

सहारनपुर विकास प्राधिकरण

की

64वीं बोर्ड बैठक का

कार्यवृत्त

दिनांक : 03.01.2022

समय : पूर्वान्ह 12.00 बजे

स्थान : सर्किट हाऊस, सहारनपुर।

दिनांक 03-01-2022 को सम्पन्न हुई सहारनपुर विकास प्राधिकरण की 64वीं बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त।

सहारनपुर विकास प्राधिकरण की 64वीं बोर्ड बैठक रानागार, सर्किट हाऊस, सहारनपुर में आयुक्त/अध्यक्ष, सहारनपुर मण्डल/विकास प्राधिकरण, सहारनपुर की अध्यक्षता में दिनांक 03.01.2022 को सम्पन्न हुई। सर्वप्रथम सचिव, सहारनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अध्यक्ष महोदय तथा सभी उपस्थित मा० सदस्यों का स्वागत किया गया। बैठक में सचिव, स०वि०मा० तथा निम्नलिखित मा० सदस्यों द्वारा प्रतिभाग किया गया :-

1.	श्री लोकेश एम०	आयुक्त, सहारनपुर मण्डल, सहारनपुर।	अध्यक्ष
2.	श्री आशिलश सिंह	जिलाधिकारी, सहारनपुर।	सदस्य
3.	श्री आशीष कुमार	उपअध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।	सदस्य
4.	श्री ज्ञानेन्द्र सिंह	नगर आयुक्त, नगर निगम, सहारनपुर।	सदस्य
5.	श्री राजीव गुप्ता	सहायक लेखाधिकारी प्रतिनिधि- अपर निदेशक (कोषागार), सहारनपुर मण्डल, सहारनपुर।	सदस्य
6.	श्री केशवमोहन	सहयुक्त नियोजक, मेरठ सामाजिक नियोजन खण्ड, मेरठ। प्रतिनिधि- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, लखनऊ।	सदस्य
7.	श्री केशववर्मा	सहायक अभियन्ता, उ०प्र० जल निगम, सहारनपुर। प्रतिनिधि- अधीक्षण अभियन्ता, उ०प्र० जल निगम, सहारनपुर।	सदस्य
8.	श्री सनत गुप्तरंजी	अभिशासी अभियन्ता (प्रान्तीय खण्ड) प्रतिनिधि- अधीक्षण अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, सहारनपुर।	सदस्य
9.	श्री सुरेन्द्र कुमार	सहायक अभियन्ता, उत्तर प्रदेश सेतु निगम, सहारनपुर।	विशेष आमत्री
10.	श्री सुरेन्द्र शर्मा		गैर सरकारी/ मनोनीत सदस्य
11.	श्री अमित गग्नेजा		गैर सरकारी/ मनोनीत सदस्य



एजेन्डा आईटम सं०	विषय	एजेन्डा	मा० बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश
64/01	दिनांक 17.09.2021 को सम्पन्न हुई 63वीं बोर्ड बैठक में दिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।		कोई अनुपालन शेष नहीं है। अनुपालन आख्या की पुष्टि की गयी।
64/02	सहारनपुर नगर का सिटी डेवलपमेंट प्लान तैयार किये जाने के सम्बन्ध में।	अपर मुख्य सचिव, मा० मुख्यमंत्री जी, उ०प्र० शासन के पत्र संख्या आ०-40/सीएम-2/2021 दिनांक 20.01.2021 तथा विशेष सचिव एच स्टॉक अफिसर, मुख्य सचिव उ०प्र० शासन के पत्र संख्या 53/पी०एस०एम०एस०/2021 दिनांक 20.01.2021 के माध्यम से अपोथका नगर के सुनिश्चित विकास हेतु तैयार किये जा रहे अपोथका डेवलपमेंट प्लान की तरह अन्य 13 नगरों, जिसमें सहारनपुर नगर भी शामिल है, के लिए मा० मुख्यमंत्री जी की अपेक्षानुसार सिटी डेवलपमेंट 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। हदोपसान्त अवकाश एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के पत्र संख्या 64/आठ-1-21-एम०एस०-02/2021 दिनांक 05.04.2021 के माध्यम से मॉडल ड्राफ्ट आ०एस०पी० की प्रति उपलब्ध कराते हुए स्थानीय आवश्यकताओं एवं परिस्थितियों के आधार पर सुसंगत आ०एस०पी० तैयार कर मण्डलापुस्तक महोदय की अध्यक्षता में विभिन्न विभागों के साथ बैठक आयोजित कर आ०एस०पी० डॉक्यूमेंट को अंतिम रूप दिए 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 कन्सल्टेंट के चयन सम्बन्धी आ०एस०पी० तैयार करते हुए दिनांक 05.07.2021 को आदुक्त महोदय, सहारनपुर मण्डल, सहारनपुर की अध्यक्षता में विभिन्न सम्बन्धित विभागों/स्टेक होल्डर्स के साथ सम्पन्न हुई बैठक में आ०एस०पी० को अंतिम रूप प्रदान करके हुए सिटी	मा० बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

		<p>डेवलपमेंट प्लान" तैयार किये जाने की कार्यवाही मा0 प्राधिकरण बाड से परिवालन के माध्यम से अनुमोदित कराये जाने के उपरान्त "रिस्पेस्ट फॉर प्रोजेक्ट" का प्रकाशन वेबसाईट www.etender.up.nic.in सहित समाचार पत्रों में कराते हुए आर0एफ0पी0 प्लेट की गयी। कन्सल्टेंट के चयन हेतु आर0एफ0पी0 के अनुसार प्रश्न/विचारसारे प्राप्त करते हुए प्री-बिड मीटिंग आयोजित कर दिनांक 04.09.2021 तक दू-बिड पद्धति से ऑन-लाइन आर0एफ0पी0 आमंत्रित की गई परन्तु कोई बिड प्राप्त न होने के कारण पुन दिनांक 29.09.2021 को आर0एफ0पी0 आमंत्रित की गयी, जिसके अन्तर्गत मात्र 02 बिड प्राप्त हुई। आर0एफ0पी0 में प्रतिभागी बिडर्स द्वारा बिडों के परिषेध में माण्डलायुक्त माहादय की अवस्था में गठित बिड इवैल्यूशन एवं इम्पलीमेंटेशन कमेटी के सदस्यों के समक्ष प्रस्तुतीकरण किया गया। प्रस्तुतीकरण के उपरान्त समिति के सदस्यों द्वारा आर0एफ0पी0 की शर्तों के अनुसार गुणवत्ता संह लागत आधारित चयन (QCBS) के लिए निर्धारित मानदण्ड के अन्तर्गत आर0एफ0पी0 में निर्दिष्ट गणना पद्धति के आधार पर प्राप्त प्रस्तावों के तकनीकी तथा वित्तीय सकोर के समुक्त मूल्यांकन के आधार पर उच्चतम रैंक एच-1 प्राप्त करने वाले बिडर्स मै0 मैनहाट (सिंगापुर) प्रा0 लि0 के वित्तीय प्रस्ताव वनसशि रु0 320.00 लाख को कम किये जाने हेतु बिड इवैल्यूशन एवं इम्पलीमेंटेशन कमेटी के समक्ष नेगोशिएशन किये जाने के सम्बन्ध में आरुक्त माहादय, सहारनपुर माण्डल, सहारनपुर की अवस्था में दिनांक 29.10.2021 को बैठक आहूत की गयी। बैठक में मै0 मैनहाट (सिंगापुर) प्रा0 लि0 द्वारा अपने वित्तीय प्रस्ताव को कम कराते हुए रु0 235.00 लाख(जी0एस0टी0 अतिरिक्त) पर कार्य करने की सहमति प्रदान की गयी, जिसे बिड इवैल्यूशन एवं इम्पलीमेंटेशन कमेटी द्वारा आर0एफ0पी0 में निर्दिष्ट कार्य क्षेत्र के अनुरूप अधिल्यापूर्ण पाया गया। तद्वय में उच्चतम रैंक एच-1 प्राप्त करने वाले बिडर्स मै0 मैनहाट (सिंगापुर) प्रा0 लि0 के माध्यम से सहारनपुर नगर का सिटी डेवलपमेंट प्लान तैयार कराये जाने हेतु कार्यदेस जारी किया जा चुका है तथा सम्बन्धित कन्सल्टेंट द्वारा अग्रैलर कार्यवाही की जा रही है।</p> <p>उपर्युक्त तथ्यों को दृष्टिगत सहारनपुर नगर का सिटी डेवलपमेंट प्लान तैयार किये जाने के सम्बन्ध में बिड इवैल्यूशन एवं इम्पलीमेंटेशन कमेटी की बैठक दिनांक 29.10.2021 में प्रदान की गई स्वीकृति (संलग्नक-02.1) के अनुगलन में मै0 मैनहाट (सिंगापुर) प्रा0 लि0 की सहमति के आधार पर रु0 235.00(जी0एस0टी0 अतिरिक्त) पर कराये जाने के सम्बन्ध में सहारनपुर विकास प्राधिकरण के बजट में प्राविधान कराते हुए प्रस्ताव ना0 बीड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।</p>	
--	--	--	--



64/03	द्वितीय वर्ष 2021-22 दिनांक 30.11.2021 तक वार्षिक आंकड़े एवं द्वितीय वर्ष 2021-22 के पुनरोक्षित आय व्यय की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	सहायनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा द्वितीय वर्ष 2021-22 के दिनांक 30.11.2021 तक वार्षिक एवं वर्ष 2021-22 के पुनरोक्षित आय-व्यय आंकड़े माननीय बोर्ड के समक्ष इस अनुसूच के साथ प्रस्तुत है कि यद्योचित विचारोपरान्त प्रस्तुत आंकड़ों की स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करे।	सर्वसम्मति से प्रस्ताव विचारोपरान्त मा0 बोर्ड द्वारा स्वीकृत किया गया।
64/04	ट्रासपोर्ट नगर योजना ने निर्मित 17 दुकानों के मूल्यांकन में आरोपित की जाने वाली भूमि की दर के निर्धारण के सम्बन्ध में।	इस संख्या में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश संख्या-353/सा0वि0प्रा0/2021 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 ट्रासपोर्ट नगर योजना में प्राधिकरण द्वारा 17 दुकानों का निर्माण द्वितीय वर्ष 2009-10 में कराया गया था। पूर्व में वर्ष 2006-07 में ट्रासपोर्ट सम्बन्धी कार्य एवं उससे सम्बन्धित व्यवसाय के लिये ट्रासपोर्ट 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 दुकाने, पगोसाक, पेट्रोल पम्प, धर्मकाटा, होटल, गैस्टहाऊस एवं कार्मशियल काम्प्लेक्स के भूखण्डों की दर सामान्य निर्धारित भूमि दर का दोगुना निर्धारित की गई थी। विकास प्राधिकरण की सम्पत्तियों की कारिंटिंग के लिये शासनादेश संख्या-4049/9आ-1-99/16समिति/1998 दिनांक 20.11.1999 द्वारा	मा0 बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

R

5

	<p>निर्गत आदर्श मार्गदर्शक सिद्धान्त के प्रस्तर-02 में निर्धारित व्यवस्था के आलोक में प्राधिकरण की 37वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26.02.2010 के आईटम सं० 37/04 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 अक्षयक 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 दुकानों पकितबद्ध 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।</p> <p>प्राधिकरण की सम्पत्ति के विक्रय हेतु समय-समय पर खोले गये पंजीकरण एवं आयोजित कैंम्पों 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 व्याज 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</p>	
--	---	--

R

		<p>रख-रखाव के अभाव में निर्माण द्वारा होने के साथ दुकानों की देखभाल भी प्राधिकरण के लिये समस्या है।</p> <p>उल्लेखनीय 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/माध्यम 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।</p> <p>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/स्वीकृताार्थ प्रस्तुत है।</p>	
64/05	ट्रांसपोर्ट नगर योजना के अन्तर्गत विभिन्न अनिस्तारित/दुकानों/पेट्रोल	<p>इस सन्दर्भ में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश संख्या-353/स०वि०प्रा०/2021 दिनांक 08.11.2021 के द्वारा निम्नवत समिति गठित की गयी :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- वित्त एवं लेखाधिकारी 2- अधिशासी अभियन्ता 3- सहायक अभियन्ता (श्री रमन कुमार) <p>उक्त समिति द्वारा प्रस्तुत आख्या दिनांक 14.12.2021 (संलग्नक-05.1) में</p>	मा० बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

R

6

<p>पम्प/फिलिंग स्टेशन एवं बयोस्को हेतु आरक्षित भूखण्डों के निस्तारण/विक्रय क्रिये जाने हेतु योजना के अनुमोदित तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन करने के संबंध में।</p>	<p>उल्लेख किया गया है कि सहारनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित ट्रांसपोर्ट नगर योजना के अन्तर्गत अनिस्तारित पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन एवं बयोस्को हेतु आरक्षित भूखण्डों का नीलानी की कार्यवाही के परफल भी विक्रय न हो पाने के कारण ट्रांसपोर्ट नगर योजना के अनुमोदित तलपट मानचित्र में सम्बंधित परिसरगतियों की पीकट का पुर्ननियोजन मा० बोर्ड के अवलोकनार्थ निम्नानुसार प्रस्तुत है:-</p> <p>1-पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन हेतु आरक्षित भूखण्ड के सम्बन्ध में :-</p> <p>ट्रांसपोर्ट नगर योजना के ले-आउट के अनुसार योजना की 3800 मी० चौड़ी मुख्य सड़क पर पेट्रोल पम्प हेतु लगभग 943.40 वर्ग मी० क्षेत्रफल का भूखण्ड आरक्षित है। वर्तमान में कलेक्टर, सहारनपुर द्वारा अकृषक भूमि की निर्धारित न्यूनतम दर रु० 20,000.00 प्रति वर्ग मी० के आधार पर प्ररनगत भूखण्ड का कुल मूल्य रु० 188.68 लाख होता है, जिस पर रजिस्ट्री एवं फी-होल्ड शुल्क पुचक से देय होगा। ज्ञातव्य है कि पेट्रोल पम्प हेतु आरक्षित प्ररनगत भूखण्ड योजना के समुख देहरादून-सहारनपुर राष्ट्रीय राज मार्ग पर ही लगभग 500 मी० की परिधि में 02 पेट्रोल पम्प संचालित हैं तथा योजना से लगभग 1.00कि०मी० की दूरी पर भी 02 अन्य पेट्रोल पम्प देहरादून रोड व जनता रोड पर पूर्व से संचालित हैं। इस कारण देहरादून, अम्बाला, विलकाना तथा चकरीता 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 तुलनात्मक दृष्टि से सकलतापूर्वक 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 पकडर प्रतीत नहीं हो रहे हैं। संभवतः इसलिए वर्तमान दिनांक तक पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन की नीलानी सम्भव 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 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 संभावना</p>
---	---

[Handwritten signature]

	<p>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 प्राधिकारित 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-052) ले-आउट प्लान के अनुसार नियोजित करते हुए विक्रय किया जाना औचित्यपूर्ण पाया गया है।</p> <p>2- ट्रांसपोर्ट नगर योजना में 'X' आकार में 16 क्योस्को के भूखण्डों के पुनर्शीक्षित/संशोधित नियोजन के सम्बन्ध में। ट्रांसपोर्ट नगर योजना में देहरादून-सहारनपुर मार्ग से लगभग 700.00 मी० दूर पर योजना की मुख्य सड़क के दाहिने ओर 'X' आकार में 3.05×3.28 मी० माप (क्षेत्रफल 10.00 वर्ग मी०) के 16 क्योस्को के भूखण्डों का नियोजन पूर्व स्वीकृत ले-आउट (संलग्नक-053) में किया गया है। सभी क्योस्को के भूखण्डों की पट्टी मुख्य सड़क से आगे-पीछे होने के कारण इन भूखण्डों का विक्रय नहीं हो पा रहा है। वर्तमान दिनांक तक किसी भी क्योस्को की नीलापी इस कारण से सम्भव नहीं हो सकी है। इसके दृष्टिगत रखते हुए इन क्योस्को के सम्मुख 03.00मीटर चौड़ा पाथ-वे का प्राविधान किया गया है (प्रस्तावित नियोजन सलान) जिससे इन भूखण्डों का विक्रय सम्भावित हो सके।</p> <p>उपरोक्तानुसार स्वीकृत ले-आउट प्लान में 'X' आकार के 16 क्योस्को के भूखण्डों का नियोजन पंक्तिबद्ध रूप से करते हुए सम्स्त क्योस्को के सम्मुख 03.00मीटर चौड़े पाथ-वे का प्राविधान कर पुनर्नियोजन किया जाना औचित्यपूर्ण पाया गया है। अतः सहारनपुर विकास प्राधिकरण की ट्रांसपोर्ट नगर योजना के अन्तर्गत पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन हेतु आरक्षित भूखण्ड के सलान पुनर्शीक्षित/संशोधित नियोजन की अनुमति हेतु प्रस्ताव मा० बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।</p>	
--	--	--

R

4

64/06	<p>ट्रांसपोर्ट नगर योजना के समीप ग्राम राहक दुधली में प्राधिकरण द्वारा जिला प्रशासन से क्रेय की गई अर्बन सीलिंग की भूमि पर निर्मित भवनों को अपॉइंटेंट हाऊसिंग योजना के अन्तर्गत 90 वर्षों की लीज पर आवंटित किये जाने के संबंध में।</p>	<p>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/सोडि0मा0/सोअनु0/2020-21 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 न0 8-6099/1542/2020 दिनांक दिसम्बर, 2020 के डम में निदेशक, नगर भूमि सीमारोपण, उ0प्र0, लखनऊ के पत्र संख्या 298/तीन-4083/दि0मा0/सहारनपुर/2021 दिनांक 21.09.2021 (संलग्नक-06.1) के द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में विहित तथ्यों का उल्लेख करते हुए निम्नवत अवगत कराया है :-</p> <p>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 इन्दाज 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।"</p> <p>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 दर्जित तथ्यों के आलोक में शासनदेश में विहित व्यवस्थानुसार/प्राधिकरणानुसार शासन स्तर से यथोचित मार्गदर्शन/दिशा-निर्देश निर्गत किये जाने के सम्बन्ध में इस कार्यालय के पत्र संख्या 2622/सोडि0प्र0/2021 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 हैं।</p>	<p>गा0 बॉर्ड द्वारा विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।</p>
-------	--	--	---

	<p>ख- "शासनादेश संख्या-559/उन्नास-109गू0सी0/82 दिनांक 27.02.1984 एवं शासनादेश संख्या-317/9-न0गू0/96-109गू0सी0/81 दिनांक 27.02.1996 यथासंशोधित शासनादेश संख्या-2893/9-न0गू0-96-109गू0सी0/81 दिनांक 11.12.1996 में दी गयी विधि व्यवधानानुसार 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 व्यवधानानुसार 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 प्रावधान है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में किया गया आवंटन शासनादेशों के अनुरूप है।"</p> <p>निदेशक, नगर भूमि सीमारोपण, उ0प्र0, लखनऊ के मार्गदर्शन से निम्न स्थिति स्पष्ट होती है :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- प्राधिकरण को आवंटित सहिब 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। <p>अवगत कराना है कि प्राधिकरण को ट्रांसपोर्ट नगर योजना की अर्बन सीलिंग की भूमि आवंटन करने में तत्समय व्यय की गयी धनराशि रु0 21,06,144/-एवं अफॉडेबल हाऊसिंग योजना के अन्तर्गत 27.00 वर्गमी0 के 32 भवनों तथा 39.20 वर्गमी0 के 16 भवनों के निर्माण पर व्यय की गयी धनराशि रु0 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।</p> <p>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 वर्गमी0 के 32 भवनों तथा 39.20 वर्गमी0 के 16 भवनों को शासन के मार्गदर्शन आने तक निदेशक, भूमि-सीमारोपण, उ0प्र0 लखनऊ के पत्र संख्या</p>	
--	---	--

		298/तीन-4083/वि0प्र0/सहारनपुर/2021 दिनांक 21.09.2021 के क्रम में लीज (पट्टा विलेख) के अनुसार भवनों का आवंटन आबटी को 90 वर्ष के लिए पट्टे के आधार पर किये जाने एवं पट्टे का विस्तार निष्पादन से पहले भवनों में विहित भूमि मूल्य का 10 प्रतिशत की दर से एकमुश्त देय होने की शर्त के आधार पर दिए जाने का प्रस्ताव अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है।	
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।	<p>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 यथावित मार्गदर्शन प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में इस कार्यालय के पत्र संख्या 2856/स0वि0प्र0/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 न0 8-6099/1542/2020 दिनांक दिसम्बर, 2020 के क्रम में निदेशक, नगर भूमि सीमारोपण, उ0प्र0, लखनऊ के पत्र संख्या 298/तीन-4083/वि0प्र0/सहारनपुर/2021 दिनांक 21.09.2021 (सलमनक-07.1) के द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में विहित तथ्यों का उल्लेख करते हुए निम्नवत अवगत कराया है -</p> <p>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 सदर्भित शारान्वादेशों के अनुसार आवंटित भूमि का पट्टा विलेख के रूप में दिये जाने की व्यवस्था है तथा जो भूमि अनुपयोगी है, उसे नीलानी 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।"</p> <p>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, उ0प्र0, लखनऊ के उपरोक्त सदर्भित पत्र दिनांक 21.09.2021 में वर्णित तथ्यों के आलोक में शारान्वादेश में विहित व्यवस्थानुसार/प्राधिकरण द्वारा शासन स्तर से यथावित</p>	मा0 बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

R

	<p>मार्गदर्शन/दिशा-निर्देश निर्गत किये जाने के सम्बन्ध में इस कार्यालय के पत्र संख्या 2622/सोपि0प्र0/2021 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।</p> <p>ख- "शासनादेश संख्या-559/उन्वारा-109गू0सी0/82 दिनांक 27.02.1984 एवं शासनादेश संख्या-317/9-न0गू0/96-109गू0सी0/81 दिनांक 27.02.1996 यथाराशोधित शासनादेश संख्या-2893/9-न0गू0-96- 109गू0सी0/81 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 अधार 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 प्रावधान है। अतः प्रथमतः प्रकरण में किया गया आवंटन शासनादेशों के अनुरूप है।"</p> <p>निदेशक, नगर भूमि सीमारोपण, उ0प्र0, लखनऊ के मार्गदर्शन से निम्न स्थिति स्पष्ट होती है :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- प्राधिकरण को आवंटित साहिब 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 दिलेख 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। <p>अवगत करना है कि प्राधिकरण द्वारा साहिब जी नगर योजना की अर्बन सीलिंग की भूमि क्रय करने में तत्समय वयय की गयी धनराशि रु0 86,62,055/- अवरुद्ध है। इस धनराशि की वापसी के साथ-साथ उक्त योजना के भूखण्डों के आवंटन से प्राधिकरण की आय सुदृढ़ होगी। अतः प्राधिकरण हित में साहिब जी नगर योजना में स्थित अर्बन सीलिंग की भूमि को शासन के मार्गदर्शन आने तक निदेशक,</p>	
--	--	--

		भूमि-सीमासोपण, 3080 लखनऊ के पत्र संख्या 298/तैन-4083/गि0प्र0/सहारनपुर/2021 दिनांक 21.09.2021 के क्रम में लीज (पट्टा विलेस) के अनुसार भूखण्ड का आवंटन आवंटनी 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 में एकमुस्त देय होने की शर्त के आधार पर दिए जाने का प्रस्ताव अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है।	
64/08	ट्रासपोर्ट नगर योजना के समीप ग्राम सड़क दूधली में निर्मित भवनों के मूल्य में ब्याज की गणना को फीज किये जाने के सम्बन्ध में।	सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर द्वारा ट्रासपोर्ट नगर योजना के समीप ग्राम सड़क दूधली में दुर्बल आय वर्ग हेतु निर्मित 32 चार मंजिले तथा अल्प आय वर्ग हेतु निर्मित 16 चार मंजिले भवनों का निर्माण जिला प्रशासन से क्य की गई अर्बन सीलिंग की 2060.00 वर्गमीटर भूमि पर वर्ष 2017 में पूर्ण कराया गया था। प्राधिकरण द्वारा निर्मित उपरोक्त भवनों तथा भूमि के विकास पर व्यय की गई धनराशि के आधार पर प्रति यूनिट भवन का मूल्य अल्प आय एवं दुर्बल आय वर्ग की सीमा से अधिक होने के साथ यह योजना ट्रासपोर्ट नगर योजना से लगी होने के कारण अफोडेबल हाऊस के रूप में भवनों के आसानी से विक्रय होने की सम्भावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए दिनांक 23.10.2017 को सम्पन्न हुई सहारनपुर विकास प्राधिकरण की 53वीं बोर्ड बैठक के एजेण्डा आईटम संख्या 53/04 में मा0 बोर्ड द्वारा उक्त भवनों को अफोडेबल हाऊस में परिचालित करने हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया था। उक्त प्रकरण को सहारनपुर विकास प्राधिकरण की 54वीं बोर्ड बैठक दिनांक 08.06.2018 में विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने पर मा0 बोर्ड द्वारा निर्देशित किया गया कि अदशाप कार्य को पूर्ण कराकर शासनादेशानुसार नीतामी की कार्यवाही की जाये। मा0 बोर्ड के उक्त निर्णय के अनुपालन में उक्त भवनों को अफोडेबल हाऊसिंग योजना के अन्तर्गत निविदा सह-खुली नीतामी के माध्यम से विक्रय किये जाने हेतु दिनांक 01.01.2019 से पंजीकरण प्रारम्भ किया गया, परन्तु कोई भी आवेदन प्राप्त नहीं हो पाने के कारण पुनः दिनांक 02.10.2019 से पंजीकरण खोला गया, परन्तु दूसरी बार भी कोई आवेदन प्राप्त नहीं होने के कारण प्राधिकरण की दिनांक 14.02.2020 को सम्पन्न हुई 58वीं बोर्ड बैठक के एजेण्डा आईटम संख्या 58/06 में उक्त भवनों को "पहले आजो-पहले पाओ" के माध्यम से विक्रय किये जाने हेतु प्रदान की गई स्वीकृति के क्रम में भवनों को विक्रय किये जाने हेतु क्रमशः दिनांक 17.03.2020, दिनांक 18.06.2020, दिनांक 22.08.2020 तथा दिनांक 19.11.2021 से प्रत्येक शुक्रवार को "पहले आजो-पहले पाओ"	मा0 बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

		<p>के आधार पर आवंटन हेतु पंजीकरण शीले गये। परन्तु 08 बार पंजीकरण कोले जाने के उपरान्त भी कोई आवेदन प्राप्त नहीं हुआ है। भवनों के मूल्य में प्रतिवर्ष हो रही उत्तरोत्तर वृद्धि के कारण भविष्य में भवनों के आवंटन की सम्भावना भी दृष्टिगोचर नहीं हो रही है।</p> <p>उपरोक्त भवनों में पंजीकरण/प्रतिभाग नहीं होने का प्रमुख कारण भवनों के मूल्य में संलग्न तालिका-(क) के अनुसार प्रतिवर्ष ब्याज की धनराशि में हो रही बढोत्तरी के फलस्वरूप भवनों के मूल्य में विरन्तर हो रही वृद्धि है। भवनों के विक्रय नहीं होने के कारण जहाँ एक ओर इन भवनों के निर्माण एवं भूमि पर प्राधिकरण द्वारा व्यय की गई धनराशि अवरुद्ध पड़ी हुई है, वहीं दूसरी ओर भवनों का रख-रखाव प्राधिकरण के लिए एक समरसाकारक प्रतीत हो रही है। उपरोक्त तथ्यों एवं कारणों के दृष्टिगत भवनों की लागत पर प्रतिवर्ष सम्मिलित किये जाने वाले ब्याज को "पीज" किया जाना आवश्यक एवं अपरिहार्य प्रतीत हो रहा है।</p> <p>अतः ट्रांसपोर्ट नगर योजना के समीप ग्राम सड़क दूधली में दुर्दल आय वर्ग हेतु निर्मित 32 चार मजिले तथा अल्प आय वर्ग हेतु निर्मित 16 चार मजिले भवनों की लागत पर प्रतिवर्ष सम्मिलित किये जाने वाले ब्याज के सदर्भ में वर्तमान वित्तीय वर्ष 2021-22 तक के ब्याज को सम्मिलित करते हुए भवनों के किये गये संलग्न मूल्यांकन-(ख) को "पीज" करते हुए आगामी वर्ष में भी इसी मूल्य पर भवनों के आवंटन किये जाने की अनुमति हेतु प्रस्ताव मा0 कोर्ट के समक्ष विचारार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।</p>	
64/09	प्राधिकरण के कार्यों को सुचारु रूप से चलाये जाने हेतु वास्तुविदों का पैनाल चयनित किये जाने के सम्बन्ध में।	<p>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 कार्यों एवं अन्य निर्माण/विकास सम्बंधी कार्यों हेतु पृथक-पृथक रूप से सुयोग्य वास्तुविदों का पैनाल तैयार किया जाना उचित होगा। आवश्यकता पड़ने पर प्राधिकरण में उक्तानुसार Empaneled वास्तुविदों में से प्रतिस्पर्धा के माध्यम से वास्तुविद का चयन कर सममान्यता कार्य सम्पन्न कराया जाएगा।</p> <p>अतः कृपया प्राधिकरण में वास्तुविदों का e - Tender के माध्यम से पैनाल चयनित किये जाने का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।</p>	मा0 बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।

64/10	<p>सहारनपुर महायोजना-2021 अन्तर्गत निर्मित एवं समीप के क्षेत्र में शहर के सुनियोजित विकास हेतु निर्मित क्षेत्र में 12मी0 मार्गाधिकार सुरक्षित कर मानधिकारों की स्वीकृति के संबंध में।</p>	<p>इस संबंध में उपाय्यक महोदय के आदेश संख्या-354/स0वि0पा0/2021 दिनांक 08.11.2021 को 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</p> <p>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 कुल मार्ग व्यवसायिक उपयोग हेतु विकसित हो चुके हैं एवं प्रथमतः स्थलों के प्रस्तावों पर 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 विहित किया गया है जिसका विवरण निम्नवत है -</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. कोर्ट रोड से टेलीफोन एक्सचेंज वाली सड़क। (9.00 मीटर औसतन) 2. कोर्ट रोड से घर्ब वाली सड़क। (9.00 मीटर औसतन) 3. कोर्ट रोड से खेन्का रादन वाली सड़क। (9.00 मीटर औसतन) 4. हाथी गेट से नारुचगपुरी मंदिर तक की सड़क। (9.00 मीटर औसतन) 5. कोर्ट रोड से अरा माडर्न पब्लिक स्कूल तक की सड़क। (9.00 मीटर औसतन) 6. भगल नगर पुल से आरुता गेजल नर्सिंग होम के आगे से विजय टॉकिल के रागने घकरोता रोड पर मिलने वाली सड़क। (9.00 मीटर औसतन) 7. कोर्ट रोड भारतीय डेरी से इन्दा मार्ग नर्सिंग होम तक की सड़क। (9.00 मीटर औसतन) 8. कोर्ट रोड से सालरा जनरल स्टोर वाली सड़क। (9.00 मीटर औसतन) <p>सहारनपुर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत सहारनपुर महायोजना-2021 में दर्शित निर्मित क्षेत्र में बाजार एवं सचन बाजार क्षेत्र में Existing Road Width की चौड़ाई पर व्यवसायिक मानचित्र स्वीकृत किये जा रहे हैं, परन्तु उक्त बाजार एवं सचन बाजार क्षेत्र के अतिरिक्त कई मार्ग व्यवसायिक रूप से विकसित हो रहे हैं एवं पूर्ण में भी हो चुके हैं, जिसको विधान 12.00 मीटर चौड़ी सड़क उपलब्ध न होने के कारण व्यवसायिक रूप में स्वीकृत/इमान 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 समुख 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 परिदहन</p>	<p>उक्त के संबंध में महान वर्चा के उपरान्त मा0 बोर्ड द्वारा बैठक में उपस्थित सहयुक्त नियोजक, मेरठ समापीय नियोजन खड, मेरठ को निर्देशित किया गया कि प्रथमतः प्रकरण पर अपनी सुसम्पन्न आख्या 03 दिन के अन्दर उपाय्यक, स0वि0पा0 को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करे। तदोपरान्त प्रकरण में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से अभिमत/आख्या प्राप्त कर ली जाए।</p>
-------	---	--	---

		की दृष्टि से भी लाभकारी होगा। अतः उक्त की दृष्टिगत उपरोक्त सड़कों के सम्मुख रोड वाइडनिंग की जगह छोड़कर 12.00 मीटर चौड़ी सड़क प्रस्तावित करने हुए प्रवर्सादिक/आवसीय मानचित्रों की स्वीकृति प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।	
64/11	राजकीय भूमि पर राजकीय कार्यदायी संस्थाओं द्वारा स्मार्ट सिटी मिशन के अन्तर्गत प्रस्तावित परियोजनाओं हेतु वर्तमान महायोजना-2021 में दिद्यमान भू-उपयोग के भू-उपयोग परिवर्तन कराये जाने के सम्बन्ध में।	आयुक्त/अध्यक्ष महोदय, सहायनपुर मण्डल/सहायनपुर स्मार्ट सिटी लि0, सहायनपुर की अध्यक्षता में दिनांक 27.08.2021 तथा 28.09.2021 को सम्पन्न हुई निदेशक मण्डल की बैठक के कार्यदल की अनुसार जुवली पार्क नेटवर्क मार्फिट की भूमि पर मल्टीलेवल पार्किंग के निर्माण के सम्बन्ध में चर्चा के दौरान उपपक्ष, सहायनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि जुवली पार्क क्षेत्र और अम्बाला रोड बस स्टैण्ड की भूमि का भू-उपयोग महायोजना-2021 की अन्तर्गत रूला क्षेत्र है। इसके भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में रखा जायेगा। तदोपरन्त प्रस्ताव भू-उपयोग परिवर्तन हेतु शासन को अधिसूचना जारी हेतु भेजा जायेगा। तदनुषंग 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 प्रस्तावित भूमि/स्थल के विद्यमान भू-उपयोग औपन स्पेस को कॉमर्शियल में परिवर्तित कराये जाने हेतु आचार्य कर्मशाही की अध्यक्षता में सहायनपुर विकास प्राधिकरण के कार्यलय पत्र संख्या-1933/सोडि0/2021-22 दिनांक 30.11.2021 के माध्यम से नगर आयुक्त/मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम/सहायनपुर स्मार्ट सिटी लि0, सहायनपुर को जतिपय बिन्दुओं के अनुसार सूचनाएं/विवरण सम्पूर्ण अभिलेखों सहित प्रस्ताव को उपलब्ध करने का अनुरोध किया गया। जिसके जम में नगर आयुक्त, नगर निगम, सहायनपुर द्वारा कार्यलय पत्र संख्या-353/सम्प0अनु0/नवि0सहा0/2021-22 दिनांक 17.12.2021(संलग्नक-11.2) के माध्यम से जुवली पार्क सहायनपुर की भूमि पर कॉमर्शियल शीपिंग एण्ड ऑफिस बौम्बेस विद मल्टीलेवल पार्किंग एवं कार्यलय पत्र संख्या-356/सम्प0अनु0/नवि0सहा0/2021-22 दिनांक 17.12.2021(संलग्नक-11.2) के माध्यम से दिल्ली बस स्टैण्ड अम्बाला रोड, सहायनपुर की भूमि पर कॉमर्शियल शीपिंग एण्ड ऑफिस बौम्बेस विद मल्टीलेवल पार्किंग के प्रस्तावित निर्माण हेतु वर्तमान महायोजना-2021 में विद्यमान भू-उपयोग औपन स्पेस को कॉमर्शियल में परिवर्तित कराये जाने हेतु वाञ्छित अभिलेखों सहित प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है, जिसका विवरण निम्नवत है - 1- जुवली पार्क के उसका नं0-953 की 7000.00 वर्ग मीटर भूमि का विद्यमान भू-उपयोग औपन 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 कार्यलय पत्र संख्या-362/सम्प0अनु0/नवि0सहा0/2021-22(संलग्नक-11.3) दिनांक 18.12.2021 के माध्यम से मानकमऊ में गौरी शंकर इण्डर कॉलेज के सामने उसका नं0-364 की लगभग 7480.00 वर्ग मी0 (खुदान) की भूमि को नगर निगम की बोर्ड बैठक में स्वीकृति की प्रत्यक्षा में वैकल्पिक भूमि के रूप में उपलब्ध	मा0 बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

		<p>कराने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।</p> <p>2- दिल्ली बस स्टैण्ड, अम्बाला रोड, सहारनपुर के खसरा नं-1174 की 8000.00 वर्ग मी० भूमि का विद्यमान भू-उपयोग औपन स्पेस को कॉमर्शियल में परिवर्तित कराये जाने का प्रस्ताव है। महायोजना में प्रस्तावित खुले स्थल के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु नगर निगम द्वारा उत्तरी ही उत्तरिष्क भूमि महायोजना में अर्जित किए जाने के सम्बन्ध में अपने कार्यालय पत्र संख्या-362/सम्प/अनु०/नवि/सहा०/2021-22 दिनांक 18.12.2021(संलग्नक-11.3) के माध्यम से ग्राम धकहोटी में खसरा नं-8090 की लगभग 6150.00 वर्ग मी० (सम्पत्ति वन समाज) व खसरा नं-134 क्षेत्रफल 2560.00 वर्ग मी० (नवीन पत्तरी) की भूमि संकेत कुल 8710.00 वर्ग मी० भूमि को नगर निगम की बोर्ड बैठक में स्वीकृति की प्रस्ताव में वैकल्पिक भूमि के रूप में उल्लेख कराने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।</p> <p>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 सकार में दिए गए अनुमोदन एवं परियोजना क्रियान्वयन हेतु प्रदात निर्देशों के क्रम में स्मार्ट सिटी, सहारनपुर द्वारा प्रस्तावित निर्माणों हेतु वर्तमान महायोजना-2031 में प्रस्तावित भूमि/स्थल के विद्यमान भू-उपयोग औपन स्पेस को कॉमर्शियल में परिवर्तित कराये जाने हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० के पत्रांक 142/अनू०-महायोजना/शासकीय समित/सनि(कं)/2021-22 दिनांक 21.12.2021(संलग्नक-11.4) के साथ सलग्न कार्यवृत्त के प्रस्ताव (18) के अनुसार आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किए जाने हेतु प्रस्ताव नं० बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/स्वीकृताय प्रस्तुत है।</p>	
64/12	<p>अमृत योजना के अन्तर्गत सहारनपुर विकास क्षेत्र की जी०आई०एस० वैरड महायोजना-2031 के ड्राफ्ट प्रारूप का अनुमोदन एवं आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति के संध में।</p>	<p>सहारनपुर विकास क्षेत्र की जी०आई०एस० वैरड महायोजना-2031 तैयार किये जाने का कार्य भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत कराया जा रहा है। नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० लखनऊ को इस कार्य हेतु मंडल संस्था नामित किया गया था। नौदल संस्था द्वारा इस कार्य हेतु दिनांक 10.05.2019 को हुए अनुभव के अनुसार मी० औलमण्डल ग्लोबल इन्फ्रा कन्सल्टेंट्स लि०, एफ-33, ओपला औद्योगिक क्षेत्र, फेज-2, नई दिल्ली को कन्सल्टेंट के रूप में नियुक्त किया गया है। इसी के हैदराबाद स्थित कैंट से विकास क्षेत्र की सैटेलाइट इमेजरी 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 कुट कॉर्पिंग एल०, हैण्ड्रीज एटिजन् एण्ट एक्सपोर्ट एल०, इन्डियन इन्फरस्ट्रक्चर एल०, उ०प्र० व्यापारी कल्याण बोर्ड, उ०प्र० लखनऊ मण्डल सहयुक्त नियोजक सेवा, मनोनित सदस्यगण एवं अर्जिटेक्ट/इंजी० 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</p>	<p>म० बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त जी०आई०एस० वैरड महायोजना-2031 के ड्राफ्ट प्रारूप का अनुमोदन प्रदान किया गया तथा इस पर जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने हेतु निर्देशित किया गया।</p>

	<p>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 अर्थात् विकास परिषद लखनऊ के कार्यालय सभागार में समिति द्वारा दिये गये सुझावों को अर्द्धवृत्त के अनुसार समाहित कर दिया गया है (संलग्नक -12.1/ कार्यवृत्त की प्रति)। समिति द्वारा दिये गये सुझावों के आलोक में साहारनपुर महायोजना-2031(प्रारूप) को साहारनपुर विकास प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तुत करते हुए उप नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-11 के अनुसार अग्रिम कार्यवाही किये जाने की स्तुति की गई।</p> <p>(A) मैड ऑलमपडज ग्लोबल इन्फ्रा कन्सलटेन्ट्स लि0 द्वारा महायोजना-2031 के ड्राफ्ट प्रारूप पर बोर्ड के साथ प्रस्तुतीकरण।</p> <p>(B) महायोजना-2031 के ड्राफ्ट प्रारूप के मुख्य बिन्दु बोर्ड के समक्ष निम्नानुसार प्रस्तुत है :-</p> <p>1- महायोजना-2021 के वृषि भूउपयोग में एवं प्राधिकरण विकास क्षेत्र में नए अधिसूचित क्षेत्र में नए भूउपयोग तर्क प्रस्ताव (मानचित्र सलग्न)।</p> <p>2- महायोजना में प्रस्तावित भूउपयोग का नामनक्शे पर 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 :-</p> <p>(क) उक्त पत्र के प्रसार 2.12 के अनुसार विभिन्न क्षेत्रों के आवासीय भूउपयोग यथा आवासीय, आवासीय(250-300 पीपीएच), मिश्रित आवासीय (300-400 मीपीएच) एवं इन्टीग्रेटेड टाउनशिप को एक ही श्रेणी आवासीय भूउपयोग में प्रस्तावित किए जाने का सुझाव दिया गया।</p> <p>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 इन्टीग्रेटेड 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 इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के प्रदर्शित स्थलों पर किसी परियोजना का प्रस्ताव प्राप्त नहीं हुआ है क्योंकि 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 अनुमत्य है।</p>	
--	--	--



	<p>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।</p> <p>(ख) नामनक्लेचर एक संगान 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 केंद्र, उपनगर केंद्र, थोक व्यापारि का भण्डार आदि) में वर्गीकृत किया गया है। इसी प्रकार सामुदायिक सुविधाओं को अब सामुदायिक सुविधाये/उपयोगिताये व सामुदायिक सेवाये 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 श्रेणीकार/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।</p> <p>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 :-</p> <p>(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।</p> <p>(1.6.3) प्रारूप महायोजना में प्रस्तावित बाजार स्ट्रीट से सम्यद्ध 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 नूस्वामी के स्वामित्व में आने वाले भूखण्ड की सम्पूर्ण गहराई जो कि प्रश्नगत बाजार मार्ग से सीधे सम्यद्ध हो, पर बाजार स्ट्रीट भूउपयोग अनुमन्य किया जा सकेगा।</p> <p>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।</p> <p>4- हाइवे फॉसिलिटी 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 फॉसिलिटी जोन प्रस्तावित किया गया है।</p>	
--	--	--

	<p>(1.7.1) हाइवे फौसिलिटी जोन की श्रेणी को कृषि भूउपयोग का ही भाग माना जायेगा।</p> <p>(1.7.2) हाइवे फौसिलिटी जोन में कोई भूखण्ड/भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग, प्रांतीय राजमार्ग एवं वाईपास 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।</p> <p>(1.7.4) उपरोक्त जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार प्रस्तावित हाइवे फौसिलिटी जोन के अन्तर्गत स्थित भूखण्डों पर प्रस्तावित किये जाने वाली क्रियाओं हेतु प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपदिशि में कृषि भूउपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य अधिकतम गू-आच्छादन, तल क्षेत्रानुपात (F.A.R.) आदि के प्राधिकरणों को लागू किये जाने का सुझाव दिया गया।</p> <p>ड्राफ्ट प्रारूप में हाइवे फौसिलिटी जोन का प्रस्ताव उक्तानुसार किया गया है।</p> <p>5- जोनिंग रेगुलेशन :-</p> <p>(1) दिन्दु सख्य (2) में नगर एवं ग्राम नियोजन दिभाग द्वारा सुझाये गए नामनक्लेचर के क्रम में उसी भूउपयोग नामनक्लेचर हेतु जोनिंग रेगुलेशन पर आपत्ति/सुझाव प्राप्त कर अंतिम रूप दिये जाने संकी अनुमोदन।</p> <p>(2) नगर एवं ग्राम नियोजन दिभाग द्वारा अपने पत्र में प्रेषित बाजार मार्ग एवं हाइवे फौसिलिटी 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।</p> <p>6- नगर एवं ग्राम नियोजन दिभाग 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</p> <p>"वर्तमान में प्रभावी महायोजना के विरुद्ध हुए निर्माण/दिवहन का मूल्यांकन करते समय यदि प्रभावी महायोजना के ऐसे प्रस्तावित भूउपयोग जिनमें भविष्य में विकसित किया जाना संभाव्य 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 अमत्रित किये जाने हेतु प्रदर्शित किया जाये जिन पर आपत्ति/सुझावों हेतु गठित समिति की रास्तुति पर बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त ही शासन की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत की जाने वाली प्रारूप महायोजना में सम्मोजित किया जाए।"</p>	
--	---	--




		<p>उक्त के क्रम में प्रभावी महायोजना में संशोधन हेतु प्रस्तुत भूउपयोग विभक्त है :-</p> <p>(क) रिमाउण्ट डिपो :- रिमाउण्ट डिपो की जो स्थिति दर्शायी गयी थी उसमें वर्तमान स्थिति के अनुरूप संशोधन करते हुए जी०आई०एस० के आधार पर वास्तविक स्थिति प्रदर्शित की गयी है।</p> <p>(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।</p> <p>(ग) स्मार्ट सिटी योजना के अंतर्गत प्रस्ताव- 64/ पर अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है।</p> <p>(घ) प्रभावी महायोजना में बाजार क्षेत्र एवं सपन बाजार क्षेत्र का निर्धारण किया गया है। तत्पर्यायत विकास के कारण निर्मित क्षेत्र में कुछ अन्य मार्ग/क्षेत्र बाजार क्षेत्र के रूप में विकसित हो चुके हैं जिस कारण से बाजार एवं सपन बाजार क्षेत्र के क्षेत्र में बढोत्तरी प्रस्तावित है।</p> <p>(ङ) अम्बाला रोड से देहरादून रोड तक बाईपास निर्मित हो जाने के कारण प्रभावी महायोजना में एक मारटर 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।</p> <p>(च) 02 अधिनियम घाट (प्रभावी महायोजना के पश्चिम दिशा में) जिनका उपयोग अभी तक नहीं हो सका है इन्हें हटाए जाना प्रस्तावित है।</p> <p>उक्त भूउपयोग संशोधन हेतु इस आशय से प्रस्तुत है कि अनुमोदनोन्तरान्त आपत्ति/सुझाव हेतु आमंत्रित किये जाने हेतु प्रदर्शित किया जाएगा।</p> <p>अतः उपरोक्तानुसार किन्दुओं पर प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन एवं मै० ऑलगाइड ग्लोबल इन्फ्रा कन्सल्टेंट्स लि० कन्सल्टेंट्स द्वारा तैयार किये गये महायोजना-2031 के ड्रूपट प्रारूप जिसका प्रस्तुतीकरण बोर्ड के सम्म किये गया है, पर आपत्ति सुझाव प्राप्त किये जाने की अनुमति प्रदान किये जाने का प्रस्ताव दिव्यार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।</p>	
64/13	उत्तर प्रदेश नगरीय परिसर किरायेदारी विनियमन (प्रथम संशोधन) निवृत्तमाधनी, 2021 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	उत्तर प्रदेश साधारण सभ्य अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 5 सन् 1904) की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश नगरीय परिसर किरायेदारी विनियमन अधिनियम, 2021 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 18 सन् 2021) की धारा 44 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करके राज्यागत उत्तर प्रदेश नगरीय परिसर किरायेदारी विनियमन विधायनी, 2021 का संशोधन करने की दृष्टि से अधिसूचना संख्या 2009/आउ-1-21-17वेदक/2018/पी०सी०VI दिनांक 17 दिसम्बर, 2021(संलग्नक-13.1) जारी की गयी है जिसको अंगीकृत किये जाने हेतु मा० बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।	मा० बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त प्रस्ताव अंगीकृत किया गया।




64/14	भू-उपयोग परिसरो/क्रियाओ की परिभाषाएँ के अन्तर्गत "औद्योगिक" शीर्षक के अधीन एक नवी उपश्रेणी "उ०प्र० 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-141) के द्वारा उ०प्र० राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कार सहित पुनः अधिनियम)-1974 द्वारा परिष्कार 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 नगरो की प्रभावी महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन में संशोधन किये जाने के संबंध में भू-उपयोग परिसरो/क्रियाओ की परिभाषाएँ के अन्तर्गत "औद्योगिक" शीर्षक के अधीन एक नवी उपश्रेणी "उ०प्र० 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 मा० बोर्ड के समक्ष अनुमोदनाथे प्रस्तुत है।	मा० बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त प्रस्ताव अंगीकृत किया गया।
-------	---	--	--

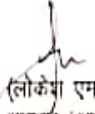
अन्त में प्राधिकरण बोर्ड के सदस्यों के प्रति अभार व्यक्त करते हुए धन्यवाद सहित बैठक समाप्त की गयी।


(डी०पी० सिंह)
सचिव

सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
सहारनपुर।


(आशीष कुमार)
उपनयस

सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
सहारनपुर।


(लोकेश एम०)
आयुक्ता / अध्यक्ष

सहारनपुर मण्डल/विकास प्राधिकरण
सहारनपुर।