प्राधिकरण बोर्ड की 141वीं बैठक
हेतु
विचारणीय विषयों की सूची

तिथि : 18 मई, 2010 4.00 बजे सायंकाल

स्थान : एम0ए0 मसऊद हाल
नवीन प्राधिकरण भवन
गोमती नगर, लखनऊ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 141वीं बैठक दिनांक 18 मई, 2010 में विचारणीय विषयों की कार्य सूची

क्रम	विषय	पृष्ठ संख्या
1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31.12.09 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01–09
2	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31.12.09 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	10–21
3	प्राधिकरण का वर्ष 2009–10 का पुनरीक्षित बजट एवं वित्तीय वर्ष 2010–11 का आय–व्ययक।	22–23
4	लखनऊ नगर में विकलांग विश्वविद्यालय (डा0 शकुंतला मिश्र पुनर्वास विश्वविद्यालय) की स्थापना हेतु ग्राम सरोसा–भरोसा, सलेमपुर पतौरा एवं पारा की 30.3572 हे0 भूमि के भू–उपयोग को "सामुदायिक सुविधाएं (शिक्षण संस्थान)" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	24–28
5	हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत हाईटेक टाउनशिप के विस्तार (1765 एकड़) के डी.पी.आर. हेतु प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव पर शासनादेश सं0.2258/आठ.1.05.53 विविध/03 दिनांक 27.04.2006 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित डी.पी.आर. समिति की संस्तुतियों को शासनादेश सं0:2872/आठ.1.07. 34विविध/03 दिनांक 17 सितम्बर, 07 के क्रम में विचारार्थ।	29–47
6	प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत भवन/तलपट मानचित्रों की स्वीकृति के समय लिए जाने वाले वाह्य विकास शुल्क के निर्धारण के सम्बन्ध में।	48–51
7	शासनादेश संख्या–5899/8–3–09–214 विविध/09 दिनांक 14.01.10 के माध्यम से आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग (ई0डब्लू0एस0) एवं अल्प आय वर्ग (एल0आई0जी0) तथा अन्य आय वर्गों को अफोर्डेबिल हाउसिंग उपलब्ध कराये जाने के लिए मानकों के निर्धारण की उपविधि को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	52–63
8	रिट याचिका संख्या–1228 (एम0बी0)/2008 सैय्यद नैय्यर अब्बास बनाम स्टेट आफ यू0पी0 एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.08.08 के क्रम में भवन संख्या–108 (पुराना भवन संख्या–70) जगत नारायण रोड के भू–उपयोग को "हरित पट्टी" से "आवासीय" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	64

9	अग्नि शमन केन्द्र हेतु निःशुल्क आवंटित भूमि के पट्टा विलेख में लीज रेण्ट की धनराशि निर्धारित करने के सम्बन्ध में।	65–77
10	कानपुर रोड पर आलमबाग क्षेत्र में अम्बेडकर बस अड्डे के सम्मुख पैदल उपरिगामी सेतु के निर्माण हेतु जौहर प्रोडक्शन कम्बाइन प्रा0लि0 से ली गयी 218.90 वर्गमी0 भूमि के बदले कानपुर रोड योजना के सेक्टर–बी में समतुल्य मूल्य की भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।	78
11	विराम खण्ड के व्यावसायिक भूखण्ड सीपी–5 एवं सीपी–6 पर आवासीय उपयोग की अनुमति दिये जाने से सम्बन्धित प्रकरण पर बोर्ड द्वारा लिए गये निर्णय के अनुपालन के सम्बन्ध में।	79
12	गोमती नगर योजना फेज–2 विभूति खण्ड के अन्तर्गत इन्दिरा गांधी प्रतिष्ठान स्थित सभागारों के आवंटन एवं किराये के निर्धारण के सम्बन्ध में।	80–84
13	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में सुलभ आवास योजना के अन्तर्गत आश्रय टाइप–1, आश्रय टाइप–2 व आश्रय टाइप–3 के भवनों का निर्माण।	85–87
14	लखनऊ विकास प्राधिकरण के दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों को छठा वेतनमान के अनुरूप लाभ दिये जाने के सम्बन्ध में।	88–89
15	प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 19.02.09 के विषय संख्या–11 में दिये गये निर्देशों के अनुपालन में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सामाजिक सुविधाएं, उपयोगिताएं, एवं सेवाएं (संस्थागत) के अन्तर्गत आवंटित किये जाने वाले भूखण्डों के सम्बन्ध में आवंटन हेतु नियमावली 2009	90–96
16	मा0 उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या–817/2010 (एम0बी0) के क्रम में भूखण्ड संख्या: बी–321 सेक्टर–बी महानगर के भू–उपयोग को ''आवासीय'' से ''शैक्षिक, नर्सरी स्कूल'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।	97–103
17	प्राधिकरण की रायबरेली रोड योजना के अन्तर्गत मुख्य मार्ग को पूर्व में महायोजना–2021 में हुई त्रुटि के सुधार हेतु 76.00 मीटर के स्थान पर 60.00 मीटर किये जाने के सम्बन्ध में।	104
18	लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण के कार्य के लिए संविदा पर सेवानिवृत्त कर्मचारियों/अधिकारियों की सेवा लिये जाने के संबंध में।	105–144

19	लोक प्रयोजन हेतु सामुदायिक एवं सांस्कृतिक सुविधाएं विकसित करने के उद्देश्य से परगना तहसील व जिला लखनऊ के ग्राम–जियामऊ में भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।	145–150
20	लखनऊ नगर में अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम एवं क्रीड़ा संकुल का कियान्वयन पी0पी0पी0 मोड पर कराये जाने के सम्बन्ध में।	151–194
21	मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना वर्ष 2009–10 के अन्तर्गत भवनों के निर्माण हेतु ग्राम–गहरू स्थित खसरा संख्या 1308 की 13.92 एकड़ भूमि के भू–उपयोग को "कृषि" से "आवासीय" में परिवर्तन के संबंध में विचार।	195–196

विषय संख्या:141/01 पृष्ठ संख्या :01

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31 दिसम्बर, 2009 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

पुष्टिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31 दिसम्बर, 2009 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु संलग्न है

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 140वीं बैठक दिनांक 31 दिसम्बर, 2009 का कार्यवृत्त

उपस्थिति :

1.	श्री प्रशान्त त्रिवेदी	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री मुकेश कुमार मेश्राम	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री अमित कुमार घोष	जिलाधिकारी, लखनऊ।
4	श्री प्रताप सिंह भदौरिया अपर नगर आयुक्त	प्रतिनिधि–नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
5.	श्री सोमेश्वर दयाल,	निदेशक, कोषागार उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
6.	श्री एस0 एस0 काजमी अधीक्षण अभियन्ता	प्रतिनिधि–मुख्य अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।
7.	श्री एन0 आर0 वर्मा	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
8.	श्रीमती प्रभावती सिंह	संयुक्त निदेशक, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
9.	श्री सी0पी0 शर्मा मुख्य वास्तुविद् नियोजक	प्रतिनिधि–आवास आयुक्त उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
10.	श्री आर0के0 रावत क्षेत्रीय पयर्टन अधिकारी (मु0)	प्रतिनिधि–महानिदेशक, पयर्टन, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
11.	श्री गोविन्द पाण्डेय	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।
12.	श्री राम कृष्ण यादव	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।
13.	श्री मुसव्विर अली 'मन्सू'	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।

अन्य उपस्थिति :

14.	श्री मणि प्रसाद मिश्र	सचिव, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
15.	श्री अवधेश कुमार	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0।
16.	श्री एस0एन0 त्रिपाठी	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
17.	श्री रवि जैन	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
18.	श्री जे0एन0 रेड्डी	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

<u>कार्यवाही:-</u>

अध्यक्ष महोदय के सम्बोधन एवं औपचारिक परिचय के पश्चात् कार्यवाही प्रारम्भ हुई तथा विभिन्न एजेन्डा बिन्दुओं के सम्बन्ध में निम्नवत् निर्णय लिये गये:-

विषय संख्या : 1

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26 सितम्बर, 2009 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय :

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26 सितम्बर, 2009 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 2

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26 सितम्बर, 2009 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय :

प्राधिकरण द्वारा 26 सितम्बर, 2009 की बैठक में लिये गये निर्णयों के अनुपालन का अवलोकन किया गया।

विषय संख्या : 3

लखनऊ नगर में विकलांग विश्वविद्यालय (डा0 शकुंतला मिश्र पुनर्वास विश्वविद्यालय) की स्थापना हेतु ग्राम सरोसा-भरोसा, सलेमपुर पतौरा एवं पारा की 30.3572 हे0 भूमि के भू-उपयोग को "सामुदायिक सुविधाएं (शिक्षण संस्थान)" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रस्ताव प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 4

विभूति खण्ड, गोमती नगर में उत्तर प्रदेश पावर कारपोरेशन लि0 (तत्समय उ0प्र0 राज्य विद्युत परिषद) को आवासीय एवं सेन्ट्रल लोड डिस्पैच स्टेशन उपयोग हेतु आवंटित 12.00 एकड़ भूमि में से 1.00 एकड़ भूमि के भू-उपयोग को उ0प्र0 विद्युत नियामक आयोग हेतु कार्यालय उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क लेते हुए ले-आउट में भू-उपयोग परिवर्तन की सैद्धान्तिक सहमति इस शर्त के साथ प्रदान की गई कि उ0प्र0 पावर कार्पोरेशन से 30.00 मीटर चौड़े मार्ग पर एक एकड़ भूमि का चिन्हांकन करा लिया जाये। प्रस्ताव पर जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने के उपरान्त इसे पुन: प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 5

गोमती बैराज से 8 लेन पुल तक गोमती नदी के दाहिने तटबंध पर सिंचाई विभाग द्वारा निर्मित किये गये बंधे के निर्माण के फलस्वरूप "रिक्लेम" होने वाली लगभग 8.00 एकड़ भूमि के भू-उपयोग को "पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी" से "वाणिज्यिक" में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा पूर्व में दिनांक 13.08.2009 को अनुमोदित प्रस्ताव के कम में शासन को प्रेषित प्रस्ताव पर विचार न करने हेतु शासन को सूचित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 6

बाजार स्ट्रीट भू-उपयोग के अन्तर्गत होटल के निर्माण को अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा के उपरान्त चयनित 8 बाजार मार्गो पर होटल निर्माण की सैद्धान्तिक सहमति इस शर्त के साथ प्रदान की गई कि इन मार्गो पर पार्किंग, यातायात एवं अन्य अवस्थापना सुविधाओं के दृष्टिगत केस-टू-केस आधार पर परीक्षण कर प्रस्ताव

उचित पाये जाने पर तकनीकी समिति के माध्यम से मानचित्र की स्वीकृति प्रदान की जाये।

विषय संख्या : 7 — मुथमिज संगम (तमिल समाज) के पक्ष में महानगर योजना के अन्तर्गत आडिटोरियम निर्माण हेतु आवंटित भूखण्ड का कब्जा न मिल पाने के कारण गोमती नगर योजना के विजयन्त खण्ड में वैकल्पिक भूखण्ड का उपलब्ध कराया जाना।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया।

विषय संख्या : 8 — भूखण्ड संख्या सी-38 व सी-39 सेक्टर-ए, महानगर, लखनऊ पर निर्मित आवासीय भवनों को अस्पताल के रूप में उपयोग किये जाने की स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रशासिका फातिमा अस्पताल के प्रार्थना पत्र पर विचार।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 9 — गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत रिवरव्यू इन्क्लेव के अन्तर्गत बहुमंजिलें भवनों का निर्माण।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 10 — लखनऊ विकास प्राधिकरण के क्षेत्रान्तर्गत पड़ने वाली अनधिकृत कालोनियों के विनियमितीकरण के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा के पश्चात् निर्देश दिये गये कि उक्त कालोनियों के विनियमितीकरण से पूर्व यह परीक्षण किया जाये कि इनमें ग्राम समाज, नगर निगम, तालाब व अन्य सरकारी भूमि आदि समाहित तो नहीं है तथा इनके नियमितीकरण से यातायात व अन्य अवस्थापना सुविधाओं पर प्रतिकूल प्रभाव तो नहीं पड़ेगा? इन तथ्यों का भली-भांति परीक्षण कराकर प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 11 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न कालोनियों में रिक्त स्थल पर फुटकर व्यवसायियों हेतु सुविधा शॉप का निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि इन दुकानों की लागत व विक्रय मूल्य आदि का विस्तृत विवरण तैयार कर लिया जाये तथा यह भी देख लिया जाये कि इन दुकानों हेतु पात्र व्यक्तियों को हटाने पर उन स्थलों पर पुनः कब्जा न होने पाये। उपर्युक्त बिन्दुओं का परीक्षण कराकर प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 12 — लखनऊ विकास प्राधिकरण में उ0प्र0 विकास प्राधिकरण केन्द्रीयित सेवा नियमावली 1985 लागू किये जाने विषयक।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया।

विषय संख्या : 13 — समयमान-वेतनमान की सुविधा उपलब्ध कराये जाने से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 212/आठ-5-09-199ई/98 दिनांक 18.07.09 का अंगीकरण।

निर्णय : प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का संज्ञान लिया गया।

विषय संख्या : 14 — दैनिक वेतनभोगी/वर्कचार्ज (नियत वेतन प्राप्त) कर्मचारियों को देय सुविधा में वृद्धि हेतु।

निर्णय : प्रस्ताव का पुनर्परीक्षण कर प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 15 — व्यावसायिक भूखण्ड संख्या-सीपी-5 एवं सीपी-6 विराम खण्ड-1 गोमती नगर लखनऊ का भू-उपयोग एकल आवासीय उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव पर स्वीकृति इस निर्देश के साथ प्रदान की गयी कि प्रश्नगत भूखण्डों पर केवल एकल आवासीय भवन का निर्माण ही अनुमन्य होगा।

विषय संख्या : 16 **महानगर सेक्टर-ए में स्थित भूखण्ड संख्या बी-940 के भू-उपयोग को लखनऊ महायोजना 2001 के अनुसार व्यावसायिक किये जाने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया। चूंकि प्रश्नगत भूखण्ड योजना के तलपट मानचित्र में आवासीय उपयोग हेतु नियत है, अत: नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क भी यथासमय जमा कराये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 17 **बेनेट कालमेन एण्ड कम्पनी लि0 (टाइम्स आफ इण्डिया) के प्रस्तावित भवन मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

निर्णय : प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा के दौरान यह निर्णय लिया गया कि बस टर्मिनल एक अत्यन्त महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधा है, अत: सर्वप्रथम इस तथ्य का परीक्षण कराया जाये कि प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन से यातायातीय व्यवस्था पर कोई प्रतिकूल प्रभाव तो नहीं पड़ेगा।

विषय संख्या : 18 **ग्राम-सेमरागढ़ी, सीतापुर रोड, लखनऊ की भूमि खसरा संख्या-201, 204, 205, 218, 219, 220, 221, 222 एवं 223 का भू-उपयोग "आवासीय" से "सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाऐं (डेंटल कालेज)" में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : चर्चा के उपरान्त निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम प्रश्नगत स्थल पर एप्रोच रोड़ व अन्य अवस्थापना की सुविधाओं की उपलब्धता का परीक्षण कराया जाये तथा इनके विकास में आने वाले व्यय को समानुपातिक रूप से वहन करने हेतु भू-स्वामी से लिखित सहमति प्राप्त की जाये।

उपरोक्त तथ्यों के परीक्षणोपरान्त प्रस्ताव विस्तृत विवरण के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 19 **ग्राम पुरसेनी, परगना-मोहनलालगंज, जनपद-लखनऊ के खसरा संख्या-873 क्षेत्रफल 0.379 हेक्टेयर (3790.00 वर्गमीटर) पर प्रस्तावित प्रबन्धन शिक्षण संस्था हेतु भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।**

निर्णय : चर्चा के उपरान्त निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम प्रश्नगत स्थल पर एप्रोच रोड़ व अन्य अवस्थापना की सुविधाओं की उपलब्धता का परीक्षण कराया जाये तथा इनके विकास में आने वाले व्यय को समानुपातिक रूप से वहन करने हेतु भू-स्वामी से लिखित सहमति प्राप्त की जाये।

उपरोक्त तथ्यों के परीक्षणोपरान्त प्रस्ताव विस्तृत विवरण के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 20 **लखनऊ नगर में आवासों की कमी के दृष्टिगत प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में बहुखण्डीय भवनों का निर्माण करने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : चर्चा के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 21 **हरदोई रोड योजना (बसंत कुंज) के अन्तर्गत भू-स्वामियों द्वारा उत्पन्न किए गए विवाद को समाप्त करने के उद्देश्य से प्राधिकरण व किसानों के मध्य समझौते के आधार पर पुनः अतिरिक्त धनराशि भुगतान करने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनु0पू0वि0सं0 : 01 गोमती नगर विस्तार योजना में विस्थापित नीति के अन्तर्गत आवंटित भूखण्डों के समायोजन हेतु सेक्टर-1 एवं सेक्टर-6 के तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनु0पू0वि0सं0 : 02 लामार्टीनियर व्वायज कालेज के विस्तार हेतु कोठी मार्टिन साहेब, जियामऊ, जिला-लखनऊ की खसरा संख्या-251 की 36950.00 वर्गमीटर भूमि के भू-उपयोग को ''पर्यावरण पार्क (ई0पी0)'' से ''सामुदायिक सुविधाएं (शैक्षिक संस्थान)'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।

अन्त में धन्यवाद के साथ बैठक समाप्त हुई।

06.01.10
(मणि प्रसाद मिश्र)
सचिव

6/01/10
(मुकेश कुमार मेश्राम)
उपाध्यक्ष

<u>अनुमोदित</u>

7/1/10
(प्रशान्त त्रिवेदी)
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31 दिसम्बर, 2009 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या

विषय संख्या : 1	**लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26 सितम्बर, 2009 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।**
निर्णय :	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26 सितम्बर, 2009 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।
विषय संख्या : 2	**लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26 सितम्बर, 2009 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।**
निर्णय :	प्राधिकरण द्वारा 26 सितम्बर, 2009 की बैठक में लिये गये निर्णयों के अनुपालन का अवलोकन किया गया।
अनुपालनः	अनुपालन नोट किया गया ।
विषय संख्या : 3	**लखनऊ नगर में विकलांग विश्वविद्यालय (डा0 शकुंतला मिश्र पुनर्वास विश्वविद्यालय) की स्थापना हेतु ग्राम सरोसा–भरोसा, सलेमपुर पतौरा एवं पारा की 30.3572 हे0 भूमि के भू–उपयोग को "सामुदायिक सुविधाएं (शिक्षण संस्थान)" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।**
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रस्ताव प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनुपालनः

प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में विस्तृत भू–उपयोग प्रस्ताव शासन को कार्यालय के पत्र संख्याः 355/वी.सी./टी.पी./10, दिनांक 12.01.10 के माध्यम से प्रेषित किया गया। शासन द्वारा अधिसूचना संख्याः 166–8–3–2010–67एलयूसी–2008, दिनांक 18.01.10 के माध्यम से प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन पर 30 दिन की अवधि में जनता से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने के निर्देश दिये गये हैं। उक्त क्रम में प्रश्नगत अधिसूचना दिनांक 20.10.2010 के "पायनियर" एवं "राष्ट्रीय सहारा" में प्रकाशित कराई जा चुकी है।

विषय संख्या : 4

विभूति खण्ड, गोमती नगर में उत्तर प्रदेश पावर कारपोरेशन लि0 (तत्समय उ0प्र0 राज्य विद्युत परिषद) को आवासीय एवं सेन्ट्रल लोड डिस्पैच स्टेशन उपयोग हेतु आवंटित 12.00 एकड़ भूमि में से 1.00 एकड़ भूमि के भू–उपयोग को उ0प्र0 विद्युत नियामक आयोग हेतु कार्यालय उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क लेते हुए ले–आउट में भू–उपयोग परिवर्तन की सैद्धान्तिक सहमति इस शर्त के साथ प्रदान की गई कि उ0प्र0 पावर कार्पोरेशन से 30.00 मीटर चौड़े मार्ग पर एक एकड़ भूमि का चिन्हांकन करा लिया जाये। प्रस्ताव पर जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने के उपरान्त इसे पुनः प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।

अनुपालनः

प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में उत्तर प्रदेश पावर कार्पोरेशन लि0 को भूमि के चिन्हांकन के सम्बन्ध में पत्र प्रेषित किया गया। उत्तर प्रदेश पावर कार्पोरेशन लि0 भूमि का चिन्हाकंन कर उपलब्ध

कराया जा चुका है एवं भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क को जमा करने हेतु सहमति व्यक्त की गई है। तद्नुसार प्रस्ताव पर जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 5 **गोमती बैराज से 8 लेन पुल तक गोमती नदी के दाहिने तटबंध पर सिंचाई विभाग द्वारा निर्मित किये गये बंधे के निर्माण के फलस्वरूप "रिक्लेम" होने वाली लगभग 8.00 एकड़ भूमि के भू–उपयोग को "पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी" से "वाणिज्यिक" में परिवर्तन के सम्बन्ध में।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा पूर्व में दिनांक 13.08.2009 को अनुमोदित प्रस्ताव के क्रम में शासन को प्रेषित प्रस्ताव पर विचार न करने हेतु शासन को सूचित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनुपालनः प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्रश्नगत प्रस्ताव पर अग्रतर विचार न किये जाने के सम्बन्ध में शासन को कार्यालय के पत्र संख्याः 354/वी.सी./टी.पी./2010 दिनांक 12.01.10 के माध्यम से सूचित किया जा चुका है।

विषय संख्या : 6 **बाजार स्ट्रीट भू–उपयोग के अन्तर्गत होटल के निर्माण को अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा के उपरान्त चयनित 8 बाजार मार्गों पर होटल निर्माण की सैद्धान्तिक सहमति इस शर्त के साथ प्रदान की गई कि इन मार्गों पर पार्किंग, यातायात एवं अन्य अवस्थापना सुविधाओं के दृष्टिगत केस–टू–केस आधार पर

परीक्षण कर प्रस्ताव उचित पाये जाने पर तकनीकी समिति के माध्यम से मानचित्र की स्वीकृति प्रदान की जाये।

अनुपालनः बाजार मार्गो के अन्तर्गत प्रस्तावित होटल के निर्माण से सम्बन्धित भवन मानचित्रों के परीक्षण एवं स्वीकृत बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुरुप अनुपालन किया जा रहा है।

विषय संख्या : 7 **मुथमिज संगम (तमिल समाज) के पक्ष में महानगर योजना के अन्तर्गत आडिटोरियम निर्माण हेतु आवंटित भूखण्ड का कब्जा न मिल पाने के कारण गोमती नगर योजना के विजयन्त खण्ड में वैकल्पिक भूखण्ड का उपलब्ध कराया जाना।**

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया।

अनुपालनः निर्णयानुसार कार्यवाही पूर्ण कर ली गयी है।

विषय संख्या : 8 **भूखण्ड संख्या सी–38 व सी–39 सेक्टर–ए, महानगर, लखनऊ पर निर्मित आवासीय भवनों को अस्पताल के रूप में उपयोग किये जाने की स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रशासिका फातिमा अस्पताल के प्रार्थना पत्र पर विचार।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित अन्तिम सूचना के प्रकाशन हेतु प्रशासिका फातिका अस्पताल से प्रकाशन व्यय जमा करने हेतु सूचित किया गया है।

	उक्त व्यय के प्राधिकरण में जमा होने के पश्चात अन्तिम अधिसूचना का प्रकाशन किया जायेगा ।
विषय संख्या : 9	**गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत रिवरव्यू इन्क्लेव के अन्तर्गत बहुमंजिलें भवनों का निर्माण।**
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनुपालनः	रिवरव्यू अपार्टमेन्ट के अन्तर्गत निविदायें स्वीकृति उपरान्त फर्म को कार्यादेश दिया जा चुका है एवं फर्म द्वारा निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जा चुका है।
विषय संख्या : 10	**लखनऊ विकास प्राधिकरण के क्षेत्रान्तर्गत पड़ने वाली अनधिकृत कालोनियों के विनियमितीकरण के सम्बन्ध में।**
निर्णय :	प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा के पश्चात् निर्देश दिये गये कि उक्त कालोनियों के विनियमितीकरण से पूर्व यह परीक्षण किया जाये कि इनमें ग्राम समाज, नगर निगम, तालाब व अन्य सरकारी भूमि आदि समाहित तो नहीं है तथा इनके नियमितीकरण से यातायात व अन्य अवस्थापना सुविधाओं पर प्रतिकूल प्रभाव तो नहीं पड़ेगा? इन तथ्यों का भली–भांति परीक्षण कराकर प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।
अनुपालनः	निर्णयानुसार अनुपालन सुनिश्चित किया जा रहा है।

विषय संख्या : 11 **लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न कालोनियों में रिक्त स्थल पर फुटकर व्यवसायियों हेतु सुविधा शॉप का निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि इन दुकानों की लागत व विक्रय मूल्य आदि का विस्तृत विवरण तैयार कर लिया जाये तथा यह भी देख लिया जाये कि इन दुकानों हेतु पात्र व्यक्तियों को हटाने पर उन स्थलों पर पुनः कब्जा न होने पाये। उपर्युक्त बिन्दुओं का परीक्षण कराकर प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

अनुपालनः निर्णयानुसार अनुपालन सुनिश्चित किया जा रहा है।

विषय संख्या : 12 **लखनऊ विकास प्राधिकरण में उ0प्र0 विकास प्राधिकरण केन्द्रीयित सेवा नियमावली 1985 लागू किये जाने विषयक।**

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया।

अनुपालनः लखनऊ विकास प्राधिकरण में उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण केन्दीयित सेवा–नियमावली 1985 लागू किये जाने के सम्बन्ध में यह निर्णय हुआ कि उक्त प्रस्ताव का अवलोकन किया गया, के क्रम में नियमावली के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 13 **समयमान–वेतनमान की सुविधा उपलब्ध कराये जाने से सम्बन्धित शासनादेश संख्याः 212/आठ–5–09– 199ई/98, दिनांकः 18.07.09 का अंगीकरण।**

निर्णय :	प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का संज्ञान लिया गया।
अनुपालनः	समयमान–वेतनमान की सुविधा उपलब्ध कराये जाने से सम्बन्धित शासनादेश संख्याः 212/आठ–5–09–199ई/98, दिनांक 18.07.2009 के अंगीकरण के सम्बन्ध में यह निर्णय हुआ कि प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का संज्ञान लिया गया, के कम में शासनादेश के अनुसार कार्यवाही की जा रही है।
विषय संख्या : 14	**दैनिक वेतनभोगी/वर्कचार्ज (नियत वेतन प्राप्त) कर्मचारियों को देय सुविधा में वृद्धि हेतु।**
निर्णय :	प्रस्ताव का पुनर्परीक्षण कर प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।
अनुपालनः	**दैनिक वेतनभोगी/वर्कचार्ज (नियत वेतन प्राप्त) कर्मचारियों को देय सुविधा में वृद्धि हेतु में यह निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव कहा पुर्नपरीक्षण कर प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये हैं, के कम में निर्णय/मार्गदर्शन हेतु उच्चाधिकारियों को पत्रावली अग्रसारित कर दी गई है।**
विषय संख्या : 15	**व्यावसायिक भूखण्ड संख्या–सीपी–5 एवं सीपी–6 विराम खण्ड–1 गोमती नगर लखनऊ का भू–उपयोग एकल आवासीय उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।**
निर्णय :	प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव पर स्वीकृति इस निर्देश के साथ प्रदान की गयी कि प्रश्नगत भूखण्डों पर केवल एकल आवासीय भवन का निर्माण ही अनुमन्य होगा।

अनुपालनः	विराम खण्ड के व्यवसायिक भूखण्ड सीपी–5 एवं सीपी–6 पर आवासीय उपयोग की अनुमति दिये जाने से सम्बन्धित प्रकरण पर बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के कम में जनता से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किया गया है। अन्तरिम निर्णय हेतु प्रकरण आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा।
विषय संख्या : 16	**महानगर सेक्टर–ए में स्थित भूखण्ड संख्या बी–940 के भू–उपयोग को लखनऊ महायोजना 2001 के अनुसार व्यावसायिक किये जाने के सम्बन्ध में।**
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया। चूंकि प्रश्नगत भूखण्ड योजना के तलपट मानचित्र में आवासीय उपयोग हेतु नियत है। अतः नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क भी यथासमय जमा कराये जाने का निर्णय लिया गया।
अनुपालनः	प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के कम में प्रश्नगत भू– उपयोग परिवर्तन हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु विस्तृत प्रस्ताव शासन को इस कार्यालय के पत्र संख्याः 386/वी.सी./टी.पी/2010 दिनांक 02.02.2010 को प्रेषित किया जा चुका है।
विषय संख्या : 17	**बेनेट कालमेन एण्ड कम्पनी लि0 (टाइम्स आफ इण्डिया) के प्रस्तावित भवन मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।**
निर्णय :	प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा के दौरान यह निर्णय लिया गया कि बस टर्मिनल एक अत्यन्त महत्वपूर्ण

अवस्थापना सुविधा है, अतः सर्वप्रथम इस तथ्य का परीक्षण कराया जाये कि प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन से यातायातीय व्यवस्था पर कोई प्रतिकूल प्रभाव तो नहीं पड़ेगा।

अनुपालनः

बेनेट कालमेन एण्ड कम्पनी लि0 (टाइम्स आफ इण्डिया) की भूमि को लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत दर्शित बस टर्निमल भू–उपयोग की भूमि के लोकेशन के महत्वपूर्णता के दृष्टिगत फैजाबाद मार्ग तथा 150मी0 चौड़ी रिंग रोड के जंक्शन पर प्रस्तावित किया गया है। वर्तमान में प्राधिकरण सीमा का विस्तार क्षेत्र के महायोजना तैयार करने एवं रिंग रोड का एलाइनमेन्ट में प्रस्तावित परिवर्तन के दृष्टिकोण से रिंग रोड तथा बस टर्मिनल को अन्यत्र स्थान पर प्रस्तावित किया जाना विचारणीय है।

विषय संख्या : 18

ग्राम–सेमरागढ़ी, सीतापुर रोड, लखनऊ की भूमि खसरा संख्या–201, 204, 205, 218, 219, 220, 221, 222 एवं 223 का भू–उपयोग "आवासीय" से "सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाऐं (डेंटल कालेज)" में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

चर्चा के उपरान्त निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम प्रश्नगत स्थल पर एप्रोच रोड़ व अन्य अवस्थापना की सुविधाओं की उपलब्धता का परीक्षण कराया जाये तथा इनके विकास में आने वाले व्यय को समानुपातिक रूप से वहन करने हेतु भू–स्वामी से लिखित सहमति प्राप्त की जाये।

उपरोक्त तथ्यों के परीक्षणोपरान्त प्रस्ताव विस्तृत विवरण के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

अनुपालनः

ग्राम–सेमरागढ़ी, सीतापुर रोड, के उल्लिखित खसरा की भूमि लखनऊ महायोजना–2021 में दर्शित ''आवासीय'' भू–उपयोग से ''सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाएं (डेंटल कालेज) में परिवर्तन करने पर बोर्ड के निर्णय के क्रम में परीक्षण किया गया है। इस भूमि में पहुँचने हेतु वर्तमान में 12मी0 चौड़ा मार्ग उपलब्ध है। प्रश्नगत भूमि में महायोजना के मार्ग को 30 मी0 चौड़ी करने हेतु पक्ष द्वारा छोड़ा है। प्रस्तावित महायोजना मार्ग विकास हेतु पक्ष द्वारा निःशुल्क भूमि उपलब्ध कराने तथा मार्ग के विकास में आने वाले व्यय को समानुपातिक रुप से आरोपित धनराशि को देने की लिखित सहमति शपथ–पत्र के रुप में प्रस्तुत किया गया है। तद्नुसार प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुंत किया जाना है।

विषय संख्या : 19

ग्राम– पुरसेनी, परगना– मोहनलालगंज जनपद–लखनऊ के खसरा संख्या–873 क्षेत्रफल 0.379 हेक्टेयर (3790.00 वर्गमीटर) पर प्रस्तावित प्रबन्धन शिक्षण संस्था हेतु भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

चर्चा के उपरान्त निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम प्रश्नगत स्थल पर एप्रोच रोड़ व अन्य अवस्थापना की सुविधाओं की उपलब्धता का परीक्षण कराया जाये तथा इनके विकास में आने वाले व्यय को समानुपातिक रूप से वहन करने हेतु भू–स्वामी से लिखित सहमति प्राप्त की जाये।

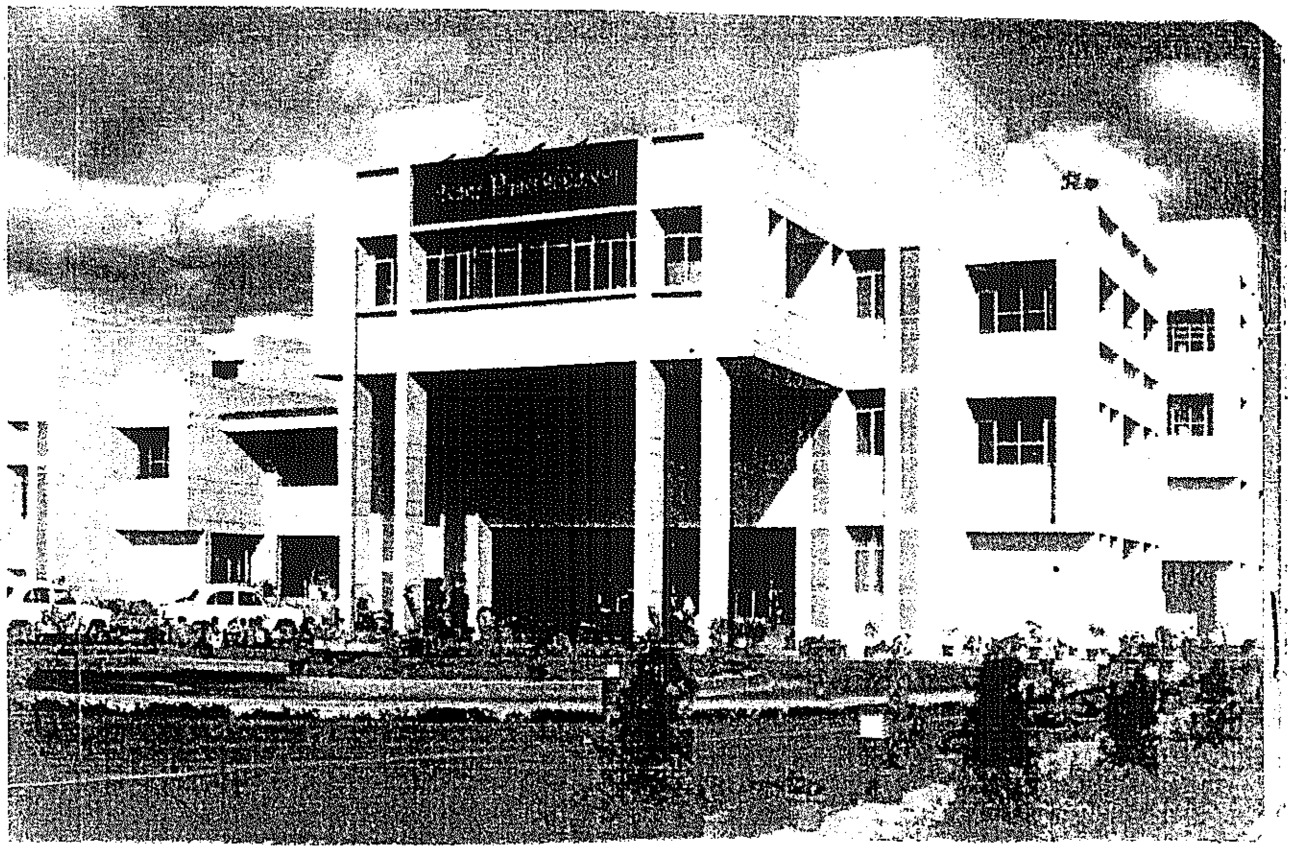
उपरोक्त तथ्यों के परीक्षणोपरान्त प्रस्ताव विस्तृत विवरण के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

अनुपालनः	निर्णयानुसार प्रश्नगत स्थल पर एप्रोच रोड व अन्य अवस्थापना सुविधाओं की उपलब्धता का परीक्षण कराते हुए इस विकास पर आने वाले व्यय को समानुपातिक रुप से वहन करते हुए भू–स्वामी से लिखित सहमति हेतु पत्र प्रेषित कर दिया गया है। तद्नुसार प्रस्ताव का पुनः परीक्षण कर आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा ।
विषय संख्या : 20	**लखनऊ नगर में आवासों की कमी के दृष्टिगत प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में बहुखण्डीय भवनों का निर्माण करने के सम्बन्ध में।**
निर्णय :	चर्चा के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनुपालनः	अनुपालन सुनिश्चित किया गया ।
विषय संख्या : 21	**हरदोई रोड योजना (बसंत कुंज) के अन्तर्गत भू–स्वामियों द्वारा उत्पन्न किए गए विवाद को समाप्त करने के उद्देश्य से प्राधिकरण व किसानों के मध्य समझौते के आधार पर पुनः अतिरिक्त धनराशि भुगतान करने के सम्बन्ध में।**
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनुपालनः	निर्णयानुसार बढी हुई दर से प्रतिकर भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में शासन से पत्र संख्याः 2144/सं0नि0/ दिनांक 16 जनवरी, 2010 केह माध्यम से स्वीकृति प्रदान किये जाने का अनुरोध किया गया । शासन द्वारा शासनादेश संख्या–298/अ–3–2010–56एलए/96, दिनांक 8.2.2010 के माध्यम से बढी हुई दर से प्रतिकर भुगतान किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी। स्वीकृति के अनुपालन में बढी हुई दर से प्रतिकर भुगतान की कार्यवाही अपर

जिलाधिकारी–भू0अ0 लखनऊ के माध्यम से प्रारम्भ कर दी गयी है।

अनु0पू0वि0सं0 : 01	**गोमती नगर विस्तार योजना में विस्थापित नीति के अन्तर्गत आवंटित भूखण्डों के समायोजन हेतु सेक्टर–1 एवं सेक्टर–6 के तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में।**
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनुपालनः	गोमती नगर विस्तार योजना में विस्थापित लोगों को आवंटित भूखण्डों को समायोजन हेतु सेक्टर–1 एवं 6 में बोर्ड के निर्णय के अनुरुप तलपट मानचित्र में आवश्यक संशोधन किया गया है।
अनु0पू0वि0सं0 : 02	**लामार्टीनियर व्वायज कालेज के विस्तार हेतु कोठी मार्टिन साहेब, जियामऊ, जिला–लखनऊ की खसरा संख्या–251 की 36950.00 वर्गमीटर भूमि के भू–उपयोग को "पर्यावरण पार्क (ई0पी0)" से "सामुदायिक सुविधाएं (शैक्षिक संस्थान)" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।**
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।
अनुपालनः	प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत कार्यवाही हेतु विस्तृत प्रस्ताव शासन को इस कार्यालय के पत्र संख्या–357/वी.सी./टी.पी./2010, दिनांक 12.01.2010 द्वारा प्रेषित किया जा रहा है।

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2009–2010 का पुनरीक्षित एवं वर्ष 2010–2011 का वास्तविक आय–व्ययक ।



लखनऊ विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2010–2011 का वास्तविक आय–व्ययक पुस्तिका के रुप में अलग से अवलोकनार्थ प्रस्तुत है ।

विषय संख्या- पृष्ठ संख्या-

विषयः- **प्राधिकरण का वर्ष 2009-10 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2010-11 का आय-व्ययकः-**

आख्याः- वित्तीय वर्ष 2009-10 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2010-11 का आय-व्ययक प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।

प्रस्तावः- प्रस्ताव है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड उपरोक्त प्रस्तुत आय-व्यय पर विचार कर अनुमोदन देने का कष्ट करें।

वित्तीय वर्ष 2010-11 के आय-व्ययक का सारांश तथा आय-व्यय पर संक्षिप्त टिप्पणी संलग्न है।

संलग्नकः- यथोपरि,

(अवधेश कुमार)
वित्त नियंत्रक

विषयः लखनऊ नगर में विकलांग विश्वविद्यालय (डा0 शकुंतला मिश्रा पुर्नवास विश्वविद्यालय) की स्थापना हेतु ग्राम-सरोसा-भरोसा, सलेमपुर पतौरा एवं पारा की 30.3572 हे0 भूमि के भू-उपयोग को "सामुदायिक सुविधाएं (शैक्षणिक संस्थान)" तथा "पार्क एवं खुले स्थल/ हरित पट्टी" भू-उपयोग की भूमि के समतुल्य ग्राम-नरोना, सलेमपुर-पतौरा तथा ग्राम-सरोसा-भरोसा की कुल 16.195 हे0 भूमि के भू-उपयोग को "कृषि" से "पार्क एवं खुले स्थल/ हरित पट्टी" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

उपर्युक्त विषयक भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक 30.12.2009 के विषय संख्या-3 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था जिसपर सम्यक विचारोपरांत प्राधिकरण द्वारा निम्नवत निर्णय लिया गयाः-

"सम्यक् विचारोपरांत प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रस्ताव प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।"

प्राधिकरण के उपर्युक्त निर्णय के अनुपालन में प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया। शासन की अधिसूचना संख्या-166(1)/8-3-2010-67एल.यू.सी./2008, दिनांक 18.01.2010 द्वारा प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-13(3) के अन्तर्गत जनसाधारण से 30 दिन की अवधि में आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किए जाने हेतु निर्देशित किया गया। फलस्वरूप उक्त अधिसूचना का प्रकाशन दिनांक 20.01.2010 के "राष्ट्रीय सहारा" एवं "पायनियर" के लखनऊ संस्करण में कराया गया। निर्धारित अवधि में कुल 7 आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त हुए जिसकी सुनवाई दिनांक 06.03.2010 को शासनादेश सं0-1816(1)/9-आ-3-2003-9महा/2002, दिनांक 20.12.2003 द्वारा गठित समिति द्वारा की गयी। समिति की संस्तुतियाँ अनुलग्नक-1 पर अवलोकनार्थ संलग्न है।

प्रस्तावः

उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में समिति की संस्तुतियों पर विचारोपरांत ग्राम-सरोसा-भरोसा, सलेमपुर पतौरा एवं पारा की 30.3572 हे0 भूमि के

(रवि जैन)
मुख्य नियोजक

भू-उपयोग को ''सामुदायिक सुविधाएं (शैक्षणिक संस्थान)'' तथा ''पार्क एवं खुले स्थल/ हरित पट्टी'' भू-उपयोग की भूमि के समतुल्य ग्राम-नरोना, सलेमपुर-पतौरा तथा ग्राम-सरोसा-भरोसा की कुल 16.195 हे0 भूमि के भू-उपयोग को ''कृषि'' से ''पार्क एवं खुले स्थल/ हरित पट्टी'' में परिवर्तित करने सम्बन्धित प्रकरण को उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किए जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से अनुमोदन की दशा में प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव में ऐसे भू-उपयोग, जिनका भू-उपयोग निम्न से उच्च में परिवर्तित होना है, हेतु विकलांग कल्याण विभाग द्वारा नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क भी देय होगा।

अनुलग्नक -1

शासनादेश संख्या–166/8–3–2010–67एल.यू.सी./08–लखनऊ दिनांक 18.01.2010 द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव पर प्राप्त आपत्तियों/सुझावों की सुनवाई हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 06.03.2010 का कार्यवृत्त।

क्रम सं0	आपत्ति/सुझावकर्ता का नाम व पता	आपत्ति/सुझाव प्रस्तुत करने की तिथि	आपत्ति एवं सुझाव का संक्षिप्त विवरण	समिति की संस्तुति
1.	श्री मुकेश कुमार गुप्ता, ग्राम–फतेहगंज, पोस्ट–काकोरी, जिला व तहसील– लखनऊ	01.02.10	1. आवेदक द्वारा ग्राम–सलेमपुर पतौरा के खसरा संख्या–626 में 66.449 वर्ग मी0 की रजिस्ट्री प्रस्तुत की गयी है, जिस पर भवन निर्माण कराने की प्रार्थना की गयी है। 2. आवेदक द्वारा अपने भूखण्ड को भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया से मुक्त रखने का अनुरोध किया गया है।	आवेदक द्वारा अवैध रूप से उपविभाजित भूमि का क्रय किया गया है जिसका वर्तमान भू–उपयोग कृषि है। इस भू–उपयोग के अन्तर्गत आवासीय भवन का निर्माण अनुमन्य नही होगा, अतः आपत्ति/सुझावकर्ता के भूखण्ड को भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया से मुक्त किये जाने का अनुरोध स्वीकार नही है। आपत्ति निरस्त किये जाने योग्य है।
2.	श्री राम सागर, ग्राम–सलेमपुर पतौरा, पोस्ट–काकोरी, लखनऊ	04.02.10	1. आवेदक द्वारा ग्राम–सलेमपुर पतौरा के खसरा संख्या–821 की खतौनी प्रस्तुत की गयी है तथा आवेदन में उल्लिखित है कि उक्त भूमि पर कृषि की जा रही है तथा भू–उपयोग बदलने से प्रार्थी के लिए सिंचाई व सम्वहन की सुविधाएं असम्भव हो जायेगी। 2. आवेदक द्वारा उनके भूखण्ड को भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया से मुक्त रखने का अनुरोध किया गया है।	भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव में खसरा संख्या–821 ग्राम–सलेमपुर पतौरा को सम्मिलित नही किया गया है। प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव का सिंचाई व सम्वहन पर प्रतिकूल प्रभाव नही है, अतः आवेदक की आपत्ति निरस्त किये जाने योग्य है।
3.	निदेशक, क्लासिक रियलेटर्स प्रा0 लि0 लखनऊ	10.02.10	1. आवेदक द्वारा ग्राम सलेमपुर पतौरा परगना काकोरी जिला लखनऊ खसरा संख्या–703 स , रकबा 3.422 हेक्टेअर, खसरा संख्या–706 स, रकबा 1.6370 हेक्टेअर एवं खसरा संख्या–703 स रकबा 4.544 हेक्टेअर कुल रकबा 9.6030 हेक्टेअर की भूमि पर पश्चिम बिहार कालोनी विकसित करते हुये कालोनी के भूखण्डों का इच्छुक व्यक्तियों का निबन्धन कराये जाने की बात कही गयी है। इसके साथ संलग्नक के रूप में बिना सक्षम अधिकारी के स्वीकृत कराये गये ले–आउट प्लान की प्रति, स्थलीय फोटोग्राफ, इन्तखाब खतौनी तथा आवंटियों की सूची प्रस्तुत की गयी है। 2. आवेदक द्वारा अपने भूखण्ड को भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया से मुक्त रखने का अनुरोध किया गया है।	आवेदक द्वारा विकसित की गयी कालोनी भू–उपयोग के विरूद्ध एवं अवैध है। उक्त के आधार पर प्रश्नगत खसरों को भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया से मुक्त किया जाना उचित नही है, अतः आवेदक की आपत्ति निरस्त किये जाने योग्य है।

(रवि जैन) नगर नियोजक

CTP LMC

4.	श्री जुनैद खान, पुत्र श्री अब्दुल मुईद खान निवासी मकान नं–152/54, खान मंजिल, रस्सी बटान खान मौलवीगंज लखनऊ	16.02.10	1. आवेदक द्वारा ग्राम–सलेमपुर पतौरा के खसरा संख्या–706 में 2.2170 हेक्टेअर, खसरा संख्या–613 क्षेत्रफल 0.758 हेक्टेअर तथा खसरा संख्या–614 व 612 सम्पूर्ण रकबे की खतौनी प्रस्तुत की गयी है तथा यह उल्लिखित किया गया है कि इस भूमि पर आवासीय भू–विन्यास तैयार कर विकास कर दिया गया है तथा कई व्यक्तियों को विभिन्न साईज के आवासीय प्लाट्स बेच दिया गया है जिसकी रजिस्ट्री संलग्न की गयी है उक्त में यह भी उल्लिखित है कि खसरा संख्या–706 के कुछ हिस्से पर पक्की समाधियां बनी हैं जिसे विकासकर्ता ने अपने व्यय पर पक्का करा दिया है तथा उक्त संदर्भित खसरा नम्बरान पूर्णतया विकसित आवासीय भू–विन्यास है। 2. आवेदक द्वारा अपने भूखण्ड को भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया से मुक्त रखने का अनुरोध किया गया है।	आवेदक द्वारा विकसित की गयी कालोनी भू–उपयोग के विरुद्ध एवं अवैध है। उक्त के आधार पर प्रश्नगत खसरों को भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया से मुक्त किया जाना उचित नही है, अतः आवेदक की आपत्ति निरस्त किये जाने योग्य है।
5.	श्री कैलाश पुत्र श्री लक्ष्मी नरायण ग्राम–सलेमपुर पतौरा, पोस्ट–काकोरी, लखनऊ	17.02.10	1. आवेदक द्वारा ग्राम–सलेमपुर पतौरा, पोस्ट–काकोरी, लखनऊ में खसरा सं0–614 व 621 रकबा लगभग 3 बीघा में उल्लिखित किया है कि उक्त भूमि पर कृषि की जा रही है। 2. आवेदक द्वारा अपने भूखण्ड को भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया से मुक्त रखने का अनुरोध किया गया है।	प्रश्नगत स्थल के भू–उपयोग परिवर्तन से स्थल पर किए जा रहे कृषि कार्य पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नही होगा, अतः आवेदक की आपत्ति निरस्त किये जाने योग्य है।
6.	श्रीमती माया वर्मा पत्नी श्री रामनाथ, लखनऊ मो0–9335284438	18.02.10	1. . आवेदिका द्वारा ग्राम–सलेमपुर पतौरा के खसरा संख्या–706 में 185.873 वर्ग मी0 की खतौनी प्रस्तुत की गयी है, जिस पर भवन निर्माण कराने की प्रार्थना की गयी है। 2. आवेदक द्वारा अपने भूखण्ड को भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया से मुक्त रखने का अनुरोध किया गया है।	आवेदक द्वारा अवैध रूप से उपविभाजित भूमि का क्रय किया गया है जिसका वर्तमान भू–उपयोग कृषि है। इस भू–उपयोग के अन्तर्गत आवासीय भवन का निर्माण अनुमन्य नही होगा, अतः आपत्ति/सुझावकर्ता के भूखण्ड को भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया से मुक्त किये जाने का अनुरोध स्वीकार नही है। आपत्ति निरस्त किये जाने योग्य है।
7.	श्री कबीर अहमद सचिव, फलपट्टी किसाल वेलफेयर एसोशियेशन ग्राम मुज्जफर खेडा, पो0–सदरौना, लखनऊ	19.02.10	1. आवेदक द्वारा ग्राम सरौसा भरोसा परगना काकोरी तहसील व जिला लखनऊ हेतु उल्लिखत किया है कि ग्राम सभा सरौसा भरोसा पूर्व से शासनादेश संख्या–कृषि (4) अनुभाग संख्या–3983/12–4–211/81 दिनांक 10.09.1984 द्वारा फलपट्टी घोषित है साथ ही दिनांक 15.05.1984 से प्रभावी "उ0प्र फलदार वृक्षों का संवर्धन और संरक्षण (हानिप्रद अधिष्ठान और आवास योजना विनियमन) अधिनियम–1985 की धारा–2(ख) के अनुसार फलपट्टी के सम्बन्ध में अन्तः स्थः क्षेत्र से ऐसी फलपट्टी के चारों तरफ और सामानान्तर तीन किमी0 का क्षेत्र अभिप्रेत है"। जिसका कि पूर्ण रूप से उल्लघंन माना जायेगा।	आवेदक द्वारा किसी खसरा विशेष इत्यादि के सम्बन्ध में आपत्ति व्यक्त नही की गयी है बल्कि सामान्य रूप से ग्राम–सरोसा भरोसा की विभिन्न उपयोगों की भूमि के भू–उपयोग के सम्बन्ध में आपत्ति व्यक्त की गयी है, जो कि मान्य नही है। प्रश्नगत स्थल के भू–उपयोग परिवर्तन से वर्तमान में फलपट्टी/ आम के बाग इत्यादि के उपयोग में लाई जा रही भूमि प्रभावित नही

उल्लिखित
समानान्तर

			2. इस भू–परिवर्तन से क्षेत्र में लगे हुये अनगिनत आमों के वृक्ष प्रभावित होंगें तथा क्षेत्र वासियों की रोजी रोटी की समस्या पैदा होगी। 3. इस योजना से अनगिनत फलदार वृक्ष काट दिये जायेंगें जिससे पर्यावरण को हानि होगी तथा क्षेत्र व प्रदेश का पर्यावरण असंतुलित हो जायेगा। 4. इस भू–उपयोग परिवर्तन से ग्राम के विकास की राह बाधित होगी। 5. इस सम्बन्ध में शासनादेश संख्या–1298/8–3–05 महा/2005 दिनांक 31.03.05 जिसके द्वारा लखनऊ महायोजना–2021 अनुमोदित की गयी है, के अनुच्छेद 7.1.7.2 तथा अनुच्छेद–7.2.4.11 का उल्लेख करना प्रासंगिक होगा जिसमें प्राविधान किया गया है कि अनुच्छेद 7.1.7.2 महायोजना में प्रस्तावित किसी भू–उपयोग जोन के अन्तर्गत वर्तमान वन क्षेत्र या सार्वजनिक सुविधाओं एवं उपयोगिताओं से सम्बन्धित स्थल जैसे पार्क, कीडा स्थल तथा सडक आदि का वर्तमान वास्तविक उपयोग वही रहेगा, भले ही महायोजना में उन स्थलों का प्रमुख भू–उपयोग अन्यथा दर्शाया गया हो। अनुच्छेद 7.2.4.11 वे परिसर जिसमें प्राकृतिक अथवा मनुष्य द्वारा लगाये गये पेड पौधे हों इसमें नगर वन भी शामिल होंगें। 6. आवेदक द्वारा उक्त क्षेत्र के भू–उपयोग को यथा स्थित रखते हुये भू उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही शहर के अन्यत्र ऊसर बंजर क्षेत्र में करने का अनुरोध किया गया है।	होगी और न ही ग्राम विशेष के विकास की राह बाधित होगी वरन क्षेत्र विशेष में प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन से शैक्षिक सुविधा उपलब्ध होगी। प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन से पर्यावरण पर भी प्रतिकूल प्रभाव नही होगा। महायोजना–2021 के अनुच्छेद–7.1.7.2 तथा 7.2.4.11 प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन पर लागू नही होते हैं। आवेदक की आपत्ति निराधार है एवं निरस्त किए जाने योग्य है।

(रवि जैन)
नगर नियोजक,
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(एस0के0 जैन)
मुख्य वास्तुविद्
नगर निगम, लखनऊ
प्रतिनिधि, नगर आयुक्त, लखनऊ

(एस0एस0 दलाल)
सहयुक्त नियोजक,
प्रतिनिधि, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0

(नरेश कुमार)
अपर आयुक्त,
प्रतिनिधि आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ

6/03/10
(मुकेश कुमार मेश्राम)
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषयः हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत हाईटेक टाउनशिप के विस्तार (1765 एकड़) के डी0पी0आर0 हेतु प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव पर शासनादेश सं0- 2258/आठ-1-05-53विविध/03 दिनांकः 27.04.2006 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित डी0पी0आर0 समिति की संस्तुतियों को शासनादेश संख्या-2872/आठ-1-07-34विविध/03 दिनांकः 17सितम्बर, 07 के क्रम में विचारार्थ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1, उ0प्र0 शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या-2258/आठ-1-05-53विविध/03 दिनांकः 27.04.2006 द्वारा उत्तर प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत प्राप्त कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 के परीक्षण एवं संस्तुति करने के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में मुख्य नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन संगठन, भारत सरकार, प्रो0 एण्ड हेड, अर्बन प्लानिंग एण्ड आर्कीटेक्चर डिपार्टमेन्ट, आई.आई.टी. रूड़की, विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0, ग्राम एवं नगर नियोजन विभाग, वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण, की एक समिति गठित की गयी है।

2. प्राधिकरण में मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0 द्वारा 1765 एकड़ के हाईटेक टाउनशिप विस्तार हेतु कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 प्रस्तुत किया गया है। इस कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 पर दिनांकः 19.02.2010 को उपरोक्त समिति की बैठक आहूत हुयी थी। बैठक का कार्यवृत्त संलग्न किया जा रहा है (संलग्नक-1)। समिति द्वारा इस बैठक में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किये गये कतिपय अभिलेखों एवं सूचनाओं का परीक्षण किया गया है।

3. इस प्रस्ताव पर परीक्षण के उपरान्त विकासकर्ता मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0 द्वारा प्रस्तुत 3530 एकड़ क्षेत्रफल के कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 एवं 1765 एकड़ के विस्तारित क्षेत्र के

कन्सेप्चुअल ले-आउट की सैद्धांतिक स्वीकृति समिति ने इस शर्त के साथ प्रदान करने की संस्तुति की है कि उपर्युक्त समस्त अभ्युक्तियों/सुझावों को समायोजित करते हुए सम्पूर्ण क्षेत्रफल का संशोधित डी0पी0आर0 विकासकर्ता कम्पनी द्वारा विकास प्राधिकरण को प्रस्तुत किया जायेगा। समिति द्वारा दिये गये सुझावों के समायोजन के क्रम में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में समिति जिसके सदस्य मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र., अथवा उनके प्रतिनिधि, मुख्य अभियंता, ल.वि.प्रा. व मुख्य नगर नियोजक, लि.वि.प्रा. होगें, द्वारा किया जायेगा। डी.पी.आर. समिति की अपेक्षाओं के अनुरूप पाये जाने की दशा में प्राधिकरण स्तर से अग्रिम आवश्यक कार्यवाही की जायेगी। डी0पी0आर0 समिति द्वारा प्रस्तावित उप समिति की बैठक (संलग्नक-2) में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 कतिपय प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृति योग्य पाया गया है। अतः विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 समिति की दिनांकः 03.04.2010 की संस्तुति के साथ शासनादेश संख्या-शासनादेश संख्या-2872/आठ-1-07-34विविध/ 03 दिनांकः 17सितम्बर, 07 के क्रम में बोर्ड के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है।

प्रस्ताव-

उपरोक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये डी0पी0आर0 पर शासनादेश संख्या- 2258/आठ-1-05-53विविध/03 दिनांकः 27.04.2006 के क्रम में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित डी0पी0आर0 समिति की दिनांकः 19.02.2010 को सम्पन्न बैठक एवं गठित उपसमिति की बैठक दिनांक 03.04.2010 जिसमें विकासकर्ता मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फा0 लि0 का डी0पी0आर0 कतिपय प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृति योग्य पाया गया है, का विवरण तथा समिति की संस्तुति आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के शासनादेश संख्या- 2872/आठ-1-07-34 विविध/03 दिनांकः 17सितम्बर, 07 के क्रम में अनुमोदन हेतु प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हैं।

(एस0 एन0 त्रिपाठी)
मुख्य नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

लखनऊ-सुल्तानपुर रोड पर में मेसर्स अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 की प्रस्तावित हाईटेक टाउनशिप (विस्तार) के तकनीकी मूल्यांकन के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या-2258/आठ-1-05-53विविध/03, दिनांक 27.04.2006 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित डी0पी0आर0 समिति की बैठक दिनांक 19.02.2010 का कार्यवृत्त।

उपस्थिति:- संलग्नक सूची के अनुसार।

1. टाउनशिप की क्षेत्रफल एवं स्थिति :

लखनऊ नगर में मे0 अंसल प्रापटीज एण्ड इंफ्रास्टक्चर लि0 द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप (सुशांत गोल्फ सिटी) के विस्तार हेतु शासनादेश संख्या-1722/8-3-09-4विविध/09, दिनांक 03.06.09 के माध्यम से पूर्व में अनुमोदित क्षेत्रफल 1765 एकड़ के बराबर अर्थात 1765 एकड़ के ही क्षेत्रफल में विस्तार हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया है। उक्त अनुमोदन के क्रम में विकासकर्ता द्वारा विस्तारित क्षेत्र सहित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0, ले-आउट व डिजाइन प्रस्तुत की गयी है। टाउनशिप का प्रस्तावित विस्तार पूर्व अनुमोदित स्थल के पूरब दिशा में स्थित है। विस्तारित क्षेत्र की सीमाएं पश्चिम दिशा में पूर्व अनुमोदित दिशा से लगी हुई है तथा उत्तर दिशा में सुल्तानपुर मार्ग एवं पूरब तथा दक्षिण दिशा में इन्दिरा कैनाल तक प्रस्तावित है। प्रस्तुत डी0पी0आर0 का परीक्षण समिति द्वारा हाईटेक टाउनशिप नीति 2007 तथा सुसंगत शासनादेशों के प्राविधानों के अनुसार किया गया।

2. टाउनशिप की महायोजना में भू-उपयोग:

2.1 विकासकर्ता द्वारा विस्तारित क्षेत्र के साथ पूरे 3530 एकड की टाउनशिप का डी0पी0आर एकीकृत भू-उपयोग योजना एवं सजरा प्लान पर सुपर इम्पोज्ड मानचित्र जो कि रीडेबुल स्केल पर हो, प्रस्तुत करना होगा।

2.2 प्रस्तुत डी0पी0आर0 में संलग्न मदर सिटी के मानचित्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि लखनऊ महायोजना-2021 के प्रस्तावों का शतप्रतिशत अनुपालन नही किया गया है उदाहरणार्थ-शहीद पथ के साथ प्रस्तावित सामुदायिक सुविधाएं भू-उपयोग से आवासीय एवं व्यवसायिक आदि क्रियाएं प्रस्तावित की गयी है, जो इस भू-उपयोग में अनुमन्य नही है। सुल्तानपुर रोड के किनारे प्रस्तावित वाहन क्रय-विक्रय केन्द्र में अन्य क्रियाएं जैसे-बस स्टैण्ड व मेडिकल एजूकेशन/ हेल्थ सेन्टर इत्यादि भी प्रस्तावित है जो इस भू-उपयोग में अनुमन्य नही है। बाहरी रिंग रोड के संरेखण एवं इसके साथ प्रस्तावित पार्क एवं खुले स्थल/ हरित पट्टी (पी-1) का प्रस्ताव टाउनशिप के मानचित्र में नही किया गया है। इसके अतिरिक्त मदर सिटी के कुछ भाग का भू-उपयोग कृषि है, अतः शासनादेश

संख्या-3872/6-1-07-34विविध/ 03 दिनांक 17.09.2007 द्वारा घोषित हाईटेक टाउनशिप नीति के प्रस्तर-20 तथा अन्य सुसंगत शासनादेशों के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जानी चाहिए। प्रस्तुत डी0पी0आर0 में मदर सिटी की योजना का आंशिक पुनरीक्षण भी प्रस्तावित है जो कि महायोजना प्रस्तावों के अनुरूप नही है। उल्लेखनीय है कि महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधाएं जैसे कि सड़के, सामुदायिक सुविधाएं एवं ग्रीन बेल्ट इत्यादि का भू-उपयोग परिवर्तन अनुमन्य नही है। इस सम्बन्ध में यह भी स्पष्ट हुआ कि प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन द्वारा उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-41(3) के अन्तर्गत पारित आदेश के अनुसार उक्त समस्त बिन्दुओं का समाधान हो चुका है तथा भू-उपयोग की स्वीकृति विकासकर्ता के प्रस्तावित भू-उपयोग के अनुरूप ही प्रदान कर दी गयी है। समिति द्वारा तद्नुसार स्थिति को संज्ञान मे लेते हुए यह मत स्थिर किया गया कि महायोजना भू-उपयोगों के विचलन को जोनल डेवलपमेन्ट प्लान में उपयुक्त व्यवस्था सहित समायोजित किया जाए परन्तु तब भी नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी कार्यवाही करायी जानी आवश्यक होगी।

2.3 मदर सिटी के विस्तार का प्रस्ताव जिस भूमि पर प्रस्तावित किया गया है वह लखनऊ विकास क्षेत्र के विस्तारित क्षेत्र में स्थित है, अतः नियमानुसार इसका भू-उपयोग परिवर्तन कराने की कार्यवाही हाइटेक टाउनशिप नीति के अधीन विकासकर्ता द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क इत्यादि जमा कराते हुए प्राधिकरण के माध्यम से कराया जायेगा।

3. टाउनशिप प्लान:

3.1 भू-उपयोग संरचना:

क्रम	श्रेणी	डी0पी0आर0 में प्रस्तावित प्रतिशत		शासनादेश द्वारा निर्धारित प्रतिशत	अन्य विवरण
		क्षेत्रफल (एकड़ में)	प्रतिशत		
1.	आवासीय	1022.60	30.11	33-38	मानक से कम है
2.	व्यवसायिक एवं कार्यालय	183.42	5.40	6-8	मानक से कम है
3.	औद्योगिक/ प्रदूषण मुक्त	217.09	6.39	8-10	मानक से कम है
4.	सार्वजनिक/ अर्ध सार्वजनिक सुविधाएं	318.72	9.39	8-10	मानक के अन्तर्गत है

5.	मनोरंजन	106.49	3.14	3-5	मानक के अन्तर्गत है
6.	ग्रीन कवर/ पार्क, खुले क्षेत्र/ क्रीड़ा स्थल/जलाशय	725.13	21.35	15-18	मानक से अधिक है
7.	यातायात एवं संचार (रोड)	822.58	24.22	18-20	मानक से अधिक है
	कुल योग	**3396.03**	**100.00**		

उपरोक्त तालिका से स्पष्ट है कि विकासकर्ता द्वारा शासनादेश में निर्धारत भू-उपयोग संरचना के सापेक्ष आवासीय, व्यवसायिक एवं औद्योगिक भू-उपयोग के अन्तर्गत कम भूमि प्रस्तावित की गयी है, जिससे नीति की अपेक्षानुसार संशोधित किया जाना आवश्यक है।

बैठक के दौरान इन भू-उपयोगों के प्रतिशत को यथासम्भव पूरा करने हेतु आवासीय क्षेत्रफल में विस्तार हेतु खेल-कूद क्रियाओं के कुछ भाग को हरित क्षेत्र में समावेशित करने तथा व्यवसायिक क्षेत्र हेतु मूल योजना में आटो-माल को सम्मिलित करने पर चर्चा हुई। विकासकर्ता द्वारा तद्नुसार डी0पी0आर0/भू-विन्यास मानचित्र में इसका समायोजन कर पुनरीक्षित प्रस्ताव प्रस्तुत करने हेतु आश्वस्त किया गया ताकि निर्धारित मानक को पूरा किया जा सके।

3.2 हाइटेक टाउनशिप नीति के अनुसार ग्रीन कवर/ पार्क, खुले स्थल के अन्तर्गत 15 से 18 प्रतिशत क्षेत्र निर्धारित है। विकासकर्ता द्वारा 24.22 प्रतिशत क्षेत्र का प्रस्ताव किया गया परन्तु ले-आउट स्तर के छोटे-छोटे पार्को के क्षेत्रफल की गणना ग्रीन कवर में की गयी प्रतीत होती है। समिति द्वारा यह भी स्पष्ट किया गया कि डी.पी.आर. में दर्शाये गये पार्क/खुले स्थल/ग्रीन कवर के क्षेत्र ले-आउट के अन्तर्गत आने वाले खुले स्थलों से भिन्न होने चाहिए अतः तद्नुसार संशोधन आवश्यक है।

3.3 डी0पी0आर0 में पृष्ठ संख्या-53 पर मदर एवं विस्तारित टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तावित सामुदायिक सुविधाओं का विवरण दिया गया है। इस तालिका में कम्बाईन टाउनशिप की जनसंख्या-259205 दर्शायी गयी है जबकि पृष्ठ संख्या-48 में तालिका संख्या-4.1 पर जनसंख्या 302229 दर्शायी गयी है उक्त विसंगति का निराकरण किया जाना होगा तथा सामुदायिक सुविधाओं की तालिका में क्रम संख्या-25 पर कामर्शियल फैसीलिटी अंकित है जिसको सही किया जाना होगा।

3.4 ग्रामीण आबादी के चारों ओर भू-उपयोग प्रस्तावित किए गए है, जिनका विवरण/ लीजेन्ड में न होने के कारण स्थिति स्पष्ट नही हो पा रही है।

इसके अतिरिक्त ग्रामीण आबादियों के चारों ओर इनके विस्तार हेतु भू आरक्षित करते हुए समुचित पहुँच मार्ग (न्यूनतन् 12 मीटर) त अवस्थापना सुविधाओं से कनेक्टीविटी प्रदान की जानी चाहिए। तद्नुस संशोधन आवश्यक है।

3.5 टाउनशिप प्लान में नगराम रोड पर जो औद्योगिक क्रियाएं प्रस्तावित व गई है, उसके मध्य स्थित जलाशय की भूमि पर इनफॉर्मल एवं जोन स्पोटर्स सेन्टर का प्रस्ताव किया गया है, तथा जलाशयों की कुछ भूमि प अन्य क्रियाएं भी प्रस्तावित है जो कि अनुमन्य नहीं है। तद्नुस विकासकर्ता द्वारा डी0पी0आर0 में संशोधन प्रस्तुत करना होगा।

3.6 विस्तारित क्षेत्र के दक्षिण दिशा में भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 127522.6 व मीटर है, का भू-उपयोग हरे रंग से (पार्क/ ओपेन स्पेसज) दर्शाया ग है, परन्तु भूखण्ड के अन्दर उसका भू-उपयोग इन्ड्रस्ट्रीज अंकित है। अत इस सम्बन्ध में स्थिति स्पष्ट की जानी होगी कि उक्त भूखण्ड (क्षेत्रफ 127522.60 वर्ग मीटर) किस श्रेणी के अन्तर्गत है। तद्नुसार विकासकर द्वारा डी0पी0आर0 संशोधित करते हुए स्थिति स्प्ष्ट की जानी होगी।

3.7 टाउनशिप के प्लान के मध्य से गुजर रही रेलवे लाइन योजना को भागों में विभक्त करती है। उक्त रेलवे लाइन के दक्षिण दिशा में 24.0 मीटर व 30.00 मीटर कई चौड़े मार्गो को डेड इन्ड के रूप में दर्शि किया गया है, जो कि नियोजन की दृष्टि से उचित नही है। विकासकर की ओर से स्पष्ट किया गया कि रेलवे लाइन के आर.यू.बी./ आर.ओ.बी समानान्तर सड़कों से जुड़े है, अतः उसको मान्य किया जाता है।

3.8 टाउनशिप प्लान में रेलवे लाइन के दोनों तरफ प्रस्तावित ग्रीन बेल निरन्तरता में नही है। अतः नियोजन की दृष्टि से ग्रीन बेल्ट का प्रस्ता रेलवे लाइन के सम्पूर्ण एलाइनमेन्ट के समानान्तर दोनों तरफ निरन्तरता प्रस्तावित की जानी चाहिए। विकासकर्ता द्वारा इसका अनुपालन करते हु डी0पी0आर0 में संशोधन किया जायेगा।

3.9 शासन की नीति के अनुसार योजना में अल्प आय वर्ग एवं दुर्बल आ वर्ग हेतु निर्धारित भवनों/भूखण्डों का प्रतिशत 10-10 है। परन विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय व के आरक्षित भूखण्ड एवं भवन का प्रतिशत 9.68 ही है। तद्नुसा डी0पी0आर0 में संशोधन आवश्यक होगा।

4. अवस्थापना सुविधाएं:

4.1 जलापूर्ति प्रणाली: प्रस्तुत डी0पी0आर0 में हाईटेक सिटी के लिए पेय जल के मुख्य स्रोत के रूप में भूमिगत जल का उपयोग किये जाने का उल्लेख है, जिसके लिए केवल विस्तारित क्षेत्र में ही 26 ट्यूबेलों के माध्यम से 1200 लीटर प्रति मिनट की दर से 20 घण्टे पम्पिंग किये जाने का प्राविधान है। इतनी अधिक मात्रा में जल दोहन से भूमिगत जल के स्तर में सम्भावित कमी के दृष्टिगत विकासकर्ता को भू-जल परिषद एवं भू-गर्भ जल विभाग से अनुमति प्राप्त कर प्रस्तुत किया जाना चाहिए तथा सक्षम प्राधिकारी से इस आशय का भी प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना चाहिए कि वहाँ का स्थानीय भू-जल मानव उपयोग के लिए उपयुक्त है अथवा किसी प्रकार के शोधन की आवश्यकता है। प्रस्तुत डी0पी0आर0 में जल की आवश्यकता मात्र 90 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन आकी गयी है, जबकि लखनऊ नगर में इसकी गणना 150 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन की दर का मानक है। विकासकर्ता द्वारा यह अवगत कराया गया है कि पर्यावरण विभाग द्वारा 90 एल0पी0सी0डी0 का ही मानक मांगा जाता है, अत: समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि इस सम्बन्ध में पर्यावरण विभाग के साथ शासन स्तर पर बैठक कर निर्णय लिया जाय तथा लिए गये निर्णय पर समिति की संस्तुति करानी आवश्यक होगी।

4.2 ड्रेनेज प्रणाली: ड्रेनेज सिस्टम हेतु डी0पी0आर0 में रन आफ गुणांक 0.65 लिया गया है, परन्तु ड्रेनेज की मात्रा का विवरण नही दिया गया है। विवरण देते हुए विकासकर्ता द्वारा डी0पी0आर0 में संशोधन करना होगा।

4.3 सीवरेज प्रणाली: प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुसार विस्तारित टाउनशिप से 22.22 एम.एल.डी. सीवेज उत्सर्जित होगा, जिसके ट्रीटमेन्ट के पश्चात 80 प्रतिशत रि-साइकिल्ड वॉटर का उपयोग सिंचाई, फ्लसिंग एवं कुलिंग उद्देश्य हेतु किया जाना प्रस्तावित है। परन्तु शोधित जल के पुर्नचक्ररण हेतु किसी ट्रंक वॉटर लाइन का प्राविधान दर्शित नही किया गया है। सीवेज की ट्रीटमेन्ट के 23.70 एम.एल.डी. क्षमता का ट्रीटमेन्ट प्लान्ट 8 एकड़ क्षेत्र में प्रस्तावित है। उपरोक्त का विवरण विकासकर्ता द्वारा दिया जाना होगा।

4.4 रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम: विकासकर्ता द्वारा टाउनशिप में प्रस्तावित रेनवाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम का विवरण निम्नवत् है:-

1. यथा सम्भव प्राकृतिक तालाबों में वर्षाजल संचयन प्रस्तावित।
2. सड़कों पर वर्षाजल संचयन नाली बिछाकर उसे तालाबों से जोडने का प्राविधान।

3. आवासीय, संस्थागत व व्यवसायिक क्षेत्रो में रिचार्ज वेल बनाकर वर्षा जल संचयन व ओवर फ्लो को नाली के माध्यम से गोमतीनदी में निस्तारण।
4. 100 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भवनों हेतु प्रत्येक भवन का अलग-अलग रिचार्ज वेल।

इस प्रकार विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित रेनवॉटर हावेस्टिंग सिस्टम उपयुक्त पायी गयी।

4.5 **सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट:** टाउनशिप के विस्तारित क्षेत्र में 174.72 मीट्रिक टन प्रतिदिन सालिड वेस्ट का उत्सर्जन अनुमानित किया गया है जो 0.672 किलोग्राम प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के मानक के आधार पर आधारित है, जबकि न्यूनतम 0.75 किग्रा0 प्रति व्यक्ति प्रति होना चाहिए। सालिडवेस्ट के निस्तारण हेतु प्रस्तावित लैण्ड फील एवं वर्मी कम्पोस्टिंग स्थलों की स्थिति हेतु विकासकर्ता द्वारा लखनऊ नगर निगम की सहमति प्राप्त किया जाना होगा।

4.6 **यातायात एवं परिवहन:** प्रस्तावित टाउनशिप के यातायात पैटर्न में विकलांग एवं वृद्ध लोगों के लिए बाधामुक्त आवागमन, बाधामुक्त बस सेन्टर एवं बाधामुक्त जन सुविधाओं का भी प्रस्ताव किया जाना चाहिए। विस्तारित टाउनशिप को राष्ट्रीय राजमार्ग 56 से 30 मीटर चौड़े मार्ग द्वारा सम्बद्ध किए जाने का प्रस्ताव है जबकि टाउनशिप के प्लान में आन्तरिक मार्ग 45.00 मीटर चौड़े प्रस्तावित किए गए है। अत: विस्तारित टाउनशिप से राष्ट्रीय राजमार्ग तक पहुंच मार्ग की चौड़ाई भी कम से कम 45 मीटर होनी चाहिए। साथ ही साथ इस मार्ग को रेलवे लाइन के दक्षिण दिशा में प्रस्तावित 45 मीटर मार्ग से भविष्य में 'कनेक्ट' करने का प्राविधान रखा जाना चाहिए क्योंकि लगभग 3.5 किमी0 लम्बाई मे मात्र एक ही क्रासिंग (अन्डर पास) प्रस्तावित की गई है जो रेलवे लाइन के आर-पार के आवागमन हेतु पर्याप्त नहीं है। तद्नुसार डी0पी0आर0 में संशोधन करना होगा।

डी.पी.आर. में उल्लेख किया गया है कि लखनऊ महायोजना-2021 में प्रस्तावित 45 मीटर चौड़े मार्ग का समरेखग परिवर्तित किया जा रहा है क्योंकि महायोजना में प्रस्तावित समरेखण के अनुसार रेलवे विभाग द्वारा रेलवे अण्डरब्रिज की स्वीकृति नही दी जा रही है। यहॉ पर स्पष्ट करना है कि प्रश्नगत महायोजना मार्ग किसी भी बिन्दु पर रेलवे लाईन को क्रास नही कर पा रहा है। उल्लेखनीय है कि विकासकर्ता

द्वारा विस्तारित क्षेत्र में प्रस्तावित महायोजना मार्ग का विस्तार अपने स्तर पर ही प्रस्तावित किया है।

टाउनशिप प्लान में 45 मीटर चौड़े नगराम मार्ग से कोई इंट्री प्रस्तावित नही है। जबकि डी.पी.आर. में नगराम से विस्तारित टाउनशिप की इन्ट्री का उल्लेख किय गया है। अतः उक्त विसंगति का निराकरण करते हुए डी0पी0आर0 में संशोधन किया जाना होगा।

टाउनशिप में शहीद पथ से आने वाली दो सड़कों (45 मीटर) में से एक महायोजना को 24 मीटर चौड़े मार्ग से पहुँच की सुविधा प्रस्तावित की गयी है, जो औद्योगिक क्रियाओं से उत्पन्न होने वाले ट्रैफिक के लिए पर्याप्त प्रतीत नही होती है, जिसे न्यूनतम् 30 मीटर करते हुए संशोधित किया जाना होगा।

4.7 **विद्युतीकरण:** प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुसार टाउनशिप को लगभग 440 मेगावॉट विद्युत आपूर्ति की आवश्यकता होगी, जिसके सम्बन्ध में उ0प्र0 पॉवर कार्पोरेशन लि0 स्तर से सहमति एवं विद्युत वितरण व्यवस्था की डिजाइन का विस्तृत परीक्षण कराकर प्रस्तुत किया जाना होगा।

5. **प्राकृतिक आपदा प्रबन्धन:**

टाउनशिप को लखनऊ सीसमिक जोन-III के अन्तर्गत पड़ने के कारण विकासकर्ता द्वारा किये जाने वाले समस्त निर्माणों को सम्बन्धित बी0आई0एस0 कोड के अनुसार भूकम्परोधी बनाया जाना होगा।

6. **रिसोर्स मोबिलाइजेशन/ फाइनेंशियल प्लान:**

परियोजना को पूर्ण करने हेतु विकासकर्ता द्वारा पृष्ठ संख्या-121 से 125 तक जो फाइनेंशियल प्लान प्रस्तुत किया गया है, उसके अनुसार कुल रु0 8268.53 करोड़ की लागत प्रस्तावित है, जिसमें से रु0 70.00 करोड इक्यूविटी, रु0 600.00 करोड, प्रमोटर्स का लोन, रु0 67.25 करोड ज्वाइंट बेन्चर पार्टनर/इन्वेस्टर फण्ड से तथा रु0 6799.27 करोड़ ग्राहकों से अग्रिम तथा रु0 750.00 करोड़ बैकों से ऋण प्रस्तावित है।

कैश फ्लो स्टेटमेन्ट के अनुसार योजना के अन्त में क्लोजिंग बैलेन्स रु0 7,458.59 करोड़ है अर्थात योजना का नेट कैश फ्लोर धनात्मक है। प्राफिट एण्ड लास स्टेटमेन्ट मे रु0 949.43 करोड़ का ''प्राफिट आफ्टर टैक्स'' दर्शित किया गया है, जो उपयुक्त पाया गया।

7. **सम्पत्ति प्रबन्धन आपरेशन एवं मेन्टीनेन्श:**

टाउनशिप के आपरेशन एवं मेन्टेनेन्स के प्रस्ताव में अन्तर्गत विकासकर्ता द्वारा प्रस्ताव किया गया है कि एक वर्ष तक विकासकर्ता द्वारा अनुरक्षण का कार्य किया जाएगा तत्पश्चात मेन्टेनेस एजेन्सी को यह कार्य

हस्तान्तरित किया जाएगा। इस सम्बन्ध में उल्लेखनीय है कि शासनादेश संख्या-4916/आठ-1-07-34विविध/03 दिनांक 27 अगस्त, 2008 के प्रस्तर-20 के प्राविधानानुसार टाउनशिप का समुचित रूप से एवं सतत आधार पर रख-रखाव सुनिश्चित करने के लिए विकासकर्ता एवं शासकीय अभिकरण के मध्य 'ज्वाइन्ट वेन्चर अनुबंध' निष्पादित किया जाना अपेक्षित है, अत: तदानुसार डी0पी0आर0 में भी प्राविधान कर प्रस्तुत किया जाना होगा।

8. मदर सिटी में विकासकर्ता द्वारा अपने स्तर से किये गये संशोधन:

प्रस्तुत डी.पी.आर. के अनुसार मदर सिटी में विकासकर्ता द्वारा लगभग 20 लोकेशन पर अपने स्तर से परिवर्तन/परिवर्धन किये गये है। इस सम्बन्ध में समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि चूंकि प्रस्तुत किये गये संशोधन बैठक में ही उपलब्ध कराये गये जिसके कारण उक्त का परीक्षण नहीं किया जा सका है। अत: इनके सम्बन्ध में आगामी बैठक में निर्णय लिया जाना उचित होगा।

9. शासकीय नीतियों का अनुपालन:

शासकीय नीतियों के अनुपालन एवं टाउनशिप की समुचित प्लानिंग एवं क्रियान्वयन हेतु निम्नलिखित प्रतिबन्धों का पालन विकासकर्ता द्वारा किया जाना होगा।

- प्रस्तावित टाउनशिप का पर्यावरण पर प्रभाव के सम्बन्ध में पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार की अनापत्ति।
- लखनऊ-सुल्तानपुर राजमार्ग से टाउनशिप को जाने वाले 30.00 मीटर चौड़ी प्रस्तावित मार्ग हेतु लोक निर्माण विभाग एवं भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण की अनापत्ति।
- उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड की अनापत्ति।
- विकासकर्ता की मौजुदा टाउनशिप के साथ विस्तारित क्षेत्र को जोड़ने के लिए प्रस्तावित रेल अण्डर-ब्रीज तथा अण्डर पास हेतु भारतीय रेलवे विभाग की अनापत्ति/ अनुमति।
- ठोस कचरा प्रबन्धन के लिए प्रस्तावित निस्तारण स्थल तथा सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट हेतु नगर निगम/जल संस्थान की कन्सेप्चुअल अनापत्ति।
- टाउनशिप के अन्दर स्थित विभिन्न फीडर कैनाल इत्यादि को टाउनशिप के अन्दर प्रयुक्त करने हेतु इन्दिरा कैनाल एवं सिंचाई विभाग की अनापत्ति।
- एयरपार्ट अथारिटी आफ इण्डिया की अनापत्ति।
- उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की अनापत्ति।
- अर्जन विभाग, ल0वि0प्रा0 की अनापत्ति।

- विकासकर्ता को अनुमानित 440 मेगावाट बिजली की मॉग के लिए उ0प्र0 पॉवर कार्पोरेशन की अनापत्ति।
- उ0प्र0 ट्रान्सपोर्ट कार्पोरेशन विभाग की अनापत्ति।
- यातायात विभाग की अनापत्ति।
- टाउनशिप में प्रस्तावित भू-जल की मानव उपयोग हेतु उपयुक्तता के लिए केन्द्रीय भू-जल परिषद/ उ0प्र0 भू-जल विभाग की अनापत्ति।

डी0पी0आर0, ले-आउट एवं सर्विसेज प्लान पर विस्तृत विचार-विमर्श के उपरांत विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत 3530 एकड़ क्षेत्रफल के कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 एवं 1765 एकड़ के विस्तारित क्षेत्र के कन्सेप्चुअल ले-आउट की सैद्धांतिक स्वीकृति समिति इस शर्त के साथ प्रदान करने की संस्तुति करती है कि उपर्युक्त समस्त अभ्युक्तियों/सुझावों को समायोजित करते हुए सम्पूर्ण क्षेत्रफल का संशोधित डी0पी0आर0 विकासकर्ता कम्पनी द्वारा विकास प्राधिकरण को प्रस्तुत किया जायेगा। समिति द्वारा दिये गये सुझावों के समायोजन के क्रम में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में समिति जिसके सदस्य मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र., अथवा उनके प्रतिनिधि, मुख्य अभियंता, ल.वि.प्रा. व मुख्य नगर नियोजक, ल.वि.प्रा. होगें, द्वारा किया जायेगा। डी.पी.आर. समिति की अपेक्षाओं के अनुरूप पाये जाने की दशा में प्राधिकरण स्तर से अग्रिम आवश्यक कार्यवाही की जायेगी।

(एस0 एन0 त्रिपाठी)
मुख्य अभियंता,
ल0वि0प्रा0-**सदस्य/ संयोजक**

(अवधेश कुमार)
वित्त नियंत्रक,
ल0वि0प्रा0-**सदस्य**

(एस0 एस0 दलाल)
प्रतिनिधि, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
उ0प्र0-**सदस्य**

(ए0 पी0 तिवारी)
विशेष सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन-**सदस्य**

(एस0 वाई0 कुलकर्णी)
प्रो0 एवं विभागाध्यक्ष/ प्रतिनिधि, डिपार्टमेन्ट आफ आर्कीटेक्चर एण्ड प्लानिंग, आई.आई.टी. रूड़की-**सदस्य**

(जे0 के0 कपूर)
प्रतिनिधि मुख्य नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन संगठन, भारत सरकार, नई दिल्ली-**सदस्य**

12/03/10

(मुकेश कुमार मेश्राम)
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकण-**अध्यक्ष**

लखनऊ–सुल्तानपुर रोड पर में मेसर्स अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि. की प्रस्तावित हाईटेक टाउनशिप (विस्तार) के तकनीकी मूल्यांकन के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या–2258/आठ–1–05–53विविध/03, दिनांक 27.04.2006 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित डी0पी0आर0 समिति की बैठक दिनांक 19.02.2010 में लिए गए निर्णय के क्रम में संशोधित डी.पी.आर. के परीक्षण हेतु गठित उप समिति की बैठक दिनांक 03.04.2010 का कार्यवृत्त।

उपस्थितिः– संलग्नक सूची के अनुसार।

1. **टाउनशिप की क्षेत्रफल एवं स्थितिः**

लखनऊ नगर में मे0 अंसल प्रापटीज एण्ड इन्फ्रास्टक्चर लि0 द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप (सुशांत गोल्फ सिटी) के विस्तार हेतु शासनादेश संख्या–1722/8–3–09–4विविध/09, दिनांक 03.06.09 के माध्यम से पूर्व में अनुमोदित क्षेत्रफल 1765 एकड़ के बराबर अर्थात 1765 एकड़ के ही क्षेत्रफल में विस्तार हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया है। उक्त अनुमोदन के क्रम में विकासकर्ता द्वारा विस्तारित क्षेत्र सहित कुल 3530 एकड़ क्षेत्रफल हेतु पुनरीक्षित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी थी, जिसपर दिनांक 19.02.2010 को सम्पन्न डी0पी0आर0 समिति की बैठक में लिए गये निर्णय के क्रम में विकासंकर्ता द्वारा प्रस्तुत किए गये संशोधित डी0पी0आर0 पर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में आज दिनांक 03.04.2010 को बैठक सम्पन्न हुई। डी0पी0आर0 समिति की पूर्व बैठक दिनांक 19.02.2010 में लिए गये निर्णयों पर विकासकर्ता के स्तर से किए गये अनुपालन की बिन्दुवार समीक्षा निम्नवत् हैः–

विस्तारित क्षेत्र के टाउनशिप क्षेत्रफल का विवरण निम्नवत् हैः–

क्रम	विवरण	प्रस्तावित हाईटेक क्षेत्रफल (एकड़ में)
1.	कुल हाईटेक टाउनशिप का एरिया	2199.41
2.	घटाये ग्रामीण आबादी	205.55
3.	घटाये प्राकृतिक तालाब	89.57
4.	सरकारी भूमि	72.46
5.	ग्राम समाज	3.96
7.	बाग	60.20
8.	शमशान भूमि	2.67
12.	नेट टाउनशिप का क्षेत्रफल	1765.00

(एस0 एन0 त्रिपाठी)
मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

41

2. टाउनशिप की महायोजना में भू–उपयोग:

2.1 विकासकर्ता द्वारा विस्तारित क्षेत्र के साथ पूरे 3530 एकड की टाउनशिप का पुनरीक्षित डी0पी0आर एकीकृत भू–उपयोग योजना एवं सजरा प्लान के साथ प्रस्तुत कर दिया गया है।

2.2 प्रस्तुत डी0पी0आर0 में संलग्न मदर सिटी के मानचित्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि लखनऊ महायोजना–2021 के प्रस्तावों का शतप्रतिशत अनुपालन नही किया गया हैं उदाहरणार्थ–शहीद पथ के साथ प्रस्तावित सामुदायिक सुविधाएं भू–उपयोग से आवासीय एवं व्यवसायिक आदि क्रियाएं प्रस्तावित की गयी है, जो इस भू–उपयोग में अनुमन्य नही है। सुल्तानपुर रोड के किनारे प्रस्तावित वाहन क्रय–विक्रय केन्द्र में अन्य क्रियाएं जैसे–बस स्टैण्ड व मेडिकल एजूकेशन/हेल्थ सेन्टर इत्यादि भी प्रस्तावित है जो इस भू–उपयोग में अनुमन्य नही है। बाहरी रिंग रोड के संरेखण एवं इसके साथ प्रस्तावित पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी–1) का प्रस्ताव टाउनशिप के मानचित्र में नही किया गया है। इसके अतिरिक्त मदर सिटी के कुछ भाग का भू–उपयोग कृषि है, अतः शासनादेश संख्या–3872/6–1–07–34विविध/ 03 दिनांक 17.09.2007 द्वारा घोषित हाईटेक टाउनशिप, नीति के प्रस्तर–20 तथा अन्य सुसंगत शासनादेशों के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जानी चाहिए। प्रस्तुत डी0पी0आर0 में मदर सिटी की योजना का आंशिक पुनरीक्षण भी प्रस्ताबित है जो कि महायोजना प्रस्तावों के अनुरूप नही है। उल्लेखनीय है कि महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधाएं जैसे कि सड़के, सामुदायिक सुविधाएं एवं ग्रीन बेल्ट इत्यादि का भू–उपयोग परिवर्तन अनुमन्य नही है। प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन द्वारा उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–41(3) के अन्तर्गत पारित आदेश के अनुसार भू–उपयोग विकासकर्ता के प्रस्तावित भू–उपयोग के अनुरूप मानते हुए डी.पी.आर. पर विचार किया गया। समिति द्वारा तद्नुसार स्थिति को संज्ञान् मे लेते हुए यह मत स्थिर किया गया कि महायोजना भू–उपयोगों के विचलन के समायोजन हेतु आवश्यक भू–प्रयोग परिवर्तन शुल्क की धनराशि से विकासकर्ता को अवगत कराते हुए नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जाए।

2.3 मदर सिटी के विस्तार का प्रस्ताव जिस भूमि पर प्रस्तावित किया गया है वह लखनऊ विकास क्षेत्र के विस्तारित क्षेत्र में स्थित है, अतः नियमानुसार इसका भू–उपयोग परिवर्तन कराने की कार्यवाही हाइटेक टाउनशिप नीति के अधीन विकासकर्ता द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क इत्यादि जमा कराते हुए नियमानुसार प्राधिकरण के माध्यम से कराया जायेगा।

(एस0 एन0 त्रिपाठी)
मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

3. टाउनशिप प्लान:

3.1 भू–उपयोग संरचना विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 के अनुसार 3530 एकड़ के संशोधित टाउनशिप का भू–प्रयोग संरचना निम्नवत् है:–

क्र. स.	श्रेणी	डी0पी0आर0 में प्रस्तावित प्रतिशत		शासनादेश द्वारा निर्धारित प्रतिशत	अन्य विवरण
		क्षेत्रफल (एकड़ में)	प्रतिशत		
1.	आवासीय	1068.74	31.47	33–38	मानक से कम है
2.	व्यवसायिक एवं कार्यालय	185.45	5.46	6–8	मानक से कम है
3.	औद्योगिक / प्रदूषण मुक्त	217.09	6.39	8–10	मानक से कम है
4.	सार्वजनिक / अर्ध–सार्वजनिक सुविधाएं	321.14	9.46	8–10	मानक के अन्तर्गत है
5.	मनोरंजन	106.49	3.14	3–5	मानक के अन्तर्गत है
6.	ग्रीन कवर / पार्क, खुले क्षेत्र / क्रीड़ा स्थल / जलाशय	660.13	19.44	15–18	मानक से अधिक है
7.	यातायात एवं संचार (रोड)	836.99	24.65	18–20	मानक से अधिक है
	कुल योग	**3396.03**	**100.00**		

उपरोक्त तालिका से स्पष्ट है कि विकासकर्ता द्वारा शासनादेश में निर्धारत भू–उपयोग संरचना के सापेक्ष संशोधित डी0पी0आर0 में भी आवासीय, व्यवसायिक एवं औद्योगिक भू–उपयोग के अन्तर्गत कम भूमि प्रस्तावित की गयी है, जबकि ग्रीन कवर, यातायात एवं संचार तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाएं मानकों के अन्तर्गत/अधिक है। बैठक में विकासकर्ता कम्पनी द्वारा आवासीय, व्यवसायिक एवं औद्योगिक भू–प्रयोग की कमी की क्षतिपूर्ति टाउनशिप के भावी विस्तार हेतु प्रस्तावित किए जाने वाले क्षेत्र के अन्तर्गत सुनिश्चित किये जाने का आश्वासन दिया गया।

(एस0 [illegible])
मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

3.2 हाइटेक टाउनशिप नीति के अनुसार ग्रीन कवर/पार्क, खुले स्थल के अन्तर्गत 15 से 18 प्रतिशत क्षेत्र निर्धारित है। विकासकर्ता द्वारा संयुक्त टाउनशिप के संशोधित डी0पी0आर0 में 19.44 प्रतिशत क्षेत्र का प्रस्ताव किया गया है, जो कि मान्य है।

3.3 डी0पी0आर0 में पृष्ठ संख्या–53 पर मदर एवं विस्तारित टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तावित सामुदायिक सुविधाओं का विवरण दिया गया है। इस तालिका में मात्र टाउनशिप की जनसंख्या–243245 दर्शायी गयी है, जबकि पृष्ठ संख्या–48 में तालिका संख्या–4.1 पर जनसंख्या 326862 दर्शायी गयी हैं। इस सम्बन्ध में यह अवगत कराया गया कि पृष्ठ संख्या–48 में दर्शित जनसंख्या में ग्रामीण आबादी एवं फ्लोटिंग जनसंख्या भी सम्मिलित है जोकि मान्य है।

3.4 ग्रामीण आबादी के चारों ओर भू–उपयेाग प्रस्तावित किए गए है, जिनका विवरण/ लीजेन्ड में न होने के कारण स्थिति स्पष्ट नही हो पा रही है। इसके अतिरिक्त ग्रामीण आबादियों के चारों ओर इनके विस्तार हेतु भूमि आरक्षित करते हुए समुचित पहुँच मार्ग (न्यूनतम् 12 मीटर) तथा अवस्थापना सुविधाओं से कनेक्टीविटी प्रदान की जानी चाहिए। इस सम्बन्ध में विकासकर्ता द्वारा संशोधित डी0पी0आर0 में ग्रामीण आबादी के चारों तरफ 12.00 मीटर चौड़ी पहुँच मार्ग प्रस्तावित कर दिया गया है।

3.5 टाउनशिप प्लान में नगराम रोड पर जो औद्योगिक क्रियाएं प्रस्तावित की गई है, उसके मध्य स्थित जलाशय की भूमि पर पूर्व में प्रस्तावित इनफॉर्मल एवं जोनल स्पोर्टर्स सेन्टर का प्रस्ताव संशोधित डी0पी0आर0 में समाप्त कर दिया गया है।

3.6 विस्तारित क्षेत्र के दक्षिण दिशा में भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 127522.6 वर्ग मीटर है, का भू–उपयोग हरे रंग से (पार्क/ ओपेन स्पेसज) दर्शाया गया था, परन्तु भूखण्ड के अन्दर उसका भू–उपयोग इन्ड्रस्ट्रीज अंकित है। इस सम्बन्ध में विकासकर्ता द्वारा हरे रंग को हटाकर संशोधित डी0पी0आर0 में लाल रंग से औद्योगिक उपयोग प्रदर्शित कर दिया गया है।

3.7 टाउनशिप के प्लान के मध्य से गुजर रही रेलवे लाइन योजना को दो भागों में विभक्त करती है। उक्त रेलवे लाइन के दक्षिण दिशा में 24.00 मीटर व 30.00 मीटर कई चौड़े मार्गो को 'डेड एन्ड' के रूप में दर्शित किया गया है। विकासकर्ता द्वारा स्पष्ट किया गया कि बहुत कम दूरी पर रेलवे लाइन के आर.यू.बी./आर.ओ.बी. उसके समानान्तर सड़कों से जुड़े है, अतः उसको मान्य किया जाता है।

3.8 टाउनशिप प्लान में रेलवे लाइन के दोनों तरफ प्रस्तावित ग्रीन बेल्ट निरन्तरता में नही है। अतः नियोजन की दृष्टि से ग्रीन बेल्ट का प्रस्ताव रेलवे लाइन के सम्पूर्ण एलाइनमेन्ट के समानान्तर दोनों तरफ निरन्तरता में प्रस्तावित की जानी चाहिए।

(... ... सिंह)
मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विकासकर्ता द्वारा संशोधित डी0पी0आर0 में संशोधन करते हुए यथासम्भव निरन्तरता प्रस्तावित की गयी हैं।

3.9 शासन की नीति के अनुसार योजना में अल्प आय वर्ग एवं दुर्बल आय वर्ग हेतु निर्धारित भवनों/ भूखण्डों का प्रतिशत 10–10 है। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी.पी.आर. में मदर सिटी के अन्तर्गत अपेक्षित दुर्बल आय वर्ग व अल्प आय वर्ग भूखण्डों का प्रतिशत 10–10 से कम था, परन्तु विस्तारित क्षेत्र में प्रस्तावित दुर्बल आय वर्ग व अल्प आय वर्ग भूखण्डों का प्रतिशत 10–10 से अधिक करते हुए पूरे 3530 एकड़ टाउनशिप में दुर्बल आय वर्ग व अल्प आय वर्ग भूखण्डों का प्रतिशत क्रमशः 10.58 एवं 10.73 कर दिया गया है, जो कि मानक के अनुरूप है।

3.10 टाउनशिप के लैण्डयूज़ प्लान के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में ग्रुप हाऊसिंग एवं प्लॉटेड डेवलपमेन्ट का प्रस्ताव दिया गया है तथा प्लॉटेड डेवलपमेन्ट के अन्तर्गत प्लॉटिंग, एप्रोच रोड्स, पार्क एवं खुले स्थल/टॉट–लॉट्स भी दर्शाई गई है, जिसका परीक्षण प्रस्तुत मानचित्र के स्केल के आधार पर करना सम्भव नही है। अतः चरणबद्ध रूप से प्रस्तुत किए जाने वाले डिटेल्ड ले–अऊट प्लान की स्वीकृति के समय ही लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भवन उपविधि के मानकों के अनुसार इनका परीक्षण किया जाएगा।

4. अवस्थापना सुविधाएं:

4.1 **जलापूर्ति प्रणाली:** डी.पी.आर. समिति की गत बैठक दिनांक 19.2.10 में लिए गए निर्णय के कम में जलापूर्ति की प्रति व्यक्ति मांग दर के संबंध में शासन स्तर से स्थिति स्पष्ट कराया जाना अपेक्षित है।

4.2 **ड्रेनेज प्रणाली:** ड्रेनेज सिस्टम हेतु डी0पी0आर0 में रन आफ गुणांक 0.65 लिया गया है, परन्तु ड्रेनेज की मात्रा का विवरण संशोधित डी0पी0आर0 में भी नही दिया गया है जो दर्शाया जाना चाहिए।

4.3 **सीवरेज प्रणाली:** प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुसार विस्तारित टाउनशिप से 28.15 एम.एल.डी. सीवेज उत्सर्जित होगा, जिसके ट्रीटमेन्ट के पश्चात 80 प्रतिशत रि–साइकिल्ड वॉटर का उपयोग सिंचाई, फलसिंग एवं कुलिंग उद्देश्य हेतु किया जाना प्रस्तावित है। शोधित जल के पुर्नचक्ररण हेतु वॉटर लाइन का प्राविधान संशोधित डी0पी0आर0 के पृष्ठ संख्या 102ए में दर्शित किया गया है।

4.4 **रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम:** विकासकर्ता द्वारा टाउनशिप में प्रस्तावित रेनवाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम का विवरण निम्नवत् है:–

1. यथा सम्भव प्राकृतिक तालाबों में वर्षाजल संचयन प्रस्तावित।
2. सड़कों पर वर्षाजल संचयन नाली बिछाकर उसे तालाबों से जोडने का प्राविधान।

(एस0 एन0 त्रिपाठी)
मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

3. आवासीय, संस्थागत व व्यवसायिक क्षेत्रो में रिचार्ज वेल बनाकर वर्षा जल संचयन व ओवर फ्लो को नाली के माध्यम से गोमतीनदी में निस्तारण।
4. 100 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भवनों हेतु प्रत्येक भवन का अलग–अलग रिचार्ज वेल।

इस प्रकार विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम उपयुक्त पायी गयी।

4.5 **सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्टः** टाउनशिप के विस्तारित क्षेत्र में 219.762 मीट्रिक टन प्रतिदिन सालिड वेस्ट का उत्सर्जन अनुमानित किया गया हैं, जो कि मानक के अनुसार अर्थात 0.75 किग्रा0 प्रति व्यक्ति प्रतिदिन की दर से है। सालिडवेस्ट के निस्तारण हेतु प्रस्तावित लैण्डफिल एवं वर्मी कम्पोस्टिंग स्थलों की स्थिति हेतु विकासकर्ता द्वारा स्थल का चयन कर सम्बन्धित विभाग से सहमति प्राप्त कर प्रस्तुत किया जाना होगा।

4.6 **यातायात एवं परिवहनः** यातायात एवं प्रस्तावित टाउनशिप के यातायात पैटर्न में विकलांग एवं वृद्ध लोगों के लिए बाधामुक्त आवागमन, बाधामुक्त बस सेन्टर एवं बाधामुक्त जन सुविधाओं का भी प्रस्ताव किया जाना चाहिए। विस्तारित टाउनशिप को राष्ट्रीयं राजमार्ग 56 से 45 मीटर चौड़े मार्ग द्वारा सम्बद्ध किए जाने का संशोधित डी0पी0आर0 में प्रस्ताव है। लगभग 3.5 किमी0 लम्बाई मे 2 क्रासिंग (अन्डर पास) प्रस्तावित की गई है जो रेलवे लाइन के आर–पार के आवागमन हेतु पर्याप्त नहीं है, परन्तु अन्डर पास हेतु अन्य कोई उपयुक्त स्थल न होने के कारण प्रस्तावित अन्डर पास की संख्या एवं लोकेशन पर समिति द्वारा मान्य किया गया।

टाउनशिप में शहीद पथ से आने वाली दो सड़कों (45 मीटर) में से एक महायोजना को पूर्व प्रस्तावित 24 मीटर चौड़े मार्ग से पहुँच की सुविधा संशोधित करते हुए 30.00 मीटर चौड़ा मार्ग प्रस्तावित कर दिया गया है।

4.7 **विद्युतीकरणः** प्रस्तुत संशोधित डी.पी.आर. के अनुसार भी टाउनशिप को लगभग 440 मेगावॉट विद्युत आपूर्ति की आवश्यकता होगी, जिसके सम्बन्ध में उ.प्र. पॉवर कार्पोरेशन लि. स्तर से सहमति एवं विद्युत वितरण व्यवस्था की डिजाइन का विस्तृत परीक्षण कराकर प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जाना होगा।

5. प्राकृतिक आपदा प्रबन्धनः

टाउनशिप को लखनऊ सीसमिक जोन–III के अन्तर्गत पड़ने के कारण विकासकर्ता द्वारा किये जाने वाले समस्त निर्माणों को सम्बन्धित बी.आई.एस. कोड के अनुसार भूकम्परोधी बनाया जाना होगा।

(एस० एन० निगम)
मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

6. रिसोर्स मोबिलाइजेशन / फाइनेंशियल प्लानः

परियोजना को पूर्ण करने हेतु विकासकर्ता द्वारा संशोधित डी0पी0आर0 के पृष्ठ संख्या–121 से 125 तक प्रस्तुत किया गया फाइनेंशियल प्लान उपयुक्त पाया गया।

7. सम्पत्ति प्रबन्धन आपरेशन एवं मेन्टीनेन्शः

डी0पी0आर0 समिति की पूर्व संस्तुति दिनांक 19.02.2010 के अनुरूप अभी भी संशोधित डी0पी0आर0 में टाउनशिप का समुचित रूप से एवं सतत आधार पर रख–रखाव सुनिश्चित करने के लिए शासनादेश दिनांक 27.8.2008 के अनुरूप विकासकर्ता एवं शासकीय अभिकरण के मध्य 'ज्वाइन्ट वेन्चर अनुबंध' निष्पादित किये जाने का प्राविधान प्रस्तुत कर दिया गया है।

8. मदर सिटी में विकासकर्ता द्वारा अपने स्तर से किये गये संशोधनः

डी0पी0आर0 समिति की पूर्व संस्तुति के अनुसार प्रस्तुत संशोधित डी.पी.आर. में मदर सिटी के अन्तर्गत विकासकर्ता द्वारा गत बैठक दिनांक 19.02.2010 में लगभग 20 लोकेशन पर अपने स्तर से किए गये परिवर्तन/परिवर्धन को समिति की आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाना होगा।

9. शासकीय नीतियों का अनुपालनः

शासकीय नीतियों के अनुपालन एवं टाउनशिप की समुचित प्लानिंग एवं क्रियान्वयन हेतु निम्नलिखित प्रतिबन्धों का पालन विकासकर्ता द्वारा किया जाना होगा।

- प्रस्तावित टाउनशिप का पर्यावरण पर प्रभाव के सम्बन्ध में पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार की अनापत्ति।
- लखनऊ–सुल्तानपुर राजमार्ग से टाउनशिप को जाने वाले 30.00 मीटर चौड़ी प्रस्तावित मार्ग हेतु लोक निर्माण विभाग एवं भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण की अनापत्ति।
- उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड की अनापत्ति।
- विकासकर्ता की मौजुदा टाउनशिप के साथ विस्तारित क्षेत्र को जोड़ने के लिए प्रस्तावित रेल अण्डर–ब्रीज तथा अण्डर पास हेतु भारतीय रेलवे विभाग की अनापत्ति/ अनुमति।
- ठोस कचरा प्रबन्धन के लिए प्रस्तावित निस्तारण स्थल तथा सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट हेतु नगर निगम/जल संस्थान की कन्सेप्चुअल अनापत्ति।
- टाउनशिप के अन्दर स्थित विभिन्न फीडर कैनाल इत्यादि को टाउनशिप के अन्दर प्रयुक्त करने हेतु इन्दिरा कैनाल एवं सिंचाई विभाग की अनापत्ति।
- एयरपोर्ट अथारिटी आफ इण्डिया की अनापत्ति।

(एस० ... ...)
मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

- उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की अनापत्ति।
- अर्जन विभाग, ल0वि0प्रा0 की अनापत्ति।
- विकासकर्ता को अनुमानित 440 मेगावाट बिजली की मॉग के लिए उ0प्र0 पॉवर कार्पोरेशन की अनापत्ति।
- उ0प्र0 ट्रान्सपोर्ट कार्पोरेशन विभाग की अनापत्ति।
- यातायात विभाग की अनापत्ति।
- टाउनशिप में प्रस्तावित भू–जल की मानव उपयोग हेतु उपयुक्तता के लिए केन्द्रीय भू–जल परिषद/उ.प्र. भू–जल विभाग की अनापत्ति।

पुनरीक्षित डी0पी0आर0 के साथ भी उपरोक्त में से कोई अनापत्ति प्राधिकरण को प्रस्तुत नही की गयी हैं।

अतः डी.पी.आर. समिति की बैठक दिनांक 19.02.2010 में लिए गए निर्णय के क्रम में उपसमिति द्वारा दिए गए सुझावों का समायोजन करते हुए पुनरीक्षित कन्सेप्चुअल डी.पी.आर. को अनुमोदनार्थ/निर्णयार्थ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखे जाने की अनुशंसा की जाती है।

(जे.एन. रेड्डी)
नगर नियोजक, लखनऊ
विकास प्राधिकरण–**सदस्य**

(एस.एस. दलाल)
प्रतिनिधि,
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
उ0प्र0– **सदस्य**

(एस.एन. त्रिपाठी)
मुख्य अभियंता,
ल0वि0प्रा0–**सदस्य/**
संयोजक

26/04/10
(मुकेश कुमार मेश्राम)
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकण–**अध्यक्ष**

विषय : प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत भवन/तलपट मानचित्रों की स्वीकृति के समय लिये जाने वाले बाह्य विकास शुल्क के निर्धारण के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वर्तमान में अवस्थापना विकास कार्यो के अन्तर्गत गोमती [illegible] की बाढ़ से सुरक्षा हेतु गोमती तटबन्ध का निर्माण, यातायात एवं पार्किंग की सुविधा हेतु लखनऊ मेट्रो का निर्माण, शहर के विभिन्न स्थलों पर मल्टी लेबिल पार्किंग का निर्माण, फुट ओवर ब्रिज, रेलवे ओवर ब्रिज, सड़कों का चौड़ीकरण व चौराहों का विकास तथा पर्यावरण की दृष्टि से बड़े-बड़े पार्को का निर्माण एवं सौन्दर्यीकरण आदि के कार्य कराये जा रहे है जिसमें एक बड़ी धनराशि का व्यय किया जा रहा है। यह सभी कार्य शहर की अवस्थापना सुविधाओं में बढ़ोत्तरी करते है जिसका लाभ शहर में विकसित हो रहे विभिन्न ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट/आवासीय परियोजनाओं को मिलता है। इसलिए यह आवश्यक है कि इन अवस्थापना सुविधाओं पर होने वाला व्यय प्राइवेट बिल्डर/कोलोनाइजर से समानुपातिक रूप से प्राप्त किया जाये। उपरोक्त के दृष्टिगत बाह्य/आन्तरिक विकास शुल्क के पुनरीक्षण की आवश्यकता है।

प्रदेश के मुख्य प्राधिकरणों में लागू बाह्य विकास शुल्क की दर के सम्बन्ध में प्राप्त जानकारी के अनुसार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में ट्रांस हिण्डन क्षेत्र हेतु रू0 1950.00 एवं सिस हिण्डन क्षेत्र हेतु रू0 1850.00, कानपुर विकास प्राधिकरण में रू0 746.00, आगरा विकास प्राधिकरण में रू0 424.00 एवं मेरठ विकास प्राधिकरण में रू0 400.00 (शासनादेश के अनुसार) प्रतिवर्गमी0 की दर है। उपरोक्त से स्पष्ट है कि आगरा एवं मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा शासनादेशों के अनुसार ही बाह्य विकास शुल्क लिया जा रहा है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वर्तमान में आगणित विकास शुल्क की दर वर्ष 2009-10 हेतु रु0 1661.00 प्रति वर्गमी0 (ग्रास एरिया) है जो पूर्व की भांति 10 प्रतिशत बढ़ाने पर वर्ष 2010-11 हेतु रु0 1830.00 होगी। इसमें से बाह्य विकास शुल्क 55 प्रतिशत एवं आन्तरिक विकास शुल्क 45 प्रतिशत लिये जाते हैं। इस प्रकार वर्ष 2010-11 में बाह्य विकास शुल्क रू0 1010 प्रतिवर्गमी0 एवं आन्तरिक विकास शुल्क रू0 820.00 प्रति वर्गमी0 आती है। शासनादेश दिनांक 25.12.05 एवं 21.05.08 के निर्देश के आधार पर बाह्य विकास शुल्क की दर भारत सरकार द्वारा घोषित कॉस्ट इन्डेक्स के अनुसार अध्यावधिक करने पर जनवरी, 2010 को रु0 659.00 प्रति वर्गमी0 आती है।

अतः वर्ष 2010-11 हेतु बाह्य विकास शुल्क रु0 1010.00 प्रति वर्गमी0 तथा आन्तरिक विकास शुल्क रु0 820.00 प्रति वर्गमी0 प्रस्तावित है।

प्रस्ताव :- भवन/तलपट मानचित्रों की स्वीकृति में लिये जाने वाले बाह्य विकास शुल्क की दर वित्तीय वर्ष 2010-11 हेतु रू0 1010.00 प्रति वर्गमी0 (ग्रॉस एरिया) एवं आन्तरिक विकास शुल्क रू0 820.00 प्रति वर्गमी0 लिये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

D:\Lda105\PAT\Vikas Shulk\Vahya Vikas Shulk Dt.-01.doc

बाह्य विकास शुल्क की गणना के सम्बन्ध में

उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं एवं लखनऊ नगर की सीमा में स्थित क्षेत्र में विकास शुल्क की गणना हेतु प्राधिकरण के मुख्य अभियन्ता के अधीन एक समिति का गठन किया गया। वर्ष 2000 में समिति द्वारा जानकीपुरम विस्तार योजना एवं बसंतकुंज योजना को आधार मानते हुए विकास शुल्क की गणना की गयी। उक्त समय में योजना के ग्रॉस एरिया पर विकास दर रू0 780.00 प्रति वर्गमी0 आंकलित की गयी जिसकी स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदय से दिनांक 31.03.2001 को प्राप्त हो गयी।

उपाध्यक्ष द्वारा यह भी स्वीकृति प्रदान की गयी कि बाह्य विकास के मद में 55 प्रतिशत तथा आंतरिक विकास के मद में 45 प्रतिशत व्यय माना जायेगा।

उक्त समय के बाद प्रत्येक वर्ष दरों में लगभग 10 प्रतिशत एस्क्लेशन मानते हुए प्रत्येक वित्तीय वर्ष हेतु विकास दर की गणना की जाती रही है। 10 प्रतिशत एस्क्लेशन का आधार पी.डब्लू.डी. के समय-समय पर जारी किये गये अनुदेशों एवं शेड्यूल ऑफ रेट पर आधारित है। किसी वित्तीय वर्ष में बाजार में सामग्री एवं लेबर की दरों में 10 प्रतिशत से अधिक भी बढ़ोत्तरी हुई है। चूंकि प्रत्येक वर्ष इसकी गणना करना सम्भव नहीं था, अतः प्रत्येक वर्ष लगभग 10 प्रतिशत Flat appreciation माना गया है। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या-1449/मु.अ./2008, दिनांक 17.03.08 के माध्यम से अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु को भी सूचित किया गया है।

इस प्रकार से विभिन्न वित्तीय वर्षो में भूमि की विकास दर (बाह्य एवं आंतरिक) क्रमशः निम्नानुसार माना जाता रहा है :-

वित्तीय वर्ष	विकास दर प्रति वर्गमी0 ग्रॉस एरिया पर	बाह्य विकास दर (55 प्रतिशत)	आंतरिक विकास दर (45 प्रतिशत)
2001-02	780.00	429.00	351.00
2002-03	850.00	468.00	382.00
2003-04	936.00	515.00	421.00
2004-05	1030.00	567.00	463.00
2005-06	1130.00	622.00	508.00
2006-07	1250.00	688.00	562.00
2007-08	1375.00	756.00	619.00
2008-09	1510.00	830.00	680.00
2009-10	1661.00	913.00	748.00
2010-11	1830.00 (प्रस्तावित)	1010.00	820.00

मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्राधिकरण सीमा के अन्तर्गत समय-समय पर जो ले-आउट स्वीकृतार्थ प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये उनमें उक्त के आधार पर ही विकास शुल्क की गणना की गयी तथा सम्बन्धित पक्षों से उक्त के आधार पर ही विकास शुल्क जमा करने हेतु निर्देशित किया गया।

वर्तमान में शासनादेश संख्या-218-8-03-08, दिनांक 21.05.08 द्वारा निर्देशित किया गया है कि योजनाओं के विकास शुल्क की गणना शासनादेश संख्या-5873/आठ-1-05-34विविध/03, दिनांक 29.12.05 में निहित व्यवस्थानुसार ही इण्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अतिरिक्त अन्य योजनाओं में भी बाह्य विकास शुल्क की गणना एवं वसूली हेतु कार्यवाही गयी जाये। शासनादेश में यह भी निर्देश है कि इस बाह्य विकास दर में नगर विशेष की स्थानीय आवश्यकताओं के दृष्टिगत उक्त शासनादेश में निर्दिष्ट पद्धति के अनुसार बाह्य विकास शुल्क का आंकलन किया जाना चाहिये। शासनादेश में यह भी निर्देश है कि बाह्य विकास शुल्क की दरें वर्ष 2005 शेड्यूल रेट पर आधारित है जिन्हें कि भारत सरकार द्वारा घोषित cost index को जोड़कर विकास शुल्क को अपडेट कर लिया जाये।

इस प्रकार शासनादेश दिनांक 21.05.08 के निर्देश के क्रम में वर्तमान समय तक cost index में बढ़ोत्तरी को जोड़कर बाह्य विकास शुल्क दर रू0 659.00 प्रति वर्गमी0 आती है। यहां पर यह भी उल्लेखनीय है कि प्रत्येक क्षेत्र की भूमि के विकास शुल्क में स्थानीय आवश्यकताओं का आंकलन शासनादेश के निर्देशानुसार सम्भव नहीं है।

पूर्व में वित्तीय वर्ष 2009-10 हेतु प्राधिकरण में प्रचलित विकास शुल्क दर रू0 1661.00 प्रतिवर्गमी0 आंकलित है जिसके अनुसार 55 प्रतिशत बाह्य विकास के मद में दर रू0 913.00 प्रति वर्गमी0 आंकलित है। इसी प्रक्रिया के अनुसार 2010-11 हेतु बाह्य विकास शुल्क की दर रू0 1010.00 प्रति वर्गमी0 प्रस्तावित है।

मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण

विभिन्न विकास प्राधिकरणों द्वारा लिये जा रहे बाह्य विकास शुल्क का विवरण

क्र.सं.	प्राधिकरण का नाम	बाह्य विकास शुल्क की दर (ग्रॉस एरिया पर प्रति वर्गमी0)	आन्तरिक विकास शुल्क की दर (ग्रॉस एरिया पर प्रति वर्गमी0)
1	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	1. रू0 1950.00 (ट्रांस हिन्डन क्षेत्र हेतु) 2. रू0 1850.00 (सिस हिन्डन क्षेत्र हेतु)	डी.पी.आर. के अनुसार
2	कानपुर विकास प्राधिकरण	रू0 746.00	रू0 525.00
3	मेरठ विकास प्राधिकरण	रू0 400.00 (शासनादेश के अनुसार)	डी.पी.आर. के अनुसार
4	आगरा विकास प्राधिकरण	रू0 424.00	डी.पी.आर. के अनुसार

विषयः शासनादेश संख्या-5899/8-3-09-214विविध/09 दिनांक 14.01.2010 के माध्यम से आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग (ई0डब्लू0एस0) एवं अल्प आय वर्ग (एल0आई0जी0) तथा अन्य आय वर्गो को अफोर्डेबिल हाउसिंग उपलब्ध कराये जाने के लिए मानकों के निर्धारण की उपविधि को अंगीकार किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्याः

शासनादेश संख्या-5899/8-3-09-214विविध/09 दिनांक 14.01.2010 (संलग्नक-1) के माध्यम से आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग (ई0डब्लू0एस0) एवं अल्प आय वर्ग (एल0आई0जी0) तथा अन्य आय वर्गो को अफोर्डेबिल हाउसिंग उपलब्ध कराने के लिए मानकों के निर्धारण हेतु उपविधि प्रेषित की गयी है। इस उपविधि को निर्गत होने की तिथि से एक माह के अन्दर प्राधिकरण बोर्ड के माध्यम से अंगीकार करने एवं स्थानीय परिस्थितियों के दृष्टिगत यदि कोई आपत्ति एवं सुझाव आवश्यक हो तो समयबद्ध रूप से शासन को उपलब्ध कराये जाने के लिए निर्देशित किया गया है।

शासन से प्राप्त उपविधि का प्राधिकरण स्तर पर परीक्षण कराया गया वर्तमान में इस उपविधि में किसी संशोधन की आवश्यकता नही है, अतः इसे यथावत अंगीकार किया जा सकता है।

प्रस्तावः-

उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य शासनादेश संख्या-5899/8-3-09-214विविध/09 दिनांक 14.01.2010 द्वारा प्रेषित आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग (ई0डब्लू0एस0) एवं अल्प आय वर्ग (एल0आई0जी0) तथा अन्य आय वर्गो को अफोर्डेबिल हाउसिंग उपलब्ध कराये जाने के लिए मानकों के निर्धारण की उपविधि 2009 को अंगीकार किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या : 5899/8–3–09–214विविध/09
लखनऊ : दिनांक : 14 जनवरी, 2010

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमित) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या–30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या–11 सन् 1973) की धारा–57 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके श्री राज्यपाल आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग (ई0डब्लू0एस0) एवं अल्प आय वर्ग (एल0आई0जी0) तथा अन्य आय वर्गों को अफोर्डेबिल हाउसिंग उपलब्ध कराने के लिए मानकों का निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित उपविधि बनाते हैः–

.... विकास प्राधिकरण, उ0प्र0 दुर्बल आय वर्ग (ई0डब्लू0एस0) एवं अल्प आय वर्ग (एल0आई0जी0) तथा अन्य आय वर्गों को अफोर्डेबिल हाउसिंग उपलब्ध कराने के लिए मानकों के निर्धारण की उपविधि, 2009

2– 1.संक्षिप्त नाम एव प्रारम्भ

1.1 यह उपविधि .... विकास प्राधिकरण उ0प्र0, दुर्बल आय वर्ग (ई0डब्लू0एस0) एवं अल्प आय वर्ग (एल0आई0जी0) तथा अन्य आय वर्गों को अफोर्डेबिल हाउसिंग उपलब्ध कराने के लिए मानकों के निर्धारण की उपविधि, 2009 कही जाएगी।

1.2 इसका विस्तार सम्पूर्ण . . . . विकास क्षेत्र पर होगा।

1.3 यह उपविधि राजपत्र (गजट) में प्रकाशन की तिथि से प्रवृत्त होगी।

3– समाज के विभिन्न आय वर्गों विशेष रूप से ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. को आर्थिक क्षमतानुसार आवास की सुविधा मुहैया कराने हेतु राज्य सरकार द्वारा विगत वर्षों में कई नीतिगत प्रयास एवं विनियामक सुधार किये गये है, परन्तु इसके बावजूद नगरीय क्षेत्रों में आवासीय समस्या की स्थिति गम्भीर है, प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में कुल आवासीय मांग का लगभग दो–तिहाई अंश ई. डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. के लिए होने का अनुमान है अतएव ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. को एक अथवा दो कमरे की इकाई के रूप में आर्थिक क्षमतानुसार आवास (अफोर्डेबल हाउसिंग) की व्यवस्था सुनिश्चित करने हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड–2005 तथा भारत सरकार द्वारा जारी गाइडलाईन्स/संचालित योजनाओं के आलोक में मानक निर्धारित किये गये हैं, जिसके अनुसार आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों के अतिरिक्त निजी एवं सहकारी क्षेत्र द्वारा भी आवासीय योजनाएं कियान्वित की जा सकेंगी। इन आय वर्गों हेतु आवासीय योजनाओं का विकास प्लॉटेड डेवलपमेन्ट/रो–हाउसिंग, फ्लैटेड रो–हाउसिंग, ग्रुप हाउसिंग या क्लस्टर ग्रुप हाउसिंग के रूप में किया जा सकता है परन्तु भूमि का अधिकतम उपयोग सुनिश्चित करने और आवास की

लागत कम करने के उद्देश्य से बहुमंजिले आवास (सामान्यतः ग्राउण्ड +3 तल) का निर्माण प्राथमिक विकल्प होगा।

4– ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. की पात्रता — ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. की पात्रता मासिक आय सीमा के आधार पर निर्धारित की जायेगी, जो राज्य/केन्द्र सरकार द्वारा समय–समय पर जारी दिशा–निर्देशों के अनुरूप होगी।

5– क्षेत्रफल/प्लिंथ एरिया, डेन्सिटी, भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 तथा पार्किंग के मानक निम्नवत् होंगे–

क.सं.	अपेक्षाएं	प्रस्तावित मानक	
		ई.डब्लू.एस.	एल.आई.जी.
1.	प्लॉटेड डेवलपमेन्ट		
	• भूखण्ड का क्षेत्रफल	25 से 40 वर्गमीटर	41 से 60 वर्गमीटर
	• डेन्सिटी	250 इकाईयां प्रति हेक्टेयर/ 1250 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर	150 इकाईयां प्रति हेक्टेयर/ 750 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर
	• अधिकतम भू–आच्छादन	75 प्रतिशत	75 प्रतिशत
	• एफ.ए.आर.	2.00	2.00
2.	ग्रुप हाउसिंग		
	• प्लिंथ एरिया	20 से 35 वर्गमीटर	36 से 45 वर्गमीटर
	• डेन्सिटी	650 इकाईयां प्रति हेक्टेयर/ 3250 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर	500 इकाईयां प्रति हेक्टेयर/ 2500 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर
	• अधिकतम भू–आच्छादन	50 प्रतिशत	50 प्रतिशत
	• एफ.ए.आर.	2.0	2.0
3.	पार्किंग व्यवस्था	मोटर साईकिल/स्कूटर/ साईकल हेतु प्रत्येक इकाई पर 2.0 वर्गमीटर क्षेत्रफल	प्रत्येक 4 इकाईयों पर 01 'समान कार स्थल' जिसका क्षेत्रफल 13.75 वर्गमीटर होगा।

टिप्पणी:

(1) शासकीय अभिकरणों तथा निजी क्षेत्र द्वारा प्रस्तावित 10 एकड से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं में निर्मित की जाने वाली कुल आवासीय इकाइयों का न्यूनतम 10 प्रतिशत ई.डब्लू.

एस. एवं 10 प्रतिशत एल.आई.जी. (20 प्रतिशत) इकाइयाँ 'क्रॉस–सब्सिडाइजेशन' के माध्यम से निर्मित की जायेगी।

(2) किसी निजी विकासकर्ता द्वारा अपनी योजनान्तर्गत उपरोक्त मानकों के अनुसार ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. आवासों का निर्माण करने पर ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई. जी. के आवासों की डेन्सिटी एवं एफ.ए.आर. को उस योजना की डेन्सिटी एवं एफ.ए. आर. की गणना में शामिल नही किया जाएगा।

(3) अधिसूचना सं0–5136/8–3–2008–11 विविध/08, दिनांक 25.09.08 तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अन्तर्गत प्लाटेट डेवलपमेन्ट के लिए निर्धारित अधिकतम 750 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर तथा ग्रुप हाउसिंग के लिए 200 इकाईयाँ प्रति हेक्टेयर/1000 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर डेन्सिटी की सीमा ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. हाउसिंग में लागू नहीं होगी।

(4) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार निर्मित/विकसित क्षेत्र में ग्रुप हाउसिंग के लिए बेसिक एफ.ए.आर. 1.5 अनुमन्य है, परन्तु ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. के लिए 2.0 एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा और बेसिक से अतिरिक्त एफ.ए.आर. के लिए सिटी डेवलपमेन्ट चार्ज देय नही होगा।

6– योजना का नियोजन एवं अभिकल्पन

6.1 विकास कार्यों की लागत कम करने एवं भूमि का इष्टतम उपयोग सुनिश्चित करने हेतु 'मॉड्यूलर क्लस्टर डिज़ाइन' एवं बहुमंजिले निर्माण (सामान्यतः ग्राउन्ड+3 तल) को प्राथमिकता दी जाएगी।

6.2 भवन मानचित्र इस प्रकार तैयार किया जाएगा कि भूखण्ड के सीमित क्षेत्रफल का अधिकतम उपयोग सुनिश्चित हो सके, उसका स्ट्रक्चरल डिज़ाइन सरलीकृत हो और दीवारों की लम्बाई न्यूनतम हो, ताकि भवन की लागत को कम किया जा सके।

6.3 आवास एवं रोज़गार की सम्बद्धता सुनिश्चित करने हेतु आवास का प्राविधान यथासम्भव कार्य–केन्द्रों के समीप किया जाएगा।

7– सड़कें एवं 'पाथ–वे'

7.1 जहां मोटर वाहनों का आवागमन आवश्यक हो, ऐसे मार्गों का न्यूनतम 'राइट–ऑफ–वे' 6.0 मीटर होगा।

7.2 पेडेस्ट्रियन सर्कुलेशन होने पर 'पाथ–वे' की न्यूनतम चौड़ाई 4.5 मीटर होगी, परन्तु 'पाथ–वे' के एक ओर भूखण्ड तथा दूसरी ओर खुला स्थान होने पर न्यूनतम चौड़ाई 3.0 मीटर हो सकती है। 3.0 मीटर चौड़े 'पाथ–वे' की अधिकतम लम्बाई 50 मीटर तथा 4.5 मीटर चौड़े 'पाथ–वे' की अधिकतम लम्बाई 80 मीटर होगी।

7.3 कोई भी आवासीय इकाई 9.0 मीटर चौड़े मार्ग से 200 मीटर से अधिक दूरी पर नही होगी।

8– अवस्थापना विकास

8.1 प्रत्येक आवासीय इकाई में एक जल संयोजन तथा वाटरसील शौचालय का प्राविधान किया जाएगा। लाभार्थियों की आर्थिक क्षमता को दृष्टिगत रखते हुए कतिपय अवस्थापना सुविधायें यथा स्टैन्ड पोस्ट, शौचालय आदि सामूहिक रूप से प्राविधानित की जा सकती है।

8.2 प्रकाश व्यवस्था हेतु अपराम्परिक ऊर्जा स्रोतों यथा–सौर ऊर्जा एवं बायोगैस को प्रोत्साहित किया जाएगा।

9— भवन का अभिकल्पन एवं निर्माण हेतु अपेक्षाएं

9.1 एक कमरे की इकाई में कमरे का न्यूनतम क्षेत्रफल 12.50 वर्ग मी0 होगा, जबकि 02 कमरों की इकाई में पहले कमरे का न्यूनतम क्षेत्रफल 9.00 वर्गमीटर एवं उसकी न्यूनतम चौडाई 2.5 मीटर होगी तथा दूसरे कमरे का न्यूनतम क्षेत्रफल 6.50 वर्गमीटर एवं उसकी न्यूनतम चौडाई 2.10 मीटर होगी। दोनो कमरों का संयुक्त क्षेत्रफल 15.50 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा।

9.2 पृथक शौचालय का न्यूनतम क्षेत्रफल 0.90 वर्गमीटर एवं उसकी न्यूनतम चौड़ाई 0.90 मीटर होगी। बाथरूम का क्षेत्रफल 1.20 वर्गमीटर एवं न्यूनतम चौड़ाई 1.00 मीटर होगी, जबकि संयुक्त बाथरूम एवं शौचालय का कुल क्षेत्रफल 1.80 वर्गमीटर एवं न्यूनतम चौड़ाई ·.0 मीटर होगी।

9.3 रसोई / कुकिंग स्पेस का न्यूनतम क्षेत्रफल 2.4 वर्गमीटर एवं उसकी न्यूनतम चौड़ाई 1.20 मीटर होगी। 2 कमरों की इकाई में पृथक रसोई का न्यूनतम क्षेत्रफल 3.30 वर्गमीटर एवं उसकी न्यूनतम चौड़ाई 1.5 मीटर होगी।

9.4 बॉलकनी की न्यूनतम चौड़ाई 0.90 मीटर एवं अधिकतम चौड़ाई 1.20 मीटर होगी और बॉलकनी को भूखण्ड की सीमा के बाहर सड़क अथवा रास्ते पर प्रक्षेपित नही किया जाएगा।

9.5 आवासीय कमरे तथा रसोई की न्यूनतम ऊँचाई 2.60 मीटर, बाथरूम / शौचालय तथा कॉरीडोर की न्यूनतम ऊँचाई 2.10 मीटर होगी।

9.6 ज़ीने की न्यूनतम चौड़ाई दो मॅजिले भवन में सीधा ज़ीना होने पर न्यूनतम 0.60 मीटर, घुमावदार होने पर 0.75 मीटर होगी, जबकि 3 अथवा अधिक मंजिले भवन में सीधे जीने की न्यूनतम चौड़ाई 0.75 मीटर और घुमावदार जीने की न्यूनतम चौड़ाई 0.90 मीटर होगी। 'राइज़र' अधिकतम 200 मिलीमीटर तथा 'ट्रेड' 2 मंजिले भवन में न्यूनतम 225 मिलीमीटर और 3 मॅजिल और अधिक भवन में न्यूनतम 250 मिलीमीटर होगा।

10— अन्य अपेक्षाएं

10.1 भवन की अग्नि से सुरक्षा व्यवस्था, संरचनात्मक सुरक्षा हेतु स्ट्रक्चरल डिज़ाइन तथा बिल्डिंग एवं प्लम्बिंग सर्विसेज़ नेशनल बिल्डंग कोड, 2005 के अनुसार होगी।

11— क्लस्ट्र ग्रुप हाउसिंग के लिए मानक

'कलस्टर' का तात्पर्य खुले क्षेत्र के चारो ओर समूह के रूप मे नियोजित भूखण्डों/आवासीय इकाईयों से है। कलस्टर के रूप में निर्मित किये जाने वाले आवासो के नियोजन एवं भवन निर्माण सम्बन्धी अपेक्षाएं निम्नवत् होगी:–

11.1 भूखण्ड का न्यूनतम आकार 15 वर्गमीटर होगा, 15–25 वर्ग मी0 के भूखण्डों हेतु भू–आच्छादन 100 प्रतिशत एवं एफ0ए0आर0 2.0 अनुमन्य होगा।

11.2 भूखण्ड का क्षेत्रफल 25 वर्ग मी0 से अधिक होने पर भू–आच्छादन 75 प्रतिशत एवं एफ0ए0आर0 2.0 अनुमन्य होगा।

11.3 एक क्लस्टर में अधिकतम 20 इकाईयां नियोजित की जाएंगी।

11.4 कलस्टर प्लानिंग के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भवन की अधिकतम ऊँचाई 15.0 मी0 होगी।

11.5 कलस्टर ओपन स्पेस का न्यूनतम क्षेत्रफल 36 वर्गमीटर होगा, जिसकी न्यूनतम चौड़ाई 6.0 मीटर होगी अथवा क्लस्टर ओपन स्पेस के साथ स्थित भवनों की ऊँचाई के आधे, दोनो में जो अधिक हो, से कम नही होगी।

11.6 क्लस्टर के चारों ओर स्थित पैदल मार्ग/सड़कों से किसी सेंट–बैक के प्राविधान की आवश्यकता नही होगी।

11.7 क्लस्टर तक पहुँचने के लिए न्यूनतम 'राइट–ऑफ–वे' 6.0 मीटर होगा, जबकि फुटपाथ की न्यूनतम चौड़ाई 3.0 मीटर होगी।

11.8 क्लस्टर हाऊसिंग में ई.डब्लू.एस. के लिए सामूहिक शौचालय का प्राविधान किए जाने की दशा में 3 परिवारों हेतु 01 शौचालय, 01 बाथरूम तथा धुलाई हेतु 01 स्थान की व्यवस्था की जा सकती है।

11.9 भवन निर्माण की अन्य अपेक्षाएं तथा अग्निशमन, स्ट्रक्चरल डिज़ाइन, बिल्डिंग सर्विसेज एवं प्लम्बिंग सर्विसेज की व्यवस्था नेशनल बिल्डिंग कोड, 2005 के प्राविधानों के अनुसार की जानी होगी।

टिप्पणी: भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के प्राविधान उक्त सीमा तक संशोधित समझे जायेगे तथा ई0डब्लू0 एस0 एवं एल0आई0जी0 हाउसिंग से सम्बन्धित जो प्राविधान उपरोक्त मानको में शामिल नहीं है, के सम्बन्ध में एन0बी0सी0–2005 और आई0एस0/बी0आई0एस0 के प्राविधानों का अनुपालन किया जायेगा।

12– निर्माण सामग्री एवं विशिष्टियां

12.1 ई0डब्लू0 एस0 एवं एल0आई0जी0 के भवन निर्माण में पर्यावरण के दृष्टिकोण से सुस्थिर निर्माण सामग्री यथा–फलाई ऐश, कृषि तथा औद्योगिक अपशिष्ठ से निर्मित कम लागत की एवं स्थानीय भवन निर्माण सामग्री के उपयोग को प्रोत्साहित किया जाएगा।

12.2 भवन निर्माण की विशिष्टियां यथा सम्भव संलग्नक–1 के अनुसार रखी जाएंगी।

12.3 'प्री–फैब्रीकेटेड' तकनीक द्वारा भवन निर्माण हेतु मानक एवं विशिष्टियां संलग्नक–2 के अनुसार रखी जाएंगी।

13– भवनों की लागत

13.1 विकास प्राधिकरणों, आवास एवं विकास परिषद तथा निजी क्षेत्र द्वारा प्रस्तावित योजनाओं में ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों की लागत का अनुमोदन शासन द्वारा गठित समिति की संस्तुति के आधार पर किया जायेगा।

13.2 निजी विकासकर्ता द्वारा यदि केन्द्र अथवा राज्य सरकार द्वारा संचालित योजनाओं का लाभ लिया जाता है, तो उन योजनाओं के लिए निर्धारित प्रक्रियाओं एवं अन्य अतिरिक्त शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

14— अन्य योजनाओं से 'डव–टेलिंग'

आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा दुर्बल एवं अल्प आय वर्गों की आवासीय योजनाओं में विभिन्न विभागों यथा–आवास एवं शहरी नियोजन, नगर विकास, नगरीय रोज़गार एवं गरीबी उन्मूलन/सूडा, समाज कल्याण, चिकित्सा एवं स्वास्थ्य, गृह विभाग, लोक निर्माण विभाग, आदि के आय–व्ययक में प्राविधानित धनराशि तथा केन्द्र सरकार द्वारा संचालित योजनाओं की 'डवटेलिंग' सुनिश्चित की जाएगी, ताकि विभिन्न विभागों के वित्तीय संसाधनों का समेकित उपयोग सुनिश्चित हो सके।

15— <u>आर्थिक क्षमतानुसार आवास (अफोर्डेबल हाउसिंग) के लिए मानकों का निर्धारण:–</u>

15.1 नगरीय जनसंख्या में हा रही तीव्र वृद्धि के सापेक्ष आवास की मांग को पूरा करने हेतु 'अफोर्डेबल हाउसिंग' को प्रोत्साहित किये जाने की आवश्यकता है। इस क्रम में यद्यपि शासन द्वारा गत वर्ष डेन्सिटी एवं एफ.ए.आर. के मानकों में वृद्धि की गयी है, परन्तु नगरीयकरण के निरन्तर बढ़ रहे दवाब के दृष्टिगत दुर्लभ शहरी भूमि का इष्टतम उपयोग सुनिश्चित करने एवं भवन निर्माण की निरन्तर बढ़ रही लागतों को समाज के विभिन्न वर्गों की आर्थिक क्षमता के अन्तर्गत लाने हेतु एक अनुकूल नियामक वातावरण का सृजन आवश्यक है। उक्त के दृष्टिगत ऐसे परिवार जो ई.डब्लू.एस. अथवा एल.आई.जी. की पात्रता हेतु निर्धारित आय सीमा एवं भवन की कास्ट–सीलिंग, आदि की शर्तों को पूर्ण नहीं करते हैं, के लिए सार्वजनिक, निजी एवं सहकारी क्षेत्र के माध्यम से अफोर्डेबल हाउसिंग के निर्माण हेतु निम्नानुसार मान निर्धारित किये जाते हैं :–

क.सं.	अपेक्षाएं	प्रस्तावित मानक
1.	प्लॉटेड डेवलपमेन्ट	
	• भूखण्ड का क्षेत्रफल	50 से 150 वर्गमीटर
	• डेन्सिटी	अधिकतम 100 इकाईयां प्रति हेक्टेयर/500 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर
	• अधिकतम भू–आच्छादन	70 प्रतिशत

	• एफ.ए.आर.	2.00
2.	ग्रुप हाउसिंग	
	• प्लिंथ एरिया • डेन्सिटी	40 से 110 वर्गमीटर अधिकतम 350 इकाईयां प्रति हेक्टेयर/ 1750 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर
	• अधिकतम भू–आच्छादन	45 प्रतिशत
	• एफ.ए.आर.	1.75
3.	भवन की ऊँचाई	ग्राउण्ड +3 तल (अधिकतम 15 मीटर)
4.	पार्किंग व्यवस्था	
	• 50 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल की इकाई हेतु	मोटर साईकिल/स्कूटर/ साईकल हेतु प्रत्येक इकाई पर 2.0 वर्गमीटर क्षेत्रफल होगा।
	• 50–75 वर्ग मीटर क्षेत्रफल की इकाई हेतु	प्रत्येक 2 इकाइयों पर 01 'समान कार स्थल', जिसका क्षेत्रफल 13.75 वर्गमीटर होगा।
	• 75 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल की इकाई हेतु।	प्रत्येक एक इकाई पर 01 'समान कार स्थल'।

<u>टिप्पणी:</u>

(1) ग्रुप हाउसिंग निर्माण में क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के प्रतिशत के सापेक्ष समानुपातिक इकाईयाँ अनुमन्य होगी।

(2) अधिसूचना सं0–5136/8–3–2008–11 विविध/08, दिनांक 25.09.08 तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के अन्तर्गत प्लाटेट डेवलपमेन्ट के लिए निर्धारित अधिकतम 750 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर और ग्रुप हाउसिंग के लिए 200 इकाईयाँ प्रति हेक्टेयर/1000 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर डेन्सिटी की सीमा अफोर्डेबल हाउसिंग में लागू नहीं होगी।

(3) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के अनुसार निर्मित/विकसित क्षेत्र में ग्रुप हाउसिंग के लिए बेसिक एफ.ए.आर. 1.5 अनुमन्य है, परन्तु अफोर्डेबल हाउसिंग के लिए निर्मित/ विकसित तथा नये अविकसित क्षेत्र में अधिकतम 2.0 एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा तथा बेसिक से अतिरिक्त एफ.ए.आर. के लिए सिटी डेवलपमेन्ट चार्ज देय नही होगें।

15.2 अफोर्डेबल हाउसिंग के नियोजन एवं अभिकल्पन में उपरोक्त मानको के साथ–साथ भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 का अनुपालन आवश्यक होगा। जो प्राविधान भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में सामिल नहीं है, के सम्बन्ध में एन0बी0सी0–2005 तथा आई0एस0 तथा बी0आई0एस0 के सुसंगत प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

16. भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के प्राविधान उपरोक्त सीमा तक संशोधित समझे जायेगें।

संलग्नक: संलग्नक–1 एवं 2

(अरूण कुमार सिन्हा)
प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, लखनऊ को इस अभ्युक्ति के साथ प्रेषित कि उक्त अधिसूचना को साधारण गजट में दिनांक 14 जनवरी, 2010 के अंक में प्रकाशित कराने तथा अधिसूचना की 200 (दो सौ) मुद्रित प्रतियॉ शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

आज्ञा सें,

(राम निरंजन)
अनु सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:–

1– अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उ0प्र0 शासन।
2– प्रमुख सचिव/सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग, गृह, नगर विकास एवं नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन/सूडा, समाज कल्याण, चिकित्सा एवं स्वास्थ्य, लोक निर्माण, वित्त, उ0प्र0 शासन।
3– अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4– आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि वे प्रश्नगत उपविधि को निर्गत होने की तिथि से 01 माह के अन्दर अपने–अपने प्राधिकरण बोर्ड के माध्यम से अंगीकार करें और स्थानीय परिस्थितियों के दृष्टिगत यदि कोई आपत्ति/सुझाव आवश्यक हो तो समयबद्ध रूप से शासन को उपलब्ध करायें। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति एवं सुझाव न प्राप्त होने पर प्रश्नगत उपविधि को अन्तिम रूप से लागू माना जायेगा।
5– अध्यक्ष/उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण/समस्त विशेष विकास प्राधिकरण, उ.प्र. को भी इस निर्देश के साथ प्रेषित के वे प्रश्नगत उपविधि को निर्गत होने की तिथि से 01 माह के अन्दर अपने–अपने प्राधिकरण बोर्ड के माध्यम से अंगीकार करे और स्थानीय परिस्थितियों के दृष्टिगंत यदि कोई आपत्ति/सुझाव आवश्यक हो तो समयबद्ध रूप शासन को उपलब्ध करायें। निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति एवं सुझाव न प्राप्त होने पर प्रश्नगत उपविधि को अन्तिम रूप से लागू माना जायेगा।
6– समस्त नियंत्रक प्राधिकारी/जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
7– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
8– अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
9– अपर निदेशक,(नियोजन) आवास बन्धु को इस निर्देश के साथ कि प्रश्नगत उपविधि को सर्व सम्बन्धितों को प्रेषित कराने के साथ–साथ इसे आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के बेवसाइट पर अपलोड भी कराने का कष्ट करें।

आज्ञा सें,

(राम निरंजन)
अनु सचिव

अधिसूचना संख्या : 5899 / 8–3–09–214विविध / 09 का संलग्नक:

संलग्नक–1

Specifications for EWS & LIG Housing

1. Structure		
(a)	**Ground plus three**	• Stepped footing in brick masonry for sub-structure. • Preferably Rat Trap Bond in bricks for wall masonry. • RCC lintel band and roof level band for earthquake resistance.
(b)	**Above Ground plus three**	• RCC framed structure. • Preferably Rat Trap Bond in bricks for wall masonry.
2. Roof/Floor		• Reinforced Brick Slab or Pre-cast Reinforced Brick Panel for roofing placed over partially pre-cast RCC joists with screed. • CC flooring.
3. Doors/Windows		• For main entrance 35 mm thick flush door with 35x35x5 MS Angle Iron Frame. • T&Z Section window with glass panes.
4. Finishing		• Internal plastering. • External walls exposed finish with ordinary colour wash. • Enamel painting on doors/windows.

Note : Above specifications are recommendatory.

(राम निरंजन)
अनु सचिव

अधिसूचना संख्या : 5899/8–3–09–214विविध/09 का संलग्नक:

संलग्नक–2

प्री–फैब्रीकेटेड तकनीक से ई.डब्लू.एस. भवन निर्माण हेतु मानक

1. प्रीफैब्रीकेटेड तकनीक से दुर्बल आय वर्ग के भवनों का निर्माण यदि एक मंजिले भवन (रो–हाउसिंग) के रूप में किया जाता है, उस स्थिति में भूखण्ड का क्षेत्रफल लगभग 26 वर्गमीटर होगा तथा इसमें निर्मित क्षेत्रफल लगभग 17 वर्गमीटर होगा, जिसमें एक लिविंग रूम, किचन/पैन्ट्री व शौचालय का प्राविधान होगा। लिविंग रूम का साइज़ लगभग 140 से 150 वर्ग फीट तक होगा, यथासम्भव इस कमरे के क्षेत्रफल में ही किचन/पैन्ट्री का प्राविधान किया जाएगा।

2. इस प्रकार के एक मंजिला भवनों में स्लैब (लिविंग रूम, किचन/पैन्ट्री व शौचालय की स्लैब) व लिन्टल, प्रीफैब्रीकेटेड/प्रीस्ट्रेस्ड होंगे, इन्हें अलग कॉस्टिंग यार्ड में कॉस्टिंग करने के उपरान्त क्रेन से उठाकर (लिफ्ट करके) भवनों के ऊपर रख दिया जाएगा। स्लैब की कॉस्टिंग करते समय स्लैब के चारों कोनों पर चार स्टील रिंग्स भी कॉस्ट कर दिए जाएंगे, ताकि प्रीफैब्रीकेटेड स्लैब, क्रेन से सुगमता से उठ सके।

3. एक मंजिला भवनों के निर्माण में स्लैब व लिन्टल के अतिरिक्त, दीवारों का निर्माण कार्य कन्वेन्शनल पद्धति से, ब्रिकवर्क की दीवारों के रूप में किया जाएगा तथा लिविंग रूम, किचन/पैन्ट्री व शौचालय में एक इन्च मोटे सीमेन्ट कंक्रीट के फर्श का भी प्राविधान किया जाएगा।

4. एक मंजिला भवनों में कमरे की सीलिंग हाईट लगभग 9 फीट होगी व शौचालय की स्लैब हाईट 7.5 फीट होगी।

5 इन भवनों के जनरल स्पेसीफिकेशन्स संलग्न हैं, जिनमें विस्तृत विवरण दर्शित है कि भवन में किन–किन सुविधाओं का प्राविधान किया जाएगा।

6. यदि एक मंजिले भवन के स्थान पर क्लॅस्टर हाउसिंग/बहुमंजिले भवनों का निर्माण किया जाता है, तो कालम, बीम, लिन्टल व स्लैब, प्रीफैब्रीकेटेड/प्रीस्ट्रेस्ड स्ट्रक्चरर्स के रूप में कॉस्टिंग यार्ड में कॉस्ट करने के उपरान्त प्रयोग की जाएंगी। दीवारें, इत्यादि कन्वेन्शनल निर्माण पद्धति के अनुसार ब्रिकवर्क की निर्मित की जा सकती हैं।

7. क्लॅस्टर हाउसिंग/बहुमंजिले भवनों में प्रथम तल व उसके ऊपर के तलों में सीमेन्ट कंक्रीट की फ्लोरिंग देने की आवश्यकता नहीं होगी, क्योंकि प्रीफैब्रीकेटेड स्लैब ही फर्श के रूप में उपयोग की जा सकेगी।

संलग्नक: जनरल स्पेसीफिकेशन्स

General Specifications

Slab: Slab of Room, Kitchen and Toilet will be prefabricated & pre-stressed

Walls: All the walls will be 9"/4 $^1/_2$" thick Brickwork walls and shall be plastered inside and outside both with 1:6 Cement and fine sand mortar.

Finishing Items:

(I)Flooring:-

(a) Room: Average 25 mm thick CC flooring.

(b) Kitchen: Average 25 mm thick CC flooring.

(c) Bath-room: Average 25mm thick CC flooring.

(d) W.C. : Average 25 mm thick CC flooring.

(II) Doors, Windows and Ventilators:

(a) Door: For main entrance 35 mm thick flush door with 35x35x5 MS angle Iron frame along with 2 Nos. tower bolts of length 6" or 9" as suitable with 2 Nos. handles and 1 No 12" MS aldrop.

(b) Toilet door will be of flush door panels with angle Iron frame along with 2 Nos. tower bolts and 2 Nos. handles.

(c) Windows: All windows will be T & Z section.

(III) Painting:-

(a) Inside, the unit for wall and ceiling: Two coat white wash for wall and ceiling.

(b) Outside: Two coat of ordinary colour wash for walls.

(c) Door and Window frame: Door, window frame should be with one ccat primer and one coat of oil paint

(IV) Dado

(a) For toilet 450 mm dado with cement punning.

(b) For kitchen 150 mm dado with cement punning.

(c) W.C.- 450 mm high dado in cement punning.

(V) Plumbering & Sanitary:-

(a) W.C.:- Indian type of 18", ceramic/mosaic

(b) Two number 1/2" PVC tap of good quality in the toilet.

(c) One number 1/2" PVC tap of good quality in the kitchen.

(d) Soil line, waste water line should be of 4" dia PVC Pipe of 4 Kg/Sq.cm. pressure.

(e) 4" Dia PVC nahani trap with jalli one in toilet & one in kitchen.

(f) Heavy duty PVC solvent pipe for all water line.

(VI) Electrification:

One number fan-hook and PVC conduit pipe in slab.

(VII) Pre-cast Kitchen platform of size 450 mm x 1000 mm to be provided in the kitchen.

(राम निरंजन)
अनु सचिव

विषय: रिट याचिका सं0-1228 (एम0बी0)/2008 सैय्यद नैय्यर अब्बास बनाम् स्टेट आफ यू०पी० एवं अन्य में मा० उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक: 04.08.2008 के क्रम में भवन सं0-108 (पुराना भवन सं0-70) जगत नारायण रोड के भू-उपयोग को ''हरित पट्टी'' से ''आवासीय'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

रिट याचिका सं0-1228 (एम0बी0)/2008 सैय्यद नैय्यर अब्बास बनाम् स्टेट आफ यू0पी0 एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक:04.08.2008 के क्रम में भवन सं0-108 (पुराना भवन सं0-70) जगत नारायण रोड एवं इसके आस-पास के 14.40 हेक्टेयर क्षेत्र के भू-उपयोग को ''पार्क एवम् खुला स्थल/हरित पट्टी'' से ''आवासीय'' में परिवर्तन हेतु प्राधिकरण की बैठक दि0 06.09.08 के विषय सं0-21 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में शासन द्वारा प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13(3) के अन्तर्गत जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की दृष्टि से अधिसूचना संख्या-5302/8-3-2009-88एल.यू.सी./2008 दि0 24.11.09 जारी की गयी थी। शासन के निर्देशानुसार उक्त अधिसूचना का प्रकाशन लखनऊ से प्रकाशित होने वाले दैनिक समाचार पत्र ''हिन्दुस्तान टाईम्स'' तथा ''हिन्दुस्तान'' के दि0 25.11.09 के संस्करण में कराया गया। निर्धारित 30 दिन की अवधि में प्राधिकरण में कोई भी आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नहीं हुए है।

उपर्युक्त भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा पत्र संख्या-73/व.नि.(3)/लखनऊ भू-उप.परि./2009-10 दिनांक 18.04.09(संलग्नक-1) द्वारा दिये गये अभिमत के क्रम में महायोजना-2021 में ड्राफ्टिंग त्रुटि (''आवासीय'' के स्थान पर ''पार्क एवम् खुला स्थल/हरित पट्टी(पी-1)'' का अंकन) के निवारण हेतु की गई है, अतः भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित विभिन्न शासनादेशों में दी गयी व्यवस्था के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क लिये जाने अथवा न लिए जाने के सम्बन्ध में भी शासन स्तर पर निर्णय लिया जाना आवश्यक होगा।

प्रस्ताव:

अतः उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में भवन संख्या-108 (पुराना भवन सं0-70) एवं इसके आस-पास के 14.40 हेक्टेयर क्षेत्र का भू-उपयोग ''पार्क एवम् खुला स्थल/हरित पट्टी (पी-1)'' से ''आवासीय'' में परिवर्तित किये जाने तथा शासन स्तर से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता पर निर्णय सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

Board Prastav

(रवि जैन)
नगर नियोजक

विषयः—अग्नि शमन केन्द्र हेतु निःशुल्क आवंटित भूमि के पट्टा विलेख में लीज रेन्ट की धनराशि निर्धारित करने के सन्दर्भ में।

विषय वस्तु – गोमती नगर योजना के वास्तु खण्ड में 2576.85 वर्ग मीटर भूमि अग्नि शमन केन्द्र हेतु आवंटित की गयी है। प्रमुख सचिव, गृह पुलिस अनुभाग–8 के शासनादेश संख्या–2469/ छः–पु0–8–007–33 (विविध)/07, दिनांक 24.10.2007 द्वारा स्थानीय निकायों (औद्योगिक विकास प्राधिकरणों, विकास प्राधिकरणों एवं आवास विकास परिषद, यूपी0एस0 आई0डी0सी0) द्वारा विकसित की जा रही योजनाओं में सुरक्षा के दृष्टिकोण से अग्निशमन केन्द्र, थानों एवं चौकियो की स्थापना हेतु भूमि/भवन को निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने की व्यवस्था की गयी है, **छाया प्रति संलग्न है।** तद्क्रम में विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के शासनादेश सं0–1829/आठ–1–9–29केडीए/09 दिनांक 16.6.2009 द्वारा आवास विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों में अग्नि शमन केन्द्र की भूमि निःशुल्क गृह विभाग को उपलब्ध कराये जाने का निर्देश दिया गया है, भूमि/भवन को निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने की व्यवस्था की गयी है, **छाया प्रति संलग्न है।** तद्नुसार आवंटित भूमि के लिये पट्टा विलेख तैयार करने हेतु श्री अनूप अस्थाना, रिटेनर को सन्दर्भित किया गया था। श्री अनूप अस्थाना, रिटेनर द्वारा यह मन्तव्य दिया गया है कि निःशुल्क भूमि का विक्रय विलेख तैयार करने पर इसे गिफ्ट डीड माना जायेगा, जो कि उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–18(2) में प्रतिबन्धित है। अतः रू0–1.00 वार्षिक लीज रेन्ट निर्धारित करते हुए 90 वर्ष हेतु पट्टा विलेख निष्पादित किया जा सकता है, जिसे रू0–10.00 एक मुश्त लेकर 90 वर्ष हेतु एक मुश्त भुगतान माना जायेगा एवं भविष्य में वार्षिक लीज रेन्ट जमा करने की आवश्यकता नही रह जायेगी।

उक्त मन्तव्य के अनुसार प्रशासनिक निर्णय लिये जाने के अपेक्षा की गयी है। अतः प्राधिकरण बोर्ड कृपया उपरोक्त शासनादेश के क्रम में निर्गत नीति को अंगीकृत करते हुए अग्नि शमन केन्द्र हेतु आवंटित भूमि के लिए 90 वर्षीय पट्टा रू0–1.00 वार्षिक लीज रेन्ट की दर पूर्ण पट्टा अवधि हेतु रू0–10.00 एक मुश्त भुगतान के आधार पर स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें, ताकि तद्नुसार आवंटित भूमि का पट्टा विलेख तैयार कराकर निष्पादित कराया जा सके।

4.3.10

(के0 के0 सिंह)
सम्पत्ति अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

उपाध्यक्ष कार्यालय
लखनऊ विकास प्राधिकरण
कम्प्यूटर संख्या 5259 D
दिनांक 19/6/09

संख्याः 1829/आठ–1–9–29ले0डी0ए0/09

सचिव
श्री राहुल सिंह
विशेष कार्या०

प्रेषक,

अनिल कुमार सिंह
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
आवास विकास परिषद,
उ0प्र0लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उ0प्र0।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊः दिनांकः 16 जून, 2009

विषयः उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित/विकसित की जा रही आवासीय/व्यवसायिक योजनाओं में फायर अग्निशमन केन्द्र, थानों एवं चौकियों व्यवस्था सुनिश्चित करने के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या–1077(1)/आठ–1–07–231डी0ए0/06 दिनांक 30.11.2006 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करें, जिसके माध्यम से यह व्यवस्था की गयी है कि उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्रधिकरणों द्वारा विकसित की जा रही आवासीय एवं व्यवसायिक योजनाओं में मानक के अनुरूप अग्निशमन केन्द्र, थानों एवं चौकी हेतु अनावासी/आवासीय भवनों के लिये समुचित भूमि गृह विभाग को हस्तगत की जायेगी एवं अग्निशमन केन्द्र, थानों एवं चौकियों हेतु आवासीय एव अनावासीय भवनों के लिये मानक के अनुरूप भवनों को निर्मित कर गृह विभाग को निःशुल्क उपलब्ध कराया जायेगा ।

2– इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि यदि उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों में पूर्व विकसित योजनाओं में अग्निशमन केन्द्र आदि हेतु भूमि उपलब्ध है तो उसे निःशुल्क गृह विभाग उपलब्ध कराया जाय, परन्तु उक्त भूमि पर निर्माण सम्बन्धित विभाग को अपने श्रोतों से कराना होगा ।

कृपया तदनुसार अनुपालन करने का कष्ट करें ।

भवदीय

(अनिल कुमार सिंह)
विशेष सचिव।

श्री राहुल सिंह
विशेष कार्या०

(मणि प्रसाद मिश्र)
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
10/6/09

463/ल0वि0प्रा0(S)/2009
22/6/09

P.O.(K)

S.O.

(राहुल सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
22.6.09

23.6.09

25.6.09

choudhary/go

श्री राहुल सिंह
विशेष कार्याधिकारी

संख्या एवं दिनांक तदैव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन ।
2. प्रमुख सचिव मा0मुख्यमंत्री जी, उत्तर प्रदेश शासन।
3. प्रमुख सचिव, गृह, उत्तर प्रदेश शासन ।
4. समस्त मण्डलायुक्त , उत्तर प्रदेश।
5. समस्त जिलाधिकारी, उ0प्र0।
6. संयुक्त निदेशक, उत्तर प्रदेश अग्निशमन सेवा मुख्यालय, चतुर्थ/पंचम तल इन्दिरा भवन, लखनऊ ।
7. निदेशक (अनुश्रवण), आवास बन्धु को इस आशय से प्रेषित कि इसे आवास एवं शहरी नियोजन के वेबसाईट पर अपलोड करते हुए समस्त सम्बन्धितों को सूचित करने का कष्ट करें।
8. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

/

(एच0पी0 सिंह)
अनुसचिव

choudhary/go

संख्या- 463 /छः-पु0-8-08-02(स्थापना)/07

प्रेषक,

रेणुका कुमार,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
लखनऊ/इलाहाबाद।

गृह (पुलिस) अनुभाग-8 लखनऊः दिनांकः 06 फरवरी, 2008

विषयः- प्रदेश में विभिन्न स्थानीय निकायों से आच्छादित एवं प्रस्तावित नये अग्निशमन केन्द्रों की स्थापना हेतु निःशुल्क भूमि/भवन की व्यवस्था किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सन्दर्भ में अवगत कराना है कि चालू वित्तीय वर्ष में प्रदेश में 30 नये अग्निशमन केन्द्रों की स्थापना किये जाने का निर्णय लिया गया था जिसके क्रम में ऐसे 16 स्थल जहाँ भूमि उपलब्ध थी, अग्निशमन केन्द्र की स्थापना का निर्णय लेते हुए शासनादेश दिनांक 25.1.2008 निर्गत किया जा चुका है तथा इस हेतु आवश्यक पदों की स्वीकृति भी प्रदान की जा चुकी है।

2- इस संबंध में मुझे आपसे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रस्तावित 30 नये अग्निशमन केन्द्रों में गोमतीनगर-लखनऊ एवं धूमनगंज-इलाहाबाद भी सम्मिलित है। किन्तु उक्त स्थलों पर भूमि की व्यवस्था न होने के कारण अग्निशमन केन्द्र की स्थापना के आदेश निर्गत नहीं किये जा सके है।

3- इस संबंध में यह अवगत कराना है कि प्रदेश में स्थानीय निकायों (औद्योगिक विकास प्राधिकरणों, विकास प्राधिकरणों एवं आवास विकास परिषद, यू0पी0एस0आई0डी0सी0) की योजनाओं में सुरक्षा के दृष्टिकोण से फायर स्टेशन की स्थापना हेतु भूमि व भवन उपलब्ध कराये जाने के संबंध में शासनादेश संख्या-2469/छः-पु0-8-07- 33(विविध)/07, दिनांक 24.10.2007 निर्गत किया गया है जिसमें यह व्यवस्था है कि इस प्रकार की स्थानीय निकाय की योजनाओं में फायर स्टेशन की स्थापना हेतु संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा भूमि की व्यवस्था एवं भवन का निर्माण कर अग्निशमन विभाग को निःशुल्क रूप से उपलब्ध कराया जायेगा।

4- जनपद लखनऊ एवं इलाहाबाद के उपर्युक्त प्रस्तावित नये अग्निशमन केन्द्रों हेतु चयनित स्थल एवं विभिन्न स्थानीय निकाय जिनके द्वारा वहाँ पर योजनायें संचालित की जा रही हैं, निम्नवत् हैः-

क्र0	प्रस्तावित अग्निशमन केन्द्र स्थल	संबंधित स्थानीय निकाय
1	गोमती नगर, लखनऊ।	लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2	धूमनगंज, इलाहाबाद।	इलाहाबाद विकास प्राधिकरण।

5- अतः उपर्युक्त शासनादेश दिनांक 24.10.2007 की प्रति संलग्न करते हुए अनुरोध कि उपर्युक्त स्थलों पर भूमि व भवन की निःशुल्क व्यवस्था कराकर तत्काल अग्निशमन विभाग को उपलब्ध कराया जाना सुनिश्चित करें ताकि अग्निशमन केन्द्र की स्थापना हेतु आदेश निर्गत किये जा सके।

भवदीया,

(रेणुका कुमार)
सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

1- महानिदेशक, उत्तर प्रदेश फायर सर्विस, लखनऊ।
2- उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
3- उपाध्यक्ष इलाहाबाद विकास प्राधिकरण, इलाहाबाद।
4- मुख्य अग्निशमन अधिकारी, लखनऊ/इलाहाबाद।

आज्ञा से,

(जय प्रकाश पाण्डेय)
अनु सचिव

संख्या-2469/छः-पु0-8-07-33(विविध)/07

प्रेषक,

जे0 एन0 चैम्बर,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1- अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त एवं प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

2- प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

3- पुलिस महानिदेशक,
उत्तर प्रदेश लखनऊ।

4- महानिदेशक,
उत्तर प्रदेश फायर सर्विस,
लखनऊ।

गृह (पुलिस) अनुभाग-8 लखनऊः दिनांकः 24 अक्टूबर, 2007

विषयः-स्थानीय निकायों (औद्योगिक विकास प्राधिकरणों, विकास प्राधिकरणों एवं आवास विकास परिषद, यू0पी0एस0आई0डी0सी0) द्वारा विकसित की जा रही योजनाओं में सुरक्षा के दृष्टिकोण से फायर स्टेशन, थानों एवं चौकियों हेतु व्यवस्था किया जाना।

महोदय,

प्रदेश के शहरी क्षेत्रों में तीव्र जनसंख्या वृद्धि के फलस्वरूप आवासीय कालोनियों/बहुखण्डीय भवनों के निर्माण के साथ-साथ कानून व्यवस्था एवं अग्निशमन के दायित्वों में भी अत्यधिक वृद्धि हुई है। राज्य सरकार की यह नीति है कि नये उद्योगों को बढ़ावा दिया जाए ताकि प्रदेश का विकास द्रुत गति से हो सके। विकास के साथ ही क्षेत्र में जनसंख्या में वृद्धि, तेजी से हो रहे शहरीकरण, औद्योगिकीकरण, व्यवसायिक गतिविधियों एवं अन्य सामाजिक जटिलताओं के परिप्रेक्ष्य में यह परम आवश्यक है कि नये विकसित होने वाले क्षेत्रों में कानून एवं व्यवस्था को चुस्त एवं दुरुस्त रखा जाए। क्षेत्र में समुचित रूप से सुसज्जित पुलिस बल की उपस्थिति से अपराधों पर अंकुश लगा पाना संभव हो सकेगा। जनमानस में सुरक्षा का भाव उत्पन्न करने हेतु नये विकसित होने वाले क्षेत्रों में जान एवं माल की हिफाजत हेतु निर्धारित मानक के अनुसार थाने, चौकी एवं अग्निशमन केन्द्रों की व्यवस्था होना परम आवश्यक है। प्रदेश में अग्निकाण्डों की सम्भावनाओं से निपटने के लिए

उत्तर प्रदेश अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा अधिनियम, 2005 के अन्तर्गत यह अपेक्षित है कि बहुखण्डी 15 मीटर से ऊँचे भवनों की अग्नि से सुरक्षा सुनिश्चित की जाय तथा उत्तर प्रदेश आपदा प्रबन्ध अधिनियम, 2005 के अधीन प्रावधानित है कि विकसित की जा रही योजनाओं में समुदाय व संपत्ति को होने वाले खतरों से निपटने के लिए योजनाएं बनाई जाएं तथा उचित बचाव व आपदा के अल्पीकरण का प्राविधान किया जाए। अधिनियम में विशेष तौर पर पुलिस बल और अग्निशमन सेवाओं के लिए राहत एवं पुनर्वास के दायित्व परिभाषित किए गए हैं। सुरक्षा तथा संभावित अग्निकांडों और दैवी आपदा के दृष्टिगत स्थानीय निकायों द्वारा विकसित की जाने वाली योजनाओं में एक पूर्ण विकसित अग्निशमन केन्द्र, थाने एवं चौकी की स्थापना अतिआवश्यक है जिससे कि उक्त क्षेत्र में संभावित आपदा तथा कानून व्यवस्था को प्रभावी ढंग से नियंत्रित किया जा सके।

2- स्थानीय निकायों (औद्योगिक विकास प्राधिकरणों, विकास प्राधिकरणों, आवास विकास परिषद, यू0पी0एस0आई0डी0सी0 इत्यादि) के अन्तर्गत द्वारा विकसित की जा रही वृहद आवासीय/व्यवसायिक/औद्योगिक योजनाओं के अधीन निर्मित उत्पादन इकाइयों, बहुखण्डी इमारतों, व्यवसायिक केन्द्रों, संस्थागत क्षेत्र, शॉपिंग मॉल एवं मल्टीप्लेक्स इत्यादि स्थलों पर अग्निकांड या अन्य प्राकृतिक/मानव आपदा के घटित होने की संभावना बढ़ जाती है। सुरक्षा तथा कानून व्यवस्था की दृष्टि से भी, ऐसे स्थल संवेदनशील हो जाते हैं। प्रदेश के बहुमुखी विकास, औद्योगिकीकरण एवं बाहरी निवेश को बढ़ावा देने की दृष्टि से भी समुचित शांति व्यवस्था एवं सुरक्षा का वातावरण सुनिश्चित होना सर्वथा आवश्यक है। कानून-व्यवस्था को त्वरित गति एवं प्रभावपूर्ण ढंग से नियंत्रण करने की दृष्टि से प्राधिकरणों एवं औद्योगिक संस्थानों के परसपेक्टिव प्लान में आवश्यकताओं/अपरिहार्यताओं को देखते हुए अग्निशमन केन्द्रों, थानों एवं चौकी की स्थापना एवं उनके लिए प्रशासनिक भवन/आवासीय भवनों के निर्माण का प्राविधान अपेक्षित है।

3- उक्त के दृष्टिगत मुझे आपसे यह कहने का निदेश हुआ है कि स्थानीय निकायों (औद्योगिक विकास प्राधिकरणों, विकास प्राधिकरणों एवं आवास विकास परिषद, यू0पी0एस0आई0डी0सी0) द्वारा विकसित की जा रही योजनाओं में सुरक्षा के दृष्टिकोण से फायर स्टेशन, थानों एवं चौकियों के स्थापना हेतु सम्यक विचारोपरान्त निम्नवत निर्णय लिया गया है:-

(1) स्थानीय निकायों (औद्योगिक विकास प्राधिकरणों, विकास प्राधिकरणों, आवास विकास परिषद एवं यू0पी0एस0आई0डी0सी0, आदि) द्वारा विकसित की जा रही आवासीय/व्यवसायिक योजनाओं में मानक के अनुरूप अग्निशमन केन्द्र, थानों एवं चौकी हेतु अनावासीय/आवासीय भवनों के लिए समुचित भूमि गृह विभाग को निःशुल्क हस्तगत की जायेगी एवं अग्निशमन केन्द्र, थानों एवं चौकियों हेतु आवासीय एवं अनावासीय भवनों के लिए मानक के अनुरूप भवनों को निर्मित कर गृह विभाग को निःशुल्क उपलब्ध कराया जायेगा।

(ग) श्रेणी-सी के जनपदों के लिए 03 फायर फाइटिंग यूनिट के फायर स्टेशन द्वारा लगभग 02 लाख की जनसंख्या तथा 10 वर्ग कि0मी0(घनी आबादी)की जनता लाभान्वित होती है। जनपद में स्थापित होने वाले फायर स्टेशन के लिए 8000 वर्ग मी0 भूमि की आवश्यकता अनुमानित है जिसमें निर्मित क्षेत्र 3500 वर्ग मी0 अनुमानित है। आवासीय/अनावासीय भवनों के निर्माण पर रू0 217 लाख का व्यय अनुमानित है। वाहन एवं उपकरणों आदि पर रु0 47 लाख का व्यय अनुमानित है। इस प्रकार से भूमि के अतिरिक्त आने वाले व्यय के अलावा कुल रु0 264 लाख का व्यय अनुमानित है।

(घ) तहसील एवं कस्बे के लिए स्वीकृत होने वाले 02 फायर फायटिंग यूनिट, के द्वारा लगभग 01 लाख की जनसंख्या एवं 300 वर्ग कि0मी0 क्षेत्रफल की जनता लाभान्वित होती है। तहसील एवं कस्बे में स्थापित होने वाले फायर स्टेशन के लिए 6000 वर्ग मी0 भूमि की आवश्यकता अनुमानित है जिसमें निर्मित क्षेत्र 2800 वर्ग मी0 अनुमानित है। आवासीय/अनावासीय भवनों के निर्माण पर रु0 184 लाख, वाहन एवं उपकरणों आदि पर रु0 33 लाख का व्यय अनुमानित है। है। इस प्रकार से भूमि के अतिरिक्त आने वाले व्यय के अलावा कुल रु0 217 लाख का व्यय अनुमानित है।

अतः उपर्युक्त स्थानीय निकाय (औद्योगिक विकास प्राधिकरणों, विकास प्राधिकरणों, आवास विकास परिषदों एवं यू0पी0एस0आई0डी0सी0) द्वारा विकसित की जा रही योजनाओं में तद्नुसार व्यवस्था की जायेगी। इसके अतिरिक्त उक्त निर्धारित मानक नगरों/तहसीलों की वर्तमान आबादी पर आधारित है। जबकि भविष्य में आबादी बढ़ने पर अतिरिक्त फायर स्टेशनों की स्थापना करने की आवश्यकता पड़ेगी। अतः प्रति लाख जनसंख्या की वृद्धि पर 6000 वर्ग मी0 अर्थात 1.5 एकड़ की भूमि आरक्षित कर ली जाय तथा उसमें न्यूनतम 02 फायर फाइटिंग यूनिट की क्षमता के अनुरूप आवासीय/अनावासीय भवन, जिसका निर्मित क्षेत्र 2800 वर्ग मी0 अनुमानित है का निर्माण किया जाय।

(4) फायर स्टेशन तथा थानों एवं चौकियों के लिए निर्धारित मानक के अनुसार भूमि एवं भवन का निर्माण स्थानीय निकायों (औद्योगिक विकास प्राधिकरणों, विकास प्राधिकरणों, आवास विकास परिषद एवं यू0पी0एस0आई0डी0सी0, आदि) द्वारा तत्समय लोक निर्माण विभाग द्वारा निर्धारित प्रचलित दरों के आधार पर निर्मित की जायेंगी। उक्त भूमि की लागत एवं भवनों के निर्माण में जो कुछ लागत/व्यय आयेंगे उन्हें उक्त विकसित किये जा रहे क्षेत्रों में व्यवसायिक औद्योगिक एवं आवासीय योजनाओं की लागत विक्रय मूल्य में शामिल कर लिये जायेंगे।

(5) भविष्य में लोक निर्माण विभाग द्वारा कुर्सी क्षेत्रफल के दरों में परिवर्तन होने की दशा में थानों/चौकियों तथा विभिन्न श्रेणी के अग्निशमन के भवनों का निर्माण लागत में भी उसी आधार पर परिवर्तन अनुमन्य होगा।

(2) वर्तमान में प्रत्येक 50,000 की जनसंख्या के लिए एक थाना स्थापित किये जाने का मानक है तथा चौकी का मानक 15,000 की जनसंख्या है। संप्रति पुलिस थानों/चौकियों के लिए भूमि की उपलब्धता का मानक औपचारिक रूप से निर्धारित नहीं है, परन्तु सामान्यतः थाना परिसर (आवासीय/अनावासीय) के लिए 4000 वर्गमीटर भूमि की आवश्यकता होती है जिसमें थानों के अनावासीय/आवासीय भवनों के निर्माण हेतु 800 वर्ग मी0 भूमि एवं रू0 56 लाख की धनराशि वर्तमान में लोक निर्माण विभाग द्वारा निर्धारित कुर्सी क्षेत्रफल की दरों पर अनुमानित है । कुछ विशिष्ट थानों के नियतन में वृद्धि के दृष्टिगत आवासीय/अनावासीय भवनों के निर्माण हेतु अतिरिक्त धनराशि की आवश्यकता होती है। इसी प्रकार पुलिस चौकियों के प्रशासनिक भवन/आवासीय भवनों के निर्माण हेतु कुल 1500 वर्ग मीटर की भूमि की आवश्यकता होती है तथा पुलिस चौकी के अनावासीय/आवासीय भवनों के लिए रू0 24 लाख की धनराशि अनुमानित है। अतः स्थानीय निकायों (औद्योगिक विकास प्राधिकरणों, विकास प्राधिकरणों एवं आवास विकास परिषद, यू0पी0एस0आई0डी0सी0) द्वारा विकसित की जा रही योजनाओं में तदनुसार व्यवस्था की जायेगी।

(3) प्रदेश में अग्निशमन सेवा केन्द्र की स्थापना के लिए भारत सरकार द्वारा 50 हजार की आबादी पर 01 यूनिट (2250 लीटर पम्पिंग क्षमता प्रति मिनट) का मानक है लेकिन न्यूनतम फायर स्टेशन 02 यूनिट का होता है। 03 लाख की आबादी के पश्चात प्रत्येक 01 लाख की आबादी पर एक अतिरिक्त पम्पिंग यूनिट स्थापित करने का मानक है। उक्त के अन्तर्गत फायर स्टेशनों की निम्नवत श्रेणी निर्धारित की जाती है:-

(क) <u>ए-श्रेणी-</u> के जनपदों/महानगरों में जिसमें बहुमंजली भवन, मल्टीप्लेक्स तथा अत्यधिक जनसंख्या होगी उसमें मानक के अनुसार 7 यूनिट के फायर स्टेशन होंगे। इनसे 04 लाख की जनसंख्या एवं 10 वर्ग कि0मी0 (घनी आबादी) की जनता लाभान्वित होगी। इस श्रेणी के अन्तर्गत स्थापित होने वाले फायर स्टेशन के लिए 12400 वर्ग मी0 भूमि की आवश्यकता अनुमानित है जिसमें निर्मित क्षेत्र 5600 वर्ग मी0 अनुमानित है। आवासीय/अनावासीय भवनों के निर्माण पर कुल व्यय रू0 343 लाख, वाहन एवं उपकरणों आदि पर रू0 134 लाख का व्यय अनुमानित है। इस प्रकार से भूमि के अतिरिक्त आने वाले व्यय के अलावा कुल रू0 477 लाख का व्यय अनुमानित है।

(ख) <u>बी श्रेणी-</u> के जनपद के लिए 04 फायर फाइटिंग यूनिट 2.5 लाख की जनसंख्या एवं 10 वर्ग कि0मी0(घनी आबादी) की जनता लाभान्वित होती है। इस श्रेणी के जनपद में स्थापित होने वाले फायर स्टेशन के लिए 10000 वर्ग मी0 भूमि की आवश्यकता अनुमानित है जिसमें निर्मित क्षेत्र 4200 वर्ग मी0 अनुमानित है। आवासीय/अनावासीय भवनों के निर्माण पर रू0 238 लाख, वाहन एवं उपकरणों आदि पर रू0 67 लाख का व्यय अनुमानित है। इस प्रकार से भूमि के अतिरिक्त आने वाले व्यय के अलावा कुल रू0 305 लाख का व्यय अनुमानित है।

(6) प्रस्तावित व्यवस्था हेतु नये पदों का सृजन, स्टाफ के वेतन, भत्तों, उपकरण, यंत्र, वाहन पर आवर्तक एवं पूँजीगत व्यय नियमानुसार गृह विभाग के बजट से वहन किये जायेंगे।

4- अतः उपरोक्तानुसार अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित करने के लिए अपने-अपने अधीनस्थों को प्रभावी निर्देश देने का कष्ट करें।

भवदीय,

Chamber 24/10/07

(जे0 एन0 चैम्बर)

प्रमुख सचिव

संख्या-2469(1)/छः-पु0-8-2007, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

1- प्रमुख सचिव, वित्त, उत्तर प्रदेश शासन।
2- प्रमुख सचिव, न्याय, उत्तर प्रदेश शासन।
3- प्रमुख सचिव, नियोजन, उत्तर प्रदेश शासन।
4- प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तरप्रदेश शासन।
5- अपर पुलिस महानिदेशक, उत्तर प्रदेश पुलिस मुख्यालय, इलाहाबाद।
6- अपर पुलिस महानिदेशक (स्थापना), उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
7- समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
8- समस्त वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक/पुलिस अधीक्षक, उत्तर प्रदेश।
9- समस्त (औद्योगिक विकास प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद/यू0पी0 एस0आई0डी0सी0) उत्तर प्रदेश।
10- गृह विभाग के समस्त अनुभाग।
11- वित्त (व्यय नियंत्रण) अनुभाग-12/नियोजन अनुभाग-4
12- गार्ड बुक।

आज्ञा से,

Rle 24/10/07

(रेणुका कुमार)

सचिव

F.S. T. C. GO

संख्या-260/छः-पु0-8-08-02(स्थापना)/07

प्रेषक,

रेणुका कुमार,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

अपर पुलिस महानिदेशक,
उत्तर प्रदेश पुलिस मुख्यालय,
इलाहाबाद।

गृह (पुलिस) अनुभाग-8 लखनऊः दिनांकः 25 जनवरी, 2008

विषयः- प्रदेश में कतिपय नवीन अग्निशमन केन्द्रों की स्थापना एवं स्टाफ की स्वीकृति।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक महानिरीक्षक, फायर सर्विस मुख्यालय के पत्र संख्या-एफएस-1311-2007/1073, दिनांक 03.10.2007 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल महोदय शासनादेश संख्या-2136/छः-पु0-8-2006-09(स्थापना)/05, दिनांक 29.12.2006 में निर्धारित मानकों के अनुसार निम्नलिखित सारणी-1 में अंकित यूनिटों के अग्निशमन केन्द्रों की स्थापना एवं इस हेतु उक्त सारणी-1 में उल्लिखित विभिन्न संवर्गों के कुल 456 अस्थायी पदों को सारणी-2 में अंकित पदवार वेतनमानों के अनुरूप इस आदेश के निर्गत होने की तिथि से दिनांक 29 फरवरी, 2008 तक के लिए, बशर्ते कि इन्हें बिना किसी पूर्व सूचना के पहले ही समाप्त न कर दिया जाय, सृजित किये जाने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं:-

<u>सारणी-1- स्थापित किये जा रहे अग्निशमन केन्द्र एवं सृजित किये जा रहे विभिन्न संवर्गों के पदों का विवरण।</u>

क्र0	प्रस्तावित फायर स्टेशन	Unit	स्वीकृत किये जा रहे विभिन्न संवर्गवार पद									
			FSO	FSSO	LFM	FSD	FM	ASI (M)	Cook	Kahar	Sweeper	Totel
1	ताजनगरी, आगरा	03	1	2	3	3	21	1	1	1	1	34
2	हण्डिया, इलाहाबाद	02	1	1	2	2	16	1	1	1	1	26
3	मेजा, इलाहाबाद	02	1	1	2	2	16	1	1	1	1	26
4	सोरॉव, इलाहाबाद	02	1	1	2	2	16	1	1	1	1	26
5	सरोजनीनगर लखनऊ	03	1	2	3	3	21	1	1	1	1	34
6	खैर, अलीगढ़	02	1	1	2	2	16	1	1	1	1	26
7	तालानगरी, अलीगढ़।	03	1	2	3	3	21	1	1	1	1	34
8	परसाखेडा, बरेली	02	1	1	2	2	16	1	1	1	1	26
9	विशेष आर्थिक परिक्षेत्र मुरादाबाद	02	1	1	2	2	16	1	1	1	1	26

10	ठाकुरद्वारा, मुरादाबाद	02	1	1	2	2	16	1	1	1	1	
11	मवाना, मेरठ	02	1	1	2	2	16	1	1	1	1	26
12	औद्योगिक क्षेत्र परतापुर, मेरठ	02	1	1	2	2	16	1	1	1	1	26
13	नोएडा, गौतमबुद्ध नगर।	03	1	2	3	3	21	1	1	1	1	34
14	ग्रेटर नोएडा (सूरजपुर) गौतमबुद्ध नगर।	03	1	2	3	3	21	1	1	1	1	34
15	गीडा, गोरखपुर	02	1	1	2	2	16	1	1	1	1	26
16	बड़हलगंज गोरखपुर।	02	1	1	2	2	16	1	1	1	1	26
	कुल पदों का योग-		**16**	**21**	**37**	**37**	**281**	**16**	**16**	**16**	**16**	**456**

<u>सारणी-2- सृजित किये जा रहे विभिन्न पदों के संवर्गवार वेतनमान।</u>

क्र0	पदनाम	वेतनमान
1	अग्निशमन अधिकारी	6500-200-10500
2	अग्निशमन द्वितीय अधिकारी	5500-175-9000
3	ए0एस0आई0 (एम0)	4000-100-6000
4	लीडिंग फायरमैन	3200-85-4900
5	फायर सर्विस चालक	3200-85-4900
6	फायरमैन	3050-75-3950-80-4590
7	कुक/कहार	2550-55-2660-60-3200
8	स्वीपर	नियत वेतन पर

2- उपरोक्त स्वीकृत पद अपने संवर्ग में अस्थायी वृद्धि माने जायेंगे।

3- उपर्युक्त पदों के पद धारकों को शासन द्वारा समय-समय पर स्वीकृत दरों पर मंहगाई भत्ता एवं अन्य भत्ते जो नियमानुसार अनुमन्य हों, देय होंगे।

4- इन स्थलों पर अग्निशमन केन्द्र की स्थापना हेतु भूमि पूर्व से ही उपलब्ध हैं तथा स्थानीय निकायों से आच्छादित अग्निशमन केन्द्रों हेतु आवासीय/अनावासीय भवन का निर्माण शासनादेश संख्या-2469/छः-पु0-8-2007-33(विविध)/07, दिनांक 24.10.2007 में प्रावधानित व्यवस्थानुसार संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा कराकर अग्निशमन विभाग को उपलब्ध कराया जायेगा।

5- इस सम्बन्ध में होने वाला व्यय चालू वित्तीय वर्ष 2007-08 के आय-व्ययक में अनुदान संख्या-26 गृह विभाग (पुलिस) के अधीन "लेखाशीर्षक 2070-अन्य प्रशासनिक सेवायें-आयोजनेत्तर-108-अग्नि से बचाव तथा नियंत्रण-03-प्रशासन" के अन्तर्गत सुसंगत इकाइयों के नामे डाला जाएगा।

6- यह आदेश वित्त विभाग के अशासकीय संख्या-ई-12-122/दस-2008, दिनांक 25 जनवरी, 2008 में प्राप्त उनकी सहमति से निर्गत किये जा रहे हैं।

भवदीया,

(रेणुका कुमार)
सचिव

संख्या-260(1)/छः-पु0-8-2008, तद्‌दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

1- महालेखाकार, लेखा प्रथम/आडिट प्रथम, उ0प्र0, इलाहाबाद।
2- पुलिस महानिदेशक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
3- महानिदेशक, उत्तर प्रदेश फायर सर्विस, लखनऊ।
4- संबंधित जनपदों के जिलाधिकारीगण।
5- संबंधित जनपदों के वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक/पुलिस अधीक्षकगण।
6- नगर विकास अनुभाग-8
7- वित्त (व्यय-नियंत्रण) अनुभाग-12
8- वित्त (आय-व्ययक) अनुभाग-1/2
9- वित्त (वेतन आयोग) अनुभाग-1/2 को 03-03 प्रतियों में।
10- गृह (पुलिस) अनुभाग-7
11- वैभागिक आदेश पुस्तिका हेतु।

आज्ञा से,

(जय प्रकाश पाण्डेय)
अनु सचिव

विषय : कानपुर रोड पर आलमबाग क्षेत्र में अम्बेडकर बस अड्डे के सम्मुख पैदल उपरिगामी सेतु के निर्माण हेतु जौहर प्रोडक्शन कम्बाईन प्रा0लि0 से ली गयी 218.90 वर्ग मीटर भूमि के बदले कानपुर रोड योजना के सेक्टर–बी में समतुल्य मूल्य की भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या,

लखनऊ नगर समग्र विकास योजना के अन्तर्गत आलमबाग बस अड्डे के सम्मुख पैदल उपरिगामी सेतु का निर्माण कराया जाना स्वीकृत है। स्थलीय परिस्थितियों एवं आवश्यकता के अनुरूप उक्त निर्माण हेतु आर्किटेक्ट द्वारा तैयार की डिजाइन के अनुसार कुल 130.00 वर्ग मीटर भूमि की आवश्यकता थी। अपर मंत्री मण्डलीय सचिव महोदय द्वारा दिनांक 08.12.09 को स्थल निरीक्षण में सीढ़ी के स्थान पर Esclater लगाये जाने के निर्देश दिये गये प्रदत्त निर्देशों के सापेक्ष आर्किटेक्ट द्वारा पैदल उपरिगामी सेतु की पुनरीक्षित डिजाइन एवं ड्राइंग तैयार की गयी। स्थलीय परिस्थितियों के अनुरूप डिजाइन/ड्राइंग, पुनरीक्षित किये जाने पर पूर्व आवश्यंक 130 वर्ग मीटर के स्थान पर 218.90 वर्ग मीटर भूमि की आवश्यकता हो गयी। उपरोक्तानुसार पुनरीक्षित डिजाइन एवं ड्राइंग के अनुसार आवश्यक 218.90 वर्ग मीटर भूमि दिये जाने की सहमति मेसर्स जौहर प्रोडक्शन कम्बाईन प्रा0लि0 के प्रो0 श्री हरिकृष्ण जौहर द्वारा दी जा चुकी है।

लखनऊ नगर समग्र विकास योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित आलम्बाग बस अड्डे के सम्मुख पैदल उपरिगामी सेतु के निर्माण हेतु स्थलीय परिस्थितियों एवं आवश्यकता के अनुरूप मेसर्स जौहर प्रोडक्शन कम्बाईन प्रा0लि0 द्वारा प्राप्त सहमति के सापेक्ष उनके भूखण्ड में से 218.90 वर्ग मी भूमि विनिमय के आधार पर लिये जाने तथा कानपुर रोड योजना सेक्टर–बी में समतुल्य मूल्य की व्यवसायिक भूमि दिये जाने के प्रस्ताव के अनुमोदन के साथ–साथ प्रकरण को माननीय प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत किये जाने के निर्देश उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिया गया है।

प्रस्ताव,

उपरोक्तानुसार लिये गये निर्णय के अनुसार प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

विषयः विराम खण्ड के व्यवसायिक भूखण्ड-सीपी-5 एवं सीपी-6 पर आवासीय उपयोग की अनुमति दिए जाने से सम्बन्धित प्रकरण पर बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन के सम्बन्ध में।

<u>आख्या:</u>

विराम खण्ड के व्यवसायिक भूखण्ड सीपी-5 एवं सीपी-6 में आवासीय उपयोग को अनुमन्य करने हेतु बोर्ड बैठक दिनांक 31.12.2009 के विषय सं0-9 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रस्ताव पर, केवल एकल आवासीय भवन के निर्माण का अनुमन्य करने का सैद्धांतिक निर्णय लिया गया है।

बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 के अन्तर्गत जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव दिनांक 14.01.2010 को प्रकाशित समाचार पत्रों के ''हिन्दुस्तान टाइम्स'' एवं ''दैनिक जागरण'' के द्वारा सार्वजनिक सूचना के माध्यम से आमंत्रित कियं गयं है। निर्धारित अवधि में प्राधिकरण स्तर पर कोई आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।

प्रस्तावः

विराम खण्ड के व्यवसायिक भूखण्ड सं0-सीपी-5 एवं सीपी-6 में एकल आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु अनुमति प्रदान करने एवं तद्नुसार तलपट मानचित्र में संशोधन सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्याः 141/12 पृष्ठ संख्या 80

विषयः गोमतीनगर योजना फेज–2 विभूति खण्ड के अन्तर्गत इन्दिरागॉधी प्रतिष्ठान स्थित सभागारों के आवंटन के सम्बन्ध में।

इन्दिरा गॉधी प्रतिष्ठान विभिन्न समारोहो एवं गोष्ठी हेतु आवंटित किया जाता हैं तथा जिसके सापेक्ष वर्तमान मे प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष दरो को संशोधित करते हुए निर्धारण हेतु प्रस्ताव तैयार किया गया है। जिसकी छायाप्रति एवं शर्ते साथ में संलन है।

प्रस्तावः–

अतः इन्दिरा गॉधी प्रतिष्ठान की वर्तमान में प्रस्तावित दरो को आगामी बोर्ड बैठक में बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

आर० पी० पाण्डे
सहायक अभियन्ता

14/05/2010
(जय सिंह)
अधिशासी अभियन्ता खण्ड–
लखनऊ विकास प्राधिकरण

F:\Zone-B\Other\Indira gandhi Pratishtan.doc

गोमतीनगर योजना के विभूति खण्ड में स्थित इन्दिरा गाँधी प्रतिष्ठान के आडिटोरियम, क्रान्फ्रेन्स हॉल आदि के आवंटन का किराया निर्धारण

क्र.	नाम	क्षमता / व्यक्ति	पूर्व दर प्रतिदिन(रु.)	वर्तमान दर प्रतिदिन(रु.)
1	आर्ट गैलरी भूतल	100	5,000.00	12,000.00
	प्रथम तल			12,000.00
2	पुस्तकालय भवन	100	5,000.00	6,500.00
3	आडिटोरियम	400	35,000.00	38,000.00
4	आडिटोरियम	600	50,000.00	54,500.00
5	बैंकेट हॉल–2	500	50,000.00	57,000.00
6	बैंकेट हॉल–2 लान सहित	500	70,000.00	95,000.00
7	आडिटोरियम वी0आई0पी कार पार्किंग सहित	1500	1,00,000.00	1,30,000.00
8	सभाकक्ष			
	सभा कक्ष प्रथम तल–1	60	———	10,000.00
	सभा कक्ष प्रथम तल–2	60	———	10,000.00
	सभा कक्ष प्रथम तल–3	40	———	7,500.00
	सभा कक्ष प्रथम तल–4	40	———	7,500.00
	सभा कक्ष द्वितीय तल–1	640 वर्गमीटर	———	20,000.00
9	वी0आई0पी0लॉज	———	———	10,000.00
10	वी0वी0आई0पी0 लॉज	———	———	15,000.00
11	रूम			
	आफिसर्स रूम(फर्नीचर रहित)	———	———	1,000.00
	आफिसर्स रूम(फर्नीचर सहित)	———	———	1,500.00
	वाई पी रूम (फर्नीचर रहित)	———	———	1,200.00
	वाई पी रूम (फर्नीचर सहित)	———	———	2,000.00

14/5/10

आर0 पी0 यादव
सहायक अभियन्ता

(जय सिंह)
अधिशासी अभियन्ता खण्ड–
लखनऊ विकास प्राधि

F:\Zone-B\Other\Indira gandhi Pratishtan.doc

गोमतीनगर योजना फेज–2 विभूति खण्ड के अन्तर्गत इन्दिरा गॉधी प्रतिष्ठान स्थित सभागारो के आवंटन के सम्बन्ध में नियम/शर्ते

शर्ते :–

1. केन्द्र/राज्य सरकार के अधीन सस्थाओं, चैरिटेबुल संस्था तथा समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा अधिकृत संस्थाओं को 10 प्रतिशत छूट दी जायेगी।
2. व्यवसायिक उपयोग करने पर रु. 1000 प्रति वर्गमीटर क्षेत्रफल की दर से अतिरिक्त धनराशि देय होगी।
3. 10 प्रतिशत जमानत धनराशि आवेदन के साथ देय होगी। समापन के उपरान्त क्षतिग्रस्त एवं समुचित सफाई न होने की दशा में क्षतिपूर्ति जमानत धनराशि से की जायेगी।
4. जमानत धनराशि सन्तोषजनक प्रमाण–पत्र प्राप्ति के उपरान्त वापस की जायेगी।
5. आडिटोरियम के अन्दर चाय, लंच पैकेट अथवा किसी प्रकार की भोजन सामग्री ले जाना वर्जित है।
6. भवन की दीवारो एवं आडिटोरियम के स्टेज पर टेप अथवा कील लगाना पूर्णतः प्रतिबन्धित है।
7. लॉन के अन्दर बिना अनुमति के किसी भी प्रकार स्टेज, स्टाल लगाना एवं किसी भी कार्य हेतु गढ्ढा खोदना प्रतिबन्धित है।
8. इन्दिरा गॉधी प्रतिष्ठान के कर्मचारियो को किसी भी समय परिसर अथवा मंच पर आवागमन की स्वतत्रंता रहेगी और आयोजक को उन्हे रोकने का अधिकार नही होगा।
9. किन्ही विशेष अथवा आकस्मिक कारणो से बुकिंग निरस्त की जा सकती है। इस दशा में जमा की गयी सम्पूर्ण धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी। इस हेतु बुकिंग करवाने वाले व्यक्ति/संस्था किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति नही की जायेगी।
10. परिसर में प्रदर्शनी एवं जन आयोजनो हेतु जिलाधिकारी एवं अग्नि शमन अधिकारी से आवश्यक अनापत्ति प्रमाण–पत्र एवं स्थानीय पुलिस को सूचित करना आवश्यक है।
11. कार्यक्रम में मदिरा पान हेतु आबकारी विभाग से आवश्यक अस्थायी आज्ञा पत्र प्राप्त करना आवश्यक है, आज्ञा पत्र प्राप्त न होने पर मदिरा स्टाल नही लग सकेगा।

15/5/10
आर० पी० यादव
सहायक अभियन्ता

(जय सिंह)
अधिशासी अभियन्ता खण्ड–
लखनऊ विकास प्राधिकरण

F:\Zone-I\Other\Indira gandhi Prashtan.doc

12. परिसर में किसी भी स्थान पर धूम्रपान, पान अथवा पान मसाले का प्रयोग अथवा स्टाल लगाना वर्जित है।
13. लाईट म्यूजिक, आरकेस्ट्रा एवं शहनाई आदि का प्रयोग रात्रि में अधिकतम 10:00 बजे तक ही किया जा सकता है।
14. डी०जे० का प्रयोग पूर्णतः वर्जित है।
15. परिसर में भोजनालय के समीप कैटरर्स को अग्निशमन यंत्र एवं जल आपूर्ति हेतु ड्रम(न्यूनतम 200 ली. क्षमता) एवं बाल्टी रखना अनिवार्य है। उल्लंघन करने पर अग्निशमन विभाग के अधिकारियो द्वारा निरीक्षण किये जाने पर किसी भी प्रकार से दण्डित किये जाने का पूर्ण उत्तरदायित्व आयोजन कर्ता का होगा।
16. अस्थायी विद्युत कनेक्शन करने हेतु फायर डिटायरेन्ट केबिल द्वारा ही किया जाये एवं जोडो पर पोंसलीन कनेक्टर का प्रयोग, खुले तारो पर पी.वी.सी.एफ.आर. टेपिंग करना अनिवार्य है।
17. रसोई घर से निकलने वाले कचरे एवं जूठन एकत्रित करने व उसको उठवाने की जिम्मेदारी कैटरर्स की होगी।
18. परिसर में आग्नेय अस्त्रो का प्रयोग अथवा प्रदर्शन पूर्णतः वर्जित है।
19. प्राधिकरण का यह अधिकार हैं कि वह किसी भी समय उसके द्वारा दी गयी आज्ञा को निरस्त कर सकता है, और आयोजनकर्ता के प्रति इस निरस्तीकरण का कारण बताने हेतु प्रतिबन्धित नही हैं, ऐसी दशा में प्राधिकरण प्रार्थी द्वारा आयोजन हेतु जमा की गयी धनराशि को बिना किसी ब्याज के वापस कर सकता हैं। इस हेतु प्रार्थी को किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति नही की जायेगी।
20. आरक्षण हेतु प्रार्थना स्वीकार होने पर यदि भवन का उपयोग नही किया जाता है तो उसके द्वारा जमा की गई धनराशि किसी भी दशा में वापस नही की जायेगी, यदि प्रार्थी प्रस्तावित तिथि के 10 दिन पूर्व लिखित प्रार्थना पत्र निर्धारित तिथि को आवंटित स्थान का उपयोग करने में असमर्थता व्यक्त करता हैं और यदि उस तिथि को उपयेाग दूसरी संस्था अथवा व्यक्ति मॉग कर लेता है तो केवल उसी दशा मे ही प्रार्थी की सम्पूर्ण धनराशि बिना किसी ब्याज के वापस की जायेगी।
21. किराये की उपरोक्त दरें अधिकतम 24 घंटे हेतु मान्य है अतः 24 घंटे की समय सीमा मे स्थान खाली करना अनिवार्य होगा अन्यथा किराया दो गुना देना होगा।
22. प्रार्थी ने जो स्थान आरक्षित करवाया है उसके अतिरिक्त अन्य किसी भी स्थान का प्रयोग नही कर सकेगा।

आर० पी० यादव
सहायक अभियन्ता

(जकसिंह)
अधिशासी अभियन्ता खण्ड-
लखनऊ विकास प्राधिकरण

F:\Zone-B\Other\Indira gandhi Pratishthan.doc

23. इन्दिरा गॉधी प्रतिष्ठान परिसर में कार्यक्रम हेतु बाहर से फर्नीचर, ध्वनिवर्धक यंत्र, प्रकाश उपकरण आदि लाने एवं प्रयोग करने हेतु प्राधिकरण से लिखित अनुमति लेना अनिवार्य है।
24. प्रार्थी/आयोजक शांति व्यवस्था सम्बन्धित प्रशासन के नियमो का पालन करने हेतु बाध्य है, जो कि समय–समय पर लागू किये जाते है।
25. प्रार्थी आडिटोरियम के अन्दर कोई ऐसा प्रेक्षण नही कर सकता है जिसमें कि कापी राइट अधिनियम का उल्लंघन हो रहा है एवं प्राधिकरण ऐसे किसी भी कार्यक्रम की अनुमति नही देगा, और यदि कोई ऐसा कार्यक्रम प्राधिकरण के संज्ञान में लाये बिना होता है तो उसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आयोजक का होगा।
26. कोई भी ऐसा आयोजन जो कि आपत्ति जनक हैं उसे तत्काल रोकने का अधिकार उपाध्यक्ष/सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण को होगा। लखनऊ विकास प्राधिकरण का हर सम्भव प्रयास रहेगा कि भवन में उपलब्ध सभी सेवाएं भली–भॉति उप्लब्ध करवायी जाये, परन्तु किसी भी कारणवश यदि कोई सुविधा उपलब्ध नही हो पाती है तो उसके लिये प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नही होगा।
27. इन्दिरा गॉधी प्रतिष्ठान के आडिटोरियम में किसी भी प्रकार की फोकस लाईट, साउण्ड सिस्टम का प्रयोग करना वर्जित है। आवश्यकता पडने पर उपाध्यक्ष/सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण से अनुमति लेकर ही फोकस लाईट एवं साउण्ड सिस्टम का प्रयोग किया जा सकता है।
28. इन्दिरा गॉधी प्रतिष्ठान परिसर में किसी भी प्रकार की दुर्घटना, वाहन चोरी अथवा अन्य किसी भी प्रकार का सामान चोरी होने की दशा मे सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आयोजनकर्ता का होगा इस हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण किसी भी प्रकार की प्रतिपूर्ति नही करेगा।
29. किसी भी तरह के विवादो का न्याय क्षेत्र लखनऊ होगा।

14/5/10
आर० पी० यादव

(जय सिंह)
अधिशासी अभियन्ता खण्ड–
लखनऊ विकास प्राधिकरण

F:\Zone-1\Other\Indira gandhi Pratisthan.doc

विषयः-प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में सुलभ आवास योजना के अन्तर्गत आश्रय टाइप-1, आश्रय टाइप-2 व आश्रय टाइप-3 के भवनों का निर्माण।

आख्याः-

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 139वीं बोर्ड बैठक में लिए निर्णय के अनुसार गत वर्ष में बहुमंजिले आवास की रिवरव्यू इन्क्लेब व अन्य योजनाऐं संचालित की गयी, जिसकी जन सामान्य की ओर से अति उत्तम नांग भी रही है परन्तु निर्मित फ्लैट उच्च, मध्यम वर्गीय व्यक्तियों के लिए ही उपयोगी रहे। समाज के सभी वर्गो के लिए उनकी आय के अनुरूप अधिकतम सुविधा एवं गुणवत्ता युक्त आवास उपलब्ध कराने की भी आवश्यकता महसूस की गयी है। जन सामान्य से भी इस प्रकार के "फीड बैक" प्राप्त हुए है। मा0 अतिरिक्त मंत्रिमण्डलीय सचिव द्वारा आयुक्त, लखनऊ मण्डल के साथ निर्माणाधीन रिवरव्यू इन्क्लेब के निरीक्षण के दौरान निम्न लागत के भी आवास निर्माणाधीन भवनों के समान गुणवत्ता के अनुसार निर्मित करने की अपेक्षा की थी।

उपरोक्त समस्त से प्रेरित होकर समाज के सभी आय वर्ग के लिए उनकी व्यय सीमा अन्तर्गत "अफोर्डेबल" चार मंजिला आवास प्राधिकरण की विभिन्न कालोनियों में स्थित भूखण्डों पर निर्मित करने हेतु निम्नवत् भवनों हेतु पंजीकरण आमंत्रित किये गयेः-

भवन का प्रकार	निर्मित क्षेत्रफल	विक्रय मूल्य
आश्रय टाइप-1	65.00 वर्ग मी0	9.95 लाख
आश्रय टाइप-2	48.00 वर्ग मी0	6.95 लाख
आश्रय टाइप-3	30.40 वर्ग मी0	3.95 लाख

उपरोक्त के सापेक्ष लगभग 7000 भवनों की मांग प्राप्त हो चुकी है एवं अभी भी पंजीकरण/मांग प्राप्त हो रहे है, जिसके दृष्टिगत कुल 10000 भवन

बनाया जाना प्रस्तावित है। सबसे अधिक मांग गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत है। प्राधिकरण की गोमती नगर विस्तार योजना, कानुपर रोड, गहरू तथा पारा में उक्त भवनों हेतु भूखण्ड उपलब्ध है। उक्त सभी योजनाओं में भवनों की मांग में अन्तर के साथ-साथ भूमि दर में अन्तर है। उक्त के दृष्टिगत नगर के सभी क्षेत्रों में विकास का संतुलन बनाये रखने की दृष्टि से जिन क्षेत्रों में भूमि दर कम है वहाँ उपरोक्त लागत के ही भवन अपेक्षाकृत 10 प्रतिशत तक अधिक क्षेत्रफल के बनाये जाने का प्रस्ताव है।

जन सामान्य को उनकी आकांक्षाओं के अनुरूप उच्च गुणवत्ता के भवन उपलब्ध कराने की प्रतिबद्वता के दृष्टिगत रिवरव्यू इन्क्लेब की भाँति प्रथम चरण में 4500 भवनों के निर्माण हेतु आई0एस0ओ0 9001/आई0एस0ओ0 14001 मानकीकृत निर्माण संस्थाओं, जिनका वार्षिक कारोबार 200.00 करोड़, नेटवर्थ रू0 30.00 करोड़ तथा गत 7 वर्षो में समान प्रकृति अर्थात "मोनोलिथिक आर0सी0सी0 स्ट्रक्चर" तकनीकी से निर्माण पूर्ण कराने वाली संस्थाओं से निविदा आमंत्रित की गयी थी। निर्माण के दौरान अप्रत्याशित मदों की शंकाओं को क्षीण रखने व लागत सीमित रखने की दृष्टि से निविदा 'टर्न की' आधार पर आमंत्रित की गयी थी।

उपरोक्तानुसार निविदा आमंत्रण के क्रम में मेसर्स सुकुमार चन्द्र जैन, मेसर्स सिन्टेक्स इन्डस्ट्रीज लि0 तथा मेसर्स लार्सन एण्ड टुर्बो लि0 की निविदायें प्राप्त हुई थी। सर्व निम्न निविदा मेसर्स सिन्टेक्स इन्डस्ट्रीज लि0 की आश्रय टाइप-1, व टाइप-2 हेतु रू0 1115.00 तथा टाइप-3 हेतु रू0 1000.00 प्रति वर्ग फीट तथा सेवाकर अलग से देय प्राप्त हुयी थी। सर्वनिम्न निविदादाता से निगोसिएशन के उपरान्त आश्रय टाइप-1, व टाइप-2 हेतु रू0 1110.00 तथा टाइप-3 हेतु रू0 990.00 प्रति वर्ग फीट मय सेवाकर की सहमति के साथ-साथ उक्त दरों में ही प्रत्येक भवन में कमरे की फर्श में पी0सी0सी0 के स्थान पर ग्लेज्ड टाइल्स, ट्वाइलेट में एण्टी स्किड टाइल्स तथा ट्वाइलेट की दीवारों पर 6 फीट ऊँचाई ग्लेज्ड सिरेमिक टाइल, कामन स्पेश में मोजैक टाइल तथा पंखे व ट्यूबलाइट लगाने की सहमति प्राप्त की गयी है। सर्व निम्न निविदादाता द्वारा 20 प्रतिशत मोबलाइजेशन अग्रिम की भी मांग की गयी थी। न्यूनतम निविदा के

निविदा प्रपत्र में 5 प्रतिशत अग्रिम तथा मशीनरी की लागत का 90 प्रतिशत अग्रिम ब्याजरहित प्राविधान है। उक्त के दृष्टिगत निगोशिएशन से 15 प्रतिशत मोबलाइजेशन अग्रिम पर भी सहमति प्राप्त की गयी है। तद्नुसार 4500 भवनों के निर्माण हेतु निविदा स्वीकृति के उपरान्त अनुबन्ध कर निर्माण की कार्यवाही की जा रही है।

चूँकि भवन जन सामान्य में निम्न व अल्प आय वर्गो के लिए प्रस्तावित है। तथा आई0एस0ओ0 मानकीकृत एजेन्सी द्वारा कम अवधि में किये जाने हैं। उक्त के दृष्टिगत निर्माण पर प्राधिकरण का पर्वेक्षण व्यय कम होगा। भवनों को अफोर्डेबल (व्यय क्षमता सीमा) में रखने के लिए मूल्यांकन में प्रशासनिक व्यय कटीजेन्सी मद में निर्माण मूल्य का मात्र 12 प्रतिशत भारित किया गया है। भवन में भूमि का मूल्य भूखण्डीय विकास के तहत भूखण्डों के मूल्य के अनुसार 4400 प्रति वर्ग मी0 लिया गया है।

उपरोक्तानुसार समस्त तथ्यों के साथ निम्न प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है:-

प्रस्ताव

1. **प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में सुलभ आवास योजना के अन्तर्गत आश्रय टाइप-1, आश्रय टाइप-2 व आश्रय टाइप-3 के कुल लगभग 10,000 भवनो के निर्माण कार्य कराये जाने हेतु अनुमोदन।**
2. **चार मंजिले भवनों में भी बहुमंजिले भवनों हेतु प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृत के अनुसार प्रशासनिक व्यय एवं कन्टीजेन्सी मद में कुल 12 प्रतिशत की धनराशि लिये जाने हेतु अनुमोदन।**
3. **जी+3 अफोर्डेबल आवासीय योजना की दृष्टि से विकसित भूमि का मूल्य न्यूनतम प्लाटिंग भूमि के आधार पर निर्धारित किये जाने हेतु अनुमोदन।**
4. **उपरोक्त के अनुसार निविदा कार्यवाही का अवलोकन।**

आर0 एस0 सिंह
अधिशासी अभियन्ता जोन-3
ल0 वि0 प्रा0, लखनऊ

विषयः दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज (नियत वेतन प्राप्त) कर्मचारियों को छठा वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में ।

आख्याः

लखनऊ विकास प्राधिकरण में दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज पर कार्यरत कर्मचारियों को उनके पद के अनुरूप निर्धारित वेतनमान का न्यूनतम वेतन, उस पर समय–समय पर महंगाई भत्ता, चिकित्सा भत्ता के भुगतान की स्वीकृति तत्कालीन उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 20.10.2004 को इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान की गयी थी कि वेतनमान के न्यूनतम वेतन पर कोई वार्षिक वेतन वृद्धि देय नही होगी। सम्बन्धित आदेश की सूचना प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत की गई थी। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अवलोकनोपरान्त शासन को भी सूचित करने के निर्देश दिये गये थे, जिसके कम में वेतनमान का न्यूनतम वेतन व अन्य सुविधायें दी गयी, तत्समय पॉचवा वेतनमान प्रभावी था। इस कारण तद्नुसार दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों को भी पॉचवा वेतनमान का न्यूनतम वेतन, महॅगाई भत्ता, चिकित्सा भत्ता दिया जाने लगा तथा तत्कालीन उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 19.10.06 से मकान किराया भत्ता तथा नगर प्रति कर भत्ता भी उक्त कर्मचारियों को दिया जाने लगा। लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ द्वारा छठे वेतन आयोग की सिफारिशों के अनुसार छठा वेतनमान दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारी को भी दिये जाने की मांग की गई। छठा वेतनमान का लाभ वर्तमान में ऐसे कर्मियों को गाजियाबाद, मेरठ, गोरखपुर मुरादाबाद, इलाहाबाद विकास प्राधिकरणों में लागू है।

दैनिक वेतन भोगी नियत वेतनमान प्राप्त कर्मचारियों को रू0 9.00 लाख (रू0 नौ लाख मात्र) लगभग प्रतिमाह वेतन के रूप में आहरित किया जा रहा था, जो छठे वेतन आयोग की सिफारिशों पर 122 दैनिक वेतन भोगी नियत वेतनमान प्राप्त कर्मचारियों की मासिक व्यय भार तथा न्यूनतम वेतन/व अन्य अनुमन्य भत्ते दिये जाने की स्थिति में आने वाला मासिक व्यय भार रू0 12.10 लाख (रू0 बारह लाख दस हजार मात्र)लगभग है। इस प्रकार इन कर्मचारियों को दिये जा रहे नियत वेतन व अन्य भत्तों के सापेक्ष रू0 3.10 लाख (रू0 तीन लाख दस हजार मात्र) मासिक का अधिक व्यय भार आया।

वर्कचार्ज नियत वेतन पर कार्यरत कुल 434 कर्मचारियों को वेतन के भुगतान में जहां रू0 29.69 लाख (रू0 उन्नतिस लाख उनहत्तर हजार मात्र) मासिक व्यय भार आया है वहीं इन्हें छठा वेतनमान का न्यूनतम वेतन, व अन्य

अनुमन्य भत्ते दिये जाने पर मासिक व्यय भार लगभग रू0 40.59 लाख (रू0 चालिस लाख उन्नसठ हजार मात्र) आया। इस प्रकार इन कर्मचारियों को दिये जा रहे वेतन के सापेक्ष लगभग रू0 10.90 लाख (रू0 दस लाख नब्बे हजार मात्र) मासिक का अधिक व्यय भार आया।

इस प्रकार दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज नियत वेतनमान प्राप्त 556 कर्मचारियों को छठा वेतन आयोग की सिफारिशें लागू किये जाने पर मासिक व्यय भार लगभग रू0 14.00 लाख (रू0 चौदह लाख मात्र) आ रहा है।

शासनादेश संख्या वे0आ0—2—1318/10—59(एम0)/08 दिनांकः 08.12.08 तथा उसके कम में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा जारी शासनादेश संख्या 581/आठ—5—09—60ई/08 दिनांकः 02.03.09 के अनुकम में पूर्व की भॉति छठे वेतनमान की सुविधा उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांकः 10.09.09 द्वारा प्राधिकरण में कार्यरत दै0वे0/वर्कचार्ज नियत वेतन प्राप्त कर्मचारियों को भी उनके पद के अनुरूप छठे वेतनमान का लाभ दिये जाने की स्वीकृति प्रदान कर दी गई है तथा आयुक्त/अध्यक्ष महोदय द्वारा भी दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों को छठा वेतनमान सम्बन्धी प्रस्ताव बोर्ड मीटिंग से स्वीकृति की प्रत्याशा में अनुमोदित की सहमति दिनांकः 09.04.2010 को दी जा चुकी है। वेतनमान के न्यूनतम वेतन पर कोई वार्षिक वेतन वृद्धि देय नही होगी।

दै0वे/वर्कचार्ज नियत वेतन प्राप्त कर्मचारियों को छठे वेतनमान के पूर्व में दिये जा रहे वेतन रू0 464.28 लाख (वार्षिक) इस वित्तीय वर्ष 2010—11 में प्रस्तावित आय रू0 120850.00 लाख के सापेक्ष वेतन 0.38 प्रतिशत है तथा छठे वेतनमान अनुमन्य किये जाने के उपरान्त वेतन व्यय भार रू0 632.28 लाख (वार्षिक) आया जो कि वर्ष 2010—11 में प्रस्तावित आय रू0 120850.00 लाख के सापेक्ष 0.52 प्रतिशत होगा। इस प्रकार छठे वेतनमान के अनुसार वेतन भुगतान करने पर पंचम वेतनमान की तुलना में 0.14 प्रतिशत अधिक व्यय भार होगा।प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांकः 31.12.09 द्वारा पुनर्परीक्षण के आदेश दिये गये हैं। तदनुसार पुनर्परीक्षण उपरान्त सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

<u>प्रस्तावः</u>

उपर्युक्त के दृष्टिगत दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज नियत वेतन प्राप्त कर्मचारियों जिन्हें पूर्व में पॉचवां वेतनमान का न्यूनतम वेतन व अन्य अनुमन्य भत्ते प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये जा चुके हैं, को छठा वेतन आयोग की सिफारिशों को पद के अनुरूप अनुमन्य भत्तों सहित लागू किये जाने का अनुमोदन अध्यक्ष/उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिया जा चुका है, जिस पर वेतनमान के न्यूनतम वेतन पर कोई वार्षिक वेतन वृद्धि देय नही होगी। प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

वि0 प्राधिकरण

प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 19.2.09 के विषय संख्या–11 में दिये गये निर्देशों के अनुपालन में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सामाजिक सुविधायें, उपयोगितायें एवं सेवायें (संस्थागत) के अन्तर्गत आबंटित किये जाने वाले भूखण्ड़ों के सम्बन्ध में आबंटन हेतु नियमावली, 2009

उपरोक्त के सम्बन्ध में दिनांक 27 अक्टूबर, 2007 को लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में विषय सं0–06 पर प्रस्तुत किया गया था, जिसमें बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया था कि संस्थागत भूखण्ड़ों के आबंटन की प्रकिया एक माह में तैयार करके आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाये। उक्त निर्णय के कम में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 19.2.09 के विषय संख्या–11 पर प्रस्तावित प्रकिया प्रस्तुत किया गया था जिसमें बोर्ड द्वारा निम्न निर्देश दिये गये :–

1– संस्थागत भूमि को स्पष्ट रूप से परिभाषित किया जाए।

2– आबंटन हेतु पात्रता की सुस्पष्ट व्याख्या की जाए।

3– धार्मिक संस्थाओं के आबंटन हेतु उपयोग विषयक कोई उल्लेख महायोजना में नही होता है। अतः इन्हें संस्थागत की परिधि से बाहर रखा जाए।

4– उपर्युक्त निर्देशों के अनुरूप कार्यवाही करते हुए प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जायें।

उपरोक्त निर्देशों के अनुपालन में निर्दिष्ट संशोधनोपरान्त आबंटन हेतु प्रकिया का आलेख तैयार करके पुनः बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(राहुल सिंह)
कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण
संस्थागत भूखण्ड आबंटन नियमावली

1– नाम एवं प्रवर्तन

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित योजनाओं में संस्थागत/प्रशिक्षण/प्राविधिकशिक्षा/चिकित्सा शिक्षा/व्यावसायिक शिक्षा/सरकारी/ अर्धसरकारी विभागों एवं वाणिज्यिक विभागों को भूमि/भवन आबंटन नियमावली, 2009 कहलायी जायेगी और लखनऊ विकास प्राधिकरण की समस्त योजनाओं में प्रभावी होगी जो विकास प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति अथवा बोर्ड द्वारा निर्दिष्ट तिथि से प्रभावी होगी।

2– परिभाषा

लखनऊ महायोजना 2021 में जोनिगं रेगुलेशन के अन्तर्गत सुविधाएं भू–उपयोग में अंकित वृहद् क्रियायें/उपयोग संस्थागत कहलायेंगे। आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, निजी क्षेत्र के कार्यालय तथा धार्मिक उपयोग संम्बन्धित क्रियायें संस्थागत प्रयोजनार्थ सम्मिलित नहीं होंगी।

3. भूमि का चिन्हीकरण/आवेदन :–

लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में उपरोक्त प्रयोजन हेतु भूमि का चयन/चिन्हीकरण नगर नियोजन विभाग द्वारा किया जायेगा और सम्पत्ति विभाग के बल्कसेल प्रकोष्ठ को उक्त भूमि का तलपट मानचित्र क्षेत्रफल सहित उपलब्ध कराया जायेगा। विशिष्ट संस्थागत प्रयोजन हेतु आबंटित किये जाने योग्य भूमि का निस्तारण बल्क सेल प्रकोष्ठ द्वारा किया जायेगा। उपाध्यक्ष द्वारा संस्थागत भूमि के उपयोग के अनुसार पात्रता अलग से निर्धारित कि जायेगी। बल्क सेल प्रकोष्ठ द्वारा चिन्हित भूमि के निस्तारण हेतु उपाध्यक्ष से अनुमति प्राप्त कर, सार्वजनिक सूचना प्रकाशित कराकर उपयुक्त संस्थाओं से निर्धारित अवधि में आवेदन पत्र/पंजीकरण प्राप्त किया जायेगा।

4. आवेदन की प्रकिया :–

प्राधिकरण द्वारा विज्ञापित अवधि में इच्छुक संस्थायें नियमानुसार शुल्क अदा करके आवेदन पुस्तिका निर्दिष्ट बैंक शाखा से प्राप्त करके संस्था से संबंधित वैधानिक अभिलेख, विगत तीन वर्ष की वित्तीय स्थिति/बैलेन्सशीट व कार्य अनुभव से संबंधित अभिलेख संलग्न करते हुये पंजीकरण धनराशि के साथ आवेदन कर सकती है। प्राधिकरण के वेबसाइट से भी आवेदन पत्र की प्रति प्राप्त करके नियमानुसार आवेदन पुस्तिका के शुल्क सहित पंजीकरण धनराशि जमा करके भी आवेदन किया जा सकता है। आवेदन पत्र के साथ निम्न अभिलेख अनिवार्य रूप से संलग्न किये जाने होंगे :–

1– संस्था के अद्यतन पंजीकरण का सक्षम अधिकारी से निर्गत प्रमाण पत्र।

(राहुल सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

2– संस्था के आर्टिकिल्स आफ एसोसियेशन एवं मेमोरेण्डम आफ एसोसियेशन जिसमें संस्था के कार्य/उद्देश्यों का पूर्ण विवरण दिया हो, की स्वप्रमाणित प्रति।

3– गत तीन वर्षो की बैलेन्सशीट की स्वप्रमाणित प्रति।

4– गत तीन वर्षो में संस्था द्वारा अपने उद्देश्यों की पूर्ति हेतु सम्पादित किये गये कार्यो का विवरण।

5. <u>वित्तीय स्थिति/कार्यानुभव/वैधानिक स्थिति की जॉच की प्रकिया</u> :–

विज्ञापित भूखण्डों के लिये आवेदक संस्थाओं की वित्तीय स्थिति/कार्यानुभव/वैधानिक स्थिति आदि की जॉच हेतु निम्नवत् समिति गठित की जायेगी :–

1–(ए) सचिव अथवा अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण–अध्यक्ष

(बी) सम्बन्धित संयुक्त सचिव/विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण –सदस्य

2– मुख्य नगर नियोजक/नगर नियोजक/सहायक नगर नियोजक लखनऊ विकास प्राधिकरण –सदस्य

3– वित्त नियत्रंक/लेखाधिकारी लखनऊ विकास प्राधिकरण –सदस्य

4– सम्बन्धित विभाग द्वारा नामित निर्णय हेतु अधिकृत अधिकारी – सदस्य

5– रजिस्ट्रार, फर्म्स एवं सोसाइटीज एवं उनके प्रतिनिधि –सदस्य

6– संबंधित योजना के प्रभारी अधिकारी –संयोजक

7– उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवश्यकतानुसार नामित अन्य सदस्य/विशेषज्ञ।

उपरोक्त समिति द्वारा आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत संस्थाओं के अभिलेखों की जॉच करके (पात्र/अपात्र) घोषित किया जायेगा। उपरोक्त गठित समिति प्राप्त आवेदन पत्रों का परीक्षण करेगी एवं यदि समिति आवश्यक समझेगी तो आवेदन कर्ताओं को उनके द्वारा प्रस्तुत प्रोजेक्ट के डिमांस्ट्रेशन हेतु आमंत्रित करेगी तथा पात्र एवं अपात्र आवेदकों की संयुक्त सूची तैयार कर अनुमोदन हेतु उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्रस्तुत करेगी। अनुमोदन उपरान्त उक्त सूची प्राधिकरण के सूचना पट पर चस्पा कर दी जायेगी। उपाध्यक्ष को अनुमोदन करने अथवा उसे पुनर्विचार हेतु वापस करने या उसे निरस्त करने का अधिकार होगा।

6. <u>आबंटन की प्रकिया</u> :–

(राहुल सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

1. शासकीय/अर्धशासकीय विभागों एवं राज्य सरकार/केन्द्र सरकार के अधीनस्थ विभागों की मांग पर उपाध्यक्ष द्वारा तत्काल आबंटन किया जा सकता है।
2. अन्य गैर सरकारी संस्थाओं, जैसे व्यावसायिक शिक्षा/चिकित्सा शिक्षा के भूखण्डों के आबंटन हेतु समाचार पत्रों में प्रचारोपरान्त पंजीकरण खोला जायेगा एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण की वेवसाइट पर भी सूचना प्रसारित की जायेगी। प्राप्त आवेदन पत्रों का समिति द्वारा भली–भाँति परीक्षणोंपरान्त भूमि आबंटन के सम्बन्ध में संस्तुति उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्रस्तुत की जायेगी। आबंटन हेतु अन्तिम निर्णय उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लिया जायेगा।

7. <u>भूमि की दरों का निर्धारण</u> :–

1– नगर केन्द्र/वाणिज्यिक क्षेत्रों में आबंटित की जाने वाली भूखण्ड की आरक्षित दर एफ0ए0आर0/भू–अच्छादन के अनुसार व्यवसायिक दर से निर्धारित की जायेगी।

2– संस्थागत क्षेत्रों में स्थित भूखण्ड का आरक्षित दर आवासीय दर के डेढ़ गुनी पर से निर्धारित किया जायेगा।

3– ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड़ों की दर सम्बन्धित योजना की आवासीय दर पर एफ0ए0आर0/भू आच्छादन के अनुसार निर्धारित की जायेगी।

4– अन्य विशेष प्रकरणों में भूमि की दरें शासनादेशों/बोर्ड निणर्यो के अनुपालन में निर्धारित की जायेगी।

8. <u>स्कूल भूखण्डों एवं अस्पताल के भूखण्डों के आबंटन की शर्ते</u>

1. सरकारी प्राइमरी एवं मिडिल स्कूल के भूखण्ड निःशुल्क आबंटित किये जायेंगे। यह स्कूल भूखण्ड सर्व शिक्षा अभियान के अन्तर्गत केवल बेसिक शिक्षा विभाग को ही आबंटित किये जा सकेगें।

2. हाईस्कूल, इण्टरमीडिएट के भूखण्ड जो शासन अथवा शासकीय सहायता प्राप्त विद्यालयों के रूप में संचालित किये जायेंगें उन्हे शासनादेश में अनुमन्य 40 प्रतिशत दर से आबंटन की कार्यवाही की जायेगी। क0सं0–1 व 2 में आबंटित सभी विद्यालयों में बी0पी0एल0 श्रेणी (गरीबी रेख से नीचे जीवन यापन करने वाले समाज के सभी वर्गो) के छात्रों हेतु 10 प्रतिशत आरक्षण एवं 100 प्रतिशत देय समस्त शुल्क/चार्जेज में छूट अनिवार्य रूप से देनी होगी।

3. अन्य संस्थाओं को जो सभी प्रकार की कक्षाओं में बी0पी0एल0 श्रेणी (गरीबी रेखा से नीचे जीवन यापन करने वाले समाज के सभी वर्गो) के छात्रों हेतु 10 प्रतिशत आरक्षण एवं 100 प्रतिशत देय समस्त शुल्क/चार्जेज में छूट अनिवार्य रूप से देने के लिए सहमत हो तथा समय–समय पर प्राधिकरण व शासन द्वारा दिये गये निर्देशों का पालन करने के

विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

लिए सहमत हों उन्हे स्कूल भूखण्ड योजना की आवासीय दर से 60 प्रतिशत की दर से आबंटित किये जायेंगें।

4. अन्य सामान्य संस्थाओं को शैक्षिक भूखण्ड योजना में प्रवृत्त आवासीय दर के 1.50 गुना दर पर स्कूल भूखण्ड आबंटित किये जा सकेंगे।

5. राजकीय अस्पताल, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र, मातृ शिशु गृह इत्यादि सभी प्रकार के शासकीय अस्पतालों को भूमि आवासीय दर पर आबंटित की जाय।

6. सामान्य नर्सिंग होम/हास्पिटल को व्यावसायिक दर से (अनुमन्य ए0एफ0ए0आर0 के अनुसार) भूमि आबंटित की जाय।

7. उपरोक्त सभी श्रेणी के भूखण्डों के आबंटन से पूर्व परीक्षण करके संस्तुति साथ विकास प्राधिकरण, जिला प्रशासन व सम्बन्धित विभाग (शैक्षिक संस्थाओं के सम्बन्ध में शिक्षा विभाग एवं अस्पतालों के सम्बन्ध में चिकित्सा विभाग) के नामित अधिकारियों की एक समिति गठित किये जाने पर भी विचार कर लिया जाय, जो शैक्षिक संस्थाओं एवं अस्पतालों के भूखण्डो के आबंटन से पूर्व इन संस्थाओं के कियाकलापों की जॉच करके उनकी पात्रता निर्धारित करे एवं छूट सहित आबंटन के बाद इन संस्थाओं के कार्यो का अनुश्रवण भी करती रहे, ताकि समाज के उक्त वर्गो को अनुमन्य सुविधायें प्रभावशाली रूप से उपलब्ध हो सकें।

8. रियायती दर पर दिये जाने वाले भूखण्डों की लागत को नियमानुसार योजना की अन्य सम्पत्तियों पर लोड किया जायेगा।

9. <u>आबंटन की शर्ते</u> :–

आबंटन पत्र में इंगित संस्थागत भूखण्ड के संबंध में निर्धारित सभी शर्ते संस्था को मान्य होगी तथा प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अवधि में देय धनराशि का भुगतान करना होगा। राज्य सरकार के अधीन/अर्ध सरकारी संस्थाओं को वॉछित धनराशि दो वित्तीय वर्षों मे देना होगा। जबकि अन्य संस्थाओं को निर्धारित अवधि के बाद दण्ड ब्याज के साथ धनराशि का भुगतान अनुमन्य अवधि (अधिकतम् एक वर्ष) तक किया जायेगा। तत्पश्चात आबंटन निरस्त कर दिया जायेगा एवं भूखण्ड का निस्तारण पुनः किया जायेगा तथा पूर्व आबंटी द्वारा जमा धनराशि में पंजीकरण धनराशि जब्त करते हुये शेष धनराशि बिना किसी ब्याज के वापस कर दी जायेगी।

10. <u>निर्माण की अवधि</u> :–

संस्थागत भूखण्ड संबंधित योजना के आबंटियों एवं नगरवासियों की सुविधाओं हेतु सृजित किये जाते है, इसलिये ऐसे भूखण्डों पर निर्धारित अवधि मे निर्माण किया जाना आवश्यक है। अतः आबंटी संस्थाओं को भूखण्ड का अनुबन्ध/निबन्धन के साथ ही भूखण्ड का कब्जा प्रदान कर दिया जायेगा एवं कब्जा प्राप्त होने की तिथि से अधिकतम् तीन वर्ष में निर्माण कार्य पूर्ण करके संस्था के उद्देश्यों की पूर्ति हेतु कार्य सम्पादन किया जाना अनिवार्य होगा। उपयुक्त कारण बतायें जाने पर एक वर्ष का

S.D.

अतिरिक्त समय नियमानुसार लेवी (अनिर्माण शुल्क) के साथ अनुमन्य किया जा सकेगा। तत्पश्चात आबंटन निरस्त कर दिया जायेगा, जो प्रचलित बाजारू मूल्य के 5 प्रतिशत दर पर आधिरित होगा। आबंटी द्वारा विलेख निष्पादन की तिथि से एक सप्ताह के अन्दर भौतिक कब्जा लेना आवश्यक होगा।

11. **आबंटन के बाद ऋण प्राप्त करने हेतु बन्धक रखने की अनापत्ति** :–

(i) आबंटी संस्था को आबंटन पत्र निर्गत होने के बाद बैंक या वित्तीय संस्थानों से ऋण प्राप्ति हेतु भूखण्ड को बन्धक रखने की अनापत्ति प्राधिकरण द्वारा इस शर्त के साथ प्रदान की जायेगी कि आबंटी को धनराशि जमा करने की देय तिथियों में कोई शिथिलता अनुमन्य नही होगी तथा पूर्ण धनराशि जमा करने के बाद ही रजिस्ट्री की जायेगी।

(ii) बन्धक कर्ता बैंक/वित्तीय संस्थानों के लिए यह अनिवार्य होगा कि वह लखनऊ विकास प्राधिकरण को देय समस्त धनराशि की अदायगी किया जाना सुनिश्चित करें। धनराशि वसूली हेतु प्रत्येक प्रकिया में पृथक अधिकारी लखनऊ विकास प्राधिकरण का होगा।

12. **धनराशि की अदायगी, रजिस्ट्र्ड अनुबन्ध के बाद कब्जा** :–

आबंटी संस्था को 50 प्रतिशत धनराशि आबंटन के तीन माह में जमा करना होगा। शेष 50 प्रतिशत धनराशि जमा करने हेतु 15 प्रतिशत साधारण ब्याज के साथ 2 वर्षो में त्रैमासिक किश्तों में अदायगी की सुविधा प्राप्त होगी। 50 प्रतिशत धनराशि जमा होने के बाद रजिस्ट्र्ड अनुबन्ध कराकर इच्छुक संस्थाओं को कब्जा दिया जा सकेगा। अनुबन्ध की रजिस्ट्री हेतु 12 प्रतिशत फ्री–होल्ड चार्जेज, अन्य चार्जेज, स्टैम्प ड्यूटी आदि के व्यय संस्था को वहन करने होंगे। स्टाम्प शुल्क शासनादेश के अनुसार देय होगा। तद्नुसार आबंटित भूखण्ड की डीड की जायेगी (ब्याज की दरें बैंक द्वारा निर्धारित दरों के आधार पर घट–बढ़ सकती)

13. **मानचित्र की स्वीकृति एवं भवन निर्माण** :–

1– संस्था को कब्जा प्राप्त होने के बाद भूखण्ड पर निर्माण कराये जाने का अधिकार होगा, जिसके लिये भवन मानचित्र विकास प्राधिकरण के सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृति कराना होगा एवं भवन मानचित्र से सम्बन्धित अनापत्तियॉ एवं शुल्क जमा करके नियमानुसार कार्यवाही पूर्ण करानी होगी।

2– निर्धारित अवधि में भूखण्ड पर निर्माण न करने की दशा में भूखण्ड आबंटन निरस्त करने का अधिकार उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को होगा।

14. <u>भूखण्ड के हस्तान्तरण पर प्रतिबन्ध</u> :—

(क) भूखण्ड के हस्तान्तरण पर प्रतिबन्ध होगा। अपरिहार्य परिस्थियों नें आबंटित भूखण्ड पर संस्था की गतिविधियों के संचालन के 7 वर्ष के बाद ही समान उद्देश्य की किसी अन्य संस्था को हस्तान्तरण करने के आवेदन पर पर्याप्त उचित कारण पाये जाने पर प्राधिकरण द्वारा पर विचार किया जा सकेगा। उक्त हस्तान्तरण हेतु सम्पत्ति मूल्य का 25 प्रतिशत हस्तान्तरण शुल्क प्राधिकरण में जमा करना होगा।

(ख) आबंटित भूखण्ड का उपयोग वर्णित उद्देश्य से भिन्न नही किया जायेगा। विपरीत उद्देश्य में भूखण्ड का उपयोग किये जाने पर विकास प्राधिकरण को सम्पत्ति को सील करने का अधिकार होगा तथा आबंटन निरस्त करके विकास प्राधिकरण को सम्पत्ति पर पुनः प्रवेश का अधिकार होगा।

15. किसी भी अन्यथा की दशा में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण का निर्णय अंतिम व मान्य होगा।

16. विवाद की किसी भी स्थिति में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण स्वयं अथवा किसी सक्षम अधिकारी को आर्बीटेटर नियुक्त कर सकते है जिसका निर्णय उभय पक्षों को मान्य होगा।

17. किसी भी विवाद की स्थिति में न्यायिक क्षेत्र जनपद लखनऊ होगा।

5.0

विषयः मा0 उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्याः 817/2010 (एम0बी0) के कम में भूखण्ड संख्या–बी/321 सेक्टर–बी महानगर के भू–उपयोग को "आवासीय" से "शैक्षिक, नर्सरी स्कूल" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

श्रीमती भारती गाँधी, निदेशक सिटी मान्टेसरी स्कूल द्वारा महानगर आवासीय योजना के भूखण्ड संख्या-321 सेक्टर-बी पर प्राईमरी स्कूल के निर्माण हेतु मानचित्र प्रस्तुत किया गया। चूंकि प्रश्नगत भूखण्ड का भू-उपयोग योजना के तलपट मानचित्र में आवासीय भवन के निर्माण हेतु नियत है, अतः तलपट मानचित्र के भू-उपयोग के विपरीत होने के कारण प्रस्ताव को अस्वीकृत कर दिया गया।

प्राधिकरण के निर्णय के विरूद्ध आवेदिका द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या-817/2010 (एम0बी0) दायर की गयी। जिसपर मा0 उच्च न्यायालय द्वारा उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को दिनांकः 09.04.2010 को पक्ष को सुनने हेतु निर्देशित किया गया। सुलभ सन्दर्भ हेतु मा0 उच्च न्यायालय के आदेश की छायाप्रति संलग्नक-1 अवलोकनार्थ अवस्थित है।

मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के क्रम में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांकः 09.04.2010 को याचिकाकर्ता के पक्ष को सुना गया तथा सुनने के उपरान्त प्रश्नगत भूखण्ड पर नर्सरी स्कूल अनुमन्य किये जाने से पूर्व भूखण्ड के उपयोग को महानगर योजना के ले-आउट में आवासीय से "शैक्षिक, नर्सरी स्कूल" में परिवर्तित करने हेतु शासनादेश संख्या-2438/9-आ-3-98-60एल.यू.सी./96 दिनांकः 13 अक्टूबर, 1998 में दी गयी व्यवस्थानुसार समस्त तथ्यों के साथ विस्तृत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया। उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के आदेश दिनांकः 09.04.2010 की छायाप्रति संलग्नक-2 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है।

शासनादेश संख्या-2438/9-आ-3-98-60एल.यू.सी./96 दिनांकः 13 अक्टूबर, 1998 के अनुसार ले-आउट में भू-उपयोग परिवर्तन के पश्चात संशोधन का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित है एवं इस हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के समान ही प्रक्रिया अपनाये जाने की व्यवस्था है।

प्रश्नगत भूखण्ड महानगर के तलपट मानचित्र में 100 फिट चौड़ी सड़क पर स्थित है। योजना का पार्ट तलपट मानचित्र संलग्नक-3 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है।

प्रस्ताव-

उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में महानगर योजना के सेक्टर-बी स्थित भूखण्ड संख्या-बी-321 क्षेत्रफल 870.14 वर्गमीटर के भू-उपयोग को तलपट मानचित्र में ''आवासीय'' से ''शैक्षिक, नर्सरी स्कूल'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से सहमति की दशा में प्रस्ताव पर नियमानुसार जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने के उपरान्त इसे पुनः प्राधिकरण के समक्ष अन्तिम निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जायेगा।

1995 16:51 GOV ADU LKO 05222622208

99

D. K. Upadhyaya
मुख्य स्थायी अधिवक्ता

उच्च न्यायालय लखनऊ बेंच
लखनऊ।
फोन नं0 : (0522)-261926
मो0 नं : 9415459141
फैक्स : (0522)-262220

पत्रांक : 60
दिनांक : 8/4/10

उपाध्यक्ष कार्यालय
लखनऊ विकास प्राधिकरण
प्राप्त संख्या 67028
दिनांक 9/4/2010

To,

The Vice Chairman,
Lucknow Development Authority,
Lucknow.

Dated: 08-04-2010

Subject: Writ Petion no. 817 (M/B) of 2010 (City Montessori School Vs. State of U.P. and others.

Sir,

The above captioned writ petition was listed on 08-04-2010 before the Lucknow Bench of Hon'ble High Court.

The Hon'ble High Court has been pleased to pass a detailed roder, a copy of which is being annexed alongwith this communication.

Kindly ensure the compliance of the order dated 08-04-2010.

(D.K. Upadhyaya)

Court No. - 21

Case :- MISC. BENCH No. - 817 of 2010

Petitioner :- City Montessori School Thru Founder Manager Jagdish Gandhi
Respondent :- State Of U.P. Thru Secy. Urban Planning & Dev. & Ors.
Petitioner Counsel :- S.L. Vaish
Respondent Counsel :- C.S.C.,D.K. Upadhyaya

Hon'ble Sibghat Ullah Khan,J.
Hon'ble Dr. Satish Chandra,J.

We have been informed that writ petition no.2460 (M.B.) of 2010 has been decided by another Division Bench of this court on 23rd March, 2010 and Lucknow Development Authority has been directed to pass fresh order regarding acceptance/rejection of the map of proposed constructions in the adjoining plot submitted by the petitioner-school. On the suggestion of the court, learned counsel for both the parties have agreed for hearing before Vice Chairman, L.D.A. tomorrow i.e. on 9.4.2010 at 10 A.M. It is hoped that decision in accordance with the judgment in the said writ petition would be taken by the Vice Chairman within ten days and its copy would promptly be supplied to the petitioner-school as well as his counsel in this writ petition.

Accordingly, list on 27.4.2010 at 10.15 A.M.

Stay order granted on 31.3.2010 is extended until 27.4.2010 .

Order Date :- 8.4.2010
RS

297/5
7.4.10

182/ना0
15/4/10

कार्यालय उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

पत्रांक: 95/ A-A 2010-11/10 दिनांक 9/4/10

: कार्यालय ज्ञाप :

मेरे द्वारा आज दिनांक 09.04.2010 को मा0 उच्च न्यायालय में दायर रिट याचिका संख्या-817(एम/बी)2010 (सिटी माण्टेसरी स्कूल बनाम उ0प्र0 सरकार व अन्य) में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 08.04.2010 के अनुपालन में याचिकाकर्ता श्री जगदीश गाँधी (फाउण्डर मैनेजर सिटी माण्टेसरी स्कूल) व इनके विद्वान अधिवक्ताओं को सुना गया, इनके द्वारा अनुरोध किया गया कि प्रस्तावित भूखण्ड का क्षेत्रफल प्राइमरी स्कूल हेतु निर्धारित क्षेत्रफल से कम है इस लिए अब वह इस भूखण्ड पर नर्सरी स्कूल का मानचित्र स्वीकृत कराने के इच्छुक है।

प्रश्नगत भूखण्ड महानगर योजना के अनुमोदित तलपट मानचित्र में आवासीय उपयोग हेतु नियत है। अतः इस भूखण्ड पर नर्सरी स्कूल का मानचित्र अनुमन्य किये जाने से पूर्व प्रश्नगत भूखण्ड के उपयोग को महानगर योजना के ले-आउट में आवासीय से शैक्षिक नर्सरी स्कूल में परिवर्तित किया जाना होगा तथा इस हेतु शासनादेश संख्या-2438/9-आ-3-98-60 एल.यू.सी./96 दिनांक 13 अक्टूबर, 1998 में निर्धारित प्रक्रिया के अनुरूप कार्यवाही की जानी होगी। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण के आगामी बोर्ड बैठक में समस्त तथ्यों के साथ विस्तृत प्रस्ताव किया जाय, ले-आउट में नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन के पश्चात् संशोधन करते हुए आवेदक द्वारा प्रस्तुत नर्सरी स्कूल के मानचित्र को जारी किया जायेगा। भू-उपयोग संशोधन की प्रत्याशा में तकनीकी समिति के समक्ष मानचित्र स्वीकृत किये जाने की अन्य औपचारिकताऐं/प्रक्रिया पूर्ण कर ली जावे। परन्तु Map भू-उपयोग ले-आउट में Change होने पर ही निर्गत होगा।

(मुकेश कुमार मेश्राम)
उपाध्यक्ष

P.A.

(सोमनाथ बिन्द)
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
12/4/10

प्रतिलिपि:-

1. सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को सूचनार्थ।
2. मुख्य विधि परामर्शी
3. श्री रवि जैन, नगर नियोजक
4. श्री डी0के0 उपाध्याय, मुख्य शासकीय अधिवक्ता
5. श्री जगदीश गाँधी, फाउण्डर मैनेजर, सिटी माण्टेसरी स्कूल, लखनऊ।
6. गार्ड फाइल

9/04/10
(मुकेश कुमार मेश्राम)
उपाध्यक्ष

ROAD
ROAD
ROAD
ROAD
PLAY
PROPOSED SITE
SECT COLONY

विषय: प्राधिकरण की रायबरेली रोड योजना के अन्तर्गत मुख्य मार्ग को महायोजना-2021 में 76.00 मीटर के स्थान पर 60 मीटर किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या:

लखनऊ नगर हेतु निर्मित प्रथम महायोजना जो कि वर्ष 1971 से 1995 हेतु बनाई गयी थी, में लखनऊ रायबरेली रोड की चौड़ाई 150 फीट रखी गयी थी। प्राधिकरण द्वारा 80 के दशक में इस मार्ग पर भूमि अर्जित करते हुये शारदा नगर योजना का नियोजन किया गया। तद्समय इस योजना हेतु तैयार किये गये रोड नेटवर्क प्लान मे उक्त मार्ग की चोड़ाई 60 मीटर प्रस्तावित की गयी तथा तद्नुसार ही प्राधिकरण द्वारा अपनी योजना एवं इस योजना के अन्तर्गत मे0 एल्डिको एवं मे0 यूनिटेक को लाईसेन्स पर आवण्टित भूमि के तलपट मानचित्रों की स्वीकृति प्रदान की गयी। कालान्तर में समय-समय पर मे0 एल्डिको एवं मे0 यूनिटेक द्वारा प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत तलपट मानचित्र के अन्तर्गत जो भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये उनकी स्वीकृति जोनल प्लान एवं तलपट मानचित्र में स्वीकृत 60 मीटर मार्ग के आधार पर ही की जाती रही है।

वर्ष 1992 में लखनऊ महायोजना को संशोधित किया गया एवं उक्त महायोजना में मार्ग की चौड़ाई 76 मी0 प्रस्तावित कर दी गयी। वर्तमान महायोजना-2021 में भी इस मार्ग की चौड़ाई 76 मी0 ही प्रस्तावित है। मे0 एल्डिको एवं मे0 यनिटेक के स्वीकृत तलपट मानचित्र का वह भाग जो कि राय बरेली रोड से संलग्न है, में अनेकों मानचित्रों की स्वीकृति 60 मी0 (पूर्व 60 मी0 एलडीए के रोड नेटवर्क प्लान के अनुसार) के अनुरूप की जाती रही है। स्थल पर अब केवल कुछ एक ही भूखण्ड रिक्त है, जिनके भवन मानचित्र स्वीकृत होना अवशेष है।

अत: महायोजना-2021 में प्रस्तावित 76 मी0 चौड़े मार्ग को प्राधिकरण द्वारा 80 के दशक में तैयार किये गये रोड नेटवर्क प्लान के आधार पर स्वीकृत तलपट मानचित्रों में अंकित 60 मी0 चौड़े मार्ग के अनुरूप किया जाना आवश्यक है।

प्रस्ताव:

अतः उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में लखनऊ महायोजना-2021 में प्रस्तावित लखनऊ-रायबरेली 76 मीटर चौड़े मार्ग को एल0डी0ए0 के रोड नेटवर्क प्लान के अनुसार उक्त सीमा तक 60 मीटर किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

Board Prastav

रवि जैन
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण के कार्य के लिये संविदा पर सेवानिवृत कर्मचारियों/अधिकारियों की सेवा लिए जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में भूमि अधिग्रहण के प्रस्ताव तैयार कराने तथा भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित अन्य कार्यो के लिये कुल 8 लेखपाल तथा 2 कानूनगो को छः माह के लिये संविदा के आधार पर कार्य लिये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 11.01.08 को अनुमोदन प्रदान किया गया था **संलग्नक-1** प्राप्त अनुमोदन के क्रम में 09 अवकाश प्राप्त कर्मचारियों से दिनांक 15.08.08 तक सेवाएं ली गयी थी।

2. प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 06.09.08 के क्रम में उपरोक्तानुसार 09 कर्मचारियों में से पुन: 05 कर्मचारी (02 नायब तहसीलदार, 01 कानूनगो, व 02 लेखपाल) को परफार्मेन्स के आधार पर एक वर्ष के लिये अर्थात दिनांक 31.07.09 तक पूर्व की शर्तो पर संविदा के आधार पर रखे जाने का अनुमोदन प्राप्त किया गया था **संलग्नक-2**

3. पुन: प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 13.08.09 के क्रम में 01 नायब तहसीलदार, 01 कानूनगो, की सेवाऐं दिनांक 31.03.2010 तक तथा भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित वादों में प्रस्तावार आख्यातैयार करने के कार्यो के साथ भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित जटिल प्रकरणों के निस्तारण व परामर्श हेतु श्री चन्द्रशेखर गुप्ता (अवकाश प्राप्त पी.सीएस.) की सेवाऐं दिनांक 31.03.10 तक पूर्व नियमो व शर्तो पर लेने की कार्योत्तर अनुमोदन प्राप्त किया गया था **संलग्नक-3**

4. सुनियोजित विकास हेतु लैंड बैंक सृजित करने, शासन की कई महत्पूर्ण योजनाओं के लिये भूमि अधिग्रहण किये जाने हेतु कार्य की आवश्यकता के दृष्टिगत उपरोक्त के अतिरिक्त एक सेवानिवृत रजिस्टार कानूनगो, दो सेवानिवृत राजस्व निरीक्षक व एक सेवानिवृत लेखपाल की सेवाऐं 3 माह हेतु प्राप्त की गई थी जिनमे से एक रजिस्ट्रार कानूनगो को छोड़कर अन्य 3 की सेवाऐं पुन: 3 माह हेतु प्राप्त की गई थी। अर्जन अनुभाग में स्टाफ की कमी के दृष्टिगत तथा भूमि अर्जन के विभिन्न वादों में प्रस्तरवार

board prastava

(शरद पाल)
नायब तहसीलदार-अर्जन
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

(एस० के० त्रिपाठी)
सहायक अभियन्ता। (अर्जन)
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

(एस० वी० मिश्र)
संयुक्त निदेशक (भू०/वि०)
ल० वि० प्रा०, लखनऊ

आख्या तैयार किये जाने साथ ही साथ अर्जन से सम्बन्धित जटिल प्रकरणों के निस्तारण हेतु अनुभवी अधिकारी/कर्मचारी की आवश्यकता के दृष्टिगत इन सेवानिवृत कर्मचारी/अधिकारियो मे से एक नायब तहसीलदार, एक रजिस्ट्रार कानूनगो, दो राजस्व निरीक्षक व एक लेखपाल तथा भूमि अर्जन से सम्बन्धित विभिन्न वादों मे प्रस्तरवार आख्या तैयार करने के साथ भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित प्रकरणों के साथ साथ परामर्श हेतु श्री चन्द्रशेखर गुप्ता, सेवानिवृत पी.सी.एस. अधिकारी की सेवा भी दिनांक 01.04.10 से 31.03.11 तक कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान करने पर विचार किया जाना प्रस्तावित है। यदि इस कार्यावधि में इनके कार्य आचरण के विषय में कोई प्रतिकूल तथ्य प्रकाश में आता है तो उक्त समय से पहले ही उन्हे हटाया जा सकता है।

<u>प्रस्ताव</u> :-

उपरोक्त के दृष्टिगत भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित कार्यो के लिए अवकाश प्राप्त एक नायब तहसीलदार व एक कानूनगो, दो राजस्व निरीक्षक एवं एक लेखपाल की सेवाएं दिनांक 01.04.2010 से 31.03.11 तक तथा भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित वादों में प्रस्तरवार आख्या आदि तैयार करने से सम्बन्धित कार्यो के साथ भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित जटिल प्रकरणों के निस्तारण व परामर्श हेतु श्री चन्द्रशेखर गुप्ता अवकाश प्राप्त पी.सी.एस. अधिकारी की सेवाएं दिनांक 01.04.10 से 31.03.2011 तक पूर्व नियमों व शर्तो पर लेने की कार्योत्तर अनुमोदन का प्रकरण प्रधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

संलग्नक -1

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11 जनवरी, 2008 में लिये गये निर्णयों का कार्यवृत्त

उपस्थिति :

1.	श्री विजय शंकर पाण्डेय	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री एन0एस0 रवि	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री के0 अमिताभ प्रकाश (प्रतिनिधि--जिलाधिकारी, लखनऊ)	अपर जिलाधिकारी (भू0अ0), लखनऊ।
4.	श्री आर0के0 सिंह (प्रतिनिधि--प्रमुख सचिव--आवास)	विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ0प्र0 शासन।
5.	श्री ओम नारायण	निदेशक, कोषागार, उ0प्र0, लखनऊ।
6.	श्री ए0सी0 सिन्हा (प्रतिनिधि--नगर आयुक्त)	अपर नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
7.	श्री अवनीश चतुर्वेदी	संयुक्त निदेशक, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
8.	श्री एस0बी0 दफ्तरदार (प्रतिनिधि--मु0न0 एवं ग्रा0नि0)	सीनियर प्लानर, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश।
9.	श्री एन0पी0 सिंह (प्रतिनिधि--निदेशक, पर्यटन)	उपनिदेशक पर्यटन, लखनऊ।
10.	श्री संजीव कश्यप (प्रतिनिधि--आवास आयुक्त)	आर्कीटेक्ट प्लानर / ओ.एस.डी. उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद

अन्य उपस्थिति :

11.	श्री एस0एस0 मिश्र	सचिव, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
12.	श्री भूपेन्द्र सिंह	विशेष कार्याधिकारी, ल0वि0प्रा0।
13.	श्री एस0के0 तिवारी (प्रतिनिधि--वित्त नियंत्रक)	लेखाधिकारी, ल0वि0प्रा0।
14.	श्री त्रिलोकी नाथ	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
15.	श्री रवि श्रीवास्तव	मुख्य अभियन्ता--वि0 / यां0, ल0वि0प्रा0।
16.	श्री जी0एस0 गोयल	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
17.	श्री एस0बी0 मिश्र	संयुक्त निदेशक (भूमि एवं विकास), ल0वि0प्रा0।

अध्यक्ष महोदय के सम्बोधन एवं उपाध्यक्ष एवं सदस्यगणों के औपचारिक परिचय के उपरान्त बैठक प्रारम्भ हुई ।

विषय संख्या : 1 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17/20 दिसम्बर, 2007 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17/20 दिसम्बर, 2007 के कार्यवृत्त की पुष्टि विषय संख्या–9 में पारित निर्णय की अंतिम पंक्ति में लिपिकीय त्रुटि के कारण टंकित 'न' शब्द हटाते हुए की गयी।

विषय संख्या : 2 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17/20 दिसम्बर, 2007 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17/20 दिसम्बर, 2007 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी तथा 'लिया गया निर्णय' शीर्षक के अन्तर्गत विषय संख्या–9 में अंतिम पंक्ति से उपरोक्तानुसार 'न' शब्द हटाया जाये।

विषय संख्या : 3 — लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित शारदा नगर योजना के अन्तर्गत ग्राम–औरंगाबाद खालसा की लगभग 42 एकड़ भूमि का भू–उपयोग आवासीय से प्रदर्शनी/मेला एवं सम्मेलन स्थल में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचार–विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा शासन को प्रेषित करने की संस्तुति की गयी।

विषय संख्या : 4 — कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत बंगला बाजार रोड़ पर स्थित स्वर्ण जयन्ती स्मृति उपवन की भूमि का भू–उपयोग पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी–1) से पार्क एवं क्रीड़ा स्थल (पी–2) में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचार–विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा शासन को प्रेषित करने की संस्तुति की गयी।

विषय संख्या : 5 — गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में स्थित डा0 भीमराव अम्बेडकर पार्क की लगभग 75 एकड़ भूमि का भू–उपयोग पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी–1) में

से 40 एकड़ का भू–उपयोग पार्क एवं क्रीड़ा स्थल (पी–2) एवं अवशेष लगभग 35 एकड़ का भू–उपयोग सामाजिक सांस्कृतिक / शोध संस्थाएं एवं सेवाएं में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा शासन को प्रेषित करने की संस्तुति की गयी।
विषय संख्या : 6	जेल रोड़ व वी0आई0पी0 रोड़ चौराहे पर स्थित डा0 भीमराव अम्बेडकर मैदान का भू–उपयोग प्रदर्शनी / मेला एवं सम्मेलन स्थल से मनोरंजनात्मक–पी–2 (स्मारक) में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्ताव चर्चा के उपरान्त अनुमोदित किया गया तथा शासन को प्रेषित करने की संस्तुति की गयी।
विषय संख्या : 7	लखनऊ विकास प्राधिकरण के कम्प्यूटराइजेशन की प्रगति आख्या का अवलोकन किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्तुत प्रगति आख्या का अवलोकन किया गया एवं निर्णय लिया गया कि प्रापर्टी माड्यूल की कार्यवाही 28 जनवरी, 2008 तक पूर्ण कर दिनांक 01.02.2008 से वेबसाइट पंर डाटा उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।
विषय संख्या : 8	लखनऊ विकास प्राधिकरण का पुनरीक्षित आय–व्ययक (वित्तीय वर्ष 2007–08) का अनुमोदन किया जाना।
निर्णय :	पुनरीक्षित बजट (वित्तीय वर्ष 2007–08) चर्चा के उपरान्त अनुमोदित किया गया।
विषय संख्या : 9	नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विकसित अवैध कालोनियों के विनियमितीकरण के सम्बन्ध में।
निर्णय :	विनियमितीकरण के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया एवं निर्देश दिये गये कि प्रगति की साप्ताहिक समीक्षा की जाये, जो प्रकरण कट–आफ डेट से आच्छादित है, उन कालोनियों के विनियमितीकरण की कार्यवाही प्राथमिकता के आधार पर शासनादेश के अनुरूप प्रत्येक प्रकरण का अध्ययन कर सुनिश्चित की जाये। भविष्य में इस विषय को प्राधिकरण बोर्ड में नियमित एजेण्डा के रूप में रखा जाये।

विषय संख्या : 10	प्राधिकरण की दिनांक 27.10.2007 की बैठक के अनुपूरक विषय–1 पर प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण द्वारा लिए गये निर्णय की अनुपालन आख्या।
निर्णय :	अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी।
विषय संख्या : 11	लखनऊ नगर के कम्प्रीहेंसिव डेवलपमेंट प्लान (वर्ष 2040 तक के लिए) के अन्तर्गत सुनियोजित विकास के उद्देश्य से 15000 एकड़ भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव।
निर्णय :	विचार–विमर्श के उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
विषय संख्या : 12	लखनऊ विकास प्राधिकरण की शारदा नगर योजना के अन्तर्गत राधा खण्ड (ग्राम–औरंगाबाद खालसा) में लगभग 50 एकड़ भूमि पर रमाबाई अम्बेडकर मैदान (प्रदर्शनी/मेला एवं सम्मेलन स्थल) विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव चर्चा के उपरान्त अवलोकित किया गया।

(एस0एस0 मिश्र)
सचिव

(एन0एस0 रवि)
उपाध्यक्ष

(विजय शंकर पाण्डेय)
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषय संख्या　　　　　　　　　　　　　　　　　　पृष्ठ संख्याः

विषयः लखनऊ नगर के कम्प्रीहेंसिव डेवलपमेन्ट प्लान (वर्ष 2040 तक के लिए) के अन्तर्गत सुनियोजित विकास के उद्देश्य से 15 हजार एकड़ भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव।

लखनऊ–कानपुर रोड तथा लखनऊ–मोहान रोड पर एअरपोर्ट के समीप सुनियोजित विकास हेतु लगभग 5000 एकड़ तथा आउटर रिंग रोड के निर्माण हेतु 1250 एकड़ भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव प्राधिकरण की दिनॉक 17/20 दिसम्बर, 2007 की बैठक में विषय संख्या–09 पर प्रस्तुत किया गया था, जिस पर प्राधिकरण द्वारा सहमति व्यक्त करने के साथ–साथ निम्नानुसार कार्यवाही हेतु निर्देशित किया गया है:–

1. एयरपोर्ट अथॉरिटी एवं अन्य सम्बन्धित से अनापत्ति प्राप्त कर ली जाये।
2. रिंग रोड के समीप व्यवसायिक, आवासीय एवं अन्य उपयोगों के लिए भी कार्य योजना बनाये जाये।
3. रिंग रोड के निर्माण पर होने वाली व्यय की प्रतिपूर्ति किस प्रकार की जायेगी, इसका भी अध्ययन कर लिया जाये, जिससे की रिंग रोड पर होने वाले व्यय का योजना पर न्यूनतम भार न पड़े।"

2. वर्तमान में लखनऊ नगर का कम्प्रीहेंसिव डेवलपमेन्ट प्लान तैयार किये जाने का प्रस्ताव है, जिसके अन्तर्गत वर्ष 2040 तक विकास एवं आवश्यकताओं के दृष्टिगत अवस्थापना एवं विकास सुविधाओं यथा– ट्रांसपोर्ट, पेयजल, सीवेज निस्तारण एवं जल निकासी, स्वास्थ्य सेवाएं, अस्पताल, जनसुविधाएं, ऊर्जा एवं विद्युतीकरण तथा रिवर फ्रन्ट डेवलपमेन्ट आदि सम्मिलित होंगे। इस हेतु गत दिनों आयुक्त–लखनऊ मण्डल, प्रमुख सचिव–आवास एवं शहरी नियोजन तथा मंत्रिमण्डलीय सचिव के समक्ष कम्प्रीहेंसिव डेवलपमेन्ट प्लान की रूपरेखा प्रस्तुत की गई थी। प्रस्तुत रूपरेखा पर सैद्धान्तिक सहमति व्यक्त की गई है एवं नियमानुसार कार्यवाही करने की अपेक्षा की गई है।

3. लखनऊ नगर का कम्प्रीहेंसिव डेवलपमेन्ट प्लान तैयार करने तथा कतिपय योजनाएं पी.पी.पी. माडल पर क्रियान्वित करने हेतु प्रोजेक्ट डेवलपमेन्ट के लिए कंसलटेन्ट का चयन प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है।

लखनऊ नगर की जनसंख्या 2001 में 22.46 लाख थी, जो कि 2011 में 32.36, 2021 में 45.00, 2031 में 59.00 तथा 2041 में लगभग 65 लाख प्रोजेक्टेड है। इससे स्पष्ट है कि 2040 तक लखनऊ नगर में लगभग 35 लाख जनसंख्या बढ़ जायेगी। इस जनसंख्या को आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने हेतु 7 लाख आवास इकाईयों की आवश्यकता होगी। इनमें वर्तमान में चल रहे सार्ट फार्म के आंकड़े सम्मिलित नहीं हैं। नियोजित क्षेत्र में निजी क्षेत्र द्वारा प्रतिवर्ष लगभग 4 हजार भवन

9/1/08　　9/1/08

तथा अनियोजित क्षेत्र द्वारा भी लगभग इतने ही भवन/भूखण्ड प्रति वर्ष उपलब्ध कराये जा रहे हैं। यदि नियोजित सेक्टर द्वारा आवास की मॉग पूरी कर दी जाये तो अनियोजित सेक्टर को नियंत्रित किया जा सकता हैं। इस प्रकार अगले 34 वर्षो (सन् 2041) में निजी क्षेत्र द्वारा लगभग 1.36 लाख आवास उपलब्ध कराये जाने का अनुमोन है। तब भी लगभग 6.64 लाख आवासों की कमी रहेगी। वर्तमान में लखनऊ महायोजन में 400 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर का धनत्व निर्धारित है, जिसे निकट भविष्य में 30 प्रतिशत बढाया जाना प्रस्तावित है। यदि इसे आधार माना जाये तो भविष्य में जनसंख्या घनत्व 520 व्यक्ति अर्थात 104 भवनों के लिए एक हेक्टेयर भूमि आवश्यक होगी। इसके आधार पर 6.64 लाख आवासों के लिए लगभग 6400 अर्थात 15872 एकड़ भूमि का उपलब्ध होना आवश्यक है। इसे दृष्टिगत विभिन्न चरणों में 15 हजार एकड़ भूमि नगर के विभिन्न दिशाओं में अधिग्रहण किये जाने का प्रस्ताव है।

4. भूमि अधिग्रहण के लिए प्रस्ताव तैयार करने में काफी समय एवं स्टाफ की आवश्यकता होती है। वर्तमान में प्राधिकरण के अर्जन अनुभाग में मात्र 6 अमीन कार्यरत हैं। इन अमीनों द्वारा पहले से चल रही विभिन्न योजनाओं जैसे गोमती नगर योजना, गोमती नगर विस्तार योजना, कानपुर रोड योजना, शारदा नगर योजना, सीतापुर रोड योजना, प्रियदर्शिनी योजना, हरदोई रोड योजना, टिकैतराय योजना व अन्य छोटी–छोटी योजनाओं में कार्य किया जा रहा है। वर्तमान में जो 6 अमीन कार्य रहे रहें वह इन योजनाओं में विभिन्न भूमि के सम्बन्ध में अर्जनीय आख्या देने, स्थल पर सीमांकन कराने तथा विभिन्न न्यायालयों में दायर वाद के सम्बन्ध में भूमि अर्जन से सम्बन्धित रिपोर्ट तैयार करने का कार्य किया जा रहा है। भूमि अध्याप्ति अधिनियम का प्रस्ताव तैयार करने के लिए कम से कम दो 'डेडीकेटेड टीम' की आवश्यकता होगी। अतः अवकाश प्राप्त लेखपाल व कानूनगो की दो टीमें गठित किये जाने का प्रस्ताव है। प्रत्येक टीम में एक अवकाश प्राप्त कानूनगो तथा न्यूनतम 4 लेखपाल की आवश्यकता होगी। इस प्रकार दो टीम के गठन हेतु दो कानूनगो तथा 4 लेखपाल को 6 माह के लिए संविदा के आधार पर रखे जाने का प्रस्ताव है। उन्हें संविदा पर रखे जाने हेतु अवकाश प्राप्त करते समय उनके वेतन में पेंशन की धनराशि को घटाकर जो धनराशि आये, उसके आधार पर प्रतिमाह मानदेय भुगतान किया जाना प्रस्तावित है।

<u>प्रस्ताव</u>

उपरोक्त के दृष्टिगत निम्न प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हैः–

1. लखनऊ नगर के कम्प्रीहेंसिव डेवलपमेन्ट प्लान (वर्ष 2040 तक के लिए) के अन्तर्गत सुनियोजित विकास के उद्देश्य से विभिन्न चरणों में 15 हजार एकड़ भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव एवं इस हेतु धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति प्रकाशित कराने का प्रस्ताव।
2. भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव तैयार कराने हेतु कुल दो अवकाश प्राप्त कानूनगो व 8 लेखपालों की सेवाएं लेने एवं उन्हें अवकाश प्राप्त करते समय उनके अन्तिम वेतन में से पेंशन की धनराशि घटाते हुए जो धनराशि होगी, उसके आधार पर प्रतिमाह मानदेय भुगतान करने का प्रस्ताव।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17/20 दिसम्बर, 2007 में लिये गये निर्णयों का कार्यवृत्त

उपस्थिति :

1.	श्री विजय शंकर पाण्डेय	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री एन०एस० रवि	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री चन्द्र भानु	जिलाधिकारी, लखनऊ।
4.	श्री आर०के० सिंह (प्रतिनिधि--प्रमुख सचिव--आवास)	विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ०प्र० शासन।
5.	श्री ओम नारायण	निदेशक, कोषागार, उ०प्र०, लखनऊ।
6.	श्री ए०सी० सिन्हा (प्रतिनिधि--नगर आयुक्त)	अपर नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
7.	श्री अवनीश चतुर्वेदी	संयुक्त निदेशक, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
8.	श्री एन०आर० वर्मा	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
9.	श्री एन०पी० सिंह (प्रतिनिधि- निदेशक, पर्यटन)	उपनिदेशक पर्यटन, लखनऊ।
10.	श्री राजीव कश्यप (प्रतिनिधि--आवास आयुक्त)	आर्कीटेक्ट प्लानर/ओ.एस.डी. उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद

अन्य उपस्थिति :

11.	श्री एस०एस० मिश्र	सचिव, ल०वि०प्रा०, लखनऊ।
12.	श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह	अपर सचिव, ल०वि०प्रा०।
13.	श्री महेन्द्र प्रसाद	वित्त नियन्त्रक, ल०वि०प्रा०।
14.	श्री त्रिलोकी नाथ	मुख्य अभियन्ता, ल०वि०प्रा०।
15.	श्री रवि श्रीवास्तव	मुख्य अभियन्ता--वि०/यां०, ल०वि०प्रा०।
16.	श्री जी०एस० गोयल	मुख्य नगर नियोजक, ल०वि०प्रा०।
17.	श्री एस०बी० मिश्र	संयुक्त निदेशक (भूमि एवं विकास), ल०वि०प्रा०।

अध्यक्ष महोदय के सम्बोधन एवं उपाध्यक्ष एवं सदस्यगणों के औपचारिक परिचय के उपरान्त बैठक प्रारम्भ हुई ।

विषय संख्या : 1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 27 अक्टूबर, 2007 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।
निर्णय :	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 27 अक्टूबर, 2007 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।
विषय संख्या : 2	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 27 अक्टूबर, 2007 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।
निर्णय :	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 27 अक्टूबर, 2007 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी।
विषय संख्या : 3	लखनऊ विकास प्राधिकरण के कम्प्यूटर अनुभाग में सहायक प्रोग्रामर के पद की शैक्षिक योग्यता का पुनर्निधारण किये जाने की औपचारिक स्वीकृति।
निर्णय :	विचारोपरान्त प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया। साथ ही यह भी निर्णय लिया गया कि उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निर्धारित सहायक प्रोग्रामर के पद की शैक्षिक अर्हता को भी सम्मलित कर लिया जाये।
विषय संख्या : 4	लखनऊ विकास प्राधिकरण के कम्प्यूटर अनुभाग में डाटा इन्ट्री आपरेटर के पद की शैक्षिक योग्यता का पुनर्निधारण किये जाने की औपचारिक स्वीकृति।
निर्णय :	विचारोपरान्त प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया। साथ ही यह भी निर्णय लिया गया कि उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निर्धारित डाटा इन्ट्री आपरेटर के पद की शैक्षिक अर्हता को भी सम्मलित कर लिया जाये।
विषय संख्या : 5	लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्राधिकरण कर्मिकों को समयमान वेतनमान स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्राधिकरण द्वारा सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी एवं निर्णय लिया गया कि प्रकरण संस्तुति सहित शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये। शासन की स्वीकृति प्राप्त होने के उपरान्त ही समयमान वेतनमान दिये जाने की कार्यवाही की जाये।
विषय संख्या : 6	जनपद न्यायाधीश स्तर के सेवानिवृत्त न्यायाधीश को संविदा पर एक-एक वर्ष की अवधि के लिए रखे जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। साथ में यह भी निर्णय लिया गया कि देय मानदेय की धनराशि अन्तिम आहरित वेतन में पेंशन की धनराशि को घटाने के उपरान्त जो देयता निर्धारित हो, मानदेय के रूप में सुनिश्चित की जाये।

विषय संख्या : 7

श्री वीरेन्द्र कुमार, मेट (वर्कचार्ज) के पुत्र छोटू के लीवर में फोड़ा हो जाने के कारण चिकित्सा पर व्यय धनराशि रू0 29,385/- की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

विषय संख्या : 8

हरदोई रोड योजना (बसंत कुंज) के अन्तर्गत स्थित ग्राम बरावन कला की 17.367 हेक्टेअर भूमि का अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 9

लखनऊ-कानपुर रोड तथा लखनऊ-मोहान के मध्य एयरपोर्ट के समीप लगभग 5000 एकड़ भूमि सुनियोजित विकास के लिए एवं आउटर रिंग रोड के लिए लगभग 1250 एकड़ भूमि अधिग्रहण के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारपूर्वक चर्चा की गयी एवं प्रस्ताव पर सहमति व्यक्त की गयी। साथ ही निम्न कार्यवाही हेतु निर्देशित किया गया :-

(1) एयरपोर्ट अथॉरिटी एवं अन्य सम्बन्धित से अनापत्ति प्राप्त कर ली जाये।

(2) रिंग रोड के समीप व्यवसायिक, आवासीय एवं अन्य उपयोगों के लिए भी कार्य योजना बनायी जाये।

(3) रिंग रोड के निर्माण पर होने वाली व्यय की प्रतिपूर्ति किस प्रकार की जायेगी, इसका भी अध्ययन कर लिया जाय, जिससे की रिंग रोड पर होने वाले व्यय का योजना पर न्यूनतम भार न पड़े।

विषय संख्या : 10

सोलर वाटर हीटिंग संयंत्रों के मानकों को लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रस्तावित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में समाविष्ट करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव अंगीकृत किया गया।

विषय संख्या : 11

स्टेशन रोड (हुसैनगंज क्रासिंग से के0के0सी0 कालेज तक) स्थित भूमि का भू-उपयोग बाजार स्ट्रीट से व्यवसायिक किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत क्षेत्र में वर्तमान भू-उपयोगों के परीक्षण के साथ-साथ यह भी परीक्षण कर लिया जाये कि भू-उपयोग व्यवसायिक करने से उस क्षेत्र के यातायात पर क्या प्रभाव पड़ेगा? विस्तृत प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 12

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 में आवश्यक संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 07.12.07 के कार्यवृत्त का अवलोकन एवं उस पर निर्णय लिया जाना।

निर्णय :

विचारोपरान्त समिति द्वारा प्रस्तुत सुझावों पर सहमति प्रदान की गयी तथा निर्णय लिया गया कि उक्त प्रस्तावित संशोधनों हेतु जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त कर तदानुसार संशोधनों को भवन उपविधि में सम्मलित करने हेतु प्रस्ताव शासन को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जाये।

विषय संख्या : 13

ग्राम जुगौली, जनपद--लखनऊ के खसरा नं0-87 एवं 88 का अंश भाग जिनका कुल क्षेत्रफल 0.809 हेक्टेअर है, जो लखनऊ महायोजना--2021 में निर्धारित भू-उपयोग पार्क एवं खुले क्षेत्र/हरित पट्टी से सामुदायिक सुविधाएं/उपयोगिताएं एवं सेवाएं भू-उपयोग में परिवर्तन करने एवं ग्राम--औरंगाबाद खालसा तहसील व जनपद, लखनऊ के खसरा संख्या--1062, 1063, 1064, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1097, 1341, 1342, 1344, 1345, 1352, 1354 तथा 1359 जिनका कुल क्षेत्रफल 2.603 हेक्टेअर है, को लखनऊ महायोजना--2021 में निर्धारित भू-उपयोग पार्क एवं खुले क्षेत्र/हरित पट्टी से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तित करने एवं ग्राम-औरंगाबाद खालसा, मजरा--ख्वाजापुर, तहसील व जनपद--लखनऊ के खसरा संख्या--1350 (पी), 1356 (पी), 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384(पी), 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431 तथा 1433 जिनका कुल क्षेत्रफल 3.437 हेक्टेअर है, का भू-उपयोग लखनऊ महायोजना--2021 में निर्धारित आवासीय से पार्क एवं खुले क्षेत्र/हरित पट्टी भू-उपयोग में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव पर विचारपूर्वक चर्चा की गई। ग्राम जुगौली, जनपद--लखनऊ के खसरा संख्या--87 एवं 88 का अंश भाग जिनका कुल क्षेत्रफल 0.809 हेक्टेअर है, में से 2000 वर्गमीटर क्षेत्र का लखनऊ महायोजना--2021 में निर्धारित भू-उपयोग पार्क एवं खुले क्षेत्र/हरित पट्टी से सामुदायिक सुविधाएं/उपयोगिताएं एवं सेवाएं भू-उपयोग में परिवर्तन करने का निर्णय लिया गया।

ग्राम--औरंगाबाद खालसा तहसील व जनपद--लखनऊ के खसरा संख्या--1062, 1063, 1064, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1097, 1341, 1342, 1344, 1345, 1352, 1354 तथा 1359 जिनका कुल क्षेत्रफल 2.603 हेक्टेअर है, को लखनऊ महायोजना--2021 में निर्धारित भू-उपयोग पार्क एवं खुले क्षेत्र/हरित पट्टी से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तित करने एवं ग्राम--औरंगाबाद खालसा, मजरा--ख्वाजापुर, तहसील व जनपद--लखनऊ के खसरा संख्या--1350 (पी), 1356 (पी), 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384(पी), 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431 तथा 1433 जिनका कुल क्षेत्रफल 3.437 हेक्टेअर है, का भू-उपयोग लखनऊ महायोजना--2021 में निर्धारित आवासीय से पार्क एवं खुले क्षेत्र/हरित पट्टी भू-उपयोग में परिवर्तित करने का निर्णय लिया

गया। सन्दर्भित दोनों भू-उपयोगों के प्रति शासन की स्वीकृति हेतु शासन को पत्र प्रेषित करने के लिए निर्देशित किया गया।

विषय संख्या : 14 — नेशनल होम्योपैथिक मेडिकल कालेज को विराज खण्ड के तखवा गांव में आवंटित 4.80 एकड़ भूमि पर लगे दण्ड ब्याज को माफ किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : नेशनल होम्योपैथिक मेडिकल कालेज शासकीय संस्था होने के कारण विशेष परिस्थितियों में दण्ड ब्याज माफ किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 15 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैलेन्स शीट वर्ष 2006-07 प्राधिकरण के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया जाना।

निर्णय : बैलेन्स शीट अवलोकित की गयी एवं निम्न निर्देश दिये गये :-

(1) समस्त आवंटियों के बकाये का मिलान लेजर (खातों) से कर लिया जाये.

(2) स्टाफ एवं अभियंत्रण खण्डों के दिये गये अग्रिमों का मिलान कर लिया जाये.

(3) चार्टर्ड एकाउन्टेट द्वारा पूरी जिम्मेदारी के साथ बैलेन्स शीट तैयार की जाये तथा उस पर जिम्मेदारी का प्रमाण पत्र अंकित किया जाये.

(4) वित्त नियंत्रक इन तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए भविष्य में बैलेन्स शीट प्रस्तुत करें।

अनु0वि0 संख्या : 1 — प्राधिकरण के प्रयोगार्थ एक अदद अम्बेसडर पेट्रोल कार तथा एक अदद स्कार्पियो वाहन क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनु0वि0 संख्या : 2 — भारतीय रिजर्व बैंक भवन की सुरक्षा चौकी के निर्माण का अनुमोदन।

निर्णय : सुरक्षा चौकी/वाच टावर बनाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनु0वि0 संख्या : 3 — लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत औद्योगिक प्रयोजन हेतु इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा पट्टे पर दी गयी भूमि का लखनऊ महायोजना-2021 में निर्धारित भू-उपयोग को परिवर्तित करने की सैद्धान्तिक स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पर विस्तार पूर्वक चर्चा की गयी एवं सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव निरस्त किया गया।

अनु0वि0 संख्या : 4 — गोमती नगर के विक्रान्त खण्ड में व्यवसायिक/फैसिलिटीज भूखण्ड संख्या : सी-1 पर 'राज्य उपभोक्ता विवाद प्रतितोष आयोग, उ0प्र0 के कार्यालय भवन हेतु आयोग द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र के सेटबैक की छूट के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान करते हुए शासन को सन्दर्भित करने का निर्णय लिया गया।

अनु0वि0 संख्या : 5 — गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत लाल डोरा के अन्दर स्थित निर्माणों से विकास शुल्क लिए जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव स्थगित किया गया। निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव का पुनः विधिवत् परीक्षण कर लिया जाये।

अनु0वि0 संख्या : 6 — गोमती नगर योजना के विभिन्न खण्ड में डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क के निर्माण/विकास हेतु रू0 11.54 करोड की धनराशि प्राधिकरण द्वारा स्वस्रोत से तथा रू0 3.00 करोड की धनराशि अवस्थापना विकास निधि से किये गये व्यय को पुन: प्राधिकरण निधि में परिवर्तित किये जाने एवं उक्त धनराशि को गोमती नगर योजना की विक्रय हेतु अवशेष सम्पत्तियों पर भारित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पर विचारपूर्वक चर्चा की गयी एवं निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव का पुनः गम्भीरतापूर्वक परीक्षण कर लिया जाये।

अन्य बिन्दु : नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विकसित अवैध कालोनियों से उत्पन्न समस्याओं के सम्बन्ध में भी विचार किया गया एवं शहर में अवैध कालोनियों के विनियमितिकरण पर विस्तारपूर्वक चर्चा की गयी एवं यह निर्णय लिया गया कि इस सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश के परिप्रेक्ष्य में प्रत्येक कालोनियों का विस्तृत परीक्षण कर लिया जाये तथा शासनादेश में निहित व्यवस्था के अनुरूप यथा अपेक्षित विकास कार्य की भी एक कार्य योजना तैयार करा ली जाये। परीक्षणोपरान्त यदि शासनादेश के संशोधन की आवश्यकता होता है तो उस स्थिति में प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया जाये।

(एस0एस0 मिश्र)
सचिव

(एम0एस0 रवि)
उपाध्यक्ष

(विजय शंकर पाण्डेय)
आयुक्त लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषयः लखनऊ–कानपुर रोड तथा लखनऊ–मोहान रोड के मध्य एयर पोर्ट के समीप लगभग 5000 एकड़ भूमि सुनियोजित विकास के लिए तथा लगभग 1250 एकड़ भूमि आउटर रिंग रोड के लिए अधिग्रहण के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1974 में गठन से लेकर वर्तमान समय तक विभिन्न आवासीय योजनाओं के लिए लगभग 13886 एकड़ भूमि के अधिग्रहण हेतु धारा 4/17 तथा 6/17 की विज्ञप्तियॉ समय–समय पर प्रकाशित करायी गई हैं। उपरोक्त 13886 एकड़ भूमि के सापेक्ष प्राधिकरण द्वारा लगभग 13154 एकड़ भूमि का कब्जा प्राप्त किया गया है तथा विभिन्न आवासीय योजना के अन्तर्गत विकास व निर्माण कार्य कराया गया है। भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित विवरण 2 पृष्ठों में संलग्न किया जा रहा है (संलग्नक–1)।

2. वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार लखनऊ की आबादी लगभग 21.23 लाख थी जो कि वर्तमान में लगभग 26 लाख ऑकलित की गई है। वर्ष 2011 में लखनऊ की आबादी लगभग 27 लाख तथा 2021 में लगभग 45 लाख प्रोजेक्टेड है।

3. आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने के लिए नियोजित सेक्टर में लखनऊ विकास प्राधिकरण, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा निजी विकासकर्ताओं द्वारा योगदान दिया जा रहा है। लखनऊ विकास प्राधिकरण, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा निजी क्षेत्र के योगदान को सम्मिलित कर लिया जाये तो प्रतिवर्ष अधिकतम 6000 आवास इकाईयॉ उपलब्ध हो पा रही हैं एवं आवास की मॉग को दृष्टिगत रखते हुए सार्टफाल लगातार बढ़ता हा रहा है।

4. वर्तमान में प्राधिकरण के पास गोमती नगर विस्तार योजना में लगभग 661 एकड़ भूमि तथा वसन्त कुँज हरदोई रोड योजना में लगभग 110 एकड़ भूमि का ही लैण्ड बैंक बचा है। यदि इस भूमि पर आवासीय सुविधा उपलब्ध करायी जाये तो कुल लगभग 7500 आवासीय इकाईयॉ ही उपलब्ध हो सकेंगी। स्पष्ट है कि नगर की आवासीय मॉग को दृष्टिगत रखते हुए लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लैण्ड बैंक सृजित करके सुनियोजित विकास करने की नितान्त आवश्यकता है।

5. वर्तमान में प्राधिकरण द्वारा प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग–1 के अन्तर्गत लगभग 470.044 एकड़ तथा भाग–2 के अन्तर्गत लगभग 330.172 एकड़ भूमि के अधिग्रहण हेतु धारा–4 की अधिसूचना जारी करायी गई है एवं धारा 5 के अन्तर्गत सुनवाई की जा रही है। इसके अतिरिक्त प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग–3 के अन्तर्गत लगभग 276.117 एकड़ भूमि के अधिग्रहण हेतु प्रस्ताव तैयार

(एस० के० त्रिपाठी)
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

एस० बी० मिश्र

अधिकरण

गुप्ता
अधिशासी अभियन्ता–अर्जन
विकास प्राधिकरण, लखनऊ

चौड़ाई में बनाया जाना आवश्यक है। इस हेतु लगभग 1250 एकड़ भूमि का अधिग्रहण किया जाना होगा।

11. नगरीय प्रभार के साथ बढ़ती आवासीय इकाईयो की मॉग व इनकी उपलब्धता में अन्तर निरन्तर बढ़ता जा रहा है, जिससे नग्र में अनियोजित तथा अनाधिकृत कालोनियां बनती जा रही है। इस परियोजना के लिये चिन्हित किया गया क्षेत्र हवाई अड्डा के निकट है तथा नगर के विकसित क्षेत्र से लगा हुआ है। अतः अधिग्रहण की कार्यवाही यदि तत्काल नही की जाएगी तो इस भूमि पर भी अनाधिकृत रूप से कालोनियां बस जाएगी। अतः यह आवश्यक है कि भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा–17 को प्रभावी किया जाए, जिससे तत्काल अधिग्रहण की कार्यवाही की जा सके।

12. प्रश्नगत भूमि का अधिग्रहण यथासम्भव करार नियमावली के अन्तर्गत आपसी समझौते के आधार पर किया जाना प्रस्तावित है। आपसी समझौते के आधार पर भूमि प्राप्त होने पर उसका कब्ज अभिनिर्णय घोषित कराकर प्राप्त किये जाने का प्रस्ताव है।

13. उपरोक्त के दृष्टिगत प्रश्नगत क्षेत्र में सुनियोजित विकास प्रस्तावित करने के उद्देश्य से भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 4/17 व 6/17 की अधिसूचना प्रकाशित कराने की कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।

<u>प्रस्ताव</u>

उपरोक्त के दृष्टिगत ग्राम कनौसी, सरोसा, भरोसा, खुशहालगंज, मुज्जफर खेड़ा, बेगम खेड़ा, लोखरिया खेड़ा, हरदोईया, लाल नगर, बरकताबाद आदि तहसील, परगना व जिला लखनऊ की लगभग 5000 एकड़ भूमि तथा आउटर रिंग रोड हेतु लगभग 1250 एकड़ भूमि अधिग्रहीत करने हेतु भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति प्रकाशित कराने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।

(एस० के० सिंह)

एस० बी० मिश्र
संयुक्त सचिव/वि०
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

अप्पू गुप्ता
डिप्टी कलेक्टर–अर्जन
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 06 सितम्बर, 2008 का कार्यवृत्त

उपस्थिति :

1.	श्री चन्द्रभानु जिलाधिकारी, लखनऊ	प्रभारी आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं प्रभारी अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री मुकेश कुमार मेश्राम	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री अष्टभुजा प्रसाद तिवारी संयुक्त सचिव आवास	प्रतिनिधि–प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
4.	श्री संजीव कश्यप (प्रतिनिधि–आवास आयुक्त)	प्रभारी वास्तुकला अनुभाग, आवास एवं विकास परिषद, उ0प्र0 शासन।
5.	श्री ओम नारायण	निदेशक कोषागार, उत्तर प्रदेश।
6.	श्री आर0एन0 पाल (प्रतिनिधि–नगर आयुक्त)	अपर नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
7.	इं0 राजेन्द्र सिंह	मुख्य अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।
8.	श्रीमती प्रभावती सिंह	संयुक्त निदेशक, उद्योग, उ0प्र0 लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
9.	श्री एन0आर0 वर्मा	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश।
10.	श्री डी0के0 वर्मा (प्रतिनिधि–महानिदेशक, पर्यटन)	संयुक्त निदेशक, पर्यटन, लखनऊ।
11.	श्री गोविन्द पाण्डेय	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।
12.	श्री राम कृष्ण यादव	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।

अन्य उपस्थिति :

13.	श्री मणि प्रसाद मिश्र	सचिव, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
14.	श्री बी0राम शास्त्री	अपर सचिव, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
15.	श्री अवधेश कुमार	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0।
16.	श्री आर0के0 सिंह	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
17.	श्री एस0बी0 मिश्रा	संयुक्त निदेशक (भूमि एवं वि0), ल0वि0प्रा0।
18.	श्री रवि जैन	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

प्रभारी अध्यक्ष महोदय के सम्बोधन एवं उपाध्यक्ष एवं सदस्यगणों के औपचारिक परिचय के उपरान्त बैठक प्रारम्भ हुई ।

विषय संख्या : 1 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30 जून, 2008 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30 जून, 2008 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 2 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30 जून, 2008 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : अनुपालन नोट किया गया।

विषय संख्या : 3 मा0 मुख्यमंत्री जी की सुरक्षा के दृष्टिगत हैलीपैड के निर्माण हेतु कोठी मार्टिन साहब खसरा संख्या–258 मौजा रमना दिलकुशा स्टेशन गनेशगंज की गाटा संख्या–11 की भूमि अधिग्रहण किये जाने की योजना।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श के उपरान्त स्थगित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 4 लालबहादुर शास्त्री भवन स्थित सरोजनी नायडू मार्ग से सटी हुई पश्चिम दिशा में पार्किंग हेतु भूमि अधिग्रहण का प्रस्ताव।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त सहमति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 5 लखनऊ विकास प्राधिकरण की गोमती नगर योजना एवं गोमती नगर विस्तार योजना तथा हरदोई रोड योजना के बसंत कुंज आवासीय योजना एवं प्रबंध नगर आवासीय योजना की बाढ़ से सुरक्षा हेतु गोमती नदी के अपस्ट्रीम तथा डाउन स्ट्रीम में बन्धे के निर्माण के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचार–विमर्श के उपरान्त कार्य की आवश्यकता को दृष्टि में रखते हुए प्रस्ताव पर सहमति प्रदान की गयी। यह बन्धे लखनऊ महानगर को बाढ़ की विभीषिका से बचाने हेतु प्रस्तावित है, अतः जनहित में बन्धों के निर्माण का प्रस्ताव एवं धनराशि की व्यवस्था हेतु शासन को प्रस्ताव प्रेषित किया जाये। इसके अतिरिक्त कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत किला मुहम्मदी ड्रेन का चौड़ीकरण करके प्रस्तावित नाले के निर्माण के सम्बन्ध में परीक्षण कराकर आवश्यक कार्यवाही करने तथा बोर्ड की आगामी बैठक में कृत कार्यवाही की आख्या प्रस्तुत करने का निर्णय लिया।

विषय संख्या : 6 लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण करने के लिए अवकाश प्राप्त नायब तहसीलदार, कानूनगो तथा लेखपालों को संविदा पर रखे जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : चर्चा के उपरान्त प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

विषय संख्या : 7 हरदोई रोड आवासीय योजना (बसन्त कुंज) के अन्तर्गत ग्राम बरीकलॉ एवं बरावन खुर्द की 117.80 एकड़ नजूल भूमि के विवाद के निस्तारण के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव इस प्रतिबंध के साथ अनुमोदित किया गया कि प्रकरण में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अधिगृहीत भूमि से प्रभावित कृषकों को भूमि के प्रतिकर के स्थान पर प्राधिकरण की आवासीय योजना के कियान्वयन के हित में अनुग्रह राशि (Ex-gratia amount) देने के संबंध में विधिक परामर्श प्राप्त किया जाये तथा यदि विधिक परामर्श इस प्रस्ताव के अनुरूप पाया जाए तो प्रस्ताव के अनुसार अग्रतर कार्यवाही की जाए।

विषय संख्या : 8 सालिड वेस्ट मैनेजमेंट हेतु/सैनिटरी लैण्डफिल साइट हेतु भूमि अधिग्रहण करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 9 श्री गम्भीर सिंह खनका भारत–पाक युद्ध 1971 के विकलांग सैनिक की भूमि ग्राम मकदूमपुर स्थित खसरा संख्या–219 रकबा 0–1–12–2बीघा भूमि के बदले गोमती नगर विस्तार योजना में वैकल्पिक भूखण्ड आवंटित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्राधिकरण में इस संबंध में स्पष्ट नीति न होने के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया तथा निर्णय लिया गया कि इस सम्बन्ध में एक सुस्पष्ट नीति तैयार करा ली जाए, तदुपरान्त निर्णयार्थ आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

विषय संख्या : 10 लखनऊ विकास प्राधिकरण के संस्थागत भूखण्डों के विक्रय मूल्य के निर्धारण के सम्बन्ध में।

निर्णय : इस सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद में लागू दरों में भी विसंगतियां होने के कारण दिल्ली विकास प्राधिकरण, नोएडा एवं ग्रेटर नोएडा में प्रचलित प्रक्रिया का अध्ययन कराकर आगामी बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 11 लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित योजनाओं में अनुसूचित जाति/जनजाति हेतु आरक्षित व्यावसायिक/सामुदायिक सुविधाओं/ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों की नीलामी की शर्तों में संशोधन किया जाना।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर चर्चा के उपरान्त निर्णय लिया गया कि नीलामी के पूर्व बोलीदाता से अन्य औपचारिकताओं का पालन कराने के साथ–साथ–

1. सक्षम अधिकारी द्वारा निर्गत हैसियत प्रमाण पत्र जो विगत छः माह के अन्दर निर्गत हो, संलग्न कराया जाये।

2. बोलीदाता से विगत 3 वर्षों का आय कर रिटर्न विवरण टेण्डर फार्म के साथ संलग्न कराना अनिवार्य किया जाये।

विषय संख्या : 12 श्रीमती कल्याणी शर्मा, पत्नी, शहीद ले० कर्नल एम०सी० शर्मा को पेट्रोल पम्प हेतु आवंटित भूखण्ड को शासनादेश के अनुपालन में रियायती दरों पर दिये जाने के बाद ही धनराशि माफ किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : निर्णय लिया गया कि शासन द्वारा लीज, फ्री–होल्ड एवं ब्याज मुक्त करने हेतु निर्गत शासनादेश के अनुसार कार्यवाही की जाये। स्टाम्प आदि की धनराशि से मुक्ति के सम्बन्ध में प्रस्ताव शासन को संदर्भित किया जाये।

विषय संख्या : 13 लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित गोमती नगर योजना के अन्तर्गत वैभव खण्ड (नेहरू इन्क्लेव) के भूखण्डों की योजना समाप्त किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित कार्यवाही के फलस्वरूप उत्पन्न होने वाली देनदारियों का विस्तृत आंकलन करा लिया जाये, तत्पश्चात् परीक्षणोपरान्त प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 14 अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना में स्थित निर्माणों के एवज में प्रभावित व्यक्तियों को पुनर्वास नीति के अन्तर्गत वैकल्पिक भूखण्ड देने तथा उनके निर्माणों का मूल्यांकन तैयार कराकर निर्माण का प्रतिकर भुगतान करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पर विचारोपरान्त कट–आफ–डेट 12.10.00 से पूर्व के 159 प्रकरणों के सापेक्ष 39 व्यक्तियों एवं इसके पश्चात प्राप्त आवेदनों के सापेक्ष कुल

172 अर्थात कुल 211 व्यक्तियों को पुनर्वास नीति के अन्तर्गत 75 वर्गमीटर का भूखण्ड निःशुल्क उपलब्ध कराने तथा इनके निर्माण का मूल्यांकन तैयार कराकर अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) के माध्यम से निर्माणों का नियमानुसार प्रतिकर भुगतान कराने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 15 कानपुर रोड योजना में विना आवंटन पत्र निर्गत किये भवन/भूखण्ड का परिवर्तन, अनुबंध/निबन्धन/कब्जा दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : इस सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि ई0डब्लू0एस0 आवासों के वर्तमान अध्यासियों के बारे में एक समिति (संयुक्त सचिव, सम्पत्ति अधिकारी, सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता) का गठन कर केस--टू--केस परीक्षण कराकर अग्रिम कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या : 16 मुथमिज संगम (तमिल समाज) को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा महानगर योजना के अन्तर्गत कम्युनिटी डेवलपमेंट हेतु आडीटोरियम निर्माण के लिए आबंटित भूमि के स्थान पर गोमती नगर योजना के विजयन्त खण्ड में समायोजन की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि पूर्व में आरक्षित भूखण्ड के सापेक्ष जमा धनराशि एवं आबंटन किये जाने वाले भूखण्ड की लागत आदि का सम्पूर्ण विवरण आंकलित कर आगामी वोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 17 विकास प्राधिकरण के स्वामित्व/प्रबंध में संचालित सामुदायिक केन्द्र एवं खुले क्षेत्र के आवंटन शुल्क में वृद्धि एवं नियम/शर्तों में संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं निर्णय लिया गया कि इनके अनुरक्षण आदि पर होने वाले व्यय का भी परीक्षण करा लिया जाये एवं इन

सामुदायिक केन्द्रों का अनुरक्षण निजी क्षेत्र के माध्यम से (आउट सोर्स) कराने के लिए वांछित कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या : 18 उत्तर प्रदेश निर्यात निगम लि0 (गंगोत्री) द्वारा गोमती नगर योजना के अन्तर्गत हस्तशिल्प एवं हथकरघा उत्पादों की बिक्री हेतु प्रदर्शन कक्ष की स्थापना हेतु व्यावसायिक भूखण्ड आवंटित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : चर्चा के उपरान्त प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

विषय संख्या : 19 प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में "इनफार्मल मार्केट" के अन्तर्गत फल/सब्जी की दुकानों हेतु चबूतरा एवं शेड का निर्माण करके गरीबी रेखा के नीचे के व्यक्तियों को उनका आवंटन करने एवं ऐसे चबूतरें/शेड की लागत का निर्धारण करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पर चर्चा के उपरान्त सहमति प्रदान की गयी एवं यह भी निर्णय लिया गया कि केवल पात्र व्यक्तियों में आबंटन हेतु एक स्पष्ट नीति बना ली जाये एवं जहां पर ऐसे इनफार्मल मार्केट विकसित किये जाये, वहां पर समुचित रूप से पार्किंग, शौचालय, कूड़ा घर आदि की व्यवस्था की जाये।

विषय संख्या : 20 कानपुर रोड योजना स्थित सेक्टर–बी (बाराबिरवा) के फल एवं सब्जी आदि विक्रेताओं के सम्बन्ध में चबूतरों के आवंटन का प्रस्ताव।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 21 रिट याचिका संख्या–1228(एम0बी0)/2008 सैय्यद नैय्यर अब्बास बनाम स्टेट आफ यू0पी0 एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय पारित आदेश दिनाक 04.08.2000 के क्रम में भवन संख्या–108 (पुराना भवन संख्या–70) जगत नारायण रोड के भू–उपयोग

को "हरित पट्टी" से "आवासीय" में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत किया गया प्रस्ताव इस प्रतिबंध के साथ अनुमोदित किया गया कि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्त प्रदेश द्वारा प्रस्ताव का अध्ययन कर लिया जाये एवं यदि प्रश्नगत परिवर्तन पूर्व की किसी ड्राफ्टिंग त्रुटि के कारण हुआ हो तो उसका निराकरण कराया जाये अन्यथा उ0प्र0 नगर योजना विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन निहित होने की स्थिति में शासन को अधिनियम की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही करने हेतु संस्तुति प्रेषित की जाये। महायोजना 2021 में हुई समस्त त्रुटियों का परीक्षण कराते हुए उत्तरदायी अधिकारियों को चिन्हित करके उनके विरूद्ध कार्यवाही की जाये एवं कृत कार्यवाही से आगामी बैठक में अवगत कराया जाये।

विषय संख्या : 22 रमाबाई अम्बेडकर मैदान के समीप अमर शहीद पथ के दक्षिण की ओर स्थित ग्राम--औरंगाबाद खालसा की कुल 7.50 एकड़ भूमि का भू–उपयोग 'पार्क, खुले क्षेत्र एवं ग्रीन बेल्ट' से 'सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिता एवं सेवाएं' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अनुमोदित किया गया। भू–उपयोग में प्रस्तावित परिवर्तन हेतु उ0प्र0 नगर योजना विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अन्तिम अधिसूचना जारी करने के सम्बन्ध में अग्रतर कार्यवाही हेतु शासन को संस्तुति प्रेषित की जाये।

विषय संख्या : 23 गोमती नगर योजना में नदी के बायें तटबन्ध पर डा0 भीमराव अम्बेडकर सामाजिक परिवर्तन स्थल के दक्षिणी छोर से भागीदारी भवन के दक्षिणी छोर तक बन्धा एवं भागीदारी भवन के बीच की सड़क

तथा भागीदारी भवन के पूर्वी छोर तक भागीदारी भवन तथा डा0 भीमराव अम्बेडकर सामाजिक परिवर्तन स्थल की बीच की सड़क के आंशिक भाग (क्षेत्रफल क्रमशः 2565 वर्गमीटर व 5220 वर्गमीटर) का भू–उपयोग "यातायात एवं परिवहन वर्तमान सड़क" से मनोरंजात्मक पार्क एवं खुला स्थल में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अनुमोदित किया गया। भू–उपयोग में प्रस्तावित परिवर्तन हेतु उ0प्र0 नगर योजना विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अन्तिम अधिसूचना जारी करने के सम्बन्ध में अग्रतर कार्यवाही हेतु शासन को संस्तुति प्रेषित की जाये।

विषय संख्या : 24 मान्यवर कांशीराम जी उ0प्र0 इंस्टीट्यूट आफ टेक्नोलॉजी की स्थापना हेतु हरदोई रोड योजना के सेक्टर–जे की लगभग 150 एकड़ भूमि के भू–उपयोग को "आवासीय" से "सामुदायिक सुविधाएं, तकनीकी शैक्षिक संस्थान" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अनुमोदित किया गया। भू–उपयोग में प्रस्तावित परिवर्तन हेतु उ0प्र0 नगर योजना विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अन्तिम अधिसूचना जारी करने के सम्बन्ध में अग्रतर कार्यवाही हेतु शासन को संस्तुति प्रेषित की जाये।

विषय संख्या : 25 हरदोई रोड योजना के सेक्टर–ए में लखनऊ महायोजना–2021 में "यातायात परिवहन, बस अड्डा" भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित लगभग 09 एकड़ भूमि के भू–उपयोग को "आवासीय" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अनुमोदित किया गया। भू–उपयोग में प्रस्तावित परिवर्तन हेतु उ0प्र0 नगर योजना विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के

अन्तर्गत अन्तिम अधिसूचना जारी करने के सम्बन्ध में अग्रतर कार्यवाही हेतु शासन को संस्तुति प्रेषित की जाये।

अनु0वि0सं0 : 1 इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत पंजीकृत एवं लाइसेन्स हेतु प्रस्तुत किये गये प्रस्तावों पर शासनादेश संख्या 5873/आठ–1–05/34विविध/03टीसी–1लखनऊ दिनांक 12.01.06 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की संस्तुति पर विचार।

निर्णय : इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के तहत दो विकासकर्ताओं मे0 ईमार–एम0जी0एफ0 लैण्ड प्रा0 लि0 व मे0 एल्डिको प्रा0लि0 के लाइसेंस हेतु एवं अन्य दो विकासकर्ताओ मेसर्स ओमेक्स प्रा0लि0 एवं मे0 शिप्रा इस्टेट लि0 के पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। इन्टीग्रेटेड टानशिप नीति में किये गये संशोधन से सम्बन्धित आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के शासनादेश संख्या–1859/आठ–1–07–33विविध/2008 दिनांक 27.08.08 के कम में अग्रिम निर्णय हेतु प्रकरण शासन को संदर्भित किया जाए।

(मणि प्रसाद मिश्र)
सचिव

(मुकेश कुमार मेश्राम)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

(चन्द्र भानु)
प्रभारी–आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
प्रभारी अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

प्रस्ताव संख्याः

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण करने के लिए अवकाश प्राप्त नायब तहसीलदार, कानूनगो, लेखपालों को संविदा पर रखे जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण में भूमि अधिग्रहण के प्रस्ताव तैयार कराने हेतु अधिग्रहण से सम्बन्धित अन्य कार्यों के लिए कुल 08 लेखपाल तथा 02 कानूनगो को 6 माह के लिए संविदा के आधार पर लेने हेतु प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 11.01.2008 में अनुमोदन प्रदान किया गया था। अनुमोदनोपरान्त विचार–विमर्श के क्रम में 02 कानूनगो एवं 8 लेखपाल के साथ एक तहसीलदार को भी कार्य पर रखने हेतु आवेदन आमंत्रित करने के लिए हिन्दुस्तान टाइम्स के लखनऊ संस्करण में दिनॉक 20.01.2008 को सूचना प्रकाशित करायी गई थी, जिसमें कुल 13 व्यक्तियों द्वारा आवेदन किये गये थे। प्राप्त आवेदन–पत्रों पर विचार करने हेतु एक समिति गठित की गयी थी। समिति द्वारा दिनांक 12.02.2008 को बैठक की गयी थी, जिसमे प्राप्त आवेदनों पर विचार करते हुये उपयुक्त के चयन पर विचार किया गया। समिति की संस्तुति के क्रम में अवकाश प्राप्त कुल दो नायब तहसीलदार, दो कानूनगो तथा 6 लेखपालो का चयन करके उन्हें भूमि अर्जन से सम्बन्धित कार्यो हेतु 06 माह के लिए संविदा पर रखा गया था। एक लेखपाल द्वारा कार्यभार ग्रहण नही किया गया है। इस प्रकार अवकाश प्राप्त दो नायब तहसील्दार, दो कानूनगो तथा 5 लेखपाल संविदा के आधार पर कार्य कर रहे है। प्राधिकरण बोर्ड बैठक मे 6 माह के लिये इनकी सेवाये लिये जाने का अनुमोदन हुआ था। यह अवधि दिनांक 15.08.08 को समाप्त हो चुकी है। इन कर्मचारियो द्वारा पिछले 6 माह मे काफी लगन एवं परिश्रम से कार्य किया गया है जिसके फलस्वरूप कई भू–अधिग्रहण योजनाऐ एवं शासन की कई वरीयता प्राप्त परियोजनाओ के प्रस्ताव तैयार कर धारा–4/17 व 6/17 की अधिसूचना के लिये जिलाधिकारी, लखनऊ को प्रेषित किये जा चुके है, जिन योजनाओ के अधिग्रहण हेतु धारा–4/17 व 6/17 की अधिसूचना के प्रकाशन हेतु प्रेषित किये गये है उनमें प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग–1 एव 2, लाल बहादुर शास्त्री मार्ग के समान्तर पार्किंग एवं सचिवालय विस्तारीकरण, मा. मुख्यमंत्री की सुरक्षा के दृष्टिगत हैलीपैड के निर्माण हेतु भूमि अधिग्रहण की योजना, ग्राम बिजनौर में एस.टी.पी. के निर्माण हेतु भूमि अधिग्रहण की योजना आदि मुख्य है।

C:\Documents and Settings\abc\Desktop\Board meeting.doc

2. वर्तमान मे प्राधिकरण के अन्य कई महत्वपूर्ण भूमि अधिग्रहण योजनाऐ तथा शासन की कई महत्वपूर्ण योजनाओ के लिये भी धारा--4/17 व 6/17 का प्रस्ताव तैयार करके वरीयता पर जिलाधिकारी, लखनऊ को प्रेषित किया जाना है। अर्जन अनुभाग मे स्टाफ की कमी है। इसे दृष्टिगत रखते हुये इन कर्मचारियो को कम से कम एक वर्ष के लिये आगे भी लगाया जाना आवश्यक है। इनकी परफार्मेन्स रिव्यूव की गयी है। कुल 9 कर्मचारियो मे से कुल 5(दो नायब तहसीलदार, एक कानूनगो व दो लेखपाल) कर्मचारियो का कार्य एवं आचरण सन्तोषजनक रहा है। ऐसी स्थिति मे पूर्व मे स्वीकृत 9 कर्मचारियो के स्थान पर 05 कर्मचारियो (दो नायब तहसीलदार, एक कानूनगो व दो लेखपाल) को दिनांक 16.08.2008 से एक वर्ष के लिये पूर्व की शर्तो पर संविदा के आधार पर जारी रखा जाना प्रस्तावित है।

प्रस्ताव

उपरोक्त टिप्पणी के दृष्टिगत अवकाश प्राप्त दो नायब तहसीलदार, एक कानूनगो व दो लेखपाल को दिनांक 31.07.09 तक पूर्व नियम व शर्तों पर भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित कार्यों हेतु संविदा पर लागए रखने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। यदि इनके कार्य व आचरण के विषय में काई अन्यथा तथ्य प्रकाश में आता है तो उक्त अवधि के पूर्व भी इन्हें हटाया जाना प्रस्तावित है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 138वीं बैठक दिनांक 13 अगस्त, 2009 का कार्यवृत्त

उपस्थिति :

1.	श्री प्रशान्त त्रिवेदी	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री मुकेश कुमार मेश्राम	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री चन्द्र भानु	जिलाधिकारी, लखनऊ।
4.	श्री जे0पी0सिंह विशेष सचिव आवास	प्रतिनिधि–प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
5.	श्री ए0सी0 सिंह अपर नगर आयुक्त	प्रतिनिधि–नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
6.	श्री जे0ए0 अंसारी परियोजना प्रबन्धनक	प्रतिनिधि–मुख्य अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।
7.	श्री एस0एस0 दलाल सहयुक्त नियोजक	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
8.	श्रीमती प्रभावती सिंह	संयुक्त निदेशक, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
9.	श्री सी0पी0शर्मा मुख्य वास्तुविद् नियोजक	प्रतिनिधि आवास आयुक्त उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
10.	श्री सुरेश कुमार रावत	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।
11.	श्री गोविन्द पाण्डेय	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।

अन्य उपस्थिति

14.	श्री मणि प्रसाद मिश्र	सचिव, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
15.	श्री अवधेश कुमार	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0।
16.	श्री एस0एन0 त्रिपाठी	प्रभारी–मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
17.	श्री एस0बी0 मिश्र	संयुक्त निदेशक (भू0 / वि0), ल0वि0प्रा0।
18.	श्री रवि जैन	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
19.	श्री जे0एन0 रेड्डी	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

अध्यक्ष महोदय के सम्बोधन एवं औपचारिक परिचय के पश्चात् कार्यवाही प्रारम्भ हुई।

विषय संख्या : 1 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19 फरवरी, 28 फरवरी एवं 16 मार्च, 2009 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19 फरवरी, 28 फरवरी एवं 16 मार्च, 2009 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 2 — **लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19 फरवरी, 28 फरवरी एवं 16 मार्च, 2009 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।**

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19 फरवरी, 28 फरवरी एवं 16 मार्च, 2009 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

विषय संख्या : 3 — **देवपुर पारा योजना में वर्ष 2001 से पूर्व निर्मित आश्रयहीन 1668 भवनों को ध्वस्त करके उसी स्थान पर चार मंजिलें ई0डब्लू0एस0 / एल0आई0जी0 भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में।**

निर्णय : विचारोपरान्त इस निर्देश के साथ प्रस्ताव अनुमोदित किया गया कि इस आशय की जॉच कर आख्या आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत की जाये, कि किन कारणों एवं परिस्थितियों में योजना विफल हुई तथा इसके लिए किस स्तर के कर्मी/अधिकारी उत्तरदायी हैं?

विषय संख्या : 4 — **नन्दाखेड़ा में प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1987 से पहले निर्मित व्यावसायिक/आवासीय योजना को ध्वस्त करके उसी स्थान पर भूतल पर व्यावसायिक एवं ऊपर के तलों पर आवासीय इकाइयों के निर्माण हेतु दस मंजिलें भवन के निर्माण के सम्बन्ध में।**

13/08

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि सम्पूर्ण प्रकरण का विश्लेषण किया जाय तथा वर्तमान में जो है, जैसा है के आधार पर बल्क में सम्पत्ति के निस्तारण के प्रयास उपरान्त निस्तारण न हो पाने की स्थिति में विभिन्न विकल्पों पर विचार करके आगामी बैठक में विस्तृत प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाय।

विषय संख्या : 5 लखनऊ महायोजना 2021 के अन्तर्गत जोनल प्लान तैयार किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 6 लखनऊ विकास प्राधिकरण के नियोजन अनुभाग में संविदा के आधार पर एक आर्किटेक्ट रखे जाने हेतु।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 7 गोमती नगर योजना के विभूति खण्ड में कृषक भारतीय कोआपरेटिव लि0 (कृभको) को आवंटित भूखण्ड संख्या टीसी–28–वी से संलग्न 1400 वर्गमीटर भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 8 रमाबाई अम्बेडकर मैदान में भविष्य में आयोजित होने वाली जन सभाओं तथा राजनैतिक पार्टियों की रैलियों में आने वाले वाहनों की पार्किंग हेतु उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद की वृन्दावन योजना संख्या–2 के सेक्टर–9 में पार्किंग के विकास एवं निर्माण के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

13/08

विषय संख्या : 9 मुथमिज संगम तमिल समाज के पक्ष में महानगर योजना के अन्तर्गत कम्युनिटी डेवलपमेंट हेतु आडिटोरियम निर्माण के लिए आवंटित भूखण्ड का कब्जा न मिल पाने के कारण गोमती नगर योजना के विजयन्त खण्ड में वैकल्पिक भूखण्ड पर परिवर्तन की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचार विमर्श के पश्चात प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति इस शर्त के साथ दी गयी कि उपाध्यक्ष अपने स्तर से एक समिति का गठन कर यह परीक्षण करा लें कि प्रश्नगत संस्था सोसाइटीज रजि0 एक्ट 1860 के अन्तर्गत विधिवत पंजीकृत होकर अद्यावधिपर्यन्त कार्यरत है तथा उसके पदाधिकारियों का मनोनयन/चुनाव आदि संस्था के स्मृति पत्र एवं उपविधि के प्राविधानों के अनुरूप संचालित हो रहा है एवं प्रश्नगत भूखण्ड के उपयोग का उल्लेख संस्था के उद्देश्यों में समाविष्ट है। यह भी शर्त होगी कि इस भूखण्ड का उपयोग केवल सांस्कृतिक प्रयोजन के लिए किया जायेगा तथा इसका व्यावसायिक प्रयोग सर्वदा के लिये निषिद्ध रहेगा। परीक्षण रिपोर्ट आगामी बैठक में बोर्ड के सूचनार्थ प्रस्तुत की जाए।

विषय संख्या : 10 आजाद नगर योजना के साइट एण्ड सर्विसेज तलपट मानचित्र में किये गये विचलन के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त शासन के मार्गदर्शन हेतु प्रकरण शासन को सन्दर्भित करने का निर्णय लिया गया तथा शासन के निर्देश के पश्चात उसके आलोक में पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत करने का निर्देश दिया गया।

विषय संख्या : 11 . गोमती नगर विस्तार योजना में रिवरव्यू अपार्टमेंट के अन्तर्गत बहुमंजिले एवं चार मंजिले भवनों के निर्माण कार्य के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त इस संशोधन के साथ प्रस्ताव अनुमोदित किया गया कि चूंकि प्राधिकरण में आवंटन लाटरी पद्धति से होता है, अतः प्राइम लोकेशन चार्जेज लेना औचित्यपूर्ण नहीं है। अवशेष स्वीकृत किया गया।

विषय संख्या : 12 लखनऊ विकास प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2008-09 के वास्तविक एवं वर्ष 2009-10 के माह जुलाई तक के आय-व्ययक का संक्षिप्त विवरण अवलोकित किया जाना।

निर्णय : आय व्ययक विषयक प्रस्तुत किये गये विवरण का अवलोकन किया गया।

विषय संख्या : 13 गोमती बैराज से 8 लेन पुल तक गोमती नदी के दाहिने तटबंध पर सिंचाई विभाग द्वारा निर्मित किये गये नये बन्धे के निर्माण के फलस्वरूप "रिक्लेम" होने वाली लगभग 8 एकड़ भूमि का भू-उपयोग "पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी" से "वाणिज्यिक" में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 के अन्तर्गत अग्रिम कार्यवाही करने के लिये शासन को प्रस्ताव प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 14 लखनऊ शहर के विभिन्न क्षेत्रों में प्राधिकरण द्वारा रख-रखाव किये जा रहे पार्कों को निजी सहभागिता के माध्यम से रख-रखाव कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 15 लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित गोमती नगर के अन्तर्गत नेहरू एन्क्लेव (वैभव खण्ड) के भूखण्डों की योजना समाप्त किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 16 लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आदर्श चुनाव आचार संहिता के दौरान डी0सी0यू0 पद्धति से कराये गये कार्यों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : प्रस्ताव को स्थगित करते हुए आगामी बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 17 अवध अपार्टमेंट सहकारी आवास समिति लि0 को समूह आवास हेतु गोमती नगर विस्तार योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या जीएच–4/21 की शर्तों में संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव को स्थगित करते हुए आगामी बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 18 खसरा संख्या–36स, ग्राम विजईपुर, लखनऊ पर स्थित अलीज इन्ड्रस्टीयल कारपोरेशन की भूमि/निर्माण के समायोजन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार किया गया। विचार–विमर्श के दौरान यह पाया गया कि भूमि के समायोजन में प्राधिकरण को वित्तीय क्षति होगी तथा भूमि का अधिग्रहण हो जाने एवं कब्जा हस्तान्तरण हो जाने के उपरान्त किसी भूमि को अर्जन मुक्त किया जाना अथवा उसे समायोजित किया जाना प्राधिकरण हित में नहीं होगा। इसी को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण की बैठक दिनांक 27.10.2007 में किसी भूमि का समायोजन न करने का तथा योजनाओं के बीच–बीच में अर्जन से छूटी भूमि का वरीयता पर अधिग्रहण करने का निर्णय लिया गया था।

उपरोक्त के दृष्टिगत प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया एवं यह निर्णय लिया गया कि शासन द्वारा सन्दर्भित पत्र के माध्यम से समायोजन के लिए दिये गये निर्देश प्राधिकरण हित के विरूद्ध होने के कारण बोर्ड के

निर्णय से शासन को अवगत, . शासन से दिये गये निर्देश पर पुनर्विचार करने का अनुरोध कर लिया जाए।

विषय संख्या : 19 लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण के कार्य के लिए संविदा पर सेवानिवृत्त कर्मचारियों / अधिकारियों की सेवाएं लिए जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 20 लखनऊ विकास प्राधिकरण की रायबरेली रोड योजना के अन्तर्गत मुख्य मार्ग को महायोजना–2021 में 76.00 मीटर के स्थान पर 60.00 मीटर किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव को स्थगित करते हुए आगामी बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 21 लखनऊ विकास प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत भवन मानचित्रों की स्वीकृति के समय लिये जाने वाले वाह्य विकास शुल्क को तर्कसंगत बनाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए निर्देशित किया गया कि वर्ष 2005–06 को आधार मानकर निर्धारित दर पर आगामी वर्षों के लिए कास्ट इन्डेक्स के आधार पर आकलित धनराशि में से उन वर्षों के दौरान सशर्त जमा करायी गयी धनराशि के अन्तर की धनराशि वसूल की जाये।

विषय संख्या : 22 शासन की निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजना हेतु भूमि अर्जन / लैण्ड असेम्बली एवं विकास नीति के अन्तर्गत मेसर्स एल्डिको सिटी प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 स्वीकृत करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव को स्थगित करते हुए आगामी बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 23 मान्यवर श्री कांशीराम जी स्मारक स्थल तथा डा0 भीमराव अम्बेडकर सामाजिक परिवर्तन स्थल परियोजनाओं हेतु प्राधिकरण द्वारा अपने श्रोतों से धनराशि वहन करने एवं वहन की गयी धनराशि की प्रतिपूर्ति/समायोजन हेतु शासन द्वारा निर्गत की जाने वाली वित्तीय स्वीकृति से करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 24 बी0एस0यू0पी0 योजना के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा भवनों के निर्माण, विकास तथा भूमि की लागत के मद में प्राधिकरण द्वारा व्यय की गई अतिरिक्त धनराशि इसी योजना के अन्तर्गत भारत सरकार/राज्य सरकार/सूडा द्वारा अवमुक्त एवं आगे अवमुक्त की जाने वाली धनराशि से वहन करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 25 गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विपुल खण्ड–6 से लखनऊ–बाराबंकी उत्तर रेलवे लाइन के समानान्तर (रेलवे लाइन के उत्तर में) बंधे की ओर जाने वाली 30 मीटर चौड़ी सड़क की गोमती नदी के बांये तटबंध से विपुल खण्ड–6 की ओर लगभग 675 मीटर भूमि का भू–उपयोग यातायात (सड़क) से सार्वजनिक सुविधाएं, सेवाएं एवं उपयोगिताएं में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 के अन्तर्गत अग्रिम कार्यवाही करने के लिये शासन को प्रस्ताव प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 26 गोमती नगर विस्तार योजना भाग–1ए के आवासीय एवं अन्य उपयोग की भूमि का भू–उपयोग "आवासीय" से "पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी" में परिवर्तित करने तथा इस योजना को पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी के रूप में विकसित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 के अन्तर्गत अग्रिम कार्यवाही करने के लिये शासन को प्रस्ताव प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।

13.08.09

सचिव

13/08/09

उपाध्यक्ष

8/09

आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण के कार्य के लिये संविदा पर सेवानिवृत्त कर्मचारियों/ अधिकारियों की सेवा लिए जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में भूमि अधिग्रहण के प्रस्ताव तैयार कराने तथा भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित अन्य कार्यों के लिये कुल 8 लेखपाल तथा 2 कानूनगो को छः माह के लिये संविदा के आधार पर कार्य लिये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 11.01.08 को अनुमोदन प्रदान किया गया था। प्राप्त अनुमोदन के क्रम में दैनिक समाचार पत्रों में सूचना प्रकाशित करायी गई थी तथा प्राप्त 13 आवेदन पत्रों पर विचार करने हेतु एक समिति गठित की गई थी। गठित समिति की अनुसंशा के क्रम में अवकाश प्राप्त 02, नायब तहसीलदार, 02 कानूनगों तथा 05 लेखपालो का चयन करके उन्हे भूमि अर्जन से सम्बन्धित कार्यो के लिये 6 माह के लिये संविदा पर रखा गया था। इस प्रकार 09 अवकाश प्राप्त कर्मचारियों से दिनांक 15.08.08 तक सेवाएं ली गयी थी।

2: लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सुनियोजित विकास हेतु लैंड बैंक सृजित करने, शासन की कई महत्पूर्ण योजनाओं के लिये भूमि अधिग्रहणं किये जाने तथा अर्जन अनुभाग में स्टाफ की कमी के दृष्टिगत इन कर्मचारियेां में से 5 कर्मचारियों (02 नायब तहसीलदार, 01 कानूनगो, व 02 लेखपाल) को परफार्मेन्स के आधार पर एक वर्ष के लिये अर्थात दिनांक 31.07.09 तक पूर्व की शर्तो पर संविदा के आधार पर रखे जाने का अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 06. 09.08 को प्रदान किया गया था। एक लेखपाल द्वारा दिनांक 03.09. 08 तक कार्य करने के उपरांत आगे कार्य करने से मना कर दिया गया था। शेष 4 कर्मचारियों द्वारा दिनांक 31.03.09 तक कार्य किया गया।

3. उपरोक्त के अतिरिक्त भूमि अर्जन के विभिन्न वादों में प्रस्तरवार आख्या तैयार किये जाने साथ ही साथ अर्जन से सम्बन्धित जटिल प्रकरणों के निस्तारण हेतु श्री चन्द्रशेखर गुप्ता, सेवानिवृत पी.सी.एस. अधिकारी की सेवा भी दिनांक 31.03.2010 तक लिये जाने की

स्वीकृति भी उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रदान की गयी है। श्री चन्द्रशेखर गुप्ता, सेवानिवृत पी.सी.एस. द्वारा विगत कई वर्षो से अर्जन सम्बन्धित मामलो को देखा जाता रहा है एवं इनकी सेवाऐं प्राधिकरण के लिये हितकारी है। इनके द्वारा मा. उच्च न्यायालय एवं सिविल न्यायालय में रिट याचिकाओं एवं वादों में वादोत्तर हेतु प्रस्तरवार आख्या तैयार की जाती है एवं रैंवन्यू के जटिल मामलों में भी गहनता से परीक्षण करके आख्या दी जाती है।

4. इस प्रकार प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11.01.08 एवं दिनांक 6.09.08 में लिए गए निर्णय के क्रम में भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित कार्यों हेतु एक नयाब तहसीलदार व एक कानूनगो की सेवाएं दिनांक 31.03.10 तक संविदा के आधार पर लिए जाने तथा भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित विभन्न वादों में प्रस्तरवार आख्या तैयार करने के साथ साथ अधिग्रहण से सम्बन्धित जटिल प्रकरणों के निस्तारण एवं परामर्श हेतु हेतु श्री चन्द्रशेखर गुप्ता, सेवा निवृत्त पी.सी.एस. अधिकारी की सेवाएं दिनांक 31.03.10 तक संविदा पर लिए जाने की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान करने पर विचार किया जाना प्रस्तावित है। यदि इस समयावद्धि में इनके कार्य व आचरण के विषय में कोई प्रतिकूल तथ्य प्रकाश में आता है तो उक्त समय से पहले ही उन्हें हटाया जा सकता है। इस प्रकार प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11.01.08 एवं दिनांक 6.09.08 में लिए गए निर्णय के क्रम में भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित कार्यों हेतु एक नयाब तहसीलदार व एक कानूनगो की सेवाएं दिनांक 31.03.10 तक संविदा के आधार पर लिए जाने तथा भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित विभन्न वादों में प्रस्तरवार आख्या तैयार करने के साथ साथ अधिग्रहण से सम्बन्धित जटिल प्रकरणों के निस्तारण एवं परामर्श हेतु हेतु श्री चन्द्रशेखर गुप्ता, सेवा निवृत्त पी.सी.एस. अधिकारी की सेवाएं दिनांक 31.03.10 तक संविदा पर लिए जाने की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान करने पर विचार किया जाना प्रस्तावित है। यदि इस समयावद्धि में इनके कार्य व आचरण के विषय में कोई प्रतिकूल तथ्य प्रकाश में आता है तो उक्त समय से पहले ही उन्हें हटाया जा सकता है।

<u>प्रस्ताव</u> :—

उपरोक्त के दृष्टिगत भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित कार्यों के लिए अवकाश प्राप्त एक नायब तहसीलदार व एक कानूनगो की

सेवाएं दिनांक 31.03.2010 तक तथा भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित वादों में प्रस्तरवार आख्या आदि तैयार करने से सम्बन्धित कार्यों के साथ भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित जटिल प्रकरणों के निस्तारण व परामर्श हेतु श्री चन्द्रशेखर गुप्ता अवकाश प्राप्त पी.सी.एस. अधिकारी की सेवाएं दिनांक 31.03.2010 तक पूर्व नियमों व शर्तों पर लेने की कार्योत्तर अनुमोदन का प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषयः-लोक प्रयोजन हेतु सामुदायिक एवं सांस्कृतिक सुविधाऐं विकसित करने के उद्‌देश्य से परगना, तहसील व जिला लखनऊ के ग्राम जियामऊ मे भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध मे।

लोक प्रयोजन हेतु सामुदायिक एवं सांस्कृतिक सुविधाऐं विकसित करने के उद्‌देश्य से परगना, तहसील व जिला लखनऊ के ग्राम जियामऊ की खसरा सं. 195, 196, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 व 222 की कुल 2.247 हे. भूमि का अधिग्रहण करने का प्रस्ताव है। प्रस्तावित स्थल का विकास तथा उसका संचालन एवं अनुरक्षण लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा। इस परियोजना का वित्त पोषण शासन द्वारा किया जाना है। लोक प्रयोजन हेतु सामुदायिक एवं सांस्कृतिक सुविधाऐं विकसित करने के लिए भूमि अधिग्रहण व विकास के सम्बन्ध में शासन को विस्तृत प्रस्ताव प्रस्तुत किया जायेगा। भूमि अधिग्रहण पर होने वाले व्यय की शासन से प्रतिपूर्ति की प्रत्याशा में योजना प्रस्तावित की जा रही है।

2. उपरोक्त के दृष्टिगत प्रश्नगत क्षेत्र में ग्राम जियामऊ की कुल 3.643 हे0 भूमि को सम्मिलित किया गया है, जिसमे अधिग्रहीत की जाने वाली 0.288 हे. नान जेड ए की भूमि व 1.959 हे. जे.ए की अर्थात कुल 2.247 हे0 भूमि के साथ साथ ग्राम जियामऊ की 0.038 हे. राज्य सरकार की भूमि, 0.219 हे. गोमती बैराज की भूमि तथा 1.139 हे. दिनांक 05.06.85 को गोमती बैराज से जियामऊ तक रिंग मार्ग हेतु अभिनिर्णीत भूमि भी सम्मिलित है। प्रस्तावित भूमि अधिग्रहण योजना में सम्मिलित कुल 1.036 हे. अर्बन सीलिंग की सरप्लस भूमि का अधिग्रहण किया जाना अपरिहार्य था, क्योंकि प्रस्तावित सामुदायिक एवं सांस्कृतिक सुविधाऐं विकसित करने के लिये लोक प्रयोजन में प्रश्नगत भूमि को वरीयता में प्राप्त किया जाना आवश्यक था ऐसी स्थिति में प्रश्नगत अर्बन सीलिंग की सरप्लस भूमि का अधिग्रहण भूमि अध्याप्ति अधिनियम के प्राविधानों के अन्तर्गत किया जाना अपरिहार्य हो गया था जिसके दृष्टिगत

board prasta...

62

(एस० बी० मिश्र)

शासनादेश सं. 2-4(2)/85-राजस्व-13 दिनांक 10.12.86 एवं शासनादेश सं. 2-4(2)/85-85 राजस्व -13 दिनांक 11.12.86 में की गई व्यवस्था के आलोक में धारा 4 व 6 की विज्ञप्ति प्रकाशित करने के पूर्व राजस्व सचिव, आवास सचिव, वित्त सचिव, नियोजन सचिव, न्याय सचिव, तथा सम्बन्धित प्रशासकीय विभाग के सचिव की समिति का अनुमोदन प्राप्त कर लिया गया था **संलग्नक-1**

3. लोक प्रयोजन हेतु सामुदायिक एवं सांस्कृतिक सुविधाऐं विकसित करने के उद्देश्य से परगना, तहसील व जिला लखनऊ के ग्राम जियामऊ में 2.247 हे. भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में जिलाधिकारी,लखनऊ को प्रेषित किया गया था। प्रस्तावित योजना की धारा 4 की अधिसूचना का प्रकाशन दिनांक 19.04.10 को निर्गत हो चुका है। लोक प्रयोजन हेतु सामुदायिक एवं सांस्कृतिक सुविधाऐं विकसित करने के उद्देश्य से परगना, तहसील व जिला लखनऊ के ग्राम जियामऊ में 2.247 हे. भूमि के अधिग्रहण करने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जाना प्रस्तावित है।

4. इस परियोजना की भूमि अधिग्रहण एवं निर्माण हेतु शासन से वित्त पोषण कराये जाने का प्रस्ताव है। भूमि अधिग्रहण का प्रस्ताव एवं परियोंजना की डिजाइन तथा सूचना के उपरांत परियोजना का आगणन एवं भूमि अधिग्रहण की लागत से सम्बन्धित परियोजना रिपोर्ट शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जायेगा, परन्तु चूँकि भूमि अधिग्रहण के लिए अनुमानित प्रतिकर की धनराशि का भुगतान अग्रिम रूप से किया जाना आवश्यक है। ऐसी स्थिति में शासन से परियोजना स्वीकृत होने एवं धनराशि अवमुक्त होने की प्रत्याशा में प्राधिकरण द्वारा अपने निधि से अग्रिम प्रतिकर धनराशि रु. 61,43,332.00 का भुगतान अपर जिलाधिकारी-भू.अ. को किया गया।

प्रस्तावः-

उपरोक्त टिप्पणी को दृष्टिगत रखते हुये निम्नलिखित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है:-

1. लोक प्रयोजन हेतु सामुदायिक एवं सांस्कृतिक सुविधा विकसित करने के उद्देश्य से ग्राम जियामऊ परगना तहसील व जिला लखनऊ के अन्तर्गत कुल 2.247 हे0 भूमि के अधिग्रहण की कार्योत्तर स्वीकृति ।

2. परियोजना के लिये भूमि अधिग्रहण एवं निर्माण लागत शासन से स्वीकृत होने की एवं धनराशि अवमुक्त होने की प्रत्याशा में प्राधिकरण द्वारा अपने निधियों से भूमि अधिग्रहण हेतु अग्रिम प्रतिकर की धनराशि अपर जिलाधिकारी-भू.अ. को उपलब्ध कराने की कार्योत्तर स्वीकृति।

(एस० बी० मिश्र)
संयुक्त निदेशक (भू०/वि०,
लु० वि० प्रा०, लखनऊ

लोक प्रयोजन हेतु सामुदायिक एवं सांस्कृतिक सुविधांए विकसित करने के उद्देश्य से परगना तहसील, जिला व लखनऊ के ग्राम जियामऊ के खसरा संख्या-202, 203, 207स, 208, 209स, 222 की कुल 1.036 हेक्टेयर अरबन सीलिंग की सरप्लस भूमि का अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में राजस्व विभाग उत्तर प्रदेश शासन के आदेश संख्या 2-4(2)/85-85-राजस्व-13, दिनांक 10.12.1986 एवं शासनादेश संख्या 2-4(2)/85-85-राजस्व-13, दिनांक 11.12.1986 के द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 16.04.10 का कार्यवृत्त।

उपस्थिति:

1. श्री माजिद अली, प्रमुख सचिव, राजस्व, उ0प्र0 शासन
2. श्री एस0एम0ए0 आब्दी, प्रमुख सचिव, न्याय, उ0प्र0 शासन
3. श्री अरूण कुमार सिन्हा, प्रमुख सचिव, आवास/प्रशासनिक विभाग, उ0प्र0 शासन।
4. श्री प्रशान्त त्रिवेदी, सचिव, वित्त, उ0प्र0 शासन।

विशेष उपस्थिति:

1. श्री अनिल कुमार सागर, जिलाधिकारी, लखनऊ।
2. श्री मुकेश कुमार मेश्राम, उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0।
3. श्री ओ0पी0 पाठक, अपर जिलाधिकारी/सक्षम प्राधिकारी, नगर भूमि सीमारोपण।

उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि लोक प्रयोजन में सामुदायिक एवं सांस्कृतिक सुविधांए विकसित करने के उद्देश्य से परगना तहसील व जिला लखनऊ के ग्राम जियामऊ के खसरा संख्या-195, 196, 201-209, एवं 222 की कुल 2.247 हेक्टेयर भूमि का अधिग्रहण भूमि अध्याप्ति अधिनियम के प्राविधानों के अन्तर्गत किया जाना प्रस्तावित है। समिति को यह भी अवगत कराया गया कि सामुदायिक एवं सांस्कृतिक सुविधांए विकसित करने के उद्देश्य से प्रस्तावित भूमि, इसकी लोकेशन के कारण, सर्वथा उपयुक्त है। ऐसी स्थिति में प्रस्तावित भूमि का अधिग्रहण लोक प्रयोजन के लिए आवश्यक है। उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा समिति को यह भी अवगत कराया गया कि अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित 2.247 हेक्टेयर भूमि में से

ग्राम जियामऊ की खसरा संख्या-203, 207, 208, 209 की कुल 0.777 हेक्टेयर भूमि सीलिंग प्रक्रिया के अन्तर्गत सरप्लस घोषित होने के उपरांत राज्य में निहित होकर दिनांक 23.07.1987 को प्राधिकरण को हस्तगत की गयी थी, परन्तु तत्समय प्राधिकरण/राज्य सरकार के पक्ष में नामान्तरण नहीं हो सका था एवं यह भूमि राजस्व अभिलेखों में विभिन्न निजी व्यक्तियों के नाम दर्ज रही। यह भी अवगत कराया गया कि वर्तमान समय में राजस्व अभिलेखों में यह भूमि कतिपय निजी व्यक्तियों/संस्थाओं के नाम से दर्ज है। उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि खसरा संख्या-222 ग्राम जियामऊ, जिसका क्षेत्रफल 0.057 हेक्टेयर है, भी अरबन सीलिंग की सीमाधिक्य भूमि होने के फलस्वरूप राजस्व अभिलेखों में शहरी सीलिंग के नाम से दर्ज है। बैठक में उपस्थित अपर जिलाधिकारी/सक्षम प्राधिकारी नगर भूमि सीमारोपण द्वारा अवगत कराया गया कि उपरोक्त के अतिरिक्त ग्राम जियामऊ के खसरा संख्या-202 की कुल 2023.46 वर्ग मीटर सीमाधिक्य भूमि का कब्जा हस्तानान्तरण जिलाधिकारी लखनऊ के निर्देशानुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में हो चुका है।

2 उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा अवगत कराया गया है कि ग्राम जियामऊ की प्रश्नगत भूमि का कब्जा यद्यपि वर्ष 1987 में ही लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तगत हो गया था, परन्तु वर्तमान में राजस्व अभिलेखों में यह भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण अथवा राज्य सरकार से भिन्न अन्य व्यक्तियों/संस्थाओं के नाम दर्ज है और राज्य सरकार व लखनऊ विकास प्राधिकरण को सक्षम न्यायालय से इस भूमि पर अपना स्वत्व स्थापित कराते हुए भू अभिलेखों में राज्य सरकार अथवा लखनऊ विकास प्राधिकरण का नाम अंकित कराने में अनिश्चित समय लगने की सम्भावना है। उपाध्यक्ष, ल0विप्रा0 द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि प्रस्तावित सामुदायिक एवं सांस्कृतिक सुविधाएं विकसित करने के लिए लोक प्रयोजन में प्रश्नगत भूमि को वरीयता पर प्राप्त किया जाना आवश्यक है। ऐसी स्थिति में प्रश्नगत अर्बन सीलिंग की सरप्लस भूमि का अधिग्रहण भूमि अद्याप्ति अधिनियम के प्राविधानों के अन्तर्गत किया जाना अपरिहार्य है। जहां तक भू-स्वमित्व का प्रश्न है, भूमि अध्याप्ति अधिनियम के प्राविधानों के अन्तर्गत भूमि का अधिग्रहण होने पर जिस भी व्यक्ति का स्वामित्व स्थापित होगा उसे नियमानुसार प्रतिकर दिया जायेगा एवं इस प्रक्रिया में भूमि के हितबद्ध सभी पक्षों को अपना पक्ष प्रस्तुत करने एवं सुनवाई का अवसर उपलब्ध रहेगा।

3. समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। समिति द्वारा यह मत व्यक्त किया गया कि प्रस्तावित सामुदायिक एवं सांस्कृतिक सुविधाए विकसित करने के उद्देश्य से लोक प्रयोजन में अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित 2.247 हेक्टेयर भूमि में ग्राम जियामऊ के खसरा संख्या 202, 203, 207, 208, 209 एवं 222 की कुल 1.036 हेक्टेयर अर्बन सीलिंग की सरप्लस भूमि का भी अधिग्रहण भूमि अध्याप्ति अधिनियम के प्राविधानों के अन्तर्गत किया जाना अपरिहार्य है। अतः समिति प्रशासकीय विभाग द्वारा प्रस्तुत भूमि अधिग्रहण प्रस्ताव का अनुमोदन करती है। समिति द्वारा यह भी मत व्यक्त किया गया कि भूमि के अधिग्रहण हेतु भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-17 के प्राविधान न लगाये जाय, जिससे सभी हितबद्ध व्यक्तियों को धारा-5 (क) के अन्तर्गत सुनवाई का अवसर उपलब्ध रहे।

(प्रशान्त त्रिवेदी)
सचिव, वित्त

(अरूण कुमार सिन्हा)
प्रमुख सचिव, आवास
एवं शहरी नियोजन

(एस.एम.ए. आब्दी)
प्रमुख सचिव, न्याय

(माजिद अली)
प्रमुख सचिव, राजस्व

विषयः लखनऊ नगर में अर्न्तराष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम एवं क्रीड़ा संकुल का कियान्वयन पी.पी.पी. मोड पर कराये जाने के सम्बन्ध में।

गोमती नगर विस्तार योजना मे अमर शहीद पथ पर ग्राम समाज की 117 एकड़ भूमि पर अर्न्तराष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम एवं क्रीड़ा संकुल का निर्माण कार्य पी.पी.पी. मोड पर कराने का निर्णय लिया गया था। तद्‌पोरान्त आवास बन्धु द्वारा कन्सलटेन्ट का चयन व अन्य कार्यवाही प्रारम्भ की गयी थी। बाद में प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन के पत्र संख्याः 761/पी.एस.एच./09 दिनांक 15.06. 2009 के कम में प्रश्नगत स्टेडियम/कीडा सकुंल का निर्माण प्राधिकरण द्वारा करने का निर्णय लिया गया था। इसके उपरान्त अपर मंत्रिमण्डलीय सचिव स्तर पर हुई बैठक में इस परियोजना का कार्य डिजाइन एव बिल्ड पद्वति पर कराने का निर्णय लिया गया था। इसके उपरांत इस परियोजना का कियान्वयन डिजाइन एव बिल्ड पद्यति पर कराने हेतु आफर आमंत्रित किये गये थे, जिसमें 4 आफर प्राप्त हुये थें। प्राप्त आफर मे से मेसर्स नार्गाजुन कान्सट्रक्शन कम्पनी एवं एल.एण्ड.टी. का आफर तकनीकी रूप से स्वीकृत योग्य पाया गया था। फर्मो के चयन का अंतिम निर्णय नही लिया गया था तथा सम्प्रति इस प्रकिया को यथास्थिति समाप्त किये जाने का निर्णय लिया गया है।

2. इसी बीच दिनांक 12.04.2010 को माननीय आवास मंत्री जी के समक्ष इस परियोजना के सम्बन्ध में विचार-विमर्श हुआ था एवं यह सहमति बनी थी कि इतनी महत्वपूर्ण परियोजना का बजटीय प्राविधान से निर्माण कराने के उपरान्त इसका संचालन एव रख-रखाव सामान्यतः सार्वजनिक क्षेत्र द्वारा किया जाना संभव नही हो पाता है। इसे दृष्टिगत रखते हुये मा. मंत्री जी के समक्ष स्पोर्टस काम्पलेक्स का निर्माण पी.पी.पी.

(राजीव कुमार मिश्र)
संयुक्त निदेशक (प्र०/वि०)
लें० वि० प्रा०, लखनऊ

मोड पर निजी क्षेत्र से कराने पर सहमति बनी थी एवं इस हेतु प्रस्ताव दिनांक 16.04.10 को शासन को प्रेषित किया गया था।

3. पी.पी.पी. माडल पर प्रस्तावित परियोजना के क्रियान्वयन एवं उसके लिए कन्सलटेन्ट का चयन आदि की कार्यवाही अवस्थापना विकास विभाग, उ.प्र. शासन द्वारा की जाती है। आवास विभाग से सम्बन्धित परियोजनाओं के लिये उक्त कार्यवाही आवास बन्धु द्वारा की जाती है। अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त के स्तर पर दिनांक 26.04.2010 को बिड मूल्यांकन समिति की बैठक आहूत हुयी थी। बैठक में यह निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत अर्न्तराष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम/स्पोर्टस काम्पलेक्स का निर्माण स्वंय लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा पी.पी.पी. मोड पर कराया जाये एवं पी.पी.पी. मोड पर आर.एफ.क्यू. डाक्यूमेन्ट तैयार कराया जाये। पुनः अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त के स्तर पर विचार–विमर्श किया गया एवं यह अपेक्षा की गयी कि इस परियोजना के लिये आवास बंधु द्वारा पूर्व में जो आर.एफ.क्यू. डाक्यूमेन्ट तैयार किया गया था वह शासन की पी.पी.पी. गाईड लाईन्स के आधार पर तैयार किया गया था। अतः इसके आधार पर संशोधित आर.एफ.क्यू. तैयार किया जाये। आर.एफ.क्यू. के लिए समाचार पत्रों मे सूचना का प्रकाशन दिनांक 14.05.10 को किया गया है। वर्तमान में इस परियोजना के सम्बन्ध में कार्यवाही लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा की जानी है अतः इस आशय का संशोधन आर.एफ.क्यू. में किया गया है। रिवाइज्ड आर.एफ.क्यू. में परियोजना की लागत को इंगित किया गया तथा इसके आधार पर टर्नओवर, नेटवर्क आदि पात्रता के मानको को संशोधित किया गया है। रिवाईज्ड आर.एफ.क्यू. डाक्यूमेंट दॉयी ओर सलंग्न किया जा रहा है।

4. अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त के स्तर पर हुये विमर्श में यह भी सहमति बनी थी, कि परियोजना के लिये कुल उपलब्ध 117 एकड़ भूमि में से 60 एकड़ भूमि पर अर्न्तराष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम निर्माण किया जायेगा एवं शेष भूमि का उपयोग विकासकर्ता द्वारा होटल, ग्रुप हाउसिंग, वाणिज्यिक आदि उपयोगों के लिये किये जाने की अनुमति होगी। परियोजना के क्रियान्वयन के लिये वित्तीय बिड रेवन्यू शेयरिंग के आधार पर आमंत्रित किये जाने की भी सहमति हुई थी। इन तथ्यों का

C:\Documents and Settings\user\Desktop\march-10-aaak.doc

उल्लेख आर.एफ.क्यू. डाक्यूमेंट में नही किया गया है तथा इन्हें प्री बिड कान्फ्रेन्स के समय प्रस्तावित आवेदको को अवगत कराया जाना प्रस्तावित है।

5. संशोधित आर.एफ.क्यू. के आधार पर इच्छुक फर्मो से दिनांक 15.06.2010 तक आफर प्राप्त करने हेतु सूचना दिनांक 14.05.2010 को समाचार पत्रो में प्रकाशित की गई है। प्रस्तावित आवेदकों की जिज्ञासा के समाधान एवं परियोजना के सम्बन्ध में अन्य जानकारी आदि हेतु दिनांक 15.05.2010 को अपरान्ह 12:00 बजे प्राधिकरण भवन, गोमती नगर, लखनऊ में प्री–बिड कान्फ्रेन्स आयोजित की गयी है।

प्रस्तावः

उपरोक्त के दृष्टिगत निम्न प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है:–

1. परियोजना का कियान्वयन पी.पी.पी. मोड पर प्राधिकरण द्वारा करने का।
2. सलंग्न आर.एफ.क्यू. डाक्यूमेन्ट का कार्योत्तर अनुमोदन।

मिश्र)
संयुक्त निदेशक (मु०/वि०)
ल० वि० प्रा०, लखनऊ

DEVELOPMENT OF INTERNATIONAL LEVEL CRICKET STADIUM CUM SPORTS COMPLEX IN LUCKNOW

ON DESIGN, FINANCE, CONSTRUCT, OPERATE AND MAINTAIN BASIS UNDER PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP (PPP)

REQUEST FOR QUALIFICATION DOCUMENT

MAY 2010

Nodal Agency

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY,
PRADIKARAN BHAWAN, GOMTI NAGAR,
LUCKNOW

TEL: 0522-2302577
E-MAIL: jointdirectorlda@gmail.com
WEB: 'hptt:\\www.ldalucknow.co.in

Disclaimer

1. The information contained in this Request for Qualification (RFQ) document or subsequently provided to Bidder(s), whether verbally or in written form by or on behalf of Lucknow Development Authority (LDA) or any of their employees or advisors, shall be subject to the terms and conditions set out in this RFQ document and any other terms and conditions subject to which such information is provided.

2. This RFQ document does not purport to contain all the information each Bidder may require. This RFQ document may not be appropriate for all persons, and it is not possible for the LDA, their employees or advisors to consider the investment objectives, financial situation and particular needs of each party who reads or uses this RFQ document. Certain Bidders may have a better knowledge of the proposed Project than others. Each Bidder should conduct its own investigations and analysis and should check the accuracy, reliability and completeness of the information in this RFQ document and obtain independent advice from appropriate sources. LDA, its Representatives, their employees and advisors make no representation or warranty and shall incur no liability under any law, statute, rules or regulations as to the accuracy, reliability or completeness of the RFQ document.

3. LDA may, in their absolute discretion, but without being under any obligation to do so, update, amend, add to any or all of the provisions or supplement the information of this RFQ document or cancel the present Invitation and call for fresh Invitations. Such changes would be intimated to all parties procuring this RFQ Document.

4. LDA reserves the right to reject any or all of RFQ submitted in response to this RFQ Invitation at any stage without assigning any reasons whatsoever. LDA also reserves the right to hold or withdraw from or cancel the process at any stage upto the final selection.

5. Neither LDA nor their employees or consultants will have any liability in case of non receipt of any correspondence from them to the bidders due to the postal delays.

6. Mere submission of this RFQ or Pre-qualification or issue of RFP does not vest any right in the Bidder for being selected for the project.

REQUEST FOR QUALIFICATION DOCUMENT

Schedule of Bidding Process

This RFQ is issued to the applicant in response to the advertisement dated 14/05/2010

1. Pre – Bid Meeting	**25.05.2010** at Lucknow Development Authority, Pradhikaran Bhawan, Gomti Nagar,Lucknow at 11.00Hrs
2. Last date for receipt of queries	**20.05.2010, 1900 hrs**
3.Last date for submission of RFQ	**15.00 Hrs IST 15.06.2010** at the office of the Joint Director(Land & Development), Lucknow Development Authority, Pradhikaran Bhawan, Gomti Nagar,Lucknow-226010
4.Date and time of Opening of RFQ	**16.00 Hrs IST on 15.06.2010**
5.Processing Fees	**Rs 50,000/-** (Rupees Fifty Thousand Only), through account payee Demand Draft in favour of Secretary , Lucknow Development Authority payable at Lucknow.

NOTICE INVITING REQUEST FOR QUALIFICATION

FOR

Development of International Level Cricket Stadium cum Sports Complex in Lucknow

on

Design Finance, Construct, Operate and Maintain Basis

Government of Uttar Pradesh proposes Design, Finance, Construction, Operation and Maintenance of International Level Cricket Stadium cum Sports Complex in Lucknow. Lucknow Development Authority is the nodal agency for the project.

The development of the project is on Design, Finance, Construct, Operate and Maintain basis.

LDA invites Pre-qualification from the eligible developers either on their own or in consortium of up to four members, for being shortlisted for the issue of Request For Proposal (RFP) Document.

A pre bid meeting for the bidders who are interested in bidding for the above mentioned project will be held on 25.05.2010 at Lucknow Development Authority, Pradhikaran Bhawan, Gomti Nagar,Lucknow at 11.00Hrs

The Eligibility Criteria and other terms and conditions are given in RFQ. The RFQ may be downloaded from the web http//ldalucknow.co.in and submitted along with the payment of **Rs 50,000/-** (Rupees Fifty Thousand only), through account payee Demand Draft in favour of **Secretary, Lucknow Development Authority** payable at Lucknow.

The last date for submission of RFQ is 1500 Hrs on 15.6.2010.

For further details please contact

The Joint Director(Land & Development),
Lucknow Development Authority,
Pradhikaran Bhawan, Gomti Nagar, Lucknow-226010
Tel: 0522-2302577, E-Mail: jointdirectorlda@gmail.com,

Lucknow Development Authority,
Pradhikaran Bhawan, Gomti Nagar,Lucknow

TABLE OF CONTENTS

	TOPIC	PAGE NO
	DISCLAIMER	1
	SCHEDULE OF BIDDING PROCESS	2
	NOTICE INVITING REQUEST FOR QUALIFICATION	3
1.	**INTRODUCTION & BACKGROUND**	7
1.1	INTRODUCTION & BACKGROUND	7
1.2	BRIEF DESCRIPTION OF BIDDING PROCESS	11
2.	**SELECTION PROCESS AND INSTRUCTIONS TO BIDDERS**	12
2.1	SCOPE OF APPLICATIONS	12
2.2	ELIGIBLE BIDDERS	12
2.3	CHANGE IN CONSORTIUM COMPOSITION	13
2.4	NUMBER OF APPLICATIONS	13
2.5	APPLICATION PREPARATION COST	14
2.6	PROJECT INSPECTION AND SITE VISIT	14
2.7	RIGHT TO ACCEPT ANY APPLICATION AND TO REJECT ANY OR ALL APPLICATIONS	14
2.8	CONTENTS OF RFQ	15
2.9	CLARIFICATIONS	15
2.10	AMENDMENT OF RFQ	15
2.11	LANGUAGE	15
2.12	CURRENCY	15
2.13	VALIDITY OF APPLICATION	16
2.14	FORMAT AND SIGNING OF APPLICATION	16
2.15	SEALING AND MARKING OF APPLICATION	16
2.16	APPLICATION DUE DATE	18
2.17	LATE APPLICATIONS	18
2.18	MODIFICATIONS/ SUBSTITUTION/ WITHDRAWAL OF PROPOSALS	18
2.19	EVALUATION OF APPLICATION-DUE DATE	18
2.20	EVALUATION OF APPLICATION-CRITERIA	18
2.21	EVALUATION OF APPLICATION-SUPPORTING DOCUMENTS	18
2.22	EVALUATION OF APPLICATION-RIGHT TO REJECT	18
2.23	CONFIDENTIALITY	19
2.24	TESTS OF RESPONSIVENESS	19
2.25	CLARIFICATIONS	19
2.26	QUALIFICATION AND NOTIFICATION	19
3.	**CRITERIA FOR EVALUATION**	21
3.1	EVALUATION PARAMETERS	21

3.2	ELIGIBLE EXPERIENCE	21
3.3	DETAILS OF EXPERIENCE	22
3.4	FINANCIAL CAPABILITY	22
3.5	EVALUATION CRITERIA FOR FINANCIAL CAPABILITY	22
3.6	SPECIAL CONDITIONS FOR A CONSORTIUM	23
3.7	EVALUATION METHODOLOGY	23
4.	**APPENDICES**	
	APPENDIX 1A - Format For Power Of Attorney For Signing Of Application	26
	APPENDIX 1B - Format For Power Of Attorney For Lead Member Of Consortium	27
	APPENDIX 2 Format of Details of Applicants	29
	APPENDIX 3 Format for Letter of Application	30
	APPENDIX 4 Format for Experience Evaluation – BRS I, 2,	31
	APPENDIX 5 Format for Financial Capability – BRS 3&4	34
	APPENDIX 6 Letter of Intent to form consortium	36
	APPENDIX 7 Format of Guidelines for Financial Capability	37
	APPENDIX 8 Format for Anti-collusion Certificate	39
	APPENDIX 9 Format for Project Undertaking	40
	APPENDIX 10 Format of Memorandum of Understanding	42

ABBREVIATIONS

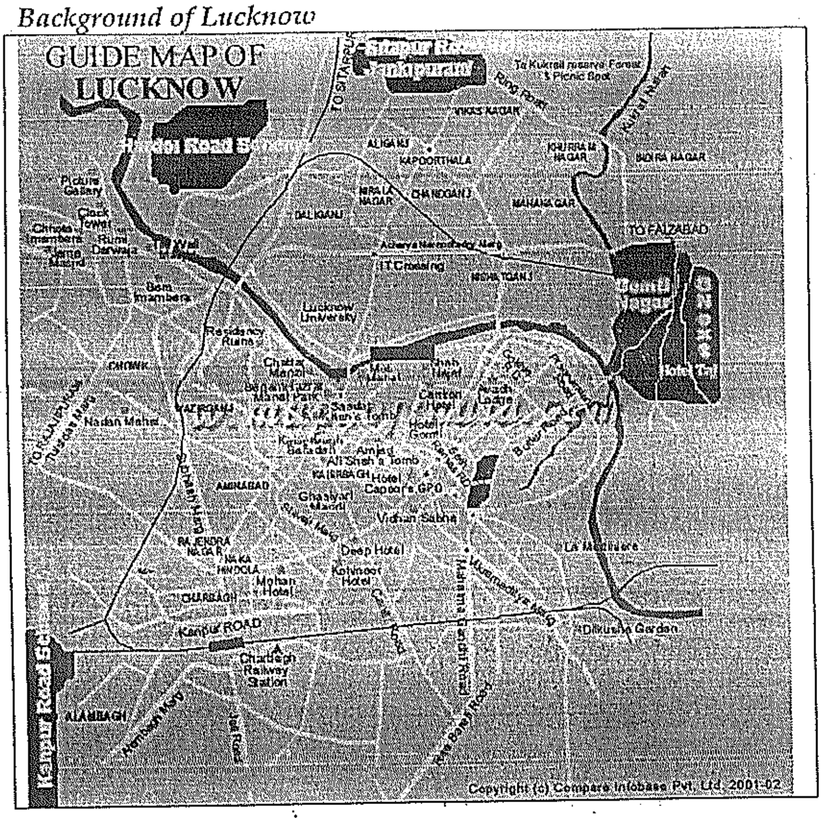
LDA	Lucknow Development Authority , Lucknow
GoUP	Government of Uttar Pradesh
GoI	Government of India
LM	Lead Member
PPP	Public Private Partnership
RFQ	Request for Qualification
RFP	Request for Proposal
SPV	Special Purpose Vehicle.

DEVELOPMENT OF INTERNATIONAL LEVEL CRICKET STADIUM CUM SPORTS COMPLEX IN LUCKNOW

SECTION 1: Introduction & Background

1.1 PROJECT BACKGROUND AND INTRODUCTION

Background of Lucknow



Lucknow is the capital of India's most populous state, Uttar Pradesh and is situated about 500 km southeast of New Delhi in the heart of the state. The city lies at an average altitude of 110 meters above mean sea level and generally slopes to the east. Lateral slopes are towards the River Gomti, which flows from north-west to south-east through the heart of the city, dividing it into the Trans-Gomti and Cis-Gomti regions. The position of the City as the only large urban centre amidst a number of small towns in the surrounding districts makes it an attractive destination for job seekers and people in need of education and health facilities. Lucknow is known for its cultural heritage. Some of the well-known historical buildings, which occupy a pride of place, include the Residency, Bara Imambara, Rumi Darwaza, Husainabad Imambara, the Picture Gallery, Sikandarabagh, Dilkusha Palace, Kaiserbagh Palace, the Hussainabad Clock Tower etc.

Area of Lucknow is 337.5 Sq. Km. The present population is around 32 lakhs. It is well connected by air and rail connectivity is also very good with all the major stations in India.

Lucknow Development Authority

Lucknow Development Authority was established in 1974 under the Uttar Pradesh Urban Planning & Development Act 1973. LDA has progressed from small beginnings to embrace an overreaching authority in the development scenario of Lucknow. In consonance with the aspirations of modern India, LDA aims at coordinated and planned development of a historical city: to enable Lucknow to achieve pride of place as the

worthy capital of the largest State of the country which has played a very important role in the Freedom Struggle, to extend urban infrastructure to absorb the pressures of a rapidly changing society, and to provide an environment which would enable the utmost satisfaction level of all sections of its inhabitants.

To fulfill its role, the Authority seeks to coordinate in accordance with a comprehensive Master Plan along with the work of various other agencies involved in the creation and extension of urban infrastructure.

Many initiatives have been taken to improve the quality of life and quality of infrastructure in Lucknow from time to time. As per one of the studies it is one of the fastest growing cities in India. It is also among the top 20 preferred IT destinations in the country

Taking forward this development process to redress the lack of Cricket Stadium, Sports Complex and Sports academy of international standards in the State of UP, the LDA has proposed to set-up the Cricket Stadium, Sports Complex and Sports academy in its capital- Lucknow.

SCOPE OF THE PROJECT

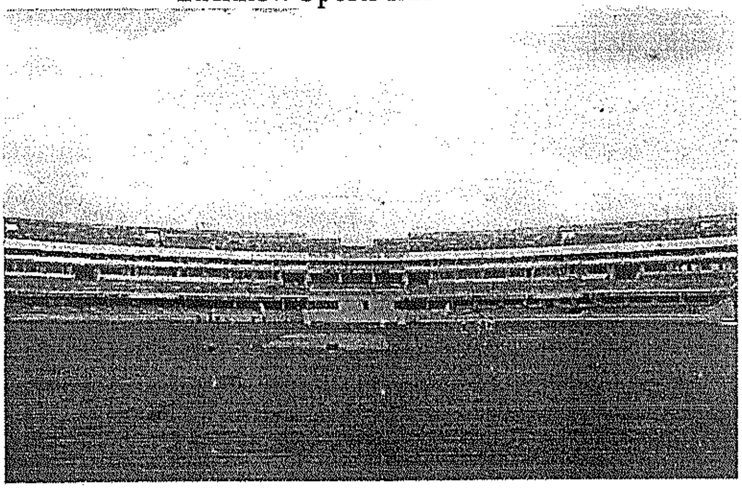
State of Uttar Pradesh is having the largest population in the country and thus requirement of sports facilities are also large. Department of sports works directly under State Government and works towards promoting excellence in sports.

Uttar Pradesh holds State Games in Lucknow every year since 2005. The five-day games featuring 14 Olympic events are held in as a run up exercise to National Games. These games would be the selection games to draw a strong team for the National Games. This is an excellent UP to make its presence felt in the national and international sports arena. Under this a need to develop a world class Cricket Stadium, Sports Complex and Sports academy in Lucknow was felt.

The Sports Hub will be LUCKNOW's premier land and water sports, entertainment and lifestyle hub with integrated programming. A unique cluster development of integrated world-class sports facilities within the city, it will play a critical role in accelerating the development of sports industry, excellence and participation and take sports to the next level in LUCKNOW.

With its world-class facilities, the Sports Hub will be the Centre for State's athletes and high performance management as well as an ideal location for sports and entertainment events, sports administration, and sports and recreation businesses.
It will help to create a critical mass of international, regional and local sports federations and associations, sports medicine and sports science service providers, sports related training and education service providers, sports companies' sales and marketing headquarters, and retail outlets.

Lucknow Sports hub fact sheet



The Cricket stadium cum Sports complex will have world class facilities to conduct international events. The Cricket stadium shall be developed as per the latest guidelines issued by ICC. The stadium will have the following facilities:

- International level Cricket Stadium : An international level cricket stadium with seating capacity of at least 50,000 people. Stadium should have flood light facilities available with other related facilities for players and instruments required for maintenance.
- Sports Complex shall have facility and necessary infrastructure for atleast 5 different type games
- Sports academy shall have the facility for teaching students and also shall have necessary staff strength for each discipline.

The Project Site is located at Lucknow bypass, Amar Shaheed Path. The site has an area of 117 acres and it is situated in between Sultanpur road and Gomti river on Amar Shaheed Path. The site can also be approached through a service road next to Amar Shaheed Path.

The cost of project is estimated around Rs. 400 crore, howerer the estimation will vary depending upon the design conceptualized by the developer.

The successful bidders shall Design, Finance, Construct, Maintain and Operate Cricket Stadium, Sports Complex and Sports academy and allied facilities on the plot given. The developer will be permitted to use certain portion of given plot for other purposes if required to make the project viable and self sustainable.

All the facilities shall be constructed of International level. The developer may also construct service apartments in the area and other supporting commercial infrastructure as necessary.

While undertaking development of the Project, the Successful Bidder shall adhere to latest amended National Building Code of India, other relevant IS Codes and practices, Development Control Rules, FSI Limits, statutory requirements, laws of land, the

principles of good industry practices and any other norms as applicable from time to time.

The successful bidder shall take the Environmental clearance and any other clearances as may be required for the development and operations of the project.

LDA, through this RFQ invites the developers / Operators with adequate financial and technical resources to participate in the tender for Design, Finance, Construction, Maintenance and Operation of International Level Cricket Stadium cum Sports Complex in Lucknow.

The Proposals would be evaluated on the basis of the evaluation criteria set out in this RFQ document in order to shortlist the eligible Bidders.

1.2 BRIEF DESCRIPTION OF BIDDING PROCESS

a) LDA intends to follow a two stage bidding process for selection of the Preferred Bidder for the Project comprising a Pre-Qualification Stage followed by a Proposal Stage. The first stage involves pre-qualification of interested bidders (Bidders).

b) A pre-application meet will be held before RFQ application submissions. Queries with respect to the project may be sent through email at the address provided in this RFQ document latest by 20th May 2010 by 1700hrs.

c) During the Qualification stage Bidders would be required to furnish the information specified in this RFQ Document.

d) This RFQ deals with the first stage (Qualification Stage) and at the end of this stage LDA will announce shortlisted Bidders for the next stage (Proposal Stage) who would then be invited to submit detailed proposals (Proposal) in respect of the Project in accordance with a Request for Proposal (RFP) Document.

e) A pre bid meet will be held before RFP submissions. Queries with respect to the project may be sent thru email at the address provided in the RFP document.

f) During the Proposal Stage, short-listed Bidders (Bidders) would be expected to examine the Project in further detail, and to carry out such Studies as they deem fit to submit Proposals for the implementation of the Project.

g) The Project would be awarded to the Successful Bidder after evaluating the Proposals on the basis of the bidding criteria specified in the RFP document for the Project.

h) Further details of the process to be followed at the Proposal Stage, including the bid parameters, would be spelt out in the RFP Document (to be issued to short-listed Bidders).

SECTION 2: SELECTION PROCESS AND INSTRUCTIONS TO BIDDERS

2.1 Scope of Application

2.1.1 LDA wishes to receive Applications for Qualification to shortlist experienced and capable Bidders for the RFP stage.

2.1.2 Shortlisted Bidders would be subsequently invited to submit the proposal in respect of the Project(s).

2.2 Eligible Bidders

2.2.1 The Bidder may be a single company or a group of maximum 4 companies (hereinafter referred to as Consortium), coming together to implement the Project. The term Bidder used hereinafter would therefore apply to both a single entity and/or a Consortium.

2.2.2 The Bidder should submit a Power of Attorney as per the format enclosed at **Appendix 1A**, authorizing the signatory of the Application to commit the Bidder.

2.2.3 Applications submitted by a Consortium should comply with the following additional requirements:

a. Number of members in a consortium would be limited to maximum of 4;

b. The Application should contain the information required for each member of the Consortium

c. The purchaser of the RFQ document must be the Bidder itself or member of the consortium submitting the application.

d. An individual Bidder cannot at the same time be member of a Consortium applying for this Project. Further, a member of a particular Consortium cannot be member of any other Consortium applying for this Project; an undertaking towards this end needs to be submitted by all members.

e. Members of the Consortium shall nominate one member as the Lead Member. The nomination shall be supported by a Power of Attorney as per the format enclosed at **Appendix 1B**

f. Members of the Consortium shall enter into a Memorandum of Understanding (MOU) as per the format enclosed at **Appendix 10** and duly notarized for the purpose of making the Application and submitting a Proposal. The MOU shall, inter alia:

i. Convey the intent to form a Special Purpose Vehicle with shareholding commitment(s) as stipulated in this document, which would enter into the Concession Agreements and subsequently carry out all the responsibilities as Concessionaire in terms of the Concession Agreement, in case the Concession to undertake the Project is awarded to the Bidder.

ii. Clearly outline the proposed roles and responsibilities of each member in case of Consortium at each stage,

iii. Commit the minimum equity stake as stipulated, and

iv. Include a statement to the effect that all members of the Consortium shall be liable jointly severally for the execution of the Project in accordance with the terms of the Concession Agreement.

g. In case of consortium, the Lead Member shall hold at least 51% share in the shareholding.

h. The other members of the consortium shall hold a minimum of 11% share each in the shareholding.

2.2.4 Notwithstanding anything stated elsewhere in this document, LDA shall have the right to seek updated information from the Bidders to ensure their continued eligibility. Bidders shall provide evidence of their continued eligibility in a manner that is satisfactory to LDA. Bidder may be disqualified if it is determined by the LDA, at any stage of the process, that the Bidder will be unable to fulfill the requirements of the Project or fails to continue to satisfy the Eligibility Criteria. Supplementary information or documentations may be sought from Bidders at any time and must so be provided within a reasonable time frame as stipulated by LDA.

2.2.5 Any entity which has been barred or disqualified either by GOI or GOUP or their Departments or agencies from participating in projects (BOT or otherwise) and such disqualification subsists as on the Application date, would not be eligible to submit an Application, either individually or as member of a Consortium. Bidder to submit an affidavit to this effect.

2.3 Changes in Consortium Composition

After shortlisting, change in the composition of the Consortium (except lead member) will be subject to approval of LDA but applications to change the consortium should reach Lucknow Development Authority at least 10 days before the last date for submission of RFP. Conditions for such approval will be provided in the RFP document.

2.4 Number of Applications

Each Bidder shall submit only one (1) Application in response to this RFQ. Any Bidder, which submits or participates in more than one Application will be disqualified and will also cause the disqualification of the Consortiums / Bidder of which it is a member as the case may be.

2.5 Application Preparation Cost

The Bidder shall be responsible for all of the costs associated with the preparation of its Application and its participation in the Selection process. LDA will not be responsible or in any way liable for such costs, regardless of the conduct or outcome of the qualification process.

2.6 Project Inspection and Site Visit

2.6.1 It is desirable that each Bidder submits its Application after inspecting the sites; and ascertaining for itself the location, surroundings, access, transport, right of way or any other matter considered relevant by it.

2.6.2 Site visit may be facilitated by LDA. A prospective Bidder may notify LDA in writing 3 days prior to planned visit. LDA would endeavor to facilitate the site visit depending upon the availability of the concerned officials.

2.6.3 It would be deemed that by submitting the Application, Bidder has:

(a) Made a complete and careful examination of the RFQ and
(b) Received all relevant information requested from LDA.

2.6.4 LDA shall not be liable for any mistake or error on the part of the Bidder in respect of the above.

2.7 Right to Accept or Reject any or all Applications

2.7.1 Notwithstanding anything contained in this RFQ, LDA reserves the right to accept or reject any Application and to annul the bidding process and reject all Applications / Proposals, at any time without any liability or any obligation for such acceptance, rejection or annulment, without assigning any reasons.

2.7.2 LDA reserves the right to reject any Application if:

(a) At any time, a material misrepresentation is made or uncovered, or

(b) The bidder does not respond promptly and thoroughly to requests for supplemental information required for the evaluation of the Application.

Such misrepresentation / improper response would lead to the disqualification of the Bidder. If the Bidder is a Consortium, then the entire Consortium would be disqualified / rejected.

2.8 Contents of RFQ

The RFQ Document comprises the contents as given in the Table of Contents and would additionally include any Addenda issued in accordance with the provisions of this Document.

2.9 Clarifications

Interested parties may address their queries relating to the RFQ by email only at jointdirectorlda@gmail.com The queries should reach the above latest by 1700 hrs on 10.05.2010.

LDA would endeavor to respond to the queries by the date mentioned in the Schedule of Bidding Process. The responses will be sent by fax/ email.

2.10 Amendment of RFQ

2.10.1 At any time prior to the deadline for submission of Application, LDA may, for any reason, whether at its own initiative or in response to clarifications requested by any Bidder, modify the RFQ Document by the issuance of an Addendum.

2.10.2 Any Addendum thus issued will be sent in writing to all those who have purchased the RFQ Document and shall also be uploaded on www.onlinelda.co.in

2.11 Language

The Application and all related correspondence and documents should be written in the English language. Supporting documents and printed literature furnished by Bidder with the Application may be in any other language provided that they are accompanied by appropriate translations of the pertinent passages in the English language duly certified appropriately. Supporting materials, which are not translated into English, may not be considered. For the purpose of interpretation and evaluation of the Application, the English language translation shall prevail.

2.12 Currency

The currency for the purpose of the Application shall be the Indian Rupee (INR). The conversion to Indian Rupees shall be clearly indicated in the application. In all such cases, the original figures in the relevant foreign currency and the INR equivalent thereof must be given. **The exchange rate(s) applied shall be clearly stated.** The conversion to Indian Rupees shall be based on the closing exchange rate published by the Reserve Bank of India as on March 31st, 2010. LDA reserves the right to use any other suitable exchange rate for the purposes of uniform evaluation for all Bidders.

2.13 Validity of Application

Applications shall remain valid for a period not less than 180 days from the Application Due Date. LDA reserves the right to reject any Application, which does not meet this requirement.

2.14 Format and Signing of Application

2.14.1 The Bidder would provide all the information as per this RFQ. LDA would evaluate only those Applications that are received in the required format and are complete in all respects.

2.14.2 The Bidder shall prepare one original of the documents comprising the Application and clearly marked "ORIGINAL". In addition, the Bidder shall make two copies of the Application, clearly marked "COPY". In the event of any discrepancy between the original and the copies, the original shall prevail.

2.14.3 The Application and its copies shall be typed or written in indelible ink and each page shall be initialed and stamped by the Bidder. All the alterations, omissions, additions, or any other amendments made to the Application shall be initialed by the person(s) signing the Application.

2.15 Sealing and Marking of Applications

2.15.1 The Bidder shall seal the original and copy duly marking the envelopes as "ORIGINAL" and "COPY" the envelopes shall then be sealed in an outer envelope superscribing "RFQ for Design, Build, Finance, Operate and Maintain International Level Cricket Stadium cum Sports Complex in Lucknow" and also the name(s) of bidder/consortium

2.15.2 Each application (original and copy) shall contain:

a) Power of Attorney for the signing authority as per the format enclosed at **Appendix 1A,** alternatively , at RFQ stage authorization letter issued by the CEO or suitably authorized person would suffice subject to the power of attorney being submitted before the RFP submission deadline;

b) Power of Attorney for the Lead member of the consortium as per the format enclosed at **Appendix 1B,** in case of Consortium;

c) Bidder details (**Appendix** 2)

d) Application in the prescribed format (**Appendix** 3) along with supporting documents;

e) Completed Format for Experience as in **Appendix** 4 (BRS 1 to 2), along with supporting documents.

f) Completed Format for Financial Capability Evaluation as in **Appendix 5** (BRS3 &4) and **Appendix** 7, along with supporting documents.

g) A consortium applying at RFQ stage, if unable to submit POA for lead member nomination, MOU, Board resolutions, etc, may submit the Letter of intent signed by all Consortium members to form a Consortium including nomination of a lead member and to ensure submission of

related documents including (b) above and the MOU (k below), etc before signing of concession agreement, if selected. **(Appendix 6).**

h) Format of Anti collusion certificate as in **Appendix** 8.

i) Format of Project Undertaking as in **Appendix 9A.**

j) In case of a Consortium, an undertaking from each member of Consortium certifying that it is an exclusive member of that particular consortium alone and not a member of any other consortium nor an independent Bidder, bidding for this project and has submitted only one (1) Application in response to this RFQ. **(Appendix 9B)**

k) MOU in case of a Consortium **(Appendix 10)**;

l) Documentary evidence, if applicable, relating to experience of group companies/associates as per clause 3.7.2.

2.15.3 The Bidder shall also enclose in a separate envelope, enclosed in the outer envelope, a demand draft for Rs 50,000/- (Rupees Fifty Thousand Only), through account payee Demand Draft in favour of Secretary, Lucknow Development Authority payable at Lucknow on any scheduled bank towards cost of bid document and Processing Fee and shall be non-refundable. Application unaccompanied by this demand draft will not be considered for evaluation and short-listing.

2.15.4 The envelope shall be addressed to:

The Vice Chairman,
Lucknow Development Authority
Pradhikaran Bhawan, Gomti Nagar
Lucknow-226010 India
Tel: 0522-2302578,
Web: ldalucknow.co.in

2.15.5 If the envelope is not sealed and marked as instructed above, LDA assumes no responsibility for the misplacement or premature opening of the contents of the Application submitted.

2.16 Application Due Date

Applications should be submitted before 1500 hours IST on the Application Due Date mentioned in the Schedule of Bidding Process, at the address provided above in the manner and form as detailed in this RFQ. Applications submitted by either facsimile transmission, telex or e-mail will not be considered for evaluation and shortlisting. However LDA reserves the right to extend the Application Due Date and Time, at any time prior to opening of RFQ Applications; in such cases

the RFQ applications received prior to such extension shall not be opened. Further if the RFQ document is materially modified along/during such extended period, the RFQ application received prior to extension shall be returned to the applicants and appropriate time shall be allowed for resubmission of the Applications.

2.17 Late Applications

Applications received after the Application Due Date shall not be considered,

2.18 Modifications/ Substitution/ Withdrawal of Proposals

The Bidder may modify, substitute or withdraw its Proposal after submission, provided that written notice of the modification, substitution or withdrawal is received by LDA before the Proposal Due Date and time. No Proposal shall be modified or substituted or withdrawn by the Bidder after the Proposal Due Date and time

2.19 Evaluation of Application - Due Date

LDA would open the Applications after 1600 hours IST on the Application Due Date mentioned in the Schedule of Bidding Process, for the purpose of evaluation.

2.20 Evaluation of Application - Criteria

LDA would subsequently examine and evaluate Applications in Accordance with the criteria set out in **Section 3.**

2.21 Evaluation of Application - Supporting Documents

LDA reserves the right to call for supporting documentation to verify the data provided by Bidders, at any time during the bidding process. The Bidder in such cases would need to provide the requested clarification / documents promptly and within the stipulated time failing which the Bidder is liable to be disqualified at any stage of the bidding process.

2.22 Evaluation of Application - Right to Reject

LDA reserves the right to reject any Application if:

(a) At any time, a material misrepresentation is made or uncovered; or
(b) The Bidder does not respond promptly and thoroughly to requests for supplemental information required for the evaluation of the Application.

2.23 Confidentiality

Information relating to the examination, clarification, evaluation, and recommendation for the short-listed Bidders shall not be disclosed to any person not officially concerned with the process. LDA will treat all information submitted as part of Application in confidence and would require all those who have access to such material to treat the same

in confidence. LDA will not divulge any such information unless it is ordered to do so by any authority that has the power under law to require its disclosure.

2.24 Tests of responsiveness

2.24.1 Prior to evaluation of Applications, LDA will determine whether each Application is responsive to the requirements of the RFQ. An Application shall be considered responsive if the Application:

a) is received by the Application Due Date (Clause 2.16) including any extension thereof pursuant to Clause 2.17

b) is accompanied by the letter of intent (Appendix 6), if applicable, (to form a consortium and submission of MOU duly supported by Board resolution and charter documents before the RFP submission deadline).

c) contains information required as per Appendix 3, 4(BRS 1 to2), 5(BRS 3 to 4) and 7.

d) is accompanied by Demand Draft of Rs 50,000/- (Rupees Fifty Thousand Only) towards payment for Submission of Application for Request for Qualification as specified in Clause 2.15.3.

LDA reserves the right to reject any Application which is non-responsive and no request for alteration, modification, substitution or withdrawal shall be entertained by LDA in respect of such Applications.

2.25 Clarifications

To facilitate evaluation of Applications, LDA may at its sole discretion, seek clarifications in writing from any Bidder regarding its Application.

2.26 Qualification and Notification

After the evaluation of Applications, LDA would announce a list of successful Bidders (Bidders) who meet the Qualification Criteria. At the same time, LDA would notify the other Bidders that their Applications have been unsuccessful. The shortlisted Bidders would then be requested to submit a detailed Proposal in the form and manner to be set out in the RFP Document.

3. CRITERIA FOR EVALUATION

3.1 Evaluation Parameters

3.1.1 The Bidder's competence and capability is proposed to be established by the following parameters:

(a) Technical Experience
(b) Financial capability factor, in terms of:
    i. Turn over
    ii. Net worth
    iii. Net cash accruals

3.1.2 On each of these parameters, the Bidder would be required to meet the evaluation criteria as detailed in this Section. Bidders meeting all the criteria only will be qualified for further evaluation of the Proposal.

3.2 Eligible Experience

Technical Experience

3.2.1 For the purpose of this RFQ, the applicant which could be single entity or the consortium shall be evaluated on the following:

(i) Development or construction of core infrastructure projects (either individually or as a consortium member)
(ii) Development or construction of similar Infrastructure projects (either individually or as a consortium member) each having a minimum project cost of Rupees 40 Crores.

Eligible project:

a) Projects awarded/awarded and under execution/completed during the last seven financial years, not before 31st March 2003, shall only be considered.
b) Only eligible projects should be considered for category (i) above for estimation of the technical experience. An eligible project would have minimum project cost of at least Rupees 60 Crores. For such category (i) evaluation, core infrastructure projects would mean national highways and expressway, airports, refineries and pipelines thereof, railways, ports, power, telecom, industrial parks, SEZs, Group Housing and Integrated/Hi-tech Township.

(c) More weightage will be given to experience of similar kind of infrastructure projects than to experience of infrastructure projects. Similar kind of infrastructure: Construction and/or Operation of Cricket Stadium, Sports Academy, Sports Stadium.
(d) Experience as a consortium member will be considered in proportion to the equity holding in the project at the time of execution /construction of the Project.

3.2.2 Documentary evidence in the form of a CA certificate (Appendix 4) must be submitted at the RFQ stage but before RFP submission deadline the following must be submitted :-

a) a certificate from the appropriate authorities of respective clients should be submitted in support of the above in case of completed projects.

b) Relevant pages of the Contract Agreement in projects which are awarded and under execution as per clause 3.2.1 (a). Relevant pages shall mean the Preamble of this CA detailing the Parties and the last pages detailing the signatories.

c) A copy of the Work Order/Letter of Award in cases where the work has been awarded within three months before the RFQ application due date.

3.3 Details of Experience

3.3.1 The Bidder should furnish details of technical experience as on the date of submission of RFQ as per **Appendix 4,** Bid Response Sheet No. 1.

3.3.2 The Bidder must provide the necessary project specific information as per **Appendix 4,** Bid Response Sheet No. 2.

3.4 Financial Capability

3.4.1 The financial capability of the bidder / consortium will be evaluated on the basis of

(a) Turnover
(b) Net Worth and
(c) Cash accruals

The Bidders should provide information regarding the above based on audited annual accounts.

3.4.2 The Application must be accompanied by the audited Balance Sheet and Profit and Loss Account of the Bidder (of each member in case of a consortium) as per **Appendix 5** for the last three (3) Financial Years not prior to 2006-07.

3.5 Evaluation Criteria for Financial Capability

For the purpose of Qualification, the applicant - a single entity or a consortium should demonstrate the Threshold Financial Capability measured on the following criteria:

1. Minimum Turnover of Rs. 140 crores in each of the last three financial years not earlier than 2006-07
2. Minimum Net worth of Rs. 80 Crores as on 31st March 2010 as certified by Chartered Accountant.

3. Minimum Average Net Cash Accruals during the last three (3) financial years not prior to 2006-07 should be positive.
4. Single entity bidder and all members of the consortium, if applicable, should be profit-making concerns for the last 3 yrs not prior to 2006-07.

3.6 Special Conditions for a Consortium

In case the Bidder is a Consortium, turnover, net worth and net cash accruals would be taken as an arithmetic sum of net worth, turnover and net cash accruals of each member of the Consortium, calculated in the ratio of their stake in the consortium/JV. The Consortium would be required to meet the threshold criteria on the basis of aggregate figures subject to provisions of this Clause .

3.7 Evaluation methodology

3.7.1 The technical and financial capacity of the bidder will be evaluated as per following:

S.No	Criteria	Marks	Marking System	
1.	Technical criteria	65%		
1a.	Core infrastructure	30 marks	Number of eligible projects - 15 marks	3 marks for initial project and 1.5 marks for every addl project.
			Cumulative cost- 15 marks	1.5 marks for initial Rs 60 Crore and 0.75 marks for every addl. completed Rs. 60 Crore or 0.5 marks for every other addl. Rs. 60 Crore.
1b.	Similar infrastructure	35 marks	Number of eligible projects - 20 marks	4 marks for initial project and 2 marks for every addl project.
			Cumulative cost- 15 marks	3 marks for initial Rs. 40 Crore and 2 marks for every completed addl Rs. 40 Crore or 1.5 marks for every other addl. Rs. 40 Crore.
2	Financial criteria	35%		
2a.	Networth	15 marks		10 marks for the initial Rs 80 crore and 5 marks for addl Rs. 80 cr

2b.	Turnover	10 marks		7 marks for the initial Rs 140 crores and 3 marks for addl Rs 140 crs
2c.	Average Net Cash accruals	10 marks		7 marks positive trend during 3 years and 3 marks for Rs. 40Crore or above.

3.7.2 For evaluation of technical experience as per clause 3.2.1 and of financial capability as per clause 3.5, the financial and technical capabilities of the group companies/associates shall also be considered (for Projects costing Rs.300 00 cr or more). For these purposes group companies/associates shall mean the following "For the purposes hereof, associate means, in relation to the applicant/consortium member a person who controls and is controlled by or is under the common control with such applicant/consortium member. As used in this definition, the expression 'control' means, with respect to a person, which is company or corporation, the ownership, directly or indirectly of more than 50% of the voting shares of such person, and with respect to a person which is not a company or corporation, the power to direct the management and policies of such a person, whether by operation of law or by contract or otherwise".

3.7.2.1 In case the RFQ applicant claims the technical and/or financial capacity of its group companies/associates, the applicant shall necessarily submit documentary evidence in proof of such claims. Such documentary evidence shall consist of CA certificates to support such capacity and also to establish requisite "Control" relationship as defined in 3.7.2 above.

3.7.3 The scores for the technical and financial capacity evaluated as per clause 3 7.1 shall be added to arrive at combined score of each applicant against maximum total marks of 100. Applicants scoring 50% or more in the combined scores shall be eligible to be shortlisted for issuance of RFP.

APPENDIX 1A
FORMAT FOR POWER OF ATTORNEY FOR SIGNING PROPOSAL

(On a Stamp Paper of appropriate value)

POWER OF ATTORNEY

Know all men by these presents, we ___________ (name and address of the registered office) do hereby constitute, appoint and authorize Mr./Ms. ________________ (name and address of residence) who is presently employed with us and holding the position of ________________ as our attorney, to do in our name and on our behalf, all such acts, deeds and things necessary in connection with or incidental to our proposal for the Development of International Level Cricket Stadium cum Sports Complex in Lucknow on Design, Build, Finance, Operate and Maintain basis in the state of Uttar Pradesh, including signing and submission of all documents and providing information/ responses to Lucknow Development Authority, (LDA), representing us in all matters before GOUP, and generally dealing with LDA in all matters in connection with our proposal for the said Project.

We hereby agree to ratify all such acts, deeds and things lawfully done by our said attorney pursuant to this Power of Attorney and that all such acts, deeds and things lawfully done by our aforesaid attorney shall and shall always be deemed to have been done by us.

For ----------------

(Signature)
(Name, Title and Address)

Accepted

_______________ (Signature)
(Name, Title and Address of the Attorney)

Company seal & stamp

Notes:

1. *To be executed by the sole Bidder or the Lead Member in case of a Consortium duly supported .by a Board Resolution*

2. *The mode of execution of the Power of Attorney should be in accordance with the procedure, if any, laid down by the applicable law and the charter documents of the executant(s) and when it is so required the same should be under common seal affixed in accordance with the required procedure.*

3. *Also, where required, the executants(s) should submit for verification the extract of the charter documents and documents such as a resolution / power of attorney in favour of the Person executing this Power of Attorney for the delegation of power hereunder on behalf of the Bidder.*

APPENDIX 1B

FORMAT FOR POWER OF ATTORNEY FOR LEAD MEMBER OF CONSORTIUM

(On a Stamp Paper of appropriate value)

POWER OF ATTORNEY

Whereas Lucknow Development Authority., (LDA) has invited Proposals from interested parties for the Development of International Level Cricket Stadium cum Sports Complex in Lucknow on Design, Build, Finance, Operate and Maintain basis ("the Project").

Whereas, the members of the Consortium are interested in bidding for the Project and implementing the Project in accordance with the terms and conditions of the Bid Document and other connected documents in respect of the Project, and

Whereas, it is necessary under the Bid Document for the members of the Consortium to nominate one of them as the Lead Member with all necessary power and authority to do for and on behalf of the Consortium, all such acts, deeds and things as may be necessary in connection with or incidental to the Consortium's proposal for the Project.

NOW THIS POWER OF ATTORNEY WITNESSETH THAT:

We, M/s. _________________, and M/s. _______________ (the respective names and addresses of the registered office) do hereby constitute, appoint and authorize M/s. _________________________ as the Lead Member of the Consortium and as our attorney, to do on behalf of the Consortium, all or any of such acts, deeds or things as may be necessary in connection with or incidental to the Consortium's proposal for the Project, including submission of application/ proposal, participating in conferences, responding to queries, submission of information/ documents and generally to represent the Consortium in all its dealings with Lucknow Development Authority (LDA), or any other Government Agency or any person, in connection with the Project until culmination of the process of bidding and thereafter till the Concession Agreement is entered into with Lucknow Development Authority, (LDA).

We hereby agree to ratify all such acts, deeds and things lawfully done by Lead Member as our said attorney pursuant to this Power of Attorney and that all acts deeds and things lawfully done by our aforesaid attorney shall and shall always be deemed to have been done by us/Consortium.

Dated this _______ Day of ________ 20_.

(Executants)

(To be executed by all the members of the Consortium)

Company seal & stamp

Note:

1. *The mode of execution of the Power of Attorney should be in accordance with the procedure, if any, laid down by the applicable law and the charter documents of the executant(s) and when it is so required the same should be under common seal affixed in accordance with the required procedure.*
2. *The executant(s) should submit for verification the extract of the charter documents and documents such as Board Resolution and Power of Attorney in favour of the person executing this Power of Attorney in favour of the Lead Member.*

APPENDIX 2

DETAILS OF BIDDER

1. (a) Name
   (b) Country of Incorporation
   (c) Address of the corporate headquarters and its branch office (s), if any, in India
   (d) Date of incorporation and / or commencement of business

2 Brief description of the Company including details of its main lines of business and proposed roles and responsibilities in this Project.

3 Name, Designation, Address and Phone Nos. of Authorized Signatory of the Bidder
   (a) Name:
   (b) Designation:
   (c) Company:
   (d) Address:
   (e) Telephone No:
   (f) E-mail Address:
   (g) Fax No:

4 Details of individual (s) who will serve as the point of contact / communication for LDA, within the Company
   (a) Name:
   (b) Designation:
   (c) Address:
   (d) Telephone No.
   (e) E-mail address:
   (f) Fax No.

5 **In case of Consortium:**

(a) The information above (1-4) should be provided for all the Members of the Consortium

(b) Information regarding role of each Member should be provided as per table below:

Sl. No.	Name of Member	Role of the Member*
1		
2		

Specify whether Lead Member, Associate Member

(Signature of Authorised Signatory)

Company seal & stamp

APPENDIX 3
FORMAT FOR LETTER OF APPLICATION

[On the Letter Head of the Bidder (in case of Single Bidder) or Lead Member (in case of a Consortium)]

Date: -----------

The Vice Chairman,
Lucknow Development Authority,
Pradhikaran Bhawan ,Gomti Nagar,
Lucknow-226001 ,India

Development of International Level Cricket Stadium cum Sports Complex in Lucknow on Design, Build, Finance, Operate and Maintain basis

Sir,

Being duly authorized to represent and act on behalf of ________________ (hereinafter referred to as "the Bidder"), and having reviewed and fully understood all of the qualification requirements and information provided, the undersigned hereby expresses it's interest and apply for qualification for the [insert name of project].

We are enclosing our Proposal, in one Original and two Copy, with the details as per the requirements of the Bid Document, for your evaluation.

The undersigned hereby also declares that the statements made and the information provided in the Proposal are complete, true and correct in every detail.

We confirm that the application is valid for a period of 180 days from the Application Due Date and unconditional.

Yours faithfully,

(Signature of Authorised Signatory)

(Name, Title and Address of the Bidder)

Company seal & stamp

APPENDIX 4

INFORMATION RELATED TO EXPERIENCE

GUIDELINES

1. Member Code : NA= Not Applicable in case of a single entity Bidder, LM =Lead member, AM= Associate Member

2. The Chartered Accountant issuing the certification for Experience of the Bidder must hold a valid Certificate of Practice.

3. Any Bidder consisting of a Single Entity should fill in details as per the row titled Single Entity Bidder and ignore the other rows mentioned below. In case of a Consortium, the details need to be provided as per the lower rows and the row titled Single Entity Bidder may be ignored.

FORMAT FOR ESTABLISHING EXPERIENCE OF BIDDER

BID RESPONSE SHEET 1

S.No	Name of the Project	Type: Similar or core infrastructure	Project		Date of			Authority for whom carried out	Equity holding at the time of execution/construction	Estimated Marks
			Location	Cost Rs. crores	Award	Commencement	Completion			
Total										

Note:

1. *Only the eligible projects that satisfy technical criteria shall be included.*
2. *All the Financial numbers are to be given in INR*
3. *The format shall be filled up for each member of the consortium and as a cumulative experience for the consortium*

(Signature of Authorised Signatory)

Company seal & stamp

Signature, Name, Address and Membership No. of Chartered Accountant

Bid Response Sheet 2

Name of Bidder:	Member Code:
	Category:
1.	Name of Contract
	Country
2.	Name of Employer
3.	Employer's address, telephone and fax no.)
4.	Role (strike out whichever is not applicable) Developer/Prime contractor/ Subcontractor
5.	Value of the Total Contract (in specified currencies and INR)
6.	Value of the Bidder's Contract (in specified currencies and INR)
7.	Certified Billings till date (in specified currencies and INR)
8.	Exchange Rate
9.	Date of Award
10.	Date of Commencement of Project/ Contract
11.	Date of Completion/ Commissioning

(Signature of Authorised Signatory)

Company seal & stamp

Instructions

1. *Information provided in this section is intended to serve as a back up for information provided in accordance with Appendix 4, Bid Response Sheet 1.*
2. *The Projects cited must comply with the eligibility criteria specified in Clause 3.2.3.*
3. *A separate sheet should be filled for each of the Eligible Projects.*

APPENDIX 5
FORMAT FOR ESTABLISHING FINANCIAL CAPABILITY OF THE BIDDER

Bid Response Sheet 3
Format for Financial Capability of Single Entity Bidder

Turnover, Net Worth and Net Cash Accruals

Net Worth (Rs. Crores)	Net Cash Accruals (CA) (Rs. Crores)			Turnover (Rs. Crores)		
As on 31.3.08	Year	Year	Year	Year	Year	Year

(Signature of Authorised Signatory)

Company seal & stamp

Signature , Name, Address and Membership No. of Chartered Accountant

BID RESPONSE SHEET 4

Format for Financial Capability of Consortium

Turnover, Net Worth and Net Cash Accruals

Bidder Type	Equity share (%)	Turnover (Rs Crores)			Net Worth (Rs. Crores)	Net Cash Accruals (CA) (Rs. crores)			
		Year	Year	year	As on 31st March 2010	Year	Year	Year	Total CA
Consortium Member 1									
Consortium Member 2									
Consortium Member									
Total									

Aggregate Turnover = Rs ------------- crores
Aggregate Net worth = Rs _______ crores
Aggregate Net Cash Accruals = Rs ______ crores

(Signature of Authorised Signatory)

Company seal & stamp

Signature , Name, Address and Membership No. of Chartered Accountant

APPENDIX 6

Letter of intent to form a Consortium

[On the Letter Head of the Bidder (in case of Single Bidder) or Lead Member (in case of a Consortium)]

Date: ------------

The Vice Chairman,
Lucknow Development Authority,
Pradhikaran Bhawan ,Gomti Nagar,
Lucknow-226001 ,India

Development of International Level Cricket Stadium cum Sports Complex in Lucknow on Design, Build, Finance, Operate and Maintain basis

Sir,
We, ... hereby convey our intent to form a consortium with .... and .... for the successful development of the captioned project. The Lead member of the Consortium will be .... with ......% equity commitment. The other members of the consortium will hold equity as follows:

Sl no	Consortium member	Equity holding (%)

We commit to provide the following appendices and documents before the RFP submission deadline:

1. Appendix 1A – The Power of Attorney for signing authority
2. Appendix 1B – The Power of Authority for Lead Member
3. Appendix 10 - Duly notarized MOU of the Consortium.
4. Documentary evidence as per clause 3.7.2 relating to experience, relationship, etc, of associates/group companies.

The mode of execution of the Power of Attorney would be in accordance with the procedure, if any, laid down by the applicable law and the charter documents of the consortium members and when it is so required the same would be under common seal affixed in accordance with the required procedure.

The consortium members would submit for verification the extract of the charter documents and documents such as Board Resolution and Power of Attorney in favour of the person executing this Power of Attorney in favour of the Lead Member.
Yours faithfully,

(Signature of Authorised Signatory)
(Name, Title and Address of the Bidder)
Company seal & stamp

APPENDIX 7
GUIDELINES FOR PROVIDING INFORMATION RELATED TO FINANCIAL CAPABILITY

1. The Bidder should provide the Financial Capability based on its own audited financial statements. Financial capability of the Bidder's parent company or its subsidiary or any associate company (who are not Members of the Consortium) will not be considered for computation of the Financial Capability of the Bidder.

2. Member Code LM = Lead member, AM = Associate Member

3. Instructions for calculation of Financial Capability:

   (a) Cash Accruals = (Profit After Tax + Depreciation + Other non-cash expenditure)

   (b) Net Worth = Subscribed and Paid-up Equity (including Share Premium, if any) + Reserves - Revaluation Reserves - Miscellaneous expenditure not written off-Deferred Revenue Expenditure-Deficit in Profit & Loss Account

   (c) The financial year would be the same as followed by the Bidder for its annual report. Year 1 will be the last Financial Year. Year 2 shall be the year immediately preceding Year 1.

   (d) The Bidder shall provide audited Annual Reports as required under this Bid Document. For a Consortium, audited Annual Reports of all Members shall be provided.

   (e) In case of a Consortium comprising of members with holdings in each other, the cross holdings between the group companies comprising part of the Consortium will be deducted for the purpose of Net Worth calculations.

4. Financial details of the Bidder. If the Bidder is a consortium the Financial Details of all the members. The Financial Details should be provided in the following manner.

Name of Member: Role of Member:

SN	Particulars as per the Audited Balance Sheet	Year 3	Year 2	Year 1	TOTAL
1	Profit After Tax (PAT)				
2	Depreciation				
3	Other non-cash expenditure				
4	Subscribed and Paid up Equity				
5	Reserves				
6	Revaluation reserves				
7	Miscellaneous expenditure not written off				
8	Deferred Revenue Expenditure				
9	Deficit in Profit & Loss Account				
10	**Net Cash Accruals = (1+2+3)**				
11	**Net Worth = (4+5-6-7-8-9)**				

(Signature of Authorised Signatory)

Company seal & stamp

Signature , Name, Address and Membership No. of Chartered Accountant

APPENDIX 8
FORMAT FOR ANTI-COLLUSION CERTIFICATE

[To be submitted on the letter heads of the bidders separately]

Anti-Collusion Certificate

Date: ------------

The Vice Chairman,
Lucknow Development Authority,
Pradhikaran Bhawan ,Gomti Nagar,
Lucknow-226001 ,India

Development of International Level Cricket Stadium cum Sports Complex in Lucknow on Design, Build, Finance, Operate and Maintain basis

Sir,

We hereby certify and confirm that in the preparation and submission of this Bid, we have not acted in concert or in collusion with any other Bidder or other person(s) and also not done any act, deed or thing which is or could be regarded as anti-competitive, restrictive or monopolistic trade practice.

We further confirm that we have not offered nor will offer any illegal gratification in cash or kind to any person or agency in connection with the instant Bid.

Dated this _____________ Day of _______________, 200_

Name of the Bidder
Signature of the Authorised Person

Note:
To be submitted by each Member in case of Consortium.

APPENDIX 9A
FORMAT FOR PROJECT UNDERTAKING

[To be submitted on the letter heads of the bidders separately]

The Vice Chairman,
Lucknow Development Authority,
Pradhikaran Bhawan ,Gomti Nagar,
Lucknow-226001 ,India

Development of International Level Cricket Stadium cum Sports Complex in Lucknow on Design, Build, Finance, Operate and Maintain basis

Sir,

We have read and understood the Bid Document in respect of the captioned project provided to us by the Vice Chairman , Lucknow Development Authority.

We hereby agree and undertake as under:

(a) Notwithstanding any qualifications or conditions, whether implied or otherwise, contained in our Bid we hereby represent and confirm that our Bid is unqualified and unconditional in all respects.

(b) We are not barred by the Government of India or the Government of Uttar Pradesh or their Departments or Agencies from participating in any projects (DBFOT or otherwise).

Dated this ____________________ Day of ______________, .

Name of the Bidder

____

Signature of the Authorised Person

Company seal & stamp

APPENDIX 9B
FORMAT FOR PROJECT UNDERTAKING

[In case of Consortium]

[To be submitted on the letter heads of the bidders separately]

The Vice Chairman,
Lucknow Development Authority,
Pradhikaran Bhawan ,Gomti Nagar,
Lucknow-226010 ,India

Development of International Level Cricket Stadium cum Sports Complex in Lucknow on Design, Build, Finance, Operate and Maintain basis

Sir,

We have read and understood the Bid Document in respect of the captioned project provided to us by the Vice Chairman , Lucknow Development Authority.
We hereby agree and undertake to be an exclusive member of the consortium and not a member of any other consortium nor an independent Bidder, bidding for this project and has submitted only one (1) Application in response to this RFQ

Dated this ____________________ Day of ________________, .

Name of the Bidder

____

Signature of the Authorised Person

Company seal & stamp

APPENDIX 10

FORMAT FOR MEMORANDUM OF UNDERSTANDING (MOU)

(On Non – judicial stamp paper of Rs 100/- or such appropriate document duly attested by notary public)

This Memorandum of Understanding (MOU) entered into this _____day of _______ 2010 at ______ Between _______________(hereinafter referred as"________") and having office at _______, India Party of the First Part

And

________(hereinafter referred as"__________") and having office at ____________, India **Party of the Second Part**

The parties are individually referred to as **Party** and collectively as **Parties.**

WHEREAS Lucknow Development Authority, (LDA) has invited Request for Qualification (RFQ) from entities interested in Development of Development of International Level Cricket Stadium cum Sports Complex in Lucknow (hereinafter referred as "Project".)

AND WHEREAS the Parties have had discussions for formation of a Consortium for bidding for the said Project and have reached an undersianding on the following points with respect to the Parties' rights and obligations towards each other and their working relationship.

IT IS HEREBY AS MUTUAL UNDERSTANDING OF THE PARTIES AGREED AND DECLARED AS FOLLOWS:

1. That the Parties will form a Special Purpose Vehicle (SPV) with the shareholding commitments expressly stated. The said SPV shall not undertake any other business during the Concession Period, to domicile the Project prior to the start of implementation of the Project.

2. That the equity share holding of the Parties in the issued and paid up capital of the SPV shall not be less than as Specified Under Evaluation Criteria Mentioned in RFQ Document during the Concession Period.

3. That M/s___________, and M/s___________, who are Members of the Consortium commit to hold the following equity stake in the SPV which are in line with the requirements of Clause 3 of Evaluation criteria of the RFQ Document at all times during the Lease Period

Name of Member	Type of Member	% of shareholding
1. M/s.		
2. M/s.		

4. That the shareholding commitments shall be recorded in the Concession Agreement and that any dilution in the equity holding by the Parties in the SPV shall be as per the provisions of the Concession Agreement that will be executed on award of the Project to us.

5. That there shall be no change in the lead member during the entire Concession Period.

6. That the Parties shall carry out all responsibilities as Concessionaire in terms of the Concession Agreement.

7. That the roles and the responsibilities of each Party at each stage of the Bidding shall be as follows:

Name of Member	Type of Member	Role & Responsibility
1. M/s.		
2. M/s.		

8. That the Parties shall be jointly and severally liable for the execution of the Project in accordance with the terms of the Concession agreement to be executed on award of the Project.

9. That the Parties affirm that they shall implement the Project in good faith and shall take all necessary steps to see the Project through expeditiously. They shall not negotiate with any other party for this Project.

10. That this MOU shall be governed in accordance with the laws of India and courts in Lucknow shall have exclusive jurisdiction to adjudicate disputes arising from the terms herein.

In witness whereof the Parties affirm that the information provided is accurate and true and have caused this MOU to be duly executed on the date and year above mentioned.

Witness:

1. First Party
2. Second Party

Company seal & stamp

विषय: मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना वर्ष 2009-10 के अन्तर्गत भवनों के निर्माण हेतु ग्राम-गहरू स्थित खसरा संख्या-1308 की 13.92 एकड़ भूमि के भू-उपयोग को "कृषि" से "आवासीय" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

विषय वस्तु:

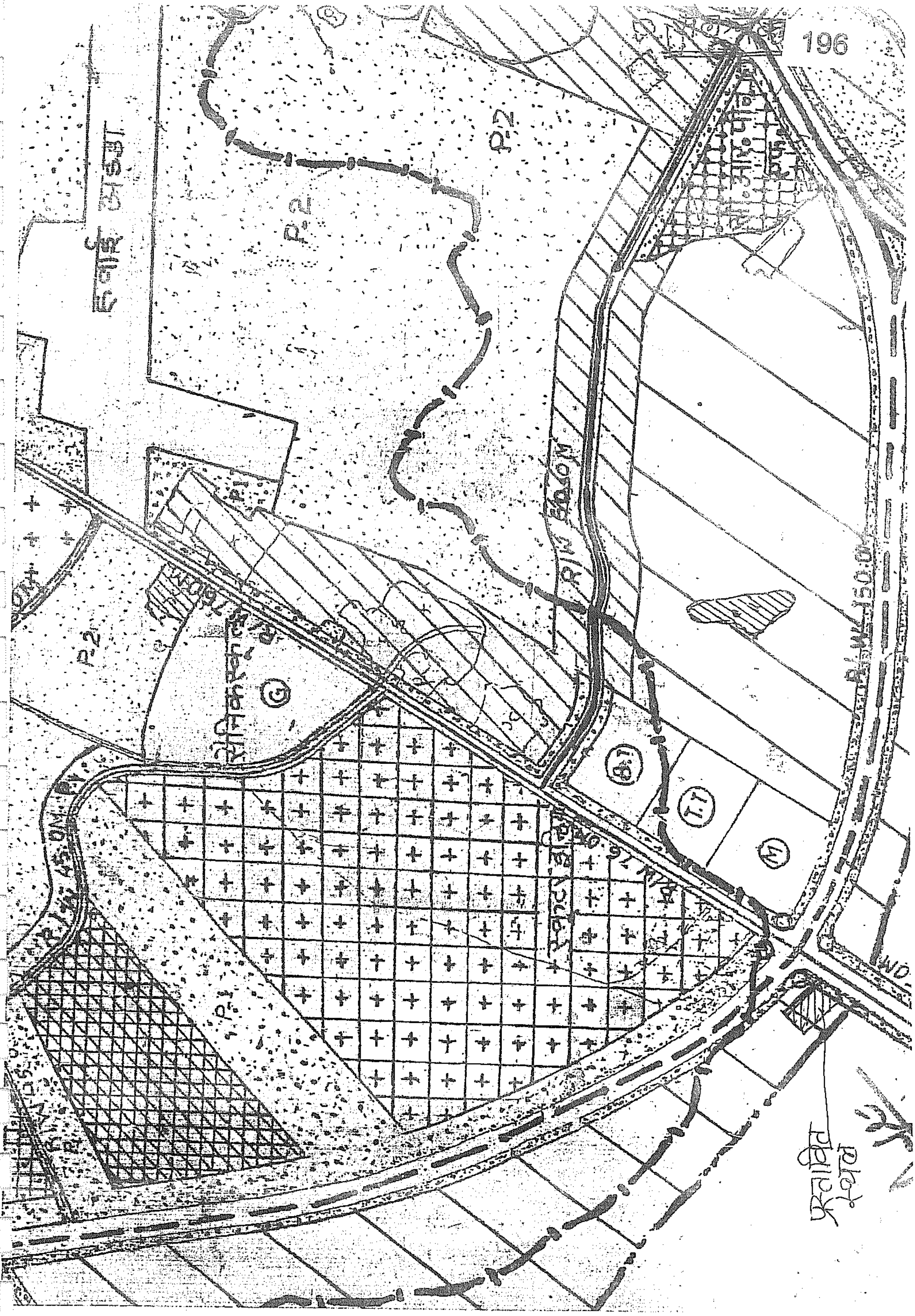
मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना वर्ष 2009-10 के अन्तर्गत लखनऊ जनपद में 3000 भवनों का निर्माण लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किए जाने का लक्ष्य निर्धारित है। इन भवनों हेतु जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा ग्राम-गहरू के खसरा संख्या-1308 के अन्तर्गत 13.92 एकड़ भूमि रोड वाइडनिंग तथा ग्रीन बेल्ट की भूमि छोड़ते हुए चिन्हांकित की गयी है। लखनऊ महायोजना-2021 में प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग "कृषि" है। पार्ट. महायोजना मानचित्र संलग्नक-1 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है। चूंकि कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत आवासीय भवनों का निर्माण अनुमन्य नही हैं, अत: मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के भवनों का निर्माण किए जाने हेतु प्रश्नगत भूमि के भू-उपयोग को "कृषि" से "आवासीय" में परिवर्तित किया जाना आवश्यक होगा।

प्रस्ताव:

उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना वर्ष 2009-10 के अन्तर्गत जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा चिन्हांकित की गयी ग्राम-गहरू की खसरा संख्या-1308 की 13.92 एकड़ भूमि के भू-उपयोग को "कृषि" से "आवासीय" में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से सहमति की दशा में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत विस्तृत प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जायेगा।

रवि जैन
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

Board Prastav


P.2
P.2
P.2
P1
P1
R/W 50.0M
R/W 150.0M
R/W 45.0M
G
T.T
M