

सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
सहारनपुर।

66वीं बोर्ड बैठक

विचाराधीन विषयों
की सूची

दिनांक : 11 मई, 2022

समय : अपरान्ह 3.30 बजे

स्थान : सभागार, सर्किट हाऊस,
सहारनपुर।

विषय सूची

एजेन्डा आईटम सं०	विषय	पृष्ठ सं०
66/01	दिनांक 03.01.2022 को सम्पन्न हुई 64वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या। एवं दिनांक 08.04.2022 को परिचालन के माध्यम से सम्पन्न हुई 65वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	1 - 4
66/02	वित्तीय वर्ष 2021-22 के वास्तविक आंकड़ें एवं वर्ष 2022-23 के प्रस्तावित आय-व्ययक अनुमान की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	5 - 10
66/03	सहारनपुर विकास प्राधिकरण के पैनल पर मा० सर्वोच्च न्यायालय/मा० उच्च न्यायालय/मा० सिविल न्यायालय, सहारनपुर/मा० आयुक्त न्यायालय आदि में अधिवक्ताओं की फीस निर्धारित किये जाने के सम्बन्ध में।	11 - 15
66/04	आवासीय भूखण्डों में बहु-आवासीय इकाइयों के निर्माण की अनुमति के सम्बन्ध में।	16 - 19
66/05	ट्रांसपोर्ट नगर के कतिपय कारणों से कुछ विवादित भूखण्डों के निस्तारण के सम्बन्ध में।	20 - 33
66/06	अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।	

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 66/01

विषय : दिनांक 03.01.2022 को सम्पन्न हुई 64वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

एजेन्डा आईटम सं०	विषय	मा० बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश	अनुपालन आख्या
64/01	दिनांक 17.09.2021 को सम्पन्न हुई 63वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	कोई अनुपालन शेष नहीं है। अनुपालन आख्या की पुष्टि की गयी।	कोई अनुपालन अवशेष नहीं है।
64/02	सहारनपुर नगर का सिटी डेवलेपमेन्ट प्लान तैयार किये जाने के सम्बन्ध में।	मा० बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	चयनित फर्म द्वारा सिटी डेवलेपमेन्ट प्लान तैयार किया जा रहा है।
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।	सर्वसम्मति से प्रस्ताव विचारोपरान्त मा० बोर्ड द्वारा स्वीकृत किया गया।	कोई अनुपालन अवशेष नहीं है।
64/04	ट्रांसपोर्ट नगर योजना में निर्मित 17 दुकानों के मूल्यांकन में आरोपित की जाने वाली भूमि की दर के निर्धारण के सम्बन्ध में।	मा० बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	बोर्ड की स्वीकृति के क्रम में निर्मित दुकानों का विक्रय नीलामी के माध्यम से किया जा रहा है।
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।	मा० बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	कोई अनुपालन अवशेष नहीं है।

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।	मा0 बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	बोर्ड की स्वीकृति के क्रम में निर्मित भवनों के आवंटन के लिए पंजीकरण खोला गया है। कोई पंजीकरण प्राप्त नहीं है। एक बार के प्रस्तावित जाम।
64/07	साहिब जी नगर के निकट रूद्राक्ष 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।	मा0 बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	बोर्ड की स्वीकृति के क्रम में रूद्राक्ष आवासीय योजना में भूखण्ड आवंटन किये जा चुके हैं।
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।	मा0 बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	बोर्ड की स्वीकृति के क्रम में कार्यवाही की जा रही है।
64/09	प्राधिकरण के कार्यों को सुचारु रूप से चलाये जाने हेतु वास्तुविदों का पैनल चयनित किये जाने के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।	ई-टेंडर के माध्यम से आर्किटेक्ट का पैनल तैयार किया गया है।
64/10	सहारनपुर महायोजना-2021 अन्तर्गत निर्मित एवं समीप के क्षेत्र में शहर के सुनियोजित विकास हेतु निर्मित क्षेत्र में 12मी0 मार्गाधिकार सुरक्षित कर मानचित्रों की स्वीकृति के संबंध में।	उक्त के संबंध में गहन चर्चा के उपरान्त मा0 बोर्ड द्वारा बैठक में उपस्थित सहयुक्त नियोजक, मेरठ संभागीय नियोजन खंड, मेरठ को निर्देशित किया गया कि प्रश्नगत प्रकरण पर अपनी सुस्पष्ट आख्या 03 दिन के अन्दर उपाध्यक्ष, सोवि0प्रा0 को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें। तदोपरान्त प्रकरण में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से अभिमत/आख्या प्राप्त कर ली जाए।	मा0 बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में आख्या प्राप्त न होने पर सहयुक्त नियोजक, मेरठ को पत्रांक-206/एसडीए-बोर्ड बैठक/2022-23 दिनांक 30 अप्रैल, 2022 प्रेषित कर आख्या प्रस्तुत किये जाने हेतु निर्देशित किया गया। CTCP के letter दिख रहे हैं
64/11	राजकीय भूमि पर राजकीय कार्यदायी संस्थाओं द्वारा स्मार्ट सिटी मिशन के	मा0 बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में

	अन्तर्गत प्रस्तावित परियोजनाओं हेतु वर्तमान महायोजना-2021 में विद्यमान भू-उपयोग के भू-उपयोग परिवर्तन कराये जाने के सम्बन्ध में।		दिनांक 06.01.22 से 04.02.22 तक जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने हेतु विज्ञापन प्रकाशित कराया गया जिसे जनसामान्य तथा जनप्रतिनिधियों की मांग पर दिनांक 18.04.22 तक बढ़ाया गया। महायोजना-2031 की प्रक्रिया पूर्ण होने में अधिक समय लगने के कारण परिचालन के माध्यम से भू-उपयोग परिवर्तन हेतु पारित प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया।
64/12	अमृत योजना के अन्तर्गत सहारनपुर विकास क्षेत्र की जी0आई0एस0 बैरड महायोजना-2031 के ड्राफ्ट प्रारूप का अनुमोदन एवं आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति के संबंध में।	मा0 बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त जी0आई0एस0 बैरड महायोजना-2031 के ड्राफ्ट प्रारूप का अनुमोदन प्रदान किया गया तथा इस पर जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने हेतु निर्देशित किया गया।	बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में दिनांक 06.01.22 से 04.02.22 तक जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने हेतु विज्ञापन प्रकाशित कराया गया जिसे जनसामान्य तथा जनप्रतिनिधियों की मांग पर दिनांक 18.04.22 तक बढ़ाया गया। 159 आपत्ति प्राप्त की
64/13	उत्तर प्रदेश नगरीय परिसर किरायेदारी विनियमन (प्रथम संशोधन) नियमावली, 2021 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त प्रस्ताव अंगीकृत किया गया।	अनुपालन सुनिश्चित किया जा रहा है। 1 Complete Obst
64/14	भू-उपयोग परिसरों/कियाओं 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।	मा0 बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त प्रस्ताव अंगीकृत किया गया।	अनुपालन सुनिश्चित किया जा रहा है।

4.

विषय : दिनांक 08.04.2022 को परिचालन के माध्यम से सम्पन्न हुई 65वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

एजेन्डा आइटम सं०	विषय	मा० बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश	अनुपालन आख्या
65/01	राजकीय भूमि पर राजकीय कार्यदायी संस्थाओं द्वारा स्मार्ट सिटी मिशन के अन्तर्गत प्रस्तावित परियोजनाओं हेतु वर्तमान महायोजना-2021 में विद्यमान भूउपयोग के भूउपयोग परिवर्तन कराये जाने के संबंध में।	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से प्रस्ताव को यथावत् स्वीकृत किया गया।	मा० बोर्ड की स्वीकृति उपरान्त भू-परिवर्तन हेतु प्रस्ताव शासन को कार्यालय के पत्र संख्या-74/स०वि०प्रा० /2022 दिनांक 11 अप्रैल, 2022 एवं पत्र संख्या-75/स०वि०प्रा०/2022 दिनांक 11 अप्रैल, 2022 द्वारा प्रेषित किये गये हैं।

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 66 / 02

विषय: वित्तीय वर्ष 2021-22 के वास्तविक आंकड़ें एवं वर्ष 2022-23 के प्रस्तावित आय-व्यय अनुमान की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

सहारनपुर विकास प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2021-22 के वास्तविक आंकड़ें एवं वर्ष 2022-23 के प्रस्तावित आय-व्यय अनुमान (संलग्नक- 02.1), मा0 बोर्ड के समक्ष इस अनुरोध के साथ प्रस्तुत है कि यथोचित विचारोपरान्त प्रस्तुत आंकड़ों की स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें।

सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।

वर्ष 2021-22 के दिनांक 31.03.2022 तक वास्तविक आकड़े एवं वर्ष 2022-23 के प्रस्तावित आय-व्यय पर संक्षिप्त टिप्पणी।

1- राजस्व प्राप्तियाँ :-

वित्तीय वर्ष 2021-22 में राजस्व प्राप्तियों का बजट अनुमान रू0 2833.00 लाख के सापेक्ष दिनांक 31.03.2022 तक रू0 1722.66 लाख की प्राप्ति हुई है। वर्ष 2022-23 में रू0 2882.00 लाख का प्राविधान किया गया है।

2- पूंजीगत प्राप्तियाँ :-

वित्तीय वर्ष 2021-22 में पूंजीगत प्राप्तियों का बजट अनुमान रू0 2660.50 लाख के सापेक्ष दिनांक 31.03.2022 तक रू0 1013.54 लाख की प्राप्ति हुई है। वर्ष 2022-23 में रू0 2338.50 लाख का प्राविधान किया गया है।

3- राजस्व व्यय :-

वित्तीय वर्ष 2021-22 में राजस्व व्यय का बजट अनुमान रू0 846.35 लाख के सापेक्ष दिनांक 31.03.2022 तक रू0 521.42 लाख का व्यय हुआ है। वर्ष 2022-23 में रू0 1201.85 लाख का प्राविधान किया गया है।

4- पूंजीगत व्यय :-

वित्तीय वर्ष 2021-22 में पूंजीगत व्यय का बजट अनुमान रू0 4976.00 लाख के सापेक्ष दिनांक 31.03.2022 तक रू0 320.12 लाख का व्यय हुआ है। वर्ष 2022-23 में रू0 4011.00 लाख का प्राविधान किया गया है।

अवस्थापना निधि के अन्तर्गत वर्ष 2021-22 के मूल बजट का अनुमान रू0 1500.00 लाख व्यय का प्राविधान किया गया था जिसके सापेक्ष दिनांक 31.03.2022 तक रू0 306.93 लाख का व्यय किया गया है। वित्तीय वर्ष 2022-23 में भी रू0 1200.00 लाख का प्राविधान रखा गया है।

ट्रांसपोर्ट नगर योजना में निर्माण कार्य हेतु वर्ष 2021-22 में मूल बजट में रू0 200.00 लाख का प्राविधान रखा गया था, जिसके सापेक्ष दिनांक 31.03.2022 तक रू0 8.57 लाख का व्यय किया गया है। वित्तीय वर्ष 2022-23 में भी रू0 20.00 लाख के व्यय का लक्ष्य रखा गया है।

साहिब जी नगर के निकट रुद्राक्ष आवासीय योजना में निर्माण/विकास कार्यों हेतु वित्तीय वर्ष 2022-23 में रू0 300.00 लाख के व्यय का लक्ष्य रखा गया है।

सहारनपुर विकास प्राधिकरण

बजट वर्ष 2022-2023

प्रारूप - 4

आय

(लाख रु०में)

क्र० न०	आय का शीर्षक (केश इनपलो)	वास्तविक आकड़ें वर्ष 2020-21	आय व्ययक पुनरीक्षित प्राविधान वर्ष 2021-22	वास्तविक आंकड़े 31.03.2022 तक	आय व्ययक प्रस्तावित प्राविधान वर्ष 2022-23
	प्राप्तियां				
1	भवन निर्माण / कार कय अग्रिम की वसूली	-	1.00	1.35	1.00
2	मानचित्र प्रस्तुतिकरण शुल्क	12.90	30.00	12.99	20.00
3	सुदुहीकरण शुल्क	13.17	-	1.76	-
4	शमन शुल्क (मू उपविभाजन शुल्क सहित)	376.51	650.00	494.25	700.00
5	विकास शुल्क	314.79	500.00	715.51	700.00
6	मू - उपयोग परिवर्तन शुल्क	-	100.00	-	100.00
7	लाईसेन्स शुल्क	0.01	2.00	-	1.00
8	पार्क अधिभार	10.64	20.00	17.14	20.00
9	प्रभाव शुल्क	27.50	100.00	199.29	200.00
10	सेक्टर फीस	54.62	75.00	22.50	75.00
11	स्टाम्प ड्यूटी	-	1,000.00	-	700.00
12	ब्याज (सेविंग एव सावधि) बैंक खाते/अन्य	34.04	50.00	24.97	50.00
13	ब्याज (सेविंग एवं सावधि) अवस्थापना निधि	125.91	200.00	135.45	200.00
14	निरीक्षण शुल्क	17.59	35.00	25.29	35.00
15	अम्बार शुल्क	26.85	40.00	44.01	50.00
16	सडक अधिभार	8.35	10.00	7.00	10.00
17	अग्रिम प्राप्ति (मानचित्र)		-	16.42	-
18	अन्य प्राप्तियां	4.52	20.00	4.73	20.00
	योग	1,027.40	2,833.00	1,722.66	2,882.00
	पूँजीगत प्राप्तियां				
19	ट्रांसपोर्ट नगर किस्त पर ब्याज	1.01	25.00	-	8.00
20	ब्याज (सेविंग व सावधि) बैंक खाते ट्रांसपोर्ट नगर योजना	8.66	25.00	51.09	50.00
21	रूद्राक्ष आवासीय योजना से प्राप्ति (किस्त/बिक्री)	-	100.00	56.70	300.00
22	वेम्ये योजना किस्त	-	0.50	-	0.50
23	अफॉडेबल हाउसिंग योजना ट्रांसपोर्ट नगर	-	-	-	50.00
24	ट्रांसपोर्ट नगर अधिभार	-	-	0.79	-
25	ट्रांसपोर्ट नगर सम्पत्ति से प्राप्तियां (किस्त/बिक्री)	852.51	1,000.00	394.33	425.00
26	ऋणों की प्राप्ति (नयी योजना के लिए)		1,500.00	-	1,500.00
27	मू-अर्जन अग्रिम की वापसी (एस0एल0ए0ओ0)	-	-	508.66	-
28	सामुदायिक केन्द्र प्राप्तियां	1.87	10.00	1.97	5.00
	योग	864.05	2,660.50	1,013.54	2,338.50
	कुल योग	1,891.45	5,493.50	2,736.20	5,220.50
	प्रारम्भिक अवशेष	2,223.06	2,188.58	2,188.58	4,083.24
	प्रारम्भिक अवशेष के साथ योग	4,114.51	7,682.08	4,924.78	9,303.74

10/10
कि

सहारनपुर विकास प्राधिकरण

बजट वर्ष 2022-2023

प्रारूप - 5

(रु०लाख में)

व्यय

क्र० न०	व्यय का शीर्षक (केश आऊट पलो)	वास्तविक आकड़े वर्ष 2020-21	आय व्ययक पुनरीक्षित प्राविधान वर्ष 2021-22	वास्तविक आंकड़े 03 2022 तक	आय व्ययक प्रस्तावित प्राविधान वर्ष 2022-23
	प्रशासनिक व्यय				
1	बेलन महगाई भत्ता सी पी एफ सेनि० नकदीकरण/चेच्युटी आदि	393.03	500.00	441.54	600.00
2	पेशन अशदान	15.53	25.00	-	310.00
3	बोनस	1.10	2.00	1.11	2.00
	योग	409.66	527.00	442.65	912.00
4	यात्रा व्यय	0.73	10.00	2.58	5.00
5	विद्युत एवं जनरेटर	5.30	12.00	5.34	9.00
6	टेलीफोन	1.55	3.00	1.49	3.00
7	प्रिन्टिंग एवं स्टेशनरी	1.17	5.00	2.47	7.00
8	प्रचार एवं प्रसार	1.29	5.00	5.60	7.00
9	वाहन रखरखाव व्यय/पी०ओ०एल०	12.02	15.00	10.80	15.00
10	विक्रित व्यय	1.78	4.00	0.85	4.00
11	नया वाहन क्रय हेतु / बीमा / जे सी वी	-	15.00	0.14	52.00
	योग	23.84	69.00	29.27	102.00
	ऑडिट फीस, लीगल फीस इत्यादि				
12	ऑडिट फीस	0.22	1.00	-	1.00
13	लीगल फीस	5.47	15.00	9.59	15.00
14	लेख रखरखाव/प्रोफेशनल फीस	1.30	2.00	3.55	5.00
	योग	6.99	18.00	13.14	21.00
	कार्यालय व्यय				
15	कार्यालय रखरखाव एवं मरम्मत/कच	6.66	20.00	4.16	15.00
16	फोटो स्टेट व्यय	0.28	1.00	1.67	2.00
17	जल पान व्यय	1.55	2.00	2.10	2.50
18	भवनकर/ जलकर	-	0.25	-	0.25
19	युनिफार्म व्यय	-	0.10	-	0.10
20	एल टी सी	-	2.00	-	2.00
21	फर्नीचर पर व्यय	-	5.00	2.36	5.00
22	कम्प्युटर पर व्यय	0.45	15.00	-	5.00
23	कम्प्युटर साफ्टवेयर	0.44	-	-	-
24	ऑफिस उपकरण व्यय	2.59	8.00	6.79	5.00
25	टूल्स एवं मशीनरी व्यय/वेब साईट	0.35	15.00	0.76	6.00
26	डाक व्यय	0.28	1.00	0.14	1.00
	योग	12.60	69.35	17.98	43.85
	अन्य व्यय				
27	अन्य व्यय	2.62	10.00	3.74	10.00
28	नगर निगम (अम्बार शुल्क)	26.85	40.00	-	40.00
29	आवास बन्धु अशदान	1.20	2.00	1.20	2.00
30	मास्टर प्लान/जोनल प्लान/सर्वे	-	50.00	-	30.00
31	कर्मचारी एवं अन्य को अधिम	-	5.00	-	5.00
32	सामुदायिक केन्द्र का रखरखाव	0.32	6.00	1.08	6.00
33	आयकर भुगतान/सर्विस टैक्स	-	50.00	12.36	30.00
	योग	30.99	163.00	18.38	123.00
	कुल योग	484.08	846.35	521.42	1,201.85

क्र० न०	व्यय का शीर्षक (आऊट फ्लो)	वारस्तविक आकड़ें वर्ष 2020-21	आय व्ययक पुनरीक्षित प्राविधान वर्ष 2021-22	वास्तविक आंकड़े 03.2022 तक 31.	आय व्ययक (बजट) प्राविधान वर्ष 2022-23
	पूँजीगत व्यय				
34	अवस्थापना विकास कार्य/पार्कों के जीर्णद्वार/विज्ञापन नगरीय	1,013.50	1,500.00	306.93	800.00
35	अवस्थापना विकास कार्य/पार्कों के जीर्णद्वार/विज्ञापन क्षेत्रीय				400.00
36	सिटी डेवलपमेंट प्लान-नगरीय		278.00		139.00
37	सिटी डेवलपमेंट प्लान -क्षेत्रीय				139.00
38	वृक्षारोपण	-	22.00	3.94	22.00
39	ठेकेदारों से प्राप्त जमानत की राशि वापसी/अन्य व्यय	-	15.00		20.00
	योग	1,013.50	1,815.00	310.87	1,520.00
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		1,500.00
41	रूद्राक्ष आवास योजना में विकास कार्य				250.00
42	नयी आवास योजना में विकास कार्य	-	1,500.00		500.00
	योग	-	2,700.00	-	2,250.00
43	नवीन कार्यालय के निर्माण हेतु/कमचारी आवास हेतु	2.52	200.00	0.68	200.00
	योग	2.52	200.00	0.68	200.00
44	ट्रांसपोर्ट नगर पजीकरण शुल्क वापसी		10.00		10.00
45	बैम्बे योजना पजीकरण शुल्क वापसी		1.00		1.00
46	ट्रांसपोर्ट नगर एक मुश्त भुगतान पर छूट		50.00		10.00
	योग	-	61.00	-	21.00
46	ट्रांसपोर्ट नगर योजना में निर्माण कार्य	425.83	200.00	8.57	20.00
	योग	425.83	200.00	8.57	20.00
	कुलयोग	1,441.85	4,976.00	320.12	4,011.00
	योग	1,925.93	5,822.35	841.54	5,212.85
	अन्तिम अवशेष	2,188.58	1,859.73	4,083.24	4,090.89
	अन्तिम अवशेष के साथ योग	4,114.51	7,682.08	4,924.78	9,303.74

Dee
12/0

सहारनपुर विकास प्राधिकरण

आय - व्ययक एक दृष्टि मे

प्रारूप - 6

क्र स०	विवरण	वास्तविक आकडें वर्ष 2020-21	आय व्ययक पुनरीक्षित प्राविधान वर्ष 2021.22	वास्तविक आंकडे 31. 03.2022 तक	आय व्ययक प्रस्तावित प्राविधान वर्ष 2022.23
1	2	3	4	5	7
1.	प्रारम्भिक अवशेष	2,223.06	2,188.58	2,188.58	4,083.24
2.	राजस्व प्राप्तियां	1,027.40	2,833.00	1,722.66	2,882.00
3.	पूजीगत प्राप्तियां	864.05	2,660.50	1,013.54	2,338.50
4.	योग	1,891.45	5,493.50	2,736.20	5,220.50
5.	प्रारम्भिक अवशेष जोडकर कुल प्राप्तियां	4,114.51	7,682.08	4,924.78	9,303.74
6.	राजस्व व्यय	484.08	846.35	521.42	1,201.85
7.	पूजीगत व्यय	1,441.85	4,976.00	320.12	4,011.00
8.	कुल व्यय	1,925.93	5,822.35	841.54	5,212.85
9.	अंतिम अवशेष	2,188.58	1,859.73	4,083.24	4,090.89

Deo
कि

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 66/ 03

विषय : सहारनपुर विकास प्राधिकरण के पैनल पर मा0 सर्वोच्च न्यायालय/मा0 उच्च न्यायालय/ मा0 सिविल न्यायालय, सहारनपुर/मा0 आयुक्त न्यायालय आदि में तैनात अधिवक्ताओं की फीस निर्धारित किये जाने के संबंध में।

विभिन्न न्यायालयों में प्राधिकरण पैनल पर नामित अधिवक्ताओं द्वारा मंहगाई आदि के दृष्टिगत निरन्तर देय फीस में वृद्धि की मांग की जा रही है। अतः कार्य श्रम एवं कार्य की महत्ता को देखते हुए वर्तमान में न्यायालयों में प्राधिकरण पैनल पर नामित अधिवक्ताओं को दिए जा रहे फीस (संलग्नक- 03.01 व 03.2) एवं प्रस्तावित फीस का विवरण निम्नवत है :-

क्र० सं०	मा0 न्यायालय	निर्धारित वर्तमान फीस	प्रस्तावित फीस
1	2	3	4
1	मा0 सर्वोच्च न्यायालय, नई दिल्ली	—	15,000/-प्रति वाद + 10% क्लैरिकल चार्ज
2	मा0 उच्च न्यायालय, लखनऊ/इलाहाबाद	5000/-प्रति वाद + 10% क्लैरिकल चार्ज	10,000/-प्रति वाद + 10% क्लैरिकल चार्ज
3	मा0 शासन स्तर पर पुनरीक्षण वाद आदि	—	3000/-प्रति वाद + 10% क्लैरिकल चार्ज
4	मा0 सिविल न्यायालय, सहारनपुर।	भू-अर्जन संबंधी वादों की फीस 1100/-प्रति वाद	2000/-प्रति वाद + 10% क्लैरिकल चार्ज
		दिवानी न्यायालयों में वादों की फीस दीवानी न्यायालयों में दायर वादों में रु० 1.00 लाख के मूल्यांकन के वाद में फीस रु० 1200/-, 1.00 लाख से 2. 00 लाख के मूल्यांकन पर 0.50 प्रतिशत व 2.00 लाख से 5.00 लाख तक के वाद में 0.25 प्रतिशत की दर से फीस तथा 5.00 लाख से ऊपर अधिकतम रु० 3000/- फीस का भुगतान।	
		दीवानी अपीलों में फीस अधिकतम फीस रु० 1500/-	
		विधिक राय हेतु फीस रु० 250/- + अन्य व्यय रु० 50/-	
5	मा0 आयुक्त न्यायालय, सहारनपुर।	1100/-प्रति वाद + 10% क्लैरिकल चार्ज	1500/-प्रति वाद + 10% क्लैरिकल चार्ज
6	मा0 मुख्य/अपर मुख्य न्यायिक दण्डाधिकारी न्यायालय	100/-प्रति वाद + रु० 100 क्लैरिकल चार्ज एवं अन्य खर्च	750/-प्रति वाद + रु० 200 क्लैरिकल चार्ज एवं अन्य खर्च
7	मा0 राज्य सूचना आयोग।	2800/-प्रति वाद	2800/-प्रति वाद

क- अतः कार्यहित में उपरोक्त तालिकानुसार विभिन्न न्यायालयों में प्राधिकरण पैनल पर नामित अधिवक्ताओं के फीस में वृद्धि का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

ख- उक्त के अतिरिक्त अति आवश्यक व अर्जेंट प्रकरणों में पैरवी हेतु मा0 सर्वोच्च न्यायालय/मा0 उच्च न्यायालय में वरिष्ठ अधिवक्ताओं/एडवोकेट-ऑन-रिकार्ड की सेवाएं लिए जाने पर उनकी मांग के अनुसार फीस दिए जाने प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

कार्यालय आदेश

शासनादेश सं0-1736/आठ-5-2013 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-5 उ0 प्र0 लखनऊ दिनांक 25-6-2013 के द्वारा माननीय न्यायालयों में लम्बित अवमानना वादों में प्रतिशपथ पत्र दाखिल करने हेतु सहारनपुर विकास प्राधिकरण में लीगल सैल का गठन किया गया है। जिसके विधिवत संचालन हेतु एवं स्थानीय मा0 न्यायालयों में पैरवी करने हेतु नियुक्त/तैनात अधिवक्ताओं की फीस निर्धारण निम्नानुसार की जाती है :-

(1) भू-अर्जन सम्बंधी सन्दर्भ वादों में फीस :-

भू-अर्जन रिफरेंस के वादों में एवार्ड के विरुद्ध जो प्रकरण जिला न्यायालयों में दायर किये जायेंगे उनमें प्रथम वाद की फीस रू0-1100/- तथा प्रथम वाद के साथ एकजाई करके सुनवाई किये जाने वाले अन्य भी वादों की फीस लीडिंग केस के फीस की एक चौथाई भुगतान।

(2) आयुक्त, सहारनपुर मण्डल के समक्ष दायर अपीलों में फीस :-

उपाध्यक्ष, सहारनपुर विकास प्राधिकरण तथा उनके द्वारा नामित अधिकारियों द्वारा उ0प्र0नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम के अन्तर्गत पारित आदेशों के विरुद्ध जिन मामलों में अपीलें माननीय आयुक्त सहारनपुर मण्डल के समक्ष दायर की जाती हैं का भुगतान :-

अधिवक्ता फीस	रू0-1100/-
क्लर्क चार्ज	10 प्रतिशत
अन्य खर्च	यथावास्तविक

(3) दीवानी न्यायालयों में दायर वादों की फीस।

दीवानी न्यायालयों में दायर वादों में रू0 1.00 लाख के मूल्यांकन के वाद में फीस रू0 1200/-, 1.00 लाख से 2.00 लाख के मूल्यांकन पर 0.50 प्रतिशत व 2.00 लाख से 5.00 लाख तक के वाद में 0.25 प्रतिशत की दर से फीस तथा 5.00 लाख से ऊपर अधिकतम रू0 3000/- फीस का भुगतान।

(4) दीवानी अपीलों में फीस निर्धारण के सम्बन्ध में।

दीवानी न्यायालयों में दायर वादों की फीस का निर्धारण वादों के मूल्यांकन के आधार पर दी जाने वाली फीस का आधा कर के दिया जायेगा। अधिकतम फीस रू0 1500/- का भुगतान किया जायेगा।

(5) उपभोक्ता एवं लेबर कोर्ट की फीस के सम्बन्ध में।

उपभोक्ता फोरम एवं लेबर कोर्ट में योजित वादों में अधिवक्ता को रू0 450/- का भुगतान किया जायेगा जिसमें वाद में जवाबदावा दायर करने पर 50 प्रतिशत एवं शेष भुगतान अन्तिम निर्णय होने पर देय होगा।

(6) ए0सी0जे0एम0 न्यायालय में प्रस्तुत वादों की फीस :-

उ0प्र0नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा-26/28(4) के अन्तर्गत दायर अभियोजनों में वाद की पैरवी हेतु फीस का भुगतान :-

अधिवक्ता फीस	रू0 100/-
क्लर्क चार्ज एवं अन्य खर्च	रू0 100/-

अधिवक्ताओं की फीस का भुगतान प्राधिकरण द्वारा निम्न प्रकार देय होगा :-

- (1) अधिवक्ता द्वारा व कालतनामा दाखिल किये जाने पर देय फीस का 20 प्रतिशत।
- (2) अधिवक्ताओं द्वारा सी0ए0/जवाब/रिज्वाइन्डर दाखिल किये जाने पर देय फीस का 30 प्रतिशत।
- (3) अधिवक्ता द्वारा वाद/अपील/रिफरेंस के निर्णय के निर्णय के उपरान्त अभिमत सहित न्यायालय के निर्णय की प्रतिलिपि उपलब्ध कराने पर देय फीस का 50 प्रतिशत।

(7) विधिक राय हेतु फीस :-

प्राधिकरण के अधिकारियों को समय-समय पर ऐसी कानूनी नोटिसे प्राप्त होती रहती है जिनमें से कुछेक पर कानूनी सलाह प्राप्त करना तथा नोटिस का उत्तर भेजना आवश्यक होता है। ऐसे मामलों में अधिवक्ता की वैधानिक सलाह हेतु रू0 250/- फीस तथा उत्तर भेजने हेतु स्टेशनरी/टंकण व्यय तथा पंजीकृत डाक से उत्तर भेजने आदि कार्यों पर होने वाले व्यय के मद में रू0 50/- एवं इसके अतिरिक्त जटिल प्रकरणों में अधिवक्ता से वैधानिक सलाह लिये जाने हेतु रू0 250/- फीस का भुगतान किया जायेगा।



उपाध्यक्ष
सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
सहारनपुर।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. सचिव, सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।
2. प्रभारी लीगल सैल/वित्त एवं लेखाधिकारी, सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।
3. अधिशासी अभियन्ता, सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।
4. सहायक अभियन्ता, सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।
5. अवर अभियन्ता, सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।
6. श्री जिले सिंह, लिपिक विधि अनुभाग सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।
7. श्री मति गीता चटर्जी, अधिवक्ता सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।
8. श्री विक्रम सिंह जोशा, अधिवक्ता सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।
9. श्री विपिन कुमार धीमान, अधिवक्ता (जू0लॉ आफिसर) सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।
10. समस्त लिपिकी, सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।
11. गार्ड फाईल।



उपाध्यक्ष
सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
सहारनपुर।

जनसूचना अधिकारी / वित्त लेखाधिकारी / सुनिव
महोदय

कृपया पत्रावली के दाहिनी ओर संलग्न / प्रस्तुत श्री रघुनाथ सिंह एडवो० प्राधिकरण अधिवक्ता के प्रार्थना पत्र दिनांक 09.09.2021 का अवलोकन करने का कष्ट करें। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में श्री रघुनाथ सिंह द्वारा उनके द्वारा पूर्व से माननीय राज्य सूचना आयोग उ०प्र० लखनऊ में प्राधिकरण से सम्बन्धित वाद (द्वितीय अपील) की पैरवी में निर्धारित अधिवक्ता फीस व विविध व्यय में वर्तमान समय व परिस्थितियों के दृष्टिगत उचित वृद्धि की मांग का अनुरोध किया गया है, जिसके लिए उन्होंने स्वीकृति के विचारार्थ दो प्रस्ताव प्रथम व द्वितीय प्रस्तुत किये हैं। प्रथम प्रस्ताव में अधिवक्ता फीस के लिए 1000/- सहित रू० 300/- विविध व्यय कुल 1300/- प्रति केस व प्रति सुनवाई तथा द्वितीय प्रस्ताव में अधिवक्ता फीस के लिए रू०-3000/- सहित रू० 3000/- विविध व्यय कुल रू० 3300/- प्रति केस (अन्तिम निर्णय तक) के अनुसार उनमें से किसी एक प्रस्ताव के अनुमोदन का अनुरोध किया गया है।

उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि माननीय राज्य सूचना आयोग के समक्ष सहारनपुर विकास प्राधिकरण की ओर से प्राधिकरण से सम्बन्धित परिवादों/अपीलों में पैरवी करने हेतु, श्री रघुनाथ सिंह एडवो० निवासी- निवासी:-643एन/40ए नायक नगर कालोनी, सीतापुर रोड़ लखनऊ को कार्यालय के आदेश संख्या 588/एस०डी०ए०/सू०अ०अ०/2017 दिनांक 24.05.2017 व कार्यालय आदेश संख्या 200/एस०डी०ए०/सू०अ०अ०/2018 दिनांक 16.01.2018 के द्वारा नामित/अधिकृत किया गया है। श्री रघुनाथ सिंह को किये जा रहे भुगतान एवं उनके द्वारा वर्तमान में बढोत्तरी के सम्बन्ध में दिये गये प्रस्ताव का विवरण निम्नवत् अवलोकनार्थ प्रस्तुत हैं।

क्र० सं०	वर्ष	निर्धारित अधिवक्ता फीस व विविध व्यय	प्रस्तावित प्रस्ताव	
			प्रथम प्रस्ताव (अ)	द्वितीय प्रस्ताव (ब)
1	2017 से	रू० 700/- प्रति सुनवाई व प्रति केस (मय नकल आदेश)	-	-
2	2019 से	रू० 700/- प्रति सुनवाई व प्रति केस + रू० 100/- अतिरिक्त - नकल आदेश हेतु। (पत्रावली के बायें पृष्ठ संख्या 07 पर अवलोकनीय)	-	-
3	09.09.2021 से	- तदैव-	रू० 100/- फीस + रू० 300/- विविध व्यय रू० 1300/- प्रति केस व प्रति सुनवाई	रू० 3000/- फीस + रू० 300/- विविध व्यय रू० 3300/- (अन्तिम निर्णय तक) प्रति केस

अतः उपर्युक्त के दृष्टिगत प्रस्तुत दोनों प्रस्तावों में से किसी एक प्रस्ताव पर अनुमोदन अथवा प्राधिकर अधिवक्ता के अनुरोध पर उचित आदेशार्थ एवं निर्णयार्थ पत्रावली सेवा मे प्रस्तुत हैं।

25/09/21

30 'ब' प्रस्ताव स्वीकृत हेतु

26.10.21
AB

25/10/21
वित्त एवं लेखाधिकारी
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

Ve Sir

रूपम पूर्व पृष्ठ पर प्रस्तुत उद्भाव का
अवलोकन करने का कष्ट करें। Rs 2500/- प्रति स्पीयर
विविध व्यय के साथ कील दिया जाना उचित होगा।

26/10/21

~~प्रस्ताव~~ विचार किया गया
रु 2500/- प्रति स्पीयर
~~रु 300/-~~ विविध व्यय
स्वीकृत किया जाता है।

31
के

27/10/21

उपायुक्त

बहारत

सहायक

सहायक

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 66 / 04

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

सहारनपुर विकास प्राधिकरण की 63वीं बोर्ड बैठक में एजेन्डा आईटम संख्या 63/03(संलग्नक-04.1) 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 बड़े हुए घनत्व के सापेक्ष अवस्थापना सुविधाओं का संवर्धन/सुदृढीकरण संभव है।

आर्किटेक्ट मनमीत सिंह बजाज द्वारा प्रार्थना-पत्र दिनांक 26.03.2022 प्रस्तुत करते हुए प्रार्थना पत्र के बिन्दु संख्या-5 के अन्तर्गत भवन उपविधि के अध्याय-26 को नवविकसित/विकासशील स्वीकृत कालोनियों में यथा पैरामाउन्ट टयूलिप, पैरामाउन्ट गार्डन, सैक्टर-99, सैक्टर-99 फेस-2, पन्त एन्कलेव, सिद्धी विनायक, साहिब जी नगर, सनसिटी ग्राण्ड, सैन्ट्रल पार्क, ओमेगा सिटी, स्मार्ट सिटी, सिटी पार्क में 9.00 मी0 रोड पर लागू करने का अनुरोध किया गया है। उक्त प्रस्ताव का विस्तृत परीक्षण करने हेतु आदेश संख्या 491/स0वि0प्रा0/2022 दिनांक 06 अप्रैल, 2022 द्वारा समिति गठित की गयी। गठित समिति की आख्या निम्नवत है (संलग्नक-04.2) :-

“भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 यथा संशोधित-2011 के अध्याय-26 के अन्तर्गत आवासीय में बहु-आवासीय इकाईयों को अनुमन्य किये जाने हेतु शासकीय अभिकरणों द्वारा विकसित/अनुमोदित योजनाओं/ले-आउट प्लान के अन्तर्गत बहु-आवासीय इकाईयों की अनुमति प्रदान किये जाने हेतु नव विकसित/विकासशील क्षेत्र में योजनाओं के चिन्हिकरण के संबंध में सचिव महोदय की अध्यक्षता में बैठक की गयी जिसमें निम्नवत उपस्थिति रही :-

- 1- श्री विजय कुमार सिंह, नगर नियोजक, मेरठ/सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।
- 2- श्री अनिल कुमार मिश्रा, अधिशासी अभियन्ता, विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।
- 3- श्री आलोक श्रीवास्तव, अधिशासी अभियन्ता, नगर निगम, सहारनपुर।
- 4- श्री पंकज कुमार, अधिशासी अभियन्ता, पश्चिमांचल विधुत वितरण निगम लि0, सहारनपुर।
- 5- श्री हिमांशु शेखर, सहायक अभियन्ता, निर्माण खण्ड, लोक निर्माण विभाग, सहारनपुर।
- 6- श्री आर0के0गुप्ता, सहायक अभियन्ता, प्रान्तीय खण्ड, लोक निर्माण विभाग, सहारनपुर।
- 7- श्री प्रमोद कुमार, सहायक अभियन्ता, उ0प्र0जल निगम(शहरी), सहारनपुर।

अध्याय-26 के अन्तर्गत निम्न प्राविधान उल्लेखनीय है :-

26.1 सामान्य अपेक्षाएँ :-

- (i) महायोजना में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में आवासीय भूखण्डों पर इस उपविधि के प्राविधानों के अधीन बहु-आवासीय इकाईयों की अनुमति देय होगी।

- (ii) शासकीय अभिकरणों द्वारा विकसित/अनुमोदित योजनाओं/ले-आउट प्लान्स के अन्तर्गत बहु-आवासीय इकाइयों की अनुमति ले-आउट प्लान के प्राविधानों के अनुरूप दी जाएगी। विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा ऐसी योजनाओं को चिन्हांकित किया जाएगा जहाँ बड़े हुए घनत्व के सापेक्ष अवस्थापना सुविधाओं का संवर्धन/सुदृढीकरण सम्भव है, अथवा जहाँ विकास कार्यों का स्तर घनत्व में प्रस्तावित वृद्धि के सापेक्ष उपलब्ध है।

26.3 पहुँच मार्ग :-

शासकीय अभिकरणों द्वारा विकसित/अनुमोदित योजनाओं/ले-आउट प्लान्स जो विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा चिन्हांकित की जाएगी, के अन्तर्गत भूखण्ड न्यूनतम 9 मीटर चौड़ी विद्यमान सड़क पर स्थित होगा, जबकि नई प्रस्तावित की जाने वाली आवासीय योजनाओं में भूखण्ड न्यूनतम 12 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित होगा।

उक्त प्रावधान से यह स्पष्ट है कि 09 मीटर चौड़े मार्ग पर अध्याय-26 को लागू किया जा सकता है। समिति को मुख्य रूप से योजनाओं/कालोनियों का चिन्हीकरण करना है तथा इस हेतु यह देखा जाना है कि स्वीकृत/विकसित कालोनियों में क्या-क्या अवस्थापना सुविधाएं अनुमन्य है, घनत्व में प्रस्तावित वृद्धि के सापेक्ष तथा अवस्थापना सुविधाएं उपलब्ध है तथा जनसंख्या घनत्व के बढ़ने पर तथा अवस्थापना सुविधाओं का सुदृढीकरण संभव है।

सर्वप्रथम समिति द्वारा यह मत स्थिर किया गया कि प्राधिकरण में निर्मित इंटीग्रेटेड टाउनशिप का अध्याय-26 के प्राविधानों के सापेक्ष उपयुक्तता का परीक्षण किया जाए।

(1) पैरामाउन्ट ट्यूलिप टाउनशिप एवं पैरामाउन्ट गार्डन कालोनी :-

पैरामाउन्ट ट्यूलिप टाउनशिप तथा पैरामाउन्ट गार्डन कालोनी के तलपट मानचित्र एवं विकसित/प्रस्तावित अवस्थापना सुविधाओं का विकास प्राधिकरण के अभियन्त्रण खण्ड, मानचित्र/प्रवर्तन खण्ड तथा नियोजन अनुभाग द्वारा संयुक्त परीक्षण किया गया है। योजना के अन्तर्गत अधिकांश मार्ग 9.00 मी० या इससे अधिक चौड़ाई के साथ सीवर लाईन, पानी की व्यवस्था, वर्षा जल निकासी तथा पार्को इत्यादि की सुविधा उपलब्ध है। स्वीकृत तलपट मानचित्र के अनुसार योजना में सृजित भूखण्डों के आकार, क्षेत्रफल तथा अनुमानित जनसंख्या व इस हेतु वांछित अवस्थापना सुविधाओं का भी परीक्षण किया गया। स्वीकृत कालोनी में लगभग 50 प्रतिशत लोग निवास कर रहे हैं एवं अधिकांश भूखण्डों पर 01/02 तल निर्मित है तथा कुछ भूखण्ड रिक्त है।

(2) पार्श्वनाथ सिटी टाउनशिप कालोनी :-

पार्श्वनाथ सिटी टाउनशिप कालोनी के तलपट मानचित्र एवं विकसित/प्रस्तावित अवस्थापना सुविधाओं का विकास प्राधिकरण के अभियन्त्रण खण्ड, मानचित्र/प्रवर्तन खण्ड तथा नियोजन अनुभाग द्वारा संयुक्त परीक्षण किया गया है। योजना के अन्तर्गत मार्ग 9.00 मी० या इससे अधिक चौड़ाई के साथ सीवर लाईन, पानी की व्यवस्था, वर्षा जल निकासी इत्यादि की सुविधा उपलब्ध है तथा नगर निगम को हस्तान्तरित है। स्वीकृत तलपट मानचित्र के अनुसार योजना में सृजित भूखण्डों के आकार, क्षेत्रफल तथा अनुमानित जनसंख्या व इस हेतु वांछित अवस्थापना सुविधाओं का भी परीक्षण किया गया। स्वीकृत कालोनी में लगभग 15 परिवार निवास कर रहे हैं तथा काफी भूखण्ड रिक्त है।

भवन उपविधि के प्राविधानों के अनुसार आवासीय भूखण्डों पर बहु आवासीय इकाइयों अनुमन्य कराने पर उक्त योजना के अन्तर्गत घनत्व तथा अवस्थापना सुविधाओं पर अत्याधिक भार

नहीं पड़ेगा। इन विकसित योजनाओं के आवासीय भूखण्डों पर बहु आवासीय इकाईयां प्राप्त किये जाने हेतु आवेदन एक साथ प्राप्त नहीं होंगे। धीरे-धीरे आवश्यकतानुसार कालान्तर में इस प्रकार के आवेदन प्राप्त होने की सम्भावना है। अतः विकसित अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण/पुनः विकास हेतु वर्तमान में आवश्यकता नहीं है। परन्तु भविष्य में आवासीय भूखण्डों पर बहु आवासीय इकाईयां अनुमन्य किये जाने पर धीरे-धीरे कालोनियों में आबादी की वृद्धि के साथ-साथ अवस्थापना सुविधाओं पर दबाव पड़ेगा तत्समय अवस्थापना सुविधाओं की सुदृढीकरण एवं पुनर्विकास की आवश्यकता होगी। इस हेतु वांछित वित्तीय प्रबन्धन की व्यवस्था के अन्तर्गत बहु आवासीय इकाईयां के निर्माण हेतु मानचित्र की स्वीकृति के समय विकास शुल्क लिया जाना उचित होगा। बहु आवासीय इकाईयां अनुमन्य करने की दशा में उन भूखण्डों पर विकास शुल्क प्राप्त किये जाने हेतु भवन उपविधि के अध्याय-26 में प्राविधानित है।

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत भवन उपविधि में दिए गए प्राविधानों के अनुसार पैरामाउन्ट टयूलिप टाउनशिप एवं पैरामाउन्ट गार्डन कालोनी तथा पार्श्वनाथ सिटी टाउनशिप में आवासीय भूखण्डों में 09 मीटर एवं उससे अधिक ऊँचाई के मार्ग पर बहु आवासीय इकाईयों के अनुमन्य किये जाने की संस्तुति करते हुए जनसंख्या घनत्व में वृद्धि होने तथा अवस्थापना सुविधाओं पर सम्भावित अतिरिक्त भार/दबाव का निराकरण हेतु अवस्थापना सुविधाओं का सुदृढीकरण/पुनः विकास की वित्तीय आपूर्ति हेतु भूखण्डों पर बहु आवासीय इकाईयों के मानचित्रों की स्वीकृति के समय ही आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 की अधिसूचना संख्या 1811/8-3-14-211विधि/13 दिनांक 17 नवम्बर, 2014 के अनुसार (संलग्न) प्राधिकरण में प्रचलित दरों पर दो गुना बाह्य विकास शुल्क (पूर्व में बोर्ड बैठक 63/03 में निर्णय के अंतर्गत) लेते हुए अनुमन्य किए जाने हेतु संस्तुति की जाती है।”

अतः समिति की उपरोक्तानुसार संस्तुति के अनुसार पैरामाउन्ट टयूलिप टाउनशिप, पैरामाउन्ट गार्डन कालोनी तथा पार्श्वनाथ सिटी टाउनशिप में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित) के अध्याय-26 के अन्तर्गत आवासीय भूखण्डों में बहु-आवासीय इकाईयों के निर्माण की अनुमति दो गुना वाह्य विकास शुल्क प्राप्त करते हुए दिये जाने हेतु प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

एजेन्डा आईटम संख्या : 63/01

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

दिनांक 12.07.2021 को परिचालन के माध्यम से सम्पन्न हुई 62वीं बोर्ड बैठक में लिये गए निर्णयों की अनुपालन आख्या की सम्पुष्टि की गयी।

एजेन्डा आईटम संख्या : 63/02

विषय: 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।

एजेन्डा आईटम संख्या : 63/03

विषय: 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 मी० 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 बड़े हुए घनत्व सापेक्ष अवस्थापना सुविधाओं का संवर्धन/सुदृढीकरण संभव है।

एजेन्डा आईटम संख्या : 63/04

विषय: श्री कासिफ अफजाल पुत्र श्री अफजाल अहमद एवं श्री शिराज आलम पुत्र श्री अफजाल अहमद द्वारा ग्राम शेखवाला, परगना तहसील व जिला सहारनपुर के खसरा संख्या 92, 93, 94 तथा 95 की अपने स्वामित्व की कुल 4869.07 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।

39 ✓ 21

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 63/03

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

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

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

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

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

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

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

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

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

अध्याय-26

आवासीय भूखण्डों में बहु-आवासीय इकाइयों के निर्माण हेतु अपेक्षाएँ

- सामान्य अपेक्षाएँ
- महायोजना में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में आवासीय भूखण्डों पर इस उपविधि के प्राविधानों के अधीन बहु-आवासीय इकाइयों की अनुमति देय होगी।
 - शासकीय अभिकरणों द्वारा विकसित/अनुमोदित योजनाओं/ले-आउट प्लान्स के अन्तर्गत बहु-आवासीय इकाइयों की अनुमति ले-आउट प्लान के प्राविधानों के अनुरूप दी जाएगी। विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा ऐसी योजनाओं को चिन्हांकित किया जाएगा जहाँ बड़े हुए घनत्व के सापेक्ष अवस्थापना सुविधाओं का संवर्धन/सृष्टीकरण सम्भव है, अथवा जहाँ विकास कार्यों का स्तर घनत्व में प्रस्तावित वृद्धि के सापेक्ष उपलब्ध है।

भूखण्ड का क्षेत्रफल

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 150 वर्ग मीटर तथा अधिकतम क्षेत्रफल 2000 वर्ग मीटर से कम होगा।

पहुँच मार्ग

शासकीय अभिकरणों द्वारा विकसित/अनुमोदित योजनाओं/ले-आउट प्लान्स जो विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा चिन्हांकित की जाएगी, के अन्तर्गत भूखण्ड न्यूनतम 9 मीटर चौड़ी विद्यमान सड़क पर स्थित होगा, जबकि नई प्रस्तावित की जाने वाली आवासीय योजनाओं में भूखण्ड न्यूनतम 12 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित होगा।

आवासीय इकाई का न्यूनतम तल क्षेत्रफल एवं इकाइयों की संख्या

आवासीय इकाई का न्यूनतम तल क्षेत्रफल 65 वर्ग मीटर होगा तथा आवासीय भूखण्डों में अधिकतम 20 इकाइयाँ अनुमन्य होंगी। 300 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड पर प्रत्येक तल पर एक ही आवासीय इकाई अनुमन्य होगी जबकि 300 वर्ग मीटर से बड़े भूखण्डों में 300 वर्गमीटर के पश्चात् प्रत्येक 100 वर्ग मीटर क्षेत्रफल पर एक अतिरिक्त आवासीय इकाई अनुमन्य होगी।

भवन की अधिकतम ऊँचाई

भवन की अधिकतम ऊँचाई स्टिल्ट पलोर सहित 15 मीटर होगी। 300 वर्ग मीटर तक के भूखण्डों में स्टिल्ट एवं तीन मंजिलों तथा 300 वर्ग मीटर से बड़े भूखण्डों में स्टिल्ट एवं चार मंजिलों का निर्माण अनुमन्य होगा।

- (i) भवनों में सैट-वैक निम्नवत् होंगे-

सैट-वैक मू-आच्छादन एफ.ए.आर.

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

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

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

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

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

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

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

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

76.8

अन्य
अपेक्षाएँ

(i) उपयुक्तानुसार भूखण्डों पर बहु-आवासीय इकाईयों अनुमन्य किये जाने से पूर्व आवेदक से उ.प्र. नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 के प्राविधाननुसार विकास शुल्क जमा कराया जाएगा।

(ii) नियोजित कालोनियों में एक से अधिक भूखण्डों को समेकित (Amalgamate) कर यह सुविधा अनुमन्य नहीं होगी।

(iii) सम्बन्धित कालोनी/क्षेत्र (अनुमोदित ले-आउट प्लान से आच्छादित क्षेत्र) की डेन्सिटी महायोजना/जोनल डेवलपमेन्ट प्लान में निर्धारित अधिकतम डेन्सिटी की सीमा के अन्तर्गत होनी चाहिए अन्यथा डेन्सिटी में संशोधन हेतु प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार कार्यवाही करने के उपरान्त ही इकाईयों का निर्माण अनुमन्य किया जाएगा।

(iv) भवन की स्ट्रक्चरल सेफ्टी के सम्बन्ध में मानचित्र स्वीकृति के समय स्ट्रक्चरल इन्जीनियर का प्रमाण-पत्र प्राधिकरण में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

(v) भवन की ऊँचाई ए.एस.आई. के रेगुलेटेड एरिया, एयरपोर्ट फनल जोन तथा अन्य स्टैच्यूटरी नियन्त्रण (यदि हो) आदि से नियन्त्रित होगी।

(vi) भवनों का नियोजन, अभिकल्पन एवं निर्माण नेशनल बिल्डिंग कोड-2005 के भाग-4 'फायर एण्ड लाइफ सेफ्टी' की अपेक्षानुसार अग्नि से सुरक्षा सुनिश्चित करते हुए किया जाएगा।

(vii) भवन निर्माण सम्बन्धी अन्य अपेक्षाएँ भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों के अनुसार होगी।

(viii) चार से अधिक आवासीय इकाईयों की स्थिति में उ.प्र. अपार्टमेंट (निर्माण, स्वामित्व और अनुक्षण का संवर्धन) अधिनियम, 2010 एवं तदधीन बनाए गए कानून एवं याई लाज प्रभावी होंगे।

वि
प्र

24.

भवन उपविधि-2008(यथा संशोधित-2011 व 2016) के अध्याय-26 को 9.00 मी0
 रोड पर स्वीकृति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में दिनांक 19.04.2022 को सांय
 04:00 बजे द्वितीय तल स्थित सभागार में आहूत बैठक में उपस्थिति का विवरण।

क्र०सं०	नाम/पदनाम	विभाग का नाम	मोबाईल नम्बर	हस्ताक्षर
1				
2	अनिल कुमार मिश्रा अभियन्ताजी अभियन्ता	सहारनपुर विभाग साधिकाकरण	9068378000	<u>Anil</u>
3	Alok Srivastava	Ex En Nagar Nigam	9477008010	<u>Alok</u> 19/04/2022
4	Pankaj Kumar Executive Engineer	EUDD-F SRE	9412749440	<u>Pankaj</u>
5	Himanshu Shekhar, Assistant Engineer	CD-PWD, SRE	9963930110	<u>Himanshu</u>
6	R. K. Gupta A.E.	PD, PWD SRE	8630915568	<u>R.K. Gupta</u>
7	Parmod Kumar AE	Dal Nigam (Dharan)	9458507300	<u>Parmod</u>
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				

उपाध्यक्ष महोदय के आदेश संख्या 491/स0वि0प्रा0/2022 दिनांक 06 अप्रैल, 2022 द्वारा भवन उपविधि-2008 (यथा संशोधित-2011 व 2016) के अध्याय-26 को 9.00 मी0 रोड पर स्वीकृति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में गठित समिति की बैठक दिनांक 19.04.2022 का कार्यवृत्त।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 यथा संशोधित-2011 के अध्याय-26 के अन्तर्गत आवासीय में बहु-आवासीय इकाइयों को अनुमत्य किये जाने हेतु शासकीय अभिकरणों द्वारा विकसित/अनुमोदित योजनाओं/ले-आउट प्लान के अन्तर्गत बहु-आवासीय इकाइयों की अनुमति प्रदान किये जाने हेतु नव विकसित/विकासशील क्षेत्र में योजनाओं के चिन्हिकरण के संबंध में सचिव महोदय की अध्यक्षता में बैठक की गयी जिसमें निम्नवत उपस्थिति रही :-

- 1- श्री विजय कुमार सिंह, नगर नियोजक, मेरठ/सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।
- 2- श्री अनिल कुमार मिश्रा, अधिशासी अभियन्ता, विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।
- 3- श्री आलोक श्रीवास्तव, अधिशासी अभियन्ता, नगर निगम, सहारनपुर।
- 4- श्री पंकज कुमार, अधिशासी अभियन्ता, पश्चिमांचल विधुत वितरण निगम लि0, सहारनपुर।
- 5- श्री हिमांशु शेखर, सहायक अभियन्ता, निर्माण खण्ड, लोक निर्माण विभाग, सहारनपुर।
- 6- श्री आर0के0गुप्ता, सहायक अभियन्ता, प्रान्तीय खण्ड, लोक निर्माण विभाग, सहारनपुर।
- 7- श्री प्रमोद कुमार, सहायक अभियन्ता, उ0प्र0जल निगम(शहरी), सहारनपुर।

अध्याय-26 के अन्तर्गत निम्न प्राविधान उल्लेखनीय है :-

26.1 सामान्य अपेक्षायें :-

- (i) महायोजना में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में आवासीय भूखण्डों पर इस उपविधि के प्राविधानों के अधीन बहु-आवासीय इकाइयों की अनुमति देय होगी।
- (ii) शासकीय अभिकरणों द्वारा विकसित/अनुमोदित योजनाओं/ले-आउट प्लान्स के अन्तर्गत बहु-आवासीय इकाइयों की अनुमति ले-आउट प्लान के प्राविधानों के अनुरूप दी जाएगी। विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा ऐसी योजनाओं को चिन्हांकित किया जाएगा जहाँ बड़े हुए घनत्व के सापेक्ष अवस्थापना सुविधाओं का संवर्धन/ सुदृढीकरण सम्भव है, अथवा जहाँ विकास कार्यों का स्तर घनत्व में प्रस्तावित वृद्धि के सापेक्ष उपलब्ध है।

26.3 पहुँच मार्ग :-

शासकीय अभिकरणों द्वारा विकसित/अनुमोदित योजनाओं/ले-आउट प्लान्स जो विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा चिन्हांकित की जाएगी, के अन्तर्गत भूखण्ड न्यूनतम 9 मीटर चौड़ी विद्यमान सड़क पर स्थित होगा, जबकि नई प्रस्तावित की जाने वाली आवासीय योजनाओं में भूखण्ड न्यूनतम 12 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित होगा।

उक्त प्रावधान से यह स्पष्ट है कि 09 मीटर चौड़े मार्ग पर अध्याय-26 को लागू किया जा सकता है। समिति को मुख्य रूप से योजनाओं/कालोनियों का चिन्हीकरण करना है तथा इस हेतु यह देखा जाना है कि स्वीकृत/विकसित कालोनियों में क्या-क्या अवस्थापना सुविधाएं अनुमत्य हैं, घनत्व में प्रस्तावित वृद्धि

के सापेक्ष तथा अवरस्थापना सुविधाएं उपलब्ध है तथा जनसंख्या घनत्व के बढ़ने पर तथा अवरस्थापना सुविधाओं का सुदृढीकरण संभव है।

सर्वप्रथम समिति द्वारा यह मत स्थिर किया गया कि प्राधिकरण में निर्मित इंटीग्रेटेड टाउनशिप का अध्याय-26 के प्राविधानों के सापेक्ष उपयुक्तता का परीक्षण किया जाए।

(1) पैरामाउन्ट टयूलिप टाउनशिप एवं पैरामाउन्ट गार्डन कालोनी :-

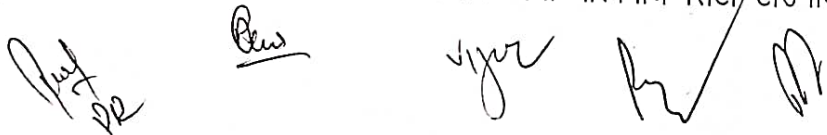
पैरामाउन्ट टयूलिप टाउनशिप तथा पैरामाउन्ट गार्डन कालोनी के तलपट मानचित्र एवं विकसित/प्रस्तावित अवरस्थापना सुविधाओं का विकास प्राधिकरण के अभियन्त्रण खण्ड, मानचित्र/प्रवर्तन खण्ड तथा नियोजन अनुभाग द्वारा संयुक्त परीक्षण किया गया है। योजना के अन्तर्गत अधिकांश मार्ग 9.00 मी० या इससे अधिक चौड़ाई के साथ सीवर लाईन, पानी की व्यवस्था, वर्षा जल निकासी तथा पार्को इत्यादि की सुविधा उपलब्ध है। स्वीकृत तलपट मानचित्र के अनुसार योजना में सृजित भूखण्डों के आकार, क्षेत्रफल तथा अनुमानित जनसंख्या व इस हेतु वांछित अवरस्थापना सुविधाओं का भी परीक्षण किया गया। स्वीकृत कालोनी में लगभग 50 प्रतिशत लोग निवास कर रहे हैं एवं अधिकांश भूखण्डों पर 01/02 तल निर्मित है तथा कुछ भूखण्ड रिक्त हैं।

(2) पार्श्वनाथ सिटी टाउनशिप कालोनी :-


पार्श्वनाथ सिटी टाउनशिप कालोनी के तलपट मानचित्र एवं विकसित/प्रस्तावित अवरस्थापना सुविधाओं का विकास प्राधिकरण के अभियन्त्रण खण्ड, मानचित्र/प्रवर्तन खण्ड तथा नियोजन अनुभाग द्वारा संयुक्त परीक्षण किया गया है। योजना के अन्तर्गत मार्ग 9.00 मी० या इससे अधिक चौड़ाई के साथ सीवर लाईन, पानी की व्यवस्था, वर्षा जल निकासी इत्यादि की सुविधा उपलब्ध है। स्वीकृत तलपट मानचित्र के अनुसार योजना में सृजित भूखण्डों के आकार, क्षेत्रफल तथा अनुमानित जनसंख्या व इस हेतु वांछित अवरस्थापना सुविधाओं का भी परीक्षण किया गया। स्वीकृत कालोनी में आवंटी एवं कालोनाईजर द्वारा लगभग 15 भवन निर्मित किये गये हैं।


भवन उपविधि के प्राविधानों के अनुसार आवासीय भूखण्डों पर बहु आवासीय इकाईयां अनुमन्य कराने पर उक्त योजना के अन्तर्गत घनत्व तथा अवरस्थापना सुविधाओं पर अत्याधिक भार नहीं पड़ेगा। इन विकसित योजनाओं के आवासीय भूखण्डों पर बहु आवासीय इकाईयां प्राप्त किये जाने हेतु आवेदन एक साथ प्राप्त नहीं होंगे। धीरे-धीरे आवश्यकतानुसार कालान्तर में इस प्रकार के आवेदन प्राप्त होने की सम्भावना है। अतः विकसित अवरस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण/पुनः विकास हेतु वर्तमान में आवश्यकता नहीं है। परन्तु भविष्य में आवासीय भूखण्डों पर बहु आवासीय इकाईयां अनुमन्य किये जाने पर धीरे-धीरे कालोनियों में आबादी की वृद्धि के साथ-साथ अवरस्थापना सुविधाओं पर दबाव पड़ेगा तत्समय अवरस्थापना सुविधाओं की सुदृढीकरण एवं पुनर्विकास की आवश्यकता होगी। इस हेतु वांछित वित्तीय प्रबन्धन की व्यवस्था के अन्तर्गत बहु आवासीय इकाईयों के निर्माण हेतु मानचित्र की स्वीकृति के समय विकास शुल्क लिया जाना उचित होगा। बहु आवासीय इकाईयां अनुमन्य करने की दशा में उन भूखण्डों पर विकास शुल्क प्राप्त किये जाने हेतु भवन उपविधि के अध्याय-26 में प्राविधानित है।

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत भवन उपविधि में दिए गए प्राविधानों के अनुसार पैरामाउन्ट टयूलिप टाउनशिप एवं पैरामाउन्ट गार्डन कालोनी तथा पार्श्वनाथ सिटी टाउनशिप में आवासीय





भूखण्डों में 09 मीटर एवं उससे अधिक ऊँचाई के मार्ग पर बहु आवासीय इकाईयों के अनुमन्य किये जाने की संस्तुति करते हुए जनसंख्या घनत्व में वृद्धि होने तथा अवरस्थापना सुविधाओं पर सम्भावित अतिरिक्त भार/दबाव का निराकरण हेतु अवरस्थापना सुविधाओं का सुदृढीकरण/पुनः विकास की वित्तीय आपूर्ति हेतु भूखण्डों पर बहु आवासीय इकाईयों के मानचित्रों की स्वीकृति के समय ही आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 की अधिसूचना संख्या 1811/8-3-14-211विविध/13 दिनांक 17 नवम्बर, 2014 के अनुसार (संलग्न) प्राधिकरण में प्रचलित दरों पर दो गुना बाह्य विकास शुल्क (पूर्व में बोर्ड बैठक 63/03 में निर्णय के अंतर्गत) लेते हुए अनुमन्य किये जाने हेतु संस्तुति की जाती है।

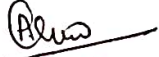

(प्रमोद कुमार)
सहायक अभियन्ता
उ0प्र0 जल निगम, सहा0



(आरुण गुप्ता)
सहायक अभियन्ता
प्रान्तीय खण्ड, लो0नि0वि0


(हिमांशु शेखर)
सहायक अभियन्ता
निर्माण खण्ड, लो0नि0वि0, सहा0


(पंकज कुमार)
पश्चिमांचल विधुत वितरण खण्ड
सहारनपुर।


(आलोक श्रीवास्तव)
अधिसासी अभियन्ता
नगर निगम, सहारनपुर।


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


(विजय कुमार सिंह)
नगर नियोजक
मेरठ/सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहा0


(किंशुक श्रीवास्तव)
सचिव
विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 66 / 05

विषय : ट्रांसपोर्ट नगर के कतिपय कारणों से कुछ विवादित भूखण्डों के निस्तारण के संबंध में।

उपाध्यक्ष महोदय के कार्यालय आदेश संख्या 500/पी0ए0 दिनांक 04 अप्रैल, 2022 के क्रम में ट्रांसपोर्ट नगर के कतिपय कारणों से कुछ विवादित भूखण्डों के निस्तारण हेतु निम्न समिति गठित की गयी :-

- | | | |
|----|--|---------|
| 1- | सचिव | अध्यक्ष |
| 2- | अधिशाली अभियन्ता | सदस्य |
| 3- | सम्पत्ति अधिकारी/सहायक अभियन्ता (श्री डी0के0शर्मा) | सदस्य |

उक्त गठित समिति द्वारा निम्न आख्या प्रस्तुत की गयी है (संलग्नक- 05.1) :-

“मा0 सिविल न्यायालय, सहारनपुर में विचाराधीन मूल वाद संख्या 430/2003 राकेश कैमिकल्स एवं अन्य बनाम सहारनपुर विकास प्राधिकरण एवं अन्य में पारित आदेश निषेधाज्ञा दिनांक 14.02.2002 के कारण कतिपय सम्पत्तियों के आवंटियों को कब्जा प्रदान नहीं किया जा सका था। दिनांक 21.10.2021 को सिविल न्यायालय द्वारा उक्त वर्णित वाद अदम पैरवी में खारिज किया गया। विपक्षी द्वारा मूल वाद में पुर्नस्थापना प्रार्थना पत्र न्यायालय में प्रस्तुत किया जिस पर वर्तमान में सुनवाई प्रचलित है। विपक्षी द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में मूल वाद खारिज होने के बाद पुर्नस्थापना प्रार्थना पत्र पर सुनवाई के दौरान रिट पेटिशन भी दायर की गयी। रिट पेटिशन 6370/2021 राकेश कैमिकल्स प्राइवेट लिमिटेड अन्य बनाम सहारनपुर विकास प्राधिकरण एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 17.11.2021 में निम्न आदेश पारित किया गया -

“ Since court below vide its order dated 14.02.2007 granted interim protection in favour of the petitioners, the aforesaid is continuing in favour of the petitioners till the next date of listing.”

उक्त याचिका में सुनवाई चल रही है। इस मध्य विपक्षी द्वारा उपाध्यक्ष एवं सचिव, स0वि0प्रा0 के विरुद्ध अवमानना याचिका भी दायर की जिसमें मा0 न्यायालय के आदेश दिनांक 20.01.2022 के क्रम में उपाध्यक्ष एवं सचिव सहारनपुर विकास प्राधिकरण दिनांक 22 फरवरी, 2022 को मा0 उच्च न्यायालय में व्यक्तिगत रूप से उपस्थित हुए। अवमानना कार्यवाही तददिनांक पर मा0 न्यायालय द्वारा समाप्त की गई। मा0 न्यायालय के आदेश दिनांक 17.11.2021 के कारण आवंटियों को मौके पर कब्जा देने की कार्यवाही नहीं की जा पा रही है। आवंटियों द्वारा भूखण्ड का समस्त भुगतान भी प्राधिकरण कोष में जमा कराया जा चुका है और आवंटित भूखण्डों के स्थल विवादित होने के कारण योजना में अन्यत्र भूखण्ड दिलाने की मांग की जा रही है।

उक्त वर्णित वाद में ट्रांसपोर्ट नगर योजना का निम्नवत क्षेत्र/भूखण्ड प्रभावित है :-

क्रम संख्या	भूखण्ड सं०	आवंटी का नाम	अनुमानित क्षे० (वर्गमी० में)	टिपण्णी
1	बी-04	श्री अशोक कुमार	250	उक्त भूखण्ड का परिवर्तन पूर्व में भूखण्ड सं० बी-69 में किया गया था। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है। भूखण्ड वर्तमान में रिक्त है।
2	बी-05	-	250	रिफण्ड से रिक्त है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।

3	बी-06	-	250	रिफण्ड से रिक्त है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
4	सी-07	श्री दूनीचंद तनेजा	55	भूखण्ड की पूर्ण राशि जमा अन्य रिक्त भूखण्ड में परिवर्तन किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र दिया गया।
5	सी-08	श्री जीवन तनेजा	55	भूखण्ड की पूर्ण राशि जमा अन्य रिक्त भूखण्ड में परिवर्तन किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र दिया गया।
6	सी-09	श्री आदेश कुमार	55	भूखण्ड की पूर्ण राशि जमा अन्य रिक्त भूखण्ड में परिवर्तन किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र दिया गया।
7	सी-10			रिफण्ड से रिक्त है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
8	सी-11	श्री विक्रम सिंह	55	भूखण्ड की पूर्ण राशि जमा अन्य रिक्त भूखण्ड में परिवर्तन किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र दिया गया।
9	सी-12(क्योसक)	आवंटन नहीं	10.57	भूखण्ड रिक्त है कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
10	सी-13(क्योसक)	आवंटन नहीं	10.57	भूखण्ड रिक्त है कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
11	बी-15	श्री भजन साहनी	250	निबन्धन के पश्चात स्थल पर निर्माण विद्यमान है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
12	बी-16	श्री नरेन्द्र कुमार	250	भूखण्ड की पूर्ण राशि जमा अन्य रिक्त भूखण्ड में परिवर्तन किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र दिया गया।
13	बी-17	श्री विजय भाटिया	250	पूर्व में भूखण्ड सं0 बी-305 में परिवर्तन किया गया। भूखण्ड वर्तमान में रिक्त है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
14	बी-18	श्री राजेश भाटिया	250	पूर्व में भूखण्ड सं0 बी-310 में परिवर्तन किया गया। भूखण्ड वर्तमान में रिक्त है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
15	बी-19	श्रीमति सुनीता	250	भूखण्ड सं0 बी-112 में परिवर्तन किया गया। भूखण्ड वर्तमान में रिक्त है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
16	बी-20	श्री मदनलाल	250	विवादित क्षेत्र को छोड़कर शेष भूखण्ड का निबन्धन किया गया। स्थल पर निर्माण विद्यमान है। मौके पर व्यवसायिक क्रिया की जा रही है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
17	बी-21	श्री प्रदीप पंवार	250	भूखण्ड का निबन्धन/कब्जा दिया जा चुका है। प्रकरण मा0 न्यायालय में विचाराधीन है तथा विपक्षी को निषेधाज्ञा प्राप्त है। जिस कारण मा0 राकेश कैमिकल के स्वामी द्वारा निर्माण नहीं करने दिये जा रहा है। आवंटी के द्वारा भूखण्ड परिवर्तन हेतु प्रार्थना पत्र दिया गया है।
18	बी-22	श्री हंसराज खुराना	250	निबन्धन/कब्जा विवादित क्षेत्रफल 11.88 वर्गमीटर को छोड़कर दिया गया है। भूखण्ड परिवर्तन हेतु आवेदन नहीं किया गया। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
19	बी-23	श्रीमति पूनम कोहली	250	पूर्व में भूखण्ड सं0 बी-308 में परिवर्तन किया गया। भूखण्ड वर्तमान में रिक्त है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
20	बी-24	श्री ब्रजलाल	250	भूखण्ड सं0 बी-281 में परिवर्तन किया गया। भूखण्ड वर्तमान में रिक्त है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
21	बी-25	श्री दिनेश कुमार	250	मा0 उच्च न्यायालय के निषेधाज्ञा आदेश दिनांक 17.11.2021 के उपरान्त राकेश कैमिकल द्वारा भूखण्ड पर कब्जा परिवर्तन किया गया। आवंटी द्वारा भूखण्ड का परिवर्तन अन्य रिक्त भूखण्ड में कराने हेतु प्रार्थना पत्र प्रेषित किया गया।
22	बी-26	श्री विकास गुप्ता	250	वर्ष 2008 निबन्धन/कब्जा किया गया स्थल पर निर्माण विद्यमान है। दुकानों निर्मित है तथा व्यवसायिक क्रिया चल रही है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।

उपरोक्त तालिका के अनुसार विवादित क्षेत्र में स्थित निम्न भूखण्डों का अन्य रिक्त भूखण्डों में परिवर्तन किया जाना है। इन भूखण्डों के आवंटियों द्वारा परिवर्तन हेतु प्रार्थना पत्र दिये गये है -

क्रम सं0	भूखण्ड सं0	क्षेत्रफल	टिप्पणी
1	सी-07	55 वर्ग मीटर	निबन्धन नहीं।

2	सी-08	55 वर्ग मीटर	निबन्धन नहीं।
3	सी-09	55 वर्ग मीटर	निबन्धन नहीं।
4	सी-11	55 वर्ग मीटर	निबन्धन नहीं।
5	बी-16	250 वर्ग मीटर	निबन्धन नहीं।
6	बी-21	250 वर्ग मीटर	निबन्धन हो चुका है।
7	बी-25	250 वर्ग मीटर	निबन्धन हो चुका है।

विवादित क्षेत्र में आवंटियों द्वारा परिवर्तन हेतु प्रार्थना के क्रम में निम्न कार्यवाही प्रस्तावित है :-

- 1- (क) 55 वर्ग मीटर की 04 विवादित सम्पत्तियों- सी-07, सी-08, सी-09, सी-11 का आवंटियों के पक्ष में निबंधन नहीं हुआ है।
- (ख) ट्रांसपोर्ट नगर के लेआउट में 55 वर्गमीटर की 16 सम्पत्तियाँ रिक्त है। इनमें से 04 सम्पत्तियाँ- सी-525, सी-655, सी-657 व सी-671 को भूखण्ड परिवर्तन हेतु आरक्षित किया जाना उचित होगा।
- (ग) इन 04 आरक्षित भूखण्डों में लॉटरी के माध्यम से विवादित सम्पत्तियों के आवंटियों के मध्य आवंटन की कार्यवाही कर भूखण्ड परिवर्तन करते हुए पूर्व आवंटित दर पर ही पुनः आवंटन पत्र जारी किया जा सकता है। साथ ही पूर्व में हुए आवंटन को निरस्त करना होगा।
- 2- (क) 250 वर्गमीटर की 03 सम्पत्तियाँ- बी-16, बी-21, बी-25 विवादित है।
- (ख) उक्त विवादित सम्पत्तियों के समान ही 250 वर्गमीटर क्षेत्रफल के आसपास की 03 सम्पत्तियाँ लेआउट में अभी रिक्त है -
 - (i) भूखण्ड सं० ई-73 क्षेत्रफल 244.17 वर्गमी०
 - (ii) भूखण्ड सं० जी-73 क्षेत्रफल 214.76 वर्गमी०
 - (iii) भूखण्ड सं० जे-73 क्षेत्रफल 258.38 वर्गमी०
 उक्त भूखण्डों को भूखण्ड परिवर्तन हेतु आरक्षित किया जाना उचित होगा।
- (ग) इन 03 आरक्षित भूखण्डों से लॉटरी के माध्यम से विवादित भूखण्डों के आवंटियों के मध्य आवंटन की कार्यवाही कर भूखण्ड परिवर्तन करते हुए पूर्व आवंटित दर पर ही पुनः आवंटन पत्र जारी दिया जा सकता है।
- (घ) साथ ही पूर्व में हुए आवंटन को निरस्त करना होगा एवं भूखण्ड सं० बी-21 व बी-25 के संबंध में पूर्व में हुई निबंधन एवं कब्जे की कार्यवाही को भी निरस्त करना होगा।"

उक्त समिति की आख्या के आधार पर निम्नानुसार प्रस्ताव मा० बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है :-

- 1- 55 वर्गमीटर की 04 विवादित संपत्तियों- सी-07, सी-08, सी-09, सी-11 हेतु 04 संपत्तियों- सी-525, सी-655, सी-657 व सी-671 को भूखण्ड परिवर्तन हेतु आरक्षित करते हुए इन 04 आरक्षित भूखण्डों में लॉटरी के माध्यम से विवादित संपत्तियों के आवंटियों के मध्य आवंटन की कार्यवाही कर भूखण्ड परिवर्तन करते हुए पूर्व आवंटित दर पर पुनः आवंटन पत्र जारी करने एवं विवादित संपत्तियों के पूर्व आवंटन पत्रों को निरस्त करने हेतु विचारार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।
- 2- 250 वर्गमीटर की 03 विवादित सम्पत्तियाँ- बी-16, बी-21, बी-25 हेतु भूखण्ड सं० ई-23, जी-73, जे-73 को भूखण्ड परिवर्तन हेतु आरक्षित करते हुए इन 03 आरक्षित भूखण्डों में लॉटरी के माध्यम से विवादित सम्पत्तियों के आवंटियों के मध्य आवंटन की कार्यवाही कर भूखण्ड परिवर्तन करते हुए पूर्व आवंटित दर पर पुनः आवंटन पत्र जारी करने एवं पूर्व आवंटन निबंधन/कब्जे की कार्यवाही को निरस्त करने का प्रस्ताव विचारार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

समिति की आख्या

उपाध्यक्ष महोदय के कार्यालय आदेश संख्या 500/पी0ए0 दिनांक 04 अप्रैल, 2022 के क्रम में ट्रांसपोर्ट नगर के कतिपय कारणों से कुछ विवादित भूखण्डों के निस्तारण हेतु गठित समिति की आख्या :-

मा0 सिविल न्यायालय, सहारनपुर में विचाराधीन मूल वाद संख्या 430/2003 राकेश कैमिकल्स एवं अन्य बनाम सहारनपुर विकास प्राधिकरण एवं अन्य में पारित आदेश निषेधाज्ञा दिनांक 14.02.2002 के कारण कतिपय सम्पत्तियों के आवंटियों को कब्जा प्रदान नहीं किया जा सका था। दिनांक 21.10.2021 को सिविल न्यायालय द्वारा उक्त वर्णित वाद अदम पैरवी में खारिज किया गया। विपक्षी द्वारा मूल वाद में पुनर्स्थापना प्रार्थना पत्र न्यायालय में प्रस्तुत किया जिस पर वर्तमान में सुनवाई प्रचलित है। विपक्षी द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में मूल वाद खारिज होने के बाद पुनर्स्थापना प्रार्थना पत्र पर सुनवाई के दौरान रिट पेटिशन भी दायर की गयी। रिट पेटिशन 6370/2021 राकेश कैमिकल्स प्राइवेट लिमिटेड अन्य बनाम सहारनपुर विकास प्राधिकरण एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 17.11.2021 में निम्न आदेश पारित किया गया -

“ Since court below vide its order dated 14.02.2007 granted interim protection in favour of the petitioners, the aforesaid is continuing in favour of the petitioners till the next date of listing.”

उक्त याचिका में सुनवाई चल रही है। इस मध्य विपक्षी द्वारा उपाध्यक्ष एवं सचिव, सोवि0प्रा0 के विरुद्ध अवमानना याचिका भी दायर की जिसमें मा0 न्यायालय के आदेश दिनांक 20.01.2022 के क्रम में उपाध्यक्ष एवं सचिव सहारनपुर विकास प्राधिकरण दिनांक 22 फरवरी, 2022 को मा0 उच्च न्यायालय में व्यक्तिगत रूप से उपस्थित हुए। अवमानना कार्यवाही तद्दिनांक पर मा0 न्यायालय द्वारा समाप्त की गई। मा0 न्यायालय के आदेश दिनांक 17.11.2021 के कारण आवंटियों को मौके पर कब्जा देने की कार्यवाही नहीं की जा पा रही है। आवंटियों द्वारा भूखण्ड का समस्त भुगतान भी प्राधिकरण कोष में जमा कराया जा चुका है और आवंटित भूखण्डों के स्थल विवादित होने के कारण योजना में अन्यत्र भूखण्ड दिलाने की मांग की जा रही है।

उक्त वर्णित वाद में ट्रांसपोर्ट नगर योजना का निम्नवत क्षेत्र/भूखण्ड प्रभावित है :-

क्रम संख्या	भूखण्ड सं0	आवंटी का नाम	अनुमानित क्षे0 (वर्गमी0 में)	टिपणी
1	बी-04	श्री अशोक कुमार	250	उक्त भूखण्ड का परिवर्तन पूर्व में भूखण्ड सं0 बी-69 में किया गया था। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है। भूखण्ड वर्तमान में रिक्त है।
2	बी-05	-	250	रिफण्ड से रिक्त है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
3	बी-06	-	250	रिफण्ड से रिक्त है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
4	सी-07	श्री दूनीचंद तनेजा	55	भूखण्ड की पूर्ण राशि जमा अन्य रिक्त भूखण्ड में परिवर्तन किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र दिया गया।
5	सी-08	श्री जीवन तनेजा	55	भूखण्ड की पूर्ण राशि जमा अन्य रिक्त भूखण्ड में परिवर्तन किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र दिया गया।
6	सी-09	श्री आदेश कुमार	55	भूखण्ड की पूर्ण राशि जमा अन्य रिक्त भूखण्ड में परिवर्तन किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र दिया गया।
7	सी-10			भूखण्ड की पूर्ण राशि जमा अन्य रिक्त भूखण्ड में परिवर्तन किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र दिया गया। रिफण्ड से रिक्त है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।

20/4/22
20/04/22
50

8	सी-11	श्री विक्रम सिंह	55	भूखण्ड की पूर्ण राशि जमा अन्य रिक्त भूखण्ड में परिवर्तन किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र दिया गया।
9	सी-12(वयोसक)	आवंटन नहीं	10.57	भूखण्ड रिक्त है कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
10	सी-13(वयोसक)	आवंटन नहीं	10.57	भूखण्ड रिक्त है कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
11	बी-15	श्री भजन साहनी	250	निबन्धन के पश्चात स्थल पर निर्माण विद्यमान है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
12	बी-16	श्री नरेन्द्र कुमार	250	भूखण्ड की पूर्ण राशि जमा अन्य रिक्त भूखण्ड में परिवर्तन किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र दिया गया।
13	बी-17	श्री विजय भाटिया	250	पूर्व में भूखण्ड सं० बी-305 में परिवर्तन किया गया। भूखण्ड वर्तमान में रिक्त है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
14	बी-18	श्री राजेश भाटिया	250	पूर्व में भूखण्ड सं० बी-310 में परिवर्तन किया गया। भूखण्ड वर्तमान में रिक्त है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
15	बी-19	श्रीमति सुनीता	250	भूखण्ड सं० बी-112 में परिवर्तन किया गया। भूखण्ड वर्तमान में रिक्त है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
16	बी-20	श्री मदनलाल	250	विवादित क्षेत्र को छोड़कर शेष भूखण्ड का निबन्धन किया गया। स्थल पर निर्माण विद्यमान है। मौके पर व्यवसायिक क्रिया की जा रही है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
17	बी-21	श्री प्रदीप पंवार	250	भूखण्ड का निबन्धन/कब्जा दिया जा चुका है। प्रकरण मा० न्यायालय में विचाराधीन है तथा विपक्षी को निषेधाज्ञा प्राप्त है। जिस कारण मा० राकेश कैमिकल के स्वामी द्वारा निर्माण नहीं करने दिये जा रहा है। आवंटी के द्वारा भूखण्ड परिवर्तन हेतु प्रार्थना पत्र दिया गया है।
18	बी-22	श्री हंसराज खुराना	250	निबन्धन/कब्जा विवादित क्षेत्रफल 11.88 वर्गमीटर को छोड़कर दिया गया है। भूखण्ड परिवर्तन हेतु आवेदन नहीं किया गया। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
19	बी-23	श्रीमति पूनम कोहली	250	पूर्व में भूखण्ड सं० बी-308 में परिवर्तन किया गया। भूखण्ड वर्तमान में रिक्त है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
20	बी-24	श्री ब्रजलाल	250	भूखण्ड सं० बी-281 में परिवर्तन किया गया। भूखण्ड वर्तमान में रिक्त है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
21	बी-25	श्री दिनेश कुमार	250	मा० उच्च न्यायालय के निषेधाज्ञा आदेश दिनांक 17.11.2021 के उपरान्त राकेश कैमिकल द्वारा भूखण्ड पर कब्जा परिवर्तन किया गया। आवंटी द्वारा भूखण्ड का परिवर्तन अन्य रिक्त भूखण्ड में कराने हेतु प्रार्थना पत्र प्रेषित किया गया।
22	बी-26	श्री विकास गुप्ता	250	वर्ष 2008 निबन्धन/कब्जा किया गया स्थल पर निर्माण विद्यमान है। दुकानों निर्मित है तथा व्यवसायिक क्रिया चल रही है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।

उपरोक्त तालिका के अनुसार विवादित क्षेत्र में स्थित निम्न भूखण्डों का अन्य रिक्त भूखण्डों में परिवर्तन किया जाना है। इन भूखण्ड के आवंटियों द्वारा परिवर्तन हेतु प्रार्थना पत्र दिये गये हैं -


क्रम सं०	भूखण्ड सं०	क्षेत्रफल	टिप्पणी
1	सी-07	55 वर्ग मीटर	निबन्धन नहीं।
2	सी-08	55 वर्ग मीटर	निबन्धन नहीं।
3	सी-09	55 वर्ग मीटर	निबन्धन नहीं।
4	सी-11	55 वर्ग मीटर	निबन्धन नहीं।
5	बी-16	250 वर्ग मीटर	निबन्धन नहीं।
6	बी-21	250 वर्ग मीटर	निबन्धन हो चुका है।
7	बी-25	250 वर्ग मीटर	निबन्धन हो चुका है।

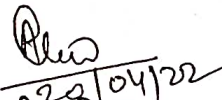
[Signature]
20/4/22
Raj


[Signature]
28/04/22

विवादित क्षेत्र में आवंटियों द्वारा परिवर्तन हेतु प्रार्थना के क्रम में निम्न कार्यवाही प्रस्तावित है :-

- 1- (क) 55 वर्ग मीटर की 04 विवादित सम्पत्तियों- सी-07, सी-08, सी-09, सी-11 का आवंटियों के पक्ष में निबंधन नहीं हुआ है।
 (ख) ट्रांसपोर्ट नगर के लेआउट में 55 वर्गमीटर की 16 सम्पत्तियाँ रिक्त है। इनमें से 04 सम्पत्तियाँ- सी-525, सी-655, सी-657 व सी-671 को भूखण्ड परिवर्तन हेतु आरक्षित किया जाना उचित होगा।
 (ग) इन 04 आरक्षित भूखण्डों में लॉटरी के माध्यम से विवादित सम्पत्तियों के आवंटियों के मध्य आवंटन की कार्यवाही कर भूखण्ड परिवर्तन करते हुए पूर्व आवंटित दर पर ही पुनः आवंटन पत्र जारी किया जा सकता है। साथ ही पूर्व में हुए आवंटन को निरस्त करना होगा।
- 2- (क) 250 वर्गमीटर की 03 सम्पत्तियाँ- बी-16, बी-21, बी-25 विवादित है।
 (ख) उक्त विवादित सम्पत्तियों के समान ही 250 वर्गमीटर क्षेत्रफल के आसपास की 03 सम्पत्तियाँ लेआउट में अभी रिक्त है -
 (i) भूखण्ड सं० ई-73 क्षेत्रफल 244.17 वर्गमी०
 (ii) भूखण्ड सं० जी-73 क्षेत्रफल 214.76 वर्गमी०
 (iii) भूखण्ड सं० जे-73 क्षेत्रफल 258.38 वर्गमी०
 उक्त भूखण्डों को भूखण्ड परिवर्तन हेतु आरक्षित किया जाना उचित होगा।
 (ग) इन 03 आरक्षित भूखण्डों से लॉटरी के माध्यम से विवादित भूखण्डों के आवंटियों के मध्य आवंटन की कार्यवाही कर भूखण्ड परिवर्तन करते हुए पूर्व आवंटित दर पर ही पुनः आवंटन पत्र जारी दिया जा सकता है।
 (घ) साथ ही पूर्व में हुए आवंटन को निरस्त करना होगा एवं भूखण्ड सं० बी-21 व बी-25 के संबंध में पूर्व में हुई निबंधन एवं कब्जे की कार्यवाही को भी निरस्त करना होगा।


 सम्पत्ति अधिकारी
 स०वि०प्रा०, सहारनपुर।


 अधिशासी अभियन्ता
 स०वि०प्रा०, सहारनपुर।


 सचिव
 स०वि०प्रा०, सहारनपुर।