

सहारनपुर विकास प्राधिकरण

की

66वीं बोर्ड बैठक का

कार्यवृत्त

दिनांक : 11.05.2022

समय : अपरान्ह 03.30 बजे

स्थान : सभागार, सर्किट हाऊस, सहारनपुर।

दिनांक 11-05-2022 को सम्पन्न हुई सहारनपुर विकास प्राधिकरण की 66वीं बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त।

सहारनपुर विकास प्राधिकरण की 66वीं बोर्ड बैठक सभागार, सर्किट हाऊस, सहारनपुर में आयुक्त/अध्यक्ष, सहारनपुर मण्डल/विकास प्राधिकरण, सहारनपुर की अध्यक्षता में दिनांक 11.05.2022 को सम्पन्न हुई। सर्वप्रथम सचिव, सहारनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अध्यक्ष महोदय तथा सभी उपस्थित मा0 सदस्यों का स्वागत किया गया। बैठक में सचिव, स0वि0प्रा0 तथा निम्नलिखित मा0 सदस्यों द्वारा प्रतिभाग किया गया :-

1.	श्री लोकेश एम0	आयुक्त, सहारनपुर मण्डल, सहारनपुर।	अध्यक्ष
2.	श्री अखिलेश सिंह	जिलाधिकारी, सहारनपुर।	सदस्य
3.	श्री आशीष कुमार	उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।	सदस्य
4.	श्री ज्ञानेन्द्र सिंह	नगर आयुक्त, नगर निगम, सहारनपुर।	सदस्य
5.	श्री गोविन्द शुक्ला	अपर निदेशक (कोषागार), सहारनपुर मण्डल, सहारनपुर। प्रतिनिधि- सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0शासन, सहारनपुर।	सदस्य
6.	श्री कृष्ण मोहन	सहयुक्त नियोजक, मेरठ संभागीय नियोजन खण्ड, मेरठ। प्रतिनिधि-मुख्य नगर एव ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, लखनऊ।	सदस्य
7.	श्री रूचिन यादव	प्रोजेक्ट इंजीनियर, उ0प्र0 जल निगम, सहारनपुर। प्रतिनिधि- अधीक्षण अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम, सहारनपुर।	सदस्य
8.	श्री आर0के0 सोनकर	अधिशाली अभियन्ता (निर्माण खण्ड) प्रतिनिधि- अधीक्षण अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, सहारनपुर।	सदस्य
9.	श्री ओ0पी0 राम	सहायक अभियन्ता, उत्तर प्रदेश सेतु निगम, सहारनपुर।	विशेष आमंत्रित
10.	श्री संजीव कुमार	अधीक्षण अभियन्ता, नगरीय विद्युत वितरण खण्ड, सहारनपुर।	विशेष आमंत्रित
11.	श्री विजय कुमार सिंह	नगर नियोजक, मेरठ/सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।	विशेष आमंत्रित
12.	श्री सुरेन्द्र शर्मा		गैर सरकारी/ मनोनीत सदस्य
13.	श्री अमित गगनेजा		गैर सरकारी/ मनोनीत सदस्य

all

एजेन्डा आईटम सं०	विषय	एजेण्डा	मा० बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश
66/01	दिनांक 03.01.2022 को सम्पन्न हुई 64वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।		मा० बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या की पुष्टि की गयी।
	दिनांक 08.04.2022 को परिचालन के माध्यम से सम्पन्न हुई 65वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।		मा० बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देशों का अनुपालन किया जा रहा है।
66/02	वित्तीय वर्ष 2021-22 के वास्तविक आंकड़ें एवं वर्ष 2022-23 के प्रस्तावित आय-व्ययक 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), मा० बोर्ड के समक्ष इस अनुरोध के साथ प्रस्तुत है कि यथोचित विचारोपरान्त प्रस्तुत आंकड़ों की स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें।	मा० बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

66/03	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 :-			सर्वसम्मति से प्रस्ताव विचारोपरान्त मा0 बोर्ड द्वारा स्वीकृत किया गया।	
		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।	शू-अर्जन संबंधी वादों की फीस 1100/-प्रति वाद दीवानी 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/-		2000/-प्रति वाद + 10% क्लैरिकल चार्ज
		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			

(Handwritten signature)

3

		<p>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।</p> <p>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।</p>	
64/04	आवासीय भूखण्डों में बहु-आवासीय इकाइयों के निर्माण की अनुमति के सम्बन्ध में।	<p>सहारनपुर विकास प्राधिकरण की 63वीं बोर्ड बैठक में एजेण्डा 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 -</p> <ol style="list-style-type: none"> 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। <p>साथ ही बोर्ड द्वारा निर्देश दिए गए हैं कि यह सुनिश्चित किया जाएगा कि बड़े हुए घनत्व के सापेक्ष अवस्थापना सुविधाओं का सर्वर्धन/सुदृढीकरण संभव है।</p> <p>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, सेंट्रल 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) :-</p> <p>"भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 यथा संशोधित-2011 के अध्याय-26 के अन्तर्गत आवासीय में बहु-आवासीय इकाइयों को अनुमन्य 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 :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 विद्युत वितरण निगम लि0, सहारनपुर। 5- श्री हिमांशु शेखर, सहायक अभियन्ता, निर्माण खण्ड, लोक निर्माण विभाग, सहारनपुर। 	मा0 बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।



6- श्री आर०के०गुप्ता, सहायक अभियन्ता, प्रांतीय खण्ड, लोक निर्माण विभाग, सहारनपुर।

7- श्री प्रनोद कुमार, सहायक अभियन्ता, उ०प्र०जल निगम(शहरी), सहारनपुर।

अध्याय-26 के अन्तर्गत निम्न प्राविधान उल्लेखनीय है :-

26.1 सामान्य अपेक्षायें :-

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/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 अनुमत्त हैं, घनत्व में प्रस्तावित वृद्धि के सापेक्ष तथा अवस्थापना सुविधाएं उपलब्ध हैं 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 टयूलिप टाउनशिप एवं पैरामाउन्ट गार्डन कालोनी :-

पैरामाउन्ट टयूलिप 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 हैं।

6- श्री आर०के०गुप्ता, सहायक अभियन्ता, प्रान्तीय खण्ड, लोक निर्माण विभाग, सहारनपुर।

7- श्री प्रमोद कुमार, सहायक अभियन्ता, उ०प्र०जल निगम(शहरी), सहारनपुर।

अध्याय-26 के अन्तर्गत निम्न प्राविधान उल्लेखनीय हैं :-

26.1 सामान्य अपेक्षायें :-

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/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 हैं, घनत्व में प्रस्तावित वृद्धि के सापेक्ष तथा अवस्थापना सुविधाएं उपलब्ध हैं तथा जनसंख्या घनत्व के बढ़ने पर तथा अवस्थापना सुविधाओं का सुदृढीकरण संभव है।

सर्वप्रथम समिति द्वारा यह गत 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 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 हैं तथा कुछ भूखण्ड रिक्त हैं।



(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 हैं।

भवन उपविधि के प्राविधानों के अनुसार आवासीय भूखण्डों पर बहु आवासीय इकाईयां 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 इकाईयां 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 इकाईयां 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 इकाईयां के निर्माण की अनुमति दो गुना वाह्य शुल्क प्राप्त करते हुए दिये जाने हेतु प्रस्ताव मा० बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

64/05

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- | अधिशासी 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 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, 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 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)	टिपण्णी
1	बी-04	श्री अशोक कुमार	250	उक्त भूखण्ड का परिवर्तन पूर्व में भूखण्ड सं0 बी-69 में किया गया था। कोई

मा0 बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

				कार्यवाही अपेक्षित नहीं है। भूखण्ड वर्तमान में रिक्त है।
2	वी-05	-	250	रिफण्ड से रिक्त है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
3	वी-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(कयोसक)	आवंटन नहीं	10.57	भूखण्ड रिक्त है कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
10	सी-13(कयोसक)	आवंटन नहीं	10.57	भूखण्ड रिक्त है कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
11	वी-15	श्री भजन साहनी	250	निवचन के पश्चात स्थल पर निर्माण विद्यमान है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
12	वी-16	श्री नरेन्द्र कुमार	250	भूखण्ड की पूर्ण राशि जमा अन्य रिक्त भूखण्ड में परिवर्तन किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र दिया गया।
13	वी-17	श्री विजय भाटिया	250	पूर्व में भूखण्ड सं० वी-305 में परिवर्तन किया गया। भूखण्ड वर्तमान में रिक्त है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
14	वी-18	श्री राजेश भाटिया	250	पूर्व में भूखण्ड सं० वी-310 में परिवर्तन किया गया। भूखण्ड वर्तमान में रिक्त है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।

4

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 गवतलाल	250	विवादित क्षेत्र को छोड़कर क्षेत्र भूखण्ड का निवन्धन किया गया। स्थल पर निर्माण विद्यमान है। मौके पर व्यवसायिक क्रियम की जा रही है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
17	बी-21	श्री प्रदीप पंतार	250	भूखण्ड का निवन्धन/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। आवंटनी के द्वारा भूखण्ड परिवर्तन हेतु प्रार्थना पत्र दिया गया है।
18	बी-22	श्री हराराज खुराना	250	निवन्धन/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। आवंटनी द्वारा भूखण्ड का परिवर्तन अन्य रिक्त भूखण्ड में कराने हेतु प्रार्थना पत्र प्रेषित किया गया।
22	बी-26	श्री विकास गुप्ता	250	वर्ष 2008 निवन्धन/कब्जा किया गया स्थल पर निर्माण विद्यमान है। दुकानों निर्मित है तथा व्यवसायिक क्रिया चल रही है। कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।



14

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 हैं -

क्रम सं०	भूखण्ड सं०	क्षेत्रफल	टिप्पणी
1	सी-07	55 वर्ग मीटर	निवन्धन नहीं।
2	सी-08	55 वर्ग मीटर	निवन्धन नहीं।
3	सी-09	55 वर्ग मीटर	निवन्धन नहीं।
4	सी-11	55 वर्ग मीटर	निवन्धन नहीं।
5	बी-16	250 वर्ग मीटर	निवन्धन नहीं।
6	बी-21	250 वर्ग मीटर	निवन्धन हो चुका है।
7	बी-25	250 वर्ग मीटर	निवन्धन 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 निवन्धन नहीं हुआ है।
 (ख) ट्रांसपोर्ट नगर के लेआउट में 55 वर्गमीटर की 16 सम्पत्तियाँ रिक्त है। इनमें से 04 सम्पत्तियों- 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 सम्पत्तियों- 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 हैं -
 (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 निवन्धन एवं कब्जे की कार्यवाही को भी निरस्त करना होगा।”



	<p>उक्त समिति की आख्या के आधार पर निम्नानुसार प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है :-</p> <p>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।</p> <p>2- 250 वर्गमीटर की 03 विवादित संपत्तियों- बी-16, बी-21, बी-25 हेतु भूखण्ड सं0 ई-23, जी-73, जे-73 को भूखण्ड परिवर्तन हेतु आरक्षित करते हुए इन 03 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 पूर्व आवंटन निबंधन/कब्जे की कार्यवाही को निरस्त करने का प्रस्ताव विचारार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।</p>	
--	---	--


अन्य विषय : अध्यक्ष महोदय की अनुमति से :-


एजेन्डा आईटम सं0	विषय	मा0 बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश
अन्य विषय-01	<p>उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि सहारनपुर विकास प्राधिकरण की 59वीं बोर्ड बैठक के एजेन्डा आईटम संख्या 59/03 पर अमलगेशन के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था जिसमें मा0 बोर्ड द्वारा सहारनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा तैयार की गयी नियमावली एवं प्रस्ताव का अवलोकन कर संस्तुति सहित निर्देशित किया गया कि नियमावली को स्वीकृति हेतु शासन को प्रेषित किया जाये।</p> <p>उक्त के क्रम में प्रस्ताव को स्वीकृति/मार्गदर्शन हेतु इस कार्यालय के पत्रांक 858/स0वि0प्रा0/2020-21 दिनांक 20 अगस्त, 2020, पत्रांक 4002/स0वि0प्रा0/2020-21 दिनांक 15.12.2021, पत्रांक 4693/स0वि0प्रा0/2020-21 दिनांक 01.02.2021, पत्रांक 5036/स0वि0प्रा0/2020-21 दिनांक 05 मार्च, 2021, पत्र संख्या 1971/स0वि0प्रा0/2021-22 दिनांक 23 सितम्बर, 2021, पत्र संख्या 262/स0वि0प्रा0/2022-23 दिनांक 09 मई, 2022 द्वारा शासन को प्रेषित किया गया तथा कार्यालय के पत्र संख्या 1658/स0वि0प्रा0/2021-22 दिनांक 04 सितम्बर, 2021 द्वारा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 लखनऊ को अभिमत एवं शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित किया गया। किन्तु अभी तक शासन तथा नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ से कोई उत्तर प्राप्त नहीं हुआ है।</p>	<p>इस संबंध में मा0 बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि अमलगेशन के संबंध में मेरठ एवं अन्य विकास प्राधिकरणों में अपनायी जा रही प्रक्रिया की जानकारी प्राप्त करते हुए पूर्व बोर्ड बैठक के प्रस्ताव पर पुनः परीक्षण करते हुए प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।</p>




अन्य विषय-02	उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा सहारनपुर विकास प्राधिकरण में लैण्ड बैंक सृजित करने का प्रस्ताव रखा गया जिससे प्राधिकरण सुनियोजित विकास सुनिश्चित कर सके तथा प्राधिकरण की स्वयं की स्थिति सुदृढ़ हो सके। उपाध्यक्ष द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि लैण्ड बैंक सृजन में भूमि क्रय एवं विकास कार्य हेतु ऋण भी लेना होगा।	इस संबंध में मा0 बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि एक फिजिविलीटी एनालिसिस कर आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।
अन्य विषय-03	उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि अवैध कालोनी के विनियमितीकरण हेतु 44 कालोनियों पर कार्यवाही की जा रही है जिनके सर्वे पूर्ण हो चुके हैं तथा शेष कालोनियों के सर्वे प्रक्रिया हेतु टेण्डर की कार्यवाही शीघ्र शुरू की जा रही है।	इस संबंध में मा0 बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि अनाधिकृत कालोनियों के विनियमितीकरण संबंधी सुविचारित प्रस्ताव को आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

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


(किंशुक श्रीवास्तव)
सचिव
सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
सहारनपुर।


(आशीष कुमार)
उपाध्यक्ष
सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
सहारनपुर।


(लोकेश एम0)
असुक्त/अध्यक्ष
सहारनपुर मण्डल/विकास प्राधिकरण
सहारनपुर।