प्राधिकरण बोर्ड की 177वीं बैठक हेतु विचारणीय विषयों की कार्य-सूची

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

तिथि	:-	31 मई, 2023
समय	:-	मध्याह्न 12.00 बजे
स्थान	:-	मसऊद सभागार, द्वितीय तल, प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 177वीं बैठक दिनांक 31.05.2023 में विचारणीय प्रस्तावों की विषय सूची

क्र0	विषय	पृ0सं0
01.	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 01.12.2022 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01–08
02.	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 176वीं बैठक दिनांक 01.12.2022 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	09–18
03.	भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास क्षेत्र की जी0आई0एस0 आधारित लखनऊ महायोजना–2031 (प्रारूप कन्वर्जन) तथा उ0प्र0 ट्रांजिट ओरिएण्टेड नीति, 2022 के अनुपालन में चिन्हित टी0ओ0डी0 जोन्स के लिए प्राप्त आपत्ति/सुझावों पर गठित समिति की संस्तुति के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि।	19–26
04.	वर्तमान लखनऊ विकास क्षेत्र की सीमा में सम्मिलित पूर्व अधिसूचित क्षेत्र के अतिरिक्त निम्न प्रस्तावित क्षेत्रों को अनाधिसूचित/अधिसूचित किये जाने एवं प्रस्तावित क्षेत्र को लखनऊ विकास क्षेत्र घोषित किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि।	27–63
05.	लखनऊ जनपद में पिपराघाट के समीप गोमती नदी पर निर्मित पुल से शहीद पथ तक गोमती नदी के बांये तटबन्ध पर 4 लेन सड़क को जी–20 रोड के नाम से नामकरण किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि।	64–70
06.	अटल बिहारी बाजपेयी इन्टरनेशनल क्रिकेट स्टेडियम के निकट सीबीडी योजना में फ्यूचर प्लानिंग हेतु उपलब्ध भूखण्ड (क्षेत्रफल 51069.12) पर Fine Dining Street विकसित किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि।	71–77
07.	प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2022–23 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2023–24 का प्रस्तावित आय–व्ययक की स्वीकृति के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि।	78–78C
08.	जानकीपुरम योजना, सेक्टर–एफ में नियोजित व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–सी0पी0–01 (क्षेत्रफल–1040 वर्गमी0) को नर्सिंगहोम क्रिया/प्रयोजन में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	79–86
09.	कानपुर रोड योजना, सेक्टर–ओ के अन्तर्गत व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–सीपी–4 (क्षेत्रफल–3515.60 वर्गमी0) को नरिंग होग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	87–93

10.	भूखण्ड संख्या–148ए, इण्डिस्ट्रियल एरिया योजना, ताल कटोरा रोड, लखनऊ का भू–उपयोग औद्योगिक से आवासीय भू–उपयोग परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।	94–116
11.	उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) (प्रथम संशोधन) नियमावली, 2021 के प्राविधानों के क्रम में विकास शुल्क दर के पुनरीक्षण के सम्बन्ध में।	117–129
12.	भूखण्ड संख्या–373 क्षेत्रफल 72 वर्गमी0 सेक्टर–ओ, बसंतकुंज योजना के लिपिकीय त्रुटि के कारण उसी सेक्टर में समान क्षेत्रफल के भूखण्ड संख्या –379 क्षेत्रफल 72 वर्गमी0 दिये जाने के सम्बन्ध में।	130
13.	चक गंजरिया परियोजना में प्रवर्तन निदेशालय, लखनऊ के क्षेत्रीय कार्यालय के भवन निर्माण हेतु आवंटित की जाने वाली भूमि के प्रति देय धनराशि को प्रथम आवंटन प्रस्ताव के अनुसार दिनांक 30.09.2023 तक समय–सीमा बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।	131–136
14.	प्राधिकरण के बल्कसेल अनुभाग को एकमुश्त विक्रय हेतु दिये गये रिक्त फ्लैटों को ''पहले आओ, पहले पाओ'' योजनान्तर्गत विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	137–141
15.	ग्राम–उजरियावं की खसरा संख्या–626मि0 रकबा 0–8–6–0 बीघा भूमि के बदले गोमती नगर विस्तार, सेक्टर–6 में भूखण्ड संख्या–6/997 क्षेत्रफल 200 वर्गमी0 व भूखण्ड संख्या–6/1000, क्षेत्रफल 200 वर्गमी0 को श्री ताज अहमद पुत्र श्री मंसूर अली व अन्य के पक्ष में निबन्धन किये जाने के सम्बन्ध में।	142–158
16.	अलीगंज आवासीय योजना में स्थित श्रीमती फूलकुंवर को आवंटित भवन संख्या–एल–वी/146, सेक्टर–एल, अलीगंज योजना का फ्रीहोल्ड किये जाने के सम्बन्ध में।	159–161
17.	श्रीमती रहीशा बानो और मो0 रफीक की अर्जित भूमि गाटा संख्या–157/21 रकबा 0–2–10–0 ग्राम–पहाड़पुर की जमीन के बदले 50 प्रतिशत अवमुक्त करने के उपरान्त समायोजित भूखण्ड संख्या–4/327जी, सेक्टर–4, जानकीपुरम् विस्तार की रजिस्ट्री कराये जाने के सम्बन्ध में।	162–164
18.	मोहान रोड आवासीय योजना को विकसित करने हेतु तैयार करायी गयी योजना के ले–आउट प्लान के अनुमोदन के सम्बन्ध में।	165–166
19.	लखनऊ शहर में दिनांक 10 फरवरी, 2023 तक ग्लोबल इन्वेस्टर्स समिट एवं दिनांक 13 फरवरी से 15 फरवरी, 2023 तक जी–20 समिट से सम्बन्धित अति महत्वपूर्ण कार्यक्रमों के आयोजन के दृष्टिगत लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराये गये कार्यों के सम्बन्ध में।	167

20.	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा महायोजना के व्यावसायिक भू–उपयोग में नियोजित की गयी योजनाओं की भूमि पर व्यावसायिक से निम्न उपयोग अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।	168–169A
21.	निरस्त भूखण्ड संख्या–3/205, नेहरू इन्क्लेव, गोमती नगर का समायोजन मा0 राज्य आयोग के आदेश दिनांक 21.08.2015 के अनुपालन में शारदा नगर विस्तार के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या–एच–3 पर समायोजन किये जाने के पश्चात् आवंटी की मांग एवं माननीय आयोग द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में गोमती नगर/गोमती नगर विस्तार योजना में यथासंभव भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में।	170–172
22.	डा0 विनोद जोसफ, सचिव, सेन्ट मैरी पॉलिक्लीनिक के दिनांक रहित प्रार्थना–पत्र के क्रम में सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत वर्ष 1981 में अर्जित ग्राम–जाहिदपुर, लखनऊ की खसरा संख्या–12/3 एवं खसरा संख्या–13 की अर्जित भूमि के सापेक्ष आगणित धनराशि रू0 15,22,13,600.00 प्राधिकरण कोष में जमा कराते हुए क्षेत्रफल 3459.40 वर्गमी0 अर्जित भूमि को सेन्ट मैरी पॉलिक्लीनिक अस्पताल के पक्ष में नियमानुसार नियमितीकरण के सम्बन्ध में।	173–174
23.	श्रीमती साधना दीक्षित पत्नी स्व0 श्री सुनीत कुमार दीक्षित, सहायक अभियन्ता द्वारा अपने पति की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।	175–176
24.	श्रीमती अंजू सिंह पत्नी स्व0 श्री ज्ञानेश्वर सिंह, अवर अभियन्ता द्वारा अपने पति की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।	177–178
25.	लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित बहुमंजिली इमारतों की स्ट्रक्चरल सेफ्टी सुनिश्चित किये जाने के सम्बन्ध में।	179–186
26	ऐसे आवंटी जिन्हें प्राधिकरण रजिस्ट्री/कब्जा नहीं दे पा रहा है, के स्थान पर फ्लैट आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में संशोधित नीति का निर्धारण।	187–189
27	गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड स्थित दि इण्डियन होटल कम्पनी लि0 (ताज होटल) से अनुलग्न ग्रीन बेल्ट की भूमि क्षेत्रफल 12876.00 वर्ग मीटर को 25 वर्ष के लिये अनुज्ञप्ति पर दिये जाने के सम्बन्ध में।	190–195
28	ग्राम–जियामऊ, तहसील व जनपद–लखनऊ के खसरा संख्या–196 भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	196–206
29.	कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के सम्बन्ध में।	207–210
30	उ0प्र0 ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट नीति, 2022 के क्रियान्वयन हेतु अमृत योजना के अन्तर्गत तैयार की जा रही महायोजना में टी0ओ0डी0 जोन्स का जोनल डेवलपमेन्ट प्लान तैयार कराये जाने के सम्बन्ध में।	211–217
31	प्राधिकरण कार्यों के सम्पादन हेतु प्रवर्तन दल की स्थापना के सम्बन्ध में।	218–224

32.	लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न अनुभागों में कार्यों हेतु जेम पोर्टल के माध्यम से दक्षता के आधार पर आपूर्तित कम्प्यूटर आपरेटर्स के वेतन निर्धारण के सम्बन्ध में।	225—228
33.	वाहन चालक के रिक्त चल रहे वर्तमान में 20 पदों के सापेक्ष श्री राम निवास मौर्य एवं श्री सुनील यादव, चालक (निर्धारित वेतनमान का न्यूनतम वेतन पर अन्य भत्ते पर कार्यरत) को समायोजन/विनियमितीकरण के सम्बन्ध में।	229—244
34.	आउटसोर्सिंग सेवा प्रदाता के माध्यम से अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के न्यायालय हेतु रीडर/प्रशासनिक अधिकारी/उपाध्यक्ष कैम्प हेतु एक अनुभाग अधिकारी, वित्त एवं लेखा विभाग में वरिष्ठ लिपिक/गणना लिपिक/रिकार्ड सहायक/अधिष्ठान अनुभाग हेतु लिपिक को आबद्ध किये जाने के सम्बन्ध में।	245—246
35.	मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के क्रम में वैभव खण्ड नेहरू इन्क्लेव, गोमती नगर योजना के आवंटियों के प्रार्थना—पत्र के निस्तारण के सम्बन्ध में।	247—260
36.	श्री महेश प्रसाद को बसंतकुंज हरदोई रोड योजना में आश्रयहीन भवन संख्या—एस—2/16 के स्थान पर आश्रयहीन भवन संख्या—एस—1/116 का समायोजन की कार्योत्तर स्वीकृति के सम्बन्ध में।	261
37.	उ0प्र0 इलेक्ट्रिक वाहन मैन्यूफैक्चरिंग नीति 2019 के अन्तर्गत सार्वजनिक स्थलों पर वाहनों के चार्जिंग हेतु बुनियादि ढ़ाचे के निर्माण के सम्बन्ध में।	262—267
38.	लखनऊ विकास प्राधिकरण में 10 वर्ष से अधिक पुराने 13 अदद् अम्बेस्डर वाहनों को निष्प्रयोज्य घोषित करने एवं नीलामी कर बेंचे जाने की अनुमति के साथ—साथ निष्प्रयोज्य हो रहे वाहनों के प्रतिपूर्ति हेतु 10 अदद् वाहनों को क्रय किये जाने तथा आवश्यकतानुसार आउटसोर्सिंग से किराया पद्धति पर वाहनों की व्यवस्था कराये जाने के सम्बन्ध में।	268—271

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 176वीं बैठक दिनांक 01 दिसम्बर, 2022 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

पुष्टिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 176वीं बैठक दिनाक 01.12.2022 का कार्यवृत्त दिनांक 08.12.2022 को समस्त मा0 सदस्यों को अवलोकनार्थ प्रेषित किया गया। किसी भी सदस्य द्वारा कोई आपत्ति/सुझाव उपलब्ध नहीं कराये गये है। अस्तु बैठक दिनांक 01.12.2022 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 176वीं बैठक दिनांक 01 दिसम्बर, 2022 का कार्यवृत्त

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 176वीं बैठक, बोर्ड अध्यक्ष डा0 रोशन जैकब, आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, जिसमें निम्नलिखित सदस्य उपस्थित हुएः—

उपस्थितिः—

01.	श्री सूर्यपाल गंगवार	जिलाधिकारी, लखनऊ।
02.	डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
03.	श्री अभय पाण्डेय	अपर नगर आयुक्त, प्रतिनिधि—नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
04.	श्री पार्थ प्रीतम मल्लिक,	लेखाधिकारी, ए0डी0 पेंशन, प्रतिनिधि—अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन।
05.	श्री कमलेश प्रसाद त्रिपाठी	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि—आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
06.	सुश्री रेखा श्रीवास्तव	सहायक आयुक्त—उद्योग, प्रतिनिधि—संयुक्त आयुक्त—उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
07.	श्री विशाल भारती	सहयुक्त नियोजक प्रतिनिधि—मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।
08.	श्री दिपांकर चौधरी	पर्यटन अधिकारी, लखनऊ, प्रतिनिधि—महानिदेशक, पर्यटन, लखनऊ।
09.	श्री पी0एन0 सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
10.	श्री पुष्कर शुक्ला	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
11.	श्री राम कृष्ण यादव	पार्षद / सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
12.	श्री राघवराम तिवारी	पार्षद / सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
13.	श्री संजय सिंह राठौर	पार्षद / सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

अन्य उपस्थितिः—

14.	श्री पवन कुमार गंगवार	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
15.	श्री ज्ञानेन्द्र वर्मा	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
16.	श्री दीपक सिंह	वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
17.	श्री अवधेश तिवारी	मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
18.	श्री अमित राठौर	विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
19.	श्री ए0के0 सिंह	अधीक्षण अभियन्ता (वि / यां0), लखनऊ विकास प्राधिकरण।
20	श्री देवांश त्रिवेदी	विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

सर्वप्रथम् उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ का औपचारिक स्वागत किया गया। तदुपरान्त बोर्ड बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ की गई। बोर्ड बैठक की विषय सूची में सम्मिलित विभिन्न विषयों/मदों पर निम्नवत् निर्णय लिया गयाः—

मद सं0	विषय	निर्णय
176/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 27.09.2022 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था। अतः सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।
176/2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 175वीं बैठक दिनांक 27.09.2022 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गयी अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया एवं निम्नलिखित बिन्दु पर निर्देश दिये गयेः— • विषय संख्या—21 के आलोक में बोर्ड के जनप्रतिनिधि सदस्यों के सुझाव के क्रम में बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि पूर्व के निबन्धित पात्र आवंटियों को गत 175वीं

		बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार समायोजित किये जाने के समय अन्य लाभ यथा–ब्याज, फ्लैट की दर निर्धारण आदि दिये जाने के सम्बन्ध में परीक्षण कर सुविचारित प्रस्ताव आगामी बैठक में बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाय।
176/3	उ0प्र0 ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट नीति, 2022 के अनुपालन में टी0ओ0डी0 जोन्स की सीमाओं के वास्तविक/भौतिक परिस्थितियों के अनुरूप परिसीमन/सीमांकन के अनुसार लखनऊ महायोजना –2031 (संशोधित कन्वर्जन प्रारूप) पर टी0ओ0डी0 जोन से सम्बन्धित आपत्ति/सुझाव जनसामान्य से आमंत्रित किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
176/4	लखनऊ–सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित ग्राम– बक्कास, माढ़रमऊ कला, माढरमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलामऊ की भूमि एवं अंसल ए0पी0आई0 द्वारा छोड़ी गई भूमि एवं लखनऊ महायोजना 2031 के अन्तर्गत आने वाले किसान पथ/आउटर रिंग रोड के दोनों तरफ 500 मीटर की दूरी तक सुनियोजित विकास हेतु आवास एवं विकास परिषद द्वारा भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही किये जाने विषयक।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
176/5	गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत गोमती नदी के दायें तटबन्ध पर अमर शहीद पथ से ग्राम–अरदौनामऊ की सरहद तक बंधे एवं इकाना स्टेडियम के उत्तरी दिशा में 45 मी0 रोड के निर्माण की योजना हेतु हितबद्ध कास्तकारों से आपसी सहमति के आधार पर भूमि क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
176/6	ग्रीन कॉरिडोर परियोजना के संरेखण में आने वाली रक्षा विभाग की भूमि लाइसेन्स पर लिये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
176/7	ग्रीन कॉरीडोर परियोजना हेतु वित्त पोषण के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
176/8	लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड आवासीय योजना को विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड आवासीय योजना को विकसित किये जाने हेतु पूर्व में चयनित वास्तुविद् मेसर्स मुरालेज से पुरानी दरों पर एवं पूर्व के अनुबन्ध की नियम एवं शर्तों के अनुसार ही योजना के विकास हेतु पूर्व अनुबन्ध को

		पुर्नजीवित किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
176/9	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्माण/विकास कार्यों हेतु टू–बिड पद्धति पर आमंत्रित की जाने वाली निविदाओं के तकनीकी परीक्षण बिन्दुओं को लोक निर्माण विभाग के टू–बिड पद्धति पर निविदाओं हेतु माडल बिडिंग डाक्यूमेंट के प्रविधानों के अनुरूप किये जाने के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त निर्माण/विकास कार्यों हेतु टू–बिड पद्धति पर आमंत्रित की जाने वाली निविदाओं के तकनीकी परीक्षण बिन्दुओं को लोक निर्माण विभाग के टू–बिड पद्धति पर निविदाओं हेतु मॉडल बिडिंग डाक्यूमेंट के प्रविधानों के अनुरूप किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। साथ ही भविष्य में लोक निर्माण विभाग द्वारा समय– समय पर निर्गत सर्कुलर/शासनादेशों के अनुसार प्राधिकरण की आवश्यकतानुसार संशोधन (Customised) करते हुए लागू किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया। इसके अतिरिक्त आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा वर्क मैनुअल तैयार किये जाने की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है, अतः प्राधिकरण बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि वर्क मैनुअल लागू होने पर उसके नियम/विनियम यथावत् लागू होंगे तथा शासन द्वारा जारी उ0प्र0 विकास प्राधिकरण वित्त एवं लेखा मैनुअल 2004 के प्राविधान भी यथावत् लागू होंगे।
176/10	मा0 राष्ट्रपति भारत गणराज्य/मा0 उप राष्ट्रपति भारत गणराज्य एवं मा0 प्रधानमंत्री, भारत सरकार के विभिन्न तिथियों को उत्तर प्रदेश लखनऊ आगमन पर एयरपोर्ट पर उपलब्ध कराये गये स्नैक्स, फूल आदि में किये गये व्यय से सम्बन्धित बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
176/11	वित्तीय वर्ष 2022–23 के पुनरीक्षित आय–व्ययक की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सम्यक् वित्तीय वर्ष 2022–23 में निम्नलिखित मदों में पुनरीक्षित आय–व्ययक की स्वीकृति विषयक प्रस्ताव अनुमोदित किया गया:–

मद	वित्तीय वर्ष 2022–23 में पुनरीक्षित प्राविधान (रूपये करोड़ में)
प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं को नगर निगम, लखनऊ को हस्तान्तरण	50.00
मशीनरी, संयत्र/हल्के/भारी वाहनों का क्रय	1.30
कार्यालय भवन एवं रख–रखाव	2.25
विविध व्यय	4.50
कम्प्यूटर रख–रखाव	0.75

<table>
<tr><td></td><td></td><td><table><tr><td>कानपुर रोड, सेक्टर– आई, जे एवं एल में विद्युतीकरण</td><td>0.75</td></tr><tr><td>कबीर नगर देवपुर पारा विद्युतीकरण</td><td>5.00</td></tr><tr><td>गाड़ियों के किराये पर व्यय</td><td>2.00</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>176/12</td><td>प्राधिकरण के व्यवसायिक सम्पत्तियों में 1.5 अधिक एफ0ए0आर0 में अंश हेतु व्यवसायिक भूमि के दर में निर्धारण के सम्बन्ध में।</td><td>प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त शासनादेश संख्या–462/आठ–3–16–34विविध/08 दिनांक 17.06.2016 के प्रस्तर–3.5.2.4 एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011/2016) में निहित क्रय योग्य एफ0ए0आर0 शुल्क की गणना, जो निम्नवत् है, के अनुसार प्राधिकरण के दिनांक 01.12.2022 को अविक्रीत/अनिस्तारित सम्पत्तियाँ, जिनका एफएआर में जो 1.5 से अधिक है, में उसके अंश हेतु शासनादेश में निर्धारित गुणांक के अनुसार किये जाने पर अनुमोदन प्रदान किया गया:–<table><tr><th>भू–उपयोग श्रेणी</th><th>प्रस्तावित गुणांक</th></tr><tr><td>वाणिज्यिक</td><td>0.50</td></tr><tr><td>मिश्रित</td><td>0.45</td></tr><tr><td>कार्यालय/संस्थागत</td><td>0.45</td></tr><tr><td>होटल</td><td>0.40</td></tr><tr><td>आवासीय (ग्रुप हाउसिंग)</td><td>0.40</td></tr><tr><td>सामुदायिक तथा सामजिक सुविधाएं एवं अवस्थापनाएं</td><td>0.20</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>176/13</td><td>लखनऊ विकास प्राधिकरण की निर्मित रिक्त व्यवसायिक सम्पत्तियों की आरक्षित दर को फ्रीज किये जाने के सम्बन्ध में।</td><td>सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण की निर्मित रिक्त व्यवसायिक सम्पत्तियों की आरक्षित दर को 01 वर्ष (दिसम्बर, 2022 से नवम्बर, 2022 तक) हेतु फ्रीज किये जाने विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।</td></tr>
<tr><td>176/14</td><td>गोमती नगर विस्तार योजना, सेक्टर–4 के अन्तर्गत समायोजित भूखण्ड संख्या–4/385–एस, सक्षम स्तर से अनुमोदित न होने के कारण समायोजन निरस्त कर जमा धनराशि ब्याज सहित वापस करने का निर्णय तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा लिया जा चुका है। अतः आवंटी के पक्ष में आवंटन को पुनर्जीवित कर निबन्धन की कार्यवाही करने अथवा प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 27.09.2022 में विषय संख्या–175/21 में आवंटित/विवादित सम्पत्तियों के समायोजन के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय में अंकित विकल्पों पर आवंटी की सहमति प्राप्त कर कार्यवाही किये जाने के सम्बन्ध में।</td><td>सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा विधान सभा की मा0 याचिका समिति के समक्ष विचाराधीन प्रकरण गोमती नगर विस्तार योजना, सेक्टर–4 के अन्तर्गत समायोजित भूखण्ड संख्या–4/385–एस, सक्षम स्तर से अनुमोदित न होने के कारण समायोजन निरस्त कर जमा धनराशि ब्याज सहित वापस करने का निर्णय तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा लिया जा चुका है। अतः आवंटी को प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 27.09.2022 में विषय संख्या–175/21 पर आवंटित/विवादित सम्पत्तियों के समायोजन के सम्बन्ध में लिये गये निम्नांकित निर्णय में अंकित विकल्पों पर आवंटी की सहमति प्राप्त कर कार्यवाही किये जाने विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया:–</td></tr>
</table>

		1. किसी चूक अथवा विवाद के कारण पूर्व से आवंटित भूमि/भूखण्ड का समायोजन भूखण्ड में नहीं किया जायेगा। 2. यदि प्राधिकरण की किसी चूक अथवा विवाद के कारण आवंटित सम्पत्ति (भवन /भूखण्ड) का कब्जा प्राधिकरण नहीं दे पाता है, तो आवंटी की सहमति के आधार पर पहले आओ, पहले पाओ योजना के अन्तर्गत उपलब्ध फ्लैट को समायोजन के समय लागू मूल्य पर प्राधिकरण द्वारा समायोजित किया जा सकेगा। 3. आवंटी के द्वारा जमा धनराशि स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया द्वारा निर्धारित Marginal Cost of Fund Based Lending Rate (MCLR) दर पर आगणित करते हुए समायोजित किये जाने वाले फ्लैट में समयोजित कर दी जायेगी। 4. यदि आवंटी भवन/भूखण्ड का पहले आओ, पहले पाओ योजनान्तर्गत फ्लैट में समायोजन नहीं चाहता है, तो उसे स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया द्वारा निर्धारित Marginal Cost of Fund Based Lending Rate (MCLR) दर पर आगणित करते हुए उसे वापस कर दिया जाय।
176/15	जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र को पूर्ण कर संचालन कराये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र परियोजना को पूर्ण कर संचालित किये जाने के सम्बन्ध में निम्नवत् प्रस्ताव शासन के अनुमोदनार्थ प्रेषित किये जाने का निर्णय सर्वसम्मति से लिया गयाः- 1. शासन द्वारा गठित जेपीएनआईसी सोसाइटी को भंग करते हुए जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र के संचालन हेतु प्राधिकरण बोर्ड को अधिकृत कर दिया जाय। 2. जेपीएनआईसी सोसाइटी व परियोजना के संचालन हेतु मेसर्स फॉरच्यूना फाउन्डेशन इंजीनियर्स एण्ड कन्सल्टेन्ट प्रा0लि0 से किये गये अनुबन्ध को निरस्त कर दिया जाय। 3. परियोजना को पूर्ण किये जाने हेतु लम्बित देयता तथा अवशेष कार्यों हेतु आवश्यक धनराशि को निजी संचालनकर्ता के दायित्वों में सम्मिलित करते हुए As is where is के आधार पर Expression of Intrest (EOI) आमंत्रित कर लीज व रेवेन्यू शेयरिंग बिजनेस मॉडल के आधार पर निजी सहभागी संस्था का चयन करते हुए शासन से स्वीकृति प्राप्त की जाय। शासन से स्वीकृति प्राप्त करते हुए इसे पूर्ण कर प्राधिकरण द्वारा संचालित कराया जाय।

		4. जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र परियोजना को निजी सहभागिता के आधार पर पूर्ण कर संचालित कराये जाने हेतु Standard Operating Procedure (SOP) निर्धारित करने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड को अधिकृत कर दिया जाय।
176/16	पुराना लखनऊ हुसैनाबाद क्षेत्र के समेकित विकास की परियोजना के अन्तर्गत म्यूजियम एवं फूडकोर्ट ब्लाक के निर्माण कार्य में हो रहे वृद्धि को समेकित विकास कार्य की परियोजना के अन्य कार्यों में बचत धनराशि से कराये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
176/17	मा0 उच्चतम न्यायालय में योजित सिविल अपील संख्या–22037/2017, सं0–8016/202022 (एस0एल0पी0 (सी) संख्या–22037/2017) एस0के0 मेहरोत्रा बनाम लखनऊ विकास प्राधिकरण व अन्य में ग्राम–बरगवां, लखनऊ की खसरा संख्या–1416 रकबा 0–5–5–0 बीघा भूमि के सम्बन्ध में पारित आदेश दिनांक 31.10.2022 मात्र उक्त प्रकरण के लिए ही मान्य एवं प्रभावी है, उक्त आदेश किसी अन्य प्रकरण के लिए नजीर नहीं माना जायेगा। उक्त आदेश का अनुपालन कराने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
176/18	सिंचाई एवं जल संस्थान अनुभाग द्वारा गोमती रिवर फ्रंट चैनलाईजेंशन परियोजना के औद्यानिक विकास एवं अनुरक्षण कार्य हेतु उपलब्ध कराई गयी धनराशि के व्यय होने के उपरान्त औद्यानिक अनुरक्षण कार्यों की निरन्तरता बनाये रखने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सिंचाई एवं जल संस्थान अनुभाग द्वारा गोमती रिवर फ्रंट चैनलाईजेंशन परियोजना के औद्यानिक विकास एवं अनुरक्षण कार्य हेतु उपलब्ध कराई गयी धनराशि के व्यय होने के उपरान्त औद्यानिक विकास व अनुरक्षण, विद्युत आपूर्ति, प्रकाश एवं सुरक्षा व्यवस्था संचालन हेतु पीपीपी मोड पर किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। साथ ही प्रस्तावित कमेटी में एडीएम–टीजी व प्राधिकरण बोर्ड के 01 सदस्य को भी सम्मिलित किये जाने के निर्देश दिये गये है।
176/19	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथासंशोधित 2011/2016) 2008 के अध्याय 3 में 3.11 के अन्तर्गत नया विन्दु "3.11.11–भवनों में आन्तरिक विद्युत सुरक्षा" को सम्मिलित किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को बाईलाज में सम्मिलित करने हेतु प्रस्ताव प्रेषित करने के निर्देश दिये गये।

176/20	लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत अनुमन्य एफ0ए0आर0 के मानक संशोधित करने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत अनुमन्य एफ0ए0आर0 के मानक संशोधित करने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर निर्देश दिये गये कि निर्मित क्षेत्र/विकसित क्षेत्र एवं नए/अविकसित क्षेत्र हेतु पूर्व प्राविधानित क्रय योग्य एफएआर एवं प्रस्तावित एफएआर के प्रभाव का पुनः परीक्षण कर सुविचारित प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय।
176/21	राजधानी लखनऊ की महत्ता के दृष्टिगत गोमती नगर विस्तार योजना (सी0बी0डी0) में सर्वसुविधायुक्त विश्वस्तरीय कन्वेंशन सेन्टर का निर्माण।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनुपूरक 176/01	श्री संजय कुमार, अवर अभियन्ता द्वारा पत्नी की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनुपूरक 176/02	अति विशिष्ट व्यक्तियों (जेड श्रेणी के उच्च श्रेणी सुरक्षा प्राप्त) हेतु 16, माल एवेन्यू लखनऊ में चौड़ाई में छूट प्रदान करने तथा अति विशिष्ट महानुभाव की सुरक्षा व्यवस्था हेतु सुरक्षा कार्मिकों की ड्यूटी स्थल के निर्माण की अनुमति प्रदान करने के संबंध में।	सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लखनऊ महायोजना–2031 में निर्दिष्ट सुरक्षा जोन में प्रश्नगत प्रकरण में सेटबैक की चौड़ाई एवं भवन की ऊंचाई में छूट का प्रस्ताव शासन को निर्णय हेतु संदर्भित किये जाने पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त की गयी।

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव, ल0वि0प्रा0,
लखनऊ।

(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0,
लखनऊ।

अनुमोदित

(डा0 रोशन जैकब)
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल,
लखनऊ।

विषय संख्या : 02

विषयः— लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 176वीं बैठक दिनांक 01 दिसम्बर, 2022 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

विषय संख्या : 1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 27.09.2022 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।
निर्णय :	प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था। अतः सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।
अनुपालन	नोट किया गया।
विषय संख्या : 2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 175वीं बैठक दिनांक 27.09.2022 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।
निर्णय :	प्रस्तुत की गयी अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया एवं निम्नलिखित बिन्दु पर निर्देश दिये गयेः— विषय संख्या—21 के आलोक में बोर्ड के जनप्रतिनिधि सदस्यों के सुझाव के क्रम में बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि पूर्व के निबन्धित पात्र आवंटियों को गत 175वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार समायोजित किये जाने के समय अन्य लाभ यथा—ब्याज, फ्लैट की दर निर्धारण आदि दिये जाने के सम्बन्ध में परीक्षण कर सुविचारित प्रस्ताव आगामी बैठक में बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाय।
अनुपालन	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में वित्त नियंत्रक द्वारा अवगत कराया गया कि प्राधिकरण बोर्ड की 176वीं बैठक में मद संख्या—14 पर पूर्व में ही निर्णय लिया गया है कि प्राधिकरण की किसी चूक अथवा विवाद के कारण आवंटित सम्पत्ति (भवन/भूखण्ड) का कब्जा प्राधिकरण नहीं दे पाता है, तो आवंटी की सहमति के आधार पर पहले आओ, पहले पाओ योजना के अन्तर्गत उपलब्ध फ्लैट को समायोजन के समय लागू मूल्य पर प्राधिकरण द्वारा समायोजित किया जा सकेगा। आवंटी द्वारा जमा धनराशि स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया द्वारा निर्धारित Marginal Cost of Fund Based Lending Rate (MCLR) दर पर आगणित करते हुए समायोजित किये जाने वाले फ्लैट में समायोजित कर दी जायेगी एवं यदि आवंटी भवन/भूखण्ड का पहले आओ, पहले पाओ योजनान्तर्गत फ्लैट में समायोजन नहीं चाहता है, तो उसे स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया द्वारा निर्धारित Marginal Cost of Fund Based Lending Rate (MCLR) दर पर आगणित करते हुए उसे वापस कर दिया जाये।
विषय संख्या : 3	उ0प्र0 ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट नीति, 2022 के अनुपालन में टी0ओ0डी0 जोन्स की सीमाओं के वास्तविक/भौतिक परिस्थितियों के अनुरूप परिसीमन/सीमांकन के अनुसार लखनऊ महायोजना

—2031 (संशोधित कन्वर्जन प्रारूप) पर टी0ओ0डी0 जोन से सम्बन्धित आपत्ति/सुझाव जनसामान्य से आमंत्रित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा—11 के अन्तर्गत लखनऊ महायोजना—2031 (संशोधित कन्वर्जन प्रारूप) पर जन—सामान्य से दिनांक 12.12.2022 से 26.12.2022 तक आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये। जन—सामान्य से प्राप्त आपत्ति/सुझावों पर प्राधिकरण के पत्र संख्या—1707/सचिव/प्र0सी0टी0पी0/23 दिनांक 06.01.2023 के क्रम में शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष दिनांक 16.01.2023 को सुनवाई की जा चुकी है।

विषय संख्या : 4 लखनऊ—सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित ग्राम—बक्कास, माढ़रमऊ कला, माढरमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलामऊ की भूमि एवं अंसल ए0पी0आई0 द्वारा छोड़ी गई भूमि एवं लखनऊ महायोजना 2031 के अन्तर्गत आने वाले किसान पथ/आउटर रिंग रोड के दोनों तरफ 500 मीटर की दूरी तक सुनियोजित विकास हेतु आवास एवं विकास परिषद द्वारा भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही किये जाने विषयक।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन लखनऊ—सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित ग्राम—बक्कास, माढ़रमऊ कला, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिसा, दुलारमऊ की भूमि के अर्जन सम्बन्धी कार्यवाही कराये जाने हेतु प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ को प्रस्ताव शासन के स्वीकृतार्थ पत्र संख्या—128/एसी/तह/2023 दिनांक 03.04.2023 के द्वारा प्रेषित किया जा चुका है।

विषय संख्या : 5 गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत गोमती नदी के दायें तटबन्ध पर अमर शहीद पथ से ग्राम—अरदौनामऊ की सरहद तक बंधे एवं इकाना स्टेडियम के उत्तरी दिशा में 45 मी0 रोड के निर्माण की योजना हेतु हितबद्ध कास्तकारों से आपसी सहमति के आधार पर भूमि क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन विभागीय पत्र संख्या—891/एसी/तह/2022 दिनांक 22.12.2022 के माध्यम से अपर आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में बैठक आहूत किये जाने हेतु अपर जिलाधिकारी—भू0अ0, उप जिलाधिकारी—सरोजनी नगर, मुख्य अभियन्ता—सिंचाई विभाग, प्रबन्धक—इकाना

स्टेडियम को बैठक के लिये पत्र प्रेषित है। ल0वि0प्रा0 व सिंचाई विभाग की संयुक्त टीम द्वारा भूमि चिन्हीकरण एवं हितबद्ध कास्तकारों से आपसी सहमति के आधार पर भूमि क्रय किये जाने सम्बन्धी कार्यवाही प्रक्रियाधीन/गतिमान है।

विषय संख्या : 6 — ग्रीन कॉरिडोर परियोजना के संरेखण में आने वाली रक्षा विभाग की भूमि लाइसेन्स पर लिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में ग्रीन कॉरीडोर परियोजना के अन्तर्गत पिपराघाट से शहीद पथ के मध्य गोमती नदी के दायें बैंक पर बंधा एवं इसके ऊपर 4 लेन सड़क निर्माण के लिए आवश्यक सेना भूमि 53.887 एकड़ के सम्बन्ध में सेना मुख्यालय, नई दिल्ली द्वारा इंगित की गई आपत्तियों पर स्पष्टीकरण तथा भूमि उपलब्ध कराने का पुनः अनुरोध उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा कार्यालय पत्रांक–262/पीआईयू/ल0वि0प्रा0 दिनांक 30.12.2022 से भेजा गया है। सेना मुख्यालय से अनुमति अभी अपेक्षित है।

विषय संख्या : 7 — ग्रीन कॉरीडोर परियोजना हेतु वित्त पोषण के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुपालन में ग्रीन कॉरीडोर परियोजना के वित्त पोषण हेतु सिंचाई विभाग की 4.55 हे0, ग्राम–कलियाखेड़ा एवं प्यारेपुर की 47.33 हे0 तथा नजूल भूमि (काल्विन कालेज) की 11.79 हे0 भूमि को ल0वि0प्रा0 को निःशुल्क हस्तांतरण का प्रस्ताव ल0वि0प्रा0 द्वारा शासन के आवास एवं शहरी नियोजन विभाग को भेजा गया है। कार्यवाही प्रगति में है।

विषय संख्या : 8 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड आवासीय योजना को विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड आवासीय योजना को विकसित किये जाने हेतु पूर्व में चयनित वास्तुविद् मेसर्स मुरालेज से पुरानी दरों पर एवं पूर्व के अनुबन्ध की नियम एवं शर्तों के अनुसार ही योजना के विकास हेतु पूर्व अनुबन्ध को पुर्नजीवित किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में मोहान रोड योजना के पूर्व चयनित वास्तुविद् मैसर्स मुरालेज के पूर्व अनुबन्ध

संख्या–05/ए0ए0मोहान/2016 दिनांक 31.05.2016 को पुनर्जीवित कर दिया गया है एवं मेसर्स मुरालेज द्वारा ले–आउट एवं डी0पी0आर0 तैयार कराये जाने का कार्य किया जा रहा है। प्रस्तुत ले–आउट के सम्बन्ध में अलग से प्रस्ताव प्रस्तुत है।

विषय संख्या : 9

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्माण/विकास कार्यों हेतु टू–बिड पद्धति पर आमंत्रित की जाने वाली निविदाओं के तकनीकी परीक्षण बिन्दुओं को लोक निर्माण विभाग के टू–बिड पद्धति पर निविदाओं हेतु माडल बिडिंग डाक्यूमेंट के प्रविधानों के अनुरूप किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त निर्माण/विकास कार्यों हेतु टू–बिड पद्धति पर आमंत्रित की जाने वाली निविदाओं के तकनीकी परीक्षण बिन्दुओं को लोक निर्माण विभाग के टू–बिड पद्धति पर निविदाओं हेतु मॉडल बिडिंग डाक्यूमेंट के प्रविधानों के अनुरूप किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। साथ ही भविष्य में लोक निर्माण विभाग द्वारा समय– समय पर निर्गत सर्कुलर/शासनोदशों के अनुसार प्राधिकरण की आवश्यकतानुसार संशोधन (Customised) करते हुए लागू किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया। इसके अतिरिक्त आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा वर्क मैनुअल तैयार किये जाने की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है, अतः प्राधिकरण बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि वर्क मैनुअल लागू होने पर उसके नियम/विनियम यथावत् लागू होंगे तथा शासन द्वारा जारी उ0प्र0 विकास प्राधिकरण वित्त एवं लेखा मैनुअल 2004 के प्राविधान भी यथावत् लागू होंगे।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्माण/विकास कार्यों हेतु टू–बिड पद्धति पर आमंत्रित की जाने वाली निविदाओं के तकनीकी परीक्षण बिन्दुओं को लोक निर्माण विभाग के टू–बिड पद्धति पर निविदाओं हेतु माडल बिडिंग डाक्यूमेंट के प्राविधानों के अनुरूप कार्यवाही प्रारम्भ कर दी गयी है।

विषय संख्या : 10

मा0 राष्ट्रपति भारत गणराज्य/मा0 उप राष्ट्रपति भारत गणराज्य एवं मा0 प्रधानमंत्री, भारत सरकार के विभिन्न तिथियों को उत्तर प्रदेश लखनऊ आगमन पर एयरपोर्ट पर उपलब्ध कराये गये स्नैक्स, फूल आदि में किये गये व्यय से सम्बन्धित बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में सम्बन्धित कार्य का भुगतान किये जाने हेतु कम्पलीशन स्वीकृति की पत्रावली प्रचलित है।

विषय संख्या : 11 वित्तीय वर्ष 2022–23 के पुनरीक्षित आय–व्ययक की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सम्यक् वित्तीय वर्ष 2022–23 में निम्नलिखित मदों में पुनरीक्षित आय–व्ययक की स्वीकृति विषयक प्रस्ताव अनुमोदित किया गया:–

मद	वित्तीय वर्ष 2022–23 में पुनरीक्षित प्राविधान (रूपये करोड़ में)
प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं को नगर निगम, लखनऊ को हस्तान्तरण	50.00
मशीनरी, संयत्र/हल्के/ भारी वाहनों का क्रय	1.30
कार्यालय भवन एवं रख–रखाव	2.25
विविध व्यय	4.50
कम्प्यूटर रख–रखाव	0.75
कानपुर रोड, सेक्टर– आई, जे एवं एल में विद्युतीकरण	0.75
कबीर नगर देवपुर पारा विद्युतीकरण	5.00
गाड़ियों के किराये पर व्यय	2.00

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार अनुपालन किया जा रहा है।

विषय संख्या : 12 प्राधिकरण के व्यवसायिक सम्पत्तियों में 1.5 अधिक एफ0ए0आर0 में अंश हेतु व्यवसायिक भूमि के दर में निर्धारण के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त शासनादेश संख्या–462/आठ–3–16–34विविध /08 दिनांक 17.06.2016 के प्रस्तर–3.5.2.4 एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011/2016) में निहित क्रय योग्य एफ0ए0आर0 शुल्क की गणना, जो निम्नवत् है, के अनुसार प्राधिकरण के दिनांक 01.12.2022 को अविक्रीत/अनिस्तारित सम्पत्तियाँ, जिनका एफएआर में जो 1.5 से अधिक है, में उसके अंश हेतु शासनादेश में निर्धारित गुणांक के अनुसार किये जाने पर अनुमोदन प्रदान किया गया:–

भू–उपयोग श्रेणी	प्रस्तावित गुणांक
वाणिज्यिक	0.50
मिश्रित	0.45
कार्यालय/संस्थागत	0.45
होटल	0.40
आवासीय (ग्रुप हाउसिंग)	0.40
सामुदायिक तथा सामजिक सुविधाएं एवं अवस्थापनाएं	0.20

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार अनुपालन किया जा रहा है।

विषय संख्या : 13 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की निर्मित रिक्त व्यवसायिक सम्पत्तियों की आरक्षित दर को फ्रीज किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण की निर्मित रिक्त व्यवसायिक सम्पत्तियों की आरक्षित दर को 01 वर्ष (दिसम्बर, 2022 से नवम्बर, 2023 तक) हेतु फ्रीज किये जाने विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपालन — प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार अनुपालन किया जा रहा है।

विषय संख्या : 14 — गोमती नगर विस्तार योजना, सेक्टर–4 के अन्तर्गत समायोजित भूखण्ड संख्या–4/385–एस, सक्षम स्तर से अनुमोदित न होने के कारण समायोजन निरस्त कर जमा धनराशि ब्याज सहित वापस करने का निर्णय तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा लिया जा चुका है। अतः आवंटी के पक्ष में आवंटन को पुनर्जीवित कर निबन्धन की कार्यवाही करने अथवा प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 27.09.2022 में विषय संख्या– 175/21 में आवंटित/विवादित सम्पत्तियों के समायोजन के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय में अंकित विकल्पों पर आवंटी की सहमति प्राप्त कर कार्यवाही किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा विधान सभा की मा0 याचिका समिति के समक्ष विचाराधीन प्रकरण गोमती नगर विस्तार योजना, सेक्टर–4 के अन्तर्गत समायोजित भूखण्ड संख्या–4/385–एस, सक्षम स्तर से अनुमोदित न होने के कारण समायोजन निरस्त कर जमा धनराशि ब्याज सहित वापस करने का निर्णय तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा लिया जा चुका है। अतः आवंटी को प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 27.09.2022 में विषय संख्या–175/21 पर आवंटित/विवादित सम्पत्तियों के समायोजन के सम्बन्ध में लिये गये निम्नांकित निर्णय में अंकित विकल्पों पर आवंटी की सहमति प्राप्त कर कार्यवाही किये जाने विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गयाः–

1. किसी चूक अथवा विवाद के कारण पूर्व से आवंटित भूमि/भूखण्ड का समायोजन भूखण्ड में नहीं किया जायेगा।
2. यदि प्राधिकरण की किसी चूक अथवा विवाद के कारण आवंटित सम्पत्ति (भवन/भूखण्ड) का कब्जा प्राधिकरण नहीं दे पाता है, तो आवंटी की सहमति के आधार पर पहले आओ, पहले पाओ योजना के अन्तर्गत उपलब्ध फ्लैट को समायोजन के समय लागू मूल्य पर प्राधिकरण द्वारा समायोजित किया जा सकेगा।
3. आवंटी के द्वारा जमा धनराशि स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया द्वारा निर्धारित Marginal Cost of Fund Based Lending Rate (MCLR) दर पर आगणित करते हुए समायोजित किये जाने वाले फ्लैट में समयोजित कर दी जायेगी।

4. यदि आवंटी भवन/भूखण्ड का पहले आओ, पहले पाओ योजनान्तर्गत फ्लैट में समायोजन नहीं चाहता है, तो उसे स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया द्वारा निर्धारित Marginal Cost of Fund Based Lending Rate (MCLR) दर पर आगणित करते हुए उसे वापस कर दिया जाय।

<u>अनुपालन</u>

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में आवंटी को प्राधिकरण की विभिन्न योजना में रिक्त फ्लैटों में से फ्लैट लेने अथवा अपनी जमा धनराशि नियमानुसार वापस लेने हेतु कार्यालय पत्र संख्या–628/डीएस(एम)/जीएनवी/22 दिनांक 15.12.2022 द्वारा सूचित किया गया था, किन्तु उक्त पत्र के अनुसार आवंटी द्वारा सहमति उपलब्ध न कराते हुए भूखण्ड की मांग की गयी थी। उक्त के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार आवंटी की जमा धनराशि नियमानुसार ब्याज सहित वापस कर दी गयी है।

<u>विषय संख्या : 15</u>

जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र को पूर्ण कर संचालन कराये जाने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र परियोजना को पूर्ण कर संचालित किये जाने के सम्बन्ध में निम्नवत् प्रस्ताव शासन के अनुमोदनार्थ प्रेषित किये जाने का निर्णय सर्वसम्मति से लिया गया:–

1. शासन द्वारा गठित जेपीएनआईसी सोसाइटी को भंग करते हुए जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र के संचालन हेतु प्राधिकरण बोर्ड को अधिकृत कर दिया जाय।

2. जेपीएनआईसी सोसाइटी व परियोजना के संचालन हेतु मेसर्स फॉरच्यूना फाउन्डेशन इंजीनियर्स एण्ड कन्सल्टेन्ट प्रा0लि0 से किये गये अनुबन्ध को निरस्त कर दिया जाय।

3. परियोजना को पूर्ण किये जाने हेतु लम्बित देयता तथा अवशेष कार्यों हेतु आवश्यक धनराशि को निजी संचालनकर्ता के दायित्वों में सम्मिलित करते हुए As is where is के आधार पर Expression of Intrest (EOI) आमंत्रित कर लीज व रेवेन्यू शेयरिंग बिजनेस मॉडल के आधार पर निजी सहभागी संस्था का चयन करते हुए शासन से स्वीकृति प्राप्त की जाय। शासन से स्वीकृति प्राप्त करते हुए इसे पूर्ण कर प्राधिकरण द्वारा संचालित कराया जाय।

4. जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र परियोजना को निजी सहभागिता के आधार पर पूर्ण कर संचालित कराये जाने हेतु Standard Operating Procedure (SOP) निर्धारित करने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड को अधिकृत कर दिया जाय।

<u>अनुपालन</u>

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र को पूर्ण कर संचालन कराये जाने के

सम्बन्ध में प्राधिकरण के पत्र संख्या 384/ए0ए0–6/22 दिनांक 08.12.2022 द्वारा प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन को प्रेषित किया जा चुका है।

विषय संख्या : 16
पुराना लखनऊ हुसैनाबाद क्षेत्र के समेकित विकास की परियोजना के अन्तर्गत म्यूजियम एवं फूडकोर्ट ब्लाक के निर्माण कार्य में हो रहे वृद्धि को समेकित विकास कार्य की परियोजना के अन्य कार्यों में बचत धनराशि से कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :
सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन
प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में हुसैनाबाद के समेकित विकास कार्यों के अन्तर्गत कराये जा रहे म्यूजियम एवं फूडकोर्ट के निर्माण कार्य का विचलन तैयार कराया जा चुका है।

विषय संख्या : 17
मा0 उच्चतम न्यायालय में योजित सिविल अपील संख्या–22037/2017, सं0–8016/202022 (एस0एल0पी0 (सी) संख्या–22037/2017) एस0के0 मेहरोत्रा बनाम लखनऊ विकास प्राधिकरण व अन्य में ग्राम–बरगवां, लखनऊ की खसरा संख्या– 1416 रकबा 0–5–5–0 बीघा भूमि के सम्बन्ध में पारित आदेश दिनांक 31.10. 2022 मात्र उक्त प्रकरण के लिए ही मान्य एवं प्रभावी है, उक्त आदेश किसी अन्य प्रकरण के लिए नजीर नहीं माना जायेगा। उक्त आदेश का अनुपालन कराने के सम्बन्ध में।

निर्णय :
सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन
ग्राम–बरगवां, लखनऊ की खसरा संख्या–1416, रकबा 0–5–5–0 बीघा भूमि के सम्बन्ध में मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित आदेश के अनुपालन में यूको बैंक द्वारा धनराशि रू0 10,00,000.00 का बैंकर चेक संख्या–322176 दिनांक 30.01.2023 मूलरूप से आवेदक द्वारा दिनांक 07.02.2023 को प्राप्त कर ली गयी है तथा उपाध्यक्ष महोदय द्वारा प्रदत्त आदेश दिनांक 03.01.2023 के क्रम में भूखण्ड संख्या–3/10, सेक्टर–ओ, मानसरोवर योजना के समायोजन सम्बन्धी कार्यवाही करते हुए रजिस्ट्री की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है।

विषय संख्या : 18
सिंचाई एवं जल संस्थान अनुभाग द्वारा गोमती रिवर फ्रंट चैनलाईजेंशन परियोजना के औद्यानिक विकास एवं अनुरक्षण कार्य हेतु उपलब्ध कराई गयी धनराशि के व्यय होने के उपरान्त औद्यानिक अनुरक्षण कार्यों की निरन्तरता बनाये रखने के सम्बन्ध में।

निर्णय :
सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सिंचाई एवं जल संस्थान अनुभाग द्वारा गोमती रिवर फ्रंट चैनलाईजेंशन परियोजना के औद्यानिक विकास एवं अनुरक्षण कार्य हेतु उपलब्ध कराई गयी

धनराशि के व्यय होने के उपरान्त औद्यानिक विकास व अनुरक्षण, विद्युत आपूर्ति, प्रकाश एवं सुरक्षा व्यवस्था संचालन हेतु पीपीपी मोड पर किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। साथ ही प्रस्तावित कमेटी में एडीएम–टीजी व प्राधिकरण बोर्ड के 01 सदस्य को भी सम्मिलित किये जाने के निर्देश दिये गये है।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में गोमती रिवर फ्रंट के औद्यानिक विकास, अनुरक्षण, विद्युत आपूर्ति, प्रकाश एवं सुरक्षा व्यवस्था संचालन हेतु आय एकत्रित करने के लिये प्रस्तावित गतिविधियों के पीपीपी मोड पर क्रियान्वयन हेतु आरएफपी की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है।

अनुरक्षण कार्य के लिए वांछित आय के सृजन हेतु प्रस्तावित गतिविधियों के पीपीपी मोड पर संचालन हेतु समिति (सचिव–लविप्रा, अपर नगर आयुक्त–नगर निगम, सहायक पुलिस आयुक्त–लखनऊ, मुख्य अभियन्ता–सिंचाई विभाग, मुख्य अभियन्ता–लेसा, क्षेत्रीय प्रदूषण नियंत्रण अधिकारी, एडीएम–टीजी एवं प्राधिकरण बोर्ड सदस्य) का गठन किया गया है।

विषय संख्या : 19

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथासंशोधित 2011/2016) 2008 के अध्याय 3 में 3.11 के अन्तर्गत नया बिन्दु ''3.11.11–भवनों में आन्तरिक विद्युत सुरक्षा'' को सम्मिलित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को बाईलाज में सम्मिलित करने हेतु प्रस्ताव प्रेषित करने के निर्देश दिये गये।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र संख्या–1729/सचिव/मु0न0नि0/22 दिनांक 11.01.2023 के माध्यम से आवश्यक कार्यवाही हेतु सम्बन्धित को निर्देशित किये जाने हेतु पत्र प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन को प्रेषित किया गया है।

विषय संख्या : 20

लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत अनुमन्य एफ0ए0आर0 के मानक संशोधित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत अनुमन्य एफ0ए0आर0 के मानक संशोधित करने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर निर्देश दिये गये कि निर्मित क्षेत्र/विकसित क्षेत्र एवं नए/अविकसित क्षेत्र हेतु पूर्व प्राविधानित क्रय योग्य एफएआर एवं प्रस्तावित एफएआर के प्रभाव का पुनः परीक्षण कर सुविचारित प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र संख्या–1730/सचिव/मु0न0नि0/23 दिनांक 11.01.2023 के माध्यम से संदर्भित प्रकरण में बहुमूल्य अभिमत हेतु पत्र आवास

आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 एवं सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 को प्रेषित किया गया है।

विषय संख्या : 21 राजधानी लखनऊ की महत्ता के दृष्टिगत गोमती नगर विस्तार योजना (सी0बी0डी0) में सर्वसुविधायुक्त विश्वस्तरीय कन्वेंशन सेन्टर का निर्माण।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्रश्नगत प्रस्ताव में कन्सलटैंट फर्म के चयन हेतु प्रस्ताव अनुमोदित किया गया था। विश्वस्तरीय कन्वेंशन सेन्टर का निर्माण शासन के निर्देशों के क्रम में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा बनाये जाने के सम्बन्ध में कार्यवाही की जा रही है, जिसके दृष्टिगत वर्तमान में प्राधिकरण द्वारा चिन्हित भूमि पर फाइन डायनिंग स्ट्रीट बनाये जाने का प्रस्ताव किया गया है, जिसका तलपट मानचित्र भी स्वीकृत है। वर्तमान में कन्वेंशन सेन्टर का प्रस्ताव प्राधिकरण स्तर पर प्रक्रियाधीन नहीं है।

अनु0वि0सं0 : 01 श्री संजय कुमार, अवर अभियन्ता द्वारा पत्नी की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार अनुपालन किया जा चुका है।

अनु0वि0सं0 : 02 अति विशिष्ट व्यक्तियों (जेड श्रेणी के उच्च श्रेणी सुरक्षा प्राप्त) हेतु 16, माल एवेन्यू लखनऊ में चौड़ाई में छूट प्रदान करने तथा अति विशिष्ट महानुभाव की सुरक्षा व्यवस्था हेतु सुरक्षा कार्मिकों की ड्यूटी स्थल के निर्माण की अनुमति प्रदान करने के संबंध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लखनऊ महायोजना–2031 में निर्दिष्ट सुरक्षा जोन में प्रश्नगत प्रकरण में सेटबैक की चौड़ाई एवं भवन की ऊंचाई में छूट का प्रस्ताव शासन को निर्णय हेतु संदर्भित किये जाने पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र संख्या–1700/सचिव/मु0न0नि0/23 दिनांक 04.01.2023 के माध्यम से प्रश्नगत प्रकरण में आवश्यक कार्यवाही हेतु पत्र उप सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन को प्रेषित किया गया है।

विषय : भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास क्षेत्र की जी0आई0एस0 आधारित लखनऊ महायोजना–2031 (प्रारूप कन्वर्जन) तथा उ0प्र0 ट्रांजिट ओरिएण्टेड नीति, 2022 के अनुपालन में चिन्हित टी0ओ0डी0 जोन्स के लिए प्राप्त आपत्ति/सुझावों पर गठित समिति की संस्तुति के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव का पुष्टिकरण।

भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास क्षेत्र की जी0आई0एस0 आधारित लखनऊ महायोजना–2031 (प्रारूप कन्वर्जन) तथा उ0प्र0 ट्रांजिट ओरिएण्टेड नीति, 2022 के अनुपालन में चिन्हित टी0ओ0डी0 जोन्स के लिए प्राप्त आपत्ति/सुझावों पर गठित समिति की संस्तुति से सम्बन्धित प्रस्ताव मा0 सदस्यों द्वारा परिचालन के माध्यम से पारित किया गया था, जो पुष्टिकरण हेतु प्रस्तुत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

सेवा में,

1. अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
2. अपर मुख्य सचिव, वित्त, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
3. प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
4. महानिदेशक, पर्यटन, उ0प्र0।
5. आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद।
6. जिलाधिकारी, लखनऊ।
7. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
8. नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
9. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।
10. प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र० जल निगम, लखनऊ।
11. संयुक्त आयुक्त, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।

पत्रांक–227/सचिव/ला०वि०प्रा०/2023

दिनांक : 07/02/2023

विषय – परिचालन के माध्यम से प्रस्तुत प्रस्तावों पर सहमति प्रदान करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

प्रस्ताव सं0–1 भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास क्षेत्र की जी0आई0एस0 आधारित लखनऊ महायोजना–2031 (प्रारूप कन्वर्जन) तथा उत्तर प्रदेश ट्रांजिट ओरिएण्टेड नीति, 2022 के अनुपालन में चिन्हित टी0ओ0डी0 जोन्स के लिए प्राप्त आपत्ति/सुझावों पर गठित समिति की संस्तुति के संबंध में प्रस्ताव।

भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास क्षेत्र की जी0आई0एस0 आधारित लखनऊ महायोजना–2031 (प्रारूप कन्वर्जन) तैयार की गयी। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के पत्र संख्या–33/अमृत–महायोजना/शासकीय सगिति/स0नि0(के)/2021–22, दिनांक 20.05.2022 के द्वारा सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में गठित शासकीय समिति की बैठक दिनांक 27.11.2021 के कार्यवृत्त के अनुसार समिति द्वारा दिये गये सुझावों के आलोक में लखनऊ महायोजना–2031 (प्रारूप कन्वर्जन) को लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तुत करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–11 के अनुसार अग्रिम कार्यवाही किये जाने की अपेक्षा की गयी।

तद्क्रम में लखनऊ महायोजना–2031 (प्रारूप कन्वर्जन) पर प्राधिकरण बोर्ड की 174वीं बोर्ड बैठक दिनांक 22.06.2022 में मद सं0–174/03 में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 11 के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही पूर्ण कराये जाने के निर्देश दिये गये तथा विचलनों को चिन्हित करते हुए आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित कर निस्तारित कराये जाने के निर्देश दिये गये। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश के कम में लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन प्रारूप) पर दिनांक 21.07.2022 से 09.09.2022 तक प्रदर्शनी लगायी गयी। निर्धारित अवधि में जनसामान्य से कुल 405 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुये। शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण में दिनांक 06.10.2022 से दिनांक 15.10.2022 तक सुनवाई की गयी। लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन प्रारूप) पर समिति द्वारा की गयीं सुनवाई उपरान्त समिति की संस्तुति अनुलग्नक–(1) पर अवस्थित है।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन के शासनादेश सं0–2754/आठ–3–2022, दिनांक 28 अक्टूबर, 2022 द्वारा उत्तर प्रदेश ट्रांजिट ओरिएण्टेड नीति, 2022 के अनुपालन में टी0ओ0डी0 जोन्स के लिए जोनल डेवलपमेन्ट प्लान तैयार किये जाने के संबंध में नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही कराते हुए उ0प्र0 ट्रांजिट ओरिएण्टेण्ड नीति–2022 के प्राविधानों के

अनुसार टी0ओ0डी0 जोन्स की सीमाओं के वास्तविक/ भौतिक परिस्थितियों के अनुरूप परिसीमन/सीमांकन किये जाने एवं तद्नुसार महायोजनाओं के संशोधित प्रारूप पर आपत्ति/सुझाव प्राप्त कर अग्रेतर कार्यवाही शीघ्र सुनिश्चित कराने के निर्देश दिये गये हैं।

उ0प्र0 ट्रांजिट ओरिएण्टेण्ड नीति–2022 के प्राविधानों के अनुसार टी0ओ0डी0 (ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट) जोन से संबंधित आपत्ति/सुझाव जनसामान्य से 15 दिवस की समयावधि में आमंत्रित किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण की 176वीं बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तुत किया गया।

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश के क्रम में लखनऊ महायोजना–2031 (संशोधित कनवर्जन प्रारूप) पर दिनांक 12.12.2022 से 26.12.2022 तक प्रदर्शनी लगायी गयी। निर्धारित अवधि में जनसामान्य से कुल 14 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुये। शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण में दिनांक 16.01.2023 को सुनवाई की गयी। टी0ओ0डी0 जोन्स् से सम्बन्धित समिति द्वारा की गयी सुनवाई उपरान्त समिति की संस्तुति अनुलग्नक–(2) पर अवस्थित है।

उपरोक्तानुसार भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास क्षेत्र की जी0आई0एस0 आधारित लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन प्रारूप) तथा उत्तर प्रदेश ट्रांजिट ओरिएण्टेड नीति, 2022 के अनुपालन में चिहिन्त टी0ओ0डी0 जोन्स के लिए प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुसार निर्धारित अवधि में (संशोधित कन्वर्जन प्रारूप) पर प्राप्त आपत्ति/सुझावों की सुनवाई पूर्ण होने के उपरान्त गठित सुनवाई समिति की संस्तुति को शासन को प्रेषित किये जाने हेतु परिचालन के माध्यम से प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

<u>प्रस्ताव सं0–2</u> **वर्तमान लखनऊ विकास क्षेत्र की सीमा में सम्मिलित पूर्व अधिसूचित क्षेत्र के अतिरिक्त निम्न प्रस्तावित क्षेत्रों को अनाधिसूचित/अधिसूचित किये जाने एवं प्रस्तावित क्षेत्र को लखनऊ विकास क्षेत्र घोषित किये जाने के संबंध।**

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–10 के पत्र सं0–576/आठ–10–2022 दिनांक 11.01.2023 द्वारा मुख्य नगर एंव ग्राम नियोजक के पत्र सं0–1708/व.नि.(4)/लखनऊ सीमा–विस्तार/2022–23 दिनांक 28.12.2022 के क्रम में संशोधित सीमा विस्तार प्रस्ताव उपलब्ध कराने के निर्देश दिये गये है। तद्क्रम में वर्तमान लखनऊ विकास क्षेत्र की सीमा में सम्मिलित पूर्व अधिसूचित क्षेत्र के अतिरिक्त निम्न प्रस्तावित क्षेत्रों को अनाधिसूचित/अधिसूचित किये जाने एवं प्रस्तावित क्षेत्र को लखनऊ विकास क्षेत्र घोषित किये जाने के संबंध प्रस्ताव अवलोकनार्थ प्रस्तुत है:–

1. <u>अनाधिसूचित किये जाने वाला क्षेत्र</u>

(क) लीडा के अन्तर्गत जनपद–लखनऊ के 45 ग्राम जो औद्योगिक विकास अनुभाग–4 की अधिसूचना सं0–1133/77–4–21–193भा0–04, दिनांक 04 मार्च, 2021 के अन्तर्गत यूपीसीडा में सम्मिलित किये गये हैं,को अनाधिसूचित किये जाने का प्रस्ताव है।

(ख) अयोध्या मण्डल के जनपद–बाराबंकी के अधिसूचित विनियमित क्षेत्र को अनाधिसूचित किये जाने का प्रस्ताव है।

2. <u>अधिसूचित किये जाने वाला प्रस्तावित क्षेत्र</u>

(i) लखनऊ महानगर के सरोजनी नगर विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
(ii) लखनऊ महानगर के काकोरी विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
(iii) लखनऊ महानगर के मलिहाबाद विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
(iv) लखनऊ महानगर के बख्शी का तालाब विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
(v) लखनऊ महानगर के गोसाई गंज विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
(vi) लखनऊ महानगर के मोहनलालगंज विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
(vii) लखनऊ जनपद की महोना, इटौजा, मलिहाबाद, नगराम, अमेठी, काकोरी, बक्शी का तालाब, मोहनलालगंज, बंथरा एवं गोसाईगंज नगर पंचायत का सम्पूर्ण क्षेत्र।

(viii) यूपी सीडा/लीडा के अन्तर्गत जनपद लखनऊ अधिसूचना सं0–1133/77–4–21–193 भा0–04, दिनांक 04 मार्च, 2021 का क्षेत्र।
(ix) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के निंदूरा विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।
(x) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के देवा विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।
(xi) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के बंकी विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।
(xii) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के नगर पालिका परिषद नवाबगंज का सम्पूर्ण क्षेत्र।
(xiii) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के नगर पंचायत देवा एवं बंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र।

प्रस्ताव सं0–(3) लखनऊ जनपद में पिपराघाट के समीप गोमती नदी पर निर्मित पुल से शहीद पथ तक गोमती नदी के बायें तटबन्ध पर 4लेन सड़क को ''जी–20 रोड'' के नाम से नामकरण किये जाने के सम्बन्ध में।

गोमती नदी के बायें तटबन्ध पर 4लेन सड़क का निर्माण 6.0 किमी0 लम्बाई में कराया गया है, जिसकी कुल चौड़ाई 24-00 मीटर है। इस सड़क के मध्य में डिवाईडर के दोनों तरफ 7-5 मी० कैरिज वे तथा फुटपाथ, प्लान्टर एवं ड्रेन के साथ रिटेनिंगवाल का निर्माण कार्य शासन से प्राप्त धनराशि से किया गया है। इस सड़क का लोकार्पण मा० मुख्यमंत्री जी. उत्तर प्रदेश सरकार तथा मा० रक्षामंत्री जी, भारत सरकार द्वारा दिनांक 31 अगस्त, 2021 को किया जा चुका है। इस सड़क के निर्माण से शहीद पथ से पिपराघाट होते हुये एक तरफ समतामूलक चौराहे की कनेक्टिविटी तथा दूसरी तरफ पिपराघाट पुल से कैन्ट एरिया की कनेक्टिविटी हो गयी है। इस सड़क के निर्माण से जनसामान्य को सुगम यातायात की सुविधा प्राप्त हो रही है। उक्त सड़क का नामकरण अभी तक नहीं हो पाया है। अतः गोमती पिपराघाट के समीप गोमती नदी पुल से शहीद पथ तक गोमती नदी के बायें तटबन्ध पर 4 लेन सड़क का नामकरण फरवरी, 2023 में जी–20 शिखर समिट के आयोजन के दृष्टिगत स्मृति हेतु ''जी –20 रोड'' के नाम से किये जाने का प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव सं0–(4) अटल बिहारी बाजपेयी इन्टरनेशनल किकेट स्टेडियम के निकट सी0बी0डी0 योजना में फ्यूचर प्लानिंग हेतु उपलब्ध भूखण्ड (क्षेत्रफल 51069.12 वर्गमी0) पर **FINE DINING STREET** विकसित किये जाने के संबंध में।

अटल बिहारी बाजपेयी इन्टरनेशनल किकेट स्टेडियम के सामने सी.बी.डी. योजना के पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र में फ्यूचर प्लानिंग के लिए भूमि आरक्षित थी। सी.बी.डी. योजना के पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र में इस भूमि की विकयशीलता बढाने तथा स्थानीय आवश्यकता के दृष्टिगत उक्त भूखण्डों को छोटे–छोटे भूखण्डों में उपविभाजन करने का निर्णय लेते हुए यह मत स्थिर किया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड के सन्निकट स्थित किकेट स्टेडियम, विभिन्न सरकारी संस्थान, अस्पताल, बहुमंजिले भवनों के दृष्टिगत इन सृजित भूखण्डों पर केवल रेस्टोरेन्ट/होटल की अनुमन्यता दी जाय।

उपरोक्त के कम में प्रश्नगत भूखण्ड पर कुल 17 भूखण्डों का सृजन किया गया है, जो DS-1 से DS-15 तथा **CP-7** से **CP-8** नियोजित है इनमें से DS-1 से DS-15 पर रेस्टोरेन्ट/होटल अनुमन्य किया जाना प्रस्तावित है तथा इस योजना को FINE DINING STREEET का नाम प्रस्तावित किया गया है। अटल बिहारी बाजपेयी इन्टरनेशनल किकेट स्टेडियम के निकट सी0बी0डी0 योजना में फ्यूचर प्लानिंग हेतु उपलब्ध भूखण्ड पर FINE DINING STREET विकसित किये जाने के संबंध में परिचालन में माध्यम से प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

उपरोक्तनुसार शासन की शीर्ष प्राथमिकता के आधार उपरोक्त विषयक संशोधित प्रस्ताव संलग्न कर इस अनुरोध के साथ प्रेषित है कि कृपया परिचालन के माध्यम से अपना मन्तव्य अंकित करने का कष्ट करें।

संलग्नक–यथोपरि।

भवदीय,

सचिव

उपर्युक्त प्रस्ताव पर सहमति प्रदान की जाती है।

अध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण/
आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ। ....
आयुक्त
लखनऊ मण्डल, लखनऊ

अपर मुख्य सचिव,
वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन,
लखनऊ। ....

प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उ0प्र0 शासन। ....

महानिदेशक,
पर्यटन, उ0प्र0, लखनऊ। ....

आवास आयुक्त,
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ। ....

जिलाधिकारी,
लखनऊ। ....
(सूर्य पाल गंगवार)
जिलाधिकारी, लखनऊ

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ। ....
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

नगर आयुक्त,
नगर निगम, लखनऊ। ....
नगर आयुक्त
नगर निगम, लखनऊ

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0। प्रतिनिधि ....

प्रबन्ध निदेशक,
उ०प्र० जल निगम,
लखनऊ। ....

संयुक्त आयुक्त,
उद्योग, लखनऊ मण्डल,
लखनऊ। ....

उपर्युक्त प्रस्ताव पर सहमति प्रदान की जाती है।

श्री पी0एन0 सिंह,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

07/2/2023

श्री पुष्कर शुक्ला,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

विषयः भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास क्षेत्र की जी0आई0एस0 आधारित लखनऊ महायोजना–2031 (प्रारूप कन्वर्जन) तथा उत्तर प्रदेश ट्रांजिट ओरिएण्टेड नीति, 2022 के अनुपालन में चिन्हित टी0ओ0डी0 जोन्स के लिए प्राप्त आपत्ति/सुझावों पर गठित समिति की संस्तुति के संबंध में प्रस्ताव।

भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास क्षेत्र की जी0आई0एस0 आधारित लखनऊ महायोजना–2031 (प्रारूप कन्वर्जन) तैयार की गयी। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के पत्र संख्या–33/अमृत–महायोजना/शासकीय समिति/स0नि0(के)/2021–22, दिनांक 20.05.2022 के द्वारा सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में गठित शासकीय समिति की बैठक दिनांक 27.11.2021 के कार्यवृत्त के अनुसार समिति द्वारा दिये गये सुझावों के आलोक में लखनऊ महायोजना–2031 (प्रारूप कन्वर्जन) को लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तुत करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–11 के अनुसार अग्रिम कार्यवाही किये जाने की अपेक्षा की गयी।

तद्क्रम में लखनऊ महायोजना–2031 (प्रारूप कन्वर्जन) पर प्राधिकरण बोर्ड की 174वीं बोर्ड बैठक दिनांक 22.06.2022 में मद सं0–174/03 में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 11 के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही पूर्ण कराये जाने के निर्देश दिये गये तथा विचलनों को चिन्ह्ति करते हुए आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित कर निस्तारित कराये जाने के निर्देश दिये गये। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश के क्रम में लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन प्रारूप) पर स्थानीय स्तर पर पढ़े जाने वाले लोकमहत्व के दैनिक समाचार–पत्र हिन्दी 'अमर उजाला' एवं अंग्रेजी 'द टाइम्स ऑफ इंडिया' समाचार–पत्रों में दिनांक 20.07.2022 के संस्करण में जन–सामान्य के अवलोकनार्थ प्रकाशन कराया गया।

प्रारूप कन्वर्जन की लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं सम्भागीय नियोजन खण्ड एवं ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0, कार्यालय में दिनांक 21.07.2022 से 20.08.2022 तक प्रदर्शनी लगायी गयी। प्रदर्शनी की तिथि में बढ़ोत्तरी करने के उद्देश्य से पुनः दैनिक समाचार–पत्र हिन्दी 'दैनिक जागरण' एवं अंग्रेजी 'टाइम्स ऑफ इंडिया' के संस्करण में दिनांक 13.08.2022 को प्रकाशन कराते हुए दिनांक 09.09.2022 तक आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये। निर्धारित अवधि में जनसामान्य से कुल 405 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुये। समस्त 405 आपत्तिकर्ता/सुझावकर्ताओं के नाम व पता सहित सुनवाई हेतु दैनिक समाचार–पत्र हिन्दी 'आज' एवं अंग्रेजी 'टाइम्स ऑफ इंडिया' के संस्करण में दिनांक 04.10.2022 के संस्करण में सूची का प्रकाशन कराया गया। शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण में दिनांक 06.10.2022 से दिनांक 15.10.2022 तक सुनवाई की गयी। लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन प्रारूप) पर समिति द्वारा की गयी सुनवाई उपरान्त समिति की संस्तुति अनुलग्नक–(1) पर अवस्थित है।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन के शासनादेश सं0–2754/आठ–3–2022, दिनांक 28 अक्टूबर, 2022 द्वारा उत्तर प्रदेश ट्रांजिट ओरिएण्टेड नीति, 2022 के अनुपालन में टी0ओ0डी0 जोन्स के लिए जोनल डेवलपमेन्ट प्लान तैयार किये जाने के संबंध में नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही कराते हुए उ0प्र0 ट्रांजिट ओरिएण्टेण्ड

नीति–2022 के प्राविधानों के अनुसार टी0ओ0डी0 जोन्स की सीमाओं के वास्तविक/भौतिक परिस्थितियों के अनुरूप परिसीमन/सीमांकन किये जाने एवं तद्नुसार महायोजनाओं के संशोधित प्रारूप पर आपत्ति/सुझाव प्राप्त कर अग्रेतर कार्यवाही शीघ्र सुनिश्चित कराने के निर्देश दिये गये हैं।

शासनादेश सं0–2754/आठ–3–2022, दिनांक 28 अक्टूबर, 2022 के अनुसार लखनऊ महयोजना–2031 (कन्वर्जन प्रारूप) में प्रस्तावित टी0ओ0डी0 जोन्स की सीमाओं के वास्तविक/भौतिक परिस्थितियों के अनुरूप परिसीमन/सीमांकन के क्रम में संशोधित परिसीमन/सीमांकन नोडल एजेन्सी, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0 द्वारा चयनित कन्सल्टेन्ट के माध्यम से सर्वे/ परिसीमन/ सीमांकन कराते हुए लखनऊ महायोजना–2031 (संशोधित कन्वर्जन प्रारूप) पर पूर्व में आमंत्रित किये गये आपत्ति/सुझावों को सम्मिलित करते हुए शासनादेश सं0–2754 दिनांक 28 अक्टूबर, 2022 के क्रम में उ0प्र0 ट्रांजिट ओरिएण्टेण्ड नीति–2022 के प्राविधानों के अनुसार टी0ओ0डी0 (ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट) जोन से संबंधित आपत्ति/सुझाव जनसामान्य से 15 दिवस की समयावधि में आमंत्रित किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण की 176वीं बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तुत किया गया।

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश के क्रम में लखनऊ महायोजना–2031 (संशोधित कनवर्जन प्रारूप) पर स्थानीय स्तर पर पढ़े जाने वाले लोकमहत्व के दैनिक समाचार–पत्र हिन्दी 'दैनिक जाकरण' एवं अंग्रेजी 'द टाइम्स ऑफ इंडिया' समाचार–पत्रों के संस्करण में दिनांक 09.12.2022 में जन–सामान्य के टी0ओ0डी0 जोन्स् से सम्बन्धित अवलोकनार्थ प्रकाशन कराया गया। टी0ओ0डी0 जोन्स् से सम्बन्धित संशोधित प्रारूप कन्वर्जन की लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं सम्भागीय नियोजन खण्ड एवं ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0, कार्यालय में दिनांक 12.12.2022 से 26.12.2022 तक प्रदर्शनी लगायी गयी। निर्धारित अवधि में जनसामान्य से कुल 14 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुये। समस्त 14 आपत्तिकर्ता/सुझावकर्ताओं के नाम व पता सहित सुनवाई हेतु दैनिक समाचार–पत्र हिन्दी 'आज' एवं अंग्रेजी 'टाइम्स ऑफ इंडिया' के संस्करण में दिनांक 12.01.2023 के संस्करण में सूची का प्रकाशन कराया गया। शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण में दिनांक 16.01.2023 को सुनवाई की गयी। टी0ओ0डी0 जोन्स् से सम्बन्धित समिति द्वारा की गयी सुनवाई उपरान्त समिति की संस्तुति अनुलग्नक–(2) पर अवस्थित है।

प्रस्ताव

उपरोक्तानुसार भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास क्षेत्र की जी0आई0एस0 आधारित लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन प्रारूप) तथा उत्तर प्रदेश ट्रांजिट ओरिएण्टेड नीति, 2022 के अनुपालन में चिहिन्त टी0ओ0डी0 जोन्स के लिए प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुसार निर्धारित अवधि में (संशोधित कन्वर्जन प्रारूप) पर प्राप्त आपत्ति/सुझावों की सुनवाई पूर्ण होने के उपरान्त गठित सुनवाई समिति की संस्तुति को शासन को प्रेषित किये जाने हेतु परिचालन के माध्यम से प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्या : 04 पृष्ठ संख्या : 27

विषय : वर्तमान लखनऊ विकास क्षेत्र की सीमा में सम्मिलित पूर्व अधिसूचित क्षेत्र के अतिरिक्त निम्न प्रस्तावित क्षेत्रों को अनाधिसूचित/अधिसूचित किये जाने एवं प्रस्तावित क्षेत्र को लखनऊ विकास क्षेत्र घोषित किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव का पुष्टिकरण।

वर्तमान लखनऊ विकास क्षेत्र की सीमा में सम्मिलित पूर्व अधिसूचित क्षेत्र के अतिरिक्त निम्न प्रस्तावित क्षेत्रों को अनाधिसूचित/ अधिसूचित किये जाने एवं प्रस्तावित क्षेत्र को लखनऊ विकास क्षेत्र घोषित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव मा0 सदस्यों द्वारा परिचालन के माध्यम से पारित किया गया था, जो पुष्टिकरण हेतु प्रस्तुत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

सेवा में,

1. अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
2. अपर मुख्य सचिव, वित्त, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
3. प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
4. महानिदेशक, पर्यटन, उ0प्र0।
5. आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद।
6. जिलाधिकारी, लखनऊ।
7. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
8. नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
9. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।
10. प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र० जल निगम, लखनऊ।
11. संयुक्त आयुक्त, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।

पत्रांक–227/सचिव/उ०प्र०/2023 दिनांक : 07/02/2023

विषय – परिचालन के माध्यम से प्रस्तुत प्रस्तावों पर सहमति प्रदान करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

प्रस्ताव सं0–1 भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास क्षेत्र की जी0आई0एस0 आधारित लखनऊ महायोजना–2031 (प्रारूप कन्वर्जन) तथा उत्तर प्रदेश ट्रांजिट ओरिएण्टेड नीति, 2022 के अनुपालन में चिन्हित टी0ओ0डी0 जोन्स के लिए प्राप्त आपत्ति/सुझावों पर गठित समिति की संस्तुति के संबंध में प्रस्ताव।

भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास क्षेत्र की जी0आई0एस0 आधारित लखनऊ महायोजना–2031 (प्रारूप कन्वर्जन) तैयार की गयी। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के पत्र संख्या–33/अमृत महायोजना/शासकीय समिति/स0नि0(के)/2021–22, दिनांक 20.05.2022 के द्वारा सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में गठित शासकीय समिति की बैठक दिनांक 27.11.2021 के कार्यवृत्त के अनुसार समिति द्वारा दिये गये सुझावों के आलोक में लखनऊ महायोजना–2031 (प्रारूप कन्वर्जन) को लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तुत करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–11 के अनुसार अग्रिम कार्यवाही किये जाने की अपेक्षा की गयी।

तद्क्रम में लखनऊ महायोजना–2031 (प्रारूप कन्वर्जन) पर प्राधिकरण बोर्ड की 174वीं बोर्ड बैठक दिनांक 22.06.2022 में मद सं0–174/03 में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 11 के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही पूर्ण कराये जाने के निर्देश दिये गये तथा विचलनों को चिन्हित करते हुए आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित कर निस्तारित कराये जाने के निर्देश दिये गये। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश के क्रम में लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन प्रारूप) पर दिनांक 21.07.2022 से 09.09.2022 तक प्रदर्शनी लगायी गयी। निर्धारित अवधि में जनसामान्य से कुल 405 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुये। शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण में दिनांक 06.10.2022 से दिनांक 15.10.2022 तक सुनवाई की गयी। लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन प्रारूप) पर समिति द्वारा की गयी सुनवाई उपरान्त समिति की संस्तुति अनुलग्नक–(1) पर अवस्थित है।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन के शासनादेश सं0–2754/आठ–3–2022, दिनांक 28 अक्टूबर, 2022 द्वारा उत्तर प्रदेश ट्रांजिट ओरिएण्टेड नीति, 2022 के अनुपालन में टी0ओ0डी0 जोन्स के लिए जोनल डेवलपमेन्ट प्लान तैयार किये जाने के संबंध में नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही कराते हुए उ0प्र0 ट्रांजिट ओरिएण्टेण्ड नीति–2022 के प्राविधानों के

अनुसार टी0ओ0डी0 जोन्स की सीमाओं के वास्तविक/ भौतिक परिस्थितियों के अनुरूप परिसीमन/सीमांकन किये जाने एवं तद्नुसार महायोजनाओं के संशोधित प्रारूप पर आपत्ति/सुझाव प्राप्त कर अग्रेतर कार्यवाही शीघ्र सुनिश्चित कराने के निर्देश दिये गये हैं।

उ0प्र0 ट्रांजिट ओरिएण्टेण्ड नीति–2022 के प्राविधानों के अनुसार टी0ओ0डी0 (ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट) जोन से संबंधित आपत्ति/सुझाव जनसामान्य से 15 दिवस की समयावधि में आमंत्रित किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण की 176वीं बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तुत किया गया।

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश के कम में लखनऊ महायोजना–2031 (संशोधित कनवर्जन प्रारूप) पर दिनांक 12.12.2022 से 26.12.2022 तक प्रदर्शनी लगायी गयी। निर्धारित अवधि में जनसामान्य से कुल 14 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुये। शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण में दिनांक 16.01.2023 को सुनवाई की गयी। टी0ओ0डी0 जोन्स् से सम्बन्धित समिति द्वारा की गयी सुनवाई उपरान्त समिति की संस्तुति अनुलग्नक–(2) पर अवस्थित है।

उपरोक्तानुसार भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास क्षेत्र की जी0आई0एस0 आधारित लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन प्रारूप) तथा उत्तर प्रदेश ट्रांजिट ओरिएण्टेड नीति, 2022 के अनुपालन में चिहिन्त टी0ओ0डी0 जोन्स के लिए प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुसार निर्धारित अवधि में (संशोधित कन्वर्जन प्रारूप) पर प्राप्त आपत्ति/सुझावों की सुनवाई पूर्ण होने के उपरान्त गठित सुनवाई समिति की संस्तुति को शासन को प्रेषित किये जाने हेतु परिचालन के माध्यम से प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

<u>प्रस्ताव सं0–2</u> **वर्तमान लखनऊ विकास क्षेत्र की सीमा में सम्मिलित पूर्व अधिसूचित क्षेत्र के अतिरिक्त निम्न प्रस्तावित क्षेत्रों को अनाधिसूचित/अधिसूचित किये जाने एवं प्रस्तावित क्षेत्र को लखनऊ विकास क्षेत्र घोषित किये जाने के संबंध।**

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–10 के पत्र सं0–576/आठ–10–2022 दिनांक 11.01.2023 द्वारा मुख्य नगर एंव ग्राम नियोजक के पत्र सं0–1708/व.नि.(4)/लखनऊ सीमा–विस्तार/2022–23 दिनांक 28.12.2022 के कम में संशोधित सीमा विस्तार प्रस्ताव उपलब्ध कराने के निर्देश दिये गये है। तद्क्रम में वर्तमान लखनऊ विकास क्षेत्र की सीमा में सम्मिलित पूर्व अधिसूचित क्षेत्र के अतिरिक्त निम्न प्रस्तावित क्षेत्रों को अनाधिसूचित/अधिसूचित किये जाने एवं प्रस्तावित क्षेत्र को लखनऊ विकास क्षेत्र घोषित किये जाने के संबंध प्रस्ताव अवलोकनार्थ प्रस्तुत है:–

1. <u>अनाधिसूचित किये जाने वाला क्षेत्र</u>
   - (क) लीडा के अन्तर्गत जनपद–लखनऊ के 45 ग्राम जो औद्योगिक विकास अनुभाग–4 की अधिसूचना सं0–1133/77–4–21–193भा0–04, दिनांक 04 मार्च, 2021 के अन्तर्गत यूपीसीडा में सम्मिलित किये गये हैं,को अनाधिसूचित किये जाने का प्रस्ताव है।
   - (ख) अयोध्या मण्डल के जनपद–बाराबंकी के अधिसूचित विनियमित क्षेत्र को अनाधिसूचित किये जाने का प्रस्ताव है।

2. <u>अधिसूचित किये जाने वाला प्रस्तावित क्षेत्र</u>
   - (i) लखनऊ महानगर के सरोजनी नगर विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
   - (ii) लखनऊ महानगर के काकोरी विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
   - (iii) लखनऊ महानगर के मलिहाबाद विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
   - (iv) लखनऊ महानगर के बख्शी का तालाब विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
   - (v) लखनऊ महानगर के गोसाई गंज विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
   - (vi) लखनऊ महानगर के मोहनलालगंज विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
   - (vii) लखनऊ जनपद की महोना, इटौजा, मलिहाबाद, नगराम, अमेठी, काकोरी, बक्शी का तालाब, मोहनलालगंज, बंथरा एवं गोसाईगंज नगर पंचायत का सम्पूर्ण क्षेत्र।

(viii) यूपी सीडा/लीडा के अन्तर्गत जनपद लखनऊ अधिसूचना सं0–1133/77–4–21–193 भा0–04, दिनांक 04 मार्च, 2021 का क्षेत्र।

(ix) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के निंदूरा विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।

(x) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के देवा विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।

(xi) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के बंकी विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।

(xii) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के नगर पालिका परिषद नवाबगंज का सम्पूर्ण क्षेत्र।

(xiii) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के नगर पंचायत देवा एवं बंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र।

प्रस्ताव सं0–(3) लखनऊ जनपद में पिपराघाट के समीप गोमती नदी पर निर्मित पुल से शहीद पथ तक गोमती नदी के बायें तटबन्ध पर 4लेन सड़क को ''जी–20 रोड'' के नाम से नामकरण किये जाने के सम्बन्ध में।

गोमती नदी के बायें तटबन्ध पर 4लेन सड़क का निर्माण 6.0 किमी0 लम्बाई में कराया गया है, जिसकी कुल चौड़ाई 24-00 मीटर है। इस सड़क के मध्य में डिवाईडर के दोनों तरफ 7-5 मी० कैरिज वे तथा फुटपाथ, प्लान्टर एवं ड्रेन के साथ रिटेनिंगवाल का निर्माण कार्य शासन से प्राप्त धनराशि से किया गया है। इस सड़क का लोकार्पण मा० मुख्यमंत्री जी. उत्तर प्रदेश सरकार तथा मा० रक्षामंत्री जी, भारत सरकार द्वारा दिनांक 31 अगस्त, 2021 को किया जा चुका है। इस सड़क के निर्माण से शहीद पथ से पिपराघाट होते हुये एक तरफ समतामूलक चौराहे की कनेक्टिविटी तथा दूसरी तरफ पिपराघाट पुल से कैन्ट एरिया की कनेक्टिविटी हो गयी है। इस सड़क के निर्माण से जनसामान्य को सुगम यातायात की सुविधा प्राप्त हो रही है। उक्त सड़क का नामकरण अभी तक नहीं हो पाया है। अतः गोमती पिपराघाट के समीप गोमती नदी पुल से शहीद पथ तक गोमती नदी के बायें तटबन्ध पर 4 लेन सड़क का नामकरण फरवरी, 2023 में जी–20 शिखर समिट के आयोजन के दृष्टिगत स्मृति हेतु ''जी –20 रोड'' के नाम से किये जाने का प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव सं0–(4) अटल बिहारी बाजपेयी इन्टरनेशनल क्रिकेट स्टेडियम के निकट सी0बी0डी0 योजना में फ्यूचर प्लानिंग हेतु उपलब्ध भूखण्ड (क्षेत्रफल 51069.12 वर्गमी0) पर FINE DINING STREET विकसित किये जाने के संबंध में।

अटल बिहारी बाजपेयी इन्टरनेशनल क्रिकेट स्टेडियम के सामने सी.बी.डी. योजना के पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र में फ्यूचर प्लानिंग के लिए भूमि आरक्षित थी। सी.बी.डी. योजना के पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र में इस भूमि की विक्रयशीलता बढाने तथा स्थानीय आवश्यकता के दृष्टिगत उक्त भूखण्डों को छोटे–छोटे भूखण्डों में उपविभाजन करने का निर्णय लेते हुए यह मत स्थिर किया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड के सन्निकट स्थित क्रिकेट स्टेडियम, विभिन्न सरकारी संस्थान, अस्पताल, बहुमंजिले भवनों के दृष्टिगत इन सृजित भूखण्डों पर केवल रेस्टोरेन्ट/होटल की अनुमन्यता दी जाय।

उपरोक्त के कम में प्रश्नगत भूखण्ड पर कुल 17 भूखण्डों का सृजन किया गया है, जो DS-1 से DS-15 तथा **CP-7** से **CP-8** नियोजित है इनमें से DS-1 से DS-15 पर रेस्टोरेन्ट/होटल अनुमन्य किया जाना प्रस्तावित है तथा इस योजना को FINE DINING STREEET का नाम प्रस्तावित किया गया है। अटल बिहारी बाजपेयी इन्टरनेशनल क्रिकेट स्टेडियम के निकट सी0बी0डी0 योजना में फ्यूचर प्लानिंग हेतु उपलब्ध भूखण्ड पर FINE DINING STREET विकसित किये जाने के संबंध में परिचालन में माध्यम से प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

उपरोक्तनुसार शासन की शीर्ष प्राथमिकता के आधार उपरोक्त विषयक संशोधित प्रस्ताव संलग्न कर इस अनुरोध के साथ प्रेषित है कि कृपया परिचालन के माध्यम से अपना मन्तव्य अंकित करने का कष्ट करें।

संलग्नक—यथोपरि।

भवदीय,

सचिव

उपर्युक्त प्रस्ताव पर सहमति प्रदान की जाती है।

अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण/ आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।	.... आयुक्त लखनऊ मण्डल, लखनऊ ....
अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।	
प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।	....
महानिदेशक, पर्यटन, उ0प्र0, लखनऊ।	....
आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।	....
जिलाधिकारी, लखनऊ।	.... (सूर्य पाल गंगवार) जिलाधिकारी, लखनऊ
उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।	.... लखनऊ विकास प्राधिकरण
नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।	.... नगर निगम, लखनऊ
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0।	.... प्रतिनिधि
प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र० जल निगम, लखनऊ।	....
संयुक्त आयुक्त, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।	....

उपर्युक्त प्रस्ताव पर सहमति प्रदान की जाती है।

श्री पी0एन0 सिंह,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

07/2/2023

श्री पुष्कर शुक्ला,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र के विस्तारीकरण के संबंध में परिचालन के माध्यम से प्रस्ताव।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र को सर्वप्रथम अधिसूचना संख्या–Niwas Anubhag -2 Notification No. 3923/XXXVII-2-(D.A.)-72 दिनांक 11.09.1974 द्वारा नगर पालिका सीमा से 08 किलोमीटर की दूरी तक घोषित किया गया था। आवास अनुभाग–5 के अधिसूचना सं0–07/9–आ–5–98–21 डीए/72 दिनांक 06.01.1999 (छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न) द्वारा फैजाबाद रोड एंव सीतापुर रोड पर 16 गांव सम्मिलित किये गये थे। इसके पश्चात उ0प्र0 सरकार नगर विकास अनुभाग–7 की अधिसूचना संख्या–6450/न–7–2006–67ज/95 दिनांक 30.11.2006 (छायाप्रति अनुलग्नक–2 पर संलग्न) में निम्नलिखित क्षेत्र को संविधान के भाग–9क के प्रयोजन के लिए लखनऊ महानगर क्षेत्र में सम्मिलित किया गया है:–

1. जिला लखनऊ में समाविष्ट लखनऊ नगर निगम का सम्पूर्ण क्षेत्र,
2. छावनी क्षेत्र, सरोजनी नगर विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
3. काकोरी विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
4. मलिहाबाद विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
5. बक्शी का तालाब विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
6. निंदूरा विकास खण्ड, जिला बाराबंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र,
7. देवा विकास खण्ड, जिला बाराबंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र,
8. बंकी विकास खण्ड, जिला बाराबंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र,
9. नगर पालिका परिषद नवाबगंज जिला बाराबंकी,
10. गोसाईगंज विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
11. मोहनलालगंज विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,

लखनऊ विकास क्षेत्र की जनसंख्या धनत्व बढ़ जाने तथा मैट्रोपॉलिटन सिटी घोषित हो जाने के कारण उपरोक्त वर्णित लखनऊ महानगर क्षेत्र को लखनऊ विकास प्राधिकरण में सम्मिलित करने तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण को महानगर विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में सम्मिलित किये जाने संबंधी प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 18.12.2006 में प्रेषित किया गया था। प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्नलिखित निर्णय लिया गया –

"सम्यक विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि उ0प्र0 सरकार नगर विकास अनुभाग–7 की अधिसूचना संख्या–6450/न–7–2006–67ज/95 दिनांक 30.11.2006 में उल्लिखित क्षेत्र को लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित करने तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण को महानगर विकास प्राधिकरण घोषित करने हेतु शासन को प्रस्ताव सन्दर्भित कर दिया जाय।"

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 18.12.2006 के निर्णय के कम में प्रकरण प्राधिकरण के पत्र संख्या–1137/सचिव/मु.न.नि./07 दिनांक 10.01.2007 के माध्यम से आवश्यक कार्यवाही हेतु सन्दर्भित किया गया। आवास एंव शहरी नियोजन अनुभाग–6 के पत्र संख्या–937/ आठ–6/2008–01 गठन/04 दिनांक 10.03.2008 के कम में प्राधिकरण के पत्र संख्या–198/ उपा0/2007–08 दिनांक 25.03.2008 के माध्यम से यह कहा गया है कि महायोजना–2021 के लागू होने के बाद से सीमा विस्तार के संबंध में समय–समय पर विचार विमर्श हुआ और यह सुझाव दिया गया कि लखनऊ महानगर सीमा को प्राधिकरण सीमा में प्रस्तावित करना कदाचित व्यवहारिक नहीं होगा। अतः सीमा वृद्धि पर पुर्नविचार किया जा रहा है।

तदपश्चात कालान्तर में लखनऊ विकास क्षेत्र की सीमा विस्तार हेतु संशोधित प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किया गया। जिसके क्रम में आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–6 की अधिसूचना संख्या–174/आठ–6–09–01गठन/04 दिनांक 27.01.2009 द्वारा लखनऊ विकास क्षेत्र में 197 ग्राम सम्मिलित किये गये तथा पूर्व में लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत सम्मिलित ग्रामों में से लखनऊ औद्योगिक विकास क्षेत्र (लीडा) में घोषित 37 ग्रामों को हटा दिया गया। पुनः अधिसूचना संख्या–2532/ आठ–6–14–1 गठन/2004 लखनऊ दिनांक 19.11.2014 (छायाप्रति अनुलग्नक–3 पर संलग्न) *के द्वारा लखनऊ विकास क्षेत्र में विकास खण्ड काकोरी के 16 गॉव सम्मिलित करते हुए लखनऊ महायोजना–2031 शासनादेश संख्या–1504(1)/8–3– 16–308विविध/2011 दिनांक 19.12.2016 के क्रम में स्वीकृत है, जो दिनांक 21.12.2016 से प्रभावी है।*

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के पत्र संख्या–सीएम–19/आठ–1–22–सीएम–19/2022 दिनांक 12.07.2022 **(छायाप्रति अनुलग्नक–4 पर संलग्न)** के साथ संलग्न अपर मुख्य सचिव, मा0 मुख्यमंत्री के पत्र संख्या–922/एसीएस/सीएम/2022 दिनांक 06.07.2022 एवं दिनांक 05.07.2022 को विकास प्राधिकरणों की कार्यप्रणाली एंव नियमावली के संबंध में आयोजित बैठक के बिन्दु संख्या–1 में निम्न निर्देश दिये गये:–

"वर्तमान में 45 लाख से अधिक आबादी लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में निवास करती है तथा साल–दर–साल लखनऊ का विस्तार हो रहा है जिसमें से काफी विकास अनियोजित है। इसे व्यवस्थित स्वरूप दिये जाने की आवश्यकता है, ऐसे में लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिक्षेत्र को विस्तार दिया जाय।" उक्त निर्देशों के क्रम में वर्तमान लखनऊ विकास क्षेत्र में पूर्व से सम्मिलित क्षेत्र के अतिरिक्त लखनऊ विकास क्षेत्र में लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित लखनऊ तथा बाराबंकी जनपद के विकासखण्डों को लखनऊ महानगर में सम्मिलित किये जाने के संबंध में प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 27.09.2022 के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया जिस प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया–

"सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिक्षेत्र को विस्तार (1–लखनऊ महानगर के अन्तर्गत सरोजनी नगर विकास खण्ड, काकोरी विकास खण्ड, मलिहाबाद विकास खण्ड, बक्शी का तालाब विकास खण्ड, गोसाईगंज विकास खण्ड व मोहनलालगंज विकास खण्ड के समस्त क्षेत्र एंव जनपद लखनऊ की नगर पंचायतें, 2–यूपी सीडा/लीडा के अन्तर्गत जनपद–लखनऊ का क्षेत्र, 3–जनपद–बाराबंकी के निंदूरा विकास खण्ड, देवा विकास खण्ड, बंकी विकास खण्ड व नगर पालिका परिषद नवाबगंज के सम्पूर्ण क्षेत्र) दिये जाने विषयक प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया। यह भी निर्देश दिये गये कि भविष्य में विस्तारित क्षेत्र के साथ यदि अनुमोदन के बाद महायोजना बनायी जायेगी, तो उसमें लैण्डयूज पैटर्न का विस्तृत परीक्षण किया जायेगा।"

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 27.09.2022 द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन प्राधिकरण द्वारा पत्र सं0–1626/सचिव/मु0न0नि0/22, दिनांक 14.10.2022 **(छायाप्रति अनुलग्नक–5 पर संलग्न)** शासन को प्रेषित किया गया।" जिसके क्रम में आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–10, उ0प्र0 शासन के पत्र सं0–576/आठ–10–2022 दिनांक 11.01.2023 (छायाप्रति अनुलग्नक–6 पर संलग्न) के साथ

संलग्न मुख्य नगर एंव ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 के पत्र सं0–1708/व.नि.(4)/लखनऊ सीमा–विस्तार/2022–23 दिनांक 28.12.2022 (छायाप्रति अनुलग्नक–7 पर संलग्न) में उल्लिखित है कि "आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के पत्र संख्या–सीएम–19/ आठ–1–22– सीएम– 19/2022 दिनांक 12.07.2022 के कम में उपरोक्त वर्णित स्थिति के अनुसार उ0प्र0 सरकार नगर विकास अनुभाग–7 की अधिसूचना संख्या–6450/ न–7–2006– 67ज/95 दिनांक 30.11.2006 में सम्मिलित क्षेत्र से वर्तमान लखनऊ विकास क्षेत्र में पूर्व से सम्मिलित क्षेत्र के अतिरिक्त लखनऊ विकास क्षेत्र में लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित किये जाने हेतु निम्न क्षेत्र प्रस्तावित है –

- लखनऊ महानगर के सरोजनी नगर विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के काकोरी विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के मलिहाबाद विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के बख्शी का तालाब विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के गोसाई गंज विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के मोहनलालगंज विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- यूपी सीडा/लीडा के अन्तर्गत जनपद लखनऊ का क्षेत्र।
- अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के निंदुरा विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।
- अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के देवा विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।
- अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के बंकी विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।
- अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के नगर पालिका परिषद नवाबगंज का सम्पूर्ण क्षेत्र।

3. उपरोक्त तथ्यों के अतिरिक्त निम्न तथ्य भी अवलोकनीय हैः–

3.1 लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड के प्रस्तुत प्रस्ताव में लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिक्षेत्र विस्तार में जनपद लखनऊ में स्थित नगर पंचायतों का उल्लेख किया गया है। लखनऊ महानगर विस्तार क्षेत्र में लखनऊ नगर की महोना, इटौजा, मलिहाबाद, नगराम, अमेठी एवं गोसाईगंज नगर पंचायते सम्मिलित किये जाने का प्रस्ताव है।

3.2 उपरोक्त प्रस्तावित सूची में यूपीसीडा/लीडा के अन्तर्गत जनपद लखनऊ का क्षेत्र को लखनऊ विकास क्षेत्र में सम्मिलित करने का प्रस्ताव है, जिसे सम्मिलित किये जाने से पूर्व यूपी सीडा से डी–नोटीफाइड करना आवश्यक होगा।

3.3 प्रस्तावित लखनऊ विकास क्षेत्र में जनपद बाराबंकी के निंदूरा, देवा एवं बंकी विकास खण्ड तथा बाराबंकी के नगर पालिका परिषद नवाबगंज का सम्पूर्ण क्षेत्र को सम्मिलित किये जाने का प्रस्ताव है, परन्तु प्राधिकरण

बोर्ड के प्रस्ताव में जनपद बाराबंकी की नगर पंचायत देवा एवं निदुरा का उल्लेख नहीं किया गया है। अतः उक्त नगर पंचायतों को भी सम्मिलित किया जाना उचित होगा।

3.4 प्रस्तावित लखनऊ विकास क्षेत्र में जनपद बाराबंकी के क्षेत्र में अधिसूचित विनियमित क्षेत्र बाराबंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र मानचित्र में सम्मिलित किया गया है। जिस हेतु विनियमित क्षेत्र बाराबंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र सम्मिलित किये जाने से पूर्व इसे डी–नोटीफाइड किया जाना आवश्यक होगा।

4. उपरोक्त तथ्यों के आलोक में लखनऊ विकास क्षेत्र का निरन्तर विकास, जनसंख्या घनत्व बढ़ने एवं महानगर क्षेत्र घोषित हो जाने के कारण एवं नियोजन की दृष्टि से प्रस्तर–3 में निहित बिन्दुओं के परिपेक्ष्य में उक्त प्रस्ताव को लखनऊ विकास क्षेत्र घोषित किया जाना उचित होगा।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियेाजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0/ शासन के उक्त पत्र में जनपद–बाराबंकी की नगर पंचायत निंदूरा का उल्लेख करते हुए लखनऊ विकास क्षेत्र में सम्मिलित करने का सुझाव दिया गया है परन्तु नगर पंचायत–बंकी का उल्लेख नहीं किया गया है। बाराबंकी की वेबसाइट पर अवस्थित उ0प्र0 शासन की नगर विकास अनुभाग–1 की अधिसूचना सं0–3689/9–1–2022–44 आर0/22, दिनांक 01.12.2022 जनपद–बाराबंकी की समस्त नगर पालिका परिषदों एवं नगर पंचायतों के निकाय चुनाव से सम्बन्धित अधिसूचना के अवलोकन से विदित होता है कि नगर पंचायत–निंदूरा नहीं है जबकि इस अधिसूचना में नगर पंचायत–बंकी का उल्लेख है। अतः लखनऊ विकास क्षेत्र में जनपद–बाराबंकी की नगर पंचायत–निंदूरा के स्थान पर नगर पंचायत–बंकी को प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है।

अतः उपर्युक्त के क्रम में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0/ शासन के उक्त वर्तमान लखनऊ विकास क्षेत्र की सीमा में सम्मिलित पूर्व अधिसूचित क्षेत्र के अतिरिक्त निम्न क्षेत्रों को अनाधिसूचित किये जाने/अधिसूचित किये जाने एवं प्रस्तावित क्षेत्र को लखनऊ विकास क्षेत्र घोषित किये जाने के संबंध निम्न प्रस्ताव प्रस्तुत हैः–

3. <u>अनाधिसूचित किये जाने वाला क्षेत्र</u>

(क) लीडा के अन्तर्गत जनपद–लखनऊ के 45 ग्राम जो औद्योगिक विकास अनुभाग–4 की अधिसूचना सं0–1133/77–4–21–193भा0–04, दिनांक 04 मार्च, 2021 (छायाप्रति अनुलग्नक–8 पर संलग्न) के अन्तर्गत यूपीसीडा में सम्मिलित किये गये हैं, को अनाधिसूचित किये जाने का प्रस्ताव है।

(ख) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के क्षेत्र में अधिसूचित विनियमित क्षेत्र, को अनाधिसूचित किये जाने का प्रस्ताव है।

4. <u>अधिसूचित किये जाने वाला प्रस्तावित क्षेत्र</u>

(I) लखनऊ महानगर के सरोजनी नगर विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।

(II) लखनऊ महानगर के काकोरी विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।

(III) लखनऊ महानगर के मलिहाबाद विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।

(IV) लखनऊ महानगर के बख्शी का तालाब विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।

(V) लखनऊ महानगर के गोसाई गंज विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।

(VI) लखनऊ महानगर के मोहनलालगंज विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।

(VII) लखनऊ जनपद की महोना, इटौजा, मलिहाबाद, नगराम, अमेठी, काकोरी, बक्शी का तालाब, मोहनलालगंज, बंथरा एवं गोसाईगंज नगर पंचायत का सम्पूर्ण क्षेत्र।

(VIII) लीडा के अन्तर्गत जनपद–लखनऊ के 45 ग्राम जो औद्योगिक विकास अनुभाग–4 की अधिसूचना सं0–1133/77–4–21–193भा0–04, दिनांक 04 मार्च, 2021 के अन्तर्गत यूपीसीडा में सम्मिलित किये गये हैं, को अधिसूचित किये जाने का प्रस्ताव है।

(IX) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के निंदूरा विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।

(X) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के देवा विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।

(XI) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के बंकी विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।

(XII) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के नगर पालिका परिषद नवाबगंज का सम्पूर्ण क्षेत्र।

(XIII) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के नगर पंचायत देवा एवं बंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष परिचालन के माध्यम से विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

अनुलग्नक-1
38

उत्तर प्रदेश शासन
आवास अनुभाग-5
संख्या-07 /9-आ-5-98-21डीए/72
लखनऊ दिनांक 06 जनवरी, 1999

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-1 सन् 1904) की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम, (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियम) अधिनियम, 1974 (उ0प्र0 अधिनियम संख्या-30 सन् 1974) द्वारा यथापुनः अधिनियमित और परिष्कृत उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम सं0-11 सन् 1973 की धारा 3 के ----अधीन शक्ति का प्रयोग करते हुए श्री राज्यपाल लखनऊ विकास क्षेत्र घोषित करने विषयक असाधारण गजट दिनांक 11 सितम्बर, 1974 में प्रकाशित शासकीय अधिसूचना सं0- 923/37-2-4डीए/72 दिनांक 11 सितम्बर, 1974 में आंशिक संशोधन करते हुए लखनऊ विकास क्षेत्र की सीमा में फैजाबाद मार्ग एवं सीतापुर मार्ग पर पड़ने वाले निम्नलिखित ग्रामों को सम्मिलित करने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं।

फैजाबाद मार्ग
1- उत्तरधौना, 2-अनौरा 3-नरेन्दी, 4-जुग्गौर 5- गनेशपुर रहमानपुर 6- धावा, 7- गोइला के सम्पूर्ण क्षेत्र

सीतापुर मार्ग
1- रदाही, 2- बरगदी मगठ 3- नवीकोट नन्दना 4- गामपुर दाना 5- भौलामऊ 6- सादामऊ 7- राजापुर इन्दौरा 8- रामपुर देवरई एवं 9- देवरी कला का क्षेत्र।

(वीरेश कुमार)
विशेष सचिव।

संख्या- 8(1)/9-आ-5-98-21डीए/72 तद्दिनांक

प्रतिलिपि संयुक्त अधीक्षक राजकीय मुद्रणालय ऐशबाग लखनऊ को इस आशय के साथ प्रेषित कि कृपया इसे केवल हिन्दी में दिनांक 06 के गजट की परिशिष्ट भाग-4 में प्रकाशित करके तथा 100 मुद्रित प्रतियां शासन को तथा 10-10 प्रतियां सीधे अपने स्तर से निम्नांकित को भेजने का कष्ट करें।

1- जिलाधिकारी लखनऊ
2- आयुक्त लखनऊ मण्डल, लखनऊ

अनुलग्नक-2
39

उत्तर प्रदेश सरकार
नगर विकास अनुभाग-7
संख्या- 6450 /नौ-7-2006-67ज/95
लखनऊ: दिनांक 30 नवम्बर, 2006

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम,1959 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 2 सन् 1959) की धारा 2 के खण्ड (45-क) के साथ पठित संविधान के अनुच्छेद 243-त के खण्ड (ग) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके और अधिसूचना संख्या- 2336-I-क/9-7-1994 दिनांक 6 सितम्बर, 1994 के क्रम में राज्यपाल घोषणा करते हैं कि इस अधिसूचना के गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से नीचे उल्लिखित क्षेत्र, संविधान के भाग 9-क के प्रयोजनों के लिये लखनऊ महानगर क्षेत्र होगा :-

1- जिला लखनऊ में समाविष्ट लखनऊ नगर निगम का सम्पूर्ण क्षेत्र,
2- छावनी-क्षेत्र, सरोजनीनगर विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
3- काकोरी विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
4- मलिहाबाद विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
5- बक्शी का तालाब विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
6- निदुरा विकास खण्ड, जिला बाराबंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र,
7- देवा विकास खण्ड, जिला बाराबंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र,
8- बंकी विकास खण्ड, जिला बाराबंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र,
9- नगर पालिका परिषद, नवाबगंज, जिला बाराबंकी,
10- गोसाईगंज विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
11- मोहनलालगंज विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।

आज्ञा से,

(अमल कुमार वर्मा)
प्रमुख सचिव।

पृ.संख्या- 6450 (1)/नौ-7-06-67ज/95, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, प्रभारी, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग लखनऊ को इस अधिसूचना को इस अधिसूचना के अंग्रेजी रूपान्तर सहित इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि वह इस अधिसूचना को असाधारण गजट के विधायी परिशिष्ट भाग-4 खण्ड(ख) में दिनांक 30 नवम्बर, 2006 में प्रकाशित कर उसकी 100 मुद्रित प्रतियां शासन को तत्काल उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से,

(एम0एम0 खान)
विशेष सचिव।

पृ.संख्या- 6450 (2)/नौ-7-06-67ज/95, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. मण्डलायुक्त, लखनऊ/ फैजाबाद।
2. जिलाधिकारी, लखनऊ/बाराबंकी।
3. निदेशक, स्थानीय निकाय, उ.प्र. लखनऊ
4. नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
5. निदेशक, स्थानीय निधि लेखा परीक्षा, उ.प्र., इलाहाबाद।
6. निदेशक, पंचायतीराज विभाग, उ.प्र., लखनऊ।
7. नगर विकास विभाग, उ.प्र. शासन के समस्त अनुभाग।
8. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन के समस्त अनुभाग।
9. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(एम0एम0 खान)
विशेष सचिव।

UTTAR PRADESH SHASAN
Nagar Vikas Anubhag-7

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no. 6450 /IX-7-06-67Ja/95, dated 30 November, 2006.

NOTIFICATION

No. 6450 /IX-7-06-67 Ja/1995,
Lucknow : Dated : 30 November 2006

In exercise of the powers under clause (c) of Article 243-P of the Constitution read with clause (45-A) of section 2 of the Uttar Pradesh Municipal Corporation Act 1959 (U.P. no. 2 of 1959) and in continuation of notification no. 2336-I-A/9-7-1994, dated September 06, 1994 the Governor is pleased to declare that, with effect from the date of publication of this notification in Gazette the area mentioned below shall be the Lucknow Metropolitan area for the purposes of part IX-A of the Constitution:-

1. Total area of Municipal Corporation of Lucknow comprised in district Lucknow,
2. Cantonment area, total area of Sarojani Nagar Block,
3. Total area of Kakori Block,
4. Total area of Malihabad Block,
5. Total area of Baxi Ka Talab Block,
6. Total area of Nidura Block District Barabanki,
7. Total area of Deva Block District Barabanki,
8. Total area of Banki Block District Barabanki,
9. Nagar Palika Parishad, Nawabganj, District Barabanki,
10. Total area of Gosainganj Block,
11. Total area of Mohanlalganj Block.

By order,

(AMAL KUMAR VERMA)
Pramukh Sachiv

अनुलग्नक–3

P. 01

42

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–6
संख्या–2532 / आठ–3–14–1गठन / 2004
लखनऊ : दिनांक 19 नवम्बर, 2014

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या–1, सन् 1904) की धारा–21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमन) अधिनियन, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या–30, सन् 1974) द्वारा यथा पुनः अधिनियमित और संशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या–11, सन् 1973) की धारा–3 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल समय–समय पर यथा संशोधित सरकारी अधिसूचना संख्या–3923 / 37–2–4(डीए) / 72, दिनांक 11 सितम्बर, 1974 में इस अधिसूचना के गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से निम्नलिखित संशोधन करते है :–

संशोधन

उपर्युक्त अधिसूचना में, अनुसूची में, क्रम संख्या–68 के पश्चात निम्नलिखित प्रविष्टियाँ स्तम्भवार रख दी जायेंगी, अर्थात:–

अनुसूची

क्रम	ग्राम का नाम	विकास खण्ड	तहसील व जिला
68क	नकटौरा	–तदैव–	–तदैव–
68ख.	भलिया	–तदैव–	–तदैव–
68ग	आदमपुर इन्दरवारा	–तदैव–	–तदैव–
68घ	गहलवारा	–तदैव–	–तदैव–
68ङ	रेवरी	–तदैव–	–तदैव–
68च	बहलू	–तदैव–	–तदैव–
68छ	दोना	–तदैव–	–तदैव–
68ज	तेजकिशन खेड़ा	–तदैव–	–तदैव–
68झ	मदारपुर कुसमी	–तदैव–	–तदैव–
68ञ	भटऊ जालालपुर	–तदैव–	–तदैव–
68ट	शाहपुर बतरैला	–तदैव–	–तदैव–
68ठ	बोटावा	–तदैव–	–तदैव–
68ड	शेरपुर मऊ	–तदैव–	–तदैव–
68ढ	खानपुर मऊ	–तदैव–	–तदैव–
68ण	सैफलपुर	–तदैव–	–तदैव–
68त	गोशापुर	–तदैव–	–तदैव–

आज्ञा से,

(सदाकान्त यादव)
सचिव।

91/सचिव
13-7-22

अनुलग्नक-4
43

890/CTP/आ0/22
20/07/2022

संख्या-CM-19/आठ-1-22-CM-19/2022

प्रेषक,

अरूणेश कुमार द्विवेदी,
उप सचिव,
उ0प्र0 शासन।

20 7836
12/07/2022

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 लखनऊ : दिनांक 12 जुलाई, 2022

विषयः- मा0 मुख्यमंत्री जी, उत्तर प्रदेश की अध्यक्षता में दिनांक 05.07.2022 को विभिन्न नियमावलियों नीतियों एवं अन्य प्रकरणों के सम्बन्ध में प्रस्तुतीकरण में दिये गये निर्देश कम में की जाने वाली कार्यवाही।

महोदय,

कृपया अपर मुख्य सचिव, मा0 मुख्यमंत्री के पत्र संख्या-922/ A.C.S/C.M./2022, दिनांक 06.07.2022(छायाप्रति संलग्न) का अवलोकन करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा मा0 मुख्यमंत्री जी की अध्यक्षता में दिनांक 05.07.2022 को विकास प्राधिकरणों की कार्य प्रणाली एवं नियमावलियों के सम्बन्ध मे आयोजित बैठक में 11 बिन्दुओं/प्रकरणों के सम्बन्ध में दिये गये निर्देश से अवगत कराया गया है।

2- इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उक्त पत्र दिनांक 06.07.2022 में अंकित अपने से सम्बन्धित प्रकरण में आवश्यक कार्यवाही करते हुए कृत कार्यवाही से अवगत कराने का कष्ट करें।

संलग्नक : यथोक्त।

भवदीय,
12.7.2022
(अरूणेश कुमार द्विवेदी)
उप सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, 6, 8 व 10 को इस आशय से प्रेषित कि कृपया अपने से सम्बन्धित प्रकरण में आवश्यक कार्यवाही करते हुए कृत कार्यवाही से अवगत कराने का कष्ट करें।

संलग्नक : यथोक्त

APA

आज्ञा से,

(अरूणेश कुमार द्विवेदी)
उप सचिव।

20/7/2022

श्री मनोज/श्री अमर

21/07/2022
APA

Pc/E/Shyam/G.O. 22

CM-19/ 3776-1-2022

44

कार्यालय

मुख्य मंत्री, उत्तर प्रदेश

लोक भवन, लखनऊ

संख्या 922/A.C.S./C.M./2022

दिनांक 06 जुलाई, 2022

55852/851/ माननीय मुख्यमंत्री जी, उत्तर प्रदेश की अध्यक्षता में 05 जुलाई, 2022 को विकास प्राधिकरणों की कार्यप्रणाली एवं नियमावलियों के सम्बन्ध में आयोजित बैठक में हुई चर्चा तथा माननीय मुख्यमंत्री जी के दिशा-निर्देश

सर्वोच्च प्राथमिकता

1. वर्तमान में 45 लाख से अधिक आबादी लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में निवास करती है तथा साल-दर-साल लखनऊ का विस्तार हो रहा है. जिसमें से काफी विकास अनियोजित है। इसे व्यवस्थित स्वरूप दिए जाने की आवश्यकता है; ऐसे में लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिक्षेत्र को विस्तार दिया जाए।

DS (AKD)/आ-

2. व्यापक जनहित के दृष्टिगत विकास प्राधिकरणों में सम्पत्ति के नामान्तरण की प्रक्रिया का सरलीकरण किया जाए तथा इसे stakeholder friendly बनाया जाए।

नितिन रमेश गोकर्ण, प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उत्तर प्रदेश शासन

3. आवास विभाग अन्तर्गत विकास प्राधिकरणों में विधिक उत्तराधिकार/वसीयत की स्थिति में नामान्तरण शुल्क को व्यवहारिक किया जाए।

4. सम्पत्ति नामान्तरण की प्रक्रिया जनहित गारंटी अधिनियम के अन्तर्गत अधिसूचित है; इसका तकनीकि का प्रयोग करते हुए सरलीकरण किया जाए तथा इसकी दरें व्यवहारिक बनाई जाएं।

8.7.2022

5. विकास प्राधिकरणों द्वारा निवासियों से जल शुल्क लिए जाने में एकरूपता का अभाव है; इसमें एकरूपता लाकर इसे व्यवहारिक बनाया जाए।

6. विकास प्राधिकरणों की भूमि अथवा सार्वजनिक मार्ग अथवा सार्वजनिक स्थान पर निर्माण सामग्री रखने वाले व्यक्तियों अथवा निकाय पर लगने वाले अम्बार शुल्क की व्यवस्था का सरलीकरण कर इसे व्यवहारिक बनाया जाए।

7. हर विकास प्राधिकरण/नगरीय निकाय में योग्य टाउन प्लानर्स की तैनाती की जाए।

8. प्राधिकरण सीमान्तर्गत सभी आवासीय/निजी/शासकीय भवनों में रेन वॉटर हारवेस्टिंग को अनिवार्य किया जाए।

9. लखनऊ ग्रीन कॉरिडोर की विशिष्ट योजना के प्रथम अंश का कार्य अगले 02 महीने में प्रारम्भ करा दिया जाए।

10. लखनऊ में गोमती नदी के दोनों तटों पर तथा नैमिषारण्य अतिथि भवन के आसपास झुग्गी-झोपडियां हैं: इनका चिन्हीकरण यहां के निवासियों को अन्यत्र स्थापित कराया जाए तथा इन क्षेत्रों का विकास कर इन्हें आकर्षक बनाया जाए।
11. विकास प्राधिकरण, नगरीय निकाय, स्थानीय प्रशासन और पुलिस यह सुनिश्चित करें कि कहीं भी किसी भी परिस्थिति में अवैध वस्तियां अथवा रिहायशी कॉलोनी बसने न पाएं।

(एस.पी.गोयल)
अपर मुख्य सचिव, मुख्यमंत्री

उत्तर प्रदेश शासन
मुख्यमंत्री कार्यालय
संख्या :922/ए.सी.एस./सी.एम./2022
लखनऊ दिनांक : 06 जुलाई, 2022

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. अपर मुख्य सचिव, गृह विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. प्रमुख सचिव, सिंचाई एवं जल संसाधन/राजस्व/नगर विकास/आवास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
4. प्रमुख सचिव/सचिव/विशेष सचिव, मुख्यमंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।
5.

(एस.पी.गोयल) 6/7
अपर मुख्य सचिव, मुख्यमंत्री

अनुलग्नक - 5

46

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक,

सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
नवीन भवन, गोमती नगर
लखनऊ।

सेवा में,

प्रमुख सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उ0प्र0 शासन।

संख्या— 1626/सचिव/मु.न.नि./22
दिनांक— 14/10/2022

विषय— लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिक्षेत्र को विस्तार दिये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—1 के पत्र संख्या—सीएम—19/ आठ—1—22— सीएम—19/2022 दिनांक 12.07.2022 के साथ संलग्न अपर मुख्य सचिव, मा0 मुख्य मंत्री के पत्र संख्या—922/एसीएस/सीएम/2022 दिनांक 6.07.2022 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा दिनांक 05.07.2022 को विकास प्राधिकरणों की कार्यप्रणाली एंव नियमावली के संबंध में आयोजित बैठक के बिन्दु संख्या—1 में निम्न निर्देश दिये गयेः—

"वर्तमान में 45 लाख से अधिक आबादी लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में निवास करती है तथा साल—दर—साल लखनऊ का विस्तार हो रहा है जिसमें से काफी विकास अनियोजित है। इसे व्यवस्थित स्वरूप दिये जाने की आवश्यकता है, ऐसे में लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिक्षेत्र को विस्तार दिया जाय।"

उक्त के संबंध में प्राधिकरण के पत्र सं0—1133/उपा./मु.न.नि./22 दिनांक 10.08.2022 प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभागा उ0प्र0 शासन को सन्दर्भित किया गया। जिसके कम में दिनांक 23.08.2022 को प्रमुख सचिव महोदय की अध्यक्षता में प्राधिकरण के विकास क्षेत्र के विस्तारीकरण के संबध में प्रस्तुतीकरण किया गया है।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—1 के पत्र दिनांक 12.07.2022 के कम में उ0प्र0 सरकार नगर विकास अनुभाग—7 की अधिसूचना संख्या—6450/न—7—2006 —67ज/95 दिनांक 30.11.2006 में सम्मिलित क्षेत्र से वर्तमान लखनऊ विकास क्षेत्र में पूर्व से सम्मिलित क्षेत्र के अतिरिक्त लखनऊ विकास क्षेत्र में लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित किये जाने हेतु निम्न क्षेत्र प्रस्तावित है —

- लखनऊ महानगर के सरोजनी नगर विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के काकोरी विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के मलिहाबाद विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के बख्शी का तालाब विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के गोसाई गंज विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के मोहनलालगंज विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- यूपी सीडा/लीडा के अन्तर्गत जनपद लखनऊ का क्षेत्र।
- जनपद बाराबंकी के निंदुरा विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।
- जनपद बाराबंकी के देवा विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।
- जनपद बाराबंकी के बंकी विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।
- जनपद बाराबंकी के नगर पालिका परिषद नवाबगंज का सम्पूर्ण क्षेत्र।

उपरोक्तनुसार वर्तमान लखनऊ विकास क्षेत्र में पूर्व से सम्मिलित क्षेत्र के अतिरिक्त लखनऊ विकास क्षेत्र में लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित किये जाने के संबंध में शासन

को सन्दर्भित किये जाने हेतु प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 175वीं बैठक दिनांक 27.09.2022 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया। प्राधिकरण बोर्ड के मद सं0–175/4 (छायाप्रति संलग्न) में निम्न निर्णय लिया गया–

"सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिक्षेत्र को विस्तार (1–लखनऊ महानगर के अन्तर्गत सरोजनी नगर विकास खण्ड, काकोरी विकास खण्ड, मलिहाबाद विकास खण्ड, बक्शी का तालाब विकास खण्ड, गोसाईगंज विकास खण्ड व मोहनलालगंज विकास खण्ड के समस्त क्षेत्र एंव जनपद लखनऊ की नगर पंचायतें, 2–यूपी सीडा/लीडा के अन्तर्गत जनपद–लखनऊ का क्षेत्र, 3–जनपद–बाराबंकी के निंदूरा विकास खण्ड, देवा विकास खण्ड, बंकी विकास खण्ड व नगर पालिका परिषद नवाबगंज के सम्पूर्ण क्षेत्र) दिये जाने विषयक प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया। यह भी निर्देश दिये गये कि भविष्य में विस्तारित क्षेत्र के साथ यदि अनुमोदन के बाद महायोजना बनायी जायेगी, तो उसमें लैण्डयूज पैटर्न का विस्तृत परीक्षण किया जायेगा।"

उपरोक्तानुसार प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तुत प्रस्ताव एवं निर्णय की छायाप्रति संलग्न कर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

संलग्नक–यथोपरि।

भवदीय

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव

		गये कि तहसील सरोजनी नगर, लखनऊ से भी इस आशय की आख्या प्राप्त कर ली जाय कि पूर्व में भूमि ऊसर में दर्ज थी, तो किस प्रकार खातेदार को प्राप्त हुई। पुनः परीक्षण कर प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय। • विषय संख्या–6 विधान सभा की मा० याचिका समिति के समक्ष विचाराधीन प्रकरण गोमती नगर विस्तार, सेक्टर–4 के अन्तर्गत समायोजित भूखण्ड संख्या–4/385–एस, सक्षम स्तर से अनुमोदित न होने के कारण समायोजन निरस्त कर जमा धनराशि ब्याज सहित वापस करने का निर्णय तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा लिया जा चुका है, अतः आवंटी के पक्ष में आवंटन को पुनर्जीवित कर समायोजन को वैध करते हुए निबन्धन की कार्यवाही करने अथवा आवंटी की जमा धनराशि, धनराशि वापसी की तिथि को प्रचलित आर०बी०आई० के एम०सी०एल०आर० दर पर ब्याज सहित वापस करने विषयक प्रस्ताव का पुनः परीक्षण कर आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय। • विषय संख्या–12 उ०प्र० शासन की हाई–टेक टाउनशिप नीति के अधीन चयनित मेसर्स अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा०लि० द्वारा प्रस्तुत संशोधित डी०पी०आर० स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में समस्त सम्बन्धितों के साथ आयुक्त, लखनऊ मण्डल की अध्यक्षता में बैठक आहूत कराई जाय।
175/3	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 22.06.2022 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गयी अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।
175/4	लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिक्षेत्र को विस्तार दिये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिक्षेत्र को विस्तार (1–लखनऊ महानगर के अन्तर्गत सरोजनी नगर विकास खण्ड, काकोरी विकास खण्ड, मलिहाबाद विकास खण्ड, बख्शी का तालाब विकास खण्ड, गोसाईगंज विकास खण्ड वं मोहनलालगंज विकास खण्ड के समस्त क्षेत्र एवं जनपद लखनऊ की नगर पंचायतें, 2–यूपी सीडी/लीडा के अन्तर्गत जनपद– लखनऊ का क्षेत्र, 3–जनपद बाराबंकी के निंदूरा विकास खण्ड, देवा विकास खण्ड, बंकी विकास खण्ड व नगर पालिका परिषद नवाबगंज के सम्पूर्ण क्षेत्र)

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 175वीं बैठक दिनांक 27 सितम्बर, 2022 का कार्यवृत्त

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 175वीं बैठक, बोर्ड अध्यक्ष डा0 रोशन जैकब, आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, जिसनें निम्नलिखित सदस्य उपस्थित हुएः—

उपस्थितिः—

01.	श्री सूर्यपाल गंगवार	जिलाधिकारी, लखनऊ।
02.	डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
03.	श्री इन्द्रजीत सिंह	नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
04.	श्री सम्पूर्णानन्द द्विवेदी	अपर निदेशक, कोषागार एवं पेंशन, प्रतिनिधि—अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन।
05.	श्री महेश कुमार	परियोजना प्रबन्धक, प्रतिनिधि—प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम।
06.	श्री कमलेश प्रसाद त्रिपाठी	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि—आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
07.	श्रीमती कंचन सुबोध	संयुक्त आयुक्त—उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
08.	श्री विशाल भारती	सहयुक्त नियोजक प्रतिनिधि—मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।
09.	श्री पी0एन0 सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
10.	श्री पुष्कर शुक्ला	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
11.	श्री राम कृष्ण यादव	पार्षद/सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
12.	श्री राघवराम तिवारी	पार्षद/सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
13.	श्री संजय सिंह राठौर	पार्षद/सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

अन्य उपस्थितिः—

14.	श्री पवन कुमार गंगवार	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
15.	श्री ज्ञानेन्द्र वर्मा	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
16.	श्री दीपक सिंह	वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
17.	श्री अवधेश तिवारी	मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
18.	श्री नितिन मित्तल	मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
19.	श्री अमित राठौर	विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
20	श्री देवांश त्रिवेदी	विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

सर्वप्रथम् उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ का औपचारिक स्वागत किया गया। तदुपरान्त बोर्ड बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ की गई। बोर्ड बैठक की विषय सूची में सम्मिलित विभिन्न विषयों/मदों पर निम्नवत् निर्णय लिया गयाः—

मद सं0	विषय	निर्णय
175/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 22.06.2022 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था। अतः सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।
175/2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 09.05.2022 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गयी अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया एवं निम्नांकित बिन्दुओं पर निर्देश दिये गयेः— • विषय संख्या—5 मा0 अंकुश समिति के समक्ष विचाराधीन प्रकरण बाबत अनार्जित खसरा संख्या—36 क्षेत्रफल 0.190 हे0 स्थित ग्राम—औरंगाबाद खालसा, लखनऊ की भूमि विषयक प्रस्ताव के सम्बन्ध में निर्देश दिये

		दिये जाने विषयक प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया। यह भी निर्देश दिये गये कि भविष्य में विस्तारित क्षेत्र के साथ यदि अनुमोदन के बाद महायोजना बनायी जायेगी, तो उसमें लैण्डयूज पैटर्न का विस्तृत परीक्षण किया जायेगा।
175/5	उ0प्र0 ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट नीति, 2022 के क्रियान्वयन हेतु अमृत योजना के अन्तर्गत तैयार की जा रही महायोजना में टी0ओ0डी0 जोन्स का चिन्हांकन एवं टी0ओ0डी0 जोन्स का जोनल प्लान तैयार कराये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उ0प्र0 ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट नीति, 2022 के क्रियान्वयन हेतु अमृत योजना के अन्तर्गत तैयार की जा रही महायोजना में टी0ओ0डी0 जोन्स का चिन्हांकन एवं टी0ओ0डी0 जोन्स का जोनल प्लान यूपी मेट्रो के माध्यम से तैयार कराये जाने विषयक प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
175/6	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित–2011/2016) में प्राविधानित अग्निशमन विभाग की अनापत्ति हेतु न्यूनतम मापदण्डों में संशोधन विषयक।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित–2011/2016) में प्राविधानित अग्निशमन विभाग की अनापत्ति हेतु न्यूनतम मापदण्डों में संशोधन विषयक प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया, जिसके अनुसार सभी प्रकार के होटल, व्यवसायिक काम्पलेक्स, कोचिंग सेन्टर, हॉस्पिटल /नर्सिंग होम व विद्यालय आदि हेतु अग्निशमन की अनापत्ति आवश्यक होगी। साथ ही अग्निशमन विभाग द्वारा अनापत्ति हेतु आवेदन के समय प्रस्तुत किये गये अभिलेखों/स्वीकृत मानचित्रों को यदि लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रेषित किया जायेगा, तो उसका परीक्षण करते हुए उन्हें आख्या प्रेषित की जायेगी।
175/7	लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र में सुव्यवस्थित विकास हेतु नये एजुकेशनल सिटी, आवासीय, व्यवसायिक/ वाणिज्यिक सिटी का चयन कर विकसित किये जाने की संकल्पना तैयार किये जाने हेतु सलाहकार फर्म के चयन का प्रस्ताव।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गई।
175/8	Contractor Registration and Tender Evaluation Software (CRATES) द्वारा ठेकेदारों का पंजीकरण एवं निविदाओं का तकनीकी मूल्यांकन हेतु (CRATES) को लखनऊ विकास प्राधिकरण में लागू किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा Contractor Registration and Tender Evaluation Software (CRATES) द्वारा ठेकेदारों का पंजीकरण एवं निविदाओं के तकनीकी मूल्यांकन हेतु (CRATES) को लखनऊ विकास प्राधिकरण में लागू किये जाने विषयक संशोधित प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए निर्देश दिये गये कि यूपी डेस्को के साथ हुए उच्च स्तरीय विचार–विमर्श के उपरान्त यह मत स्थिर हुआ कि चूंकि लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यों का आयाम लोक निर्माण विभाग की अपेक्षाकृत कम है, अतः लोक निर्माण विभाग से परामर्श प्राप्त कर अग्रिम

अनुपूरक 175/05	लखनऊ–सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन लि0 की हाईटेक टाउनशिप के निरस्तीकरण आदेश दिनांक 13.08.2019 से आच्छादित ग्राम–बक्कास, माढ़रमऊ कला, माढ़रमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की भूमि एवं अंसल ए0पी0आई0 द्वारा छोड़ी गई भूमि पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लैण्ड पूलिंग के अन्तर्गत निहित प्राविधानों अथवा अर्जन के माध्यम से भूमि प्राप्त किये जाने की कार्यवाही करते हुए विकास किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लखनऊ–सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन लि0 की हाईटेक टाउनशिप के निरस्तीकरण आदेश दिनांक 13.08.2019 से आच्छादित ग्राम–बक्कास, माढ़रमऊ कला, माढ़रमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की भूमि एवं अंसल ए0पी0आई0 द्वारा छोड़ी गई भूमि को नवीन आवासीय योजना संचालित किये जाने हेतु लैण्ड पूलिंग अथवा अर्जन के माध्यम से भूमि प्राप्त किये जाने की कार्यवाही करते हुए विकास किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त की गयी।

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव, ल0वि0प्रा0,
लखनऊ।

(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0,
लखनऊ।

<u>अनुमोदित</u>

(डा0 रोशन जैकब)
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल,
लखनऊ।

विषय सं0: पृष्ठ सं0–

विषयः—लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिक्षेत्र को विस्तार दिये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या:

उपर्युक्त विषयक आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के पत्र संख्या–सीएम–19/ आठ–1–22– सीएम–19/2022 दिनांक 12.07.2022 (छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न) के साथ संलग्न अपर मुख्य सचिव, मा0 मुख्य मंत्री के पत्र संख्या–922/एसीएस/सीएम/2022 दिनांक 6.07.2022 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा दिनांक 05.07.2022 को विकास प्राधिकरणों की कार्यप्रणाली एंव नियमावली के संबंध में आयोजित बैठक के बिन्दु संख्या–1 में निम्न निर्देश दिये गयेः–

"वर्तमान में 45 लाख से अधिक आबादी लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में निवास करती है तथा साल–दर–साल लखनऊ का विस्तार हो रहा है जिसमें से काफी विकास अनियोजित है। इसे व्यवस्थित स्वरूप दिये जाने की आवश्यकता है, ऐसे में लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिक्षेत्र को विस्तार दिया जाय।"

उक्त के संबंध में प्राधिकरण के पत्र सं0–1133/उपा./मु.न.नि./22 दिनांक 10.08.2022 (छायाप्रति अनुलग्नक–2 पर संलग्न) प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभागा उ0प्र0 शासन को सन्दर्भित किया गया। जिसके क्रम में दिनांक 23.08.2022 को प्रमुख सचिव महोदय की अध्यक्षता में प्राधिकरण के विकास क्षेत्र के विस्तारीकरण के संबध में प्रस्तुतीकरण किया गया है।

उ0प्र0 सरकार नगर विकास अनुभाग–7 की अधिसूचना संख्या–6450/न–7–2006–67ज/95 दिनांक 30.11.2006 (छायाप्रति अनुलग्नक–3 पर संलग्न) में निम्नलिखित क्षेत्र को संविधान के भाग–9क के प्रयोजन के लिए लखनऊ महानगर क्षेत्र में सम्मिलित किया गया हैः–

1. जिला लखनऊ में समाविष्ट लखनऊ नगर निगम का सम्पूर्ण क्षेत्र,
2. छावनी क्षेत्र, सरोजनी नगर विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
3. काकोरी विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
4. मलिहाबाद विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
5. बक्शी का तालाब विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
6. निंदुरा विकास खण्ड, जिला बाराबंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र,
7. देवा विकास खण्ड, जिला बाराबंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र,
8. बंकी विकास खण्ड, जिला बाराबंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र,
9. नगर पालिका परिषद नवाबगंज जिला बाराबंकी,
10. गोसाईगंज विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
11. मोहनलालगंज विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,

लखनऊ विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र को सर्वप्रथम अधिसूचना संख्या–Niwas Anubhag -2 Notification No. 3923/XXXVII-2-(D.A.)-72 दिनांक 11.09.1974 द्वारा नगर पालिका सीमा से 08 किलोमीटर की दूरी तक घोषित किया गया था। लखनऊ विकास क्षेत्र की जनसंख्या धनत्व बढ़ जाने तथा मैट्रोपॉलिटन

सिटी घोषित हो जाने के कारण उपरोक्त वर्णित लखनऊ महानगर क्षेत्र को लखनऊ विकास प्राधिकरण में सम्मिलित करने तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण को महानगर विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में सम्मिलित किये जाने संबंधी प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 18.12.2006 में प्रेषित किया गया था। प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्नलिखित निर्णय लिया गया–

"सम्यक विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि उ0प्र0 सरकार नगर विकास अनुभाग–7 की अधिसूचना संख्या–6450/न–7–2006 –67ज/95 दिनांक 30.11.2006 में उल्लिखित क्षेत्र को लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित करने तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण को महानगर विकास प्राधिकरण घोषित करने हेतु शासन को प्रस्ताव सन्दर्भित कर दियॉ जाय।"

उक्त निर्णय के कम में प्रकरण प्राधिकरण के पत्र संख्या–1137/सचिव/मु.न.नि./07 दिनांक 10.01.2007 के माध्यम से आवश्यक कार्यवाही हेतु सन्दर्भित किया गया।

आवास एंव शहरी नियोजन अनुभाग–6 के पत्र संख्या–937/आठ–6/2008–01 गठन/04 दिनांक 10.03.2008 के कम में प्राधिकरण के पत्र संख्या–198/उपा0/2007–08 दिनांक 25.03.08 के माध्यम से यह कहा गया है कि महायोजना–2021 के लागू होने के बाद से सीमा विस्तार के संबंध में समय–समय पर विचार विमर्श हुआ और यह सुझाव दिया गया कि लखनऊ महानगर सीमा को प्राधिकरण सीमा में प्रस्तावित करना कदाचित व्यवहारिक नहीं होगा। अतः सीमा वृद्धि पर पुर्नविचार किया जा रहा है। तदपश्चात कालान्तर में लखनऊ विकास क्षेत्र की सीमा विस्तार हेतु संशोधित प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किया गया। तदपश्चात आवास एंव शहरी नियोजन अनुभाग–6 की अधिसूचना संख्या–174/ आठ–6–09–01गठन/04 दिनांक 27.01.2009 द्वारा लखनऊ विकास क्षेत्र में 197 ग्राम सम्मिलित किये गये।

उल्लेखनीय है कि आवास अनुभाग–5 के अधिसूचना सं0–07/9–आ–5–98–21 डीए/72 दिनांक 06.01.1999 द्वारा फैजाबाद रोड एंव सीतापुर रोड पर 16 गांव पूर्व में सम्मिलित किये गये थे।

अधिसूचना संख्या–174/आठ–6–09–01 गठन–04 लखनऊ दिनांक 27.01.2009 में लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत सम्मिलित ग्रामों में से लखनऊ औद्योगिक विकास क्षेत्र (लीडा) में घोषित 37 ग्रामों को हटाते हुए एवं अधिसूचना संख्या–2532/आठ–6–14–1 गठन/2004 लखनऊ दिनांक 19.11.2014 के द्वारा लखनऊ विकास क्षेत्र में विकास खण्ड काकोरी के 16 गॉव सम्मिलित करते हुए लखनऊ महायोजना–2031 शासनादेश संख्या–1504(1)/8–3–16–308विविध /2011 दिनांक 19.12.2016 के कम में स्वीकृत है, जो दिनांक 21.12.2016 से प्रभावी है।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के पत्र संख्या–सीएम–19/आठ–1–22– सीएम–19/2022 दिनांक 12.07.2022 के कम में उपरोक्त वर्णित स्थिति के अनुसार उ0प्र0 सरकार नगर विकास अनुभाग–7 की अधिसूचना संख्या–6450/न–7–2006 –67ज/95 दिनांक 30.11.2006 में सम्मिलित क्षेत्र से वर्तमान लखनऊ विकास क्षेत्र में पूर्व से सम्मिलित क्षेत्र के अतिरिक्त लखनऊ विकास

क्षेत्र में लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित किये जाने हेतु निम्न क्षेत्र प्रस्तावित है (मानचित्र की प्रति अनुलग्नक–4 पर संलग्न) –

- लखनऊ महानगर के सरोजनी नगर विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के काकोरी विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के मलिहाबाद विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के बख्शी का तालाब विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के गोसाईं गंज विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के मोहनलालगंज विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- यूपी सीडा/लीडा के अन्तर्गत जनपद लखनऊ का क्षेत्र।
- जनपद बाराबंकी के निंदुरा विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।
- जनपद बाराबंकी के देवा विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।
- जनपद बाराबंकी के बंकी विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।
- जनपद बाराबंकी के नगर पालिका परिषद नवाबगंज का सम्पूर्ण क्षेत्र।

उपरोक्तनुसार वर्तमान लखनऊ विकास क्षेत्र में पूर्व से सम्मिलित क्षेत्र के अतिरिक्त लखनऊ विकास क्षेत्र में लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित किये जाने के संबंध में शासन को सन्दर्भित किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव–उपर्युक्त के परिपेक्ष्य में वर्तमान लखनऊ विकास क्षेत्र में पूर्व से सम्मिलित क्षेत्र के अतिरिक्त प्रस्तावित लखनऊ महानगर क्षेत्र को लखनऊ विकास क्षेत्र में लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित किये जानें हेतु शासन को सन्दर्भित किये जाने संबंध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

Chund. Singh

1097/CTP/आ०/23
11/01/2023

ई-मेल द्वारा प्राप्त अत्यावश्यक
55

सर्वोच्च प्राथमिकता/समयबद्ध
संख्या–576 /आठ–10–2023

प्रेषक,

लाल धीरेन्द्र राव,
संयुक्त सचिव,
उ0प्र0 शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–10

लखनऊः दिनांक 11 जनवरी, 2023

विषयः–लखनऊ विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र के विस्तारीकरण के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक सचिव, कानपुर विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या–1626/सचिव/मु0न0नि0/22 दिनांक 14.10.2022 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र को विस्तारित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव उपलब्ध कराया गया है।

2– इस सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के पत्र संख्या–1708/व0नि0(4)/लखनऊ सीमा–विस्तार/2022–23 दिनांक 28.12.2022 की छायाप्रति संलग्न कर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया प्रश्नगत प्रकरण में संशोधित सीमा विस्तार प्रस्ताव शासन को तत्काल उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

अपर सचिव/
मुख्य नगर नियोजक

संलग्नक : यथोक्त (मेल द्वारा प्रेषित)

भवदीय,
11.1.2023
(लाल धीरेन्द्र राव)
संयुक्त सचिव।

सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
11/01/23

APA/श्री अमर/श्री मनोज

11.01.23

11.01.23
A.P.A.

F: Vinod RO\GO-Vinod

अनुलग्नक-7

56

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश,

टी.सी.जी./1-वी 5, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ 226010

पत्रांक: 1708/व.नि.(4)/लखनऊ सीमा-विस्तार/2022-23 दिनांक 28/12/2022

सेवा में,

अनु सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-10
उत्तर प्रदेश शासन,
लखनऊ।

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिक्षेत्र को विस्तारित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक शासन के पत्र संख्या-480/आठ-10-22-01गठन/2004, दिनांक 04 नवम्बर, 2022 जो जिलाधिकारी, बाराबंकी के साथ अधोहस्ताक्षरी को सम्बोधित है, का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या-1626/सचिव/मु.न.नि./22, दिनांक 14.10.2022 जो प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन को सम्बोधित है, की छायाप्रति संलग्न करते हुए वर्तमान लखनऊ विकास क्षेत्र में पूर्व से सम्मिलित क्षेत्र के अतिरिक्त प्रस्तावित लखनऊ महानगर क्षेत्र को लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित किये जाने हेतु सुस्पष्ट संस्तुति सहित सहमति/अभिमत उपलब्ध कराने की वांछना शासन द्वारा की गयी है।

2. लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिक्षेत्र को विस्तारित किये जाने के सम्बन्ध में निम्न तथ्य अवलोकनीय है:-

2.1 लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 175वीं बैठक दिनांक 27.09.2022 के अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड के मद संख्या-175/4 द्वारा निर्णय लिया गया कि-

"सम्यक विचारोंपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिक्षेत्र को विस्तार (1-लखनऊ महानगर के अन्तर्गत सरोजनी नगर विकास खण्ड, काकोरी विकास खण्ड, मलिहाबाद विकास खण्ड, बक्शी का तालाब विकास खण्ड, गोशाईगंज विकास खण्ड व मोहनलालगंज विकास खण्ड के समस्त क्षेत्र एवं जनपद-लखनऊ की नगर पंचायतें, 2-यूपीसीडा/लीडा के अन्तर्गत जनपद-लखनऊ का क्षेत्र, 3-जनपद-बाराबंकी के निंदूरा विकास खण्ड, देवा विकास खण्ड, बंकी विकास खण्ड व नगर पालिका परिषद नवाबगंज के सम्पूर्ण क्षेत्र) दिये जाने विषयक प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया। यह भी निर्देश दिये गये कि भविष्य में विस्तारित क्षेत्र के साथ यदि अनुमोदन के बाद महायोजना बनायी जायेगी, तो उसमें लैण्डयूज पैटर्न का विस्तृत परीक्षण किया जायेगा।"

2.2 उत्तर प्रदेश सरकार नगर विकास अनुभाग-7 की अधिसूचना संख्या-6450/एन-7-2006-67ज/95, दिनांक 30.11.2006 द्वारा निम्नलिखित क्षेत्र को संविधान के भाग-9 क के प्रयोजन के लिए लखनऊ महानगर क्षेत्र में निम्नलिखित क्षेत्रों को सम्मिलित किया गया है:-

1. जिला लखनऊ में समाविष्ट लखनऊ नगर निगम का सम्पूर्ण क्षेत्र,

2. छावनी क्षेत्र, सरोजनी नगर विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
3. काकोरी विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
4. मलिहाबाद विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
5. बक्शी का तालाब विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
6. निंदुरा विकास खण्ड,, जिला बाराबंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र,
7. देवा विकास खण्ड,, जिला बाराबंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र,
8. बंकी विकास खण्ड,, जिला बाराबंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र,
9. नगर पालिका परिषद नवाबगंज जिला बाराबंकी,
10. गोसाईगंज विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
11. मोहनलालगंज विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,

2.3 उत्तर प्रदेश शासन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–2 की अधिसूचना संख्या–3923/XXXVII-2-(D.A.)-72 दिनांक 11.09.1974 द्वारा सर्वप्रथम लखनऊ विकास क्षेत्र घोषित किया गया।

2.4 उत्तर प्रदेश शासन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–5 की अधिसूचना संख्या–07/9–आ–5–98–21डीए/72, दिनांक 06.01.1999 द्वारा लखनऊ विकास क्षेत्र में विस्तारीकरण हेतु फैजाबाद रोड़ एवं सीतापुर रोड़ के 16 गांव सम्मिलित किये गये।

2.5 उत्तर प्रदेश शासन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–6 की अधिसूचना संख्या–174/आठ–6–09–01गठन/04, दिनांक 27.01.2009 द्वारा लखनऊ विकास क्षेत्र में पुनः विस्तारीकरण हेतु 197 ग्राम अतिरिक्त सम्मिलित किये गये।

2.6 अधिसूचना संख्या–174, दिनांक 27.01.2009 द्वारा लखनऊ विकास क्षेत्र में सम्मिलित 197 ग्रामों में से 37 ग्रामों को हटाते हुए अधिसूचना संख्या–2532/आठ–6–14–01गठन/2004, दिनांक 19.11.2014 के द्वारा लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण (लीडा) में सम्मिलित किया गया एवं विकास खण्ड काकोरी के 16 ग्राम लखनऊ विकास क्षेत्र में सम्मिलित किया गया।

3. शासन के पत्र में उल्लिखित आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के पत्र संख्या–सीएम–19/आठ–1–22–सीएम– 19/2022, दिनांक 12.07.2022 के क्रम में उपरोक्त वर्णित स्थिति के अनुसार उ0प्र0 सरकार नगर विकास अनुभाग–7 की अधिसूचना संख्या–6450/न–7–2006–67ज/95, दिनांक 30.11.2006 में सम्मिलित क्षेत्र से वर्तमान लखनऊ विकास क्षेत्र में पूर्व से सम्मिलित क्षेत्र के अतिरिक्त लखनऊ विकास क्षेत्र में लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित किये जाने हेतु निम्न क्षेत्र (मानचित्र संलग्न) प्रस्तावित है:–

- लखनऊ महानगर के सरोजनी नगर विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के काकोरी विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के बक्शी का तालाब विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के मलिहाबाद विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के गोसाईगंज विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के मोहनलालगंज विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।

- यूपीसीडा/लीडा के अन्तर्गत जनपद लखनऊ का क्षेत्र।
- अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के निंदुरा विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।
- अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के देवा विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।
- अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के बंकी विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।
- अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के नगर पालिका परिषद नवाबगंज का सम्पूर्ण क्षेत्र।

3. उपरोक्त तथ्यों के अतिरिक्त निम्न तथ्य भी अवलोकनी है:-

3.1 लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड के प्रस्तुत प्रस्ताव में लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिक्षेत्र विस्तार में जनपद लखनऊ में स्थित नगर पंचायातों का उल्लेख किया गया है। लखनऊ महानगर विस्तार क्षेत्र में लखनऊ नगर की महोना, इटौजा, मलिहाबाद, नगराम, अमेठी एवं गोसाईगंज नगर पंचायते सम्मिलित किये जाने का प्रस्ताव है।

3.2 उपरोक्त प्रस्तावित सूची में यूपीसीडा/लीडा के अन्तर्गत जनपद लखनऊ का क्षेत्र को लखनऊ विकास क्षेत्र में सम्मिलित करने का प्रस्ताव है, जिसे सम्मिलित किये जाने से पूर्व यूपीसीडा से डी-नोटीफाइड करना आवश्यक होगा।

3.3 प्रस्तावित लखनऊ विकास क्षेत्र में जनपद बाराबंकी के निदुरा, देवा एवं बंकी विकास खण्ड तथा बाराबंकी के नगर पालिका परिषद नवाबगंज का सम्पूर्ण क्षेत्र को सम्मिलित किये जाने का प्रस्ताव है, परन्तु प्राधिकरण बोर्ड के प्रस्ताव में जनपद बाराबंकी की नगर पंचायत देवा एवं निदुरा का उल्लेख नहीं किया गया है। अतः उक्त नगर पंचायतों को भी सम्मिलित किया जाना उचित होगा।

3.4 प्रस्तावित लखनऊ विकास क्षेत्र में जनपद बाराबंकी के क्षेत्र में अधिसूचित विनियमित क्षेत्र बाराबंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र मानचित्र में सम्मिलित किया गया है जिस हेतु विनियमित क्षेत्र बाराबंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र सम्मिलित किये जाने से पूर्व इसे डी-नोटीफाइड किया जाना आवश्यक होगा।

4. उपरोक्त तथ्यों के आलोक में लखनऊ विकास क्षेत्र का निरन्तर विकास, जनसंख्या घनत्व बढ़ने एवं महानगर क्षेत्र घोषित हो जाने के कारण एवं नियोजन की दृष्टि से प्रस्तर-3 में निहित बिन्दुओं के परिपेक्ष्य में उक्त प्रस्ताव को लखनऊ विकास क्षेत्र घोषित किया जाना उचित होगा।

संलग्नकः-उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

(अनूप कुमार श्रीवास्तव)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

D:\SP(4)\LUCKNOW\Lucknow Vikas Seema-Vistar-2022.docx

अनुलग्नक-8

59

(119)

क्रम-संख्या-40

रजिस्ट्रेशन नम्बर-एस०एस०पी०/एल०
डब्लू०/एन०पी०-91/2014-16
लाइसेन्स टू पोस्ट ऐट कन्सेशनल रेट

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, बृहस्पतिवार, 4 मार्च, 2021

फाल्गुन 13, 1942 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश शासन

औद्योगिक विकास अनुभाग-4

संख्या 1133/77-4-21-193भा0-04

लखनऊ, 4 मार्च, 2021

अधिसूचना

पु0आ0-70

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1 सन् 1904) की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 6 सन् 1976) की धारा 2 के खण्ड (घ) के अधीन शक्तियों का प्रयोग करके, राज्यपाल अधिसूचना संख्या 1193/77-4-2005-193भा0-04टी0सी0, दिनांक 28 जुलाई, 2005 पूर्व कृत या किये जाने हेतु लोपित बातों के सिवाय, का विखण्डन करती हैं, जिसके द्वारा लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण का गठन किया गया था।

राज्यपाल अग्रतर यह घोषणा करती हैं कि नीचे अनुसूची में उल्लिखित ग्रामों से समाविष्ट क्षेत्र को उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यूपीसीडा) में सम्मिलित किया जायेगा।

अनुसूची

जिला लखनऊ के [illegible] ग्रामों और जिला उन्नाव के [illegible] ग्रामों की सूची जो उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यूपीसीडा) में सम्मिलित किये जायेंगे।

ग्रामों के नाम (जिला–लखनऊ)

1– मीरानपुर पिनवट
2– औलवा
3– बन्थरा सिकन्दरपुर
4– खाण्डेदेव
5– सराय शहजादी
6– बनी
7– पिपरसण्ड
8– रामचौरा
9– अल्लूपुरदेव
10– गढ़ी चुनौटी
11– बेंती
12– मोहरूपुर
13– दादूपुर
14– खसरवारा
15– पहाड़पुर
16– जहानाबाद
17– कुरौनी
18– नटकुर
19– किशुनपुर कौड़िया
20– लोनहा
21– नटसेव
22– लतीफनगर
23– हसौनी
24– रहीमनगर पड़ियाना
25– हुलासखेड़ा
26– बहरनामऊ
27– मदरगांव पाण्डे
28– मिर्जापुर लुटौला
29– सैदपुर पुरही
30– धावापुर
31– चन्द्रावल
32– रसूलपुर इदुरिया
33– परवर पूरब
34– परवर पश्चिम
35– जैतीखेड़ा
36– बिजनौर
37– शाहपुर मझिगवां
38– सरैया
39– नूरनगर भदरसा
40– बीबीपुर
41– नीवां
42– मखदुमपुर कैथी
43– खटोला
44– भागूखेड़ा
45– रखौनी

ग्रामों के नाम (जिला–उन्नाव)

1– मखदूमपुर
2– आशाखेड़ा
3– कुसहटी
4– अजगैन
5– बच्छा
6– प्रलाव
7– मझटेरा
8– [illegible]पुर
9– अमरेया
10– [illegible]
11– [illegible]
12– [illegible]
13– सोहरामऊ
14– लालपुर
15– मिर्जापुर
16– कुसुम्भी
17– चनरौली
18– दिचपरी
19– रसूलपुर
20– महनौरा
21– सराय कटियान
22– [illegible]नगर
23– गजौली
24– इब्बरी

25— वाजिदपुर	30— शेषपुरनसी
26— हुसैननगर	31— बम्पर
27— उन्नाव	32— कङरपतारी
28— गदनखेड़ा	33— करनीविमालादेव
29— सिमरोसी	34— फ्टरीपीरु खेड़ा

आज्ञा से,
अरविन्द कुमार,
अपर मुख्य सचिव।

IN pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution of India, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no. 1133/LXXVII-4-21-193Bha-04, dated March 4, 2021, for general information.

No. 1133/LXXVII-4-21-193Bha-04
Dated Lucknow, March 4, 2021

IN exercise of the powers under clause (d) of section 2 of the Uttar Pradesh Industrial Area Development Act, 1976 (U.P. Act no. 6 of 1976) *read* with section 21 of the U.P. General Clauses Act, 1904 (U.P. Act no. 1 of 1904), the Governor is pleased to rescind the notification no. 1193/LXXVII-4-2005-193 Bha-04T.C., dated July 28, 2005 which had set up Lucknow Industrial Development Authority except as respects things done or omitted to be done before such rescission.

The Governor is further pleased to declare that the area comprising the villages mentioned in the Schedule below shall be included in the Uttar Pradesh State Industrial Development Authority (UPSIDA).

SCHEDULE

List of 45 villages of district Lucknow and 34 villages of district Unnao which shall be included in the Uttar Pradesh State Industrial Development Authority (UPSIDA)

Name of the villages (District-Lucknow)

1. Miranpur Pinwat	19. Kishunpur Kaudia
2. Aurawan	20. Lonha
3. Banthara Sikanderpur	21. Bhatgaon
4. Khandedeo	22. Latif Nagar
5. Sarai Shahjadi	23. Harauni
6. Bani	24. Rahim Nagar Padiana
7. Pipersand	25. Hulaskhera
8. Ram Chaura	26. Bahadnamau
9. Andapurdeo	27. Bhatgaon Pandey
10. Garhi Chaunauti	28. Mirjapur Luteya
11. Beti	29. Saadpur Purhi
12. Bhaukapur	30. Dhawapur
13. Dadupur	31. Chandrawal
14. Khasarwara	32. Rasulpur Ithuria
15. Paharpur	33. Parwar Purab
16. Jahanabad	34. Parwar Pashchim
17. Karauni	35. Jainkheda
18. Natkur	36. Bijnor

37. Shahpur Majhigawan 38. Saraiya 39. Nurnagar Bhadarsa 40. Bibipur 41. Niwa	42. Makhdumpur Kaithi 43. Khatola 44. Bhagukhera 45. Ratauni

Name of the villages (District-Unnao)

1. Makhdumpur 2. Ashakheda 3. Kushahari 4. Ajgain 5. Banwa 6. Malaon 7. Bajehra 8. Khwajgipur 9. Amretha 10. Pachhiyaw 11. Parsandan 12. Jagdishpur 13. Sohramau 14. Lalpur 15. Mirjapur 16. Kusumbhi 17. Chamrauli	18. Bichpari 19. Rasulpur 20. Mahanaura 21. Sarai Katiyan 22. Murtazanagar 23. Gajauli 24. Jhajhari 25. Wazidpur 26. Husain Nagar 27. Unnao 28. Gadankhera 29. Sigrosi 30. Shespur Nari 31. Banther 32. Kaderpatari 33. Karmivimaladeo 34. Patripirukhera

By order,

ARVIND KUMAR,

Apar Mukhya Sachiv.

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक,	सेवा में,
सचिव लखनऊ विकास प्राधिकरण, नवीन भवन, गोमती नगर लखनऊ।	संयुक्त सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–10, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
संख्या–1753/सचिव/CTP/23 दिनांक– 21.02.23	

विषय– लखनऊ विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र के विस्तारीकरण के संबंध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक स्वकीय पत्र संख्या–576/आठ–10–2022 दिनांक 11.01.2023 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। जिसके अनुसार मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के पत्र संख्या–1708/व0नि0(4)/लखनऊ सीमा–विस्तार/2022–23 दिनांक 28.12.2022 के कम में संशोधित सीमा विस्तार प्रस्ताव उपलब्ध कराये जाने के निर्देश दिये गये है।

तदकम में अवगत कराना है कि प्राधिकरण के पत्रांक–227/सचिव/प्रा0म0/2023 दिनांक 07.02.2023 (छायाप्रति संलग्न) द्वारा परिचालन के माध्यम से प्रस्तुत प्रस्ताव संख्या–2 पर सहमति प्रदान की गयी है। वर्तमान लखनऊ विकास क्षेत्र की सीमा में सम्मिलित पूर्व अधिसूचित क्षेत्र के अतिरिक्त निम्न प्रस्तावित क्षेत्रों को अनाधिसूचित/अधिसूचित किये जाने एवं प्रस्तावित क्षेत्र को लखनऊ विकास क्षेत्र घोषित किये जाने के संबंध प्रस्ताव प्रस्तुत है:–

1. <u>अनाधिसूचित किये जाने वाला क्षेत्र</u>

(क) लीडा के अन्तर्गत जनपद–लखनऊ के 45 ग्राम जो औद्योगिक विकास अनुभाग–4 की अधिसूचना सं0–1133/77–4–21–193भा0–04, दिनांक 04 मार्च, 2021 के अन्तर्गत यूपीसीडा में सम्मिलित किये गये हैं,को अनाधिसूचित किये जाने का प्रस्ताव है।

(ख) अयोध्या मण्डल के जनपद–बाराबंकी के अधिसूचित विनियमित क्षेत्र को अनाधिसूचित किये जाने का प्रस्ताव है।

2. <u>अधिसूचित किये जाने वाला प्रस्तावित क्षेत्र</u>

(i) लखनऊ महानगर के सरोजनी नगर विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
(ii) लखनऊ महानगर के काकोरी विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
(iii) लखनऊ महानगर के मलिहाबाद विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
(iv) लखनऊ महानगर के बख्शी का तालाब विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
(v) लखनऊ महानगर के गोसाई गंज विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
(vi) लखनऊ महानगर के मोहनलालगंज विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
(vii) लखनऊ जनपद की महोना, इटौजा, मलिहाबाद, नगराम, अमेठी, काकोरी, बक्शी का तालाब, मोहनलालगंज, बंथरा एवं गोसाईगंज नगर पंचायत का सम्पूर्ण क्षेत्र।
(viii) यूपी सीडा/लीडा के अन्तर्गत जनपद लखनऊ अधिसूचना सं0–1133/77–4–21–193 भा0–04, दिनांक 04 मार्च, 2021 का क्षेत्र।
(ix) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के निंदूरा विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।
(x) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के देवा विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।
(xi) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के बंकी विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।
(xii) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के नगर पालिका परिषद नवाबगंज का सम्पूर्ण क्षेत्र।
(xiii) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के नगर पंचायत देवा एवं बंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव एवं निर्णय की छायाप्रति संलग्न कर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

<u>संलग्नक–यथोपरि।</u>

सचिव

विषय संख्या : 05 पृष्ठ संख्या : 64

विषय : लखनऊ जनपद में पिपराघाट के समीप गोमती नदी पर निर्मित पुल से शहीद पथ तक गोमती नदी के बांये तटबन्ध पर 4 लेन सड़क को जी–20 रोड के नाम से नामकरण किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव का पुष्टिकरण।

लखनऊ जनपद में पिपराघाट के समीप गोमती नदी पर निर्मित पुल से शहीद पथ तक गोमती नदी के बांये तटबन्ध पर 4 लेन सड़क को जी–20 रोड के नाम से नामकरण किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव मा0 सदस्यों द्वारा परिचालन के माध्यम से पारित किया गया था, जो पुष्टिकरण हेतु प्रस्तुत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

सेवा में,

1. अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
2. अपर मुख्य सचिव, वित्त, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
3. प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
4. महानिदेशक, पर्यटन, उ0प्र0।
5. आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद।
6. जिलाधिकारी, लखनऊ।
7. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
8. नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
9. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।
10. प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र० जल निगम, लखनऊ।
11. संयुक्त आयुक्त, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।

पत्रांक-227/सचिव/प्रा०प्रा०/2023 दिनांक : 07/02/2023

विषय – परिचालन के माध्यम से प्रस्तुत प्रस्तावों पर सहमति प्रदान करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

प्रस्ताव सं0–1 **भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास क्षेत्र की जी0आई0एस0 आधारित लखनऊ महायोजना–2031 (प्रारूप कन्वर्जन) तथा उत्तर प्रदेश ट्रांजिट ओरिएण्टेड नीति, 2022 के अनुपालन में चिन्हित टी0ओ0डी0 जोन्स के लिए प्राप्त आपत्ति/सुझावों पर गठित समिति की संस्तुति के संबंध में प्रस्ताव।**

भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास क्षेत्र की जी0आई0एस0 आधारित लखनऊ महायोजना–2031 (प्रारूप कन्वर्जन) तैयार की गयी। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के पत्र संख्या–33/अमृत–महायोजना/शासकीय समिति/स0नि0(के)/2021–22, दिनांक 20.05.2022 के द्वारा सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में गठित शासकीय समिति की बैठक दिनांक 27.11.2021 के कार्यवृत्त के अनुसार समिति द्वारा दिये गये सुझावों के आलोक में लखनऊ महायोजना–2031 (प्रारूप कन्वर्जन) को लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तुत करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–11 के अनुसार अग्रिम कार्यवाही किये जाने की अपेक्षा की गयी।

तद्क्रम में लखनऊ महायोजना–2031 (प्रारूप कन्वर्जन) पर प्राधिकरण बोर्ड की 174वीं बोर्ड बैठक दिनांक 22.06.2022 में मद सं0–174/03 में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 11 के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही पूर्ण कराये जाने के निर्देश दिये गये तथा विचलनों को चिन्हित करते हुए आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित कर निस्तारित कराये जाने के निर्देश दिये गये। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश के क्रम में लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन प्रारूप) पर दिनांक 21.07.2022 से 09.09.2022 तक प्रदर्शनी लगायी गयी। निर्धारित अवधि में जनसामान्य से कुल 405 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुये। शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण में दिनांक 06.10.2022 से दिनांक 15.10.2022 तक सुनवाई की गयी। लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन प्रारूप) पर समिति द्वारा की गयी सुनवाई उपरान्त समिति की संस्तुति अनुलग्नक–(1) पर अवस्थित है।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन के शासनादेश सं0–2754/आठ–3–2022, दिनांक 28 अक्टूबर, 2022 द्वारा उत्तर प्रदेश ट्रांजिट ओरिएण्टेड नीति, 2022 के अनुपालन में टी0ओ0डी0 जोन्स के लिए जोनल डेवलपमेन्ट प्लान तैयार किये जाने के संबंध में नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही कराते हुए उ0प्र0 ट्रांजिट ओरिएण्टेड नीति–2022 के प्राविधानों के

अनुसार टी0ओ0डी0 जोन्स की सीमाओं के वास्तविक/ भौतिक परिस्थितियों के अनुरूप परिसीमन/सीमांकन किये जाने एवं तद्नुसार महायोजनाओं के संशोधित प्रारूप पर आपत्ति/सुझाव प्राप्त कर अग्रेतर कार्यवाही शीघ्र सुनिश्चित कराने के निर्देश दिये गये हैं।

उ0प्र0 ट्रांजिट ओरिएण्टेण्ड नीति–2022 के प्राविधानों के अनुसार टी0ओ0डी0 (ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट) जोन से संबंधित आपत्ति/सुझाव जनसामान्य से 15 दिवस की समयावधि में आमंत्रित किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण की 176वीं बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तुत किया गया।

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश के कम में लखनऊ महायोजना–2031 (संशोधित कनवर्जन प्रारूप) पर दिनांक 12.12.2022 से 26.12.2022 तक प्रदर्शनी लगायी गयी। निर्धारित अवधि में जनसामान्य से कुल 14 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुये। शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण में दिनांक 16.01.2023 को सुनवाई की गयी। टी0ओ0डी0 जोन्स् से सम्बन्धित समिति द्वारा की गयी सुनवाई उपरान्त समिति की संस्तुति अनुलग्नक–(2) पर अवस्थित है।

उपरोक्तानुसार भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास क्षेत्र की जी0आई0एस0 आधारित लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन प्रारूप) तथा उत्तर प्रदेश ट्रांजिट ओरिएण्टेड नीति, 2022 के अनुपालन में चिह्न्ति टी0ओ0डी0 जोन्स के लिए प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुसार निर्धारित अवधि में (संशोधित कन्वर्जन प्रारूप) पर प्राप्त आपत्ति/सुझावों की सुनवाई पूर्ण होने के उपरान्त गठित सुनवाई समिति की संस्तुति को शासन को प्रेषित किये जाने हेतु परिचालन के माध्यम से प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

<u>प्रस्ताव सं0–2</u> **वर्तमान लखनऊ विकास क्षेत्र की सीमा में सम्मिलित पूर्व अधिसूचित क्षेत्र के अतिरिक्त निम्न प्रस्तावित क्षेत्रों को अनाधिसूचित/अधिसूचित किये जाने एवं प्रस्तावित क्षेत्र को लखनऊ विकास क्षेत्र घोषित किये जाने के संबंध।**

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–10 के पत्र सं0–576/आठ–10–2022 दिनांक 11.01.2023 द्वारा मुख्य नगर एंव ग्राम नियोजक के पत्र सं0–1708/व.नि.(4)/लखनऊ सीमा–विस्तार/2022–23 दिनांक 28.12.2022 के क्रम में संशोधित सीमा विस्तार प्रस्ताव उपलब्ध कराने के निर्देश दिये गये है। तद्क्रम में वर्तमान लखनऊ विकास क्षेत्र की सीमा में सम्मिलित पूर्व अधिसूचित क्षेत्र के अतिरिक्त निम्न प्रस्तावित क्षेत्रों को अनाधिसूचित/अधिसूचित किये जाने एवं प्रस्तावित क्षेत्र को लखनऊ विकास क्षेत्र घोषित किये जाने के संबंध प्रस्ताव अवलोकनार्थ प्रस्तुत है:–

1. <u>अनाधिसूचित किये जाने वाला क्षेत्र</u>

   (क) लीडा के अन्तर्गत जनपद–लखनऊ के 45 ग्राम जो औद्योगिक विकास अनुभाग–4 की अधिसूचना सं0–1133/77–4–21–193भा0–04, दिनांक 04 मार्च, 2021 के अन्तर्गत यूपीसीडा में सम्मिलित किये गये हैं,को अनाधिसूचित किये जाने का प्रस्ताव है।

   (ख) अयोध्या मण्डल के जनपद–बाराबंकी के अधिसूचित विनियमित क्षेत्र को अनाधिसूचित किये जाने का प्रस्ताव है।

2. <u>अधिसूचित किये जाने वाला प्रस्तावित क्षेत्र</u>

   (i) लखनऊ महानगर के सरोजनी नगर विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
   (ii) लखनऊ महानगर के काकोरी विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
   (iii) लखनऊ महानगर के मलिहाबाद विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
   (iv) लखनऊ महानगर के बख्शी का तालाब विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
   (v) लखनऊ महानगर के गोसाई गंज विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
   (vi) लखनऊ महानगर के मोहनलालगंज विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
   (vii) लखनऊ जनपद की महोना, इटौजा, मलिहाबाद, नगराम, अमेठी, काकोरी, बक्शी का तालाब, मोहनलालगंज, बंथरा एवं गोसाईगंज नगर पंचायत का सम्पूर्ण क्षेत्र।

(viii) यूपी सीडा/लीडा के अन्तर्गत जनपद लखनऊ अधिसूचना सं0–1133/77–4–21–193 भा0–04, दिनांक 04 मार्च, 2021 का क्षेत्र।

(ix) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के निंदूरा विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।

(x) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के देवा विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।

(xi) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के बंकी विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।

(xii) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के नगर पालिका परिषद नवाबगंज का सम्पूर्ण क्षेत्र।

(xiii) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के नगर पंचायत देवा एवं बंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र।

प्रस्ताव सं0–(3) लखनऊ जनपद में पिपराघाट के समीप गोमती नदी पर निर्मित पुल से शहीद पथ तक गोमती नदी के बायें तटबन्ध पर 4लेन सड़क को ''जी–20 रोड'' के नाम से नामकरण किये जाने के सम्बन्ध में।

गोमती नदी के बायें तटबन्ध पर 4लेन सड़क का निर्माण 6.0 किमी0 लम्बाई में कराया गया है, जिसकी कुल चौड़ाई 24-00 मीटर है। इस सड़क के मध्य में डिवाईडर के दोनों तरफ 7-5 मी० कैरिज वे तथा फुटपाथ, प्लान्टर एवं ड्रेन के साथ रिटेनिंगवाल का निर्माण कार्य शासन से प्राप्त धनराशि से किया गया है। इस सड़क का लोकार्पण मा० मुख्यमंत्री जी. उत्तर प्रदेश सरकार तथा मा० रक्षामंत्री जी, भारत सरकार द्वारा दिनांक 31 अगस्त, 2021 को किया जा चुका है। इस सड़क के निर्माण से शहीद पथ से पिपराघाट होते हुये एक तरफ समतामूलक चौराहे की कनेक्टिविटी तथा दूसरी तरफ पिपराघाट पुल से कैन्ट एरिया की कनेक्टिविटी हो गयी है। इस सड़क के निर्माण से जनसामान्य को सुगम यातायात की सुविधा प्राप्त हो रही है। उक्त सड़क का नामकरण अभी तक नहीं हो पाया है। अतः गोमती पिपराघाट के समीप गोमती नदी पुल से शहीद पथ तक गोमती नदी के बायें तटबन्ध पर 4 लेन सड़क का नामकरण फरवरी, 2023 में जी–20 शिखर समिट के आयोजन के दृष्टिगत स्मृति हेतु ''जी –20 रोड'' के नाम से किये जाने का प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव सं0–(4) अटल बिहारी बाजपेयी इन्टरनेशनल क्रिकेट स्टेडियम के निकट सी0बी0डी0 योजना में फ्यूचर प्लानिंग हेतु उपलब्ध भूखण्ड (क्षेत्रफल 51069.12 वर्गमी0) पर **FINE DINING STREET** विकसित किये जाने के संबंध में।

अटल बिहारी बाजपेयी इन्टरनेशनल क्रिकेट स्टेडियम के सामने सी.बी.डी. योजना के पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र में फ्यूचर प्लानिंग के लिए भूमि आरक्षित थी। सी.बी.डी. योजना के पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र में इस भूमि की विक्रयशीलता बढाने तथा स्थानीय आवश्यकता के दृष्टिगत उक्त भूखण्डों को छोटे–छोटे भूखण्डों में उपविभाजन करने का निर्णय लेते हुए यह मत स्थिर किया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड के सन्निकट स्थित क्रिकेट स्टेडियम, विभिन्न सरकारी संस्थान, अस्पताल, बहुमंजिले भवनों के दृष्टिगत इन सृजित भूखण्डों पर केवल रेस्टोरेन्ट/होटल की अनुमन्यता दी जाय।

उपरोक्त के क्रम में प्रश्नगत भूखण्ड पर कुल 17 भूखण्डों का सृजन किया गया है, जो DS-1 से DS-15 तथा **CP-7** से **CP-8** नियोजित है इनमें से DS-1 से DS-15 पर रेस्टोरेन्ट/होटल अनुमन्य किया जाना प्रस्तावित है तथा इस योजना को FINE DINING STREEET का नाम प्रस्तावित किया गया है। अटल बिहारी बाजपेयी इन्टरनेशनल क्रिकेट स्टेडियम के निकट सी0बी0डी0 योजना में फ्यूचर प्लानिंग हेतु उपलब्ध भूखण्ड पर FINE DINING STREET विकसित किये जाने के संबंध में परिचालन में माध्यम से प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

उपरोक्तनुसार शासन की शीर्ष प्राथमिकता के आधार उपरोक्त विषयक संशोधित प्रस्ताव संलग्न कर इस अनुरोध के साथ प्रेषित है कि कृपया परिचालन के माध्यम से अपना मन्तव्य अंकित करने का कष्ट करें।

संलग्नक--यथोपरि।

भवदीय,

सचिव

उपर्युक्त प्रस्ताव पर सहमति प्रदान की जाती है।

अध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण/
आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ। ....
आयुक्त
लखनऊ मण्डल, लखनऊ

अपर मुख्य सचिव,
वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन,
लखनऊ। ....

प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उ0प्र0 शासन। ....

महानिदेशक,
पर्यटन, उ0प्र0, लखनऊ। ....

आवास आयुक्त,
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ। ....

जिलाधिकारी,
लखनऊ। ....
(सूर्य पाल गंगवार)
जिलाधिकारी, लखनऊ

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ। ....
लखनऊ विकास प्राधिकरण

नगर आयुक्त,
नगर निगम, लखनऊ। ....
नगर निगम, लखनऊ

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0। ....
प्रतिनिधि

प्रबन्ध निदेशक,
उ०प्र० जल निगम,
लखनऊ। ....

संयुक्त आयुक्त,
उद्योग, लखनऊ मण्डल,
लखनऊ। ....

69

उपर्युक्त प्रस्ताव पर सहमति प्रदान की जाती है।

श्री पी0एन0 सिंह,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

.... 07/12/2023

श्री पुष्कर शुक्ला,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

....

विषय संख्या :

विषय : लखनऊ जनपद में पिपराघाट के समीप गोमती नदी पर निर्मित पुल से शहीद पथ तक गोमती नदी के बायें तटबन्ध पर 4लेन सड़क को ''जी–20 रोड'' के नाम से नामकरण किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव :–

गोमती नदी के बायें तटबन्ध पर 4लेन सड़क का निर्माण 6.0 किमी0 लम्बाई में कराया गया है, जिसकी कुल चौड़ाई 24.00 मीटर है। इस सड़क के मध्य में डिवाईडर के दोनों तरफ 7.5 मी0 कैरिज–वे तथा फुटपाथ, प्लान्टर एवं ड्रेन के साथ रिटेनिंगवाल का निर्माण कार्य शासन से प्राप्त धनराशि से किया गया है। इस सड़क का लोकार्पण मा0 मुख्यमंत्री जी, उत्तर प्रदेश सरकार तथा मा0 रक्षामंत्री जी, भारत सरकार द्वारा दिनांक 31 अगस्त, 2021 को किया जा चुका है। इस सड़क के निर्माण से शहीद पथ से पिपराघाट होते हुये एक तरफ समतामूलक चौराहे की कनेक्टिविटी तथा दूसरी तरफ पिपराघाट पुल से कैन्ट एरिया की कनेक्टिविटी हो गयी है। इस सड़क के निर्माण से जनसामान्य को सुगम यातायात की सुविधा प्राप्त हो रही है।

परियोजना का संक्षिप्त विवरण निम्नवत् है :–

परियोजना लागत	:–	रु0–82.29 करोड़
परियोजना प्रारम्भ होने की तिथि	:–	जुलाई, 2016
परियोजना पूर्ण होने की तिथि	:–	दिसम्बर' 2020
सड़क की लम्बाई	:–	6.0 किमी0
सड़क की चौड़ाई	:–	24.00 मीटर

यह अवगत कराना है कि उक्त सड़क का नामकरण अभी तक नहीं हो पाया है। अतः उपरोक्तानुसार गोमती पिपराघाट के समीप गोमती नदी पुल से शहीद पथ तक गोमती नदी के बायें तटबन्ध पर 4लेन सड़क का नामकरण फरवरी, 2023 में जी–20 शिखर समिट के आयोजन के दृष्टिगत स्मृति हेतु ''जी–20 रोड'' के नाम से किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

19/1/23

19/1/23

अधिशासी अभियन्ता EE–1
ल०वि०प्रा०

विषय : अटल बिहारी बाजपेयी इन्टरनेशनल क्रिकेट स्टेडियम के निकट सीबीडी योजना में फ्यूचर प्लानिंग हेतु उपलब्ध भूखण्ड (क्षेत्रफल 51069.12) पर Fine Dining Street विकसित किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव का पुष्टिकरण।

अटल बिहारी बाजपेयी इन्टरनेशनल क्रिकेट स्टेडियम के निकट सीबीडी योजना में फ्यूचर प्लानिंग हेतु उपलब्ध भूखण्ड (क्षेत्रफल 51069.12) पर Fine Dining Street विकसित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव मा0 सदस्यों द्वारा परिचालन के माध्यम से पारित किया गया था, जो पुष्टिकरण हेतु प्रस्तुत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

सेवा में,

1. अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
2. अपर मुख्य सचिव, वित्त, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
3. प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
4. महानिदेशक, पर्यटन, उ0प्र0।
5. आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद।
6. जिलाधिकारी, लखनऊ।
7. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
8. नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
9. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।
10. प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र० जल निगम, लखनऊ।
11. संयुक्त आयुक्त, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।

पत्रांक–227/सचिव/प्रा०प्रा०/2023 दिनांक : 07/02/2023

विषय – परिचालन के माध्यम से प्रस्तुत प्रस्तावों पर सहमति प्रदान करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

प्रस्ताव सं0–1 भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास क्षेत्र की जी0आई0एस0 आधारित लखनऊ महायोजना–2031 (प्रारूप कन्वर्जन) तथा उत्तर प्रदेश ट्रांजिट ओरिएण्टेड नीति, 2022 के अनुपालन में चिन्हित टी0ओ0डी0 जोन्स के लिए प्राप्त आपत्ति/सुझावों पर गठित समिति की संस्तुति के संबंध में प्रस्ताव।

भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास क्षेत्र की जी0आई0एस0 आधारित लखनऊ महायोजना–2031 (प्रारूप कन्वर्जन) तैयार की गयी। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के पत्र संख्या–33/अमृत–महायोजना/शासकीय समिति/स0नि0(के)/2021–22, दिनांक 20.05.2022 के द्वारा सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में गठित शासकीय समिति की बैठक दिनांक 27.11.2021 के कार्यवृत्त के अनुसार समिति द्वारा दिये गये सुझावों के आलोक में लखनऊ महायोजना–2031 (प्रारूप कन्वर्जन) को लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तुत करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–11 के अनुसार अग्रिम कार्यवाही किये जाने की अपेक्षा की गयी।

तद्क्रम में लखनऊ महायोजना–2031 (प्रारूप कन्वर्जन) पर प्राधिकरण बोर्ड की 174वीं बोर्ड बैठक दिनांक 22.06.2022 में मद सं0–174/03 में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 11 के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही पूर्ण कराये जाने के निर्देश दिये गये तथा विचलनों को चिन्हित करते हुए आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित कर निस्तारित कराये जाने के निर्देश दिये गये। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश के कम में लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन प्रारूप) पर दिनांक 21.07.2022 से 09.09.2022 तक प्रदर्शनी लगायी गयी। निर्धारित अवधि में जनसामान्य से कुल 405 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुये। शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण में दिनांक 06.10.2022 से दिनांक 15.10.2022 तक सुनवाई की गयी। लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन प्रारूप) पर समिति द्वारा की गयीं सुनवाई उपरान्त समिति की संस्तुति अनुलग्नक–(1) पर अवस्थित है।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन के शासनादेश सं0–2754/आठ–3–2022, दिनांक 28 अक्टूबर, 2022 द्वारा उत्तर प्रदेश ट्रांजिट ओरिएण्टेड नीति, 2022 के अनुपालन में टी0ओ0डी0 जोन्स के लिए जोनल डेवलपमेन्ट प्लान तैयार किये जाने के संबंध में नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही कराते हुए उ0प्र0 ट्रांजिट ओरिएण्टेड नीति–2022 के प्राविधानों के

अनुसार टी0ओ0डी0 जोन्स की सीमाओं के वास्तविक/ भौतिक परिस्थितियों के अनुरूप परिसीमन/सीमांकन किये जाने एवं तद्नुसार महायोजनाओं के संशोधित प्रारूप पर आपत्ति/सुझाव प्राप्त कर अग्रेतर कार्यवाही शीघ्र सुनिश्चित कराने के निर्देश दिये गये हैं।

उ0प्र0 ट्रांजिट ओरिएण्टेण्ड नीति–2022 के प्राविधानों के अनुसार टी0ओ0डी0 (ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट) जोन से संबंधित आपत्ति/सुझाव जनसामान्य से 15 दिवस की समयावधि में आमंत्रित किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण की 176वीं बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तुत किया गया।

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश के क्रम में लखनऊ महायोजना–2031 (संशोधित कनवर्जन प्रारूप) पर दिनांक 12.12.2022 से 26.12.2022 तक प्रदर्शनी लगायी गयी। निर्धारित अवधि में जनसामान्य से कुल 14 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुये। शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण में दिनांक 16.01.2023 को सुनवाई की गयी। टी0ओ0डी0 जोन्स् से सम्बन्धित समिति द्वारा की गयी सुनवाई उपरान्त समिति की संस्तुति अनुलग्नक–(2) पर अवस्थित है।

उपरोक्तानुसार भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास क्षेत्र की जी0आई0एस0 आधारित लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन प्रारूप) तथा उत्तर प्रदेश ट्रांजिट ओरिएण्टेड नीति, 2022 के अनुपालन में चिहिन्त टी0ओ0डी0 जोन्स के लिए प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुसार निर्धारित अवधि में (संशोधित कन्वर्जन प्रारूप) पर प्राप्त आपत्ति/सूझावों की सुनवाई पूर्ण होने के उपरान्त गठित सुनवाई समिति की संस्तुति को शासन को प्रेषित किये जाने हेतु परिचालन के माध्यम से प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

<u>प्रस्ताव सं0–2</u> **वर्तमान लखनऊ विकास क्षेत्र की सीमा में सम्मिलित पूर्व अधिसूचित क्षेत्र के अतिरिक्त निम्न प्रस्तावित क्षेत्रों को अनाधिसूचित/अधिसूचित किये जाने एवं प्रस्तावित क्षेत्र को लखनऊ विकास क्षेत्र घोषित किये जाने के संबंध।**

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–10 के पत्र सं0–576/आठ–10–2022 दिनांक 11.01.2023 द्वारा मुख्य नगर एंव ग्राम नियोजक के पत्र सं0–1708/व.नि.(4)/लखनऊ सीमा–विस्तार/2022–23 दिनांक 28.12.2022 के क्रम में संशोधित सीमा विस्तार प्रस्ताव उपलब्ध कराने के निर्देश दिये गये है। तद्क्रम में वर्तमान लखनऊ विकास क्षेत्र की सीमा में सम्मिलित पूर्व अधिसूचित क्षेत्र के अतिरिक्त निम्न प्रस्तावित क्षेत्रों को अनाधिसूचित/अधिसूचित किये जाने एवं प्रस्तावित क्षेत्र को लखनऊ विकास क्षेत्र घोषित किये जाने के संबंध प्रस्ताव अवलोकनार्थ प्रस्तुत है:–

1. <u>अनाधिसूचित किये जाने वाला क्षेत्र</u>

(क) लीडा के अन्तर्गत जनपद–लखनऊ के 45 ग्राम जो औद्योगिक विकास अनुभाग–4 की अधिसूचना सं0–1133/77–4–21–193भा0–04, दिनांक 04 मार्च, 2021 के अन्तर्गत यूपीसीडा में सम्मिलित किये गये हैं,को अनाधिसूचित किये जाने का प्रस्ताव है।

(ख) अयोध्या मण्डल के जनपद–बाराबंकी के अधिसूचित विनियमित क्षेत्र को अनाधिसूचित किये जाने का प्रस्ताव है।

2. <u>अधिसूचित किये जाने वाला प्रस्तावित क्षेत्र</u>

(i) लखनऊ महानगर के सरोजनी नगर विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।

(ii) लखनऊ महानगर के काकोरी विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।

(iii) लखनऊ महानगर के मलिहाबाद विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।

(iv) लखनऊ महानगर के बख्शी का तालाब विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।

(v) लखनऊ महानगर के गोसाई गंज विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।

(vi) लखनऊ महानगर के मोहनलालगंज विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।

(vii) लखनऊ जनपद की महोना, इटौजा, मलिहाबाद, नगराम, अमेठी, काकोरी, बक्शी का तालाब, मोहनलालगंज, बंथरा एवं गोसाईगंज नगर पंचायत का सम्पूर्ण क्षेत्र।

(VIII) यूपी सीडा/लीडा के अन्तर्गत जनपद लखनऊ अधिसूचना सं0–1133/77–4–21–193 भा0–04, दिनांक 04 मार्च, 2021 का क्षेत्र।

(IX) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के निंदूरा विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।

(X) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के देवा विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।

(XI) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के बंकी विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।

(XII) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के नगर पालिका परिषद नवाबगंज का सम्पूर्ण क्षेत्र।

(XIII) अयोध्या मण्डल के जनपद बाराबंकी के नगर पंचायत देवा एवं बंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र।

प्रस्ताव सं0–(3) लखनऊ जनपद में पिपराघाट के समीप गोमती नदी पर निर्मित पुल से शहीद पथ तक गोमती नदी के बायें तटबन्ध पर 4लेन सड़क को "जी–20 रोड" के नाम से नामकरण किये जाने के सम्बन्ध में।

गोमती नदी के बायें तटबन्ध पर 4लेन सड़क का निर्माण 6.0 किमी0 लम्बाई में कराया गया है, जिसकी कुल चौड़ाई 24-00 मीटर है। इस सड़क के मध्य में डिवाईडर के दोनों तरफ 7-5 मी० कैरिज वे तथा फुटपाथ, प्लान्टर एवं ड्रेन के साथ रिटेनिंगवाल का निर्माण कार्य शासन से प्राप्त धनराशि से किया गया है। इस सड़क का लोकार्पण मा० मुख्यमंत्री जी. उत्तर प्रदेश सरकार तथा मा० रक्षामंत्री जी, भारत सरकार द्वारा दिनांक 31 अगस्त, 2021 को किया जा चुका है। इस सड़क के निर्माण से शहीद पथ से पिपराघाट होते हुये एक तरफ समतामूलक चौराहे की कनेक्टिविटी तथा दूसरी तरफ पिपराघाट पुल से कैन्ट एरिया की कनेक्टिविटी हो गयी है। इस सड़क के निर्माण से जनसामान्य को सुगम यातायात की सुविधा प्राप्त हो रही है। उक्त सड़क का नामकरण अभी तक नहीं हो पाया है। अतः गोमती पिपराघाट के समीप गोमती नदी पुल से शहीद पथ तक गोमती नदी के बायें तटबन्ध पर 4 लेन सड़क का नामकरण फरवरी, 2023 में जी–20 शिखर समिट के आयोजन के दृष्टिगत स्मृति हेतु "जी –20 रोड" के नाम से किये जाने का प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव सं0–(4) अटल बिहारी बाजपेयी इन्टरनेशनल क्रिकेट स्टेडियम के निकट सी0बी0डी0 योजना में फ्यूचर प्लानिंग हेतु उपलब्ध भूखण्ड (क्षेत्रफल 51069.12 वर्गमी0) पर **FINE DINING STREET** विकसित किये जाने के संबंध में।

अटल बिहारी बाजपेयी इन्टरनेशनल क्रिकेट स्टेडियम के सामने सी.बी.डी. योजना के पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र में फ्यूचर प्लानिंग के लिए भूमि आरक्षित थी। सी.बी.डी. योजना के पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र में इस भूमि की विक्रयशीलता बढाने तथा स्थानीय आवश्यकता के दृष्टिगत उक्त भूखण्डों को छोटे–छोटे भूखण्डों में उपविभाजन करने का निर्णय लेते हुए यह मत स्थिर किया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड के सन्निकट स्थित क्रिकेट स्टेडियम, विभिन्न सरकारी संस्थान, अस्पताल, बहुमंजिले भवनों के दृष्टिगत इन सृजित भूखण्डों पर केवल रेस्टोरेन्ट/होटल की अनुमन्यता दी जाय।

उपरोक्त के क्रम में प्रश्नगत भूखण्ड पर कुल 17 भूखण्डों का सृजन किया गया है, जो DS-1 से DS-15 तथा CP-7 से CP-8 नियोजित है इनमें से DS-1 से DS-15 पर रेस्टोरेन्ट/होटल अनुमन्य किया जाना प्रस्तावित है तथा इस योजना को FINE DINING STREEET का नाम प्रस्तावित किया गया है। अटल बिहारी बाजपेयी इन्टरनेशनल क्रिकेट स्टेडियम के निकट सी0बी0डी0 योजना में फ्यूचर प्लानिंग हेतु उपलब्ध भूखण्ड पर FINE DINING STREET विकसित किये जाने के संबंध में परिचालन में माध्यम से प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

उपरोक्तनुसार शासन की शीर्ष प्राथमिकता के आधार उपरोक्त विषयक संशोधित प्रस्ताव संलग्न कर इस अनुरोध के साथ प्रेषित है कि कृपया परिचालन के माध्यम से अपना मन्तव्य अंकित करने का कष्ट करें।

संलग्नक—यथोपरि।

भवदीय,

सचिव

उपर्युक्त प्रस्ताव पर सहमति प्रदान की जाती है।

अध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण/
आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
....
आयुक्त
लखनऊ मण्डल, लखनऊ
....

अपर मुख्य सचिव,
वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन,
लखनऊ।

प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उ0प्र0 शासन।
....

महानिदेशक,
पर्यटन, उ0प्र0, लखनऊ।
....

आवास आयुक्त,
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।
....

जिलाधिकारी,
लखनऊ।
....
(सूर्य पाल गंगवार)
जिलाधिकारी, लखनऊ

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।
....
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

नगर आयुक्त,
नगर निगम, लखनऊ।
....
नगर आयुक्त
नगर निगम, लखनऊ

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0।
प्रतिनिधि
....

प्रबन्ध निदेशक,
उ०प्र० जल निगम,
लखनऊ।
....

संयुक्त आयुक्त,
उद्योग, लखनऊ मण्डल,
लखनऊ।
....

उपर्युक्त प्रस्ताव पर सहमति प्रदान की जाती है।

श्री पी0एन0 सिंह,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

07/2/2023

श्री पुष्कर शुक्ला,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

विषय सं0—

पृष्ठ सं0—

विषय—अटल बिहारी बाजपेयी इन्टरनेशनल क्रिकेट स्टेडियम के निकट सी0बी0डी0 योजना में फ्यूचर प्लानिंग हेतु उपलब्ध भूखण्ड (क्षेत्रफल 51069.12 वर्गमी0) पर **FINE DINING STREET** विकसित किये जाने के संबंध में।

आख्या—अटल बिहारी बाजपेयी इन्टरनेशनल क्रिकेट स्टेडियम के सामने सी.बी.डी. योजना के पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र में फ्यूचर प्लानिंग के लिए भूमि आरक्षित थी (तलपट मानचित्र की प्रति अनुलग्नक—1 पर संलग्न)। सी.बी.डी. योजना के पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र में इस भूमि की विकयशीलता बढाने तथा स्थानीय आवश्यकता के दृष्टिगत उक्त भूखण्डों को छोटे—छोटे भूखण्डों में उपविभाजन करने का निर्णय लेते हुए यह मत स्थिर किया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड के सन्निकट स्थित क्रिकेट स्टेडियम, विभिन्न सरकारी संस्थान, अस्पताल, बहुमंजिले भवनों के दृष्टिगत इन सृजित भूखण्डों पर केवल रेस्टोरेन्ट/होटल की अनुमन्यता दी जाय।

उपरोक्त के कम में प्रश्नगत भूखण्ड पर कुल 17 भूखण्डों का सृजन किया गया है, जो DS-1 से DS-15 तथा CP-7 से CP-8 नियोजित है (अनुमोदित तलपट मानचित्र की प्रति अनुलग्नक—2 पर संलग्न)। इनमें से DS-1 से DS-15 पर रेस्टोरेन्ट/होटल अनुमन्य किया जाना प्रस्तावित है तथा इस योजना को FINE DINING STREEET का नाम प्रस्तावित किया गया है।

प्रस्ताव—अटल बिहारी बाजपेयी इन्टरनेशनल क्रिकेट स्टेडियम के निकट सी0बी0डी0 योजना में फ्यूचर प्लानिंग हेतु उपलब्ध भूखण्ड पर **FINE DINING STREET** विकसित किये जाने के संबंध में परिचालन में माध्यम से प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्या : 07 पृष्ठ संख्या : 78

विषय : प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2022–23 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2023–24 का प्रस्तावित आय–व्ययक की स्वीकृति के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव का पुष्टिकरण।

प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2022–23 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2023–24 के प्रस्तावित आय–व्ययक की स्वीकृति से सम्बन्धित प्रस्ताव कार्यों की तात्कालिक आवश्यकता के दृष्टिगत मा0 राज्य निर्वाचन आयोग से प्राप्त स्वीकृति दिनांक 12.04.2023 के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड के मा0 अध्यक्ष एवं मा0 सदस्यों की सहमति से परिचालन के माध्यम से पारित किया जा चुका है, जो बोर्ड के समक्ष पुष्टिकरण हेतु प्रस्तुत है।

विषय संख्याः 57

पृष्ठ संख्याः 75

विषयः प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2022–23 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2023–24 का प्रस्तावित आय–व्ययक की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण का गठन उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 के अन्तर्गत एक स्वायत्तशाषी निकाय के रुप में की गयी है, जिसका मुख्य क्रिया कलाप शहर का सुनियोजित विकास करना, अवस्थापना सुविधायें अनुमन्य कराया जाना, स्ट्रीट लाइट, जलापूर्ति तथा उच्च आय वर्ग से निम्न आय वर्ग तक के जनमानस को आवास सुविधायें उपलब्ध कराने के साथ ही साथ शासन द्वारा आवंटित धनराशि से प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत विभिन्न प्रकार के निर्माण/विकास कार्य किया जाना है। उक्त कार्यों को सुगमता एवं गुणवत्तापरक रुप से निष्पादित किये जाने हेतु उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–21 के अन्तर्गत वित्तीय वर्ष 2022–23 में राजस्व आय रु0–273.72 करोड़ तथा पूँजीगत आय रु0–985.43 करोड़ कुल रु0–1259.15 करोड़ की प्राप्ति हुई है तथा व्यय पक्ष में राजस्व मदों में रु0–246.14 करोड़ तथा पूँजीगत व्यय रु0–592.47 करोड़ रहा है। कुल रु0–838.61 करोड़ का व्यय किया गया है। वित्तीय वर्ष 2023–24 का अनुमानित आय–व्ययक जिसमें राजस्व आय रु0–282.50 करोड़ पूँजीगत आय रु0–1268.71 करोड़ का प्राविधान रखा गया है। राजस्व आय के अन्तर्गत मुख्य रुप से किराये से प्राप्ति, 2 प्रतिशत अतिरिक्त स्टैम्प शुल्क, मानचित्रों की स्वीकृति से प्राप्ति, विभिन्न पुस्तिकाओं/टेण्डर की बिक्री से प्राप्ति आदि मद सम्मिलित हैं। इसी प्रकार पूँजीगत आय के अन्तार्गत सम्पत्तियों के आवंटन, पंजीकरण, फ्लैट्स की विक्री, भूमि/भवन के निस्तारण, बल्कसेल, नीलामी से प्राप्ति तथा शासकीय/डिपाजिट कार्य सम्मिलित है। वर्तमान वित्तीय वर्ष में मोहान रोड योजना प्रारम्भ की जानी है तथा प्रधानमंत्री आवास योजना के भवनों का पंजीकरण/आवंटन किया जाना है।

वित्तीय वर्ष 2023–24 के व्यय पक्ष में अनुमानित राजस्व व्यय रु0–247.69 करोड़ तथा पूँजीगत व्यय में रु0–1117.06 करोड़ का प्राविधान रखा गया है। राजस्व व्यय के अन्तर्गत वेतन, विज्ञापन, डीजल, पेट्रोल, कार्यालय अनुरक्षण, स्टोर सामग्री, स्टेशनरी एवं अन्य प्रशासनिक व्यय आदि सम्मिलित है। पूँजीगत व्ययों में भूमि अर्जन, भूमि का क्रय, भूमि का विकास, मशीन संयंत्र का क्रय, विभिन्न प्रकार के पूँजीगत निर्माण एवं विकास तथा शासकीय कार्यों हेतु डिपाजिट के रुप में प्राप्त धनराशि के सापेक्ष किये जाने वाले निर्माण एवं विकास व्यय सम्मिलित है। साथ ही नगरीय अवस्थापना सुविधाओं के अन्तर्गत भी कराये जाने वाले कार्य भी सम्मिलित हैं। शासकीय/डिपाजिट कार्यों हेतु शासन से धनराशि अवमुक्त होने के पश्चात तदनुसार आय पक्ष में बजट प्राविधान माना जायेगा तथा अवमुक्त धनराशि की सीमा के अन्तर्गत ही व्यय पक्ष में बजट प्राविधान माना जायेगा।

अतः उपरोक्तानुसार वित्तीय वर्ष 2022–23 का वास्तविक आय–व्ययक एवं वित्तीय वर्ष 2023–24 में अनुमानित प्राप्ति रु0–1551.21 करोड़ एवं अनुमानित व्यय रु0–1364.75 करोड़ का आय–व्ययक प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृतार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

सेवा में,

1. अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
2. अपर मुख्य सचिव, वित्त, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
3. अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
4. महानिदेशक, पर्यटन, उ0प्र0।
5. आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
6. जिलाधिकारी, लखनऊ।
7. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
8. नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
9. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।
10. प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।
11. संयुक्त आयुक्त–उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
12. श्री पी0एन0 सिंह, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
13. श्री पुष्कर शुक्ला, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

पत्रांक–224/सचिव, प्रा0भ0 बोर्ड/2023–24 दिनांक : 15/04/2023

विषयः– परिचालन के माध्यम से सहमति प्रदान करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

नगरीय निकाय सामान्य निर्वाचन 2023 की अधिसूचना के साथ ही आदर्श आचार संहिता प्रभावी होने के कारण लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 177वीं बैठक स्थगित कर दी गई, जो आचार सहिंता के प्रभावी रहने तक आहूत की जानी सम्भव नही है। उक्त के दृष्टिगत कार्यहित में लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या–09/सचिव–प्रा0भ0/2023–24 दिनांक 11.04.2023 के आलोक में राज्य निर्वाचन आयोग, उत्तर प्रदेश के पत्र संख्या–37/रा0नि0आ0अनु0–4/न0नि0/2023 दिनांक 12.04.2023 द्वारा प्रदत्त अनुमति के क्रम में तात्कालिक आवश्यकता के दृष्टिगत वित्तीय वर्ष 2023–24 के अनुमानित आय–व्ययक पर परिचालन में माध्यम से स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है।

अतः उपर्युक्त के दृष्टिगत वित्तीय वर्ष 2023–24 के अनुमानित आय–व्ययक की स्वीकृति विषयक प्रस्ताव संलग्न कर इस अनुरोध के साथ प्रेषित हैं कि कृपया परिचालन के माध्यम से अपना मन्तव्य/सस्तुति अंकित करने का कष्ट करें।

संलग्नक : यथोपरि।

भवदीय,

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव

उपर्युक्त प्रस्ताव पर सहमति प्रदान की जाती है।

17.4.23

अध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण/
आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

उपर्युक्त प्रस्ताव पर सहमति प्रदान की जाती है।

अपर मुख्य सचिव,
वित्त विभाग, उ०प्र० शासन,
लखनऊ।
....

अपर मुख्य सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।
....

महानिदेशक,
पर्यटन, उत्तर प्रदेश,
लखनऊ।

Agenda No (7) आय-व्यय 2023-24 पर सहमति
.... 17/04/23
(मुकेश कुमार मेश्राम)
प्रमुख सचिव
पर्यटन, संस्कृति एवं धर्मार्थ कार्य विभाग
उत्तर प्रदेश शासन

आवास आयुक्त,
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

Agenda No. आय-व्यय 2023-24 पर सहमति
....
आवास आयुक्त

जिलाधिकारी,
लखनऊ।
....
जिलाधिकारी
लखनऊ

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।
....
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

नगर आयुक्त,
नगर निगम,
लखनऊ।
....
नगर आयुक्त
नगर निगम, लखनऊ

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उ०प्र०।
....
(अनुप कुमार श्रीवास्तव)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र०
मुख्यालय, लखनऊ

प्रबन्ध निदेशक,
उ०प्र० जल निगम,
लखनऊ।
....

संयुक्त आयुक्त,
उद्योग, लखनऊ मण्डल,
लखनऊ।
....
(J.C.I)

श्री पी०एन० सिंह,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।
....

श्री पुष्कर शुक्ला,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।
....

विषयः–जानकीपुरम योजना सेक्टर–एफ में नियोजित व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–सीपी–01 (क्षेत्रफल–1040.0 वर्गमी0) को नर्सिंग होम किया/प्रयोजन में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्याः

आवेदक डा0 देवेन्द्र कुमार वत्सल्य आईकॉन हास्पीटल, एन.एच.–01, सेक्टर–एफ, जानकीपुरम लखनऊ के पत्र दिनांक 05.11.2022 के क्रम में एन.एच.–01 से लगा हुआ व्यवसायिक भूखण्ड सी.पी.–01, जिसका व्यसायिक भवन मानचित्र लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत (परमिट सं0–42882 दिनांक 04.07.2018) कराने के पश्चात व्यवसायिक भूखण्ड सी.पी.–01 को नर्सिंग होम की क्रिया के अन्तर्गत परिवर्तन किये जाने का अनुरोध किया गया है (छायाप्रति संलग्न)।

तदक्रम में अवगत कराना है कि नियोजन अनुभाग में उपलब्ध अनुमोदित विन्यास मानचित्र के अनुसार कथित भूखण्ड संख्या–सी.पी.–01 (क्षेत्रफल– 1040.0 वर्गमी0) व्यवसायिक उपयोग हेतु आरक्षित है एंव सम्मुख मार्ग की चौडाई 12.0मी0 दर्शित है।

प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशाोधित 2011/2016) के प्राविधानों के अनुसार नर्सिंग होम हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 300.00 वर्गमी0 तथा मार्ग की चौडाई 12.00 मी0 होना आवश्यक है।

पक्ष द्वारा संलग्न अभिलेखों/प्रपत्रों के अनुसार कथित व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–सी.पी.–01 (क्षेत्रफल–1040.0 वर्गमी0) वर्ष 2008 में निबन्धित है एवं इस संबंध में शपथ पत्र दिया गया है कि उनके व्यवसायिक भूखण्ड की कीमत हॉस्पिटल प्रयोजन के भूखण्ड से काफी अधिक है। यदि उक्त परिवर्तन स्वीकार्य किया जाता है तो पक्ष द्वारा अपने व्यवसायिक भूखण्ड के लिए भुगतान की गयी अतिरिक्त राशि के किसी भी वापसी का दावा नहीं करेगा।

व्यवसायिक उपयोग भूखण्ड का विक्रय दर नर्सिग होम के उपयोग भूखण्ड को दोगुना होने के कारण प्राधिकरण किसी प्रकार की वित्तीय हानि की सम्भावना नहीं है।

शासनादेश सं0–2438/9–आ–3/98–60एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.1998 (छायाप्रति संलग्न) में वार्णित प्राविधान के अन्तर्गत ले–आउट प्लान संशोधित किये जाने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 में निहित प्रक्रिया के तहत प्रस्तुत संशोधित ले–आउट प्लान पर जनसामान्य से आपत्ति एंव सुझाव प्राप्त करने के उपरान्त जानकीपुरम योजना सेक्टर–एफ के तलपट मानचित्र में व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–सीपी–1 को नर्सिंग होम में परिवर्तित किये जाने के संबंध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव–उपर्युक्त के परिपेक्ष्य में जानकीपुरम योजना सेक्टर–एफ में नियोजित व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–सीपी–1(क्षेत्रफल–1040.0 वर्गमी0) को तलपट मानचित्र में नर्सिंग होम में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से अनुमोदन की दशा में प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जायेंगे।

मुख्य नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

254

संख्या–2438/9-आ-3-98-60 एल.यू०सी०./96

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. आयुक्त,
उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

लखनऊ : दिनाँक : 13 अक्तूबर, 1998

आवास अनुभाग–3

विषय : विकास प्राधिकरणों एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की आवासीय कालोनियाँ/नियंत्रित क्षेत्रों के ले-आउट प्लान संशोधित किया जाना।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या–4900/9-आ-3-96-60 एल०यू०सी०/96, दिनाँक 26-12-96 के अन्तिम प्रस्तर में यह निदेश दिये गये हैं कि ले-आउट प्लान संशोधित कर भू-उपयोग परिवर्तन के लिए भी सम्पूर्ण प्रक्रिया उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-13 के अनुसार जनता से आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित करने के उपरान्त शासन द्वारा गजट अधिसूचना जारी कर पूर्ण की जायेगी। उल्लेखनीय है कि उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-14 व 15 के अन्तर्गत ले-आउट प्लान स्वीकृत करने व संशोधित करने का अधिकार विकास प्राधिकरण स्तर पर ही है। अतः ले-आउट प्लान के संशोधन हेतु शासन स्तर से गजट अधिसूचना जारी करने की आवश्यकता पर पुर्नविचार किया गया।

2. अतएव इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि यदि महायोजना अथवा जोनल योजना में बिना कोई संशोधन किये हुए विकास प्राधिकरण व उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजना के तलपट मानचित्रों में संशोधन कर भवन/भूखण्ड के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कार्यवाही की जानी हो तो तद्‌विषयक कार्यवाही प्राधिकरण व उ०प्र० आवास विकास परिषद के स्तर पर ही सम्पादित की जाये परन्तु इस संशोधन की कार्यवाही उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया के समान ही की जाये। अर्थात ऐसे मामलों में आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु कम से कम दो समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित की जाये तथा आपत्तिकर्ताओं को सुनवाई का अवसर देते हुए प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर बोर्ड बैठक में प्रस्ताव की स्वीकृति उपरान्त अन्तिम विज्ञप्ति भी समाचार पत्रों में प्रकाशित की जाये। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि उक्त संशोधन/भू-उपयोग परिवर्तन के लिए भू-स्वामियों से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क निर्धारित दरों पर वसूल किया जाये। अन्तिम विज्ञप्ति समाचार पत्रों में प्रकाशित करने के पूर्व विकास प्राधिकरण व उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराया जाना सुनिश्चित किया जायेगा। उपरोक्त शासनादेश दिनांक 26-12-96 उक्त सीमा तक संशोधित किया जाता है।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

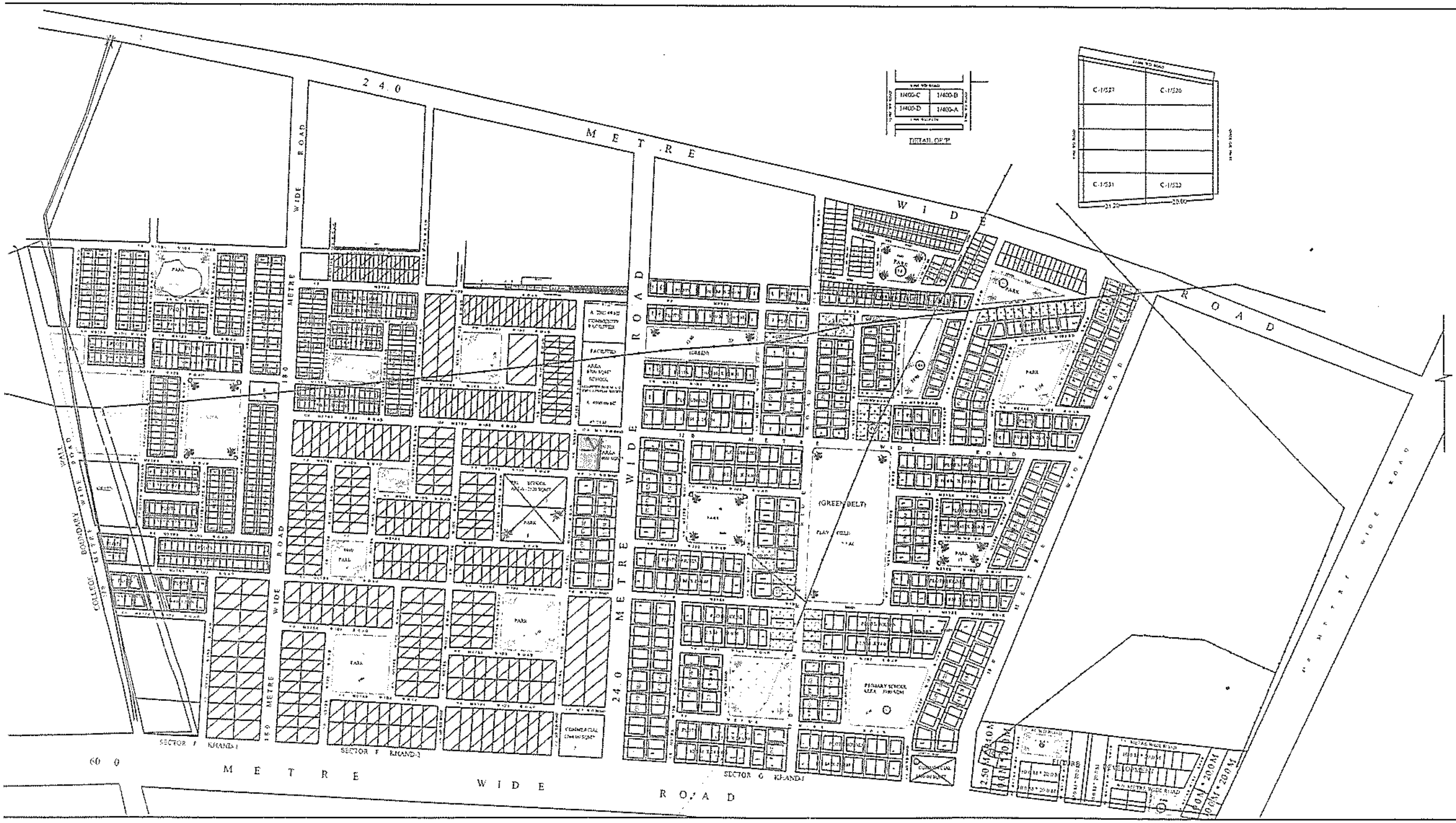
संख्या–2438(1)/9-आ-3-98 तद्‌दिनाँक

उपरोक्त की प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

(1). मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को
(2). आवास विभाग के समस्त अनुभाग।
(3). गार्ड फाइल।
(4). उ०प्र०, आवास बन्धु।

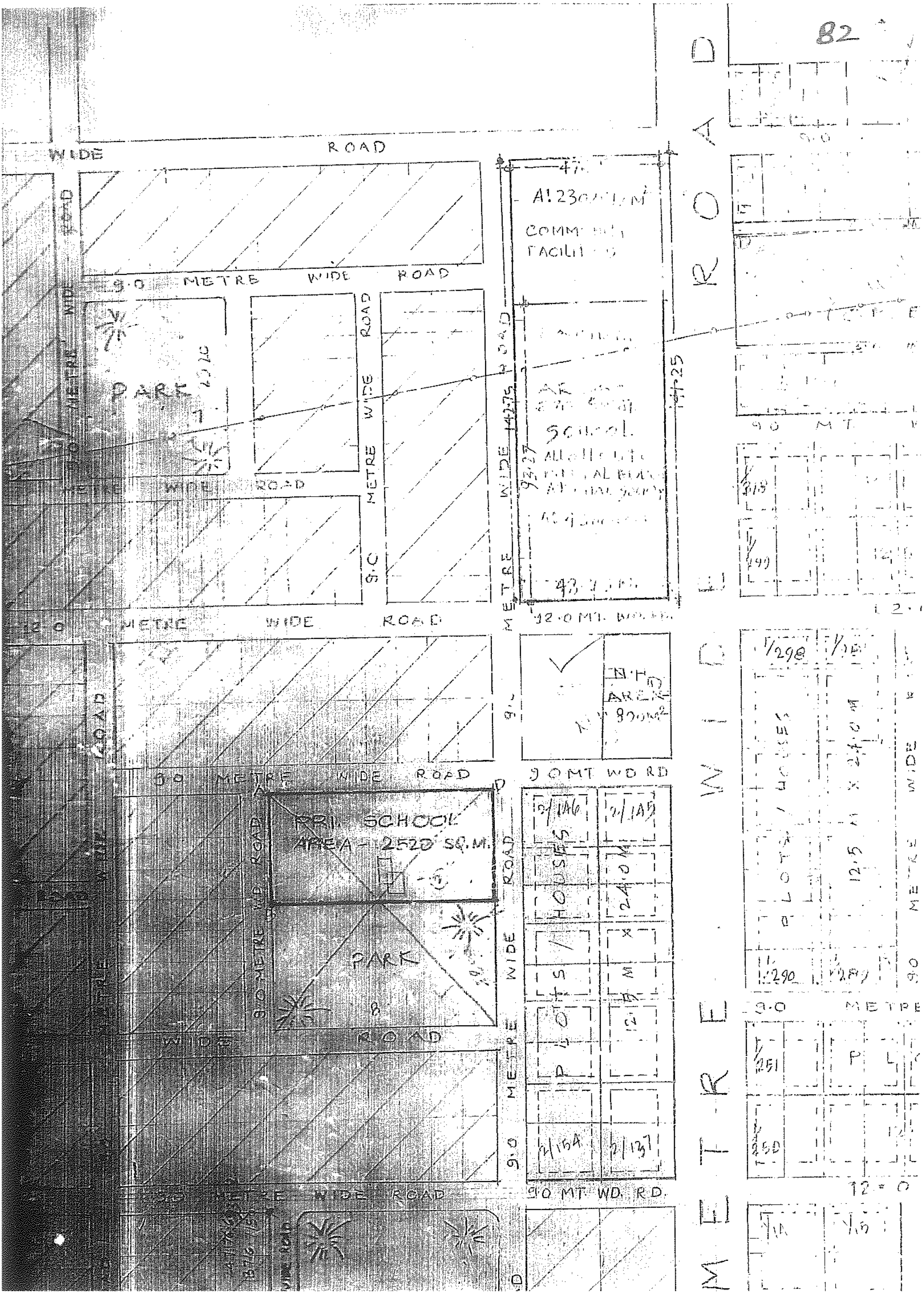
आज्ञा से,

एच. पी. सिंह



PLAN OF SECTOR F/G OF SITAPUR ROAD SCHEME LUCKNOW

PLOTS/HOUSES


WIDE ROAD
9.0 METRE WIDE ROAD
9.0 METRE WIDE ROAD
12.0 METRE WIDE ROAD
PARK
7
COMMUNITY FACILITIES
SCHOOL
12.0 MT. WIDE RD.
9.0 MT WD RD
N.H. AREA 800M²
PRI. SCHOOL
AREA - 2520 SQ.M.
PARK
8
9.0 METRE WD ROAD
LOTS / HOUSES
12.5 M X 24.0 M
9.0 METRE WIDE ROAD
9.0 MT WD. RD.
12.0 METRE WIDE ROAD

दिनांक: 05/11/2022

सेवा में,

श्रीमान उपाध्यक्ष जी,

लखनऊ विकास प्राधिकरण,

लखनऊ।

विषय: व्यवसायिक भवन में नार्सिंग होम चलाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया निवेदन है कि हम लोग (डा0 डी0 के0 वत्सल एवं डा प्रीती वत्सल) एन0एच–1 (नर्सिंग होम) जानकीपुरम सहारा स्टेट रोड में आईकॉन अस्पताल चला रहे हैं। उसी से लगा हुआ सी0पी0–1 (व्यवसायिक भू–खण्ड) जिसमें हमने व्यवसायिक भवन का मानचित्र, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत (परमिट न0 42882 दिनांक 04/07/2018) कराने के पश्चात भवन निर्माण करा लिया है। पहले इस भवन में व्यवसायिक कार्य की योजना थी, परन्तु अब मरीजों की संख्या बढने के कारण तथा जनता को अधिक सुविधा देने के लिए इस भवन को अस्पताल के उपयोग में लाना चाहते हैं, जिससे कि हम एक ही स्थान पर रोगियों को समस्त सुविधा दे सकें, इससे सभी रोगियों को हम बेहतर सुविधा प्रदान कर सकते हैं।

अतः महोदय से विनम्र निवेदन है कि मरीजों की सुविधा को ध्यान रखते हुये व्यवसायिक भवन में हमें अपने अस्पताल का विस्तारित करने की अनुमति प्रदान करने का कष्ट करें।

सधन्यवाद।

संलग्नः
1.Combined Lay-Out Plan

भवदीय

डा0 देवेन्द्र कुमार वत्सल

डा0 प्रीती वत्सल
आईकॉन हास्पीटल
एन. एच.–1,सेक्टर–एच,
जानकीपुरम, लखनऊ–226021

Scanned with CamScanner

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

PART LAY-OUT PLAN OF JANKIPURAM SCHEME, LUCKNOW

SHOWING COMMERCIAL PLOT/SHOP NO- C.P.-1 SECTER- F

SRI/SMT. DR. D.K. VATSAL

PLOT/SHOP SIZE:- 26.00 X 40.00 m.

PLOT/SHOP AREA:- 1040.00 Sqm.

N

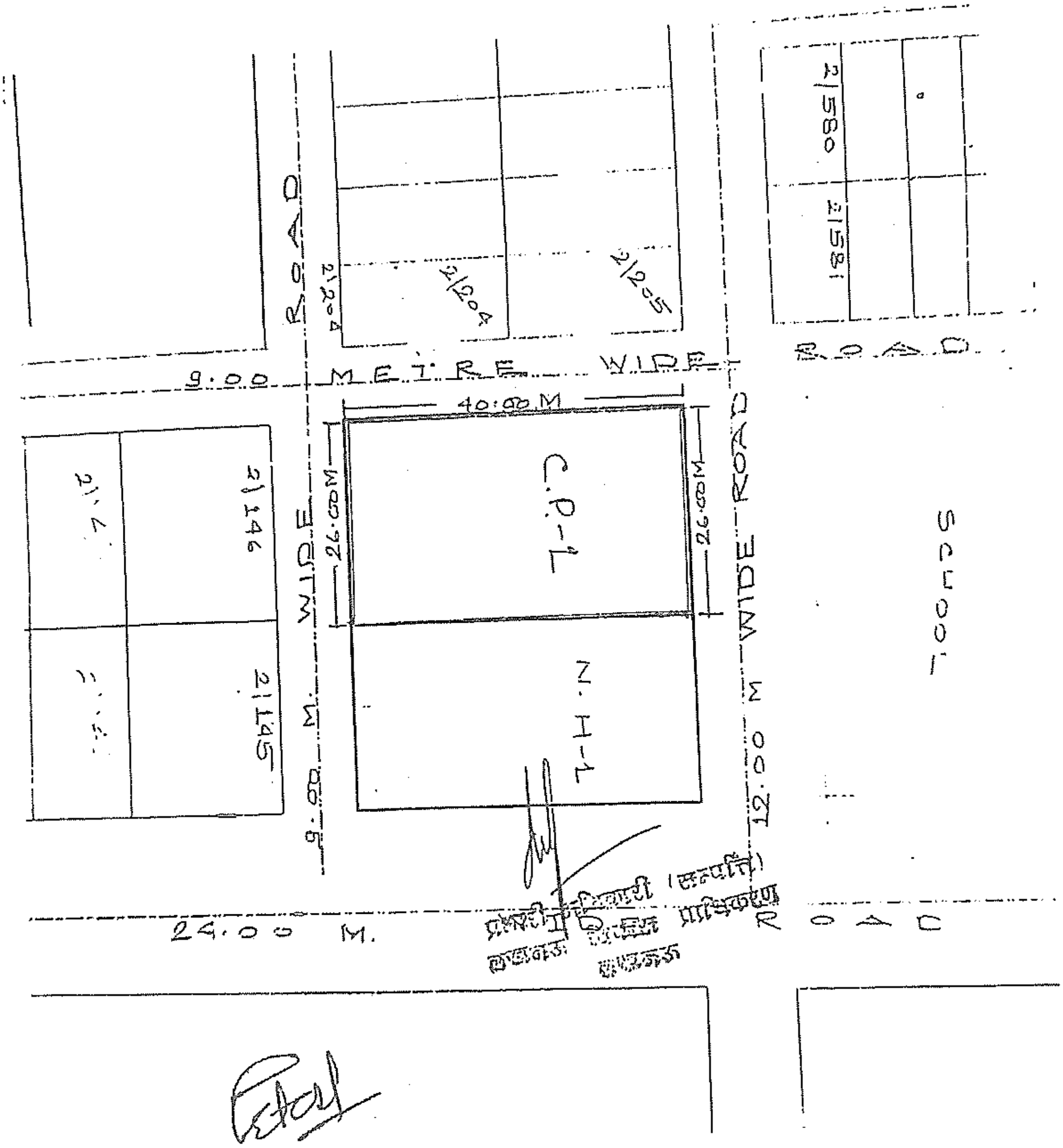
BOUNDARY

NORTH:- 12.00 M. WIDE ROAD

SOUTH:- 9.00 M. WIDE ROAD

EAST:- NURSING HOME

WEST:- 9.00 M. WIDE ROAD



D/MAN

J.E.

A.E.

85

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Signature ...
ACC NAME - JAGJEET SINGH
ACC CODE - UP14780704
ACC ADDRESS - ... MUNSHIPULIA, INDIRA NAGAR
LICENCE NO 570/2022

₹100

Certificate No.	:	IN-UP11556719555530V
Certificate Issued Date	:	19-Jan-2023 02:15 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14780704/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1478070416752299130798V
Purchased by	:	DR D K VATSAL AND DR PRITI VATSAL
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	AFFIDAVIT
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	DR D K VATSAL AND DR PRITI VATSAL
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	DR D K VATSAL AND DR PRITI VATSAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	100 (One Hundred only)

सत्यमेव जयते

Sworn and Verified
Before me

सेवा में,

श्रीमान उपाध्यक्ष जी,

लखनऊ विकास प्राधिकरण,

R.C. VERMA
Adv. & NOTARY
Lucknow
Regd No 31/64/20..

विषय:- व्यावसायिक भवन में नर्सिंग होम चलाने के सम्बन्ध में।

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Scanned with CamScanner

86

महोदय,

कृपया निवेदन है कि हम लोग(डा0 डी0 के0 वत्सल एवं डा प्रीती वत्सल) एन0एच0-1 (नर्सिंग होम) जानकीपुरम सहारा स्टेट रोड में आईकॉन अस्पताल चला रहे है। उसी से लगा हुआ सी0पी0-1 (व्यवसायिक भू- खण्ड) जिसमें हमने व्यवसायिक भवन का मानचित्र, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत(परिमट नं0- 42882 दिनांक 04/07/2018) कराने के पश्चात भवन निर्माण करा लिया है। पहले भवन में व्यवसोयिक कार्य की योजना थी, परन्तु अब मरीजों की संख्या बढ़ने कके कारण तथा जनता को अधिक सुविधा देने के लिए इस भवन को अस्पताल के उपयोग में लाना चाहते है, जिससे कि हम एक ही स्थान पर रोगियों को समस्त सुविधा दे सकें, इससे सभी रोगियों को हम बेहतर सुविधा प्रदान कर सकते है।

इसके साथ साथ ये भी अवगत कराना है कि यदि प्राधिकरण नर्सिंग होम/अस्पताल चालाने की अनुमति प्रदान करता है तो उसके अनुसार अपनी रजिस्ट्री में संशोधन कराने को तैयार है तथा इसके लिये जो भी व्यय होंगे उसे भी वहन करेंगे यदि कोई पूर्व धनराशि अतिरिक्त निकलती है तो हम उसकी वापसी की मांग नहीं करेगें।

अतः महोदय से विनम्र निवेदन है कि मरीजों की सुविधा को ध्यान रखते हुये व्यवसायिक भवन में हमें अपने अस्पताल का विस्तारित करने की अनुमति प्रदान करने का कष्ट करें।

सधन्यवाद।

भवदीय

डा0 देवेन्द्र कुमार वत्सल
डा0 प्रीती वत्सल
आईकॉन हास्पिटल
एन. एच.-1, सेक्टर-एच,
जानकीपुरम, लखनऊ-226021

<u>संलग्नः</u>

1. Combined lay -Out Plan

NOTARY
R. C. VERMA
Lucknow U.P.
Regd. No. 31/64/2000
UTTAR PRADESH

Sworn and Verified
Before me

R.C. VERMA
Adv. & NOTARY
Lucknow U.P. INDIA
Regd. No. 31/64/20

Scanned with CamScanner

विषय सं0– 09 पृष्ठ सं0– 87

विषय–कानपुर रोड योजना, सेक्टर–ओ अन्तर्गत व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–सीपी–4 (क्षेत्रफल 3515.60 वर्गमी0) को नर्सिंग होम में परिवर्तित किये जाने के संबंध में।

आख्या–आवेदक श्री विजय कुमार श्रीवास्तव, अधिकृत हस्ताक्षरी यमुनोत्री इन्फ्रास्ट्रक्चर एण्ड डेवलेपर्स प्रा0लि0 पता–17/9, विन्डसर प्लेस, योजना भवन हजरतगंज लखनऊ के पत्र दिनांक 06.01.2023 द्वारा कानपुर रोड योजना, सेक्टर–ओ अन्तर्गत व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–सीपी–4 (क्षेत्रफल 3515.60 वर्गमी0) पर अस्पताल नर्सिंग होम के निर्माण के लिए मानचित्र स्वीकृत हेतु प्रश्नगत व्यवसायिक भूखण्ड को हॉस्पिटल नर्सिंग होम में परिवर्तित किये जाने हेतु अनुरोध किया गया है (छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न)। पक्ष द्वारा इस संबंध में शपथ पत्र दिया गया है कि उसके व्यवसायिक भूखण्ड की कीमत हॉस्पिटल प्रयोजन के भूखण्ड से काफी अधिक है। यदि उक्त परिवर्तन स्वीकार्य किया जाता है तो पक्ष द्वारा अपने व्यवसायिक भूखण्ड के लिए भुगतान की गयी अतिरिक्त राशि के किसी भी वापसी का दावा नहीं करेगा।

तदक्रम में अवगत कराना है कि पक्ष को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड संख्या–सीपी–4 (क्षेत्रफल 3515.60 वर्गमी0), सेक्टर–ओ, कानपुर रोड योजना दिनांक 03.02.2022 को व्यवसायिक प्रयोजन हेतु निबन्धित किया गया है। कानपुर रोड योजना स्थित सेक्टर–ओ विस्तार के वर्ष–2009 में स्वीकृत तलपट मानचित्र में उक्त भूखण्ड का उपयोग व्यवसायिक अंकित है तथा प्रश्नगत भूखण्ड के सम्मुख दिशा में 60.0मी0 चौडे शहीद पथ के समानान्तर 12.0 मी0 चौडे सर्विस रोड व पृष्ठ दिशा में 12.0मी0 चौडा मार्ग स्थित है (तलपट मानचित्र की प्रति अनुलग्नक–2 पर संलग्न)।

प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011/2016) के प्राविधानों के अनुसार नर्सिंग होम हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 300.00 वर्गमी0 तथा न्यूनतम मार्ग की चौडाई 12.00मी0 होना आवश्यक है।

व्यवसायिक उपयोग भूखण्ड का विक्रय दर नर्सिंग होम के उपयोग भूखण्ड को दोगुना होने के कारण प्राधिकरण किसी प्रकार की वित्तीय हानि की सम्भावना नहीं है।

शासनादेश सं0–2438/9–आ–3/98–60एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.1998 में वार्णित प्राविधान के अन्तर्गत ले–आउट प्लान संशोधित किये जाने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 में निहित प्रक्रिया के अन्तर्गत जनसामान्य से आपत्ति एंव सुझाव प्राप्त करने के उपरान्त कानपुर रोड योजना, सेक्टर–ओ के तलपट मानचित्र में अकित व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–सीपी–4 को नर्सिंग होम में परिवर्तित किये जाने के संबंध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव–कानपुर रोड योजना, सेक्टर–ओ के तलपट मानचित्र में अकित व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–सीपी–4 (क्षेत्रफल–3515.60 वर्गमी0) को तलपट मानचित्र में नर्सिंग होम में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से अनुमोदन की दशा में प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जायेंगे।

विक्रम सिंह
प्रभारी मुख्य नगर नियोजक

अनुलग्नक-1

88

YAMUNOTRI INFRASTRUCTURE & DEVELOPERS PVT. LTD.

Regd. Off: Flat No-O, Sagar Apartment 6, Tilak Marg, New Delhi-110001
Branch Office – 17/9, Windsor Place, Behind Yojana Bhawan, Hazratganj, Lucknow – 226001
Mob. – 7839564421, Tel. – 0522 – 2239111,2239222

Date : 06-01-2023

06.01.23

To,

Secretary,
Lucknow Developmeng Authority,
Lucknow.

Subject : Request for approval of pending hospital map.

Sir,

The **M/s. Yamunotri Infrastructure & Developers Pvt. Ltd.**, Regd. Office. Flat No.0, Sagar Apartments Tilak Marg DELHI DL 110001 India had purchased plot no. CP-4, Kanpur Road, Sector-O Extention, Lucknow measuring area 3515.60 Sq. Mtr. from Lucknow Development Authority through registered sale deed dated 03.02.2021, Bahi No. 1, Jild No. 5943, Pages 267-298 at. Sl. No. 4322.

The aforesaid plot was purchased by the company for the purposes of construction of a Hospital /Nursing Home for which the company required sanctioning of his MAP which according to the applicant is permissible under the existing bye laws, However it has been informed verbally that the aforesaid Commercial plot needs to be converted into Hospital Nursing Home purposes, and therefore the company made a request to grant the requisite permission.

In this regard, the company has given an unequivocal undertaking through affidavit attached with this letter that though the value of his commercial plot is far more than value of a plot meant for the purposes of Hospital and if the same is allowed, the company shall not claim any refund of the excess amount paid towards his commercial plot.

It is requested that the concern officials may be directed to process the requrest as per the undertaking given by us and the use of Plot No. CP-4, Kanpur Road, Sector-O Extension, Lucknow may be change from commercial to Hospital/Nursing Home and map submitted by us may be sanction.

Sincerely yours

(Vijay Kumar Srivastava)

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु. 10

TEN RUPEES Rs. 10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

65AE 688194

NOTARY
Suresh Kumar
GOVT OF U P INDIA

NOTARY
Suresh Kumar
Notary
NOTARIAL
GOVT OF U P INDIA

Vijay Kumar Srivastava.

Sworn and verified before me

SURESH KUMAR
Advocate & Notary Public

05 JAN 2023

AFFIDAVIT BEFORE COMPETENT AUTHORITY, LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

I, Vijay Kumar Srivastava, Authorised Signatory on behalf of **M/s. Yamunotri Infrastructure & Developers Pvt. Ltd.**, Regd. Office. Flat No.0, Sagar Apartments Tilak Marg DELHI DL 110001 India aged about 52 years, Son of Late Sri Devaki Nandan Srivastava, Resident of 3/293, Vikas Nagar, Lucknow – 226022, the deponent do hereby solemnly affirm & state on oath as under:

1) That the deponent is the authorized signatory on behalf of the company as such deponent is fully conversant with the facts and circumstances of this case.

2) That the **M/s. Yamunotri Infrastructure & Developers Pvt. Ltd.**, Regd. Office. Flat No.0, Sagar Apartments Tilak Marg DELHI DL 110001 India had purchased plot no. CP-4, Kanpur Road, Sector-O Extention, Lucknow measuring area 3515.60 Sq. Mtr. from Lucknow Development Authority through registered sale deed dated 03.02.2021, Bahi No. 1, Jild No. 5943, Pages 267-298 at. Sl. No. 4322.

3) That the aforesaid plot was purchased by the deponent for the purposes of construction of a Hospital /Nursing Home for which the deponent required sanctioning of his MAP which according to the

NOTARY Suresh Kumar ... OF U.P. INDIA

Sworn and Verified before me

SURESH KUMAR
Advocate & Notary Public
7/475 Kal14, Near Major Devi Das Marg
Alwal Ganj, Chowk, Lucknow
05 JAN ...

applicant is permissible under the existing bye laws. However it has been informed verbally that the aforesaid Commercial plot needs to be converted into Hospital Nursing Home purposes, and therefore the deponent made a request to grant the requisite permission.

4) That in this regard, the deponent gives an unequivocal undertaking through this affidavit that though the value of his commercial plot is far more than value of a plot meant for the purposes of Hospital and if the same is allowed, the deponent shall not claim any refund of the excess amount paid towards his commercial plot.

Lucknow
Date: 05.01.2023

Deponent

VERIFICATION

I, the above named deponent do hereby verify that the contents of this Affidavit para 1 to 4 are true to my personal knowledge and belief nothing false has been stated nor anything material has been concealed. Signed and verified on 05.01.2023 at Lucknow.

Lucknow
Date: 05.01.2023

Deponent

NOTARY GOVT OF U.P. INDIA

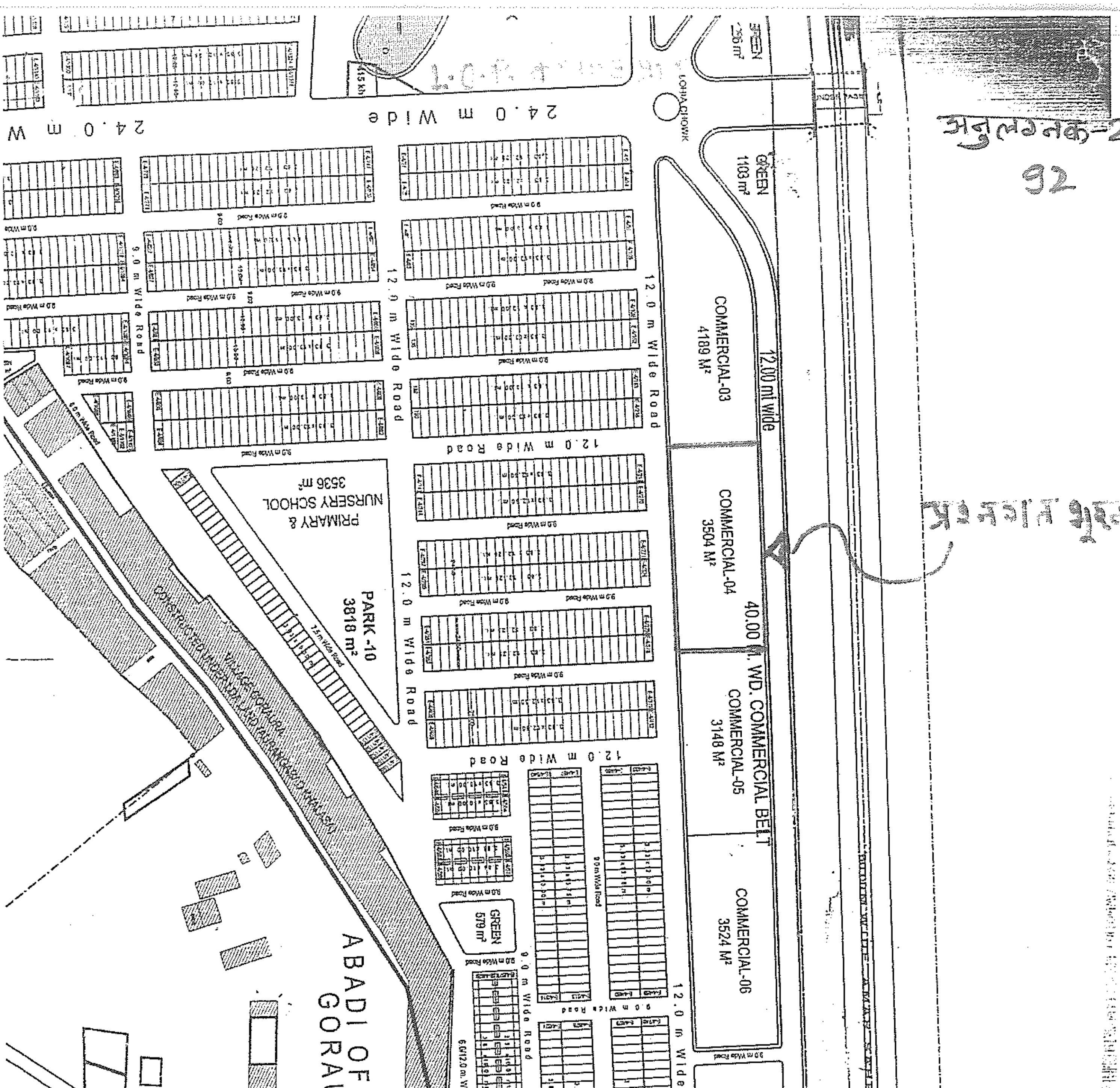
Sworn and Verified before me

SURESH KUMAR
Advocate & Notary Public
117/175 Kan 4, Near Majar Devi Das Marg
Niwaj Ganj, Chowk, Lucknow

05 JAN 2023

Identify the deponent/applicant who has/have Signed before me

अनुलग्नक-2
92


24.0 m Wide
LOHIA CHOWK
GREEN
1103 m²
12.0 m Wide Road
9.0 m Wide Road
COMMERCIAL-03
4189 M²
12.00 m wide
COMMERCIAL-04
3504 M²
40.00 M. WD. COMMERCIAL BELT
COMMERCIAL-05
3148 M²
COMMERCIAL-06
3524 M²
PRIMARY & NURSERY SCHOOL
3536 m²
PARK -10
3818 m²
GREEN
579 m²
ABADI OF VILLAGE
GORAURA
PLAYGROUND
3307 m²
PRIMARY
12.00 M. WIDE ROAD

254

(1) 214

अनुलग्नक-9

संख्या-2438/9-आ-3-98-60 एल.यू०सी०/96

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. आयुक्त,
उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

लखनऊ : दिनांक : 13 अक्टूबर, 1998

आवास अनुभाग-3

विषय : विकास प्राधिकरणों एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की आवासीय कालोनियाँ/नियंत्रित क्षेत्रों के ले-आउट प्लान संशोधित किया जाना।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-4900/9-आ-3-96-60 एल०यू०सी०/96, दिनाँक 26-12-96 के अन्तिम प्रस्तर में यह निदेश दिये गये हैं कि ले-आउट प्लान संशोधित कर भू-उपयोग परिवर्तन के लिए भी सम्पूर्ण प्रक्रिया उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-13 के अनुसार जनता से आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित करने के उपरान्त शासन द्वारा गजट अधिसूचना जारी कर पूर्ण की जायेगी। उल्लेखनीय है कि उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-14 व 15 के अन्तर्गत ले-आउट प्लान स्वीकृत करने व संशोधित करने का अधिकार विकास प्राधिकरण स्तर पर ही है। अतः ले-आउट प्लान के संशोधन हेतु शासन स्तर से गजट अधिसूचना जारी करने की आवश्यकता पर पुर्नविचार किया गया।

2. अतएव इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि यदि महायोजना अथवा जोनल योजना में बिना कोई संशोधन किये हुए विकास प्राधिकरण व उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजना के तलपट मानचित्रों में संशोधन कर भवन/भूखण्ड के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कार्यवाही की जानी हो तो तद्विषयक कार्यवाही प्राधिकरण व उ०प्र० आवास विकास परिषद के स्तर पर ही सम्पादित की जाये परन्तु इस संशोधन की कार्यवाही उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया के समान ही की जाये। अर्थात ऐसे मामलों में आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु कम से कम दो समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित की जाये तथा आपत्तिकर्ताओं को सुनवाई का अवसर देते हुए प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर बोर्ड बैठक में प्रस्ताव की स्वीकृति उपरान्त अन्तिम विज्ञप्ति भी समाचार पत्रों में प्रकाशित की जाये। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि उक्त संशोधन/भू-उपयोग परिवर्तन के लिए भू-स्वामियों से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क निर्धारित दरों पर वसूल किया जाये। अन्तिम विज्ञप्ति समाचार पत्रों में प्रकाशित करने के पूर्व विकास प्राधिकरण व उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराया जाना सुनिश्चित किया जायेगा। उपरोक्त शासनादेश दिनांक 26-12-96 उक्त सीमा तक संशोधित किया जाता है।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-2438(1)/9-आ-3-98 तद्दिनाँक

उपरोक्त की प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

(1). मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को
(2). आवास विभाग के समस्त अनुभाग।
(3). गार्ड फाइल।
(4). उ०प्र०, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

एस. पी. सिंह

विषयः भूखण्ड सं0–148ए, इण्डिस्ट्रियल एरिया योजना, तालकटोरा रोड, लखनऊ का भू–उपयोग औद्योगिक से आवासीय भू–उपयोग परिवर्तन करने के संबंध में।

आख्याः–

उपर्युक्त विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण की 173वीं बोर्ड बैठक दिनांक 09 मई, 2022 के मद संख्या 173/11 में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, बोर्ड द्वारा पारित निर्णय निम्नवत् हैः–

"सम्यक विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा विस्तृत परीक्षण कर प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये।"

बोर्ड के निर्देशों के अनुपालन में विभागीय पत्रांक 977/सचिव/सी.टी.पी./2022 दिनांक 10.06.2022 एवं 1704/प्र.मु.न.नि./2023 दिनांक 05.01.2023 निर्गत किये गये। जिसके क्रम में प्रभारी अधिकारी ट्रस्ट के पत्र संख्या–943/प्रा0अधि0 ट्रस्ट/2023 दिनांक 18.01.2023 (छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न) द्वारा अवगत कराया गया है कि *प्रश्नगत भूखण्ड संख्या–148ए का फ्री–होल्ड शासनादेश संख्या–72/3488/आठ–1– 14–30विविध/2014 दिनांक 12.12.2014 में वर्णित व्यवस्था के अधीन मेसर्स इण्डिस्ट्रियल गैसेज द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर श्री तेजेन्द्र गर्ग द्वारा आवेदन किया गया था। उक्त भूखण्ड का फ्री–होल्ड इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट अनुभाग द्वारा पट्टे में निमित्त भू–उपयोग के अनुरूप औद्योगिक प्रयोजन हेतु वर्ष 2019 में किया जा चुका है।*

उल्लेखनीय है कि आवेदक मेसर्स दि इण्डिस्ट्रियल गैसेज लि0 द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर श्री तेजेन्द्र गर्ग के पत्र दि0 30.11.2018 एवं दि0 6.12.2018 द्वारा भूखण्ड सं0–148ए, इण्डिस्ट्रियल एरिया योजना, तालकटोरा रोड, लखनऊ का औद्योगिक भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग में भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 की अधिसूचना सं0–2281/8–3–194विविध/14 दि0 11.12.2014 के अन्तर्गत प्रारूप–5(1) पर चालान सं0–100117766 के माध्यम से दि0 30.11.2018 मे जमा धनराशि संलग्न करते हुए भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया गया है।

तदक्रम में अवगत कराना है कि कथित भूखण्ड इण्डिस्ट्रियल एरिया योजना का भूखण्ड है, जिसकी फ्री–होल्डडीड औद्योगिक प्रयोजन हेतु प्राधिकरण द्वारा वर्ष–2019 मे निष्पादित है। प्रभावी लखनऊ महायोजना–2031 के पैरा 9.1.7.3 के अनुसार– यदि अधिनियम के अन्तर्गत किसी परिक्षेत्र (जोन) की परिक्षेत्रीय विकास योजना या किसी स्थल का ले–आउट प्लान सक्षम स्तर से अनुमोदित है तो ऐसी स्थिति में उक्त स्थल/भूखण्ड का अनुमन्य भू–उपयोग परिक्षेत्रीय विकास योजना या विन्यास मानचित्र में निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार होगा।

प्रभावी लखनऊ महायोजना–2031 के उपर्युक्त वर्णित पैरा 9.1.7.3 के अनुसार कथित भूखण्ड का आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 की अधिसूचना सं0–2281/8–3–194विविध/14 दि0 11.12.2014 तथा आवास अनुभाग–3 की अधिसूचना

आर्की0 कम प्लानिंग असिस्टेन्ट

सं0–2438/9–आ–3–98–60एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.1998 के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन (योजना के अनुमोदित तलपट मानचित्र में निर्धारित भू–उपयोग का महायोजना में विर्निदिष्ट भू–उपयोग में परिवर्तन) के संबंध में यथावश्यक अग्रेत्तर कार्यवाही हेतु प्राधिकरण के पत्र सं0–1051/सचिव/मु0न0नि0 /2020 दिनांक 20.06.2020 एवं 439/सचिव/मु0न0नि0/2021 दि0 20.10.2021 (छायाप्रति अनुलग्नक–2 पर संलग्न) के माध्यम से आवश्यक दिशा निर्देश के संबंध मे पत्र शासन को प्रेषित है। तदक्रम में विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–8 उ0प्र0 शासन के पत्र संख्या 2448/आठ–8–2021–07 एल.यू.सी./2021 दिनांक 31.12.2021 (छायाप्रति अनुलग्नक–3 पर संलग्न) द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में औद्योगिक से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन की अनुमति निम्नलिखित शर्तो एवं प्रतिबन्धों के अधीन प्रदान की जाती है–

1. शासनादेश संख्या–2438/9–आ–3/98–60एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.1998 के अनुसार भूखण्ड संख्या–148ए, इण्डिस्ट्रियल एरिया योजना, तालकटोरा रोड, लखनऊ के ले–आउट में संशोधन कर संदर्भित भूखण्ड का भू–उपयोग औद्योगिक से आवासीय में परिवर्तन हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में प्रकरण को प्रस्तुत कर अपेक्षित निर्णय लिया जाय।
2. शासनादेश दिनांक 13.10.1998 के अनुसार उक्त भूखण्ड का औद्योगिक से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन हेतु भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क लिया जायेगा।
3. उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली 2014 में निर्धारित भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराया जायेगा।

उपरोक्तानुसार आवश्यक कार्यवाही कराते हुए कृत कार्यवाही की पूर्ण सूचना/आख्या संगत अभिलेखों सहित शासन को उपलब्ध कराने की अपेक्षा की गयी है।

यहां यह भी अवगत कराना है कि प्रश्नगत भूखण्ड का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना–2001 के अन्तर्गत हल्के उद्योग (औद्योगिक) में अंकित था। इसके साथ ही सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 के पत्र सं0–415/ल.महा–2021/भू–उपयोग/ल.ख./2014–15 दि0 28.07.2014 के अनुसार लखनऊ महायोजना–2021 में प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग आवासीय प्रस्तावित था तथा सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 के पत्र सं0–1578/लखनऊ महा.–2031/भू0उप0/ल.ख. /2018–19 दि0 04.12.2018 में उक्त स्थल का शासन द्वारा स्वीकृत लखनऊ महायोजना–2031 में आवासीय के अन्तर्गत प्रस्तावित है।

शासन के पत्र संख्या–2448/आठ–8–2021–07 एल.यू.सी./2021 दिनांक 31.12.2021 के अनुसार भूखण्ड सं0–148ए, इण्डिस्ट्रियल एरिया योजना, तालकटोरा रोड, लखनऊ को तलपट मानचित्र में औद्योगिक से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन/अंकित करने के संबंध में शासनादेश संख्या–2438/9–आ–3/ 98–60एल. यू.सी./96 दिनांक 13.10.1998 के क्रम में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करते हुए

निस्तारण उपरान्त अग्रेतर कार्यवाही की जानी है। तदानुसार शासन के पत्र दिनांक 31.12.2021 के कम में भू–उपयोग परिर्वतन शुल्क लेते हुए उक्त भूखण्ड को तलपट मानचित्र में औद्योगिक से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन/अंकित किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष निर्णयार्थ/विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव– भूखण्ड सं0–148ए, इण्डिस्ट्रियल एरिया योजना, तालकटोरा रोड, लखनऊ को तलपट मानचित्र में औद्योगिक से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन/अंकित करने के संबंध में शासनादेश संख्या–2438/9–आ–3/98–60एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.1998 के कम में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करते हुए निस्तारण उपरान्त अग्रेतर कार्यवाही की जानी है। तदानुसार शासन के पत्र दिनांक 31.12.2021 के कम में भू–उपयोग परिर्वतन शुल्क लेते हुए उक्त भूखण्ड को तलपट मानचित्र में औद्योगिक से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन/अंकित किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष निर्णयार्थ/विचारार्थ प्रस्तुत है।

V Singh

अनुलग्नक -1

97

कार्यालयः प्रभारी अधिकारी–ट्रस्ट
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

4214/CTP
13-01-2023

पत्र संख्या 943/प्र० अधि०-ट्रस्ट/2023 दिनांक 18/1/2023

प्रभारी मुख्य नगर नियोजक महोदय

कृपया अपने कार्यालय पत्र संख्या 1704/प्र0मु0न0नि0/2023 दिनांक 05.01.2023 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करे।

उक्त पत्र के क्रम में अवगत कराना है कि इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा भूखण्ड संख्या–148ए, क्षेत्रफल–32,035 वर्गफिट का पट्टा मेसर्स दि इण्डस्ट्रियल अपलाईन्स लिमिटेड के पक्ष में दिनांक 06.02.1970 से 30 वर्षो हेतु 30–30 वर्षीय दो नवीनीकरण उपबन्ध के प्राविधान के साथ प्रीमियम धनराशि रू0 14,602.29 पर औद्योगिक प्रयोजन हेतु दिया गया था। तदोपरान्त मा0 उच्च न्यायालय, कलकत्ता में योजित वाद संख्या–158/1981 में पारित आदेश 29.06.1981 द्वारा उपरोक्त भूखण्ड संख्या–148ए की पट्टाधारक फर्म दि इण्डस्ट्रियल अपलाईन्स लिमिटेड का विलय मेसर्स इण्डस्ट्रियल गैसेज के पक्ष में किया गया, जिसके आधार पर प्रश्नगत भूखण्ड संख्या–148ए का नामान्तरण प्राधिकरण अभिलेखों में मेसर्स इण्डस्ट्रियल गैसेज के पक्ष में दर्ज किया गया। प्रश्नगत भूखण्ड संख्या–148ए का फ्री–होल्ड शासनादेश 72/3488/आठ–1–14–30विविध/2014 दिनांक 12.12.2014 में वर्णित व्यवस्था के अधीन मेसर्स इण्डस्ट्रियल गैसेज द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर श्री तजेन्द्र गर्ग द्वारा आवेदन किया गया था। उक्त भूखण्ड का फ्री–होल्ड इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट अनुभाग द्वारा पट्टे में निमित्त भू–उपयोग के अनुरूप औद्योगिक प्रयोजन हेतु वर्ष 2019 में किया जा चुका है।

उक्त शासनादेश दिनांक 12.12.2014 के प्रस्तर–5.1.3 (III) में यह व्यवस्था है कि:–

फ्रीहोल्ड की सुविधा लीज़ डीड में अंकित समस्त प्रकृति के उपयोगों के लिए अनुमन्य होगी, परन्तु जहां महायोजना लागू है, वहां फ्रीहोल्ड के उपरान्त महायोज़ना में अंकित भू–उपयोग के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन कराना होगा।

प्रश्नगत प्रकरण में यह उल्लेखनीय है कि उ0प्र0 शासन के आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–4 द्वारा जारी शासनादेश संख्या 13/2022/1174/आठ–4–2022–02ट्रस्ट/2016 दिनांक 05.11.2022 द्वारा पट्टागत भूमि के फ्री–होल्ड एवं पुनर्विकास हेतु प्रक्रिया का निर्धारण विषयक शासनादेश दिनांक 12.12.2014 में इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की पट्टागत परिसम्पत्तियों के फ्री–होल्ड एवं पुनर्विकास योजना सम्बन्धित प्राविधानों को नवीन नीति के निर्गत होने तक स्थगित कर दिया गया है। प्रश्नगत भूखण्ड फ्री–होल्ड विलेख इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा निष्पादित/पंजीकृत किया जा चुका है।

अतः उपरोक्तानुसार वस्तुस्थिति से अवगत होना चाहे।

संलग्नक:- 1. शासनादेश दि० 12.12.2014
2. शासनादेश दि० 05.11.2022

18.1.23
(अरविन्द त्रिपाठी)
प्रभारी अधिकारी–ट्रस्ट

[handwritten notes and signatures: 20/1/2023; 23.1.2023; 31/01/23]

संख्या 72/3488/आठ–1–14–30विविध/2014

प्रेषक,

सदा कान्त
प्रमुख सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास
परिषद, लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3. अध्यक्ष,
समस्त विशेष विकास क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

4. नियंत्रक प्राधिकारी,
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उ0प्र0।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ दिनांक : 12 दिसम्बर, 2014

विषय : पट्टागत भूमि के फ्रीहोल्ड एवं पुनर्विकास हेतु प्रक्रिया का निर्धारण।

महोदय,

राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति–2014 के अन्तर्गत पुनर्विकास एवं सघनीकरण को प्रोत्साहन हेतु प्राविधानित रणनीति के अनुसार शहरों के निर्मित/ विकसित क्षेत्रों में स्थित पट्टागत (लीज़होल्ड) भूमि, पट्टागत नजूल भूमि, इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की पट्टागत भूमि, राजस्व की भूमि, औद्योगिक भूमि, शासकीय अभिकरणों द्वारा पट्टे पर आवंटित भूमि तथा अन्य राजकीय विभागों की पट्टागत भूमि, जो रिक्त अथवा 'अण्डरयूटिलाइज्ड' पड़ी है, पर पुनर्विकास योजनाएं बनाने की व्यवस्था है। पुनर्विकास योजना बनाने हेतु पट्टागत भूमि को सर्वप्रथम फ्रीहोल्ड कराना अनिवार्य है, जिसके लिए प्रक्रिया निर्धारित किया जाना आवश्यक है।

2– आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के अधीन विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद् की योजनाओं में लीज़ पर आवंटित भूखण्डों/भवनों तथा इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमि के प्रबन्धन, फ्री–होल्ड एवं निस्तारण किये जाने के लिए प्रक्रिया निर्धारण के सम्बन्ध में समय–समय पर निम्न शासनादेशों के माध्यम से दिशा–निर्देश जारी किये गये हैं:–

क्र.सं.	शासनादेश संख्या एवं दिनांक
1.	शासनादेश सं.–1639/9–आ–1–95–80 मिस/86, दिनांक 10.05.1995
2.	शासनादेश सं.–1778/9–आ–1–93–213 डी0ए0/94, दिनांक 24.05.1995
3.	शासनादेश सं.–3585/9–आ–1–95–80 मिस/86, दिनांक 21.09.1995
4.	शासनादेश सं.–553/9–आ–1–1999, दिनांक 04.02.1999
5.	शासनादेश सं.–2979/9–आ–1–99/213डी0/94, दिनांक 10.09.1999
6.	शासनादेश सं.–1661/आठ–1–07–71 एल.डी.ए./06, दिनांक 25.04.2007
7.	शासनादेश सं.–2289/आठ–1–07, दिनांक 29.05.2007

3– इसके अतिरिक्त रूग्ण औद्योगिक इकाईयों को पुनर्वासन की सुविधा उपलब्ध कराने हेतु कतिपय शर्तों के अधीन भू–उपयोग परिवर्तन की सुविधा प्रदान करने के उद्देश्य से शासन द्वारा शासनादेश सं.–4501/9–आ–3–2001एल.यू.सी./2001, दिनांक 24.10.2001 व शासनादेश सं.–4701/9–आ–3–03–74एल.यू.सी./2001, दिनांक 16.10.2003 निर्गत किये गये हैं, परन्तु इनमें रुग्ण औद्योगिक इकाईयों की पट्टागत भूमि को फ्रीहोल्ड के उपरान्त पुनर्विकास योजनाएं बनाने हेतु नीतिगत व्यवस्था नहीं है।

4– वर्तमान में प्रभावी उक्त शासनादेशों के अन्तर्गत विभिन्न प्रकार की पट्टागत भूमियों के पुनर्विकास की व्यवस्था न होने के कारण प्रदेश के कई शहरों में पोटेन्शियल लोकेशन्स में भारी मात्रा में पट्टागत भूमि रिक्त/अप्रयोज्य पड़ी है और वर्तमान रेगुलेटरी फ्रेमवर्क के अधीन उसका

समुचित उपयोग सम्भव नहीं हो पा रहा है। उक्त प्रकृति की पट्टागत भूमियों के फ्री–होल्ड एवं पुनर्विकास की प्रक्रिया निर्धारित किये जाने से विद्यमान अवस्थापना सुविधाओं में वृद्धि होने के साथ–साथ नगरीय भूमि का समुचित उपयोग सुनिश्चित होगा तथा नये हाउसिंग स्टॉक का सृजन व रोजगार के नये अवसर भी सृजित होंगे।

5— अतएव, सम्यक् विचारोपरान्त राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति–2014 में प्राविधानित व्यवस्थानुसार विभिन्न प्रकार की पट्टागत भूमियों को फ्री–होल्ड किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तर–2 में उल्लिखित समस्त शासनादेशों को अवक्रमित करते हुए आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के नियंत्रणाधीन विभिन्न प्रकार की पट्टागत भूमियों के फ्रीहोल्ड तथा पुनर्विकास योजना बनाने हेतु निम्नवत प्रक्रियाओं का निर्धारण किये जाने का निर्णय लिया गया है :–

5.1 पट्टागत भूमि के फ्रीहोल्ड हेतु प्रक्रिया का निर्धारण

5.1.1 पट्टागत भूमि के फ्रीहोल्ड हेतु सक्षम प्राधिकारी

(I) उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 के अधीन अधिसूचित विकास क्षेत्रों के अन्तर्गत विकास प्राधिकरणों/आवास एवं विकास परिषद् के स्वामित्व की पट्टागत भूमि को फ्रीहोल्ड किये जाने हेतु सक्षम प्राधिकारी सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद होंगे।

(II) विकास प्राधिकरणों के गठन के पश्चात् इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की समस्त भूमियों/सम्पत्तियों का विलय चूंकि विकास प्राधिकरणों में हो गया है, अतः इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमियों/सम्पत्तियों का स्वामित्व तथा उनके प्रबन्धन एवं निस्तारण का दायित्व विकास प्राधिकरणों के पास है। अतः उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–59 की उपधारा (2) तथा उपधारा (6) (ग) एवं (घ) में इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमि/सम्पत्तियों के सम्बन्ध में प्राविधानित व्यवस्था के अनुपालन में इस नीति के अधीन इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की पट्टागत भूमि को फ्रीहोल्ड में परिवर्तन के लिए सक्षम प्राधिकारी सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष होंगे।

(III) उत्तर प्रदेश विशेष क्षेत्र विकास अधिनियम, 1986 के अधीन अधिसूचित विशेष विकास क्षेत्र में पट्टागत भूमि के फ्रीहोल्ड के लिए सक्षम प्राधिकारी अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण तथा उ.प्र. निर्माण कार्य विनियमन अधिनियम, 1958 के अधीन अधिसूचित विनियमित क्षेत्रों में नियन्त्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र होंगे।

5.1.2 फ्रीहोल्ड में परिवर्तन के लिए दरों का निर्धारण

विदित है कि भूमि के बाजार मूल्य में पिछले 10 वर्षों में सामान्य रूप से काफी वृद्धि हुई है और जिलाधिकारियों द्वारा समय–समय पर सर्किल रेट का पुनरीक्षण भी लगभग प्रति वर्ष किया जाता है। सामान्यतः विकास प्राधिकरणों और आवास एवं विकास परिषद द्वारा जो सम्पत्ति (भूखण्ड/ भवन) विक्रय किये जा रहे हैं, वे लगभग बाजार दर पर ही किये जाते हैं, जिसके दृष्टिगत बाजार दर पर विक्रय की जा रही सम्पत्तियों के लिए फ्रीहोल्ड की अधिक धनराशि लिया जाना उचित नहीं है। अतः विकास प्राधिकरणों और आवास एवं विकास परिषद द्वारा विक्रय किये जा रहे भूखण्डों/भवनों के फ्रीहोल्ड हेतु शासनादेश संख्या:1639/9–आ–1–95– 80/मिस/86, दिनांक 10.5.1995 में निर्धारित दरों में वृद्धि किया जाना उचित नहीं होगा। परन्तु अन्य प्रकार की यथा–इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट/रियायती दरों पर आवन्टित पट्टागत भूमियों के फ्रीहोल्ड हेतु दरों का युक्तिसंगत निर्धारण किया जाना आवश्यक है।

(1) विकास प्राधिकरणों/आवास एवं विकास परिषद् की योजनाओं में भूखण्डों/भवनों का फ्रीहोल्ड

(I) शासनादेश दिनांक 10.5.1995 के जारी होने के पूर्व विकास प्राधिकरणों/आवास एवं विकास परिषद् की योजनाओं में लीज़ पर आवंटित

भूखण्डों/भवनों को भूमि के रजिस्ट्रेशन मूल्य की 2 प्रतिशत धनराशि लेकर फ्रीहोल्ड किया जायेगा। यह सुविधा उन्हीं आवन्टियों को अनुमन्य होगी, जिन्होंने सम्पूर्ण लीज़ रेन्ट जमा कर दिया है।

(II) शासनादेश दिनांक 10.5.1995 के जारी होने के बाद एवं इस नीति के जारी होने तक की अवधि से आच्छादित प्रकरणों में भूमि के वर्तमान मूल्य की 02 प्रतिशत धनराशि लेकर फ्रीहोल्ड किया जाएगा। यह सुविधा उन्हीं आवन्टियों को अनुमन्य होगी, जिन्होंने सम्पूर्ण लीज़रेन्ट जमा कर दिया है।

(III) इस नीति के जारी होने के उपरान्त विकास प्राधिकरणों/आवास एवं विकास परिषद् द्वारा संचालित योजनाओं में आवन्टियों को भूखण्ड/भवन अनिवार्य रूप से सीधे फ्रीहोल्ड के रूप में उपलब्ध कराए जाएंगे, जिस हेतु भूमि के वर्तमान मूल्य की 12 प्रतिशत धनराशि ली जाएगी, जो भूखण्ड के मूल्यांकन में सन्निहित रहेगी।

(2) अन्य पट्टागत भूमियों का फ्रीहोल्ड (नजूल भूमि को छोड़कर)

(I) अन्य पट्टागत भूमि जिसका क्षेत्रफल 1.0 हैक्टेयर से कम है, का फ्रीहोल्ड तात्कालिक प्रभाव से चालू पट्टागत भूमि के पट्टेदार के विधिक उत्तराधिकारी अथवा विधिक क्रेता के पक्ष में आवेदन करने की तिथि को प्रभावी सर्किल रेट की 15 प्रतिशत की दर पर किया जाएगा। परन्तु 1.0 हैक्टेयर से कम भूमि पर इस नीति की व्यवस्थानुसार पुनर्विकास योजना बनाना अनुमन्य नहीं होगा।

(II) 1.0 हैक्टेयर एवं अधिक क्षेत्रफल की पट्टागत भूमि, जो वर्तमान में अपने मूल उद्देश्य की पूर्ति नहीं कर रही हैं और मौके पर सामान्य रूप से अप्रयोज्य स्थिति में हैं, का पुनर्विकास हेतु फ्रीहोल्ड शासन के पूर्वानुमोदन से निम्न शर्तों के अधीन किया जाएगाः—

(क) आवेदक द्वारा इस नीति की व्यवस्थानुसार पुनर्विकास योजना तैयार कर सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा, जिसके अन्तर्गत सड़कें, पार्क एवं खुले क्षेत्र के लिए आरक्षित भूमि, शासकीय अभिकरण का अंश तथा भू—स्वामी का अंश स्पष्ट रूप से चिन्हित हो।

(ख) पुनर्विकास योजना में चिन्हित भू—स्वामी के अंश का फ्रीहोल्ड तात्कालिक प्रभाव से चालू पट्टागत भूमि के पट्टेदार के विधिक उत्तराधिकारी अथवा विधिक क्रेता के पक्ष में आवेदन करने की तिथि को प्रभावी सर्किल रेट की 10 प्रतिशत की दर पर किया जाएगा। आवेदक द्वारा पुनर्विकास योजना के अनुसार सड़कें, पार्क एवं खुले क्षेत्र तथा शासकीय अभिकरण को निःशुल्क हस्तान्तरित की जाने वाली भूमि के सापेक्ष फ्रीहोल्ड धनराशि देय नहीं होगी।

(ग) फ्री—होल्ड की कार्यवाही पुनर्विकास योजना के लिए निर्धारित सामान्य शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन की जायेगी।

(III) 1.0 हैक्टेयर एवं अधिक क्षेत्रफल की औद्योगिक प्रयोजन हेतु पट्टे पर आवन्टित ऐसी भूमि जिस पर वर्तमान में औद्योगिक इकाई कार्यरत् है, परन्तु उक्त औद्योगिक इकाई के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी प्रमाण—पत्र के अनुसार मानक से अधिक भूमि उपलब्ध है, तो ऐसी सरप्लस भूमि का इस नीति के अधीन पुनर्विकास हेतु फ्रीहोल्ड उपरोक्त प्रस्तर (II) (क) (ख) एवं (ग) में निर्धारित शर्तों के अधीन किया जाएगा।

स्पष्टीकरण :

(1) पट्टागत भूमि के फ्रीहोल्ड का सम्बन्ध केवल भूमि के स्वामित्व परिवर्तन से है, भू–उपयोग परिवर्तन से नहीं, अर्थात् फ्रीहोल्ड के उपरान्त पट्टागत भूमि आवेदक के स्वामित्व में निहित हो जाएगी।

(2) लीज डीड के अनुसार भूमि का उपयोग यदि महायोजना/जोनल डेवल्पमेन्ट प्लान/ले–आउट प्लान में अंकित भू–उपयोग से भिन्न है, तो पुनर्विकास योजना के प्रयोजनार्थ भूमि के फ्रीहोल्ड के उपरान्त नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन कराना आवश्यक होगा।

(3) यदि किसी पट्टाधारक द्वारा भूमि का भू–उपयोग लीज़ की शर्तों के विरूद्ध किया जा रहा है, तो फ्रीहोल्ड उसी दशा में किया जाएगा जब भू–स्वामी द्वारा भूमि का उपयोग लीज़ की शर्तों के अनुरूप पुनर्स्थापित कर लिया जाए।

(4) पट्टागत भूमि के फ्रीहोल्ड में परिवर्तन से प्राप्त धनराशि यथास्थिति विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद्/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/नियन्त्रक प्राधिकारी द्वारा अलग खाते में जमा करायी जाएगी।

(5) यह भी स्पष्ट किया जाता है कि इस नीति के लागू होने के पूर्व फ्रीहोल्ड के सम्बन्ध में प्राप्त आवेदन–पत्र विधिमान्य नहीं होंगे और स्वतः निरस्त समझे जाएंगे। अतः इस नीति के अधीन पट्टागत भूमि को फ्रीहोल्ड कराने के लिए आवेदक को इस नीति की व्यवस्था के अनुसार नया आवेदन–पत्र देना अनिवार्य होगा। पूर्व आवेदन–पत्रों के साथ यदि कोई धनराशि जमा की गयी हो, तो उस पर 5 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज की गणना करते हुए आवेदक को धनराशि वापस कर दी जाएगी।

5.1.3 फ्रीहोल्ड हेतु अन्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध

(I) जिन प्रकरणों में पूर्व में जारी (प्रस्तर–2 में उल्लिखित) नीतियों/शासनादेशों के अधीन फ्रीहोल्ड परिवर्तन की कार्यवाही हो चुकी है, वह विधिमान्य होगी। ऐसे प्रकरणों में यह नीति लागू नहीं होगी।

(II) विकास प्राधिकरणों/आवास एवं विकास परिषद् द्वारा संचालित योजनाओं में रियायती दरों पर आवन्टित सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं से सम्बन्धित पट्टागत भूखण्डों पर इस नीति के प्राविधान लागू नहीं होंगे।

(III) फ्रीहोल्ड की सुविधा लीज़ डीड में अंकित समस्त प्रकृति के उपयोगों के लिए अनुमन्य होगी, परन्तु जहां महायोजना लागू है, वहां फ्रीहोल्ड के उपरान्त महायोजना में अंकित भू–उपयोग के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन कराना होगा।

(IV) अवैध कब्जेदार के पक्ष में किसी भी प्रकार की पट्टागत भूमि का फ्रीहोल्ड अनुमन्य नहीं होगा।

(V) भू–स्वामित्व को लेकर किसी प्रकार का विधिक विवाद होने पर फ्रीहोल्ड तब तक अनुमन्य नहीं होगा, जब तक कि विवाद का समाधान न हो जाए। इसी प्रकार मूल पट्टाधारक तथा विधिक उत्तराधिकारी अथवा विधिक क्रेता के मध्य कोई विवाद होने की दशा में आवेदन–पत्र तभी स्वीकार्य होगा, जब विवाद का समाधान हो जाए।

(VI) जिन प्रकरणों में मूल पट्टाधारक भूमि के कब्जे से विरत हो गया हो, ऐसे प्रकरणों में भूमि का फ्रीहोल्ड जिस व्यक्ति के पक्ष में आवेदित है, उसके पास भूमि का कब्जा होने का प्रमाण–पत्र होना चाहिए।

(VII) पट्टागत भूमि के पक्ष में लीजरेन्ट अथवा अन्य कोई बकाया होने की स्थिति में लीज़ डीड की शर्तों में निर्धारित ब्याज दर पर बकाये का भुगतान आवेदक द्वारा करना होगा और उसके पश्चात् ही फ्रीहोल्ड पर विचार किया जाएगा।

(VIII) पट्टागत भूमि यदि बन्धक रखी गयी हो, तो ऐसे प्रकरणों में फ्रीहोल्ड तभी अनुमन्य होगा, जब जिस व्यक्ति/संस्था के पक्ष में भूमि बन्धक रखी गयी हो, से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत किया जाए।

(IX) पुनः प्रवेश (री–इन्ट्री) के प्रकरणों में फ्रीहोल्ड तभी अनुमन्य होगा यदि 'री–इन्ट्री' नोटिस वापस ले लिया गया हो और लीज़/आवंटन बहाल कर दिया गया हो।

(X) औद्योगिक परियोजना हेतु लीज़ पर आवंटित भूमि का फ्रीहोल्ड में परिवर्तन उसी दशा में अनुमन्य होगा, जब ऐसी भूमि पर स्थापित औद्योगिक इकाई रूग्ण घोषित हो/बन्द पड़ी हो अथवा ऐसे प्रदूषणकारी/खतरनाक औद्योगिक इकाइयां, जो प्रदूषण के दृष्टिकोण से मानवीय स्वास्थ्य तथा सुरक्षा के लिए हानिकारक हैं, जिन्हें जनहित में अथवा पर्यावरणीय कारणों से बन्द किये जाने/शहर के बाहर स्थानान्तरित किये जाने की बाध्यता हो। परन्तु रूग्ण/बन्द पड़ी औद्योगिक इकाईयों के सम्बन्ध में शासन द्वारा गठित उच्च स्तरीय समिति अथवा बी.आई.एफ.आर. के निर्णय की प्रति तथा प्रदूषण अथवा पर्यावरणीय कारणों से बन्द किये जाने/शहर के बाहर स्थानान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में उ.प्र. प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड/पर्यावरण विभाग का प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करना होगा। बी.आई.एफ.आर./मा. न्यायालयों/मा. उच्च न्यायालय/मा. उच्चतम् न्यायालय द्वारा जो आदेश रूग्ण औद्योगिक इकाईयों के सम्बन्ध में पारित किये गये हैं और वे अन्तिम हो गये हों, उस दशा में उसका अनुपालन करते हुए फ्रीहोल्ड की कार्यवाही की जाएगी।

5.1.4 अन्य पट्टागत भूमि के फ्रीहोल्ड हेतु आवेदन की प्रक्रिया

(I) पट्टागत भूमि विकास क्षेत्र में स्थित होने की दशा में आवेदक द्वारा भूमि के फ्रीहोल्ड हेतु निर्धारित प्रपत्र (संलग्नक–अ) पर आवेदन–पत्र सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त, आवास एवं विकास परिषद् को, विशेष विकास क्षेत्र में स्थित होने की दशा में अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण को तथा विनियमित क्षेत्र में स्थित होने की दशा में नियन्त्रक प्राधिकारी को प्रस्तुत किया जाएगा।

(II) आवेदन–पत्र के साथ नॉन–रिफण्डेबल प्रोसेसिंग फीस के रूप में प्रत्येक 1.0 हैक्टेयर अथवा उसके अंश पर रू. 2500/– की दर से धनराशि जमा की जायेगी।

(III) आवेदन–पत्र के साथ प्रोसेसिंग फीस एवं फ्रीहोल्ड हेतु देय धनराशि का 25 प्रतिशत नियमानुसार स्वमूल्यांकन के आधार पर बैंक ड्राफ्ट (जो यथास्थिति प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद्/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/नियन्त्रक प्राधिकारी के पक्ष में देय होगा) के माध्यम से जमा की जायेगी तथा आवेदन–पत्र जिस तिथि को जमा किया जायेगा, वही तिथि आवेदन की तिथि मानी जायेगी।

स्वमूल्यांकन के आधार पर जमा की जाने वाली धनराशि– सम्बन्धित भूखण्ड का सर्किल रेट X भूखण्ड का क्षेत्रफल X फ्रीहोल्ड के लिये निर्धारित दर X 25 प्रतिशत।

(IV) विकास प्राधिकरण / आवास एवं विकास परिषद् / विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण / नियन्त्रक प्राधिकारी द्वारा डिमाण्ड नोटिस जारी करने के उपरान्त फ्रीहोल्ड के लिए आगणित अवशेष धनराशि आवेदक द्वारा बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से 90 दिन के अन्दर एकमुश्त जमा करनी होगी। यदि आवेदक उक्त अवधि में सम्पूर्ण धनराशि जमा करने में असमर्थ हो, तो देय धनराशि को अधिकतम 01 वर्ष में 14 प्रतिशत साधारण ब्याज सहित वसूल करने हेतु शासकीय अभिकरण द्वारा आवेदक की सुविधानुसार किस्तों का निर्धारण किया जा सकता है।

(V) विकास प्राधिकरण / आवास एवं विकास परिषद् / विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण / नियन्त्रक प्राधिकारी द्वारा 1.0 हैक्टेयर एवं अधिक क्षेत्रफल की पट्टागत भूमि के फ्रीहोल्ड / फ्रीहोल्ड एवं पुनर्विकास के लिए प्राप्त आवेदन–पत्र परीक्षणोपरांत पूर्ण पाए जाने की दशा में शासन के अनुमोदनार्थ प्रेषित किए जाएंगे और शासन के पूर्वानुमोदन से ही फ्रीहोल्ड के सम्बन्ध में आदेश निर्गत किया जाएगा।

(VI) पट्टागत भूमि के फ्रीहोल्ड हेतु विक्रय–विलेख के पंजीकरण के समय लीज़ डीड तत्समय निरस्त कर दी जाएगी और उसकी मूल प्रति पर तद्नुसार अंकन करते हुए विक्रय–विलेख के साथ आवेदक को वापस कर दी जाएगी।

(VII) आवेदन–पत्र के साथ आवेदक द्वारा निम्न दस्तावेज जमा किये जाएंगे:–

(क) पट्टागत भूमि के लीज़ डीड की मूल प्रति।

(ख) जिस व्यक्ति के पक्ष में फ्रीहोल्ड होना है, उसके पक्ष में विधिक उत्तराधिकार अथवा अन्य विधिक अधिकार प्राप्त होने का प्रमाण–पत्र।

(ग) भूमि का भौतिक कब्जा उस व्यक्ति के पक्ष में होने का प्रमाण–पत्र, जिसके पक्ष में फ्रीहोल्ड होना है।

(घ) इस आशय का प्रमाण–पत्र कि फ्रीहोल्ड हेतु प्रस्तावित भूमि के पक्ष में समस्त बकाया धनराशि का भुगतान किया जा चुका है।

(ङ) रुग्ण / बंद औद्योगिक इकाईयों के सम्बन्ध में शासन द्वारा गठित उच्च स्तरीय समिति अथवा बी.आई.एफ.आर. के निर्णय की प्रति।

(च) मा. न्यायालयों / मा. उच्च न्यायालय / मा. उच्चतम न्यायालय तथा बी.आई.एफ.आर. का निर्णय, जो अन्तिम हो गया हो, की प्रति।

(छ) प्रदूषणकारी एवं खतरनाक उद्योगों के सम्बन्ध में उ.प्र. प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड / पर्यावरण विभाग द्वारा ऐसी इकाई को बन्द करने अथवा शहर के बाहर स्थानान्तरित करने से सम्बन्धित जारी प्रमाण–पत्र।

5.2 पुनर्विकास योजना बनाने हेतु प्रक्रिया का निर्धारण

5.2.1 पुनर्विकास का तात्पर्य

पुनर्विकास का तात्पर्य सामान्यतः ऐसे क्षेत्र के विकास / सुधार से है, जो कभी पूर्व में विकसित किया गया था, परन्तु जीर्ण–शीर्ण संरचनात्मक दशा अथवा भूमि का सब–आप्टिमल उपयोग अथवा पर्यावरणीय ह्रास के कारण वर्तमान सामाजिक एवं आर्थिक परिस्थितियों के प्रसंग में अप्रयुक्त अथवा अप्रयोज्य हो गया हो।

5.2.2 पुनर्विकास योजना हेतु भूमि की पात्रता

राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति–2014 के अनुसार शहरों के निर्मित/विकसित क्षेत्रों में 'नॉन–कन्फॉर्मिंग' भू–उपयोगों की भूमि, रिक्त तथा 'अण्डरयूटिलाईज्ड' भूमि जिसका क्षेत्रफल 1.0 हैक्टेयर एवं अधिक हो, ऐसी भूमियों के अन्तर्गत निर्मित–योग्य तल क्षेत्रफल के सम्वर्द्धन, पार्क एवं खुले क्षेत्र, पार्किंग एवं अन्य जनसुविधाओं के प्राविधान हेतु विकासकर्ताओं को 'इन्सेन्टिव' (यथा–उच्च/मिश्रित भू–उपयोग, उच्च घनत्व एवं एफ.ए. आर., भूखण्ड आमेलन, इत्यादि) के लिए प्राविधान कर पुनर्विकास योजनाएं क्रियान्वित किए जाने की व्यवस्था है। पुनर्विकास योजनाएं पूर्व से उपलब्ध फ्रीहोल्ड भूमि तथा इस नीति के अधीन फ्रीहोल्ड की गई भूमि पर बनाई जा सकेंगी। पुनर्विकास में निम्न प्रकृति के क्षेत्र शामिल हो सकते हैं:–

(I) रूग्ण/बन्द पड़ी औद्योगिक इकाईयां तथा ऐसी औद्योगिक इकाईयां जिन्हें पुनर्वासित करने का निर्णय शासन अथवा बी.एफ.आई.आर. द्वारा लिया जाता है, से अध्यासित भूमि।

(II) उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास निगम, सिंचाई विभाग तथा अन्य विभागों की रिक्त/अप्रयुक्त भूमियां।

(III) ऐसी औद्योगिक इकाईयां, जो प्रदूषण अथवा पर्यावरणीय कारणों से 'नॉन–कन्फार्मिंग' हों अथवा विस्तार हेतु भूमि की अधिक आवश्यकता होने अथवा शहर के अन्दर कार्यशील रखने में व्यवहारिक कठिनाइयां होने के कारण अन्यत्र/वाह्य क्षेत्रों में पुनर्स्थापन की इच्छुक हों।

(IV) ऐसे क्षेत्र जिनकी संरचनात्मक दशा निम्न स्तरीय/दयनीय हो, भूमि का 'सब–ऑप्टिमल' उपयोग हो, भीड़युक्त तथा पर्याप्त अवस्थापना सुविधाओं एवं सेवाओं से वंचित हों।

(V) अन्य 'नॉन–कन्फार्मिंग' उपयोग यथा–कारागार, बस टर्मिनल/डिपो (बस स्टाप को छोड़कर), आदि जो कि शहरों के घने बसे/भीड़ वाले क्षेत्रों में स्थित हैं।

5.2.3 पुनर्विकास योजना हेतु सामान्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध

(I) पुनर्विकास योजना हेतु भूमि का न्यूनतम क्षेत्रफल 1.0 हैक्टेयर होगा।

(II) पुनर्विकास योजनाएं शासकीय अभिकरणों, निजी विकासकर्ताओं, भू–स्वामियों एवं सहकारी आवास समितियों द्वारा अपने स्वामित्व की भूमि पर बनाई जा सकेंगी।

(III) पुनर्विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु पुराने/जीर्ण भवनों के ध्वस्तीकरण की अनुमति सक्षम स्तर (स्थानीय निकाय/विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद्/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/नियन्त्रक प्राधिकारी) से देय होगी।

(IV) पट्टागत लीज़होल्ड भूमि, पट्टागत नजूल भूमि, 'इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट' की पट्टागत भूमि, राजस्व की भूमि, औद्योगिक भूमि, शासकीय अभिकरणों द्वारा पट्टे पर आवंटित भूमि तथा अन्य विभागों की पट्टागत भूमि पर भी पुनर्विकास योजना अनुमन्य होगी, परन्तु अवैध कब्ज़ों से अन्तर्ग्रस्त किसी प्रकार की भूमि पर पुनर्विकास अनुमन्य नही होगा।

(V) पुनर्विकास योजना बनाने हेतु पट्टागत भूमि को सर्वप्रथम इस नीति की व्यवस्थानुसार फ्रीहोल्ड कराना अनिवार्य होगा। फ्रीहोल्ड कराने और पुनर्विकास योजना बनाने हेतु समकालिक रूप से कार्यवाही की जा सकेगी।

(VI) पुनर्विकास हेतु पात्र विभिन्न प्रकृति की भूमियों का उप–विभाजन करने पर पुनर्विकास की अनुमति नहीं होगी।

5.2.4 पुनर्विकास योजना के लिए मानक

(I) पुनर्विकास योजना के अन्तर्गत निजी स्वामित्व की भूमियों हेतु निम्नवत भू–उपयोग अनुमन्य होगा:–

भूमि का क्षेत्रफल (हैक्टेयर)	भू–उपयोग/अंश (प्रतिशत)		
	सड़कें, पार्क एवं खुले क्षेत्र	शासकीय अभिकरण का अंश	भूस्वामी का अंश
1–5	30	25	45
5 से अधिक	30	20	50

(II) शहरों के अन्दर स्थित ऐसे प्रदूषणकारी/खतरनाक औद्योगिक इकाइयां, जो प्रदूषण के दृष्टिकोण से मानवीय स्वास्थ्य तथा सुरक्षा के लिए हानिकारक हैं, को जनहित में शहरों के बाहर स्थानान्तरित करने का प्रयास किया जायेगा, जिसके लिए पुनर्विकास योजनान्तर्गत भू–स्वामी का अंश उक्त तालिका में निर्धारित अंश से 5 प्रतिशत अधिक होगा तथा शासकीय अभिकरण का अंश तद्नुसार 5 प्रतिशत कम होगा।

(III) ले–आउट प्लान के अन्तर्गत शासकीय अभिकरण के अंश की गणना 'भूमि' के क्षेत्रफल को दृष्टिगत रखते हुए 'टेलिस्कोपिक' ढंग से की जाएगी।

(IV) उपरोक्त तालिकानुसार भूमि का उपयोग सम्पूर्ण योजना के क्षेत्रफल से कॉमन एप्रोच रोड के क्षेत्रफल को घटाकर किया जाएगा। इसके अतिरिक्त सड़कें, पार्क एवं खुले क्षेत्र तथा शासकीय अभिकरण का अंश और ले–आउट प्लान प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किए जाएंगे, ताकि उक्त भूमि पहुंच एवं उपयोग की दृष्टि से उपयुक्त लोकेशन में हो।

(V) तालिकानुसार सड़कें, पार्क एवं खुले क्षेत्र हेतु निर्धारित अंश के अतिरिक्त शासकीय अभिकरण अथवा भू–स्वामी के अंश के अन्तर्गत ले–आउट प्लान बनाते समय प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार वांछित सड़कें, पार्क एवं खुले क्षेत्र तथा अन्य सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं के प्राविधान किए जाएंगे।

(VI) पुनर्विकास योजनान्तर्गत 'सेल्फ–कन्टेन्ड' विकास के लिए विभिन्न उपयोगों का मानकों के अनुसार संतुलित रूप से प्राविधान किया जाएगा।

(VII) पुनर्विकास योजनान्तर्गत रेनवाटर हार्वेस्टिंग, सोलर वाटर हीटिंग सिस्टम, लैण्डस्केप प्लान और शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों की सुरक्षा, संरक्षा एवं प्रयोज्यता के लिए सुविधाओं का प्राविधान प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार सुनिश्चित किया जाएगा।

(VIII) पुनर्विकास योजनान्तर्गत नॉन–मोटराइज्ड वाहनों यथा–साइकिल, रिक्शा, आदि को बढ़ावा दिया जाएगा। इसके अतिरिक्त पैदल यात्रियों तथा साइकिल चालकों के सुरक्षित आवागमन हेतु फुटपाथ, साइकिल ट्रैक्स के प्राविधान को प्रोत्साहित किया जाएगा और मुख्य मार्गों से समुचित 'कनैक्टिविटी' प्रदान की जाएगी।

(IX) पुनर्विकास योजना बनाने हेतु अन्य अपेक्षाएं प्रचलित जोनिंग रेगुलेशन्स तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार होंगी।

5.2.5 पुनर्विकास योजनान्तर्गत विकासकर्ताओं को अनुमन्य 'इन्सेन्टिव'

(I) भूमि के उच्च उपयोग/मिश्रित उपयोग की अनुमति के लिए शासन द्वारा निःशुल्क भू-उपयोग परिवर्तन किया जाएगा।

(II) पुनर्विकास योजना के अन्तर्गत चिन्हित भू-स्वामी/विकासकर्ता की सम्पूर्ण भूमि पर एफ.ए.आर अनुमन्य होगा।

(III) योजना के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर मिश्रित उपयोग अनुमन्य होगा, जिस हेतु विकसित क्षेत्र में क्रय-योग्य सहित अधिकतम 3.0 एफ.ए.आर. तथा नए/अविकसित क्षेत्र में क्रय-योग्य सहित अधिकतम 4.0 एफ.ए.आर. इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमन्य होगा कि भौतिक एवं सामाजिक अवस्थापना सुविधाओं (यथा-ड्रेनेज, सीवरेज़, जलापूर्ति, विद्युत-आपूर्ति, सालिडवेस्ट मैनेजमेन्ट, पार्क एवं खुले क्षेत्र, शैक्षिक, चिकित्सा एवं सामुदायिक सुविधाओं) का मानकों के अनुसार प्राविधान अनुमन्य एफ.ए. आर. के सापेक्ष प्राप्त होने वाली डेन्सिटी/जनसंख्या के आधार पर किया जाएगा।

(IV) विकासकर्ता/भूस्वामी को बेसिक एफ.ए.आर. का 25 प्रतिशत अतिरिक्त एफ.ए.आर. निःशुल्क अनुमन्य होगा, जो प्रस्तर (III) में क्रय-योग्य एफ.ए.आर. सहित अनुमन्य एफ.ए.आर. की सीमान्तर्गत होगा और उसके सापेक्ष समानुपातिक आधार पर घनत्व में वृद्धि अनुमन्य होगी।

(V) 'ग्रीन बिल्डिंग' बनाए जाने की दशा में 5 प्रतिशत अतिरिक्त एफ.ए.आर. निःशुल्क अनुमन्य होगा और उसके सापेक्ष समानुपातिक आधार पर घनत्व में वृद्धि अनुमन्य होगी।

(VI) पुनर्विकास योजना का ले-आउट प्लान बनाने के प्रयोजनार्थ भूमि/सम्पत्तियों के 'अमलगमेशन' की अनुमति होगी।

5.2.6 पुनर्विकास योजनान्तर्गत विकासकर्ताओं के दायित्व

(I) निःशुल्क भू-उपयोग परिवर्तन एवं निःशुल्क एफ.ए.आर. के एवज़ में विकासकर्ता द्वारा पार्क एवं खुले क्षेत्रों के अन्तर्गत आने वाली भूमि तथा शासकीय अभिकरण के अंश की भूमि निःशुल्क एवं निर्विवाद रूप से शासकीय अभिकरण को हस्तान्तरित की जाएगी।

(II) पुनर्विकास योजना हेतु चयनित ऐसी भूमि जिस पर निवास कर रहे अध्यासियों का विधिक स्वामित्व हो, को विकासकर्ता द्वारा न्यूनतम 25 वर्गमीटर निर्मित तल क्षेत्रफल की निःशुल्क वैकल्पिक आवास की व्यवस्था की जाएगी।

(III) आवासीय अथवा मिश्रित उपयोग की पुनर्विकास योजनान्तर्गत शासनादेश संख्या-3188/आठ-1-13-80विविध/2010, दिनांक 05.12.13 की व्यवस्थानुसार ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. परिवारों के लिए क्रमशः 10-10 प्रतिशत (कुल 20 प्रतिशत) भवनों का निर्माण करना अनिवार्य होगा।

(IV) विकासकर्ता द्वारा पुनर्विकास योजना के सम्बन्ध में (जहां आवश्यक हो) पर्यावरणीय स्वीकृति, एअरपोर्ट फनेल जोन, सुरक्षा जोन, हेरिटेज जोन एवं अन्य विधिक अनापत्तियों के सम्बन्ध में स्वयं अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त किये जाएंगे।

5.2.7 पुनर्विकास योजना के अनुमोदन की प्रक्रिया

(I) विकासकर्ता द्वारा पुनर्विकास योजना की स्वीकृति हेतु आवेदन–पत्र प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित व्यवस्थानुसार सक्षम प्राधिकारी (विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद्/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/नियन्त्रक प्राधिकारी) को प्रस्तुत किया जाएगा।

(II) पुनर्विकास योजना के ले–आउट प्लान अनुमोदन के समय विकासकर्ता द्वारा शासकीय अभिकरण को भू–स्वामी की भूमि के अंश के सापेक्ष प्रचलित नियमों के अनुसार विकास शुल्क एवं अन्य शुल्क देय होंगे।

5.2.8 एक हेक्टेयर से कम भूमि के पुनर्विकास हेतु व्यवस्था

एक हेक्टेयर से कम भूमि जिस पर रूग्ण उद्योग, बस टर्मिनल/डिपो, इत्यादि विद्यमान हैं, ऐसी भूमियों की स्थिति एवं मार्केट 'पोटेन्शियल' को दृष्टिगत रखते हुए महायोजना भू–उपयोग के अनुसार अथवा परिवर्तन अनुमन्य करते हुए उसके इष्टतम उपयोग हेतु पुनर्विकास/पुनर्निर्माण की अनुमति दी जाएगी। ऐसी भूमि के पुनर्विकास हेतु विकासकर्ताओं को इस नीति की व्यवस्थानुसार किसी प्रकार के इन्सेन्टिव अनुमन्य नहीं होंगे।

6– इस सम्बन्ध में मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि पट्टागत नजूल भूमि के फ्री–होल्ड के लिए शासनादेश संख्या–01/416/8–4–14–137एन/2013, दिनांक 4.3.2014 द्वारा प्रक्रिया निर्धारित की जा चुकी है तथा अन्य राजकीय विभागों द्वारा अपनी पट्टागत भूमियों के फ्री–होल्ड, प्रबन्धन एवं निस्तारण हेतु अपनी विभागीय नीतियों/नियमों के अधीन कार्यवाही की जायेगी।

कृपया उक्त निर्देशों का कड़ाई से अनुपालन किया जाना सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

संलग्नक : यथोक्त।

भवदीय,

12/12/14

(सदा कान्त)
प्रमुख सचिव

संख्या– (1)/आठ–1–2014, तद्‌दिनांक।

उपर्युक्त की प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. प्रमुख स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन।
2. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उ0प्र0 शासन।
3. समस्त मण्डलायुक्त, उ0प्र0।
4. समस्त जिलाधिकारी, उ0प्र0।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।
6. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0, लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि प्रश्नगत नीति को समस्त सम्बन्धितों को अपने स्तर से उपलब्ध कराते हुए इसे आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर तत्काल अपलोड कराना सुनिश्चित करें ।
7. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त अनुभाग।
8. गार्ड बुक।

आज्ञा से

(शिवजनम चौधरी)
संयुक्त सचिव

संख्या- 13/2022/1174/आठ-4-2022-02ट्रस्ट/2016

प्रेषक,

रणवीर प्रसाद,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त मण्डलायुक्त,
उत्तर प्रदेश/ अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
2. समस्त उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-4 लखनऊ: दिनांक: 05 नवम्बर, 2022

विषयः पट्टागत भूमि के फ्रीहोल्ड एवं पुनर्विकास हेतु प्रक्रिया का निर्धारण विषयक शासनादेश दिनांक 12.12.2014 में इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की पट्टागत परिसम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड एवं पुनर्विकास योजना से सम्बन्धित प्राविधानों को नवीन नीति के निर्गत होने तक स्थगित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासनादेश संख्या-72/3488/आठ-1-14-30विविध/2014, दिनांक 12.12.2014 द्वारा विकास प्राधिकरणों/ उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में भूखण्डों/ भवनों के फ्रीहोल्ड तथा नजूल भूमि को छोड़कर अन्य पट्टागत भूमियों यथा-इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट/ रियायती दरों की पट्टागत भूमियों के फ्रीहोल्ड एवं पुनर्विकास हेतु प्रक्रिया, दरों व शर्तों/ प्रतिबन्धों का निर्धारण किया गया है। शासनादेश दिनांक 12.12.2014 में इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की समाप्त पट्टागत सम्पत्तियों के प्रबन्धन, निस्तारण एवं फ्रीहोल्ड की कोई व्यवस्था नहीं है और न ही प्रीमियम लेकर पट्टागत अथवा आंशिक प्रीमियम या लीज रेन्ट पर पट्टागत इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की परिसम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड की दरों को अलग-अलग रखा गया है। मात्र अन्य पट्टागत भूमियों के फ्रीहोल्ड की निर्धारित व्यवस्था में 1.0 हेक्टेयर से कम क्षेत्रफल की इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की पट्टागत परिसम्पत्तियों को प्रभावी सर्किल रेट के 15 प्रतिशत की दर पर फ्रीहोल्ड किये जाने तथा 1.0 हेक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल की पट्टागत इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की परिसम्पत्तियों को प्रभावी सर्किल रेट के 10 प्रतिशत की दर पर फ्रीहोल्ड किये जाने की सामान्य व्यवस्था रखी गयी है तथा पुनर्विकास योजना भी अनुमन्य करायी गयी है।

2. सन्दर्भगत शासनादेश दिनांक 12.12.2014 में प्रीमियम लेकर अथवा आंशिक प्रीमियम या लीज रेन्ट पर पट्टागत इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की परिसम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड हेतु समान दर होने तथा समाप्त पट्टागत परिसम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड की कोई व्यवस्था नहीं होने के दृष्टिगत प्रीमियम लेकर पट्टागत अथवा आंशिक प्रीमियम या लीज रेन्ट पर पट्टागत इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की परिसम्पत्तियों तथा

2/-

समाप्त पट्टागत परिसम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड की दरें एवं शर्तें निर्धारित कर नई नीति बनाये जाने की कार्यवाही शासन स्तर पर विचाराधीन है।

3. नई नीति निर्गत किये जाने पर विकास प्राधिकरणों की आय में बढ़ोत्तरी होगी किन्तु नई नीति निर्गत किये जाने में अभी समय लगने की सम्भावना है और इस सम्बन्ध में प्रभावी शासनादेश दिनांक 12.12.2014 में इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की परिसम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड सम्बन्धी व्यवस्थाओं/ प्राविधानों को स्थगित नहीं किया जाता है तो विकास प्राधिकरणों को भारी राजस्व की हानि होगी।

4. अतः इस सम्बन्ध में सम्यक विचारोपरान्त सन्दर्भगत शासनादेश दिनांक 12.12.2014 में इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की पट्टागत परिसम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड एवं पुनर्विकास योजना से सम्बन्धित व्यवस्थाओं को नई नीति निर्गत होने तक तात्कालिक प्रभाव से स्थगित किये जाने तथा ऐसे मामले, जिनमें फ्रीहोल्ड-विलेख निष्पादित नहीं हुआ है, पर तात्कालिक प्रभाव से रोक लगाये जाने की राज्यपाल सहर्ष स्वीकृति प्रदान करती हैं।

कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(रणवीर प्रसाद)

सचिव।

संख्या-13/2022/1174(1)/आठ-4-2022-02ट्रस्ट/2016, तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
3. आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
4. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
5. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
6. नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
7. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
8. निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को इस निर्देश सहित प्रेषित कि इस शासनादेश को समस्त सम्बन्धितों को अपने स्तर से प्रेषित करते हुए इसे आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाईट पर तत्काल अपलोड कराना सुनिश्चित करें।
9. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त अनुभाग।
10. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(लाल धीरेन्द्र राव)

संयुक्त सचिव।

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक, सचिव लखनऊ विकास प्राधिकरण, नवीन भवन, गोमती नगर लखनऊ। संख्या-539/सचिव/मु0न0नि0/2021 दिनांक-20/10/2021	सेवा में, उप सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, अनुभाग-8 उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

विषयः- भूखण्ड सं0-148ए, इण्डिस्ट्रियल एरिया योजना, तालकटोरा रोड, लखनऊ का औद्योगिक भू-उपयोग से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने के संबंध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक स्वकीय पत्र सं0-1695/आठ-8-2021-07 एल.यू.सी./2021 दि0 31 अगस्त, 2021 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड का औद्योगिक भू-उपयोग से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने के संबंध में भू-उपयोग परिवर्तन नियमावली-2014 के नियम-5 मे निहित प्राविधान के अनुसार प्रस्ताव का परीक्षण कर एवं शासनादेश संख्या-1374 दि0 29.12.2017 तथा शासन के पत्र सं0-712 दि0 03.01.2020 के क्रम में वांछित अभिलेख/सूचना सुसंगत अभिलेखों सहित उपलब्ध कराने की अपेक्षा की गयी है।

तदक्रम में अवगत कराना है कि आवेदक के पत्र के अनुसार लखनऊ महायोजना-2031 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय प्रस्तावित है। आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 की अधिसूचना सं0-2281/8-3-194 विविध/14 दि0 11.12.2014 के अन्तर्गत प्रारूप-5(1) पर चालान सं0-100117766 के माध्यम से दि0 30.11.2018 मे जमा धनराशि रू0-1000.00 संलग्न करते हुए औद्योगिक भू-उपयोग से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु आवेदन किया गया है।

यहां यह भी अवगत कराना है कि कथित भूखण्ड इण्डिस्ट्रियल एरिया योजना का भूखण्ड है, जिसकी फ्री-होल्डडीड औद्योगिक प्रयोजन हेतु प्राधिकरण द्वारा वर्ष-2019 मे निस्पादित की गयी। प्रभावी लखनऊ महायोजना-2031 के पैरा 9.1.7.3 के अनुसार- यदि अधिनियम के अन्तर्गत किसी परिक्षेत्र (जोन) की परिक्षेत्रीय विकास योजना या किसी स्थल का ले-आउट प्लान सक्षम स्तर से अनुमोदित है तो ऐसी स्थिति में उक्त स्थल/भूखण्ड का अनुमन्य भू-उपयोग परिक्षेत्रीय विकास योजना या विन्यास मानचित्र में निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार होगा।

प्रभावी लखनऊ महायोजना-2031 के उपर्युक्त वर्णित पैरा 9.1.7.3 के रेखांकित अंश के अनुसार कथित भूखण्ड का आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 की अधिसूचना सं0-2281/8-3-194विविध/14 दि0 11.12.2014 तथा आवास अनुभाग-3 की अधिसूचना सं0-2438/9-आ-3-98-60एल.यू.सी./96 दि0 13.10.1998 के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन (योजना के अनुमोदित तलपट मानचित्र में निर्धारित भू-उपयोग का महायोजना में विर्निदिष्ट भू-उपयोग में परिवर्तन) के संबंध में यथावश्यक अग्रेत्तर कार्यवाही हेतु प्राधिकरण के पत्र सं0-1051/सचिव/मु0न0नि0/2020 दिनांक 20.06.2020 के माध्यम से आवश्यक दिशा निर्देश के संबंध मे पत्र प्रेषित है (छायाप्रति संलग्न)।

प्रश्नगत प्रकरण में शासन से दिशा निर्देश प्राप्त होने के उपरान्त शासन के निर्देशो के क्रम में ही आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जा सकेगा।

संलग्नक-यथोपरि।

भवदीय

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव

docket 551

112

तत्काल

संख्याः 1695 /आठ–8–2021–07एल0यू0सी0/2021

प्रेषक,

मनोज कुमार मौर्य,
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–8 लखनऊ :दिनांकः 31 अगस्त, 2021

विषयः– भूखण्ड संख्या–148ए इण्डिस्ट्रियल एरिया योजना तालकटोरा रोड, लखनऊ का "औद्योगिक" भू–उपयोग से "आवासीय" भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या 1051/सचिव/मु0न0नि0/2020 दिनांक 20.06.2020 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि भूखण्ड संख्या–148ए इण्डिस्ट्रियल एरिया योजना तालकटोरा रोड, लखनऊ का "औद्योगिक" भू–उपयोग से "आवासीय" भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने के संबंध में भू–उपयोग परिवर्तन नियमावली, 2014 के नियम–5 में निहित प्राविधान के अनुसार प्रस्ताव का परीक्षण कर एवं शासनादेश संख्या–1374/आठ–8–17–60एल0यू0 सी0/2017, दिनांक 29.12.2017 तथा शासन के पत्र संख्या–712/आठ–8–19–28एल0यू0सी0/2019 दिनांक 03.01.2020 के क्रम में वांछित अभिलेख/ सूचना सुसंगत अभिलेखों सहित शासन को तत्काल उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(मनोज कुमार मौर्य)
उप सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि श्री तेजेन्द्र गर्ग, मैनेजिंग डायरेक्टर दी इण्डस्ट्रियल गैसेस लि0, 148 तालकटोरा रोड, लखनऊ 226004 को सूचनार्थ प्रेषित।

आज्ञा से,

(मनोज कुमार मौर्य)
उप सचिव।

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक,	सेवा में,
सचिव लखनऊ विकास प्राधिकरण, नवीन भवन, गोमती नगर लखनऊ। संख्या– 1119/सचिव/C.T.P/20 दिनांक– 28.08.2020	विशेष सचिव, लोक शिकायत अनुभाग–3, मा0 मुख्यमंत्री कार्यालय, लखनऊ।

विषय–

आई.जी.आर.एस. सन्दर्भ सं0–60000200078796, दिनांक 23.06.2020 के संबंध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। जो औद्योगिक भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन करने के संबंध में है।

तदक्रम में अवगत कराना है कि कथित भूखण्ड इण्डिस्ट्रियल एरिया योजना का भूखण्ड है, जिसकी फ्री–होल्ड डीड औद्योगिक प्रयोजन हेतु प्राधिकरण द्वारा वर्ष–2019 मे निस्पादित की गयी। प्रभावी लखनऊ महायोजना–2031 के पैरा 9.1.7.3 के अनुसार– यदि अधिनियम के अन्तर्गत किसी परिक्षेत्र (जोन) की परिक्षेत्रीय विकास योजना या किसी स्थल का ले–आउट प्लान सक्षम स्तर से अनुमोदित है तो ऐसी स्थिति में उक्त स्थल/भूखण्ड का अनुमन्य भू–उपयोग परिक्षेत्रीय विकास योजना या विन्यास मानचित्र में निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार होगा।

उल्लेखनीय है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत नियोजित कालोनियों में भू–उपयोग परिवर्तन/इम्पैक्ट फीस लेकर आवासीय भूखण्डों पर अनावासीय कियांओ की अनुमन्यता के संबंध में "प्राधिकरण के पत्र सं0–62/उपा./मु.न.नि./2017 दिनांक 12.6.17 के माध्यम से प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग उ0प्र0 शासन, लखनऊ से दिशा निर्देश प्राप्त करने के संबंध में पत्र प्रेषित किया गया है ।

प्रभावी लखनऊ महायोजना–2031 के उपर्युक्त वर्णित पैरा 9.1.7.3 के रेखांकित अंश के अनुसार कथित भूखण्ड का आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 की अधिसूचना सं0–2281/8–3–194विविध/14 दि0 11.12.2014 तथा आवास अनुभाग–3 की अधिसूचना सं0–2438/9–आ–3–98–60एल.यू. सी./96 दि0 13.10.1998 के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन (योजना के अनुमोदित तलपट मानचित्र में निर्धारित भू–उपयोग का महायोजना में विर्निदिष्ट भू–उपयोग में परिवर्तन) के संबंध में आवश्यक दिशा निर्देश हेतु प्राधिकरण के पत्र संख्या–1051/सचिव/मु.न.नि./2020 दिनांक 20.06.2020 (छायाप्रति संलग्न) विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, अनुभाग–8,

114

उ0प्र0 शासन, लखनऊ को पत्र सन्दर्भित है। शासन से दिशा–निर्देश प्राप्त होने के उपरान्त ही सन्दर्भित प्रकरण पर अग्रिम कार्यवाही की जायेगी। उपरोक्तानुसार अवगत होने का कष्ट करे।

संलग्नक–यथोपरि।

भवदीय

(एम0पी0 सिंह)
सचिव

प्रतिलिपि–

1. आवेदक **Shri Tejendra Garg,** 6/1 Belvendere Road Alipore Kolkata-700027 Email-indusgases@gmail.com को सूचनार्थ प्रेषित।
2. प्रभारी अधिकारी–आई.जी.आर.एस. को इस आशय से प्रेषित कि उक्त आई.जी.आर.एस. सन्दर्भ सं0–60000200078796, दिनांक 23.06.2020 को नियोजन अनुभाग से निक्षेपित कराने का कष्ट करें।

by hand
16.09.2020

(एम0पी0 सिंह)
सचिव
O/c

अनुलग्नक-2.1

115

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक,	सेवा में,
सचिव लखनऊ विकास प्राधिकरण, नवीन भवन, गोमती नगर लखनऊ। संख्या–105/सचिव/मु0न0नि0/2020 दिनांक– 20.06.2020	विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–8, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

विषय

भूखण्ड संख्या–148ए, इण्डिस्ट्रियल एरिया योजना, तालकटोरा रोड, लखनऊ का औद्योगिक भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन करने के संबंध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक आवेदक मेसर्स दि इण्डिस्ट्रियल गैसेज लि0 द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर श्री तेजेन्द्र गर्ग के पत्र दि0 02.12.2019, (छायाप्रति संलग्न) का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। आवेदक के पत्र के अनुसार लखनऊ महायोजना–2031 में प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग आवासीय प्रस्तावित है। आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 की अधिसूचना संख्या –2281/8–3–194 विविध/14 दि0 11.12.2014 के अन्तर्गत प्रारूप–5(1) पर चालान संख्या–100117766 के माध्यम से दि0 30.11.2018 मे जमा धनराशि रू0–1000.00 संलग्न करते हुए औद्योगिक भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन हेतु आवेदन किया गया है।

अवगत कराना है कि कथित भूखण्ड इण्डिस्ट्रियल एरिया योजना का भूखण्ड है, जिसकी फ्री–होल्डडीड औद्योगिक प्रयोजन हेतु प्राधिकरण द्वारा वर्ष–2019 मे निस्पादित की गयी। प्रभावी लखनऊ महायोजना–2031 के पैरा 9.1.7.3 के अनुसार– यदि अधिनियम के अन्तर्गत किसी परिक्षेत्र (जोन) की परिक्षेत्रीय विकास योजना या किसी स्थल का ले–आउट प्लान सक्षम स्तर से अनुमोदित है तो ऐसी स्थिति में उक्त स्थल/भूखण्ड का अनुमन्य भू–उपयोग परिक्षेत्रीय विकास योजना या विन्यास मानचित्र में निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार होगा।

उल्लेखनीय है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत नियोजित कालोनियों में भू–उपयोग परिवर्तन/इम्पैक्ट फीस लेकर आवासीय भूखण्डों पर अनावासीय कियांओ की अनुमन्यता के संबंध में "प्राधिकरण के पत्र सं0–62/उपा./मु.न.नि./2017 दिनांक 12.6.17 के माध्यम से प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग उ0प्र0 शासन, लखनऊ से दिशा निर्देश प्राप्त करने के संबंध में पत्र प्रेषित किया गया है (छायाप्रति संलग्न)।

प्रभावी लखनऊ महायोजना–2031 के उपर्युक्त वर्णित पैरा 9.1.7.3 के रेखांकित अंश के अनुसार कथित भूखण्ड का आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 की अधिसूचना संख्या–2281/8–3–194विविध/14 दि0 11.12.2014 तथा आवास अनुभाग–3 की अधिसूचना संख्या–2438/9–आ–3–98–60एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.1998 के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन (योजना के अनुमोदित तलपट मानचित्र में निर्धारित भू–उपयोग का महायोजना में विर्निदिष्ट भू–उपयोग में परिवर्तन) के संबंध में यथावश्यक अग्रेत्तर कार्यवाही हेतु आवश्यक दिशा निर्देश प्रदान करने का कष्ट करें। यह पत्र उपाध्यक्ष महोदय की सहमति/अनुमोदन दिनांक 05.06.2020 के क्रम में प्रेषित किया जा रहा है।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार।

भवदीय

(एम0पी0 सिंह) 1/6/20
सचिव

अनुलग्नक-3

116

संख्या-2448/आठ-8-2021-07 एल.यू.सी./2021

प्रेषक,

डॉ अरविन्द कुमार चौरसिया,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-8 लखनऊ दिनांक 31 दिसम्बर, 2021

विषय: भूखण्ड संख्या-148ए, इण्डिस्ट्रियल एरिया योजना, तालकटोरा रोड, लखनऊ का औद्योगिक भू उपयोग से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने 1051/सचिव/मु0न0नि0/2020 दिनांक 20.06.2020 एवं पत्र संख्या-439/सचिव/मु0न0नि0/2021 दिनांक 20.10.2021 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रश्नगत प्रकरण में शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त भूखण्ड संख्या-148ए, इण्डिस्ट्रियल एरिया योजना, तालकटोरा रोड, लखनऊ का "औद्योगिक" से "आवासीय" भू-उपयोग में परिवर्तन की अनुमति निम्नलिखित शर्तो एवं प्रतिबन्धों के अधीन प्रदान की जाती है:-

(1) शासनादेश संख्या-2438/9-आ-3 98-60एलयूसी/96 दिनांक 13.10.1998 के अनुसार भूखण्ड संख्या 148 ए, इण्डिस्ट्रियल एरिया योजना, तालकटोरा रोड, लखनऊ के ले-आउट में संशोधन कर संदर्भित भूखण्ड का भू-उपयोग "औद्योगिक" से "आवासीय" में परिवर्तन हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में प्रकरण को प्रस्तुत कर अपेक्षित निर्णय लिया जाय।

(2) शासनादेश दिनांक 13.10.1998 के अनुसार उक्त भूखण्ड का "औद्योगिक" से "आवासीय" भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क लिया जायेगा।

(3) उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली 2014 में निर्धारित भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराया जायेगा।

कृपया उपरोक्तानुसार आवश्यक कार्यवाही कराते हुए कृत कार्यवाही की पूर्ण सूचना/आख्या संगत अभिलेखों सहित शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(डॉ अरविन्द कुमार चौरसिया)
विशेष सचिव।

संख्या 2448 (1)/आठ-8-2021-07 एल.यू.सी./2021 तद्दिनॉक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

(1) अध्यक्ष/मण्डलायुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
(2) श्री तेजेन्द्र गर्ग, प्रबन्ध निदेशक, दि इण्डस्ट्रियल गैसेज प्रा0लि0, 15, गणेश चन्द्र ऐवन्यू, कोलकाता पिन-700013
(3) गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(मनोज कुमार मौर्य)
उप सचिव।

विषय संख्याः 11 पृष्ठ संख्याः 117

विषयः उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) (प्रथम संशोधन) नियमावली, 2021 के प्राविधानों के क्रम में विकास शुल्क दर के पुनरीक्षण के सम्बन्ध में।

आख्याः

उत्तर प्रदेश शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभगा–3 की अधिसूचना संख्या–558/आठ–3–21–211विविध/13 टी0सी0 दिनांक 09 फरवरी, 2021 द्वारा विकास शुल्क का निर्धारण, उद्दग्रहण एवं संग्रहण (प्रथम संशोधन) नियमावली–2021 अनुसूची का संशोधन नियम–8 के पैरा–8 में लखनऊ विकास क्षेत्र हेतु रू0 2040.00 प्रति वर्गमी0 दर निर्धारित की गयी है। उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास नियमावली–2021 के नियम–8 ''विकास शुल्क की दरें प्राधिकरण द्वारा प्रत्येक वर्ष 15 फरवरी तक आयकर विभाग की लागत मुद्रा स्फीति सूचकांक के अनुसार पुनरीक्षित की जायेंगी और प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन से दिनांक 01 अप्रैल से प्रवर्तित की जायेगी।'' के अनुपालन में पुनरीक्षित विकास शुल्क की गणना निम्नवत् हैः–

- मुद्रास्फीति सूचकांक वर्ष–2022–23 331
- मुद्रास्फीति सूचकांक वर्ष–2020–21 301
- वर्ष 2020–21 के सापेक्ष बढ़ोत्तरी 30 (9.966 प्रतिशत)
- मुद्रा स्फीति सूचकांक के अनुसार वित्तीय वर्ष 2023–24 हेतु प्रस्तावित विकास शुल्क की दर – 2040.00+2040.00 x 9.966%= रू0 2243.32 अर्थात रू0 2245.00 प्रति वर्गमी0

अतः उपरोक्तानुसार उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) (प्रथम संशोधन) नियमावली, 2021 उत्तर प्रदेश शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभगा–3 की अधिसूचना संख्या–558/ आठ–3–21–211विविध/13 टी0सी0 दिनांक 09 फरवरी, 2021 के प्राविधानों के क्रम में वित्तीय वर्ष–2023–24 हेतु विकास शुल्क उद्ग्रहण दर रू0 2245.00 प्रति वर्गमी0 किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

प्रस्ताव :

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) (प्रथम संशोधन) नियमावली, 2021 उत्तर प्रदेश शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभगा–3 की अधिसूचना संख्या–558/ आठ–3–21–211विविध/13 टी0सी0 दिनांक 09 फरवरी, 2021 के प्राविधानों के क्रम में वित्तीय वर्ष–2023–24 हेतु विकास शुल्क उद्ग्रहण दर रू0 2245.00 प्रति वर्गमी0 किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(अतुल शर्मा)
अवर अभि0 (प्लानिंग)

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या–558/आठ–3–21–211 विविध/13 टी.सी.
लखनऊ : दिनांक : 09 फरवरी, 2021

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1 सन् 1904) की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या–11 सन् 1973) की धारा 55 की उपधारा (2) के खण्ड (ग) और धारा 15 की उपधारा (2–क) के अधीन शक्तियों का प्रयोग करके राज्यपाल उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 में संशोधन करने की दृष्टि से निम्नलिखित नियमावली बनाती हैं :–

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) (प्रथम संशोधन) नियमावली, 2021

संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ

1. (1) यह नियमावली उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) (प्रथम संशोधन) नियमावली, 2021 कही जायेगी।

(2) यह गजट में प्रकाशित किये जाने दिनांक से प्रवृत्त होगी।

नियम 3 का संशोधन

2. उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 (जिसे आगे उक्त नियमावली कहा गया है) में, नियम–3 में, नीचे स्तम्भ–1 में दिये गये उप नियम (पांच) और (छ:) के स्थान पर स्तम्भ–2 में दिये गये उप नियम रख दिये जायेंगे, अर्थात :–

स्तम्भ–1 विद्यमान उपनियम	स्तम्भ–2 एतद्द्वारा प्रतिस्थापित उपनियम
(पांच) जहाँ कोई आवेदन पूर्व में दी गई भवन परमिट या विकास परमिट के पुनरीक्षण की वैधता अवधि के भीतर प्रस्तुत किया गया हो और जिसके लिए विकास शुल्क का भुगतान पहले ही कर दिया गया हो: परन्तु यह कि जहां पूर्व में दी गई भवन परमिट या विकास परमिट की वैधता अवधि की समाप्ति के पश्चात् कोई आवेदन प्रस्तुत किया गया हो, वहां पूर्व में भुगतान किए गए विकास शुल्क के समायोजन के पश्चात् विकास शुल्क का उद्ग्रहण ऐसे आवेदन के दिनांक को लागू दर पर किया जाएगा: परन्तु यह और कि यदि पुनरीक्षित योजना के अन्तर्गत भूमि क्षेत्र में वृद्धि की जाती है, तो आवेदक इस नियमावली के अधीन इस प्रकार बढ़ाए गए भूमि क्षेत्र के लिए किये गये आवेदन के दिनांक को लागू दर पर विकास शुल्क का	(पांच) जहाँ कोई आवेदन पूर्व में दी गई भवन परमिट या विकास परमिट के पुनरीक्षण की वैधता अवधि के भीतर प्रस्तुत किया गया हो और जिसके लिए विकास शुल्क का भुगतान पहले ही कर दिया गया हो: परन्तु यह कि जहाँ पूर्व में दी गई भवन परमिट या विकास परमिट की वैधता अवधि की समाप्ति के पश्चात् कोई आवेदन प्रस्तुत किया गया हो, वहाँ पूर्व में भुगतान किए गए विकास शुल्क के समायोजन के पश्चात् विकास शुल्क का उद्ग्रहण ऐसे आवेदन के दिनांक को लागू दर पर किया जाएगा: परन्तु यह और कि यदि पुनरीक्षित योजना के अन्तर्गत भूमि क्षेत्र में वृद्धि की जाती है तो आवेदक इस नियमावली के अनुसार इस प्रकार बढ़ाए गए भूमि क्षेत्र के लिए किये गये आवेदन के दिनांक को लागू दर पर विकास शुल्क का

भुगतान करने के लिए दायी होगा।	भुगतान करने के लिए दायी होगा। परन्तु यह भी कि जहाँ पूर्व में जारी की गयी भवन परमिट के अनुसार निर्माण करा लिया गया हो और पूर्व परमिट के अन्तर्गत आने वाली भूमि पर अतिरिक्त निर्माण के लिए आवेदन प्रस्तुत किया गया हो वहाँ ऐसे अतिरिक्त निर्माण हेतु अपेक्षित भूमि क्षेत्रफल के सापेक्ष पूर्व में भुगतान किए गए विकास शुल्क के समायोजन के पश्चात् विकास शुल्क का उद्ग्रहण ऐसे आवेदन के दिनांक को लागू दर पर किया जाएगा। स्पष्टीकरण: (क) अतिरिक्त निर्माण के लिए अपेक्षित भूमि क्षेत्रफल की गणना अतिरिक्त निर्माण हेतु प्रस्तावित तल क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) को वर्तमान में अनुमन्य आधारभूत फर्शी क्षेत्रफल अनुपात से विभाजित कर की जाएगी। (ख) पूर्व में संदत्त विकास शुल्क की धनराशि का समायोजन आयकर विभाग के लागत मुद्रा स्फीति सूचकांक के अनुसार आवेदन के दिनांक को पुनरीक्षित करते हुये किया जायेगा।
(छ:) जहां अधिनियम के अधीन राज्य सरकार द्वारा विकास शुल्क के भुगतान से पूर्ण या आंशिक छूट प्रदान की गयी हो, वहां विकास शुल्क छूट की सीमा तक उद्ग्रहणीय नहीं होगा।	(छ:) जहाँ अधिनियम के अधीन अथवा मंत्रिपरिषद के अनुमोदन से जारी शासनादेश के माध्यम से राज्य सरकार द्वारा विकास शुल्क के भुगतान से पूर्ण या आंशिक छूट प्रदान की गयी हो, वहाँ विकास शुल्क, छूट की सीमा तक उद्ग्रहणीय नहीं होगा।

नियम 4 का संशोधन

3– उक्त नियमावली में, नियम–4 में नीचे स्तम्भ–1 में दिये गये उपनियम (1) के स्थान पर स्तम्भ–2 में दिया गया उपनियम रख दिया जायेगा, अर्थात्:–

स्तम्भ–1 विद्यमान उपनियम	स्तम्भ–2 एतद्द्वारा प्रतिस्थापित उपनियम
(1) विकास क्षेत्र में भवन परमिट या विकास परमिट के लिए नियम–3 के अधीन आवेदन प्रस्तुत करने के उपरान्त, विकास शुल्क का निर्धारण और संग्रहण भूमि खण्ड के कुल क्षेत्रफल के आधार पर किया जायेगा, जो इस नियमावली के साथ संलग्न अनुसूची 'क' में दी गयी दरों	(1) विकास क्षेत्र में भवन परमिट या विकास परमिट के लिए नियम 3 के अधीन आवेदन प्रस्तुत किये जाने पर विकास शुल्क का निर्धारण और संग्रहण, इस नियमावली से अनुलग्न अनुसूची 'ख' में दी गयी दरों और नीचे यथा विनिर्दिष्ट गुणन घटक द्वारा गुणांकित भूमि खण्ड

और नीचे विनिर्दिष्ट गुणन–घटक द्वारा गुणित होगाः–

भूमि खण्ड का क्षेत्र (हेक्टेयर)	गुणन–घटक
0.2 तक	1.0
0.2 से अधिक और 01 तक	0.9
01 से अधिक और 05 तक	0.8
05 से अधिक और 10 तक	0.6
10 से अधिक	0.4

परन्तु यह कि यदि आवेदक के स्वामित्वाधीन भूखण्ड का कोई भाग महायोजना या परिक्षेत्रीय विकास योजना के अन्तर्गत सड़क, पार्क और खुले स्थान या ग्रीन बेल्ट हेतु उद्दिष्ट किया गया हो, तो विकास शुल्क की गणना ऐसी भूमि के क्षेत्र को स्कीम के कुल क्षेत्र से कम करने के पश्चात की जायेगी जो इस शर्त के अधीन होगी कि सम्पूर्ण भूखण्ड समीपस्थ हो और आवेदक ने ऐसी भूमि यथा सड़क, पार्क और खुले स्थान या ग्रीन बेल्ट का विकास अपनी लागत पर करने का दायित्व लिया हो।

स्पष्टीकरण :– इस नियम के प्रयोजनार्थ

(क) अनुसूची 'क' में दिये गये दर, प्राधिकरण को आवेदन प्रस्तुत किये जाने के दिनांक को लागू दर होंगे।

(ख) महायोजना या परिक्षेत्रीय विकास योजना के अन्तर्गत सड़क, पार्क, खुले स्थान या ग्रीन बेल्ट के लिये चिन्हित भूमि, जैसा कि आवेदक के स्वामित्वाधीन हो, ही विकास परमिट हेतु आवेदन में सम्मिलित की जा सकती है।

के कुल क्षेत्रफल के आधार पर लिया जायेगाः–

भूमि खण्ड का क्षेत्र (हेक्टेयर)	गुणन–घटक
0.2 तक	1.0
0.2 से अधिक और 01 तक	0.9
01 से अधिक और 05 तक	0.8
05 से अधिक और 10 तक	0.6
10 से अधिक	0.4

परन्तु यह कि यदि आवेदक के स्वामित्वाधीन भूखण्ड का कोई भाग, महायोजना या परिक्षेत्रीय विकास योजना के अन्तर्गत सड़क, पार्क और खुले स्थान या ग्रीन बेल्ट हेतु चिन्हित किया गया हो तो विकास शुल्क की गणना, ऐसी भूमि के क्षेत्रफल को उक्त स्कीम के कुल क्षेत्रफल से कम करने के पश्चात इस शर्त के अध्यधीन की जायेगी कि सम्पूर्ण भूमि खण्ड समीपस्थ हो और आवेदक ने ऐसी भूमि यथास्थिति सड़क, पार्क और खुले स्थान या ग्रीन बेल्ट का विकास अपनी लागत पर करने का दायित्व ग्रहण किया हो।

स्पष्टीकरण :– इस नियम के प्रयोजनार्थ

(क) अनुसूची 'ख' में दिये गये दर, प्राधिकरण को आवेदन प्रस्तुत किये जाने के दिनांक को लागू दर होंगे।

(ख) महायोजना या परिक्षेत्रीय विकास योजना के अन्तर्गत सड़क, पार्क, खुले स्थान या ग्रीन बेल्ट के लिये चिन्हित भूमि, जैसा कि आवेदक के स्वामित्वाधीन हो, ही विकास परमिट हेतु आवेदन में सम्मिलित की जा सकती है।

"परन्तु यह और कि पार्कों, खुले स्थानों या हरित क्षेत्रों या क्रीडा स्थलों यथा–गोल्फ कोर्स, बहुउद्देशीय खुले स्थल, जोनल और उच्च स्तर वाले पार्कों तथा 10.0 हेक्टेयर और उससे अधिक क्षेत्रफल वाले समान प्रकृति के अन्य खुले स्थलों के 'निर्मित क्षेत्रफल' या 'विकसित क्षेत्रफल' के अन्तर्गत होने किन्तु सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित योजना या विन्यास मानचित्र के बाहर होने की स्थिति में लागू भवन उपविधियों की अनुमन्य सीमाओं के अनुसार कुल आच्छादित

	क्षेत्रफल पर विकास शुल्क उद्ग्रहण किया जायेगा।

नियम 5 का संशोधन 4– उक्त नियमावली में, नीचे स्तम्भ–1 में दिये गये नियम–5 के स्थान पर स्तम्भ–2 में दिया गया नियम रख दिया जायेगा, अर्थात्:–

स्तम्भ–1	स्तम्भ–2
विद्यमान नियम	एतद्द्वारा प्रतिस्थापित नियम
5. विकास क्षेत्र में या उसके किसी विशिष्ट भाग में विकास शुल्क की दरें वही होंगी जो इस नियमावली की अनुसूची में उल्लिखित हैं: परन्तु यह कि विशेष सुख–सुविधा या प्रभाव अभिमुख या परिक्षेत्र आधारित विकास (उदाहरणार्थ–सामूहिक द्रुत अभिवहन गलियारों के समानान्तर अभिवहन अभिमुख विकास) की दशा में अनुसूची में विहित विकास शुल्क के 25 प्रतिशत से अनाधिक अतिरिक्त विकास शुल्क उद्गृहीत किया जा सकता है।	5(1) विकास क्षेत्र या उसके किसी विशिष्ट भाग में विकास शुल्क की दरें वही होंगी जो अनुसूची–'ख' में उल्लिखित हैं: परन्तु यह कि विशेष सुख–सुविधा या प्रभाव परक या परिक्षेत्र आधारित विकास (उदाहरणार्थ–सामूहिक अभिवहन गलियारों के समानान्तर अभिवहन परक विकास) की दशा में, अनुसूची 'ख' में विहित अनधिक 25 प्रतिशत विकास शुल्क के अतिरिक्त विकास शुल्क उद्गृहीत किया जा सकता है। (2) यदि किसी विकास क्षेत्र के अन्तर्गत मुख्य नगर के अतिरिक्त स्वतंत्र महायोजनाओं तथा पृथक विकास शुल्क दर वाले अन्य छोटे नगर अवस्थित हों तो ऐसा पृथक–पृथक विकास शुल्क दर उनकी नगर पालिका सीमाओं अथवा उनकी महायोजना की नगरीय क्षेत्र सीमाओं जो भी अधिक हों, तक लागू होगा जबकि ऐसे छोटे नगरों की नगर पालिका या नगरीय क्षेत्र सीमाओं के बाहर आने वाले कृषि भूमि उपयोग परिक्षेत्र में मुख्य नगर के लिये विहित विकास शुल्क दर लागू होगा। (3) यदि स्वतंत्र महायोजना तथा पृथक–पृथक विकास शुल्क दर वाले किसी छोटे नगर का संविलयन, भविष्य में मुख्य नगर की नयी या पुनरीक्षित महायोजना के नगरीय क्षेत्र में हो जाता है तो मुख्य नगर के लिये विहित विकास शुल्क दर ऐसे छोटे नगर के लिये लागू होगा।

नियम 6 का संशोधन 5– उक्त नियमावली में, नीचे स्तम्भ–1 में दिये गये नियम–6 के स्थान पर स्तम्भ–2 में दिया गया नियम रख दिया जायेगा, अर्थात्:–

स्तम्भ–1 विद्यमान नियम	स्तम्भ–2 एतद्द्वारा प्रतिस्थापित नियम
6. अधिनियम और इस नियमावली के उपबन्धों के अधीन आवेदक अधिनियम की धारा–15 के अधीन अनुज्ञा दिये जाने के पूर्व प्राधिकरण द्वारा यथा उद्‌गृहीत विकास शुल्क की पूरी धनराशि का भुगतान करेगा, परन्तु यह कि 5 हेक्टेयर (50,000 वर्ग मीटर) से अधिक के आकार वाले भूखण्ड के लिए यदि आवेदक कुल देय धनराशि के समतुल्य बैंक की गारण्टी 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 विकास शुल्क को साधारण ब्याज की 12 प्रतिशत वार्षिक दर से 02 वर्ष की समयावधि में किस्तों में भुगतान करने की अनुमति दे सकता है। बैंक गारन्टी या बन्धक रखी भूमि को विकास शुल्क की कुल धनराशि के भुगतान के पश्चात अवमुक्त करा दिया जाएगा। परन्तु यह और कि किस्तों के यथा–समय भुगतान में व्यतिकम की दशा में आवेदक 15 प्रतिशत की दर से शास्तिक दण्ड के रूप में वार्षिक चकवृद्धि के साथ भुगतान करने का दायी होगा।	6. अधिनियम और इस नियमावली के उपबन्धों के अध्यधीन आवेदक को अधिनियम की धारा 15 के अधीन अनुज्ञा प्रदान किये जाने के पूर्व प्राधिकरण द्वारा यथा उद्‌गृहीत विकास शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि का भुगतान करना होगा। परन्तु यह कि 1.0 हेक्टेयर (10,000 वर्ग मीटर) 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 भू–खण्ड के लिये ऐसे 1 हेक्टेयर भूखण्ड के लिय विकास शुल्क एकमुश्त जमा किया जायेगा और यदि आवेदक कुल देय धनराशि के समतुल्य बैंक की 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। परन्तु यह और कि किस्तों के यथा–समय भुगतान में व्यतिकम की दशा में आवेदक 15 प्रतिशत वार्षिक चक्रवृद्धि की दर से शास्तिक ब्याज का भुगतान करने का दायी होगा। परन्तु यह भी कि असीमित दैवी आपदाओं, अग्नि, विस्फोट, बाढ़, युद्ध, हड़ताल, दंगा, आतंकवादी घटना, महामारी, वैश्विक महामारी, नागरिक अशान्ति, प्राकृतिक आपदा सहित अप्रत्याशित घटनाओं की स्थिति में राज्य सरकार अधिसूचना के माध्यम से इस नियम के उपबन्धों को ऐसी रीति से और ऐसी अवधि हेतु, जैसा कि विनिर्दिष्ट किया जाये, के लिए न्यून कर सकती है।

नियम 8 का संशोधन

6— उक्त नियमावली में, नीचे स्तम्भ–1 में दिये गये नियम–8 के स्थान पर स्तम्भ–2 में दिया गया नियम रख दिया जायेगा, अर्थात्:–

स्तम्भ–1 विद्यमान नियम	स्तम्भ–2 एतद्द्वारा प्रतिस्थापित नियम
8. केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग लागत सूची के अनुरूप प्रत्येक कलेण्डर वर्ष के 01 अप्रैल से विकास शुल्क की दरों को प्राधिकरण के उपाध्यक्ष द्वारा वार्षिक रूप से पुनरीक्षित किया जाएगाः परन्तु यह कि केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग लागत सूची उपलब्ध नहीं है, तो प्राधिकरण द्वारा विकास शुल्क को ऐसी समतुल्य सूची के आधार पर पुनरीक्षित किया जाएगा जैसा कि इस सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित किया जाएः परन्तु यह और कि प्राधिकरण, केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग लागत सूची के अतिरिक्त, कारणों को अभिलिखित करते हुए समय–समय पर दरों को पुनरीक्षित कर सकता है।	8. विकास शुल्क की दरें प्राधिकरण द्वारा प्रत्येक वर्ष 15 फरवरी तक आयकर विभाग के लागत मुद्रा स्फीति सूचकांक के अनुसार पुनरीक्षित की जायेंगी और प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन से दिनांक 01 अप्रैल से प्रवर्तित की जायेंगी।

नये नियम 11 का बढ़ाया जाना

7– उक्त नियमावली में, नियम 10 के पश्चात् निम्नलिखित नियम बढ़ा दिया जायेगा अर्थात्:–

जहाँ मांगपत्र जारी किये गये हों, वहां ऐसे मामलों में विकास शुल्क की वसूली मांगपत्र के अनुसार की जायेगी जबकि इस नियमावली के प्रारम्भ होने के पश्चात प्रस्तुत आवेदनों अथवा विचाराधीन या अनुमोदन हेतु प्रक्रियाधीन योजनाओं के मामले में इस नियमावली के उपबंध लागू होंगे।

अनुसूची का संशोधन

8– उक्त नियमावली में विद्यमान अनुसूची, अनुसूची 'क' के रूप में पुनर्संख्यांकित की जायेगी और अनुसूची 'क' के पश्चात निम्नलिखित अनुसूची बढ़ा दी जायेगी अर्थात्:–

अनुसूची 'ख'
(नियम–5 देखिये)

कम संख्या	विकास क्षेत्र	विकास शुल्क (रू. प्रति व.मी.)
1.	गाज़ियाबाद।	3208
2.	लखनऊ, कानपुर, आगरा।	2040
3.	वाराणसी, प्रयागराज, मेरठ, मुरादाबाद, गजरौला, बरेली, लोनी, मोदीनगर, मुरादनगर।	1200
4.	अलीगढ़, गोरखपुर, बुलन्दशहर, सिकन्दराबाद, न्यू– सिकन्दराबाद, खुर्जा, सहारनपुर, मथुरा–वृन्दावन, झांसी, मुजफ्फरनगर, शामली,	

	खतौली, हापुड़–पिलखुवा, बागपत बड़ौत–खेकड़ा, फिरोज़ाबाद–शिकोहाबाद, उन्नाव– शुक्लागंज, पं. दीनदयाल उपाध्याय नगर।	850
5.	अयोध्या, रायबरेली, बांदा, रामपुर, उरई, आजमगढ़, बस्ती, मीरजापुर, बिठूर, अकबरपुरमाती, फतेहपुर–सीकरी, कोसीकलां–छाता– चौमुहा–नन्दगांव, गोवर्धन–राधाकुण्ड, गढ़मुक्तेश्वर, जहांगीराबाद, शिकारपुर।	500

दीपक कुमार
प्रमुख सचिव

संख्या–558(1)/आठ–3–21–211 विविध/13 टी.सी.–तद्दिनांक

प्रतिलिपिः–संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रण एवं लेखन सामग्री, ऐशबाग, लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि अधिसूचना को उत्तर प्रदेश के असाधारण गजट में दिनांक 09 फरवरी, 2021 के विधायी परिशिष्ट भाग–4 खण्ड (ख) में प्रकाशित कराते हुए मुद्रित अधिसूचना की 10 प्रति शासन को एवं 01–01 प्रति सम्बन्धित अधिकारीगण को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से,
अजय कुमार सिंह
उप सचिव।

संख्या–558(2)/आठ–3–21–211 विविध/13 टी.सी.–तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उ0प्र0 शासन।
3. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उ0प्र0।
4. महा निरीक्षक, निबन्धन, उ0प्र0।
5. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
6. आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
7. समस्त जिलाधिकारी, उ0प्र0।
8. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उ0प्र0।
9. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उ0प्र0।
10. नियत प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उ0प्र0।
11. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ।
12. निदेशक, आवास बन्धु को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड करने हेतु।
13. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,
(मनीष चन्द्र श्रीवास्तव)
अनु सचिव।

08.02.2021

Uttar Pradesh Shasan
Avas Evam Shahri Niyojan Anubhag-3

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution of India the Government is pleased to order the publication of the following English translation of Notification no 558/Eight-3-21-211 Vividh/13 T.C., dated 09 February, 2021

NOTIFICATION
No. 558/Eight-3-21-211 Vividh/13 T.C.
Lucknow, Dated 09 February, 2021

In exercise of the powers under clause (c) of sub-section (2) of section 55 and with sub-section (2-A) of section 15 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (U.P. Act No. 11 of 1973) read with section 21 of the Uttar Pradesh General Clauses Act, 1904 (U.P. Act no.1 of 1904) the Governor is pleased to make the following rules with a view to amend the Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Assessment, Levy and Collection of Development Fee) Rules, 2014:-

THE UTTAR PRADESH URBAN PLANNING AND DEVELOPMENT (ASSESSMENT, LEVY AND COLLECTION OF DEVELOPMENT FEE) (FIRST AMENDMENT) RULES, 2021

Short title and commencement

1. (1) There rules may be called the Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Assessment, Levy and Collection of Development Fee) (First Amendment) Rules, 2021

(2) They shall come into force with effect form the date of their publication in the Gazette.

Amendment of rule 3

2. In the Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Assessment Levy and Collection of Development Fee) Rules, 2014 (hereinafter referred to as the "said rules"), in rule 3 for sub-rules (v) and (vi) set out in Column-I below, the sub- rules as set out in Column-II shall be substituted, namely:-

Column-I	Column-II
Existing sub-rules	**Sub-rules as hereby substituted**
(v) Where an application is submitted within validity period for revision of building permit or development permit granted earlier and for which development fee has already been paid:	(v) Where an application is submitted within validity period for revision of building permit or development permit granted earlier and for which development fee has already been paid:
Provided that where an application is submitted after the expiry of validity period of building permit or development permit granted earlier, development fee at the rate applicable on the date of such application shall be levied after adjusting the development fee paid earlier:	Provided that where an application is submitted after the expiry of validity period of building permit or development permit granted earlier, development fee at the rate applicable on the date of such application shall be levied after adjusting the development fee paid earlier:

126

Provided further that in case the land area under revised plan increases, the applicant shall be liable to pay the development fee at the rate applicable on the date of application for such increased land area in accordance with these rules.	Provided further that in case the land area under revised plan increases, the applicant shall be liable to pay the development fee at the rate applicable on the date of application for such increased land area in accordance with these rules. Provided further that where construction has been done in accordance with the building permit issued earlier and an application is submitted for additional construction on the land falling within the earlier permit, development fee at the rate applicable on the date of such application shall be levied on the land area required for such additional construction after adjusting the development fee paid earlier. **Explanation:** (a) Land area required for additional construction shall be calculated by dividing the floor area (square meters) proposed for additional construction with the basic Floor Area Ratio permissible at present (b) The amount of development fee paid earlier shall be adjusted after revising it in accordance with the cost inflation index of the Income Tax Department on the date of application.
(vi) Where total or partial exemption from payment of development fee has been granted by the State Government under the Act, the development fee to the extent of exemption shall not be leviable.	(vi) Where total or partial exemption from payment of development fee has been granted by the State Government under the Act or through Government Order issued with the approval of the Cabinet, the development fee to the extent of such exemption shall not be leviable.

Amendment of rule 4 — 3. In the said rules, in rule 4, for sub-rule (1) set out in Column-I below, the sub-rule as set out in Column-II shall be substituted, namely :-

Column-I	Column-II
Existing sub-rule	**Sub-rule as hereby substituted**
(1) On an application submitted under rule 3 for building permit or development permit in the development area, the development fee shall be assessed and collected on the basis of gross area of the land parcel multiplied by the rates as set out in Schedule 'A' appended to these rules and the multiplication factor as specified below:-	(1) On an application submitted under rule 3 for building permit or development permit in the development area, the development fee shall be assessed and collected on the basis of gross area of the land parcel multiplied by the rates as set out in Schedule 'B' appended to these rules and the multiplication factor as specified below:-

Area of land parcel (Hectares)	Multiplication Factor	Area of land parcel (Hectares)	Multiplication Factor
Up to 0.2	1	Up to 0.2	1
More than 0.2 and up to 01	0.9	More than 0.2 and up to 01	0.9
More than 01 and up to 05	0.8	More than 01 and up to 05	0.8
More than 05 and up to 10	0.6	More than 05 and up to 10	0.6
More than 10	0.4	More than 10	0.4

Provided that in case any part of land parcel owned by the applicant is earmarked for road, park and open space or green belt in the master plan or zonal development plan, the development fee shall be calculated after deducting the area of such land from the gross area of the scheme subject to the condition that the entire land parcel has to be contiguous and the applicant undertakes to develop such land as road, park and open space or green belt as the case may be, at his own cost.

Explanation: For the purposes of this rule:
(a) the rates as set out in Schedule 'A' shall the rates applicable on the date of submission of application on the Authority.
(b) only such land earmarked for road, park and open space or green belt in the master plan or zonal development plan may be included in the application for development permit as is owned by the applicant.

Provided that in case any part of land parcel owned by the applicant is earmarked for road, park and open space or green belt in the master plan or zonal development plan, the development fee shall be calculated after deducting the area of such land from the gross area of the scheme subject to the condition that the entire land parcel has to be contiguous and the applicant undertakes to develop such land as road, park and open space or green belt as the case may be, at his own cost.

Explanation: For the purposes of this rule:
(a) the rates as set out in Schedule 'B' shall be the rates applicable on the date of submission of application to the Authority.
(b) only such land earmarked for road, park and open space or green belt in the master plan or zonal development plan may be included in the application for development permit as is owned by the applicant :

Provided further that in case of parks and open spaces or green areas or playgrounds such as golf course, multi-purpose open space, zonal and above hierarchy parks and other open spaces of similar nature with an area of 10 (ten) hectares and above situated within 'built-up area' or 'developed area' but falling outside the scheme or layout plan sanctioned by the Competent Authority, the development fee shall be levied on the total covered area as per permissible limits of the applicable building bye-laws.

Amendment of rule 8

6. In the said rules, for rule 8 set out in Column-I below, the rule as set out in Column-II shall be substituted, namely :-

Column-I	Column-II
Existing Rule	Rule as hereby substituted
8. The rates of development fee shall be revised annually by the Vice-chairman of the Authority with effect from 1st of April every calendar year in conformity with the Central Public Works Department Cost Index: Provided that if the Central Public Works Department Cost Index is not available, the rates of development fee shall be revised by the Authority on the basis of such equivalent index as may be notified by the State Government in this regard: Provided further that apart from the Central Public Works Department Cost Index, the Authority may revise the rates from time to time by recording the reasons thereof.	8. The rates of development fee shall be revised by the Authority every year by 15th February in accordance with the cost inflation index of the Income Tax Department and enforced with approval of the Board of the Authority with effect from 1st April.

Insertion of new rule 11

7. In the said rules after rule 10, the following rule shall be inserted, namely :-

> Where demand notices have been issued, development fee in such cases shall be recovered as per the demand notice. Whereas, in case of applications submitted after the commencement of these rules or the plans pending or under process for approval, provisions of these rules shall apply.

Amendment of Schedule

8. In the said rules, the existing Schedule shall be renumbered as Schedule 'A' and after Schedule 'A' the following Schedule shall be inserted, namely :-

Schedule-'B'
(See Rule-5)

Sl. No.	Development Area	Development Fee (Rs. Per Sqm.)
1.	Ghaziabad	3208
2.	Lucknow, Kanpur, Agra	2040
3.	Varanasi, Prayagraj, Meerut, Moradabad, Gajraula, Bareilly, Loni, Modinagar, Muradnagar	1200
4.	Aligarh, Gorakhpur, Bulandshahar, Sikandrabad, New-Sikandrabad, Khurja, Saharanpur, Mathura-Vrindavan, Jhansi, Muzaffarnagar, Shamli, Khatauli, Hapur-Pilakhua, Baghpat-Barot-Khekra, Firojabad-	850

129

	Shikohabad, Unnao-Shuklaganj, Pt. Deendayal Upadhyaya Nagar	
5.	Ayodhya, Raibareli, Banda, Rampur, Orai, Azamgarh, Basti, Mirzapur, Bithoor, Akbarpur mati, Fatehpur-Sikri, Kosikalan-Chhata-Chaumuhan-Nandgaon, Govardhan- Radhakund, Garhmukteshwar, Jahangirabad, Shikarpur	500

(Deepak Kumar)
Principal Secretary

विषय : भूखण्ड सं0–373 क्षेत्रफल 72 वर्गमी0 सेक्टर ओ बसन्त कुन्ज योजना के लिपिकीय त्रुटि के कारण उसी सेक्टर में समान क्षेत्रफल के भूखण्ड सं0–379 क्षेत्रफल 72 वर्गमी0 दिये जाने के सम्बंध में।

श्री श्यामल मण्डल को बसन्त कुन्ज हरदोई रोड योजना सेक्टर ओ में वर्ष 2006 में लाटरी के माध्यम से भूखण्ड सं0–248 क्षेत्रफल 72 वर्गमी0 आवंटित किया गया था परन्तु अर्जनीय विवाद के कारण लेआउट प्लान परिवर्तित होने के उपरान्त आवंटी को समान क्षेत्रफल का भूखण्ड सं0–373 परिवर्तित किया गया है जिसकी स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 18.01.2021 को प्रदान कर दी गई है तदक्रम में प्रार्थी को दिनांक 16.04.2021 को भूखण्ड सं0–ई–248 के स्थान पर भूखण्ड सं0–373 सेक्टर ओ हेतु पत्र जारी किया गया।

वर्ष 2021 में खोले गये आनलाईन पंजीकरण मे भी त्रुटिवश उक्त भूखण्ड सं0–373 का आवंटन दिनांक 06.04.2021 के द्वारा श्री हिमांशु कटियार के नाम से दोबारा हो गया है जबकि पूर्व में उक्त भूखण्ड श्री श्यामल मण्डल के नाम से ही आवंटित था।

प्रश्नगत प्रकरण में आनलाईन पंजीकरण में आवंटित उक्त भूखण्ड सं0–373 जो श्री हिमांशु कटियार के नाम से है, को वर्तमान में रिक्त भूखण्ड सं0–379 क्षेत्रफल 72 वर्गमी नया/भूखण्ड नम्बर दिया जाना है। इस सम्बंध में नियोजन अनुभाग एवं पर कम्प्यूटर अनुभाग की आख्या के अनुसार भूखण्ड सं0–379 संगणक पर दर्ज नही है एवं वर्तमान में रिक्त है।

अतः उक्त लिपिकीय त्रुटि को सुधार करते हुए भूखण्ड सं0–373 सेक्टर ओ. श्री हिमांशु कटियार के नाम से है को वर्तमान में रिक्त भूखण्ड सं0–379 समान क्षेत्रफल 72 वर्गमी0/नया/भूखण्ड नम्बर दिये जाने के सम्बंध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

28/3/2023

27/3/23
SO

29/03/23
(श्रद्धा चौधरी)
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

F:\Surendra\Nigam Ji\Board Prastav.Docx

विषयः चक गंजरिया परियोजना में प्रवर्तन निदेशालय, लखनऊ के क्षेत्रीय कार्यालय के भवन निर्माण हेतु आवंटित की जाने वाली भूमि के प्रति देय धनराशि को प्रथम आवंटन प्रस्ताव के अनुसार दिनांक 30.09.2023 तक समय–सीमा बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तुः भारत सरकार के प्रवर्तन निदेशालय को लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या–36/उपसचिव/बल्कसेल दिनांक 14.02.2022 द्वारा सी0जी0 सिटी चक गंजारिया परियोजना में भूखण्ड संख्या–ई–2 क्षेत्रफल–8114.63 वर्ग मीटर भूमि तदसमय लागू दर के अनुसार रू0–36,99,03,294/– (छतीस करोड़ निन्नानवें लाख तीन हजार दो सौ चौरानवे मात्र) दिनांक 31.03.2022 तक जमा करने हेतु प्रस्तावित की गयी थी। सी0जी0 सिटी के भूखण्डों की संशोधित दर के अनुसार प्रश्नगत रू0–75,97,95,037/– दिनांक 31.03.2023 तक जमा करने हेतु विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या–542/सचिव/बल्कसेल/22 दिनांक 23.12.2022 द्वारा सूचित किया गया था। परन्तु संस्था द्वारा पूर्व में देय पुरानी दर के अनुसार रू0–36,99,03,294/– को यथावत रखते हुए देय तिथि 30.09.2022 से बढाकर 30.09.2023 तक निर्धारित करने का अनुरोध किया गया है।

अवगत कराना है कि आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 उ0प्र0 शासन द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या–3818/आठ–1–2009–135एलडीए/09 दिनांक 06.11.2009 में वर्णित है कि **उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद् तथा विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी योजनाओं में राज्य सरकार के विभागों व अधीनस्थ संस्थाओं को आवंटित की जाने वाली भूमि का भुगतान सम्बन्धित विभाग द्वारा दो वित्तीय वर्षो के अन्दर किये जाने की दशा में मूल धनराशि पर कोई ब्याज/दण्ड ब्याज नही लिया जाएगा। तदनुसार गणना निदेशिका का प्रावधान उक्त सीमा तक संशोधित समझा जाएगा।** इस प्रकार प्रवर्तन निदेशालय द्वारा किये गये अनुरोध तथा प्राधिकरण द्वारा जारी किये गये प्रथम आफर को आवंटन लेटर मानते हुए शासनादेश के अनुसार दो वर्ष की अवधि में धनराशि जमा करने की छूट प्रदान करते हुए अर्थात दो वर्ष की अवधि व्यतीत होने के उपरान्त ऑफर/आवंटन निरस्त करते हुए नये दर पर आंवटित किया जाना उचित होगा।

प्रस्तावः अतः सी0जी0 सिटी परियोजना में प्रवर्तन निदेशालय को दी जाने वाली भूमि के प्रति देय धनराशि को प्रथम आवंटन प्रस्ताव/ऑफर के अनुसार दो वर्ष की समयावधि की छूट प्रदान करते हुए अर्थात दो वर्ष की अवधि व्यतीत होने के उपरान्त ऑफर/आवंटन को निरस्त करते हुए नये दर पर आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव नियमानुसार कार्यावाही हेतु स्वीकृति/विचारार्थ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

(संजय चड्ढा) मो०सहा० (श्रीप्रिय पाण्डेय) अनुभाग अधिकारी (सर्वेश कुमार) उप सचिव लखनऊ विकास प्राधिकरण (प्रिया सिंह) विशेष कार्याधिकारी लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ

संख्या: 3818/आठ-1-2009-135 एल.डी.ए./09

प्रेषक,

हरमिन्दर राज सिंह,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आयुक्त,
आवास एवं विकास परिषद
उत्तर प्रदेश, लखनऊ
2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
3. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 लखनऊ दिनांक: 06 नवम्बर, 2009

विषय: उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा राज्य सरकार के विभागों को आवंटित भवन/भूखण्ड के सम्बन्ध में।

महोदय,

"राज्य सरकार के विभागों व उनके अधीनस्थ कार्यरत संस्थाओं को उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा अपनी योजनाओं में कार्यालय भवन के निर्माण हेतु भूखण्ड आवंटित किए जाते हैं। उक्त भूखण्डों का मूल्य आवंटन नियम प्रकिया एवं गणना निर्देशिका के अनुसार आवंटन की तिथि को प्रचलित विक्रय मूल्य के अनुसार निर्धारित किया जाता है। उक्त भूखण्डों को क्रय करने व भवन निर्माण करने हेतु उत्तर प्रदेश शासन द्वारा धनराशि आय-व्ययक में प्राविधान कर उपलब्ध कराई जाती है। उक्त धनराशि की आय-व्ययक में व्यवस्था करने व वित्तीय स्वीकृति निर्गत किए जाने में पर्याप्त समय व्यतीत हो जाता है जिसके कारण उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद व विकास प्राधिकरणों द्वारा आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि के पश्चात ब्याज/दण्ड ब्याज आरोपित किया जाता है। इस प्रकार शासन से धनराशि प्राप्त होने में हुए विलम्ब के कारण ब्याज/दण्ड ब्याज की देयता निरन्तर बढ़ती जाती है जिसे माफ किए जाने का कोई प्राविधान नियमों में नही है। ऐसी दशा में सरकारी विभागों पर अतिरिक्त धनराशि की देयता के कारण आडिट आपत्ति भी सृजित होती है।

2. उक्त वर्णित स्थिति पर शासन स्तर पर सम्यक् विचारोपरान्त लिए गए निर्णय के क्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि "उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा

निकाय। प्राधिकरणों द्वारा अपनी योजनाओं में राज्य सरकार के विभागों व अधीनस्थ संस्थाओं को आवंटित की जाने वाली भूमि के मूल्य का भुगतान सम्बन्धित विभाग द्वारा दो वित्तीय वर्षों के अन्दर किए जाने की दशा में मूल धनराशि पर कोई ब्याज/दण्ड ब्याज नहीं लिया जाएगा। तदनुसार गणना निर्देशिका का प्राविधान उक्त सीमा तक संशोधित समझा जाएगा। "

3. उक्त आदेशों का अनुपालन तत्काल सुनिश्चित किया जाए।

भवदीय,

6/1/05

(हरमिन्दर राज सिंह)
प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः—

1. मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख सचिव, मा. मुख्यमंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।
3. समस्त प्रमुख सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
4. अध्यक्ष, समस्त आयोग, उत्तर प्रदेश।
5. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
6. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
7. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश।
8. निदेशक, अनुश्रवण, आवास बन्धु को इस निर्देश के साथ कि इसे आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर अपलोड करते हुए समस्त सम्बन्धितों को सूचित करें।
9. आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–6, उत्तर प्रदेश शासन।
10. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(एच. पी. सिंह)
अनु सचिव

134

4259/OSD(B)/23
27/03/23

भारत सरकार / Government of India
प्रवर्तन निदेशालय / Directorate of Enforcement
विदेशी मुद्रा प्रबंधन अधिनियम, 1999 / Foreign Exchange Management Act, 1999
धन शोधन निवारण अधिनियम, 2002 / Prevention of Money Laundering Act, 2002
लखनऊ क्षेत्रीय कार्यालय / Zonal Office Lucknow
द्वितीय तल, प्रिंसटन बिजनेस पार्क, 16, अशोक मार्ग, लखनऊ–226001
2nd Floor, Princeton Business Park, 16, Ashok Marg, Lucknow–226001
दूरभाष (Tel.): 0522–2286619, फैक्स (Fax): 0522–2288613

पत्रांक: D-01/11/भूमि क्रय–नवीन भवन निर्माण / LKZO/ 2021-22/2535

दिनांक: 20.02.2023

22 FEB 2023

उपाध्यक्ष कार्यालय
लखनऊ विकास प्राधिकरण
कम्प्यूटर संख्या 4766
दिनांक 25/3/23

129/PO
28/3

सेवा में,
श्रीमान उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
गोमती नगर, लखनऊ।

विषयः चक गंजरिया परियोजना (सी0जी0सिटी) में प्रवर्तन निदेशालय, विदेशी मुद्रा प्रबन्धन अधिनियम 1999 एवं धन शोधन निवारण अधिनियम 2002 लखनऊ क्षेत्रीय कार्यालय, लखनऊ भारत सरकार के कार्यालय भवन हेतु भूमि आवंटन के सम्बन्ध में।

महोदय,

महत्वपूर्ण

उपरोक्त विषयक अपने कार्यालय के पत्र संख्या 542/सचिव/बल्क सेल/22 दिनांक 23.12.2022 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। (प्रति संलग्न)

2. इस कार्यालय को उपरोक्त पत्र के माध्यम से सूचित कराया गया है कि आप के आदेश दिनांक 31.05.2022 द्वारा भूखण्ड संख्या ई–2 क्षेत्रफल 8814.63 वर्ग मीटर हेतु कुल देय धनराशि रूपया 36,99,03,294/–(रूपये छत्तीस करोड़ निन्नानवें लाख तीन हजार दो सौ चौरान्नवे मात्र) दिनांक 30.09.2022 तक जमा किये जाने हेतु अनुमति प्रदान कर दी गयी है। यदि दरें पुनरीक्षित होती है, तो पुनरीक्षित दरों के अनुसार धनराशि देय होगी। साथ ही यह भी अवगत कराया है कि वर्तमान में सी0जी0सिटी में व्यावसायिक श्रेणी के भूखण्डों की न्यूनतम आरक्षित दर रू0 83,600/– प्रति वर्ग मीटर निर्धारित की गयी है। जिसके अनुसार उक्त भूखण्ड हेतु सभी व्यय मिलाकर कुल देय धनराशि रू0 75,97,95,037/– (रूपये पचहत्तर करोड़ सत्तानवे लाख पन्चान्नवे हजार सैतीस मात्र) दिनांक 31.03.2023 तक देय होगा।

सचिव
E.O.
Board बैठक में रखें।

3. चूँकि उक्त भूखण्ड भारत सरकार के प्रयोग के लिये क्रय किया जाना है और जिसके लिये इस कार्यालय को रूपया 36,99,03,294/–(रूपये छत्तीस करोड़ निन्नानवें लाख तीन हजार दो सौ चौरान्नवे मात्र) की वित्तीय स्वीकृति वित्त मन्त्रालय, भारत सरकार से शीघ्र प्राप्त हो जायेगी।

अतः आपसे सादर अनुरोध है कि कुल देय धन राशि रू0 36,99,03,294/– (रूपये छत्तीस करोड़ निन्नानवें लाख तीन हजार दो सौ चौरान्नवे मात्र) को जमा कराने हेतु दी गई समय सीमा तारीख दिनांक 30.09.2022 को नियमानुसार बढ़ाकर दिनांक 30.09.2023 तक करने का कष्ट करें।

22/3/23

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

यह पत्र श्रीमान् संयुक्त निदेशक महोदय के अनुमोदन से जारी किया जा रहा है।

भवदीय

(आनंद शर्मा)
उप निदेशक (प्रशा0)

(सिंह सिंह)
27/3/23

135

भारत सरकार / Government of India
प्रवर्तन निदेशालय / Directorate of Enforcement
विदेशी मुद्रा प्रबंधन अधिनियम, 1999 / Foreign Exchange Management Act, 1999
धन शोधन निवारण अधिनियम, 2002 / Prevention of Money Laundering Act, 2002
लखनऊ क्षेत्रीय कार्यालय / Zonal Office Lucknow

द्वितीय तल, प्रिंसटन बिजनेस पार्क, 16, अशोक मार्ग, लखनऊ–226001
2nd Floor, Princeton Business Park, 16, Ashok Marg, Lucknow–226001
दूरभाष (Tel.): 0522–2288619, फैक्स (Fax): 0522–2288613

पत्रांक: D-01/11//LKZO/2021-22/ 2042 — दिनांक 27.02.2023

28 FEB 2023

सेवा में,

श्रीमान उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकारण,
गोमती नगर, लखनऊ।

विषय: चक गंजरिया परियोजना (सी0जी0सिटी) में प्रवर्तन निदेशालय, विदेशी मुद्रा प्रबन्धन अधिनियम 1999 एवं धन शोधन निवारण अधिनियम 2002, लखनऊ क्षेत्रीय कार्यालय लखनऊ, भारत सरकार के कार्यालय भवन हेतु भूमि आवंटन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषय का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

2. आपके कार्यालय के पत्र संख्या 36/उप–सचिव/बल्क सेल/ दिनांक 14.02.2022 द्वारा इस कार्यालय को अवगत कराया गया था कि (सी0जी0 सिटी) चक गंजरिया परियोजना में इस कार्यालय की स्थापना हेतु रेजीडेन्स ब्यावसायिक भू–उपयोग का भूखण्ड संख्या–ई–2 क्षेत्रफल 2.0 एकड़ (8114.63 वर्ग मीटर) भूमि उपलब्ध है। (प्रति संलग्न)

3. उक्त प्रस्तावित भूखण्ड के सम्बन्ध में इस कार्यालय को मुख्यालय, नई दिल्ली से निर्देश प्राप्त हुआ है कि लखनऊ विकास प्रधिकरण से गैर–भार प्रमाण पत्र (Non-encumbrance Certificate) प्राप्त किया जाए।

अतः उक्त प्रस्तावित भूखण्ड के सम्बन्ध में शीघ्र गैर–भार प्रमाण पत्र (Non-encumbrance Certificate) जारी कराने का कष्ट करें।

यह पत्र श्रीमान् संयुक्त निदेशक के अनुमोदन से जारी किया जा रहा है।

भवदीय,

(प्रकाश चौधरी)
उप निदेशक / Deputy Director
प्रवर्तन निदेशालय / Directorate of Enforcement
क्षेत्रीय कार्यालय / Zonal Office

कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण

136

प्रेषक,
उप सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
संख्या 36/उप सचिव/बल्कसेल
दिनांक 14-2-2022

सेवा में,
उप निदेशक,
प्रवर्तन निदेशालय, विदेशी मुद्रा प्रबंधन अधिनियम 1999
धन शोधन निवारण अधिनियम 2002
लखनऊ क्षेत्रीय कार्यालय, द्वितीय तल प्रिस्टन
बिजनेस पार्क, 16 अशोक मार्ग, लखनऊ-22001

विषय

चक गंजरिया परियोजना (सी0जी0सिटी) में प्रवर्तन निदेशालय, विदेशी मुद्रा प्रबंधन अधिनियम 1999 धन शोधन निवारण अधिनियम 2002 लखनऊ क्षेत्रीय कार्यालय, लखनऊ भारत सरकार के कार्यालय भवन हेतु भूमि आवंटन के सम्बन्ध में।

महोदय

कृपया (सी0जी0सिटी) चक गंजरिया परियोज्ना में प्रवर्तन निदेशालय, विदेशी मुद्रा प्रबंधन अधिनियम 1999 धन शोधन निवारण अधिनियम 2002 लखनऊ क्षेत्रीय कार्यालय, लखनऊ की स्थापना हेतु रेजीडेन्स व्यावसायिक भू-उपयोग का भूखण्ड सं0-ई-2 क्षेत्रफल 2.21 एकड़ (8943.52 वर्ग मीटर) की निर्धारित दर रू0-40,700/- प्रति वर्ग मीटर पर 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क सहित भूखण्ड का विक्रय दर रू0-45,584/- प्रति वर्ग मीटर के अनुसार भूखण्ड का विक्रय मूल्य रू0-40,76,81,416/- वाटर सीवर चार्जेज रू0-5,000/- व अन्य व्यय रू0-1,000/-पर कुल रू0-40,76,87,416/- (चालीस करोड़ छियत्तर लाख सत्तासी हजार चार सौ सोलह मात्र) दिनांक 31.03.2022 तक जमा करने हेतु कार्यालय पत्र संख्या-10/ओ0एस0डी0/बल्कसेल/22 दिनांक 12.1.2022 द्वारा सूचित किया गया था, परन्तु अभियंत्रण खण्ड से प्राप्त सर्वे प्लान के अनुसार उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 8114.63 वर्ग मीटर (2.0 एकड़) है। इस प्रकार उक्त भूखण्ड की संशोधित गणनानुसार कुल देय धनराशि रू0-36,99,03,294/- (छत्तीस करोड़ निन्नानवे लाख तीन हजार दो सौ चौरान्नवे मात्र) दिनांक 31.03.2022 तक देय है।

अतः उक्त भूखण्ड संस्था के पक्ष में आवंटित कराना चाहते हो, तो उपरोक्तानुसार भूखण्ड की कुल देय धनराशि रू0-36,99,03,294/- (छत्तीस करोड़ निन्नानवे लाख तीन हजार दो सौ चौरान्नवे मात्र) दिनांक 31.03.2022 तक सचिव, ल0वि0प्रा0 के नाम देय बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक द्वारा जमा कराने के साथ ही अपनी लिखित सहमति से अवगत कराने का कष्ट करें, ताकि प्रकरण पर अग्रेत्तर कार्यवाही की जा सके, अन्यथा की स्थिति में यह आफर स्वतः निरस्त माना जायेगा।

भवदीय

(अतुल कृष्ण सिंह)
उप सचिव

UDC (SK) 21.02.22

pls. process

→ Pradeep

विषय संख्या - 14 पृ०सं०- 137

विषयः— **प्राधिकरण के बल्कसेल अनुभाग को एकमुश्त विक्रय हेतु दिये गये रिक्त फ्लैटों को "पहले आओ, पहले पाओ" योजनान्तर्गत विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।**

आख्याः—कृपया प्राधिकरण बोर्ड बैठक 171वी बैठक दिनांक 08 जून, 2021 के कार्यवृत्त के मद सं0—171/5 में यह निर्णय लिया गया है कि श्रवण अपार्टमेण्ट कानपुर रोड योजना सेक्टर—ई, ऐशबाग हाईट्स व समाजवादी लोहिया इन्क्लेव में लगभग 912 रिक्त फ्लैटों का विकय न हो पाने के कारण आरक्षित मूल्य पर एकमुश्त विकय के आधार पर विकय किये जाने हेतु बल्कसेल को हस्तगत किये गये थे, परन्तु बल्कसेल से अभी तक सम्बन्धित सम्पत्तियों का विकय नही हो सका है विवरण निम्नवत् हैः—

क्र0सं0	योजना का नाम	ब्लाक / टावर का नाम	ब्लाक / टावर के सापेक्ष कुल फ्लैटों की संख्या	श्रेणी	अनुमानित मूल्य फीहोल्ड सहित (प्रत्येक फ्लैट)	ब्लाक / टावर के सापेक्ष विकय किये गये फ्लैटों की संख्या
1	श्रवण अपार्टमेंट कानपुर रोड से0—ई	टावर बी	54	3बीएचके	4737784	0
2	ऐशबाग हाईटस नियर ईदगाह ऐशबाग	ब्लाक—बी	32	2बीएचके	5884296	0
			16	3बीएचके	7446848	0
			1	4बीएचके	12094866	0
		ब्लाक—ई	32	2बीएचके	5884296	0
			16	3बीएचके	7446848	0
			1	4बीएचके	12094866	0
3	समाजवादी लोहिया इन्क्लेव देवपुर पारा	एम0एम0आई0जी0 ब्लाक—बी—1	152	3बीएचके	3090261	0
		एम0आई0जी0 ब्लाक—बी—2	152	3बीएचके	2929010	0
		एम0आई0जी0 ब्लाक—बी—2	152	3बीएचके	2929010	0
		एम0आई0जी0 ब्लाक—बी—3	152	3बीएचके	2929010	0
		एम0आई0जी0 ब्लाक—बी—6	152	3बीएचके	2929010	0
		कुल	912			

प्रस्तावः— बल्कसेल को हस्तगत श्रवण अपार्टमेंट कानपुर रोड सेक्टर—ई व समाजवादी लोहिया इन्क्लेव देवपूर पारा एवं ऐशबाग हाईट्स ब्लाक—बी एवं ब्लाक—ई, कुल फ्लैट—912 "पहले आओ पहले पाओ" योजना के अन्तर्गत अपार्टमेण्ट अनुभाग को विकय किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

04/04/23
(हरीश कुमार)
मो० सहा०

04/04/23
(राम किशोर)
प्र. सहा.

04/04/23

4/4/23
(देवांश त्रिवेदी)
प्रभारी अधिकारी (फ्लैट)
ल० वि० प्रा०

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 171वीं बैठक दिनांक 08 जून, 2021 का कार्यवृत्त

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 171वीं बैठक, बोर्ड अध्यक्ष श्री रंजन कुमार, आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, जिसमें निम्न सदस्य उपस्थित हुए:–

उपस्थितिः–

01.	श्री अभिषेक प्रकाश	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
02.	श्री अमर पाल सिंह	अपर जिलाधिकारी (प्रशासन), प्रतिनिधि–जिलाधिकारी, लखनऊ।
03.	श्री धर्मेन्द्र पाठक	अनुसचिव, अनुभाग–1, प्रतिनिधि–प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।
04.	श्री राकेश कुमार त्रिपाठी	अपर निदेशक, कोषागार एवं पेंशन, प्रतिनिधि–अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन।
05.	श्री मो0 अली शफदर	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि–आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
06.	श्री पवन अग्रवाल	संयुक्त आयुक्त, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
07.	श्री कृष्ण मोहन	वस्तुविद् नियोजक प्रतिनिधि–मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।
08.	श्री अजीत कुमार सिंह	अधिशासी अभियन्ता, प्रतिनिधि–प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम।
09.	श्री अनुपम श्रीवास्तव	क्षेत्रीय पर्यटन अधिकारी, प्रतिनिधि–महानिदेशक पर्यटन, उ0प्र0।
10.	श्री पी0एन0 सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
11.	श्री पुष्कर शुक्ला	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
12.	श्री राम कृष्ण यादव	पार्षद / सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
13.	श्री राघवराम तिवारी	पार्षद / सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
14.	श्री संजय सिंह राठौर	पार्षद / सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

अन्य उपस्थितिः–

15.	श्री पवन कुमार गंगवार	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
16.	श्री ज्ञानेन्द्र वर्मा	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
17.	श्री राजीव कुमार सिंह	वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
18.	श्री इन्दु शेखर सिंह	मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
19.	श्री नितिन मित्तल	मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
20.	श्री अमित राठौर	विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
21.	श्री आनन्द कुमार सिंह	नजूल अधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
22.	श्री राम शंकर सिंह	विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
23.	श्री धर्मेन्द्र कुमार सिंह	विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
24.	श्री अवधेश तिवारी	अधीक्षण अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

सर्वप्रथम् उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ का औपचारिक स्वागत किया गया। तत्पश्चात प्राधिकरण बोर्ड के दिवगंत नामित सदस्य श्री प्रदीप भार्गव को श्रद्धांजलि दी गई। तदुपरान्त बोर्ड बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ की गई। बोर्ड बैठक की विषय सूची में सम्मिलित विभिन्न विषयों/मदों पर निम्नवत् निर्णय लिया गयाः–

मद सं0	विषय	निर्णय
171/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 11.12.2020 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था। किसी भी सदस्य द्वारा कार्यवृत्त के सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं करायी गयी है। अतः सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।
171/2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 11.12.2020 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गयी अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया एवं निम्नांकित निर्देश दिये गयेः– जनपथ (हजरतगंज) स्थित दुकान/गोदाम संख्या–04 (बेसमेन्ट) के मद में वांछित/अवशेष

		धनराशि जमा कराये जाने के सम्बन्ध में पुनः सुसंगत मानकों/नियमों के अन्तर्गत गणना कर आगामी बैठक में बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने हेतु वित्त नियत्रक को निर्देशित किया गया।
171/3	परिचालन के माध्यम से प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2020–21 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2021–22 का प्रस्तावित आय–व्ययक से सम्बन्धित पारित प्रस्ताव का पुष्टिकरण।	परिचालन के माध्यम से प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2020–21 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2021–22 का प्रस्तावित आय–व्ययक से सम्बन्धित पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई एवं निर्देश दिये गये कि लखनऊ ग्रीन कॉरीडोर प्रोजेक्ट का बजट अलग से प्रस्तुत किया जाय।
171/4	कोविड–19 के दृष्टिगत सम्पत्तियों की किश्तों पर ब्याज दरों के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा कोविड–19 के दृष्टिगत सम्पत्तियों की किश्तों पर ब्याज दरों के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
171/5	प्राधिकरण के रिक्त फ्लैटों को एकमुश्त विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा श्रवण अपार्टमेन्ट, कानपुर रोड योजना, सेक्टर–ई, ऐशबाग हाइट्स व समाजवादी लोहिया इन्क्लेव में लगभग 912 रिक्त फ्लैटों का विक्रय न हो पाने के कारण आरक्षित मूल्य से अनिम्न मूल्य पर एकमुश्त विक्रय के आधार पर विक्रय किये जाने का निर्णय लिया गया।
171/6	रिट याचिका संख्या–34161/2018 (पी0आई0एल0 सिविल) विनोद कुमार बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य में पारित मा0 उच्च न्यायालय, लखनऊ खण्डपीठ के आदेश दिनांक 30.11.2018 के क्रम में मा0 उच्च न्यायालय की भवन समिति की बैठक दिनांक 17.07.2019 में पारित सकल्प के अनुपालन के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 शासन को सन्दर्भित करने का निर्णय लिया गया।
171/7	उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) (प्रथम संशोधन) नियमावली, 2021 अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एव संग्रहण) (प्रथम संशोधन) नियमावली, 2021 अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
171/8	मे0 रिलायन्स जियो इन्फोकॉम लिमिटेड द्वारा ग्राम–मल्लपुर, परगना, तहसील व जनपद–लखनऊ के गाटा संख्या–417स क्षेत्रफल 0.2439 हे0 भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 शासन को सन्दर्भित करने का निर्णय लिया गया।
171/9	लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत नियोजित कालोनियों में भू–उपयोग परिवर्तन/इम्पक्ट फीस लेते हुए आवासीय भूखण्डों पर अनावासीय क्रियाओं की अनुमन्यता सम्बन्धी अधिसूचना दिनांक 08.07.2016 में सशोधन/पुनर्विचार किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत नियोजित कालोनियों में भू–उपयोग परिवर्तन/इम्पैक्ट फीस लेते हुए तलपट मानचित्र में निर्दिष्ट भू–उपयोग के भू–खण्ड पर अन्य क्रियाओं की अनुमन्यता के प्रभाव का स्थल पर हुए विकास के सापेक्ष परीक्षण कर विस्तृत आकलन सहित आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

171/10	विकास प्राधिकरण द्वारा मानचित्र/तलपट मानचित्र एवं भू–उपयोग प्रमाण–पत्र जारी करने हेतु पक्ष/आवेदक पर अधिरोपित किये जाने वाले दर/शुल्क का पुर्न–निधारण किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
171/11	लखनऊ–सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन लि0 की हाईटेक टाउनशिप के निरस्तीकरण आदेश दिनांक 13.08.2019 से आच्छादित ग्राम–बक्कास, माढ़रमऊ कला, माढरमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की लगभग क्षे0–2052.15 एकड़ भूमि के सम्बन्ध में नवीन आवासीय योजना संचालित की जानी है। शासन की इंटीग्रेटेड नीति–2014 के अन्तर्गत न्यूनतम 25 एकड़ से लेकर 500 एकड़ भूमि पर प्राधिकरण द्वारा लाइसेंस जारी किये जाने नीति प्रचलित है। अतः सुनियोजित रूप से विकसित करने के उद्देश्य से विभिन्न माध्यमों यथा–इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति, तलपट मानचित्र, ग्रुप हाउसिंग एवं अन्य पद्धतियों के विकास अनुज्ञा प्राप्त करने के इच्छुक व्यक्तियों/कम्पनियों को प्रदान किये जाने के साथ–साथ लैण्ड पूलिंग/अर्जन के माध्यम से भूमि प्राप्त करने की कार्यवाही करते हुए विकास किये जाने जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
171/12	बटलर पार्क को वीरागंना उदा देवी पार्क के नाम से किये जाने के सम्बन्ध में।	मिशन शक्ति–2020 एवं बेटी बचाओं, बेटी पढाओं योजनान्तर्गत बालिकाओं को स्वस्थ्य एवं सुरक्षित वातावरण में खेलकूद एवं मनोरंजन प्रदान करने के दृष्टिगत प्राधिकरण द्वारा बटलर पार्क, सफेद बारादरी, कैसरबाग, लखनऊ को विकसित कराया जा रहा है। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विचार–विमर्श उपरान्त मिशन शक्ति को बढ़ाये जाने के उद्देश्य से बटलर पार्क का नाम वीरागंना उदा देवी पार्क किये जाने विषयक प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।
171/13	गोमती नगर विस्तार एवं जानकीपुरम्/जानकीपुरम् विस्तार योजना के 18 मीटर एवं उससे चौड़ी सड़कों को अनुरक्षण हेतु लोक निर्माण विभाग को हस्तगत किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक विचारोपरान्त गोमती नगर विस्तार एवं जानकीपुरम्/जानकीपुरम् विस्तार योजना के 18 मीटर एवं उससे चौडी सड़कों को अनुरक्षण हेतु लोक निर्माण विभाग को हस्तगत विषयक प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

171/14	लखनऊ शहर के विकास हेतु सिटी डेवलपमेन्ट प्लान तैयार किये जाने के सम्बन्ध में।	लखनऊ शहर के विकास हेतु सिटी डेवलपमेन्ट प्लान तैयार किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श किया गया एवं सिटी डेवलपमेन्ट प्लान तैयार करने के लिए सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई तथा कसंलटेन्ट चयन हेतु आर0एफ0पी0 का अनुमोदन भी प्रदान किया गया।
171/15	परिचालन के माध्यम से लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अनुरक्षित विभिन्न मार्गों को लोक निर्माण विभाग को हस्तगत किये जाने विषयक पारित प्रस्ताव का पुष्टिकरण।	परिचालन के माध्यम से लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अनुरक्षित विभिन्न मार्गों को लोक निर्माण विभाग को हस्तगत किये जाने विषयक पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।
171/16	अमृत कार्यक्रम के अन्तर्गत लखनऊ सीवरेज डिस्ट्रिक–4 (फेज–2) आलमबाग क्षेत्र के सीवेज पम्पिंग स्टेशन के निर्माण हेतु वैकल्पिक भूमि आशियाना सेक्टर–एन–1 में उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेत्तर कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया।
171/17	मेसर्स राजयोग एज्यूकेशन एण्ड रिसर्च फाउण्डेशन द्वारा ग्राम–गोअज्जामनगर, खसरा संख्या–4 पार्ट, खसरा–7, खसरा–2ख पर लॉजिंग/बोडिंग हाउस के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त की गयी।

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव, ल0वि0प्रा0,
लखनऊ।

(अभिषेक प्रकाश)
उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0,
लखनऊ।

अनुमोदित

(रंजन कुमार)
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल,
लखनऊ।

विषयः—ग्राम उजरियावं की खसरा संख्या—626मि. रकबा 0—8—6—0 बीघा भूमि के बदले गोमती नगर विस्तार योजना सेक्टर—6 में भूखण्ड संख्या—6/997 क्षेत्रफल 200.00 वर्गमी0 व भूखण्ड संख्या—6/1000 क्षेत्रफल 200.00 वर्गमी0 को श्री ताज अहमद पुत्र मंसूर अली व अन्य के पक्ष में निबंधन किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री ताज अहमद पुत्र मंसूर अली व अन्य द्वारा दिनांक 15.11.2017 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए अनुरोध किया गया है कि ग्राम उजरियावं, तहसील व जिला लखनऊ की खसरा संख्या—626 एवं 627/1 जो लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उजरियांव आवासीय योजना भाग—1 में अध्याप्ति की गयी, मगर उपरोक्त भूमि शासनादेश के अनुसार छोड़ दी गयी है, हम प्रार्थीगणों के पक्ष में सम्पूर्ण रकबा गोमतीनगर लखनऊ में आवंटित करने की कृपा करें।

प्रार्थीगण ताज अहमद व अन्य द्वारा अपने शपथपत्र दिनांक 05.07.2018 के पैरा—3 में शपथपूर्वक कहा गया है कि *''यह कि भूमि खसरा संख्या—627/1 कुल रकबा 17 बिस्वा स्थित ग्राम उजरियांव परगना तहसील जिला लखनऊ शपथीगण की पुस्तैनी सम्पति है, जिसको शपथीगण के पिता स्व0 मंसूर अली ने अपनी हयात में अपने सगे भाई मो0 नसीम पुत्र अब्दुल रही से कस्टोडियम द्वारा दिनांक 21.04.1971 में क्रय किया था, जबकि मो0 नसीम पुत्र अब्दुल रहीम बटवारे के वक्त पाकिस्तान चले गये थे।'*

ग्राम उजरियावं की खसरा संख्या—626 रबका 1—9—0—0 बीघा व 627 रकबा 1—14—0—0 बीघा अर्थात कुल 3—3—0—0 बीघा भूमि का अधिग्रहण उजरियावं आवासीय योजना भाग—1 के अन्तर्गत वर्ष 1983 में किया जा चुका है, जिसकी भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा—4/17 व 6/17 की विज्ञप्तियों का प्रकाशन क्रमशः दिनांक 19.01.83 व 28.01.83 को शासन द्वारा जारी की जा चुकी है। विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा भूमि का कब्जा ल0वि0प्रा0 को हस्तान्तरित कर दिनांक—23.09.86 को अभिनिर्णय घोषित किया जा चुका है। इस प्रकार भूमि की समस्त अर्जनीय कार्यवाही पूर्ण होने के उपरान्त भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार/ल0वि0प्रा0 में निहित हो चुका है।

संयुक्त सचिव, उत्तर प्रदेश शासन के पत्र संख्या—2427/37—2—35आसं/83 दिनांक 16 जुलाई 1983 में उल्लिखित है कि *''शासन ने विचारोंपरान्त यह निर्णय लिया है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की उजरियांव आवासीय योजना से मानसरोवर सहकारी आवास समिति लि0 लखनऊ के भूखण्ड संख्या—617, 571, 572/1, 572/2, 627/1, 626, 1223/4 जिसका क्षेत्रफल 11 बीघा 17 बिस्वा 16 विस्वांसी है, को अर्जन से मुक्त कर दिया जाये।'*

(शशि भूषण पाठक)
तहसीलदार- अर्जन
ल0वि0प्रा0

(प्रिया सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

ग्राम उजरियावं की वर्तमान खतौनी फसली वर्ष 1427–1432 के खाता संख्या–339 पर खसरा संख्या–626स क्षे0–0.1050 हे0 पर मंसूर अली/अब्दुल रहीम नि0ग्राम का नाम मूल खाते में दर्ज है एवं इन्द्राज के कालम में खातेदार का नाम खारिज कर उजरियांव आवासीय योजना भाग–1 के पक्ष में दर्ज हो, का इन्द्राज है। इसी प्रकार खाता संख्या–338 पर खसरा संख्या–627/1 क्षे0–0.215 हे0 पर मंसूर अली/अब्दुल रहीम/इवा कुई प्रबन्धक असिस्टेंट कस्टूडियन प्रापर्टी लखनऊ, मो0 नसीम/अब्दुल रहीम/इवा कुई प्रबन्धक असिस्टेंट कस्टोडियन प्रापर्टी लखनऊ का नाम मूल खाते में दर्ज है एवं इन्द्राज के कालम में खातेदार का नाम खारिज कर उजरियांव आवासीय योजना भाग–1 के पक्ष में दर्ज हो, का इन्द्राज है।

ग्राम उजरियावं की खसरा संख्या–626मि. रकबा 0–8–6–0 बीघा भूमि के बदले समायोजित क्षेत्रफल का विकास शुल्क/समायोजन शुल्क की धनराशि श्री मंसूर अली के वारिसानों से प्राधिकरण कोष में जमा कराते हुए गोमती नगर विस्तार योजना सेक्टर–6 में भूखण्ड संख्या–6/997 क्षेत्रफल 200.00 वर्गमी0 व भूखण्ड संख्या–6/1000 क्षेत्रफल 200.00 वर्गमी0 भूमि को मंसूर अली के वारिसानों के पक्ष में समायोजित किये जाने की स्वीकृति तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा दिनांक 13.08.2018 को प्रदान की गयी।

तद्क्रम में प्राधिकरण द्वारा कुल क्षे0–400.00 वर्गमी0 भूमि के सापेक्ष विकास शुल्क (आंतरिक एवं वाह्य) की कुल धनराशि रू0–11,82,000.00 एवं समायोजन शुल्क की कुल धनराशि रू0–7,40,000.00 आंगणित अर्थात कुल धनराशि 19,22,000.00 आंगणित की गयी थी, जिसके क्रम श्री ताज अहमद व अन्य द्वारा दिनांक 19.10.19 धनराशि रू0–12,72,000.00 तथा दिनांक 01.12.2019 धनराशि रू0–6,50,000.00 अर्थात कुल धनराशि रू0–19,22,000.00 प्राधिकरण कोष में जमा की गयी।

इस प्रकरण में सचिव, ल0वि0प्रा0 द्वारा दिनांक–20.10.2022 को 4 बिन्दुओं पर पृच्छा की गयी, जो इस प्रकार है :– *1–प्रश्नगत खसरा संख्याओं 626 व 627/1 की भूमि शत्रु सम्पत्ति से आच्छादित है ? अथवा नहीं ? के सम्बन्ध में जिलाधिकारी से आख्या प्राप्त कर ली जाये। 2–ग्राम उजरियांव समायोजन का अनुमोदन किस शासनादेश के आधार पर किया गया है। क्या आवेदक के पक्ष में शासन द्वारा कोई निर्णय लिया गया है। 3–तत्समय प्रस्तुत टिप्पणी में अर्जन मुक्त का शासनादेश समिति के लिए होना प्रतीत होता है न कि किसी व्यक्तिगत सम्पत्ति के लिए। 4–क्या अनियमित समायोजन के आक्षेप में एस.टी.एफ. अथवा किसी अन्य एजेंसी द्वारा की जा रही जांच से आच्छादित प्रकरण है।*

सचिव महोदय की उक्त पृच्छा के क्रम में जिलाधिकारी, लखनऊ को विभागीय पत्र संख्या–709/एसी0/तह0/2022 दिनांक 21.10.2022 के माध्यम से ग्राम उजरियावं की खसरा संख्या–626 व 627/1 की भूमि शत्रु सम्पत्ति से आच्छादित है ? अथवा नहीं ? के सम्बन्ध में आख्या उपलब्ध कराये जाने हेतु प्रेषित किया गया है, किन्तु अभी तक वांछित जानकारी/आख्या इस कार्यालय को अप्राप्त है।

(शशि भूषण पाठक)
तहसीलदार- अर्जन
ल0वि0प्रा0

(... सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

इस प्रकरण में सचिव ल0वि0प्रा0 की पृच्छा के क्रम में उल्लेखनीय है कि **व्यक्ति विशेष के लिए समायोजन का कोई शासनादेश नहीं है एवं प्रश्नगत समायोजन किसी शासनादेश के आधार पर नहीं किया गया है और न ही शासन द्वारा आवेदक के पक्ष में कोई निर्णय लिया गया है।** शासनादेश संख्या–4128/9–आ–3– 2002–20एल.ए./92 (आ.ब.) दिनांक 22.10.2022 केवल ''निबन्धित सहकारी आवास समितियों की भूमि के समायोजन हेतु नीति विषयक है।

ग्राम उजरियावं की खसरा संख्या–626मि. रकबा 0–8–6–0 बीघा भूमि के बदले गोमती नगर विस्तार योजना सेक्टर–6 में समायोजित भूखण्ड संख्या–6/997 क्षेत्रफल 200.00 वर्गमी0 व भूखण्ड संख्या–6/1000 क्षेत्रफल 200.00 वर्गमी0 को श्री ताज अहमद पुत्र मंसूर अली व अन्य के पक्ष में निबंधन सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

<u>प्रस्तावः</u>

ग्राम उजरियावं की खसरा संख्या–626मि. रकबा 0–8–6–0 बीघा भूमि के बदले गोमती नगर विस्तार योजना सेक्टर–6 में समायोजित भूखण्ड संख्या–6/997 क्षेत्रफल 200.00 वर्गमी0 व भूखण्ड संख्या–6/1000 क्षेत्रफल 200.00 वर्गमी0 को श्री ताज अहमद पुत्र मंसूर अली व अन्य के पक्ष में निबंधन सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(शशि भूषण पाठक)
तहसीलदार- अर्जन
ल0वि0प्रा0

(प्रिया सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

145

सेवा मे,

श्रीमान उपाध्यक्ष महोदय,

लखनऊ विकास प्राधिकरण,

लखनऊ।

विषय—खसरा संख्या—626/627/1 कुल रकबा स्थित ग्राम उजरियाँव, परगना व तहसील व जिला लखनऊ प्रार्थीगण के नाम आवंण्टित करने हेतु।

महोदय,

निवेदन है कि उपरोक्त भूमि खसरा संख्या—626/627/1 कुल रकबा स्थित ग्राम उजरियाँव, परगना व तहसील व जिला लखनऊ का कुल रकाब मंसूर अली पुत्र अब्दुल रहीम की जायदाद की जिनका देहांत हो चुका है। उपरोक्त भूमि ग्राम उजरियाँव, परगना व तहसील व जिला लखनऊ में अंकित है। मृतक के वारिसान में प्रार्थीगण आते हैं।

उपरोक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ द्वारा उजरियांव आवासीय योजना भाग एक में अध्याप्ति की गयी मगर उपरोक्त भूमि शासनादेश के अनुसार छोड़ दी गयी है, साथ में शासनादेश संलग्न है। उपरोक्त भूमि के संबंध में इसके पूर्व एक प्रार्थना पत्र दिया गया था, प्रार्थना पत्र पर आज तक कोई कार्यवाही नहीं हुई है।

अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थीगण का संपूर्ण रकबा गोमती नगर लखनऊ में आंवण्टित करने की कृपा करें।

S. M. Ahmad

प्रार्थी

लखनऊ

दिनांक—15.11.2017

ताज अहमद पुत्र मंसूर अली

मेराज अहमद पुत्र मंसूर अली

मिन्हाज अहमद पुत्र मंसूर अली

एहातेयाज अहमद पुत्र मंसूर अली

अब्दुल मन्नान पुत्र मंसूर अली

जफर अहमद पुत्र वहाज अहमद

रफी अहमद पुत्र वहाज अहमद

NT(1) श्री आशीष (अमीन)

कृ. तथ्य सहित आख्या दें।

16/03/18

79 146

दिनांक 04.12.2021

[illegible] महोदय,
[illegible] विकास प्राधिकरण,
[illegible]

[illegible] संख्या-6/997 एवं 6/1000 सेक्टर-6, गोमती नगर योजना की रजिस्ट्री कराने के सम्बन्ध में।

[illegible]

[illegible] के सम्बन्ध में आपके कार्यालय द्वारा प्रेषित पत्र संख्या [illegible] 2019 दिनांक 18.01.2019 में उल्लेख किया है कि अधिग्रहित [illegible] उजरियाव की खसरा संख्या--626 मि0 रकबा 0--8--6--0 बीघा भूमि के [illegible] नगर विस्तार योजना सेक्टर--6 में भूखण्ड संख्या--6/997 क्षेत्रफल [illegible] एवं 6/1000 क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर भूमि का समायोजन किया [illegible] विकास व समायोजन शुल्क अंकलित धनराशि रू0 19,22,000/-- [illegible] शुल्क जमा कर चालान की छायाप्रति संलग्न की जा रही है।

[illegible] महोदय आपसे अनुरोध है कि उपरोक्त भूखण्ड की रजिस्ट्री किये [illegible] सम्बन्धित को निर्देशित करने का कष्ट करें।

[illegible]

[illegible] की छायाप्रति नं0--1 चालान नं0--100201466 दिनांक 19.10.2019
नं0--2 चालान नं0--100324515 दिनांक 01.12.2021

भवदीय
Taj Ahmed
ताज अहमद व अन्य
निवासी--उजरियांव, गोमतीनगर
लखनऊ

[illegible] अहमद .... Ahmad

[illegible] ....

[illegible] अहमद .... S A [illegible]

[illegible] ....

[illegible] पुत्र स्व0 [illegible] अहमद Rafi Ahmad

147

संख्या 2427/37-2-35 आर्मी/83

(148) (52)

संलग्नक-1

प्रेषक,

श्री आनन्द स्वरूप वर्मा,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

आवास अनुभाग-2

लखनऊ दिनांक 16 जुलाई, 1983

महोदय,

मुझे आपको यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि शासन ने विचारोपरान्त यह निर्णय लिया है कि लखनऊ विकास-प्राधिकरण की उजरियांव आवास योजना से मानसरोवर सहकारी आवास समिति लि० लखनऊ के भूखण्ड संख्या-617, 571, 572/1, 572/2, 627/1 626, 1223/4 जिसका क्षेत्रफल 11 बीघा 17 बिस्वा 16 बिस्वांसी है को अर्जन से मुक्त कर दिया जाए ।

2- इस संबंध में मुझे आपसे यह भी कहना है कि उक्त समिति से आप निम्न आशय की एक [illegible] प्राप्त कर लें ।

1 समिति अपने नियमों के अनुसार प्रश्नगत भूमि का आवंटन अल्प एवं मध्यम आय वर्ग को बिना हानि लाभ के करेगी, तथा

2- समिति स्वीकृत भू-विन्यास के अनुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण के नियमानुसार कालोनी के सम्पूर्ण विकास कार्य जैसे सड़क, सीवर, पानी, बिजली, पार्क आदि निश्चित समय पर करेगी और इस संबंध में जिस अग्रिम धन की आवश्यकता होगी उसे जमा करेगी ।

भवदीय,

(आनन्द स्वरूप वर्मा)
संयुक्त सचिव ।

संख्या-2427 (1)/37-2-35 आर्मी/83 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित !

1- अध्यक्ष, उत्तर प्रदेश आवास संघ लखनऊ

2- सचिव, मानसरोवर सहकारी आवास समिति लि० गुप्ता आयल मिल पिकनिक स्पाट रोड मुन्शीपुलिया, इन्दिरानगर लखनऊ

आज्ञा से,

(आनन्द स्वरूप वर्मा)
संयुक्त सचिव ।

148

BHULEKH
Uttar Pradesh

खाता विवरण (अप्रमाणित प्रति)

ग्राम का नाम : उजरियांव परगना : (लखनऊ) तहसील : लखनऊ जनपद : लखनऊ फसली वर्ष : 1427-1432 (01 जुलाई, 2019 से 30 जून, 2025) भाग : 1 खाता संख्या : 00339

खातेदार का नाम / पिता पति संरक्षक का नाम / निवास स्थान	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हे.)	आदेश	टिप्पणी
श्रेणी : 1-क / भूमि जो सङ्क्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।				
मंसूर अली / अब्दुल रहीम / नि. ग्राम	19स.	0.1200	तहसीलदार सदर लखनऊ महोदय के आदेश दिनांक 18.11.2021 के अनुपालन में कार्यालय अपर जिलाधिकारी (भू.अ.) नगर महापालिका-प्रथम लखनऊ के पत्रांक 3905/8-अ.जि.अ.(भू.अ.)/न.म.पा.-प्रथम/लखनऊ दिनांक 22 मार्च 2017 ग्राम उजरियांव परगना तहसील व जिला लखनऊ की खसरा सं. 30/0.0390, 626/0.1050, 1402स/0.1730, 1406/0.3160, 1022स/0.4210, 1423स/0.1010, 1450स/0.0930, 1490स/0.0630, 234/0.0630, 965/0.0760, 1024/0.0210, 1072स/0.2400, 1223/0.1900, 1427स/0.0090 हे. मा.गु. 60ख के अनुसार खातेदार मंसूर अली पुत्र अब्दुल रहीम नि. ग्राम। के नाम से निरस्त होकर उजरियांव आवासीय योजना भाग - 1 के पक्ष में दर्ज हो।	
	30	0.0390		
	626	0.1050		
	1075	0.3160		
	1402स.	0.1730		
	1406	0.3160		
	1422स.	0.4210		
	1423स.	0.1010		
	1450स.	0.0930		
	1490स.	0.0630		
	1787	0.1010		
	2051स.	0.0060		
	234	0.0630		
	965	0.0760		
	1024	0.0210		
	1072स.	0.2400		
	1223	0.1900		
	1445	0.0250		
	1906/3	0.0950		
	1427स	0.0090		
योग	20	2.5730		

कृपया उक्त खसरे की प्रस्थिति (भूखंड (गाटा) के वाद ग्रस्त /विक्रय /भू-नक्शा /नामांतरण वही) हेतु खसरा संख्या पर क्लिक करें

Disclaimer: उक्त आंकड़े मात्र अवलोकनार्थ [illegible] प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा सकती है।

Software Powered By: National Informatics Center, Uttar Pradesh State Unit, Lucknow.

Digital India

NATIONAL INFORMATICS CENTRE

149

संख्या–4120/9–आ–3–2002–20एल.ए./92(आ.ब.)

प्रेषक,

जे.एस.मिश्र,

सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा मे,

1. आवास आयुक्त,

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,

लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,

उत्तर प्रदेश।

3. प्रबन्ध निदेशक,

उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ,

लखनऊ।

आवास अनुभाग–3 लखनऊ: दिनाँक–22 अक्टूबर, 2002

विषय : निबन्धित सहकारी आवास समितियों की भूमि के समायोजन हेतु नीति।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक निबन्धित सहकारी आवास समितियों की भूमि को विकसित अथवा अविकसित क्षेत्र के रूप में समायोजन किए से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 3718/9–आ–3–2000–20एल. ए./92 टी.सी.(आ.ब.) दिनाक 10 दिसम्बर, 2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। प्रश्नगत शासनादेश के अन्तर्गत निर्धारित नीति के सम्बन्ध में आवास एवं विकास परिषद तथा कतिपय विकास प्राधिकरणों द्वारा निम्न तथ्य शासन के संज्ञान में लाए गए हैं:–

(i) विद्यमान नीति के अनुसा समिति की अर्जित भूमि का 60 प्रतिशत क्षेत्रफल विकसित रूप में उपलब्ध कराने की व्यवस्था है, जो अधिक है। क्योंकि विकास प्राधिकरणों/आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में महायोजना प्राविधानों/नियोजन मानकों के अनुसार ट्रंक सेवाओं व सामुदायिक सुविधाओं हेतु भी भूमि आरक्षित करना अनिवार्य होता है जिससे विक्रय योग्य क्षेत्रफल कम हो जाता है तथा जिसकी प्रतिपूर्ति अन्ततोगत्वा प्राधिकरण/ परिषद को ही करनी पड़ती है, जबकि इसे समिति द्वारा भी समानुपातिक रूप से वहन किया जाना चाहिए।

(ii) ग्रुप हाउसिंग हेतु भूमि का समायोजन निहित होने की दशा में उसके लिए भी विकसित रूप से देय भूमि का प्रतिशत निर्धारित किया जाना चाहिए।

Scanned by CamScanner

(iii) शासनादेश के अनुसार समायोजन हेतु 10 प्रतिशत प्रशासनिक शुल्क एवं बैटरमेन्ट चार्जेज लिए जाने की व्यवस्था है। परन्तु जहाँ विकास शुल्क लिया जाना हो, वहाँ "बैटरमेन्ट चार्ज" की देयता नहीं बनती है, अतः इस विसंगति का समाधान किया जाना चाहिए।

(iv) समायोजन हेतु प्रस्तावित वाह्य रूप से विकसित भूमि का समयबद्ध नियोजित विकास सुनिश्चित करने हेतु समुचित शर्तें एवं प्रतिबन्ध निर्धारित किए जाने चाहिए।

(v) शासनादेश में "विकसित" तथा "अविकसित" भूमि का तात्पर्य स्पष्ट नहीं है, जिसे स्पष्ट किया जाना चाहिए।

2 उपर्युक्त बिन्दुओं के दृष्टिगत निबन्धित सहकारी आवास समितियों की भूमि के समायोजन से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 3718/9-आ-3-2000-20एल.ए./92 टी.सी. (आ.व.) दिनांक 10 दिसम्बर, 2001 को अतिक्रमित करते हुए शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि जो सहकारी आवास समितियाँ निम्न पात्रता व शर्तें पूर्ण करती हों, उनकी भूमि का समायोजन विकास प्राधिकरण, आवास एवं विकास परिशद तथा सहकारी आवास संघ की योजनाओं में कर दिया जाए:-

2.1 सहकारी आवास समिति ने भूमि अर्जन की धारा-4 की विज्ञप्ति के दिनाक से कम से कम 18 माह पूर्व पंजीकृत बैनामे द्वारा भूमि क्रय की हो अथवा सदस्यों को भूमि की रजिस्ट्री कर रखी हो। यदि कुछ भूमि धारा 74 की विज्ञप्ति के दिनाक से 18 माह पूर्व में क्रय की हो और कुछ भूमि बाद में क्रय की हो तो प्रस्तावित सुविधा केवल 18 माह पूर्व में क्रय की गई भूमि के सम्बन्ध में ही प्राप्त होगी। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि क्रय करने का तात्पर्य भूमि के बैनामे से है न कि "एग्रीमेन्ट टू सेल" से अर्थात सुविधा केवल इस भूमि के सम्बन्ध में होगी जिसका पंजीकृत बैनामा होगा।

2.2 समिति की भूमि एक ही स्थान पर हो। यदि समिति की भूमि एक ही स्थान पर अथवा लगभग एक ही स्थान पर न हो, तो समायोजन करते समय भूमि में से 5 प्रतिशत की कटौती कर ली जाए.

2.3 समिति को उसकी अर्जित भूमि का निम्न अनुपात में विकसित क्षेत्र के रूप में भूमि उपलब्ध कराई जाए:-

(क) भूखण्डीय विकास हेतु : अर्जित भूमि 10 एकड़ तक होने पर 50 प्रतिशत तथा 10 एकड़ से अधिक होने पर 45 प्रतिशत.

(ख) ग्रुप हाउसिंग हेतु : उपर्युक्त (क) के अनुसार देय विकसित भूमि का 66 प्रतिशत।

2.4. समायोजन हेतु प्रस्तावित भूमि के सम्बन्ध में समिति को प्रतिकर तथा अन्य सम्बन्धित धनराशि देय नहीं होगी। यदि भुगतान किया गया था तो ब्याज सहित वापस प्राप्त किया जाएगा। समिति से ऐसी भूमि का मूल्य नहीं लिया जाएगा परन्तु विकास कार्य हेतु वर्तमान दर से विकास शुल्क लिया जाएगा। समिति को चूंकि प्राधिकरण/परिषद द्वारा समायोजन की सुविधा दी जा रही है, अतः विकास शुल्क के अतिरिक्त विकसित आवासीय भूमि की वर्तमान विक्रय दर का 10 प्रतिशत (यदि उक्त दर नहीं है तो वर्तमान सर्किल रेट का 10 प्रतिशत) समायोजन शुल्क भी लिया जाएगा।

Scanned by CamScanner

2.5 समिति को उपलब्ध कराई गई भूमि में भूखण्डों के आकार का निर्धारण एवं आवंटन सहकारी समिति द्वारा ही किया जाए परन्तु इसमें निबन्धक, सहकारी आवास समितियों के प्रतिनिधि को सम्मिलित रखा जाए जिससे शासन के तत्सम्बन्धी निर्देशों का पालन सुनिश्चित हो सके।

2.6 प्रश्नगत सहकारी आवास समिति का धारा–4 की विज्ञप्ति की तिथि को तथा वर्तमान में भी पंजीकरण वैध होना चाहिए।

3 मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि जो सहकारी आवास समितियाँ उपलिखित पात्रता व शर्तों को पूर्ण करती हों, के आवेदन पर भूमि का वाह्य रूप से विकसित किन्तु आन्तरिक रूप से अविकसित भूमि के रूप में समायोजन करते समय निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ विचार किया जाए–

3.1. भूमि का समायोजन यथासम्भव विद्यमान स्थिति पर ही काम्पेक्ट रूप में किया जाए। समायोजित भूमि यथासम्भव नियमित (त्महनसंत) आकार में उपलब्ध कराई जाएगी ताकि प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ की योजना की ट्रंक अवस्थापनाओं का नेटवर्क विकृत न हो।

3.2 समायोजित की जाने वाली भूमि में से विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ द्वारा ट्रंक विकास कार्यों, यथा जोनल मार्ग, नेबरहुड पार्क/ग्रीन बेल्ट, सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट, वाटर–वर्क्स, इलेक्ट्रिक सब–स्टेशन, कूड़ा निस्तारण, नाला, आदि के प्राविधान हेतु 20 प्रतिशत भूमि की कटौती की जाएगी जिसके लिए समिति को कोई प्रतिकर देय नहीं होगा। परन्तु यदि समिति की भूमि एक ही स्थान पर अथवा लगभग एक ही स्थान पर न हो तो समायोजन करने से पूर्व 5 प्रतिशत की कटौती करते हुए अवशेष पर 20 प्रतिशत की कटौती करते हुए शुद्ध देय अविकसित भूमि का आकलन किया जाएगा।

3.3 प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ द्वारा समायोजन उपरान्त देय भूमि के क्षेत्रफल पर वाहय विकास शुल्क वसूल किया जाएगा। वाहय विकास शुल्क प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद की वास्तविक दर के आधार पर लिया जाएगा तथा ड्रेनेज व मल–निस्तारण आदि सेवाओं हेतु निस्तारण स्थल तक होने वाला व्यय समिति द्वारा समानुपातिक रूप से वहन किया जाएगा। यदि समायोजित की जा रही भूमि से सम्बन्धित कोई वाहय विकास कार्य समिति द्वारा स्वयं कराया जाता है, तो उस कार्य से सम्बन्धित वाहय विकास शुल्क नहीं लिया जाएगा।

3.4 समायोजित की गई भूमि का आन्तरिक ले–आउट प्लान विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद की भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार तैयार किया जाएगा तथा इस पर अनिवार्य रूप से यथास्थिति विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ का अनुमोदन प्राप्त किया जाएगा। भूमि का आन्तरिक ले–आउट प्लान विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ की योजना के सम्पूर्ण (ब्लाक स्तर) ले–आउट प्लान से भी एकीकृत करना होगा तथा आन्तरिक विकास कार्य इन अभिकरणों द्वारा निर्धारित शर्तों एवं प्रतिबन्धों व समय–सारिणी के अनुसार सुनिश्चित करने अनिवार्य होंगे।

4 विकसित भूमि का तात्पर्य आन्तरिक एवं वाहय रूप से विकसित भूमि से है जिसमें सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित ले–आउट प्लान के अनुसार आन्तरिक एवं वाहय अवस्थापना सुविधाओं यथा सड़कें, नाली, जलापूर्ति, मल–निस्तारण, विद्युत–आपूर्ति, पार्क एवं खुले स्थल, लैण्ड स्केपिंग तथा अन्य

Scanned by CamScanner

सामुदायिक सुविधाओं का प्राविधान कर सम्पूर्ण भूमि का अलग–अलग भूखण्डों में सब–डिविजन किया गया हो। जबकि अविकसित भूमि का तात्पर्य वाह्य रूप से विकसित ऐसी 'बल्क' भूमि से है जिसमें वाह्य अवस्थापना सुविधाओं (यथा मास्टर प्लान/जोनल प्लान रोड, जल निकासी हेतु मुख्य नाले, ट्रंक ... सीवरेज विस्तारण, वाटर वर्क्स, वाटर राइजिंग मेन, विद्युत–आपूर्ति हेतु 33 के.वी.ए. सब–स्टेशन ... ट्रांसमिशन लाइन, क्षेत्रीय पार्क तथा जन–सुविधाएं यथा पुलिस स्टेशन, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, टेलीफोन एक्सचेन्ज, सामुदायिक केन्द्र, आदि का प्राविधान हो, परन्तु जिसका अलग–अलग भूखण्डों में ... विभाजन नहीं हुआ है तथा आन्तरिक अवस्थापना सुविधाओं) का प्राविधान नहीं किया गया है।

... कृपया उपरोक्त आदेशों का अनुपालन तत्काल प्रभाव से सुनिश्चित किया जाए।

भवदीय,

जे.एस.मिश्र

सचिव।

संख्या 4128(1)9–आ–3–2000–20एल.ए./92 (आ.ब.) तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :—

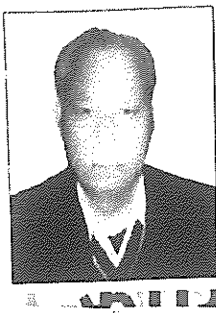
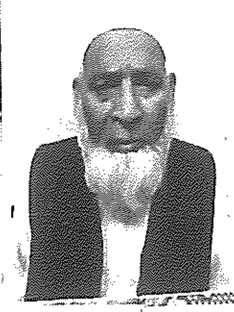
1. निजी सचिव, मा.आवास मंत्री/राज्य मंत्री आवास के अवलोकनार्थ।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
5. अपर निदेशक, नियोजन, उ0प्र0 आवास बन्धु।
6. आवास विभाग के समस्त अनुभाग।
7. गार्ड फाईल।

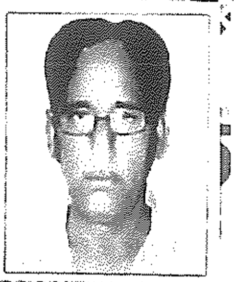
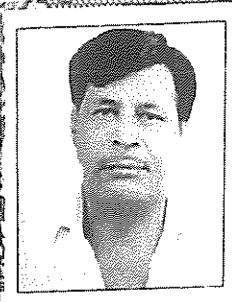
आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी

विशेष सचिव।

62 153

गैर न्यायिक

भारत

TEN

INDIA NON JUDICIAL

UTTAR PRADESH

49AD 793838

समक्षः श्रीमान् सक्षम अधिकारी, लखनऊ

शपथ-पत्र

हम शपथीगण ताज अहमद, मेराज अहमद, मिन्हाज अहमद, एहातेयाज अहमद व अब्दुल मन्नान, पुत्रगण स्व0 मंसूर अली निवासीगण-उजरियांव, गोमती नगर, लखनऊ के हैं तथा शपथपूर्वक निम्नलिखित तथ्य बयान करते हैं :-

1. यह कि शपथीगण उपरोक्त पते के निवासीगण है।
2. यह कि शपथीगण की भूमि खसरा संख्या-627/1, कुल रकबा 17 बिस्वां, स्थित-ग्राम-उजरियांव, परगना, तहसील व जिला-लखनऊ के सह मालिक हैं।
3. यह कि भूमि खसरा संख्या-627/1, कुल रकबा 17 बिस्वां, स्थित-ग्राम-उजरियांव, परगना, तहसील व जिला-लखनऊ शपथीगण की पुश्तैनी सम्पत्ति है जिसको शपथीगण के पिता स्व0 मंसूर अली ने अपनी हयात में अपने सगे भाई मो0 नसीम पुत्र अब्दुल रहीम से कस्टूडियन द्वारा दिनांक 21.04.1971 में क्रय किया था जबकि मो0 नसीम पुत्र अब्दुल रहीम बंटवारे के वक्त पाकिस्तान चले गये थे।
4. यह कि शपथीगण के पिता मंसूर अली के भाई मो0 नसीम पुत्र अब्दुल रहीम की जो उपरोक्त सम्पत्ति है उनका पूरा हिस्सा कस्टूडियन प्रॉपर्टी लखनऊ के आदेशानुसार शपथीगण के पिता स्व0 मंसूर अली ने दिनांक 21.04.1971 को प्राप्त कर लिया था।
5. यह कि मंसूर अली के देहान्त के बाद उपरोक्त सम्पति शपथीगण को बतौर उत्तराधिकारी के रूप में वरासतन प्राप्त हुई है जिसके शपथीगण बराबर-बराबर मालिक हैं।
6. यह कि इस शपथ पत्र में उपरोक्त सम्पत्ति के बाबत कस्टूडियन का आदेश प्रपत्र संलग्न है।

लखनऊ
दिनांक : 05.07.2018

शपथीगण

सत्यापन

हम शपथीगण उपरोक्त सत्यापित करते हैं कि शपथ पत्र की समस्त कथन हमारे निजी ज्ञान के अनुरूप सत्य व सही है इसमें कोई भी तथ्य छिपाया नहीं गया है।

लखनऊ
दिनांक : 05.07.2018

शपथीगण

66 154

भारतीय गैर न्या

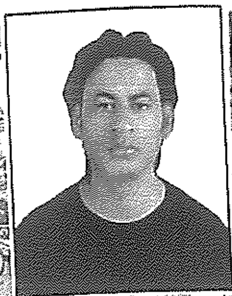
भारत

दस रुपये

रु.10

सत्यमेव जयते

INDIA



NOTARY

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 49AD 793839

समक्षः श्रीमान् सक्षम अधिकारी, लखनऊ

शपथ-पत्र

हम शपथीगण जफर अहमद व रफी अहमद पुत्रगण स्व0 वहाज अहमद निवासीगण-उजरियांव, गोमती नगर, लखनऊ के हैं तथा शपथपूर्वक निम्नलिखित तथ्य बयान करते हैं :-

1. यह कि शपथीगण उपरोक्त पते के निवासीगण है।
2. यह कि शपथीगण की भूमि खसरा संख्या-627/1, कुल रकबा 17 बिस्वां, स्थित-ग्राम-उजरियांव, परगना, तहसील व जिला-लखनऊ के सह मालिक हैं।
3. यह कि भूमि खसरा संख्या-627/1, कुल रकबा 17 बिस्वां, स्थित-ग्राम-उजरियांव, परगना, तहसील व जिला-लखनऊ शपथीगण की पुश्तैनी सम्पत्ति है जिसको शपथीगण को अपने दादा स्व0 मंसूर अली ने अपनी हयात में अपने सगे भाई मो0 नसीम पुत्र अब्दुल रहीम से कस्टूडियन द्वारा दिनांक 21.04.1971 में क्रय किया था जबकि मो0 नसीम पुत्र अब्दुल रहीम बंटवारे के वक्त पाकिस्तान चले गये थे।
4. यह कि शपथीगण के दादा मंसूर अली के भाई मो0 नसीम पुत्र अब्दुल रहीम की जो उपरोक्त सम्पत्ति है उनका पूरा हिस्सा कस्टूडियन प्रॉपर्टी लखनऊ के आदेशानुसार शपथीगण के दादा स्व0 मंसूर अली ने दिनांक 21.04.1971 को प्राप्त कर लिया था।
5. यह कि दादा मंसूर अली व पिता वहाज अहमद के देहान्त के बाद उपरोक्त सम्पत्ति शपथीगण को बतौर उत्तराधिकारी के रूप में वरासतन प्राप्त हुई है जिसके शपथीगण बराबर-बराबर मालिक हैं।
6. यह कि इस शपथ पत्र में उपरोक्त सम्पत्ति के बाबत कस्टूडियन का आदेश प्रपत्र संलग्न है।

Rafi Ahmad Zafar Ahmad

लखनऊ

दिनांक : 05.07.2018

शपथीगण

सत्यापन

हम शपथीगण उपरोक्त सत्यापित करते हैं कि शपथ पत्र की समस्त कथन हमारे निजी ज्ञान के अनुरूप सत्य व सही है इसमें कोई भी तथ्य छिपाया नहीं गया है।

लखनऊ

दिनांक : 05.07.2018

Rafi Ahmad Zafar Ahmad शपथीगण

Identified the deponent who has signed before me.

51 H 2018

155

65

Cop. of Judgment passed by Sri S. K. K... Competent Officer, U.P. Lucknow dated 29/7/...

Case No. 255/58 ... Agl. Land ... Lucknow.

Mansoor Ali, ——— Claimant.
Asstt. Custodian ——— vs ——— Respondent.

IN THE COURT OF COMPETENT OFFICER, LUCKNOW.
Case no. 255 of '58.

MANSOORALI.. CLAIMANT,

VS.

ASSTT. CUSTODIAN. . . . . RESPONDENT.

J_U_D_G_M_E_N_T_

No. 1(i) 28/8/58

A preliminary decree in this case was passed by me on 21-6-1958. As a result of the statement of the claimant/Mansoor as well as from a perusal of the written statement filed from the side of the Custodian, I would allot plots nos. 1343, 1073/2, 1599, 1431, 1742, 1784, 2060/2, 2083, 2331/1, 2445 and 1364 to the share of the Custodian remaining plots in question are allotted to the share of the Claimant. Let a final decree for partition be prepared as below;

O_R_D_E_R

Let a final decree for partition be prepared in this manner that while the plots No. 1343, 1073/2, 1599, 1431, 1742, 2060/2, 2082, 2331/1, 2445 and 1364 be allotted to the share of Custodian, the remaining plots are allotted to the share of the claimant. Sources of irrigation shall remain common. Parties are directed to take mutual possession over the allotted property in accordance with law. Let a copy of this Judgment both preliminary and final be sent to the Collector, Lucknow for effecting mutation in the necessary revenue papers in accordance with law. Let a copy of the Judgment both preliminary and final be also sent to the Land Allotment Section, Custodian Organisation for necessary information.

Sd/-
STATE COMPETENT OFFICER,
UTTAR PRADESH.
29.7.1958

64

Copy of Judgment [illegible] by Sri S. K. Kaul, Competent Officer, U. P. [illegible] dated 27/6/[illegible]
Case No. 255, 58 [illegible]:- [illegible] Ujarion, [illegible]

[illegible] Ali ——— vs ——— [illegible]
Asstt. Custo[illegible] ——— Respondent.

IN THE COURT OF COMPETENT OFFICER, LUCKNOW.

CASE NO.255 OF 58.

[illegible]ANJOOR ALI . . . . CLAIMANT.

VS.

ASSTT. CUSTODIAN . . . . RESPONDENT.

J U D G M E N T

This case relates to composite properties nos. 1 to 3, 5, 7, 8, 9, 11 to 16, 94, 95, 97 [illegible] to 99, 101 to 104 and 114 relating to district Lucknow.

DESCRIPTION OF COMPOSITE PROPERTY

Plots nos. 627/1, 926, 967, 976, 977, 1235, 1343, 1372/2, 1509, 1431, 1742, 1784, 1794/2, 2066/2, 2042, 2131/1, 1250, 1251, 1253/3, 1400, 1811, 1816, 1866, 1832, 2445 and 1304 situate in village Ujarion Pargana, Tehsil and district Lucknow.

It was admitted in this case that while the share of the Claimants was ½, the remaining ½ share belonged to the Custodian. Claimants had valued the property at Rs. 2500/-. They had prayed for partition of the property.

From the side of the Custodian the case was contested on the grounds that give rise to the following issues:-

I_S_S_U_E_S

1. What is the value of the composite property in question and consequently that of Custodian's share?
2. How partition, if any, is to be effected?
3. To what relief, if any are the claimants or the Custodian entitled?

F_I_N_D_I_N_G_S

[illegible]E NO.1.

The area of the composite property [illegible] 15-17-3 [illegible] 13 Kachwansis. I will value this area at the rate of Rs. 1[illegible]0/- per acre. 32 Biswas in this district go to make one acre. At this,

(2)

rate value of the property would come to Rs.3397/- Evacuee share will be valued at Rs.1948.50. Issue decided accordingly.

ISSUE NO. 2 AND 3.

Let a preliminary decree for partition be prepared on the lines indicated below.

O R D E R

Let a preliminary decree for partition be prepared in this manner that while the share of the claimants is ½, share of the Custodian is remaining ½ in the property. Total value of this area is Rs. 3397.00. Claimants will file relevant revenue forms by 29-7-1958 on which date a final decree for partition will be prepared.

Read by [signature]
Heard by [signature]

COMPETENT OFFICER UTTAR PRADESH

Sd. (S.K.KAUL)
STATE COMPETENT OFFICER,
UTTAR PRADESH.
27.6.1958.

TRUE COPY
[signature]
Munsarim
Competent Officer's Court 8/9/58
U.P.
LUCKNOW

Date on which application for copy was made	Date of posting notice on notice board	Date of delivery of copy	Signature of official delivering copy
24/8	8/9	10/9	[signature] 10/9

63

158

FORM No. X

GOVERNMENT OF INDIA

MINISTRY OF REHABILITATION

OFFICE OF THE ASSISTANT CUSTODIAN

This is to certify that Sri Mansoor Ali s/o Sri Abdul Rahim R/o village Ujraion Tahsil & Distt. Lucknow has purchased at a sale by ~~public auction~~/negotiation held in pursuance of the power conferred upon me under section 10 (2) (O) of the Administration of Evacuee Property Act 31 of 1950, on the 21st day of April 1971 the property described in the Schedule.

Given under my hand and seal of office this 23rd day of April 1971.

Schedule.

Agricultural plots no. 1073/2(0-19-0); 1431(0-11-0) 2066(0-8-0), 1742(1-5-0), 2082(0-4-0) and 2445(0-2-0) situated in village Ujraion Tahsil & Distt Lucknow

Name of Evacuee — Mohd Nasim

Evacuee Share — Full

Cost — Rs 570=00

(B.N. Shukla)
Assistant Custodian,
Office of the C... U.P. — U.P.
L...OW.

copy forwarded to the Tahsildar Lucknow with the request that the name of the purchaser may please be mutated in place of evacuee and others in revenue record. Upto date rent (upto 1378F.) for the above plots has been realized from him.

Signature

Name C.B.N. Shukla.

Designation of the officer

PSUP 4 CET -1968 10,000. (P)

विषयः अलीगंज आवासीय योजना में स्थित श्रीमती फूलकुंवर को आवंटित भवन संख्या–L-V/146 सेक्टर एल अलीगंज योजना का फ्री होल्ड किये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तुः अलीगंज आवासीय योजना में स्थित भवन संख्या–L-V/146 सेक्टर–एल अलीगंज योजना की आवंटी श्रीमती फूलकुंवर द्वारा दिनांक 04.04.2021 को उक्त सम्पत्ति का फ्री होल्ड किये जाने हेतु ऑनलाइन आवेदन किया गया है। उक्त आवेदन के क्रम में सम्पत्ति से सम्बन्धित पत्रावली प्राप्ति हेतु प्राधिकरण रिकार्ड को निर्देशित किया गया। तत्क्रम में रिकार्ड अनुभाग द्वारा अवगत कराया गया कि सम्बन्धित पत्रावली रिकार्ड में उपलब्ध नहीं है। मूल पत्रावली के अनुपलब्ध रहने की दशा में डुप्लीकेट पत्रावली के सृजन किये जाने हेतु आवंटी से सम्पत्ति से सम्बन्धित दस्तावेजों की मांग की गयी जिसके क्रम में आवंटी द्वारा दिनांक 06.10.1990 को जमा की गयी रू0–6000/–की धनराशि के चालान तथा दिनांक 11.01.1983 को निष्पादित हायर परचेज एग्रीमेंट की प्रति उपलब्ध करायी गयी। अग्रिम कार्यवाही किये जाने हेतु दिनांक 17.01.2022 को सचिव ल0वि0प्रा0 की स्वीकृति से डुप्लीकेट पत्रावली का सृजन किया गया।

मूल पत्रावली की अनुपलब्धता तथा आवंटी द्वारा जमा धनराशि के मात्र एक चालान ही उपलब्ध कराये जाने की स्थिति में प्राधिकरण के लेखा रिकार्ड में सम्बन्धित सम्पत्ति के मद में जमा धनराशि के चालानों की खोजबीन की गयी फलस्वरूप दो अन्य चालान जो दिनांक 06.10.1990 को रू0–5000/– तथा दिनांक 20.11.1991 को रू0–1000/– के रूप में जमा किये गये हैं, प्राप्त हुए। इस प्रकार तीनों चालानों के द्वारा जमा धनराशि रू0–12000/–का सत्यापन लेखा अनुभाग से किया जा चुका है। आंवटी द्वारा उपलब्ध कराये गये हायर परचेज एग्रीमेंट में भूमि का प्रीमियम रू0–3128.25/– तथा भवन का मूल्य रू0–14938.69/–अंकित है। जिसका रू0–437.39/–की 60 त्रैमासिक किश्तों में भुगतान किया जाना था। इसके साथ ही हायर परचेज एग्रीमेंट के बिन्दु संख्या–3 में निर्धारित किया गया है कि किश्तों के पूर्ण भुगतान हो जाने के पश्चात् भवन का विक्रय–विलेख तथा भूमि की लीज डीड निष्पादित की जाएगी जिसे रू0–31.30/–के वार्षिक लीज रेण्ट के साथ 30 वर्षों के लिए दो बार नवीनीकृत किया जा सकता है।

प्रश्नगत सम्पत्ति के सम्बन्ध में उक्त भवन के बगल की सम्पत्ति संख्या–L-V/147 सेक्टर–एल अलीगंज योजना की पत्रावली में संलग्न प्रपत्रों के अनुसार सम्पत्ति के मद में पंजीकरण धनराशि के रूप में रू0–8329.20/–जमा कराया जाना था। प्रश्नगत प्रकरण में हायर परचेज एग्रीमेंट के अनुसार पंजीकरण धनराशि जमा कराये जाने का तथा तीन चालानों के माध्यम से रू0–12000/–जमा होने के अतिरिक्त अन्य धनराशि जमा कराये जाने का कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है। आवंटी द्वारा यह अवगत कराया जा रहा है कि उनके द्वारा सम्पूर्ण भुगतान किया जा चुका है किन्तु उनके पास रू0–6000/–के जमा की रसीद के अतिरिक्त अन्य कोई रसीद उपलब्ध नहीं है। यहां यह उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत भवन की मूल पत्रावली उपलब्ध नही हो पा रही है। पत्रावली गायब किये जाने के सम्बन्ध में उत्तरदायित्व निर्धारित किया जा रहा है, यदि यह पाया जाता है कि किसी कर्मचारी द्वारा जानबूझकर पत्रावली गायब की गयी है एवं आवंटी पर कोई देयता निकलती है, तो उसकी वसूली पत्रावली गायब करने वाले कर्मचारी से की जायेगी।

प्रस्तावः **उपरोक्त तथ्यों के आलोक में आवंटी से इस आशय अण्डरटेकिंग प्राप्त करते हुए कि भविष्य में यदि कोई देयता पत्रावली प्राप्त होने के पश्चात या अन्य किसी कारण से निकलती है तो उसे देय होगी के आधार पर प्रश्नगत भवन की फ्री--होल्ड रजिस्ट्री किये जाने के सम्बन्ध में इस प्रकरण को बिना नजीर/उदाहरण बनाये प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।**

राजेश शुक्ला

वीरेन्द्र सिंह
अनुभाग अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

(माधवेश कुमार)
उप सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(श्रद्धा चौधरी)
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

1).DOCX

86
पृष्ठ संख्या

विवेचन व आदेश

अनु0अधि0 / सम्पत्ति अधिकारी

कृपया गत पृष्ठ पर द्वितीय पत्रावली सृजित किये जाने हेतु सचिव महोदय के आदेश सं0 307 / सचिव / प्रा0भ0 / 17–18 दिनांक 25.10.2017 के अनुपालन में डुप्लीकेट पत्रावली का पुनर्गठन किये जाने हेतु विस्तृत आख्या निम्नवत् है–

क्र0सं0	अपेक्षित विवरण	स्थिति
1	मूल आवंटी का नाम	श्रीमती फूलकुंवर
2.	वर्तमान आवंटी जिसका नाम अभिलेखों में दर्ज है।	श्रीमती फूलकुंवर
3.	सम्पत्ति संख्या / सेक्टर / योजना का नाम	एल–वी / 146, सेक्टर–एल, अलीगंज, लखनऊ।
4.	क्या पत्रावली को रिकार्ड अनुभाग में कभी जमा किया है।	नहीं।
5.	अनुपलब्ध / गुमशुदा पत्रावली के सम्बन्ध में लालबाग / गोमती नगर अनुभाग से रिपोर्ट ली गई है।	हॉ।
6.	रिकार्ड अनुभाग से ली गई रिपोर्ट का संक्षिप्त विवरण।	पत्रावली रिकार्ड अनुभाग में प्राप्त नहीं करायी गयी।
7.	रिकार्ड के अनुसार अंतिम रूप से पत्रावली किसने प्राप्त की प्राप्त करने की तिथि	ज्ञात नहीं।
8.	पत्रावली गायब करने / मिसप्लेस करने का उत्तरदायित्व किसका है।	ज्ञात नहीं।
9.	जमा धनराशि का सत्यापन लेखा विभाग से करा लिया गया है या नहीं।	नहीं
10.	पत्रावली खोलने विषयक एफ0आई0आर0 की कार्यवाही की गयी है अथवा नही।	नहीं
11.	डुप्लीकेट पत्रावली खोलने की कार्यवाही के समय क्या सम्बन्धित सम्पत्ति की रजिस्ट्री हो गयी है अथवा नहीं। यदि हो गयी तो रजिस्ट्री वर्ष अंकित करें।	नहीं।
12.	संलग्न किये गये प्रपत्रों का विवरण यथा–आवंटन–पत्र, कब्जा पत्र, रजिस्ट्री की प्रति, जमा चालानों की प्रति आदि।	किराया कय पद्धति अनुबन्ध की छायाप्रति।
13	संलग्न की गयी प्रपत्रों की फोटोप्रतियॉ अनुभाग अधिकारी द्वारा सत्यापित कर ली गयी है।	हॉ।
14.	पत्रावली चार्ज में देने या लेने के सम्बन्ध में वर्तमान योजना सहायक / पूर्व योजना सहायक से ली गयी रिपोर्ट का संक्षिप्त विवरण।	श्री इशरार अहमद पूर्व योजना सहायक द्वारा अवगत कराया है कि उससे पूर्व योजना सहायक श्री राम चरन द्वारा पत्रावली चार्ज में प्राप्त नहीं कराई गई।
15	लालबाग स्थित कार्यालय की अलमारियों से प्राप्त पत्रावलियों की सूची में अंकित है अथवा नहीं।	नहीं।

—2

sh/nootsheet

161

पृष्ठ संख्या 1

ल०वि०प्रा०ल०

विवेचन व आदेश

—2—

उपरोक्तानुसार अवगत कराना है कि भवन सं0–एल–बी/146, सेक्टर–एल, अलीगंज योजना की विभागीय पत्रावली उपलब्ध न होने के कारण प्रश्नगत भवन के फ्री–होल्ड की कार्यवाही नहीं हो पा रही है। इसलिए डुप्लीकेट पत्रावली खोलने की कार्यवाही किये जाने की स्वीकृति प्रदान करना चाहें।

15.12.21
(अरविन्द कश्यप)
योजना सहायक

(अशोक कुमार सिंह)
अनु0अधि0

15/12/21
(माधवेश कुमार)
उप सचिव

सचिव,

कार्यालय की उपरोक्त आख्या के क्रम में भवन सं0–एल–बी/146, सेक्टर–एल, अलीगंज योजना की आवंटी श्रीमती फूलकुंवर की डुप्लीकेट पत्रावली खोलने की स्वीकृति प्रदान किये जाने हेतु सचिव महोदय द्वारा गठित समिति के समक्ष संस्तुति हेतु प्रस्तुत है।

NA Capalind
(राघवेन्द्र मिश्रा)
प्रोग्रामर एनालिस्ट

18/12
अधि० अभि० जोन–5

(अवधेश कुमार तिवारी)
अधीक्षण अभियन्ता

21/12/21
(नितिन मित्तल)
मुख्य नगर नियोजक

13.01.22
(अरूण कुमार सिंह)
विशेष कार्याधिकारी

13/01/22
(दीपक सिंह)
वित्त नियन्त्रक

17/1/22
(पवन गंगवार)
सचिव

17.01.2022
अरूण कुमार सिंह
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

2-6
13.09.2022
16.9.2022

कार्यालय सचिव
S-4399
15/1/22

विषय संख्या : 17 पृष्ठ संख्या : 162

विषय : श्रीमती रहीशा बानो और मो0 रफीक की अर्जित भूमि गाटा संख्या–157/21 रकबा 0–2–10–0 ग्राम–पहाड़पुर की जमीन के बदले 50 प्रतिशत अवमुक्त करने के उपरान्त समायोजित भूखण्ड संख्या–4/327 जी, सेक्टर–4, जानकीपुरम् विस्तार की रजिस्ट्री कराये जाने के सम्बन्ध में।

सीतापुर रोड, नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत ग्राम–पहाड़पुर की खसरा संख्या–157/21 भूमि का अर्जन लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया जा चुका है, तद्नुसार खातेदार का नाम खारिज कर लखनऊ विकास प्राधिकरण का नाम अंकित किया जा चुका है। ग्राम–पहाड़पुर की भूमि खसरा संख्या–157/21 रकबा 0–2–10–0 बीघा पर प्राधिकरण द्वारा नियोजन की कार्यवाही कर भूखण्ड आवंटित किये जा चुके है, परन्तु काश्तकारों के विरोध के कारण प्राधिकरण के आवंटियों को कब्जा नहीं दिया जा पा रहा था। काश्तकार द्वारा प्रार्थना–पत्र दिनांक 06.11.2017 के माध्यम से भूमि के बदले भूमि उपलब्ध कराये जाने की अपेक्षा की गई है।

काश्तकार के विरोध के कारण स्थल पर प्राधिकरण के आवंटियों को कब्जा न दिए जाने के कारण काश्तकार को अन्यत्र समायोजन हेतु समझौता प्राधिकरण द्वारा प्रदान किया गया था। उक्त अनुमोदन के उपरान्त अन्य वांछित कार्यवाही पूर्ण कराते हुए भूमि के बदले भूखण्ड संख्या–4/327 जी जानकीपुरम् विस्तार का समायोजन दिनांक 18.07.2018 को उपाध्यक्ष महोदय द्वारा प्रदान किया गया। आवेदक द्वारा उसे आवंटित भूखण्ड संख्या–4/327 जी, सेक्टर–4, जानकीपुरम् विस्तार के विरूद्ध धनराशि रू0 6,88,164.00 एवं फ्रीहोल्ड, वाटर सीवर व अन्य शुल्क 88,300.00 रूपये एलडीए के खाते में जमा कर दिये गये है। श्रीमती रहीशा बानो एवं मो0 रफीक द्वारा निबन्धन हेतु दिए गये प्रार्थना–पत्र के क्रम में अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रश्नगत प्रकरण में विधिक परामर्श प्राप्त किया गया। प्राधिकरण के मुख्य विधि परामर्शी द्वारा दिये गये विधिक परामर्श के अनुसार यह उल्लेख किया गया है कि शासनादेश संख्या–4128/9–आ–3–2002–20एलए/92(आ0ब0) दिनांक 22.10.2002, जिसके आधार पर समायोजन की प्रक्रिया की गई है, वह समितियों के संदर्भ में लागू होता है न कि व्यक्तिगत मामलों में, इस प्रकार व्यक्तिगत मामलों के संदर्भ में 50–50 प्रतिशत का समायोजन के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा विधिक अपेक्षित प्रक्रियानुसार निर्णय लिया जा सकता है।

<u>प्रस्तावः–</u>

उपरोक्त के क्रम में अर्जित खसरा संख्या–157/21 के सम्बन्ध में अपनाई गई प्रक्रियानुसार समायोजित भूखण्ड संख्या–4/327जी, सेक्टर–4, जानकीपुरम् विस्तार का निबन्धन किये जाने अथवा न किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

03/04/2023 03/4/23

05/04/23
(श्रद्धा चौधरी)
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

श्रीमान मण्डला आयुक्त
लखनऊ मण्डल,
लखनऊ।

विषयः— प्रार्थिनी की अनार्जित भूमि गाटा सं0— 157/21 रकबा —0—2—10—0 ग्राम पहाड़पुर की जमीन के बदले 50 प्रतिशत में अवमुक्त/समायोजित भूखण्ड संख्या 4/327 जी सेक्टर 4 जानकीपुरम विस्तार योजना की रजिस्ट्री कराये जाने के सम्बन्ध में

महोदया,

निवेदन है कि प्रार्थिनी रहीशा बानो पत्नी स्व0 बाबू ग्राम पहाड़पुर तहसील सदर जिला लखनऊ की निवासिनी है। महोदय प्रार्थिनी व उसके परिवार के द्वारा प्राप्त किये पत्र सं0—592/AC/तअ/2019 (जिसकी प्रति संलग्न है) से रू 6,88,164 दिनांक 02.09.2019 (तहसीलदार अर्जन के द्वारा) उक्त विषय की भूखण्ड सं0 4/327 जी सेक्टर 4 जानकीपुरम की रजिस्ट्री हेतु जमा कराने के लिए कहा गया जिसका भुगतान प्रार्थिनी व उसके परिवार ने किसी तरह पैसे का इन्तजाम कर दिनांक 10.11.2020 को रू 6,88,164.00 विकास/ समायोजन शुल्क एल0डी0ए0 के खाते मे जाम कराये। उसके पश्चात् वाटर सीवर चार्ज,फ्री होल्ड शुल्क और अन्य शुल्क प्राप्त हुए प्रत्र सं0 25/तह0(स)/2021 के अनुसार कुल रू 88,300.00 दिनांक 04.03.2021 को एल0 डी0 ए के खाते में जमा कराये।

महोदया सारी औपचारिकताएँ वर्ष 2020—2021 मे ही पूर्ण कर दी गई। उसके बाद भी उक्त भूखण्ड संख्या की रजिस्ट्री लंबित है।

महोदया काफी भाग—दौड़ के बाद जनता अदालत के माध्यम पिछले चार माह (रसीदे संलग्न) से हम सपरिवार सचिव महोदय एवं उपाध्यक्ष महोदय से रजिस्ट्री करने हेतु निर्णय के लिए आग्रह कर रहे है। परन्तु उपसचिव (श्री मधवेश कुमार) के द्वारा प्रेषित पत्र संख्या—760/DS(m)/2023 दिनांक 18.03.2023 में अंकित मामले की स्थिति एवं उनसे मुलाकत के पश्चात् रजिस्ट्री हेतु सचिव एवं उपाध्यक्ष के अनुमोदन/ निर्णय की स्थिति स्पष्ट नही है जोकि काफी असंतोषजनक है।

महोदया आपसे कटिवद्ध प्रार्थना है कि वर्तमान समय में मै वेघर हूँ। एवं आवटित भूमि ही हमारे जीवन यापन का सहारा है। अतः मुझे अब जीते—जी सिवाय आंवटित जमीन के रजिस्ट्री के अतिरिक्त प्राधिकरण की कोई भी शर्त मंजूर नही है।

अतः आपसे अनुरोध है कि अपना अनुमोदन प्रदान कर भूखण्ड संख्या 4/327 जी सेक्टर 4 जानकी विस्तार योजना की रजिस्ट्री कराये जाने के पक्ष में शीघ्रता से करने हेतु सम्बन्धित को ओदशित करने की कृपा करे।

आपकी महान कृपा होगी।

लखनऊ
दिनांक 28/3/2023

प्रार्थीगण रफीक
रहीशा आसमा

प्रतिलिपिः— सविच एवं उपाध्यक्ष महोदय को प्रेषित

संलग्नकः—

1. जनता अदालत की रसीदे कमाक सं0. 6861,6882 एवं 12539
2. तहसीलदार अर्जन द्वारा रू 6,88,164/— विकास/समायोजन शुल्क जमा करने के लिए पत्र
3. विकास/समोजन शुल्क रू 6,88,164 जमा की रसीद
4. फ्री होल्ड शुल्क/वाटरसीवर शुल्क रू 88,300/— जमा की रसीद

(रहीशा बानो पत्नी स्व0 बाबू)
(मो0 रफीक पुत्र स्व0 पुत्त्न)
पताः— ग्राम पहाड़पुर कुर्सी रोड़ जानकीपुरम, जिला लखनऊ।
मो0—9451271782

164

10160

आवेदक का नाम श्रीमती रजीना आलमा शिकायत नं० 28

पता पहाड़पुर कुर्सी रोड, जानकीपुरम जिला लखनऊ।

दूरभाष/मोबाइल नं० 9451271782 ई-मेल

विषय मू०सं०-4/327 के सेक्टर-4 जानकीपुरम विस्तार में निर्माण के सम्बन्ध में

सम्बन्धित अनुभाग LDA (श्रीमती श्रद्धा चौधरी, OSD)

निस्तारण की सम्भावित तिथि 15 दिन

ई. डिस्पैच रजिस्टर में रखें।

प्राप्तकर्ता का नाम व पदनाम

दिनांक 28/3/23

नागरिक सुविधा दिवस

28/3/23

हस्ताक्षर (मुहर सहित)

विषय संख्याः 18 पृ०सं०: 165

विषयः— मोहान रोड आवासीय योजना को विकसित करने हेतु तैयार करायी गयी योजना के ले—आउट प्लान के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

कृपया मोहान रोड योजना ग्राम प्यारेपुर एवं कलियाखेड़ा की अर्जित भूमि के कुल 785.026 एकड़ पर आवासीय योजना (चंडीगढ़ एवं पंचकूला की तर्ज पर) पर विकसित की जानी है, योजना का तलपट मानचित्र तैयार किया गया है जिसका संक्षिप्त विववरण निम्नवत हैः—

1	मोहान रोड योजना एकल भूखण्ड	111.12 एकड़	14.15 प्रतिशत
2	ग्रुप हाउसिंग	159.52 एकड़	20.32 प्रतिशत
3	व्यवसायिक	39.22 एकड़	5.00 प्रतिशत
4	संस्थागत	73.95 एकड़	9.72 प्रतिशत
5	सामुदायिक केन्द्र	48.13 एकड़	6.22 प्रतिशत
6	ग्रीन एरिया	159.85 एकड़	20.36 प्रतिशत
7	ट्रांजिट स्पेस एरिया	9.28 एकड़	1.18 प्रतिशत
8	सड़क एरिया	183.24 एकड़	23.34 प्रतिशत
	कुल योग	**785.026 एकड़**	

- योजना के ले—आउट को भवन एवं निर्माण उपविधि 2008 यथा संशोधित 2011/2016 के अनुसार तैयार किया गया है।
- मोहान रोड योजना का ले—आउट चंडीगढ़ एवं पंचकूला योजना की तर्ज पर ग्रिड पैटर्न पर विकसित किया गया है एवं योजना को 08 सेक्टरों में विभक्त किया गया है।
- प्रत्येक सेक्टर में सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट हेतु प्राविधान के साथ—साथ सेक्टोरल शापिंग सेन्टर, वेण्डर हेतु प्राविधान किया गया है।
- योजना के मध्य में लगभग 42 एकड़ के सेन्ट्रल पार्क का प्राविधान किया गया है।
- योजना में लगभग 45000 वर्गमी0 का तालाब विकसित किये जाने का प्राविधान किया गया है।
- योजना को एजूकेशनल सिटी के रूप में विकसित किये जाने हेतु लगभग 73.95 एकड़ संस्थागत एरिया का प्राविधान किया गया है।
- योजना में एस0टी0पी0 का प्राविधान किया गया है एवं एस0टी0पी0 से शोधित जल को रिसाईकलिंग के माण्धम से पार्कों एवं हरित पट्टी में सिंचाई हेतु किया जायेगा।

अवर अभियन्ता (राहुल वर्मा) सहायक अभियन्ता (नरेन्द्र कुमार) अधिशासी अभियन्ता जोन-3 (बिक्रम सिंह) ए० डी० ए० लखनऊ विकास प्राधिकरण

- योजना में बड़े चौराहों पर रोटरी का प्राविधान किया गया है एवं बायीं तरफ मुड़ने वाला ट्रैफिक बिना रूके जा सके इस हेतु प्राविधान किया गया है।
- योजना में 112.50 वर्ग मी0 से 450 वर्ग मी0 तक के कुल 2485 भूखण्ड सृजित किये गये हैं।
- योजना के अर्जन पर वर्तमान तक रू0 618.81 करोड़ व्यय किये जा चुके हैं।
- योजना को किसान पथ से लिंक रोड से जोड़ने के लिये भूमि के अर्जन हेतु प्रस्ताव जिलाधिकारी महोदय को प्रेषित किया जा चुका है।

योजना के मध्य में प्राविधानित महायोजना मार्ग के किसान पथ तक संरेक्षण में आबादी आ रही है, जिसके संरेखण्ड में विचलन के अनुमोदन का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष निर्णयार्थ है। इस परिवर्तन से महायोजना मार्ग के क्षेत्रफल में विचलन नहीं होगा।

कृपया उपरोक्तानुसार मोहान रोड आवासीय योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

अवर अभियन्ता
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

(राहुल वर्मा)
सहायक अभियन्ता

(विक्रम सिंह)
ए० ई० ई०
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

(नरेन्द्र कुमार)
अधिशासी अभियन्ता जोन-3

विषय संख्या : 19

विषय : लखनऊ शहर में दिनांक 10 फरवरी से 12 फरवरी, 2023 तक ग्लोबल इन्वेस्टर्स समिट एवं दिनांक 13 फरवरी से 15 फरवरी, 2023 तक जी–20 समिट से सम्बन्धित अति महत्वपूर्ण कार्यक्रमों के आयोजन के दृष्टिगत लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कृत कार्य।

प्रस्ताव :

दिनांक 10 फरवरी से 12 फरवरी, 2023 तक ग्लोबल इन्वेस्टर्स समिट 2023 का आयोजन वृन्दावन योजना में एवं दिनांक 13 फरवरी से 15 फरवरी, 2023 तक जी–20 समिट से सम्बन्धित अति महत्वपूर्ण कार्यक्रमों का आयोजन सेन्ट्रम होटल में किया गया। इन दोनों अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के आयोजनों के दृष्टिगत लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कार्य की महत्ता के दृष्टिगत एअरपोर्ट से आयोजन स्थल तक, जी–20 रोड़ पर, शहर के हेरीटेज जोन के अन्तर्गत व शहर के मुख्य मार्ग लोहिया पथ एवं शहीद पथ पर अवस्थापना सुविधाओं, औद्यानीकरण, कलात्मक मूर्तियों की स्थापना, कारगिल विजय स्मृतिका व वीरवर लक्ष्मण जी की भव्य प्रतिमा की स्थापना, विद्युतीकरण सजावट आदि सम्बन्धी अनेक कार्य लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराये गये, कार्यों का विवरण निम्नानुसार है :–

क्रम	कार्य का नाम	धनराशि (रू0 लाख में)
1	औद्यानिकीकरण से सम्बन्धित कार्य।	656.74
2	विद्युतीकरण व लाईटिंग के कार्य।	808.46
3	चौराहों/सड़कों का सौन्दर्यीकरण व सुदृढ़ीकरण, प्लेस मेकिंग व अन्य सिविल कार्य	888.57
4	कारगिल विजय स्मृतिका की स्थापना का कार्य।	74.79
5	वीरवर लक्ष्मण जी की मूर्ति की स्थापना का कार्य।	44.69
6	कलात्मक पेंटिंग, रिलीफ वाल म्यूरल्स, स्कल्पचर, फाइवर व मेटल की मूर्ति के कार्य।	474.48
7	स्मारक समिति से सम्बन्धित कार्य।	648.06
		3595.80
	18% GST	647.24
	कुल योग	4243.04

उपरोक्तानुसार विवरण प्राधिकरण बोर्ड के अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

03.04.23

मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रस्ताव सं0— 20

विषय—लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा महायोजना के व्यावसायिक भू—उपयोग में नियोजित की गयी योजनाओं की भूमि पर व्यावसायिक से निम्न उपयोग अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।

अध्यक्ष, क्रेडाई, उ0प्र0 के उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को सम्बोधित पत्र दिनांक 27.03.2023 पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा गठित की गयी समिति की अनुशंसा के क्रम में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा महायोजना में प्राविधानित व्यवसायिक भू—उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक प्रयोजन हेतु नियोजन किया है एवं उक्त नियोजन के अनुसार समय—समय पर भूमि विक्रय की गयी है। उक्त विक्रीत भूमि में से कतिपय भूमि के निबन्धन की कार्यवाही भी की जा चुकी है। प्राधिकरण की गोमती नगर एवं गोमती नगर विस्तार में स्थित सी.बी.डी. के व्यवसायिक भूखण्डों को नीलामी के माध्यम से विक्रय हेतु अनेको बार आवेदन मांगे गये। परन्तु उक्त सम्पत्ति के प्राधिकरण को अथक प्रयासों के बावजूद खरीददार नहीं मिले। इस संबंध में प्राधिकरण द्वारा लखनऊ के विकासकर्ताओं से अनेक बैठक भी आयोजित की गयी। जिसमें विकासकर्ताओं द्वारा प्रमुखता से बडे क्षेत्रफल के भूखण्डों पर व्यवसायिक के साथ—साथ कार्यालय/आवासीय आदि प्रयोजन एक ही भूखण्ड में अनुमन्य किये जाने का अनुरोध किया गया तथा यह भी अवगत कराया कि इस प्रकार अनुमन्यता दिये जाने की दशा में प्राधिकरण की सम्पत्ति विक्रीत हो सकती है। उक्त के साथ—साथ ऐसी योजनाओं में अध्यक्ष, क्रेडाई, उ0प्र0 द्वारा व्यावसायिक कम आवासीय/संस्थागत, कार्यालय आदि के उपयोग हेतु मानचित्र स्वीकृत किये जाने के प्राविधान किये जाने का अनुरोध किया है (संलग्नक—1 पर अवस्थित)। प्राधिकरण द्वारा पूर्व में विभूति खण्ड स्थित विभिन्न व्यवसायिक भू—उपयोग के भूखण्डों पर भूतल पर व्यवसायिक एवं अनुवर्ती तलों पर व्यावसायिक/कार्यालय/ आवासीय प्रयोजन हेतु भूखण्डों का आवंटन किया गया है। उक्त के अनुसार स्थल पर विभिन्न विकासकर्ताओं द्वारा व्यवसायिक/ग्रुप हाउसिंग का निर्माण भी किया गया है एवं उक्त भवन वर्तमान में अध्यासित भी हैं। पूर्व में दी गयी अनुमन्यता के क्रम में महायोजना के व्यवसायिक भू—उपयोग में प्राधिकरण द्वारा नियोजित योजनाओं में 2000.00 वर्गमी0 अथवा उससे अधिक क्षेत्रफल के व्यवसायिक भूखण्डों पर भूतल पर व्यावसायिक निर्माण की अनिवार्यता के साथ अनुवर्ती तलों पर व्यवसायिक/कार्यालय /आवासीय प्रयोजन की अनुमन्यता इस प्रतिबन्ध के साथ कि ऐसे भूमि व्यवसायिक दर पर ही आवंटित की जायेगी तथा आवंटित भूमि का कोई मूल्य वापस नहीं होगा, का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव—

लखनऊ विकास प्राधिकरण की व्यावसायिक योजना में 2000.00 वर्गमी0 अथवा उससे अधिक क्षेत्रफल के व्यवसायिक भूखण्डों पर भूतल पर व्यावसायिक निर्माण की अनिवार्यता के साथ अनुवर्ती तलों पर व्यावसायिक/कार्यालय/आवासीय प्रयोजन अनुमन्य किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(अतुल शर्मा)
अवर अभियन्ता (नियोजन)

169

अपर सचिव / ...
... प्रस्ताव प्रस्तुत करें

27.3.23
VC

CREDAI UTTAR PRADESH

पत्रांक संख्या सी यू पी/2023/03/27

दिनांक - 27.03.2023

सेवा में,

उपाध्यक्ष,

लखनऊ विकास प्राधिकरण,

लखनऊ।

OFFICE BEARERS

Chairman
Shri S.K.Garg

Executive Chairman
Shri Sanjay Seth

Patron
Shri Manoj Gaur

President
Shri Shobhit Mohan Das

President Elect
Shri Ramandeep Singh

Treasurer
Shri Naveen Goel

Secretary
Shri Sudhir Kumar Agarwal

Additional Secretary
Shri Ashish Gupta

Vice President
Shri Shobhik Goyyal (Agra)
Shri Sanjeev Agarwal (Prayagraj)
Shri Deepak Kumar Bahal (Varanasi)
Shri Sanjeev Jhunjhunwala (Kanpur)

Joint Secretary
Shri Santosh Mishra (Bundelkhand)
Shri Vishal Garg (Kanpur)
Shri Neerav Agarwal (Mathura-Vrindavan)
Shri Atul Saxena – Head Legal Committee

विषय- गोमती नगर योजना में स्थित विभूती खण्ड में व्यावसायिक कम आवासीय / संस्थागत कार्यालय आदि श्रेणी के भूखण्डों में भूतल पर व्यावसायिक एवं अन्य तलों पर समूह आवास को अनुमति प्रदान करने के संबंध में।

MP / ...
कृपया प्रस्ताव
229
27.3.23

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संबध में आपको सादर अवगत कराना है कि गोमती नगर योजना स्थित विभूतीखण्ड में व्यावसायिक कम आवासीय / संस्थागत कार्यालय / बिल्डिंग मटेरियल आदि क्षेत्रों के भूखण्डों का आवंटन प्राधिकरण द्वारा किया गया था। इस योजना में अधिकांश भूखण्डों में भूतल पर व्यावसायिक तथा ऊपर के अनुवर्ती तलों पर ग्रुप हाउसिंग के निर्माण की अनुमति पूर्व में प्रदान की गई है, जबकि कतिपय भूखण्डों पर इस प्रकार के प्रस्तावों पर मानचित्र की स्वीकृति नहीं प्रदान की जा रही है। वर्तमान में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि - 2016 (यथा संशोधित) लागू है जिसकी व्यवस्था अनुसार 2000 वर्ग मी0 से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर ग्रुप हाउसिंग के निर्माण का स्पष्ट प्राविधान है।

चूंकि प्राधिकरण विभूती खण्ड में पूर्व में व्यावसायिक सह - आवासीय श्रेणी के बहुत से नक्शों पर स्वीकृति प्रदान की गई है और इस श्रेणी के निर्माण बहुत बडे क्षेत्रों मे निर्मित विद्मान है ऐसी स्थिति में समानता के दृष्टिगत अनुरोध है कि अन्य मामलों में भी मानचित्र की स्वीकृति अर्थात ऐसे मानचित्र जो व्यावसायिक सह-आवासीय श्रेणी के प्रस्तुत हों और 2000 वर्ग मी. से अधिक हो को भी स्वीकृत किया जाए।

इस संबध में कृपया शीघ्र निर्णय लेने का कष्ट करें ताकि इस श्रेणी के भूखण्डों पर भी विकास कार्य संभव हो सके।

अध्यक्ष

(हस्ताक्षर)

क्रेडाई, उत्तर प्रदेश

CREDAI UTTAR PRADESH
Confederation of Real Estate Developer's Associations of India Uttar Pradesh
State Secretariat : 5th Floor, 507, Eldeco Corporate Tower, Vibhuti Khand, Gomti Nagar, Lucknow-226010
Phone: +91 0522 - 4315550
E-mail: upsecretaiat@gmail.com | www.credaiup.org

उपाध्यक्ष

कृपया अध्यक्ष, क्रेडाई, उ0प्र0 के उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को सम्बोधित पत्र दिनांक 27.03.2023 पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा गठित की गयी समिति ने प्राप्त आवेदन पर विचार–विर्मश किया। तद्क्रम में अवगत कराना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा महायोजना में प्राविधानित व्यवसायिक भू–उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक प्रयोजन हेतु नियोजन किया है एवं उक्त नियोजन के अनुसार समय–समय पर भूमि विक्रय की गयी है। उक्त विक्रीत भूमि में से कतिपय भूमि के निबन्धन की कार्यवाही भी की जा चुकी है। प्राधिकरण की गोमती नगर एवं गोमती नगर विस्तार में स्थित सी.बी.डी. के व्यवसायिक भूखण्डों को नीलामी के माध्यम से विक्रय हेतु अनेकोबार आवेदन मांगे गये। परन्तु उक्त सम्पत्ति के प्राधिकरण को अथक प्रयासों के बावजूद खरीददार नहीं मिले। इस संबंध में प्राधिकरण द्वारा लखनऊ के विकासकर्ताओं से अनेक बैठक भी आयोजित की गयी। जिसमें विकासकर्ताओं द्वारा प्रमुखता से बडे क्षेत्रफल के भूखण्डों पर व्यवसायिक के साथ–साथ कार्यालय/आवासीय आदि प्रयोजन एक ही भूखण्ड में अनुमन्य किये जाने का अनुरोध किया गया तथा यह भी अवगत कराया कि इस प्रकार अनुमन्यता दिये जाने की दशा में प्राधिकरण की सम्पत्ति बिक्रीत हो सकती है। उक्त के साथ–साथ ऐसी योजनाओं में अध्यक्ष, क्रेडाई, उ0प्र0 द्वारा व्यावसायिक कम आवासीय/संस्थागत, कार्यालय आदि के उपयोग हेतु मानचित्र स्वीकृत किये जाने के प्राविधान किये जाने का अनुरोध किया है (संलग्नक–1 पर अवस्थित)। अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा पूर्व में विभूति खण्ड स्थित विभिन्न व्यवसायिक भू–उपयोग के भूखण्डों पर भूतल पर व्यवसायिक एवं अनुवर्ती तलों पर व्यावसायिक/कार्यालय/आवासीय प्रयोजन हेतु भूखण्डों का आवंटन किया गया है। उक्त के अनुसार स्थल पर विभिन्न विकासकर्ताओं द्वारा व्यवसायिक/ग्रुप हाउसिंग का निर्माण भी किया गया है एवं उक्त भवन वर्तमान में अध्यासित भी हैं। पूर्व में दी गयी अनुमन्यता के क्रम में महायोजना के व्यवसायिक भू–उपयोग में प्राधिकरण द्वारा नियोजित योजनाओं में 2000 वर्गमी0 अथवा उससे अधिक क्षेत्रफल के व्यवसायिक भूखण्डों पर भूतल पर व्यावसायिक निर्माण की अनिवार्यता के साथ अनुवर्ती तलों पर व्यवसायिक/कार्यालय/आवासीय प्रयोजन की अनुमन्यता इस प्रतिबन्ध के साथ कि ऐसे भूमि व्यवसायिक दर पर ही आवंटित की जायेगी तथा आवंटित भूमि का कोई मूल्य वापस नहीं होगा, का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने की अनुशंसा की जाती है।

05/04/23

अधिशासी अभियन्ता मानचित्र सेल, ल0वि0प्रा0	प्रभारी मुख्य नगर नियोजक/ नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0	प्रभारी अधिकारी–व्यवसायिक (बल्क सेल/सम्पत्ति), ल0वि0प्रा0
वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0	प्रस्ताव रखें।	05-04-23 अपर सचिव, ल0वि0प्रा0

5.4.23

विषय संख्याः 21 पृष्ठ संख्याः 170

विषयः–निरस्त भूखण्ड संख्याः 3/205, नेहरू इन्क्लेव, गोमती नगर का समायोजन मा0राज्य आयोग के आदेश दिनांक 21.08.2015 के अनुपालन में शारदा नगर विस्तार के अन्तर्गत भूखण्ड संख्याः एच–3 पर समायोजन किया जा चुका है, किन्तु आवंटी द्वारा गोमती नगर योजना में भूखण्ड दिये जाने की मॉग पर निर्णय लेने के सम्बन्ध में।

कृपया नेहरू इन्क्लेव योजना के अन्तर्गत श्री गणेश शंकर त्रिपाठी के पक्ष में भूखण्ड संख्याः 3/205 दिनांक 05.07.1993 को लाटरी द्वारा आवंटित हुआ था, किन्तु उक्त योजना सेना से भूमि विवाद होने के कारण बोर्ड बैठक दिनांक 13.08.2009 के निर्णय के अनुसार निरस्त कर दी गयी अतएव उक्त बोर्ड बैठक के आदेश के विरूद्ध आवंटी द्वारा मा0 राज्य आयोग में शिकायत संख्याः 136/2011 दर्ज करायी गयी तथा मा0 राज्य आयोग द्वारा दिनांक 21.08.2015 को आदेश पारित करते हुए आदेशित किया गया था कि वादी के पक्ष में 200 व0मी0 के भूखण्ड का कब्जा गोमती नगर अथवा अन्य किसी योजना में आवंटन की शर्तो के आधार पर दिया जाय।

मा0 राज्य आयोग के आदेश दिनांक 21.08.2015 के विरूद्ध प्राधिकरण द्वारा मा0 राष्ट्रीय आयोग, नई दिल्ली में प्रथम अपील संख्याः 343/2016 दाखिल किया गया, किन्तु अपील काल बाधित होने के दिनांक 06.03.2018 को निरस्त हो गयी।

मा0 राष्ट्रीय आयोग, नई दिल्ली द्वारा प्राधिकरण की अपील को निरस्त कर देने के पश्चात मा0 राज्य आयोग के आदेश दिनांक 21.08.2015 का अनुपालन करते हुए आवंटी के पक्ष में उपलब्धता के आधार पर शारदा नगर विस्तार के अन्तर्गत भूखण्ड संख्याः एच–3 समायोजित कर दिया गया, किन्तु आवंटी उक्त समायोजन से सन्तुष्ट नहीं है तथा आवंटी द्वारा गोमती नगर योजना में ही भूखण्ड की मॉग की जा रही है। आवंटी की मॉग के क्रम में मा0 राज्य उपभोक्ता फोरम, लखनऊ द्वारा दिनांक 21.07.2022 को निम्न आदेश पारित किये गये थेः–

"यह न्यायालय समस्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए निर्णीत ऋणी लखनऊ विकास प्राधिकरण को आदेशित करती है कि वह अगली नियत तिथि तक सम्पूर्ण गोमती नगर एवं गोमती नगर विस्तार के अन्तर्गत किसी भी भूखण्ड का आवंटन, पंजीकरण अथवा हस्तांतरण व नीलामी नहीं करेगा।"

मा0 राज्य आयोग के उक्त आदेश के विरूद्ध मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद खण्ड पीठ–लखनऊ में याचिका संख्याः 2846/2022 योजित की गयी थी जिसमें मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 31.08.2022 को निम्न आदेश पारित किये गये हैं :–

5/4/23

(प्रिया सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

As prayed, put up this matter on 17.8.2022 as fresh to enable learned counsel for the petitioner to approach the executing court/U.P. State Consumer Dispute Redressal Commission, Lucknow on the date fixed i.e. 16.8.2022 with regard to the fact that the order dated 21.8.2015 has already been complied with by allotting the plot at H-3, Sector-1, Sharda Nagar Extension Scheme, Lucknow and if the petitioner approaches the U.P. State Consumer Dispute Redressal Commission, Lucknow and file objection/any application, that shall be considered by the Commission on that date.

दिनांक 16.08.2022 को मा0 राज्य आयोग द्वारा पारित आदेश का अंश निम्नवत हैः—

निर्णीत ऋणी लखनऊ विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी इस न्यायालय के सम्मुख उपस्थित हुए जिनके द्वारा प्रस्तुत निष्पादन वाद से सम्बन्धित कार्यवाही के बारे में न्यायपीठ को अवगत कराया गया तथा यह सूचित किया गया कि प्रकरण को शासन के सम्मुख प्रस्तुत किये जाने पर शासन द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में अन्तिम निर्णय हेतु ऐसे प्रकरण को बोर्ड के सम्मुख प्रस्तुत किये जाने हेतु निर्णय किया गया है, जिसकी प्रति दिनांकित 14 फरवरी, 2022 संख्या—1522 प्रेषक श्री रणविजय सिंह, विशेष सचिव, उत्तर प्रदेश शासन सम्बोधित उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ प्रस्तुत की गयी जो पत्रावली पर संलग्न की जावे।

निर्णीत ऋणी लखनऊ विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि डिक्रीदार/परिवादी के साथ विगत सप्ताह प्रस्तुत प्रकरण से सम्बन्धित वार्ता भी सम्पादित की गयी तथा अगली वार्ता हेतु डिक्रीदार/परिवादी को 02 सप्ताह की अवधि में सूचित किया जावेगा। तद्नुसार डिक्रीदार/परिवादी, डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यालय में अपरान्ह उपस्थित होकर समुचित जानकारी प्राप्त करेंगे। तदोपरान्त गठित बोर्ड की मीटिंग लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा यथासम्भव दिनांक 30.09.2022 से पूर्व की जावेगी जिसके निर्णय की प्रति प्रस्तुत निष्पादन वाद की पत्रावली में विविध प्रार्थना पत्र के साथ अगली निश्चित तिथि से 01 सप्ताह पूर्व डिक्रीदार/परिवादी के विद्वान अधिवक्ता को प्राप्त कराकर दिनिांक 08.10.2022 तक प्रस्तुत की जावेगी। तदोपरान्त प्रस्तुत निष्पादन वाद पुनः इस पीठ के सम्मुख दिनांक 18.10.2022 को प्रथम वाद के रूप में सूचीबद्ध किया जावेगा।

अगली तिथि पर निर्णीत ऋणी लखनऊ विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष की उपस्थिति क्षमा की जाती है तथा निर्णीत ऋणी लखनऊ विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष से अपेक्षा की जाती है कि वे दिनांक 21.08.2015 के निर्णय एवं प्रस्तुत निष्पादन वाद में पारित विभिन्न आदेशों का अनुपालन सुनिश्चित करते हुए डिक्रीदार/परिवादी को यथासम्भव आवंटित भूखण्ड गोमती नगर अथवा

विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

गोमती नगर विस्तार में यदि बोर्ड के द्वारा अन्तिम रूप से निर्णीत किया जावे, की सूचना लिखित रूप में प्राप्त कराकर इस न्यायालय को अवगत करायें।

दिनांक 17.03.2023 को मा0 राज्य आयोग द्वारा निम्न आदेश पारित किये गयेः—

विपक्षी लखनऊ विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी इस न्यायालय के आदेश के अनुपालन में स्वयं उपस्थित हैं। अपेक्षित शपथ पत्र भी विपक्षी प्राधिकरण के विद्वान अधिवक्ता श्री रजनीश कुमार सिंह द्वारा निष्पादनकर्ता के विद्वान अधिवक्ता को प्राप्त कराकर कार्यालय में एक सप्ताह की अवधि में प्रस्तुत किया जावेगा। विपक्षी प्राधिकरण के उपाध्यक्ष द्वारा इस न्यायालय को आश्वस्त किया है कि यथासम्भव डिक्रीदार को अविवादित भूखण्ड प्राप्त कराये जाने हेतु उनके द्वारा व्यक्तिगत रूप से स्वयं प्रयास किया जावेगा और आवंटित होने वाले अविवादित भूखण्डों के विवरण डिक्रीदार को 04 सप्ताह की अवधि में प्राप्त कराये जावेंगे, जिसके पश्चात डिक्रीदार उपलब्ध कराये गये विवरण के अनुसार अपनी सहमति सशपथ पत्र विपक्षी प्राधिकरण के उपाध्यक्ष के कार्यालय में प्रस्तुत कर इस न्यायालय के सम्मुख शपथ पत्र प्रस्तुत करेगा, अन्तिम रूप से निष्पादन वाद को निस्तारित किये जाने हेतु इसी पीठ (मा0 न्यायमूर्ति अध्यक्ष एवं मा0 सदस्य श्री विकास सक्सेना) के सम्मुख दिनांक 09.05.2023 को सुनवाई हेतु सूचीबद्ध किया जावे।

आवंटी द्वारा मा0 उच्चतम न्यायालय में रिट याचिका संख्याः 23730/2022 दाखिल की गयी है जो अभी विचाराधीन है। यह भी अवगत कराना है कि नेहरू इन्क्लेव योजना के आवंटियों को शारदा नगर विस्तार में भूखण्ड समायोजित किया गया है जिसके कम में श्री गणेश शंकर त्रिपाठी को भी शारदा नगर विस्तार में भूखण्ड समायोजित किया गया है, किन्तु आवंटी द्वारा शारदा नगर विस्तार के बजाय गोमती नगर योजना में भूखण्ड दिये जाने की मॉग की जा रही है। कृपया आवंटी के अनुरोध व मा0 राज्य आयोग के आदेश के दृष्टिगत आवंटी को नियमानुसार यथासम्भव गोमती नगर/गोमती नगर विस्तार योजना में भूखण्ड दिये जाने पर विचारार्थ बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

05.4.23

5/4/23
(शशि भूषण पाठक)
तहसीलदार- अर्जन
ल०वि०प्रा०

5/4/23
(... सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

विषयः—डा0 विनोद जोसफ, सचिव, सेन्ट मैरी पॉलिक्लिनिक के दिनांक रहित प्रार्थना पत्र के क्रम में सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत वर्ष—1981 में अर्जित ग्राम—जाहिदपुर, लखनऊ की खसरा सं0—12/3 एवं खसरा सं0—13 की अर्जित भूमि के सापेक्ष आंगणित धनरशि रू0—15,22,13,600.00 प्राधिकरण कोष में जमा कराते हुए क्षे0—3459.40 वर्गमी0 अर्जित भूमि को सेन्ट मैरी पॉलिक्लिनिक अस्पताल के पक्ष में नियमानुसार नियमितीकरण के सम्बन्ध में।

डा0 विनोद जोसफ, सचिव, सेन्ट मैरी पॉलिक्लिनिक, गौराबाग, गुरम्बा, कुर्सी रोड, लखनऊ द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए अनुरोध किया गया है कि ग्राम—जाहिदपुर, लखनऊ की भूमि खसरा सं0—12/3 एवं खसरा सं0—13 पर सेन्ट मैरी पॉलिक्लिनिक चैरिटेबल सोसायटी 120 शैया का आधुनिक सुवधिाओं से युक्त अस्पताल पिछले 40 वर्षों से संचालित है, जिसे विकास शुल्क लेते हुए सोसायटी के पक्ष में नियमितीकरण करने का अनुरोध किया गया है। तद्क्रम में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा पत्र संख्या—211/मेमो/पीए/2022 दिनांक 06.10.2022 द्वारा पत्र में वर्णित सभी तथ्यों का अध्ययन एवं स्थल निरीक्षण कर नियमानुसार कार्यवाही कर आख्या प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि ग्राम—जाहिदपुर, लखनऊ की भूमि खसरा सं0—12/3 रकबा 0—7—0—0 बीघा एवं खसरा सं0—13 रकबा 1—10—0—0 बीघा स्थित का अर्जन सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत वर्ष—1981 में किया जा चुका है, जिसकी भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा—4/17 व 6/17 की विज्ञप्तियों को प्रकाशन क्रमशः दिनांक 12.11.1981 व 03.12.1981 को शासन द्वारा जारी किया जा चुका है। विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा प्रश्नगत भूमि का कब्जा भी दिनांक 30.03.1984 को ल0वि0प्रा0 के पक्ष में हस्तान्तरित करते हुए भूमि का अभिनिर्णय दिनांक 20.09.1986 को घोषित किया जा चुका है। घोषित अभिनिर्णय में अंकित है कि :—

खाता संख्या—26_खसरा संख्या—12/3 रकबा 0—7—0—0 बीघा एवं खसरा संख्या—13 रकबा 1—10—0—0 बीघा कुल रकबा 1 बीघा 17 बिस्वां राधेश्याम पुत्र लाला हरिप्रसाद निवासी—हैवेट रोड लखनऊ के नाम अंकित है। इस प्रकार अर्जन की समस्त कार्यवाही पूर्ण होने के उपरान्त भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार/ल0वि0प्रा0 में निहित हो चुका है।

अपर जिलाधिकारी—भू0अ0 के पत्र संख्या—626/आठ (भू0अ0) न0म0पा0—प्रथम, लखनऊ दिनांक—07.07.2014 के माध्यम से निम्नवत् अवगत कराया गया हैः—

"भूमि खसरा संख्या—12/3 रकबा 0—7—0—0 बीघा एवं खसरा संख्या—13 रकबा 1—10—0—0 बीघा का अर्जन इस कार्यालय द्वारा संचालित सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत किया गया है। भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा—4(17) का प्रकाशन दिनांक—12.11.1981 व धारा—6(17) का प्रकाशन दिनांक—03.12.1981 को किया गया है। अभिनिर्णय दिनांक—20.09.1986 को घोषित कर अर्जन निकाय लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को कब्जा दिनांक—30.03.1984 को दिया जा चुका है।

राजस्व अभिलेखों में अंकित श्री राधेश्याम अग्रवाल पुत्र लाला हरी प्रसाद निवासी हेवेट रोड, लखनऊ को धारा—9 की नोटिस जारी की गयी, किन्तु सही पता न होने के कारण

(प्रिया सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

नोटिस तामिल नहीं हो सकी, जिसके फलस्वरूप हितबद्ध व्यक्ति को सूचना दिनांक–21.07.1985 को उपस्थित होने हेतु दी गयी थी, किन्तु सही पता न होने के कारण नोटिस नही तामिल हो पाई है तथा सम्बन्धित भू–स्वामी द्वारा प्रतिकर भी प्राप्त नहीं किया है एवं न ही कोई आपत्ति प्रस्तुत की है।"

डा0 ब्रिजिता वी.वी., निदेशिका, सेन्ट मैरी पॉलीक्लीनिक द्वारा भूमि को स्व0 राधेलाल गुप्ता पुत्र लाल हरि प्रसाद गुप्ता से सेल डीड दिनांक 15.02.1983 द्वारा ग्राम–जाहिदपुर, लखनऊ की खसरा संख्या–12/3 रकबा 0–7–0–0 बीघा एवं खसरा संख्या–13 रकबा 1–10–0–0 बीघा भूमि का बैनामा अधिग्रहण के पश्चात् कराया गया है, जो कि विधि विरूद्ध है। वर्तमान खतौनी में उक्त भूमि ल0वि0प्रा0 के नाम दर्ज है। इस प्रकार उक्त भूमि पर ल0वि0प्रा0 का स्वामित्व है।

प्रश्नगत प्रकरण में विहित प्राधिकारी न्यायालय में उत्तर प्रदेश्न नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत योजित वाद संख्या–3012021 ल0वि0प्रा0 बनाम डा0 ब्रिजिता, वी.पी. निदेशिका, सेंट मेरी पॉलीक्लीनिक में विहित प्राधिकारी महोदय द्वारा दिनांक 06.10.2021 को ध्वस्तीकरण आदेश पारित किया गया है। उक्त ध्वस्तीकरण आदेश के विरूद्ध डा0 ब्रिजिता, वी.पी. निदेशिका, सेंट मेरी पॉलीक्लीनिक द्वारा मण्डलायुक्त लखनऊ मण्डल, लखनऊ के समक्ष अपील योजित की गयी है, जो वर्तमान में विचाराधीन है।

प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में सचिव, ल0वि0प्रा0 द्वारा दिये गये अनुमोदन दिनांक 29.03.23 के क्रम में वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0 द्वारा सेन्ट मैरी पॉलिक्लिनिक चैरिटेबल सोसायटी के कब्जे वाली भूमि क्षे0–3459.40 वर्गमी0 भूमि के वर्तमान मूल्य का आंगणन दिनांक 05.04.2023 को धनराशि रू0–15,22,13,600.00 (पन्द्रह करोड़ बाइस लाख तेरह हजार छः सौ रूपये मात्र) किया गया है।

डा0 विनोद जोसफ, सचिव, सेन्ट मैरी पॉलिक्लिनिक के दिनांक रहित प्रार्थना पत्र के क्रम में सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत वर्ष–1981 में अर्जित ग्राम–जाहिदपुर, लखनऊ की खसरा सं0–12/3 एवं खसरा सं0–13 की अर्जित भूमि के सापेक्ष आंगणित धनरशि रू0–15,22,13,600.00 प्राधिकरण कोष में जमा कराते हुए क्षे0–3459.40 वर्गमी0 अर्जित भूमि को सेन्ट मैरी पॉलिक्लिनिक अस्पताल के पक्ष में नियमानुसार नियमितीकरण के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्तावः

डा0 विनोद जोसफ, सचिव, सेन्ट मैरी पॉलिक्लिनिक के दिनांक रहित प्रार्थना पत्र के क्रम में सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत वर्ष–1981 में अर्जित ग्राम–जाहिदपुर, लखनऊ की खसरा सं0–12/3 एवं खसरा सं0–13 की अर्जित भूमि के सापेक्ष आंगणित धनरशि रू0–15,22,13,600.00 प्राधिकरण कोष में जमा कराते हुए क्षे0–3459.40 वर्गमी0 अर्जित भूमि को सेन्ट मैरी पॉलिक्लिनिक अस्पताल के पक्ष में नियमानुसार नियमितीकरण सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(प्रिया सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

प्रस्ताव संख्या– 23 पृ०सं०-175

विषयः **श्रीमती साधना दीक्षित पत्नी स्व0 श्री सुनीत कुमार दीक्षित, सहायक अभियन्ता द्वारा अपने पति की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।**

श्रीमती साधना दीक्षित पत्नी श्री सुनीत कुमार दीक्षित, सहायक अभियन्ता के द्वारा अपने पति की चिकित्सा पर हुए व्यय रू0–25,23084.00 के मूल बाऊचर्स विभाग को प्रस्तुत करते हुए भुगतान कराये जाने का अनुरोध किया गया है, का अवलोकन करने का कष्ट करें।

अवगत कराना है कि श्री सुनीत कुमार दीक्षित, लखनऊ विकास प्राधिकरण में सहायक अभियन्ता के नियमित पद पर कार्यरत थे। सहायक अभियन्ता, कैन्सर रोग से ग्रस्त हो जाने के कारण दिनांक 27.07.2022 को निधन हो गया है। **श्रीमती साधना दीक्षित** द्वारा अपने पति की चिकित्सा पर रू0–25,23084.00 व्यय किया गया, जो सितम्बर 2021 से जुलाई, 2022 के मध्य के है। श्रीमती दीक्षित द्वारा उपलब्ध कराये गये चिकित्सा पर व्यय के मूल बाऊचर्स एवं चिकित्सक के पर्चे मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ को परीक्षण/प्रतिहस्ताक्षरित हेतु कार्यालय पत्र संख्या–929/सा0प्र0/2022 दिनॉक 01.09.2022 को प्रेषित किया गया, जिसे मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ द्वारा अपने कार्यालय पत्र सख्या–मु0चि0अ0/चि0प्र0पूर्ति0/ 2022/24034 दिनॉक 28.09.2022 द्वारा रू0–21,01133.00 परीक्षण उपरान्त भुगतान किये जाने की संस्तुति की गयी है।

यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 155वी बोर्ड बैठक दिनॉक 06 नवम्बर, 2015 के विषय संख्या–17 पर यह निर्णय लिया गया था कि रू0–5.00 लाख तक के चिकित्सा प्रतिपूर्ति की स्वीकृति हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को अधिकृत किया गया एवं इससे ऊपर के प्रकरणो को बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतः **श्रीमती साधना दीक्षित पत्नी स्व0 श्री सुनीत कुमार दीक्षित,** के द्वारा अपने पति के चिकित्सा पर व्यय **रू0**--21,01133.00 **(रू0–इक्कीस लाख एक हजार एक सौ तेतिस मात्र)** के भुगतान किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत।

अनुभाग अधिकारी अधिष्ठान
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

अनु सचिव (अधिष्ठान)
ल0वि0प्रा0

प्रभारी अधिकारी (अधिष्ठान)
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

231/अनु० अधि०/22

28/9/ कार्यालय मुख्य चिकित्सा अधिकारी लखनऊ। 176

प्रारूप–1चिकित्सा प्रतिपूर्ति के दावे का परीक्षण

प्रेषक,

मुख्य चिकित्सा अधिकारी,
लखनऊ।

सेवा मे

अनुसचिव - अधिष्ठान
लखनऊ विकास प्राधिकरण
प्राधि० भवन, विपिन खण्ड, गोमती नगर लखनऊ

पत्र संख्याः मु0चि0अ0 / चि0प्र0पू0 / 2021–22 / 24034 दिनांक 28/9/2022

महोदय,

उपयुर्क्त विषयक आपके पत्र संख्याः 929/स्था०/प्र०/2022 दिनांकः 01/09/22 के सन्दर्भ में अवगत कराना है कि –

1. लाभार्थी का नाम / पदनाम श्री सुनीत कुमार दीक्षित (सहा० अभि०)
2. लाभार्थी के पिता / पति का नाम
3. उपचार प्राप्तकर्ता का लाभार्थी से संबंध– स्वयं
4. निवास का पता
5. चिकित्सा उपचार प्रतिष्ठान / संस्थान अपोलो तथा मेदान्ता हास्पिटल लखनऊ
(जिससे उपचार प्राप्त किया गया हो निजी अथवा सरकारी)
6. बिमारी का नाम कैंसर
7. उपचार की अवधि– 03/09/21 से 27/07/22
8. उपचारोपरान्त प्रस्तुत व्यय धनराशि रु० 2523004/- (रु० पच्चीस लाख तेईस हजार चौरासी मात्र)
9. परीक्षण के उपरान्त भुगतान हेतु स्वीकृत धनराशि रु० 2101133/- (रु० इक्कीस लाख एक हजार एक सौ तैंतीस

प्रारूप–3

क्रम संख्या	व्यय का विवरण / नाम	निजी चिकित्सालय द्वारा अधिरोपित दर	एम्स नई दिल्ली / एस0जी0पी0जी0आई लखनऊ / के0जी0एम0यू0 की स्वीकृत दर	अन्तर की धनराशि	प्रतिपूर्ति योग्य धनराशि
1	रु० 2523004/-	रु० 2523004/-		रु० 421951/-	रु० 2101133/-
2					
3					
4					
5					
	योग– रु० इक्कीस लाख एक हजार एक सौ तैंतीस मात्र				रु० 2101133/-

प्रमाणी करण

प्रमाणित किया जाता है कि चिकित्सा अनुभाग–6 उ0प्र0 शासन की उ0प्र0 सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) नियमावली 2011 अधिसूचना संख्याः 2275 / पांच–6–11–1082–87 दिनांकः20. सितम्बर 2011उ0प्र0 सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) प्रथम संशोधन नियमावली 2014 अधिसूचना संख्या–474 / पांच–6–14–1082 / 87 टी0सी0 दिनांकः 04 मार्च 2014 एवं सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या)द्वितीय संशोधन नियमावली 2016 अधिसूचना संख्या–365 / 2016 / 2134 / पांच–6–2016–19 जी / 16 दिनांकः 27. सितम्बर–2016 एवं शासनादेश संख्याः56 / 2019 / 578–पांच–6–2019–04(जी) / 2019 दिनांकः 07.मार्च 2019 एवं शासनादेश संख्याः49 / 2020 / 352 / पांच–6–2020–04 जी / 2019 दिनांकः24 फरवरी 2020 मे निहित शर्तों एवं प्राविधानो के अन्तर्गत प्रदेश के अन्दर करायी गयी चिकित्सा व्यय प्रतिपूर्ति की संस्तुति के0जी0एम0यू0 / एस0जी0पी0जी0आई0 लखनऊ की दर पर की जाती है।सुसंगत अभिलेख मुल रूप से संलग्न कर प्रेषित है।

(Dr. Manoj Agarwal)
Chief Medical Officer
मुख्य चिकित्सा अधिकारी,
Lucknow
लखनऊ।

प्रस्ताव संख्या– 24 पृ०सं०-177

विषयः **श्रीमती अंजू सिंह पत्नी स्व0 श्री ज्ञानेश्वर सिंह,अवर अभियन्ता द्वारा अपने पति की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।**

श्रीमती अंजू सिंह पत्नी स्व0 श्री ज्ञानेश्वर सिंह, अवर अभियन्ता के द्वारा अपने पति की चिकित्सा पर हुए व्यय रू0–16,39,436.00 के मूल बाऊचर्स विभाग को प्रस्तुत करते हुए भुगतान कराये जाने का अनुरोध किया गया है, का अवलोकन करने का कष्ट करें।

अवगत कराना है कि **श्री ज्ञानेश्वर सिंह**, लखनऊ विकास प्राधिकरण में **अवर अभियन्ता** के नियमित पद पर कार्यरत थे। लीवर सिरोसिस रोग से ग्रस्त हो जाने के कारण दिनांक 27.07.2022 को निधन हो गया है। **श्रीमती अंजू सिंह** द्वारा अपने पति की चिकित्सा पर रू0–16,39,436.00 व्यय किया गया, जो नवम्बर 2022 से दिसम्बर, 2023 के मध्य के है। श्रीमती सिंह द्वारा उपलब्ध कराये गये चिकित्सा पर व्यय के मूल बाऊचर्स एवं चिकित्सक के पर्चे मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ को परीक्षण/प्रतिहस्ताक्षरित हेतु कार्यालय पत्र संख्या–1886/सा0प्र0/2023 दिनॉक 22.02.2023 को प्रेषित किया गया, जिसे मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ द्वारा अपने कार्यालय पत्र सख्या– मु0चि0अ0/चि0प्र0पूर्ति0/2021–22/7449 दिनॉक 14.03.2023 द्वारा रू0–14,40,061.00 परीक्षण उपरान्त भुगतान किये जाने की संस्तुति की गयी है।

यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 155वी बोर्ड बैठक दिनॉक 06 नवम्बर, 2015 के विषय संख्या–17 पर यह निर्णय लिया गया था कि रू0–5.00 लाख तक के चिकित्सा प्रतिपूर्ति की स्वीकृति हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को अधिकृत किया गया एवं इससे ऊपर के प्रकरणो को बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतः **श्रीमती अंजू सिंह पत्नी स्व0 श्री ज्ञानेश्वर सिंह, अवर अभियन्ता,** के द्वारा अपने पति के चिकित्सा पर व्यय **रू0**–14,40,061.00 **(रू0–चौदह लाख चालिस हजार इकसठ् मात्र)** के भुगतान किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत।

अनुभाग अधिकारी–अधिष्ठान
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

(बलराम)
अनु सचिव (अधिष्ठान)
ल0वि0प्रा0

प्रभारी अधिकारी (अधिष्ठान)
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

कार्यालय मुख्य चिकित्सा अधिकारी, लखनऊ।

प्रारूप-1 चिकित्सा प्रतिपूर्ति के दावे का परीक्षण।

क,
मुख्य चिकित्सा अधिकारी
लखनऊ।

वा में,
अनु सचिव - अधिष्ठान,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
नवीन भवन, विपिन खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ

दिनांक 14/03/23

पत्र सं.: मु.चि.अ./चि.पू.व्य./2021-22/7449

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या 1886 दिनांक 22-2-23 के संदर्भ में अवगत कराना है कि-

1. लाभार्थी का नाम/पदनाम श्रीमती अन्जु सिंह w/o स्व० ज्ञानेश्वर सिंह, अपर अभियन्ता स्व०
2. लाभार्थी के पिता/पति का नाम
3. उपचार प्राप्तकर्ता का लाभार्थी से सम्बन्ध स्व० ज्ञानेश्वर सिंह
4. निवास का पता गोरखपुर
5. चिकित्सा उपचार प्रतिष्ठान/संस्थान का नाम मे० शान्ता हॉस्पिटल, लखनऊ (जिससे उपचार प्राप्त किया गया हो/निजी अथवा सरकारी) निजी
6. बीमारी का नाम लीवर सिरोसिस
7. उपचार की अवधि 25-11-22 से 10-01-23 तक
8. चिकित्सा पर कुल व्यय धनराशि Rs- 1639436.0/-
9. परीक्षण के उपरान्त भुगतान हेतु संस्तुति धनराशि Rs- 1440061.0/-

प्रारूप-3

क्र.	व्यय का विवरण/नाम	निजी चिकित्सालय द्वारा अधिरोपित दर	एम्स नई दिल्ली/एस.जी.पी.जी.आई लखनऊ/के.जी.एम.यू. की स्वीकृति दर	अन्तर की धनराशि	प्रतिपूर्ति योग्य धनराशि
		1639436=	1440061=	199375	1440061/=
1	As per bill				
2					
3					
4					1440061.0/-
5					
योग					

प्रमाणित किया जाता है कि चिकित्सा अनुभाग-6, उ.प्र. शासन की उ.प्र. सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) नियमावली 2011 अधिसूचना संख्या:- 2275/ पांच-6-11-1082-87 दिनांक 20 सितम्बर, 2011, उ0प्र0 सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) प्रथम संशोधन नियमावली, 2014, अधिसूचना संख्या-474/पांच-6-14-1082/87 टी.सी. दिनांक 04 मार्च 2014 एवं उ0प्र0 सरकार सेवक (चिकित्सा परिचर्या) (द्वितीय संशोधन) नियमावली 2016 अधिसूचना संख्या-365/2016/2134/पांच-6-2016-19 जी/16 दिनांक 27 दिसम्बर 2016 एवं शासनादेश संख्या-56/2019/578-पांच-6-2019-4(जी.)/2019 दिनांक 07 मार्च 2019 एवं शा. सं. 49/2020/352/ पांच-6- 2020-04 जी./2019 दि. 24 फरवरी 2020 में निहित प्राविधानों के अन्तर्गत प्रदेश के अन्तर्गत करायी गयी चिकित्सा व्यय प्रतिपूर्ति की संस्तुति के.जी.एम.यू./एस.जी.पी.जी.आई., लखनऊ की दर पर की जाती है। सुसंगत अभिलेख मूल रूप में संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्नक- यथोक्त (मूल रूप में)

मुख्य चिकित्सा अधिकारी
(डा0 मनोज अग्रवाल)
मुख्य चिकित्सा अधिकारी
लखनऊ

विषय–लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित बहुमंजिली इमारतों की स्ट्रक्चरल सेफ्टी सुनिश्चित किये जाने के सम्बन्ध में

"लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011/2016) में दिये गये प्राविधानों के अनुरूप बहुमंजिले भवनों के मानचित्र स्वीकृत किये जाते है। बहुमंजिले भवनों की श्रेणी में ऐसे भवन आते है, जिनकी ऊँचाई 15 मी0 अथवा उससे अधिक हो।

बहुमंजिले भवनों के मानचित्र स्वीकृति के समय फायर सेफ्टी सुनिश्चित करने के लिए फायर विभाग की अनापत्ति ली जाती है। भवन पूर्ण होने के उपरान्त अधिभोग प्रमाण पत्र जारी करने से पूर्व पुनः फायर विभाग की अनापत्ति प्राप्त की जाती है। उक्त के अतिरिक्त फायर विभाग द्वारा नियमित रूप से अनापत्ति का नवीनीकरण किया जाता है। अतः फायर विभाग द्वारा फायर सेफ्टी सुनिश्चित की जाती है।

बहुमंजिले भवनों में स्ट्रक्चरल सेफ्टी हेतु आवेदक से मानचित्र स्वीकृति से पूर्व स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा की गयी स्ट्रक्चरल डिजाईन को आई॰आई॰टी॰ अथवा सक्षम संस्थान से वैट कराकर प्राप्त किया जाता है। फायर सेफ्टी की तरह स्ट्रक्चरल सेफ्टी सुनिश्चित करने के लिए कोई मैकेनिज्म नही है। हाल ही में लखनऊ में एक बहुमंजिली इमारत स्वतः धराशायी हो गयी, जिसमें जान व माल का नुकसान हुआ है। अतः लखनऊ में निर्मित विभिन्न श्रेणी के बहुमंजिले भवन एवं उनमें निवास/व्यवसाय कर रहे आम लोगों की सुरक्षा सुनिश्चित किये जाने के लिए इन भवनों की स्ट्रक्चरल सेफ्टी सुनिश्चित किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा एक समिति का गठन किया गया। समिति द्वारा ड्राफ्ट स्ट्रक्चरल ऑडिट पॉलिसी तैयार कर प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की है।

प्रस्ताव–

अतः समिति की संस्तुति के क्रम में लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित/प्रस्तावित बहुमंजिले भवनों के स्ट्रक्चरल ऑडिट सुनिश्चित किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

JE(HT)

CTP
मुख्य नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

ड्राफ्ट स्ट्रक्चरल ऑडिट पॉलिसी

"लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011/2016) में दिये गये प्राविधानों के अनुरूप बहुमंजिले भवनों के मानचित्र स्वीकृत किये जाते है। बहुमंजिले भवनों की श्रेणी में ऐसे भवन आते है, जिनकी ऊँचाई 15 मी0 अथवा उससे अधिक हो। बहुमंजिले भवन किसी भी प्रयोजन हेतु हो सकते है यथा–ग्रुप हाउसिंग, संस्थागत, व्यवसायिक आदि। प्राधिकरण द्वारा ग्रुप हाउसिंग के अनेक मानचित्र स्वीकृत किये गये है। इसी प्रकार संस्थागत एवं व्यवसायिक श्रेणी के अंतर्गत भी प्राधिकरण द्वारा कई बहुमंजिले भवन स्वीकृत किये गये है।

बहुमंजिले भवनों के मानचित्र स्वीकृति के समय फायर सेफ्टी सुनिश्चित करने के लिए फायर विभाग की अनापत्ति ली जाती है। भवन पूर्ण होने के उपरान्त अधिभोग प्रमाण पत्र जारी करने से पूर्व पुनः फायर विभाग की अनापत्ति प्राप्त की जाती है। उक्त के अतिरिक्त फायर विभाग द्वारा नियमित रूप से अनापत्ति का नवीनीकरण किया जाता है। अतः फायर विभाग द्वारा फायर सेफ्टी सुनिश्चित की जाती है।

बहुमंजिले भवनों में स्ट्रक्चरल सेफ्टी हेतु आवेदक से मानचित्र स्वीकृति से पूर्व स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा की गयी स्ट्रक्चरल डिजाईन को आई॰आई॰टी॰ अथवा सक्षम संस्थान से वेट कराकर प्राप्त किया जाता है। साथ ही मानचित्र स्वीकृति में यह भी शर्त अंकित की जाती है कि भवन का निर्माण क्वालीफाईड इंजीनियर के सुपरविजन में कराया जायेगा। एक बार अधिभोग प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा केवल शिकायत प्राप्त होने की अवस्था में ही बहुमंजिले भवनों का निरीक्षण किया जाता है। वर्तमान में प्राधिकरण में कई प्रकरणों में स्ट्रक्चरल सेफ्टी के संबंध में शिकायतकर्ताओं द्वारा आपत्ति की जाती है एवं स्ट्रक्चरल ऑडिट हेतु अनुरोध किया जाता है।

फायर सेफ्टी की तरह स्ट्रक्चरल सेफ्टी सुनिश्चित करने के लिए कोई मैकेनिज्म नही है। हाल ही में लखनऊ में एक बहुमंजिली इमारत स्वतः धराशायी हो गयी, जिसमें जान व माल का नुकसान हुआ है। अतः लखनऊ में निर्मित विभिन्न श्रेणी के बहुमंजिले भवन एवं उनमें निवास/व्यवसाय कर रहे आम लोगों की सुरक्षा सुनिश्चित किये जाने के लिए इन भवनों की स्ट्रक्चरल सेफ्टी सुनिश्चित किया जाना प्राधिकरण का दायित्व है। स्ट्रक्चरल ऑडिट के लिए कई अपार्टमेन्ट ऑनर्स एसोसिएशन द्वारा प्राधिकरण में आवेदन किया जाता रहा है।

उक्त को दृष्टिगत रखते हुए उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 04.03.2023 को सम्पन्न हुई। समिति के सदस्यों द्वारा सम्यक विचारोपरान्त ड्राफ्ट स्ट्रक्चरल आडिट पालिसी निम्नवत प्रस्तुत की गयीः–

स्ट्रक्चरल ऑडिट की परिभाषा निम्नानुसार हैः–

Structural Audit:- Structural Audit of a building means everything connected to the conduct of a building, which includes strength of the columns, beams, pillars, iron bars, plasters, sewage discharge systems, water pipeline systems, etc. The need of structural audit is for maintenance and repairs of existing structures timely which leads to prolonged life of the building and safety of the occupants to avoid any mishaps and save valuable human life. The periodical structural auditing of existing buildings is thus of utmost importance in finding the present serviceability and structural viability of structure.

Major defects:-

A major defect is a damage or inconsistency in any of the major components or a major element of a building. It is likely to render a facility unusable for its intended purpose, and can even cause destruction or collapse of all or some part of the building. The defect can result from a defective design, faulty construction and/or defective materials or failure to comply with the National Building Code.

Examples of major defects:-

- Cracks and damages in the foundation (substructure)
- Cracks and damages in floors and slabs (superstructure)
- Cracks and damages in walls (superstructure)

What constitutes a minor defect?

Minor defects are small and rather simple damages that can affect how a building looks or functions without compromising the integrity of the structure. These may include blemishes, thin cracks, corrosion, wall dents, general deterioration, and uneven finishes.

A minor defect doesn't always need to be remedied right away but it is essential to be identified upon inspection so maintenance work can be planned.

उ0प्र0 अपार्टमेन्ट एक्ट, 2010 की धारा–4(8) में निम्नवत् उल्लेख है:–

"The promoter shall be responsible upto two years after handing over the apartments regarding construction and structural defects in the building constructed by him and he shall get such defects removed at his own cost, failing which he shall be liable to pay compensation for the losses incurred by him for such defects."

उक्त के अतिरिक्त अपार्टमेंट एक्ट–2010 की धारा–4(6) में निम्नवत उल्लेख है:–

(6)"After obtaining the completion certificate as provided in sub-section (5) and handing over physical possession of the apartments to the allottees, it shall be the responsibility of the promoter to hand over the possession of the common areas and facilities and also the originals of the plans and documents to the Association of apartment owners formed and registered under sub-section (2) of section-14.

Provided that handing over of physical possession of the common areas and facilities under this sub-section shall be completed within a period of one year from the date of issue of completion certificate or the date by which seventy five per cent of the apartments have been handed over to the allottees, whichever is earlier, subject to the condition that the promoter shall be responsible for the sale and transfer of the balance apartments".

रेरा अधिनियम 2016 की धारा–14(3) में निम्नवत् उल्लेख है:–

In case any structural defect or any other defect in workmanship, quality or provision of services or any other obligations of the promoter as per the agreement for sale relating to such development is brought to the notice of the promoter within a period of five years by the allottee from the date of handing over possession, it shall be the duty of the promoter to rectify such defects without further charge, within thirty days, and in the event of promoter's failure to rectify such defects within such time, the aggrieved allottees shall be entitled to receive appropriate compensation in the manner as provided under this Act.

अतः उक्त प्राविधानों से स्पष्ट है कि अपार्टमेन्ट ऑनरशिप एक्ट, 2010 के अनुसार अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किये जाने के उपरान्त दो वर्ष के अन्दर बहुमंजिले इमारत में कोई

structural defects होता है, तो बिल्डर का यह दायित्व है कि इस प्रकार के structural defects को दूर करें जबकि रेरा अधिनियम, 2016 के अनुसार अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किये जाने के उपरान्त पाँच वर्ष के अन्दर बहुमंजिले इमारत में कोई structural defect होता है, तो बिल्डर का यह दायित्व है कि इस प्रकार के structural defects को दूर करें। दोनों में से अधिक अवधि रेरा अधिनियम में प्राविधानित की गयी हैं अतः उक्त अवधि 05 वर्ष मानी जानी चाहिए।

उ0प्र0 अपार्टमेन्ट ऑनरशिप एक्ट, 2010 के अंतर्गत शासन द्वारा जारी मॉडल बॉय लॉज के बिन्दु संख्या–37 में निम्नलिखित उल्लेख है:–

Major repairs - If a building requires major repairs for its structural safety or other sufficient reason, a detailed estimate thereof shall be got prepared by the association through an engineer to be appointed by the Board and thereupon, after the approval of the estimate by the Board, the members shall contribute their share for carrying out such repairs.

यहाँ बोर्ड का तात्पर्य Board of Management of an association of apartment ownersसे है।

उक्त से स्पष्ट है कि अधिभोग प्रमाण पत्र जारी होने की दिनांक से पांच वर्ष तक स्ट्रक्चरल सेफ्टी का दायित्व संबंधित बिल्डर का है तथा 05 वर्ष के उपरान्त स्ट्रक्चरल सेफ्टी का दायित्व Board of Management of association of apartment owners का है। लखनऊ विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि आंशिक अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किये जाने का भी प्राविधान है। उपरोक्त से स्पष्ट है कि structural defects के प्रयोजन हेतु सम्पूर्ण अधिभोग प्रमाण पत्र जारी होने के पश्चात् common areas and facilitiesको अपार्टमेंट ऑनर्स एसोसिएशन को हस्तान्तरित होने के पश्चात 05 वर्ष तक स्ट्रक्चरल सेफ्टी का दायित्व संबंधित बिल्डर का होगा तथा 05 वर्ष के उपरान्त स्ट्रक्चरल सेफ्टी का दायित्व Board of Management of association of apartment owners का होगा।

स्ट्रक्चरल ऑडिट हेतु Reputed Structural Consultantsका एक पैनल प्राधिकरण स्तर पर गठित किया जाना प्रस्तावित है, जिसमें आई.आई.टी./एन.आई.टी./सैन्ट्रल यूनिवर्सिटीज/सी.एस.आई.आर. के अंतर्गत स्ट्रक्चर से संबंधित रिसर्च इन्सटीट्यूशन/Reputed Structural Consulting Firms सम्मिलित किया जाना प्रस्तावित है। तदानुसार स्ट्रक्चरल ऑडिट के संबंध में निम्नवत् प्रस्ताव है :–

1. बहुमंजिले भवनों के निर्माण के दौरान निर्माण की गुणवत्ता सुनिश्चित करने के लिए third party inspection कराया जाना आवश्यक होगा। Third party inspection agencies का एक पैनल प्राधिकरण स्तर पर तैयार किया जायेगा।
2. Third party inspection agencies का पैनल तैयार किये जाने हेतु आवश्यक योग्यताओं तथा procedure का निर्धारण प्राधिकरण द्वारा अलग से किया जायेगा।
3. Third party inspection हेतु प्राधिकरण द्वारा तैयार किये गये पैनल में से किसी एक एजेन्सी का चयन बिल्डर द्वारा किया जायेगा एवं इस एजेन्सी के साथ एक अनुबन्ध सम्पादित किया जायेगा। मानचित्र स्वीकृति के समय उक्त अनुबन्ध की प्रति प्राधिकरण में जमा करायी जायेगी।
4. स्ट्रक्चरल ऑडिट का कार्य बिल्डर अथवा ए.ओ.ए. द्वारा प्राधिकरण में empanelled consultantके माध्यम से ही कराया जायेगा।

5. किसी भी योजना का अधिभोग प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त 05 वर्ष तक की समयसीमा तक स्ट्रक्चरल ऑडिट का दायित्व बिल्डर का होगा। बिल्डर द्वारा स्ट्रक्चरल ऑडिट व स्ट्रक्चरल ऑडिट में पायी गयी कमियों का निराकरण कराया जायेगा।
6. उपरोक्त बिन्दु 05 की अवधि समाप्त होने के बाद स्ट्रक्चरल ऑडिट के व्यय/कमियों के निराकरण की जिम्मेदारी ए॰ओ॰ए॰ की होगी।
7. किसी भी प्रोजेक्ट का आंशिक/अंतिम अधिभोग प्रमाण पत्र जारी होने के बाद, यदि उसके किसी बहुमंजिला भवन के 25 प्रतिशत अथवा उससे अधिक आवंटियो द्वारा Structural Defectsकी शिकायत की जाती है, तो प्राधिकरण स्तर पर प्राप्त शिकायत का परीक्षण किया जायेगा। योजना अपार्टमेन्ट ऑनर्स एसोसिएशन को हस्तान्तरित होने के बाद नियमानुसार गठित ए॰ओ॰ए॰ द्वारा प्रस्ताव दिये जाने की दशा में भी उपरोक्तानुसार कार्यवाही की जायेगी।
8. यदि स्ट्रक्चरल ऑडिट की रिपोर्ट में निर्मित बहुमंजिला भवन/ बहुमंजिले भवनों/के स्ट्रक्चर के संबंध में कोई प्रश्न उठाया जाता है, तो ऐसी स्थिति में बिल्डर को बहुमंजिला भवन/बहुमंजिले भवनों में स्ट्रक्चरल डिफेक्ट्स दूर कर पुनः आंशिक अथवा पूर्ण अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करना होगा।
9. प्राधिकरण स्तर पर Reputed Structural Consultantsका एक पैनल तैयार किया जायेगा। इस पैनल में आई॰आई॰टी॰/एन॰आई॰टी॰/सैन्ट्रल यूनिवर्सिटीज/ सी॰एस॰आई॰आर॰ के अंतर्गत स्ट्रक्चर से संबंधित रिसर्च इन्सटीट्यूशन/Reputed Structural Consulting Firms, आदि सम्मिलित किया जाना प्रस्तावित है। Terms of reference को अंतिम रूप देकर स्ट्रक्चरल कन्सल्टैन्ट्स का पैनल तैयार किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को अधिकृत किया जाना प्रस्तावित है।
10. प्राधिकरण द्वारा आंशिक अथवा पूर्ण अधिभोग प्रमाण पत्र जारी करने से पूर्व प्राधिकरण में empanelled consultant से बिल्डर के व्यय पर बहुमंजिले भवन/भवनों का स्ट्रक्चरल ऑडिट कराया जायेगा। स्ट्रक्चरल ऑडिट में यदि बहुमंजिले भवन/भवनों को प्रत्येक दृष्टिकोण से सुरक्षित पाया जाता है, तो ऐसी स्थिति में ही आंशिक अथवा पूर्ण अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।
11. Case to Case Basis पर empanelled consultants में से किसी एक को उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 द्वारा नामित किया जा सकता है। शिकायत प्राप्त होने के उपरान्त कन्सलटेन्ट द्वारा स्थल निरीक्षण एवं अभिलेखों का अध्ययन करने के उपरान्त निम्नलिखित बिन्दुओं पर विस्तृत आख्या प्रस्तुत की जायेगी:—
    - जिस योजना के संबंध में शिकायत प्राप्त हुई है, उस योजना का पूर्ण अधिभोग प्रमाण पत्र जारी हुआ है अथवा नही?
    - यदि जारी हुआ है, तो पूर्ण अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किये जाने की तिथि से 05 वर्ष पूर्व शिकायत प्राप्त हुई है अथवा 05 वर्ष पश्चात् शिकायत प्राप्त हुई है?
    - शिकायत में उल्लेखित कमियाँ minor defects की श्रेणी के अंतर्गत आती है अथवा major defects की श्रेणी के अंतर्गत आती है?

12. यदि कन्सलटेन्ट द्वारा यह संस्तुति की जाती है कि शिकायत minor defectsसे संबंधित है, तो प्राधिकरण द्वारा बिल्डर को तत्काल शिकायत का निराकरण किये जाने हेतु नोटिस जारी किया जायेगा। बिल्डर का यह दायित्व होगा कि 03 माह में शिकायत का निराकरण कर दिया जाये।
13. यदि कन्सलटेन्ट द्वारा यह संस्तुति की जाती है कि शिकायत major defectsसे संबंधित है तथा स्ट्रक्चरल ऑडिट के उपरान्त प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर ही उसका निराकरण किया जा सकता है, तो ऐसी स्थिति में स्ट्रक्चरल ऑडिट कराया जाना आवश्यक होगा। योजना अपार्टमेन्ट ऑनर्स एसोसिएशन को हस्तान्तरित होने के बाद ए.ओ.ए. द्वारा प्रस्ताव दिये जाने की दशा में भी उपरोक्तानुसार कार्यवाही की जायेगी। कन्सलटेन्ट द्वारा की गयी संस्तुति के आधार पर स्ट्रक्चरल ऑडिट प्राधिकरण में empanelled consultants के माध्यम से बिल्डर/ए.ओ.ए. द्वारा करवाया जाना होगा। यह स्ट्रक्चरल ऑडिट समिति की संस्तुति पर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के आदेश के उपरान्त एक माह में बिल्डर/ए.ओ.ए. द्वारा कराया जाना सुनिश्चित किया जायेगा। स्ट्रक्चरल ऑडिट का व्यय बिल्डर/ए.ओ.ए. द्वारा वहन किया जायेगा।
14. स्ट्रक्चरल ऑडिट के लिए scope निम्नवत् होगा, जिसमें अतिरिक्त बिन्दु भी सम्मिलित किये जा सकते हैं:–

i. Structural audit shall be carried out as a qualitative assessment in accordance with latest guidelines of N.B.C Visual health inspection of buildings covering internal, external and common areas, marking in floor plans all the visible defects, deterioration and quantification.

ii. Preparation of detailed report based on visual inspection, NDT, suggesting / phasing out priority wise repair / remedial and retrofitting measures.

iii. Detailed inspections of the quality of material, workmanship etc.

iv. Field testing and sampling of construction material etc.

v. Assessment of damages of RCC members through NDT (Non - Destructive Testing).

vi. Finding the probable causes of damages, seepage / leakages and status of external plumbing installations.

vii. Review of structural drawings to evaluate the structural stability and safety of the building constructed as per current circumstances.

viii. Estimation of structural capacity on the basis of the tests (Non Destructive Evaluation Tests),

ix. Scrutinizing / verifying drawings and specifications

x. Analysis of observation and test for assessment of mechanism and cause of damage, distress and durability requirements.

xi. Tests to confirm reinforcement locations, types of reinforcement, bar diameters and their mechanical properties, strength of existing concrete and other properties for reinforced concrete structures.

xii. For load bearing masonry constructions, appropriate testing be done to evaluate the masonry strength.

xiii. Analysis of test results to establish statistical equivalent material properties.

xiv. Limits of faulty construction.

xv. Structural consultant shall give clear recommendation on the safety of the building, possible remedial and retrofitting steps.

15. यदि बिल्डर द्वारा स्ट्रक्चरल ऑडिट नही कराया जाता है, तो ऐसी अवस्था में प्राधिकरण द्वारा बिल्डर को 01 माह में स्ट्रक्चरल ऑडिट कराकर उसकी रिपोर्ट प्राधिकरण में जमा कराये जाने हेतु नोटिस जारी किया जाना प्रस्तावित है। यदि बिल्डर निर्धारित अवधि में स्ट्रक्चरल ऑडिट नही कराता है, तो प्राधिकरण स्तर से empanelled consultants से ऑडिट कराकर उस पर व्यय हुई धनराशि बिल्डर से वसूल किया जाना प्रस्तावित है। यदि बिल्डर द्वारा धनराशि जमा नही करायी जाती है, तो व्यय हुई धनराशि भू–राजस्व की भांति वसूल की जायेगी।

16. स्ट्रक्चरल ऑडिट की रिपोर्ट प्राप्त होने के उपरान्त यदि यह पाया जाता है कि किसी बहुमंजिली इमारत में Major repairs/रिट्रो फिटिंग की आवश्यकता है, तो ऐसी स्थिति में बिल्डर द्वारा स्ट्रक्चरल डिफेक्ट दूर की जायेंगी। उक्त स्ट्रक्चरल डिफेक्ट्स को दूर किये जाने हेतु संबंधित बिल्डर द्वारा 01 माह में स्थल पर कार्य प्रारम्भ किया जाना आवश्यक होगा तथा 06 माह में कार्य पूर्ण किया जाना सुनिश्चित किया जायेगा। आवश्यकतानुसार केस–टू–केस वेसिस पर यह अवधि बढाई जा सकती है।

17. यदि ए॰ओ॰ए॰ द्वारा स्ट्रक्चरल ऑडिट नही कराया जाता है, तो ऐसी अवस्था में प्राधिकरण द्वारा ए॰ओ॰ए॰ को एक माह में स्ट्रक्चरल ऑडिट कराकर उसकी रिपोर्ट प्राधिकरण में जमा कराये जाने हेतु नोटिस जारी किया जाना प्रस्तावित है। यदि ए॰ओ॰ए॰ द्वारा निर्धारित अवधि में स्ट्रक्चरल ऑडिट नही कराया जाता है, तो प्राधिकरण स्तर से empanelled consultants से ऑडिट कराकर उस पर व्यय हुई धनराशि ए॰ओ॰ए॰ के मैनेजमेन्ट बोर्ड से वसूल किया जाना प्रस्तावित है। यदि मैनेजमेन्ट बोर्ड द्वारा धनराशि जमा नही करायी जाती है, तो व्यय हुई धनराशि मैनेजमेन्ट बोर्ड से आर॰सी॰ के माध्यम से वसूल किया जाना प्रस्तावित है।

18. स्ट्रक्चरल ऑडिट की रिपोर्ट प्राप्त होने के उपरान्त यदि यह पाया जाता है कि किसी बहुमंजिली इमारत में मेजर रिपेयर/रिट्रो फिटिंग की आवश्यकता है, तो ऐसी स्थिति में सम्पूर्ण अधिभोग प्रमाण पत्र जारी होने की दिनांक से 05 वर्ष की अवधि के आधार पर बिल्डर/ए॰ओ॰ए॰ द्वारा स्ट्रक्चरल डिफेक्ट्स दूर की जायेगी।

19. स्ट्रक्चरल ऑडिट की नेगेटिव रिपोर्ट प्राप्त होने के उपरान्त 01 माह में स्थल पर कार्य प्रारम्भ किया जाना आवश्यक होगा तथा 06 माह में कार्य पूर्ण किया जाना सुनिश्चित किया जायेगा। अन्यथा की दशा में बिल्डर/ए0ओ0ए0 के विरूद्ध विधिक कार्यवाही की जायेगी, ताकि जन धन की हानि न हो।

उपरोक्त के अतिरिक्त भविष्य में प्राप्त होने वाले बहुमंजिले भवनों के स्ट्रक्चरल आडिट के सम्बन्ध में भवन उपविधि में निम्न संशोधन आवश्यक है:–

(1) मानचित्र स्वीकृति के समय प्रस्तावित बहुमंजिलें भवन/भवनों की आयु कितने वर्ष मानी जायेगी। उक्त हेतु भी प्रमाण पत्र सम्बन्धित भू-स्वामी/आर्कीटेक्ट/स्ट्रक्चरल इंजीनियर से प्राप्त किया जायें।

(2) मानचित्र स्वीकृति के पश्चात् पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के 25 वर्ष तक की समयावधि में 05 वर्ष के अन्तराल पर, 25–50 वर्ष की अवधि तक 03 वर्ष के अन्तराल पर एवं 50 वर्ष से अधिक अवधि के लिए प्रत्येक वर्ष स्ट्रक्चरल आडिट अनिवार्य किये जाने के प्राविधान किये जाये, इस हेतु समस्त व्यय सम्बन्धित ए0ओ0ए0 द्वारा वहन किया जायेगा। उक्त के उल्लंघन की दशा में सम्बन्धित के विरूद्ध बहुमंजिले भवन के अध्यासियों/आवंटी द्वारा विधिक कार्यवाही किये जाने का भी प्राविधान किया जाये।

उपरोक्तानुसार स्ट्रक्चरल आडिट पालिसी प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने की अनुशंसा की जाती है।

प्रभारी अधिकारी
अपार्टमेन्ट एक्ट
ल0वि0प्रा0,

अधिशासी अभियन्ता,
ल0वि0प्रा0

सहयुक्त नियोजक,
लखनऊ सम्भागीय खण्ड, लखनऊ,
नगर एवं ग्राम नियोजक विभाग,
लखनऊ।

मुख्य नगर नियोजक,
ल0वि0प्रा0

मुख्य अभियन्ता (भवन),
लोक निर्माण विभाग

मुख्य अग्नि शमन अधिकारी,
लखनऊ

मुख्य अभियन्ता,
पावर कार्पोरेशन, लखनऊ

विशेष कार्याधिकारी,
ल0वि0प्रा0

सचिव,
ल0वि0प्रा0

अनुमोदित,

(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष

विषय संख्या – 26 पृ० सं०–187

प्रस्तावः– ऐसे आवंटी जिन्हें प्राधिकरण रजिस्ट्री/कब्जा नहीं दे पा रहा है, के स्थान पर फ्लैट आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में संशोधित नीति का निर्धारण।

विषयवस्तुः– मा0 उच्च न्यायालय लखनऊ खण्डपीठ में योजित याचिका सं0–2025/2022 जगदीश प्रसाद मौर्य बनाम ल0वि0प्रा0 एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक–14.03.2023 को निम्न आदेश पारित किये गयेः–

"……………….. Lucknow Development Authority, petitioner would be entitled to the same area of plot in the vicinity of Gomti Nagar, Vistar, Lucknow or in an adjoining development scheme without any escalation in cost/price"

"……………….. Vice-Chairman Lucknow Development Authority appear before this Court and inform us as to the specific flat, which is to be offered to the petitioner in terms of our earlier order dated 08.04.2022 and also as to what compensation should be given to the petitioner for treatment meted out to him by the Lucknow Development Authority.

मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक–27.03.2023 में निम्न आदेश पारित किये गये है।

"……………….. We have already provided in our earlier order dated 14.03.2023 that the sale consideration would have to be determined as on 28.02.2005 when the earlier land/plot was allotted to petitioner. प्राधिकरण बोर्ड की 175 वीं बैठक के मद संख्या–175/21 दिनांक–27.09.2022 में प्राधिकरण में विभिन्न प्रकार की आंवटित/विवादित सम्पत्तियों के समायोजन के सम्बन्ध में निम्नवत् निर्णय लिया गया था :–

1. किसी चूक अथवा विवाद के कारण पूर्व से आवंटित भूमि/भूखण्ड का समायोजन भूखण्ड में नहीं किया जायेगा।
2. यदि प्राधिकरण की किसी चूक अथवा विवाद के कारण आवंटित सम्पत्ति (भवन/भूखण्ड) का कब्जा प्राधिकरण नहीं दे पाता है, तो आवंटी की सहमति के आधार पर पहले आओ, पहले पाओ योजना के अन्तर्गत उपलब्ध फ्लैट को समायोजन के समय लागू मूल्य पर प्राधिकरण द्वारा समायोजित किया जा सकेगा।
3. आवंटी के द्वारा जमा धनराशि स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया द्वारा निर्धारित Marginal Cost of Fund Based Lending Rate (MCLR) दर पर आगणित करते हुए समायोजित किये जाने वाले फ्लैट में समयोजित कर दी जायेंगी।
4. यदि आवंटी भवन/भूखण्ड का पहले आओ पहले पाओ योजनान्तर्गत फ्लैट में समायोजन नहीं चाहता है, तो उसे स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया द्वारा निर्धारित Marginal Cost of Fund Based Lending Rate (MCLR) दर पर आगणित करते हुए। उसे वापस कर दिया जाये।

प्राधिकरण बोर्ड के 176 वीं बोर्ड बठैक के मद संख्या–2 दिनांक–01.09.2022 में निर्देश दिये गये कि "पूर्व के निबन्धित/पात्र आवंटियों को गत 175वीं बौर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार समायोजित किये जाने के समय अन्य लाभ यथा ब्याज फ्लैट की दर निर्धारण आदि दिये जाने के सम्बन्ध में परीक्षण कर सुविचारित प्रस्ताव अगामी बैठक में बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये। "मा0 उच्च न्यायालय द्वारा उपरोक्त आदेश के अनुपालन में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये उक्त निर्णय के क्रम में ऐसे आवंटी जिनके द्वारा भूखण्डों के सापेक्ष सम्पूर्ण धनराशि जमा कर दी गयी है, रजिस्ट्री भी की जा चुकी है, परन्तु कब्जा दिया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है। ऐसे

आवंटियों को "पहले आओ पहले पाओ" योजना के अन्तर्गत फ्लैटों में समायोजन के सम्बन्ध में निम्नवत् पॉलिसी प्रस्तुत की जा रही है:-

समायोजन पॉलिसी:-

1. भूखण्ड का भूखण्ड में समायोजन नहीं किया जायेगा।
2. भूखण्ड से फ्लैटों में समायोजन हेतु निम्न प्रक्रिया का पालन किया जायेगा।
   (क) जिन भूखण्डों सापेक्ष रजिस्ट्री की जा चुकी है, अथवा सम्पूर्ण धनराशि जमा है, परन्तु कब्जा दिया जाना सम्भव नहीं है। ऐसे प्रकरणों में आवंटी के भूमि के क्षेत्रफल के समतुल्य भूमि को समायोजन में आवंटित किये जाने वाले फ्लैटों के समानुपातिक भूमि के क्षेत्रफल के सापेक्ष समायोजित कर दिया जायेगा।
   (ख) यदि फ्लैट के आवंटन में समानुपातिक भूमि के क्षेत्रफल के सापेक्ष भूमि को समायोजित करने के पश्चात् मूल रूप से आवंटित भूखण्ड के क्षेत्रफल में से कुछ क्षेत्रफल अवशेष बचता है तों अवशेष क्षेत्रफल की भूमि के मूल्य को अंतिम धनराशि जमा किये जाने के पश्चात् समायोजन के समय लागू स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया (MCLR) दर पर ब्याज सहित फ्लैट की निर्माण लागत में समायोजित कर लिया जायेगा।
   (ग) यदि आवंटी को आवंटित फ्लैट का समानुपातिक भूमि के क्षेत्रफल मूलरूप से आवंटित भूखण्ड के क्षेत्रफल से कम है तो आवंटी क्षेत्रफल के समतुल्य क्षेत्रफल फ्लैट में समानुपातिक भूमि के क्षेत्रफल से समायोजित करने के उपरान्त समानुपातिक भूमि के क्षेत्रफल की अवशेष भूमि का मूल्य को निर्माण लागत में जोड़ते हुये वाछिंत धनराशि आवंटी द्वारा जमा करायी जायेगी।
3. जिन आवंटियों द्वारा आवंटित भूखण्ड में सापेक्ष सम्पूर्ण धनराशि जमा नहीं की गयी है, उनका फ्लैटों में समायोजन के समय फ्लैट के मूल्य के सापेक्ष जमा धनराशि को तत्समय लागू स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया (MCLR) दर पर ब्याज सहित समायोजित करने के पश्चात् अवशेष धनराशि आवंटी द्वारा जमा की जायेगी।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक की 166वीं बैठक दिनांक–27.04.2020 में कास्टिंग गाइड के प्रस्तर–2 में सम्पत्तियों के मूल्य वृद्धि को निम्नवत् संशोधित किये जाने का निर्णय लिया गया था। जिसे उसके सम्मुख संशोधित किये जाने का प्रस्ताव है:-

प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक–27.04.2020 में स्वीकृत प्रस्ताव	संशोधित प्रस्ताव
प्रस्तर–24 संपत्तियों के मूल्य वृद्धि– आवंटन तिथि में अनुमानित कीमत आंकलित कर आवंटी से मूल्य लिया जाये। तथा निर्माण पूर्ण होने पर वास्तविक कीमत का अन्तर और लिया जाये। यदि वास्तविक मूल्य आवंटन–पत्र में सूचित मूल्य से 10 प्रतिशत (कार्नर भूखण्ड तथा मानक क्षेत्र से अधिक क्षेत्रफल की स्थिति की छोड़कर अधिक बढ़ता है) तो आवंटी को विकल्प होगा कि वह सम्पत्ति क्रय न करे और जमा धनराशि बिना कटौती के वापसी हेतु आवेदन की तिथि को भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा निर्धारित Marginal Cost of Fund Based Lending Rate (MCLR) की	1. आवंटन तिथि में अनुमानित कीमत आंकलित कर आवंटी से मूल्य लिया जाये। तथा निर्माण पूर्ण होने पर वास्तविक कीमत का अन्तर लिया जाये। यदि वास्तविक मूल्य आवंटन–पत्र में सूचित मूल्य से 10 प्रतिशत (कार्नर भूखण्ड तथा मानक क्षेत्र से अधिक क्षेत्रफल की स्थिति की छोड़कर अधिक बढ़ता है) तो आवंटी को यह विकल्प होगा कि वह सम्पत्ति क्रय न करे और जमा धनराशि

दर पर वापस प्राप्त कर ले। भूखण्डों में आवंटन तिथि को प्रचलित दर ही ली जायेगी। इस प्रकार यदि निर्धारित अवधि में आवंटी की रजिस्ट्री/ कब्जा की प्रक्रिया नहीं कर पाते हैं, तो तब भी आवंटी चाहे तो संपत्ति क्रय न करे और धनराशि वापस किये जाने हेतु आवेदन की तिथि को भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा निर्धारित Marginal Cost of Fund Based Lending Rate (MCLR)की दर पर वापस प्राप्त कर ले। प्राधिकरण की जिन योजनाओं में निबन्धन की कार्यवाही प्रारम्भ की जा चुकी है उन पर प्रभावी नहीं होगा।	बिना कटौती वापसी हेतु आवेदन की तिथि को स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया द्वारा (MCLR) की दर पर वापस प्राप्त कर ले। भूखण्डों की दर आवंटन दर की प्रचलित दर ही ली जायेगी। इसी प्रकार यदि निर्धारित अवधि में आवंटी की रजिस्ट्री/कब्जा की प्रक्रिया नहीं कर पाते है तो भी आवंटी चाहे तो सम्पत्ति क्रय न करे और धनराशि वापस प्राप्त किये जाने हेतु आवेदन की तिथि को स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया (MCLR) की दर पर वापस प्राप्त कर लें। 2. प्राधिकरण की जिन योजनाओं में निबन्धन की कार्यवाही प्रारम्भ की जा चुकी है, तथा उन योजनाओं के आवंटन पत्र में सूचित मूल्य में 10 प्रतिशत तक (कार्नर भूखण्ड तथा मानक स्थिति को छोड़कर) वृद्धि होती है एवं आवंटी द्वारा वापसी की माँग की जाती है तो आवंटी को नियमानुसार कटौती कर धनराशि वापस की जायेगी।

उपरोक्तानुसार समायोजन आवंटित/विवादित सम्पत्तियों के समायोजित हेतु प्रस्तुत समायोजन पॉलिसी तथा कांस्टिग गाइड लाइन के प्रस्तर–2 उपरोक्तानुसार संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

अनुसचिव

उप सचिव (एम)

3/4/23
OSD

(प्रिया सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

राजीव कुमार
विशेष कार्याधिकारी
ल0 वि0 प्राधिकरण

विषय– गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड स्थित दि इण्डियन होटल कम्पनी लि0 (ताज होटल) से अनुलग्न ग्रीन बेल्ट की भूमि क्षेत्रफल 12876.00 वर्ग मीटर को 25 वर्ष के लिये अनुज्ञप्ति पर दिये जाने के सम्बन्ध में।

गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड स्थित दि इण्डियन होटल कम्पनी लि0 (ताज होटल) को प्राधिकरण द्वारा होटल निर्माण हेतु भूमि आवंटित की गयी थी। होटल के साथ लगी हुई 25 एकड़ ग्रीन बेल्ट की भूमि अनुज्ञप्ति पर विभिन्न शर्तों के अधीन वर्ष 1993 में होटल को आवंटित की गयी थी। होटल के द्वारा निर्धारित शर्तों का उल्लंघन किये जाने पर ग्रीनबेल्ट की भूमि का आवंटन प्राधिकरण द्वारा दिनांक 19.04.2022 को निरस्त कर कब्जा प्राप्त कर लिया गया था। वर्तमान में होटल के तीन तरफ ग्रीनबेल्ट की भूमि, जिसका क्षेत्रफल 12875.00 वर्ग मीटर है, पर अभी भी होटल का कब्जा है। यह भूमि होटल के तीन तरफ होने के कारण प्राधिकरण द्वारा इसका उचित उपयोग नहीं किया जा पा रहा है।

दि इण्डियन होटल कम्पनी लि0 (ताज होटल) के पत्र दिनांक 12.07.2022 के द्वारा अनुरोध किया गया है कि जिस भूमि का उपयोग प्राधिकरण नहीं कर पा रहा है, उसे उन्हें पुनः पूर्व की भांति अनुज्ञप्ति पर दे दी जाये। परीक्षण कराये जाने पर स्पष्ट हुआ है कि ग्रीनबेल्ट की भूमि लाइसेंस पर दिये जाने के सम्बन्ध में कोई स्पष्ट नीति नहीं है। इस सम्बन्ध में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से जानकारी करने पर ज्ञात हुआ है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 153वी बोर्ड बैठक दिनांक 25.06.2019 के द्वारा खेल–कूद के मैदान को विद्यालयों को अनुज्ञप्ति पर दिये जाने के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया है कि प्रश्नगत भूमि रू0 100/– प्रति वर्ग मीटर की दर पर अनुज्ञप्ति पर आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में शासन को अनुमोदनार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि पूर्व में प्राधिकरण द्वारा 25 एकड़ भूमि वर्ष 1993 में रू0 95,463.00 प्रति वर्ष की दर पर अनुज्ञप्ति पर आवंटित की गयी थी और यह भूमि 25 वर्ष के लिये आवंटित थी।

चूंकि काफी समय व्यतीत हो चुका है और महगांई भी काफी बढ़ गयी है। अतः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार रू0 100/– प्रति वर्ग मीटर की दर पर वर्ष 2019 से कास्ट इन्डेक्स के आधार पर रू0 115/– प्रति वर्ग मीटर की दर से दि इण्डियन होटल कम्पनी लि0 (ताज होटल) के कब्जे की भूमि, जिसका क्षेत्रफल 12876.00 वर्ग मीटर है, को पूर्व की भांति 25 वर्ष के लिये दिये जाने

SA उप सचिव 6/4/23 OSD

पर विचार किया जा सकता है, जिससे प्रतिवर्ष कुल रु0 14,80,740.00 की आय प्राधिकरण को प्राप्त होगी।

अतः दि इण्डियन होटल कम्पनी लि0 (ताज होटल) को उनके कब्जे की भूमि 12,876.00 वर्ग मीटर को 25 वर्ष के लिये पूर्व निर्धारित शर्तों के अधीन अनुज्ञप्ति पर दिये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। यह भी प्रस्ताव है कि यदि इन्हें भूमि अनुज्ञप्ति पर दी जाती है तो इसी दर से पिछला किराया भी इनसे वसूल किया जाये तथा भविष्य में प्रतिवर्ष 10 प्रतिशत चक्रवृद्धि ब्याज के साथ अनुज्ञप्ति फीस वसूल की जाये।

6/4/2023

06.4.23
(श्रीराम पाण्डेय)
अनुभाग अधिकारी

06.04.23
(सर्वेश कुमार)
उप सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

6/4/23
(प्रिया सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

192

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्र सं0 907 /प्रशा0अनु0 /2019 दिनांक 25/7/19

मुख्य वास्तुविद / प्रभारी अधिकारी सम्पत्ति जोन–1 से 8 तक /
वित्त नियंत्रक / मुख्य अभियन्ता / प्रभारी व्यवसायिक
प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन / प्रभारी अधिकारी प्रर्वतन जोन–1 से 8 तक /
उद्यान अधिकारी / विधि अधिकारी / प्रभारी किराया /
सहायक अभियन्ता–तकनीकी

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 153 वी बोर्ड बैठक दिनांक 25.06.2019 का कार्यवृत्त संलग्न कर किया जा रहा है। कृपया अपने अनुभाग से सम्बन्धित मदों का अनुपालन कर अनुपालन आख्या तथा शासनादेश 1106/9–आ–1(आ0ब0) बोर्ड बैठक/2001 दिनांक 01 मार्च 2001 के अनुसार एवं बोर्ड बैठक दिनांक ..... में लिये गये निर्णयानुसार निम्न बिन्दुओं पर सूचना उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

1– प्राधिकरण की आय बढाने तथा व्यय घटाने की दिशा में की गयी कार्यवाही का विवरण।
2– प्राधिकरण सम्पत्ति को अधिकतम मूल्य पर निस्तारित करने के सम्बंध में किये गये प्रयासों का विवरण।
3– प्राधिकरण की कितनी भूमि पर अतिकमण है तथा उसे हटाने के लिये की गयी कार्यवाही।
4– महत्वपूर्ण शासनादेशों की स्थिति।
5– लैण्ड बैंक बढाने के सम्बंध में की गयी कार्यवाही।
6– हाईटेक/इन्टीग्रटेड सिटी के विकास के सम्बंध में की गयी कार्यवाही।
7– शासन द्वारा गरीबों के लिये घोषित विभिन्न योजनाओं / ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0जी0 श्रेणी भवनों की अद्यतन स्थिति।
8– अनाधिकृत निर्माणों के विरूद्ध की गयी कार्यवाही का विवरण व शमन से प्राप्त आय का विस्तृत ब्यौरा।
9– विगत 06 माह में किये गये कार्यो का विवरण।
10– प्रर्वतन से सम्बन्धित प्रत्येक अधिकारी / अभियन्ता को उनका Job Chart उपलब्ध कराते हुए उनका तदनुरूप लक्ष्य प्राप्ति हेतु लक्ष्य निर्धारित कर दिया जाये।

(संतोष कुमार राय)
सचिव

पृष्ठांकन संख्याः– /प्रशा0अनु0/2019 दिनांक
प्रतिलिपिः–उपाध्यक्ष महोदया को अवलोकनार्थ।

(संतोष कुमार राय)
सचिव

193

		कि प्रतिबन्धों एवं शर्तों के शत प्रतिशत पा. हेतु उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ... एक समिति गठित की जाये, जिसमें एक सरकारी सदस्य को भी सम्मिलित किया जाये।
153/17 मुख्य अभियन्ता	कर्पूरीपुरम में स्थित स्टाफ क्वार्टर को विक्रय करने एवं सम्पत्ति का पुर्न नियोजन कर निस्तारण करने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्तावानुसार शर्त के साथ स्वीकृति प्रदान की गयी ... को अनुमोदन हेतु प्रेषित किया जाये।
153/18 मुख्य अभियन्ता	प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित भवनों के विक्रय किये जाने पर प्राप्त होने वाली धनराशि एवं इनके निर्माण पर आ रही लागत के अन्तर की धनराशि को अन्यत्र भारित किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गयी।
153/19 मुख्य अभियन्ता	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत सुपरवाईजरों/गेटों के दायित्वों (वर्कचार्ट) के निर्धारण के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गयी।
153/20 व्यवसायिक	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में विद्यालयों/शैक्षिक संस्थाओं को खेल-कूद मैदान के लिए अनुज्ञप्ति पर आवंटित भूमि की दरें निर्धारित किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्तावानुसार निर्णय लिया गया कि चूंकि पूर्व में रू0 1/ प्रतिवर्गमीटर की दरें शासन द्वारा निर्धारित की गयी जिसमें प्राधिकरण द्वारा रू0-10/ प्रतिवर्गमीटर पूर्व में निर्धारित किया जा चुका है अतः रू0-100/- प्रतिवर्गमीटर निर्धारित करते हुए शासन को अनुमोदनार्थ प्रेषित कर दिया जाये।
153/21 व्यवसायिक	प्राधिकरण की मधुबन बापूधाम योजना एवं कोयल एन्क्लेव योजना में थाना स्थापित करने हेतु भूमि आवंटन के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गयी।
153/22 व्यवसायिक	प्राधिकरण द्वारा आवंटित सम्पत्तियों जिनकी धनराशि समय से जमा न करने के कारण आवन्टियों के विरूद्ध जिलाधिकारी के माध्यम से वसूली हेतु आरसी जारी की गयी है उन प्रकरणों में जिलाधिकारी के खाते में जमा धनराशि की तिथि को जमा की तिथि माने जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गयी।
153/23 सम्पत्ति	प्रताप विहार योजना (ई0डब्लू0एस0) दुर्बल आय वर्ग योजना संख्या-764 एवं राजेन्द्र नगर योजना कोड 765 के दर निर्धारण के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रोशर के अनुसार सूचित मूल्य रू0 2 लाख प्रति भवन के अनुसार इस शर्त के साथ आवंटन की कार्यवाही करते हुए कब्जा आवंटियों को दे कर दिया जाये कि यदि मा0 आयोग द्वारा पुनरीक्षित दर रू0 7 लाख प्रति भवन को उचित माना जाता है तो आवंटी को मा0 न्यायालय के अनुसार पुनरीक्षित धनराशि देय होगी।

Kumar

153/24 सम्पत्ति	श्री के०सी० साहा लोकायुक्त विहार को आवंटित भवन संख्या–गोल्डन बैल-403 मे जमा धनराशि को बिना कटौती के धनराशि वापस किये जाने के सम्बन्ध मे।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया कि वित्त नियन्त्रक की अध्यक्षता मे वरिष्ठ [illegible] सम्पत्ति, अधिशासी अभियन्ता योजना [illegible] प्रभारी जोन 3 की समिति [illegible] समिति की संस्तुति [illegible] अगली बैठक मे प्रस्तुत किया जाये।
153/25 सम्पत्ति	मधुबन बापूधाम बहुमंजिले, वैशाली एम.आई.जी / ई.डब्लू.एस व कौशाम्बी गंगोत्री टावर में उपलब्ध भवनों को पहले आओ पहले पाओ के आधार पर विक्रय किये जाने हेतु योजना घोषित किये जाने के सम्बन्ध मे।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव [illegible] स्वीकृति प्रदान की गयी।
153/26 सम्पत्ति	डा० आलिया जुबेरी, पूर्व सांसद को आवंटित भवन संख्या–404 कामदगिरी कौशाम्बी मे दिनांक 19.07.2012 से कब्जा पत्र जारी करने की तिथि तक तथा अवैध कब्जे के समय का ब्याज रू0–10,81,798/– ना लिये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव [illegible] स्वीकृति प्रदान की गयी।
153/27 प्रवर्तन जोन-6	उ0प्र0 नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली 2014 के प्राविधान नियम 3 (पांच) के सम्बन्ध मे	प्रस्ताव पूर्व में ही शासन को [illegible] अत शासन के निर्णय की प्रतीक्षा [illegible]
153/28 प्रवर्तन जोन-1	प्राधिकरण मे स्वीकृति/शमन हेतु प्राप्त मानचित्र आवेदनों पर एलिवेटिड रोड चार्ज एवं मैट्रो सेस आरोपित किये जाने के सम्बन्ध में।	निरस्त किया गया।
153/29 प्रशासन	श्री राधेश्याम तिवारी, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की पत्नी श्रीमती महेश्वरी तिवारी के ईलाज में हुए व्यय के भुगतान के सम्बन्ध में	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव [illegible] स्वीकृति प्रदान की गयी।
153/30 प्रशासन	दिनांक–01.01.2016 के उपरान्त प्राधिकरण केन्द्रीयित /अकेन्द्रीयित सेवा के सेवानिवृत्ति कर्मचारियों को सातवें वेतनमान के अनुसार पेंशन दिये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त शासन [illegible] सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया [illegible]
153/31 किराया	दुकान संख्या–बी–9 कविनगर के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव [illegible] स्वीकृति प्रदान की गयी।
153/32 नियोजन	उ0प्र0 इनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड (यू0पी0 ई.सी.बी.सी. कोड) 2018 की अधिसूचना के अनुसार भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथासंशोधित 2011 एवं 2016) मे संशोधन के सम्बन्ध मे।	सम्बन्धित शासनादेश को अंगीकृत किया [illegible]

Kaushal

[illegible]	[illegible] के अन्तर्गत [illegible] द्वारा प्रस्तावित परियोजनाओं की भूमि के भू-उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।	[illegible] स्वीकृति प्रदान की गयी।
[illegible]	ग्राम [illegible] गाजियाबाद के खसरा सं0 626 व 627 तथा ग्राम [illegible] के खसरा सं0 [illegible] की [illegible] भू-उपयोग [illegible] के अनुसार विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं की अनुमति के सम्बन्ध में।	[illegible]
[illegible]	अक्षय पात्र फाउन्डेशन द्वारा प्रस्तुत आवेदन के क्रम में रसोई बनाने हेतु ग्राम मसूरी के खसरा संख्या-5832मि0 क्षेत्रफल [illegible] हे0 कृषि भू-उपयोग की भूमि का व्यावसायिक भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।	उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण [illegible] मुख्य नगर [illegible] सीनियर कोआर्डिनेटर [illegible] मुख्य नगर नियोजक [illegible] प्राधिकरण गाजियाबाद की [illegible] कर प्रस्ताव का परीक्षण करते हुए [illegible] भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्ताव [illegible] जाये।
[illegible]	ईज ऑफ डूईंग बिजनेस के अन्तर्गत ऑनलाईन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु ऑनलाईन बिल्डिंग प्लान अप्रूवल सिस्टम (OBPAS) को उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरण मे लागू किये जाने के सम्बन्ध मे।	सम्बन्धित [illegible] अंगीकृत किया गया।

[illegible] धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त की गई ।

(संतोष कुमार राय)
सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

Kanchan
(कंचन वर्मा)
उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित

(अनीता सी0 मेश्राम)
अध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
आयुक्त मेरठ मण्डल मेरठ

विषय सं0: 28 पृष्ठ सं0–196

विषयः– ग्राम–जियामऊ, तहसील व जनपद–लखनऊ के खसरा संख्या–196 भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

दीन दयाल उपाध्याय सेवा न्यास द्वारा अपने आवेदन पत्र के माध्यम से ग्राम–जियामऊ, तहसील व जनपद–लखनऊ के खसरा संख्या–196 (क्षेत्रफल–5439.00 वर्गमी0) भूमि का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना–2031 में प्रस्तावित आवासीय भू–उपयोग को कार्यालय भू–उपयोग में परिवर्तन हेतु निर्धारित प्रारूप पर आवेदन किया गया है (छायाप्रति अनुलग्नक–01 पर संलग्न)।

तदक्रम में अवगत कराना है कि आवास अनुभाग–2 के अधिसूचना सं0–3923/37–2–4–(डीए)–72 दिनांक 11.9.1974 के अन्तर्गत प्रश्नगत ग्राम–जियामऊ लखनऊ विकास क्षेत्र में सम्मिलित है। आवेदक द्वारा प्रस्तावित खसरा संख्या–196, ग्राम–जियामऊ, तहसील व जनपद–लखनऊ का भू–उपयोग वर्तमान में प्रभावी लखनऊ महायोजना–2031 के अनुसार 60.0मी0 चौडा महायोजना माार्ग एवं आवासीय प्रस्तावित है। प्रस्तावित स्थल 60.0मी0 चौडे महायोजना मार्ग पर स्थित है। आवेदक द्वारा आवासीय भू–उपयोग से उच्च भू–उपयोग कार्यालय में परिवर्तन की मांग की गयी है। निम्न भू–उपयोग से उच्च भू–उपयोग में परिवर्तन होने की दशा में उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 के अनुसार नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा (छायाप्रति अनुलग्नक–02 पर संलग्न)।

उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 (2) के अन्तर्गत महायोजना में भू–उपयोग परिवर्तन का अधिकार उ0प्र0 शासन में निहित होने के कारण भू–उपयोग परिवर्तन प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया जाना आवश्यक है। उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 एवं उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के क्रम में आवेदक द्वारा प्रस्तावित खसरा संख्या–196 में से 60.0मी0 चौडा महायोजना माार्ग के सडक विस्तार क्षेत्र को छोडते हुए अवशेष भूमि का भू–उपयोग आवासीय से कार्यालय के रूप में परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव ल0वि0प्रा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। बोर्ड से अनुमोदन की दशा में प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किया जायेगा।

प्रस्ताव–दीन दयाल उपाध्याय सेवा न्यास द्वारा ग्राम–जियामऊ, तहसील व जनपद–लखनऊ के गाटा संख्या–196 भूमि में प्रस्तावित 60.0मी0 चौडा महायोजना माार्ग के सडक विस्तार क्षेत्र को छोडते हुए अवशेष भूमि का भू–उपयोग आवासीय से कार्यालय के रूप में परिवर्तन के संबंध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। बोर्ड से अनुमोदन की दशा में प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किया जायेगा।

Singh T.P.

मुख्य नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण

197

184
10/4/23

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषयः— भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में।

महोदय

अवगत कराना है कि दीनदयाल उपाध्याय सेवा न्यास एक सामाजिक संस्था है जो बिना लाभ हानि के सामाजिक सेवा एवं अन्य कार्य करती है दीनदयाल उपाध्याय सेवा न्यास की भूमि खसरा संख्या–196 एरिया 5439.0 स्वाक्यर मीटर स्थित ग्राम जियामऊ, तहसील व जनपद–लखनऊ में स्थित है। जिसकी लीज डीड दिनांक 22.09.2020 को दीनदयाल उपाध्याय सेवा न्यास के नाम पंजीकृत है। उपरोक्त भूखण्ड में कार्यालय भवन का निर्माण प्रस्तावित है।

अतः आपसे अनुरोध है कि उक्त भूमि खसरा संख्या–196 एरिया 5439.0 स्वाक्यर मीटर (58534.0 स्वाक्यर फीट) जियामऊ, तहसील व जनपद–लखनऊ का भू–उपयोग आवासीय के स्थान पर कार्यालय भू–उपयोग में परिवर्तित करने का कष्ट करें।

Sec / ~~Add.~~ Sec
Pl. put up
10.4.23

भवदीय

(डॉ राकेश त्रिवेदी)
कोषाध्यक्ष
दीनदयाल उपाध्याय सेवा न्यास
8052456229

CTP
10/4/23

Shri Vikram
10/04/2023

10.4.23
A.P.A.

FORM

Application for Conversion of Land Use

Rule-5 (1)

To,

The Vice-Chairman,
Lucknow Development Authority,
Gomti Nagar, Lucknow

Sub : Application for Conversion of Land Use.

I/we the undersigned hereby apply for conversion of land use from .... Residential .... (land use in the prevailing master plan/zonal development plan) to ...... Office Building .... (Proposed land use for conversion) of the land parcel/plot bearing details as given below:-

(a) Name of the revenue village/tehsil and district Vill- Jiamau, Tehsil & District - Lucknow (U.P.) ....

(b) Details of land :-

Sl.No.	Gata numbers	Area (Hectares)
1.	196	0.5439 hec.
2.		(5439.0 Sqm)
3.		
4.		
5.		
	Total Area	0.5439 hec.

(c) Shajra Map on 1:4000 scale showing the gata numbers proposed for land use conversion or site plan on 1:1000 scale showing the land proposed for land use conversion, whichever is applicable (Attach copy of Shajra Map/site plan).

(d) Key Map showing the location and existing land use of the proposed site as per the prevailing master plan/zonal development plan (Attach copy).

(e) Demand draft No. 100718 dated 10-4-23 drawn on .... (Name of the Bank) for Rs. 1000.00 (Rupees one Thousand only ... only) as application fee. (@Rs. 1000/- per hectare or part thereof, subject to a minimum of Rs. 1000/-)

(f) Photo copy of sale deed:- (Attach copy)

(g) Any other details which the applicant desires to furnish..............................

2. I/we hereby agree to pay land use conversion charge to the Authority as per the applicable rules.

Encl.:-
(1) Shajra Map
(2) Site Plan
(3) Key Map
(4) Demand Draft.
(5) Sale deed Copy.
(6) Master Plan Copy
(7) Google map location copy.

Name and address of Applicant
Dr. Rakesh Trivedi
....
.... 8/2/4/2023 [signature] ....
Signature & Date
....

[signature]
(Sada Kant)
Principal Secretary

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या–2281/8–3–14–194 विविध/14
लखनऊ : दिनांक : 11 दिसम्बर, 2014

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश नगर–योजना और विकास अधिनियम, 1973 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 38–क की उपधारा (1) के साथ पठित धारा–55 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल निम्नलिखित नियमावली बनाते हैं, अर्थात्:–

उत्तर प्रदेश नगर–योजना और विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014

संक्षिप्त नाम, प्रारम्भ और विस्तार

1–(1) यह नियमावली उत्तर प्रदेश नगर–योजना और विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 कही जाएगी।

(2) यह गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से प्रकाशित होगी।

(3) यह समस्त विकास क्षेत्रों पर लागू होगी।

परिभाषायें

2–(1) जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इस नियमावली में,–

(क) "अधिनियम" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर–योजना और विकास अधिनियम, 1973 से है;

(ख) "आवेदक" का तात्पर्य अधिनियम की धारा–13 के अधीन भू–उपयोग परिवर्तन के लिए आवेदन करने वाले किसी व्यक्ति से है;

(ग) 'सर्किल रेट' का तात्पर्य भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 के अधीन सम्बन्धित क्षेत्र में भूमि के सव्यवहार पर स्टाम्प शुल्क के निर्धारण हेतु जिला मजिस्ट्रेट द्वारा अधिसूचित रेट से है;

(घ) "टेलिस्कोपिक आधार" का तात्पर्य नियम–4 के अधीन दिये गये दृष्टांत के अनुसार की गयी गणना से है।

(2) इस नियमावली में अपरिभाषित किन्तु अधिनियम में परिभाषित शब्दों और पदों के वही अर्थ होंगे जो अधिनियम में उनके लिए क्रमशः समनुदेशित हैं।

भू–उपयोग परिवर्तन

3– यदि किसी विकास क्षेत्र में, किसी भूमि विशेष का

200

शुल्क का उद्ग्रहण (धारा–38क की उप–धारा–1)

भू–उपयोग परिवर्तन अधिनियम की धारा–13 के अधीन महायोजना अथवा परिक्षेत्रीय विकास योजना में संशोधन के फलस्वरूप किया जाता है, तो प्राधिकरण संबंधित भू–स्वामी से भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क, विहित प्रक्रिया के अनुसार और नियम–4 में उल्लिखित रेट पर उद्गृहीत करने का हकदार होगा:

परन्तु यह कि भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क निम्न परिस्थितियों में उद्गृहीत नहीं किया जायेगा:–

(एक) जहां किसी भूमि विशेष का भू–उपयोग परिवर्तन महायोजना अथवा परिक्षेत्रीय विकास योजना के प्रवृत्त होने के फलस्वरूप हुआ हो;

(दो) जहां भूमि केन्द्र सरकार, राज्य सरकार अथवा किसी स्थानीय निकाय की हो।

(तीन) जहां पर पूर्ण या आंशिक रूप से भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के भुगतान को अधिनियम के अधीन राज्य सरकार द्वारा छूट प्रदान की जाती है, तो भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क उद्गृहीत नहीं होगा।

भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण एवं उसकी दर (धारा–38क की उपधारा–1)

4–(1) भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण एवं संग्रहण भूखण्ड के सम्पूर्ण क्षेत्रफल को उस भूमि विशेष के सर्किल रेट से गुणा करके तथा इसके साथ संलग्न अनुसूची–"क" में नीचे उल्लिखित गुणांक के आधार पर किया जायेगा:–

भूमि खण्ड का क्षेत्रफल (हेक्टेअर)	गुणांक
0.25 तक	1.0
0.25 से अधिक और 1.0 तक	0.9
1.0 से अधिक और 5.0 तक	0.8
5.0 से अधिक और 10.0 तक	0.7
10.0 से अधिक	0.6

नोट :

(एक) भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना टेलिस्कोपिक आधार पर की जायेगी अर्थात 15.0 हेक्टेयर के भूखण्ड के लिए भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना निम्नवत् की जायेगी:–

{(0.25x1)+(1-0.25)x0.9+(5-1)x0.8+(10-5)x0.7+(15-10)x0.6} x सर्किल रेट x लागू प्रतिशत, जैसा

अनुसूची 'क' में दिया गया है।

(दो) भूमि के क्षेत्रफल के आधार पर सर्किल रेट में कोई छूट अनुमन्य नहीं होगी।

(2) प्राधिकरण द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना, प्राधिकरण बोर्ड के अन्तिम विनिश्चय के दिनांक को लागू विद्यमान भू-उपयोग हेतु प्रवृत्त सर्किल रेट को ध्यान में रखते हुए की जायेगी।

स्पष्टीकरण :

यदि किसी क्षेत्र विशेष में एक से अधिक सर्किल रेट लागू हैं, तब भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना विद्यमान भू-उपयोग के आधार पर किया जायेगा। उदाहरण स्वरूप, यदि किसी क्षेत्र में कृषि एवं आवासीय भूमि का अलग-अलग सर्किल रेट है और विद्यमान भू-उपयोग कृषि है, तब कृषि भूमि का सर्किल रेट लागू होगा। समान रूप से यदि विद्यमान भू-उपयोग आवासीय है तो आवासीय सर्किल रेट लागू होगा। यदि वहां पर केवल एक सर्किल रेट है, तो वही रेट लागू होगा।

(3) यदि निम्नलिखित भू-उपयोग हेतु सर्किल रेट उपलब्ध नहीं है, तो उसकी गणना नीचे दिये गये सूत्र के माध्यम से किया जायेगा:-

भू-उपयोग	सूत्र
(क) सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सुविधायें	0.75xA+0.25xR
(ख) यातायात एवं परिवहन	0.50xA+0.50xR
(ग) औद्योगिक	0.25xA+0.75xR
(घ) कार्यालय	0.50xR+0.50xC
(ड.) मिश्रित उपयोग	0.25xR+0.75xC

जहां :

A - कृषि भूमि का सर्किल रेट है
R - आवासीय भूमि का सर्किल रेट है
C - व्यावसायिक भूमि का सर्किल रेट है

भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया (धारा-13)

5-(1) आवेदक प्राधिकरण के उपाध्यक्ष के समक्ष इस नियमावली से संलग्न प्रपत्र में निम्नलिखित दस्तावेजों के साथ आवेदन प्रस्तुत करेंगा:-

202

(क) भूमि का विवरण (जैसा भी हो)

(एक) अविकसित क्षेत्र की स्थिति में, राजस्व ग्राम, तहसील, जिले का नाम, गाटा संख्या, गाटावार क्षेत्रफल और 1:4000 स्केल पर सजरा मैप।

(दो) निर्मित/विकसित क्षेत्र की स्थिति में, प्लाट संख्या, क्षेत्रफल, हेक्टेयर में और स्थानीय क्षेत्र का नाम एवं 1:1000 स्केल पर स्थल नक्शा।

(ख) स्वामित्व/विक्रय विलेख की प्रमाणित प्रति।

(ग) यथास्थिति प्रवृत्त महायोजना/परिक्षेत्रीय विकास क्षेत्र में भू–उपयोग।

(घ) परिवर्तन के लिए प्रस्तावित भू–उपयोग।

(ङ.) आवेदन शुल्क रु0 1,000/– प्रति हेक्टेयर या उसके भाग के लिए, न्यूनतम रु0 1000/– के अधीन रहते हुए।

(2) आवेदन पत्र की संवीक्षा के पश्चात्, यदि प्राधिकरण की राय में संशोधन अधिनियम की धारा–13 की उपधारा–(1) में विनिर्दिष्ट प्रकृति का है तो निम्नलिखित प्रक्रिया का अनुपालन किया जायेगा:–

(क) प्राधिकरण आवेदन पत्र को अपने बोर्ड की बैठक में युक्तियुक्त निर्णय के लिए प्रस्तुत करेगा।

(ख) आवेदन पत्र के अनुमोदन की दशा में, प्राधिकरण अधिनियम की धारा–13 की उपधारा (3) के अनुसार सम्बन्धित विकास क्षेत्र में प्रचलित दो समाचार पत्रों में आपत्तियां और सुझाव आमंत्रित करते हुए सूचना प्रकाशित करेगा। आपत्तियां और सुझाव प्रस्तुत करने की न्यूनतम अवधि सूचना के प्रकाशित होने के दिनांक से 15 दिनों की होगी।

(ग) प्राप्त आपत्तियों और सुझावों, यदि कोई हो, पर उनकी अन्तिम प्राप्ति के दिनांक से 30 दिनों के भीतर सरकार द्वारा गठित समिति द्वारा विचार किया जायेगा। समिति की आख्या और संस्तुति को अन्तिम निर्णय हेतु प्राधिकरण के बोर्ड की अगली बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा।

(घ) उप नियम–ग के अधीन अनुमोदन की दशा में,

प्राधिकरण भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना करेगा और उसका भुगतान करने के लिए आवेदक को पन्द्रह दिनों के भीतर मांग नोटिस जारी करेगा।

(3) अधिनियम की धारा-13 की उपधारा-(1) के अधीन विनिर्दिष्ट संशोधन से भिन्न संशोधनों के लिए निम्नलिखित प्रक्रिया का अनुपालन किया जायेगा:-

(क) प्राधिकरण आवेदन पत्र को युक्तियुक्त निर्णय के लिए अपने बोर्ड की बैठक में प्रस्तुत करेगा।

(ख) अनुमोदन की दशा में, प्राधिकरण प्रस्ताव को अपनी संस्तुति के साथ बोर्ड के निर्णय के दिनांक से 15 दिनों के भीतर राज्य सरकार को अग्रेषित करेगा।

(ग) राज्य सरकार की सहमति के पश्चात् प्राधिकरण अधिनियम की धारा-3 की उपधारा (3) के अनुसार सम्बन्धित विकास क्षेत्र में प्रचलित दो समाचार पत्रों में आपत्तियां और सुझाव आमंत्रित करते हुए सूचना प्रकाशित करेगा। आपत्तियां और सुझाव प्रस्तुत करने की न्यूनतम अवधि सूचना के प्रकाशित होने के दिनांक से 15 दिनों की होगी।

(घ) आपत्तियों और सुझाओं, यदि कोई हो, पर उनकी अन्तिम प्राप्ति के दिनांक से 30 दिनों के भीतर राज्य सरकार द्वारा गठित समिति द्वारा विचार किया जायेगा। समिति की आख्या और संस्तुति को अन्तिम निर्णय हेतु प्राधिकरण के बोर्ड की अगली बैठक में प्रस्तुत किया जाना।

(ड.) प्राधिकरण अपनी संस्तुति को बोर्ड के निर्णय के दिनांक से 15 दिनों के भीतर राज्य सरकार को अग्रेषित करेगा।

(च) राज्य सरकार अपने निर्णय के संबंध में प्राधिकरण को सूचित करेगा और तद्नुसार प्राधिकरण आवेदक को सूचित करेगा।

(छ) उप धारा-(च) के अधीन अनुमोदन की दशा में, प्राधिकरण भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की धनराशि की गणना करेगा और उसका भुगतान

2011

करने के लिए आवेदक को पन्द्रह दिनों के भीतर मांग नोटिस जारी करेगा।

भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का भुगतान (धारा–38क की उपधारा(1)

6–(1) आवेदक मांग नोटिस जारी होने के दिनांक से तीन माह के भीतर भू–उपयोग परिवर्तन की सम्पूर्ण रकम देने का दायी होगा:

परन्तु यह कि प्राधिकरण का उपाध्यक्ष, भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के भुगतान की अनुज्ञा चार त्रैमासिक किश्तों में 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से साधारण ब्याज के साथ दे सकता है, जो इस शर्त के अधीन होगी कि आवेदक को एक वर्ष के भीतर पूर्ण धनराशि जमा करनी होगी :

परन्तु यह और कि प्राधिकरण आवेदक द्वारा आवेदन किए जाने पर ऐसे भुगतान के लिए एक और वर्ष दे सकता है।

(2) यदि आवेदक यथास्थिति, नियत अवधि या बढ़ायी गयी अवधि के भीतर भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि का भुगतान करने में विफल रहता है तो दी गयी अनुज्ञा व्यपगत समझी जायेगी।

भू–उपयोग परिवर्तन का प्रकाशन (धारा–13 की उपधारा–4)

7– (1) अधिनियम की धारा–13 की उपधारा–(1) के अधीन विनिर्दिष्ट प्रकृति के संशोधन के लिए प्राधिकरण आवेदक द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि जमा किये जाने के पश्चात्, अधिनियम की धारा–13 की उपधारा–(4) के अनुसार उक्त संशोधन को सम्बन्धित विकास क्षेत्र में प्रचलित दो समाचार पत्रों में प्रकाशित करेगा और आवेदक को भी सूचित करेगा। प्राधिकरण, राज्य सरकार को ऐसे संशोधन के प्रवृत्त होने के दिनांक से 30 दिनों के भीतर उक्त संशोधन के पूर्ण विवरण की आख्या राज्य सरकार को देगा।

(2) अधिनियम की धारा–13 की उपधारा–(3) के अधीन विनिर्दिष्ट संशोधन से भिन्न संशोधनों के लिए प्राधिकरण, भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि आवेदक द्वारा जमा किए जाने के पश्चात् उसकी सूचना राज्य सरकार को प्रदान करेगा। ऐसी सूचना की प्राप्ति पर, राज्य

सरकार अधिनियम की धारा–13 की उपधारा–(4) के अधीन अंतिम अधिसूचना जारी करेगी।

अवस्थापना विकास निधि (धारा–38क की उपधारा–(1))	8–	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में एकत्र की गयी सम्पूर्ण धनराशि एक पृथक बैंक खाते में जमा की जायेगी, जिसे "अवस्थापना विकास निधि" के रूप में जाना जायेगा।
भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का वार्षिक विवरण (धारा–38क की उपधारा–(1))	9–	प्राधिकरण का उपाध्यक्ष पूर्ववर्ती वर्ष हेतु भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के संबंध में एक विवरण प्राधिकरण बोर्ड को उपलब्ध करायेगा, जिसमें प्राधिकरण द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में एकत्र की गयी कुल धनराशि की सूचना एवं उसके उपयोग से संबंधित ब्यौरे होंगे। यथासंभव, यह विवरण प्रत्येक वित्तीय वर्ष में प्राधिकरण बोर्ड की होने वाली प्रथम बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा और इसकी प्रति राज्य सरकार को भी भेजी जायेगी।

2– प्रदेश में शहरी नियोजन के कार्य हेतु 27 विकास प्राधिकरणों के अतिरिक्त 05 विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद (जो वर्तमान में 54 नगरों में कार्यरत है) तथा 74 विनियमित क्षेत्र भी घोषित/गठित हैं, अतः प्रश्नगत नियमावली (अंग्रेजी संस्करण सहित) को उक्त अभिकरणों द्वारा अपने–अपने अधिनियमों के अधीन विहित प्रक्रियानुसार अंगीकृत किया जायेगा।

3– भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के संबंध में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा निर्गत निम्न शासनादेश अवक्रमित समझे जायेंगे:–

(i) शासनादेश सं0–3712/9–8–3–2000–26एल.यू.सी./91, दिनांक 21.8.2001

(ii) शासनादेश सं0–473/9–अ–3–26एल.यू.सी./91, दिनांक 04.02.2002

(iii) शासनादेश सं0–3351/9–अ–3–2004–12 वि./2004, दिनांक 23.08.2004

(iv) शासनादेश सं0–4988/8–3–2006–05 महा/2005, दिनांक 18.10.2006

(v) शासनादेश सं0–204/8–3–09–20 एल.यू.सी./91, दिनांक 21.01.2010

(vi) शासनादेश सं0–1735/8–1–2010–38 विविध/10, दिनांक 23.04.2010

संलग्नक : नियम–4 में उल्लिखित अनुसूची 'क'।
नियम–5(1) में उल्लिखित आवेदन पत्र।

सदा कान्त
प्रमुख सचिव

206

संख्या : (1) / 8–3–14–194 विविध / 14 तद्दिनांक

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रण एवं लेखन सामग्री, ऐशबाग, लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि इसे उत्तर प्रदेश के असाधारण गजट मे दिनांकः दिसम्बर, 2014 के विधायी परिशिष्ट भाग–4 खण्ड (ख) में प्रकाशित करायें तथा गजट की मुद्रित 01–01 प्रतियां सम्बंधित अधिकारियों एवं शासन को 10 प्रतियां उपलब्ध करायी जाये।

आज्ञा से,

शिव जनम चौधरी
संयुक्त सचिव

संख्या : 228 (2) / 8–3–14–194 विविध / 14 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त प्रमुख सचिव / सचिव, उ0प्र0 शासन।
3. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश।
4. महा निरीक्षक, निबन्धन, उत्तर प्रदेश।
5. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
6. आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
7. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
8. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
9. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
10. नियत प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
11. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0, लखनऊ को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड करने तथा प्रचार–प्रसार हेतु।
12. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
13. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(शिव जनम चौधरी)
संयुक्त सचिव

विषय संख्या - 29

बोर्ड प्रस्ताव

विषय : कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना।

कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के अन्तर्गत निम्नानुसार

पार्ट–ए	E.W.S, L.I.G,	मेसर्स सिन्टेक्स प्रीफैब एण्ड इन्फ्रा लि0
पार्ट–बी	M.M.I.G	मेसर्स सिन्टेक्स प्रीफैब एण्ड इन्फ्रा लि0
पार्ट–सी	S.M.I.G, M.I.G	मेसर्स लार्सन एण्ड टुब्रो लि0

फ्लैटों का निर्माण कार्य कराया जा रहा है। स्थल पर यथोचित निर्माण कार्य पूर्ण न होने के कारण मेसर्स सिन्टेक्स प्रीफैब एण्ड इन्फ्रा लि0 को ब्लैक लिस्ट करते हुए जमानत धनराशि जब्त की गयी। मेसर्स सिन्टेक्स प्रीफैब एण्ड इन्फ्रा लि0 द्वारा निर्मित किये जा रहे E.W.S., L.I.G., तथा M.M.I.G. भवनों के अवशेष निर्माण कार्य पूर्ण कराने हेतु कई बार निविदा आमंत्रित की गयी, परन्तु प्राप्त निविदायें अर्ह न होने के कारण स्वीकृत नही की जा सकी। सम्पत्ति अनुभाग द्वारा उपलब्ध करायी गयी सूचना के अनुसार आवंटियों द्वारा जमा धनराशि की वापसी के बाद वर्तमान में E.W.S. के 1478, L.I.G. के 395 व M.M.I.G. के 185 भवन आवंटित है। **प्रश्नगत योजना का रेरा में पंजीयन दिनांक 30.09.2019 को समाप्त हो चुका है तथा अर्थदण्ड के साथ दिनांक 30.09.2020 तक समयवृद्धि बढायी गयी है। वर्तमान में रेरा के पंजीयन की वैधता समाप्त हो गयी है तथा रेरा में पुनः नवीनीकरण नही होगा।**

देवपुर पारा स्थित पार्ट–सी के अन्तर्गत M.I.G. तथा S.M.I.G. भवनों के निर्माण मेसर्स लार्सन एण्ड टुब्रो लि0 द्वारा किये गये है तथा उक्त फ्लैटों का कब्जा/रजिस्ट्री की जा रही है। मेसर्स सिन्टेक्स प्रीफैब एण्ड इन्फ्रा लि0 द्वारा अधूरे निर्मित फ्लैटों के रेरा में पंजीयन के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नियुक्त चार्टेड एकाउटेन्ट मेसर्स हबीबुल्ला एण्ड कम्पनी से परामर्श प्राप्त किया गया, जिसकी प्रति दांहिनी ओर संलग्न है। मेसर्स हबीबुल्ला एण्ड कम्पनी द्वारा दिये गये परामर्श के आलोक में निम्नलिखित बिन्दु विचारणीय हैः–

1. मेसर्स सिन्टेक्स प्रीफैब एण्ड इन्फ्रा लि0 द्वारा निर्मित किये जा रहे पार्ट–ए, पार्ट–बी के फ्लैटों/भवनों में रेरा में पंजीयन को निरस्त किया जाना।
2. प्राधिकरण के आवंटियों द्वारा जमा की गयी धनराशि पर ब्याज को पूर्व में निर्णय तथा पंजीकरण पुस्तिका के प्राविधान के अनुसार ब्याज सहित वापस किये जाने की स्वीकृति अथवा मेसर्स हबीबुल्ला एण्ड कम्पनी द्वारा अंश ''ए'' पर दिये गये अभिमत के अनुसार MCLR+1% ब्याज के साथ वापस किया जाना।

3. E.W.S, L.I.G, तथा M.M.I.G भवनों / फ्लैटों के निर्माण हेतु पृथक–पृथक तीनों भागों में नयी योजना बनाकर आमंत्रित की जाये तथा नये सिरे से रेरा में पंजीयन कराया जाना।

4. पार्ट–सी में M.I.G तथा S.M.I.G भवनों का निर्माण मेसर्स लार्सन एण्ड टुबो लि0 द्वारा किया गया है, जिसका प्राधिकरण द्वारा कब्जा / निबन्धन की कार्यवाही की जा रही है। उक्त पार्ट–सी का रेरा में पार्ट कम्पलीशन कराया जाना।

कृपया उपरोक्तानुसार बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ / स्वीकृतार्थ प्रस्तुत।

AE   E.E   SE

HABIBULLAH & CO.
CHARTERED ACCOUNTANTS
Transforming Knowledge into Values

1, DALIBAGH APARTMENTS
BUTLER ROAD, LUCKNOW 226001
Tel fax: 0522-4231643 • Email: info@hcoca.com

To,

The Executive Engineer,

Zone 3, Lucknow Development Authority,

Gomti Nagar, Lucknow.

Dear Sir,

Subject: Professional Opinion on Kabir Nagar Devpur Para project registered with UPRERA with registration no. UPRERAPRJ7120

With respect to the above captioned it is most humbly submitted as under-

1. That as per your letter dated 577/300 320-3/2023 dated 28.04.2023 it has been brought to our attention that under the said scheme two contractors namely M/s Sintex Prefab and Infra Limited and M/s Larsen and Toubro Limited were selected as contractors to complete the said project through tendering process.

2. That you have informed that M/s Larsen and Toubro Limited was entrusted with Part C of the contract which pertained to MIG and SMIG units which has been completed by the said agency. That however in case of Part A and Part B of the contract which pertained to EWS/LIG and MMIG respectively which was the responsibility of M/s Sintex Prefab and Infra Limited has not been completed by the said company and even despite several attempts no new bidder has shown interest in the tender for this section of this part of the project. Furthermore even the extended time period as granted by Hon'ble UPRERA has also expired.

3. That the following questions have been framed by your goodself on which you have desired our professional opinion-

   i. **Can further extension of time be granted to LDA in respect of the said project?**

   Ans- As per Section 6 of the UPRERA Act, the extension can only be granted in case of force majure but not for a period exceeding one year. In the instant case two extensions of six months each have already been granted by UPRERA and the said period has also lapsed and thus no application can be moved for further extension of the project.

   ii. **Whether new registration can be applied in respect of the same project?**

   Ans- That as per Section 18 of the UPRERA Act where any promoter fails to give possession of any unit in accordance with the agreed terms then the promoter has to return the amount collected from the allotees along with interest at such rate which may be prescribed in this behalf and the allottees shall also be eligible for claiming compensation. It is thus advised that keeping in view the orders passed by Hon'ble UPRERA, the allottees are offered a rate of MCLR+1% and thus to maintain parity with

Scanned with OKEN Scanner

HABIBULLAH & CO.
CHARTERED ACCOUNTANTS
Transforming Knowledge into Values

1, DALIBAGH APARTMENTS
BUTLER ROAD, LUCKNOW 226001
Tel fax: 0522-4231643 • Email: info@hcoca.com

A the judgements of UPRERA it is pointed out that a minimum rate of MCLR+1% should be offered to the said allottees.
The new registration can be only be applied once the old registration is cancelled. There is no provision under the Act which gives the promoter a right to get a project cancelled however UPRERA has power to suo moto cancel any project.

iii. **Can partial completion in respect of units of Part C constructed by M/s Larsen and Toubro be filed before UPRERA?**

Ans- Yes, partial completion certificate can be uploaded on the portal of UPRERA. However, it will in no way condone the delay of Part A and Part B of the project.

4. The opinion mentioned above is on the basis of the facts available with us and we hope that this answers your goodself's questions.

Yours Faithfully

For Habibullah & co.
Chartered Accountants

(CA K. K. Lalchandani)
Partner

HABIBULLAH & CO. CA Chartered Accountants

Scanned with OKEN Scanner

विषय सं0: 30 पृष्ठ सं0–211

विषयः उ0प्र0 ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट नीति, 2022 के क्रियान्वयन हेतु अमृत योजना के अन्तर्गत तैयार की जा रही महायोजना में टी0ओ0डी0 जोन्स का जोनल डेवलपमेन्ट प्लान तैयार कराये जाने के संबंध में।

आख्याः

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 के पत्र सं0–1198/आठ–3–23–198विविध/14 दिनांक 25.05.2023 (छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न) के अनुसार नगर की अमृत योजना अन्तर्गत जी.आई.एस. आधारित महायोजना संरचना हेतु चयनित एजेन्सी के माध्यम से नगर में चिन्हांकित किये गये टी.ओ.डी. जोन्स हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973/उ.प्र. ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट नीति–2022 में निर्धारित व्यवस्थानुसार जोनल डेवेलपमेन्ट प्लान तैयार कराये जाएं। इस हेतु विकास प्राधिकरण द्वारा बोर्ड स्तर से निर्णय लेते हुए अग्रेत्तर कार्यवाही की जाय तथा उ0प्र0 मैट्रो कार्पोरेशन, लखनऊ से विचार विमर्श कर उनके प्रस्तावों को भी यथोचित रूप से जोनल डेवलपमेन्ट प्लान में समाहित किये जाने के निर्देश दिये गये है।

आवास बन्धु के पत्र संख्या 8470/आ0ब0–1/निदेशक–टी0ओ0डी0/2022 दिनांक 24 अगस्त, 2022 के अनुसार उ0प्र0 ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट नीति, 2022 के क्रियान्वयन हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के सहयोग से वर्तमान में अमृत योजनाओं के अन्तर्गत तैयार की जाने वाली महायोजनाओं में टी0ओ0डी0 जोन्स का चिन्हांकन कराये जाने एवं ट्रांजिट आर्थॉरिटीज के सहयोग से टी0ओ0डी0 जोन्स के जोनल प्लान 02 माह के अन्दर तैयार किये जाने के निर्देश दिये गये थे। तदक्रम में लखनऊ महायोजना में टी0ओ0डी0 जोन्स का चिन्हांकन कराये जाने एवं टी0ओ0डी0 जोन्स के जोनल प्लान तैयार किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड की 175वीं बैठक दिनांक 27.09.2022 द्वारा उ0प्र0 मेट्रो रेल कार्पोरेशन, लखनऊ को एजेन्सी घोषित किया गया था।

यू0पी0एम0आर0सी0 द्वारा तैयार किये जा रहे प्रारूप जोनल डेवेलपमेण्ट प्लान की समीक्षा शासन स्तर पर की गई जिसमें यह संज्ञान में आया कि उक्त चयनित एजेन्सी के पास यद्यपि ट्रान्सपोर्टेशन से संबंधित क्षेत्र में विषय–विशेषज्ञता है परन्तु जोनल डेवेलपमेन्ट प्लान तैयार करने से संबंधित अनुभव एवं तकनीकी विशेषज्ञता का अभाव है।

अपर मुख्य सचिव महोदय, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में दिनांक 03.05.2023 को सम्पन्न हुई बैठक में टी.ओ.डी. जोन्स के चिन्हांकन एवं उनके जोनल डेवलपमेंन्ट प्लान को जून, 2023 तक तैयार कराये जाने के निर्देश दिये गये। उ0प्र0 ट्रांजिट ओरियण्टेड डेवलेपमेन्ट नीति 2022 में निर्धारित व्यवस्थानुसार जोनल डेवलेपमेन्ट प्लान को ससमय तैयार किया जाना शासन की शीर्ष प्राथमिकताओं में सम्मिलित है।

आर्च कम प्लानिंग असिस्टेन्ट नियोजन अनुभाग आर्च कम प्लानिंग असिस्टेन्ट नियोजन अनुभाग (ज्ञानेन्द्र वर्मा) प्रभारी मुख्य नगर नियोजक

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन के शासनादेश सं0–2754/आठ–3–2022, दि0 28 अक्टूबर, 2022 द्वारा उत्तर प्रदेश ट्रांजिट ओरिएण्टेड नीति, 2022 के अनुपालन में टी0ओ0डी0 जोन्स के लिए जोनल डेवलपमेन्ट प्लान तैयार किये जाने के संबंध में नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही कराते हुए उ0प्र0 ट्रांजिट ओरिएण्टेण्ड नीति–2022 के प्राविधानों के अनुसार टी0ओ0डी0 जोन्स की सीमाओं के वास्तविक/भौतिक परिस्थितियों के अनुरूप परिसीमन/सीमांकन किये जाने एवं तद्नुसार महायोजनाओं के संशोधित प्रारूप पर आपत्ति/सुझाव प्राप्त कर अग्रेतर कार्यवाही शीघ्र सुनिश्चित कराने के निर्देश दिये गये। तदक्रम में अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार टी.ओ.डी. जोन का चिन्हांकन कराते हुए जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव प्राप्त कर नियमानुसार गठित समिति के समक्ष आपत्ति/सुझाव की सुनवाई करते हुए टी.ओ.डी. जोन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 07.02.2023 को अनुमोदित किया गया। बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में आवश्यक कार्यवाही उपरान्त प्राधिकरण के पत्र संख्या–1784/ सचिव/प्र0मु0न0नि0/2023 दिनांक 28.03.2023 के माध्यम से लखनऊ महायोजना–2031 (संशोधित कन्वर्जन) की अन्तिम स्वीकृति हेतु पत्र शासन को सन्दर्भित है (छायाप्रति अनुलग्नक–2 पर संलग्न)।

महायोजना एवं जोनल प्लान तैयार किये जाने का कार्य अमृत योजना के अन्तर्गत नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा किया जा रहा है। लखनऊ महायोजना 2031 के अन्तर्गत जोनल प्लान तैयार किये जाने हेतु भी नोडल एजेन्सी नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग ही प्राधिकरण बोर्ड द्वारा नामित है।

उपर्युक्त तथ्यों के क्रम में लखनऊ महायोजना 2023 (संशोधित कन्वर्जन) में चिन्हांकित टी0ओ0डी0 जोन्स के जोनल डेवलपमेन्ट प्लान तैयार किये जाने के संबंध में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को एजेन्सी नामित किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव–उपर्युक्त के परिपेक्ष्य में उ0प्र0 ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट नीति, 2022 के कियान्वयन हेतु अमृत योजना के अन्तर्गत जी0आई0एस0 आधारित लखनऊ महायोजना 2031 (संशोधित कन्वर्जन) में चिन्हांकित टी0ओ0डी0 जोन्स का जोनल डेवलपमेन्ट प्लान तैयार कराये जाने हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0 को एजेन्सी नामित किये जाने के संबंध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

अनुलग्नक-1

महत्वपूर्ण/ई-मेल

संख्या- 1198/आठ-3-23-198विविध/14

प्रेषक,

नितिन रमेश गोकर्ण,
अपर मुख्य सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ, कानपुर, गाजियाबाद, आगरा एवं मेरठ
विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊः दिनांकः 25 मई, 2023

विषयः- टी.ओ.डी. जोन्स के चिह्नांकन एवं उनके जोनल प्लान बनाये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

विदित है कि शासनादेश संख्या 2120/आठ-3-22-198विविध/14 दिनांक 24 अगस्त 2022 के माध्यम से उ.प्र. ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेण्ट नीति 2022 निर्गत की गई है। उक्त नीति के प्रस्तर संख्या 3.2.2 एवं 3.3.2.1 में क्रमशः निम्नवत् प्राविधान हैः-

"3.2.2 टी.ओ.डी. जोन्स के अन्तर्गत टी.ओ.डी. नीति के संचालन एवं टी.ओ.डी. योजना की स्वीकृति के लिए सम्बन्धित टी.ओ.डी. जोन के जोनल डेवेलपमेण्ट प्लान का पूर्व अनुमोदन अनिवार्य रूप से अपेक्षित होगा।

3.3.2.1 महायोजना में टी.ओ.डी. जोन्स सीमांकन एवं समायोजन हो जाने पर विकास प्राधिकरणों द्वारा भारत सरकार की टी.ओ.डी. नीति-2017 में तथा निर्धारित उद्देश्यों और सिद्धान्तों के आधार पर टी.ओ.डी. जोन के लिए जोनल डेवेलपमेण्ट प्लान तैयार किया जाए।"

2- उ.प्र. ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेण्ट नीति 2022 के उक्त प्राविधानों के अनुसार टी.ओ.डी. जोन्स के जोनल डेवेलपमेण्ट प्लान तैयार करने का कार्य गाजियाबाद एवं मेरठ नगर में राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र परिवहन निगम, नई दिल्ली (NCRTC) तथा आगरा, कानपुर एवं लखनऊ नगर के टी.ओ.डी.जोन्स का जोनल प्लान उ.प्र. मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन, लखनऊ (UPMRC) द्वारा किया जा रहा है। चयनित एजेन्सी द्वारा तैयार किये जा रहे प्रारूप जोनल डेवेलपमेण्ट प्लान की समीक्षा शासन स्तर पर की गई जिसमें यह संज्ञान में आया कि उक्त चयनित एजेन्सी के पास यद्यपि ट्रान्सपोर्टेशन से सम्बन्धित क्षेत्र में विषय-विशेषज्ञता है परन्तु जोनल डेवेलपमेण्ट प्लान तैयार करने से सम्बन्धित अनुभव एवं तकनीकी विशेषज्ञता का अभाव है। उ.प्र. ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेण्ट नीति 2022 में निर्धारित व्यवस्थानुसार जोनल डेवेलपमेण्ट प्लान को ससमय तैयार किया जाना शासन की शीर्ष प्राथमिकताओं मे सम्मिलित है।

(क्रमश : 2)

3— इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि नगर की अमृत योजनान्तर्गत जी.आई.एस. आधारित महायोजना संरचना हेतु चयनित एजेन्सी के माध्यम से आपके नगर में चिह्नांकित किये गये टी.ओ.डी. जोन्स हेतु उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम—1973/उ.प्र. ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेण्ट नीति—2022 में निर्धारित व्यवस्थानुसार जोनल डेवेलपमेण्ट प्लान तैयार कराये जाएं। इस हेतु विकास प्राधिकरण द्वारा बोर्ड स्तर से निर्णय लेते हुये अग्रेतर कार्यवाही की जाए तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र परिवहन निगम, नई दिल्ली एवं उ.प्र. मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन, लखनऊ से विचार—विमर्श कर उनके प्रस्तावों को भी यथोचित रूप से जोनल डेवेलपमेण्ट प्लान में समाहित किया जाए।

भवदीय,

(नितिन रमेश गोकर्ण)
अपर मुख्य सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

(1) प्रबन्ध निदेशक, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र परिवहन निगम, गतिशक्ति भवन, नई दिल्ली।
(2) प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 मेट्रो रेल कार्पोरेशन, लखनऊ।
(3) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।
(4) निदेशक आवास बन्धु, उ0प्र0, लखनऊ।
(5) गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(अरूणेश कुमार द्विवेदी)
संयुक्त सचिव।

अनुलग्नक-2

215

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक,

सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
नवीन भवन, गोमती नगर
लखनऊ।

सेवा में,

प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

संख्या– 1784/सचिव/प्र0मु0न0नि0/2023
दिनांक– 28/3/2023

विषय– भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास क्षेत्र की जी0आई0एस0 आधारित लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन प्रारूप) तथा उत्तर प्रदेश ट्रांजिट ओरिएण्टेड नीति, 2022 के अनुपालन में चिन्हित टी0ओ0डी0 जोन्स के लिए प्राप्त आपत्ति/सुझावों पर गठित समिति की संस्तुति के संबंध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक प्राधिकरण के पत्रांक–227/सचिव/प्रा0म0/2023 दिनांक 07.02.2023 (प्रति संलग्न) का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके अनुसार परिचालन के माध्यम से प्रस्तुत प्रस्ताव संख्या–1 पर सहमति प्रदान की गयी है। लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन प्रारूप) पर प्राधिकरण बोर्ड की 174वीं बोर्ड बैठक दिनांक 22.06.2022 में मद सं0–174/03 में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 11 के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही पूर्ण कराये जाने के निर्देश दिये गये तथा विचलनों को चिन्हित करते हुए आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित कर निस्तारित कराये जाने के निर्देश दिये गये। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश के क्रम में लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन प्रारूप) पर दि0 21.07.2022 से 09.09.2022 तक प्रदर्शनी लगायी गयी। निर्धारित अवधि में जनसामान्य से कुल 405 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुये। शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण में दिनांक 06.10.2022 से दिनांक 15.10.2022 तक सुनवाई की गयी। सुनवाई उपरान्त प्राधिकरण बोर्ड के परिचालन द्वारा दिनांक 21.02.2023 को अनुमोदित किया गया।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन के शासनादेश सं0–2754/आठ–3–2022, दि0 28 अक्टूबर, 2022 द्वारा उत्तर प्रदेश ट्रांजिट ओरिएण्टेड नीति, 2022 के अनुपालन में टी0ओ0डी0 जोन्स के लिए जोनल डेवलपमेन्ट प्लान तैयार किये जाने के संबंध में नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही कराते हुए उ0प्र0 ट्रांजिट ओरिएण्टेण्ड नीति–2022 के प्राविधानों के अनुसार टी0ओ0डी0 जोन्स की सीमाओं के वास्तविक/भौतिक परिस्थितियों के अनुरूप परिसीमन/सीमांकन किये जाने एवं तद्नुसार महायोजनाओं के संशोधित प्रारूप पर आपत्ति/सुझाव प्राप्त कर अग्रेतर कार्यवाही शीघ्र सुनिश्चित कराने के निर्देश दिये गये हैं।

उ0प्र0 ट्रांजिट ओरिएण्टेण्ड नीति–2022 के प्राविधानों के अनुसार टी0ओ0डी0 (ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट) जोन से संबंधित आपत्ति/सुझाव जनसामान्य से 15 दिवस की समयावधि में आमंत्रित किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण की 176वीं बोर्ड बैठक दिनांक 01.12.2022 में प्रस्तुत किया गया।

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश के क्रम में लखनऊ महायोजना–2031 (संशोधित कनवर्जन प्रारूप) पर दिनांक 12.12.2022 से 26.12.2022 तक प्रदर्शनी लगायी गयी। निर्धारित अवधि में जनसामान्य से कुल 14 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुये। शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण में दिनांक 16.01.2023 को सुनवाई की गयी। सुनवाई उपरान्त प्राधिकरण बोर्ड के परिचालन द्वारा दिनांक 21.02.2023 को अनुमोदित किया गया।

प्राधिकरण के पत्र संख्या 1751/Sec/CTP/2023 दिनांक 21.02.2023 (छायाप्रति संलग्न) के माध्यम से परिचालन प्रस्ताव एवं निर्णय, लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन प्रारूप) एवं टी0ओ0डी0 जोन्स् से सम्बन्धित समिति द्वारा की गयी सुनवाई उपरान्त समिति की संस्तुति की प्रतियां संलग्न करते हुए लखनऊ महायोजना–2031 (संशोधित कन्वर्जन प्रारूप) में आवश्यक संशोधन कराते हुए मानचित्र की प्रतिया/बुकलेट उपलब्ध कराये जाने हेतु मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0 को प्रेषित किया गया। नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0 द्वारा उक्त के क्रम में लखनऊ महायोजना–2031 (संशोधित कन्वर्जन) की प्रति/बुकलेट उपलब्ध करायी गयी है।

अतः उपरोक्तानुसार मा0 प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत परिचालन प्रस्ताव, निर्णय तथा निर्णयानुसार तैयार करायी गयी लखनऊ महायोजना–2031 (संशोधित कन्वर्जन) बुकलेट 03 प्रतियों में संलग्न कर स्वीकृति हेतु प्रेषित है।

संलग्नक–यथोपरि।

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव

O/C

docket 730

अनुलग्नक-1
216

महत्वपूर्ण/ई–मेल

संख्या– 1198/आठ–3–23–198विविध/14

प्रेषक,

नितिन रमेश गोकर्ण,
अपर मुख्य सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ, कानपुर, गाजियाबाद, आगरा एवं मेरठ
विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांकः 25 मई, 2023

विषयः– टी.ओ.डी. जोन्स के चिह्नांकन एवं उनके जोनल प्लान बनाये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

विदित है कि शासनादेश संख्या 2120/आठ–3–22–198विविध/14 दिनांक 24 अगस्त 2022 के माध्यम से उ.प्र. ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेण्ट नीति 2022 निर्गत की गई है। उक्त नीति के प्रस्तर संख्या 3.2.2 एवं 3.3.2.1 में क्रमशः निम्नवत् प्राविधान हैं:–

"3.2.2 टी.ओ.डी. जोन्स के अन्तर्गत टी.ओ.डी. नीति के संचालन एवं टी.ओ.डी. योजना की स्वीकृति के लिए सम्बन्धित टी.ओ.डी. जोन के जोनल डेवेलपमेण्ट प्लान का पूर्व अनुमोदन अनिवार्य रूप से अपेक्षित होगा।

3.3.2.1 महायोजना में टी.ओ.डी. जोन्स सीमांकन एवं समायोजन हो जाने पर विकास प्राधिकरणों द्वारा भारत सरकार की टी.ओ.डी. नीति–2017 में तथा निर्धारित उद्देश्यों और सिद्धान्तों के आधार पर टी.ओ.डी. जोन के लिए जोनल डेवेलपमेण्ट प्लान तैयार किया जाए।"

2– उ.प्र. ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेण्ट नीति 2022 के उक्त प्राविधानों के अनुसार टी.ओ.डी. जोन्स के जोनल डेवेलपमेण्ट प्लान तैयार करने का कार्य गाजियाबाद एवं मेरठ नगर में राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र परिवहन निगम, नई दिल्ली (NCRTC) तथा आगरा, कानपुर एवं लखनऊ नगर के टी.ओ.डी.जोन्स का जोनल प्लान उ.प्र. मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन, लखनऊ (UPMRC) द्वारा किया जा रहा है। चयनित एजेन्सी द्वारा तैयार किये जा रहे प्रारूप जोनल डेवेलपमेण्ट प्लान की समीक्षा शासन स्तर पर की गई जिसमें यह संज्ञान में आया कि उक्त चयनित एजेन्सी के पास यद्यपि ट्रान्सपोर्टेशन से सम्बन्धित क्षेत्र में विषय–विशेषज्ञता है परन्तु जोनल डेवेलपमेण्ट प्लान तैयार करने से सम्बन्धित अनुभव एवं तकनीकी विशेषज्ञता का अभाव है। उ.प्र. ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेण्ट नीति 2022 में निर्धारित व्यवस्थानुसार जोनल डेवेलपमेण्ट प्लान को ससमय तैयार किया जाना शासन की शीर्ष प्राथमिकताओं मे सम्मिलित है।

CP/APA
25/5/23

(क्रमशः 2)

3— इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि नगर की अमृत योजनान्तर्गत जी.आई.एस. आधारित महायोजना संरचना हेतु चयनित एजेन्सी के माध्यम से आपके नगर में चिह्नांकित किये गये टी.ओ.डी. जोन्स हेतु उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम—1973/उ.प्र. ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेण्ट नीति—2022 में निर्धारित व्यवस्थानुसार जोनल डेवेलपमेण्ट प्लान तैयार कराये जाएं। इस हेतु विकास प्राधिकरण द्वारा बोर्ड स्तर से निर्णय लेते हुये अग्रेतर कार्यवाही की जाए तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र परिवहन निगम, नई दिल्ली एवं उ.प्र. मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन, लखनऊ से विचार—विमर्श कर उनके प्रस्तावों को भी यथोचित रूप से जोनल डेवलपमेण्ट प्लान में समाहित किया जाए।

भवदीय,

(नितिन रमेश गोकर्ण)
अपर मुख्य सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

(1) प्रबन्ध निदेशक, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र परिवहन निगम, गतिशक्ति भवन, नई दिल्ली।
(2) प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 मेट्रो रेल कार्पोरेशन, लखनऊ।
(3) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।
(4) निदेशक आवास बन्धु, उ0प्र0, लखनऊ।
(5) गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(अरूणेश कुमार द्विवेदी)
संयुक्त सचिव।

मद संख्या–

प्राधिकरण कार्यों के सम्पादन हेतु प्रवर्तन दल की स्थापना के सम्बंध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 के अधीन एक गठित निकाय है, जिसका मुख्य उद्देश्य शहर का नियोजन एवं शहरों में रहने वाली जनता को आवासीय सुविधायें उपलब्ध कराना है। अधिनियम के अन्तर्गत आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने के लिए भू–अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत जमीन का अर्जन कर विभिन्न प्रकार की सम्पत्तियों का सृजन किया जाता है। इसके साथ ही शहर को नियोजन की दृष्टि से बचाने के लिए अधिनियम में यह व्यवस्था की गयी है कि विकास क्षेत्र के अन्तर्गत किसी भी प्रकार के निर्माण एवं विकास से पूर्व प्राधिकरण से अनुज्ञा प्राप्त किया जाना अर्थात मानचित्र स्वीकृत कराया जाना आवश्यक है एवं यदि बिना अनुमति के यदि कोई निर्माण विकास करता है तो उसके विरूद्ध कार्यवाही के लिए सख़्त व्यवस्था प्राविधानित की गयी है जिसके अन्तर्गत निर्माण के ध्वस्तीकरण की व्यवस्था है।

उक्त व्यवस्थाओं के अन्तर्गत कार्यवाही किये जाने के दौरान प्राधिकरण के समक्ष विषम परिस्थितियॉ उत्पन्न होती रहती है जैसे कि यदि प्राधिकरण अर्जित भूमि में कब्जा आदि प्राप्त करने जाता है तो किसानों के विरोध का सामना करना पड़ता है। इसी प्रकार अवैध निर्माणों की रोकथाम एवं ध्वस्तीकरण के दौरान निर्माणकर्ताओं के द्वारा विरोध किया जाता है। कई बार विकास कार्यों के लिए निविदा प्रक्रिया के दौराना ठेकेदारों के मध्य विवाद उत्पन्न होता रहता है। इन सब कार्यों के लिए समय–समय पर पुलिस बल की आवश्यकता पड़ती रहती है।

उल्लेखनीय है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण में वर्तमान में उपनिरीक्षक–1, मुख्य आरक्षी–5 एवं आरक्षी–2 कुल 08 पुलिसकर्मी तैनात है जिनसे इस प्रकार के कार्यों का सम्पादन कराया जा रहा है लेकिन 08 पुलिसकर्मियों की उपलब्धता के आधार पर पूरे विकास क्षेत्र की कार्यवाही सम्पादित नहीं हो पाती है एवं क्षेत्रीय पुलिस के सहयोग के बिना कार्यवाही पूर्ण नहीं हो पाती है एवं क्षेत्रीय पुलिस के अनुपलब्धता के आधार पर प्राधिकरण का कार्य प्रभावित होता है। इस प्रकार वर्तमान में प्रवर्तन के कार्यों को और सुदृढ़ एवं प्रभावी बनाये जाने हेतु प्रवर्तन दल की स्थापना आवश्यक है।

अवगत कराना है कि नगर विकास अनुभाग–7 के शासनादेश संख्याः 1489/नौ–7–18–6(ज)/2018 दिनॉक 22 सितम्बर 2018 के द्वारा नगर निगमों में प्रवर्तन दल की स्थापना हेतु विस्तृत निर्देश जारी किये गये है। शासनादेश के बिन्दु संख्या–6 पर निम्न व्यवस्था है –

(क) सेवानिवृत्त कर्नल/लेफिटनेन्ट कर्नल स्तर के अधिकारी (या इनके समकक्ष भारतीय नौसना/भारतीय वायुसेना के अधिकारी) प्रवर्तन दल के प्रभारी होगें।

(ख) सेवानिवृत्त जे0सी0ओ0 रैंक के अधिकारी टीम लीडर होगें। (संख्या–03)

(ग) सेवानिवृत्त एन0सी0ओ0/ओ0आर0 रैंक के अधिकारी स्क्वायड कमाण्डर। (संख्या–06)

चूँकि प्राधिकरण में स्वीकृत 24 पदों की पूर्ति हेतु अधिष्ठान विभाग के माध्यम से पुलिस महानिदेशक–स्थापना, मुख्यालय पुलिस महानिरीक्षक उ0प्र0 को पत्र प्रेषित किये जा चुके है। अतः जब तक पुलिस पद पूर्ण नहीं हो जाते तब तक निम्नलिखित प्रस्ताव बोर्ड बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत है –

1. सेवानिवृत्त कर्नल/ लेफिटनेन्ट कर्नल स्तर के 01 अधिकारी(प्रवर्तन दल प्रभारी) उ0प्र0पूर्व सैनिक कल्याण निगम लिमि0के माध्यम से निर्धारित दरों पर तैनात किया जाए।
2. प्रवर्तन दल हेतु सेवानिवृत्त जे0सी0ओ0 (सुपरवाइजर) रैंक के 03 अधिकारी (टीम लीडर) तैनात कर लिया जाए जिसकी तैनाती उ0प्र0 पूर्व सैनिक कल्याण निगम लिमि0 में निर्धारित दरों पर की जाएगी।
3. सेवानिवृत्त एन0सी0ओ0/ओ0आर0 रैंक के 12 अधिकारी जो उ0प्र0 पूर्व सैनिक कल्याण निगम लिमि0 द्वारा निर्धारित दरों पर तैनात किये जाएगें।

उपरोक्त कुल 16 सुरक्षाकर्मियों की तैनाती पर लगभग रू0 5,50,000/– (रू0 पॉच लाख पचास हजार मात्र) प्रतिमाह का व्यय प्रस्तावित है साथ ही समय–समय पर श्रम विभाग की दरों में बढ़ोत्तरी होने पर व्यय भार में परिवर्तन होता रहेगा।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(ज्ञानेन्द्र वर्मा)
अपर सचिव

संख्या– 1489/नौ–7–18–6(ज)/2018

प्रेषक,

मनोज कुमार सिंह,
प्रमुख सचिव,
उ0प्र0 शासन।

सेवा में

1. निदेशक स्थानीय निकाय, उ0प्र0।
2. समस्त नगर आयुक्त, नगर निगम, उ0प्र0।
3. समस्त अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका परिषद उ0प्र0।
(एक लाख जनसंख्या से अधिक के निकाय)

नगर विकास अनुभाग–7 लखनऊ : दिनाँक :22-सितम्बर, 2018

विषयः–नगरीय निकायों में प्रवर्तन दल की स्थापना।

महोदय,

नगरीय निकायों में प्रवर्तन दल की स्थापना के संबंध में निर्गत शासनादेश संख्या–181/नौ–7–18–6(ज)/2018, दिनांक 29 मार्च, 2018 का कृपया संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त उक्त शासनादेश दिनांक 29 मार्च, 2018 को अवक्रमित करते हुए कतिपय संशोधनों सहित यह शासनादेश निर्गत किया जा रहा है।

2. नगरीय निकायें संवैधानिक स्वायत्तशासी संस्थाएं हैं। इन्हें संविधान के 74वें संशोधन के माध्यम से और अधिक वित्तीय एवं प्रशासनिक अधिकार प्रतिनिधानित किया गया है। नगरीय निकाय के कर्तव्य/दायित्वों का निर्वहन अधिनियम तथा नियमावली के प्राविधानों तथा सदन के निर्णयों के माध्यम से किया जाता हैं। स्थानीय निकायों को सौंपे गये कर्तव्यों एवं दायित्वों में प्रवर्तन का बहुत महत्वपूर्ण योगदान है। प्रवर्तन को अधिक सुदृढ़ एवं प्रभावी बनाये जाने की आवश्यकता है। शासन द्वारा निर्गत शासनादेशों और अधिनियम व नियमावलियों के प्राविधानों का अनुपालन स्थानीय निकायों द्वारा सुनिश्चित करने में नियमित अनुश्रवण तथा प्रवर्तन की महती भूमिका होती है। निकायों के महत्वपूर्ण दायित्वों में नियमित सफाई, स्वास्थ्य, ट्रैफिक, अपशिष्ट प्रबन्धन, सड़क, मार्ग प्रकाश के अतिरिक्त निकायों की सम्पत्तियों को अतिक्रमण मुक्त कराना व अतिक्रमण मुक्त रखना, मार्गो से अतिक्रमण हटाना, अनधिकृत स्थानों पर लगे होर्डिंग्स व ट्रैफिक सुरक्षा, अनधिकृत पार्किंग रोकना, निकायों की सम्पत्तियों पर से अनधिकृत कब्जा हटाना, अप्रदूषणकारक पशुओं का विनियमन और नियंत्रण, प्लास्टिक कैरीबैगों के प्रयोग व प्लास्टिक/थर्माकोल से निर्मित एक बार उपयोग के पश्चात निस्तारण योग्य कपों, ग्लासों, प्लेटों इत्यादि पर प्रतिबन्ध आदि सम्मिलित है।

3. उपरोक्त के संबंध में मा. उच्च न्यायालय के निर्देशों के आलोक में विस्तृत रूप से शासनादेश संख्या–3079/नौ–7–12–16ज/2012, दिनांक 14 दिसम्बर, 2012 जारी किया गया है। मा. न्यायालय द्वारा पारित आदेशों का कियात्मक अंश निम्नवत् है–

Order dated 06-04-2005 (Writ Petition No.2435(MB) of 2001)

"....The Senior Superintendent, Lucknow shall provide the necessary force to the Nagar Nigam for removing the encrochment from the footpath, pavements, public road and streets, He shall also ensure that the in charge/Beat in charge of the concerned Police Station shall take all necessary steps for removing the encrochments from the foot paths pavements. public roads,streets etc in their respective areas..."

Order dated 17-5-2005 (Writ Petition No 2435 (M/B) of 2001)

any encroachment is made on the footpaths and pavements then the responsibility will be of the 'In charge' of the concerned police station and the Superintendent of the police of the area shall be accountable for the same..."

Order dated 27-02-2006 (Writ Petition No 2435 (M/B) of 2001)

" ....the Nagar Nigam,the development Authority, the Public works, Department and the local police shall remove all the encroachment from the foot pathes. pavements roads and street and ensure that the encrochment which was removed earlier do not recur..."

Order dated 09-05-2008 (Writ Petition No 2435 (M/B) of 2001)

"......In the meantime, the Public Works Department, the Lucknow Development Authority, the Lucknow Nagar Nigam and U.P. Awas evam Vikas Parishad, with the assistance of police remeve all the encroachments and unauthorized parking, as ordered by this Court from time to time, from the roads, streets, footpaths and pavements. They shall also remove the encroachments from all the colonies of the city....."

Order dated 18-7-2008 (Writ Petition No 2435 (M/B) of 2001)

".....the piblic works department. Development authority, the U.P.Awas evam Vikas Parishad and the Ngar Nigam, with the assistance of local police,shall remove all the encroachments and unauthorized parking, and also demolish the illegal constructions raised on the public land use though out the city. They shall, with the help of National Highways passing through the city.

The senior Superintendent of polic, shall provide adequate police force to Development Authority, U.P.Awas evam Vikas Parishad and Nagar Nigam Lucknow on their demand."

4. उपर्युक्त शासनादेश दिनांक 14 दिसम्बर, 2012 में उल्लिखित बिन्दुओं के अतिरिक्त नगरीय निकायों की परिसम्पत्तियों की सुरक्षा से लेकर यातायात व स्वस्थ्य के महत्वपूर्ण बिन्दुओं पर शासन के निर्देश तथा नियमावली के प्राविधानों का सही तरीके से कियान्वयन करने के लिए एक मजबूत प्रवर्तन दल की आवश्यकता महसूस की गयी। इस संबंध में प्राविधान उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम,1959 की धारा 115 के खण्ड 41 में उपलब्ध हैं।

5. अतः उक्त वर्णित तथ्यों के दृष्टिगत नगर निगमों में पहले चरण में प्रवर्तन दल का गठन होगा। इसके अतिरिक्त कोई भी नगर निकाय यदि प्रवर्तन दल का अपने निकाय में गठन करना चाहता है तो वह इस शासनादेश के प्राविधानों के अनुरूप गठन की कार्यवाही सुनिश्चित करेगा।

6. प्रवर्तन दल के गठन हेतु की जाने वाली व्यवस्था को निम्नानुसार लागू किया जाना प्रस्तावित है:—

(1) <u>नगर निगम प्रवर्तन दल हेतुः</u> —

(क) सेवानिवृत्त कर्नल/लेफ्टिनेन्ट कर्नल स्तर के अधिकारी (या इनके समकक्ष भारतीय नौसेना/भारतीय वायु सेना के अधिकारी) प्रवर्तन दल के प्रभारी होंगे।

(ख) सेवानिवृत्त जे0सी0ओ0 रैंक के अधिकारी टीम लीडर होंगे। (संख्या—03)

(ग) सेवानिवृत्त एन0सी0ओ0/ओ0आर0 रैंक के अधिकारी स्क्वायड कमाण्डर (संख्या—6)

(घ) सिपाही/कांस्टिबल, कुल 02 (पी0आर0डी0 या होमगार्ड) जवान होंगे।

(2) प्रवर्तन दल नगर पालिका परिषद (01 लाख से अधिक जनसंख्या) :–

(क) सेवानिवृत्त जे0सी0ओ0 रैंक के अधिकारी प्रवर्तन दल के प्रभारी होंगे।

(ख) सेवानिवृत्त एन0सी0ओ0/ओ0आर0 रैंक के अधिकारी स्क्वायड कमाण्डर होंगे। (संख्या–2)

(ग) सिपाही/कांस्टिबल, (पी0आर0डी0 या होमगार्ड) जवान होंगे (कुल 04)

(3) प्रवर्तन दल के दायित्व :–

1. प्रवर्तन दल सालिड वेस्ड मैनेजमेंट और विशेष तौर पर प्लास्टिक के कूडे पर प्रवर्तन प्राथमिकता से करेंगे।
2. यह दल कूडे के अवैध रूप से किये जा रहे निस्तारण से हॉट स्पाट एवं इण्टर सिटी रोड्स पर भी कूडे के अवैध भण्डारण /निस्तारण पर प्रवर्तन करेंगे।
3. नगरीय निकाय की सम्पत्तियों से अतिक्रमण/अवैध कब्जा हटाना और न होने देना सुनिश्चित करना।
4. अवैध विज्ञापन पटों को हटाना और अवैध विज्ञापन पट न लगने देना।
5. सड़कों एवं सार्वजनिक स्थलों से अतिक्रमण/अवरोध हटाना और उसकी पुनरावृत्ति न होने देना।
6. अवैध पार्किंग को रोकना।
7. प्रतिबंधित वेण्डिग जोन में वेण्डिग न होना सुनिश्चित करना और संबंधित नियमावली के प्राविधानों के अनुरूप कार्यवाही सुनिश्चित करना।
8. प्रतिबंधित प्लास्टिक/थर्मोकोल के विक्रय पर प्रतिबंध सुनिश्चित करना।
9. नगर आयुक्त/अधिशासी अधिकारी द्वारा प्रवर्तन के संबंध में दिये गये अन्य कार्य।
10. प्रवर्तन दल के साथ नगर निगम/नगर पालिका परिषद का सक्षम अधिकारी/कर्मचारी जो स्थल पर समुचित निर्णय लेने, शास्ति आरोपित करने और प्रवर्तन का क्रियान्वयन करने हेतु अधिकृत हो प्रवर्तन दल के साथ रहेगा।
11. प्रवर्तन दल द्वारा कृत्य/सम्पन्न कार्यवाही, वसूली की गयी शास्ति की धनराशि और दायित्वों के निवर्हन के संवंध में प्रगति की नियमित मासिक समीक्षा नगर आयुक्त/अधिशासी अधिकारी द्वारा की जायेगी और उसकी सूचना और परफारमेन्स रिर्पोट प्रतिमाह शासन को उपलब्ध करायी जायेगी।
12. प्रवर्तन दल के सदस्यों के वेतन देयों का भुगतान संबंधित नगरीय निकायों द्वारा किया जायेगा। प्रवर्तन दल को भुगतान किये गये वेतन की समीक्षा उसके द्वारा किये गये कार्यो की प्रगति के आधार पर की जायेगी।

(4) प्रवर्तन दल की नियुक्ति :–

क– प्रवर्तन दल के प्रभारी का चयन भूतपूर्व सैनिक कल्याण निगम के माध्यम से राज्य स्तर की समिति करेगी।

ख– प्रवर्तन दल के अन्य भूतपूर्व सैनिकों की नियुक्ति भूतपूर्व सैनिक कल्याण निगम के माध्यम से संबंधित प्रवर्तन दल के प्रभारी के साथ नगर निगम/नगर पालिका परिषद के नगर आयुक्त/अधिशासी अधिकारियों के माध्यम से करना सुनिश्चित करेंगे।

ग. प्रवर्तन दल के अन्य कर्मियों यथा होमगार्ड, पी0आर0डी0 की नियुक्ति पैरा–ख के अनुसार संबंधित नगर निकाय के नगर आयुक्त/अधिशासी अधिकारी द्वारा की जायेगी।

घ. उक्त के अलावा अगर प्रवर्तन दल को और कोई लेबर इत्यादि की आवश्यकता हो तो संबंधित नगर निकाय अपने यहा उपलब्ध मानव संसाधन से उपलब्ध करायेंगे।

(5) प्रवर्तन दल को दी जाने वाली सुविधाएं :–

क– संबंधित निकाय द्वारा प्रवर्तन दल को कार्य की सुविधा हेतु यथा आवश्यकतानुसार एक कक्ष एवं दो कार्यालय सहायक उपलब्ध कराये जायेंगे।

ख– संबंधित निकाय द्वारा प्रवर्तन दल को एक छोटी गाडी एवं दो अन्य ऐसे वाहन उपलब्ध कराये जायेंगे, जिससे दल के कार्मिक प्रवर्तन हेतु कार्य प्रभावी रूप से कर सकेंगे।

ग– संबंधित निकाय द्वारा प्रवर्तन दल के प्रभारी एवं अधिकारियों को प्रवर्तन के प्रभावी क्रियान्वयन हेतु यथा आवश्यकतानुसार दूरभाष सुविधा भी प्रदत्त की जायेगी।

7. उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त निर्देशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,

22.5.18

(मनोज कुमार सिंह)
प्रमुख सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

उपर्युक्त की प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
2– समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
3– पुलिस महानिदेशक, उत्तर प्रदेश।
4– समस्त महापौर, नगर निगम, उत्तर प्रदेश।
5– समस्त अध्यक्ष, नगर पालिका परिषद, उत्तर प्रदेश।
6– कम्प्यूटर सेल।
7– गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

17/5/18

(अनिल कुमार बाजपेयी)
विशेष सचिव।

अतिआवश्यक / महत्वपूर्ण

प्रथम–अनुस्मारक

पत्रांक सं0:– 1137/लवि0प्रा0/22 दिनांक:– 03/10/2022

प्रेषक

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

सेवा में

पुलिस महानिदेशक–स्थापना,
मुख्यालय, पुलिस महानिदेशक
उ0प्र0, लखनऊ।

विषय:–लखनऊ विकास प्राधिकरण में स्वीकृत पद के सापेक्ष पुलिस कार्मिको की तैनाती के सम्बन्ध में।

महोदय,

अवगत कराना है कि अवैध निर्माणों की रोकथाम ध्वस्तीकरण, सीलिंग, किसानों के धरना प्रदर्शन एवं अन्य कार्यों के साथ ई–निविदा प्रक्रिया के समय ठेकेदारों के मध्य विवाद उत्पन्न होने के कारण अराजक तत्वों द्वारा माहौल बिगाड़ने का प्रयास किया जाता है, ऐसी स्थिति में प्राधिकरण को तत्काल पुलिस बल की आवश्यकता रहती है। वर्तमान समय में एल0डी0ए0 में उप निरीक्षक–01, मुख्य आरक्षी–05 तथा आरक्षी–02, कुल–08 पुलिस कर्मी तैनात है। जबकि लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रतिनियुक्ति पर निरीक्षक–01, उपनिरीक्षक–03, आरक्षी–20 कुल–24 पद स्वीकृत है, जिसके सापेक्ष्य वर्तमान में केवल 08 पुलिसकर्मी कार्यरत है।

उक्त के दृष्टिगत शान्ति व्यवस्था बनाये रखने के लिये तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण में निरीक्षक–01, उपनिरीक्षक–01 तथा आरक्षी–10 की आवश्यकता है। इस सन्दर्भ में कार्यालय के पत्र संख्या:–889 / सा0प्र0 / 2022 दिनांक 25.08.2022 को प्रेषित किया जा चुका है। आपसे पुनः अनुरोध है कि कृपया पुलिस कार्मिकों की उपरोक्तानुसार तैनाती कराने हेतु सम्बन्धित को आदेशित करने का कष्ट करें।

भवदीय

3.10.22

(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष

प्रतिलिपि:– पुलिस आयुक्त, लखनऊ को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

3.10.22

(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष

विषय संख्या : 32 पृ०सं०-225

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न अनुभागों में कार्यों हेतु जेम पोर्टल के माध्यम से दक्षता के आधार पर आपूर्तित कम्प्यूटर आपरेटर्स के वेतन निर्धारण के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव :

लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न अनुभागों में आउटसोर्सिंग के माध्यम से कार्यरत कम्प्यूटर आपरेटर्स द्वारा भी कार्य किया जा रहा है। इन कार्यरत कम्प्यूटर आपरेटर्स हेतु वर्तमान में पारिश्रमिक के रूप में रू0 11,550.00 प्रतिमाह + जी0एस0टी0 अतिरिक्त का भुगतान किया जाता है।

कम्प्यूटर आपरेटर्स की आपूर्ति जेम पोर्टल के माध्यम से प्राप्त की जानी प्रस्तावित है। आपरेटर्स हेतु न्यूनतम पारिश्रमिक उप श्रमायुक्त, उ0प्र0 के पत्र संख्या–2–9प्रवर्तन–(एम0डब्लू0)/15, दिनांक 03.04.2023 में कुशल श्रेणी के कर्मचारियों हेतु निर्धारित प्रतिदिन न्यूनतम दैनिक मजदूरी रू0 478.00 की दर से 26 दिवस का पारिश्रमिक दिये जाने का प्राविधान है। प्राधिकरण में कम्प्यूटर आपरेटर्स से सामान्य आफिस कार्य अवधि के अतिरिक्त व अवकाश के दिनों में भी कार्य लिया जाता है, अतः कम्प्यूटर आपरेटर्स की आपूर्ति 30 दिन के पारिश्रमिक के आधार पर रू0 478.00 प्रतिदिवस की दर से कुल मासिक पारिश्रमिक रू0 14,340.00, जिस पर ई0पी0एफ0 13 प्रतिशत, ई0एस0आई0 3.25 प्रतिशत, जेम पोर्टल पर न्यूनतम लाभांश 0.85 प्रतिशत तथा 18 प्रतिशत जी0एस0टी0 अतिरिक्त देय होगा, पर प्राप्त की जानी प्रस्तावित है।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

PA(T)
(आशीष श्रीवास्तव)
पी.ए.टी. (मुख्य अभि० कार्यालय)

(अशोक कुमार)
पी.ए.टी. (मुख्य अभि० कार्यालय)

AE(T)
(आर० पी० त्रिपाठी)
सहा० अभि० (तकनीकी)

EE

मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

(ज्ञानेन्द्र वर्मा)
अपर सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

क्रम सं0	विवरण	वर्तमान में देय पारिश्रमिक	प्रस्तावित पारिश्रमिक
1	पारिश्रमिक	11550.00	14340.00
2	ई0पी0एफ0 13 प्रतिशत	-	1864.20
3	ई0एस0आई0 3.25 प्रतिशत	-	466.05
4	जैम पोर्टल का लाभांश 0.85 प्रतिशत	-	121.89
5	जी0एस0टी0 18 प्रतिशत (रू0 16670.25 पर)	2079.00	3000.64
	कुल	**13629.00**	**19792.78**

न्यूनतम मजदूरी ....

न्यूनतम मजदूरी अधिनियम, 1948 के अन्तर्गत राजाज्ञा संख्या–194/36 –3–2014–07 (न्यू0वे0)/4 दिनांक: 28–1–2014 द्वारा 59 तथा अधिसूचना संख्या–850/36–03 –2019 –931(न्यू0वे0)/06 दिनांक: 30 सितम्बर 2019 द्वारा 15 अनुसूचित नियोजनों में नियोजित कर्मकारों हेतु मजदूरी की मूल दरों एवं परिवर्तनीय महंगाई भत्ते का निर्धारण किया गया है। मजदूरी की जो दरें मासिक आधार पर निर्धारित की गयी है उनकी दैनिक दर, मूल मजदूरी और परिवर्तनीय महंगाई भत्ते के 1/26 से कम तथा प्रति घंटे दर दैनिक दर का 1/6 से कम न होगी।

उक्त के अनुक्रम में निम्नांकित 74 नियोजनों में नियोजित कर्मचारियों के लिये अखिल भारतीय उपभोक्ता मूल्य सूचकांक आधार वर्ष(2001=100) माह जुलाई 2012 से दिसम्बर 2012 के औसत 216 अंकों के ऊपर जुलाई 2022 से दिसम्बर 2022 के औसत अंक 379 पर दिनांक: 1–04–2023 से 30–9–2023 तक की अवधि हेतु परिवर्तनीय महंगाई भत्ता निम्नलिखित दृष्टान्त की भाँति गणना करके देय होगा–

दृष्टान्त–रूपये 5750/–प्रतिमाह मजदूरी पाने वाले अकुशल श्रेणी के कर्मचारियों को औसत उपभोक्ता मूल्य सूचकांक–379पर दिनांक: 1–04–2023 से दिनांक: 30–9–2023 तक की अवधि हेतु परिवर्तनीय महंगाई भत्ता निम्नलिखित होगा।

$$\frac{(379-216)}{216} \times 5750 = \text{रू0}-4339/-\text{प्रतिमाह}$$

विभिन्न श्रेणी के कर्मचारियों को देय प्रतिमाह मूल मजदूरी,परिवर्तनीय महंगाई भत्ता, की मासिक एवं दैनिक मजदूरी की दरें ।

क्रमांक	श्रेणी	प्रतिमाह मूल मजदूरी रूपये में	दिनांक:1.10.2022 से 31.3.2023 तक (कुल मजदूरी रू0 में)	परिवर्तनीय महंगाई भत्ता रू0 में दिनांक:1.04.2023 से 30.9.2023 तक	दिनांक:1.04.2023 से 30.9.2023 तक कुल मजदूरी (रूपये में) (3+5)	दिनांक:1.04.2023 से 30.9.2023 तक दैनिक मजदूरी (रूपये में) (1/26)
1	2	3	4	5	6	7
1	अकुशल	5750	9743	4339	10089	388
2	अर्धकुशल	6325	10717	4773	11098	427
3	कुशल	7085	12005	5347	12432	478

2 ईंट भट्ठा उद्योग नियोजन में नियोजित श्रमिकों की मजदूरी निम्नवत् है:–

क्रमांक	श्रेणी	दिनांक:1.04.2023 से 30.9.2023 तक		
1 2	अकुशल कुशल	उपरोक्त तालिका के क्रमांक 1 व 3 के अनुसार न्यूनतम वेतन देय होगा		
		मूल मजदूरी	परिवर्तनीय महंगाई भत्ता रू0 में	कुल मजदूरी(रूपये में)
2	पथेरा	रू0–365	रू0–275	रूपया–640/– प्रति हजार
	भराईवाला (1) 500 मीटर की दूरी तक (2) 500 मीटर से अधिक	रू0–110 रू0–132	रू0–83 रू0–100	रूपया–193/– प्रति हजार रूपया–232/– प्रति हजार
3	निकासी वाला	रू0–110	रू0–83	रूपया–193/– प्रति हजार

1 रबर की विनिर्माणशाला और रबर उत्पाद(टायर और ट्यूब सहित) के उद्योग।
2 प्लास्टिक उद्योग और प्लास्टिक उत्पाद के उद्योग
3 मिष्ठान उद्योग।
4 वातित पेय(एरेटेड ड्रिंक्स) के विनिर्माण।
5 कालीन के सम्बन्ध की विनिर्माणशाला।
6 परतदार लकड़ी(प्लाईवुड) के उद्योग।
7 पेट्रोल और डीजल आयल पम्प।
8 डेरी और मिल्क डेरी।
9 सिले सिलाये कपड़ों की विनिर्माणशाला।
10 भवन सड़क के निर्माण और अनुरक्षण, सिंचाई परियोजनाओं कुओं और तालाबों की खुदाई।
11 उन समस्त रजिस्ट्रीकृत कारखानों में नियोजन, जिनका उल्लेख पहले नहीं किया गया है।
12 प्राइवेट अस्पताल(नर्सिंग होम्स) एवं प्राइवेट क्लीनिकों और प्राइवेट डाक्टरी सामान की दुकानों।
13 ढलाई घर।
14 धातु उद्योग।
15 टिन प्लेट शीपिंग और टिन प्रिंटिंग।
16 ऐसे अनियन्त्रण उद्योग जिसमें 50 से कम व्यक्ति नियोजित हो।
17 चर्म शोधनशाला और चर्म विनिर्माणशाला।
18 चर्म वस्तु विनिर्माण उद्योग।
19 होजरी सकर्म।
20 निजी पुस्तकालय।
21 काष्ठ सकर्म और फर्नीचर उद्योग।
22 प्राइवेट कोचिंग कक्षाओं प्राइवेट विद्यालयों, जिनमें नर्सरी स्कूल और निजी प्राविधिक संस्थाएं भी सम्मिलित है।
23 तम्बाकू विनिर्माण।
24 धर्मशाला।

26 दुकानों में [illegible] जिसके अन्तर्गत किसी अन्य वन उपज का संग्रहण और उसे मण्डी में ले जाना भी है।
27 वाणिज्य अधिष्ठानों में।
28 चावल मिल, आटा मिल या दाल मिल।
29 तेल मिल।
30 लोक मोटर परिवहन।
31 औषधि परीक्षण कर्मशाला।
32 आटोमोबाइल्स रिपेयर्स कर्मशाला।
33 सड़कों के निर्माण या उन्हें बनाये रखने का निर्माण संक्रियाओं।
34 पत्थर तोड़ने या पत्थर कूटने।
35 चिकन के कार्य।
36 दियासलाई उद्योग।
37 अगरबत्ती/आईसक्रीम विनिर्माणशाला।
38 बेकरी और बिस्कुट विनिर्माणशाला।
39 बर्फ विनिर्माणशाला।
40 एस्बेस्टस सीमेन्ट कारखानों और अन्य सीमेन्ट उत्पाद विनिर्माणशाला।
41 लाण्ड्री और धुलाई अधिष्ठान।
42 जिल्दसाजी।
43 कोल्ड स्टोरेज।
44 पाटरी, सिरेमिक्स या रिफैक्ट्रीज।
45 निजी मुद्रणालय।
46 सिनेमा उद्योग।
47 कपड़ा छपाई।
48 सिलाई उद्योग।
49 ऐलोपैथिक आयुर्वेदिक, यूनानी फार्मेसी।
50 गल्ला
51 हथकरघा(रेशम की साड़ी बुनाई) जरी के कार्य।
52 कपड़ा धोने या प्रक्षालन के साबुन या सिलिकेट या साबुन का चूर्ण या प्रक्षालक विनिर्माण।
53 ऊनी कम्बल बनाने के अधिष्ठान
54 खाण्डसारी।
55 हथकरघा उद्योग।
56 शक्ति चालित करघा उद्योग।
57 छाता(लिनिएचर) वस्त्र एवं कोष उपकरणों के निर्माण।
58 कागज, गत्ता और पेपर बोर्ड उद्योग।
59 ईंट भट्ठा उद्योग।
60 ताला उद्योग के नियोजन में।
61 पीतल के बर्तनों एवं पीतल उत्पाद के विनिर्माण के नियोजन।
62 किसी निजी सुरक्षा और सेवा प्रदाता अभिकरण में नियोजित सुरक्षा कर्मी(सुरक्षा गार्ड) जिनमें हथियार सहित/हथियार रहित आदि भी सम्मिलित हो।
63 बुहारने और सफाई में नियोजन, जिसमें सफाई कर्मचारी नियोजन एवं शुष्क शौचालयों का निर्माण(प्रतिषेध) अधिनियम 1993 के अन्तर्गत जो निषिद्ध क्रिया-कलाप सम्मिलित नहीं है।
64 घरेलू कामगारों का नियोजन।
65 कम्प्यूटर हार्डवेयर उद्योग एवं सेवाओं में नियोजन।
66 एल0पी0जी0वितरण एवं सम्बंधित सेवाओं में नियोजन।
67 टेक्नीकल, आउटसोर्सिंग/टैन्ट एवं ट्रैवलिंग अभिकरण में नियोजन।
68 केमिस्ट आउटलेटर एवं सम्बंधित सेवाओं में नियोजन।
69 गैर सरकारी संगठन(एन0जी0ओ0) एवं सम्बंधित संस्थाओं में नियोजन।
70 विक्रय संवर्धन(विक्रय संवर्धन(सेवा शर्तें) अधिनियम 1976 के अधीन सम्मिलित अथवा सम्मिलित किये जाने वाले किसी उद्योगों में) में नियोजन।
71 हेयर कटिंग सैलून एवं ब्यूटी पार्लर(पुरुष एवं महिलायें) में नियोजन।
72 कारपोरेट कार्यसेवा में नियोजन।
73 कॉल सेन्टर/आई0टी0 इन्डस्ट्रीज/टेलीकालिंग सेवाओं आदि में नियोजन।
74 ऐसे नियोजन जो किसी अनुसूचित नियोजन के अधीन आच्छादित न हो, में नियोजन।

03.4.2023

(अजय कुमार मिश्र)
उप श्रम आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
कृते श्रम आयुक्त, उत्तर प्रदेश।

कार्यालय, श्रम आयुक्त, उत्तर प्रदेश, जी0टी0 रोड, कानपुर।

संख्या 2-9 प्रकीर्ण-(एम0डब्लू0)/15 दिनांक: 3/4/2023

1 समस्त क्षेत्रीय अपर/उप श्रम आयुक्त उ0प्र0 को इस आशय से प्रेषित कि अधीनस्थ अधिकारियों को अवगत कराने तथा श्रमिकों, सेवायोजकों व उनके प्रतिनिधियों द्वारा मांगे जाने पर उपलब्ध कराए।
2 अनुसचिव उत्तर प्रदेश शासन, श्रम अनुभाग-3, बापू भवन, लखनऊ।
3 सहायक निदेशक, श्रम एवं रोजगार मंत्रालय(वेज सेल)भारत सरकार नई दिल्ली ई-मेलwagecell@nic.in के माध्यम से
4 अधिशासी निदेशक उद्योग बन्धु, लखनऊ।
5 उप श्रम आयुक्त(आई0आर0),मुख्यालय, कानपुर।
6 उप श्रम आयुक्त(कम्प्यूटर),मुख्यालय को समस्त क्षेत्रीय अपर/उप श्रम आयुक्त को ईमेल के माध्यम से प्रेषित कराने तथा विभागीय वेबसाइट www.uplabour.gov.in पर अपलोड कराने हेतु।
7 श्री हिमांशु कुमार, पुस्तकालयाध्यक्ष, मुख्यालय को अभिलेखार्थ प्रेषित।
8 समस्त प्रमुख दैनिक समाचार पत्रों को जन सामान्य की जानकारी हेतु जनहित में निशुल्क प्रकाशनार्थ।

(अजय कुमार मिश्र)
उप श्रम आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
कृते श्रम आयुक्त, उत्तर प्रदेश।

विषय संख्या-33 पृ०सं०-229

विषय : वाहन चालक के रिक्त चल रहे वर्तमान में 20 पदों के सापेक्ष श्री राम निवास मौर्य एवं श्री सुनील यादव, चालक (निर्धारित वेतनमान का न्यूनतम वेतन पर अन्य भत्ते पर कार्यरत) को समायोजन/विनियमितीकरण के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण में दिनांक 07.08.2002 से श्री राम निवास मौर्य, चालक एवं दिनांक 20.11.2002 से श्री सुनील यादव, चालक संविदा पर कार्य कर रहे थे, लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड की 159वीं बैठक दिनांक 24 अक्टूर, 2016 विषय संख्या–22 पर उक्त दोनों चालको को निर्धारित पद के लिए अनुमन्य वेतनमान का न्यूनतम वेतन पर अन्य भत्ते दिये जाने का प्रस्ताव रखा गया था, जिस पर निर्णय लिया गया (प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदत किया गया।) के क्रम में न्यूनतम वेतनमान का भुगतान किया जा रहा है। वर्तमान में वाहन चालको के 20 पद रिक्त है, जिन पर समायोजन/विनियमितीकरण की मांग की जा रही है।

उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि शासनादेश संख्या–7/2021/2/1/97/का–2/2021 दिनांक 09 दिसम्बर, 2021 में **उत्तर प्रदेश (उत्तर प्रदेश लोक सेवा आयोग के क्षेत्र के बाहर) समूह–'ग' समूह–'घ' के पदों पर सरकारी विभाग में दैनिक मजदूरी या कार्य–प्रभार या संविदा पर कार्यरत कर रहे व्यक्तियों की विनियमितीकरण नियमावली, 2016 के नियम–5 एवं नियम–6(1)** में यह प्राविधान किया गया है कि वही व्यक्ति पात्र होगा जो किसी सरकारी विभाग में 31 दिसम्बर, 2001 को या उसके पूर्व समूह–'ग' और समूह–'घ' के पद (उत्तर प्रदेश लोक सेवा आयोग के क्षेत्र के बाहर) पर दैनिक मजदूरी या कार्य प्रभार संविदा पर सीधे लगा हुआ या नियोजित या अभिनियोजित या कार्य कर रहा हो और इस नियमावली के प्रारम्भ के दिनांक को उस रूप में निरन्तर लगा हुआ या नियोजित या अभिनियोजित या कार्य कर रहा हो। श्री राम निवास मौर्य एवं श्री सुनील यादव वाहन चालक दिनांक 31 दिसम्बर, 2001 के बाद से प्राधिकरण में कार्यरत है तथा **बोर्ड बैठक दिनांक 24.10.2016 को संविदा चालको को निर्धारित पद के लिए अनुमन्य वेतनमान का न्यूनतम वेतन पर महंगाई भत्ता, चिकित्सा भत्ता, ग्रेड पे, भवन भत्ता, नगर प्रतिकर भत्ता, प्राधिकरण भत्ता, वाहन भत्ता एवं एन0पी0ए0 भत्ता दिये जाने का निर्णय लिया गया है,** के क्रम में श्री राम निवास मौर्य एवं श्री सुनील यादव, चालक को न्यूनतम वेतनमान एवं भत्ते का भुगतान किया जा रहा है।

उपर्युक्त कार्मिक 31 दिसम्बर 2001 के बाद प्राधिकरण में संविदा पर नियुक्त है तथा प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांकः 24.10.2016 के अनुपालन में वाहन चालक के लिए अनुमन्य वेतनमान का न्यूनतम वेतन पर अन्य भत्ते प्राप्त कर रहें है।

अतः वाहन चालको के मांग/अनुरोध के क्रम में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

Chandra

अनु सचिव (अधिष्ठान)
ल०वि०प्रा०

प्रभारी अधिकारी (अधिष्ठान)
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 159वीं बैठक दिनांक 24 अक्टूबर, 2016 का कार्यवृत्त

उपस्थितिः—

01.	श्री सदाकान्त	अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0।
02.	डा0 अनूप यादव	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
03.	श्री उदय राज सिंह	नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
04.	श्री शिव जनम चौधरी	विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन।
05.	श्री अजय कुमार मिश्र	मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उत्तर प्रदेश।
06.	श्री आशुतोष कुमार राय	अपर जिलाधिकारी (भू0 / अ0), प्रतिनिधि— जिलाधिकारी, लखनऊ।
07.	श्री सी0डी0एस0 यादव	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि—मुख्य अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ।
08.	श्री टी0एच0 रिज़वी	अपर सांख्यिकीय अधिकारी, प्रतिनिधि—महानिदेशक, पर्यटन, उ0प्र0।
09.	श्री सुभाष चन्द्र	अनुसचिव, प्रतिनिधि—विशेष सचिव, वित्त
10.	श्री संजीव कश्यप	वास्तुविद् नियोजक, प्रतिनिधि—आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
11.	श्री इसहाक गुड्डू	सदस्य, ल0वि0प्रा0
12.	श्रीमती मुन्नी पाल	सदस्य, ल0वि0प्रा0
13.	श्री रमेश कुमार 'बाबा'	मा0 पार्षद / सदस्य, ल0वि0प्रा0
14.	श्री सौरभ सिंह 'मोनू'	मा0 पार्षद / सदस्य, ल0वि0प्रा0
15.	श्री सुरेन्द्र सिंह 'राजू गांधी'	मा0 पार्षद / सदस्य, ल0वि0प्रा0

अन्य उपस्थितिः—

16.	श्री अरूण कुमार	सचिव, ल0वि0प्रा0।
17.	श्रीमती सीमा सिंह	अपर सचिव, ल0वि0प्रा0
18.	श्री ओ0पी0 मिश्र	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
19.	श्री जे0एन0 रेड्डी	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0
20.	श्री हरी कृष्ण यादव	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0

उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0/प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन तथा उपस्थित सदस्यों के स्वागत एवं औपचारिक परिचय के उपरान्त बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई।

<u>विषय संख्या : 1</u>	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19.08.2016 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।
<u>निर्णय :</u>	प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था। किसी भी सदस्य द्वारा कार्यवृत्त के सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं करायी गयी है। अतः सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।
<u>विषय संख्या : 2</u>	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19.08.2016 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।
<u>निर्णय :</u>	प्रस्तुत की गयी अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।
<u>विषय संख्या : 3</u>	शारदा नगर योजना स्थित रतन खण्ड के अन्तर्गत व्यावसायिक भूखण्ड सं0-सी0पी0-6 का भू-उपयोग समूह आवास हेतु परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
<u>विषय संख्या : 4</u>	मानसरोवर योजना सेक्टर-ओ के अन्तर्गत व्यावसायिक भूखण्ड सं0-सी-8 का भू-उपयोग समूह आवास हेतु परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
<u>विषय संख्या : 5</u>	प्राधिकरण की जानकीपुरम् योजना के सेक्टर-एच, पार्ट-3 के तलपट मानचित्र में स्थित स्कूल भूखण्ड पर भवनों के निर्माण के फलस्वरूप इसका भू-उपयोग 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण की जानकीपुरम् योजना के सेक्टर-एच, पार्ट-3 के तलपट मानचित्र में ग्राम-पहाड़पुर के निकट मूल तलपट मानचित्र में नियोजित स्कूल भूखण्ड के उपयोग को "आवासीय" में परिवर्तन किये जाने विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान करते हुए उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अनुरूप अग्रेतर कार्यवाही का निर्णय लिया गया है।

<u>विषय संख्या : 6</u>	लखनऊ विकास प्राधिकरण में 18–20 वर्ष पुराने 11 अदद् हल्के वाहनों को निष्प्रयोज्य घोषित करने एवं उनके स्थान पर 06 अदद् नये हल्के वाहन क्रय करने के सम्बन्ध में
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण में 18 से 20 वर्ष पुराने 11 अदद् हल्के वाहनों को निष्प्रयोज्य घोषित करने एवं उनके स्थान पर 06 अदद् नये हल्के वाहन क्रय किये जाने विषयक प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।
<u>विषय संख्या : 7</u>	प्राधिकरण की कानपुर रोड योजना, शारदा नगर योजना, मानसरोवर योजना में अधिग्रहण से प्रभावित कृषकों के 10X12 वर्गफुट के स्थान पर 12X15 वर्गफुट के चबूतरे आवंटित करने एवं टोकन मनी रू0 1650/– प्रति चबूतरा प्राप्त करने के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त कानपुर रोड योजना, शारदा नगर योजना, मानसरोवर योजना में अधिग्रहण से प्रभावित कृषकों को 10X12 वर्गफुट के स्थान पर 12X15 वर्गफुट के चबूतरे आवंटित करने एवं टोकन मनी रू0 1650/– प्रति चबूतरा प्राप्त किये जाने विषयक प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
<u>विषय संख्या : 8</u>	श्री लल्लू सिंह यादव, श्री अनार सिंह व अन्य द्वारा संयुक्त रूप से रक्षा खण्ड उद्यान–2, रायबरेली रोड, लखनऊ में आरक्षित समूह आवास भूखण्ड, एकल आवासीय भूखण्ड संख्या–525 एवं स्वीकृत तलपट मानचित्र की सीमा से बाहर सटे खसरा संख्या–1413, 1415 व 1430 ग्राम–हैवतमऊ मवैय्या, लखनऊ को सम्मिलित कर एकीकृत रूप में प्रस्तुत प्रस्तावित/शनन समूह आवासीय भवन के मानचित्र विषयक तलपट मानचित्र के भूखण्ड एवं इससे संलग्न परन्तु तलपट मानचित्र के बाहर के भूखण्डों के अमलगमेशन को अनुमन्य कर समूह आवासीय मानचित्र भवन को स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
<u>विषय संख्या : 9</u>	मा0 याचिका समिति में विचाराधीन याचिका संख्या–02/या0स0/2015 के आलोक में मोहान रोड योजना अन्तर्गत स्थित ग्राम–कलियाखेड़ा की अर्जित खसरा संख्या–674ख रकबा–0.607 हेक्टेयर मे से क्षेत्रफल 5000 वर्गफीट (0.0464 हेक्टेयर) भूमि के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रत्यावेदन पर गुणदोष के आधार पर सम्यक निर्णय लिये जाने के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	प्रस्तुत प्रस्ताव पर चर्चा की गई। आवेदक द्वारा ग्राम–कलियाखेड़ा की अर्जित खसरा संख्या–674ख, रकबा–0.607 हे0 में से क्षेत्रफल

–5000 वर्ग फीट (0.0464 हे0) भूमि को अर्जनमुक्त अथवा भूमि दिये जाने का अनुरोध किया गया है, परन्तु उक्त भूमि राजस्व अभिलेखों में हीरालाल पुत्र नोखे ग्रामवासी के नाम संक्रमणीय भूमिधर अकिंत है, जो अनुसूचित जाति के है अनुसूचित जाति की भूमि उच्च वर्ग द्वारा क्रय किया जाना अपराध की श्रेणी में आता है। विधिक रूप से आवेदक/याची का उक्त भूमि पर कोई दावा/अधिकार स्वीकार नहीं किया जा सकता है, जिन व्यक्तियों ने भूमि अर्जन से मुक्ति हेतु आवेदन पत्र दिया है और उनका विधिक स्वामित्व भूमि पर स्थापित नहीं होता तथा उनका LOCUS STANDI भी नहीं है, अतः ऐसे प्रकरणों में आगे कोई कार्यवाही नियमानुसार किया जाना सम्भव नहीं है। तद्नुसार समस्त तथ्यों का उल्लेख करते हुए याची को सूचित कर दिया जाय।

विषय संख्या : 10 अमर शहीद पथ, गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत भूमि के बदले विस्थापित कोटे का लाभ दिये जाने की मांग के क्रम में प्रस्तुत आवेदनों पर विचार किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव चर्चा की गई। भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा–4 के प्रकाशन से पूर्व जिनके निर्माण पाये गये थे, उन्हें विस्थापित कोटे का लाभ दिया जा चुका है जबकि प्रस्ताव में उल्लिखित आवेदकों का अभियंत्रण खण्ड की आख्यानुसार मौके पर कोई निर्माण नहीं पाया गया, अतः आवेदकों द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्रों के क्रम में विस्थापित कोटे का लाभ नहीं दिया जा सकता। सम्यक् विचारोपरान्त उक्त की सूचना आवेदकों को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 11 खसरा संख्या–242, ग्राम–मकखदूमपुर के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर चर्चा हुई एवं सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि सम्पूर्ण भूमि में से 70 प्रतिशत भाग याची को एवं अवशेष 30 प्रतिशत भूमि पर प्राधिकरण विकास कार्य कराये और याची से इस आशय का शपथ–पत्र भी प्राप्त कर लिया जाय कि भविष्य में किसी प्रकार का कोई विवाद उत्पन्न नहीं किया जायेगा।

विषय संख्या : 12 सी0जी0 सिटी में लखनऊ मेट्रो को प्रस्तावित 152.80 एकड़ भूमि में से 147.93 एकड़ भूमि लखनऊ मेट्रो को तथा 4.87 एकड़ भूमि डा0 अम्बेडकर महासभा को उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त सी0जी0 सिटी में लखनऊ मेट्रो को प्रस्तावित 152.80 एकड़ भूमि में से 147 एकड़ भूमि (25.69 एकड़

हरित क्षेत्र एवं 16.49 एकड़ भूमि सड़क एवं ड्रेन आदि सहित) लखनऊ मेट्रों को दिये जाने विषयक प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई।

<u>विषय संख्या : 13</u>

राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति–2014 में नगरों की 'मास रैपिड ट्रान्जिट सिस्टम (एम0आर0टी0एस0) कॉरीडोर्स' के साथ ट्रान्जिट ओरियेन्टेड डेवलपमेन्ट जोन की घोषणा की सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त अमौसी से मुंशीपुलिया तक मेट्रो कॉरीडोर के दोनों ओर न्यूनतम 500 मी0 गहराई तक चिन्हित 'ट्रान्जिट ओरियेन्टेड डेवलपमेन्ट (टीओडी) जोन्स' सीमा विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान करते हुए शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

<u>विषय संख्या : 14</u>

बसंतकुंज (आश्रयहीन) योजना के अन्तर्गत अवैध रूप से अध्यासित 308 व्यक्तियों को वर्तमान दर पर भवन आवंटन/विनियमित किये जाने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त गठित समिति की संस्तुतियों के दृष्टिगत कुल 1006 भवनों में निवसित अवैध अध्यासियों को वर्तमान मूल्य पर विनियमित किये जाने तथा अवशेष 491 मूल आवंटी/इच्छुक आवंटियों हेतु अलग से भवन निर्माण कर उनको प्राथम्किता पर भवन उपलब्ध कराने का निर्णय लिया गया।

<u>विषय संख्या : 15</u>

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली–2014 के अन्तर्गत सुनवाई के उपरान्त 71 प्रकरणों के सम्बन्ध में विचार।

<u>निर्णय :</u>

उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली–2014 (The Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Assessment, Levy and Collection of Land Use Conversion Charge) Rules, 2014) के अन्तर्गत नियोजित कालोनियों में आवासीय भूखण्डों को अन्य भू–उपयोग में परिवर्तित किये जाने की विस्तृत प्रक्रिया निर्धारित है। इस प्रकरण में उपाध्यक्ष द्वारा तथ्यों की जानकारी दी गई। सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान करते हुए यह निर्णय लिया गया कि उल्लिखित नियमावली के अन्तर्गत कठोरता से प्रक्रिया का पालन करते हुए मेरिट के आधार पर प्रत्येक प्रकरण में सुसंगत नियमों के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा अग्रेतर कार्यवाही की जाय।

विषय संख्या : 16

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली–2014 के अन्तर्गत नये प्राप्त 258 आवेदन पत्रों पर विचार।

निर्णय :

उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली–2014 (The Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Assessment, Levy and Collection of Land Use Conversion Charge) Rules, 2014) के अन्तर्गत नियोजित कालोनियों में आवासीय भूखण्डों को अन्य भू–उपयोग में परिवर्तित किये जाने की विस्तृत प्रक्रिया निर्धारित है। इस प्रकरण में उपाध्यक्ष द्वारा तथ्यों की जानकारी दी गई। सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि उल्लिखित नियमावली के अन्तर्गत कठोरता से प्रक्रिया का पालन करते हुए मेरिट के आधार पर प्रत्येक प्रकरण में सुसंगत नियमों के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया जाय।

विषय संख्या : 17

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि को लखनऊ नगर की समस्त नियोजित कालोनियों में लागू कराने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर चर्चा हुई। लखनऊ नगर हेतु प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 में वर्ष 2011 तथा वर्ष 2016 में संशोधन किया गया है, इस प्रकार महायोजना तथा भवन उपविधि में किये गये संशोधन या मानकों के परिवर्तन से इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट या प्राधिकरण द्वारा पूर्व में विकसित एवं वर्तमान में नियोजित कालोनियों में उपविधि या मानको में भिन्नता है। इस प्रकार मानकों में भिन्नता के कारण भवन मानचित्रों की स्वीकृति में प्राधिकरण के समक्ष कठिनाईयाँ उत्पन्न हो रही है, अतः कठिनाईयों को सरलीकृत किये जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि को नियोजित रूप से पूर्व में विकसित पुरानी योजनाओं में भविष्य में होने वाले निर्माणों सहित नगर के समस्त क्षेत्रों में एकरूपता के दृष्टिगत प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 18

लखनऊ महायोजना–2031 अनुमोदन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त लगभग 1050 वर्ग किमी0 के लखनऊ विकास क्षेत्र के सुनियोजित विकास हेतु प्रस्तावित लखनऊ महायोजना–2031 विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान करते हुए शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 19 — लखनऊ महायोजना–2031 के अन्तर्गत दर्शित जोनल प्लान्स तैयार किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — लखनऊ महायोजना–2031 के अन्तर्गत प्रदर्शित जोन संख्या–23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 व 31 जोनल प्लान तैयार किये जाने विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 20 — खसरा संख्या–1040, 1041, 1044, 1045 एवं 1046 ग्राम–औरंगाबाद जागीर, तहसील–सरोजनीनगर, जिला–लखनऊ का भू–उपयोग ग्रीन (पी–1) से व्यावसायिक (पेट्रोल पम्प) में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रकरण में सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में एक टेक्निकल कमेटी का गठन करने के निर्देश दिये गये, जिसमें मुख्य नगर नियोजक एवं मुख्य अभियन्ता, सदस्य होंगे।

उक्त समिति की संस्तुतियाँ आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत की जाय।

विषय संख्या : 21 — डा0 रश्मि पाण्डेय, शम्भावी शिक्षा समिति को आवंटित विजयंत खण्ड–1, गोमती नगर में आवंटित भूखण्ड पर इण्टर कालेज खोलने हेतु मानचित्र स्वीकृति किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — डा0 रश्मि पाण्डेय, शम्भावी शिक्षा समिति को प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2002 में विजयन्त खण्ड–1, गोमती नगर, लखनऊ में क्षेत्रफल 4636 वर्गमी0 का शैक्षणिक भूखण्ड आवंटित किया गया था, जो 09 मी0 चौड़े सम्पर्क मार्ग पर स्थित है। डा0 पाण्डेय द्वारा प्राइमरी स्कूल के स्थान पर इण्टरमीडिएट स्कूल संचालन की अनुमति हेतु अनुरोध किया गया है, जबकि न्यिमानुसार इण्टरमीडिएट स्कूल के संचालन हेतु 18मी0 चौड़े सम्पर्क मार्ग का होना आवश्यक है। सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि चूंकि शैक्षणिक कार्य हेतु सम्बन्धित संस्था को मानक के अनुरूप भूखण्ड आवंटित है और उक्त भूखण्ड के चारों ओर पहुंच मार्ग उपलब्ध है, जिससे जन–सामान्य को प्रवेश एवं निकास में कोई असुविधा दृष्टिगोचर नहीं होती है और शैक्षणिक कार्य होने के कारण यह एक सामाजिक बाध्यता है, अतः इसे अन्य प्रकरणों

में दृष्टांत न बनाये जाने के प्रतिबन्ध के साथ प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

<u>विषय संख्या : 22</u> श्री राम निवास मौर्य एवं श्री सुनील कुमार यादव, संविदा वाहन चालक को न्यूनतम वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u> प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

<u>विषय संख्या : 23</u> नेहरू इन्क्लेव, गोमती नगर योजना, लखनऊ में आवंटित भूखण्ड संख्या–सी–4 के बदले गोमती नगर/गोमती नगर विस्तार योजना की अन्य विकसित स्कीम में भूखण्ड आवंटित करने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u> प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं इसी प्रकार समान प्रकृति के श्री द्विवेदी के प्रकरण का भी गुण–दोष के आधार पर परीक्षण कर निस्तारित कराये जाने के निर्देश दिये गये।

<u>विषय संख्या : 24</u> श्रीमती सरला माथुर व श्री मुदित माथुर, फ्लैट संख्या–वाईएन/703/एम, 3 बीएचके टाइप–2, यमुना अपार्टमेन्ट, रिवर व्यू इन्क्लेव, गोमती नगर विस्तार, लखनऊ का मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u> सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रकरण में सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में एक कमेटी का गठन कर लिया जाय, जिसमें वित्त नियंत्रक, सदस्य एवं योजना के संयुक्त सचिव सदस्य/संयोजक होंगे। समिति की संस्तुति/आख्या के आधार पर पुनः सुविचारित प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

<u>विषय संख्या : 25</u> लखनऊ विकास प्राधिकरण की आवासीय सम्पत्तियों के पंजीकरण एवं आवंटन की प्रक्रिया 2016 के सम्बन्ध में

<u>निर्णय :</u> सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

<u>विषय संख्या : 26</u> प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में व्यवसायिक दुकानों/शापिंग काम्पलेक्स में हाल के विक्रय मूल्य को छः माह के लिए फ्रीज किये जाने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u> सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

<u>विषय संख्या : 27</u> पूर्व स्वीकृत कास्टिंग गाइड लाइन के स्थान पर नवीन कास्टिंग गाइड लाइन को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u> सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

(अरूण कुमार)
सचिव

(डा0 अनूप यादव)
उपाध्यक्ष

<u>अनुमोदित</u>

(सदाकान्त) 2/11/16
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

संख्या-7/2021/2/1/97/का-2/2021

प्रेषक,

डॉ0 देवेश चतुर्वेदी,
अपर मुख्य सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1- **समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव,**
उत्तर प्रदेश शासन।

2- **समस्त विभागाध्यक्ष,**
उत्तर प्रदेश।

3- **समस्त मण्डलायुक्त/जिलाधिकारी,**
उत्तर प्रदेश।

कार्मिक अनुभाग-2 लखनऊ, दिनांक: 09 दिसम्बर, 2021

विषयः- उत्तर प्रदेश (उत्तर प्रदेश लोक सेवा आयोग के क्षेत्र के बाहर) समूह-"ग" और समूह-"घ" के पदों पर सरकारी विभाग में दैनिक मजदूरी या कार्य-प्रभार या संविदा पर कार्य कर रहे व्यक्तियों की विनियमितीकरण नियमावली, 2016 के नियम-6(1) के स्पष्टीकरण के संबंध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक उत्तर प्रदेश (उत्तर प्रदेश लोक सेवा आयोग के क्षेत्र के बाहर) समूह-"ग" और समूह-"घ" के पदों पर सरकारी विभाग में दैनिक मजदूरी या कार्य-प्रभार या संविदा पर कार्य कर रहे व्यक्तियों की विनियमितीकरण नियमावली, 2016 के नियम-5 एवं नियम-6(1) में निम्नवत् व्यवस्था है-

नियम-5- नियम-2 के उपबन्धों के अध्याधीन इस नियमावली के अधीन किसी सरकारी विभाग में उपलब्ध रिक्त पद पर विनियमितीकरण किया जायेगा।

नियम-6(1) - किसी व्यक्ति को-

6(1)- Any person who-

(एक)- जो किसी सरकारी विभाग में 31 दिसम्बर, 2001 को या उससे पूर्व समूह-"ग" और समूह-"घ" के पद (उत्तर प्रदेश लोक सेवा आयोग के क्षेत्र के बाहर) पर दैनिक मजदूरी या कार्य-प्रभार या संविदा पर सीधे लगा हुआ या नियोजित या अभिनियोजित या कार्य कर रहा हो और इस नियमावली के प्रारम्भ के दिनांक को उस रूप में लगा हुआ या नियोजित या अभिनियोजित या कार्य कर रहा हो

2- अत: इस सम्बन्ध में मुझे यह स्पष्ट करने का निदेश हुआ है कि उत्तर प्रदेश (उत्तर प्रदेश लोक सेवा आयोग के क्षेत्र के बाहर) समूह-"ग" और समूह-"घ" के पदों पर सरकारी विभाग में दैनिक मजदूरी या कार्य-प्रभार या संविदा पर कार्य कर रहे व्यक्तियों की विनियमितीकरण नियमावली, 2016 के प्रविधानों के अंतर्गत किसी सरकारी विभाग में उपलब्ध रिक्त पद पर विनियमितीकरण हेतु वही व्यक्ति पात्र होगा जो किसी सरकारी विभाग में 31 दिसम्बर, 2001 को या उससे पूर्व समूह-"ग" और समूह-"घ" के पद (उत्तर प्रदेश लोक सेवा आयोग के क्षेत्र के बाहर) पर दैनिक मजदूरी या कार्य-

http://shasanadesh.up.gov.in

प्रभार या संविदा पर सीधे लगा हुआ या नियोजित या अभिनियोजित या कार्य कर रहा हो और इस नियमावली के प्रारम्भ के दिनांक को उस रूप में निरंतर लगा हुआ या नियोजित या अभिनियोजित या कार्य कर रहा हो।

भवदीय,
डॉ0 देवेश चतुर्वेदी
अपर मुख्य सचिव।

संख्या-7/2021/2/1/97(1)/का-2/2021-तद्दिनांक

उपर्युक्त की प्रतिलिपि निम्नलिखित को अनुपालनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित-

1. अपर मुख्य सचिव, श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश।
2. अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/ सचिव, मा. मुख्यमंत्री जी।
3. निजी सचिव, मा. मंत्रिगण को, मा. मन्त्रिगण के सूचनार्थ।
4. निजी सचिव, मुख्य सचिव को मुख्य सचिव महोदय के सूचनार्थ।
5. प्रमुख सचिव, विधान परिषद/ विधान सभा, उत्तर प्रदेश।
6. सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश।
7. सचिव, उत्तर प्रदेश लोक सेवा आयोग, प्रयागराज।
8. सचिव, उत्तर प्रदेश अधीनस्थ सेवा चयन आयोग, लखनऊ।
9. निदेशक, सूचना, उत्तर प्रदेश।
10. वेब अधिकारी/ वेब मास्टर, नियुक्ति एवं कार्मिक विभाग, उ.प्र.।
11. सचिवालय के समस्त अनुभाग।
12. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,
विजय कुमार संखवार
संयुक्त सचिव।

http://shasanadesh.up.gov.in

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

207/AS
12/4/23

105/VC
11.4.23

CM/OSD(E)/आयुक्त/23 241
13/4/23

सेवा में,

प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

RIO 661
1/4/23
VCLDA

आयुक्त
5-4-23

628/M/PSH/23

विषय :— वाहन चालक के रिक्त चल रहे लगभग 14 पदों के सापेक्ष प्रार्थीगण (रामनिवास मौर्य तथा सुनील यादव नियमित वेतनमान प्राप्त वाहन चालक) को समायोजित करने के संबंध में।

महोदय,

प्रार्थीगण को विश्वस्त सूत्रों से ज्ञात हुआ है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण में वर्तमान में काफी समय पूर्व से वाहन चालक के लगभग 14 पद रिक्त चल रहे हैं। हम प्रार्थीगण राम निवास मौर्य तथा सुनील यादव पिछले 20 वर्षों से लखनऊ विकास प्राधिकरण में अनवरत वाहन चलाते आ रहे है। जिसके फलस्वरूप प्राधिकरण के आदेश दिनॉक 11 दिसम्बर 2020 के कम में समस्त भत्तों सहित नियमित वेतनमान प्राप्त कर रहे हैं किन्तु नियमित पदों के सापेक्ष समायोजित नहीं हैं। नियमित पदों के सापेक्ष समायोजन हेतु अब तक पद उपलब्ध नहीं थे किन्तु अब प्राधिकरण में नियमित वाहन चालक के लगभग 14 पद काफी समय से रिक्त चले आ रहे हैं।

अध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
कृपया प्रकरण में आवश्यक कार्यवाही हेतु बोर्ड बैठक में रखने हेतु कार्यवाही करें।

चूँकि प्रार्थीगण पूर्व से ही वाहन चालक का वेतनमान प्राप्त कर रहे हैं, इसलिए नियमित वाहन चालकों के रिक्त पदों पर समायोजित किये जाने पर प्राधिकरण को कोई अतिरिक्त व्ययभार वहन नहीं करना पड़ेगा एवं प्रार्थीगण को भविष्य में सेवा संबंधी अन्य लाभ एवं प्रोन्नति के अवसर उपलब्ध होंगे।

अतः प्रार्थीगण का निवेदन है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण में नियमित वाहन चालक के रिक्त चल रहे लगभग 14 पदों के सापेक्ष प्रार्थीगण राम निवास मौर्य तथा सुनील यादव को समायोजित करने की कृपा करें। इस हेतु प्रार्थीगण सपरिवार आपके आजीवन आभारी रहेंगे।

31/3/23

प्रार्थीगण

दिनॉक : 31.03.2023

1. राम निवास मौर्य (वाहन चालक)

2. सुनील यादव (वाहन चालक)
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

अपर सचिव
11/04/23

प्रभारी अधिष्ठान

SO(E)

12/04/2023 डिस्पैच 13.4.2023

विषय:— वर्तमान 19 मृतक आश्रित संविदा कार्मिकों में से समूह 'ग' के 02 कार्मिक तथा समूह 'घ' के 17 कार्मिकों को नियमित वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

1. लखनऊ विकास प्राधिकरण में कुल 19 मृतक आश्रित संविदा कार्मिक हैं, जिनमें से समूह 'ग' के 02 कार्मिक तथा समूह 'घ' के 17 कार्मिक कार्यरत हैं।
2. कुल कार्यरत 19 संविदा कार्मिकों में से 01 संविदा कार्मिक श्रीमती शकुन्तला मिश्रा के पति स्व0 हबीबुल्लाह चौकीदार पद पर नियमित कर्मचारी थे, ड्यूटी से दिनांक 25.02.2002 को गायब हो जाने के कारण थाना अलीगंज, लखनऊ में दिनांक 26.02.2002 को गुमशुदगी की प्रथम सूचना दर्ज करायी गयी थी। मृतक घोषित न होने के कारण तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 22.08.2008 को श्रीमती शकुन्तला मिश्रा को संविदा चतुर्थ श्रेणी कर्मचारी के रूप में सेवायोजित किया गया।

   यहाँ यह भी अवगत कराना है कि माननीय न्यायालय सिविल जज (सी0डि0) फैजाबाद, लखनऊ में योजित वाद संख्या 17/2012 श्रीमती शकुन्तला मिश्रा बनाम एल0डी0ए0 व अन्य में माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 15.04.2013 को यह आदेश पारित किया गया कि "तद्नुसार हबीबुल्लाह को 07 वर्षों से अधिक से गुमशुदा रहने के कारण सिविल मृत्यु घोषित की जाती है।" छायाप्रति संलग्न।
3. कुल—19 संविदा कार्मिकों में से 18 संविदा कार्मिकों के पिता/पति वर्कचार्ज/दैनिक वेतनभोगी कर्मचारी के रूप में कार्यरत थे। इनके 18 कार्मिकों के मृत्युपरान्त इनके पुत्र/पत्नियों को संविदा कार्मिक के रूप में सेवायोजित किया गया। सूची ब्यौरे और मृतक संदर्भ हेतु संलग्न है।
4. यहाँ यह अवगत कराना है कि कर्मचारी सेवानियमावली—1985 में लिपिक वर्ग की सीधी भर्ती के लिए शैक्षिक अर्हता इण्टरमीडिएट है। छाया प्रति संलग्न।

   समूह—'घ' के पदनाम चपरासी, वाहन चालक या साईक्लोस्टाईल आपरेटर के पद पर भर्ती के लिए अभ्यर्थी कम से कम 5वीं कक्षा का उत्तीर्ण होना चाहिए।

   समूह—'घ' के किसी अन्य श्रेणी के पद के लिए कोई शैक्षिक अर्हता अपेक्षित नहीं किन्तु उस व्यक्ति को अधिमान्यता दी जाएगी जो शिक्षित हो या कम से कम देवनागरी लिपि में हिन्दी लिख और पढ़ सकता हो। छाया प्रति संलग्न।
5. शासनादेश संख्या: 511/आठ—1—16—10ई/10 दिनॉक 10 मार्च, 2016 द्वारा यह निर्देश प्राप्त हुआ था कि विकास प्राधिकरणों में दिनॉक 01.04.1996 से 31.12.2001 तक दैनिक वेतन, वर्कचार्ज एवं संविदा के

[illegible] के नियुक्त एवं कार्यरत कार्मिक को प्राधिकरण में उपलब्ध रिक्तियों पर समायोजित नियमानुसार नियमित किये जाने की कार्यवाही की जाए और यदि रिक्तियाँ उपलब्ध न हो तो पदों के सृजन हेतु निर्धारित न्यूनतम अर्हता पूर्ण करने संबंधी अभिलेखों की पुष्टि एवं विवरण, वेतनमान ग्रेड पे आदि के साथ अतिरिक्त पद सृजित किये जाने की स्पष्ट संस्तुति सहित प्रस्ताव दिनांक 10.03.2016 तक निश्चित रूप से शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें। जबकि विकास प्राधिकरण में कार्यरत 19 [illegible] संविदा कार्मिकों में से 06 कार्मिकों की नियुक्ति निर्धारित तिथि दिनांक 31.12.2001 से पूर्व की है। इस कारण कार्यालय में पद उपलब्ध न होने के कारण अतिरिक्त पद सृजित किये जाने हेतु उक्त शासनादेश के क्रम में वांछित सूचना शासन को इस कार्यालय के पत्र संख्या 06/प्रा0वि0/2016 दिनांक 18.04.2016 द्वारा प्रेषित किया जा चुका है। सुलभ संदर्भ हेतु पताका 'क' अवलोकनीय है। चूंकि 19 संविदा कार्मिकों में से 13 संविदा कार्मिकों की नियुक्ति शासन द्वारा निर्धारित तिथि दिनांक 31.12.2001 के बाद की है। इस कारण इनका नाम शासन को प्रेषित नहीं किया गया। प्रश्नगत प्रकरण शासन में विचाराधीन है।

यहाँ यह भी अवगत कराना है कि समूह—'ग' के 02 संविदा कार्मिक को प्रतिमाह रू0 14,790.00 एवं समूह—'घ' के 17 संविदा कार्मिकों रू0 11,790.00 प्रतिमाह निर्धारित वेतन भुगतान किया जा रहा है। प्राधिकरण में कार्यरत 18 संविदा के कार्मिकों एवं 01 दैनिक वेतन भोगी कार्मिक इस प्रकार कुल 19 कार्मिकों को कार्यालय आदेश संख्या 45/प्रा0वि0/04 दिनांक 30 अक्टूबर, 2004 द्वारा नियमित वेतनमान के दर से वेतन का भुगतान किया जा रहा है। छायाप्रति संलग्न। साथ ही यह भी अवगत कराना है कि प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में दिनांक 24.10.2016 को संविदा चालकों को नियमित वेतनमान दिये जाने का निर्णय लिया गया है। यदि केवल 19 संविदा कार्मिकों को नियमित वेतनमान दिया जाता है तो प्राधिकरण पर प्रतिमाह रू0 1,27,760.00 अतिरिक्त व्ययभार आयेगा।

अतः उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 15.12.2016 के क्रम में प्राधिकरण में कार्यरत 19 संविदा कार्मिकों को निर्धारित पद हेतु अनुमन्य वेतनमान के न्यूनतम वेतन पर महँगाई भत्ता, चिकित्सा भत्ता, म0 कि0 भवन भत्ता, नगर प्रतिकर भत्ता, प्राधिकरण भत्ता, वाहन भत्ता एवं [illegible] उपलब्धता दिये जाने पर होने वाला व्यय भार प्राधिकरण अपने संसाधनों से वहन करेगा। तद्नुसार संशोधित प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

सेवा में,

प्रमुख सचिव,
आवास
उ0प्र0शासन
लखनऊ

244
135656
21.6.14

विषयः– लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत संविदा वाहन चालकों के वेतन बढोत्तरी के सम्बन्ध में।

महोदय जी,

सविनय निवेदन है कि हम प्रार्थीगण लखनऊ विकास प्राधिकरण, विपिन खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ में लगभग 19 वर्षो से संविदा वाहन चालक पद पर विभिन्न शासनाधिकारी महोदय एंव कार्यपालक महोदयों के साथ शासकीय वाहनों से सम्बद्ध होकर निर्वाधरूप से वाहन चालक का कार्य सुचारू रूप से करते चले आ रहे हैं, लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ द्वारा उठायी गयी 19 मॉग दिनॉक 04.07.13 एवं पुनरीक्षित मॉग दिनॉक 10.07.13 के सम्बन्ध में दिनॉक 24.07.2013 को उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में सम्पन्न बैठक के कार्यवृत्त संख्या–5 में कान्ट्रेक्ट पर कार्यरत चालकों को वर्तमान में प्रचलित शासनादेश दिनॉक 30.08.2013 में वर्णित "अनुमन्य वेतन बैण्ड एवं ग्रेड वेतन का न्यूनतम तथा उस पर राज्य कर्मचारियों को समय–समय पर देय मँहगाई भत्ते के समान धनराशि को जोडते हुए संविदा राशि उन्ही कर्मिकों को अनुमन्य करायी जाये।" आदेश को दृष्टिगत रखते हुए इस भयंकर महँगाई में हम लोगो की अल्प आय का निदान करने की कृपा करे। आज तक हम लोगों के बारे में कभी–कभी कोई शिकायत इत्यादि सम्बन्धित अधिकारी गणों द्वारा नही की गई है। सदैव हम लोगो के कार्य की सराहना ही की जाती है हम लोगो के सम्बन्ध मे विवरण निम्नांकित है :–

क्रम संख्या	चालक का नाम	पिता का नाम	पद/संविदा	नियुक्ति तिथि	वर्तमान सम्बन्धित अधिकारी
1	सन्तोष कुमार बाजपेयी	स्व. श्री देवी शंकर बाजपेयी	वाहन चालक	01.12.1994	अपर आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ
2	उदयपाल	स्व. श्री राम अक्षयवर सिंह	वाहन चालक	03.02.1996	अधिशासी अभियन्ता, (ल.वि.प्रा.)
3	शाह मुहम्मद	पीर मुहम्मद	वाहन चालक	01.04.1996	वी.आई.पी.(पूल)
4	सुभाष चन्द्र यादव	स्व. श्री बल्ली यादव	वाहन चालक	01.01.1999	सचिव, आवास, उ0प्र0शासन
5	राम निवास मौर्य	स्व. श्री रामरूप मौर्य	वाहन चालक	07.08.2002	प्रमुख सचिव, आवास, उ0प्र0शासन
6	सुनील कुमार यादव	स्व. श्री ठाकुर प्रसाद यादव	वाहन चालक	20.11.2002	अधिशासी अभियन्ता(वि/यॉ) (ल.वि.प्रा.)

हम प्रार्थीगण कार्यालयध्यक्ष महोदय जी से विभिन्न तिथियों में क्रमशः 04.04.2005 एवं 13.02.2008 वेतनमान दिलाने/नियमित वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में अनुरोध कर चुके हैं। अब तक ध्यान नही दिया गया हैं। प्राधिकरण मे अन्य संविदा कमचारी भी हैं जिनका वेतन एक वर्ष के अन्दर प्राधिकरण बोर्ड में दो बार बढाया जा चुका है एवं बोनस/वर्दी आदि का लाभ दिया जा रहा हैं हम चालकों को अभी तक हमारी सेवाओं किसी भी प्रकार का कोई लाभ आज तक नही मिला है इससे हम लोगो का मनोबल टूट रहा है।

हम प्रार्थीगणों की लम्बी सेवाओं, कर्तव्यनिष्ठा, समपर्ण भावो से की जा रही सेवाओ को ध्यान मे रखते हुए तथा इस भीषण महँगाई को दृष्टिगत रखते हुए हम प्रार्थीगणों का वेतन बढाने की कृपा करें। यहॉ महोदय को यह भी अवगत कराना है कि हम प्रार्थीगणों का लगभग 6 वर्षो से कोई वेतन बढोत्तरी नही हुई है।

दिनॉकः– 17-06-2014

प्रार्थीगण/संविदा वाहन चालक

सन्तोष कुमार बाजपेयी
उदयपाल
शाह मुहम्मद
सुभाष चन्द्र यादव
राम निवास मौर्य
सुनील कुमार यादव

1491-C PSH/14

V.C. LDA

Examine for appropriate action within Rules.

DS/SO(E)

प्रस्तावः आउटसोर्सिंग सेवा प्रदाता के माध्यम से अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के न्यायालय हेतु रीडर/प्रशासनिक अधिकारी/ उपाध्यक्ष कैम्प हेतु एक अनुभाग अधिकारी, वित्त एवं लेखा विभाग में वरिष्ठ लिपिक/गणना लिपिक/रिकार्ड सहायक/अधिष्ठान अनुभाग हेतु लिपिक को आबद्द किये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तुः अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, उपाध्यक्ष कैम्प कार्यालय एवं वित्त एवं लेखा विभाग एवं पेंशन सेल तथा गणना/रिकार्ड अधिष्ठान अनुभाग में अधिकांश कर्मचारी सेवा–निवृत्त हो चुके है। अतएव उपर्युक्त अनुभाग में कार्य करने का अनुभव रखने वाले कर्मचारियों के सेवा–निवृत्त होने के फलस्वरुप उक्त कार्य को निष्पादित किये जाने में काफी कठिनाई उत्पन्न हो रही हैं।

आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ कार्यालय में एक रीडर कार्यरत थे, जो प्रशासनिक अधिकारी के पद से सेवानिवृत्त हो चुके है। अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा न्यायालय मे सेवानिवृत्त एक अनुभवी रीडर/प्रशासनिक अधिकारी को अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के न्यायालय से आबद्ध किया जाना है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष कैम्प कार्यालय में कार्यरत अनुभाग अधिकारी दिनॉक 31.07.2023 को सेवानिवृत्त हो रहे है। प्राधिकरण में वैयक्तिक सहायक की कमी होने के कारण वर्तमान में कार्यरत अनुंभाग अधिकारी के सेवानिवृत्त होने उपरान्त उपाध्यक्ष कैम्प कार्यालय का कार्य प्रभावित हो सकता है। पूर्व मूं उपाध्यक्ष कैम्प कार्यालय में 01 लिपिक, 01 डाटा इन्ट्री आपरेटर एवं 02 वैयक्तिक सहायक कार्यरत थे। वर्तमान में प्राधिकरण अकेन्द्रीयित सेवा के 01 लिपिक एवं 01 अनुभाग अधिकारी कार्यरत है, जिनमें से अनुभाग अधिकारी दिनांकः 31.07.2023 को सेवानिवृत्त हो रहें है। अतएव उपाध्यक्ष कैम्प कार्यालय में एक अनुभवी सेवानिवृत्त अनुभाग अधिकारी को आबद्ध किया जाना है।

वित्त एवं लेखा विभाग एवं पेंशन सेल तथा गणना अनुभाग में वित्तीय वर्ष 2021–22 में कुल 52 कार्मिक कार्यरत् थे जिसमें से सेवा–निवृत्त उपरान्त 41 शेष रह गये। इसी प्रकार वित्तीय वर्ष 2022–23 में कुल 33 लिपिकीय कार्मिक कार्यरत् थे तथा वर्तमान में मात्र 26 कार्मिक कार्यरत् है। सम्प्रति वित्तीय वर्ष के माह

अनुभाग अधिकारी अधिष्ठान लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ

(बलराम) अनु सचिव (अधिष्ठान) ल०वि०प्रा०

प्रभारी अधिकारी (अधिष्ठान) ल०वि०प्रा०, लखनऊ

वित्त नियंत्रक लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ

245A

जून–2023 एवं आगामी माहों में 04 अन्य कार्मिक सेवा–निवृत्त हो रहे है। लेखा अनुभाग में लेखांकन कार्य, पत्रावलियों के परीक्षण तथा पेन्शन सेल में सेवा–निवृत्त एल0डी0ए0 कार्मिकों एवं अन्य प्राधिकरणों के केन्द्रीयत सेवा के कार्मिकों का पेन्शन निर्धारण/वितरण तथा पेन्षन अभिलेखों का रख–रखाव आदि कार्य सम्पन्न किया जाता है। इसी प्रकार गणना अनुभाग में प्राधिकरण की समस्त सम्पत्तियों के मूल्यांकन सहित नवीन योजनाओं के आवासीय, व्यवसायिक, संस्थागत, नर्सिंग होम आदि भू–उपयोग के अनुसार एफ0ए0आर0 आधारित गणना की जाती है, जिसमें दक्ष कार्मिक ही होते हैं। गणना अनुभाग से निरन्तर कार्मिक सेवा–निवृत्त होने के कारण वर्तमान में मात्र 08 कार्मिक ही कार्यरत् हैं जिनमें से आगामी 02 माह में 02 कार्मिक सेवा–निवृत्त हो जायेंगे। इसी प्रकार लालबाग कार्यालय स्थित लेखा रिकार्ड में कार्यरत् 01 कर्मचारी जो लेखा रिकार्ड के अभिलेखों के रख–रखाव के कार्य में दक्ष है, भी माह जून–2023 में सेवा–निवृत्त हो जायेगा।

अधिष्ठान अनुभाग में कर्मचारियों/अभियन्ताओं/अधिकारियों की नियुक्ति/वेतन/स्थानान्तरण/सेवानिवृत्ति/मृतक आश्रित की नियुक्ति/पदोन्नति /ए0सी0पी0/शासकीय कार्य एवं अन्य कार्य प्राथमिकता के आधार पर किए जाते है। वर्तमान में अधिष्ठान अनुभाग में कुल 12 लिपिकीय कार्मिक कार्यरत है, जिनमें से 01 कार्मिक नवम्बर 2023 में सेवानिवृत्त हो जायेंगे तथा वित्तीय वर्ष 2022–23 में 02 लिपिकीय कार्मिक एवं अप्रैल 2023 में 01 लिपिक सेवानिवृत्त हो चुके है। अधिष्ठान विभाग/गोपन विभाग का कार्य अति महत्वपूर्ण श्रेणी में आता है, जिसमें शासनादेश, नियुक्ति एवं वेतन जैसे कार्यों हेतु दक्ष कार्मिकों की आवश्यकता रहती है। अतः इस हेतु 03 सेवानिवृत्त लिपिकीय कार्मिकों को आबद्ध किया जाना है।

अतः कार्य की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए सेवानिवृत्त अधिकारी/कार्मिक यथा–प्रशासनिक अधिकारी/रीडर/अनुभाग अधिकारी/वरिष्ठ लिपिक/गणना लिपिक/रिकार्ड सहायक जिन्हे उक्त कार्य का 10 वर्ष का अनुभव हो में से सेवाप्रदाता जेम पोर्टल के माध्यम से अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण कार्यालय में 01 प्रशासनिक अधिकारी/रीडर, उपाध्यक्ष कैम्प कार्यालय हेतु 01 अनुभाग अधिकारी, लेखा विभाग/पेन्शन सेल/गणना अनुभाग तथा लेखा रिकार्ड हेतु 03 कार्मिक तथा अधिष्ठान अनुभाग हेतु 03 लिपिक आबद्ध किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

अनुभाग अधिकारी अधिष्ठान
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

अनु सचिव (अधिष्ठान)
ल0वि0प्रा0

प्रभारी अधिकारी (अधिष्ठान)

वित्त नियंत्रक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

561/OSD (E)/23
23/5/23

246

प्रेषक,

अध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ

553/VC
17-5-23

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

संख्याः- 54 /आयुक्त कैम्प

दिनांक 16 मई,2023

महोदय,

अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के न्यायालय हेतु एक अनुभवी रीडर की आवश्यकता है। आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ में श्री अहमद अली रीडर के पद पर तैनात रहें है एवं प्रशासनिक अधिकारी के पद से सेवानिवृत्त हो गये है। श्री अली अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के न्यायालय में काफी वर्षो तक तैनात रहे है तथा न्यायालय कार्यो के लिए सर्वथा उपयुक्त हैं।

अतः आपसे अपेक्षा की जाती है कि श्री अहमद अली के अनुभव के दृष्टिगत इन्हें अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के न्यायालय में सम्बद्ध करने हेतु नियमानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(डा0 रौशन जैकब)
अध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण

23/5/23

विषयः— मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के क्रम में वैभव खण्ड नेहरू इन्क्लेव, गोमती नगर योजना के आवंटियों के प्रार्थना—पत्र के निस्तारण के सम्बन्ध में।

कृपया वैभव खण्ड, नेहरू इन्कलैव योजना में भूखण्डों का आवंटन वर्ष 1990 में किया गया। नियोजित भूमि पर सेना से भूमि स्वामित्व विवाद के कारण रजिस्ट्री/कब्जे की कार्यवाही सम्भव नहीं हो सकी। प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांकः 13.8.2009 को योजना को निरस्त कर आवंटियों की जमा धनराशि 09 प्रतिशत ब्याज के साथ वापस किये जाने का निर्णय लिया जा चुका है। योजना निरस्त किये जाने के कारण आवंटियों द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में वाद दाखिल किये गये थे। मा0 उच्च न्यायालय द्वारा सभी प्रकरणों की एक साथ सुनवाई करते हुए रिट याचिका संख्याः 4413/एमबी/2011 अमर कुमार बनाम स्टेट आफ यूपी में दिनांकः 09.12.2013 में आदेश पारित कर आवंटियों को वैकल्पिक भूखण्ड उपलब्ध कराने के आदेश पारित किये जा चुके हैं। प्राधिकरण द्वारा मा0 उच्चतम न्यायालय में एस0एल0पी0 संख्याः 13830, 13854, आफ 2014 दाखिल की गयी थी जो, दिनांकः 18.10.2016 को प्राधिकरण द्वारा वापस ली जा चुकी है।

मा0 उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका संख्याः 4413/एमबी/2011 में पारित आदेश दिनांकः 09.12.2013 के अनुपालन में वैभव खण्ड, नेहरू इन्कलैव, गोमती नगर योजना के आवंटियों को शारदा नगर विस्तार योजना में भूखण्ड समायोजित हेतु प्राधिकरण बोर्ड की 163वीं बैठक दिनांकः 07 मई 2018 में प्रस्ताव स्वीकृत किया जा चुका है। उक्त के क्रम में अधिकांश आवंटियों के पक्ष में भूखण्ड का समायोजन किया जा चुका है। वर्तमान में अधोलिखित आवंटियों के प्रार्थना पत्र निर्णय हेतु लम्बित हैः—

कमांक	आवंटी का नाम	सम्पत्ति का विवरण	आवंटित क्षेत्रफल	अनुमानित मूल्य	जमा धनराशि
1	श्रीमती माधुरी सिंह	3/227 नेहरू इन्कलैव गोमती नगर	200.00 वर्गमी0	1,90,000.00	2,21,679.00
2	सुश्री रागिनी	4/262 नेहरू इन्कलैव गोमती नगर	200.00 वर्गमी0	4,60,000.00	4,07,000.00
3	श्री कमल कुमार बाल्मिकी पुत्र स्व0 अच्छे लाल बाल्मिकी	4/13 नेहरू इन्कलैव गोमती नगर	200.00 वर्गमी0	—	20,000.00
4	श्री अनिल गर्ग	सी—8 नेहरू इन्कलैव गोमती नगर	200.00 वर्गमी0	1,90,000.00	1,89,772.00
5	श्री राम गोपाल	4/149 नेहरू इन्कलैव गोमती नगर	200.00 वर्गमी0	1,90,000.00	1,90,000.00
6.	श्रीमती कृष्णा देवी	3/69 नेहरू इन्कलैव गोमती नगर	200.00 वर्गमी0	1,90,000.00	1,00,275.00
7	श्री छत्ता राग अमरनानी	4/242 नेहरू इन्कलैव गोमती नगर	200.00 वर्गमी0	1,90,000.00	1,40,000.00

23.5.23

8	श्री रजनी कपूर	3/70 नेहरू इन्क्लेव, गोमती नगर	200 व0मी0	1,90,000.00	1,90,000.00
9	श्रीमती मधुलता शर्मा	4/69 नेहरू इन्क्लेव, गोमती नगर	90 व0मी0	85,500.00	85,500.00
10	श्रीमती विमला देवी	3/154 नेहरू इन्क्लेव, गोमती नगर	90 व0मी0	85,500.00	85,500.00

कृपया उपरोक्त विवरण के अनुसार आवंटियों के प्रार्थना पत्र पर निर्णय लेने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अवलोकनार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

23-5-23

(शशि भूषण पाठक)
तहसीलदार- अर्जन
ल0वि0प्रा0

सचिव
23/5/23
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 163वीं बैठक दिनांक 07 मई, 2018 का कार्यवृत्त

उपस्थितिः—

01.	श्री अनिल गर्ग	अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
02.	श्री प्रभु एन0 सिंह	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
03.	श्री कौशल राज शर्मा	जिलाधिकारी, लखनऊ।
04.	श्री उदय राज सिंह	नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
05.	श्री संजय कुमार मिश्र	संयुक्त सचिव, प्रतिनिधि—सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन।
06.	श्री मो0 सलीम अहमद	मुख्य अभियन्ता, प्रतिनिधि—आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
07.	श्री आर0के0 शर्मा	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि—प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम।
08.	श्री जी0पी0 श्रीवास्तव	संयुक्त पर्यटन अधिकारी, प्रतिनिधि—महानिदेशक, पर्यटन।
09.	श्रीमती रेखा श्रीवास्तव	अपर सांख्यकीय अधिकारी, प्रतिनिधि—अपर आयुक्त, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
10.	श्री अनिल कुमार मिश्र	नगर नियोजक, प्रतिनिधि—मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक।

अन्य उपस्थितिः—

11.	श्री एम0पी0 सिंह	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
12.	श्री अनिल भट्नागर	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
13.	श्री आर0के0 सिंह	वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
14.	श्री विश्व भूषण मिश्र	नजूल अधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
15.	श्री इन्दु शेखर सिंह	मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
16.	श्री नितिन मित्तल	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
17.	श्री आर0जी0 सिंह	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ के औपचारिक स्वागत के उपरान्त बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई।

विषय संख्या : 1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30.12.2017 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।
निर्णय :	प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था। किसी भी सदस्य द्वारा कार्यवृत्त के सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं करायी गयी है। अतः सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की जाती है।
विषय संख्या : 2	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30.12.2017 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।
निर्णय :	प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।
विषय संख्या : 3	लखनऊ विकास प्राधिकरण के आय–व्ययक वित्तीय वर्ष 2018–19 के अनुमोदन के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2018–19 के प्रस्तावित आय–व्ययक पर विस्तृत चर्चा की गई। वित्त नियंत्रक द्वारा बजट के मुख्य बिन्दुओं पर प्रकाश डालते हुए प्राधिकरण के मा0 सदस्यों को वस्तुस्थिति से अवगत कराया गया। वित्तीय वर्ष 2018–19 का आय–व्ययक निम्नानुसार सर्वसम्मति से पारित किया गयाः– • वित्तीय वर्ष 2018–19 में राजस्व आय के मद में रू 362.00 करोड़ तथा पूंजीगत आय के मद में रू0 2154.82 करोड़ अर्थात् प्रारम्भिक अवशेष सहित कुल रू0 2516.82 करोड़ आय का बजट स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किया गया। • वित्तीय वर्ष 2018–19 में प्रस्तुत राजस्व व्यय के मद में रू 314.73 करोड़ तथा पूंजीगत व्यय के मद में रू0 1932.36 करोड़ अर्थात् कुल रू0 2247.09 करोड़ के व्यय का बजट स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किया गया। • उपरोक्त बजट में व्यय मद संख्या–331 एस0टी0पी0 निर्माण कानपुर रोड में प्रस्तावित रू0 60.00 करोड़ के स्थान पर रू0 05.00 करोड़ के व्यय के साथ संशोधित करते हुए वित्तीय वर्ष 2018–19 का बजट स्वीकृत किया गया।
विषय संख्या : 4	निजी क्षेत्र की सहभागिता को बढ़ावा दिये जाने हेतु प्राधिकरण की सम्पत्तियों को पी0पी0पी0 मोड पर विकास किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त निजी क्षेत्र की सहभागिता को बढ़ावा दिये जाने हेतु प्राधिकरण की सम्पत्तियों का पी0पी0पी0 मोड पर

विकास किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान करते हुए निजी सहभागिता हेतु राज्य सरकार द्वारा निर्धारित नीतियों, दिशा निर्देशों व शासनादेशों के अनुसार कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 5

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011/2016) के अध्याय 26 के अनुसार आवासीय भूखण्डों पर बहु–आवासीय इकाईयों के निर्माण के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त सीवेज, जल आपूर्ति एवं अवस्थापना सुविधाएं हेतु जनसंख्या घनत्व के सापेक्ष जांच कराकर सुविचारित प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए।

विषय संख्या : 6

पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा कोयला अथवा लिग्नाइट आधारित तापीय विद्युत संयंत्रों से जनित होने वाली फ्लाई ऐश के उपयोग के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त उपर्युक्त प्रकरण से सम्बन्धित शासनादेशों द्वारा जारी किये गये दिशा–निर्देश एवं अधिसूचना को अंगीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 7

नियोजित रूप से विकसित/स्वीकृति उपरान्त विकसित क्षेत्र के अतिरिक्त प्राप्त होने वाले मानचित्रों के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त सुविचारित प्रस्ताव शासन को संदर्भित कर दिशा–निर्देश प्राप्त करने का निर्णय लिया गया। पूर्व के निर्माणों को भी नियमित कराने हेतु निर्देशित किया गया।

विषय संख्या : 8

जानकीपुरम् योजना के सेक्टर–जे विस्तार के अंश भाग पर पुनर्नियोजन कर तैयार किये गये एवं व्यवसायिक भूखण्ड से सम्बन्धी तलपट मानचित्र के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त केवल अध्यासितों (Only For Residents) हेतु सुविधाजनक दुकानें तथा 'बार' रहित जलपान गृह के उपयोगार्थ व्यावसायिक भूखण्ड सृजित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 9

डा0 राम मनोहर लोहिया इंस्टीट्यूट/मेडिकल साइंस, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ परिसर से एकेडमिक ब्लॉक भवन के मध्य सब–वे कनेक्ट करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त निर्देश दिये गये कि सर्वप्रथम डा0 राम मनोहर लोहिया इंस्टीट्यूट/मेडिकल साइंस से जानकारी प्राप्त कर ली जाएं कि प्रस्ताव सब–वे हेतु है अथवा फुट ओवर ब्रिज के लिए। डा0 राम मनोहर लोहिया इंस्टीट्यूट/मेडिकल साइंस के एकेडमिक एवं चिकित्सालय के दोनों विभागाध्यक्षों से सहमति

प्राप्त होने के उपरान्त परिचालन के माध्यम से स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए।

<u>विषय संख्या : 10</u>

यू0पी0 एस्बेस्ट्स लि0, ग्राम–मऊ, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ के क्षेत्रफल 19.088 हे0 भूमि का भू–उपयोग आवासीय से औद्योगिक में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक विचारोपरान्त यह निर्देश दिये गये कि भू–उपयोग परिवर्तन के क्रम में जारी शासनादेशों के अनुसार कार्यवाही किये जाने हेतु शासन को सन्दर्भित किया जाय। चूँकि प्रकरण हाल में सम्पन्न हुई इन्वेस्टर्स सम्मिट से आच्छादित है। अतः शासन औद्योगिक विकास विभाग से भी अभिमत प्राप्त करना चाहें।

<u>विषय संख्या : 11</u>

श्री सुभाष चन्द्र, लेखाकार की पत्नी श्रीमती संध्या श्रीवास्तव की चिकित्सा पर व्यय धनराशि रू0 6,45,357/– (रूपये छः लाख पैतालीस हजार तीन सौ सत्तावन मात्र) की प्रतिपूर्ति की कार्योत्तर स्वीकृति के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त श्री सुभाष चन्द्र, लेखाकार की पत्नी श्रीमती संध्या श्रीवास्तव की चिकित्सा पर व्यय कुल धनराशि रू0 6,45,357/– (छः लाख पैतालीस हजार तीन सौ सत्तावन मात्र) की प्रतिपूर्ति की स्वीकृति विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन करते हुए अग्रिम कार्यवाही हेतु उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया। चिकित्सा व्यय के बिल को मुख्य चिकित्सा अधिकारी से भी सत्यापित कराने के निर्देश दिये गये।

<u>विषय संख्या : 12</u>

आश्रयहीन भवन सेक्टर–एच, बसंतकुंज, हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत उत्पन्न विवादों के निस्तारण के उद्देश्य से प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24.10.2016 में प्रस्ताव संख्या–14 पर लिये गये निर्णय पर पुनर्विचार कर प्राधिकरण की वैध आवंटियों के अधिकारों की सुरक्षा के लिए उक्त निर्णय को निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त आश्रयहीन भवन, सेक्टर–एच, बसंतकुंज, हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत उत्पन्न विवादों के निस्तारण के उद्देश्य से प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24.10.2016 में अनुमोदित किये गये प्रस्ताव संख्या–14 (योजना में अवैध रूप से काबिज व्यक्तियों को समायोजित कर दिया जाय) को मा0 उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका सं0–3962/2018 में दिनांक 09.02.2018 को व्यक्त की गई अप्रसन्नता के दृष्टिगत समायोजन के निर्णय को निरस्त किया गया।

विषय संख्या : 13 — विकास प्राधिकरणों में समूह–'ग' एवं 'घ' (उ0प्र0 लोक सेवा आयोग के क्षेत्र के बाहर) के पदों पर दैनिक वेतन या वर्कचार्ज या संविदा पर कार्य कर रहे व्यक्तियों की विनियमितीकरण नियमावली 2016 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : कार्मिक विभाग द्वारा प्रख्यापित उ0प्र0 (उ0प्र0 लोक सेवा आयोग के क्षेत्र के बाहर) समूह–'ग' एवं 'घ' के पदों पर सरकारी विभाग में दैनिक मजदूरी या कार्य प्रभार पर कार्यरत या संविदा पर कार्य कर रहे व्यक्तियों की विनियमितीकरण नियमावली 2016 को अंगीकृत किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 14 — प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत ग्राम–बिजनौर की 11.2 हे0 आवासीय एवं 5.6 हे0 भूमि पर एस0टी0पी0 भू–उपयोग दर्शित कराने एवं इसके साथ ही ग्राम–बिजनौर की अवशेष भूमि एवं ग्राम–रसूलपुर, इथुरिया का भू–उपयोग के निर्धारण हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 को अभिकरण नामित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमति प्रदान की गयी। लीडा से लखनऊ विकास प्राधिकरण में अधिसूचित हुए ग्राम–बिजनौर की शेष भूमि तथा ग्राम–रसूलपुर इथुरिया के भू–उपयोग निर्धारण हेतु विकास प्राधिकरण से कार्यवाही के निर्देश दिये गये, जिस पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 से सहमति प्राप्त कर विधि अनुसार अग्रिम कार्यवाही किये जाने हेतु भी निर्देशित किया गया।

विषय संख्या : 15 — लखनऊ विकास प्राधिकरण के 15 से 19 वर्ष पुराने 03 अदद हल्के वाहनों को निष्प्रयोज्य घोषित करने एवं पूर्व में निष्प्रयोज्य 11 हल्के वाहनों के स्थान पर 06 अदद नये विद्युत चालित हल्के वाहन क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 16 — चौधरी चरण सिंह अन्तर्राष्ट्रीय हवाई अड्डे के विकास/विस्तार हेतु भूमि क्रय किये जाने हेतु मा0 मंत्री परिषद द्वारा लिये गये निर्णय के सम्बन्ध में।

निर्णय : मा0 मंत्री परिषद के निर्णय को संज्ञान में लेते हुए प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई। भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही भूमि के विक्रय विलेख (Sale Deed) निष्पादित होने के पश्चात् प्रारम्भ की जाये।

विषय संख्या : 17 — भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा–संशोधित 2011/2016) के अन्तर्गत आवासीय भूखण्डों पर स्टिल्ट फ्लोर की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव इस शर्त के साथ शासन को संदर्भित किये जाने हेतु सहमति व्यक्त की गयी कि स्टिल्ट फ्लोर का उपयोग केवल पार्किंग हेतु अनुमन्य की जाए। उक्त स्टिल्ट फ्लोर पर पार्किंग, जीना एवं लिफ्ट के अतिरिक्त अन्य कोई निर्माण/प्रयोजन अनुमन्य नहीं होगा।

विषय संख्या : 18 — मा0 विधान परिषद की अंकुश समिति द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुक्रम में अनार्जित भूमि खसरा संख्या–36 क्षेत्रफल 0.190 हे0 स्थित ग्राम–औरंगाबाद खालसा, लखनऊ के सापेक्ष भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक् विचारोपरान्त मा0 विधान परिषद की अंकुश समिति द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुक्रम में अनार्जित भूमि खसरा संख्या–36 क्षेत्रफल 0.190 हे0 स्थित ग्राम–औरंगाबाद खालसा, लखनऊ के सापेक्ष भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि अनार्जित भूमि के मूल्य के बराबर (डीएम सर्किल रेट) दूसरी भूमि किसी अन्य योजना में प्राधिकरण के नियमों के अन्तर्गत दी जाय।

विषय संख्या : 19 — द हिमालयन सहकारी आवास समिति लि0 लखनऊ द्वारा योजित रिट याचिका संख्या–10507/एमबी/2010 में पारित आदेश दिनांक 10.04.2018 एवं पूर्व में पारित आदेश दिनांक 26.11.2015 के अनुपालन में समिति को भूमि देने विषयक।

निर्णय : — द हिमालयन सहकारी आवास समिति लि0 लखनऊ द्वारा योजित रिट याचिका संख्या–10507/एमबी/2010 में पारित आदेश दिनांक 10.04.2018 एवं पूर्व में पारित आदेश दिनांक 26.11.2015 के अनुपालन में बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से अनुमोदित करा लिया गया है।

विषय संख्या : 20 — मा0 राष्ट्रीय अल्पसंख्यक आयोग द्वारा पारित आदेश दिनांक 09.04.2018 के क्रम में श्रीमती नसीम बानो को आवंटित भूखण्ड एवं श्री सैय्यद आरिफ सुहैल द्वारा काबिज भू–भाग के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

<u>निर्णय :</u> मा0 राष्ट्रीय अल्पसंख्यक आयोग के निर्णय दिनांक 09.04.2018 को बोर्ड द्वारा संज्ञान में लेते हुए प्रचलित विधिक प्रक्रिया एवं नियमों के अन्तर्गत प्रकरण का निस्तारण किये जाने के निर्देश दिये गये।

उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

(इन्दु शेखर सिंह)
मुख्य अभियन्ता

11/5/18
(प्रभु एन0 सिंह)
उपाध्यक्ष

<u>अनुमोदित</u>

(अनिल गर्ग) 11/5/18
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल,
लखनऊ।

Court No. - 27

Case :- MISC. BENCH No. - 4413 of 2011

Petitioner :- Amar Kumar
Respondent :- State Of U.P., Thru. Prin. Secy.,Housing & Urban Development
Counsel for Petitioner :- Shailesh Tiwary
Counsel for Respondent :- C.S.C.

Connected with

Writ Petition Nos. 169 (M/B) of 2010, 1408 (M/B) of 2010, 439 (M/B) of 2010, 110 (M/B) of 2010, 10817 (M/B) of 2009, 10045 (M/B) of 2009, 10434 (M/B) of 2009, 9986 (M/B) of 2009, 12153 (M/B) of 2009, 978 (M/B) of 2010, 1411 (M/B) of 2010, 1658 (M/B) of 2010, 660 (M/B) of 2010, 5354 (M/B) of 2010, 3788 (M/B) of 2010, 9261 (M/B) of 2009, 9514 (M/B) of 2009, 9480(M/B) of 2009, 3504 (M/B) of 1994, 2023 (M/B) of 2012, 1933 (M/B) of 2011, 4429 (M/B) of 2012, 2323 (M/B) of 2012, 9154 (M/B) of 2011 and 1530 (M/B) of 2013.

Hon'ble Devi Prasad Singh,J.
Hon'ble Ashok Pal Singh,J.

1. Heard learned counsel for the petitioners, learned Standing Counsel, Sri J.N. Mathur, learned Senior Counsel appearing for the Lucknow Development Authority, Lucknow and perused the records.

2. Since, in these bunch of writ petitions, common question of law and facts are involved, hence, they are being decided by a common judgment and order.

3. According to learned counsel for the petitioners, the petitioners have applied for allotment of plots /flats in the scheme, namely, Nehru Enclave situated in Gomti Nagar, Lucknow, in pursuance of the scheme floated by Lucknow Development Authority, Lucknow. The petitioners have fulfilled necessary conditions and their applications forms were found to be eligible for allotment of plots/flats in terms of information brochure. Admittedly, the petitioners had deposited entire costs of the flats/plots. However, on account of dispute between the Lucknow Development Authority and the Army, a part of the scheme could not be materialized. In consequence thereof, the petitioners could not be allotted flats/plots. The scheme is of the years 1991-1994 and all the petitioners have deposited the amount in terms of information brochure and the scheme with regard to costs of the flats/plots. Since then, the petitioners are running from pillar to post for allotment of the flats/plots, but, Lucknow Development Authority has failed to fulfill the dream of their houses/flats.

4. A common argument has been advanced by learned counsel for the petitioners that majority of the petitioners have applied for allotment of flats/plots after taking loan from the Bank or other financial institutions, and they are now facing extreme hardship on account of non-delivery of possession of flats / plots.

5. Sri J.N. Mathur, learned Senior Counsel appearing for Lucknow Development Authority submits that Lucknow Development Authority is ready to refund the amount deposited by the petitioners alongwith interest @ 9%. However, submission of learned counsel for the petitioners is that now it is beyond the reach of the petitioners to purchase the flats/plots at the current rate since they have already taken loans from different Banks and also have deposited the outstanding dues in terms of allotment letter to Lucknow Development Authority. Further submission of learned counsel for the petitioners is that the petitioners have fulfilled the required terms and conditions of the allotment letters issued in consequence thereof. They have also deposited the entire amount of flats/plots. Now, it is not open for the Lucknow Development Authority to withdraw from its liability with regard to allotment of flats/plots. It is also submitted that the petitioners are ready to opt for alternative flats/plots in terms of allotment made in the years 1991-1994.

6. Arguments advanced by learned counsel for the petitioners carry weight. The citizens who had applied for allotment of flats/plots in the years 1991-1994 and have deposited the entire costs of land in lieu of allotment letters issued to them, ordinarily, they should not be deprived of the allotment of flats / plots.

7. Being the Government instrumentality, it was bounden duty of Lucknow Development Authority to provide alternative accommodations to the petitioners in terms of original allotment order. In case, the scheme with regard to Nehru Enclave is suffering from some problems, then it is not expected from Development Authority to act like a private company. In the allotment of houses, once Lucknow Development Authority or the State Government or its instrumentality are involved in commercial activity, then their standard of working must be different from the private sectors, keeping in view the interest of the public as well as plights of the citizens.

8. Learned counsel for the petitioners have invited attention of this Court towards recent judgment passed in **Writ Petition No. 11737(M/B) of 2011(Rashid Umar Vs. The Chairman L.D.A., Lucknow & others)** dated 04.12.2013. Para -19 of the aforesaid judgment is reproduced as under :

> *Ordinarily, it is not permissible for development authorities as well as colonizers to shift the place of allotted plot or flat to an another place or cancel the allotment merely on payment of interest unless they have some justifiable, compelling and lawful reasons to do so. In that case also it shall be always incumbent on the development authorities or colonizers to allot the same nature and category of flats or plots to such allottees. A justifiable compelling and lawful reason, for example may be where the development authorities' own title of the property has been revoked. In case development authorities or the colonizers continue with lawful possession of the area which has been allotted to the allottees, then in such a situation, they will not have right to cancel the allotment or shift the place of allotment to other area may be, with a provision to refund the amount deposited by the allottees for the purpose with interest.*
>
> *Subject to above, in any case, for some lawful reason, the possession is not delivered and allotment cannot be materialised, then it shall be obligatory on the part of the development authorities or the colonizers to provide other plot or flat as the case may be, on the same cost which has been deposited by the allottee. The reason is that at a point of time when the citizen books the flat or plot at a location of his or her choice, the decision is taken keeping in view the financial viability as well as location. It is not necessary that after sufficient long period, the citizen will be able to purchase a plot or flat on the revised price. Hence they cannot be penalised for commission or omission on the part of the development authorities or the colonizers.*

9. In view of above, we are of the view that in case petitioners are not ready for refund of their amount alongwith interest @ 9 per cent, then Lucknow Development Authority cannot compel them to receive back the money which has been deposited by them in the years 1991-94. Being the instrumentality of the State, it shall be open to Lucknow Development Authority to adjust the petitioners amount in some other schemes or appropriate place and allot them flats/plots, as the case may be, on the very price which they have deposited in the years 1991-94.

10. In one another case, Ganesh Prasad Vs. Lucknow Development Authority, Lucknow reported in 2011(29) LCD 2541, this court considered the situation where the allottees

deposited the cost of the land and yet Lucknow Development Authority failed to deliver them possession of their flats/plots. More or less a similar situation was also considered by this Court in the case of Kiran Yadav Vs. Commissioner, Lucknow & others in Writ Petition No. 1855 (M/B) of 2004.

11. It has been held in the case of Ganesh Prasad (Supra) and Kiran Yadav (Supra) that once the entire costs of the plots/flats are deposited, then any inaction on the part of Development Authority amounts to arbitrary exercise of power and unjust enrichment from the costs of flats/plots deposited by the allottees. Such allottees shall be entitled for payment of interest till possession of plots/flats are not handed over and they may also claim damages from the competent court or forum.

12. We have been informed that the Judgment of this court in the case of Ganesh Prasad (Supra), has been affirmed by Hon'ble Supreme Court and the SLP has been dismissed.

13. In view of above, there appears no reason on the part of Lucknow Development Authority to compel the petitioners to take back the costs of lands/plots deposited by them with Lucknow Development Authority and Lucknow Development Authority may give the plots/flats to the petitioners allotted in any other schemes which they are running in the District of Lucknow.

14. In view of above, we allow these bunch of writ petitions.

15. Accordingly, a writ in the nature of mandamus is issued directing Lucknow Development Authority, Lucknow to allot the alternative flats/plots to the petitioners in terms of original agreement and information brochure and the costs deposited by them without charging any additional costs for the purchase of land. It shall be open to the petitioners to move fresh applications within a month from today and thereafter Lucknow Development Authority shall deliver possession of the plots/flats expeditiously, say within a period of four months. Keeping in view of the law laid down in the case of Ganesh Prasad (Supra), petitioners shall be also entitled for interest on the amount which they have deposited in the years 1991-94. For that, we leave it for open the petitioners to move applications for payment of interest on the amounts deposited by them in the light of

Judgement of Ganesh Prasad's case (Supra). In case any application is moved by the petitioners, the same shall be considered by the Lucknow Development Authority.

16. The order passed shall not come into petitioners' way with regard to allotment of lands/ plots at alternative site.

17. This order shall be applicable to those allottees who have not accepted the costs of flats/plots from the Lucknow Development Authority.

Order Date :- 9.12.2013
S. Kumar

विषय संख्याः 36

पृष्ठ संख्याः 261

विषयः—श्री महेश प्रसाद को बसन्तकुन्ज हरदोई रोड योजना में आश्रयहीन भवन संख्या—एस—2/16 के स्थान पर आश्रयहीन भवन संख्या—एस—1/116 का समायोजन की कार्योत्तर स्वीकृति के सम्बन्ध में।

श्री महेश प्रसाद पता—डीएस/377, सेक्टर—सी बटहा सबौली कुर्सी रोड लखनऊ को जानकीपुरम सीतापुर रोड योजना, सेक्टर—जे में ई0डब्लू0एस0 भवन संख्या—1/1019 क्षेत्रफल 25.50 वर्गमी0 दिनॉक 31.07.2002 को आंवटित किया गया था। उक्त भवन किसी अन्य व्यक्ति को आंवटित होने के कारण लाटरी दिनॉक 07.06.2006 में भवन संख्या—1/1019 के स्थान पर सेक्टर—एच बसन्तकुन्ज हरदोई रोड योजना में आश्रयहीन भवन संख्या—एस—2/16 क्षेत्रफल 25.50 वर्गमी0 आंवटित किया गया।

प्रश्नगत आश्रयहीन भवन संख्या—एस—2/16 पर अनाधिकृत कब्जा होने के कारण प्राधिकरण की बसन्तकुन्ज योजना में आश्रयहीन भवन संख्या—एस—1/116 को आंवटित किये जाने की स्वीकृति श्री एल0एम0 प्रसाद विशेषकार्याधिकारी द्वारा दिनॉक 23.06.2016 को प्रदान की गयी।

उक्त भवन से सम्बन्धित पत्रावली में स्वीकृत हेतु प्राप्त आख्या में उल्लिखित है कि उपाध्यक्ष महोदय के आदेश संख्या—16/उपा0का0/2015 दिनॉक 12.05.2015 के द्वारा ट्रांसगोमती क्षेत्र के आश्रयहीन भवनों के लिए श्री रणविजय सिंह, संयुक्त सचिव एवं सिस गोमती क्षेत्र के आश्रयहीन भवनों के लिए श्री एन.एन. सिंह संयुक्त सचिव को आंवटन, परिवर्तन ,निबन्धन व अन्य समस्याओं के निदान हेतु समुचित निर्णय लेने के अधिकार प्रतिनिधानित किया गया था। प्रकरण सिस गोमती का होने के कारण स्वीकृति श्री एन0एन0 सिंह संयुक्त सचिव से प्राप्त की जानी अपेक्षित थी, किन्तु सक्षम स्तर से स्वीकृति प्रदान नही की गयी है।

अतः श्री महेश प्रसाद को बसन्तकुन्ज हरदोई रोड योजना में आश्रयहीन भवन संख्या—एस—2/16 के स्थान पर आश्रयहीन भवन संख्या—एस—1/116 के समायोजन की कार्योत्तर स्वीकृत प्रदान किये जाने हेतु प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

24/05/2023

24/5/23
S.O.

24/05/23
(बलराम)
सम्पत्ति अधिकारी
ल0वि0प्रा0

24.5.23
(अरविन्द त्रिपाठी)
पी.सी.एस.
नजूल अधिकारी
ल0वि0प्रा0

विषय संख्या-37 पृ० सं० - 262

बोर्ड प्रस्ताव

विषय :– उ0प्र0 इलेक्ट्रिक वाहन मैन्यूफैक्चरिंग निति 2019 के अन्तर्गत सावर्जिनक स्थलों पर वाहनों के चार्जिंग हेतु बुनयादि ढ़ाचे के निर्माण के सम्बन्ध में।

अपर मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन द्वारा जारी शासनादेश संख्या–25/2020/2058/77–6–20एलसी 02/18टीसी–3, औद्योगिक अनुभाग विकास–6 दिनांक 04 अगस्त, 2020 एवं संख्या–1114/77–6–2020–एलसी 02/2018/टीसी–3, दिनांक 22.05.2020 के बिन्दु संख्या–03 के अनुसार आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 के अधीन कार्यरत विकास प्राधिकरणों में भारत सरकार द्वारा जारी दिशा निर्देशों के क्रम में इलेक्ट्रिक वाहन इन्फ्रास्ट्रक्चर को पैट्रोल/डीजल फिलिंग स्टेशन के समतुल्य मानते हुए इसे उन सभी उपयोगों में अनुमन्य किया गया है, जहॉ डीजल/पैट्रोल फिलिंग स्टेशन अनुमन्य हैं, को महायोजना में संशोधित किये जाने हेतु बिल्डिंग बाईलौज में संशोधन किये जाने हेतु निर्देशित किया गया है।

उपरोक्त शासनादेश के क्रम में मैसर्स केन चार्जिंग सोल्यूशन, 9/744, इन्दिरा नगर, लखनऊ के प्रोपराईटर श्री अग्रिम खण्डेलवाल एवं मैसर्स टाटा पॉवर कं0 लि0 द्वारा प्राधिकरण की योजनाओं में सार्वजनिक पार्किंग स्थलों पर चार्जिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर निर्मित करने हेतु अनुरोध किया गया है। उक्त अनुरोध के क्रम में प्राधिकरण की सार्वजनिक पार्किंग स्थलों पर चार्जिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर निर्मित करने की अनुमति हेतु प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ एवं विचारार्थ प्रस्तुत है।

24/05/2023
(भगत सिंह)
सहायक अभियन्ता, (वि०/यॉं०)

24/5/23
मनोज कुमार सागर

संख्या-25/2020/2058/77-6-20-एल.सी.02/18टी.सी.-3

प्रेषक,

आलोक कुमार,
अपर मुख्य सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

2. मुख्य कार्यपालक अधिकारी,
नोएडा/ ग्रेटर नोएडा/यीडा/यूपीसीडा/लीडा /सीडा/
गीडा/डीएमआईसी-आईआईटीजीएनएल।

औद्योगिक विकास अनुभाग-6 लखनऊ : दिनांक 04 अगस्त, 2020

विषय- "उत्तर प्रदेश इलेक्ट्रिक वाहन मैन्युफैक्चरिंग नीति-2019" के अन्तर्गत सार्वजनिक स्थानों पर चार्जिंग हेतु बुनियादी ढांचे के निर्माण के लिए मानक दिशा-निर्देशों के संबंध में।

महोदय,

अधिसूचना संख्या-580/77-6-19-एल.सी. 02/18 दिनांक 13 अगस्त, 2019 द्वारा प्रख्यापित "उत्तर प्रदेश इलेक्ट्रिक वाहन मैन्युफैक्चरिंग नीति-2019" में सार्वजनिक स्थानों पर चार्जिंग हेतु बुनियादी ढांचे को विकसित करने के संबंध में नीति के प्रस्तर-3 में निम्नवत् प्रावधान है:-

3.4.3 चार्जिंग अवस्थापना सुविधाओं को सार्वजनिक भवनों एवं सार्वजनिक स्थानों में विकसित किया जाएगा तथा चार्जिंग आउटलेट व नियमित विद्युत आपूर्ति इत्यादि स्थापित करने के प्रावधानों को प्रोत्साहित किया जाएगा। उ.प्र. राज्य सड़क परिवहन निगम (यूपीएसआरटीसी) डिपो, बस टर्मिनलों एवं बस स्टाप में चार्जिंग स्टेशन होंगे। सार्वजनिक पार्किंग स्थलों पर चार्जिंग स्टेशन अनिवार्य होंगे।

3.4.4 इसके अतिरिक्त अधिक घनत्व वाले प्रमुख राजमार्गों, यथा-यमुना एक्सप्रेस-वे एवं आगरा-लखनऊ एक्सप्रेस-वे तथा प्रस्तावित पूर्वांचल एक्सप्रेस-वे पर ईवी मोबिलिटी को बढ़ावा देने के लिए प्रत्येक 50 किमी. पर तीव्र चार्जिंग स्टेशन, बैटरी प्रतिस्थापन/बदलने की अवस्थापना सुविधाओं को बढ़ावा दिया जाएगा।

3.4.5 प्रदेश में नये अपार्टमेंट, ऊँची इमारतों एवं टेक्नोलॉजी पार्कों को ईवी चार्जिंग की अवस्थापना सुविधाओं को स्थापित करने हेतु प्रोत्साहित किया जाएगा। ऐसे समस्त कामर्शियल काम्प्लेक्सेज, आवासीय सोसाइटीज तथा आवासीय टाउनशिप्स, जिनका निर्मित क्षेत्र 5000 वर्गमीटर अथवा अधिक होगा उनको नवीन अनुमति प्राप्त करने हेतु उनके परिसर में चार्जिंग स्टेशन का होना अनिवार्य होगा।

2- उत्तर प्रदेश इलेक्ट्रिक वाहन मैन्युफैक्चरिंग नीति-2019 के विभिन्न प्रावधानों को लागू करने के संबंध में इलेक्ट्रिक वाहन कोआर्डीनेशन कमेटी (ईवीसीसी) की दिनांक 19.02.2020 को सम्पन्न बैठक में नीति के प्रावधानों पर चर्चा की गयी और विभिन्न विभागों ने कुछ मानकीकृत दिशा-निर्देशों की मॉग की ताकि एक रूपरेखा को परिभाषित किया जा सके और मौजूदा उपनियमों और महायोजना

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है।

(Master plan) को अद्यतन या संशोधित किया जा सके। शासन की उक्त नीति को क्रियान्वित करने के लिए भारत सरकार से प्राप्त निर्देशों के आधार पर बिल्डिंग बायलॉज तथा जोनिंग रेगुलेशन्स में परिवर्तन करने के लिए ड्राफ्ट उपलब्ध कराने का अनुरोध मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से पत्र दिनांक 22 मई, 2020 द्वारा किया गया था। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अपने पत्र दिनांक 11 जून, 2020 द्वारा निम्नलिखित प्रस्ताव किया गया :-

(i) भारत सरकार के द्वारा जारी किए गए निर्देशों के आधार पर इलेक्ट्रिक वाहन इन्फ्रास्ट्रक्चर के लिए भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में सम्मिलित करने के लिए एक नए अध्याय का प्रस्ताव तैयार किया गया है।

(ii) भारत सरकार से प्राप्त माह फरवरी, 2019 के दिशा निर्देशों के अनुसार इलेक्ट्रिक वाहन इन्फ्रास्ट्रक्चर को पेट्रोल/डीजल फिलिंग स्टेशन के समतुल्य मानते हुए इसे उन सभी उपयोगों में अनुमन्य किया गया है जहाँ पर पैट्रोल/डीजल फिलिंग स्टेशन अनुमन्य है। अतः महायोजनाओं के जोनिंग रेगुलेशन्स में तदनुसार संशोधन करने की कार्यवाही की जानी आवश्यक होगी।

3- अत: मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा दिए गए सुझावों के क्रम में यह निर्णय लिया गया है कि ड्राफ्ट चैप्टर को (संलग्नक-1) आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा "उत्तर प्रदेश इलेक्ट्रिक वाहन मैन्युफैक्चरिंग नीति-2019" के अनुसार उनके अधीन कार्यरत विकास प्राधिकरणों के बिल्डिंग बायलॉज में समाहित कराने की कार्यवाही किए जाने तथा भारत सरकार के द्वारा उनकी गाइडलाइन्स में किए गए संशोधनों के अनुसार " Norms for Distribution Services" के सबंध में तालिका 8.57 में क्रमांक संख्या-1 व क्रमांक संख्या-3 में किए गए संशोधनों (संलग्नक-2) के अनुरूप विकास प्राधिकरणों के जोनिंग रेगुलेशन्स में संशोधन किए जाने की कार्यवाही की जाए।

4- उपरोक्तानुसार कार्यवाही औद्योगिक विकास प्राधिकरणों के स्तर से भी किए जाने का निर्णय लिया गया है।

5- कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

संलग्नक: यथोक्त।

भवदीय,

(आलोक कुमार)
अपर मुख्य सचिव।

संख्या-25/2020/2058(1)/77-6-20-एल.सी.04/18टी.सी.-3तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

1. मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश शासन।
3. अपर मुख्य सचिव, मुख्यमंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।
4. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
5. महालेखाकार, लेखा परीक्षा, (प्रथम एवं द्वितीय) प्रयागराज, उत्तर प्रदेश।
6. स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
7. अधिशासी निदेशक, उद्योग बन्धु, लखनऊ।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

8. प्रबन्ध निदेशक, पिकप।
9. आयुक्त एवं निदेशक, उद्योग, उद्योग निदेशालय, कानपुर।
10. समस्त मण्डलायुक्त/जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
11. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, लखनऊ।
12. औद्योगिक विकास विभाग के समस्त अनुभाग।
13. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(रजनी कान्त पाण्डेय)
अनु सचिव।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

पत्रां. 1430/77-6-2020 266

संलग्नक-1

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश

टी.सी.जी./1-ए-वी/5, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ-226010

पत्रांकः 193 /न.नि.(2)/ इलेक्ट्रिक वाहन /2020-21, दिनांकः 11 जून, 2020

सेवा में,

विशेष सचिव,
औद्योगिक विकास अनुभाग-6,
उ.प्र. शासन।

विषयः उ.प्र. इलेक्ट्रिक वाहन मैन्युफैक्चरिंग नीति-2019 के अन्तर्गत सार्वजनिक स्थानों पर चार्जिंग हेतु बुनियादी ढांचे के निर्माण के लिए मानक दिशा-निर्देशों के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक औद्योगिक विकास अनुभाग-6, उ.प्र. शासन के पत्र सं-1114/77-6-2020-एल.सी.02/2018/टी.सी.3, दिनांक 22 मई, 2020 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से इलेक्ट्रिक वाहन मैन्युफैक्चरिंग नीति-2019 के विभिन्न प्राविधानों को लागू करने के सम्बन्ध में भारत सरकार द्वारा जारी दिशा-निर्देशों के आलोक में बॉयलाज में यथावश्यक संशोधन किए जाने हेतु मॉडल ड्राफ्ट शासन को उपलब्ध कराने की अपेक्षा की गयी है।

2. इस सम्बन्ध में आपके पत्र के माध्यम से उपलब्ध कराये गये दिशा-निर्देशों (1) फरवरी, 2019 में जारी "ईवी चार्जिंग इंफ्रास्ट्रक्चर 2016 के लिए माडल बिल्डिंग बॉयलाज (MBBL)" (MoHUA), (2) "ईवी चार्जिंग इंफ्रास्ट्रक्चर के दिशा-निर्देश और मानक" (MoP) दिसम्बर, 2018 में जारी किए गए, और (3) फरवरी 2019 में जारी "शहरी क्षेत्रीय विकास योजना निर्माण और कार्यान्वयन दिशा-निर्देश 2014" (MoHUA) के आधार पर इलेक्ट्रिक व्हीकल चार्जिंग इंफ्रास्ट्रक्चर के लिए भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में सम्मिलित करने के लिए एक नये अध्याय का प्रारूप तैयार किया गया है जो संलग्न है।

3. इलेक्ट्रिक व्हीकल चार्जिंग इंफ्रास्ट्रक्चर की अनुमन्यता के सम्बन्ध में फरवरी 2019 में जारी "शहरी क्षेत्रीय विकास योजना निर्माण और कार्यान्वयन दिशा-निर्देश 2014" (MoHUA) दिशा-निर्देशों के अवलोकन से विदित होता है कि इलेक्ट्रिक व्हीकल चार्जिंग इंफ्रास्ट्रक्चर को पेट्रोल/डीजल फिलिंग स्टेशन के समतुल्य मानते हुए इसे उन सभी उपयोगों में अनुमन्य किया गया है जहाँ पर पेट्रोल/डीजल फिलिंग स्टेशन अनुमन्य हैं। अतः महायोजनाओं के जोनिंग रेगुलेशन्स में तदानुसार संशोधन करने की कार्यवाहीकी जानी आवश्यक होगी।

श्री सुनील
12/6/2020

4. इस संदर्भ में उल्लेखनीय है कि 19.02.2020 को सम्पन्न इलेक्ट्रिक वाहन मोबिलिटी समन्वय समिति की बैठक के कार्यवृत्त में इलेक्ट्रिक वाहन चार्जिंग इंफ्रास्ट्रक्चर सम्बन्धी मसौदा उद्योग बन्धु के स्तर से तैयार कराये जाने के निर्देश हैं। अतः तैयार किए गए प्रारूप के सम्बन्ध में उद्योग बन्धु से अभिमत/परामर्श प्राप्त किया जाना समीचीन होगा।

भवदीय,

संलग्नक : उपरोक्तानुसार।

11/06/2020

(अनूप कुमार श्रीवास्तव)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

पत्रांक एवं दिनांक: तदैव।

प्रतिलिपिः प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन को कृपया सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

11/06/2020

(अनूप कुमार श्रीवास्तव)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

विषय संख्या–38 पृष्ठ संख्या–268

विषयः– लखनऊ विकास प्राधिकरण में 10 वर्ष से अधिक पुराने 13 अदद अम्बेस्डर वाहनो को निष्प्रयोज्य घोषित करने एवं नीलामी कर बेचे जाने की अनुमति के साथ–साथ निष्प्रयोज्य हो रहे वाहनो के प्रतिपूर्ति हेतु 10 अदद वाहनो को कय करने का प्रस्ताव तथा आवश्यकतानुसार आउट सोर्सिंग से किराया पद्धति पर वाहनो की व्यवस्था कराये जाने के सम्बन्ध में।

शासनादेश संख्या–3817/30–4–24 के0एम0/86 अक्टूबर, 31 1986 परिवहन अनुभाग–4 विषय सरकारी गाड़ियो की निष्प्रयोज्य घोषित करने का मापदण्ड के बिन्दु संख्या–03 के अनुसार तीन टन से कम क्षमता वाली हल्की तथा सामान्य मोटर गाड़ियों के लिए मैदानी मार्ग पर चलने वाली उन हल्की तथा सामान्य गाड़ियों को जो कम से कम 10 वर्ष चल चुकी हो या जिन्होने 1.75 लाख किलोमीटर की पूरी तय कर ली हो, निष्प्रयोज्य घोषित किया जा सकता है। उपरोक्त शासनादेश के आलोक में निर्धारित मापदण्ड पूर्ण करने वाले 13 वाहनो को निष्प्रयोज्य घोषित कराया जाना प्रस्तावित है, जिसका विवरण निम्नवत् हैः–

क0सं0	वाहन संख्या	माडल नम्बर	चली गयी दूरी
1.	UP32 BL 6000, AMBESDOR, Petrol	2010	312000 Km
2	UP 32 FD 7765 AMBESDOR, Petrol	2013	200000 km
3	UP 32 BZ 6666AMBESDOR, Petrol	2006	306000 KM
4	UP 32 DX 4320 AMBESDOR, Petrol	2011	256000 KM
5	UP 32 FD 7300 AMBESDOR, Petrol	2013	242000 KM
6	UP 32 EJ 6666 AMBESDOR, Petrol	2012	244000 KM
7	UP 32 DX 6666 AMBESDOR, Petrol	2011	238000 KM
8	UP 32 DL 0700 AMBESDOR, Petrol	2010	262000 KM
9	UP 32 CW 8118 AMBESDOR, Petrol	2009	285000 KM
10	UP 32 CX 2727AMBESDOR, Petrol	2008	357500 KM
11	UP 32 CT 7227AMBESDOR, Petrol	2009	292000 KM
12	UP 32 CS 6508 AMBESDOR, Petrol	2008	300000 KM
13	UP 32 CW 4771 AMBESDOR, Petrol	2009	292000 KM

यहा यह उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत वाहन 10 वर्ष से अधिक पुराने हो गये है एवं 1.75 लाख से अधिक चल चुके है। इन वाहनो को कम्पनी ने बनाना बंद भी कर दिया गया है। इन वाहनो के रख रखाव एवं ईधन पर भी अत्याधिक व्यय आ रहा है। अतः इन वाहनो को निष्प्रयोज्य घोषित किया जाना वित्तीय दृष्टिकोण से उचित होगा।

अतः लखनऊ विकास प्राधिकरण में 10 वर्ष से अधिक पुराने 13 अदद अम्बेस्डर पेट्रोल वाहनो को नियमानुसार निष्प्रयोज्य घोषित करने एवं नीलामी कर बेचे जाने की अनुमति के साथ–साथ निष्प्रयोज्य हो रहे वाहनो के सापेक्ष 10 अदद नये वाहन शीघ्र क्रय किये जाने की अनुमति एवं आवश्यतानुसार किराया पद्धति पर वाहन की व्यवस्था जारी रखने की अनुमति का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

के0 डी0 पाण्डेय
अवर अभियन्ता (वि0यां0)

(माधवेश कुमार)
उप सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

F:\nishprojya vahan suchi 23-05-2023.doc

संख्या–3817 / 30–4–24 केएम–86

प्रेषक,

सचिव,
परिवहन विभाग,
उत्तर प्रदेश, शासन।

सेवा में,

समस्त विभागाध्यक्ष एवं प्रमुख कार्यालयाध्यक्ष,
उत्तर प्रदेश।

दिनांकः 31 अक्टूबर, 1986

विषयः सरकारी गाड़ियों को निष्प्रयोज्य घोषित करने का मापदण्ड।

महोदय,

उपरोक्त विषय पर मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि सरकारी गाड़ियों को निष्प्रयोज्य घोषित करने के सम्बन्ध में निर्देश, शासनादेश सं0–(1) 1274टी / 30–4–33जेवी–65, दि0 22 मार्च, 77 (2) सं0–1793 टी–30–4–24 केएम–76, दि0 17 जुलाई, 78 तथा (3) सं0–6766–टी / 30–4–24 केएम / 76, दिनांक 15 जनवरी, 1981 मे दिये गये है। निष्प्रयोज्य गाड़ियों के निस्तारण में होने वाले अनावश्यक विलम्ब को समाप्त करने के उद्देश्य से राज्यपाल महोदय अब सरकारी गाड़ियों को निष्प्रयोज्य घोषित करने के लिए विभागाध्यक्षों को अधिकृत करते है व उसके लिए निम्नलिखित प्रकिया व मापदण्ड निर्धारित करते है :–

(1) तीन टन व उससे अधिक क्षमता वाली डीजल चालित भारी मोटर गाड़ियाँ–

(क) मैदानी मार्ग– मैदानी मार्गो पर चलने वाली उन भारी मोटर गाड़ियों को जो कम से कम 15 वर्ष चल चुकी हो अथवा जिन्होंने 4.50 लाख किलोमीटर की दूरी तय कर ली हो, निष्प्रयोज्य घोषित करने के लिए विचार किया जा सकता है।

(ख) पहाड़ी मार्ग– पहाड़ी मार्गो पर चलने वाली उन भारी मोटर गाड़ियों को जो कम से कम 10 वर्ष चल चुकी हो या जिन्होनें 3.25 लाख किलोमीटर की दूरी तय कर ली हो, निष्प्रयोज्य घोषित करने के लिए विचार किया जा सकता है।

(2) तीन टन व उससे अधिक क्षमता वाली पेट्रोल चालित मोटर गाड़ियाँ–

(क) मैदानी मार्ग– मैदानी मार्गो पर चलने वाली उन पेट्रोल इंजन द्वारा चालित ट्रान्सपोर्ट गाड़ियों की, जो कम से कम 12 वर्ष तक चल चुकी हों या जिन्होंने

2.25 लाख किलोमीटर की दूरी तय कर ली हो, निष्प्रयोज्य घोषित करने के लिए विचार किया जा सकता है।

(ख) **पहाड़ी मार्ग**— पहाड़ी मार्गो पर चलने वाली उन पेट्रोल इंजन द्वारा चालित भारी ट्रांसपोर्ट गाड़ियों को जो कम से कम 8 वर्ष चल चुकी हों या जिन्होने 1.60 लाख किलोमीटर की दूरी तय कर ली हो, निष्प्रयोज्य घोषित करने के लिए विचार किया जा सकता है।

3— **तीन टन से कम क्षमता वाली हल्की तथा सामान्य मोटर गाड़ियाँ**—

(क) **मैदानी मार्ग**— मैदानी मार्गो पर चलने वाली उन हल्की तथा सामान्य गाड़ियों को जो कम से कम 10 वर्ष चल चुकी हों या जिन्होंने 1.75 लाख किलोमीटर की दूरी तय कर ली हो, निष्प्रयोज्य घोषित करने के लिए विचार किया जा सकता है।

(ख) पहाड़ी मार्ग— पहाड़ी मार्गो पर चलने वाली उन हल्की तथा सामान्य गाड़ियों को जो कम से कम 8 वर्ष चल चुकी हों या जिन्होने 1.50 लाख किलोमीटर की दूरी तय कर ली हो, निष्प्रयोज्य घोषित करने के लिए विचार किया जा सकता है।

4— **मोटर साइकिल/स्कूटर**—

(क) 3.5 हार्स पावर (आर0ए0सी0) या अधिक शक्ति के इंजन वाली गाड़ियों को 1,00,000 किलोमीटर की दूरी तय करने या 5 वर्ष की अवधि पूरी करने के पश्चात् निष्प्रयोज्य घोषित करने के लिए विचार किया जा सकता हैं।

(ख) 3.5 हार्स पावर (आर0ए0सी0) से कम शक्ति के इंजन से युक्त गाड़ियों को कम से कम 60,000 किलोमीटर की दूरी तय करने या 5 वर्ष की अवधि के पश्चात् निष्प्रयोज्य घोषित करने पर विचार किया जा सकता है।

5— **जीप ट्रेलर अथवा अन्य गाड़ियों द्वारा खीचे जाने वाले ट्रेलर**—

1— मैदानी मार्गो पर 12 वर्ष तथा पर्वतीय मार्गो पर 10 वर्ष चलाने के पश्चात् ट्रेलर को निष्प्रयोज्य घोषित करने पर विचार किया जा सकता है।

2— इसके अतिरिक्त सरकारी गाड़ी के दुर्घटनाग्रस्त होने या गाड़ी का संचालन व मरम्मत मितव्ययी न होने की दशा में अत्यन्त विशेष परिस्थतियों में अथवा मापदण्डों को पूर्ण न करने की दशा में परिवहन आयुक्त द्वारा गठित तकनीकी अधिकारियों की एक समिति द्वारा की गयी प्राविधिक जांच के आधार पर परिवहन आयुक्त, उत्तर प्रदेश द्वारा गाड़ी को निष्प्रयोज्य घोषित करने पर विचार किया जा सकता है।

3— उपरोक्त प्रस्तर (1) से (5) में दिये गये निर्देशानुसार वाहन/ट्रेलर का निष्प्रयोज्य प्रमाण—पत्र संलग्न प्रारूप में जारी करते समय विभागाध्यक्ष यह प्रमाण भी अंकित करेंगे कि वाहन की मरम्मत पर व्यय की गयी धनराशि (ईधन को छोड़कर) वाहन की क्रय धनराशि से अधिक नही है तथा वाहन को निष्प्रयोज्य घोषित किया जाना आर्थिक दृष्टि से मितव्ययी है। वाहन के निष्प्रयोज्य प्रमाण—पत्र में न्यूनतम मूल्य

का भी उल्लेख होगा। न्यूनतम मूल्य निर्धारित करने के लिए विभागाध्यक्ष, जिले या क्षेत्र में स्थित परिवहन आयुक्त संगठन के कार्यालय के प्राविधिक निरीक्षकों की सहायता प्राप्त करेंगे।

4— वाहन को निष्प्रयोज्य घोषित किये जाने के उपरान्त विभागाध्यक्ष यह सुनिश्चित करेंगे कि वाहन की मरम्मत व ईधन पर कोई व्यय न किया जाये तथा वाहन की नीलमी तीन माह के अंदर अवश्य सम्पन्न कर ली जाये।

5— यह शासनादेश सचिवालय पूल की गाड़ियों पर लागू नही होगा।

6— शासनादेश सं0—(1) 1274टी/30—4—33जेवी/65, दि0 22 मार्च, 1977 (2) सं0—1793टी/30—4—24 केएम/76, दिनांक 17 जुलाई, 78 तथा (3) 6766टी/20—4—24 केएम/76 दि0 15 जनवरी, 1981 उक्त सीमा तक संशोधित समझे जाये।

अशासकीय संख्या

नोट :— ये आदेश वित्त विभाग के अशासकीय संख्या—ई—7—2172/दस/86 दिनांक 22—10—86 में प्राप्त सहमति से जारी किये जा रहें है।

भवदीय
जगदीश खट्टर,
सचिव

संख्या—3817 (1)/30—4—24 के एम/76, तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :—

1— परिवहन आयुक्त, उत्तर प्रदेश लखनऊ।

2— समस्त सम्भागीय परिवहन अधिकारी, उत्तर प्रदेश।

3— सचिवालय के समस्त अनुभाग।

4— विधानसभा/विधान परिषद सचिवालय, उत्तर प्रदेश।

5— वित्त (व्यय नियंत्रण) अनुभाग—7।

6— महालेखाकार, उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद।

आज्ञा से
कृपाल सिंह घपोला,
संयुक्त सचिव

अनुपूरक विषय सं0: 01 पृष्ठ सं0– 01

विषय–मिल रोड पर स्थित ऐशबाग इण्डिस्ट्रियल योजना के भूखण्ड सं0–68/6, 68/बी, 68/सी, 68/एफ, 68/जी, 68/जे एवं 68/के भूमि का भू–उपयोग औद्योगिक से आवासीय में परिवर्तित किये जाने के संबंध में।

आख्या–मिल रोड पर स्थित ऐशबाग इण्डिस्ट्रियल योजना के भूखण्ड सं0–68/6, 68/बी, 68/सी, 68/एफ, 68/जी, 68/जे एवं 68/के पूर्व में पूर्ववर्ती संस्था इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा प्रश्नगत भूखण्डों का पट्टा औद्योगिक प्रयोजन हेतु निष्पादित किया गया था (तलपट मानचित्र की पार्ट प्रति अनुलग्नक–01 पर संलग्न), जिसका भू–उपयोग प्रभावी लखनऊ महायोजना–2031 में औद्योगिक अंकित है (महायोजना मानचित्र की पार्ट प्रति अनुलग्नक–02 पर संलग्न)। प्रश्नगत भूखण्डों के पट्टे की शर्तो का उल्लंघन होने के दृष्टिगत लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा पुनः प्रवेश की कार्यवाही पूर्ण करते हुए प्रश्नगत भूखण्डों का कब्जा प्राप्त किया जा चुका है। पुर्न प्रवेशित भूखण्डों के आंशिक भाग में अनाधिकृत रूप से अध्यासियों द्वारा आवासीय पक्के भवनों का निर्माण करते हुए आवासीय प्रयोग किया जा रहा है, जिन्हे खाली कराया जाना होगा। वर्तमान में प्रश्नगत भूखण्डों के अगल–बगल अध्यासियों द्वारा आवासीय भवनों का निर्माण कर आवासीय विकास/प्रयोग किया जा रहा है तथा आवासीय गतिविधियां संचालित है, जिससे इस क्षेत्र में औद्योगिक उपयोग की सम्भावना काफी कम है।

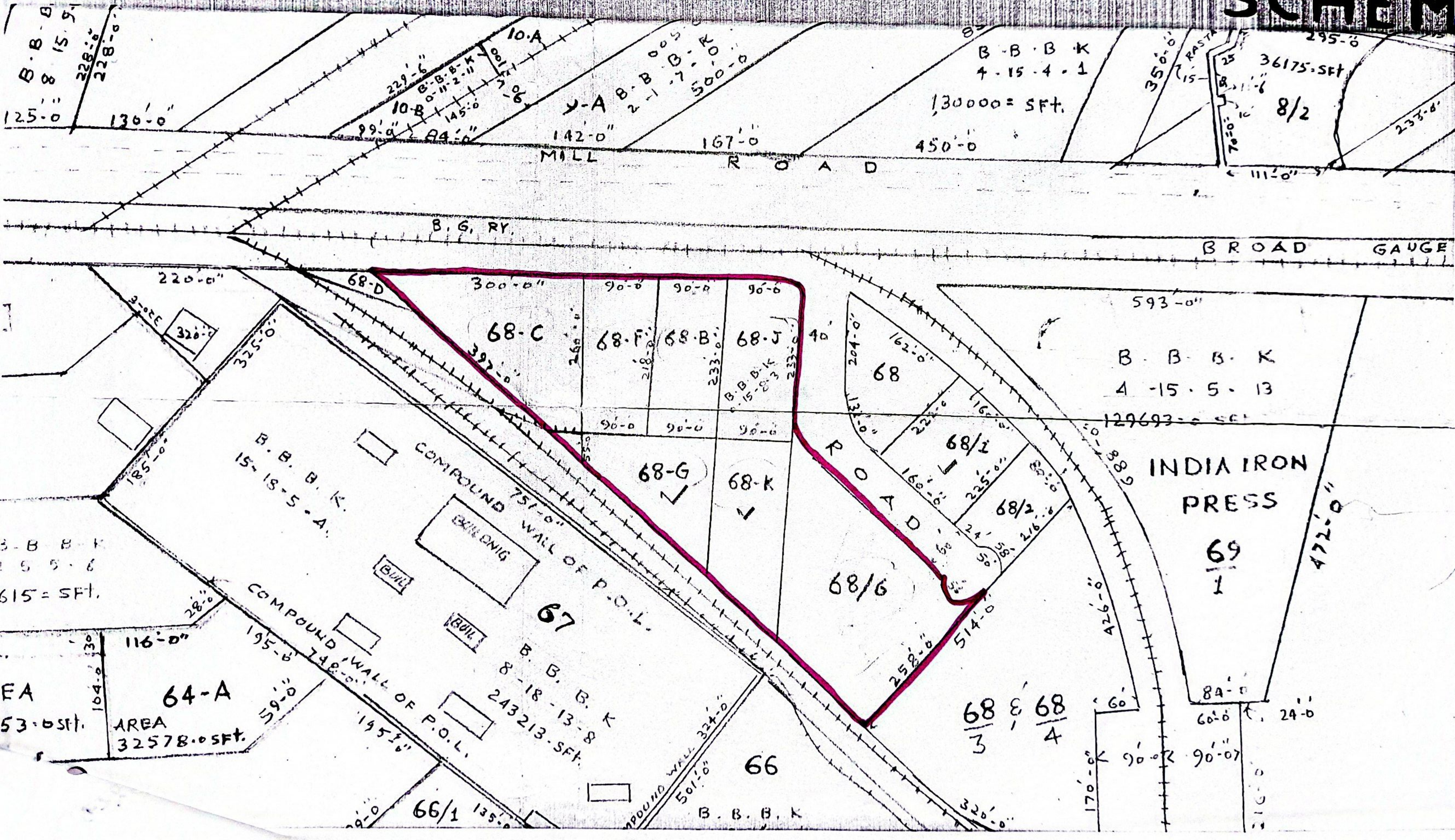
उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत भूखण्डों के सम्मुख स्थित मिल रोड के उत्तर दिशा में स्थित भूखण्ड का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना–2021 में आवासीय अंकित था तथा प्रभावी लखनऊ महायोजना–2031 में आवासीय अंकित है। पुर्न प्रवेशित भूखण्डों के सम्मुख मिल रोड पर स्थित भूखण्ड संख्या 9, 9–ए, 10–ए का लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व में भू–उपयोग औद्योगिक से आवासीय मे परिवर्तन किया जा चुका है, जिसका नीलामी के माध्यम से प्राधिकरण द्वारा आवंटन किया जा चुका है। प्रभावी लखनऊ महायोजना–2031 में भू–उपयोग परिवर्तन का अधिकार उ0प्र0 शासन में निहित है। उक्त के दृष्टिगत प्रश्नगत भूखण्डों का भू–उपयोग प्रभावी लखनऊ महायोजना–2031 में औद्योगिक से आवासीय में परिवर्तित किये जाने हेतु प्रकरण शासन को सन्दर्भित किये जाने तथा शासन से भू–उपयोग परिवर्तित होने के उपरान्त योजना के तलपट मानचित्र में भू–उपयोग आवासीय अंकित किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव–मिल रोड पर स्थितज ऐशबाग इण्डिस्ट्रियल योजना के भूखण्ड सं0–68/6, 68/बी, 68/सी, 68/एफ, 68/जी, 68/जे एवं 68/के भूमि का भू–उपयोग औद्योगिक से आवासीय में परिवर्तित किये जाने के संबंध में बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है अनुमोदन की दशा में प्रकरण उ0प्र0 शासन को सन्दर्भित किया जायेगा।

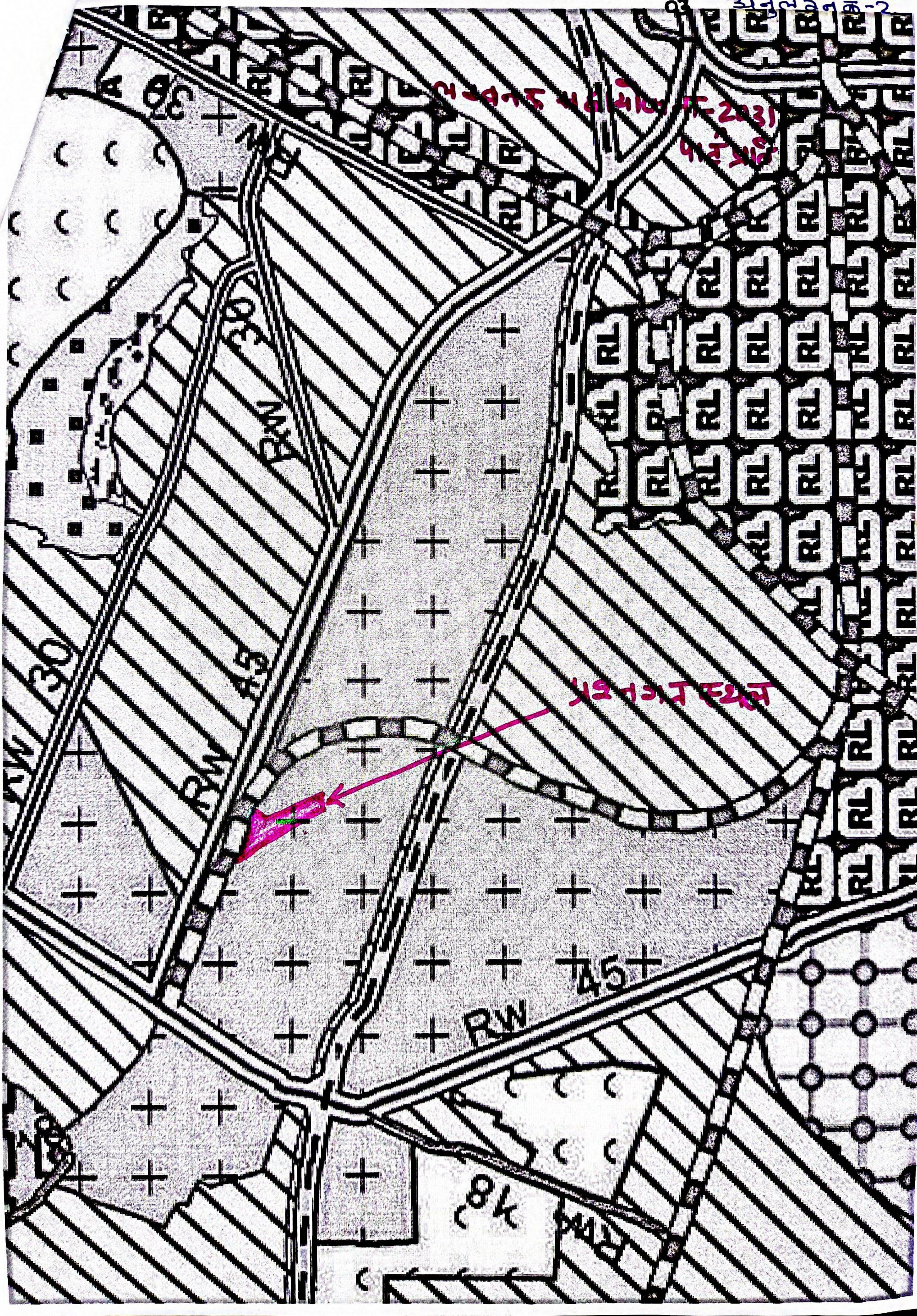
मुख्य नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

02
अनुलग्नक-1

REVISED LAY.OUT SCHEM



93 अनुलग्नक-2



विषय :—मा0 अंकुश समिति के समक्ष विचाराधीन प्रकरण बाबत अनार्जित भूमि खसरा संख्या—36 क्षेत्रफल 0.190 हे0 स्थित ग्राम—औरंगाबाद खालसा, लखनऊ की भूमि के सम्बन्ध में।

अनार्जित भूमि खसरा संख्या—36 क्षेत्रफल 0.190 हे0 स्थित ग्राम औरंगाबाद खालसा पर अर्जन के समय उक्त भूमि पर आवेदक श्री कुलदीप मेहरा पुत्र श्री सेवाराम मेहरा व अन्य का नाम अंकित था।

प्रश्नगत भूमि खसरा संख्या—36 रकबा 0.190 हे0 स्थित ग्राम औरंगाबाद खालसा, लखनऊ की भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजना के अन्तर्गत नियोजन की कार्यवाही किये जाने के कारण उक्त अनार्जित भूमि का आपसी समझौते से क्रय करते हुए प्रतिकर भुगतान किये जाने का निर्णय लिया गया था। इसी क्रम में विभागीय पत्र संख्या—554/एसी0/तह0/2015 दिनांक 30.06.2015 के माध्यम से प्रश्नगत अनार्जित भूमि जिलाधिकारी सर्किल रेट के अनुसार प्रतिफल निर्धारित किये जाने का अनुरोध किया गया था, जिसके क्रम में समिति की बैठक दिनांक 05.01.2016 **(संलग्नक—1)** के अनुसार आबादी से सटी भूमि की दर रू0—3,60,00,000.00 प्रति हेक्टेयर तथा प्रतिफल पर 100 प्रतिशत सोलेशियम सहित कुल रू0—7,20,00,000.00 प्रति हेक्टेयर के आधार पर प्रश्नगत भूमि क्षे0—0.190 हे0 का प्रतिफल रू0—1,36,80,000.00 निर्धारित किया गया है।

ग्राम औरंगाबाद खालसा की खसरा संख्या—36 रकबा 0.190 हे. के सम्बन्ध में न्यायालय उपजिलाधिकारी, मण्डल लखनऊ जनपद लखनऊ तहसील सरोजनीनगर वाद संख्या—37/2016, श्रीमती सत्यवती मेहरा आदि बनाम उ0प्र0 सरकार अन्तर्गत धारा—80, रा0सं02006 द्वारा पारित आदेश दिनांक 06.01.2017 में *"खाता संख्या—00202 गाटा संख्या 36 रकबा 0.190हे0 मालगुजारी 60 ख को अकृषिक घोषित किया गया है।"*

हितबद्ध कास्तकारों द्वारा शासनादेश संख्या—385/8—3—16—309 विविध/15 दिनांक 21.05.2016 के पैरा—3 (5) के अनुसार दर के सम्बन्ध में आपत्ति किये जाने के फलस्वरूप विभागीय पत्र संख्या—271/एसी0/तह0/2016 दिनांक 07.04.2016 के माध्यम से पुनः प्रतिफल की दर निर्धारण किये जाने का अनुरोध किया गया, जिस पर पुर्नविचार करते हुए जिलाधिकारी द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 17.01.2017 **(संलग्नक—2)** में अकृषिक भूमि मानते हुए प्रश्नगत भूमि की दर रू0—20,000.00 प्रतिवर्ग मीटर के अनुसार रू0—3,80,00,000.00 निर्धारित किया गया।

समिति के उक्त निर्णय से लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा पुनः असहमति व्यक्त करते हुए उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 की ओर से पत्र दिनांक 24.06.2017 को समिति के समक्ष पुनः विचार हेतु भेजा गया। इस दौरान उप जिलाधिकारी, सरोजनीनगर द्वारा पूर्व में अकृषिक घोषित की गयी भूमि को तहसीलदार की जांच आख्या के अनुसार प्रश्नगत भूमि को राजस्व संहिता की धारा—82 के अन्तर्गत पूर्व पारित आदेश दिनांक—06.01.2017 धारा—80 को आदेश दिनांक 16.08.2017 से वापस ले लिया गया।

उल्लेखनीय है कि उत्तर प्रदेश विधान परिषद की विकास प्राधिकरणों, आवास विकास परिषद, जिला पंचायतों एवं नगर निगमों में व्याप्त अनियमितताओं पर अंकुश लगाने/जांच किये

(उपाध्यक्ष)
(शशि भूषण पाठक)
तहसीलदार- अर्जन
ल0वि0प्रा0

जाने के सम्बन्ध में समिति की दिनांक 26 दिसम्बर, 2017 को हुई। मा0 समिति की उक्त बैठक का कार्यवृत्त पत्र संख्या–810/वि0प0–समिति–2 विधान परिषद सचिवालय (समिति अनुभाग–2) लखनऊ दिनांक 05.01.2018 **(संलग्न–3)** के साथ प्राधिकरण को प्राप्त हुआ। कार्यवृत्त के बिन्दु संख्या–1 में यह उल्लेख है कि :–*"प्राधिकरण की ओर से मा0 सभापति महोदय को अवगत कराया गया है कि मुआवजा देने के लिए तैयार है, किन्तु इतनी बड़ी मात्रा में प्लाट उपलब्ध नहीं है"*, जिसपर मा0 सभापति महोदय द्वारा निम्नानुसार निर्देशित किया गया है कि :–*"जिलाधिकारी कोई प्रोविजन नहीं कर सकते हैं, यह समिति निर्णय लेगी कि उनको मुआवजे के रूप में धनराशि दी जाये या जमीन दी जाये। यह समस्सा आपकी है कि आप उन्हें जमीन कैसे देंगे। समिति की राय है कि आप उन्हें जमीन के बदले जमीन ही दीजिए। इस प्रकरण को स्थगित किया जाता है।"*

प्रश्नगत अनार्जित भूमि खसरा संख्या–36 क्षेत्रफल 0.190 हे0 स्थित ग्राम औरंगाबाद खालसा, लखनऊ के सापेक्ष शासनादेश संख्या–4128/9–अ0–3–2002–20 एलए/92 (अ.ब.) दिनांक 22.10.2002 के अनुसार 50 प्रतिशत विकसित भूमि दिये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 07.05.2018 **(संलग्नक–4)** के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था, जिस पर प्राधिकरण बोर्ड बैठक द्वारा निम्न निर्णय लिया गया है कि :–

> *"सम्यक् विचारोंपरान्त मा0 विधान परिषद की अंकुश समिति द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुक्रम में अनार्जित भूमि खसरा संख्या–36 क्षेत्रफल 0.190 हे0 स्थित ग्राम–औरंगाबाद खालसा, लखनऊ के सापेक्ष भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि अनार्जित भूमि के मूल्य के बराबर (डीएम सर्किल रेट) दूसरी भूमि किसी अन्य योजना में प्राधिकरण के नियमों के अन्तर्गत दी जाय।"*

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 07.05.2018 को लिये गये निर्णय के आलोक में सहमति प्राप्त किये जाने हेतु विभागीय पत्र संख्या–654/एसी0/तह0/2018 दिनांक 20.07.2018 के माध्यम से हितबद्ध कास्तकार को पत्र प्रेषित किया गया, परन्तु तत्समय कास्तकार द्वारा सहमति पत्र इस कार्यालय को प्रस्तुत नही किया गया।

उप सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–2 उ0प्र0 शासन लखनऊ द्वारा पत्र संख्या–3055/आठ–2–19–2019–20 बैठक/07टी0सी0 दिनांक 25.09.2019 के साथ संलग्न श्री कुलदीप मेहरा के प्रकरण के सम्बन्ध में मा0 अंकुश समिति वि0प0, उ0प्र0 में आहूत बैठक दिनांक 13.09.2019 **(संलग्नक–5)** को निर्गत कार्यवृत्त के अनुसार कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये है, जिसमें उल्लिखित है कि :–

> *"किसी भूमि के अर्जन हेतु अध्याप्ति निकाय को प्रस्ताव उपलब्ध कराया जाना आवश्यक है कि न्याय विभाग द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में दिये गये परामर्श के अनुसार भूमि खसरा संख्या–36 रकबा 0.190 हे0 स्थित ग्राम औरंगाबाद खालसा लखनऊ का अधिग्रहण शासनादेश दिनांक 21.03.2016 के बजाय भूमि अर्जन पुर्नवासन एवं पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के अनुसार किया जाये।"*

प्रश्नगत प्रकरण में मा0 अंकुश समिति द्वारा दिनांक 13.09.2019 को दिये गये निर्देश के अनुपालन में विभागीय पत्र संख्या–657/एसी/तह0/2019 दिनांक 27.09.2019 के माध्यम से खसरा संख्या–36 रकबा 0.190 हे0 स्थित ग्राम औरंगाबाद खालसा लखनऊ की भूमि का अर्जन किये जाने हेतु प्रस्ताव जिलाधिकारी लखनऊ को प्रेषित किया गया।

(शशि भूषण पाठक)
तहसीलदार- अर्जन
प्राधिकरण

प्रश्नगत प्रकरण में मा0 अंकुश समिति की बैठक दिनांक 30.09.2019 **(संलग्नक–6)** को जारी कार्यवृत्त द्वारा पुनः आदेशित किया गया है कि *''उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को इस आशय का पत्र प्रेषित कर दिया जाये कि श्री कुलदीप मेहरा कृषका प्रो0प्रा0लि0 के प्रकरण में जिलाधिकारी अधिग्रहण न करते हुये बल्कि समझौते के आधार पर शीघ्र ही 15 दिन के अन्दर प्रतिकर पर निर्णय करवाकर एल0डी0ए0 वी0सी0 को अवगत कराने के साथ ही समिति को भी अवगत करायेंगे। समिति की अगली बैठक में जिलाधिकारी, एल0डी0ए0 वी0सी0 सहित सभी सम्बन्धित अधिकारियों को साक्ष्य हेतु आमंत्रित कर लिया जाये।''*

प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में मा0 अंकुश समिति द्वारा दिनांक 09.12.2019 **(संलग्नक–7)** *को बैठक की गयी, जिसमें यह निर्देश दिये गये है कि :–*

''इस प्रकरण में एस0डी0एम0 कोर्ट से 15 दिन के अन्दर निस्तारण करवाकर रिपोर्ट समिति को प्रस्तुत की जाये। आगे अपनी कमेटी की बैठक करके एल0डी0ए0 को सूचित करे।''

पुनः *प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में मा0 अंकुश समिति द्वारा दिनांक 14.12.2020* **(संलग्नक–8)** *को बैठक की गयी, जिसका कार्यवृत्त दिनांक 14.12.2020 को निर्गत किया गया है, जिसमें उल्लिखित है कि :–*

''जिलाधिकारी लखनऊ, एल0डी0ए0 उपाध्यक्ष और समिति द्वारा स्थलीय निरीक्षण के आधार पर उस भूमि पर कृषि नहीं हो रही है और वह भूमि कृषि योग्य नहीं है तथा उसमें श्री मेहरा का आवास बना हुआ है, इस भूमि पर प्राधिकरण द्वारा गलती से अपने ले–आउट में पार्क दर्शाया गया है, जबकि सच्चाई यह है कि एलडीए द्वारा उस जमीन को अपने उपयोग में लिया गया है, ऐसे एक नहीं अनेक उदाहरण है जिसमें एलडीए ने भूमि के बदले भूमि दी है, चूंकि प्रार्थी भी भूमि के बदले भूमि चाहता है, इसलिए उसी प्रकार की भूमि एलडीए उसको यथाशीघ्र उपलब्ध कराये, जैसा कि एलडीए उपाध्यक्ष ने आश्वासन दिया है कि हमें 21 दिन का समय दे दिया जाये, हम इस पर निर्णय ले लेंगे, इस विषय को स्थगित किया जाता है। ''

मा0 अंकुश समिति द्वारा दिनांक 14.12.2020 को दिये गये आदेश के अनुपालन में विभागीय पत्र संख्या–21/एसी/तह0/2021 दिनांक 12.01.2021 के माध्यम से शासन को पत्र प्रेषित किया, जिसकी प्रतिलिपि श्री रविकान्त शुक्ला कृषका प्रो0प्रा0लि0 को भी प्रेषित की गयी है। विभागीय पत्र दिनांक 12.01.2021 में उल्लिखित है कि :–

''प्राधिकरण स्तर पर भूमि के बदले अर्जित भूमि दिये जाने का कोई नियम प्राविधानित नहीं है। सहकारी आवास समितियों की अर्जित भूमि के बदले भूमि उपलब्ध कराने हेतु शासनादेश संख्या–4128/9–आ–3–2002–20एल.ए./92(आ.ब.) दिनांक 22.10.2002 को निर्गत किया गया था, जिसमें अर्जित भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि की देयता निर्धारित की गयी है तथा वर्तमान समय में निर्गत लैण्ड पूलिंग के शासनादेश संख्या–239/8–3–19–152 विविध/17 दिनांक–20.02.2019 में यह व्यवस्था की गयी है कि किसी काश्तकार से लैण्ड पूलिंग का समझौता किये जाने पर उसकी कुल भूमि के बदले 25 प्रतिशत विकसित भूमि उसे दी जायेगी। सहकारी आवास समितियों को 50 प्रतिशत भूमि दिये जाने एवं लैण्ड पूलिंग के माध्यम से 25 प्रतिशत विकसित भूमि दिये जाने पर प्रतिकर की धनराशि नहीं दी जाती है। ऐसी स्थिति में व्यक्तिगत

(शशि भूषण पाठक)
तहसीलदार- अर्जन

काश्तकार/भूमिधर की भूमि लिये जाने पर 25 प्रतिशत विकसित भूमि दिये जाने की लैण्ड पूलिंग के शासनादेश में प्राविधानित व्यवस्था ही अपनायी जा सकती है।

उपरोक्त के दृष्टिगत ग्राम औरंगाबाद खालसा, लखनऊ की भूमि खसरा संख्या–36 कुल रकबा 0.190 हे0 अर्थात 1900 वर्गमी0 के बदले 25 प्रतिशत क्षे0–0.0475 हे0 अर्थात 475 वर्गमीटर कानपुर रोड योजनान्तर्गत स्थित रूचि खण्ड में विकसित भूमि श्री रवीकान्त शुक्ला, कृषका प्रो.प्रा.लि. को लैण्ड पूलिंग के शासनादेश संख्या–239/8–3–19–152विविध/17 दिनांक 20.02.2019 के आधार पर प्राधिकरण स्तर पर भूमि की उपलब्धता के दृष्टिगत रूचि खण्ड–1 (ग्राम–सालेहनगर) में स्थित प्राधिकरण की अर्जित एवं विकसित भूमि को दिये जाने हेतु प्रस्तावित किया जा रहा है। सहमति की स्थिति में अग्रिम कार्यवाही सम्पादित की जायेगी।''

मा0 अंकुश समिति द्वारा दिनांक 15.01.2021 को बैठक की गयी, जिसका कार्यवृत्त दिनांक 15.01.2021 **(संलग्नक–9)** को निर्गत किया गया है, जिसमें यह निर्देश दिये गये है कि :–

''विकास प्राधिकरण अपनी अनियोजित जमीन 1900 वर्गमी0 कानपुर रोड योजना तथा गोमती नगर योजना या गोमती नगर विस्तार योजना में 15 दिन में रजिस्ट्री करवाकर एवं रजिस्ट्री का खर्चा प्राधिकरण स्वयं वहन करेगा। इससे समिति को अवगत कराये।''

म0 अंकुश समिति के उक्त निर्देश के अनुपालन में अर्जन अनुभाग द्वारा प्राधिकरण की योजना के अन्तर्गत अनियोजित/नियोजित भूमि खोजे जाने हेतु स्थल निरीक्षण किया गया। स्थल निरीक्षण में प्राधिकरण की योजना के अन्तर्गत निम्न स्थानों पर अनियोजित/नियोजित रिक्त भूमि पायी गयी है, जिसको 03 बिन्दुओं के रूप में अंकित कर प्रस्ताव आवेदक को प्रेषित किये जाने के सम्बन्ध में **उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 09.03.2021 को स्वीकृति प्रदान** की गयी। तत्पश्चात विभागीय पत्र संख्या–177/एसी/तह0/2021 दिनांक 09.03.2021 **(संलग्नक–10)** के माध्यम से निम्न 03 बिन्दुओं में से किसी एक प्रस्ताव पर सहमति प्रदान किये जाने हेतु आवेदक को प्रस्ताव प्रेषित किया गया, जो निम्नवत है :–

(1) **<u>नियोजित भूमि</u>**

वर्तमान समय में व्यक्तिगत अनार्जित भूमि के बदले अर्जित भूमि दिये जाने का कोई प्राविधान/व्यवस्था प्रचलन में नही है। प्रस्तुत प्रकरण के निस्तारण के सम्बन्ध में लैण्ड पूलिंग के शासनादेश संख्या–239/8–3–19–152 विविध/17 दिनांक 20.02.19 को उदाहरण के रूप में स्वीकार करते हुये देयता निर्धारित की जा सकती है। लैण्ड पूलिंग के शासनादेश में दी गयी व्यवस्था के अनुसार अविकसित भूमि के सापेक्ष 25 प्रतिशत विकसित भूमि उपलब्ध करायी जा सकती है। क्योंकि प्रश्नगत प्रकरण में समस्त विकास कार्य लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया गया है। सामान्यतः विकास प्राधिकरण द्वारा किसी योजना का विकास किये जाने के पश्चात कुल भूमि का मात्र 45 से 50 प्रतिशत भूमि ही विक्रय किये जाने हेतु प्राधिकरण को प्राप्त होती है। शेष भूमि सार्वजनिक सुविधाओं यथा पार्क, रोड आदि में प्रयुक्त हो जाती है। भूमि को विकसित करने में विकास कार्यो व अनुरक्षण में प्राधिकरण की अत्यधिक धनराशि व्यय होती है। अतः विकास कार्य किये जाने के पश्चात 25 प्रतिशत विकसित भूमि दिये जाने की देयता बनती है। 25 प्रतिशत भूमि दिये जाने पर प्रतिकर की धनराशि देय नही होगा। लैण्ड पूलिंग के

(शशि भूषण पाठक)
तहसीलदार- अर्जन
ल0वि0प्रा0

शासनादेश दिनांक 20.02.19 में दी गयी व्यवस्था के अनुसार ग्राम औरंगाबाद खालसा, लखनऊ की खसरा संख्या–36 रकबा 0.190 हे0 अर्थात 1900 वर्गमी0 अविकसित भूमि के सापेक्ष 25 प्रतिशत विकसित भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में भूमि खोजी गयी जो स्थल पर रिक्त पडी हुई है, जो निम्नवत है :–

कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत ग्राम सालेहनगर में अर्जित नियोजित/रिक्त भूमि पडी हुई है। उक्त भूमि प्राइमरी पाठशाला व राजकीय अस्पताल, ग्राम सालेहनगर के बगल में स्थित है। स्थल का चयन किये जाने पर 1900 वर्गमी0 के सापेक्ष नियमानुसार भूमि की देयता निर्धारित की जायेगी।

1	आवेदक की भूमि	1900 वर्गमी0
2	लैण्ड पूलिंग के शासनादेश दिनांक 20.02.2019 के अ आवेदक को दी जाने वाली 25 प्रतिशत विकसित प्रस्तावित (समान योजना में होने के कारण)	475 वर्गमी0

आवेदक की 1900 वर्गमी0 भूमि के सापेक्ष विकसित क्षेत्रफल 475 वर्गमी0 भूमि उपलब्धता के आधार पर उपलब्ध कराये जाने हेतु विचार किया जा सकता है।

(2) **अनियोजित भूमि**

(A) ग्राम हैवतमऊ मवैया की खसरा संख्या–139, जो प्राधिकरण की अर्जित भूमि है। उक्त भूमि उतरठिया–आलमनगर, रेलवे लाइन के बगल में स्थित है तथा मौके पर रिक्त पडी हुई है, जिस पर प्राधिकरण द्वारा नियोजन की कार्यवाही नही की गयी है अर्थात अनियोजित भूमि है।

1	आवेदक की भूमि	1900 वर्गमी0
2	उक्त 1900 वर्गमी0 भूमि व प्रस्तावित भूमि समान योजना में है। प्रस्तावित भूमि अनियोजित भूमि है। इसलिये उक्त भूमि सापेक्ष समान योजना में अनियोजित समतुल्य भूमि क्षेत्रफल	1900 वर्गमी0

उक्त भूमि 1900 वर्गमी0 के सापेक्ष समान योजना में अनियोजित प्रस्तावित समतुल्य क्षेत्रफल 1900 वर्गमी0 भूमि उपलब्ध कराये जाने हेतु विचार किया जा सकता है।

अथवा

(B) मोहान रोड आवासीय योजना के अन्तर्गत प्राधिकरण की अर्जित भूमि उपलब्ध है, जिस पर प्राधिकरण द्वारा नियोजन की कार्यवाही नही की गयी है अर्थात अनियोजित भूमि है। आपकी कुल 1900 वर्गमी0 भूमि के सापेक्ष मोहान रोड योजना में **समतुल्य भूमि** उपलब्ध करायी जा सकती है।

1	आवेदक की भूमि	1900 वर्गमी0
2	मोहान रोड आवासीय योजना में भूमि प्रस्तावित की गयी है अनियोजित है। 1900 वर्गमी0 भूमि के सापेक्ष मोहान रोड योज अनियोजित समतुल्य भूमि क्षेत्रफल	1900 वर्गमी0

उक्त भूमि 1900 वर्गमी0 के सापेक्ष मोहान रोड आवासीय योजना में अनियोजित प्रस्तावित समतुल्य क्षेत्रफल 1900 वर्गमी0 भूमि उपलब्ध कराये जाने हेतु विचार किया जा सकता है।

अथवा

(शशि भूषण पाठक)
तहसीलदार- अर्जन
ल0वि0प्रा0

(c) गोमती नगर विस्तार योजना सेक्टर–7 में गोमती नदी बन्धे के बगल में एन0डी0आर0एफ0 से सटी हुई प्राधिकरण की अर्जित भूमि रिक्त पडी हुई है। नियोजन अनुभाग द्वारा उपलब्ध कराये गये गोमती नगर विस्तार योजना सेक्टर–7 के ले–आउट प्लान पर पावर हाउस, 45 मी0 रोड, अर्द्ध निर्मित बन्धा व शहीद पथ के मध्य स्थित भूमि ग्रीन दर्शित है। गोमती नगर विस्तार योजना सेक्टर–7 व्यवसायिक/इन्सटीट्यूशनल/ आफिस आदि है, जो कि प्राधिकरण के लिये एक बहुमूल्य सेक्टर/पाकिट है, जिसका मूल्य लगभग रूपये 56000/– वर्गमी0 है। जिलाधिकारी, महोदय की अध्यक्षता में गठित कमेटी द्वारा दिनांक 05.01.2016 को खसरा संख्या–36 रकबा 0.190 हे0 ग्रम औरंगाबाद खालसा की भूमि का प्रतिफल कुल रू0 1,36,80,000.00 (एक करोड छत्तीस लाख अस्सी हजार रूपये मात्र) निर्धारित की गयी थी। गोमती नगर विस्तार योजना सेक्टर–7 का रेट लगभग रूपये 56000/– वर्गमी0 है, के सापेक्ष क्षेत्रफल 1900 वर्गमी0 भूमि की मूल्यांकित धनराशि लगभग रू0 10,64,00,000.00 (दस करोड सात लाख रूपये मात्र) आती है।

1	आवेदक की भूमि	1900 वर्गमी0
2	जिलाधिकारी, महोदय की अध्यक्षता में गठित कमेटी दिनांक 05.01.2016 को निर्धारित प्रतिफल धनराशि	1,36,80,000.00
3	प्रस्तावित व्यवसायिक भूमि की मालियत	10,64,00,000.00
4	कमांक 1 व कमांक 2 में अन्तर	7.77 गुना
5	उक्त मालियत की प्रतिशत दर के सापेक्ष देय औसत भूि	1900 / 7.77 = 244.53 व

उक्त भूमि 1900 वर्गमी0 के सापेक्ष व्यवसायिक भूमि लगभग क्षेत्रफल 244.53 वर्गमी0 उपलब्धता के आधार पर उपलब्ध कराये जाने हेतु विचार किया जा सकता है।

उ0प्र0 विधान परिषद की मा0 अंकुश/जांच समिति द्वारा दिनांक 15.01.2021 को दिये गये निर्देश के अनुपालन में अनुभाग द्वारा प्रेषित प्रस्ताव दिनांक 09.03.2021 पर आवेदक द्वारा तत्समय अपना सहमति पत्र प्रस्तुत नही किया गया।

पुनः उ0प्र0 विधान परिषद की मा0 अंकुश/जांच समिति द्वारा दिनांक 16.03.2021 **(संलग्नक–11)** को बैठक की गयी, जिसमें यह निर्णय लिया गया है कि :–

श्री अभिषेक प्रकाश

मान्यवर हमने इनको विकल्प दे दिया है, विकल्प की स्वीकृति देने के पश्चात तदानुसार कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा की जायेगी। विकल्प की सूचना प्राप्त होने के 15 दिन के अन्दर पंजीकरण की कार्यवाही सुनिश्चित कर दी जायेगी।

श्री सभापति

ठीक है। आप इसमें कार्यवाही करके समिति को लिखित सूचना से अवगत करवा दे। इस विषय को स्थगित रखा जाता है।

मा0 समिति द्वारा दिनांक 16.03.2021 को दिये गये निर्देश के अनुपालन में विभागीय पत्र संख्या–582/एसी/तह0/2021 दिनांक 24.08.2021 **(संलग्नक–12)** के माध्यम से किसी एक

(शशि भूषण पाठक)
तहसीलदार- अर्जन
ल0वि0प्रा0

बिन्दु पर सहमति प्रदान किये जाने हेतु आवेदक को पत्र प्रेषित किया गया, परन्तु तत्समय आवेदक द्वारा सहमति पत्र इस कार्यालय को उपलब्ध नही कराया गया है।

प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में कृषिका इफ्राटेक प्राइवेट लिमिटेड के प्रार्थना पत्र दिनांक 07.10.2021 के माध्यम से अवगत कराया गया है कि ग्राम औरंगाबाद खालसा की खसरा संख्या–36 रकबा 0.190 हे. के सम्बन्ध में उपजिलाधिकारी सरोजनीनगर के आदेश दिनांक 06.10.2021 को आबादी माना गया है, हमारी जमीन की गणना आबादी के अनुसार करके उसी हिसाब से जमीन का मूल्यांकन किये जाने की अपेक्षा की गयी है।

ग्राम औरंगाबाद खालसा की खसरा संख्या–36 रकबा 0.190 हे. के सम्बन्ध में न्यायालय उपजिलाधिकारी, मण्डल लखनऊ जनपद लखनऊ तहसील सरोजनीनगर के समक्ष वाद संख्या–RST/6144/2017, कंप्यूटरीकृत वाद संख्याः–T2017104639056144 श्रीमती सत्यवती मेहरा बनाम उ0प्र0 सरकार अन्तर्गत धारा–82, अधिनियम, उ0प्र0 राजस्व संहिता–2006 के अन्तर्गत धारा–80(2) उ0प्र0 संहिता 2006 योजित किया गया, जिसमें मा0 न्यायालय उपजिलाधिकारी, मण्डल लखनऊ जनपद लखनऊ तहसील सरोजनीनगर द्वारा दिनांक 06.10. 2021 को आदेश पारित किया गया है, जिसमें उल्लिखित है कि :–

''आदेश दिया जाता है कि भूमि खसरा संख्या–36 रकबा 0.190 हे0 स्थित ग्राम–औरंगाबाद खालसा, परगना लखनऊ तहसील सरोजनीनगर, जिला लखनऊ के सम्बन्ध में पूर्व पारित आदेश दिनांक 06.01.2017 पुनः बहाल किया जाता है, आदेश की प्रति अमलदरामद हेतु तहसीलदार सरोजनीनगर, को भेजी जाये। पत्रावली वाद आवश्यक कार्यवाही संचित अभिलेखागार हो।'

न्यायालय उपजिलाधिकारी, मण्डल लखनऊ जनपद लखनऊ तहसील सरोजनीनगर द्वारा पारित आदेश दिनाक 06.10.2021 के क्रम में खतौनी फसली वर्ष 1425–30 में खाता संख्या–00036 पर दिनांक 18.10.2021 को ग्राम औरंगाबाद खालसा की खसरा संख्या–36 रकबा 0.190 हे. के सम्बन्ध में आदेश अंकित जा चुका है।

अन्य प्रार्थना पत्र दिनांक 18.10.2021 को कृषिका प्रोजेक्ट प्रा0लि0 कृते रवि शुक्ला द्वारा व्यक्तिगत रूप से दिनांक 07.10.2021 (संलग्नक–13) की तिथि का उल्लेख करते हुये बिन्दु संख्या–3 के सम्बन्ध में निम्न शर्तो के साथ सहमति पत्र प्रस्तुत किया गया है, जो निम्न है :–

''लखनऊ विकास प्राधिकरण का पत्र मेरे कम्पनी को प्राप्त हुआ जिसमें आपने हमारी जमीन के बदले में तीन जमीनों का अलग–अलग विकल्प दिये गया है। उन जमीनों का मानक कृर्षि रेट के आधार के अनुपात में दिया गया है परन्तु हमारी जमीन वर्तमान में आवासीय है इसलिये आवासीय रेट के आधार पर अनुपात में भूमि की गणना कर तिसरा विकल्प जो कामर्शियल है उसको लेने के लिये हमारी कम्पनी सहमत है।''

कृषिका प्रोजेक्ट प्रा0लि0 द्वारा प्रेषित प्रार्थना पत्र दिनांक–07.10.2021 व 18.10.2021 के पूर्व ही तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा पत्र संख्या–11/उपा.का./2021 दिनांक 18.06.2021 **(संलग्नक–14)** के माध्यम से प्राधिकरण स्तर पर सम्पत्तियों के समायोजन पर विराम लगाये जाने के सम्बन्ध में आदेश जारी किया गया है, जो निम्नवत है :–

''लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न प्रकार की सम्पत्तियों को अन्य सम्पत्तियों पर व अन्य योजनाओं/सेक्टरों में समायोजन के सम्बन्ध में समय–समय पर शिकायतें आती

(शशि भूषण पाठक)
तहसीलदार- अर्जन
ल0वि0प्रा0

रहती है। अतः प्राधिकरण स्तर पर सम्पत्तियों के समायोजन पर विराम लगाये जाने की आवश्यकता है।

अतः पारदर्शिता एवं सुचिता के दृष्टिगत तत्काल प्रभाव से किसी भी प्रकार की सम्पत्तियों के प्राधिकरण स्तर पर समायोजन पर रोक लगायी जाती है एवं इस सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की इस शक्ति को एतद्द्वारा समाप्त किया जाता है। यदि किन्ही विषय या अपरिहार्य परिस्थितियों यथा–मा0 न्यायालय के आदेश या किसी विवाद के समाधान हेतु समायोजन की आवश्यकता अनुभव की जाती है, तो सुस्पष्ट प्रस्ताव गुण–दोष के आधार पर आवास एवं शहरी नियोजन विभाग उ0प्र0 शासन को प्रेषित किया जायेगा तथा सम्बन्धित प्रकरण में शासन की अनुमति के पश्चात अग्रेत्तर नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।"

इस प्रकार प्राधिकरण स्तर पर उक्त आदेश से समायोजन की कार्यवाही पर रोक लगा दी गयी। भूमि खसरा संख्या–36 क्षेत्रफल 0.190 हे0 स्थित ग्राम–औरंगाबाद खालसा, लखनऊ राजस्व अभिलेखों में कृषि भूमि दर्ज थी। उप जिलाधिकारी, तहसील–सरोजनी नगर लखनऊ द्वारा अपने आदेश दिनांक 06.01.2017 में उक्त भूमि अकृषक घोषित कर दी गयी। पुनः उप जिलाधिकारी, तहसील–सरोजनी नगर लखनऊ द्वारा अपने आदेष दिनांक 16.08.2017 में उक्त भूमि कृषि घोषित कर दी गयी। पुनः उप जिलाधिकारी, तहसील–सरोजनी नगर लखनऊ द्वारा अपने आदेश दिनांक 06.10.2021 में पूर्व पारित आदेश दिनांक 06.01.2017 को बहाल कर उक्त भूमि अकृषक घोषित कर दी गयी।

प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में सचिव महोदय द्वारा दिनांक 25.10.2021 को प्राधिकरण पैनल के अधिवक्ता श्री शोभित मोहन शुक्ला से विधिक अभिमत प्राप्त किये जाने हेतु निर्देशित किया गया। पैनल अधिवक्ता श्री शोभित मोहन शुक्ला द्वारा दिनांक 26.10.2021 **(संलग्नक–15)** को विधिक अभिमत दिया गया, जिसका अंश निम्नवत है:–

"But in my opinion, land is lieu of land is not the proper and legal solution in as much as through the Lucknow Development Authority is free to provide the land of the equal valuation to the Mehras and Krishika Project Private Limited but in my opinion such excercise will cause undue benefits to the tenure holder and will also open a flood gate for the persons to seek land in lieu of land."

Aforesaid being the situation, I am of the view that option to provide alternative land is unreasonable and therefore it may not be exercised. Prudent, it would be, to acquire the land as per law.

Needless to say that this opinion by me, an Advocate, is subservient to any judicial order, if any, which may be passed in any proceedings.

Advised accordingly.

पैनल अधिवक्ता श्री शोभित मोहन शुक्ला द्वारा पुनः दिनांक 27.10.2021 **(संलग्नक–16)** को विधिक अभिमत दिया गया, जो निम्नवत है:–

"Today I had a brainstorming and meticulous session of conversation with the responsible officers of Lucknow Development Authority.

After our deliberations, I find it appropriate to add that there is one more option of shifting of park. On this option, it can be visualized that shifting of park will not only lead to legal hurdles but it would lead to utter chaos and public unrest also.

(उप्रमाण्डि(का))

(शशि भूषण पाठक)
तहसीलदार- अर्जन
ल0वि0प्रा0

Changing the nature of park and open space by shifting the park elsewhere is not legally advisable at all, practically as well.

In respect of absorption/adjustment of K.P.P.L. to any other land it is also hit by the relevent government orders as the said government orders are meant for Co-operative Housing Societies only and not for individuals and companies. Thus my opinion may also be seen in light of above as absorption is also not advisable legally.

I may recollect that for cancelling the said government orders meant for absorption of land of Housing Societies, I had given an opinion to Lucknow Devlopment Authority to the effect that even such government orders are legally vitiated. Thus absorption of K.P.P.L. over other land is not advisable at all.

The only legal, reasonable, practical and pragmatic solution, from the above discussion, is culled out to be, acquisition of land in question.

Opinion dated 26.10.2021 is thus fortified, as above.''

भूमि खसरा संख्या–36 क्षेत्रफल 0.190 हे0 स्थित ग्राम–औरंगाबाद खालसा, लखनऊ की भूमि का प्रतिफल कृषि के अनुसार कुल धनराशि 1,36,80,000.00 रूपये होता है तथा उक्त भूमि का प्रतिफल अकृषक के अनुसार 3,80,00,000.00 रूपये होता है, जिसमें अन्तर धनराशि 2,43,20,000.00 रूपये आती है।

प्रश्नगत प्रकरण आगामी बोर्ड बैठक में रखे जाने हेतु मा0 अंकुश समिति उत्तर प्रदेश विधान परिषद् की बैठक दिनांक 09.11.2021 **(संलग्नक–17)** को हुई साक्ष्य बैठक की निर्गत कार्यवृत्त के पृष्ठ संख्या–12 में निम्नवत निर्देश दिये गये है :–

श्री सभापति

''ठीक है, यह प्रकरण बोर्ड में जा चुका है, बोर्ड में सारे तथ्य रखे जाने चाहिए, क्योंकि कमीश्नर, बोर्ड के अध्यक्ष होंगे, शायद उनके संज्ञान में न हों, वी0सी0, एल0डी0ए0 तत्कालीन और वर्तमान दोनों के संज्ञान में है। जिलाधिकारी भी वर्तमान में वही हैं। इसलिए इस विषय को वहां रखना चाहिए और जो पक्षकार हैं, उनको भी चाहें तो बोर्ड की बैठक में बुला सकते हैं, उनकों बुला लें, ताकि वह अपनी बात को रख सकेंगे। इसके बाद बोर्ड का क्या आदेश आता है, इससे समिति को अवगत कराएं। आज इस प्रकरण को स्थगित किया जाता है। ''

प्रस्ताव

अनार्जित खसरा संख्या–36 क्षेत्रफल 0.190 हे0 स्थित ग्राम–औरंगाबाद खालसा, लखनऊ की भूमि प्राधिकरण के ले–आउट के अनुसार पार्क के रूप में दर्शित है तथा प्रकरण मा0 अंकुश समिति के समक्ष विचाराधीन है। शासनादेश संख्या–4128 / 9–आ0– 3–2002–20 एलए / 92 (अ. ब.) दिनांक 22.10.2002 के अनुसार 50 प्रतिशत विकसित भूमि दिये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 07.05.2018 के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था, जिस पर प्राधिकरण बोर्ड बैठक द्वारा निम्न निर्णय लिया गया है कि :–

''सम्यक् विचारोंपरान्त मा0 विधान परिषद की अंकुश समिति द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुकम में अनार्जित भूमि खसरा संख्या–36 क्षेत्रफल 0.190 हे0 स्थित ग्राम–औरंगाबाद खालसा, लखनऊ के सापेक्ष भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि अनार्जित भूमि के मूल्य के बराबर (डीएम सर्किल रेट) दूसरी भूमि किसी अन्य योजना में प्राधिकरण के नियमों के अन्तर्गत दी जाय।''

(शशि भूषण पाठक)
तहसीलदार- अर्जन
ल0वि0प्रा0

प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में आवेदक को तीन विकल्प में से किसी एक पर सहमति प्रदान किये जाने हेतु पत्र दिनांकः–09.03.2021 व 24.08.2021 प्रेषित किया गया, परन्तु तत्समय आवेदक द्वारा सहमति प्रदान नही की गयी। आवेदक द्वारा भूमि को दिनांक 06.10.2021 को अकृषक कराते हुये आवासीय रेट के आधार पर अनुपात में भूमि की गणना कर तीसरा विकल्प जो कामर्शियल है, उसको लेने के लिये दिनांक 07.10.2021 व 18.10.2021 को सहमति दी गयी है। इसके पूर्व ही तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा अपने आदेष दिनांक 18.06.2021 से प्राधिकरण स्तर पर सम्पत्तियों के समायोजन पर रोक लगा दी गयी है। पैनल अधिवक्ता द्वारा दिनांक–26.10.2021 में विधिक अभिमत इस प्रकार दिया है कि ''*notwithstanding the fact that the land has been declared as non agricultural for the reason that such declaration has no bearing on the Master Plan 2021 (B) and the aforesaid Act. Another option is available on which the file is being processed but in my opinion, land in lieu of land is not the proper and legal solution in as much as though the Lucknow Development Authority is free to provide the land of the equal valuation to the Mehras and Krishika Project Priveat Limited but in my opinion such exercise will cause unure benefits to the tenure holder and will also pein and flood gate for the persons to seek land in lieu of land.* व दिनांक 27.10.2021 में विधिक अभिमत इस प्रकार दिया गया है कि '' *The only legal, reasonable, practical and pragmatic solution, from the above discussion, is culled out to be, acquisition of land in question. Opinion dated 26.10.2021 is thus fortified, as above.*'' उप जिलाधिकारी, तहसील–सरोजनी नगर लखनऊ द्वारा 03 बार भूमि की प्रकृति परिवर्तित (कृषक से अकृषक, अकृषक से कृषक तथा कृषक से अकृषक) की गयी है। भूमि खसरा संख्या–36 क्षेत्रफल 0.190 हे0 स्थित ग्राम–औरंगाबाद खालसा, लखनऊ की भूमि का प्रतिफल कृषि के अनुसार कुल धनराशि 1,36,80,000.00 होती है तथा उक्त भूमि का प्रतिफल अकृषक के अनुसार 3,80,00,000.00 होती है, जिसमें अन्तर धनराशि 2,43,20,000.00 रूपये आती है। अतः उक्त मूल्यांकन के सापेक्ष प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 07.05.2018 के अनुसार भूमि आवंटित किये जाने अथवा अधिग्रहण कर मुआवजा दिये जाने के सम्बन्ध में निर्णय लिये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

(ज्ञानेन्द्र वर्मा)
अपर सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

30.5.23
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

14

प्रेषक,

प्रभारी अधिकारी–अर्जन,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

सेवा में,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

पत्रांकः 284/ए.सी./तह./2023 दिनांकः 30.05.2023

विषयः **श्री कुलदीप मेहरा पुत्र सेवाराम मेहरा निवासी 15/1 मदन मोहन मालवीय, लखनऊ को विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि के एवज में मुआवजा दिलाये जाने के सम्बन्ध में।**

महोदय

कृपया स्वकीय पत्र संख्या–192/सचिव–प्रा0भ0 बोर्ड/2021–22 दिनांक 17.06.2022 का संदर्भ ग्रहण करें, जिसमें पत्र संख्या–190/सचिव–प्रा0भ0 बोर्ड/2022–23 दिनांक 09.06.2022 में लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत किये जाने वाले प्रस्ताव व गत बैठक की अनुपालन आख्या दिनांक 13.06.2022 व 18.06.2022 तक उपलब्ध कराये जाने के निर्देश दिये गये है।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि श्री कुलदीप मेहरा पुत्र सेवाराम मेहरा निवासी 15/1 मदन मोहन मालवीय, लखनऊ को विकास प्राधिकरण द्वारा ग्राम–औरंगाबाद खालसा, लखनऊ की भूमि खसरा संख्या–36 रकबा 0.190 हे0 के एवज में मुआवजा दिलाये जाने के सम्बन्ध में मा0 अंकुश समिति उत्तर प्रदेश विधान परिषद् की दिनांक 09.11.2021 को हुई साक्ष्य बैठक में निर्गत कार्यवृत्त के पृष्ठ संख्या–12 में दिये गये निर्देशानुसार प्रकरण प्राधिकरण के विगत बोर्ड बैठक दिनांक 09.05.2022 के समक्ष प्रस्तुत किया गया। बोर्ड बैठक दिनांक 09.05.2022 के निर्गत कार्यवृत्त के मद संख्या–173/5 के अनुसार निम्नवत् निर्णय लिया गया हैः–

''सम्यक विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा मा0 अंकुश समिति के समक्ष विचाराधीन प्रकरण बाबत अनार्जित खसरा संख्या–36 क्षेत्रफल 0.190 हे0 स्थित ग्राम–औरंगाबाद खालसा, लखनऊ की भूमि के सम्बन्ध में पुनः परीक्षण कर प्रकरण से सम्बन्धित समस्त सुसंगत अभिलेखों (गजट, ले–आउट आदि) सहित प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।''

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 09.05.2022 के निर्गत कार्यवृत्त के मद संख्या–173/5 के निर्देशानुसार प्रश्नगत प्रकरण आगामी बोर्ड बैठक दिनांक 31.05.2023 के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत करने हेतु प्रकरण से सम्बन्धित समस्त सुसंगत अभिलेख फसली वर्ष–1359, 1356, 1391, सी0एच0–41 व 45 इत्यादि खतौनियां (गजट, ले–आउट आदि) एवं उप जिलाधिकारी, सरोजनीनगर, लखनऊ की आख्या दिनांक 30.12.2022 सहित बोर्ड प्रस्ताव संलग्न कर विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रेषित है।

संलग्नक :–यथोपरि।

भवदीय

29/5/23

(प्रिया सिंह)
प्रभारी अधिकारी–अर्जन

प्रतिलिपिः–उपाध्यक्ष महोदय को सादर अवलोकनार्थ प्रेषित।

(प्रिया सिंह)
प्रभारी अधिकारी–अर्जन

D:\Tahshildar ----\Kanpur Road\Letter Suresh.docx