजपुरा (चेतन विहार)	नगरीय क्षेत्र	5400	7200	7900	130	-	-	-	-	-

जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व)
सहारनपुर

[Signature]
कलक्टर
सहारनपुर

COSTING OF 17 SHOPS AT T.P.NAGARSHOP NO-(1st Type) 117,118,119,120,123,¹²⁴125 & 126

1. Land Area 50.72 sqmt

2. Revised Land Rate 45000/sqmt

(As Per Sub Registrar sre 17-18)

Sl. No. As Per 257-Vcode1233 Column 13

3. Land Cost 50.72x45000 =

2282400.00 ----- (A)

4. As Per Final Bill:-

2647808.00

Cost Of One Shop :- 2647808/17:-

155754.00

Add Interest From 1 Jan 2010

186905.00to ³¹⁻⁰³⁻²⁰²⁰ 31-12-2017 @15%/Year for 8 Years:-

342659.00

Add 15% Con. Charges :-

51399.00

Add 15% Over Head Charges :-

51399.00

445457.00

----- (B)

Proposed Revised Cost(A+B) :- 2282400+445457=2727857.00

Say :- 2727900.00/shop

B
JR
12/11AR
ARFAO
CA
S.R 15/11/18

COSTING OF 17 SHOPS AT T.P.NAGAR

SHOP NO-(IInd Type) 121 & 122

1. Land Area 66.24 sqmt

2. Revised Land Rate 45000/sqmt

(As Per Sub Registrar sre 17-18)

Sl. No. As Per 257-Vcode1233 Column 13

3. Land Cost $66.24 \times 45000 =$

2980800.00 ----- (A)

4. As Per Final Bill:-

2647808.00

Cost Of One Shop 2647808/17 :-

155754.00

Add Interest From 1 Jan 2010

186905.00

to 31.12.2017 @15%/Year for 8 Years:-

342659.00

Add 15% Con. Charges :-

51399.00

Add 15% Over Head Charges :-

51399.00

445457.00 ----- (B)

Proposed Revised Cost(A+B) :- $2980800 + 445457 = 3426257.00$

Say :- 3426300.00/shop

$\frac{P_2}{S_2}$ $\frac{P_1}{S_1}$

SR
 SR

FAO
SR
 SR 15/11/18

COSTING OF 17 SHOPS AT T.P.NAGAR

SHOP NO-(IIIrd Type) 177 to 183

1. Land Area 45.70 sqmt
2. Revised Land Rate 45000/sqmt

(As Per Sub Registrar sre 17-18)

Sl. No. As Per 257-Vcode1233 Column 13

3. Land Cost $45.70 \times 45000 =$

2056500.00 ----- (A)

4. As Per Final Bill:-

2647808

Cost Of One Shop :- 2647808/17:-

155754.00

Add Interest From 1 Jan 2010

186905.00

to 31.12.2017 @15%/Year for 8 Years:-

342659.00

Add 15% Con. Charges :-

51399.00

Add 15% Over Head Charges :-

51399.00

445457.00----- (B)

Proposed Revised Cost(A+B) :- $2056500 + 445457 = 2501957.00$

Say :- 2502000.00/shop

B
72
P
12/1125011
As2FAO
A
SR 15/01/18

SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, SAHARANPUR

Costing of 17 Shops T.P. Nagar

1	Shop No-(Ist Type) 117 to 120 & 123 to 126		
2	Land Area (Sqm)	50.72	
3	Land Rate (Sqm) As per Sub Registrar sre 17-18 S.I. As per 257-Vcode-1233 Column 13	45000.00	
4	Land Cost 50.72X45000		2282400.00 (A)
	As per Final Bill (For 17 Shops)	2647808.00	
	Cost of one Shop		155753.41
	Add Interest from 1Jan. 2010 to 31Mar.2021 @15%/ Year for 10.25 Years		262833.88
	Add 15% Con. Charges		418587.29
	Add 15% Overhead Charges		62788.09
			62788.09
			544163.48 (B)
	Proposed Revised Cost (A+B)		2826563.48
	Say		2826600.00

B
JE.

St
A.E.

Bea
E.E.

2/9/2020
वित्त एवं लेखाधिकारी
सहारापुर विकास प्राधिकरण
सहारापुर

सहारापुर विकास प्राधिकरण
सहारापुर

SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, SAHARANPUR

Costing of 17 Shops T.P. Nagar

1	Shop No-(1st Type) 121 & 122		
2	Land Area (Sqm)	66.24 ✓	
3	Land Rate (Sqm) As per Sub Registrar sre 17-18 S.I. As per 257-Vcode-1233 Column 13	45000.00 ✓	
4	Land Cost 66.24X45000		2980800.00 ✓ (A)
	As per Final Bill (For 17 Shops)	2647808.00	
	Cost of one Shop		155753.41 ✓
	Add Interest from 1Jan. 2010 to 31Mar.2010 @15%/ Year for 10.25 Years		262833.88
			418587.29
	Add 15% Con. Charges		62788.09 ✓
	Add 15% Overhead Charges		62788.09 ✓
			544163.48 ✓ (B)
	Proposed Revised Cost (A+B)		3524963.48 ✓
		Say	3525000.00 ✓


JE.


A.E.


E.E.

29/12/2020
वित्त एवं लेखाधिकारी
साहारनपुर विकास प्राधिकरण

साहारनपुर विकास प्राधिकरण
साहारनपुर

SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, SAHARANPUR


Costing of 17 Shops T.P. Nagar

1	Shop No-(Ist Type) 177 To 183		
2	Land Area (Sqm)	45.70	
3	Land Rate (Sqm) As per Sub Registrar sre 17-18 S.I. As per 257-Vcode-1233 Column 13	45000.00	
4	Land Cost 45.70X45000		2056500.00 (A)
	As per Final Bill (For 17 Shops)	2647808.00	
	Cost of one Shop		155753.41
	Add Interest from 1Jan. 2010 to 31Mar.2021 @15%/ Year for 10.25 Years		262833.88
			418587.29
	Add 15% Con. Charges		62788.09
	Add 15% Overhead Charges		62788.09
			544163.48 (B)
	Proposed Revised Cost (A+B)		2600663.48
		Say	2600700.00


JE.


A.E.


E.E.


वित्त एवं लेखाधिकारी
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर


सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, SAHARANPUR


Costing of 17 Shops T.P. Nagar

1	Shop No-(Ist Type) 121 & 122		
2	Land Area (Sqm)	66.24	
3	Land Rate (Sqm) As per Sub Registrar sre 17-18 S.I. As per 257-Vcode-1233 Column 13	45000.00	
4	Land Cost 66.24X45000		2980800.00 ✓
	As per Final Bill (For 17 Shops)	2647808.00 ✓	
	Cost of one Shop		155753.41
	Add Interest from 1Jan. 2010 to 31Mar.2020 @15%/ Year for 10.25 Years		239470.87
			395224.28 ✓
	Add 15% Con. Charges		59283.64 ✓
	Add 15% Overhead Charges		59283.64 ✓
			513791.57 ✓
			3494591.57 ✓
	Proposed Revised Cost (A+B)		
		Say	3494600.00 ✓


JE.



A.E.


E.E.

SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, SAHARANPUR

Costing of 17 Shops T.P. Nagar

1	Shop No-(1st Type) 117 to 120 & 123 to 126		
2	Land Area (Sqm)	50.72	
3	Land Rate (Sqm) As per Sub Registrar sre 17-18 S.I. As per 257-Vcode-1233 Column 13	45000.00	
4	Land Cost 50.72X45000		2282400.00 (A)
	As per Final Bill (For 17 Shops)	2647808.00 ✓	
	Cost of one Shop		155753.41
	Add Interest from 1Jan. 2010 to 31Mar.2020 @15%/ Year for 10.25 Years		239470.87 ✓
	Add 15% Con. Charges		395224.28 ✓
	Add 15% Overhead Charges		59283.64 ✓
			59283.64 ✓
			513791.57 (B)
	Proposed Revised Cost (A+B)		2796191.57
		Say	2796200.00

P2
JE.

SHAJI
A.E.

Bees
E.E. 23/10/19

साहारनपुर विकास प्राधिकरण

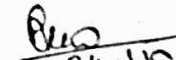
45 (17)
SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, SAHARANPUR

Costing of 17 Shops T.P. Nagar

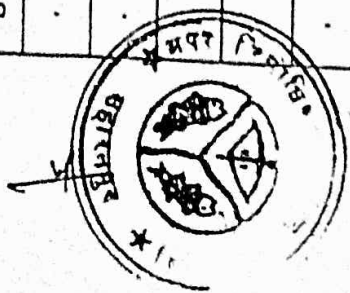
1	Shop No-(1st Type) 177 To 183		
2	Land Area (Sqm)	45.70	
3	Land Rate (Sqm) As per Sub Registrar sre 17-18 S.I. As per 257-Vcode-1233 Column 13	45000.00	
4	Land Cost 45.70X45000		2056500.00 (A)
	As per Final Bill (For 17 Shops)	2647808.00	
	Cost of one Shop		155753.41
	Add Interest from 1Jan. 2010 to 31Mar.2020 @15%/ Year for 10.25 Years		239470.87
	Add 15% Con. Charges		395224.28 ✓
	Add 15% Overhead Charges		59283.64 ✓
			59283.64 ✓
			513791.57 (B)
	Proposed Revised Cost (A+B)		2570291.57
		Say	2570300.00 ✓


JE.


A.E.


28/10/19
E.E.

क्र.सं.	विकास या राजस्व ग्राम का नाम	क्षेत्रीय नगरीय अर्धनगरीय या ग्रामीण	अकृषक भूमि की न्यूनतम दरें (रु० में)			राजस्व ग्रामों में कृषक भूमि की दरें प्रति कैटेगरी (लाख रुपये में)						एकल दूर अधिष्ठाता की दरें प्रति वर्ग मी.		
			8 मीटर तक घाड़े शरते पर	8 मीटर से अधिक व 15 मीटर तक घाड़े शरते पर	15 मीटर से अधिक घाड़े शरते पर	राष्ट्रीय / राष्ट्रीय राजमार्ग (0-200 मी० तक)	राष्ट्रीय / राष्ट्रीय राजमार्ग (200-500 मी० तक)	जन पदीय मार्ग	सिंच मार्ग / खडकजा / पेटल मार्ग	सामान्य भूमि	दुकान	कार्यालय	गोदाम	
														8 मीटर तक घाड़े शरते पर
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1233	दरा राजपुरा (कुबेर काम्पलेक्स फेस-1 व फेस-2)	नगरीय क्षेत्र	6500	8300	9100	-	-	-	-	-	24000	20000	19000	
1233	दरा राजपुरा (गणपति विहार)	नगरीय क्षेत्र	6000	7200	7900	-	-	-	-	-	30000	26000	24000	
1233	दरा राजपुरा (गोविन्द विहार)	नगरीय क्षेत्र	9500	11400	12500	-	-	-	-	-	33000	29000	26000	
1233	दरा राजपुरा (घेटर कैंतारा)	नगरीय क्षेत्र	9500	10400	11300	-	-	-	-	-	30000	26000	24000	
1233	दरा राजपुरा (ट्रान्सपोर्ट नगर)	नगरीय क्षेत्र	19000	19500	20000	-	-	-	-	-	45000	41000	37000	
1233	दरा राजपुरा (चेतन विहार)	नगरीय क्षेत्र	6500	8300	9100	-	-	-	-	-	30000	26000	24000	
1233	दरा राजपुरा (ज्योति विहार)	नगरीय क्षेत्र	6500	8300	9100	-	-	-	-	-	30000	26000	24000	
1233	दरा राजपुरा (देराविहार कालोनी)	नगरीय क्षेत्र	5500	6200	6800	-	-	-	-	-	24000	20000	19000	
1233	दरा राजपुरा (देवपुरम कालोनी)	नगरीय क्षेत्र	5500	6200	6800	-	-	-	-	-	24000	20000	19000	
1233	दरा राजपुरा (नानकपुरम कालोनी)	नगरीय क्षेत्र	6500	7200	7900	-	-	-	-	-	24000	20000	19000	
1233	दरा राजपुरा (न्यू अमरवीप कालोनी)	नगरीय क्षेत्र	8500	10400	11300	-	-	-	-	-	33000	29000	26000	
1233	दरा राजपुरा (न्यू सेतियाविहार)	नगरीय क्षेत्र	7200	8300	9100	-	-	-	-	-	30000	26000	24000	
1233	दरा राजपुरा (महलपुरम)	नगरीय क्षेत्र	7500	8300	9100	-	-	-	-	-	30000	26000	24000	
1233	दरा राजपुरा (मोहनपुरी)	नगरीय क्षेत्र	7500	8300	9100	-	-	-	-	-	30000	26000	24000	
1233	दरा राजपुरा (लवकुरा विहार)	नगरीय क्षेत्र	5500	6200	6800	-	-	-	-	-	24000	20000	19000	



जिलाधिकारी (विस्ति एवं प्रशासनिक)
सहारनपुर।

कलेक्टर
सहारनपुर।

प्रभाषी दिनांक 18/08/2021

क्र० सं०	चोपटवे पर भे जाबटित किया गया वी-कोड	सीहल्ले या राजस्व ग्राम का नाम	श्रेणी नगरीय अर्द्धनगरीय या ग्रामीण	अकुषक भूमि की न्यूनतम दरें (रु० में)			राजस्व प्राप्ति से कुषक भूमि की दरें प्रति हेक्टर (लाख रुपये में)					एकल दुकान एवं वाणिज्यिक अधिष्ठानों की भूमि की न्यूनतम दरें (प्रति वर्ग मी०) (रु० में)		
				8 मीटर तक चौड़े रास्ते पर	8 मीटर से अधिक से 15 मीटर तक चौड़े रास्ते पर	15 मीटर से अधिक चौड़े रास्ते पर	राजकीय / राज्यीय राजस्व (0-200 मी० तक)	राष्ट्रीय / राज्यीय राजस्व (200-500 मी० तक)	जन पदीय मार्ग	लिक मार्ग / छडमवा / मिटल मार्ग	सामान्य भूमि	दुकान	कार्यालय	मोदान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
262	1233	दरा राजपुरा (कामधेनु नगर)	नगरीय क्षेत्र	10000	12000	13000	-	-	-	-	-	33000	29000	26000
263	1233	दरा राजपुरा (कुहरान)	नगरीय क्षेत्र	9500	11400	12500	-	-	-	-	-	33000	29000	26000
264	1233	दरा राजपुरा (कुबेर कामधेनु फेस-1 व फेस-2)	नगरीय क्षेत्र	10000	12000	13000	-	-	-	-	-	33000	29000	26000
265	1233	दरा राजपुरा (गणपति विहार)	नगरीय क्षेत्र	6300	7500	7900	-	-	-	-	-	30000	26000	24000
266	1233	दरा राजपुरा (गोविन्द विहार)	नगरीय क्षेत्र	10000	11800	12400	-	-	-	-	-	33000	29000	26000
267	1233	दरा राजपुरा (मिटर कैलाश)	नगरीय क्षेत्र	10000	11000	11300	-	-	-	-	-	30000	26000	24000
268	1233	दरा राजपुरा (ट्रान्सपोर्ट नगर)	नगरीय क्षेत्र	19000	19500	20000	-	-	-	-	-	45000	41000	37000
269	1233	दरा राजपुरा (वित्त विहार)	नगरीय क्षेत्र	6800	8700	9100	-	-	-	-	-	30000	26000	24000
270	1233	दरा राजपुरा (ज्योति विहार)	नगरीय क्षेत्र	6800	8700	9100	-	-	-	-	-	30000	26000	24000
271	1233	दरा राजपुरा (देशविहार कालोनी)	नगरीय क्षेत्र	5800	6300	6800	-	-	-	-	-	24000	20000	19000
272	1233	दरा राजपुरा (देवपुरम कालोनी)	नगरीय क्षेत्र	5500	6500	6800	-	-	-	-	-	24000	20000	19000
273	1233	दरा राजपुरा (नानकपुरम कालोनी)	नगरीय क्षेत्र	9000	11000	13000	-	-	-	-	-	24000	20000	19000

अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व)
सहारनपुर।



कलेक्टर,
सहारनपुर।

SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, SAHARANPUR

Costing of 17 Nos. Shops in T. P. Nagar
(For the Financial Year-2021-22)

Sl. No.	Type of shops	Shops Nos.	Total Nos. of Shops	Area of one Shop (In SQM)	Total Area of Shops (In SQM)
1	I	117 to 120 123 to 126	8	50.72	405.76
2	II	121 & 122	2	66.24	132.48
3	III	177 to 183	7	45.70	319.90
			17		858.14

Construction cost of 17 shops as per Final Bill	2647808.00
Add Intt. From 01-01-2010 to 31-03-2022 @15%	4865347.00
Total	7513155.00
Construction cost per Sqm=7513155/858.14	8755.16

Cost of type I Shop-

Land Area =50.72 Sqm	
Land cost as per circle rate@ 20000/- per sqm	
50.72 SqmX20000.00	1014400.00
Consturction cost -50.72sqm X8755.16	444061.72
Sub Total	1458461.72
Add 15% contingencies	218769.26
Add 15% Overhead charges	218769.26
Cost of one Shop	1896000.24

Say **1896000.00****Cost of type II Shop-**

Land Area =66.24 Sqm	
Land cost as per circle rate@ 20000/- per sqm	
66.24 SqmX20000.00	1324800.00
Consturction cost -66.24sqm X8755.16	579941.80
Sub Total	1904741.80
Add 15% contingencies	285711.27
Add 15% Overhead charges	285711.27
Cost of one Shop	2476164.34

Say **2477000.00****Cost of type III Shop-**

Land Area =45.70 Sqm	
Land cost as per circle rate@ 20000/- per sqm	
45.70 SqmX20000.00	914000.00
Consturction cost -45.70sqm X8755.16	400110.81
Sub Total	1314110.81
Add 15% contingencies	197116.62
Add 15% Overhead charges	197116.62
Cost of one Shop	1708344.05

Say **1709000.00**

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 64 / 05

विषय:- ट्रांसपोर्ट नगर योजना के अन्तर्गत विभिन्न अनिस्तारित /दुकानों/पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन एवं क्योस्को हेतु हेतु आरक्षित भूखण्डों के निस्तारण/विक्रय किये जाने हेतु योजना के अनुमोदित तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन करने के सम्बन्ध में।

इस संबंध में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश संख्या-353/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 08.11.2021 के द्वारा निम्नवत समिति गठित की गयी :-

- 1- वित्त एवं लेखाधिकारी
- 2- अधिशासी अभियन्ता
- 3- सहायक अभियन्ता (श्री रमन कुमार)

उक्त समिति द्वारा प्रस्तुत आख्या दिनांक 14.12.2021(संलग्नक-05.1) में उल्लेख किया गया है कि सहारनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित ट्रांसपोर्ट नगर योजना के अन्तर्गत अनिस्तारित पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन एवं क्योस्को हेतु आरक्षित भूखण्डों का नीलामी की कार्यवाही के पश्चात भी विक्रय न हो पाने के कारण ट्रांसपोर्ट नगर योजना के अनुमोदित तलपट मानचित्र में सम्बन्धित परिसम्पत्तियों की पॉकेट का पुर्ननियोजन मा0 बोर्ड के अवलोकनार्थ निम्नानुसार प्रस्तुत है:-

1-पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन हेतु आरक्षित भूखण्ड के सम्बन्ध में :-

ट्रांसपोर्ट नगर योजना के ले-आउट के अनुसार योजना की 38.00 मी0 चौड़ी मुख्य सड़क पर पेट्रोल पम्प हेतु लगभग 943.40 वर्ग मी0 क्षेत्रफल का भूखण्ड आरक्षित है। वर्तमान में कलैक्टर, सहारनपुर द्वारा अकृषक भूमि की निर्धारित न्यूनतम दर रू0 20,000.00 प्रति वर्ग मी0 के आधार पर प्रश्नगत भूखण्ड का कुल मूल्य रू0 188.68 लाख होता है, जिस पर रजिस्ट्री एवं फ्री-होल्ड शुल्क पृथक से देय होगा। ज्ञातव्य है कि पेट्रोल पम्प हेतु आरक्षित प्रश्नगत भूखण्ड योजना के सम्मुख देहरादून-सहारनपुर राष्ट्रीय राज मार्ग पर ही लगभग 500 मी0 की परिधि में 02 पेट्रोल पम्प संचालित हैं तथा योजना से लगभग 1.00किमी0 की दूरी पर भी 02 अन्य पेट्रोल पम्प देहरादून रोड व जनता रोड पर पूर्व से संचालित है। इस कारण देहरादून, अम्बाला, चिलकाना तथा चकरौता की ओर से ट्रांसपोर्ट नगर आने वाले वाहनों को डीजल-पेट्रोल भरवाने आदि की सुविधा मुख्य मार्ग पर सहजता से उपलब्ध होने के कारण ट्रांसपोर्ट नगर में पेट्रोल पम्प के तुलानात्मक दृष्टि से सफलतापूर्वक सुचारु संचालन के संदेह को दृष्टिगत रखते हुए कोई भी निवेशक लगभग 200.00 लाख से अधिक धनराशि का निवेश भूमि क्रय पर करने का पक्षधर प्रतीत नहीं हो रहे है। संभवतः इसलिए वर्तमान दिनांक तक पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन की नीलामी संभव नहीं हो सकी है। वस्तुतः पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन ट्रांसपोर्ट नगर का एक आवश्यक एवं महत्वपूर्ण अवयव है। इस कारण ट्रांसपोर्ट नगर में पेट्रोल पम्प की उपलब्धता बनाये रखने के उद्देश्य के साथ ही विक्रय की संभावना में वृद्धि को दृष्टिगत रखते हुए यदि पेट्रोल पम्प के आरक्षित भूखण्ड के क्षेत्रफल को भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अन्तर्गत प्राविधानित फिलिंग स्टेशन के न्यूनतम 16.00×14.00 मी0 कुल क्षेत्रफल 224.00 वर्ग मी0 भूखण्ड के सापेक्ष 30.69×20.65 मी0 कुल क्षेत्रफल 633.75 वर्ग मी0 करते हुए अवशेष भाग को 15.00×20.65 मी0 कुल क्षेत्रफल 309.75 वर्ग मी0 के भूखण्ड के रूप में विक्रय किया जा सकता है, जिससे पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन के भूखण्ड के विक्रय की सम्भावना में भी वृद्धि होगी। इससे प्राधिकरण को किसी भी प्रकार की वित्तीय हानि नहीं होगी।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण हित में ट्रांसपोर्ट नगर योजना के पूर्व स्वीकृत ले-आउट प्लान में पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन हेतु आरक्षित भूखण्ड को भवन निर्माण एवं उपविधि के अन्तर्गत प्राविधानित न्यूनतम क्षेत्रफल एवं मापों के आधार पर कम करते हुए 30.69×20.65 मी० कुल क्षेत्रफल 633.75 वर्ग मी० तथा अवशेष 15.00×20.65 मी० कुल क्षेत्रफल 309.75 वर्ग मी० को भूखण्ड के रूप में संशोधन उपरान्त प्रस्तावित (संलग्नक-05.2) ले-आउट प्लान के अनुसार नियोजित करते हुए विक्रय किया जाना औचित्यपूर्ण पाया गया है।

2- ट्रांसपोर्ट नगर योजना में 'X' आकार में 16 क्योस्कों के भूखण्डों के पुर्नरीक्षित/संशोधित नियोजन के सम्बन्ध में।

ट्रांसपोर्ट नगर योजना में देहरादून-सहारनपुर मार्ग से लगभग 700.00 मी० दूर पर योजना की मुख्य सड़क के दांयी ओर 'X' आकार में 3.05×3.28 मी० माप (क्षेत्रफल 10.00 वर्ग मी०) के 16 क्योस्कों के भूखण्डों का नियोजन पूर्व स्वीकृत ले-आउट (संलग्नक-05.3) में किया गया है। सभी क्योस्कों के भूखण्डों की पंहुच मुख्य सड़क से आगे-पीछे होने के कारण इन भूखण्डों का विक्रय नहीं हो पा रहा है। वर्तमान दिनांक तक किसी भी क्योक्स की नीलामी इस कारण से संभव नहीं हो सकी है। इसके दृष्टिगत रखते हुए इन क्योस्को के सम्मुख 03.00मीटर चौड़ा पाथ-वे का प्राविधान किया गया है (प्रस्तावित नियोजन संलग्न) जिससे इन भूखण्डों का विक्रय सम्भावित हो सकें।

उपरोक्तानुसार स्वीकृत ले-आउट प्लान में 'X' आकार के 16 क्योस्को के भूखण्डों का नियोजन पंक्तिबद्ध रूप से करते हुए समस्त क्योस्कों के सम्मुख 03.00मीटर चौड़े पाथ-वे का प्राविधान कर पुर्ननियोजन किया जाना औचित्यपूर्ण पाया गया है।

अतः सहारनपुर विकास प्राधिकरण की ट्रांसपोर्ट नगर योजना के अन्तर्गत पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन हेतु आरक्षित भूखण्ड के संलग्न पुर्नरीक्षित/संशोधित नियोजन की अनुमति हेतु प्रस्ताव मा० बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

परीक्षण आख्या

सचिव/उपाध्यक्ष महोदय

कृपया आपके कार्यालय आदेश संख्या-353/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 08.11.2021 के द्वारा ट्रांसपोर्ट नगर योजना में समय-समय पर नीलामी की कार्यवाही के पश्चात भी विक्रय हेतु अवशेष भूखण्डों/दुकानों के विक्रय न हो पाने के कारणों के परीक्षण एवं उनके निराकरण हेतु सुझाव प्रस्तुत करने की दृष्टि से गठित समिति द्वारा ट्रांसपोर्ट नगर योजना के तलपट मानचित्र के संदर्भ में योजना का संयुक्त निरीक्षण करते हुए सम्पत्ति विक्रय न हो पाने से सम्बन्धित तथ्यों का परीक्षण किया गया। तदक्रम में आख्या निम्नवत है :-

1- पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन हेतु आरक्षित भूखण्ड के सम्बन्ध में।

ट्रांसपोर्ट नगर योजना के ले-आउट के अनुसार योजना की 38.00 मी0 चौड़ी मुख्य सड़क पर पेट्रोल पम्प हेतु लगभग 943.40 वर्ग मी0 क्षेत्रफल का भूखण्ड आरक्षित है। वर्तमान में कलैक्टर, सहारनपुर द्वारा अकृषक भूमि की निर्धारित न्यूनतम दर रू0 20,000.00 प्रति वर्ग मी0 के आधार पर प्रश्नगत भूखण्ड का कुल मूल्य रू0 188.68 लाख होता है, जिस पर रजिस्ट्री एवं फी-होल्ड शुल्क पृथक से देय होगा। ज्ञातव्य है कि पेट्रोल पम्प हेतु आरक्षित प्रश्नगत भूखण्ड योजना के सम्मुख देहरादून-सहारनपुर राष्ट्रीय राज मार्ग पर ही लगभग 500 मी0 की परिधि में 2 पेट्रोल पम्प संचालित हैं तथा योजना से लगभग 1.00किमी0 की दूरी पर भी 2 अन्य पेट्रोल पम्प देहरादून रोड व जनता रोड पर पूर्व से संचालित हैं। इस कारण देहरादून, अम्बाला, चिलकाना तथा चकरौता की ओर से ट्रांसपोर्ट नगर आने वाले वाहनों को डीजल-पेट्रोल भरवाने आदि की सुविधा मुख्य मार्ग पर सहजता से उपलब्ध होने के कारण ट्रांसपोर्ट नगर में पेट्रोल पम्प के तुलानात्मक दृष्टि से सफलतापूर्वक सुचारु संचालन के संदेह को दृष्टिगत रखते हुए कोई भी निवेशक लगभग 200.00 लाख से अधिक धनराशि का निवेश भूमि क्रय पर करने का पक्षधर प्रतीत नहीं हो रहे हैं। वस्तुतः पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन ट्रांसपोर्ट नगर का एक आवश्यक एवं महत्वपूर्ण अवयव है। इस कारण ट्रांसपोर्ट नगर में पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन की उपलब्धता बनाये रखने के उद्देश्य के साथ ही विक्रय की संभावना में वृद्धि को दृष्टिगत रखते हुए यदि पेट्रोल पम्प के आरक्षित भूखण्ड के क्षेत्रफल को भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अन्तर्गत प्राविधानित फिलिंग स्टेशन हेतु न्यूनतम 16.00×14.00 मी0 कुल क्षेत्रफल 224.00 वर्ग मी0 भूखण्ड के सापेक्ष 30.69×20.65 मी0 कुल क्षेत्रफल 633.75 वर्ग मी0 करते हुए अवशेष भाग को 15.00×20.65 मी0 कुल क्षेत्रफल 309.75 वर्ग मी0 के भूखण्ड के रूप में विक्रय किया जा सकता है, जिससे पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन के भूखण्ड के विक्रय की संभावना में भी वृद्धि होगी। इससे प्राधिकरण को किसी भी प्रकार की वित्तीय हानि नहीं होगी।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण हित में समिति ट्रांसपोर्ट नगर योजना के पूर्व स्वीकृत ले-आउट प्लान (संलग्नक-1) में पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन हेतु आरक्षित भूखण्ड को भवन निर्माण एवं उपविधि के अन्तर्गत प्राविधानित न्यूनतम क्षेत्रफल एवं मापों के आधार पर कम करते हुए 30.69×20.65 मी0 कुल क्षेत्रफल 633.75 वर्ग मी0 तथा अवशेष 15.00×20.65 मी0 कुल क्षेत्रफल 309.75 वर्ग मी0 को व्यवसायिक भूखण्ड के रूप में संशोधन उपरान्त प्रस्तावित (संलग्नक-2) ले-आउट प्लान के अनुसार विक्रय किये जाने की संस्तुति करती है।

2- ट्रांसपोर्ट नगर योजना में 'X' आकार में 16 क्योस्कों के भूखण्डों के पुर्नरीक्षित/संशोधित नियोजन के सम्बन्ध में।

ट्रांसपोर्ट नगर योजना में देहरादून-सहारनपुर मार्ग से लगभग 700.00 मी0 दूर पर योजना की मुख्य सड़क के दायी ओर 'X' आकार में 3.05×3.28 मी0 माप (क्षेत्रफल 10.00 वर्ग मी0) के 16 क्योस्कों के भूखण्डों का नियोजन पूर्व स्वीकृत ले-आउट (संलग्नक-3) में किया गया है। सभी क्योस्कों के भूखण्डों की पहुँच मुख्य सड़क से आगे-पीछे होने के कारण इन भूखण्डों का विक्रय नहीं हो पा रहा है। इसके दृष्टिगत रखते हुए इन क्योस्कों के सम्मुख 3.00 मीटर चौड़ा पाथ-वे का प्राविधान किया जाना उचित होगा (प्रस्तावित नियोजन संलग्न) जिससे इन भूखण्डों का विक्रय सम्भावित हो सकें। इससे विक्रय योग्य क्षेत्रफल पर प्रभाव नहीं पड़ेगा।

उपरोक्तानुसार समिति स्वीकृत ले-आउट प्लान में 'X' आकार के 16 क्योरको के भूखण्डों का नियोजन पंक्तिबद्ध रूप से करते हुए समस्त क्योरको के सम्मुख 03.00 मी० चौड़े पाथ-वे का प्राविधान करते हुए पुर्ननियोजन किये जाने संस्तुति करती है।

3-ट्रांसपोर्ट नगर योजना में निर्मित 17 दुकानों के सम्बन्ध में।

ट्रांसपोर्ट नगर योजना में प्राधिकरण द्वारा 17 दुकानों का निर्माण वित्तीय वर्ष 2009-10 में कराया गया था। पूर्व में वर्ष 2006-07 में ट्रांसपोर्ट सम्बन्धी कार्य एवं उससे सम्बन्धित व्यवसाय के लिये ट्रांसपोर्ट नगर योजना में भूमि आवंटन हेतु भूमि दर का मूल्यांकन परियोजना की अनुमानित लागत के आधार पर निर्धारित करते हुये भूमि का आवंटन किया जा रहा था। इसके अतिरिक्त योजना में दुकानें, क्योसक, पेट्रोल पम्प, धर्मकांटा, होटल, गेस्टहाऊस एवं कामर्शियल काम्प्लैक्स के भूखण्डों की दर सामान्य निर्धारित भूमि दर का दोगुना निर्धारित की गई थी। विकास प्राधिकरण की सम्पत्तियों की कारस्टिंग के लिये शासनादेश संख्या- 4049/9आ-1-99/16समिति/1998 दिनांक 20.11.1999 द्वारा निर्गत आदर्श मार्गदर्शक सिद्धान्त के प्रस्तर-02 में निर्धारित व्यवस्था के आलोक में प्राधिकरण की 37वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26.02.2010 के आईटम सं037/04 में मा० बोर्ड द्वारा ट्रांसपोर्ट नगर योजना के अवशेष भूखण्डों को नीलामी के माध्यम से विक्रय करने हेतु अनुमति प्रदान करते हुये भूमि का आरक्षित मूल्य जिलाधिकारी द्वारा ट्रांसपोर्ट नगर हेतु घोषित सर्किल रेट रु 10,000/- प्रति वर्ग मीटर के अनुसार निर्धारित करने की स्वीकृति प्रदान की गई। मा० बोर्ड द्वारा प्रदान की गई स्वीकृति के क्रम में कालान्तर में विभिन्न वित्तीय वर्षों हेतु प्रश्नगत दुकानों के मूल्यांकन में भूमि की दर 15.00 मीटर से अधिक चौड़े रास्ते पर स्थित अकृषक भूमि हेतु निर्धारित दर ली जाती रही थी (संलग्नक-4) परन्तु वर्ष 2018 में किये गये दुकानों के मूल्यांकन में भूमि की दर एकल दुकान हेतु निर्धारित भूमि की दर लेते हुये गणना की गई (संलग्नक-05)। जबकि प्राधिकरण द्वारा निर्मित की गई दुकानें पंक्तिबद्ध होने के साथ ही दुकानों के सम्मुख आच्छादित कोरिडोर एवं खुली भूमि जो जनसामान्य के प्रयोगार्थ है, का मूल्य दुकानों के मूल्यांकन में सम्मिलित है। इस प्रकार दुकानों के मूल्यांकन में ली गई एकल दुकान हेतु निर्धारित भूमि की दर त्रुटिपूर्ण प्रतीत होती है।

प्राधिकरण की सम्पत्ति के विक्रय हेतु समय-समय पर खोले गये पंजीकरण एवं आयोजित कैम्पों में अथक प्रयासों के बाद भी इन दुकानों को कय किये जाने हेतु आज तक कोई भी आवेदन प्राधिकरण को प्राप्त नहीं हुआ है। जिसका एकमात्र मुख्य कारण दुकानों के मूल्यांकन के भूमि घटक में आरोपित एकल दुकान हेतु निर्धारित भूमि की दर के फलस्वरूप दुकानों के मूल्य में हो रही अप्रत्याशित वृद्धि दृष्टिगोचर हो रही है। निर्माण के लगभग 11 वर्षों के उपरान्त भी दुकानों का विक्रय न हो पाने के कारण एक ओर प्रत्येक वर्ष ब्याज की धनराशि एवं सर्किल रेट में निरन्तर बढ़ोतरी होने के कारण दुकानों के मूल्य में उतरोत्तर वृद्धि हो रही, वहीं दूसरी ओर प्राधिकरण द्वारा दुकानों के निर्माण पर व्यय की गई धनराशि भी अवरूद्ध होने एवं उचित रख-रखाव के अभाव में निर्माण हास होने के साथ दुकानों की देखभाल भी प्राधिकरण के लिये समस्या है।

ज्ञातव्य है कि प्राधिकरण द्वारा ट्रांसपोर्ट नगर योजना को ट्रांसपोर्ट सम्बन्धी कार्य/व्यवसायिक गतिविधियों के संचालन हेतु विकसित किया गया है। जिसके अन्तर्गत दुकानों का निर्माण भी ट्रांसपोर्ट सम्बन्धी लघु/मध्यम व्यवसायियों की सुविधा को दृष्टिगत रखते हुये ही कराया गया है। वर्तमान में ट्रांसपोर्ट नगर योजना के अवशेष भूखण्डों को नीलामी के माध्यम से विक्रय किये जाने हेतु भूमि की आरक्षित मूल्य कलैक्टर, सहारनपुर द्वारा 15.00 मी० से अधिक चौड़े रास्ते पर अकृषक भूमि की निर्धारित न्यूनतम दर के आधार पर किया जा रहा है। यदि दुकानों के मूल्यांकन में भूमि

की दर एकल दुकान हेतु निर्धारित भूमि की दर के स्थान पर 15.00 मी० से अधिक चौड़े रास्ते पर अकृषक भूमि की निर्धारित न्यूनतम दर आरोपित करते हुये आरक्षित मूल्य की गणना की जाती है तो दुकानों की निर्माण लागत एवं भूमि लागत में सतुलन होने के साथ ही दुकानों के विक्रय की सम्भावना में भी वृद्धि होगी।

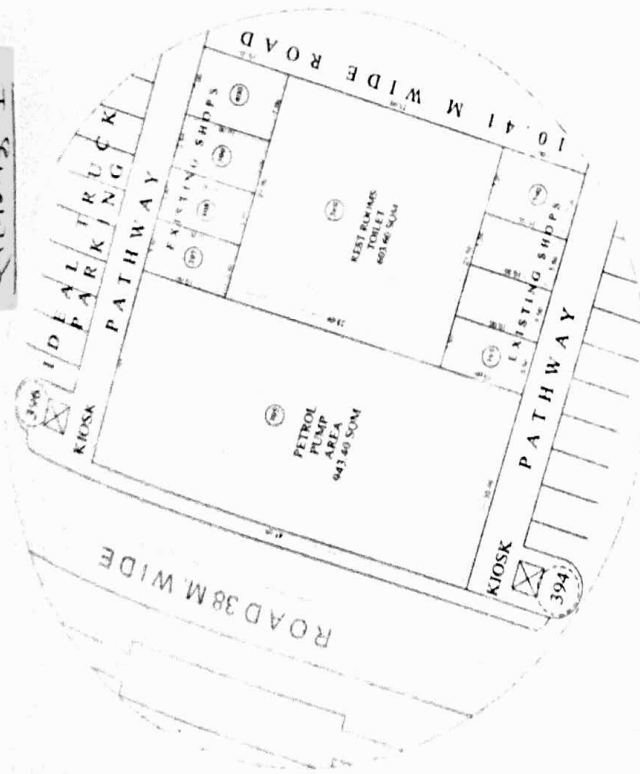
उपरोक्त वर्णित तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये ट्रांसपोर्ट नगर योजना में निर्मित दुकानों के मूल्यांकन में भूमि के मूल्य की गणना वर्तमान में ट्रांसपोर्ट नगर योजना के विक्रय किये जा रहे अवशेष भूखण्डों की विक्रय दर (कलैक्टर, सहारनपुर द्वारा 15.00 मी० से अधिक चौड़े रास्ते पर अकृषक भूमि की निर्धारित न्यूनतम दर रु 20,000.00 प्रति वर्ग मी०) से करते हुए भूमि के मूल्य में ब्याज सहित निर्माण लागत को सम्मिलित करते हुए किये गये मूल्यांकन के आधार पर (मूल्यांकन दांयी ओर अवलोकनार्थ संलग्न है।) दुकानों को नीलामी पद्धति से निस्तारित/विक्रय किये जाने हेतु समिति संस्तुति करती है।

14/12/2021
(रमन कुमार)
सहायक अभियन्ता

14/12/21
(अनिल कुमार मिश्रा)
अधिशासी अभियन्ता

14/12/21
(रीता आर्या)
वित्त एवं लेखाधिकारी

BLOCK 6
 394



**EXISTING BLOCK 6
 AREA AS PER SITE
 943.40 SQM.**

**PROJECT:- PART PLAN SHOWING
 EXISTING & MODIFIED BLOCK NO-06 IN
 T.P NAGAR SAHARANPUR**



DATE:-20-12-2020

OFFICE FILE NO:-
 07-2020



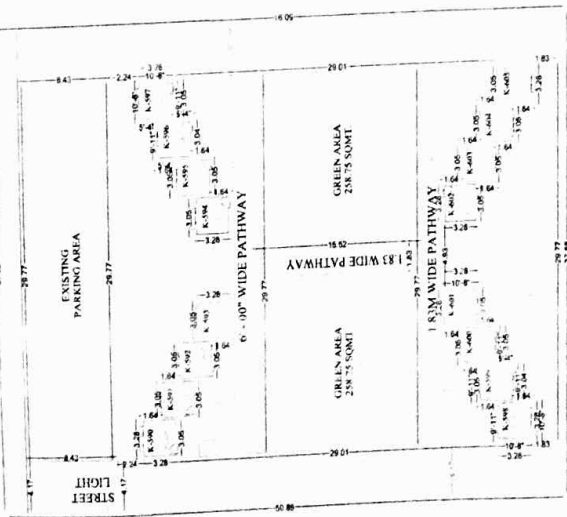
AR. MANJEET SINGH RAJAJ
 M.S. RAJAJ & ASSOCIATES
 ARCHITECT, ENGINEERS, PLANNERS & VALUERS.
 SOPHIA MARKET COURT ROAD, SAHARANPUR-247001
 TEL. NO. - 0132-224356, 05976-66806, 098130-23400
 CORPORATE OFFICE -
 B-24, GROUND FLOOR, SECTOR 44, NOIDA-201301

S.NO	SCHEDULE OF AREA	SQMT
01	PETROL PUMP AREA (395A)	633.65 SQMT
02	PLOT NO - (395B)	309.75 SQMT

**MODIFIED BLOCK 6
 AREA 943.40 SQM.**

JE	
AF	
FE	
SL	
ATP	
SECY	
V.C	

ROAD 9.00 M. WIDE



ROAD 15.00 M. WIDE

ORIGINAL PLANING BLOCK

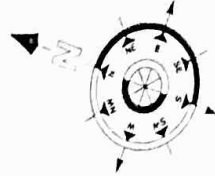
PROJECT:-

E.E.-

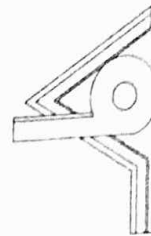
A.E.-

J.E.-

DATE :-
18-12-2021



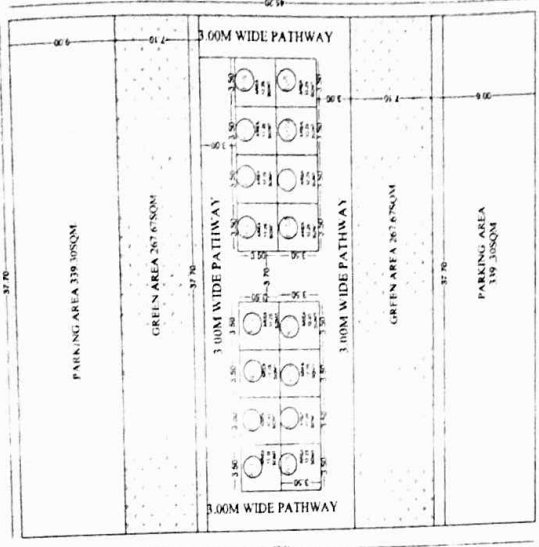
BAJAJ & ASSOCIATES
E S T D : 1 9 7 2



Ar. MANMEET SINGH BAJAJ
M'S BAJAJ & ASSOCIATES
ARCHITECT, ENGINEERS PLANNERS & VALUERS.
SOPHIA MARKET COURT ROAD,
SAHARANPUR-247001
TEL.No.- 0132-2724396, (98970-66906), (98370-23100)
CORPORATE OFFICE :-
B-31, SECTOR-44, NOKDA-201301
(UTTAR PRADESH)

MODIFIED PLANING BLOCK

ROAD 9.00 M. WIDE



ROAD 9.00 M. WIDE

ROAD 7.50 M. WIDE

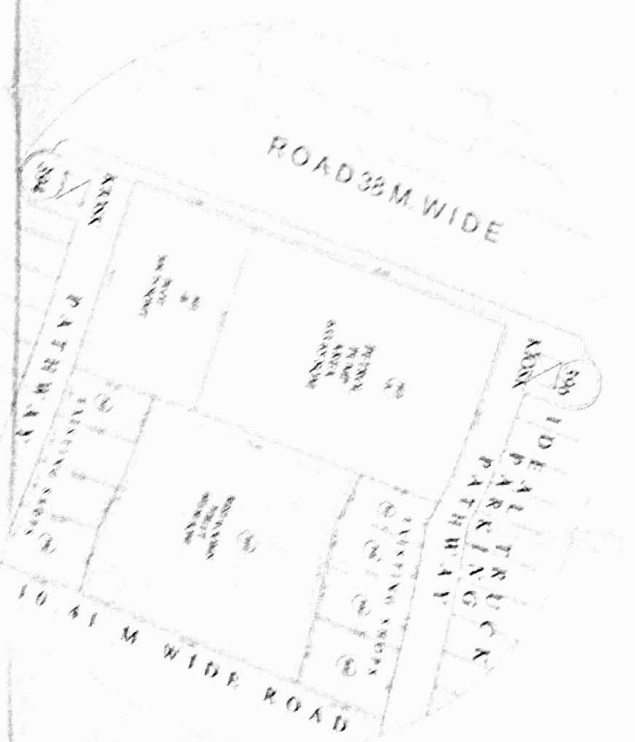
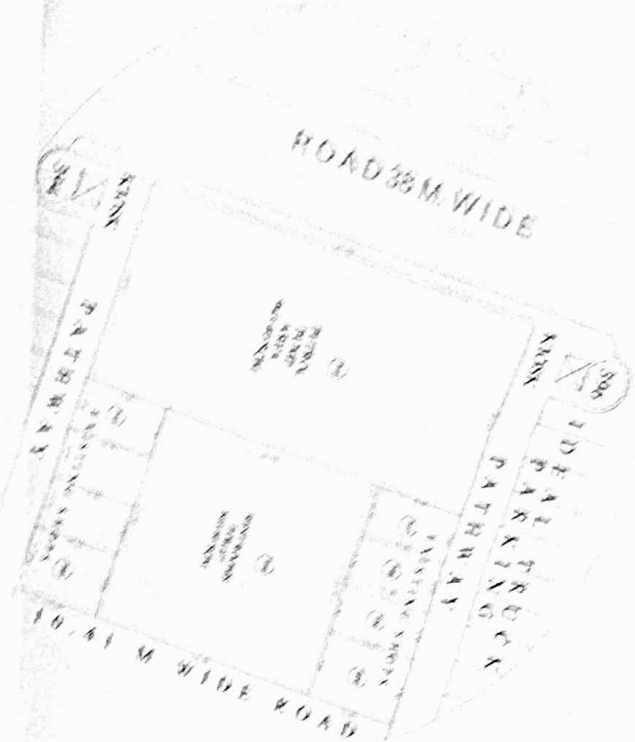
SCHEDULE OF AREA		SQMT
01	TOTAL LAND AREA	1704.04
02	TOTAL PLOTTED AREA	0196.00
03	OFFEN AREA	1508.04
04	(PARKING PATHWAY GREEN AREA)	

MODIFIED PLANING BLOCK AREA

S NO	SCHEDULE OF AREA	SQMT
01	KIOSK 1	12.25 SQMT
02	KIOSK 2	12.25 SQMT
03	KIOSK 3	12.25 SQMT
04	KIOSK 4	12.25 SQMT
05	KIOSK 5	12.25 SQMT
06	KIOSK 6	12.25 SQMT
07	KIOSK 7	12.25 SQMT
08	KIOSK 8	12.25 SQMT
09	KIOSK 9	12.25 SQMT
10	KIOSK 10	12.25 SQMT
11	KIOSK 11	12.25 SQMT
12	KIOSK 12	12.25 SQMT
13	KIOSK 13	12.25 SQMT
14	KIOSK 14	12.25 SQMT
15	KIOSK 15	12.25 SQMT
16	KIOSK 16	12.25 SQMT

BLOCK 6

56
BLOCK 6 SHEET NO:- 08



EXISTING BLOCK 6
AREA AS PER SITE
943.40 SQMT.

MODIFIED BLOCK 6
AREA 943.40 SQMT.

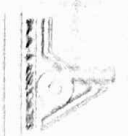
SNO	SCHEDULE OF AREA	SQMT
01	PETROL PUMP AREA (SSA)	83.65 SQMT
02	PLOT NO. (SSA)	859.75 SQMT

PROJECT:- PART PLAN SHOWING
EXISTING & MODIFIED BLOCK NO-06 IN
TP NAGAR SAHARANPUR



DATE:- 04-12-2020

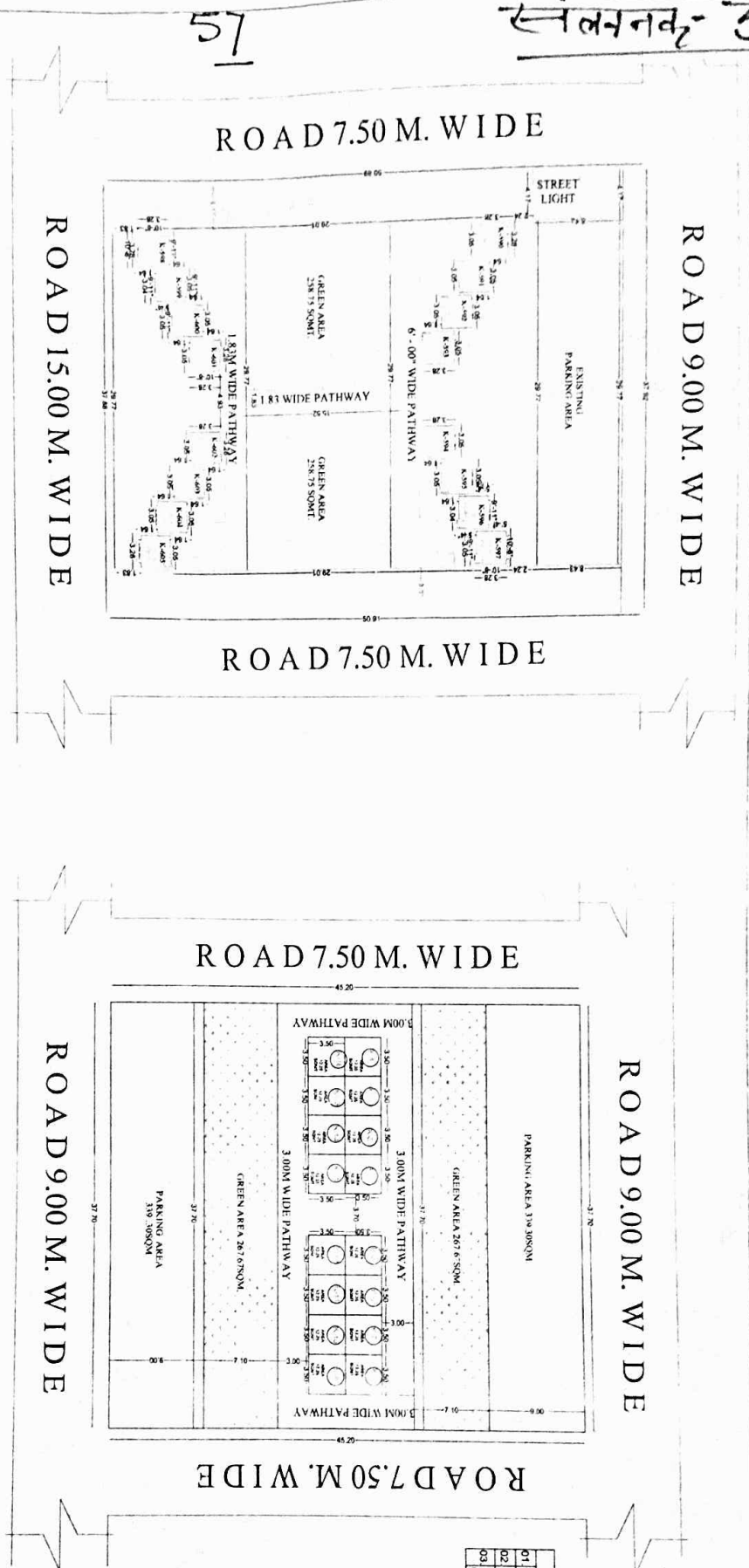
OFFICE FILE NO:-
07-2020



M. K. NAGAR SAHARANPUR
ANIL K. SAHARANPUR
AGREEMENT ENGINEERS & ARCHITECTS
NAGAR SAHARANPUR
THE NORTH INDIA ENGINEERING ARCHITECTURE
(CONTRACTORS) PRIVATE LIMITED
B-10, GROUND FLOOR, NAGAR, SAHARANPUR
(PUNJAB)

खंलनक- 3

57



SCHEDULE OF AREA

01	TOTAL LAND AREA	1704 SQM
02	TOTAL PLOTTED AREA	0196.00
03	OPEN AREA	1508 SQM
03	(PARKING PATHWAY GREEN AREA)	

MODIFIED PLANING BLOCK AREA

S NO	SCHEDULE OF AREA	SQMT
01	KIOSK 1	12.25 SQMT
02	KIOSK 2	12.25 SQMT
03	KIOSK 3	12.25 SQMT
04	KIOSK 4	12.25 SQMT
05	KIOSK 5	12.25 SQMT
06	KIOSK 6	12.25 SQMT
07	KIOSK 7	12.25 SQMT
08	KIOSK 8	12.25 SQMT
09	KIOSK 9	12.25 SQMT
10	KIOSK 10	12.25 SQMT
11	KIOSK 11	12.25 SQMT
12	KIOSK 12	12.25 SQMT
13	KIOSK 13	12.25 SQMT
14	KIOSK 14	12.25 SQMT
15	KIOSK 15	12.25 SQMT
16	KIOSK 16	12.25 SQMT

ORIGINAL PLANING BLOCK

MODIFIED PLANING BLOCK

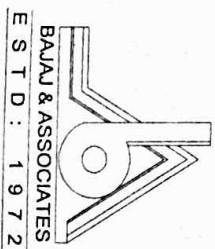
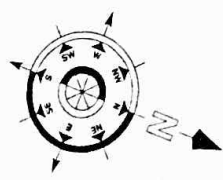
PROJECT:-

E.E.-

A.E.-

J.E.-

DATE :-
18-12-2021



AR. MANMEET SINGH BAJAJ
M/S BAJAJ & ASSOCIATES
ARCHITECT, ENGINEERS PLANNERS & VALUERS,
SOPHIA MARKET COURT ROAD,
SAHARANPUR-247001
TEL.No:- 0132-2724396,098970-66906, 098370-23300
CORPORATE OFFICE :-
B-31, SECTOR-44, NOIDA-201301
(UTTAR PRADESH)

E S T D : 1 9 7 2

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 64/06

विषय:- ट्रांसपोर्ट नगर योजना के समीप ग्राम सड़क दूधली में प्राधिकरण द्वारा जिला प्रशासन से कय की गई अर्बन सीलिंग की भूमि पर निर्मित भवनों को अफोडेबल हाऊसिंग योजना के अन्तर्गत 90 वर्षों की लीज पर आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।

सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर को जिला प्रशासन के माध्यम से प्राप्त अर्बन सीलिंग की अतिरिक्त घोषित भूमि पर प्राधिकरण द्वारा आवासीय योजना/प्लाटिंग/भूखण्डों का विक्रय किये जाने अथवा न किये जाने के सम्बन्ध में शासन स्तर से यथोचित मार्गदर्शन प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में इस कार्यालय के पत्र संख्या 2856/स0वि0प्रा0/स0अनु0/2020-21 दिनांक 23.11.2020 के द्वारा अनुरोध किया गया था। शासन द्वारा निदेशक, नगर भूमि सीमारोपण, उ0प0, लखनऊ तथा अपर जिलाधिकारी, सहारनपुर को प्रेषित पत्र/फाईल नं० 8-6099/1542/2020 दिनांक दिसम्बर, 2020 के क्रम में निदेशक, नगर भूमि सीमारोपण, उ0प0, लखनऊ के पत्र संख्या 298/तीन-4083/वि0प्रा0/सहारनपुर/2021 दिनांक 21.09.2021 (संलग्नक-06.1) के द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में विहित तथ्यों का उल्लेख करते हुए निम्नवत अवगत कराया है :-

क- "जहाँ तक जन सामान्य के प्रयोगार्थ आवासीय योजना क्रियान्वित किये जाने अथवा प्लाटिंग/भूखण्डों का विक्रय किये जाने अथवा न किये जाने का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में समय-समय पर जारी उपरोक्त संदर्भित शासनादेशों के अनुसार आवंटित भूमि का पट्टा विलेख के रूप में दिये जाने की व्यवस्था है तथा जो भूमि अनुपयोगी है, उसे नीलामी द्वारा विक्रय किये जाने की व्यवस्था है। ऐसी दशा में जब प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भूमि का कब्जा ले लिया गया है तथा राजस्व अभिलेखों में इन्द्राज भी कराया जा चुका है और सम्बन्धित लेखा शीर्षक में धनराशि भी जमा की चुकी है, से स्पष्ट है कि भूमि प्राधिकरण की ही अभिरक्षा में है।"

साथ ही यह भी उल्लेख है कि आवासीय योजना/प्लाटिंग/भूखण्डों का विकास/निर्माण कर विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में निदेशक, नगर भूमि सीमारोपण, उ0प0, लखनऊ के उपरोक्त संदर्भित पत्र दिनांक 21.09.2021 में वर्णित तथ्यों के आलोक में शासनदेश में विहित व्यवस्थानुसार/प्राविधानुसार शासन स्तर से यथोचित मार्गदर्शन/दिशा-निर्देश निर्गत किये जाने के सम्बन्ध में इस कार्यालय के पत्र संख्या 2622/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 25.10.2021 (संलग्नक-06.2)के द्वारा प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ से अनुरोध किया गया है, जिसके सम्बन्ध में शासन से अभी तक कोई मार्गदर्शन/दिशा-निर्देश प्राप्त नहीं हुए है।

ख- "शासनादेश संख्या-559/उन्चास-109यू0सी0/82 दिनांक 27.02.1984 एवं शासनादेश संख्या-317/9-न0भू0/96-109यू0सी0/81 दिनांक 27.02.1996 यथासंशोधित शासनादेश संख्या-2893/9-न0भू0-96-109यू0सी0/81 दिनांक 11.12.1996 में दी गयी विधि व्यवस्थानुसार अर्बन सीलिंग की कब्जा प्राप्त भूमि जो विकास प्राधिकरण को रख रखाव हेतु हस्तांतरित है, जिसका उपयोग उनके द्वारा आवश्यकतानुसार शासन के निर्देशों के अनुरूप सुनिश्चित किये जाने की व्यवस्था है। पूर्व में शासनादेश संख्या-559 दिनांक 27.02.1984 की व्यवस्थानुसार भूमि का आवंटन शासन द्वारा विहित शर्तों के आधार पर किया जाता था, अब शासनादेश संख्या-2893, दिनांक 11.12.1996 में जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित समित द्वारा सीधे आवंटित किये जाने का प्राविधान है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में किया गया आवंटन शासनादेशों के अनुरूप है।"

निदेशक, नगर भूमि सीमारोपण, उ०प्र०, लखनऊ के मार्गदर्शन से निम्न स्थिति स्पष्ट होती है :-

- 1- प्राधिकरण को आवंटित सीहिव जी नगर व ट्रांसपोर्ट नगर योजना में अर्बन सीलिंग की भूमि का आवंटन शासनादेशों के अनुरूप है।
- 2- अर्बन सीलिंग की आवंटित भूमि को पट्टा विलेख के रूप में दिए जाने की व्यवस्था है।
- 3- अर्बन सीलिंग की आवंटित भूमि को विक्रय करने/ न करने के संबंध में शासन मार्गदर्शन देने में सक्षम है।

अवगत कराना है कि प्राधिकरण को ट्रांसपोर्ट नगर योजना की अर्बन सीलिंग की भूमि आवंटन करने में तत्समय व्यय की गयी धनराशि रू० 21,06,144/- एवं अफॉडेबल हाऊसिंग योजना के अन्तर्गत 27.00 वर्गमी० के 32 भवनों तथा 39.20 वर्गमी० के 16 भवनों के निर्माण पर व्यय की गयी धनराशि रू० 5,40,27,402.95 अवरूद्ध है। उक्त योजना के भवनों के आवंटन से प्राधिकरण को उसके द्वारा व्यय की गई धनराशि वापस हो सकेगी।

अतः प्राधिकरण के वित्तीय हित को देखते हुए ट्रांसपोर्ट नगर योजना में स्थित अर्बन सीलिंग की भूमि पर निर्मित अफॉडेबल हाऊसिंग योजना के अन्तर्गत 27.00 वर्गमी० के 32 भवनों तथा 39.20 वर्गमी० के 16 भवनों को शासन के मार्गदर्शन आने तक निदेशक, भूमि-सीमारोपण, उ०प्र० लखनऊ के पत्र संख्या 298/तीन-4083/वि०प्रा०/सहारनपुर/2021 दिनांक 21.09.2021 के क्रम में लीज (पट्टा विलेख) के अनुसार भवनों का आवंटन, आवंटी को 90 वर्ष के लिए पट्टे के आधार पर किये जाने एवं पट्टे का किराया निष्पादन से पहले भवनों में निहित भूमि मूल्य का 10 प्रतिशत की दर से एकमुश्त देय होने की शर्त के आधार पर दिए जाने का प्रस्ताव अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है।

प्रेषक,

निदेशक,
नगर भूमि सीमारोपण, उ0प्र0,
जवाहर भवन, लखनऊ।

सेवा में,

प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6,
उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

लखनऊ : दिनांक : 21-9-2021

विषय :- अर्बन सीलिंग की भूमि पर प्राधिकरण द्वारा जन-सामान्य के प्रयोगार्थ
आवासीय योजना क्रियान्वित किये-जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक कृपया शासन के पत्र दिसम्बर 2020 (छायाप्रति संलग्न) का
संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें शासन द्वारा सचिव, सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
सहारनपुर के पत्रांक-2689, दिनांक-03.11.2020 के क्रम में अर्बन सीलिंग की सहारनपुर
विकास प्राधिकरण को हस्तांतरित भूमि पर जन सामान्य के प्रयोगार्थ आवासीय योजना
क्रियान्वित किये जाने/प्लानिंग अथवा भूखण्डों का विक्रय किये जाने अथवा न किये जाने
के सम्बन्ध में शासन स्तर से यथोचित मार्गदर्शन/दिशा निर्देश जारी करने से पूर्व
निदेशालय व सक्षम प्राधिकारी स्तर से आख्या/अद्यतन स्थिति की जानकारी चाही गयी है।

उक्त के क्रम में अवगत कराना है कि शासन के उक्त पत्र के क्रम में अपर
जिलाधिकारी/सक्षम प्राधिकारी, नगर भूमि सीमारोपण, सहारनपुर द्वारा पत्रांक-151,
दिनांक- 26.08.2021, जो शासन को सम्बोधित एवं निदेशालय को पृष्ठांकित है, प्रेषित किया
गया है, जिसमें अर्बन सीलिंग वाद पत्रावली संख्या-1338/76 सरकार बनाम श्रीमती
कलसूम तथा अर्बन सीलिंग वाद पत्रावली संख्या-1365/76 सरकार बनाम नन्दू में कतिपय
गाटा संख्याओं की अतिरिक्त रिक्त घोषित क्रमशः 2470.00वर्गमी० तथा 4876.16वर्गमी० भूमि
सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर को हस्तांतरित किया जाना उल्लिखित है। उक्त
दोनों वादों में निहित भूमि जिलाधिकारी सहारनपुर की अध्यक्षता में आहूत आवंटन समिति
की बैठक में लिये गये निर्णय क्रमशः दिनांक-25.11.2010 तथा 12.03.2018 द्वारा विकास
प्राधिकरण को आवंटित की गयी जिसके क्रम में प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि के सम्बन्ध में
क्रमशः धनराशि रु० 21,06,144/- तथा 86,62,055/- (चालान की छायाप्रतियाँ संलग्न)
जमा किये जाने का भी उक्त पत्र में उल्लेख किया गया है। राजस्व अभिलेखों में उक्त भूमि
पर विकास प्राधिकरण सहारनपुर का नाम दर्ज हो चुका है जिसके सम्बन्ध में खतौनी की
प्रति संलग्न है। प्राप्त आख्या/अभिलेखों के अनुसार प्राधिकरण द्वारा सम्बन्धित भूमि का
भू मूल्य अर्बन सीलिंग के सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा किया जा चुका है तथा राजस्व
अभिलेखों में प्राधिकरण नाम भी इन्द्राज कराया जा चुका है।

शासनादेश संख्या-559/उन्चास-109 यू०सी०/82 दिनांक-27.02.1984 एवं
शासनादेश संख्या-317/9-न०भू०-96-109यू०सी० /81 दिनांक-27.02.1996 यथासंशोधित
शासनादेश संख्या-2893/9-न०भू०-96-109 यू०सी०/81 दिनांक-11.12.1996 में दी गयी
विधि व्यवस्थानुसार अर्बन सीलिंग की कब्जा प्राप्त भूमि जो विकास प्राधिकरण को रख रखाव
हेतु हस्तांतरित है, जिसका उपयोग उनके द्वारा आवश्यकतानुसार शासन के निर्देशों के
अनुरूप सुनिश्चित किये जाने की व्यवस्था है। पूर्व में शासनादेश संख्या- 559 दिनांक-

AE (R) / Sh. Bala / Kamal / Lele / K. S. / K. S. / K. S.

Bew
30/09/21
EE

03/10/2021
A2

प्रेषक,

निदेशक,
नगर भूमि सीमारोपण, उ0प्र0,
जवाहर भवन, लखनऊ।

सेवा में,

प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6,
उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

लखनऊ : दिनांक : 21-9-2021

विषय :- अर्बन सीलिंग की भूमि पर प्राधिकरण द्वारा जन-सामान्य के प्रयोगार्थ
आवासीय योजना क्रियान्वित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक कृपया शासन के पत्र दिसम्बर 2020 (छायाप्रति संलग्न) का
संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें शासन द्वारा सचिव, सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
सहारनपुर के पत्रांक-2689, दिनांक-03.11.2020 के क्रम में अर्बन सीलिंग की सहारनपुर
विकास प्राधिकरण को हस्तांतरित भूमि पर जन सामान्य के प्रयोगार्थ आवासीय योजना
क्रियान्वित किये जाने/प्लानिंग अथवा भूखण्डों का विक्रय किये जाने अथवा न किये जाने
के सम्बन्ध में शासन स्तर से यथोचित मार्गदर्शन/दिशा निर्देश जारी करने से पूर्व
निदेशालय व सक्षम प्राधिकारी स्तर से आख्या/अद्यतन स्थिति की जानकारी चाही गयी है।

उक्त के क्रम में अवगत कराना है कि शासन के उक्त पत्र के क्रम में अपर
जिलाधिकारी/सक्षम प्राधिकारी, नगर भूमि सीमारोपण, सहारनपुर द्वारा पत्रांक-151,
दिनांक- 26.08.2021, जो शासन को सम्बोधित एवं निदेशालय को पृष्ठांकित है, प्रेषित किया
गया है, जिसमें अर्बन सीलिंग वाद पत्रावली संख्या-1338/76 सरकार बनाम श्रीमती
कलसूम तथा अर्बन सीलिंग वाद पत्रावली संख्या-1365/76 सरकार बनाम नन्दू में कतिपय
गाटा संख्याओं की अतिरिक्त रिक्त घोषित क्रमशः 2470.00वर्गमी० तथा 4876.16वर्गमी० भूमि
सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर को हस्तांतरित किया जाना उल्लिखित है। उक्त
दोनों वादों में निहित भूमि जिलाधिकारी सहारनपुर की अध्यक्षता में आहूत आवंटन समिति
की बैठक में लिये गये निर्णय क्रमशः दिनांक-25.11.2010 तथा 12.03.2018 द्वारा विकास
प्राधिकरण को आवंटित की गयी जिसके क्रम में प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि के सम्बन्ध में
क्रमशः धनराशि रु० 21,06,144/- तथा 86,62,055/- (चालान की छायाप्रतियाँ संलग्न)
जमा किये जाने का भी उक्त पत्र में उल्लेख किया गया है। राजस्व अभिलेखों में उक्त भूमि
पर विकास प्राधिकरण सहारनपुर का नाम दर्ज हो चुका है जिसके सम्बन्ध में खतौनी की
प्रति संलग्न है। प्राप्त आख्या/अभिलेखों के अनुसार प्राधिकरण द्वारा सम्बन्धित भूमि का
भू-मूल्य अर्बन सीलिंग के सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा किया जा चुका है तथा राजस्व
अभिलेखों में प्राधिकरण नाम भी इन्द्राज कराया जा चुका है।

शासनादेश संख्या-559/उच्चास-109 यू०सी०/82 दिनांक-27.02.1984 एवं
शासनादेश संख्या-317/9-न०भू०-96-109 यू०सी० /81 दिनांक-27.02.1996 यथासंशोधित
शासनादेश संख्या-2893/9-न०भू०-96-109 यू०सी०/81 दिनांक-11.12.1996 में दी गयी
विधि व्यवस्थानुसार अर्बन सीलिंग की कब्जा प्राप्त भूमि जो विकास प्राधिकरण को रख रखाव
हेतु हस्तांतरित है, जिसका उपयोग उनके द्वारा आवश्यकतानुसार शासन के निर्देशों के
अनुरूप सुनिश्चित किये जाने की व्यवस्था है। पूर्व में शासनादेश संख्या- 559 दिनांक-

AE (R) / [Signature] / [Signature] / [Signature] / [Signature]

[Signature]
30/09/21
[Signature]

[Signature]
03/10/2021
[Signature]

27.02.1984 की व्यवस्थानुसार भूमि का आवंटन शासन द्वारा विहित शर्तों के आधार पर किया जाता था, अब शासनादेश संख्या-2893, दिनांक-11.12.1996 में जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा सीधे आवंटित किये जाने का प्राविधान है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में किया गया आवंटन शासनादेशों के अनुरूप है। जहाँ तक भू-मूल्य का प्रश्न है, वह शासनादेश संख्या-2575/उन्चास-87-109यू0सी0/87, दिनांक-04.06.987 में दी गयी व्यवस्थानुसार बाजार मूल्य का आशय भूमि अर्जन अधिनियम के अंतर्गत निर्धारित प्रतिकर के बराबर की धनराशि होगी। सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रेषित आख्या 26.08.2021 में दर्शाये गये भू-मूल्य का आधार नहीं बताया गया है, अतः इसे स्पष्ट किया जाना आवश्यक है।

जहाँ तक जन सामान्य के प्रयोगार्थ आवासीय योजना क्रियान्वित किये जाने अथवा प्लानिंग/भूखण्डों का विक्रय किये जाने अथवा न किये जाने का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में समय-समय पर जारी उपरोक्त संदर्भित शासनादेशों के अनुसार आवंटित भूमि को पट्टा विलेख के रूप में दिये जाने की व्यवस्था है तथा जो भूमि अनुपर्यागी है, उसे नीलामी द्वारा विक्रय किये जाने की व्यवस्था है। ऐसी दशा में जब प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भूमि का कब्जा ले लिया गया है तथा राजस्व अभिलेखों में इन्द्राज भी कराया जा चुका है और सम्बन्धित लेखा शीर्षक में धनराशि भी जमा की जा चुकी है, से स्पष्ट है कि भूमि प्राधिकरण की ही अभिरक्षा में है। अतएव भूमि के विक्रय करने अथवा न करने के सम्बन्ध में निर्णय लेने हेतु शासन ही सक्षम है, अतः शासन स्तर से ही यथोचित निर्देश जारी किये जा सकते हैं।

संलग्नक :- उपरोक्तानुसार।

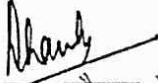
भवदीय,

(अजय चौहान)
निदेशक।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. जिलाधिकारी सहारनपुर।
2. उपाध्यक्ष, सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।
3. अपर जिलाधिकारी/सक्षम प्राधिकारी, नगर भूमि सीमारोपण, सहारनपुर।


(अजय चौहान)
निदेशक।

कार्यालय सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।

प्रेषक,

उपाध्यक्ष,
सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
सहारनपुर।

सेवा में,

प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6,
उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।

संख्या 2622/स0वि0प्रा0/2021

दिनांक 25 अक्टूबर, 2021

विषय- अर्बन सीलिंग की भूमि पर प्राधिकरण द्वारा जन-सामान्य के प्रयोगार्थ आवासीय योजना क्रियान्वित किये जाने के सम्बन्ध में।
महोदय,


कृपया उपर्युक्त विषयक निदेशक, नगर भूमि सीमारोपण, उ0प्र0, लखनऊ के पत्र संख्या 298/तीन-4083/वि0प्रा0/सहारनपुर/2021 दिनांक 21.09.2021(छायाप्रति संलग्न) का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त के सम्बन्ध में इस कार्यालय द्वारा प्रकरण से सम्बन्धित तथ्यों का उल्लेख करते हुए शासन स्तर से यथोचित मार्गदर्शन/दिशा-निर्देश निर्गत किये जाने हेतु प्रेषित पत्र संख्या 2856/स0वि0प्रा0/स0अनु0/2020-21 दिनांक 23.11.2020 के क्रम में शासन द्वारा निदेशक, नगर भूमि सीमारोपण, उ0प्र0, लखनऊ तथा अपर जिलाधिकारी, सहारनपुर को पत्र/फाईल नं0 8-6099/1542/2020 दिनांक दिसम्बर, 2020 प्रेषित करते हुए प्रश्नगत प्रकरण में सुस्पष्ट आख्या/अद्यतन स्थिति से शासन को अवगत कराने हेतु अनुरोध किया गया था, जिसके क्रम में निदेशक, नगर भूमि सीमारोपण, उ0प्र0, लखनऊ द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में विहित तथ्यों का उल्लेख करते हुए अवगत कराया गया है कि भूमि के विक्रय करने अथवा न करने के सम्बन्ध में निर्णय लेने हेतु शासन ही सक्षम है। अतः शासन स्तर से ही यथोचित निर्देश जारी किये जा सकते हैं।

उक्त के सम्बन्ध में निदेशक, नगर भूमि सीमारोपण, उ0प्र0, लखनऊ के पत्र दिनांक 21.09.2021 में वर्णित तथ्यों के आलोक में पुनः अवगत कराना है कि सहारनपुर विकास प्राधिकरण को सहारनपुर नगर में प्राधिकरण सीमा के अन्तर्गत कतिपय स्थलों पर उपलब्ध अर्बन सीलिंग की अतिरिक्त घोषित भूमि शासनादेश संख्या 2893 दिनांक 11.12.1996 में निहित प्राविधान के अन्तर्गत जिलाधिकारी, सहारनपुर की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा आवंटित की गई हैं, जिसका भू-मूल्य सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर द्वारा अर्बन सीलिंग से सम्बन्धित लेखा-शीर्षक में जमा किया जा चुका है तथा राजस्व अभिलेखों में भी भूमि प्राधिकरण के नाम इन्द्राज होने के साथ ही आवंटित भूमि प्राधिकरण की ही अभिरक्षा में है।

अतः उपरोक्तानुसार जिला प्रशासन, सहारनपुर के माध्यम से सहारनपुर विकास प्राधिकरण को शासनादेश के अनुरूप आवंटित अर्बन सीलिंग की अतिरिक्त घोषित भूमि, जिसका भू-मूल्य प्राधिकरण द्वारा सम्बन्धित लेखा-शीर्षक में जमा कराने के उपरान्त राजस्व अभिलेखों में प्राधिकरण के नाम इन्द्राज है तथा प्राधिकरण की अभिरक्षा में है, पर आवासीय योजना/प्लानिंग/भूखण्डों का विकास/निर्माण कर विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में निदेशक, नगर भूमि सीमारोपण, उ0प्र0, लखनऊ के उपरोक्त संदर्भित पत्र दिनांक 21.09.2021 में वर्णित तथ्यों के आलोक में शासनदेश में विहित व्यवस्थानुसार/प्राविधानुसार शासन स्तर से यथोचित मार्गदर्शन/दिशा-निर्देश निर्गत करने का कष्ट करें।

संलग्नक- यथोक्त।

भवदीय,


25/10/21
(आशीष कुमार)
उपाध्यक्ष

प्रतिलिपि:-

- 01- निदेशक, नगर भूमि सीमारोपण, उ0प्र0, जवाहर भवन, लखनऊ को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
02- विशेष भूमि अध्यापति अधिकारी, सहारनपुर।

(आशीष कुमार)
उपाध्यक्ष

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 64 / 07

विषय:- साहिबजी नगर के निकट रूद्राक्ष आवासीय योजना में प्राधिकरण द्वारा जिला प्रशासन से कय की गई अर्बन सीलिंग की भूमि पर जन-सामान्य के प्रयोगार्थ आवासीय योजना क्रियान्वित किये जाने के सम्बन्ध में।

सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर को जिला प्रशासन के माध्यम से प्राप्त अर्बन सीलिंग की अतिरिक्त घोषित भूमि पर प्राधिकरण द्वारा आवासीय योजना/प्लानिंग/भूखण्डों का विक्रय किये जाने अथवा न किये जाने के सम्बन्ध में शासन स्तर से यथोचित मार्गदर्शन प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में इस कार्यालय के पत्र संख्या 2856/स0वि0प्रा0/स0अनु0/2020-21 दिनांक 23.11.2020 के द्वारा अनुरोध किया गया था। शासन द्वारा निदेशक, नगर भूमि सीमारोपण, उ0प्र0, लखनऊ तथा अपर जिलाधिकारी, सहारनपुर को प्रेषित पत्र/फाईल नं0 8-6099/1542/2020 दिनांक दिसम्बर, 2020 के क्रम में निदेशक, नगर भूमि सीमारोपण, उ0प्र0, लखनऊ के पत्र संख्या 298/तीन-4083/वि0प्रा0/सहारनपुर/2021 दिनांक 21.09.2021 (संलग्नक-07.1) के द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में विहित तथ्यों का उल्लेख करते हुए निम्नवत अवगत कराया है :-

क- "जहाँ तक जन सामान्य के प्रयोगार्थ आवासीय योजना क्रियान्वित किये जाने अथवा प्लानिंग/भूखण्डों का विक्रय किये जाने अथवा न किये जाने का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में समय-समय पर जारी उपरोक्त संदर्भित शासनादेशों के अनुसार आवंटित भूमि का पट्टा विलेख के रूप में दिये जाने की व्यवस्था है तथा जो भूमि अनुपयोगी है, उसे नीलामी द्वारा विक्रय किये जाने की व्यवस्था है। ऐसी दशा में जब प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भूमि का कब्जा ले लिया गया है तथा राजस्व अभिलेखों में इन्द्राज भी कराया जा चुका है और सम्बन्धित लेखा शीर्षक में धनराशि भी जमा की चुकी है, से स्पष्ट है कि भूमि प्राधिकरण की ही अभिरक्षा में है।"

साथ ही यह भी उल्लेख है कि आवासीय योजना/प्लानिंग/भूखण्डों का विकास/निर्माण कर विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में निदेशक, नगर भूमि सीमारोपण, उ0प्र0, लखनऊ के उपरोक्त संदर्भित पत्र दिनांक 21.09.2021 में वर्णित तथ्यों के आलोक में शासनदेश में विहित व्यवस्थानुसार/प्राविधानुसार शासन स्तर से यथोचित मार्गदर्शन/दिशा-निर्देश निर्गत किये जाने के सम्बन्ध में इस कार्यालय के पत्र संख्या 2622/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 25.10.2021 (संलग्नक-07.2)के द्वारा प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ से अनुरोध किया गया है, जिसके सम्बन्ध में शासन से अभी तक कोई मार्गदर्शन/दिशा-निर्देश प्राप्त नहीं हुए है।

ख- "शासनादेश संख्या-559/उन्चास-109यू0सी0/82 दिनांक 27.02.1984 एवं शासनादेश संख्या-317/9-न0भू0/96-109यू0सी0/81 दिनांक 27.02.1996 यथासंशोधित शासनादेश संख्या-2893/9-न0भू0-96-109यू0सी0/81 दिनांक 11.12.1996 में दी गयी विधि व्यवस्थानुसार अर्बन सीलिंग की कब्जा प्राप्त भूमि जो विकास प्राधिकरण को रख रखाव हेतु हस्तांतरित है, जिसका उपयोग उनके द्वारा आवश्यकतानुसार शासन के निर्देशों के अनुरूप सुनिश्चित किये जाने की व्यवस्था है। पूर्व में शासनादेश संख्या-559 दिनांक 27.02.1984 की व्यवस्थानुसार भूमि का आवंटन शासन द्वारा विहित शर्तों के आधार पर किया जाता था, अब शासनादेश संख्या-2893, दिनांक 11.12.1996 में जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित समित द्वारा सीधे आवंटित किये जाने का प्राविधान है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में किया गया आवंटन शासनादेशों के अनुरूप है।"

निदेशक, नगर भूमि सीमारोपण, उ0प्र0, लखनऊ के मार्गदर्शन से निम्न स्थिति स्पष्ट होती है :-

- 1- प्राधिकरण को आवंटित साहिव जी नगर व ट्रांसपोर्ट नगर योजना में अर्बन सीलिंग की भूमि का आवंटन शासनादेशों के अनुरूप है।
 - 2- अर्बन सीलिंग की आवंटित भूमि को पट्टा विलेख के रूप में दिए जाने की व्यवस्था है।
 - 3- अर्बन सीलिंग की आवंटित भूमि को विक्रय करने/ न करने के संबंध में शासन सक्षम है।
- अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा साहिव जी नगर योजना की अर्बन सीलिंग की भूमि क्रय करने में तत्समय वयय की गयी धनराशि रू0 86,62,055/- अवरूद्ध है। इस धनराशि की वापसी के साथ-साथ उक्त योजना के भूखण्डों के आवंटन से प्राधिकरण की आय सुदृढ़ होगी। अतः प्राधिकरण हित में साहिव जी नगर योजना में स्थित अर्बन सीलिंग की भूमि को शासन के मार्गदर्शन आने तक निदेशक, भूमि-सीमारोपण, उ0प्र0 लखनऊ के पत्र संख्या 298/तीन-4083/वि0प्रा0/सहारनपुर/2021 दिनांक 21.09.2021 के क्रम में लीज (पट्टा विलेख) के अनुसार भूखण्ड का आवंटन आवंटी को 90 वर्ष के लिए पट्टे के आधार पर किये जाने एवं पट्टे का किराया निष्पादन से पहले भूखण्ड में निहित मूल्य का 10 प्रतिशत की दर से एकमुश्त देय होने की शर्त के आधार पर दिए जाने का प्रस्ताव अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है।

27.02.1984 की व्यवस्थानुसार भूमि का आवंटन शासन द्वारा विहित शर्तों के आधार पर किया जाता था, अब शासनादेश संख्या-2893, दिनांक-11.12.1996 में जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा सीधे आवंटित किये जाने का प्राविधान है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में किया गया आवंटन शासनादेशों के अनुरूप है। जहाँ तक भू-मूल्य का प्रश्न है, वह शासनादेश संख्या-2575/उन्चास-87-109यू0सी0/87, दिनांक- 04.06.987 में दी गयी व्यवस्थानुसार बाजार मूल्य का आशय भूमि अर्जन अधिनियम के अंतर्गत निर्धारित प्रतिकर के बराबर की धनराशि होगी। सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रेषित आख्या 26.08.2021 में दर्शाये गये भू-मूल्य का आधार नहीं बताया गया है, अतः इसे स्पष्ट किया जाना आवश्यक है।

जहाँ तक जन सामान्य के प्रयोगार्थ आवासीय योजना क्रियान्वित किये जाने अथवा प्लानिंग/भूखण्डों का विक्रय किये जाने अथवा न किये जाने का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में समय-समय पर जारी उपरोक्त संदर्भित शासनादेशों के अनुसार आवंटित भूमि को पट्टा विलेख के रूप में दिये जाने की व्यवस्था है तथा जो भूमि अनुपयोगी है, उसे नीलामी द्वारा विक्रय किये जाने की व्यवस्था है। ऐसी दशा में जब प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भूमि का कब्जा ले लिया गया है तथा राजस्व अभिलेखों में इन्द्राज भी कराया जा चुका है और सम्बन्धित लेखा शीर्षक में धनराशि भी जमा की जा चुकी है, से स्पष्ट है कि भूमि प्राधिकरण की ही अभिरक्षा में है। अतएव भूमि के विक्रय करने अथवा न करने के सम्बन्ध में निर्णय लेने हेतु शासन ही सक्षम है, अतः शासन स्तर से ही यथोचित निर्देश जारी किये जा सकते हैं।

संलग्नक :- उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

(अजय चौहान)
निदेशक।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. जिलाधिकारी सहारनपुर।
2. उपाध्यक्ष, सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।
3. अपर जिलाधिकारी/सक्षम प्राधिकारी, नगर भूमि सीमारोपण, सहारनपुर।


(अजय चौहान)
निदेशक।

कार्यालय सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।

प्रेषक,

उपाध्यक्ष,
सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
सहारनपुर।

सेवा में,

प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6,
उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।

संख्या २६२२/स०वि०प्रा०/२०२१

दिनांक २५ अक्टूबर, 2021


विषय- अर्बन सीलिंग की भूमि पर प्राधिकरण द्वारा जन-सामान्य के प्रयोगार्थ आवासीय योजना क्रियान्वित किये जाने के सम्बन्ध में।
महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक निदेशक, नगर भूमि सीमारोपण, उ०प्र०, लखनऊ के पत्र संख्या 298/तीन-4083/वि०प्रा०/सहारनपुर/2021 दिनांक 21.09.2021(छायाप्रति संलग्न) का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त के सम्बन्ध में इस कार्यालय द्वारा प्रकरण से सम्बन्धित तथ्यों का उल्लेख करते हुए शासन स्तर से यथोचित मार्गदर्शन/दिशा-निर्देश निर्गत किये जाने हेतु प्रेषित पत्र संख्या 2856/स०वि०प्रा०/स०अनु०/2020-21 दिनांक 23.11.2020 के क्रम में शासन द्वारा निदेशक, नगर भूमि सीमारोपण, उ०प्र०, लखनऊ तथा अपर जिलाधिकारी, सहारनपुर को पत्र/फाईल नं० 8-6099/1542/2020 दिनांक दिसम्बर, 2020 प्रेषित करते हुए प्ररनगत प्रकरण में सुस्पष्ट आख्या/अद्यतन स्थिति से शासन को अवगत कराने हेतु अनुरोध किया गया था, जिसके क्रम में निदेशक, नगर भूमि सीमारोपण, उ०प्र०, लखनऊ द्वारा प्ररनगत प्रकरण में विहित तथ्यों का उल्लेख करते हुए अवगत कराया गया है कि भूमि के विक्रय करने अथवा न करने के सम्बन्ध में निर्णय लेने हेतु शासन ही सक्षम है। अतः शासन स्तर से ही यथोचित निर्देश जारी किये जा सकते हैं।

उक्त के सम्बन्ध में निदेशक, नगर भूमि सीमारोपण, उ०प्र०, लखनऊ के पत्र दिनांक 21.09.2021 में वर्णित तथ्यों के आलोक में पुनः अवगत कराना है कि सहारनपुर विकास प्राधिकरण को सहारनपुर नगर में प्राधिकरण सीमा के अन्तर्गत कतिपय स्थलों पर उपलब्ध अर्बन सीलिंग की अतिरिक्त घोषित भूमि शासनादेश संख्या 2893 दिनांक 11.12.1996 में निहित प्राविधान के अन्तर्गत जिलाधिकारी, सहारनपुर की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा आवंटित की गई है, जिसका भू-मूल्य सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर द्वारा अर्बन सीलिंग से सम्बन्धित लेखा-शीर्षक में जमा किया जा चुका है तथा राजस्व अभिलेखों में भी भूमि प्राधिकरण के नाम इन्द्राज होने के साथ ही आवंटित भूमि प्राधिकरण की ही अभिरक्षा में है।

अतः उपरोक्तानुसार जिला प्रशासन, सहारनपुर के माध्यम से सहारनपुर विकास प्राधिकरण को शासनादेश के अनुरूप आवंटित अर्बन सीलिंग की अतिरिक्त घोषित भूमि, जिसका भू-मूल्य प्राधिकरण द्वारा सम्बन्धित लेखा-शीर्षक में जमा कराने के उपरान्त राजस्व अभिलेखों में प्राधिकरण के नाम इन्द्राज है तथा प्राधिकरण की अभिरक्षा में है, पर आवासीय योजना/प्लानिंग/भूखण्डों का विकास/निर्माण कर विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में निदेशक, नगर भूमि सीमारोपण, उ०प्र०, लखनऊ के उपरोक्त संदर्भित पत्र दिनांक 21.09.2021 में वर्णित तथ्यों के आलोक में शासनदेश में विहित व्यवस्थानुसार/प्राविधानुसार शासन स्तर से यथोचित मार्गदर्शन/दिशा-निर्देश निर्गत करने का कष्ट करें।
संलग्नक- यथोक्त।

भवदीय,


25/10/21
(आशीष कुमार)
उपाध्यक्ष

प्रतिलिपि:-

- 01- निदेशक, नगर भूमि सीमारोपण, उ०प्र०, जवाहर भवन, लखनऊ को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
02- विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी, सहारनपुर।

(आशीष कुमार)
उपाध्यक्ष

ट्रांसपोर्ट नगर योजना के समीप सड़क दूधली में निर्मित भवनों के मूल्य का वर्षवार प्रति यूनिट तुलनात्मक विवरण

क0 सं0	भवनों की स्थिति	भवनों का प्रति यूनिट मूल्य				
		वित्तीय वर्ष 2017-18	वित्तीय वर्ष 2018-19	वित्तीय वर्ष 2019-20	वित्तीय वर्ष 2020-21	वित्तीय वर्ष 2021-22
श्रेणी-'ए' क्षेत्रफल 27.00 वर्ग मी0						
1	मूलत	8,50,000.00	8,98,000.00	9,62,000.00	10,24,000.00	10,92,300.00
	प्रथम तल	7,80,000.00	7,65,000.00	8,22,000.00	8,80,300.00	9,40,600.00
	द्वितीय तल	7,40,000.00	7,65,000.00	8,22,000.00	8,80,300.00	9,40,600.00
	तृतीय तल	7,00,000.00	7,65,000.00	8,22,000.00	8,80,300.00	9,40,600.00
श्रेणी-'बी' क्षेत्रफल 39.20 वर्ग मी0						
2	मूलत	12,40,000.00	13,03,500.00	13,96,000.00	14,86,700.00	15,85,800.00
	प्रथम तल	10,90,000.00	11,11,500.00	11,94,200.00	12,78,000.00	13,65,600.00
	द्वितीय तल	10,70,000.00	11,11,500.00	11,94,200.00	12,78,000.00	13,65,600.00
	तृतीय तल	10,40,000.00	11,11,500.00	11,94,200.00	12,78,000.00	13,65,600.00

**Tentative Costing for Type A & Type B Affordable Houses at Sarak Doodhli Near
T.P.Nagar, Saharanpur.**

Total Area of Scheme	2060.00	sqm
Covered area for 1 unit Type A	27.00	sqm
Covered area for 1 unit Type B	39.20	sqm
Covered area for 8 unit at G.F. Type A	216.00	sqm
Covered area for 4 unit at G.F. Type B	156.80	sqm
Total Covered area at GF for 8+4=12 houses	372.80	sqm
Total Covered area for 32 unit all floors of Type A	864.00	sqm
Total Covered area for 16 unit all floors of Type B	627.20	sqm
Total Covered area for 32+16 =48 units all floors	1491.20	sqm

1 LAND COST

Land cost paid to Revenue Deptt.	Rs.	2106144.00
Intt. On Land cost for 5.5 Year (Dat. 1.10.16 to 31.03.22) @ 11% P. Y.	Rs.	1274217.12
Total Land cost	Rs.	3380361.12

2 MISC. EXPENDITURE

Professional and Structural Design Fee	Rs.	174620.00
Paid on 28.09.2015	Rs.	125037.49
Intt. @ 11% From 28.09.2015 to 31.03.2022	Rs.	58207.00
Paid on 08.07.2016	Rs.	36697.52
Intt. @ 11% From 08.07.2016 to 31.03.2022	Rs.	39326.00
Paid on 22.05.2014	Rs.	34002.44
Intt. @ 11% From 22.05.2014 to 31.03.2022	Rs.	467890.45
Total Misc. Expenditure	Rs.	467890.45

3 DEVELOPMENT COST**(A) Expenditure incurred on development work**

(I) Road	Rs.	371526.00
(II) Drain	Rs.	197989.00
(III) S T & S.P	Rs.	283561.00
(IV) Water Line	Rs.	101634.00
(V) Sever Line	Rs.	124822.00
(VI) Boundary Wall	Rs.	947020.00
Sub Total	Rs.	2026552.00
Add:- 5.56% as per CB	Rs.	112676.00
Sub Total	Rs.	2139228.00 (a)
Intt. On (a) for 1 Yr. (Half of the Constn. Period from 20.03.2015 to 19.03.2017) @ 11% P.Y.	Rs.	235315.08
Intt. @ 11% From 20.03.2017 to 31.03.2022	Rs.	1184311.79
Sub Total	Rs.	3558854.87 (b)

(VII) C.Conc. Road & Drain

Intt. On (c) @ 11% (from 20.08.2014 to 31.03.2022)	Rs.	402932.00 (c)
Sub Total	Rs.	387708.72
Total b+d	Rs.	850640.72 (d)
	Rs.	4409495.59 (e)

(B) Provisions for proposed works

(I) External Electrification	Rs.	2100000.00
Sub Total	Rs.	2100000.00
Intt. @ 11% For 6 Months (Half of the Constn. Period)	Rs.	115000.00
Total	Rs.	2215500.00 (f)

0
02/11

02/11/2024

08/11/21

15/11/21

Total Development Cost			
(A) Expenditure incurred on Development Works (e)		Rs.	4409495.59
(B) Provisions For Proposed Works (f)		Rs.	2215500.00
Total Development Cost		Rs.	<u>6624995.59</u>

Total Cost of Developed Land			
Total Land Cost		Rs.	3380361.12
Misc. Exptr.			378130.00
Intt. @11%(from 01.04.2020 to 31.03.2022)			83188.60
Total Development Cost		Rs.	6624995.59
Total		Rs.	10466675.31

SALABLE LAND PRICE			
Salable Area			
Per Sqm Land cost = Total cost of Developed Land./ Total Salable Area		Rs.	28075.85
10466675.31/372.80=			
Say		Rs.	28080.00

As per costing Guide Lines Floor Wise Proportionate Area of Salable land for G+3 Houses

		Type A Houses		Type B Houses	
G.F.	40%	27.00 * 28080.00 * 40% =	303264.00	39.20 * 28080.00 * 40% =	440294.40
F.F.	20%	27.00 * 28080.00 * 20% =	151632.00	39.20 * 28080.00 * 20% =	220147.20
S.F.	20%	27.00 * 28080.00 * 20% =	151632.00	39.20 * 28080.00 * 20% =	220147.20
T.F.	20%	27.00 * 28080.00 * 20% =	151632.00	39.20 * 28080.00 * 20% =	220147.20

CONSTRUCTION COST OF HOUSES

Construction cost of 32 type A & 16 Type B flats as per sanctioned deviation			
Civil Work		Rs.	18328239.00
Sanitary & Water Supply		Rs.	680455.00
Internal Electrification		Rs.	291648.00
Total		Rs.	19300342.00
Add:- 5.56% as per CB		Rs.	1073099.02
Total		Rs.	20373441.02
Difference of GST		Rs.	163310.00
Total		Rs.	20536751.02 (g)
Interest on (g) for 1 Yr. (Half of the Constn. Period from 20.03.2015 to 19.03.2017) @ 11% P.Y.		Rs.	2259042.61
Intt. @ 11% Form 20.03.2017 to 31.03.2022		Rs.	11369482.95
Total		Rs.	34165276.58
Add:- 15% Contingencies		Rs.	5124791.49
Add:- 12.5% Over Head		Rs.	4270659.57
Total Constn. Cost		Rs.	43560727.64
Per Sqm Constn. Cost=Total Constn. cost/ Total Covd. Area of all floors		Rs.	29211.86
43560727.64/1491.20		Rs.	29220.00
Say			

P
02/11

02/11/2021
AE

08/11/21
F.F.

15/11/21

Construction Cost Per Unit.

Type A (1 unit) = 29220.00*27
 Type B (1 unit) = 29220.00*39.20

Rs. 788940.00
 Rs. 1145424.00

Type A (1 Unit)	Land Cost	Total Cost Per Unit			Say
		Constructio n Cost	Total		
GF	303264.00	788940.00	1092204.00	Rs.	1092300.00
FF	151632.00	788940.00	940572.00	Rs.	940600.00
SF	151632.00	788940.00	940572.00	Rs.	940600.00
TF	151632.00	788940.00	940572.00	Rs.	940600.00

Type B (1 Unit)	Land Cost	Total Cost Per Unit			Say
		Constructio n Cost	Total		
GF	440294.40	1145424.00	1585718.40	Rs.	1585800.00
FF	220147.20	1145424.00	1365571.20	Rs.	1365600.00
SF	220147.20	1145424.00	1365571.20	Rs.	1365600.00
TF	220147.20	1145424.00	1365571.20	Rs.	1365600.00

Type A	No of Units	Per Unit sale price	Total Sale Cost of Houses	
			Total	
GF	8	1092300.00	Rs.	8738400.00
FF	8	940600.00	Rs.	7524800.00
SF	8	940600.00	Rs.	7524800.00
TF	8	940600.00	Rs.	7524800.00
Total			Rs.	31312800.00

Type B	No of Units	Per Unit sale price	Total	
			Total	
GF	4	1585800.00	Rs.	6343200.00
FF	4	1365600.00	Rs.	5462400.00
SF	4	1365600.00	Rs.	5462400.00
TF	4	1365600.00	Rs.	5462400.00
Total			Rs.	22730400.00
Total Sale Cost			Rs.	54043200.00

Total project cost	
Total cost of Developed Land	Rs. 10466675.31
Total cost of Constn.	Rs. 43560727.64
Total Project Cost	Rs. 54027402.95

[Signature]
 L.E. 02/11/2021

[Signature]
 A.E. 02/11/2021

[Signature]
 E.E. 02/11/21

F.A.O.

[Signature]
 Sec.

37
 v.c.

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 64/09

विषय : प्राधिकरण के कार्यों को सुचारु रूप से चलाये जाने हेतु वास्तुविदों का पैनल चयनित किये जाने के सम्बन्ध में।

सहारनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा सहारनपुर में विभिन्न विकास एवं निर्माण कार्य कराये जाते हैं, जिसमें Architectural & Structural engineering expertise की आवश्यकता पड़ती है। इसको दृष्टिगत रखते हुए भवन निर्माण संबंधी कार्यों एवं अन्य निर्माण/विकास संबंधी कार्यों हेतु पृथक-पृथक रूप से सुयोग्य वास्तुविदों का पैनल तैयार किया जाना उचित होगा। आवश्यकता पड़ने पर प्राधिकरण में उक्तानुसार Empaneled वास्तुविदों में से प्रतिस्पर्धा के माध्यम से वास्तुविद का चयन कर समयान्तर्गत कार्य सम्पन्न कराया जाएगा।

अतः कृपया प्राधिकरण में वास्तुविदों का e - Tender के माध्यम से पैनल चयनित किये जाने का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 64 / 10

विषय : सहारनपुर महायोजना-2021 अन्तर्गत निर्मित एवं समीप के क्षेत्र में शहर के सुनियोजित विकास हेतु निर्मित क्षेत्र में 12 मी0 मार्गाधिकार सुरक्षित कर मानचित्रों की स्वीकृति के संबंध में।

इस संबंध में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश संख्या-354/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 08.11.2021 के द्वारा निम्नवत समिति गठित की गयी :-

- 1- श्री अनिल कुमार मिश्रा, अधिशासी अभियन्ता
- 2- श्री डी0के0शर्मा, सहायक अभियन्ता
- 3- श्री शील कुमार जैन, अवर अभियन्ता
- 4- श्री सी0एम0अग्रवाल, अवर अभियन्ता

उक्त समिति द्वारा प्रस्तुत आख्या दिनांक 14.12.2021(संलग्नक-10.1) में उल्लेख किया गया है कि सहारनपुर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत निर्मित क्षेत्र में कूल मार्ग व्यवसायिक उपयोग हेतु विकसित हो चुके हैं एवं प्रश्नगत स्थलों के भूउपयोग सहारनपुर महायोजना-2021 में निर्मित क्षेत्र दर्शित है। इन मार्गों पर सड़क की चौड़ाई 12.00 मी0 न होने के कारण आवासीय मानचित्र स्वीकृत किए जा रहे हैं। तदक्रम में कुछ मार्गों को चिन्हित किया गया है जिसका विवरण निम्नवत है :-

1. कोर्ट रोड से टेलीफोन एक्सचेंज वाली सड़क। (9.00 मीटर औसतन)
2. कोर्ट रोड से चर्च वाली सड़क। (9.00 मीटर औसतन)
3. कोर्ट रोड से खेमका सदन वाली सड़क। (9.00 मीटर औसतन)
4. हाथी गेट से नारायणपुरी मन्दिर तक की सड़क। (9.00 मीटर औसतन)
5. कोर्ट रोड से आशा माडर्न पब्लिक स्कूल तक की सड़क। (9.00 मीटर औसतन)
6. मंगल नगर पुल से आशा गोयल नर्सिंग होम के आगे से विजय टॉकिज के सामने चकरोता रोड पर मिलने वाली सड़क। (9.00 मीटर औसतन)
7. कोर्ट रोड भारती डेरी से इन्द्रा भार्गव नर्सिंग होम तक की सड़क। (9.00 मीटर औसतन)
8. कोर्ट रोड से खालसा जनरल स्टोर वाली सड़क। (9.00 मीटर औसतन)

सहारनपुर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत सहारनपुर महायोजना-2021 में दर्शित निर्मित क्षेत्र में बाजार एवं सघन बाजार क्षेत्र में Existing Road Width की चौड़ाई पर व्यवसायिक मानचित्र स्वीकृत किये जा रहे हैं, परन्तु उक्त बाजार एवं सघन बाजार क्षेत्र के अतिरिक्त कई मार्ग व्यवसायिक रूप से विकसित हो रहे हैं एवं पूर्व में भी हो चुके हैं, जिसको विद्यमान 12.00 मीटर चौड़ी सड़क उपलब्ध न होने के कारण व्यवसायिक रूप में स्वीकृत/शमन नहीं किया जा सकता है। यदि उपरोक्त सड़कों पर आवासीय मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जाते हैं, तो भी सड़क की चौड़ाई 12.00 मीटर प्रस्तावित करनी होगी। समिति द्वारा उक्त के दृष्टिगत उपरोक्त सड़कों के सम्मुख रोड वाइडनिंग की जगह छोड़कर 12.00 मीटर चौड़ी सड़क प्रस्तावित करते हुए मानचित्र स्वीकृति प्रदान किए जाने की आख्या दी है। इससे न केवल प्राधिकरण की आय में वृद्धि होगी बल्कि जनसामान्य को राहत मिलेगी और परिवहन की दृष्टि से भी लाभकारी होगा।

अतः उक्त के दृष्टिगत उपरोक्त सड़कों के सम्मुख रोड वाइडनिंग की जगह छोड़कर 12.00 मीटर चौड़ी सड़क प्रस्तावित करते हुए व्यवसायिक/आवासीय मानचित्रों की स्वीकृति प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

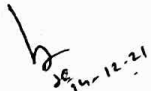
सचिव/उपाध्यक्ष,
महोदय

कृपया उपाध्यक्ष महोदय द्वारा पत्रांक 354/स0वि0प्रा0/2021 दिनांक 08 नवम्बर, 2021 के माध्यम से अधोहस्ताक्षरियों की समिति गठित कर निर्मित क्षेत्र में स्थल निरीक्षण उपरान्त निम्न सड़कें व्यवसायिक उपयोग हेतु विकसित हो चुकी हैं एवं प्रश्नगत स्थल के भू-उपयोग सहारनपुर महायोजना-2021 में निर्मित क्षेत्र दर्शित है। स्थल की सूची निम्नवत् है:-


1. कोर्ट रोड से टेलीफोन एक्सचेंज वाली सड़क। (9.00 मीटर औसतन)
2. कोर्ट रोड से चर्च वाली सड़क। (9.00 मीटर औसतन)
3. कोर्ट रोड से खेमका सदन वाली सड़क। (9.00 मीटर औसतन)
4. हाथी गेट से नारायणपुरी मन्दिर तक की सड़क। (9.00 मीटर औसतन)
5. कोर्ट रोड से आशा माडर्न पब्लिक स्कूल तक की सड़क। (9.00 मीटर औसतन)
6. मंगल नगर पुल से आशा गोयल नर्सिंग होम के आगे से विजय टॉकिज के सामने चकरोता रोड पर मिलने वाली सड़क। (9.00 मीटर औसतन)
7. कोर्ट रोड भारती डेरी से इन्द्रा भार्गव नर्सिंग होम तक की सड़क। (9.00 मीटर औसतन)
8. कोर्ट रोड से खालसा जनरल स्टोर वाली सड़क। (9.00 मीटर औसतन)

सहारनपुर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत सहारनपुर महायोजना-2021 में दर्शित निर्मित क्षेत्र में बाजार एवं सघन बाजार क्षेत्र में Existing Road Width की चौड़ाई पर व्यवसायिक मानचित्र स्वीकृत किये जा रहे हैं, परन्तु उक्त बाजार एवं सघन बाजार क्षेत्र के अतिरिक्त कई मार्ग व्यवसायिक रूप से विकसित हो रहे हैं एवं पूर्व में भी हो चुके हैं, जिसको विद्यमान 12.00 मीटर चौड़ी सड़क उपलब्ध न होने के कारण व्यवसायिक रूप में स्वीकृत/शमन नहीं किया जा सकता है, यदि उपरोक्त सड़कों पर आवासीय मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जाते हैं, तो भी सड़क की चौड़ाई 12.00 मीटर प्रस्तावित करनी होगी।

अतः उक्त के दृष्टिगत उपरोक्त सड़कों के सम्मुख रोड वाईडनिंग की जगह छोड़कर 12.00 मीटर चौड़ी सड़क प्रस्तावित करते हुए व्यवसायिक/आवासीय मानचित्रों की स्वीकृति प्रदान किये जाने से प्राधिकरण की आय में वृद्धि होगी। कृपया आख्या अवलोकनार्थ प्रेषित है।


सी0एम0 अग्रवाल
अवर अभियन्ता
सहारनपुर।


शील जैन
अवर अभियन्ता
सहारनपुर।


डी0 के शर्मा
सहायक अभियन्ता
सहारनपुर।


अनिल कुमार मिश्रा
अधिशासी अभियन्ता
सहारनपुर।

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 64/11

विषय:- राजकीय भूमि पर राजकीय कार्यदायी संस्थाओं द्वारा स्मार्ट सिटी मिशन के अन्तर्गत प्रस्तावित परियोजनाओं हेतु वर्तमान महायोजना-2021 में विद्यमान भू-उपयोग के भू-उपयोग परिवर्तन कराये जाने के सम्बन्ध में।

आयुक्त/अध्यक्ष महोदय, सहारनपुर मण्डल/सहारनपुर स्मार्ट सिटी लि0, सहारनपुर की अध्यक्षता में दिनांक 27.08.2021 तथा 28.09.2021 को सम्पन्न हुई निदेशक मण्डल की बैठक के कार्यवृत्त के अनुसार जुवली पार्क नेहरू मार्केट की भूमि पर मल्टीलेवल पार्किंग के निर्माण के सम्बन्ध में चर्चा के दौरान उपाध्यक्ष, सहारनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि जुवली पार्क क्षेत्र और अम्बाला रोड बस स्टैण्ड की भूमि का भू-उपयोग महायोजना-2021 के अन्तर्गत खुला क्षेत्र है। इसके भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में रखा जायेगा। तदोपरान्त प्रस्ताव भू-उपयोग परिवर्तन हेतु शासन को अग्रिम कार्यवाही हेतु भेजा जायेगा।

तदक्रम में आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 29.11.2021(संलग्नक-11.1) को सम्पन्न हुई निदेशक मण्डल की बैठक में प्रस्तावित निर्माण हेतु वर्तमान महायोजना-2021 में प्रश्नगत भूमि/स्थल के विद्यमान भू-उपयोग ओपन स्पेस को कॉमर्शियल में परिवर्तित कराये जाने हेतु आवश्यक कार्यवाही की अपेक्षा के क्रम में सहारनपुर विकास प्राधिकरण के कार्यालय पत्र संख्या-1933/स0वि0प्रा0/2021-22 दिनांक 30.11.2021 के माध्यम से नगर आयुक्त/मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम/सहारनपुर स्मार्ट सिटी लि0, सहारनपुर को कतिपय विन्दुओं के अनुसार सूचनायें/विवरण सम्पूर्ण अभिलेखों सहित प्रस्ताव को उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया। जिसके क्रम में नगर आयुक्त, नगर निगम, सहारनपुर द्वारा कार्यालय पत्र संख्या-353/सम्प0अनु0/न0नि0सहा0/2021-22 दिनांक 17.12.2021(संलग्नक-11.2) के माध्यम से जुवली पार्क सहारनपुर की भूमि पर कॉमर्शियल शॉपिंग एण्ड ऑफिस कॉम्प्लैक्स विद मल्टीलेवल पार्किंग एवं कार्यालय पत्र संख्या-356/सम्प0अनु0/न0नि0सहा0/2021-22 दिनांक 17.12.2021(संलग्नक-11.2) के माध्यम से दिल्ली बस स्टैण्ड अम्बाला रोड, सहारनपुर की भूमि पर कॉमर्शियल शॉपिंग एण्ड ऑफिस कॉम्प्लैक्स विद मल्टीलेवल पार्किंग के प्रस्तावित निर्माण हेतु वर्तमान महायोजना-2021 में विद्यमान भू-उपयोग ओपन स्पेस को कॉमर्शियल में परिवर्तित कराये जाने हेतु वांछित अभिलेखों सहित प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है, जिसका विवरण निम्नवत है :-

1- जुवली पार्क के खसरा नं0-959 की 7000.00 वर्ग मी0 भूमि का विद्यमान भू-उपयोग ओपन स्पेस को कॉमर्शियल में परिवर्तित कराये जाने का प्रस्ताव है। महायोजना में प्रस्तावित खुले स्थल के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु नगर निगम द्वारा उतनी ही अतिरिक्त भूमि महायोजना में आरक्षित किये जाने के सम्बन्ध में अपने कार्यालय पत्र संख्या-362/सम्प0अनु0/न0नि0सहा0/2021-22(संलग्नक-11.3) दिनांक 18.12.2021 के माध्यम से मानकमऊ में गौरी शंकर इण्टर कॉलेज के सामने खसरा नं0-364 की लगभग 7480.00 वर्ग मी0 (खुदान) की भूमि को नगर निगम की बोर्ड बैठक में स्वीकृति की प्रत्याशा में वैकल्पिक भूमि के रूप में उपलब्ध कराने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।

2- दिल्ली बस स्टैण्ड, अम्बाला रोड, सहारनपुर के खसरा नं0-1174 की 8000.00 वर्ग मी0 भूमि का विद्यमान भू-उपयोग ओपन स्पेस को कॉमर्शियल में परिवर्तित कराये जाने का प्रस्ताव है। महायोजना में प्रस्तावित खुले स्थल के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु नगर निगम द्वारा उतनी ही अतिरिक्त भूमि महायोजना में आरक्षित किये जाने के सम्बन्ध में अपने कार्यालय पत्र संख्या-362/सम्प0अनु0/न0नि0सहा0/2021-22 दिनांक 18.12.2021(संलग्नक-11.3) के माध्यम से ग्राम चकहरेटी में खसरा नं0-80म0 की लगभग 6150.00 वर्ग मी0 (सम्पत्ति ग्राम समाज) व खसरा नं0-194 क्षेत्रफल 2560.00 वर्ग मी0 (नवीन परती) की भूमि सहित कुल 8710.00 वर्ग मी0 भूमि को नगर निगम की बोर्ड बैठक में स्वीकृति की प्रत्याशा में वैकल्पिक भूमि के रूप में उपलब्ध कराने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।

उक्त परियोजनाओं का क्रियान्वयन भारत सरकार की स्मार्ट सिटी मिशन योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित होने के साथ जनहित में आवश्यकता के दृष्टिगत स्मार्ट सिटी मिशन के निदेशक मण्डल द्वारा उक्त दोनों परियोजनाओं के संबंध में दिए गए अनुमोदन एवं परियोजना क्रियान्वयन हेतु प्रदत्त निर्देशों के क्रम में स्मार्ट सिटी, सहारनपुर द्वारा प्रस्तावित निर्माणों हेतु वर्तमान महायोजना-2021 में प्रश्नगत भूमि/स्थल के विद्यमान भू-उपयोग ओपन स्पेस को कॉमर्शियल में परिवर्तित कराये जाने हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 के पत्रांक 142/अमृत-महायोजना/शासकीय समित/स.नि.(के.)/2021-22 दिनांक 21.12.2021(संलग्नक-11.4) के साथ संलग्न कार्यवृत्त के प्रस्ताव (1.8) के अनुसार आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किए जाने हेतु प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

MINUTE BOOK

MINUTES OF THE MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS OF SAHARANPUR SMART CITY LIMITED HELD AT 15:30 HOURS ON MONDAY, 29TH NOVEMBER, 2021 AT CIRCUIT HOUSE, SAHARANPUR-247001

PRESENT

Shri Lokesh M.	- Chairman/ DC, Saharanpur
Shri Akhilesh Singh	- Nominee Director/ DM, Saharanpur
Shri Gyanendra Singh	- Chief Executive Officer/ MC, Saharanpur
Shri Awadhesh Kumar Gupta	- Director (through video conference), AD, RCUES, Lucknow
Shri Gyan Chand Jha	- Director/Chief Engineer, HYDEL, Saharanpur

IN ATTENDANCE & INVITEES

Shri Rajeev Kumar Yadav	- ACEO/ AMC, Saharanpur
Shri Amrendra Gautam	- EE, Nagar Nigam, Saharanpur/SSCL
Shri Kunal Aggarwal	- Internal Auditor, SSCL
Shri C P Singh	- SE, PWD
Shri R K Singh	- EE
Shri Satyendra Singh	- Project Manager
Shri Manoj Kumar	- GM, JalKal
Shri Rupesh Kumar	- EE, PWD
Shri Anil Kumar Mishra	- EE, SDA
Shri Sushil Kumar	- EE, Jal Kal Nagar Nigam
Shri Anil Kumar Mishra	- EE, SDA
Shri Danish H Naqvi	- AE, Nagar Nigam
Shri Satyendra Saga	- CTO
Shri Ruchin Yadav	- PM, Jal Nigam

remaining attendance as per Annexure-1

Quorum

The CEO informed the Chairman that the number of Directors participating in the Meeting through physical presence and by way of video-conference are as required under the Companies Act, 2013 and therefore, requisite quorum for the Meeting is fulfilled.

Shri A K Gupta who had attended the meeting through video conference have complied with the requirements of sub-rule (4) of Rule 3 of the Companies (Meetings of the Board and its Powers) Rules, 2014.

Chairman

Shri Lokesh M took the chair and called the meeting to order.

Agenda No. 1 To grant leave of absence

Shri Sushil Pundir, Shri Indramani Tripathi, Shri Krishna Mohan and Shri Sanjay Kumar Gautam were absent.

CHAIRMAN'S
INITIALS

[Handwritten Signature]



Agenda No. 2 To confirm draft minutes of the Meeting of Board of Directors held on November 22, 2021 and minutes of the Meeting of City Advisory Forum held on November 17, 2021.

No discussion was made on this agenda.

Agenda No. 03 To approve the payment of ongoing projects

1. Sewerage in ABD Area

No discussion was made on this project

2. Smart Road Network (Phase-1)

A bill of Rs. 1,26,97,385 was placed before the Board for the payment. The Board directed that the Committee of Executive Engineers of Public Works Department and Rural Engineering which was constituted in the board meeting dated 28/09/2021 will inspect the work and bill. The Committee will check whether the work has been done according to RFP and provisions of the contract and submit its report in the next meeting for Board approval.

3. Integrated Command and Control Centre (ICCC)

The Board was informed that as per decision taken in the meeting dated 27/10/2021 70% of the payment of 2 bills of Rs. 4.97 Cr and Rs. 9.79 Cr were paid. A request for the payment of remaining 30% was placed before the Board. The Board directed to get the third party inspection from IIT, Roorkee of the work done by NEC and thereafter present the report before the Board for their approval.

Appointment of IIT Roorkee as PMC

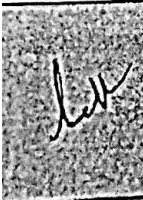
The Board was informed that a request to IIT Roorkee was made on 23/11/2021 to do PMC work for SSCL. IIT Roorkee dated 25/11/2021 gave its consent to act as PMC for the Company along with the scope of work, financial proposal and working terms and condition. Consent along with Financial Proposal and other documents was placed before the Board of their approval as follows:

S. No.	Phases	Duration	Cost (in INR)*excluding GST
1	Deployment and implementation phase	7 months	63,00,000/-
2	Operation and management phase	5 years	2,40,00,000/-

The Board noted and decided to approve Deployment and Implementation phase at present and to consider the approval for Operation and Management phase in the future.

EE, Smart City Saharanpur informed the Board that in order to start the work of deployment and implementation phase a work order and 50% mobilization advance need to be released. The noted and passed the following resolution:

CHAIRMAN'S
INITIALS




MINUTE BOOK

"RESOLVED THAT a) appointment of IIT, Roorkee as PMC to carry out the work of deployment and implementation of Saharanpur Smart City project is be and hereby approved.

b) Payment of mobilization advance (after work order and agreement) of 50% of the total cost of Deployment and Implementation phase be and is hereby approved.

4. Rejuvenation of Nine Parks

Second running bill by M/s R.N. Enterprises of Rs. 55,00,000 for completing 30% of the work, was placed before the Board for payment. The Board directed that the a Committee of EE PWD Nominated by SE PWD Saharanpur, EE SDA and Project Manager C&DS which was constituted in the board meeting dated 27/08/2021 will inspect the bill according to the work. The Committee will check whether the work has been done is according to RFP and provisions of the contract and submit its report in the next meeting for Board approval.

5. Smart E-Library

No discussion was made on this agenda.

6. Smart Schools & Classrooms

No discussion was made on this agenda.

Agenda No. 4 To approve the DPR of the new projects

The Board in its meeting dated 22/11/2021 gave its administrative approval on the design, drawing and estimate of the projects. The Board directed government agencies to prepare the DPR of the approved projects and present them in the next Board meeting. The DPRs of the project were presented by different government agencies before the Board as follows:

S. No.	Name of the Project	Cost of the projects (in Lakh inclusive of all taxes and charges)	Government Agency
1	Development of Multi-Level Car Parking [With Commercial Space for Future Expansion] at Jubilee Park in Saharanpur, UP	4231.47	C&DS
2	Under Ground Electricfication of Intersection at Aali ki Chungi, Mandi Samiti Chilkana Road, Khata Khedi Golkothi, Jama Masjid Chowk Pull Khumran in Saharanpur city	4757.51	HYDEL
3	Under Ground Electrification of GPO Road in Saharanpur City	916.49	HYDEL

CHAIRMAN'S
INITIALS

Let



4	Under Ground Electrification of Intersection at Bhagat Singh Chowk Pull Khumran, Chowki Sarai Shaheed Ashfaq Ullah Kha Chowk Kishan Pura, Kishanpura Shriram Chowk, Arbi Madarsa Tiraha, Mata Garh Pulia, Jain Bagh, 62 Foota Abdul Hamid Chowk in Saharanpur City	4128.86	HYDEL
5	Under Ground Cabling Work on Mela Ghughal Area And Kargil Gate S/S Ambala Road in Saharanpur City	2224.15	HYDEL
6	Supply and Fixing of Solar High Mast and Solar Street Lighting on different Parks and different areas in Saharanpur City	468.20	NEDA
7	Construction of Khatakhadi Commercial Complex in Saharanpur City	3984.69	PWD
8	Development of GPO Road (Railway Station to Railway over Bridge Via Main Post Office) in Saharanpur City	1033.74	PWD
9	Construction of Healthcare Centre near Janmanch in Saharanpur City	3980.00	PWD3
10	Construction of RCC road and development work in Mela Gughal area in Saharanpur City.	900.00	SDA
11	Construction of Ornamental RCC Entry Gate on Delhi Road in Saharanpur City	300.00	SDA
12	Development of slum at Matagarh ward no. 22 under ABD area in Saharanpur City	210.12	SIDCO
13	Development of slum at Kishanpura (at the bank of Paon Dhoi River) ward no. 23 under ABD area in Saharanpur City	63.10	SIDCO
14	Development of slum at Ramchandrapuri (at the bank of Paon Dhoi River) ward no. 07 under ABD area in Saharanpur City	37.14	SIDCO

CHAIRMAN'S
INITIALS

MINUTE BOOK

15	Development of slum at Purana Kamela (near Guru Tegh Bahadur Inter College) ward no. 07 under ABD area in Saharanpur City	143.66	SIDCO
16	Construction of Dhamola River Bridge at between Rakesh Cinema and Sapna Cinema in Saharanpur City	678.19	UPBCL
17	Construction of road with retaining wall along the left bank of river Paodhoi and Dhamola near merging point to provide the connectivity with the newly proposed bridge in the upstream of Dehradun-Ambala Road Xing in Saharanpur City under Smart City Mission.	511.83	UPPCL
18	Proposed construction of multilevel car parking near Janmanch in Saharanpur City under Smart City Mission.	4042.80	UPPCL
19	Construction of Multipurpose Hall for Wrestling/Taekwondo at Dr. Bheem Rao Ambedkar Sports Stadium in Saharanpur City under Smart City Mission.	807.88	UPPCL
20	Construction of Smart Gym and open Gym at Dr. Bheem Rao Ambedkar Sports Stadium in Saharanpur City under Smart City Mission.	613.08	UPPCL
21	Development works of Judo Hall at Dr. Bheem Rao Ambedkar Sports Stadium in Saharanpur City under Smart City Mission.	157.16	UPPCL
22	Construction of weight training centre at Dr. Bheem Rao Ambedkar Sports Stadium in Saharanpur City under Smart City Mission.	24.87	UPPCL
23	Construction of Entrance Gate of Dr. Bheem Rao Ambedkar Sports Stadium in Saharanpur City under Smart City Mission.	50.47	UPPCL
24	External development works of Dr. Bheem Rao Ambedkar Sports Stadium in Saharanpur City under Smart City Mission.	47.42	UPPCL

CHAIRMAN'S
INITIALS



25	Construction of proposed renovation of Basketball Court at Dr. Bheem Rao Ambedkar Stadium, Gandhi park, Saharanpur City	51.78	UPRNSS
26	Construction of proposed renovation of Badminton Court at Dr. Bheem Rao Ambedkar Stadium, Gandhi Park, Saharanpur City	129.54	UPRNSS
27	Construction of proposed renovation of Yoga Manch at Dr. Bheem Rao Ambedkar Stadium, Gandhi Park, Saharanpur City	28.00	UPRNSS
28	Construction of proposed renovation of boundary wall at Dr. Bheem Rao Ambedkar Stadium, Gandhi Park, Saharanpur City	71.43	UPRNSS
29	Development of Saharanpur Habitat Centre at Delhi Bus Depot in Saharanpur City	4976.57	UPRNN, Meerut

The Board after satisfactory presentation gave its administrative and financial approval to the above-mentioned projects. The Chairman directed DPR Evaluation Committee (*constituted by Board in its meeting dated 28/09/2018*) to evaluate and finalize the DPR of the projects and if all the provisions are fulfilled as per Smart City Guideline and Advisory-15 then DPR Evaluation Committee should take appropriate decision. Thereafter, Chairman authorized CEO to issue letters to government agencies for tendering, for those projects approved by DPR Evaluation Committee. The Board also directed Government agencies to get the vetting of the projects done, as the responsibility for monitoring and maintaining the project as per Advisory-15 is of Government agencies only.

Agenda No. 5 To approve the appointment of Civil Expert

The Board was informed that in order to escalate the progress of the projects of SSCL an IT, Expert and a Civil Expert is required. On the request of SSCL, Shri Ajit Mishra was selected on tender basis by R.C.U.E.S. A recommendation for appointment with the salary of ₹ 2.8 lacs from R.C.U.E.S. was placed before the Board. The Board noted and directed to negotiate the remuneration with Shri Ajit Mishra and finalise his appointment as Civil Expert in the Company.

Agenda No. 6 To consider the increment of the employees of the Company.

The Board was informed that in the meeting dated 27/10/2021, Board constituted a team of three officers i.e. CFO, Chief Engineer and Shri Sushil Pundir, Independent Director to decide the selection procedure of employees, staff strength, salary structure, TA/DA rates, service conditions and essential qualification, experience and age limits and leave rules etc. for different posts. The Committee however could not made decision on the above mentioned items.

CHAIRMAN'S
INITIALS



MINUTE BOOK

The Chairman thereafter constituted a new committee of CEO, ACEO, CTO and CS to decide the selection procedure of employees, staff strength, salary structure, TA/DA rates, service conditions and essential qualification, experience and age limits and leave rules etc. and submit the report within 7 days. The Board noted and approved the same.

Agenda No. 7 To approve the Photostat machine, 2 Computers with printers and 1 colour printer

The Board was informed about the need of the photostat machine and 2 computers with printers and 1 colour printer in the office. A quotation for the same was placed before the Board as follows:

S. No.	Items	Quantity	Approximate cost (including GST)
1	Photostat machine	1	88,500/-
2	Computer with printer	2	1,60,000/-
3	Colour Printer	1	60,000/-

The Board noted and approved the same.

Agenda No. 8 To discuss the ongoing 14 projects of the Company.

No discussion was made on this project.

Agenda No. 9 To appoint full time Chartered Accountant in employment in the Company


The Board was informed that the company will soon expand its business after getting the next grant from the Government. In future, Company will attract more provision of the laws after increasing its share capital. Therefore, hiring learned manpower in the company is needed. The Board noted and approved the appointment of fulltime Chartered Accountant in the Company.

Agenda No. 10 Any other matter

1) To approve the new recruitment of manpower in the Company

The Board was informed that in order to the business of the company more effective and efficiently new recruitment of the manpower in the company is needed. A list of the required manpower was placed as follows:

S. No.	Name of Post	Total Post	Tenure	Remuneration P.M.
1	D.G.M. Finance	01	11 months on Contractual Basis	Negotiable subject to experience
2	G.M. Project	01		
3	Urban Planner	01		
4	I.T. Engineer	01		
5	Assistant Engineer (Civil) /Degree Holder	01		

CHAIRMAN'S
INITIALS



6	Electrical Engineer/ Degree Holder	01		
7	Personal Assistant	01		
8	Junior Engineer (Civil)	02		
9	Account officer	01		

The Board noted and approve the list of new recruitment of manpower in the Company and directed to appointment them as per Smart City Guidelines through advertisement.

There being no other business, the meeting ended with a vote of thanks to the Chair at about 2:45 P.M.

Entered in the Minutes Book on

[Signature]
CHAIRMAN

CHAIRMAN'S
INITIALS





सहारनपुर नगर निगम, सहारनपुर।

गुरुदास रोड़, सहारनपुर।

दूरभाष कार्यालय : 0132 - 2648112

Email ID :

nagarnigamsaharanpur@gmail.com

Website : saharanpurnagarnigam.in

प्रेषक,

नगर आयुक्त

नगर निगम सहारनपुर।

सेवा में,

उपाध्यक्ष

सहारनपुर विकास प्राधिकरण

सहारनपुर।

पत्रांक ३५७ /सम्प०अनु०/न०नि०सहा० /2021-22

दिनांक 17/12/21

विषय : राजकीय भूमि पर राजकीय कार्यदायी संस्थाओं के द्वारा स्मार्ट सिटी मिशन के अन्तर्गत संचालित की जाने वाली सम्पत्तियों के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक कार्यालय सहारनपुर विकास प्राधिकरण सहारनपुर के पत्र संख्या 1933/स०वि०प्रा०/2021-22 दिनांक 30, नवम्बर 2021 एवं पत्र संख्या 1959/स०वि०प्रा०/2021-22 दिनांक 13, दिसम्बर 2021 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें दिल्ली बस स्टैण्ड, अम्बाला रोड़ की भूमि पर कॉमर्सियल शॉपिंग एण्ड ऑफिस कॉम्प्लेक्स, विद मल्ली लेवर पार्किंग एवं जुबली पार्क नेहरू मार्केट की भूमि पर मल्ली लेवर पार्किंग व अन्य योजनाओं के निर्माण व (कन्स्ट्रक्शन ऑफ हेल्थ केयर सेन्टर नियर जनमंच इन सहारनपुर सिटी) प्रोजेक्ट कन्स्ट्रक्शन ऑफ मल्ली लेवर कार पार्किंग नियर जनमंच इन सहारनपुर सिटी अण्डर स्मार्टसिटीमिशन के विभिन्न कार्य निकट जनमंच/स्टेडियम की भूमि पर मल्लीलेवर पार्किंग व अन्य योजनाओं के निर्माण हेतु सम्बन्धित स्थलों की भूमि के प्रस्तावित कार्यों के सापेक्ष भू-उपयोग परिवर्तन के प्रस्तावित निर्माण हेतु वर्तमान महायोजना 2021 में विद्यमान भू-उपयोग "ओपन स्पेस" को कॉमर्सियल में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में 14 बिन्दुओं पर आख्या अपेक्षित की गयी थी, अपेक्षित आख्या इस पत्र के साथ संलग्न कर इस अनुरोध के साथ प्रेषित की जा रही है, कि नियमों में शिथिलता बरतते हुये भू-उपयोग परिवर्तन हेतु यथाशीघ्र आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

संलग्नक यथोपरि।

भवदीय

(ज्ञानेन्द्र सिंह)

(आई०ए०एस)

नगर आयुक्त

नगर निगम, सहारनपुर।

प्रतिलिपि:-

1-मा० आयुक्त/अध्यक्ष महोदय, सहारनपुर मण्डल/सहारनपुर स्मार्ट सिटी लि०, सहारनपुर को सादर अवलोकनार्थ/सूचनार्थ प्रेषित।

(ज्ञानेन्द्र सिंह)

(आई०ए०एस)

नगर आयुक्त

नगर निगम सहारनपुर।

पत्रांक 255/सम्प0अनु0/न0नि0सहा0/2021-22
सेवा में,

उपाध्यक्ष
सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
सहारनपुर।

महोदय,

कृपया सादर अवगत कराता है कि आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 22.11.2021 को सम्पन्न हुई बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स, सहारनपुर स्मार्ट सिटी लि0, सहारनपुर की बैठक में दिये गये निर्देशों के अनुपालन में जुबली पार्क सहारनपुर की भूमि पर कमर्शियल शॉपिंग एण्ड ऑफिस कॉम्प्लेक्स, विद मल्टी लेवल पार्किंग मार्केट की भूमि पर मल्टीलेवल कार पार्किंग के प्रस्तावित निर्माण हेतु वर्तमान महायोजना-2021 में प्ररनगत भूमि/स्थल के विद्यमान भू-उपयोग 'ओपन स्पेस' को 'कामर्शियल' में परिवर्तित कराये जाने हेतु 14 बिन्दुओं के सम्बन्ध में चाही गयी आख्या निम्नवत् है।

क्र0सं0	वांछित विवरण	वांछित विवरण का उत्तर
1	भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तावित भूमि के स्वामित्व/निकय-निलेख की प्रमाणित प्रति।	खेवट, खसरा, खतौनी व शजरे की प्रमाणित प्रति संलग्न है।
2	भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तावित भूमि का प्लान/खसरा/गाटा संख्या व सम्बन्धित खतौनी, ग्राम, तहसील व जिला का नाम।	संलग्नक कॉलम न0 01 के अनुसार।
3	प्रत्येक खसरा का क्षेत्रफल एवं उसके कितने का भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्तावित है।	खसरा न0 959 जुबली पार्क का कुल क्षेत्रफल 2.336 हे0। प्रस्तावित योजना का क्षेत्र 7000 वर्गमीटर
4	नगर के प्रमावी महायोजना में सम्बन्धित भूमि का खसरावार विद्यमान भू-उपयोग।	बाग/हरित पट्टी/पार्क/पार्किंग
5	प्रस्तावित भू-उपयोग हेतु भूमि निर्दिष्ट होने/लम्बित वाद होने की स्थिति।	कोई वाद लम्बित नहीं है।
6	प्रस्तावित भू-उपयोग भूमि के मध्य शासकीय/सार्वजनिक भूमि है अथवा नहीं, की स्थिति।	भूमि भारत सरकार खेवट की है जो नगर निगम के प्रबन्धन में है।
7	यदि प्रस्तावित भू-उपयोग की भूमि के मध्य कोई शासकीय/सार्वजनिक भूमि स्थित है, तो उसके व्यवस्थापन किये जाने की प्रस्तावित विधि।	भूमि के आंशिक भाग जिस पर कार्य योजना प्रस्तावित है, वर्तमान में रिक्त है।
8	भूमि पर विद्यमान निर्माण, यदि कोई हो, की स्थिति।	भूमि के आंशिक भाग पर नगर निगम की दुकाने आदि/सार्वजनिक शौचालय निर्मित है।
9	महायोजना में सम्बन्धित भूमि का प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन।	कॉमर्शियल/व्यवसाय/शॉपिंग, ऑफिस, कॉम्प्लेक्स मल्टीलेवल कार पार्किंग
10	प्रेषित किये गये प्रस्ताव में महायोजना के मानचित्र में स्थल की स्थिति।	संलग्न है।
11	प्रेषित किये गये प्रस्ताव में सम्बन्धित ग्राम के सजरा प्लान पर स्थल की स्थिति।	ग्राम संख्या 01, 02, व 03 के अनुसार।
12	महायोजना में प्रस्तावित हरित पट्टिका/पार्क/खुले स्थल का भू-उपयोग अपरिहार्य कारणों से परिवर्तन करने की स्थिति में उतनी ही अतिरिक्त भूमि महायोजना में आरक्षित करने का प्रस्ताव।	राजस्व अभिलेखों में सम्बन्धित भूमि नाम मालिकान भारत सरकार माफी कम अर्ज देह बीघा अंकित है, जिसके सम्बन्ध में संलग्न पत्रांक 211/सम्प0अनु0/न0नि0सहा0 दिनांक 01.12.2021 के द्वारा जिलाधिकारी महोदय को निर्माण की अनापत्ति/अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में पत्र प्रेषित किया गया है।
13	हरित पट्टिका का भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्तावित होने की दशा में वन विभाग की अनापत्ति।	वर्तमान में क्षेत्र नगरीय आबादी के मध्य में स्थित है, वन क्षेत्र नहीं है।
14	वैकल्पिक भूमि दिये जाने की दशा में ऐसी भूमि का विवरण व क्षेत्रफल।	बिन्दु संख्या 12 के अनुसार प्रस्ताव का प्रेषण किया जायेगा।

नगर आयुक्त
नगर निगम, सहारनपुर।
नगर निगम, सहारनपुर

कन्या राजपुर अरिहन्त परगना सहायपुर तहसील सहायपुर जिला खडकपुर साल 14-2-4 सन् फसल सम्बन्धी

खेत नं	खेत क्षेत्र	खेतों के भाग 1 के वर्गीकरण के अनुसार खेतों को नाम	खेतों के भाग 2 के वर्गीकरण के अनुसार खेतों को नाम	खेतों का क्षेत्रफल	क्षेत्रफल			फसली क्षेत्रफल दो	आकषित भूमि	विवरण
					खरीफ	रबी	जायद			
1	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
2	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
3	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
4	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
5	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
6	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
7	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
8	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
9	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
10	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
11	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
12	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
13	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
14	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
15	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
16	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
17	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
18	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
19	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
20	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
21	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
22	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
23	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
24	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
25	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
26	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
27	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
28	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
29	162	X	X	162	162	0	0	162	21	
30	162	X	X	162	162	0	0	162	21	

Handwritten notes in the middle of the table, possibly indicating specific details or corrections for certain rows.

Handwritten notes at the top right of the table, possibly indicating a date or other administrative information.

श्री विनपुरा

कुबली पार्क = कुल क्षेत्रफल = 3360 वर्गमी
प्रस्तावित भूखंड = 700 वर्गमी

प्रमाणित

14/12/2021

लेखक सौमि
नगर निगम, सखारनपुर

श्री विनपुरा

पत्रांक 256/सम्प0अनु0/न0नि0सहा0/2021-22
सेवा में,

उपाध्यक्ष,
सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
सहारनपुर।

महोदय,

कृपया सादर अवगत कराना है कि आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 22.11.2021 को सम्पन्न हुई बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स, सहारनपुर स्मार्ट सिटी लि0, सहारनपुर की बैठक में दिये गये निर्देशों के अनुपालन में दिल्ली बस स्टैण्ड, अम्बाला रोड़ सहारनपुर की भूमि पर कमर्शियल शॉपिंग एण्ड ऑफिस कॉम्प्लेक्स, विद मल्टी लेवल पार्किंग मार्केट की भूमि पर मल्टीलेवल कार पार्किंग के प्रस्तावित निर्माण हेतु वर्तमान महायोजना-2021 में प्रस्तावित भूमि/स्थल के विद्यमान भू-उपयोग "ओपन स्पेस" को "कामर्शियल" में परिवर्तित कराये जाने हेतु 14 बिन्दुओं के सम्बन्ध में चाही गयी आज्ञा निम्नवत् है।

क्र0सं0	प्रेषित विवरण	वांछित विवरण का उत्तर
1	भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तावित भूमि के स्वामित्व/मिन्स-मिलेख की प्रमाणित प्रति।	खेवट, खसरा, खतौनी व शजरे की प्रमाणित प्रति संलग्न है।
2	भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तावित भूमि का प्लान/खसरा/गांवा संख्या व सम्बन्धित खतौनी, ग्राम, तहसील व जिला का नाम।	संलग्नक कॉलम न0 01 के अनुसार।
3	प्रत्येक खसरा का क्षेत्रफल एवं उसके कितने का भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्तावित है।	भूमि का कुल क्षेत्रफल (खसरा न0 1174) क्षेत्रफल 10.5 हे0। प्रस्तावित योजना की भूमि का क्षेत्रफल 8000 वर्गमीटर।
4	नगर के प्रभावी महायोजना में सम्बन्धित भूमि का खसरावार विद्यमान भू-उपयोग।	ओपनस्पेस/बस अड्डा/पार्किंग/बहु उद्देशीय
5	प्रस्तावित भू-उपयोग हेतु भूमि निर्विवाद होने/लम्बित वाद होने की स्थिति।	कोई वाद लम्बित नहीं है।
6	प्रस्तावित भू-उपयोग भूमि के मध्य शासकीय/सार्वजनिक भूमि है अथवा नहीं, की स्थिति।	भूमि मिलकियत सुबेजाती हुकमत (राज्य सरकार) है, जो नगर निगम के प्रबन्धन में है।
7	यदि प्रस्तावित भू-उपयोग की भूमि के मध्य कोई शासकीय/सार्वजनिक भूमि स्थित है, तो उसके व्यवस्थापन किये जाने की प्रस्तावित विधि।	भूमि के आंशिक भाग जिस पर कार्य योजना प्रस्तावित है, वर्तमान में रिक्त है।
8	भूमि पर विद्यमान निर्माण, यदि कोई हो, की स्थिति।	भूमि के आंशिक भाग पर गांधी पार्क, अम्बेडकर स्टेडियम व कार्यालय नगर निगम दुकानें निर्मित है।
9	महायोजना में सम्बन्धित भूमि का प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन।	मल्टीलेवल कार पार्किंग/व्यवसायिक शॉपिंग कॉम्प्लेक्स/हेल्थ सेंटर/बहु उद्देशीय भवन
10	प्रेषित किये गये प्रस्ताव में महायोजना के मानचित्र में स्थल की स्थिति।	संलग्न है।
11	प्रेषित किये गये प्रस्ताव में सम्बन्धित ग्राम के सजरा प्लान पर स्थल की स्थिति।	ग्राम संख्या 01, 02, व 03 के अनुसार।
12	महायोजना में प्रस्तावित हरित पट्टिका/पार्क/खुले स्थल का भू-उपयोग अपरिहार्य कारणों से परिवर्तन करने की स्थिति में उतनी ही अतिरिक्त भूमि महायोजना में आरक्षित करने का प्रस्ताव।	राजस्व अमिलेखों में सम्बन्धित भूमि नाम मालिकान सुबे जाति हुकुमत अंकित है, जिसके सम्बन्ध में संलग्न पत्रांक 211/सम्प0अनु0/न0नि0सहा0 दिनांक 01.12.2021 के द्वारा जिलाधिकारी महोदय को निर्माण की अनापत्ति/अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में पत्र प्रेषित किया गया है।
13	हरित पट्टिका का भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्तावित होने की दशा में वन विभाग की अनापत्ति।	वर्तमान में क्षेत्र नगरीय आबादी के मध्य में स्थित है, वन क्षेत्र नहीं है। वर्तमान में खाली जगह पर बस अड्डे का संचालन हो रहा है।
14	वैकल्पिक भूमि दिये जाने की दशा में ऐसी भूमि का विवरण व क्षेत्रफल।	बिन्दु संख्या 12 के अनुसार प्रस्ताव का प्रेषण किया जायेगा।

नगर आयुक्त

नगर निगम, सहारनपुर।

नगर निगम, सहारनपुर

वार्षिक खतौनी (नोन जेड़ ए)
 नहल बरगना व तहसील व जिला सहारनपुर यापत साल 1428 फसली

इन्तखाय खतौनी ग्राम केशिरावपुरी अन्त रान MZA

संख्या	किसान का नाम उसके पिता का नाम और उसका निवास स्थान	खेतों कारने की अवधि	खतौनी की संख्या	क्षेत्रफल बीघा या हेक्टेयर में	सगान	विराम विवरण
1	सूकजाति हुसैनत 2000 रोड नं 15 (4) अन्त रान अन्त रान	28 1/11	4	5	6 व 7	8
343	जिरोजशाह 3 नं गाँव	-	1174	10-500	X	X

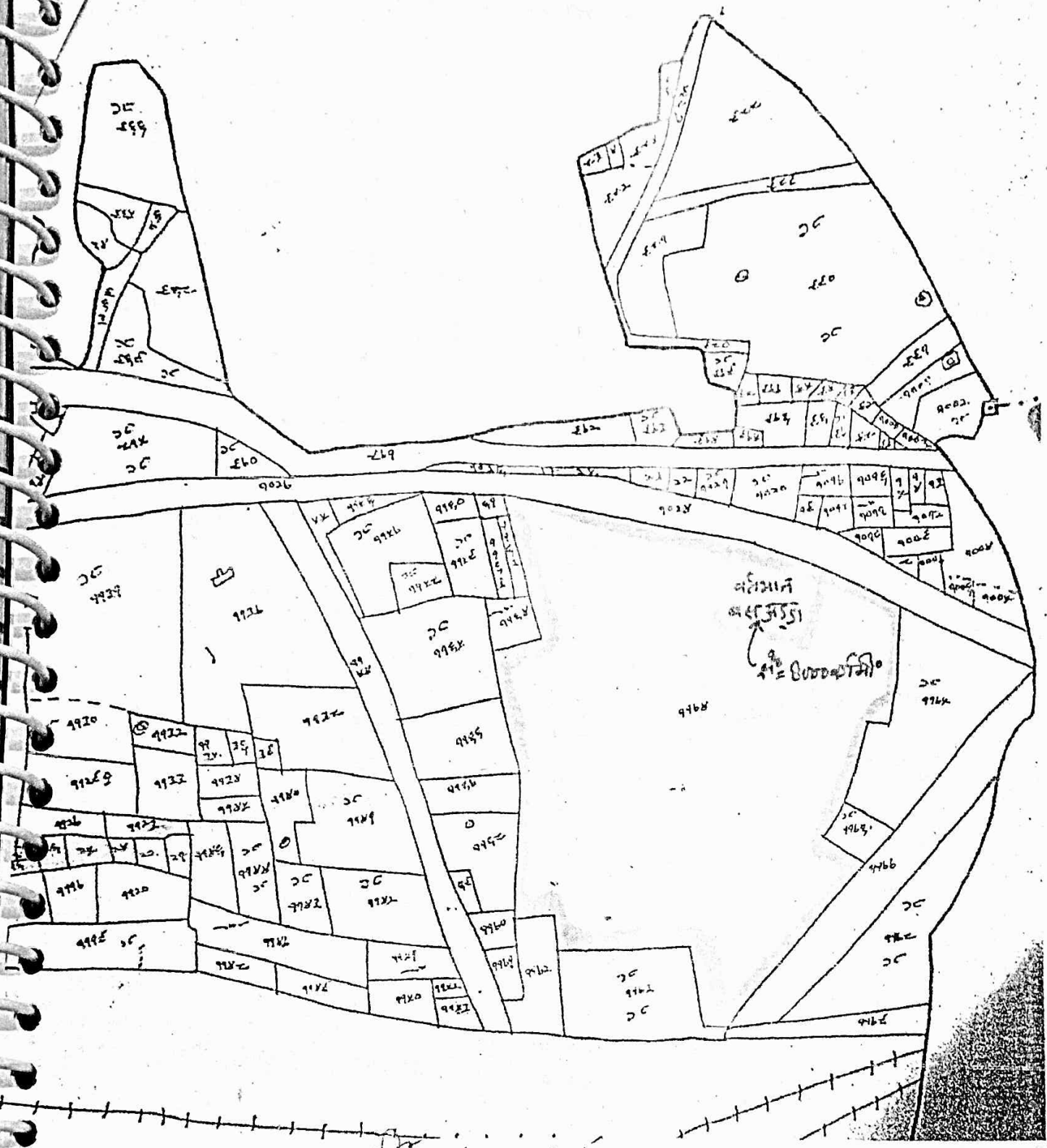
RAVI KUMAR SAINI
 (Lekhpai)
 Circle-Dara Shivpuri
 Teh. & Distt. Saharanpur

12-01-2021
 15-01-2021
 17-01-2021

ग्रामा पत्रिका राजरा

ग्राम - इरोशिवपुरा तहसील गिळ - कडरवपुर

कतब नंबर 1174



ग्रामा पत्रिका राजरा
 14/12/2022
 तहसील गिळ, कडरवपुर



सहारनपुर नगर निगम, सहारनपुर।

सुभाष रोड, सहारनपुर।

फोन नम्बर : 0132 - 2648112
E-mail ID :
saharanpur@gmail.com
Website : saharanpurnagar.nigam.in

प्रेषक,

नगर आयुक्त

नगर निगम सहारनपुर।

सेवा में,

अभितामकारी,

सहारनपुर।

पत्रांक 211 /सम्प0अनु0/न0नि0सहा0 /2021-22

दिनांक 01/12/21

विषय:- दिल्ली बस स्टैण्ड, अम्बाला रोड की भूमि पर कॉमर्शियल शॉपिंग एण्ड ऑफिस डेवलपमेंट, विद मल्टी लेवर पार्किंग एवं जुबली पार्क नेहरू मार्केट की भूमि पर मल्टीलेवर पार्किंग व अन्य योजनाओं के निर्माण की अनापत्ति/अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अवगत कराना है, कि सहारनपुर स्मार्ट सिटी लिमिटेड द्वारा दिल्ली बस स्टैण्ड, अम्बाला रोड की भूमि पर कॉमर्शियल शॉपिंग एण्ड ऑफिस डेवलपमेंट, (डव्लपमेंट ऑफ सहारनपुर हेविटेट सेन्टर एट दिल्ली बस डिपो इन सहारनपुर सिटी) एवं जुबली पार्क नेहरू मार्केट की भूमि पर मल्टीलेवर पार्किंग (डव्लपमेंट ऑफ मल्टीलेवल कार पार्किंग विद कॉमर्शियल स्पेस फॉर फ्रव्हर एवमोशन एट जुबली पार्क इन सहारनपुर यू0पी0) विभिन्न कार्य को प्रस्तावित किया गया है, इन योजनाओं से सम्बन्धित भूमि वर्तमान में नगर निगम सहारनपुर के प्रवन्धन में है, तथा समस्त प्रस्तावित प्लानों के सम्बन्धित भूमि राजस्व अभिलेखों में "भारत सरकार माफ़ी कम अर्जे देह बीया/मिलिकियत सुबे में हयुगत दर्ज है।" उपरोक्त के सम्बन्ध में उक्त पत्र इस अनुरोध के साथ प्रेषित किया जा रहा है, कि उपरोक्त भूमि पर स्मार्ट सिटी परियोजना के अन्तर्गत निर्माण हेतु अनापत्ति/अनुमति प्रदान करने कष्ट करे।

भवदीय

नगर आयुक्त
नगर निगम सहारनपुर।

प्रतिलिपि:-

- 1- मा0 आयुक्त/अध्यक्ष सहारनपुर स्मार्ट सिटी लिमिटेड, सहारनपुर की सेवा में सादर सूचनार्थ प्रेषित।
- 2- मुख्य कार्यकारी अधिकारी, सहारनपुर स्मार्ट सिटी लिमिटेड, सहारनपुर को सादर सूचनार्थ प्रेषित।

नगर आयुक्त
नगर निगम सहारनपुर।

प्रेषक,

नगर आयुक्त
नगर निगम, सहारनपुर।

सेवा में,

उपाध्यक्ष
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर।

पत्रांक 362 /सम्प0अनु0/न0नि0सहा0/2021-22

दिनांक 18/12/21

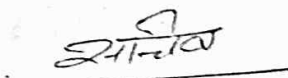
विषय = राजकीय भूमि पर राजकीय कार्यदायी संस्थाओं के द्वारा स्मार्ट सिटी मिशन के अन्तर्गत संचालित की जाने वाली सम्पत्तियों के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में परिवर्तित की जाने वाली भूमि के सापेक्ष भूमि आरक्षित किये जाने के सम्बन्ध में।

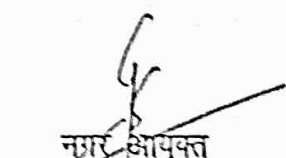
महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक नगर निगम, सहारनपुर के पत्र सं0 354/सम्प0अनु0/न0नि0 सहा0/2021-22 दिनांक 17.12.2021 के द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रारूप को प्रेषित किया गया है। प्रारूप के बिन्दु सं0 12 व 14 के सम्बन्ध में अवगत कराना है, कि दिल्ली बस अड्डे के ऑपन-स्पेस के सापेक्ष व जुवली पार्क के प्रस्तावित स्थल के सापेक्ष नगर निगम की निम्नलिखित भूमियों को नगर निगम बोर्ड बैठक की स्वीकृति की प्रत्याशा में आरक्षित किये जाने की कार्यवाही की जा रही है। भूमियों का विवरण निम्नवत है:-

1. मानकमऊ में गौरी शंकर इन्टर कालेज के सामने खसरा सं. 364 भूमि का क्षेत्रफल लगभग 7480 वर्गमी0 (खुदान)
2. ग्राम चक हरैटी 80म 6150 वर्गमीटर (सम्पत्ति ग्राम समाज) व खसरा सं0 194 क्षेत्र 2560 वर्गमीटर (नवीन परती)

कृपया उक्तानुसार भूमियों को आरक्षित संदर्भित करते हुए भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही में सम्मिलित करने का कष्ट करें।


उपाध्यक्ष
सहारनपुर विकास प्राधिकरण


नगर आयुक्त
नगर निगम, सहारनपुर।

१५



उपाध्यक्ष
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश,

टै.सी.जे./1-2-डी 3, विपुल खण्ड, पोखरीनगर, लखनऊ-226010

पत्रांक | 42/अनूप-महायोजना/शासकीय समिति/स.नि.के/2021-22

दिनांक 21/12/2021

सेवा में

- | | |
|--|--|
| 1. आयत अनूप,
उ.प्र. आयत एवं विकास परिषद, लखनऊ | 2. उपपक्ष,
सहारनपुर विकास प्राधिकरण। |
| 3. अधिष्ठाता निदेशक,
आयत बन्धु उ.प्र. लखनऊ | 4. मुख्य/अतिरिक्त नगर नियोजक,
सहारनपुर विकास प्राधिकरण। |
| 5. मुख्य अभियंता,
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ। | 6. निदेशक,
आयत बन्धु उ.प्र.। |
| 7. श्री एन.आर. वर्मा (तकनीकी सलाहकार)
आयत बन्धु उ.प्र.। | 8. श्री जी.एच. सोमल (सलाहकार)
आयत बन्धु उ.प्र.। |
| 9. प्रधानाचार्य,
राजकीय आर्किटेक्चर कॉलेज,
लखनऊ। | |

विषय: सहारनपुर महायोजना-2031 (ग्रहण) के परीक्षण हेतु सचिव, आयत एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में दिनांक 25.11.2021 को उ.प्र. आयत एवं विकास परिषद, लखनऊ के समीपार में सम्पन्न हुई शासकीय समिति की बैठक के सन्दर्भ में।

नहोदय,

आयत एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 उ.प्र. शासन के कार्यालय-ब्रांच संख्या 26/2021/2737/आठ-3-21-06महा./2014 दिनांक 22 दिसम्बर 2021 द्वारा सचिव, आयत एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन की अध्यक्षता में गठित शासकीय समिति की बैठक दिनांक 25.11.2021 को उ.प्र. आयत एवं विकास परिषद, लखनऊ के समीपार में सम्पन्न हुई। उक्त बैठक में सहारनपुर महायोजना-2031 (ग्रहण) का परीक्षण किया गया।

सम्पन्न हुई बैठक का कार्यवृत्त पत्र के साथ संलग्न कर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

संलग्नक-उपरोक्तानुसार।

(अनूप कुमार श्रीवास्तव)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
नोडल अधिकारी/सदस्य संयोजक

पत्रांक एवं दिनांक तदर्थ।

प्रतिलिपि:

1. निजी सचिव, प्रमुख सचिव, आयत एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन को सूचनाार्थ प्रेषित।
2. निजी सचिव, सचिव/अध्यक्ष, शासकीय समिति, आयत एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन को सूचनाार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
3. सचिव, सहारनपुर विकास प्राधिकरण को सूचनाार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
4. सन्बन्धित, सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड को सूचनाार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
5. सन्बन्धित कन्सल्टैन्ट को सूचनाार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

(अनूप कुमार श्रीवास्तव)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक/
नोडल अधिकारी/सदस्य संयोजक

उपाध्यक्ष

सहारनपुर विकास प्राधिकरण

सहारनपुर.

सहारनपुर महायोजना-2031 (प्रारूप) के परीक्षण हेतु सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र.शासन की अध्यक्षता में दिनांक 25.11.2021 को उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ के सभागार में आयोजित शासकीय समिति की बैठक का कार्यवृत्त।

उपस्थिति-संलग्न सूची के अनुसार।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ.प्र. शासन के कार्यालय-झाप संख्या-26/2021/2737/आठ-3-21-06महा./2014 दिनांक 22.09.2021 में दिए गये निर्देशों के क्रम में सहारनपुर विकास क्षेत्र की अमृत योजना के अन्तर्गत तैयार की गयी प्रारूप महायोजना-2031 का प्रारूप महायोजना बनाये जाने से सम्बन्धित अनुबन्ध में वर्णित प्रक्रिया के अनुसार समिति के समक्ष प्रस्तुतीकरण किया गया। प्रस्तुतीकरण में वर्तमान में प्रभावी महायोजना के प्रस्तावों का मूल्यांकन तथा प्रस्तावों के विरुद्ध हुए विचलन, नगर के विकास का वर्तमान स्वरूप एवं विकास की सम्भावित क्षमताओं का आंकलन, वर्ष 2031 हेतु जनसंख्या प्रक्षेपण, आर्थिक आधार तथा रोजगार सृजन की वर्तमान स्थिति व भावी प्रक्षेपण, विद्यमान सामुदायिक सुविधाओं का अध्ययन व इस हेतु भावी प्रक्षेपण, विद्यमान व प्रस्तावित आधारभूत संरचना एवं मनोरंजन व खुले स्थल का आंकलन के साथ-साथ सरकार द्वारा जारी की गयी विभिन्न नीतियों के अनुपालन आदि के सम्बन्ध में विस्तृत विवरण प्रस्तुत किया गया।

(1) प्रारूप महायोजना संरचना के सम्बन्ध में निम्न सामान्य सुझाव/निर्देश दिये गये:-

- (1.1) विकास क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले यूपीसीडा के अधिसूचित क्षेत्र की सूची/सीमा को यूपीसीडा से प्राप्त कर विकास क्षेत्र से पृथक किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।
- (1.2) प्रारूप महायोजना के नगरीकरण क्षेत्र को विभिन्न जोन्स में विभाजित कर प्रस्तावित किये जाने का सुझाव दिया गया।
- (1.3) सभी महायोजनाओं में प्रस्तावित भू-उपयोग का नॉमनक्लेचर एक समान होना चाहिए, का सुझाव दिया गया जिसका प्रारूप संलग्न है (संलग्नक-1)।
- (1.4) ऐसे नगर जो नदी के किनारे बसे हैं, में रिवर सेप्टिक प्लानिंग के प्राविधानों के समावेशन प्रारूप महायोजना में किये जाने का सुझाव दिया गया।
- (1.5) समक्ष स्तर से स्वीकृत ले-आउट/तलपट मानचित्रों पर महायोजना के प्रस्ताव एवं जोनिंग रेगुलेशन्स के प्राविधान लागू नहीं होंगे।
- (1.6) प्रारूप महायोजना में प्रस्तावित बाजार स्ट्रीट के सम्बन्ध में निम्नवत् मत स्थिर हुआ-
 - (1.6.1) वर्तमान में लागू महायोजना के निर्मित क्षेत्र में प्रस्तावित बाजार स्ट्रीट एवं प्रारूप महायोजना 2031 के अन्तर्गत निर्मित क्षेत्र में प्रस्तावित की जानी वाली बाजार स्ट्रीट हेतु मार्ग की प्रस्तावित/विद्यमान चौड़ाई के अनुसार स्थानीय आवश्यकताओं के दृष्टिगत मार्ग के किनारे से अधिकतम 15 मीटर निर्धारित किये जाने का सुझाव दिया गया।
 - (1.6.2) अन्य क्षेत्रों (निर्मित क्षेत्र को छोड़कर) में 24.00 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े प्रस्तावित/विद्यमान मार्गों पर इस शर्त के साथ बाजार स्ट्रीट प्रस्तावित किये जाने का सुझाव दिया गया कि 30 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्गों के निर्माण/चौड़ीकरण के समय सर्विस लेन अनिवार्य रूप से बनायी जाये।

- (1.6.3) प्रारूप महायोजना में प्रस्तावित बाजार स्ट्रीट से सम्बद्ध भूखण्ड पर क्रियाओं की अनुमति जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार इस शर्त के साथ अनुमन्य किये जाने का सुझाव दिया गया कि महायोजना प्रवृत्त होने की तिथि तक भूस्वामी के स्वामित्व में आने वाले भूखण्ड की सम्पूर्ण गहराई जो कि प्रश्नगत बाजार मार्ग से सीधे सम्बद्ध हो, पर बाजार स्ट्रीट भू-उपयोग अनुमन्य किया जा सकेगा।
- (1.6.4) प्राधिकरण की योजनाओं/स्वीकृत लेआउट में महायोजना प्रस्तावों के अन्तर्गत बाजार स्ट्रीट प्रस्तावित होने की दशा में नियमानुसार ले-आउट में परिवर्तन की प्रक्रिया पूर्ण किये जाने के उपरान्त ही बाजार स्ट्रीट के प्रस्ताव प्रभावी होंगे।
- (1.6.5) बाजार स्ट्रीट हेतु प्रारूप जोनिंग रेगुलेशन्स संलग्न किया जा रहा है (संलग्नक-2) जिस पर आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने के उपरान्त अन्तिम रूप दिया जाना होगा।
- (1.7) प्रारूप महायोजना-2031 में प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र के बाहर स्थित राष्ट्रीय राजमार्ग, प्रान्तीय राजमार्ग व निर्मित/निर्माणाधीन/प्रस्तावित बाईपास के दोनों तरफ 30-30 मीटर हरित पट्टिका छोड़ने के पश्चात् नगर के विकास की सम्भावित क्षमता का आंकलन करते हुए अधिकतम 300 मीटर की गहराई तक हाईवे फैसेलिटी जोन प्रस्तावित किये जाने का मत निम्नलिखित सुझावों के साथ स्थिर हुआ :-
- (1.7.1) हाईवे फैसेलिटी जोन की श्रेणी को कृषि भू-उपयोग का ही भाग माना जायेगा।
- (1.7.2) हाईवे फैसेलिटी जोन में कोई भूखण्ड/भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग, प्रान्तीय राजमार्ग एवं बाईपास से सम्बद्ध होने के साथ-साथ यदि चक मार्ग से भी सम्बद्ध है तो उक्त चक मार्ग के मध्य से न्यूनतम 12.00 मीटर का मार्गाधिकार सुनिश्चित किया जाना होगा, जिसमें किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।
- (1.7.3) हाईवे फैसेलिटी जोन हेतु प्रारूप जोनिंग रेगुलेशन्स संलग्न किया जा रहा है (संलग्नक-2) जिस पर आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने के उपरान्त अन्तिम रूप दिया जाना होगा।
- (1.7.4) उपरोक्त जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार प्रस्तावित हाईवे फैसेलिटी जोन के अन्तर्गत स्थित भूखण्डों पर प्रस्तावित किये जाने वाली क्रियाओं हेतु प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य अधिकतम भू-आच्छादन, तल क्षेत्रानुपात (FAR), आदि के प्राविधानों को लागू किये जाने का सुझाव दिया गया।
- (1.8) वर्तमान में प्रभावी महायोजना के विरुद्ध हुए निर्माण/विचलन का मूल्यांकन करते समय यदि प्रभावी महायोजना के ऐसे प्रस्तावित भू-उपयोग जिन्हें भविष्य में विकसित किया जाना सम्भव प्रतीत नहीं होता एवं उनमें किसी प्रकार का संशोधन स्थानीय विकास/आवश्यकताओं के दृष्टिगत जनहित व नियोजन की दृष्टि से उचित पाया जाता है तो ऐसी दशा में समिति द्वारा सुझाव दिया गया कि ऐसे सभी भू-उपयोग एवं उनके संशोधित प्रस्ताव सम्पूर्ण औचित्य सहित अलग से तैयार कर प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जायेंगे। बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त प्रारूप महायोजना की प्रदर्शनी के समय ऐसे संशोधनों हेतु अलग मानचित्र तैयार कर प्रारूप महायोजना के साथ आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु प्रदर्शित किया जाये जिम्पर आपत्ति/सुझावों हेतु गठित समिति

की संस्तुति पर बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त ही शासन की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत की जाने वाली प्रारूप महायोजना में समायोजित किया जाए।

(2) सहारनपुर विकास क्षेत्र की अमृत योजना के अन्तर्गत तैयार की गयी प्रारूप महायोजना-2031 के प्रस्तुतीकरण में दिए गये प्रस्तावों पर समिति द्वारा निम्नलिखित सुझाव प्रदान किये गये:-

(2.1) प्रभावी महायोजना का जी.आई.एस. तकनीक पर कन्वर्जन किये जाने के दौरान दृष्टिगत होने वाले विचलन हेतु प्रस्तुत तालिका में टंकण त्रुटि दृष्टिगोचर हुई जिसे ठीक किये जाने एवं विचलन का विस्तृत विवरण प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये। done

(2.2) नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी के चारों तरफ दर्शाये गये "ग्रामीण आबादी विस्तार" भू-उपयोग के स्थान पर "आवासीय भू-उपयोग" प्रदर्शित किये जाने का सुझाव दिया गया। done

(2.3) प्रभावी महायोजना में प्रस्तावित "रिमाउण्ट डिपो" क्षेत्र का सम्बन्धित विभाग से प्रमाणित सूचना प्राप्त कर तदनुसार प्रारूप महायोजना में उक्त क्षेत्र में प्रस्तावित किये जाने का सुझाव दिया गया। done

(2.4) प्रभावी महायोजना में प्रस्तावित बाईपास मार्ग को वर्तमान में निर्मित हो चुके नवीन बाई-पास मार्ग के अनुसार संरेखित किया जाना एवं प्रभावी महायोजना में प्रस्तावित बाईपास मार्ग को आन्तरिक मार्ग के रूप में प्रस्तावित किये जाने का सुझाव दिया गया। to be

(2.5) अम्बाला मार्ग पर हरित पट्टी की निरन्तरता को बनाये रखते हुये इस मार्ग पर दिये गये नवीन प्रस्तावों का पुनः परीक्षण कर यथोचित प्रस्ताव दिये जाने का सुझाव दिया गया। OK

(2.6) दिल्ली मार्ग पर विकास क्षेत्र के अन्त में प्रस्तावित औद्योगिक भू-उपयोग को दिल्ली रेलवे लाईन पर प्रस्तावित हरित पट्टी तक प्रस्तावित किये जाने का सुझाव दिया गया। - see

(2.7) प्रभावी महायोजना में प्रस्तावित डम्पिंग ग्राउण्ड को नगरीकरण सीमा से बाहर यथोचित स्थानों पर प्रतिस्थापित किये जाने का सुझाव दिया गया। - see

(2.8) बेहट मार्ग पर प्रभावी महायोजना में प्रस्तावित बाईपास मार्ग के उत्तर दिशा में प्रस्तावित समस्त भू-उपयोग औचित्यपूर्ण नहीं पाये जाने के कारण इनके स्थान पर हाई-वे फैसेलिटी जोन प्रस्तावित किये जाने का सुझाव दिया गया। - done

(2.9) बरौली मार्ग के पश्चिम दिशा में दिये गये प्रस्तावों का पुनः परीक्षण करने एवं बरौली मार्ग पर प्रस्तावित भू-उपयोग तथा नदी किनारे प्रस्तावित हरित पट्टी के मध्य छोटे खाली स्थानों पर यथोचित प्रस्ताव दिये जाने का सुझाव दिया गया। - see

(2.10) देहरादून मार्ग के उत्तर दिशा में बस टर्मिनल को आवासीय भू-उपयोग के मध्य औद्योगिक भू-उपयोग के सम्मुख प्रस्तावित किया गया है जो कि औचित्य पूर्ण नहीं है। अतएव इसे देहरादून मार्ग के दक्षिण दिशा में प्रस्तावित औद्योगिक भू-उपयोग के साथ प्रस्तावित किये जाने एवं उत्तर दिशा में बस टर्मिनल के प्रस्ताव के स्थान पर संसक्त भू-उपयोग प्रस्तावित किये जाने का सुझाव दिया गया। - see

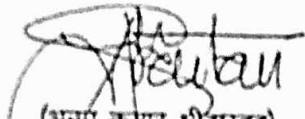
(2.11) नकुर मार्ग पर प्रस्तावित लॉजिस्टिक भू-उपयोग के स्थान पर औद्योगिक भू-उपयोग प्रस्तावित किये जाने का सुझाव दिया गया। done

(2.12) प्रारूप महायोजना में प्रस्तावित विभिन्न श्रेणी के आवासीय भू-उपयोगों यथा- आवासीय, आवासीय (250-300 पी.पी.एच), मिश्रित आवासीय (300-400 पी.पी.एच) एवं इण्टीग्रेटेड टाउनशिप को एक ही श्रेणी आवासीय भू-उपयोग में प्रस्तावित किये जाने का सुझाव दिया गया।

→ 80
25

समिति द्वारा दिये गये सुझावों के आलोक में सहारनपुर महायोजना-2031(प्रारूप) को सहारनपुर विकास प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तुत करते हुए उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-11 के अनुसार अग्रिम कार्यवाही किये जाने की संस्तुति की गई।

वैठक सधन्यवाद सम्पन्न हुई।

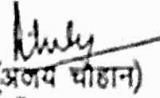


(अनूप कुमार श्रीवास्तव)

मुख्य-नगर एवं ग्राम नियोजक/
सदस्य संयोजक

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0।

अनुमोदित



(अनंद चौहान)

सचिव/अध्यक्ष

आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 64/12

विषय: अमृत योजना के अन्तर्गत सहारनपुर विकास क्षेत्र की जी0आई0एस0 बैस्ड महायोजना-2031 के ड्राफ्ट प्रारूप का अनुमोदन एवं आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति के संबंध में।

सहारनपुर विकास क्षेत्र की जी0आई0एस0 बैस्ड महायोजना-2031 तैयार किये जाने का कार्य भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत कराया जा रहा है। नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ को इस कार्य हेतु नोडल संस्था नामित किया गया था। नोडल संस्था द्वारा इस कार्य हेतु दिनांक 10.05.2019 को हुए अनुबन्ध के अनुसार मै0 ऑलमण्डज ग्लोबल इन्फ्रा कन्सलटेन्ट्स लि0, एफ-33, ओखला औद्योगिक क्षेत्र, फेज-2, नई दिल्ली को कन्सलटेन्ट के रूप में नियुक्त किया गया है। इसरो के हैदराबाद स्थित केन्द्र से विकास क्षेत्र की सैटेलाइट इमेजनरी प्राप्त कर विकास क्षेत्र का बैस मैप तैयार कर उसके आधार पर महायोजना-2031 तैयार किये जाने की कार्यवाही प्रगति पर है। विकास प्राधिकरण द्वारा शहर के विभिन्न संस्थाओं सहारनपुर वुड कार्विंग एसो0, हैण्डीक्राफ्ट आर्टिजन एण्ड एक्सपोर्ट एसो0, इन्डियन इण्डस्ट्रीज एसो0, उ0प्र0 व्यापारी कल्याण बोर्ड, उ0प्र0 उद्योग मण्डल, सहयुक्त नियोजक मेरठ, मनोनित सदस्यगण, एवं आर्किटेक्ट/इन्जी0 आदि के साथ बैठक कर प्राप्त हुए सुझावों को समाहित करते हुए महायोजना-2031 का ड्राफ्ट प्रारूप तैयार किया गया था। ड्राफ्ट प्रारूप का प्रस्तुतीकरण दिनांक 13.11.2021 को सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक की समिति के समक्ष लखनऊ में किया गया था। समिति द्वारा कतिपय संशोधन किये जाने के सुझाव दिये गये थे। पुनः दिनांक 25.11.2021 को महायोजना-2031 में ड्राफ्ट प्रारूप का प्रस्तुतीकरण आवास विकास परिषद लखनऊ के कार्यालय सभागार में समिति द्वारा दिये गये सुझावों को कार्यवृत्त के अनुसार समाहित कर दिया गया है (संलग्नक -12.1/ कार्यवृत्त की प्रति)। समिति द्वारा दिये गये सुझावों के आलोक में सहारनपुर महायोजना-2031(प्रारूप) को सहारनपुर विकास प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तुत करते हुए उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-11 के अनुसार अग्रिम कार्यवाही किये जाने की संस्तुति की गई।

(A) मै0 ऑलमण्डज ग्लोबल इन्फ्रा कन्सलटेन्ट्स लि0 द्वारा महायोजना-2031 के ड्राफ्ट प्रारूप पर बोर्ड के समक्ष प्रस्तुतीकरण।

(B) महायोजना-2031 के ड्राफ्ट प्रारूप के मुख्य बिन्दु बोर्ड के समक्ष निम्नानुसार प्रस्तुत है :-

1- महायोजना-2021 के कृषि भूउपयोग में एवं प्राधिकरण विकास क्षेत्र में नए अधिसूचित क्षेत्र में नए भूउपयोग संबंधी प्रस्ताव (मानचित्र संलग्न)।

2- महायोजना में प्रस्तावित भूउपयोग का नामनक्लेचर एक समान होने की दृष्टि से कार्यालय नगर एवं ग्राम नियोजन के पत्रांक 142/अमृत-महायोजना/शासकीय समिति/स.नि.(के)/2021-22 दिनांक 21.12.2021 (संलग्नक-12.1) में दिए गए सुझाव के दृष्टिगत महायोजना-2021 में निम्नवत परिवर्तन का प्रस्ताव :-

(क) उक्त पत्र के प्रस्तर 2.12 के अनुसार विभिन्न क्षेत्रों के आवासीय भूउपयोग यथा आवासीय, आवासीय(250-300 पी.पी.एच.), निश्रित आवासीय (300-400 पी.पी.एच.) एवं इंटीग्रेटेड टाउनशिप को एक ही श्रेणी आवासीय भूउपयोग में प्रस्तावित किए जाने का सुझाव दिया गया।

महायोजना-2021 में दिल्ली रोड पर 02 स्थलों पर, देहरादून रोड पर 02 स्थलों पर एवं जनता रोड तथा अम्बाला रोड पर 01-01 स्थल पर इंटीग्रेटेड टाउनशिप का भूउपयोग प्रदर्शित किया गया था जिसमें दिल्ली रोड के स्थलों पर टाउनशिप की परियोजना संचालित है। जनता रोड, देहरादून रोड एवं अम्बाला रोड पर स्थित इंटीग्रेटेड टाउनशिप के प्रदर्शित स्थलों पर किसी परियोजना का प्रस्ताव प्राप्त नहीं हुआ है जबकि स्थल पर जनसामान्य द्वारा मानचित्र स्वीकृत कराने के लिए प्रस्तुत किये जा रहे हैं, परन्तु भूउपयोग के कारण उनको स्वीकृति प्रदान नहीं की जा रही है। दिल्ली रोड, देहरादून रोड, जनता रोड एवं अम्बाला रोड

पर पूर्व में प्रदर्शित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के स्थान पर आवासीय भू-उपयोग प्रस्तावित किया जा रहा है। उल्लेखनीय है कि आवासीय भूउपयोग में इन्टीग्रेटेड टाउनशिप अनुमन्य है।

उक्त के क्रम में महायोजना-2021 में प्रदर्शित, विभिन्न श्रेणी के भूउपयोग को एक ही श्रेणी आवासीय भूउपयोग में प्रस्ताव किए जाने का अनुमोदन जिससे आपत्ति/सुझाव प्राप्त किया जा सके।

(ख) नामनक्लेचर एक समान रखे जाने के उद्देश्य से नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा दिनांक 21.12.2021 को दिए गए सुझाव के अनुसार व्यवसायिक भूउपयोग को विभिन्न Sub-landuse (नगर केन्द्र, उपनगर केन्द्र, थोक व्यापारि का भण्डार आदि) में वर्गीकृत किया गया है। इसी प्रकार सामुदायिक सुविधाओं को अब सामुदायिक सुविधायें/उपयोगिताथ व सामुदायिक सेवायें में वर्गीकृत किया गया। साथ ही साथ औद्योगिक, यातायात एवं परिवहन, पार्क एवं खुले स्थल को भी नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा दिए गए सुझाव के अनुसार श्रेणीवार/वर्गीकरण कर नए नामनक्लेचर को मानचित्र पर प्रदर्शित किया गया है।

उपरोक्तानुसार नए नामनक्लेचर के अनुसार पुराने भूउपयोग को वर्गीकृत कर अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया गया है जिससे आपत्ति/सुझाव प्राप्त किया जा सके।

3- बाजार मार्ग :- नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के पत्रांक 142/अमृत-महायोजना/शासकीय समिति/स.नि.(के)/2021-22 दिनांक 21.12.2021 साथ संलग्न कार्यवृत्त (संलग्नक-12.1) के प्रस्तर (1.6) में निम्न सुझाव दिया गया है :-

(1.6.2) अन्य क्षेत्रों (निर्मित क्षेत्र को छोड़कर) में 24.00 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े प्रस्तावित/विद्यमान मार्गों पर इस शर्त के साथ बाजार स्ट्रीट प्रस्तावित किये जाने का सुझाव दिया गया कि 30 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्गों के निर्माण/चौड़ीकरण के समय सर्विस लेन अनिवार्य रूप से बनायी गयी।

(1.6.3) प्रारूप महायोजना में प्रस्तावित बाजार स्ट्रीट से सम्बद्ध भूखण्ड पर क्रियाओं की अनुमति जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार इस शर्त के साथ अनुमन्य किये जाने का सुझाव दिया गया कि महायोजना प्रवृत्त होने की तिथि तक भूस्वामी के स्वामित्व में आने वाले भूखण्ड की सम्पूर्ण गहराई जो कि प्ररनगत बाजार मार्ग से सीधे सम्बद्ध हो, पर बाजार स्ट्रीट भूउपयोग अनुमन्य किया जा सकेगा।

अतः उपरोक्त उल्लिखित प्रस्तर (1.6.2) एवं (1.6.3) की शर्तों के अनुसार आवासीय भूउपयोग में स्थित 24 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े प्रस्तावित/विद्यमान मार्ग पर बाजार मार्ग लागू किया जाना प्रस्तावित है।

4- हाइवे फ़ैसिलिटी जोन :- नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के पत्रांक 142/अमृत-महायोजना/शासकीय समिति/स.नि.(के)/2021-22 दिनांक 21.12.2021 के साथ संलग्न कार्यवृत्त (संलग्नक-12.1) के प्रस्तर (1.7) के अनुसार हाइवे फ़ैसिलिटी जोन प्रस्तावित किया गया है।

(1.7.1) हाइवे फ़ैसिलिटी जोन की श्रेणी को कृषि भूउपयोग का ही भाग माना जायेगा।

(1.7.2) हाइवे फ़ैसिलिटी जोन में कोई भूखण्ड/भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग, प्रान्तीय राजमार्ग एवं बाईपास से सम्बद्ध होने के साथ-साथ यदि चक मार्ग से भी सम्बद्ध है तो उक्त चक मार्ग के मध्य से न्यूनतम 12.00 मीटर का मार्गाधिकार सुनिश्चित किया जाना होगा, जिसमें किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

(1.7.4) उपरोक्त जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार प्रस्तावित हाइवे फ़ैसिलिटी जोन के अन्तर्गत स्थित भूखण्डों पर प्रस्तावित किये जाने वाली क्रियाओं हेतु प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में कृषि भूउपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य अधिकतम भू-आच्छादन, तल क्षेत्रानुपात (F.A.R.), आदि के प्राविधानों को लागू किये जोन का सुझाव दिया गया।

ज़ाफ़्ट प्रारूप में हाइवे फ़ैसिलिटी जोन का प्रस्ताव उक्तानुसार किया गया है।

5- जोनिंग रेगुलेशन :-

(1) बिन्दु संख्या (2) में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा सुझाये गए नामनक्लेचर के क्रम में उसी भूउपयोग नामनक्लेचर हेतु जोनिंग रेगुलेशन पर आपत्ति/सुझाव प्राप्त कर अंतिम रूप दिये जाने संबंधी अनुमोदन।

- (2) नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा अपने पत्र में प्रेषित बाजार मार्ग एवं हाइवे फैंसिलिटी जोन की जोनिंग रेगुलेशन भी संलग्नक-12.1 पर संलग्न है तथा अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है जिससे कि आपत्ति/सुझाव प्राप्त कर उसे अंतिम रूप दिया जा सके।

6- नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के पत्रांक 142/अमृत-महायोजना/शासकीय समिति/स.नि. (के)/2021-22 दिनांक 21.12.2021 के साथ संलग्न कार्यवृत्त (संलग्नक-12.1) के प्रस्तर (1.8) में निम्नवत उल्लेख है

“वर्तमान में प्रभावी महायोजना के विरुद्ध हुए निर्माण/विचलन का मूल्यांकन करते समय यदि प्रभावी महायोजना के ऐसे प्रस्तावित भूउपयोग जिन्हें भविष्य में विकसित किया जाना सम्भव प्रतीत नहीं होता एवं उनमें किसी प्रकार का संशोधन स्थानीय विकास/आवश्यकताओं के दृष्टिगत जनहित व नियोजन की दृष्टि से उचित पाया जाता है तो ऐसी दशा में समिति द्वारा सुझाव दिया गया कि ऐसे सभी भूउपयोग एवं उनके संशोधित प्रस्ताव सम्पूर्ण औचित्य सहित अलग से तैयार कर प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जायेंगे। बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त प्रारूप महायोजना की प्रदर्शनी के समय ऐसे संशोधनों हेतु अलग मानचित्र तैयार कर प्रारूप महायोजना के साथ आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु प्रदर्शित किया जाये जिन पर आपत्ति/सुझावों हेतु गठित समिति की संस्तुति पर बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त ही शासन की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत की जाने वाली प्रारूप महायोजना में समायोजित किया जाए।”

उक्त के क्रम में प्रभावी महायोजना में संशोधन हेतु प्रस्तुत भूउपयोग निम्नवत है :-

- (क) रिमाउण्ट डिपो :- रिमाउण्ट डिपो की जो स्थिति दर्शायी गयी थी उसमें वर्तमान स्थिति के अनुरूप संशोधन करते हुए जी0आई0एस0 के आधार पर वास्तविक स्थिति प्रदर्शित की गयी है।
- (ख) ट्रांसपोर्ट नगर योजना :- प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत एवं विकसित ट्रांसपोर्ट नगर योजना के स्वीकृत लेआउट एवं महायोजना में प्रदर्शित स्थिति में अंतर है। अतः स्वीकृत लेआउट का समावेश करते हुए संशोधन उपरान्त स्थिति प्रदर्शित की गयी है।
- (ग) स्मार्ट सिटी योजना के अंतर्गत प्रस्ताव- 64/ पर अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है।
- (घ) प्रभावी महायोजना में बाजार क्षेत्र एवं सघन बाजार क्षेत्र का निर्धारण किया गया है। तत्पश्चात विकास के कारण निर्मित क्षेत्र में कुछ अन्य मार्ग/क्षेत्र बाजार क्षेत्र के रूप में विकसित हो चुके हैं जिस कारण से बाजार एवं सघन बाजार क्षेत्र के, क्षेत्र में बढोत्तरी प्रस्तावित है।
- (ङ) अम्बाला रोड से देहरादून रोड तक बाईपास निर्मित हो जाने के कारण प्रभावी महायोजना में एक मास्टर प्लान रोड विलोपित किये जाने का प्रस्ताव है। उक्त सड़क का अब तक विकास नहीं हुआ था तथा बाईपास निर्मित हो जाने का कारण अब इसका औचित्य शेष नहीं रहा है।
- (च) 02 डम्पिंग ग्राउंड (प्रभावी महायोजना के पश्चिम दिशा में) जिनका उपयोग अभी तक नहीं हो सका है उन्हें हटाए जाना प्रस्तावित है।

उक्त भूउपयोग संशोधन हेतु इस आशय से प्रस्तुत है कि अनुमोदनोपरान्त आपत्ति/सुझाव हेतु आमंत्रित किये जाने हेतु प्रदर्शित किया जाएगा।

अतः उपरोक्तानुसार बिन्दुओं पर प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन एवं मै0 ऑलमण्डज ग्लोबल इन्फ्रा कन्सलटेन्ट्स लि0 कन्सलटैन्ट द्वारा तैयार किये गये महायोजना-2031 के ड्राफ्ट प्रारूप जिसका प्रस्तुतीकरण बोर्ड के समक्ष किया गया है, पर आपत्ति सुझाव प्राप्त किये जाने की अनुमति प्रदान किये जाने का प्रस्ताव विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश,

टी.सी.जी./1-ए-बी 5, विभूति खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ-226010

पत्रांक: 142/अमृत-महायोजना/शासकीय समिति/स.नि.(के)/2021-22.

दिनांक 21-12-2021

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ
2. उपाध्यक्ष,
सहारनपुर विकास प्राधिकरण।
3. अधिशासी निदेशक,
आवास बन्धु, उ.प्र., लखनऊ
4. मुख्य/वरिष्ठ नगर नियोजक,
सहारनपुर विकास प्राधिकरण।
5. मुख्य अभियन्ता,
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
6. निदेशक,
आवास बन्धु, उ.प्र.।
7. श्री एन.आर. वर्मा, (तकनीकी सलाहकार)
आवास बन्धु, उ.प्र.।
8. श्री जी.एस. गोयल, (सलाहकार)
आवास बन्धु, उ.प्र.।
9. प्रधानाचार्य,
राजकीय आर्किटेक्चर कालेज,
लखनऊ।

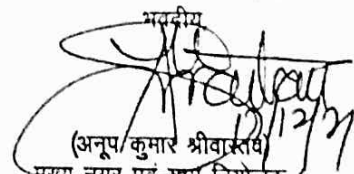
विषय: सहारनपुर महायोजना-2031 (प्रारूप) के परीक्षण हेतु सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में दिनांक 25.11.2021 को उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ के सभागार में सम्पन्न हुई शासकीय समिति की बैठक के सम्बन्ध में।

महोदय,

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 उ.प्र. शासन के कार्यालय-ज्ञाप संख्या 26/2021/2737/आड-3-21-06महा./2014 दिनांक 22 सितम्बर 2021 द्वारा सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र.शासन की अध्यक्षता में गठित शासकीय समिति की बैठक दिनांक 25.11.2021 को उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ के सभागार में सम्पन्न हुई। उक्त बैठक में सहारनपुर महायोजना-2031 (प्रारूप) का परीक्षण किया गया।

सम्पन्न हुई बैठक का कार्यवृत्त पत्र के साथ संलग्न कर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

संलग्नक:-उपरोक्तानुसार।

भवदीय

(अनूप/कुमार श्रीवास्तव)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
नोडल अधिकारी/सदस्य संयोजक

पत्रांक एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि:

1. निजी सचिव, प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन को सूचनार्थ प्रेषित।
2. निजी सचिव, सचिव/अध्यक्ष, शासकीय समिति, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
3. सचिव, सहारनपुर विकास प्राधिकरण को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
4. सम्बन्धित, सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
5. सम्बन्धित कन्सल्टेंट को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

(अनूप कुमार श्रीवास्तव)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक/
नोडल अधिकारी/सदस्य संयोजक

उपाध्यक्ष

सहारनपुर विकास प्राधिकरण

सहारनपुर

सहारनपुर महायोजना-2031 (प्रारूप) के परीक्षण हेतु सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र.शासन की अध्यक्षता में दिनांक 25.11.2021 को उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ के सभागार में आयोजित शासकीय समिति की बैठक का कार्यवृत्त।

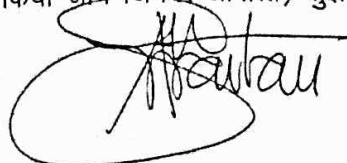
उपस्थिति-संलग्न सूची के अनुसार।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ.प्र. शासन के कार्यालय-ज्ञाप संख्या-26/2021/2737/आट-3-21-06महा./2014 दिनांक 22.09.2021 में दिए गये निर्देशों के क्रम में सहारनपुर विकास क्षेत्र की अमृत योजना के अन्तर्गत तैयार की गयी प्रारूप महायोजना-2031 का प्रारूप महायोजना बनाये जाने से सम्बन्धित अनुबन्ध में वर्णित प्रक्रिया के अनुसार समिति के समक्ष प्रस्तुतीकरण किया गया। प्रस्तुतीकरण में वर्तमान में प्रभावी महायोजना के प्रस्तावों का मूल्यांकन तथा प्रस्तावों के विरुद्ध हुए विचलन, नगर के विकास का वर्तमान स्वरूप एवं विकास की सम्भावित क्षमताओं का आंकलन, वर्ष 2031 हेतु जनसंख्या प्रक्षेपण, आर्थिक आधार तथा रोजगार सृजन की वर्तमान स्थिति व भावी प्रक्षेपण, विद्यमान सामुदायिक सुविधाओं का अध्ययन व इस हेतु भावी प्रक्षेपण, विद्यमान व प्रस्तावित आधारभूत संरचना एवं मनोरंजन व खुले स्थल का आंकलन के साथ-साथ सरकार द्वारा जारी की गयी विभिन्न नीतियों के अनुपालन आदि के सम्बन्ध में विस्तृत विवरण प्रस्तुत किया गया।

(1) प्रारूप महायोजना संरचना के सम्बन्ध में निम्न सामान्य सुझाव/निर्देश दिये गये:-

- (1.1) विकास क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले यूपीसीडा के अधिसूचित क्षेत्र की सूची/सीमा को यूपीसीडा से प्राप्त कर विकास क्षेत्र से पृथक किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।
- (1.2) प्रारूप महायोजना के नगरीकरण क्षेत्र को विभिन्न जोन्स में विभाजित कर प्रस्तावित किये जाने का सुझाव दिया गया।
- (1.3) सभी महायोजनाओं में प्रस्तावित भू-उपयोग का नॉमनक्लेचर एक समान होना चाहिए, का सुझाव दिया गया जिसका प्रारूप संलग्न है (संलग्नक-1)।
- (1.4) ऐसे नगर जो नदी के किनारे बसे हैं, में रिवर सेण्ट्रिक प्लानिंग के प्राविधानों के समावेशन प्रारूप महायोजना में किये जाने का सुझाव दिया गया।
- (1.5) समक्ष स्तर से स्वीकृत ले-आउट/तलपट मानचित्रों पर महायोजना के प्रस्ताव एवं जोनिंग रेगुलेन्यान्स के प्राविधान लागू नहीं होंगे।
- (1.6) प्रारूप महायोजना में प्रस्तावित बाजार स्ट्रीट के सम्बन्ध में निम्नवत् मत स्थिर हुआ-
 - (1.6.1) वर्तमान में लागू महायोजना के निर्मित क्षेत्र में प्रस्तावित बाजार स्ट्रीट एवं प्रारूप महायोजना 2031 के अन्तर्गत निर्मित क्षेत्र में प्रस्तावित की जानी वाली बाजार स्ट्रीट हेतु मार्ग की प्रस्तावित/विद्यमान चौड़ाई के अनुसार स्थानीय आवश्यकताओं के दृष्टिगत मार्ग के किनारे से अधिकतम 15 मीटर निर्धारित किये जाने का सुझाव दिया गया।
 - (1.6.2) अन्य क्षेत्रों (निर्मित क्षेत्र को छोड़कर) में 24.00 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े प्रस्तावित/विद्यमान मार्गों पर इस शर्त के साथ बाजार स्ट्रीट प्रस्तावित किये जाने का सुझाव दिया गया कि 30 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्गों के निर्माण/चौड़ीकरण के समय सर्विस लेन अनिवार्य रूप से बनायी जाये।

- (1.6.3) प्रारूप महायोजना में प्रस्तावित बाजार स्ट्रीट से सम्बद्ध भूखण्ड पर क्रियाओं की अनुमति जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार इस शर्त के साथ अनुमन्य किये जाने का सुझाव दिया गया कि महायोजना प्रवृत्त होने की तिथि तक भूस्वामी के स्वामित्व में आने वाले भूखण्ड की सम्पूर्ण गहराई जो कि प्रश्नगत बाजार मार्ग से सीधे सम्बद्ध हो, पर बाजार स्ट्रीट भू-उपयोग अनुमन्य किया जा सकेगा।
- (1.6.4) प्राधिकरण की योजनाओं/स्वीकृत लेआउट में महायोजना प्रस्तावों के अन्तर्गत बाजार स्ट्रीट प्रस्तावित होने की दशा में नियमानुसार ले-आउट में परिवर्तन की प्रक्रिया पूर्ण किये जाने के उपरान्त ही बाजार स्ट्रीट के प्रस्ताव प्रभावी होंगे।
- (1.6.5) बाजार स्ट्रीट हेतु प्रारूप जोनिंग रेगुलेशन्स संलग्न किया जा रहा है (संलग्नक-2) जिस पर आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने के उपरान्त अन्तिम रूप दिया जाना होगा।
- (1.7) प्रारूप महायोजना-2031 में प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र के बाहर स्थित राष्ट्रीय राजमार्ग, प्रान्तीय राजमार्ग व निर्मित/निर्माणाधीन/प्रस्तावित बाईपास के दोनों तरफ 30-30 मीटर हरित पट्टिका छोड़ने के पश्चात् नगर के विकास की सम्भावित क्षमता का आंकलन करते हुए अधिकतम 300 मीटर की गहराई तक हाईवे फैसेलिटी जोन प्रस्तावित किये जाने का मत निम्नलिखित सुझावों के साथ स्थिर हुआ :-
- (1.7.1) हाईवे फैसेलिटी जोन की श्रेणी को कृषि भू-उपयोग का ही भाग माना जायेगा।
- (1.7.2) हाईवे फैसेलिटी जोन में कोई भूखण्ड/भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग, प्रान्तीय राजमार्ग एवं बाईपास से सम्बद्ध होने के साथ-साथ यदि चक मार्ग से भी सम्बद्ध है तो उक्त चक मार्ग के मध्य से न्यूनतम 12.00 मीटर का मार्गाधिकार सुनिश्चित किया जाना होगा, जिसमें किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।
- (1.7.3) हाईवे फैसेलिटी जोन हेतु प्रारूप जोनिंग रेगुलेशन्स संलग्न किया जा रहा है (संलग्नक-2) जिस पर आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने के उपरान्त अन्तिम रूप दिया जाना होगा।
- (1.7.4) उपरोक्त जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार प्रस्तावित हाईवे फैसेलिटी जोन के अन्तर्गत स्थित भूखण्डों पर प्रस्तावित किये जाने वाली क्रियाओं हेतु प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य अधिकतम भू-आच्छादन, तल क्षेत्रानुपात (FAR), आदि के प्राविधानों को लागू किये जाने का सुझाव दिया गया।
- (1.8) वर्तमान में प्रभावी महायोजना के विरुद्ध हुए निर्माण/विचलन का मूल्यांकन करते समय यदि प्रभावी महायोजना के ऐसे प्रस्तावित भू-उपयोग जिन्हें भविष्य में विकसित किया जाना सम्भव प्रतीत नहीं होता एवं उनमें किसी प्रकार का संशोधन स्थानीय विकास/आवश्यकताओं के दृष्टिगत जनहित व नियोजन की दृष्टि से उचित पाया जाता है तो ऐसी दशा में समिति द्वारा सुझाव दिया गया कि ऐसे सभी भू-उपयोग एवं उनके संशोधित प्रस्ताव सम्पूर्ण औचित्य सहित अलग से तैयार कर प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जायें। बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त प्रारूप महायोजना की प्रदर्शनी के समय ऐसे संशोधनों हेतु अलग मानचित्र तैयार कर प्रारूप महायोजना के साथ आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु प्रदर्शित किया जाये जिन्पर आपत्ति/सुझावों हेतु गठित समिति



की संस्तुति पर बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त ही शासन की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत की जाने वाली प्रारूप महायोजना में समायोजित किया जाए।

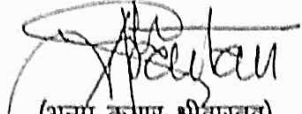
- (2) सहारनपुर विकास क्षेत्र की अमृत योजना के अन्तर्गत तैयार की गयी प्रारूप महायोजना-2031 के प्रस्तुतीकरण में दिए गये प्रस्तावों पर समिति द्वारा निम्नलिखित सुझाव प्रदान किये गये:-
- (2.1) प्रभावी महायोजना का जी.आई.एस. तकनीक पर कन्वर्जन किये जाने के दौरान दृष्टिगत होने वाले विचलन हेतु प्रस्तुत तालिका में टंकण त्रुटि दृष्टिगोचर हुई जिसे ठीक किये जाने एवं विचलन का विस्तृत विवरण प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये। done
- (2.2) नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले ग्रामीण आवादी के चारों तरफ दर्शाये गये "ग्रामीण आवादी विस्तार" भू-उपयोग के स्थान पर "आवासीय भू-उपयोग" प्रदर्शित किये जाने का सुझाव दिया गया। done
- (2.3) प्रभावी महायोजना में प्रस्तावित "रिमाउण्ट डिपो" क्षेत्र का सम्बन्धित विभाग से प्रमाणित सूचना प्राप्त कर तदनुसार प्रारूप महायोजना में उक्त क्षेत्र में प्रस्तावित किये जाने का सुझाव दिया गया। done
- (2.4) प्रभावी महायोजना में प्रस्तावित बाईपास मार्ग को वर्तमान में निर्मित हो चुके नवीन बाई-पास मार्ग के अनुसार संरेखित किया जाना एवं प्रभावी महायोजना में प्रस्तावित बाईपास मार्ग को आन्तरिक मार्ग के रूप में प्रस्तावित किये जाने का सुझाव दिया गया। to be done
- (2.5) अम्बाला मार्ग पर हरित पट्टी की निरन्तरता को बनाये रखते हुये इस मार्ग पर दिये गये नवीन प्रस्तावों का पुनः परीक्षण कर यथोचित प्रस्ताव दिये जाने का सुझाव दिया गया। ok
- (2.6) दिल्ली मार्ग पर विकास क्षेत्र के अन्त में प्रस्तावित औद्योगिक भू-उपयोग को दिल्ली रेलवे लाईन पर प्रस्तावित हरित पट्टी तक प्रस्तावित किये जाने का सुझाव दिया गया। - see
- (2.7) प्रभावी महायोजना में प्रस्तावित डम्पिंग ग्राउण्ड को नगरीकरण सीमा से बाहर यथोचित स्थानों पर प्रतिस्थापित किये जाने का सुझाव दिया गया। - see
- (2.8) वेहट मार्ग पर प्रभावी महायोजना में प्रस्तावित बाईपास मार्ग के उत्तर दिशा में प्रस्तावित समस्त भू-उपयोग औचित्यपूर्ण नहीं पाये जाने के कारण इनके स्थान पर हाई-वे फैसेलिटी जोन प्रस्तावित किये जाने का सुझाव दिया गया। - done
- (2.9) बरौली मार्ग के पश्चिम दिशा में दिये गये प्रस्तावों का पुनः परीक्षण करने एवं बरौली मार्ग पर प्रस्तावित भू-उपयोग तथा नदी किनारे प्रस्तावित हरित पट्टी के मध्य छूटे खाली स्थानों पर यथोचित प्रस्ताव दिये जाने का सुझाव दिया गया। - see
- (2.10) देहरादून मार्ग के उत्तर दिशा में बस टर्मिनल को आवासीय भू-उपयोग के मध्य औद्योगिक भू-उपयोग के सम्मुख प्रस्तावित किया गया है जो कि औचित्य पूर्ण नहीं है। अतएव इसे देहरादून मार्ग के दक्षिण दिशा में प्रस्तावित औद्योगिक भू-उपयोग के साथ प्रस्तावित किये जाने एवं उत्तर दिशा में बस टर्मिनल के प्रस्ताव के स्थान पर संसक्त भू-उपयोग प्रस्तावित किये जाने का सुझाव दिया गया। - done
- (2.11) नकुर मार्ग पर प्रस्तावित लॉजिस्टिक भू-उपयोग के स्थान पर औद्योगिक भू-उपयोग प्रस्तावित किये जाने का सुझाव दिया गया। done

(2.12) प्रारूप महायोजना में प्रस्तावित विभिन्न श्रेणी के आवासीय भू-उपयोगों यथा- आवासीय, आवासीय (250-300 पी.पी.एच), मिश्रित आवासीय (300-400 पी.पी.एच) एवं इण्टीग्रेटेड टाउनशिप को एक ही श्रेणी आवासीय भू-उपयोग में प्रस्तावित किये जाने का सुझाव दिया गया।

→ 80 ha
80-1


समिति द्वारा दिये गये सुझावों के आलोक में सहारनपुर महायोजना-2031(प्रारूप) को सहारनपुर विकास प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तुत करते हुए उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-11 के अनुसार अग्रिम कार्यवाही किये जाने की संरतुति की गई।

बैठक सधन्यवाद सम्पन्न हुई।


(अनूप कुमार श्रीवास्तव)
मुख्य-नगर एवं ग्राम नियोजक/
सदस्य संयोजक

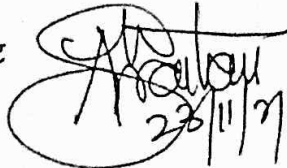
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0।

अनुमोदित

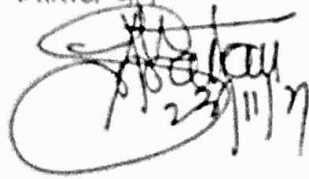

(अजय चौहान)
सचिव/अध्यक्ष
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

महायोजना भू-उपयोग का नॉमनक्लेचर

1. आवासीय
 - 1.1. ग्रामीण आबादी:-
 - 1.2. निर्मित क्षेत्र
 - 1.3. आवासीय
2. व्यावसायिक
 - 2.1. नगर केन्द्र / केन्द्रीय वाणिज्यिक
 - 2.2. उप नगर केन्द्र / उप केन्द्रीय वाणिज्यिक
 - 2.3. जोनल व्यावसायिक
 - 2.4. सेक्टर / नेबरहुड
 - 2.5. बाजार स्ट्रीट
 - 2.6. थोक व्यापारिक / भण्डार
3. कार्यालय
4. सामुदायिक / सांस्कृतिक सुविधायें एवं उपयोगितायें
 - 4.1. सामुदायिक सुविधायें / उपयोगितायें
 - 4.1.1. एम्यूजमेण्ट पार्क
 - 4.1.2. स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स
 - 4.1.3. नॉलेज पार्क
 - 4.1.4. तकनीकी संस्थान / उच्च स्तरीय संस्थान (डिग्री / पोस्ट डिग्री / विश्वविद्यालय)
 - 4.1.5. चिकित्सा
 - 4.2. सामुदायिक सेवायें
 - 4.2.1. एस.टी.पी. / वॉटर वर्क्स
 - 4.2.2. डम्पिंग ग्राउण्ड
 - 4.2.3. टोस अपशिष्ट स्थल
 - 4.2.4. पशुवधशाला
 - 4.2.5. विद्युत उपकेन्द्र
 - 4.2.6. दूर संचार
 - 4.2.7. पुलिस स्टेशन
 - 4.2.8. फायर स्टेशन
5. औद्योगिक
 - 5.1. लघु उद्योग
 - 5.2. मध्यम उद्योग
 - 5.3. बृहद उद्योग
6. यातायात एवं परिवहन
 - 6.1. ट्रक टर्मिनल
 - 6.2. बस टर्मिनल
 - 6.3. हवाई पट्टी
 - 6.4. रेलवे
 - 6.5. मार्ग
7. पार्क एवं खुले स्थल
 - 7.1. पार्क
 - 7.2. ग्रीन बेल्ट


 23/11/17

- 7.3. जीवतल पार्क
- 7.4. मनोरंजन पार्क
- 7.5. डिस्ट्रिक्ट पार्क
- 7.6. प्रदर्शनी, मेला एवं रैली स्थल
- 7.7. रिवर फ्रण्ट डेवेलपमेंट
- 7.8. एक्वेटिक पार्क
8. अन्य
 - 8.1. जलाशय/तालाब
 - 8.2. कब्रिस्तान/सिमेट्री/शमशान स्थल
 - 8.3. बाग
 - 8.4. नदी/नाला
 - 8.5. घाट
 - 8.6. मन्दिर/घर्घ/मस्जिद
 - 8.7. वन
 - 8.8. निषिद्ध क्षेत्र
 - 8.9. बांधा/बांध
 - 8.10. हाईटेशन स्लाईन
 - 8.11. अपरिभाषित क्षेत्र
9. कृषि
 - 9.1. कृषि
 - 9.2. हाई-वे फॅसिलिटी जोन

 23/11/17

प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं की अनुमन्यता

संकेताक्षर			
व्यव.5	बाजार मार्ग	अनुमन्य उपयोग	
कृ.2	हाई-वे फैसेलिटी जोन	सशर्त अनुमन्य उपयोग	
		विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग	
		निषिद्ध उपयोग	

भू-उपयोग जोन्स

क्रियाएं/उपयोग		व्यव.5	कृ.2
1		2	3
1	आवासीय		
1.1	भूखण्डीय आवास		
1.2	समूह आवास (ग्रुप हाऊसिंग)	26	
1.3	सम्बन्धित कर्मचारी/चौकीदार /संतरी आवास		
2	वाणिज्यिक		
2.1	फुटकर दुकानें (अनुलग्नक-1 के अनुसार)		
2.1.1	साप्ताहिक बाजार		
2.1.2	बेकरी एवं कान्फेशनरी, आटा चक्की (10 हार्स पावर तक)		
2.2	दैनिक उपयोग की दुकानें (अनुलग्नक-1क के अनुसार)		
2.3	शोरूम (मोटर वाहनों के अतिरिक्त)		
2.4	मोटर वाहनों के शोरूम	8	
2.5	मोटर वाहनों के स्पे. पार्टस की बिक्री हेतु दुकानें		
2.6	थोक मण्डी / थोक व्यापार		
2.7	नीलामी बाजार		
2.8	कोयला एवं लकड़ी के टाल		

क्रियाएं/उपयोग		व्यव.5	कृ.2
1		2	3
2.9	कृषि उपजों के थोक विक्रय केन्द्र		
2.10	शीत गृह		
2.11	रिसार्ट		
2.12	होटल	8	
2.13	मोटल, वे-साईड रेस्तरां (ढाबा)		
2.14	भोजनालय, जलपान गृह, रेस्टोरेंट, कैन्टीन		
2.15	सिनेमा, मल्टीप्लेक्स	8	
2.16	सैल्यूलर मोबाईल सर्विस/पी.सी.ओ.		
2.17	पेट्रोल/डीजल/सी.एन.जी. फिलिंग स्टेशन		
2.18	भण्डार, गोदाम, बे-हाउस*, संग्र०, केन्द्र, जंकयार्ड, कबाड़		
2.19	गैस गोदाम/ज्वलन, नाश, एवं आपात वस्तुओं का भण्डार		
2.20	सर्विस अपॉर्टमेण्ट		
3	औद्योगिक		
3.1	सेवा/कुटीर उद्योग		
3.2	सूचना प्राद्योगिकी/सॉफ्टवेयर टेक्नॉलजी पार्क		
3.3	लघु उद्योग (संलग्न सूची अनुसार)		
3.4	बृहद उद्योग, शुगर मिल, राईस सेलर, फ्लोर मिल		
3.5	संकटपूर्ण/खतरनाक/प्रदूषण कारक उद्योग		
3.6	खनन ईट / चूने का भट्टा, क्रेशर		

क्रियाएं/उपयोग		व्यव.5	कृ.2
1		2	3
3.7	तेल डिपो/एल0पी0जी0 रिफिलिंग प्लांट		
3.8	पाश्चराईजिंग प्लांट/ दुग्ध संग्रहण केन्द्र		
3.9	विद्युत उत्पादन संयंत्र		
3.10	लॉजिस्टिक पार्क / वेयर हाउसिंग**		
4	कार्यालय		
4.1	राज., अर्द्ध. राजकीय, स्था. निकाय कार्यालय		
4.2	निजी कार्यालय, एंजेण्ट कार्यालय		
4.3	बैंक		
4.4	वाणिज्यिक/व्यापारिक कार्यालय		
4.5	श्रमिक कल्याण केन्द्र		
4.6	पी.ए.सी./पुलिस लाईन्स		
4.7	साइबर कैफे		
4.8	बायोटेक पार्क		
4.9	बिजनेस पार्क		
4.10	डेटा प्रोसेसिंग सेन्टर		
4.11	काल सेन्टर		
4.12	बी.पी.ओ.		
4.13	अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, शोध केन्द्र	8	
4.14	मौसम अनुसंधान केन्द्र		

क्रियाएं/उपयोग		व्यव.5	कृ.2
1		2	3
5	सामुदायिक सुविधायें, उपयोगितायें एवं सेवायें		
5.1	अतिथि गृह / निरीक्षण गृह		
5.2	धर्मशाला, रैन बसेरा, लाजिंग/बोर्डिंग हाउस		
5.3	छात्रावास		
5.4	अनाथालय, सुधारालय		
5.5	कारागार		
5.6	हैण्डीकैप्ड चिल्ड्रेन हाउस		
5.7	शिशुगृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र		
5.8	वृद्धावस्था देखभाल केन्द्र		
5.9	प्राथमिक शैक्षिक संस्थान		
5.10	उच्च माध्यमिक/इण्टर विद्यालय	8	
5.11	महाविद्यालय		
5.12	विश्वविद्यालय		
5.13	पॉलीटेक्निक/इन्जी./मेडिकल/डेण्टल कालेज		
5.14	प्रबन्ध संस्थान/विशिष्ट शैक्षिक संस्थान		
5.15	डाकघर, तारघर		
5.16	पुलिस स्टेशन/चौकी/अग्निशमन केन्द्र		
5.17	पुस्तकालय/वाचनालय		
5.18	स्वास्थ्य केन्द्र, परिवार कल्याण केन्द्र, डिस्पेन्सरी		

क्रियाएं/उपयोग		व्यव.5	कृ.2
1		2	3
5.19	अस्पताल		
5.20	नर्सिंग होम		
5.21	नैदानिक प्रयोगशाला		
5.22	हेल्थ क्लब/जिमनेजियम		
5.23	विद्युत शवदाह गृह/शमशान, कब्रिस्तान		
5.24	संगीत/नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, कला केन्द्र	8	
5.25	सिलाई, बुनाई, कढ़ाई, पेंटिंग, कम्प्यूटर प्रशिक्षण इत्यादि	8	
5.26	ऑडिटोरियम, नाट्यशाला, थियेटर	8	21
5.27	योग मनन, आस्था. एवं धार्मिक. प्रवचन केन्द्र/सत्संग भवन	8	21
5.28	धार्मिक भवन		
5.29	सामुदायिक केन्द्र, सांस्कृतिक केन्द्र		
5.30	बारात घर, बैकेट हॉल		
5.31	कान्फेन्स/ मीटिंग हॉल		
5.32	अजायबघर		
5.33	आर्ट गैलरी, प्रदर्शनी केन्द्र		
5.34	टेलीफोन रेडियो एवं टेलीविजन कार्यालय / केन्द्र		
5.34.1	अनुसन्धान एवं विकास केंद्र, शोध केंद्र		
5.35	समाज कल्याण केन्द्र		
5.36	कूड़ा डम्पिंग ग्राउण्ड		
5.37	ट्यूब बेल, ओवर हेड रिजर्वा., विद्यु. केन्द्र/सब-स्टेशन, सोलर पावर		

क्रियाएं/उपयोग		व्यव.5	कृ.2
1		2	3
5.38	वाटर वर्क्स		
5.39	माइक्रोवेव केन्द्र		
5.40	कम्पोस्ट प्लाण्ट		
5.41	सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लाण्ट		
5.42	डस्टबिन/कूड़ा सक्त्रीकरण स्थल		
5.43	सामुदायिक शौचालय		
5.44	ए.टी.एम.		
5.45	जन सुविधा केन्द्र		
5.46	नॉलेजपार्क		
5.47	पशुवध शाला		
5.48	रिराईक्लिंग ऑफवेस्ट		
6	यातायात एवं परिवहन		
6.1	पार्किंग स्थल		
6.2	टैक्सी रिक्शा, टैम्पो आदि के स्टैण्ड		
6.3	ट्रान्सपोर्ट नगर, बस डिपो		
6.4	बस स्टाप		
6.5	बस टर्मिनल		
6.6	मोटर गैराज, सर्विस गैराज, तथा वर्कशॉप		
6.7	मोटर संचालन प्रशिक्षण केन्द्र		
6.8	लोडिंग-अनलोडिंग सम्बन्धी सुविधायें		
6.9	रेलवे गोदाम, रेलवे यार्ड/ साइडिंग/ टर्मिनल		

क्रियारं/उपयोग		व्यव.5	कृ.2
1		2	3
6.10	धर्मकांटा	■	■
6.11	एयरपोर्ट	■	■
7	पार्क, क्रीड़ा / खुले स्थल / मनोरंजनात्मक		
7.1	पार्क	■	■
7.2	बहुउद्देशीय खुले स्थल	■	■
7.3	गोल्फ / रेसकोर्स	■	■
7.4	स्टे./ खेलकूद प्रशि. केन्द्र / क्रीडा स्थ./ खेल का मैदान	■	■
7.5	कारवां पार्क, पिकनिक स्थल , शिविर स्थल	■	■
7.6	ट्रैफिक पार्क	■	■
7.7	मनोरंजन पार्क	■	■
7.8	क्लब, स्विमिंग पूल	■	■
7.9	चिड़िया, जल-जीवशाला, वन्य जी./ पक्षी शरण. स्थल	■	■
7.10	फलाईंग क्लब/हैली पैड	■	■
7.11	शूटिंग रेंज	■	■
8	कृषि		
8.1	बागवानी, पौधशाला, वन, उद्यान, बॉटेनिकल गार्डन	■	■
8.2	फार्म हाउस	■	■
8.3	चारागाह, दुग्धशाला (डेरी फार्म), कैटिल कॉलोनी	■	■
8.4	धोबीघाट	■	■
8.5	सुअर/मत्स्य/कुककुट/मधुमख्खी पालन, पशु संवर्द्धन केन्द्र	■	■

क्रियाएं/उपयोग		व्यव.5	कृ.2
1		2	3
8.6	कृषि उपकरणों की मरम्मत/ सर्विसिंग वर्कशॉप		
9	प्लोटिंग उपयोग		
9.1	सार्वजनिक सुविधायें एवं उपयोगितायें		
9.2	थोक व्यवसायिक		
9.3	यातायात एवं परिवहन		
9.4	सेवा/ कुटीर उद्योग		
9.5	विशेष उद्योग (संकटपूर्ण/ खतरनाक/ प्रदूषण कारक)		
10	अस्थायी क्रियाएं		
10.1	साप्ताहिक बाजार		
10.2	अस्थाई सिनेमा, सर्कस, प्रदर्शनी, मेला स्थ., सभा स्थ.		
10.3	वेन्डिंग जोन		

नोट * ऐसे वेयर हाउसिंग जो औद्योगिक विकास की नीति से आच्छादित न हों।

** ऐसे वेयर हाउसिंग जो औद्योगिक विकास की नीति से आच्छादित हों।

[Handwritten Signature]
23/11/17

3. प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में सशर्त अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध

जोनिंग रेगुलेशन्स के भाग-5 के अन्तर्गत प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं की अनुमन्यता से सम्बन्धित ग्राफिक प्रस्तुतीकरण (Matrix) में सशर्त अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु कोड संख्या अंकित की गई है। विभिन्न भू-उपयोग जोन्स में अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों की अनुज्ञा हेतु कोड संख्या के अनुसार निर्धारित अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध निम्न प्रकार हैं:-

कोड सं.	अनुमन्यता की अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध
1	भूतल पर चौकीदार/सतरी आवास
2	भूतल छोड़कर ऊपरी तलों पर आवास
3	योजना के कुल क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत
4	योजना के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 04 हेक्टेयर अथवा कुल क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत, दोनों में जो भी कम हो
5	भूतल को छोड़कर अनुवर्ती तलों के तल क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत अथवा भू-विन्यास मानचित्र का 10 प्रतिशत केवल सम्बन्धित कर्मचारियों हेतु
6	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर*
7	न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर
8	न्यूनतम 24 मीटर चौड़े मार्ग पर
9	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 20 शैय्याओं तक
10	न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 50 शैय्याओं तक
11	केवल महायोजना में चिन्हित थोक वाणिज्यिक केन्द्र/स्थलों के अन्तर्गत
12	केवल दुर्बल/अल्प आय वर्ग की योजनाओं में (अनुलग्नक-2 के अनुसार)
13	ज्वलनशील, नाशयान एवं आपात् वस्तुओं को छोड़कर अन्य वस्तुओं का मण्डारण
14	केवल शहर की विकसित आबादी के बाहर
15	5 हार्स पावर तक (अनुलग्नक-2 के अनुसार)
16	राईट-ऑफ-वे के बाहर
17	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 5 हार्स पावर तक
18	ग्रामीण आबादी के अन्तर्गत
19	अनुमन्य एफ.ए.आर. का 25 प्रतिशत अथवा 100 वर्ग मीटर दोनों में जो भी कम हो
20	केवल अनुषागिक उपयोग हेतु
21	केवल खुले रूप में एवं अस्थायी
22	केवल संकामक रोगों से सम्बन्धित
23	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर, केवल तीन स्टार तक
24	न्यूनतम 30 मीटर चौड़े मार्ग पर
25	10 हार्स पावर तक (अनुलग्नक-3 के अनुसार)
26	द्वितीय तल एवं उसके उपरी तलों पर

* निर्मित क्षेत्रों में व्यवसायिक क्रियाओं/उपयोगों की अनुमति आस-पास के विद्यमान प्रथम भू-उपयोग के दृष्टिगत प्रदान की जायेगी।

(Handwritten Signature)
22/11/17

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 64/13

विषय:- उत्तर प्रदेश नगरीय परिसर किरायेदारी विनियमन (प्रथम संशोधन) नियमावली, 2021 को अंगीकृत किये जाने के संबंध में।

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1 सन्, 1904) की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश नगरीय परिसर किरायेदारी विनियमन अधिनियम, 2021 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 16 सन् 2021) की धारा 44 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करके राज्यपाल उत्तर प्रदेश नगरीय परिसर किरायेदारी विनियमन नियमावली, 2021 का संशोधन करने की दृष्टि से अधिसूचना संख्या 2009/आठ-1-21-17वैठक/2018टी0सी0VI दिनांक 17 दिसम्बर, 2021(संलग्नक-13.1) जारी की गयी है जिसको अंगीकृत किये जाने हेतु मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव अनुगोदनार्थ प्रस्तुत है।

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1
संख्या-2009/आठ-1-21-17बैठक/2018टी0सी0VI
लखनऊ : दिनांक 17 दिसम्बर, 2021

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1 सन्, 1904) की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश नगरीय परिसर किरायेदारी विनियमन अधिनियम, 2021 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 16 सन् 2021) की धारा 44 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करके राज्यपाल उत्तर प्रदेश नगरीय परिसर किरायेदारी विनियमन नियमावली, 2021 का संशोधन करने की दृष्टि से निम्नलिखित नियमावली बनाती हैं :-

उत्तर प्रदेश नगरीय परिसर किरायेदारी विनियमन (प्रथम संशोधन)
नियमावली, 2021

- संक्षिप्त नाम . 1. यह नियमावली उत्तर प्रदेश नगरीय परिसर किरायेदारी विनियमन (प्रथम संशोधन) नियमावली, 2021 कही जाएगी।
- सामान्य संशोधन 2. उत्तर प्रदेश नगरीय परिसर किरायेदारी विनियमन नियमावली, 2021 में, —
- एक- शब्द "अध्यादेश" जहाँ कहीं आए हों, के स्थान पर शब्द "अधिनियम" रख दिया जाएगा।
- दो- शीर्षक से पूर्व आने वाले पैरा में, शब्द, अंक और प्रतीक "उत्तर प्रदेश नगरीय परिसर किरायेदारी विनियमन अध्यादेश, 2021 (उत्तर प्रदेश अध्यादेश संख्या 3 सन् 2021)", के स्थान पर शब्द, अंक और प्रतीक "उत्तर प्रदेश नगरीय परिसर किरायेदारी विनियमन अधिनियम, 2021 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 16 सन्, 2021) रख दिये जायेंगे।

संक्षिप्त नाम
कड अनुपादन
कराये।

8
उपाध्यक्ष
महानगर विकास प्राधिकरण
महानगर 20-12-21

EE
साचिव
महानगर विकास प्राधिकरण
महानगर

आज्ञासे,
W
(दीपक कुमार)
प्रमुख सचिव

AE(D)
24/12/21

संख्या: 2009(1)/आठ-1-21-17 बैठक/2018टीसी VI तददिनांक।

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग, लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि वे इसे दिनांक 12.12.2021 के असाधारण गजट, विधायी परिशिष्ट भाग-4 के खण्ड (क) (परिनियम आदेश) में प्रकाशित कराये तथा 500 मुद्रित प्रतियाँ इस अनुभाग को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से,
17.12.2021
(अरुणेश कुमार द्विवेदी)
उप सचिव
३

संख्या: 2009(2)/आठ-1-21-17 बैठक/2018टीसी VI तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. मुख्य सचिव, उ०प्र० शासन।
2. निजी सचिव, मा० मुख्यमंत्री जी।
3. निजी सचिव, मा० राज्यमंत्री जी, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग।
4. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उ०प्र० शासन।
5. प्रमुख सचिव, विधान सभा, उ०प्र०।
6. प्रमुख सचिव, विधान परिषद, उ०प्र०।
7. प्रमुख सचिव, राज्यपाल, उ०प्र०।
8. महानिबंधक, मा० उच्च न्यायालय, इलाहाबाद।
9. आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
10. समस्त मण्डलायुक्त, उ०प्र०।
11. समस्त जिला न्यायाधीश, उ०प्र०।
12. समस्त जिलाधिकारी, उ०प्र०।
13. सचिव, राज्य विधि आयोग, लखनऊ।
14. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उ०प्र०।
15. अध्यक्ष/जिलाधिकारी, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उ०प्र०।
16. निदेशक सूचना एवं जनसंपर्क विभाग, उ०प्र०।
17. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० लखनऊ।
18. निदेशक, आवास बन्धु, लखनऊ।
19. संसदीय कार्य अनुभाग-1।
20. विधि परामर्शी पुरतकालय, उ०प्र० सचिवालय।
21. भाषा अनुभाग-1/5, उ०प्र० शासन।
22. विधायी अनुभाग-1/2, उ०प्र० शासन।
23. समस्त अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र० शासन।
24. गार्ड बुक।

16.12.2021
Aem/MD
16/12/21

आज्ञा से,
17.12.2021
(अरुणेश कुमार द्विवेदी)
उप सचिव
३

**Uttar Pradesh Shasan
Aawaas Evam Shahri Niyojan Anubhag-1**

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution of India, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of Notification no. 2009/Eight-1-21-17Baithak /2018T.C.VI dated 17 December, 2021 :

NOTIFICATION

No. 2009/Eight-1-21-17Baithak/2018T.C.VI

Lucknow: Dated: 17 December, 2021

In exercise of the powers conferred by section 44 of the Uttar Pradesh Regulation of Urban Premises Tenancy Act, 2021 (U.P. Act no. 16 of 2021) read with section 21 of the Uttar Pradesh General Clauses Act, 1904 (U.P. Act no. 1 of 1904), the Governor is pleased make the following rules with a view to amend the Uttar Pradesh Regulation of Urban Premises Tenancy Rules, 2021:

The Uttar Pradesh Regulation of Urban Premises Tenancy (First Amendment) Rules, 2021

- | | |
|-------------------|---|
| Short title | 1. These rules shall be called the Uttar Pradesh Regulation of Urban Premises Tenancy (First Amendment) Rules, 2021. |
| General amendment | 2. In the Uttar Pradesh Regulation of Urban Premises Tenancy Rules, 2021,— <ol style="list-style-type: none"> i. for the word "Ordinance" wherever occurring, the word "Act" shall be substituted; ii. in the paragraph occurring before the heading, for the words, figures and symbols "Uttar Pradesh Regulation of Urban Premises Tenancy Ordinance, 2021 (U.P. Ordinance no. 3 of 2021)", the words, figures and symbols "Uttar Pradesh Regulation of Urban Premises Tenancy Act, 2021 (U.P. Act no. 16 of 2021)" shall be substituted. |

By order,

(Deepak Kumar)
Pramukh Sachiv.

§

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 64/14

विषय: भू-उपयोग परिसरों/क्रियाओं की परिभाषाएँ के अन्तर्गत "औद्योगिक" शीर्षक के अधीन एक नयी उपश्रेणी "उ0प्र0 वेयर हाउसिंग को तथा लॉजिस्टिक्स नीति-2018" (यथासंशोधित) को अंगीकृत किये जाने के संबंध में।

उत्तर प्रदेश शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, लखनऊ द्वारा निर्गत अधिसूचना संख्या 689/2021/8-3099/91/2019 दिनांक 02 जून, 2021(संलग्नक-14.1) के द्वारा उ0प्र0 राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियम)-1974 द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन 1973) की धारा-13 की उपधारा(2) के अधीन प्रदेश के नगरों की प्रभावी महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन में संशोधन किये जाने के संबंध में भू-उपयोग परिसरों/क्रियाओं की परिभाषाएँ के अन्तर्गत "औद्योगिक" शीर्षक के अधीन एक नयी उपश्रेणी "उ0प्र0 वेयर हाउसिंग को तथा लॉजिस्टिक्स नीति-2018" (यथासंशोधित) के अन्तर्गत लॉजिस्टिक्स पार्क एवं इकाईयों को सम्मिलित किया गया है।

अतः उत्तर प्रदेश शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, लखनऊ द्वारा निर्गत अधिसूचना संख्या 689/2021/8-3099/91/2019 दिनांक 02 जून, 2021 को अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

उत्तर प्रदेश शासन
आवासा एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3
संख्या-680/2021/0-3000/01/2019
लखनऊ : दिनांक : 02 जून, 2021

अधिसूचना

चूंकि राज्य सरकार नगरों की महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन में संशोधन जैसा कि नीचे अनुसूची में अंकित है, करना चाहती है, के संबंध में आपत्तियाँ एवं सुझाव प्राप्त करने की सूचना दैनिक समाचार पत्रों "हिन्दुस्तान" एवं "अमर उजाला" के संस्करण में दिनांक 12.01.2021 को प्रकाशित करायी गयी थी, और चूंकि उपर्युक्त सूचना में विनिर्दिष्ट समय के अन्दर जन सामान्य से कुल 2 आपत्तियाँ एवं सुझाव आवासा बन्धु के माध्यम से शासन को प्राप्त हुये हैं तथा प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों को मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा निस्तारित किया गया है।

अतएव, अब उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियम)-1974 द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन 1973) की धारा-13 की उपधारा(2) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल महोदया प्रदेश के नगरों की प्रभावी महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन में निम्नवत् संशोधन किये जाने की सहर्ष अनुमति प्रदान करती है :-

(1) भू-उपयोग परिसरों/क्रियाओं की परिभाषाएं के अन्तर्गत 'औद्योगिक' शीर्षक के अधीन एक नयी उपश्रेणी "उ.प्र. वेयर हाउसिंग तथा लॉजिस्टिक्स नीति-2018" (यथासंशोधित) में निम्नवत् परिभाषित लॉजिस्टिक्स पार्क तथा लॉजिस्टिक इकाईयों को सम्मिलित किया जाना :-

- लॉजिस्टिक्स पार्क-**
प्रदेश में न्यूनतम 25 एकड़ भूमि पर विकसित किये जाने वाला लॉजिस्टिक्स पार्क, जिसमें कंटेनर फ्रेट स्टेशन (सीएफएस) तथा/अथवा अन्तर्देशीय कंटेनर डिपो (आईसीडी) तथा/अथवा एयर फ्रेट स्टेशन तथा/अथवा वेयरहाउसिंग तथा/अथवा कोल्ड चेन एवं सम्बन्धित अवस्थापना सुविधाएं सम्मिलित हों, इस नीति के अन्तर्गत प्रोत्साहन प्राप्त करने हेतु पात्र होगा। इस प्रकार के पार्क में निम्न सेवायें एवं अवस्थापना सुविधाएं सम्मिलित होंगी-
 - लॉजिस्टिक्स रोवार्य-पार्क की आवश्यकताओं के अनुसार कार्गो एग्रीगेशन/सेग्रीगेशन, वितरण, सामग्री एवं कंटेनर के इन्टर-मॉडल ट्रांसफर, चार्ज तथा बन्द भंडारण, कार्गो ट्राजिट अवधि में भण्डारण अनुकूल स्थिति, सामग्री प्रवन्धन उपकरण तथा व्यापार एवं व्यावसायिक सुविधाएं एवं कॉमन सुविधाएं।
 - सहायक अवस्थापना सुविधाएं- पार्क की आवश्यकताओं के अनुसार अवस्थापना सुविधाएं यथा-आन्तरिक सड़क मार्ग, संचार सुविधाएं, खुला तथा हरित स्थान, जल आपूर्ति तंत्र (वाटर पाइप-लाइन्स), सीवेज एवं ड्रेनेज प्रणाली, डिस्पोजल सुविधाएं, विद्युत वितरण व्यवस्था की स्थापना, फीडर, सौर ऊर्जा पैनल इत्यादि।
- भारत सरकार द्वारा लॉजिस्टिक्स अवस्थापना के रूप में लॉजिस्टिक्स इकाईयों की परिभाषा का अनुसरण करते हुए यह नीति निम्नलिखित मानदण्डों को पूर्ण करने वाली लॉजिस्टिक्स इकाईयों को प्रोत्साहन प्रदान करेगी-
 - कंटेनर फ्रेट स्टेशन (सी.एफ.एस.) अथवा अन्तर्देशीय कंटेनर डिपो (आईसीडी), जिसमें न्यूनतम रु. 50 करोड़ का निवेश किया गया हो तथा न्यूनतम क्षेत्रफल 10 एकड़ हो।
 - वेयरहाउसिंग सुविधा, जिसमें न्यूनतम रु. 25 करोड़ का निवेश किया गया हो तथा न्यूनतम क्षेत्रफल 1 लाख वर्ग फीट हो।
 - कोल्डचेन सुविधा, जिसमें न्यूनतम रु. 15 करोड़ का निवेश किया गया हो तथा न्यूनतम क्षेत्रफल 20,000 वर्ग फीट हो।

(2) प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं (Activities) की अनुमन्यता संबंधी मैट्रिक्स में 'औद्योगिक' उपयोग के अन्तर्गत एक नयी उपश्रेणी "उ.प्र. वेयरहाउसिंग तथा लॉजिस्टिक्स नीति-2018 (यथा संशोधित) में परिभाषित लॉजिस्टिक्स पार्क तथा लॉजिस्टिक्स इकाईयों" सम्मिलित करते हुए विभिन्न भू-उपयोगों में इसकी अनुमन्यता निम्नवत् सम्मिलित किया जाना :-

उ.प्र. वेयरहाउसिंग तथा लॉजिस्टिक्स नीति-2018 (यथा संशोधित) में परिभाषित लॉजिस्टिक्स पार्क तथा लॉजिस्टिक्स इकाईयों की अनुमन्यता	भू-उपयोग जोन्स										
	निर्मित क्षेत्र	आ. निषिद्ध	व्यव. अनुमन्य	ल.उ. अनुमन्य	वृ.उ. अनुमन्य	कार्या. विशेष अनुमति से अनुमन्य	सुवि. निषिद्ध	पार्क निषिद्ध	हरित पट्टिका निषिद्ध	श्रीमणी आबादी निषिद्ध	कृषि विशेष अनुमति से अनुमन्य
	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	विशेष अनुमति से अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति से अनुमन्य

दीपक कुमार
प्रमुख सचिव।

संख्या-689(2)/2021/8-3099/91/2019-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 02.06.2021 के विधायी परिशिष्ट भाग-4 खण्ड (ख) में प्रकाशित कराये तथा गजट की मुद्रित 10-10 प्रतियां सम्बन्धित अधिकारियों एवं शासन को 100 प्रतियां उपलब्ध करायी जाए।

आज्ञा से,

(अजय कुमार सिंह)
उप सचिव।

संख्या-689(3)/2021/8-3099/91/2019-तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. अध्यक्ष/आयुक्त, समस्त मण्डल, उ०प्र०।
2. आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, उ०प्र०।
3. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उ०प्र०।
4. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उ०प्र०।
5. जिलाधिकारी/नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र उ०प्र०।
6. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र०, लखनऊ।
7. निदेशक, आवास बन्धु को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड करने हेतु।
8. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(मनीष चन्द्र श्रीवास्तव)
अनु सचिव।