प्राधिकरण बोर्ड की 178वीं बैठक हेतु विचारणीय विषयों की कार्य-सूची

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

तिथि :- 05 अगस्त, 2023

समय :- पूर्वाह्न 10.30 बजे

स्थान :- मसऊद सभागार, द्वितीय तल, प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 178वीं बैठक दिनांक 05.08.2023 में विचारणीय प्रस्तावों की विषय सूची

क्र0	विषय	पृ0सं0
01.	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 177वीं बैठक दिनांक 31.05.2023 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01–10
02.	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 177वीं बैठक दिनांक 31.05.2023 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	11–23
03.	भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत एक से अधिक भूखण्डों को समेकित (Amalagamate) किये जाने के सम्बन्ध में।	24–27
04.	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत एवं नियोजित/विकसित योजनाओं में आवासीय एवं अनावासीय भूखण्डों के उपविभाजन के सम्बन्ध में।	28–43
05.	अनियोजित/बिना स्वीकृत तलपट मानचित्र के प्राप्त होने वाले मानचित्रों के निस्तारण के सम्बन्ध में।	44–45
06.	सोलर एनर्जी संयंत्र हेतु टॉप रूफ फ्लोर पर सोलर पैनल लगाये जाने, वृक्षारोपण एवं रेनवाटर हार्वेस्टिंग के प्राविधान सुनिश्चित किये जाने के सम्बन्ध में।	46–47
07.	आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 के पत्र संख्या–785/आठ–3–2023 दिनांक 10.04.2023 के अनुसार उ0प्र0 डाटा सेन्टर नीति 2021 (यथा–संशोधित) कतिपय प्राविधानों को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	48–52
08.	बसंतकुंज योजना सेक्टर–डी में नियोजित भूखण्ड संख्या–1/23 से 1/27 तक के भूखण्ड को अनुपलब्धता एवं रिक्त भूमि पर कब्रिस्तान स्थित होने के साथ कब्रिस्तान से रिक्त भूमि को व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	53–55
09.	जानकीपुरम् योजना, सेक्टर–जे पार्क स्थित शमशान स्थल (भवन संख्या–1/84, 1/85, 1/93 व 1/94 आदि के सामने स्थित) को हटाते हुए प्रस्तावित स्थल जानकीपुरम् योजना, सेक्टर–जे (विस्तार) के सबस्टेशन के समीप ग्रीन/ओपेन भाग में शमशान स्थल स्थापित करने के सम्बन्ध में।	56–59
10.	प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विशेष सुख सुविधा (ग्रीन कॉरीडोर) विकास हेतु अतिरिक्त विकास शुल्क उदगृहीत किये जाने के सम्बन्ध में।	60–82
11.	लखनऊ विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों के मूल आवंटी/क्रेता की मृत्यु उपरान्त नामान्तरण किये जाने के सम्बन्ध में।	83–84
12.	अनिस्तारित फ्लैटों के निस्तारण हेतु सभी प्रकार के सरकारी/अर्द्ध–सरकारी संस्थाओं के कर्मचारियों व सामान्य आवेदकों को फ्लैट आवंटन विषयक।	85

13.	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में स्थित व्यवसायिक दुकानों के आवंटन के पश्चात् 25 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर अनुबन्ध/कब्जा दिये जाने के सम्बन्ध में।	86
14.	रियायती दरों पर आवंटित स्कूल भूखण्ड को लीज से फ्रीहोल्ड में परिवर्तित किये जाने हेतु नीति निर्धारण के सम्बन्ध में।	87–107
15.	कानपुर रोड योजना के सेक्टर–एच में निर्मित अन्नापूर्णा काम्पलेक्स एवं सेक्टर–डी में निर्मित गोल मार्केट काम्पलेक्स में स्थित हाल/रूम को किराया पद्धति पर आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	108–110
16.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की व्यवसायिक एवं अन्य सम्पत्तियों के आरक्षित दरों में मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में।	111–125
17.	आवंटियों के आधार कार्ड के सत्यापन हेतु बायोमैट्रिक व्यवस्था लागू किये जाने विषयक।	126
18.	लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा निर्धारित अवधि के लिये पट्टे पर दिये गये भूखण्डों को बिना नवीनीकरण/फ्रीहोल्ड कराये मूल पट्टेदार या उनके उत्तराधिकारियों अथवा अन्य क्रेता से (जो मूल पट्टेदार अथवा विधिक उत्तराधिकारियों की श्रेणियों में नहीं आते है) के द्वारा पट्टा अवधि में विक्रय कर दिये जाने के बाद क्रेता के पक्ष में नामान्तरण/पट्टे का नवीनीकरण न किये जाने के सम्बन्ध में।	127–144
19.	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित योजनाओं में होटलों एवं संस्थाओं को आवंटित भूमि से अनुलग्न ग्रीन बेल्ट की भूमि लाइसेंस के आधार पर दिये जाने हेतु किराया निर्धारण किये जाने हेतु नीति निर्धारण के सम्बन्ध में।	145
20.	सी0जी0 सिटी चकगंजरिया परियोजना में भारत सरकार के सबसिडियरी इन्टेलीजेन्स ब्यूरो (एमएचए) के कार्यालय, सह आवास की स्थापना हेतु नॉन रेजीडेन्स/व्यवसायिक भू–उपयोग का भूखण्ड संख्या–ई–3 क्षेत्रफल 13071.29 वर्गमी0 को पूर्व प्रेषित मांग पत्र के अनुसार कुल देय धनराशि रू0 59,58,47,684.00 को प्रथम आवंटन प्रस्ताव/ऑफर दिनांक 31.01.2022 के अनुसार दो वर्ष की समयावधि दिनांक 31.01.2024 तक की छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।	146–153
21.	गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–7 स्थित मेसर्स ईमार एम0जी0एफ0 की 12460 वर्ग मीटर भूमि को अन्य संस्थाओं के पक्ष में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित कर दिये जाने के कारण उसी सेक्टर में अन्य भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।	154–157
22.	विकास प्राधिकरण केन्द्रीयित/अकेन्द्रीयित सेवा के कार्मिकों के सेवा–निवृत्त के पश्चात् पेंशन भुगतान के सम्बन्ध में।	158

23.	वार्ड–राजा राम मोहन राय के खसरा संख्या–93 अंश भाग, मोहल्ला–डालीबाग, जनपद–लखनऊ, जो राजस्व अभिलेखों में नॉन–जेडए भूमि के रूप में निष्क्रांत सम्पत्ति दर्ज है, को केन्द्र/राज्य सरकार की नीति सबके लिये आवास के अन्तर्गत ई0डब्लू0एस0 आवास बनाने हेतु प्राधिकरण को निःशुल्क उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।	159–179
24.	कबीर नगर देवपुर पारा योजना के सम्बन्ध में।	180–183
25.	कानपुर रोड योजना डी–1 में डा0 राम मनोहर लोहिया राष्ट्रीय विधि विश्वविद्यालय के सम्मुख ग्रीन बेल्ट तीन भागों में निर्मित पार्किंग को वैवाहिक कार्यक्रम हेतु दिये जाने के सम्बन्ध में।	184–185
26.	दिनांक 18.03.2023 को कॉल्विन तालुकेदार्स कालेज, लखनऊ में आयोजित लोकार्पण/शिलान्यास कार्यक्रम से सम्बन्धित देयकों के भुगतान के सम्बन्ध में।	186
27.	लखनऊ–सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित ग्राम–बक्कास, माढ़रमऊ कला, माढ़रमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की क्षेत्रफल 1337.435 एकड़ भूमि पर वेल्नेस सिटी योजना एवं अंसल एपीआई द्वारा छोड़ी गई ग्राम–सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, दाउदनगर, सिद्धपुरा, परेहटा, पहाड़नगर टिकरिया व रकीबाबाद की क्षेत्रफल 1232.2866 एकड़ भूमि पर आई0टी0 सिटी एवं महायोजना 2031 के अन्तर्गत आने वाले किसान पथ/आउटर रिंग रोड के दोनों तरफ 500 मीटर की दूरी तक सुनियोजित विकास हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि अर्जन, लैण्ड पूलिंग व आपसी सहमति से भूमि क्रय किये जाने विषयक।	187–205
28.	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित अपार्टमेन्ट्स जिनका अनुरक्षण प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है, के आवंटियों से अनुरक्षण शुल्क वसूली के सम्बन्ध में।	206–209
29.	प्राधिकरण की जो सम्पत्तियाँ निस्तारण/नीलामी हेतु निर्धारित आरक्षण के अनुसार तीन या उससे अधिक बार विज्ञापन किये जाने के पश्चात विक्रय/निस्तारित नहीं हो सकी है, उन सम्पत्तियों को सामान्य श्रेणी के अन्तर्गत विज्ञापन कर ई–नीलामी के माध्यम से निस्तारण किये जाने के सम्बन्ध में।	210–211

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 177वीं बैठक दिनांक 31 मई, 2023 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

पुष्टिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 177वीं बैठक दिनाक 31.05.2023 का कार्यवृत्त दिनांक 31.05.2023 को समस्त मा0 सदस्यों को अवलोकनार्थ प्रेषित किया गया। किसी भी सदस्य द्वारा कोई आपत्ति/सुझाव उपलब्ध नहीं कराये गये है। अस्तु बैठक दिनांक 31.05.2023 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 177वीं बैठक दिनांक 31 मई, 2023 का कार्यवृत्त

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की **177वीं बैठक, बोर्ड अध्यक्ष डा0 रोशन जैकब, आयुक्त,** लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, जिसमें निम्नलिखित सदस्य उपस्थित हुएः—

उपस्थितिः—

01.	**डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी**	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
02.	**श्री अमर सिंह**	अपर निदेशक, कोषागार एवं पेंशन, उ0प्र0 लखनऊ, प्रतिनिधि—अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन।
03.	**श्री हिमांशु कुमार गुप्ता**	अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व), प्रतिनिधि—जिलाधिकारी, लखनऊ।
04.	**श्री महेश वर्मा**	मुख्य अभियन्ता, नगर निगम, प्रतिनिधि—नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
05.	**श्री कमलेश प्रसाद त्रिपाठी**	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि—आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
06.	**श्रीमती कंचन सुबोध**	संयुक्त आयुक्त—उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
07.	**डा0 कल्याण सिंह**	उपनिदेशक—पर्यटन प्रतिनिधि—महानिदेशक, पर्यटन, लखनऊ।
08.	**श्री विशाल भारती**	सहयुक्त नियोजक प्रतिनिधि—मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।
09.	**श्री पीयूष मौर्या**	अधिशासी अभियन्ता, जल निगम, प्रतिनिधि—प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।
10.	**श्री पुष्कर शुक्ला**	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

अन्य उपस्थितिः—

11.	**श्री ज्ञानेन्द्र वर्मा**	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
12.	**श्री दीपक सिंह**	वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
13.	**श्री अवधेश कुमार तिवारी**	मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
14.	**श्री के0के0 गौतम**	नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
15.	**सुश्री प्रिया सिंह**	विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
17.	**श्री देवांश त्रिवेदी**	विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
18.	**श्री शशिभूषण पाठक**	तहसीलदार, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
19.	**श्री माधवेश कुमार**	उपसचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
20	**श्री बलराम**	अनुसचिव, 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
177/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 176वीं बैठक दिनांक 01.12.2022 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था, कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुयी। अतः सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।
177/2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 176वीं बैठक दिनांक 01.12.2022 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

177/3	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।	परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।
177/4	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।	परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।
177/5	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।	परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।
177/6	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।	परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।
177/7	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।	परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।
177/8	जानकीपुरम योजना, सेक्टर–एफ में नियोजित व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–सी0 पी0–01 (क्षेत्रफल 1040 वर्गमी0) को नर्सिंगहोम क्रिया/प्रयोजन में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं निर्देश दिये गये कि प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु जन–साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करते हुए अग्रेतर कार्यवाही की जाय।
177/9	कानपुर रोड योजना, सेक्टर–ओ के अन्तर्गत व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–सीपी–4 (क्षेत्रफल–3515.60 वर्गमी0) को नर्सिंग होम में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं निर्देश दिये गये कि प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु जन–साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करते हुए अग्रेतर कार्यवाही की जाय।

177/10	भूखण्ड संख्या–148ए, इण्डिस्ट्रियल एरिया योजना, ताल कटोरा रोड, लखनऊ का भू–उपयोग औद्योगिक से आवासीय भू–उपयोग परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव पर विचार–विमर्श हुआ। शासनादेश संख्या–2448/आठ–8–2021–07 एलयूसी/21 दिनांक 31.12.2021 द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के साथ प्रकरण में औद्योगिक से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन की स्वीकृति प्रदान की गई है। तत्क्रम में बोर्ड द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन से पूर्व आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करते हुए एवं उसका निस्तारण कराने के पश्चात् भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराकर तलपट मानचित्र में संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया।
177/11	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।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार विकास शुल्क वित्तीय वर्ष 2023–24 हेतु रू0 2245/– प्रति वर्गमी0 निर्धारित किये जाने का निर्णय लिया गया।
177/12	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।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
177/13	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।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
177/14	प्राधिकरण के बल्कसेल अनुभाग को एकमुश्त विक्रय हेतु दिये गये रिक्त फ्लैटों को ''पहले आओ, पहले पाओ'' योजनान्तर्गत विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
177/15	ग्राम–उजरियावं की खसरा संख्या–626 मि0 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।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए निर्देश दिये गये कि तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा लिये गये निर्णयानुसार निबंधन की कार्यवाही कराई जाय।
177/16	अलीगंज आवासीय योजना में स्थित श्रीमती फूलकुंवर को आवंटित भवन संख्या–एल–V/146, सेक्टर–एल, अलीगंज योजना का फ्रीहोल्ड किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

177/17	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।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
177/18	मोहान रोड आवासीय योजना को विकसित करने हेतु तैयार करायी गयी योजना के ले–आउट प्लान के अनुमोदन के सम्बन्ध में।	योजनान्तर्गत महायोजना मार्ग को यथास्थान प्रस्तावित करते हुए एवम् तदनुसार भूखण्डों का नियोजन करते हुए सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
177/19	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।	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अवलोकित किया गया।
177/20	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।	लखनऊ महायोजना में दर्शित व्यवसायिक भू–उपयोग के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित व्यवसायिक योजना में 2000 वर्गमी0 या उससे अधिक क्षेत्रफल के व्यवसायिक भूखण्डों के भू–तल पर व्यवसायिक क्रिया की अनिवार्यता के साथ अनवर्ती तलों पर व्यवसायिक/कार्यालय/आवासीय प्रयोजन मूल व्यवसायिक अनुमन्य एफएआर के अन्तर्गत अनुमन्य किये जाने का प्रस्ताव सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
177/21	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।	मा0 न्यायालय द्वारा पारित आदेश के क्रम में सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए यह निर्देश दिये गये कि सर्वप्रथम भूखण्ड की उपलब्धता के सम्बन्ध में सर्वे करा लिया जाय एवं उसके पश्चात् पंजीकरण के लिये पात्रता के सम्बन्ध में निर्धारित व्यवस्था (आवेदक या उसके परिवार, परिवार का तात्पर्य आवेदक, उसके पति/पत्नी तथा अवयस्क बच्चों से है) के पास प्रश्नगत अभिकरण या उसके विकास क्षेत्र में विकास प्राधिकरण, आवास विकास परिषद, इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट, किसी स्थानीय निकाय, सहकारी समिति आदि द्वारा विकसित कालोनियों में कोई अपना भूखण्ड/भवन नहीं होना चाहिये तथा उत्तर प्रदेश के अन्य किसी नगर अथवा शहरी क्षेत्र में उपरोक्त अभिकरणों द्वारा विकसित कालोनियों में एक से अधिक भूखण्ड/भवन नहीं होना चाहिये।) के सम्बन्ध में शपथ–पत्र लेते हुए केस

		टू केस प्रकरण आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाय।
177/22	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।	प्रस्तुत प्रस्ताव में विचार-विमर्श हुआ। विचार-विमर्श से स्पष्ट हुआ कि प्रश्नगत भूमि का अर्जन प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1981 में किया गया था एवं कब्जा 1984 में प्राप्त किया गया तथा अभिनिर्णय 1986 में घोषित किया गया। इसी बीच भू-धारक द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड आवेदक को वर्ष 1983 में ही विक्रय कर दिया गया एवं तभी से आवेदक भूमि पर काबिज है। आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूमि पर जनहित में सेन्ट मैरी पॉलिक्लीनिक चैरिटेबल सोसाइटी 120 शैय्या का आधुनिक सुविधाओं से युक्त अस्पताल लगभग 40 वर्षो से संचालित किया जा रहा है एवं इनके द्वारा जनहित में भूमि के नियमितीकरण कराने का अनुरोध किया गया है, चूंकि यह संस्था जनहित के कार्य कर रही है, अतः सम्यक् विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि हॉस्पिटल की भूमि का प्रयोग वर्तमान सर्किल रेट का 1.5 गुना लेते हुए भूमि के नियमितीकरण की कार्यवाही की जाय तथा प्राधिकरण की योजना के ले-आउट में नर्सिंग होम/अस्पताल नियोजित करते हुए संचालित क्रिया के शमन की कार्यवाही नियमानुसार की जाय।
177/23	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।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
177/24	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।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
177/25	लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित बहुमंजिली इमारतों की स्ट्रक्चरल सेफ्टी सुनिश्चित किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर इस संशोधन के साथ शासन को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये कि स्ट्रक्चरल सेफ्टी आडिट प्रत्येक 05 वर्ष पश्चात् कराया जाय एवं इसे फायर एनओसी के साथ लिंक किया जाय।
177/26	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।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा भूखण्ड के स्थान पर फ्लैट समायोजन होने की स्थिति में प्रस्तुत प्रस्ताव में आंशिक संशोधन करते हुए 45 दिनों के स्थान पर अवशेष देय धनराशि एकमुश्त 90 दिन में जमा करने पर 10 प्रतिशत की छूट सहित प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

07

177/27	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।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रश्नगत भूमि को 25 वर्ष के लिये प्रतिवर्ष रू0 14,80,740/- के साथ अगले वित्तीय वर्षों में 10% चक्रवृद्धि के साथ अनुज्ञप्ति लीज पर दिये जाने का निर्णय लिया गया।
177/28	ग्राम–जियामऊ, तहसील व जनपद–लखनऊ के खसरा संख्या–196 भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।
177/29	कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं निर्देश दिये गये कि समस्त आवंटियों को उनके द्वारा जमा धनराशि पर MCLR + 1% ब्याज के साथ धनराशि वापस की जाय तथा भविष्य में नई योजना शुरू होने पर नये मूल्य पर यदि कोई पूर्व आवंटी आवेदन करता है, तो उसे आवंटन में वरीयता दी जाय।
177/30	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।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार टी0ओ0डी0 जोन्स का जोनल डेवलपमेन्ट प्लान तैयार कराये जाने हेतु उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, लखनऊ को एजेन्सी नामित कराने का निर्णय लिया गया।
177/31	प्राधिकरण कार्यों के सम्पादन हेतु प्रवर्तन दल की स्थापना के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
177/32	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।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर श्रम विभाग के शासनादेश के अनुसार अन्य आउटसोर्सिंग कर्मियों को भी प्रस्ताव के अनुसार मजदूरी दिये जाने का निर्णय लिया गया।
177/33	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।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव मार्ग–दर्शन हेतु शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।
177/34	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।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया।

177/35	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।	मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के क्रम में सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए यह निर्देश दिये गये कि सर्वप्रथम भूखण्ड की उपलब्धता के सम्बन्ध में सर्वे करा लिया जाय एवं उसके पश्चात् पंजीकरण के लिये पात्रता के सम्बन्ध में निर्धारित व्यवस्था (आवेदक या उसके परिवार (परिवार का तात्पर्य आवेदक, उसके पति/पत्नी तथा अवस्क बच्चों से है) के पास प्रश्नगत अभिकरण या उसके विकास क्षेत्र में विकास प्राधिकरण, आवास विकास परिषद, इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट, किसी स्थानीय निकाय, सहकारी समिति आदि द्वारा विकसित कालोनियों में कोई अपना भूखण्ड/भवन नहीं होना चाहिये तथा उत्तर प्रदेश के अन्य किसी नगर अथवा शहरी क्षेत्र में उपरोक्त अभिकरणों द्वारा विकसित कालोनियों में एक से अधिक भूखण्ड/भवन नहीं होना चाहिये।) के सम्बन्ध में शपथ–पत्र लेते हुए केस–टू–केस प्रकरण को आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय।
177/36	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।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
177/37	उ0प्र0 इलेक्ट्रिक वाहन मैन्यूफैक्चरिंग नीति 2019 के अन्तर्गत सार्वजनिक स्थलों पर वाहनों के चार्जिंग हेतु बुनियादि ढ़ाचे के निर्माण के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा सैद्धान्तिक रूप से सहमति प्रदान करते हुए यह निर्देश दिये गये कि अन्य कम्पनियों से भी ऑफर मांगे जाए तथा रेवेन्यू शेयर मॉडल का अध्ययन एवं परीक्षण करते हुए आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाय।
177/38	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 अदद वाहनों को क्रय किये जाने तथा आवश्यकतानुसार आउटसोर्सिंग से किराया पद्धति पर वाहनों की व्यवस्था कराये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमति प्रदान की गई।
अनु0वि0 177/01	मिल रोड पर स्थित ऐशबाग इण्डिस्ट्रियल योजना के भूखण्ड संख्या–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 सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा मिल रोड पर स्थित ऐशबाग इण्डिस्ट्रियल योजना के भूखण्ड संख्या–68/6, 68/बी, 68/सी, 68/एफ, 68/जी, 68/जे एवं 68/के भूमि का भू–उपयोग औद्योगिक से मिश्रित भू–उपयोग में परिवर्तित किये जाने विषयक प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनु0वि0 177/02	मा0 अंकुश समिति के समक्ष विचाराधीन प्रकरण बावत अनार्जित भूमि खसरा संख्या –36 क्षेत्रफल 0.190 हे0 स्थित ग्राम–औरंगाबाद खालसा, लखनऊ की भूमि के सम्बन्ध में।	बोर्ड के संज्ञान में लाया गया कि प्रश्नगत भूमि प्राधिकरण द्वारा अर्जित नहीं की गई है एवं इस भूमि पर ले–आउट में पार्क नियोजित है, अतः प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूमि को छोड़ते हुए, छोड़ी गई भूमि के समान क्षेत्रफल पर इसी योजना में उपलब्धता के आधार पर पार्क का नियोजन करते हुए नियमानुसार तलपट मानचित्र में संशोधन की कार्यवाही की जाय।

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

31.5.23

(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

31.5.23
सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

अनुमोदित

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 177वीं बैठक
दिनांक 31.05.2023 की उपस्थिति

क्रमांक	नाम एवं पदनाम	मोबाइल नम्बर	हस्ताक्षर
1.	डा0 रोशन जैकब, अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।		
2.	श्री सूर्यपाल गंगवार, जिलाधिकारी, लखनऊ। for/Himanshu Gupta ADM FR	9415005004	[signature]
3.	डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।	9761031977	[signature]
4.	प्रतिनिधि–प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।		
5	श्री अमर सिंह, अपर निदेशक, कोषागार एवं पेंशन, उ0प्र0, लखनऊ। प्रतिनिधि–अपर मुख्य सचिव, वित्त, उ0प्र0 शासन।	9453230721	[signature] 31.5.23
6	श्री अभय कुमार पाण्डेय, अपर नगर आयुक्त, प्रतिनिधि–नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।		
7	श्री महेश वर्मा, मुख्य अभियन्ता, नगर निगम प्रतिनिधि–नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।	8810721004	[signature]
8	श्री ~~पी0एस0~~ पीयूष मौर्या, अधिशासी अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ। प्रतिनिधि–प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।	9473942542	[signature]
9	श्री के0पी0 त्रिपाठी, अधीक्षण अभियन्ता, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ। प्रतिनिधि–आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।	8795810112	[signature]
10	~~सुश्री~~ श्री कंचन सुबोध, संयुक्त आयुक्त उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।	7355719130	[signature]
11	डा0 कल्याण सिंह, उपनिदेशक, पर्यटन, लखनऊ। प्रतिनिधि–महानिदेशक पर्यटन, उ0प्र0।	9454666444	[signature]
12	श्री विशाल भारती, सहयुक्त नियोजक, प्रतिनिधि–मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0।	9415178016	[signature]
13	श्री पुष्कर शुक्ला, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।	9415464495	[signature]
14.	श्री पी0एन0 सिंह, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।		

विषय संख्या : 02

विषय:— लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 177वीं बैठक दिनांक 31 मई, 2023 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

विषय संख्या : 1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 176वीं बैठक दिनांक 01.12.2022 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।
निर्णय :	प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था, कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुयी। अतः सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।
अनुपालन	नोट किया गया।
विषय संख्या : 2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 176वीं बैठक दिनांक 01.12.2022 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।
निर्णय :	प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।
अनुपालन	नोट किया गया।
विषय संख्या : 3	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।
निर्णय :	परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।
अनुपालन	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र संख्या—1784/सचिव/प्र0मु0न0नि0/2023 दिनांक 28.03.2023 के माध्यम से लखनऊ महायोजना—2031 (संशोधित कन्वर्जन) बुकलेट की प्रतियाँ प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन को प्रेषित की गई है।
विषय संख्या : 4	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।
निर्णय :	परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।
अनुपालन	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र संख्या—1753/सचिव/सीटीपी/23 दिनांक 21.02.2023 के माध्यम से आवश्यक कार्यवाही हेतु पत्र संयुक्त सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—10, उ0प्र0 शासन को प्रेषित किया गया।

विषय संख्या : 5 — 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।

निर्णय : परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव के अनुसार अनुपालन किया जा चुका है।

विषय संख्या : 6 — 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।

निर्णय : परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 7 — 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।

निर्णय : परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।

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

विषय संख्या : 8 — 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।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं निर्देश दिये गये कि प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु जन–साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करते हुए अग्रेतर कार्यवाही की जाय।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में जानकीपुरम् योजना सेक्टर–एफ में नियोजित व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–सीपी –01 (क्षेत्रफल 1040 वर्गमी0) को नर्सिंग होम क्रिया/प्रयोजन में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव के आमंत्रण हेतु सार्वजनिक सूचना का प्रकाशन प्राधिकरण के पत्र संख्या–1857/न0नि0/2023 दिनांक 08.06.2023 के माध्यम से किया गया है। कोई आपत्ति सुझाव प्राप्त न होने पर निर्णयानुसार ले–आउट में संशोधन कर लिया गया है। तद्नुसार कृत कार्यवाही बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्या : 9	कानपुर रोड योजना, सेक्टर–ओ के अन्तर्गत व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–सीपी–4 (क्षेत्रफल–3515.60 वर्गमी0) को नर्सिंग होम में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं निर्देश दिये गये कि प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु जन–साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करते हुए अग्रेतर कार्यवाही की जाय।
अनुपालन	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में कानपुर रोड योजना, सेक्टर–ओ के अन्तर्गत व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–सीपी –04 (क्षेत्रफल 3515.60 वर्गमी0) को तलपट मानचित्र में नर्सिंग होम में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव के आमंत्रण हेतु सार्वजनिक सूचना का प्रकाशन प्राधिकरण द्वारा कराया गया है। प्रकाशन के क्रम में दो आपत्तियाँ प्राप्त हुई है, जिसका निस्तारण गठित समिति द्वारा करते हुए बोर्ड के निर्णयानुसार ले–आउट में संशोधन कर लिया गया है। तद्नुसार कृत कार्यवाही बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।
विषय संख्या : 10	भूखण्ड संख्या–148ए, इण्डिस्ट्रियल एरिया योजना, ताल कटोरा रोड, लखनऊ का भू–उपयोग औद्योगिक से आवासीय भू– उपयोग परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्ताव पर विचार–विमर्श हुआ। शासनादेश संख्या–2448/आठ–8 –2021–07 एलयूसी/21 दिनांक 31.12.2021 द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के साथ प्रकरण में औद्योगिक से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन की स्वीकृति प्रदान की गई है। तत्क्रम में बोर्ड द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन से पूर्व आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करते हुए एवं उसका निस्तारण कराने के पश्चात् भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराकर तलपट मानचित्र में संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया।
अनुपालन	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में भूखण्ड संख्या–148ए इण्डिस्ट्रियल एरिया योजना, ताल कटोरा रोड, लखनऊ को तलपट मानचित्र में भू–उपयोग औद्योगिक से आवासीय में परिवर्तित किये जाने जाने के सम्बन्ध में जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव के आमंत्रण हेतु सार्वजनिक सूचना का प्रकाशन समाचार पत्रों में कराया गया है। कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है। निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार विकास शुल्क वित्तीय वर्ष 2023–24 हेतु रू0 2245/– प्रति वर्गमी0 निर्धारित किये जाने का निर्णय लिया गया।
अनुपालन	बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार अनुपालन किया जा चुका है।

विषय संख्या : 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।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनुपालन	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार अनुपालन किया जा चुका है।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनुपालन	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में चक गंजरिया परियोजना में प्रवर्तन निदेशालय, लखनऊ के क्षेत्रीय कार्यालय के भवन निर्माण हेतु आवंटित की जाने वाली भूमि के प्रति कुल देय धनराशि रू0 36,99,03,294.00 दिनांक 30.09.2023 तक प्राधिकरण खाते में जमा किये जाने हेतु पत्र संख्या–713/उपा/बल्कसेल/23 दिनांक 29.04.2023 प्रेषित किया गया है।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनुपालन	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में बल्क सेल अनुभाग से वापस प्राप्त किये गये रिक्त फ्लैटों को पहले आओ, पहले पाओ योजान्तर्गत ऑनलाइन विक्रय किये जाने हेतु प्राधिकरण की वेबसाइट पर अपलोड किया जा चुका है। निर्णयानुसार आवंटन की कार्यवाही की जा रही है।
विषय संख्या : 15	ग्राम–उजरियावं की खसरा संख्या–626 मि0 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।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए निर्देश दिये गये कि तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा लिये गये निर्णयानुसार निबंधन की कार्यवाही कराई जाय।

अनुपालन — प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में निबन्धन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है।

विषय संख्या : 16 — अलीगंज आवासीय योजना में स्थित श्रीमती फूलकुंवर को आवंटित भवन संख्या–एल–V/146, सेक्टर–एल, अलीगंज योजना का फ्रीहोल्ड 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 कार्यालय पत्र संख्या–238/एसओ/2023 दिनांक 14.06.2023 द्वारा श्रीमती फूलकुंवर को फ्रीहोल्ड रू0 299.00, वाटर–सीवर रू0 5000.00 एवं अन्य शुल्क रू0 500.00 जमा कराये जाने की सूचना प्रेषित की गई है। मूल आवंटी श्रीमती फूल कुंवर की मृत्यु होने के कारण उनके उत्तराधिकारियों का नाम प्राधिकरण अभिलेखों में दर्ज किये जाने की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है।

विषय संख्या : 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।

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

अनुपालन — प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में श्रीमती रहीशा बानो एवं 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 उपाध्यक्ष के अनुमोदन दिनांक 23.06.2023 के क्रम में अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 18 — मोहान रोड आवासीय योजना को विकसित करने हेतु तैयार करायी गयी योजना के ले–आउट प्लान के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — योजनान्तर्गत महायोजना मार्ग को यथास्थान प्रस्तावित करते हुए एवम् तद्नुसार भूखण्डों का नियोजन करते हुए सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन — प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में अग्रिम कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अवलोकित किया गया।

अनुपालन कोई अनुपालन अपेक्षित नहीं है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : लखनऊ महायोजना में दर्शित व्यवसायिक भू–उपयोग के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित व्यवसायिक योजना में 2000 वर्गमी0 या उससे अधिक क्षेत्रफल के व्यवसायिक भूखण्डों के भू–तल पर व्यवसायिक क्रिया की अनिवार्यता के साथ अनवर्ती तलों पर व्यवसायिक/कार्यालय/आवासीय प्रयोजन मूल व्यवसायिक अनुमन्य एफएआर के अन्तर्गत अनुमन्य किये जाने का प्रस्ताव सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय का अनुपालन किया जा रहा हे।

विषय संख्या : 21 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।

निर्णय : मा0 न्यायालय द्वारा पारित आदेश के क्रम में सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए यह निर्देश दिये गये कि सर्वप्रथम भूखण्ड की उपलब्धता के सम्बन्ध में सर्वे करा लिया जाय एवं उसके पश्चात् पंजीकरण के लिये पात्रता के सम्बन्ध में निर्धारित व्यवस्था (आवेदक या उसके परिवार, परिवार का तात्पर्य आवेदक, उसके पति/पत्नी तथा अवयस्क बच्चों से है, के पास प्रश्नगत अभिकरण या उसके विकास क्षेत्र में विकास प्राधिकरण, आवास विकास परिषद, इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट, किसी स्थानीय निकाय, सहकारी समिति आदि द्वारा विकसित कालोनियों में कोई अपना भूखण्ड/भवन नहीं होना चाहिये तथा उत्तर प्रदेश के अन्य किसी नगर अथवा शहरी क्षेत्र में उपरोक्त अभिकरणों द्वारा विकसित कालोनियों में एक से अधिक भूखण्ड/भवन नहीं होना चाहिये।) के सम्बन्ध में शपथ–पत्र लेते हुए केस टू केस प्रकरण आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाय।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में आवंटियों को वांछित अभिलेख उपलब्ध कराने हेतु पत्र प्रेषित किया गया है। वांछित अभिलेख प्राप्त होने पर केस–टू–केस प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जायेंगे।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव में विचार–विमर्श हुआ। विचार–विमर्श से स्पष्ट हुआ कि प्रश्नगत भूमि का अर्जन प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1981 में किया गया था एवं कब्जा 1984 में प्राप्त किया गया तथा अभिनिर्णय 1986 में घोषित किया गया। इसी बीच भू–धारक द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड आवेदक को वर्ष 1983 में ही विक्रय कर दिया गया एवं तभी से आवेदक भूमि पर काबिज है। आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूमि पर जनहित में सेन्ट मैरी पॉलिक्लीनिक चैरिटेबल सोसाइटी 120 शैय्या का आधुनिक सुविधाओं से युक्त अस्पताल लगभग 40 वर्षो से संचालित किया जा रहा है एवं इनके द्वारा जनहित में भूमि के नियमितीकरण कराने का अनुरोध किया गया है, चूंकि यह संस्था जनहित के कार्य कर रही है, अतः सम्यक् विस्तृत विचार–विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि हॉस्पिटल की भूमि का प्रयोग वर्तमान सर्किल रेट का 1.5 गुना लेते हुए भूमि के नियमितीकरण की कार्यवाही की जाय तथा प्राधिकरण की योजना के ले–आउट में नर्सिंग होम/अस्पताल नियोजित करते हुए संचालित क्रिया के शमन की कार्यवाही नियमानुसार की जाय।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में वर्तमान सर्किल रेट के 1.5 गुना के आधार पर देय धनराशि जमा करने हेतु पत्र प्रेषित किया गया है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

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

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

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

विषय संख्या : 25

लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित बहुमंजिली इमारतों की स्ट्रक्चरल सेफ्टी सुनिश्चित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर इस संशोधन के साथ शासन को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये कि स्ट्रक्चरल सेफ्टी आडिट प्रत्येक 05 वर्ष पश्चात् कराया जाय एवं इसे फायर एनओसी के साथ लिंक किया जाय।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र संख्या–1868/सचिव/प्र0मु0न0नि0/23 दिनांक 16.06.2023 के माध्यम से आवश्यक कार्यवाही कराने हेतु पत्र अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन को प्रेषित किया गया है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा भूखण्ड के स्थान पर फ्लैट समायोजन होने की स्थिति में प्रस्तुत प्रस्ताव में आंशिक संशोधन करते हुए 45 दिनों के स्थान पर अवशेष देय धनराशि एकमुश्त 90 दिन में जमा करने पर 10 प्रतिशत की छूट सहित प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रश्नगत भूमि को 25 वर्ष के लिये प्रतिवर्ष रू0 14,80,740/– के साथ अगले वित्तीय वर्षों में 10% चक्रवृद्धि के साथ अनुज्ञप्ति लीज पर दिये जाने का निर्णय लिया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में दि इण्डियन होटल कम्पनी लि0 (ताज होटल), लखनऊ को उपरोक्त धनराशि जमा कराये जाने हेतु कार्यालय पत्र संख्या–812/उप सचिव/बल्क सेल/2023 दिनांक 08.06.2023 द्वारा सूचित किया गया है। कम्पनी द्वारा ब्याज दर का अधिक उल्लेख करते हुए प्रार्थना–पत्र दिया गया है, जिसके क्रम में प्रस्ताव 178वीं बोर्ड बैठक के विषय संख्या–19 पर अलग से प्रस्तुत है।

विषय संख्या : 28 ग्राम–जियामऊ, तहसील व जनपद–लखनऊ के खसरा संख्या–196 भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र संख्या–1848/सचिव/मु0न0नि0/2023 दिनांक 06.06.2023 के माध्यम से आवश्यक कार्यवाही हेतु संबंधित को निर्देशित किये जाने हेतु पत्र अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन को प्रेषित किया गया है।

विषय संख्या : 29 कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं निर्देश दिये गये कि समस्त आवंटियों को उनके द्वारा जमा धनराशि पर MCLR + 1% ब्याज के साथ धनराशि वापस की जाय तथा भविष्य में नई योजना शुरू होने पर नये मूल्य पर यदि कोई पूर्व आवंटी आवेदन करता है, तो उसे आवंटन में वरीयता दी जाय।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के पार्ट–ए में ईडब्लूएस एवं एलआईजी फ्लैट, पार्ट–बी में एमएमआईजी फ्लैट के रेरा पंजीयन को निरस्त करने की कार्यवाही, वित्त नियंत्रक एवं आवंटियों के पंजीयन /आवंटन को निरस्त करते हुए आवंटियों को जमा धनराशि पर MCLR+1% ब्याज सहित वापसी की कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार टी0ओ0डी0 जोन्स का जोनल डेवलपमेन्ट प्लान तैयार कराये जाने हेतु उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, लखनऊ को एजेन्सी नामित कराने का निर्णय लिया गया।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र संख्या–1855/सचिव/मु0न0नि0/23 दिनांक 08.06.2023 के माध्यम से आवश्यक कार्यवाही हेतु पत्र मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 को प्रेषित किया गया है।

विषय संख्या : 31	प्राधिकरण कार्यों के सम्पादन हेतु प्रवर्तन दल की स्थापना के सम्बन्ध में।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनुपालन	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर श्रम विभाग के शासनादेश के अनुसार अन्य आउटसोर्सिंग कर्मियों को भी प्रस्ताव के अनुसार मजदूरी दिये जाने का निर्णय लिया गया।
अनुपालन	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में श्रम विभाग के शासनादेश के अन्तर्गत निर्धारित न्यूनतम मजदूरी दर के आधार पर जेम पोर्टल के माध्यम से प्राप्त न्यूनतम निविदादाता फर्म को दिनांक 22.06.2023 में कार्यादेश निर्गत कर दिया गया है।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव मार्ग–दर्शन हेतु शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।
अनुपालन	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार मार्ग दर्शन हेतु शासन को पत्र प्रेषित किया जा चुका है।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया।
अनुपालन	अनुपालन अपेक्षित नहीं है।

विषय संख्या : 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।
निर्णय :	मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के क्रम में सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए यह निर्देश दिये गये कि सर्वप्रथम भूखण्ड की उपलब्धता के सम्बन्ध में सर्वे करा लिया जाय एवं उसके पश्चात् पंजीकरण के लिये पात्रता के सम्बन्ध में निर्धारित व्यवस्था (आवेदक या उसके परिवार, परिवार का तात्पर्य आवेदक, उसके पति/पत्नी तथा अवयस्क बच्चों से है, के पास प्रश्नगत अभिकरण या उसके विकास क्षेत्र में विकास प्राधिकरण, आवास विकास परिषद, इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट, किसी स्थानीय निकाय, सहकारी समिति आदि द्वारा विकसित कालोनियों में कोई अपना भूखण्ड/भवन नहीं होना चाहिये तथा उत्तर प्रदेश के अन्य किसी नगर अथवा शहरी क्षेत्र में उपरोक्त अभिकरणों द्वारा विकसित कालोनियों में एक से अधिक भूखण्ड/भवन नहीं होना चाहिये।) के सम्बन्ध में शपथ–पत्र लेते हुए केस–टू–केस प्रकरण को आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय।
अनुपालन	प्राधिकरण स्तर पर परीक्षण किये जाने की कार्यवाही प्रचलित है।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनुपालन	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में उक्त भूखण्ड के विक्रय विलेख की कार्यवाही निष्पादित करते हुए पत्रावली रजिस्ट्री सेल अनुभाग में प्रेषित की गई है।
विषय संख्या : 37	उ0प्र0 इलेक्ट्रिक वाहन मैन्यूफैक्चरिंग नीति 2019 के अन्तर्गत सार्वजनिक स्थलों पर वाहनों के चार्जिंग हेतु बुनियादि ढ़ाचे के निर्माण के सम्बन्ध में।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा सैद्धान्तिक रूप से सहमति प्रदान करते हुए यह निर्देश दिये गये कि अन्य कम्पनियों से भी ऑफर मांगे जाए तथा रेवेन्यू शेयर मॉडल का अध्ययन एवं परीक्षण करते हुए आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाय।
अनुपालन	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में उक्त कार्य हेतु पी0पी0पी0 मॉडल के आधार पर 11.07.2023 तक ई0ओ0आई0 आमंत्रित की गयी है। ई0ओ0आई0 प्राप्त होने पर प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा।

विषय संख्या : 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।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमति प्रदान की गई।
अनुपालन	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
अनु0वि0सं0 : 01	मिल रोड पर स्थित ऐशबाग इण्डिस्ट्रियल योजना के भूखण्ड संख्या–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 सम्बन्ध में।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा मिल रोड पर स्थित ऐशबाग इण्डिस्ट्रियल योजना के भूखण्ड संख्या–68/6, 68/बी, 68/सी, 68/एफ, 68/जी, 68/जे एवं 68/के भूमि का भू–उपयोग औद्योगिक से मिश्रित भू–उपयोग में परिवर्तित किये जाने विषयक प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।
अनुपालन	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र संख्या–1854/सचिव/मु0न0नि0/23 दिनांक 08.06.2023 के माध्यम से आवश्यक कार्यवाही हेतु संबंधित को निर्देशित किये जाने हेतु पत्र अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन को प्रेषित किया गया है।
अनु0वि0सं0 : 02	मा0 अंकुश समिति के समक्ष विचाराधीन प्रकरण बावत अनार्जित भूमि खसरा संख्या–36 क्षेत्रफल 0.190 हे0 स्थित ग्राम– औरंगाबाद खालसा, लखनऊ की भूमि के सम्बन्ध में।
निर्णय :	बोर्ड के संज्ञान में लाया गया कि प्रश्नगत भूमि प्राधिकरण द्वारा अर्जित नहीं की गई है एवं इस भूमि पर ले–आउट में पार्क नियोजित है, अतः प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूमि को छोड़ते हुए, छोड़ी गई भूमि के समान क्षेत्रफल पर इसी योजना में उपलब्धता के आधार पर पार्क का नियोजन करते हुए नियमानुसार तलपट मानचित्र में संशोधन की कार्यवाही की जाय।

<u>अनुपालन</u>

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में अभियंत्रण खण्ड जोन–2, नियोजन व अर्जन अनुभाग की संयुक्त टीम द्वारा स्थलीय निरीक्षण करते हुए बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुरूप छोड़ी गयी भूमि के समान क्षेत्रफल भूमि को, जो प्राधिकरण की कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग–4 अन्तर्गत अर्जित एवं अनियोजित है तथा 1900 वर्गमी0 से अधिक है, को पार्क के रूप में नियोजित कर लिया गया है। बोर्ड निर्णय के अनुपालन में तलपट मानचित्र संशोधन हेतु जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जा चुके है।

विषय–भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत एक से अधिक भूखण्डों को आमेलित (Amalagamate) किये जाने के संबंध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्रांन्तर्गत वर्तमान में किसी भी नियोजित/स्वीकृत योजना के एक से अधिक भूखण्डों को आमेलित कर मानचित्र स्वीकृत करने का प्राविधान नही है। उक्त प्राविधान न होने के कारण विभिन्न आवेदकों के आमेलित भूखण्डों पर प्राप्त भवन मानचित्रों के आवेदनों पर निरस्तीकरण की कार्यवाही प्राधिकरण स्तर से की जाती है। मेरठ विकास प्राधिकरण में स्वीकृत प्राधिकरण द्वारा विकसित कालोनियों मे एक से अधिक भूखण्डों को मिलाकर आमेलित भूखण्ड के मानचित्र स्वीकृत हेतु नियमावली बनाकर प्राधिकरण विकास क्षेत्र में लागू की गयी है। मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव के मुख्य अंश निम्नवत् है–

भवन निर्माण एंव विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011/2016) के अधीन लखनऊ विकास क्षेत्र के आवासीय क्षेत्रों में आवासीय भूखण्डों पर बहु–आवासीय इकाईयों की अनुमन्यता का प्राविधान किया गया है। साथ ही यह भी उल्लेख किया गया है कि "नियोजित कालोनियों में एक से अधिक भूखण्डों को समेकित (Amalagamate) कर यह सुविधा अनुमन्य नहीं होगी।" उपविधि में एक से अधिक भूखण्डों के आमेलन पर एकल आवासीय भवन (Single Dwelling Unit) व्यवसायिक/कार्यालय/सामुदायिक/संस्थागत व अन्य भवनों के निर्माण के लिए अनुमन्यता के संबंध में उल्लेख नहीं है।

उ0प्र0 शासन द्वारा माह मार्च वर्ष 2014 में "राज्य शहर आवास एंव पर्यावास नीति–2014 को तैयार कर लागू किया गया है, जिसके अनुसार–"आवास, समग्र आर्थिक विकास का अभिन्न अंग है एवं विकास को गति देने में इसकी मुख्य भूमिका है। समुचित आवास मनुष्य का बुनियादी अधिकार है तथा मानव बस्तियों के सतत् विकास के लिए आवास की उपलब्धता सर्वोपरि है। राज्य का यह नैतिक एवं वैधानिक दायित्व है कि वह ऐसी परिस्थितियों का सृजन करें, जिससे समाज के प्रत्येक परिवार को उसकी आर्थिक क्षमतानुसार आवास की उपलब्धता सुनिश्चित हो सके।" शासन की उक्त नीति के अन्तर्गत आवास एवं अवस्थापना हेतु संसाधन व्यवस्था शीर्षक के अधीन अनुछेद–6.7.1(XI) में यह स्पष्ट अंकित किया गया हैं कि–"भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत एक से अधिक भूखण्डों के आमेलन हेतु उपविधि बनाई जायेगी, जिसके अधीन आमेलन शुल्क के भुगतान पर भूखण्डों का आमेलन अनुमन्य होगा।"

उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धार–57 यथा "उपविधि निर्मित करने की शक्ति" (छायाप्रति संलग्न) के अनुसार प्राधिकरण, राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से सामान्य जन को प्रभावित करने वाले किसी मामले के संबंध में इस अधिनियम के प्रयोजन को क्रियान्वित करने के लिए इस अधिनियम और इसके अधीन निर्मित नियमों से संगत उपविधि बना सकेगा और इस शक्ति की व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, ऐसी उपविधि में प्राविधान कर सकेगा।

अतः उपर्युक्त के परिपेक्ष्य व वर्तमान परिदृश्य में नियोजित रूप से विकसित एवं नियमित कालोनियों, जिनके ले–आउट प्लान्स सक्षम स्तर से अनुमोदित है तथा महायोजना में निर्दिष्टि निर्मित क्षेत्रों में भूमि के ईष्टतम उपयोग हेतु, भूखण्डीय विकास की पद्धति पर एक से अधिक भूखण्डों को मिलाकर आमेल किये जाने के संबंध में प्रस्तावित उपविधि निम्नानुसार है–

1. आमेलन हेतु प्रस्तावित भूखण्डों का स्वामित्व एक व्यक्ति/फर्म/कम्पनी अथवा एकीकृत परिवार के पक्ष में होना चाहिए।

2. आमेलन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड एक ही उपयोग में होने चाहिए।
3. आवासीय ले–आउट में एक से अधिक परन्तु अधिकतम 4 भूखण्डों, का आमेलन किया जाना अनुमन्य होगा तथा आमेलित भूखण्ड पर भवन उपविधि के प्राविधान लागू होंगे परन्तु बहु आवासीय इकाईयां अनुमन्य नहीं होंगी।
4. आवासीय भूखण्डों के आमेलन किये जाने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रचलित/लागू उपविभाजन शुल्क के समान समेकित भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल पर प्रचलित सर्किल रेट का 1 प्रतिशत आमेलन शुल्क देय होगा।
5. व्यवसायिक उपयोग के समस्त भूखण्डों में प्रचलित सर्किल रेट का 3 प्रतिशत आमेलन शुल्क देय होगा। कार्यालय तथा अन्य उपयोग के भूखण्डों पर 2 प्रतिशत का आमेलन शुल्क देय होगा।
6. आमेलन के उपरान्त समेकित भूखण्ड पर सेट–बैक, भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, पार्किंग एंव अनुमन्य क्रियाओं संबंधी अपेक्षाऐं/भवन उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुरूप/अधीन होगी। आमेलित भूखण्डों के मध्य यदि कोई सेट–बैक निर्धारित हैं उक्त पर छूट देय है। (अर्थात यथावत रखा जाना आवश्यक नही है।)
7. ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. के भूखण्डों पर आमेलन अनुमन्य नही होगा।

अतः उपरोक्तानुसार मेरठ विकास प्राधिकरण की भाँति लखनऊ विकास प्राधिकरण में भी भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत एक से अधिक भूखण्डों को मिलाकर आमेलन (Amalagamation) अनुमन्य करने के लिए उपविधि में संशोधन हेतु शासन को प्रेषित किये जाने का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

Singh

(ङ) अनुमति के लिए आवेदन के रजिस्टर तथा ऐसे रजिस्टर में अन्तर्विष्ट की जाने वाली प्रविष्टियों का प्ररूप;

(च) प्राधिकरण की सम्पत्तियों का प्रबन्ध;

[1][(छ) धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन अनुमति के लिए आवेदन पर संदत्त किया जाने वाला शुल्क;

(ज) दस्तावेजों तथा मानचित्रों की प्रतिलिपियों का निरीक्षण करने तथा प्राप्त करने के लिए संदत्त किया जाने वाला शुल्क;

(झ) कोई अन्य विषय, जिसे विनियम द्वारा विहित किया जाना है अथवा विहित किया जाए।]

(3) जब तक इस अधिनियम के अधीन क्षेत्र के लिए प्राधिकरण स्थापित नहीं कर दिया जाता है, तब तक कोई विनियम, जो उपधारा (1) के अधीन बनाया जा सकता है, राज्य सरकार द्वारा बनाया जा सकेगा तथा इस प्रकार बनाये गये किसी विनियम को उपधारा (1) के अधीन सम्बद्ध प्राधिकरण द्वारा अपनी शक्तियों के प्रयोग में परिवर्तित अथवा अभिखण्डित किया जा सकता है।

57. उपविधि बनाने की शक्ति—प्राधिकरण राज्य सरकार के पूर्ववर्ती अनुमोदन से जनसामान्य को प्रभावित करने वाले किसी विषय के सम्बन्ध में इस अधिनियम के प्रयोजनों को क्रियान्वित करने के लिए इस अधिनियम तथा उसके अधीन बनाये गये नियम के संगत उपविधि बना सकेगा और इस शक्ति की व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना ऐसी उपविधि निम्न के लिए प्रावधान कर सकती है—

(क) वह प्ररूप, जिसमें धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन अनुमति के लिए कोई आवेदन प्रस्तुत किया जाएगा तथा ऐसे आवेदन में प्रस्तुत की जाने वाली विशिष्टियां;

(ख) धारा 16 में निर्दिष्ट निबन्धन तथा शर्तें, जिनके अधीन योजना के अतिलंघन में भूमि तथा भवनों के प्रयोग को जारी रखा जा सकता है;

[2][(खख) धारा 32 के अधीन अपराधों के प्रशमन के लिए मार्गदर्शक सिद्धान्त;]

(ग) धारा 30 के अधीन सुधार प्रभार के संदाय का समय तथा रीति;

[3][(घ) भवन योजना अथवा जल आपूर्ति, नाली तथा मल निकास योजना की तैयारी करने के लिए वास्तुविदों, नगर नियोजन अभियन्ताओं, सर्वेक्षकों, प्रारूपकारों को अनुज्ञप्तियां प्रदान करना तथा ऐसी अनुज्ञप्ति की मंजूरी के लिए संदत्त किया जाने वाला शुल्क;

(ङ) जब तक धारा 9 के अधीन क्षेत्रीय विकास योजना तैयार न की गयी हो, तब तक उस धारा की उपधारा (2) के खण्ड (घ) में विनिर्दिष्ट विषय;]

[4][(ङङ) प्रमुख सड़क और रंग योजना तथा अन्य विनिर्देश की परिभाषा, जिसके अनुसार धारा 12-क के अधीन ऐसी सड़क से संलग्न भवन के बाहरी भाग की मरम्मत, सफेदी, रंगाई अथवा पेंटिंग की जानी है;]

---

1. उ० प्र० अधिनियम 13 सन् 1975 की धारा 13 द्वारा जोड़ा गया।
2. उ० प्र० अधिनियम 13 सन् 1975 की धारा 14 (i) द्वारा अन्त:स्थापित।
3. उ० प्र० अधिनियम 13 सन् 1975 की धारा 14 (ii) द्वारा अन्त:स्थापित।
4. उ० प्र० अधिनियम 19 सन् 1976 की धारा 9 द्वारा अन्त:स्थापित।

[1][(च) कोई अन्य विषय, जो उपविधि द्वारा विहित किया जाना है अथवा विहित किया जाए।]

58. प्राधिकरण का विघटन—(1) जहाँ राज्य सरकार का यह समाधान हो गया है कि वह प्रयोजन, जिसके लिए प्राधिकरण को इस अधिनियम के अधीन स्थापना की गयी थी, सारवान् रूप से इस तरह से पूरा नहीं किया गया है, जिससे कि राज्य सरकार की राय में प्राधिकरण के अस्तित्व को जारी रखने को अनावश्यक बना सके, तब वह सरकार राजपत्र में अधिसूचना द्वारा यह घोषित कर सकती है कि प्राधिकरण को ऐसी तारीख से, जैसे अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किया जाए, प्रभावी रूप में विघटित हो जाएगा; और प्राधिकरण को तद्नुसार विघटित हुआ समझा जाएगा।

(2) उक्त तारीख से—

(क) सभी सम्पत्तियां, निधियां तथा शोध्य, जो प्राधिकरण में निहित हैं अथवा उसके द्वारा वसूल किये जाने योग्य हैं, राज्य सरकार में निहित हो जाएंगे अथवा उसके द्वारा वसूलीय होंगे;

(ख) प्राधिकरण के व्ययन पर रखी गयी सभी नजूल भूमियां राज्य सरकार में प्रत्यावर्तित हो जाएंगी;

(ग) सभी दायित्व, जो प्राधिकरण के विरुद्ध प्रवर्तनीय हैं, राज्य सरकार के विरुद्ध प्रवर्तनीय होंगे; और

(घ) किसी विकास को, जो प्राधिकरण द्वारा पूर्ण रूप से क्रियान्वित नहीं किया गया है, जो क्रियान्वित करने के प्रयोजन के लिए तथा खण्ड (क) में निर्दिष्ट सम्पत्तियों, निधियों तथा शोध्यों को वसूल करने के प्रयोजन के लिए प्राधिकरण के कृत्यों को राज्य सरकार द्वारा निर्मुक्त कर दिया जाएगा।

59. निरसन, आदि और व्याप्ति—(1) (क) [2][उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम, 1959] की धारा 5 के खण्ड (ग), धारा 54, 55 और 56, धारा 114 के खण्ड (xxxiii), धारा 117 की उपधारा (3), धारा 119 की उपधारा (1) के खण्ड (ग), धारा 191, धारा 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329 और 333, धारा 334 की उपधारा (1) का खण्ड (क) और (ख), धारा 335, 336, अध्याय 14, [3][उ० प्र० नगरपालिका अधिनियम, 1916] की धारा 178, 179, 180, 180-क, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210 और 222 का प्रवर्तन (अथवा उक्त धाराएं उसकी धारा 338 के अधीन अथवा संयुक्त प्रान्त नगर क्षेत्र अधिनियम, 1914 की धारा 38 के अधीन विस्तारित की गयी हैं), अथवा जैसी भी स्थिति हो, [4][उत्तर प्रदेश क्षेत्र पंचायत और जिला पंचायत अधिनियम, 1961] तथा उत्तर प्रदेश (भवन क्रियाकलापों का विनियमन) अधिनियम, 1958 और उत्तर प्रदेश आवास एवं

1. उ० प्र० अधिनियम 13 सन् 1975 की धारा 14 द्वारा अन्तःस्थापित।
2. उ० प्र० अधिनियम 3 सन् 1997 की धारा 11 द्वारा शब्दों ''उत्तर प्रदेश नगर महापालिका अधिनियम, 1959'' के स्थान पर प्रतिस्थापित।
3. उ० प्र० अधिनियम 3 सन् 1997 की धारा 11 द्वारा शब्दों ''संयुक्त प्रान्त नगरपालिका अधिनियम, 1916'' के स्थान पर प्रतिस्थापित।
4. उ० प्र० अधिनियम 3 सन् 1997 की धारा 11 द्वारा शब्दों ''उत्तर प्रदेश क्षेत्र समिति और जिला परिषद् अधिनियम, 1961'' के स्थान पर प्रतिस्थापित।

विषय सं0: 04 पृष्ठ सं0– 28

विषय–लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत एवं नियोजित/विकसित योजनाओं में आवासीय एवं अनावासीय भूखण्डों के उपविभाजन के संबंध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत एवं नियोजित/विकसित योजनाओं में आवासीय एव अनावासीय प्रयोजन के भूखण्डों में वर्तमान में उपविभाजन अनुमन्य नही किया जा रहा हैं, किन्तु विभिन्न योजनाओं में स्थित बडे आवासीय एवं अनावासीय भूखण्डों को उपविभाजित किये जाने की मांग लगातार समय–समय पर की जाती रही है। योजनाओं में उपविभाजन अनुमन्य न किये जाने से आम जन–मानस द्वारा बगैर उपविभाजन की स्वीकृति प्राप्त किये अवैध रूप से भवनों का प्रयोग किया जा रहा है जिससे प्राधिकरण के वित्तीय क्षति/राजस्व हानि हो रही है।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के पत्र संख्या–4262/9–अ–1–29विविध/98 (आ.ब) दिनांक 28.08.2004 (छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न) में निम्न प्राविधान है–

(i) नियोजित रूप से विकसित क्षेत्र/योजना में किसी भूखण्ड का सबडिविजन मूल भूखण्ड के सेट–बैक, भू–आच्छादन व एफ.ए.आर. के अन्तर्गत किया जा सकेगा।

(ii) उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल 100.0 वर्गमी0 से कम नहीं होगा।

(iii) आवासीय भूखण्ड के सम्मुख न्यूनतम 9.0 मी0 चौडा पहुच मार्ग होगा।

(iv) अनावासीय भूखण्ड के सम्मुख न्यूनतम 12.0 मी0 चौडा पहुच मार्ग होगा।

आवास एवं शहरी अनुभाग–3 की अधिसूचना सं0–1811/8–3–14–211विविध/13ल.ख. दिनांक 17.11.2014 (छायाप्रति अनुलग्नक–2 पर संलग्न) के अनुसार किसी भूखण्ड के उपविभाजन के आवेदन किये जाने पर उपविभाजन अनुमन्य होने की दशा में आवेदक द्वारा विकास शुल्क नियमानुसार देय होगा तथा उपविभाजन शुल्क प्रभावी शमन उपविधि के अनुसार आरोपित किया जायेगा।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के पत्र संख्या–4262/9–अ–1–29विविध/98 (आ.ब) दिनांक 28.08.2004, आवास एवं शहरी अनुभाग–3 की अधिसूचना सं0–1811/8–3–14–211विविध /13 ल.ख. दिनांक–17.11.2014 के प्राविधानों के अनुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण के गठन उपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत एवं नियोजित/विकसित योजनाओं में उपरोक्त शर्तो के अधीन आवासीय एवं अनावासीय भूखण्डों पर उपविभाजन अनुमन्य किये जाने के संबध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एंव निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

RITA RAWAT
Arch-Cum Planning Assitt.
Planning Section

के0के0
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

(ज्ञानेन्द्र वर्मा)
प्रभारी मुख्य नगर नियोजक/अपर सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

अनुलग्नक-1
29

संख्या :— 4262 / 9—आ—1—29 विविध / 98(आ.ब.)

प्रेषक,

जे.एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उ.प्र.।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—1 लखनऊ दिनांक 28 अगस्त, 2004

विषयः विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में बेसमेन्ट, स्टिल्ट फ्लोर, सेट बैंक तथा "निर्मित क्षेत्र" में पुनर्विकास / पुनर्निर्माण के मानकों में संशोधन।

महोदय,

मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों में लागू आदर्श भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 मुख्यतः नेशनल बिल्डिंग कोड के आधार पर तैयार की गई थी। शासन की अपेक्षानुसार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दिल्ली विकास प्राधिकरण भवन उपविधि के अध्ययनोपरान्त आदर्श भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अन्तर्गत बेसमेन्ट, स्टिल्ट फ्लोर तथा सेट बैंक के प्राविधानों में संशोधन हेतु कतिपय सुझाव शासन के समक्ष प्रस्तुत किए गए थे जिन पर आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों की दिनांक 5.8.2003 को आयोजित समीक्षा बैठक में विमर्श हुआ था।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उपर्युक्त बैठक में स्थिर हुए मन्तव्य के आधार पर विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अन्तर्गत बेसमेन्ट, स्टिल्ट फ्लोर, सेट—बैक एवं निर्मित क्षेत्र में पुनर्विकास / पुनर्निर्माण के प्राविधानों में शासन द्वारा निम्नलिखित परिष्कार किए जाने का निर्णय लिया गया है :—

(1) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अध्याय—3, भाग—9 (भूगेह / बेसमेन्ट) को निम्न से प्रतिस्थापित किया जाए

भाग— 9 बेसमेन्ट

3.9.1 संरचना / प्रयोजन

(I) बेसमेन्ट को रिहायसी उपयोग में नहीं लाया जायेगा तथा बेसमेन्ट में शौचालय या रसोईघर का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

(II) आन्तरिक खुले स्थल (कोर्टयार्ड) तथा शाफ्ट के नीचे बेसमेन्ट का निर्माण अनुमन्य होगा।

(III) "बेसमेन्ट का निर्माण बगल की सम्पत्तियों की स्ट्रक्चरल सेफ्टी सुनिश्चित करते हुए बगल की सम्पत्तियों से न्यूनतम 2 मीटर की दूरी पर अनुमन्य होगा"।

(IV) बेसमेन्ट का प्रयोजन निम्नानुसार होगा, अनुमन्य से भिन्न प्रयोजन होने पर बेसमेन्ट की गणना तल क्षेत्रफल (एफ.ए.आर.) में की जायेगी :—

(क) घरेलू सामान, अज्वलनशील पदार्थ या अन्य सामान का भण्डारण,

(ख) डार्करूम, कोषकक्ष, बैंक सेलर, आदि,

(ग) वातानुकूलन उपकरण एवं अन्य मशीनों जो भवन की अनिवार्य संरक्षा के लिए लगायी जाएं,

(घ) पार्किंग स्थल तथा गैराज,

(ड.) पुस्तकालयों के भण्डार कक्ष (स्टैकिंग रूम),

(च) वातानुकूलन होने पर कार्यालय और वाणिज्यिक प्रयोजन, परन्तु इसकी गणना एफ.ए.आर. में की जायेगी।

3.3.2 बेसमेन्ट के लिए अपेक्षाएं

(i) बेसमेन्ट का प्रत्येक भाग फर्श से सीलिंग तक न्यूनतम 2.4 मीटर तथा अधिकतम 4.0 मीटर ऊंचा होगा। बेसमेन्ट की ऊंचाई, निर्धाति ऊंचाई से अधिक होने की दशा में बेसमेन्ट के सम्पूर्ण क्षेत्रफल की गणना एफ.ए.आर में की जाएगी।

(ii) बेसमेन्ट में पर्याप्त संवातन सुनिश्चित किया जाएगा। संवातन की कमी यान्त्रिक संवातन द्वारा पूरी की जाएगी और इसके लिए ब्लोअर, एक्जास्ट पंखे अथवा वातानुकूलन प्रणाली की व्यवस्था की जाएगी।

(iii) बेसमेन्ट की भीतरी छत सलग्न रोड लेवल से न्यूनतम 0.9 मीटर तथा अधिकतम 1.2 ऊंची मीटर होगी।

(iv) सतह का पानी बेसमेन्ट में प्रवेश न करने पाए, इस हेतु व्यवस्था करनी होगी।

(v) आस–पास की मिट्टी और नमी को ध्यान में रखते हुए नमीरोधी उपचार की भी व्यवस्था करनी होगी।

(vi) कार्यालय और वाणिज्यिक उपयोग हेतु बेसमेन्ट में पर्याप्त संख्या में द्वारों का प्राविधान करना होगा ताकि 15 मीटर से अधिक न चलना पड़े।

(vii) ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक तथा कार्यालय भवनों में प्रथम बेसमेन्ट के नीचे दूसरे बेसमेन्ट का निर्माण अनुमन्य होगा, बशर्ते इसमें पर्याप्त संवातन की व्यवस्था हो।

(viii) स्टिल्ट फ्लोर के नीचे यदि पार्किंग हेतु बेसमेन्ट का प्राविधान किया जाता है अथवा भवन के बाहर एक्सटेन्डिड बेसमेन्ट का प्राविधान किया जाता है, तो बेसमेन्ट की छत भूतल के लेविल में होगी और उसमें मैकेनिकल वैन्टीलेशन की व्यवस्था करनी होगी तथा स्लैब का स्ट्रक्चर/डिजाइन, आदि फायर टेण्डर का भार वहन करने की क्षमता के अनुसार होंगे।

3.3.3 बेसमेन्ट के प्राविधान

(i) विभिन्न प्रकृति के भवनों में बेसमेन्ट का निर्माण प्रस्तर– 1.1.4 में वर्णित प्रयोजनों हेतु आगे दी गई तालिकानुसार अनुमन्य होगा :–

तालिका

क्रमांक	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	भू–उपयोग की प्रकृति	बेसमेन्ट के प्राविधान
1.	100 तक	1.1 आवासीय/अन्य गैर–व्यवसायिक	1.1 अनुमन्य नही
		1.2 व्यवसायिक	1.2 अनुमन्य भू–आच्छादन का 50 प्र.
2.	101 – 500	2.1 आवासीय/अन्य गैर–व्यवसायिक	2.1 अनुमन्य भू–आच्छादन का 20 प्र.
		2.2 व्यवसायिक	2.2 अनुमन्य भू–आच्छादन के बराबर
3.	500 से अधिक परन्तु 2000 से कम	3. समस्त भू–उपयोग	3. बिल्डिंग इन्वेल्प लाईन तक सिंगल बेसमेन्ट
4.	2000 एवं अधिक	4.1 ग्रुप हाउसिंग/ बहुमंजिले	4.1 बिल्डिंग इन्वेल्प लाईन तक डबल

भवन	बेसमेन्ट
4.2 औद्योगिक	4.2 अनुमन्य भू–आच्छादन के बराबर, परन्तु 50 प्रतिशत की गणना एफ.ए.आर. में होगी।
4.3 सामुदायिक सुविधाएं	4.3 बिल्डिंग इन्वेल्प लाईन तक सिंगल बेसमेन्ट

'बिल्डिंग इन्वेलप लाइन' का तात्पर्य भूखण्ड के सेट बैक लाइनों तक आच्छादित पूरे क्षेत्रफल से है।

(ii) 2000 वर्ग मीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के ग्रुप हाउसिंग अथवा अन्य बहुमंजिले भवनों में भू–आच्छादन एवं 'बिल्डिंग इन्वेल्प लाईन' की सीमा के मध्य बेसमेन्ट की ऊंचाई भूतल के लेविल में होगी ताकि सड़क का निर्माण या लैण्डस्केपिंग सम्भव हो सके।

(iii) उपरोक्त तालिका के क्रमांक–3 एवं 4 में उल्लिखित समस्त प्रकृति के भू–उपयोगों/भवनों में प्राविधानित 'एक्सटेन्डिड' बेसमेन्ट को केवल पार्किंग के ही उपयोग में लाया जाएगा, अन्य कोई भी उपयोग निषिद्ध होगा।

(2) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अध्याय–3 भाग–3 प्रस्तर–3.3.4 को निम्न से प्रतिस्थापित किया जाए :–

3.3.4 स्टिल्ट फ्लोर

(क) एकल आवासीय भवन

(i) एकल आवासीय भवनों में पार्किंग हेतु स्टिल्ट का निर्माण केवल ऐसे भूखण्डों पर अनुमन्य होगा जहां क्रय–योग्य यूनिट्स की अनुमति दी जाए। स्टिल्ट फ्लोर की अधिकतम ऊंचाई 2.6 मीटर होगी। स्टिल्ट फ्लोर के साथ बेसमेन्ट का निर्माण अनुमन्य नही होगा, स्टिल्ट फ्लोर एवं बेसमेन्ट दोनों में से केवल एक का ही निर्माण अनुमन्य होगा। स्टिल्ट फ्लोर के अन्तर्गत किया गया अनाधिकृत निर्माण शमनीय नही होगा।

(ii) "एकल आवासीय भवन की अधिकतम ऊंचाई स्टिल्ट सहित 12.5 मीटर तथा स्टिल्ट रहित 10 मीटर होगी।

(iii) पूर्व विकसित क्षेत्रों में 'सेमी–डिटेच्ड' एवं 'डिटेच्ड' भूखण्डों पर स्टिल्ट अनुमन्य किए जाने की दशा में पार्श्व में 1.0 मीटर अतिरिक्त सैट–बैक का प्राविधान अनिवार्य होगा ताकि अगल–बगल स्थित भवनों की लाईट एवं वैन्टीलेशन व्यवस्था बाधित न हो।

(ख) ग्रुप हाउसिंग तथा अन्य बहुमंजिले भवन

ग्रुप हाउसिंग तथा अन्य बहुमंजिले भवनों में स्टिल्ट फ्लोर अनुमन्य होगा जिसकी अधिकतम ऊंचाई 2.6 मीटर होगी। स्टिल्ट फ्लोर का उपयोग पार्किंग, लैण्डस्केपिंग तथा खेल के उपयोगार्थ अनुमन्य होगा जिसकी गणना एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी, परन्तु स्टिल्ट फ्लोर के नीचे यदि बेसमेन्ट का निर्माण किया जाता है तो उसकी छत भूतल की सतह के लेविल में होगी तथा स्लैब के स्ट्रक्चर की डिजाइन फायर टेण्डर के भार को वहन करने की क्षमता के अनुरूप होगी। ऐसी दशा में बेसमेन्ट में मैकेनिकल वैन्टीलेशन का प्राविधान किया जाना अनिवार्य होगा।

(3) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अध्याय–3, भाग–4, : सेट बैक की टिप्पणी प्रस्तर– I, II ,IV व VI को क्रमशः निम्न से प्रतिस्थापित किया जाए :–

भाग– 4 : सेट–बैक

(i) 100 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर पीछे के सैट बैक में 40 प्रतिशत अतिरिक्त भू–आच्छादन अनुमन्य होगा जिस पर अधिकतम 7.0 मीटर ऊंचाई का निर्माण अनुमन्य होगा।

(II) नए सब–डिवीजन में कोने के भूखण्ड में पार्श्व का सैट–बैक सम्बन्धित भूखण्ड के फ्रन्ट सैट–बैक के समान होगा। अन्य क्षेत्रों में यदि ले–आउट प्लान के अन्तर्गत सेट–बैक निर्धारित नहीं है, तो समस्त प्रकृति के निर्माण में 500 वर्ग मीटर तक के कोने के भूखण्डों में पार्श्व का न्यूनतम सैट–बैक 1.5 मीटर तथा 500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के कोने के भूखण्डों में पार्श्व सैट–बैक भवन उपविधि, 2000 के प्राविधानों के अनुसार होगा।

(IV) नियोजित रूप से विकसित क्षेत्र/योजना में किसी भूखण्ड का सब–डिवीजन मूल भूखण्ड के सैट–बैक, भू–आच्छादन व एफ.ए.आर के अन्तर्गत ही किया जा सकेगा तथा उप–विभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल 100 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा जो न्यूनतम 9 मीटर चौड़े पहुंच मार्ग से सेवित होगा। उप–विभाजित भूखण्डों पर आवासीय इकाइयों की संख्या मूल भूखण्ड हेतु अनुमन्य इकाइयों के अनुपात में अनुमन्य होगी।

(VI) तालिका 3.4.1 में निर्दिष्ट सेट बैक नए सब–डिवीजन/ले–आउट में लागू होंगे।

(4) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अध्याय–2, भाग–5 के शीर्षक तथा प्रस्तर– 2.5.1 के उपरान्त के प्राविधानों को निम्न से प्रतिस्थापित किया जाए :–

भाग– 5 : 'निर्मित क्षेत्र' में पुनर्विकास/पुनर्निमाण

2.5.1.1 निर्मित क्षेत्र में विद्यमान सड़क की चौड़ाई 4.0 मीटर से कम होने पर भूखण्ड का अग्र भाग सड़क की मध्य रेखा से 2.0 मीटर की दूरी पर होगा एवं इसके उपरान्त फ्रन्ट सेट बैक प्रस्तर– 2.5.1.4 में दी गई तालिका के अनुसार छोड़ा जाएगा।

2.5.1.2 'निर्मित क्षेत्र' में किसी भी क्षेत्रफल के भूखण्ड पर क्रय–योग्य इकाइयाँ अनुमन्य नहीं होंगी।

2.5.1.3 'निर्मित क्षेत्र' में 0.3 हेक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड का सब–डिवीजन नए क्षेत्रों के सब–डिवीजन रेगुलेशन्स के अनुसार अनुमन्य होगा तथा उप–विभाजित भूखण्डों पर क्रय–योग्य इकाईया अनुमन्य नहीं होंगी।

2.5.1.4 300 वर्ग मीटर तक के एकल भूखण्डों पर भवन के पुनर्निर्माण की अनुज्ञा हेतु भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर भू–आच्छादन, एफ.ए.आर., सैट–बैक तथा बेसमेन्ट के प्राविधान निम्न तालिकानुसार होंगे :–

तालिका

क्रमांक	निर्माण सम्बन्धी अपेक्षाएं	समस्त प्रकृति के निर्माण हेतु भूखण्ड का क्षेत्रफल (व.मी.) 100 तक	101–200	201–300
1.	भू–आच्छादन	75 प्रतिशत	75 प्रतिशत	70 प्रतिशत
2.	एफ.ए.आर.	2.0	1.75	1.75
3.	फ्रन्ट सैट–बैक	1.2 मीटर	2.0 मीटर	3.0 मीटर
4.	बेसमेन्ट	अनुमन्य नही	अनुमन्य नहीं	भू–आच्छादन का 25 प्रतिशत

2.5.1.5 300 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड पर पुनर्निर्माण की अनुज्ञा नए क्षेत्रों के बाई–लॉज के अनुसार देय होगी।

2.5.1.6 एकल आवास के अतिरिक्त अन्य विकास अथवा निर्माण कार्यों हेतु अनुज्ञा महायोजना, जोनल प्लान तथा भवन उपविधि, 2000 के प्राविधानों के अनुसार देय होगी।

टिप्पणी :

(I) 100 वर्ग मीटर तक के कोने के भूखण्डों में साईड सैट बैक अनिवार्य नही होगा, जबकि 101 से 300 वर्ग मीटर के कोने के भूखण्डों हेतु साइड सैट, बैक 1.0 मीटर होगा।

(II) सड़क की चौड़ाई 12 मीटर से कम होने की दशा में व्यवसायिक भूखण्डों हेतु बेसमेन्ट का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

(iii) एकल भवनों की अधिकतम ऊंचाई विद्यमान सड़क की चौड़ाई तथा अनुमन्य फ्रन्ट सैट–बैक के योग का डेढ़ गुना परन्तु अधिकतम 12.5 मीटर होगी।

3. कृपया भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में उपर्युक्त संशोधनों का प्रस्ताव बोर्ड बैठक में अंगीकृत कराकर एक माह के अन्दर शासन के अनुमोदनार्थ प्रेषित करने का कष्ट करें। यदि बोर्ड बैठक आयोजित होने में विलम्ब हो तो परिचालन द्वारा प्रस्ताव पारित कराने के उपरान्त शासन को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।

भवदीय,

जे.एस. मिश्र
सचिव

संख्या 4262(1)/9–आ–1–29 विविध/98(आ.ब.) तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. अध्यक्ष, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर भारतीय सहकारी आवास निगम, लखनऊ।
5. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव

अनुलग्नक-2
34

[illegible]
[illegible]
संख्या–1611 / 8–3–14–211 विविध / 13
लखनऊ : दिनांक : 17 नवम्बर, 2014

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश नगर–योजना और विकास अधिनियम, 1973 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (2–क) के साथ पठित धारा–55 की उपधारा (2) के खण्ड (ग) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल निम्नलिखित नियमावली बनाते हैं, अर्थात्:–

उत्तर प्रदेश नगर–योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली 2014

संक्षिप्त नाम, प्रारम्भ और विस्तार

1(1) यह नियमावली उत्तर प्रदेश नगर–योजना और विकास (विकास 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–14 में निर्दिष्ट अनुज्ञा प्राप्त करने के लिए अधिनियम की धारा–15 के अधीन आवेदन करने वाले किसी व्यक्ति या निकाय से है;

(ग) 'भवन परमिट' का तात्पर्य प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित भवन योजना के अनुसार किसी विशिष्ट स्थल पर किसी विनिर्दिष्ट भवन के निर्माण एवं पुनर्निर्माण को अग्रसर करने के निमित्त प्राधिकार से है;

(घ) 'निर्मित क्षेत्र' का तात्पर्य महायोजना में यथा प्रदर्शित या प्राधिकरण द्वारा इस रूप में रेखाचित्रित किसी विकास क्षेत्र के भीतर आने वाले क्षेत्र से है;

(ङ.) 'विकसित क्षेत्र' का तात्पर्य किसी विकास क्षेत्र के

[illegible]
यथा, सड़क, जल प्रदाय, जल निकास, मल वहन प्रणाली, विद्युत, ठोस अपशिष्ट निस्तारण, पार्क और खुले स्थान एवं सामुदायिक सुविधाएं आदि किसी अनुमोदित विन्यास के अनुसार प्रदान की गयी हों, और प्राधिकरण द्वारा इस रूप में रेखाचित्रित की गई हों;

(च) 'विकास परमिट' का तात्पर्य प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित विन्यास के अनुसार भूमि के किसी विनिर्दिष्ट खण्ड के विकास या पुनर्विकास को अग्रसर करने के लिए प्राप्त प्राधिकार से है;

(छ) 'निवास एकक' का तात्पर्य रहने, भोजन बनाने एवं सफाई सम्बन्धी आवश्यकताओं के लिए पृथक सुविधाओं से युक्त किसी स्वतंत्र आवास एकक से है;

(ज) 'तल क्षेत्रफल अनुपात' (एफ.ए.आर.) का तात्पर्य समस्त तल क्षेत्रों पर कुल आच्छादित क्षेत्रफल (कुर्सी क्षेत्रफल) को भूखण्ड के क्षेत्रफल द्वारा विभाजित करने के पश्चात् प्राप्त भागफल से है;

(झ) 'सामूहिक आवास' का तात्पर्य ऐसे सामूहिक या बहुमंजिला भवनों से है जिनमें प्रत्येक फर्श पर एक या उससे अधिक स्वतंत्र निवास एकक हों, जहां भूमि, खुले स्थान परिचालन क्षेत्र एवं सामान्य सुविधायें संयुक्त रूप से उपलब्ध हों;

(ञ) 'क्रय योग्य एफ.ए.आर.' का तात्पर्य अतिरिक्त एफ.ए.आर. (जो अनुज्ञेय एफ.ए.आर. से अधिक हो) से है, जो किसी आवेदक द्वारा प्राधिकरण के भवन उपविधि के उपबन्धों के अनुसार विनिर्दिष्ट प्रभार का भुगतान करके क्रय किया जा सकता है;

(ट) 'क्रय योग्य निवास एककों' का तात्पर्य अतिरिक्त निवास एककों (जो अनुज्ञेय निवास एककों से अधिक हों) से है, जो किसी आवेदक द्वारा प्राधिकरण के भवन उपविधियों में यथाविनिर्दिष्ट प्रभारों का भुगतान करके क्रय किये जा सकते हैं;

(ठ) 'पुनर्विकास' का तात्पर्य प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित विन्यास के अनुसार नवीन विकास या निर्माण के द्वारा पूर्व विद्यमान उपयोगों का नवीकरण या प्रतिस्थापन करके

(ड) 'विन्यास' का तात्पर्य नक्शा से है, जिसमें विक्रय या किसी अन्य प्रयोजन के लिए किसी भूमि या उसके भाग के एक से अधिक गाटा या भूखण्ड में किये उप–विभाजन को प्रदर्शित किया गया हो;

(ढ) 'विक्रय योग्य भूमि' का तात्पर्य किसी विन्यास में विद्यमान विकसित भूमि से है, जिसमें सड़क के अन्तर्गत क्षेत्र, पार्क और खुले स्थान, ग्रीन बेल्ट और अन्य ऐसी भूमि नहीं है जो सामान्यतः विक्रय योग्य नहीं है;

(ण) 'अविकसित क्षेत्र' का तात्पर्य 'निर्मित' और 'विकसित क्षेत्र' से भिन्न किसी विकास क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र 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।

विकास शुल्क का उद्ग्रहण (धारा–15 की उप–धारा 2क)

3– जहां विकास परमिट या भवन परमिट प्राप्त करने के लिए प्राधिकरण को आवेदन प्रस्तुत किया गया हो, वहां विकास शुल्क का उद्ग्रहण इस नियमावली के अधीन किया जायेगा:

परन्तु यह कि निम्नलिखित परिस्थितियों में किसी भी विकास शुल्क का उद्ग्रहण नहीं किया जायेगा:–

(एक) जहां सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित विन्यास के भीतर स्थित भूखण्ड पर भवन परमिट के लिए आवेदन प्रस्तुत किया गया हो और उसके लिए विकास शुल्क या नगरीय विकास प्रभार का भुगतान पहले ही कर दिया गया हो, प्रतिबन्ध यह है कि घनत्व में कोई वृद्धि न हुई हो।

स्पष्टीकरण:

यह स्पष्ट किया जाता है कि जहां किसी भूखण्ड के उप–विभाजन के लिए या तीन या उससे कम पूर्व–विद्यमान निवास एकको वाले किसी भूखण्ड पर चार या उससे अधिक निवास एककों के निर्माण के लिए आवेदन प्रस्तुत किया गया हो, वहां उसे विकास शुल्क के भुगतान से छूट नहीं प्रदान की जायेगी।

(दो) जहां कोई आवेदन प्राधिकरण द्वारा आवंटित ऐसे

भूखण्ड पर भवन परमिट के लिए प्रस्तुत किया गया हो, जिसके सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा विकास लागत की वसूली पहले ही कर ली गयी हो।

(तीन) जहां कोई आवेदन ऐसी भूमि पर विकास परमिट के लिए प्रस्तुत किया गया हो, जिसके लिए आवेदक नगरीय विकास प्रभार भुगतान करने का दायी हो।

(चार) जहां कोई आवेदन अनन्यतः क्रय योग्य तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर.) या क्रय योग्य निवास एककों को दिये जाने के लिए किया गया हो।

(पांच) जहां 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 परिमिट या विकास परमिट की वैधता अवधि की समाप्ति के पश्चात् कोई आवेदन प्रस्तुत किया या 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 जायेगा:

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 भुगतान करने के लिए दायी होगा।

(छः) जहां अधिनियम के अधीन राज्य सरकार द्वारा विकास शुल्क के भुगतान से पूर्ण या आंशिक छूट पर प्रदान की गई हो, वहां विकास शुल्क छूट की सीमा तक उद्ग्रहणीय नहीं होगा।

विकास शुल्क का निर्धारण (धारा–15 की उपधारा–(2–क))

4(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 और नीचे विनिर्दिष्ट गुणन–घटक द्वारा गुणित होगा:

भू-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 पश्चात् 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।

<u>स्पष्टीकरण</u> :

इस नियमावली के प्रयोजनार्थ,–

(क) अनुसूची 'क' में दी गयी दरों का तात्पर्य प्राधिकरण को आवेदन के प्रस्तुत करने के दिनांक को लागू दरों से होगा।

(ख) महायोजना या परिक्षेत्रीय विकास योजना के अन्तर्गत सड़क, पार्क, खुले स्थान या ग्रीन बेल्ट के लिए उद्दिष्ट केवल ऐसी भूमि को ही विकास परमिट के लिए आवेदन में सम्मिलित किया जा सकेगा जो आवेदक के स्वामित्व में हो।

(2) विकास क्षेत्र में कहीं भी अनुमोदित विन्यास के भीतर जिसके लिए पहले ही विकास शुल्क का भुगतान किया जा चुका हो किसी भूखण्ड के उप–खण्ड के लिए किसी आवेदन की दशा में, विकास शुल्क का निर्धारण और संग्रहण उप नियम (1) के अनुसार किया जायेगा।

(3) विकास क्षेत्र में कहीं भी चार अथवा उससे अधिक निवास एककों या अपार्टमेन्टों के लिए जिसमें सामूहिक आवास भी सम्मिलित हैं, के भवन परमिट हेतु आवेदन की दशा में, 100 निवास एकक प्रति हेक्टेयर की सघनता तक

[illegible]
सारणी के अनुसार 8 प्रतिशत होगा।

सघनता (निवास एककों की संख्या प्रति हेक्टेयर)	पूर्वोक्त 4(1) में यथा संगणित विकास शुल्क प्रतिशत
100 तक	100
100 से अधिक और 125 तक	105
125 से अधिक और 150 तक	110
150 से अधिक और 175 तक	115
175 से अधिक और 200 तक इत्यादि	120
अर्थात (प्रत्येक अतिरिक्त 25 निवास एककों या उसके भाग के लिए 5 प्रतिशत अधिक)	
325 से अधिक और अधिकतम 330 तक	150

(4) उपनियम (2) और (3) के उपबन्धों के अधीन आच्छादित निर्मित क्षेत्र से भिन्न निर्मित क्षेत्र में भवन परमिट हेतु आवेदन की दशा में विकास शुल्क उपनियम (1) में यथा संगणित विकास शुल्क का 10 प्रतिशत होगा।

(5) विकास क्षेत्र में कहीं भी विकास परमिट के लिए किये गये आवेदन की दशा में, आवेदक अपनी लागत पर आन्तरिक विकास कार्य को कार्यान्वित करेगा और आन्तरिक विकास कार्य के प्रति निष्पादन गारन्टी ऐसे विक्रय योग्य भूमि के 20 प्रतिशत भाग को प्राधिकरण के पक्ष में बन्धक रखकर प्रस्तुत करेगा, (जिसके अन्तर्गत आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग और अल्प आय समूह आवासन के लिए उद्धिष्ट भूमि और इन भवनों के निर्माण के प्रति निष्पादन गारन्टी के रूप में बन्धक की गयी 10 प्रतिशत भूमि, जहां भी लागू हो, सम्मिलित नहीं है।) इस प्रकार बन्धक रखी गयी भूमि को आन्तरिक विकास कार्य के समापन के अनुपात में अवमुक्त किया जायेगा। आवेदक द्वारा किसी व्यतिक्रम की दशा में, प्राधिकरण निष्पादन गारन्टी की अपेक्षा करेगा और आन्तरिक विकास कार्य को या तो स्वयं या किसी ऐसे अभिकरण

[illegible]

विकास शुल्क की दरें (धारा–15 की उपधारा (2–क))

5. विकास क्षेत्र में या उसके किसी विशिष्ट भाग में विकास शुल्क की दरें वहीं होंगी जो इस नियमावली की अनुसूची में उल्लिखित है:

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।

विकास शुल्क का भुगतान (धारा–15 की उपधारा (2–क))

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 वर्गमी0) से अधिक के आकार वाले भूखण्ड के लिये, यदि आवेदक कुल देय धनराशि के समतुल्य बैंक की गारण्टी देता है अथवा अनुकल्पतः विक्रय योग 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 गारण्टी या बन्धक रखी भूमि को विकास शुल्क की कुल धनराशि के पश्चात् अवमुक्त करा दिया जायेगा:

परन्तु यह और कि किस्तों के यथा–समय भुगतान में व्यतिक्रम की दशा में आवेदक 15 प्रतिशत की दर से शास्तिक दण्ड के रूप में वार्षिक चक्रवृद्धि के साथ भुगतान करने का दायी होगा।

अवस्थापना विकास निधि (धारा–15 की उपधारा (2–क))

7. विकास शुल्क के रूप में एकत्र की गई सम्पूर्ण धनराशि एक पृथक बैंक खाते में जमा की जाएगी जिसे अवस्थापना विकास निधि के रूप में जाना जाएगा।

विकास शुल्क की दरों का पुनरीक्षण (धारा–15 की

8. केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग–लागत सूची के अनुरूप प्रत्येक कैलेण्डर वर्ष के 1 अप्रैल से विकास शुल्क की दरों को प्राधिकरण के उपाध्यक्ष द्वारा वार्षिक रूप से

परन्तु यह कि यदि केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग–लागत सूची उपलब्ध नहीं है, तो प्राधिकरण द्वारा विकास शुल्क को ऐसी समतुल्य सूची के आधार पर पुनरीक्षित किया जायेगा, जैसा कि इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित किया जाए:

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।

बकाये की वूसली (धारा–40)	9.	इस नियमावली के अधीन विकास शुल्क के कारण प्राधिकरण को देय कोई धनराशि इस अधिनियम की धारा–40 के अधीन वसूली की जाएगी।
विकास शुल्क का वार्षिक विवरण (धारा–15 की उपधारा (2–(क))	10.	प्राधिकरण का उपाध्यक्ष पूर्ववर्ती वर्ष हेतु विकास निधि के सम्बन्ध में एक विवरण प्राधिकरण बोर्ड को उपलब्ध कराएगा जिसमें प्राधिकरण द्वारा विकास शुल्क के रूप में एकत्र की गई धनराशि एवं इसके उपयोग से सम्बन्धित सूचना होगी। यथा सम्भव, यह विवरण प्रत्येक वित्तीय वर्ष में होने वाली प्राधिकरण बोर्ड की प्रथम बैठक में प्रस्तुत किया जाएगा और इसकी प्रति राज्य सरकार को भी भेजी जाएगी।

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।

संलग्नक : नियम–5 में उल्लिखित अनुसूची।

सदा कान्त
प्रमुख सचिव

संख्या : 1811(1)/ 8–3–14–211 विविध/13 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 17 नवम्बर,

42

शिव जनम चौधरी
संयुक्त सचिव

संख्या : 1811(2)/ 8–3–14–211 विविध/13 तददिनांक

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

अनुसूची
(नियम–5 देखें)

क्रम संख्या	विकास क्षेत्र	विकास शुल्क (रु0 प्रति वर्गमी0)
1	गाजियाबाद	2500
2	लखनऊ, कानपुर, आगरा	1400
3	वाराणसी, इलाहाबाद, मेरठ	1000
4	मुरादाबाद, बरेली, अलीगढ़, गोरखपुर, बुलन्दशहर, खुर्जा, हापुड़–पिलखुआ, बागपत, बरोत, खेकरा, सहारनपुर, मथुरा–वृन्दावन, झांसी	700
5	मुजफ्फरनगर, फिरोजाबाद, शिकोहाबाद, अयोध्या–फैजाबाद, रायबरेली, बांदा, रामपुर, उन्नाव–शुक्लागंज, उरई, आजमगढ़	400

सदा कान्त
प्रमुख सचिव

विषय सं0– 05 पृष्ठ सं0– 44

विषय–अनियोजित/बिना तलपट मानचित्र स्वीकृति के प्राप्त होने वाले मानचित्रों के निस्तारण के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास क्षेत्र हेतु दिनांक 21 दिसम्बर, 2016 से लखनऊ महायोजना–2031 प्रभावी है जिसके अर्न्तगत विकास क्षेत्र में अत्यधिक बढ़ोत्तरी होने के पश्चात् वर्तमान विकास क्षेत्र 1050 वर्ग किमी0 हो गया है। विकास क्षेत्र के अर्न्तगत समय–समय पर विभिन्न व्यक्तियों द्वारा भिन्न–भिन्न उपयोग के मानचित्र प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जाते है चूँकि इस क्षेत्र का ले–आउट प्लान प्राधिकरण से अनुमोदित न होने के कारण इन मानचित्रो पर प्राधिकरण द्वारा विचार नही किया जाता है। जिसके फलस्वरूप भू–स्वामियों/संस्थाओं द्वारा सड़क निर्मित कर विकास आदि का कार्य करा लिया जाता है, जिस कारण अवैध निर्माण को बढावा मिलता है एवं प्राधिकरण को आर्थिक क्षति होती है। उक्त क्षेत्रों के मानिचत्र स्वीकृति के संबंध में प्राधिकरण का प्रस्ताव निम्नवत् है:–

आवासीय मानचित्र(एकल आवासीय)

1. **भू–उपयोग**–आवासीय
2. **मार्ग**–न्यूनतम 9.00 मी0 या उससे अधिक चौड़ा विद्यमान अथवा प्रस्तावित महायोजना मार्ग।
3. **भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0**–भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित–2011/2016) के प्रस्तर– 3.5.1.1 (ख) के अनुसार।
4. **सेटबैक**–भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित–2011/2016) के प्रस्तर– 3.4.1 के अनुसार।
5. **खुले स्थान/पार्क**–उक्त क्षेत्र नियोजित न होने के कारण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार वांछित न्यूनतम 15 प्रतिशत क्षेत्र का प्राविधान नहीं होगा। उक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण का सुझाव है कि इस प्रकृति के मानचित्र स्वीकृत करते समय प्रस्तावित भूखण्ड के 15 प्रतिशत क्षेत्रफल पर डी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार शुल्क आरोपित किया जाय। उक्त संग्रहीत शुल्क से भविष्य में प्राधिकरण द्वारा अपनी योजनाओं अथवा पृथक से निकटवर्ती स्थान पर खुला स्थल/पार्क विकसित किया जाय।
6. **देय शुल्क**–प्रस्तावित मानचित्र पर स्वीकृति के समय प्रभावी वाहय विकास शुल्क, मानचित्र शुल्क, निरीक्षण शुल्क, उपविभाजन शुल्क, उपरोक्त प्रस्तर–5 के अनुसार खुला स्थल हेतु राशि, लेबर सेस, बंधा शुल्क आदि अन्य वांछित शुल्क आरोपित किये जाय।

(के0के0 गौतम)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

(ज्ञानेन्द्र वर्मा)
प्रभारी मुख्य नगर नियोजक/अपर सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

<u>अनावासीय मानचित्र</u>

1. **भू–उपयोग**–लखनऊ महायोजना–2031 में निर्धारित आवासीय के अतिरिक्त अन्य भू–उपयोग यथा–व्यवसायिक, सामुदायिक सुविधा, औद्योगिक आदि उपयोगों में अनुमन्यता के अनुसार।
2. **मार्ग**–न्यूनतम 12.00 मी0 या उससे अधिक चौड़ा विद्यमान अथवा प्रस्तावित महायोजना मार्ग।
3. **भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0**–भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित–2011/2016) के प्रस्तर– 3.5.1.1 (ख) के अनुसार।
4. **सेटबैक**–भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित–2011/2016) के प्रस्तर– 3.4.2, 3.4.3, 3.4.4, 3.4.5 के अनुसार।
5. **खुले स्थान/पार्क**–उक्त क्षेत्र नियोजित न होने के कारण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार वांछित न्यूनतम 10 प्रतिशत क्षेत्र का प्राविधान नहीं होगा। उक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण का सुझाव है कि इस प्रकृति के मानचित्र स्वीकृत करते समय प्रस्तावित भूखण्ड के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल पर डी0एम0 द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार शुल्क आरोपित किया जाय। उक्त संग्रहीत शुल्क से भविष्य में प्राधिकरण द्वारा अपनी योजनाओं अथवा पृथक से निकटवर्ती स्थान पर खुला स्थल/पार्क विकसित किया जाय।
6. **देय शुल्क**–प्रस्तावित मानचित्र पर स्वीकृति के समय प्रभावी वाह्य विकास शुल्क, मानचित्र शुल्क, निरीक्षण शुल्क, उपविभाजन शुल्क, उपरोक्त प्रस्तर–5 के अनुसार खुला स्थल हेतु राशि, लेबर सेस, बंधा शुल्क आदि अन्य वांछित शुल्क आरोपित किये जाय।

उपरोक्त के अतिरिक्त यदि क्षेत्र विशेष में आन्तरिक विकास कार्य भी अपूर्ण है एवं उनको पूर्ण कराया जाना अपेक्षित है तो उक्त स्थिति में प्रश्नगत क्षेत्र के विकास कार्यो हेतु आगणन तैयार कर नियमानुसार कार्य उक्त क्षेत्र विशेष हेतु आगणित धनराशि समानुपातिक रूप से भूखण्ड क्षेत्रफल के आधार पर आरोपित की जाय एवं वांछित सम्पूर्ण राशि के सापेक्ष 75 प्रतिशत धनराशि प्राप्त होने पर अवेशेष विकास कार्य कराये जाय।

उपरोक्तनुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषय–सोलर एनर्जी संयन्त्र हेतु टॉप रूफ फ्लोर पर सोलर पैनल लगाये जाने, वृक्षारोपण एवं रेनवाटर हार्वेस्टिंग के प्राविधान सुनिश्चित किये जाने के संबंध में।

विभिन्न श्रेंणी के मानचित्र स्वीकृत किये जाने के समय सोलर एनर्जी संयन्त्र हेतु टॉप रूफ फ्लोर पर सोलर पैनल लगाये जाने, वृक्षारोपण एवं रेनवाटर हार्वेस्टिंग के प्राविधान सुनिश्चित किये जाने हेतु निम्न विवरणानुसार प्रतिभूति राशि लिये जाने सहित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में संशोधन किये जाने के संबंध में निम्न प्रस्ताव है–

(क) सोलर एनर्जी संयन्त्र

प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथासंशोधित 2011/2016) में सोलर वाटर हीटिंग संयन्त्र स्थापना के प्राविधान है। परन्तु सोलर एनर्जी से विद्युत उत्पादन हेतु सयंन्त्र स्थापित करने के प्राविधान नही है। उक्त संयन्त्रों की स्थापना से पर्यावरण पर भी अनुकूल प्रभाव पडेगा। अतः प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथासंशोधित 2011/2016) के प्रस्तर 3.11.6 एवं अनुलग्नक–3 की अपेक्षाओं के अनुसार सोलर एनर्जी संयन्त्र हेतु टॉप रूफ फ्लोर पर सोलर पैनल लगाये जाने की अनिवार्यता के साथ–साथ 200 वर्गमी0 एवं अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भवनों में भी उक्त की स्थापना अनिवार्य किया जाना व्यापक जनहित में होगा। इसकी स्थापना सुनिश्चित किये जाने हेतु समस्त श्रेणी के 200 वर्गमी0 से अधिक एवं 500 वर्गमी0 भूखण्ड क्षेत्रफल पर रू0 20,000/–, 500 वर्गमी0 से अधिक एवं 1000 वर्गमी0 भूखण्ड क्षेत्रफल पर रू0 50,000/–, 1000 वर्गमी0 से अधिक एवं 5000 वर्गमी0 भूखण्ड क्षेत्रफल पर रू0 1,00,000/– एवं 5000 वर्गमी0 से अधिक भूखण्ड क्षेत्रफल पर रू0 2,00,000/– प्रतिभूति राशि के रूप में मानचित्र स्वीकृति के समय जमा कराया जाना उचित होगा। उक्त धनराशि सोलर एनर्जी संयन्त्र स्थापना एवं कियाशील होने के पश्चात अवमुक्त की जा सकेगी।

(ख) वृक्षारोपड़

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर–3.1.2.2 (xi) के प्राविधान को पर्यावरण के अनुकूल वातावरण बनाने हेतु अनिवार्य रूप से लागू किये जाने के उद्देश्य से निम्न संशोधन प्रस्तावित है–

<u>आवासीय भूखण्डों में</u>

(i) 200 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड पर दो पेड़। प्रतिभूति राशि रू0 5000/–

(ii) 200 से 300 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर तीन पेड़। प्रतिभूति राशि रू0 10,000/–

(iii) 301 से 500 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर पांच पेड। प्रतिभूति राशि रू0 15,000/–

(iv) 500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड में प्रति 100 वर्गमीटर क्षेत्रफल या इसके भाग पर दो पेड़। प्रतिभूति राशि रू0 25,000/–

नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रभारी मुख्य नगर नियोजक/अपर सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(v) समूह आवासीय योजना (ग्रुप हाउसिंग) एवं समस्त श्रेणी के तलपट मानचित्रों में प्रति हेक्टेयर 100 पेड़ एवं 5 प्रतिशत खुले स्थल में मियावाकी पद्धति से वृक्षा रोपड। प्रतिभूति राशि रू0 1,00,000/–

(vi) प्रतिभूति राशि कार्य पूर्ण होने पर अवमुक्त की जा सकेगी।

औद्योगिक भूखण्डों में

प्रति 80 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर दो पेड़। प्रतिभूति राशि रू0 1,00,000/– जो पेड लगाने के पश्चात अवमुक्त की जा सकेगी।

व्यवसायिक भूखण्डों में

प्रति 100 वर्ग मीटर क्षेत्रफल पर दो पेड़। प्रतिभूति राशि रू0 1,00,000/– जो पेड लगाने के पश्चात अवमुक्त की जा सकेगी।

संस्थागत/सामुदायिक सुविधाएं, कीडा स्थल, खुले क्षेत्र एवं पार्क

कुल क्षेत्रफल के न्यूनतम 20% भाग पर ग्रीनरी होगी जहाँ प्रति हेक्टेयर 250 पेड़ की दर से पेड़ लगाए जाएंगे। प्रतिभूति राशि रू0 2,00,000/– जो पेड लगाने के पश्चात अवमुक्त की जा सकेगी।

उपरोक्त समस्त उपयोगों में 10 से अधिक पेड़ लगाने की दशा में कुल संख्या के 50प्रतिशत पेड छायादार एवं फलदायक लगाये जाने अनिवार्य होंगे।

(ग) रेनवाटर हार्वेस्टिंग

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथासंशोधित 2011/2016) के प्रस्तर 3.11.5 के अनुसार जलरोध की समस्या से ग्रस्त क्षेत्रों को छोडकर अन्य क्षेत्रों में 300 वर्गमी0 एवं इससे अधिक क्षेत्रफल के समस्त उपयोगों के भूखण्डों तथा सभी ग्रुप हाउसिंग योजनाओं में रेनवाटर हार्वेस्टिंग किये जाने का प्राविधान है। उक्त प्राविधान में संशोधन करते हुए 200 वर्गमी0 एवं अधिक क्षेत्रफल के समस्त उपयोगों के भूखण्डों तथा सभी ग्रुप हाउसिंग योजनाओं में रेनवाटर हार्वेस्टिंग की स्थापना अनिवार्य किया जाना व्यापक जनहित में होगा। इसकी स्थापना सुनिश्चित किये जाने हेतु समस्त श्रेणी के 200 वर्गमी0 से अधिक एवं 500 वर्गमी0 भूखण्ड क्षेत्रफल पर रू0 20,000/–, 500 वर्गमी0 से अधिक एवं 1000 वर्गमी0 भूखण्ड क्षेत्रफल पर रू0 50,000/–, 1000 वर्गमी0 से अधिक एवं 5000 वर्गमी0 भूखण्ड क्षेत्रफल पर रू0 1,00,000/– एवं 5000 वर्गमी0 से अधिक भूखण्ड क्षेत्रफल पर रू0 2,00,000/– प्रतिभूति राशि के रूप में मानचित्र स्वीकृति के समय जमा कराया जाना उचित होगा। उक्त धनराशि रेनवाटर हार्वेस्टिंग की स्थापना एवं कियाशील होने के पश्चात अवमुक्त की जा सकेगी।

अतः उपरोक्तानुसार सोलर एनर्जी संयन्त्र हेतु टॉप रूफ फ्लोर पर सोलर पैनल लगाये जाने, वृक्षारोपण एवं रेनवाटर हार्वेस्टिंग के संशोधित प्राविधान सुनिश्चित किये जाने हेतु प्रतिभूति राशि लिये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय–आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 के पत्र संख्या–785/आठ–3–2023 दिनांक 10.04.2023 के अनुसार उ0प्र0 डाटा सेन्टर नीति 2021 (यथासंशोधित) कतिपय प्राविधानों को अंगीकृत किये जाने के संबंध में।

आख्या–आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 के पत्र संख्या–785/आठ–3–2023 दिनांक 10.04.2023 (छायाप्रति संलग्न) के द्वारा उ0प्र0 डाटा सेन्टर नीति 2021 (यथासंशोधित) के अन्तर्गत अर्ह डाटा सेन्टर पार्क्स और इकाईयों के भवन मानचित्र की अनुज्ञा देते समय नीति के कतिपय प्राविधानो के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित कराये जाने के निर्देश दिये गये है।

उपरोक्त पत्र के बिन्दु सं0–2 के अनुसार–उत्तर प्रदेश डाटा सेन्टर नीति 2021 (यथा संशोधित) के प्रस्तर 3(iv) में व्यवस्था है कि नीति के अन्तर्गत प्रस्तावित गैर वित्तीय प्रोत्साहन पावती–पत्र निर्गत होने के बाद लागू होंगे। नीति के प्रस्तर–6.1 डाटा सेन्टर पार्क, प्रस्तर–6.2 डाटा सेन्टर इकाई एवं प्रस्तर–8.3 भवन मान दण्डों में विशेष प्राविधान के अन्तर्गत निम्नवत् व्यवस्था हैः–

प्रस्तर–6.1 डाटा सेन्टर पार्कः डाटा सेन्टर इकाई (यो) की स्थापनार्थ न्यूनतम 40 मेगावॉट डाटा सेन्टर क्षमता को डाटा सेन्टर पार्क की परिभाषा के अन्तर्गत स्वीकार किया जाएगा।

प्रस्तर–6.2 डाटा सेन्टर इकाईः एक डाटा सेन्टर इकाई (>2 मेगावॉट तथा <40 मेगावॉट क्षमता) एक भवन/केन्द्रिकृत स्थान के भीतर एक समर्पित सुरक्षित स्थान है जहां पर कम्प्यूटिंग तथा नेटवर्किंग उपकरण बृहद परिमाण में डाटा एकत्रीकरण, प्रसंस्करण, वितरण अथवा उपयोग किये जाने के उददेश्य से संग्रहित हैं। इस नीति के अन्तर्गत कैप्टिव डाटा सेन्टर्स पर विचार नहीं किया जाएगा।

प्रस्तर–8.3 भवन निर्माण मान दण्डो में विशेष प्राविधानः–

"(i) **सब–लीजिंगः** डाटा सेन्टर पार्क्स को बिना किसी सब–लीज/हस्तान्तरण शुल्क के इकाइयों/एसपीवी को भूमि/भवन को सब–लीज करने की अनुमति दी जाएगी।

(ii) **फ्लोर एरिया रेशियोः** डाटा सेन्टर पार्क्स और इकाइयों को 3.0+1.0 (क्रय योग्य) फ्लोर एरिया रेशियो की अनुमति दी जाएगी। भूमिगत पार्किंग, स्टोरेज तथा डीजल जनरेटिंग सेट्स हेतु उपयोग किए जा रहे स्थान को फ्लोर एरिया रेशियो का हिस्सा नही माना जाएगा। डीजल जनरेटिंग सेट की स्थापना के लिये आवश्यक अतिरिक्त स्थान प्रदान किये जाने हेतु, अनुमन्य फ्लोर एरिया रेशियो से पृथक व अतिरिक्त, भवन उपनियमों में प्रदत्त सर्विस फ्लोर एरिया रेशियो की सीमा 40 प्रतिशत तक बढ़ायी जायेगी। तथापि प्राधिकरण के भवन उपनियमों के अनुसार न्यूनतम पूर्णता मानदण्डों के अनुपालन पर विचार करते समय डाटा सेन्टर पार्क/इकाई को डीजल जनरेटिंग सेट की स्थापना हेतु फ्लोर एरिया रेशियो के उपयोग का विकल्प होगा, जिससे उनके द्वारा न्यूनतम पूर्णता मानदण्डों का अनुपालन किया जा सके एवं यथा

(Singh) (शर्मा)

प्राविधानित अतिरिक्त सर्विस फ्लोर एरिया रेशियो का लाभ बाद में उठाया जा सके।

आंशिक पूर्णता: डाटा सेन्टर पार्क्स अपने अध्यासन प्रयोजनों तथा व्यवसायिक परिचालन के लिये न्यूनतम पूर्णता मानदण्डो को पूरा किये बिना सम्बन्धित प्राधिकरण से आंशिक पूर्णता प्रमाण–पत्र की प्राप्ति हेतु पात्र होगे, जोकि सम्बन्धित प्राधिकरण द्वारा निर्धारित शर्तों एवं नियमों के अधीन होगे।

(iii) **एक मंजिल में फर्श से छत की ऊँचाई**: यदि मेजनाइन (Mezzanine) सेन्टर फ्लोर नहीं है तथा समग्र ऊँचाई सम्बन्धी नियमों और उपयुक्त संरचनात्मक एवं अग्नि सुरक्षा नियमों का अनुपालन किया गया है तो फर्श से छत की ऊँचाई सम्बन्धी कोई प्रतिबन्ध नहीं होगा।

(iv) **रूफटॉप पर चिलर्स की स्थापना**: संरचनात्मक सुरक्षा तथा भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण से अनुमति के अधीन, बिना फ्लोर एरिया रेशियो में सम्मिलित किए हुए चिलर्स की स्थापना छत पर की जा सकती है।

(v) **पार्किंग शिथिलता**: खुले में पार्किंग उपलब्ध कराने के प्रतिबन्ध सहित, डाटा सेन्टर पार्क/इकाइयों के लिए पार्किंग क्षेत्र की आवश्यकता कुल निर्मित क्षेत्र का 5 प्रतिशत होगी। यदि भूमि का उपयोग डाटा सेन्टर पार्क/इकाई के अतिरिक्त किसी अन्य प्रयोजन के लिए किया जाता है तो पार्किंग सम्बन्धी इन शिथिलताओं को निरस्त कर दिया जायेगा। डाटा सेन्टर पार्क/इकाइयों द्वारा अनुमानित यातायात का एक वचन–पत्र प्रदान किया जायेगा तथा यातायात में वृद्धि के कारण आवश्यकता होने पर अतिरिक्त पार्किंग उपलब्ध कराने की प्रतिबद्धता सम्बन्धित प्राधिकारियो को संसूचित की जायेगी।

(vi) **चहारदीवारी**: डाटा सेन्टर पार्क/इकाइयों को 3.6 मीटर ऊँची तक चहारदीवारी तथा 600 मिमी 'Y' खुले आकार की बाड़ लगाने की अनुमति होगी।

(vii) **भवन में वातायन**: डाटा सेन्टर पार्क/इकाइयों को भवन और अग्नि सुरक्षा नियमों के अनुपालन तथा परिसर के अन्दर आधुनिक अग्निशमन उपकरण रखने के प्रतिबन्ध सहित न्यूनतम संख्या में खिड़कियाँ लगाने की अनुमति दी जाएगी।

(viii) **बहुस्तरीय डी. जी. स्टैकिंग**: अग्नि सुरक्षा विभाग से अनापत्ति के अधीन बहुस्तरीय डीजी स्टैकिंग सहित डीजल जनरेटिंग सेट्स की स्थापना को अनुमति दी जाएगी।

(ix) **भूमि आच्छादन**: डाटा सेन्टर पावर्स/ इकाइयों को 60 प्रतिशत तक भूमि आच्छादन की अनुमति होगी। यदि आवंटन के समय पहले से अनुमति नहीं है तो 60 प्रतिशत की सीमा तक अतिरिक्त भूमि आच्छादन क्रय योग्य आधार पर होगा।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 के पत्र संख्या–785/आठ–3–2023 दिनांक 10.04.2023 के द्वारा उ0प्र0 डाटा सेन्टर नीति 2021 (यथासंशोधित) के उपरोक्त प्राविधानों को अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

सचिव

ई–मेल
संख्या–785 / आठ–3–2023

प्रेषक,

नितिन रमेश गोकर्ण,
अपर मुख्य 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 क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
4. जिलाधिकारी / अध्यक्ष, नियंत्रक प्राधिकारी,
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ दिनॉक: 10 अप्रैल, 2023

विषयः–उत्तर प्रदेश डाटा सेन्टर नीति, 2021 (यथा संशोधित) के प्राविधानों का अनुपालन किये जाने संबंधी।

महोदय,

वैश्विक तथा भारतीय निवेशकों से निवेश आकर्षित करके तथा डाटा सेन्टर उद्योग के स्थानीयकरण को सहयोग प्रदान करने के लिए एम.एस.एम.ई. / स्टार्टअप्स को आकर्षित करके राज्य में एक विश्वस्तरीय डाटा सेन्टर इकोसिस्टम का निर्माण करने के उद्देश्य से आई0टी0 एवं इलेक्ट्रानिक्स विभाग की अधिसूचना संख्या–4 / 2021 / 1792 / 78–2–2020 / 254 एल.सी. / 2019 दिनांक 28.01.2021 द्वारा उत्तर प्रदेश डाटा सेन्टर नीति, 2021 एवं अधिसूचना संख्या–1399 / 78–2–2022 / 10(एम) / 2021 दिनांक 07.11.2022 द्वारा उत्तर प्रदेश डाटा सेन्टर (प्रथम संशोधन) नीति, 2021 जारी की गयी है। आई.टी. एवं इलेक्ट्रानिक्स अनुभाग–2 के शासनादेश संख्या–22 / 2021 / 1274 / 78–2–2020 / 254 एल.सी. / 2019 दिनांक 23.09.2021 द्वारा नीति के क्रियान्वयन हेतु दिशा निर्देश निर्गत किये गये हैं।

2– उत्तर प्रदेश डाटा सेन्टर नीति, 2021 (यथा संशोधित) के प्रस्तर 3(iv) में व्यवस्था है कि नीति के अन्तर्गत प्रस्तावित गैर वित्तीय प्रोत्साहन पावती–पत्र निर्गत होने के बाद लागू होंगे। नीति के प्रस्तर–6.1 डाटा सेन्टर पार्क, प्रस्तर–6.2 डाटा सेन्टर इकाई एवं प्रस्तर–8.3 भवन मान दण्डों में विशेष प्राविधान' के अन्तर्गत निम्नवत् व्यवस्था हैं :–

प्रस्तर–6.1 **डाटा सेन्टर पार्कः** डाटा सेन्टर इकाई (यों) की स्थापनार्थ न्यूनतम 40 मेगावॉट डाटा सेन्टर क्षमता को डाटा सेन्टर पार्क की परिभाषा के अन्तर्गत स्वीकार किया जाएगा।

प्रस्तर–6.2 डाटा सेन्टर इकाईः एक डाटा सेन्टर इकाई (>2 मेगावॉट तथा <40 मेगावॉट क्षमता) एक भवन / केन्द्रिकृत स्थान के भीतर एक समर्पित सुरक्षित स्थान है जहां पर कम्प्यूटिंग तथा नेटवर्किंग उपकरण वृहद परिमाण में डाटा एकत्रीकरण, प्रसंस्करण, वितरण अथवा उपयोग किये जाने के उददेश्य से संग्रहित हैं। इस नीति के अन्तर्गत कैप्टिव डाटा सेन्टर्स पर विचार नही किया जाएगा।

प्रस्तर–8.3 भवन निर्माण मान दण्डों में विशेष प्राविधानः–

"(i) सब–लीजिंग : डाटा सेन्टर पार्क्स को बिना किसी सब–लीज/हस्तान्तरण शुल्क के इकाइयों/एसपीवी को भूमि/भवन को सब–लीज करने की अनुमति दी जाएगी।

(ii) फ्लोर एरिया रेशियो : डाटा सेन्टर पार्क्स और इकाइयों को 3.0+1.0 (क्रय योग्य) फ्लोर एरिया रेशियो की अनुमति दी जाएगी। भूमिगत पार्किंग, स्टोरेज तथा डीजल जनरेटिंग सेट्स हेतु उपयोग किए जा रहे स्थान को फ्लोर एरिया रेशियो का हिस्सा नही माना जाएगा। डीजल जनरेटिंग सेट की स्थापना के लिये आवश्यक अतिरिक्त स्थान प्रदान किये जाने हेतु, अनुमन्य फ्लोर एरिया रेशियो से पृथक व अतिरिक्त, भवन उपनियमों में प्रदत्त सर्विस फ्लोर एरिया रेशियो की सीमा 40 प्रतिशत तक बढ़ायी जायेगी। तथापि प्राधिकरण के भवन उपनियमों के अनुसार न्यूनतम पूर्णता मानदण्डों के अनुपालन पर विचार करते समय डाटा सेन्टर पार्क/इकाई को डीजल जनरेटिंग सेट की स्थापना हेतु फ्लोर एरिया रेशियो के उपयोग का विकल्प होगा, जिससे उनके द्वारा न्यूनतम पूर्णता मानदण्डों का अनुपालन किया जा सके एवं यथा प्राविधानित अतिरिक्त सर्विस फ्लोर एरिया रेशियो का लाभ बाद में उठाया जा सके।

आंशिक पूर्णताः डाटा सेन्टर पार्क्स अपने अध्यासन प्रयोजनों तथा व्यवसायिक परिचालन के लिये न्यूनतम पूर्णता मानदण्डों को पूरा किये बिना सम्बन्धित प्राधिकरण से आंशिक पूर्णता प्रमाण–पत्र की प्राप्ति हेतु पात्र होंगे, जोकि सम्बन्धित प्राधिकरण द्वारा निर्धारित शर्तों एवं नियमों के अधीन होंगे।

(iii) एक मँजिल में फर्श से छत की ऊँचाई : यदि मेजनाइन (Mezzanine) सेन्टर फ्लोर नहीं है तथा समग्र ऊँचाई सम्बन्धी नियमों और उपयुक्त संरचनात्मक एवं अग्नि सुरक्षा नियमों का अनुपालन किया गया है तो फर्श से छत की ऊँचाई समबन्धी कोई प्रतिबन्ध नहीं होगा।

(iv) रूफटॉप पर चिलर्स की स्थापना : संरचनात्मक सुरक्षा तथा भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण से अनुमति के अधीन, बिना फ्लोर एरिया रेशियो में सम्मिलित किए हुए चिलर्स की स्थापना छत पर की जा सकती है।

(v) पार्किंग शिथिलता : खुले में पार्किंग उपलब्ध कराने के प्रतिबन्ध सहित, डाटा सेन्टर पार्क/इकाइयों के लिए पार्किंग क्षेत्र की आवश्यकता कुल निर्मित क्षेत्र का 5 प्रतिशत होगी। यदि भूमि का उपयोग डाटा सेन्टर पार्क/इकाई के अतिरिक्त किसी अन्य प्रयोजन के लिए किया जाता है तो पार्किंग सम्बन्धी इन शिथिलताओं को निरस्त कर दिया जायेगा। डाटा सेन्टर पार्क/इकाइयों द्वारा अनुमानित यातायात का एक वचन–पत्र प्रदान किया जायेगा तथा यातायात में वृद्धि के कारण आवश्यकता होने पर अतिरिक्त पार्किंग उपलब्ध कराने की प्रतिबद्धता सम्बन्धित प्राधिकारियों को संसूचित की जायेगी।

(vi) चहारदीवारी : डाटा सेन्टर पार्क/इकाइयों को 3.6 मीटर ऊँची तक चहारदीवारी तथा 600 मिमी 'Y' खुले आकार की बाड़ लगाने की अनुमति होगी।

(vii) भवन में वातायन : डाटा सेन्टर पार्क/इकाइयों को भवन और अग्नि सुरक्षा नियमों के अनुपालन तथा परिसर के अन्दर आधुनिक अग्निशमन उपकरण रखने के प्रतिबन्ध सहित न्यूनतम संख्या में खिड़कियाँ लगाने की अनुमति दी जाएगी।

(viii) बहुस्तरीय डी.जी.स्टैकिंगः अग्नि सुरक्षा विभाग से अनापत्ति के अधीन बहुस्तरीय डीजी स्टैकिंग सहित डीजल जनरेटिंग सेट्स की स्थापना को अनुमति दी जाएगी।

(ix) भूमि आच्छादनः डाटा सेन्टर पार्क्स/इकाइयों को 60 प्रतिशत तक भूमि आच्छादन की अनुमति होगी। यदि आवंटन के समय पहले से अनुमति नही है तो 60 प्रतिशत की सीमा तक अतिरिक्त भूमि आच्छादन क्रय योग्य आधार पर होगा।"

3— इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उत्तर प्रदेश डाटा सेन्टर नीति, 2021 (यथा संशोधित) के अन्तर्गत अर्ह डाटा सेन्टर पार्क्स और इकाईयों के भवन मानचित्र की अनुज्ञा देते समय नीति के उपरोक्त प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(नितिन रमेश गोकर्ण)
अपर मुख्य सचिव।

संख्या—785(1)/आठ—3—2023—तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :—

(1) प्रमुख स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन।
(2) अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उ0प्र0।
(3) कृषि उत्पादन आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
(4) प्रमुख सचिव, आई.टी. एवं इलेक्ट्रानिक्स विभाग, उ0प्र0 शासन।
(5) आयुक्त, समस्त मण्डल, उत्तर प्रदेश।
(6) मुख्य कार्यपालक अधिकारी, इन्वेस्ट यू0पी0, चतुर्थ तल, ए—ब्लाक, पिकप भवन, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
(7) प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 इलेक्ट्रानिक्स कारर्पोरेशन लि0, लखनऊ।
(8) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ।
(9) निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 को इस आशय से प्रेषित कि शासनादेश को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर अपलोड कराने का कष्ट करें।
(10) गार्ड फाईल।

आज्ञा से,
20.4.2023
(अरूणेश कुमार द्विवेदी)
उप सचिव

विषयः–बसंतकुंज योजना सेक्टर–डी में नियोजित भूखण्ड सं0–1/23 से 1/27 तक के भूखण्ड की अनुपलब्धता एंव रिक्त भूमि पर कब्रिस्तान स्थित होने के साथ कब्रिस्तान से रिक्त भूमि को व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्याः

बसंतकुंज योजना सेक्टर–डी के आवंटी के भूखण्ड संख्या–1/28 का निबन्धन सम्पत्ति अनुभाग द्वारा वर्ष 2013 में आवंटी के पक्ष में किया जा चुका है, किन्तु पक्ष द्वारा उक्त भूखण्ड के चौहद्दी में भिन्नता होने कारण चौहददी संशोधन का अनुरोध किया गया।

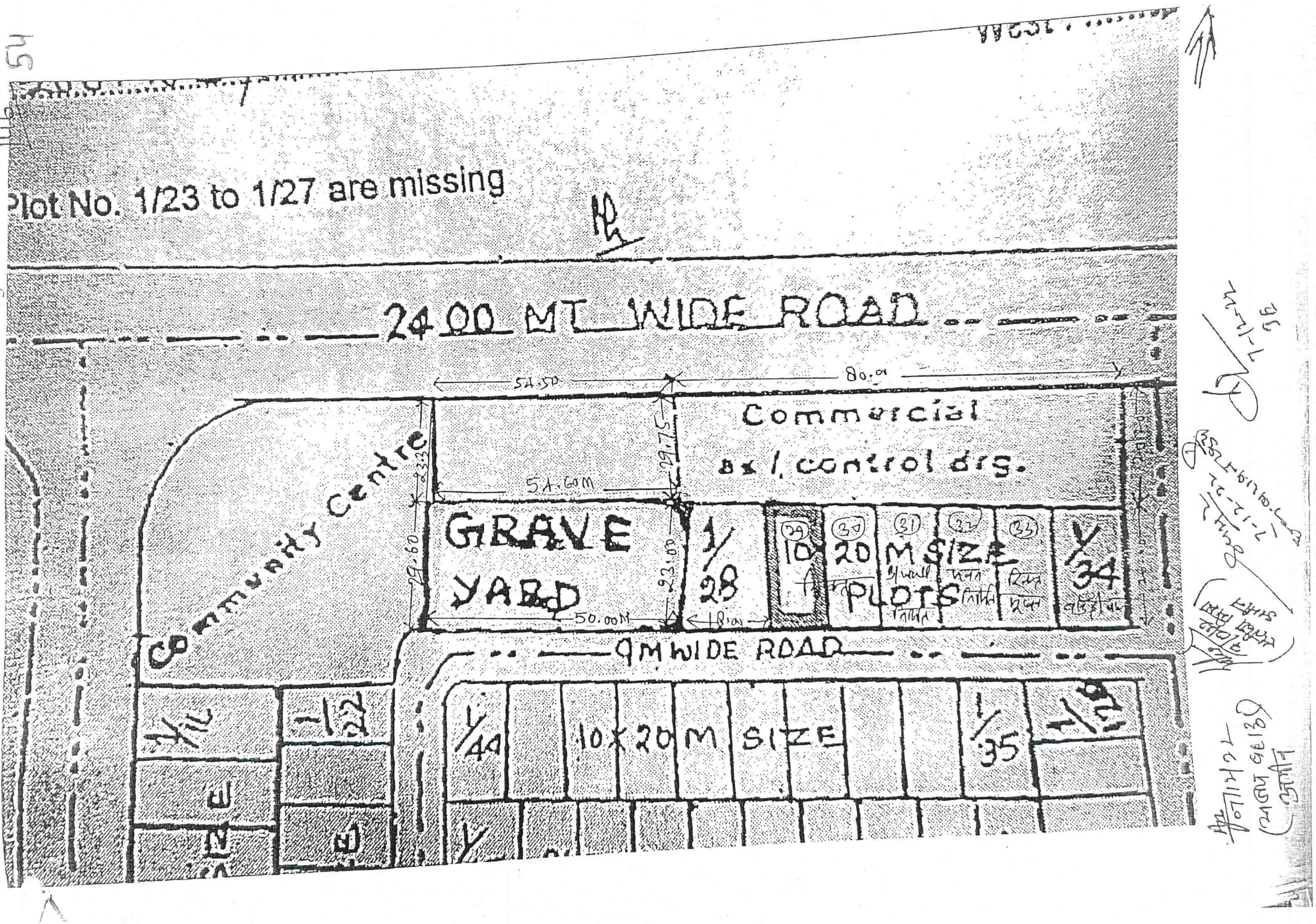
नियोजन अनुभाग में उपलब्ध ले–आउट के अनुसार कब्रिस्तान की भूमि के पूरब दिशा–कार्मिशियल ब्लाक, पश्चिम दिशा–कम्युनिटी सेण्टर, उत्तर दिशा–24.00 मी0 रोड, एवं दक्षिण दिशा–भूखण्ड संख्या–1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27 सेक्टर–डी के मध्य दर्शित है।

कब्रिस्तान के सीमांकन/चिन्हाकांन हेतु अर्जन अनुभाग के पत्रांक 816/एसी0/तह0/2022 दिनांक 30.11.2022 के अनुपालन में तहसील सदर, लखनऊ की ओर से क्षेत्रीय लेखपाल, ल0वि0प्रा0 की ओर से अवर अभियन्ता तथा अर्जन अनुभाग की उपस्थिति में तैयार संयुक्त स्थल निरीक्षण आख्या के अनुसार प्रश्नगत मरघट की भूमि पूरब दिशा भवन संख्या–1/28 व आंशिक कामर्शियल, पश्चिम दिशा –कम्युनिटी सेण्टर, उत्तर दिशा –रिक्त भूखण्ड व दक्षिण दिशा में 9.00 मी0 रोड के मध्य स्थित है। (नजरी नक्शा की प्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न) ।

सम्पत्ति विभाग की दिनांक 28.01.2022 आख्यानुसार भूखण्ड संख्या–1/23 से 1/27 तक के भूखण्डों का डिस्पोजल रजिस्टर एवं कम्प्यूटर के अनुसार किसी के पक्ष में आवंटन/निबन्धन नहीं किया गया।

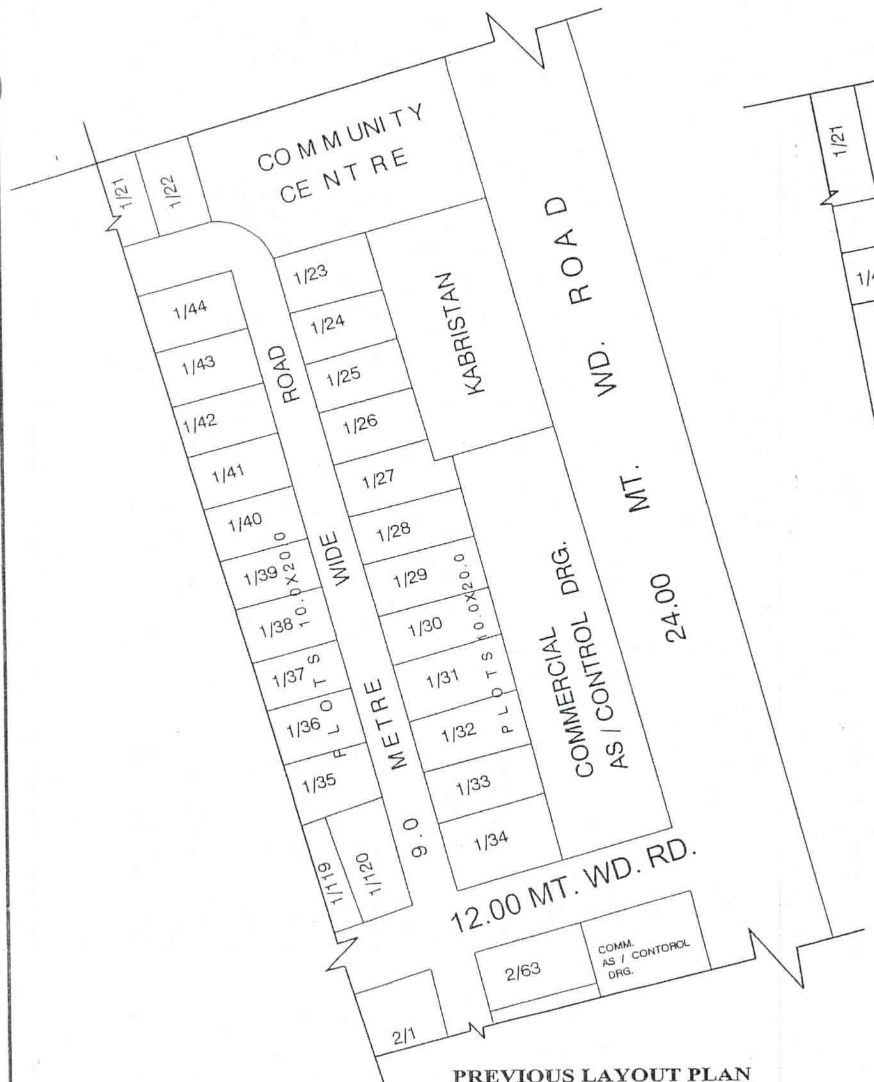
उपरोक्तानुसार बसंतकुंज योजना सेक्टर–डी में नियोजित भूखण्ड सं0–1/23 से 1/27 तक के भूखण्ड की अनुपलब्धता के साथ कब्रिस्तान स्थित होने तथा कब्रिस्तान से रिक्त भूमि को व्यवसायिक प्रयोजन में नियोजित कर तलपट मानचित्र संशोधित किये जाने हेतु जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। (प्रस्तावित तलपट मानचित्र की प्रति अनुलग्नक–2 पर संलग्न)।

(ज्ञानेन्द्र वर्मा)
अपर सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

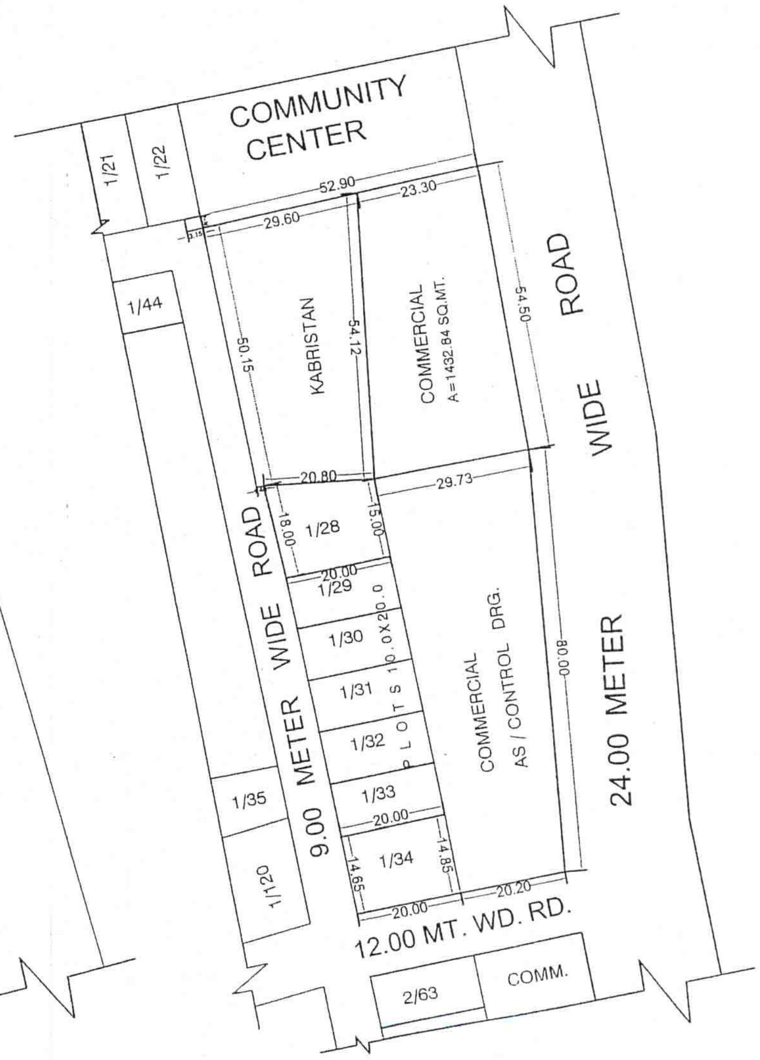


Plot No. 1/23 to 1/27 are missing
24.00 MT WIDE ROAD
54.50
80.01
Commercial
as I. control drs.
Community Centre
GRAVE YARD
51.60M
50.00M
29.60
23.32
29.75
23.00
1/28
10
20
M SIZE PLOTS
1/34
9M WIDE ROAD
1/44
10 X 20 M SIZE
1/35
1/126
1/22
1/16

अनुलग्नक-2
55



PREVIOUS LAYOUT PLAN



PART EXECUTION PLAN

PART LAYOUT PLAN (AS/ EXECUTION) OF SECTOR - D , HARDOI ROAD SCHEME, LUCKNOW.

DETAIL OF PLOTS-:

S.N.	PLOTS	SIZE	AREA (IN SQ.MT.)	NOS.
1.	COMMERCIAL	AS PER DWG	1432.84 SQ.MT.	01

DETAIL OF MISSING PLOTS-:

S.N.	PLOTS	SIZE	AREA (IN SQ.MT.)	NOS.
1.	1/23 TO 1/27	10.00 M. X 20.00 M.	200.00 SQ.MT.	05

NOTES-:

THIS PART EXECUTION PLAN HAS BEEN PREPARED AFTER SITE VERIFICATION E.E.-7 ON DATED 25.05.2023.

TENTATIVE

DRG. NO. :- /R.P.L.P./H.R.S./SEC.-D/2021
DATE :-01-08-2023
DEALT BY :-
CHECKED :-

N.T.S.

J.E. A.E.

E.E. T.P.

C.T.P. SECY.

V.C.

विषय सं0– 09 पृष्ठ सं0– 56

विषय–जानकीपुरम योजना, सेक्टर–जे पार्क स्थित शमशान स्थल (भवन संख्या–1/84, 1/85, 1/93 व 1/94 आदि के सामने स्थित) को हटाते हुए प्रस्तावित स्थल जानकीपुरम योजना, सेक्टर–जे (विस्तार) के सबस्टेशन के समीप ग्रीन/ओपेन भाग में शमशान स्थल स्थापित करने के संबंध में।

अनुसचिव आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–9 उत्तर प्रदेश शासन के पत्र संख्या File no- 8-9099/51/2023 दिनांक 13.07.2023 के माध्यम से शासन के पत्र संख्या 1/293959/2023–8–9099 /51/2023, दिनांक 24.03.2023 एवं अनुस्मारक पत्र संख्या 1/318871/2023 –8–9099/51/2023 दिनांक 17.052023 के द्वारा अपर मुख्य सचिव, मा० मुख्यमंत्री जी के पत्र दिनांक 25.01.2023 के साथ डा० नीरज बोरा, मा० सदस्य विधान सभा के पत्र दिनांक 23.01.2023 द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सेक्टर–जे. जानकीपुरम, लखनऊ के पार्क व शमशान विवाद का समाधान किये जाने के सम्बन्ध में आवश्यक कार्यवाही कर कृत कार्यवाही से तत्काल अवगत कराने के निर्देश प्राप्त हुए हैं।

उक्त के अतिरिक्त जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा डा0 नीरज बोरा मा० विधायक, 172 लखनऊ–उत्तर के पत्र दिनांक 07.07.2023 के कम में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को सम्बोधित पत्र दिनांक 08.07.2023 एवं सचिव, ल0वि0प्रा0 को सम्बोधित पत्र दिनांक 14.07.2023 में जानकीपुरम योजना, सेक्टर–जे में लम्बे समय से चल रहे शमशान/पार्क के विवाद के निराकरण हेतु शमशान स्थल को अन्यत्र स्थानान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में आवश्यक कार्यवाही करने की अपेक्षा की गयी है।

प्रकरण निस्तारण के संबंध में अभियन्त्रण खण्ड जोन–4 द्वारा उपरोक्त पार्क व शमशान विवाद के निस्तारण के सम्बन्ध में सेक्टर–जे. स्थित शमशान स्थल (पार्क संख्या पी–1 एवं भवन संख्या 1/84, 1/85, 1/93 व 1/94 आदि के सामने स्थित) को हटाते हुए उस स्थल पर पार्क का विकास किया जाना तथा सेक्टर–जे (विस्तार) स्थित सब स्टेशन के समीप ग्रीन/ओपेन भाग में शमशान स्थल हेतु समान क्षेत्रफल की भूमि पर शमशान स्थल स्थापित किये हेतु आख्या प्रस्तुत की गयी है।

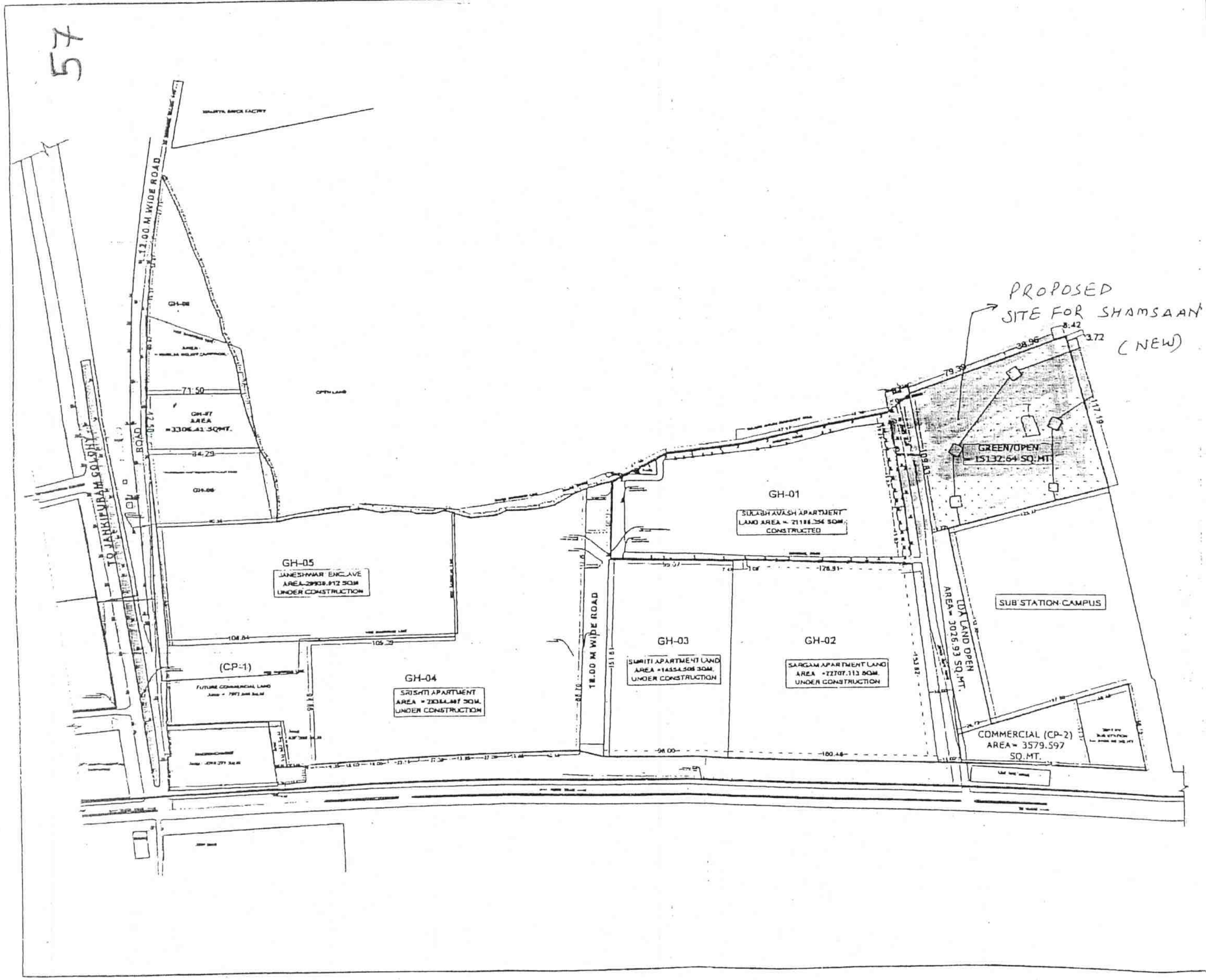
उक्त आख्या के कम में जानकीपुरम योजना, सेक्टर–जे, पार्क स्थित शमशान स्थल (भवन संख्या–1/84, 1/85, 1/93 व 1/94 आदि के सामने स्थित) को हटाते हुए प्रस्तावित स्थल जानकीपुरम योजना, सेक्टर–जे (विस्तार) के सबस्टेशन के समीप ग्रीन/ओपेन भाग में समान क्षेत्रफल का शमशान स्थल स्थान्तरित करने तथा प्रश्नगत शमशान स्थल के स्थान पर पार्क का विकास किये जाने के सम्बन्ध में शासनादेश सं0–2438/9–आ–3/98–60एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.1998 (छायाप्रति संलग्न) में वार्णित प्राविधान के अनुसार तलपट मानचित्र में संशोधन आवश्यक होगा। जिसके लिए जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किया जाना आवश्यक होगा।

<u>प्रस्तावः</u> जानकीपुरम योजना, सेक्टर–जे पार्क स्थित शमशान स्थल (भवन संख्या–1/84, 1/85, 1/93 व 1/94 आदि के सामने स्थित) को हटाते हुए प्रस्तावित स्थल जानकीपुरम योजना, सेक्टर–जे (विस्तार) के सबस्टेशन के समीप ग्रीन/ओपेन भाग में शमशान स्थल स्थापित किये जाने के संबंध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(के0के0 गौतम)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण

अपर सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण



EXECUTION PLAN FOR GROUP HOUSING PLOTS AND E.W.S./L.I.G. HOUSHING AT SECTOR-J(VISTAR) JANKIPURAM SCHEME, LUCKNOW

AREA STATEMENT OF PLOTS

TOTAL AREA OF SCHEME	= 164330.141 SQMT. (APPROX.)
AREA UNDER GROUPING HOUSHING	= 119276.864SQMT. (APPROX.)
AREA UNDER GREEN /OPEN	= 18159.57 SQMT. (APPROX.)
AREA UNDER COMMERCIAL	= 11552.443 SQMT. (APPROX.)
AREA 33/11 KV SUB STATION	= 2400.00 SQMT. (APPROX.)
AREA UNDER ROAD	= 12941.254 SQMT. (APPROX.)

NOTE:-

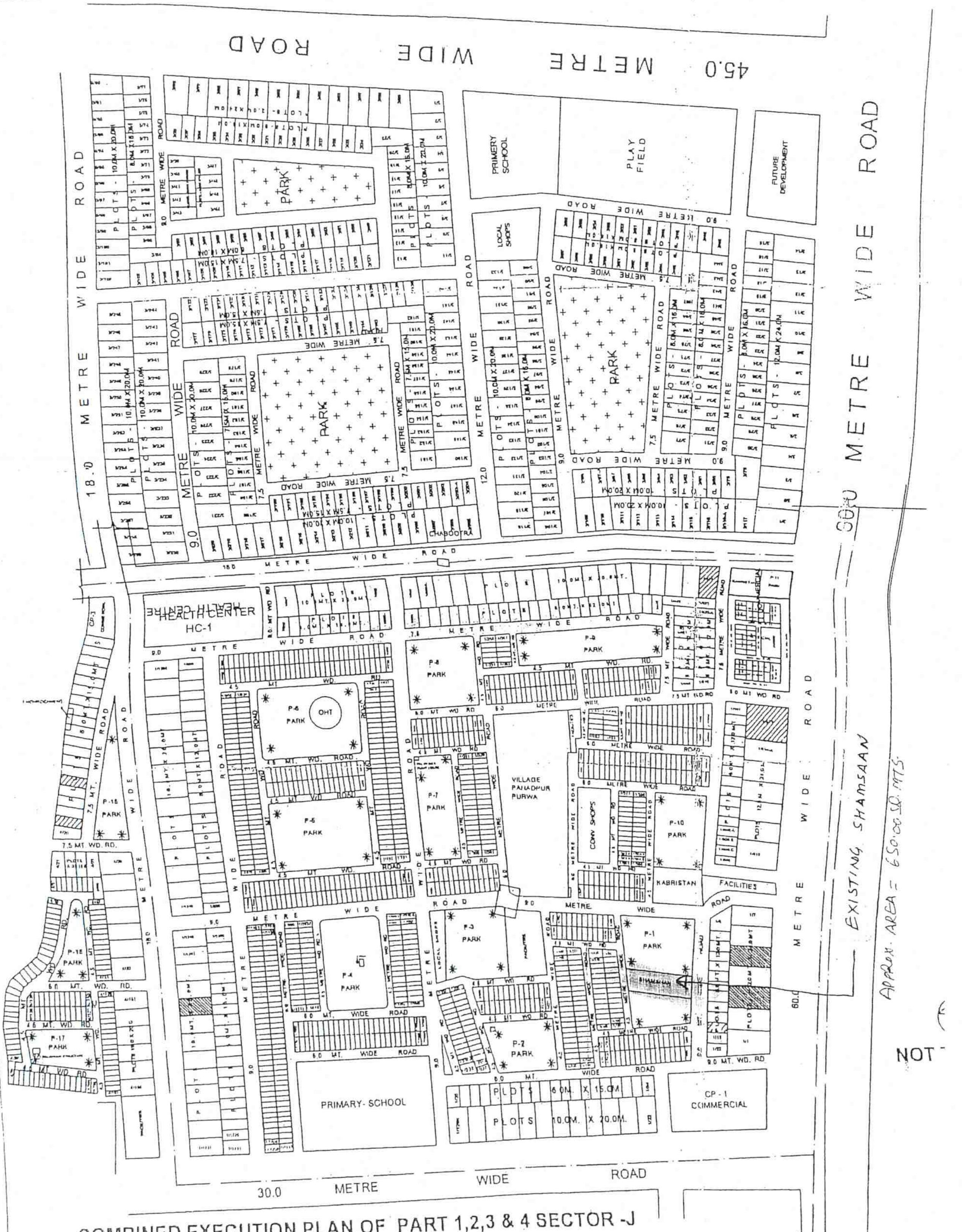
1. THIS PART LAY OUT PLAN IS PREPARED AS PER DIMENTION GIVEN BY E.E. ZONE-05 ON DATED 23-02-2016.
2. THIS PART LAY OUT PLAN IS VERIFIED BY ACQUISITION DEPARTMENT ON DATED 29-03-2016
3. AS F.A.R. AS POSIBLE PARK/GREEN AREA AS PER GROUPING HOUSING NORMS IS TO MAINTAINED IN APPROVED BUILDING PLANS OF THE PROPOSED/EXISTING GROUP HOUSINGS

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

DATE- 04 APRIL, 2016	NORTH-
DRG. NO.- EXE.LP/SEC-J/EXT./PS/LKO/16	
DEALT BY: AMAR SINGH	
CHECKED BY:	SCALE-

s.d. VIPUL PRAKASH A.T.P.	s.d. ANITA SRIVASTAVA T.P.
s.d. J.N. REDDY C.T.P.	s.d. SATYENDRA SINGH V.C.

58



COMBINED EXECUTION PLAN OF PART 1,2,3 & 4 SECTOR -J
AT JANKIPURAM YOJNA ,LUCKNOW

CamScanner

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,
उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

लखनऊ : दिनाँक : 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 उ0प्र0 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 उ0प्र0 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 पुनर्विचार 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 उ0प्र0 आवास विकास परिषद के स्तर पर ही सम्पादित की जाये परन्तु इस संशोधन की कार्यवाही उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया के समान ही की जाये। अर्थात् ऐसे मामलों में आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु कम से कम दो समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित की जाये तथा आपत्तिकर्त्ताओं 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 उ0प्र0 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 तद्दिनांक

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. [illegible]

आज्ञा से,

[illegible]

विषय सं0–10 पृष्ठ सं0– 60

विषय–प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विशेष सुख सुविधा (ग्रीन कॉरिडोर) विकास हेतु अतिरिक्त विकास शुल्क उदगृहीत किये जाने के संबंध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र में प्रवाहित हो रही गोमती नदी के समानान्तर आई. आई.एम. रोड से गोमती नगर होते हुए किसान पथ एंव इन्दिरा कैनाल पर बने एक्वाडक्ट के जंक्शन तक लगभग 28 किमी0 लम्बाई में गोमती नदी के दोनो ओर 4 लेन मार्ग के रूप में ग्रीन कॉरिडोर का निर्माण प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है। उक्त मार्ग 4 लेन का होगा, जो एक्सेस कन्ट्रोल्ड होगा। निर्माणाधीन ग्रीन कॉरिडोर की कुल अनुमानित लागत लगभग रू0 7704 करोड है। प्राधिकरण द्वारा ग्रीन कॉरिडोर के रूप में विकसित की जा रही विशेष सुख सुविधा हेतु आवास एवं शहरी अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन की अधिसूचना सं0–1811/8–3–14–211विविध/13ल.ख. दिनांक 17.11.2014 के प्रस्तर 5 के अनुसार अतिरिक्त विकास शुल्क लिये जाने का प्राविधान है। उक्त प्रस्तर में स्पष्ट रूप से निम्नवत् उल्लेख है–

''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 उदगहीत किया जा सकता है।''

विकास शुल्क नियमावली 2014 के उक्त प्राविधान के दृष्टिगत निर्माणाधीन ग्रीनकॉरिडोर के समानान्तर ग्रीन कॉरिडोर के समानान्तर ग्रीन कॉरिडोर की चौडाई के उपरान्त कॉरिडोर के दोनो ओर 2.5–2.5 किमी0 की सीमा अथवा 2.5 किमी0 की सीमा के समीप विद्यमान भौतिक सीमा यथा– रेलवे लाइन, मुख्य मार्ग, नहर/नाले इत्यादि के मध्य के क्षेत्र में अतिरिक्त विकास शुल्क आरोपित किये जाने पर विचार किया जा सकता है, जिसके लिए अतिरिक्त विकास शुल्क की गणना निम्न प्रकार से की जा सकती है–

(A) ग्रीन कारिडोर के निर्माण की कुल अनुमानित लागत – 7704 करोड़ लगभग
(B) उक्त विशेष सुख सुविधा से आच्छादित परिक्षेत्र – 28 X 2.5 X 2 X 1000 X 1000
= 1400,00,000.00 वर्गमी0

अतिरिक्त विकास शुल्क दर = कुल लागत/प्रस्तावित परिक्षेत्र

$$= \frac{7704 \times 10000000}{1400,00,000.00}$$

= 550.28 अर्थात रू0 550.00 प्रति वर्गमी0

यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि विकास शुल्क नियमावली–2014 संशोधित नियमावली–2021 के प्राविधानों के अनुसार वर्तमान में वाहय विकास शुल्क रू0 2245.00 प्रति वर्गमी0 की दर से संग्रहित किया जा रहा है। प्रस्तावित अतिरिक्त वाह्य विकास शुल्क रू0 550.00 प्रति वर्गमी0 है, जो कि विकास क्षेत्र में प्रभावी वाह्य विकास शुल्क का 24.49 प्रतिशत है, जो कि नियमावली में अनुमन्य 25 प्रतिशत की सीमा के अन्तर्गत है।

प्रस्तावः प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विशेष सुख सुविधा (ग्रीन कॉरिडोर) परिक्षेत्र में अतिरिक्त विकास शुल्क रू0 550.00 प्रति वर्गमी0 प्राप्त होने वाले प्रस्तावित/शमन मानचित्रों पर आरोपित किये जाने की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या–1811/8–3–14–211 विविध/13
लखनऊ : दिनांक : 17 नवम्बर, 2014

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश नगर–योजना और विकास अधिनियम, 1973 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (2–क) के साथ पठित धारा–55 की उपधारा (2) के खण्ड (ग) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल निम्नलिखित नियमावली बनाते हैं, अर्थात्:–

उत्तर प्रदेश नगर–योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली 2014

संक्षिप्त नाम, प्रारम्भ और विस्तार

1(1) यह नियमावली उत्तर प्रदेश नगर–योजना और विकास (विकास 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–14 में निर्दिष्ट अनुज्ञा प्राप्त करने के लिए अधिनियम की धारा–15 के अधीन आवेदन करने वाले किसी व्यक्ति या निकाय से है;

(ग) 'भवन परमिट' का तात्पर्य प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित भवन योजना के अनुसार किसी विशिष्ट स्थल पर किसी विनिर्दिष्ट भवन के निर्माण एवं पुनर्निर्माण को अग्रसर करने के निमित्त प्राधिकार से है;

(घ) 'निर्मित क्षेत्र' का तात्पर्य महायोजना में यथा प्रदर्शित या प्राधिकरण द्वारा इस रूप में रेखाचित्रित किसी विकास क्षेत्र के भीतर आने वाले क्षेत्र से है;

(ड.) 'विकसित क्षेत्र' का तात्पर्य किसी बिकास क्षेत्र के

अन्तर्गत आने वाले ऐसे क्षेत्र से है जहां सभी सुविधाएं यथा, सड़क, जल प्रदाय, जल निकास, मल वहन प्रणाली, विद्युत, ठोस अपशिष्ट निस्तारण, पार्क और खुले स्थान एवं सामुदायिक सुविधाएं आदि किसी अनुमोदित विन्यास के अनुसार प्रदान की गयी हों, और प्राधिकरण द्वारा इस रूप में रेखाचित्रित की गई हों;

(च) 'विकास परमिट' का तात्पर्य प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित विन्यास के अनुसार भूमि के किसी विनिर्दिष्ट खण्ड के विकास या पुनर्विकास को अग्रसर करने के लिए प्राप्त प्राधिकार से है;

(छ) 'निवास एकक' का तात्पर्य रहने, भोजन बनाने एवं सफाई सम्बन्धी आवश्यकताओं के लिए पृथक सुविधाओं से युक्त किसी स्वतंत्र आवास एकक से है;

(ज) 'तल क्षेत्रफल अनुपात' (एफ.ए.आर.) का तात्पर्य समस्त तल क्षेत्रों पर कुल आच्छादित क्षेत्रफल (कुर्सी क्षेत्रफल) को भूखण्ड के क्षेत्रफल द्वारा विभाजित करने के पश्चात् प्राप्त भागफल से है;

(झ) 'सामूहिक आवास' का तात्पर्य ऐसे सामूहिक या बहुमंजिला भवनों से है जिनमें प्रत्येक फर्श पर एक या उससे अधिक स्वतंत्र निवास एकक हों, जहां भूमि, खुले स्थान परिचालन क्षेत्र एवं सामान्य सुविधायें संयुक्त रूप से उपलब्ध हों;

(ञ) 'क्रय योग्य एफ.ए.आर.' का तात्पर्य अतिरिक्त एफ.ए.आर. (जो अनुज्ञेय एफ.ए.आर. से अधिक हो) से है, जो किसी आवेदक द्वारा प्राधिकरण के भवन उपविधि के उपबन्धों के अनुसार विनिर्दिष्ट प्रभार का भुगतान करके क्रय किया जा सकता है;

(ट) 'क्रय योग्य निवास एककों' का तात्पर्य अतिरिक्त निवास एककों (जो अनुज्ञेय निवास एककों से अधिक हों) से है, जो किसी आवेदक द्वारा प्राधिकरण के भवन उपविधियों में यथाविनिर्दिष्ट प्रभारों का भुगतान करके क्रय किये जा सकते हैं;

(ठ) 'पुनर्विकास' का तात्पर्य प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित विन्यास के अनुसार नवीन विकास या निर्माण के द्वारा पूर्व विद्यमान उपयोगों का नवीकरण या प्रतिस्थापन करके

किसी स्थल पर पुनरूद्धार या नवनिर्माण करने से है;

(ड) 'विन्यास' का तात्पर्य नक्शा से है, जिसमें विक्रय या किसी अन्य प्रयोजन के लिए किसी भूमि या उसके भाग के एक से अधिक गाटा या भूखण्ड में किये उप–विभाजन को प्रदर्शित किया गया हो;

(ढ) 'विक्रय योग्य भूमि' का तात्पर्य किसी विन्यास में विद्यमान विकसित भूमि से है, जिसमें सड़क के अन्तर्गत क्षेत्र, पार्क और खुले स्थान, ग्रीन बेल्ट और अन्य ऐसी भूमि नहीं है जो सामान्यतः विक्रय योग्य नहीं है;

(ण) 'अविकसित क्षेत्र' का तात्पर्य 'निर्मित' और 'विकसित क्षेत्र' से भिन्न किसी विकास क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र 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।

विकास शुल्क का उदग्रहण (धारा–15 की उप–धारा 2क)

3– जहां विकास परमिट या भवन परमिट प्राप्त करने के लिए प्राधिकरण को आवेदन प्रस्तुत किया गया हो, वहां विकास शुल्क का उदग्रहण इस नियमावली के अधीन किया जायेगाः

परन्तु यह कि निम्नलिखित परिस्थितियों में किसी भी विकास शुल्क का उदग्रहण नहीं किया जायेगाः–

(एक) जहां सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित विन्यास के भीतर स्थित भूखण्ड पर भवन परमिट के लिए आवेदन प्रस्तुत किया गया हो और उसके लिए विकास शुल्क या नगरीय विकास प्रभार का भुगतान पहले ही कर दिया गया हो, प्रतिबन्ध यह है कि घनत्व में कोई वृद्धि न हुई हो।

स्पष्टीकरणः

यह स्पष्ट किया जाता है कि जहां किसी भूखण्ड के उप–विभाजन के लिए या तीन या उससे कम पूर्व–विद्यमान निवास एकको वाले किसी भूखण्ड पर चार या उससे अधिक निवास एककों के निर्माण के लिए आवेदन प्रस्तुत किया गया हो, वहां उसे विकास शुल्क के भुगतान से छूट नहीं प्रदान की जायेगी।

(दो) जहां कोई आवेदन प्राधिकरण द्वारा आवंटित ऐसे

भूखण्ड पर भवन परमिट के लिए प्रस्तुत किया गया हो, जिसके सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा विकास लागत की वसूली पहले ही कर ली गयी हो।

(तीन) जहां कोई आवेदन ऐसी भूमि पर विकास परमिट के लिए प्रस्तुत किया गया हो, जिसके लिए आवेदक नगरीय विकास प्रभार भुगतान करने का दायी हो।

(चार) जहां कोई आवेदन अनन्यतः क्रय योग्य तल क्षेत्रफल अनुपात (एक.ए.आर.) या क्रय योग्य निवास एककों को दिये जाने के लिए किया गया हो।

(पांच) जहां 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 परिमिट या विकास परमिट की वैधता अवधि की समाप्ति के पश्चात् कोई आवेदन प्रस्तुत किया या 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 जायेगा:

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 भुगतान करने के लिए दायी होगा।

(छः) जहां अधिनियम के अधीन राज्य सरकार द्वारा विकास शुल्क के भुगतान से पूर्ण या आंशिक छूट पर प्रदान की गई हो, वहां विकास शुल्क छूट की सीमा तक उद्ग्रहणीय नहीं होगा।

विकास शुल्क का निर्धारण (धारा–15 की उपधारा–(2–क))

4(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 और नीचे विनिर्दिष्ट गुणन–घटक द्वारा गुणित होगा:

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 पश्चात् 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।

<u>स्पष्टीकरण :</u>

इस नियमावली के प्रयोजनार्थ,–

(क) अनुसूची 'क' में दी गयी दरों का तात्पर्य प्राधिकरण को आवेदन के प्रस्तुत करने के दिनांक को लागू दरों से होगा।

(ख) महायोजना या परिक्षेत्रीय विकास योजना के अन्तर्गत सड़क, पार्क, खुले स्थान या ग्रीन बेल्ट के लिए उद्दिष्ट केवल ऐसी भूमि को ही विकास परमिट के लिए आवेदन में सम्मिलित किया जा सकेगा जो आवेदक के स्वामित्व में हो।

(2) विकास क्षेत्र में कहीं भी अनुमोदित विन्यास के भीतर जिसके लिए पहले ही विकास शुल्क का भुगतान किया जा चुका हो किसी भूखण्ड के उप–खण्ड के लिए किसी आवेदन की दशा में, विकास शुल्क का निर्धारण और संग्रहण उप नियम (1) के अनुसार किया जायेगा।

(3) विकास क्षेत्र में कहीं भी चार अथवा उससे अधिक निवास एककों या अपार्टमेन्टों के लिए जिसमें सामूहिक आवास भी सम्मिलित हैं, के भवन परमिट हेतु आवेदन की दशा में, 100 निवास एकक प्रति हेक्टेयर की सघनता तक

विकास शुल्क उपनियम–(1) में यथा संगणित विकास शुल्क का 100 प्रतिशत होगा और प्रत्येक अतिरिक्त निवास एककों और उसके भाग के लिए नीचे दी गयी सारणी के अनुसार 5 प्रतिशत होगा।

सघनता (निवास एककों की संख्या प्रति हेक्टेयर)	पूर्वोक्त 4(1) में यथा संगणित विकास शुल्क प्रतिशत
100 तक	100
100 से अधिक और 125 तक	105
125 से अधिक और 150 तक	110
150 से अधिक और 175 तक	115
175 से अधिक और 200 तक इत्यादि	120
अर्थात (प्रत्येक अतिरिक्त 25 निवास एककों या उसके भाग के लिए 5 प्रतिशत अधिक)	
325 से अधिक और अधिकतम 330 तक	150

(4) उपनियम (2) और (3) के उपबन्धों के अधीन आच्छादित निर्मित क्षेत्र से भिन्न निर्मित क्षेत्र में भवन परमिट हेतु आवेदन की दशा में विकास शुल्क उपनियम (1) में यथा संगणित विकास शुल्क का 10 प्रतिशत होगा।

(5) विकास क्षेत्र में कहीं भी विकास परमिट के लिए किये गये आवेदन की दशा में, आवेदक अपनी लागत पर आन्तरिक विकास कार्य को कार्यान्वित करेगा और आन्तरिक विकास कार्य के प्रति निष्पादन गारन्टी ऐसे विक्रय योग्य भूमि के 20 प्रतिशत भाग को प्राधिकरण के पक्ष में बन्धक रखकर प्रस्तुत करेगा, (जिसके अन्तर्गत आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग और अल्प आय समूह आवासन के लिए उद्दिष्ट भूमि और इन भवनों के निर्माण के प्रति निष्पादन गारन्टी के रूप में बन्धक की गयी 10 प्रतिशत भूमि, जहां भी लागू हो, सम्मिलित नहीं है।) इस प्रकार बन्धक रखी गयी भूमि को आन्तरिक विकास कार्य के समापन के अनुपात में अवमुक्त किया जायेगा। आवेदक द्वारा किसी व्यतिक्रम की दशा में, प्राधिकरण निष्पादन गारन्टी की अपेक्षा करेगा और आन्तरिक विकास कार्य को या तो स्वयं या किसी ऐसे अभिकरण

के माध्यम से जैसा वह उचित समझे, कार्यान्वित करेगा।

विकास शुल्क की दरें (धारा–15 की उपधारा (2–क))

5. विकास क्षेत्र में या उसके किसी विशिष्ट भाग में विकास शुल्क की दरें वहीं होंगी जो इस नियमावली की अनुसूची में उल्लिखित है:

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।

विकास शुल्क का भुगतान (धारा–15 की उपधारा (2–क))

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 वर्गमी0) से अधिक के आकार वाले भूखण्ड के लिये, यदि आवेदक कुल देय धनराशि के समतुल्य बैंक की गारण्टी देता है अथवा अनुकल्पतः विक्रय योग 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 गारण्टी या बन्धक रखी भूमि को विकास शुल्क की कुल धनराशि के पश्चात् अवमुक्त करा दिया जायेगा:

परन्तु यह और कि किस्तों के यथा–समय भुगतान में व्यतिक्रम की दशा में आवेदक 15 प्रतिशत की दर से शास्तिक दण्ड के रूप में वार्षिक चक्रवृद्धि के साथ भुगतान करने का दायी होगा।

अवस्थापना विकास निधि (धारा–15 की उपधारा (2–क))

7. विकास शुल्क के रूप में एकत्र की गई सम्पूर्ण धनराशि एक पृथक बैंक खाते में जमा की जाएगी जिसे अवस्थापना विकास निधि के रूप में जाना जाएगा।

विकास शुल्क की दरों का पुनरीक्षण (धारा–15 की

8. केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग–लागत सूची के अनुरूप प्रत्येक कैलेण्डर वर्ष के 1 अप्रैल से विकास शुल्क की दरों को प्राधिकरण के उपाध्यक्ष द्वारा वार्षिक रूप से

उपधारा 2—क)		पुनरीक्षित किया जायेगा:
		परन्तु यह कि यदि केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग—लागत सूची उपलब्ध नहीं है, तो प्राधिकरण द्वारा विकास शुल्क को ऐसी समतुल्य सूची के आधार पर पुनरीक्षित किया जायेगा, जैसा कि इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित किया जाए:
		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।
बकाये की वूसली (धारा—40)	9.	इस नियमावली के अधीन विकास शुल्क के कारण प्राधिकरण को देय कोई धनराशि इस अधिनियम की धारा—40 के अधीन वसूली की जाएगी।
विकास शुल्क का वार्षिक विवरण (धारा—15 की उपधारा (2—(क))	10.	प्राधिकरण का उपाध्यक्ष पूर्ववर्ती वर्ष हेतु विकास निधि के सम्बन्ध में एक विवरण प्राधिकरण बोर्ड को उपलब्ध कराएगा जिसमें प्राधिकरण द्वारा विकास शुल्क के रूप में एकत्र की गई धनराशि एवं इसके उपयोग से सम्बन्धित सूचना होगी। यथा सम्भव, यह विवरण प्रत्येक वित्तीय वर्ष में होने वाली प्राधिकरण बोर्ड की प्रथम बैठक में प्रस्तुत किया जाएगा और इसकी प्रति राज्य सरकार को भी भेजी जाएगी।

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।

संलग्नक : नियम—5 में उल्लिखित अनुसूची।

सदा कान्त
प्रमुख सचिव

संख्या : 1811(1)/ 8—3—14—211 विविध/13 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 दिनांक: 17 नवम्बर,

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 : 1811(2)/ 8–3–14–211 विविध/13 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

अनुसूची
(नियम–5 देखें)

क्रम संख्या	विकास क्षेत्र	विकास शुल्क (रु0 प्रति वर्गमी0)
1	गाजियाबाद	2500
2	लखनऊ, कानपुर, आगरा	1400
3	वाराणसी, इलाहाबाद, मेरठ	1000
4	मुरादाबाद, बरेली, अलीगढ़, गोरखपुर, बुलन्दशहर, खुर्जा, हापुड़–पिलखुआ, बागपत, बरोत, खेकरा, सहारनपुर, मथुरा–वृन्दावन, झांसी	700
5	मुजफ्फरनगर, फिरोजाबाद, शिकोहाबाद, अयोध्या–फैजाबाद, रायबरेली, बांदा, रामपुर, उन्नाव–शुक्लागंज, उरई, आजमगढ़	400

सदा कान्त
प्रमुख सचिव

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 (छः) के स्थान पर स्तम्भ–2 में दिये गये उप नियम रख दिये जायेंगे, अर्थात :–

स्तम्भ–1	स्तम्भ–2
विद्यमान उपनियम	**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:	(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 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 अधीन इस प्रकार बढ़ाए गए भूमि क्षेत्र के लिए किये गये आवेदन के दिनांक को लागू दर पर विकास शुल्क का	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। स्पष्टीकरणः (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।
(छः) 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।	(छः) 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	स्तम्भ–2
विद्यमान उपनियम	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 विकय–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 विकय–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	स्तम्भ–2
विद्यमान नियम	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 जाएगा: 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 जाए: 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, खुर्ज़ा, 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।

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:

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
Up to 0.2	1
More than 0.2 and up to 01	0.9
More than 01 and up to 05	0.8
More than 05 and up to 10	0.6
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.

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

	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 संख्या : 11 पृष्ठ संख्या : 83

विषय—लखनऊ विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों के मूल आवंटी/क्रेता की मृत्यु उपरान्त नामान्तरण किये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित/निबन्धित सम्पत्तियों के मूल आवंटी/क्रेता की मृत्यु हो जाने के उपरान्त मृतक के उत्तराधिकारियों द्वारा नामान्तरण हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जाता है। आवंटी की मृत्यु की उपरान्त उसकी सम्पत्ति में उसके समस्त उत्तराधिकारियो का अधिकार स्वतः हो जाता है। वर्तमान में प्राधिकरण द्वारा मृतक के समस्त उत्तराधिकारियों के पक्ष में नामान्तरण की कार्यवाही की जा रही है, परन्तु अधिकांश प्रकरणों में मृतक के उत्तराधिकारियों द्वारा आवंटित/निबन्धित सम्पत्तियों का नामान्तरण एकल नाम से किये जाने हेतु अनुरोध किया जाता है तथा यह तथ्य प्रस्तुत किया जाता है कि प्रश्नगत सम्पत्ति मेरे द्वारा अपनी पूंजी से माता या पिता के नाम से क्रय किया था, अतएव अन्य उत्तराधिकारियों द्वारा अपनी अनापत्ति सम्बन्धी शपथ पत्र देने पर आवेदन के अनुसार नामान्तरण की कार्यवाही कर दी जाये।

प्रस्ताव—

1. लखनऊ विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों के मूल आवंटी/क्रेता की मृत्यु होने की दशा में यदि उत्तराधिकारी द्वारा सक्षम न्यायालय से उत्तराधिकार प्रमाण पत्र के साथ आवेदन किया जाता है तो तदनुसार नामान्तरण की कार्यवाही समाचार पत्र में विज्ञप्ति प्रकाशन कर आपत्तियों हेतु एक माह का समय निर्धारित करने के उपरान्त की जायेगी।
2. आवंटी की मृत्यु की दशा में यदि उत्तराधिकारी द्वारा सक्षम न्यायालय से उत्तराधिकार प्रमाण पत्र के साथ नामान्तरण हेतु आवेदन किया जाता है एवं सक्षम न्यायालय द्वारा एक से अधिक उत्तराधिकारी निर्धारित किये जाते है तो ऐसी दशा में सभी के नाम से संयुक्त नामान्तरण नियमानुसार विज्ञप्ति प्रकाशित कर आपत्तियों हेतु एक माह का समय निर्धारित करने के उपरान्त की जायेगी।
3. आवंटी की मृत्यु होने के उपरान्त यदि आवेदक एकल नाम से अथवा आवेदन के अनुसार नामान्तरण कराये जाने हेतु आवेदन करता है तो आवेदन के साथ संलग्न सक्षम न्यायालय द्वारा निर्गत उत्तराधिकार प्रमाण पत्र में अंकित अन्य उत्तराधिकारी का बयान प्रभारी अधिकारी सम्पत्ति के समक्ष उपस्थित होकर दर्ज कराने के उपरान्त समाचार पत्र में विज्ञप्ति प्रकाशन कर आपत्तियों हेतु एक माह का समय निर्धारित करने के उपरान्त की जायेगी।
4. आवंटी की मृत्यु के उपरान्त पंजीकृत वसीयत के आधार पर नामान्तरण की कार्यवाही वसीयत में नामित व्यक्ति के पक्ष में करने के पूर्व समाचार पत्र में प्रकाशन कराकर आपत्तियां आमन्त्रण विज्ञप्ति प्रकाशित कर आपत्तियों हेतु एक माह का समय निर्धारित करने के उपरान्त की जायेगी।
5. अपंजीकृत वसीयत को सक्षम न्यायालय से Probate कराने पर Probate के अनुसार नामान्तरण की कार्यवाही की जायेगी।

(माधवेश कुमार)
उप सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(ज्ञानेन्द्र वर्मा)
अपर सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

6. यदि आवंटी द्वारा अपनी सम्पत्ति आवंटन के आवेदन पत्र में अपना उत्तराधिकारी नामित कर रखा हो, नामान्तरण की कार्यवाही नामित सदस्य के नाम समाचार पत्र में विज्ञप्ति प्रकाशित करा कर की जायेगी।
7. मृतक आवंटी का यदि कोई नाबालिग उत्तराधिकारी है तो सम्पत्ति का नामान्तरण नाबालिग उत्तराधिकारी के साथ विधिक संरक्षक का नाम अंकित करते हुए की जाये।
8. लखनऊ विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत अर्जन से प्रभावित किसानों को आवंटित चबूतरो के मूल आवंटी/क्रेता की मृत्यु उपरान्त नामान्तरण एकल नाम अथवा प्रस्तुत आवेदन के अनुसार बिना प्रकाशन कराये नामान्तरण किये जाने पर प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ व निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

03.08.23
माधवेश कुमार
(माधवेश कुमार)
उप सचिव
उप सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(ज्ञानेन्द्र वर्मा)
अपर सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषयः—<u>अनिस्तारित फ्लैटों के निस्तारण हेतु सभी प्रकार के सरकारी, अर्द्ध—सरकारी संस्थाओं के कर्मचारियों व सामान्य आवेदकों को फ्लैट आवंटन विषयक।</u>

विभिन्न सरकारी/अर्द्ध—सरकारी संस्थाओं के कर्मचारी संगठनों द्वारा अनुरोध किया जाता रहा है कि उनके कर्मचारियों को लखनऊ नगर में रहने हेतु कोई मकान न होने के कारण काफी समस्याओं का सामना करना पड़ता है। प्राईवेट संस्थाओं द्वारा निर्मित फ्लैट्स काफी महंगे होने के कारण पूँजी के अभाव में क्रय किये जाने में असमर्थता व्यक्त की जाती है। प्राईवेट संस्थाओं द्वारा निर्मित फ्लैट्स कार्यस्थल से काफी दूर होते हैं जिससे कर्मचारियों को आने जाने में असुविधाओं का सामना करना पड़ता है तथा उनकी कार्यक्षमता प्रभावित होती है। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित फ्लैट्स मुख्य मार्गों पर निर्मित होने के कारण इनके द्वारा अपने कर्मचारियों हेतु फ्लैटों के आवंटन की समय—समय पर मांग की जाती रही है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अनिस्तारित सम्पत्तियों के विक्रय हेतु ''पहले आओ पहले पाओ'' योजना के अन्तर्गत कानपुर रोड योजना, रायबरेली रोड योजना, देवपुर पारा योजना, ऐशबाग हाईट्स योजना, परिजात एवं पंचशील अपार्टमेण्ट गोमती नगर योजना, सीतापुर रोड एवं जानकीपुरम योजनाओं में रिक्त फ्लैटों का विक्रय पहले आओ पहले पाओ योजना के अन्तर्गत किया जा रहा है।

- ''पहले आओ पहले पाओ'' योजना का संचालन नवम्बर 2018 में किये जाने उपरान्त नवम्बर 2019 तक उक्त योजनाओं में कुल 235 फ्लैटों का विक्रय किया गया था, परन्तु लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा बोर्ड की 166वीं बैठक दिनांक 06 नवम्बर 2019 में उक्त योजनाओं (गोमती नगर, गोमती नगर विस्तार को छोड़कर) के दामों को फ्रीज/मूल्यों में 20प्रतिशत तक की कमी किये जाने के कारण वर्तमान तक कुल 1820 फ्लैटों का विक्रय किया जा चुका है।
- लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त फ्लैटों के विक्रय के प्रचार—प्रसार हेतु प्राधिकरण के पार्कों में होर्डिग तथा उक्त योजनाओं में होर्डिग आदि लगवायें गये है। आवेदकों को अपार्टमेण्ट के फ्लैट दिखाने हेतु सम्बन्धित जोन द्वारा एक कर्मचारी भी नियुक्त किया गया है। फ्लैटों के विक्रय हेतु स्थल पर सौन्दर्यीकरण किया गया है एवं आस—पास में व्याप्त गन्दगी/कूड़े को साफ भी किया गया है। प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 सरकार द्वारा चलाये जा रहे समय—समय पर होने वाले आयोजनों एवं निवेशक शिखर सम्मेलन में भी स्टॉल आदि लगाकर रिक्त फ्लैटों का प्रचार—प्रसार भी किया गया तथा पहले आओ पहले पाओ योजना को जनसामान्य के लिए पारदर्शी एवं सुगम बनाने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 08.08.2022 को ऑनलाइन पोर्टल <u>www.ldaonline.co.in</u> के माध्यम से पंजीकरण की प्रकिया की शुरूआत की गयी है, किन्तु आशातीत फ्लैटों की बिकी नहीं हो पा रही है, तत्क्म में फ्लैटों की विक्रयशीलता एवं मांग के दृष्टिगत व्यापक जनहित में प्रस्ताव निम्नवत् है:—

केन्द्र सरकार, राज्य सरकार, स्थानीय निकाय, बैंक, सार्वजनिक उपकम, जल—संस्थान एवं समस्त प्रकार के सरकारी एवं अर्द्ध—सरकारी विभाग के कर्मचारियों जिनके पास उनके अथवा उनके परिवार (पति/पत्नी/अवयस्क बच्चों/तलाक शुदा पुत्री) के पास लखनऊ नगर में कोई भवन/भूखण्ड नहीं है ऐसे कर्मचारियों को फ्लैट की अनुमानित कीमत का 10 प्रतिशत पंजीकरण धनराशि एवं आवंटन पत्र निर्गत होने के पश्चात 03 माह में 15 प्रतिशत कुल 25 प्रतिशत धनराशि का भुगतान करने पर उनके पक्ष में हायर परचेज एग्रीमेन्ट निस्पादित कर कब्जा दे दिया जायेगा तथा अवशेष धनराशि जमा किये जाने हेतु अधिकतम 10 वर्ष की समयावधि प्रदान कर दी जायेगी। यदि सम्बन्धित कर्मचारी 10 वर्ष से पूर्व सेवानिवृत्त हो रहा है तो ऐसी स्थिति में शेष सेवा अवधि के आधार पर किश्तें संशोधित कर दी जायेंगी।

उक्त के अतिरिक्त सामान्य आवेदकों के लिये फ्लैट की अनुमानित कीमत का 10 प्रतिशत पंजीकरण धनराशि एवं आवंटन पत्र निर्गत होने के पश्चात 03 माह में 25 प्रतिशत कुल 35 प्रतिशत धनराशि का भुगतान करने पर उनके पक्ष में हायर परचेज एग्रीमेन्ट निस्पादित कर कब्जा दे दिया जायेगा तथा अवशेष धनराशि जमा किये जाने हेतु अधिकतम 10 वर्ष की समयावधि प्रदान कर दी जायेगी। इस सम्बन्ध में विस्तृत नियम व शर्तें उपाध्यक्ष महोदय से अनुमोदन प्राप्त कर कार्यवाही की जायेगी।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(बलराम) अनु सचिव	(देवांश त्रिवेदी) विशेष कार्याधिकारी	(ज्ञानेन्द्र वर्मा) अपर सचिव

विषय–प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में स्थित व्यवसायिक दुकानों के आवंटन के पश्चात 25 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर अनुबन्ध/कब्जा दिये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की पूर्व निर्मित व्यवसायिक दुकाने/सम्पत्तियॉ पिछले कई वर्षो से खाली/आनिस्तारित पड़ी है जिनको विकय हेतु प्राधिकरण द्वारा विगत कई वर्षो से नीलामी लगाई जा रही है, किन्तु ये सम्पत्तियों विकय नही हो पा रही है। वर्तमान में प्राधिकरण की इन सम्पत्तियों के निस्तारण कि यह व्यवस्था है कि सम्पत्तियॉ नीलामी के माध्यम से आवंटित होने के पश्चात सम्पूर्ण धनराशि दो वर्ष में जमा करने के पश्चात ही इन सम्पत्तियों का निबन्धन आवंटी के पक्ष में निष्पादित किया जाता है।

इस सम्बन्ध में सम्भावित केताओं के साथ बैठक की गयी, जिसमें लोगो के द्वारा सुझाव दिया गया कि यदि व्यवसायिक दुकानों को भी व्यवसायिक भूखण्डों की भॉति 25 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर अनुबन्ध निष्पादित करके कब्जा प्रदान कर दिया जाय एंव शेष धनराशि 5 वर्ष अथवा 7 वर्ष की त्रेमासिक किश्तों में जमा करा लिया जाय तो ये दुकाने विकय हो सकती है।

प्राधिकरण द्वारा इन दुकानों की विकयशीलता को बढ़ाने के उद्देश्य से विचार विमर्श किया गया। जिससे स्पष्ट हुआ कि यदि इन दुकानों को 25 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर कब्जा प्रदान कर दिया जाय तो इन दुकानों के विकय की सम्भावना बढ़ जायेगी। चूंकि यह सम्पत्तियॉ पूर्व निर्मित है एंव पुरानी होने के कारण जीर्ण–क्षीर्ण हो रही है, जिसके दृष्टिगत इन दुकानों/सम्पत्तियों को विकय/निस्तारित किया जाना प्राधिकरण हित में उचित होगा।

अतः प्रस्ताव है कि अनावंटित दुकानों को नीलामी के माध्यम से आवंटन करते हुये पंजीकरण धनराशि के साथ कुल 25 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर तथा पंजीकृत अनुबन्ध निष्पादित कराकर कब्जा दिये जाने के समय शेष धनराशि सात वर्षो में मासिक/त्रेमासिक किश्तों में जमा करने की सुविधा दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णायार्थ प्रस्तुत है।

03/08/2023 (विवेक कुमार सिंह) क० लि०

03/08/2023 (Eram Khan) अ०व०सहा०

3.8.23

03.08.23 (माधवेश कुमार) उप सचिव

विषय संख्या : 14 पृष्ठ संख्या : 87

विषय : रियायती दरों पर आवंटित स्कूल भूखण्ड को लीज से फ्रीहोल्ड में परिवर्तित किये जाने किये जाने हेतु नीति निर्धारण के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु : लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित योजनाओं में रियायती दर पर स्कूल भूखण्ड आवंटित किये गये थे। वर्तमान में लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में गैर सरकारी स्कूल भूखण्ड आवंटन हेतु आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या–3600/आठ–1–11–10विविध/2004 दिनांक 12.12.2011 के अनुसार स्कूल भूखण्ड नीलामी के माध्यम से आवंटित किये जाने का प्राविधान हैः–

प्रस्तर–1(iii) गैर सरकारी विद्यालयों (बेसिक, माध्यमिक) तथा नर्सिंग होम एवं चिकित्सालयों (100 शैय्या तक) के लिए वर्तमान रेट (आवासीय दर) के 50 प्रतिशत आरक्षित मूल्य पर भूमि नीलामी के माध्यम से लीज पर आवंटित की जायेगी। विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद बोर्ड द्वारा स्थानीय आवश्यकताओं के दृष्टिगत वर्तमान सेक्टर रेट के 50 प्रतिशत से अधिक आरक्षित मूल्य निर्धारित किया जा सकता है। आवेदक संस्था के पक्ष में लीज डीड का निष्पादन तभी किया जायेगा, जब उसके द्वारा सम्बन्धित प्रशासकीय विभाग के प्राधिकृत सक्षम अधिकारी से मान्यता प्राप्त करने सम्बन्धी प्रमाण पत्र विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद को नीलामी की तिथि से 1 वर्ष के अन्दर प्रस्तुत कर दिया जाय तथा भूखण्ड़ों की सम्पूर्ण धनराशि जमा कर दी जाय। लीज डीड निष्पादन की तिथि से 3 वर्ष के अन्दर भवन का निर्माण करना अनिवार्य होगा। उक्त शर्तो का उल्लघंन होने की दशा में लीज डीड निरस्त कर दी जायेगी। भूमि आवंटन की उपरोक्त व्यवस्था योजना प्रारम्भ होने (प्रथम पंजीकरण खोलने की तिथि) से 10 वर्षो तक लागू होगी, जिसके पश्चात् प्राधिकरण/आवास परिषद का सेक्टर रेट लागू होगा। यदि नीलामी के माध्यम से भूखण्ड़ों का निस्तारण नही हो पाता है, तो नियमानुसार लीज पर आवंटन की कार्यवाही की जायेगी।

प्रस्तर–1(iv) गैर सरकारी विद्यालयों तथा चिकित्सा सुविधा हेतु सम्बन्धित प्रशासकीय विभाग द्वारा निर्धारित मानक से अतिरिक्त भूमि का आवंटन वर्तमान सेक्टर रेट पर किया जायेगा।

शासनादेश संख्या–72/3488/आठ–1– 14–30विविध/2014 दिनांक 12.12.2014 द्वारा विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद की योजनाओं में पट्टागत के फ्रीहोल्ड एवं पुर्नविकास हेतु प्रकिया का निर्धारिण किया गया है।

(नन्द किशोर वर्मा)
कनिष्ठ लिपिक

(श्रीराम पाण्डेय)
अनुभाग अधिकारी

(माधवेश कुमार)
उप सचिव

उक्त शासनादेश दिनांक 12.12.2014 के प्रस्तर संख्या–5.1.3 फ्री होल्ड हेतु अन्य शर्ते एवं प्रतिबन्ध :–

(II) विकास प्राधिकरणों/आवास एवं विकास परिषद द्वारा संचालित योजनाओं में रियायती दरों पर आवंटित सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं से सम्बन्धित पट्टागत भूखण्ड़ों पर इस नीति के प्राविधान लागू नही होंगे।

प्रबन्धक, सेंट एन्स कॉन्वेंट स्कूल के प्रार्थना पत्र दिनांक 24.02.2023 द्वारा निम्न निवेदन किया गया है:–

1. विद्यालय सेन्ट एन्स कान्वेट स्कूल और लखनऊ विकास प्राधिकरण के बीच 24 जून 1993 में हायर पर्चेज एग्रीमेंट के तहत स्कूल भूखण्ड सं0–पीआरएस/रजनी/एससी–1 क्षेत्रफल 9421.72 वर्ग मीटर भूखण्ड रजनी खण्ड, रायबरेली रोड योजना लखनऊ को 90 वर्ष की लीज पर उपलब्ध कराया गया है, जिसका नवीनीकरण प्रत्येक 30 वर्ष में होना है।
2. यह विद्यालय हमारी संस्था आल इंडिया एजूकेशन एण्ड मेडिकल रिलीफ सोसाइटी ऑ सेंट एन्स के अंतर्गत आता है। हमारी संस्था एक चैरिटेबल सोसाइटी है जो कि समाज की भलाई के लिए अन्य कार्य करती है।

उक्त स्कूल भूखण्ड को फ्रीहोल्ड किये जाने का अनुरोध किया गया है।

उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि शारदा नगर योजना के रजनी खण्ड में सेन्ट एनीष कान्वेंट स्कूल को स्कूल भूखण्ड क्षेत्रफल 9421.72 वर्ग मीटर आवंटित है, जिसकी लीज डीड दिनांक 08.03.2000 को उप निबन्धक कार्यालय लखनऊ में पंजीकृत है एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 24.6.1993 को निष्पादित हायर पर्चेज अनुबन्ध के प्रस्तर–7.1" It shall be the resposibility of the lessee to get the lease renewed by giving application before 06 months from the expiry of lease period. In case the lease is converted into freehold in future, the additional amount as decided by LDA shall be payable by the lessee." में यह उल्लेख किया गया है अतिरिक्त धनराशि का भुगतान करके भविष्य में लीज डीड को फ्रीहोल्ड डीड में किये का प्राविधान अंकित है एवं लीज डीड दिनांक 08.03.2000 को उप निबन्धक कार्यालय लखनऊ में पंजीकृत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्कूल संस्थाओं को आवासीय दर का 40–50 प्रतिशत की दर पर भूखण्ड का आवंटन किया गया है। रियायती दरों पर आवंटित स्कूल भूखण्डों को लीज डीड से फ्रीहोल्ड किये जाने का शासनादेश में प्रावधान नही है। अतः उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों में जो संस्थायें रियायती दरों पर आंवटित स्कूल भूखण्डों को

(... किशोर) कनिष्ठ लिपिक | (श्रीराम पाण्डेय), अनुभाग अधिकारी | (माधवेश कुमार) उप सचिव ... विकास प्राधिकरण

लीज होल्ड से फ्रीहोल्ड स्वेंच्छा से कराना चाहती है तो निम्न शर्तो के साथ फ्रीहोल्ड पर विचार किया जा सकता है:–

1. स्कूल/संस्था को आवंटित स्कूल भूखण्ड का नियमानुसार भवन मानचित्र स्वीकृत कराकर भवन निर्माण किया गया हो।
2. स्कूल भूखण्ड पर शिक्षण के अतिरिक्त अन्य उपयोग न किया जा रहा हो।
3. शासनादेश द्वारा निर्गत प्राविधानों व लीज की शर्तो का पालन किया जा रहा हो। उक्त के अतिरिक्त स्कूल भूखण्ड को लीज डीड से फ्रीहोल्ड किये पर स्कूल संस्था द्वारा स्कूल का विक्रय एवं भू–उपयोग परिवर्तन नही करेगा।
4. आवंटन के समय प्रचलित दर में जो छूट प्रदान की गयी थी, उस छूट को समाप्त करते हुए छूट की धनराशि पर प्राधिकरण में समय–समय पर प्रचलित व्याज दर पर वार्षिक चकवृद्धि ब्याज जोड़ते हुए अथवा वर्तमान सर्किल दर में से छूट के अंश की धनराशि, दोनों में अधिक होगा, धनराशि जमा कराकर शासनादेश दिनांक 12.12.2014 के प्राविधानों के अनुसार फ्रीहोल्ड शुल्क जमा कराकर लीज डीड से फ्री होल्ड में परिवर्तित किये जाने पर विचार किया जा सकता है।
5. शासनादेश दिनांक 12.12.2014 के प्रस्तर संख्या–5.1.3 में निम्न व्यवस्था दी गयी है:–

<u>फ्री होल्ड हेतु अन्य शर्ते एवं प्रतिबन्ध :–</u>

(ii) विकास प्राधिकरणों/आवास एवं विकास परिषद द्वारा संचालित योजनाओं में रियायती दरों पर आवंटित सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं से सम्बन्धित पट्टागत भूखण्ड़ों पर इस नीति के प्राविधान लागू नही होंगे।

अतः इस सन्दर्भ में शासन का आदेश प्राप्त करने हेतु सन्दर्भित किया जाना उचित होगा।

इस प्रकार स्कूल भूखण्डों को लीज डीड से फ्रीहोल्ड डीड में परिवर्तित किये जाने पर प्राधिकरण को अतिरिक्त आय प्राप्त होगी, जिससे प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति बेहतर होगी।

उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(नन्द किशोर [illegible]) [illegible]	(श्रीराम पाण्डेय) अनुभाग अधिकारी	([illegible]वेश कुमार) उप सचिव [illegible] विकास प्राधिकरण

98959
26-12-2011

संख्या : 3600/आठ–1–11–10विविध/04

प्रेषक,

आलोक कुमार,
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) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन
विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1

लखनऊः दिनांक 21 दिसम्बर, 2011

विषय : आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों की योजनाओं में शैक्षिक और चिकित्सा संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आवंटन के संबंध में नीति का निर्धारण।

महोदय

आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित योजनाओं के अन्तर्गत शैक्षिक एवं चिकित्सा सुविधाओं आदि के लिए रियायती दरों पर भूमि आवंटन के लिए समय–समय पर निम्नलिखित शासनादेश निर्गत किये गये हैं:–

1. शासनादेश संख्या–1704/9–आ–1–1996, दिनांक 19.04.1996
2. शासनादेश संख्या–231/9–आ–1–99, दिनांक 01.02.1999
3. शासनादेश संख्या–यू0ओ0–23/आठ–1–2006, दिनांक 06.07.2006
4. शासनादेश संख्या–154/आठ–3–07–32एल0यू0सी0/96, दि0 10.1.08
5. शासनादेश संख्या–1889/आठ–1–2009–10विविध/04, दि0 03.06.09
6. शासनादेश संख्या–3272(1)/आठ–1–2009–156विविध/04, दि0 19.08.10

2– आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों की योजनाओं की वित्त–जीव्यता की दृष्टि से उपरोक्त संदर्भित शासनादेशों के अधीन व्यावसायिक आधार पर कार्यरत निजी क्षेत्र की शैक्षिक एवं चिकित्सा संस्थाओं के लिए रियायती दरों पर भूमि आवंटित किये जाने की व्यवस्था औचित्यपूर्ण नहीं है, क्योंकि उक्त अभिकरणों द्वारा अपनी योजनाओं में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल एवं अल्प आय वर्गों के लिए 'कास सब्सिडाइजेशन' के माध्यम से भूखण्डों/भवनों का निर्माण करना होता है। इस प्रकार सरकारी एवं गैरसरकारी शैक्षिक व चिकित्सा संस्थाओं को भूमि की दरों में यदि एक समान रियायतें प्रदान की जाती हैं, तो उक्त अभिकरणों की योजनाओं के अन्तर्गत सब्सिडी का भार बढ़ जाने के कारण दुर्बल एवं अल्प आय वर्गों के लिए 'अफोर्डेबल हाऊसिंग' के उद्देश्य की पूर्ति सुनिश्चित होना संभव नहीं है।

3– उक्त के अतिरिक्त शासन के संज्ञान में यह तथ्य भी लाया गया है कि स्कूलों के भूखण्डों के विक्रय मूल्य में प्रदान की जाने वाली छूट से संबंधित शासनादेश संख्या–1704/9–आ–1–1996, दिनांक 19.04.1996 एवं शासनादेश संख्या–231/9–आ–1–99, दिनांक 01.02.1999 वर्तमान में व्यवहारिक नहीं रह गया है, क्योंकि शैक्षिक संस्थायें भूखण्डों के मूल्य में छूट तो प्राप्त कर लेती हैं, परन्तु शिक्षण शुल्क एवं अन्य शुल्कों के नाम पर भारी फीस वसूल करती हैं।

91

4- उक्त के दृष्टिगत आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित योजनाओं के अन्तर्गत शैक्षिक एवं चिकित्सा सुविधाओं आदि के लिए रियायती दरों पर भूमि आवंटन से संबंधित पूर्व में निर्गत उक्त समस्त शासनादेशों को अवक्रमित करते हुए पुनः निम्नवत् नीति निर्धारित की जाती है :

(1) (i) विभिन्न स्तर की शैक्षिक एवं चिकित्सा सुविधाओं हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल सम्बन्धित विभाग (यथा–बेसिक/माध्यमिक/उच्च शिक्षा/चिकित्सा एवं स्वास्थ्य) द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार होगा।

(ii) राजकीय विद्यालयों (बेसिक, माध्यमिक, डिग्री) एवं चिकित्सालयों (प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नगरीय स्वास्थ्य केन्द्र, सामान्य अस्पताल) को भूमि लीज पर निःशुल्क आवंटित की जायेगी।

(iii) गैर–सरकारी विद्यालयों (बेसिक, माध्यमिक) तथा नर्सिंग होम एवं चिकित्सालयों (100 शैय्याओं तक) के लिए वर्तमान सेक्टर रेट (आवासीय दर) के 50 प्रतिशत आरक्षित मूल्य पर भूमि नीलामी के माध्यम से लीज पर आवंटित की जायेगी। विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद बोर्ड द्वारा स्थानीय आवश्यकताओं के दृष्टिगत वर्तमान सेक्टर रेट के 50 प्रतिशत से अधिक आरक्षित मूल्य निर्धारित किया जा सकता है। आवेदक संस्था के पक्ष में लीज डीड का निष्पादन तभी किया जायेगा, जब उसके द्वारा सम्बन्धित प्रशासकीय विभाग के प्राधिकृत सक्षम अधिकारी से मान्यता प्राप्त करने सम्बन्धी प्रमाण–पत्र विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद को नीलामी की तिथि से 01 वर्ष के अन्दर प्रस्तुत कर दिया जाय तथा भूखण्ड की सम्पूर्ण धनराशि जमा कर दी जाय। लीज डीड के निष्पादन की तिथि से 03 वर्षों के अन्दर भवन का निर्माण करना अनिवार्य होगा। उक्त शर्तों का उल्लंघन होने की दशा में लीज डीड निरस्त कर दी जायेगी। भूमि आवंटन की उपरोक्त व्यवस्था योजना प्रारम्भ होने (प्रथम पंजीकरण खोलने की तिथि) से 10 वर्षों तक लागू होगी, जिसके पश्चात प्राधिकरण/आवास परिषद का सेक्टर रेट लागू होगा। यदि नीलामी के माध्यम से भूखण्डों का निस्तारण नहीं हो पाता है, तो नियमानुसार लीज पर आवंटन की कार्यवाही की जायेगी।

(iv) गैर सरकारी विद्यालयों तथा चिकित्सा सुविधाओं हेतु सम्बन्धित प्रशासकीय विभाग द्वारा निर्धारित मानक से अतिरिक्त भूमि का आवंटन वर्तमान सेक्टर रेट पर किया जायेगा।

(2) शैक्षिक एवं चिकित्सा संस्थाओं को रियायती दरों पर आवंटित भूखण्डों के अनुबन्धों में यह स्पष्ट व्यवस्था की जायेगी कि जिस उद्देश्य एवं प्रयोजन हेतु भूखण्ड का आवंटन किया गया है, उसी उपयोग में लाया जायेगा। उल्लंघन की स्थिति में लीज निरस्त करते हुए विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा पुनः प्रवेश (Re-entry) की कार्यवाही की जायेगी।

(3) शैक्षिक संस्थाओं हेतु रियायती दरों पर आवंटित भूखण्डों पर निर्मित होने वाले विद्यालयों में गरीबी की रेखा से नीचे जीवन–यापन करने वाले परिवारों के बच्चों को प्रवेश में आरक्षण अथवा शिक्षण शुल्क में छूट की देयता आदि के प्राविधान प्रदेश सरकार के सम्बन्धित प्रशासनिक विभाग की सुसंगत नीतियों/शासनादेशों (समय–समय पर यथा संशोधित) से शासित होंगे।

(4) इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि विभिन्न स्तर की शिक्षा एवं चिकित्सा संस्थाओं हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित मानकों की तत्सीमा तक संशोधित समझा जाय एवं तत्काल प्रभाव से उपरोक्तानुसार निर्धारित दरों पर भूमि आवंटन की कार्यवाही आवास एवं विकास परिषद व विकास प्राधिकरणों की प्रचलित आवंटन नियमावली एवं सुसंगत शासनादेशों में विहित प्रक्रियानुसार सुनिश्चित की जाय।

5. उक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(आलोक कुमार)
सचिव

संख्या– (1)/आठ–1–2011, तद्दिनांक।

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

1. सचिव/प्रमुख सचिव, बेसिक शिक्षा/माध्यमिक शिक्षा/उच्च शिक्षा उ0प्र0 शासन।
2. प्रमुख सचिव, चिकित्सा शिक्षा/चिकित्सा, स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण, उत्तर प्रदेश शासन।
3. प्रमुख सचिव व्यावसायिक शिक्षा/तकनीकी शिक्षा, उ0प्र0 शासन।
4. अध्यक्ष/उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
5. नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
6. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
7. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0, लखनऊ को इस आशय से प्रेषित कि इस शासनादेश को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर अप–लोड कराना सुनिश्चित करें।
8. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त अनुभाग।
9. गार्ड बुक।

आज्ञा से,

(अजय दीप सिंह)
विशेष सचिव

संख्या- 72/ 3488/ आठ-1-14-30विविध/ 2014

प्रेषक,

सदाकान्त
प्रमुख सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2. उपाध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण, उ0प्र0।

3. अध्यक्ष
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उ0प्र0।

4. नियंत्रक प्राधिकारी
समस्त विनियमित क्षेत्र, उ0प्र0।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 **लखनऊ : दिनांक : दिसम्बर, 2014**

विषय : पट्टागत भूमि के फ्री-होल्ड 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 (लीजहोल्ड) भूमि, पट्टागत नजूल भूमि, इम्प्रूवमेंट 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 परिषद की योजनाओं में लीज पर आवंटित भूखण्डों/ भवनों तथा इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की भूमि के प्रबन्धन, फ्रीहोल्ड 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 डी.ए./ 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/ 213डी./ 94 दिनांक 10.09.1999
6.	शासनादेश सं.-1661/ आ-1-07-71 एल.डी.ए./ 06, दिनांक 25.04.2007
7.	शासनादेश सं.-2289/ आठ-1-07 दिनांक 29.05.2007

I Singh G.O. Water Mark

3. इसके अतिरिक्त रुग्ण 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 संख्या-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 संभव नहीं हो पा रहा है। उक्त प्रकृति की पट्टागत भूमियों के फ्रीहोल्ड 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 निम्नवत् 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 परिषद के स्वामित्व की पट्टागत भूमि को फ्रीहोल्ड किये जाने हेतु सक्षम प्राधिकारी सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष/ आवास आयुक्त, उ0प्र0, आवास एवं विकास परिषद होंगे।

(II) विकास प्राधिकरणों के गठन के पश्चात इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की समस्त भूमियों/ सम्पत्तियों का विलय चूंकि विकास प्राधिकरणों में हो गया है, अतः इम्प्रूवमेंट 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 इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की भूमि/ सम्पत्तियों के सम्बन्ध में प्राविधानित व्यवस्था के अनुपालन में इस नीति के अधीन इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की पट्टागत भूमि को फ्रीहोल्ड में परिवर्तन के लिए सक्षम प्राधिकारी विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष होंगे।

(III) उत्तर प्रदेश विशेष क्षेत्र विकास अधिनियम, 1986 के अधीन अधिसूचत विशेष क्षेत्र में पट्टागत भूमि के फ्रीहोल्ड के लिए सक्षम प्राधिकारी अध्यक्ष,

I Singh G.O. Water Mark

विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण तथा उ0प्र0 निर्माण कार्य विनियमन अधिनियम, 1958 के अधीन अधिसूचित विनियमित क्षेत्रों में नियंत्रक 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। सामान्यत: 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। अत: विकास प्राधिकरणों और आवास एवं विकास परिषद् द्वारा विक्रय किये जा रहे भूखण्डों/ भवनों के फ्रीहोल्ड हेतु शासनादेश संख्या-1639/ 9-आ-1-95-80/ मिस/ 86, दिनांक 10.05.1995 में निर्धारित दरों में वृद्धि किया जाना उचित नहीं होगा। परन्तु अन्य प्रकार की यथा - इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट/ रियायती दरों पर आवंटित पट्टागत भूमियों के फ्रीहोल्ड हेतु दरों का युक्तिसंगत निर्धारण किया जाना आवश्यक है।

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

(I) शासनादेश दिनांक 10.05.1995 के जारी होने के पूर्व विकास प्राधिकरणों/ आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में लीज पर आवंटित भूखण्डों/ भवनों को भूमि के रजिस्ट्रेशन मूल्य की 2 प्रतिशत धनराशि लेकर फ्रीहोल्ड किया जायेगा। यह सुविधा उन्हीं आवंटियों को अनुमन्य होगी, जिन्होंने सम्पूर्ण लीज रेन्ट जमा कर दिया है।

(II) शासनादेश दिनांक 10.05.1995 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 आवंटियों को अनुमन्य होगी, जिन्होंने सम्पूर्ण लीज रेंट जमा कर दिया है।

(III) इस नीति के जारी होने के उपरान्त विकास प्राधिकरणों/ आवास एवं विकास परिषद द्वारा संचालित योजनाओं में आवंटियों 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 हेक्टेयर से कम है, का फ्रीहोल्ड तात्कालिक प्रभाव से चालू पट्टागत भूमि के पट्टेदार के

I Singh G.O. Water Mark

विधिक उत्तराधिकारी अथवा विधिक क्रेता के पक्ष में आवेदन करने की तिथि को प्रभावी सर्किल रेट की 15 प्रतिशत की दर पर किया जायेगा। परन्तु 1.0 हेक्टेयर से कम भूमि पर इस नीति की व्यवस्थानुसार पुनर्विकास योजना बनाना अनुमन्य नहीं होगा।

(II) 1.0 हेक्टेयर 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 जाएगा :-

(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 हेक्टेयर एवं अधिक क्षेत्रफल की औद्योगिक प्रयोजन हेतु पट्टे पर आवंटित ऐसी भूमि जिस पर वर्तमान में औद्योगिक इकाई कार्यरत 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।

I Singh G.O. Water Mark

(2) लीज़ डीड के अनुसार भूमि का उपयोग यदि महायोजना/ जोनल डेवलपमेंट 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 लीज 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 परिषद/ विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/ नियंत्रक 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 स्वत: निरस्त समझे जाएंगे। अत: 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 परिषद द्वारा संचालित योजनाओं में रियायती दरों पर आवंटित 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।

I Singh G.O. Water Mark

(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 लीजरेंट 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 पश्चात 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 लीज/ 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 हों अथवा ऐसे प्रदूषणकारी/ खतरनाक औद्योगिक इकाईयां, 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 उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड/ पर्यावरण विभाग का प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा।

I Singh G.O. Water Mark

बी.आई.एफ.आर./ मा0 न्यायालयों/ मा0 उच्च न्यायालय/ मा0 उच्चतम 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 परिषद 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 नियंत्रक प्राधिकारी को प्रस्तुत किया जाएगा।

(II) आवेदन-पत्र के साथ नॉन-रिफण्डेबल प्रोसेसिंग फीस के रूप में प्रत्येक 1.0 हेक्टेयर 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 परिषद/ विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/ नियंत्रक 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 लिए निर्धारित दर X 25 प्रतिशत।

(IV) विकास प्राधिकरण/ आवास एवं विकास परिषद/ विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/ नियंत्रक 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 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 किश्तों का निर्धारण किया जा सकता है।

I Singh G.O. Water Mark

(V) विकास प्राधिकरण/ आवास एवं विकास परिषद/ विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/ नियंत्रक प्राधिकारी द्वारा 1.0 हेक्टेयर एवं अधिक क्षेत्रफल की पट्टागत भूमि के फ्रीहोल्ड/ फ्रीहोल्ड एवं पुनर्विकास के लिए प्राप्त आवेदन-पत्र परीक्षणोंपरान्त 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 जायेंगे :-

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

(च) मा0 न्यायालयों/ मा0 उच्च न्यायालय/ मा0 उच्चतम न्यायालय तथा बी.आई.एफ.आर. का निर्णय, जो अन्तिम हो गया हो, की प्रति।

(छ) प्रदूषणकारी एवं खतरनाक उद्योगों के सम्बन्ध में उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड/ पर्यावरण विभाग द्वारा एसी 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 सामान्यत: ऐसे क्षेत्र के विकास/ सुधार से है, जो कभी पूर्व में विकसित किया गया था, परन्तु जीर्ण-

I Singh G.O. Water Mark

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 हेक्टेयर एवं अधिक हो, ऐसी भूमियों के अन्तर्गत निर्मित-योग्य तल क्षेत्रफल के संवर्द्धन, 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 कारणोंसे 'नान-कन्फर्मिंग' हों अथवा विस्तार हेतु भूमि की अधिक आवश्यकता होने अथवा शहर के अन्दर कार्यशील रखने में व्यवहारिक कठिनाईयां 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 'नान-कन्फर्मिंग' उपयोग यथा-कारागार, बस टर्मिनल/ डिपो (बस स्टाप को छोड़कर), आदि जोकि शहरों के घने बसे/ भीड़ वाले क्षेत्रों में स्थित हैं।

I Singh G.O. Water Mark

5.2.3 पुनर्विकास योजना हेतु सामान्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध

(I) पुनर्विकास योजना हेतु भूमि का न्यूनतम क्षेत्रफल 1.0 हेक्टेयर 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 परिषद/ विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/ नियंत्रक प्राधिकारी) से देय होगी।

(IV) पट्टागत लीज़होल्ड भूमि, पट्टागत नजूल भूमि, 'इम्प्रूवमेंट 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 कब्जों से अन्तर्ग्रस्त किसी प्रकार की भूमि पर पुनर्विकास अनुमन्य नहीं 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 निम्नवत् भू-उपयोग अनुमन्य होगा :-

भूमि का क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	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

I Singh G.O. Water Mark

(II) शहरों के अन्दर स्थित ऐसे प्रदूषणकारी/ खतरनाक औद्योगिक इकाईयां, 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 - साईकिल, रिक्शा आदि को बढ़ावा दिया जाएगा। इसके अतिरिक्त पैदल यात्रियों तथा साइकिल चालकों के सुरक्षित आवागमन हेतु फुटपाथ, साइकिल ट्रैक्स के

I Singh G.O. Water Mark

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 प्रयोग/ मिश्रित उपयोग की अनुमति के लिए शासन द्वारा नि:शुल्क 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 40 एफ.ए.आर. इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमन्य होगा कि भौतिक एवं सामाजिक अवस्थापना सुविधाओं (यथा - ड्रेनेज, सीवरेज, जलापूर्ति, विद्युत-आपूर्ति, सालिडवेस्ट मैनेजमेंट, 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. नि:शुल्क 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. नि:शुल्क 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।

I Singh G.O. Water Mark

5.2.6 पुनर्विकास योजनान्तर्गत विकासकर्ताओं के दायित्व

(I) नि:शुल्क भू-उपयोग परिवर्तन एवं नि:शुल्क एफ.ए.आर. के एवज़ में विकासकर्ता द्वारा पार्क एवं खुले क्षेत्रों के अन्तर्गत आने वाली भूमि तथा शासकीय अभिकरण के अंश की भूमि नि:शुल्क 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 नि:शुल्क 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 क्रमश: 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, एयरपोर्ट 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 परिषद/ विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/ नियंत्रक 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-

I Singh G.O. Water Mark

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 कहने का निदेश हुआ है कि पट्टागत नजूल भूमि के फ्री-होल्ड के लिए शासनादेश संख्या-01/ 416/ 8-4-14-137एन/ 2013, दिनांक 04.03.2014 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,

सदाकान्त
प्रमुख सचिव

http://shasanadesh.up.nic.in

I Singh G.O. Water Mark

<u>संख्या: 72/ 3488(1)/ आठ-1-14-30विविध/ 14 तददिनांक।</u>

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

1- प्रमुख स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उ.प्र. 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।

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 वेबसाईट पर तत्काल अपलोड कराना सुनिश्चित करें।

7- आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त अनुभाग।

8- गार्ड बुक।

आज्ञा से,

शिव जनम चौधरी
संयुक्त सचिव

http://shasanadesh.up.nic.in

I Singh G.O. Water Mark

विषय संख्या : 15 पृष्ठ संख्या : 108

विषय–कानपुर रोड योजना के सेक्टर–एच में निर्मित अन्नापूर्णा काम्पलेक्स एंव सेक्टर–डी में निर्मित गोल मार्केट काम्पलेक्स में स्थित हाल/रूम को किराया पद्वति पर आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की कानपुर रोड योजना के सेक्टर–एच में निर्मित अन्नापूर्णा काम्पलेक्स एंव सेक्टर–डी में निर्मित गोल मार्केट काम्पलेक्स में स्थित हाल एवं रूम को विगत कई वर्षो से नीलामी में प्रस्तावित करने के बाद भी इन हालो/रूम को क्रय करने हेतु कोई भी निविदादाता उपस्थित नहीं हुए जिसके कारण यह सम्पत्ति पिछले कई वर्षो से अनिस्तारित पड़ी हुई है।

यह सम्पत्तियॉ लगातार जीर्ण–क्षीर्ण हो रही है तथा इन सम्पत्तियों के मरम्मत पर प्राधिकरण को अनावाश्यक खर्च करना पड़ रहा है जिससे प्राधिकरण पर अतिरिक्त वित्तीय बोझ पड़ रहा है। शासनादेश सं0–445/सी0एम0/9आ–5–94–197डी0ए0/94 दिनांक 19.04.1994 के द्वारा प्राधिकरण की सम्पत्तियों को किसी भी व्यक्ति के पक्ष में किराये पर आवंटित करने पर रोक लगी हुई है। उक्त सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में इच्छुक व्यक्तियों के साथ बैठक की गयी, जिससे स्पष्ट हुआ कि इन सम्पत्तियों को किराये पर आवंटन कर दिया जाय तो उक्त सम्पत्तियॉ का निस्तारण हो सकता है।

वर्तमान में प्रभावी शासनादेश के अनुसार प्राधिकरण की सम्पत्तियों को किराये पर आवंटित किये जाने पर रोक है, जिसके कारण अभी तक प्राधिकरण उक्त सम्पत्तियॉ खाली/अनिस्तारित पड़ी है। यदि इन सम्पत्तियॉ को किराये पर आवंटित कर दी जाती है तो इससे प्राधिकरण को नियमित रूप से आय प्राप्त होने लगेगी और इसके साथ ही साथ प्राधिकरण को उक्त सम्पत्तियों के मरम्मत में जो व्यय करना पड़ रहा है उसका भी इससे समायोजन हो सकता है।

अतः इस सम्बन्ध में प्रस्ताव है कि इन सम्पत्तियों को किराये पर आवंटित करने के लिये शासन स्तर से अनुमति प्राप्त कर लिया जाय। तद्नुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णायार्थ प्रस्तुत है।

(Eram Khan)
आ०प०सहा०

03/08/2023
(विवेक कुमार सिंह)
क० लि०

3.8.23
स०

03.08.23
(माधवेन्द्र कुमार)
उप सचिव

संख्या-445सीएम/9आ-5-94-197डीए/94

प्रेषक,

रमेश यादव,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।

अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।

लखनऊ: दिनांक: 19 अप्रैल, 1994

आवास अनुभाग-5

विषय:- विकास प्राधिकरणों द्वारा संचालित योजनाओं में किराये पर भवन आवंटन में प्रतिबन्ध ।

महोदय,

उपरोक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रदेश के विभिन्न विकास प्राधिकरणों द्वारा अपनी योजनाओं में निर्मित भवनों को अब भी किराये पर आवंटित करने की प्रक्रिया अपनाई जा रही है एवं अनेकों भवन किराये पर आवंटित किये गये हैं । विकास प्राधिकरण की योजनायें विभिन्न ऋणदाता संस्थाओं से ऋण लेकर कार्यान्वित की जाती हैं। इन योजनाओं के पूर्ण होने पर यदि सम्पत्तियों का यथासमय निस्तारण नहीं होता तो ऋण का भुगतान समय पर नहीं हो पाता और ब्याज का बोझ बढ़ने से विकास प्राधिकरणों की वित्तीय स्थिति कमजोर होती है । यह भी देखा गया है कि किराये पर उठाये गये भवन समाज के कमजोर वर्ग के सदस्यों को सामान्यतया नहीं मिल पाते वरन् इन योजनाओं का लाभ उच्च आय वर्ग एवं उच्च मध्यम आय वर्ग के व्यक्ति ले लेते हैं । यह विषमता न्यायोचित नहीं है ।

2- अतः शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि समस्त विकास प्राधिकरणों तथा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों द्वारा संचालित योजनाओं में निर्मित भवनों को अब किराये पर आवंटित नहीं किया जाएगा तथा इसके साथ ही पूर्व में जिन भवनों को किराये पर आवंटित कर दिया गया है उन्हें भी तत्काल नकद क्रय/किराया क्रय पद्धति में परिवर्तित कर

क्र0पृष्ठ--2

दिया जायेगा। ।

3- आपसे अनुरोध है कि कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही करते हुये भविष्य में इन आदेशों का कड़ाई से परिपालन सुनिश्चित करायें। कृत कार्यवाही से शासन को अवगत भी कराया जाय।

भवदीय,

(रमेश यादव)

सचिव।

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की व्यवसायिक एवं अन्य सम्पत्तियों के आरक्षित दरों के मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के व्यवसायिक एवं अन्य सम्पत्तियों के मूल्य निर्धारण को पुनः परीक्षित किये जाने के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कार्यालय ज्ञाप संख्या–240/मेमो/पी0ए0/23–24 दिनांक 16.06.2023 द्वारा समिति का गठन किया गया। उक्त समिति द्वारा अपनी संस्तुति दिनांक 24.06.2023 प्रस्तुत की गयी (छायाप्रति संलग्न)। समिति द्वारा निम्नवत संस्तुति प्रस्तुत की गयी है–

अतः समिति द्वारा सर्व सम्मति से यह तय किया गया कि चूँकि प्राधिकरण की अपनी योजनाओं में सामान्य एफ0ए0आर0 1.5 होती है तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथासंशोधित–2011/2016) में जन–सामान्य के लिये विभिन्न उपयोगों हेतु अलग–अलग एफ0ए0आर0 निर्धारित की गयी है। अतः प्राधिकरण के वित्तीय हितों को ध्यान में रखते हुये विगत 05 वर्ष में अधिकतम् नीलामी को Cost Index से अद्यतन करते हुए जो Rate आये **या** महायोजना एवं प्राधिकरण की योजनाओं के ले–आउट में निर्दिष्ट एफ0ए0आर0 1.5 से अधिक होने की स्थिति में शासन द्वारा जारी शासनादेश संख्या–462/ आठ–3–16– 34विविध/08 दिनांक 17.06.2016 के प्रस्तर–3.5.2.4 एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण भवन निर्माण निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित–2011/2016) में निर्धारित फार्मूले में अतिरिक्त क्रय योग्य क्षेत्रफल में गणना किये जाने पर दोनों में जो अधिक हो, आरक्षित दर निर्धारित किये जाने की संस्तुति की जाती है।

समिति द्वारा इस बिन्दु पर भी विचार किया गया कि सम्पत्तियों में आरक्षण होने के कारण भी अधिकांश सम्पत्तियों का निस्तारण/नीलामी नहीं हो पा रही है अतः समिति द्वारा यह मत स्थिर किया गया कि जिन सम्पत्तियों की नीलामी/निस्तारण हेतु तीन या उससे अधिक बार विज्ञापन किया गया हो, फिर भी निस्तारण नहीं हो सका, उन सम्पत्तियों को सामान्य के अन्तर्गत कराते हुए ई–नीलामी की प्रक्रिया अपनायी जाय। तद्नुसार प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किया जाना उचित होगा।

समिति द्वारा उपरोक्त दी गयी संस्तुति पर व्यवसायिक अनुभाग द्वारा विगत 05 वर्ष में अधिकतम् नीलामी को Cost Index से अद्यतन करते हुए जो Rate आये पर आख्या प्रस्तुत की गयी है, जिसमें मुख्य रूप से जिस सेक्टर/क्षेत्र में नीलामी प्रस्तावित उसी सेक्टर/क्षेत्र में भूखण्ड की लोकेशन अर्थात सड़क की चौड़ाई, कार्नर होने, पार्क फेसिंग होने, एफ0ए0आर0 आदि समान/समकक्ष होने पर ही कॉस्ट इण्डेक्स के आधार पर अद्यतन करते हुये दर निर्धारण किये जाने अन्यथा की स्थिति में सी0जी0 सिटी योजना को छोड़कर प्राधिकरण की अन्य योजनाएं जो नगर निगम को हस्तांतरित हैं में रिक्त व्यवसायिक भूखण्ड की दरें जिलाधिकारी की सर्किल रेट की दोगुने दर पर तथा 18 मीटर चौड़ी सड़क सम्बन्धी पी0एल0सी0 को छोड़कर भूमि की प्रास्थिति के अनुसार पार्क फेसिंग/कार्नर की पी0एल0सी0 लिये जाने एवं ग्रुप हाउसिंग, कार्यालय, होटल, स्कूल, नर्सिंग होम, संस्थागत हेतु जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर के 1.5 गुना दर पर एवं मिश्रित भूखण्ड हेतु 1.75 गुना निर्धारित किये जाने तथा जो योजनाएं नगर निगम को हस्तांतरित नहीं हैं उनमें प्राधिकरण की दर यदि जिलाधिकारी की दर से कम है तो उन योजनाओं में भी आवासीय भूमि जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर पर तथा व्यवसायिक भूमि दोगुने दर पर ग्रुप हाउसिंग, कार्यालय, होटल, नर्सिंग होम, संस्थागत आदि हेतु जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर के 1.5 गुना दर पर निर्धारित किये जाने तथा उक्त दरों पर नियमानुसार पार्क फेसिंग एवं कार्नर शुल्क लेते हुये प्राधिकरण की योजनाओं के ले–आउट में निर्दिष्ट एफ0ए0आर0 1.5 से अधिक होने की स्थिति में शासन द्वारा जारी शासनादेश संख्या–462/ आठ–3–16– 34विविध/08 दिनांक 17.06.2016 के प्रस्तर–3.5.2.4 एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण भवन निर्माण निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित–2011/2016) में निर्धारित फार्मूले में अतिरिक्त क्रय योग्य क्षेत्रफल में गणना किये जाने पर दोनों में जो अधिक हो।

(श्रीराम पाण्डेय) माधवेश कुमार

व्यवसायिक भूखण्डों की नीलामी हेतु दिनांक 15.07.2023 को उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में रीयल इस्टेट सेक्टर/होटल आदि के व्यवसाय करने वाले प्रतिष्ठित फर्मों के साथ बैठक की गयी थी, जिसमें स्टेक होल्डर्स द्वारा मुख्य रूप से व्यवसायिक भूखण्डों की नीलामी की धनराशि के जमा कराये जाने की समय–सीमा बढ़ाये जाने का अनुरोध करते हुये रुपये 10 करोड़ से ऊपर नीलामी की धनराशि स्वीकृत होने के उपरांत 15 प्रतिशत धनराशि जमा करने के लिये 01 माह के स्थान पर 03 माह का समय निर्धारित करने तथा अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि को 09 माह पश्चात (09 माह का ब्याज जोड़ते हुये) किश्तें निर्धारित किये जाने का अनुरोध किया गया है।

अतः प्रस्ताव है कि जिस सेक्टर/क्षेत्र में नीलामी प्रस्तावित उसी सेक्टर/क्षेत्र में भूखण्ड की लोकेशन अर्थात सड़क की चौड़ाई, कार्नर होने, पार्क फेसिंग होने, एफ0ए0आर0 आदि समान/समकक्ष होने पर कॉस्ट इण्डेक्स के आधार पर अद्यतन करते हुये दर निर्धारण किये जाने तथा निम्नलिखित बिन्दुओं के आधार पर गणना किया जाना प्रस्तावित है–

1. सी0जी0 सिटी योजना को छोड़कर प्राधिकरण की अन्य योजनाएं जो नगर निगम को हस्तांतरित हैं में रिक्त व्यवसायिक भूखण्ड की दरें जिलाधिकारी की सर्किल रेट की दोगुने दर पर तथा 18 मीटर चौड़ी सड़क सम्बन्धी पी0एल0सी0 को छोड़कर भूमि की प्रास्थिति के अनुसार पार्क फेसिंग/कार्नर की पी0एल0सी0 लिया जाना।
2. ग्रुप हाउसिंग, कार्यालय, होटल, स्कूल, नर्सिंग होम, संस्थागत हेतु जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर के 1.5 गुना दर पर एवं मिश्रित भूखण्ड हेतु 1.75 गुना निर्धारित किया जाना।
3. जो योजनाएं नगर निगम को हस्तांतरित नहीं हैं उनमें प्राधिकरण की दर यदि जिलाधिकारी की दर से कम है तो उन योजनाओं में भी आवासीय भूमि जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर पर तथा व्यवसायिक भूमि दोगुने दर पर ग्रुप हाउसिंग, कार्यालय, होटल, नर्सिंग होम, संस्थागत आदि हेतु जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर के 1.5 गुना दर पर निर्धारित किये जाने तथा उक्त दरों पर नियमानुसार पार्क फेसिंग एवं कार्नर शुल्क लिया जाना।
4. प्राधिकरण की योजनाओं के ले–आउट में निर्दिष्ट एफ0ए0आर0 1.5 से अधिक होने की स्थिति में शासन द्वारा जारी शासनादेश संख्या–462/ आठ–3–16–34विविध/08 दिनांक 17.06.2016 के प्रस्तर–3.5.2.4 एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण भवन निर्माण निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित–2011/2016) में निर्धारित फार्मूले में अतिरिक्त क्रय योग्य क्षेत्रफल की गणना किया जाना।
5. कॉस्ट इण्डेक्स के आधार पर गणना किये जाने अथवा उपरोक्त बिन्दु 1–4 के अनुसार दोनों में जो अधिक हो, आरक्षित दर निर्धारित किया जाना।
6. 10 करोड़ से ऊपर नीलामी की धनराशि स्वीकृत होने के उपरांत 15 प्रतिशत धनराशि जमा करने के लिये 01 माह के स्थान पर 03 माह का समय निर्धारित करने तथा अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि को 09 माह पश्चात (09 माह का ब्याज जोड़ते हुये) किश्तें निर्धारित किया जाना।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

03/08/2023
(विवेक कुमार) (A.E.)
का0 लि0

03/08/2023
(Eram Ela)
सह0 अभि0

(श्रीराम पाण्डेय)
अनुभाग अधिकारी

03-08-23
उप सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण की व्यवसायिक सम्पत्तियों के मूल्य निर्धारण को पुनः परीक्षित किये जाने के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा कार्यालय ज्ञाप संख्या–240 / मेमो / पी0ए0 / 23–24 दिनांक 16.06.2023 द्वारा समिति का गठन किया गया। उक्त के सम्बन्ध में सचिव महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 24.06.2023 को बैठक आहूत की गयी, जिसमें निम्नलिखित सदस्य उपस्थित रहे–

1. अपर सचिव
2. वित्त नियंत्रक
3. मुख्य अभियन्ता
4. नगर नियोजक
5. श्री शशि भूषण पाठक, तहसीलदार
6. श्री माधवेश कुमार, उप–सचिव
7. श्री विनोद कुमार श्रीवास्तव, सहायक लेखाधिकारी
8. श्री अतुल शर्मा, अवर अभियन्ता

समिति द्वारा वित्तीय नियमों, कास्टिंग गाईड लाइन, भवन निर्माण विकास उपविधि, शासनादेश एवं मूल्यांकन के सम्बन्ध में तथा समय–समय पर प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव तथा नियमों का अवलोकन एवं अध्ययन किया गया। समिति द्वारा प्राधिकरण की 146वीं बैठक दिनांक 08.09.2011 के विषय संख्या–27 का अवलोकन किया गया जो निम्नवत है–

विषय : **लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं की आवासीय एवं व्यवसायिक परिसम्पत्तियों की आरक्षित दरों के निर्धारण हेतु गठित समिति की संस्तुति के अनुमोदन पर विचार।**

वर्तमान में प्राधिकरण में आवासीय भूखण्डों की दरों के निर्धारण के लिये जो प्रक्रिया अपनायी गई है, उसमें मुख्य रूप से भूमि के अर्जन में हुए व्यय एवं उस सेक्टर में कराये गये अवस्थापना एवं विकास कार्यों के मूल्य को सम्मिलित करते हुए सेक्टर रेट का निर्धारण किया जाता है। इसी प्रकार व्यवसायिक भूखण्डों की दरों के निर्धारण के लिए अपनायी जाने वाली प्रक्रिया में सेक्टर रेट अथवा जिलाधिकारी द्वारा जारी की गई आवासीय सर्किल दरों को द्विगुणित करते हुए अनुमन्य एफ0ए0आर0 / ग्राउण्ड कवरेज के आलोक में दरों का निर्धारण किया जाता है। ऐसे में संबंधित व्यवसायिक भूखण्ड का मूल्य पूर्व नीलामी में प्राप्त बोली पर आधारित न होने तथा अन्य समस्त संबंधित पहलुओं पर विचार न होने के कारण मूल्यांकित दरें अव्यवहारिक हो जाती हैं। कभी–कभी दर कम रह जाने के कारण प्राधिकरण को वित्तीय हानि की भी आशंका हो सकती है।

2. उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या–411 / एफ0सी0 / 2010–11 दिनांक 14.09.2010 द्वारा प्राधिकरण की पुरानी एवं ऐसी योजनाएं / सेक्टर जो नगर निगम को हस्तांतरित हो चुके हैं, उनमें स्थित खण्ड / सेक्टर्स की आवासीय भूमि की दरें जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दर (सर्किल रेट) तथा व्यवसायिक सम्पत्तियों हेतु, विभूति खण्ड को छोड़कर, सर्किल रेट की दोगुनी दर निर्धारित की गई। इसी प्रकार प्राधिकरण की गोमती नगर योजना / गोमती नगर विस्तार / जानकीपुरम विस्तार / जानकीपुरम सेक्टर–जे एवं एच / कानपुर रोड योजना सेक्टर–आई एवं जे / शारदा नगर योजना में रतन खण्ड / मानसरोवर योजना / बसंत कुंज (हरदोई रोड) / ट्रांसपोर्ट नगर की व्यवसायिक भूमि की दरों को आवासीय भूमि की दरों के सापेक्ष दोगुना किया जाता है।

3. शासनादेश संख्या–4049 / 9–आ–1–99 / 16समिति / 1998 दिनांक 15.11.99 द्वारा विकास प्राधिकरणों एवं आवास एवं विकास परिषद की सम्पत्तियों की कॉस्टिंग के लिये आदर्श मार्ग दर्शक सिद्धांत (गाइड लाइन्स) निर्गत किये गये, जिनमें अपूर्ण योजनाएं, जिनमें भूमि अधिग्रहण के लिये वित्तीय संस्थाओं से ऋण लिया गया हो, उनमें भू–अध्याप्ति ऋण की नवीनतम ब्याज दर में 01 प्रतिशत बढ़ाकर प्राप्त दर पर भूमि का मूल्य प्रतिवर्ष बढ़ाये जाने का प्रावधान है। साथ ही यह

क्रमशः पृष्ठ संख्या–2

व्यवस्था की गयी है कि कार्नर सम्पत्ति पर 10 प्रतिशत, पार्क फेसिंग पर 05 प्रतिशत तथा 18 मीटर एवं उससे अधिक चौड़ी सड़क पर 10 प्रतिशत अतिरिक्त मूल्य अर्थात यदि किसी सम्पत्ति में तीनों गुण हों तो उसका मूल्य सामान्य मूल्य से 20 प्रतिशत अधिक निर्धारित किया जाना चाहिए, परन्तु उक्त व्यवस्था को अतिक्रमित करते हुए आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन के शासनादेश–1762 दिनांक 18.06.2009 द्वारा 18.00 मीटर सड़क व पार्क फेसिंग अतिरिक्त न लेने के निर्देश दिए गए थे। वस्तुतः पार्क फेसिंग तथा 18.00 मीटर से अधिक चौड़ी सड़क के भूखण्ड पर मार्केट में प्रीमियम मिलता है, ऐसे में प्राधिकरण के भूखण्डों पर अतिरिक्त मूल्य न लेना मार्केट की परिस्थितियों के विपरीत हैं। अतः मार्ग दर्शक सिद्धांत के अनुसार अतिरिक्त मूल्य लिया जाना प्रस्तावित है।

4. वर्तमान में जिलाधिकारी द्वारा जारी की गई/प्रभावी सर्किल रेट सूची में आवासीय एवं व्यवसायिक मूल्य का अन्तर समाप्त कर दिया गया है तथा एक मार्ग अथवा एक क्षेत्र की भूमि का एक ही मूल्य नियत कर दिया गया है, जिसके कारण व्यवसायिक सम्पत्तियों का मूल्यांकन उपरिवर्णित प्रक्रिया के द्वारा किया जाना अतार्किक एवं अव्यवहारिक हो गया है एवं आवासीय भूखण्डों की दर का निर्धारण भी मात्र जिलाधिकारी द्वारा जारी की गई दर सूची के आधार पर किया जाना भी अतार्किक हो गया है।

5. प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में निहित आवासीय, व्यवसायिक एवं संस्थागत भूखण्डों की दरों को पुनरीक्षित करने, व्यवसायिक एवं संस्थागत भूखण्डों की नीलामी प्रक्रिया द्वारा निस्तारण करने के लिये आरक्षित मूल्य का निर्धारण करने तथा साथ ही ई0डब्ल्यू0एस0 एवं एल0आई0जी0 भवनों का मूल्य निर्धारण किये जाने के सम्बन्ध में मूल्यांकन नियमावली तैयार किये जाने हेतु उपाध्यक्ष महोदय के कार्यालय ज्ञाप संख्या–25/सचिव/सा0प्र0/2011 दिनांक 08.08.11 द्वारा सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा व्यवसायिक एवं आवासीय भूखण्डों की दरों के निर्धारण के संबंध में निम्नानुसार प्रक्रिया अपनाए जाने की संस्तुति की है (समिति की आख्या दिनांक 11.08.2011 की प्रति प्रस्ताव के साथ संलग्न की जा रही है):–

<u>आवासीय भूखण्डों के लिए मूल्य निर्धारण की प्रक्रिया–</u>

18 मीटर या उससे अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित भूखण्ड़ का मूल्य उस सेक्टर के लिए निर्धारित किये गये मूल्य से 10 प्रतिशत अधिक दर पर किया जाना उचित होगा। कार्नर का भूखण्ड होने पर 10 प्रतिशत तथा पार्क फेसिंग होने पर 5 प्रतिशत की बढ़ोत्तरी किया जाना उचित होगा, किन्तु यह समस्त बढ़ोत्तरी समेकित रूप से उस सेक्टर के लिए निर्धारित दरों से 20 प्रतिशत से अधिक नहीं होनी चाहिए।

<u>व्यवसायिक भूखण्डों के लिए मूल्य निर्धारण की प्रक्रिया–</u>

व्यवसायिक सम्पत्तियों का मूल्यांकन वास्तविक बाजार मूल्य के करीब रखे जाने के दृष्टिकोण से निम्नांकित प्रक्रिया में A अथवा B के अनुसार आंकलन, जो भी अधिक हो, के अनुसार किया जाना प्रस्तावित है :

A- सेक्टर दर अथवा सर्किल रेट के आधार पर

1. व्यवसायिक भूमि दर–1 (Commercial Land Rate-1 or CLR-1)
(एफ0ए0आर0 1.5 सीमा तक)

सी0एल0आर0–1 = सेक्टर आवासीय दर x 2

अथवा

जिलाधिकारी द्वारा जारी मूल्यांकन सूची में भूमि की दर, जो भी अधिक हो।

2. 1.5 से अधिक एफ0ए0आर0 हेतु व्यवसायिक भूमि दर–2 (Commercial Land Rate-2 or CLR-2)

सी0एल0आर0–2 = (अनुमन्य एफ0ए0आर0–1.5) x भूमि की दर x 0.8/1.5

क्रमशः पृष्ठ संख्या–3

3. व्यवसायिक सम्पत्ति के मूल्यांकन हेतु दर उपरोक्तानुसार आंकलित CLR-1 तथा CLR-2 का योग होगा।

अथवा

B- औसत नीलामी दर के आधार पर मूल्यांकन

1. यदि उस सम्पत्ति की अथवा उस क्षेत्र अथवा उस सेक्टर में पूर्व में समानान्तर व्यवसायिक सम्पत्तियों का नीलामी द्वारा निस्तारण हुआ है, तो गत वित्तीय वर्ष में हुई नीलामी का औसत नीलामी दर आंकलित किया जायेगा।

2. रिज़र्व प्राइस गत वित्तीय वर्ष के औसत नीलामी दर के 90% तक निर्धारित करने पर विचार किया जा सकता है, बशर्ते कि यह चालू वित्तीय वर्ष में निर्धारित रिज़र्व प्राइस से कम नहीं होगा।

3. किसी भी व्यवसायिक सम्पत्ति अथवा भूखण्ड का चालू अथवा गत वर्ष में निर्धारित रिज़र्व प्राइस से कम रिज़र्व प्राइस निर्धारित नहीं किया जायेगा। अपवाद स्वरूप यदि किसी सम्पत्ति की तीन या अधिक बार नीलामी में रिज़र्व प्राइस से अधिक बोली नहीं आती है, तो पूर्ण औचित्य दर्शाते हुये बोर्ड के अनुमोदनोपरांत ही रिज़र्व प्राइस कम किया जा सकेगा।

प्रस्ताव : प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में आवासीय एवं व्यवसायिक भूखण्डों की दरों को पुनरीक्षित करने तथा नीलामी के आधार पर व्यवसायिक भूखण्डों के निस्तारण हेतु भूमि के आरक्षित मूल्य का निर्धारण किये जाने के संबंध में मूल्यांकन प्रक्रिया निर्धारित किये जाने हेतु गठित समिति द्वारा प्रस्तुत की गयी संस्तुति का अनुमोदन प्रदान करने तथा तद्नुसार मूल्यांकन प्रक्रिया लागू किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

उपरोक्त के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सम्यक विचारोपरांत निम्नवत निर्णय लिया गया–

निर्णय : बैठक में वर्तमान में प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में आवासीय एवं व्यवसायिक भूखण्डों की दरों के निर्धारण की प्रक्रिया के सम्बन्ध में विस्तृत रूप से अवगत कराया गया। चूँकि वर्तमान में प्रभावी जिलाधिकारी द्वारा जारी की गई, सर्किल रेट की सूची में आवासीय एवं व्यवसायिक मूल्य का अन्तर समाप्त कर दिया गया है, अतः इस प्रक्रिया के अन्तर्गत दरों का निर्धारण अतार्किक एवं अव्यवहारिक होना अवगत कराया गया तथा इससे प्राधिकरण को वित्तीय हानि की संभावना होना अवगत कराया गया। बैठक में यह भी अवगत कराया गया कि शासनादेश संख्या–1762 दिनांक 18.06.09 के प्राविधानों के अन्तर्गत 18 मीटर सड़क व पार्क फेसिंग भूखण्डों पर अतिरिक्त मूल्य (प्राइम लोकेशन चार्जेज़) न लिया जाना मार्केट की परिस्थितियों के विपरीत है। प्राधिकरण के समक्ष आवासीय एवं व्यवसायिक भूखण्डों के मूल्य के निर्धारण के संबंध में गठित समिति द्वारा प्रस्तावित पुनरीक्षित प्रक्रिया का विवरण प्रस्तुत किया गया। सम्यक विचारोपरांत प्राधिकरण द्वारा व्यवसायिक भूखण्डों की दरों के निर्धारण हेतु समिति द्वारा संस्तुत पुनरीक्षित प्रक्रिया तथा आवासीय सम्पत्तियों हेतु तथा प्राइम लोकेशन चार्जेज़ लिये जाने पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

प्राधिकरण बोर्ड की 176वीं बैठक दिनांक 01.12.2022 के मद संख्या–12 में उ0प्र0 विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथासंशोधित– 2011/2016) में क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु शासन द्वारा निर्धारित गुणांक के अनुसार गणना किये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जो प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में सबसे महत्वपूर्ण बिन्दु एफ0ए0आर0 के आधार पर आरक्षित दर निर्धारण के सम्बन्ध में सामान्य एफ0ए0आर0 1.5 के ऊपर मूल्य लिये जाने के संबंध में गठित समिति द्वारा सम्यक विचार किया गया तथा यह पाया गया कि शासनादेश दिनांक 17.06.2016 भवन निर्माण

क्रमशः पृष्ठ संख्या–4

एवं विकास उपविधि–2008 (यथासंशोधित–2011/2016) में क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु निर्धारित फार्मूला तथा प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 08.09.2011 के मद संख्या–27 में क्रय योग्य एफ0ए0आर0 में अनुमोदित फार्मूले में भिन्नता होने के कारण जन सामान्य द्वारा क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की गणना तथा प्राधिकरण द्वारा अपने सम्पत्तियों के एफ0ए0आर0 की गणना में धनराशि अधिक हो जाती है।

अतः समिति द्वारा सर्व सम्मति से यह तय किया गया कि चूँकि प्राधिकरण की अपनी योजनाओं में सामान्य एफ0ए0आर0 1.5 होती है तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथासंशोधित–2011/2016) में जन–सामान्य के लिये विभिन्न उपयोगों हेतु अलग–अलग एफ0ए0आर0 निर्धारित की गयी है। अतः प्राधिकरण के वित्तीय हितों को ध्यान में रखते हुये विगत 05 वर्ष में अधिकतम् नीलामी को Cost Index से अद्यतन करते हुए जो Rate आये या महायोजना एवं प्राधिकरण की योजनाओं के ले–आउट में निर्दिष्ट एफ0ए0आर0 1.5 से अधिक होने की स्थिति में शासन द्वारा जारी शासनादेश संख्या–462/ आठ–3–16– 34विविध/08 दिनांक 17.06.2016 के प्रस्तर–3.5.2.4 एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण भवन निर्माण निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित–2011/2016) में निर्धारित फार्मूले में अतिरिक्त क्रय योग्य क्षेत्रफल में गणना किये जाने पर दोनों में जो अधिक हो, आरक्षित दर निर्धारित किये जाने की संस्तुति की जाती है।

समिति द्वारा इस बिन्दु पर भी विचार किया गया कि सम्पत्तियों में आरक्षण होने के कारण भी अधिकांश सम्पत्तियों का निस्तारण/नीलामी नहीं हो पा रही है अतः समिति द्वारा यह मत स्थिर किया गया कि जिन सम्पत्तियों की नीलामी/निस्तारण हेतु तीन या उससे अधिक बार विज्ञापन किया गया हो, फिर भी निस्तारण नहीं हो सका, उन सम्पत्तियों को सामान्य के अन्तर्गत कराते हुए ई–नीलामी की प्रक्रिया अपनायी जाय। तदनुसार प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किया जाना उचित होगा।

(अतुल शर्मा)
अवर अभियन्ता

(विनोद कुमार श्रीवास्तव)
सहा0 लेखाधिकारी

(माधवेश कुमार)
उप सचिव

(शशि भूषण पाठक)
तहसीलदार

(कौशवेन्द्र कुमार गौतम)
नगर नियोजक

(ए0के0 सिंह)
मुख्य अभियन्ता

(दीपक सिंह)
वित्त नियंत्रक

24.8.23
(ज्ञानेन्द्र वर्मा)
अपर सचिव

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव

अनुमोदित
13.7.23
VC

संख्या–462 / 8–3–16–34विविध / 08

117

प्रेषक,

शिव जनम चौधरी,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांकः 17 जून, 2016

विषयःभवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 (यथासंशोधित 2011) में संशोधन 2016 का शासन द्वारा अनुमोदन।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बंध में उल्लेखनीय है कि राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति–2014 के प्राविधानुसार तथा तीव्र नगरीकरण के फलस्वरूप पड़ने वाले दबाव के दृष्टिगत भूमि का आप्टिमम उपयोग सुनिश्चित करने हेतु अनुमन्य एफ0ए0आर0 के "रेशनलाइजेशन", साईकिल ट्रैक्स का निर्माण सुनिश्चित करने, क्रय–योग एफ0ए0आर0 सम्बंधी प्राविधानों में विसंगति के निराकरण, पोडियम पार्किंग का प्राविधान, पार्किंग मानकों का "रेशनलाइजेशन", ग्रीन बिल्डिंग निर्माण को प्रोत्साहित करने, रूफ टॉप फोटोवोल्टाइक पावर प्लान्ट की स्थापना करने, आवासीय भूखण्डों में बहु–आवासीय इकाईयों के निर्माण सम्बंधी प्राविधान सम्मिलित करने तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि की अन्य विसंगतियों का निराकरण करने के सम्बंध में प्रदेश के विकास प्राधिकरणों, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, अन्य हितबद्ध संस्थाओं से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त किये जाने के सम्बंध में विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किया गया।

2– प्रश्नगत प्रकरण में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के संशोधन सम्बंधी प्रस्ताव पर विभिन्न विकास प्राधिकरणों तथा अन्य हितबद्ध संस्थाओं से प्राप्त आपत्तियों / सुझावों पर शासन स्तर पर हुये विचार–विमर्श के क्रम में निदेशक, आवास बन्धु / मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के परीक्षणोंपरान्त आवास एवं विकास परिषद, विभिन्न विकास प्राधिकरणों यथा–लखनऊ, कानपुर, इलाहाबाद, वाराणसी, गाजियाबाद, मुरादाबाद, इलाहाबाद, उन्नाव, गोरखपुर, रायबरेली, मेरठ, बरेली झाँसी, क्रेडाई, आर्किटेक्ट्स तथा अन्य हितबद्ध संस्थाओं आदि से सुझाव प्राप्त हुए। प्राप्त सभी सुझावों के सारिणीकरण उपरान्त इन पर दिनांक 29.01.2016 को शासन स्तर पर सलाहकार नियोजन, आवास बन्धु तथा निदेशक, आवास बन्धु व मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से हुये विचार–विमर्श के उपरान्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 (यथा संशोधित 2011) में संशोधन का प्रस्ताव तैयार कर उपलब्ध कराया गया है, जिसका शासन स्तर पर प्रस्तुतीकरण भी किया गया।

3– भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 (यथासंशोधित 2011) में संशोधन 2016 की प्रति (वर्तमान प्राविधानों में संशोधनों सहित) संलग्नकर प्रेषित करते हुये मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–57 के अन्तर्गत उक्त संशोधन पर अनुमोदन प्रदान कर दिया गया है। कृपया इस पर विकास प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करते हुये अंगीकार करने का कष्ट करें। स्थानीय विशिष्ट आवश्यकताओं के दृष्टिगत यदि कोई परिष्कर अपेक्षित हो तो बोर्ड की संस्तुति सहित शासन को प्रस्ताव उपलब्ध कराने का कष्ट करें ताकि शासन स्तर से प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया जा सके।

संलग्नक–यथोपरि। (कुल–24 पृष्ठ)

भवदीय,

(शिव जनम चौधरी)
विशेष सचिव

M GO 2015

118

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 (यथासंशोधित 2011) में संशोधन 2016 की प्रति संलग्न करते हुये आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद को इस आशय से प्रेषित कि परिषद बोर्ड में उक्त उपविधि पर विचार कर अंगीकार करने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

2– निदेशक, आवास बुन्ध को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि वेबसाईट पर अपलोड करते हुये समस्त सम्बंधित को भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 (यथासंशोधित 2011) में संशोधन 2016 की प्रतियां उन्हें उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

3– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0, लखनऊ।

4– सलाहकार नियोजन, आवास बन्धु, लखनऊ।

5– गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(शिव जनम चौधरी)
विशेष सचिव

3.5.2.4 क्रय योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की गणना निम्न फार्मूला के अनुसार की जायेगी।

2008 / 2011

C = Le x Rc x P

C = शुल्क (चार्ज)

Le =क्रय योग्य एफ.ए.आर.हेतु अनुपातिक भूमि की आवश्यकता (वर्गमीटर); i.e. Fp ÷FAR

FP = क्रय–योग्य एफ.ए.आर. के अनुसार अनुमन्य अतिरिक्त तल क्षेत्रफल (वर्गमीटर)

FAR = महायोजना / भवन उपविधि के अनुसार अनुमन्य तल क्षेत्रफल अनुपात (बेसिक एफ.ए.आर.)

Rc = भूमि की दर

नोट:

(I) वाणिज्यिक, कार्यालय / संस्थागत तथा ग्रुप हाउसिंग के प्रकरणों में जहाँ नीलामी हुई है, वहाँ नीलामी की दर अथवा प्राधिकरण का वर्तमान सेक्टर रेट,दोनों में जो अधिक हो,के आधार पर गणना की जायेगी। जहाँ नीलामी नहीं हुई है तथा प्राधिकरण का सेक्टर रेट,जिलाधिकारी के सर्किल रेट से कम हो,ऐसे प्रकरणों में जिलाधिकारी के वर्तमान सर्किल रेट एवं प्राधिकरण के वर्तमान सेक्टर रेट के योग के 1/2 के आधार पर गणना की जायेगी। परन्तु जहाँ प्राधिकरण का सेक्टर रेट,जिलाधिकारी के सर्किल रेट से अधिक हो, वहाँ प्राधिकरण के वर्तमान सेक्टर रेट के आधार पर ही गणना की जायेगी।

(II) सामुदायिक तथा सामाजिक सुविधाएं एवं अवस्थापनाओं के लिए प्राधिकरण का वर्तमान सेक्टर रेट लागू होगा,जहाँ उक्त रेट उपलब्ध नहीं है,वहाँ जिलाधिकारी का वर्तमान सर्किल रेट लागू होगा।

P = क्रय–योग्य फैक्टर

क्रय–योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की गणना हेतु भू–उपयोग के अनुसार गुणांक निम्नवत होंगे:–

क.सं.	भू–उपयोग श्रेणी	प्रस्तावित गुणांक
1.	वणिज्यिक	0.80
2.	कार्यालय / संस्थागत	0.60
3.	आवासीय (ग्रुप हाउसिंग)	0.40
4.	सामुदायिक तथा सामाजिक सुविधाएं एवं अवस्थापनाएं	0.30

नोट:

(i) प्लाटेड डेवलपमेंट (आवासीय) तथा औद्योगिक भू–उपयोग के लिए क्रय योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य नहीं है। आवासीय भू– उपयोग में क्रय योग्य एफ.ए.आर. केवल ग्रुप हाउसिंग के लिए अनुमन्य है।

(ii) कार्यालय / संस्थागत भू–उपयोग के अंतर्गत समस्त प्रकार के कार्यालय,तकनीकी एवं प्रबन्धन संस्थाएं शामिल होंगी।

(iii) सामुदायिक तथा सामाजिक सुविधाएं एवं अवस्थापनाओं के अंतर्गत स्कूल, चिकित्सालय, पोस्ट

119

2016

क्रय–योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की गणना निम्न फार्मूला के अनुसार की जायेगी:–

C = Le x Rc x P

C = शुल्क (चार्ज)

Le =क्रय योग्य एफ.ए.आर. हेतु अनुपातिक भूमि की आवश्यकता (वर्गमीटर); i.e. Fp ÷FAR

FP = क्रय–योग्य एफ.ए.आर. के अनुसार अनुमन्य अतिरिक्त तल क्षेत्रफल (वर्गमीटर);

FAR = महायोजना / भवन उपविधि के अनुसार अनुमन्य तल क्षेत्रफल अनुपात (बेसिक एफ.ए.आर.)

Rc = भूमि की वर्तमान दर

नोट: भूमि की वर्तमान दर का तात्पर्य प्राधिकरण की वर्तमान आवासीय दर से है, जहां प्राधिकरण की दर उपलब्ध नहीं है, वहां जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट से है।

P = क्रय–योग्य फैक्टर

क्रय–योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की गणना हेतु भू–उपयोग के अनुसार गुणांक निम्नवत होंगे:–

क.सं.	भू–उपयोग श्रेणी	प्रस्तावित गुणांक
1.	वणिज्यिक	0.50
2.	मिश्रित	0.45
3.	कार्यालय / संस्थागत	0.45
4.	होटल	0.40
5.	आवासीय (ग्रुप हाउसिंग)	0.40
6.	सामुदायिक तथा सामाजिक सुविधाएं एवं अवस्थापनाएं	0.20

नोट:

(i) प्लाटेड डेवलपमेंट (आवासीय) तथा औद्योगिक भू–उपयोग के लिए क्रय योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य नहीं है। आवासीय भू–उपयोग में क्रय योग्य एफ.ए. आर. केवल ग्रुप हाउसिंग के लिए अनुमन्य है।

(ii) कार्यालय / संस्थागत भू–उपयोग के अंतर्गत समस्त प्रकार के कार्यालय, तकनीकी एवं प्रबन्धन संस्थाएं शमिल होंगी।

(iii) सामुदायिक तथा सामाजिक सुविधाएं एवं अवस्थापनाओं के अंतर्गत स्कूल, चिकित्सालय, पोस्ट आफिस, पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, बारात घर / सामुदायिक केन्द्र आदि शामिल होंगे।

स्पष्टीकरण:

क्रय–योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की गणना हेतु विकास प्राधिकरण की वर्तमान आवासीय दर / जिलाधिकारी के वर्तमान सर्किल रेट का आशय क्रय–योग्य एफ.ए.आर. की अनुमन्यता हेतु सक्षम स्तर से अनुमोदन की तिथि को लागू दर से है।

120

उक्त प्राविधान शासनादेश संख्या 3589 / 8-3-2011-11विविध / 08, दिनांक 4.8.2011 के क्रम में शामिल किया जा रहा है।

3.5.2.4 कय-योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की गणना निम्न फार्मूला के अनुसार की जायेगी:-

C = Le x Rc x P

C = शुल्क (चार्ज)

Le =कय योग्य एफ.ए.आर. हेतु अनुपातिक भूमि की आवश्यकता (वर्गमीटर); i.e. Fp ÷FAR

FP = कय-योग्य एफ.ए.आर. के अनुसार अनुमन्य अतिरिक्त तल क्षेत्रफल (वर्गमीटर)

FAR = महायोजना / भवन उपविधि के अनुसार अनुमन्य तल क्षेत्रफल अनुपात (बेसिक एफ.ए.आर.)

Rc = भूमि की वर्तमान दर

नोटः भूमि की वर्तमान दर का तात्पर्य प्राधिकरण की वर्तमान आवासीय दर से है, जहां प्राधिकरण की दर उपलब्ध नहीं है, वहां जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट से है।

P = कय-योग्य फैक्टर

कय-योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की गणना हेतु भू-उपयोग के अनुसार गुणांक निम्नवत होंगे:-

क.सं.	भू-उपयोग श्रेणी	प्रस्तावित गुणांक
1.	वणिज्यिक	**0.50**
2.	मिश्रित	**0.45**
3.	कार्यालय / संस्थागत	**0.45**
4.	होटल	**0.40**
5.	आवासीय (ग्रुप हाउसिंग)	0.40
6.	सामुदायिक तथा सामाजिक सुविधाएं एवं अवस्थापनाएं	**0.20**

नोटः

(i) प्लाटेड डेवलपमेंट (आवासीय) तथा औद्योगिक भू-उपयोग के लिए कय योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य नहीं है। आवासीय भू-उपयोग में कय योग्य एफ.ए.आर. केवल ग्रुप हाउसिंग के लिए अनुमन्य है।

(ii) कार्यालय / संस्थागत भू-उपयोग के अंतर्गत समस्त प्रकार के कार्यालय, तकनीकी एवं प्रबन्धन संस्थाएं शमिल होंगी।

(iii) सामुदायिक तथा सामाजिक सुविधाएं एवं अवस्थापनाओं के अंतर्गत स्कूल, चिकित्सालय, पोस्ट आफिस, पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, बारात घर / सामुदायिक केन्द्र आदि शामिल होंगे।

स्पष्टीकरणः

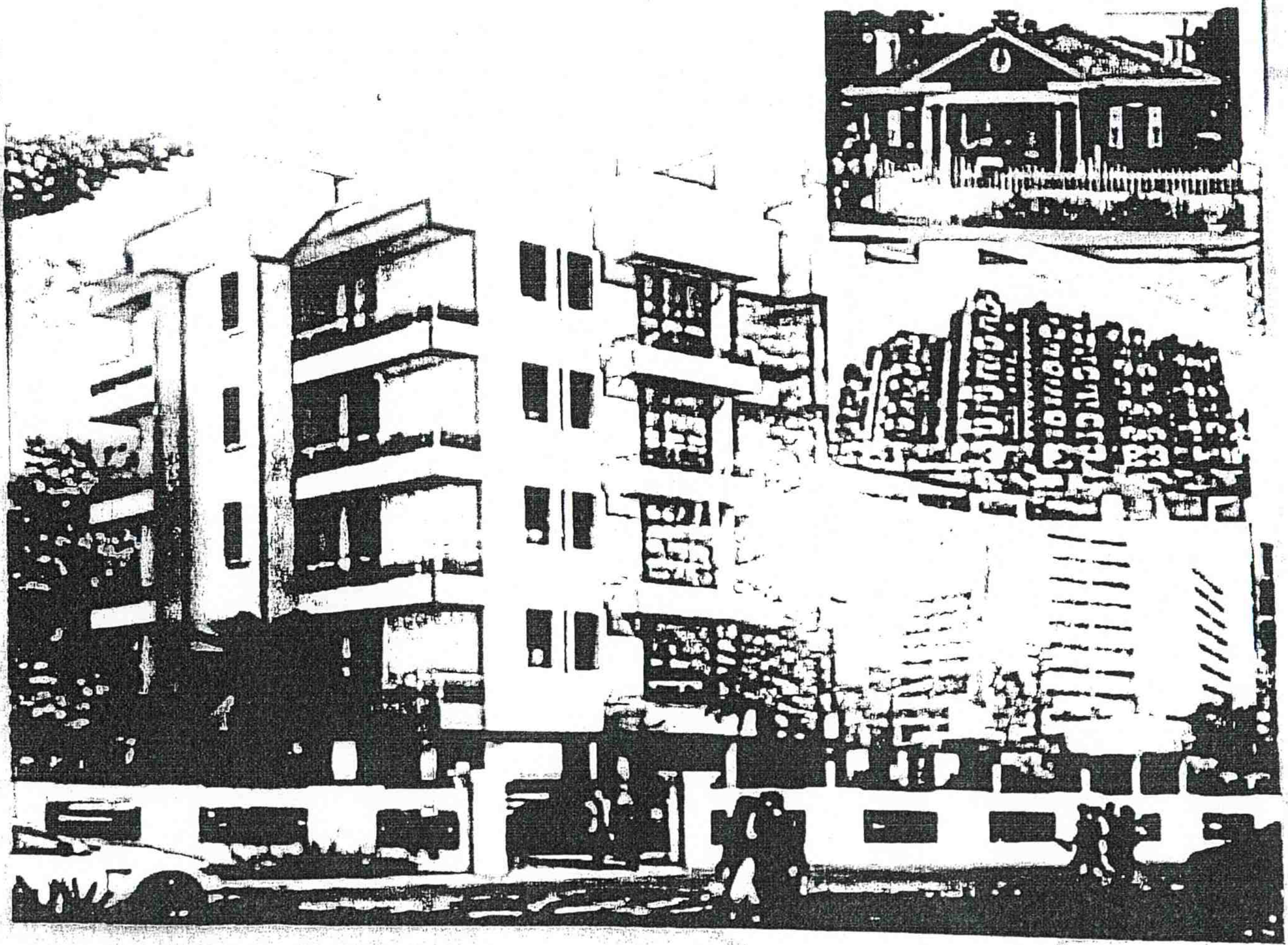
कय-योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की गणना हेतु विकास प्राधिकरण की वर्तमान आवासीय दर / जिलाधिकारी के वर्तमान सर्किल रेट का आशय कय-योग्य एफ.ए. आर. की अनुमन्यता हेतु सक्षम स्तर से अनुमोदन की तिथि को लागू दर से है।

महायोजना / जोनल प्लान / ले-आउट प्लान में "राइट-आफ-वे" से प्रभावित / सड़क विस्तारीकरण के अंतर्गत आ रही भूमि अथवा जन सुविधाओं यथा ग्रीन बर्ज, ग्रीन बेल्ट,

121

विकास प्राधिकरण
भवन निर्माण एवं विकास उपविधि

2008 (यथासंशोधित 2011/2016)



लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ
दूरभाष : 0522-2303623, 2303624, 2303133 वेबसाइट www.ldalucknow.co.in

उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में आहूत इन्वेस्टर्स समिट की प्रगति समीक्षा बैठक दिनांक 15.07.2023 की बैठक का कार्यवृत्त–

उपस्थिति

संलग्न सूची के अनुसार।

लखनऊ में सम्पन्न "ग्लोबल इन्वेस्टर्स समिट" में हस्ताक्षरित एम0ओ0यू0 (MOU) के समयबद्ध क्रियान्वयन हेतु उपाध्यक्ष महोदय द्वारा विभिन्न निवेशकर्ताओं के साथ समीक्षा बैठक आहूत की गयी। उक्त बैठक में विकासकर्ताओं द्वारा उठाये गये बिन्दुओं पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा निम्न निर्देश दिये गये।

1. मेसर्स जी0के0 आर्थोसिटी द्वारा गोमती नगर विस्तार में प्रस्तावित अपने हास्पिटल के स्थल के समक्ष विद्यमान वृक्षों को पुर्नस्थापित करने के अनुमति, हास्पिटल के सामने एम्बुलेन्स के आवागमन हेतु सेन्ट्रल वर्ज में कट बनाने एवं शहीद पथ के किनारे सौन्दर्यीकरण हेतु वृक्षारोपण किये जाने का अनुरोध किया गया, जिस पर सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति लेते हुए विस्तृत सर्वेक्षण कराकर सम्बन्धित कार्य 01 सप्ताह में पूर्ण कराये जाने के निर्देश दिये गये।

(कार्यवाही–मुख्य अभियन्ता / उद्यान विभाग)

2. मेसर्स कनक बिहारी, मेसर्स अमरावती होम्स व मेसर्स हर्षा इन्फ्रा डेवलपर्स द्वारा नगर निगम, लखनऊ से अनापत्ति न मिलने के कारण मानचित्र स्वीकृति में विलम्ब होने से अवगत कराया गया, जिस पर इन्वेस्टर्स सम्मिट से सम्बन्धित प्रकरणों में लम्बित अनापत्ति का विवरण संकलित कर सम्बन्धित विभागों के साथ बैठक आयोजित किये जाने के निर्देश दिये गये।

(कार्यवाही–मुख्य नगर नियोजक)

3. मेसर्स सफायर इन्फ्रावेन्चर प्रा0लि0 द्वारा सिचाई विभाग, लखनऊ से अनापत्ति न मिलने के कारण मानचित्र स्वीकृति में विलम्ब होने से अवगत कराया गया, जिस पर सिचाई विभाग को कार्य की महत्ता से अवगत कराते हुए पत्र प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।

(कार्यवाही–मुख्य नगर नियोजक)

4. अनेक विकासकर्ताओं द्वारा वर्तमान में मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रभावी आनलाईन पोर्टल UPOBPAS पर मानचित्र स्वीकृति की स्कूटनी में लगने वाले अधिक समय एवं क्षेत्रफल की भिन्नता के सम्बन्ध में आ रही समस्या के बारे में अवगत कराया गया, जिस पर विकासकर्ताओं एवं UPOBPAS सिस्टम के उच्चाधिकारियों के साथ बैठक निर्धारित किये जाने के निर्देश दिये गये।

(कार्यवाही–मुख्य नगर नियोजक)

5. मेसर्स अमरावती होम्स प्रा0लि0, मेसर्स पिन्टेल रियलिटी डेवलपर प्रा0लि0, मेसर्स श्रीराज इन्फ्रा0 लि0 व अन्य द्वारा जोन–1 के अन्तर्गत अपनी–अपनी योजनान्तर्गत अवैध निर्माण के विरुद्ध पारित ध्वस्तीकरण आदेश के क्रियान्वयन कराये जाने हेतु अनुरोध किया गया, जिस पर तत्काल विस्तृत कार्य योजना बनाकर ध्वस्तीकरण हेतु विशेष अभियान चलाये जाने के निर्देश दिये गये।

(कार्यवाही–जोनल अधिकारी–प्रवर्तन, जोन–1)

CamScanner

7. मेसर्स [illegible] इन्फ्रा, मेसर्स एल्डिको, मेसर्स शालीमार द्वारा अपनी प्रस्तावित योजनाओं में अर्जन सम्बन्धी कार्यवाही के दृष्टिगत योजना क्रियान्वयन में आ रही समस्याओं से अवगत कराया गया, जिस पर निर्देश दिये गये कि सम्बन्धित विकासकर्ता अपनी योजना के अन्तर्गत भू-स्वामित्व सम्बन्धी अभिलेखों के साथ सुविचारित प्रस्ताव 01 सप्ताह में प्रस्तुत करें, जिस पर विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त सक्षम स्तर से अनुमोदन प्राप्त कर कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये।

(कार्यवाही–सम्बन्धित विकासकर्ता / प्रभारी अर्जन / मुख्य नगर नियोजक)

8. इन्वेस्टर्स सम्मिट के प्रकरणों के अतिरिक्त प्राधिकरण की अनिस्तारित सम्पत्तियों के सम्बन्ध में भी विकासकर्ताओं के साथ विचार विमर्श किया गया। विकासकर्ताओं द्वारा सम्पत्तियों की देय धनराशि के सापेक्ष 01 माह में जमा कराने वाली धनराशि को 03 माह में जमा कराने एवं उक्त के पश्चात् प्रश्नगत सम्पत्ति पर निर्माण हेतु अनापत्तियां प्राप्त करने के लिए 09 माह का समय सब्याज दिये जाने का अनुरोध किया गया, जिस पर सुविचारित प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।

(कार्यवाही–वित्त नियंत्रक)

उपरोक्त के अतिरिक्त उपाध्यक्ष महोदय द्वारा सभी इन्वेस्टर्स से अनुरोध किया गया कि प्राधिकरण उनकी योजनाओं में आ रही समस्याओं के तुरन्त निस्तारण हेतु प्रतिबद्ध है। यदि किसी भी निवेशकर्ता को किसी भी स्तर पर कोई समस्या प्रतीत होती है तो वह निःसंकोच प्राधिकरण के संज्ञान में उक्त को लाये, जिसे प्राथमिकता के आधार पर निस्तारण किये जाने के प्रयास किये जायेगें।

अन्त में बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

15.7.23
(ज्ञानेन्द्र वर्मा)
प्र0मुख्य नगर नियोजक,
ल0वि0प्रा0

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव,
ल0वि0प्रा0

अनुमोदित

(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी) 15.7.23
उपाध्यक्ष,
ल0वि0प्रा0

पत्रांकः 1702/VC/EE/HOTO/2023 दिनांकः 15/07/2023

प्रतिलिपिः

1. प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन को सूचनार्थ।
2. निदेशक, आवास बन्धु, को सूचनार्थ।
3. वित्त नियंत्रक / मुख्य अभियन्ता / मुख्य नगर नियोजक / जोनल अधिकारी–प्रवर्तन, जोन–1 / प्रभारी अधिकारी सम्पत्ति, बल्क सेल / प्रभारी अधिकारी–अर्जन / नजूल / सीलिंग को आवश्यक कार्यवाही प्रेषित
4. सम्बन्धित विकासकर्ताओं को सूचनार्थ एवं अनुपालनार्थ।

सचिव
ल0वि0प्रा0

CamScanner

उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में आहूत इनवेस्टर्स समिति की प्रगति समीक्षा बैठक दिनाक 15.07.2023 की उपस्थिति:

क0	नाम	पदनाम	मोबाईल नं0	हस्ताक्षर
22	Ajay Srivastava	Manager Amravati Residency	7388880606	[signature]
23	Sukhbir Agarwal		9935391234	[signature]
24	Suresh kr Mishra	Sr. Manager	8400699757	[signature]
25	Shivam Tripathi (EIL)	Manager	965515466	[signature]
26	Mohd Kamil	Sapphire Infraventure Manager	8009773085	[signature]
27	S.M. Radir Ali	Director	9415101612	[signature]
28	ARVIND BARAI	Head Liasing	9532957874	[signature]
29	Atul Saxena ORO	Director	9335912821	[signature]

CamScanner

उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में आहूत इनवेस्टर्स समिति की प्रगति समीक्षा बैठक दिनांक 15.07.2023 की उपस्थिति:

क्र0	नाम	पदनाम	मोबाईल नं0	हस्ताक्षर
1	Dr. Sandeep Kapoor	MD GK Infra...	983907657[illegible]	[signature]
2.	VIVEK MISHRA	Director Baba Infra	9415329551	[signature]
3.	ASHISH GUPTA	OMEGA DEVELOPER	8853058555	[signature]
4.	MUKESH KUMAR	Busi Head Omaxe Ltd		[signature]
5.	AMIT SHARMA	V.P. Omaxe Ltd	7310106982	[signature]
6.	SUDHIR SHUKLA	Sapphire Infraventures	8840740150	[signature]
7	H. C. JOSHI	Pandox Dev. Ltd	84[illegible]	[signature]
8	Ravi Bansal	Chinmay Developers	9235556662	[signature]
9	NAND KISHORE	EXCELLA G.M (Land)	9984050777	[signature]
10	Shushil Singh	Engineer BH	9838009900	[signature]
11	S.K Jaggi	Eldeco	9956824999	[signature]
12	I.H. Siddiqui	V.P. Eldeco	9792102346	[signature]
13	Anulo Kumar	OAO	9415155984	[signature]
14	Shivam Srivastava	Architect Shalimar	7310106603	
15	Sheo Janam Chowdhary	CEO Shalimar	9454411623	[signature]
16	Shobhit Krishna Divl-	GR MANAGER OPERATIONS REAL VIRASAT	8318359414	[signature]
17.	Akhil Sharma	OE, LDA	9711305308	[signature]
18	Sanjay Jindal	EE LDA	9918001868	[signature]
19.	K.K. Gautam	T.P. LDA	7500161161	[signature]
20	Madhavesh Kumar	Dy.Secy LDA	9918005512	[signature]
21-	Rajesh Pandey	Shree Raj Infra housing	9792644444	[signature]

CS CamScanner

विषय संख्याः—17 पृष्ठ संख्याः—126

विषयः—आवंटियों के आधार कार्ड के सत्यापन हेतु बायोमैट्रिक व्यवस्था लागू किये जाने विषयक।

अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा आवंटित सम्पत्तियों के विक्रय विलेख के समय आवंटियों के आधार कार्ड का सत्यापन आनलाईन किया जाता है, परन्तु आधार सत्यापन की बेबसाईट कभी—कभी बन्द होने के कारण सत्यापन नही हो पाता है। आवंटी द्वारा प्रस्तुत आधार की छायाप्रति का मूल आधार से मिलान किया जाता है, किन्तु इलेक्ट्रानिक व्यवस्था न होने के कारण आधार सत्यापन गलत होने की सम्भावना रहती है तथा विक्रय—विलेख फर्जी आवंटी के पक्ष में निष्पादित होने की प्रबल सम्भावना भी बनी रहती है। सम्पत्ति के विक्रय विलेख से पूर्व यह सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है कि किसी फर्जी व्यक्ति के पक्ष में विक्रय विलेख न होने पाये। इस हेतु आधार कार्ड के आधार पर आवंटी का बायोमैट्रिक सत्यापन कराया जाना आवश्यक है।

अतः प्राधिकरण द्वारा आवंटित सम्पत्तियों का विक्रय विलेख निस्पादित किये जाने से पूर्व आवंटी को कार्यालय में उपस्थित होकर आधार का बायोमैट्रिक सत्यापन कराये जाने की अनिवार्यता लागू किये जाने तथा इस हेतु भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण (UIDAI) नई दिल्ली से अनुमति प्राप्त करने तथा अनुमति प्राप्त न होने तक पूर्ववत विक्रय विलेख निष्पादन किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

सम्पत्ति अधिकारी प्रभारी अधिकारी सम्पत्ति अपर सचिव

<u>विषयः</u>—लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा निर्धारित अवधि के लिये पट्टे पर दिये गए भूखण्डों को बिना नवीनीकरण/फ्री–होल्ड कराये मूल पट्टेदार या उनके उत्तराधिकारियों अथवा अन्य केता से (जो मूल पट्टेदार अथवा विधिक उत्तराधिकारियों की श्रेणियों में नही आते है) के द्वारा पट्टा अवधि में विकय कर दिये जाने के बाद केता के पक्ष में नामान्तरण/पट्टे का नवीनीकरण न किये जाने के सम्बन्ध में।

वर्ष 1919 में गठित इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की विभिन्न योजनाओं में पट्टे पर आवन्टित भूमियों के पट्टा विलेखों पट्टाधारकों को 30–30 वर्ष की अवधि के दो मध्यवर्ती नवीनीकरण कराये जाने की अधिकार प्रदान किये गये है''to hold the same for a term of thirty years with a right to two more period of thirty years each the rent being enhanceble at each renewal with due regard to the circmstences of the plot and the market value of similar plot in the neighbourhood to 50% of the rent payable during the period immediately preceding the revision the Lessee regarding thereof.'' किन्तु अधिकांश पट्टाधारकों अथवा उनके उत्तराधिकारियों/क्रेताओं द्वारा बिना नवीनीकरण कराये ही भूखण्डों का विक्रय कर दिया जाता है, जिसके सम्बन्ध में उ0प्र0 शासन के आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–4 द्वारा जारी पत्र संख्या 1881/8–4–14–71एन/14 दिनांक 26.09.2014 के अनुसार प्रश्नगत प्रकरणों पर प्राधिकरण द्वारा अपेक्षित कार्यवाही किये जाने की सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गयी थी।

शासन द्वारा जारी उक्त आदेश दिनांक 26.09.2014 के अनुपालन में दिनांक 23.05.2015 को आयोजित प्राधिकरण बोर्ड बैठक के विषय संख्या–08 *(संलग्न–1)* पर यह प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था कि:–

<u>प्रस्तावः–(क)</u> (प्रीमियम युक्त पट्टों के सम्बन्ध में)

क्रेता द्वारा पट्टागत अवधि में मूल पट्टेदार या उसके विधिक उत्तराधिकारियों अथवा अन्य क्रेता से (जो मूल पट्टेदार अथवा विधिक उत्तराधिकारियों की श्रेणी में नही आते है) बिना पट्टे का नवीनीकरण कराये क्रय किये जाने की स्थिति में प्रीमियम युक्त पट्टों पर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्तमान सर्किल दर का 01 प्रतिशत अर्थदण्ड भारित करते हुए क्रेता के पक्ष में नामान्तरण/नवीनीकरण किये जाने का निर्णय।

<u>प्रस्तावः–(क)</u> (बिना प्रीमियम पट्टों के सम्बन्ध में)

ऐसी सम्पत्तियॉ जिसमे पट्टेदार की मृत्यु होने के उपरान्त विधिक उत्तराधिकारियों द्वारा बिना नामान्तरण/नवीनीकरण कराये सम्पत्ति का विक्रय कर दिया गया है एवं बिना सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त किये हुए सम्पत्ति का उपविभाजन/हस्तान्तरण कर दिया गया है, एसे पट्टो पर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्तमान सर्किल रेट का 05 प्रतिशत अर्थदण्ड भारित करते हुए क्रेता के पक्ष में नामान्तरण/नवीनीकरण किये जाने पर निर्णय।

उक्त प्रस्ताव का अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड की 154वीं बैठक में दिनांक 23.05.2015 को अनुमोदित किया जा चुका है। *उ0प्र0 शासन के आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग द्वारा जारी नामान्तरण प्रभारों के उद्ग्रहण नियमावली दिनांक 25.07.2022 (संलग्नक–2) के प्रस्तर–5 में यह व्यवस्था वर्णित है कि ''परन्तु यह कि यदि एक या एक से अधिक मध्यावर्ती विक्रय हो और सम्बन्धित सम्पत्ति मध्यावर्ती क्रेताओं के नाम से नामांतरित न की गयी हो, तो प्रत्येक मध्यवर्ती विक्रय–विलेख पर इस नियमावली के अनुसार उपरोक्त उपधारा (1) और (2) में विनिर्दिष्ट धनराशि के 25 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त नामान्तरण प्रभार उद्गृहीत किया जायेगा।''*

3/8/22

(अरविन्द त्रिपाठी)
पी.सी.एस.
नजूल अधिकारी
ल0वि0प्रा0

क्रमशः.................2

 128

अतः उपरोक्तानुसार प्राधिकरण बोर्ड प्राधिकरण बोर्ड की 154वीं बैठक में दिनांक 23.05.2015 को विषय संख्या–08 पर लिये गये निर्णय को शासन द्वारा समाप्त पट्टो के सम्बन्ध में तैयार की जा रही नवीन नीति आने तक आंशिक परिवर्तन करते हुये निम्नवत् कार्यवाही किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत हैः–

1. *इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की पट्टागत भूमियॉ, जिनकी पट्टा अवधि वर्तमान में प्रभावी है, के पट्टाधारक के उत्तराधिकारियों/वसीयतधारकों के पक्ष में नामान्तरण की कार्यवाही की जाये तथा शेष अन्य प्रकरणों में शासन द्वारा नवीन नीति जारी किये जाने के उपरान्त ही अग्रेतर कार्यवाही की जाये।*

03/8/2023
3/8/23
3.8.23

क्रम-संख्या–153 (क)

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

129

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट
भाग–4, खण्ड (ख)
(परिनियत आदेश)

लखनऊ, सोमवार, 25 जुलाई, 2022
श्रावण 3, 1944 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1

संख्या 943/आठ-1–2022-16 रिट/2018
लखनऊ, 25 जुलाई, 2022

अधिसूचना

प०आ०–30।

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1 सन् 1904) की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (2क) के साथ पठित धारा 55 की उपधारा (2) के खण्ड (ग) के अधीन शक्तियों का प्रयोग करके राज्यपाल, नामान्तरण प्रभारों के उद्ग्रहण, निर्धारण और भुगतान का उपबन्ध करने के लिए निम्नलिखित नियमावली बनाती हैं।

उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास (नामांतरण प्रभार निर्धारण, उद्ग्रहण और संग्रहण) नियमावली, 2022

संक्षिप्त नाम, प्रारम्भ और विस्तार

1–(1) यह नियमावली उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास (नामांतरण प्रभार निर्धारण, उद्ग्रहण और संग्रहण) नियमावली, 2022 कही जायेगी;

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

(3) यह समस्त विकास क्षेत्रों पर लागू होगी।

परिभाषाएं

2–(1) जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इस नियमावली में,–

(क) "अधिनियम" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) से है ;

(ख) "आवेदक" का तात्पर्य सम्पत्ति के अंतरिती या सम्पत्ति के मृत स्वामी/पट्टेदार के विधिक वारिस, जो सम्पत्ति का नामांतरण अपने पक्ष में चाहता हो, से है ;

(ग) "प्राधिकरण" का तात्पर्य अधिनियम की धारा 4 के अधीन गठित विकास प्राधिकरण से है ;

(घ) "विकास क्षेत्र" का तात्पर्य अधिनियम की धारा 3 के अधीन घोषित विकास क्षेत्र से है ;

(ङ) "मध्यवर्ती स्वामी" का तात्पर्य सम्पत्ति के मूल आवंटी या स्वामी या आवेदक से भिन्न सम्पत्ति के पूर्ववर्ती रजिस्ट्रीकृत स्वामी से है;

(च) "नामांतरण" का तात्पर्य प्राधिकरण के अभिलेखों में नाम के अंतरण या परिवर्तन से है; जब कोई सम्पत्ति, विक्रय, बंधक, पट्टा, दान, विनिमय या उत्तराधिकार या किसी अन्य रीति से एक व्यक्ति से, दूसरे व्यक्ति को विक्रीत या अंतरित की जाय;

(छ) "नामांतरण प्रभार" का तात्पर्य प्राधिकरण द्वारा अन्य व्यक्ति को आवंटित सम्पत्ति का नामांतरण अपने पक्ष में चाहने वाले व्यक्ति पर अधिनियम की धारा 15 के अधीन उद्गृहीत प्रभारों से है ;

(ज) "सम्पत्ति" का तात्पर्य आवंटन या विक्रय के लिये प्राधिकरण द्वारा विकसित या निर्मित किसी भूखण्ड, भवन या अपार्टमेंट से है ;

(झ) "उपाध्यक्ष" का तात्पर्य प्राधिकरण के उपाध्यक्ष अथवा उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत अधिकारी से है ;

(2) इस नियमावली में अपरिभाषित किन्तु अधिनियम में परिभाषित शब्दों और पदों के वही अर्थ हैं जो अधिनियम में क्रमशः उनके लिये समनुदेशित है।

नामांतरण प्रभारों का उद्ग्रहण किया जाना

3–जहाँ सम्पत्ति के अंतरण हेतु कोई आवेदन, किसी सम्पत्ति के पूर्व स्वामी या पट्टेदार के स्थान पर आवेदक के नाम से किसी प्राधिकरण को प्रस्तुत किया जाता है वहां अंतरण प्रभार इस नियमावली के अनुसार उद्गृहीत किये जायेंगे।

नामांतरण प्रभारों का निर्धारण

4–नामांतरण प्रभारों का निर्धारण, आवेदन प्रस्तुत किये जाने के दिनांक को जिला मजिस्ट्रेट के प्रचलित सर्किल दर के अनुसार आगणित सम्पत्ति की कुल धनराशि या उसके मूल्य के आधार पर या सम्पत्ति के मूल्य, जिस पर विक्रय विलेख निष्पादित किया जाय, के आधार पर, जो भी अधिक हो, किया जायेगा।

नामांतरण प्रभारों की दरें

5–(1) पट्टाधृत सम्पत्ति के मामले में नामांतरण प्रभार, सम्पत्ति के वर्तमान मूल्य के एक प्रतिशत के समतुल्य होंगे :

परन्तु यह कि किसी विधिक वारिस के नाम से नामांतरण के मामले में या रजिस्ट्रीकृत वसीयत के मामले में नामांतरण प्रभार रू. 5000/– (पाँच हजार रूपये मात्र) होंगे;

(2) अन्य समस्त सम्पत्तियों अर्थात् पूर्ण स्वामित्व, दान–विलेख, आदि के मामले में नामांतरण प्रभार निम्नानुसार होंगे :–

जिला मजिस्ट्रेट के सर्किल दर के अनुसार सम्पत्ति का मूल्य	नामांतरण प्रभार (रूपये में)
• 5.00 लाख रूपये तक	1000/–
• 5.00 लाख रूपये से अधिक किन्तु 10.00 लाख रूपये तक	2000/–
• 10.00 लाख रूपये से अधिक किन्तु 15.00 लाख रूपये तक	3000/–
• 15.00 लाख रूपये से अधिक किन्तु 50.00 लाख रूपये तक	5000/–
• 50.00 लाख रूपये से अधिक	10,000/–

परन्तु यह कि यदि एक या एक से अधिक मध्यवर्ती विक्रय हों और संबंधित सम्पत्ति मध्यवर्ती क्रेताओं के नाम से नामांतरित न की गयी हो, तो प्रत्येक मध्यवर्ती विक्रय–विलेख पर इस नियमावली के अनुसार उपरोक्त उपधारा (1) और (2) में विनिर्दिष्ट धनराशि के 25 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त नामांतरण प्रभार उद्गृहीत किया जायेगा :

परन्तु यह और कि प्रश्नगत सम्पत्ति के संबंध में कोई बकाया होने या कोई धनराशि देय होने की स्थिति में नामांतरण प्रभारों सहित उसका भुगतान नामांतरण आवेदन प्रस्तुत करते समय किया जायेगा;

(3) समाचार पत्र में विज्ञापन के प्रकाशन का शुल्क, वास्तविक व्यय के अनुसार होगा और उसका भुगतान प्राधिकरण द्वारा जारी मांग पत्र के दस दिन के भीतर किया जाना होगा। आनुकल्पिक रूप में आवेदक प्राधिकरण द्वारा इस निमित्त निर्धारित प्रकिया के अनुसार अपने निजी लागत पर समाचार–पत्र से विज्ञापन सीधे प्रकाशित करा सकता है :

परन्तु यह कि उक्त विज्ञापन, इस नियमावली से संलग्न अनुलग्नक में दिये गये प्रारूप के अनुसार प्रकाशित किया जायेगा।

नामांतरण हेतु आवेदन तथा नामांतरण की प्रक्रिया

6–(1) आवेदक को "जनहित. यूपीडीए. इन" वेबसाइट पर अपना प्रोफाइल बनाकर नामांतरण के लिये आनलाईन आवेदन करना होगा;

(2) आवेदक को 100 रूपये (एक सौ रूपये मात्र) के आवेदन शुल्क का आनलाईन भुगतान करना होगा और यथास्थिति नीचे सारणी में दिये गये दस्तावेजों को अपलोड करना होगा :–

क्रम-संख्या	दस्तावेज का प्रकार	मृत्यु के मामले में	विक्रय के मामले में	दान के मामले में
1	आवेदक की फोटो (जे.पी.जी. प्रारूप में)	√	√	√
2	आवेदक की पहचान का प्रमाण (जे. पी.जी. प्रारूप में)	√	√	√
3	आवेदक का शपथ-पत्र (पी.डी.एफ. प्रारूप में)	–	√	√
4	विक्रय–विलेख (पी.डी.एफ. प्रारूप में)	–	√	–
5	उत्तराधिकार प्रमाण–पत्र (पी.डी.एफ. प्रारूप में)	√	–	–
6	मृत्यु प्रमाण–पत्र (जी.आई.एफ., पी.एन.जी., जे.पी.जी. जे.पी.ई.जी. पी.डी.एफ. प्रारूप में)	√	–	–
7	रजिस्ट्रीकृत वसीयत (जी.आई.एफ., पी.एन.जी., जे.पी.जी., जे.पी.ई.जी. पी.डी.एफ. प्रारूप में)	यदि कोई हो	–	–
8	दान विलेख	–	–	√
9	मूल पट्टा विलेख की प्रतिलिपि	√	√	–
10	पूर्व में जारी नामांतरण-पत्र की प्रतिलिपि, यदि कोई हो	√	√	√

132

(3) उपाध्यक्ष को नियम 5 के अनुसार नामांतरण प्रभार की धनराशि की गणना करनी होगी और तद्नुसार आवेदक को तत्सम्बंध में संसूचित करना होगा :

परन्तु यह कि उपाध्यक्ष द्वारा आवेदन का ऑनलाईन निस्तारण उसे प्राप्त किये जाने के दिनांक से अधिकतम साठ दिन की अवधि के भीतर किया जाना होगा।

नामांतरण प्रभारों का भुगतान

7—अधिनियम और इस नियमावली के उपबन्धों के अध्यधीन आवेदक को नियम 6 के अधीन प्राधिकरण द्वारा यथा उद्गृहीत नामांतरण प्रभारों की पूर्ण धनराशि का भुगतान, तत्संबंधी सूचना दिये जाने के दिनांक से पन्द्रह दिवसों के भीतर करना होगा।

नामांतरण का रद्द किया जाना

8—यदि नियम 6 के अधीन किसी आवेदक को नामांतरण की अनुज्ञा दिये जाने के पश्चात् किसी समय उपाध्यक्ष का यह समाधान हो जाता है कि नामांतरण, सारवान तथ्यों का दुर्व्यपदेशन करके या उन्हें छिपाकर प्राप्त किया गया है, तो वह लिखित रूप में कारणों को अभिलिखित करते हुए नामांतरण रद्द कर सकता है :

परन्तु यह कि आवेदक को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान किये बिना नामांतरण रद्द नहीं किया जायेगा।

अपील

9—(1) उपाध्यक्ष के किसी आदेश से क्षुब्ध कोई व्यक्ति उस दिनांक, जिस दिनांक को उसे विनिश्चय संसूचित किया जाय, से तीस दिन के भीतर प्राधिकरण के अध्यक्ष को अपील कर सकता है;

(2) प्राधिकरण का अध्यक्ष अपील प्राप्त होने पर, अपीलार्थी को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करने के पश्चात् ऐसा आदेश करेगा, जैसा कि वह उचित समझे;

(3) अध्यक्ष के किसी आदेश से क्षुब्ध कोई व्यक्ति, उसकी जानकारी होने के दिनांक से तीस दिन के भीतर अधिनियम की धारा 41 की उपधारा (3) के अधीन सरकार को प्रत्यावेदन प्रस्तुत कर सकता है, जिसका विनिश्चय अंतिम होगा।

नामांतरण प्रभारों का वार्षिक विवरण

10—उपाध्यक्ष नामांतरण प्रभार के संबंध में पूर्ववर्ती वर्ष के लिए प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष एक लिखित विवरण प्रस्तुत करेगा, जिसमें प्राधिकरण द्वारा संग्रहीत कुल धनराशि से संबंधित सूचना अन्तर्विष्ट होगी। ऐसा विवरण प्रत्येक वित्तीय वर्ष में होने वाली प्राधिकरण बोर्ड की यथा संभव प्रथम बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा और इसकी एक प्रति सरकार को भी प्रेषित की जायेगी।

आज्ञा से,
नितिन रमेश गोकर्ण,
प्रमुख सचिव।

अनुलग्नक

मरणोपरान्त नामान्तरण के मामले में विज्ञापन का प्रारूप

देखिये नियम 5 (3)

..........................विकास प्राधिकरण

पता..

सार्वजनिक नोटिस

जनसाधारण को यह सूचित किया जाता है कि निम्नलिखित आवेदक/आवेदकों ने नीचे सारणी के स्तम्भ–3 में उल्लिखित सम्पत्ति, जो प्राधिकरण की आवासीय/वाणिज्यिक/किराये की/नजूल इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट योजना के अन्तर्गत स्थित है, का अंतरण/नामांतरण अपने नाम कराने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है:–

क्रम-संख्या	मूल आवंटी/पट्टाधारक/स्वामी का नाम	भूखण्ड/भवन/फ्लैट संख्या	योजना का नाम	आवेदक का नाम (पिता का नाम सहित)	आवेदक का पता एवं दूरभाष संख्या	नामान्तरण का आधार	पट्टाधृत/पूर्ण स्वामित्व युक्त सम्पत्ति
1	2	3	4	5	6	7	8
1							
2							
3							

यदि किसी व्यक्ति को उपरोक्त भूखण्ड/भवन/फ्लैट के अन्तरण/नामान्तरण के विरूद्ध कोई आपत्ति हो, तो वह अपनी आपत्तियाँ सहायक दस्तावेजों सहित इस नोटिस के प्रकाशित किये जाने के दिनांक से 30 दिन के भीतर सचिव........................विकास प्राधिकरण को प्रस्तुत कर सकता/सकती है, अन्यथा स्तम्भ–5 में अंकित व्यक्ति के नाम से सम्पत्ति का अंतरण/नामान्तरण प्राधिकरण के अभिलेखों में दर्ज कर दिया जाएगा और कोई पश्चात्वर्ती दावा, यदि कोई हो, ग्रहण नहीं किया जायेगा।

सचिव

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. 943/VIII-1–2022-16 Writ-2018, dated July 25, 2022 :

No. 943/VIII-1–2022-16 Writ-2018

Dated Lucknow, July 25, 2022

IN exercise of the powers under clause (c) of sub-section (2) of section 55 *read* with sub-section (2A) of section 15 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's 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 to provide for levy, assessment and payment of mutation charges, namely.

THE UTTAR PRADESH URBAN PLANNING AND DEVELOPMENT (ASSESSMENT, LEVY AND COLLECTION OF MUTATION CHARGES) RULES, 2022

Short title, commencement and extent

1. (1) These rules may be called the Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Assessment, Levy and Collection of Mutation Charges) Rules, 2022.

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

(3) They shall be applicable to all the development areas.

Definitions

2. (1) In these rules, unless the context otherwise requires,–

(a) 'Act' means the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act no. 11 of 1973);

(b) 'Applicant' means the transferee of the property or the legal heir of the deceased owner/lessee of the property who is seeking mutation of the property in his favour;

(c) 'Authority' means the Development Authority constituted under section 4 of the Act;

(d) 'Development Area' means the Development Area declared under section 3 of the Act;

(e) 'Intermediary Owner' means the previous registered owner of a property other than the original allottee or the owner or the applicant;

(f) 'Mutation' means transfer or change of title in the records of the Authority when a property is sold or transferred by way of sale, mortgage, lease, gift, exchange or inheritance or in any other manner from one person to another;

(g) 'Mutation Charges' means the charges levied under section 15 of the Act upon the person seeking mutation, in his name, of a property allotted by the Authority to another person;

(h) 'Property' means any plot or building or apartment developed or constructed by the Authority for allotment or sale;

(i) 'Vice-Chairman' means the Vice-Chairman of the Authority or the officer authorized by him in this behalf.

(2) Words and expressions, not defined in these Rules but defined in the Act, shall have the meanings respectively assigned to them in the Act.

Levy of Mutation Charges

3. Mutation charges shall be levied in accordance with these rules where an application is submitted to the Authority for mutation of a property in the name of applicant in place of the previous owner or the lessee.

4. Mutation charges shall be assessed on the basis of total amount or value of the property calculated as per the prevailing circle rate of the District Magistrate on the date of submission of application for mutation or on the value of property at which sale deed is executed, whichever is higher. Assessment of Mutation Charges

5. (1) In case of leasehold property, the mutation charges shall be equivalent to one percent of the current value of the property: Rate of Mutation Charges

Provided that in case of mutation in the name of legal heir or in case of registered will, the mutation charges shall be Rs. 5000/- (Rupees five thousand only).

(2) In case of all other properties *i.e.* freehold, deed of gift, *etc.* the mutation charges shall be as follows:-

Value of property as per the circle rate of the District Magistrate	Mutation Charges (in Rupees)
Up to Rs. 5 lakhs	1000/-
Above Rs 5 lakhs but up to Rs. 10 lakhs	2000/-
Above Rs 10 lakhs but up to Rs. 15 lakhs	3000/-
Above Rs 15 lakhs but up to Rs. 50 lakhs	5000/-
Above Rs. 50 lakhs	10,000/-

Provided that in case there are one or more intermediary sales and the concerned property has not been mutated in the names of intermediary purchasers, an additional mutation charge at the rate of 25 percent of the amount specified in sub-section (1) and (2) above shall be levied in accordance with these rules on every intermediary sale deed:

Provided further that in case of any arrears or any amount due in respect of the property in question, the same shall be paid along with the mutation charges at the time of submission of application for mutation.

(3) The fee for publication of advertisement in the newspaper shall be as per the actual expenditure and shall have to be paid within ten days of the demand notice issued by the Authority. Alternatively, the applicant may directly get the advertisement published in the newspaper at his own cost in accordance with the procedure laid down by the Authority in this behalf:

Provided that the said advertisement shall be published as per the format given in the Annexure appended to these rules.

6. (1) The applicant shall apply online for mutation through *janhit. upda. in* website by creating his profile on the same. Application for mutation and Procedure of Mutation

(2) The applicant shall pay application fee of Rs. 100/- (Rupees Hundred only) online and upload the documents given in the table below, as the case maybe:-

Sl. no.	Type of Document	Death case	Sale case	Gift case
1	Photo of the Applicant *(in jpg format)*	√	√	√
2	I.D. proof of the Applicant *(in jpg format)*	√	√	√
3	Affidavit of the Applicant *(in pdf format)*	-	√	√
4	Sale deed *(in pdf format)*	-	√	-
5	Succession certificate *(in pdf format)*	√	-	-
6	Death Certificate *(in gif, png, jpg, jpeg, pdf format)*	√	-	-
7	Registered will *(in gif, png, jpg, jpeg, pdf format)*	If any	-	-
8	Gift Deed	-	-	√
9	Copy of original lease deed	√	√	-
10	Copy of previously issued mutation letter, if any	√	√	√

(3) The Vice-Chairman shall calculate the amount of mutation charges in accordance with rule 5 and communicate the same to the Applicant accordingly:

Provided that the application shall be disposed of online by the Vice-Chairman within a period of maximum sixty days from the date of its receipt.

Payment of Mutation Charges

7. Subject to the provisions of the Act and these rules the applicant shall pay full amount of mutation charges as levied by the Authority within fifteen days from the date of its intimation under rule 6.

Cancellation of Mutation

8. If at any time, after the permission for mutation has been granted to an applicant under rule 6, the Vice-Chairman is satisfied that mutation in favour of an Applicant has been obtained by misrepresentation or concealment of the material facts, he may cancel the mutation for reasons to be recorded in writing :

Provided that the mutation shall not be cancelled without affording the applicant a reasonable opportunity of being heard.

Appeals

9. (1) Any person aggrieved by an order of the Vice-Chairman may within thirty days, from the date on which the decision is communicated to him, prefer an appeal to the Chairman of the Authority.

(2) The Chairman of the Authority, on receipt of an appeal, shall, after giving the appellant an opportunity of being heard, pass such order as he deems fit.

(3) Any person aggrieved by an order of the Chairman may within thirty days from the date of knowledge thereof, file a representation to the Government under sub-section (3) of section 41 of the Act whose decision shall be final.

Annual Statement of Mutation Charges

10. The Vice-Chairman shall furnish to the Board of the Authority a written statement in respect of mutation charges for the preceding year, which shall contain information regarding the total amount collected by the Authority. Such statement shall be furnished as far as possible in the first meeting of the Board of the Authority to be held every financial year and its copy shall also be sent to the Government.

By order,

NITIN RAMESH GOKARN,
Pramukh Sachiv.

ANNEXURE

Format of Advertisement in case of Mutation after Death

[*See* rule 5 (3)]

............Development Authority

Address...

PUBLIC NOTICE

This is to inform the public at large that following applicant/(s)has/have submitted his/her/their application/(s) for transfer/mutation of property mentioned in Column-3 of the table below in his/her/their name/(s) falling within Residential/Commercial/Rental/Nazul/Improvement Trust Scheme of this Authority:-

Sl. no.	Name of original Allottee/ lessee/owner	Plot/ House/ Flat number	Name of Scheme	Name of the Applicant along with father's name	Address of Applicant and contact number	Basis of mutation	Property lease hold/free hold
1	2	3	4	5	6	7	8
1							
2							
3							

In case any person is having any objection against the transfer/mutation of plot/house/flat, he/she can submit objections in writing to the Secretary...............Development Authority along with supporting documents within 30 days from the date of publication of this notice, otherwise the Authority shall transfer/mutate the property in the name of person mentioned in Column-5 in the records of the Authority and no subsequent claim, if any, shall be entertained.

Secretary

पी०एस०यू०पी०--ए०पी० 326 राजपत्र–2022–(536)–599 प्रतियां (कम्प्यूटर / टी० / ऑफसेट)।
पी०एस०यू०पी०--ए०पी० 2 सा० आवास एवं शहरी नियोजन–2022–(537)–500 प्रतियां (कम्प्यूटर / टी० / ऑफसेट)।

विषय संख्या : पृष्ठ संख्या :

विषयः-लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा निर्धारित अवधि के लिए पट्टे पर दिये गये भूखण्डों को बिना नामान्तरण/नवीनीकरण कराये मूल पट्टेदार या उनके विधिक उत्तराधिकारियों अथवा अन्य क्रेता से (जो मूल पट्टेदार अथवा विधिक उत्तराधिकारियों की श्रेणियों में नहीं आते है) के द्वारा पट्टा अवधि में विक्रय कर दिये जाने के बाद क्रेता के पक्ष में नामान्तरण/पट्टे का नवीनीकरण किये जाने के सम्बन्ध में।

[illegible] पट्टागत भूखण्ड पट्टा अवधि में मूल पट्टेदार या उनके विधिक उत्तराधिकारियों अथवा अन्य क्रेता से (जो मूल पट्टेदार अथवा विधिक उत्तराधिकारियों की श्रेणी में नहीं आते है) बिना पट्टे का नवीनीकरण कराये क्रय किये जाने की स्थिति में प्रीमियम युक्त पट्टों पर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्तमान सर्किल रेट का 01% अर्थदण्ड भारित करते हुए क्रेता के पक्ष में नामान्तरण/नवीनीकरण किये जाने पर निर्णय लिये जाने हेतु विचारार्थ प्रस्ताव दिनांक 15.01.14 की बोर्ड बैठक के विषय संख्या-29 पर प्रस्तुत किया गया था, जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्न का निर्णय लिया गया:-

"[illegible] विचारोपरान्त प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति व्यक्त करते हुए यह निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट के आवंटियों के सम्बन्ध में यह विवरण (डाटाबेस) एकत्र कर लिया जाये कि कितने पट्टे प्रीमियमयुक्त किये गये है तथा कितने बिना प्रीमियम के हुए है। उक्त विवरण के साथ आगामी बैठक में पुनः विचारार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाय।"

[illegible] के अनुपालन में दिनांक 11 जून, 2014 को सम्पन्न हुई बोर्ड बैठक में वांछित सूचना सहित पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श के मध्य बैठक में यह अवगत कराया गया कि [illegible] इलाहाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व में शासन को संदर्भित किया गया [illegible] प्रकरण को भी मार्गदर्शन हेतु शासन [illegible] किया जाये।"

[illegible] द्वारा लिये गये उक्त निर्णय के क्रम में प्राधिकरण के पत्र संख्या 59/[illegible]/(प्रा0)/[illegible]/14 दिनांक 15.09.2014 द्वारा यथोचित निर्णय लिये जाने हेतु उपरोक्त प्रस्ताव शासन को संदर्भित कर दिया गया। संयुक्त सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-4, उ0प्र0 शासन से प्राप्त पत्र संख्या- 1881/8-4-14-71एन/14 दिनांक 26.09.2014 द्वारा भूखण्ड संख्या बी-44 स्थित निरालानगर, टी0जी0 नार्थ चाँदगंज हाउसिंग स्कीम, लखनऊ के नामान्तरण के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 16.01.2014 में [illegible] पर लिये गये सैद्धान्तिक सहमति के आधार पर आवश्यक कार्यवाही [illegible] [illegible] शासन से प्राप्त उपरोक्त संदर्भित पत्र [illegible]

का उल्लेख करते हुए उपाध्यक्ष महोदय को आवश्यक कार्यवाही अपने स्तर से किये जाने के लिए निर्देशित किया गया था। तत्क्रम में टी0जी0 नार्थ चौरागंज, बी-44 के मूल आवंटी की मृत्यु हो जाने के उपरान्त उनके विधिक वारिसानों द्वारा बिना अपने पक्ष में नामान्तरण/नवीनीकरण कराये भूखण्ड का विक्रय कर दिये जाने के कारण तत्कालीन सचिव/उपाध्यक्ष द्वारा नामान्तरण की स्वीकृति इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान की गयी थी कि इस प्रकरण को आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया जायेगा तथा बोर्ड द्वारा प्रदत्त निर्देश प्रार्थी को मान्य होंगे।

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28 फरवरी, 2015 में विगत बैठक दिनांक 11 जून, 2014 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या प्रस्तुत की गई। अनुपालन आख्या में उल्लेख किया गया कि "प्राधिकरण के निर्णयानुसार प्रकरण मार्गदर्शन हेतु शासन को संदर्भित किया गया था। शासन द्वारा यह अवगत कराया गया है कि ऐसा कोई प्रकरण विचाराधीन नहीं है। प्राधिकरण अपने स्तर से प्रकरण में कार्यवाही सम्पादित करें। शासन के निर्देशों के अनुक्रम में प्रकरण का निस्तारण कर दिया गया है।"

उक्त अनुपालन आख्या का अवलोकन बोर्ड द्वारा कर लिया गया, परन्तु प्रस्ताव के निम्नांकित बिन्दु बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत हैः-

प्रस्तावः-'क' (प्रीमियम युक्त पट्टों के सम्बन्ध में)

क्रेता द्वारा पट्टागत भूखण्ड पट्टा अवधि में मूल पट्टेदार या उसके विधिक उत्तराधिकारियों अथवा अन्य क्रेता से (जो मूल पट्टेदार अथवा विधिक उत्तराधिकारियों की श्रेणी में नहीं आते है) [redacted]

प्रस्तावः 'ख' (बिना प्रीमियम पट्टों के विषय में)

ऐसी सम्पत्तियाँ जिसमें पट्टेदार की मृत्यु होने के उपरान्त विधिक उत्तराधिकारियों द्वारा बिना नामान्तरण/नवीनीकरण कराये सम्पत्ति का विक्रय कर दिया गया है एवं बिना सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त किये हुए सम्पत्ति का उपविभाजन/हस्तान्तरण कर दिया गया है, ऐसे पट्टों पर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्तमान सर्किल रेट का 05% अर्थदण्ड पारित करते हुए क्रेता के पक्ष में नामान्तरण/नवीनीकरण किये जाने पर निर्णय।

का उल्लेख करते हुए उपाध्यक्ष महोदय को आवश्यक कार्यवाही अपने स्तर से किये जाने के लिए निर्देशित किया गया था। तत्क्रम में टी0जी0 नार्थ कॉलोनी, बी-44 के मूल आवंटी की मृत्यु हो जाने के उपरान्त उनके विधिक वारिसानों द्वारा बिना अपने पक्ष में नामान्तरण/नवीनीकरण कराये भूखण्ड का विक्रय कर दिये जाने के कारण तत्कालीन सचिव/उपाध्यक्ष द्वारा नामान्तरण की स्वीकृति इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान की गयी थी कि इस प्रकरण को आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया जायेगा तथा बोर्ड द्वारा प्रदत्त निर्देश प्रार्थी को मान्य होंगे।

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28 फरवरी, 2015 में विगत बैठक दिनांक 11 जून, 2014 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या प्रस्तुत की गई। अनुपालन आख्या में उल्लेख किया गया कि "प्राधिकरण के निर्णयानुसार प्रकरण मार्गदर्शन हेतु शासन को संदर्भित किया गया था। शासन द्वारा यह अवगत कराया गया है कि ऐसा कोई प्रकरण विचाराधीन नहीं है। प्राधिकरण अपने स्तर से प्रकरण में कार्यवाही सम्पादित करें। शासन के निर्देशों के अनुक्रम में प्रकरण का निस्तारण कर दिया गया है।"

उक्त अनुपालन आख्या का अवलोकन बोर्ड द्वारा कर लिया गया, परन्तु प्रस्ताव के निम्नांकित बिन्दु बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत हैः-

प्रस्तावः-'क' (प्रीमियम युक्त पट्टों के सम्बन्ध में)

क्रेता द्वारा पट्टागत भूखण्ड पट्टा अवधि में मूल पट्टेदार या उसके विधिक उत्तराधिकारियों अथवा अन्य क्रेता से (जो मूल पट्टेदार अथवा विधिक उत्तराधिकारियों की श्रेणी में नहीं आते है) [redacted]

प्रस्तावः 'ख' (बिना प्रीमियम पट्टों के विषय में)

ऐसी सम्पत्तियाँ जिसमें पट्टेदार की मृत्यु होने के उपरान्त विधिक उत्तराधिकारियों द्वारा बिना नामान्तरण/नवीनीकरण कराये सम्पत्ति का विक्रय कर दिया गया है एवं बिना सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त किये हुए सम्पत्ति का उपविभाजन/हस्तान्तरण कर दिया गया है, ऐसे पट्टों पर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्तमान सर्किल रेट का 05% अर्थदण्ड आरित करते हुए क्रेता के पक्ष में नामान्तरण/नवीनीकरण किये जाने पर निर्णय।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 154वीं बैठक दिनांक 23 मई, 2015 का कार्यवृत्त

उपस्थिति :

01.	श्री महेश कुमार गुप्ता	अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
02.	श्री सत्येन्द्र सिंह	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
03.	श्री उदय राज सिंह	नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
04.	श्री शिवजनम चौधरी	संयुक्त सचिव, प्रतिनिधि-प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन
05.	श्री अजय कुमार मिश्र	मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उत्तर प्रदेश।
05.	श्री सर्वेश कुमार अवस्थी	मुख्य अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ।
07.	श्री पी0पी0 श्रीवास्तव	अपर निदेशक, प्रतिनिधि-निदेशक, कोषागार, लखनऊ।
08.	श्री आर0पी0 यादव	क्षेत्रीय पर्यटन अधिकारी, प्रतिनिधि-महानिदेशक, पर्यटन, उत्तर प्रदेश।
09	श्री योगेश कुमार	उपायुक्त, प्रतिनिधि-संयुक्त आयुक्त, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
10.	श्री विजय सिंह यादव	सदस्य, ल0वि0प्रा0
11.	श्रीमती मुन्नी पाल	सदस्य, ल0वि0प्रा0
17.	श्री [illegible]	सदस्य, ल0वि0प्रा0

अन्य उपस्थित

11.	श्री श्रीश चन्द्र वर्मा	सचिव, ल0वि0प्रा0।
12.	श्रीमती सीमा सिंह	अपर सचिव, ल0वि0प्रा0।
13.	डा0 मोहन यादव	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0।
14.	श्री ओ0पी0 मिश्र	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
15.	श्री जे0एन0 रेड्डी	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0

अनु०वि०सं० : 16

मे० रितनन्द बलवेद एजुकेशनल फाउन्डेशन (एमिटी, मल्हौर कैम्पस हेतु) ग्राम-निजामपुर मल्हौर, जिला-लखनऊ की 30.18 एकड़ के भू-उपयोग को 'आवासीय' से 'सामुदायिक सुविधायें (शैक्षिक)' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

पुनर्परीक्षण हेतु प्रस्ताव स्थगित किया गया।

उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० द्वारा धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

(श्रीश चन्द्र वर्मा)
सचिव

(सत्येन्द्र सिंह)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

(महेश कुमार गुप्ता)
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।

विषय संख्या : 5

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं समग्रहण) नियमावली 2014 के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

पुनर्परीक्षण हेतु प्रस्ताव स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 6

मे0 ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 द्वारा गोमती नगर के सेक्टर-7 के निकट 91.61 हेक्टेयर भूमि पर विकासाधीन इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के संशोधित ले-आउट के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त मे0 ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 द्वारा गोमती नगर के सेक्टर-7 के निकट 91.61 हेक्टेयर भूमि पर विकासाधीन इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के संशोधित ले-आउट सम्बन्धी प्रस्ताव पर समिति की संस्तुति में उल्लिखित शर्तों/प्रतिबन्धों के अधीन स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 7

मे0 ओमैक्स लि0 द्वारा गोमती नगर के सेक्टर-7 के निकट विकासाधीन इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के संशोधित ले-आउट प्लान के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव पर चर्चा की गई। संज्ञान में लाया गया कि ग्राम की पुरानी आबादी के दृष्टिगत महायोजना में दर्शित एलाइनमेन्ट पर 45 मीटर मार्ग का निर्माण सम्भव नहीं है एवं पूर्व विन्यास में दर्शित ग्रीन बेल्ट का स्वामित्व ओमैक्स का नहीं है। अतः प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। इसका समायोजन तैयार की जा रही महायोजना 2031 में अंकित कर लिया जाये।

विषय संख्या : 8

लखनऊ [illegible] दिये जाने [illegible] पट्टेदार [illegible] (जो [illegible] नहीं आते हैं) [illegible]

निर्णय :

विचारोपरान्त प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गई तथा निर्देश दिये गये कि जिन पट्टों की अवधि समाप्त हो चुकी है,

उनके विरुद्ध विधिसम्मत् कार्यवाही की जाय।

विषय संख्या : 9

गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अर्जित 61 परिसम्पत्तियों के मूल्यांकित धनराशि का भुगतान एवं विस्थापित कोटे में निःशुल्क भूखण्ड आवंटन करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

विचारोपरान्त प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय संख्या : 10

राष्ट्रीय कथक संस्थान को गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर-7 में आवंटित/लीज पर निबन्धित भूखण्ड सं0-7/27 पर तालाब की भूमि पड़ जाने के कारण इसी सेक्टर में भूखण्ड समायोजन/लीज डीड पर आने वाला स्टैम्प आदि का व्यय प्राधिकरण द्वारा वहन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर इस शर्त के साथ स्वीकृति प्रदान की गई कि इस प्रकार के प्रकरणों के निस्तारण हेतु एक पालिसी/गाइड-लाइन तैयार करा ली जाय कि यदि प्राधिकरण की त्रुटि से किसी पक्ष को अन्य सम्पत्ति समायोजित किये जाने की दशा में उस सम्पत्ति की पुनः रजिस्ट्री हेतु प्रयुक्त होने वाले स्टैम्प आदि के व्यय का वहन प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा एवं उत्तरदायी कर्मचारी/अधिकारी का उत्तरदायित्व निर्धारित करते हुए उसके वेतन से उक्त धनराशि की कटौती की जायेगी।

विषय संख्या : 11

खसरा सं0-274 एवं 275, ग्राम-सरसवां तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ, सुल्तानपुर रोड के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त खसरा संख्या-274 एवं 275, ग्राम-सरसवां, तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ की भूमि 0.9778 हे0 क्षेत्रफल में से 45 मी0 चौड़े मार्ग से प्रस्तावित भूमि को छोड़कर अवशेष मनोरंजनात्मक भू-उपयोग (पार्क, खुला स्थल/हरित पट्टी) से नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त करते हुए आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने विषयक प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 के अन्तर्गत आगामी कार्यवाही करते हुए शासन को प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 19 पृष्ठ संख्या : 145

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित योजनाओं में होटलों एवं संस्थाओ को आवंटित भूमि से अनुलग्न ग्रीन बेल्ट की भूमि लाइसेंस के आधार पर दिये जाने हेतु किराया निर्धारण किये जाने किये जाने हेतु नीति निर्धारण के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु: लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 177वीं बैठक दिनांक 31.05.2023 के विषय संख्या–177/27 में गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड स्थित दि इण्डियन होटल कम्पनी लि० (ताज होटल) लखनऊ से अनुलग्न ग्रीन बेल्ट की भूमि क्षेत्रफल 12876.00 वर्ग मीटर को पूर्व की भॉति 25 वर्ष के लिये प्रति वर्ष रू0–14,80,740/– के साथ अगले वित्तीय वर्षो में 10% चक्रवृद्धि के साथ अनुज्ञप्ति लीज पर दिये जाने का निर्णय लिया गया है।

गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में स्थित दि इण्डियन होटल कम्पनी लि० (ताज होटल) द्वारा क्षेत्रफल 3.335 एकड़ भूमि को होटल के पक्ष में लीज रिनवल किये जाने के सम्बन्ध में तीन वर्ष में 5 प्रतिशत किराये में वृद्धि किये जाने का अनुरोध किया गया है। अवगत कराना है कि वर्तमान में किराया अधिनियम के अन्तर्गत आवासीय किराये के सम्बन्ध में प्रति वर्ष 5 प्रतिशत चक्रवृद्धि तथा ब्यावासयिक सम्पत्ति के किराये में 7 प्रतिशत प्रतिवर्ष चक्रवृद्धि ब्याज की बढोत्तरी का प्राविधान है।

उपरोक्त के दृष्टिगत गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में स्थित दि इण्डियन होटल कम्पनी लि० (ताज होटल) से अनुलग्न ग्रीन बेल्ट भूमि क्षेत्रफल 3.335 एकड़ भूमि को होटल के पक्ष में एवं अन्य होटलों एवं संस्थाओ को आवंटित भूमि से अनुलग्न भूमि को लाइसेंस अनुबन्ध के आधार पर पूर्व निर्धारित दर पर प्रति वर्ष 5 प्रतिशत वृद्धि के साथ दिये जाने के सम्बन्ध में यह भी शर्त रहेगी कि ग्रीन बेल्ट की भूमि पर कोई पक्का निर्माण नही किया जायेगा तथा पार्किंग इत्यादि के रूप में उपयोग नही किया जायेगा। तदानुसार प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ/आदेशार्थ प्रस्तुत है।

(नन्द किशोर वर्मा)
कनिष्ठ लिपिक

(श्रीराम पाण्डेय)
अनुभाग अधिकारी

(माधवेश कुमार)
उप सचिव

विषय संख्या : 20

पृष्ठ संख्या : 146

विषय : सी0जी0 सिटी चकगंजरिया परियोजना में भारत सरकर के सबसिडियरी इन्टेलीजेन्स ब्यूरो (एमएचए) के कार्यालय, सह आवास की स्थापना हेतु नॉन रेजीडेन्स/व्यावसायिक भू–उपयोग का भूखण्ड सं0–ई–3 क्षेत्रफल 13071.29 वर्ग मीटर को पूर्व प्रेषित मांग पत्र के अनुसार कुल देय धनराशि रू0–59,58,47,684/– को प्रथम आवंटन प्रस्ताव/ऑफर दिनांक 31.01.2022 के अनुसार दो वर्ष की समयावधि दिनांक 31.01.2024 तक की छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में

विषय वस्तु : भारत सरकार के **सबसिडियरी इन्टेलीजेन्स ब्यूरो (एमएचए) के कार्यालय, सह आवास की स्थापना हेतु** लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या 26/ओ0एस0डी0/बल्कसेल/22 दिनांक 31.01.2022 द्वारा सी0जी0सिटी चक गंजरिया परियोजना में **नॉन रेजीडेन्स/व्यावसायिक भू–उपयोग का भूखण्ड सं0–ई–3 क्षेत्रफल 13071.29 वर्ग मीटर** भूमि तत्समय लागू दर के अनुसार रू0–59,58,47,684/– (उन्सठ करोड़ अट्ठावन लाख सैतालिस हजार छः सौ चौरासी मात्र) दिनांक 30.9.2022 तक जमा करने हेतु प्रस्तावित की गयी थी। सी0जी0 सिटी के भूखण्ड़ों की संशोधित दर के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड की कुल देय धनराशि रू0–1,22,38,97,026/– (एक अरब बाइस करोड़ अड़तीस लाख सत्तानवे हजार छब्बीस मात्र) दिनांक 31.3..2023 तक जमा किये जाने हेतु कार्यालय पत्र संख्या–545/सचिव/बल्कसेल/22 दिनांक 23.12.2022 द्वारा सूचित किया गया था, परन्तु संस्था द्वारा पूर्व में देय पुरानी दर के अनुसार रू0–59,58,47,684/– को यथावत रखते हुए 6 माह का समय दिये जाने का अनुरोध किया गया है।

अवगत कराना है कि आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 उ0प्र0 शासन द्वारा निर्गत शासनादेश सं0–3818/आठ–1–2009–135एलडीए/09 दिनांक 06.11.2009 में वर्णित है कि **"उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरण 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 वर्षो के अन्दर किये जाने की दशा में मूल धनराशि पर कोई ब्याज/दण्ड ब्याज नही लिया जायेगा।**

(श्रीराम पाण्डेय)
अनुभाग अधिकारी

(माधवेश कुमार)
उप सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

146A

तद्नुसार गणना निदेशिका का प्राविधान उक्त सीमा तक संशोधित समझा जाएगा। इस प्रकार सबसिडियरी इन्टेलीजेन्स ब्यूरो (एमएचए) 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 इस शर्त के साथ प्रदान की जाय कि दो वर्ष की अवधि व्यतीत होने के उपरान्त ऑफर/आवंटन प्रस्ताव स्वतः निरस्त माना जायेगा।

प्रस्ताव : अतः सबसिडियरी इन्टेलीजेन्स ब्यूरो (एमएचए) को दी जाने वाली भूमि के प्रति देय धनराशि को प्रथम आवंटन प्रस्ताव/ऑफर दिनांक 31.01.2022 के अनुसार दो वर्ष की समयावधि दिनांक 31.01.2024 तक की छूट इस शर्त के साथ प्रदान की जाय कि दो वर्ष की अवधि व्यतीत होने के उपरान्त ऑफर/आवंटन प्रस्ताव स्वतः निरस्त माना जायेगा। तदानुसार प्रस्ताव नियमानुसार कार्यावाही हेतु स्वीकृति/विचारार्थ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

(श्रीराम पाण्डेय)
अनुभाग अधिकारी

(माधवेश कुमार)
उप सचिव
[illegible] विकास प्राधिकरण

147

Secret

Sapna Tewari, IPS
Additional Director

No.L-2/Sanc/2019(7)- 7380
सहायक आसूचना ब्यूरो
गृह मंत्रालय
भारत सरकार
SUBSIDIARY INTELLIGENCE BUREAU
(MINISTRY OF HOME AFFAIRS)
GOVERNMENT OF INDIA
Lucknow, June 27, 2023

उपाध्यक्ष कार्यालय
लखनऊ विकास प्राधिकरण
कम्प्यूटर संख्या 6570
दिनांक 28/6/23

27 JUN 2023

1994/A8/23
01-07-23

To

The Vice Chairman,
Lucknow Development Authority,
Vipin Khand, Gomti Nagar,
Lucknow, Uttar Pradesh.

Sub Acquiring land for our office-cum-residence SIB Lucknow (Plot No. E-3, Chak Ganjaria Yojna, Lucknow)
Ref: LDA letter No. 545/Sachiv/Bulk sale/22 dated 23.12.2022

Sir,

Kind attention is invited towards LDA's letter referred above intimating the revised cost of Plot No. E-3 (measuring 3.23 acre), Chak Ganjaria Yojna, Sultanpur road from Rs. 59,58,47,684/- to Rs. 1,22,38,97,026/- for proposed construction of office cum-residence OCR complex of SIB Lucknow.

2. Mentionable that at per your letter dt. 7.6.22, Vice-Chairman, LDA, Lucknow has ordered on 18.4.22 to allot the aforesaid land at a cost of Rs. 59,58,47,684/- and desired that the cost of the land be deposited by 30.9.22.

3. However, in the current letter dt. 23.12.22 the cost of the land has been demanded to be Rs. 1,22,38,97,026/-. As intimated vide our earlier communications, the land is being purchased under Ministry of Home Affairs, Government of India and it is a Government to Government transaction. The proposal is being processed by our Delhi based Hqrs for seeking concurrence/sanction of Ministry of Home Affairs (MHA) towards the cost of land. MHA while examining the case has observed that the

new cost of land is too high and the enhancement of the cost is too steep and not justified.

4. In view of the above, it is humbly requested to re-visit the matter and kindly allot the above-mentioned land by considering the order dt. 18.4.22 of the Vice-Chairman, LDA, Lucknow as the allotment letter for the land and fresh allotment letter may kindly be issued at old rates accordingly with last date of at least six month time, for onward submission to our Delhi based Headquarter for approval/sanction of the cost of land.

many regards,

Yours faithfully

Sapna Tewari

(Sapna Tewari)
Additional Director

संख्याः 3818/आठ–1–2009–135 एल.डी.ए./09

प्रेषक,

हरभिन्दर 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 दिनांकः 06 नवम्बर, 2009

विषयः 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 प्रक्रिया 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

150

विकास 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 नही लिया जाएगा। तदनुसार गणना निर्देशिका का प्राविधान उक्त सीमा तक संशोधित समझा जाएगा।

3. उक्त आदेशों का अनुपालन तत्काल सुनिश्चित किया जाए।

भवदीय,

6/11/15

(हरगिन्दर 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

151

कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रेषक, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ। संख्या 545/241-49/9c-5/c/22 दिनांक 23.12.22	सेवा में, उप निदेशक, सबसिडियरी इन्टेलीजेन्स ब्यूरो, लखनऊ (एमएचए) भारत सरकार 110–माल एविन्यू रोड, लखनऊ

विषय

चक गंजरिया परियोजना (सी0जी0सिटी) में सबसिडियरी इन्टेलीजेन्स ब्यूरो, लखनऊ (एमएचए) भारत सरकार के कार्यालय सह आवास की स्थापना हेतु भूमि आवंटन के सम्बन्ध में।

महोदय

उपरोक्त विषयक स्वकीय पत्र दिनांक 03.10.2022 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा (सी0जी0सिटी) चक गंजरिया परियोजना में सबसिडियरी इन्टेलीजेन्स ब्यूरो, लखनऊ (एमएचए) भारत सरकार के कार्यालय सह आवास की स्थापना हेतु व्यावसायिक भू–उपयोग का भूखण्ड सं0–ई–3 क्षेत्रफल 3.23 एकड़ (13071.29 वर्ग मीटर) की कुल देय धनराशि रू0–59,58,47,684/– (उन्सठ करोड़ अट्ठावन लाख सैतालिस हजार छः सौ चौरासी मात्र) दिनांक 29.3.2022 तक जमा किया जाना था, जिसे नियमानुसार दिनांक 31.03.2023 तक समय बढ़ाने का अनुरोध किया गया है।

उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 18.4.2022 द्वारा उक्त भूखण्ड की कुल देय धनराशि रू0–59,58,47,684/– (उन्सठ करोड़ अट्ठावन लाख सैतालिस हजार छः सौ चौरासी मात्र) दिनांक 30.9.2022 तक जमा किये जाने हेतु अनुमति प्रदान कर दी गयी है। यदि दरें पुनरीक्षित होती है, तो पुनरीक्षित दरों के अनुसार धनराशि देय होगी।

वर्तमान में सी0जी0सिटी में व्यावसायिक श्रेणी के भूखण्डों की न्यूनतम आरक्षित दर रू0–83,600/– प्रति वर्ग मीटर निर्धारित की गयी है। उक्त दर के अनुसार (सी0जी0सिटी) चक गंजरिया परियोजना में सबसिडियरी इन्टेलीजेन्स ब्यूरो, लखनऊ (एमएचए) भारत सरकार के कार्यालय सह आवास की स्थापना हेतु व्यावसायिक भू–उपयोग का भूखण्ड सं0–ई–3 क्षेत्रफल 3.23 एकड़ (13071.29 वर्ग मीटर x दर रू0–83,600.00 प्रति वर्ग मीटर) के अनुसार मूल्य रू0–1,09,27,59,844.00 निर्धारित किया गया है, जिस पर 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क रू0–13,11,31,182/– व अन्य व्यय रू0–6,000/– देय होगा। इस प्रकार कुल देय धनराशि रू0–1,22,38,97,026/– (एक अरब बाइस करोड़ अड़तीस लाख सत्तानवे हजार छब्बीस मात्र) दिनांक 31.3..2023 तक देय है।

अतः उपरोक्त भूखण्ड संस्था के पक्ष में आवंटित कराना चाहते है, तो उपरोक्तानुसार भूखण्ड की कुल देय धनराशि रू0–1,22,38,97,026/– (एक अरब बाइस करोड़ अड़तीस लाख सत्तानवे हजार छब्बीस मात्र) दिनांक 31.3..2023 तक सचिव, ल0वि0प्रा0 के नाम देय बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक द्वारा जमा कराने का कष्ट करें, ताकि प्रकरण पर अग्रेत्तर कार्यवाही की जा सके। अन्यथा की स्थिति में यह आफर स्वतः निरस्त माना जायेगा और पृथक से कोई सूचना नही दी जायेगी। 152

भवदीय

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव

कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रेषक,	सेवा में,
विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ। संख्या 26/OSD/बल्कसेल/22 दिनांक 31/1/22	उप निदेशक, सबसिडियरी इन्टेलीजेन्स ब्यूरो, लखनऊ (एमएचए) भारत सरकार 110—माल एविन्यू रोड, लखनऊ

विषय

चक गंजरिया परियोजना (सी0जी0सिटी) में सबसिडियरी इन्टेलीजेन्स ब्यूरो, लखनऊ (एमएचए) भारत सरकार के कार्यालय सह आवास की स्थापना हेतु भूमि आवंटन के सम्बन्ध में।

महोदय

उपरोक्त विषयक स्वकीय पत्र दिनांक 29.6.2021 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा चक गंजरिया परियोजना (सी0जी0सिटी) में सबसिडियरी इन्टेलीजेन्स ब्यूरो, लखनऊ (एमएचए) भारत सरकार के कार्यालय सह आवास की स्थापना हेतु भूमि आवंटित किये जाने का अनुरोध किया गया है।

उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि कार्यालय पत्र संख्या—13/ओ0एस0डी0/बल्कसेल/22 दिनांक 12.01.2022 द्वारा सी0जी0सिटी) चक गंजरिया परियोजना में सबसिडियरी इन्टेलीजेन्स ब्यूरो, लखनऊ (एमएचए) भारत सरकार के कार्यालय सह आवास की स्थापना हेतु व्यावसायिक भू—उपयोग का भूखण्ड सं0—ई—1 क्षेत्रफल 4.20 एकड़ (16996.73 वर्ग मीटर) भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में सहमति मांगी गयी थी, परन्तु उक्त भूखण्ड मैट्रो रेल कार्पोरेशन लि0 उत्तर प्रदेश शासन द्वारा प्रस्तावित किया गया है, जिस कारण से उक्त भूखण्ड के स्थान पर नान रेजीडेन्स व्यावसायिक भू—उपयोग का भूखण्ड सं0—ई—3 क्षेत्रफल 3.23 एकड (13071.29 वर्ग मीटर) के प्रस्ताव हेतु संस्था द्वारा लिखित सहमति प्रदान की गयी है।

उक्त भूखण्ड का निर्धारित दर रू0—40,700/— प्रति वर्ग मीटर पर 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क सहित भूखण्ड का विकय दर रू0—45,584/— प्रति वर्ग मीटर के अनुसार भूखण्ड का विकय मूल्य रू0—59,58,41,684/— वाटर सीवर चार्जेज रू0—5,000/— व अन्य व्यय रू0—1,000/— कुल रू0—59,58,47,684/— (उन्सठ करोड़ अट्ठावन लाख सैतालिस हजार छः सौ चौरासी मात्र) दिनांक 31.03.2022 तक देय है।

अतः उक्त भूखण्ड संस्था के पक्ष में आवंटित कराना चाहते है, तो उपरोक्तानुसार भूखण्ड की कुल देय धनराशि रू0—59,58,47,684/— (उन्सठ करोड़ अट्ठावन लाख सैतालिस हजार छः सौ चौरासी मात्र) दिनांक 31.03.2022 तक सचिव, ल0वि0प्रा0 के नाम देय बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक द्वारा जमा कराने का कष्ट करें, ताकि प्रकरण पर अग्रेत्तर कार्यवाही की जा सके। अन्यथा की स्थिति में यह प्रस्ताव स्वतः निरस्त माना जायेगा।

भवदीय

(अमित राठौर) 31/1/22
विशेष कार्याधिकारी

Received
9.02.2022

विषय संख्या : 21 पृष्ठ संख्या : 154

विषय : <u>गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–7 में स्थित मेसर्स ईमार एम0जी0एफ0 की 12460 वर्ग मीटर भूमि को अन्य संस्थाओं के पक्ष में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवटित कर दिये जाने के कारण उसी सेक्टर में अन्य भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।</u>

विषय वस्तु : गोमती नगर विस्तार सेक्टर–7 में मेसर्स ईमार इण्डिया लि0 की भूमि का प्राधिकरण द्वारा उपयोग किये जाने के फलस्वरूप विकासकर्ता ईमार एम0जी0एफ0 द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन के क्रम में मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन के समक्ष हुई बैठक दिनांक 29.01.2021 एंव उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 से हुई वार्ता दिनांक 18.02.2021 के आलोक में ग्राम–अरदौनामऊ की अर्जित भूमि खसरा संख्या–90पी, 91पी, 92पी, 93, 94पी, 95पी क्षेत्रफल–1.870 एकड़ उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा उक्त को अनुमोदन करने से पूर्व प्रश्नगत प्रकरण पर विभागीय अधिवक्ता से विधिक राय लेने के साथ वित्त नियंत्रक का अभिमत प्राप्त करने के उपरान्त पत्रावली प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये थे।

उक्त के क्रम में प्रश्नगत प्रकरण में विभागीय अधिवक्ता श्री रत्नेश चन्द्रा से उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिये गये निर्देश के क्रम में विधिक राय प्राप्त की गयी, जो निम्नवत हैः–

" My opinion has been sought with respect to legality in the allotment of land measuring 7581 sq.mt. situated at khasara no. 90 to 95 at Village Ardaunamau, (Sector 7 Gomti Nagar Vistar Yojna) in favour of M/S Emmar India Ltd.

The undisputed fact remains that the land measuring 1.26 hectare in the ownership of M/s Emmar India Ltd at Village Ardaunamau and Ahmamau was unauthorizedly allotted by the Lucknow Development Authority (hereinafter referred to as **'LDA'** for the sake of brevity) in favour of various Government departments/ institute. The said conduct of the LDA infact amounts to fraud which is not legally not sustainable. In such a situation M/s Emmar India Ltd. was having all the authority to initiate criminal proceedings against the concerned officials of the LDA

(नन्द किशोर वर्मा)
प्र. ज्येष्ठ लिपिक

(अनुभाग अधिकारी)

पाण्डेय,
अनुभाग अधिकारी

(... कुमार)
उप सचिव

(शशि भूषण पाठक)
प्रभारी ... अधिकारी-अर्जन

and it could have also initiated the proceedings for the resumption of the said land. However, it appears that instead of entering into any litigation, M/s Emmar India Ltd. Gave an option to the LDA to provide it alternative land but at a specified location. I have also been informed that the land which was allotted by the LDA to different Government agencies (which was in the ownership of M/s Emmar India Ltd.) was having land usage as community facility. This area was measuring by 1.246 square mt. whereas as the land which is now being proposed to be offered to M/s Emmar India Ltd. is 7582 sq.mt. and the usage of the same is commercial.

It further transpire that the land is being offered to M/s Emmar India Ltd. being commercial in nature, the area of the same has proportionately been reduced. It has also been informed that there is no other land available in Sector 7 Gomti Nagar Vistar Yojna which could be made available to M/s Emmar India Ltd. In my opinion, it is a case where a fault is fully attributable upon LDA and if the proposal to offer land as stated above to M/s Emmar India Ltd. is acceptable to it then the LDA should immediately execute the necessary deed of transfer in its favour in order to avoid any civil and criminal liability upon it and settle the matter. I opine accordingly."

विभागीय अधिवक्ता श्री रत्नेश चन्द्रा से विधिक राय प्राप्त करने के पश्चात वित्त नियंत्रक ल0वि0प्रा0 द्वारा प्रस्वावित भूमि 7582 वर्गमी0 के भू–उपयोग की जानकारी हेतु पत्रावली मुख्य नगर नियोजक को दिनांक 20.03.2021 को प्रेषित कर दी गयी। मुख्य नगर नियोजक द्वारा पत्रावली में पताका क पर संलग्न "सजरा मानचित्र में गुलाबी रंग से चिन्हित भूमि का अवलोकन/परीक्षण करते हुए अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूमि सेक्टर–7, गोमती नगर विस्तार योजना में पुलिस मुख्यालय के पश्चिम दिशा में 45 मी0 चौड़ी महायोजना मार्ग पर स्थित है, जबकि उक्त भूमि प्रभावी महायोजना–2031 में भू–उपयोग आवासीय अंकित है। प्रश्नगत भूमि ईमार की योजना में व्यवसायिक उपयोग हेतु अंकित भूमि से लगी हुई है।

वित्त नियंत्रक ल0वि0प्रा0 व मुख्य नगर नियोजक द्वारा उपलब्ध करायी गयी आख्या के कम में अभिमत दिया गया कि प्रस्तावित भूमि का उपयोग

(... किशोर ...) कनिष्ठ लिपिक (श्रीराम ...) अनुभाग अधिकारी (... कुमार) उप सचिव प्रभारी अधिकारी

आवासीय है इसलिये ''ईमार एम0जी0एफ0 की 12460 वर्गमी0 भूमि के बदले विनिमय के आधार पर 7582 वर्गमी0 भूमि यदि सक्षम स्तर से स्वीकृति प्राप्त कर व्यवसायिक उपयोग हेतु दी जाती है, तो प्राधिकरण द्वारा उपयोग/आवंटित की गयी भूमि 12460 वर्गमी0 का आधा (6230 वर्गमी0) व्यवसायिक उपयोग हेतु विनिमय के आधार पर दिये जाने पर विचार किया जा सकता है। ईमार एम0जी0एफ0 को दिये जाने वाली प्रस्तावित भूमि 7582 वर्गमी0 में से 6230 वर्गमी0 घटाने के उपरान्त शेष भूमि 1352 वर्गमी0 को वर्तमान व्यवसायिक मूल्य लेते हुए ईमार एम0जी0एफ0 को आवंटित करने पर विचार किया जा सकता है।''

वित्त नियंत्रक ल0वि0प्रा0 एंव विभागीय अधिवक्ता, श्री रत्नेश चन्द्रा की विधिक राय तथा मुख्य नगर नियोजक की आख्या के दृष्टिगत मे0 ईमार इण्डिया लि0 द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन के क्रम में मेसर्स ईम्मार एम0जी0एफ0 की क्षे0–1.715 हे0 अर्थात् क्षे0–17150 वर्गमीटर भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण के नियोजित भूखण्ड प्रभावित होने के कारण उसके बदले गोमती नगर विस्तार, सेक्टर–7 के अन्तर्गत रिक्त भूखण्ड संख्या–7/12 से 17150 वर्गमीटर भूमि हेतु ल0वि0प्रा0 व मेसर्स ईम्मार एम0जी0एफ0 के मध्य विनिमय किये जाने के सम्बन्ध में तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 01.09.2015 दिये गये अनुमोदन को निरस्त कर उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा दिनांक–23.03.2021 को स्वीकृति प्रदान कि गयी कि प्राधिकरण की गोमतीनगर विस्तार योजना सेक्टर–7 स्थित ग्राम–अरदौनामऊ की लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अर्जित खसरा संख्या–90पी, 91पी, 92पी, 93, 94पी, 95पी के सापेक्ष ईमार एम0जी0एफ0 की 12460 वर्गमी0 भूमि के बदले विनिमय के आधार पर 7582 वर्गमी0 भूमि में से 12460 वर्गमी0 का आधा 6230 वर्गमी0 भूमि व्यवसायिक उपयोग हेतु विनिमय के आधार पर दिये जाने तथा शेष भूमि 1352 वर्गमी0 को वर्तमान व्यवसायिक मूल्य एफ.ए.आर. 1.75 के अनुसार गणना का धनराशि लेते हुए ईमार एम0जी0एफ0 को उपलब्ध कराये जाने हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा दिनांक 23.03.2021 को स्वीकृति प्रदान कर दी गयी है। उपाध्यक्ष महोदय द्वारा प्रदत्त उक्त स्वीकृति के क्रम में वित्त नियंत्रक ल0वि0प्रा0 द्वारा अतिरिक्त क्षेत्रफल 1352 वर्गमी0 भूमि एफ0ए0आर0 1.75 के

(श्रीराम पाण्डेय)
अनुभाग अधिकारी

उप सचिव

ल0वि0प्रा0

अनुसार (12 प्रतिशत फ्री–होल्ड चार्ज लेते हुए) आंगणित धनराशि रू0–10,57,14,143.00 (दस करोड़ सत्तावन लाख चौदह हजार एक सौ तैतालिस रूपये मात्र) जमा किये जाने हेतु अवगत कराया गया था। विभागीय पत्रसंख्या–363 / एसी. / तह. / 2021 दिनांक 22.06.2021 के माध्यम से ईमार एम0जी0एफ0 से उक्त आंगणित धनराशि जमा कराने के लिए सहमति पत्र उपलब्ध कराये जाने की सूचना प्रेषित किया गया था। ईमार एम0जी0एफ0 द्वारा पत्र के क्रम में पत्र दिनांक 07.09.2021 के माध्यम से वांछित आंगणित धनराशि जमा किये जाने के सम्बन्ध में सहमति पत्र उपलब्ध करा दिया गया है। तत्कालीन उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 द्वारा दिनांक–23.03.2021 को प्रदत्त स्वीकृति के कम मे वित्त अनुभाग द्वारा की गयी गणना के अनुसार धनराशि रू0–10,57,14,143.00 विकासकर्ता से लिये जाने की स्वीकृति तत्कालीन उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा दिनांक 18.11.2021 को इस शर्त के साथ प्रदान की गयी थी कि उक्त प्रकरण को आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकनार्थ प्रस्तुत करें।

प्रस्ताव : गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–7 में स्थित मेसर्स ईमार एम0जी0एफ0 की 12460 वर्ग मीटर भूमि को अन्य संस्थाओं के पक्ष में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवटित कर दिये जाने के कारण उसी सेक्टर में मे0 ईमार एम0जी0एफ0 को विनिमय के माध्यम से उपलब्ध कराये जाने वाली भूमि क्षे0–7582 वर्गमी0 मे से 6230 वर्गमी0 भूमि के अतिरिक्त भूमि 1352 वर्गमी0 का वर्तमान व्यवसायिक मूल्य लेते हुए मे0 ईमार एम0जी0एफ0 को उपलब्ध कराये जाने वाली भूमि क्षेत्रफल 6230 वर्गमी0 (विकासकर्ता की अनार्जित भूमि 12460 का आधा) व अतिरिक्त क्षेत्रफल 1352 वर्गमी0 भूमि विनिमय किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव सैद्धान्तिक रूप से स्वीकृति हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(... पाण्डेय)
अनुभाग अधिकारी

(... कुमार)
उप सचिव
... विकास प्राधिकरण

(शशि भूषण ...)
प्रभारी अधिकारी
ल0वि0प्रा0

प्रस्ताव : विकास प्राधिकरण केन्द्रीयित/अकेन्द्रीयित सेवा के कार्मिकों के सेवा-निवृत्त के पश्चात पेन्शन भुगतान के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु : लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों के केन्द्रीयत सेवा के कार्मिकों के पेन्शन का भुगतान किये जाने हेतु वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण को नोडल नामित किया गया है। केन्द्रीयित सेवा के कार्मिकों के पेन्शन भुगतान हेतु प्राधिकरणों में कार्यरत् केन्द्रीयत सेवा के कार्मिकों की संख्या के आधार पर पेन्शन अंशदान उ0प्र0 विकास प्राधिकरण केन्द्रीयत सेवा पेन्शन निधि में हस्तान्तरित की जाती है तथा शासन द्वारा समय-समय पर प्राधिकरण को एकमुश्त धनराशि हस्तान्तरित किये जाने हेतु निर्देश निर्गत किये जाते हैं। वर्तमान में केन्द्रीयित सेवा के कार्मिक प्रतिवर्ष अत्यधिक संख्या में सेवा-निवृत्त हो रहे हैं जिसके फलस्वरुप पेन्शन की धनराशि में उत्तरोत्तर वृद्धि हो रही है तथा अंशदान की धनराशि में निरन्तर कमी हो रही है। लखनऊ विकास प्राधिकरण अकेन्द्रीयित सेवा के कार्मिकों के पेन्शन का भुगतान अकेन्द्रीयत सेवा पेन्शन निधि से किया जाता है। केन्द्रीयित सेवा के कार्मिकों की भांति ही अकेन्द्रीयित सेवा के कार्मिकों के सेवा-निवृत्त होने के कारण अंशदान में कमी हो रही है तथा पेन्शन भुगतान पर प्रतिमाह व्ययभार बढ़ रहा है। भविष्य में पेन्शन का भार अत्यधिक होते तथा अंशदान की धनराशि में कमी होने से पेन्शन का भुगतान किया जाना सम्भव नहीं हो सकेगा।

दिनांक 01/04/2005 के बाद नियुक्त कार्मिकों का नवपरिभाषित अंशदायी पेन्शन योजना से आच्छादित हैं जिसके सम्बन्ध में कार्मिकों के वेतन से की गयी कटौती तथा नियोक्ता अंशदान प्राधिकरण द्वारा वहन करते हुए जमा की जा रही है। दिनांक 01/04/2005 के पूर्व कार्यरत् कार्मिकों के पेन्शन का भुगतान सुचारु रुप से किये जाने हेतु प्रस्ताव है कि केन्द्रीयत सेवा के कार्मिकों के पेन्शन भुगतान हेतु समस्त विकास प्राधिकरणों द्वारा नगरीय अवस्थापना विकास निधि में जमा धनराशि का 20 प्रतिशत अंश उ0प्र0 विकास प्राधिकरण केन्द्रीयत सेवा पेन्शन निधि में तथा अकेन्द्रीयत सेवा के कार्मिकों के पेन्शन भुगतान हेतु क्षेत्रीय अवस्थापना विकास निधि से 25 प्रतिशत अंश सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के अकेन्द्रीयित सेवा पेन्शन निधि में हस्तान्तरित किये जाने हेतु शासन स्तर से आदेश जारी किये जाने हेतु प्रास्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(हस्ताक्षर)
वित्त नियन्त्रक
ल॰ वि॰ प्रा॰

विषय : वार्ड–राजा राम मोहन राय के खसरा संख्या–93 अंश भाग, मोहल्ला–डालीबाग, जनपद–लखनऊ, जो राजस्व अभिलेखों में नॉन–जेड0ए0 भूमि के रूप में निष्क्रांत सम्पत्ति दर्ज है। उक्त भूमि केन्द्र/राज्य सरकार की नीति सबके लिये आवास के अन्तर्गत ई0डब्ल्यू0एस0 आवास बनाने हेतु प्राधिकरण को निःशुल्क उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

जनपद–लखनऊ के मोहल्ला–डालीबाग, तिलक मार्ग, बटलरगंज एक्सटेंशन, वार्ड–राजा राम मोहन राय के खसरा संख्या–93 अंश, रकबा 2321.54 वर्गमीटर भूमि, जो राजस्व अभिलेखों में नॉन–जेड0ए0 भूमि के रूप में निष्क्रांत सम्पत्ति दर्ज है, जिसे अतिक्रमण मुक्त कराया गया है। इस भूमि पर केन्द्र/राज्य सरकार की नीति 'सबके लिये आवास' के अन्तर्गत प्रधानमंत्री आवास योजना/ई0डब्ल्यू0एस0 आवास बनाये जाने हेतु यह भूमि प्राधिकरण को निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने हेतु जिलाधिकारी, लखनऊ को पत्र संख्या–34/उपासी/2023 दिनांक 07.07.2023 प्रेषित किया गया है। जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा अध्यक्ष राजस्व परिषद/कस्टोडियन जनरल, निष्क्रांत सम्पत्ति, उत्तर प्रदेश को पत्र संख्या–आर–3901/2023 दिनांक 11.07.2023 प्रेषित करते हुये सक्षम स्तर से भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तांतरित किये जाने हेतु संदर्भित किया गया है।

अवगत कराना है कि उपजिलाधिकारी, सदर, लखनऊ द्वारा अपने आदेश दिनांक 14.08.2020 द्वारा नॉन–जेड0ए0 भूमि खसरा संख्या–93, कुल रकबा 5–3–10 बीघा को निष्क्रांत सम्पत्ति के रूप में दर्ज किये जाने का आदेश पारित किया गया है, जिसके विरूद्ध एक पक्षकार सुश्री एन0 मैरी कालरा द्वारा याचिका संख्या–20098/एम0एस0/2020 योजित की गयी थी, जिसमें दिनांक 09.11.2020 को मा0 उच्च न्यायालय द्वारा अंतिम आदेश पारित करते हुये अकेले वादी के प्रकरण को अपास्त करते हुये उपजिलाधिकारी, लखनऊ को निर्देश दिये गये कि वह सुनवाई करते हुये आदेश पारित करें। तत्क्रम में उपजिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा पुनः सुनवाई करते हुये दिनांक 22.03.2021 को आदेश पारित कर पूर्व के निर्णय दिनांक 14.08.2020 की पुष्टि की गयी तथा वर्तमान में उपजिलाधिकारी के निर्णय दिनांक 22.03.2021 के विरूद्ध कोई रिट याचिका योजित होना संज्ञान में नहीं है।

उक्त भूमि के पक्ष में एक अन्य पक्षकार अहसन एहतेशाम अली द्वारा मा0 राजस्व परिषद में निगरानी वाद संख्या–1128/2020 योजित किया गया, जिसमें कोई स्थगन आदेश प्रभावी नहीं है। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपेक्षित भूमि के कुछ भाग पर जिलाधिकारी, ग़ाज़ीपुर द्वारा मु0अ0सं0–1053/2007 गैंगेस्टर एक्ट की धारा–14(1) के अंतर्गत भूखण्ड संख्या–13–सी/4, रकबा 231.040 वर्गमीटर को कुर्क किया गया।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त वर्णित 2321.54 वर्गमीटर भूमि ई0डब्ल्यू0एस0 आवास बनाये जाने हेतु उपयुक्त पायी गयी है। जिस पर 72 ई0डब्ल्यू0एस0 आवास बनाये जाने हेतु डी0पी0आर0 तैयार की गयी है, जिसके अनुसार परियोजना की अनुमानित लागत रुपये 780.63 लाख है।

अतः प्रश्नगत भूमि प्राधिकरण के पक्ष में निःशुल्क उपलब्ध होने पर 'सबके लिये आवास' योजना के अन्तर्गत प्रधानमंत्री आवास योजना/ई0डब्ल्यू0एस0 के 72 आवास बनाये जाने हेतु तैयार की गयी डी0पी0आर0 के अनुसार परियोजना की अनुमानित लागत रुपये 780.63 लाख की परियोजना एवं परियोजना के क्रियान्वयन में आने वाली कठिनाइयों के निराकरण हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत करने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

A.K.Singh
CE

AE

160
कार्यालय मुख्य अभियन्ता
(ल०वि०प्रा०) गोमती नगर-लखनऊ
पत्र संख्या 447/CE
दिनांक 14/7/23

1387/VC
12.7.23

प्रेषक,

जिलाधिकारी,
लखनऊ।

443/AA-6/23
15-7-2023

सेवा में,

अध्यक्ष, राजस्व परिषद/
कस्टोडियन जनरल, निष्क्रांत सम्पत्ति
उत्तर प्रदेश।

पत्रांक– 3901–R /2023 दिनांक 11.07.2023

महोदय,

कृपया लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्याः 34/उपासी/2023, दिनांकः 07.07.2023 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें निम्नवत अपेक्षा की गयी है– (संलग्नक–1: पत्र सं0–34/उपासी/2023, दिनांकः 07.07.2023 मय नज़री नक्शा)

"मोहल्ला डालीबाग तिलक मार्ग, बटलरगंज एक्सटेशन वार्ड राजा मोहन राय, लखनऊ खसरा संख्याः 93 रकबा 2321.54 वर्गमी0 जो राजस्व अभिलेखों में निष्कान्त सम्पत्ति दर्ज है। प्राधिकरण द्वारा उक्त निष्कान्त सम्पत्ति क्षेत्रफल 2321.54 वर्गमी0 पर केन्द्र सरकार/राज्य सरकार की नीति 'सबके लिए आवास' के अन्तर्गत प्रधानमंत्री आवास योजना में 72 दुर्बल आय वर्ग के आवास बनाये जाने हेतु प्राधिकरण को उक्त भूमि निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने हेतु सक्षम स्तर से आवश्यक कार्यवाही कराने का कष्ट करे, ताकि प्राधिकरण द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत दुर्बल आय भवनों का निर्माण कर जनसामान्य/दुर्बल आय वर्गों को भवन उपलबध कराया जा सके।"

अपेक्षित भूखण्ड लखनऊ विकास प्राधिकरण के सलंग्न नजरी नक्शा रकबा 2321.54 वर्ग मी0 ग्राम जियामऊ, पर0 व तह0 लखनऊ के खसरा संख्याः 93 का अंश है। खसरा सं0–93 (कुल रकबा 5–3–10) राजस्व अभिलेखों में नॉन जेड0ए0 भूमि के रूप में दर्ज है, जिसके सम्बन्ध में उप जिलाधिकारी, सदर के आदेश दिनांक 14.08.2020 का कार्यकारी अंश निम्न हैः–

"..........खसरा संख्याः 93 रकबा 5–3–10 बीघा निष्कान्त सम्पत्ति के रूप में राजस्व परिषद के निष्कान्त सम्पत्ति के रजिस्टर नं0 10 के कमांक RHZ-1/1 के अनुसार निष्ककान्त सम्पत्ति के रूप में दर्ज किया जाये।.........." (संलग्नक–2: आदेश दिनांक 14.08.2020 न्यायालय उप जिलाधिकारी, सदर)

सचिव
उपाध्यक्ष 12/07/2023

मुख्य अभियन्ता
कृपया आवश्यक कार्यवाही करायें
13/07/2023

EE-6

मुख्य अभियन्ता
CE 14/07/2023

AE Shri KP Gupta

AA-6

वर्तमान में उपरोक्त लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा अपेक्षित भूमि निष्क्रांत सम्पत्ति के रूप में नॉन जेड0ए0 के खेवट में दर्ज है। (संलग्नक 3 : खेवट की प्रतिलिपि)

उप जिलाधिकारी, सदर द्वारा पारित किये गये आदेश दिनांक 14.08.2020 के विरूद्ध–

1) एक पक्षकार एन0 मैरी कालरा द्वारा मा0 उच्च न्यायालय, खण्डपीठ, लखनऊ में याचिका सं0–20098 / एम0एस0 / 2020 एन0 मैरी कालरा बनाम उ0प्र0 सरकार व अन्य योजित की गई।

2) एक अन्य पक्षकार अहसन एहतेशाम अली आदि द्वारा राजस्व परिषद में निगरानी वाद सं0–1128 / 2020 योजित किया गया।

मा0 उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका सं0–20098 / MS / 2020 में दिनांक 09.11.2020 को आदेश पारित किया गया, जिसका मुख्य कार्यकारी अंश निम्नवत् हैः–

"......*In view of the aforesaid facts and circumstances and after noticing the submissions of the respective parties at length and without taking the respective plea on merits, this Court while leaving all plea open to the respective parties, is of the opinion that since the order has been passed against a dead person which cannot be sustained, hence, ends of justice would be served by setting aside the impugned order in so far as the present petitioner alone is concerned and the parties may be relegated to the Court of SDO concerned. The SDO concerned shall be at liberty to issue fresh notice to the petitioner at her address mentioned in the petition. The petitioner shall be entitled to raise all pleas before the SDO who shall consider and decide the same in accordance with law and shall pass a fresh order only after providing full and adequate opportunity of hearing to the parties.*

It is made clear that the Court has not adjudicated the case of either of the party on merits and this order has been passed simpliciter as the impugned order has been passed against a dead person.

In view of the aforesaid, the order dated 14.08.2020 in so far as it relates to the petitioner alone is set aside.

The writ petition stands allowed, however, there shall be no order as to costs........"
(संलग्नक–4 : मा0 उच्च न्यायालय का आदेश दिनांक 09.11.2020)

रिट याचिका सं0–20098 / MS / 2020 में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 09.11.2020 के क्रम में उप जिलाधिकारी, सदर द्वारा पुनः सुनवाई करते हुए दिनांकः

23.03.2021 को पूर्व में पारित आदेश की पुष्टि की गई है, जिसका नान जेड0ए0 की खेवट में अंकन है। (संलग्नक–5 : न्यायालय उप जिलाधिकारी, सदर दिनांकः 23.03.2021)

राजस्व परिषद में योजित निगरानी वाद संख्याः 1128/2020 दिनांक 11.07.2023 को अंतिम रूप से निस्तारित किया गया। (संलग्नक–6 : न्यायालय राजस्व परिषद निगरानी संख्याः 1128/2020)

निष्क्रांत सम्पत्तियों के निस्तारण/प्रबन्धन के सम्बन्ध में केन्द्र सरकार के द्वारा राज्य सरकार को निष्क्रांत सम्पत्तियों के निस्तारण/प्रबन्धन हेतु अधिकृत किया गया है।

यहां यह भी अवगत कराना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपेक्षित भूमि के कुछ भाग पर जिलाधिकारी, गाजीपुर द्वारा मु0अ0सं0 1053/2007 गैंगेस्टर एक्ट की धारा–14(1) के अंतर्गत भूखण्ड संख्याः 13–सी/4 रकबा 231.040 वर्गमी0 कुर्क किया गया है। (संलग्नक–7 : आदेश जिला मजिस्ट्रेट, गाजीपुर)

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त रिक्त भूमि "सबसे लिए आवास" के अन्तर्गत प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित है को सक्षम स्तर से हस्तान्तरित करने पर विचार करने का कष्ट करें।

संलग्नक : यथोपरि।

भवदीय

(सूर्य पाल गंगवार)
जिलाधिकारी, लखनऊ।

पृष्ठांकन सं0 व दिनांकः तदैव।

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

1. अपर मुख्य सचिव, राजस्व, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
2. अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
3. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

11.07.23
(सूर्य पाल गंगवार)
जिलाधिकारी, लखनऊ।

163

कार्यालय, लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रेषक, उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ। संख्या 34/3पा.सी./2023 दिनांक 07/07/2023	सेवा में, जिलाधिकारी, लखनऊ। नत्थी......................................

विषय

प्रधानमंत्री आवास योजना हेतु निःशुल्क भूमि उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया अवगत कराना है कि मोहल्ला डालीबाग तिलक मार्ग, बटलरगंज एक्सटेशन वार्ड राजा राम मोहन राय, लखनऊ खसरा संख्या–93, रकवा 2321.54 वर्गमी0 जो राजस्व अभिलेखों में निष्क्रान्त सम्पत्ति दर्ज है। प्राधिकरण द्वारा उक्त निष्क्रान्त सम्पत्ति क्षेत्रफल 2321.54 वर्गमी0 पर केन्द्र सरकार/राज्य सरकार की नीति "सबके लिये आवास" के अन्तर्गत प्रधानमंत्री आवास योजना में 72 दुर्बल आय वर्ग के आवास बनाये जाने हेतु प्राधिकरण को उक्त भूमि निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने हेतु सक्षम स्तर से आवश्यक कार्यवाही कराने का कष्ट करें, ताकि प्राधिकरण द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत दुर्बल आय भवनों का निर्माण कर जनसामान्य/दुर्बल आय वर्गों को भवन उपलब्ध कराया जा सके।

भवदीय

7.7.23

(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)

उपाध्यक्ष

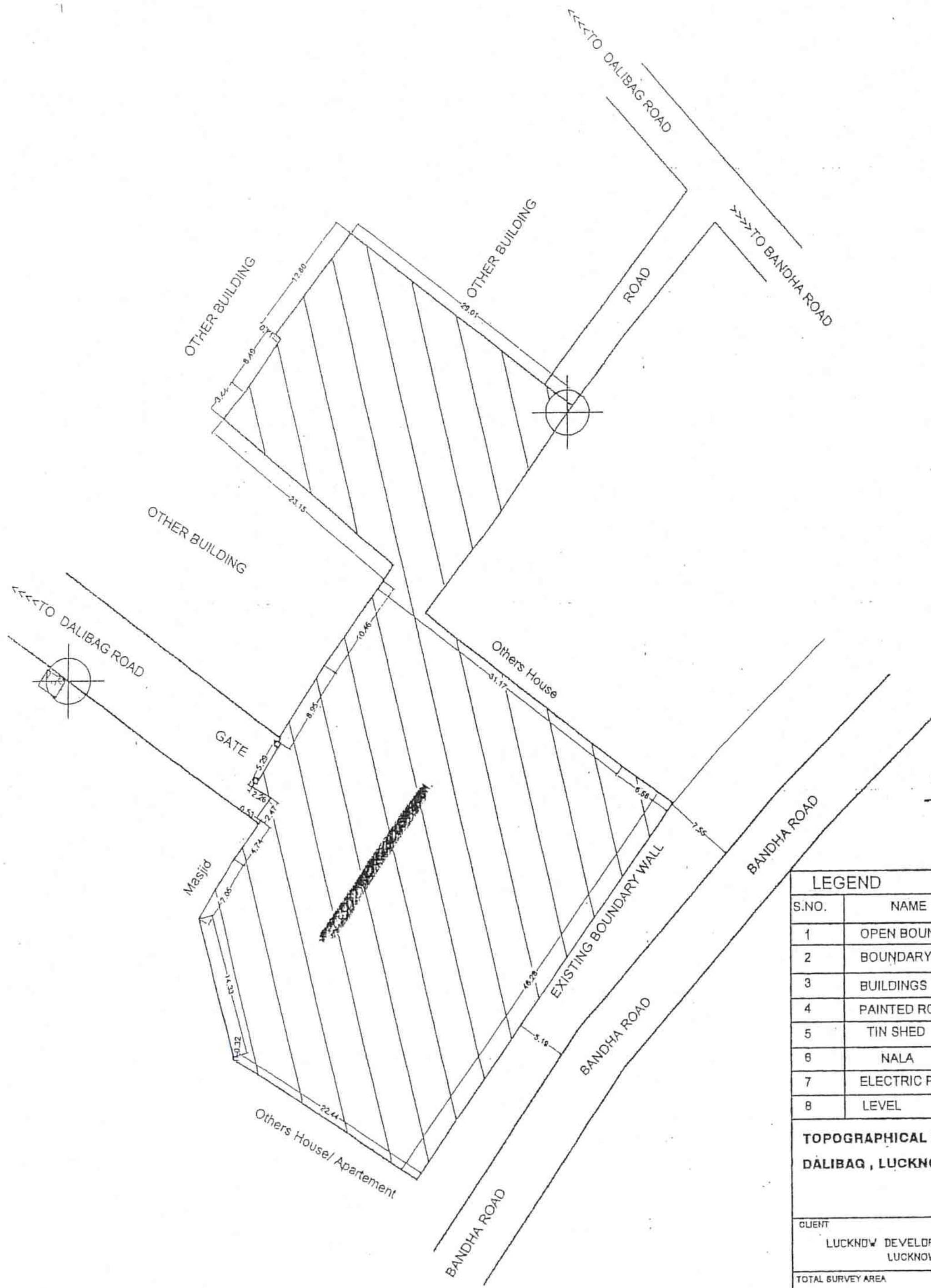
प्रतिलिपि :–

1. अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ0प्र0, शासन को सादर अवलोकनार्थ।
2. आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ को अवलोकनार्थ।

7.7.23

उपाध्यक्ष

D:\zone-4\EEPU-3\EEPU-3\Docket\VC\VC Docket 1.doc



AE EE

LEGEND

S.NO.	NAME	SYMBOLS
1	OPEN BOUNDARY	
2	BOUNDARY WALL	
3	BUILDINGS	
4	PAINTED ROAD	
5	TIN SHED	
6	NALA	
7	ELECTRIC POLE	
8	LEVEL	99.145

TOPOGRAPHICAL SURVEY PLAN OF DALIBAG , LUCKNOW

CLIENT
LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
LUCKNOW

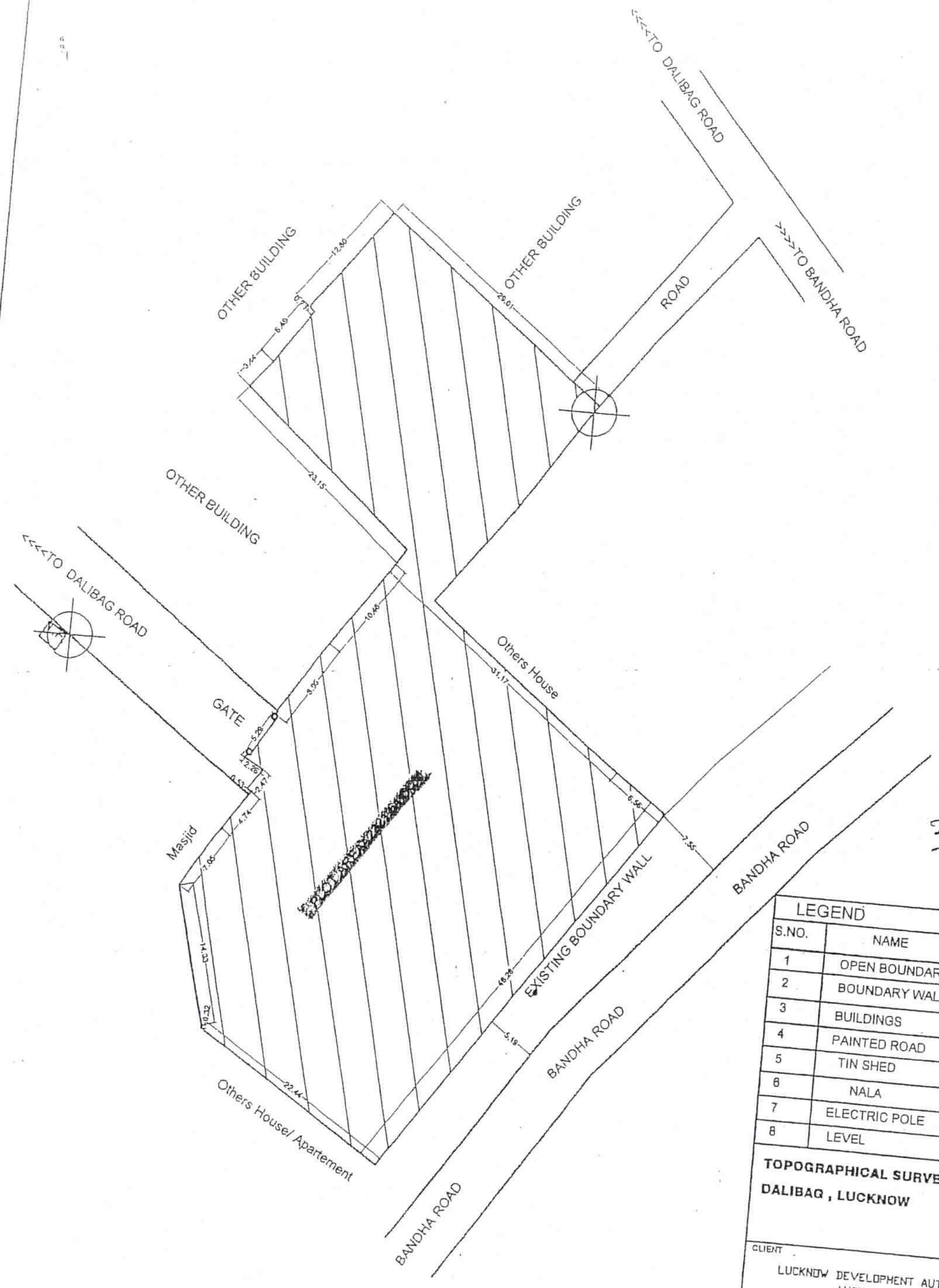
NORTH:- N

TOTAL SURVEY AREA

DATE:- 08.07.2023

SURVEY CONDUCTED BY
PCS MANGAGEMENT CONSULTANCY PVT. LTD.
3rd FLOOR, D-BLOCK - SURAJDEEP COMPLEX, 1,JOPLING ROAD, LUCKNOW

165



AE EE

LEGEND

S.NO.	NAME	SYMBOLS
1	OPEN BOUNDARY	
2	BOUNDARY WALL	
3	BUILDINGS	
4	PAINTED ROAD	
5	TIN SHED	
6	NALA	
7	ELECTRIC POLE	
8	LEVEL	99.145

TOPOGRAPHICAL SURVEY PLAN OF DALIBAG , LUCKNOW

CLIENT

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY LUCKNOW.

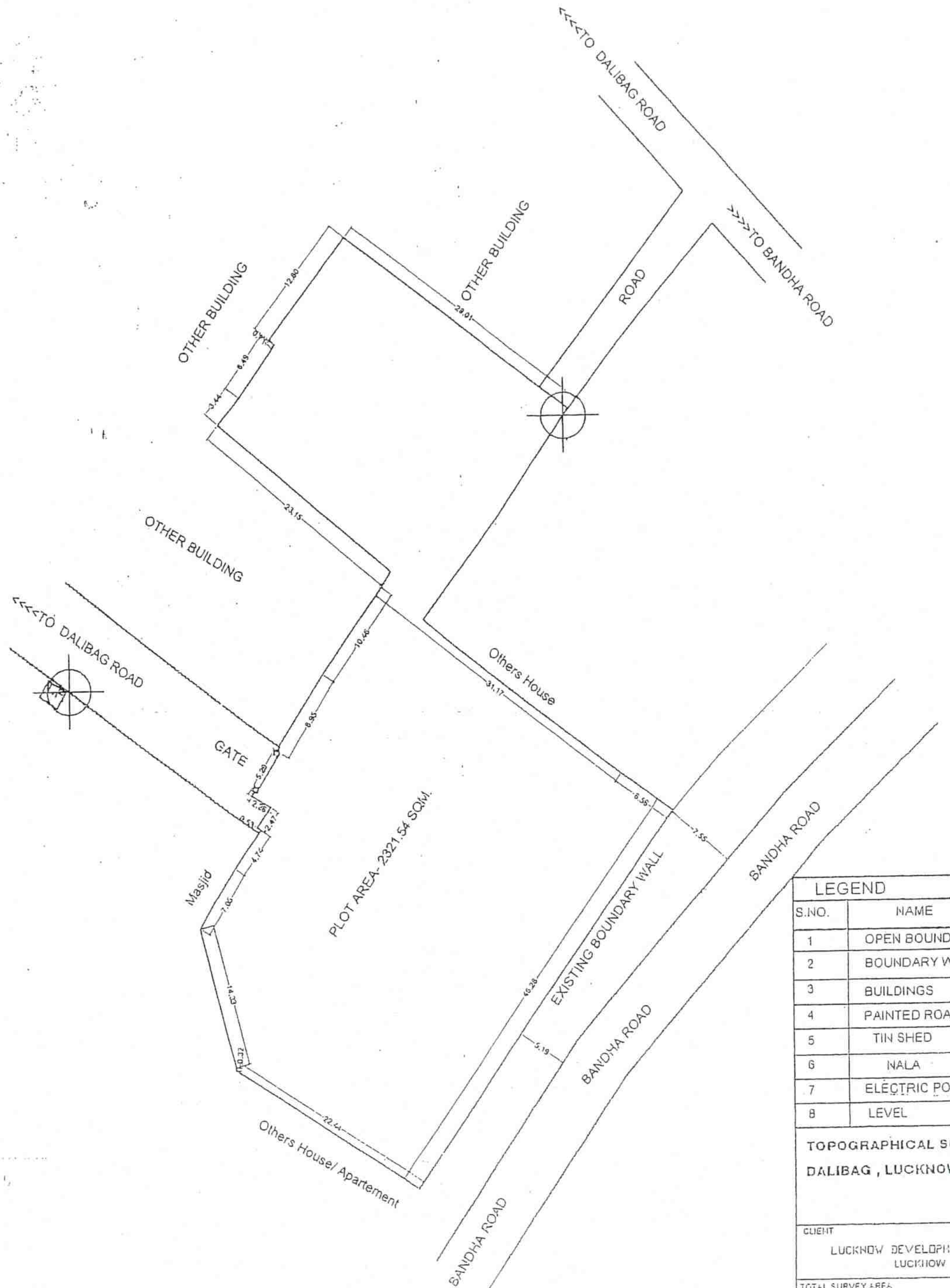
NORTH:- N

TOTAL SURVEY AREA

DATE:- 06.07.2023

SURVEY CONDUCTED BY

PCS MANGAGEMENT CONSULTANCY PVT. LTD.
3rd FLOOR, D-BLOCK , SURAJDEEP COMPLEX, 1,JOPLING ROAD, LUCKNOW



LEGEND

S.NO.	NAME	SYMBOLS
1	OPEN BOUNDARY	
2	BOUNDARY WALL	
3	BUILDINGS	
4	PAINTED ROAD	
5	TIN SHED	
6	NALA	
7	ELECTRIC POLE	
8	LEVEL	99.145

TOPOGRAPHICAL SURVEY PLAN OF
DALIBAG , LUCKNOW

CLIENT
LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
LUCKNOW

NORTH-

TOTAL SURVEY AREA

DATE-
06.07.2023

SURVEY CONDUCTED BY
PCS MANGAGEMENT CONSULTANCY PVT. LTD
3rd FLOOR, D-BLOCK , SURAJDEEP
COMPLEX, JOPLING ROAD, LUCKNOW

166

न्यायालय : - उपजिलाधिकारी
मण्डल :लखनऊ , जनपद :लखनऊ , तहसील :लखनऊ
कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या:- T202010460207636
वाद संख्या:- 07636/2020
उ०प्र० सरकार बनाम अहसन एहतेशाम आदि
उ०प्र० भू-राजस्व अधिनियम,1901 , अंतर्गत धारा:- 33/39
" अंतिम आदेश "
आदेश तिथि:- 14/08/2020

निर्णय

प्रस्तुत वाद कार्यवाही गांवसभा के नामिका अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र/आख्या एवं तहसीलदार सदर लखनऊ की आख्या दिनांक 28-7-2020 के आधार पर प्रारम्भ की गयी। तहसीलदार सदर लखनऊ द्वारा अपनी आख्या दिनांक 28-7-2020 में कहा है कि ग्राम जियामऊ परगना तहसील व जिला लखनऊ की वर्तमान नान जेड0ए0 खतौनी 1427 फ0 के भाग 1(ख) के खाता संख्या 70 के उपस्वामी अहसन एहतेशाम पुत्र एहतेशाम अली निवासी 5 ओलीवर रोड़ लखनऊ के नाम गाटा संख्या 93स रकबा 0.062हे0 श्रेणी 9(2) स्थल ,सड़के, रेलवे भवन और ऐसी दूसरी भूमियां जो अकृषिक उपयोगों के लिए काम में लायी जाती है,के अन्तर्गत उपखाता संख्या 70/1 पर आबादी अंकित है। खाता संख्या 71 के उपस्वामी असलम एहतेशाम पुत्र एहतेशाम अली निवासी 5 ओलीवर रोड़ लखनऊ के नाम गाटा संख्या 93 क्षेत्रफल 0.082 हे0 श्रेणी 9(2) स्थल, सड़क, रेलवे भवन और ऐसी दूसरी भूमियां जो अकृषिक उपयोगों के लिए काम में लायी जाती है, के अन्तर्गत उपखाता संख्या 71/2 पर आबादी अंकित है। खाता संख्या 72 के उपस्वामी सैयद अताकरीम पुत्र अब्दुल अली निवासी जी0ए0 तिलक मार्ग लखनऊ के नाम गाटा संख्या 93स क्षेत्रफल 0.063 हे0 श्रेणी 9(2) स्थल, सड़क, रेलवे भवन और ऐसी दूसरी भूमियां जो अकृषिक उपयोगों के लिए काम में लायी जाती है, के अन्तर्गत उपखाता संख्या 71/3 पर आबादी अंकित है। खाता संख्या 73 के उपस्वामी कृष्ण कुमार कालरा एडवोकेट पुत्र ठाकुर दास कालरा निवासी बटलर रोड़ लखनऊ के नाम गाटा संख्या 93स क्षेत्रफल 0.713हे0 उपखाता संख्या 73/5 पर आबादी अंकित है। खाता संख्या 75 के उपस्वामी श्रीमती नसीमा कमल पत्नी श्री के0एम0 पवान निवासी पीरपुर हाउस बटलर रोड़ लखनऊ के नाम गाटा संख्या 93स क्षेत्रफल 0.069हे0 श्रेणी 9(2) स्थल, सड़क, रेलवे भवन और ऐसी दूसरी भूमियां जो अकृषिक उपयोगों के लिए काम में लायी जाती है, के अन्तर्गत उपखाता संख्या 75/7 पर आबादी अंकित है। खाता संख्या 78 के उपस्वामी श्रीमती मलका बेगम पुत्री इकबाल अली निवासी भोपाल हाउस गुईन्स रोड़ लखनऊ के नाम गाटा संख्या 93स क्षेत्रफल 0.063हे0 श्रेणी 9(2) स्थल, सड़क, रेलवे भवन और ऐसी दूसरी भूमियां जो अकृषिक उपयोगों के लिए काम में लायी जाती है, के अन्तर्गत उपखाता संख्या 78/10 पर आबादी अंकित है। खाता संख्या 79 के उपस्वामी पासमीन सोम सिद्दीकी पत्नी उजेर अहमद सिद्दीकी निवासी 4 तिलक मार्ग लखनऊ के नाम गाटा संख्या 93स क्षेत्रफल 0.062हे0 श्रेणी 9(2) स्थल, सड़क, रेलवे भवन और ऐसी दूसरी भूमियां जो अकृषिक उपयोगों के लिए काम में लायी जाती है, के अन्तर्गत उपखाता संख्या 79/11 पंर आबादी अंकित है। खाता संख्या 80 के उपस्वामी श्रीमती वाजिदा बेगम पत्नी मकबूल शाह निवासी 4 तिलक मार्ग लखनऊ के नाम गाटा संख्या 93स क्षेत्रफल 0.071हे0 श्रेणी 9(2) स्थल, सड़क, रेलवे भवन और ऐसी दूसरी भूमियां जो अकृषिक उपयोगों के लिए काम में लायी जाती है, के अन्तर्गत उपखाता संख्या 80/12 पर आबादी अंकित है। खाता संख्या 81 के उपस्वामी हिलाल अहमद पुत्र वसीर अहमद निवासी यू0ए0 तिलक मार्ग लखनऊ के नाम गाटा संख्या 93स क्षेत्रफल 0.125हे0 श्रेणी 9(2) स्थल, सड़क, रेलवे भवन और ऐसी दूसरी भूमियां जो अकृषिक उपयोगों के लिए काम में लायी जाती है, के अन्तर्गत उपखाता संख्या 81/13 पर आबादी अंकित है। खाता संख्या 77 के उपस्वामी मो0 वसीम साहब एडवोकेट पुत्र नसीम साहब स0 देह खाता खेवट संख्या 8 के नाम गाटा संख्या 95 क्षेत्रफल 0.689हे0, 96 क्षेत्रफल 0.575हे0, 101 क्षेत्रफल 1.106हे0, 102 क्षेत्रफल 0.120हे0, 103 क्षेत्रफल 0.202हे0, 104 क्षेत्रफल 0.284हे0, 105 क्षेत्रफल 0.083हे0,106 क्षेत्रफल 0.190हे0,316/95 क्षेत्रफल 0.121हे0 व 317/103 क्षेत्रफल 0.278हे0 कुल 10 किता कुल क्षेत्रफल 3.648हे0 श्रेणी 9(2) स्थल, सड़क, रेलवे भवन और ऐसी दूसरी भूमियां जो अकृषिक उपयोगों के लिए काम में लायी जाती है, के अन्तर्गत उपखाता संख्या 77/09 पर आबादी अंकित है।

गाटा संख्या 93 क्षेत्रफल 5-3-10 वीघा भूमि ग्राम जियामऊ की जिला अभिलेखागार द्वारा निर्गत प्रमाणित नान जेड0ए0 खतौनी 1359 फसली में मो0 वसीम साहब एडवोकेट पुत्र नसीम साहब स0 देह है, के नाम मातहतदार

पर मो0 वसीम साहब के खाते के ऊपर हस्तलिपि में "मु0 वसीम पाकिस्तान चले गये। कस्टोडियन का कब्जा है" हस्ताक्षर अठनीय अंकित है। जिसके सम्बन्ध में मा0 राजस्व परिषद द्वारा प्रेषित निष्क्रान्त सम्पत्ति के रजि0 नम्बर-10 के क्रमांक RHZ-1/1 पर निष्क्रान्त सम्पत्ति के रूप में अंकित है जबकि 1369 फ0 में श्रेणी 5(1) ऐसे शख्स जो बिला रजामन्दी के भूमि पर काबिज हो के अन्तर्गत खाता संख्या 77/1 पर लक्ष्मी नरायन पुत्र मैकू लाल निवासी ग्राम के नाम अंकित है जबकि स्पष्ट है कि सम्पत्ति पूर्व में ही निष्क्रान्त सम्पत्ति घोषित की जा चुकी है। जिसके पश्चात् श्रेणी 5(1) में अंकित खाता संदिग्ध प्रतीत होता है। गाटा संख्या 93 रकबा 5-3-10 वीघा नान जेड0ए0 खतौनी 1362 फसली में निष्क्रान्त सम्पत्ति के रूप में दर्ज है जिसके सम्बन्ध में वर्तमान खतौनी में अंकित खातेदारों के नाम बिना किसी आगम के दर्ज चला रहा हैं। चूँकि प्रश्नगत भूमि निष्क्रान्त सम्पत्ति घोषित हो चुकी है। वर्तमान में दर्ज खातेदारों का नाम बिना किसी सक्षम अधिकारी के आदेश के अंकित चला आ रहा है। गांवसभा के नामिका अधिवक्ता द्वारा अपने तर्क में कहा है कि ग्राम जियामऊ की खतौनी नॉन जेड0ए0 1369 फसली के भाग (ब) मातहतदार के खाता संख्या 77 पर मातहतदारान मो0 वसीम साहिब के नाम 16 किता क्षेत्रफल 26-13-0 अंकित है, जिसमें श्रेणी 5(1) ऐसे शख्स जो बिना रजामंदी के भूमि पर काबिज हों, के अन्तर्गत उप खाता संख्या 77/1 पर गाटा संख्या 93 क्षेत्रफल 5-3-10 लक्ष्मी नरायन पुत्र मैकूलाल ग्रामवासी अंकित है। शेष भूमि का वर्गीकरण पूर्व खतौनी के अनुसार है। उपरोक्त उप खाता संख्या 77/1 पर अंकित श्रेणी 5(1) के खातेदार लक्ष्मी नरायन पुत्र मैकूलाल ग्रामवासी का नाम इस खाते में अंकित भूमि पूर्व में ही निष्क्रान्त सम्पत्ति के रूप में घोषित हो चुकी थी। इस प्रकार निष्क्रान्त सम्पत्ति में घोषित भूमि को किसी खातेदार के नाम परिवर्तन कर नया खातेदार स्थापित किया जाना विधि सम्मत नहीं है। ग्राम जियामऊ की खतौनी नॉन जेड0ए0 1380फ0 के भाग (ब) मातहतदार में श्रेणी 5(1) ऐसे शख्स जो बिना रजामंदी के भूमि पर काबिज हों के अन्तर्गत खाता संख्या 17 पर गाटा संख्या 93 क्षेत्रफल 5-3-10 कृष्णकुमार पुत्र ठाकुरदास निवासी 98/6, लाटूश रोड, लखनऊ व खाता संख्या 19 पर पूर्व खतौनी 1375 के खाता संख्या 77 परी अंकित आदेश का अनुपालन करते हुए श्रेणी 8(4) के अन्तर्गत गाटा संख्या 72/2 क्षेत्रफल 0-15-0 श्रीमती कमल कुमारी सिंह द्वारा श्री के0के0 सिंह निराला नगर, शहर लखनऊ सुपुर्देगार अंकित किया गया है तथा शेष भूमि का वर्गीकरण पूर्व खतौनी 1375 के अनुसार ही है। उपरोक्त खाता संख्या 17 पर अंकित श्रेणी 5(1) के खातेदार कृष्णकुमार पुत्र ठाकुरदास निवासी 98/6, लाटूश रोड, लखनऊ का नाम इस खाते में अंकित भूमि पूर्व में ही निष्क्रान्त सम्पत्ति के रूप में घोषित हो चुकी थी। इस प्रकार निष्क्रान्त सम्पत्ति में घोषित भूमि को बिना किसी सक्षम अधिकारी के आदेश के किसी खातेदार के नाम अंकित किया जाना विधिसम्मत नहीं है। उक्त प्रविष्टियां फर्जी हैं, जिसे खतौनी पर इन्द्राज रखने का कोई विधिक औचित्य प्रतीत नहीं होता है। नोटिस जारी कर एवं समाचार पत्रों में गजट कराकर भी प्रतिवादीगणों को न्यायहित में अवसर प्रदान करते हुए अपना पक्ष रखने एवं साक्ष्य दाखिल करने का अवसर प्रदान किया गया, किन्तु किसी भी प्रतिवादीगणों द्वारा कोई भी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया। ऐसी स्थिति में तहसीलदार की आख्या व गांवसभा के नामिका अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्कों को बल मिलता है। अतः ग्राम जियामऊ की नॉन जेड0ए0 खतौनी के गाटा संख्या 93 पर अंकित वर्तमान खातेदारों का नाम धारा 33/39 भू0-राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत खारिज कर भूमि को निष्क्रान्त सम्पत्ति के रूप में दर्ज किया जाना उचित एवं विधिसम्मत प्रतीत होता है।

आदेश

अतः उपरोक्त तथ्यों के आधार पर धारा 33/39 भू0-राजस्व अधिनियम 1901 के अन्तर्गत तहसीलदार सदर लखनऊ की आख्या एवं गांवसभा के नामिका अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्कों के आधार पर ग्राम जियामऊ की नॉन जेड0ए0 खतौनी के खाता संख्या 70, 71, 72, 73, 75, 78, 79, 80 व 81 तथा क्रमशः उपखाता खाता 70/1, 71/2, 72/3, 73/5, 75/7, 78/1, 79/11, 80/12 व 81/13 पर अंकित गाटा संख्या क्रमशः 93स रकबा 0.062हे, 93स रकबा 0.082हे, 93स रकबा 0.063हे, 93स रकबा0.713हे, 93स रकबा 0.069हे, 93स रकबा 0.063हे, 93स रकबा 0.062हे, 93स रकबा 0.071हे, व 93स रकबा 0.125हे, पर अंकित खातेदार मातहतदार अहसन एहतेशाम पुत्र एहतेशाम अली निवासी 5 ओलीवर रोड़ लखनऊ, मातहतदार असलम एहतेशाम पुत्र एहतेशाम अली निवासी 5 ओलीवर रोड़ लखनऊ, मातहतदार असलम एहतेशाम पुत्र एहतेशाम अली निवासी 5 ओलीवर रोड़ लखनऊ, उपस्वामी सैयद अताकरीम पुत्र अब्दुल अली निवासी जी0ए0 तिलक मार्ग लखनऊ, मातहतदार कृष्ण कुमार कालरा एडवोकेट पुत्र ठाकुर दास कालरा निवासी बटलर रोड़ लखनऊ, मातहतदार श्रीमती नसीमा कमल पत्नी श्री के0एम0 पवान निवासी पीरपुर हाउस बटलर रोड़ लखनऊ, मातहतदार श्रीमती मलका बेगम पुत्री इकबाल अली निवासी भोपाल हाउस गुईन्स रोड़ लखनऊ, मातहतदार पासमीन सोम सिद्दीकी पत्नी उजेर अहमद सिद्दीकी निवासी 4 तिलक मार्ग लखनऊ, मातहतदार श्रीमती वाजिदा बेगम पत्नी मकबूल शाह निवासी 4 तिलक मार्ग लखनऊ व मातहतदार हिलाल अहमद पुत्र वसीर अहमद निवासी यू0ए0 तिलक मार्ग लखनऊ का नाम निरस्त कर 1362फ0 में मो0 वसीम के पाकिस्तान चले जाने के उपरान्त गाटा संख्या 93 रकबा 5-3-10 बीघा निष्क्रान्त सम्पत्ति के रूप में

अंकित थी जो कि ग्राम जियामऊ की 1362 फ0 भाग (ब) के प्रथम पृष्ठ पर खाता संख्या 81 पर मो0 वसीम साहब के खाते के ऊपर हस्तलिपि में "मु0 वसीम पाकिस्तान चले गये। कस्टोडियन का कब्जा है" हस्ताक्षर अठनीय अंकित है। जिसके सम्बन्ध में मा0 राजस्व परिषद द्वारा प्रेषित निष्क्रान्त सम्पत्ति के रजि0 नम्बर-10 के क्रमांक RHZ-1/1पर निष्क्रान्त सम्पत्ति के रूप में अंकित है जबकि 1369 फ0 में श्रेणी 5(1) ऐसे शख्स जो बिला रजामन्दी के भूमि पर काबिज हो के अन्तर्गत खाता संख्या 77/1 पर लक्ष्मी नरायन पुत्र मैकू लाल निवासी ग्राम के नाम अंकित है जबकि स्पष्ट है कि सम्पत्ति पूर्व में ही निष्क्रान्त सम्पत्ति घोषित की जा चुकी है। जिसके पश्चात् श्रेणी 5(1) में अंकित खाता संदिग्ध प्रतीत होता है। तदोपरान्त गाटा संख्या 93 ग्राम जियामऊ की नान जेड0ए0 खतौनी फसली 1380 में कृष्णा कुमार पुत्र ठाकुर दास निवासी 98/6 लाटूश रोड़ लखनऊ के नाम श्रेणी 5(1) ऐसी शख्स जो बिला रजामन्दी के भूमि पर काबिज हो के अन्तर्गत अंकित हो गयी। तभी से बदस्तूर फसली 1380 में दर्ज खातेदार का नाम दर्ज रहा तत्पश्चात् उपरोक्त खातेदार अन्तरित कर दिया गया जिसके आधार पर अहसन एहतेशाम व अन्य खातेदारों का नाम अंकित हो गया। अभिलेखीय परीक्षण के उपरान्त यह स्पष्ट होता है कि गाटा संख्या 93 5-3-10 वीघा नान जेड0ए0 खतौनी 1362 फसली में निष्क्रान्त सम्पत्ति के रूप में दर्ज है जिसके सम्बन्ध में वर्तमान खतौनी में अंकित खातेदारों के नाम बिना किसी आगम के दर्ज चला रहा हैं।

खाता सं0 उप खाता सं0 खातेदार का नाम व पिता/पति का नाम व पता भूमि नं0 क्षेत्रफल

70 70/1 उप स्वामी अहसन एहतेशाम पुत्र एहतेशाम अली निवासी 5 ओलीवर रोड़ लखनऊ 93स 0.062हे0

71 71/2 उप स्वामी असलम एहतेशाम पुत्र एहतेशाम अली निवासी 5 ओलीवर रोड़ लखनऊ 93स 0.082हे0

72 72/3 उपस्वामी सैयद अताकरीम पुत्र अब्दुल अली निवासी जी0ए0 तिलक मार्ग लखनऊ 93स 0.063हे0

73 73/5 उपस्वामी कृष्ण कुमार कालरा एडवोकेट पुत्र ठाकुर दास कालरा निवासी बटलर रोड़ लखनऊ 93स 0.713हे0

75 75/7 उपस्वामी श्रीमती नसीमा कमल पत्नी श्री के0एम0 पवान निवासी पीरपुर हाउस बटलर रोड़ लखनऊ 93स 0.069हे0

78 78/1 उपस्वामी श्रीमती मलका बेगम पुत्री इकबाल अली निवासी भोपाल हाउस गुईन्स रोड़ लखनऊ 93स 0.063हे0

79 79/11 उपस्वामी पासमीन सोम सिद्दीकी पत्नी उजेर अहमद सिद्दीकी निवासी 4 तिलक मार्ग लखनऊ 93स 0.062हे0

80 80/12 उपस्वामी श्रीमती वाजिदा बेगम पत्नी मकबूल शाह निवासी 4 तिलक मार्ग लखनऊ 93स 0.071हे0

81 81/13 उपस्वामी हिलाल अहमद पुत्र वसीर अहमद निवासी यू0ए0 तिलक मार्ग लखनऊ 93स 0.125हे0

अतः उपरोक्त अंकित नामों को उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर पृथक कर मो0 वसीम के नाम वर्तमान अभिलेखों में अंकित किया जाना एवं मो0 वसीम के नाम वर्तमान खतौनी में पूर्व से अंकित भूमि के विशेष विवरण कालम में निष्क्रान्त सम्पत्ति अंकित किया जाना समीचीन प्रतीत होता है। चूँकि सन्दर्भित भूमि नान जेड0ए0 की भूमि है। अतः कागजात दुरूस्ती हेतु आख्या उत्तर प्रदेश भू0 राजस्व अधिनियम की धारा 33/39 के अन्तगत आख्या प्रेषित की गयी।

उक्त आख्या का संज्ञान लेकर वाद दर्ज कर प्रतिवादीगणों को नोटिस जारी किया गया जो संलग्न पत्रावली है। प्रतिवादीगण उपस्थित नहीं आये और न उनकी ओर से कोई पैराकार ही उपस्थित हुआ। न्यायहित में प्रतिवादीगणों को सूचना हेतु नोटिस का प्रकाशन दैनिक समाचार पत्रों "दैनिक स्वतंत्र भारत", "दैनिक हिन्दुस्तान" व "दैनिक नवभारत टाइम्स" एवं "हिन्दुस्तान टाइम्स (अंग्रेजी)" में भी कराया गया। समाचार पत्र में प्रकाशन की प्रति भी पत्रावली पर संलग्न है। प्रतिवादीगण न तो उपस्थित आये और न उनकी ओर से कोई जवाब या आपत्ति ही दाखिल किया गया। प्रतिवादीगण को पुनः न्यायहित में अपना पक्ष रखने हेतु अवसर प्रदान करते हुए पत्रावली दिनांक 14.08.2020 को सुनवाई हेतु नियत की गयी।

मेरे द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों, साक्ष्यों एवं तहसीलदार, सदर, लखनऊ की आख्या का विधिवत् अवलोकन व परिशीलन किया गया तथा गांवसभा के विद्वान अधिवक्ता की तर्कपूर्ण बहस सुनी गयी। तहसीलदार सदर लखनऊ द्वारा आख्या में कहा गया है कि गाटा संख्या 93 क्षेत्रफल 5-3-10 वीघा भूमि ग्राम जियामऊ की जिला अभिलेखागार द्वारा निर्गत प्रमाणित नान जेड0ए0 खतौनी 1359 फसली में मो0 वसीम साहब एडवोकेट पुत्र नसीम साहब स0 देह है, के नाम मातहतदार अंकित थी जो कि ग्राम जियामऊ की 1362 फ0 भाग (ब) के प्रथम पृष्ठ पर खाता संख्या 81

170

राजस्व परिषद के निष्क्रान्त सम्पत्ति के रजिस्टर नम्बर-10 के क्रमांक RHZ-1/1 के अनुसार निष्क्रान्त सम्पत्ति के रूप में दर्ज किया जाये। आदेश की प्रति तहसीलदार सदर लखनऊ को अभिलेखीय इन्द्राज हेतु प्रेषित की जाय। बाद आवश्यक कार्यवाही इस न्यायालय की पत्रावली दाखिल दफ्तर हो।

उप जिलाधिकारी/सहा0कले0(प्र0श्रे0),

सदर, लखनऊ।

यह आदेश आज दिनांक 14.08.2020 को न्यायालय की मुद्रा सहित हस्ताक्षरित कर खुले न्यायालय में उद्घोषित किया गया।

उप जिलाधिकारी/सहा0कले0(प्र0श्रे0),

सदर, लखनऊ।

Disclaimer :

उपरोक्त सूचना मात्र सूचनार्थ है तथा राजस्व न्यायालय कम्प्यूटरीकृत प्रबन्धन प्रणाली (RCCMS) में उपलब्ध अद्यतन सूचना पर आधारित है , इस सूचना की कोई विधिक मान्यता नहीं होगी। वास्तविक सूचना की पुष्टि सम्बंधित न्यायलय / न्यायालयों की पत्रावली / पत्रावलियों से की जा सकती है।"

सलग्नक- 03

171

भूलेख प्रपत्र सं० प-18 (फसली 1401)

प-18 (चतुर्वर्षीय) प्रपत्र

12	13	14	15	16	17	18	19

1428 फसली आदेश खेवट खाता संख्या 9 से सम्बन्धित

आदेश न्यायालय उपजिलाधिकारी सदर लखनऊ वाद संख्या 07-36/2020 कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या T202010460207636 उ० प्र० सरकार बनाम अहसन रहेतशाम आदि अन्तर्गत धारा 33/39 अधिनियम उ० प्र० भू० राजस्व अधिनियम 1901 ग्राम जियामऊ की नॉन जेड० ए० खतौनी के खाता संख्या 70, 71, 72, 73, 75, 78, 79, 80 व 81 तथा क्रमशः उपखाता 70/1, 71/2, 72/3, 73/5, 75/3, 78/10, 79/11, 80/12 व 81/13 पर अंकित गाटा संख्या क्रमशः 93स रकबा 0.062 हे, 93श रकबा 0.062 हे, 93ष रकबा 0.063 हे, 93स रकबा 0.713 हे, 93स रकबा 0.069 हे, 93स रकबा 0.063 हे, 93म रकबा 0.062 हे, 93अ रकबा 0.071 हे व 93स रकबा 0.0125 हे पर अंकित खातेदार मालिकदार अहसन रहेतशाम पुत्र रहेतशाम अली निवासी 5 ओलिवर रोड लखनऊ, मालिकदार असलम रहेतशाम पुत्र रहेतशाम अली निवासी 5 ओलिवर रोड लखनऊ मालिकदार असलम रहेतशाम पुत्र रहेतशाम अली निवासी 5 ओलिवर रोड लखनऊ, उपरवामी सैयद अतकरीम पुत्र अब्दुल अली निवासी ओ० ए० तिलक मार्ग लखनऊ, मालिकदार कृष्ण कुमार कालरा एडवोकेट पुत्र ठाकुर दास कालरा निवासी कैसरबाग रोड लखनऊ, मालिकदार श्रीमती वसीम कमाल पत्नी श्री के० एम० कमाल निवासी पीरपुर हाउस बटलर रोड लखनऊ मालिकदार श्रीमती मलका बेगम पुत्री इकबाल अली निवासी गोपाल हाउस, शहीद रोड लखनऊ, मालिकदार पासमीन सलमा सिद्दीकी पत्नी उजैर अहमद सिद्दीकी निवासी 4 तिलक मार्ग लखनऊ, मालिकदार श्रीमती वाजिदा बेगम पत्नी मकसूद शाह निवासी 4 तिलक मार्ग लखनऊ व मालिकदार हिलाल अहमद पुत्र बशीर अहमद निवासी 4 ए० तिलक मार्ग लखनऊ का नाम निरस्त कर 1362 फ० मे मो० वसीम के पाकिस्तान चले जाने के उपरान्त गाटा संख्या 93 रकबा 5-3-10 बीघा निष्क्रान्त सम्पत्ति के रूप मे राजस्व परिषद के निष्क्रान्त सम्पत्ति के रजिस्टर नम्बर 10 के क्रमांक R.H. 2-1/1 के अनुसार निष्क्रान्त सम्पत्ति के रूप मे दर्ज किया जाये।

[signature] 1.8.2020

सत्यापित प्रतिलिपि [signature] लेखपाल

पन्ना के दूसरे खाना में इतना स्थान छोड़ना चाहिये कि यह हस्ताक्षरकरण के निमित्त पर्याप्त हो।

पी०एस०यू०पी०-ए०पी० 05 राजस्व परिषद-6-7-2015-(564)-40,000-(अफसेट)।

संलग्नक - 04

Court No. - 19

Case :- MISC. SINGLE No. - 20098 of 2020

Petitioner :- Smt. Ann Marie Kalra
Respondent :- State Of U.P. Through Prin. Secy. Revenue And Ors.
Counsel for Petitioner :- Shyam Mohan Pradhan,Kamini Jaiswal,Rajesh Chandra Mishra
Counsel for Respondent :- C.S.C.,Tej Singh

Hon'ble Jaspreet Singh,J.

Heard Sri Jaideep Narain Mathur, learned Senior Advocate along with Sri Shyam Mohan Pradhan, learned counsel for the petitioner, Sri R.K. Singh, learned Additional Advocate General for the State-respondent nos. 1, 2 and 3 and Sri Tej Singh who has accepted notice on behalf of respondent no. 4.

A mention was made before the Court on 04.11.2020 regarding the fresh petition being filed in the Registry of the Court which may be taken up on an early date as it involved dispossession. In view of the aforesaid, the permission was granted and thus, the instant petition has been placed before the Court today.

Sri Jaideep Narain Mathur, learned counsel for the petitioner submits that by means of the instant petition, the petitioner challenges the order dated 14.08.2020 passed by the Sub Divisional Officer/Assistant Collector, 1st Class, Sadar, Lucknow in Case No. 07636 of 2020. He has submitted that the predecessors-in-interest of the petitioner namely Sri Krishna Kumar Kalra was the auction bidder in whose favour the Plot No. 93 was settled and a sale certificate was duly registered in his name on 07.02.1970, a copy of which has been brought on record as Annexure No. 3. It has further been submitted that Sri Kalra had been exercising his rights as the exclusive owner of the aforesaid property over which he had raised residential construction and had been residing therein.

Sri Mathur further submits that one Sri Laxmi Narain had challenged the right of Sri Krishna Kumar Kalra by instituting proceedings under Section 229-B of the U.P. Zamindari Abolition and Land Reforms Act which was dismissed by means of the judgment dated 12.11.1971 in favour of Sri Krishna Kumar Kalra and even the appeal preferred by Laxmi Narain before the Additional Commissioner, Lucknow bearing Appeal No. 138 was dismissed by means of judgment dated 19.05.1973. Even the second appeal No. 19 (z) of 1973-74 before the Board of Revenue at Allahabad was dismissed on

29.08.1979. Thus, the rights of Sri Krishna Kumar Kalra, the husband of the petitioner stood confirmed and till date neither there has been any challenge to the said judgment and decree nor the sale certificate issued in favour of Sri Kalra has been revoked or set aside.

Sri Mathur submits that only on 29.09.2020, the son of the petitioner became aware of some order passed by the Revenue Authorities for expunging the name of Sri Krishna Kumar Kalra over Plot No. 93 situate in Village Ziamau, Lucknow. Thereafter information was sought and it revealed that an order had been passed on 14.08.2020 in Case No. 07636 of 2020. From the inspection of the aforesaid proceedings, it revealed that on 28.07.2020 upon an application made by the Gaon Sabha to the Sub Divisional Officer, Sadar, Lucknow indicating that incorrect entries over Plot No. 93 situate at Village Jiamau have been entered which was referrable to Laxmi Narayan and Krishna Kumar Kalra and as the same were fictitious, the said entries were to be corrected.

In pursuance thereof the Tehsildar is said to have submitted its report on the same day to the effect that the said entries in the name of Laxmi Narain and Krishna Kumar Kalra were without any basis and accordingly were liable to be corrected. The SDO has submitted a similar report on 31.07.2020, in furtherance thereof, the Sub Divisional Magistrate directed a case to be registered on 06.08.2020.

Sri Mathur further urges that the aforesaid case moved with unprecedented expedition, inasmuch as, upon the case being registered on 06.08.2020, the next date fixed was 10.08.2020, no service was affected and the Court concerned directed the matter to be listed on 13.8.2020 with a direction for publication to be effected. The record does not indicate as to how the publication was affected but nevertheless on 13.08.2020 the matter listed was thereafter fixed for 14.08.2020 and after hearing the counsel for the Gaon Sabha, the impugned order has been passed.

Sri Mathur has assailed the impugned order on various grounds including that the order passed is wholly without jurisdiction, inasmuch as, the property belonging to the erstwhile evacueee namely Barristor Mohd. Waseem was governed by the Evacuee Property Act which is the Central Legislation. Thereafter the said property was acquired under The Displaced Persons (Compensation & Rehabilitation) Act, 1954 which is also a Central Legislation and thereafter it was put to auction. It has further been submitted that in any case the State Government would not have a right over the said property and thus

proceedings at the behest of the SDM is without jurisdiction.

Sri Mathur has also submitted that the proceedings initiated under Section 33/39 of the U.P. Land Revenue Act is also misplaced, inasmuch as, the said Act has been repealed. Sri Mathur has also submitted that the impugned order has been passed throwing all the principal of natural justice to the winds, inasmuch as, within a period of 10 days, the entire proceedings have culminated in a final order without bothering to ascertain whether the affected parties were even served or not.

It has also been submitted that Sri Krishna Kumar Kalra expired about 2 years ago on 27.10.2018 and the petitioner being his wife has succeeded to his property. No notice was either issued to the petitioner and more so the alleged address at which the notices is said to have been issued is of Latouche Road where the petitioner did not reside, hence, the entire proceedings are an eye-wash and since the order has been passed against a dead person, the order cannot be sustained and as such the impugned order deserves to be set aside.

Sri R.K. Singh, learned Additional Advocate General for the State has raised an objection regarding the maintainability of above writ petition and submits that the petitioner has appropriate remedy of filing an appeal/revision before the Commissioner, Lucknow Division, or can even assail the impugned order by filing a petition before the Board of Revenue.

Sri R.K. Singh has further submitted that at the behest of one Sri Ahsan Ahtishan, the impugned order was challenged before the Board of Revenue in Revision bearing No. 1128 of 2020 and the Board of Revenue by means of the order dated 16.10.2020 has stayed the operation of the order dated 14.08.2020. It has been submitted by Sri Singh that the petitioner can raise all the objections before the appropriate forum and the present writ petition on account of alternative remedy is not maintainable.

The Court has considered the rival submissions and also perused the record, though, the parties have raised number of questions for adjudication, however, the fact remains that the impugned order has been passed against a dead person.

Sri R.K. Singh learned Additional Advocate General could not dispute the fact that the name of Sri Krishna Kumar Kalra has been directed to be expunged and on the date of the institution of the proceedings as well as on the date of passing of the order i.e. 14.08.2020 Sri Krishna Kumar Kalra had already died. Sri

Singh also could not dispute the fact that once Sri Krishna Kumar Kalra had already expired in the year 2018, therefore, there could not have been any sanctity to the alleged service of the proceedings on the persons concerned nor any sanctity could be attached to the order passed against a dead person.

17 In view of the aforesaid facts and circumstances and after noticing the submissions of the respective parties at length and without taking the respective plea on merits, this Court while leaving all plea open to the respective parties, is of the opinion that since the order has been passed against a dead person which cannot be sustained, hence, ends of justice would be served by setting aside the impugned order in so far as the present petitioner alone is concerned and the parties may be relegated to the Court of SDO concerned. The SDO concerned shall be at liberty to issue fresh notice to the petitioner at her address mentioned in the petition. The petitioner shall be entitled to raise all pleas before the SDO who shall consider and decide the same in accordance with law and shall pass a fresh order only after providing full and adequate opportunity of hearing to the parties.

It is made clear that the Court has not adjudicated the case of either of the party on merits and this order has been passed simpliciter as the impugned order has been passed against a dead person.

In view of the aforesaid, the order dated 14.08.2020 in so far as it relates to the petitioner alone is set aside.

The writ petition stands allowed, however, there shall be no order as to costs.

Order Date :- 9.11.2020
Asheesh

न्यायालय : - उपजिलाधिकारी

मण्डल :लखनऊ , जनपद :लखनऊ , तहसील :लखनऊ

कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या:- T202110460205302

वाद संख्या:- 05302/2021

उ०प्र० सरकार बनाम अहसन एहतेशाम आदि

उ०प्र० भू-राजस्व अधिनियम,1901 , अंतर्गत धारा:- 33/39

" अंतिम आदेश "

आदेश तिथि:- 22/03/2021

22-03-2021 पत्रावली प्रस्तुत। पुकार करायी गयी। जिला शासकीय अधिवक्ता व प्रतिवादी द्वारा अधिवक्ता हाजिर आये। प्रतिवादी द्वारा पुनः समय की गयी। जिला शासकीय अधिवक्ता द्वारा इसका विरोध किया गया और कहा गया कि पूर्व में प्रतिवादी को समय प्रदान किया जा चुका अब प्रतिवादी समय मांगने से यह प्रतीत होता है कि प्रतिवादी के पांस ऐसा कोई साक्ष्य नहीं कि इस न्यायालय के पूर्व के आदेश दिनंाक 14.08.2020 में हस्तक्षेप कोई आवश्यकता हो। जिला शासकीय अधिवक्ता (राजस्व) की बहस सुनने के बाद पत्रावली के अवलोकन एवं पूर्व की आर्डरशीट से यह स्पष्ट है कि द्वारा बार-बार समय की मांग की जा रही है तथा न्यायालय के समक्ष अन्य कोई तथ्य प्रस्तुत नहीं किया जा रहा है जो विधिक रूप से सारवान हो। ऐसे पत्रावली को आगे चलाये जाने का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता। अतः मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के समादर में प्रारम्भ की गयी पत्रावली पर इस न्यायालय के पूर्व में पारित आदेश दिनंाक 14.08.2020 के विरूद्ध ऐसा कोई तथ्य प्रकाश में नहीं आया कि इस आदेश में परिवर्तन की आवश्यकत अतः इस न्यायालय का उ0प्र0 सरकार बनाम अहसन एहतेशाम अन्तर्गत धारा 33/39 उ0प्र0 भू-राजस्व अधिनियम 1901 में पारित आदेश दिनंाक 14.08.2020 यथावत रखा जाता है। यदि मा0 राजस्व परिषद में पत्रावली की आवश्यकता हो तो पत्रावली पुनः मा0 राजस्व परिषद, लखनऊ में प्रे जाये अन्यथा बाद आवश्यक कार्यवाही पत्रावली दाखिल दफ्तर हो। उप जिलाधिकारी, सदर, लखनऊ।

Disclaimer :

उपरोक्त सूचना मात्र सूचनार्थ है तथा राजस्व न्यायालय कम्प्यूटरीकृत प्रबन्धन प्रणाली (RCCMS) में उपलब्ध अद्यतन सूचना पर आधारित है , इस सूचना की कोई विधिक मान्यता नहीं होगी। वास्तविक सूचना की पुष्टि सम्बंधित न्यायलय / न्यायालयों की पत्रावली / पत्रावलियों से की जा सकती है।"

न्यायालय श्री एस.वी.एस. रंगाराव, माननीय सदस्य, राजस्व परिषद, उ0प्र0, लखनऊ
वाद संख्या:- REV/1128/2020/लखनऊ
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-R20201046001128
अहसन एहतिशाम बनाम उ०प्र० सरकार द्वारा जिलाधिकारी लखनऊ
अंतर्गत धारा:- 219, अधिनियम :- उ०प्र० भू-राजस्व अधिनियम,1901
आदेश तिथि:- 10/07/2023

आदेश

पुकार कराई गयी। पत्रावली प्रस्तुत हुई। प्रतिपक्षी की ओर से विद्वान अधिवक्ता श्री कृष्णानन्द पाठक उपस्थित हुए। पत्रावली से यह विदित है कि शीघ्र सुनवाई प्रार्थना पत्र की सूचना से प्रकरण में उभयपक्ष की ओर से आबद्ध विद्वान अधिवक्ताओं को सूचित कराया गया है। बावजूद इसके निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता श्री शिव कुमार सिंह बिना कारण अनुपस्थित हैं। शीघ्र सुनवाई प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने की सूचना पूर्ण है, अतः प्रार्थना पत्र दिनांक 05.07.2023 स्वीकार किया जाता है।

2. यह निगरानी उ0प्र0 भूराजस्व अधिनियम, 1901 की धारा-219 के अन्तर्गत उपजिलाधिकारी, लखनऊ न्यायालय द्वारा कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या-टी202010460207636 उ0प्र0 सरकार बनाम अहसन एहतेशाम अली आदि में पारित आदेश दिनांक 14.08.2020 के विरुद्ध योजित है।

3. यह विदित है कि मा0 उच्च न्यायालय द्वारा याचिका संख्या-20098/ एम0एस0/2020 में पारित आदेश दिनांक 09.11.2020 से उपजिलाधिकारी, सदर लखनऊ का प्रश्नगत आदेश 14.08.2020 निरस्त (Set aside) करते हुए उपजिलाधिकारी न्यायालय को नये सिरे से पक्षों को सुनवाई का पर्याप्त अवसर देते हुए निर्णय लिये जाने हेतु निर्देशित किया गया था। सुनवाई के दौरान विद्वान स्थायी अधिवक्ता द्वारा परिषद न्यायालय से पारित स्थगन आदेश दिनांक 06.10.2023 निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया। स्थगन आदेश निरस्तीकरण विषयक प्रार्थना पत्र पर सम्यक विचारोपरान्त यह स्पष्ट है कि उपजिलाधिकारी, सदर लखनऊ का प्रश्नगत आदेश 14.08.2020 मा0 उच्च न्यायालय के आदेश से निरस्त हो जाने के कारण यह निगरानी औचित्यविहीन हो गयी है तथा निगरानी में पारित स्थगन आदेश दिनांक-06.10.2020 अस्तित्व में नहीं रह गया है। अतः इस निगरानी में पारित स्थगन आदेश दिनांक-06.10.2020 प्रभावशून्य है।

4. अवर न्यायालय की पत्रावली से यह भी विदित है कि अवर न्यायालय द्वारा मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के अनुपालन में आदेश दिनांक 22.03.2021 पारित किया जा चुका है। माननीय उच्च न्यायालय के आदेश का अनुपालन अवर न्यायालय द्वारा किया जा चुका है। अवर न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.03.2021 के फलस्वरूप पूर्व पारित आदेश दिनांक 14.08.2020 के विरुद्ध दायर यह निगरानी औचित्यविहीन हो चुकी है। तदनुसार यह निगरानी औचित्यविहीन होने के कारण निरस्त की जाती है।

5. निबन्धक राजस्व परिषद को निर्देशित किया जाता है कि अवर न्यायालय के अभिलेख इस आदेश की प्रति सहित वापस किये जाये। इस न्यायालय की पत्रावली दाखिल दफ्तर हो।

(एस.वी.एस. रंगा राव)

सदस्य (न्यायिक)

10.07.2023

सूचना
सर्वसाधारण को सूचित किया जाता है कि मु0अ0सं0-1053/2007 धारा 3(1)
उ0प्र0 गिरोहबन्द समाज विरोधी क्रियाकलाप (निवारण) अधिनियम 1986 बनाम
एजाज उर्फ एजाजुलहक थाना मुहम्मदाबाद जनपद गाजीपुर में गैंगस्टर एक्ट की
धारा 14(1) के अन्तर्गत अभियुक्त एजाज उर्फ एजाजुलहक पुत्र मजहरुलहक
अंसारी निवासी दर्जी टोला थाना मुहम्मदाबाद जनपद गाजीपुर की बेनामी भू
सम्पत्ति मोहल्ला डालीबाग, तिलक मार्ग, निकट बटलर गंज बांध, एक्सटेंशन
वार्ड राजा राममोहन राय जनपद लखनऊ स्थित भूखण्ड सं0-13-सी/4 क्षेत्रफल
भूखण्ड रकबा-231.040 वर्गमीटर जो राजस्व अभिलेखों में अभियुक्त उपरोक्त
की पत्नी फहमीदा अंसारी के नाम से दर्ज है को जिला मजिस्ट्रेट गाजीपुर द्वारा
आदेश संख्या-124/18 जे0ए0-थाना मुहम्मदाबाद-कुर्की/2022 दिनांक 14
दिसम्बर 2022 के तहत कुर्क किया जाता है। यदि इसमें कोई भी व्यक्ति
अनाधिकृत प्रवेश करेगा तो उसके विरुद्ध नियमानुसार विधिक कार्यवाही अमल
में लायी जाएगी।
आज्ञा से
जिला मजिस्ट्रेट गाजीपुर

बोर्ड प्रस्ताव

विषयः– कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव :–

कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना का प्रस्ताव पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक 31.05.2023 में मद संख्या–177 / 29 पर रखा गया था, जिस पर विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया :–

मद संख्या	विषय	निर्णय
177 / 29	कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के सम्बन्ध में।	सम्यक विचरोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं निर्देश दिये गये कि समस्त आवंटियों को उनके द्वारा जमा धनराशि पर MCLR + 1% ब्याज के साथ धनराशि वापस की जाय तथा भविष्य में नई योजना शुरू होने पर नये मूल्य पर यदि कोई आवंटी आवेदन करता है, तो उसे आवंटन में वरीयता दी जाय।

उक्त प्रस्तुत बोर्ड प्रस्ताव पर कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के अन्तर्गत EWS, LIG तथा MMIG भवनों / फ्लैटों के निर्माण हेतु पृथक–पृथक तीन भागों में नयी योजना बनाकर निविदा आमंत्रित की जाये तथा नये सिरे से रेरा में पंजीयन कराया जाने का निर्णय लिया गया।

कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना में EWS, LIG तथा MMIG कुल 1560 भवनों / फ्लैटों का सम्मिलित आगणन की निविदा दिनांक 14.03.2023 को प्रकाशित की जा चुकी थी, जो बोर्ड बैठक दिनांक 31.05.2023 में लिये गये निर्णय से पूर्व ही आमंत्रित हो चुकी थी। उक्त कार्य की निविदा में आगणन / बी0ओ0क्यू0 धनराशि रू0 101,50,02,240.38 के सापेक्ष न्यूनतम निविदा रू0 91,50,00,000.00 की प्राप्त हुई, जो बी0ओ0क्यू0 धनराशि से 9.85 प्रतिशत निम्न है। चूंकि प्रश्नगत कार्य की निविदा बी0ओ0क्यू0 से 9.85 प्रतिशत निम्न होने के कारण प्राधिकरण हित के दृष्टिगत कार्य की निविदा को मा0 आयुक्त महोदया से इस आशय से अनुमोदन प्राप्त किया गया कि आगामी बोर्ड बैठक में औपचारिक अनुमोदन प्राप्त कर लिया जाये। प्रश्नगत योजना के अवशेष 2288 EWS, LIG तथा MMIG भवनों / फ्लैटों का निर्माण प्राधिकरण की 177वीं बोर्ड बैठक दिनांक 31.05.2023 में लिये गये निर्णय के क्रम में नयी योजना बनाकर निविदाएं आमंत्रित की जायेगी तथा तद्नुसार रेरा में पंजीयन कराया जायेगा।

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष अवलोकनार्थ / अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(राहुल वर्मा)
सहायक अभियन्ता

अधिशासी अभियन्ता –3
लखनऊ विकास प्राधिकरण

मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 177वीं बैठक दिनांक 31 मई, 2023 का कार्यवृत्त

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 177वीं बैठक, बोर्ड अध्यक्ष डा0 रोशन जैकब, आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, जिसमें निम्नलिखित सदस्य उपस्थित हुए:—

उपस्थिति:—

01.	डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
02.	श्री अमर सिंह	अपर निदेशक, कोषागार एवं पेंशन, उ0प्र0 लखनऊ, प्रतिनिधि—अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन।
03.	श्री हिमांशु कुमार गुप्ता	अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व), प्रतिनिधि—जिलाधिकारी, लखनऊ।
04.	श्री महेश वर्मा	मुख्य अभियन्ता, नगर निगम, प्रतिनिधि—नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
05.	श्री कमलेश प्रसाद त्रिपाठी	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि—आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
06.	श्रीमती कंचन सुबोध	संयुक्त आयुक्त—उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
07.	डा0 कल्याण सिंह	उपनिदेशक—पर्यटन प्रतिनिधि—महानिदेशक, पर्यटन, लखनऊ।
08.	श्री विशाल भारती	सहयुक्त नियोजक प्रतिनिधि—मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।
09.	श्री पीयूष मौर्या	अधिशासी अभियन्ता, जल निगम, प्रतिनिधि—प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।
10.	श्री पुष्कर शुक्ला	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

अन्य उपस्थिति:—

11.	श्री ज्ञानेन्द्र वर्मा	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
12.	श्री दीपक सिंह	वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
13.	श्री अवधेश कुमार तिवारी	मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
14.	श्री के0के0 गौतम	नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
15.	सुश्री प्रिया सिंह	विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
17.	श्री देवांश त्रिवेदी	विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
18.	श्री शशिभूषण पाठक	तहसीलदार, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
19.	श्री माधवेश कुमार	उपसचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
20	श्री बलराम	अनुसचिव, 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 गया:—

मद सं0	विषय	निर्णय
177/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 176वीं बैठक दिनांक 01.12.2022 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था, कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुयी। अतः सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।
177/2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 176वीं बैठक दिनांक 01.12.2022 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

177/27	गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड स्थित दि इण्डियन होटल कम्पनी लि० (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।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रश्नगत भूमि को 25 वर्ष के लिये प्रतिवर्ष रू0 14,80,740/- के साथ अगले वित्तीय वर्षों में 10% चक्रवृद्धि के साथ अनुज्ञप्ति लीज पर दिये जाने का निर्णय लिया गया।
177/28	ग्राम–जियामऊ, तहसील व जनपद–लखनऊ के खसरा संख्या–196 भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।
177/29	कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं निर्देश दिये गये कि समस्त आवंटियों को उनके द्वारा जमा धनराशि पर MCLR + 1% ब्याज के साथ धनराशि वापस की जाय तथा भविष्य में नई योजना शुरू होने पर नये मूल्य पर यदि कोई पूर्व आवंटी आवेदन करता है, तो उसे आवंटन में वरीयता दी जाय।
177/30	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।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार टी0ओ0डी0 जोन्स का जोनल डेवलपमेन्ट प्लान तैयार कराये जाने हेतु उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, लखनऊ को एजेन्सी नामित कराने का निर्णय लिया गया।
177/31	प्राधिकरण कार्यों के सम्पादन हेतु प्रवर्तन दल की स्थापना के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
177/32	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।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर श्रम विभाग के शासनादेश के अनुसार अन्य आउटसोर्सिंग कर्मियों को भी प्रस्ताव के अनुसार मजदूरी दिये जाने का निर्णय लिया गया।
177/33	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।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव मार्ग–दर्शन हेतु शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।
177/34	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।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया।

183

अनु0वि0 177 / 02	मा0 अंकुश समिति के समक्ष विचाराधीन प्रकरण बावत अनार्जित भूमि खसरा संख्या –36 क्षेत्रफल 0.190 हे0 स्थित ग्राम–औरंगाबाद खालसा, लखनऊ की भूमि के सम्बन्ध में।	बोर्ड के संज्ञान में लाया गया कि प्रश्नगत भूमि प्राधिकरण द्वारा अर्जित नहीं की गई है एवं इस भूमि पर ले–आउट में पार्क नियोजित है, प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूमि को छोड़ते हुए, छोड़ी गई भूमि के समान क्षेत्रफल पर इसी योजना में उपलब्धता के आधार पर पार्क का नियोजन करते हुए नियमानुसार तलपट मानचित्र में संशोधन की कार्यवाही की जाय।

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

31.5.23

31.5.23

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

<u>अनुमोदित</u>

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

विषय संख्या :- 25 क्रम संख्या-184

कानपुर रोड योजना डी-1 में डा0 राम मनोहर लोहिया राष्ट्रीय विधि विश्वविद्यालय के सम्मुख ग्रीन बेल्ट में निर्मित पार्किंग को वैवाहिक कार्यक्रम हेतु प्रयोग किये जाने के सम्बन्ध :-

प्रस्ताव :-

कानपुर रोड योजना डी-1 में डा0 राम मनोहर लोहिया राष्ट्रीय विधि विश्वविद्यालय के सम्मुख ग्रीन बेल्ट में लगभग 1000 कार पार्किंग हेतु तीन भागों में पार्किंग निर्मित है, जिसे विधि विश्वविद्यालय में निर्मित डा0 भीमराव अम्बेडकर आडिटोरियम में कार्यक्रम होने की स्थिति में वाहन पार्किंग हेतु निर्मित किया गया था। पूर्व में यदा-कदा ही पार्किंग प्रयोग में आ पाती थी। लगभग दो वर्षो से आडिटोरियम का संचालन बन्द होने के कारण इस पार्किंग की कोई आवश्यकता नहीं होती है। साथ ही यह भी अवगत कराना है कि डा0 भीमराव अम्बेडकर आडिटोरियम के बेसमेन्ट में लगभग 600 कार पार्किंग की व्यवस्था है।

आडिटोरियम में कार्यक्रम होने के बावजूद भी कभी भी इस पार्किंग का पूर्णतया प्रयोग नहीं किया जाता है। इस स्थल को उपयोगी बनाने हेतु तथा जनहित में इसका उपयोग 03 कार्यक्रम स्थलों जो कि संलग्न तलपट मानचित्र में A, B & C क्रमशः लगभग क्षेत्रफल 4000.00 वर्गमी0, 4800.00 वर्गमी0 एवं 3600.00 वर्गमी0 के रूप में अंकित हैं, को वैवाहिक स्थल/बर्थडे पार्टी/मुण्डन आदि हेतु प्रयोग किया जाना प्रस्तावित है। उक्त स्थल के अतिरिक्त अन्य पार्किंग स्थल पार्किंग के रूप में ही प्रयोग किये जाते रहेंगे। वैवाहिक कार्यक्रम हेतु शुल्क रू0 25,000.00 + जी0एस0टी0 की दर क्षेत्रीय स्थिति को देखते हुये निर्धारित किया जाना उचित प्रतीत होता है। उक्त स्थल प्राधिकरण द्वारा आरक्षित किया जायेगा। अन्य व्यवस्थायें टेन्ट, फर्नीचर, विद्युत सजावट आदि सम्बन्धित आयोजनकर्ता द्वारा स्वयं किया जायेगा। अन्य पार्किंग के संचालन हेतु रेन्ट अनुभाग द्वारा नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

साइट प्लान में A, B & C के रूप में दर्शित पार्किंग स्थल को उपर्युक्त दरों पर वैवाहिक एवं अन्य कार्यक्रम हेतु दिये जाने का प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

सहायक अभियंता
लखनऊ विकास प्राधिकरण

अधिशासी अभियन्ता जोन-
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

185

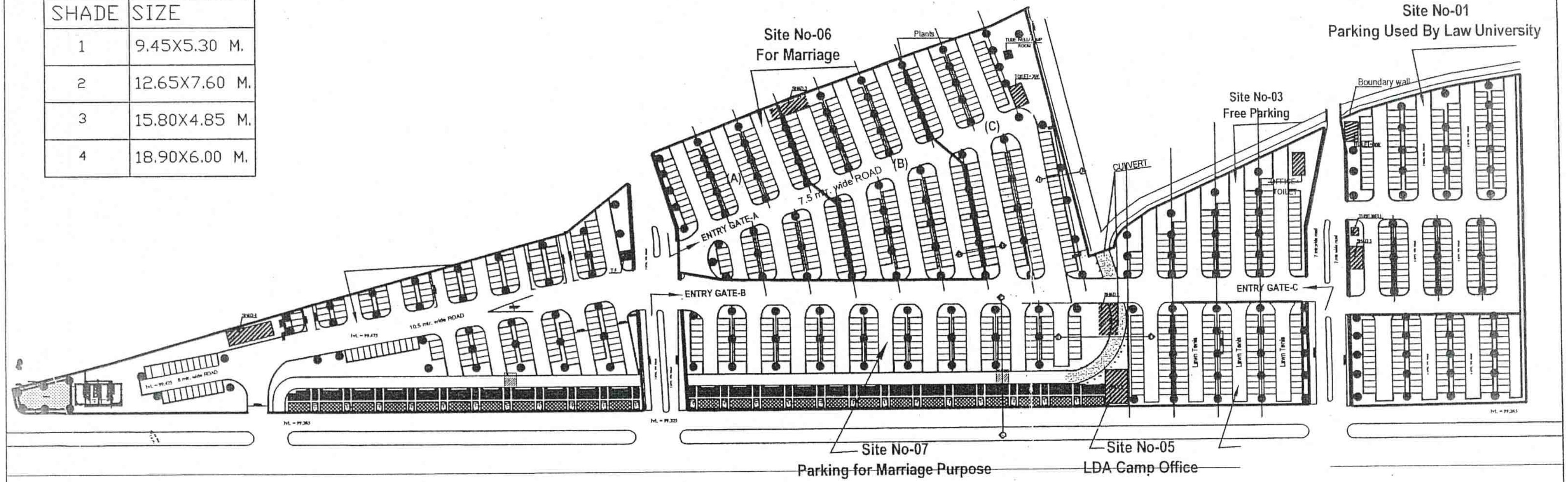
GREEN BELT/ PARKING
AT
SECTOR-D1, KANPUR ROAD SCHEME,
INFRONT OF DR. RAM MANOHAR LOHIYA NATIONAL LAW UNIVERSITY

TOILET

TOI. NO.	NALA SIDE	ALONG TO ROAD
1	3.30 M.	1.70 M.
2	1.50 M.	6.40 M.
3	4.40 M.	27.50 M.

LEGEND

SHADE	SIZE
1	9.45X5.30 M.
2	12.65X7.60 M.
3	15.80X4.85 M.
4	18.90X6.00 M.



विषय संख्या : 26 पृष्ठ संख्या : 186

–: बोर्ड प्रस्ताव :–

विषय :–दिनांक 18.03.2023 को कॉल्विन तालुकेदार्स कालेज, लखनऊ में आयोजित लोकार्पण/शिलान्यास कार्यक्रम से सम्बन्धित देयकों के भुगतान के सम्बन्ध में।

दिनांक 18.03.2023 को कॉल्विन तालुकेदार्स कालेज लखनऊ में जिला प्रशासन द्वारा आयोजित कार्यक्रम में लखनऊ शहर में हो रहे विभिन्न निर्माण/विकास कार्यो का शिलान्यास एवं लोकार्पण माननीय मुख्यमंत्री, उ0प्र0 एवं मा0 रक्षामंत्री, भारत सरकार के कर कमलों द्वारा किया गया। जिसमें लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराए जा रहे निर्माण/विकास कार्यो की 31 परियोजना का शिलान्यास तथा 24 परियोजना का लोकार्पण अर्थात 55 परियोजनाओं का शिलान्यास/लोकार्पण का कार्य भी सम्मिलित है। इस परियोजनाओं की कुल स्वीकृति लागत रू0 106558.48 लाख है। दिनांक 13.07.2023 को जिलाधिकारी द्वारा प्रश्नगत कार्यक्रम में सम्मिलित विभागों के साथ बैठक की गई। उक्त बैठक में अवगत कराया गया कि दिनांक 18.03.2023 को सम्पन्न लोकार्पण/शिलान्यास कार्यक्रम में की गई व्यवस्थाओं में रू0 97,62,040.00 (रू0 सत्तानवे लाख बासठ हजार चालीस मात्र) की धनराशि व्यय हुई है। जिसकी प्रतिपूर्ति उक्त कार्यक्रम में सम्मिलित विभागों के माध्यम से की जानी है। उक्त व्यय हुई धनराशि की प्रतिपूर्ति हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण को रू0 40.00 लाख मात्र का व्यय वहन करने के निर्देश दिए गए हैं। यह धनराशि प्राधिकरण के विविध मद से व्यय की जानी प्रस्तावित है।

अतः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष जिला प्रशासन द्वारा दिनांक 18.03.2023 को कॉल्विन तालुकेदार्स कालेज लखनऊ में सम्पन्न लोकार्पण/शिलान्यास कार्यक्रम में व्यय हुई धनराशि की प्रतिपूर्ति हेतु रू0 40.00 लाख मात्र की धनराशि प्राधिकरण के विविध मद से जिला प्रशासन को उपलब्ध कराये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

EE-7

CE
मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

विषयः–लखनऊ–सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित ग्राम–बक्कास, माढ़रमऊ कला, माढरमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की क्षे0–1337.435 एकड़ भूमि पर वेल्नेस सिटी योजना एवं अंसल ए0पी0आई0 द्वारा छोड़ी गई ग्राम–सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, दाउदनगर, सिद्धपुरा, परेहटा, पहाड़नगर टिकरिया व रकीबाबाद की क्षे0–1232.2866 एकड़ भूमि पर आई.टी.सिटी. एवं लखनऊ महायोजना 2031 के अन्तर्गत आने वाले किसानपथ/आउटर रिंग रोड के दोनों तरफ 500 मीटर की दूरी तक सुनियोजित विकास हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि अर्जन, लैण्ड पूलिंग व आपसी सहमति से भूमि क्रय किये जाने विषयक।

लखनऊ–सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित ग्राम–बक्कास, माढ़रमऊ कला, माढरमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की क्षे0–1337.435 एकड़ भूमि पर वेल्नेस सिटी योजना विकसित किये जाने, अंसल ए0पी0आई0 द्वारा छोड़ी गई ग्राम–सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, दाउदनगर, सिद्धपुरा, परेहटा, पहाड़नगर टिकरिया व रकीबाबाद की क्षे0–1232.2866 एकड़ भूमि पर आई.टी.सिटी. योजना विकसित किये जाने, लखनऊ महायोजना 2031 के अन्तर्गत आने वाले किसानपथ/आउटर रिंग रोड के दोनों तरफ 500 मीटर की दूरी तक सुनियोजित विकास हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि अर्जन, लैण्ड पूलिंग व आपसी सहमति से भूमि क्रय किये जाने के सम्बन्ध में भूमि के अधिग्रहण एवं उसके सुनियोजित विकास/आवासीय योजना संचालित किये जाने हेतु एवं अवैध/अनियोजित कालोनियों से भूमि को सुरक्षित रखने हेतु सुनियोजित विकास की आवश्यकता के दृष्टिगत उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद के माध्यम से उनके भूमि अधिग्रहण सम्बन्धी अधिनियम द्वारा अर्जन की कार्यवाही किये जाने हेतु उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद से सहमति प्राप्त करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण की 176वी बोर्ड बैठक दिनांक 01.12.2022 के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया, जिसके विषय संख्या–176/4 पर प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया है।

तद्क्रम में विभागीय पत्र संख्या–128/ए.सी./तह./2023 दिनांक 03.04.2023 के माध्यम से ग्राम–बक्कास, माढ़रमऊ कला, माढरमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की क्षे0–1337.435 एकड़ भूमि पर वेल्नेस सिटी योजना हेतु शासन को तथा विभागीय पत्र संख्या–152/एसी./तह./2023 दिनांक 18.04.2023 द्वारा जिलाधिकारी के माध्यम से शासन को अर्जन का प्रस्ताव प्रेषित किया गया। इसी प्रकार विभागीय पत्र संख्या–368/ए.सी./तह./2023 दिनांक 04.07.2023 के माध्यम से ग्राम–सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, दाउदनगर, सिद्धपुरा, परेहटा, पहाड़नगर टिकरिया व रकीबाबाद की क्षे0–1232.2866 एकड़ भूमि आई.टी.सिटी योजना हेतु शासन को तथा विभागीय पत्र संख्या–384/एसी./तह./2023 दिनांक 13.07.2023 के द्वारा जिलाधिकारी के माध्यम से

(...जीत सिंह)
अमीन
...विभाग

(शशि भूषण पाठक)
प्रभारी अधिकारी-अर्जन

शासन को अर्जन का प्रस्ताव प्रेषित किया गया। परन्तु उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद से उक्त भूमि अधिग्रहण की सहमति नहीं बन पायी।

उपरोक्त के दृष्टिगत लखनऊ–सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित ग्राम–बक्कास, माढ़रमऊ कला, माढरमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की क्षे0–1337.435 एकड़ भूमि पर वेल्नेस सिटी योजना एवं अंसल ए0पी0आई0 द्वारा छोड़ी गई ग्राम–सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, दाउदनगर, सिद्धपुरा, परेहटा, पहाड़नगर टिकरिया व रकीबाबाद की क्षे0–1232.2866 एकड़ भूमि पर आई.टी.सिटी. एवं लखनऊ महायोजना 2031 के अन्तर्गत आने वाले किसानपथ/आउटर रिंग रोड के दोनों तरफ 500 मीटर की दूरी तक सुनियोजित विकास हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वयं भूमि अर्जन, लैण्ड पूलिंग व आपसी सहमति से भूमि क्रय किया जाना है।

प्रस्ताव :

लखनऊ–सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित ग्राम–बक्कास, माढ़रमऊ कला, माढरमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की क्षे0–1337.435 एकड़ भूमि पर वेल्नेस सिटी योजना एवं अंसल ए0पी0आई0 द्वारा छोड़ी गई ग्राम–सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, दाउदनगर, सिद्धपुरा, परेहटा, पहाड़नगर टिकरिया व रकीबाबाद की क्षे0–1232.2866 एकड़ भूमि पर आई.टी.सिटी. एवं लखनऊ महायोजना 2031 के अन्तर्गत आने वाले किसानपथ/आउटर रिंग रोड के दोनों तरफ 500 मीटर की दूरी तक सुनियोजित विकास हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वयं भूमि अर्जन, लैण्ड पूलिंग व आपसी सहमति से भूमि क्रय किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(शशि भूषण पाठक)
प्रभारी अधिकारी-अर्जन
ल0वि0प्रा0

189

प्रेषक,

अपर सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

सेवा में,

अनु सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन
अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

पत्रांकः 368 / ए.सी. / तह. / 2023 दिनांकः 04.07.2023

विषयः–.जनपद लखनऊ, तहसील मोहनलालगंज के ग्राम सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, दाउदनगर, सिद्धपुरा, परेहटा पहाड़नगर टिकरिया व रकीबाबाद, की भूमि के अधिग्रहण के प्रस्ताव के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक स्वकीय पत्र संख्या–1319 / आठ–3–2023 दिनांक 04.07. 2023 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से जनपद लखनऊ, तहसील मोहनलालगंज के ग्राम सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, दाउदनगर, सिद्धपुरा, परेहटा पहाड़नगर टिकरिया व रकीबाबाद, की भूमि के अधिग्रहण के प्रस्ताव के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्रांक 153 / एसी. / तह. / 2023 दिनांक 18.04.2023 द्वारा प्रेषित प्रश्नगत भूमि के अर्जन के प्रस्ताव की प्रति शासन को आख्या उपलब्ध कराये जाने की अपेक्षा की गयी है।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्रश्नगत भूमि के अर्जन के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन संबंधी प्रस्ताव / निर्णय संलग्न कर प्रेषित है तथा प्रश्नगत ग्रामों की कुल क्षे0–1232.2866 एकड़ भूमि पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आई.टी.सिटी नवीन योजनान्तर्गत सुनियोजित विकास हेतु अधिग्रहण सम्बन्धी कार्यवाही हेतु उ0प्र0 शासन एवं जिलाधिकारी, लखनऊ महोदय को प्रस्ताव प्रेषित किया गया है।

संलग्नकः–यथोपरि।

भवदीय,

04.7.23

(ज्ञानेन्द्र वर्मा)
अपर सचिव

प्रतिलिपिः–उपाध्यक्ष / सचिव महोदय को सादर अवलोकनार्थ।

4.7.23

(ज्ञानेन्द्र वर्मा)
अपर सचिव

190

प्रेषक

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

सेवा में,

जिलाधिकारी
लखनऊ।

पत्रांकः– 903/एसी0/तह0/2022

दिनांक 30.12.2022

विषयः– सुल्तानपुर–लखनऊ राष्ट्रीय राजमार्ग के दक्षिण दिशा में मे0 अंसल ए0पी0आई0 द्वारा छोड़ी गयी भूमि एवं सुल्तानपुर–लखनऊ राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित भूमि को अर्जन किये जाने हेतु आने वाले ग्रामों के राजस्व अभिलेख उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि सुल्तानपुर–लखनऊ राष्ट्रीय राजमार्ग के दक्षिण दिशा में मे0 अंसल ए0पी0आई0 द्वारा छोड़ी गयी भूमि एवं सुल्तानपुर–लखनऊ राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित भूमि पर लखनऊ विकास प्राधिकरण अपनी योजना/टाउनिशप लाने हेतु बोर्ड प्रस्ताव पारित कर चुका है। उक्त के क्रम में मे0 अंसल ए0पी0आई0 से छोड़ी गयी भूमि के राजस्व ग्राम–पहाड़नगर टिकरिया, सोनई कंजेहरा, भटवारा, सिकन्दरपुर अमोलिया, सिद्धपुरा, रकीबाबाद, परेहटा, मोहारी खुर्द, मोहारी कला व दाउदनगर तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ एवं सुल्तानपुर–लखनऊ राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित ग्राम–बक्कास, दुलारमऊ, चौरासी, चौरहिया, मलूकपुर ढकवा मस्तेमऊ, माढरमऊ खुर्द, माढ़रमऊ खुर्द, माढ़रमऊ कला तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ की भूमि अर्जन किये जाने हेतु उक्त ग्रामों के राजस्व अभिलेख यथा बन्दोबस्त, खसरा, खतौनी की सत्यापित प्रति की आवश्यकता है।

अतः उपरोक्त ग्रामों के राजस्व अभिलेख यथा बन्दोबस्त, खसरा, खतौनी की सत्यापित प्रति उपलब्ध कराने हेतु सम्बन्धित को निर्देशित करने का कष्ट करें। ताकि अर्जन सम्बन्धी कार्यवाही करायी जा सके।

भवदीय,

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव

प्रतिलिपिः–

1. उपाध्यक्ष महोदय को सादर अवलोकनार्थ।
2. उप जिलाधिकारी, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ को उपरोक्तानुसार अभिलेख उपलब्ध कराये जाने हेतु प्रेषित।
3. तहसीलदार, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ को इस आशय से प्रेषित कि सम्बन्धित राजस्व निरीक्षक/लेखपाल को सम्बन्धित राजस्व ग्राम के उक्त वांछित अभिलेख उपलब्ध कराये जाने निर्देशित करने का कष्ट करें।

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव

प्रेषक,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
लखनऊ।

पत्रांक : 385/एसी./ए.सी./तह./2023 दिनांकः 13.07.2023

विषयः– ग्राम–बक्कास, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की क्षे0–1337.435 एकड़ भूमि पर वेल्नेस सिटी योजना विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय

कृपया उपर्युक्त विषयक का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्राधिकरण की 176वीं बोर्ड बैठक दिनांक 01.12.2022 में विषय संख्या–176/4 में लिये गये निर्णय के अनुपालन में सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित ग्राम–बक्कास, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की 1337.435 एकड़ भूमि का अधिग्रहण का प्रस्ताव विभागीय पत्र संख्या–152/एसी0/तह0/2023 दिनांक 18.04.2023 के माध्यम से भूमि के अधिग्रहण की अग्रिम कार्यवाही पूर्ण कराने हेतु उसमें खर्च हाने वाली धनराशि से अवगत कराने हेतु शासन तथा विभागीय पत्र संख्या–211/एसी0/तह0/2023 दिनांक 06.05.2023 के माध्यम से जिलाधिकारी, लखनऊ को प्रेषित किया गया है। प्रश्नगत ग्रामों की भूमि का वेल्नेस सिटी योजना विकसित किया जाना है।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित ग्राम–बक्कास, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की क्षे0–1337.435 एकड़ भूमि हितबद्ध कास्तकारों से समझौते के आधार पर क्रय किये जाने हेतु निजी भूमि की दरों का निर्धारण कराकर धनराशि का आंगणन कराया जाना है।

अतः अनुरोध है कि उपरोक्त के दृष्टिगत सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित ग्राम–बक्कास, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की क्षे0–1337.435 एकड़ निजी भूमि के हितबद्ध कास्तकारों से समझौते के आधार पर भूमि क्रय किये जाने के लिए निजी भूमि के स्वत्व का परीक्षण कराते हुए जिला प्रतिकर दर निर्धारण समिति से दर निर्धारित कराकर आंगणित देय धनराशि से अवगत कराने का कष्ट करें, ताकि अग्रेत्तर कार्यवाही करायी जा सके।

भवदीय

(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष

प्रतिलिपिः– आयुक्त महोदया, लखनऊ मण्डल, लखनऊ को सादर अवलोकनार्थ।

(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष

प्रेषक,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
लखनऊ।

पत्रांक : 211/एसी./ए.सी./तह./2023 दिनांकः 06.05.2023

विषयः— जनपद लखनऊ, तहसील मोहनलालगंज के ग्राम—बक्कास, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की भूमि अधिग्रहण के प्रस्ताव के सम्बन्ध में।

महोदय

कृपया उपरोक्त विषयक उप सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—3, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ के पत्र संख्या—789/आठ—3—2023 दिनांक 24.04.2023 (छायाप्रति संलग्न) का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्रांक—128/एसी0/तह0/2023 दिनांक 03.04.2023 में सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित ग्राम—बक्कास, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की भूमि अधिग्रहण के प्रस्ताव के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के सम्बन्ध में भूमि के अर्जन हेतु धारा—4(1) के अनुसार सामाजिक, समाघात निर्धारण एवं इस हेतु अधिकृत सामाजिक समाघात एजेंसी नामित करने के सम्बन्ध में अधिसूचना निर्गत करन हेतु भूमि अर्जन अधिनियम 2023 एवं भूमि अर्जन (उत्तर प्रदेश) नियमावली, 2016 के सुसंगत प्राविधानों के अनुसार परीक्षणोंपरान्त पूर्ण विवरण के साथ सुविचारित प्रस्ताव जिलाधिकारी, लखनऊ के माध्यम से शासन को उपलब्ध कराये जाने की अपेक्षा की गयी है।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि विभागीय पत्र संख्या—152/एसी0/तह0/2023 दिनांक 18.04.2023 के माध्यम से सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित ग्राम—बक्कास, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की भूमि के अधिग्रहण की अग्रिम कार्यवाही पूर्ण कराने हेतु उसमें खर्च हाने वाली धनराशि से अवगत कराने हेतु प्रस्ताव प्रेषित किया गया है।

अतः अनुरोध है कि मा0 शासन के उक्त पत्र के अनुपालन में सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित ग्राम—बक्कास, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की भूमि अधिग्रहण के प्रस्ताव के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के सम्बन्ध में भूमि के अर्जन हेतु धारा—4(1) के अनुसार सामाजिक, समाघात निर्धारण एवं इस हेतु अधिकृत सामाजिक समाघात एजेंसी नामित करने के सम्बन्ध में अधिसूचना निर्गत करने हेतु भूमि अर्जन अधिनियम 2013 एवं भूमि अर्जन (उत्तर प्रदेश) नियमावली, 2016 के सुसंगत प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही कराने का कष्ट करें।

संलग्नकः—यथोपरि।

भवदीय,

6/5/23

(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष

प्रतिलिपिः—उप सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—3, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ के पत्र संख्या—789/आठ—3—2023 दिनांक 24.04.2023 को सूचनार्थ प्रेषित।

6/5/23

(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष

प्रेषक,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

सेवा में,

प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।

पत्रांक 128 /ए0सी0/तह0/2023 दिनांकः–03 .04.2023

विषयः–लखनऊ–सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित ग्राम–बक्कास, मलूकपुर ढ़कवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की भूमि के अधिग्रहण के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है लखनऊ–सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित ग्राम–बक्कास, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ की भूमि का लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नवीन योजना विकसित किये जाने हेतु उक्त ग्रामों की भूमि का भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 में निहित प्राविधानों के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में अर्जन सम्बन्धी कार्यवाही किया जाना है।

उल्लेखनीय है कि मा0 उत्तर प्रदेश शासन द्वारा जारी शासनादेश संख्या–2/2018/284/एक–13–2018–7क(1)/18 दिनांक 09.04.2018 में प्राविधानित है कि :–

"भूमि अर्जन पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (2013 का अधिनियम संख्या–30) के अंतर्गत 100 एकड़ से अनधिक क्षेत्र तक की भूमि के अधिग्रहण का अधिकार, क्षेत्रीय अधिकारिता के अंतर्गत, पृथक–पृथक परियोजनाओं के लिए, जिलाधिकारियों को अधिसूचना संख्या–491/एक–13– 2014–7क (51)–2014 दिनांक 06 अगस्त, 2014 द्वारा समुचित सरकार माना गया है।" साथ ही उक्त शासनादेश में वर्णित है कि "बिजनेस ऑफ यूपी (एलोकेशन) रूल्स, 1975 के अनुसार शासन का प्रत्येक विभाग अपने विभाग की आवश्यकता के लिए भूमि अध्याप्ति के मामलों में स्वतंत्र रूप से स्वयं कार्य करता है।....

2. ....सौ एकड़ से अधिक की परियोजनाओं के लिए योजनाओं से संबंधित शासन के प्रशासनिक विभाग समुचित सरकार हैं और उन्हीं के द्वारा सौ एकड़ से अधिक की योजनाओं के लिए अधिग्रहण की कार्यवाह भूमि अर्जन पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (2013 का अधिनियम संख्या–30) की सुसंगत धाराओं के अंतर्गत किया जाना है। अतः भूमि अध्याप्ति अधिनियम से संबंधित संदर्भ, शासन से संबंधित प्रशासनिक विभागों को आवश्यक कार्यवाही हेतु भेजे जाएं।"

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत ग्राम–बक्कास, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ की भूमि का भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 में निहित प्राविधानों के अन्तर्गत अर्जन सम्बन्धी कार्यवाही किये जाने हेतु निर्धारित प्रारूप पर अधिग्रहण का प्रस्ताव संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है। कृपया अनुरोध है कि नियमानुसार अर्जन सम्बन्धी कार्यवाही कराने का कष्ट करें।

संलग्नकः–यथोपरि।

भवदीय

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव

प्रतिलिपिः–उपाध्यक्ष महोदय को अवलोकनार्थ।

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव

प्रेषक

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

सेवा में,

उप जिलाधिकारी,
तहसील–मोहनलालगंज,
लखनऊ।

पत्रांक :– 695/ए०सी०/तह०/2022 दिनांक :– 19.10.2022

विषय:–मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कारपोरेशन लि० की हाईटेक टाउनशिप के निरस्तीकरण आदेश के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड की 175वीं बैठक दिनांक 27.09.2022 में लिये गये निर्णय के अनुपालन के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक प्रकरण का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्राधिकरण बोर्ड की 175वीं बैठक दिनांक 27.09.2022 के कार्यवृत्त के पैरा–175/05 अनुपूरक प्रस्ताव "समयक विचारोंपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लखनऊ–सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कारपोरेशन लि० की हाईटेक टाउनशिप के निरस्तीकरण आदेश दिनांक 13.08.2019 से आच्छादित ग्राम–बक्कास, माढरमऊ कला, माढरमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की भूमि पर नवीन आवासीय योजना संचालित किये जाने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा लैण्ड पूलिंग के अन्तर्गत निहित प्राविधानों अथवा अर्जन के माध्यम से भूमि प्राप्त किये जाने की कार्यवाही करते हुए विकास किये जाने का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

उक्त ग्रामों की भूमि को लैण्ड पूलिंग के अन्तर्गत निहित प्राविधानों अथवा अर्जन के माध्यम से भूमि प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में ग्राम–बक्कास, माढ़रमऊ कला, माढरमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ के राजस्व मैप की आवश्यकता है।

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत लखनऊ–सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कारपोरेशन लि० की हाईटेक टाउनशिप से आच्छादित प्रश्नगत ग्रामों के राजस्व मैप की प्रति श्री सतीश शर्मा, अमीन, श्री अर्पित अमीन, श्री अभिषेक अमीन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव

प्रतिलिपिः–

1. उपाध्यक्ष महोदय ल०वि०प्रा० को सादर अवलोकनार्थ प्रेषित।
2. श्री सतीश शर्मा, अमीन, श्री अर्पित अमीन, श्री अभिषेक अमीन को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि उप जिलाधिकारी, कार्यालय तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ में सम्पर्क करते हुए उक्त ग्रामों के राजस्व मैप की प्रति प्राप्त करते हुए अद्यतन स्थिति से अवगत कराना सुनिश्चित करें।

19/10/22 19/10/22

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव

196

प्रेषक,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
लखनऊ।

पत्रांक : 384/एसी./ए.सी./तह./2023 दिनांकः 13.07.2023

विषयः— ग्राम सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, दाउदनगर, सिद्धपुरा, परेहटा पहाड़नगर टिकरिया व रकीबाबाद लखनऊ की 1232.2866 एकड़ भूमि पर आई0टी0सिटी योजना विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय

कृपया उपर्युक्त विषयक का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्राधिकरण की 176वीं बोर्ड बैठक दिनांक 01.12.2022 में विषय संख्या–176/4 में लिये गये निर्णय के अनुपालन में जनपद लखनऊ, तहसील मोहनलालगंज के ग्राम सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, दाउदनगर, सिद्धपुरा, परेहटा पहाड़नगर टिकरिया व रकीबाबाद लखनऊ की 1232.2866 एकड़ भूमि अधिग्रहण के प्रस्ताव के सम्बन्ध में विभागीय पत्र संख्या–153/एसी0/तह0/2023 दिनांक 18.04.2023 के माध्यम से भूमि के अधिग्रहण की अग्रिम कार्यवाही पूर्ण कराने हेतु उसमें खर्च हाने वाली धनराशि से अवगत कराने हेतु शासन तथा विभागीय पत्र संख्या–154/एसी0/तह0/2023 दिनांक 18.04.2023 के माध्यम से जिलाधिकारी, लखनऊ को प्रेषित किया गया है। प्रश्नगत भूमि पर आई0टी0सिटी योजना विकसित किया जाना है।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है ग्राम सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, दाउदनगर, सिद्धपुरा, परेहटा पहाड़नगर टिकरिया व रकीबाबाद की क्षे0–1232.2866 एकड़ भूमि हितबद्ध कास्तकारों से समझौते के आधार पर क्रय किये जाने हेतु निजी भूमि की दरों का निर्धारण कराकर धनराशि का आंगणन कराया जाना है।

अतः अनुरोध है कि उपरोक्त के दृष्टिगत ग्राम सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, दाउदनगर, सिद्धपुरा, परेहटा पहाड़नगर टिकरिया व रकीबाबाद की क्षे0–1232.2866 एकड़ निजी भूमि के हितबद्ध कास्तकारों से समझौते के आधार पर भूमि क्रय किये जाने के लिए निजी भूमि के स्वत्व का परीक्षण कराते हुए जिला प्रतिकर दर निर्धारण समिति से दर निर्धारित कराकर आंगणित देय धनराशि से अवगत कराने का कष्ट करें, ताकि अग्रेत्तर कार्यवाही करायी जा सके।

भवदीय

13.7.23

(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष

प्रतिलिपिः—आयुक्त महोदया, लखनऊ मण्डल, लखनऊ को सादर अवलोकनार्थ।

(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष

प्रेषक,

अपर सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

सेवा में,

अनु सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन
अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

पत्रांकः 368 /ए.सी./तह./2023 दिनांकः 04.07.2023

विषयः–.जनपद लखनऊ, तहसील मोहनलालगंज के ग्राम सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, दाउदनगर, सिद्धपुरा, परेहटा पहाड़नगर टिकरिया व रकीबाबाद, की भूमि के अधिग्रहण के प्रस्ताव के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक स्वकीय पत्र संख्या–1319/आठ–3–2023 दिनांक 04.07.2023 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से जनपद लखनऊ, तहसील मोहनलालगंज के ग्राम सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, दाउदनगर, सिद्धपुरा, परेहटा पहाड़नगर टिकरिया व रकीबाबाद, की भूमि के अधिग्रहण के प्रस्ताव के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्रांक 153/एसी./तह./2023 दिनांक 18.04.2023 द्वारा प्रेषित प्रश्नगत भूमि के अर्जन के प्रस्ताव की प्रति शासन को आख्या उपलब्ध कराये जाने की अपेक्षा की गयी है।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्रश्नगत भूमि के अर्जन के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन संबंधी प्रस्ताव/निर्णय संलग्न कर प्रेषित है तथा प्रश्नगत ग्रामों की कुल क्षे0–1232.2866 एकड़ भूमि पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आई.टी.सिटी नवीन योजनान्तर्गत सुनियोजित विकास हेतु अधिग्रहण सम्बन्धी कार्यवाही हेतु उ0प्र0 शासन एवं जिलाधिकारी, लखनऊ महोदय को प्रस्ताव प्रेषित किया गया है।

संलग्नकः–यथोपरि।

भवदीय,

04.7.23
(ज्ञानेन्द्र वर्मा)
अपर सचिव

प्रतिलिपिः–उपाध्यक्ष/सचिव महोदय को सादर अवलोकनार्थ।

04.7.23
(ज्ञानेन्द्र वर्मा)
अपर सचिव

प्रेषक,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
लखनऊ।

पत्रांक : 384/एसी./ए.सी./तह./2023 दिनांकः 13.07.2023

विषयः– ग्राम सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, दाउदनगर, सिद्धपुरा, परेहटा पहाड़नगर टिकरिया व रकीबाबाद लखनऊ की 1232.2866 एकड़ भूमि पर आई0टी0सिटी योजना विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय

कृपया उपर्युक्त विषयक का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्राधिकरण की 176वीं बोर्ड बैठक दिनांक 01.12.2022 में विषय संख्या–176/4 में लिये गये निर्णय के अनुपालन में जनपद लखनऊ, तहसील मोहनलालगंज के ग्राम सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, दाउदनगर, सिद्धपुरा, परेहटा पहाड़नगर टिकरिया व रकीबाबाद लखनऊ की 1232.2866 एकड़ भूमि अधिग्रहण के प्रस्ताव के सम्बन्ध में विभागीय पत्र संख्या–153/एसी0/तह0/2023 दिनांक 18.04.2023 के माध्यम से भूमि के अधिग्रहण की अग्रिम कार्यवाही पूर्ण कराने हेतु उसमें खर्च हाने वाली धनराशि से अवगत कराने हेतु शासन तथा विभागीय पत्र संख्या–154/एसी0/तह0/2023 दिनांक 18.04.2023 के माध्यम से जिलाधिकारी, लखनऊ को प्रेषित किया गया है। प्रश्नगत भूमि पर आई0टी0सिटी योजना विकसित किया जाना है।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है ग्राम सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, दाउदनगर, सिद्धपुरा, परेहटा पहाड़नगर टिकरिया व रकीबाबाद की क्षे0–1232.2866 एकड़ भूमि हितबद्ध कास्तकारों से समझौते के आधार पर क्रय किये जाने हेतु निजी भूमि की दरों का निर्धारण कराकर धनराशि का आंगणन कराया जाना है।

अतः अनुरोध है कि उपरोक्त के दृष्टिगत ग्राम सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, दाउदनगर, सिद्धपुरा, परेहटा पहाड़नगर टिकरिया व रकीबाबाद की क्षे0–1232.2866 एकड़ निजी भूमि के हितबद्ध कास्तकारों से समझौते के आधार पर भूमि क्रय किये जाने के लिए निजी भूमि के स्वत्व का परीक्षण कराते हुए जिला प्रतिकर दर निर्धारण समिति से दर निर्धारित कराकर आंगणित देय धनराशि से अवगत कराने का कष्ट करें, ताकि अग्रेत्तर कार्यवाही करायी जा सके।

भवदीय

13.7.23

(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष

प्रतिलिपिः–आयुक्त महोदया, लखनऊ मण्डल, लखनऊ को सादर अवलोकनार्थ।

13.7.23

(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष

199

प्रेषक

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

सेवा में,

उप जिलाधिकारी,
तहसील–मोहनलालगंज,
लखनऊ।

पत्रांक :– 695/ए0सी0/तह0/2022 दिनांक :– 19.10.2022

विषय:–मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कारपोरेशन लि0 की हाईटेक टाउनशिप के निरस्तीकरण आदेश के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड की 175वीं बैठक दिनांक 27.09.2022 में लिये गये निर्णय के अनुपालन के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक प्रकरण का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्राधिकरण बोर्ड की 175वीं बैठक दिनांक 27.09.2022 के कार्यवृत्त के पैरा–175/05 अनुपूरक प्रस्ताव "समयक विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लखनऊ–सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कारपोरेशन लि0 की हाईटेक टाउनशिप के निरस्तीकरण आदेश दिनांक 13.08.2019 से आच्छादित ग्राम–बक्कास, माढरमऊ कला, माढरमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की भूमि पर नवीन आवासीय योजना संचालित किये जाने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा लैण्ड पूलिंग के अन्तर्गत निहित प्राविधानों अथवा अर्जन के माध्यम से भूमि प्राप्त किये जाने की कार्यवाही करते हुए विकास किये जाने का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

उक्त ग्रामों की भूमि को लैण्ड पूलिंग के अन्तर्गत निहित प्राविधानों अथवा अर्जन के माध्यम से भूमि प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में ग्राम–बक्कास, माढ़रमऊ कला, माढरमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ के राजस्व मैप की आवश्यकता है।

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत लखनऊ–सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कारपोरेशन लि0 की हाईटेक टाउनशिप से आच्छादित प्रश्नगत ग्रामों के राजस्व मैप की प्रति श्री सतीश शर्मा, अमीन, श्री अर्पित अमीन, श्री अभिषेक अमीन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव

प्रतिलिपिः–

1. उपाध्यक्ष महोदय ल0वि0प्रा0 को सादर अवलोकनार्थ प्रेषित।
2. श्री सतीश शर्मा, अमीन, श्री अर्पित अमीन, श्री अभिषेक अमीन को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि उप जिलाधिकारी, कार्यालय तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ में सम्पर्क करते हुए उक्त ग्रामों के राजस्व मैप की प्रति प्राप्त करते हुए अद्यतन स्थिति से अवगत कराना सुनिश्चित करें।

19/10/22 19/10/22 19/10/22

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव

प्रेषक

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

सेवा में,

जिलाधिकारी
लखनऊ।

पत्रांकः– 903/एसी0/तह0/2022

दिनांक 30.12.2022

विषयः– सुल्तानपुर–लखनऊ राष्ट्रीय राजमार्ग के दक्षिण दिशा में मे0 अंसल ए0पी0आई0 द्वारा छोड़ी गयी भूमि एवं सुल्तानपुर–लखनऊ राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित भूमि को अर्जन किये जाने हेतु आने वाले ग्रामों के राजस्व अभिलेख उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि सुल्तानपुर–लखनऊ राष्ट्रीय राजमार्ग के दक्षिण दिशा में मे0 अंसल ए0पी0आई0 द्वारा छोड़ी गयी भूमि एवं सुल्तानपुर–लखनऊ राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित भूमि पर लखनऊ विकास प्राधिकरण अपनी योजना/टाउनशिप लाने हेतु बोर्ड प्रस्ताव पारित कर चुका है। उक्त के क्रम में मे0 अंसल ए0पी0आई0 से छोड़ी गयी भूमि के राजस्व ग्राम–पहाड़नगर टिकरिया, सोनई कंजेहरा, भटवारा, सिकन्दरपुर अमोलिया, सिद्धपुरा, रकीबाबाद, परेहटा, मोहारी खुर्द, मोहारी कला व दाउदनगर तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ एवं सुल्तानपुर–लखनऊ राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित ग्राम–बक्कास, दुलारमऊ, चौरासी, चौरहिया, मलूकपुर ढकवा मस्तेमऊ, माढरमऊ खुर्द, माढ़रमऊ खुर्द, माढ़रमऊ कला तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ की भूमि अर्जन किये जाने हेतु उक्त ग्रामों के राजस्व अभिलेख यथा बन्दोबस्त, खसरा, खतौनी की सत्यापित प्रति की आवश्यकता है।

अतः उपरोक्त ग्रामों के राजस्व अभिलेख यथा बन्दोबस्त, खसरा, खतौनी की सत्यापित प्रति उपलब्ध कराने हेतु सम्बन्धित को निर्देशित करने का कष्ट करें। ताकि अर्जन सम्बन्धी कार्यवाही करायी जा सके।

भवदीय,

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव

प्रतिलिपिः–

1. उपाध्यक्ष महोदय को सादर अवलोकनार्थ।
2. उप जिलाधिकारी, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ को उपरोक्तानुसार अभिलेख उपलब्ध कराये जाने हेतु प्रेषित।
3. तहसीलदार, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ को इस आशय से प्रेषित कि सम्बन्धित राजस्व निरीक्षक/लेखपाल को सम्बन्धित राजस्व ग्राम के उक्त वांछित अभिलेख उपलब्ध कराये जाने निर्देशित करने का कष्ट करें।

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव

1398/अ0ल0वि0प्रा0जनि
21-11-22

दिनांक 19.11.2022 को अधोहस्ताक्षरी द्वारा सुल्तानपुर रोड पर किसान पथ का निरीक्षण किया गया, निरीक्षण में निम्न आदेश दिये गये हैः–

1. सुल्तानपुर रोड पर किसान पथ से लगी हुई 700 एकड़ भूमि व अंसल ए.पी.आई द्वारा छोड़ी गयी 1000 एकड़ भूमि का निरीक्षण किया गया। निरीक्षण के दौरान दोनों क्षेत्रों में चल रही अवैध प्लाटिंग/अनाधिकृत निर्माणों को विशेष अभियान चलाकर नियमानुसार ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जाए।

(कार्यवाहीः जोनल अधिकारी, जोन–2)

2. सुल्तानपुर रोड के उत्तर दिशा में किसान पथ से लगी हुई ग्राम चौरासी, मलूकपुर ढ़कवा, चुरहिया, बक्कास, दुलारमऊ, नूरपुर बेहटा आदि गांव की लगभग 700 एकड़ जमीन तथा सुल्तानपुर रोड के दक्षिणी तरफ मेसर्स अंसल ए.पी.आई द्वारा छोड़ी गयी लगभग 1000 एकड़ भूमि को लैंड पूलिंग तथा अर्जन के माध्यम से टाउनशिप विकसित किये जाने की नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही की जाए।

(कार्यवाहीः सचिव/प्रभारी अधि0–लैण्ड पुलिंग/प्रभारी अधि0–अर्जन)

(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष

उपाध्यक्ष कार्यालय
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

पत्र संख्याः 3647 मेमो/पी.ए./2022 दिनांक 19 नवम्बर, 2022

प्रतिलिपिः– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. सचिव/अपर सचिव, ल0वि0प्रा0।
2. मुख्य अभियन्ता/वित्त नियंत्रक/अधीक्षण अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
3. अधि0 अभि0, जोन–2/जोनल अधिकारी, जोन–2, ल0वि0प्रा0।
4. प्रभारी अधिकारी–लैण्ड पुलिंग/अर्जन, ल0वि0प्रा0।
5. समस्त सम्बन्धित।
6. गार्ड फाइल।

आर.सी./दिलीप
21/11/22

(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष

विषय संख्याः–

पृष्ठ संख्याः–

विषयः–लखनऊ–सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित ग्राम–बक्कास, माढ़रमऊ कला, माढरमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की भूमि एवं अंसल ए0पी0आई0 द्वारा छोड़ी गई भूमि एवं लखनऊ महायोजना 2031 के अन्तर्गत आने वाले किसानपथ/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।

लखनऊ–सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित ग्राम–बक्कास, माढरमऊ कला, माढरमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की भूमि एवं अंसल ए0पी0आई0 द्वारा छोड़ी गई भूमि एवं लखनऊ महायोजना 2031 के अन्तर्गत आने वाले किसानपथ/आउटर रिंग रोड के दोनों तरफ 500 मीटर दूरी तक भूमि पर नियोजित विकास/आवासीय योजना संचालित की जाने वाली भूमियों को अवैध/अनियोजित कालोनियों के निर्माण से सुरक्षित रखने हेतु सुनियोजित विकास की आवश्यकता है, जिसके लिए उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद के माध्यम से उनके भूमि अधिग्रहण संबंधी अधिनियम द्वारा अर्जन की कार्यवाही की जानी है।

अर्जन के उपरान्त जिन भूमियों पर आवास विकास परिषद अपनी आवासीय योजना विकसित करेगा एवं जिन भूमियों का सुनियोजित विकास लखनऊ विकास प्राधिकरण करेगा, इसके लिए दोनों के मध्य पारस्परिक समझौता किया जायेगा। जिन भूमियों पर लखनऊ विकास प्राधिकरण अपनी आवासीय योजना/नियोजन करेगा, इसके आनुपातिक अर्जन व्यय की धनराशि ल0वि0प्रा0 द्वारा उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद को प्रदान की जायेगी। उपरोक्तानुसार भूमि अर्जन की कार्यवाही करने के लिए उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद से सहमति प्राप्त किया जाने वाला प्रस्ताव प्रस्तुत है।

प्रस्ताव :

लखनऊ–सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित ग्राम–बक्कास, माढ़रमऊ कला, माढरमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की भूमि एवं अंसल ए0पी0आई0 द्वारा छोड़ी गई भूमि एवं लखनऊ महायोजना 2031 के अन्तर्गत आने वाले किसानपथ/आउटर रिंग रोड के दोनों तरफ 500 मीटर दूरी तक भूमि पर नियोजित/विकसित आवासीय योजना संचालित की जाने वाली भूमियों को अवैध/अनियोजित कालोनियों के निर्माण से सुरक्षित रखने हेतु सुनियोजित विकास की आवश्यकता है, जिसके लिए उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद के माध्यम से उनके भूमि अधिग्रहण संबंधी अधिनियम द्वारा अर्जन की कार्यवाही किये जाने हेतु उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद से सहमति प्राप्त करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ 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 हुए:–

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 गया:–

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 निबन्धित पात्र आवंटियों को गत 175 [illegible]

	[redacted]	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 काश्तकारों 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 वास्तुविद मेसर्स मुरालेज से पुरानी दरों पर [illegible] पूर्व के अनुबन्ध की नियम एवं शर्तों के अनुसार ही योजना के विकास हेतु पूर्व अनुबन्ध को

Scanned with OKEN Scanner

176/20	लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत अनुमन्य एफ0ए0आर0 के मानक संशोधित करने के सम्बन्ध में।	सम्यक 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।	सम्यक 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।	सम्यक 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।

Scanned with OKEN Scanner

विषय संख्या : 28

पृ०सं०-206

<u>विषय</u> : लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित अपार्टमेंट्स जिनका अनुरक्षण प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है, के आवंटियों से अनुरक्षण शुल्क वसूली के सम्बन्ध में।

<u>प्रस्ताव</u>

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाएं जो नगर निगम, लखनऊ को हस्तांतरित नहीं है, में अनुरक्षण हेतु "विकसित योजनाओं में आवश्यक सेवाओं के अनुरक्षण हेतु पूर्व में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अनुरक्षित की जा रही कालोनियों हेतु शासनादेश संख्या–4397/9–आ–1–99 दिनांक 24.01.2000 एवं शासनादेश संख्या–1454/9–आ0–1–2000 दिनांक 26.08.2000 के द्वारा भूखण्ड क्षेत्रफल पर आधारित दरों का निर्धारण किया गया था, जो दिनांक 01.04.1998 से प्रभावी थी। उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के प्राविधानों तथा मा0 उच्च न्यायालय के निर्देशों के कम में अनुरक्षण शुल्क की वसूली विनियम बनाकर ही की जा सकती है। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं में आवश्यक सेवाओं के अनुरक्षण विनियम हेतु 2019 को बोर्ड प्रस्ताव के अनुमोदन के कम में शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित किया गया है। वर्तमान में प्राधिकरण द्वारा विकसित/अनुरक्षित की जा रही कालोनियों से शासनादेश संख्या–4397/9–आ–1–99 दिनांक 24.01.2000 में अनुरक्षण कार्यों हेतु निर्धारित शुल्कों की वसूली भी स्थगित है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित कुछ अपार्टमेंट्स यथा–पारिजात, पंचशील, जनेश्वर इन्क्लेव व मानसरोवर योजना (कानपुर रोड) आदि में अपार्टमेंट्स के अनुरक्षण का कार्य लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा ही किया जा रहा है। वर्तमान में बहुमंजिले आवासों के अनुरक्षण पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा व्यय की जा रही धनराशि की उपलब्धता हेतु अनुरक्षण शुल्क की प्रतिवर्गमी0 की दर विश्लेषित की गयी है, जिसके आधार पर वर्तमान समय में लगभग रू0 15.00 प्रतिवर्गमीटर प्रतिमाह आंकलित है। इसी प्रकार की धनराशि गोमती नगर विस्तार की बहुमंजिली आवासीय योजनाओं में आर0डब्लू0ए0 द्वारा वसूली जा रही है। सुलभ संदर्भ हेतु कुछ प्राप्त रसीदें संलग्न हैं। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अनुरक्षित विभिन्न बहुमंजिलीय आवासों के आवंटियों से वसूली हेतु औसत आधार पर अनुरक्षण दरों का विवरण निम्नानुसार स्वीकृति हेतु प्रस्तावित है :–

(1) बहुमंजिलें ग्रुप हाउसिंग भवनों में प्रत्येक आवंटी से सुपर एरिया पर अनुरक्षण शुल्क रू0 15.00 प्रतिवर्गमीटर प्रतिमाह।

उपरोक्त दरें प्रति वर्ष 01 अप्रैल को 10 प्रतिशत के आधार पर पुनरीक्षित की जानी प्रस्तावित है।

अतः लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित अपार्टमेंट्स में आवश्यक सेवाओं के अनुरक्षण हेतु उपरोक्तानुसार दरों का अनुमोदन एवं आवंटियों से वसूल किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(E.E.)
अधिशासी अभियन्ता
ल0 वि0 प्रा0

(अजय कुमार)
अधिशासी अभियन्ता
ल0 वि0 प्रा0

3/8/23
मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अनुरक्षित की जा रही योजनाओं का अनुरक्षण व्यय प्रतिमाह–जनेश्वर इन्क्लेव

क्र0सं0	कार्य का प्रकार	व्यय प्रतिवर्ष (लाख में)	अभ्युक्ति
1	Cleaning and senitation	10.99	
2	Skilled staff	6.42	
3	Horticulture work	1.97	
4	Security System	10.20	
5	Fuel expenditure	29.20	
6	Electric bill	70.00	
7	E/M maintinance	19.42	
	Total	**148.20**	

Super Builtup area of Scheme	72018.41 Sqm.
Maintinance cost per sqm. per month	Rs. 17.15 (Say Rs 15.00)
Maintinance cost per sqft. per month	Rs. 1.60

– Rs. 1.50 (Say)

208

<u>लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अनुरक्षित की जा रही योजनाओं का अनुरक्षण व्यय प्रतिमाह–पारिजात अपार्टमेन्ट</u>

क्र0सं0	कार्य का प्रकार	व्यय प्रतिवर्ष (लाख में)	अभ्युक्ति
1	Cleaning and Senitaition	10.99	
2	Skilled staff	6.42	
3	Horticulture work	1.97	
4	Security Sytem	10.20	
5	Fuel expenditure	29.20	
6	Electric bill	90.00	
7	E/m Maintinance	19.42	
	Total	**168.20**	

Super Builtup area of Scheme 62849.90 Sqm.

Maintenance cost per sqm. per month Rs. 22.30

Maintenance cost per sqft. per month Rs. 2.07

04/8/2023
AE

209

रसीद

गंगा अपार्टमेन्ट्स रेजीडेन्ट्स वेलफेयर सोसाइटी

रिवर व्यू इन्क्लेव सेक्टर-4, गोमती नगर विस्तार, लखनऊ

क्रमांक 8242 दिनांक 30/May/2023

श्रीमती/श्रीमान Anou Verma

फ्लैट सं. G-203 वास्ते May/2023

शुल्क में ONE THOUSAND FOUR HUNDRED ONLY

नकद/चेक/डिमाण्ड ड्राफ्ट CASH

द्वारा सधन्यवाद प्राप्त किया।

रू. 1400/-

नोट - 1. सभी चेक पेमेन्ट गंगा अपार्टमेन्ट्स रेजीडेन्ट्स वेलफेयर सोसायटी पर देय होगा।
2. चेक पेमेन्ट चेक पास होने पर ही मान्य होगा।
3. चेक बाउंसिंग चार्ज 590/- प्रत्येक चेक।

हस्ताक्षर जमाकर्ता   हस्ताक्षर कोषाध्यक्ष

Super Area — 1011.00 sqft

Rate per sqft → Rs 1.38

SARASWATI APARTMENT RESIDENTS, WELFARE ASSOCIATION (SARWA)

River View Enclave, Sector - 4, Gomti Nagar Vistar, Lucknow-226010

Regd. No. : 2289 - 2012 - 2013

Office Phone No. : 0522-4579067 | Main Gate Phone No. : 0522-4579066

No. : 10919   **RECEIPT**   Date : 15/07/2023

Received with thanks the sum of Rupees (in words) Six thousand Sixty Only

on account of M.M. for the month of June to August 2023

vide Cash/Cheque No./IMPS/UPI/NEFT No. Cash Dated 16/07/2023

from Mr./Mrs./Ms./Dr. Neetu Verma Flat No. B-1004

Rs. 6060/-

* Cheque payment subject to realisation.
* Cheque Return Charges at actuals.

Treasurer/ Secretary
SARWA

Super Area — 1557.18 sqft

Paid Amt for 3 month — 6060.00

Amt Per month — 2020.0

Rate = Rs 1.30 per sqft.

Reg no. 2151/17831 2015160t.4.1.16

Sl.No.: 709

Greenwood Apartment Block (A/B/K) Owners Association

(Subject to Lucknow Jurisdiction)

Greenwood Apartment (Block (A/B/K) Gomti Nagar Extension, Sector-1, Lucknow

RECEIPT

Date: 5-3-23

Received with thanks from Mr Aashish Srivastava A-104 Rs (in words) Seven thousand three hundred fifty only By cheque/online/cash 7350/-

for Penalty/Misc./Maintenance Dec 22, Jan, Feb 23

Rs. 7350/-

Place: Lucknow

Date:

Signature (Treasurer/Cashier)

Super Area — 1650.0 sq

Paid Amt (for 3 month) — 7350.00

Amt for one Month — 245

Rate = Rs 1.48 per sqft

विषय–प्राधिकरण की जो सम्पत्तियॉ निस्तारण/नीलामी हेतु निर्धारित आरक्षण के अनुसार तीन या उससे अधिक बार विज्ञापन किये जाने के पश्चात विक्रय/निस्तारण नही हो सकी है, उन सम्पत्तियों को सामान्य श्रेणी के अन्तर्गत विज्ञापन कर ई–नीलामी के माध्यम से निस्तारण किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव:–प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में स्थित आवंटन से रिक्त व्यवसायिक सम्पत्तियों आरक्षण श्रेणी के अन्तर्गत ई–नीलामी दिनांक–29.10.2021, 12.05.2022, 31.01.2023 एंव इससे पूर्व भी कई बार प्रस्तावित की जा चुकी है, किन्तु आरक्षण श्रेणी के अर्न्तगत कोई भी टेण्डर/बोली प्राप्त नही होने के कारण निम्नलिखित योजनाओं में व्यवसायिक सम्पत्तियों को विक्रय नही किया जा सका है जिनका विवरण निम्नवत् है–

क0सं0	सम्पत्ति/योजना का नाम
1.	गोमती नगर योजना फेज–1, विनय खण्ड–1, में निर्मित कॉम्प्लेक्स में प्रथम तल पर उपलब्ध दुकानें।
2.	गोमती नगर योजना स्थित विराज खण्ड–4, में निर्मित कॉम्प्लेक्स के भू–तल पर उपलब्ध दुकानें।
3.	गोमती नगर योजना स्थित विराज खण्ड (व्यवसायिक पाकेट) में रेलवे लाइन के समानान्तर निर्मित दुकानें।
4.	कानपुर रोड योजना, सेक्टर–एच में निर्मित अन्नपूर्णा कॉम्प्लेक्स में उपलब्ध दुकानें
5.	कानपुर रोड योजना सेक्टर–एच, अन्नपूर्णा काम्प्लेक्स स्थित हॉल की सूची
6.	कानपुर रोड योजना के सेक्टर–डी, गोल मार्केट स्थित हॉल का विवरण
7.	कानपुर रोड योजना सेक्टर–बी में निर्मित ब्रहमकुंज कॉम्प्लेक्स में उपलब्ध दुकानें/हॉल
8.	प्रियदर्शिनी योजना, सेक्टर–बी में नवनिर्मित दुकानें
9.	प्रियदर्शिनी योजना, सेक्टर–सी में नवनिर्मित दुकानें (भूखण्ड सं0–एल.एस.–1 पर)
10.	प्रियदर्शिनी योजना, सेक्टर–सी में नवनिर्मित दुकानें (भूखण्ड सं0–एल.एस.–2 पर)
11.	अलीगंज योजना, सेक्टर–जी में निर्मित कॉम्प्लेक्स में उपलब्ध हॉल
12.	अलीगंज योजना, सेक्टर–एन में (पॉकेट नं. 2 पर निर्मित) उपलब्ध दुकानें

13.	जानकीपुरम विस्तार योजना में उपलब्ध दुकानें
14.	जानकीपुरम विस्तार विस्तार योजना सेक्टर–2 टीन शेड सब्जी मण्डी हेतु चबूतरा/दुकान
15.	सी0जी0 सिटी (चक गजरिया) योजना में निर्मित फ्लैटों के भू–तल पर उपलब्ध दुकानें एंव स्टोर।
16.	शारदा नगर योजना के अन्तर्गत रतन खण्ड में स्थित शापिंग काम्पलेक्स में उपलब्ध दुकानें एंव कार्यालय हेतु हाल का विवरण

उपरोक्त वर्णित दुकानें आरक्षण श्रेणी के अन्तर्गत तीन या उससे अधिक बार प्रस्तावित की जा चुकी हैं। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण स्तर पर विभागीय समिति गठित की गई है। समिति द्वारा संस्तुति की गई है कि जिन सम्पत्तियों की नीलामी/निस्तारण हेतु तीन या उससे अधिक बार विज्ञापन किया गया हो, फिर भी निस्तारण नही हो सका, उन सम्पत्तियों को सामान्य श्रेणी के अन्तर्गत कराते हुए ई–नीलामी की प्रक्रिया पर विचार किया जाए।

अतः प्रस्ताव है कि जिन सम्पत्तियों की नीलामी/निस्तारण हेतु तीन या उससे अधिक बार विज्ञापन किया गया हो, फिर भी निस्तारण नही हो सका, उन सम्पत्तियों को सामान्य श्रेणी के अन्तर्गत कराते हुए ई–नीलामी के माध्यम से विक्रय किए के जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णायार्थ प्रस्तुत है।

(Eram Khan)
अ०प्र०शहर

(विनक कुमार सिंह)
का० नि०

(श्रीराम पाण्डेय)

ज्ञानेन्द्र वर्मा
अपर सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण