



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:-

उपस्थिति:-

- | | |
|-----------------------------|---|
| 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 | अधीक्षक 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 | अधिशाली 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 उपस्थिति:-

- | | |
|----------------------------|---|
| 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। |

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

मद सं0	विषय	निर्णय
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।

Handwritten signature/initials

178/3	भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत एक से अधिक भूखण्डों को समेकित (Amalgamate) 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 शर्तों के अधीन अनुमोदन प्रदान किया गया :- 1- उपविभाजन मूल भूखण्ड के सैटबैक भू-आच्छादन व एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत किया जा सकेगा। 2- उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल 100 वर्गमीटर से कम नहीं होगा। 3- आवासीय 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 मार्गों 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 जाय:- 1. प्रस्तावित स्थल, प्रस्तावित/विद्यमान महायोजना मार्ग/ज़ोनल प्लान मार्ग पर होना चाहिए।

उपरोक्त

		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 गुप 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।

पुनर्विचार

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 वाह्य विकास शुल्क रु0 2245.00 प्रति वर्गमी0 के साथ-साथ अतिरिक्त वाह्य विकास शुल्क रु0 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 रु0 550.00 वर्गमी0 भी उदगृहीत किया जाय।
178/11	लखनऊ विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों के मूल आवंटि/क्रेता की मृत्यु उपरान्त नामान्तरण किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त आवंटि 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 आवंटि/क्रेता के मृत्यु उपरान्त नामान्तरण एकल नाम अथवा प्रस्तुत आवेदन के अनुसार बिना प्रकाशन कराये नामान्तरण किये जाने का

७ अगस्त 2021

		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 हैं तथा आवंटित चबूतरें पर कोई पक्का निर्माण न किया जाय।
178/12	अनिस्तारित प्लेटों के निस्तारण हेतु सभी प्रकार के सरकारी/अर्द्ध-सरकारी संस्थाओं के कर्मचारियों व सामान्य आवेदकों को प्लेट 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 प्लेटों 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 प्लेटों 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।	सम्यक् 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 चक्रवृद्धि ब्याज जोड़ते 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 उल्लंघन 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 अर्थात् 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. सी०जी० 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 एफ०ए०आर० 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।
--------	--	---

जमाकाम

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 हैं) 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 रुपये प्रति वर्गमी० 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	सी०जी० 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 मी० को पूर्व प्रेषित मांग पत्र के अनुसार कुल देय धनराशि रु० 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 एम०जी०एफ० की 12460 वर्ग मीटर	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव का पुनर्परीक्षण करते हुए आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।

अंगद

L

	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 पेंशन 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 शासन 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 हैं। 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 250000.00 + 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 तालुकेदारस 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 एपीआई द्वारा छोड़ी गई ग्राम-सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, दाउदनगर, सिद्धपुरा,	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 वेलनेस 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 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।
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 प्राधिकरण द्वारा निर्मित बहुमंजिले ग्रुप हाउसिंग भवनों में प्रत्येक आवंटी से सुपर एरिया पर अनुरक्षण शुल्क 15 रुपये 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।
	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।

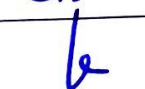
(पवन कुमार गंमवार)
सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

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

अनुमोदित

(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.	डा० रोशन जैकब, अध्यक्ष, ल०वि०प्रा० एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।		
2.	श्री सूर्यपाल गंगवार, जिलाधिकारी, लखनऊ। ADM(P/R)	9425005004	
3.	डा० इन्द्रमणि त्रिपाठी, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।	9761031974	
4.	प्रतिनिधि-प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र० शासन।		
5	सुश्री अंजू सिंह संत, अपर निदेशक, कोषागार एवं पेंशन, उ०प्र०, लखनऊ। प्रतिनिधि-अपर मुख्य सचिव, वित्त, उ०प्र० शासन।	7017402189	
6	श्री ललित कुमार अपर नगर आयुक्त, प्रतिनिधि-नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।	8810721501	
7	श्री पीयूष मौर्या, अधिशासी अभियन्ता, उ०प्र० जल निगम, लखनऊ। प्रतिनिधि-प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र० जल निगम, लखनऊ।	9473942542	
8	श्री के०पी० त्रिपाठी, अधीक्षण अभियन्ता, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ। प्रतिनिधि-आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद।	8795810112	
9	श्रीमती रेखा श्रीवास्तव, सहायक आयुक्त, प्रतिनिधि-संयुक्त आयुक्त उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।	7905752995	
10	डा० कल्याण सिंह, उपनिदेशक, पर्यटन, लखनऊ। प्रतिनिधि-महानिदेशक पर्यटन, उ०प्र०।	9444666444	
11	श्री विशाल भारती, सहयुक्त नियोजक, प्रतिनिधि-मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र०।	9415128016	
12	श्री पुष्कर शुक्ला, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।	9415464495	
13	श्री पी०एन० सिंह, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।	9936287161	