लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 179वीं बैठक दिनांक 04 अक्टूबर, 2023 का कार्यवृत्त

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की **179वीं 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, लखनऊ।
02.	**श्री अमित कुमार**	अपर जिलाधिकारी (नगर), प्रतिनिधि–जिलाधिकारी, लखनऊ।
03.	**श्री मुकेश चन्द्र वार्ष्णेय**	सहायक लेखाधिकारी, पेंशन एवं कोषागार, लखनऊ प्रतिनिधि–अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन।
04.	**श्री के0पी0 त्रिपाठी**	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि–आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
05.	**श्री पुनीत ओझा**	अधिशासी अभियन्ता, नगर निगम, प्रतिनिधि–नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
06.	**श्री मनोज चौरसिया**	उपायुक्त, प्रतिनिधि–संयुक्त आयुक्त उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
07.	**डॉ0 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 महेश कुमार**	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.	**सुश्री प्रिया सिंह**	विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
16.	**श्री ए0के0 सिंह**	मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
17.	**श्री के0के0 गौतम**	मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
18.	**श्री शशिभूषण पाठक**	डिप्टी कलेक्टर, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
19.	**श्री अजीत कुमार**	अधिशासी अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

सर्वप्रथम् उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ का औपचारिक स्वागत किया गया। 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
179/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 178वीं बैठक दिनांक 05.08.2023 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।
179/2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 178वीं बैठक दिनांक 05.08. 2023 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

<table>
<tr>
<td>179/3</td>
<td>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।</td>
<td>सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि समाज के आर्थिक दृष्टि से कमजोर एवं अल्प आय वर्ग के तथा छोटी दुकानों के माध्यम से अपनी आजीविका चलाने वाले आवंटियों को, जिनके द्वारा आर्थिक कठिनाईयों के कारण देय धनराशि समय से जमा नहीं कर सके तथा चक्रवृद्धि ब्याज से गणना करने के कारण सम्पत्ति मूल्य के कई गुना बकाया हो रहा है, जिसके फलस्वरूप जहाँ एक ओर सम्पत्ति का निबन्धन नहीं हो पा रहा है। वहीं दूसरी ओर प्राधिकरण को प्राप्त होने वाली धनराशि भी बाधित है। उक्त को दृष्टिगत रखते हुए लखनऊ विकास प्राधिकरण के सम्पत्तियों के कास्टिंग गाइड लाइन (यथासंशोधित) के प्रस्तर–7 में उपरोक्त वर्ग के आवंटियों के ब्याज की गणना हेतु निम्नवत् संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गयाः–
<table>
<tr><th>वर्तमान व्यवस्था</th><th>संशोधित व्यवस्था</th></tr>
<tr>
<td>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 पश्चात् 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।</td>
<td>(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 पश्चात् 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 (ईडब्लू एस) तथा अल्प आय वर्ग (एलआई जी) एवं छोटी दुकानें जिनका क्षेत्रफल अधिकतम 20 वर्गमी0 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 टीसी दिनांक 22.02.2020 जिसका अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 08.06.2021 को प्रदान किया गया है, में दी गयी व्यवस्थानुसार दिनांक 08.06.21 से 30.03.21 तक साधारण ब्याज से गणना की जायेगी।</td>
</tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

179/4	लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं में रिक्त फ्लैटों के फ्रीज मूल्यों की समयाविध 01 वर्ष बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में निर्मित फ्लैटों का "पहले आओ, पहले पाओ" योजना के अन्तर्गत आनलाइन पंजीकरण/आवंटन किया जा रहा है, जिसमें कानपुर रोड योजना, शारदा नगर योजना, सीतापुर रोड योजना, समाजवादी लोहिया इन्क्लेव देवपुर पारा, एशेबाग हाईट्स, सी0जी0 सिटी योजना, गोमती नगर योजना एवं गोमती नगर विस्तार में निर्मित फ्लैटों का विक्रय किया जा रहा है। प्राधिकरण की गत बोर्ड बैठकों में उक्त योजनाओं के दामों को फ्रीज/मूल्यों में कमी किये जाने पर फ्लैटों के विक्रय में गतिशीलता प्राप्त हुई है, जिस कारण की ब्लाक पूंजी प्राप्त होने पर वित्तीय लाभ अर्जित हो रहा है। इस योजना के अन्तर्गत वर्तमान में कुल 2660 फ्लैटों का विक्रय किया जाना है। प्राधिकरण की लगभग 10,79,89,34,811.00 धनराशि वर्तमान में ब्लाक पड़ी हुई है। सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा 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 विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।
179/5	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।	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 नहीं किया गया है तथा इस भूमि पर अवैध अतिक्रमण/कब्जा होने की सम्भावना बनी हुई है। इस संदर्भ में रेलवे के अधिकारियों के साथ दिनांक 04.08.2023 को आहूत बैठक में पूर्वोत्तर रेलवे के अधिकारियों द्वारा अवगत कराया गया है कि रेलवे द्वारा उक्त लूप लाईन विकसित किये जाने का प्रस्ताव स्थगित कर दिया गया है। सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा गोमती नगर के विराज खण्ड में भारतीय रेल विभाग को दी गई भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वापस प्राप्त कर नियोजित करते हुए विकसित किये जाने एवं रेलवे विभाग द्वारा जमा धनराशि को नियमानुसार वापस/रिफण्ड किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
179/6	गोमती नगर, विराज खण्ड, लखनऊ में सीनियर सिटीजन होम के निर्माण का प्रस्ताव।	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भारतीय रेल को विराज खण्ड में भूमि आवंटित की गई थी, जिसे रेलवे द्वारा अपने कार्य हेतु वर्तमान में अनुपयोगी होने के कारण, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वापस किये जाने का अनुरोध किया गया है। विराज खण्ड लखनऊ विकास प्राधिकरण की महत्वपूर्ण योजना गोमती नगर में स्थित है। समीपवर्ती क्ष्ज्ञेत्र में सहारा हॉस्पिटल एवं एक व्यवसायिक पाकेट भी स्थित है। वर्तमान समय में 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, एटीएम काउन्टर एवं स्वास्थ्य सम्बन्धी समस्या के निराकरण हेतु ओपीडी इत्यादि की सुविधा) आवश्यक कार्यों हेतु एक ही स्थान पर सुविधा

		प्रदान किये जाने का प्रयास है। सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा गोमती नगर, विराज खण्ड, लखनऊ में सीनियर सिटीजन के उपयोग हेतु सीनियर सिटीजन होम के निर्माण के सम्बन्ध में डी0पी0आर0 तैयार कराये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
179/7	तिलक नगर में स्थित ई0डब्लू0 एस0 भवनों के रि–डेवलपमेन्ट का प्रस्ताव।	लखनऊ विकास प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत पूर्व में तिलक नगर में 20 सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत 36–36 भवनों के 02 ब्लाक में कुल 72 ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण किया गया था। भवनों का आवंटन किराया क्रय की निर्धारित शर्तों पर 20 वर्षों की सरल किश्तों 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 में निर्मित भवनों के स्थान पर 48–48 भवनों के पृथक–पृथक 02 टावर कुल 96 भवनों का निर्माण प्रस्तावित है। सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा तिलक नगर में स्थित ई0डब्लू0एस0 भवनों के रि–डेवलपमेंट विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
179/8	नन्दा खेड़ा, कैलाशकुंज का रि–डेवलपमेन्ट एवं नेहरू इन्क्लेव अर्द्धनिर्मित व्यवसायिक परियोजना के रि–डेवलपमेन्ट का प्रस्ताव।	नन्दाखेड़ा व कैलाशकुंज का रि–डेवलपमेन्ट एवं नेहरू इन्क्लेव अर्द्धनिर्मित व्यवसायिक परियोजना के रि–डेवलपमेन्ट का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से प्राधिकरण की नन्दाखेड़ा योजना व कैलाशकुंज योजना का तकनीकी व वित्तीय फिजिबिलिटी एवं नगर निगम से निष्प्रयोज्यता का परीक्षण कराते हुए अग्रेतर कार्यवाही किये जाने के निर्देश के साथ प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। साथ ही नेहरू इन्क्लेव योजना के अधूरे व्यवसायिक काम्प्लेक्स को पूर्ण करने हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।
179/9	विनायकपुरम् में आईएसएसआर नीति के अन्तर्गत स्लम डेवलपमेन्ट का प्रस्ताव।	लखनऊ सीतापुर राजमार्ग पर स्थित विनायकपुरम्, 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 अनुरोध किया गया है। सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
179/10	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित ई.डब्लू.एस./एल.आई.जी. 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।	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, जानकीपुरम, जानकीपुरम विस्तार, सीतापुर रोड, शारदा नगर, गोमती नगर, आजाद 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 है। 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। सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्तावानुसार इस प्रकार के ई0डब्ल्यू0एस0/एल०आई०जी० भवनों को आवंटी के पक्ष से निरस्त करते हुये मूल काबिजदार/हकदार के पक्ष में निस्तारण हेतु निम्नलिखित नीति निर्धारित की गई- 1. प्राधिकरण योजना अन्तर्गत समस्त ई0डब्ल्यू0एस0/एल०आई०जी० 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।

		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, तो उन्हें भवन आवंटित नहीं किया जायेगा एवं उनसे भवन रिक्त करा लिया जायेगा। बैठक के दौरान मा0 सदस्य श्री पुष्कर शुक्ला के द्वारा अवगत कराया गया कि हिन्द नगर कालोनी नगर निगम को हस्तान्तरित है। उनके द्वारा अनुरोध किया गया कि उक्त कालोनी को महायोजना में चिन्हित अवैध कालोनियों की सूची से हटा दिया जाय। इस सम्बन्ध में विचार–विमर्श के उपरान्त सर्वसम्मति से यह मत स्थिर हुआ कि हिन्द नगर कालोनी को अनाधिकृत कालोनियों की सूची से हटाये जाने के सम्बन्ध में मुख्य नगर नियोजक द्वारा परीक्षण करते हुए आगामी बोर्ड बैठक में सुविचारित प्रस्ताव प्रस्तुत कराया जाय।
179/11	सी0एस0आर0 के अन्तर्गत कम्युनिटी सेन्टर एवं सीनियर सिटीजन क्लब के निर्माण का प्रस्ताव।	हिन्दुस्तान एयरोनोटिक्स लि0 (HAL) द्वारा सी०एस०आर० 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 प्रक्रिया में है। MOU के अनुसार पाँच कम्यूनिटी कम कल्चरल सेन्टर हेतु रू0 3810.95 लाख सी०एस०आर० 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–नन्दाखेडा स्थित प्राधिकरण का तुलसी कामप्लेक्स व 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। सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा हिन्दुस्तान एयरोनाटिक्स लि० द्वारा सी०एस०आर० 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 कार्यदायी एजेन्सी के रूप में कार्य किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
179/12	लखनऊ विकास क्षेत्रान्तर्गत नगर	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत जन

	के 04 विभिन्न स्थानों पर हिन्दुस्तान एयरोनोटिक्स लि0 के सी0एस0आर0 मद से लाइब्रेरी का निर्माण।	सामान्य की सुविधा हेतु 4 विभिन्न स्थानों पर लाईब्रेरी के निर्माण कार्य हिन्दुस्तान एयरोनोटिक्स लि० की सी०एस०आर० 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 किये जाने 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 लि० 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। सम्यक् विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा हिन्दुस्तान एयरोनोटिक्स लि० की सी०एस०आर० निधि से, प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत 4 विभिन्न स्थानों पर लाईब्रेरी के निर्माण किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
179/13	लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में संचालित व्यवसायिक सम्पत्तियों (ई.डब्लू.एस., एल.आई.जी. व फ्लैटों को छोड़कर) के पुनर्जीवन एवं समय विस्तार पर रोक लगाए जाने के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण द्वारा विभिन्न प्रकार की सम्पत्तियों का विक्रय नीलामी/लाटरी के माध्यम से किया जाता है, जिनमें एक निश्चित अवधि के अन्दर आवंटी को किश्तों/एकमुश्त धनराशि जमा करनी होती है। निर्धारित समयावधि में धनराशि जमा न होने पर आवंटित सम्पत्तियों का आवंटन निरस्त कर दिया जाता है। तत्पश्चात् आवेदकों द्वारा पुनर्जीवन/किश्तों का समय विस्तार किये जाने हेतु आवेदन किया जाता है, जिस पर निर्धारित व्यवस्थानुसार कार्यवाही की जाती है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि अवशेष धनराशि ससमय जमा कर निबंधन नही कराए जाने की स्थिति में प्राधिकरण को आय प्राप्त नहीं होती है एवं सम्पत्तियां भी जीर्ण–शीर्ण होती रहती है एवं विकास कार्य भी नहीं हो पाता है। सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में संचालित व्यवसायिक सम्पत्तियों (ई.डब्लू.एस., एल.आई.जी. व फ्लैटों को छोड़कर) के पुनर्जीवन एवं समय विस्तार पर रोक लगाए जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
179/14	लखनऊ महायोजना 2031 (कन्वर्जन) प्रारूप के सम्बन्ध में।	लखनऊ महायोजना 2031 (कन्वर्जन) प्रारूप के सम्बन्ध में आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन के पत्र संख्या–1191/23–8–3099/278/2022 दिनांक 04.07.2023, 1694/आठ–3–2023 दिनांक 14.07.2023, 1808/आठ–3–2023 दिनांक 31.07.2023 एवं 2112/आठ–3–2023 दिनांक 29.08.2023 व शासकीय समिति के निर्देशों का अनुपालन कराते हुए लखनऊ महायोजना 2031 (संशोधित कन्वर्जन प्रारूप) की अंतिम स्वीकृति हेतु शासन

		को संदर्भित किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदन प्रदान किया गया।
379/15	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।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ0प्र0 शासन द्वारा जारी शासनादेश संख्या-1559/आठ-3-23-172विविध/2016 टीसी दिनांक 05.07.2023 के क्रम में उ0प्र0 टाउनशिप नीति -2023 के अंगीकरण विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
179/16	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।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा 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 विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
179/17	विकास प्राधिकरण की आवासीय कालोनियों/नियंत्रित क्षेत्रों के ले-आउट प्लान संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विकास प्राधिकरण की आवासीय कालोनियों/नियंत्रित क्षेत्रों के ले-आउट प्लान संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव मात्र उच्च भू-उपयोग से निम्न भू-उपयोग के परिवर्तन के आवेदनों पर प्रस्ताव के अनुसार कार्यवाही की शर्त के साथ अनुमोदित किया गया।
179/18	नजूल भूमियों के 90 वर्षों एवं शाश्वतकालीन पट्टावधि प्रभावी है, में पट्टे में वर्णित व्यवस्था के अननुसार लीज रेण्ट की धनराशि जमा कराये जाने के सम्बन्ध में।	उ०प्र० शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-4 द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या-3/2020/460/आठ-4-2020 -137एन/2013टी०सी० दिनांक 27.07.2020 के प्रस्तर-2 द्वारा गवर्नमेण्ट ग्राण्ट एक्ट, 1895 के रिपील हो जाने के कारण उत्तर प्रदेश नजूल सम्पत्ति (प्रबन्धन एवं निस्तारण) अधिनियम, 2020 के प्राख्यापन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। शासन द्वारा 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। वर्तमान समय में नजूल भूमि के अनेक पट्टेदारों द्वारा पट्टागत नजूल भूमि का नामान्तरण/नवीनीकरण किये जाने तथा लीज रेण्ट जमा किये जाने का अनुरोध किया जा रहा है, जिसके दृष्टिगत मार्गदर्शन हेतु शासन से कतिपय पत्रों के माध्यम से अनुरोध किया गया है, जिस पर शासन का मार्गदर्शन अपेक्षित है। सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि पट्टागत नजूल भूमियों में जिन पट्टों की अवधि अवशेष है एवं पट्टा नवीनीकृत है अथवा शाश्वतकालीन अवधि हेतु स्वीकृति पट्टों का लीजरेण्ट जमा करने की

		कार्यवाही शासन को संदर्भित प्रकरण में अनुमति प्राप्त होने के उपरान्त की जाये।
179/19	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।	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 168वीं बैठक दिनांक 24.07.2020 में लिये गये निर्णय द्वारा बंधे से प्रभावित कुल 322 भूखण्डों (जिनमें 79 भूखण्डों का समायोजन पूर्व में हो चुका है, उन्हें छोड़कर) के समायोजन की स्वीकृति प्रदान की गयी थी। 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 स्वयं 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 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 कराई गई। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा हरदोई रोड, बसंतकुंज योजना के अन्तर्गत कैटिल कालोनी के बंधे व नदी के तटबंध से प्रभावित कुल 61 भूखण्डों के समयोजन की सम्पादित लाटरी की सूची का अवलोकन/अनुमोदन प्रदान किया गया।
179/20	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।	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 जा रही कार्यवाही का प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अवलोकन किया गया।
	अध्यक्ष महोदया की अनुमति अनुपूरक विषय	
अनु0वि0 179/01	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।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्राधिकरण के प्रवर्तन कार्य के प्रभावी निगरानी एवं ध्वस्तीकरण कार्य, सुरक्षा बलों एवं ध्वस्तीकरण सामग्री के लाने एवं ले जाने के कार्य हेतु 01 वाहन ही क्रय किये जाने पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनु0वि0 179/02	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।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि प्रस्ताव का पुनः परीक्षण कर आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

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

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

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

<u>अनुमोदित</u>

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 179वीं बैठक
दिनांक 04.10.2023 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।		[signature]
3.	डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।	9761031974	[signature]
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।	Mukesh Chandra Varshney AAO. 9837458332	[signature]
6	श्री पुनीत ओझा, अधिशासी अभियन्ता प्रतिनिधि–नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।	9415025810	[signature]
7	श्री महेश कुमार, अधिशासी अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ। प्रतिनिधि–प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।	9473941836	[signature]
8	श्री के0पी0 त्रिपाठी, अधीक्षण अभियन्ता, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ। प्रतिनिधि–आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।	8795810112	[signature]
9	श्री मनोज चौरसिया, उपायुक्त प्रतिनिधि–संयुक्त आयुक्त उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।	9454511540	[signature]
10	डॉ0 कल्याण सिंह, उपनिदेशक, पर्यटन, लखनऊ। प्रतिनिधि–महानिदेशक पर्यटन, उ0प्र0।	9444666444	[signature]
11	श्री विशाल भारती, सहयुक्त नियोजक, प्रतिनिधि–मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0।	9415178016	[signature]
12	श्री पुष्कर शुक्ला, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।	9415464495	[signature]
13	श्री पी0एन0 सिंह, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।		[signature]