प्राधिकरण बोर्ड की 179वीं बैठक हेतु विचारणीय विषयों की कार्य–सूची

तिथि :– 04 अक्टूबर, 2023

समय :– पूर्वाह्न 10.30 बजे

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 179वीं बैठक दिनांक 04 अक्टूबर, 2023 में विचारणीय प्रस्तावों की विषय सूची

क्र0	विषय	पृ0सं0
01.	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 178वीं बैठक दिनांक 05.08.2023 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01—11
02.	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 178वीं बैठक दिनांक 05.08.2023 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	12—25
03.	सम्पत्तियों की कास्टिंग के लिए आदर्श मूल्यांकन नियमावली के प्रस्तर—7 में धनराशि समय से न जमा करने पर अतिरिक्त ब्याज के सम्बन्ध में प्राविधानित व्यवस्था में संशोधन पर विचार।	26—29
04.	लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं में रिक्त फ्लैटों के फ्रीज मूल्यों की समयाविध 01 वर्ष बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।	30—39
05.	गोमती नगर योजना के विराज खण्ड में भारतीय रेल को लूप लाइन बनाने हेतु क्षेत्रफल—9000 वर्ग मीटर भूमि दी गयी है, जिसके एवज में भारतीय रेलवे द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को वर्तमान तक जो भी धनराशि दिया गया है, उसे नियमानुसार वापस/रिफण्ड करते हुए प्रश्नगत भूमि का कब्जा प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।	40
06.	गोमती नगर, विराज खण्ड, लखनऊ में सीनियर सिटीजन होम के निर्माण का प्रस्ताव।	41
07.	तिलक नगर में स्थित ई0डब्लू0एस0 भवनों के रि—डेवलपमेन्ट का प्रस्ताव।	42—44
08.	नन्दा खेड़ा, कैलाशकुंज का री—डेवलपमेन्ट एवं नेहरू इन्क्लेव अर्द्धनिर्मित व्यवसायिक परियोजना के री—डेवलपमेन्ट का प्रस्ताव।	45—48
09.	विनायकपुरम् में आईएसएसआर नीति के अन्तर्गत स्लम डेवलपमेन्ट का प्रस्ताव।	49
10.	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 सम्पत्तियाँ, जिन पर मूल आवंटियों द्वारा निवास नहीं किया जा रहा हो, उन्हें निरस्त करते हुए उनके आवंटन के सम्बन्ध में नीति निर्धारण विषयक प्रस्ताव।	50—53
11.	सी0एस0आर0 के अन्तर्गत कम्युनिटी सेन्टर एवं सीनियर सिटीजन क्लब के निर्माण का प्रस्ताव।	54
12.	लखनऊ विकास क्षेत्रान्तर्गत नगर के 04 विभिन्न स्थानों पर हिन्दुस्तान एयरोनोटिक्स लि0 के सी0एस0आर0 मद से लाइब्रेरी का निर्माण।	55
13.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में संचालित व्यवसायिक सम्पत्तियों (ई0डब्लू0एस0, एल0आई0जी0 व फ्लैटों को छोड़कर) के पुनर्जीवन एवं समय विस्तार पर रोक लगाए जाने के सम्बन्ध में।	56—76

14.	लखनऊ महायोजना 2031 (कन्वर्जन) प्रारूप के सम्बन्ध में।	77—100
15.	उ0प्र0 सुनियोजित नगरीय विकास हेतु निजी पूंजी निवेश के माध्यम से टाउनशिप के विकास के लिये उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति 2023 के अंगीकरण के सम्बन्ध में।	101—138
16.	अधिसूचना दिनांक 15.11.2016 द्वारा प्रख्यापित भारतीय तारमार्ग के अधिकार नियम 2016 में भारत सरकार द्वारा अधिसूचना दिनांक 17.08.2022 के द्वारा किये गये संशोधनों को अंगीकार किये जाने के सम्बन्ध में।	139—151
17.	विकास प्राधिकरण की आवासीय कालोनियों/नियंत्रित क्षेत्रों के ले–आउट प्लान संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में।	152—153
18.	नजूल भूमियों के 90 वर्षों एवं शाश्वतकालीन पट्टावधि प्रभावी है, में पट्टे में वर्णित व्यवस्थानुसार लीज रेण्ट की धनराशि जमा कराये जाने के सम्बन्ध में।	154—161
19.	हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत कैटिल कालोनी के बंधे/नदी के बीच प्रभावित भूखण्डों में से स्थलीय निरीक्षण के अनुसार स्वयं पशुपालन करते हुए पाये गये कुल 61 भूखण्डों के समायोजन लाटरी की सूची प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने के सम्बन्ध में।	162—170
20.	प्राधिकरण क्षेत्र में नये एजुकेशनल सिटी, आवासीय, व्यवसायिक/वाणिज्य सिटी की संकल्पना एवं भारत सरकार वित्त मंत्रालय द्वारा जारी Supplementary Guidelines on the "Scheme for Special Assistance to States for Capital Investment 2023-24" Part-III (Urban Planning Reforms) का लाभ लेने के उद्देश्य से संकल्पना तैयार किए जाने हेतु सलाहकार फर्म/प्रोजेक्ट मानिटरिंग सेल के चयन हेतु प्राधिकरण द्वारा की गयी कार्यवाही के सम्बन्ध में।	171—172
अनुपूरक विषय		
01.	प्राधिकरण के प्रवर्तन कार्य के प्रभावी निगरानी एवं ध्वस्तीकरण कार्य, सुरक्षा बलों एवं ध्वस्तीकरण सामग्री के लाने एवं ले जाने के कार्य हेतु 02 भारी वाहन क्रय के सम्बन्ध में।	01
02.	हरदोई रोड कामधेनु नगर प्रसार योजना (बसंतकुंज) के अन्तर्गत अर्जित ग्राम–गजराहार, बरीकला व बरावनखुर्द की नदी में समाहित एवं नदी के उस पार स्थित भूमि प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में।	02

विषय संख्या : 01 पृष्ठ संख्या : 01

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 178वीं बैठक दिनांक 05 अगस्त, 2023 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

पुष्टिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 178वीं बैठक दिनाक 05.08.2023 का कार्यवृत्त दिनांक 09.08.2023 को समस्त मा0 सदस्यों को अवलोकनार्थ प्रेषित किया गया। किसी भी सदस्य द्वारा कोई आपत्ति/सुझाव उपलब्ध नहीं कराये गये है। अस्तु बैठक दिनांक 05.08.2023 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 178वीं बैठक दिनांक 05 अगस्त, 2023 का कार्यवृत्त

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की **178वीं बैठक, बोर्ड अध्यक्ष डा0 रोशन जैकब, आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ** की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, जिसमें निम्नलिखित सदस्य उपस्थित हुए:-

उपस्थितिः-

01.	डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
02.	सुश्री अंजू सिंह संत	अपर निदेशक, कोषागार एवं पेंशन, उ0प्र0 लखनऊ, प्रतिनिधि-अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन।
03.	श्री राकेश कुमार	अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व), प्रतिनिधि-जिलाधिकारी, लखनऊ।
04.	श्री ललित कुमार	अपर नगर आयुक्त, नगर निगम, प्रतिनिधि-नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
05.	श्री के0पी0 त्रिपाठी	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि-आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
06.	श्रीमती रेखा श्रीवास्तव	सहायक आयुक्त, प्रतिनिधि-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।
11.	श्री पी0एन0 सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

अन्य उपस्थितिः-

12.	श्री पवन कुमार गंगवार	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
13.	श्री ज्ञानेन्द्र वर्मा	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
14.	श्री दीपक सिंह	वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
15.	श्री ए0के0 सिंह	मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
16.	श्री के0के0 गौतम	मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
17.	सुश्री प्रिया सिंह	विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
18.	श्री शशिभूषण पाठक	डिप्टी कलेक्टर, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
19.	श्री देवांश त्रिवेदी	विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
20.	श्री माधवेश कुमार	उपसचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
21.	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
178/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 177वीं बैठक दिनांक 31.05.2023 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।
178/2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 177वीं बैठक दिनांक 31.05.2023 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

178/3	भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत एक से अधिक भूखण्डों को समेकित (Amalagamate) किये जाने के सम्बन्ध में	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा आवासीय भूखण्डों के सापेक्ष अधिकतम 02 भूखण्ड एवं व्यवसायिक भूखण्डों में अधिकतम 04 भूखण्डों को आमेलित किये जाने के साथ-साथ ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0जी0 भूखण्डों के सम्बन्ध में भी इस शर्त के साथ आमेलन की स्वीकृति प्रदान की गई कि मूल आवंटी अथवा उनके उत्तराधिकारियों द्वारा ही सन्निकट स्थित अपने दो भूखण्डों को जोड़कर प्रस्तुत आवेदन पर विचार किया जाए। आमेलन हेतु प्रस्तावित भूखण्डों का स्वामित्व एक व्यक्ति/फर्म/कम्पनी अथवा एकीकृत परिवार के पक्ष में तथा एक ही उपयोग में होना चाहिए। आमेलन शुल्क आवासीय भूखण्डों में प्रचलित सर्किल रेट का 1 प्रतिशत, व्यवसायिक में 03 प्रतिशत और कार्यालय तथा अन्य उपयोग में 02 प्रतिशत देय होगा। उपरोक्तानुसार अनुमोदन प्रदान करते हुए निर्देश दिये गये कि प्रस्ताव शासन को संज्ञानार्थ प्रेषित किया जाय।
178/4	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत एवं नियोजित /विकसित योजनाओं में आवासीय एवं अनावासीय भूखण्डों के उपविभाजन के सम्बन्ध में।	लखनऊ विकास प्राधिकरण के गठन के उपरान्त स्वीकृत एवं नियोजित/विकसित योजनाओं में आवासीय एवं अनावासीय भूखण्डों पर उपविभाजन अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में सम्यक् विचारोपरान्त सर्व सम्मति से प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न शर्तो के अधीन अनुमोदन प्रदान किया गया :- 1- उपविभाजन मूल भूखण्ड के सैटबैक भू-आच्छादन व एफ0ए0आर0 के अर्न्तगत किया जा सकेगा। 2- उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल 100 वर्गमीटर से कम नही होगा। 3- आवायीय भूखण्ड के सम्मुख न्यूनतम 09 मीटर तथा अनावासीय भूखण्ड के सम्मुख न्यूनतम 12 मीटर पहुँच मार्ग होना चाहिए। 4- उपविभाजन अनुमन्य होने की दशा में आवेदक द्वारा विकास शुल्क नियमानुसार देय होगा तथा उपविभाजन शुल्क प्रभावी शमन उपविधि के अनुसार आरोपित किया जायेगा।
178/5	अनियोजित/बिना स्वीकृत तलपट मानचित्र के प्राप्त होने वाले मानचित्रों के निस्तारण के सम्बन्ध में।	अनियोजित/बिना स्वीकृत तलपट मानचित्र के क्षेत्रों में प्राप्त होने वाले प्रस्तावित/शमन मानचित्रों के निस्तारण के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि अविकसित क्षेत्र में बिना तलपट मानचित्र के विद्यमान एवं विकसित कालोनियों के आन्तरिक मार्गो पर मानचित्र स्वीकृत न किये जायें। शेष प्रस्ताव में आवासीय प्रयोजन हेतु उल्लिखित 9 मीटर व 12 मीटर चौड़ी या उससे अधिक विद्यमान न्यूनतम मार्ग हेतु निम्न प्रतिबन्ध/शर्तों में से कोई एक प्रतिबन्ध/शर्त पूर्ण होने पर भवन उपविधि के मानकों को पूर्ण कराते हुए नियमानुसार शमन उपविधि के अनुसार शुल्क तथा समस्त अन्य शुल्क प्राप्त कर कार्यवाही की जायः- 1. प्रस्तावित स्थल, प्रस्तावित/विद्यमान महायोजना मार्ग/ज़ोनल प्लान मार्ग पर होना चाहिए।

		2. प्रस्तावित स्थल प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत अथवा विकसित कालोनी के पहुंच मार्ग पर स्थित होना चाहिए। प्रस्तावित स्थल एन0एच0ए0आई0, एन0एच0, एस0एच0, एम0डी0आर0, ओ0डी0आर0 अथवा अन्य ग्रामीण मार्ग पर स्थित होना चाहिए। 3. विद्यमान मार्ग किसी शासकीय/अर्धशासकीय/स्थानीय निकाय द्वारा निर्मित, विकसित/अनुरक्षित होना चाहिए। मार्ग अनुरक्षित करने वाले शासकीय विभाग द्वारा इसके निर्माण एवं मार्ग की चौड़ाई की अभिलेखानुसार पुष्टि/अनापत्ति प्रदान करने पर उसी के अनुरूप ही मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा। 4. मानचित्र स्वीकृति के उपरान्त यदि भविष्य में किसी शासकीय विभाग को मार्ग चौड़ीकरण हेतु भूमि की आवश्यकता होने पर आवेदक द्वारा नियमानुसार मार्ग चौड़ीकरण हेतु भूमि उपलब्ध कराने के लिये शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा। उपरोक्तानुसार प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया जाता है कि इसे उ0प्र0 शासन के संज्ञानार्थ प्रेषित किया जाय।
178/6	सोलर एनर्जी संयंत्र हेतु टॉप रूफ फ्लोर पर सोलर पैनल लगाये जाने, वृक्षारोपण एवं रेनवाटर हार्वेस्टिंग के प्राविधान सुनिश्चित किये जाने के सम्बन्ध में।	विभिन्न श्रेणी के मानचित्र स्वीकृत किये जाने के समय सोलर एनर्जी संयंत्र हेतु टॉप रूफ पर सोलर लगाये जाने, वृक्षारोपण एवं रेनवाटर हार्वेस्टिंग के संशोधित प्राविधान सुनिश्चित किये जाने हेतु प्रतिभूति राशि लिये जाने के सन्दर्भ में प्राधिकरण द्वारा बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा के उपरान्त सर्व सम्मति से सहमति व्यक्त की गई एवं निर्देश दिये गये कि सोलर पैनल की स्थापना में किलोवाट की बाध्यता नहीं होगी एवं बिजली विभाग के नियमों के अनुसार सोलर पैनल स्थापित किये जायेंगे। इसके साथ ही साथ ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों पर 5 प्रतिशत खुले स्थल में मियावाकी पद्धति के स्थान पर संघन वृक्षारोपण किये जाने का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। उक्त के अतिरिक्त निर्णय लिया गया कि पूर्व में प्रभावी भवन उपविधि में जिन भूखण्डों पर रेन वाटर हार्वेस्टिंग, सोलर पैनल लगाये जाने की अनिवार्यता पूर्व से प्रभावी है उन भूखण्डों पर मानकों के अनुरूप प्राप्त होने वाले मानचित्रों पर प्रस्तावनानुसार प्रतिभूति धनराशि प्राप्त कर मानचित्र स्वीकृत/शमनित किये जाये तथा जिन भूखण्डों के किये लिये अनिवार्यता नहीं है, उनकी स्वीकृति तथा भवन उपविधि में संशोधन हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाय।
178/7	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।	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 सम्बन्धी प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत किया गया।

178/8	बसंतकुंज योजना सेक्टर–डी में नियोजित भू0सं0–1/23 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।	सम्यक् विचारोपरान्त सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया एवं निर्देश दिये गये कि दैनिक समाचार पत्रों में विज्ञापन कराते हुए आपत्ति/सुझाव आमंत्रित कर ले–आउट में संशोधन किया जाय।
178/9	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 जानकी–पुरम् योजना, सेक्टर–जे (विस्तार) के सबस्टेशन के समीप ग्रीन/ओपेन भाग में शमशान स्थल स्थापित करने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया एवं निर्देश दिये गये कि दैनिक समाचार पत्रों में विज्ञापन कराते हुए आपत्ति/सुझाव आमंत्रित कर ले–आउट में संशोधन किया जाय।
178/10	प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विशेष सुख सुविधा (ग्रीन कॉरीडोर) विकास हेतु अतिरिक्त विकास शुल्क उदगृहीत किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त सर्व सम्मति से विकास शुल्क नियमावली 2014 संशोधित नियमावली 2021 के प्राविधानों के अनुसार वर्तमान में वाहय विकास शुल्क रू0 2245.00 प्रति वर्गमी0 के साथ–साथ अतिरिक्त वाहय विकास शुल्क रू0 550.00 प्रति वर्गमी0 लिये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव इस निर्देश के साथ अनुमोदित किया गया कि ग्रीन कॉरीडोर के साथ–साथ शहीद पथ व किसान पथ के दोनों तरफ 2.5–2.5 किमी0 की सीमा में प्रस्तुत मानचित्रों में भी निर्धारित वाहय विकास शुल्क के साथ–साथ अतिरिक्त वाहय विकास शुल्क रू0 550.00 वर्गमी0 भी उदगृहित किया जाय।
178/11	लखनऊ विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों के मूल आवंटी/क्रेता की मृत्यु उपरान्त नामान्तरण किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त आवंटी की मृत्यु के उपरान्त पंजीकृत वसीयत या सक्षम न्यायालय द्वारा जारी उत्तराधिकारी प्रमाण–पत्र के आधार पर तथा जिन मामलों में कोई आवेदक एकल नाम से नामान्तरण हेतु आवेदन करता है तो, उसे सक्षम प्राधिकारी/ तहसीलदार द्वारा निर्गत वारिसान प्रमाण–पत्र/ पारिवारिक सदस्यता प्रमाण–पत्र तथा प्रमाण–पत्र में अंकित उत्तराधिकारी का बयान प्रभारी अधिकारी–सम्पत्ति के समक्ष उपस्थित होकर दर्ज कराने के उपरान्त दैनिक समाचार पत्रों में एक माह हेतु आपत्ति /सुझाव आमंत्रित करते हुए नामान्तरण की कार्यवाही की जाय। अपंजीकृत वसीयत के आधार पर नामान्तरण की कार्यवाही सक्षम न्यायालय से प्रोवेट कराने के पश्चात ही की जाय। जिन प्रकरणों में आवेदन के समय ही आवेदक ने अपना उत्तराधिकारी नामित कर रखा है, उन प्रकरणों में बिना विज्ञापन के ही नामान्तरण की कार्यवाही किये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया। इसके साथ ही साथ लखनऊ विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत अर्जन से प्रभावित किसानों को आवंटित चबूतरों के मूल आवंटी/क्रेता के मृत्यु उपरान्त नामान्तरण एकल नाम अथवा प्रस्तुत आवेदन के अनुसार बिना प्रकाशन कराये नामान्तरण किये जाने का

		प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि भविष्य में आवंटित चबूतरों का लीज पर आवंटन किया जाय, क्योंकि यह चबूतरें विशेष सुविधा के तहत छूट पर आवंटित किये जाते है तथा आवंटित चबूतरें पर कोई पक्का निर्माण न किया जाय।
178/12	अनिस्तारित फ्लैटों के निस्तारण हेतु सभी प्रकार के सरकारी/अर्द्ध-सरकारी संस्थाओं के कर्मचारियों व सामान्य आवेदकों को फ्लैट आवंटन विषयक।	सम्यक् विचारोपरान्त केन्द्र सरकार, राज्य सरकार, स्थानीय निकाय, बैंक, सार्वजनिक निकाय, जल संस्थान एवं समस्त प्रकार के सरकारी/अर्द्धसरकारी कर्मचारियों को पहले आओ, पहले पाओ योजना के अन्तर्गत फ्लैटों की कुल कीमत का 25 प्रतिशत धनराशि तथा सामान्य आवेदकों के लिये कुल 35 प्रतिशत धनराशि का भुगतान करने पर हायर परचेज एग्रीमेन्ट निष्पादित करते हुए अधिकतम 10 वर्षों की किश्तों में शेष धनराशि का भुगतान नियमानुसार देय ब्याज सहित करने पर कब्जा प्रदान किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया तथा यह भी निर्देश दिये गये कि इस सम्बन्ध में विस्तृत नियम एवं शर्तें उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की जायेंगी एवं भूखण्डों से फ्लैटों में समायोजित होने वाले प्रकरण भी इस योजना से आच्छादित होंगे।
178/13	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में स्थित व्यवसायिक दुकानों के आवंटन के पश्चात् 25 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर अनुबन्ध/कब्जा दिये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त सर्व सम्मति से नीलामी के माध्यम से आवंटित व्यवसायिक दुकानों में पंजीकरण धनराशि के साथ कुल 25 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर तथा हायर परचेज रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट कराकर दुकानों का कब्जा दिये जाने सम्बन्ध प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
178/14	रियायती दरों पर आवंटित स्कूल भूखण्ड को लीज से फ्रीहोल्ड में परिवर्तित किये जाने हेतु नीति निर्धारण के सम्बन्ध में।	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा 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 ब्याज दर पर वार्षिक चकवृद्वि ब्याज जोडते हुए अथवा वर्तमान सर्किल दर में से छूट के अंश की धनराशि, दोनों में जो अधिक होगा, धनराशि जमा कराकर शासनादेश दिनांक 12.12.2014 के प्राविधानों के अनुसार फ्रीहोल्ड शुल्क जमा कराकर लीज डीड से फ्रीहोल्ड में परिवर्तित किये जाने सम्बन्धी प्रस्तुत प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया कि प्रकरण को संज्ञानार्थ शासन को प्रेषित कर दिया जाय तथा यह भी निर्देश दिये गये कि स्कूल भूखण्डों के जिन आवंटियों द्वारा लीज की शर्तों का उल्लघंन किया जा रहा है, उन्हें नोटिस देकर आवंटन निरस्तीकरण की कार्यवाही की जाय। इसके अतिरिक्त फ्रीहोल्ड की कार्यवाही होने के उपरान्त किसी भी दशा में भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तित नहीं किया जायेगा।
178/15	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।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए प्रकरण शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

178/16	लखनऊ विकास प्राधिकरण की व्यवसायिक एवं अन्य सम्पत्तियों के आरक्षित दरों में मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा व्यवसायिक एवं अन्य सम्पत्तियों के आरक्षित दरों में मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा गठित समिति की रिपोर्ट दिनांक 24.06.2023 का अवलोकन किया गया। प्राधिकरण की योजनाओं के जिस सेक्टर/क्षेत्र में नीलामी प्रस्तावित है, उसी सेक्टर/क्षेत्र में भूखण्ड की लोकेशन अर्थात सड़क की चौड़ाई, कार्नर होने, पार्क फेसिंग होने, एफ०ए०आर० आदि समान/समकक्ष होने पर कॉस्ट इण्डेक्स के आधार पर अद्यतन करते हुये दर निर्धारण किये जाने तथा निम्नलिखित बिन्दुओं के आधार पर गणना किये जाने के निर्देश दिये गये:– 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 पी०एल०सी० को छोड़कर भूमि की प्रास्थिति के अनुसार पार्क फेसिंग/कार्नर की पी०एल०सी० लिया जाय। 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 जाय। 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 एफ०ए0आर0 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 जाय। 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 जाय। 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 जाय।

178/17	आवंटियों के आधार कार्ड के सत्यापन हेतु बायोमैट्रिक व्यवस्था लागू किये जाने विषयक।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा आवंटित सम्पत्तियों पर विक्रय विलेख निष्पादित 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 नई दिल्ली से अनुमति प्राप्त करने तथा अनुमति प्राप्त न होने तक पूर्व निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार विक्रय विलेख निष्पादित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
178/18	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 (जोमूल 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।	सम्यक् विचारोपरान्त इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की पट्टागत भूमि, जिनकी पट्टा अवधि वर्तमान में प्रभावी है, के पट्टा धारक के उत्तराधिकारियों/वसीयत धारकों के पक्ष में नामान्तरण की कार्यवाही किये जाने तथा शेष अन्य प्रकरणों में शासन द्वारा नवीन नीति जारी किये जाने के उपरान्त ही अग्रेतर कार्यवाही किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
178/19	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।	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा ग्रीन बेल्ट की भूमि लाइसेंस के आधार पर दिये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव पर सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि ग्रीन बेल्ट की भूमि का लाइसेंस 100 रूपये प्रति वर्गमी0 किराया निर्धारित करते हुए तथा प्रत्येक 02 वर्ष में किराये में 05 प्रतिशत की वृद्धि करते हुए किया जाय तथा यह भी निर्देश दिये गये कि ग्रीन बेल्ट का मेंटीनेंस सम्बन्धित संस्था /आवेदक द्वारा किया जायेगा एवं स्थल पर भू–उपयोग से इतर कामर्शियल अथवा कोई पक्का निर्माण नहीं किया जायेगा। अन्यथा की स्थिति में प्राधिकरण द्वारा लाइसेंस निरस्त किये जाने का अधिकार प्राधिकरण के पास सुरक्षित रहेगा।
178/20	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 वर्ग मी0 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।	सम्यक् विचारोपरान्त सबसिडियरी इन्टेलीजेन्स ब्यूरो (एमएचए) के कार्यालय को आवंटित की जाने वाली भूमि की देय धनराशि को प्रथम आवंटन प्रस्ताव/ऑफर दिनांक 31.01.2022 के पश्चात् 02 वर्ष की समयावधि दिनांक 31.01.2024 तक की अवधि में जमा कराये जाने सम्बन्धी प्रस्तुत प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि यदि इस अवधि में धनराशि जमा नहीं की जाती है, तो आवंटन/ऑफर स्वतः निरस्त माना जायेगा।
178/21	गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–7 स्थित मेसर्स ईमार एम0जी0एफ0 की 12460 वर्ग मीटर	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव का पुनर्परीक्षण करते हुए आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।

	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।	
178/22	विकास प्राधिकरण केन्द्रीयित/ अकेन्द्रीयित सेवा के कार्मिकों के सेवा–निवृत्त के पश्चात् पेंशन भुगतान के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विकास प्राधिकरण केन्द्रीयित/अकेन्द्रीयित सेवा के कार्मिकों के पेशन भुगतान हेतु अवस्थापना निधि में प्राप्त होने वाली 02 प्रतिशत अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क से प्राप्त होने वाली धनराशि का 20 प्रतिशत धनराशि केन्द्रीयित सेवा पेंशन निधि तथा 10 प्रतिशत धनराशि सम्बन्धित प्राधिकरण के अकेन्द्रीयित सेवा पेंशन निधि में हस्तान्तरित किये जाने पर सहमति व्यक्त करते हुए प्रकरण शाासन को अनुमोदन हेतु संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।
178/23	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 केअन्तर्गत ई0डब्लू0एस0 आवास बनाने हेतु प्राधिकरण को निःशुल्क उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रश्नगत भूमि प्राधिकरण के पक्ष में निःशुल्क उपलब्ध होने पर सबके लिये आवास योजना के अन्तर्गत प्रधानमंत्री आवास योजना/ई0डब्लू0एस0 के 72 आवास बनाये जाने हेतु तैयार की गई डी0पी0आर0 के अनुसार परियोजना की अनुमानित लागत रू0 780. 63 लाख की परियोजना एवं परियोजना के क्रियान्वयन में आने वाली कठिनाईयों के निराकरण हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत करने विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
178/24	कबीर नगर देवपुर पारा योजना के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
178/25	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।	प्रस्तुत प्रस्ताव में 4000, 4800 एवं 3600 वर्गमी0 के तीन पार्किंग स्थल चिन्हित किये गये है। वर्तमान में पार्किंग स्थलों का उपयोग ढंग से नहीं हो पा रहा है, अतः जनहित में इन स्थलों के अधिकतम उपयोग के दृष्टिगत प्राधिकरण द्वारा इन तीनों स्थलों का आवंटन रू0 25000.00 + जीएसटी (प्रति स्थल) जमा कराये जाने पर वैवाहिक कार्यक्रम/बर्थडे पार्टी/मुण्डन आदि हेतु आवंटित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि अन्य व्यवस्थायें यथा टेन्ट, फर्नीचर, विद्युत सजावट आदि का व्यय आयोजनकर्ता द्वारा स्वयं किया जायेगा।
178/26	दिनांक 18.03.23 को कॉल्विन तालुकेदार्स कालेज, लखनऊ में आयोजित लोकार्पण / शिलान्यास कार्यक्रम से सम्बन्धित देयकों के भुगतान के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
178/27	लखनऊ–सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित ग्राम–बक्कास, माढ़रमऊ कला, माढ़रमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलार मऊ की क्षेत्रफल 1337.435 एकड़ भूमि पर वेलनेस सिटी योजना एवं अंसल	सम्यक् विचारोपरान्त सर्व सम्मति से लखनऊ–सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित ग्राम–बक्कास, माढ़रमऊ कला, माढ़रमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलार मऊ की क्षेत्रफल 1337.435 एकड़ भूमि पर वेल्नेस सिटी योजना एवं अंसल एपीआई द्वारा छोड़ी गई ग्राम–सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, दाउदनगर, सिद्धपुरा,

	ए0पी0आई0 द्वारा छोड़ी गई ग्राम–सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, दाउद नगर, सिद्धपुरा, परेहटा, पहाड़ नगर 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।	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 प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सहमति व्यक्त की गई एवं निर्देश दिये गये कि इसे शासन को अनुमोदन हेतु संदर्भित किया जाय।
178/28	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित अपार्टमेन्ट्स जिनका अनुरक्षण प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है, के आवंटियों से अनुरक्षण शुल्क वसूली के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा निर्मित बहुमंजिले ग्रुप हाउसिंग भवनों में प्रत्येक आवंटी से सुपर एरिया पर अनुरक्षण शुल्क 15 रूपये प्रति वर्गमी0 वसूली किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि प्रश्नगत दरें प्रति वर्ष 01 अप्रैल को 10 प्रतिशत के आधार पर पुनरीक्षित की जायेंगी।
178/29	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।	सम्यक् विचारोपरान्त जिन आरक्षित श्रेणी की सम्पत्तियों की नीलामी/निस्तारण हेतु 03 या उससे अधिक बार विज्ञापन किया गया है एवं निस्तारण नहीं हो सका है, उन सम्पत्तियों को सामान्य श्रेणी के अन्तर्गत मानते हुए ई–नीलामी के माध्यम से विक्रय जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

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

(पवन कुमार गंगवार) 5/8/23
सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष, 5.8.23
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

<u>अनुमोदित</u>

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 178वीं बैठक
दिनांक 05.08.2023 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। ADM(P/R)	9415005004	
3.	डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।	9761031974	
4.	प्रतिनिधि–प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।		
5	सुश्री अंजू सिंह संत, अपर निदेशक, कोषागार एवं पेंशन, उ0प्र0, लखनऊ। प्रतिनिधि–अपर मुख्य सचिव, वित्त, उ0प्र0 शासन।	7017402169	
6	श्री ललित कुमार अपर नगर आयुक्त, प्रतिनिधि–नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।	8810721501	
7	श्री पीयूष मौर्या, अधिशासी अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ। प्रतिनिधि–प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।	9473942542	
8	श्री के0पी0 त्रिपाठी, अधीक्षण अभियन्ता, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ। प्रतिनिधि–आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।	8795810112	
9	श्रीमती रेखा श्रीवास्तव, सहायक आयुक्त, प्रतिनिधि–संयुक्त आयुक्त उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।	7905752995	AC 5-8-23
10	डा0 कल्याण सिंह, उपनिदेशक, पर्यटन, लखनऊ। प्रतिनिधि–महानिदेशक पर्यटन, उ0प्र0।	9454666444	
11	श्री विशाल भारती, सहयुक्त नियोजक, प्रतिनिधि–मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0।	9415178016	
12	श्री पुष्कर शुक्ला, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।	9415464495	
13	श्री पी0एन0 सिंह, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।	9936287161	

विषय संख्या : 02

विषयः— लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 178वीं बैठक दिनांक 05 अगस्त, 2023 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

विषय संख्या : 1 — लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 177वीं बैठक दिनांक 31.05.2023 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 177वीं बैठक दिनांक 31.05.2023 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

अनुपालन — नोट किया गया।

विषय संख्या : 3 — भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत एक से अधिक भूखण्डों को समेकित (Amalagamate) किये जाने के सम्बन्ध में

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा आवासीय भूखण्डों के सापेक्ष अधिकतम 02 भूखण्ड एवं व्यवसायिक भूखण्डों में अधिकतम 04 भूखण्डें को आमेलित किये जाने के साथ—साथ ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0जी0 भूखण्डों के सम्बन्ध में भी इस शर्त के साथ आमेलन की स्वीकृति प्रदान की गई कि मूल आवंटी अथवा उनके उत्तराधिकारियों द्वारा ही सन्निकट स्थित अपने दो भूखण्डों को जोड़कर प्रस्तुत आवेदन पर विचार किया जाए। आमेलन हेतु प्रस्तावित भूखण्डों का स्वामित्व एक व्यक्ति/फर्म/कम्पनी अथवा एकीकृत परिवार के पक्ष में तथा एक ही उपयोग में होना चाहिए। आमेलन शुल्क आवासीय भूखण्डों में प्रचलित सर्किल रेट का 01 प्रतिशत, व्यवसायिक में 03 प्रतिशत और कार्यालय तथा अन्य उपयोग में 02 प्रतिशत देय होगा।

उपरोक्तानुसार अनुमोदन प्रदान करते हुए निर्देश दिये गये कि प्रस्ताव शासन को संज्ञानार्थ प्रेषित किया जाय।

अनुपालन — प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्रांक—1982/सचिव/मु.न.नि./23 दिनांक 26.08.2023 के माध्यम से कार्यालय आदेश एवं प्राधिकरण के पत्र संख्या—1981/सचिव/मु.न.नि./2023 दिनांक 26.08.2023 अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग को सज्ञानार्थ प्रेषित किया गया है।

विषय संख्या : 4 — लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत एवं नियोजित/विकसित योजनाओं में आवासीय एवं अनावासीय भूखण्डों के उपविभाजन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — लखनऊ विकास प्राधिकरण के गठन के उपरान्त स्वीकृत एवं नियोजित/विकसित योजनाओं में आवासीय एवं अनावासीय भूखण्डों पर उपविभाजन अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में सम्यक् विचारोपरान्त सर्व सम्मति से प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न शर्तो के अधीन अनुमोदन प्रदान किया गया :–

1– उपविभाजन मूल भूखण्ड के सैटबैक भू–आच्छादन व एफ0ए0आर0 के अर्न्तगत किया जा सकेगा।

2– उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल 100 वर्गमीटर से कम नही होगा।

3– आवायीय भूखण्ड के सम्मुख न्यूनतम 09 मीटर तथा अनावासीय भूखण्ड के सम्मुख न्यूनतम 12 मीटर पहुॅच मार्ग होना चाहिए।

4– उपविभाजन अनुमन्य होने की दशा में आवेदक द्वारा विकास शुल्क नियमानुसार देय होगा तथा उपविभाजन शुल्क प्रभावी शमन उपविधि के अनुसार आरोपित किया जायेगा।

अनुपालन — प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र संख्या–1970/सचिव/मु0न0नि0/2023 दिनांक 22.08.2023 के माध्यम से कार्यालय आदेश निर्गत है।

विषय संख्या : 5 — अनियोजित/बिना स्वीकृत तलपट मानचित्र के प्राप्त होने वाले मानचित्रों के निस्तारण के सम्बन्ध में।

निर्णय : — अनियोजित/बिना स्वीकृत तलपट मानचित्र के क्षेत्रों में प्राप्त होने वाले प्रस्तावित/शमन मानचित्रों के निस्तारण के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि अविकसित क्षेत्र में बिना तलपट मानचित्र के विद्यमान एवं विकसित कालोनियों के आन्तरिक मार्गो पर मानचित्र स्वीकृत न किये जायें। शेष प्रस्ताव में आवासीय प्रयोजन हेतु उल्लिखित 9 मीटर व 12 मीटर चौड़ी या उससे अधिक विद्यमान न्यूनतम मार्ग हेतु निम्न प्रतिबन्ध/शर्तों में से कोई एक प्रतिबन्ध/शर्त पूर्ण होने पर भवन उपविधि के मानकों को पूर्ण कराते हुए नियमानुसार शमन उपविधि के अनुसार शुल्क तथा समस्त अन्य शुल्क प्राप्त कर कार्यवाही की जायः–

1. प्रस्तावित स्थल, प्रस्तावित/विद्यमान महायोजना मार्ग/ ज़ोनल प्लान मार्ग पर होना चाहिए।
2. प्रस्तावित स्थल प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत अथवा विकसित कालोनी के पहुंच मार्ग पर स्थित होना चाहिए। प्रस्तावित स्थल एन0एच0ए0आई0, एन0एच0, एस0एच0, एम0डी0आर0, ओ0डी0आर0 अथवा अन्य ग्रामीण मार्ग पर स्थित होना

चाहिए।

3. विद्यमान मार्ग किसी शासकीय/अर्धशासकीय/स्थानीय निकाय द्वारा निर्मित, विकसित/अनुरक्षित होना चाहिए। मार्ग अनुरक्षित करने वाले शासकीय विभाग द्वारा इसके निर्माण एवं मार्ग की चौड़ाई की अभिलेखानुसार पुष्टि/अनापत्ति प्रदान करने पर उसी के अनुरूप ही मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।

4. मानचित्र स्वीकृति के उपरान्त यदि भविष्य में किसी शासकीय विभाग को मार्ग चौड़ीकरण हेतु भूमि की आवश्यकता होने पर आवेदक द्वारा नियमानुसार मार्ग चौड़ीकरण हेतु भूमि उपलब्ध कराने के लिये शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया जाता है कि इसे उ0प्र0 शासन के संज्ञानार्थ प्रेषित किया जाय।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र संख्या–1978/सचिव/मु0न0नि0/2023 दिनांक 24.08.2023 के माध्यम से कार्यालय आदेश निर्गत है।

विषय संख्या : 6

सोलर एनर्जी संयंत्र हेतु टॉप रूफ फ्लोर पर सोलर पैनल लगाये जाने, वृक्षारोपण एवं रेनवाटर हार्वेस्टिंग के प्राविधान सुनिश्चित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

विभिन्न श्रेणी के मानचित्र स्वीकृत किये जाने के समय सोलर एनर्जी संयंत्र हेतु टॉप रूफ पर सोलर लगाये जाने, वृक्षारोपण एवं रेनवाटर हार्वेस्टिंग के संशोधित प्राविधान सुनिश्चित किये जाने हेतु प्रतिभूति राशि लिये जाने के सन्दर्भ में प्राधिकरण द्वारा बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा के उपरान्त सर्व सम्मति से सहमति व्यक्त की गई एवं निर्देश दिये गये कि सोलर पैनल की स्थापना में किलोवाट की बाध्यता नहीं होगी एवं बिजली विभाग के नियमों के अनुसार सोलर पैनल स्थापित किये जायेंगे। इसके साथ ही साथ ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों पर 05 प्रतिशत खुले स्थल में मियावाकी पद्धति के स्थान पर संघन वृक्षारोपण किये जाने का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

उक्त के अतिरिक्त निर्णय लिया गया कि पूर्व में प्रभावी भवन उपविधि में जिन भूखण्डों पर रेन वाटर हार्वेस्टिंग, सोलर पैनल लगाये जाने की अनिवार्यता पूर्व से प्रभावी है उन भूखण्डों पर मानकों के अनुरूप प्राप्त होने वाले मानचित्रों पर प्रस्तावनानुसार प्रतिभूति धनराशि प्राप्त कर मानचित्र स्वीकृत/शमनित किये जाये तथा जिन भूखण्डों के किये लिये अनिवार्यता नहीं है, उनकी स्वीकृति तथा भवन उपविधि में संशोधन हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाय।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्रांक–1972 / सचिव / मु0न0नि0 / 2023 दिनांक 23.08.2023 के माध्यम से कार्यालय आदेश एवं प्राधिकरण के पत्र संख्या–1971 / सचिव / मु0न0नि0 / 2023 दिनांक 23.08.2023 अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग को भवन उपविधि में संशोधन हेतु आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित किया गया है।

विषय संख्या : 7

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।

निर्णय :

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 सम्बन्धी प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र संख्या–1967 / सचिव / मु0न0नि0 / 2023 दिनांक 22.08.2023 के माध्यम से कार्यालय आदेश निर्गत है।

विषय संख्या : 8

बसंतकुंज योजना सेक्टर–डी में नियोजित भू0सं0–1 / 23 से 1 / 27 तक के भूखण्ड की अनुपलब्धता एवं रिक्त भूमि पर कब्रिस्तान स्थित होने के साथ कब्रिस्तान से रिक्त भूमि को व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया एवं निर्देश दिये गये कि दैनिक समाचार पत्रों में विज्ञापन कराते हुए आपत्ति / सुझाव आमंत्रित कर ले–आउट में संशोधन किया जाय।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में जन समान्य से आपत्ति एवं सुझाव के आमंत्रण हेतु सूचना का प्रकाशन दो दैनिक समाचार पत्रों क्रमशः दैनिक जागरण (हिन्दी) एवं हिन्दुस्तान टाइम्स (अंग्रेजी) के दिनांक 25.08.2023 के अंक में कराया गया। निर्धारित अवधि में नियोजन अनुभाग में कोई आपत्ति / सुझाव प्राप्त नहीं हुए। तद्नुसार तलपट मानचित्र के संशोधन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है।

विषय संख्या : 9

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।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया एवं निर्देश दिये गये कि दैनिक समाचार पत्रों में विज्ञापन कराते हुए आपत्ति/सुझाव आमंत्रित कर ले–आउट में संशोधन किया जाय।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में जन समान्य से आपत्ति/सुझाव के आमंत्रण हेतु सार्वजनिक सूचना का प्रकाशन लोक महत्व के दो समाचार पत्रों "द इण्डियन एक्सप्रेस" व "हिन्दुस्तान" में दिनांक 24.08.2023 के अंक में कराया गया। निर्धारित अवधि में नियोजन अनुभाग में 826 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुए। प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन से जन–सामान्य के आक्रोश एवं विरोध के दृष्टिगत शमशान स्थल को परिवर्तित किया जाना उचित नहीं है। अतः पूर्व की भांति भू–उपयोग यथावत रखा जाना उचित पाया गया। तद्नुसार प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष आख्या अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रेषित है।

विषय संख्या : 10 प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विशेष सुख सुविधा (ग्रीन कॉरीडोर) विकास हेतु अतिरिक्त विकास शुल्क उदगृहीत किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त सर्व सम्मति से विकास शुल्क नियमावली 2014 संशोधित नियमावली 2021 के प्राविधानों के अनुसार वर्तमान में वाह्य विकास शुल्क रू0 2245.00 प्रति वर्गमी0 के साथ–साथ अतिरिक्त वाह्य विकास शुल्क रू0 550.00 प्रति वर्गमी0 लिये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव इस निर्देश के साथ अनुमोदित किया गया कि ग्रीन कॉरीडोर के साथ–साथ शहीद पथ व किसान पथ के दोनों तरफ 2.5–2.5 किमी0 की सीमा में प्रस्तुत मानचित्रों में भी निर्धारित वाह्य विकास शुल्क के साथ–साथ अतिरिक्त वाह्य विकास शुल्क रू0 550.00 वर्गमी0 भी उदगृहित किया जाय।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र संख्या–1968/सचिव/मु0न0नि0/23 दिनांक 22.08.2023 के माध्यम से कार्यालय आदेश निर्गत है।

विषय संख्या : 11 लखनऊ विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों के मूल आवंटी/क्रेता की मृत्यु उपरान्त नामान्तरण किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त आवंटी की मृत्यु के उपरान्त पंजीकृत वसीयत या सक्षम न्यायालय द्वारा जारी उत्तराधिकारी प्रमाण–पत्र के आधार पर तथा जिन मामलों में कोई आवेदक एकल नाम से नामान्तरण हेतु आवेदन करता है तो, उसे सक्षम प्राधिकारी/तहसीलदार द्वारा निर्गत वारिसान प्रमाण–पत्र/पारिवारिक सदस्यता प्रमाण–पत्र तथा

प्रमाण–पत्र में अंकित उत्तराधिकारी का बयान प्रभारी अधिकारी–सम्पत्ति के समक्ष उपस्थित होकर दर्ज कराने के उपरान्त दैनिक समाचार पत्रों में एक माह हेतु आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करते हुए नामान्तरण की कार्यवाही की जाय। अपंजीकृत वसीयत के आधार पर नामान्तरण की कार्यवाही सक्षम न्यायालय से प्रोवेट कराने के पश्चात ही की जाय। जिन प्रकरणों में आवेदन के समय ही आवेदक ने अपना उत्तराधिकारी नामित कर रखा है, उन प्रकरणों में बिना विज्ञापन के ही नामान्तरण की कार्यवाही किये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया।

इसके साथ ही साथ लखनऊ विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत अर्जन से प्रभावित किसानों को आवंटित चबूतरों के मूल आवंटी/क्रेता के मृत्यु उपरान्त नामान्तरण एकल नाम अथवा प्रस्तुत आवेदन के अनुसार बिना प्रकाशन कराये नामान्तरण किये जाने का प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि भविष्य में आवंटित चबूतरों का लीज पर आवंटन किया जाय, क्योंकि यह चबूतरें विशेष सुविधा के तहत छूट पर आवंटित किये जाते है तथा आवंटित चबूतरें पर कोई पक्का निर्माण न किया जाय।

<u>अनुपालन</u>

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

<u>विषय संख्या : 12</u>

अनिस्तारित फ्लैटों के निस्तारण हेतु सभी प्रकार के सरकारी/अर्द्ध–सरकारी संस्थाओं के कर्मचारियों व सामान्य आवेदकों को फ्लैट आवंटन विषयक।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त केन्द्र सरकार, राज्य सरकार, स्थानीय निकाय, बैंक, सार्वजनिक निकाय, जल संस्थान एवं समस्त प्रकार के सरकारी/अर्द्धसरकारी कर्मचारियों को पहले आओ, पहले पाओ योजना के अन्तर्गत फ्लैटों की कुल कीमत का 25 प्रतिशत धनराशि तथा सामान्य आवेदकों के लिये कुल 35 प्रतिशत धनराशि का भुगतान करने पर हायर परचेज एग्रीमेन्ट निष्पादित करते हुए अधिकतम 10 वर्षों की किश्तों में शेष धनराशि का भुगतान नियमानुसार देय ब्याज सहित करने पर कब्जा प्रदान किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया तथा यह भी निर्देश दिये गये कि इस सम्बन्ध में विस्तृत नियम एवं शर्तें उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की जायेंगी एवं भूखण्डों से फ्लैटों में समायोजित होने वाले प्रकरण भी इस योजना से आच्छादित होंगे।

<u>अनुपालन</u>

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 के आदेश दिनांक 29.08.2023 के क्रम में पहले आओ, पहले पाओ योजनान्तर्गत विभिन्न योजनाओं में रिक्त फ्लैटों का आवंटन ऑनलाइन माध्यम से किया जा रहा है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त सर्व सम्मति से नीलामी के माध्यम से आवंटित व्यवसायिक दुकानों में पंजीकरण धनराशि के साथ कुल 25 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर तथा हायर परचेज रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट कराकर दुकानों का कब्जा दिये जाने सम्बन्ध प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में व्यवसायिक दुकानों की आगामी नीलामी की नियम एवं शर्तों में परिवर्तन कराकर प्राधिकरण की वेबसाइट पर अपलोड कर दिया गया है।

विषय संख्या : 14

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

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा 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 ब्याज दर पर वार्षिक चकवृद्धि ब्याज जोडते हुए अथवा वर्तमान सर्किल दर में से छूट के अंश की धनराशि, दोनों में जो अधिक होगा, धनराशि जमा कराकर शासनादेश दिनांक 12.12.2014 के प्राविधानों के अनुसार फ्रीहोल्ड शुल्क जमा कराकर लीज डीड से फ्रीहोल्ड में परिवर्तित किये जाने सम्बन्धी प्रस्तुत प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया कि प्रकरण को संज्ञानार्थ शासन को प्रेषित कर दिया जाय तथा यह भी निर्देश दिये गये कि स्कूल भूखण्डों के जिन आवंटियों द्वारा लीज की शर्तों का उल्लघंन किया जा रहा है, उन्हें नोटिस देकर आवंटन निरस्तीकरण की कार्यवाही की जाय। इसके अतिरिक्त फ्रीहोल्ड की कार्यवाही होने के उपरान्त किसी भी दशा में भूखण्ड का भू–उपयोग परिवर्तित नहीं किया जायेगा।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव एवं लिये गये निर्णय के कार्यवृत्त की छायाप्रति संलग्न कर संज्ञानित कराये जाने हेतु अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन को कार्यालय पत्र संख्या–981/सचिव/बल्क सेल/2023 दिनांक 01.09.2023 द्वारा अवगत कराया गया है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए प्रकरण शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्रस्ताव

शासन के अनुमोदनार्थ प्रेषित किया गया है।

<u>विषय संख्या : 16</u>

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

<u>निर्णय :</u>

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा व्यवसायिक एवं अन्य सम्पत्तियों के आरक्षित दरों में मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा गठित समिति की रिपोर्ट दिनांक 24.06.2023 का अवलोकन किया गया। प्राधिकरण की योजनाओं के जिस सेक्टर/क्षेत्र में नीलामी प्रस्तावित है, उसी सेक्टर/क्षेत्र में भूखण्ड की लोकेशन अर्थात सड़क की चौड़ाई, कार्नर होने, पार्क फेसिंग होने, एफ०ए०आर० आदि समान/समकक्ष होने पर कॉस्ट इण्डेक्स के आधार पर अद्यतन करते हुये दर निर्धारण किये जाने तथा निम्नलिखित बिन्दुओं के आधार पर गणना किये जाने के निर्देश दिये गये:-

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 पी०एल०सी० को छोड़कर भूमि की प्रास्थिति के अनुसार पार्क फेसिंग/कार्नर की पी०एल०सी० लिया जाय।
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 जाय।
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 एफ०ए0आर0 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 जाय।
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 जाय।
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 जाय।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में व्यवसायिक एवं अन्य सम्पत्तियों के आरक्षित दरों के मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में प्रस्तावित समस्त सम्पत्तियों की गणना का परीक्षण गणना अनुभाग से कराते हुए आगामी नीलामी में प्रस्तावित किया गया है। नीलामी दिनांक 25.10.2023 को प्रस्तावित है।

विषय संख्या : 17

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

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा आवंटित सम्पत्तियों पर विक्रय विलेख निष्पादित 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 नई दिल्ली से अनुमति प्राप्त करने तथा अनुमति प्राप्त न होने तक पूर्व निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार विक्रय विलेख निष्पादित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में उप महानिदेशक, भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण, क्षेत्रीय कार्यालय लखनऊ को ल0वि0प्रा0 को आधार ऑथेंटिकेशन की सुविधायें प्रदान करने हेतु कार्यालय पत्र संख्या–1119/उपाध्यक्ष/23 दिनांक 25.08.2023 प्रेषित किया गया है।

विषय संख्या : 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 (जोमूल 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।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की पट्टागत भूमि, जिनकी पट्टा अवधि वर्तमान में प्रभावी है, के पट्टा धारक के उत्तराधिकारियों/वसीयत धारकों के पक्ष में नामान्तरण की कार्यवाही किये जाने तथा शेष अन्य प्रकरणों में शासन द्वारा नवीन नीति जारी किये जाने के उपरान्त ही अग्रेतर कार्यवाही किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

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

विषय संख्या : 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।

निर्णय : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा ग्रीन बेल्ट की भूमि लाइसेंस के आधार पर दिये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव पर सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि ग्रीन बेल्ट की भूमि का लाइसेंस 100 रूपये प्रति वर्गमी0 किराया निर्धारित करते हुए तथा प्रत्येक 02 वर्ष में किराये में 05 प्रतिशत की वृद्धि करते हुए किया जाय तथा यह भी निर्देश दिये गये कि ग्रीन बेल्ट का मेंटीनेंस सम्बन्धित संस्था/आवेदक द्वारा किया जायेगा एवं स्थल पर भू–उपयोग से इतर कामर्शियल अथवा कोई पक्का निर्माण नहीं किया जायेगा। अन्यथा की स्थिति में प्राधिकरण द्वारा लाइसेंस निरस्त किये जाने का अधिकार प्राधिकरण के पास सुरक्षित रहेगा।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में दि इण्डियन होटल कम्पनी लि0 (ताज होटल) लखनऊ को धनराशि जमा कराये जाने हेतु कार्यालय पत्र संख्या–947/सचिव/बल्क सेल/2023 दिनांक 18.08.2023 द्वारा सूचित कर दिया गया है।

विषय संख्या : 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 वर्ग मी0 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।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त सबसिडियरी इन्टेलीजेन्स ब्यूरो (एमएचए) के कार्यालय को आवंटित की जाने वाली भूमि की देय धनराशि को प्रथम आवंटन प्रस्ताव/ऑफर दिनांक 31.01.2022 के पश्चात् 02 वर्ष की समयावधि दिनांक 31.01.2024 तक की अवधि में जमा कराये जाने सम्बन्धी प्रस्तुत प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि यदि इस अवधि में धनराशि जमा नहीं की जाती है, तो आवंटन/ऑफर स्वतः निरस्त माना जायेगा।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में अपर निदेशक, सबसिडियरी इन्टेलीजेन्स ब्यूरो, लखनऊ को धनराशि जमा कराये जाने हेतु कार्यालय पत्र संख्या–941/सचिव/बल्क सेल/2023 दिनांक 16.08.2023 द्वारा सूचित कर दिया गया है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव का पुनर्परीक्षण करते हुए आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्रश्नगत प्रकरण में पुनर्परीक्षण किये जाने हेतु पत्रावली प्रभारी अधिकारी–अर्जन को प्रेषित किये जाने हेतु उप सचिव के कैम्प कार्याल्य में दिनांक 18.08.2023 को प्राप्त करा दी गई है। इस सम्बन्ध में अलग से प्रस्ताव मद संख्या–.......... पर प्रस्तुत किया जा रहा है।

विषय संख्या : 22

विकास प्राधिकरण केन्द्रीयित/अकेन्द्रीयित सेवा के कार्मिकों के सेवा–निवृत्त के पश्चात् पेंशन भुगतान के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विकास प्राधिकरण केन्द्रीयित/अकेन्द्रीयित सेवा के कार्मिकों के पेशन भुगतान हेतु अवस्थापना निधि में प्राप्त होने वाली 02 प्रतिशत अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क से प्राप्त होने वाली धनराशि का 20 प्रतिशत धनराशि केन्द्रीयित सेवा पेंशन निधि तथा 10 प्रतिशत धनराशि सम्बन्धित प्राधिकरण के अकेन्द्रीयित सेवा पेंशन निधि में हस्तान्तरित किये जाने पर सहमति व्यक्त करते हुए प्रकरण शाासन को अनुमोदन हेतु संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में पत्र संख्या–182/एफ0सी0/2023–24 दिनांक 16.08.2023 द्वारा निर्णय हेतु अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन को प्रेषित किया गया है।

विषय संख्या : 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 केअन्तर्गत ई0डब्लू0एस0 आवास बनाने हेतु प्राधिकरण को निःशुल्क उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रश्नगत भूमि प्राधिकरण के पक्ष में निःशुल्क उपलब्ध होने पर सबके लिये आवास योजना के अन्तर्गत प्रधानमंत्री आवास योजना/ई0डब्लू0एस0 के 72 आवास बनाये जाने हेतु तैयार की गई डी0पी0आर0 के अनुसार परियोजना की अनुमानित लागत रू0 780.63 लाख की परियोजना एवं परियोजना के क्रियान्वयन में आने वाली कठिनाईयों के निराकरण हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत करने विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में निःशुल्क भूमि उपलब्ध कराये जाने हेतु जिलाधिकारी, लखनऊ से पत्र प्रेषित कर अनुरोध किया गया है।

विषय संख्या : 24 कबीर नगर देवपुर पारा योजना के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के अन्तर्गत 05 ई0डब्लू0एस0 टावर (ईडब्लूएस ए5, ए6, ईडब्लूएस–1, ईडब्लूएस–'1, '2), 01 एलआईजी टावर (एलआईजी–1) एवं 03 एमएमआईजी टावर (एमएमआईजी–5, 6 व 7) का अवशेष निर्माण एवं योजना का वाह्य विकास कार्य का अनुबन्ध मेसर्स चिन्मय कान्स एण्ड एस0आई0डी0पी0एल0 (जेवी) के पक्ष में निष्पादित कराते हुए स्थल पर कार्य प्रगति पर है। आवंटियों को उनके द्वारा जमा धनराशि पर MCLR + 1% ब्याज के साथ वापसी की कार्यवाही की जा रही है। समस्त आवंटियों के धनराशि वापस होने के उपरान्त नयी योजना बनाकर रेरा पर पंजीयन कराकर आवंटन की कार्यवाही की जायेगी।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव में 4000, 4800 एवं 3600 वर्गमी0 के तीन पार्किंग स्थल चिन्हित किये गये है। वर्तमान में पार्किंग स्थलों का उपयोग ढंग से नहीं हो पा रहा है, अतः जनहित में इन स्थलों के अधिकतम उपयोग के दृष्टिगत प्राधिकरण द्वारा इन तीनों स्थलों का आवंटन रू0 25000.00 + जीएसटी (प्रति स्थल) जमा कराये जाने पर वैवाहिक कार्यक्रम/बर्थडे पार्टी/मुण्डन आदि हेतु आवंटित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि अन्य व्यवस्थायें यथा टेन्ट, फर्नीचर, विद्युत सजावट आदि का व्यय आयोजनकर्ता द्वारा स्वयं किया जायेगा।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत सेक्टर–डी–1 में डा0 राम मनोहर लोहिया राष्ट्रीय विधि विश्वविद्यालय के सम्मुख ग्रीन बेल्ट 03 भागों में निर्मित पार्किंग को वैवाहिक कार्यक्रम के लिये दिये जाने हेतु नियम एवं शर्तों की प्रशासनिक स्वीकृति प्राप्त कर आवंटन की कार्यवाही की जायेगी।

विषय संख्या : 26 दिनांक 18.03.23 को कॉल्विन तालुकेदार्स कालेज, लखनऊ में आयोजित लोकार्पण/शिलान्यास कार्यक्रम से सम्बन्धित देयकों के भुगतान के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में जिला प्रशासन को धनराशि उपलब्ध कराये जाने हेतु कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 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 वेलनेस सिटी योजना एवं अंसल ए0पी0आई0 द्वारा छोड़ी गई ग्राम–सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, दाउद नगर, सिद्धपुरा, परेहटा, पहाड़ नगर 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।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त सर्व सम्मति से लखनऊ–सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित ग्राम–बक्कास, माढ़रमऊ कला, माढ़रमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलार मऊ 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 प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सहमति व्यक्त की गई एवं निर्देश दिये गये कि इसे शाासन को अनुमोदन हेतु संदर्भित किया जाय।

अनुपालन

उक्त ग्रामों की भूमियों के अधिग्रहण हेतु विभागीय पत्र संख्या–128/एसी/तह/2023 दिनांक 03.04.2023 व 153/एसी/तह/2023 दिनांक 18.04.2023 के माध्यम से शासन को वेल्नेस सिटी एवं आई0टी0 सिटी का अधिग्रहण प्रस्ताव प्रेषित किया जा चुका है एवं पत्र संख्या–152/एसी/तह/2023 दिनांक 18.04.2023 व 154/एसी/तह/2023 दिनांक 18.04.2023 के माध्यम से जिलाधिकारी, लखनऊ के माध्यम से शासन को प्रस्ताव प्रेषित किया जा चुका है। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में उक्त योजनाओं के अधिग्रहण सम्बन्धी कार्यवाही गतिमान है।

विषय संख्या : 28

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित अपार्टमेन्ट्स जिनका अनुरक्षण प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है, के आवंटियों से अनुरक्षण शुल्क वसूली के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा निर्मित बहुमंजिले ग्रुप हाउसिंग भवनों में प्रत्येक आवंटी से सुपर एरिया पर अनुरक्षण शुल्क 15 रूपये प्रति वर्गमी0 वसूली किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि प्रश्नगत दरें प्रति वर्ष 01 अप्रैल को 10 प्रतिशत के आधार पर पुनरीक्षित की जायेंगी।

अनुपालन

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

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त जिन आरक्षित श्रेणी की सम्पत्तियों की नीलामी/निस्तारण हेतु 03 या उससे अधिक बार विज्ञापन किया गया है एवं निस्तारण नहीं हो सका है, उन सम्पत्तियों को सामान्य श्रेणी के अन्तर्गत मानते हुए ई–नीलामी के माध्यम से विक्रय जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में जिन आरक्षित श्रेणी की सम्पत्तियों की नीलामी/निस्तारण हेतु 03 या उससे अधिक बार विज्ञापन किया गया है, परन्तु विक्रय नहीं हो सकता है, उन सम्पत्तियों को सामान्य श्रेणी के अन्तर्गत मानते हुए ई–नीलामी में प्रस्तावित किया गया है।

<u>प्रस्तावः</u> <u>सम्पत्तियों की कास्टिंग के लिए आदर्श मूल्यांकन नियमावली के प्रस्तर-7 में धनराशि समय से न जमा करने पर अतिरिक्त ब्याज के सम्बन्ध में प्राविधानित व्यवस्था में संशोधन पर विचार।</u>

<u>विषय वस्तुः</u> लखनऊ विकास प्राधिकरण के सम्पत्तियों के कास्टिंग हेतु आदर्श मूल्यांकन नियमावली (यथा संशोधित) बोर्ड की 159वीं बैठक दिनांक 24.10.2016 के विषय संख्या-27 में स्वीकृत किया गया था जिसके प्रस्तर-7 में निम्न प्राविधान है।

(क) समय से धनराशि जमा न करने पर जिस दर से किश्तें की गयी हैं उस दर में (किश्तें न होने पर उपरोक्त प्रस्तर-6 की दर क्रमशः 9, 10, 11 व 13 में) 3 प्रतिशत और जोड़कर वार्षिक चक्रवृद्धि दर से जोड़कर अतिरिक्त ब्याज लिया जायेगा। उपरोक्त अतिरिक्त ब्याज की दरें प्राधिकरण बैठक के निर्णय के पश्चात आवंटित परिसम्पत्तियों पर ही प्रभावी होगा।

(ख) दिनांक 13.01.2006 से पूर्व आवंटित परिसम्पत्तियों पर अतिरिक्त ब्याज की दर आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों पर क्रमशः 16 प्रतिशत व 18 प्रतिशत वार्षिक चक्रवृद्धि की दर से ब्याज लिया जायेगा।

समाज के आर्थिक दृष्टि से कमजोर तथा अल्प आय वर्ग के ऐसे आवंटी जो छोटे भवनों में यथा आश्रय, दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प वेतनभोगी कर्मिकों के लिए निर्मित भवन जिनकी किश्तें उनके द्वारा समय से जमा न किए जाने के फलस्वरुप किश्तों पर उपरोक्त व्यवस्था के अधीन चक्रवृद्धि ब्याज लिए जाने के कारण मूल धनराशि से कई गुना देय धनराशि आंगणित हो रही है:-

<u>उदाहरण स्वरूपः</u>

1. सम्पत्तिं का मूल्य रु0-16,350.00 निर्धारित है, आवंटी द्वारा वर्ष 1998 से 2018 तक रु0-22,663.00 जमा किया गया है तथा वर्तमान आंगणन के अनुसार रु0-3,70,002.00 अवशेष है।
2. 16.25 वर्ग मीटर निर्मित दुकान का मूल्य रु0-2,59,450.00 था आवंटन दिनांक 02 अगस्त-2000 को किया गया था। आवंटी द्वारा दिनांक 23.06.2000 से 19.03.2020 तक निम्न तिथियों रु0-4,30,800.00 जमा किया गया है। वर्तमान गणना अनुसार रु0-102.038 लाख बकाया है।
3. 36 वर्ग मीटर के भवन जिसकी कीमत रु0-39,300.00 निर्धारित थी। आवंटी द्वारा वर्ष 1992 से 15.07.2013 तक रु0-3,90,720.00 जमा किया गया है तथा दिनांक 31.08.2023 तक रु0-11.60 लाख अवशेष है।

इस प्रकार उपरोक्त गणना में किश्तों में ब्याज की दर पर 16/18/21 प्रतिशत सम्मिलित होने तथा किश्तों के डिफाल्टर होने की स्थिति में अतिरिक्त ब्याज के रूप में 19/21/24 प्रतिशत दण्ड ब्याज लेकर गणना की जाती है। आगणित धनराशि मार्केट दर, प्राधिकरण के वर्तमान दर, भवन/ भूखण्ड/दुकान के क्षेत्रफल आदि को दृष्टिगत रखते हुए बहुत अधिक हो जाने के कारण आवंटी जमा करने में सक्षम नहीं हो पाता है जिसके कारण संपत्तियों का निबंध नहीं हो पा रहा है तथा प्राधिकरण की धनराशि बाधित है आवंटन काफी पुराना होने के कारण आवंटियों के निवास को दृष्टिगत रखते हुए आवंटन को निरस्त करते हुए बेदखली की कार्यवाही किया जाना व्यावहारिक रूप से संम्भव नहीं हो पा रहा है। दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग एवं छोटे दुकानों के माध्यम से व्यापार करने वाले व्यक्तियों के आजीविका के साधन सीमित होने के कारण इस वर्ग के व्यक्तियों द्वारा आगणित धनराशि जमा किया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है।

वित्त नियंत्रक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण की सम्पत्तियों विशेषतः ई0डब्लू0एस0/ एल0आई0जी0 तथा छोटी दुकानें (20.00 वर्गमीटर) जिनका पूर्व मूल्य बकाया सहित वर्तमान में निर्धारित मूल्य के अनुपात में कई गुना आगणित हो रही है, को निस्तारित किये जाने के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष महोदय की अनुमति दिनांक 17.06.2023 से प्राधिकरण के चार्टेड एकाउन्टेन्ट मेसर्स हबीबुल्ला एण्ड कम्पनी से अभिमत प्राप्त किया गया है, जो संलग्न है। चार्टेड एकाउन्टेन्ट द्वारा अपने अभिमत में मुख्य रुप से ई0डब्लू0एस0, एल0आई0जी0, प्रधानमंत्री आवास योजना एवं छोटी दुकानें जो 20.00 वर्गमीटर तक हों, के सम्बन्ध में निम्नानुसार गणना किये जाने हेतु अभिमत दिया गया है।

1. चक्रवृद्धि ब्याज से गणना न कर साधारण ब्याज किया जाना चाहिए।
2. दण्ड ब्याज से छूट प्रदान किया जाये।
3. आवंटन के समय निर्धारित ब्याज दर पर ही गणना की जाय।

उपरोक्त गणनानुसार किये जाने हेतु चार्टेड एकाउन्टेन्ट द्वारा यह भी परामर्श दिया गया है कि उपरोक्त सभी डिफाल्टर्स को ई-मेल डाक के माध्यम से सूचना भेजी जाय। उपरोक्त श्रेणी के आवंटियों से निर्धारित प्रारुप पर आवंटन-प्रपत्र एवं समय-समय पर जमा धनराशि के विवरण प्राप्त करते हुए 07 दिनों में गणना कर 02 से 03 किश्तों में धनराशि जमा करायी जाय।

चार्टेड एकाउन्टेन्ट द्वारा उपरोक्त दिये गये सुझाव/अभिमत के क्रम में आदर्श मूल्यांकन नियमावली (यथा संशोधित) के प्रस्तर-7 में निम्न संशोधन प्रस्तावित किया जा रहा है।

वर्तमान व्यवस्था	प्रस्तावित संशोधन
प्रस्तर-7 (क) समय से धनराशि जमा न करने पर जिस दर से किश्तें की गयी हैं उस दर में (किश्तें न होने पर उपरोक्त प्रस्तर-6 की दर क्रमशः 9, 10, 11 व 13 में) 3 प्रतिशत और जोड़कर वार्षिक चक्रवृद्धि दर से जोड़कर अतिरिक्त ब्याज लिया जायेगा। उपरोक्त अतिरिक्त ब्याज की दरें प्राधिकरण बैठक के निर्णय के पश्चात आवंटित परिसम्पत्तियों पर ही प्रभावी होगा। (ख) दिनांक 13.01.2006 से पूर्व आवंटित परिसम्पत्तियों पर अतिरिक्त ब्याज की दर आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों पर क्रमशः 16 प्रतिशत व 18 प्रतिशत वार्षिक चक्रवृद्धि की दर से ब्याज लिया जायेगा।	(क) समय से धनराशि जमा न करने पर जिस दर से किश्तें की गयी हैं उस दर में (किश्तें न होने पर उपरोक्त प्रस्तर-6 की दर क्रमशः 9, 10, 11 व 13 में) 3 प्रतिशत और जोड़कर वार्षिक चक्रवृद्धि दर से जोड़कर अतिरिक्त ब्याज लिया जायेगा। उपरोक्त अतिरिक्त ब्याज की दरें प्राधिकरण बैठक के निर्णय के पश्चात आवंटित परिसम्पत्तियों पर ही प्रभावी होगा। (ख) दिनांक 13.01.2006 से पूर्व आवंटित परिसम्पत्तियों पर अतिरिक्त ब्याज की दर आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों पर क्रमशः 16 प्रतिशत व 18 प्रतिशत वार्षिक चक्रवृद्धि की दर से ब्याज लिया जायेगा। परन्तु उपरोक्त प्रस्तर (क) व (ख) में दी गयी व्यवस्था समाज के आर्थिक दृष्टि से कमजोर (ई0डब्लू0एस0) तथा अल्प आय वर्ग (एल0आई0जी0) एवं छोटी दुकानें जिनका क्षेत्रफल अधिकतम 20.00 वर्गमीटर तक हो तथा प्रधानमंत्री आवास योजना के डिफाल्टरों के सम्बन्ध में आवंटन के समय किश्तों में निर्धारित ब्याज दर पर साधारण ब्याज की प्रक्रिया से गणना की जायेगी। शासनादेश संख्या-10/2021/ 396/आठ-1-21-03बैठक /13 टी0सी0 दिनांक 22.02.2020 जिसका अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 08.06.2021 को प्रदान किया गया है, में दी गयी व्यवस्थानुसार दिनांक 08.06.2021 से 31.03.2023 तक साधारण ब्याज से गणना की जायेगी।

प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

वित्त नियंत्रक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

HCO HABIBULLAH & CO.
CHARTERED ACCOUNTANTS
Transforming Knowledge into Values

1, DALIBAGH APARTMENTS
BUTLER ROAD, LUCKNOW 226001
Tel fax: 0522-4231643 • Email: info@hcoca.com

29/09/2023

The Finance Controller,

Lucknow Development Authority

Lucknow

Sir,

Subject: Regarding Costing Norms relaxation in case of EWS/LIG/PMAY /Small Shops etc upto 20 sqmt

With reference to the subject captioned above, it has been brought to our Notice that in certain cases of Allottees , it has been observed that in case of Defaults the prevalent Interest being charged alongwith Penal Interest has increased the outstanding Dues of such Property manifold , and many such Allotees particularly belonging to Economically Weaker Sections of Society / Category are unable to pay and get their properties Registered . In certain cases Cost of Allotted Property which was 16,350/ in 1988 and Allottee has also paid 22,763/ over a period of time , but still the balance outstanding is 3,70,082/ due to Compound rate of Interest and Penal Interest being levied by the Authority.

In order to provide Relief to the Allottees of weaker sections of Society, the Authority has sought our Opinion in the said matter.

Sir, after several rounds of Discussions with officials of Authority, we have to submit that there was Unanimity of Opinion that Outstandings in many cases have mounted very high and there was a need to relook into the same so that Relief can be provided to Defaulter Allottees of Authority, belonging to weaker sections in particular Allottees of EWS/ LIG/ PMAY/ Small Shops Allottees (upto 20 sqmt.) **by following NORMS LAID DOWN UNDER OTS SCHEME of Government of Uttar Pradesh.**

ELIGIBILITY

- Allottes of EWS Category.
- Allottees of LIG Category
- Allottees of PMAY Schemes
- Small Shops Allottees of upto 20 Sqmtrs.

NORMS

- Instead of Compounding Interest , Simple Interest should be charged
- Penal Interest Levied should be waived
- Interest rate applicable at the time of Allotment should remain same.
- Amounts paid by Authority till date, shall be adjusted and Interest Levied as per OTS Policy.

HABIBULLAH & CO. Chartered Accountants

UTN
Member Antea Alliance of Independent Firms

1, DALIBAGH APARTMENTS
BUTLER ROAD, LUCKNOW 226001
Tel fax: 0522-4231643 • Email: info@hcoca.com

PROCEDURES TO BE FOLLOWED

- All Defaulters who are of Eligible Category should be informed both by Email as well as Written Communication by Post of the Scheme.
- Applications should be invited on prescribed Format with complete details of Allotment and Payments made by them alongwith prescribed Nominal Processing Charges.
- Applications received should be processed within 7 days , and Allottees informed to pay the same within scheduled time.
- Payment Terms may be Lumpsum payment or in 2-3 Instalments , as prescribed in OTS NORMS

We have only given our opinion and recommended that OTS Norms can be followed, in order to provide relief to such categories of Allottees who have not been able to pay their dues , due to various reasons.

In case any further deliberations are desired, we shall be glad to attend to the same.

Thanking you

Yours faithfully,

For Habibullah & Co.

Chartered Accountants

Date: 29/09/2023

Place: Lucknow

(C. A K. K.Lalchandani)

HABIBULLAH & CO. ★ Chartered Accountants ★ CA

विषय संख्या : 04

प्रस्तावः लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं में रिक्त फ्लैटों के फ्रीज मूल्यों की समयावधि 01 वर्ष बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तुः प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं में निर्मित फ्लैटों का "पहले आओ पहले पाओ" योजना के अन्तर्गत आनलाईन पंजीकरण/आवंटन किया जा रहा है। जिसमें कानपुर रोड योजना, शारदा नगर योजना, सीतापुर रोड योजना, समाजवादी लोहिया इन्क्लेव देवपुर पारा, ऐशबाग हाईट्स, सी0जी0 सिटी योजना, गोमती नगर योजना एवं गोमती नगर विस्तार में निर्मित फ्लैटों का विक्रय किये जा रहे है। लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक की 166वीं बैठक दिनांक 06 नवम्बर 2019 के मद सं0–166/3 में निम्नलिखित प्रस्ताव अनुमोदित किया गया हैः–

लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं (गोमती नगर/गोमती नगर विस्तार को छोड़कर) में रिक्त भवनों/फ्लैटों के मूल्य 02 वर्षो तक फ्रीज किये जाने एवं मूल्य में कमी किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड ने "नो प्राफिट –नो लॉस" एवं शासन की मंशानुरूप जनसामान्य को किफायती दरों पर आवास (अर्फोडेबल हाउस) उपलब्ध कराये जाने के दृष्टिगत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

बोर्ड बैठक की 166 वीं बैठक में अनुमोदित उपरोक्त आदेश के क्रम में गोमती नगर एवं गोमती नगर विस्तार में निर्मित फ्लैटों को छोड़कर उक्त सभी योजनाओ के दामों को 02 वर्ष तक प्राधिकरण द्वारा फ्रीज कर दिया गया है, जिसकी समयवधि दिनांक 05 नवम्बर 2021 को समाप्त होने के उपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक की 172वीं बैठक दिनांक 15 दिसम्बर 2021 एवं 175वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27 सितम्बर 2022 द्वारा विभिन्न योजनाओं में रिक्त फ्लैटों के फ्रीज मूल्यों की समयवृद्धि पुनः 01 वर्ष बढ़ाये जाने पर बोर्ड द्वारा सहमति प्रदान की गयी, जिसकी समयावधि दिनांक 05 नवम्बर 2023 को समाप्त हो रही है।

अवगत कराना है कि **पहले आओ पहले पाओ योजना** का संचालन **नवम्बर 2018 में किये जाने उपरान्त नवम्बर 2019 तक** उक्त योजनाओ में **कुल 235 फ्लैटों** का विक्रय किया गया था, परन्तु लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा बोर्ड बैठक की 166वीं बैठक दिनांक 06 नवम्बर 2019 एवं बोर्ड बैठक की 172वीं बैठक एवं 175वीं बैठक में उक्त योजनाओं (गोमती नगर, गोमती नगर विस्तार को छोड़कर) के दामों को फ्रीज/मूल्यों में कमी किये जाने के कारण **वर्तमान तक कुल 1845 फ्लैटों** का विक्रय किया जा चुका है। जिससे प्रतीत होता है कि बोर्ड बैठक की 166वीं बैठक, बोर्ड बैठक की 172वीं बोर्ड बैठक एवं 175वीं बोर्ड बैठक में उक्त योजनाओं (गोमती नगर, गोमती नगर विस्तार को छोड़कर) के दामों को फ्रीज/मूल्यों में कमी किये जाने पर फ्लैटों के विक्रय में गतिशीलता प्राप्त हुई है, जिस कारण प्राधिकरण की ब्लाक पूंजी प्राप्त होने पर वित्तिय लाभ अर्जित हो रहा है।

वर्तमान में पहले आओ पहले पाओ योजना के अन्तर्गत कुल 2660 फ्लैटों का विक्रय किया जाना अवशेष है, जिससे प्राधिकरण की लगभग **10,79,89,34,811.00** धनराशि वर्तमान में ब्लाक पड़ी हुई है। उक्त को दृष्टिगत रखते हुए उचित प्रतीत होता है कि कानपुर रोड योजना, शारदा नगर योजना, सीतापुर रोड योजना, समाजवादी लोहिया इन्क्लेव देवपुर पारा, ऐशबाग हाईट्स के दामों को पूर्व की भांति पुनः फ्रीज कर दिया जाये, जिससे फ्लैटों के विक्रय में गतिशीलता बनी रहे और प्राधिकरण की ब्लाक सम्पत्ति के क्रय होने से वित्तिय लाभ अर्जित हो।

अतः कानपुर रोड योजना, शारदा नगर योजना, सीतापुर रोड योजना, समाजवादी लोहिया इन्क्लेव देवपुर पारा, ऐशबाग हाईट्स के दामों को पूर्व की भांति 01 वर्ष तक पुनः फ्रीज किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ/विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

Rohit Singh		
(रोहित सिंह)	(प्रिया सिंह)	(ज्ञानेन्द्र वर्मा)
विशेष कार्याधिकारी	विशेष कार्याधिकारी	अपर सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 166वीं बैठक दिनांक 06 नवम्बर, 2019 का कार्यवृत्त

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की **166वीं बैठक, बोर्ड अध्यक्ष श्री मुकेश कुमार मेश्राम, आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ** की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, जिसमें निम्न सदस्य उपस्थित रहें:–

उपस्थितिः–

01.	श्री अभिषेक प्रकाश	जिलाधिकारी, लखनऊ।
02.	श्री प्रभु एन0 सिंह	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
03.	सुश्री अपूर्वा दुबे	विशेष सचिव, प्रतिनिधि–प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।
04.	श्री इन्द्रजीत विश्वकर्मा	अपर निदेशक, कोषागार, प्रतिनिधि–सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन।
05.	श्री अनूप कुमार श्रीवास्तव	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0।
06.	श्री सुनील चौधरी	मुख्य अभियन्ता, प्रतिनिधि–आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
07.	श्री एम0के0 सिंह	मुख्य अभियन्ता, प्रतिनिधि नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
08.	श्री बी0एल0 गौतम	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि–प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम।
09.	श्री अनुपम श्रीवास्तव	क्षेत्रीय पर्यटन अधिकारी, लखनऊ मण्डल प्रतिनिधि–महानिदेशक, पर्यटन।
10.	सुश्री रेखा श्रीवास्तव	अपर सांख्यिकी अधिकारी, प्रतिनिधि–अपर आयुक्त, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।

अन्य उपस्थितिः–

11.	श्री एम0पी0 सिंह	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
12.	श्री अनिल भट्नागर	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
13.	श्री आर0के0 सिंह	वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
14.	श्री इन्दु शेखर सिंह	मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
15.	श्री पंकज कुमार	नजूल अधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
16.	श्री संदीप श्रीवास्तव	विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
17.	श्री नितिन मित्तल	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
18.	श्री आर0जी0 सिंह	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
19.	श्री चक्रेश जैन	अधीक्षण अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
20	श्री पी0सी0 पाण्डेय	अधीक्षण अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।

सर्वप्रथम् उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ का औपचारिक स्वागत किया गया और 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
166/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 30.07.2019 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था। कार्यवृत्त के पृष्ठ संख्या–7, 8 एवं 9 के सम्बन्ध में अनुपालन आख्या बिन्दु संख्या–2 में तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 18.09.2019 के क्रम में पुनः संशोधित अनुपालन आख्या बोर्ड के अवलोकनार्थ प्रस्तुत की गई। कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।
166/2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 30.07.2019 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन/अनुमोदन किया गया।
166/3	लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं में रिक्त भवनों/फ्लैटों के मूल्य फ्रीज किये जाने एवं मूल्य में कमी किये जाने के सम्बन्ध में।	लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं (गोमती नगर एवं गोमती नगर विस्तार को छोड़कर) में रिक्त भवनों/फ्लैटों के मूल्य फ्रीज किये जाने एवं मूल्य में कमी किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष रखा गया। "नो प्राफिट–नो लॉस" एवं शासन की

		मंशानुरूप जन–सामान्य को किफायती दरों पर आवास (अर्फोडेबल हाउस) उपलब्ध कराये जाने के दृष्टिगत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
166/4	लखनऊ विकास प्राधिकरण के 17 से 20 वर्ष पुराने 5 अदद् हल्के वाहनों को निष्प्रयोज्य घोषित किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
166/5	लखनऊ विकास प्राधिकरण के कमता चौराहे के पास निर्मित बस स्टेशन, बजट होटल एवं जानकीपुरम्, सीतापुर रोड, सेक्टर–ई में बस स्टेशन हेतु आरक्षित भूखण्ड के मूल्यांकन के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
166/6	लखनऊ विकास प्राधिकरण के गणना अनुभाग में एक अनुभवी वरिष्ठ सहायक कास्ट एकाउन्टेन्ट आऊटसोर्सिंग के माध्यम से रखे जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त शासन द्वारा ओ0टी0एस0 योजना लागू किये जाने के पश्चात्, तत्समय से 06 माह की अवधि तक मूल्यांकन कार्य करने हेतु अनुभवी एवं सेवानिवृत्त एक वरिष्ठ सहायक कास्ट एकाउन्टेन्ट को शासनादेशानुसार आउटसोर्सिंग के माध्यम से रखे जाने का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
166/7	लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में निर्मित रिक्त व्यवसायिक सम्पत्तियों की आरक्षित दर को कम/फ्रीज किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
166/8	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बसंतकुंज योजना में प्रस्तावित भूमि 12.32 हे0 की धनराशि रू0 160.42 करोड के सापेक्ष चक गंजरिया परियोजना में 9.74 एकड़ के सापेक्ष व्यवसायिक भूखण्ड सं0–ई–4 (2.74 एकड़), ई–6 (3.21 एकड़) एवं ई–7 (3.55 एकड़) अर्थात् कुल 9.5 एकड़ को लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में करने एवं शेष 0.24 एकड़ के मूल्य की धनराशि वाह्य विकास शुल्क/अन्य व्यय में समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।
166/9	लखनऊ विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत रेण्ट अनुभाग में किराये पर आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों का किराया वृद्धि किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण की रेण्ट सम्पत्तियों के अन्तर्गत व्यवसायिक सम्पत्तियों का किराया डीएम सर्किल रेट दिनांक 15.12.2014 के अनुसार उसका 25 प्रतिशत एवं आवासीय सम्पत्तियों का किराया डीएम सर्किल रेट दिनांक 15.12.2014 में उल्लिखित व्यावसायिक दरों का आधा करने के पश्चात उसका 25 प्रतिशत निर्धारित किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया। साथ ही सम्बन्धित किरायेदार को रेण्ट बढ़ोत्तरी के साथ–साथ शासनादेशानुसार सम्पत्ति क्रय किये जाने के सम्बन्ध में भी अवगत कराये जाने के निर्देश दिये गये।
166/10	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाएं जो नगर निगम, लखनऊ को हस्तान्तरित नहीं है, में अनुरक्षण हेतु "विकसित योजनाओं में आवश्यक सेवाओं के अनुरक्षण हेतु विनियम 2019" की स्वीकृति के	सम्यक् विचारोपरान्त जो योजनाएं नगर निगम, लखनऊ को हस्तान्तरित नहीं है, में अनुरक्षण हेतु "विकसित योजनाओं में आवश्यक सेवाओं के अनुरक्षण हेतु विनियम 2019" की स्वीकृति विषयक प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को बाइलॉज

		प्रकरण लम्बित नहीं हैं। इस सम्बन्ध में सभी सम्पत्ति अधिकारियों से इस आशय का प्रमाण–पत्र/आख्या भी प्राप्त कर ली जाय और उसे पत्रावली पर सुरक्षित रखा जाय। भविष्य के लिए इसे नजीर न बनाया जाय।
166/32	जानकीपुरम योजना सेक्टर–जी में समायोजित भूखण्ड संख्या–सी–1/359ए तथा सी–1/362ए का भू–उपयोग ग्रीन से आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
166/33	जनपद–लखनऊ शहर में शहीद पथ से लखनऊ एयरपोर्ट को जोड़ने वाले वैकल्पिक मार्ग के रूप में एलीवेटेड फ्लाईओवर के निर्माण हेतु एलाइनमेन्ट अंकित कर संशोधित तलपट मानचित्र पर सैद्धान्तिक अनुमति के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
166/34	उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद को उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–28 (क) के अधिकारों का प्रतिनिधायन।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। इस प्रकार के पूर्व के प्रतिनिधायनों को भी तद्नुसार मान्यता प्रदान की गई।
166/35	सीतापुर रोड योजना के सेक्टर–सी अन्तर्गत निर्मित भवन/भूखण्ड संख्या– SSE–87 से भवन/भूखण्ड सं0–SSE–163 तक निर्मित भवनों के इक्जीक्यूशन प्लान के अनुमोदन के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
166/36	उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए शासन की इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मेसर्स अमरावती रेजीडेन्सी प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–मस्तेमऊ व बक्कास जनपद–लखनऊ में प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप की डी0पी0आर0 पर बैठक दिनांक 01.11.2019 में समिति द्वारा की गई संस्तुति के क्रम में डी0पी0आर0 स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

(एम0पी0 सिंह)
सचिव, ल0वि0प्रा0,
लखनऊ।

8/11/19
(प्रभु एन0 सिंह)
उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0,
लखनऊ।

अनुमोदित
11/XI/19
(मुकेश कुमार मेश्राम)
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल,
लखनऊ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 172वीं बैठक दिनांक 15 दिसम्बर, 2021 का कार्यवृत्त

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की **172वीं बैठक, बोर्ड अध्यक्ष श्री रंजन कुमार, आयुक्त, लखनऊ मण्डल,** लखनऊ की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, जिसमें निम्न सदस्य उपस्थित हुएः–

उपस्थितिः–

01.	श्री अक्षय त्रिपाठी	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
02.	श्री धर्मेन्द्र वर्मा	वित्त नियंत्रक, आवास एवं विकास परिषद, प्रतिनिधि–अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन।
03.	श्री ए0एस0 भाटी	महाप्रबन्धक, प्रतिनिधि–प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम।
04.	श्री अभय पाण्डेय	अपर नगर आयुक्त प्रतिनिधि–नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
05.	श्री पी0के0 सिंह	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि–आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
06.	श्री ए0के0 मिश्रा	नगर नियोजक प्रतिनिधि–मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।
07.	सुश्री रेखा श्रीवास्तव	सहायक आयुक्त, प्रतिनिधि–संयुक्त आयुक्त, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
08.	श्री अनुपम श्रीवास्तव	क्षेत्रीय पर्यटन अधिकारी, प्रतिनिधि–महानिदेशक पर्यटन, उ0प्र0।
09.	श्री पी0एन0 सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
10.	श्री पुष्कर शुक्ला	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
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।
14.	श्री मुसव्विर अली 'मंशू'	पार्षद/सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

अन्य उपस्थितिः–

15.	श्री पवन कुमार गंगवार	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
16.	श्री ज्ञानेन्द्र वर्मा	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
17.	श्री राजीव कुमार सिंह	वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
18.	श्री इन्दु शेखर सिंह	मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
19.	श्री नितिन मित्तल	मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
20.	श्री राम शंकर सिंह	विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
21.	श्री शशिभूषण पाठक	तहसीलदार, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
22.	श्री माधवेश कुमार	उपसचिव, 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
172/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 08.06.2021 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था। किसी भी सदस्य द्वारा कार्यवृत्त के सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं करायी गयी है। अतः सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।
172/2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 08.06.2021 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गयी अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया एवं विषय संख्या–5 पर निम्नांकित निर्देश दिये गयेः–

		• प्राधिकरण के रिक्त फ्लैटों को एकमुश्त विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि रिक्त फ्लैटो के क्रय/विक्रय/सेल एग्रीमेन्ट पर पुनर्परीक्षण कर अवगत करायें।
172/3	अमर शहीद पथ से चौधरी चरण सिंह एयरपोर्ट को जोड़ने वाले वैकल्पिक मार्ग के संरेखण में एलीवेटेड फ्लाई ओवर के निर्माण के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव का पुष्टिकरण।	परिचालन के माध्यम से अमर शहीद पथ से चौधरी चरण सिंह एयरपोर्ट को जोड़ने वाले वैकल्पिक मार्ग के संरेखण में एलीवेटेड फ्लाई ओवर के निर्माण विषयक पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।
172/4	नादान महल रोड पर नवभारत पार्क में मल्टीलेविल पार्किंग को नगर निगम, लखनऊ को हस्तांतरित किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा नादान महल रोड पर नवभारत पार्क स्थित मल्टीलेविल पार्किंग के नगर निगम, लखनऊ को हस्तांतरित किये जाने विषयक प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
172/5	लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड आवासीय योजना को निजी विकासकर्ता के माध्यम से लाईसेंस के आधार पर विकसित करने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड आवासीय योजना को लाईसेंस के आधार पर निजी विकासकर्ता मे0 ओमेक्स लि0 के माध्यम से विकसित किये जाने विषयक प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
172/6	उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–12–क के अन्तर्गत मॉडल उपविधि "विकास प्राधिकरण (मुख्य मार्गों से सटे कतिपय भवनों के अग्रभाग की अनुरक्षण एवं मरम्मत) उपविधि–2021" के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–12–क के अन्तर्गत मॉडल उपविधि "विकास प्राधिकरण (मुख्य मार्गों से सटे कतिपय भवनों के अग्रभाग की अनुरक्षण एवं मरम्मत) उपविधि–2021" अंगीकृत किये जाने विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।
172/7	उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–16 के परन्तुक के अधीन उपविधि बनाये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–16 के परन्तुक के अधीन उपविधि बनाये जाने के सम्बन्ध में विकास प्राधिकरणों (योजनाओं के उल्लंघन में भूमि एवं भवनों का उपयोग जारी रखने हेतु) मॉडल उपविधि–2021 के क्रियान्वयन से सम्बन्धित अधिसूचना के अंगीकरण का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
172/8	लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं में रिक्त फ्लैटों के फ्रीज मूल्यों की समयवृद्धि 01 वर्ष बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं में रिक्त फ्लैटों के फ्रीज मूल्यों की समयवृद्धि पुनः 01 वर्ष बढ़ाये जाने पर बोर्ड द्वारा सहमति प्रदान की गई।
172/9	मूल्यांकन अनुभाग के कार्यों को सम्पादित किये जाने हेतु आउट–सोर्सिंग से वरिष्ठ सहायक, कास्ट	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा मूल्यांकन अनुभाग के कार्यों को सम्पादित किये जाने हेतु आउट–सोर्सिंग के माध्यम से 01 वरिष्ठ सहायक

		24मी0 व 24मी0 से अधिक चौड़े मार्गों पर ही होगी। साथ ही केस टू केस समस्त प्रकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने के भी निर्देश दिये गये।
अनु0वि0 172/04	लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को वर्तमान समय में मिल रहे वर्दी धुलाई भत्ता एवं अधिकारियों/कर्मचारियों को देय चिकित्सा भत्ते की दरों में वृद्धि के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को वर्तमान समय में मिल रहा वर्दी धुलाई भत्ता रू 50 से बढ़ाकर रू0 150 एवं अधिकारियों/कर्मचारियों को देय चिकित्सा भत्ता रू0 300 से बढ़ाकर रू0 1000 किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

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

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव, ल0वि0प्रा0,
लखनऊ।

(अक्षय त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0,
लखनऊ।

अनुमोदित

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

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

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

उपस्थितिः–

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

अन्य उपस्थितिः–

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

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

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

	प्रस्तर-7 (क) धनराशि समय से जमा न करने पर अतिरिक्त ब्याज के सम्बन्ध में। समय से धनराशि जमा न करने पर जिस दर से किश्त की गयी है उस दर से (किश्तें न होने पर उपरोक्त प्रस्तर-6 की दर क्रमशः 9, 10, 11 व 13 में) 3% और जोड़कर वार्षिक चक्रवृद्धि दर से अतिरिक्त ब्याज लिया जायेगा। उपरोक्त अतिरिक्त ब्याज की दरें प्राधिकरण बैठक के निर्णय के पश्चात आवंटित परिसम्पत्तियों पर की प्रभावी होगी।	प्रस्तर-7 (क) धनराशि समय से जमा न करने पर अतिरिक्त ब्याज के सम्बन्ध में। समय से धनराशि जमा न करने पर जिस दर से किश्त की गयी है उस दर से (किश्तें न होने पर उपरोक्त प्रस्तर-6 की दर क्रमशः 8%, 8.50%, 9% व 11.50% में) 2% और जोड़कर वार्षिक चक्रवृद्धि दर से अतिरिक्त ब्याज लिया जायेगा। उपरोक्त अतिरिक्त ब्याज की दरें प्राधिकरण बैठक के निर्णय के पश्चात आवंटित परिसम्पत्तियों पर की प्रभावी होगी।	प्रस्तर-7 (क) धनराशि समय से जमा न करने पर अतिरिक्त ब्याज के सम्बन्ध में। समय से धनराशि जमा न करने पर जिस दर से किश्त की गयी है उस दर से (किश्तें न होने पर उपरोक्त प्रस्तर-6 की दर क्रमशः 7%, 8%, 9% व 11% में) 2% और जोड़कर वार्षिक चक्रवृद्धि दर से अतिरिक्त ब्याज लिया जायेगा। उपरोक्त अतिरिक्त ब्याज की दरें प्राधिकरण बैठक के निर्णय के पश्चात आवंटित परिसम्पत्तियों पर की प्रभावी होगी।

175/17	प्राधिकरण के अनिस्तारित आवासीय फ्लैटों में पूर्ण भुगतान किये जाने पर छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्राधिकरण के अनिस्तारित आवासीय फ्लैटों में पूर्ण भुगतान किये जाने पर छूट प्रदान किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव निम्नवत् अनुमोदित किया गया:— 1. 45 दिवस में 90% धनराशि जमा करने पर 6% की छूट। 2. 60 दिवस में 90% धनराशि जमा करने पर 5% की छूट। 3. 75 दिवस में 90% धनराशि जमा करने पर 4% की छूट। 4. 90 दिवस में 90% धनराशि जमा करने पर 3% की छूट। साथ ही किश्तों में भुगतान किये जाने की अवधि को बढ़ाकर 02 वर्ष के स्थान पर 05 वर्ष किये जाने का निर्णय लिया गया।
175/18	सीजी सिटी चकगंजरिया परियोजना में भारत तिब्बत सीमा पुलिस बल को फ्रन्ट्रियर मुख्यालय स्थापित किये जाने हेतु 3.45 एकड़ भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सीजी सिटी चकगंजरिया परियोजना में भारत तिब्बत सीमा पुलिस बल को फ्रन्ट्रियर मुख्यालय स्थापित किये जाने हेतु लखनऊ मेट्रो हेतु आरक्षित भूमि में से 3.45 एकड़ भूमि दिये जाने विषयक प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।
175/19	लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं में रिक्त फ्लैटों के फ्रीज मूल्यों की समयावधि 01 वर्ष बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
175/20	लखनऊ विकास प्राधिकरण में 16 वर्ष से अधिक पुराने 11 अदद अम्बेस्डर पेट्रोल वाहनों को निष्प्रयोज्य घोषित करने एवं	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

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

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

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव, ल0वि0प्रा0,
लखनऊ।

(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0,
लखनऊ।

अनुमोदित

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

विषय : गोमती नगर योजना के विराज खण्ड में भारतीय रेल को लूप लाइन बनाने हेतु क्षेत्रफल–9000 वर्ग मीटर भूमि दी गयी है, जिसके एवज में भारतीय रेल द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकण को वर्तमान तक जो भी धनराशि दिया गया है, उसे नियमानुसार वापस/रिफण्ड करते हुए प्रश्नगत भूमि का कब्जा प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तुः गोमती नगर योजना के विराज खण्ड में भारतीय रेल को लूप लाइन बनाने हेतु क्षेत्रफल–9000 वर्ग मीटर भूमि दी गयी थी। अभी तक रेलवे द्वारा लूप लाइन का विकास कार्य नही किया गया है तथा इस भूमि पर अवैध अतिक्रमण/कब्जा होने की सम्भावना बनी हुई है। इस सन्दर्भ में प्रकरण के निस्तारण हेतु रेलवे के अधिकारियों के साथ दिनांक 04.08.2023 को बैठक आहूत की गयी थी। "उक्त बैठक में पूर्वोत्तर रेल विभाग के अधिकारियों द्वारा अवगत कराया गया है कि रेलवे द्वारा उक्त लूप लाइन विकसित किये जाने का प्रस्ताव स्थगित कर दिया गया है।"

चूँकि रेलवे विभाग द्वारा उक्त प्रस्ताव स्थगित कर दिया गया है इसलिये लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भारतीय रेल को लूप लाइन हेतु दी गयी भूमि पर अनाधिकृत अतिक्रमण न होने पाये को दृष्टिगत रखते हुए उक्त भूमि को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वापस प्राप्त कर नियोजित करते हुए विकसित किया जाना उचित होगा। रेलवे विभाग द्वारा जमा धनराशि को नियमानुसार रिफण्ड/वापस कर दिया जायेगा।

प्रस्तावः– उपरोक्तानुसार गोमती नगर योजना के विराज खण्ड में भारतीय रेल द्वारा लूप लाइन न बनाये जाने के दृष्टिगत उक्त भूमि को रेलवे विभाग से प्राप्ति कर एवं भारतीय रेल द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण कोष में उपरोक्त भूमि हेतु वर्तमान तक जमा धनराशि को नियमानुसार वापस/रिफण्ड किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

20-09-2023
(नन्द किशोर वर्मा)
कनिष्ठ लिपिक

(श्रीराम पाण्डेय,
अनुभाग अधिकारी

विषय संख्या – 06

विषय : गोमती नगर, विराज खण्ड, लखनऊ में सीनियर सिटीजन होम का प्रस्तावित निर्माण।

प्रस्ताव :

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भारतीय रेल को विराज खण्ड में भूमि आवंटित की गयी थी, जिसे रेलवे द्वारा अपने कार्य हेतु वर्तमान में अनुपयोगी होने के कारण, लखनऊ विकास प्राधिकरण को वापस किये जाने का अनुरोध किया जा रहा है। विराज खण्ड लखनऊ विकास प्राधिकरण की महत्वपूर्ण योजना गोमती नगर में स्थित है। समीपवर्ती क्षेत्र में सहारा हास्पिटल एवं एक व्यवसायिक पाकेट भी स्थित है। वर्तमान समय में सीनियर सिटीजन हेतु इस क्षेत्र में कोई बहुउद्देशीय उपयुक्त भवन निर्मित नहीं है। सीनियर सिटीजन होम्स के निर्माण से सीनियर सिटीजन को अपने से सम्बन्धित (सामाजिक/वैचारिक वार्तालाप, ए0टी0एम0 काउन्टर एवं स्वास्थ्य सम्बन्धी समस्या के निराकरण हेतु ओ0पी0डी0 इत्यादि की सुविधा) आवश्यक कार्यों हेतु एक ही स्थान पर सुविधा प्रदान किये जाने का प्रयास है। भवन के ऊपर के तलों पर 500–600 वर्गफिट के कवर्ड एरिया के पृथक–पृथक आवासीय कमरों (अटैच वाशरूम) के निर्माण का प्राविधान किया जाना है, साथ ही भवन की हाउस कीपिंग का प्राविधान किया जायेगा। प्रत्येक यूनिट सीनियर सिटीजन को ही आवंटित की जायेगी तथा यदि उनके द्वारा इस यूनिट को खाली किया जाता है, तो भविष्य में भी पुर्नआवंटन/विक्रय सीनियर सिटीजन को ही किये जाने का प्रतिबंध होगा। लखनऊ विकास प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि यूनिट का किसी भी असामाजिक गतिविधि में अथवा असंतोषजनक प्रयोग करने पर आवंटित/विक्रीत यूनिट को निरस्त कर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कब्जा प्राप्त कर लिया जायेगा।

उपरोक्त व्यवस्था को सीनियर सिटीजन्स के उपयोग हेतु किया जाना प्रस्तावित है। अतः विराज खण्ड में सीनियर सिटीजन होम के निर्माण के सम्बन्ध में डी0पी0आर0 तैयार कराये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

29/09/23

(अजीत कुमार)
अधिशासी अभियन्ता
ल0 वि0 प्रा0

विषय संख्या – 07

विषय :– तिलक नगर में स्थित ई0डब्लू0एस0 भवनों के रि–डेवलपमेंट का प्रस्ताव।

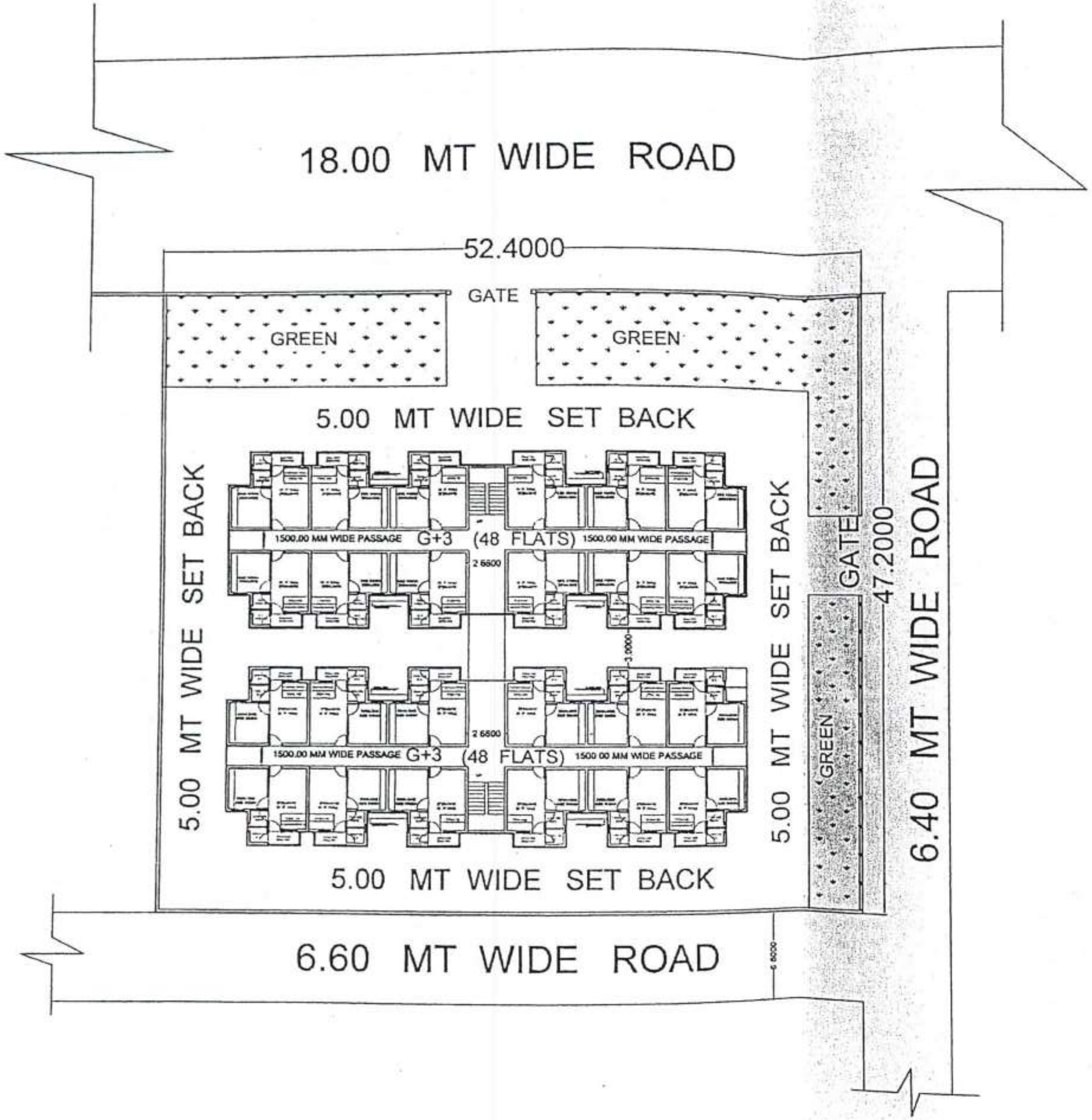
प्रस्ताव :

लखनऊ विकास प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत पूर्व में तिलक नगर में 20 सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण 36–36 भवनों के 02–ब्लाक में कुल 72 भवनों का निर्माण किया गया था। भवनों का आवंटन किराया–क्रय की निर्धारित शर्तों पर 20 वर्षों की सरल किस्तों में भवन का मूल्य अदा करने के आधार पर किया गया था। वर्तमान समय में भवन काफी जीर्ण–शीर्ण हो चुके है, जिनकी स्ट्रेन्थ/स्टेबिलिटी का परीक्षण कराये जाने के उपरान्त पूर्व निर्मित भवनों के स्थान पर 48–48 भवनों के पृथक–पृथक 02 टावर कुल 96 भवनों का निर्माण प्रस्तावित है।

अतः तिलक नगर में स्थित ई0डब्लू0एस0 भवनों के रि–डेवलपमेंट का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

A.E.

CE



PROPOSED PLAN OF PMAY TILAK NAGAR (RAJENDER NAGAR) SCHEME LUCKNOW

DETAILS OF PROPOSED OF PMAY

S.NO.	PLOT NO:-	SIZE	AREA	NOS
1.	TOTAL LAND AREA	47.20 X 52.40	2473.28 SQMT	1

REVISIONS

DATE:- 29-09-2023

DEALT BY:-

CHECKED BY:-

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

J.E. A.E.

E.E. T.P

C.T.P SECY

V.C

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

44

...OTTED TO SRI/SMT. : ....

PLOT/HOUSE NO. : B-3

BUILT UP AREA : 281.66 SQ.FT.

SUPER BUILT UP AREA : 356.35 SQ.FT.

CHARGEABLE LAND AREA. : 313.37 SQ.FT.

BOUNDARY:

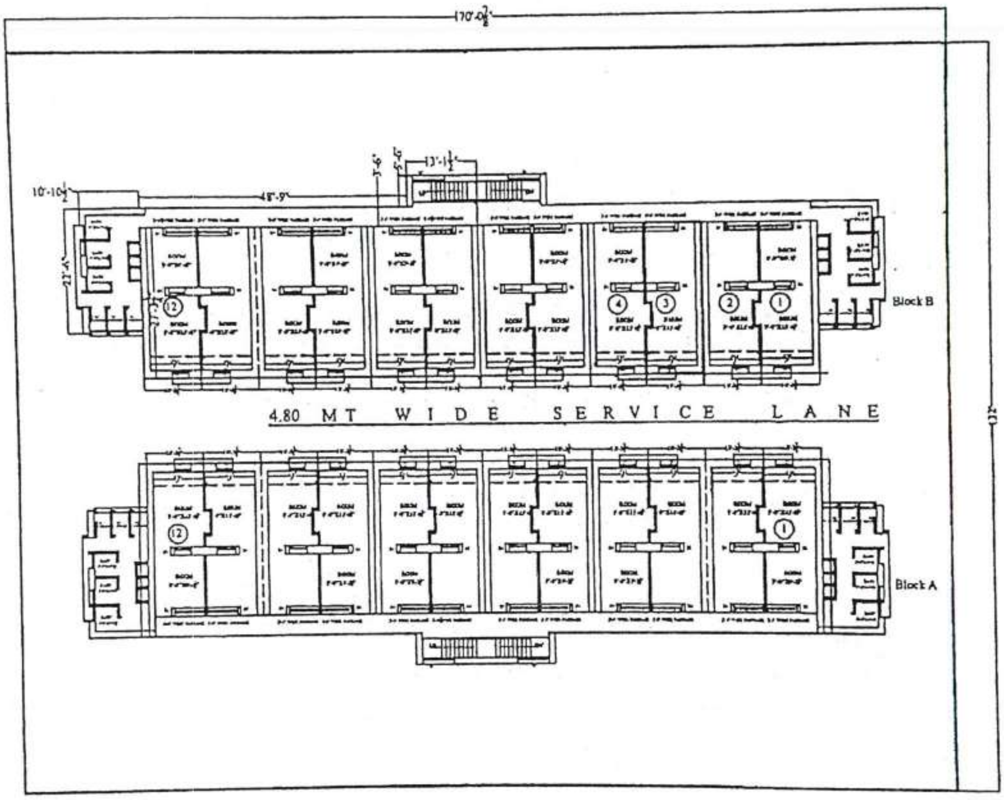
TOP : B-15

BOTTOM: GROUND FLOOR FLAT

ADJACENT FLATS : B-2 & B-4

SCHEME:- TILAK NAGAR COLONY B-TYPE HOUSE

60'-0" WIDE ROAD



GROUND FLOOR PLAN

FILE NO. :- 532/CTP/2023	DATE :-25.05.2023	
THIS SITE PLAN OF SWEEPAR COLONY AT TILAK NAGAR AISHBAGH ROAD LKO	NORTH :- N	
THIS SITE PLAN IS BASED ON THE ROPORT GIVINE BY EE ZONE-6 ON DATED-19.05.2023		J.E. A.E. ONLY FOR SITE VERIFICATION

विषय संख्या : 08 **बोर्ड प्रस्ताव** पृष्ठ संख्या–45

विषय : नंदाखेड़ा, कैलाशकुंज का री–डेवलपमेन्ट एवं नेहरू इन्क्लेव अर्द्धनिर्मित व्यवसायिक परियोजना के री–डेवलपमेन्ट का प्रस्ताव।

नंदाखेड़ा (तुलसी काम्पलेक्स) :–

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लगभग 25–30 वर्ष पूर्व नंदाखेड़ा योजना का व्यवसायिक/आवासीय काम्प्लेक्स (तुलसी काम्प्लेक्स) को वर्ष 1987 में निर्मित किया गया था। **नंदाखेड़ा योजना** लगभग 5200 वर्गमी0 क्षेत्रफल में 45 मी0 महायोजना मार्ग में स्थित है, जिसमें 148 दुकानें, 16 एच0आई0जी0, 04 एम0आई0जी0, 08 एल0आई0जी0 कुल 28 फ्लैट्स निर्मित है। उक्त सृर्जित सम्पत्ति का अनेकों बार विज्ञापन/प्रचार प्रसार कर विक्रय हेतु प्रकाशित किया गया, परन्तु मात्र 21 दुकानें, एक भवन आवंटित है। 21 आवंटित दुकानों में से 10 आवंटियों द्वारा आवंटन निरस्त कराकर जमा धनराशि वापस ले ली गयी है, वर्तमान में मात्र 11 दुकानों के आवंटी अवशेष है, जिनका अभी तक मात्र 02 सम्पत्तियों का निबंधन किया गया है। इसके अतिरिक्त निर्मित 28 फ्लैट्स में मात्र एक भवन का ही आवंटन हुआ है। उक्त परिसर के सम्बन्ध में वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, लखनऊ द्वारा जांच कर पत्र संख्या वाचक/एसएसपी–679 (बी)/2017/267 दिनांक 30.06.2017 के द्वारा परिसर को काफी पुराना व जर्जर हालत में तथा कभी भी गिर सकता है, का उल्लेख करते हुए परिसर को खाली कराने का अनुरोध किया गया है, जिससे कि किसी बड़ी दुर्घटना आदि से बचा जा सके। उक्त सम्पत्तियों का अनेकों बार प्रचार प्रसार कर आवंटन/विक्रय हेतु रखी गयी परन्तु आवंटियों/नागरिकों द्वारा कय करने में कोई रूचि नहीं ली गयी, जिसके कारण सम्पत्तियां अलोकप्रिय हो चुकी हैं। सम्पत्तियां विक्रय न होने के कारण जीर्ण–शीर्ण अवस्था में है।

उक्त के कम में अवगत कराना है कि उक्त परिसर के सम्बन्ध में प्राधिकरण की 138वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13.08.2009 के समक्ष काम्पलेक्स का ध्वस्त कर वर्तमान भू–उपयोग के अनुरूप भूतल पर दुकानें एवं ऊपरी मंजिलों पर 01 बी0एच0के0 एवं 02 बी0एच0के0 के दस मंजिलों भवनों का निर्माण के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिस पर मा0 बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि **"सम्पूर्ण प्रकरण का विश्लेषण किया जाये तथा वर्तमान में जो है, जैसा है के आधार पर बल्क सेल में सम्पत्ति के निस्तारण के प्रयास उपरान्त निस्तारण न हो पाने की स्थिति में विभिन्न विकल्पों पर विचार करके आगामी बोर्ड में प्रस्तुत किया जाये।"** उक्त निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण द्वारा प्रमुख अभियन्ता (सिविल), लोक निर्माण विभाग को पत्र संख्या–994/कामर्शियल सेल/2021–22 दिनांक 09.07.2021, पत्र संख्या–1240/कामर्शियल सेल/2021–22 दिनांक 19.03.2022 एवं पत्र संख्या–2023/सचिव/अ0अ0–7/23 दिनांक 13.07.2023 के माध्यम से परिसर का निरीक्षण कर निष्प्रयोज्य सम्बन्धी आख्या उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया है।

उपरोक्त परिस्थितियों एवं गणमान्य व्यक्ति एवं वरिष्ठ नागरिकों के सुझाव के कम में विचार–विमर्श किया गया कि पूर्व निर्मित परिसर को तोड़कर पुनः भूखण्ड के अग्र भाग पर दो तलों पर व्यवसायिक तथा अन्य उपरोक्त मंजिलों पर आवासीय भवनों का निर्माण कार्य कराने तथा नई सृर्जित सम्पत्तियों में पूर्व आंवटित सम्पत्तियों के

(अजय कुमार)
अधिशासी अभियन्ता
ल0 वि0 प्रा0

आवंटियों को समायोजित करते हुए भूखण्ड के पृष्ठ भाग पर वरिष्ठ नागरिकों हेतु सीनियर सिटीजन सामुदायिक केन्द्र (भूतल पर लाइब्रेरी, योगा, फिजियोथेरेपी क्लीनिक, स्पा, मल्टीपरपज हॉल, चौपाल एवं आउटडोर मैडिटेशन का प्राविधान) का निर्माण कार्य कराये जाने का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

कैलाश कुंज योजना

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लगभग 5644 वर्गमी0 क्षेत्रफल में भूतल पर विभिन्न क्षेत्रफल की 72 दुकानें (44 + 24 + 04) एवं प्रथम व द्वितीय तल पर कार्यालय प्रयोग हेतु हॉल निर्मित किये गये। उक्त सृर्जित सम्पत्ति का अनेकों बार विज्ञापन/प्रचार प्रसार कर विक्रय हेतु प्रकाशित किया गया, परन्तु मात्र 01–02 सम्पत्तियां ही आवंटित हुई हैं, अन्य सम्पत्तियां अवशेष है। सम्पत्तियां विक्रय न होने के कारण जीर्ण–शीर्ण अवस्था में है, जिस कारण उक्त सम्पत्ति वर्तमान में अलोकप्रिय श्रेणी में आती है, जिसको दृष्टिगत रखते हुए पूर्व निर्मित/सृर्जित सम्पत्ति को तोड़कर पुनः पुर्ननियोजित/विकसित किये जाने के सम्बन्ध में भूतल तथा प्रथम तल पर दुकानों का निर्माण एवं अन्य ऊपरी तलों पर नियमानुसार आवासीय भवनों का निर्माण किये जाने तथा नई सृर्जित दुकानों को पूर्व में आवंटित दुकानों के आवंटियों को समायोजित किये जाने का प्रस्ताव जनहित/प्राधिकरण हित में बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

नेहरू इन्क्लेव में अर्द्धनिर्मित व्यवसायिक काम्पलेक्स :–

नेहरू इन्क्लेव परियोजना के अन्तर्गत अर्द्धनिर्मित व्यवसायिक काम्पलेक्स का निर्माण लगभग 25–30 वर्ष पूर्व प्रारम्भ किया गया था, परन्तु रक्षा मंत्रालय के साथ भूमि विवाद होने के कारण व्यवसायिक काम्पलेक्स का निर्माण पूर्ण नहीं किया जा सका, जो वर्तमान में अर्द्धनिर्मित अवस्था में है। वर्तमान में उक्त भूमि पर कोई विधिक विवाद न होने के कारण भूमि पर अर्द्धनिर्मित व्यवसायिक काम्पलेक्स को पूर्ण किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

अतः उपरोक्तानुसार नन्दाखेड़ा, कैलाश कुंज काम्पलेक्स के स्थान पर पुनर्नियोजित/विकसित किये जाने के साथ ही नेहरू इन्क्लेव में अर्द्धनिर्मित व्यवसायिक काम्पलेक्स को पूर्ण किये जाने का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

20/9/23
(अजीत कुमार)
अधिशासी अभियन्ता
ल0 वि0 प्रा0

CE
मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

कार्यालय वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, जनपद लखनऊ।

पत्रांक–वाचक/एसएसपी–679 (टी)/2017/267

दिनांक–जून 30, 2017

सेवा में,

उपाधीक्षक,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
जनपद लखनऊ।

कृपया प्रभारी निरीक्षक–बाजारखाला, लखनऊ की आख्या दिनांकित 27.06.2017 का अवलोकन करनें का कष्ट करें, जिसे मूलरूप मे संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है। उक्त पत्र के माध्यम से अवगत कराया गया है कि "थाना बाजारखाला, लखनऊ मे स्थित तुलसी काम्पलेक्स, जो कि काफी पुराना व जर्जर हालत मे है, तथा कभी भी गिर सकता है, मे अवैध रूप से कब्जा करके काफी लोग सपरिवार निवास कर रहे है। उक्त भवन के गिरने से बड़ी दुर्घटना एवं शान्ति व्यवस्था भंग हो सकती है," जिसके दृष्टिगत उक्त भवन को खाली कराये जाने की अपेक्षा की गयी है।

अतः अनुरोध है कि उक्त भवन को खाली कराये जाने हेतु सम्बन्धित को निर्देशित करने का कष्ट करें, ताकि भविष्य मे किसी प्रकार की अप्रिय घटना न घटित हो सकें।

संलग्नकः–यथोपरि,

वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक,
लखनऊ।

प्रतिलिपिः प्रभारी निरीक्षक–बाजारखाला, लखनऊ को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

R/SSP

लखनऊ विकास प्राधिकरण
04/07/2017

रिपो... ना लखनऊ

सेवामें

श्रीमान वी0सी0 महोदय्
लखनऊ विकाश प्राधिकरण
जनपद – लखनऊ

द्वारा-उचित माध्यम

महोदय्,

सादर अवगत कराना है कि थाना स्थानीय में स्थित तुलसी काम्पलेक्स काफी पुराना व जर्जर हालत में है। जिसमें अवैध तरीके से कब्जा करके काफी लोग परिवार सहित निवास कर रहे है। उक्त भवन कभी भी गिर सकता है जिससे बड़ी दुर्घटना हो सकती है एंव शान्ति व्यवस्था भंग हो सकती है।

अत: श्रीमान जी से अनुरोध है कि उक्त जर्जर भवन को खाली करने हेतु सम्बन्धित को निर्देशित करने की कृपा करे।

रिपोर्ट सेवामें प्रेषित है।

दिनांक-जून, 27 ,2017

कोतवाली बाजार खाला लखनऊ

SHO 27/06/17
(अनिल कुमार सिंह)
प्रभारी निरीक्षक
थाना बाजारखाला लखनऊ
P.N.O.-932420012

Sir
Submitted
recommended
28/6/17

Sir,
Submitted
29/6

मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

विषय संख्या–09

विषय :– विनायकपुरम में आई0एस0एस0आर0 नीति के अन्तर्गत स्लम डेवलपमेंट का प्रस्ताव।

प्रस्ताव :

लखनऊ सीतापुर राजमार्ग पर स्थित विनायकपुरम, विकास नगर मलिन बस्ती को उ0प्र0 स्व–स्थाने मलिन बस्ती पुनर्विकास नीति 2021 के अन्तर्गत प्रश्नगत मलिन बस्ती का पुनर्विकास लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराया जाना है। मलिन बस्ती लगभग 1.31 हे0 क्षेत्रफल में स्थित है व मलिन बस्ती की भूमि का स्वामित्व लोक निर्माण विभाग का है। प्रश्नगत परियोजना की Technical Economic Feasibility Report क्षेत्रीय नगर एवं पर्यावरण अध्ययन केन्द्र (RCUES Lucknow) के द्वारा तैयार की गयी है। जिला प्रशासन द्वारा प्रश्नगत मलिन बस्ती का सर्वेक्षण कर 315 यूनिट परिवार चिन्हित/सूचीबद्ध किये गये है। RCUES Lucknow द्वारा उपलब्ध करायी गयी TEFR में 315 यूनिट आवासों के निर्माण एवं विकास कार्य तथा अवशेष भूमि को विक्रय कर परियोजना की फिजीबिलिटी रिपोर्ट दी गयी है। प्रश्नगत परियोजना की सटीक Technical Economic Feasibility/विश्लेषण हेतु परियोजना की विस्तृत परियोजना रिपोर्ट (DPR), RCUES Lucknow द्वारा ही तैयार कराने हेतु दिनांक 25.09.2023 को अनुरोध किया गया है।

अतः विनायकपुरम मलिन बस्ती का स्व–स्थाने पुनर्विकास किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है।

27.09.23
(राज कुमार)
अधिशासी अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित ई0डब्ल्यू0एस0 / एल0आई0जी0 सम्पत्तियाँ, ज़िन पर मूल आवंटियों द्वारा निवास नहीं किया जा रहा हो, उन्हें निरस्त करते हुये उनके आवंटन के सम्बन्ध में नीति निर्धारण विषयक प्रस्ताव।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2002 के पूर्व अपनी परिसम्पत्तियों को किराया क्रय पद्धति अथवा किश्तों के आधार पर बिना रजिस्ट्री / एग्रीमेंट कराये कब्जा दे दिया गया है, किन्तु लेख–पत्र का निष्पादन किश्तें पूर्ण हो जाने के पश्चात करने का प्राविधान रखा गया है। प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाएं यथा कानपुर रोड, ज़ानकीपुरम, ज़ानकीपुरम विस्तार, सीतापुर रोड, शारदा नगर, गोमती नगर, आज़ाद नगर, मोती नगर आदि में बहुत से ऐसे भवन हैं, जिसमें मूल आवंटियों द्वारा अपने पक्ष में निबन्धन कराने से पूर्व सम्पत्ति का कब्जा किसी अन्य व्यक्ति को अंतरित कर दिया गया है तथा वर्तमान में मूल आवंटी के अभाव में सम्पत्ति का अन्तरण विलेख सम्पादित नहीं हो पा रहा हैं।

उक्त प्रकार की सम्पत्तियों के विनियमितीकरण के सम्बन्ध में पूर्व में कर एवं निबन्धन अनुभाग–5 के द्वारा आदेश संख्या–क.नि.–5–412 / 11–2003–31212861–2002 दिनांक 23.01.2003 जारी किया गया था, जिसके क्रम में कतिपय भवनों की रजिस्ट्री सम्पादित हुई थी, लेकिन अभी भी प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में लगभग 4000 ऐसे ई0डब्ल्यू0एस0 / एल0आई0जी0 भवन हैं, जिनकी रजिस्ट्री मूल आवंटी के अभाव में नहीं हो पा रही है। भवनों की रजिस्ट्री न हो पाने से जहां एक ओर प्राधिकरण को होने वाली आय प्रभावित हो रही है वहीं दूसरी ओर कर एवं निबन्धन विभाग को भी स्टैम्प से होने वाली राजस्व प्राप्त नहीं हो पा रही है। अतः इस प्रकार के ई0डब्ल्यू0एस0 / एल0आई0जी0 भवनों के आवंटी के पक्ष से निरस्त करते हुये मूल काबिजदार / हकदार के पक्ष में निस्तारण हेतु निम्न नीति प्रस्तुत है–

1. प्राधिकरण योजना अन्तर्गत समस्त ई0डब्ल्यू0एस0 / एल0आई0जी0 भवन, जिनकी रजिस्ट्री निष्पादित नहीं की गयी है, उनका सर्वप्रथम सर्वे कराया जायेगा।
2. सर्वे के पश्चात जिन भवनों के सम्बन्ध में यह पाया जायेगा कि प्रश्नगत भवन में मूल आवंटी न रह कर कोई अन्य व्यक्ति यथा पावर एटॉर्नी होल्डर, वसीयत, अनुबन्ध इत्यादि के आधार पर निवास कर रहा है, ऐसे भवन का आवंटन प्राधिकरण द्वारा निरस्त कर दिया जायेगा।
3. निरस्तीकरण के पश्चात भवन के मद में जमा धनराशि नियमानुसार मूल आवंटी के पक्ष में वापस कर दी जायेगी।
4. निरस्त भवन का वर्तमान में मूल्यांकन कराकर भवन को काबिजदार के पक्ष में वर्तमान मूल्य पर आवंटन के सम्बन्ध में सहमति मांगी जायेगी।
5. सहमति प्राप्त होने पर मूल काबिजदार / हकदार के पक्ष में भवन आवंटन की वर्तमान मूल्य पर कार्यवाही सीधे कर दी जायेगी।

03.10.23

गोकुल प्रसाद द्विवेदी

6. जिन भवनों के वास्तविक कब्जेदार/हकदार वर्तमान मूल्य पर भवन प्राप्त नहीं करना चाहते हैं, उनसे भवन खाली कराकर या जिन भवनों में कोई वास्तविक काबिजदार/हकदार निवासित नहीं हैं, उन्हें रिक्त कराते हुये भवन को लॉटरी के माध्यम से आवंटित किया जायेगा।

7. यहां यह उल्लेखनीय है कि जिन भवनों में वास्तविक काबिजदार अगर भवन आवंटन की पात्रता को पूर्ण नहीं करते हैं उन्हें भवन आवंटित नहीं किया जायेगा एवं उनसे भवन रिक्त करा लिया जायेगा।

उपरोक्त नीति/प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

03/10/23
गोकुल प्रसाद द्विवेदी
अनुभाग अधिकारी

03.10.23

संख्या क. नि.-5-412/11-2003-312(28)/2002

प्रेषक,

विनोद मल्होत्रा,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

1. प्रमुख सचिव, औद्योगिक विकास विभाग, उ.प्र. शासन ।
2. सचिव, आवास विभाग, उ.प्र. शासन ।
3. आयुक्त, स्टाम्प, उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद ।
4. समस्त मण्डलायुक्त एवं अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण ।
5. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश ।
6. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नोएडा/ग्रेटर नोएडा ।
7. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ ।
8. प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. राज्य औद्योगिक विकास निगम लि. कानपुर नगर ।
9. समस्त उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश ।

कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 लखनऊ : दिनांक 23 जनवरी, 2003

विषय :- आवास विभाग एवं औद्योगिक विकास विभाग के अधीन संस्थाओं द्वारा आवंटित परिसम्पत्तियों पर पावर आफ एटार्नी के माध्यम से अन्तरण करने की दिनांक 31-03-2003 तक कार्य योजना ।

महोदय,

उपरोक्त विषय के संबंध में अवगत कराना है कि आवास विभाग एवं औद्योगिक विकास विभाग के अधीन विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा नोएडा, ग्रेटर नोएडा एवं यू.पी.एस.आई.डी.सी. वर्तमान में वास्तविक काबिजदार व्यक्तियों की परिसम्पत्तिवार सूची तैयार करेंगे तथा अपने से संबंधित नियमों में इस सीमा तक संशोधन करेंगे कि प्रश्नगत आवंटित परिसम्पत्ति (भूमि/भवन/फ्लैट) वर्तमान वास्तविक काबिजदार/हकदार के पक्ष में अन्तरण पत्र निष्पादित करेंगे ।

2. प्रश्नगत परिसम्पत्तियों पर काबिजदार/हकदार लोगों से लिखित अदायगी की रसीदें, मूल आवंटन के समस्त साक्ष्य प्राप्त किये जायेंगे और इस आशय का शपथ पत्र लिया जायेगा कि आवंटित परिसम्पत्ति का उसके अतिरिक्त अन्य कोई हकदार नहीं है ।

3. वास्तविक काबिजदार/हकदार को चिन्हित करने और उनसे अभिलेख प्राप्त करने के उपरान्त संस्था द्वारा प्रमुख समाचार पत्रों में सम्पत्तिवार वास्तविक काबिजदार/हकदार की सूची प्रकाशित करके आपत्तियाँ आमंत्रित की जायेंगी । साथ ही प्रश्नगत सम्पत्तियों के मूल आवंटियों व [illegible] को उपरोक्त संस्थाओं द्वारा एक रजिस्टर्ड नोटिस भेजी जायेगी ।

53

सम्पत्तियों पर नियत अवधि में कोई आपत्तियां ... एक नियम समय-सीमा के अन्तर्गत रजिस्ट्रीकरण ... सम्पत्तियों पर आपत्तियां प्राप्त हों उनमें गुण दोष के आधार पर ... विकास प्राधिकरण/यू.पी.एस.आई.डी.सी./विकास प्राधिकरण/उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा आपत्तियां निस्तारित करने के उपरान्त ही ... काबिजदार/हकदार के पक्ष में विलेख निष्पादन की कार्यवाही की जायेगी। ... के निष्पादन के दिनांक को प्रचलित औद्योगिक विकास प्राधिकरण /यू.पी.एस.आई.डी.सी./विकास प्राधिकरण /उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की दर ... मूल्य पर स्टाम्प शुल्क प्रभार्य होगा।

4- इन प्रकरणों में औद्योगिक विकास प्राधिकरण/यू.पी.एस.आई.डी.सी./विकास प्राधिकरण/उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा अंतरित सम्पत्ति की वर्तमान दर पर एक प्रतिशत ट्रान्सफर चार्ज के रूप में काबिजदार/हकदार से लिया जायेगा। यह ट्रान्सफर शुल्क अन्य अनुमन्य शुल्क के अतिरिक्त देय होगा।

5- इस योजना के क्रियान्वयन की समय-सीमा दिनांक 31.03.2003 तक रहेगी। यदि परिसम्पत्ति पर मुख्तारनामा, इकरारनामा तथा वसीयत के आधार पर पूर्व से कोई स्टाम्प वाद चल रहा है तो परिसम्पत्ति के विक्रयपत्र/पट्टा/फ्रीहोल्ड विलेख के पंजीकरण के पश्चात् संबंधित अनुबन्ध पत्र पर उनके निष्पादन की तिथि पर स्टाम्प देयता से संबंधित जो प्राविधान लागू थे, उनको ध्यान में रख कर किया जायेगा।

भवदीय

ह0-

विनोद मल्होत्रा
प्रमुख सचिव।

संख्या-क0नि0-5-412/11-2003-312(28)/2002, तद्दिनांक:-

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं इस आशय से प्रेषित कि समस्त संबंधित उपनिबन्धकगण को अवगत कराने का कष्ट करें:-

1- समस्त अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व), उत्तर प्रदेश।

2- समस्त उप/सहायक महानिरीक्षक निबन्धन, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

ह0-

विषय संख्या– 11

विषय :– सी0एस0आर0 के अन्तर्गत कम्यूनिटी सेन्टर एवं सीनियर सिटीजन क्लब का निर्माण।

प्रस्ताव :

हिन्दुस्तान एयरोनोटिक्स लि0 (HAL) द्वारा सी0एस0आर0 मद के अन्तर्गत लखनऊ नगर क्षेत्र में कम्यूनिटी कम कल्चरल सेन्टर के निर्माण हेतु नगर निगम, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं हिन्दुस्तान एयरोनोटिक्स लि0 के मध्य एक ट्राई पार्टी MOU प्रकिया में है। MOU के अनुसार पांच कम्यूनिटी कम कल्चरल सेन्टर हेतु रू0 3810.95 लाख सी0एस0आर0 निधि के अन्तर्गत हिन्दुस्तान एयरोनोटिक्स लि0 द्वारा अवमुक्त किया जायेगा। लखनऊ विकास प्राधिकरण की भूमि पर 1. गोमती नगर कम्यूनिटी सेन्टर विवेक खण्ड, 2. ऐशबाग इण्डस्ट्रीयल एरिया प्लाट सं0–04, 3. नन्दा खेडा स्थित प्राधिकरण का तुलसी कामप्लेक्स, 4. जानकीपुरम योजना सेक्टर–एफ पर, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कम्यूनिटी सेन्टर एवं सीनियर सिटीजन क्लब का निर्माण कराकर अनुरक्षित भी किया जायेगा तथा नगर निगम स्वामित्व की भूमि आराजी संख्या–1979 ग्राम कनौसी, केसरी खेडा पर भी कम्यूनिटी सेन्टर एवं सीनियर सिटीजन क्लब का निर्माण लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराया जायेगा, परन्तु भूमि का स्वामित्व नगर निगम, लखनऊ का होने के कारण निर्माण कार्य पूर्ण होने के उपरान्त नगर निगम को अनुरक्षण एवं संचालन हेतु हस्तांतरित कर दिया जायेगा।

अतः हिन्दुस्तान एयरोनाटिक्स लि0 द्वारा सी0एस0आर0 मद के अन्तर्गत उपलब्ध करायी जा रही धनराशि रू0 3810.95 लाख के सापेक्ष उपरोक्त कम्यूनिटी सेन्टर एवं सीनियर सिटीजन क्लब के निर्माण हेतु, लखनऊ विकास प्राधिकरण को कार्यदायीं एजेन्सी के रूप में कार्य किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(राज कुमार)
अधिशासी अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

विषय संख्या– 12

विषय :– लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत नगर के 4 विभिन्न स्थानों पर हिन्दुस्तान एयरोनोटिक्स लि0 के सी0एस0आर0 मद से लाईब्रेरी का निर्माण।

प्रस्ताव

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा, प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत जन सामान्य की सुविधा हेतु 4 विभिन्न स्थानों पर लाईब्रेरी के निर्माण कार्य हिन्दुस्तान एयरोनोटिक्स लि0 की सी0एस0आर0 निधि से कराया जाना प्रस्तावित है। इस कार्य हेतु प्रारम्भिक आगणन के अनुसार फर्नीचर सहित प्रति लाईब्रेरी की अनुमानित लागत रु0–75.68 लाख आती है। इस धनराशि में लगभग 192.00 वर्ग मी0 कवर्ड एरिया के सिंगल स्टोरी भवन निर्मित किया जाना प्रस्तावित है। भवन में एक हॉल, स्टोर, लाईब्रेरियन केबिन, इश्यू काउण्टर, एक रुम व वाशरूम का निर्माण कार्य प्रस्तावित है। नगर के 4 विभिन्न स्थानों पर लाईब्रेरी के निर्माण हेतु हिन्दुस्तान एयरोनोटिक्स लि0 बैंगलुरु से पत्र दिनांक 23.09.2023 के द्वारा रु0–302.72 लाख की धनराशि, लखनऊ विकास प्राधिकरण को शीघ्र उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया है।

अतः लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा हिन्दुस्तान एयरोनोटिक्स लि0 की सी0एस0आर0 निधि से, प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत 4 विभिन्न स्थानों पर लाईब्रेरी के निर्माण किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

27.09.23
(राज कुमार)
अधिशासी अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

विषय सं० -13

विषयः– लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में संचालित व्यवसायिक सम्पत्तियों (ई0डब्लू0एस0, एल0आई0जी0 व फ्लैटों को छोड़कर) के पुनर्जीवन एंव समय विस्तार पर रोक लगाए जाने हेतु प्रस्ताव

प्राधिकरण द्वारा विभिन्न प्रकार की सम्पत्तियों का विक्रय नीलामी/लॉटरी के माध्यम से किया जाता है, जिनमे एक निश्चित अवधि के अन्दर आवंटी को किश्तो/एकमुश्त के माध्यम से धनराशि जमा करनी होती है। समय से धनराशि जमा न करने के पश्चात आवंटित सम्पत्तियों का आवंटन प्राधिकरण द्वारा निरस्त कर दिया जाता है। निरस्तीकरण के पश्चात आवेदको के द्वारा पुनः पुनर्जीवन/किश्तों का समय विस्तार किये जाने हेतु आवेदन किया जाता है। पुनर्जीवन के सम्बन्ध में शासनादेश सं0–4049/9 आ–1–99/16समिति/1998 दिनांक 20.11.1999 में प्रवधानित सिद्धान्त के अर्न्तगत पुनर्जीवन के सम्बन्ध में प्राधिकरण की 159वी बोर्ड बैठक दिनांक 24.10.16 में निम्न निर्णय लिया गया हैः–

<u>सम्पत्ति निरस्त हो जाने पर पुनर्जीवन के सम्बन्ध में</u>

यदि आवंटी के गलती से आवंटन निरस्त हुआ था तो पुनर्जीवन वर्तमान मूल्य व मूल्य का 01 प्रतिशत पुनर्जीवन शुल्क लेकर अथवा पुराने मूल्य पर व्याज/अतिरिक्त व्याज लेकर दोनो में जो अधिक हो से किया जायेगा। पुनर्जीवन उसी सम्पत्ति का किया जायेगा जो सम्पत्ति आवंटित थी। यदि वह रिक्त नहीं है तो पुनर्जीवन नहीं किया जायेगा।

यदि प्राधिकरण की गलती से आवंटन निरस्त हुआ था तो सम्पत्ति का पुनर्जीवन करने पर उसे पुनर्जीवन न मानकर रेस्टोरेशन माना जायेगा तथा 01 प्रातिशत शुल्क देय नहीं होगा। मूल्य पूर्ववत् रहेगा परन्तु ब्याज/अतिरिक्त ब्याज देय होगा।

यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि अवशेष धनराशि समयावधि में जमा कर निबंधन नही कराए जाने की स्थिति में प्राधिकरण को आय प्राप्त नही हाती है एंव उक्त सम्पत्तियाँ भी लगातार जीर्ण–शीर्ण होती रहती है एवं विकास का कार्य भी नहीं हो पाता है। उक्त स्थिति से यह भी स्पष्ट है कि यदि सम्पत्तियों के पुनर्जीवन एंव समय विस्तार पर रोक लग जाए तो आवंटियों द्वारा आवंटित सम्पत्ति में ससमय धनराशि जमा कर दिया जाएगा।

(श्रीराम पाण्डेय,
अनुभाग अधिकारी

अपर सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

<u>प्रस्तावः—</u>

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में प्रस्ताव है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में संचालित व्यवसायिक सम्पत्तियों (ई0डब्लू0एस0, एल0आई0जी0 व फ्लैटों को छोड़कर) के पुनर्जीवन एंव अवशेष धनराशि जमा किए जाने की निर्धारित अवधि बीत जाने के उपरांत समय विस्तार पर रोक लगाए जाने के संबंध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ / निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

(श्रीराम पाण्डेय)
अनुभाग अधिकारी

अपर सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

कार्यालयः—वित्त नियंत्रक,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

पत्रांकः— 177/FC/16 दिनांक 21/11/16

मुख्य अभियंता/मुख्य नगर नियोजक/समस्त विशेष कार्याधिकारी/ समस्त संयुक्त सचिव/समस्त उप सचिव/इक्जीक्यूटिव सिस्टम/प्रभारी अधिकारी (अर्जन) /तहसीलदार (अर्जन)/व्यवस्थाधिकारी प्रशासन/जन सम्पर्क अधिकारी

पूर्व स्वीकृत कास्टिंग गाइड लाइन के स्थान पर नवीन कास्टिंग गाइड लाइन को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की 159वीं बैठक दिनांक 24.10.2016 को विषय संख्या–27 के अर्न्तगत रखा गया था जिसका अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रदान कर दिया गया है। अतः बैठक कार्यवृत्त व नवीन कास्टिंग गाइड लाइन की छायाप्रति संलग्न कर उचित कार्यवाही हेतु प्रेषित की जा रही है।

(हरी कृष्ण यादव)
वित्त नियंत्रक

प्रतिलिपिः— सचिव/अपर सचिव को सूचनार्थ।

(हरी कृष्ण यादव)
वित्त नियंत्रक

(एन. एन. सिंह)
संयुक्त सचिव
23.11.16

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 159वीं बैठक दिनांक 24 अक्टूबर, 2016 का कार्यवृत्त

उपस्थितिः—

01.	श्री सदाकान्त	अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0।
02.	डा0 अनूप यादव	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
03.	श्री उदय राज सिंह	नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
04.	श्री शिव जनम चौधरी	विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन।
05.	श्री अजय कुमार मिश्र	मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उत्तर प्रदेश।
06.	श्री आशुतोष कुमार राय	अपर जिलाधिकारी (भू0/अ0), प्रतिनिधि— जिलाधिकारी, लखनऊ।
07.	श्री सी0डी0एस0 यादव	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि—मुख्य अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ।
08.	श्री टी0एच0 रिज़वी	अपर सांख्यिकीय अधिकारी, प्रतिनिधि—महानिदेशक, पर्यटन, उ0प्र0।
09.	श्री सुभाष चन्द्र	अनुसचिव, प्रतिनिधि—विशेष सचिव, वित्त
10.	श्री संजीव कश्यप	वास्तुविद् नियोजक, प्रतिनिधि—आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
11.	श्री इसहाक गुड्डू	सदस्य, ल0वि0प्रा0
12.	श्रीमती मुन्नी पाल	सदस्य, ल0वि0प्रा0
13.	श्री रमेश कुमार 'बाबा'	मा0 पार्षद/सदस्य, ल0वि0प्रा0
14.	श्री सौरभ सिंह 'मोनू'	मा0 पार्षद/सदस्य, ल0वि0प्रा0
15.	श्री सुरेन्द्र सिंह 'राजू गांधी'	मा0 पार्षद/सदस्य, ल0वि0प्रा0

अन्य उपस्थितिः—

16.	श्री अरूण कुमार	सचिव, ल0वि0प्रा0।
17.	श्रीमती सीमा सिंह	अपर सचिव, ल0वि0प्रा0
18.	श्री ओ0पी0 मिश्र	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
19.	श्री जे0एन0 रेड्डी	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0
20.	श्री हरी कृष्ण यादव	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0

<u>विषय संख्या : 27</u> पूर्व स्वीकृत कास्टिंग गाइड लाइन के स्थान पर नवीन कास्टिंग गाइड लाइन को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u> सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

(अरूण कुमार)
सचिव

(डा0 अनूप यादव)
उपाध्यक्ष

<u>अनुमोदित</u>

2/11/16
(सदाकान्त)
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

कास्टिंग गाइड लाइन

1. सम्पत्तियों का मूल्यांकन : प्राधिकरण की योजनाओं में सम्पत्तियों के मूल्यांकन हेतु निम्नवत् [illegible] फार्मूला अपनाया जाय:

(क) भवनों का मूल्यांकन:

1. समस्त भवनों/फ्लैटों मे निर्माण लागत+15% कन्टीजेन्सी व ओवरहेड+भूमि का मूल्य आवंटन तिथि को प्रचलित दर से लगाया जायेगा।
2. ई.डब्लू.एस. के भवनों में निर्माण लागत+भूमि का मूल्य आवंटन तिथि के अनुसार लिया जायेगा तथा पूर्व में निर्गत शासनादेश के अनुसार अन्य कोई चार्जेज नही लिये जायेंगें।
3. व्यवसायिक सम्पत्तियों मे ऐसे परिसरों मे प्रायः होने वाले जन समूह के लिए पार्किंग, सार्वजनिक शौचालय तथा अन्य नागरिक सुविधाओं को उपलब्ध कराये जाने के कारण इन सम्पत्तियों के मूल्य में आवासीय सम्पत्तियों की तुलना में 15% अधिक ओवरहेड लिया जाय अर्थात निर्माण लागत+ओवरहेड 15% एवं कन्टीजेन्सी 15% तथा भूमि का मूल्य आवंटन तिथि को प्रचलित दर से लगाया जाये।
4. निर्माण अवधि की आधी अवधि का ब्याज।

(ख) योजना के प्रारम्भ में भूखण्डों की दर का निर्धारण:

योजना के प्रारम्भ में प्रथम भूमि दर निर्धारण के लिए निम्नवत् फार्मूला अपनाया जायेगा:

I. अर्जन की लागत

1. भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-4/6/17 के लागू होने की स्थिति में

(क) भूमि का प्रतिकर घोषित अभिनिर्णय के अनुसार
(ख) अतिरिक्त प्रतिकर 12% क पर
(ग) सोलेसियम 30% क पर
(घ) ब्याज प्रथम वर्ष हेतु 9% तथा आगे के वर्षों हेतु 15%
(ङ) अर्जन की लागत 15% क पर
(च) प्रशासनिक ओवरहेड 15%
(छ) ब्याज
(ज) अर्जन की कुल लागत (क से छ तक का योग)

अतिरिक्त प्रतिकर का भुगतान भूमि अर्जन के नोटीफिकेशन की तिथि से भूमि पर कब्जा लिये जाने की तिथि तक अथवा अभिनिर्णय घोषित होने की तिथि जो भी पहले हो तक देय होगा।

क्रमांक 'घ' का ब्याज भूमि का कब्जा लिये जाने की तिथि से वास्तविक भुगतान की तिथि तक देय होगा।

क्रमांक 'छ' का ब्याज उस अवधि का लिया जायगा जिस अवधि में विकास होना निश्चित हुआ है और यह ब्याज तब तक लगेगा जब तक आय प्राप्त होना प्रारम्भ न हो जाय, ब्याज की दर वही रहेगी जिस दर से ऋण लिया गया है यदि ऋण नही लिया गया है तथा योजना स्ववित्त पोषित है तो ब्याज 15% लिया ज़ायेगा।

2. <u>समझौते के अन्तर्गत भूमि अर्जन की स्थिति में:</u>

(क) भूमि का प्रतिकर करार के अनुसार

(ख) अर्जन की लागत 15%

(ग) प्रशासनिक ओवरहेड 15%

(घ) ब्याज

(ङ.) अर्जन की कुल लागत (क से घ तक का योग)

क्रमांक 'घ' का ब्याज उस अवधि का लिया जायेगा जिस अवधि में विकास होना निश्चित हुआ है और यह ब्याज तब तक लगेगा जब तक आय प्राप्त होना प्रारम्भ न हो जाय, ब्याज की दर वही रहेगी जिस दर से ऋण लिया गया है यदि ऋण नही लिया गया है तथा योजना स्ववित्त पोषित है तो ब्याज 15% लिया जायेगा।

II. <u>आन्तरिक विकास व वाह्य विकास</u>

<u>आन्तरिक विकास</u>

आन्तरिक विकास में सम्मिलित किये जाने वाले कार्य

1. सर्वेक्षण/चिन्हीकरण
2. भूमि का समतलीकरण एवं स्थल विकास
3. भूमि के चिन्हीकरण का कार्य
4. भूमि सुधार के अन्य कार्य
5. सड़को का निर्माण
6. जलापूर्ति
7. सीवर एवं सीवेज ट्रीटमेन्ट
8. विद्युत वितरण व्यवस्था
9. ड्रेनेज नेटवर्क
10. आर्बोरीकल्चर तथा सामुदायिक पार्क
11. फिजिकल कन्टीजेन्सी तथा टूल्स एवं प्लान्ट्स
12. ग्रामों का विकास (योजना क्षेत्र के अन्दर)

<u>वाह्य विकास</u>

वाह्य विकास में सम्मिलित मदें

1. पहुंच मार्ग का निर्माण तथा इसके लिये आवश्यक भूमि अर्जन की लागत
2. योजना के प्रारम्भ तक प्राप्त पेयजल लाने के लिए जल व्यवस्था इन्फ्राइस्ट्रक्चर की लागत।
3. योजना का सीवेज डिस्पोजल करने के लिए वाह्य सीवेज की लागत।
4. योजना के बाहर तक विद्युत उपलब्ध कराने के लिए आवश्यक व्यवस्था।
5. वाह्य ड्रेनेज परियोजना की लागत।
6. छोट कालोनियों में अथवा निजी कालोनियों के वाह्य विकास शुल्क के मूल्यांकन के लिए सड़क, पानी, विद्युत, सीवेज व ड्रेनेज

<u>नोट:</u> यदि योजना हेतु कोई ऋण लिया गया है तो जब तक आय प्राप्त होना प्रारम्भ न हो जाय तब तक के ब्याज का भी प्रावधान किया जायेगा।

III. <u>विकसित भूमि की लागत</u>

(क) अर्जन की लागत।

(ख) आन्तरिक व वाह्य विकास व्यय की लागत।

(ग) 15% कन्टीजेन्सी व ओवरहेड

(घ) टूल्स एण्ड प्लान्ट्स के अनुरक्षण तथा सर्विसेस के अनुरक्षण हेतु प्राविधान 5% की दर से (क+ख+ग के योग पर)।

(ड) विकसित भूमि की दर (क+ख+ग+घ का योग)

उपरोक्तानुसार दर निकालकर जिन वर्गों को रियायती दर पर सम्पत्ति दी जाती है जैसे-ई.डब्लू.एस., साइट एवं सर्विसेज के भवन/भूखण्ड विकलांग कोटे की छूट व कर्मचारी कोटे की छूट का अनुमन्ति आंकलन करते हुए भूमि की दर निर्धारित की जाय तथा आगे के समय हेतु प्रस्तर-2 के अनुसार वृद्धि करते हुए दरें निर्धारित की जाय।

2. <u>सम्पत्तियों में मूल्य वृद्धि</u> : आवंटन तिथि में अनुमानित कीमत आंकलित कर आवंटी से मूल्य लिया जाय तथा निर्माण पूर्ण होने पर वास्तविक कीमत का अन्तर और लिया जाय। यदि वास्तविक मूल्य आवंटन पत्र में सूचित मूल्य से 10% (कार्नर भूखण्ड तथा मानक क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल की स्थिति को छोड़कर) अधिक बढ़ता है तो आवंटी को विकल्प होगा कि वह सम्पत्ति क्रय न करे और अपनी जमा धनराशि बिना कटौती के 9% साधारण ब्याज सहित वापस ले ले। भूखण्डों में आवंटन तिथि को प्रचलित दर ही ले जायेगी। इसी प्रकार यदि प्राधिकरण निर्धारित अवधि में आवंटी की रजिस्ट्री/कब्जा की प्रक्रिया नहीं कर पाते है तो तब भी आवंटी चाहे तो सम्पत्ति क्रय न करें और 9% साधारण ब्याज सहित वापस ले लें। उक्त 9% दर परिवर्तनीय होगी तथा रिजर्व बैंक ऑफ इण्डिया की ब्याज दरों को देखते हुए समय-समय पर ब्याज दर संशोधन का अधिकार उपाध्यक्ष को होगा।

3. भूमि दर का पुनरीक्षण	:	ऐसी योजनायें जहाँ विकास कार्य अपूर्ण हैं वहां भू-अध्याप्ति हेतु ऋण की नवीनतम ब्याज दर में 1% बढ़ाकर प्राप्त दर से भूमि मूल्य प्रतिवर्ष बढ़ाया जाय, पूर्णतया विकसित व नगर निगम को हस्तान्तरित योजनाओं में भूमि दर जिलाधिकारी सर्किल दर के बराबर रखी जाय तथापि योजना की वायबिलटी को देखते हुए आवश्यकतानुसार उपाध्यक्ष को दरों में संशोधन का अधिकार होगा।
4. लोकेशन शुल्क	:	18 मीटर या उससे अधिक चौड़ी सड़क होने की स्थिति में भूखण्ड के मूल्य का 10% लोकेशन शुल्क लिया जायेगा, इसी प्रकार जो भूवन/भूखण्ड कार्नर व पार्क फेसिंग होंगे उनमें क्रमशः 10% व 5% अतिरिक्त शुल्क देय होगा। यदि किसी सम्पत्ति में उपरोक्त तीनों गुण विद्यमान होंगे तो कुल 20% अतिरिक्त देय होगा। जिन सम्पत्तियों के मूल्यांकन में जिलाधिकारी दर प्रभावी होंगी, उनमें लोकेशन हेतु जिलाधिकारी दरों से सम्बन्धित नियम लोकेशन हेतु प्रभावी होंगे। बल्कसेल में आवंटित किये जाने वाले बड़े भूखण्डों में उपरोक्त शुल्क देय नहीं होंगे।
5. भूमि का अध्यापित मूल्य बढने के सम्बन्ध में	:	प्रतिकर के सम्बन्ध में अभिनिर्णय घोषित होने के पश्चात भूमि अर्जन अधिनियम के प्रविधानों के अनुसार किसी न्यायालय/न्यायालयों द्वारा प्रतिकर की धनराशि बढ़ायी जा सकती है। अतः इस सम्भावना को देखते हुए इसका स्पष्ट उल्लेख पंजीकरण पुस्तिका/आवंटन/लीज डीड/फ्री-होल्ड डीड में किया जाय।
6. किश्तों में ब्याज दर	:	एक ही श्रेणी की सम्पत्ति के लिए ऋणदायी संस्था द्वारा विभिन्न दरों से ऋण देने की स्थिति में अधिकतम दर में 1% जोड़कर प्राप्त दर से किश्तें की जायेंगी। यदि कोई ऋण नहीं लिया गया है तो वर्तमान परिवेश को देखते हुए ई.डब्लू.एस. हेतु 9%, एल.आई.जी. हेतु 10% तथा एम.आई.जी./एच.आई.जी. हेतु 11% तथा व्यवसायिक की 13% से किश्तें निर्धारित की जायेंगी परन्तु रिर्जव बैंक की दरों को देखते हुए समय-समय पर ब्याज दर संशोधन का अधिकार उपाध्यक्ष को होगा।
7. धनराशि समय से जमा न करने पर अतिरिक्त ब्याज के सम्बन्ध में	:	(क) समय से धनराशि जमा न करने पर जिस दर से किश्त की गयी है उस दर में (किश्तें न होने पर उपरोक्त प्रस्तर 6 की दर क्रमशः 9, 10, 11 व 13 में) 3% और जोड़कर वार्षिक चक्रवृद्धि दर से अतिरिक्त ब्याज लिया जायेगा। उपरोक्त अतिरिक्त ब्याज की दरें प्राधिकरण बैठक के निर्णय के पश्चात आवंटित परिसम्पत्तियों पर ही प्रभावी होंगी। (ख) दिनांक 13.01.2006 से पूर्व आवंटित परिसम्पत्तियों पर अतिरिक्त ब्याज की दर आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों पर क्रमशः 16% व 18% वार्षिक चक्रवृद्धि की दर से ब्याज लिया जायेगा।
8. सम्पत्ति निरस्त हो जाने पर पुर्नजीवन के सम्बन्ध में	:	1. यदि आवंटी की गलती से आवंटन निरस्त हुआ था तो पुर्नजीवन वर्तमान मूल्य व मूल्य का 1% पुर्नजीवन शुल्क लेकर अथवा पुराने मूल्य पर ब्याज/अतिरिक्त ब्याज लेकर दोनो में जो अधिक हो से किया जायेगा।

पुर्नजीवन उसी सम्पत्ति का किया जायगा जो संपत्ति आवंटित थी। यदि वह रिक्त नही है तो पुर्नजीवन नही किया जायेगा

यदि प्राधिकरण की गलती से आवंटन निरस्त हुआ था तो सम्पत्ति का पुर्नजीवन करने पर उसे पुर्नजीवन न मानकर रेस्टोरेशन माना जायेगा तथा शुल्क देय नही होगा। मूल्य पूर्ववत् रहेगा परन्तु ब्याज/अतिरिक्त ब्याज देय होगा।

9. <u>परिवर्तन शुल्क</u> : यदि किसी को भवन/भूखण्ड आवंटित है तथा परिवर्तन किया जाता है तो निम्नवत दर से परिवर्तन शुल्क लिया जायेगा:

(क)	एक ही योजना में बहुमंजिले फ्लैट (4 अथवा 4 से अधिक तल को बहुमंजिला माना जायेगा) से किसी भी अन्य बहुमंजिले फ्लैट में।	परिवर्तित फ्लैट के मूल्य का [illegible]
(ख)	एक ही योजना के एक ही सेक्टर में पूर्व आवंटित भूखण्ड के मानक क्षेत्रफल से उसी मानक क्षेत्रफल के भूखण्डो के परिवर्तन पर	शून्य
(ग)	एक ही योजना के एक ही सेक्टर में छोटे से बड़े भूखण्ड के परिर्वतन पर	कीमत में अन्तर का 5%
(घ)	एक ही योजना के अन्य सेक्टर में समान क्षेत्रफल या बड़े क्षेत्रफल के भूखण्ड/भवन के परिर्वतन पर	कीमत में अन्तर का 10%
(ङ)	एक ही योजना के किसी भी सेक्टर मे एकल भवन /भूखण्ड से फ्लैट अथवा भवन/भूखण्ड परिर्वतन पर	कीमत में अन्तर का 10%
(च)	एक योजना से दूसरी योजना में सभी प्रकार के परिर्वतनों पर	कीमत में अन्तर का 10%

<u>नोट:</u> यदि पूर्व आवंटित सम्पत्ति का कोई मूल्य सूचित नही था तो पूर्व आवंटित सम्पत्ति का मूल्य शून्य मानते हुए परिवर्तन शुल्क की गणना की जायेगी।

10 <u>मानक क्षेत्रफल से वास्तविक क्षेत्रफल बढने पर</u> : लीजप्लान प्राप्त होने पर यदि क्षेत्रफल बढ़ जाता है तो आवंटित मानक क्षेत्रफल का 10% तक बढ़ा क्षेत्रफल आवंटन के समय की दर से तथा शेष बढ़ा क्षेत्रफल गणना के समय प्रचलित दर से लिया जायेगा। उक्त स्थिति रजिस्ट्री/अनुबन्ध के पूर्व की होगी परन्तु यदि रजिस्ट्री/अनुबन्ध हो चुका है तो 10% का लाभ नही दिया जायेगा तथा बढ़े क्षेत्रफल हेतु यह स्पष्ट होना चाहिए कि उक्त क्षेत्रफल आवंटी द्वारा मांगा गया है या प्राधिकरण द्वारा स्वयं दिया जा रहा है। यदि प्राधिकरण द्वारा स्वयं दिया जा रहा है तो बढ़े क्षेत्रफल का मूल्य आवंटन की तिथि की दर से, जो धनराशि आये उस पर प्रस्तर-6 में उल्लिखित भूखण्डों हेतु समान्य ब्याज दर से ब्याज लगाते हुए लिया जायेगा। इसी प्रकार यदि बढ़ा क्षेत्रफल आवंटी द्वारा मांगा गया है तो उसका मूल्य वर्तमान दर से देय होगा। भवनों से संलग्न भूमि शासनादेश के अनुसार नीलामी/टेण्डर द्वारा निस्तारित किये जाने की व्यवस्था है अतः भवनों से संलग्न भूमि तभी दी जायेगी यदि उसमें कोई भवन/भूखण्ड का सृजन नही हो सकता है।

11	डेडएण्ड की भूमि होने की स्थिति में :	इसी प्रकार सड़क के डेडएण्ड के जिन्हे नियोजन अनुभाग के तलपट मानचित्र में सड़क के सामने तक एक्सटन्डेड करते हुए दर्शाया गया है उनमें उस एक्सटेन्डेड भाग (सड़क की कन्टीन्यूटी में) जिस पर कोई निर्माण अनुमन्य नही होता, हेतु शासनादेश संख्या-1064/9 -अ-1-96 दिनांक 05.03.1996 में दी गयी व्यवस्था अनुसार भूमि की आधी दर पर मूल्य की गणना की जाय तथा सड़क की भूमि जिस पर निर्माण अनुमन्य नही होगा इसका स्पष्ट उल्लेख रजिस्ट्री डीड में कर दिया जाय।
12	नामान्तरण (दाखिल खारिज) के सन्बन्ध में :	प्राधिकरण द्वारा नगर निगम को हस्तान्तरित योजनाओं में फ्री-होल्ड परिसम्पत्तियों के नामान्तरण की कार्यवाही की जायेगी। फ्री-होल्ड की आवासीय सम्पत्ति हेतु 0.5% तथा व्यवसायिक सम्पत्ति हेतु 1% दाखिल-खारिज शुल्क लिया जायेगा तथा जो लीजहोल्ड परिसम्पत्तियां है उनमें लीज रेन्ट/अनिर्माण शुल्क अथवा अन्य किसी प्रकार के अवशेष देयकों की वसूली के दृष्टिगत नामान्तरण की कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा की जायेगी। इस हेतु परसिम्पत्ति की रजिस्ट्री डीड में अंकित मूल्य अथवा जिलाधिकारी के सर्किल रेट से परिसम्पत्ति के वर्तमान मूल्य जो भी अधिक हो उसका 1% दाखिल खारिज शुल्क पूर्व की भांति लिया जायेगा। आवंटी की मृत्यु की दशा में किये जाने वाले नामान्तरण हेतु नामान्तरण शुल्क देय नहीं होगा।
13	अनिर्माण शुल्क (लेवी) की गणना :	ऐसे भूखण्ड जिनमे निबन्धन को 5 वर्ष हो चुके है उनमें शासनादेश संख्या-3192 दिनांक 22.08.1998 के अनुसार लेवी की देयता 01.05.1998 से देय होगी इस हेतु गणना 01.05.1998 से जब-जब जो भूमि दरें प्रचलित रही है उसके अनुसार 2% वार्षिक की दर से लेवी देय होगी. साथ ही शासनादेश संख्या-3704/9-अ-1-98 दिनांक 26.12.1998 के अनुसार फ्री-होल्ड परिसम्पत्तियां पर लेवी लगाये जाने की कोई व्यवस्था नहीं है। इसी प्रकार शासनादेश संख्या-4605/9-आ-5-93-5458 दिनांक 04.09.1993 के अन्तर्गत सरकारी कर्मचारियों से लेवी शुल्क न लिये जाने के आदेश है। उक्त आदेश सेवारत् व सेवा निवृत्त सरकारी कर्मचारियों पर लागू होगें परन्तु शासनादेश के पूर्व जिन सरकारी कर्मचारियों से लेवी शुल्क जमा करायी जा चुकी है, वह उक्त शासनादेश से प्रभावी नहीं होंगे।
14	सम्पत्ति का समायोजन :	यदि प्राधिकरण किसी चूक अथवा विवाद के कारण स्वयं सम्पत्ति परिवर्तित करता है तो उसे परिवर्तन न मानकर समायोजन माना जायेगा तथा कोई परिवर्तन शुल्क देय नही होगा परन्तु इस प्रकार का समायोजन उच्च एक स्तर ऊपर की सम्पत्ति तक ही किया जाय।
15	प्राधिकरण के कर्मचारियों/ अधिकारियों को आवंटित सम्पत्ति का मूल्यांकन :	(क) किसी भी प्राधिकरण के कर्मचारी/अधिकारी को जो सम्पत्ति आवंटित की जायेगी उनमें सम्पत्ति के वर्तमान मूल्यांकन में 10% एकमुश्त छूट दी जायेगी परन्तु उक्त आवंटन निर्धारित कोटे के अन्तर्गत किया जाना चाहिए यह

सुविधा पूरे सेवा काल में केवल एक बार ही दी जायेगी। प्रतिनियुक्ति पर बाहर से आये कर्मचारी/अधिकारी को यदि तैनाती के दौरान कर्मचारी कोटे में आवंटन होता है तो उन्हे भी 10% की छूट दी जायेगी। 10% छूट केवल आवासीय सम्पत्ति पर ही देय होगी। यदि कर्मचारी भुगतान किश्तों में करना चाहता है तो न्यूनतम 10% जमा कराकर अवशेष 90% की किश्त अधिकतम 10 वर्षो में अथवा अवशेष सेवाकाल दोनों में जो कम हो उस अवधि में ली जायेगी। किशत में ब्याज दर प्रस्तर-6 के अनुसार रहेगी। जो भवन वर्ष 2000 के पूर्व आवंटित किये गये परन्तु अभी तक कोई मूल्यांकन नहीं है उनमें भी उपरोक्तानुसार ही मूल्यांकन किया जायेगा।

(ख) वह सम्पत्ति जो कर्मचारी का आवंटित थी परन्तु रजिस्ट्री से पूर्व किसी अन्य के पक्ष में परिवर्तित करा ली गयी है उनमें निम्नवत् प्रक्रिया अपनाई जायेगी:

1. वह प्रकरण जिनमे सामान्य आवंटी के पक्ष में हस्तान्तरण उपरान्त अनुबन्ध निष्पादित कराये जा चुके हों ऐसे मामलों में निष्पादित अनुबन्ध के अनुसार समसत देय किश्तें लेते हुए एवं विलम्ब से भुगतान पर नियमानुसार अतिरिक्त ब्याज लेते हुए गणना की जाय परन्तु प्रथम आवंटन अर्थात कर्मचारी के पक्ष मे किये गये आवंटन स्वीकृत की तिथि को आवंटित सम्पत्ति की भूमि दर ली जाय अर्थात आवंटन की भूमि दर तथा अनुबन्ध में उल्लिखित भूमि दर की अन्तर की धनराशि अलग से बिना किसी ब्याज के जमा करा ली जाय।

2. वह प्रकरण जिनमे कर्मचारी के पक्ष में अनुबन्ध है परन्तु परिवर्तित सामान्य आवंटी के पक्ष में अनुंबन्ध नहीं है उनमे जिस तिथि मे सामान्य आवंटी के पक्ष में सम्पत्ति परिवर्तित की गयी हो उस तिथि को जो भूमि दर हो तथा अनुबन्ध मे अंकित जो भूमि दर हो उन दोनों में जो अन्तर की धनराशि हो वह धनराशि हस्तान्तरण की तिथि से साधारण ब्याज सहित अलग से जमा करायी जाय ब्याज की दर प्रस्तर-6 के अनुसार रहेगी।

3. वह प्रकरण जिनमें कर्मचारी/परिवर्तित आवंटी किसी के पक्ष में अनुबन्ध नहीं हुआ था उनमें प्रथम जमा धनराशि को पंजीकरण मानकर द्वितीय धनराशि जमा तिथि का मूल्य लेकर (मूल्य निर्धारण में विनियोजन का ब्याज उस श्रेणी हेतु तत्समय प्रचलित हडको ब्याज दर लेकर) उस मूल्य में प्रस्तर-6 की दरों के अनुसार विनियोजन का साधारण ब्याज लेकर प्रकरण का निस्तारण किया जाय।

<u>नोट:</u>

(क) उपरोक्त प्रस्तर-15 (ख) 1, 15 (ख) 2 व 15 (ख) 3 के प्रकरणों में जिस मूल्य पर हस्तान्तरण किया गया था उसी मूल्य पर हस्तान्तरण शुल्क लिया जायेगा अर्थात मूल्य परिवर्तित होने पर बढ़े मूल्य पर नही लिया जायेगा।

(ख) यदि किसी प्रकरण में कर्मचारी को कोई सुविधा दी गयी थी जैसे कि एक वर्तमान व एक पिछली किश्त की सुविधा या समस्त देय हो चुकी किश्तें एकमुश्त न मांगकर केवल एक किश्त ही जमा कराकर अनुबन्ध कर दिया

आदि तो उक्त सुविधा सामान्य आवंटी को नहीं दी जायेगी।

(ग) उक्त व्यवस्था इस नियमावली के लागू होने के पूर्व के प्रकरणों में ही लागू होगी।

16 एकमंजिल से अधिक भवनों में भूमि का मूल्य लगाया जाना :

1. दो मंजिले भवनों में:

इन भवनों में खुला क्षेत्रफल जो सिर्फ भूतल का है वह भूतल में तथा अवशेष क्षेत्रफल का विभाजन भूतल व प्रथम तल में 60:40 में किया जायेगा।

2. तीन मंजिले भवनों में:

इन भवनों में खुला क्षेत्रफल जो सिर्फ भूतल का है वह भूतल में तथा शेष क्षेत्रफल का विभाजन भूतल, प्रथम तल तथा द्वितीय तल में क्रमशः 45:25:30 में किया जायेगा।

3. चार मंजिल व चार मंजिल से अधिक आवासीय भवनों/फ्लैटों में

इसमें जितनी भूमि प्रयोग में लायी जायेगी उसका मूल्य आवासीय दर से लगाया जायेगा तथा भूमि की दर डेढ़ गुनी नही लगायी जायेगी क्योंकि फ्लैटों की कीमत काफी बढ़ जाती है। फ्लैटों में जितना सुपर एरिया आता है उससे उपरोक्त मूल्य को विभाजित करके प्रतिवर्ग मीटर दर निकाली जायेगी तथा प्रत्येक भवन में जितना सुपर एरिया होगा उसमें भूमि का मूल्य उपरोक्त प्रतिवर्ग मीटर की दर से लगाया जाय।

17 एक मंजिल से अधिक दुकान/हाल (व्यवसायिक) में भूमि का मूल्य लगाया जाना :

1. लोवर भूतल व अपर भूतल में व्यवसायिक:

इसमें भूमि की व्यवसायिक दर लगायी जायेगी तथा भूमि मूल्य का विभाजन लोवर भूतल व अपर भूतल में क्रमशः 40:60 में किया जायेगा।

2. लोवर भूतल व अपर भूतल एवं प्रथम तल पर दुकानें अथवा व्यवसायिक हाल:

इसमें भूमि की व्यवसायिक दर लगायी जायेगी तथा भूमि मूल्य का विभाजन लोवर भूतल, अपर भूतल व प्रथम तल में क्रमशः 30:40:30 में किया जायेगा।

18 पंजीकरण धनराशि/नाम परिर्वतन शुल्क की धनराशि के जमा की पुष्टि अथवा सत्यापन न होने पर :

यदि किसी आवंटी की पंजीकरण धनराशि (जिसको जमा करके पंजीकरण कराया गया था) अथवा नाम परिर्वतन शुल्क की धनराशि (जिसके जमा होने पर नाम परिवर्तन किया गया था) के जमा होने की पुष्टि/सत्यापन नही होता है तो उक्त धनराशि जिस तिथि में जमा होनी थी उस तिथि से 16% वार्षिक चक्रवृद्धि ब्याज की दर से जमा करायी जायेगी। मूल्यांकन में यदि कोई अन्य ब्याज दर की सुविधा दी जा रही है तो ऐसी स्थिति में भी पंजीकरण धनराशि/नाम परिर्वतन शुल्क की धनराशि पर 16% वार्षिक चक्रवृद्धि ब्याज ही देय होगा। इसके अतिरिक्त यदि किसी प्रकरण में प्रथम जमा धनराशि को पंजीकरण मांनकर मूल्यांकन किया जा रहा है तथा उसमें पंजीकरण धनराशि की जमा की पुष्टि नही हो रही है तो उसमें पंजीकरण धनराशि ब्याज सहित नहीं ली जायेगी।

संख्या-4049/9-आ-1-99/16समिति/1998

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग - 1 लखनऊ: दिनाँक- 20 नवम्बर, 1999

विषय : विकास प्राधिकरणों एवं आवास विकास परिषद की सम्पत्तियों की कांस्टिंग के लिए आदर्श मार्गदर्शक सिद्धान्त (गाइड लाइन्स) के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में मुझे आपसे यह कहने का निदेश हुआ है कि विकास प्राधिकरणों तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा सृजित एवं विकसित परिसम्पत्तियों के मूल्यांकन के सम्बन्ध में अलग-अलग सिद्धान्त अपनाये जा रहे है। इस सम्बन्ध में शासन का ध्यान आकृष्ट किया गया है कि विभिन्न विकास प्राधिकरणों तथा उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद में परिसम्पत्तियों के मूल्यांकन के सम्बन्ध में एकरूपता लाये जाने के उद्देश्य से शासन द्वारा आदर्श मार्गर्शक सिद्धान्त बनाये जायें।

इस सम्बन्ध में विचारोपरान्त शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि विकास प्राधिकरणों तथा उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा सृजित एवं विकसित सम्पत्तियों का मूल्यांकन संलग्न आदर्श मार्गदर्शक सिद्धान्त के अनुसार प्राधिकरण बोर्ड/परिषद बोर्ड में दिनांक - 30.11.99 तक रखकर विचार कर लागू किया जाये एवं कृत कार्यवाही से शासन को दिनांक - 15.12.99 तक अवगत कराया जाये।

भवदीय
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

आदर्श कास्टिंग गाइड लाइन्स (मूलभूत सिद्धान्त)

1. **सम्पत्ति की अंतिम लागत गणना :-**

औपचारिक आवंटन की तिथि पर वास्तविक कीमत आंकलित कर यह की वसूली जानी चाहिए। यदि मूल्य निर्धारित करने में विलम्ब होता है तो आ की तिथि को डिस्काउण्टेड मूल्य, लोनिंग एजेन्सी द्वारा प्राधिकरण को दिये ऋण की ब्याज की दर पर आंकलित करते हुए इस प्रकार आई कीमत आवंटन का मूल्य माना जाना चाहिए और इस मूल्य की किश्तें उस ब दर पर बनायी जानी चाहिए जिस पर आवंटी के साथ अन्तिम सह प्राधिकरण की हुई है। यदि वास्तविक मूल्य आवंटन-पत्र में अंकित मूल्य 10 प्रतिशत से अधिक बढ़ता है तो क्र0सं0-6 के अनुसार आवंटी को वि उपलब्ध होगा।

2. **भूमि की दर में वृद्धि से सम्बन्धित :-**

ऐसी योजनायें जिसमें विकास कार्य अपूर्ण है वहां भू-अध्यापित हेतु लो एजेन्सी के सम्बन्धित कैटेगरी के कार्य हेतु भू-अध्याप्ति ऋण की नवीन ब्याज दर में 1 प्रतिशत बढ़ाकर प्राप्त दर पर भूमि का मूल्य प्रतिवर्ष ब जाये। पूर्णतया विकसित अथवा नगर निगम को हस्तान्तरित योजनाओं मे की दर सर्किल रेट के बराबर रखी जाये। विशेष परिस्थितियों में (बोर्ड) को निर्धारित करने के लिए सक्षम होना चाहिए परन्तु विशेष कारणों का उल्लेख किया जाना चाहिए। कार्नर सम्पत्ति पर 10 प्रतिशत, पार्क फेसिंग 5 प्रतिशत तथा 18.00 मीटर एवं उससे अधिक चौड़ी सड़क पर 10 प्रति अतिरिक्त मूल्य लगाया जाना चाहिए। यदि किसी सम्पत्ति में तीनों गुण तो उसका मूल्य सामान्य मूल्य से 20 प्रतिशत अधिक होगा।

3. **भूमि का अध्याप्ति मूल्य बढने के कारण :-**

प्रतिकर के सम्बन्ध में अभिनिर्णय घोषित होने के पश्चात भूमि अ अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार किसी न्यायालय द्वारा प्रतिकर की धन बढ़ायी जा सकती है। अतः इसकी संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए उ प्राविधान पंजीकरण पुस्तिका/आवंटन-पत्र/लीज डीड/फ्रीहोल्ड डीड में जाना चाहिए।

(भाषा संलग्नक - 1 में दी हुई है।)

4. **सम्पत्तियों के मूल्यांकन की विधि :-**

(क) रिक्त सम्पत्तियों का मूल्यांकन

प्रत्येक वित्तीय वर्ष में आवंटन करने की दशा में आवंटी से लिये जाने मूल्य वित्तीय वर्ष के प्रारम्भ में ही निर्धारित कर दिया जाना चाहिए।

(ख) सम्पत्ति का मूल्य निर्धारण

मूल्य निर्धारण के लिए अभी तक आडिट चार्जेज, अनुरक्षण चार्जेज, प्रशास व्यय, प्राधिकरण सरप्लस, लोन प्रोसेसिंग चार्जेज, यातायात सुधार चार्जेज अन्य नाना प्रकार के चार्चेज लिये जाते है और इसके फार्मूले भी अत्यंत है। प्राधिकरण के कार्य में कुछ अनफोरसीन खर्चें भी समय-समय पर हो है जो एस्टीमेंट बनाते समय नही ज्ञात होते है। अतः निम्न सरलीकृत प प्रस्तावित किया जाता है :-

बेसिक मूल्य

(भूमि की लागत + ब्याज + आन्तरिक विकास कार्यों की लागत + 1% ब्याज + वाह्य विकास कार्यों की लागत + ब्याज + भवन निर्माण लागत + ब्याज)

नोट :- यदि ऋणदायी संस्था को कोई दण्ड ब्याज भुगतान किया गया है तो वह भी बेसिक मूल्य की गणना में जोड़ा जायेगा।

एच. आई. जी./एम. आई. जी./एम. एम. आई. जी. श्रेणियों के लिए वास्तविक मूल्य - बेसिक मूल्य + 15 प्रतिशत कन्टिन्जेन्सी + 15 प्रतिशत ओवरहैड।

एल. आई. जी. श्रेणियों के लिए वास्तविक मूल्य =

बेसिक मूल्य + 15 प्रतिशत कन्टिन्जेन्सी + 12.50प्रतिशत ओवरहैड।

कमजोर वर्ग तथा अन्य छोटी श्रेणियों के लिए वास्तविक मूल्य = बेसिक मूल्य + 15 प्रतिशत कन्टिन्जेन्सी + 10 प्रतिशत ओवरहैड

5. **आन्तरिक तथा वाहय विकास के मूल्यांकन में सम्मिलित किये जाने वाले कार्य -**

आन्तरिक विकास

1. सर्वेक्षण (कन्टूरिंग एवं लेवलिंग)
2. भूमि का समतलीकरण योजना के अर्थ बैलेंसिंग प्लान के अनुसार कटिंग एवं फिलिंग आदि का कार्य।
3. भूमि के चिन्हतोकरण का कार्य।
4. भूमि सुधार के अन्य कार्य।
5. सड़कों का निर्माण।
6. जल व्यवस्था।
7. सीवर एकत्रीकरण व्यवस्था एवं आन्तरिक सीवर सीवेज ट्रीटमेंट प्लान्ट।
8. विद्युत वितरण व्यवस्था (विद्युत उपकेन्द्रों की भूमि का मूल्य भी सम्मिलित किया जाना चाहिए ताकि राज्य विद्युत परिषद को निःशुल्क भूमि उपलब्ध करायी जा सके।)
9. ड्रेनेज नेटवर्क।
10. आर्बारिकल्चर तथा पार्क (रोड के एलाइनमेंट के पश्चात आर्बोरिकल्चर/प्लान्टेशन का कार्य आरम्भ कर दिया जाना चाहिए. जिससे कि कालोनी विकसित होने तक बड़े वृक्ष तैयार हो जाये।)
11. फिजीकल कन्टेन्जेन्सी तथा टूल्स एवं प्लान्ट्स।
12. ग्रामों का विकास (योजना क्षेत्र के अन्दर)।
13. स्कूल तथा अग्निशमन केन्द्र के लिए आरक्षित भूमि का मूल्य।
14. पुलिस चौकी/पुलिस थाना-डलावघर, सार्वजनिक शौचालय, बस स्टैण्ड, ओटो/टैम्पो स्टैण्ड, रिक्शा स्टैण्ड आदि की भूमि का मूल्य एवं निर्माण लागत भी आन्तरिक विकास मूल्य मे जोड़ी जानी चाहिए।
15. नाई, धोबी, पान, बीड़ी-सिगरेट, स्कूटर/साइकिल रिपेयर के मिस्त्री आदि तथा सब्जी, फल, मीट, मछली आदि की दुकानो के लिए व्यावसायिक सम्पत्ति आयासीय दर पर बेचने हेतु प्रविधान करने की लागत।

16. बैंक, प्रेस, नर्सिंग होम/अस्पताल आदि व्यावसायिक सुविधाओं के भूमि आवासीय भूमि की दर से डेढ़ गुनी दर पर बेचन के प्राविधान आन्तरिक विकास शुल्क में रखा जाना चाहिए।

वाह्य विकास

1. पहुँच मार्ग का निर्माण तथा इनके लिए आवश्यक भूमि के की लागत।
2. योजना के प्रारम्भ तक पर्याप्त पेयजल लाने के लिए व इन्फ्रास्ट्रक्चर की लागत।
3. योजना का सीवेज डिस्पोजल करने के लिए वाह्य सीवर लागत।
4. योजना के बाहर तक विद्युत उपलब्ध कराने के लिए आव व्यवस्था।
5. वाह्य ड्रेनेज परियोजना की लागत।
6. छोटी कालोनियों में अथवा निजी कालोनियों के वाह्य विकास शु के मूल्यांकन के लिए सड़क, पानी, विद्युत, सीवेज व ड्रेनेज अतिरिक्त स्कूल, अग्निशमन केन्द्र, विद्युत सब-स्टेशन तथा मैदान के लिए प्राधिकरण अथवा अन्य एजेन्सियो द्वारा की अथवा भविष्य में की जाने वाली व्यवस्था के लिए भूमि की ल लोड की जानी चाहिए तथा पुलिस चौकी/पुलिस थाना, निस्तारण करने के लिए मुख्य इन्फ्रास्ट्रक्चर (टन्चिग ग्राउण्ड/उपक आदि) सार्वजनिक शौचालय, बस स्टैण्ड, ओटो-टैम्पो स्टैण्ड-रि स्टैण्ड आदि के किये गये अथवा भविष्य में किये जाने वाले नि की लागत लोड की जानी चाहिए। इन सुविधाओं के लिए आवश्यक नही होना चाहिए कि इन्हें प्राधिकरण निर्मित करे, कि भी सरकार/अर्द्धसरकारी एजेन्सी द्वारा इनका निर्म भूतकाल/वर्तमान/भविष्यकाल में कराये जाने की स्थिति में इ लागत वाह्य विकास शुल्क में जोड़ी जानी चाहिए।
7. नाई, धोबी, पान-बीड़ी-सिगरेट, स्कूटर/साईकिल, आटो मिस्त्र सब्जी, फल, मीट, मछली आदि की दुकानों हेतु आवासीय दरों तथा बैंक, प्रेस, नर्सिंग होम आदि के लिए जगह-जगह प्राधिक एवं सरकारी एजेन्सियों द्वारा आवासीय की डेढ़ गुनी दरो पर भू की उपलब्धता कराने की व्यवस्था को देखते हुए निजी कालोनि से लिये जाने वाले वाह्य विकास शुल्क में इनकी लागत भी ल की जानी चाहिए।

6. पंजीकरण पुस्तिका तथा आवंटन पत्र में मूल्यवृद्धि के सम्बन्ध में प्राविधान :-

सम्पत्ति के आवंटन-पत्र में अंकित मूल्य यथासम्भव सही मूल्य होना चा और उसमें यह व्यवस्था होनी चाहिए कि वास्तविक मूल्य इससे 10 प्रति से अधिक नही बढ़ाया जा सकेगा। दस प्रतिशत का यह प्रतिबन्ध न्याया आदेशों अथवा स्थगन आदेशों के कारण होने वाली मूल्य वृद्धियों पर लागू होगी। यदि संपत्ति का मूल्य 10 प्रतिशत से अधिक बढ़ जाता है तो आ को अधिकार होगा कि वह प्राधिकरण से सम्पत्ति न क्रय करे और ऐसी द

में प्राधिकरण उसके द्वारा जमा किये गये धन पर 9 प्रतिशत साधारण ब्याज प्रतिवर्ष की दर से देगा। इस प्रकार यदि प्राधिकरण निर्धारित अवधि में सम्पत्ति का कब्ज़ा आवंटी को नही दे पाते है तब भी आवंटी को सम्पत्ति क्रय न करन तथा प्राधिकरण से 9 प्रतिशत प्रतिवर्ष साधारण ब्याज लेने का अधिकार होना चाहिए।

7. **किश्तों में ब्याज की दर :-**

सम्बन्धित योजना में एक ही श्रेणी की सम्पत्तियों के लिए ऋणदायी संस्थाओं द्वारा विभिन्न ब्याज दरों पर ऋण देने की स्थिति में अधिकतम ब्याज दर में 1 प्रतिशत जोड़कर प्राप्त दर पर आंवटी की किश्तें बनायी जानी चाहिए।

8. **किश्त की धनराशि देय तिथि तक जमा न करने पर दण्ड ब्याज लिए जाने से संबंधित**

1. समय से किश्तें जमा न करने पर दण्ड ब्याज की दर वही हा जो प्राधिकरण अथवा परिषद ऋणदायी संस्था को देता है तथा इसकी गणना की वही प्रक्रिया होगो जो ऋणदायी संस्था की होती है।

2. यदि कोई योजना विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद अपने श्रोतो से क्रियान्वित करता है तो हुडको द्वारा इस प्रकार के कार्य हेतु निर्धारित ब्याज दर पर 1 प्रतिशत बढ़ाकर ब्याज लगाया जायेगा तथा दण्ड ब्याज की दर उपरोक्त संस्था द्वारा निर्धारित दण्ड ब्याज की दर से ली जायेगी तथा उसे इस प्रकार कम्पाउण्ड किया जायेगा जिस प्रकार उपरोक्त संस्था ऋण के सम्बन्ध में करती है।

9. **अलोकप्रिय सम्पत्तियों का मूल्य निर्धारण :-**

अलोकप्रिय सम्पत्तियों का मूल्य निर्धारित करने के लिए भूमि की वर्तमान लागत में निर्माण की वर्तमान लागत जोड़कर डेप्रोशियेशन घटाकर प्राप्त कीमत को आधार मानना चाहिए। इससे कम मूल्य रखने पर मूल्य का निर्धारण बोर्ड से स्वीकृत होना चाहिए तथा सम्पत्ति आक्शन/टेण्डर से बेचनी चाहिए।

10. **नयी योजना के क्रियान्वयन पर सम्पत्ति के मूल्यंकन के संबंध में**

नयी योजना विकसित करने पर सर्वप्रथम उपलब्ध सम्पत्तियों में से भौगोलिक रूप से बीच में स्थित 10 प्रतिशत छांटकर ओपिन ऑक्शन से बेचने का प्रयास किया जाना चाहिए। इस ऑक्शन में प्राप्त बोलियों तथा वास्तविक लागत का विश्लेषण स्टडी कर शेष 80 प्रतिशत सम्पत्तियों का पंजीकरण/आरक्षण के आधार पर बेचने के लिए मूल्य निर्धारित किया जाना चाहिए। पुरानी योजनाओं के लिए प्रत्येक वर्ष फरवरी में अवशेष सम्पत्तियों का 10 प्रतिशत भोगोलिक रूप से बीच में छांटकर ऑक्शनकर प्रचलित मूल्यो का अन्दाज लगाया जाना चाहिए और वास्तविक लागत/सर्किल रेट आदि अतिरिक्त सूचनाओं का भी परीक्षण कर प्रत्येक वर्ष मार्च मे अगले वर्ष के लिए कीमते तय की जानी चाहिए।

11. **खण्डवार (सेक्टोरियल) कास्टिंग तथा सम्पूर्ण योजना की कास्टिंग से संबंधित :-**

अलग-अलग विकास प्राधिकरण तथा आवास परिषद आवश्यकता के अनुरूप

सेक्टर बनाये तथा सेक्टरवाईज क्रम से विकास कराने के पश्चात तथा आवंटन पश्चात अगले सेक्टर को लें। इसकी क्रमबद्धता पहले से निर्धारित की जानी चाहिए। इसी के अनुरूप पंजीकरण एवं आवंटन तथा कब्जे आदि की कार्यवाही एवं नगर निगम को हस्तान्तरण करने की कार्यवाही की जानी चाहिए।

12. कालोनी नगर निगम को हस्तान्तरित करने से पूर्व कालोनी के रख-रखाव हेतु सर्विसेज चार्जेज लेने एवं नगर निगम को हस्तान्तरित करने पर देय धनराशि/इक्युपमेन्ट से संबंधित :-

1. जब तक किसी योजना की सर्विसेज का हस्तान्तरण नगर निगम को नहीं किया जाता है तब तक उसका रखरखाव विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद द्वारा किया जायेगा। अत: उपरोक्त परियोजना हेतु विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद द्वारा निर्धारित सर्विस चार्जेज आवंटियों से लिये जायेंगे परन्तु उसका स्पष्ट उल्लेख पंजीकरण पुस्तिका/आवंटन पत्र तथा लीज डीड/फ्रीहोल्ड डीड में किया जाना चाहिए। इस हेतु कास्टिंग के समय ही सर्विस चार्जेज का निर्धारण भी करना चाहिए और आवश्यकता होने पर इसे भी पुन: निर्धारित प्रत्येक फरवरी में करना चाहिए।

2. सामान्यतया योजना की सर्विसेज नगर निगम को हस्तान्तरित करने पर नगर निगम द्वारा अनेकों कमियां इंगित की जाती है। अत: योजना प्रारम्भ करने से पूर्व नगर निगम से सर्विसेज के मानक ज्ञात करके सर्विसेज का कार्य विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद को करना चाहिए तथा नगर निगम द्वारा हस्तान्तरण के समय जिन इक्युपमेन्ट की आवश्यकता के सम्बन्ध में बताया जाये उनकी धनराशि का प्राविधान योजना की लागत निकालते समय कर लेना चाहिए।

13. आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्तियों की एकमुश्त बिक्री से सम्बन्धित :-

इसकी मूल्यांकन की प्रक्रिया सम्पत्ति की मांग तथा योजना में अनुमन्य एफ0ए0आर0 पर निर्भर करेगी। अत: विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए मूल्यांकन कर सकता है।

14. आवंटन निरस्त होने के पश्चात पुर्नजीवित करने पर पुर्नजीवन शुल्क लेने से संबंधित

यदि आवंटी की गलती से आवंटन निरस्त होता है तो ऐसी दशा मे पुर्नजीवन के लिए सम्पत्ति को जो मूल्य लगाया जायेगा, वह वर्तमान मार्केट दर का 75 प्रतिशत अथवा योजना का प्रचलित वर्तमान मूल्य, जो भी अधिक है, के बारबर होगा। यदि विकास प्राधिकरण की गलती से कोई आवंटन निरस्त होता है तो ऐसी स्थिति में उसे पुर्नजीवन न मानते हुये माना जाएगा और सम्पत्ति का मूल्य पूर्ववत् रहेगा। रेस्टोरेशन पूर्ण धन की अदायगी बाद ही किया जाये।

15. मानक क्षेत्रफल से वास्तविक क्षेत्रफल बढ़ने पर :-

यदि लीज प्लान प्राप्त होने पर भूमि की मात्रा आवंटित क्षेत्रफल से बढ़ती है, तो बढ़े हुये क्षेत्रफल मे आवंटित क्षेत्रफल से 10 प्रतिशत अधिक तक पुरानी दर से तथा उसके अतिरिक्त बढ़े हुए क्षेत्रफल की नई दर लगायी जायेगी।

16. **बिना मूल्य के आवंटन पत्र निर्गत करने पर :-**

यद्यपि निर्धारित प्रारूप पर आवंटन पत्र निर्गत करने का प्राविधान किया गया है परन्तु यदि बिना निर्धारित प्रपत्र के आवंटन पत्र निर्गत किया जाता है और उसमें मूल्य का कोई उल्लेख नही है तो जिस तिथि को निर्धारित प्रारूप पर आवंटन पत्र निर्गत किया जायेगा उस तिथि को अन्तिम मूल्य आंकलित कर आवंटन पत्र के अनुसार ही धनराशि आवंटी द्वारा देय होगी।

17. **परिवर्तन शुल्क :-**

1. यदि किसी व्यक्ति को भवन/भूखण्ड आवंटित होता है और उसके पश्चात यदि परिवर्तन किया जाता है तो प्रत्येक परिवर्तन पर नवीन सम्पत्ति के वर्तमान मूल्य का 15 प्रतिशत परिवर्तन शुल्क लिया जायेगा।

2. यदि आवंटी द्वारा पूर्व में कोई धनराशि जमा की गयी हो तो उसकी नेट प्रजेन्ट वैल्यू निकाली जायेगी। इसको निकालने में ऋणदायी संस्था की जो ब्याज दर हो, उस दर का उपयोग किया जायेगा। यदि विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद द्वारा अपनी धनराशि विनियोजित की गयी है तो हुड़को द्वारा सम्बन्धित श्रेणी के लिए निर्धारित ब्याज दर से उपरोक्त वैल्यू निकाली जायेगी। इस प्रकार प्राप्त वैल्यू को नई सम्पत्ति के मूल्य में एडजस्ट किया जाये।

3. यदि विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद अपनी किसी चूक/विवाद के कारण आवंटित सम्पत्ति का परिवर्तन करता है तो परिवर्तन शुल्क देय नही होगा तथा ऐसे मामलों में परिवर्तन को समायोजन माना जायेगा परन्तु इस प्रकार का समायोजन अधिकतम एक स्तर, ऊपर सम्पत्ति के लिए ही होगा। नई सम्पत्ति के मूल्य की डिस्काउण्टेड वैल्यू निकाली जोयगी जिसमें ब्याज की दर उपरोक्त क्रम संख्या-2 के अनुसार रहेगी। यह मूल्य आवंटी से वर्तमान में बिना ब्याज लगाये लिया जायेगा।

18. **विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद के कर्मचारियों/अधिकारियों को आवंटित सम्पत्ति के मूल्यांकन के सम्बन्ध में।**

किसी भी प्राधिकरण अथवा आवास विकास परिषद के कर्मचारियों/अधिकारियों को जो सम्पत्तियां आवंटित की जायेंगी उनमें सम्पत्ति के वर्तमान मूल्य में 10 प्रतिशत की एकमुश्त छूट अनुमन्य होगी, यह सुविधा पूरे सेवाकाल में केवल एक बार दी जायेगी। इस छूट का लाभ कर्मचारियों/अधिकारियों की इच्छा के प्राधिकरण/परिषदीय कालोनी में लिया जा सकता है।

19. **एक मंजिले से अधिक भवनों/दुकानों में भूमि की लागत-लगाये जाने से सम्बन्धित दो मंजिले भवनों में :-**

1. दो मंजिले भवनों में.

इन भवनों में भूमि के मूल्य का
विभाजन भूतल तथा प्रथम तल की लागत में 60:40 में किया जायेगा।

2. तीन मंजिले भवनों में

इन भवनों में भूमि के मूल्य का विभाजन भूतल, प्रथम तल तथा द्वितीय तल की लागत में 45:25:30 में किया जायेगा।

3. चार मंजिले भवनों में

इन भवनों में भूमि के मूल्य का विभाजन भूतल, प्रथम तल, द्वितीय तल तथा

तृतीय तल की लागत में 40:20:20:20 में किया जायेगा।

4. भूतल पर दुकान तथा प्रथम तल एवं द्वितीय तल पर भवन

इसमें भूमि की व्यवसायिक दर लगायी जायेगी। भूमि के मूल्य का विभाजन भूतल, प्रथम तल तथा द्वितीय तल में 50:25:25 में किया जायेगा।

5. ग्रुप हाउसिंग हेतु

इस प्रयोजन हेतु जितनी भूमि प्रयोग में लायी जायेगी उसका प्रीमियम निर्धारित दर से लगाया जायेगा। ग्रुप हाउसिंग के अन्तर्गत जितना कवर्ड सुपर एरिया आता है उससे उपरोक्त प्रीमियम को विभाजित किया जायेगा। इस प्रकार प्रति वर्ग मीटर दर निकल जायेगी। प्रत्येक भवन में जितना कवर्ड सुपर एरिया होगा उसमें भूमि का प्रीमियम उपरोक्त दर से लगाया जायेगा।

20. अन्य बिन्दु :-

(क) सम्पत्ति आवंटन हेतु आय श्रेणियों का निर्धारण

सम्पत्तियों के मूल्यों की किश्तों की संख्या ऐसी निर्धारित की जाय ताकि वह पेइंग कैपेसिटी के अन्तर्गत रहे।

1. सामान्यत: यह मानना चाहिए कि कोई व्यक्ति अपने परिवार की वार्षिक औसत आय से 5 गुनी वैल्यू की सम्पत्ति क्रय करता है और उसकी वार्षिक आय का अधिकतम 40 प्रतिशत वह मकान के मूल्य के भुगतान करने की प्रतिवर्ष क्षमता रखता है। इस आधार पर विभिन्न श्रेणियों की सम्पत्तियों की विभिन्न आय ब्रेकिट में आवंटन करने की नीति होनी चाहिए। वर्तमान में आय के मानक पुराने होने के कारण कम आय वाले लोगों को उनकी पहुंच से बाहर के मकान क्रय करने हेतु बाध्य किया जा रहा है।

(ख) अनिस्तारित सम्पत्तियों के चिन्हांकन का आधार :-

1. अनिस्तारित सम्पत्तियां वह मानी जायें जिनकी योजनाओं में विकास कार्य मूल परियोजना में निर्धारित पूर्ण होने की अवधि से डेढ़ गुने अथवा अधिक समय तक पूरे नही हो पाये है अथवा प्रत्येक वर्ष 25 प्रतिशत से कम सम्पत्तियां बिक पा रही है। ऐसी सम्पत्तियों को बेचने के लिए मौके पर उपलब्ध विकास कार्यों की वास्तविक लागत के आधार पर कास्टिंग कर बेचने के प्रयास करने के बाद भी विक्रय टर्न ओवर 25 प्रतिशत प्रतिवर्ष से कम होना अलोकप्रिय सम्पत्ति की पहचान का आधार होना चाहिए। इस प्रकार की सम्पत्तियां बेचने की दशा में आवंटन-पत्र एवं लीज डीड में यह सपष्ट उल्लेख किया जाना चाहिए कि अपूर्ण विकास कार्य कराने पर उन पर होने वाला व्यय अतिरिक्त मूल्य के रूप में बाद में लिया जायेगा। प्रत्येक वित्तीय वर्ष के प्रारम्भ होने से पूर्व रिक्त सम्पत्तियों का मूल्य निर्धारण करने से पहले ही प्रस्तर - 10 के अनुरूप 10 प्रतिशत सम्पत्तियों की नीलामी की जायेगी। यदि इस प्रकार नीलामी के फलस्वरूप अलोकप्रिय घोषित सम्पत्तियों का विक्रय उनके लिए निर्धारित मूल्य से 10 प्रतिशत अधिक दर होता है तो सम्पत्ति अलोकप्रिय नही मानी जायेगी। अलोकप्रिय सम्पत्तियों का चिन्हांकन अन्तिम रूप से बोर्ड द्वारा किया जाना चाहिए।

भवदीय

अतुल कुमार गुप्ता

सचिव

आवास विभाग

विषय सं0: 14 पृष्ठ सं0– 77

विषय : लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन) प्रारूप के संबंध में।

आख्या:

कृपया अनुसचिव आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 के पत्र संख्या–1191/23–8–3099/278/2022 दिनांक 04.07.2023 (छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न) के माध्यम से जी.आई.एस. आधारित लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन) प्रारूप के संबंध में शासकीय समिति की बैठक दिनांक 9.6.2023 के द्वारा की गयी संस्तुतियों के अनुपालन में नियमानुसार कार्यवाही कराते हुए यथासंशोधित महायोजना प्रारूप शासन को अविलम्ब उपलब्ध कराये जाने के निर्देश दिये गये है। लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन) के प्रारूप के परीक्षण हेतु सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में गठित शासकीय समिति की बैठक दिनांक 09.06.2023 के कार्यवृत्त के कमाक–2 के अनुसार निम्नवत् कार्यवाही किये जाने के संबंध में मत स्थिर किया गयाः–

2.1 महायोजना को सजरे पर हस्तान्तरण की कार्यवाही भी की जाये तथा राजस्व अभिलेखों के आधार पर सजरे के क्षेत्रफल का स्थल से मिलान किया जाये। इस संबंध में 'ग्राउण्ड कन्ट्रोल प्वांइट' (जी.सी.पी.) लेते हुए 'डिफरेन्शियल ग्लोबल पोजिशनिंग सिस्टम' (डी.जी.पी.एस.) की मदद से कार्यवाही सम्पादित की जाये। विभिन्न तालाबों एंव जलाशयों की स्थिति को राजस्व रिकॉर्ड के आधार पर महायोजना में अंकित किया जाये।

2.2 बिन्दु संख्या–1.7 में दिये गये सुझाव के क्रम में प्रश्नगत प्रस्ताव को वापस लिया जाना उचित होगा।

2.3 महायोजना के ड्राफ्ट के प्राधिकरण स्तर से अनुमोदन के पश्चात आपत्ति एंव सुझाव की अवधि में प्राधिकरण स्तर से सुझाव प्रस्तुत करते हुए किसी प्रस्ताव को सम्मिलित किये जाने की परम्परा उचित नहीं है, अतः आई.आई.एम. मार्ग से किसान पथ तक प्रस्तावित ग्रीन कॉरिडोर तथा नई आउटर रिंग रोड के संशोधित संरेखण से संबंधित प्रस्तावों का पूर्व में महायोजना–2031 में प्रदर्शित बंधा व नई आउटर रिंग रोड के प्रस्तावों के सापेक्ष सम्यक परीक्षण एंव संबंधित विभागों से अभिमत/अनापत्ति प्राप्त करने के उपरान्त इस संबंध में प्राधिकरण बोर्ड स्तर पर निर्णय लेते हुए महायोजना ड्राफ्ट को अन्तिम रूप दिया जाये। चूंकि ग्रीन कॉरिडोर एक सड़क परियोजना है, अतः इसे बंधे के रूप में न दर्शाते हुए सड़क के रूप में दर्शाया जाना उचित होगा।

2.4 बिन्दु सं0–1.9 के क्रम में उ0प्र0 ट्रांजिट ओरिएण्टेड नीति 2022 के अनुसार विकास प्राधिकरण की समिति द्वारा टी.ओ.डी. जोन का पुनः निर्धारण किया जाना होगा। अतः इस संबंध में प्राधिकरण बोर्ड स्तर पर उ0प्र0 ट्रांजिट ओरिएण्टेड नीति 2022 के अनुसार निर्णय लिया जाना आवश्यक पाया गया।

2.5 लखनऊ महायोजना प्रारूप में शासन स्तर पर इकाना स्टेडियम हेतु किये गये भू–उपयोग परिवर्तन को सम्मिलित किया गया है। इस सम्बन्ध में इकाना स्टेडियम के सम्बन्ध में की गयी लीज की शर्तो के अनुरूप परीक्षण किया जाना आवश्यक पाया गया।

2.6 अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0शासन की अध्यक्षता में दिनांक 22,05,2023 को सम्पन्न बैठक में स्थिर किये गये मत के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायें

2.7 रिमोट सेन्सिंग एप्लीकेशन सेन्टर द्वारा जी.आई.एस डाटा का Quality and Cross Checking करने के उपरान्त यदि कोई त्रुटि पायी जाती हे, तो उसका निवारण किया जाना होगा।

उक्त के अनुपालन के संबंध में प्राधिकरण के पत्र संख्या–1900/सचिव/प्र0मु0न0नि0/23 दिनांक 10.07.2023 मुख्य नगर एंव ग्राम नियोजक, नगर एंव ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0 को पत्र प्रेषित किया गया। तदानुसार उपरोक्त बिन्दुओं का अनुपालन निम्नानुसार है–

2.1 संबंधित कन्सल्टेन्ट द्वारा सजरा सुपरइम्पोज की कार्यवाही की गयी है। ग्राउण्ड कन्ट्रोल प्वांइट लेते हुए डी.जी.पी.एस. मदद से स्थल से मिलान की कार्यवाही संबंधित कन्सल्टेन्ट

नगर नियोजक

द्वारा की जा रही है। तलाबों एवं जलाशयों को महायोजना में राजस्व रिकार्ड के अनुसार अंकित करा दिया गया है।

2.2 तदक्रम में लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन प्रारूप) में वांछित संशोधन करा दिया गया है।

2.3 उक्त के दृष्टिगत एन.एच.आई., पी.डबलू.डी. एवं सिचाई विभाग इत्यादि संबंधित विभागों से अभिमत /अनापत्तियों के संबंध में दिनांक 18.07.2023 को बैठक की जा चुकी है तथा विभिन्न विभागों से प्राप्त सुचनाओं के आधार पर महायोजना में कन्सल्टेन्ट द्वारा संशोधन कर लिया गया है।

2.4 शासकीय समिति के निर्णयानुसार टी.ओ.डी. जोन का निर्धारण महायोजना में करा लिया गया है।

2.5 इकाना स्टेडियम हेतु भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव लीज की शर्तो का परीक्षण कर प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुत प्रस्ताव मा0 बोर्ड द्वारा लीज की शर्तो के अनुरूप उपयुक्त पाये जाने की दशा में अनुमोदनोपरान्त भू–उपयोग परिवर्तन संबंधी अग्रेत्तर कार्यवाही हेतु शासन को सन्दर्भित किया गया तत्पश्चात शासन द्वारा उक्त भू–उपयोग परिवर्तन की अन्तिम अधिसूचना निर्गत की गयी।

2.6 कार्यवृत्त के बिन्दु सं0–2 एवं 3 के संबंध में अवगत कराना है कि नगर निगम की योजना से संबंधित पार्क एवं खुले स्थल की भूमि को आवासीय किये जाने के संबंध में कार्यालय ज्ञाप संख्या–2/2021/440/आठ–3–21–06 महा0/2014 दिनांक 03.02.2021 के साथ संलग्न चेकलिस्ट के बिन्दु संख्या 03 के अनुसार शासन एवं अर्द्धशासकीय विभागों /अभिकरणों द्वारा पूर्व स्वीकृत महायोजना के विपरीत किये गये विकास एवं निर्माण को पुनरीक्षित महायोजनान्तर्गत समायोजित किये जाने के औचित्य के संबंध में नगर निगम द्वारा प्रस्तुत आपत्ति/सुझाव पर सुनवाई समिति की संस्तुति को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा परिचालन के माध्यम से दिनांक 07.02.2023 में अनुमोदनोंपरान्त अन्तिम स्वीकृति हेतु प्राधिकरण के पत्र दि0 28.03.2023 शासन को सन्दर्भित है।

2.7 उक्त के संबध में अवगत कराना है कि संबंधित कन्सल्टेन्ट द्वारा लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन प्रारूप) का जी.आई.एस. डाटा RSAC को Quality and Cross Checking हेतु उपलब्ध करा दिया गया है। यदि RSAC द्वारा कोई त्रुटि इंगित की जाती है तो उक्त त्रुटि का संबंधित कन्सल्टेन्ट के माध्यम से निवारण कराया जायेगा।

संयुक्त सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन के पत्र संख्या–1694/आठ–3–2023 दिनांक 14.07.2023 (छायाप्रति अनुलग्नक–2 पर संलग्न) के अनुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र की जी0आई0एस0 बेस्ड महायोजना–2031 (प्रारूप) में कतिपय बिन्दुओं को सम्मिलित किये जाने के निर्देश दिये गये है–

(1) प्रभावी महायोजना के कृषि, आवासीय भू–उपयोगों के सापेक्ष प्रस्तावित महायोजना–2031 (प्रारूप) में उच्चीकृत भू–उपयोग परिवर्तन का विवरण।

(2) प्रभावी महायोजना में चिन्हित नगरीकरण योग्य क्षेत्रफल के उपयोग की स्थिति एवं प्रभावी महायोजना के सापेक्ष प्रस्तावित महायोजना–2031 (प्रारूप) में नगरी करण योग्य क्षेत्रफल में वृद्वि का विवरण एवं औचित्य।

(3) प्रभावी महायोजना के ग्रीन बेल्ट व पार्क भू–उपयोग के सापेक्ष प्रस्तावित महायोजना में भू–उपयोग परिवर्तन की स्थिति।

(4) भारत सरकार एवं उ0प्र0 सरकार के महत्वपूर्ण संचालित/प्रस्तावित अवसंरचना परियोजनाओं (यथा–मेट्रो, आर0आर0टी0एस0, एयरपोर्ट, स्टेडियम आदि) के संरेखण का महायोजना प्रारूप में चिन्हिांकन।

(5) बाढ क्षेत्रों में नो–कन्स्ट्रक्शन जोन का चिन्हांकन।

Singh

मुख्य नगर नियोजक
ल0वि0प्रा0 लखनऊ

(6) भारत सरकार के रिवर सेन्ट्रिक प्लानिंग के संबंध में दिशा–निर्देशों के अनुपालन की स्थिति।

(7) हस्तान्तरणीय विकास अधिकारों (टी0डी0आर0) की अनुज्ञा उपविधि 2022 के प्राविधानों के अन्तर्गत टी0डी0आर0 उदभव करने वाले और प्राप्त करने वाले क्षेत्रों का चिन्हांकन।

(8) प्रस्तावित महायोजना में टी.ओ.डी. जोन्स का चिन्हांकन।

(9) राजस्व अभिलेखों में जलाशयों /वाटर बॉडीज महायोजना प्रारूप में चिन्हांकन।

(10) हाईवे जोन का चिन्हांकन।

(11) ट्रकों के एन्ट्री प्वाइंट महायोजना प्रारूप मे चिन्हांकन।

(12) धार्मिक स्थलों पर आवागमन के दृष्टिगत पार्किंग स्थल का यथावश्यकता चिन्हांकन।

(13) प्रभावी महायोजना में प्रस्तावित पार्क, खुले स्थल, हरित पटटिका, क्रीडा स्थल तथा महायोजना मार्ग भू–उपयोग से संबंधित गाटा संख्या/खसरा संख्या/आराजी संख्या का विवरण सजरा मानचित्र पर सुपर इम्पोज करते हुए मानचित्र प्राधिकरण की वेबसाईट पर प्रदर्शित/अपलोड कराये जाने की स्थिति।

उपरोक्त बिन्दुओं के अनुपालन हेतु संबंधित कन्सल्टेन्ट को प्राधिकरण के पत्र संख्या–1905/सचिव/प्र0मु0न0नि0/23 दिनांक 15.07.2023 प्रेषित किया गया, जिसकी प्रतिलिपि मुख्य नगर एंव ग्राम नियोजक, नगर एंव ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0 को प्रेषित है।

अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में महायोजनाओं के परीक्षण हेतु सम्पन्न हुई बैठक 20.07.2023 के लिए आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन द्वारा जारी कार्यवृत्त के पत्र संख्या–1808/आठ–3–2023 दिनांक 31.07.2023 (छायाप्रति अनुलग्नक–3 पर संलग्न) के अनुसार कतिपय बिन्दुओं (जो पत्र दिनांक 14.07.2023 में भी उल्लिखित है) के कम में जी. आई.एस. आधारित लखनऊ महायोजना–2031 (संशोधित कन्वर्जन) प्रारूप पर आवश्यक कार्यवाही कराते हुए अन्तिम रूप दिये जाने के सुझाव/निर्देश दिये गये है। इसके अतिरिक्त संयुक्त सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन के पत्र संख्या–2112/आठ–3–2023 दिनांक 29.08.2023 (छायाप्रति अनुलग्नक–4 पर संलग्न) द्वारा जारी की गयी टेम्पलेट के अनुसार महायोजना प्रारूप का प्रस्तुतीकरण तैयार कराकर प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये है। तदकम में प्राधिकरण के पत्र सं0–2032/सचिव/मु.न.नि./2023 दिनांक– 23.09.2023 के माध्यम से उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 25.09.2023 को विभिन्न विभागों/ अनुभागो/स्टेक होल्डर्स के मध्य बैठक करायी गयी। बैठक दिनांक 25.09.2023 (कार्यवृत्त की छायाप्रति अनुलग्नक–5 पर संलग्न) के अनुसार लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत नगर निगम क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्रामों के मानचित्र, सरकारी भूमि एवं वन संरक्षित क्षेत्र के अभिलेख प्राप्त किये जा रहे है। जिला प्रशासन से नगर निगम क्षेत्र स्थित राजस्व ग्रामों के अधिकांश मानचित्र उपलब्ध हो गये है एवं अवशेष उपलब्ध कराये जाने वाले अभिलेखों के अनुसार महायोजना में चिहान्कन कराते हुए RSAC द्वारा से सत्यापन/पुष्टि कराते हुए शासन को अन्तिम स्वीकृति हेतु सन्दर्भित किया जायेगा।

उपरोक्तानुसार आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 के पत्र संख्या–1191/23–8–3099/278/2022 दिनांक 04.07.2023, पत्र संख्या–1694/आठ–3–2023 दिनांक 14.07.2023, पत्र संख्या– संख्या–1808/आठ–3–2023 दिनांक 31.07.2023 एवं पत्र संख्या–2112/आठ–3–2023 दिनांक 29.08.2023 व शासकीय समिति के निर्देशों के अनुपालन कराते हुए लखनऊ महायोजना–2031 (संशोधित कन्वर्जन प्रारूप) की अंतिम स्वीकृति हेतु शासन को सन्दर्भित किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

Singh

मुख्य नगर नियोजक
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

अनुलग्नक-1
80

ई–मेल

संख्या–1191 / 23–8–3099 / 278 / 2022

प्रेषक,

चन्द्र श्याम मिश्र,
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **उपाध्यक्ष,**
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

2. **मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,**
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उ0प्र0 लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 **लखनऊ : दिनॉक :04 जुलाई, 2023**

विषयः– लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन) प्रारूप के संबंध में।

महोदय,

कृपया लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन) प्रारूप संबंधी सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या–1784 / सचिव / प्र0मु0न0नि0 / 2023, दिनांक 28.03.2023 एवं पत्र संख्या–1828 / सचिव / मु0न0नि0 / 2023, दिनांक 22.05.2023 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके के माध्यम से जी.आई.एस. आधारित लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन) प्रारूप की प्रतियाँ शासन की स्वीकृति हेतु उपलब्ध करायी गयी है।

2– जी.आई.एस. आधारित लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन) प्रारूप के संबंध में शासकीय समिति की बैठक दिनांक 09.06.2023 के **कार्यवृत्त की प्रति संलग्न** कर प्रेषित करते हुये मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन) प्रारूप के संबंध शासकीय समिति द्वारा की गयी संस्तुतियों के अनुपालन में नियमानुसार कार्यवाही शीघ्रातिशीघ्र कराते हुये यथा संशोधित महायोजना प्रारूप शासन को **अविलम्ब** उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

संलग्नकः यथोक्त।

भवदीय,
04.7.2023

(चन्द्र श्याम मिश्र)
अनु सचिव।

संख्या– 1191(1) / 23–8–3099 / 278 / 2022 दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि– निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित।

आज्ञा से,

(चन्द्र श्याम मिश्र)
अनु सचिव।

Patel Gen G.O.-2023

लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन) के प्रारूप के परीक्षण हेतु शासनादेश संख्या–2/2023/180/आठ–3–23–06महा0/2014 दिनांक 27.01.2023 के माध्यम से सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में गठित शासकीय समिति की बैठक दिनांक 09.06.2023 का कार्यवृत्त

उपस्थितिः–संलग्न सूची के अनुसार।

1. बैठक में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन) के ड्राफ्ट का प्रस्तुतीकरण किया गया। प्रस्तुतीकरण में उनके द्वारा निम्नवत् अवगत कराया गया :–

1.1. लखनऊ विकास प्राधिकरण का गठन वर्ष 1974 में किया गया था। वर्तमान में इसके अन्तर्गत लखनऊ नगर निगम तथा इससे संलग्न 319 ग्रामों को सम्मिलित किया गया है। विकास क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 1064 वर्ग कि.मी. है।

1.2. लखनऊ महायोजना–2001 वर्ष 1992 में स्वीकृत हुई थी तत्पश्चात लखनऊ महायोजना–2021 वर्ष 2005 में स्वीकृत की गयी थी। वर्तमान में लखनऊ महायोजना–2031 प्रचलित है, जो वर्ष 2016 में स्वीकृत की गयी है। इस महायोजना का कन्वर्जन भारत सरकार की AMRUT योजना के अन्तर्गत जी.आई.एस. प्लेटफार्म पर किया गया है।

1.3. जी.आई.एस. प्लेटफार्म पर तैयार की गयी लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन) का अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 26.06.2022 में किया गया तथा इस महायोजना पर दिनांक 27.07.2022 से दिनांक 09.09.2022 तक जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये गये, जिसकी सुनवाई दिनांक 06.10.2022 से दिनांक 15.10.2022 तक की गयी।

1.4. पुनः लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन) पर टी0ओ0डी0 जोन्स का चिन्हांकन करते हुए इसे प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 01.12.2022 को अनुमोदित किया गया। तत्पश्चात उक्त अनुमोदित ड्राफ्ट महायोजना पर दिनांक 12.12.2022 से दिनांक 26.12.2022 तक जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये गये, जिसकी सुनवाई दिनांक 16.01.2023 को की गई। अन्तिम रूप से तैयार की गयी लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन) के प्रारूप पर प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 07.02.2023 में अनुमोदन प्रदान किया गया।

1.5. लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन) में महायोजना–2031 के स्वीकृत होने के पश्चात शासन स्तर से परिवर्तित किये गये निम्न भू–उपयोगों को समायोजित किया गया हैः–

(क) इकाना स्टेडियम समीप भू–उपयोग परिवर्तन।

(ख) ग्राम–मऊ में आवासीय से औद्योगिक भू–उपयोग परिवर्तन।

इस सम्बन्ध में विवरण अनुलग्नक–1 (पृष्ठ संख्या–4 से 5 तक) संलग्न है।

1.6. उक्त के अतिरिक्त महायोजना–2031 (कन्वर्जन) में निम्न प्रस्तावों को भी समायोजित किया गया हैः–

(क) नगर निगम के अनुरोध पर उनकी योजना से सम्बन्धित पार्क एवं खुले स्थल की भूमि को आवासीय किया जाना।

(ख) नई आउटर रिंग रोड़ से मोहान रोड़ योजना को जोड़ने हेतु सड़क का प्रस्ताव।

(ग) आगरा एक्सप्रेस–वे रोड़ पर क्लोवर लीफ का प्रस्ताव।

(घ) लोहिया पथ पर आवासीय से कार्यालय का प्रस्ताव।

(ड़) महायोजना में समस्त एएसआई द्वारा संरक्षित स्मारकों को दर्शाया जाना।
(च) आईआईएम मार्ग से किसान पथ तक प्रस्तावित ग्रीन कारिडोर को दर्शाया जाना।
(छ) नई आउटर रिंग रोड़ के संशोधित संरेखण को दर्शाया जाना।
(ज) शासन के निर्देशानुसार सुरक्षा जोन के प्रस्ताव को संशोधित किया जाना।
इस सम्बन्ध में विवरण अनुलग्नक–2 (पृष्ठ संख्या–6 से 25 तक) संलग्न है।

1.7. उनके द्वारा अवगत कराया गया कि लोहिया पथ पर आवासीय से कार्यालय भू–उपयोग परिवर्तन (1.6 घ) का प्रस्ताव पृथक से शासन को प्रेषित किया जा चुका है, अतः इस सम्बन्ध में महायोजना में प्रदर्शित प्रस्ताव को वापस लिया जाना उचित होगा।

1.8. आईआईएम मार्ग से किसान पथ तक प्रस्तावित ग्रीन कारिडोर तथा नई आउटर रिंग रोड़ (1.6 च एवं छ) के संशोधित संरेखण से सम्बन्धित प्रस्ताव ड्राफ्ट महायोजना, जिस पर जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये गये हैं, में सम्मिलित नहीं थे वरन आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रण की अवधि में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दिये गये सुझाव के क्रम में सम्मिलित किये गये हैं।

1.9. लखनऊ महायोजना–2031 प्रारूप में टी.ओ.डी. जोन के चिन्हांकन के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, द्वारा अवगत कराया गया कतिपय स्थानों यथा लखनऊ विश्वविद्यालय क्षेत्र आदि स्थानों पर टी.ओ.डी. जोन निरन्तरता में नही है, जिसे निरन्तरता में किया जाना उचित होगा।

2. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किये गये प्रस्तुतीकरण के उपरान्त समिति द्वारा लखनऊ महायोजना–2031 (कन्वर्जन) के ड्राफ्ट के प्रस्तावों पर गहन विचार–विमर्श किया गया तथा निम्नवत् कार्यवाही किये जाने के सम्बन्ध में मत स्थिर किया गयाः–

2.1 महायोजना को सजरे पर हस्तान्तरण की कार्यवाही भी की जाये तथा राजस्व अभिलेखों के आधार पर सजरे के क्षेत्रफल का स्थल से मिलान किया जाये। इस सम्बन्ध में 'ग्राउण्ड कन्ट्रोल प्वाइंट' (जी.सी.पी.) लेते हुए 'डिफरेन्शियल ग्लोबल पोजिशनिंग सिस्टम' (डी.जी.पी.एस.) की मदद से कार्यवाही सम्पादित की जाये। विभिन्न तालाबो एवं जलाशयों की स्थिति को राजस्व रिकॉर्ड के आधार पर महयोजना में अंकित किया जाये।

2.2 बिन्दु संख्या–1.7 में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दिये गये सुझाव के क्रम में प्रश्नगत प्रस्ताव को वापस लिया जाना उचित होगा।

2.3 महायोजना के ड्राफ्ट के प्राधिकरण स्तर से अनुमोदन के पश्चात आपत्ति एवं सुझाव की अवधि में प्राधिकरण स्तर से सुझाव प्रस्तुत करते हुए किसी प्रस्ताव को सम्मिलित किये जाने की परम्परा उचित नहीं है, अतः आईआईएम मार्ग से किसान पथ तक प्रस्तावित ग्रीन कारिडोर तथा नई आउटर रिंग रोड़ के संशोधित संरेखण से सम्बन्धित प्रस्तावों का पूर्व में महायोजना–2031 में प्रदर्शित बंधा व नई आउटर रिंग रोड़ के प्रस्तावों के सापेक्ष सम्यक परीक्षण एवं सम्बन्धित विभागों से अभिमत/अनापत्ति प्राप्त करने के उपरान्त इस सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड स्तर पर निर्णय लेते हुये महायोजना ड्राफ्ट को अन्तिम रूप दिया जाये। चूंकि ग्रीन कॉरिडोर एक सड़क परियोजना है, अतः इसे बंधे के रूप में न दर्शाते हुए सड़क के रूप में दर्शाया जाना उचित होगा।

2.4 बिन्दु संख्या–1.9 के क्रम में उ.प्र. ट्रांजिट ओरिएण्टेड नीति 2022 के अनुसार विकास प्राधिकरण की समिति द्वारा टी.ओ.डी. जोन का पुनः निर्धारण किया जाना होगा। अतः इस सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड स्तर पर उ.प्र. ट्रांजिट ओरिएण्टेड नीति 2022 के अनुसार निर्णय लिया जाना आवश्यक पाया गया।

2.5 लखनऊ महायोजना प्रारूप में शासन स्तर पर इकाना स्टेडियम हेतु किये गये भू–उपयोग परिवर्तन को सम्मिलित किया गया है। इस सम्बन्ध में इकाना स्टेडियम के सम्बन्ध में की गयी लीज की शर्तों के अनुरूप परीक्षण किया जाना आवश्यक पाया गया।

2.6 अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0शासन की अध्यक्षता में दिनांक 22.05.2023 को सम्पन्न बैठक में स्थिर किये गये मत के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाये।

2.7 रिमोट सेन्सिंग एप्लीकेशन सेन्टर द्वारा जीआईएस डाटा का Quality and Cross Checking करने के उपरान्त यदि कोई त्रुटि पायी जाती है, तो उसका निवारण किया जाना होगा।

अंत में धन्यवाद के साथ बैठक समाप्त हुई।

23/6/2023

(रवि जैन)
निदेशक,
आवास बन्धु, उ0प्र0
सदस्य–संयोजक

'अनुमोदित'

(रणवीर प्रसाद)
सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन
अध्यक्ष

अनुलग्नक-02

बैठक दिनांक 20.07.2023
महत्वपूर्ण / ई-मेल
संख्या-1694 / आठ-3-2023

प्रेषक,

अरूणेश कुमार द्विवेदी,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
वाराणसी / प्रयागराज / कानपुर / लखनऊ / आगरा
मेरठ / गोरखपुर / गाजियाबाद / बरेली / मुरादाबाद
विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 **लखनऊ : दिनांक : 14 जुलाई, 2023**

विषयः **भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत विकास क्षेत्रों की जी0आई0एस0 बेस्ड महायोजना-2031 (प्रारूप) के संबंध में।**

महोदय,

कृपया अवगत कराना है कि आपके विकास प्राधिकरण क्षेत्र की जी0आई0एस0 बेस्ड महायोजना-2031 (प्रारूप) का प्रस्तुतीकरण **अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद के सभाकक्ष में दिनांक 20.07.2023 को अपराह्न 04:00 बजे से संलग्न सूची के क्रमानुसार निर्धारित है।** उक्त प्रस्तुतीकरण में निम्नलिखित चेक लिस्ट के बिन्दुओं को सम्मिलित करते हुए पावर प्वाइंट प्रजेन्टेशन किया जाना अपेक्षित हैः-

(1) प्रभावी महायोजना के कृषि, आवासीय भू-उपयोगों के सापेक्ष प्रस्तावित महायोजना-2031 (प्रारूप) में उच्चीकृत भू-उपयोग परिवर्तन का विवरण।

(2) प्रभावी महायोजना में चिन्हित नगरीकरण योग्य क्षेत्रफल के उपयोग की स्थिति एवं प्रभावी महायोजना के सापेक्ष प्रस्तावित महायोजना-2031 (प्रारूप) में नगरी करण योग्य क्षेत्रफल में वृद्धि का विवरण एवं औचित्य।

(3) प्रभावी महायोजना के ग्रीन बेल्ट व पार्क भू-उपयोग के सापेक्ष प्रस्तावित महायोजना में भू-उपयोग परिवर्तन की स्थिति।

(4) भारत सरकार एवं उत्तर प्रदेश सरकार की महत्वपूर्ण संचालित / प्रस्तावित अवसंरचना परियोजनाओं (यथा मेट्रो, आर0आर0टी0एस0, एयरपोर्ट, स्टेडियम आदि) के संरेखण का महायोजना प्रारूप में चिन्हांकन।

(5) बाढ़ क्षेत्रों में नो-कन्स्ट्रक्शन जोन का चिन्हांकन।

(6) भारत सरकार के रिवर सेन्ट्रिक प्लानिंग के संबंध में दिशा-निर्देशों के अनुपालन की स्थिति।

(7) हस्तान्तरणीय विकास अधिकारों (टी0डी0आर0) की अनुज्ञा उपविधि, 2022 के प्राविधानों के अन्तर्गत टी0डी0आर0 उदभव करने वाले और प्राप्त करने वाले क्षेत्रों का चिन्हांकन।

(8) प्रस्तावित महायोजना में टी.ओ.डी. जोन्स का चिन्हांकन।

(क्रमशः 2)

(9) राजस्व अभिलेखों में दर्ज जलाशयों/वाटर बाडीज महायोजना प्रारूप में चिन्हांकन।

(10) हाईवे जोन का चिन्हांकन।

(11) ट्रकों के एन्ट्री प्वाइंट महायोजना प्रारूप में चिन्हांकन।

(12) धार्मिकों स्थलों पर आवागमन के दृष्टिगत पार्किंग स्थल का यथावश्यकता चिन्हांकन।

(13) प्रभावी महायोजना में प्रस्तावित पार्क, खुले स्थल, हरित पट्टिका, क्रीड़ा स्थल तथा महायोजना मार्ग भू-उपयोग से संबंधित गाटा संख्या/खसरा संख्या/आराजी संख्या का विवरण सजरा मानचित्र पर सुपर इम्पोज करते हुए मानचित्र प्राधिकरण की वेबसाईट पर प्रदर्शित/अपलोड कराये जाने की स्थिति।

2— इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उक्त आहूत प्रस्तुतीकरण में ऑनलाईन प्रतिभाग करने का कष्ट करें। वीडियो कान्फ्रेंसिंग के माध्यम से ऑनलाईन प्रतिभाग किये जाने हेतु आई0डी0 एवं पासवर्ड यथा समय उपलब्ध कराया जायेगा। उक्त प्रस्तुतीकरण से पूर्व स्वस्तर से महायोजना प्रारूप के पावर प्वांइट प्रजेन्टेशन की उपर्युक्त वर्णित चेक लिस्ट के आलोक में समीक्षा कर पुष्टि करते हुए पूर्ण तैयारी के साथ ससमय भौतिक रूप से प्रस्तुतीकरण कराने हेतु सचिव, विकास प्राधिकरण एवं यथा तैनात मुख्य नगर नियोजक/नगर नियोजक व अधिशासी अभियन्ता (भवन)/सहायक अभियन्ता (भवन) को निर्देशित करने का कष्ट करें।

संलग्नक : यथोक्त।

भवदीय,

14.7.2023

(अरूणेश कुमार द्विवेदी)

संयुक्त सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपिः—

(1) आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

(2) निजी सचिव, अपर मुख्य सचिव/विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।

(3) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ को इस आशय से प्रेषित कि उक्त आहूत प्रस्तुतीकरण से पूर्व विकास प्राधिकरणों के साथ समन्वय करते हुए उक्त वर्णित चेक लिस्ट के आलोक में महायोजना प्रारूप के पावर प्वाइंट प्रजेन्टेशन की समीक्षा कर पुष्टि करते हुए संगत सूचनाओं सहित प्रस्तुतीकरण में प्रतिभाग करने का कष्ट करें।

(4) निदेशक, आवास बन्धु को इस आशय से प्रेषित कि उक्त आहूत प्रस्तुतीकरण में सुसंगत सूचनाओं सहित ससमय प्रतिभाग करने का कष्ट करें।

आज्ञा से,

(अरूणेश कुमार द्विवेदी)

संयुक्त सचिव।

क्र0सं0	अधिकरण
1	वाराणसी विकास प्राधिकरण
2	प्रयागराज विकास प्राधिकरण
3	कानपुर विकास प्राधिकरण
4	लखनऊ विकास प्राधिकरण
5	आगरा विकास प्राधिकरण
6	मेरठ विकास प्राधिकरण
7	गोरखपुर विकास प्राधिकरण
8	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
9	बरेली विकास प्राधिकरण
10	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण

वाराणसी, प्रयागराज, कानपुर, लखनऊ, आगरा, मेरठ, गोरखपुर, गाजियाबाद, बरेली एवं मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की महायोजना–2031 (प्रारूप) के परीक्षण हेतु अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में दिनांक 20.07.2023 को सम्पन्न बैठक का कार्यवृत्त।

उपस्थिति–संलग्न सूची के अनुसार।

शासन के पत्र दिनांक 14.07.2023 में दिए गये निर्देशों के क्रम में वाराणसी, प्रयागराज, कानपुर, लखनऊ, आगरा, मेरठ, गोरखपुर, गाजियाबाद, बरेली एवं मुरादाबाद नगरों की महायोजना–2031 (प्रारूप) का अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन के समक्ष प्रस्तुतीकरण किया गया। प्रस्तुतीकरण में वर्तमान में प्रभावी महायोजना के कृषि, आवासीय भू–उपयोगों के सापेक्ष प्रस्तावित महायोजना–2031 में उच्चीकृत किये गये भू–उपयोग, प्रभावी महायोजना में चिह्नित नगरीकरण योग्य क्षेत्रफल के उपयोग की स्थिति एवं प्रस्तावित महायोजना 2031 प्रारूप में नगरीकरण योग्य क्षेत्रफल मे वृद्धि का विवरण एवं औचित्य, प्रभावी महायोजना के ग्रीनबेल्ट व पार्क भू–उपयोग के सापेक्ष प्रस्तावित महायोजना के भू–उपयोग परिवर्तन, भारत सरकार एवं उत्तर प्रदेश सरकार की महत्वपूर्ण योजनाओं का महायोजना मे चिह्ननांकन, नो–कन्स्ट्रक्शन जोन का चिह्ननांकन, रिवर सेण्ट्रिक प्लानिंग, टी.डी.आर. व टी.ओ.डी. जोन्स, राजस्व अभिलेखों में दर्ज जलाशयों/वाटर बॉडीज का चिह्ननांकन, हाई–वे जोन, ट्रकों के एण्ट्री प्वाइण्ट, धार्मिक स्थलों पर आवागमन के दृष्टिगत पार्किंग का महायोजना में चिह्ननांकन तथा प्रभावी महायोजना में प्रस्तावित खुले स्थल, हरित पट्टिका, क्रीड़ा–स्थल तथा महायोजना मार्ग भू–उपयोग से सम्बन्धित गाटा संख्या/खसरा संख्या/आराजी संख्या का विवरण एवं सजरा मानचित्र पर सुपरइम्पोज करते हुये मानचित्र प्राधिकरण की बेवसाईट पर अपलोड कराये जाने के सम्बन्ध में विवरण प्रस्तुत किया गया।

(1) प्रारूप महायोजना संरचना के सम्बन्ध में निम्नलिखित सामान्य सुझाव/निर्देश दिए गएः–

(1.1) हवाई अड्डा क्षेत्र/वायु सेना के हवाई अड्डा क्षेत्र की सीमा में वृद्धि/परिमार्जन/प्रस्ताव हेतु सक्षम प्राधिकारी से सहमति एवं मानचित्र प्राप्त करते हुये महायोजना में चिह्नांकन किया जाए। हवाई अड्डा क्षेत्र/वायु सेना के हवाई अड्डा क्षेत्र के फनल जोन, वायु सेना के हवाई अड्डा क्षेत्र के चारों ओर नो–कन्सट्रक्शन जोन के सम्बन्ध में जारी अद्यतन दिशा–निर्देशों के अनुसार चिह्नांकन महायोजना प्रारूप में किया जाए।

(1.2) महायोजना प्रारूप में चिह्नांकित किये गये बाग, चारागाह, कैचमेण्ट क्षेत्र/बाढ़ प्रभावित क्षेत्र/डूब क्षेत्र आदि अथवा ऐसे क्षेत्र जहां नियोजन की दृष्टि से निर्माण प्रतिबन्धित किया गया हो, को पार्क एवं खुले स्थल/ग्रीन बेल्ट/मनोरंजनात्मक भू–उपयोग हेतु यथा–सम्भव चिह्नित किया जाए।

(1.3) अधिसूचित क्षेत्र के अन्दर स्थित नजूल, राजकीय अस्थान, इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट, ग्राम समाज, निष्क्रांत सम्पत्ति, अर्बन सीलिंग इत्यादि से आच्छादित भूमि को प्रारूप महायोजना में गाटा संख्या/खसरा संख्या/आराजी संख्या के अनुसार चिह्नांकित किया जाए।

(1.4) नगर में प्रवाहित हो रही नदी/नदियों के हाईएस्ट-फ्लड लाईन (एच.एफ.एल.) से सम्बन्धित मानचित्र एवं विवरण की सूचना सिचाईं विभाग/सम्बन्धित विभाग से हस्ताक्षरित प्रति के रूप में प्राप्त करते हुये महायोजना प्रारूप में चिह्नाकित किया जाए।

(1.5) राजस्व विभाग से समस्त वाटर बॉडीज का हस्ताक्षरित विवरण प्राप्त कर महायेाजना प्रारूप में चिह्नित किया जाये।

(1.6) नगर के कंटूर मैप के अनुसार प्राकृतिक ड्रेनेज का बहाव एवं कैचमेण्ट एरिया चिह्नित करने के साथ-साथ महायोजना प्रारूप प्रतिवेदन में इससे सम्बन्धित एक अलग अध्याय सम्मिलित किया जाए।

(1.7) भारत सरकार, नई दिल्ली की "स्कीम फॉर स्पेशल असिस्टेन्स टू स्टेटस फॉर कैपिटल इन्वेस्टमेण्ट-2023-24 "योजना के रिफार्म संख्या-8 के अन्तर्गत 5 लाख से अधिक जनसंख्या वाले नगरों हेतु तैयार की जा रही महायोजनाओं के प्रारूप में आवश्यक कम्पोनेन्टस के रूप में ट्रान्सपोर्ट नेटवर्क/मोबिलिटी प्लान, ब्लू एवं ग्रीन इन्फ्रास्ट्रक्चर, इकोनॉमिक प्लानिंग तथा लैण्डयूज प्लान को समाहित किये जाने पर प्रतिनगर इन्सेन्टिव प्रदान किये जाने का प्राविधान है। इस हेतु प्रत्येक नगर की महायोजना में उपरोक्त समस्त आवश्यक कम्पोनेन्टस हेतु महायोजना प्रतिवेदन में अलग अध्याय समिल्लित किए जाएं।

(1.8) प्रारूप महायोजना में प्रस्तावित किये गये हाई-वे जोन/हाई-वे फेसेलिटी जोन से सम्बन्धित मुख्य मार्ग के लम्बवत यथा-आवश्यक दूरी पर मार्ग प्रस्तावित किये जाएं एवं इन लम्बवत मार्गों को यथा-सम्भव वर्तमान में विद्यमान चकमार्ग/ओ.डी.आर./एम.डी.आर. पर प्रस्तावित किया जाए जिससे कि इस जोन में समुचित सर्कुलेशन प्लान सुनिश्चित हो सके।

(1.9) टी.डी.आर. नीति-2022 के प्राविधानों के क्रम में सेण्डिंग एवं रिसीविंग जोन्स में परियोजनाओं को चिह्नित किये जानें के निर्देश दिये गये।

(1.10) प्रभावी महायोजना मे प्रस्तावित किये गये पार्क एवं खुले स्थल/ग्रीन बेल्ट/मनोरंजनात्मक क्षेत्र को तैयार की जा रही प्रारूप महायोजना में यदि परिमार्जित किया जाना/हटाया जाना अपरिहार्य है, तो इस हेतु सम्पूर्ण औचित्य प्रस्तुत करते हुये एवं परिमार्जित/हटाये गये क्षेत्रफल के बराबर ग्रीन एरिया महायोजना में किसी अन्य स्थान पर प्रस्तावित कर बोर्ड स्तर पर निर्णय लिये जाने के उपरान्त महायोजना प्रारूप में सम्मिलित किये जाएं।

(1.11) विभिन्न शासकीय संस्थायें, जो मार्ग निर्माण का कार्य करती हैं, से प्राधिकरण द्वारा प्रभावी महायोजना मे प्रस्तावित महायोजना मार्गों के निर्माण हेतु आधिकारिक पत्राचार द्वारा अनुरोध करते हुये महायोजना मार्गों का निर्माण कराया जाए।

(1.12) नगर के ऐसे क्षेत्र/स्मारक/भवन जो हेरिटेज गाईडलाईन्स से आच्छादित हैं अथवा नगर की ऐतिहासिक विरासत/पहचान के दृष्टिकोण से महत्वपूर्ण हैं, के संरक्षरण हेतु ऐसे क्षेत्रों/स्मारकों/भवनों के सरंक्षण हेतु महायोजना प्रतिवेदन में एक अलग अध्याय सम्मिलित किया जाए जिसमें ऐसे क्षेत्रों में फसाड-कण्ट्रोल, स्काई लाईन, कलर-कोड इत्यादि, जो भी नियोजन की दृष्टिकोण से उचित हो, के सम्बन्ध में यथा-सम्भव प्राविधान किया जाए।

(1.13) महायोजना प्रारूप में दर्शित की गई समस्त ग्रामीण आबादियों को राजस्व अभिलेखों में दर्ज,आबादियों के अनुसार ही दर्शाया जाए।

(1.14) प्रभावी महायोजना में प्रस्तावित ऐसे भू–भाग जिनका भू–उपयोग प्रारूप महायोजना 2031 तैयार करते समय उच्चीकृत हो गया है एवं ऐसे क्षेत्रो में जो भवन अनधिकृत रूप से निर्मित/निर्माणाधीन हैं तथा प्रारूप महायोजना 2031 में प्रस्तावित भू–उपयोग के अनुरूप हैं, को उ.प्र. नगर योजना एवं विकास (संशोधन) अध्यादेश–2023 दिनांक 10 जुलाई 2023 के प्रस्तर–8 में उल्लिखित व्यवस्थानुसार नगरीय उपयोग प्रभार उद्ग्रहीत किये जाने के उपरान्त ही स्वीकृति प्रदान की जायेगी। उक्त व्यवस्था का उल्लेख महायोजना प्रतिवेदन में भी किये जाएं।

(2) प्रयागराज महायोजना–2031 (प्रारूप) के सम्बन्ध में निर्देश/सुझावः–

(2.1) प्रयागराज हेतु तैयार किये जा रहे सिटी लाजिस्टिक प्लान/सिटी डेवपलमेन्ट प्लान के प्रस्तावों को यथा–आवश्यकतानुसार महायोजना प्रारूप में सम्मिलित करते हुये अन्तिम महायोजना प्रारूप को 30 अगस्त 2023 तक शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जाए।

(2.2) वर्तमान में नगर में एन.एच.ए.आई. द्वारा बनाई जा रही नई रिंग रोड का संरेखण प्रभावी महायोजना–2021 में प्रस्तावित रिंग रोड के संरेखण से भिन्न है। वर्तमान में निर्माणाधीन रिंग रोड के संरेखण को प्रारूप महायोजना में समावेशित किया जाये एवं प्रभावी महायोजना में प्रस्तावित रिंग रोड को यथावश्यकता महायोजना मार्ग के रूप में प्रस्तावित किया जाए।

(2.3) नगर में मेट्रो रेल से सम्बन्धित यदि कोई प्रस्ताव हो तो उसका प्रस्तावित संरेखण/विवरण सम्बन्धित विभाग से प्राप्त कर महायोजना प्रारूप में सम्मिलित किया जाए।

(3) वाराणसी महायोजना–2031 (प्रारूप) के सम्बन्ध में निर्देश/सुझावः–

(3.1) प्रारूप महायोजना में अस्सी नाला के दोनो तरफ प्रस्तावित ग्रीन बेल्ट का पुनः परीक्षण किया जाए।

(3.2) प्रस्तुतीकरण में विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि महायोजना में वरूणा नदी के दोनो ओर 150 मीटर का ग्रीन बेल्ट प्रस्तावित किया गया है। वरूणा नदी का संगम गंगा नदी के साथ हो रहा है, अतः गंगा नदी के हाईएस्ट फ्लड लेवेल (एच.एफ.एल.) के अनुसार वरूणा नदी का एच.एफ.एल. निर्धारित किया जाए।

(4) गाजियाबाद महायोजना–2031 (प्रारूप) के सम्बन्ध में निर्देश/सुझावः–

(4.1) प्रारूप महायोजना में अर्थला मेट्रो स्टेशन के समीप आवासीय भू–उपयोग को व्यावसायिक श्रेणी में परिवर्तित किया गया है जिसका औचित्य स्पष्ट नही है। उक्त प्रस्ताव का शासन से जारी शासनादेशों यथा टी.डी.आर. नीति, टी.ओ.डी. नीति, नगरीय उपयोग प्रभार इत्यादि के परिप्रेक्ष्य में पुनः परीक्षण करते हुये सुसंगत प्रस्ताव दिया जाए।

(4.2) महायोजना प्रारूप के परीक्षण के समय संज्ञान मे आया कि प्रभावी महायोजना में दर्शायी गई दुजाना ग्रामीण आबादी के क्षेत्र को महायोजना प्रारूप में वर्तमान विकास के अनुसार विस्तारित कर दिया गया है। ग्रामीण आबादी के जोनिंग रेगुलेशन्स एवं आवासीय क्षेत्र के जोनिंग रेगुलेशन्स में भिन्नता होती है साथ ही राजस्व विभाग में ग्रामीण आबादी क्षेत्र एक नियत क्षेत्र होता है। अतः महायोजना प्रारूप में दर्शाये गये समस्त ग्रामीण आबादी क्षेत्र को राजस्व अभिलेखानुसार दर्शाया जाए।

(4.3) वेव सिटी टाउनशिप के साथ निष्पादित एम.ओ.यू./जमा किये गये शुल्क के अनुसार निर्दिष्ट क्षेत्र को ही महायोजना प्रारूप में दर्शाया जाए।

(4.4) कनावनी ग्राम के पास कुछ क्षेत्र में आवासीय भू–उपयोग को क्षेत्रीय पार्क भू–उपयोग में परिवर्तित कर दिया गया है जिसका औचित्य स्पष्ट नहीं है। अतः इस प्रस्ताव का पुनः परीक्षण किया जाए।

(4.5) महायोजना प्रारूप में कुशलिया ग्राम के समीप सिटी लॉजिस्टिक प्लान के प्रस्ताव के साथ–साथ क्षेत्र की अन्य व्यावसायिक आवश्कताओं की पूर्ति हेतु व्यावसायिक भू–उपयोग का प्रस्ताव दिया गया है, जिसका औचित्य व्यावहारिक नही पाया गया। अतः उक्त प्रस्ताव का पुनःपरीक्षण कर लिया जाए।

(4.6) गाजियाबाद की प्रभावी महायोजना में नॉन–कन्फ़र्मिंग भू–उपयोग प्रस्तावित किया गया है। प्रभावी महायोजना में दर्शाये गये नॉन–कम्फर्मिंग भू–उपयोग को प्रारूप महायोजना में इस क्षेत्र में हुये विकास के दृष्टिकोण से स्पॉट जोनिंग करते हुये भू–उपयोग प्रस्तावित किया गया है। प्रत्येक नॉन–कम्फर्मिंग भू–उपयोग के सम्बन्ध में निर्माण की टाईपोलॉजी, खाली स्थान एवं विकसित हो चुके क्षेत्र का चिह्नांकन, विकसित क्षेत्र में स्वीकृत मानचित्रों के अनुसार उपयोग, अनधिकृत रूप से निर्मित निर्माणों के विनियमितीकरण की सम्भावनाओं के दृष्टिगत विस्तृत अध्ययन कर भू–उपयोग को प्रस्तावित किये जाएं एवं इसके सम्बन्ध में महायोजना प्रतिवेदन में एक अध्याय सम्मिलित किया जाए। साथ ही यदि इस प्रकार के अध्ययन के लिए किसी प्रकार के सर्वेक्षण की आवश्यकता हो एवं महायोजना तैयार किये जाने हेतु अनुबन्धित कन्सल्टेंट के स्कोप ऑफ वर्क में इस प्रकार के कार्य निर्धारित न हों तो, प्राधिकरण द्वारा स्व–संसाधनो के माध्यम से वांछित समस्त सर्वेक्षण कार्य पूर्ण कराया जाए।

(5) मेरठ महायोजना–2031 (प्रारूप) के सम्बन्ध में निर्देश/सुझावः–

मेरठ की प्रभावी महायोजना में नगरीय–कृषि भू–उपयोग प्रस्तावित है। प्रभावी महायोजना में, दर्शाये गये नगरीय–कृषि भू–उपयोग को इस क्षेत्र में हुये विकास के दृष्टिकोण से स्पॉट जोनिंग करते हुये प्रारूप महायोजना में भू–उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं। इस सम्बन्ध में प्रत्येक नॉन–कम्फर्मिंग भू–उपयोग के सम्बन्ध में निर्माण की टाईपोलॉजी, खाली स्थान एवं विकसित हो चुके क्षेत्र का चिह्नांकन, विकसित क्षेत्र में स्वीकृत मानचित्रों के अनुसार उपयोग, अनधिकृत रूप से निर्मित निर्माणों के विनियमितीकरण की सम्भावनाओं के दृष्टिगत विस्तृत अध्ययन कर भू–उपयोग को प्रस्तावित किये जाएं एवं इसके सम्बन्ध में महायोजना प्रतिवेदन में एक अध्याय सम्मिलित किया जाए। साथ ही यदि इस प्रकार के अध्ययन के लिए किसी प्रकार के सर्वेक्षण की आवश्यकता हो एवं महायोजना तैयार किये जाने हेतु अनुबन्धित कन्सल्टेंट के स्कोप ऑफ वर्क में इस प्रकार के कार्य निर्धारित न हों तो, प्राधिकरण द्वारा स्व–संसाधनो के माध्यम से वांछित समस्त सर्वेक्षण कार्य पूर्ण कराया जाए।

(6) बरेली महायोजना–2031 (प्रारूप) के सम्बन्ध में निर्देश/सुझावः–

(6.1) बरेली महायोजना के सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि बरेली नगर के अन्दर से एक राष्ट्रीय राजमार्ग गुजरता था जो वर्तमान में राष्ट्रीय राजमार्ग के मार्ग परिवर्तन के कारण नगरीय क्षेत्र में मुख्य जिला मार्ग (एम.डी.आर.) में परिवर्तित हो गया है। उक्त स्थिति के कारण प्रभावी महायोजना में एन.एच. के किनारे दोनों तरफ प्रस्तावित 100 मीटर ग्रीनबेल्ट को प्रारूप महायोजना में 30 मीटर प्रस्तावित किया गया है। उक्त ग्रीन क्षेत्र में निर्माण की स्थिति, खुले क्षेत्र, अनधिकृत

निर्माण के विनियमितीकरण इत्यादि के सम्बन्ध में विस्तृत अध्ययन कर तद्नुसार प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए।

(6.2) महायोजना के प्रस्तुतीकरण में किसी प्रकार के धार्मिक क्षेत्र का चिह्नांकन नही प्रस्तुत किया गया, न ही नाथ कॉरीडोर/आला हजरत अली आदि से सम्बन्धित विवरण दिया गया। इस सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि उक्त से सम्बन्धित विवरण तथा संस्कृति/टूरिज्म विभागों से सूचनायें प्राप्त कर उनका समावेश महायोजना प्रारूप में किया जाय।

(6.3) प्रस्तुतीकरण में अवगत कराया गया कि बदायूं मार्ग पर नियोजित क्षेत्रीय पार्क के सम्बन्ध में 600 से अधिक आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुये थे। इन आपत्तियों के निस्तारण हेतु उक्त क्षेत्र का भू-उपयोग क्षेत्रीय पार्क से आवासीय कर दिया गया। इस सम्बन्ध में उक्त ग्रीन क्षेत्र में निर्माण की स्थिति, खुले क्षेत्र, अनधिकृत निर्माण के विनियमितीकरण इत्यादि के सम्बन्ध में विस्तृत अध्ययन कर तद्नुसार प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए।

(6.4) बरेली महयोजना-2031 (प्रारूप) के सम्बन्ध में शासकीय समिति द्वारा दिये गये दिशा-निर्देशों के साथ-साथ उपरोक्त बिन्दुओं को भी समावेशित किया जाए।

(7) मुरादाबाद महायोजना-2031 (प्रारूप) के सम्बन्ध में निर्देश/सुझावः-

मुरादाबाद महायोजना-2031 प्रारूप के सम्बन्ध में शासकीय समिति द्वारा दिये गये दिशा-निर्देशों के साथ-साथ उपरोक्त बिन्दुओं को भी समावेशित किया जाए।

(8) कानपुर महायोजना-2031 (प्रारूप) के सम्बन्ध में निर्देश/सुझावः-

(8.1) कानपुर नगर की प्रभावी महायोजना में प्रस्तावित 100 मीटर चौड़े रिंग रोड को महायेजना-2031 (प्रारूप) में 30 मीटर प्रस्तावित किया गया है एवं वर्तमान में निर्माणाधीन रिंग रोड को महायोजना (प्रारूप) में प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तुतीकरण के दौरान संज्ञान में आया कि पूर्व प्रस्तावित रिंग रोड एवं महायोजना (प्रारूप) में प्रस्तावित रिंग रोड के मध्य समस्त भू-भाग पर सक्रिय भू-उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं। इस सम्बन्ध में प्रस्तावित किये गये भू-उपयोगों का पुनः परीक्षण करते हुये यथा-आवश्यक प्रस्ताव दिए जाएं।

(8.2) प्रभावी महायोजना में प्रस्तावित बस अड्डा को हटाते हुये नये स्थान पर बस अड्डा प्रस्तावित किया गया है। परिवहन विभाग से सम्पर्क स्थापित कर नये स्थान पर प्रस्तावित बस-अड्डा के सम्बन्ध में उनसे सहमति प्राप्त की जाए।

(8.3) प्रभावी महायोजना में दर्शाये गये एयरफोर्स के हवाई अड्डा के क्षेत्र को महायोजना (प्रारूप) में वर्तमान बाउण्ड्री के आधार पर दर्शाया गया है। सम्बन्धित विभागों यथा- एयरफोर्स, सिविल एविएशन, राजस्व विभाग आदि से विवरण प्राप्त कर तथा यथा-आवश्यकतानुसार बैठक कर प्रस्तावित हवाई अड्डा क्षेत्र को अन्तिम रूप प्रदान किया जाए।

(8.4) महायोजना (प्रारूप) में रिवर सेण्ट्रिक प्लानिंग के तहत रिवर फ्रण्ट डेवेलपमेण्ट का प्रस्ताव दिया गया है जो कि नदी के डूब क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है। उक्त प्रस्ताव का पुन अध्ययन करते हुये उचित स्थान पर प्रस्तावित किया जाए।

(8.5) महायोजना (प्रारूप) में एल्डिको योजना एवं कानपुर विकास प्राधिकरण की योजना के अगल-बगल प्रभावी महायोजना में प्रस्तावित जिला पार्क को महायोजना (प्रारूप) में आवासीय

भू–उपयोग में प्रस्तावित किया गया है। इनका भू–उपयोग प्रभावी महायोजना के अनुसार रखा जाए।

(9) आगरा महायोजना–2031 (प्रारूप) के सम्बन्ध में निर्देश/सुझावः–

(9.1) प्रस्तुतीकरण के दौरान अवगत कराया गया कि यमुना नदी के किनारे प्रस्तावित ग्रीन बेल्ट को मा. राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण (एन.जी.टी.) द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुरूप दर्शित किया गया है। एन.जी.टी. के उक्त आदेश के प्राविधानों का उल्लेख महायोजना (प्रारूप) प्रतिवेदन में किया जाए।

(9.2) प्रतिबन्धित ऊँचाई के क्षेत्रों को महायोजना (प्रारूप) के मानचित्र में चिह्नित किया जाएं।

अरूणेश कुमार द्विवेदी
संयुक्त सचिव।

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या : 1808/आठ–3–2023
लखनऊ : दिनांक : 31 जुलाई, 2023

उक्त कार्यवृत्त की प्रति निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं उपरोक्तानुसार कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. उपाध्यक्ष, वाराणसी, प्रयागराज, कानपुर, लखनऊ, आगरा, मेरठ, गोरखपुर, गाजियाबाद, बरेली एवं मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।
3. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0, लखनऊ।
4. बैठक में प्रतिभाग करने वाले अधिकारीगण।
5. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,
31.7.2023
(अरूणेश कुमार द्विवेदी)
संयुक्त सचिव।

अनुलग्नक-4
93

महत्वपूर्ण/ई-मेल
संख्या- 2112/आठ-3-2023

प्रेषक,

अरूणेश कुमार द्विवेदी,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उ0प्र0 (अयोध्या एवं उरई को छोड़कर)।

2. **नियंत्रक प्राधिकारी,**
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उ0प्र0।

3. **अध्यक्ष,**
समस्त विशेष क्षेत्र,
विकास प्राधिकरण, उ0प्र0।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ : दिनॉक : 29 अगस्त, 2023

विषय :- शासन के समक्ष महायोजना प्रारूप के प्रस्तुतीकरण के संबंध में।

महोदय,

कृपया प्रदेश के विकास क्षेत्रों, विनियमित क्षेत्रों, विशेष क्षेत्र विकास क्षेत्रों की महायोजना तैयार किए जाने की कार्यवाही प्रचलित है। विकास प्राधिकरण, नियंत्रण प्राधिकरण, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण के बोर्ड से अनुमोदित होने के उपरान्त महायोजना प्रारूप शासन के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत की जाती है, जिसका परीक्षण शासकीय समिति द्वारा किया जाता है। शासकीय समिति की संस्तुति के उपरान्त महायोजना प्रारूप का शासन के विभिन्न स्तरों पर यथावश्कता प्रस्तुतीकरण किया जाता है। शासन स्तर पर महायोजना प्रारूप के प्रस्तुतीकरण में एकरूपता आवश्यक है।

2- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया भविष्य में महायोजना प्रारूप का प्रस्तुतीकरण संलग्न टेम्पलेट के अनुसार कराया जाना सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

संलग्नक : यथोक्त।

भवदीय,
29.8.2023
(अरूणेश कुमार द्विवेदी)
संयुक्त सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

(1) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।
(2) निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0, लखनऊ।
(3) गार्ड फाईल।

आज्ञा से,
(अरूणेश कुमार द्विवेदी)
संयुक्त सचिव।

Patel Gen G.O.-2023

शासन के समक्ष महायोजना प्रारूप के प्रस्तुतीकरण हेतु टेम्पलेट

- **स्लाइड संख्या–1 एवं 2–नगर का उद्‌भव एवं विकास**
  - ऐतिहासिक पृष्ठभूमि।
  - भौगोलिक स्थिति।
  - विकास क्षेत्र का विवरण।
  - विभिन्न कालों में विकास की दिशा।
    (मानचित्र एवं नगर के महत्वपूर्ण स्थलों के फोटोग्राफ्स सम्मिलित किये जाये)
- **स्लाइड संख्या–3–नगर का आर्थिक आधार**
  - नगर में क्रियान्वित विभिन्न आर्थिक गतिविधियों (व्यावसायिक एवं औद्योगिक इत्यादि) का विवरण।
  - मुख्य–मुख्य सामाजिक एवं भौतिक अवस्थापनाओं का विवरण।
    (उच्च शिक्षा/तकनीकी/शोध संस्थान/मेट्रो एवं अन्य एम.आर.टी.एस. परियोजनाएं/आर.आर.टी.एस. परियोजनाएं/एयरपोर्ट/डेडिकेटेड फ्रेट कॉरिडोर इत्यादि)
  - भविष्य में प्रस्तावित महत्वपूर्ण परियोजनाएं जोकि नगर के आर्थिक आधार को प्रभावित करती हों।
- **स्लाइड संख्या–4–जनसंख्या प्रक्षेपण**
  - जनसंख्या प्रक्षेपण का आधार स्पष्ट किया जाये तथा यह सुनिश्चित किया जाये कि यह वास्तविकता से मेल खाती हो।
- **स्लाइड संख्या–5–महायोजना प्रस्ताव तैयार किये जाने हेतु विजन**
  - नगर में संचालित गतिविधियों एवं नगर के आर्थिक आधार के दृष्टिगत भविष्य की आवश्यकताओं का आंकलन करते हुए नियत नियोजन सिद्धान्तों/प्रस्तावों का विवरण।
  - यदि भविष्य में कोई महत्वपूर्ण योजना प्रस्तावित हो, तो उसके प्रभाव का आंकलन तथा तद्‌नुसार नियत नियोजन सिद्धान्तों/प्रस्तावों का विवरण।
  - यदि कोई महत्वपूर्ण परियोजना यथा–औद्योगिक आस्थान, एक्सप्रेस–वे इत्यादि अथवा आर्थिक गतिविधि विकास क्षेत्र से बाहर क्रियान्वित हो, तो उक्त का विकास क्षेत्र पर पड़ने वाले प्रभाव का आंकलन तथा तदनुसार नियत नियोजन सिद्धान्तों/प्रस्तावों का विवरण।
- **स्लाइड संख्या–6–प्रस्तावित भू–उपयोग विवरण**
  - प्रस्तावित भू–उपयोग का विवरण मानचित्र एवं पाई–चार्ट अथवा तालिका के रूप में अंकित किया जाये।

- **स्लाइड संख्या–7–पूर्व महायोजना के प्रस्तावों में विचलन (यदि कोई हो)**
  - पूर्व महायोजना के सापेक्ष प्रस्तावित महायोजना में किये गये विचलनों का विवरण औचित्य सहित अंकित किया जाये।
  - विचलनों से सम्बन्धित स्थलीय मानचित्रों का समावेश किया जाये।
- **स्लाइड संख्या–8–प्रस्तावित महायोजना–मुख्य विशेषताएं एवं युक्तिपूर्ण परियोजनाएं**
  - प्रस्तावित महायोजना की मुख्य विशेषताओं का विवरण दिया जाये।
  - युक्तिपूर्ण (Strategic) परियोजनाओं को महायोजना मानचित्र पर प्रदर्शित किया जाये
- **स्लाइड संख्या–9–ट्रांसपोर्ट एवं मोबिलिटी लेयर**
  - जिन नगरों के काम्प्रिहेन्सिव मोबिलिटी प्लान तैयार किये गये है, तो उक्त प्लान के प्रस्तावों को मानचित्र पर प्रदर्शित किया जाये।
  - जिन नगरों के काम्प्रिहेन्सिव मोबिलिटी प्लान नहीं तैयार किये गये है, उन नगरों हेतु ट्रांसपोर्ट तथा मोबिलिटी (रोड़ नेटवर्क, ट्रांसपोर्ट नगर, ट्रक टर्मिनल, पार्किंग इत्यादि) से सम्बन्धित प्रस्तावों को मानचित्र पर प्रदर्शित किया जाये।
  - वर्तमान स्थित एवं भविष्य में प्रस्तावित गतिविधियों को अलग–अलग रंग से प्रदर्शित किया जाये।
- **स्लाइड संख्या–10–इकोनॉमिक लेयर**
  - नगर में क्रियान्वित/प्रस्तावित विभिन्न व्यावसायिक एवं औद्योगिक इत्यादि गतिविधियों को मानचित्र पर प्रदर्शित किया जाये।
  - वन डिस्ट्रिक्ट वन प्रोडेक्ट (ओ.डी.ओ.पी.) योजना के अन्तर्गत जिले में उत्पादित किये जाने वाले समस्त उत्पाद तथा इनका अनुमानित टर्नओवर।
  - वर्तमान स्थित एवं भविष्य में प्रस्तावित गतिविधियों को अलग–अलग रंग से प्रदर्शित किया जाये।
- **स्लाइड संख्या–11–ब्लू लेयर**
  - नगर में स्थित समस्त वाटर बॉडीस (नदी, नाले, तालाब इत्यादि) तथा ड्रेनेज लाईन्स को मानचित्र प्रदर्शित किया जाये।
  - राजस्व अभिलेखों में दर्ज समस्त तालाबों को प्रदर्शित किया जाये तथा ड्रेनेज लाईन्स वाटरशेड मैप्स पर आधारित हो।
- **स्लाइड संख्या–12–ग्रीन लेयर**
  - नगर में स्थित एवं प्रस्तावित समस्त हरित पट्टी एवं पार्कों को मानचित्र पर प्रदर्शित किया जाये।

- वर्तमान स्थित एवं भविष्य में प्रस्तावित गतिविधियों को अलग–अलग रंग से प्रदर्शित किया जाये।

- **स्लाइड संख्या–13–हैरिटेज लेयर**
  - ऐतिहासिक महत्व के स्थल/धरोहर तथा धार्मिक स्थलों को मानचित्र पर प्रदर्शित किया जाये।
  - यदि इन स्थलों हेतु महायोजना में कोई विशेष प्राविधान यथा–फसाड कन्ट्रोल इत्यादि किये गये हो, तो उसका विवरण अंकित किया जाये।
- **स्लाइड संख्या–14–धार्मिक क्षेत्र (यदि कोई हो)**
- **स्लाइड संख्या–15–ठोस एवं तरल अपशिष्ट प्रबन्धन के प्रस्ताव**
  - स्थनीय नगरीय निकाय से सम्पर्क स्थापित कर ठोस एवं तरल अपशिष्ट प्रबन्धन हेतु क्रियाशील/प्रस्तावित प्लांट तथा डम्पिंग ग्राउण्ड के स्थान को मानिचत्र पर प्रदर्शित किया जाये।
- **स्लाइड संख्या–16–नदी तटीय विकास**
  - जिन नगरों में नदी स्थित है, उस हेतु भारत सरकार द्वारा जारी रिवर सेन्ट्रिक प्लानिंग के सिद्धान्तों के अनुरूप प्रस्ताव मानचित्र एवं फोटोग्राफस इत्यादि के माध्यम से प्रदर्शित किया जाये।
  - नदी के एच.एफ.एल. (सिंचाई विभाग द्वारा सत्यापित) के अन्तर्गत कोई भी निर्माण अनुमन्य न किया जाये।
- **स्लाइड संख्या–17–टी.ओ.डी. जोन्स का चिन्हांकन (05 नगरों हेतु)**
  - महायोजना मानचित्र पर टी.ओ.डी. नीति–2022 के अनुरूप टी.ओ.डी. कॉरिडोर के दोनों तरफ टी.ओ.डी. जोन्स को चिन्हांकित करते हुए प्रदर्शित किया जाये।
- **स्लाइड संख्या–18–सिटी डेवलपमेन्ट प्लान के प्रस्ताव (13 नगरों हेतु)**
  - सिटी डेवलपमेन्ट प्लान में चिन्हांकित परियोजनाओं को महायोजना के प्रस्तावों में सम्मिलित करते हुए प्रदर्शित किया जाये।
- **स्लाइड संख्या–19–सिटी लॉजिस्टिक प्लान के प्रस्ताव (07 नगरों हेतु)**
  - सिटी लॉजिस्टिक प्लान में चिन्हांकित परियोजनाओं को महायोजना के प्रस्तावों में सम्मिलित करते हुए प्रदर्शित किया जाये।
- **स्लाइड संख्या–20–महायोजना का क्रियान्वयन**
  - महायोजना में चिन्हित जोन्स को प्रदर्शित किया जाये तथा इनके जोनल प्लान्स तैयार किये जाने की प्राथमिकता निर्धारित करते हुए चरण बद्ध रूप से तैयार किये जाने की समय–सारणी अंकित की जाये।

- **स्लाइड संख्या–21–ग्लोबल इन्वेस्टर्स समिट, 2023 में निष्पादित एम.ओ.यूज.**
  - ➢ जी.आई.एस.–2023 में निष्पादित कुल एम.ओ.यूज. के सापेक्ष अनुमोदित प्रस्तावों का विवरण।
  - ➢ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत सम्भावित निवेश।
- **स्लाइड संख्या–22–विकास क्षेत्र की सीमा विस्तार**
  - ➢ ऐसे क्षेत्र जिनका सीमा विस्तार किया जा रहा है/किया जाना है, की महायोजना का विवरण भाग–ख के रूप में दर्शाया जाए।
- **स्लाइड संख्या–23–धन्यवाद**

नोटः– प्रस्तुतीकरण में विकास क्षेत्र में क्रियान्वित नवीनतम विकास गतिविधियों के फोटोग्राफस लगाये जाये।

अनुलग्नक - 5

उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में जी0आई0एस0 आधारित लखनऊ महायोजना–2031 (संशोधित कन्वर्जन) प्रारूप के संबंध में दिनांक 25.09.2023 को आयोजित बैठक का कार्यवृत्त।

उपस्थिति–

1. श्री पवन कुमार गंगवार, सचिव, ल0वि0प्रा0।
2. श्री ए0के0 सिंह मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
3. श्री के0के0 गौतम, मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
4. श्री महेश वर्मा, मुख्य अभियन्ता, नगर निगम।
5. श्री विशाल भारती, सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड।
6. श्री चंदन चौधरी, एसडीएफओ, वन विभाग, लखनऊ।
7. श्री अंकित कुमार, अधि0अभि0, लेसा,लखनऊ।
8. श्री एच, रावत, एस.ई.यू.ई.सी.सी.–5, लेसा।
9. श्री राजेश कुमार, एस.ई., लेसा ट्रांस।
10. श्री आलोक सैनी, साईन्टिस्ट, रिमोट सेन्सिंग, एप्लीकेशन सेन्टर, लखनऊ।
11. श्री अनुपम मित्तल, आर्किटेक्ट, ऐरिनम कन्सल्टेन्सी प्रा0लि0।
12. श्री वी0के0 निगम, मेसर्स वी0के0 सुप्रीम कन्सल्टेन्ट प्रा0लि0।
13. श्री अनुज कुमार दुबे, सहा0 अभियन्ता, सिचाई विभाग
14. श्री नेक राम, एस.ई.ई.यू.सी.सी.–2, लेसा, ट्रान्स गोमती।
15. श्री सत्य प्रिय, अधि0 अभि0, सिचाई खण्ड शारदा नहर, लखनऊ।
16. सुश्री चांदनी सेठ, सहा0 अभि0 , लोक निर्माण विभाग, लखनऊ।
17. श्री आदित्य कुशवाहा, पी.एम.सी, ल0वि0प्रा0।
18. श्री विप्लव साहू, पी.एम.सी, ल0वि0प्रा0।

जी0आई0एस0 आधारित लखनऊ महायोजना–2031 (संशोधित कन्वर्जन) प्रारूप के संबंध में आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 उ0प्र0 शासन के पत्र सं0–1808/आठ–3–2023 दिनांक 31.07.2023 एवं पत्र संख्या–2112/आठ–3–2023 दिनांक 29.08.2023 के कम में विभिन्न विभागों/ स्टेक होल्डर्स की उपस्थिति में आज दिनांक 25.09.2023 को मेसर्स वी.के. सूप्रीम प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुतिकरण किया गया। प्रस्तुतिकरण में कई महत्वपूर्ण बिन्दुओं यथा– जंनसंख्या प्रक्षेपण, शिक्षा एवं उच्च शिक्षा, आर्थिक आधार, औद्योगिक आधार, ट्रान्सपोर्टेशन एण्ड मोबिलिटि इत्यादि पर गहन चर्चा की गयी। विभिन्न विभागों/स्टेक होल्डर्स के मध्य विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त की जाने वाली कार्यवाही निम्नानुसार हैः–

1. नगर निगम क्षेत्र के समस्त राजस्व ग्रामों के सजरा मानचित्र संबंधित विभागों से समन्वय स्थापित करते हुए लखनऊ महायोजना–2031 (संशोधित कन्वर्जन) में आगामी तीन दिवसों में मेसर्स वी0के0 सुप्रीम द्वारा अपनी तकनीकी टीम के साथ प्राधिकरण में उपस्थित रह कर तालाब/वाटर बॉडी (जलाशय) चिन्हित किये जाये।

(कार्यवाहीः अपर जिलाधिकारी प्रशासन/ल0वि0प्रा0/ मेसर्स वी0के0 सुप्रीम कन्सल्टेन्ट)

2. सिटी डेवलेपमेन्ट प्लान के संबंधित कन्सल्टेन्ट ऐरीनेम कन्सल्टेन्सी प्रा0लि0 से जनसंख्या प्रेक्षषण के संबंध में सी.डी.पी. का डाटा प्राप्त करते हुए लखनऊ महायोजना–2031 की टेम्पलेट में समाहित की जाय और महायोजना को अन्तिम रूप दिया जाय।

(कार्यवाही: मेसर्स एरिनम कन्सल्टेन्सी प्रा0लि0 / मेसर्स वी0के0 सुप्रीम कन्सल्टेन्ट)

3. महायोजना में स्थित विलेजस की सीमलेस Mossac. फाईल एवं RSAC की कास चेक रिपोर्ट के अनुसार वांछित डाटा मेसर्स वी.के. सुप्रीम प्रा0लि0 द्वारा RSAC को तत्काल उपलब्ध कराया जाय साथ ही प्राधिकरण में भी उपलब्ध कराया जाय एंव तदानुसार RSAC द्वारा आवश्यक कार्यवाही की जाय।

(कार्यवाही: मेसर्स वी0के0 सुप्रीम कन्सल्टेन्ट / RSAC)

4. सीएलपी के संबंधित कन्सल्टेन्ट से डाटा मेसर्स वी.के. सुप्रीम द्वारा प्राप्त करते हुए लखनऊ महायोजना–2031 की टेम्पलेट में समाहित किया जाय और महायोजना को अन्तिम रूप दिया जाय।

(कार्यवाही: मेसर्स अर्बन मॉस ट्रांजिट कं0लि0 / मेसर्स वी0के0 सुप्रीम कन्सल्टेन्ट)

5. लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत ड्रेनेज एंव सीवरेज का डाटा जल निगम से प्राप्त करते हुए मेसर्स वी0के0 सुप्रीम द्वारा आवश्यक कार्यवाही की जाय।

(कार्यवाही: उ0प्र0 जल निगम / मेसर्स वी0के0 सुप्रीम कन्सल्टेन्ट)

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव

पत्रांक– 2034 / सचिव/मु0न0नि0/23 दिनांक– 26/09/2023

<u>प्रतिलिपि–निम्नलिखित को सूचनार्थ एंव आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।</u>

1. उपाध्यक्ष महोदय को सादर अवलोकनार्थ।
2. अपर सचिव को सूचनार्थ।
3. प्रमुख अभियन्ता एवं विभागाध्यक्ष, सिंचाई एवं जल संशाधन विभाग, लखनऊ।
4. प्रमुख अभियन्ता एवं विभागाध्यक्ष, लोक निर्माण विभाग, लखनऊ।
5. प्रधान प्रमुख, वन संरक्षक, वन विभाग, लखनऊ।

6. प्रबन्धक (तकनीकी), भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, लखनऊ।
7. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
8. प्रभागाध्यक्ष/परियोजन प्रबन्धक, RSAC को इस आशय से प्रेषित है कि उपरोक्तानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करायें।
9. एस.ई.ई.यू.सी.सी.–2, लेसा, ट्रान्स गोमती को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
10. एस.ई.यू.ई.सी.सी.–5, लेसा, को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
11. एस.ई., लेसा ट्रांस को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
12. मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0 को सूचनार्थ एव आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
13. सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0।
14. प्रभारी अधिकारी–पी0आई0यू0 सेल को सूचनार्थ एव आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
15. मैसर्स एरिनम कन्सल्टेन्ट प्रा0लि0 को इस निर्देश से प्रेषित है कि उपरोक्तानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करायें।
16. कन्सल्टेन्ट मै0 V.K. Supreme Consultants Pvt. Ltd., 9Ka 7, II Floor, Jyoti Nagar, Jaipur-302005 को इस निर्देश से प्रेषित है कि उपरोक्तानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करायें।

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव

प्रस्ताव सं0–**15**

विषय–उत्तर प्रदेश सुनियोजित नगरीय विकास हेतु निजी पूंजी निवेश के माध्यम से टाउनशिप के विकास के लिए उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अंगीकरण के सम्बन्ध में।

आख्या

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के विकास के लिए पुनरीक्षित इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014 शासनादेश संख्या –520/आठ–3–14–37विविधि/2013 दिनांक 03.04.2014 द्वारा लागू की गयी है। उक्त इंटीग्रेटेड टाउनशिप–नीति 2014 में शासनादेश संख्या–2877/आठ–3–21–172 विविध/2016 दिनांक 21.10.2021 द्वारा संशोधन भी किया गया। इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति 2014 के अन्तर्गत निजी टाउनशिप परियोजनाओं के संबंध में विकास प्राधिकरणों/ उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद से प्राप्त फीड–बैक के क्रम में नीति के अन्तर्गत भूमि जुटाव में आ रही कठिनाइयों के निराकरण, विकासकर्ताओं को समुचित इन्सेटिव्स उपलब्ध कराने, आवश्यक स्वीकृतियों आदि की प्रक्रिया को सरल किये जाने के उद्देश्य से उक्त शासनादेश दिनांक 04.03.2014 द्वारा निर्गत इंटीग्रेडेट टाउनशिप नीति–2014 (यथा संशोधित) को अवक्रमित करते हुए प्रदेश में सुनियोजित नगरीय विकास हेतु निजी पूंजी निवेश के माध्यम से टाउनशिप के विकास के लिए उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 लागू किये जाने हेतु उ0प्र0 शासन द्वारा निर्णय लिया गया है।

उ0प्र0 शासन के आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 द्वारा जारी शासनादेश सं0–1559/आठ–3–23–172विविध/2016, टी0सी0, दिनांक 05 जुलाई, 2023 के माध्यम से यह निर्देश प्राप्त हुये है कि उ0प्र0 टाउनशिप नीति में प्राविधानित व्यवस्थानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करायी जाय। तदानुसार उ0प्र0 टाउनशिप नीति–2023 संलग्न कर अंगीकरण किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

30/9/23

30/09/23
AE

30/09/2023
मुख्य नगर नियोजक
ल0वि0प्रा0 लखनऊ

102 ई-मेल

संख्या-1559/आठ-3-23-172 विविध/2016 टी.सी.

प्रेषक,

नितिन रमेश गोकर्ण,
अपर मुख्य सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2. **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 **लखनऊः दिनांकः 05 जुलाई, 2023**

विषयः-प्रदेश में सुनियोजित नगरीय विकास हेतु निजी पूंजी निवेश के माध्यम से टाउनशिप के विकास के लिए उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति-2023 का निर्धारण।

महोदय,

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के विकास के लिए पुनरीक्षित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति-2014 शासनादेश संख्या-520/आठ-3-14-37 विविध/2013 दिनांक 04.03.2014 द्वारा लागू की गयी थी। उक्त इन्टीग्रेटेड टाउनशिप-2014 में शासनादेश संख्या-2877/आठ-3-21-172 विविध/2016 दिनांक 21.10.2021 द्वारा संशोधन भी किया गया।

2- इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति-2014 के अन्तर्गत निजी टाउनशिप परियोजनाओं के संबंध में विकास प्राधिकरणों/उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद से प्राप्त फीड-बैक के क्रम में नीति के अन्तर्गत भूमि जुटाव में आ रही कठिनाईयों के निराकरण, विकासकर्ताओं को समुचित इन्सेटिव्स उपलब्ध कराने, आवश्यक स्वीकृतियों आदि की प्रक्रिया को सरल किये जाने के उद्देश्य से उक्त शासनादेश दिनांक 04.03.2014 द्वारा निर्गत इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति-2014 (यथा संशोधित) को अवक्रमित करते हुए प्रदेश में सुनियोजित नगरीय विकास हेतु निजी पूंजी निवेश के माध्यम से टाउनशिप के विकास के लिए उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति-2023 **(प्रति संलग्न)** को तत्काल प्रभाव से लागू किये जाने का निर्णय लिया गया है।

3- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति-2023 में प्राविधानित व्यवस्थानुसार कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें। उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति-2023 के क्रियान्वयन हेतु नीति में उल्लिखित एम.ओ.यू./कन्सॉर्शियम एम.ओ.यू. का निर्धारित प्रपत्र, लाइसेन्स हेतु निर्धारित प्रपत्र, विकास अनुबन्ध हेतु निर्धारित प्रपत्र तथा अन्य आवश्यक दिशा-निर्देश इत्यादि पृथक से निर्गत किये जायेंगे।

संलग्नकः यथोक्त।

भवदीय,
5/7/23
(नितिन रमेश गोकर्ण)
अपर मुख्य सचिव

संख्या-1559(1)/आठ-3-23-172 विविध/2016 टी.सी.-तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

(1) अपर मुख्य सचिव, मा0 मुख्यमंत्री, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

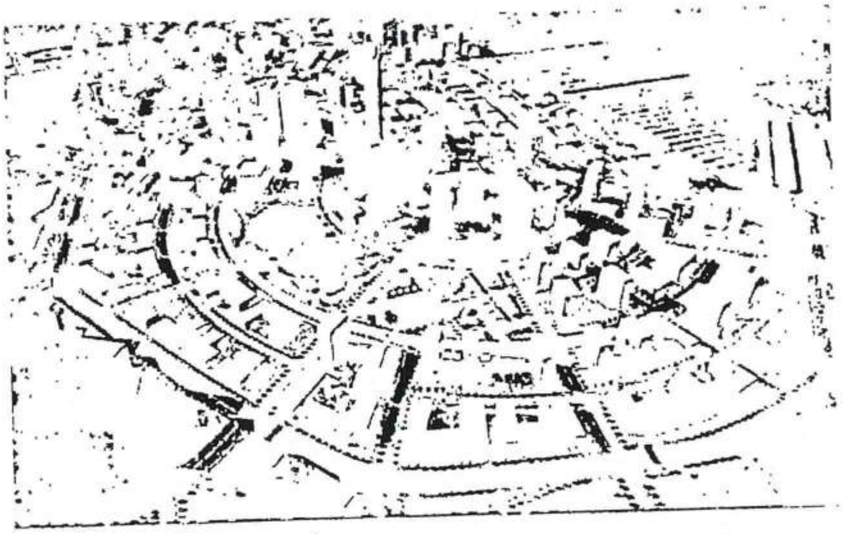
(2) प्रमुख स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन लखनऊ।
(3) अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
(4) समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश, शासन लखनऊ।
(5) आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश।
(6) महानिरीक्षक, निबन्धन, उत्तर प्रदेश
(7) समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
(8) समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
(9) अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
(10) नियंत्रक प्राधिकारी/जिलाधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र उ0प्र0।
(11) सचिव, उत्तर प्रदेश भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, लखनऊ।
(12) रजिस्ट्रार, उत्तर प्रदेश भू–सम्पदा अपीलीय अधिकरण, लखनऊ।
(13) मुख्य कार्यपालक अधिकारी, समस्त औद्योगिक विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
(14) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश लखनऊ।
(15) निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 लखनऊ को इस निर्देश के साथ कि कृपया शासनादेश की प्रति आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेब साइट पर तत्काल अपलोड कराने का कष्ट करें।
(16) गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(चन्द्र श्याम मिश्र)
अनु सचिव

उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023

(लाइसेन्स आधारित प्रणाली)



आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन

जुलाई, 2023

03.07.2023

1. पृष्ठ भूमि

शहरों के नियोजित एवं सुस्थिर विकास के लिए आवास एवं उससे सम्बद्ध अवस्थापना सुविधाओं की उपलब्धता अपरिहार्य है। सरकार का यह सामाजिक दायित्व है कि वह ऐसी परिस्थितियों का सृजन करे जिससे समाज के प्रत्येक परिवार को उसकी आर्थिक क्षमतानुसार आवास की सुविधा मुहैया हो सके। उल्लेखनीय है कि प्रदेश के शहरी क्षेत्रों में समाज के विभिन्न आय वर्गों के लिए अफोर्डेबल हाउसिंग की मांग सबसे अधिक है, जिसे राज्य सरकार एवं शासकीय अभिकरणों के सीमित संसाधनों से पूर्ण किया जाना सम्भव नहीं है। अतएव, प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए शासनादेश संख्या–2711/आठ–1–05–34 विविध/03 दिनांक 21.5.2005 द्वारा भूमि अर्जन एवं विकास (इन्टीग्रेटेड टाउनशिप) की नीति जारी की गयी थी। उक्त नीति के कियान्वयन में समय–समय पर उत्पन्न कठिनाईयों के संम्बन्ध में विकास प्राधिकरणों, आवास एवं विकास परिषद् व अन्य स्टेकहोल्डर्स/निजी विकासकर्ताओं से हुए कन्सलटेशन के कम में शासनादेश संख्या–520/8–3–14–37 विविध/13, दिनांक 04.3.2014 (यथा संशोधित) द्वारा पुनरीक्षित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति, 2014 जारी की गयी। इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति, 2005/2014 के अधीन प्रदेश के विभिन्न नगरों में कुल 25 इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु निजी विकासकर्ताओं को लाईसेन्स जारी किये गये, जिनके सापेक्ष एक परियोजना पूर्ण हुई है, जबकि 24 इन्टीग्रेटेड टाउनशिप परियोजनाएं कियाशील हैं।

इस सम्बन्ध में विकास प्राधिकरणों तथा निजी विकासकर्ताओं से प्राप्त फीडबैक के आधार पर यह परिलक्षित हुआ है कि भूमि जुटाव की कठिनाईयों, विकासकर्ताओं को समुचित इन्सेटिव्स अनुमन्य न होने तथा विकासकर्ताओं द्वारा विभिन्न स्वीकृतियों को प्राप्त करने में होने वाले विलम्ब के कारण भी इन परियोजनाओं की प्रगति धीमी रही है। देश के अन्य राज्यों यथा–महाराष्ट्र, गुजरात, राजस्थान, मध्य प्रदेश तथा आन्ध्र प्रदेश में लागू इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीतियों का अध्ययन/परीक्षण किया गया और यह पाया गया कि कतिपय राज्यों विशेषकर महाराष्ट्र, गुजरात तथा आन्ध्र प्रदेश में निजी विकासकर्ताओं को बेहतर इन्सेन्टिव्स (लैण्ड असेम्बली में सहायता, भू–उपयोग परिवर्तन व स्टैम्प ड्यूटी में छूट, आदि) प्रदान किये जा रहे हैं। अतः प्रदेश में लागू वर्तमान इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति को और अधिक व्यवहारिक एवं निजी पूंजी निवेश हेतु आकर्षक बनाने के लिए वर्तमान नीति के पुनरीक्षण की आवश्यकता अनुभव की गई है।

2. उद्देश्य एवं आवश्यकता

प्रदेश में शहरीकरण की नई चुनौतियों के दृष्टिगत समाज के विभिन्न वर्गों को अफोर्डेबल हाउसिंग मुहैया कराने, शहरों के पेरीफेरल क्षेत्रों में अव्यवस्थित विकास को नियंत्रित करने, शहरी नागरिकों के जीवन की गुणवत्ता में सुधार लाने, राज्य की

अर्थव्यवस्था के अन्य सेक्टर्स (आई.टी.,बायो–टेक, बी.पी.ओ., आदि) में निवेश को आकर्षित करने, रोजगार के नए अवसरों के सृजन तथा पर्यावरण की दृष्टि से सुस्थिर टाउनशिप का विकास सुनिश्चित करने के लिए नई नीति का निर्धारण आवश्यक है। इस प्रकार राष्ट्रीय एवं राज्य आवास नीतियों में निर्धारित रणनीति के क्रम में उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 का मुख्य उद्देश्य निजी पूंजी निवेश के माध्यम से सुनियोजित नगरीय विकास को प्रोत्साहित करना है, ताकि जन–सामान्य को उचित मूल्य पर आवास मुहैया हो सके और निवेशकर्ताओं को विभिन्न व्यवसायों के संचालन हेतु एक अनुकूल वातावरण उपलब्ध हो सके। उपरोक्त उद्देश्यों की पूर्ति हेतु वर्तमान नीति के मूल्यांकन एवं देश के अन्य राज्यों में प्रचलित नीतियों के परीक्षणोपरान्त उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 का प्रारूप तैयार किया गया, जिस पर विभिन्न स्टेकहोल्डर्स (विकास प्राधिकरण, आवास एवं विकास परिषद्, क्रेडाई तथा नरेडको आदि) से कन्सलटेशन के उपरान्त शासनादेश दिनांक 04.03.2014 द्वारा लागू की गयी इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति, 2014 को अवक्रमित करते हुए उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति, 2023 निम्नवत् निर्धारित की गयी है :–

3. उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति, 2023

3.1 उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति, 2023 के अन्तर्गत टाउनशिप का तात्पर्य

(1) उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति, 2023 के अन्तर्गत **'टाउनशिप'** का तात्पर्य ऐसी सुनियोजित एवं विकसित टाउनशिप से है, जिसके अन्तर्गत समस्त भौतिक एवं सामाजिक अवस्थापना सुविधाओं सहित रहने, कार्य करने एवं मनोरंजन सुविधाओं का एकीकृत रूप से प्राविधान हो। नीति के अन्तर्गत टाउनशिप का न्यूनतम क्षेत्रफल 02 लाख से कम आबादी के नगरों में 12.5 एकड़ व 02 लाख से अधिक आबादी के नगरों में 25 एकड़ होगा, परन्तु एन.सी.आर. के अन्तर्गत लाईसेन्स हेतु टाउनशिप का न्यूनतम क्षेत्रफल 25 एकड़ ही होगा। नगर के आकार के प्रयोजनार्थ जनसंख्या का आधार वर्ष जनगणना, 2011 के अनुसार होगा। उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति, 2023 के अन्तर्गत टाउनशिप के अधिकतम क्षेत्रफल पर कोई प्रतिबन्ध नहीं होगा।

(2) टाउनशिप के विकास के लिए न्यूनतम 24 मीटर चौड़े मार्ग से सुगम पहुँच की सुविधा, नियमित जल आपूर्ति, स्टार्म वाटर ड्रेनेज का निस्तारण एवं ऊर्जा की उपलब्धता होना आवश्यक है। टाउनशिप का विकास सामान्यतः महायोजनाओं के शहरीकरण क्षेत्र के अन्तर्गत तथा प्रदेश के तीव्र गति से विकसित हो रहे अर्बन मास ट्रान्जिट कॉरीडोर्स के साथ एवं ऐसे क्षेत्रों, जहां विकास के नए ग्रोथ सेन्टर्स प्रकट हो रहे हैं, में प्रोत्साहित किया जाएगा।

3.2 विकासकर्ताओं के लिए अर्हताएं

(1) उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति, 2023 के अधीन टाउनशिप के विकास के लिए निजी विकासकर्ता पात्र होंगे। 'निजी विकासकर्ता' का तात्पर्य किसी व्यक्ति, कम्पनी या संघ (एसोसिएशन), व्यक्तियों के निकाय चाहे निगमित हो या न हो, से है जिसके पास विकास के लिए भूमि है या जुटाव किया हो या कय या अन्यथा द्वारा भूमि रखने या जुटाव करने के लिए सहमत हो और जो इस नीति के अधीन लाइसेंस के लिए अर्ह हों।

(2) निजी विकासकर्ताओं द्वारा कन्सॉर्शियम बनाया जा सकेगा, जिसके सदस्यों की अधिकतम सीमा पर प्रतिबन्ध नही होगा, परन्तु कन्सॉर्शियम के एक सदस्य/कम्पनी को 'लीड मेम्बर' नामित किया जायेगा। कन्सॉर्शियम के समस्त संहभागी सदस्यों के मध्य निर्धारित प्रपत्र पर एम.ओ.यू. का निष्पादन अनिवार्य होगा, जो सम्बन्धित जनपद के सब-रजिस्ट्रार कार्यालय में पंजीकृत होना चाहिए। कन्सॉर्शियम एम.ओ.यू. में कन्सॉर्शियम के कुल औसत वार्षिक टर्नओवर एवं नेटवर्थ के सापेक्ष विभिन्न सदस्यों की व्यक्तिगत टर्नओवर एवं नेटवर्थ का अलग-अलग उल्लेख किया जायेगा। एम.ओ.यू. में उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त की अनुमति के बिना परिवर्तन अनुमन्य नही होगा।

(3) कन्सॉर्शियम में विभिन्न सदस्यों की शेयर होल्डिंग किसी भी अनुपात में हो सकती है, जिसका उनके औसत वार्षिक टर्नओवर एवं नेटवर्थ से कोई सम्बन्ध (लिन्केज) नहीं होगा, किन्तु कन्सॉर्शियम के कुल वार्षिक टर्नओवर एवं नेटवर्थ सम्बन्धी अर्हताओं में न्यूनतम 26 प्रतिशत अर्हता अकेले लीड मेम्बर द्वारा पूर्ण करना अनिवार्य है।

उदाहरणः

यदि किसी कन्सॉर्शियम द्वारा 200 एकड़ क्षेत्रफल के लाईसेन्स हेतु आवेदन किया जाता है, तो वार्षिक टर्नओवर एवं नेटवर्थ सम्बन्धी अर्हता निम्नवत् होगीः-

• औसत वार्षिक टर्नओवर	रू. 150 करोड़
• नेटवर्थ (औसत वार्षिक टर्नओवर का 20 प्रतिशत)	रू 30 करोड़
• लीड मेम्बर का न्यूनतम औसत वार्षिक टर्नओवर (रू. 150 करोड़ का 26 प्रतिशत)	रू. 39 करोड़
• लीड मेम्बर की न्यूनतम नेटवर्थ (रू. 30 करोड का 26 प्रतिशत)	रू. 7.80 करोड़
• कन्सॉर्शियम में लीड मेम्बर की न्यूनतम शेयरहोल्डिंग	26 प्रतिशत

शेष औसत वार्षिक टर्नओवर एवं नेटवर्थ की पूर्ति किसी भी सदस्य (लीड मेम्बर सहित) द्वारा की जा सकती है, किन्तु उसका स्पष्ट उल्लेख कन्सॉर्शियम एम.ओ.यू. में होना चाहिए।

(4) टाउनशिप का क्षेत्रफल 50 एकड़ तक होने पर विकासकर्ता/कन्सॉर्शियम का टर्नओवर किसी भी सेक्टर का हो सकता है तथा 50 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल हेतु कन्सॉर्शियम की स्थिति में लीड मेम्बर का सम्पूर्ण टर्न ओवर रियल इस्टेट सेक्टर का ही होगा और एकल विकासकर्ता कम्पनी होने पर भी सम्पूर्ण टर्नओवर रियल सेक्टर का ही होगा। परन्तु दोनों स्थितियों में गत वर्ष में नेटवर्थ पिछले 3 वर्षों के औसत वार्षिक टर्नओवर की न्यूनतम 20 प्रतिशत होनी चाहिए। टर्नओवर एवं नेटवर्थ की पुष्टि हेतु गत 3 वर्षों की ऑडिटेड बैलेन्स शीट एवं इन्स्टीट्यूट ऑफ चार्टर्ड एकाउटेन्स ऑफ इण्डिया में पंजीकृत चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट का प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

(5) नीति के अन्तर्गत विकासकर्ता/कन्सॉर्शियम के गत तीन वर्षों के औसत वार्षिक टर्नओवर के आधार पर टाउनशिप के लिए प्रत्येक रु. 75 लाख टर्नओवर के सापेक्ष एक एकड़ लाइसेन्स क्षेत्रफल अनुमन्य होगा:–

उदाहरण–1

• औसत वार्षिक टर्नओवर	रू. 30.00 करोड़
• नेटवर्थ	रू. 10.00 करोड़
• अनुमन्य लाईसेन्स एरिया	40 एकड़

उदाहरण–2

• औसत वार्षिक टर्नओवर	रू. 30.00 करोड़
• नेटवर्थ	रू. 02.00 करोड़
• अनुमन्य लाईसेन्स एरिया	13.33 एकड़ (02 लाख से कम जनसंख्या वाले नगरों में)

उदाहरण–3

• औसत वार्षिक टर्नओवर	रू. 30.00 करोड़
• नेटवर्थ	रू. 1.00 करोड़
• अनुमन्य लाईसेन्स एरिया	शून्य

(6) कन्सॉर्शियम को लाइसेंस जारी होने के उपरान्त 'लीड मेम्बर' के अतिरिक्त अन्य सदस्यों में उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त द्वारा उसी दशा में परिवर्तन अनुमन्य होगा, जिससे मूल कन्सॉर्शियम की न्यूनतम अपेक्षित वित्तीय क्षमता पर ऋणात्मक प्रभाव न पड़े। कन्सॉर्शियम के सदस्यों में परिवर्तन की स्थिति में संशोधित एम.ओ.यू. प्रस्तुत करना होगा, जिसके सम्बन्ध में

प्राधिकरण/आवास परिषद द्वारा अपनी सहमति/असहमति से एक माह के अन्दर विकासकर्ता को सूचित किया जायेगा। अपरिहार्य परिस्थितियों में लीड मेम्बर के परिवर्तन हेतु प्राधिकरण बोर्ड/परिषद बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त प्रमुख सचिव/अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा इस शर्त के अधीन विचार किया जा सकेगा कि योजनान्तर्गत प्रथम डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के अन्तर्गत समस्त विकास कार्य, ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों का निर्माण, सार्वजनिक सुविधाओं का विकास/निर्माण कार्य और योजनान्तर्गत स्थित ग्रामीण आबादियों (यदि हों) में अवस्थापना सुविधाओं का विकास/ निर्माण कार्य पूर्ण कर लिया गया हो। इसके अतिरिक्त उक्त समिति द्वारा इस नीति से सम्बन्धित विषयों पर मार्गदर्शन प्रदान करने एवं अन्य कठिनाईयों के निवारण हेतु भी आवश्यकतानुसार कार्यवाही की जाएगी।

(7) कोई भी कम्पनी कितने भी कन्सॉर्शियम का सदस्य हो सकती है, परन्तु एक से अधिक कन्सॉर्शियम में सदस्य होने की स्थिति में कम्पनी को इस आशय का शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा कि उक्त सभी कन्सॉर्शियम में सम्मिलित कम्पनी की वित्तीय क्षमता का 'क्युमूलेटिव' योग उसकी मूल वित्तीय क्षमता से अधिक नहीं है तथा उक्त शपथ–पत्र कभी भी असत्य पाए जाने पर कन्सॉर्शियम का लाईसेन्स निरस्त कर दिया जाएगा। शपथ–पत्र में कम्पनी द्वारा प्रत्येक कन्सॉर्शियम में कम्पनी के आगणित टर्नओवर एवं नेटवर्थ का स्पष्ट उल्लेख किया जायेगा।

3.3 लाईसेन्स हेतु आवेदन एवं निर्गमन की प्रकिया

(1) लाईसेन्स प्राप्त करने हेतु प्रस्तावित टाउनशिप के कुल क्षेत्रफल की न्यूनतम 25 प्रतिशत भूमि का स्वामित्व (रजिस्टर्ड सेल डीड) विकासकर्ता/ कन्सॉर्शियम के किसी भी सदस्य के पक्ष में होना आवश्यक है। यदि कन्सॉर्शियम में कोई व्यक्ति सदस्य हो, तो उसके स्वामित्व की भूमि की गणना उक्त 25 प्रतिशत में की जायेगी, परन्तु 'लैण्ड पूलिंग एग्रीमेन्ट' अथवा 'डेवल्पर एग्रीमेन्ट' अथवा 'एग्रीमेन्ट–टू–सेल' की भूमि इसमें शामिल नहीं होगी। विकासकर्ता/कन्सोर्शियम द्वारा लाईसेन्स प्राप्त करने हेतु निर्धारित प्रपत्र पर उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण/आवास आयुक्त, आवास एवं विकास परिषद को आवेदन प्रस्तुत किया जाएगा, जिसके साथ प्रत्येक एक एकड़ अथवा उसके आंशिक भाग पर रू. 1000 (रू. एक हजार मात्र)+जी.एस.टी. 'नॉन–रिफण्डेबल प्रोसेसिंग फीस' जमा करनी होगी।

(2) पारदर्शिता एवं समयबद्धता सुनिश्चित किये जाने के दृष्टिगत उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति, 2023 के अन्तर्गत लाईसेन्स हेतु आवेदन, फीस जमा किया

जाना, डी.पी.आर. व ले–आउट का अनुमोदन, मॉग पत्र निर्गत किया जाना तथा इस हेतु आवश्यक समस्त अनापत्तियॉ एवं छूट (स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग की छूट, विनिमय की कार्यवाही, आदि) प्रदान किये जाने संबंधी समस्त कार्यवाही प्राधिकरण/परिषद स्तर पर सिंगल विन्डो पोर्टल के माध्यम से ऑनलाईन की जायेगी। संबंधित प्राधिकरणों/परिषद द्वारा इस हेतु पोर्टल विकसित किये जाने की कार्यवाही की जायेगी।

(3) लाइसेन्स के लिए प्रस्तुत आवेदन पत्र का परीक्षण कर अपनी संस्तुति उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त को प्रस्तुत करने हेतु निम्नवत् समिति गठित की जायेगी:–

(i)	सचिव, विकास प्राधिकरण/अपर आवास आयुक्त	अध्यक्ष
(ii)	मुख्य अभियन्ता/वरिष्ठतम अभियन्ता, विकास प्राधिकरण /आवास एवं विकास परिषद	सदस्य
(iii)	वित्त नियन्त्रक/वरिष्ठतम वित्त अधिकारी, विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद	सदस्य
(iv)	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक अथवा उनके प्रतिनिधि, जो सहयुक्त नियोजक/नगर नियोजक से निम्न न हो	सदस्य
(v)	सम्बन्धित जनपद के जिलाधिकारी का प्रतिनिधि, जो अपर जिलाधिकारी से निम्न न हो	सदस्य
(vi)	मुख्य नगर नियोजक या वरिष्ठतम नगर नियोजक, विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद	सदस्य–संयोजक

यदि लाइसेन्स हेतु प्रस्तुत आवेदन–पत्र समिति द्वारा अपूर्ण पाया जाता है, तो वांछित सूचनाएं उपलब्ध कराने के लिए विकासकर्ता को 30 दिन का समय दिया जाएगा। उक्त समय सीमान्तर्गत सूचनाएं प्राप्त न होने की दशा में समिति की संस्तुति पर उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त द्वारा आवेदन–पत्र निरस्त कर दिया जायेगा।

(4) लाईसेन्स प्राप्त करने हेतु प्रस्तुत आवेदन–पत्र अर्ह पाये जाने पर विकासकर्ता/कन्सॉर्शियम को लाईसेन्स फीस जमा करने के लिए सूचित किया जायेगा। सूचना प्राप्ति के 30 दिन के अन्दर विकासकर्ता द्वारा

लाईसेन्स हेतु निर्धारित फीस जमा करनी होगी। लाईसेन्स फीस की दरें नगर के आकार के आधार पर निम्नवत् होंगी–

नगर का आकार (जनगणना–2011)	**लाईसेन्स फीस**
• 10 लाख एवं अधिक आबादी	रू. 2.00 लाख प्रति एकड़+जी.एस.टी.
• 5 लाख से अधिक परन्तु 10 लाख से कम	रू. 1.00 लाख प्रति एकड़+जी.एस.टी.
• 5 लाख से कम	रू. 0.50 लाख प्रति एकड़+जी.एस.टी.

लाईसेन्स फीस की धनराशि आवेदन–पत्र प्रस्तुत करने की तिथि को लागू दरों के अनुसार देय होगी। लाईसेन्स फीस की दरों का वार्षिक पुनरीक्षण विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा भारत सरकार के आयकर विभाग के मूल्य सूचकांक के आधार पर किया जाएगा।

(5) विकासकर्ता/कन्सॉर्शियम को लाइसेन्स निर्गमन के पूर्व लाईसेन्स हेतु प्रस्तावित क्षेत्र के अन्तर्गत उसके स्वामित्व की किन्तु टाउनशिप के कुल क्षेत्रफल की 10 प्रतिशत भूमि प्रथम विकास अनुबन्ध निष्पादित होने तक विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद के पक्ष में बन्धक रखी जायेगी।

(6) विकासकर्ता/कन्सॉर्शियम को लाईसेन्स निर्धारित प्रपत्र पर उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त द्वारा स्वीकृत एवं निर्गत किया जाएगा, जिसकी सूचना प्राधिकरण/परिषद बोर्ड, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग तथा आवास बन्धु को प्रेषित की जाएगी। प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा लाईसेन्स निर्गमन की कार्यवाही विकासकर्ता द्वारा आवेदन–पत्र जमा करने की तिथि से 90 दिन के अन्दर पूर्ण कर ली जाएगी।

(7) एक बार निर्गत लाईसेन्स सम्पूर्ण परियोजना अंवधि तक वैध होगा। 'परियोजना अवधि' का तात्पर्य लाइसेन्स निर्गमन की तिथि से योजना के समस्त विकास कार्य पूर्ण होने पर 'कम्प्लीशन सर्टिफिकेट' जारी होने की तिथि से है।

(8) विकासकर्ता/कन्सॉर्शियम द्वारा प्रत्येक टाउनशिप के लिए पृथक लाईसेन्स प्राप्त करना आवश्यक होगा। विकासकर्ता एक या अधिक विकास क्षेत्र में एक या अधिक लाईसेन्स हेतु आवेदन कर सकता है और एक या अधिक

कन्सॉर्शियम का सदस्य भी बन सकता है, परन्तु प्रत्येक लाईसेन्स उसकी वित्तीय क्षमता के अनुरूप होना चाहिए, जैसा कि प्रस्तर–3.2 (4) एवं (5) में प्राविधानित है।

(9) लाईसेन्स हेतु अनुमोदित कुल क्षेत्रफल में डी.पी.आर. अनुमोदन के पूर्व उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त द्वारा युक्तिसंगत कारणों से कमी की जा सकती है, परन्तु कम हुए क्षेत्रफल के सापेक्ष लाइसेन्स फीस वापस नहीं की जायेगी। इसके अतिरिक्त भूमि कय/जुटाव में व्यवहारिक कठिनाई के दृष्टिगत स्थल की भौतिक सीमाओं में लाइसेन्स एरिया के कुल क्षेत्रफल में अधिकतम 20 प्रतिशत की सीमा तक परिवर्तन उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त के अनुमोदन से इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमन्य होगा कि विकासकर्ता के स्वामित्व की 25 प्रतिशत भूमि एवं उसके अन्तर्गत प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद के पक्ष में बन्धक रखी गयी 10 प्रतिशत भूमि लाईसेन्स क्षेत्र में ही रहनी चाहिए।

(10) विकास प्राधिकरण क्षेत्र के बाहर लाईसेन्स निर्गमन एवं टाउनशिप के विकास/निर्माण कार्यों के विनियमन हेतु आवास एवं विकास परिषद द्वारा कार्यवाही की जायेगी तथा इस प्रयोजनार्थ लाईसैन्स हेतु प्रस्तावित क्षेत्र को उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद अधिनियम के अधीन अधिसूचित किया जायेगा। आवास एवं विकास परिषद क्षेत्र में ले–आउट/मानचित्र स्वीकृति से सम्बन्धित शुल्क उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 के सुसंगत नियमों के अनुसार देय होंगे।

(11) विकासकर्ता/कन्सॉर्शियम द्वारा टाउनशिप के क्षेत्र में विस्तार के लिए आवेदन किया जा सकेगा, जो प्रस्तर संख्या–3.3 (2)के अनुसार गठित समिति की संस्तुति के आधार पर उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त द्वारा निम्नलिखित शर्तों के अधीन केवल एक बार अनुमन्य होगाः–

(i) विकासकर्ता/कन्सॉर्शियम द्वारा मूल लाईसेन्स क्षेत्रफल की न्यूनतम 75 प्रतिशत भूमि क्रय/असेम्बल कर ली गई हो तथा कम से कम एक विकास अनुबन्ध निष्पादित कर लिया गया हो।

(ii) परियोजना का विस्तारित क्षेत्रफल मूल अनुमोदित लाइसेंस क्षेत्रफल के 50 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।

(iii) विस्तार हेतु प्रस्तावित क्षेत्र पूर्व अनुमोदित टाउनशिप की निरन्तरता में होना आवश्यक है। यदि मूल टाउनशिप और विस्तारित क्षेत्र के मध्य कोई भौतिक बाधा हो, तो मूल टाउनशिप और विस्तारित क्षेत्र की परस्पर

'कनेक्टिविटी' सुनिश्चित करने पर ही विस्तार की अनुमति हेतु विचार किया जायेगा।

(iv) विस्तारित क्षेत्रफल के सापेक्ष मानक के अनुसार विकासकर्ता / कन्सॉर्शियम की वित्तीय अर्हता पूर्ण होनी चाहिए।

(v) विस्तारित क्षेत्र हेतु विकासकर्ता / कन्सॉर्शियम द्वारा तत्समय प्रभावी दरों पर प्रोसेसिंग फीस एवं लाईसेन्स फीस देय होगी।

3.4 लैण्ड असेम्बली की प्रक्रिया

(1) प्रस्तावित टाउनशिप के लिए विकासकर्ता / कन्सॉर्शियम द्वारा भूमि स्वयं कय / असेम्बल की जाएगी तथा विकासकर्ता द्वारा परियोजना की 'एप्रोच रोड' के मार्गाधिकार के अन्तर्गत आने वाली भूमि का भी कय एवं विकास अपनी लागत पर किया जायेगा। अपरिहार्य परिस्थितियों में परियोजना क्षेत्रफल की अधिकतम 20 प्रतिशत भूमि को अर्जन के माध्यम से उपलब्ध कराया जा सकेगा। अर्जन के माध्यम से उपलब्ध करायी जाने वाली भूमि में यदि रोड लिन्केज़ेज से आच्छादित भूमि है, तो उसे अर्जित करने हेतु प्राथमिकता दी जायेगी।

(2) विकासकर्ता / कन्सॉर्शियम द्वारा लाइसेन्स निर्गमन से पूर्व स्वयं कय की गई भूमि को छोड़ते हुए योजना का लाइसेंस निर्गत होने के बाद अवशेष भूमि के कय हेतु स्टॉम्प शुल्क में 50 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी जिसके संबंध में अधिसूचना स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग द्वारा निर्गत की जायेगी।

(3) योजनान्तर्गत ग्राम समाज, सीलिंग व अन्य शासकीय भूमि के विनिमय हेतु सम्बन्धित प्राधिकरण के बोर्ड को राजस्व संहिता के सुसंगत प्राविधानों के तहत सक्षम प्राधिकारी घोषित किया जायेगा। ऐसी भूमि के विनिमय हेतु विकासकर्ता द्वारा किसी उपयुक्त स्थान पर, जिसे समुचित पहुंच मार्ग की सुविधा उपलब्ध हो, पर एकजाई कर छोड़ते हुए ले-आउट प्लान में दर्शाते हुए प्रस्तुत किया जायेगा। विनिमय के संबंध में राजस्व विभाग के द्वारा निर्गत मार्गदर्शक सिद्धांतों के अनुरूप विनिमय प्रस्ताव उपयुक्त होने पर एवं जिलाधिकारी की संस्तुति प्राप्त होने पर बोर्ड द्वारा विनिमय स्वीकृत किया जा सकेगा, जिसका नामांतरण राजस्व अभिलेखों में जिलाधिकारी द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा। सम्पूर्ण कार्यवाही प्रस्ताव प्राप्त होने के 60 दिनों के अन्दर करना सुनिश्चित किया जायेगा।

(4) योजनान्तर्गत स्थित एस.सी. / एस.टी. के व्यक्तियों की भूमि का जिलाधिकारी द्वारा चिन्हीकरण किया जाएगा। ऐसी भूमि के विकय हेतु जिलाधिकारी की अनापत्ति के प्रतिबन्ध को लागू नहीं किया जायेगा यदि समतुल्य भूमि विनिमय के माध्यम से विकासकर्ता द्वारा इसी टाउनशिप में उपलब्ध करायी जायेगी। समतुल्य भूमि का तात्पर्य भूमि के मूल्य से विकास शुल्क एवं अभिकरण द्वारा निर्धारित समायोजन शुल्क घटाने के उपरान्त शेष धनराशि

के मूल्य की भूमि से होगा। परन्तु यह भूमि 50 वर्गमीटर से कम नहीं होगी। विनियम के औपचारिक आदेश राजस्व संहिता/सुसंगत अधिनियम/सुसंगत शासनादेश के अन्तर्गत सक्षम स्तर से निर्गत किये जायेंगे। इसके अतिरिक्त यदि किसी एस0सी0/एस0टी0 परिवार के आवास का अधिग्रहण किया जाता है तो उन्हें निःशुल्क ई.डब्ल्यू.एस. आवास उपलब्ध कराया जायेगा।

(5) विकासकर्ता/कन्सॉर्शियम द्वारा लाईसेन्स प्राप्त करने के उपरान्त 12.50 एकड़ से अधिक भूमि के संक्रमण हेतु उ.प्र. राजस्व संहिता, 2006 के अधीन प्रचलित नियमों (समय–समय पर यथासंशोधित) के अनुसार छूट देय होगी।

(6) भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अधीन अर्जित/असेम्बल की जाने वाली भूमि से प्रभावित व्यक्तियों/परिवारों के लिए विकासकर्ता द्वारा राज्य सरकार की प्रचलित पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन नीति का अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा।

(7) लाईसेन्स जारी होने के उपरान्त, लाईसेन्स से आच्छादित भूमि को विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद अपनी योजनाओं के लिए भूमि अर्जन के प्रस्ताव में शामिल नहीं करेंगे। इसी प्रकार विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद की योजना के लिए भूमि अधिग्रहण हेतु अधिसूचित भूमि के अन्तर्गत लाईसेन्स के लिए प्रस्तुत आवेदन स्वीकार्य नहीं होगा। विकासकर्ता को लाईसेन्स जारी होने के उपरान्त लाईसेन्स क्षेत्र में विकासकर्ता के अतिरिक्त अन्य किसी आवेदक को विकास/निर्माण की अनुज्ञा नहीं दी जाएगी और जिस विकासकर्ता को लाईसेन्स पहले जारी हो चुका है, के लाईसेन्स एरिया में किसी अन्य विकासकर्ता की 'ओवरलैपिंग' अनुमन्य नही होगी।

3.5 विकासकर्ताओं को इन्सेन्टिव

(1) लाईसेन्स एरिया के अन्तर्गत विकास/निर्माण सम्बन्धी पूर्ण अधिकार केवल विकासकर्ता/कन्सोर्शियम को होंगे अर्थात् लाईसेन्स हेतु प्रस्तावित क्षेत्र में लाईसेन्स धारक विकासकर्ता/कन्सॉर्शियम के अतिरिक्त किसी अन्य भू–स्वामी/आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा स्वीकृत नही किया जायेगा तथा शासकीय अभिकरणों द्वारा उक्त क्षेत्र में अनधिकृत विकास/निर्माण को भी नियंत्रित किया जायेगा।

(2) टाउनशिप हेतु लैण्ड असेम्बली के लिए विकासकर्ता/कन्सॉर्शियम द्वारा भू–स्वामियों/किसानों से लैण्ड पूलिंग एग्रीमेन्ट/डेवल्पर एग्रीमेन्ट किया जा सकेगा।

(3) टाउनशिप का क्षेत्रफल 50 एकड़ से कम होने पर महायोजनान्तर्गत केवल आवासीय उपयोग में ही अनुमति प्रदान की जायेगी। टाउनशिप का क्षेत्रफल 50 एकड़ अथवा इससे अधिक होने पर महायोजनान्तर्गत 'कृषि' उपयोग में भी अनुमति प्रदान की जायेगी, जिस हेतु नियमानुसार 'आवासीय' में

भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जाएगी। नगर के आकार के आधार पर भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क में निम्नानुसार छूट अनुमन्य होगी:–

नगर का आकार (जनगणना, 2011)	अधिकतम छूट
(क) 5 लाख से अधिक परन्तु 10 लाख से कम–आबादी के नगर	25 प्रतिशत छूट
(ख) 5 लाख से कम आबादी के नगर	50 प्रतिशत छूट

भू–उपयोग परिवर्तन की समयबद्ध कार्यवाही हेतु उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा–51 (1) के अन्तर्गत निहित शासन की शक्तियों का प्रतिनिधायन प्राधिकरण बोर्ड को किया जाएगा।

(4) टाउनशिप के क्षेत्रफल में विस्तार अनुमन्य होगा, जिसकी स्वीकृति उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त स्तर से देय होगी।

(5) विकासकर्ता को एक ही विकास क्षेत्र में एक से अधिक लाईसेन्स प्राप्त करने तथा एक से अधिक कन्सॉर्शियम में सदस्य बनने की सुविधा अनुमन्य होगी।

(6) टाउनशिप के नियोजन हेतु 'फ्लैक्सिबल लैण्डयूज नार्म्स' तथा डेन्सिटी एवं एफ.ए.आर. के उच्च मानक निर्धारित किये गये हैं।

(7) लाईसेन्स निर्गमन एवं ले–आउट प्लान अनुमोदन की सरलीकृत प्रक्रिया निर्धारित है तथा उक्त कार्यवाही के लिए उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त अधिकृत होंगे।

(8) महायोजनान्तर्गत आवासीय के अतिरिक्त अन्य उपयोग की भूमि भी योजना में सम्मिलित होने की दशा में महायोजना मार्गों की भूमि को छोड़कर अवशेष उपयोगों की भूमि को योजनान्तर्गत ही भू–उपयोग परिवर्तन की नियमानुसार कार्यवाही करते हुए 'स्वैपिंग' किया जाना अनुमन्य होगा, जिस हेतु भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय नहीं होगा।

(9) भारत सरकार के वाणिज्य एवं उद्योग मन्त्रालय के उद्योग संवर्द्धन और आंतरिक व्यापार विभाग (डी.पी.आई.आई.टी.) द्वारा जारी प्रत्यक्ष विदेशी निवेश नीति (एफ.डी.आई पालिसी) के अनुसार प्रत्यक्ष विदेशी निवेश (एफ.डी.आई.) की सुविधा अनुमन्य होगी।

(10) परियोजना से सम्बन्धित विभिन्न स्वीकृतियों हेतु 'ग्रीन चैनल' की व्यवस्था की जाएगी, जिसके अन्तर्गत समस्त स्वीकृतियां/अनापत्तियां ''सिंगल विन्डो सिस्टम'' के माध्यम से निर्गत की जाएंगी।

3.6 भू–स्वामियों/किसानों के हितों का संरक्षण

(1) भू–स्वामियों/किसानों द्वारा अपनी भूमि विकासकर्ता/कन्सॉर्शियम को विक्रय करने की बाध्यता नही है, बल्कि स्वेच्छानुसार ही विक्रय की जा सकती है अथवा लैण्ड पूलिंग एग्रीमेन्ट/डेवल्पर एग्रीमेन्ट किया जा सकता है।

(2) टाउनशिप के अन्दर स्थित ग्रामीण आबादियों के विकास हेतु विकासकर्ता द्वारा योजना की डी.पी.आर. के अन्तर्गत ही विस्तृत प्रस्ताव/कार्य–योजना शामिल की जाएगी तथा तद्नुसार ही विकास कार्य सम्पादित कराये जाएंगे।

(3) प्रस्तावित टाउनशिप के बाहर स्थित, ऐसी ग्रामीण आबादियां, जिनकी भूमि को विकासकर्ता द्वारा अपनी योजना के उपयोग में लाया जा रहा है, के विकास हेतु विकासकर्ता द्वारा इस नीति के प्रस्तर–3.14(7)(ख) की व्यवस्थानुसार धनराशि जमा करनी होगी, जिससे प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा विकास कार्य कराए जाएंगे।

(4) टाउनशिप के अन्तर्गत यदि भूमि का अधिग्रहण किया जाता है, तो प्रभावित भू–स्वामियों को प्रचलित भूमि अर्जन अधिनियम तथा उसके कम में राज्य सरकार द्वारा बनाये गये नियमों के अधीन समुचित प्रतिकर और नियमानुसार पुनर्स्थापन एवं पुनर्वास की सुविधाएं अनुमन्य होंगी।

3.7 भू–उपयोग नियोजन तथा डेन्सिटी एवं एफ.ए.आर. के मानक

(1) टाउनशिप के अन्दर स्थित महायोजना मार्गों का निर्माण तथा पार्क एवं खुले क्षेत्रों/ग्रीनबेल्ट का विकास विकासकर्ता द्वारा अपने व्यय पर स्वयं कराया जायेगा।

(2) भू–उपयोग परिवर्तन अनुमन्य होने की दशा में 10 लाख एवं अधिक आबादी के नगरों में तत्समय प्रभावी नियमावली के आधार पर भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा।

(3) टाउनशिप हेतु चयनित ऐसे स्थल जहाँ लाईसेन्स निर्गमन की तिथि को महायोजना लागू नही है, उनके लिए भू–उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता नही होगी और भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क भी देय नही होगा। इसके अतिरिक्त लाईसेन्स जारी होने के बाद यदि प्रथम बार महायोजना लागू होती है, तो लाइसेन्स से आच्छादित क्षेत्र को महायोजना में 'आवासीय' दर्शित किया जाएगा और ऐसे प्रकरणों में भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय नहीं होगा।

(4) टाउनशिप के अन्तर्गत आवासीय, मिश्रित, व्यवसायिक, औद्योगिक (प्रदूषणमुक्त) संस्थागत, सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाएं उपयोगिताएं व मनोरंजन, पार्क एवं खुले क्षेत्र, कीड़ा–स्थल व जलाशय तथा यातायात एवं परिवहन व पार्किंग स्थल के लिए मानकों के अनुसार

भूमि आरक्षित की जाएगी। 25 एकड़ एवं अधिक क्षेत्रफल के टाउनशिप के नियोजन हेतु भू–उपयोग के मानक निम्न तालिकानुसार होंगे :–

क्र.स.	भू–उपयोग	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1.	आवासीय	अधिकतम 50
2.	मिश्रित	अधिकतम 20
3.	व्यवसायिक	अधिकतम 10
4.	औद्योगिक (प्रदूषण रहित) संस्थागत, सार्वजनिक, अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाएं, उपयोगिताएं तथा मनोरंजन,	न्यूनतम 10
5.	पार्क एवं खुले क्षेत्र, कीड़ा स्थल तथा जलाशय	न्यूनतम 15
6.	यातायात एवं परिवहन तथा पार्किंग स्थल	न्यूनतम 15

टिप्पणी:–

(i) प्रस्तावित टाउनशिप के अन्तर्गत यदि महायोजना/जोनल प्लान स्तर की सड़कें तथा पार्क एवं खुले क्षेत्र/ग्रीन बेल्ट शामिल हो, तो ऐसी भूमि का क्षेत्रफल कुल लाईसेन्स एरिया से घटाने के उपरान्त नेट एरिया पर उपरोक्त तालिका में निर्धारित मानकों के अनुसार विभिन्न भू–उपयोगों हेतु भूमि आरक्षित की जायेगी, परन्तु लाईसेन्स फीस सम्पूर्ण लाईसेन्स क्षेत्रफल पर देय होगी।

(ii) उक्त टिप्पणी के बिन्दु संख्या (i) में उल्लिखित उपयोगों हेतु टी.डी. आर. उपविधि (जहां प्रभावी हो) के प्राविधान लागू होंगे।

(iii) 25 एकड़ से कम क्षेत्रफल के टाउनशिप में नियोजन के मानक प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार होंगे।

(5) टाउनशिप के अन्तर्गत उपरोक्त तालिका में वर्णित भू–उपयोगों के विकास एवं निर्माण कार्यों हेतु डेन्सिटी, भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर. के मानक निम्नानुसार होंगे:–

डेन्सिटी:–

(क) प्लाटेड डेवलपमेंट	150 आवासीय ईकाईयां प्रति हेक्टेयर
(ख) ग्रुप हाउसिंग	
• 12 मीटर एवं अधिक किन्तु 18 मीटर से कम चौड़ी सड़क पर	200 आवासीय ईकाईयां प्रति हेक्टेयर
• 18 मीटर एवं अधिक किन्तु 24 मीटर से कम चौड़ी सड़क पर	250 आवासीय ईकाईयां प्रति हेक्टेयर

- 24 मीटर एवं अधिक चौड़ी सड़क पर — 330 आवासीय ईकाईयां प्रति हेक्टेयर

अधिकतम भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर.

भू–उपयोग श्रेणी	भू–आच्छादन	एफ.ए.आर.
1. आवासीय		
(क) प्लाटेड डेवलपमेंट	65 प्रतिशत	2.00
(ख) ग्रुप हाउसिंग	35 प्रतिशत	2.50
2. व्यवसायिक		
(क) 2500 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड	50 प्रतिशत	1.50
(ख) 2500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड	50 प्रतिशत	2.50
3. मिश्रित	40 प्रतिशत	3.00
4. कार्यालय एवं संस्थागत	35 प्रतिशत	2.50
5. औद्योगिक (प्रदूषणमुक्त)	50 प्रतिशत	2.00
6. सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सुविधाएं	35 प्रतिशत	2.00
7. मनोरंजन	20 प्रतिशत	0.25

टिप्पणीः–

(i) प्लाटेड डेवलपमेन्ट को छोड़कर अन्य उपयोगों के लिए उपरोक्त तालिका में दिये गये एफ.ए.आर. के अतिरिक्त नियमानुसार 50 प्रतिशत क्रय–योग्य एफ.ए.आर. इस प्रतिबन्ध के अधीन अनुमन्य होगा कि क्रय–योग्य सहित कुल एफ.ए.आर.–4.0 से अधिक नही होगा। क्रय–योग्य एफ.ए.आर. हेतु शुल्क की गणना अधिसूचना संख्या–3589/8–3–2011–11 विविध/08, दिनांक 04.8.2011 में निर्धारित (समय–समय पर यथासंशोधित) फार्मूले के अनुसार की जायेगी, परन्तु उक्त अधिसूचना में मिश्रित, औद्योगिक तथा मनोरंजन भू–उपयोग के लिए क्रय–योग्य फैक्टर (गुणांक) निर्धारित नहीं हैं, जो निम्नवत् होंगे–

भू–उपयोग श्रेणी	क्रय–योग्य फैक्टर (गुणांक)
• मिश्रित	0.60
• औद्योगिक	0.40
• मनोरंजन	0.30

यदि उपरोक्त क्रय–योग्य फैक्टर (गुणांक) में भविष्य में कोई संशोधन होता है, तो संशोधित गुणांक लागू होंगे।

(ii) प्रस्तावित टाउनशिप का क्षेत्रफल 25 एकड़ अथवा अधिक होने पर 'सर्विस रोड' की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर होगी।

(iii) मिश्रित उपयोग के लिए सड़क की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर होगी।

(iv) योजनान्तर्गत अफोर्डेबल हाउसिंग के विकास/निर्माण हेतु प्रभावी अफोर्डेबल हाउसिंग उपविधि के प्राविधान लागू होंगे।

(6) भू–उपयोग मानकों के अनुसार पार्क एवं खुले क्षेत्रों का प्राविधान 'हैरार्किकल आर्डर' में करते हुए भूमि आरक्षित की जाएगी।

(7) टाउनशिप का नियोजन एवं अभिकल्पन भूमि के इष्टतम उपयोग तथा सुरक्षित पर्यावास के उददेश्यों की पूर्ति हेतु किया जाएगा।

(8) टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तावित भू–उपयोगों में विभिन्न क्रियाओं की अनुमन्यता सम्बन्धित नगर की महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार होगी तथा स्थल विकास/निर्माण की अन्य अपेक्षाएं एवं पार्किंग व्यवस्था के मानक सम्बन्धित क्षेत्र में लागू भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार होगी। जहां महायोजना लागू नहीं है, वहां शासन द्वारा जारी आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स एवं भवन निर्माण एवं विकास उपविधि (समय–समय पर यथा–संशोधित) का अनुपालन किया जाएगा।

(9) टाउनशिप के नियोजन में प्राकृतिक धरोहर क्षेत्रों यथा–वुडलैण्ड, वेटलैण्ड, फ्लड प्लेन, नदी/नालों के कॉरीडोर, वन्य जीव पर्यावास, आदि को पार्कों एवं खुले स्थानों तथा अन्य संगत विकास के साथ समायोजित किया जाएगा। योजनान्तर्गत ऊबड़–खाबड़ एवं अनुपयोगी भूमि होने की दशा में उसका यथासम्भव उपयोग पार्क एवं खुले स्थल/ग्रीन बेल्ट के रूप में किया जाएगा।

(10) टाउनशिप रहने, कार्य करने एवं मनोरंजन की दृष्टि से स्वावलम्बी होगी, जिसके अन्तर्गत 'वाक–टू–वर्क' एवं नॉन–मोटराइज्ड ट्रान्सपोर्ट को प्रोत्साहित किया जाएगा, ताकि कार्बन उत्सर्जन को न्यून किया जा सके।

(11) टाउनशिप के अन्तर्गत समाज के सभी आय एवं आयु वर्गों के व्यक्तियों के लिए 'इन्क्लूसिव' सेवाओं का प्राविधान सुनिश्चित किया जाएगा।

(12) पर्यावरण की दृष्टि से सुस्थिर विकास हेतु न्यू–टाउनशिप 'एनर्जी–एफिशिएन्ट' होगी, जिसके नियोजन एवं विकास में जीरो वेस्ट निस्तारण, जल संरक्षण (रेन वाटर हार्वेस्टिंग, वाटर रिसाइक्लिंग), ग्रीन कवर, ग्रीन बिल्डिंग्स, सोलर पावर, आदि के उपयोग को अनिवार्य हिस्सा बनाया जाएगा।

(13) टाउनशिप के अन्तर्गत 18 मीटर एवं उनसे अधिक चौड़ी सड़कों से संलग्न भवनों पर साम्यता स्थापित करने हेतु निजी विकासकर्ता द्वारा 'फसाड कन्ट्रोल' को प्रोत्साहन दिया जाएगा।

3.8 डी.पी.आर. का अनुमोदन, विकास अनुबन्ध, परियोजनावधि एवं पूर्णता प्रमाण–पत्र

(1) विकासकर्ता/कन्सॉर्शियम को लाईसेन्स जारी होने के उपरान्त योजना का क्षेत्रफल 50 एकड़ तक होने पर 01 वर्ष के अन्दर, 50 एकड़ से 100 एकड़ तक होने पर 18 माह तथा 100 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल होने पर प्रत्येक अतिरिक्त 50 एकड़ हेतु 06 माह, किन्तु अधिकतम 03 वर्ष के अन्दर टाउनशिप की डी.पी. आर. प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद् के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करनी होगी, जिस हेतु टाउनशिप की कुल भूमि का 60 प्रतिशत क्षेत्रफल विकासकर्ता/कन्सॉर्शियम के स्वामित्व में अनिवार्यतः होना आवश्यक है। इस 60 प्रतिशत भूमि में वह भूमि भी शामिल की जा सकेगी, जो विकासकर्ता/कन्सॉर्शियम द्वारा किसानों के साथ 'लैण्ड पूलिंग एग्रीमेन्ट' अथवा 'डेवल्पर एग्रीमेन्ट' के रूप में पंजीकृत अनुबन्ध के माध्यम से असेम्बल की गई हो। विकासकर्ता के स्वामित्व की भूमि तथा अन्य के स्वामित्व की भूमि का विवरण सजरा मानचित्र एवं ले–आउट प्लान पर स्पष्टतः चिन्हित करते हुए प्रस्तुत किया जाएगा। डी.पी.आर. के अन्तर्गत लैण्डयूज़ प्लान, ले–आऊट प्लान, सर्कुलेशन प्लान एवं रोड कास–सेक्शन्स, पब्लिक ट्रान्सपोर्ट प्लान, इन्फ्रास्ट्रक्चर एवं सर्विसेज यथा–जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत आपूर्ति, रेनवाटर हार्वेस्टिंग, कूड़ा–निस्तारण व्यवस्था, लैण्डस्केप प्लान, अन्य जनसुविधाओं की विशिष्टियां एवं प्लान, योजना का क्रियान्वयन चरणबद्ध रूप से पूर्ण करने हेतु समय–सारिणी, परियोजना लागत एवं वित्त–पोषण व्यवस्था, सम्पत्ति प्रबन्धन, टाउनशिप के रख–रखाव तथा पर्यावरणीय एवं सामाजिक प्रभाव के न्यूनीकरण हेतु प्रस्ताव शामिल होंगे।

(2) डी.पी.आर का परीक्षण इस नीति के प्रस्तर–3.3(3)में गठित समिति द्वारा किया जाएगा और उसकी संस्तुति के आधार पर आवास एवं विकास परिषद/विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा डी.पी.आर. पर अनुमोदन प्रदान किया जाएगा। समिति द्वारा उक्त कार्यवाही प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद को डी.पी.आर. प्रस्तुत करने की तिथि से 60 दिन के अन्दर पूर्ण कर ली जाएगी।

(3) टाउनशिप का क्षेत्रफल 50 एकड़ तक होने पर विकासकर्ता द्वारा डी.पी.आर. स्वीकृत होने की तिथि से 01 वर्ष के अन्दर तथा 50 एकड़ से अधिक होने पर अधिकतम 18 माह के अन्दर प्रथम चरण का ले–आउट प्लान स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जाएगा। विकासकर्ता को निम्नानुसार चरणवद्ध रूप से भी ले–आउट प्लान स्वीकृत कराने की सुविधा प्रदान की जाएगी, परन्तु प्रतिबन्ध यह है कि प्रत्येक चरण में विकासकर्ता के पास न्यूनतम 75 प्रतिशत क्षेत्रफल का स्वामित्व (जिसके अन्तर्गत लैण्ड पूलिंग एग्रीमेन्ट अथवा डेवल्पर एग्रीमेन्ट

की भूमि भी शामिल हो सकती है), होना चाहिए और विस्तारित क्षेत्र सहित प्रत्येक चरण का ले–आउट प्लान/डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट की भूमि निरन्तरता में होनी चाहिए। टाउनशिप के क्षेत्रफल के आधार पर विकास अनुबन्धों की संख्या निम्न तालिकानुसार होगी:–

क्षेत्रफल	**ले–आउट प्लान/विकास अनुबन्ध की अधिकतम संख्या**
• 50 एकड़ तक	01
• 100 एकड़ तक	02
• 200 एकड़ तक	04
• 200 एकड़ से अधिक	प्रत्येक अतिरिक्त 50 एकड़ हेतु 01 किन्तु अधिकतम 06

टिप्पणी:

विकासकर्ता द्वारा प्रत्येक चरण के ले–आउट प्लान में दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग के भवनों तथा सामुदायिक सुविधाओं यथा–शैक्षिक, चिकित्सा, पुलिस स्टेशन, बस स्टाप, बस स्टेशन, आदि हेतु ले–आउट प्लान में भूमि अनिवार्य रूप से ऐसे स्थलों पर आरक्षित की जांयेगी, जिसका स्वामित्व निर्विवाद रूप से विकासकर्ता के पक्ष में हो।

(4) ले–आउट प्लान की स्वीकृति उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त के स्तर से दी जाएगी। विकासकर्ता के स्वामित्व वाली भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि, जिसका पूर्ण स्वामित्व विकासकर्ता के पक्ष में नही है, पर विकासकर्ता को 'डेवलपमेंट राइट्स' नही होंगे। ले–आउट प्लान की स्वीकृति के समय विकासकर्ता/कन्सॉर्शियम द्वारा सम्बन्धित विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद् के साथ निर्धारित प्रपत्र पर विकास अनुबन्ध (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) निष्पादित किया जाएगा, जिसका मानक प्रपत्र अलग से जारी किया जाएगा। प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा ले–आउट प्लान की स्वीकृति और विकास अनुबन्ध की कार्यवाही एक साथ सम्पन्न कराना अनिवार्य होगा तथा उक्त कार्यवाही के पूर्ण होते ही लाइसेन्स जारी करने के समय प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद के पक्ष में विकासकर्ता द्वारा बन्धक रखी गयी 10 प्रतिशत भूमि अवमुक्त कर दी जायेगी।

(5) टाउनशिप का क्षेत्रफल (विस्तारित क्षेत्र सहित) 50 एकड़ तक होने पर उसके समस्त आन्तरिक एवं बाह्य विकास कार्य, ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों का निर्माण, सामुदायिक सुविधाओं एवं ग्रामीण आबादियों का विकास पूर्ण करने हेतु परियोजनावधि 04 वर्ष होगी, टाउनशिप का क्षेत्रफल 51–100 एकड़ होने पर परियोजनावधि 05 वर्ष, 101–200 एकड़ होने पर परियोजनावधि 06 वर्ष तथा 200 एकड़ से अधिक होने पर प्रत्येक अतिरिक्त 100 एकड़ हेतु 1 वर्ष अथवा अधिकतम 10 वर्ष होगी। डी.पी.आर. स्वीकृति के उपरान्त यदि विकासकर्ता द्वारा किसी न्यायालय के स्थगनादेश अथवा अन्य कारणों से लैण्ड असेम्बली समयबद्ध रूप से पूर्ण करने में असमर्थ रहता है, तो परियोजनावधि में विस्तार के सम्बन्ध में 'केस–टू–केस' आधार पर प्राधिकरण बोर्ड/आवास एवं विकास परिषद बोर्ड द्वारा निर्णय लिया जाएगा।

(6) विकास कार्यों का क्रियान्वयन डी.पी.आर. के अनुरूप एवं उसमें निर्धारित समय–सारिणी के अनुसार पूर्ण करने तथा विकास कार्यों की गुणवत्ता सुनिश्चित करने के लिए विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद को उक्त कार्यों के निरीक्षण का अधिकार होगा, जिस हेतु विकासकर्ता/कन्सॉर्शियम द्वारा नियमानुसार निरीक्षण शुल्क देय होगा। प्राधिकरण बोर्ड/आवास एवं विकास परिषद द्वारा इस हेतु यथोचित प्रक्रिया निर्धारित की जाएगी तथा यथावश्यकतानुसार स्वतन्त्र संस्था के माध्यम से भी उक्त कार्य कराया जा सकता है।

(7) प्रस्तावित टाउनशिप के किसी चरण के ले–आउट प्लान के अन्तर्गत विकासकर्ता द्वारा निम्न प्रतिबन्धों के अधीन आंशिक पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राप्त किया जा सकेगा:–

(क) ले–आउट प्लान के जिस भाग के लिए आंशिक पूर्णता प्रमाण–पत्र हेतु आवेदन किया जाए, उसके अन्तर्गत समस्त अवस्थापना सुविधाएं यथा–सड़कें, जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युतीकरण, पार्क एवं खुले स्थल, कूड़ा–निस्तारण व्यवस्था, आदि का विकास पूर्ण कर लिया गया हो।

(ख) ले–आउट प्लान के अन्तर्गत ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. भवन तथा सामुदायिक सुविधाओं का प्रस्ताव होने की दशा में समानुपातिक रूप से उनका विकास/निर्माण पूर्ण कर लिया गया हो।

(8) पूर्णता प्रमाण–पत्र (आंशिक/पूर्ण) जारी होने के उपरान्त ही विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा निजी व्यक्तियों के भवन मानचित्रों पर स्वीकृति प्रदान की जाएगी।

3.9 भू–उपयोग परिवर्तन की प्रकिया

(1) टाउनशिप हेतु चयनित स्थल आवासीय उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग में प्रस्तावित होने की दशा में डी.पी.आर. प्रस्तुत करने के साथ–साथ भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव भी प्रस्तुत करना होगा, जिसमें परियोजना में सम्मिलित समस्त भूमि से सम्बन्धित राजस्व ग्राम, खसरा संख्या, खसरावार क्षेत्रफल, स्वामित्व / असेम्बल की गई भूमि के खसरा संख्या एवं क्षेत्रफल तथा ग्राम समाज, आदि की भूमि का स्पष्ट विवरण उपलब्ध हो।

(2) परियोजनान्तर्गत सम्मिलित भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन हेतु सम्बन्धित अभिकरण द्वारा उ.प्र. नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–13 के अधीन उप धारा(3) तक की नियमानुसार कार्यवाही ले–आउट प्लान की स्वीकृति से पूर्व पूर्ण कराई जायेगी।

(3) ले–आउट प्लान की स्वीकृति के समय विकासकर्ता के स्वामित्व अथवा उसके द्वारा असेम्बल की गई भूमि के क्षेत्रफल के आधार पर तत्समय प्रभावी दर पर इस नीति की व्यवस्थानुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराते हुए ऐसी भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन की अधिसूचना अधिनियम की धारा–13 (4) के अन्तर्गत प्रकाशित करायी जायेगी। स्वीकृत ले–आउट प्लान के अन्तर्गत जैसे–जैसे विकासकर्ता द्वारा समय–समय पर अग्रेतर भूमि का कय / जुटाव किया जायेगा, ऐसी भूमि के लिए तत्समय प्रभावी दर पर परिवर्तन शुल्क जमा कराते हुए भू–उपयोग परिवर्तन की अधिसूचना प्रकाशित करायी जाती रहेगी।

3.10 भौतिक एवं सामाजिक अवस्थापना सुविधाओं का विकास

(1) टाउनशिप के अन्तर्गत समस्त आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा अपनी लागत पर स्वयं क्रियान्वित कराए जाएंगे।

स्पष्टीकरण(I)–भूमि के आन्तरिक विकास में मुख्यतः निम्नलिखित कार्य सम्मिलित होंगे:–

(क) भूमि का समतलीकरण (जहां आवश्यक हो),
(ख) सड़कें,
(ग) ड्रेनेज,
(घ) जलापूर्ति,
(ड.) सीवरेज,
(च) आन्तरिक विद्युतीकरण एवं स्ट्रीट लाइटिंग,
(छ) ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन,
(ज) पार्कों क्रीड़ा–स्थलों तथा तत्समान प्रयोजनों के लिए मानकों के अनुसार खुले स्थान का प्राविधान एवं वृक्षारोपण,
(झ) रेनवाटर हार्वेस्टिंग,

(ञ) शिक्षण एवं चिकित्सा सुविधाओं, सामुदायिक केन्द्रों तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगिताओं एवं सेवाओं के लिए मानकों के अनुसार भूमि का आरक्षण।

स्पष्टीकरण(II)– भूमि के वाह्य विकास में टाउनशिप के आन्तरिक विकास के प्रत्येक कार्यांश के सन्तोषजनक ढंग से पूर्ण एवं कार्यशील होने के लिए टाउनशिप की सीमा के अन्दर अथवा बाहर अपेक्षित कार्य शामिल होंगे। वाह्य विकास के मुख्य कार्यांश निम्नवत् होंगे:–

(क) महायोजना/प्रमुख मार्ग (24 मीटर एवं अधिक चौड़े)

(ख) सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था/मास रैपिड ट्रांसपोर्ट व्यवस्था

(ग) इलेक्ट्रिक सब–स्टेशन

(घ) जलापूर्ति का स्रोत तथा जल भण्डारण/वाटर ट्रीटमेंट प्लांट

(ङ) ट्रंक वाटर लाईन

(च) ट्रंक सीवर लाइन

(छ) ट्रंक ड्रेन/नाला

(ज) सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट

(झ) एफ्लूएन्ट ट्रीटमेन्ट प्लान्ट

(ञ) नॉन बायो डिग्रेडेबल अपशिष्ट का कलेक्शन एवं ट्रांसफर व्यवस्था

(2) टाउनशिप के लिए चयनित स्थल तक न्यूनतम 24 मीटर चौड़े विद्यमान पहुँच मार्ग की सुविधा उपलब्ध होनी चाहिए। विकासकर्ता द्वारा यदि कतिपय बाह्य विकास कार्यों जैसे–रोड कनेक्शन, जल–निकासी, जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, आदि हेतु कनेक्टिविटी प्राप्त की जाती है, तो उसके लिए सम्बन्धित शासकीय अभिकरण को समानुपातिक व्यय देय होगा।

(3) भौतिक अवस्थापना सुविधाओं का प्राविधान निम्नवत् सुनिश्चित किया जाएगा:–

(I) **रोड नेटवर्क एवं ट्रान्सपोर्टेशन**

रोड नेटवर्क एक सुपरिभाषित हैरार्की से युक्त होगा जिसमें आर्टीरियल से लेकर कलेक्टर रोड तथा सर्विस रोड तक का प्राविधान किया जाएगा और टाउनशिप के अन्दर एवं बाहर के रोड नेटवर्क से समुचित लिन्केज स्थापित किया जायेगा। टाउनशिप का क्षेत्रफल 25 एकड़ अथवा अधिक होने पर सर्विस रोड की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर होगी। सड़कों का निर्माण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि (यथासंशोधित) के प्राविधानों तथा उनकी विशिष्टियां इण्डियन रोड कांग्रेस/बी.आई.एस. के मानकों के अनुसार होगी। प्रस्तावित सड़कों के क्रास–सेक्शन्स के अन्तर्गत कैरिज–वे, मीडियन, फुटपाथ, ग्रीनवर्ज एवं पेड़ तथा यूटीलिटीज़ की स्थिति दर्शाई जाएगी। 'पब्लिक ट्रान्सपोर्ट' के लिए बस स्टॉप/स्टेशन सहित पर्याप्त प्राविधान किया जाएगा और रोड नेटवर्क एवं यातायात सुविधाओं को 'लैण्डयूज़ डिस्ट्रीब्यूशन'

से भलीभांति समन्वित किया जाएगा। साइकल ट्रैक एवं पैदल संचलन (पेडेस्ट्रियन पाथवे) को प्रोत्साहित किया जाएगा।

(II) **जलापूर्ति, सीवरेज एवं स्टार्म वाटर ड्रेनेज**

जलापूर्ति, सीवरेज एवं स्टार्म वाटर ड्रेनेज का प्राविधान सुसंगत मानकों एवं विशिष्टियों के अनुसार किया जाएगा।

(III) **इन्टीग्रेटेड वेस्ट मैनेजमेन्ट**

योजनान्तर्गत जीरो वेस्ट पद्धति पर वेस्ट मैनेजमेन्ट सुनिश्चित किया जाएगा। अपशिष्ट प्रबन्धन के सम्बन्ध में टाउनशिप का पर्यावरण पर वाह्य प्रभाव शून्य होगा, जिस हेतु विकासकर्ता द्वारा इन्टीग्रेटेड वेस्ट मैनेजमेन्ट के लिए आधुनिक पद्धति पर समुचित उपाय योजनान्तर्गत ही किए जाएंगे। इसके अतिरिक्त कूड़े से ऊर्जा उत्पन्न करने की सम्भावनाओं पर भी विचार किया जाएगा।

(IV) **विद्युत आपूर्ति एवं वितरण**

विद्युत–वितरण प्रणाली आधुनिक कन्ट्रोल फैसिलिटीज के साथ पूर्णतः भूमिगत होगी। विकासकर्ता द्वारा टाउनशिप के अन्तर्गत विश्वस्त विद्युत वितरण की सुविधा 24X7 के मानक के आधार पर सुनिश्चित की जाएगी। सौर ऊर्जा के उपयोग को प्राथमिकता दी जाएगी तथा अवशेष आपूर्ति विकासकर्ता द्वारा विद्यमान सप्लाई सिस्टम से प्राप्त की जा सकती है।

(V) **अन्य उपयोगिताएं**

घरेलू एवं वाणिज्यिक उपयोग के लिए आवश्यकतानुसार गैस पाइप लाइन का प्राविधान तथा सी.एन.जी. फिलिंग स्टेशन के लिए मानकों के अनुसार भूमि आरक्षित की जाएगी। इसके अतिरिक्त पार्क एवं क्रीड़ा स्थलों के लिए आरक्षित भूमि, जलाशयों तथा नगर वन एनं नगर वाटिका का विकास शासकीय नीतियों के अनुसार सुनिश्चित किया जाएगा।

(VI) **सामाजिक अवस्थापना सुविधाएं**

विकासकर्ता द्वारा टाउनशिप के अन्तर्गत विभिन्न सामाजिक अवस्थापना सुविधाएं यथा–शिक्षा, चिकित्सा, मनोरंजन, पोस्ट ऑफिस, पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन एवं अन्य सामुदायिक सुविधाओं का प्राविधान सम्बन्धित क्षेत्र में लागू भवन उपविधि में निहित मानकों के अनुसार सुनिश्चित किया जाएगा। इसके अतिरिक्त वेन्डिंग जोन फॉर स्ट्रीट वेन्डर्स, पार्किंग स्थल, बस यात्री शेल्टर्स, बस स्टेशन, बस पार्किंग वेज़, एम.एस.डब्लू. प्राइमरी ट्रांसफर स्टेशन का भी मानकों के अनुसार प्राविधान किया जायेगा।

3.11 परफार्मेन्स गारण्टी

(1) विकास कार्यों का क्रियान्वयन अनुमोदित डी.पी.आर. एवं विकास अनुबन्ध की शर्तों के अनुरूप और निर्धारित समय–सारिणी के अनुसार पूर्ण करने तथा विकास कार्यों की गुणवत्ता सुनिश्चित करने के लिए विकासकर्ता द्वारा विकास अनुबन्ध के निष्पादन के समय योजनान्तर्गत कुल विक्रय–योग्य क्षेत्रफल की 20 प्रतिशत भूमि (ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. हाउसिंग एवं सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि को छोड़कर) प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद के पक्ष में बंधक रखी जाएगी अथवा उसके मूल्य के समतुल्य बैंक गारन्टी देनी होगी। बंधक रखी जाने वाली भूमि का स्वामित्व निर्विवाद रूप से विकासकर्ता के पक्ष में होना चाहिए। बंधक रखी गई 20 प्रतिशत भूमि पर विकासकर्ता को विकास करने का अधिकार होगा, परन्तु उस पर निर्मित/सृजित किसी सम्पत्ति को विक्रय करने अथवा उसमें 'थर्ड पार्टी इन्ट्रेस्ट' उत्पन्न करने का अधिकार नही होगा। विकासकर्ता द्वारा विशिष्टियों के अनुरूप जैसे–जैसे विकास कार्य पूर्ण किए जाएंगे, उसी अनुपात में बैंक गारण्टी/बंधक रखी गई भूमि विकासकर्ता के पक्ष में अवमुक्त की जाएगी।

स्पष्टीकरण–विकास कार्य पूर्ण होने का तात्पर्य टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तावित सड़कें, जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत–आपूर्ति, पार्क, कीडा स्थल एवं ग्रीन बेल्ट तथा सामुदायिक सुविधाओं, सेवाओं एवं उपयोगिताओं, आदि के कार्यशील होने से है।

(2) विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा टाउनशिप की कुल विकय–योग्य भूमि का 20 प्रतिशत भाग अपने पक्ष में बन्धक/गिरवी रखने हेतु विकासकर्ता कम्पनी से निर्धारित प्रपत्र पर पंजीकृत अनुबन्ध निष्पादित कराया जाएगा। विकासकर्ता द्वारा यदि कोई विकास कार्य अधूरा छोड़ा जाता है, तो उसे प्राधिकरण/परिषद द्वारा बन्धक रखी गई भूमि के विक्रय से प्राप्त धनराशि से पूर्ण कराया जाएगा।

(3) विकास अनुबन्ध निष्पादित होने के 90 दिन के अन्दर विकासकर्ता द्वारा निष्पादित विकास अनुबन्ध के अनुसार यदि सम्पूर्ण परियोजना को रेरा में पंजीकृत कराया जाता है, तो परफार्मेन्स गारन्टी हेतु प्राधिकरण के पक्ष में उपरोक्त प्रस्तर–3.11 (1) की व्यवस्थानुसार परफार्मेन्स गारन्टी के रूप में 20 प्रतिशत व कय–योग्य भूमि बन्धक रखना आवश्यक नहीं होगा।

3.12 सम्पत्तियों का आवंटन/निस्तारण

(1) विकासकर्ता/कन्सॉर्शियम को अपनी योजनान्तर्गत भवनों/फ्लैट्स/अन्य विकसित सम्पत्तियों के आवंटन, विक्रय अथवा अग्रिम धनराशि प्राप्त करने का अधिकार डिटेल्ड ले-आउट प्लान की स्वीकृति पश्चात् ही अनुमन्य होगा।

(2) विकासकर्ता द्वारा आवंटियों को विकसित सम्पत्तियों का कब्जा दिए जाने से पूर्व हस्तान्तरण विलेखों का निबन्धन कराना अनिवार्य होगा।

(3) योजनान्तर्गत भूमि विकास के उपरांत विक्रय की जाने वाली सम्पत्तियों पर विकासकर्ता/आवंटियों द्वारा नियमानुसार स्टाम्प शुल्क देय होगा।

(4) अर्जन के माध्यम से उपलब्ध कराई गयी भूमि विकासकर्ता को लीज पर आवंटित की जायेगी, जिसे विकास कार्य पूर्ण होने पर नियमानुसार शुल्क लेकर फ्री-होल्ड किया जा सकेगा।

(5) योजनान्तर्गत दुर्बल आय एवं अल्प आय वर्गों हेतु निर्मित भवनों तथा सामाजिक अवस्थापना सुविधाओं हेतु सृजित सम्पत्तियों का आवंटन/निस्तारण प्रभावी शासनादेशों के अनुसार किया जाएगा।

(6) पारदर्शिता सुनिश्चित किये जाने हेतु विकासकर्ता/कन्सॉर्शियम द्वारा एक ऑनलाईन डैशबोर्ड विकसित किया जायेगा। उक्त डैशबोर्ड पर अपनी परियोजना/ले-आउट के अन्तर्गत भवनों/फ्लैट्स/प्लाट्स तथा अन्य विकसित सम्पत्तियों के आवंटन, विक्रय की कार्यवाही दर्शित करते हुये समस्त कार्यवाही को अद्यतन रखा जायेगा। डैशबोर्ड पर अंकित सूचनायें हितबद्ध आवंटी के लिए लॉगिन पासवर्ड के माध्यम से सुलभ कराया जाना सुनिश्चित किया जायेगा तथा टाउनशिप की समस्त सामुदायिक सुविधाओं की प्रगति का विवरण अद्यतन रखते हुये जन सामान्य को सुलभ कराया जाना भी सुनिश्चित किया जायेगा। संबंधित विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा उक्त डैशबोर्ड पर विभिन्न कार्यवाहियों का अनुश्रवण किया जायेगा।

3.13 ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. हाउसिंग निर्माण के लिए अपेक्षाएं

विकासकर्ता द्वारा शासनादेश संख्या-3188/आठ-1-13-80 विविध/2010, दिनांक 05.12.2013 एवं समय-समय पर यथासंशोधित शासकीय नीति के अनुसार आर्थिक दृष्टि से दुर्बल एवं अल्प आय वर्गों को उनकी आर्थिक क्षमतानुसार आवासीय सुविधा अनिवार्य रूप से उपलब्ध करायी जायेंगी। सुलभ सन्दर्भ हेतु उक्त नीति के प्राविधान निम्नवत् हैं:-

(1) **लाभार्थी की आय सीमा**

ई.डब्ल्यू.एस. परिवार की वार्षिक आय रू. 3.0 लाख तक तथा एल.आई.जी. परिवार की वार्षिक आय रू. 3.0 लाख से अधिक परन्तु रू. 6.0 लाख तक होगी। भविष्य में हडको/भारत सरकार द्वारा उक्त मानक पुनरीक्षित करने पर वह यथावत् लागू होगी।

(2) **आवासीय इकाईयों का 'बिल्ट–अप एरिया'**

ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों के लिए 'बिल्ट–अप एरिया' के लिए मानक निम्नवत होंगे:–

क्र.सं.	**आय वर्ग**	**आवासीय ईकाई का बिल्ट–अप एरिया** (वर्ग मीटर)
1.	ई.डब्ल्यू.एस.	35 से 40
2.	एल.आई.जी.	41 से 48

प्रतिबन्ध यह है कि भूखण्डीय विकास में भी भूखण्ड पर यथास्थिति ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों का निर्माण कर उपलब्ध कराना अनिवार्य होगा तथा भवन निर्माण की लागत 'सीलिंग कास्ट' में सम्मिलित होगी। भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों का निर्माण ग्रुप हाउसिंग के रूप में भी किया जा सकेगा। ग्रुप हाउसिंग के रूप में निर्मित किए जा रहे ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवन चार से अधिक मंजिलों के साथ भी निर्मित किए जा सकते हैं।

स्पष्टीकरण–'बिल्ट–अप एरिया' से तात्पर्य आवासीय इकाई के निर्मित क्षेत्रफल से है, जिसमें दीवारें, कमरे, बाथरूम, रसोईघर, बालकनी आदि से आच्छादित क्षेत्रफल सम्मिलित होगा, जो भवन स्वामी के एकान्तिक कब्जे (एक्सक्लुसिव पोजैशन) में होगा। बिल्ट–अप एरिया के अन्तर्गत "साझा क्षेत्रों और सुविधाओं" (कामन एरियाज एण्ड फैसिलिटीज) का "अविभाजित हित" (अनडिवाइडेड इन्ट्रेस्ट) सम्मिलित नही किया जाएगा।

(3) **योजनान्तर्गत ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों का प्रतिशत**

विकासकर्ता द्वारा (भूखण्डीय विकास एवं ग्रुप हाउसिंग) योजना में प्रस्तावित कुल आवासीय इकाइयों (भूखण्ड अथवा फ्लैट) का न्यूनतम 10–10 प्रतिशत (कुल 20 प्रतिशत) कमशः ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों का निर्माण

टाउनशिप के अन्दर करना अनिवार्य होगा। यदि विकासकर्ता द्वारा नियमानुसार क्रय–योग्य एफ.ए.आर. लिया जाता है, वहां उक्त अतिरिक्त एफ.ए.आर. के सापेक्ष भी समानुपातिक रूप से ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों का निर्माण किया जाना होगा।

(4) **आवासीय इकाइयों की 'सीलिंग कॉस्ट'**

शासनादेश संख्या–3268/आठ–1–16–80 विविध/2017, दिनांक 24.10.2016 के अनुसार ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों का सीलिंग मूल्य क्रमशः रू. 4.50 लाख तथा रू. 9.00 लाख निर्धारित है। उक्त सीलिंग मूल्य इस प्रतिबन्ध के अधीन होगा कि उक्त सीलिंग कास्ट ई.डब्लू.एस. भवन के 35 वर्ग मीटर 'बिल्ट–अप एरिया' तथा एल.आई.जी. भवन के 41 वर्ग मीटर 'बिल्ट–अप एरिया' के लिए प्रभावी होगी। 'बिल्ट–अप एरिया' उक्त से अधिक होने पर भवनों के वास्तविक 'बिल्ट–अप एरिया' के सापेक्ष ''प्रो–राटा'' (समानुपातिक) आधार पर सीलिंग कॉस्ट आंकलित की जाएगी। दस लाख से अधिक जनसंख्या वाले नगरों में सीलिंग कॉस्ट 20 प्रतिशत अधिक होगी। सीलिंग कॉस्ट को विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद् द्वारा प्रत्येक वर्ष आयकर विभाग, भारत सरकार के 'कॉस्ट इन्फलेशन इन्डेक्स' के आधार पर पुनरीक्षित किया जाएगा।

(5) **भवनों के निर्माण हेतु 'परफार्मेन्स गारन्टी'**

विकासकर्ता द्वारा प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद के साथ विकास अनुबन्ध निष्पादन के समय ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों के निर्माण के सापेक्ष 'परफार्मेन्स गारन्टी' देय होगी। बैंक गारन्टी होने की दशा में उसकी धनराशि सम्बन्धित योजना में कुल विक्रय–योग्य क्षेत्रफल की 10 प्रतिशत भूमि मूल्य के बराबर होगी और भूमि मूल्य की गणना वर्तमान सर्किल रेट के आधार पर की जाएगी। बैंक गारण्टी की वैधता अवधि न्यूनतम 02 वर्ष होगी। बैंक गारण्टी की समयावधि पूर्ण होने के पूर्व ही विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा इसके नवीनीकरण की कार्यवाही सुनिश्चित की जाएगी, ताकि बैंक गारन्टी ''लैप्स'' न होने पाए। बैंक गारण्टी के स्थान पर यह विकल्प होगा कि विकासकर्ता द्वारा योजना के विक्रय–योग्य क्षेत्रफल की 10 प्रतिशत भूमि विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद के पक्ष में बन्धक/गिरवी रखी जा सकती है। यह भूमि आन्तरिक एवं बाह्य विकास कार्यों के सापेक्ष बंधक/गिरवी रखी जाने वाली 20 प्रतिशत भूमि के अतिरिक्त होगी। बंधक/गिरवी रखी जाने वाली 10 प्रतिशत भूमि को ले–आऊट पर चिन्हित करते हुए "मोर्टगेज डीड" निष्पादित करनी होगी, जिसे ई.डब्लू.एस. एवं एल. आई.जी. भवनों के निर्माण की प्रगति के साथ–साथ समानुपातिक रूप से अधिकतम तीन चरणों में अवमुक्त किया जायेगा। विकासकर्ता द्वारा यदि ई.डब्लू.

एस. एवं एल.आई.जी. भवनों का निर्माण नही किया जाता है अथवा अधूरा छोड़ा जाता है, तो प्राधिकरण / आवास एवं विकास परिषद द्वारा बैंक गारण्टी को जब्त कर एवं भुना कर अथवा बन्धक रखी गई दस प्रतिशत भूमि के विक्रय से प्राप्त धनराशि से ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों का निर्माण कार्य पूर्ण कराया जाएगा। डिफाल्टर विकासकर्ता के विरुद्ध नियमानुसार यथोचित दण्डात्मक कार्यवाही भी की जायेगी।

(6) **विकासकर्ताओं को 'इन्सेन्टिव'**

विकासकर्ता को ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों के तल क्षेत्रफल के समतुल्य आवासीय उपयोग का निःशुल्क एफ.ए.आर. जो बेसिक एफ.ए.आर. (+) क्रय–योग्य एफ.ए.आर. के अतिरिक्त होगा, उसी योजनान्तर्गत अनुमन्य होगा एवं उसके सापेक्ष समानुपातिक रूप से आवासीय इकाइयां भी अनुमन्य होंगी। विकासकर्ता को अनुमन्य अतिरिक्त निःशुल्क एफ.ए.आर. के आधार पर योजना के ले–आउट प्लान / भवन मानचित्र सशर्त अनुमोदित किए जायेंगे, परन्तु 'इन्सेन्टिव' के रूप में अनुमन्य अतिरिक्त एफ.ए.आर. का उपयोग ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों का निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने पर ही अनुमन्य होगा।

(7) **भवनों के आवंटन की प्रक्रिया**

लाभार्थियों के चयन की कार्यवाही शासन द्वारा समय–समय पर घोषित / संशोधित नीति के अनुसार पारदर्शी लाटरी प्रक्रिया के माध्यम से की जायेगी। भवनों का निर्माण कार्य पूर्ण होने के साथ ही लाभार्थियों को भवनों का आवंटन लागू शासनादेशों के अनुसार किया जाएगा परन्तु प्रथम आवंटन से शेष भवनों का प्राथमिकता के आधार पर आवंटन किये जाने हेतु विकासकर्ता को अधिकृत किया जाएगा।

(8) **भवनों के विक्रय / हस्तान्तरण पर रोक**

ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों का आवंटन 'लीज होल्ड' के आधार पर किया जाएगा, जिसके विक्रय / हस्तान्तरण पर आवंटन की तिथि से 05 वर्षों अथवा देय लागत जमा करने की तिथि, जो भी बाद में हो, तक प्रतिबन्ध रहेगा तथा उक्त अवधि के पश्चात् लाभार्थी के पक्ष में फ्री–होल्ड किया जा सकेगा। परन्तु किसी बैंक / वित्तीय संस्थान द्वारा उक्त भवनों के लिए दिए गए ऋण की वसूली हेतु बंधक रखे गए भवन की नीलामी / विक्रय की स्थिति में उक्त प्रतिबन्ध लागू नहीं होगा।

(9) **नियोजन एवं भवन निर्माण सम्बन्धी अपेक्षाएं**

टाउनशिप के अन्तर्गत निर्मित किये जाने वाले ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवन एफ.ए.आर. तथा डेन्सिटी के प्राविधानों से मुक्त रहेंगे। भवनों के नियोजन तथा अभिकल्पन एवं निर्माण की अन्य अपेक्षाएं विकास प्राधिकरणों/आवास एवं विकास परिषद में लागू भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार होंगी। इसके अतिरिक्त टाउनशिप के अन्तर्गत जहां ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों का निर्माण 'क्लस्टर' के रूप में किया जाए, वहां मानकों के अनुसार सामुदायिक सुविधाएं यथा–स्कूल, स्वास्थ्य केन्द्र, पार्क, कूड़ा–एकत्रीकरण स्थल, इत्यादि का अनिवार्य रूप से प्राविधान किया जाएगा। ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों की गुणवत्ता सुनिश्चित किये जाने हेतु संबंधित प्राधिकरण द्वारा सिविल कन्सट्रक्शन क्षेत्र की विशेषज्ञ संस्था से थर्ड पार्टी गुणवत्ता ऑडिट कराये जाने के उपरान्त ही आबंटन की कार्यवाही की जायेगी।

3.14 विकासकर्ता की भूमिका एवं दायित्व

(1) विकासकर्ता द्वारा टाउनशिप के लिए निर्धारित लैण्डयूज़ प्लानिंग नार्म्स का अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा तथा परियोजना की डी.पी.आर. इन्ही नार्म्स के आधार पर तैयार कर प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद को स्वीकृति हेतु प्रस्तुत की जाएगी।

(2) विकासकर्ता द्वारा टाउनशिप की सुरक्षा एवं 'सस्टेनेबिलिटी' हेतु टाउनशिप के नियोजन और महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधाओं के विकास एवं निर्माण कार्यों में डिजास्टर मैनेजमेंट, निःशक्त जन कल्याण, रेनवाटर हार्वेस्टिंग, अग्नि शमन व्यवस्था, आदि से सम्बन्धित शासकीय नीतियों तथा बी.आई.एस. एवं आई.एस. के सुसंगत कोड का अनिवार्य रूप से अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा। अग्निशमन सम्बन्धी मानकों के अनुसार वांछित 'इक्विपमेन्ट' विकासकर्ता द्वारा निजी व्यय पर अग्निशमन विभाग को उपलब्ध कराना होगा।

(3) विकास कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व प्रस्तावित टाउनशिप परियोजना के सम्बन्ध में समस्त विधिक स्टेट्यूटरी एवं नियमानुसार वांछित अन्य अनापत्ति प्रमाण–पत्र सिंगल विन्डो पोर्टल के माध्यम से आनलाईन सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त किए जाएंगे।

(4) विकासकर्ता द्वारा स्थानीय आवश्यकताओं के दृष्टिगत टाउनशिप के अन्तर्गत आवासीय भूमि पर स्वविवेक के आधार प्लाटेड डेवलपमेन्ट अथवा ग्रुप हाउसिंग का विकास/निर्माण किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त ई.डब्लू.एस. एवं एल. आई.जी. हाउसिंग को छोड़कर अन्य सम्पत्तियों (विकसित भूखण्डों/निर्मित भवनों) के रूप में आवंटन/विक्रय हेतु विकासकर्ता स्वतन्त्र होगा।

(5) विकासकर्ता द्वारा टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तर–3.13 कें अनुसार ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. के लिए भवनों का निर्माण सुनिश्चित किया जायेगा। इस हेतु टाउनशिप के अन्तर्गत ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों का जितना दायित्व बनता है, का भी मानचित्र विकासकर्ता द्वारा प्रत्येक चरण के ले–आउट प्लान के साथ स्वीकृत कराना अनिवार्य होगा।

(6) टाउनशिप के अन्तर्गत पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन तथा विद्युत सब–स्टेशन हेतु प्रभावी शासनादेशों के अनुसार विकासकर्ता द्वारा भूमि सम्बन्धित संस्थाओं को उपलब्ध करायी जाएगी। इसके अतिरिक्त अन्य सामुदायिक सुविधाओं यथा–पोस्ट आफिस, टेलीफोन एक्सचेंज, स्कूल तथा अस्पताल, आदि के लिए शासन द्वारा समय–समय पर जारी आवंटन एवं मूल्य निर्धारण नीति के अनुसार भूमि उपलब्ध करायी जाएगी।

(7) प्रस्तावित टाउनशिप के अन्तर्गत आने वाली ग्रामीण आबादियों अथवा ऐसी ग्रामीण आबादियां, जो टाउनशिप के अन्दर नही आ रही हैं परन्तु विकासकर्ता द्वारा उस राजस्व ग्राम की भूमि को अपनी योजना के उपयोग में लाया जा रहा है, के विकास हेतु शासनादेश संख्या–2157 / आठ–1–11–184 विविध / 2010, दिनांक 22.7.2011 के अधीन जारी दिशा–निर्देशों तथा समय–समय पर जारी अन्य शासनादेशों के अनुसार निम्नानुसार कार्यवाही की जाएगी:–

(क) टाउनशिप के अन्दर स्थित ग्रामीण आबादियों के विकास पर आने वाले व्यय की प्रतिपूर्ति विकासकर्ता द्वारा अपनी योजना अन्तर्गत 'कास सब्सिडाइजेशन' के माध्यम से की जाएगी। विकासकर्ता द्वारा समस्त अवस्थापना सुविधाओं यथा–लिंक रोड, पेरीफेरल एवं आन्तरिक सड़कें, मार्ग–प्रकाश व्यवस्था, ड्रेनेज, सीवेज निस्तारण, जलापूर्ति तथा तालाबों / पोखरों / जलाशयों का जीर्णोद्धार / संरक्षण, आदि से सम्बन्धित कार्य स्वयं कराए जाएंगे। इसके अतिरिक्त सामाजिक अवस्थापना सुविधाएं यथा–प्राथमिक पाठशाला, डिस्पेन्सरी, सामुदायिक केन्द्र के लिए मानकों के अनुसार भूमि उपलब्ध करायी जाएगी और डिस्पेन्सरी के अतिरिक्त अन्य सभी सुविधाओं के भवनों का निर्माण विकासकर्ता द्वारा स्वयं कराया जाएगा, जबकि डिस्पेन्सरी हेतु विकासकर्ता द्वारा उपलब्ध कराई गई भूमि पर भवन का निर्माण चिकित्सा विभाग द्वारा कराया जाएगा।

(ख) ऐसी ग्रामीण आबादियां जो टाउनशिप के अन्दर नही आ रही हैं, परन्तु विकासकर्ता द्वारा उस राजस्व ग्राम की भूमि को अपनी योजना के उपयोग में लाया जा रहा है, ऐसे प्रकरणों में ग्रामीण आबादी के विकास के लिए विकासकर्ता द्वारा क्रय / अधिग्रहीत भूमि के 'ग्रास–एरिया' पर रू. 1.8 लाख प्रति एकड़, जिसे प्रत्येक वर्ष कॉस्ट इण्डेक्स के आधार पर पुनरीक्षित किया जा सकेगा, की दर से धनराशि प्राधिकरण / आवास एवं विकास परिषद में

जमा करनी होगी। सम्बन्धित क्षेत्र में एक से अधिक विकासकर्ता की टाउनशिप्स प्रस्तावित होने की दशा में समस्त विकासकर्ताओं द्वारा समानुपातिक रूप से विकास कार्यो/धनराशि का वहन करना होगा। विकासकर्ताओं द्वारा जमा की गयी धनराशि को विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा एक अलग बैंक खाते में रखा जायेगा, जिसके सम्बन्ध में उचित माध्यम (यथा–समाचार पत्रों) द्वारा पब्लिक इन्फार्मेशन भी जारी की जायेगी तथा जमा धनराशि से विकास कार्य विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा ही कराए जाएंगे।

(8) टाउनशिप के विकास के फलस्वरूप सम्बन्धित नगर की विद्यमान अवस्थापना सुविधाओं पर बढ़ने वाले दबाव के दृष्टिगत उनके सम्बर्द्धन एवं सुदृढीकरण हेतु विकासकर्ता द्वारा विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद को ले–आउट प्लान की स्वीकृति के समय नगरीय विकास प्रभार नियमावली, 2014 (समय–समय पर यथासंशोधित) में निर्धारित दरों पर नगरीय विकास प्रभार देय होगा।

(9) प्रस्तावित टाउनशिप के भू–उपयोग नियोजन, विकास/निर्माण कार्यों और आपरेशन एवं मेन्टीनेन्स में जल और ऊर्जा के संरक्षण, सोलर इनर्जी के उपयोग, प्रदूषण नियन्त्रण, जीरो वेस्ट तथा 'ग्रीन कवर' के रख–रखाव हेतु समुचित प्राविधान किए जाएंगे। टाउनशिप परियोजना के सम्बन्ध में विकासकर्ता द्वारा नियमानुसार सक्षम स्तर से पर्यावरणीय स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

(10) विकसित टाउनशिप की सेवाओं का स्थानीय निकाय को हस्तांतरण होने तक उनके रख–रखाव हेतु विकासकर्ता एवं विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद के मध्य अनुबन्ध निष्पादित किया जाएगा, जिसके अन्तर्गत यह स्पष्ट रूप से प्राविधानित होगा की रख–रखाव की धनराशि कितनी होगी और उसके स्रोत क्या होंगे। रख–रखाव हेतु वसूल की जाने वाली धनराशि एक 'एस्क्रो एकाउन्ट' में जमा की जाएगी। टाउनशिप की सेवाओं यथा–सड़कें, जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत–आपूर्ति, कूड़ा–निस्तारण, संचार व्यवस्था, रेनवाटर हार्वेस्टिंग, पार्क एवं खुले स्थल, आदि के रख–रखाव से सम्बन्धित कार्य विकासकर्ता द्वारा कराए जाएंगे तथा उक्त कार्यों का पर्यवेक्षण प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा किया जाएगा और सुनिश्चित किया जाएगा कि रख–रखाव हेतु वसूल की गई धनराशि अनुमन्य कार्यों पर ही व्यय की जाए। रेन वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली के कार्यशील रहने के सम्बन्ध में प्राधिकरण/परिषद द्वारा नियमित रूप से निरीक्षण एवं अनुश्रवण भी सुनिश्चित किया जाएगा। विकसित टाउनशिप का स्थानीय निकाय को रख–रखाव के लिए हस्तान्तरण होने तक सम्बन्धित स्थानीय

निकाय अधिनियमों के अधीन गृह कर एवं जल कर में छूट अनुमन्य होगी। टाउनशिप की सेवाओं के रख–रखाव हेतु सम्बन्धित स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण के पूर्व विकासकर्ता द्वारा मापदण्डों के अनुरूप सामान्य सेवाओं को ठीक कराया जाएगा।

इसके अतिरिक्त टाउनशिप के अन्तर्गत निर्मित अपार्टमेन्ट्स/ग्रुप हाउसिंग भवनों के रख–रखाव हेतु जब तक अपार्टमेन्ट ऑनर्स एसोसिएशन/रेज़ीडेन्ट वैलफेयर एसोसिएशन नही बनता है, तब तक प्रचलित अपार्टमेन्ट अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार ऐसे भवनों में कॉमन सुविधाओं का रख–रखाव विकासकर्ता द्वारा किया जायेगा, जिसके लिए अलग 'एस्को एकाउन्ट' की व्यवस्था की जायेगी तथा कॉमन सुविधाओं के हस्तान्तरण के समय 'एस्क्रो एकाउन्ट' में ज़मा धनराशि सहित सम्बन्धित रेज़ीडेन्ट वैलफेयर एसोसिएशन को हस्तान्तरित की जाएगी।

(11) विकासकर्ता द्वारा उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट अधिनियम, 2010, भू–सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 एवं उनके अधीन बनाई गयी नियमावलियों तथा उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973/उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद् अधिनियम, 1965 के सुसंगत प्राविधानों का अनुपालन किया जाएगा।

3.15 योजना के क्रियान्वयन हेतु महत्वपूर्ण माइलस्टोन्स

डी.पी.आर. की स्वीकृति के उपरान्त विकासकर्ता द्वारा योजना के विभिन्न चरणों से सम्बन्धित कार्य निम्न माइलस्टोन्स के अनुसार पूर्ण किये जायेंगे:–

क्र. सं.	कार्य का चरण	टाउनशिप के क्षेत्रफल के आधार पर माईलस्टोन्स			
		50 एकड़ तक	51–100 एकड़ तक	101–200 एकड तक	200 एकड़ से अधिक
1.	डी.पी.आर. स्वीकृति की तिथि	D	D	D	D
2.	प्रथम विकास अनुबन्ध निष्पादन	D+12 माह	D+18 माह	D+18 माह	D+18 माह
3.	द्वितीय विकास अनुबन्ध निष्पादन	–	D+24 माह	D+24 माह	D+24 माह
4.	तृतीय विकास अनुबन्ध	–	–	D+30 माह	D+30 माह

	निष्पादन				
5.	चतुर्थ विकास अनुबन्ध निष्पादन	–	–	D+36माह	D+42 माह
6.	अवस्थापना विकास, ई. डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई. जी. भवनों का निर्माण, सामुदायिक सुविधाओं तथा ग्रामीण आबादियों के विकास कार्य पूर्ण करना	D+4 वर्ष	D+5 वर्ष	D+6 वर्ष	D+6 वर्ष तथा 200 एकड़ से अधिक होने पर प्रति 100 एकड़ हेतु 01 अतिरिक्त वर्ष किन्तु सम्पूर्ण परियोजना पूर्ण करने की अधिकतम अवधि 10 वर्ष

टिप्पणी: उपरोक्त माइलस्टोन्स के अन्तर्गत विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद में डी.पी.आर. अथवा ले-आउट प्लान जमा हो जाने के उपरान्त स्वीकृति एवं विकास अनुबन्ध निष्पादन में लगने वाला समय शामिल नहीं होगा, परन्तु डी.पी.आर. /ले-आउट प्लान/विकास अनुबन्ध की स्वीकृति के सम्बन्ध में यदि विकासकर्ता को आपत्तियां सूचित की जाती हैं, तो उनके निराकरण में लगने वाला समय माइलस्टोन्स में निर्धारित समय-सीमा में शामिल होगा।

3.16 डिफाल्ट की स्थिति में विकासकर्ता के विरूद्ध कार्यवाही

विकासकर्ता द्वारा नीति के विभिन्न प्राविधानों तथा टाइमलाईन्स का अनुपालन न करने की दशा में उसके विरुद्ध निम्नानुसार कार्यवाही की जायेगी:-

(1) लाइसेन्स जारी होने के उपरान्त विकासकर्ता द्वारा डी.पी.आर. प्रस्तुत करने अथवा प्रथम विकास अनुबन्ध के निष्पादन के लिए यदि प्रस्तर-3.15 में निर्धारित माइलस्टोन्स का अनुपालन नहीं किया जाता है, तो एक माह का 'शो-कॉज नोटिस' देकर उसका लाइसेन्स निरस्त कर दिया जायेगा और विकासकर्ता के स्वामित्व की विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद के पक्ष में बन्धक रखी गयी 10 प्रतिशत भूमि जब्त कर ली जायेगी।

(2) यदि अनुमोदित परियोजना अवधि में टाउनशिप के विकास कार्य पूर्ण नहीं किये जाते हैं, तो परियोजना पूर्ण करने हेतु प्राधिकरण बोर्ड द्वारा समय विस्तार शुल्क, जो अविकसित भूमि क्षेत्रफल पर रू. 50,000 प्रति एकड़ की दर से देय होगा, सहित अधिकतम 02 वर्ष की अतिरिक्त अवधि प्रदान की जा सकेगी। इस प्रयोजनार्थ, टाउनशिप के अन्तर्गत प्राविधानित मूलभूत भौतिक एवं सामाजिक अवस्थापना सुविधाओं से युक्त विकसित क्षेत्र का आंकलन शासन द्वारा निर्धारित ग्रेडिंग सिस्टम के आधार पर किया जाएगा और टाउनशिप के कुल क्षेत्रफल में से विकसित क्षेत्र को घटाते हुए अवशेष अविकसित क्षेत्र पर समय विस्तार शुल्क देय होगा। पुनरीक्षित अवधि में भी योजना पूर्ण न होने पर लाइसेन्स

निरस्त कर दिया जायेगा तथा बंधक रखी भूमि को विकय कर/बैंक गारन्टी को जब्त कर योजना के अवशेष कार्यों को प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद् द्वारा पूर्ण कराया जायेगा, किन्तु सम्पूर्ण योजना यदि विकासकर्ता द्वारा रेरा में पंजीकृत करा ली गयी है, तो रेरा अधिनियम के प्राविधानों के अन्तर्गत कार्यवाही की जाएगी।

(3) परियोजना निरस्तीकरण की दशा में राज्य सरकार द्वारा प्रदत्त विभिन्न छूटें यथा–स्टाम्प शुल्क में छूट, राजस्व संहिता के अधीन 12.50 एकड़ से अधिक भूमि के संक्रमण हेतु छूट, आदि की वापसी हेतु सम्बन्धित विभागों के नियमों एवं शर्तों के अनुसार कार्यवाही की जाएगी।

(4) लाइसेंस निर्गमन के पश्चात टाउनशिप हेतु चयनित स्थल का भू–उपयोग जहां प्रथम बार बनाई गयी महायोजना में आवासीय प्रस्तावित किया गया है, तो परियोजना के निरस्तीकरण की दशा में लाइसेंस क्षेत्र से आच्छादित स्थल का भू–उपयोग महायोजना में 'आवासीय' से 'कृषि' में प्रत्यावर्तित माना जाएगा/किया जाएगा।

(5) ऐसी परियोजनाएं, जहां इस नीति के अधीन महायोजनान्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क में छूट प्रदान की गयी है, के निरस्तीकरण की दशा में परिवर्तित भू–उपयोग को महायोजना के मूल उपयोग में प्रत्यावर्तित कर दिया जाएगा तथा विकासकर्ता द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में जमा की गयी धनराशि जब्त कर ली जाएगी।

(6) विकासकर्ता द्वारा यदि नगरीय विकास शुल्क अथवा अन्य देय शुल्कों का भुगतान नहीं किया जाता है, तो उनकी वसूली अधिनियम में निहित व्यवस्थानुसार भू–राजस्व के बकाये की भांति की जायेगी।

(7) विकासकर्ता द्वारा लाइसेन्स प्राप्त करने के उपरान्त एवं प्रथम विकास अनुबन्ध के निष्पादन के पूर्व यदि इस नीति से निर्गम (एक्जिट) करना चाहता है, तो उसके स्वामित्व की प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद के पक्ष में बन्धक रखी गयी 10 प्रतिशत भूमि में से 05 प्रतिशत भूमि जब्त कर ली जायेगी।

3.17 राज्य सरकार तथा शासकीय अभिकरणों की भूमिका एवं दायित्व

(1) पारदर्शिता एवं समयबद्धता सुनिश्चित किये जाने हेतु उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति, 2023 के अन्तर्गत लाईसेन्स हेतु आवेदन, फीस जमा किये जाने, डी.पी.आर. व ले–आउट का अनुमोदन प्रदान किये जाने, मॉग पत्र निर्गत किये जाने तथा टाउनशिप के विकास हेतु आवश्यक समस्त प्रकार की अनापत्तिया(NOC) एवं छूट (स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग की छूट, विनिमय की कार्यवाही, आदि) प्रदान किये की कार्यवाही प्राधिकरण/परिषद स्तर पर सिंगल विन्डो पोर्टल के

माध्यम से ऑनलाईन की जायेगी। संबंधित प्राधिकरणों / परिषद द्वारा इस हेतु पोर्टल विकसित किये जाने की कार्यवाही की जायेगी।

(2) राज्य सरकार एवं इसके अभिकरणों की भूमिका 'सुविधाप्रदायक' एवं रेगुलेटर के रूप में उस सीमा तक होगी, जिससे कि इस नीति के अधीन जनकल्याण से सम्बन्धित उद्देश्यों की पूर्ति सुनिश्चित हो सके। इस प्रयोजनार्थ, विकास प्राधिकरण / आवास एवं विकास परिषद् द्वारा टाउनशिप परियोजना हेतु राज्य सरकार के विभिन्न विभागों / संस्थाओं से समन्वय सुनिश्चित करना, परियोजना स्वीकृतियों हेतु 'सिंगल विन्डो क्लीयरेन्स' की व्यवस्था करना, स्थानीय स्तर पर परियोजना का अनुश्रवण तथा कियान्वयन में होने वाली कठिनाईयों के निवारण हेतु प्रयास करना, लाइसेन्स क्षेत्र में अवैध निर्माण को नियंत्रित करना, आदि शामिल होंगे। इस नीति के अधीन विकसित की जाने वाली टाउनशिप्स भविष्य में राज्य सरकार के ऊपर दायित्व न बन जाएं, इस हेतु अवस्थापना का नियोजन एवं अभिकल्पन इस प्रकार सुनिश्चित कराया जाएगा कि शैक्षिक एवं चिकित्सा सुविधाओं व जनकल्याण के अन्य आर्थिक पहलुओं के दृष्टिगत विकसित टाउनशिप समुचित रूप से स्वावलम्बी हो। राज्य सरकार एवं इसके अभिकरणों का यह सुनिश्चित करने का भी दायित्व होगा कि इन्टीग्रेटेड टाउनशिप आर्थिक दृष्टि से दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग की हाऊसिंग एवं अनौपचारिक क्षेत्र के 'सर्विस प्रोवाइडर्स' के लिए आवश्यक प्राविधानों सहित नगरीय निर्धनों के लिए 'इनक्लूसिव' हो।

(3) राज्य सरकार एवं उसके अभिकरणों द्वारा विभिन्न 'रेगुलेटरी' नियन्त्रणों यथा–भूमि जुटाव सम्बन्धी अनापत्तियां, विकास एवं निर्माण सम्बन्धी अनुज्ञाएं और पर्यावरणीय स्वीकृतियां त्वरित गति से निर्गत की जाएंगी।

(4) अपरिहार्य परिस्थितियों में टाउनशिप के क्षेत्रफल की अधिकतम 20 प्रतिशत भूमि, जिसमें रोड नेटवर्क एवं लिंकेजेज की भूमि को प्राथमिकता दी जाएगी, के जुटाव में राज्य सरकार की प्रचलित नीति के अनुसार अर्जन की कार्यवाही की जाएगी।

(5) विकास प्राधिकरण / आवास एवं विकास परिषद द्वारा निजी व्यक्तियों के भवन मानचित्रों पर पूर्णता प्रमाण–पत्र (आंशिक / पूर्ण) जारी होने के उपरान्त ही स्वीकृति प्रदान की जाएगी।

(6) डी.पी.आर. के अन्तर्गत दिए गए 'टाइम–शेडयूल' के अनुसार परियोजना क्रियान्वयन की भौतिक एवं वित्तीय प्रगति के अनुश्रवण हेतु प्राधिकरण / आवास एवं विकास परिषद द्वारा उचित व्यवस्था स्थापित की जाएगी, ताकि

यह सुनिश्चित हो सके कि नीति के अधीन टाउनशिप के लिए निर्धारित मानकों एवं अपेक्षाओं का अनुपालन सुनिश्चित हो रहा है।

(7) निजी विकासकर्ताओं के शेयर होल्डिंग अथवा सम्पत्ति आवंटन से सम्बन्धित विवादों, मुकदमों में राज्य सरकार अथवा इसके अभिकरण पक्षकार नही होंगे। ऐसे वादों का निस्तारण 'सिविल कोर्ट ऑफ लॉ' में ही सुनिश्चित किया जाना होगा।

3.18 अप्रत्याशित घटना (Force Majeure)

(1) यदि लाइसेन्स के जारी रहने के दौरान किसी भी समय, लाइसेन्स के तहत किसी भी दायित्व के किसी भी पक्ष द्वारा पूर्ण या आंशिक रूप से प्रदर्शन को किसी भी युद्ध, या दंगे या प्राकृतिक आपदाओं के कारण रोका या विलंबित किया जाएगा, तो लाइसेन्सी द्वारा 07 दिनों के भीतर प्रत्येक अप्रत्याशित घटना के घटित होने और समाप्त होने की स्थिति की सूचना ई–मेल के माध्यम से प्रथम पक्ष (उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण / आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद्) को दी जायेगी।

(2) लाइसेन्सी अप्रत्याशित घटना से प्रभावित अवधि के अतिरिक्त उक्त उप प्रस्तर–(1)में उल्लिखित समय के विस्तार का दावा नहीं करेगा।

3.19 कठिनाई निवारण व्यवस्था

उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति, 2023 के प्रभावी क्रियान्वयन में उत्पन्न व्यवहारिक कठिनाईयों के निराकरण हेतु स्थानीय स्तर पर उपाध्यक्ष / आवास आयुक्त की अध्यक्षता में एक समिति गठित की जायेगी, जबकि नीति से सम्बन्धित विषयों पर मार्गदर्शन प्रदान किये जाने, कन्सोर्शियम के लीड मेम्बर के परिवर्तन के संबंध में विचार किये जाने एवं अन्य कठिनाईयों के निवारण हेतु अपर मुख्य सचिव / प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन की अध्यक्षता में एक समिति गठित की जाएगी।

3.20 नीति की प्रयोज्यता

यह नीति निजी पूंजी निवेश के माध्यम से सुनियोजित नगरीय विकास हेतु टाउनशिप / योजनाओं के विकास के लिए सम्पूर्ण प्रदेश में (औद्योगिक विकास प्राधिकरणों एवं एक्सप्रेसवेज़ औद्योगिक विकास प्राधिकरणों को छोड़कर) लागू होगी। पूर्व निर्गत इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014 के अधीन स्वीकृत परियोजनाओं का कियान्वयन उक्त नीति की व्यवस्थानुसार ही सुनिश्चित किया जाएगा।

विषयः–अधिसूचना दिनांक 15.11.2016 द्वारा प्रख्यापित भारतीय तारमार्ग के अधिकार नियम–2016 में भारत सरकार द्वारा अधिसूचना दिनांक 17.08.2022 के द्वारा किये गये संशोधनों को अंगीकार किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्याः

कृपया प्रमुख सचिव, आई0टी0 एवं इलेक्ट्रानिक्स अनुभाग–1 के पत्र संख्या–17/2023/1305/78–1–2023–45आई0टी0/2016 दिनांक 10.08.2023 (छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न) द्वारा संचार एवं सूचना प्रौद्योगिकी मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा दिनांक 15 नवम्बर 2016 को "इण्डियन टेलीग्राफ राइट ऑफ वे रूल्स 2016" निर्गत किया गया, जो देश में दूरसंचार के क्षेत्र में इन्फ्रास्ट्रक्चर की स्थापना एवं विकास हेतु समयबद्ध रूप से राइट ऑफ वे अनुमोदन प्रदान किये जाने की प्रक्रिया से सम्बन्धित है। भारत सरकार की उक्त अधिसूचना को प्रदेश सरकार द्वारा शासनादेश संख्या– 852/78–1–2018–45आई0टी0/2016 दिनांक 15 जून, 2018 द्वारा अंगीकृत करते हुए दिशा–निर्देश निर्गत किये गये हैं।

2– वर्तमान में राइट ऑफ वे अनापति प्रमाण–पत्र निर्गत किये जाने हेतु निम्नलिखित को अधिकृत किया गया है–

(i) आवास विकास प्राधिकरणों/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों तथा विनियमित क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्रों में अनुमतियां, इन क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले नगर निगम/नगर पोलिका परिषद/नगर पंचायत के स्तर से जारी न होकर आवास विकास के अधीन संबंधित प्राधिकरण/विनियमित क्षेत्र के स्तर से प्रदान की जायेगी।

(ii) आवास विभाग के अधीनस्थ विकास प्राधिकरणों, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, विनियमित क्षेत्र से आच्छादित स्थानीय निकाय को छोड़कर शेष नगर पालिका/नगर पंचायतों के अधीनस्थ क्षेत्रों में अनापति प्रमाण–पत्र प्रभारी अधिकारी स्थानीय निकाय द्वारा निर्गत किये जायेंगे तथा इन क्षेत्रों में वार्षिक किराये/शुल्क की धनराशि सम्बन्धित नगर पालिका/नगर, पंचायतों के खातों में प्राप्त होगी।

(iii) औद्योगिक विकास प्राधिकरणों के अधिसूचित क्षेत्रों में उनके द्वारा

(iv) ग्रामीण क्षेत्रों में उपजिलाधिकारियों द्वारा ।

3– भारत सरकार द्वारा उक्त अधिसूचना दिनांक 15–11–2016 में अधिसूचना दिनांक 21 अक्टूबर 2021 द्वारा किये गये संशोधनों को आई०टी० एवं इलेक्ट्रानिक्स अनुभाग–1, उ0प्र0 शासन के शासनादेश संख्या–1260/78–1–2022 दिनांक 25 नवम्बर 2022 द्वारा उत्तर प्रदेश में भी अंगीकार किया गया है।

4– भारत सरकार द्वारा अधिसूचना दिनांक 15–11–2016 में पुनः संशोधन करते हुए अधिसूचना दिनांक 17 अगस्त, 2022 निर्गत किया गया है. जिसमें 5जी रोलआउट के क्रियान्वयन की महत्ता के दृष्टिगत आवश्यक बिन्दुओं को समाहित किया गया है।

5– इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 15–11–2016 द्वारा प्रख्यापित भारतीय तार मार्ग के नियम–2016 में भारत सरकार द्वारा अधिसूचना दिनांक 17 अगस्त, 2022 द्वारा किये गये संशोधनों को

एतद्वारा उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा निम्न संशोधनों के अनुसार अंगीकार किया जाने का निर्णय लिया गया है:—

क्र0 सं0	अधिसूचना अधिसूचना दिनांक 17—8—2022 का प्रस्तर क्रमांक	अधिसूचना अधिसूचना दिनांक 17—8—2022 में निर्दिष्ट व्यवस्था	प्रदेश सरकार द्वारा लिया गया निर्णय
1	10.ख	निजी सम्पति पर तार अवसंरचना की स्थापना —जहां कोई अनुज्ञप्तिधारी निजी सम्पत्ति पर भूमि के ऊपर तार अवसंरचना की स्थापना करने का प्रस्ताव करता है. तो स्ट्रक्चरल अनुज्ञप्तिधारी को समुचित निजी प्राधिकारी से अनुज्ञा अपेक्षित नहीं है।	टेलीकॉम टॉवर को निजी भवनों पर लगाये जाने हेतु भवनों के स्ट्रक्चरल सेफ्टी फिटनेस के सम्बन्ध में प्राधिकरण के अभियन्ता अथवा अन्य रजिस्टर्ड अभियन्ता से प्रमाण—पत्र प्राप्त किया जाना होगा। भवन की स्ट्रक्चरल सेफ्टी रिपोर्ट प्राप्त करने के बाद ही निजी भवनों पर टॉवर लगाने का कार्य प्राधिकरण की लिखित अनुमति के उपरान्त किया जायेगा। प्राधिकरण का अभिप्राय प्रस्तर 02 के उप प्रस्तर—i, ii, iii एवं iv से है।
2	नियम 14 के पश्चात अंतः स्थापित अनुसूची के भाग—2 प्रत्यास्थापित भार के अन्तर्गत क्रम सं0—6(3)	अचल सम्पत्ति को प्रत्यावर्तित करने हेतु उस क्षेत्र के लिए केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग द्वारा निर्धारित या उस क्षेत्र में यदि केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग द्वारा दर तय नहीं की गई हो तो उस क्षेत्र हेतु राज्य लोक निर्माण विभाग द्वारा अपेक्षित राशि का 20 प्रतिशत।	अचल सम्पत्ति को प्रत्यावर्तित करने हेतु उस क्षेत्र के लिए केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग द्वारा निर्धारित या उस क्षेत्र में यदि केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग द्वारा दर तय नहीं की गई हो तो उस क्षेत्र हेतु राज्य लोक निर्माण विभाग द्वारा अपेक्षित राशि का 20 प्रतिशत सेवाप्रदाता से बैंक गारण्टी के रूप में ली जायेगी तथा नोटिस के बावजूद कार्य गुणवत्ता पूर्वक पूर्ण न किये जाने की दशा में कम्पनी को संबंधित प्राधिकारी द्वारा ब्लैकलिस्ट किये जाने की कार्यवाही की जायेगी।

6— नगर निकाय की सीमा में स्थापित किये जाने वाले टेलीकाम इन्फ्रास्ट्रक्चर लगाने के लिए सम्बन्धित विभाग वार्षिक धनराशि या टैरिफ नहीं ले सकेंगे तथा विभाग स्वयं की भूमि पर लगने वाले टेलीकाम इन्फ्रास्ट्रक्चर का ही किराया प्राप्त कर सकेगा।

उपरोक्त को अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

संख्या:-17/2023/1305/78-1-2023-45आई0टी0/2016

प्रेषक,

अनिल कुमार सागर
प्रमुख सचिव,
उ0प्र0 शासन।

सेवा में,

1- समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उ0प्र0 शासन।
2- समस्त विभागाध्यक्ष, उ0प्र0।
3- समस्त मण्डलायुक्त/जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
4- प्रदेश के समस्त सार्वजनिक उपक्रमों के अध्यक्ष/प्रबन्ध निदेशक, निकायों, परिषदों एवं स्वायत्तशासी निकायों के मुख्य कार्यकारी अधिकारी।

आई0टी0 एवं इलेक्ट्रानिक्स अनुभाग-1 लखनऊः दिनांकः 10 अगस्त, 2023

विषयः- अधिसूचना दिनांक 15-11-2016 द्वारा प्रख्यापित भारतीय तारमार्ग के अधिकार नियम- 2016 में भारत सरकार द्वारा अधिसूचना दिनांक 17 अगस्त, 2022 के द्वारा किये गये संशोधनों को अंगीकार किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

अवगत कराना है कि संचार एवं सूचना प्रौद्योगिकी मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा दिनांक 15 नवम्बर, 2016 को "इण्डियन टेलीग्राफ राइट ऑफ वे रूल्स 2016" निर्गत किया गया, जो देश में दूरसंचार के क्षेत्र में इन्फ्रास्ट्रक्चर की स्थापना एवं विकास हेतु समयबद्ध रूप से, राइट ऑफ वे अनुमोदन प्रदान किये जाने की प्रक्रिया से सम्बन्धित है। भारत सरकार की उक्त अधिसूचना को प्रदेश सरकार द्वारा शासनादेश संख्या- 852/78-1-2018-45आई0टी0/2016 दिनांक 15 जून, 2018 द्वारा अंगीकृत करते हुए दिशा-निर्देश निर्गत किये गये हैं।

2- वर्तमान में राइट ऑफ वे अनापत्ति प्रमाण-पत्र निर्गत किये जाने हेतु निम्नलिखित को अधिकृत किया गया है:-

(i) आवास विकास प्राधिकरणों/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों तथा विनियमित क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्रों में अनुमतियां, इन क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले नगर निगम/नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत के स्तर से जारी न होकर आवास विकास के अधीन संबंधित प्राधिकरण/ विनियमित क्षेत्र के स्तर से प्रदान की जायेगी।

(ii) आवास विभाग के अधीनस्थ विकास प्राधिकरणों, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, विनियमित क्षेत्र से आच्छादित स्थानीय निकायों को छोड़कर शेष नगर पालिका/नगर पंचायतों के अधीनस्थ क्षेत्रों में अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्रभारी अधिकारी स्थानीय निकाय द्वारा निर्गत किये जायेंगे तथा इन क्षेत्रों में वार्षिक किराये/शुल्क की धनराशि सम्बन्धित नगर पालिका/नगर पंचायतों के खातों में प्राप्त होगी।

(iii) औद्योगिक विकास प्राधिकरणों के अधिसूचित क्षेत्रों में उनके द्वारा।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है।

(iv) ग्रामीण क्षेत्रों में उपजिलाधिकारियों द्वारा।

3- भारत सरकार द्वारा उक्त अधिसूचना दिनांक 15-11-2016 में अधिसूचना दिनांक 21 अक्टूबर, 2021 द्वारा किये गये संशोधनों को आई0टी0 एवं इलेक्ट्रानिक्स अनुभाग-1, उ0प्र0 शासन के शासनादेश संख्या-1260/78-1-2022 दिनांक 25 नवम्बर, 2022 द्वारा उत्तर प्रदेश में भी अंगीकार किया गया है।

4- भारत सरकार द्वारा अधिसूचना दिनांक 15-11-2016 में पुनः संशोधन करते हुए अधिसूचना दिनांक 17 अगस्त, 2022 **(छायाप्रति संलग्न)** निर्गत किया गया है, जिसमें 5जी रोलआउट के क्रियान्वयन की महत्ता के दृष्टिगत आवश्यक बिन्दुओं को समाहित किया गया है।

5- इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 15-11-2016 द्वारा प्रख्यापित भारतीय तार मार्ग के नियम-2016 में भारत सरकार द्वारा अधिसूचना दिनांक 17 अगस्त, 2022 द्वारा किये गये संशोधनों को एतद्द्वारा उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा निम्न संशोधनों के अनुसार अंगीकार किया जाने का निर्णय लिया गया है:-

क्र0सं0	अधिसूचना दिनांक 17-8-2022 का प्रस्तर क्रमांक	अधिसूचना दिनांक 17-8-2022 में निर्दिष्ट व्यवस्था	प्रदेश सरकार द्वारा लिया गया निर्णय
1.	10.ख	निजी सम्पत्ति पर तार अवसंरचना की स्थापना-जहां कोई अनुज्ञप्तिधारी निजी सम्पत्ति पर भूमि के ऊपर तार अवसंरचना की स्थापना करने का प्रस्ताव करता है, तो अनुज्ञप्तिधारी को समुचित प्राधिकारी से अनुज्ञा अपेक्षित नहीं है।	टेलीकॉम टॉवर को निजी भवनों पर लगाये जाने हेतु भवनों के स्ट्रक्चरल सेफ्टी फिटनेस के सम्बन्ध में प्राधिकरण के अभियन्ता अथवा अन्य रजिस्टर्ड अभियन्ता से प्रमाण-पत्र प्राप्त किया जाना होगा। भवन की स्ट्रक्चरल सेफ्टी रिपोर्ट प्राप्त करने के बाद ही निजी भवनों पर टॉवर लगाने का कार्य प्राधिकरण की लिखित अनुमति के उपरान्त किया जायेगा। प्राधिकरण का अभिप्राय प्रस्तर 02 के उप प्रस्तर-i, ii, iii एवं iv से है।
2.	नियम 14 के पश्चात अंतःस्थापित अनुसूची के भाग-2 प्रत्यास्थापित भार के अन्तर्गत क्रम सं-6(3)	अचल सम्पत्ति को प्रत्यावर्तित करने हेतु उस क्षेत्र के लिए केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग द्वारा निर्धारित या उस क्षेत्र में यदि केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग द्वारा दर तय नहीं की गई हो तो उस क्षेत्र हेतु राज्य लोक निर्माण विभाग द्वारा अपेक्षित राशि का 20 प्रतिशत।	अचल सम्पत्ति को प्रत्यावर्तित करने हेतु उस क्षेत्र के लिए केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग द्वारा निर्धारित या उस क्षेत्र में यदि केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग द्वारा दर तय नहीं की गई हो तो उस क्षेत्र हेतु राज्य लोक निर्माण विभाग द्वारा अपेक्षित राशि का 20 प्रतिशत सेवाप्रदाता से बैंक गारण्टी के रूप में ली जायेगी तथा नोटिस के बावजूद कार्य गुणवत्ता पूर्वक पूर्ण न किये जाने की दशा में कम्पनी

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।

2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

			को संबंधित प्राधिकारी द्वारा ब्लैकलिस्ट किये जाने की कार्यवाही की जायेगी।

6- नगर निकाय की सीमा में स्थापित किये जाने वाले टेलीकाम इन्फ्रास्ट्रक्चर लगाने के लिए सम्बन्धित विभाग वार्षिक धनराशि या टैरिफ नहीं ले सकेंगे तथा विभाग स्वयं की भूमि पर लगने वाले टेलीकाम इन्फ्रास्ट्रक्चर का ही किराया प्राप्त कर सकेगा।

7- कृपया अपने स्तर से सर्वसंबंधित को अवगत कराते हुए कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

संलग्नकः यथोक्त।

भवदीय,
अनिल कुमार सागर
प्रमुख सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैवः

प्रतिलिपिः निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

1- कृषि उत्पादन आयुक्त, उ0प्र0 शासन।
2- अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उ0प्र0 शासन।
3- समाज कल्याण आयुक्त, उ0प्र0 शासन।
4- प्रमुख सचिव, मुख्यमंत्री, उ0प्र0 शासन।
5- निजी सचिव, मा0 विभागीय मंत्री, आई0टी0 एवं इलेक्ट्रानिक्स विभाग, उ0प्र0।
6- निजी सचिव, मा0 राज्यमंत्री, आई0टी0 एवं इलेक्ट्रानिक्स विभाग, उ0प्र0।
7- निजी सचिव, मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन।
8- निजी सचिव, प्रमुख सचिव, आई0टी0 एवं इलेक्ट्रानिक्स विभाग, उ0प्र0 शासन।
9- निजी सचिव, विशेष सचिव, आई0टी0 एवं इलेक्ट्रानिक्स विभाग, उ0प्र0 शासन।
10- प्रबन्ध निदेशक, यू0पी0 इलेक्ट्रानिक्स कारपोरेशन लिमिटेड, लखनऊ।
11- महालेखाकार, लेखा परीक्षा-प्रथम एवं द्वितीय कार्यालय, इलाहाबाद।
12- निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, लखनऊ।
13- गोपन अनुभाग-1, उ0प्र0 शासन।
14- गार्डफाइल।

आज्ञा से,
अक्षय त्रिपाठी
विशेष सचिव।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

रजिस्ट्री सं. डी.एल.- 33004/99 REGD. No. D. L.-33004/99

भारत का राजपत्र
The Gazette of India

सी.जी.-डी.एल.-अ.-25082022-238236
CG-DL-E-25082022-238236

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (i)
PART II—Section 3—Sub-section (i)

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 561] नई दिल्ली, बृहस्पतिवार, अगस्त 18, 2022/श्रावण 27, 1944
No. 561] NEW DELHI, THURSDAY, AUGUST 18, 2022/SHRAVANA 27, 1944

संचार मंत्रालय

(दूरसंचार विभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 17 अगस्त, 2022

सा.का.नि. 635(अ).—केन्द्रीय सरकार, भारतीय तार अधिनियम 1885 (1885 का 13) की धारा 10, 12 और 15 के साथ पठित धारा 7 की उपधारा (1) और उपधारा (2) के खण्ड (ड.) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, भारतीय तार मार्ग के अधिकार नियम, 2016 का और संशोधन करने के लिए निम्नलिखित नियम बनाती है, अर्थात्:-

1. (1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम भारतीय तार मार्ग के अधिकार (संशोधन) नियम, 2022 है।

(2) ये राजपत्र में उनके प्रकाशन की तारीख को प्रवृत्त होंगे।

2. भारतीय तार मार्ग के अधिकार नियम, 2016 (जिसे इसमें इसके पश्चात् उक्त नियम कहा गया है) के प्रारम्भिक पैरा में कोष्ठकों और शब्दों "(ऑप्टिकल फाइबर)" और "(मोबाइल टावर और तारयंत्र लाइन)" का लोप किया जाएगा।

3. उक्त नियमों के नियम 2 के उप-नियम (1) के खण्ड (छ) के पश्चात् निम्नलिखित खण्ड अंत:स्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

"(ज) "अनुसूची" से इन नियमों के साथ संलग्न अनुसूची अभिप्रेत है"।

4. उक्त नियमों के नियम 4 के उप-नियम (2) के स्थान पर निम्नलिखित उप-नियम रखा जाएगा अर्थात्:-

"(2) इन नियमों के अधीन अनुमति के लिए प्रत्येक आवेदन को अनुज्ञप्तिधारी द्वारा केन्द्रीय सरकार द्वारा विकसित किए गए इलेक्ट्रॉनिक पोर्टल पर किया जाएगा।"

5. उक्त नियमों के नियम 5 के उप-नियम (3) के परतुंक में "एक हजार रूपए प्रति किलोमीटर" शब्दों के स्थान पर "अनुसूची के भाग-। में विनिर्दिष्ट रकम" शब्द रखें जाएंगे।

6. उक्त नियमों के नियम 6 में:-

(क) उप-नियम (1) के पश्चात् निम्नलिखित उप-नियम अंत:स्थापित किए जाएंगे, अर्थात् :-

"(1क) स्थापना हेतु प्रस्तावित भूमिगत तार अवसंरचना का क्षेत्र डक्ट की लम्बाई एवं डक्ट के व्यास तथा डक्टों की संख्या के गुणज में होगा।

स्पष्टीकरण:- "डक्ट" से स्थायी तौर पर चिकना या किसी अन्य प्रकार का पाईप अभिप्रेत है जिसे तारयंत्र लाइन के लिए भूमिगत केबल पाइपलाइन के रूप में प्रयोग किया जाता है।

(1ख) समुचित प्राधिकारी अनुज्ञप्तिधारी से ऐसी संपत्ति के उपयोग के लिए जिसके नीचे भूमिगत तार अवसंरचना स्थापित करना प्रस्तावित है, अनुसूची के भाग-III में विनिर्दिष्ट रकम से अनधिक ऐसा प्रतिकर प्राप्त करने का हकदार होगा जो समुचित प्राधिकारी द्वारा निर्धारित की जाए।

(ख) उप-नियम (2) के खण्ड (क) में:-

(i) "जो विनिर्दिष्ट किया जाए, भी है लेकिन इन तक सीमित न रहते हुए, अधिनियम और इन नियमों के उपबंधों के अध्यधीन" शब्दों के स्थान पर "भी है लेकिन इन तक सीमित न रहते हुए, अनुसूची के भाग-।। में विनिर्दिष्ट रकम से अनधिक" शब्द रखें जाएंगे।

(ii) निम्नलिखित परतुंक अंत:स्थापित किया जाएगा , अर्थात्:-

"परंतु जहां भूमिगत तारयंत्र लाइन की स्थापना के लिए क्षैतिज दिशात्मक खुदाई प्रयुक्त की गई है वहां प्रत्यास्थापित भार केवल गड्ढों के लिए ही उदग्रहित किया जाएगा।";

(ग) उप-नियम (3) में "रकम" शब्द के स्थान पर "अनुसूची के भाग-II में विनिर्दिष्ट रकम से अनधिक" शब्द रखें जाएंगे।

(घ) उप-नियम (4) में,-

(i) "फीस" शब्द के पश्चात् "और प्रतिकर" शब्दों को अंत:स्थापित किया जाएगा।

(ii) "नियम 5" शब्द और अंक के पश्चात् "उप-नियम (1ख)" शब्दों, कोष्ठकों और अंकों को अंत:स्थापित जाएगा।

7. उक्त नियम के नियम 9 के उप-नियम (3) के परंतुक में "दस हजार रूपए" शब्दों के स्थान पर "अनुसूची के भाग-। में विनिर्दिष्ट रकम" शब्द रखें जाएंगे।

8. उक्त नियम के नियम 10 में,-

(क) उप-नियम (1) के पश्चात् निम्नलिखित उप-नियम अंत:स्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

"(1क) भूमि के ऊपर तार अवसंरचना (मोबाइल टावर) की स्थापना हेतु प्रस्तावित क्षेत्र मोबाइल टावर और सहायक अवसंरचना जैसे कि भूमि के ऊपर ट्रांसीवर स्टेशन, ईंजन अल्टरनेटर आदि के द्वारा घेरा गया क्षेत्र होगा।";

(ख) उप-नियम (2) में परंतुक के स्थान पर निम्नलिखित परंतुक रखा जाएगा, अर्थात्:-

"परंतु छोटे सेल और तारयंत्र लाइन की संस्थापना के लिए खंभों की स्थापना हेतु अचल सम्पत्ति के लिए संदेय प्रतिकर अनुसूची के भाग-III में विनिर्दिष्ट रकम से अधिक नहीं होगा"।

(ग) उप-नियम (3) के खण्ड (क) में "की संदाय, जो विनिर्दिष्ट किया जाए, भी है लेकिन इन तक सीमित न रहते हुए, अधिनियम और इन नियमों के उपबंधों के अध्यधीन रहते हुए" शब्दों के स्थान पर "या उपनियम (2) में यथा विनिर्दिष्ट

प्रतिकर, अनुसूची के भाग-III में विनिर्दिष्ट रकम से अनधिक, का संदाय, भी है, लेकिन इन तक सीमित न रहते हुए, के लिए" शब्द रखें जाएंगे ।

(घ) उप-नियम (4) में,-

(i) "फीस" शब्द के पश्चात् "और प्रतिकर" शब्द अंत:स्थापित किए जाएंगे;

(ii) "नियम 9" शब्द और अंक के पश्चात् "उप-नियम (2)" शब्द, कोष्ठक और अंक को अंत:स्थापित किए जाएंगे;

(ङ.) उप-नियम (4) के पश्चात् निम्नलिखित उप-नियम अंत:स्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

"(5) इस नियम तथा नियम 10ख और अनुसूची के प्रयोजन के लिए, पद-

(क) "मोबाइल टावर" से किसी तारयंत्र को ले जाने, निलबंन करने या सहारा देने के लिए भूमि से ऊपर किसी ऐसी प्रयुक्ति अभिप्रेत है जिसमें खंभा शामिल नहीं है;

(ख) "खंभा" से तारयंत्र को ले जाने, निलबंन करने या सहारा देने के लिए भूमि से ऊपर किसी ऐसी प्रयुक्ति अभिप्रेत है जिसकी ऊँचाई आठ मीटर से अनधिक हो;

(ग) "छोटे सेल" से निम्न पॉवर्ड सेलुलर रेड़ियो एक्सेस नोड जिसकी कवरेज दस मीटर से दो किलोमीटर दूरी तक है अभिप्रेत है।"

9. उक्त नियम के नियम 10 के पश्चात् निम्नलिखित नियम को अंत:स्थापित किए जाएंगे, अर्थात्:-

"10क. छोटे सेल और तारयंत्र लाइन की स्थापना के लिए मार्ग फर्नीचर का उपयोग– (1) कोई अनुज्ञसिधारी छोटे सेल और तारयंत्र लाइन की स्थापना के प्रयोजन हेतु, जिस मार्ग फर्नीचर पर छोटे सेलों और तारयंत्र लाइन को स्थापित करने का प्रस्ताव है उस मार्ग फर्नीचर के ब्यौरे और समुचित प्राधिकारी द्वारा प्राधिकृत संरचना अभियंता द्वारा उस मार्ग फर्नीचर की संरचना सुरक्षा को प्रमाणित करने वाले प्रमाणपत्र की एक प्रति के साथ, आवेदन को छोटे सेलों और तारयंत्र लाइन की स्थापना के लिए मार्ग फर्नीचर के उपयोग की अनुज्ञा के लिए समुचित प्राधिकारी को प्रस्तुत करेगा।

(2) उप-नियम (1) के अधीन आवेदन को आवेदन की जांच के लिए प्रशासनिक व्यय को वहन करने हेतु ऐसा फीस जो समुचित प्राधिकारी द्वारा निर्धारित किया जाए जो कि अनुसूची के भाग-I में विनिर्दिष्ट रकम से अनधिक हो के साथ प्रस्तुत करना होगा।

(3) समुचित प्राधिकारी आवेदन करने की तारीख के साठ दिनों से अनधिक की अवधि के भीतर कारणों को लेखबद्ध करते हुए, आवेदन को अनुज्ञा प्रदान करेगा या लिखित रूप में कारणों के साथ निरस्त करेगा:

परंतु कोई भी आवेदन अस्वीकार नहीं किया जाएगा, जब तक कि आवेदन को ऐसी अस्वीकृति के कारणों के संबंध में सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया है:

परंतु यह और कि यदि समुचित प्राधिकारी अनुज्ञा देने या आवेदन को अस्वीकार करने में विफल रहता है तो अनुज्ञा दी गई समझी जाएगी।

(4) समुचित प्राधिकारी छोटे सेलों और तारयंत्र लाइन की संस्थापना के लिए मार्ग फर्नीचर के उपयोग हेतु समुचित प्राधिकारी द्वारा यथा निर्धारित अनुसूची के भाग-III में विनिर्दिष्ट रकम से अनधिक को अनुज्ञसिधारी से प्रतिकर प्राप्त करने का हकदार होगा।

(5) समुचित केन्द्रीय प्राधिकारी अपने भवनों तथा अवसंरचनाओं पर छोटे सेलों को संस्थापित करने की अनुज्ञा प्रदान करे।

(6) उप-नियम (5) के प्रयोजनों के लिए "समुचित केन्द्रीय प्राधिकारी" से ऐसी केंद्रीय सरकार या केंद्रीय सरकार द्वारा निगमित या स्थापित प्राधिकारी, निकाय, कंपनी या संस्था अभिप्रेत है, जहां ऐसी संपति के नीचे, ऊपर, साथ में, चारों ओर, अंदर या बाहर जिसे भूमिगत या भूमि के ऊपर, ऐसी सरकार, प्राधिकारी, निकाय, कम्पनी या संस्था के नियंत्रण या प्रबंधन के अधीन, या में निहित तार अवसंरचना को स्थापित या अनुरक्षित किया जाना है।

10ख. निजी सम्पति पर तार अवसंरचना की स्थापना.- जहां कोई अनुज्ञप्तिधारी निजी सम्पत्ति पर भूमि के ऊपर तार अवसंरचना की स्थापना करने का प्रस्ताव करता है, तो अनुज्ञप्तिधारी को समुचित प्राधिकारी से अनुज्ञा अपेक्षित नहीं है।

परंतु किसी निजी भवन या अवसंरचना के ऊपर मोबाइल टावर या खंभें की स्थापना के मामले में अनुज्ञप्तिधारी ऐसी स्थापना को शुरू करने से पहले समुचित प्राधिकारी को लिखित में सूचना प्रस्तुत करेगा:

परंतु यह और कि सूचना के साथ-साथ वह ऐसे भवन या अवसंरचना, जहां मोबाइल टावर या खंभे को स्थापित करने का प्रस्ताव किया गया है, का ब्यौरा और जहां पर मोबाइल टावर या खंभे को स्थापित करने का प्रस्ताव है उस भवन या अवसंरचना की संरचना सुरक्षा को प्रमाणित करने वाले समुचित प्राधिकारी द्वारा प्राधिकृत संरचना अभियंता द्वारा प्रमाणपत्र की एक प्रति भी प्रस्तुत करेगा।

10. उक्त नियम 14 के पश्चात् निम्नलिखित अनुसूची अंत:स्थापित की जाएगी, अर्थात्:-

"अनुसूची

[नियम 5(3), 6(1ख), 6(2) (क), 6 (3), 9 (3), 10 (2), 10 (3) (क), 10 क (2), 10 क (4) देखें]

नियम	मद	रकम
(1)	(2)	(3)
भाग-I फीस		
5(3)	भूमिगत तार अवसंरचना की स्थापना के लिए	एक हजार रुपए प्रति किलोमीटर।
9(3)	भूमि के ऊपर तार अवसंरचना की स्थापना के लिए	(i) मोबाइल टावरों की स्थापना के लिए दस हजार रूपए। (ii) भूमि के ऊपर तारयंत्र लाइन की स्थापना के लिए एक हजार रुपए प्रति किलोमीटर। (iii) समुचित केन्द्रीय प्राधिकारी में निहित या के नियंत्रण या प्रबंधन के अधीन अचल संपत्ति पर छोटे सेलों और तारयंत्र लाइन की संस्थापना हेतु खंभे की स्थापना के लिए शून्य। (iv) समुचित केन्द्रीय प्राधिकारी से इतर समुचित प्राधिकारी में निहित या के नियंत्रण या प्रबंधन के अधीन अचल संपत्ति पर छोटे सेलों और तारयंत्र लाइन की संस्थापना हेतु खंभे की स्थापना के लिए एक हजार रुपए प्रति खंभा।
10क (2)	मार्ग फर्नीचर का उपयोग करते हुए छोटे सेलों और तारयंत्र लाइन की स्थापना के लिए	शून्य।
भाग-II प्रत्यास्थापित भार		
6(2) (क)	ऐसी भूमिगत तार अवसंरचना की स्थापना जहां अनुज्ञप्तिधारी द्वारा क्षति को प्रत्यावर्तित करने की जिम्मेदारी का निर्वहन करने की वचनबद्धता नहीं दी गई है।	अचल संपत्ति को प्रत्यावर्तित करने हेतु उस क्षेत्र के लिए केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग द्वारा निर्धारित या उस क्षेत्र के लिए यदि केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग द्वारा दर तय नहीं की गई हो तो उस क्षेत्र के लिए राज्य लोक निर्माण विभाग द्वारा अपेक्षित राशि।

6(3)	ऐसी भूमिगत तार अवसंरचना की स्थापना के मामलें में कार्य निष्पादन की सुरक्षा के रूप में बैंक गांरटी जहां पर अनुज्ञप्तिधारी द्वारा क्षति को प्रत्यावर्तित करने की जिम्मेदारी का निर्वहन करने के लिए वचनबद्धता दी गई है।	अचल संपत्ति को प्रत्यावर्तित करने हेतु उस क्षेत्र के लिए केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग द्वारा निर्धारित या उस क्षेत्र में यदि केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग द्वारा दर तय नहीं की गई हो तो उस क्षेत्र हेतु राज्य लोक निर्माण विभाग द्वारा अपेक्षित राशि का 20 प्रतिशत।
10(3) (क)	भूमि के ऊपर तार अवसंरचना की स्थापना	अचल संपत्ति को प्रत्यावर्तित करने हेतु उस क्षेत्र के लिए केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग द्वारा निर्धारित या उस क्षेत्र में यदि केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग द्वारा दर तय नहीं की गई हो तो उस क्षेत्र हेतु राज्य लोक निर्माण विभाग द्वारा अपेक्षित राशि। इसके अतिरिक्त, अनुज्ञप्तिधारी छोटे सेलों और तारयंत्र लाइन की संस्थापना के लिए खंभों की स्थापना की दशा में अपेक्षित क्षति को प्रत्यावर्तित करेगा।
भाग-।।। प्रतिकर		
6 (1ख)	भूमिगत तार अवसंरचना की स्थापना	शून्य
10 (2)	छोटे सेलों और तारयंत्र लाइन की स्थापना के लिए खंभों की स्थापना	शून्य
10क (4)	छोटे सेलों और तारयंत्र लाइन की स्थापना के लिए मार्ग फर्नीचर का उपयोग	(i) छोटे सेलों की संस्थापना के लिए: शहरी क्षेत्र के लिए तीन सौ रूपए प्रति वार्षिक और ग्रामीण क्षेत्रों के लिए एक सौ पचास रुपए प्रति वार्षिक प्रति मार्ग फर्नीचर। (ii) तारयंत्र लाइन की संस्थापना के लिए: एक सौ रूपए प्रति वार्षिक प्रति मार्ग फर्नीचर।

[फा. सं. 2-10/2022-नीति]

आनन्द सिंह, संयुक्त सचिव

टिप्पणी: मूल नियम भारत के राजपत्र, असाधारण के भाग-।।, खण्ड-3, उप-खण्ड (i) में तारीख 15 नवंबर, 2016 की अधिसूचना संख्या सा.का.नि. 1070 (अ) द्वारा प्रकाशित किए गए थे और सा.का.नि. 407 (अ) तारीख 21 अप्रैल, 2017 और सा.का.नि. 749 (अ) तारीख 21 अक्टूबर, 2021 द्वारा पश्चावर्ती रूप से संशोधित किए गए थे ।

MINISTRY OF COMMUNICATIONS

(Department of Telecommunications)

NOTIFICATION

New Delhi, the 17th August, 2022

G.S.R. 635(E).— In exercise of the powers conferred by sub-section (1) and clause (e) of sub-section (2) of section 7 read with sections 10, 12 and 15 of the Indian Telegraph Act, 1885(13 of 1885), the Central Government hereby makes the following rules further to amend the Indian Telegraph Right of Way Rules, 2016, namely: -

1. (1) These rules may be called the Indian Telegraph Right of Way (Amendment) Rules, 2022.

(2) They shall come into force on the date of their publication in the Official Gazette.

2. In the Indian Telegraph Right of Way Rules, 2016 (hereinafter referred to as the said rules), in the opening paragraph, the brackets and words "(optical fibre)" and "(mobile towers and telegraph line)" shall be omitted.

3. In rule 2 of the said rules, in sub-rule (1), after clause (g), the following clause shall be inserted, namely:-

"(h) "Schedule" means a Schedule appended to these rules.".

4. In rule 4 of the said rules, for sub-rule (2), the following sub-rule shall be substituted, namely:-

"(2) Every application for permission under these rules shall be made by the licensee on an electronic portal developed by the Central Government.".

5. In rule 5 of the said rules, in sub-rule (3), in the proviso, for the words "one thousand rupees per kilometer", the words "the amount specified in Part-I of the Schedule" shall be substituted.

6. In rule 6 of the said rules, -

(a) after sub-rule (1), the following sub-rules shall be inserted, namely: -

"(1A) The area of the underground telegraph infrastructure proposed to be established shall be the length of duct multiplied by the diameter of the duct multiplied by the number of the ducts.

Explanation.- "duct" means a pipe, permanently lubricated or of any other kind, used as underground cable conduit for telegraph line.

(1B) The appropriate authority shall be entitled to receive such compensation from the licensee, not exceeding the amount specified in Part-III of the Schedule, for the use of the property under which the underground telegraph infrastructure is proposed to be established, as may be determined by the appropriate authority.

(b) in sub-rule (2), in clause (a), -

(i) for the words "as may be specified, subject to the provisions of the Act and these rules", the words "not exceeding the amount specified in Part-II of the Schedule" shall be substituted;

(ii) the following proviso shall be inserted, namely:-

"Provided that where horizontal directional digging technology is used for establishing underground telegraph lines, restoration charges shall be levied for pits only.";

(c) in sub-rule (3), after the words "an amount", the words "not exceeding the amount specified in Part-II of the Schedule" shall be inserted;

(d) in sub-rule (4), -

(i) after the word "fee", the words "and compensation," shall be inserted;

(ii) after the word and figure "rule 5", the words, brackets and figure ",sub-rule (1B)" shall be inserted.

7. In rule 9 of the said rules, in sub-rule (3), in the proviso, for the words "ten thousand rupees", the words "the amount specified in Part-I of the Schedule" shall be substituted.

8. In rule 10 of the said rules,-

(a) after sub-rule (1), the following sub-rule shall be inserted, namely:-

"(1A) The area of the overground telegraph infrastructure (mobile tower) proposed to be established shall be the area occupied by the mobile tower and the supporting infrastructures, such as base transceiver station, engine alternator, etc. at the ground.";

(b) in sub-rule (2), for the proviso, the following proviso shall be substituted, namely: -

"Provided that the compensation payable for the immovable property for the establishment of poles for installation of small cells and telegraph line shall not exceed the amount specified in Part-III of the Schedule.".

(c) in sub-rule (3), in clause (a), for the words "or compensation, subject to the provisions of the Act and these rules", the words ",not exceeding the amount specified in Part-II of the Schedule, or compensation, as specified in sub-rule (2)" shall be substituted;

(d) in sub-rule (4), -

(i) after the word "fee", the words "and compensation," shall be inserted;

(ii) after the word and figure "rule 9", the words, brackets and figure ",sub-rule (2)" shall be inserted;

(e) after sub-rule (4), the following sub-rule shall be inserted, namely:-

"(5) For the purposes of this rule, and rule 10B and the Schedule, the expression,-

(a) "mobile tower" means any above-ground contrivance for carrying, suspending or supporting a telegraph and does not include pole;

(b) "pole" means any above-ground contrivance of height not exceeding eight meters for carrying, suspending or supporting a telegraph and does not include mobile tower;

(c) "small cell" means a low powered cellular radio access node that has a coverage of distance from ten meters to two kilometers.".

9. After rule 10 of the said rules, the following rules shall be inserted, namely: –

"10A. Usage of street furniture for installation of small cells and telegraph line.-(1) A licensee shall for the purpose of installation of small cell and telegraph line submit an application, along with details of street furniture and a copy of certification by a structural engineer authorised by appropriate authority, attesting to the structural safety of the street furniture where installation of small cells and telegraph line is proposed to be deployed, to the appropriate authority for permission to use street furniture for installation of small cells and telegraph line.

(2) The application under sub-rule (1), shall be accompanied with such fee as may be determined by the appropriate authority to meet administrative expenses for examination of the application, which shall not exceed the amount specified in Part-I of the Schedule.

(3) The appropriate authority shall, within a period not exceeding sixty days from the date of application made, grant permission or reject the application for reasons to be recorded in writing:

Provided that no application shall be rejected unless the applicant has been given an opportunity of being heard on the reasons for such rejection:

Provided further that the permission shall be deemed to have been granted if the appropriate authority fails to either grant permission or reject the application.

(4) The appropriate authority shall be entitled to receive such compensation from the licensee, not exceeding the amount specified in Part-III of the Schedule, for use of street furniture for installation of small cells and telegraph line, as may be determined by the appropriate authority.

(5) The appropriate central authority may permit installation of small cells on their buildings and structures.

(6) For the purposes of sub-rule (5), the "appropriate central authority" means the Central Government or the authority, body, company or institution, incorporated or established by the Central Government, in respect of property, under, over, along, across, in or upon which underground or overground telegraph infrastructure, is to be established or maintained, vested in, or under, the control or management of such Government, authority, body, company or institution.

10B. Establishment of telegraph infrastructure over private property.– Where the licensee proposes the establishment of overground telegraph infrastructure over any private property, the licensee shall not require any permission from the appropriate authority:

Provided that in case of establishment of mobile tower or pole over a private building or structure, the licensee shall submit an intimation, in writing, to the appropriate authority, prior to commencement of such establishment:

Provided further that along with the intimation, he shall also submit the details of the building or structure, where the establishment of mobile tower or pole is proposed, and a copy of certification by a structural engineer, authorised by the appropriate authority, attesting to the structural safety of the building or structure, where the mobile tower or pole is proposed to be established.".

10. After rule 14 of the said rules, the following Schedule shall be inserted, namely: -

"THE SCHEDULE

[See rules 5 (3), 6 (1B), 6 (2) (a), 6 (3), 9 (3), 10 (2), 10 (3) (a), 10A (2), 10A (4)]

Rule	Item	Amount
(1)	(2)	(3)
Part-I Fee		
5(3)	For establishment of underground telegraph infrastructure	One thousand rupees per kilometer.

151

9(3)	For establishment of overground telegraph infrastructure	(i) Ten thousand rupees for establishment of mobile towers (ii) One thousand rupees per kilometer for establishment of overground telegraph line. (iii) Nil for establishment of poles, for installation of small cells and telegraph line, on the immovable property vested in, or under control or management of appropriate central authority (iv) One thousand rupees per pole for establishment of poles, for installation of small cells and telegraph line, on the immovable property vested in, or under control or management of appropriate authority, other than appropriate central authority.
10A (2)	For installation of small cells and telegraph line using the street furniture	Nil.
Part-II Charges for restoration		
6(2)(a)	Establishment of underground telegraph infrastructure where undertaking is not given by the licensee to discharge the responsibility to restore the damages	Sum required to restore immovable property as per the rate prescribed by central public works department for that area or as per the rate prescribed by state public works department for that area, if no rate has been prescribed by central public works department for that area.
6(3)	Bank guarantee as security for performance in case of establishment of underground telegraph infrastructure where undertaking is given by the licensee to discharge the responsibility to restore the damages	20% of the sum required to restore immovable property as per the rate prescribed by central public works department for that area or as per the rate prescribed by state public works department for that area, if no rate has been prescribed by central public works department for that area.
10(3)(a)	Establishment of overground telegraph infrastructure	Sum required to restore immovable property as per the rate prescribed by central public works department for that area or as per the rate prescribed by state public works department for that area, if no rate has been prescribed by central public works department for that area. Further, licensee shall restore the damage incurred in case of establishment of poles for installation of Small Cells and telegraph line.
Part-III Compensation		
6(1B)	Establishment of underground telegraph infrastructure	Nil.
10(2)	Establishment of poles for installation of small cells and telegraph line	Nil
10A (4)	Usage of street furniture for installation of small cells and telegraph line	(i) For installation of small cells: Three hundred rupees per annum for urban area and one hundred and fifty rupees per annum for rural areas per street furniture. (ii) For installation of telegraph line: One hundred rupees per annum per street furniture.

".

[F. No. 2-10/2022-Policy]

ANAND SINGH, Jt. Secy.

Note: The principal rules were published in the Gazette of India, Extraordinary, Part II, Section 3, Sub-section (i) *vide* notification number G.S.R. 1070 (E), dated the 15th November, 2016 and subsequently amended *vide* G.S.R. 407 (E), dated the 21st April, 2017 and G.S.R. 749 (E), dated the 21st October, 2021.

Uploaded by Dte. of Printing at Government of India Press, Ring Road, Mayapuri, New Delhi-110064
and Published by the Controller of Publications, Delhi-110054. ALOK KUMAR Digitally signed by ALOK KUMAR Date: 2022.08.25 10:58:47 +05'30'

विषय—विकास प्राधिकरणों की आवासीय कालोनियों के ले—आउट प्लान संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या

विकास प्राधिकरणों एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की आवासीय कालोनियों/नियंत्रित क्षेत्रों के ले—आउट प्लान संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—3 के संलग्न शासनादेश सं0—2438/9—आ—3—98—60एल0यू0सी0/63, दिनांक 13 अक्टूबर, 1998 जारी किया गया था। उक्त शासनादेश के अन्तर्गत 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। अर्थात ऐसे मामलों में आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु कम से कम दो समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित की जाये तथा आपत्तिकर्ताओं को सुनवाई का अवसर देते हुए प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर बोर्ड बैठक में प्रस्ताव की स्वीकृति उपरान्त अंन्तिम विज्ञप्ति भी समाचार पत्रों में प्रकाशित की जाये।

प्राधिकरण की योजनाओं में उच्च भू—उपयोग से निम्न भू—उपयोग एवं निम्न भू—उपयोग से उच्च भू—उपयोग में किया परिवर्तन हेतु आवेदन प्राप्त होते है। प्राधिकरण की योजनाओं में उच्च भू—उपयोग से निम्न भू—उपयोग में किया परिवर्तन हेतु प्रस्तावित क्रिया के तकनीकी मानक पूर्ण होने पर तथा उच्च भू—उपयोग की क्रिया के लिए निर्धारित शुल्क में कोई कमी न करने की शर्त तथा निम्न भू—उपयोग से उच्च क्रिया उपयोग की अनुमन्यता हेतु निर्धारित भू—उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त करते हुए प्रस्तावित क्रिया उपयोग अनुमन्य किये जाने पर विचार किया जा सकता है, परन्तु शासनादेशानुसार जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव प्राप्त कर उनका नियमानुसार निस्तारण कर बोर्ड के अनुमोदनोंपरान्त ही क्रिया अनुमन्य की जा सकती है।

उपरोक्त क्रम में प्रस्तावित क्रिया की अनुमन्यता हेतु आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रण के प्रकाशन की अनुमति हेतु अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किये जाने एवं प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर बोर्ड बैठक में प्रस्ताव की स्वीकृति उपरान्त अन्तिम विज्ञप्ति का प्रकाशन बोर्ड के माध्यम से कराने की अनुमति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

संख्या-2438/9-आ-3-98-60 एल.यू०सी०/96

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

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

आवास अनुभाग-3 लखनऊ : दिनाँक : 13 अक्टूबर, 1998

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

महोदय,

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

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

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-2438(1)/9-आ-3-98 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) ह०लि०, आवास बन्धु।

आज्ञा से,
[illegible] सिंह

विषय–नजूल भूमियों के 90 वर्षो एवं शाश्वतकालीन पट्टावधि प्रभावी है, में पट्टे में वर्णित व्यवस्थानुसार लीजरेण्ट की धनराशि जमा कराये जाने के सम्बन्ध में।

–: विषयवस्तु :–

उ0प्र0 शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–4 द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या–3/2020/460/आठ–4–2020–137एन/2013टी0सी0 दिनांक 27.07.2020 के प्रस्तर–2 में उल्लिखित है कि "इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि गवर्नमेण्ट ग्राण्ट एक्ट, 1895 रिपील हो चुका है। उक्त एक्ट के रिपील हो जाने के कारण उत्तर प्रदेश नजूल सम्पत्ति (प्रबन्धन एवं निस्तारण) अधिनियम, 2020 के प्राख्यापन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है।

उपरोक्त के दृष्टिगत सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि नजूल भूमि से सम्बन्धित शासनादेशों को अग्रिम आदेश तक स्थगित कर दिया जाय ताकि किसी प्रकार की विषमता उत्पन्न न हो सके। उत्तर प्रदेश नजूल सम्पत्ति (प्रबन्धन एवं निस्तारण) अधिनियम, 2020 के प्राख्यापन उपरान्त नियमावली/शासनादेश निर्गत किये जाने की कार्यवाही की जायेगी। अतः नजूल भूमि के प्रबन्धन एवं निस्तारण तथा फ्रीहोल्ड सम्बन्धी निर्गत समस्त शासनादेशों को अग्रिम आदेश तक स्थगित किया जाता है।"

वर्तमान समय में नजूल भूमि के अनेक पट्टेदारों द्वारा पट्टागत नजूल भूमि का नामान्तरण/नवीनीकरण किये जाने तथा लीजरेण्ट जमा किये जाने का अनुरोध किया जा रहा है, जिसको दृष्टिगत रखते हुए पट्टागत नजूल भूमि का नवीनीकरण एवं लीजरेण्ट जमा किये जाने के सम्बन्ध में मार्गदर्शन प्रदान किये जाने हेतु विभागीय पत्र संख्या–287/तह0न0कै0/21 दिनांक 19.07.2021, पत्र संख्या–457/तह0न0कै0/21 दिनांक 04.10.2021, पत्र संख्या–91/तह0न0कै0/22 दिनांक 18.05.2022, पत्र संख्या–380/तह0न0कै0/22 दिनांक 30.09.2022 एवं पत्र संख्या–524/तह0न0कै0/23 दिनांक 02.08.2023 शासन को प्रेषित किये गये है, जिस पर शासन का मार्गदर्शन अपेक्षित है।

तत्समय नजूल भूमियों के निम्न प्रकार से पट्टे स्वीकृत किये गये हैं :–

1. शाश्वतकालीन अवधि हेतु।
2. 90 वर्ष की अवधि हेतु।
3. 30 वर्ष की अवधि उपरान्त 30–30 वर्ष के 2 नवीनीकरण उपबन्ध के साथ 90 वर्ष हेतु।

अतः नजूल भूमि के अनेक पट्टेदारों द्वारा किये जा रहे अनुरोध को दृष्टिगत रखते हुए पट्टागत नजूल भूमियों का लीजरेण्ट जमा कराये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निम्न प्रस्ताव प्रस्तुत है :–

प्रस्ताव–

पट्टागत नजूल भूमियों में जिन पट्टों की अवधि अवशेष है एवं पट्टा नवीनीकृत है अथवा शाश्वतकालीन अवधि हेतु स्वीकृत पट्टों का लीजरेण्ट इस शर्त के साथ लिया जाना उचित होगा कि उक्त निर्णय शासन से प्राप्त निर्देश/मार्गदर्शन के अधीन होगा। नजूल भूमियों के सम्बन्ध में पारित उक्त प्रस्ताव से शासन को भी अवगत कराया जाए।

29/09/23
राजेन्द्र प्रसाद
अ०सं०स०–नजूल
ल०वि०प्रा०

29/9/23
महेन्द्र प्रताप सिंह
अनुभाग अधिकारी–नजूल
ल०वि०प्रा०

29.9.23
(अरविन्द त्रिपाठी)
पी.सी.एस.
नजूल अधिकारी
ल०वि०प्रा०

Tippani-14

<u>संख्या-3/2020/460/आठ-4-2020-137एन/2013टी0सी0</u>

प्रेषक,

दीपक कुमार,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त मण्डलायुक्त,**
उत्तर प्रदेश।

2. **समस्त जिलाधिकारी,**
उत्तर प्रदेश।

3. **उपाध्यक्ष,**
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-4 **लखनऊ: दिनांक: 27 जुलाई, 2020**

विषयः **नजूल भूमि को फ्री-होल्ड किये जाने सम्बन्धी समस्त शासनादेशों का स्थगन।**

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-1562/9-आ-4-92-293एन/90 दिनांक 23.05.1992 का कृपया संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से नजूल भूमि के प्रबन्धन और इसके निस्तारण के सम्बन्ध में नीति निर्धारित करते हुए नजूल भूमि की फ्रीहोल्ड सम्बन्धी निर्देश निर्गत किये गये हैं। उक्त शासनादेश दिनांक 23.05.1992 के क्रम में समय-समय पर अन्य शासनादेश निर्गत किये गये हैं। वर्तमान में शासनादेश संख्या-1/416/8-4-14-137एन/2013 दिनांक 04.03.2014 तथा शासनादेश संख्या-3/2015/107/ 8-4-15-137एन/2013 दिनांक 15.01.2015 का शासनादेश प्रभावी है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि गवर्नमेण्ट ग्राण्ट एक्ट, 1895 रिपील हो चुका है। उक्त एक्ट के रिपील हो जाने के कारण उत्तर प्रदेश नजूल सम्पत्ति (प्रबन्धन एवं निस्तारण) अधिनियम, 2020 के प्राख्यापन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है।

3. उपरोक्त के दृष्टिगत सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि नजूल भूमि से सम्बन्धित शासनादेशों को अग्रिम आदेश तक स्थगित कर दिया जाय ताकि किसी प्रकार की विषमता उत्पन्न न हो सके। उत्तर प्रदेश नजूल सम्पत्ति (प्रबन्धन एवं निस्तारण) अधिनियम, 2020 के प्राख्यापन उपरान्त नियमावली/शासनादेश निर्गत किये जाने की कार्यवाही की जायेगी। अत: नजूल भूमि के प्रबन्धन एवं निस्तारण तथा फ्रीहोल्ड सम्बन्धी निर्गत समस्त शासनादेशों को अग्रिम आदेशों तक स्थगित किया जाता है।

कृपया उपरोक्तानुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

दीपक कुमार
प्रमुख सचिव।

http://shasanadesh.up.nic.in

156

<u>संख्या-3/2020/460(1)/आठ-4-2020-137एन/2013टी0सी0, तद्दिनांक।</u>

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख सचिव, मुख्य मंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।
3. अपर मुख्य सचिव, राजस्व विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
4. महालेखाकार, उत्तर प्रदेश, प्रयागराज।
5. समस्त उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
7. वित्त (व्यय-नियंत्रण) अनुभाग-8
8. निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
9. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

मनोज कुमार मौर्य

अनु सचिव।

http://shasanadesh.up.nic.in

157 (11)

अनुस्मारक–4

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक,	सेवा में,
सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।	अनु सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, अनुभाग–4, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
संख्या : 524/तह0न0कै0/23 दिनाँक : 02/03/2023	

: विषय :

पट्टागत नजूल भूमि का लीजरेण्ट जमा किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उ0प्र0 शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–4 द्वारा जारी शासनादेश संख्या–3/2020/460/आठ–4–2020–137एन/2013टी0सी0 दिनांक 27.07.2020 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से नजूल भूमि के प्रबन्धन एवं निस्तारण तथा फ्रीहोल्ड सम्बन्धी निर्गत समस्त शासनादेशों को अग्रिम आदेशों तक स्थगित कर दिया गया है।

अवगत कराना है कि नजूल भूमि के पट्टेदारों द्वारा पट्टागत नजूल भूमि का लीजरेण्ट जमा किये जाने हेतु प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किये जा रहे हैं, जिसके क्रम में पट्टागत नजूल भूमि का लीजरेण्ट जमा किये जाने के सम्बन्ध में शासन से मार्गदर्शन हेतु पत्र संख्या–287/तह0न0कै0/21 दिनांक 19.07.2021, पत्र संख्या–457/तह0न0कै0/21 दिनांक 04.10.2021, पत्र संख्या–91/तह0न0कै0/22 दिनांक 18.05.2022 एवं पत्र संख्या–380/तह0न0कै0/22 दिनांक 30.09.2022 प्रेषित किये गये हैं, जिस पर शासन का मार्गदर्शन अपेक्षित है।

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत पट्टागत नजूल भूमि का लीजरेण्ट जमा किये जाने के सम्बन्ध में शासन द्वारा लिये गये निर्णय से अवगत कराने का कष्ट करें, जिससे नजूल अनुभाग में प्राप्त प्रार्थना–पत्रों का निस्तारण किया जा सके।

भवदीय

O/C (पवन कुमार गंगवार)
सचिव

प्रतिलिपि–उपाध्यक्ष महोदय को सादर सूचनार्थ।

(पवन कुमार गंगवार)
O/C सचिव

Doc-14

(8)

158

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक,	सेवा में,
नजूल अधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ। संख्या : 380/न0अ0कै0/22 दिनाँक : 30/09/2022	अनु सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, अनुभाग–4, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

: विषय :

पट्टागत नजूल भूमि का नवीनीकरण किये जाने एवं लीजरेण्ट जमा किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक विभागीय पत्र संख्या–287/तह0न0कै0/21 दिनांक 19.07.2021, पत्र संख्या–457/तह0न0कै0/21 दिनांक 04.10.2021 एवं पत्र संख्या–91/तह0न0कै0/22 दिनांक 18.05.2022 का अवलोकन करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से पट्टागत नजूल भूमि का नवीनीकरण एवं लीजरेण्ट जमा किये जाने के सम्बन्ध में मार्गदर्शन प्राप्त किये जाने का अनुरोध किया गया है, जिस पर शासन से मार्गदर्शन अपेक्षित है।

अवगत कराना है कि उ0प्र0 शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–4 द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या–3/2020/460/आठ–4–2020–137एन/2013टी0सी0 दिनांक 27.07.2020 के प्रस्तर–2 में उल्लिखित है कि "इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि गवर्नमेण्ट ग्राण्ट एक्ट, 1895 रिपील हो चुका है। उक्त एक्ट के रिपील हो जाने के कारण उत्तर प्रदेश नजूल सम्पत्ति (प्रबन्धन एवं निस्तारण) अधिनियम, 2020 के प्राख्यापन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है।

उपरोक्त के दृष्टिगत सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि नजूल भूमि से सम्बन्धित शासनादेशों को अग्रिम आदेश तक स्थगित कर दिया जाय ताकि किसी प्रकार की विषमता उत्पन्न न हो सके। उत्तर प्रदेश नजूल सम्पति (प्रबन्धन एवं निस्तारण) अधिनियम, 2020 के प्राख्यापन उपरान्त नियमावली/शासनादेश निर्गत किये जाने की कार्यवाही की जायेगी। अतः नजूल भूमि के प्रबन्धन एवं निस्तारण तथा फ्रीहोल्ड सम्बन्धी निर्गत समस्त शासनादेशों को अग्रिम आदेश तक स्थगित किया जाता है।"

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि उक्त शासनादेश निर्गत होने की तिथि से नजूल भूमि के फ्रीहोल्ड की प्रकिया स्थगित कर दी गयी है, परन्तु नजूल भूमि के अनेक पट्टेदारों द्वारा पट्टागत नजूल भूमि का लीजरेण्ट जमा किये जाने एवं पट्टे का नवीनीकरण किये जाने हेतु अनुरोध किया जा रहा है।

उल्लेखनीय है कि श्रीमती नीता दुबे, मैनेजिंग डायरेक्टर मे0 तेज कुमार प्रेस, प्रा0लि0 द्वारा अपने प्रार्थना–पत्र दिनांक 14.09.2022 के साथ रू0 40,000/– की चेक संख्या–476619 दिनांक 10.08.2022 एवं श्री अंकुश गुप्ता उर्फ कान्हा द्वारा अपने प्रार्थना–पत्र दिनांक 05.08.2022 के साथ रू0 544/–की चेक संख्या–195693 दिनांक 05.08.2022 संलग्न करते हुए पट्टागत नजूल भूमि का लीजरेण्ट जमा किये जाने हेतु अनुरोध किया गया है।

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत पट्टागत नजूल भूमि का लीजरेण्ट जमा किये जाने के सम्बन्ध में मार्गदर्शन प्रदान करने का कष्ट करें, जिससे नजूल अनुभाग में प्राप्त प्रार्थना–पत्रों का निस्तारण किया जा सके।

भवदीय

30.9.22

(अरविन्द त्रिपाठी)
नजूल अधिकारी

प्रतिलिपि–सचिव महोदय को सादर सूचनार्थ।

01/10/22

30.9.22

(अरविन्द त्रिपाठी)
नजूल अधिकारी

Doc-14

159 (4)

अनुस्मारक–द्वितीय

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक,	सेवा में,
नजूल अधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।	अनु सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, अनुभाग–4, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
संख्या : 91/तह0न0कै0/22 दिनाँक : 18/05/2022	

: विषय :

पट्टागत नजूल भूमि का नवीनीकरण किये जाने एवं लीजरेण्ट जमा किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उ0प्र0 शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–4 द्वारा जारी शासनादेश संख्या–3/2020/460/आठ–4–2020–137एन/2013टी0सी0 दिनांक 27.07.2020 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से नजूल भूमि के प्रबन्धन एवं निस्तारण तथा फ्रीहोल्ड सम्बन्धी निर्गत समस्त शासनादेशों को अग्रिम आदेशों तक स्थगित कर दिया गया है।

अवगत कराना है कि नजूल भूमि के पट्टेदारों द्वारा पट्टागत नजूल भूमि का लीजरेण्ट जमा किये जाने एवं पट्टे का नवीनीकरण किये जाने हेतु प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किये जा रहे हैं, जिसके कम में पट्टागत नजूल भूमि का नवीनीकरण किये जाने एवं पट्टागत नजूल भूमि का लीजरेण्ट जमा किये जाने के सम्बन्ध में शासन से मार्गदर्शन हेतु पत्र संख्या–287/ना0तह0न0कै0/21 दिनांक 19.07.2021 एवं पत्र संख्या–457/तह0न0कै0/21 दिनांक 04.10.2021 प्रेषित किये गये हैं, जिस पर शासन से मार्गदर्शन अपेक्षित है।

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत पट्टागत नजूल भूमि का नवीनीकरण किये जाने एवं पट्टागत नजूल भूमि का लीजरेण्ट जमा किये जाने के सम्बन्ध में शासन द्वारा लिये गये निर्णय से अवगत कराने का कष्ट करें, जिससे नजूल अनुभाग में प्राप्त प्रार्थना–पत्रों का निस्तारण किया जा सके।

भवदीय

18.5.22

(अरविन्द त्रिपाठी)
नजूल अधिकारी

18/5/22

प्रतिलिपि–सचिव महोदय को सादर सूचनार्थ।

18.5.22

(अरविन्द त्रिपाठी)
नजूल अधिकारी

Doc-14

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक,	सेवा में,
प्रभारी नजूल अधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ। संख्या : 457/त0न0कै0/2021 दिनाँक : 04/10/2021	अनु सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, अनुभाग–4, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

: विषय :

पट्टागत नजूल भूमि का नवीनीकरण किये जाने एवं लीजरेण्ट जमा किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उ0प्र0 शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–4 द्वारा जारी शासनादेश संख्या–3/2020/460/आठ–4–2020–137एन/2013टी0सी0 दिनांक 27.07.2020 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से नजूल भूमि के प्रबन्धन एवं निस्तारण तथा फीहोल्ड सम्बन्धी निर्गत समस्त शासनादेशों को अग्रिम आदेशों तक स्थगित कर दिया गया है।

अवगत कराना है कि नजूल भूमि के पट्टेदारों द्वारा पट्टागत नजूल भूमि का लीजरेण्ट जमा किये जाने एवं पट्टे का नवीनीकरण किये जाने हेतु प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किये जा रहे हैं, जिसके कम में पट्टागत नजूल भूमि का नवीनीकरण किये जाने एवं पट्टागत नजूल भूमि का लीजरेण्ट जमा किये जाने के सम्बन्ध में शासन से मार्गदर्शन हेतु पत्र संख्या–287/ना0तह0न0कै0/21 दिनांक 19.007.2021 प्रेषित किया गया है।

अतः उपरोक्त शासनादेश दिनांक 27.07.2020 के कम में पट्टागत नजूल भूमि का नवीनीकरण किये जाने एवं पट्टागत नजूल भूमि का लीजरेण्ट जमा किये जाने के सम्बन्ध में शासन द्वारा लिये गये निर्णय से अवगत कराने का कष्ट करें, जिससे नजूल अनुभाग में प्राप्त प्रार्थना–पत्रों का निस्तारण किया जा सके।

भवदीय

04-10-2021

(राम शंकर)
प्रभारी नजूल अधिकारी

प्रतिलिपि–सचिव महोदय को सादर सूचनार्थ।

04/10/2021

(राम शंकर)
प्रभारी नजूल अधिकारी

O/C

Doc-14

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक,	सेवा में,
नजूल अधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ। संख्या : 287/ना0त0न0के0/21 दिनाँक : 19.7.2021	अनु सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, अनुभाग–4, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

: विषय :

पट्टागत नजूल भूमि का नवीनीकरण किये जाने एवं लीजरेण्ट जमा किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उ0प्र0 शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–4 द्वारा जारी शासनादेश संख्या–3/2020/460/आठ–4–2020–137एन/2013टी0सी0 दिनांक 27.07.2020 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से नजूल भूमि के प्रबन्धन एवं निस्तारण तथा फ्रीहोल्ड सम्बन्धी निर्गत समस्त शासनादेशों को अग्रिम आदेशों तक स्थगित कर दिया गया है।

अवगत कराना है कि नजूल भूमि के पट्टेदारों द्वारा पट्टागत नजूल भूमि का लीजरेण्ट जमा किये जाने एवं पट्टे का नवीनीकरण किये जाने हेतु प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किये जा रहे हैं।

अतः प्रश्नगत शासनादेश दिनांक 27.07.2020 के क्रम में पट्टागत नजूल भूमि का नवीनीकरण किये जाने एवं पट्टागत नजूल भूमि का लीजरेण्ट जमा किये जाने के सम्बन्ध में शासन द्वारा लिये गये निर्णय से अवगत कराने का कष्ट करें, ताकि नजूल अनुभाग में प्राप्त प्रार्थना–पत्रों का निस्तारण किया जा सके।

भवदीय

19/7/21

(आनन्द कुमार सिंह)

नजूल अधिकारी

हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत कैटिल कालोनी के बंधे/नदी के बीच प्रभावित भूखण्डों में से स्थलीय निरीक्षण के अनुसार स्वंय पशुपालन करते हुए पाये गये कुल 61 भूखण्डों के समायोजन लाटरी की सूची लखनऊ विकास प्राधिकरण की अगामी बोर्ड बैठक में रखे जाने हेतु प्रस्तावः–

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 168वीं बोर्ड बैठक दिनांक–24.07.2020 में लिये गये निर्णय के कार्यवृत्त के विषय संख्या–168/11 पर कैटिल कालोनी के बंधे के संरेखण एवं अर्धनिर्मित बंधे के पूर्ण न होने के कारण सम्यक विचारोपरांत बोर्ड द्वारा बंधे से प्रभावित भूखण्डों के समायोजन के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया। साथ ही बोर्ड द्वारा बंधे से प्रभावित कुल 322 भूखण्डों (जिनमें 79 भूखण्डों का समायोजन पूर्व मे हो चुका है उन्हे छोड़कर) के समायोजन की स्वीकृति प्रदान की गयी।

उक्त निर्णय के अनुपालन में हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत कैटिल कालोनी के बंधे/नदी के बीच प्रभावित भूखण्डों में से स्थलीय निरीक्षण के अनुसार स्वंय पशुपालन करते हुए पाये गये कुल 52 तथा पूर्व में समायोजित 09 भूखण्ड जिनका मौके पर विवाद है अर्थात् कुल 61 भूखण्डों का समायोजन उपलब्ध कराये गये तलपट मानचित्र में से 184 रिक्त भूखण्डों के सापेक्ष गठित समिति के माध्यम से समायोजन लाटरी कराये जाने की स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक–22.06.2023 एवं 17.08.2023 को प्रदान की गयी। प्रदत्त स्वीकृति/निर्देशों के कम में हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत कैटिल कालोनी के बंधे/नदी के बीच प्रभावित कुल 61 भूखण्डों के समायोजन की लाटरी गठित समिति के माध्यम से दिनांक–14.09.2023 को अपराह्न 02:00 बजे से आवंटियों की उपस्थिति में सम्पन्न करायी गयी जिसकी सूची निम्नवत् है–

बन्धे एवं नदी के मध्य आने वाले भूखण्डों की स्थलीय रिपोर्ट (सूची के अनुसार)
स्वंय पशुपालन करने वाले पशुपालकों की सूची

क्र0 सं0	आवंटी का नाम	भूखण्ड संख्या	स्थलीय आख्या/अन्य विवरण		समायोजित भूखण्ड संख्या
1.	चुन्ना	सी–237	चुन्ना द्वारा बताया गया कि उनके द्वारा पशुपालन किया जा रहा है।	स्वंय	624
2.	राकेश पाल	सी–252	श्री राकेश पाल द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–2105822544486	स्वंय	719
3.	राकेश पाल	सी–253	श्री राकेश पाल द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–2105822544486	स्वंय	720
4.	राकेश पाल	सी–254	श्री राकेश पाल द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–2105822544486	स्वंय	715
5.	प्यारे लाल यादव	सी–256	प्यारे लाल द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–357837812052	स्वंय	751
6.	इरशाद	सी–261	श्री इरशाद द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–499835781265	स्वंय	621
7.	मेराज हुसैन	सी–263	मेराज हुसैन द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–22098808113	स्वंय	743
8.	मेराज हुसैन	सी–264	मेराज हुसैन द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–22098808113	स्वंय	744
9.	शराफत अली	सी–266	उपस्थित व्यक्ति द्वारा बताया गया कि शराफत अली द्वारा पशुपालन किया जा रहा है।	स्वंय (बताया गया)	591

(राकेशी सिंह)
सहा0

(डी0 के0 सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
ल0वि0प्रा0, लखनऊ।

10.	हरभजन सिंह	सी–271	स्थल पर उपस्थित सुमित द्वारा बताया गया कि श्री हरभजन सिंह द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–287774190876 (सुमित)	स्वंय	716
11.	हरभजन सिंह	सी–272	स्थल पर उपस्थित सुमित द्वारा बताया गया कि श्री हरभजन सिंह द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–287774190876 (सुमित)	स्वंय	717
12.	मुनीस	सी–273	मुनीस द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–208584268039	स्वंय	755
13.	इस्माइल	सी–274	इस्माइल द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–265599283012	स्वंय	625
14.	रिजवान	सी–275	उपस्थित व्यक्ति द्वारा बताया गया कि श्री रिजवान द्वारा पशुपालन किया जा रहा है।	स्वंय	626
15.	शाकिल अली	सी–281	शाकिल अली द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–602630167077	स्वंय	749
16.	रियासत अली	सी–285	रियासत अली का मौके पर रहना बताया गया पशुपालन भी किया जा रहा है।	स्वंय (बताया गया)	630
17.	सत्तार अली	सी–286	सत्तार अली द्वारा पशुपालन किया जा रहा है।	स्वंय	714
18.	कासिम घोसी	सी–289	कासिम घोसी द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–375397792755	स्वंय	737
19.	कासिम घोसी	सी–290	कासिम घोसी द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–375397792755	स्वंय	738
20.	राजू यादव	सी–292	श्री राजू यादव द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–727090863669	स्वंय	587
21.	राजू यादव	सी–293	श्री राजू यादव द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–727090863669	स्वंय	588
22.	गंगा प्रसाद	सी–304	गंगा यादव द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–314015903406	स्वंय	622
23.	मो0 लतीफ	सी–305	जुबेर निशा पत्नी मो0 लतीफ द्वारा मौके पर पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–252235446510	स्वंय	586
24.	मो0 लतीफ	सी–306	जुबेर निशा पत्नी मो0 लतीफ द्वारा मौके पर पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–252235446510	स्वंय	584
25.	मो0 लतीफ	सी–307	जुबेर निशा पत्नी मो0 लतीफ द्वारा मौके पर पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–252235446510	स्वंय	585
26.	हैदरअली	सी–312	श्रीमती तहसीन पत्नी श्री हैदर अली द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–322434008241	स्वंय	623
27.	राधे	सी–314	श्री राधे द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–731600095609	स्वंय	629
28.	सूबेदार पुत्र अब्दुल्लाह	सी–323	श्री सूबेदार द्वारा निवास एवं पशुपालन किया जा रहा है।	स्वंय	582
29.	सूबेदार पुत्र अब्दुल्लाह	सी–324	श्री सूबेदार द्वारा निवास एवं पशुपालन किया जा रहा है।	स्वंय	583
30.	सुलेमान	सी–325	श्री सुलेमान द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–352244297064	स्वंय	750

परवेशी सिंह
यो० सहा०

(डी० के० सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
ल०वि०प्रा०, लखनऊ।

31.	मो0 इस्माइल	सी–329	श्री इस्माइल द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–567596480402	स्वंय	631
32.	मो0 जब्बार अली	सी–330	श्रीमती नसरित पत्नी मो0 जब्बार अली द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–473253530486	स्वंय	589
33.	मो0 जब्बार अली	सी–331	श्रीमती नसरित पत्नी मो0 जब्बार अली द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–473253530486	स्वंय	590
34.	हाफिज अब्दुल रऊफ	सी–332	हाफिज अब्दुल रऊफ द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–308002245203	स्वंय	741
35.	हाफिज अब्दुल रऊफ	सी–333	हाफिज अब्दुल रऊफ द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–308002245203	स्वंय	742
36.	मो0 शमीम	सी–334	मो0 शमीम पुत्र श्री बाबू द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–900204269334	स्वंय	752
37.	मो0 निहाल	सी–358	मो0 निहाल पुत्र अलबू द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–884972825767	स्वंय	745
38.	मो0 निहाल	सी–359	मो0 निहाल पुत्र अलबू द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–884972825767	स्वंय	746
39.	नसरफ	सी–380	मो0 नसरफ द्वारा स्वंय पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–207325237912	स्वंय	754
40.	रईस अली	सी–389	रईस अली द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–360627552835	स्वंय	747
41.	हफीजुल्लाह	सी–390	हफीजुल्ला द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–410627217507	स्वंय	593
42.	मो0 रईस	सी–395	मो0 नईस द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–254969633225	स्वंय	735
43.	मो0 रईस	सी–396	मो0 नईस द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–254969633225	स्वंय	736
44.	रहीम बक्श	सी–411	रहीम बक्श पुत्र मो0 जहूर द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–347523860952	स्वंय	580
45.	रहीम बक्श	सी–412	रहीम बक्श पुत्र मो0 जहूर द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–347523860952	स्वंय	581
46.	सलीम	सी–421	सलीम पुत्र मो0 सकूर द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–292305079446	स्वंय	594
47.	हसीब	सी–422	हसीब द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–487315042989	स्वंय	748
48.	अजीज बानों	सी–429	अजीज बानों द्वारा पशुपालन किया जा रहा है।	स्वंय	718
49.	मो0 नासिर	सी–430	मो0 नजीर द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–698556987714	स्वंय	592
50.	उस्मान	सी–433	मो0 हबीब पुत्र उस्मान द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–580184401103	स्वंय	628
51.	मो0 सलीम	सी–434	सलीम पुत्र मो0 सकूर द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–292305079446	स्वंय	627
52.	पप्पू	सी–437	पप्पू उर्फ रहीस अहमद द्वारा पशुपालन किया जा रहा है। आधार नं0–400205370525	स्वंय	712

परदेशी सिंह
यो० सहा०

(डी० के० सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
ल०वि०प्रा०, लखनऊ।

क्र. सं.	आवंटी का नाम	आवंटित भूखण्ड संख्या	समायोजित भूखण्ड संख्या	पुनः समायोजित भूखण्ड
53	मो0सुबेदार	203	516	721
54	मो0सुबेदार	204	517	722
55	मो0सुबेदार	205	518	713
56	श्री सुबेदार (आवेदक मो0 रिजवान)	443	526	723
57	श्री सुबेदार (आवेदक मो0 रिजवान)	450	527	724
58	श्री सुबेदार (आवेदक मो0 रिजवान)	451	528	711
59	श्री अब्दुल्ला (आवेदक मो0 रिजवान)	448	524	739
60	श्री अब्दुल्ला (आवेदक मो0 रिजवान)	449	525	740
61	मो0 शरीफ	213	540	753

हरदोई रोड, बसन्त कुंज योजना के अन्तर्गत कैटिल कालोनी के बंधे व नदी के तटबंध से प्रभावित कुल 61 भूखण्डों के समायोजन की सम्पादित लाटरी की सूची लखनऊ विकास प्राधिकरण की के अगामी बोर्ड बैठक में अवलोकनार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

27.9.23
परमेश्वरी सिंह
यो० सहा०

27.9.23
उप सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(डी० के० सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
ल०वि०प्रा०, लखनऊ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 168वीं बैठक दिनांक 24 जुलाई, 2020 का कार्यवृत्त

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की **168वीं बैठक, बोर्ड अध्यक्ष श्री मुकेश कुमार मेश्राम, आयुक्त, लखनऊ मण्डल,** लखनऊ की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, जिसमें निम्न सदस्य उपस्थित हुएः–

उपस्थितिः–

01.	श्री शिवाकान्त द्विवेदी	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
02.	डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी	नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
03.	श्री राजेश प्रताप सिंह	संयुक्त सचिव, प्रतिनिधि–प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।
04.	श्री अजय कुमार राय	अपर नगर मजिस्ट्रेट–चतुर्थ, प्रतिनिधि–जिलाधिकारी, लखनऊ।
05.	श्री इन्द्रजीत विश्वकर्मा	अपर निदेशक, कोषागार एवं पेंशन, प्रतिनिधि–सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन।
06.	श्री अनूप कुमार श्रीवास्तव	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।
07.	श्री ज्ञानेश्वर प्रसाद	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि–आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
08.	श्री पवन अग्रवाल	संयुक्त आयुक्त, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
09.	श्री एस0के0 गुप्ता	महाप्रबन्धक, प्रतिनिधि–प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम।
10.	श्री अनुपम श्रीवास्तव	क्षेत्रीय पर्यटन अधिकारी, प्रतिनिधि–महानिदेशक पर्यटन, उ0प्र0।
11.	श्री पी0एन0 सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
12.	श्री प्रदीप भार्गव	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
13.	श्री पुष्कर शुक्ला	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

अन्य उपस्थितिः–

14.	श्री एम0पी0 सिंह	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
15.	श्री अनिल भट्नागर	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
16.	श्री राजीव कुमार सिंह	वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
17.	श्री इन्दु शेखर सिंह	मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
18.	श्री नितिन मित्तल	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
19.	श्रीमती ऋतु सुहास	संयुक्त सचिव, ल0वि0प्रा0।
20.	श्री पंकज कुमार	नजूल अधिकारी, ल0वि0प्रा0।
21.	श्री डी0एम0 कटियार	मुख्य कर निर्धारण अधिकारी, ल0वि0प्रा0।
22.	श्री धर्मेन्द्र कुमार सिंह	विशेष कार्याधिकारी, ल0वि0प्रा0
23.	श्री पी0सी0 पाण्डेय	अधीक्षण अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
24.	श्री चक्रेश जैन	अधीक्षण अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।

सर्वप्रथम् उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड/ आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ का औपचारिक स्वागत किया गया और 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
168/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 29.02.2020 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था। किसी भी सदस्य द्वारा कार्यवृत्त के सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं करायी गयी है। अतः सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की जाती है।
168/2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 29.02.2020 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गयी अनुपालन आख्या का अवलोकन/अनुमोदन किया गया।

168/3	हरदोई रोड कामधेनु नगर प्रसार योजना (बसंतकुंज) के अन्तर्गत समझौते के आधार पर देय अवशेष प्रतिकर धनराशि के भुगतान के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा बसंतकुंज, हरदोई रोड योजना में देय अवशेष प्रतिकर धनराशि ₹ 30.42 करोड़ का भुगतान किये जाने की स्वीकृति विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।
168/4	लखनऊ–सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन लि0 की निरस्त टाउनशिप की भूमि पर लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ की नवीन योजना हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गई और निर्देश दिये गये कि सर्वप्रथम् लैंडपूलिंग के माध्यम से शासनादेशानुसार कार्यवाही की जाये।
168/5	बसंतकुंज योजना में स्थित कैटिल कालोनी में तटबन्ध के निर्माण से प्रभावित भूखण्डों का पूनर्वासन हेतु निर्माण के मूल्यांकन प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बसंतकुंज योजना में बंधा निर्माण से प्रभावित कैटिल कालोनी में जिन–जिन व्यक्तियों के भूखण्ड का निर्माण प्रभावित हुआ है, ऐसे कुल 143 आंवटी है, जिन्हें उनके निर्माण के मूल्यांकित धनराशि ₹ 1,12,18,663.00 (रूपये एक करोड़ बारह लाख अट्ठारह हजार छः सौ तिरसठ) मात्र का भुगतान किये जाने विषयक प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा अनुमोदन प्रदान किया गया।
168/6	आउट सोर्सिंग के माध्यम से रखे गये एक वरिष्ठ सहायक कास्ट एकाउन्टेन्ट की सेवा अवधि (दिनांक 31.12.2020 तक) बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।
168/7	लखनऊ विकास प्राधिकरण की सम्पत्तियों के मूल्यांकन गाइड लाइन में संशोधन के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण की सम्पत्तियों के मूल्यांकन गाइड लाइन में संशोधन के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। निर्देश दिये गये कि आवंटन तिथि में अनुमानित कीमत आंकलित कर आवंटी से मूल्य लिया जाय तथा निर्माण पूर्ण होने पर वास्तविक कीमत का अन्तर और लिया जाय। यदि वास्तविक मूल्य आवंटन–पत्र में सूचित मूल्य से 10% (कार्नर भूखण्ड तथा मानक क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल की स्थिति को छोड़कर) अधिक बढ़ता है, तो आवंटी को विकल्प होगा कि वह सम्पत्ति क्रय न करें और जमा धनराशि बिना कटौती के वापसी हेतु आवेदन की तिथि को भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा निर्धारित Marginal Cost of Fund Based Lending Rate (MCLR) की दर पर वापस प्राप्त कर ले। भूखण्डों में आवंटन तिथि को प्रचलित दर ही ली जायेगी। इस प्रकार यदि निर्धारित अवधि में आवंटी की रजिस्ट्री/कब्जा की प्रक्रिया नहीं कर पाते हैं तो, तब भी आवंटी चाहे तो सम्पत्ति क्रय न करें और धनराशि

		वापस किये जाने हेतु आवेदन की तिथि को भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा निर्धारित Marginal Cost of Fund Based Lending Rate (MCLR) की दर पर वापस प्राप्त कर ले। प्राधिकरण की जिन योजनाओं में निबन्धन की कार्यवाही प्रारम्भ की जा चुकी है, उन पर प्रभावी नहीं होगा।
168/8	व्यवसायिक भूखण्डों की ई–नीलामी की मूल शर्त संख्या–4 को निक्षेपित करने व नई शर्त जोड़ने के सम्बन्ध में। i) डिफाल्टर्स की नीलामी में भाग लेने से रोकने के सम्बन्ध में। ii) फ्री–होल्ड चार्ज लेने के सम्बन्ध में। iii) 03 वर्ष का आयकर रिटर्न/हैसियत प्रमाण पत्र की अनिवार्यता के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त व्यवसायिक सम्पत्तियों/भूखण्डों की ई–नीलामी की शर्तों के सम्बन्ध में बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि:– i–यदि पूर्व से प्राधिकरण द्वारा किसी को व्यवसायिक सम्पत्ति आवंटित की गई है और उसने 03 लगातार किश्तें जमा नहीं किया है, तो वह डिफॉल्टर माना जायेगा और उसे नीलामी में भाग लेने का अधिकार नहीं होगा। यदि ई–नीलामी में भाग लेने हेतु आवेदन करने की तिथि तक बकाया धनराशि जमा कर देते है, तो आवेदन करने व ई–नीलामी में भाग लेने हेतु पात्र माने जायेंगे। ii–शासनादेशानुसार व्यवसायिक भूखण्डों की नीलामी के समय फ्रीहोल्ड शुल्क चार्ज भी भूखण्ड की मूल्यांकित धनराशि में सम्मिलित किया जायेगा। iii–व्यवसायिक सम्पत्तियों की नीलामी में आवेदकों द्वारा विगत 03 वर्षों की आई0टी0आर0 और हैसियत लिये जाने सम्बन्धी शर्त को विलोपित किये जाने के सम्बन्ध में बोर्ड द्वारा इस प्रकार की रिक्त सम्पत्तियों की सूची और समीक्षा के साथ अगली बोर्ड बैठक में रखे जाने के निर्देश दिये गये।
168/9	जनपद–लखनऊ के ट्रांसपोर्ट नगर योजना स्थित पार्किंग की भूमि पर मल्टीलेविल पार्किंग एवं ट्रांसपोर्ट नगर मेट्रो रेलवे स्टेशन से मल्टीलेविल पार्किंग जोड़ने हेतु फुट ओवर ब्रिज का निर्माण कार्य के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा जनपद–लखनऊ के ट्रांसपोर्ट नगर योजना स्थित पार्किंग की भूमि पर मल्टीलेविल पार्किंग एवं ट्रांसपोर्ट नगर मेट्रो रेलवे स्टेशन से मल्टीलेविल पार्किंग जोड़ने हेतु फुट ओवर ब्रिज का निर्माण पी0पी0पी0 मॉडल पर किये जाने पर अनुमोदन प्रदान किया गया। साथ ही इस हेतु QCBS पद्धति पर कंसलटेन्ट की नियुक्ति की भी स्वीकृति प्रदान की गई।
168/10	भूखण्ड संख्या–221स, निकट टी0वी0 टावर, ग्राम–बेगरिया, हरदोई रोड, लखनऊ पर पेट्रोल पम्प के सम्बन्ध में।	सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं नियमानुसार शुल्क जमा कराये जाने के निर्देश दिये गये।
168/11	कैटिल कालोनी के बन्धे के संरेखण एवं अर्धनिर्मित बन्धे के पूर्ण न हो पाने के कारण	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा बंधे से प्रभावित भूखण्डों के समायोजन के सम्बन्ध में प्रस्तुत

	प्रभावित भूखण्डों के वृहद् स्तर पर समायोजन हेतु।	प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया। साथ ही बोर्ड द्वारा बन्धे से प्रभावित 322 भूखण्डों (जिनमें 79 भूखण्डों का समायोजन पूर्व में हो चुका है, उन्हें छोड़कर) के समायोजन की स्वीकृति प्रदान की गई।
168/12	बसन्तकुंज योजना में गोमती नदी के किनारे अवस्थित मास्टर प्लान–''पार्क एवं खुला स्थल'' हेतु लगभग 65 एकड़ चिन्हित भूमि पर ''राष्ट्र प्रेरणा स्थल'' का विकास किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अवलोकित एवं अनुमोदित किया गया।
168/13	अनाधिकृत/अतिरिक्त निर्माण के नियमितीकरण हेतु शमन योजना–2020 लागू किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त शमन योजना–2020 लागू किये जाने पर अनुमोदन प्रदान किया गया। साथ ही निर्देश दिये गये कि जोनवार टीम गठित कर डोर–टू–डोर सर्वे कराकर शमन की कार्यवाही पूर्ण की जाये तथा वस्तुस्थिति से बोर्ड को अवगत कराया जाये।
	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय	
अ0वि0 168/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत श्री रवि खरे, अवर अभियन्ता को उनके गुर्दा प्रत्यारोपण हेतु किये गये भुगतान, तत्पश्चात् चिकित्सा पर व्यय धनराशि का भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अ0वि0 168/2	परिसम्पत्तियों के सापेक्ष देयता के सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त शासनादेश संख्या–36/2020/935/आठ–1–20–03बैठक/13टी0सी0 दिनांक 15.07.2020 द्वारा कोविड 19 के दृष्टिगत उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरणों एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों के सापेक्ष देयता विषयक शासनादेश अंगीकृत किये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया।

अन्त में उपरोक्त के अतिरिक्त अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ द्वारा निम्न निर्देश भी दिये गये–

1. अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देशित किया गया कि वर्तमान में उ0प्र0 शमन योजना 2020 घोषित कर दी गई है, अतः इस सम्बन्ध में जोनवार रिपोर्ट अगली बैठक में प्रस्तुत की जाय। इस सम्बन्ध में टीम गठित कर दी जाय। टीम सम्बन्धित स्थलों पर फोटोग्राफी के साथ गूगल मैपिंग, नगर निगम के सम्पत्ति का जी0आई0एस0 सर्वेक्षण एवं अन्य सुसंगत तकनीकी सहारा लेकर शमन की कार्यवाही सुनिश्चित करायेंगी। समस्त विहित प्राधिकारी अपने सम्बन्धित जोन की समीक्षा करें कि शमन के सम्बन्ध में कितने प्रार्थना–पत्र प्राप्त हुए है और उनमें कितने निस्तारित हुए है।

2. हिन्द नगर कालोनी, कानपुर रोड के ले–आउट तथा नक्शा पास करने के प्रकरण के सम्बन्ध में मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 को निर्देश दिये गये कि इसका निस्तारण नियमानुसार करा दिया जाये। साथ ही इस प्रकार के और भी कालोनियों को चिन्हित कर लिया जाये और उनमें भी नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित की जाये।

उक्त के अतिरिक्त श्री पुष्कर शुक्ला, नामित सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निम्नलिखित बिन्दुओं पर चर्चा की मांग की गईः–

1. एलडीए की मार्केट जिनमें अभी तक अधिकांश दुकानें बन्द पड़ी हैं पर चर्चा।

अध्यक्ष महोदय द्वारा इस सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि एलडीए की ओर से अन्नपूर्णा काम्पलेक्स, कानपुर रोड एवं अन्य इसी प्रकार की पुरानी योजनाओं के ऐसे सभी आवंटियों को नोटिस जारी की जाय, जिन्होंने अभी तक रजिस्ट्री नहीं कराई हैं। नोटिस प्राप्ति के बाद भी यदि आवंटियों द्वारा 01 माह में रजिस्ट्री नहीं कराई जाती है, तो सुसंगत नियमानुसार निरस्तीकरण की कार्यवाही की जाये।

2. अंसल आंगन फेज–3 ईडब्लूएस मकान के आवंटियों की लाटरी पर चर्चा।

अध्यक्ष महोदय द्वारा इस सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि अंसल कम्पनी से जानकारी कर ली जाय, यदि कोई लाटरी कराना अवशेष हो या आवंटी प्रतिक्षारत हों, तो नियमानुसार उसे शीघ्र समाधान कराने हेतु निर्देशित कर दिया जाये।

3. एलडीए द्वारा अधिगृहित जमीनों के गांवों का समुचित विकास न होने पर चर्चा।

इस सम्बन्ध में चर्चा हुई कि लखनऊ विकास प्राधिकरण भूमि अधिग्रहण अधिनियम व नीति के अन्तर्गत गांवों का इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेन्ट कराता है। यदि कोई गांव एलडीए के भूमि अधिग्रहण क्षेत्र में विकास से वंचित रह गया होगा, तो उस पर विचार कर लिया जायेगा।

4. एलडीए के बहुत सारे ऐसे मकान हैं, जिनके मूल आवंटियों ने साधारण एग्रीमेंट पर या अन्य को मकान दे दिए है, जिस पर लोग 20–20, 25–25 वर्ष से काबिज हैं, पर चर्चा।

अध्यक्ष महोदय द्वारा इस सम्बन्ध में स्थलीय निरीक्षण एवं सर्वे कराकर आवंटन नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही कराये जाने के निर्देश दिये गये।

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

(एम0पी0 सिंह)
सचिव, ल0वि0प्रा0,
लखनऊ।

(शिवाकान्त द्विवेदी)
उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0,
लखनऊ।

अनुमोदित

28/07/2020

(मुकेश कुमार मेश्राम)
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल,
लखनऊ।

प्राधिकरण क्षेत्र में नये एजुकेशनल सिटी, आवासीय, व्यवसायिक/वाणिज्य सिटी की संकल्पना एवं भारत सरकार वित्त मंत्रालय द्वारा जारी Supplementary Guidelines on the " Scheme for special Assistance to States for Capital Investment 2023-24" Part-III (Urban Planning Reforms") का लाभ लेने के उद्देश्य से संकल्पना तैयार किए जाने हेतु सलाहकार फर्म/प्रोजेक्ट मानिटरिंग सेल के चयन हेतु प्राधिकरण द्वारा की गई कार्यवाही के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण बोर्ड की 175वीं बैठक दिनांक 27.09.2022 में मद सं0–175/7 पर लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र में सुव्यवस्थित विकास हेतु नये एजुकेशनल सिटी, आवासीय, व्यवसायिक/वाणिज्य सिटी का चयन कर विकसित किये जाने की संकल्पना तैयार किये जाने हेतु सलाहकार फर्म के चयन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था जिसमें प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया :–

"सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गई"।

बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में प्रारम्भिक रूप से प्राधिकरण द्वारा आउटसोर्सिंग पर निम्नानुसार एक्सपर्ट की सेवाएं एवं उनके सम्मुख अंकित मासिक वेतन/मानदेय पर चयन करने का निर्णय लिया गया है।

क्र0सं0	पद का नाम	मासिक वेतन/मानेदय
1	Team Leade cum Urban Planner	1,00,000.00
2	PPP Cum Procurement Expert	60,000.00
3	Urban Designer cum Landscape Expert	60,000.00
4	GIS/Autocad Expert	60,000.00
5	Architect	60,000.00
6	Civil Engineer cum Structural Engineer	60,000.00
	योग	**4,00,000.00**
	5 प्रतिशत प्रशासनिक शुल्क	**20000.00**
	18 प्रतिशत जी0एस0टी0	**72000.00**
	कुल योग	**4,92,000.00**

इस मध्य भारत सरकार वित्त मंत्रालय द्वारा जारी Supplementary Guidelines on the " Scheme for special Assistance to States for Capital Investment 2023-24" Part-III (Urban Planning Reforms") का अवलोकन किया गया। उक्त प्रपत्र में रू0 15000.00 करोड़ की भारत सरकार से राज्य हेतु भारत सरकार हाउसिंग एवं अर्बन प्लानिंग की अनुशंसा की गयी है।

उक्त से लखनऊ नगर में अवस्थापना सुविधाओं को विकसित करने, उच्चीकरण करने अथवा मिसिंग लिंक को पूर्ण किये जाने पर विचार करते हुए उपरोक्त के अतिरिक्त निम्न पदों पर विशेषज्ञ कर्मियों को उनके सम्मुख अंकित मासिक वेतन/मानदेय चयन का निर्णय लिया गया।

क्र0	पद का नाम	मासिक वेतन/मानेदय
1	Structural Engineer	70,000.00
2	Transport Planner	70,000.00

3	IT Programming Expert	60,000.00
4	Environmental Planner	60,000.00
5	Urban Planner	45,000.00
6	Estimator	45,000.00
7	Architect	45,000.00
8	Landscape Architect	45,000.00
	Expenditure in one month	4,40,000.00
	5 % Administrative Charges	22,000.00
	18% GST	79,000.00
	Total expenditure in one month	5,41,200.00
	Total Expenditure in once year	**64,94,400.00**

उपरोक्तानुसार लिये गये निर्णय के क्रम में क्षेत्रीय नगर एवं पर्यावरण अध्ययन केन्द्र, लखनऊ (आर0सी0यू0ई0एस0) (आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय भारत सरकार) द्वारा (आउटसोर्सिंग पर) निम्नानुसार विशेषज्ञकर्मी उपलब्ध करा दिये गये हैं :–

क्र0सं0	पद का नाम	मासिक वेतन / मानेदय
1	Team Leade cum Urban Planner	1,00,000.00
2	PPP Cum Procurement Expert	60,000.00
3	Urban Designer cum Landscape Expert	60,000.00
4	GIS/Autocad Expert	60,000.00
5	Architect	60,000.00
	योग	**3,40,000.00**
	5 प्रतिशत प्रशासनिक शुल्क	**17,000.00**
	18 प्रतिशत जी0एस0टी0	**61,200.00**
	कुल योग	**4,18,200.00**

अवशेष विशेषज्ञकर्मियों के चयन कर उपलब्ध कराने की कार्यवाही क्षेत्रीय नगर एवं पर्यावरण अध्ययन केन्द्र, लखनऊ (आर0सी0यू0ई0एस0) द्वारा की जा रही है।

उपरोक्तानुसार प्राधिकरण की 175वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27.09.2022 में लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण द्वारा की जा रही कार्यवाही बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 179वीं बैठक दिनांक 04 अक्टूबर, 2023 में प्रस्तुत अनुपूरक प्रस्तावों की विषय सूची

क्र0	अनुपूरक विषय	पृ0सं0
01.	प्राधिकरण के प्रवर्तन कार्य के प्रभावी निगरानी एवं ध्वस्तीकरण कार्य, सुरक्षा बलों एवं ध्वस्तीकरण सामग्री के लाने एवं ले जाने के कार्य हेतु 02 भारी वाहन क्रय के सम्बन्ध में।	01
02.	हरदोई रोड कामधेनु नगर प्रसार योजना (बसंतकुंज) के अन्तर्गत अर्जित ग्राम–गजराहार, बरीकला व बरावनखुर्द की नदी में समाहित एवं नदी के उस पार स्थित भूमि प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में।	02

अनुपूरक प्रस्ताव संख्या-01

विषय : प्राधिकरण के प्रवर्तन कार्य के प्रभावी निगरानी एवं ध्वस्तीकरण कार्य, सुरक्षा बलों एवं ध्वस्तीकरण सामग्री के लाने एवं ले जाने के कार्य हेतु 02 भारी वाहन क्रय के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण के प्रवर्तन कार्यों के प्रभावी निगरानी एवं ध्वस्तीकरण कार्य हेतु प्राधिकरण द्वारा सेवानिवृत्त सेवा के कर्नल एवं सुरक्षा बल तैनात किये गये हैं, जिससे कि ध्वस्तीकरण कार्यों में शान्ति व्यवस्था एवं लॉ एण्ड ऑर्डर की स्थिति को नियंत्रित कर ध्वस्तीकरण के कार्यों में को शान्ति पूर्ण तथा प्रभावी रूप से किया जा सके। सुरक्षा बलों एवं ध्वस्तीकरण सामग्री को लाने एवं ले जाने के लिए 02 भारी वाहन (टाटा एल0पी0टी0 1112 एच0एस0डी0 ट्रक) का क्रय किया जाना आवश्यक है। उक्त वाहनों को क्रय करने हेतु टाटा मोटर्स लि0 के अधिकृत विक्रेता/डीलर से प्रोफार्मा इन्वाईस प्राप्त की गयी हैं, जिसके अनुसार कुल धनराशि रू0—21,59,470.00 (प्रति वाहन चेसिस) एवं रू0—3,48,100.00 फेब्रिकेशन कार्य कुल धनांक रू0—25,07,570.00 प्रति वाहन अर्थात 02 वाहनों पर कुल धनराशि रू0—50,15,140.00 का व्यय सम्भावित है।

उपरोक्त वाहन को क्रय करने हेतु प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने हेतु अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रेषित।

अनु० विषय संख्या-02

विषयः—हरदोई रोड कामधेनु नगर प्रसार योजना (बसंतकुंज) के अन्तर्गत अर्जित ग्राम—गजराहार, बरीकला व बरावनखुर्द की नदी में समाहित एवं नदी के उसपार स्थित भूमि प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि हरदोई रोड कामधेनु नगर प्रसार योजना (बसंतकुंज) के अन्तर्गत अर्जित ग्राम—गजराहार, बरीकला व बरावनखुर्द की नदी में समाहित एवं नदी के उसपार स्थित भूमि के सम्बन्ध में मुख्य विधि परामर्शदाता द्वारा उपलब्ध कराये गये विधिक अभिमत दिनांक 26.07.2023 के क्रम में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा दिनांक 17.08.2023 को नियमानुसार प्रतिकर भुगतान सम्बन्धी निर्णय लिया गया है।

हरदोई रोड कामधेनु नगर प्रसार योजना (बसंतकुंज) के अन्तर्गत स्थित ग्राम गजराहार, लखनऊ की नदी में समाहित अर्जित भूमि खसरा संख्या—27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 95, 94, 93, 96, 91, 97, 99, 98, 100, 101, 102, 103, 104 व 105 के अर्जित रकबे तथा नदी के उस पार स्थित अर्जित खसरा संख्या—1, 2, 3, 4, 5, 7, 24, 25, 26, 6, 12, 8, 9, 10, 23, 13, 11, 21, 22, 43, 42, 14, 15, 16, 20, 47, 46, 45, 44, 17, 18, 19, 48, 49, 54, 53, 52, 51, 50, 92, 90, 91, 89, 86, 88, 85, 84, 67, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 83, 82, 87, 81, 80, 79, 78, 77, 69, 68, 76, 75, 74, 73, 72, 70 व 71 के अर्जित रकबे तथा हरदोई रोड कामधेनु नगर प्रसार योजना (बसंतकुंज) के अन्तर्गत स्थित ग्राम—बरीकला की नदी में समाहित अर्जित भूमि खसरा संख्या—6, 7, 8, 9, 43, 10, 42, 41, 17, 18, 16, 19, 35, 33, 20, 21, 30, 31, 29, 28, 27, 22, 23, 24, 25, 26, 34, 1, 15, 32 के अर्जित रकबे एवं नदी के उस पार अर्जित खसरा संख्या—2, 3, 4, 5, 11, 12, 13, 14 के अर्जित रकबे तथा बरावनखुर्द की नदी मे समाहित अर्जित खसरा संख्या—66, 67 व 68 की अर्जित भूमि के आपसी समझौते से बढी हुई दर से प्रतिकर का भुगतान सम्बन्धी निर्णय लिया जाना है।

प्रस्ताव :—

हरदोई रोड कामधेनु नगर प्रसार योजना (बसंतकुंज) के अन्तर्गत अर्जित ग्राम—गजराहार, बरीकला व बरावनखुर्द की नदी में समाहित एवं नदी के उसपार स्थित प्राधिकरण द्वारा अर्जित उपरोक्त खसरा संख्याओं की भूमि के आपसी समझौते से बढी हुई दर से प्रतिकर का भुगतान सम्बन्धी निर्णय लिये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(अजय बहादुर)
अमीन, ल०वि०प्रा०