

सहारनपुर विकास प्राधिकरण

की

68वीं बोर्ड बैठक का

कार्यवृत्त

दिनांक : 10.10.2022

समय : अपरान्ह 03.00 बजे

स्थान : सभागार, सर्किट हाऊस, सहारनपुर।

दिनांक 10-10-2022 को सम्पन्न हुई सहारनपुर विकास प्राधिकरण की 68वीं बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त।

सहारनपुर विकास प्राधिकरण की 68वीं बोर्ड बैठक सभागार, सर्किट हाऊस, सहारनपुर में आयुक्त/अध्यक्ष, सहारनपुर मण्डल/विकास प्राधिकरण, सहारनपुर की अध्यक्षता में दिनांक 10.10.2022 को सम्पन्न हुई। सर्वप्रथम सचिव, सहारनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अध्यक्ष महोदय तथा सभी उपस्थित मा0 सदस्यों का स्वागत किया गया। बैठक में सचिव, सोवि0प्रा0 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 सतेन्द्र कुमार तिवारी	अपर नगर आयुक्त, नगर निगम, सहारनपुर। प्रतिनिधि- नगर आयुक्त, नगर निगम, सहारनपुर।	सदस्य
6.	श्रीमति स्मिता निगम (विडियो कॉन्फ्रेंसिंग के माध्यम से)	सहायक नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 मुख्यालय, लखनऊ। प्रतिनिधि- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, लखनऊ।	सदस्य
7.	श्री अमित कुमार	अधिसासी अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम, सहारनपुर। प्रतिनिधि- अधीक्षण अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम, सहारनपुर।	सदस्य
8.	श्री प्रेम सिंह	अधिसासी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, सहारनपुर।	सदस्य
9.	श्री विजय सिंह	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 राकेश जैन		गैर सरकारी/ मनोनीत सदस्य
13.	श्री सुरेन्द्र शर्मा		गैर सरकारी/ मनोनीत सदस्य
14.	श्री अमित गगनेजा		गैर सरकारी/ मनोनीत सदस्य

एजेन्डा आईटम सं०	विषय	एजेण्डा	मा० बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश
68/01	दिनांक 10.08.2022 को सम्पन्न हुई 67वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।		मा० बोर्ड द्वारा दिनांक 10.08.22 को सम्पन्न हुई 67वीं बोर्ड बैठक की अनुपालन की पुष्टि कर अवलोकित किया गया।
68/02	अधिसूचना संख्या 2119/आठ-3-22 -10विधि/2019 दिनांक 23 अगस्त, 2022 के माध्यम से जारी हस्तान्तरणीय विकास अधिकारों की अनुज्ञा, उपविधि-2022 को अंगीकृत कराये जाने के संबंध में।	प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ०प्र० शासन, लखनऊ द्वारा जारी अधिसूचना संख्या 2119/आठ-3-22 -10विधि/2019 दिनांक 23 अगस्त, 2022(संलग्नक-1) के माध्यम से अधिसूचित हस्तान्तरणीय विकास अधिकारों की अनुज्ञा, उपविधि-2022 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव मा० बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव मा० बोर्ड द्वारा अंगीकृत किया गया।
68/03	उ०प्र० इन्जीं कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड (यूपी ई.सी.बी. सी. कोड) 2018 की अधिसूचना के अनुसार भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा	प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ०प्र० शासन, लखनऊ के आदेश संख्या 55/8-3-19-160विधि/2018 दिनांक 28 जनवरी, 2019 द्वारा उक्त के संबंध में प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करते हुए अंगीकार करने हेतु निर्देशित किया गया है। अतः उक्त प्रस्ताव मा० बोर्ड के समक्ष अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्तुत है।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव मा० बोर्ड द्वारा अंगीकृत किया गया।

[Handwritten Signature]

14

	संशोधित 2011 एवं 2016) में संशोधन के सम्बन्ध में।		
68/04	उ0प्र0 इलेक्ट्रानिक्स निर्माण नीति, 2020 के अर्न्तगत भूमि से संबंधित प्राविधानों को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के अभिकरणों में लागू कराये जाने के संबंध में।	प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ0प्र0 शासन, लखनऊ के शासनादेश संख्या-2013/आठ-3-2022 दिनांक 30 अगस्त, 2022(संलग्नक-1) द्वारा उ0प्र0 इलेक्ट्रानिक्स निर्माण नीति, 2020 के अर्न्तगत आच्छादित इकाईयों/उद्योगों के लिए एकीकृत रूप से नियोजित परिसर हेतु नीति के संबंध में शासनादेश में उल्लिखित प्राविधानों को तत्काल प्रभाव से लागू किये जाने हेतु निर्देशित किया गया है जिसके क्रम में उक्त शासनादेश को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव मा0 बोर्ड द्वारा अंगीकृत किया गया।
68/05	उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास (जल शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण और संग्रहण नियमावली, 2022) को अंगीकृत किये जाने के संबंध में।	जल शुल्क के निर्धारण, उद्ग्रहण और संग्रहण का उपबन्ध करने के लिये अधिसूचना संख्या 1070/आठ-1-22-इ-1621680/2022 दिनांक 22 अगस्त, 2022 के माध्यम से जारी उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास (जल शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण और संग्रहण), नियमावली, 2022 को अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव मा0 बोर्ड द्वारा अंगीकृत किया गया।
68/06	उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास (नामान्तरण प्रभार निर्धारण, उद्ग्रहण और संग्रहण) नियमावली, 2022 के संबंध में।	नामान्तरण प्रभारों के उद्ग्रहण, निर्धारण और भुगतान का उपबन्ध करने के लिए आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1, उत्तर प्रदेश शासन द्वारा जारी अधिसूचना संख्या 943/आठ-1-2022-16 रिट/2018 दिनांक 25 जुलाई, 2022 के माध्यम से अधिसूचित उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास (नामान्तरण प्रभार निर्धारण, उद्ग्रहण और संग्रहण) नियमावली, 2022 को अंगीकृत करने का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव मा0 बोर्ड द्वारा अंगीकृत किया गया।

4

[Handwritten signature]

68/07	समाज के लघु-मध्यम एवं मध्यम आय वर्ग के परिवारों को उनकी आर्थिक क्षमतानुसार आवास उपलब्ध कराने के उद्देश्य से अफोडेबल हाउसिंग नीति को अंगीकृत किये जाने के संबंध में।	प्रमुख राचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1, उ0प्र0 शासन, लखनऊ के आदेश संख्या 63/2021/1093/आठ-1-21-34बैठक/2014टी0सी0 दिनांक 23 सितम्बर, 2021 द्वारा निर्धारित समाज के लघु-मध्यम एवं मध्यम आय वर्ग के परिवारों को उनकी आर्थिक क्षमतानुसार आवास उपलब्ध कराने के उद्देश्य से अफोडेबल हाउसिंग नीति को अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव मा0 बोर्ड द्वारा अंगीकृत किया गया तथा मा0 बोर्ड निर्देशित किया गया कि शासनादेश/गार्डइलाईन्स में उल्लिखित व्यवस्थाओं के अन्तर्गत समाज में दुर्बल एवं लघु आय वर्ग के परिवारों को उनकी आर्थिक क्षमतानुसार आवास उपलब्ध कराने के उद्देश्य से अफोडेबल हाउसिंग नीति का अनुपालन कराये जाने के दृष्टिगत विकास प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत ऐसे परिवारों/पात्र व्यक्तियों का चिन्हीकरण कराया जाये।
68/08	विकास प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृति के समय आरोपित किये जाने वाले उप-विभाजन शुल्क के संबंध में।	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 07.01.1998 के मद संख्या-8(संलग्नक-1) पर भू-उपविभाजन शुल्क की दरें (आवासीय हेतु भूमि मूल्य का 2.5%, व्यवसायिक हेतु भूमि मूल्य का 4.5% तथा कार्यालय हेतु भूमि मूल्य का 3.5%) निर्धारित किये जाने का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया था जिसे तत्समय मा0 बोर्ड द्वारा यथावत अनुमोदित किया गया था। अवगत कराना है कि प्रभावी शमन उपविधि-2009 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ0प्र0शासन, लखनऊ द्वारा अधिसूचना दिनांक 14.01.2010(संलग्नक-2) के द्वारा अधिसूचित हुई है	मा0 बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।




जिसे बोर्ड द्वारा बोर्ड बैठक दिनांक 26.02.2010 में अन्य विषय अंतर्गत एजेण्डा आईटम संख्या 37/01 पर अंगीकृत भी किया गया है। प्रभावी शमन उपविधि के नियम संख्या-04 के अन्तर्गत संलग्न अनुसूची के अनुसार भू-उपविभाजन में शुल्क की निम्न व्यवस्था की गयी है :-

क्र० सं०	निर्माण की प्रकृति	विभिन्न भू-उपयोगों हेतु शमन शुल्क की दरें				
		आवासीय	व्यवसायिक	कार्यालय	औद्योगिक	सुविधाएँ/अन्य
1.	बिना स्वीकृत भू-विभाजन/विकास कार्य, जो भवन उपविधि के अनुरूप हो।	विक्रय-योग्य क्षेत्रफल पर भूमि मूल्य का 1.0 प्रतिशत	विक्रय-योग्य क्षेत्रफल पर भूमि मूल्य का 2.0 प्रतिशत	विक्रय-योग्य क्षेत्रफल पर भूमि मूल्य का 1.5 प्रतिशत	विक्रय-योग्य क्षेत्रफल पर भूमि मूल्य का 0.40 प्रतिशत	विक्रय-योग्य क्षेत्रफल पर भूमि मूल्य का 0.50 प्रतिशत
2.	एक एकड़ तक भू-विभाजन जिसकी स्वीकृति नियमानुसार अनुमन्य न हो।	उप-विभाजन भूखण्ड के अन्तर्गत सड़कें, पार्क एवं खुले स्थल तथा अन्य सामुदायिक सुविधाओं हेतु नियमों के अनुसार वांछित क्षेत्रफल में की गयी कमी के समतुल्य भूमि मूल्य का दो-गुना शमन शुल्क लिया जायेगा।				
3.	एक एकड़ से अधिक का भू-विभाजन जिसकी स्वीकृति नियमानुसार अनुमन्य न हो।	ऐसे प्रकरणों में शासन द्वारा जारी अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण की गाइडलाइन्स के अनुसार कार्यवाही की जाएगी।				

अवगत कराना है कि मा० बोर्ड द्वारा वर्ष 1998 में भू-विभाजन संबंधी निर्धारित दरों पर ही वर्तमान में प्राधिकरण में प्रस्तुत मानचित्रों पर प्राधिकरण द्वारा शुल्कों की गणना की जा रही है। उक्त दरों के अनुसार गणना करने पर मानचित्र स्वीकृत कराते समय देय शुल्क काफी अधिक हो जाता है जो आवेदकों को मानचित्र स्वीकृत कराने में हतोत्साहित करता है। साथ ही शमन उपविधि-2009 लागू होने के उपरान्त पूर्व स्वीकृत दर पर गणना किया जाना औचित्यपूर्ण प्रतीत नहीं होता है। विभिन्न प्राधिकरणों से जानकारी के अनुसार उनके द्वारा उपविधि-2009 में उल्लेखित दरों के अनुसार ही भू-उपविभाजन शुल्क लिया जा रहा है। अतः सहारनपुर विकास प्राधिकरण में भी भू-उपविभाजन शुल्क को शासन द्वारा जारी उपविधि के अनुसार करना उचित तथा नियम संगत है।
अतः उपरोक्त के क्रम में मा० बोर्ड के समक्ष निम्न प्रस्ताव विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है :-

		<p>1- भविष्य में प्रस्तुत होने वाले प्रकरण तथा कार्यालय में लंबित प्रकरण जिनमें गणना उपरान्त मांग पत्र जारी नहीं हुए है उनमें भू-उपविभाजन शुल्कों की गणना शमन उपविधि-2009 में अंकित/निर्धारित दरों के अनुसार किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।</p> <p>2- कालोनियों के विनियमितीकरण के दौरान नियमित की गई कालोनियों में आरोपित शुल्कों में भू-उपविभाजन की दरें यथावत रखने (कोई परिवर्तन नहीं किए जाने का) का बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।</p>	
68/09	शमन मानचित्र संबंधी प्रकरणों में स्वीकृति हेतु शुल्कों की किस्त एवं ब्याज दर के संबंध में।	<p>उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-15 एवं प्रभावी शमन उपविधि-2009 के अन्तर्गत प्राप्त होने वाले आवेदनों की स्वीकृति के समय प्राधिकरण द्वारा वाहय विकास शुल्क एवं शमन शुल्क लिये जाने का प्राविधान है। उ0प्र0 नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) (प्रथम संशोधन) नियमावली, 2021(संलग्नक-1) के अनुसार "1.0 हेक्टेयर (10,000 वर्गमीटर) तक के आकार वाले किसी भूखण्ड के लिये विकास शुल्क की धनराशि एकमुश्त जमा की जाएगी और 1.0 हेक्टेयर (10,000 वर्ग मीटर) से अधिक के आकार वाले भूखण्ड के लिये ऐसे 01 हेक्टेयर भूखण्ड के लिये विकास शुल्क एकमुश्त जमा किया जाएगा और यदि आवेदक कुल देय धनराशि के समतुल्य बैंक गारन्टी देता है अथवा अनुकल्पतः विक्रय-योग्य भूमि को कुल देय धनराशि के सापेक्ष प्राधिकरण के पक्ष में गारन्टी के रूप में बन्धक रखता है, तो प्राधिकरण का उपाध्यक्ष अधिशेष विकास शुल्क का भुगतान 12 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज की दर से 4 अर्द्ध-वार्षिक किस्तों में करने की अनुज्ञा दे सकता है। बैंक गारन्टी या बन्धक रखी गयी भूमि विकास शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि के भुगतान के पश्चात् अवमुक्त की जायेगी।</p> <p>परन्तु यह और कि किस्तों के यथा-समय भुगतान में व्यवितक्रम की दशा में आवेदक 15 प्रतिशत वार्षिक चक्रवृद्धि की दर से शास्तिक ब्याज का भुगतान करने का दायी होगा।"</p> <p>शासन द्वारा प्रभावी शमन उपविधि(संलग्नक-2) के नियम 5.2 में यह प्राविधान है कि "निर्माणकर्ता द्वारा एकमुश्त अथवा ब्याज सहित ऐसी किस्तों में जैसी विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की जाए, जमा की जाएगी तथा सम्पूर्ण धनराशि जमा हो जाने पर ही शमन की कार्यवाही पूर्ण मानी जाएगी।" नियम-08 में उल्लेख है कि "डिफाल्टर में ब्याज सहित किस्तों की धनराशि के निर्धारण एवं जमा करने के सम्बन्ध में विकास प्राधिकरण द्वारा पृथक से नियम बनाया जा सकता है।"</p> <p>वर्तमान में किस्त एवं ब्याज संबंधी प्रकरणों में प्राधिकरण स्तर पर बोर्ड से कोई निर्णय पूर्व से नहीं हुआ है। विभिन्न मानचित्र संबंधी प्रकरणों में ब्याज की गणना 18 प्रतिशत के आधार पर की जा रही है तथा दण्ड ब्याज अभी नहीं लिया जा रहा है। इससे जहां एक ओर शासन द्वारा निर्धारित ब्याज दर से अधिक वसूल किया जा रहा है वहीं दूसरी ओर समय से जमा कर रहे लोगों में एवं डिफाल्टर</p>	मा0 बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

		<p>में कोई अंतर नहीं किया जा रहा है। साथ ही किस्तों के निर्धारण में कोई स्पष्ट नीति प्राधिकरण स्तर पर नहीं अपनाई जा रही है। अधिकांश मानचित्र ऑनलाइन ओ0बी0पी0ए0एस0 अन्तर्गत स्वीकृत हो रहे हैं जिनमें मुख्यालय स्तर से ही व्यवस्था पोर्टल पर लागू की गई है जिसका प्राधिकरण स्तर से कोई बदलाव संभव नहीं है। किन्तु समय-समय पर शमन संबंधी प्रकरणों में शुल्क ज्यादा होने की वजह से आवेदक समय से शुल्क जमा नहीं करते अथवा किस्तों का आग्रह करते हैं। इस विषय में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक के मद संख्या 145/08(संलग्नक-3) व 150/10(संलग्नक-4) पर प्रस्ताव व निर्णय अवलोकनीय है। अतः ऐसे शमन संबंधी प्रकरणों में निम्न प्रस्ताव विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है :-</p> <p>1- वाह्य विकास शुल्क के संबंध में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास नियमावली-2014(यथासंशोधित-2021) के नियम-6 के अनुसार कार्यवाही किए जाने हेतु।</p> <p>2- बिन्दु संख्या-01 पर उल्लिखित वाह्य विकास शुल्क के अतिरिक्त शेष शुल्कों का न्यूनतम 40 प्रतिशत एक मुश्त किये जाने पर तथा शेष 60 प्रतिशत को त्रैमासिक किस्तों में 12 प्रतिशत ब्याज की दर से अधिकतम 02 वर्ष में लिए जाने पर अनुज्ञा की कार्यवाही करने हेतु एवं डिफाल्टर की दशा में दण्ड ब्याज 03 प्रतिशत सहित 15 प्रतिशत वार्षिक चक्रवृद्धि की दर से लिये जाने का प्राविधान रखे जाने हेतु।</p> <p>3- जिन प्रकरणों में बिना किस्त बनवाये मांग पत्र जारी होने के एक माह की अवधि तक धनराशि जमा नहीं की जा रही है उनमें 01 माह की अवधि उपरान्त 15 प्रतिशत वार्षिक चक्रवृद्धि की दर से शुल्क की वसूली किये जाने संबंधी प्रस्ताव विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।</p>	
68/10	<p>प्राधिकरण विकास क्षेत्र में मानचित्र स्वीकृत से प्राप्त होने वाले विभिन्न शुल्क, विकास शुल्क, मलबा शुल्क एवं निरीक्षण शुल्क की दरों में वृद्धि पर विचार विषयक।</p>	<p>प्राधिकरण द्वारा विकास क्षेत्र में मानचित्र स्वीकृति के समय शुल्क आरोपित किये जाते हैं। भारत सरकार द्वारा निर्धारित जनरल इन्डेक्स के आधार पर शुल्कों में वृद्धि किये जाने का प्राविधान शासनादेश सं0 3/2021/558/आठ-3- 21-211विधि/13टीसी दिनांक 09 फरवरी, 2021(संलग्नक-1) एवं शासनादेश सं0 563/आठ-3- 19-26विधि/2017 टीसी दिनांक 20 जून, 2019(संलग्नक-2) में उल्लिखित है। वर्ष 2019-20 में पूरे वर्ष का इन्डेक्स 289(संलग्नक-3) था जो वर्ष वर्ष 2022-23 में बढ़कर 331 हो गया इस प्रकार वर्ष 2019 के सापेक्ष वर्ष 2022 तक इन्डेक्स में 14.50 प्रतिशत की वृद्धि हो चुकी है, तथा वर्ष 2020-21 में पूरे वर्ष का इन्डेक्स 301 था जो वर्ष वर्ष 2022-23 में बढ़कर 331 हो गया इस प्रकार वर्ष 2021 के सापेक्ष वर्ष 2022 तक इन्डेक्स में 10.00 प्रतिशत की वृद्धि हो चुकी है। वर्णित शासनादेश में दिये प्राविधान तदानुसार पूर्व में शासनादेश में निर्धारित शुल्क पुनरीक्षित किये गये हैं। जिसके अनुसार वर्तमान में लिए जा रहे शुल्कों में इन्डेक्स को दृष्टिगत रखते हुए निम्नानुसार वृद्धि किये जाने का प्रस्ताव है:-</p>	<p>मा0 बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।</p>



शासनादेश सं0 563/आठ-3- 19-26विविध/2017 टीसी दिनांक 20 जून, 2019 में निर्धारित शुल्को की पुनरीक्षित दरें :-

क्रम सं0	मद	वर्तमान दरें (रु0 में)	प्रस्तावित दरें (रु0 में)
1	विकास अनुज्ञा शुल्क		
	1.0 है0 तक	10000.00	11500.00
	1.0 से 2.5 है0 तक	20000.00	23000.00
	2.5 से 5.0 है0 तक	30000.00	34500.00
	5.0 है0 से अधिक तथा प्रत्येक अतिरिक्त 5.0 है0 अथवा उसके अंश पर	15000.00	17250.00
2	भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क (दरें प्रति वर्गमी0)		
	व्यवसायिक/शापिंग कॉम्प्लेक्स/शापिंग मॉल/सिनेमा/मल्टीप्लेक्स, मिश्रित, कार्यालय उपयोग	30.00	35.00
	ग्रुप हाऊसिंग	15.00	17.50
	भूखण्डीय आवासीय एवं अन्य उपयोग	5.00	6.00
3	निरीक्षण शुल्क (दरें प्रति वर्गमी0)		
	भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु	20.00	23.00
	विकास अनुज्ञा हेतु	10.00	11.50
4	अम्बार शुल्क (दरें प्रति वर्गमी0)	40.00	46.00

शासनादेश सं0 3/2021/558/आठ-3- 21-211विविध/13टीसी दिनांक 09 फरवरी, 2021 में निर्धारित विकास शुल्क की पुनरीक्षित दरें।

क्रम सं0	मद	वर्तमान दरें (रु0 में)	प्रस्तावित दरें (रु0 में)
1	विकास शुल्क (दरें प्रति वर्गमी0)	850.00	950.00

कू0 उपरोक्तानुसार समस्त शुल्कों में वृद्धि किये जाने एवं बोर्ड के अनुमोदन के दिनांक से स्वीकृत होने वाले मानचित्रों पर उपरोक्तानुसार शुल्क लागू किए जाने का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

68/11

प्राधिकरण विकास क्षेत्र में शमन शुल्क की दरों में वृद्धि पर विचार विषयक।

प्राधिकरण द्वारा विकास क्षेत्र में शमन मानचित्र स्वीकृति के समय शमन शुल्क आरोपित किये जाते हैं। भारत सरकार द्वारा निर्धारित जनरल इन्डेक्स के आधार पर शुल्कों में वृद्धि किये जाने का प्राविधान शासनादेश सं0 4824/8-3-09-09विविध/09 दिनांक 14 जनवरी, 2010 में उल्लिखित है। वर्ष 2009-10 में पूरे वर्ष का इन्डेक्स 148 था जो वर्ष 2021-23 में बढ़कर 331 हो गया इस प्रकार

मा0 बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

वर्ष 2010 के सापेक्ष वर्ष 2022 तक इन्डेक्स में 123.65 प्रतिशत की वृद्धि हो चुकी है, वर्णित शासनादेश में दिये प्राविधान तदानुसार पूर्व में शासनादेश में निर्धारित शुल्क पुनरीक्षित किये गये हैं। जिसके अनुसार वर्तमान में लिए जा रहे शुल्कों में इन्डेक्स को दृष्टिगत रखते हुए निम्न तालिका के अनुसार वृद्धि किये जाने का प्रस्ताव है :-

शामन शुल्क की अनुसूची (नियम संख्या-4)

शासनादेश सं० 4824/8-3-09-09विधि/09 दिनांक 14 जनवरी, 2010(संलग्नक-1) में निर्धारित शामन शुल्क की कॉस्ट इण्डेक्स-2022(संलग्नक-2) पर आधारित पुनरीक्षित दरें :-

क्र० सं०	निर्माण की प्रकृति	विभिन्न भू-उपयोगों हेतु शामन शुल्क की दरें।				
		आवासीय	व्यवसायिक	कार्यालय	औद्योगिक	सुविधाएं/अन्य
1	2	3	4	5	6	7
1.	अनुमन्य भू-आच्छादन एवं तल क्षेत्र अनुपात के अन्तर्गत बिना अनुमति निर्माण करने पर	1.1 100 वर्ग मी० तक के भूखण्डों पर सभी प्रकृति के निर्माण हेतु रू० 22.50 प्रति वर्गमी०	आवासीय का दो गुना	आवासीय का 1.50 गुना	आवासीय का 0.40 गुना	आवासीय का 0.50 गुना
		1.2 101-300 वर्ग मी० तक के भूखण्डों पर सभी प्रकृति के निर्माण हेतु रू० 34.00 प्रति वर्गमी०	तदैव	तदैव	तदैव	तदैव
		1.3 301-500 वर्ग मी० तक के भूखण्डों पर सभी प्रकृति के निर्माण हेतु रू० 45.00 प्रति वर्गमी०	तदैव	तदैव	तदैव	तदैव
		1.4 501-2000 वर्ग मी० तक के भूखण्डों पर सभी प्रकृति के निर्माण हेतु रू० 56.00 प्रति वर्गमी०	तदैव	तदैव	तदैव	तदैव
		1.5 2000 वर्ग मी० से अधिक क्षेत्रफल/मुप हाउसिंग भूखण्डों पर सभी प्रकृति के निर्माण हेतु रू० 56.00 प्रति वर्गमी०	तदैव	तदैव	तदैव	तदैव

		7	कम्पाउन्ड वाल की ऊँचाई निर्धारित ऊँचाई से अधिक होने पर	कम्पाउन्ड वाल की लम्बाई पर रू0 112.50 प्रति वर्ग मी0 परन्तु न्यूनतम 11,250.00/-	कम्पाउन्ड वाल की लम्बाई पर रू0 225 प्रति वर्ग मी0 परन्तु न्यूनतम 22,500.00/-	कम्पाउन्ड वाल की लम्बाई पर रू0 340 प्रति वर्ग मी0 परन्तु न्यूनतम 16,875.00/-	कम्पाउन्ड वाल की लम्बाई पर रू0 45 प्रति वर्ग मी0 परन्तु न्यूनतम 2,250.00/-	कम्पाउन्ड वाल की लम्बाई पर रू0 56 प्रति वर्ग मी0 परन्तु न्यूनतम 5,625.00/-	
<p>टिप्पणी :-</p> <p>1- उक्त प्रकृति के निर्माणों के अतिरिक्त अन्य अवैध निर्माण जो उपविधि अथवा निर्देशों के विपरीत हो अथवा जिसकी स्वीकृति न दी गई हो (यथा-पोर्च, बालकनी, छज्जे आदि) परन्तु शमनीय हो, पर रू0 450/- प्रति वर्ग मी0 की दर से शमन शुल्क लिया जायेगा।</p> <ul style="list-style-type: none"> • . • . <p>4- भूखण्डीय विकास में तलों की संख्या परिवर्तित किये बिना भवन की ऊँचाई अनुमन्य ऊँचाई से 10 प्रतिशत तक अधिक होने की दशा में 5625/- प्रति मीटर ऊँचाई की दर से शमन शुल्क देय होगा।</p> <ul style="list-style-type: none"> • . <p>अतः कृपया उपरोक्त तालिका के अनुसार शमन शुल्कों में भूमि दर के अतिरिक्त लिये जाने वाले समस्त शुल्कों में वृद्धि किये जाने का एवं उपरोक्त दरों को बोर्ड के अनुमोदन की दिनांक से स्वीकृत होने वाले मानचित्र पर लागू करने का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ, विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।</p>									
68/12	भूखण्डों के अमलगमेशन सम्बन्ध में।	के	कृपया प्राधिकरण की 66वीं बोर्ड बैठक के अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय-01 में निर्देशित किया गया था कि "अमलगमेशन के संबंध में मेरठ एवं अन्य विकास प्राधिकरणों में अपनायी						मा0 बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

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।”

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ द्वारा उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को सम्बोधित पत्र संख्या 1720/वनि(1)/गाजियाबाद/07-08 दिनांक 28 जनवरी, 2008(संलग्नक-1) जो एक से अधिक भूखण्डों के 'अमालगमेशन' हेतु नियम/उपविधि बनाए जाने विषयक है, में निम्नानुसार गाइडलाइन्स के अनुसार उल्लिखित किया गया है कि :-

- 1- अमालगमेशन हेतु प्रस्तावित समस्त भूखण्ड एक ही भू-उपयोग के अन्तर्गत होने चाहिए, भिन्न प्रकृति के भू-उपयोगों के भूखण्डों का अमालगमेशन अनुमन्य नहीं होना चाहिए।
- 2- अमालगमेशन हेतु प्रस्तावित भूखण्डों का स्वामित्व एक व्यक्ति/फर्म/कम्पनी के पक्ष में होना चाहिए।
- 3- अमालगमेशन ले-आउट में अंकित मूल भूखण्डों का ही मान्य होगा।
- 4- अमालगमेशन हेतु प्रस्तावित भूखण्डों में प्रत्येक भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 500 वर्ग मीटर होना चाहिए।
- 5- अमालगमेशन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड को न्यूनतम 12 मीटर चौड़ी विद्यमान सड़क से पहुँच की सुविधा उपलब्ध होनी चाहिए।
- 6- सड़क की विद्यमान चौड़ाई 12 मीटर होने पर भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर अनुमन्य होनी चाहिए। सड़क की विद्यमान चौड़ाई 18 मीटर एवं उससे अधिक होने पर 15 मीटर से अधिक ऊँचाई के ग्लूप हाऊसिंग/अन्य बहुमंजिले भवन निर्माण की अनुमति अवस्थापना सुविधाओं की उपलब्धता के आधार पर देय होनी चाहिए। विकास प्राधिकरण द्वारा यह सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि प्रस्तावित निर्माण (डेंसिटी/तल क्षेत्रफल) हेतु इन्फ्रास्ट्रक्चर सुविधायें, यथा- जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत-आपूर्ति, पार्क एवं खुले क्षेत्र, आदि मानकों के अनुसार उपलब्ध हैं।
- 7- अमालगमेशन अनुमन्य किये जाने की दशा में विकास प्राधिकरण द्वारा शासनादेश संख्या 2438/9-आ-3-98-60एल.यू.सी./98 दिनांक 13.10.1998 के अनुपालन में उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 के अधीन प्राधिकरण बोर्ड स्तर पर ले-आउट प्लान में संशोधन की कार्यवाही की जानी चाहिए। इस हेतु आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित करने के लिए कम से कम 02 स्थानीय समाचार पत्रों में विज्ञापित प्रकाशित कराकर आपत्तिकर्ताओं को सुनवाई का अवसर देते हुए प्राप्त प्रत्येक आपत्ति का निस्तारण कर बोर्ड बैठक में प्रस्ताव स्वीकृति के उपरान्त अन्तिम विज्ञापित भी स्थानीय समाचार पत्र में प्रकाशित कराई जानी चाहिए।

	<p>8- अमालगमेशन के परिणामस्वरूप सम्बन्धित भूखण्ड पर ग्रुप हाऊसिंग/अन्य बहुमंजिला निर्माण यथास्थिति महायोजना/जोनल डेवलेपमेन्ट प्लान/ले-आउट प्लान में निर्धारित भू-उपयोग के अनुसार ही अनुमत्य होना चाहिए।</p> <p>9- अमालगमेशन के उपरान्त सम्बन्धित भूखण्ड पर ग्रुप हाऊसिंग/अन्य बहुमंजिले निर्माण के फलस्वरूप भूखण्डीय विकास की अपेक्षा प्रति हेक्टेयर आवासीय इकाईयों की संख्या अधिक होगी अथवा कुल तल क्षेत्रफल अधिक होगा जिसके कारण विद्यमान इन्फ्रास्ट्रक्चर पर दबाव बढ़ेगा। अतः अमालगमेशन हेतु वर्तमान दर पर आंकलित वाह्य विकास व्यय का 50 प्रतिशत विकास शुल्क के रूप में आवेदक से लिया जाना चाहिए।</p> <p>10- अमालगमेशन हेतु आवेदक द्वारा सम्बन्धित भूमि के वर्तमान सेक्टर रेट/सर्किल रेट (जो भी लागू हो) के 05 प्रतिशत मूल्य के बराबर अमालगमेशन फीस देय होनी चाहिए।</p> <p>11- अमालगमेशन के उपरान्त समेकित भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल के आधार पर सैट बैक, भू-आच्छादन, एफ.ए.आर., पार्किंग आदि की भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों के अनुसार सुनिश्चित करते हुए निर्माण अनुमत्य होना चाहिए।</p> <p>तत्पश्चात शासनादेश सं0-3/8-15-198-विधि/14 दिनांक 04.03.15 के प्रस्तर 2.6-टी. ओ.डी. जोन के अन्तर्गत सम्पत्तियों के आमेलन हेतु प्रक्रिया एवं मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ के पत्र संख्या 1720/वनि(1)/गाजियाबाद/07-08 दिनांक 28 जनवरी, 2008 द्वारा जारी गाइडलाइन्स का तुलनात्मक परीक्षण कर निम्नानुसार भूखण्डों के आमेलन की प्रक्रिया गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्ताव मद सं0-32/143(संलग्नक-2) पर स्वीकृत किया गया :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. अमालगमेशन एक ही भू-उपयोग के भूखण्डों पर अनुमत्य होना चाहिए। 2. अमालगमेशन हेतु भूखण्डों का स्वामित्व एक ही व्यक्ति/फर्म/कम्पनी के पक्ष में होना चाहिए। 3. अमालगमेशन हेतु भूखण्ड का क्षेत्रफल 500.00 मीटर से कम होने पर ही अनुमत्य किया जाये। 4. आमेलन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड न्यूनतम 12.00 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित है तथा आमेलित भूखण्डों के कुल क्षेत्रफल पर भवन उपविधियों के अनुसार सैट बैक, भू-आच्छादन, एफ.ए.आर., पार्किंग व भवन की ऊँचाई अनुमत्य की जाये। 5. सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत योजना/ले-आउट प्लान के अन्तर्गत आमेलन किये जाने की दशा में उक्त सीमा तक ले-आउट प्लान में संशोधन किया जाये। 6. आमेलन की सुविधा हेतु आवेदक द्वारा आमेलित भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल पर उसके वर्तमान सर्किल रेट के 10 प्रतिशत मूल्य के बराबर धनराशि आमेलन शुल्क के रूप में प्राधिकरण द्वारा लिया जाये। 	
--	--	--



	<p>7. चूँकि निर्मित आर.डी.सी. में भूखण्डों को आमेलन की प्रक्रिया में प्रथम फेज में सम्मिलित किया जाना प्रस्तावित है, आमेलित भूखण्डों के निर्माण को शमन का भाग मानकर कार्यवाही की जाये।</p> <p>अतः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आमेलन हेतु अपनायी जा रही प्रक्रिया उपरोक्तानुसार है। मेरठ विकास प्राधिकरण के संबंध में अवगत कराना है कि मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ के कार्यालय आदेश/पत्रांक 615/कार्या0 उपा0/17 दिनांक 01.11.17(संलग्नक-3) में उल्लेख है कि मेरठ विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत नियोजित कालोनियों/तलपट मानचित्रों के भूखण्डों के आमेलन किये जाने के सम्वन्ध में अध्यक्ष/आयुक्त महोदय मेरठ, मण्डल, मेरठ द्वारा दिनांक 18.10.17 को स्वीकृति प्रदान की गई थी। उक्त पत्र में भूखण्डों के आमेलन के सम्वन्ध में 08 मानकों का विवरण निम्नवत है :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- अमालगमेशन हेतु प्रस्तावित भूखण्डों का स्वामित्व एक व्यक्ति/फर्म/कम्पनी अथवा एकीकृत परिवार के पक्ष में होना चाहिए। 2- अमालगमेशन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड एक ही उपयोग में होने चाहिए। 3- आवासीय ले-आउट में एक से अधिक परन्तु अधिकतम 4 भूखण्डों का आमेलन किया जाना अनुमत्य होगा तथा आमेलित भूखण्ड पर भवन उपविधि/ले-आउट उपविधि लागू होगा। 4- आवासीय भूखण्डों के आमेलन किये जाने हेतु मेरठ विकास प्राधिकरण में प्रचलित/लागू उपविभाजन शुल्क के समान समेकित भूखण्ड व कुल क्षेत्रफल पर प्रचलित सर्किल रेट का 01 प्रतिशत आमेलन शुल्क देय होगा। 5- व्यवसायिक उपयोग के समस्त भूखण्डों में प्रचलित सर्किल रेट का 3 प्रतिशत शुल्क देय होगा। कार्यालय तथा अन्य उपयोग के भूखण्डों पर 2 प्रतिशत का आमेलन शुल्क देय होगा। 6- आमेलन के उपरान्त समेकित भूखण्ड पर सेंटवैक, भू-आच्छादन, एफ.ए.आर., पार्किंग एवं अनुमत्य क्रियाओं सम्वन्धी अपेक्षाएं ले-आउट/भवन उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुरूप/अधीन होगी। आमेलित भूखण्डों के मध्य यदि कोई सेंटवैक निर्धारित है। उक्त पर छूट देय है (अर्थात यथा रखा जाना आवश्यक नहीं है)। 7- स्वीकृत योजना/ले-आउट प्लान के अन्तर्गत आमेलन अनुमत्य किये जाने की दशा में विकास प्राधिकरणों द्वारा ले-आउट प्लान में तत्सीमा तक नियमानुसार संशोधन करना आवश्यक होगा। 8- ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों/भूखण्डों का आमेलन अनुमत्य नहीं होगा। <p>प्रश्नगत विषयक सहारनपुर विकास प्राधिकरण में विचाराधीन वाद संख्या 79/2014-15 के संबंध में उपाध्यक्ष द्वारा कार्यालय आदेश सं0 225/स0वि0प्रा0/2018 दिनांक 21.04.2018 के द्वारा सचिव, वित्त एवं लेखाधिकारी, सहायक अभियन्ता (श्री शमशुद्दोहा), सहायक अभियन्ता (श्री</p>	
--	---	--



एन0पी0सिंह), अवर अभियन्ता (श्री शील कुमार जैन) की समिति गठित की गई। गठित समिति द्वारा आख्या दिनांक 05.05.2018(संलग्नक-4) में उल्लेख किया गया है कि "सीरॉक विल्डकॉन प्रा0लि0 द्वारा वाद सं0 79/स0वि0प्रा0/जोन-10/2014-15 दिनांक 03.05.2015 के 06 प्लाट्स का शमन मानचित्र स्वीकृत किये जाने के संबंध में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न मेरठ विकास प्राधिकरण के आदेश सं0 615/कार्या0उपा0/2017 दिनांक 01.11.2017 पर उपरोक्त आदेश के क्रम में गठित समिति द्वारा भूखण्डों के आमेलन के सम्बन्ध में 08 मानकों पर विचार किया गया। विचारोपरान्त आख्या निम्नवत है:-

- 1- आमेलन हेतु प्रस्तावित भूखण्डों का स्वामित्व एक व्यक्ति/फर्म/कम्पनी अथवा एकीकृत परिवार के पक्ष में होना चाहिए।
 - 2- स्वीकृत योजना/ले-आउट प्लान के अन्तर्गत आमेलन अनुमन्य किए जाने की दशा में विकास प्राधिकरणों द्वारा ले-आउट प्लान में तत्सीमा तक संशोधन माना जायेगा तथा भूखण्डों को आमेलन पर प्रदान की गई स्वीकृति को मूल तलपट मानचित्र में अंकित किया जायेगा।
 - 3- आमेलन के उपरान्त समेकित भूखण्ड पर सैटबैक भू-आच्छादन, एफ0ए0आर0, पार्किंग एवं अनुमन्य क्रियाओं सम्बन्धी अपेक्षाएं ले-आउट/भवन उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुरूप/अधीन होंगी। आमेलित भूखण्डों के मध्य यदि कोई सैटबैक निर्धारित है उक्त पर छूट देय है। (अर्थात् यथा रखा जाना आवश्यक नहीं है।)
 - 4- आमेलन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड का उपयोग स्वीकृत तलपट मानचित्र के अनुसार होना चाहिए।
 - 5- समेकित भूखण्ड के अधिकतम क्षेत्रफल 2000 वर्ग मी0 तक के लिये आमेलन अनुमन्य होगा तथा आमेलित भूखण्डों पर प्रचलित भवन उपविधि/ले-आउट के प्रकृति के अनुसार स्वीकृति देय होगी।
 - 6- आवासीय व्यवसायिक एवं कार्यालय व अन्य उपयोग के भूखण्डों पर आमेलन शुल्क सहारनपुर विकास प्राधिकरण में उपरोक्त उपयोगों हेतु निर्धारित उपविभाजन शुल्क के प्रचलित दरों के अनुसार होगा तथा समेकित भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल पर देय होगा।
 - 7- ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों व भूखण्डों का आमेलन अनुमन्य नहीं होगा।" गठित समिति के सदस्यों द्वारा उपरोक्त बिन्दु संख्या 01 से 07 तक के अनुसार आमेलन की कार्यवाही किए जाने की अनुसंशा की गयी।
- यहां यह अवगत कराना है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा आमेलन की प्रक्रिया अपने बोर्ड से स्वीकृत करा तदनुसार कार्यवाही की जा रही है।
- मा0 बोर्ड द्वारा 66वीं बैठक में दिए गए निर्देश के क्रम में पूर्व में प्रस्तुत प्रस्तावों का परीक्षण किया गया। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा आमेलन हेतु स्वीकृत

	<p>मानक व सहारनपुर विकास प्राधिकरण में पूर्व गठित समिति की आख्या के क्रम में आमेलन हेतु निम्नलिखित मानक प्रस्तावित है :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- आमेलन हेतु प्रस्तावित भूखण्डों का स्वामित्व जिस व्यक्ति/फर्म/कम्पनी अथवा एकीकृत परिवार के पक्ष में होना चाहिए। 2- आमेलन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड का भू-उपयोगों/ले-आउट में प्रदर्शित उपयोग एक ही होना चाहिए। 3- आमेलन ले-आउट में अंकित मूल भूखण्डों का ही मान्य होगा। 4- आमेलन हेतु प्रस्तावित भूखण्डों का उपयोग स्वीकृत तलपट मानचित्र/ले-आउट में दर्शित/निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार होना चाहिए। 5- आमेलन उपरान्त समेकित भूखण्ड के क्षेत्रफल पर भवन उपविधि के अनुसार सैंट बैक, भू-आच्छादन, एफ.ए.आर, पार्किंग व भवन की ऊँचाई सुनिश्चित करते हुए निर्माण अनुमत्य होगा। 6- आवासीय भूखण्डों के आमेलन हेतु भूखण्ड न्यूनतम 09 मीटर चौड़ी सड़क स्थित होनी चाहिए तथा अन्य उपयोग के भूखण्ड हेतु न्यूनतम 12 मीटर सड़क पर स्थित होना आवश्यक होगा। सड़क/पहुँच मार्ग हेतु भवन उपविधि में उल्लिखित अर्हता को पूर्ण करना होगा। 7- समेकित भूखण्ड के अधिकतम क्षेत्रफल 2000 वर्गमी0 तक के लिए आमेलन अनुमत्य होगा। 8- स्वीकृत योजना/ले-आउट प्लान के अन्तर्गत आमेलन अनुमत्य किए जाने की दशा में विकास प्राधिकरणों द्वारा ले-आउट प्लान में तत्सीमा तक संशोधन माना जायेगा तथा भूखण्डों को आमेलन पर प्रदान की गई स्वीकृति को मूल तलपट मानचित्र में अंकित किया जायेगा। इस हेतु आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित करने के लिए कम से कम 02 स्थानीय समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित कराकर आपत्तिकर्ताओं को सुनवाई का अवसर देते हुए प्राप्त प्रत्येक आपत्ति का निस्तारण कर सक्षम अधिकारी द्वारा प्रस्ताव स्वीकृति के उपरान्त अन्तिम विज्ञप्ति भी स्थानीय समाचार पत्र में प्रकाशित कराई जानी चाहिए। 9- आवासीय भूखण्डों के आमेलन किये जाने हेतु सहारनपुर विकास प्राधिकरण में प्रचलित/लागू उपविभाजन शुल्क के समान समेकित भूखण्ड व कुल क्षेत्रफल पर प्रचलित सर्किल रेट का 01 प्रतिशत आमेलन शुल्क देय होगा। व्यवसायिक उपयोग के समस्त भूखण्डों में प्रचलित सर्किल रेट का 03 प्रतिशत शुल्क देय होगा। कार्यालय तथा अन्य उपयोग के भूखण्डों पर 02 प्रतिशत का आमेलन शुल्क देय होगा। 10- ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों व भूखण्डों का आमेलन अनुमत्य नहीं होगा। 	
--	---	--



		<p>11- आमेलन के फलस्वरूप विद्यमान अवस्थापना सुविधाओं पर दबाव बढ़ने के दृष्टिगत वर्तमान दर पर आंकलित वाह्य विकास शुल्क का 50 प्रतिशत अतिरिक्त विकास शुल्क के रूप में आवेदक से लिया जाना चाहिए।</p> <p>अतः उपरोक्त विन्दु संख्या 01 से 11 तक का अनुपालन सुनिश्चित करते हुए भूखण्डों के आमेलन की कार्यवाही किये जाने का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।</p>	
68/13	<p>ट्रांसपोर्ट नगर योजना में निर्मित दुकानों एवं रिक्त भूखण्डों की संशोधित दरें स्वीकृत करने के सम्बन्ध में।</p>	<p>कृपया सहारनपुर विकास प्राधिकरण की 37वीं बोर्ड बैठक के एजेण्डा आईटम सं0 37/04(संलग्नक-1) के अनुसार वर्तमान सर्किल रेट पर भूखण्डों का आवंटन किये जाने हेतु मा0 बोर्ड द्वारा अनुमोदन प्रदान किया गया था। मा0 बोर्ड के अनुमोदन के अनुपालन में वित्तीय वर्ष 2020 से पूर्व तत्समय प्रचलित सर्किल रेट पर भूखण्ड आवंटन की कार्यवाही की जा रही थी।</p> <p>किन्तु योजना के 500 से 3200 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्डों का आवंटन न होने की दशा में भूखण्ड विभाजन करने का प्रस्ताव प्राधिकरण की 57वीं बोर्ड बैठक में मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया। मा0 बोर्ड के द्वारा निर्देशित किया गया कि जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव प्राप्त करते हुए भूखण्डों का विभाजन किया जाए। मा0 बोर्ड के निर्देशों के अनुपालन में जनसामान्य से आपत्ति सुझाव प्राप्त किये गये जिसमें एक मात्र आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुआ जिसे विचारनीय न पाये जाने के कारण योजना के तलपट मानचित्र में प्रस्तावित बड़े भूखण्डों को कम क्षेत्रफल में नियोजित करते हुए तलपट मानचित्र में परिवर्तन करने का प्रस्ताव 58वीं बोर्ड(संलग्नक-2) बैठक में स्वीकृत हुआ। नियोजन करने से पूर्व प्राधिकरण के अभियन्त्रण अनुभाग द्वारा किये गये मूल्यांकन में सृजित किये गये भूखण्डों में प्रस्तावित सड़क के कारण कम हुए क्षेत्रफल का मूल्य भी नये सृजित भूखण्डों पर आरोपित करते हुए रु 22,500/- प्रति वर्ग मीटर की दर से भूखण्डों को आवंटित किये जाने की दर निर्धारित की गयी। जिसकी स्वीकृति तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय (संलग्नक-3) द्वारा प्रदान की गयी थी।</p> <p>वर्तमान तक योजना के रिक्त भूखण्डों का आवंटन आरक्षित मूल्य रु 22,500/- प्रति वर्गमीटर की दर पर किया जा रहा है। वर्तमान में जिलाधिकारी द्वारा जनपद सहारनपुर हेतु नये सर्किल रेट पुनरीक्षित किये गये हैं, जो दिनांक 10.09.2022 से प्रभावी है। उल्लेखनीय है कि मा0 बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में जिलाधिकारी द्वारा पुनरीक्षित सर्किल रेट होने पर ट्रांसपोर्ट नगर योजना हेतु न्यूनतम आरक्षित दरे पुनरीक्षित की जायें। ट्रांसपोर्ट नगर योजना की दरें पुनरीक्षित करने में निम्न विन्दुओं/मानको का संज्ञान लिया गया है:-</p> <p>जिलाधिकारी, सहारनपुर द्वारा दिनांक 10.09.2022(संलग्नक-4) से प्रभावी सर्किल रेट 6.00 मीटर चौड़ी सड़क तक रु 21,000/- प्रति वर्ग मीटर तथा 06 मीटर से 15 मीटर चौड़ी सड़क पर रु 0</p>	<p>मा0 बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।</p>

22,000/- प्रति वर्ग मीटर एवं 15 मीटर से अधिक चौड़ी सड़क पर रू0 23,000/- प्रति वर्ग मीटर की दर से शुल्क आरोपित किये गये हैं।
 पूर्व में तलपट मानचित्र संशोधन से सेलविल ऐरिया कम होने पर निहित धनराशि को अन्य भूखण्डों पर आरोपित करते हुए उसकी वसूली सुनिश्चित हो सके। इस क्रम में अवगत कराना है कि पूर्व में तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 08.07.2020 को प्रदान की गयी वित्तीय एवं प्रशासनिक स्वीकृति के क्रम में पुर्ननियोजन में योजना के भूखण्डों का विक्रय योग्य क्षेत्रफल में 249.76 वर्ग मीटर की हानि होने के कारण उक्त भूमि के मूल्य को अन्य भूखण्डों पर आरोपित करते हुए संशोधित रू 22,500/- प्रति वर्ग मीटर निर्धारित की गयी थी।
 विगत एक वर्ष में भूखण्डों की जो नीलामी हुई है उसमें प्राप्त औसतन दरें रू 22,800 से रू 23,800 तक प्राप्त हुई हैं, जिसको मार्केट/बाजार दर के आकलन हेतु ध्यान में रखते हुए दरें पुनरीक्षित की जा सकती हैं।

मा0 बोर्ड द्वारा विभिन्न बेटकों में प्रदान किये अनुमोदन के क्रम में ट्रांसपोर्ट नगर योजना में वर्तमान में प्रचलित न्यूनतम आरक्षित मूल्य का पुनः निर्धारण एवं दुकानों का न्यूनतम आरक्षित मूल्य उक्त बिन्दुओं पर सन्धक विचारोपरान्त निम्नवत् तालिका के अनुसार अंकित किया गया है :-

ट्रांसपोर्ट नगर योजना अन्तर्गत भूखण्ड हेतु

तालिका- 1

क्रम सं०	सड़क की चौड़ाई जिम पर भूखण्ड स्थित है।	पुरानी 2021 सर्किल दरें (रू0 प्रति वर्ग मी0)	वर्तमान में न्यूनतम आरक्षित मूल्य (रू0 प्रति वर्ग मी0)	नया सर्किल रेट-2022 (रू0 प्रति वर्ग मी0)	नवीन न्यूनतम आरक्षित मूल्य (रू0 प्रति वर्ग मी0)
1	2	3	4	5	6
1	6.00 मीटर तक	19,000/-	22,500/-	21,000/-	23,500 /-
2	6.00 मीटर से 15.00 मीटर तक	19,500/-	22,500/-	22,000/-	24,000 /-
3	15.00 मीटर से अधिक	20,000/-	22,500/-	23,000/-	24,500 /-

ट्रांसपोर्ट नगर योजना अन्तर्गत निर्मित दुकानों हेतु

तालिका- 2

क्रम सं०	क्षेत्रफल	पुराना मूल्यांकन विक्रय मूल्य	नये सर्किल दर पर मूल्यांकन
1	2	3	4
1	50.72 वर्ग मीटर	18,96,000/-	21,25,000/-
2	45.70 वर्ग मीटर	17,09,000/-	19,15,000/-

अतः कृपया ट्रांसपोर्ट नगर योजना में स्थित रिक्त भूखण्डों के उपरोक्त तालिका-1 में कॉलम-06 के अनुसार व निर्मित दुकानों हेतु तालिका-2 के कॉलम-04 के अनुसार न्यूनतम आरक्षित मूल्य का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

68/14

ट्रांसपोर्ट नगर योजना में स्थित विलुप्त भूखण्ड सं० 39 के चिन्हांकन कर पुनर्नियोजित करने के सम्बन्ध में।

सहारनपुर विकास प्राधिकरण की ट्रांसपोर्ट नगर योजना के अन्तर्गत तलपट मानचित्र में भूखण्ड सं० 39 रेस्टोरेन्ट हेतु नियोजित/आरक्षित था। भूखण्ड के साईट प्लान तैयार करते समय संज्ञान में आया कि यह भूखण्ड विलुप्त हो गया है। योजना के तलपट मानचित्र में इसी भूखण्ड के समीप क्योसक नियोजित/आरक्षित है जिनको प्राधिकरण द्वारा निर्मित कर आवंटित किया गया है। योजना के तलपट मानचित्र में उक्त क्योसक गोलाकार आकार में दर्शाये गये हैं किन्तु स्थल पर निर्माण के समय उन्हें स्थलीय आवश्यकतानुसार आयाताकार आकार में निर्मित किया गया। क्योसकों के आयाताकार निर्माण होने के कारण भूखण्ड सं० 39 जो गोलाकार क्योसक के पीछे दर्शित था वह विलुप्त हो गया(संलग्नक-1)। भूखण्ड सं० 38 को क्योसक के पॉकेट में ही पुनः नियोजित करते हुए योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन प्रस्तावित किया गया है। तलपट मानचित्र में आवंटित एवं निर्मित क्योसक के निर्माण स्थल के समीप प्रस्तावित टॉयलेट एवं आवंटित व निर्मित भूखण्ड सं० 46(ए) के मध्य अवशेष भूमि पर भूखण्ड सं० 39 को संलग्न प्लान(संलग्नक-2) के अनुसार पुनर्नियोजित किया गया है।

अतः ट्रांसपोर्ट नगर योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन (संलग्न प्लान के अनुसार) स्वीकृति का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त 02 समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित कर आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करते हुए प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर आगामी बोर्ड बैठक में अन्तिम स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जायेगा।

मा0 बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से प्रस्ताव स्वीकृत कर विज्ञप्ति प्रकाशन कर आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने हेतु निर्देशित किया गया।

68/15	<p>विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व शमन मानचित्र संख्या 601/2018-19/जोन-4 स0वि0प्रा0 बनाम श्रीमती आकांक्षा ठकराल के द्वितीय व तृतीय तल पर अतिथि गृह का संचालन किये जाने के सम्बन्ध में।</p>	<p>कृपया अवगत कराना है कि श्रीमती आकांक्षा ठकराल पत्नि श्री मानिक ठकराल, राजेश भाटिया एण्ड सन्स, विजय कुमार भाटिया एण्ड सन्स, अभिषेक भाटिया एण्ड सन्स, श्री अंशुल अग्रवाल पुत्र श्री हंसकुमार अग्रवाल एवं श्रीमती चांदनी अग्रवाल पत्नि श्री अंशुल अग्रवाल द्वारा ओल्ड एमपीएल नम्बर 2/2462 एवं न्यू नगर निगम नम्बर 2सी/3469, दरा पठानपुरा दर आबादी गिल कॉलोनी, कोर्ट रोड नियर हाथी गेट सहारनपुर में सहारनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत व्यवसायिक शमन मानचित्र संख्या 601/18-19 के अनुसार भूतल व प्रथम तल पर व्यवसायिक क्रिया संचालित है, किन्तु द्वितीय एवं तृतीय तल पर अतिथि गृह का संचालन किये जाने के सम्बन्ध में संशोधित शमन मानचित्र संख्या 601/18-19 (क्षेत्रफल 459.81 वर्गमीटर) स्वीकृति हेतु दिनांक 25 अप्रैल, 2022 को प्रस्तुत किया गया है। क्षेत्रीय अवर अभियन्ता एवं सहायक अभियन्ता की आख्यानसार सहारनपुर महायोजना-2021 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत निर्दिष्ट है तथा प्रस्तावित क्रिया "अतिथि गृह" निर्मित क्षेत्र भूउपयोग में विशेष अनुमति से अनुमन्य है। प्रश्नगत स्थल पर उक्त क्रिया को स्वीकृति दिये जाने से पूर्व जोनिंग रेगुलेशन के प्राविधानों के अनुसार दो दैनिक समाचार पत्रों में "दैनिक मनीष टाईम्स दिनांक 27.04.2022 व हिन्दुस्तान दिनांक 27.04.2022" को विज्ञापित प्रकाशन किया गया था। उक्त प्रकाशन के क्रम में प्रकरण में 03 आपत्तियाँ प्राप्त हुई (संलग्नक-1 से 3)।</p> <p>आपत्तिकर्ताओं की आपत्ति एवं प्रकरण के परीक्षण हेतु सहारनपुर महायोजना-2021 के पेज-72 प्रस्तर संख्या- 4.1 पर विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु अपेक्षाएं के संबंध में निम्न समिति गठित है (संलग्नक-4) :-</p> <p>(अ) विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी। इस संबंध में अवगत कराना है कि उपाध्यक्ष द्वारा श्री विजय कुमार सिंह, नगर नियोजक को नामित किया गया है।</p> <p>(ब) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश अथवा उनके प्रतिनिधि। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश द्वारा अपने पत्रांक-574/कैम्प/प्राधि. बैठक(नामित)/टीसीपी/2022-23 दिनांक 04 जुलाई, 2022 द्वारा श्रीमती स्मिता निगम, सहायक नगर नियोजक, मुख्यालय लखनऊ को नामित किया गया।</p> <p>(स) अध्यक्ष विकास प्राधिकरण द्वारा नामित प्राधिकरण बोर्ड के एक गैर सरकारी सदस्य। अध्यक्ष महोदय द्वारा गैर सरकारी सदस्य के रूप में श्री अमित गगनेजा को नामित किया गया।</p> <p>प्रश्नगत प्रकरण में उक्त समिति द्वारा दिनांक 08.07.2022 को अपरान्ह 3.30 बजे विडियो कान्फ्रेंसिंग के माध्यम से बैठक आहूत की गयी जिसकी आख्या निम्नवत है (संलग्नक-5) :- "प्रश्नगत प्रकरण में दिनांक 08.07.2022 को अपरान्ह 3.30 बजे विडियो कान्फ्रेंसिंग के माध्यम से बैठक आहूत की गयी, जिसमें मात्र एक आपत्तिकर्ता श्री अनीश कुमार उपस्थित हुए। आपत्तिकर्ता</p>	<p>मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव स्वीकृत करते हुए नियमानुसार शमन की कार्यवाही किए जाने हेतु निर्देशित किया गया।</p>
-------	---	---	---

श्री अरुनीश कुडर कु सुनर गुरर। उरुत के सडुनुध डें अरुवरत कररनर डें कल शलकरडतकरुतुओं डुररर डुरुखुतः डुरशुनगरत नलररुण के डुरुव सुवीकृत अरुव शडनलत डरनकलतुर के सडुनुध डें अडतुतल कल डें कल डुवलतलड तल व तृतलड तल डर अरुवध रुड से डुडल अरुव डुरलसुतु डैरुस सडरललत डुने व अशडनलड नलररुण कल डुरुवतडरन तलक डु डुधसुत नरुड कलडुे डुररने कल शलकरडत कल गुरल डें। नलररुणकरुतु डुररर डुवलतलड व तृतलड तल डर अतलडल गुरुड कल डुरसुतरवनर डेंतु डुडुडलडरुड संशुडलत शडन डरनकलतुर डुरसुतुत कलडु डुरर डें। उडुररुडत शलकरडतु के सडुनुध डें डुरशुनगरत नलररुण कल शडन कलडुे डुररने डेंतु अरुवेदन के सलथ संलगुन अडुलुेखु के डुरलकुषण से सडुड डुआ डें कल अरुवेदक डुररर शडन डुरसुतलव के सलथ डुरुव डें डुधसुतलकरण डेंतु कलडुलत नलररुण कल डें एक डरह डें डुधसुत कलडुे डुररने डेंतु शडथ डुरसुतुत कलडु डें। अतः अरुवेदनकरुतु डुररर डुरसुतुत शडथ डुरत तथर डुरशुनगरत डुरकरण कल शडन कलडुे डुररने डेंतु वलशुड अनुडरतल डेंतु गडलत सडुडलत कल डैडक अडुडुडलत कर नलरुणड ललडर डुररगुड। अतः उरुत के दृषुडलगत अडतुतलकरुतुओं कल अडतुतल नलकुषुडलत कल डुररतु डें।”

डुरशुनगरत डुरकरण डें उरुत अडतुतलडुुु कल नलररकरण करुने के उडुररनुत डुरकरण डें नलररुणकरुतु डुररर डुरसुतुत अतलडल गुरुड कल सुवीकृतल डेंतु संशुडलत शडन डरनकलतुर के सडुनुध डें डुरनरक 18.07.2022 कल अडुररनुदु 2.30 डुडे वलडुलडुु कलनुकुडुसलंग के डरधुड से डैडक अरुडुत कल गुरल डुरलसकल अरुखुडर नलनुडवत डें (संलगुनक-6) :-

“डुरकरण डें नलररुणकरुतु डुररर डुरसुतुत अतलडल गुरुड कल सुवीकृतल डेंतु संशुडलत शडन डरनकलतुर के संडुध डें डुरनरक 18.07.2022 कल सलड 4.00 डुडे के सुथरन डर अडुररनुदु 2.30 डुडे वलडुलडुु कलनुकुडुसलंग के डरधुड से डैडक अरुडुत कल गुरल डुरलसडें नलरुणडनुसलर शडन डरनकलतुर डें दशुडत डु-डुल डलडुललश डरग कल डें एक डरह के अनुदर सुडु डुधसुत करुनर डुरगुड। डुस अरुशड कल शडथ डुरत अरुवेदक कल डुरसुतुत करुनर डुरगुड अरुव डु-डुल डलडुललश डरग कल डुडुने के सडुनुध डें सुडुरकुडर सुडुवललतुडु से सडुनुधलत सुडुरकुडरल डुरुनलडुर कल सेडुडु सलरुडलकलकलत डुरसुतुत करुनर डुरगुड। डुरुनलंग रेगुलेशन के डुररवलडरनुु के अनुसलर अतलडल गुरुड कुरलडर नलरुडत डेंतु डु-उडुरडुग डें वलशुड अनुडरतल से अनुडनुड डें।”

सडुररनडुर डरररडुडनर-2021 के डुड-72 डुरसुतुर सखुडर-4.1 वलशुड अनुडरतल से अनुडनुड कुरलडुओं डेंतु अडुेकुषलड डें नलरुडलशत कलडु डें कल वलकलस डेंतुर/वलशुड वलकलस डेंतुर के अतुरगत कलरुसु डु डुरडुख डु-उडुरडुग डुरुन डें सडुड डुररधलकरुल डुररर वलशुड डुरलसुथलतलडु डें अनुड कुरलडुओं कल अनुडरतल डुरलडुे डुररने से डुरुव डेंसुे डुरतुवुक डरडुतु डें गडलत सडुडलतल डुररर डुरलकुषण कलडु डुररडुगु डुरलसकल सडुनुतल डुररधलकरण डुरुडु के सडुड डुरसुतुत कल डुररडुगु अलर डुरुडु के अनुडुडनरुडुररनुत डु अनुडु डुरदरन कल डुररडुगु।

उडुररुडुतु सडुडरनलत शडन डरनकलतुर के अनुतुरगत डुवलतलडु वरु तृतलड तल डर “अतलडल गुरुड” कुरलडु कल डुरसुतलवनर कल सडुररनडुर डरररडुडनर-2021 डें डुरलडुे गुरुड डुररवलडरनुनुसलर वलशुड अनुडरतल से सुवीकृतल डुरदरन कलडुे डुररने कल डुरसुतलव डरु डुरुडु के सडुड डुररधलकरण कल 67वीं डैडक के डुरेडुडुडर अरुडुडुड संखुडर 67/05 डर वलडुरररुथ अरुव अनुडुडनरुथ डुरसुतुत कलडु डुरर गुरलसडें डरु डुरुडु डुररर नलरुणडु ललडर डुरर कल

		<p>“प्रश्नगत प्रकरण को मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० लखनऊ को संदर्भित कर आख्या प्राप्त की जाये उसके उपरान्त आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।”</p> <p>उक्त के अनुपालन में प्रकरण को विकास प्राधिकरण के 1264/पी०ए० दिनांक 20 अगस्त, 2022 द्वारा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० लखनऊ को प्रकरण का स्वयं परीक्षण करते हुए नियमानुसार आख्या प्रेषित किये जाने हेतु प्रेषित किया गया जिसके क्रम में उनके द्वारा पत्रांक 1029/व. नि.(4)/सहारनपुर विकास प्राधिकरण/2022-23 दिनांक 20.09.2022(संलग्नक-7) द्वारा आख्या प्रस्तुत कर अवगत कराया गया कि “सहारनपुर महायोजना-2021 के अनुसार स्थल का भू-उपयोग निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत निर्दिष्ट है तथा भूखण्ड के ऊपरी तलों पर प्रस्तावित “अतिथि गृह” निर्मित क्षेत्र भू-उपयोग में विशेष अनुमति से अनुमन्य है। उल्लेखनीय है निर्मित क्षेत्र में अनुमन्य क्रियाओं को भवन में वर्टिकली प्रस्तावित किये जाने का किसी प्रकार के प्रतिबन्ध का महायोजना में उल्लेख नहीं है। यह भी अवगत कराना है कि निर्मित क्षेत्र में बाजार स्ट्रीट में एक ही भूखण्ड पर अनुवर्ती तलों पर विभिन्न क्रियाएं जो जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार अनुमन्य है की अनुमति दिये जोन का प्राविधान है। उक्त के आलोक में निर्मित क्षेत्र में नियमानुसार सम्पूर्ण कार्यवाही पूर्ण कराते हुए जोनिंग रेगुलेशन्स में अनुमन्य क्रियाओं को वर्टिकली प्रस्तावित किये जाने पर विचार किया जा सकता है।”</p> <p>अतः प्रकरण में विज्ञापित प्रकाशन में प्राप्त 03 आपत्तियों का परीक्षण कर महायोजना के प्राविधानों के अन्तर्गत गठित समिति की आख्या दिनांक 08.07.2022(संलग्नक-5) एवं आख्या दिनांक 18.07.2022(संलग्नक-6) व 67वीं बोर्ड बैठक के एजेण्डा आईटम संख्या-67/05 पर मा० बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० लखनऊ की आख्या दिनांक 20.09.2022(संलग्नक-7) के आलोक में उपरोक्त संदर्भित शमन मानचित्र में निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत भूखण्ड के ऊपरी तलों पर प्रस्तावित “अतिथि गृह” की क्रिया को निर्मित क्षेत्र भू-उपयोग में विशेष अनुमति से अनुमन्य कर शमन की कार्यवाही नियमानुसार किये जाने का प्रस्ताव मा० बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।</p>	
68/16	सहारनपुर विकास प्राधिकरण की वित्तीय वर्ष 2021-22 की बैलेन्स शीट के अनुमोदन हेतु।	कृपया सहारनपुर विकास प्राधिकरण की वित्तीय वर्ष 2021-22 की बैलेन्स शीट प्राधिकरण के अधिकृत सी०ए० द्वारा तैयार कर दी गयी है, जिसे मा० बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ संलग्न कर प्रस्तुत किया जा रहा है।	मा० बोर्ड द्वारा प्राधिकरण की वित्तीय वर्ष 2021-22 की बैलेन्स शीट को विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त अनुमोदित किया गया।




68/17

मा० श्री काशीराम जी सामुदायिक केन्द्र स्थित हकीकत नगर, सहारनपुर की बुकिंग हेतु वित्तीय वर्ष 2022-23 के लिए प्रस्तावित दरें।

सामुदायिक केन्द्र भवन की बुकिंग की दरें वित्तीय वर्ष 2019-20 में पूर्व वर्षों की भांति 10 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से बढ़ोत्तरी करते हुए स्वीकृत की गयी थी, परन्तु इसके उपरान्त कोविड-19 के कारण उक्त दरों में वित्तीय वर्ष 2020-21 एवं वित्तीय वर्ष 2021-22 में कोई परिवर्तन/संशोधन नहीं हो सका। वर्तमान में महंगाई के बढ़ते स्तर को दृष्टिगत रखते हुए एवं सामुदायिक केन्द्र भवन के समुचित संचालन/रखरखाव हेतु बुकिंग की दरों को बढ़ाये जाने की आवश्यकता है, जिससे आय में वृद्धि हो सके एवं रखरखाव/मेंटीनेंस का कार्य सुचारु रूप से कराया जा सके।

1- वित्तीय वर्ष 2019-20 में निर्धारित दरों पर 10 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से वृद्धि के आधार पर संलग्न गणना शीट अनुसार वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु दरें निम्नवत प्रस्तावित हैं:-

कार्यक्रम	वित्तीय वर्ष 2022-23 की प्रस्तावित दरें	
	सामान्य (प्रतिदिन)	बी०पी०एल० (प्रतिदिन)
विवाह	42500.00	14000.00
सगाई/जन्मदिन	21500.00	7500.00
सांस्कृतिक कार्यक्रम	21500.00	7500.00
अन्य कार्यक्रम	21500.00	7500.00
जीएसटी	प्रचलित दरों पर	प्रचलित दरों पर
जमानत	21500.00	10500.00
सफाई	1300.00	1300.00

2- रसम पगड़ी :- वित्तीय वर्ष 2019-20 में निर्धारित दरों पर 05 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से वृद्धि के आधार पर संलग्न गणना शीट अनुसार वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु हेतु दरें निम्नवत प्रस्तावित हैं:-

कार्यक्रम (रसम पगड़ी)	वित्तीय वर्ष 2022-23 की प्रस्तावित दरें	
	सामान्य (प्रतिदिन)	बी०पी०एल० (प्रतिदिन)
बुकिंग धनराशि	1700.00	1150.00
जीएसटी	प्रचलित दरों पर	प्रचलित दरों पर
जमानत	1250.00	1250.00
सफाई	1000.00	1000.00

3- पार्किंग शुल्क:- वित्तीय वर्ष 2018-19 में निर्धारित दरों पर 10 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से वृद्धि के आधार पर संलग्न गणना शीट अनुसार वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु हेतु दरें निम्नवत प्रस्तावित हैं:-

मा० बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

कार्यक्रम	वित्तीय वर्ष 2022-23 की प्रस्तावित दर
	सामान्य (प्रतिमाह)
पार्किंग शुल्क (प्रति वाहन)	400.00

प्रस्तुत प्रस्ताव मा0 बोर्ड के सनस अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ संलग्न कर प्रस्तुत है।

संलग्नक

गणना शीट

1- मा0 श्री कांशोराम जी सामुदायिक केंद्र भवन स्थित हकीकत नगर, सहारनपुर के वित्तीय वर्ष 2019-20 में निर्धारित दरों पर 10 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से वृद्धि के आधार पर वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु सहायित दरों की गणना निम्नानुसार है-

कार्यक्रम	वित्तीय वर्ष 2019-20 की स्वीकृत दरें		वित्तीय वर्ष 2022-23 की प्रस्तावित दरें	
	सामान्य (प्रतिदिन)	बी0पी0एल0 (प्रतिदिन)	सामान्य (प्रतिदिन)	बी0पी0एल0 (प्रतिदिन)
विवाह	32200.00	10600.00	42852.00	14109.00
सगाई/जन्मदिन	16200.00	5700.00	21562.00	7527.00
साप्ताहिक कार्यक्रम	16200.00	5700.00	21562.00	7527.00
जमानत	16200.00	2100.00	21562.00	10721.00
सगाई	1000.00	1000.00	1331.00	1331.00
अन्य	16200.00	5700.00	21562.00	7527.00
जीएसटी	प्रचलित दरें पर	प्रचलित दरें पर	प्रचलित दरें पर	प्रचलित दरें पर

2- सहायक शीट :- वित्तीय वर्ष 2019-20 में निर्धारित दरों पर 10 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से वृद्धि के आधार पर वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु गणना निम्नानुसार है-


कार्यक्रम	वित्तीय वर्ष 2019-20 स्वीकृत दर		वित्तीय वर्ष 2022-23 प्रस्तावित दर	
	सामान्य (प्रतिदिन)	बी0पी0एल0 (प्रतिदिन)	सामान्य (प्रतिदिन)	बी0पी0एल0 (प्रतिदिन)
दुकान धनराशि	1500.00	1000.00	1735.00	1152.00

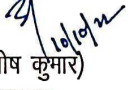
जीएसटी	प्रचलित दरों पर	प्रचलित दरों पर	प्रचलित दरों पर	प्रचलित दरों पर
जमानत	1100.00	1100.00	1273.00	1273.00
सफाई	900.00	900.00	1042.00	1042.00


3- पार्किंग शुल्क:- वित्तीय वर्ष 2018-19 में निर्धारित दरों पर 10 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से वृद्धि के आधार पर वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु गणना निम्नानुसार हैं:-

कार्यक्रम	वित्तीय वर्ष 2018-19	वित्तीय वर्ष 2022-23
	सामान्य (प्रतिमाह)	सामान्य (प्रतिमाह)
पार्किंग शुल्क (प्रति वाहन)	300.00	439.00

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


(राम लाल)
सचिव
सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
सहारनपुर।


(आशीष कुमार)
उपाध्यक्ष
सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
सहारनपुर।


(डा० लोकेश एम०)
आयुक्त / अध्यक्ष
सहारनपुर मण्डल / विकास प्राधिकरण
सहारनपुर।