प्राधिकरण बोर्ड की 142वीं बैठक हेतु विचारणीय विषयों की सूची

तिथिः 22 जून, 2010

समयः अपरान्ह 4.00 बजे

स्थानः एम0ए0 मसऊद हाल
नवीन प्राधिकरण भवन,
गोमती नगर, लखनऊ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 142वीं बैठक दिनांक 22.06.2010 में विचारणीय विषयों की कार्य सूची

क्रम	विषय	पृष्ठ संख्या
1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18.05.10 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01–10
2	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18.05.10 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	11–20
3	हाइटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत हाइटेक टाउनशिप 2700 एकड़ के कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 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 डी0पी0आर0 समिति की संस्तुतियों को शासनादेश सं0–2872/आठ–1–07–34विविध/03 दिनांक 17 सितम्बर, 07 के क्रम में विचारार्थ।	21–43
4	रिवरव्यू एन्क्लेव फेज–2 में पूर्व में मेसर्स एल0 एण्ड टी0 लि0 के पक्ष में अनुबन्धित भवनों की संख्या नें वृद्धि के सम्बन्ध में।	44–45
5	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के लागू होने के फलस्वरूप प्राधिकरण द्वारा पूर्व में श्रेणी–"ख" व "ग" के मानचित्रकारों को भवन मानचित्र बनाने हेतु दिये गये लाइसेन्स के नवीनीकरण के सम्बन्ध में। reference to govt.	46–50
6	आर्थिक मंदी के सम्बन्ध में प्राप्त प्रत्यावेदनों के परीक्षण एवं संस्तुति हेतु गठित समिति की संस्तुतियों पर निर्णय के सन्दर्भ में।	51–60
	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय	

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18 मई, 2010 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

पुष्टिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18 मई, 2010 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु संलग्न है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 141वीं बैठक दिनांक 18 मई, 2010 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 अनिल कुमार सागर	जिलाधिकारी, लखनऊ।
4.	श्री सोमेश्वर दयाल,	निदेशक, कोषागार उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
5.	श्रीमती प्रभावती सिंह	अपर निदेशक, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
6.	श्री आर0एन0पाल अपर नगर आयुक्त	प्रतिनिधि–नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
7.	श्री सत्यवीर सिंह दलाल सहयुक्त नियोजक	प्रतिनिधि–मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
8.	श्री पी0के0 सिन्हा अधीक्षण अभियन्ता	प्रतिनिधि–मुख्य अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।
9.	श्री सी0पी0 शर्मा मुख्य वास्तुविद् एवं नगर नियोजक	प्रतिनिधि–आवास आयुक्त उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
10.	श्री एल0एस0पी0सिंह क्षेत्रीय पयर्टन अधिकारी	प्रतिनिधि–महानिदेशक, पयर्टन, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
11.	श्री सुरेश कुमार रावत	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।
12.	श्री गोविन्द पाण्डेय	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।
13.	श्री राम कृष्ण यादव	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।

अन्य उपस्थिति :

14.	श्रीमती संगीता सिंह	प्रभारी सचिव, ल0वि0प्रा0।
15.	श्री संजीव सिन्हा	अपर सचिव, ल0वि0प्रा0।
16.	श्री अवधेश कुमार	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0।
17	श्री एस0बी0 मिश्र	संयुक्त निदेशक (भू0 / वि0), ल0वि0प्रा0।
18.	श्री एस0एन0 त्रिपाठी	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
19.	श्री रवि जैन	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
20.	श्री जे0एन0 रेड्डी	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

कार्यवाही:-

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

विषय संख्या : 1 **लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31.12.2009 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।**

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31.12.2009 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 2 **लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31.12.2009 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।**

निर्णय : प्राधिकरण द्वारा दिनांक 31.12.2009 की बैठक में लिये गये निर्णयों के अनुपालन का अवलोकन किया गया।

विषय संख्या : 3 **प्राधिकरण का वर्ष 2009-10 का पुनरीक्षित बजट एवं वित्तीय वर्ष 2010-11 का आय-व्ययक।**

निर्णय : विस्तृत रूप से विचार-विमर्श के उपरान्त प्रस्तुत आय-व्ययक 2010-11 अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 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।**

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श के उपरान्त 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 उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की

धारा-13 के अन्तर्गत स्वीकृति हेतु शासन को सन्दर्भित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 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 कम में विचारार्थ।

निर्णय :

विस्तृत रूप से विचार-विमर्श के उपरान्त डी0पी0आर0 समिति की बैठक दिनांक 19.02.2010 में लिये गये निर्णय के कम में उपसमिति द्वारा दिये गये सुझावों का समायोजन करते हुए पुनरीक्षित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 को इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमोदित किया गया कि ले-आउट की स्वीकृति उपसमिति, राजस्व विभाग एवं नगर निगम से प्राप्त होने वाली आपत्तियों के निराकरण के उपरान्त ही प्रदान की जाए।

विषय संख्या : 6

प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत भवन/तलपट मानचित्रों की स्वीकृति के समय लिए जाने वाले वाह्य विकास शुल्क के निर्धारण के सम्बन्ध में।

निर्णय :

लखनऊ विकास प्राधिकरण की आय में वृद्धि के दृष्टिगत वाह्य विकास शुल्क में वृद्धि से सम्बन्धित प्रस्तुत प्रस्ताव विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त स्वीकृत किया गया।

विषय संख्या : 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 वर्गो को अफोर्डेबिल हाउसिंग उपलब्ध कराये

जाने के लिए मानकों के निर्धारण की उपविधि को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : शासनादेश सं0-5899/8-3-09-214 विविध/09 दिनांक 14.01.10 द्वारा प्रेषित 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 से सम्बन्धित उपविधि 2009 को यथावत अंगीकृत किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 8 **रिट याचिका संख्या-1228 (एम0बी0)/2008 सैयूयद नैयूयर अब्बास बनाम स्टेट आफ यू0पी0 एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.08.08 के कम 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।**

निर्णय : भवन सं0-108 (पुराना भवन संख्या-70) एवं इसके आस-पास के 14.40 हेक्टेयर क्षेत्र का भू-उपयोग "पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी (पी-1)" से "आवासीय" में, बिना भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के, परिवर्तित किये जाने हेतु शासन को सन्दर्भित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 9 **अग्नि शमन केन्द्र हेतु निःशुल्क आवंटित भूमि के पट्टा विलेख में लीज रेण्ट की धनराशि निर्धारित करने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त शासनादेश के कम में अग्नि शमन केन्द्र हेतु आवंटित भूमि के लिए 90 वर्षीय पट्टा रू0-1.00 वर्षिक लीज रेण्ट की दर, पूर्ण पट्टा अवधि हेतु रू0-10.00 एकमुश्त भुगतान के आधार पर आबंटित भूमि का पट्टा विलेख निष्पादित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त प्रस्तावित आलमबाग 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 नियमानुसार दिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त विराम खण्ड-1 के व्यावसायिक भूखण्ड सीपी-5 एवं सीपी-6 को एकल आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन की अनुमति सहित तलपट मानचित्र में संशोधन किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 12

गोमती नगर योजना फेज-2 विभूति खण्ड के अन्तर्गत इन्दिरा गांधी प्रतिष्ठान स्थित सभागारों के आवंटन एवं किराये के निर्धारण के सम्बन्ध में।

निर्णय :

इन्दिरा गांधी प्रतिष्ठान के सभागारों के आवंटन हेतु प्रस्तुत की गई प्रस्तावित दरों एवं आवंटन के नियम तथा शर्तों को अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निविदा कार्यवाही का अवलोकन करते हुए निम्न बिन्दुओं पर अनुमोदन प्रदान किया गया :-

1. विभिन्न योजनाओं में सुलभ आवास योजना के अन्तर्गत आश्रय टाइप-1, 2 एवं 3 के लगभग दस हजार भवनों का निर्माण कराये जाने का अनुमोदन।
2. चार मंजिलें भवनों में भी प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति के अनुसार प्रशासनिक व्यय एवं कन्टीजेनसी मद में 12 प्रतिशत की धनराशि लिये जाने का अनुमोदन।
3. जी+3 अफोर्डेबिल आवासीय योजना की दृष्टि से विकसित भूमि का मूल्य न्यूनतम प्लाटिंग भूमि के आधार पर निर्धारित किये जाने का अनुमोदन।

विषय संख्या : 14 **लखनऊ विकास प्राधिकरण के दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों को छठा वेतनमान के अनुरूप लाभ दिये जाने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई तथा निर्देश दिये गये कि इस सम्बन्ध में शासन को भी सूचित कर दिया जाए।

विषय संख्या : 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**

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत रूप से विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि:-

1. यदि एक ही भूखण्ड हेतु तकनीकी रूप से अर्हता पूर्ण करने वाले एक से अधिक प्रत्यावेदन प्राप्त होते हैं तो ऐसी दशा में पात्रता का चयन प्रत्यक्ष एवं पारदर्शी लाटरी के माध्यम से किया जायेगा।

2. प्रस्तावित नियमावली को सामाजिक सुविधाएं, उपयोगिताएं, एवं सेवाएं (संस्थागत) के अन्तर्गत आवंटित किये जाने वाले भूखण्डों के सम्बन्ध में आवंटन हेतु नियमावली 2010 कहा जायेगा।

विषय संख्या : 16

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

निर्णय :

महानगर योजना के सेक्टर-बी स्थित भूखण्ड संख्याः बी-321 क्षेत्रफल 870.14 वर्गमीटर के भू-उपयोग को "आवासीय" से "शैक्षिक, नर्सरी स्कूल" में परिवर्तित किये जाने से संबंधित प्रस्ताव पर विचारोपरान्त उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-13 के अन्तर्गत जनसाधारण से आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त लखनऊ महायोजना 2021 में प्रस्तावित लखनऊ-रायबरेली रोड योजना के मुख्य मार्ग को 76 मीटर चौड़ाई के स्थान पर एल0डी0ए0 के रोड नेटवर्क प्लान के अनुसार 60 मीटर किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निम्नांकित अनुमोदन प्रदान किये गये:-

1. लोक प्रयोजन हेतु सामुदायिक एवं सांस्कृतिक सुविधा विकसित करने के उद्देश्य से ग्राम-जियामऊ परगना तहसील लखनऊ के अन्तर्गत 2.247 हे0 भूमि के अधिग्रहण की कार्योत्तर स्वीकृति।
2. परियोजना के लिए भूमि अधिग्रहण एवं निर्माण लागत शासन से स्वीकृति होने एवं धनराशि अवमुक्त होने की प्रत्याशा में प्राधिकरण द्वारा अपनी निधियों से भूमि अधिग्रहण हेतु अग्रिम प्रतिकर की धनराशि अपर जिलाधिकार भू0अ0 को उपलब्ध कराने की कार्योत्तर स्वीकृति।

विषय संख्या : 20

लखनऊ नगर में अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम एवं क्रीड़ा संकुल का क्रियान्वयन पी0पी0पी0 मोड पर कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त परियोजना का क्रियान्वयन पी0पी0पी0 मोड पर प्राधिकरण द्वारा किये जाने की स्वीकृति प्रदान करते हुए संलग्न आर0एफ0क्यू0 डाक्यूमेन्ट का कार्योत्तर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त 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 से सम्बन्धित प्रस्ताव पर उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-13 के अन्तर्गत नियमानुसार अग्रतर कार्यवाही किये जाने हेतु स्वीकृति प्रदान की गई।

धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त हुई।

(संगीता सिंह)
प्रभारी सचिव

(मुकेश कुमार मेश्राम)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

(प्रशान्त त्रिवेदी)
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषय संख्या : 1 **लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31.12.2009 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।**

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31.12.2009 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

अनुपालनः नोट किया गया।

विषय संख्या : 2 **लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31.12.2009 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।**

निर्णय : प्राधिकरण द्वारा दिनांक 31.12.2009 की बैठक में लिये गये निर्णयों के अनुपालन का अवलोकन किया गया।

अनुपालनः अनुपालन नोट किया गया।

विषय संख्या : 3 **प्राधिकरण का वर्ष 2009–10 का पुनरीक्षित बजट एवं वित्तीय वर्ष 2010–11 का आय–व्ययक।**

निर्णय : विस्तृत रूप से विचार–विमर्श के उपरान्त प्रस्तुत आय–व्ययक 2010–11 अनुमोदित किया गया।

अनुपालनः निर्णयानुसार अनुपालन किया जा रहा है।

विषय संख्या : 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।**

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श के उपरान्त 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 उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा–13 के अन्तर्गत

स्वीकृति हेतु शासन को सन्दर्भित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपालनः

निर्णयानुसार शासन को कार्यालय के पत्र संख्या–548/वी. सी./टी.पी./10, दिनांक 02.06.2010 के माध्यम से उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव प्रेषित कर दिया गया है। प्रमुख सचिव, विकलांग कल्याण विभाग द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क को माफ किये जाने से सम्बन्धित पत्र को भी शासन को संदर्भित कर दिया गया है।

विषय संख्या : 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 कम में विचारार्थ।

निर्णय :

विस्तृत रूप से विचार–विमर्श के उपरान्त डी0पी0आर0 समिति की बैठक दिनांक 19.02.2010 में लिये गये निर्णय के क्रम में उपसमिति द्वारा दिये गये सुझावों का समायोजन करते हुए पुनरीक्षित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 को इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमोदित किया गया कि ले–आउट की स्वीकृति उपसमिति, राजस्व विभाग एवं नगर निगम से प्राप्त होने वाली आपत्तियों के निराकरण के उपरान्त ही प्रदान की जाए।

अनुपालनः

निर्णयानुसार अग्रतर कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 6

प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत भवन/तलपट मानचित्रों की स्वीकृति के समय लिए जाने वाले वाह्य विकास शुल्क के निर्धारण के सम्बन्ध में।

निर्णय :

लखनऊ विकास प्राधिकरण की आय में वृद्धि के दृष्टिगत वाह्य विकास शुल्क में वृद्धि से सम्बन्धित प्रस्तुत प्रस्ताव विस्तृत विचार–विमर्श के उपरान्त स्वीकृत किया गया।

अनुपालनः

निर्णयानुसार वाह्य विकास शुल्क आरोपित किये जाने की कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

शासनादेश सं0–5899/8–3–09–214 विविध/09 दिनांक 14.01.10 द्वारा प्रेषित 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 से सम्बन्धित उपविधि 2009 को यथावत अंगीकृत किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपालनः

प्राधिकरण द्वारा लिये गये गये निर्णय के क्रम में शासन को कार्यालय के पत्र संख्या–550/वीसी/टीपी/10 दिनांक 02.06.2010 के माध्यम से सूचित कर दिया गया है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : भवन सं0–108 (पुराना भवन संख्या–70) एवं इसके आस–पास के 14.40 हेक्टेयर क्षेत्र का भू–उपयोग "पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी (पी–1)" से "आवासीय" में, बिना भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के, परिवर्तित किये जाने हेतु शासन को सन्दर्भित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

अनुपालन: प्राधिकरण द्वारा लिये गये गये निर्णय के क्रम में शासन को कार्यालय के पत्र संख्या–551/वीसी/टीपी/10, दिनांक 02.06.2010 के माध्यम से उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव प्रेषित कर दिया गया है।

विषय संख्या : 9 **अग्नि शमन केन्द्र हेतु निःशुल्क आवंटित भूमि के पट्टा विलेख में लीज रेण्ट की धनराशि निर्धारित करने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त शासनादेश के क्रम में अग्नि शमन केन्द्र हेतु आवंटित भूमि के लिए 90 वर्षीय पट्टा रू0–1.00 वर्षिक लीज रेण्ट की दर, पूर्ण पट्टा अवधि हेतु रू0–10.00 एकमुश्त भुगतान के आधार पर आबंटित भूमि का पट्टा विलेख निष्पादित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपालन: प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुरूप कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 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।**

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त प्रस्तावित आलमबाग 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 नियमानुसार दिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपालनः निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त विराम खण्ड–1 के व्यावसायिक भूखण्ड सीपी–5 एवं सीपी–6 को एकल आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन की अनुमति सहित तलपट मानचित्र में संशोधन किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपालनः प्राधिकरण द्वारा लिये गये गये निर्णय के क्रम में भू–स्वामी से भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित सूचना को समाचार पत्र में प्रकाशित कराये जाने में आने वाले व्यय को जमा कराये जाने की कार्यवाही की जा रही है। भू–स्वामी द्वारा उक्त व्यय को जमा करने के बाद भू–उपयोग की सूचना समाचार पत्र में प्रकाशित कराते हुए तलपट मानचित्र में संशोधन की कार्यवाही की जायेगी।

विषय संख्या : 12 गोमती नगर योजना फेज–2 विभूति खण्ड के अन्तर्गत इन्दिरा गांधी प्रतिष्ठान स्थित सभागारों के आवंटन एवं किराये के निर्धारण के सम्बन्ध में।

निर्णय : इन्दिरा गांधी प्रतिष्ठान के सभागारों के आवंटन हेतु प्रस्तुत की गई प्रस्तावित दरों एवं आवंटन के नियम तथा शर्तों को अनुमोदित किया गया।

अनुपालनः प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित नियम एवं शर्तो के अनुसार अग्रतर कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 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।**

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निविदा कार्यवाही का अवलोकन करते हुए निम्न बिन्दुओं पर अनुमोदन प्रदान किया गया :–

1. विभिन्न योजनाओं में सुलभ आवास योजना के अन्तर्गत आश्रय टाइप–1, 2 एवं 3 के लगभग दस हजार भवनों का निर्माण कराये जाने का अनुमोदन।
2. चार मंजिलें भवनों में भी प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति के अनुसार प्रशासनिक व्यय एवं कन्टीजेनसी मद में 12 प्रतिशत की धनराशि लिये जाने का अनुमोदन।
3. जी+3 अफोर्डेबिल आवासीय योजना की दृष्टि से विकसित भूमि का मूल्य न्यूनतम प्लाटिंग भूमि के आधार पर निर्धारित किये जाने का अनुमोदन।

अनुपालनः प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रदान किये गये अनुमोदन के अनुसार कार्यवाही की जा रही है। आश्रय टाईप–1, 2, एवं 3 के 4500 भवनों हेतु मेसर्स सिन्टेक्स इण्डस्ट्रीज प्रा0लि0 के पक्ष में कार्यादेश दिया जा चुका है। योजना का पंजीकरण खुला हुआ है तथा पंजीकरण प्राप्त होने के उपरान्त इनके आवंटन की कार्यवाही की जायेगी।

विषय संख्या : 14 **लखनऊ विकास प्राधिकरण के दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों को छठा वेतनमान के अनुरूप लाभ दिये जाने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई तथा निर्देश दिये गये कि इस सम्बन्ध में शासन को भी सूचित कर दिया जाए।

अनुपालनः निर्णयानुसार कार्यवाही की गयी। शासन को भी सूचित कर दिया गया है।

विषय संख्या : 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**
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत रूप से विचार–विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि:– 1. यदि एक ही भूखण्ड हेतु तकनीकी रूप से अर्हता पूर्ण करने वाले एक से अधिक प्रत्यावेदन प्राप्त होते हैं तो ऐसी दशा में पात्रता का चयन प्रत्यक्ष एवं पारदर्शी लाटरी के माध्यम से किया जायेगा। 2. प्रस्तावित नियमावली को सामाजिक सुविधाएं, उपयोगिताएं, एवं सेवाएं (संस्थागत) के अन्तर्गत आवंटित किये जाने वाले भूखण्डों के सम्बन्ध में आवंटन हेतु नियमावली 2010 कहा जायेगा।
अनुपालनः	अनुमोदित आवंटन नियमावली के अनुरूप कार्यवाही सुनिश्चित कर ली गयी है एवं भविष्य में उपरोक्त प्रकृति के आवंटन सम्बन्धी प्रकरणों में अनुमोदित नियमावली के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।
विषय संख्या : 16	**मा0 उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या–817/2010 (एम0बी0) के कम में भूखण्ड संख्याः बी–321 सेक्टर–बी महानगर के भू–उपयोग को "आवासीय" से "शैक्षिक, नर्सरी स्कूल" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।**
निर्णय :	महानगर योजना के सेक्टर–बी स्थित भूखण्ड संख्याः बी–321 क्षेत्रफल 870.14 वर्गमीटर के भू–उपयोग को "आवासीय" से "शैक्षिक, नर्सरी स्कूल" में परिवर्तित किये जाने से संबंधित प्रस्ताव पर विचारोपरान्त उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा–13 के अन्तर्गत जनसाधारण से आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपालनः

प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में भू–स्वामी से आपत्ति एवं सुझाव सम्बन्धित सूचना को समाचार पत्र में प्रकाशित कराये जाने में आने वाले व्यय को जमा कराये जाने की कार्यवाही की जा रही है। उक्त व्यय की धनराशि जमा कराने के बाद आपत्तियॉ एवं सुझाव की सूचना समाचार पत्र में प्रकाशित कराने की कार्यवाही की जायेगी।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त लखनऊ महायोजना 2021 में प्रस्तावित लखनऊ–रायबरेली रोड योजना के मुख्य मार्ग को 76 मीटर चौड़ाई के स्थान पर एल0डी0ए0 के रोड नेटवर्क प्लान के अनुसार 60 मीटर किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपालनः

प्राधिकरण द्वारा लिये गये गये निर्णय के क्रम में शासन को पत्र संख्या–560/वीसी/टीपी/10 दिनांक 03.06.2010 के माध्यम से उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव प्रेषित कर दिया गया है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अनुमोदित किया गया।

अनुपालनः

प्राधिकरण द्वारा प्रदत्त अनुमोदन के क्रम में सम्बन्धित कर्मचारियों से कार्य लिया जा रहा है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निम्नांकित अनुमोदन प्रदान किये गये:–

1. लोक प्रयोजन हेतु सामुदायिक एवं सांस्कृतिक सुविधा विकसित करने के उद्‌देश्य से ग्राम–जियामऊ परगना तहसील लखनऊ के अन्तर्गत 2.247 हे0 भूमि के अधिग्रहण की कार्योत्तर स्वीकृति।
2. परियोजना के लिए भूमि अधिग्रहण एवं निर्माण लागत शासन से स्वीकृति होने एवं धनराशि अवमुक्त होने की प्रत्याशा में प्राधिकरण द्वारा अपनी निधियों से भूमि अधिग्रहण हेतु अग्रिम प्रतिकर की धनराशि अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) को उपलब्ध कराने की कार्योत्तर स्वीकृति।

अनुपालनः

निर्णयानुसार शासन द्वारा धारा–4 व 6 की सूचना का प्रकाशन किया जा चुका हैं।

विषय संख्या : 20

लखनऊ नगर में अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम एवं क्रीड़ा संकुल का कियान्वयन पी0पी0पी0 मोड पर कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त परियोजना का कियान्वयन पी0पी0पी0 मोड पर प्राधिकरण द्वारा किये जाने की स्वीकृति प्रदान करते हुए संलग्न आर0एफ0क्यू0 डाक्यूमेन्ट का कार्योत्तर अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपालनः

प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में दिनांक 15.06.2010 तक विकासकर्ताओं से प्रस्ताव आमंत्रित किये गये थे। कतिपय विकासकर्ताओं के अनुरोध पर समय सारिणी में संशोधन करते हुए दिनांक 05.07.2010 तक प्री–विड कान्फ्रेंस आयोजित की गयी है तथ दिनांक 31 जुलाई 2010 तक प्रस्ताव आमंत्रित किये गये है।

विषय संख्या : 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।**
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त 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 से सम्बन्धित प्रस्ताव पर उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा–13 के अन्तर्गत नियमानुसार अग्रतर कार्यवाही किये जाने हेतु स्वीकृति प्रदान की गई।
अनुपालनः	प्राधिकरण द्वारा लिये गये गये निर्णय के क्रम में शासन को पत्र संख्या–558/वीसी/टीपी/10 दिनांक 03.06.2010 के माध्यम से उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव प्रेषित कर दिया गया है।

विषय: हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत हाईटेक टाउनशिप 2700 एकड़ के कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 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 डी0पी0आर0 समिति की संस्तुतियों को शासनादेश संख्या-2872/आठ-1-07-34विविध/03 दिनांक: 17सितम्बर, 07 के क्रम में विचारार्थ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1, उ0प्र0 शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या-2258/आठ-1-05-53विविध/03 दिनांक: 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 गर्व बिल्डटेक प्रा0 लि0 द्वारा 2700 एकड़ के हाईटेक टाउनशिप हेतु कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 प्रस्तुत किया गया है। इस कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 पर दिनांक: 09.04.2010 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 गर्व बिल्डटेक प्रा0 लि0 द्वारा प्रस्तुत 2700 एकड़ क्षेत्रफल के कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 की सैद्धांतिक स्वीकृति समिति ने इस शर्त के साथ प्रदान करने की संस्तुति की है कि समिति की अभियुक्तियों के अनुसार विकासकर्ता द्वारा संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 विकास प्राधिकरण को प्रस्तुत की जाए। संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 समिति की संस्तुतियों के अनुरूप होने पर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उसपर

(एस0 पी0 त्रिपाठी)
मुख्य अभियन्ता
विकास प्राधिकरण

नियमानुसार अनुमोदन प्रदान करने हेतु अग्रतर कार्यवाही की जाए। डी0पी0आर0 समिति द्वारा की गयी संस्तुतियों के क्रम में प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति की बैठक दिनांक: 22.05.2010 (संलग्नक-2) के द्वारा प्रस्तुत किए गए संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 को परीक्षण किया गया एवं पुनरीक्षित कन्सेप्चुअल डी.पी.आर. को अनुमोदित करते हुए प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की गयी। अत: डी0पी0आर0 समिति की बैठक दिनांक: 09.04.2010 की संस्तुति के क्रम में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 शासनादेश संख्या-2872/आठ-1-07-34विविध/ 03 दिनांक: 17 सितम्बर, 07 के क्रम में बोर्ड के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है।

इसी मध्य यह तथ्य संज्ञान में आया है कि विकासकर्ता के टाउनशिप में 04 ग्राम की भूमि लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण में दिनांक 28.07.2005 को अधिसूचित है जो कि संलग्नक-3 पर अवस्थित है तथा लखनऊ महायोजना-2021 की स्वीकृति दिनांक 31.03.2005 के बाद की है। अत: विकासकर्ता का कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमोदित किया जाना प्रस्तावित है कि उपरोक्त ग्राम के लीडा क्षेत्र से डि-नोटीफाइड होने तक विकासकर्ता के उक्त 04 ग्रामों के अन्तर्गत ले-आउट की स्वीकृति व विकास अनुबन्ध की कार्यवाही सम्पादित न की जाये।

प्रस्ताव:

उपरोक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये डी0पी0आर0 पर शासनादेश संख्या-2258/आठ-1-05-53विविध/03 दिनांक: 27.04.2006 के क्रम में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित डी0पी0आर0 समिति की दिनांक: 09.04.2010 को सम्पन्न बैठक जिसमें विकासकर्ता मे0 गर्व बिल्डटेक प्रा0 लि0 का कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 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 दिनांक: 17 सितम्बर, 07 के क्रम में लीडा क्षेत्र से उक्त 04 ग्राम के डि-नोटीफाइड होने तक विकासकर्ता के उक्त 04 ग्रमों के अन्तर्गत ले-आउट की स्वीकृति व विकास अनुबन्ध सम्पादित न करने के प्रतिबन्ध के साथ विकासकर्ता का कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 अनुमोदन हेतु प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(कमलजीत सिंह)
सहायक अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

(एस० एन० त्रिपाठी)
मुख्य अभियन्ता
विकास प्राधिकरण
लखनऊ

हाई–टेक टाउनशिप नीति के अधीन चयनित मेसर्स गर्व बिल्डटेक प्रा. लि. द्वारा लखनऊ में लखनऊ–रायबरेली रोड पर प्रस्तावित हाईटेक टाउनशिप की कन्सेप्चुअल डी.पी.आर. के परीक्षण/ तकनीकी मूल्यांकन हेतु शासनादेश संख्या–2258/आठ–1–05–53विविध/03, दिनांक 27.04.2006 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित डी.पी.आर. समिति की दिनांक 09.04.2010 को लखनऊ विकास प्राधिकरण में सम्पन्न बैठक का कार्यवृत्त।

उपस्थितिः– संलग्नक सूची के अनुसार।

हाई–टेक टाउनशिप नीति–2007 के अधीन लखनऊ में हाई–टेक टाउनशिप विकसित करने के लिए शासनादेश सं. 2608(2)/8–3–09विविध/08 दिनांक 03 जुलाई, 2009 द्वारा मे. गर्व बिल्डटेक प्रा. लि. कन्सार्शियम का चयन किया गया है। तत्क्रम में, विकासकर्ता कन्सॉर्शियम तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण के मध्य दिनांक 10 सितम्बर, 2009 को एम.ओ.यू. निष्पादित हो चुका है। हाई–टेक टाउनशिप नीति तथा एम.ओ.यू. की अपेक्षानुसार विकासकर्ता द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को स्वीकृति हेतु डी.पी.आर. प्रस्तुत की गई है। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी.पी.आर. का परीक्षण कर प्राधिकरण को संस्तुति देने हेतु शासनादेश संख्या–2258/आठ–1–05–53विविध/03, दिनांक 27 अप्रैल, 2006 के अधीन गठित समिति की बैठक दिनांक 09 अप्रैल, 2010 को लखनऊ विकास प्राधिकरण में आयोजित हुई। समिति द्वारा डी.पी.आर. का परीक्षण शासनादेश संख्या 3872/आठ–1–07–34–विविध/03 दिनांक 17 सितम्बर, 2007, शासनादेश संख्या–4916/आठ–1–07–34विविध/03 दिनांक 27 अगस्त, 2008, शासनादेश संख्या–5397/8–3–08–34विविध/03 दिनांक 02 दिसम्बर, 2008, शासनादेश संख्या–1820/77–3–09–2886एन./07, दिनांक 22 मई, 2009 तथा लखनऊ महायोजना–2021 के प्राविधानों के आलोक में किया गया, जिस पर आधारित समिति की संस्तुतियाँ निम्नवत हैं:–

2. टाउनशिप की क्षेत्रफल एवं स्थिति :

2.1 विकासकर्ता द्वारा 2700 एकड़ क्षेत्रफल के हाईटेक टाउनशिप विकास हेतु कन्सेप्चुल डी.पी.आर. उपलब्ध कराया गया है, जो शासनादेश संख्या 2608(2)/8–3–09विविध/08 दिनांक 03.7.2009 द्वारा अनुमोदित क्षेत्रफल के अनुरूप है।

2.2 प्रस्तावित टाउनशिप लखनऊ महायोजना-2021 में प्रस्तावित 150 मी. चौड़े आउटर रिंग रोड तथा 150 मी. चौड़े रायबरेली मार्ग के जंक्शन पर दक्षिण दिशा में स्थित है। कन्सेप्चुल डी.पी.आर. से आच्छादित क्षेत्रफल यद्यपि लखनऊ विकास क्षेत्र की सीमान्तर्गत है, परन्तु लखनऊ महायोजना-2021 की सीमा के आंशिक रूप से अन्दर एवं आंशिक रूप से बाहर स्थित है।

2.3 हाईटेक टाउनशिप के प्रस्तावित क्षेत्र में ग्राम-कल्ली पश्चिम (512.523 हे.), माती 498.979 हे.), अलीनगर खुर्द (73.188 हे.), असरफनगर (29.844 हे.) व अहमदपुर उर्फ कमलापुर (87.506 हे0) की भूमि सम्मिलित है। टाउनशिप के क्षेत्र का विवरण निम्नवत् है:-

क्र. सं.	विवरण	प्रस्तावित हाईटेक क्षेत्रफल (एकड़ में)
1.	हाईटेक टाउनशिप का कुल एरिया	2970.24
2.	घटाये ग्रामीण आबादी	90.518
3.	घटाये प्राकृतिक तालाब	145.913
4.	सरकारी भूमि	3.961
5.	महायोजना रोड	11.567
6.	नहर	10.594
7.	फारेस्ट लैण्ड	3.813
8.	शमशान भूमि	0.062
9.	प्राइमरी स्कूल	0.559
10.	स्वास्थ केन्द्र	3.126
11.	देव स्थान	0.127
12.	नेट टाउनशिप का क्षेत्रफल	2700.00

3. महायोजनानुसार भू-उपयोग की स्थिति:

3.1 प्रस्तावित टाउनशिप का स्थल लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत कृषि, आवासीय, पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी, जलाशय तथा महायोजना मार्ग भू-उपयोगों में स्थित है। अतः प्रस्तावित स्थल की ऐसी भूमि जिसका भू-उपयोग हाई-टेक टाउनशिप में प्रस्तावित भू-उपयोग के अनुरूप नही है, के लिए शासनादेश संख्या-3872/आठ-1-07-34विविध/03, दिनांक 17.09.2007 द्वारा घोषित हाई-टेक टाउनशिप नीति के प्रस्तर-20 तथा अन्य सुसंगत शासनादेशों के अनुसार

भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जानी होगी जिस हेतु विकासकर्ता द्वारा नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार देय होगा। उल्लेखनीय है कि हाई-टेक टाउनशिप नीति के अनुसार महायोजना में प्रस्तावित अवस्थापना सुविधाएं यथा-सड़कें, सामुदायिक सुविधाएं, पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी, आदि का भू-उपयोग परिवर्तन अनुमन्य नहीं है, अतः ऐसे उपयोगों को टाउनशिप के लैण्डयूज़ प्लान में यथावत प्रस्तावित किया जाना चाहिए। इसके अतिरिक्त मोहनलालगंज मार्ग एवं 150 मी. चौड़े प्रस्तावित आऊटर रिंग रोड के जंक्शन के दक्षिण-पूरब में लखनऊ महायोजना-2021 में ''पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी'' भू-उपयोग प्रस्तावित है, जिसे हाईटेक टाउनशिप के प्लान में यथावत प्रस्तावित किया जाना चाहिए। विकासकर्ता द्वारा टाउनशिप के लैण्डयूज़ प्लान को लखनऊ महायोजना-2021 पर ''सुपर-इम्पोज़'' करते हुए भी मानचित्र संलग्न किया जाना चाहिए।

3.2 विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित टाउनशिप के सम्पूर्ण क्षेत्र को सजरा प्लान पर सुपरइम्पोज कर प्रस्तुत करना होगा।

4. साइट एनालिसिसः

कन्सेप्चुल डी.पी.आर. के अनुसार साइट एनालीसिस के अन्तर्गत स्वाइल कैरेक्टरिस्टिक्स, क्लाइमेट एण्ड रेनफाल, टोपोग्राफी, ड्रेनेज पैटर्न, जियोलॉजिकल कैरेक्टरिस्टिक्स, हाइड्रोलॉजी तथा एक्जिस्टिंग लैण्डयूज/कवर से सम्बन्धित विवरण दिए गए हैं। प्रस्तावित टाउनशिप स्थल के अन्तर्गत 5 ग्रामीण आबादियां स्थित हैं, जिनकी जनसंख्या 17,612 है, जहॉ पर स्कूल, मेडिकल सुविधाएं उपलब्ध नही है।

5. जनसंख्याः

5.1 परियोजना अवधि हेतु टाउनशिप की कुल जनसंख्या 4,11,270 प्रस्तावित है। हाई-टेक टाउनशिप नीति के अनुसार जनसंख्या घनत्व भूखण्डीय विकास में 750 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर तथा ग्रुप हाउसिंग 200 इकाईयॉ/1000 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर अनुमन्य है। प्रस्तावित टाउनशिप में जनसंख्या घनत्व की गणना ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. को सम्मिलित न करते हुए 299 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर दर्शाई गई है।

5.2 कन्सेप्चुल डी.पी.आर. में पृष्ठ-40 पर टाउनशिप की जनसंख्या 4,11,270 आंकलित की गई है, जबकि टाउनशिप प्लान में जनसंख्या 3,85,870 (पृष्ठ-46),

सालिड-वेस्ट हेतु 5,47,000 (पृष्ठ-97) जनसंख्या अंकित की गई है। डी.पी.आर. में जनसंख्या सम्बन्धी उक्त विसंगतियों का निराकरण किया जाना चाहिए।

5.3 डी.पी.आर. में पृष्ठ संख्या-46 पर टाउनशिप में प्रस्तावित ई.डब्लू.एस. व एल.आई.जी. की जनसंख्या 59690 दर्शायी गयी है, जबकि डी.पी.आर. समिति की बैठक में किए गए प्रस्तुतीकरण में उक्त जनसंख्या 75460 प्रदर्शित की गयी है। इसी प्रकार टाउनशिप की कुल जनसंख्या डी.पी.आर. के पृष्ठ सं.-46 पर 3,85,870 प्रदर्शित करते हुए प्रस्तुतीकरण में 4,01,640 प्रदर्शित की गयी है। अत: संशोधित डी.पी.आर. में उक्त विसंगति का निराकरण किया जाना होगा।

6. प्रस्तावित टाउनशिप का भू-उपयोग वितरण:

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित हाईटेक टाउनशिप के लैण्ड यूज प्लान के अनुसार विभिन्न भू-उपयोगों का वितरण निम्नवत् है:-

क्र सं.	भू-उपयोग	हाईटेक टाउनशिप में प्रस्तावित क्षेत्रफल (एकड़ में)	प्रतिशत	शासनादेश संख्या 5397, दिनांक 2.12.08 द्वारा निर्धारित मानक	अनुपालन की स्थिति
1.	आवासीय	1025.75	37.99	33-38 प्रतिशत	मानक के अन्तर्गत है
2.	व्यवसायिक एवं कार्यालय	214.54	7.95	6-8 प्रतिशत	मानक के अन्तर्गत है
3.	औद्योगिक	219.01	8.11	8-10 प्रतिशत	मानक के अन्तर्गत है
4.	सार्वजनिक/अर्ध सार्वजनिक सुविधाएं	245.82	9.10	8-10 प्रतिशत	मानक के अन्तर्गत है
5.	मनोरंजन	89.31	3.31	3-5 प्रतिशत	मानक के अन्तर्गत है
6.	ग्रीन कवर/पार्क, खुले क्षेत्र/ क्रीड़ा स्थल/ जलाशय	413.57	15.32	15-18 प्रतिशत	मानक के अन्तर्गत है
7.	यातायात एवं संचार (रोड)	492.00	18.22	18-20 प्रतिशत	मानक के अन्तर्गत है
	कुल योग	**2700.00**	**100.00**		

विकासकर्ता द्वारा उपरोक्त तालिकानुसार अलग-अलग भू-उपयोगों में प्रस्तावित भूमि के क्षेत्रफल की विस्तृत गणना प्रस्तुत करनी होगी।

7. टाउनशिप प्लान

7.1 प्रस्तुत डी.पी.आर. में संलग्न टाउनशिप प्लान 1:6000 के पैमाने पर प्रस्तुत किया गया है, जिसे 1:4000 के पैमाने पर प्रस्तुत जाना चाहिये। इसके अतिरिक्त डी.पी.आर. में विभिन्न भू-उपयोगों के प्रस्तावों को प्रदर्शित करते हुए अलग-अलग प्लान संलग्न किए गए है, जिनका स्केल अत्यन्त सूक्ष्म है जिसके कारण इनके अध्ययन/परीक्षण में कठिनाई है। अतः इन मानचित्रों को भी 1:4000 के स्केल पर प्रस्तुत किया जाना चाहिये।

7.2 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 गयी है, जिसका परीक्षण प्रस्तुत मानचित्र के स्केल के आधार पर करना सम्भव नही है। अतः चरणबद्ध रूप से प्रस्तुत किए जाने वाले डिटेल्ड ले-आऊट प्लान की स्वीकृति के समय ही लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भवन उपविधि के मानकों के अनुसार इनका परीक्षण किया जाएगा।

7.3 टाउनशिप में स्थित ग्रामीण आबादियों के चारों ओर सड़क प्रस्तावित की गई है जिसकी चौड़ाई अंकित नहीं है, जो न्यूनतम 12.0 मीटर होनी चाहिए। इसके अतिरिक्त इन ग्रामों के भावी विस्तार हेतु पर्याप्त क्षेत्र आरक्षित करते हुए 'ग्रीन बफर' भी प्रस्तावित किया जाना चाहिए। ग्रामों के चारों ओर प्रस्तावित सड़कों का एलाइन्मेन्ट यातायात के सुगम प्रवाह के दृष्टिगत संशोधित किया जाना चाहिए।

7.4 प्रस्तावित टाउनशिप में कतिपय लोकेशन्स में ''लेफ्ट ओवर'' स्थलों पर हरित क्षेत्र प्रस्तावित किए गए है, जो उपयोगिता एवं नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं है। इसके अतिरिक्त टाउनशिप में स्थित एच.टी. लाइन्स के सम्पूर्ण एलाइन्मेन्ट में सुरक्षा की दृष्टि से इण्डियन इलेक्ट्रिसिटी रूल्स के अनुसार ग्रीन क्षेत्र प्रस्तावित किया जाना चाहिये।

7.5 टाउनशिप प्लान के अवलोकन से स्पष्ट हो रहा है कि विद्यमान तालाबों के क्षेत्र में ग्रुप हाउसिंग का प्रस्ताव किया गया है, जो अनुमन्य नहीं है। इसके अतिरिक्त टाउनशिप प्लान की संकेतिका में दर्शाये गये तालाबों एवं प्लान में दर्शाये गये तालाबों में सामन्जस्य नहीं है। प्लान में दर्शाये गये तालाबों की

जॉच राजस्व अभिलेखों के आधार पर प्राधिकरण स्तर से किया जाना उचित होगा।

7.6 सुविधाओं के अन्तर्गत ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. में आने वाली जनसंख्या को छोड़ते हुए जनसंख्या के आधार पर मानकों के अनुसार प्रस्ताव दिए गए है, जो उचित नहीं है। सुविधाओं का प्राविधान टाउनशिप की पूर्ण जनसंख्या के आधार पर की जानी चाहिये।

7.7 टाउनशिप में आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत भूखण्डीय विकास में 5785 भूखण्ड एवं ग्रुप हाउसिंग में 53666 इकाईयॉ प्रस्तावित हैं। इसके अतिरिक्त ई. डब्ल्यू.एस. के लिये 5969 एवं एल.आई.जी. के लिये 5969 इकाईयॉ ग्रुप हाउसिंग के रूप में (प्रत्येक 8.36:) प्रस्तावित है परन्तु बैठक में समिति के समक्ष किए गए प्रस्तुतीकरण में कुल इकाईयॉं 74543 एवं ई0डब्लू0एस0 तथा एल0आई0जी0 के लिए क्रमश: 7546 एवं 7546 इकाईयॉं प्रस्तावित की गई है जो हाई-टेक टाउनशिप नीति की अपेक्षानुसार वांछित 10-10 प्रतिशत से अधिक है। अत: उक्त का समावेश विकासकर्ता द्वारा संशोधित डी0पी0आर0 में किया जाना होगा।

7.8 टाउनशिप में ग्रुप हाउसिंग के पास एस.टी.पी. प्रस्तावित है; नियोजन की दृष्टि से ग्रुप हाउसिंग एवं एस.टी.पी. के मध्य ग्रीन बफर प्रस्तावित किया जाना चाहिए।

7.9 चयन के समय प्रस्तुत प्री-फिजीबिलिटी रिपोर्ट में टाउनशिप के इकोनामिक बेस के अन्तर्गत फाईनेन्स ट्रेड/कामर्स डेवलपमेन्ट जोन्स (70.75 एकड़), सेन्ट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक्ट (78.74 एकड़), साफ्टवेयर टेक्नालॉजी पार्क (37.03 एकड़), हाईटेक इन्डस्ट्रियल पार्क (90.67 एकड़), साइन्टिफिक एण्ड इंजीनियरिंग इन्सट्रयूमेन्टेशन जोन (73.46 एकड़), टेक्निकल एजूकेशन (37.99 एकड़), हायर एजूकेशन (13.90 एकड़), मेडिकल एजूकेशन (44.79 एकड़), सुपर स्पेशल्टी मेडिकल जोन (15.63 एकड़), कामर्शियल इन्टरटेनमेन्ट सेन्टर्स (44.50 एकड़), स्पोर्टस् काम्प्लेक्स (47.75 एकड़), सोशियो कल्चरल जोन (19.99 एकड़) एवं एफारेस्टेशन (22.16 एकड़),का विवरण दिया गया था, जिनके सम्बन्ध में विस्तृत विवरण डी.पी.आर. में नहीं दिया गया है, जो दिया जाना चाहिए।

7.10 मानचित्र में कुछ स्थानों पर रिक्त भूमि दर्शायी गयी है जिसकी टाउनशिप प्लान में संकेतिका न होने के कारण स्थिति अस्पष्ट है जिसे स्पष्ट किया जाना आवश्यक है।

7.11 टाउनशिप के प्लान तथा उसकी संकेतिका में दर्शायी गयी आबादी में सामंजस्य स्थापित किया जाना चाहिए।

7.12 यातायात संरचनाः

टाउनशिप हेतु प्रस्तावित यातायात संरचना में नियोजन/व्यवहारिक दृष्टि से निम्न बिन्दुओं पर विचार कर आवश्यक संशोधन किये जाने चाहिए:-

(i) हाईटेक टाउनशिप के मानचित्र में विद्यमान एच.टी. लाईन एवं प्रस्तावित मार्गो में सामन्जस्य स्थापित नहीं है। कुछ स्थलों पर एच.टी. लाईन के 'पाईलान' यातायात के सुगम प्रवाह को बाधित करेंगे, अतः ऐसे सभी स्थलों पर मार्ग के क्रास सेक्शन्स दर्शाए जाने चाहिए ताकि यह स्पष्ट हो सके कि यातायात प्रवाह बाधित नहीं होगा। विकल्प के रूप में इन मार्गो के प्रस्तावित समरेखन पुनः निर्धारण करने पर विचार किया जाना चाहिए।

(ii) ग्राम-कल्ली पश्चिम के समीप रायबरेली मार्ग एवं महायोजना में प्रस्तावित आउटर रिंग रोड के जंक्शन के पास ही हाईटेक टाउनशिप के मानचित्र में 45 मीटर चौड़े मार्ग का जंक्शन प्रस्तावित किया गया है, जो यातायात के सुगम प्रवाह की दृष्टि से समुचित दूरी पर नहीं है, अतः इसके 'इंटरसेक्शन' का डिज़ाइन प्रस्तुत किया जाना चाहिए।

(iii) प्रस्तावित टाउनशिप लखनऊ-रायबरेली मार्ग (नेशनल हाईवे नं. 24बी) के साथ-साथ लगभग 1.50 कि.मी. की लम्बाई में स्थित है एवं उक्त मार्ग से हाईटेक टाउनशिप के लिए तीन इन्ट्री प्वाइन्ट लिये गये है जो अधिक प्रतीत होते है, अतः इन इन्ट्रीज के लिए एन.एच.ए.आई. की सहमति/अनापत्ति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।

(iv) टाउनशिप प्लान में इलेक्ट्रिक सब-स्टेशन-1 के पास रायबरेली मार्ग के इन्ट्री प्वाइन्ट पर 18 मी. एवं 24 मी. मार्ग के मिलने से जो जंक्शन बन रहा है, वह यातायात के प्रवाह की दृष्टि से उचित नहीं है, अतः इसमें सुधार किया जाना चाहिए।

(v) लखनऊ-रायबरेली मार्ग एवं हाईटेक टाउनशिप के स्वामित्व की भूमि के मध्य स्थित भूमि पर मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं जिसके कारण 'एप्रोच' की सुविधा हेतु विकासकर्ता द्वारा इस भूमि का भी अधिग्रहण करना आवश्यक होगा।

(vi) 45 मीटर चौड़ी सड़क के क्रास सेक्शन में भूखण्डों के सम्मुख 'ग्रीन' क्षेत्र दर्शाया गया है तथा भूखण्ड सीमा से कैरिज-वे 7.7 मीटर दूरी पर

है जबकि इन भूखण्डों को पहुँच की सुविधा सर्विस रोड के माध्यम से दी जानी चाहिए।

(vii) जंक्शन के मध्य दूरियाँ अंकित न होने के कारण भवन उपविधि के मानकों के अनुसार परीक्षण सम्भव नहीं हो पा रहा है, अत: मार्गो की चौड़ाई के आधार पर जंक्शन के मध्य दूरियां भवन उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार प्रस्तावित की जानी चाहिए।

(viii) 24 मीटर से कम चौड़े मार्गो के क्रास सेक्शन्स नहीं दिये गये है तथा केवल पाँच जंक्शन्स की डिजाइन दी गई है, अत: समस्त मार्गो के क्रास सेक्शन्स तथा अन्य प्रमुख जंक्शन्स के भी डिजाइन प्रस्तुत किए जाने चाहिये।

(ix) टाउनशिप के सर्कुलेशन प्लान के अन्तर्गत विभिन्न सुविधाओं को नि:शक्त एवं वृद्धजनों की आवश्यकताओं के दृष्टिगत डिजाइन किया जाना चाहिए। इसके अतिरिक्त 'बस शेल्टर्स' एवं सुविधाओं के डिजाइन में भी उक्त वर्गो के लिए आवश्यक प्राविधान किया जाना चाहिए।

8. अवस्थापना सुविधाएं:

8.1 जलापूर्ति प्रणाली:

(i) प्रस्तुत डी.पी.आर. 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 ट्यूबवेलों 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 वहॉ का स्थानीय भू-जल मानव उपयोग के लिए उपयुक्त है अथवा किसी प्रकार के शोधन की आवश्यकता है। प्रस्तुत डी.पी.आर. में जल की आवश्यकता पर्यावरण विभाग द्वारा निर्दिष्ट मानक के अनुसार मात्र 90 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन आंकी गयी है, जबकि लखनऊ नगर में इसकी गणना 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन किये जाने का मत स्थिर किया गया है। अत: समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि जलापूर्ति

की मांग 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन के ही आधार पर डी.पी. आर. संशोधित की जाय।

(ii) स्कीमैटिक ले-आउट प्लान पर ट्यूब वेल, ओवर हेड टैंक्स, राइजिंग मेन तथा डिस्ट्रीब्यूशन सिस्टम दर्शाया गया है, जिनकी उपयुक्तता का परीक्षण विकास प्राधिकरण के अभियंत्रण अनुभाग द्वारा कर लिया जाए।

8.2 ड्रेनेज प्रणाली:

ड्रेनेज सिस्टम हेतु डी0पी0आर0 में रन आफ गुणांक 0.65 लिया गया है, परन्तु ड्रेनेज की मात्रा का विवरण नही दिया गया हैं। वर्षा जल निकासी के सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि टाउनशिप के मध्य में लगभग 15 मी. चौड़ा प्राकृतिक नाला स्थित है जो अन्तिम रूप से सई नदी में जाकर मिलता है। समिति द्वारा इस सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि प्राकृतिक नाले के चौड़ाई को कम किये बिना एलानमेन्ट को यदि विकासकर्ता चाहे, तो टाउनशिप के अनुरूप परिवर्तित कर संशोधित डी.पी. आर. प्रस्तुत कर सकता है।

8.3 सीवरेज प्रणाली:

(i) प्रस्तावित टाउनशिप की सीवरेज प्रणाली को भी जलापूर्ति मांग दर 135 एल.पी.सी.डी. रखते हुए पुनः अभिकल्पित करते हुए संशोधित डी.पी.आर. प्रस्तुत करना होगा।

(ii) स्कीमैटिक ले-आउट पर सीवरेज लाइन तथा मैन होल दर्शाए गए हैं जिसकी उपयुक्तता का परीक्षण प्राधिकरण के अभियंत्रण अनुभाग द्वारा कर लिया जाए। उल्लेखनीय है कि इस मानचित्र में एस.टी.पी. को भी दर्शाया जाना चाहिए।

(iii) ट्रीटमेन्ट के पश्चात् प्राप्त होने वाले 'एफ्लुएन्ट' को 'इरीगेशन', 'फ्लशिंग' तथा 'कूलिंग' तथा 'स्प्रिन्कलिंग' हेतु उपयोग किया जाना प्रस्तावित है, परन्तु उक्त हेतु ट्रंक लाइन्स, पम्पिंग स्टेशन, आदि का नेटवर्क प्रस्तावित नहीं किया गया है, जो प्लान में दर्शाया जाना चाहिए।

8.4 रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम:

विकासकर्ता द्वारा टाउनशिप में प्रस्तावित रेनवाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम का बिन्दुवार 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।

समिति द्वारा विकासकर्ता के प्रस्तावित वर्षाजल संचयन प्रणाली को उपयुक्त पाया गया।

8.5 सालिड वेस्ट मैनेजमेन्टः

विकासकर्ता द्वारा टाउनशिप में प्रस्तावित सालिड वेस्ट मैनेजमेन्ट के मुख्यबिन्दु निम्नवत् है:-

1.	कुल जनसंख्या	-	5,47,000
2.	सालिडवेस्ट दर	-	0.672 किलोग्राम प्रति व्यक्ति प्रतिदिन जबकि न्यूनतम 0.75 किग्रा. प्रति व्यक्ति प्रति होना चाहिए।
3.	कुल सालिड वेस्ट मात्रा	-	367.58 मीट्रिक टन प्रतिदिन
4.	कलेक्शन	-	1. मूवेबुल डस्टबिन - अ- लार्ज बिन्स/कन्टेनर (200ली.) 140नग ब- एम0एस0बिन्स (4.5 घन मी.) 40 नग 2. फिक्सड बिन्स- अ-मेशनरी बिन्स (3.6घन मी.)-35 नग हाउस टू-हाउस कलेक्शन
5.	शोधन/निस्तारण व्यवस्था		1. वर्मी कम्पोस्टिंग 2. लैण्ड फिल

नोटः- विकासकर्ता द्वारा सालिड वेस्ट के डम्पिंग की लोकेशन नगर निगम लखनऊ/लखनऊ विकास प्राधिकरण व एयर पोर्ट अथॉरिटी ऑफ इण्डिया की सहमति से सुनिश्चित की जाएगी।

8.6 यातायात एवं परिवहन:

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी.पी.आर. में ट्रान्सपोर्ट एवं सर्कुलेशन नेटवर्क दर्शित है जिसके अनुसार "इन्ट्रा-सिटी बस रूट" को "इन्टर-सिटी बस रूट" के नाम से तथा "इन्टर-सिटी बस रूट" को इन्ट्रा-सिटी बस रूट" के नाम की संज्ञा दी गई है, उक्त त्रुटि का निराकरण किया जाना चाहिए।

8.7 विद्युतीकरण:

टाउनशिप में प्रस्तावित पावर सप्लाई सिस्टम का बिन्दुवार विवरण निम्नवत् है:-

1. कुल डिमाण्ड -525 मेगावॉट
2. प्राथमिक उर्जा श्रोत-उ.प्र. पॉवर कार्पोरेशन लि.
3. 220 के.वी. का मुख्य रिसीविंग स्टेशन
4. 33 के.वी. की 35 किलोमीटर लम्बी ट्रान्समीशन लाइन
5. 11 के.वी. की अण्डरग्राउण्ड डिस्ट्रीब्यूशन सिस्टम
6. 11 के.वी./433 वोल्ट का डिस्ट्रीब्यूशन सब स्टेशन

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित उपरोक्त विद्युतीकरण व्यवस्था पर उ.प्र. पावर कारपोरेशन लि. का सहमति पत्र प्रस्तुत कराये जाने का निर्णय लिया गया।

9. प्राकृतिक आपदा प्रबन्धन:

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

10. फेज़िंग:

टाउनशिप का विकास कुल चार चरणों में पूर्ण किये जाने का प्रस्ताव है, जिसके अनुसार फेज़-I में 889.34 एकड़ फेज़-II में 744.77 एकड़, फेज़-III में 604.90 एकड तथा फेज़-IV में 460.99 एकड़ का विकास प्रस्तावित है।

11. वित पोषण एवं परियोजनावधि:

(i) परियोजना को पूर्ण करने हेतु विकासकर्ता द्वारा पृष्ठ संख्या-106 से 110 तक प्रस्तुत फाइनेंशियल प्लान के अनुसार कुल 28,115.38 करोड़ का इन्फ्लो तथा 22,295.23 करोड़ का आउट फ्लो दर्शाते हुए 5,820.14 करोड़ का नेट कैशफ्लो दर्शित किया गया है, जिसमें इन्टरनल रेट आफ रिटर्न 55.58, करेन्ट रेशियो 18.74, आपरेटिंग लाभांस रेशियो 27.03 व ब्रेक इवेन प्वाइन्ट

21.35 दर्शित है। परियोजना लागत एवं वित पोषण सम्बन्धी प्रस्तावों का परीक्षण प्राधिकरण के वित नियन्त्रक द्वारा कर लिया जाए।

(ii) योजनावधि 05 वर्ष प्रस्तावित है, जो नीति की व्यवस्थानुसार है।

12. सम्पत्ति प्रबन्धन, आपरेशन एवं मेन्टीनेन्श:

12.1 डी.पी.आर. के पृष्ठ-112 पर यह उल्लेख है कि 'डेवलपमेन्ट फण्ड' के अन्तर्गत 'शमन शुल्क' से प्राप्त होने वाली धनराशि जमा की जाएगी। यह प्राविधान उचित नहीं है क्योंकि उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की व्यवस्थानुसार निर्माण/विकास अनुज्ञा एवं शमन सम्बन्धी अधिकार विकास प्राधिकरण में निहित हैं तथा उससे प्राप्त होने वाली धनराशि भी विकास प्राधिकरण में ही जमा हो सकती है, अन्यत्र नहीं। अत: डी.पी.आर. में तद्नुसार संशोधन किया जाना चाहिए।

12.2 हाई-टेक टाउनशिप नीति के अनुसार 'कन्सेप्चुवल डी.पी.आर.' में रख-रखाव व्यय की धनराशि तथा रख-रखाव व्यय किन सेवाओं के लिए लिया जाएगा, का स्पष्ट उल्लेख किया जाना चाहिए।

12.3 टाउनशिप के आपरेशन एवं मेन्टेनेन्स के प्रस्ताव के अन्तर्गत विकासकर्ता द्वारा प्रस्ताव किया गया है कि एक वर्ष तक विकासकर्ता द्वारा अनुरक्षण का कार्य किया जाएगा तत्पश्चात् मेन्टेनेस एजेन्सी को यह कार्य हस्तान्तरित किया जाएगा। इस सम्बन्ध में 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 डी.पी.आर. में भी प्राविधान कर प्रस्तुत किया जाना होगा।

13. शासकीय नीतियों का अनुपालन:

13.1 टाउनशिप/कालोनियों में एस.टी.पी./म्यूनिसपल सालिड वेस्ट का निस्तारण योजनाबद्ध रूप से कराए जाने विषयक पर्यावरण विभाग के शासनादेश संख्या 3333/55-पर्या.-08-202(पर्या.) उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से सहमति/अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त किया जाना होगा। साथ ही पर्यावरण प्रभाव निर्धारण सम्बन्धी अधिसूचना संख्या-1533, दिनांक 14.9.2006 के अनुसार पर्यावरणीय स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।

13.2 विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा सामुदायिक सुविधाओं यथा-विद्युत सब-स्टेशन, पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, पोस्ट आफिस, टेलीफोन एक्सचेन्ज, आदि के लिए नि:शुल्क भूमि उपलब्ध करावाकर, इन सुविधाओं का मानकों के

अनुसार निर्माण करवाकर, शासकीय अभिकरण के माध्यम से सम्बन्धित शासकीय विभाग को निःशुल्क उपलब्ध करवाया जायेगा।

13.3 विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा योजनान्तर्गत 10 प्रतिशत भूखण्ड/भवन आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग एवं 10 प्रतिशत भूखण्ड/भवन अल्प आय वर्ग के लाभार्थियों को शासकीय अभिकरण द्वारा पूर्व निर्धारित लागत पर एवं पूर्व निर्धारित मानकों के अनुसार विकसित/निर्मित कर उपलब्ध कराये जाएंगे। इन भूखण्डों/ भवनों का आवंटन उक्त आय वर्गो के लाभार्थियों को सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा गठित समिति के माध्यम से किया जाएगा।

13.4 प्रस्तावित हाई-टेक टाउनशिप के अन्तर्गत आने वाली ग्रामीण आबादियों के लिए विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा मौलिक जन सुविधाएं यथा-सड़कें, जल-निकासी, जलापूर्ति, सेनीटेशन एवं विद्युत-आपूर्ति, आदि निःशुल्क उपलब्ध कराई जाएंगी। लाभार्थियों द्वारा सम्बनिधत सुविधाप्रदायक अभिकरण/विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम को नियमानुसार 'यूज़र चार्जेज़' देय होंगे।

13.5 हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम, 1950 के अधीन 12.5 एकड़ से अधिक भूमि के संक्रमण की छूट की अधिसूचना उच्च स्तरीय समिति के अनुमोदनोपरान्त अलग से जारी की जाएगी।

13.6 प्रस्तावित योजना के फलस्वरूप विस्थापित होने वाले (यदि हों) व्यक्तियों के लिए प्रदेश सरकार की पुनर्वास नीति के प्राविधानों का अनुपालन करना होगा।

13.7 विकासकर्ता द्वारा निम्नलिखित विभागों से अनापत्ति/सहमति प्राप्त कर प्रस्तुत किए जाने होंगे:-

- लखनऊ-रायबरेली राजमार्ग से टाउनशिप को जोड़ने वाले 45.00 व 24.00 मीटर चौड़े प्रस्तावित मार्ग हेतु लोक निर्माण विभाग एवं भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण की अनापत्ति।
- उ.प्र. प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड की अनापत्ति।
- 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 सिंचाई विभाग की अनापत्ति।
- अर्जन विभाग, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अनापत्ति।
- विकासकर्ता को अनुमानित 525 मेगावाट बिजली की मॉग के लिए उ.प्र. पॉवर कार्पोरेशन 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।

समिति ने यह भी संस्तुति की कि हाई-टेक टाउनशिप नीति के प्राविधानानुसार चूंकि विकासकर्ता द्वारा ''कन्सेप्चुवल डी.पी.आर.'' प्रस्तुत करना अपेक्षित है, अत: प्रस्तुत डी.पी.आर. का नाम ''कन्सेप्चुवल डी.पी.आर.'' किया जाए। समिति द्वारा उपरोक्त अभ्युक्तियों के साथ ''कन्सेप्चुवल डी.पी.आर.'' पर सैद्धांतिक सहमति व्यक्त करते हुए संस्तुति की गई कि समिति की अभ्युक्तियों के अनुसार विकासकर्ता द्वारा संशोधित कन्सेप्चुवल डी.पी.आर. प्राधिकरण को प्रस्तुत की जाए। संशोधित कन्सेप्चुवल डी.पी.आर. समिति की संस्तुतियों के अनुरूप होने पर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उस पर नियमानुसार अनुमोदन प्रदान करने हेतु अग्रेतर कार्यवाही की जाए।

(एस.एन. त्रिपाठी)
मुख्य अभियंता,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
सदस्य/संयोजक

(अवधेश कुमार)
वित्त नियंत्रक,
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(एन.आर. वर्मा)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
उत्तर प्रदेश

(ए.पी. तिवारी)
संयुक्त सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन
विभाग, उ.प्र. शासन

(जे.के. कपूर)
सह. नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन संगठन,
भारत सरकार,
नई दिल्ली

(जे.बी. क्षीरसागर)
मुख्य नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन
संगठन, भारत सरकार,
नई दिल्ली

28/04/10

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

हाई–टेक टाउनशिप नीति के अधीन चयनित मेसर्स गर्व बिल्डटेक प्रा. लि. द्वारा लखनऊ में लखनऊ–रायबरेली रोड पर प्रस्तावित हाईटेक टाउनशिप की कन्सेप्चुअल डी.पी.आर. के परीक्षण/ तकनीकी मूल्यांकन हेतु शासनादेश संख्या–2258/आठ–1–05–53विविध/03, दिनांक 27.04. 2006 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित डी.पी.आर. समिति की दिनांक 09.04.2010 में लिए गए निर्णय के क्रम में संशोधित डी.पी.आर. के परीक्षण हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 22.05.2010 का कार्यवृत्त।

उपस्थितिः– संलग्नक सूची के अनुसार।

हाई–टेक टाउनशिप नीति–2007 के अधीन लखनऊ में हाई–टेक टाउनशिप विकसित करने के लिए मे. गर्व बिल्डटेक प्रा. लि. द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 पर दिनांक 09.04.2010 को आयोजित डी0पी0आर0 समिति की बैठक की संस्तुतियों के अनुरूप विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 का परीक्षण उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में समिति द्वारा किया गया, जिसपर समिति की संस्तुतियाँ निम्नवत् है:–

2. टाउनशिप की क्षेत्रफल एवं स्थिति :

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 के अनुसार टाउनशिप के क्षेत्रफल का विवरण पूर्ववत एवं निम्नवत् है।

क्र. सं.	विवरण	प्रस्तावित हाईटेक क्षेत्रफल (एकड़ में)
1.	हाईटेक टाउनशिप का कुल एरिया	2970.24
2.	घटाये ग्रामीण आबादी	90.518
3.	घटाये प्राकृतिक तालाब	145.913
4.	सरकारी भूमि	3.961
5.	महायोजना रोड	11.567
6.	नहर	10.594
7.	फारेस्ट लैण्ड	3.813
8.	शमशान भूमि	0.062
9.	प्राइमरी स्कूल	0.559
10.	स्वास्थ केन्द्र	3.126
11.	देव स्थान	0.127
12.	नेट टाउनशिप का क्षेत्रफल	2700.00

3. महायोजनानुसार भू–उपयोग की स्थिति:

डी0पी0आर0 समिति की बैठक दिनांक 09.04.2010 की संस्तुतियों के अनुरूप विकासकर्ता द्वारा टाउनशिप के सम्पूर्ण क्षेत्र को सजरा प्लान पर सुपरइम्पोज कर प्रस्तुत किया गया है, जो उपयुक्त पाया गया।

4. साइट एनालिसिस:

डी.पी.आर. समिति की पूर्व बैठक दिनांक 09.04.200 के अनुरूप विकासकर्ता द्वारा ग्रामीण आबादियों में स्कूल व मेडिकल सुविधाओं का प्राविधान नही किया गया है। उक्त हेतु विकासकर्ता द्वारा बैठक में आश्वस्त किया गया।

5. जनसंख्या:

समिति की संस्तुतियों के अनुरूप विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित सुधारों को समायोजित करते हुए टाउनशिप की कुल जनसंख्या 398330 आंकलित की गयी है, जिसके अनुसार जनसंख्या घनत्व 297 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर आता है।

6. प्रस्तावित टाउनशिप का भू–उपयोग वितरण:

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 के अनुसार लैण्ड यूज प्लान में विभिन्न भू–उपयोगों का वितरण निम्नवत् है:–

क्र सं.	भू–उपयोग	हाईटेक टाउनशिप में प्रस्तावित		शा0 सं.5397, दि0 2.12.08 द्वारा निर्धारित मानक	अनुपालन की स्थिति
		क्षेत्रफल (एकड़ में)	प्रतिशत		
1.	आवासीय	1011.38	37.46	33–38 प्रतिशत	मानक के अन्तर्गत है
2.	व्यवसायिक एवं कार्यालय	210.05	7.78	6–8 प्रतिशत	मानक के अन्तर्गत है
3.	औद्योगिक	217.56	8.06	8–10 प्रतिशत	मानक के अन्तर्गत है
4.	सार्वजनिक/अर्ध सार्वजनिक सुविधाएं	245.35	9.09	8–10 प्रतिशत	मानक के अन्तर्गत है
5.	मनोरंजन	81.96	3.04	3–5 प्रतिशत	मानक के अन्तर्गत है
6.	ग्रीन कवर/पार्क, खुले क्षेत्र/ क्रीड़ा स्थल/ जलाशय	424.22	15.71	15–18 प्रतिशत	मानक के अन्तर्गत है
7.	यातायात एवं संचार (रोड)	509.48	18.87	18–20 प्रतिशत	मानक के अन्तर्गत है
	कुल योग	2700.00	100.00		

7. टाउनशिप प्लान

7.1 डी.पी.आर. समिति की संस्तुति के प्रस्तर संख्या-7.1, 7.2 के अनुरूप मानचित्र वॉछित स्केल पर प्रस्तुत कर दिया गया है।

7.2 विकासकर्ता द्वारा ग्रामीण आबादी के चारों तरफ 12.00 मी0 चौड़े मार्ग एवं ग्रीन बफर का प्राविधान कर दिया गया है।

7.3 विकासकर्ता द्वारा संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 में एच.टी. लाइन्स के नीचे इलेक्ट्रिसिटी रूल के अनुसार ग्रीन क्षेत्र छोड़ा गया है।

7.4 ग्रुप हाउसिंग क्षेत्र में आने वाले तालाबों को यथावत छोड़ते हुए उसके रख-रखाव हेतु प्राविधान किया गया है।

7.5 संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 में सुविधाओं का प्राविधान टाउनशिप की पूर्ण जनसंख्या 398330 के आधार पर कर दिया गया है।

7.6 संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 में ई.डब्लू.एस. की 7412 ईकाईयाँ तथा एल. आई.जी. की 7412 इकाईयाँ प्रस्तावित की गयी है, जो कुल इकाईयों की क्रमशः 10.01 व 10.01 प्रतिशत है।

7.7 संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 में ग्रुप हाउसिंग एवं एस.टी.पी. के मध्य समिति के सुझावानुसार ग्रीन बफर प्रस्तावित कर दिया गया है।

7.8 समिति की सुझावानुसार प्री-फिजीबिलिटी रिपोर्ट में वॉछित विस्तृत विवरण प्रस्तुत किया गया।

7.9 मानचित्र में कुछ स्थानों पर पूर्व में दर्शायी गयी रिक्त भूमि की त्रुटि को ठीक कर लिया गया है।

7.10 टाउनशिप के प्लान एवं उसकी संकेतिका में रंग एवं आकार के आधार पर सामन्जस्य बीठा दिया गया है।

7.11 **यातायात संरचना:**

संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 में टाउनशिप हेतु प्रस्तावित यातायात संरचना में नियोजन/व्यवहारिक दृष्टि से निम्न बिन्दुओं पर विचार कर आवश्यक संशोधन कर दिया गया है।

(i) एच.टी. लाईन के 'पाईलान' को मानचित्र संख्या-9 में स्पष्ट कर दिया गया है।

(ii) ग्राम-कल्ली पश्चिम के समीप रायबरेली मार्ग एवं महायोजना में प्रस्तावित आउटर रिंग रोड के जंक्शन पर प्रस्तावित 45 मीटर चौड़े मार्ग को अब मात्र आउटर रिंग रोड से जोड़ दिया गया है।

(iii) समिति की संस्तुति के अनुरूप एन.एच.ए.आई. से अनापत्ति प्राप्त करने की सहमति प्राप्त कर ली गयी है।

(iv) संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 में रायबरेली मार्ग के इन्ट्री प्वाइन्ट पर 24. 00 मीटर चौड़े मार्ग खोलने का प्राविधान किया गया है।

(v) समिति की सुझाव के अनुसार लखनऊ-रायबरेली मार्ग एवं हाईटेक टाउनशिप के स्वामित्व की भूमि के मध्य स्थित भूमि के अधिग्रहण की कार्यावही हेतु सहमति दी गयी है।

(vi) संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 में सर्विस रोड का प्राविधान करते हुए 45 मीटर चौड़े सड़क का क्रास सेक्शन संशोधित कर दिया गया है।

(vii) संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 में जंक्शन के मध्य दूरियाँ मानचित्र संख्या-10 पर दर्शित कर दिया गया है।

(viii) समिति की संस्तुतियों के अनुरूप वाँछित सड़कों के क्रास सेक्शन एवं प्रमुख जंक्शन्स की डिजाइन संलग्न कर दी गयी है।

(ix) विकासकर्ता द्वारा टाउनशिप के सर्कुलेशन प्लान के अन्तर्गत सांकेतिक प्राविधानों को प्रचलित नियमों/ आदेशों/ निर्देशों के अनुसार समायोजित करने का सहमत दिया गया है।

8. अवस्थापना सुविधाएं:

8.1 जलापूर्ति प्रणाली:

(iii) विकासकर्ता द्वारा संशोधित कन्सेप्चुअल डी.पी.आर. में जलापूर्ति प्रणाली 135 ली0 प्रति व्यक्ति प्रति दिन के हिसाब से अभिकल्पित की गयी है।

(iv) स्कीमैटिक ले-आउट प्लान पर ट्यूब वेल, ओवर हेड टेंक्स, राइजिंग मेन तथा डिस्ट्रीब्यूशन सिस्टम दर्शाया गया है, जिनकी उपयुक्तता का परीक्षण विकास प्राधिकरण के अभियंत्रण अनुभाग द्वारा किया जाना प्रस्तावित है।

8.2 ड्रेनेज प्रणाली:

समिति की संस्तुति के अनुरूप रन-आफ गुणांक 0.65 के अनुसार ड्रेनेज की मात्रा का विवरण संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 के पृष्ठ संख्या-100-101 पर दर्शित कर दी गयी है।

8.3 सीवरेज प्रणाली:

(iv) प्रस्तावित टाउनशिप की सीवरेज प्रणाली को जलापूर्ति दर 135 एल.पी.सी.डी. के अनुरूप पुनः अभिकल्पित कर दिया गया है।

(v) ले-आउट पर एस.टी.पी. की लोकेशन संशोधित कन्सेप्चुअ डी0पी0आर0 में प्रदर्शित कर दिया गया है।

(vi) शुद्धीकृत सीवेज 'एफ्लुएन्ट' के रि-साइकिलिंग का नेटवर्क मानचित्र में दर्शा दिया गया है।

8.4 रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम:

विकासकर्ता के संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 में रेनवाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम उपयुक्त पाया गया है।

8.5 सालिड वेस्ट मैनेजमेन्टः

सालिड वेस्ट दर 0.7 कि0ग्रा0 प्रति व्यक्ति प्रतिदिन का मानक लेते हुए सालिड वेस्ट की मात्रा दर्शित कर दी गयी है एवं सीवेज निस्तारण हेतु स्थल का निर्धारण सक्षम संस्था की अनुमति से किये जाने का सहमत दिया गया है।

8.6 यातायात एवं परिवहनः

समिति की संस्तुति के अनुरूप विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित कन्सेप्चुअल डी.पी.आर. में ''इन्ट्रा-सिटी बस रूट'' एवं ''इन्टर-सिटी बस रूट'' को संशोधित कर दिया गया है।

8.7 विद्युतीकरणः

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित पावर सप्लाई सिस्टम पर उ0प्र0 पावर कार्पोरेशन लिमि0 के अनुसार ही विकास एवं निर्माण किये जाने की सहमति दी गयी है।

9. प्राकृतिक आपदा प्रबन्धनः

टाउनशिप को लखनऊ सीसमिक जोन- के अन्तर्गत पड़ने के कारण विकासकर्ता द्वारा किये जाने वाले समस्त निर्माणों को सम्बन्धित बी.आई.एस. कोड के अनुसार भूकम्परोधी बनाये जाने की सहमति दी गयी है।

10. फेजिंगः

विकासकर्ता द्वारा संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 के अनुसार अब फेज़-I में 851.86 एकड़ फेज़-II में 506.97 एकड, फेज़-III में 519.49 एकड तथा फेज़-IV में 821.68 एकड़ का विकास प्रस्तावित किया गया है।

11. वित पोषण एवं परियोजनावधिः

(iii) परियोजना को पूर्ण करने हेतु विकासकर्ता द्वारा संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 में 17,315.03 करोड़ का इन्फ्लो तथा 13,916.78 करोड़ का कैस आउट फ्लो दर्शाते हुए 3,398.52 करोड़ का नेट कैशफ्लो दर्शित किया गया है, जिसमें इन्टरनल रेट आफ रिटर्न 119.00 एवं आपरेटिंग लाभांस रेशियो 4,680.00 करोड़ प्रदर्शित किया गया है।

12. सम्पत्ति प्रबन्धन, आपरेशन एवं मेन्टीनेन्शः

12.1 विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित कन्सेप्चुअल डी.पी.आर. में शमन एवं अनुज्ञा शुल्क से प्राप्त होने वाले धनराशि को डेवलपमेन्ट फण्ड से हटा दिया गया है।

12.2 विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित कन्सेप्चुअल डी.पी.आर. में रख-रखाव पर व्यय की जाने वाली धनराशि एवं उपलब्ध करायी जाने वाली सेवाओं का विवरण पृष्ठ संख्या-123 पर अंकित कर दिया गया है।

12.3 टाउनशिप के आपरेशन एवं मेन्टेनेन्स हेतु विकासकर्ता एवं शासकीय अभिकरण के मध्य ज्वाइंटवेंचर अनुबन्ध किये जाने का प्रस्ताव पृष्ट संख्या-134 पर दर्शित कर दिया गया है।

13. शासकीय नीतियों का अनुपालनः

13.1 विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित कन्सेप्चुअल डी.पी.आर. में वांछित समस्त अनापत्ति प्रमाण पत्रों को समय से प्राप्त कर विकास प्राधिकरण को उपलब्ध कराये जाने का सहमत दिया गया है।

13.2 शासकीय नीतियों के अनुरूप विकासकर्ता द्वारा आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित किये जाने हेतु सहमत व्यक्त किया गया है।

13.3 आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग एवं 10 प्रतिशत भूखण्ड/भवन अल्प आय वर्ग के लाभार्थियों को 10 प्रतिशत भूखण्डों का आवण्टन शासकीय अभिकरण के उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में गठित समिति के माध्यम से किये जाने का आश्वासन दिया गया है।

13.4 प्रस्तावित हाई-टेक टाउनशिप के अन्तर्गत आने वाली ग्रामीण आबादियों के लिए विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा मौलिक जन सुविधाएं यथा-सड़कें, जल-निकासी, जलापूर्ति, सेनीटेशन एवं विद्युत-आपूर्ति, आदि निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने का प्राविधान फाइनेन्सियल प्लान में दर्शित किया गया है। जिस हेतु लाभार्थियों को नियमानुसार 'यूज़र चार्जेज़' देय होंगे।

13.5 हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम, 1950 के अधीन 12.5 एकड़ से अधिक भूमि के संक्रमण की छूट की अधिसूचना उच्च स्तरीय समिति के अनुमोदनोपरान्त अलग से जारी की जाएगी।

13.6 प्रस्तावित योजना के फलस्वरूप विस्थापित होने वाले (यदि हों) व्यक्तियों के लिए प्रदेश सरकार की पुनर्वास नीति के प्राविधानों का अनुपालन किये जाने का प्राविधान प्रस्तुत संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 में किया गया है।

13.7 विकासकर्ता द्वारा समस्त विभागों से वांछित अनापत्ति/सहमति समय से प्राप्त कर प्रस्तुत किए जाने की सहमति दी गयी है।

समिति उपरोक्त के दृष्टिगत विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षित कन्सेप्चुवल डी.पी.आर. को अनुमोदित करते हुए प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/ निर्णयार्थ प्रस्तुत किए जाने की संस्तुति करती है।

(जे.एन. रेड्डी)
नगर नियोजक
सदस्य

(एस.एस. दलाल)
सहयुक्त नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन
विभाग, उ0प्र0
सदस्य

(एस.एन. त्रिपाठी)
मुख्य अभियंता,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
सदस्य/संयोजक

26/05/2010

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

Uttar Pradesh Shasan
Audyogik Vikas Anubhagh-4

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no.1193/77-4-05-193Bha./04T.C., dated 28 JULY 2005 for general information.

NOTIFICATION

No. 1193 /77-4-2005-193 Bha./04T.C.
Lucknow: Dated: 28 JULY, 2005

In exercise of the powers under Clause (d) of section 2 of the Uttar Pradesh Industrial Area Development Act, 1976 (U.P. Act no.vi of 1976), the Governor is pleased to declare that the area comprising the villages mentioned in the Schedule, annexed hereto shall be an 'industrial development area', to be called the " Lucknow Industrial Development Authority".

The Governor, in exercise of powers under section 3 of the said Act, is further pleased to constitute, in respect of the above mentioned Industrial Development Area, for the purposes of the said Act, an Authority to be called the " Lucknow Industrial Development Authority", consisting of,-

(2m)
2/8

(i) the Principal Secretary/ Secretary to the Government, Uttar Pradesh, Industrial Development Department Chairman or his nominee not below the rank of Joint Secretary - Ex-officio. — Member- {Under clause (a)}

(ii) the Principal Secretary/ Secretary to the Government, Uttar Pradesh, Public Works Department or his nominee not below the rank of Joint Secretary - Ex-officio. — Member {Under clause (b)}

(iii) the Principal Secretary/ Secretary to the Government, Uttar Pradesh, Urban Development Department or his nominee not below the rank of Joint Secretary - Ex-officio — Member {Under clause (c)}

(iv) the Principal Secretary/ Secretary to the Government, Uttar Pradesh, Finance Department or his nominee not below the rank of Joint Secretary Ex-officio — Member {Under clause (d)}

(v) [illegible]

Fax : 02 Aug '05 15:23 P02

(vi)	Chairman, Uttar Pradesh State Power Corporation Limited, Ex-officio;	Member {Nominated Under clause (f)}
(vii)	Managing Director, Uttar Pradesh Jal Nigam, Ex-officio;	Member {Nominated Under clause (f)}
(viii)	Vice Chairman, Lucknow Development Authority, Ex-officio;	Member {Nominated Under clause (f)}
(ix)	Chief Town and Country Planner, Uttar Pradesh Ex-officio;	Member {Nominated Under clause (f)}
(x)	Commissioner, Lucknow Division, Lucknow, Ex-officio;	Member {Nominated Under clause (f)}
(xi)	Chief Executive Officer, Lucknow Industrial Development Authority,	Member-Secretary {Under clause (g)}

3. The head quarter of the Authority shall be at Lucknow. --

Schedule

List of 49 villages of district Lucknow and 34 villages of district Unnao which shall comprise the

"INDUSTRIAL DEVELOPMENT AREA"

Name of the villages (District : Lucknow)

1- Miranpur Pinwat 403
2- Aurawan 393
3- Banthara Sikanderpur 402
4- Khandedeo 396
5- Sarai Shajadi 399
6- Bani 400
7- Pipersand 368
8- Ram chaura 394
9- Andapurdeo 392
10- Garhi chunaun 391
11- Behti Benti 398
12- Bhadrapur Bhaktipur 397
13- [illegible] 395

26- Bahadnamau 387
27- Bhatgaon Pandey 385
28- Mirjapur Luttauwa 386
29- Saidpur Purhi 382
30- Dhawapur 418
31- Chandrawal 411
32- Rasulpur Ithuria 406
33- Alinagar Khurd 407
34- Panwar Purab 429
35- Panwar Pashchim 428
36- [illegible] Nagar 408
[illegible] 409
Mati 425
[illegible]

14- Khasarwara 417
15- Paharpur 401
16- Jahanabad 415
17- Kurauni 414
18- Natkur 404
19- Kishunpur Kaudia 416
20- Lonha 369
21- Bhatgaon 390
22- Latif Nagar 389
23- Harauni 383
24- Rahim Nagar Padiana 388
25- Hulaskhera 384
39- Jaitikheda 426
40- Bijnor 405
41- Shahpur Majhigawan 413
42- Saraiya 412
43- Nurnagar Bhadarsa 410
44- Bibipur 419
45- Niwa 421
46- Makhdumpur kathi 423
47- Khatola 422
48- Bhagukhera 425
49- Rataunì 424

Name of the villages (District : Unnao)

1- Makhdumpur
2- Ashakheda
3- Kushahari
4- Ajgain
5- Baruwa
6- Mahon
7- Bajehra
8- Khwajgipur
9- Amretha
10- Pachhiyaw
11- Parsandan
12- Jagdishpur
13- Sohramau
14- Lalpur
15- Mirjapur
16- Kusumbhi
17- Chamrauli
18- Bichpari
19- Rasulpur
20- Mahnaura
21- Sarai Katiyan
22- Murtazanagar — x
23- Gajauli — x
24- Jhajhari x
25- Wazidpur — x
26- Husain Nagar
27- Unnao — x
28- Gadankhera — x
29- Sigrosi — x
30- Shespur Nari — x
31- Banther — x
32- Kaderpatari — x
33- Karmi Vimladeo
34- Patripirukhera — x

8
06/6/05

(RAVINDRA SINGH)
PRINCIPAL SECRETARY

4

Serial No 1 – 20 — Hasanganj Tahsil
" " 21 – 34 — UNNAO Tahsil

विषय संख्या–04   पृष्ठ सं0–44

विषयः–रिवरब्यू इन्क्लेब फेज-2 में पूर्व में मेसर्स एल0 एण्ड टी0 लि0 के पक्ष में अनुबन्धित भवनों की संख्या में बृद्धि के सम्बन्ध में।

आख्याः–

प्राधिकरण की 140वीं बोर्ड बैठक दिनांक 31.12.2009 के विषय संख्या-9 पर यह निर्णय लिया गया था कि रिवरब्यू इन्क्लेब में सभी पंजीकरणकर्ताओं को भवन आवन्टित किये जाय। भवनों की संख्या में बृद्धि की जाय एवं आमंत्रित निविदा को संशोधित करते हुए न्यूनतम निविदादाता मेसर्स एल0 एण्ड टी0 लि0 के पक्ष से भवनों की वास्तविक संख्या के अनुसार निर्माण कराया जाय। रिवरब्यू फेज-2 में पूर्व में अलकनंदा, राप्ती, रोहिणी एवं बेतवा अपार्टमेन्ट में बहुमंजिले भवनों का निर्माण पूर्व प्रस्तावित था, जिसमें 1432 भवनों का आवन्टन प्राधिकरण द्वारा दिनांक 23.02.2010 को लाटरी के माध्यम से किया गया था। आवन्टियों द्वारा रिबरब्यू के प्रति लगातार किये जा रहे अनुरोध को देखते हुए प्राधिकरण द्वारा इसका पंजीकरण खोला रखा गया था तथा इसमें 450 पंजीकरण और प्राप्त हो गये थे। प्राधिकरण बोर्ड की 140वीं बैठक के क्रम में इन भवनों का आवंटन रिवर व्यू इनक्लैव फेज-2 के अन्तर्गत कर दिया गया है। इन भवनों को ग्रुप हाउसिंग के भूखण्ड संख्या-4/1 व 4/2 पर शिप्रा अपार्टमेन्ट कुल 165 बहुमंजिले भवन, भूखण्ड संख्या- 4/40 व 4/41 पर सतलज अपार्टमेन्ट के 189 बहुमंजिले भवन, भूखण्ड संख्या-1/8 व 1/9 पर कावेरी अपार्टमेन्ट के 176 बहुमंजिले भवन कुल 530 बहुमंजिले भवनों को रिबरब्यू फेज-2 के अन्तर्गत बृद्धि की गयी है। उक्त भूखण्ड पर रिवर व्यू इनक्लैव फेज-2 के अन्तर्गत भवनों को बनाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है:-

(आर० एन० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता
ल० वि० प्रा०

प्रस्ताव

रिवरब्यू फेज-2 की स्वीकृत भवनों की संख्या 1432 को संशोधित करते हुए उक्त भूखण्डों पर रिवर व्यू इनक्लैव के अर्पाटमेंट निर्माण सहित मेसर्स एल0 एण्ड टी0 लि0 के पक्ष में कुल 1908 भवनों के निर्माण कराये जाने एवं अनुबन्ध को संशोधित किये जाने का अनुमोदन।

(आर० एन० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता
ल० वि० प्रा०

→ आगे tender किये जायें यदि नई scheme आगे तो नई scheme → new tenders.
same cost, same specifications.

विषयः भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 के लागू होने के फलस्वरूप प्राधिकरण द्वारा पूर्व में श्रेणी-''ख'' व ''ग'' के मानचित्रकारों को भवन मानचित्र बनने हेतु दिये गये लाइसेन्स के नवीनीकरण के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 दिनांकः 14.05.09 को लागू की गयी है। इस उपविधि में प्राधिकरण में मानचित्र जमा करने हेतु विभिन्न श्रेणियों के पेशेवर व्यक्तियों यथा आर्कीटेक्ट इंजीनियर, टाउनप्लानर, सुपरवाइजर इत्यादि को लाइसेंस दिये जाने हेतु अहर्ताओं तथा सक्षमताओं (Qualification and Competency) का उल्लेख किया गया है। उपविधि का सुसंगत उद्धरण संलग्नक-1 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 के प्राविधानों के अनुसार सिविल इंजीनियरिंग अथवा आर्कीटेक्चरल असिसटेन्सशिप में डिप्लोमा धारकों को सुपरवाइजर का लाइसेन्स दिये जाने का प्राविधान है तथा सुपरवाइजर केवल 100 मीटर तक के भूखण्डों पर 7.50 मीटर ऊंचाई तक के मानचित्र तथा तद्नुसार ही भवनों के पर्यवेक्षण के सम्बन्ध में प्रमाण पत्र निर्गत किये जाने हेतु सक्षम है।

उपविधि के लागू होने से पूर्व सिविल इन्जीनियरिंग एवं आर्कीटेक्चरल असिसटेन्सशिप के डिप्लोमाधारक व्यक्तियों को मानचित्रकार श्रेणी-''ख'' व ''ग'' के रूप में लाइसेन्स दिये जाते रहे हैं। इसके अन्तर्गत इन्हें क्रमशः 400 वर्गमीटर व 200 वर्गमीटर के भवन के मानचित्र बनाये जाने हेतु सक्षम माना गया है।

उपर्युक्त श्रेणियों के पूर्व लाइसेन्सधारकों द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि उन्हें पूर्व की भांति ही लाइसेन्स दिया जाय/नवीनीकृत किया जाय। इस सम्बन्ध में प्राप्त प्रार्थना पत्र की छायाप्रति संलग्नक-2 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है।

प्रस्तावः

उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 लागू होने से पूर्व प्राधिकरण में पंजीकृत श्रेणी-''ख'' व ''ग'' के लाइसेन्सधारक मानचित्रकारों को पूर्व की भाँति लाइसेन्स दिये जाने/नवीनीकृत किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

Board Prastav

रवि जैन
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

GUIDELINES FOR THE QUALIFICATIONS AND COMPETENCE OF PROFESSIONALS
(उपविधि संख्या–1.2.4)

A-1 ESSENTIAL REQUIREMENTS

A-1.1 Every building/development work for which permission is sought under the Code shall be planned, designed and supervised by registered professionals. The registered professionals for carrying out the various activities shall be: a) architect, (b) engineer, (c) structural engineer, (d) supervisor, (e) town planner, (f) landscape architect, (g) urban designer, and (h) utility service engineer. Requirements of registration for various professionals by the Authority or by the body governing such profession and constituted under a statute, as applicable to practice within the local body's jurisdiction, are given in A-2.1 to A-2.5. The competence of such registered personnel to carry out various activities is also indicated in A-2.1.1 to A-2.5.1.

A-2 REQUIREMENTS FOR REGISTRATION AND COMPETENCE OF PROFESSIONALS

A-2.1 Architect

The minimum qualifications for an architect shall be the qualifications as provided for in the Architects Act, 1972 for registration with the Council of Architecture.

A-2.1.1 The registered architect shall be competent to carryout the work related to the building/development permit as given below:

a) All plans and information connected with building permit except engineering services of multistoreyed/special buildings.

b) Issuing certificate of supervision and completion of all buildings pertaining to architectural aspects.

c) Preparation of sub-division/layout plans and related information connected with development permit of area up to 1 hectare for metro-cities and 2 hectare for other places.

d) Issuing certificate of supervision for development of land of area up to 1 hectare for metro-cities and 2 hectare for other places.

A-2.2 Engineer

The minimum qualifications for an engineer shall be graduate in civil engineering/architectural engineering of recognized Indian or foreign university, or the Member of Civil Engineering Division/Architectural Engineering Division of the Institution of Engineers (India) or the statutory body governing such profession, as and when established.

A-2.2.1 Competence

The registered engineer shall be competent to carryout the work related to the building/development permit as given below:

a) All plans and information connected with building permit;

b) Structural details and calculations of buildings on plot up to 500 m^2 and up to 5 storeys or 16 m in height;

c) Issuing certificate of supervision and completion for all buildings;

d) Preparation of all service plans and related information connected with development permit; and

e) Issuing certificate of supervision for development of land for all area.

A-2.3 Structural Engineer

The minimum qualifications for a structural engineer shall be graduate in civil engineering of recognized Indian or foreign university, or Corporate Member of Civil Engineering Division of Institution of Engineers (India), and with minimum 3 years experience in structural engineering practice with designing and field work.

NOTE- The 3 years experience shall be relaxed to 2 years in the case of post-graduate degree of recognized Indian or foreign university in the branch of structural engineering. In case of doctorate in structural engineering, the experience required would be one year.

A-2.3.1 Competence

The registered structural engineer shall be competent to prepare the structural design, calculations and details for all buildings and supervision.

A-2.3.1.1 In case of buildings having special structural features, as decided by the Authority, which are within the horizontal areas and vertical limits specified in A-2.2.1(b) and A-2.4.1(a) shall be designed only by structural engineers.

A-2.4 Supervisor

The minimum qualifications for a supervisor shall be diploma in civil engineering or architectural assistantship, or the qualification in architecture or engineering equivalent to the minimum qualification prescribed for recruitment to non-gazetted service by the Government of India plus 5 years experience in building design, construction and supervision.

A-2.4.1 Competence

The registered supervisor shall be competent to carryout the work related to the building permit as given below:

a) All plans and related information connected with building permit for residential buildings on plot up to 100 m^2 and up to two storeys or 7.5 m in height; and

b) Issuing certificate of supervision for buildings as per (a)

A-2.5 Town Planner

The minimum qualification for a town planner shall be graduate or post-graduate degree in town and country planning with Associate Membership of the Institute of Town Planners.

A-2.5.1 Competence

The registered town planner shall be competent to carryout the work related to the development permit as given below;

a) Preparation of plans for land sub-division/layout and related information connected with development permit for all areas.

b) Issuing of certificate of supervision for development of land of all areas.

NOTE- However, for land layouts for development permit above 5 hectare in area, landscape architect shall also be associated, and for land development infrastructural services for roads, water supplies, sewerage/drainage, electrification, etc. the registered engineers for utility services shall be associated.

A-2.6 Landscape Architect

The minimum qualification for a landscape architect shall be the bachelor or master's degree in landscape architecture or equivalent from recognized Indian or foreign university.

A-2.6.1. Competence

The registered landscape Architect shall be competent to carryout the work related to landscape design for building development permit for land areas 5 hectares and above. In case of metro-cities, this limit of land area shall be 2 hectares and above.

Note: For smaller areas below the limits indicated above, association of landscape architect may also be considered from the point of view of desired landscape development.

A-2.7 Urban Designer

The minimum qualification for an urban designer shall be master's degree in urban design or equivalent from recognized Indian or foreign university.

A-2.7.1 Competence

The registered urban designer shall be competent to carryout the work related to the building permit for urban design for land areas more than 5 hectares and campur area more than 2 hectares. He/She shall also be competent to carryout the work of urban renewal for all areas.

Note: For smaller areas below the limits indicated above, association of landscape architect may also be considered from the point of view of desired urban design.

A-2.8 Engineers for Utility Services

For multi-storeyed/special buildings the work of building and plumbing services shall be executed under the planning, design and supervision of competent personnel. The qualification for registered mechanical engineer (including HVAC), electrical engineer and plumbing engineers for carrying out the work of Air-conditioning, Heating and Mechanical Ventilation, Electrical Installations, Lifts and Escalators and Water Supply, Drainage. Sanitation and Gas Supply' installation respectively shall be as given in Part 8 'Building Services' and Part 9 'Plumbing Services' of National Building Code, 2005 or as decided by the Authority taking into account practices of the National Professional bodies dealing with the specialist engineering services.

A-3 BUILDER/CONSTRUCTOR ENTITY

The minimum qualification and competence for the builder/constructor entity for various categories of building and infrastructural development shall be as decided by the Authority to ensure compliance of quality, safety and construction practices as required under the National Building Code, 2005.

34 Vo/EP/10
26-2-10

संलग्नक—2

50

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
नवीन भवन, विपिन खण्ड,
गोमती नगर, लखनऊ।

652
22/2/10

विषयः मानचित्रकार/सर्वेक्षक के अनुज्ञाप्ति प्रमाण पत्र के नवीनीकरण के सम्बन्ध में।

महोदय,

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा मानचित्रकार का अनुज्ञाप्ति प्रमाण पत्र एक वित्तीय वर्ष के लिए जारी किया जाता है। प्रार्थीगणों ने लखनऊ विकास प्राधिकरण के प्रतिबन्धों का पालन करते हुए अनुज्ञाप्ति प्रमाण पत्र को नवीनीकरण के लिए आवेदन शुल्क भुगतान के साथ आवेदन कर रखा है।

दिनांक 23.12.2009 को सचिव महोदय के कक्ष में माननीय सचिव महोदय एवं नियोजक महोदय के वार्ता के क्रम में प्रार्थीगणों को आश्वस्त किया गया, मानचित्रकार के अनुज्ञापित प्रमाण पत्र को पूर्ववत् की भाँति नवीनीकरण किया जायगा।

परन्तु वित्तीय वर्ष 2009—10 के दस माह व्यतीत होने के पश्चात् भी अभी तक जारी नहीं किया गया है। जिस कारण प्रार्थीगण भुखमरी के कगार पर पहुँच रहे है।

अतः श्रीमान् जी से विनम्र प्रार्थना है कि प्रार्थीगण के अनुज्ञाप्ति पत्र को पूर्ववत् की भाँति नवीनीकरण करने की महान कृपा करें।

प्रार्थीगण आपका जीवनपर्यन्त आभारी रहेंगे।

दिनांकः 22.02.2010

प्रार्थीगण

(KRISHNA KUMAR GAUR)
06/B

(A. R. Shukla)
04/B

(Ram Babu Gupta)
Lic No. 29/B

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

reference to govt

विषयः–आर्थिक मंदी के सम्बन्ध में प्राप्त प्रत्यावेदनों के परीक्षण एवं संस्तुति हेतु गठित समिति की संस्तुतियों पर निर्णय के सन्दर्भ में।

विषय वस्तु – शासनादेश संख्या–01–77–4–09–142एन/08 दिनांक 06.01.09 द्वारा आर्थिक मंदी से प्रभावित डिफाल्टर आवंटियों के प्रकरणों में विचार हेतु नीतिगत निर्देश औद्योगिक विकास अनुभाग–4 से निर्गत किये गये थे। शासनादेश के प्रस्तर–4 में प्राप्त आवेदनों पर अन्तिम निर्णय सम्बन्धित प्राधिकरण/परिषद के बोर्ड द्वारा लिये जाने के निर्देश दिये गये है। उक्त शासनादेश के अनुसार बकाया धनराशि की पुनः किश्तें निर्धारित किये जाने हेतु 5 आवेदन पत्र प्राधिकरण में प्राप्त हुए है, जिन पर परीक्षण करके संस्तुति देने हेतु सचिव की अध्यक्षता में वित्त नियंत्रक, विशेष कार्याधिकारी, नगर नियोजक की समिति गठित की गयी थी। समिति की बैठक दिनांक 12.01.010 अपरान्ह 4.00 बजे सम्पन्न हुई, जिसमें परीक्षणोंपरान्त यह अवधारित किया गया कि सभी आवेदन पत्र ऐसे आवेदकों द्वारा दिये गये है, जिन्होंने सार्वजनिक नीलामी में शर्तो के अधीन बोली देकर भूखण्ड प्राप्त किया एवं नीलामी शर्तो के अनुसार ही प्रत्येक मामले में किश्तों की देयता बनी है तथा किसी भी आवंटी ने मार्केटिंग, फाइनेन्स तथा कान्स्ट्रक्सन आपरेशन्स में प्रोजेक्ट को पूर्ण करने हेतु पिछले डेढ़ वर्षो में किये गये प्रयासों का कोई विवरण नही प्रस्तुत किया है और न ही आर्थिक मंदी के कारण मॉग में आई कमी की कोई टाइमिंग दी गयी है, आवंटियों द्वारा आर्थिक मंदी के कारण शेयर पूँजी तथा ऋण–पूँजी में आये बदलाव एवं ऋण पूँजी की री–सिड्यूलिंग का विवरण भी नही प्रस्तुत किया गया।

उपरोक्त निष्कर्ष के साथ समिति द्वारा पूर्ण विचारोपरान्त आवेदन पत्रों को निरस्त करते हुए नीलामी शर्तो के अनुसार वसूली किये जाने की संस्तुति की गयी है बैठक का कार्यवृत्त संलग्न है। अतः प्राधिकरण बोर्ड कृपया उक्त संस्तुति का अवलोकन करके अनुमोदित करने का कष्ट करें, ताकि तदनुसार कार्यवाही की जा सके।

4/3/2010 (MOD) 4.3.10 (Raja Ram Verma) 5.3.10 (K.K. Singh PO) (राहुल सिंह) (OSD)

आर्थिक मंदी के सम्बन्ध में प्राप्त प्रत्योवदनों के परीक्षण एवं संस्तुति हेतु उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 20.6.09 द्वारा गठित समिति की द्वितीय बैठक दिनांक 12.01.010 अपरान्ह 4.00 का कार्यवृत्त :–

उपस्थिति

1. सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण
2. वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण
3. विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण
4. नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण

समिति की प्रथम बैठक दिनांक 21.7.09 में औद्योगिक अनुभाग–4 से निर्गत शासनादेश सं0–01–77–4–09–142एन/08 दिनांक 6.1.09 का अध्ययन किया गया था, जिसमें यह तथ्य संज्ञान में आया कि शासनादेश के प्रस्तर–3 में यह भी प्राविधान किया गया है कि इन संस्तुतियों का लाभ केवल ऐसे डिफाल्टर आवेदकों को अनुमन्य होगा, जिन्होंने अपने कार्य के कियान्वयन के लिये सार्थक कदम उठाये हों और अपने प्रार्थना पत्र में इस आशय के तथ्य/साक्ष्य उपलब्ध कराये हों। इस प्राविधान के अनुसार सभी आवेदकों को भूखण्ड के प्रति बकाया धनराशि जमा करने हेतु पिछले डेढ वर्षो में किये गये मार्केटिंग, फाइनेन्स तथा कान्स्ट्रक्शन, आपरेशन्स में प्रोजेक्ट को पूर्ण करने हेतु किये गये प्रयासों के साक्ष्य उपलब्ध कराने हेतु सूचित किया गया था, जिसके उत्तर में आवेदकों द्वारा प्रस्तुत साक्ष्यों का विवरण निम्नवत् है:–

1. भूखण्ड संख्या टी0सी0जी0–4/4 विभूति खण्ड, गोमती नगर योजना
   आवंटी का नाम–मे0 रोहताश प्रोजेक्ट्स लि0
   भूखण्ड की कुल कीमत रू0–12,88,65,400.00
   आवंटी द्वारा जमा धनराशि रू0–9,99,40,000.00
   कुल अद्यतन बकाया धनराशि रू0–3,67,68,288.00 तथा दण्ड ब्याज

उक्त प्रकरण में समिति की बैठक दिनांक 21.7.09 में दिये गये निर्देशों के अनुसार आवंटी को बकाया किश्तों की धनराशि जमा करने हेतु मार्केटिंग, फाइनेन्स तथा कान्स्ट्रक्शन आपरेशन्स में प्रोजेक्ट को पूर्ण करने हेतु पिछले डेढ़ वर्षो में किये गये प्रयासों का संक्षिप्त विवरण एक सप्ताह में प्रस्तुत करने हेतु पत्र सं0 527/बल्कसेल/ओ0एस0डी0/09 दिनांक 22.7.09 द्वारा सूचित किया गया था, जिसके प्रत्युत्तर में आवंटी ने अपने प्रत्यावेदन दिनांक 31.7.09 में निम्न लिखित विवरण प्रस्तुत किया है:–

Please be informed that during the above period, we have made all out efforts to service and pay our installments but in vain. Realty sector is the worst hit by Economic slowdown. New customers have not been forthcoming to book the flats due to poor sentiments prevailing in the Market. Even for the already booked portion of the project, our valued customers have not adhered to their schedule of payments.

We wish to bring the following facts for your kind consideration in respect of the Project as well as efforts made by us to improve the liquidity so as to adhere to the payment schedule:

15. During last 18 months, spending on raising construction at the site have been gone up three times of the realization from customers which are coming at a very trickling pace.

16. Despite marketing efforts detailed below, we could hardly book small number of flats and that too after heavy discounts virtually leading to distress sales.

    Fruther customers deferred their decision to avail in anticipation of further reduction in interest rates resulting in low payment stream.

17. Because of economic slowdown and compulsory layoff by various organizations, even few booking have been cancelled by the customers resulting in refund of money paid by them thus adding to further financial woes.

18. For marketing the project effectively and to reach a wider market, we had appointed brokers in Lucknow and Delhi, but hardly any booking are forthcoming from them. Further we had arranged road shows in various leading organizations in various Cities. But it failed to evoke positive response due to bad sentiments in the market.

19. It may also be noted that regarding commercial portion on Ground Floor, hardly any bookings are forthcoming due to economic slowdown.

20. Further finance from banks is at a very slow pace due to the stringent credit policy of the Reserve Bank of India. However, to attract the customers we are subsidizing the clients by way of interest subvention of 1% on individual Housing Finance at our expense which is a burden on our resources. Hence we are in a very tight financial corner and are unable to adhere to the installment payment schedule.

21. Apart from the major outflow going into construction, we have to pay monthly interest on the construction finance loans taken by us from Financial Institutions thereby creating huge cash flow deficit.

In view of the above facts, we seek re-schedulement of installments from the Authority as per policy issued by G.O. UP vide Order No. 01(1)/77-4-09-142, u/08 dated 6th January, 09 to tide over the present liquidity crunch. Off-late some positive signal from the real estate industry are emerging. We feel that the market condition may get better in the near future & will help us in adhering to the rescheduled payment plan.

आवंटी द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त विवरण में मार्केटिंग, फाइनेन्स तथा कान्स्ट्रक्शन आपरेशन्स में प्रोजेक्ट को पूर्ण करने हेतु पिछले डेढ़ वर्षो में किये गये प्रयासों का कोई विशेष विवरण नही प्रस्तुत किया गया है, न ही आवंटी द्वारा अपने फ्लैट्स की कीमत में कोई कमी करने का उल्लेख किया गया है तथा आर्थिक मंदी के कारण मॉग में कमी की कोई टाइमिंग भी नही दी गयी है। आवंटी द्वारा आर्थिक मंदी के कारण शेयर पूँजी तथा ऋण पूँजी में आये बदलाव एवं ऋण पूँजी के रिशिड्यूलिंग का विवरण नही प्रस्तुत किया गया है, जिसके कारण आर्थिक मंदी के कारण आवंटी के व्यावसाय पर पड़ने वाले प्रभाव का कोई अनुमान सम्भव नही है।

उपरोक्त स्थिति में समिति की बैठक दिनांक 29.8.09 में लिए गये निर्णय के अनुसार पत्र सं0–527/1/बल्कसेल/ओ0एस0डी0/09 दिनांक 26.9.09 भेज कर उक्त बिन्दुओं पर स्पष्ट विवरण प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया गया था, परन्तु आवंटी की ओर से कोई विवरण प्राप्त नही हुआ है। यह तथ्य भी विचारणीय है कि प्रश्नगत प्रकरण में नीलामी शर्तो के अनुसार आवंटी को मात्र 30 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर शेष 70 प्रतिशत की ब्याज सहित छमाही किश्तें निर्धारित करते हुए पॉच वर्षो में जमा करने की सुविधा दी गयी थी। इस प्रकार किश्तों की धनराशि जमा करते हुए आवंटी अपने प्रोजेक्ट को समय से पूर्ण कर सकते थे, परन्तु आवंटी द्वारा या तो प्रश्नगत प्रोजेक्स से हुई आय को अन्यत्र विनियोजित कर दिया गया है या प्रोजेक्ट को पूर्ण करने में व्यावसायिक दक्षता का पालन नही किया गया है। प्राधिकरण द्वारा बकाया किश्तों को पनुः किश्तें निर्धारित करने का औचित्य प्रतीत नही होता है। यदि आवंटी चाहें तो बकाया धनराशि के सापेक्ष आवंटित भूमि मे से मूल आवंटन दर से अनुपातिक भूमि प्राधिकरण को समर्पित कर सकते है, जो विकास प्राधिकरण द्वारा वर्तमान दरों से निस्तारित की जा सकेगी।

अतः उक्त संस्तुति के साथ आवंटी का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने की संस्तुति की जाती है।

2. भूखण्ड संख्या टी0सी0जी0–8/8 विभूति खण्ड, गोमती नगर योजना
आवंटी का नाम–मे0 पार्श्वनाथ डेवलपर्स
भूखण्ड की कुल कीमत रू0–12,10,66,300.00
आवंटी द्वारा जमा धनराशि रू0–8,23,77,520.00
कुल अद्यतन बकाया धनराशि रू0–4,60,57,480.00 तथा दण्ड ब्याज

एवं

भूखण्ड संख्या टी0सी0जी0–9/9 विभूति खण्ड, गोमती नगर योजना
भूखण्ड की कुल कीमत रू0–11,46,59,688.00
आवंटी द्वारा जमा धनराशि रू0–7,80,17,918.00
कुल अद्यतन बकाया धनराशि रू0–4,36,20,012.00 तथा दण्ड ब्याज

उक्त प्रकरण में समिति की बैठक दिनांक 21.7.09 में दिये गये निर्देशों के अनुसार आवंटी को बकाया किश्तों की धनराशि जमा करने हेतु मार्केटिंग, फाइनेन्स तथा कान्स्ट्रक्शन आपरेशन्स में प्रोजेक्ट को पूर्ण करने हेतु पिछले डेढ़ वर्षो में किये गये प्रयासों का संक्षिप्त विवरण एक सप्ताह में प्रस्तुत करने हेतु पत्र सं0 526/बल्कसेल/ओ0एस0डी0/09 दिनांक 22.7.09 द्वारा सूचित किया गया था, जिसके प्रत्युत्तर में आवंटी ने अपने प्रत्यावेदन दिनांक 6.8.09 में निम्न लिखित विवरण प्रस्तुत किया हैः–

9. कृपया अपने पत्रांक संख्या 526/बल्कसेल/ओ0एस0डी0/09 दिनांक 22.7.09 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें उ0प्र0 शासन के पत्र सं0–01/77/–4–09–142एन/08 दिनांक 6.1.2009 द्वारा जो कि औद्योगिक अनुभाग–4 से निर्गत किया गया है एवं जिसके प्रकाश में पुनः किश्त निर्धारण किये जाने का अनुरोध किया गया है।

10. जैसा कि आपको पूर्व के पत्र के माध्यम से अवगत कराया गया है कि हमारा प्रोजेक्ट लगभग 75 प्रतिशत पूर्ण की स्थिति में है एवं उसकी वित्तीय स्थिति निम्न प्रकार हैः–

ए	प्रोजेक्ट एस्टिमेट	–	171.00 करोड़
बी	अब तक का प्रोजेक्ट व्यय	–	127.00 करोड़

11. इस पत्र में संलग्नकों संख्या 01 से 11 द्वारा टावर नं0 01 से टावर नं0 10 तक की कार्य की प्रगति एवं अन्य तथ्यों को दर्शाया गया है, जिनका भौतिक सत्यापन आप अपने कर्मचारियों द्वारा करा सकते है। प्रत्येक टावर का रंगीन चित्र संलग्न किया गया है, जिससे कि आप हमारी आज तक की प्रगति सत्यापित कर सकते है।

12. उपरोक्त सभी तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए आपसे अनुरोध है कि हमारे प्रत्यावेदन पर नरमी का रूख रखते हुए शीघ्र पुनः किश्त निर्धारण करने का कष्ट करें।''

आवंटी द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त विवरण में मार्केटिंग, फाइनेन्स तथा कान्स्ट्रक्शन आपरेशन्स में प्रोजेक्ट को पूर्ण करने हेतु पिछले डेढ़ वर्षो में किये गये प्रयासों का कोई विवरण नही प्रस्तुत किया गया है, न ही आवंटी द्वारा अपने फ्लैट्स की कीमत में कोई कमी करने का उल्लेख किया गया है तथा आर्थिक मंदी के कारण मॉग में कमी की कोई टाइमिंग भी नही दी गयी है। आवंटी द्वारा आर्थिक मंदी के कारण शेयर पूँजी तथा ऋण पूँजी में आये बदलाव एवं ऋण पूँजी के रिशिड्यूलिंग का विवरण नही प्रस्तुत किया गया है, जिसके कारण आर्थिक मंदी के कारण आवंटी के व्यावसाय पर पड़ने वाले प्रभाव का कोई अनुमान सम्भव नही है।

उपरोक्त स्थिति में समिति की बैठक दिनांक 29.8.09 में लिए गये निर्णय के अनुसार पत्र सं0–526/1/बल्कसेल/ओ0एस0डी0/09 दिनांक 26.9.09 भेज कर उक्त बिन्दुओं पर स्पष्ट विवरण प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया गया था, जिसके प्रत्युतर में आवंटी द्वारा केवल अपने आडीटर की रिपोर्ट प्रस्तुत किया है, जिसमे ऋण पूँजी व शेयर पूँजी में आये बदलाव को कोई विवरण नही है। इसके अतिरिक्त एक तथ्य यह भी विचारणीय है कि प्रश्नगत प्रकरण में नीलामी शर्तो के अनुसार आवंटी को मात्र 30 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर शेष 70 प्रतिशत की ब्याज सहित छमाही किश्तें निर्धारित करते हुए पॉच वर्षो में जमा करने की सुविधा दी गयी थी। इस प्रकार किश्तों की धनराशि जमा करते हुए आवंटी अपने प्रोजेक्ट को समय से पूर्ण कर सकते थे, परन्तु आवंटी द्वारा या तो प्रश्नगत प्रोजेक्स से हुई आय को अन्यत्र विनियोजित कर दिया गया है या प्रोजेक्ट को पूर्ण करने में व्यावसायिक दक्षता का पालन नही किया गया है। प्राधिकरण द्वारा बकाया किश्तों को पनु: किश्तें निर्धारित करने का औचित्य प्रतीत नही होता है। यदि आवंटी चाहें तो बकाया धनराशि के सापेक्ष आवंटित भूमि मे से मूल आवंटन दर से अनुपातिक भूमि प्राधिकरण को समर्पित कर सकते है, जो विकास प्राधिकरण द्वारा वर्तमान दरों से निस्तारित की जा सकेगी।

अत: उक्त संस्तुति के साथ आवंटी का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने की संस्तुति की जाती है।

3. भूखण्ड संख्या ए–1 (शारदा नगर) भदरूख योजना
आवंटी का नाम– असरा कान्सट्रक्शन प्रा0 लि0
भूखण्ड की कुल कीमत रू0–30,84,28,800.00
आवंटी द्वारा जमा धनराशि रू0–15,42,14,480.00
कुल बकाया धनराशि रू0–16,89,38,020.00 तथा दण्ड ब्याज

उक्त प्रकरण में समिति की बैठक दिनांक 21.7.09 में दिये गये निर्देशों के अनुसार आवंटी को बकाया किश्तों की धनराशि जमा करने हेतु मार्केटिंग, फाइनेन्स तथा कान्स्ट्रक्शन आपरेशन्स में प्रोजेक्ट को पूर्ण करने हेतु पिछले डेढ़ वर्षो में किये गये प्रयासों का संक्षिप्त विवरण एक सप्ताह में प्रस्तुत करने हेतु पत्र सं0 524/बल्कसेल/ओ0एस0डी0/09 दिनांक 27.7.09 द्वारा सूचित किया गया था, जिसके प्रत्युत्तर में आवंटी ने अपने प्रत्यावेदन दिनांक 28.7.09 में निम्न लिखित विवरण प्रस्तुत किया है:–

"उक्त भूखण्ड पर होटल/ कामर्शियल काम्प्लेक्स का निर्माण प्रस्तावित है, जिसके डिजाइन के प्रस्तावित मानचित्र की प्रतियॉ संलग्न है तथा उक्त भूखण्ड हेतु अधोहस्ताक्षरी द्वारा रू0–15,42,14,480.00 मात्र जमा है, जो उक्त भूखण्ड के कुल मूल्य का 50 प्रतिशत है।

जैसा कि आप अवगत है कि पूर्व में विभूति खण्ड, गोमती नगर के अन्य व्यावसायिक भूखण्ड़ों के लिए 50 प्रतिशत धनराशि के भुगतान के पश्चात् एग्रीमेंट टू सेल करके उन्हें भूखण्ड का कब्जा दे दिया गया, जिससे उन्हें बैंक तथा फाइनेशर्स से प्रोजेक्ट फाइनेन्स कराने में सुविधा हुई तथा प्राधिकरण में भी अपनी देयता समाप्त करा सके।

अत: अनुरोध है कि उक्त भूखण्ड हेतु एग्रीमेंट टू सेल करके हमें भूखण्ड का कब्जा दे दिया जाय तथा उ0प्र0 सरकार के कैबिनेट द्वारा लिये गये निर्णय के

सम्बन्ध में जारी शासन के पत्र सं0–01/77/–4–09–142एन/08 दिनांक 6.1.2009 के अनुसार शेष धनराशि के भुगतान के लिये किश्तों को पुनरीक्षित कर दिया जाय।"

आवंटी द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त विवरण में मार्केटिंग, फाइनेन्स तथा कान्स्ट्रक्शन आपरेशन्स में प्रोजेक्ट को पूर्ण करने हेतु पिछले डेढ़ वर्षो में किये गये प्रयासों का कोई विवरण नही प्रस्तुत किया गया है।

उपरोक्त स्थिति में समिति की बैठक दिनांक 29.8.09 में लिए गये निर्णय के अनुसार पत्र सं0–524/1/बल्कसेल/ओ0एस0डी0/09 दिनांक 26.9.09 भेज कर उक्त बिन्दुओं पर स्पष्ट विवरण प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया गया था, परन्तु आवंटी की ओर से कोई विवरण प्राप्त नही हुआ है। यह तथ्य भी विचारणीच है कि प्रश्नगत प्रकरण में नीलामी शर्तो के अनुसार सम्पूर्ण धनराशि जमा होने के बाद रजिस्ट्री एवं कब्जे की कार्यवाही होनी है, चूँकि धनराशि नही जमा हुई है। इस लिये रजिस्ट्री कब्जे की कार्यवाही नही हुई है। शासनादेश दिनांक 6.1.09 उन प्रकरणों के लिये है, जिनमें आवंटीने अपने कार्य के प्रारम्भ के लिये सार्थक कदम उठाये हों। प्रश्नगत प्रकरण में आवंटी नीलामी की शर्तो का पालन करने में असफल रहें है।

अतः उक्त संस्तुति के साथ आवंटी का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने की संस्तुति की जाती है।

4. भूखण्ड संख्या टी0सी0–15 विभूति खण्ड, गोमती नगर योजना
आवंटी का नाम–मो0 रेहान
भूखण्ड की कुल कीमत रू0–3,44,43,750.00
आवंटी द्वारा जमा धनराशि रू0–2,19,38,597.00
कुल अद्यतन बकाया धनराशि रू0–1,41,49,602.00 तथा दण्ड ब्याज

उक्त प्रकरण में समिति की बैठक दिनांक 21.7.09 में दिये गये निर्देशों के अनुसार आवंटी को बकाया किश्तों की धनराशि जमा करने हेतु मार्केटिंग, फाइनेन्स तथा कान्स्ट्रक्शन आपरेशन्स में प्रोजेक्ट को पूर्ण करने हेतु पिछले डेढ़ वर्षे में किये गये प्रयासों का संक्षिप्त विवरण एक सप्ताह में प्रस्तुत करने हेतु पत्र सं0 523/बल्कसेल/09 दिनांक 22.7.09 द्वारा सूचित किया गया था, जिसके प्रत्युत्तर में आवंटी ने अपने प्रत्यावेदन दिनांक 28.7.09/641 में निम्न लिखित विवरण प्रस्तुत किया है:–

"उक्त भूखण्ड पर कॉमर्शियल क़म्पलेक्स का निर्माण प्रस्तावित है तथा उक्त भूखण्ड हेतु अधोहस्ताक्षरी द्वारा रू0–2,19,38,597.00 प्राधिकरण में जमा कराया जा चुका है, जो उक्त भूखण्ड के कुल मूल्य का लगभग 61 प्रतिशत है। जैसा कि आप स्वयं अवगत है कि पूर्व में विभूति खण्ड, गोमती नगर योजना के अन्य व्यावसायिक भूखण्ड़ों के लिए 50 प्रतिशत धनराशि के भुगतान के पश्चात् एग्रीमेंट टू सेल करके उन्हें भूखण्ड का कब्जा दे दिया गया, जिससे उन्हें बैंक तथा फाइनेन्सर्स से प्रोजेक्ट फाइनेन्स कराने में भी सुविधा हुई तथा प्राधिकरण में भी अपनी देयता समाप्त करा सके।

अनुरोध है कि तद्नुसार उक्त भूखण्ड हेतु एग्रीमेंट टू सेल करके हमें भूखण्ड का कब्जा दे दिया जाये तथा उ0प्र0 सरकार की कैबिनेट द्वारा लिए गये निर्णय के सम्बन्ध में जारी शासनादेश संख्या : 01/77/–4–09–142एन/08 दिनांक 6.1.2009 के अनुसार शेष धनराशि के भुगतान के लिए किश्तों को पुनिरीक्षित कर दिया जाये।"

आवंटी द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त विवरण में मार्केटिंग, फाइनेन्स तथा कान्स्ट्रक्शन आपरेशन्स में प्रोजेक्ट को पूर्ण करने हेतु पिछले डेढ़ वर्षो में किये गये प्रयासों का कोई विवरण नही प्रस्तुत किया गया है।

उपरोक्त स्थिति में समिति की बैठक दिनांक 29.8.09 में लिए गये निर्णय के अनुसार पत्र सं0–523/1/बल्कसेल/ओ0एस0डी0/09 दिनांक 26.9.09 भेज कर उक्त बिन्दुओं पर स्पष्ट विवरण प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया गया था, परन्तु आवंटी की ओर से कोई विवरण प्राप्त नही हुआ है। यह तथ्य भी विचारणीय है कि प्रश्नगत प्रकरण में नीलामी शर्तो के अनुसार सम्पूर्ण धनराशि जमा होने के बाद रजिस्ट्री एवं कब्जे की कार्यवाही होनी है, चूँकि धनराशि नही जमा हुई है। इस लिये रजिस्ट्री कब्जे की कार्यवाही नही हुई है। शासनादेश दिनांक 6.1.09 उन प्रकरणों के लिये है, जिनमें आवंटीने अपने प्रोजेक्ट के लिये सार्थक कदम उठाये हों। प्रश्नगत प्रकरण में आवंटी नीलामी की शर्तो का पालन करने में असफल रहें है।

अतः उक्त संस्तुति के साथ आवंटी का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने की संस्तुति की जाती है।

5. भूखण्ड संख्या टी0सी0जी0–1–ए–वी4/2 विभूति खण्ड, गो0न0यो0
आवंटी का नाम–टारगेट ट्रेड्स प्रा0 लि0
भूखण्ड की कुल कीमत रू0–17,96,30,000.00
आवंटी द्वारा जमा धनराशि रू0–8,98,15,000.00
कुल अद्यतन बकाया धनराशि रू0–8,98,15,000.00 तथा दण्ड ब्याज

उक्त प्रकरण में समिति की बैठक दिनांक 21.7.09 में दिये गये निर्देशों के अनुसार आवंटी को बकाया किश्तों की धनराशि जमा करने हेतु मार्केटिंग, फाइनेन्स तथा कान्स्ट्रक्शन आपरेशन्स में प्रोजेक्ट को पूर्ण करने हेतु पिछले डेढ़ वर्षो में किये गये प्रयासों का संक्षिप्त विवरण एक सप्ताह में प्रस्तुत करने हेतु पत्र सं0 525/बल्कसेल/09 दिनांक 22.7.09 द्वारा सूचित किया गया था, जिसके प्रत्युत्तर में आवंटी ने अपने प्रत्यावेदन दिनांक 30.7.09 में निम्न लिखित विवरण प्रस्तुत किया है:–

"1– भूखण्ड के पक्ष में आधी धनराशि रू0 8,98,15,000.00 आपके कार्यालय में जमा की जा चुकी है जो विकास प्राधिकरण की अनुमानित लागत से लगभग 2गुनी है।

2– उपरोक्त भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु मानचित्र गत मार्च 2008 से तैयार है जिसे प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किया जाना है। (संलग्नक–2) किन्तु अन्य भूखण्डों की भाँति आधी धनराशि जमा कर कब्जा एवं मानचित्र स्वीकृत चाही तो लखनऊ विकास प्राधिकरण ने यह अनुरोध नही माना।

3— हमारे द्वारा उपरोक्त भूखण्ड पर पूरा एक प्रोजेक्ट बनाकर (संलग्नक—3) बैंक बडौदा में लोन हेतु दिया जा चुका है जिसमें बैंक आफ बडौदा द्वारा निर्माण हेतु रू0 15,00 करोड के लोन की सैद्धान्तिक स्वीकृत इस आधार पर प्रदान की गयी कि प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र बैंक में जमा करना होगा।(संलग्नक—4) चूंकि हम प्राधिकरण में पूरी धनराशि नही जमा कर पा रहे हैं इसलिये जमा की गयी आधी धनराशि पर विक्रय अनुबन्ध कराकर मानचित्र स्वीकृत करना चाहते हैं। जैसाकि आपने पूर्व में गोमती नगर योजना के विभूति खण्ड में अन्य प्रकरणों में जैसे—एल्डिकों हाउसिंग आदि में किया है। (संलग्नक—5)

4— हम बोडाफोन एवं एयरटेल जैसी बडी मोबाइल कम्पनियो को भी तैयार भवन विक्रय हेतु अपना आफर दे चुके हैं जिनके साथ हमारी बात—चीत चल रही है लेकिन जमीनी प्रगति के अभाव में तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण के विकास कार्य जैसे रिंग रोड विलम्ब के कारण मार्केटिंग के प्रयासों में सफलता नही प्राप्त हो पा रही है। (संलग्नक—6)

अस्तु विनम्र अनुरोध है कि उपरोक्त समस्त तथ्यों एवं मा0 उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 29.5.2009 में टारगेट टेड्र्स प्रा0लि0 बनाम उ0प्र0 सरकार व अन्य पारित आदेश का अवलोकन करके (संलग्नक—7) प्राधिकरण की बकाया किश्तों के भुगतान हेतु किये गये प्रयासों को ध्यान में रखते हुये उपरोक्त विषयक भूखण्ड के पक्ष में जमा रू0 8,98,15,000.00 के आधार पर संलग्न विक्रय अनुबन्ध की भॉति हमारा भी विक्रय अनुबन्ध कराने की कृपा करें। ताकि भूखण्ड का कब्जा प्राप्त कर प्रोजेक्ट का कियान्वयन किया जा सकें।''

प्रश्नगत प्रकरण में मे0 टारगेट ट्रेडर्स प्रा0लि0 द्वारा दायर रिट याचिका सं0—3908एमबी/09 में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 29.5.09 को दिये गये आदेश का सुसंगत अंश निम्नवत् है:—

Since the State Government has already issued a Government order dated 06.01.2009, a copy which has been addressed to the Principal Secretary, Awas and Urban Planning Department and the Lucknow Development Authority is also under the control of the Principal Secretary, Awas and Urban Planning Department, we direct the Vice-Chairman of the Lucknow Development Authority or the Board of the Lucknow Development Authority, whosoever is competent, to consider the representation of the petitioner dated 19.03.2009 in accordance with law keeping in view the Government Order dated 06.01.2009 within six weeks, ignoring the impugned notice contained in Anneuxre no. 9 to the writ petition, from the date the certified copy of his order is produced.

With the above observations, the writ petition is finally disposed of.

मे0 टारगेट ट्रेडर्स प्रा0लि0 ने नीलामी में सर्वोच्च बोली रू0 35,500/-प्रति वर्ग मीटर की देकर भूखण्ड संख्या-टी0सी0जी0/1ए- वी-4/2 विभूति खण्ड में आवंटित कराया था तथा 50 प्रतिशत धनराशि रू0-8,98,15,000/- जमा कर दिया है एवं आर्थिक मंदी से सम्बन्धित शासनादेश संख्या दिनांक 6.1.09 के आधार पर बकाया धनराशि की किश्तें कराना चाहतें है। यद्यपि मा0 उच्च न्यायालय में प्राधिकरण के एव शासन की ओर से मुख्य स्थाई अधिवक्ता द्वारा यह तर्क दिया गया कि याची का प्रकरण नीलामी के नियम व शर्तों के अनुसार नियत्रिंत होगा न की शासनादेश दिनांक 6.1.09 के अनुसार, परन्तु मा0 उच्च न्यायालय ने यह अवधारित किया है कि शासनादेश दिनांक 6.1.09 की प्रतिलिपि प्रमुख सचिव, आवास व शहरी नियोजन को भी पृष्ठाकिंत है तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन के नियत्रंण में हैं। उक्त अवधारणा के साथ मा0 उच्च न्यायालय ने उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण अथवा प्राधिकरण बोर्ड जो भी सक्षम हो उसे याची का प्रत्यावेदन शासनादेश दिनांक 6.1.09 के प्राविधानों के अन्तर्गत 6 सप्ताह में विचार किये जाने का आदेश दिया है।

आवंटी द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त विवरण में मार्केटिंग, फाइनेन्स तथा कान्स्ट्रक्शन आपरेशन्स में प्रोजेक्ट को पूर्ण करने हेतु पिछले डेढ़ वर्षो में किये गये प्रयासों का कोई विवरण नही प्रस्तुत किया गया है।

उपरोक्त स्थिति में समिति की बैठक दिनांक 29.8.09 में लिए गये निर्णय के अनुसार पत्र सं0-525/1/बल्कसेल/ओ0एस0डी0/09 दिनांक 26.9.09 भेज कर उक्त बिन्दुओं पर स्पष्ट विवरण प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया गया था, परन्तु आवंटी की ओर से कोई विवरण प्राप्त नही हुआ है। यह तथ्य भी विचारणीय है कि प्रश्नगत प्रकरण में नीलामी शर्तो के अनुसार सम्पूर्ण धनराशि जमा होने के बाद रजिस्ट्री एवं कब्जे की कार्यवाही होनी है, चूँकि पूर्ण धनराशि नही जमा हुई है, इस लिये रजिस्ट्री कब्जे की कार्यवाही नही हुई है। शासनादेश दिनांक 6.1.09 उन प्रकरणों के लिये है, जिनमें आवंटी ने अपने प्रोजेक्ट के लिये सार्थक कदम उठाये हों। प्रश्नगत प्रकरण में आवंटी नीलामी की शर्तो का पालन करने में असफल रहें है।

अतः उक्त संस्तुति के साथ आवंटी का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने की संस्तुति की जाती है।

(रवि जैन)
नगर नियोजक

(राहुल सिंह)
विशेष कार्याधिकारी

(अवधेश कुमार)
वित्त नियंत्रक

12.11.09

(मणि प्रसाद मिश्र)
सचिव