प्राधिकरण बोर्ड की 144वीं बैठक हेतु
विचारणीय विषयों की सूची

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

तिथि: 11 फरवरी, 2011

समय: अपरान्ह 2.30 बजे

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 144वीं बैठक दिनांक 11 फरवरी, 2011 में

<u>विचारणीय विषयों की कार्य सूची</u>

क्रम	विषय	पृष्ठ संख्या
1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28.08.2010 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
2	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28.08.2010 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	07
3	मा0 श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना वर्ष 2009-10 के अन्तर्गत भवनों के निर्माण हेतु ग्राम गहरू स्थित खसरा सं0-1308 की 13.92 एकड़ भूमि के भू-उपयोग को 'कृषि' से 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने सम्बन्धित परिचालित प्रस्ताव की पुष्टि।	12
4	उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा किये गये अनुरोध के क्रम में परिषद की लखनऊ स्थित वृन्दावन एवं आम्रपाली योजनाओं को लखनऊ महायोजना 2021 में नये एवं अविकसित क्षेत्र के अन्तर्गत प्रदर्शित किये जाने से सम्बन्धित परिचालित प्रस्ताव की पुष्टि।	35
5	अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के 'क्रिकेट स्टेडियम तथा स्पोर्ट काम्पलेक्स' के पी0पी0पी0 मोड पर निर्माण हेतु चिन्हित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन तथा विभिन्न उपयोगों हेतु अधिकतम तल क्षेत्र अनुपात (एफ0ए0आर0) एवं अधिकतम भू-आच्छादन के निर्धारण से सम्बन्धित परिचालित प्रस्ताव की पुष्टि।	52
6	जियामऊ आबादी तथा लोहियापथ के मध्य स्थित आवासीय भूमि से व्यवसायिक भू-उपयोग में परिवर्तन से सम्बन्धित परिचालित प्रस्ताव की पुष्टि।	74

7	लखनऊ विकास प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2010-11 (जनवरी 2011 तक) का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2010-11 का पुनरीक्षित बजट एवं वित्तीय वर्ष 2011-12 का आय-व्ययक।	83
8	लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र की महायोजना-2021 (प्रारूप) के सम्बन्ध में विचार।	84
9	लखनऊ महायोजना 2021 के अन्तर्गत माल एवेन्यू एवं उसके आस-पास के क्षेत्र को सुरक्षा जोन घोषित किये जाने हेतु शासन की अधिसूचना संख्या 5111(2)/8-3-10-57विविध/2010 दिनांक 14.12.10 द्वारा जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त करने के पश्चात प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।	97
10	प्राधिकरण की रायबरेली रोड योजना के अन्तर्गत मुख्य मार्ग को महायोजना-2021 में 76.00 मीटर के स्थान पर 60 मीटर किये जाने हेतु शासन की अधिसूचना संख्या 5072/8-3-10-144विविध/2010 दिनांक 22.12.10 द्वारा जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त करने के पश्चात् प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने के सम्बन्ध में विचार। (प्राधिकरण की 141वीं बैठक दिनांक 18.05.10 के विषय संख्या-17 के अन्तर्गत अनुमोदित)	103
11	मे0 अन्सल प्रापर्टीज़ एण्ड इन्फा0 लि0 द्वारा लखनऊ-सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाई-टेक टाउर्नशिप के मदरसिटी भाग के भू-उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।	106
12	शासन की निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन/लैण्ड असेम्बली एवं विकास नीति के अन्तर्गत मे0 विराज कान्सट्रक्शन प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 स्वीकृत करने के संबंध में।	118
13	इन्ट्रीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत लाइसेन्स हेतु मे0 ओमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव पर शासनादेश संख्या: 5873/आठ-1-05/34विविध/03टी0सी0-1 दिनांक 12.01.06 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की संस्तुति दिनांक 09.12.2010 पर विचार।	137

14	डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान के विस्तार हेतु प्रस्तावित भूमि के आवंटन एवं दरों में शासनादेश के अनुसार छूट एवं नगर महायोजना में अंकित भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	152
15	गोमती नगर विस्तार योजना में उ0प्र0 प्रशासन एवं प्रबन्धन अकादमी के अनुरोध पर आवन्टित 25 एकड़ भूमि के प्रति देय धनराशि, दो वर्षो के स्थान पर पांच वर्षो में लिए जाने के सम्बन्ध में।	157
16	33/11 के0वी0 विद्युत सब-स्टेशन की स्थापना हेतु मानसरोवर योजना सेक्टर 'ओ' के "फैसिलिटीज (एफ-2)" के भूखण्ड को सब-स्टेशन 'यूटिलिटीज' भू-उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।	159
17	लखनऊ-सुलतानपुर रोड पर मे0 अन्सल प्रापर्टीज़ एण्ड इन्फ्रा0 लि0 द्वारा विकसित की जा रही हाई-टेक टाउनशिप के मदरसिटी भाग के सेक्टर-आई स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड क्षेत्रफल 35.41 एकड़ में प्रस्तावित 1828 फ्लैट्स के विन्यास मानचित्र के स्वीकृति के सम्बन्ध में।	160
18	गोमती नगर विस्तार योजना के तलपट मानचित्र के संशोधन के सम्बन्ध में।	183
19	उ0प्र0 उर्दू, फारसी, अरबी विश्वविद्यालय का भूमि जो लखनऊ महायोजना 2021 में प्रस्तावित पर्यावरण पार्क/वन के भू-उपयोग से 'शैक्षिक' (सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाएं) उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।	187
20	गोमती नगर विस्तार योजना में विभिन्न ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों पर बहुमंजिले भवन, सुलभ आवास एवं एस0एस0बी0 हेतु भवन बनाये जाने के सम्बन्ध में।	195
21	शारदा नगर योजना के प्राइमरी स्कूल भूखण्ड संख्या 3 पर हाईस्कूल अनुमन्य करने के सम्बन्ध में।	199
22	श्रीमती कल्याणी शर्मा को विक्रांत खण्ड, गोमती नगर में पेट्रोल पम्प हेतु आवंटित भूखण्ड संख्या सी0पी0-7 के भू-उपयोग को "पेट्रोल पम्प" से "व्यावसायिक" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।	200

23	स्व0 श्री ए0एम0सिद्दीकी, अधि0अभि0, स्व0 श्री एस0के0सिंह, सहा0अभि0, श्री शील कुमार श्रीवास्तव, अवर अभि0, श्री लालजी शुक्ला, अवर अभि0, श्री राम प्रसाद यादव, सहा0अभि0 एवं स्व0 श्री हरीनाथ यादव, अवर वर्ग सहायक की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	**209**
24	कानपुर रोड योजना के सेक्टर-सी में दैनिक जागरण को आवंटित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध मे विचार।	**214**
25	भूखण्ड संख्या-17 से 21 तथा 43 से 47 मोहल्ला कर्बला, आगामीर, रामतीरथ मार्ग, नरही, हजरतगंज, लखनऊ की 37700 वर्गफीट भूमि के महायोजना-2021 में त्रुटिवश अंकित भू-उपयोग 'पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी' को महायोजना-2001 के प्रस्तावों के अनुरूप आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।	**219**
26	भारतीय दार्शनिक अनुसंधान परिषद को गोमती नगर विस्तार योजना में स्थायी एकेडमिक केन्द्र बनाने हेतु सेक्टर-7 में 3.50 एकड़ आवंटित भूमि पर छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।	**236**
27	इन्ट्रीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अर्न्तगत लाइसेन्स हेतु मे0 अमरावती रेजीडेन्सी प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव पर शासनादेश संख्या: 5873/आठ-1-05/34विविध/03टी0सी0-1 दिनांक 12.01.06 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की संस्तुति दिनांक 09.12.2010 पर विचार।	**240**
28	गोमती नगर योजना के विवेक खण्ड में गेल (इण्डिया) लि0 को आवंटित भूखण्ड संख्या 4/255, 4/256 एवं 4/257 को एकजाई करते हुए उनके उपयोग को 'आवासीय' से 'कार्यालय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।	**255**
29	लखनऊ महायोजना-2021 में कपूरथाला से आई0टी0 कालेज चौराहे तक (रविदास मंदिर के सामने वाली पट्टी पर) प्रस्तावित बाजार स्ट्रीट के सम्पूर्ण भाग में स्थित प्राधिकरण/ट्रस्ट की निराला नगर योजना के 12 भूखण्डों पर व्यावसायिक उपयोग की अनुमन्यता के सम्बन्ध में विचार।	**262**

30	आजाद नगर योजना के साइट एण्ड सर्विसेज तलपट मानचित्र के विनियमित करने के सम्बन्ध में।	266
31	कानपुर रोड योजना स्थित सेक्टर-ई के तलपट मानचित्र में हिन्द नगर सोसाइटी एवं प्राधिकरण की भूमि को आपसी समझौते से विनिमय किये जाने के सम्बन्ध में।	273
32	ग्राम मुत्तकीपुर व अल्लू नगर डिगुरिया, जिला लखनऊ की भूमि को "नगर केड" (व्यावसायिक) भू-उपयोग से "आवासीय" भू-उपयोग में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।	277

विषय संख्याः 144/01 पृष्ठ संख्याः 01

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28 अगस्त, 2010 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

पुष्टिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28 अगस्त, 2010 के कार्यवृत्त पुष्टि हेतु संलग्न है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 143वीं बैठक दिनांक 28 अगस्त, 2010 का कार्यवृत्त

उपस्थिति :

1.	श्री प्रशान्त त्रिवेदी	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री मृत्युंजय कुमार नारायण	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री आर0एन0 पाल अपर नगर आयुक्त	प्रतिनिधि–नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
4.	श्री एस0एस0 दलाल	प्रतिनिधि–मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
5.	श्री बृजेन्द्र प्रताप सिंह	मुख्य अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।
6.	श्री सी0पी0 शर्मा मुख्य वास्तुविद् एवं नगर नियोजक	प्रतिनिधि–आवास आयुक्त उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
7.	श्री एल0एस0पी0सिंह क्षेत्रीय पयर्टन अधिकारी	प्रतिनिधि–महानिदेशक, पयर्टन, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
8.	श्री गोविन्द पाण्डेय	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।
9.	श्री सुरेश कुमार रावत	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।

अन्य उपस्थिति :

11.	श्रीमती संगीता सिंह	प्रभारी सचिव, ल0वि0प्रा0।
12.	श्री संजीव सिन्हा	अपर सचिव, ल0वि0प्रा0।
13.	श्री अवधेश कुमार	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0।
14.	श्री एस0बी0 मिश्र	संयुक्त निदेशक (भू0 / वि0), ल0वि0प्रा0।
15.	श्री रवि जैन	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

कार्यवाही:-	बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई तथा विभिन्न एजेन्डा बिन्दुओं के सम्बन्ध में निम्नवत् निर्णय लिये गये:-
विषय संख्या : 1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.06.2010 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।
निर्णय :	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.06.2010 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।
विषय संख्या : 2	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.06.2010 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।
निर्णय :	प्राधिकरण द्वारा दिनांक 22.06.2010 की बैठक में लिये गये निर्णयों के अनुपालन का अवलोकन किया गया।
विषय संख्या : 3	हरदोई रोड आवासीय योजना (बसन्तकुंज) के अन्तर्गत आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के शासनादेश सं0-298/आठ-3-2010-56-एल.ए./96, दिनांक 08.02.2010 के अनुसार ग्राम बरीकला की भूमि हेतु चकबन्दी से पूर्व की स्थिति के आधार पर अतिरिक्त धनराशि के भुगतान से सम्बन्धित परिचालन से स्वीकृत प्रस्ताव का पुष्टिकरण।
निर्णय :	परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गयी।
विषय संख्या : 4	मा0 उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या-2822/(एम.एस.)/2009 तथा रिट याचिका संख्या-817/2010(एम.बी.) के क्रम में भूखण्ड सं0-321 सेक्टर-बी महानगर के भू-उपयोग को योजना के तलपट मानचित्र में "आवासीय" से

''शैक्षिक, नर्सरी स्कूल'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रश्नगत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। महानगर योजना एक नियोजित कालोनी है जिसमें नियोजन के समय स्कूल के भूखण्ड अलग से यथास्थान नियोजित किये गये है एवं काफी समय पूर्व से ही इन पर स्कूल संचालित है। भूखण्ड संख्या-बी-321 आवासीय भूखण्डों की ''रो'' में मध्य का भूखण्ड है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के प्रतिनिधि द्वारा यह अवगत कराया गया कि आवासीय भूखण्डों की पाकेट के मध्य स्कूल का प्राविधान नियोजन की दृष्टि से उचित नही है क्योंकि इससे भूखण्ड के अगल-बगल तथा पीछे के निवासियों को कठिनाई होगी। अन्य सदस्यों द्वारा प्रस्ताव पर असहमति व्यक्त की गयी तथा यह अवगत कराया गया कि यदि इस प्रकार के आवासीय भूखण्डों के भू-उपयोग को परिवर्तित किया जाता है तो विभिन्न नियोजित कालोनियों में अवैध रूप से संचालित स्कूल व अन्य व्यवसाय के भूखण्ड स्वामियों द्वारा भी भू-उपयोग परिवर्तन की मांग की जायेगी जिससे नगर नियोजन की प्रकिया पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा एवं अवैध निर्माण को बढ़ावा भी मिलेगा।

अत: सम्यक विचारोंपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

विषय संख्या : 5 नगर पंचायत काकोरी को लखनऊ विकास क्षेत्र में सम्मिलित किये जाने तथा ग्राम मेमोरा को डिनोटिफाई किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पर विचारोंपरान्त अनुमोदन प्रदान करते हुए शासन को विस्तृत प्रस्ताव प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 6 गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर-6 के अन्तर्गत ''अपना घर'' आवासीय योजना के ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 के चार मंजिलें भवनों के निर्माण हेतु तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोंपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 7 हरदोई रोड स्थित बसन्तकुंज योजना के सेक्टर ''ओ'' व ''एन'' के तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोंपरान्त अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 8 स्व0 श्री संतोष कुमार निगम, राजस्व निरीक्षक की चिकित्सा पर हुए व्यय की प्रतिपूर्ति से सम्बन्धित प्रस्ताव

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोंपरान्त प्रतिपूर्ति की स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 9 रायबरेली रोड पर ग्राम कल्ली पश्चिम में प्रस्तावित हाईटेक टाउनशिप योजना हेतु भूमि अधिग्रहण के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 10 अवध अपार्टमेंट सहकारी आवास समिति लि0 को गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर-4 आवंटित समूह आवास भूखण्ड संख्या-जी.एच.-4/23 के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोंपरान्त अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 11 इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की बिना प्रीमीयम के मात्र लीज रेण्ट पर पट्टे पर दी गयी भूमि के फ्री-होल्ड किये जाने में दरों का पुनः निर्धारण।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोंपरान्त यह निर्णय लिया गया कि दिनांक 01.09.2010 तक प्राप्त आवेदन पत्रों पर पूर्व नीति के अन्तर्गत तथा दिनांक 01.09.2010 के पश्चात् प्राप्त आवेदन पत्रों पर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित अद्यतन सर्किल रेट पर फ्री-होल्ड की कार्यवाही की जाये।

धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त हुई।

(संगीता सिंह)
प्रभारी सचिव

(मृत्युंजय कुमार नारायण)
उपाध्यक्ष

<u>**अनुमोदित**</u>

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28.08.2010 में लिये गये निर्णयों का अनुपालन

विषय संख्या : 1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.06.2010 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।
निर्णय :	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.06.2010 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।
अनुपालन:	अनुपालन नोट किया गया।
विषय संख्या : 2	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.06.2010 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।
निर्णय :	प्राधिकरण द्वारा दिनांक 22.06.2010 की बैठक में लिये गये निर्णयों के अनुपालन का अवलोकन किया गया।
अनुपालन:	अनुपालन नोट किया गया।
विषय संख्या : 3	हरदोई रोड आवासीय योजना (बसन्तकुंज) के अन्तर्गत आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 के शासनादेश सं0–298/आठ–3–2010–56–एल.ए./96, दिनांक 08. 02.2010 के अनुसार ग्राम बरीकला की भूमि हेतु चकबन्दी से पूर्व की स्थिति के आधार पर अतिरिक्त धनराशि के भुगतान से सम्बन्धित परिचालन से स्वीकृत प्रस्ताव का पुष्टिकरण।
निर्णय :	परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गयी।
अनुपालन:	प्राधिकरण द्वारा लिए गये निर्णय के आलोक में प्रतिकर भुगतान की कार्यवाही प्रारम्भ कर दी गई है।

विषय संख्या : 4

मा0 उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या–2822/(एम.एस.)/2009 तथा रिट याचिका संख्या–817/2010(एम.बी.) के क्रम में भूखण्ड सं0–321 सेक्टर–बी महानगर के भू–उपयोग को योजना के तलपट मानचित्र में ''आवासीय'' से ''शैक्षिक, नर्सरी स्कूल'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रश्नगत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। महानगर योजना एक नियोजित कालोनी है जिसमें नियोजन के समय स्कूल के भूखण्ड अलग से यथास्थान नियोजित किये गये है एवं काफी समय पूर्व से ही इन पर स्कूल संचालित है। भूखण्ड संख्या–बी–321 आवासीय भूखण्डों की ''रो'' में मध्य का भूखण्ड है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के प्रतिनिधि द्वारा यह अवगत कराया गया कि आवासीय भूखण्डों की पाकेट के मध्य स्कूल का प्राविधान नियोजन की दृष्टि से उचित नही है क्योंकि इससे भूखण्ड के अगल–बगल तथा पीछे के निवासियों को कठिनाई होगी। अन्य सदस्यों द्वारा प्रस्ताव पर असहमति व्यक्त की गयी तथा यह अवगत कराया गया कि यदि इस प्रकार के आवासीय भूखण्डों के भू–उपयोग को परिवर्तित किया जाता है तो विभिन्न नियोजित कालोनियों में अवैध रूप से संचालित स्कूल व अन्य व्यवसाय के भूखण्ड स्वामियों द्वारा भी भू–उपयोग परिवर्तन की मांग की जायेगी जिससे नगर नियोजन की प्रक्रिया पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा एवं अवैध निर्माण को बढ़ावा भी मिलेगा।
अतः सम्यक विचारोंपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

अनुपालन :

प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में मा0 उच्च न्यायालय में प्राधिकरण का पक्ष प्रस्तुत किया जा चुका है।

विषय संख्या : 5 — नगर पंचायत काकोरी को लखनऊ विकास क्षेत्र में सम्मिलित किये जाने तथा ग्राम मेमोरा को डिनोटिफाई किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पर विचारोंपरान्त अनुमोदन प्रदान करते हुए शासन को विस्तृत प्रस्ताव प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में नगर पंचायत काकोरी को लखनऊ विकास क्षेत्र में सम्मिलित किये जाने तथा ग्राम मेमोरा को डिनोटिफाई किये जाने के सम्बन्ध में कार्यालय के पत्रांक–648/उपा0/टी0पी0/10 दिनांक 07.09.10 द्वारा शासन को प्रस्ताव प्रेषित कर दिया गया है।

विषय संख्या : 6 — गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–6 के अन्तर्गत "अपना घर" आवासीय योजना के ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 के चार मंजिलें भवनों के निर्माण हेतु तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोंपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में तलपट मानचित्र में संशोधन की कार्यवाही की गयी।

विषय संख्या : 7 — हरदोई रोड स्थित बसन्तकुंज योजना के सेक्टर "ओ" व "एन" के तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोंपरान्त अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में सेक्टर–ओ एवं एन का तलपट मानचित्र संशोधित कर दिया गया है।

विषय संख्या : 8	स्व0 श्री संतोष कुमार निगम, राजस्व निरीक्षक की चिकित्सा पर हुए व्यय की प्रतिपूर्ति से सम्बन्धित प्रस्ताव
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोंपरान्त प्रतिपूर्ति की स्वीकृति प्रदान की गयी।
अनुपालन :	निर्णयानुसार प्राधिकरण द्वारा प्रदत्त चिकित्सा अग्रिम का समायोजन करते हुए शेष धनराशि श्रीमती सुशीला निगम पत्नी स्व0 श्री संतोष कुमार निगम को प्राप्त करा दी गई है।
विषय संख्या : 9	रायबरेली रोड पर ग्राम कल्ली पश्चिम में प्रस्तावित हाईटेक टाउनशिप योजना हेतु भूमि अधिग्रहण के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनुपालन :	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के क्रम में अनुपालन की कार्यवाही सुनिश्चित करते हुए निर्णय के अलोक में भूमि अधिग्रहण का प्रस्ताव जिलाधिकारी, लखनऊ को धारा–4 की विज्ञप्ति हेतु प्रेषित किया जा चुका है।
विषय संख्या : 10	अवध अपार्टमेंट सहकारी आवास समिति लि0 को गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–4 आवंटित समूह आवास भूखण्ड संख्या–जी.एच.–4 / 23 के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोंपरान्त अनुमोदित किया गया।
अनुपालन :	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुक्रम में समिति को सूचित कर दिया गया है।

विषय संख्या : 11	इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की बिना प्रीमीयम के मात्र लीज रेण्ट पर पट्टे पर दी गयी भूमि के फ्री–होल्ड किये जाने में दरों का पुनः निर्धारण।
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोंपरान्त यह निर्णय लिया गया कि दिनांक 01.09.2010 तक प्राप्त आवेदन पत्रों पर पूर्व नीति के अन्तर्गत तथा दिनांक 01.09.2010 के पश्चात् प्राप्त आवेदन पत्रों पर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित अद्यतन सर्किल रेट पर फ्री–होल्ड की कार्यवाही की जाये।
अनुपालन :	निर्णयानुसार फ्री–होल्ड की कार्यवाही की जा रही है।

विषय: मा0 श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना वर्ष 2009–10 के अन्तर्गत भवनों के निर्माण हेतु ग्राम गहरू स्थित खसरा सं0–1308 की 13.92 एकड़ भूमि के भू-उपयोग को 'कृषि' से 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने सम्बन्धित परिचालित प्रस्ताव की पुष्टि।

मा0 श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना वर्ष 2009–10 के अन्तर्गत भवनों के निर्माण हेतु ग्राम गहरू स्थित खसरा सं0–1308 की 13.92 एकड़ भूमि के भू-उपयोग को 'कृषि' से 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने सम्बन्धित परिचालित प्रस्ताव पुष्टि हेतु संलग्न है।

अ०शा०प० सं०: 2038/सचिव/ल०वि०प्रा०

संगीता सिंह
पी.सी.एस.
प्रभारी सचिव

दूरभाष: 0522-2397207
फैक्स: 0522-2391361
लखनऊ विकास प्राधिकरण
प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड
गोमती नगर, लखनऊ-226010

दिनांक 19/10/2010

प्रिय महोदय,

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 से~~ 'कृषि' से 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने हेतु तैयार कर संलग्न किया जा रहा है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की आगामी बैठक निकट भविष्य में शीघ्र होने की सम्भावना नही है, अतः उपर्युक्त प्रस्ताव इस पत्र के साथ संलग्न कर इस अनुरोध के साथ प्रेषित किया जा रहा है कि कृपया परिचालन के माध्यम से अपनी सहमति प्रदान करने का कष्ट करें।

संलग्नक:-यथोक्त।

भवनिष्ठ,

19/10/10

(संगीता सिंह)

1. श्री प्रशान्त त्रिवेदी,
   आयुक्त लखनऊ मण्डल एवं ....
   अध्यक्ष, ल०वि०प्रा०

2. श्री रवीन्द्र सिंह,
   प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन ....
   उत्तर प्रदेश शासन

3. श्री मृत्युंजय कुमार नारायण ....
   उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा०

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

4. श्री अनिल कुमार सागर, ...
जिलाधिकारी, लखनऊ।
जिला मैजिस्ट्रेट
लखनऊ

5. ....
आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद प्रतिनिधि
(सी०पी०शर्मा)
मुख्य वास्तुविद नियोजक

6. श्री अवनीश कुमार अवस्थी,
महानिदेशक एवं प्रबन्ध निदेशक, ...
पर्यटन, उ0प्र0।

7. श्री सोमेश्वर दयाल,
निदेशक, कोषागार, लखनऊ। ....
(सोमेश्वर दयाल)
निदेशक
कोषागार निदेशालय, उ०प्र०
लखनऊ

8. श्री शैलेश कुमार सिंह, ...
नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।

9. श्री ए0के0 चतुर्वेदी, ...
संयुक्त निदेशक, उद्योग, लखनऊ मण्डल।

10. ई0 बृजेन्द्र प्रताप सिंह, ...
मुख्य अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ।
20/10/10
मुख्य अभियंता (ल०क्षे०)
उ0प्र0 जल निगम,
लखनऊ

11. श्री एन0आर0 वर्मा, ...
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0।

12. श्री मुसव्विर अली 'मन्सू' ....
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

13. श्री गोविन्द पाण्डेय,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ। ....

14. श्री सुरेश कुमार रावत,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ। ....

15. श्री राम कृष्ण यादव,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ। ....

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश

7—बन्दरियाबाग, लखनऊ

पत्रांक/615/व.नि.(3)/लखनऊ वि.प्रा.—बोर्ड बैठक/2010—11 दिनांक:20 अक्टूबर, 2010

सेवा में,

प्रभारी सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषयः मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजनान्तर्गत ग्राम गहरू स्थित खसरा संख्या—1308 की 13.92 एकड़ भूमि का भू—उपयोग 'कृषि' से 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने विषयक परिचालन के माध्यम से प्रस्तुत प्रस्ताव के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक अपने अर्द्धशासकीय पत्र संख्या—शून्य, दिनांक 19.10.2010 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त पत्र द्वारा 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 का भू—उपयोग 'कृषि' से 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने हेतु संलग्न करते हुए परिचालन के माध्यम से सहमति प्रदान करने का अनुरोध किया गया है।

2. लखनऊ विकास प्राधिकरण के उपरोक्त पत्र के साथ परिचालित प्रस्ताव से अधोहस्ताक्षरी सहमत हैं, परन्तु यह भी सुझाव है कि एजेण्डा बिन्दु के साथ राजस्व ग्राम गहरू के सजरा मानचित्र पर खसरा संख्या—1308 की स्थिति तथा लखनऊ महायोजना—2021 के मानचित्र के अनुसार प्रश्नगत स्थल का 'की—प्लान' भी संलग्न कर दिया जाए। इसके अतिरिक्त ग्राम गहरू के साथ—साथ तहसील व जनपद का भी उल्लेख किया जाए।

भवदीय,

20/10/10

(एन.आर. वर्मा)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

<u>परिचालन के माध्यम से</u>

विषयः मान्यवर श्री कांशीरामजी शहरी गरीब आवास योजना वर्ष 2009–2010 के अन्तर्गत भवनों के निर्माण हेतु ग्राम–गहरू स्थित खसरा संख्या–1308 की 13.92 एकड़ भूमि के भू–उपयोग को 'कृषि' से 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

आख्याः

मान्यवर श्री कांशीरामजी शहरी गरीब आवास योजना वर्ष 2009–2010 के अन्तर्गत भवनों के निर्माण हेतु ग्राम–गहरू स्थित खसरा संख्या–1308 की 13.92 एकड़ भूमि के भू–उपयोग को 'कृषि' से 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 18.05.2010 में विषय संख्या–21 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था। जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया था:–

"प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरांत 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–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत नियमानुसार अग्रतर कार्यवाही किए जाने हेतु स्वीकृति प्रदान की गई।"

बैठक में लिये गये उक्त निर्णय के कम में कार्यालय के पत्र संख्या–1558/वी.सी./टी.पी./10 दिनाँक 03.06.2010 के माध्यम से शासन को विस्तृत प्रस्ताव प्रेषित किया गया, जिसके कम में शासन द्वारा पत्र संख्या–3741/8–3–10–76/एल.यू.सी./208टी.सी. दिनाँक 01.09.2010 (अनुलग्नक–'1') के माध्यम से प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव पर उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13(3) के अन्तर्गत 10 दिन की अवधि में जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित

किये जाने हेतु सूचना दो समाचार पत्रों में प्रकाशित कराए जाने तथा प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों का निराकरण करते हुए प्रस्ताव तत्काल शासन को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गए। शासन के उपर्युक्त निर्देशों के क्रम में प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव पर 10 दिन के अन्दर आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की दृष्टि से सूचना का प्रकाशन दिनाँक 16.09.2010 को लखनऊ से प्रकाशित होने वाले ''दैनिक जागरण'' एवं ''टाइम्स ऑफ इण्डिया'' में कराया गया। निर्धारित अवधि में प्राधिकरण स्तर पर कोई भी आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नहीं हुए हैं।

प्राधिकरण द्वारा भवनों का निर्माण जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा उपलब्ध कराई गई ग्रामीण सीलिंग की भूमि पर कार्यदायी संस्था के रूप में किया जा रहा है। शासनादेश संख्या-3712/9-8-3/2000-26एल.यू.सी./91 दिनाँक 21.08.2001 (अनुलग्नक-'2') में दी गयी व्यवस्था के अनुसार निम्न भू-उपयोग से उच्च भू-उपयोग में परिवर्तन के लिए भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क लिये जाने की व्यवस्था है। मान्यवर श्री कांशीरामजी शहरी गरीब आवास योजना हेतु नगर विकास विभाग द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या-5376/9-3-08-153स/08 दिनाँक 24.07.2010 (अनुलग्नक-'3') के अन्तर्गत भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन की दशा में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क को लिये जाने अथवा न लिये जाने के सम्बन्ध में स्पष्टता नहीं है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता के सम्बन्ध में शासन स्तर से नीतिगत निर्णय लिया जाना भी आवश्यक होगा।

प्रस्तावः

उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन एवं भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता के सम्बन्ध में निर्णय हेतु शासन को प्रस्ताव प्रेषित किये जाने के सम्बन्ध में प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत।

अनुलग्नक-1

उपाध्यक्ष कार्यालय
सं0 76064
दिनांक 7/9/2010

1520/TP/10
14.9.10

फैक्स / शीर्ष प्राथमिकता

संख्या–3741 / 8–3–10–76एल.यू.सी. / 2008टी.सी.

प्रेषक,

शम्भू नाथ
[illegible]
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग--3 लखनऊ : दिनॉक : 01/9 ~~अगस्त~~, 2010

विषयः– मान्यवर कांशीराम जी शहरी गरीब आवासीय योजना के अन्तर्गत भवनों के निर्माण हेतु ग्राम–[illegible] स्थित खसरा संख्या–1303 की 13.92 एकड़ भूमि के भू–उपयोग को "कृषि" से "आवासीय" में परिवर्तित करने के संबंध में।

अपर सचिव
स0नि0(व्या0वि0)

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या--216/ए0एस0/ई0ई0पी0ओ0–4/2010 दिनांक 03.08.2010 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मा0 कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन से संबंधित प्रस्ताव के संबंध में उ0प्र0 राष्ट्रपति अधिनियम (संशोधन सहित पुनः अधिनियमित) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या–30 सन् 1974) द्वारा संशोधित सहित पुनः अधिनियमित उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या--11 सन् 1973) की धारा--13 की उपधारा--(3) की व्यवस्था के अनुसरण में भू–उपयोग परिवर्तन की सूचना कम से कम दो समाचार पत्रों में 10 दिन के अन्दर आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु तुरन्त प्रकाशित कराये तथा प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों का निराकरण करते हुए प्रस्ताव तत्काल शासन को प्रेषित करने का कष्ट करें। केवल उन्हीं आपत्तियों एवं सुझावों पर विचार किया जाय जो कि समाचार पत्रों में प्रकाशन की तिथि से 10 दिन के अन्दर प्राप्त होंगे।

कृपया सर्वोच्च प्राथमिकता पर कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

कार्यालय अपर सचिव
सं0 8115
दिनांक 8/9/10

सं0 नि0 (यू0 वि0)
T.P.

9/9/10

भवदीय,

(शम्भूनाथ)
[illegible] सचिव।

G.O.N6[illegible]

संख्या 3712/9-आ-3-2000-26 एल.यू.सी./91

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. अध्यक्ष/उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश।

3. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3 लखनऊ : दिनांक 21 अगस्त, 2001

विषयः महायोजना में निम्न भू-उपयोग से उच्च भू-उपयोग में परिवर्तन के लिए शुल्क का निर्धारण।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या 2245/9-आ-3-1998-26 एल.यू.सी./91 दिनांक 28 अगस्त, 1998 तथा उसके अनुक्रम में शासनादेश संख्या 895(1)/9-आ-3- 99-26 एल.यू.सी./91 टी.सी. दिनांक 31.7.1999 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिनके अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद की आवासीय दर व जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट में से जो अधिकतम हो, के आधार पर लिए जाने की व्यवस्था की गई है। शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि परिवर्तन शुल्क की वर्तमान दरें लघु स्तर के भू-उपयोग परिवर्तनों के लिए उपयुक्त हैं, परन्तु बल्क भूमि के लिए युक्तिसंगत नही हैं, क्योंकि भूखण्ड के आकार के बढ़ने के साथ-साथ शुद्ध उपयोगी क्षेत्रफल कम होता जाता है जबकि सुविधाओं एवं सेवाओं यथा सड़क, पार्क/ग्रीनबेल्ट, आदि में क्षेत्रफल बढ़ता जाता है। इस प्रकार वर्तमान नीति के अनुसार बल्क भूमि हेतु सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर परिवर्तन शुल्क लिए जाने की दशा में विकय-योग्य भूमि की लागत अत्यधिक बढ़ जाती है जिसके फलस्वरूप निजी/सहकारी क्षेत्र में आवासीय योजनाओं/नए टाउनशिप का विकास वायबल (Viable) होना सम्भव नही है। इसी प्रकार कृषि भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन करते समय आवासीय दर पर परिवर्तन शुल्क लिया जाना तर्कसंगत प्रतीत नही होता क्योंकि स्थिति के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन के उपरान्त भी विकास शुल्क की देयता होती है।

2. उपरोक्त के दृष्टिगत शासन द्वारा विचारोपरान्त यह औचित्यपूर्ण पाया गया कि भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क विद्यमान भू-उपयोग के सर्किल रेट पर आधारित होना चाहिए और बल्क भूमि हेतु भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क में कुछ छूट अनुमन्य होनी चाहिए जैसाकि नजूल भूमि के निस्तारण हेतु शासनादेश संख्या 2269/9-आ-4-98-704 एन/97 दिनांक 01.12.1998 में व्यवस्था की गई है। अतः भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित उपरिलिखित शासनादेशों दिनांक 28.8.1998 तथा दिनांक 31.7.1999 को अतिक्रमित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि महायोजना में निम्न भू-उपयोग से उच्च भू-उपयोग में परिवर्तन के लिए शुल्क भूमि के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर देय नही होगा, अपितु तालिका-1 के अनुसार लिया जाएगा :-

तालिका–1

क. सं.	भूमि का क्षेत्रफल (एकड़ में)	प्रतिशत भूमि जिस पर परिवर्तन शुल्क देय होगा
1.	0.5 तक	100
2.	0.5 से अधिक व 0.75 तक परन्तु 0.5 एकड़ के शुल्क से कम नही	95
3.	0.75 से अधिक व 1.00 तक परन्तु 0.75 एकड़ के शुल्क से कम नही	90
4.	1.0 से अधिक व 1.50 तक परन्तु 1.00 एकड़ के शुल्क से कम नही	85
5.	1.50 से अधिक व 2.00 तक परन्तु 1.50 एकड़ के शुल्क से कम नही	80
6.	2.00 से अधिक व 5.00 तक परन्तु 2.00 एकड़ के शुल्क से कम नही	75
7.	5.00 से अधिक	70

2. विभिन्न भू–उपयोगों की सघनता (Intensity) एवं उसके फलस्वरूप भूमि के मूल्य तथा जन–सुविधाओं पर पड़ने वाले प्रभाव के दृष्टिगत महायोजना में किसी एक भू–उपयोग से दूसरे भू–उपयोग में परिवर्तन के लिए शुल्क तालिका–2 में निर्धारित दरों के अनुसार लिया जाएगा:–

तालिका–2

महायोजना में उपयोग (वर्तमान)	प्रस्तावित	कृषि	सामुदायिक सुविधाएं	आवासीय	कार्यालय	औद्योगिक	व्यवसायिक
1. कृषि / मनोरंजन उपयोग सहित	–	–	10 / 20 / 25% (एफ.ए.आर. पर आधारित)	50%	100%	40%	150%
2. सामुदायिक सुविधाएं (बस / ट्रक अड्डा भी सम्मिलित होंगे)	–	–	–	40%	75%	25%	125%
3. आवासीय	–	–	–	–	50%		100%
4. कार्यालय	–	–	–	–	–	–	50%
5. औद्योगिक	–	–	–	25%	75%	–	100%
6. व्यवसायिक	–	–	–	–	–	–	–

सामुदायिक सुविधाएं (बस / ट्रक अड्डा भी सम्मिलित) भू–उपयोग में एफ.ए.आर. एवं भू–आच्छादन अपेक्षाकृत कम अनुमन्य हैं, अतः कृषि (मनोरंजन भू–उपयोग सहित) से सामुदायिक सुविधाएं भू–उपयोग में परिवर्तन के लिए शुल्क की दरें एफ.ए.आर. पर ही आधारित होंगी। इस प्रकार कृषि (मनोरंजन भू–उपयोग सहित) से सामुदायिक सुविधाएं भू–उपयोग में परिवर्तन के फलस्वरूप यदि भू–स्वामी एफ.ए.आर. 15 तक चाहता है तो उसे 10 प्रतिशत शुल्क देय होगा तथा यदि एफ.ए.आर. 16 से 30 चाहता है तो उसे 20 प्रतिशत शुल्क देय होगा और यदि एफ.ए. आर. 30 से अधिक किन्तु महायोजना में निर्धारित एफ.ए.आर. से कम एफ.ए.आर चाहता है तो उसे परिवर्तन शुल्क 25 प्रतिशत ही देय होगा।

3. परिवर्तन शुल्क भूमि के विद्यमान भू–उपयोग के लिए जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार लिया जाएगा। किसी क्षेत्र में एक से अधिक सर्किल रेट निर्धारित होने की स्थिति में विद्यमान भू–उपयोग से सम्बन्धित सर्किल रेट के आधार पर ही भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता का आंकलन किया जाएगा। उदाहरणार्थ–एक ही क्षेत्र में कृषि भूमि का सर्किल रेट और आवासीय सर्किल रेट अलग–अलग निर्धारित होने की स्थिति में कृषि सर्किल रेट लागू होगा, यदि सम्बन्धित प्रकरण में भूमि का विद्यमान भू–उपयोग कृषि है। विद्यमान भू–उपयोग आवासीय होने पर आवासीय सर्किल रेट लागू होगा। यदि किसी क्षेत्र में एक ही सर्किल रेट है तो वही लागू होगा।

4. भू–उपयोग परिवर्तन हेतु उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम,1973 की धारा–13(2) के अन्तर्गत अन्तिम अधिसूचना जारी करने के पूर्व भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क सम्बन्धित भू–स्वामी से प्राधिकरण में जमा कराया जाएगा और प्राधिकरण द्वारा जब शासन को उक्त आशय की सूचना उपलब्ध करा दी जाएगी उसके पश्चात् ही भू–उपयोग परिवर्तन की गजट अधिसूचना जारी की जाएगी।

5. भू–उपयोग परिवर्तन स्वीकृत होने की दशा में सम्बन्धित भूखण्ड पर प्रस्तावित निर्माण हेतु सेट–बैक, भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर., पार्किंग तथा भवन निर्माण सम्बन्धी अन्य अपेक्षाएं भवन उपविधि के अनुसार लागू होंगी।

6. कृपया उपरोक्त आदेशों का अनुपालन तत्काल प्रभाव से सुनिश्चित किया जाए।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
प्रमुख सचिव

संख्या 3712(1)/9–आ–3–2000–26 एल.यू.सी./91 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:–

1. निजी सचिव, मा. आवास मंत्री/राज्य आवास मंत्री जी के अवलोकनार्थ।
2. निजी सचिव, आयुक्त एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं नगर विकास विभाग के अवलोकनार्थ।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु,
5. आवास विभाग के समस्त अनुभाग अधिकारी।

आज्ञा से,

(यज्ञवीर सिंह चौहान)
विशेष सचिव

अनुलग्नक-3

संख्या:: 5376/9-5-08-153सा/08

प्रेषक,

मुख्य सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

उपाध्यक्ष कार्यालय
लखनऊ विकास प्राधिकरण
33695
26/07/08

सेवा में,

1. समस्त मण्डलायुक्त।
2. समस्त जिलाधिकारी।
3. आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास विकास परिषद लखनऊ
4. समस्त उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण।
5. समस्त नगर आयुक्त, नगर निगम।

महत्वपूर्ण/तत्काल

नगर विकास अनुभाग-5 लखनऊ:: दिनांक::24 जुलाई, 2008

विषय:: मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में विस्तृत दिशा निर्देश।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या::4328/9-5-08-153 सा/2008 दिनांक 02 जून, 2008 के कम में मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना को क्रियान्वित करने के उद्देश्य से उपरोक्त संदर्भित शासनादेश के कम में निम्न दिशा-निर्देश निर्गत किये जाते हैं:-

1. भूमि की व्यवस्था:-

i. योजना के प्रथम चरण/प्रथम वर्ष (2008-2009) में 101000 आवासीय इकाइयों का निर्माण किया जायेगा। 60 अधिकतम शहरी जनसंख्या वाले जनपदों में प्रति जनपद 1500 आवासीय इकाइयों का प्रथम चरण/वर्ष में निर्माण कराया जायेगा तथा शेष 11 जनपदों में प्रति जनपद 1000 आवासीय इकाइयों का निर्माण कराया जायेगा। जनपदवार प्रथम चरण के लक्ष्य व आवंटित धनराशि अनुलग्नक-1 पर अंकित हैं।

ii. योजना की सफलता भूमि के समयान्तर्गत एवं सही लोकेशन के चयन पर पूर्णतया आधारित है। योजनार्न्तगत आवासों के लिए भूमि का चयन उपयुक्त स्थल पर होना चाहिए तथा भूमि प्रतिबन्धित श्रेणी की नहीं होनी चाहिए जैसे कि कब्रिस्तान, शमशान, तालाब, हरित पट्टी आदि। योजना के लिए आवश्यक भूमि के लिए नजूल, अरबन लैण्ड सीलिंग की सरप्लस भूमि, विकास प्राधिकरण की आवासीय भूमि, आवास विकास परिषद की आवासीय भूमि, स्थानीय निकायों की भूमि, राजकीय आस्थान एवं अन्य विभागों की अनुपयुक्त पड़ी भूमि का उपयोग किया जायेगा। इस योजना में प्रयोग होने वाली उपरोक्त सभी प्रकार की भूमि सम्बन्धित संस्था द्वारा अनिवार्य रूप से निःशुल्क उपलब्ध करायी जायेगी तथा तदनुशार अपने अभिलेखों में भी अंकित करेगी।

iii. नजूल, अरबन लैण्ड सीलिंग की सरप्लस भूमि, नगरपालिका परिषदों की भूमि, नगर पंचायतों की भूमि, राजकीय आस्थान एवं अन्य विभागों की भूमि उपलब्ध कराने के लिए जिलाधिकारी उत्तरदायी होंगे। विकास प्राधिकरणों एवं आवास विकास परिषद की भूमि उपलब्ध कराने के लिए प्रमुख सचिव आवास उत्तरदायी होंगे। नगर निगमों की भूमि उपलब्ध कराने के लिए मण्डलायुक्त उत्तरदायी होंगे।

iv. दिनांक 30 अगस्त, 2008 तक इस योजना के लिए वॉछित भूमि की उपलब्धता तथा भूमि का वास्तविक रूप से कब्जा मण्डलायुक्त/जिलाधिकारी द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा।

v. जिन जनपदों में प्रथम चरण में 1500 आवास बनाये जा रहे हैं वहां 10 एकड़ भूमि तथा जिन जनपदों में 1000 आवास प्रति जनपद बनाये जा रहे हैं वहां 07 एकड़ भूमि उपलब्ध करायी जायेगी। यदि किसी जनपद में एक साथ भूमि उपलब्ध न हो तो टुकड़ों में भूमि

3. <u>कार्यदायी संस्था का चयन</u>

प्रदेश के जिन जनपदों में विकास प्राधिकरण हैं, वहाँ विकास प्राधिकरण तथा शेष जनपदों में उ0प्र0 आवास विकास परिषद कार्यदायी संस्था होगी। स्थानीय परिस्थितियों को देखते हुए जनपद में जिलाधिकारी शासन की अनुमति से किसी अन्य शासकीय संस्था को कार्यदायी संस्था के रूप में नामित करा सकेंगे।

4. <u>लाभार्थी एवं आवंटन</u>

i. योजना के अन्तर्गत आवास निराश्रित विधवाओं, निराश्रित विकलॉगों एवं गरीबी रेखा के नीचे रहने वाले शहरी गरीब नागरिकों को उपलब्ध कराये जायेंगे। उपरोक्त 03 श्रेणियों के समस्त आवंटियों में से 23 प्रतिशत भवन अनुसूचित जाति/जनजातियों को आवंटित किये जायेंगे, 27 प्रतिशत भवन पिछड़े वर्गों के लिए तथा शेष 50 प्रतिशत भवन सामान्य श्रेणी के लिए आरक्षित किये जायेंगे।

ii. योजनान्तर्गत लाभार्थियों को आवासीय भवन निःशुल्क उपलब्ध कराये जायेंगे।

iii. आवंटन हेतु जिलाधिकारी द्वारा लाभार्थियों की सूची उपरोक्त प्रस्तर–1 में उल्लिखित दिशा–निर्देशों के अनुरूप बनायी जायेगी। उक्त सूची को ठीक से बनाये जाने का उत्तरदायित्व पूर्णतया जिलाधिकारी का होगा निर्मित की जा रही परिसंपत्तियों का स्वामित्व जिलाधिकारी का होगा तथा यथासमय उन्ही के द्वारा लाभार्थियों का आवंटन एवं लीज की कार्यवाही की जायेगी। यदि जिलाधिकारी चाहें तो आवासों के निर्माण कार्य पूर्ण होने के पश्चात आवंटन एवं लीज करने की कार्यवाही हेतु किसी स्थानीय शासकीय संस्था की सहायता ले सकेंगे परन्तु सही

उपलब्ध करायी जा सकती है परन्तु भूमि की कुल उपलब्धता उपरोक्तानुसार 10 एकड़ एवं 07 एकड़ से कम नहीं होनी चाहिए। यदि संबंधित मण्डलायुक्त/जिलाधिकारी इस निष्कर्ष पर पहुंचते हैं कि उपरोक्त संदर्भित स्रोतों से भूमि योजनान्तर्गत उपलब्ध नहीं हो पा रही है तो अत्यन्त अपरिहार्य परिस्थितियों में योजना के लिए भूमि सीधे कय की जा सकती है।उक्त कय की कार्यवाही संबंधित जिलाधिकारी की देख–रेख में सुनिश्चित की जायेगी।

2. भवनों का निर्माण

i. योजना के अर्न्तगत शासन द्वारा निर्धारित डिजाइन एवं क्षेत्रफल के अनुसार भवनों का निर्माण किया जायेगा। प्रत्येक आवासीय इकाई का कुर्सी क्षेत्रफल (प्लिन्थ एरिया) 35 वर्गमीटर होगा तथा उक्त आवासीय इकाई में 02 कमरे, किचेन, लेट्रिन, बाथरूम व बालकनी होगी। स्टैन्डर्ड यूनिट प्लान (अनुलग्नक–2) संलग्न है।

ii. चालू वित्तीय वर्ष में इस योजना के अर्न्तगत आवंटित किये जाने वाले आवास का अधिकतम मूल्य रू0 1.75 लाख प्रति आवास रखा जायेगा। इसमें अवस्थापना सुविधाओं पर व्यय सम्मिलित होगा। चूंकि यह योजना समयबद्ध है, अतः किसी भी प्रकार की मूल्य में वृद्धि अनुमन्य नहीं होगी।

iii. इन भवनों का निर्माण नो प्राफिट– नो लॉस पर किया जायेगा तथा इसके निर्माण कार्य पर किसी भी कार्यदायी संस्था को कोई ओवरहेड तथा कोई अन्य व्यय देय नहीं होगा।

iv. भवनों का निर्माण अनिवार्य रूप से कम से कम तीन मंजिला कराया जायेगा।

प्रकार से आवंटन एवं लीज करने हेतु उत्तरदायित्व पूर्णतया जिलाधिकारी का ही होगा। जिलाधिकारी यदि उचित समझें तो डूडा की सहायता ले सकते हैं।

iv. विकलॉगों को अनिवार्य रूप से ग्राउण्ड फ्लोर पर आवासीय भवन आवंटित किये जायेंगे।

v. गरीबी रेखा से नीचे के व्यक्ति ही आवंटन हेतु अर्ह होंगे। इसकी पुष्टि के लिए पंजीकरण आवेदन के साथ आवेदक को बी0पी0एल0 प्रमाण–पत्र संलग्न करना अनिवार्य होगा।

vi. आवेदक द्वारा आवेदन के साथ ही निर्धारित आरक्षित श्रेणी की पात्रता से संबंधित प्रमाण–पत्र भी संलग्न करना अनिवार्य होगा। निराश्रित विकलॉग एवं निराश्रित विधवाओं की पात्रता हेतु भी प्रमाण–पत्र संलग्न किया जाना अनिवार्य होगा।

vii. लाभार्थी आवंटित भवन का कब्जा/लीज किसी व्यक्ति को कब्जा /लीज डीड की तिथि से कम से कम दस वर्ष तक स्थानांतरित नहीं कर सकेगा। यदि किसी लाभार्थी की मृत्यु हो जाती है तो सर्वप्रथम भवन का कब्जा उसके पति/पत्नी को एवं पति एवं पत्नी की मृत्यु होने पर पुत्र/पुत्री को स्थानांतरित हो सकेगा।

5. आवासीय परिसर का रख–रखाव

मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना में निर्माण के उपरान्त आन्तरिक अवस्थापना सुविधाओं का रख–रखाव (सड़क, स्ट्रीट लाइट, पेयजल, सफाई आदि) सम्बन्धित स्थानीय निकाय द्वारा किया जायेगा।

6. <u>गृहकर से छूट</u>

योजना के अर्न्तगत आवंटियों को गृहकर, जलकर से संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा मुक्त रखा जायेगा।

7. <u>योजना का जनपद स्तर पर नियंत्रण कियान्वयन एवं अनुश्रवण</u>

i. योजना के नियंत्रण, कियान्वयन एवं अनुश्रवण हेतु जनपद स्तर पर एक समिति गठित की जायेगी, जिसकी संरचना निम्न प्रकार होगी:—

1.	जिलाधिकारी	अध्यक्ष
2.	अपर जिलाधिकारी (वरिष्ठतम)	सचिव
3.	जिला कोषाधिकारी	सदस्य
4.	मण्डल के सहयुक्त नियोजक	सदस्य
5.	अधिशासी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग	सदस्य
6.	अधिशासी अभियन्ता, जल निगम	सदस्य
7.	स्थानीय नागर निकाय का नगर आयुक्त या अधिशासी अधिकारी	सदस्य
8.	स्थानीय विकास प्राधिकरण का उपाध्यक्ष / सचिव	सदस्य
9.	जिलाधिकारी के विवेकानुसार उनके द्वारा नामित कोई अन्य अधिकारी	सदस्य

ii. उक्त समिति जनपद में योजना का अनुश्रवण करेगी। <u>कार्यदायी संस्था द्वारा आमंत्रित टेण्डर के सम्बन्ध में निविदा की स्वीकृति का अंतिम अधिकार उपरोक्त समिति को होगा।</u> योजना का गुणवत्ता के साथ समयार्न्तगत कियान्वयन का उत्तरदायित्व सम्बन्धित जिलाधिकारी का होगा।

iii. शासन द्वारा जनपद को जिलाधिकारी के माध्यम से मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना में आवंटित धनराशि एकमुश्त उपलब्ध करायी जायेगी, जिसका वित्त पोषण पूर्णतया राज्य सरकार द्वारा किया जायेगा। जिलाधिकारी द्वारा भी एकमुश्त धनराशि कार्यदायी संस्था को उपलब्ध करा दी जायेगी।

8. <u>योजना का प्रदेश स्तर पर नियंत्रण/कियान्वयन/अनुश्रवण</u>

i. इस योजना के लिए नगर विकास विभाग नोडल एवं नियंत्रक विभाग होगा। नगर विकास विभाग के नियंत्रण में प्रदेश स्तर पर एक प्रोजेक्ट इम्पलीमेन्टेशन यूनिट (पी.आई.यू.) का गठन किया जायेगा, जिसका मुख्यालय लखनऊ में होगा। जिसका मुख्य कार्यकारी अधिकारी निदेशक, पी.आई.यू. होगा।

ii. कार्यकारी निदेशक के पद पर प्रादेशिक सिविल सेवा (कार्यकारी शाखा) के किसी सक्षम अधिकारी को तैनात किया जायेगा। पी.आई.यू. में 03 परियोजना अधिकारियों को तैनात किया जायेगा, जिसमें से एक परियोजना अधिकारी वित्त क्षेत्र से, एक अभियंत्रण क्षेत्र से तथा एक टाउन प्लानिंग क्षेत्र से होगा। वित्त से सम्बन्धित परियोजना अधिकारी के पद पर वित्त एवं लेखा सेवा के वरिष्ठ एवं अनुभवी अधिकारी को प्रतिनियुक्ति पर तैनात किया जायेगा। शेष 02 परियोजना अधिकारियों की तैनाती संविदा के आधार अथवा प्रतिनियुक्ति पर की जायेगी। पी.आई.यू. में कार्यकारी निदेशक के साथ एक प्रोग्रामर कम टाइपिस्ट तथा एक सहायक स्टाफ होगा। इसी प्रकार तीनों परियोजना अधिकारियों को एक–एक प्रोग्रामर कम टाइपिस्ट अनुमन्य होंगे। इन सभी की तैनाती संविदा के आधार पर की जायेगी। चतुर्थ श्रेणी कर्मचारी, सुरक्षा, सफाई तथा अन्य रख–रखाव का कार्य पूर्णतया

संविदा के आधार पर कराया जायेगा। पी.आई.यू. में कोई नई तैनाती नहीं की जायेगी एवं न ही किसी अधिकारी का संविलियन किया जायेगा। किसी अतिरिक्त स्टाफ/मानव संसाधन की आवश्यकता पड़ने पर शासन के नगर विकास विभाग तथा वित्त विभाग की सहमति से आवश्यक व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी।

iii. पी.आई.यू. का अस्तित्व परियोजना पूर्ण होने तक ही रहेगा। परियोजना पूर्ण होने के उपरान्त पी.आई.यू. स्वतः समाप्त हो जायेगी।

iv. परियोजना का अनुश्रवण, कियान्वयन एवं नियंत्रण पी.आई.यू. द्वारा किया जायेगा।

v. शासन स्तर पर परियोजना के ओवरऑल अनुश्रवण एवं नियंत्रण के लिए प्रमुख सचिव, नगर विकास की अध्यक्षता में वित्त, नियोजन, आवास एवं राजस्व विभाग के प्रमुख सचिव/सचिव तथा कार्यकारी निदेशक, पी.आई.यू. की एक राज्य स्तरीय अनुश्रवण समिति होगी।

संलग्नक::यथोपरि।

भवदीय,

(अतुल कुमार गुप्ता)
मुख्य सचिव

संख्या व दिनांक:: तदैव

प्रतिलिति निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवही हेतु प्रेषित।

1. प्रमुख स्टाफ आफिसर, मंत्रि–मंडलीय सचिव, उ0प्र0 शासन।
2. सभी प्रमुख सचिव, मा0 मुख्य मंत्री जी, उ0प्र0 शासन।
3. प्रमुख सचिव/सचिव, लोक निर्माण, ऊर्जा, बेसिक शिक्षा, समाज कल्याण, चिकित्सा स्वास्थ्य एवंपरिवार कल्याण, पिछड़ा

वर्ग कल्याण, नगर विकास, आवास, नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन, खाद्य, लघु उद्योग, खादी ग्रामोद्योग, दुग्ध विकास, अनुसूचित जाति एवं वित्त विकास निगम तथा अल्पसंख्यक कल्याण विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।

4. प्रमुख सचिव, वित्त/नियोजन/न्याय/सूचना, उ0प्र0 शासन।
5. स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन।
6. समस्त सम्बन्धित प्रशासनिक विभागों के विभागाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।
7. निदेशक, सूचना एवं जनसम्पर्क विभाग, लखनऊ, उत्तर प्रदेश।
8. निदेशक, राज्य नगरीय विकास अभिकरण(सूडा), लखनऊ, उत्तर प्रदेश।
9. निदेशक, स्थानीय निकाय, उ0प्र0, लखनऊ।
10. समस्त नगर आयुक्त, एवं नगर निगम, उत्तर प्रदेश।
11. विशेष कार्याधिकारी सूचना, मुख्य मंत्री जी (श्री जमील अख्तर)।
12. समस्त संयुक्त/उप विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
13. समस्त मुख्य विकास अधिकारी, उत्तर प्रदेश।
14. समस्त परियोजना निदेशक/परियोजना अधिकारी, जिला नगरीय विकास अभिकरण, उत्तर प्रदेश।
15. समस्त अध्यक्ष/अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत (द्वारा जिलाधिकारी)।
16. नगर विकास विभाग के समस्त अनुभाग।
17. महालेखाकार, उत्तर प्रदेश इलाहाबाद।
18. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

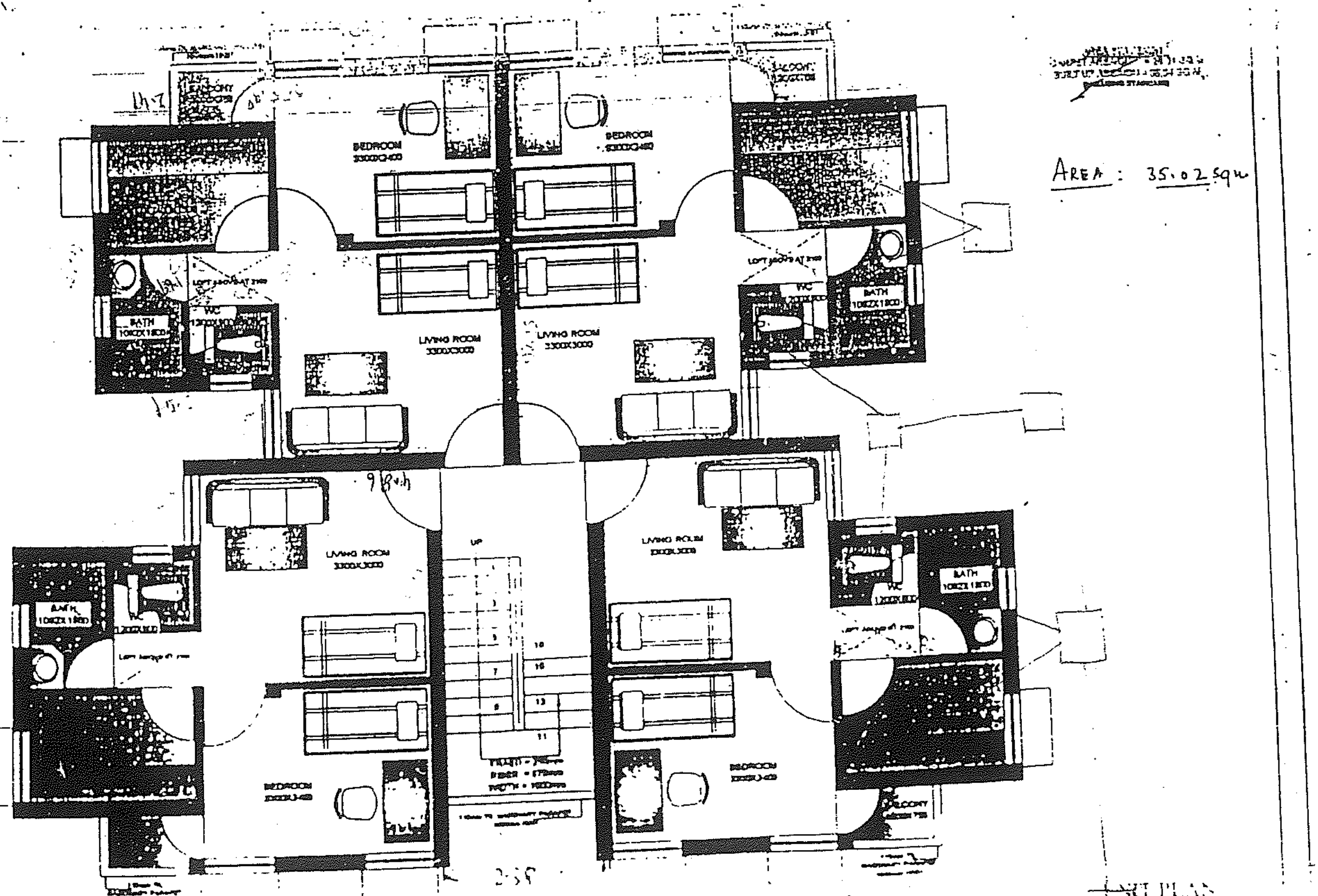
(रवि प्रकाश अरोड़ा)
विशेष सचिव

मा0 श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के अन्तर्गत
लक्ष्य वर्ष–2008–09

कम संख्या	जनपद	भौतिक लक्ष्य (आवासों की संख्या)	आवंटित धनराशि (1.75 लाख रू0 प्रति आवास)
1	कानपुर नगर	1500	2625 लाख रू0
2	लखनऊ	1500	2625 लाख रू0
3	गाजियाबाद	1500	2625 लाख रू0
4	आगरा	1500	2625 लाख रू0
5	मेरठ	1500	2625 लाख रू0
6	मुरादाबाद	1500	2625 लाख रू0
7	वाराणसी	1500	2625 लाख रू0
8	इलाहाबाद	1500	2625 लाख रू0
9	बरेली	1500	2625 लाख रू0
10	बुलन्दशहर	1500	2625 लाख रू0
11	मुजफ्फर नगर	1500	2625 लाख रू0
12	फिरोजाबाद	1500	2625 लाख रू0
13	मैनपुरी	1500	2625 लाख रू0
14	मथुरा	1500	2625 लाख रू0
15	अलीगढ	1500	2625 लाख रू0
16	बिजनौर	1500	2625 लाख रू0
17	गोरखपुर	1500	2625 लाख रू0
18	सहारनपुर	1500	2625 लाख रू0
19	झांसी	1500	2625 लाख रू0
20	बदायुं	1500	2625 लाख रू0
21	उन्नाव	1500	2625 लाख रू0
22	शाहजहांपुर	1500	2625 लाख रू0
23	रामपुर	1500	2625 लाख रू0
24	सीतापुर	1500	2625 लाख रू0
25	हरदोई	1500	2625 लाख रू0
26	ज्योतिबाफुले नगर	1500	2625 लाख रू0
27	लखीमपुर खीरी	1500	2625 लाख रू0
28	जालौन	1500	2625 लाख रू0
29	फर्रूखाबाद	1500	2625 लाख रू0
0	मऊ	1500	2625 लाख रू0
1	इटावा	1500	2625 लाख रू0
2	पीलीभीत	1500	2625 लाख रू0
3	जौनपुर	1500	2625 लाख रू0
[illegible]	मिर्जापुर	1500	2625 लाख रू0
[illegible]	रायबरेली	1500	2625 लाख रू0

6

क्रम संख्या	जनपद	भौतिक लक्ष्य (आवासों की संख्या)	आवंटित धनराशि (1.75 लाख रू0 प्रति आवास,
36	बलिया	1500	2625 लाख रू0
37	देवरिया	1500	2625 लाख रू0
38	आजमगढ़	1500	2625 लाख रू0
39	फैजाबाद	1500	2625 लाख रू0
40	हाथरस	1500	2625 लाख रू0
41	कांशीराम नगर	1500	2625 लाख रू0
42	बांदा	1500	2625 लाख रू0
43	बहराइच	1500	2625 लाख रू0
44	फतेहपुर	1500	2625 लाख रू0
45	बाराबंकी	1500	2625 लाख रू0
46	कन्नौज	1500	2625 लाख रू0
47	एटा	1500	2625 लाख रू0
48	बागपत	1500	2625 लाख रू0
49	गाजीपुर	1500	2625 लाख रू0
50	सोनभद्र	1500	2625 लाख रू0
51	गोंडा	1500	2625 लाख रू0
52	हमीरपुर	1500	2625 लाख रू0
53	भदोई	1500	2625 लाख रू0
54	अम्बेडकर नगर	1500	2625 लाख रू0
55	औरैया	1500	2625 लाख रू0
56	चन्दौली	1500	2625 लाख रू0
57	महोबा	1500	2625 लाख रू0
58	सुल्तानपुर	1500	2625 लाख रू0
59	प्रतापगढ़	1500	2625 लाख रू0
60	ललितपुर	1500	2625 लाख रू0
61	बलरामपुर	1000	1750 लाख रू0
62	गौतमबुद्ध नगर	1000	1750 लाख रू0
63	कुशीनगर	1000	1750 लाख रू0
64	बस्ती	1000	1750 लाख रू0
65	महराजगंज	1000	1750 लाख रू0
66	कानपुर देहात	1000	1750 लाख रू0
67	कौशाम्बी	1000	1750 लाख रू0
68	सन्तकबीर नगर	1000	1750 लाख रू0
69	सिद्धार्थ नगर	1000	1750 लाख रू0
70	चित्रकूट	1000	1750 लाख रू0
71	श्रावस्ती	1000	1750 लाख रू0
	कुल योग	101000	1767 करोड़ 50 लाख रू0



AREA : 35.02 sqm

विषय: उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा किये गये अनुरोध के क्रम में परिषद की लखनऊ स्थित वृन्दावन एवं आम्रपाली योजनाओं को लखनऊ महायोजना 2021 में नये एवं अविकसित क्षेत्र के अन्तर्गत प्रदर्शित किये जाने से सम्बन्धित परिचालित प्रस्ताव की पुष्टि।

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा किये गये अनुरोध के क्रम में परिषद की लखनऊ स्थित वृन्दावन एवं आम्रपाली योजनाओं को लखनऊ महायोजना 2021 में नये एवं अविकसित क्षेत्र के अन्तर्गत प्रदर्शित किये जाने से सम्बन्धित परिचालित प्रस्ताव पुष्टि हेतु संलग्न।

संगीता सिंह
पी.सी.एस.
प्रभारी सचिव

अ0शा0प0 सं0: 2039/सचिव,वि०प्रा०

दूरभाष: 0522-2397207
फैक्स: 0522-2391361
लखनऊ विकास प्राधिकरण
प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड
गोमती नगर, लखनऊ-226010

दिनांक 25/10/2010

प्रिय महोदय,

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा किये गये अनुरोध के क्रम में परिषद की लखनऊ स्थित वृन्दावन एवं आम्रपाली योजनाओं को लखनऊ महायोजना 2021 में नये एवं अविकसित क्षेत्र के अन्तर्गत प्रदर्शित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव तैयार कर प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने हेतु संलग्न किया जा रहा है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की आगामी बैठक निकट भविष्य में शीघ्र होने की सम्भावना नही है, अत: उपर्युक्त प्रस्ताव इस पत्र के साथ संलग्न कर इस अनुरोध के साथ प्रेषित किया जा रहा है कि कृपया परिचालन के माध्यम से अपनी सहमति प्रदान करने का कष्ट करें।

संलग्नक:-यथोक्त।

सादर, भवनिष्ठ,

25/10/10

(संगीता सिंह)

1. श्री प्रशान्त त्रिवेदी,
   आयुक्त लखनऊ मण्डल एवं
   अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 ....

2. श्री रवीन्द्र सिंह,
   प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन ....
   उत्तर प्रदेश शासन

3. श्री मृत्युंजय कुमार नारायण
   उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 ....

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

4. श्री अनिल कुमार सागर,
जिलाधिकारी, लखनऊ। ....

5. आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं
विकास परिषद प्रतिनिधि ....
(सी०पी० शर्मा)
मुख्य वास्तुविद नियोजक

6. श्री अवनीश कुमार अवस्थी,
महानिदेशक एवं प्रबन्ध निदेशक,
पर्यटन, उ0प्र0। ....

7. श्री सोमेश्वर दयाल,
निदेशक, कोषागार, लखनऊ। ....

8. श्री शैलेश कुमार सिंह,
नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ। ....

9. श्री ए0के0 चतुर्वेदी,
संयुक्त निदेशक, उद्योग, लखनऊ मण्डल। ....

10. ई0 बृजेन्द्र प्रताप सिंह,
मुख्य अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ। ....
मुख्य अभियंता (ल0क्षे0)
उ0प्र0 जल निगम,
लखनऊ

11. श्री एन0आर0 वर्मा,
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0। ....
अनापत्ति आख्या संलग्न

12. श्री मुसव्विर अली 'मन्सू'
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ। ....

13. श्री गोविन्द पाण्डेय,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण ....
लखनऊ।

14. श्री सुरेश कुमार रावत,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण ....
लखनऊ।

15. श्री राम कृष्ण यादव,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण ....
लखनऊ।

6 ९ ८6/LS
28/10/10

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश

7—बन्दरियाबाग, लखनऊ

संख्याः 1668/ व.नि.(3)/लखनऊ वि.प्रा.बोर्ड बैठक/2010—11, दिनांक 28 अक्टूबर, 2010

सेवा में,

प्रभारी सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषयः उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की लखनऊ स्थित वृन्दावन एवं आम्रपाली योजनाओं को लखनऊ महायोजना—2021 में नये एवं अविकसित क्षेत्र के अन्तर्गत प्रदर्शित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव के सम्बन्ध में।

महोदया,

कृपया उपर्युक्त विषयक अपने अर्द्धशासकीय पत्र संख्या—2039/सचिव, वि.प्रा., दिनांक 25.10.2010 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की लखनऊ स्थित वृन्दावन एवं आम्रपाली योजनाओं को लखनऊ महायोजना—2021 में अविकसित क्षेत्र के अन्तर्गत घोषित किये जाने हेतु परिचालन के माध्यम से प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया है।

2. इस सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव से इस शर्त के साथ सहमति है कि प्राधिकरण स्तर पर यह सुनिश्चित कर लिया जाए कि प्रश्नगत दोनों योजनाओं में शासकीय अधिसूचना संख्या—5136/8—3—2008—11विविध/08, दिनांक 25.09.2008 के प्रस्तर—1 के बिन्दु संख्या—(IV)(2) के अनुसार 'नये/अविकसित क्षेत्र' के चिन्हीकरण हेतु निर्धारित मानक की पूर्ति हो रही है। उल्लेखनीय है कि उक्त प्रस्तर के अनुसार नए/अविकसित क्षेत्रों को प्राधिकरण द्वारा चिन्हीकृत करते हुए घोषित किया जाना अपेक्षित है।

वि जैन
मु. नियोजक

(संगीता सिंह)
प्रभारी सचिव 28/10/10

भवदीय,

NRVerma
28.10.10
(एन.आर. वर्मा)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

परिचालन के माध्यम से

बिषय- उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की वृंदावन एवं आम्रपाली लखनऊ योजनाओं को लखनऊ महायोजना-2021 में अविकसित क्षेत्र के अन्तर्गत घोषित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

अपर आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ द्वारा पत्रांक: 2173/सामान्य 2010-11 दिनांक: 01.10.2010 (अनुलग्नक-1) के माध्यम से यह अवगत कराया गया है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की दिनांक: 26.09.2009 को आयोजित बैठक में विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों को महायोजना में चिन्हीकरण करने हेतु लिये गये निर्णय के अन्तर्गत परिषद की लखनऊ स्थित वृंदावन, आम्रपाली एवं सुल्तानपुर रोड योजनाओं को अविकसित क्षेत्रों के अन्तर्गत चिन्हीकृत नहीं किया गया है। इस सम्बन्ध में बैठक में परिषद के वरिष्ठ वास्तुविद् नियोजक द्वारा टिप्पणी की गयी थी परन्तु परिषद के मत को निर्णय लेते समय संज्ञान में नहीं लिया गया। उनके द्वारा यह अवगत कराया गया है कि इस सम्बन्ध में जारी शासन की अधिसूचना सं0-5136, दिनांक 25.09.2008 में दी गयी व्यवस्था के अनुसार परिषद द्वारा इन योजनाओं में निर्माण एवं विकास कार्य 10 प्रतिशत से कम है, अतः उपर्युक्त वर्णित परिस्थितियों में परिषद की वृंदावन, आम्रपाली एवं सुल्तानपुर रोड योजनाओं को अविकसित की श्रेणी में चिन्हीकृत किया जाना उचित होगा।

इस सम्बन्ध में उल्लेखनीय है कि शासनादेश सं0-5316, दिनांक 25.09.2008 (अनुलग्नक-2), जिसके द्वारा शासन ने विभिन्न नगरों की महायोजनाओं के अन्तर्गत जनसंख्या घनत्व, भू-आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 का पुनर्निधारण किया गया है, के अन्तर्गत नये एवं अविकसित क्षेत्रों को प्राधिकरण द्वारा निर्धारित कट-ऑफ-डेट पर चिन्हीकृत किये जाने की व्यवस्था दी गयी है। नये एवं अविकसित क्षेत्र में ऐसे क्षेत्र शामिल होंगे जहाँ 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण एवं विकास कार्य नहीं हुआ है। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24.12.2008 के विषय सं0-6 के अन्तर्गत प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिस पर सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा महायोजना में चिन्हीकृत नये एवं अविकसित क्षेत्रों पर जन साधारण से प्राप्त आपत्ति एवं सुझाव पर सुनवाई कर बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने का निर्देश दिया गया था। प्राधिकरण के उपर्युक्त निर्देशो के क्रम में प्राप्त 36 आपत्तियों एवं सुझावों पर गठित समिति द्वारा दिनांक 01.06.09 को सुनवाई की गयी तथा सुनवाई समिति की संस्तुति के आधार पर लखनऊ

मुख्य नगर नियोजक

महायोजना 2021 में चिन्हीकृत नये एवं अविकसित क्षेत्रों को अंतिम रूप देते हुए प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29.09.09 में विषय सं0-7 के अन्तर्गत प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जिसे प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किया गया। तत्समय प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा कोई आपत्ति एवं सुझाव प्रस्तुत नहीं किया गया था।

प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 29.09.09 द्वारा अनुमोदित नये एवं अविकसित क्षेत्र के मानचित्र के अन्तर्गत उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की वृंदावन एवं आम्रपाली योजना विकसित क्षेत्र के अन्तर्गत दर्शायी गयी है, जबकि सुल्तानपुर रोड योजना इस मानचित्र में नये एवं अविकसित क्षेत्र के अन्तर्गत ही प्रदर्शित है।

प्रस्ताव–

अतः उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा किये गये अनुरोध के क्रम में परिषद की लखनऊ स्थित वृंदावन एवं आम्रपाली योजनाओं को लखनऊ महायोजना 2021 में नये एवं अविकसित क्षेत्र के अन्तर्गत प्रदर्शित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(रवि जैन)
नगर नियोजक

अनुलग्नक -1

77290
दिनांक 01/10/2010

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद

वास्तुकला एवं नियोजन अनुभाग
नीलगिरी काम्पलैक्स, इन्दिरा नगर लखनऊ

1386/TP/10
04-10-10

पत्रांक 2173 / समन्वय 2010-11 दिनांक: 01/10/2010

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषयः—उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की वृन्दावन, आम्रपाली, सुल्तानपुर रोड लखनऊ योजनाओं को महायोजना में अविकसित योजना घोषित किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की वृन्दावन, आम्रपाली, सुल्तानपुर रोड लखनऊ योजनाओं को महायोजना में अविकसित योजना घोषित किये जाने के संबंध में दिनांक 13.09.10 को आवास आयुक्त(म0) की अध्यक्षता में समिति की बैठक आयोजित की गई है। उक्त समिति परिषद की 214वीं बैठक के मद सं0–34 दिनांक 27.07.10 में लिये गये निर्णय के कम में गठित की गई थी। उक्त बैठक में आप द्वारा भी भाग लिया गया है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की दिनांक 26.09.2009 को आयोजित बैठक में विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों को महायोजना में चिन्हिकरण करने हेतु निर्णय लिया गया था, जिसमें परिषद की वृन्दावन एवं आम्रपाली लखनऊ योजनाओं को विकसित क्षेत्र के अन्तर्गत चिन्हिकरण किये जाने हेतु निर्णय लिया गया है। यद्यपि परिषद के वरिष्ठ वास्तुविद् नियोजक ने बैठक में उक्त दानों योजनाओं को अविकसित में रखे जाने हेतु बैठक में टिप्पणी की थी। कतिपय कारणों से परिषद के मत को निर्णय लेते समय संज्ञान में नहीं लिया गया है।

अधिसूचना सं0–5136 दिनांक 25 सितम्बर 2008 में स्पष्ट अंकित किया गया है कि ऐसे क्षेत्र जहाँ 10 प्रतिशत से अधिक विकास/ निर्माण कार्य न हुआ हो, को उक्त क्षेत्र को प्राधिकरण नये/अविकसित क्षेत्रों की श्रेणी में चिन्हिकरण करेगा। इसके अतिरिक्त आवासीय योजनाओं में अवस्थापना सुविधाओं विशेषकर ड्रेनेज, जलापूर्ति, सीवरेज एवं विद्युत आपूर्ति का अभिकल्पन अधिकतम घनत्व यथा 1,000 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर के आधार पर होगा। यहाँ यह स्पष्ट करना है कि परिषद की वृन्दावन योजना में 2700 एकड़ के विरूद्ध 1532 एकड़ में विकास कार्य नहीं किया गया शेष में विकास कार्य प्रगति में है तथा निर्माण कार्य भी 10 प्रतिशत से कम है। परिषद की सुल्तानपुर रोड योजना में अभी तक विकास कार्य प्रारम्भ नही हो पाया है एवं परिषद की आम्रपाली एवं विस्तार योजना में भी 10 प्रतिशत से अधिक विकास कार्य पूर्ण नही-हो पाया है तथा निर्माण कार्य भी 10 प्रतिशत से कम है। अतः इन परिस्थितियों में परिषद की तीनों योजनाओं को अविकसित की श्रेणी में चिन्हिकरण किया जाना उचित होगा।

समिति की उक्त बैठक में लिये गये निर्णय के कम में लखनऊ विकास प्राधिकरण की आगामी बैठक में उक्त प्रस्ताव रखवाने का कष्ट करे, जिससे कि तीनों ही योजनाओं को अविकसित क्षेत्र के रूप में घोषित किये जाने का निर्णय लिया जा सके।

PA
Dic pl.

भवदीय,
1/10

अनुलग्नक 43

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3,
संख्या: 5136/8–3–2008–11 विविध/08
लखनऊ: दिनांक: 25 सितम्बर, 2008

अधिसूचना

चूँकि भूमि पर नगरीयकरण के निरन्तर बढ़ रहे दबाव के दृष्टिगत राष्ट्रीय आवास एवं पर्यावास नीति, 2007 में यह अपेक्षा है कि दुर्लभ शहरी भूमि का समुचित उपयोग करने की अन्तर्राष्ट्रीय नीति के अनुरूप जनसंख्या घनत्व एवं एफ.ए.आर. के मानकों में संशोधन करने पर विचार किया जाए। आवास की वृहद् मांग को देखते हुए नगरों की महायोजनाओं एवं भवन उपविधियों में प्राविधानित जनसंख्या घनत्व एवं एफ.ए.आर. के वर्तमान मानक चूँकि कृषि भूमि के संरक्षण एवं दुर्लभ शहरी भूमि के समुचित उपयोग की दृष्टि से युक्तिसंगत नही हैं, अतः आवास सेक्टर में निजी पूंजी निवेश को आकर्षक बनाने की दृष्टि से घनत्व एवं एफ.ए.आर. के मानकों को उदारीकृत किया जाना तथा 'हॉरिजेन्टल' विकास के स्थान पर 'वर्टिकल' विकास को प्रोत्साहित किया जाना आवश्यक है, ताकि एक ओर आवासीय योजनाओं की 'वायबिलिटी' बढ़े और दूसरी ओर कृषि–योग्य भूमि का संरक्षण सुनिश्चित हो सके।

और चूँकि सार्वजनिक सूचना दिनांक 09 जुलाई, 2008 सपठित शासनादेश संख्या: 3900/8–3–2008–38एल.यू.सी./08, दिनांक 09 जुलाई, 2008 द्वारा महायोजना/भवन उपविधि के अन्तर्गत जनसंख्या घनत्व, भू–आच्छादन एवं तलक्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) के पुनर्निर्धारण के प्रस्ताव पर जन–सामान्य से आपत्तियां एवं सुझाव आमॅत्रित किए गए थे और प्राप्त सभी आपत्तियों एवं सुझावों पर राज्य सरकार द्वारा गठित समिति द्वारा सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तावनाओं को अन्तिम रूप दिया गया।

अतएव श्री राज्यपाल उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–13 की उपधारा (3) की अपेक्षानुसार विज्ञप्ति संख्या: 3900/8–3–2008–38एल.यू.सी./08, दिनांक 09 जुलाई, 2008 के पूर्व प्रकाशन के पश्चात् एवं उक्त धारा–13 की उपधारा (4) में निहित व्यवस्थानुसार नगरों की यथास्थिति महायोजना, परिक्षेत्रीय विकास योजना, भवन निर्माण एवं विकास उपविधियों और इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजनाओं में अनुमन्य जनसंख्या घनत्व, भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर. के पुनर्निर्धारण हेतु तात्कालिक प्रभाव से निम्नानुसार आवश्यक प्राविधान किए जाने के निदेश देते हैं:–

1. जनसंख्या घनत्व का पुनर्निर्धारण

महायोजनान्तर्गत जनसंख्या का घनत्व निम्न तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए निर्धारित किया जाएगा:–

(I) भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर आवासीय इकाइयों की संख्या निम्न अनुपात में अनुमन्य होगी:–

क.सं.	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	अनुमन्य इकाइयों की संख्या
1.	50 तक	1
2.	50 से अधिक एवं 200 तक	2
3.	200 से अधिक एवं 300 तक	3
4.	300 से अधिक एवं 500 तक	4

(1) प्रत्येक आवासीय इकाई का आकार 5 व्यक्ति होगा।

(2) 500 वर्गमीटर से अधिक परन्तु 2000 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों में प्रत्येक 150 वर्गमीटर क्षेत्रफल पर एक अतिरिक्त आवासीय इकाई इस शर्त के साथ अनुमन्य होगी कि कुल इकाईयों की संख्या 06 से अधिक नही होगी तथा प्रत्येक इकाई के लिए नियमानुसार पृथक पार्किंग व्यवस्था भूखण्ड के अन्दर सुनिश्चित करनी होगी।

(II) घनत्व का निर्धारण सम्बन्धित नगर में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल, अल्प, मध्यम व उच्च आय वर्गों के अनुपात, विभिन्न आय वर्गों की आवश्यकतानुसार भूखण्ड/भवन का औसत क्षेत्रफल तथा 'लो–राइज़' एवं 'हाई–राइज़' निर्माण की सम्भावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए किया जाएगा।

(III) नए/अविकसित क्षेत्रों में चूँकि अवस्थापना सुविधाओं का प्राविधान जनसंख्या घनत्व के अनुसार अपेक्षित मानकों एवं विशिष्टियों के आधार पर किया जाना सम्भव है, अतः ऐसे क्षेत्रों में उच्च घनत्व निर्धारित किया जाएगा। परन्तु निर्मित (बिल्ट–अप) क्षेत्र में नई अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढ़ीकरण की सीमित सम्भावनाओं के दृष्टिगत वहां पर घनत्व नही बढ़ाया जाएगा।

(IV) महायोजना में केवल 'ब्राड लैण्डयूज़' प्रदर्शित किया जाता है तथा महायोजनान्तर्गत ज़ोनल डेवलपमेन्ट प्लान्स/ले–आउट प्लान्स तैयार करते समय लगभग 30 प्रतिशत भूमि ज़ोनल स्तर की सड़कों, पार्कों/ग्रीन बेल्ट, सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं, आदि के अन्तर्गत चली जाती है, अतः उसके सापेक्ष अवशेष भूमि पर सेक्टर के स्तर पर 'नेट' आवासीय घनत्व अधिक होना चाहिए। वर्णित स्थिति में भूमि के समुचित उपयोग के उद्देश्य से सेक्टर स्तर (लगभग 200 एकड़ क्षेत्रफल) पर 'नेट डेन्सिटी' महायोजना की 'ग्रास डेन्सिटी' से लगभग 30 प्रतिशत अधिक रखी जाएगी।

उपरोक्त के दृष्टिगत प्रदेश के समस्त विकास क्षेत्रों की महायोजनाओं के नए/अविकसित क्षेत्रों में 'प्लाटेड डेवलपमेन्ट' तथा ग्रुप हाउसिंग के लिए 'नेट' आवासीय घनत्व निम्नानुसार निर्धारित किया जाता है:–

विकास की प्रकृति	'नेट' आवासीय घनत्व
• प्लाटेड डेवलपमेन्ट	अधिकतम 750 (व्यक्ति प्रति हेक्टेयर)
• ग्रुप हाउसिंग	अधिकतम 1000 (व्यक्ति प्रति हेक्टेयर) (200 इकाईयाँ प्रति हेक्टेयर)

(1) घनत्व के उपरोक्त मानक केवल नए एवं अविकसित क्षेत्रों के लिए ही लागू होंगे। निर्मित तथा विकसित क्षेत्र में महायोजनान्तर्गत निर्धारित घनत्व के मानक लागू होंगे।

(2) नए/अविकसित क्षेत्रों में ऐसे क्षेत्र शामिल होंगे जहां प्राधिकरण द्वारा निर्धारित 'कट-ऑफ-डेट' को किसी भी एजेन्सी/संस्था/विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित योजनान्तर्गत 10 प्रतिशत से अधिक विकास/निर्माण कार्य न हुआ हो। उक्त मापदण्ड के आधार पर प्राधिकरण द्वारा नए/अविकसित क्षेत्रों को चिन्हीकृत करते हुए घोषित किया जाएगा।

(3) प्रदेश के समस्त नगरों की महायोजनाओं के अनतर्गत जनसंख्या घनत्व का एक ही मानक अर्थात 750 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर होगा।

(4) किसी सेक्टर विशेष में यदि शत-प्रतिशत 'प्लॉटेड डेवेलपमेन्ट' प्रस्तावित है, तो अधिकतम घनत्व 750 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर होगा, यदि शत-प्रतिशत ग्रुप हाउसिंग है, तो घनत्व अधिकतम 1000 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर होगा। परन्तु दोनों प्रकृति का विकास प्रस्तावित होने की दशा में प्लॉटेड डेवलपमेन्ट से आच्छादित क्षेत्रफल के लिए अधिकतम घनत्व 750 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर तथा ग्रुप हाउसिंग से आच्छादित क्षेत्रफल के लिए 1000 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर होगा।

(5) आवासीय योजनाओं में अवस्थापना सुविधाओं, विशेषकर-ड्रेनेज़, जलापूर्ति, सीवरेज़ एवं विद्युत्-आपूर्ति का अभिकल्पन अधिकतम घनत्व के अनुसार किया जाएगा तथा विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा ले-आउट प्लान की स्वीकृति के समय तद्नुसार अवस्थापना सुविधाओं का प्राविधान सुनिश्चित कराया जाएगा। विभिन्न घनत्व के लिए अलग-अलग अवस्थापना सुविधाओं के मानकों का निर्धारण नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार शासन द्वारा किया जाएगा।

2. भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. का पुनर्निर्धारण

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों की आवश्यकताओं के दृष्टिगत भू-आच्छादन एवं एफ.ए. आर. के मानकों को निम्नानुसार निर्धारित किया जाता है:-

क.सं. भू-उपयोग एवं स्तर	अधिकतम भू-आच्छादन	अधिकतम एफ.ए.आर.
1. आवासीय		
1.1 प्लाटेड आवासीय	65	2.00
1.2 ग्रुप हाउसिंग	35	2.50
2 व्यवसायिक		
2.1 सामान्य व्यवसायिक		
(क) सुविधाजनक दुकानें	50	1.50
(ख) बाजार-स्ट्रीट (महायोजना में चिन्हित)	50	1.50

(ग) नेबरहुड / सेक्टर शापिंग सेन्टर	40	1.75
(घ) ज़ोनल शापिंग सेन्टर	35	2.00
(च) सिटी सेन्टर (नग्र्र केन्द्र)	30	3.00
2.2 होटल		
(क) 3 स्टार तक	40	1.50
(ख) 5 स्टार एवं उससे अधिक	30	2.50
2.3 थोक व्यवसायिक		
(क) ग्रेन मार्केट	35	1.00
(ख) फल एवं सब्जी मण्डी	40	1.00
(ग) अन्य थोक व्यवसाय	50	1.50
2.4 भण्डारण		
(क) गोदाम	40	1.20
(ख) भवन निर्माण सामग्री यार्ड	30	0.60
3 कार्यालय		
3.1 राजकीय एवं अर्द्ध–राजकीय	35	2.00
3.2 प्रोफ़ेशनल / व्यवसायिक कार्यालय	30	2.50
4 औद्योगिक		
4.1 फ्लैटेड फैक्ट्रीज़	55	1.50
4.2 लघु एवं हल्के उद्योग	50	1.20
4.2 वृहद उद्योग	40	0.60
5 सेवा उद्योग		
पेट्रोल पम्प / सर्विस गैराज, रिपेयर शॉप, आदि	10	0.15
6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाएं		
6.1 शैक्षिक		
(क) नर्सरी स्कूल	40	0.80
(ख) प्राइमरी स्कूल	35	1.00
(ग) हाईस्कूल / इण्टर कालेज	35	1.20
(घ) डिग्री कालेज	35	1.50
(च) तकनीकी / प्रबन्धन संस्थान	35	2.00
6.2 चिकित्सा		
(क) क्लीनिक / डिस्पेन्सरी	40	1.50
(ख) नर्सिंग होम 50 शैय्याओं तक	35	1.50
(ग) अस्पताल 50–100 शैय्याओं तक	30	2.00

(घ) अस्पताल 100 शैय्याओं से अधिक	30	2.50
6.3 अन्य उपयोग		
(क) सामुदायिक केन्द्र, बारातघर, धार्मिक भवन	40	1.50
(ख) अन्य संस्थागत	30	2.0
6.4 उपयोगिताएं एवं सेवाएं	10	0.10
7 खुले स्थल (पार्क एवं कीड़ा स्थल को छोड़कर)	2.5	0.025

3. एफ.ए.आर. की अनुमन्यता हेतु अपेक्षाएं

(1) एफ.ए.आर. के उपरोक्त मानक/प्राविधान नए/अविकसित क्षेत्रों के लिए ही लागू होंगे। पूर्व विकसित क्षेत्रों में पुराने ही मानक लागू होंगे, परन्तु उनके लिए नियमानुसार कय–योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा।

(2) व्यावसायिक एवं कार्यालय उपयोगों में 2.00 से अधिक एफ.ए.आर. 2500 वर्गमीटर अथवा उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर ही अनुमन्य होगा।

(3) हाई–टेक टाउनशिप/इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना में ज़ोनल शापिंग सेन्टर हेतु अधिकतम भू–आच्छादन 50 प्रतिशत तथा एफ.ए.आर. 2.50 अनुमन्य होगा।

(4) निर्मित/विकसित क्षेत्र तथा नए/अविकसित क्षेत्र में किसी भूखण्ड के लिए निर्धारित एफ.ए.आर. की अनुमन्यता इस प्रतिबन्ध के अधीन होगी कि 30 मीटर से कम चौड़े मार्ग पर स्थित भवनों की अधिकतम ऊँचाई सड़क की विद्यमान चौड़ाई तथा फ्रन्ट सेट–बैक के योग के डेढ़ गुना से अधिक नही होगी, परन्तु 30 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े मार्गों पर स्थित भवनों हेतु यह प्रतिबन्ध लागू नही होगा। भवन की अधिकतम ऊँचाई संरक्षित स्मारक/हैरीटेज स्थल से दूरी, एयरपोर्ट फन्नेल ज़ोन तथा अन्य स्टेट्युटरी प्रतिबन्धों से भी नियन्त्रित होगी।

(5) विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा 'बल्क' सेल के रूप में ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक/सामुदायिक सुविधाओं हेतु आवंटित की जाने वाली भूमि के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर एफ.ए.आर. देय होगा, जबकि अन्य योजनाओं के लिए 'नेट' भूमि (योजना के कुल क्षेत्रफल में से 18 मीटर एवं अधिक चौड़ी सड़कें, पार्क एवं खुले क्षेत्र तथा सामुदायिक सुविधाओं के क्षेत्रफल को घटाते हुए अवशेष भूमि) पर एफ.ए.आर. देय होगा।

(6) विभिन्न योजनाओं विशेष रूप से सिटी सेन्टर, ज़ोनल शापिंग सेन्टर तथा कार्यालय काम्पलेक्स की प्लानिंग एवं डिज़ाईनिग करते समय व्यक्तिगत (Individual) भूखण्डों हेतु अपेक्षित पार्किंग के अतिरिक्त, योजना के कुल क्षेत्रफल के 05 प्रतिशत भाग पर अलग से पार्किंग काम्पलेक्सेज़ की व्यवस्था करनी होगी।

(7) एफ.ए.आर. में वृद्धि किए जाने के फलस्वरूप चूँकि भवनों की ऊँचाई में वृद्धि होना स्वाभाविक है जिसके कारण भवनों के चारों ओर सेट–बैक भी अधिक छोड़ना

अनिवार्य है। ऐसे में, पार्किंग हेतु बेसमेन्ट का निर्माण भवन के चारों ओर 6 मीटर सेट–बैक छोडने के बाद अवशेष क्षेत्र में अनुमन्य होगा, परन्तु ले–आउट प्लान में पार्क एवं खुले क्षेत्र के रूप में वांछित न्यूनतम 15 प्रतिशत क्षेत्रफल के नीचे बेसमेन्ट अनुमन्य नही होगा, बल्कि उक्त क्षेत्र वृक्षारोपण, लैण्डस्केपिंग तथा ग्राउण्ड वाटर रिचार्जिंग, आदि के उपयोग में लाया जाएगा।

(8) यदि भू–स्वामी की निजी स्वामित्व की भूमि है अथवा प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा आवंटित नही है, तो उपरोक्त तालिकानुसार वर्तमान में अनुमन्य एफ.ए.आर. से जितना अतिरिक्त एफ.ए.आर. देय होगा, के लिए वर्तमान सर्किल रेट के 15 प्रतिशत की दर से 'सिटी डेवलपमेन्ट चार्जेज' देय होंगे।

(9) उपरोक्त तालिका में निर्धारित एफ.ए.आर. के अतिरिक्त ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक, कार्यालय तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक/सामुदायिक सुविधाएं भू–उपयोगों के लिए नियमानुसार कय–योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा।

(10) पूर्व विकसित योजनाओं/आवंटित भूखण्डों में पुराने मानकों के अनुसार ही एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा, परन्तु नियमानुसार कय–योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा, जिसकी गणना पुराने एफ.ए.आर. की सीमा पर की जाएगी।

4. कय–योग्य एफ.ए.आर. हेतु अपेक्षाएं

(1) एफ.ए.आर. को 'मार्केट डिमान्ड' के अनुसार लचीला (Flexible) बनाने हेतु निर्मित, विकसित तथा नए/अविकसित क्षेत्रों में कय–योग्य एफ.ए.आर. निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन अनुमन्य होगा:–

(क) निर्मित, विकसित तथा नए/अविकसित क्षेत्र में 24 मीटर एवं उससे अधिक चौड़ी सड़कों पर ही कय–योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा।

(ख) ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक, कार्यालय तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक /सामुदायिक सुविधाएं भू–उपयोगों के लिए कय–योग्य एफ.ए.आर. निम्न सीमा तक अनुमन्य होगा:–

क्षेत्र की प्रकृति	कय–योग्य एफ.ए.आर.
• निर्मित क्षेत्र	बेसिक एफ.ए.आर. का 20 प्रतिशत
• विकसित क्षेत्र	बेसिक एफ.ए.आर. का 33 प्रतिशत
• नए/अविकसित क्षेत्र	बेसिक एफ.ए.आर. का 50 प्रतिशत (परन्तु बेसिक एफ.ए.आर. सहित अधिकतम 4.0 एफ.ए.आर.)

(2) कय–योग्य एफ.ए.आर. की अनुमन्यता हेतु निम्न अपेक्षाएं पूर्ण होना अनिवार्य है:–

(क) भवन की ऊँचाई के अनुसार सैट–बैक का प्राविधान भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार करना होगा।

(ख) क्रय–योग्य एफ.ए.आर. के सापेक्ष अतिरिक्त इकाईयां अधिकतम निर्धारित घनत्व की सीमा के अन्तर्गत ही अनुमन्य होंगी।

(ग) भवन में स्ट्रक्चरल सेफ्टी सम्बन्धी प्राविधान भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निहित अपेक्षाओं के अनुसार किए जाने होंगे।

(घ) प्रस्तावित भवन हेतु स्थानीय मुख्य अग्नि शमन अधिकारी से अग्निशमन सुरक्षा सम्बन्धी अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण को प्रस्तुत करना होगा।

(च) भवन में प्रस्तावित कुल तल क्षेत्रफल (एफ.ए.आर. क्रय उपरान्त) के लिए भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार पार्किंग व्यवस्था करनी होगी।

(3) निर्मित, विकसित क्षेत्र तथा नए/अविकसित क्षेत्र में क्रय–योग्य एफ.ए.आर. की अनुमति शासन द्वारा गठित समिति की संस्तुति के आधार पर देय होगी, जिसमें लोक निर्माण विभाग, जल निगम, जिलाधिकारी, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, अग्निशमन विभाग तथा सम्बन्धित प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद के प्रतिनिधि, जो न्यूनतम अधीक्षण अभियन्ता स्तर के हों, सदस्य होंगे। उक्त समिति मानचित्रों के परीक्षण एवं स्थल निरीक्षणोपरान्त प्रस्तावित भवन के सैट–बैक, स्ट्रक्चरल सेफ्टी, अग्निशमन सुरक्षा, पार्किंग व्यवस्था तथा अवस्थापना सुविधाओं के मानकों की निर्धारित चेकलिस्ट के आधार पर अपनी आख्या/संस्तुति बोर्ड को प्रस्तुत करेगी कि क्रय–योग्य एफ.ए.आर. के सापेक्ष उक्त अपेक्षाएं पूर्ण हो रही हैं अथवा नही अर्थात् क्रय–योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य किया जा सकता है अथवा नही। समिति की संस्तुति के आधार पर ही बोर्ड द्वारा क्रय–योग्य एफ.ए.आर. की अनुमन्यता के सम्बन्ध में निर्णय लिया जाएगा।

(4) क्रय–योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की गणना निम्न प्रकार से की जाएगी:–

क्रय–योग्य एफ.ए.आर. शुल्क = क्रय–योग्य तल क्षेत्रफल x भूमि की वर्तमान दर x गुणांक

क्रय–योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की गणना हेतु भू–उपयोग के अनुसार गुणांक निम्नवत् होगा:–

क.सं.	भू–उपयोग	गुणांक
(1)	वाणिज्यिक	0.50
(2)	कार्यालय	0.45
(3)	ग्रुप हाउसिंग	0.40
(4)	सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक/सामुदायिक सुविधाएं	0.20

भूमि की वर्तमान दर का तात्पर्य जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित भूमि के वर्तमान सर्किल रेट से है। क्रय–योग्य एफ.ए.आर. शुल्क से प्राप्त धनराशि प्राधिकरण द्वारा

एक अलग खाते में जमा की जाएगी, जिसका उपयोग इस प्रयोजनार्थ गठित समिति की संस्तुति के अनुसार सम्बन्धित क्षेत्र की अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढ़ीकरण/सम्वर्धन में ही किया जाएगा।

5. मल्टी–लेवल पार्किंग

महायोजना/ज़ोनल प्लान/ले–आउट प्लान में निर्धारित पार्किंग स्थलों अथवा आवासीय, व्यावसायिक एवं कार्यालय, सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाओं, यातायात एवं परिवहन नोड, आदि के अन्तर्गत **पब्लिक–प्राइवेट–पार्टनरशिप** के आधार पर मल्टी–लेवल पार्किंग निम्न मापदण्डों के अनुसार विकसित की जाएगी:–

(I) मल्टी–लेवल पार्किंग सुविधा के लिए भूखण्ड का न्यूनतम आकार 1000 वर्गमीटर होगा।

(II) पार्किंग हेतु चयनित स्थल निर्मित/विकसित क्षेत्र में न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर तथा नए/अविकसित क्षेत्र में न्यूनतम 30 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होगा।

(III) पार्किंग भूखण्ड के लिए अधिकतम भू–आच्छादन 66.6 प्रतिशत एवं तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर.) 3.0 अनुमन्य होगा।

(IV) मल्टी–लेवल पार्किंग में संरचनात्मक एवं सुरक्षा की शर्त के अधीन अधिकतम तीन बेसमेन्ट अनुमन्य होंगे।

(V) मल्टी–लेवल पार्किंग की लागत को पूरा करने/वायबिलिटी सुनिश्चित करने के लिए कुल तल क्षेत्रफल के अधिकतम 25 प्रतिशत का उपयोग व्यावसायिक/कार्यालय एवं मनोरंजन के प्रयोजनार्थ किया जा सकेगा।

उपरोक्त मापदण्डों में छूट की अपेक्षा वाले विशिष्ट प्रस्तावों को प्राधिकरण बोर्ड में विचारार्थ प्रस्तुत कर निर्णय लिया जा सकेगा।

6. आडिटोरियम एवं कन्वेन्शन सेन्टर्स

(I) कन्वेन्शन सेन्टर हेतु प्रस्तावित स्थल निर्मित/विकसित क्षेत्र में न्यूनतम 24 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर तथा नए/अविकसित क्षेत्र में न्यूनतम 30 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होगा।

(II) 10 एकड़ से कम क्षेत्रफल में प्रस्तावित कन्वेन्शन सेन्टर के लिए अधिकतम एफ.ए.आर. 2.0 अनुमन्य होगा, जबकि 10 एकड़ एवं उससे अधिक क्षेत्रफल में प्रस्तावित कन्वेन्शन सेन्टर जो अन्तर्राष्ट्रीय मापदण्डों के अनुरूप हो तथा जिसमें न्यूनतम 4000 व्यक्तियों के बैठने की क्षमता का आडीटोरियम हो, के लिए अधिकतम 3.0 एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा। उपरोक्तानुसार एफ.ए.आर. इस शर्त के अधीन अनुमन्य होगा कि सम्पूर्ण कन्वेशन सेन्टर/काम्पलेक्स के अन्तर्गत प्रस्तावित

अन्य अनुषांगिक उपयोगों यथा—व्यावसायिक, होटल, कार्यालय, मनोरंजन, प्रशिक्षण केन्द्र, सामुदायिक सुविधाएं, आदि का निर्माण इसी एफ.ए.आर. के अधीन किया जाएगा।

आज्ञा से,
श्री कृष्ण
प्रमुख सचिव

पृष्ठांकन संख्याः 5136(1)/8—3—2008—11 विविध/08,तददिनांक

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, लखनऊ को असाधारण गजट के विधायी परिशिष्ट भाग—4 खण्ड (ख) में दिनांकः 25 सितम्बर, 2008 में प्रकाशन हेतु एवं शासन को 500 प्रतियां उपलब्ध कराने के अनुरोध के साथ प्रेषित।

आज्ञा से,
अनिल कुमार सिंह
विशेष सचिव

पृष्ठांकन संख्याः 5136(2)/8—3—2008—11 विविध/08,तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः—

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
4. अध्यक्ष/नियन्त्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
5. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
6. अधिशाषी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
7. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
8. प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र.. सहकारी आवास संघ लि. लखनऊ।
9. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,
अनिल कुमार सिंह
विशेष सचिव

विषय: अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के 'क्रिकेट स्टेडियम तथा स्पोर्ट काम्पलेक्स' के पी0पी0पी0 मोड पर निर्माण हेतु चिन्हित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन तथा विभिन्न उपयोगों हेतु अधिकतम तल क्षेत्र अनुपात (एफ0ए0आर0) एवं अधिकतम भू-आच्छादन के निर्धारण से सम्बन्धित परिचालित प्रस्ताव की पुष्टि।

अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के 'क्रिकेट स्टेडियम तथा स्पोर्ट काम्पलेक्स' के पी0पी0पी0 मोड पर निर्माण हेतु चिन्हित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन तथा विभिन्न उपयोगों हेतु अधिकतम तल क्षेत्र अनुपात (एफ0ए0आर0) एवं अधिकतम भू-आच्छादन के निर्धारण से सम्बन्धित परिचालित प्रस्ताव पुष्टि हेतु संलग्न।

अ0शा0प0 सं0: 2040/सचिव, वि.प्रा0

संगीता सिंह
पी.सी.एस.
सचिव

दूरभाष: 0522-2397207
फैक्स: 0522-2391361
लखनऊ विकास प्राधिकरण
प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड
गोमती नगर, लखनऊ-226010

दिनांक 16/11/2010.

प्रिय महोदय,

अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के ''क्रिकेट स्टेडियम तथा स्पोर्ट काम्प्लेक्स'' के पी0पी0पी0 मोड पर निर्माण हेतु चिन्हित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन तथा विभिन्न उपयोगों हेतु अधिकतम तल क्षेत्र अनुपात (F.A.R.) एवं अधिकतम भू-आच्छादन के निर्धारण के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने हेतु प्रस्ताव तैयार किया गया है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की आगामी बैठक निकट भविष्य में शीघ्र होने की सम्भावना नही है, अत: उपर्युक्त प्रस्ताव इस पत्र के साथ संलग्न कर इस अनुरोध के साथ प्रेषित किया जा रहा है कि कृपया परिचालन के माध्यम से अपनी सहमति प्रदान करने का कष्ट करें।

संलग्नक:-यथोक्त।

भवनिष्ठ,

16/11/10.

(संगीता सिंह)

1. श्री प्रशान्त त्रिवेदी,
   आयुक्त लखनऊ मण्डल एवं ....
   अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0

2. श्री रवीन्द्र सिंह,
   प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन ....
   उत्तर प्रदेश शासन

3. श्री मृत्युंजय कुमार नारायण ....
   उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

4. श्री अनिल कुमार सागर, ...
जिलाधिकारी, लखनऊ।

5. ....
आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं
विकास परिषद प्रतिनिधि

6. श्री अवनीश कुमार अवस्थी,
महानिदेशक एवं प्रबन्ध निदेशक, ...
पर्यटन, उ0प्र0।

7. श्री सोमेश्वर दयाल,
निदेशक, कोषागार, लखनऊ। ....

8. श्री शैलेश कुमार सिंह, ...
नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।

9. श्री ए0के0 चतुर्वेदी, ...
संयुक्त निदेशक, उद्योग, लखनऊ मण्डल।

10. ई0 बृजेन्द्र प्रताप सिंह, ...
मुख्य अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ।

(बृजेन्द्र प्रताप सिंह)
मुख्य अभियन्ता (ल0क्षे0)
उ0 प्र0 जल निगम, लखनऊ

11. श्री एन0आर0 वर्मा, ...सहमति संलग्न
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0।

12. श्री मुसव्विर अली 'मन्सू' ....
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

13. श्री गोविन्द पाण्डेय,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ। ....

14. श्री सुरेश कुमार रावत,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ। ....

15. श्री राम कृष्ण यादव,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ। ....

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश

7–बन्दरियाबाग, लखनऊ

पत्रांकः1814/व.नि.(3)/लखनऊ–वि.प्रा.बोर्ड बैठक/2010–11, दिनांक 18 नवम्बर, 2010

सेवा में,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषयः अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के 'क्रिकेट स्टेडियम तथा स्पोर्ट काम्प्लेक्स' के पी.पी.पी.. मोड पर निर्माण हेतु चिन्हित भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन तथा विभिन्न उपयोगों हेतु अधिकतम तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) एवं अधिकतम भू–आच्छादन के निर्धारण के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से प्रस्तुत प्रस्ताव के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपयुर्क्त विषयक अपने अर्द्धशासकीय पत्र संख्याः 2040/सचिव, वि.प्रा., दिनांक 16.11:2010 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने हेतु प्रस्ताव तैयार कर उक्त पर परिचालन के माध्यम से सहमति प्रदान करने का अनुरोध किया गया है।

2. प्रकरण में लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष परिचालन के माध्यम से प्रस्तुत प्रस्ताव एवं उसके साथ संलग्नकों में वर्णित तथ्यों के आलोक में उपरोक्त प्रस्ताव से सैद्धान्तिक सहमति है। इस सम्बन्ध में यह भी सुझाव है कि प्रस्तावित अर्न्तराष्ट्रीय स्तर के 'क्रिकेट स्टेडियम तथा स्पोर्ट काम्प्लेक्स तथा इसमें प्रस्तावित आवासीय तथा व्यवसायिक क्रियाकलापों के फलस्वरूप 'जेनरेट' होने वाले 'ट्रैफिक' के सुगम संचालन हेतु प्रश्नगत क्षेत्र के दूसरी ओर (पूर्व दिशा में) भी न्यूनतम 30/45 मीटर चौड़े मार्ग से 'कनेक्टिविटी' प्रस्तावित की जाए।

भवदीय,

18.11.10

(एन.आर. वर्मा)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

परिचालन के माध्यम से

विषय: अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के "क्रिकेट स्टेडियम तथा स्पोर्ट काम्पलेक्स" के पी0पी0पी0 मोड पर निर्माण हेतु चिन्हित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन तथा विभिन्न उपयोगों हेतु अधिकतम् तलक्षेत्र अनुपात (एफ0ए0आर0) एवं अधिकतम भू-आच्छादन के निर्धारण के सम्बन्ध में विचार।

आख्या:

गोमती नदी तथा सुल्तानपुर रोड के मध्य अमर शहीद पथ के पूरब में ग्राम-अरदौनामऊ की लगभग 117 एकड़ भूमि पर अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के 'क्रिकेट स्टेडियम' एवं 'स्पोर्ट काम्पलेक्स' का निर्माण पी0पी0पी0 मोड पर कराने का निर्णय शासन स्तर पर लिया गया है तथा इस सम्बन्ध में बिड आमंत्रित किए जाने इत्यादि की कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा की जा रही है।

2. इस परियोजना हेतु चिन्हित 117 एकड़ भूमि मे से न्यूनतम 60 एकड़ भूमि पर 'क्रिकेट स्टेडियम एवं स्पोर्ट काम्पलेक्स' विकसित करने तथा शेष 57 एकड़ भूमि के 25 प्रतिशत भाग का उपयोग 'आवासीय' तथा 75 प्रतिशत भाग उपयोग का वाणिज्यक, 'होटल' एवं 'अन्य व्यावसायिक' में किये जाने तथा तद्नुसार भू-उपयोग परिवर्तन नि:शुल्क किए जाने का निर्णय अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त की अध्यक्षता में गठित बिड मूल्यांकन समिति द्वारा लिया गया है। इस सम्बन्ध में बिड मूल्यांकन समिति के निर्णय की प्रति अनुलग्नक-1 पर अवलोकनार्थ संलग्न है।

3. उक्त के अतिरिक्त बिड मूल्यांकन समिति द्वारा क्रिकेट स्टेडियम व स्पोर्ट काम्पलेक्स हेतु निर्धारित 60 एकड़ भूमि के लिए अधिकतम भू-आच्छादन 20 प्रतिशत व अधिकतम तलक्षेत्र अनुपात 1.0 तथा अवशेष 57 एकड़ भूमि के लिए अधिकतम भू-आच्छादन 40 प्रतिशत तथा अधिकतम तलक्षेत्र अनुपात ओवरआल 2.5 निर्धारित किया गया है। सुलभ संदर्भ हेतु इस सम्बन्ध में बिड मूल्यांकन समिति का निर्णय अनुलग्नक-2 पर अवलोकनार्थ संलग्न है।

4. लखनऊ महायोजनानुसार प्रश्नगत परियोजना हेतु चिन्हित भूमि का भू-उपयोग आंशिक रूप से 'सामाजिक/सांस्कृतिक/शोध संस्थाएं एवं सेवाएं' तथा आंशिक रूप से 'आवासीय' है। इस भूमि से महायोजना की एक 18 मी0 चौड़ी प्रस्तावित सड़क भी गुजरती है। सुलभ संदर्भ हेतु स्थल मानचित्र एवं पार्ट महायोजना मानचित्र अनुलग्नक-3 पर अवलोकनार्थ संलग्न है।

5. वर्तमान में लखनऊ विकास प्राधिकरण में लागू भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 में 'क्रिकेट स्टेडियम एवं स्पोर्ट काम्पलेक्स' इत्यादि हेतु अधिकतम भूतल आच्छादन एवं तलक्षेत्र अनुपात निर्धारित नहीं है, जबकि प्रश्नगत क्षेत्र में आवासीय भू-उपयोग (ग्रुप हाउसिंग) के अन्तर्गत अधिकतम भू-आच्छादन 35 प्रतिशत एवं अधिकतम एफ0ए0आर0 2.5 अनुमन्य है तथा इस क्षेत्र में प्रस्तावित किये जाने वाले व्यावसायिक उपयोग (उपनगर केन्द्र स्तर का) हेतु अधिकतम भू-आच्छादन 35 प्रतिशत तथा अधिकतम् एफ0ए0आर0 2.0 निर्धारित है।

प्रस्तावः

उपर्युक्त के दृष्टिगत निम्नलिखित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हैः-

1. योजना हेतु चिन्हित 117 एकड़ भूमि में से 60 एकड़ भूमि के भू-उपयोग को ''मनोरंजनात्मक, क्रिकेट स्टेडियम एवं स्पोर्टस् काम्पलेक्स'', 14.25 एकड़ भूमि के भू-उपयोग को ''आवासीय'' एवं अवशेष 42.75 एकड़ भूमि के भू-उपयोग को ''वाणिज्यिक, उपनगर केन्द्र'' में निःशुल्क परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में सैद्धान्तिक सहमति प्रदान किया जाना।

2. ''क्रिकेट स्टेडियम एवं स्पोर्ट काम्पलेक्स'' के लिए चिन्हित भूमि के लिए अधिकतम भू-आच्छादन 20 प्रतिशत एवं अधिकतम एफ0ए0आर0 1.0 तथा 'आवासीय' व 'वाणिज्यिक' उपयोग की भूमि हेतु अधिकतम् भू-आच्छादन 40 प्रतिशत तथा अधिकतम् एफ0ए0आर0 2.5 निर्धारित किया जाना।

प्राधिकरण से सहमति की दशा में विस्तृत प्रस्ताव उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किया जायेगा।

आप द्वारा यह अवगत कराया गया है कि इस प्रकरण मे आपकी वार्ता अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त से हुयी है एवं यह अपेक्षा की गयी है कि प्रस्तावित अन्तर्राष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम एवं स्पोटर्स काम्पलेक्स की परियोजना को 'वायबुल' बनाये रखने के उद्देश्य से आर.एफ. क्यू. की शर्तो में निम्न संशोधन कर दिया जाये:–

1. स्टेडियम तथा स्पोर्टस काम्पलेक्स हेतु आवश्यक 60 एकड़ के अतिरिक्त अवशेष 57 एकड़ भूमि के 25 प्रतिशत क्षेत्रफल का उपयोग आवासीय एवं 75 प्रतिशत का वाणिज्यिक, होटल एवं व्यवसायिक उपयोग करना अनुमन्य होगा।
2. क्रिकेट एवं फुटबाल ग्राउण्ड/स्टेडियम एक साथ भी विकसित एवं निर्मित किया जा सकेगा।

2. तदनुसार यदि सहमत हो तो कृपया प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ.प्र. शासन के माध्यम से अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त का अनुमोदन प्राप्त करने का कष्ट करें।

10.08.10

(एस.बी. मिश्र)
संयुक्त निदेशक (भू. एवं वि.)

उपाध्यक्ष

10.8.10

प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन

अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त

(मृत्युंजय कुमार नारायण)
आई०ए०एस०
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

17/8/10

(अ)

4

गत पृष्ठ पर अंकित टिप्पणी एवं उस पर I.I.D.C द्वारा प्रदान किए गये अनुमोदन के क्रम में RFQ Document में संशोधन किया जाना प्रस्तावित है। संशोधन का आलेख पत्रांक ओर प्रस्तुत किया गया है।

2. कृपया अनुमोदन प्रदान करने के साथ-साथ पत्रांक ओर प्रस्तुत संशोधन से सम्बन्धित आलेख पर अनुमोदन हेतु हस्ताक्षर करना चाहें।

आदेशार्थ

[signature]
10/08/10

(एस० बी० मिश्रा)
संयुक्त निदेशक (प्र०/वि०)
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

[signature]
10.8.10
(सुल्तान ... ...)
... ...
उपाध्यक्ष
... विकास प्राधिकरण

h ROHIT CCHANNA

[signature]
10/08/10

[signature] Pandey
हृ० upload करें

[signature]

68

5

61

प्रेषक,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

सेवा में,

1. प्रमुख सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास
2. प्रमुख सचिव, लोक निर्माण विभाग
3. प्रमुख सचिव, वित्त, उ.प्र. शासन
4. प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
5. प्रमुख सचिव, नगर विकास एवं पर्यावरण
6. प्रमुख सचिव, न्याय
7. प्रमुख सचिव, परिवहन
8. प्रमुख सचिव, खेल, उ.प्र. शासन
9. सचिव, पर्यटन
10. निदेशक, आवास बंधु

पत्र संख्या 2321 /सं.नि./10 दिनांक 07.07.2010

महोदय,

लखनऊ नगर में प्रस्तावित अन्तर्राष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम एवं क्रीड़ा संकुल का निर्माण पी.पी.पी. मोड पर कराए जाने के सम्बन्ध में दिनांक 05.07.2010 को अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उ.प्र. शासन की अध्यक्षता में सम्पन्न प्री–बिड् कान्फ्रेन्स के कार्यवृत्त की प्रति संलग्न कर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जा रही है।

संलग्नक : यथोपरि।

भवदीय,

7.7.10

(मृत्युंजय कुमार नारायण)
उपाध्यक्ष

07/07/10

प्रतिलिपि, निम्नलिखित को कार्यवृत्त की प्रति संलग्न करते हुए सूचनार्थ प्रेषित :–

1. अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त को सूचनार्थ।
2. आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र.।

संलग्नक : यथोपरि

7.7.10

(मृत्युंजय कुमार नारायण)
उपाध्यक्ष

07/07/10

(67) 6

अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम एवं स्पोर्ट काम्पलेक्स का निर्माण पी.पी.पी. मोड पर कराने के उद्देश्य से अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उ.प्र. शासन की अध्यक्षता में दिनांक 05.07.10 को आयोजित प्री–बिड कान्फ्रेन्स का कार्यवृत्त। 62

उपस्थिति–संलग्न सूची के अनुसार।

प्री–बिड कान्फ्रेन्स उपाध्यक्ष,ल.वि.प्रा. द्वारा परियोजना का संक्षिप्त प्रस्तुतीकरण किया गया। प्रस्तुतीकरण के समय उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा. द्वारा विभिन्न विकास कार्यकर्ताओं द्वारा भेजी गई क्वेरी का विवरण भी प्रस्तुत किया गया।

2. बैठक में उपस्थित विकासकर्ताओं द्वारा परियोजना के सम्बन्ध में कतिपय प्रेक्षाएं की गई, जिनके सम्बन्ध में बिड इवैलुवेशन कमेटी द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया :–

1. परियोजना हेतु चिन्हित कुल 117 एकड़ भूमि मे से न्यूनतम 60 एकड़ भूमि पर स्टेडियम व स्पोर्ट काम्पलेक्स विकसित किया जायेगा। शेष 57 एकड़ भूमि के 20 प्रतिशत भाग का उपयोग आवासीय एवं अवशेष 80 प्रतिशत भाग को वाणिज्यिक/होटल व अन्य उपयोग में लाया जा सकेगा।
2. कुल 117 एकड़ भूमि मे से 60 एकड़ का उपयोग स्टेडियम व स्पोर्ट काम्पलेक्स एवं शेष 57 एकड़ भूमि के 20 प्रतिशत का उपयोग आवासीय एवं अवशेष 80 प्रतिशत का उपयोग वाणिज्यिक/होटल व अन्य उपयोग में करने हेतु भू–उपयोग परिवर्तन निशुल्क किया जायेगा ।
3. विकासकर्ताओं को उपरोक्त 117 एकड़ भूमि फ्री आफ कास्ट दी जायेगी।
4. स्टेडियम व स्पोर्ट काम्पलेक्स के लिये आरक्षित 60 एकड़ भूमि 35 वर्ष के लीज पर एवं शेष 57 एकड़ भूमि 99 वर्ष के लीज पर दी जायेगी, परन्तु लीज डीड के लिये आवश्यक स्टैम्प शुल्क का भुगतान विकासकर्ता द्वारा किया जायेगा।
5. स्टेडियम व स्पोर्ट काम्पलेक्स के निर्माण हेतु उपयोग में लायी गई 60 एकड़ भूमि का कन्सेशन पीरियड 35 वर्ष होगा।
6. विकासकर्ताओं द्वारा स्टेडियम व स्पोर्ट काम्पलेक्स की 60 एकड़ एवं अवशेष 57 एकड़ भूमि का निश्चित पृथकीकरण

(सेग्रीगेशन) सुनिश्चित किया जायेगा एवं दोनों प्रकार भूमि में कोई ओवरलैपिंग नहीं की जाएगी।

7. परियोजना के लिये वाह्य विकास सेवाऐं लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित की जायेगी। जैसा कि पूर्व में स्पष्ट किया जा चुका है कि परियोजना की भूमि विकासकर्ता निःशुल्क उपलब्ध करायी जाएगी, अतः विकासकर्ता से कोई भी वाह्य विकास शुल्क नही लिया जायेगा।

8. फुटबाल फील्ड की क्षमता न्यूनतम 40000 व्यक्तियो की होगी।

9. इन्डोर स्टेडियम के अर्न्तगत बास्केटबाल, वालीबाल, स्कवैश, बैडमिंटन, टेबुलटेनिस व ज़िमनेज़ियम की सुविधाऐं सम्मिलित होगी।

10. परियोजना के लिये बिडिंग "बिड् वैल्यू" के आधार पर होगी अर्थात सबसे अधिक "बिड् वैल्यू" का आफर देने वाले विकासकर्ता के चयन पर विचार किया जायेगा।

11. कन्सार्शियम द्वारा बिड करने के प्रकरण में कन्सार्शियम के लीड मेम्बर का "स्टेक" कुल स्टेक का न्यूनतम 26 प्रतिशत होना अनिवार्य है।

12. कन्सार्शियम द्वारा बिड करने के प्रकरण में कुल टर्नओवर व नेटवर्थ की गणना में कन्सार्शियम मेम्बर का टर्नओवर एवं नेटवर्थ कन्सार्शियम में उसके स्टेक के अनुपात में सम्मिलित किया जायेगा।

13. कन्सार्शियम में अधिकतम पॉच सदस्य होंगे तथा प्रत्येक सदस्य की स्टेक न्यूनतम 10 प्रतिशत हागी।

14. स्टेडियम व स्पोर्ट काम्पलेक्स की परियोजना के पूर्ण होने के न्यूनतम 3 वर्ष के उपरांत ही कन्सार्शियम के किसी सदस्य को "इक्जिट" करने का अधिकार होगा।

15. स्टेडियम तथा स्पोर्ट काम्पलेक्स के नामकरण का अधिकार विकासकर्ता के पास नही होगा, परन्तु स्टेडियम व स्पोर्ट काम्पलेक्स के आंतरिक कम्पोनेंट का नामकरण उसके द्वारा किया जा सकेगा।

16. विकासकर्ता को परियोजना हेतु ऋण लिए जाने के उद्देश्य से परियोजना की भूमि को बंधक रखने की अनुमति इस प्रतिबंध के साथ दी जा सकेगी,, कि उसके द्वारा बिड् वैल्यू की सम्पूर्ण धनराशि का भुगतान कर दिया गया है।

17. विकासकर्ता को सूचीबद्ध करने के लिए निर्धारित वित्तीय क्राइटेरिया के अन्तर्गत विगत 03 वर्षों में न्यूनतम टर्नओवर रू0 140 करोड़ की पात्रता निर्धारित है। यह स्पष्ट किया

गया कि पात्रता हेतु विगत 03 वर्षों में औसत टर्नओवर रू0 140 करोड़ का होना अनिवार्य होगा।

18. विकासकर्ता के अनुभव में केवल पूर्णता प्राप्त परियोजनाओं को ही सम्मिलित किया जाएगा।

19. सभी वैधानिक अनापत्तियाँ एवं स्वीकृतियां प्राप्त करने का दायित्व विकासकर्ता का होगा।

20. प्रश्नगत परियोजना को इन्फ्रास्ट्रक्चर परियोजना घोषित कराने के सम्बन्ध में अलग से विचार कर निर्णय लिया जायेगा एवं तदानुसार यथासमय कार्यवाही की जाएगी।

21. परियोजना में उपयोग किये जाने वाली स्थानीय सामग्री आदि के क्रय पर किसी टैक्स आदि में किसी प्रकार की छूट देय नही होगा।

22. आर.एफ.पी. के आधार पर बिड के समय न्यूनतम ''बिड् वैल्यू'' का निर्धारण किया जायेगा एवं तदानुसार बिड डाक्यूमेंट में सम्मिलित किया जायेगा।

23. परियोजना के अन्तर्गत विभिन्न उपयोगों हेतु अनुमन्य किये जाने वाले एफएआर पर विचार विमर्श हुआ एवं अलग से विचारोपरांत निर्णय लेने एवं तदानुसार यथासमय विकासकर्ताओं को सूचित करने का निर्णय लिया गया।

PRE BID CONFERENCE FOR DEVELOPMENT OF INTERNATIO[NAL]
LEVEL CRICKET STADIUM-CUM-SPORTS COMPLEX IN LUCKNO[W]
UNDER CHAIRMANSHIP OF INFRASTRUCTURE AND INDUSTRIAL
DEVELOPMENT COMMISSIONER
On 05 July, 2010

Participation Details

Sl. No.	Name and designation	~~Company~~/ Organisation	Contact No.	Sig.
A	ANOOP MISHRA	IIDC		
B	V. N. GARG.	P. Secy I.D.		
1.	D S Tripathi	Addl. L.R.		[signature]
2.	[illegible]	[illegible]		[signature]
3.	Manoj Kr. Singh	Secy, SSJ	9793765111	Manoj
4.	Dr Lalit Verma	Pr. Secy, Sports		[signature]
5.	Dr. Hari Om	Dir. Sports		[signature]
6.	Dr. J N. Chamber	Principal Secy Housing		[signature]

(63)

RE BID CONFERENCE FOR DEVELOPMENT OF INTERNATION LEVEL CRICKET STADIUM-CUM-SPORTS COMPLEX IN LUCKNO UNDER CHAIRMANSHIP OF INFRASTRUCTURE AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT COMMISSIONER

On 05 July, 2010

Participation Details

Sl. No.	Name and designation	Company/ Organisation	Contact No.	Sig.
1	SUMEET CHATTERJEE	SETRANCE INDIA	9820340650	[signature]
	SENIOR V.P. B.D & Mktg			
2	Pradeep Rai	SAHARA	995619956	[signature]
3	R K Singhal	Ramky Infra Ltd	9839841410	[signature]
4	RAKESH.K.SHUKLA	DBr Muscat Pvt Ltd DBL	09829054294	[signature]
5	B.L. GAROO SRGM	JAYPEE GROUP	9838589520	[signature]
6	Anupam Mittal Director	ARINGM	9415010301	[signature]
7	S. Mukherjee	SHRISTI	9748770890	[signature]
8	Shiva Nandghe	Special Secretary Transport		[signature]

Govt official

BID CONFERENCE FOR DEVELOPMENT OF INTERNATIONAL VEL CRICKET STADIUM-CUM-SPORTS COMPLEX IN LUCKNOW UNDER CHAIRMANSHIP OF INFRASTRUCTURE AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT COMMISSIONER

On 05 July, 2010

Participation Details

Sl. No.	Name and designation	Company/ Organisation	Contact No.	Sig.
1	SUMEET CHATTERJEE	S.E.TRANSSTADIA	9820340650	[signature]
	SENIOR V.P. B.D & MKtg			
2	Radeep Rai	SAHARA	9956199956	[signature]
3	R K Singh	Ramky Inf Ltd	9839841410	[signature]
4	RAKESH.K.SHUKLA	DBr Muscon Pvt Ltd DEL	09839054294	[signature]
5	B. L. GAROO SrGM	JAYPEE GROUP	9838589520	[signature]
6	Anupam Mittal Director	ARINEM	9415010301	[signature]
7	S. Mukherjee	SHRISTI	9748777890	[signature]
8	Shiva Nandgha	Special Secretary Transport		[signature]

Govt official

12

(2) (62)

9	V. K. Singh	Spl Secy (Tourism)	UP Govt	[signature] 9415451573
10	C. L. Singh	Joint Secy P.W.D		U.P. Govt 94151 5397
	G. S. Rajput	Spl. Secretary	Environment	[signature]
(8) 9	C. P. Singh	Business coordinator	D.S.C. Ltd 9415026050	[signature]
(9) 12	Shabraize Alam	LAT	9651992903	[signature]
(10) 13	SOHAN SINGH	NIF Cricket	9999642822	[signature]
Govt. officials 14	Dr. Hari Om	Director Sports	9838568852	[signature]
-do- 15	दीपक (ई/कम)	सी(96 वित्त एवं लेखा) शिक्षा (2 0 0) उद्यान		[signature]
(11) 16	V.P. SINGHAL	ELDECO	9792102314	[signature]
17				
18				
19				

संलग्नक-2

72

69 13

प्रेषक,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

सेवा में,

1. प्रमुख सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास
2. प्रमुख सचिव, लोक निर्माण विभाग
3. प्रमुख सचिव, वित्त, उ.प्र. शासन
4. प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
5. प्रमुख सचिव, नगर विकास एवं पर्यावरण
6. प्रमुख सचिव, न्याय
7. प्रमुख सचिव, परिवहन
8. प्रमुख सचिव, खेल, उ.प्र. शासन
9. सचिव, पर्यटन
10. निदेशक, आवास बंधु

पत्र संख्या 2326 / सं.नि. / 10 दिनांक 13.07.2010

महोदय,

लखनऊ नगर में प्रस्तावित अन्तर्राष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम एवं क्रीड़ा संकुल का निर्माण पी.पी.पी. मोड पर कराए जाने के उद्देश्य से आर.एफ.क्यू. डाक्यूमेन्ट को अंतिम रूप दिये जाने हेतु अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उ.प्र. शासन की अध्यक्षता में दिनांक 07.07.2010 को सम्पन्न हुयी बिड् मूल्यांकन समिति की बैठक के कार्यवृत्त की प्रति संलग्न कर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जा रही है।

संलग्नक : यथोपरि।

भवदीय,

13.7.10
(मृत्युंजय कुमार नारायण)
उपाध्यक्ष

प्रतिलिपि, निम्नलिखित को कार्यवृत्त की प्रति संलग्न करते हुए सूचनार्थ प्रेषित :–

1. अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त को सूचनार्थ।
2. आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र.।

(मृत्युंजय कुमार नारायण)
उपाध्यक्ष

E:\UD-LDA\Latter-10\Letter(July-10).doc

अर्न्तराष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम एवं स्पोट
निर्माण पी.पी.पी. मोड पर कराने के उद्देश्य से अ
औद्योगिक विकास आयुक्त, उ.प्र. शासन की अध्यक्षता
मूल्यांकन समिति की बैठक दिनांक 07.07.10 की उपस्थि

क्रम सं0	नाम एवं पद नाम	विभाग	मोबाईल नं0	हस्ताक्ष
	वी.एन. गर्ग	प्रा.वि. (आवा)		[signature]
	एन. आर. वर्मा CTCP	नगर एवं ग्राम नियोजन		[signature]
	[illegible]	[illegible]		[signature]
	विमल प्रकाश विशेष सचिव	वित्त		[signature]
	इन्द्रदेव प्रसाद राम विशेष सचिव	लोक निर्माण विभाग		[signature]
	आर.के. गर्ग प्र. अभियन्ता (परि. नि.)	लो नि वि		[signature]

अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम एवं स्पोर्ट काम्पलेक्स का निर्माण पी.पी.पी. मोड पर कराने के उद्देश्य से आर.एफ. क्यू. डाक्यूमेन्ट को अन्तिम रूप देने हेतु अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उ.प्र. शासन की अध्यक्षता में दिनांक 07.07.10 को सम्पन्न हुयी बिड् मूल्यांकन समिति की बैठक का कार्यवृत्त।

उपस्थिति : संलग्न सूची के अनुसार।

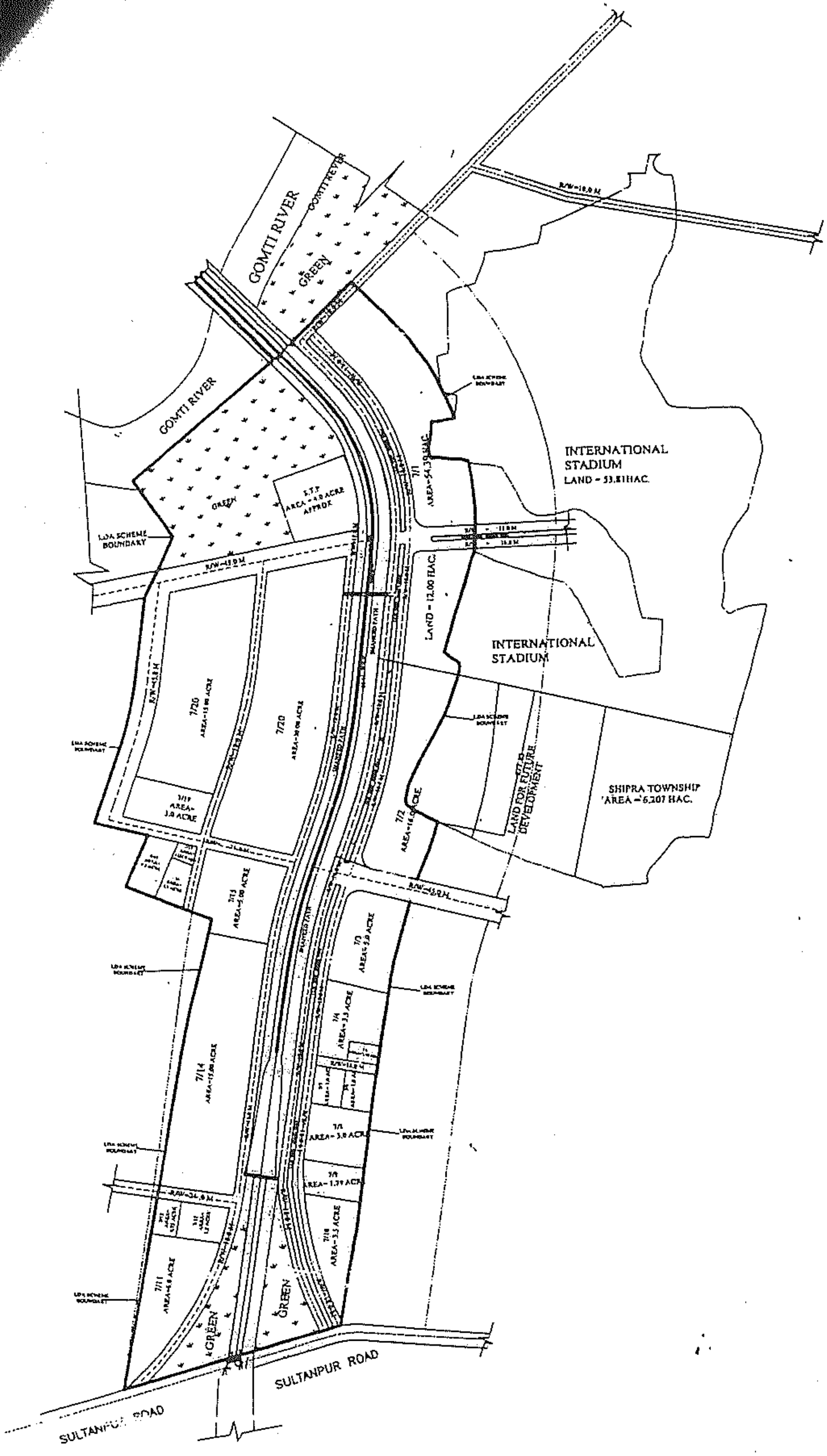
दिनांक 05.07.2010 को आयोजित प्री–बिड कान्फ्रेन्स में लिए गए निर्णय के अनुसार संशोधित आर.एफ.क्यू. डाक्यूमेन्ट पर विचार किया गया। विचारोपरान्त निम्न संशोधनों के साथ आर.एफ.क्यू. डाक्यूमेन्ट पर अनुमोदन प्रदान किया गया:–

1. बिड् डाक्यूमेन्ट में न्यूनतम "बिड् वैल्यू" निर्धारित न की जाए, तद्नुसार संशोधित आर.एफ.क्यू. में से इसका उल्लेख हटा दिया जाए।
2. कुल 117 एकड़ भूमि मे से स्टेडियम तथा स्पोर्ट काम्पलेक्स हेतु निर्धारित 60 एकड़ भूमि के लिए अधिकतम ग्राउण्ड कवरेज 20 प्रतिशत व अधिकतम एफ.ए.आर. 1.00 तथा अवशेष 57 एकड़ क्षेत्रफल के लिए अधिकतम ग्राउण्ड कवरेज 40 प्रतिशत एवं अधिकतम एफ.ए.आर. ओवलआल 2.50 निर्धारित किया जाए।
3. हॉकी व फुटबाल ग्राउण्ड को पृथक–पृथक रखा जाए एवं इनकी न्यूनतम क्षमता 30,000 एवं 25,000 व्यक्तियों की होगी।
4. क्रिकेट स्टेडियम व स्पोर्टस काम्पलेक्स के लिए उपयोग की जाने वाली भूमि पर ही स्पोर्टस एकेडमी का प्रस्ताव किया जाए।

2. उपरोक्तानुसार आर.एफ.क्यू. डाक्यूमेन्ट में संशोधन सम्मिलित करते हुए इसकी सूचना विकासकर्ताओं को ई–मेल द्वारा प्रेषित किए जाने तथा संशोधित आर.एफ.क्यू. डाक्यूमेन्ट वेबसाईट पर अपलोड कराने की अपेक्षा की गयी।

अनुलग्नक

PART LAYOU 72
SECTOR -7,G... ...R
EXTENTION, LUCKNOW. 16



TENTATIVE LAYOUT PLAN

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORIT

NOTE :-
SUBJECTIVE TO VERIFICATION AT SITE .

LEGEND-

1. ACQUIRED LAND /LDA SCHEME BOUNDARY -
2. INSTITUTIONAL LAND -
3. SHAHID PATH -
4. SERVICE ROAD -
5. GREEN AREA -

AREA STATEMENT

TOTAL SCHEME AREA :- 876842.83 SQMT

1. INSTITUTIONAL	= 466197.00 SQMT	(115.20 ACRE)	=53.5
2. GREEN	= 177840.00 SQMT	(43.00 ACRE)	=15.5
3. ROAD	= 2462811.00 SQMT	(60.00 ACRE)	=27.0
TOTAL	= 876842.83 SQMT	(218.67 ACRE)	=100

TENTATIVE :
SUBJECT TO VERIFICATION AT SITE AND LAND ACQUISITION DEPARTMENT.

THIS LAY OUT PLAN IS PREPARED ON THE BASIS OF SURVEY GIVEN BY E.E.-03 ON DATED 15-04-09.

DATE - MARCH 2010	NORTH -
DRG. NO.- RLP/SEC-7/GNE/LKO.	
DEALT BY: RITA RAWAT	
CHECKED BY:	SCALE -

16/03/10
ANITA SRIVASTAVA
A. T. P

16/3/10
J.N.REDDY
T. P

PART MAS
R/W-45.0M
R/W-24.0M
R/W-30.0M
R/W-76.0M
R/W-45.0M
रा0 पालीटेक्निक
R/W-76.0M
R/W-30.0M
R/W-30.0M
R/W-30.0M
R/W-18.0M
R/W-30.0M
R/W-30.0M
R/W-18.0M
W.W
R/W-30.0M
गोमती नगर
R.S.
R/W-30.0M
R/W-45.0M
R/W-45.0M
R/W-45.0M
R/W-45.0M
S.F. /
S.T.P.
R/W-45.0M
R/W-45.0M
R/W-45.0M
S.F. /
S.T.P.
R/W-30.0M
R/W-45.0M
R/W-30.0M
R/W-30.0M
R/W-30.0M
P
R/W-18.0M
R/W-18.0M
S.F.
S.T.P.
R/W-150.0M
PROPOSED
SITE
R/W-45.0M
R/W-45.0M
R/W-45.0M
R/W-45.0M
R/W-45.0M
R/W-45.0M
R/W-45.0M
R/W-45.0M
R/W-45.0M
T.T
B.T
M
R/W-150.0M
E
R/W-45.0M
R/W-45.0M
सुल्तानपुर

विषयः जियामऊ आबादी तथा लोहियापथ के मध्य स्थित आवासीय भूमि से व्यवसायिक भू-उपयोग में परिवर्तन से सम्बन्धित परिचालित प्रस्ताव की पुष्टि।

जियामऊ आबादी तथा लोहियापथ के मध्य स्थित आवासीय भूमि से व्यवसायिक भू-उपयोग में परिवर्तन से सम्बन्धित परिचालित प्रस्ताव पुष्टि हेतु संलग्न।

संजीव सिन्हा

अपर सचिव

दूरभाष 0522-2302400
फैक्स 0522-2398386
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
विपिन खण्ड, गोमती नगर,
लखनऊ।

अ0शा0प0सं0:
दिनांक: दिसम्बर, 2010

प्रिय महोदय,

गोमती नदी के पास ग्राम–जियामऊ एवं गाँधी सेतु के मध्य स्थित ग्राम–जियामऊ की भूमि 3.643 हेक्टेअर भूमि, जो लखनऊ महाायोजना–2021 के अन्तर्गत आवासीय उपयोग में दर्शित है। ग्राम–जियामऊ डालीबाग, जापलिंग रोड, प्राय नारायण रोड आदि क्षेत्र के आबादी तथा नदी तटीय में विकसित दृश्य स्थल के पर्यटकों को व्यवसायिक सुविधा उपलब्धता हेतु 2.482 हेक्टेअर भूमि को आवासीय उपयोग से व्यवसायिक उपयोग में परिवर्तित किए जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने हेतु पत्र के साथ संलग्न है। लखनऊ विकास प्राधिकरण की आगामी बैठक निकट भविष्य में शीघ्र होने की सम्भवना नही है, अतः उपर्युक्त प्रस्ताव इस पत्र के साथ संलग्न कर इस अनुरोध के साथ प्रेषित किया जा रहा है कि कृपया परिचालन के माध्यम से अपनी सहमति प्रदान करने का कष्ट करें।

संलग्नक:यथोक्त।

भवदीय,

(संजीव सिन्हा)

1. श्री प्रशान्त त्रिवेदी,
   मण्डलायुक्त,
   लखनऊ मण्डल,
   लखनऊ। (प्रशान्त त्रिवेदी)

2. श्री रवीन्द्र सिंह,
   प्रमुख सचिव,
   आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
   उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।

3. श्री मृत्युंजय कुमार नारायण
   उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0

4. श्री अनिल कुमार सागर,
   जिलाधिकारी, लखनऊ।

5. आवास आयुक्त,
   उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद। —— प्रतिनिधि

6. श्री अवनीश कुमार अवस्थी,
   महानिदेशक एवं प्रबन्ध निदेशक,
   पर्यटन, उ0प्र0।

7. **श्री सोमेश्वर दयाल,**
निदेशक, कोषागार, लखनऊ

8. **श्री शैलेश कुमार सिंह,**
नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ

9. **श्री ए0के0 चतुर्वेदी,**
संयुक्त निदेशक, उद्योग,
लखनऊ मण्डल।

10. **ई0 बृजेन्द्र प्रताप सिंह,**
मुख्य अभियंता, जल निगम, लखनऊ।

11. **श्री एन0आर0 वर्मा,**
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0।

सहमति संलग्न

12. **श्री मुसव्विर अली 'मन्सू',**
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

13. **श्री गोविन्द पाण्डेय,**
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

14. **श्री सुरेश कुमार रावत,**
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

15. **श्री राम कृष्ण यादव,**
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश

7—बन्दरियाबाग, लखनऊ

संख्याः 30/व.नि.(3)/लखनऊ भू–उप.परि./2010–11 दिनांकः 14 दिसम्बर, 2010

सेवा में,

अपर सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषयः ग्राम जियामऊ स्थित 2.482 हेक्टेयर भूमि का 'आवासीय' से 'व्यवसायिक' में भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक अपने अर्द्धशासकीय पत्र संख्या व दिनांक शून्य का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा ग्राम जियामऊ एवं गांधी सेतु के मध्य ग्राम जियामऊ स्थित 2.482 हेक्टेयर भूमि का 'आवासीय' से 'व्यवसायिक' में भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने हेतु संलग्न कर प्रस्ताव पर सहमति प्रदान करने के अनुरोध सहित प्रेषित किया गया है।

2. प्रश्नगत प्रकरण में लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र के साथ प्रेषित संलग्नकों में वर्णित तथ्यों, लखनऊ महायोजना–2021 के प्रस्तावों तथा सहयुक्त नियोजक, लखनऊ द्वारा स्थानीय परीक्षणोपरांत उपलब्ध कराई गई आख्या के आधार पर विभागीय अभिमत निम्नवत् हैः–

2.1 प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव में यह स्पष्ट नहीं है कि प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग किस स्तर के वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में किया जाना है।

2.2 प्राधिकरण के प्रस्तावानुसार लोहिया मार्ग के उत्तर–पश्चिम स्थित डालीबाग, जापलिंग रोड, प्रयाग नरायन आदि क्षेत्रों का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना–2.021 के अन्तर्गत 'आवासीय' दर्शित है। इतने बड़े आवासीय क्षेत्र हेतु लखनऊ महायोजना–2021 में व्यवसायिक उपयोग हेतु कोई क्षेत्र आरक्षित नहीं है। गोमती नदी के सौन्दर्यीकरण के रूप में विकसित नदीय तट, सामुदायिक एवं सांस्कृतिक सुविधाएं जैसे डा. भीमराव अम्बेडकर पार्क आदि दर्शनीय स्थलों को देखने हेतु पहुँचने वाले पर्यटकों के लिए व्यवसायिक उपयोग हेतु भूमि अनुपलब्ध है। इस सन्दर्भ में अवगत कराना है कि उपरोक्त सन्दर्भित क्षेत्र 'केन्द्रीय वाणिज्यिक केन्द्र' के निकट होने के कारण इस क्षेत्र में महायोजना स्तर का वाणिज्यिक केन्द्र प्रस्तावित नहीं किया गया है।

2.3 लोहिया मार्ग का निर्माण क्षेत्रीय एवं नगरींय यातायात की आवश्यकता के दृष्टिगत किया गया है जो कि सन्दर्भित स्थल से काफी अधिक ऊँचाई पर है, जिसके कारण प्रश्नगत स्थल की महायोजना में प्रस्तावित वाणिज्यिक स्थलों से सीमित सम्बद्धता के दृष्टिगत प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग निम्न स्तर के वाणिज्यिक केन्द्र (उप नगर

केन्द्र) के रूप में परिवर्तित किए जाने पर इस शर्त के साथ विचार किया जा सकता है कि इस वाणिज्यिक केन्द्र हेतु पहुँच मार्ग इस प्रकार से नियोजित किया जाए कि लोहिया मार्ग पर यातायात बाधित न हो। इसके अतिरिक्त प्रश्नगत स्थल के अन्तर्गत स्थित जलाशय का संरक्षण भी सुनिश्चित किया जाना होगा।

भवदीय,

(एन.आर. वर्मा)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

परिचालन के माध्यम से

विषय: जियामऊ आबादी तथा लोहिया पथ के मध्य स्थित आवासीय भूमि से व्यावसायिक भू-उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

आख्या:

गोमती नदी गांधी सेतु के पास लोहिया पथ, नदी के बन्धे तथा ग्राम-जियामऊ मध्य खसरा संख्या-195,196,201,202,203,204,205,206,207,208,209,222 ग्राम-जियामऊ की कुल 3.643 हे0 भूमि स्थित है (सूची संलग्न)। महायोजना-2021 के अन्तर्गत लोहिया पथ 60.0 मी0 चौड़ा तथा बन्धा 24 मी0 चौड़ा प्रस्तावित है तथा प्रासंगित भूमि आवासीय भू-उपयोग हेतु दर्शित है। जियामऊ गांव की इस भूमि मे से 1.161 हेक्टेयर भूमि लोहिया पथ की चौडाई, नदी के किनारे विकसित बन्धे, आबादी एवं भूमि के बीच मे 9 मी0 चौडा मार्ग, बन्धे के साथ-साथ निचले स्तर पर एक और 12 मी0 चौड़े मार्ग तथा जियामऊ आबादी के साथ अन्य में उपयोग किया गया है। अवशेष 2.482 हेक्टेयर भूमि रिक्त है (मानचित्र/साइट प्लान संलग्न है)।

ग्राम-जियामऊ की आबादी, लोहिया मार्ग के उत्तर पश्चिम स्थित डालीबाग, जापलिंग रोड, प्रयाग नारायण रोड आदि क्षेत्र का भू-उपयोग लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत आवासीय दर्शित किया गया है। यह क्षेत्र विकसित क्षेत्र है। इतने बडे आवासीय क्षेत्र हेतु लखनऊ महायोजना-2021 में व्यावसायिक उपयोग हेतु कोई क्षेत्र आरक्षित नही है। इसके अतिरिक्त गोमती नदी के सौंदर्यीकरण के रूप में विकसित नदीय तट, सामुदायिक एवं सांस्कृतिक सुविधाएं जैसे डॉ0 भीमराव अम्बेडकर गोमती विहार खण्ड-1, 2, 3, 4, तथा डॉ0 भीमराव अम्बेडकर पार्क आदि दृश्य स्थलों को देखने हेतु पहुंचने वाले पर्यटकों, जनता के लिए व्यावसायिक उपयोग की भूमि अनुपलब्ध है।

अत: जियामऊ, डालीबाग, जापलिंग रोड, प्रयाग नारायण रोड आदि क्षेत्र के आबादी तथा नदी तटीय में विकसित दृश्य स्थल के पर्यटकों व्यावसायिक सुविधा उपलब्धता हेतु जियामऊ आबादी, लोहिया पथ तथा बन्धा मार्ग के मध्य स्थित उपरोक्त उल्लेखित 2.482 हेक्टेयर भूमि को आवासीय उपयोग से व्यावसायिक भू-उपयोग में परिवर्तन कर व्यावसायिक सुविधाएं उपलब्ध किया जाना उचित प्रतीत होता है। आवासीय उपयोग से व्यावसायिक उपयोग में परिवर्तन हेतु शासनादेश संख्या-3712/9-आठ-3-2000-26 एल.यू.सी./91 दिनांक 21.08.2001 में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क लेने का प्राविधान है।

प्रस्ताव:-

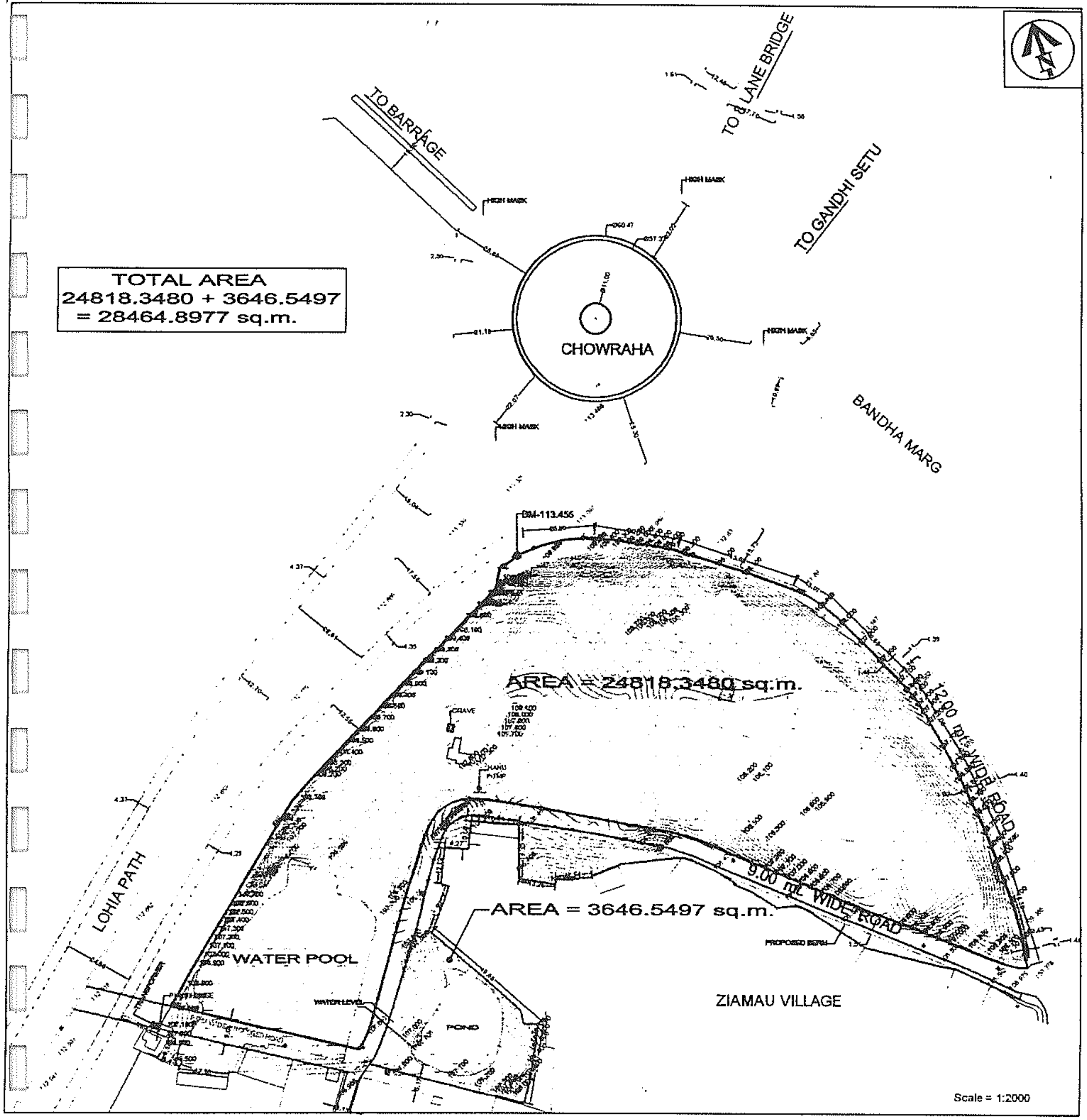
अत: गोमती नदी के किनारे स्थित जियामऊ आबादी तथा लोहिया पथ एवं बन्धा मार्ग के मध्य स्थित उपरोक्त उल्लेखित आराजी

सं0–195,196,201,202,203,204,205,206,207,208,209,222 के 3.643 हेक्टेयर भूमि मे से 2.482 हेक्टेयर भूमि को आवासीय भू–उपयोग से व्यावसायिक भू–उपयोग में परिवर्तन तथा भूमि शासकीय अभिकरण/प्राधिकरण के स्वामित्व के दृष्टिगत निःशुल्क करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से सहमति की दशा में भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव, उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम–1973 के धारा–13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु प्रेषित किया जाएगा।

TP.

भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में विवरण

क्रम. सं0	ग्राम / मोहल्ला का नाम	अराजी संख्या	क्षेत्रफल (हेक्टयर में)	वर्तमान भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
1.	जियामऊ, लखनऊ	195स	0.009	"आवासीय "	"व्यवसायिक / उपनगर केन्द्र"
2.	"	196स	0.013	"	"
3.	"	196स	0.785	"	"
4.	"	201/2	0.226	"	"
5.	"	201/1	0.025	"	"
6.	"	202	0.176	"	"
7.	"	203	0.057	"	"
8.	"	204	0.124	"	"
9.	"	205स	0.057	"	"
10	"	206/1/1	0.182	"	"
11.	"	206/2/2	0.169	"	"
12.	"	206/2	0.093	"	"
13.	"	207स	0.000	"	"
14.	"	207स	0.227	"	"
15.	"	208	0.142	"	"
16.	"	209	0.140	"	"
17.	"	202	0.057	"	"
.		योग	2.482		


TOTAL AREA
24818.3480 + 3646.5497
= 28464.8977 sq.m.
TO BARRAGE
TO LANE BRIDGE
TO GANDHI SETU
CHOWRAHA
BANDHA MARG
BM-113.456
AREA = 24818.3480 sq.m.
12.00 mt. WIDE ROAD
9.00 mt. WIDE ROAD
AREA = 3646.5497 sq.m.
PROPOSED BERM
LOHIA PATH
WATER POOL
WATER LEVEL
POND
ZIAMAU VILLAGE
GRAVE
Scale = 1:2000

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2010-11 (जनवरी 2011 तक) का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2010-11 का पुनरीक्षित बजट एवं वित्तीय वर्ष 2011-12 का आय-व्ययक।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के मूल आय-व्ययक 2011-12 की पुस्तिका अलग से अवलोकनार्थ संलग्न की जा रही है।

बिषय- लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र की महायोजना-2021 (प्रारूप) के सम्बन्ध में विचार।

शासन की अधिसूचना सं0-174/आठ-6-09-01गठन/04 दिनांक: 27.01.2009 द्वारा लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत 197 गाँव सम्मिलित किये गये तथा प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 19.02.2009 में विस्तारित विकास क्षेत्र हेतु महायोजना की संरचना के कार्य हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 को एजेन्सी के रूप में नामित किया गया।

दिनांक: 11.08.2009 को प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 की अध्यक्षता में लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र की महायोजना-2021 की संरचना के सम्बन्ध में समीक्षा बैठक आयोजित की गयी, जिसमें महायोजना की संरचना के सम्बन्ध में आवश्यक दिशा-निर्देश दिये गये। उक्त बैठक का कार्यवृत्त अनुलग्नक-1 पर अवलोकनार्थ संलग्न है।

प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 की अध्यक्षता में आयोजित उपर्युक्त बैठक में दिये गये निर्देश के क्रम में विस्तारित विकास क्षेत्र के बेसमैप एवं लैण्डयूज मैप इत्यादि को तैयार किये जाने हेतु सैटेलाइट इमेजरी एन0आर0एस0ए0, हैदराबाद से प्राप्त की गयी तथा प्राईवेट कन्सल्टेन्ट के माध्यम से उक्त कार्य को कराया गया। यह कार्य सर्व प्रथम मे0 फा-जियोकैट सिस्टम प्रा0लि0, नई दिल्ली को सौपा गया परन्तु उनके द्वारा निर्धारित समयान्तर्गत अनुबन्ध की शर्तो के अनुरूप कार्य पूर्ण न किये जाने के कारण इनके साथ किये गये अनुबन्ध को दिनांक: 04.03.2010 को निरस्त करते हुए पुन: यह कार्य मे0 राम टेक सॉफ्टवेयर प्रा0लि0, नई दिल्ली को सौपा गया।

मे0 रामटेक सॉफ्टवेयर प्रा0लि0, नई दिल्ली द्वारा उपलब्ध कराये गये बेसमैप एवं लैण्डयूज मैप के आधार पर नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र की महायोजना-2021 का प्रारूप दिनांक: 16.08.2010 को तैयार किया गया, जिसपर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में दिनांक: 18.08.2010 एवं 23.08.2010 को बैठकें आयोजित की गयी। बैठकों में विचार-विमर्श के उपरान्त लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र के प्रारूप में कतिपय संशोधन कर नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 द्वारा कतिपय बिन्दुओं पर मार्ग दर्शन/निर्णय हेतु अनुरोध किया गया। इस सम्बन्ध में सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 के पत्र की छायाप्रति अनुलग्नक-2 पर अवलोकनार्थ संलग्न है।

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 द्वारा उठाये गये बिन्दुओं पर निर्णय हेतु दिनांक: 20.09.2010 को आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में बैठक आयोजित की गयी, जिसमें विभिन्न बिन्दुओं पर निर्णय लिया गया। बैठक का कार्यवृत्त अनुलग्नक-3 पर अवलोकनार्थ संलग्न है।

आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में आयोजित बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 द्वारा लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र की महायोजना-2021 (प्रारूप) में आवश्यक संशोधन करते हुए इस दिनांक: 29.11.2010 को प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया। इस संशोधित प्रारूप का परीक्षण शासन स्तर पर गठित समिति द्वारा दिनांक: 15.12.2010 को किया गया। शासन स्तर पर गठित समिति की बैठक दिनांक: 15.12.2010 का कार्यवृत्त अनुलग्नक-4 पर अवलोकनार्थ संलग्न है।

शासन स्तर पर गठित समिति द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा महायोजना प्रारूप में आवश्यक संशोधन कर इसे दिनांक: 28.12.2010 को प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया। लखनऊ विस्तारित महायोजना प्रारूप के मुख्य-मुख्य प्रस्ताव अनुलग्नक-5 पर अवलोकनार्थ संलग्न है।

प्रस्ताव:

उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र की महायोजना-2021 का प्रारूप प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से अनुमोदन की दशा में उक्त प्रारूप पर उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधि0-1973 की धारा-11 के अन्तर्गत जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की कार्यवाही की जायेगी।

अनुलग्नक-1

लखनऊ विकास क्षेत्र में विस्तारीकरण के फलस्वरूप लखनऊ महायोजना–2021 में संशोधन किए जाने के सम्बन्ध में दिनांक 11.8.2009 को प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई बैठक का कार्यवृत्त

उपस्थितिः–

1. श्री मुकेश मेश्राम, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2. श्री एन.आर. वर्मा, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
3. श्री ए.पी. तिवारी, संयुक्त सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र.।
4. श्री राम निरंजन, अनु सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र.।
5. श्री एस.एस. दलाल, सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, लखनऊ।
6. श्री रवि जैन, नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र की महायोजना तैयार करने हेतु निम्नलिखित कार्यवाही शीर्ष प्राथमिकता के आधार पर पूर्ण किये जाने का निर्णय लिया गयाः–

(1) विस्तारित क्षेत्र की महायोजना सेटेलाइट इमेजरी आधारित बेस मैप/लैण्डयूज़ मैप के आधार पर बनाई जाए। बेस मैप लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सहयुक्त नियोजक, लखनऊ सम्भागीय नियोजन खण्ड को उपलब्ध कराया जाएगा। वर्तमान में लखनऊ विकास प्राधिकरण के पास जितने क्षेत्र की सेटेलाइट इमेज़री उपलब्ध हैं, उसका बेसमैप/लैण्डयूज़ मैप तत्काल सहयुक्त नियोजक को उपलब्ध करा दिया जाए तथा अवशेष क्षेत्र की सेटेलाइट इमेजरी प्राप्त करने हेतु प्राधिकरण द्वारा किसी अधिकारी को एन.आर.एस.ए., हैदराबाद भेज कर यथाशीघ्र प्राप्त किया जाए।

(2) विस्तारित क्षेत्र में विद्यमान विकास/निर्माणों का उचित डाक्यूमेन्टेशन एवं स्थलीय सत्यापन किया जाए। इस सम्बन्ध में मौके पर विद्यमान निर्माणों की लखनऊ विकास प्राधिकरण के सहयोग से फोटोग्राफी कराई जाए और उसके आधार पर विद्यमान निर्माणों को यथास्थिति वर्तमान भू–उपयोग मानचित्र में दर्शाया जाए।

(3) 'लीडा' द्वारा तैयार किए गए प्लान को लखनऊ महायोजना पर 'सुपरइम्पोज़' किया जाए तथा 'लीडा' के क्षेत्र को अलग रंग से दर्शाकर 'लीडा' हेतु आरक्षित किया जाए। इस क्षेत्र में मुख्य सड़कें, रेलवे लाइन, नदी–नाले, तालाब तथा अन्य महत्वपूर्ण भौतिक फीचर्स को भी मानचित्र पर दर्शाया जाए।

(4) विस्तारित विकास क्षेत्र एवं महायोजना–2021 के प्रस्तावित शहरीकरण क्षेत्र के प्रस्तावों के मध्य इन्टीगेशन/समन्वय स्थापित करने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण से विचार–विमर्श कर प्रस्ताव दिए जाएं।

(5) लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत शासन द्वारा किए गए भू–उपयोग परिवर्तनों को महायोजना में समायोजित किया जाए।

(6) विस्तारित क्षेत्र की महायोजना के अन्तर्गत निम्नलिखित के सम्बन्ध में भी प्रस्ताव दिए जाएंः–

(I) 'आउटर रिंग रोड' का 'एलाइनमेन्ट' एवं प्रमुख मार्गों से उसकी 'कनेक्टीविटी' तथा लिंकेज,

(II) विस्तारित क्षेत्र से गुज़रने वाले राष्ट्रीय, प्रान्तीय राज मार्ग/अन्य महायोजना मार्गों का एलाइनमेन्ट एवं चौड़ाई का निर्धारण,

(III) नगरीय तथा ग्रामीण आबादियों की स्थिति,

(IV) नदी–नाले, बाग, वन तथा पर्यावरण की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्रों की स्थिति,

(V) कृषि क्षेत्र,

(VI) अन्य ऐसे भू–उपयोग, जो कृषि से भिन्न हैं, परन्तु उपरोक्त क्रमांक (I) से (V) में शामिल नही हैं, जिन्हें मौके की स्थिति के अनुसार दर्शाया जाना आवश्यक है।

2. अन्त में धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त हुई।

(हरमिन्दर राज सिंह)
प्रमुख सचिव।

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या– 8–3–09–04महा/09
लखनऊः दिनांकः सितम्बर, 2009

<u>कार्यालय–ज्ञाप</u>

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1– उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

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

आज्ञा से,

(राम निरंजन)
अनु सचिव

अनुलग्नक-2

फोन/फैक्स: 2325217

कार्यालय सहयुक्त नियोजक,
सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0,
एल0डी0ए0 काम्पलेक्स, कपूरथला, अलीगंज, लखनऊ

पत्रसंख्या: 1121/लखनऊ विविध/ल0ख0/2009-10 दिनांक: 08 सितम्बर, 2010

सेवा में,

उपाध्यक्ष कार्यालय
सं0 76179
दिनाँक 9/9/2010

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

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषयः लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र की महायोजना-2021 (प्रारूप) के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषय के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विस्तारित लखनऊ विकास क्षेत्र का आधार मानचित्र एवं भू-उपयोग मानचित्र तैयार करने का कार्य मैसर्स रामटेक साफ्टवेयर सेलुशन्स प्रा0लि0 नोएडा को आवंटित किया गया था। मैसर्स रामटेक लि0 द्वारा लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र का भू-उपयोग मानचित्र इस कार्यालय को 10.08.2010 को उपलब्ध करावाया गया। इसके आधार पर इस खण्ड कार्यालय द्वारा लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र की महायोजना-2021 का प्रारूप दिनांक 16.08.2010 को तैयार कर लिया गया था।

प्रारूप महायोजना पर विचार विर्मश हेतु आपकी अध्यक्षता में दिनांक 18.08.2010 एवं 23.08.2010 को बैठकें आयोजित की गयी। बैठकों में विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया था कि लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र में ठोस उपादिष्ट निस्तारण केन्द्र, कैटिल कालोनी एवं वेयर हाउसिंग के अतिरिक्त प्रस्ताव दिये जायें। बैठकों में लिये गये निर्णयों को समायोजित करते हुए लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र का प्रारूप तैयार कर लिया गया है। इस प्रारूप मानचित्र एवं प्रतिवेदन की दो प्रतियां आवश्यक अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित की जा रही है।

इस संदर्भ में यह भी अवगत कराना है कि आयोजित बैठकों में इस कार्यालय द्वारा मार्गदर्शन एवं निर्णय हेतु विचारणीय बिन्दु प्रस्तुत किये गये थे। प्रस्तुत बिन्दुओं में से कुछ प्रकरणों पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्णय ले लिया गया था

[illegible] लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र की महायोजना–2021 (प्रारूप) में 89
[illegible] किया गया है। शेष बिन्दु जिन पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अभी कोई
[illegible] निर्णय नहीं लिया गया है, की सूची संलग्न करते हुए इस अनुरोध के साथ प्रेषित है
[illegible] कृपया इन बिन्दुओं पर भी विचार–विमर्श कर निर्णय लेने का कष्ट करें।

संलग्नकः उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

(एस0एस0दलाल)
सहयुक्त नियोजक

पत्रांक एवं दिनांक तदैवः

प्रतिलिपिः मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र., लखनऊ को महायोजना–2021 (प्रारूप) के मानचित्र एवं प्रतिवेदन की प्रति संलग्न कर, सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

(एस0एस0दलाल)
सहयुक्त नियोजक

विकास प्राधिकरण की बैठक के विचारणीय बिन्दु :–

1. ऐसे संस्थान जिनका निर्माण स्थल पर हो चुका है, परन्तु जिला परिषद से स्वीकृत प्लान उपलब्ध नही करवाये गये है।
2. ऐसे आवासीय क्षेत्र जिनका तलपट मानचित्र जिला परिषद से स्वीकृत है, परन्तु स्थल पर कोई निर्माण नहीं किया गया है।
3. स्थल पर हुए ऐसे आवासीय निर्माण जिनका तलपट मानचित्र जिला परिषद से स्वीकृत नहीं है।
4. विस्तारित विकास क्षेत्र में स्थित ग्राम जो लीडा क्षेत्र में भी अधिसूचित है के क्षेत्रों में महत्वपूर्ण मार्गो का चौड़ीकरण एवं नये मार्गो का प्रस्ताव।
5. विस्तारित विकास क्षेत्र में प्रस्तावित हाईटेक टाउनशिप का आंशिक क्षेत्र जो लीडा के अन्तर्गत अधिसूचित है का भू–उपयोग ?
6. विस्तारित विकास क्षेत्र में स्थित अनुमोदित/लाईसेन्सड इन्टीग्रेटेड टाउनशिप भू–उपयोग ?
7. विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित मार्गो का विस्तार स्वीकृत महायोजना में करना।

विस्तारित लखनऊ महायोजना–2021 की संरचना के सम्बन्ध में आयुक्त लखनऊ मंडल, लखनऊ की अध्यक्षता में दिनाँक 20.09.2010 को मध्याह्न 12:00 बजे आयोजित बैठक का कार्यवृत्तः–

उपस्थितिः–

1. श्री मृत्युंजय कुमार नारायण, उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
2. श्री एन0आर0 वर्मा, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0, लखनऊ।
3. श्री सी.पी. शर्मा, मुख्य वास्तुविद नियोजक, आवास एवं विकास परिषद, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
4. श्री एस.पी. सिंह, प्रोजेक्ट मैनेजर, लीडा, लखनऊ।
5. श्री एस.एस. दलाल, सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, लखनऊ।
6. श्री रवि जैन, नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
7. श्री वी.के. सिंह, अभियन्ता, जिला पंचायत, लखनऊ।

कार्यवृत्तः–

बैठक में सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, लखनऊ द्वारा विस्तारित लखनऊ महायोजना–2021 हेतु संरचित किये गये प्रारूप का प्रस्तुतीकरण किया गया। उनके द्वारा महायोजना संरचना के सम्बन्ध में अवगत कराये गये कतिपय विचारणीय बिन्दुओं पर निम्नवत् चर्चा की गईः–

1. सहयुक्त नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विभिन्न संस्थानों, जिसमें मुख्यतः प्राविधिक/चिकित्सा/प्रबन्धन शिक्षा संस्थान है, द्वारा भवन निर्मित किये गये है। प्राधिकरण स्तर से समाचार पत्रों के माध्यम से सूचना दिये जाने के पश्चात् भी केवल एक संस्थान के अतिरिक्त किसी भी संस्थान द्वारा सक्षम स्तर से स्वीकृत मानचित्र उपलब्ध नहीं कराया गया है। इसके अतिरिक्त विस्तारित विकास क्षेत्र में ऐसे भी निर्माण है जिनका कोई भी मानचित्र सक्षम स्तर से स्वीकृत नहीं है अथवा अनेक व्यक्तियों द्वारा मानचित्र स्वीकृत कराने के उपरान्त स्थल पर निर्माण नही किया गया है। प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ की अध्यक्षता में दिनाँक 11.08.2009 को विस्तारित लखनऊ महायोजना की संरचना के सम्बन्ध में सम्पन्न हुई बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि ऐसे भू–उपयोग के प्रस्ताव जो कृषि से भिन्न है तथा जिन्हें मौके की स्थिति के अनुसार दर्शाया जाना आवश्यक है को महायोजना प्रस्तावों में सम्मिलित किया जाएगा। अतः सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि विभिन्न संस्थानों के स्वीकृत मानचित्रों के सम्बन्ध में जिला पंचायत से विवरण प्राप्त कर लिया जाए एवं ऐसे विद्यमान निर्माण जिनके मानचित्र जिला पंचायत द्वारा स्वीकृत हैं को महायोजना में समायोजित किया जाए परन्तु यह सुनिश्चित किया जाय कि इस प्रकार के संस्थानों के अन्तर्गत भूमि का क्षेत्रफल इन संस्थानों हेतु निर्धारित न्यूनतम मानक क्षेत्रफल अथवा आवेदक के भू–स्वामित्व की भूमि में जो भी कम हो, के अनुरूप ही रखा जाए। इसके अतिरिक्त वह निर्माण, जिन के मानचित्र सक्षम स्तर से स्वीकृत नहीं है, की 'स्पॉट जोनिंग' महायोजना में की जाए।

(कार्यवाहीः– नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग/जिला पंचायत, लखनऊ)

2. सहयुक्त नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि विस्तारित लखनऊ महायोजना–2021 के प्रारूप में कतिपय विद्यमान/प्रस्तावित मार्ग लीडा के क्षेत्र में स्थित है, जिनकी चौडाई इस महायोजना प्रारूप में निर्धारित की गयी है, अतः लीडा द्वारा तैयार किये जा रहे "रीजनल डेवलपमेन्ट प्लान" में इन मार्गो को यथावत् रखा जाना होगा। लीडा के प्रतिनिधि द्वारा इस सम्बन्ध में सहमति व्यक्त की गयी ।

(कार्यवाहीः– नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग/लीडा)

3. आवास एवं विकास परिषद के मुख्य वास्तुविद नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत आवास एवं विकास परिषद द्वारा शासन की नीति के अन्तर्गत 'इन्टीग्रेटेड टाउनशिप्स' के विकास हेतु दो लाइसेन्स निर्गत किये गये है, अतः उनके प्रस्तावों को महायोजना में समायोजित किया जाना होगा। इस सम्बन्ध में विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि आवास एवं विकास परिषद द्वारा इस सम्बन्ध में विस्तृत विवरण लखनऊ विकास प्राधिकरण को उपलब्ध करा दिया जाए। चूँकि 'इन्टीग्रेटेड टाउनशिपस्' के प्रस्तावों को विस्तारित महायोजना में समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में शासन स्तर पर नीति निर्धारण हेतु प्रस्ताव पूर्व से विचाराधीन है। अतः आवास एवं विकास परिषद से विस्तृत विवरण प्राप्त होने पर शासन को नीति निर्धारण हेतु पत्र प्रेषित किया जाए।

(कार्यवाहीः– आवास एवं विकास परिषद/लखनऊ विकास प्राधिकरण /नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग)

4. सहयुक्त नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि विस्तारित विकास क्षेत्र की सीमा पर मोहनलालगंज व गोसाईगंज की आबादी स्थित है जिनमें वर्तमान में नगरीय प्रवृत्ति की गतिविधियाँ हो रही है, उक्त के दृष्टिगत इन आबादियों के विस्तार के सम्बन्ध महायोजना प्रारूप में अलग से प्रस्ताव किये जाने पर निर्णय लिया जाना होगा । इस सम्बन्ध में यह मत स्थिर हुआ कि चूँकि विस्तारित विकास क्षेत्र में स्थित विभिन्न आबादियों हेतु प्रारूप में अलग से कोई भी प्रस्ताव न करके उन्हें केवल आबादी के रूप में दर्शाया गया है, अतः उपर्युक्त आबादियों को भी वर्तमान स्थिति के अनुरूप महायोजना प्रारूप में दर्शाया जाना उचित होगा।

(कार्यवाहीः– नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग)

अन्त में धन्यवाद् के साथ बैठक समाप्त हुई।

(प्रशान्त त्रिवेदी)
आयुक्त, लखनऊ मंडल
लखनऊ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के मसउद समागर में आयोजित विस्तारित लखनऊ विकास क्षेत्र की महायोजना–2021 (प्रारूप) के परीक्षण हेतु शासन द्वारा द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 15.12.2010 (अपरान्ह 4.00 बजे) का कार्यवृत्त

उपस्थिति :– सँलग्न सूची के अनुसार।

दिनांक 15.12.2010 को अपरान्ह 4.00 बजे लखनऊ विकास प्राधिकरण के मसउद सभागार में महायोजनाओं/जोनल प्लान्स के परीक्षण हेतु शासन द्वारा गठित समिति की आयोजित बैठक में विस्तारित लखनऊ विकास क्षेत्र (प्रारूप) का प्रस्तुतीकरण उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के मार्ग–दर्शन में लखनऊ सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ.प्र. लखनऊ द्वारा किया गया। विस्तारित लखनऊ विकास क्षेत्र महायोजना–2021 (प्रारूप) के प्रस्तुतीकरण के उपरान्त समिति द्वारा निम्न सुझाव दिये गये :–

1. समिति द्वारा सुझाव दिया गया कि महायोजना को अन्तिम रूप दिये जाने से पूर्व महायोजना मानचित्र पर अक्षांश एवं देशान्तर रेखाएं भी अंकित किया जाना सुनिश्चित किया जाए।

2. विस्तारित विकास क्षेत्र महायोजना–2021 (प्रारूप) में प्रस्तावित रिंग रोड एवं विद्यमान सीतापुर/रायबरेली मार्गों के जक्शनों पर एक–एक ट्रक टर्मिनस के प्रस्ताव दिये जाए।

3. विस्तारित विकास क्षेत्र में कतिपय विद्यमान मार्गों की चौड़ाई प्रस्तावित की गई हैं किन्तु उक्त मार्ग स्वीकृत महायोजना–2021 में प्रस्तावित नहीं हैं। इस सम्बन्ध में समिति द्वारा सुझाव दिया गया कि जिन विद्यमान मार्गों की चौड़ाई विस्तारित क्षेत्र में प्रस्तावित की गई है की निरन्तरता बनाए रखे जाने हेतु स्वीकृत महायोजना में भी उन मार्गों की चौड़ाई प्रस्तावित किये जाने हेतु अलग से महायोजना संशोधन के प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाएं।

4. लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत काकोरी नगर पंचायत का क्षेत्र अधिसूचित होने से छूट गया है जबकि काकोरी के चारों ओर स्थित ग्राम विस्तारित विकास क्षेत्र में सम्मिलित हैं। इस सम्बन्ध में सुझाव दिया गया कि शासन स्तर से काकोरी नगर पंचायत क्षेत्र को विकास क्षेत्र में सम्मिलित किये जाने हेतु कार्यवाही महायोजना को अन्तिम रूप दिये जाने से पूर्व सम्पन्न की जाए।

5. लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम मेमोरा को अधिसूचित ग्रामों में सम्मिलित किया गया है जबकि विस्तारित विकास क्षेत्र एवं ग्राम मेमोरा के मध्य पूर्ण रूप से समस्त ग्राम लखनऊ औद्योगिक विकास क्षेत्र के अन्तर्गत अधिसूचित हैं। इस प्रकार से

ग्राम मेमोरा विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत अधिसूचित ग्रामों की निरन्तरता में नहीं है अतः इसे विकास क्षेत्र में सम्मिलित किये जाने का कोई औचित्य न पाते हुए ग्राम मेमोरा को Denotify किये जानें का सुझाव दिया गया।

उपरोक्त के सम्बन्ध में समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि विस्तारित लखनऊ विकास क्षेत्र की महायोजना–2021 (प्रारूप) में समिति द्वारा दिये गये उपरोक्त सुझावों का समावेश करते हुए महायोजना (प्रारूप) को अग्रिम कार्यवाही हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाए।

अन्त में सभी को धन्यवाद के साथ बैठक समाप्त की गयी।

'अनुमोदित'

16.12.10

(अजयदीप सिंह)
विशेष सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन

लखनऊ महायोजना-2021 शासनादेश संख्या 1298/8-3-05 महा0/2005 दिनांक 31 मार्च, 2005 द्वारा अनुमोदित की गई थी। तत्समय लखनऊ विकास क्षेत्र के कुल लगभग 608 वर्ग कि.मी. क्षेत्र में से 413.66 वर्ग कि.मी.(68.00 प्रतिशत) क्षेत्र सक्रिय नगरीय क्रियाओं हेतु प्रस्तावित था। प्रस्तावित नगरीय क्रियाओं के बाहर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत अत्यन्त सीमित बफर होने के फलस्वरूप विकास क्षेत्र से संलग्न क्षेत्रों में अनियंत्रित/अनियोजित विकास की प्रवृत्ति परिलक्षित/प्रारम्भ हुई। इसके अतिरिक्त शासन की हाईटेक टाउपनशिप के अन्तर्गत दो टाउनशिप्स की परियोजनाएं अनुमोदित की गई हैं, जिनका आंशिक क्षेत्र विकास क्षेत्र के बाहर स्थित था।

महायोजना-2021 के प्रस्तावित नगरीकरण योग्य क्षेत्र के निकटवर्ती क्षेत्रों में हो रहे अनधिकृत/अनियोजित विकास को नियन्त्रित किए जाने एवं हाईटेक टाउनशिप के क्षेत्र को नीति की अपेक्षानुसार समायोजन के उद्देश्य से विकास क्षेत्र से संलग्न 197 अतिरिक्त ग्रामों को सम्मिलित करते हुए लखनऊ विकास क्षेत्र का विस्तार शासन की अधिसूचना संख्या-174/आ0-6-09-01 गठन/04 दिनांक 27 जनवरी 2009 द्वारा किया गया। इस विस्तार के फलस्वरूप लखनऊ विकास क्षेत्र (लीडा क्षेत्र को छोड़कर) का कुल क्षेत्र 997.16 वर्ग कि.मी. हो गया है। विस्तारित क्षेत्र की कोई महायोजना वर्तमान में नहीं है, अतः इस क्षेत्र के नियोजित विकास हेतु महायोजना तैयार किये जाने का निर्णय प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 19-02-2009 में लिया गया। बैठक में लिए गए निर्णय के क्रम में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा विस्तारित क्षेत्र की प्रारूप महायोजना तैयार की गई है।

लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र की महायोजना के मूलभूत उद्देश्य एवं नीतियां स्वीकृत महायोजना-2021 में उल्लिखित उद्देश्य एवं नीतियां ही है, परन्तु विस्तारित क्षेत्र की विशिष्ट प्रकृति के दृष्टिगत विस्तारित क्षेत्र का भू-उपयोग निर्धारण कराना, नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर अनियोजित/अनधिकृत विकास को नियंत्रित करना, हाईटेक टाउनशिप्स के क्षेत्रों को समायोजित करना एवं विस्तारित क्षेत्र को नगर के विभिन्न क्षेत्रों से सम्बद्ध किया जाना इस महायोजना के विशिष्ट उद्देश्य हैं।

विस्तारित विकास क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 53041 हेक्टेयर है, जिसमें से 14126 हेक्टेयर क्षेत्र लीडा के अन्तर्गत अधिसूचित है। लीडा क्षेत्र को छोड़कर विस्तारित विकास क्षेत्र के कुल क्षेत्रफल 38916 हेक्टेयर है। विस्तारित विकास क्षेत्र के वर्तमान भू-उपयोग के अध्ययन से स्पष्ट है कि इसके 89.89 प्रतिशत क्षेत्र का भू-उपयोग कृषि/बाग है, तथा 3.97 प्रतिशत क्षेत्र में आवासीय उपयोग ग्रामीण आबादी है। शेष क्षेत्र मार्गों, नदी, नाले, जलाशय आदि के उपयोग के अन्तर्गत है।

लखनऊ नगर समूह की वर्ष 2001 में जनसंख्या 22.45 लाख थी। लखनऊ औद्योगिक विकास क्षेत्र एवं हाईटेक टाउनशिप्स के विकास के फलस्वरूप होने वाली जनसंख्या वृद्धि को समायोजित करते हुए स्वीकृत लखनऊ महायोजना-2021 में लखनऊ नगर समूह की जनसंख्या वर्ष 2011, 2016 एवं 2021 में क्रमशः 32.26, 37.82, एवं 45.00 लाख अनुमानित है।

स्वीकृत लखनऊ महायोजना–2021 में नगर समूह की अनुमानित 45.00 लाख जनसंख्या की आवश्यकताओं के अनुरूप प्रस्ताव स्वीकृत महायोजना में दिये गये हैं। विकास क्षेत्र के विस्तार के फलस्वरूप इस क्षेत्र में अनुमोदित हाईटेक टाउनशिप, विद्यमान संस्थाओं/कार्यालयों /औद्योगिक इकाईयों एवं गोदामों/मण्डियों को समायोजित किया गया है। स्वीकृत महायोजना में प्रस्तावित मार्गो को विस्तारित क्षेत्र के मार्गो के साथ एकीकृत/सम्बद्ध किए जाने के उद्देश्य से कुछ नये मार्गो के प्रस्ताव किये गये हैं। विस्तारित क्षेत्र में नये क्षेत्रों के उपलब्ध हो जाने से वाह्य क्षेत्रों में नगरीय आवश्यकताओं के पूर्ति हेतु अतिरिक्त ठोस उपादिष्टों के निस्तारण केन्द्र, कैटिल कालोनी, वेयर हाऊस एवं ट्रक टर्मिनल आदि के प्रस्ताव दिये गये हैं। विस्तारित क्षेत्र में अधिकांश क्षेत्र (85 प्रतिशत) कृषि उपयोग के अन्तर्गत यथावत प्रस्तावित किया गया है। नगरीय उपयोगों यथा आवासीय, कार्यालय, संस्थागत, पार्क एवं खुले स्थल एवं मार्गो के अन्तर्गत कुल 6074.28 हेक्टेयर क्षेत्र महायोजना में प्रस्तावित किया गया है।

विस्तारित विकास क्षेत्र की महायोजना–2021 में विद्यमान ग्रामीण आबादी क्षेत्र के अतिरिक्त 1450.34 हेक्टेयर भूमि आवासीय भू–उपयोग में प्रस्तावित है, जो कुल प्रस्तावित क्रियाओं के नगरीय क्षेत्र का 20.54 प्रतिशत है। । इस भू–उपयोग के अन्तर्गत सुल्तानपुर एवं रायबरेली मार्गो पर अनुमोदित दो हाईटेक टाउनशिप्स के क्षेत्रों को समायोजित किया गया है।

विस्तारित क्षेत्र में स्थित विद्यमान वाणिज्यिक क्रियाओं को यथावत प्रस्तावित करते हुए वेयर हाउसिंग हेतु सीतापुर मार्ग पर 24.02 हेक्टेयर भूमि का अतिरिक्त प्रस्ताव किया गया है।

विद्यमान औद्योगिक इकाईयों एवं विद्यमान कार्यालयों को यथावत रखते हुए क्रमशः 55.34 एवं 99.99 हेक्टेयर भूमि का भू–उपयोग औद्योगिक एवं कार्यालय प्रस्तावित किया गया है, जो कुल नगरीय क्षेत्र का क्रमशः 0.91 एवं 1.64 प्रतिशत है।

स्वीकृत महायोजना में गोमती नदी से संलग्न निचले क्षेत्रों में प्रस्तावित हरित पट्टी एवं पर्यावरण पार्क का विस्तारित क्षेत्र में विस्तार कर इस भू–उपयोग के अन्तर्गत 1729.84 हेक्टेयर भूमि का प्रस्ताव दिया गया हैं, जो कुल नगरीय क्षेत्र का 28.48 प्रतिशत है।

विस्तारित क्षेत्र में स्थित 2 वृहद शैक्षणिक संस्थान जिनके मानचित्र सक्षम स्तर से अनुमोदित हैं, का भू–उपयोग यथावत संस्थागत उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित किया गया है। विस्तारित क्षेत्र के अन्तर्गत विद्यमान 14 संस्थान जिनके मानचित्र स्वीकृति संबंधी सूचना उपलब्ध नहीं है, की Spot Zoning की गयी है। इसके अतिरिक्त विद्यमान निम्न स्तर की अन्य संस्थानों को यथावत प्रस्तावित कर इस भू–उपयोग के अन्तर्गत कुल 50.12 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है, जो कुल नगरीय क्षेत्र का 0.83 प्रतिशत है।

स्वीकृत महायोजना में प्रस्तावित मार्गो को विस्तारित क्षेत्र के मार्गो के साथ सम्बद्ध करने के अतिरिक्त कुछ नये मार्गो के प्रस्ताव तथा सीतापुर मार्ग एवं रायबरेली मार्ग पर एक–एक ट्रक टर्मिनस का प्रस्ताव किया गया है। यातायात भू–उपयोग के अन्तर्गत कुल 2430.89 हेक्टेयर भूमि का प्रस्ताव किया गया है, जो कुल नगरीय क्षेत्र का 18.89 प्रतिशत है।

उपरोक्त के अतिरिक्त 2 कैटल कालोनी एवं 2 ठोस उपादिष्ट निस्तारण केन्द्रों का प्रस्ताव विस्तारित क्षेत्र महायोजना में किये गये हैं।

विषय: लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत माल एवेन्यू एवं उसके आस-पास के क्षेत्र को सुरक्षा जोन घोषित किये जाने हेतु शासन की अधिसूचना संख्या-5111(2)/8-3-10-57विविध/2010 दिनांक 14.12.2010 द्वारा जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त करने के पश्चात् प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने के सम्बन्ध में ।

आख्या:

पुलिस उपमहानिरीक्षक/वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, लखनऊ द्वारा पत्र संख्या-एस.टी./डी.आई.जी.-26/2009/9909 दिनांक 19.12.2009 (अनुलग्नक-1) के माध्यम से यह अवगत कराया गया था कि माल एवेन्यू, लखनऊ में अति विशिष्ट एवं विशिष्ट महानुभावों के आवास एवं शासन के महत्वपूर्ण कार्यालय एवं अन्य महत्वपूर्ण संस्थान स्थित हैं। यह क्षेत्र सुरक्षा की दृष्टि से अत्यंत संवेदनशील है। यदि इस क्षेत्र में बहुमंजिले/ऊँचे भवनों के निर्माण की अनुमति दी जाती है तो उससे इस क्षेत्र में प्रवेश करने वाले अति विशिष्ट/विशिष्ट महानुभावों की सुरक्षा को खतरा उत्पन्न हो सकता है। अत: इस क्षेत्र को लखनऊ महायोजना-2021 में सुरक्षा जोन हेतु घोषित क्षेत्र में सम्मिलित कर लिया जाए।

पुलिस महानिरीक्षक एवं वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक से प्राप्त उपर्युक्त पत्र के माध्यम से प्राप्त प्रस्ताव को प्राधिकरण द्वारा पत्र संख्या-333/वी.सी./टी.पी./2009 दिनांक 21.12.2009 (अनुलग्नक-2) के माध्यम से शासन को संदर्भित किया गया एवं शासन से आवश्यक दिशा-निर्देश जारी किये जाने का अनुरोध किया गया।

शासन की अधिसूचना संख्या-5111(2)/8-3-10-57विविध/2010 दिनांक 14.12.2010 (अनुलग्नक-3) के माध्यम से मॉल एवेन्यू एवं उसके आस-पास के क्षेत्र को सुरक्षा जोन घोषित किये जाने के सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश, नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13(3) के अन्तर्गत 30 दिवस के अन्दर जनसामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने के निर्देश दिये गये, जिस क्रम में इस सूचना का प्रकाशन दैनिक समाचार पत्र 'हिन्दुस्तान टाइम्स' एवं 'हिन्दुस्तान' के दिनांक 24.12.2010 के संस्करण में कराया गया। निर्धारित 30 दिवस की अवधि में कोई भी आपत्ति एवं सुझाव प्राधिकरण स्तर पर प्राप्त नहीं हुआ है।

प्रस्तावः

उपर्युक्त के परिप्रेक्ष्य लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत माल एवेन्यू एवं उसके आसपास के क्षेत्र को सुरक्षा जोन घोषित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से अनुमोदन की दशा में प्रकरण शासन को उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 के अनुसार अग्रतर कार्यवाही हेतु संदर्भित किया जायेगा।

अनुलग्नक-1
99

62388
21/12/09

प्रेषक,

पुलिस उप महानिरीक्षक/
वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक,
लखनऊ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

संख्याःएसटी/डीआईजी-26/2009/9909 दिनांकः दिसम्बर 19, 2009

विषय— माल एवेन्यू एवं इसके आस-पास के क्षेत्र को लखनऊ महायोजना 2021 में सुरक्षा जोन (सिक्योरिटी जोन) घोषित किये जाने के सम्बन्ध मे।

महोदय,

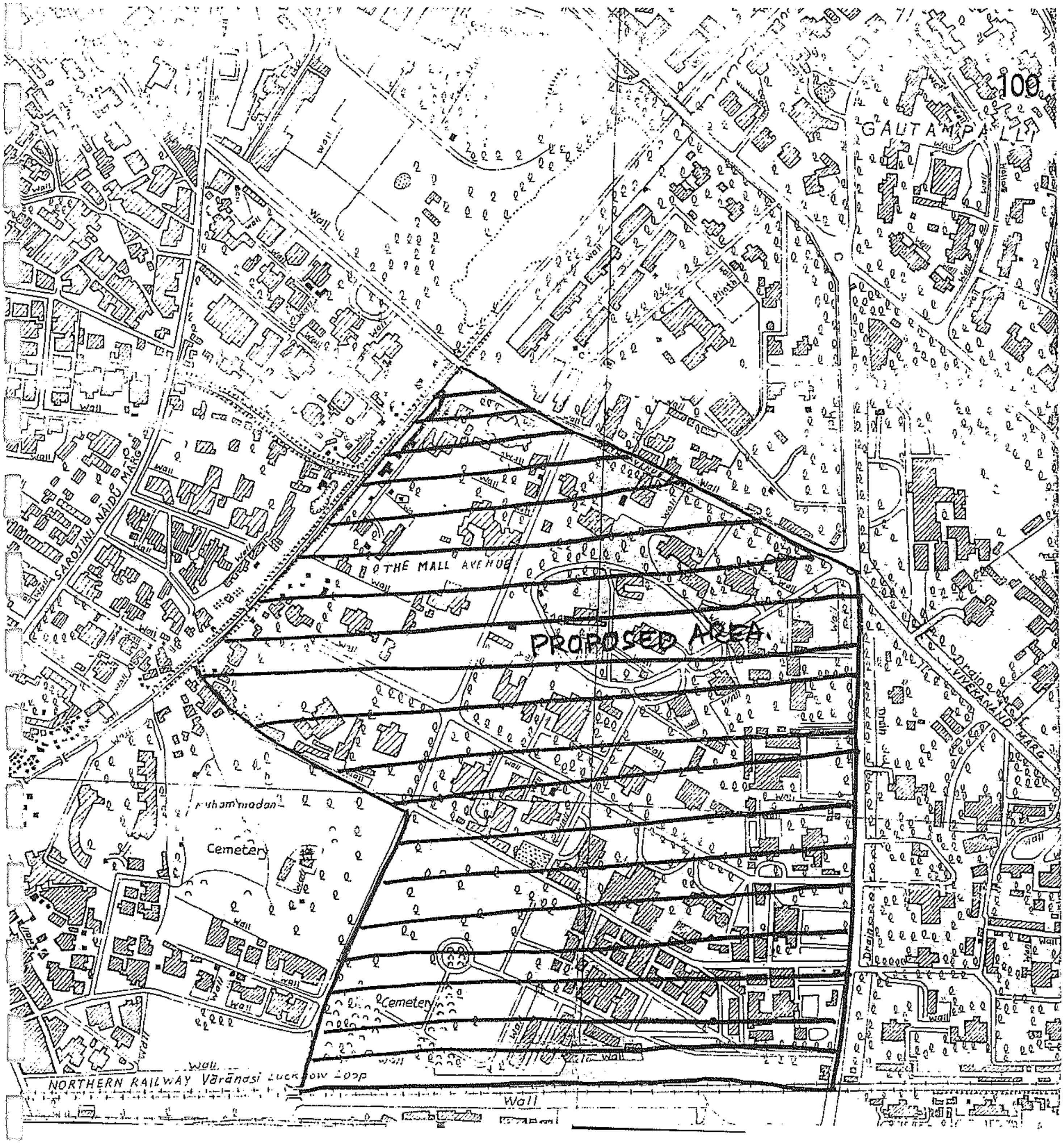
कृपया अवगत कराना है कि माल एवेन्यू लखनऊ में अतिविशिष्ट/विशिष्ट महानुभावों के आवास, शासन के महत्वपूर्ण कार्यालय एवं अन्य महत्वपूर्ण संस्थान स्थित है। यह क्षेत्र सुरक्षा की दृष्टि से अत्यन्त संवेदनशील है। इस क्षेत्र में यदि बहुमंजिले/ऊंचे भवनों के निर्माण की अनुमति दी जाती है तो उससे इस क्षेत्र में प्रवास करने वाले अतिविशिष्ट/विशिष्ट महानुभावों की सुरक्षा को खतरा उत्पन्न हो सकता है। यद्यपि विकास प्राधिकरण द्वारा लखनऊ महायोजना 2021 में सुरक्षा जोन घोषित किया है जिसमें भवनों की ऊंचाई प्रतिबन्धित की गयी है परन्तु यह क्षेत्र कदाचित उसमें सम्मिलित होने से छूट गया है।

अतः आपसे अनुरोध है कि माल एवेन्यू लखनऊ एवं इसके आस-पास के क्षेत्र को जैसा कि संलग्न मानचित्र में प्रदर्शित किया गया है, लखनऊ महायोजना 2021 में सुरक्षा जोन (सिक्योरिटी जोन) घोषित किये जाने के सम्बन्ध में आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें जिससे इस क्षेत्र में निर्मित होने वाले भवनों की ऊंचाई अतिविशिष्ट/विशिष्ट महानुभावों की सुरक्षा के दृष्टिगत प्रतिबन्धित की जा सके।

भवदीय

19/12/09

(प्रेम प्रकाश)
पुलिस उप महानिरीक्षक/
वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक,
लखनऊ।


GAUTAMPALLI
SAROJINI NAIDU MARG
THE MALL AVENUE
PROPOSED AREA
VIVEKANAND MARG
Muhammadan
Cemetery
Cemetery
Plinth
Drain
Wall
NORTHERN RAILWAY Varanasi Lucknow Loop

अनुलग्नक-2
गोपनीय/महत्वपूर्ण (6)

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

101

प्रेषक:

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

संख्या..333/V.C./TP/2009
दिनांक 21.12.09

सेवा मे,

प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन
विभाग, उ0प्र0 शासन,
लखनऊ।

विषय:
लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत माल एवेन्यू एवं इसके आस-पास के क्षेत्र को सुरक्षा जोन (सिक्योरिटी जोन) घोषित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक पुलिस उपमहानिरीक्षक एवं वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, लखनऊ के पत्र संख्या- एसटी/डीआईजी-26/2009/9909 दिनांक: 19.12.2009 (छायाप्रति संलग्न) का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से उनके द्वारा माल एवेन्यू, लखनऊ एवं इसके आस-पास के क्षेत्र को सुरक्षा जोन (सिक्योरिटी जोन) घोषित किये जाने के सम्बन्ध में अनुरोध किया गया है। उनके द्वारा यह अवगत कराया गया है कि इस क्षेत्र में अनेक अतिविशिष्ट व्यक्तियों के निवास, महत्वपूर्ण शासकीय कार्यालय एवं अन्य महत्वपूर्ण संस्थान स्थित है फलत: यह क्षेत्र सुरक्षा की दृष्टि से अत्यन्त संवेदनशील है, अत: इस क्षेत्र में भवनों की ऊँचाई प्रतिबन्धित करते हुए इसे लखनऊ महायोजना में सुरक्षा जोन के रूप में घोषित किया जाय।

उल्लेखनीय है कि लखनऊ महायोजना-2021 में विधान सभा, राज भवन, मुख्य मंत्री आवास आदि तथा मा0 उच्च न्यायालय व उसके आस-पास के क्षेत्र को सुरक्षा जोन में सम्मिलित किया गया है। इन क्षेत्रों में भवनों की ऊचाई अधिकतम 7.00 मीटर अनुमन्य की गयी है। महायोजना-2021 में माल एवेन्यू का क्षेत्र सुरक्षा जोन में सम्मिलित नहीं है। सुलभ सन्दर्भ हेतु सुरक्षा जोन से सम्बन्धित मानचित्र पत्र के साथ संलग्न किया जा रहा है।

अत: उपर्युक्त क्रम में पुलिस उपमहानिरीक्षक एवं वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक के द्वारा किये गये अनुरोध के दृष्टिगत माल एवेन्यू क्षेत्र का मानचित्र संलग्न करते हुए अनुरोध है कि शासन स्तर से प्रश्नगत क्षेत्र को लखनऊ महायोजना-2021 में सुरक्षा जोन (सिक्योरिटी जोन) घोषित किये जाने के सम्बन्ध में आवश्यक निर्देश जारी करने का कष्ट करें।

संलग्नक- यथोपरि।

भवदीय,
21/12/09
(मुकेश कुमार मेश्राम)
उपाध्यक्ष

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या–5111(2)/8–3–10–57विविध/2010
लखनऊ : दिनांक : 15 दिसम्बर, 2010

सूचना

चूंकि राज्य सरकार लखनऊ की महायोजना–2021 में संशोधन जैसाकि नीचे अंकित है, करना चाहती है,

अतएव, अब, उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमित)–1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या–30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या–11 सन् 1973) की धारा–13 की उपधारा–(3) के उपबन्धों के अनुसरण में एतद्द्वारा यह सूचना जनता से प्रस्तावित संशोधनों के सम्बंध में आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने की दृष्टि से प्रकाशित की जाती है। सभी आपत्तियां एवं सुझाव उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को संबोधित और लिखित रूप से 03 प्रतियों में प्रेषित किये जाने चाहिए। केवल उन्हीं आपत्तियों एवं सुझावों पर विचार किया जायेगा जो इस सूचना के समाचार पत्र में प्रकाशन की तिथि से 30 दिन के अन्दर प्राप्त होंगे:–

"लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत माल एवेन्यू एवं इसके आस–पास के क्षेत्र को सुरक्षा जोन (सिक्योरिटी जोन) घोषित किया जाता है।"

उक्त क्षेत्र से सम्बंधित मानचित्र लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यालय में देखा जा सकता है।

(अजय दीप सिंह)
विशेष सचिव।

विषयः प्राधिकरण की रायबरेली रोड योजना के अन्तर्गत मुख्य मार्ग को महायोजना-2021 में 76.00 मीटर के स्थान पर 60 मीटर किये जाने हेतु शासन की अधिसूचना संख्या-5072/8-3-10-144विविध/2010 दिनांक 22.12.2010 द्वारा जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त करने के पश्चात् प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्याः

प्राधिकरण की रायबरेली रोड योजना के अन्तर्गत मुख्य मार्ग महायोजना-2021 में 76.00 मीटर के स्थान पर 60 मीटर किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18.05.2010 के विषय संख्या-141/17 (अनुलग्नक-1) के अन्तर्गत प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिसपर प्राधिकरण द्वारा निम्न निर्णय लिया गया :- "प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरांत 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 किए जाने की स्वीकृति प्रदान की है।"

प्राधिकरण के उपर्युक्त निर्णय के क्रम में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही किये जाने हेतु कार्यालय के पत्रांक-560/वी.सी./टी.पी./2010 दिनांक 03.06.2010 के माध्यम से शासन को प्रस्ताव प्रेषित किया गया।

शासन की अधिसूचना संख्या-5072/8-3-10-144विविध/2010 दिनांक 22.12.2010 (अनुलग्नक-2) के माध्यम से प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन पर जनसाधारण से 30 दिवस के अन्दर आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु निर्देशित किया गया। जिसके क्रम में उक्त अधिसूचना को दिनांक 04.01.2011 के 'पायनियर' एवं 'हिन्दुस्तान' दैनिक समाचार पत्र में प्रकाशित कराया गया। निर्धारित अवधि में प्राधिकरण स्तर पर कोई भी आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नहीं हुए हैं।

प्रस्तावः-

उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में लखनऊ विकास प्राधिकरण की रायबरेली रोड योजना के अन्तर्गत मुख्य मार्ग को लखनऊ महायोजना-2021 में शारदा कैनाल से एस.जी.पी.जी.आई. तक प्रस्तावित चौड़ाई को 76.0 मी. से घटाकर 60 मी. किये जाने से सम्बन्धी प्रस्ताव शासन को अग्रतर कार्यवाही हेतु प्रेषित किये जाने हेतु प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

अनुलग्नक - 1

(47)

विषय संख्या 141/17 पृष्ठ संख्या 104

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

आख्या:

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

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

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

प्रस्ताव:

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

Board Prastav

रवि जैन

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या–5072/8–3–10–144विविध/2010
लखनऊ : दिनांक : 22 दिसम्बर, 2010

सूचना

चूंकि राज्य सरकार लखनऊ की महायोजना–2021 में संशोधन जैसाकि नीचे अंकित है, करना चाहती है,

अतएव, अब, उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमित)–1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या–30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या–11 सन् 1973) की धारा–13 की उपधारा–(3) के उपबन्धों के अनुसरण में एतद्द्वारा यह सूचना जनता से प्रस्तावित संशोधनों के सम्बंध में आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने की दृष्टि से प्रकाशित की जाती है। सभी आपत्तियां एवं सुझाव उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को संबोधित और लिखित रूप से 03 प्रतियों में प्रेषित किये जाने चाहिए। केवल उन्हीं आपत्तियों एवं सुझावों पर विचार किया जायेगा जो इस सूचना के समाचार पत्र में प्रकाशन की तिथि से 30 दिन के अन्दर प्राप्त होंगेः–

"लखनऊ विकास प्राधिकरण की रायबरेली रोड योजना के अन्तर्गत मुख्य मार्ग को लखनऊ महायोजना–2021 में शारदा कैनाल से एस0जी0पी0जी0आई0तक प्रस्तावित चौड़ाई 76 मी0 से घटाकर 60 मी0 की जाती है।"

(अजय दीप सिंह)
विशेष सचिव।

विषय सं0- 11 पृष्ठ सं0- 106

विषय: मे0 अंसल प्रापट्रीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0 द्वारा लखनऊ-सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप के मदरसिटी भाग के भू-उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

आख्या:

हाईटेक टाउनशिप नीति-2003 तथा हाईटेक टाउनशिप नीति-2007 के अन्तर्गत लगभग 3530 एकड़ भूमि पर अंसल प्रापट्रीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0 द्वारा लखनऊ-सुल्तानपुर रोड पर हाईटेक टाउनशिप विकसित की जा रही है। हाईटेक टाउनशिप के मदरसिटी (प्रथम चरण) का 1765 एकड़ क्षेत्रफल के टाउनशिप का डी0पी0आर0 दिनांक 22.05.06 को अनुमोदित किया गया है। हाईटेक टाउनशिप विस्तार (द्वितीय चरण) 1765 एकड़ क्षेत्रफल को मिलाते हुए कुल 3530 एकड़ भूमि के संशोधित डी0पी0आर0 दिनांक 19.02.2010 को डी0पी0आर0 कमेटी द्वारा दी गयी संस्तुति के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 18.05.2010 स्वीकृति प्रदान किया गया है।

लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत भाग में प्रस्तावित हाईटेक टाउनशिप मदर सिटी के अन्तर्गत पड़ने वाली लगभग 15.071 हे0 भूमि ''वाहन क्रय-विक्रय केन्द्र'' तथा लगभग 87.49 हे0 भूमि ''सामाजिक/सांस्कृतिक/शोध संस्थाएं एवं सेवाएं'' के भू-उपयोग में दर्शित किया गया है। महायोजना का भू-उपयोग आवासीय से भिन्न होने की दशा में आवासीय उपयोग में परिवर्तन कर टाउनशिप विकसित करने का प्राविधान है। स्वीकृत डी0पी0आर0 का कन्सेप्चुअल ले-आउट में ''वाहन क्रय-विक्रय केन्द्र'' तथा ''सामाजिक/सांस्कृतिक/शोध संस्थाएं एवं सेवाएं'' को समाप्त कर उक्त स्थान का हाईटेक टाउनशिप नीति के अनुरूप विभिन्न उपयोग के भूखण्डों को प्रस्तावित किया गया है। अत: लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत दर्शित ''वाहन क्रय-विक्रय केन्द्र'' उपयोग के 15.071 हे0 भूमि को तथा ''सामाजिक/सांस्कृतिक/शोध संस्थाएं एवं सेवाएं'' उपयोग के 87.47 हे0 भूमि को ''आवासीय'' भू-उपयोग में परिवर्तन करना आवश्यक है। सम्बन्धित भूमि का ग्राम, खसरा संख्या आदि की सूची प्रस्ताव के साथ संलग्न है।

क्र.सं.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हे0 में)	महायोजना-2021 में भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग
1.	अहमामऊ	15.071	''वाहन क्रय-विक्रय केन्द्र''	''आवासीय''
2.	अहमामऊ, युसुफनगर बगियामऊ, मुज्जफर नगर घुसवल, हरिहरपुर	38.881 4.237 23.658 20.694	''सामाजिक/सांस्कृतिक/शोध संस्थाएं एवं सेवाएं''	''आवासीय''
	योग	102.541		

हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क हेतु शासनादेश सं0-3179/8-3-10-137विविध/10, दिनांक 27.07.10 तथा शासनादेश सं0-1735/ आठ-1-2010-38 विविध/10, दिनांक 23.04.10 में प्राविधानों के अनुसार निर्धारित शुल्क को अधिसूचना के प्रकाशन के पूर्व लिये जाना है। यह भी उल्लेखनीय है कि प्रस्तावित भूमि के अधिकांश भाग हाईटेक टाउनशिप विकास हेतु मैं0 अंसल प्रापट्रीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0 द्वारा क्रय कर लिया गया है। कुछ भूमि इनके स्वामित्व में नहीं है। हाईटेक टाउनशिप नीति के अनुरूप पक्ष द्वारा सम्पूर्ण स्वामित्व प्राप्त करने की शर्त/प्रत्याशा में भू-उपयोग परितर्वन का प्रस्तावित किया जा रहा है।

प्रस्तावः-

लखनऊ-सुल्तानपुर रोड पर मे0 अंसल प्रापट्रीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0 द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप योजना के मदर सिटी भाग को लखनऊ महायोजना 2021 में दर्शित ''वाहन क्रय-विक्रय उपयोग'' का 15.071 हेक्टेयर तथा 87.47 हेक्टेयर ''सामाजिक/सांस्कृतिक/शोध संस्थाएं एवं सेवाएं'' में दर्शित भूमि कुल 102.541 भूमि, को संलग्न सूची को, हाईटेक टाउनशिप नीति के अनुसार निर्धारित भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त करने आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से सहमति की दशा में भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किया जायेगा।

भू-प्रयोग परिवर्तन तालिका

क.सं.	ग्राम का नाम	गाटा संख्या	क्षेत्रफल (हे0)	वर्तमान भू-प्रयोग	प्रस्तावित भू-प्रयोग
1.	अहमामऊ	654 पी	0.040	वाहन क्रय-विक्रय केन्द्र	आवासीय
2.		655	0.182	तदैव	तदैव
3.		656	1.211	तदैव	तदैव
4.		657	0.017	तदैव	तदैव
5.		658	0.033	तदैव	तदैव
6.		659	0.771	तदैव	तदैव
7.		660	0.297	तदैव	तदैव
8.		661	0.153	तदैव	तदैव
9.		662	0.131	तदैव	तदैव
10.		663	0.135	तदैव	तदैव
11.		664	0.188	तदैव	तदैव
12.		665	0.178	तदैव	तदैव
13.		666	0.025	तदैव	तदैव
14.		667	0.082	तदैव	तदैव
15.		668 पी	1.000	तदैव	तदैव
16.		669	0.246	तदैव	तदैव
17.		670 पी	0.200	तदैव	तदैव
18.		671 पी	0.383	तदैव	तदैव
19.		672 पी	0.800	तदैव	तदैव
20.		673 पी	0.200	तदैव	तदैव
21.		674 पी	0.200	तदैव	तदैव
22.		675	0.003	तदैव	तदैव
23.		678	0.153	तदैव	तदैव
24.		679	0.126	तदैव	तदैव
25.		680	0.225	तदैव	तदैव
26.		681	0.126	तदैव	तदैव
27.		682	0.063	तदैव	तदैव
28.		683	0.130	तदैव	तदैव
29.		684	0.258	तदैव	तदैव
30.		685	0.107	तदैव	तदैव
31.		686	0.114	तदैव	तदैव
32.		687	0.177	तदैव	तदैव
33.		688	0.202	तदैव	तदैव
34.		689	0.253	तदैव	तदैव

क.सं.	ग्राम का नाम	गाटा संख्या	क्षेत्रफल (हे0)	वर्तमान भू-प्रयोग	प्रस्तावित भू-प्रयोग
35.		691	0.257	तदैव	तदैव
36.		692	0.443	तदैव	तदैव
37.		693	0.228	तदैव	तदैव
38.		694	0.304	तदैव	तदैव
39.		695	0.308	तदैव	तदैव
40.		696	0.045	तदैव	तदैव
41.		697	0.055	तदैव	तदैव
42.		698	0.398	तदैव	तदैव
43.		699	0.116	तदैव	तदैव
44.		700	1.082	तदैव	तदैव
45.		701	0.067	तदैव	तदैव
46.		702	0.048	तदैव	तदैव
47.		703	0.017	तदैव	तदैव
48.		704 पी	0.100	तदैव	तदैव
49.		708	0.978	वाहन क्रय-विक्रय केन्द्र	आवासीय
50.		709 पी	0.550	तदैव	तदैव
51.		710 पी	0.350	तदैव	तदैव
52.		714 पी	0.099	तदैव	तदैव
53.		715	0.265	तदैव	तदैव
54.		757 पी	0.190	तदैव	तदैव
55.		758 पी	0.516	तदैव	तदैव
56.		759 पी	0.060	तदैव	तदैव
57.		760 पी	0.100	तदैव	तदैव
		योग	**15.071**		

भू-प्रयोग परिवर्तन तालिका

क.सं.	ग्राम का नाम	गाटा संख्या	क्षेत्रफल (हे0)	वर्तमान भू-प्रयोग	प्रस्तावित भू-प्रयोग
1.	यूसुफनगर बगियामऊ	1	1.080	सामाजिक/ सांस्कृतिक/शोध संस्थाएं एवं सेवाएं	आवासीय
2.		2	0.210	तदैव	तदैव
3.		3	0.095	तदैव	तदैव
4.		4	0.102	तदैव	तदैव
5.		5	0.139	तदैव	तदैव
6.		6	0.291	तदैव	तदैव
7.		7	0.278	तदैव	तदैव
8.		8	0.744	तदैव	तदैव
9.		9	0.098	तदैव	तदैव
10.		10पी	0.500	तदैव	तदैव
11.		11पी	0.170	तदैव	तदैव
12.		26पी	0.040	तदैव	तदैव
13.		27पी	0.040	तदैव	तदैव
14.		89पी	0.300	तदैव	तदैव
15.		91पी	0.150	तदैव	तदैव
		योग	**4.237**		

16.	अहमामऊ	876पी	0.013	सामाजिक/ सांस्कृतिक/शोध संस्थाएं एवं सेवाएं	आवासीय
17.		877पी	0.259	तदैव	तदैव
18.		878पी	0.050	तदैव	तदैव
19.		879पी	0.065	तदैव	तदैव
20.		881पी	0.091	तदैव	तदैव
21.		886पी	0.072	तदैव	तदैव
22.		887पी	0.072	तदैव	तदैव
23.		888पी	0.100	तदैव	तदैव
24.		891पी	0.050	तदैव	तदैव
25.		960	0.063	तदैव	तदैव
26.		937	1.686	तदैव	तदैव
27.		949पी	0.038	तदैव	तदैव
28.		950	0.148	तदैव	तदैव
29.		951	0.048	तदैव	तदैव
30.		952	0.048	तदैव	तदैव

31.		953	0.057	तदैव	तदैव
32.		954	0.046	तदैव	तदैव
33.		955	0.057	तदैव	तदैव
34.		956	0.048	तदैव	तदैव
35.		957	0.025	तदैव	तदैव
36.		958	0.025	तदैव	तदैव
37.		959	0.025	तदैव	तदैव
38.		961	0.016	तदैव	तदैव
39.		962पी	0.034	तदैव	तदैव
40.		963	0.107	तदैव	तदैव
41.		964	0.025	तदैव	तदैव
42.		965	0.013	तदैव	तदैव
43.		967पी	1.218	तदैव	तदैव
44.		968	0.228	तदैव	तदैव
45.		969	0.212	तदैव	तदैव
46.		970	0.025	तदैव	तदैव
47.		971	0.066	तदैव	तदैव
48.		972	0.025	तदैव	तदैव
49.		973	0.054	तदैव	तदैव
50.		974	0.078	तदैव	तदैव
51.		975	0.071	तदैव	तदैव
52.		976पी	0.800	तदैव	तदैव
53.		977पी	0.350	तदैव	तदैव
54.		978पी	0.100	तदैव	तदैव
55.		993पी	0.010	तदैव	तदैव
56.		994पी	0.300	तदैव	तदैव
57.		995पी	0.040	तदैव	तदैव
58.		996	0.386	तदैव	तदैव
59.		997	0.013	तदैव	तदैव
60.		998	0.091	तदैव	तदैव
61.		999	0.080	तदैव	तदैव
62.		1000	0.040	तदैव	तदैव
63.		1001	0.029	तदैव	तदैव
64.		1002	0.029	तदैव	तदैव
65.		1003	0.054	तदैव	तदैव
66.		1004	0.049	तदैव	तदैव
67.		1005	0.038	तदैव	तदैव
68.		1006पी	0.028	तदैव	तदैव
69.		1007पी	0.038	तदैव	तदैव

70.		1008पी	0.023	तदैव	तदैव
71.		1009पी	0.051	तदैव	तदैव
72.		1010पी	0.311	तदैव	तदैव
73.		1011पी	0.311	तदैव	तदैव
74.		1012	0.053	तदैव	तदैव
75.		1013	0.074	तदैव	तदैव
76.		1014	0.190	तदैव	तदैव
77.		1015	0.145	तदैव	तदैव
78.		1016	0.222	तदैव	तदैव
79.		1017	0.034	तदैव	तदैव
80.		1018	0.073	तदैव	तदैव
81.		1019	0.106	तदैव	तदैव
82.		1020	0.089	तदैव	तदैव
83.		1021	0.248	तदैव	तदैव
84.		1022पी	0.257	तदैव	तदैव
85.		1023	0.010	तदैव	तदैव
86.		1025पी	0.300	तदैव	तदैव
87.		1026पी	0.015	तदैव	तदैव
88.		1028पी	0.040	तदैव	तदैव
89.		1035	0.025	तदैव	तदैव
90.		1036	0.233	तदैव	तदैव
91.		1037	0.219	तदैव	तदैव
92.		1038	0.209	तदैव	तदैव
93.		1039	0.568	तदैव	तदैव
94.		1040	0.197	तदैव	तदैव
95.		1041	0.191	तदैव	तदैव
96.		1042	0.011	तदैव	तदैव
97.		1043	0.267	तदैव	तदैव
98.		1044	0.484	तदैव	तदैव
99.		1045	0.013	तदैव	तदैव
100		1046	0.012	तदैव	तदैव
101		1047	0.305	तदैव	तदैव
102		1048	0.174	तदैव	तदैव
103		1049	0.364	तदैव	तदैव
104		1050	0.354	तदैव	तदैव
105		1051	0.101	तदैव	तदैव
106		1052	0.013	तदैव	तदैव
107		1053	0.076	तदैव	तदैव
108		1054पी	0.190	तदैव	तदैव

Ht.int.letter

109		1069पी	0.406	तदैव	तदैव
110		1070	0.098	तदैव	तदैव
111		1071पी	2.712	तदैव	तदैव
112		1094पी	0.258	तदैव	तदैव
113		1095पी	0.050	तदैव	तदैव
114		1097पी	0.070	तदैव	तदैव
115		1163पी	0.400	तदैव	तदैव
116		1164पी	0.209	तदैव	तदैव
117		1185	0.060	तदैव	तदैव
118		1186	1.376	तदैव	तदैव
119		1187	0.400	तदैव	तदैव
120		1188	0.476	तदैव	तदैव
121		1189	0.314	तदैव	तदैव
122		1190	0.028	तदैव	तदैव
123		1191	0.013	तदैव	तदैव
124		1192	0.280	तदैव	तदैव
125		1193	0.130	तदैव	तदैव
126		1194	0.029	तदैव	तदैव
127		1195	0.428	तदैव	तदैव
128		1196पी	2.000	तदैव	तदैव
129		1197	0.455	तदैव	तदैव
130		1198	0.040	तदैव	तदैव
131		1199	0.514	तदैव	तदैव
132		1200	0.139	तदैव	तदैव
133		1201	0.248	तदैव	तदैव
134		1202	1.627	तदैव	तदैव
135		1205पी	0.400	तदैव	तदैव
136		1235पी	0.400	तदैव	तदैव
137		1236	0.582	तदैव	तदैव
138		1237पी	0.151	तदैव	तदैव
139		1238पी	0.009	तदैव	तदैव
140		1239	0.082	तदैव	तदैव
141		1240	0.044	तदैव	तदैव
142		1241	0.132	तदैव	तदैव
143		1242	0.020	तदैव	तदैव
144		1243पी	0.300	तदैव	तदैव
145		1244पी	0.040	तदैव	तदैव
146		1251पी	0.270	तदैव	तदैव
147		1252पी	0.989	तदैव	तदैव

148		1253	0.020	तदैव	तदैव
149		1254	0.566	तदैव	तदैव
150		1255	0.070	तदैव	तदैव
151		1256	0.628	तदैव	तदैव
152		1257	0.019	तदैव	तदैव
153		1258	0.324	तदैव	तदैव
154		1259	0.654	तदैव	तदैव
155		1260	0.618	तदैव	तदैव
156		1261	0.386	तदैव	तदैव
157		1262	0.661	तदैव	तदैव
158		1263	0.192	तदैव	तदैव
159		1264	0.096	तदैव	तदैव
160		1265	0.303	तदैव	तदैव
161		1266	0.656	तदैव	तदैव
162		1267	0.586	तदैव	तदैव
163		1268	0.132	तदैव	तदैव
164		1269पी	2.500	तदैव	तदैव
		योग	**38.881**		तदैव

165	**मुजफ्फरनगर घुसवल**	9	3.642	तदैव	तदैव
166		12पी	0.300	तदैव	तदैव
167		13	0.481	तदैव	तदैव
168		14	0.190	तदैव	तदैव
169		15	0.506	तदैव	तदैव
170		16	0.176	तदैव	तदैव
171		17	0.177	तदैव	तदैव
172		18पी	0.744	तदैव	तदैव
173		19	0.025	तदैव	तदैव
174		20पी	0.060	तदैव	तदैव
175		28	0.038	तदैव	तदैव
176		29	0.025	तदैव	तदैव
177		30	0.114	तदैव	तदैव
178		31	0.013	तदैव	तदैव
179		32	0.340	तदैव	तदैव
180		33	0.228	तदैव	तदैव
181		34	0.545	तदैव	तदैव
182		35	0.037	तदैव	तदैव
183		36	0.035	तदैव	तदैव

184		37पी	0.556	तदैव	तदैव
185		38पी	0.063	तदैव	तदैव
186		40पी	0.453	तदैव	तदैव
187		41	0.573	तदैव	तदैव
188		42	0.012	तदैव	तदैव
189		43	0.321	तदैव	तदैव
190		44	0.228	तदैव	तदैव
191		45पी	0.384	तदैव	तदैव
192		47पी	0.026	तदैव	तदैव
193		48	0.164	तदैव	तदैव
194		49	0.718	तदैव	तदैव
195		50	0.341	तदैव	तदैव
196		51	0.228	तदैव	तदैव
197		52	0.051	तदैव	तदैव
198		53	0.443	तदैव	तदैव
199		54	0.080	तदैव	तदैव
200		55	2.219	तदैव	तदैव
201		56पी	1.201	तदैव	तदैव
202		57पी	0.367	तदैव	तदैव
203		58पी	0.610	तदैव	तदैव
204		59पी	0.622	तदैव	तदैव
205		61पी	0.300	तदैव	तदैव
206		63पी	0.057	तदैव	तदैव
207		64	0.101	तदैव	तदैव
208		65	0.103	तदैव	तदैव
209		66पी	0.900	तदैव	तदैव
210		10पी	0.400	तदैव	तदैव
211		73	1.000	तदैव	तदैव
212		74	0.229	तदैव	तदैव
213		75	0.030	तदैव	तदैव
214		76पी	0.800	तदैव	तदैव
215		2पी	0.100	तदैव	तदैव
216		4पी	1.500	तदैव	तदैव
217		5पी	0.002	तदैव	तदैव
218		6पी	0.800	तदैव	तदैव
		योग	**23.658**		तदैव

219	**हरिहरपुर**	509पी	0.400	तदैव	तदैव
220		510पी	0.015	तदैव	तदैव

221		524पी	0.500	तदैव	तदैव
222		529पी	0.170	तदैव	तदैव
223		530पी	0.114	तदैव	तदैव
224		531पी	0.250	तदैव	तदैव
225		533पी	0.340	तदैव	तदैव
226		534	0.291	तदैव	तदैव
227		535	0.126	तदैव	तदैव
228		536	1.338	तदैव	तदैव
229		537	0.856	तदैव	तदैव
230		538पी	0.100	तदैव	तदैव
231		539पी	0.025	तदैव	तदैव
232		540पी	0.448	तदैव	तदैव
233		541पी	0.700	तदैव	तदैव
234		561पी	1.000	तदैव	तदैव
235		562	0.065	तदैव	तदैव
236		563	0.363	तदैव	तदैव
237		564पी	0.080	तदैव	तदैव
238		565पी	2.100	तदैव	तदैव
239		566	0.057	तदैव	तदैव
240		567	0.076	तदैव	तदैव
241		568पी	0.253	तदैव	तदैव
242		569पी	0.069	तदैव	तदैव
243		607पी	0.540	तदैव	तदैव
244		608पी	0.400	तदैव	तदैव
245		609पी	0.468	तदैव	तदैव
246		616पी	0.374	तदैव	तदैव
247		617पी	0.051	तदैव	तदैव
248		618पी	2.400	तदैव	तदैव
249		619	0.455	तदैव	तदैव
250		620	0.089	तदैव	तदैव
251		621	0.891	तदैव	तदैव
252		622	0.063	तदैव	तदैव
253		623	0.986	तदैव	तदैव
254		624	0.496	तदैव	तदैव
255		625	0.253	तदैव	तदैव
256		626	0.063	तदैव	तदैव
257		627पी	0.209	तदैव	तदैव
258		630पी	0.127	तदैव	तदैव
259		631	0.238	तदैव	तदैव

260		632पी	0.500	तदैव	तदैव
261		512पी	0.709	तदैव	तदैव
262		513पी	0.622	तदैव	तदैव
263		514	0.177	तदैव	तदैव
264		515	0.170	तदैव	तदैव
265		516	0.202	तदैव	तदैव
266		517	0.126	तदैव	तदैव
267		518पी	0.167	तदैव	तदैव
268		519पी	0.032	तदैव	तदैव
269		520पी	0.150	तदैव	तदैव
	योग		20.694		
	युसुफनगर बगियामऊ, अहमामऊ, मुज्जफर नगर घुसवल, हरिहरपुर		4.237 38.881 23.658 20.694	''सामाजिक/सांस्कृतिक/शोध संस्थाएं एवं सेवाएं''	''आवासीय''
	महायोग		**87.47 हे0**		

विषयः शासन की निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन/ लैण्ड असेम्बली एवं विकास नीति (इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति) के अन्तर्गत मे0 बिराज कान्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 पर डी0पी0आर0 समिति की संस्तुति दिनांक 09.12.2010 को स्वीकृत करने के सम्बन्ध में।

आख्याः

उत्तर प्रदेश में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन/ लैण्ड असेम्बली एवं विकास नीति के क्रियान्वयन हेतु शासनादेश संख्या-5457/8-3-2005-48विविध/2005 दिनांक 30.12.05 के क्रम में मे0 बिराज कान्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा शासनादेश संख्या-5873/आठ-1-05/ 34विविध/03 टी0सी0-1 लखनऊ, दिनांक 12.01.06 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 29.06.10 की संस्तुति के क्रम में दिनांक 02.07.10 को ए श्रेणी का पंजीकरण प्रमाण-पत्र सं0-283/सी0ई0/एच0टी0आई0जी/2010-11, एवं लाइसेन्स संख्या-284/सी.ई./एस0टी0आई0जी0/2010-11 दिनांक 02.07.10 जारी किया गया।

लाइसेन्स जारी होने के पश्चात दिनांक 27.08.10 को विकासकर्ता द्वारा डी0पी0आर0 प्रस्तुत किया गया। डी0पी0आर0 की जॉच सहयुक्त नियोजक, लखनऊ सम्भगीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0 से कराया गया, जिस पर सहयुक्त नियोजक द्वारा अपने पत्र संख्या-1152/इंटी.टा./ल0ख0/10-11 दिनांक 30.09.10 के माध्यम से अपना अभिमत उपलब्ध कराया गया। सहयुक्त नियोजक द्वारा उपलब्ध कराये गये अभिमत के प्रकाश में दिनांक 09.12.10 को शासन द्वारा गठित डी0पी0आर0 समिति की बैठक आयोजित की गयी, जिस पर समिति द्वारा विभिन्न बिन्दुओं पर अपना मत व्यक्त करते हुए मे0 बिराज कान्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 के डी0पी0आर0 को सैद्धांतिक रूप से अनुमोदित

करते हुए प्राधिकरण बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की गयी है(समिति की बैठक दिनांक 09.12.10 के कार्यवृत्त की छायाप्रति संलग्न है)। सहयुक्त नियोजक के पत्र संख्या-1152/इंटी.टा./ल0ख0/10-11 दिनांक 30.09.10 द्वारा प्राप्त परीक्षण आख्या पर समिति के मत दिनांक 09.12.2010 के क्रम में विकासकर्ता द्वारा किये गये अनुपालन से सम्बन्धित बिन्दुवार आख्या निम्नवत् है:-

1. लैण्ड असेम्बली की स्थिति:

समिति का मत

विकासकर्ता द्वारा पुर्नग्रहण किये जाने वाली भूमि हेतु सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति प्राप्त कराने एवं यथावश्यक कार्यवाही कराने के प्रतिबन्ध के साथ सैद्धान्तिक स्वीकृति हेतु संस्तुति की जाती है।

अनुपालन आख्या:-

विकासकर्ता द्वारा अपने शपथ-पत्र दिनांक 27.01.11 द्वारा यह शपथ दिया गया है कि इंटीग्रेटेड टाउनशिप के बढ़े हुए 67.91 एकड़ क्षेत्रफल पर सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति प्राप्त कर प्रस्तुत कर दिया जायेगा।

2. डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिर्पोट(डी.पी.आर.):

समिति का मत

बैठक में उपस्थित विकासकर्ता द्वारा अवगत कराया गया है कि योजना में तालाब, कब्रिस्तान, कुँआ, शवदाहग्रह आदि स्थित नहीं है। विकासकर्ता द्वारा कथित वकतव्य हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लेतु हुए डी.पी.आर. की सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान करने का मत प्रदान किया गया।

अनुपालन आख्या:-

विकासकर्ता द्वारा अपने शपथ-पत्र दिनांक 27.01.11 द्वारा यह शपथ दिया गया है कि टाउनशिप के अन्तर्गत कोई कब्रिस्तान, कुँआ, शवदाहगृह स्थित नहीं है।

3. साइट एनालिसिस:

समिति का मत

विकासकर्ता द्वारा यह अवगत कराया गया कि योजना में पेड़ पौधे अथवा बाग इत्यादि नहीं है। विकासकर्ता द्वारा कथित वक्तव्य हेतु

विकासकर्ता से शपथपत्र लेते हुए एवं बिन्दु संख्या-3.1 के अनुसार कार्यवाही कराने के प्रतिबन्ध के साथ डी.पी.आर. की सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान करने का मत व्यक्त किया गया। है।

अनुपालन आख्या:-

विकासकर्ता द्वारा अपने शपथ-पत्र दिनांक 27.01.11 द्वारा यह शपथ दिया गया है कि इंटीग्रेटेड टाउनशिप के अन्तर्गत आ रही मास्टर प्लान ग्रीन बेल्ट को भू-उपयोग परिवर्तन होने तक ग्रीन बेल्ट के रूप में ही रखी जायेगी।

4. लैण्ड यूज एनालेसिस:

समिति का मत

उपरोक्त वांछित औपचारिकताओं एवं अभिलेखों को पूर्ण कराने के प्रतिबन्ध के साथ समिति द्वारा स्वीकृति हेतु अनुशंसा की गयी।

अनुपालन आख्या:-

विकासकर्ता द्वारा अपने शपथ-पत्र दिनांक 27.01.11 द्वारा यह शपथ दिया गया है कि इंटीग्रेटेड टाउनशिप के विस्तृत विन्यास मानचित्र के समय ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों पर 500 यूनिट प्रति हे0 की दर से ही फ्लैट्स प्रस्तावित किये जायेगें।

5. ट्रासपोर्ट/सर्कुलेशन नेटवर्क:

समिति का मत

योजना के प्रमुख मार्गो के जंक्शन का डिटेल्ड डिजाइन विकासकर्ता द्वारा उपलब्ध कराने के प्रतिबंध एवं एक जगह प्रस्तुत किये गये जंक्शन का डिजाईन बदलने एवं एक स्थान पर एस.टी.पी. की ओर जाने वाली सडक को 12मी0 के स्थान पर 18मी0 किये गये प्रतिबन्ध के साथ समिति द्वारा अनुमोदन हेतु मत व्यक्त किया गया।

अनुपालन आख्या:-

विकासकर्ता द्वारा अपने शपथ-पत्र दिनांक 27.01.11 द्वारा यह शपथ दिया गया है कि इंटीग्रेटेड टाउनशिप में योजना के मध्य से गुजर रही हाईटेंशन लाइन के नीचे प्रस्तावित 12 मीटर चौडी 2 लेन सड़कें व 11 मी0 चौडी ग्रीन कॉरीडोर को उ0प्र0 पावर कारपोरेशन से अनापत्ति पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत कर दिया जायेगा। इसके अतिरिक्त 35 मी0 चौडे मार्ग एवं अन्य महत्वपूर्ण सड़कों के जंक्शन की विस्तृत डिजायन

ले-आउट प्लान के स्वीकृत के समय प्रस्तुत कर दिया जायेगा। विकासकर्ता द्वारा यह भी शपथ-पत्र दिया गया है कि योजना में प्रस्तावित एस0टी0पी0 की पहुँच मार्ग के रूप में दर्शित 12 मी0 चौडी सड़क को ले-आउट स्वीकृति के समय 18 मी0 चौडी कर दिया जायेगा।

<u>6. सार्वजनिक सुविधाएं:</u>

<u>समिति का मत</u>

विकासकर्ता द्वारा उपलब्ध कराये गये उपरोक्त विवरण पर संतुष्टि उपरान्त समिति द्वारा अनुमोदन हेतु मत व्यक्त किया गया।

अनुपालन आख्या:-

इस बिन्दु पर विकासकर्ता द्वारा और कोई अनुपालन नहीं किया जाना है ।

<u>7. अवस्थापना सुविधाएं:</u>

समिति का मत

विकासकर्ता द्वारा अवगत कराया गया कि वाटर सप्लाई एवं सीवेज सिस्टम को मैनुअल ऑफ वाटर सप्लाई एण्ड ट्रीटमेन्ट तथा मैनुअल ऑफ सीवेज ट्रीटमेन्ट एण्ड सॉलिड मैनेजमेन्ट शहरी विकास मंत्रालय भारत सरकार के अनुरूप डिजायन कर डी0पी0आर0 तैयार किया गया है। प्राधिकरण के अभियन्त्रण विभाग द्वारा पुष्टि किये जाने के प्रतिबंध तथा डी.पी.आर. में दर्शित रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम हेतु पार्क में दिखाये गये वाटर बाडीज को नाले के समानान्तर ग्रीन बेल्ट में वाटर बाडीज के रूप में दर्शित किये जाने के प्रतिबन्ध के साथ सैद्धांतिक स्वीकृति हेतु संस्तुति की जाती है।

अनुपालन आख्या:-

विकासकर्ता द्वारा अपने शपथ-पत्र दिनांक 27.01.11 द्वारा यह शपथ दिया गया है कि डी0पी0आर0 में दर्शित रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम हेतु पार्क में दिखाये गये वाटर वॉडीज को नाले के समानान्तर प्रस्तावित मास्टर प्लान ग्रीन बेल्ट में वाटर वॉडीज प्रस्तावित की जायेगी।

(ओ0 पी0 मिश्र)
अधिशासी अभियन्ता प्रो0 ए0-III

8. कास्टिंग, फेजिंग, इम्प्लीमेन्टेशन शेयूडूल, फाइनेंशियल वायबेलिटी तथा रख-रखाव:

समिति का मत

इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत समस्त अवस्थापना सुविधाओं को विकसित करने के पश्चात सम्बन्धित स्थानीय संस्थानों को स्थानान्तरण करने तक विकासकर्ता द्वारा स्वयं रख-रखाव करने, वित्त नियंत्रक ल0वि0प्रा0 द्वारा उल्लिखित प्रतिबन्धों का अनुपालन करने तथा इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति में निर्धारित नियमों एवं प्राविधानों का पालन सुनिश्चित किये जाने के प्रतिबन्ध के साथ अनुमोदन हेतु समिति का मत स्थिर किया गया।

अनुपालन आख्या:-

विकासकर्ता द्वारा अपने शपथ-पत्र दिनांक 27.01.11 द्वारा यह शपथ दिया गया है कि इंटीग्रेटेड टाउनशिप की समस्त अवस्थापना सुविधाओं को विकसित करने के पश्चात सम्बन्धित स्थानीय निकायों को हस्तगत करने तक कम्पनी द्वारा स्वयं रख-रखाव किया जायेगा। विकासकर्ता द्वारा यह भी शपथ-पत्र दिया गया है कि वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0 द्वारा प्रदत्त निर्देशों का यथावत् अनुपालन किया जायेगा।

9. शासकीय नीतियों का अनुपालन:

समिति का मत

उपरोक्त विषय विकास एवं निर्माण से सम्बन्धित है, जिसका क्रियान्वयन प्रभावी भवन उपविधि के प्राविधानों, इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत निर्धारित मानकों एवं नियमों के अनुसार विकासकर्ता द्वारा सुनिश्चित कराने के प्रतिबंध के साथ सैद्धांतिक स्वीकृति हेतु संस्तुति की जाती है।

अनुपालन आख्या:-

विकासकर्ता द्वारा अपने शपथ-पत्र दिनांक 27.01.11 द्वारा यह शपथ दिया गया है कि इंटीग्रेटेड टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तावित विभिन्न भवन निर्माण के लिए टाइप डिजायन के अनुसार अलग से निर्माण अनुज्ञा प्राधिकरण से प्राप्त किया जायेगा।

इस प्रकार सहयुक्त नियोजक नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 की डी0पी0आर0 पर टिप्पणी एवं डी0पी0आर0 समिति की संस्तुति

दिनांक 09.12.2010 के क्रम में आवश्यक परीक्षण एवं पुष्टि की जा चुकी है तथा विकासकर्ता का डी0पी0आर0 स्वीकृत करने योग्य पाया गया। शासन की नीति के अन्तर्गत योजना का वाह्य विकास एवं आन्तरिक विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा स्वयं किया जायेगा। आन्तरिक विकास सुनिश्चित करने के उद्देश्य से विस्तृत विन्यास मानचित्र के स्वीकृति के पूर्व टाउनशिप के कुल विक्रय योग्य भूमि का 25 प्रतिशत भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण में बन्धक रखने हेतु तलपट मानचित्र पर बन्धक भूमि प्रदर्शित करते हुए मार्गेज डीड कराना होगा जिससे सम्बन्धित विकासकर्ता द्वारा शपथ-पत्र प्रस्तुत किया गया है।

प्रस्ताव:

उपरोक्त के दृष्टिगत शासन के इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत विकासकर्ता मे0 विराज कान्स0 प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर पर स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(ओ0 पी0 मिश्र)
अधिशासी अभियन्ता प्रो0 प्र0-II
विकास प्राधिकरण लखनऊ

उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्र में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति) के अन्तर्गत विभिन्न विकासकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत किए गए पंजीकरण/लाइसेन्स प्रस्तावों पर परीक्षण एवं संस्तुति करने के लिए शासनादेश संख्या 5873/आठ–1–05–34विविध/03टी.सी.–1, दिनांक 12.01.2006 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में <u>गठित समिति की दिनांक 09.12.2010 की बैठक का कार्यवृत्त।</u>

उपस्थिति: संलग्न सूची के अनुसार।

समिति के समक्ष निम्नलिखित लाइसेन्स/डी.पी.आर. प्रस्ताव प्रस्तुत हुए–

मेसर्स अमरावती रेजीडेन्सी प्रा0 लि0	**लाइसेन्स प्रस्ताव**
मेसर्स ओमेक्स लि0	**लाइसेन्स प्रस्ताव**
मेसर्स विराज कान्सट्रक्शन प्रा0 लि0	**डी0पी0आर0 प्रस्ताव**

दिनांक 09.12.2010 की बैठक में समिति द्वारा दी गयी आख्या/संस्तुतियों के आलोक में विकासकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत अभिलेखों के परीक्षणोपरानत समिति की आख्या/संस्तुतियां निम्नवत् है:–

1. **<u>मेसर्स अमरावती रेजीडेन्सी प्रा0 लि0</u>**

विकासकर्ता द्वारा कुल 59.00 एकड़ क्षेत्रफल हेतु प्रस्तुत किये गये लाईसेन्स प्रस्ताव के साथ संलग्न किये गये अभिलेख एवं प्रमाण पत्रों के परीक्षणोपरान्त निम्न निर्णय लिया गया है:–

i. लखनऊ महायोजना–2021 मानचित्र पर प्रस्तावित स्थल की स्थित दर्शित करते हुए मानचित्र प्रस्तुत किया गया है जो कि स्वीकार्य योग्य पाया गया।

ii. विकासकर्ता द्वारा इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत अन्य नगरों में लाइसेन्स होने के सम्बन्ध में एक शपथ–पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा, जिसके अनुसार विकासकर्ता इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत किसी अन्य नगर में लाइसेन्स नहीं है।

iii. महायोजना–2021 में प्रश्नगत क्षेत्र का भू–उपयोग आवासीय है एवं लगभग–1.25 एकड़ ग्रीन बेल्ट है। जिसको विकासकर्ता द्वारा ग्रीन के रूप में ही विकसित किया जाएगा एवं इस हेतु विकासकर्ता को नियमानुसार अनुमन्य कम्पनसेटरी एफ.ए.आर. देने पर विचार किया जा सकता है।

(ओ0 पी0 मिश्र)

iv. विकासकर्ता द्वारा 1:1000 के स्केल पर प्रस्तावित क्षेत्र हेतु प्रस्तुत किया गया साइट/सर्वे प्लान उपर्युक्त पाया गया।

v. प्राधिकरण के अर्जन अनुभाग द्वारा भू-स्वामित्व का परीक्षण किया गया है जिससे विकासकर्ता के स्वामित्व में 14.811 एकड़ भूमि होने की पुष्टि की गयी है जो कि निर्धारित न्यूनतम 25 प्रतिशत भूमि से अधिक है।

vi. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किये गये अवस्थापना सुविधाओं हेतु प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव के सम्बन्ध में प्राधिकरण के अभियन्त्रण विभाग से पुष्टि करा ली गयी है डी.पी.आर. प्रस्तुत करते समय इन सेवाओं की विस्तृत डिजाइन एवं विष्टियां आदि उपलब्ध कराई जाएगी।

vii. वर्तमान में नदी के दूसरी ओर एस.टी.पी. का निर्माण प्रगति पर है। यदि इस एस.टी.पी. से विकासकर्ता की टाउनशिप को कनेक्टीविटी नहीं मिल पाती है तो विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित टाउनशिप में सीवेज निस्तारण एवं उसके शोधन की व्यवस्था स्वयं की जाएगी।

viii. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित टाउनशिप के लिए पहुंच मार्ग के सम्बन्ध में दिया गया शपथ पत्र उपयुक्त पाते हुए यह मत स्थिर हुआ कि इस पहुंच मार्ग को कि विकासकर्ता द्वारा अपने खर्चे पर ल0वि0प्रा0 के पर्यवेक्षण में विकसित किया जाएगा परन्तु सड़क का स्वामित्व प्राधिकरण का होगा। यदि पहुंच मांर्ग में कोई भूमि अनार्जित होगी तो वह विकास प्राधिकरण के सहयोग से विकासकर्ता द्वारा स्वयं अपने खर्चे पर अर्जित की जाएगी।

ix. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत शपथपत्र के अनुसार बन्धे पर आने वाले व्यय को समानुपातिक रूप से विकासकर्ता द्वारा वहन किया जाएगा।

x. विकासकर्ता द्वारा लाईसेन्स फीस के रूप में अवशेष धनराशि रू0 8,49,600.00 को अधिकतम एक सप्ताह में जमा कराया जाना होगा।

इस प्रकार विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किये गये लाइसेन्स प्रस्ताव उपरोक्त प्रतिबन्धों के साथ स्वीकार्य योग्य पाया गया। आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के शासनादेश संख्या-1859/आठ-1-07-33विविध/08 दिनांक 27.08.08 द्वारा इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति में कतिपय संशोधन किये गये हैं। जिसमें विशेष रूप से शासनादेश के प्रस्तर-2(1) के अनुसार पंजीकरण तथा लाइसेन्स हेतु प्रस्तुत प्रस्तावों पर अन्तिम निर्णय शासन स्तर से ही लिया जा सकता है, परन्तु चूंकि प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये

लाइसेन्स प्रस्ताव को कतिपय प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृति योग्य पाया गया है। अतः यह प्रस्ताव है कि समिति की दिनांक 09.12.2010 की संस्तुति के साथ विकासकर्ता के लाइसेन्स प्रस्ताव का विवरण बोर्ड के माध्यम से शासन को शासनादेश संख्या-1859/आठ-1-07-33विविध/08 दिनांक 27.08.08 के कम में अग्रिम कार्यवाही एवं अन्तिम निर्णय हेतु प्रेषित किये जाने की संस्तुति की जाती है।

2. **मेसर्स ओमेक्स लि0**

विकासकर्ता द्वारा कुल 121.762 एकड़ क्षेत्रफल हेतु प्रस्तुत किये गये लाईसेन्स प्रस्ताव के साथ संलग्न किये गये अभिलेख एवं प्रमाण पत्रों के परीक्षणोपरान्त निम्न निर्णय लिया गया है:-

i. लखनऊ महायोजना-2021 मानचित्र पर प्रस्तावित स्थल की स्थित दर्शित करते हुए मानचित्र प्रस्तुत किया गया है जो कि स्वीकार्य योग्य पाया गया है।

ii. विकासकर्ता द्वारा इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत अन्य नगरों में लाइसेन्स होने के सम्बन्ध में एक शपथ पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा, जिसके अनुसार विकासकर्ता मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण के अतिरिक्त इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत किसी अन्य नगर में लाइसेन्स नहीं प्राप्त किया है।

iii. महायोजना-2021 में प्रश्नगत क्षेत्र का भू-उपयोग आवासीय है एवं मास्टर प्लान रोड है। जिसको विकासकर्ता द्वारा प्राधिकरण के सहयोग से विकसित किया जाएगा ।

iv. विकासकर्ता द्वारा 1:1000 के स्केल पर प्रस्तावित क्षेत्र हेतु प्रस्तुत किया गया साइट/सर्वे प्लान उपर्युक्त पाया गया।

v. प्राधिकरण के अर्जन अनुभाग द्वारा भू-स्वामित्व का परीक्षण किया गया है जिससे विकासकर्ता के स्वामित्व में 40.39 एकड़ भूमि होने की पुष्टि की गयी है जो कि निर्धारित न्यूनतम 25 प्रतिशत भूमि से अधिक है।

vi. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किये गये अवस्थापना सुविधाओं हेतु प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव के सम्बन्ध में प्राधिकरण के अभियन्त्रण विभाग से पुष्टि करा ली गयी है डी.पी.आर. प्रस्तुत करते समय इन सेवाओं की विस्तृत डिजाइन एवं विष्टियां आदि उपलब्ध कराई जाएंगी।

(ओ० पी० मिश्र)
अधिशासी अभियन्ता [illegible]
विकास [illegible]

vii. वर्तमान में नदी के दूसरी ओर एस.टी.पी. का निर्माण प्रगति पर है। यदि इस एस.टी.पी. से विकासकर्ता की टाउनशिप को कनेक्टीविटी नहीं मिल पाती है तो विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित टाउनशिप में सीवेज निस्तारण एवं उसके शोधन की व्यवस्था स्वयं की जाएगी।

viii. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित टाउनशिप के लिए पहुंच मार्ग के सम्बन्ध में दिया गया शपथ-पत्र उपयुक्त पाते हुए यह मत स्थिर हुआ कि इस पहुंच मार्ग को कि विकासकर्ता द्वारा अपने साथ सटे मे0 ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 की टाउनशिप के साथ संयुक्त रूप से खर्चे पर ल0वि0प्रा0 के पर्यवेक्षण में विकसित किया जाएगा परन्तु सड़क का स्वामित्व प्राधिकरण का होगा। यदि पहुंच मार्ग में कोई भूमि अनार्जित होगी तो वह विकास प्राधिकरण के सहयोग से विकासकर्ता मे0 ओमेक्स लि0 एवं मे0 ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 द्वारा संयुक्त रूप से अपने खर्चे पर अर्जित की जाएगी।

ix. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत शपथपत्र के अनुसार बन्धे पर आने वाले व्यय को समानुपातिक रूप से विकासकर्ता द्वारा वहन किया जाएगा।

x. विकासकर्ता द्वारा लाईसेन्स फीस के रूप में अवशेष धनराशि रू0 2,23,900.00 को अधिकतम एक सप्ताह में जमा कराया जाना होगा।

इस प्रकार विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किये गये लाइसेन्स प्रस्ताव उपरोक्त प्रतिबन्धों के साथ स्वीकार्य योग्य पाया गया। आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के शासनादेश संख्या-1859/आठ-1-07-33विविध/08 दिनांक 27.08.08 द्वारा इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति में कतिपय संशोधन किये गये है। जिसमें विशेष रूप से शासनादेश के प्रस्तर-2(1) के अनुसार पंजीकरण तथा लाइसेन्स हेतु प्रस्तुत प्रस्तावों पर अन्तिम निर्णय शासन स्तर से ही लिया जा सकता है, परन्तु चूंकि प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये लाइसेन्स प्रस्ताव को कतिपय प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृति योग्य पाया गया है। अतः यह प्रस्ताव है कि समिति की दिनांक 09.12.2010 की संस्तुति के साथ विकासकर्ता के लाइसेन्स प्रस्ताव का विवरण बोर्ड के माध्यम से शासन को शासनादेश संख्या-1859/आठ-1-07-33विविध/08 दिनांक 27.08.08 के क्रम में अग्रिम कार्यवाही एवं अन्तिम निर्णय हेतु प्रेषित किये जाने की संस्तुति की जाती है।

3. मेसर्स विराज कान्सट्रक्शन प्रा0लि0

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति के अधीन लखनऊ विकास प्राधिकरण में मे0 विराज कान्स0 प्रा0लि0 द्वारा विकास कार्य हेतु अपना डी0पी0आर0 प्रस्तुत किया गया है। उक्त डी0पी0आर0 के परीक्षण एवं विकास अनुज्ञा देने के सम्बन्ध में संस्तुति देने हेतु आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 उ0प्र0 शासन, लखनऊ के कार्यालय ज्ञाप संख्या-5873/आठ-1-05-34विविध/03टी.सी.-1 दिनांक 12.01.06 द्वारा गठित समिति की बैठक उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में दिनांक 09.12.2010 को अपराह्न 3:30 बजे सम्पन्न हुई। समिति द्वारा शासनादेश दिनांक 12.01.06 मे निहित निर्देशों एवं प्राविधानित्व प्रक्रिया के अनुसार प्रस्तुत डी.पी.आर. का परीक्षण किया गया, जिसके क्रम में समिति की आख्या व संस्तुतियां निम्नवत् है:-

1. लैण्ड असेम्बली की स्थिति:

प्रस्तुत डी0पी0आर0 के साथ प्राधिकरण द्वारा जारी लाइसेंस सं0-284/सी0ई0/एच0टी0आई0जी0/2010-11, दिनांक 02.07.2010 की प्रति विकासकर्ता द्वारा संलग्न की गयी है। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुसार 317.91 एकड़ पर विकासकर्ता की टाउनशिप प्रस्तावित है। जब कि विकासकर्ता को मात्र 250 एकड़ क्षेत्रफल मे ही टाउनशिप विकसित करने का लाईसेन्स प्राप्त है **इस प्रकार अवशेष 67.91 एकड़ क्षेत्रफल हेतु और लाईसेन्स शुल्क जमा कराया जा चुका है।** विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भू-अभिलेखों के सम्बन्ध में संयुक्त निदेशक (भूमि एवं विकास) की परीक्षण आख्या दिनांक 12.11.2010 के अनुसार 204.98 एकड़ भूमि अब तक क्रय/पुनर्ग्रहण की गयी है। जो पूरे परियोजना क्षेत्रफल 317.91 एकड़ भूमि का 64.30 प्रतिशत है।

(ओ0 पी0 मिश्र)
अधिशासी अभियन्ता जो0 पु0-III
विकास प्राधिकरण, लखनऊ

समिति का मत:-

विकासकर्ता द्वारा पुर्नग्रहण किये जाने वाली भूमि हेतु सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति प्राप्त कराने एवं यथावश्यक कार्यवाही कराने के प्रतिबन्ध के साथ सैद्धांतिक स्वीकृति हेतु संस्तृति की जाती है।

2. **डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिर्पोट(डी.पी.आर.):**

2.1 महायोजना भू-उपयोग: योजना स्थल की की-प्लान व साइट प्लान के अनुसार प्रस्तावित टाउनशिप का महायोजना-2021 के अनुसार भू-उपयोग आवासीय है तथा लगभग आठ एकड़ भूमि का भू-उपयोग मास्टरप्लान ग्रीन है। उक्त ग्रीन के स्थान पर विकासकर्ता द्वारा नाले के उस पार वैकल्पिक ग्रीन प्राविधान किया गया है तथा यह अनुरोध किया गया है कि यदि प्राधिकरण चाहेगा तो उक्त भूमि को विकासकर्ता क्रय कर उपलब्ध करा देगा। इस सम्बन्ध में उनके द्वारा एक शपथ-पत्र भी प्रस्तुत किया गया है, जिस पर समिति द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि महायोजना-2021 में निर्धारित ग्रीन बेल्ट का भू-उपयोग के परिवर्तन होने तक विकासकर्ता को उपरोक्त स्थल का भू-उपयोग ग्रीन बेल्ट के रूप में ही किया जाना होगा।

2.2 डी0पी0आर0 में स्थल के खसरा संख्याओं को सजरा मानचित्र (एन.टी.एस.) पर अंकित करते हुए सुपर इम्पोज्ड ले-आउट प्लान डी.पी.आर. में संलग्न किया गया है।

2.3 इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के लिए लैण्डयूज, डेन्सिटी एवं एफ0ए0आर0 के मानकों के निर्धारण सम्बन्धी शासनादेश सं0-5397(2)/8-3-08-33विविध/03, दिनांक 02.12.08 के अनुसार इंटीग्रेटेड टाउनशिप योजना स्थल का आवासीय घनत्व 750 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर है। डी.पी.आर. में डिजाइन पापुलेशन 52410 व्यक्ति प्रस्तावित है, जिसके आधार पर टाउनशिप का जन संख्या घनत्व 407 व्यक्ति (52410/128.68) प्रति हेक्टेअर है जो मानकों के अनुरूप है।

समिति का मत:-

बैठक में उपस्थित विकासकर्ता द्वारा अवगत कराया गया है कि योजना में तालाब, कब्रिस्तान, कुआ, शवदाहगृह आदि स्थित नहीं है।

विकासकर्ता द्वारा कथित व्यक्तव्य हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लेते हुए डी.पी.आर. की सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान करने का मत प्रदान किया गया।

3. साइट एनालिसिस:

3.1 डी.पी.आर. में साइट एनालिसिस के अन्तर्गत स्थल का क्लाइमेटिक कन्डीशन, स्वायल फारमेशन, स्लोप व ड्रेनेज पैटर्न जियोलॉजी, हाइड्रोलॉजी कन्टूर प्लान इत्यादि दर्शाया गया है जिसमें स्थल का प्राकृतिक सामान्य ढाल, मिट्टी की बियरिंग कैपसिटी इत्यादि प्रदर्शित की गयी है।

3.2 योजना स्थल के अन्तर्गत यदि कोई पेड़/बाग इत्यादि स्थित है तो उन्हें ले-आउट में संरक्षित किया जाना चाहिए अन्यथा पेड़ों को काटने के लिए वन विभाग से अनापत्ति प्राप्त की जानी होगी।

समिति का मत:-

विकासकर्ता द्वारा यह अवगत कराया गया कि योजना में पेड़-पौधे अथवा बाग इत्यादि नहीं है।

विकासकर्ता द्वारा कथित व्यक्तव्य हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लेते हुए एवं बिन्दु संख्या 3.1 के अनुसार कार्यवाही कराने के प्रतिबन्ध के साथ डी.पी.आर. की सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान करने का मत व्यक्त किया गया।

4. लैण्ड यूज एनालेसिस:

4.1 प्रस्तावित योजना का ले-आउट प्लान विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 की अपेक्षा अनुसार विकासकर्ता द्वारा डी.पी. आर. के साथ संलग्न ले-आउट प्लान 1:2000 पर है।

(ओ० पी० मिश्र)

4.2 प्रस्तावित टाउनशिप में लैण्डयूज एनालेसिस निम्नवत् है:-

क्रम	भू-उपयोग	कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल का प्रतिशत
1.	आवासीय	51.09
2.	व्यवसायिक	5.052
3.	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक सुविधाएं	6.618
4.	पार्क एवं खुले क्षेत्र	15.036
5.	यातायात एवं संचार	22.204
	योग	**100**

<u>नोट:</u> उल्लेखनीय है कि मे0 विराज कान्स0 प्रा0 लि0 को निर्गत पंजीकरण एवं लाईसेन्स के सम्बन्ध में मार्गदर्शन प्रदान करते हुए शासनादेश सं0-3891ए, दिनांक 06.10.2010 द्वारा यह निर्देश प्रदान किया गया है कि विकासकर्ता के इंटीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु पुरानी नीति के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित करायी जाय।

4.3 प्रस्तावित डी0पी0आर0 में भूखण्डीय विकास के 3847 यूनिट, ग्रुप हाउसिंग के 4530 यूनिट तथा ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 के 2105 यूनिट अर्थात् 10482 यूनिट प्रस्तावित है। कुल यूनिट का 20 प्रतिशत यूनिट ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 हेतु प्रस्तावित है। भवन उपविधि-2008 में ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 ग्रुप हाउसिंग हेतु अधिकतम 500 यूनिट प्रति हेक्टेयर अनुमन्य है। जबकि डी0पी0आर0 में यह 575 यूनिट प्रति हेक्टेयर दर्शित किया गया है। विन्यास मानचित्र स्वीकृति के पूर्व विकासकर्ता को इसे संशोधित करना होगा।

4.4 प्रस्तावित ले-आउट में दर्शित हाइटेंशन लाइन के नीचे 12 मी0 चौडी दो लेन सड़के व 11 मी0 चौड़ा ग्रीन कोरीडोर प्रस्तावित है, जिस हेतु

विद्युत विभाग के सक्षम अधिकारी की अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा।

4.5 ले-आउट प्लान में प्रस्तावित 15.036 प्रतिशत ग्रीन का विस्तृत गणना संलग्न किया गया है।

<u>समिति का मत:-</u>

उपरोक्त वांछित औपचारिकताओं एवं अभिलेखों को पूर्ण कराने के प्रतिबन्ध के साथ समिति द्वारा स्वीकृति हेतु अनुशंसा की गयी।

5. ट्रासपोर्ट/सर्कुलेशन नेटवर्क:

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी.पी.आर. में संलग्न ले-आउट प्लान में प्रस्तावित 35.00 मी0 चौड़े मार्ग का क्रास सेक्शन संलग्न किया गया है परन्तु विभिन्न महत्वपूर्ण रोड जंक्शन की विस्तृत डिजाइन प्रस्तुत करनी होगी।

<u>समिति का मत:-</u>

योजना के प्रमुख मार्गो के जंक्शन का डिटेल्ड डिजाइन विकासकर्ता द्वारा उपलब्ध कराने के प्रतिबन्ध एवं एक जगह प्रस्तुत किये गये जंक्शन का डिजाइन बदलने एवं एक स्थान पर एस.टी.पी. की ओर जाने वाली सड़क को 12.00 के स्थान पर 18.00 मी. किये जाने के प्रतिबन्ध के साथ समिति द्वारा अनुमोदन हेतु मत व्यक्त किया गया।

6. सार्वजनिक सुविधाएं:

शासन द्वारा जारी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 के अनुसार सामुदायिक सुविधाओं का तथा अन्य उपयोगों/क्रियाओं हेतु निर्धारित मानक के अनुरूप अनुमन्य व प्रस्तावित सुविधाओं का तुलनात्मक विवरण ले-आउट प्लान में प्रस्तुत किया गया है।

<u>समिति का मत:-</u>

विकासकर्ता द्वारा उपलब्ध कराये गये उपरोक्त विवरण पर संतुष्टी उपरांत समिति द्वारा अनुमोदन हेतु मत व्यक्त किया गया।

(ओ0 पी0 मिश्र)
अधिशासी अभियन्ता जो0 यू0-III
विकास प्राधिकरण लखनऊ

7. **अवस्थापना सुविधाएं:**

7.1 प्रस्तावित टाउनशिप में वॉटर सप्लाई का स्रोत अन्डर ग्राउन्ड वॉटर है। योजना में जलापूर्ति हेतु 135 एल.पी.सी.डी. का मानक उल्लिखित है जबकि लखनऊ विकास क्षेत्र में यह न्यूनतम् 200 एल.पी.सी.डी. होना चाहिए।

7.2 सीवरेज सिस्टम के अन्तर्गत वॉटर कन्जमशन की गणना 135 एल.पी. सी.डी. के अनुरूप वेस्ट वॉटर की गणना की गयी है, जो निर्धारित मानक 200 एल.पी.सी.डी. से कम है।

7.3 ड्रेनेज सिस्टम की डिजाइन में रन आफ गुणांक 0.55 लिया गया है।

7.4 रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम की डिजाइन में रेन फाल इंटेसिटी 25 एम. एम. प्रति घण्टा, रिटेन्शन टाइम 30 मिनट, रन आफ कोफिसिएन्ट 0.85 तथा 20 प्रतिशत लासेज का मानक लिया गया है। वर्षा जल संचयन हेतु स्टार्म सीवर व 50 नं0 रिचार्ज रिजर्वायर व 40 नं0 रिचार्ज पिट्स का प्राविधान किया गया है। मानक के अनुसार 20 एकड़ से अधिक के टाउनशिप में 5 प्रतिशत क्षेत्रफल अर्थात 15.89 एकड़ क्षेत्रफल में वॉटर बाडीज का प्रस्ताव किया जाना अपेक्षित है।

7.5 डी.पी.आर. के अन्तर्गत सालिड वेस्ट निस्तारण स्थल के रूप में विकासकर्ता द्वारा टाउनशिप के किनारे स्थित नाला व ग्रीन के बाहर ट्रीटमेन्ट प्लान्ट प्रस्तावित किया गया है तथा टाउनशिप के अन्तर्गत मुख्य मार्गो पर कलेक्शन डिपो व कलेक्शन बिनस् का प्राविधान किया गया है। सालिड वेस्ट मात्र 0.750 कि0ग्रा0 प्रति व्यक्ति प्रतिदिन आंकलित की गयी है।

<u>समिति का मत:-</u>

विकासकर्ता द्वारा अवगत कराया गया कि वाटर सप्लाई एवं सीवेज सिस्टम को मैनुअल वाटर सप्लाई एवं ट्रीटमेन्ट तथा मैनुअल आन सीवेज ट्रीटमेन्ट सॉलिड मैनेजमेन्ट शहरी विकास मंत्रालय भारत सरकार के अनुरूप डी.पी.आर. में तैयार किया गया है। प्राधिकरण के अभियन्त्रण विभाग द्वारा पुष्टि किये जाने के प्रतिबन्ध तथा डी.पी.आर. में दर्शित रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम हेतु पार्क में दिखाये गये वाटर वॉडीज को नाले के समानान्तर ग्रीन

बेल्ट में वाटर वॉडीज के रूप में दर्शित किये जाने के प्रतिबन्ध के साथ सैद्धान्तिक स्वीकृति हेतु संस्तृति की जाती है। 134

8. कास्टिंग, पेजिंग, इम्लेमेन्टेशन शयड्रूल, फाइनेंशियल वायबेलिटी तथा रख-रखाव:

डी.पी.आर. के अन्तर्गत इम्लेमेन्टेशन शेड्यूल एवं फेजिंग हेतु वाह्य चार्ट का जो विस्तृत विवरण प्रस्तुत किया गया है, उसके अनुसार योजना की लागत 2093.56 करोड़ आय 3078.23 करोड़ तथा क्यूमेलेटिव प्राफिट आफटर टैक्स 653.23 करोड़ दर्शित किया गया है, योजना की वित्तीय दृष्टि से वायबिलिटी का परीक्षण वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण के स्तर से कतिपय शर्तो के साथ किया जा चुका है।

<u>समिति का मत:-</u>

इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत समस्त अवस्थापना सुविधाओं को विकसित करने के पश्चात् सम्बन्धित स्थानीय संस्थानों को स्थानानतरण करने तक विकासकर्ता द्वारा स्वयं रख-रखाव करने, वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0 द्वारा उल्लेखित प्रतिबन्धों का पालन करने तथा इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति में निर्धारित नियमों एवं प्राविधानों का पालन सुनिश्चित किये जाने के प्रतिबन्ध के साथ अनुमोदन हेतु समिति का मत स्थिर किया गया।

9. शासकीय नीतियों का अनुपालन:

9.1 विकासकर्ता द्वारा बहुमंजिले भवनों तथा महत्वपूर्ण अवस्थापनाओं के निर्माण हेतु भूकम्प विरोधी विकास एवं निर्माण, शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिए अवरोध मुक्त परिसर के सृजन, पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार, नगर निगम, जल संस्थान, यातायात विभाग, केन्द्रीय भू-जल परिषद अथवा उ0प्र0 भू-जल विभाग, उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड व लोक निर्माण विभाग/एन.एच.ए.आई. की अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।

9.2 विभिन्न जन सुविधा जैसे- उपडाक घर, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन आदि के लिए भूमि आरक्षित करते हुए विकासकर्ता को निःशुल्क हस्तान्तरण का प्रस्ताव ले-आउट प्लान पर चिन्हित करना होगा।

9.3 टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तावित आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा स्वयं किये जाने का प्रस्ताव है, अतः विकास शुल्क देय नही होगा, परन्तु विकासकर्ता को विकास अनुज्ञा शुल्क, निरीक्षण शुल्क, नगरीय विकास शुल्क, कनेक्टिविटी चार्जेज तथा अन्य कोई शुल्क जमा करना होगा।

9.4 टाउनशिप के अवस्थापना विकास सम्बन्धी कार्यो के लिए जारी की जाने वाली विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त भवन निर्माण के लिए टाइप डिजाइन के अनुसार पृथक निर्माण अनुज्ञा प्राप्त करना होगा।

10. टाउनशिप के अन्ततर्गत एल.आई.जी. एवं ई.डब्लू.एस. भवनों हेतु आरक्षित कुल 20 प्रतिशत भवनों का क्षेत्रफल एवं लागत विकास प्राधिकरण के परामर्श के निर्धारित करना होगा।

10.1 टाउनशिप का विकास सुनिश्चित करने हेतु परफारमेन्श गारन्टी के रूप में विकास प्राधिकरण के पक्ष में बंधक रखी जाने वाली विक्रय योग्य 25 प्रतिशत भूमि का प्रस्ताव प्रस्तुत नही किया गया है। यदि विकासकर्ता द्वारा इसके समतुल्य बैंक गारन्टी नही दी जाती है तो इसे अवस्यमेव प्रस्तुत करना होगा।

10.2 डी.पी.आर. के अनुसार प्रस्तावित टाउनशिप में कोई ग्रामीण आबादी स्थित नही है।

10.3 योजना की इनवायरमेन्टन सस्टेनिबिलीटी हेतु आवश्यक व्यवस्था जैसे की सोलर पैसिव आर्कीटेक्टर, सालिड वेस्ट डिस्पोजल से उर्जा संचयन, बायोगैस प्लान्ट तथा जल संरक्षण इत्यादि का प्राविधान किया जाना आवश्यक होगा।

<u>समिति का मतः-</u>

उपरोक्त विषयक विकास एवं निर्माण से सम्बन्धित है, जिसका क्रियान्वयन प्रभावी भवन उपविधि के प्राविधानों, इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के

अन्तर्गत निर्धारित मानकों एवं नियमों के अनुसार विकासकर्ता द्वारा सुनिश्चित कराने के प्रतिबन्ध के साथ सैद्धांतिक स्वीकृति हेतु संस्तुति की जाती है।

उपरोक्त अभियुक्तियों के कम में मे0 विराज कान्सट्रक्शन प्रा0 लि0 द्वारा प्रस्तुत डी.पी.आर. को सैद्धान्तिक रूप से अनुमोदित करते हुए प्राधिकरण बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

(ओ0 पी0 मिश्र)
प्रभारी हा/इं सेल,
ल0वि0प्रा0–**संयोजक**

(जे0एन0 रेड्डी)
नगर नियोजक,
ल0वि0प्रा0–**सदस्य**

(एस0 एन0 त्रिपाठी)
मुख्य अभियंता,
ल0वि0प्रा0–**सदस्य**

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

(एन0आर0 वर्मा)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
उ0प्र0–**सदस्य**

अनुमोदित,

(मृत्यंजय कुमार नारायण)
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण–**अध्यक्ष**

निम्न अभिमत के साथ सहमत

शासनादेश संख्या: 5873, दिनांक 29.12.2005 के साथ विकासकर्ताओं के पंजीकरण हेतु जारी पंजीकरण डाक्युमेन्ट के अनुसार चूँकि कोई विकासकर्ता एक से अधिक कन्सॉर्शियम में सदस्य नही हो सकता है, अतः मैसर्स अमरावती रेजीडेंसी प्रा.लि. तथा मैसर्स ओमेक्स लिमिटेड द्वारा इस आशय का शपथ–पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा।

(एन.आर. वर्मा)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

16.12.10

विषय: इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत लाइसेन्स हेतु मे0 ओमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तुत किये प्रस्ताव पर शासनादेश संख्या 5873/आठ-1-05/34 विविध/03 टी0सी0-1, दिनांक 12.01.06 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की संस्तुति दिनांक 09.12.2010 पर विचार।

आख्या:

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के शासनादेश संख्या 5873/आठ-1-05/ 34विविध/03 टी0सी0-1, दिनांक 12.01.06 द्वारा उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की (इन्टीग्रेटेड टाउनशिप) नीति के अन्तर्गत प्राप्त लाइसेन्स प्रस्ताव के परीक्षण एवं संस्तुति के सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0, मुख्य अभियंता, ल0वि0प्रा0 तथा मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 की एक समिति गठित की गयी है।

प्राधिकरण में मेसर्स ओमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तुत लाइसेन्स प्रस्ताव पर दिनांक 09.12.2010 को उपरोक्त समिति की बैठक आहूत की गयी। बैठक का कार्यवृत्त संलग्न किया जा रहा है। समिति द्वारा इस बैठक में निम्न निर्णय लिया गया:- ''विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किये गये लाइसेन्स प्रस्ताव उपरोक्त प्रतिबन्धों के साथ स्वीकार्य योग्य पाया गया। आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के शासनादेश सं0-1859/आठ-1-07-33विविध/08, दिनांक 27.08.2008 द्वारा इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति में कतिपय संशोधन किये गये है। जिसमें विशेष रूप से शासनादेश के प्रस्तार-2 (1) के अनुसार पंजीकरण तथा लाईसेन्स हेतु प्रस्तावों पर अंतिम निर्णय शासन स्तर से ही लिया जा सकता है परन्तु चूँकि प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये लाईसेन्स प्रस्ताव को कतिपय प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृत योग्य पाया गया है। अत: यह प्रस्ताव है कि समिति की दिनांक 09.12.2010 की संस्तुति के साथ विकासकर्ता के

लाईसेन्स प्रस्ताव का विवरण बोर्ड के माध्यम से शासन को शासनादेश सं0- सं0-1859/आठ-1-07-33विविध/08, दिनांक 27.08.2008 के क्रम में अग्रिम कार्यवाही एवं अंतिम निर्णय हेतु प्रेषित किये जाने की संस्तुति की जाती है।

प्रस्ताव:

उपरोक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण में प्रस्तूत किये गये मे0 ओमेक्स लि0 के लाइसेन्स प्रस्ताव पर शासनादेश सं0-5873/आठ-1-05-34 विविध/03टीसी-1, दिनांक 12.01.06 के क्रम में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की दिनांक 09.12.10 को सम्पन्न बैठक में विकासकर्ता मेसर्स ओमेक्स लि0 का लाइसेन्स प्रस्ताव जो स्वीकृति योग्य पाया गया है का विवरण एवं समिति की संस्तुति आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के शासनादेश सं0-1859/आठ- 1-07-33विविध /08, दिनांक 27.08.08 के क्रम में अग्रेतर कार्यवाही एवं अन्तिम निर्णय हेतु शासन को संदर्भित किये जाने का प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(ओ0 पी0 मिश्र)
अधिशासी अभियन्ता प्रो0 पू0-III
विकास प्राधिकरण लखनऊ

उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्र में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति) के अन्तर्गत विभिन्न विकासकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत किए गए पंजीकरण/लाइसेन्स प्रस्तावों पर परीक्षण एवं संस्तुति करने के लिए शासनादेश संख्या 5873/आठ-1-05-34विविध/03टी.सी.-1, दिनांक 12.01.2006 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की दिनांक 09.12.2010 की बैठक का कार्यवृत्त।

उपस्थितिः संलग्न सूची के अनुसार।

समिति के समक्ष निम्नलिखित लाइसेन्स/डी.पी.आर. प्रस्ताव प्रस्तुत हुए-

मेसर्स अमरावती रेजीडेन्सी प्रा0 लि0	**लाइसेन्स प्रस्ताव**
मेसर्स ओमेक्स लि0	**लाइसेन्स प्रस्ताव**
मेसर्स विराज कान्सट्रक्शन प्रा0 लि0	**डी0पी0आर0 प्रस्ताव**

दिनांक 09.12.2010 की बैठक में समिति द्वारा दी गयी आख्या/संस्तुतियों के आलोक में विकासकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत अभिलेखों के परीक्षणोपरानत समिति की आख्या/संस्तुतियां निम्नवत् हैं:-

1. **मेसर्स अमरावती रेजीडेन्सी प्रा0 लि0**

विकासकर्ता द्वारा कुल 59.00 एकड़ क्षेत्रफल हेतु प्रस्तुत किये गये लाईसेन्स प्रस्ताव के साथ संलग्न किये गये अभिलेख एवं प्रमाण पत्रों के परीक्षणोपरान्त निम्न निर्णय लिया गया है:-

i. लखनऊ महायोजना-2021 मानचित्र पर प्रस्तावित स्थल की स्थित दर्शित करते हुए मानचित्र प्रस्तुत किया गया है जो कि स्वीकार्य योग्य पाया गया।

ii. विकासकर्ता द्वारा इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत अन्य नगरों में लाइसेन्स होने के सम्बन्ध में एक शपथ-पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा, जिसके अनुसार विकासकर्ता इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत किसी अन्य नगर में लाइसेन्स नही है।

iii. महायोजना-2021 में प्रश्नगत क्षेत्र का भू-उपयोग आवासीय है एवं लगभग-1.25 एकड़ ग्रीन बेल्ट है। जिसको विकासकर्ता द्वारा ग्रीन के रूप में ही विकसित किया जाएगा एवं इस हेतु विकासकर्ता को नियमानुसार अनुमन्य कम्पनसेटरी एफ.ए.आर. देने पर विचार किया जा सकता है।

(ओ0पी0 मिश्रा)

iv. विकासकर्ता द्वारा 1:1000 के स्केल पर प्रस्तावित क्षेत्र हेतु प्रस्तुत किया गया साइट/सर्वे प्लान उपर्युक्त पाया गया।

v. प्राधिकरण के अर्जन अनुभाग द्वारा भू-स्वामित्व का परीक्षण किया गया है जिससे विकासकर्ता के स्वामित्व में 14.811 एकड़ भूमि होने की पुष्टि की गयी है जो कि निर्धारित न्यूनतम 25 प्रतिशत भूमि से अधिक है।

vi. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किये गये अवस्थापना सुविधाओं हेतु प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव के सम्बन्ध में प्राधिकरण के अभियन्त्रण विभाग से पुष्टि करा ली गयी है डी.पी.आर. प्रस्तुत करते समय इन सेवाओं की विस्तृत डिजाइन एवं विष्टियां आदि उपलब्ध कराई जाएगी।

vii. वर्तमान में नदी के दूसरी ओर एस.टी.पी. का निर्माण प्रगति पर है। यदि इस एस.टी.पी. से विकासकर्ता की टाउनशिप को कनेक्टीविटी नहीं मिल पाती है तो विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित टाउनशिप में सीवेज निस्तारण एवं उसके शोधन की व्यवस्था स्वयं की जाएगी।

viii. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित टाउनशिप के लिए पहुंच मार्ग के सम्बन्ध में दिया गया शपथ पत्र उपयुक्त पाते हुए यह मत स्थिर हुआ कि इस पहुंच मार्ग को कि विकासकर्ता द्वारा अपने खर्चे पर ल0वि0प्रा0 के पर्यवेक्षण में विकसित किया जाएगा परन्तु सड़क का स्वामित्व प्राधिकरण का होगा। यदि पहुंच मार्ग में कोई भूमि अनार्जित होगी तो वह विकास प्राधिकरण के सहयोग से विकासकर्ता द्वारा स्वयं अपने खर्चे पर अर्जित की जाएगी।

ix. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत शपथपत्र के अनुसार बन्धे पर आने वाले व्यय को समानुपातिक रूप से विकासकर्ता द्वारा वहन किया जाएगा।

x. विकासकर्ता द्वारा लाईसेन्स फीस के रूप में अवशेष धनराशि रू0 8,49,600.00 को अधिकतम एक सप्ताह में जमा कराया जाना होगा।

इस प्रकार विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किये गये लाइसेन्स प्रस्ताव उपरोक्त प्रतिबन्धों के साथ स्वीकार्य योग्य पाया गया। आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के शासनादेश संख्या-1859/आठ-1-07-33विविध/08 दिनांक 27.08.08 द्वारा इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति में कतिपय संशोधन किये गये है। जिसमें विशेष रूप से शासनादेश के प्रस्तर-2(1) के अनुसार पंजीकरण तथा लाइसेन्स हेतु प्रस्तुत प्रस्तावों पर अन्तिम निर्णय शासन स्तर से ही लिया जा सकता है, परन्तु चूंकि प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये

लाइसेन्स प्रस्ताव को कतिपय प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृति योग्य पाया गया है। अतः यह प्रस्ताव है कि समिति की दिनांक 09.12.2010 की संस्तुति के साथ विकासकर्ता के लाइसेन्स प्रस्ताव का विवरण बोर्ड के माध्यम से शासन को शासनादेश संख्या-1859/आठ-1-07-33विविध/08 दिनांक 27.08.08 के कम में अग्रिम कार्यवाही एवं अन्तिम निर्णय हेतु प्रेषित किये जाने की संस्तुति की जाती है।

2. **मेसर्स ओमेक्स लि0**

विकासकर्ता द्वारा कुल 121.762 एकड़ क्षेत्रफल हेतु प्रस्तुत किये गये लाईसेन्स प्रस्ताव के साथ संलग्न किये गये अभिलेख एवं प्रमाण पत्रों के परीक्षणोपरान्त निम्न निर्णय लिया गया है:-

i. लखनऊ महायोजना-2021 मानचित्र पर प्रस्तावित स्थल की स्थित दर्शित करते हुए मानचित्र प्रस्तुत किया गया है जो कि स्वीकार्य योग्य पाया गया है।

ii. विकासकर्ता द्वारा इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत अन्य नगरों में लाइसेन्स होने के सम्बन्ध में एक शपथ पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा, जिसके अनुसार विकासकर्ता मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण के अतिरिक्त इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत किसी अन्य नगर में लाइसेन्स नहीं प्राप्त किया है।

iii. महायोजना-2021 में प्रश्नगत क्षेत्र का भू-उपयोग आवासीय है एवं मास्टर प्लान रोड है। जिसको विकासकर्ता द्वारा प्राधिकरण के सहयोग से विकसित किया जाएगा ।

iv. विकासकर्ता द्वारा 1:1000 के स्केल पर प्रस्तावित क्षेत्र हेतु प्रस्तुत किया गया साइट/सर्वे प्लान उपर्युक्त पाया गया।

v. प्राधिकरण के अर्जन अनुभाग द्वारा भू-स्वामित्व का परीक्षण किया गया है ज़िससे विकासकर्ता के स्वामित्व में 40.39 एकड़ भूमि होने की पुष्टि की गयी है जो कि निर्धारित न्यूनतम 25 प्रतिशत भूमि से अधिक है।

vi. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किये गये अवस्थापना सुविधाओं हेतु प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव के सम्बन्ध में प्राधिकरण के अभियन्त्रण विभाग से पुष्टि करा ली गयी है डी.पी.आर. प्रस्तुत करते समय इन सेवाओं की विस्तृत डिजाइन एवं विष्टियां आदि उपलब्ध कराई जाएंगी।

(ओ0 पी0 सिंह)
अधिशासी अभियन्ता

vii. वर्तमान में नदी के दूसरी ओर एस.टी.पी. का निर्माण प्रगति पर है। यदि इस एस.टी.पी. से विकासकर्ता की टाउनशिप को कनेक्टीविटी नहीं मिल पाती है तों विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित टाउनशिप में सीवेज निस्तारण एवं उसके शोधन की व्यवस्था स्वयं की जाएगी।

viii. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित टाउनशिप के लिए पहुंच मार्ग के सम्बन्ध में दिया गया शपथ-पत्र उपयुक्त पाते हुए यह मत स्थिर हुआ कि इस पहुंच मार्ग को कि विकासकर्ता द्वारा अपने साथ सटे मे0 ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 की टाउनशिप के साथ संयुक्त रूप से खर्चे पर ल0वि0प्रा0 के पर्यवेक्षण में विकसित किया जाएगा परन्तु सड़क का स्वामित्व प्राधिकरण का होगा। यदि पहुंच मार्ग में कोई भूमि अनार्जित होगी तो वह विकास प्राधिकरण के सहयोग से विकासकर्ता मे0 ओमेक्स लि0 एवं मे0 ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 द्वारा संयुक्त रूप से अपने खर्चे पर अर्जित की जाएगी।

ix. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत शपथपत्र के अनुसार बन्धे पर आने वाले व्यय को समानुपातिक रूप से विकासकर्ता द्वारा वहन किया जाएगा।

x. विकासकर्ता द्वारा लाईसेन्स फीस के रूप में अवशेष धनराशि रू0 2,23,900.00 को अधिकतम एक सप्ताह में जमा कराया जाना होगा।

इस प्रकार विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किये गये लाइसेन्स प्रस्ताव उपरोक्त प्रतिबन्धों के साथ स्वीकार्य योग्य पाया गया। आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के शासनादेश संख्या-1859/आठ-1-07-33विविध/08 दिनांक 27.08.08 द्वारा इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति में कतिपय संशोधन किये गये है। जिसमें विशेष रूप से शासनादेश के प्रस्तर-2(1) के अनुसार पंजीकरण तथा लाइसेन्स हेतु प्रस्तुत प्रस्तावों पर अन्तिम निर्णय शासन स्तर से ही लिया जा सकता है, परन्तु चूंकि प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये लाइसेन्स प्रस्ताव को कतिपय प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृति योग्य पाया गया है। अतः यह प्रस्ताव है कि समिति की दिनांक 09.12.2010 की संस्तुति के साथ विकासकर्ता के लाइसेन्स प्रस्ताव का विवरण बोर्ड के माध्यम से शासन को शासनादेश संख्या-1859/आठ-1-07-33विविध/08 दिनांक 27.08.08 के क्रम में अग्रिम कार्यवाही एवं अन्तिम निर्णय हेतु प्रेषित किये जाने की संस्तुति की जाती है।

143

3. मेसर्स विराज कान्सट्रक्शन प्रा0लि0

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति के अधीन लखनऊ विकास प्राधिकरण में मे0 विराज कान्स0 प्रा0लि0 द्वारा विकास कार्य हेतु अपना डी0पी0आर0 प्रस्तुत किया गया है। उक्त डी0पी0आर0 के परीक्षण एवं विकास अनुज्ञा देने के सम्बन्ध में संस्तुति देने हेतु आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 उ0प्र0 शासन, लखनऊ के कार्यालय ज्ञाप संख्या-5873/आठ-1-05-34विविध/03टी.सी.-1 दिनांक 12.01.06 द्वारा गठित समिति की बैठक उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में दिनांक 09.12.2010 को अपराह्न 3:30 बजे सम्पन्न हुई। समिति द्वारा शासनादेश दिनांक 12.01.06 मे निहित निर्देशों एवं प्राविधानित्व प्रक्रिया के अनुसार प्रस्तुत डी.पी.आर. का परीक्षण किया गया, जिसके क्रम में समिति की आख्या व संस्तुतियां निम्नवत् है:-

1. लैण्ड असेम्बली की स्थिति:

प्रस्तुत डी0पी0आर0 के साथ प्राधिकरण द्वारा जारी लाइसेंस सं0-284/सी0ई0/एच0टी0आई0जी0/2010-11, दिनांक 02.07.2010 की प्रति विकासकर्ता द्वारा संलग्न की गयी है। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुसार 317.91 एकड़ पर विकासकर्ता की टाउनशिप प्रस्तावित है। जब कि विकासकर्ता को मात्र 250 एकड़ क्षेत्रफल मे ही टाउनशिप विकसित करने का लाईसेन्स प्राप्त है **इस प्रकार अवशेष 67.91 एकड़ क्षेत्रफल हेतु और लाईसेन्स शुल्क जमा कराया जा चुका है।** विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भू-अभिलेखों के सम्बन्ध में संयुक्त निदेशक (भूमि एवं विकास) की परीक्षण आख्या दिनांक 12.11.2010 के अनुसार 204.98 एकड़ भूमि अब तक क्रय/पुनर्ग्रहण की गयी है। जो पूरे परियोजना क्षेत्रफल 317.91 एकड़ भूमि का 64.30 प्रतिशत है।

(ओ0 पी0 मिश्र)
अधिशासी अभियन्ता प्रो0 यू0-III
विकास प्राधिकरण लखनऊ

समिति का मत:-

विकासकर्ता द्वारा पुर्नग्रहण किये जाने वाली भूमि हेतु सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति प्राप्त कराने एवं यथावश्यक कार्यवाही कराने के प्रतिबन्ध के साथ सैद्धांतिक स्वीकृति हेतु संस्तृति की जाती है।

2. **डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिर्पोट(डी.पी.आर.):**

2.1 महायोजना भू-उपयोग: योजना स्थल की की-प्लान व साइट प्लान के अनुसार प्रस्तावित टाउनशिप का महायोजना-2021 के अनुसार भू-उपयोग आवासीय है तथा लगभग आठ एकड़ भूमि का भू-उपयोग मास्टरप्लान ग्रीन है। उक्त ग्रीन के स्थान पर विकासकर्ता द्वारा नाले के उस पार वैकल्पिक ग्रीन प्राविधान किया गया है तथा यह अनुरोध किया गया है कि यदि प्राधिकरण चाहेगा तो उक्त भूमि को विकासकर्ता क्रय कर उपलब्ध करा देगा। इस सम्बन्ध में उनके द्वारा एक शपथ-पत्र भी प्रस्तुत किया गया है, जिस पर समिति द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि महायोजना-2021 में निर्धारित ग्रीन बेल्ट का भू-उपयोग के परिवर्तन होने तक विकासकर्ता को उपरोक्त स्थल का भू-उपयोग ग्रीन बेल्ट के रूप में ही किया जाना होगा।

2.2 डी0पी0आर0 में स्थल के खसरा संख्याओं को सजरा मानचित्र (एन.टी.एस.) पर अंकित करते हुए सुपर इम्पोज्ड ले-आउट प्लान डी.पी.आर. में संलग्न किया गया है।

2.3 इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के लिए लैण्डयूज, डेन्सिटी एवं एफ0ए0आर0 के मानकों के निर्धारण सम्बन्धी शासनादेश सं0-5397(2)/8-3-08-33विविध/03, दिनांक 02.12.08 के अनुसार इंटीग्रेटेड टाउनशिप योजना स्थल का आवासीय घनत्व 750 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर है। डी.पी.आर. में डिजाइन पापुलेशन 52410 व्यक्ति प्रस्तावित है, जिसके आधार पर टाउनशिप का जन संख्या घनत्व 407 व्यक्ति (52410/128.68) प्रति हेक्टेअर है जो मानकों के अनुरूप है।

समिति का मत:-

बैठक में उपस्थित विकासकर्ता द्वारा अवगत कराया गया है कि योजना में तालाब, कब्रिस्तान, कुआ, शवदाहगृह आदि स्थित नहीं है।

विकासकर्ता द्वारा कथित व्यक्तव्य हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लेते हुए डी.पी.आर. की सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान करने का मत प्रदान किया गया।

3. साइट एनालिसिस:

3.1 डी.पी.आर. में साइट एनालिसिस के अन्तर्गत स्थल का क्लाइमेटिक कन्डीशन, स्वायल फारमेशन, स्लोप व ड्रेनेज पैटर्न जियोलॉजी, हाइड्रोलॉजी कन्टूर प्लान इत्यादि दर्शाया गया है जिसमें स्थल का प्राकृतिक सामान्य ढाल, मिट्टी की बियरिंग कैपसिटी इत्यादि प्रदर्शित की गयी है।

3.2 योजना स्थल के अन्तर्गत यदि कोई पेड़/बाग इत्यादि स्थित है तो उन्हें ले-आउट में संरक्षित किया जाना चाहिए अन्यथा पेड़ों को काटने के लिए वन विभाग से अनापत्ति प्राप्त की जानी होगी।

समिति का मत:-

विकासकर्ता द्वारा यह अवगत कराया गया कि योजना में पेड़-पौधे अथवा बाग इत्यादि नहीं है।

विकासकर्ता द्वारा कथित व्यक्तव्य हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लेते हुए एवं बिन्दु संख्या 3.1 के अनुसार कार्यवाही कराने के प्रतिबन्ध के साथ डी.पी.आर. की सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान करने का मत व्यक्त किया गया।

4. लैण्ड यूज एनालेसिस:

4.1 प्रस्तावित योजना का ले-आउट प्लान विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 की अपेक्षा अनुसार विकासकर्ता द्वारा डी.पी. आर. के साथ संलग्न ले-आउट प्लान 1:2000 पर है।

(ओ० पी० मिश्र)

4.2 प्रस्तावित टाउनशिप में लैण्डयूज एनालेसिस निम्नवत् है:-

क्रम	भू-उपयोग	कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल का प्रतिशत
1.	आवासीय	51.09
2.	व्यवसायिक	5.052
3.	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक सुविधाएं	6.618
4.	पार्क एवं खुले क्षेत्र	15.036
5.	यातायात एवं संचार	22.204
	योग	**100**

नोट: उल्लेखनीय है कि मे0 विराज कान्स0 प्रा0 लि0 को निर्गत पंजीकरण एवं लाईसेन्स के सम्बन्ध में मार्गदर्शन प्रदान करते हुए शासनादेश सं0-3891ए, दिनांक 06.10.2010 द्वारा यह निर्देश प्रदान किया गया है कि विकासकर्ता के इंटीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु पुरानी नीति के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित करायी जाय।

4.3 प्रस्तावित डी0पी0आर0 में भूखण्डीय विकास के 3847 यूनिट, ग्रुप हाउसिंग के 4530 यूनिट तथा ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 के 2105 यूनिट अर्थात् 10482 यूनिट प्रस्तावित है। कुल यूनिट का 20 प्रतिशत यूनिट ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 हेतु प्रस्तावित है। भवन उपविधि-2008 में ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 ग्रुप हाउसिंग हेतु अधिकतम 500 यूनिट प्रति हेक्टेयर अनुमन्य है। जबकि डी0पी0आर0 में यह 575 यूनिट प्रति हेक्टेयर दर्शित किया गया है। विन्यास मानचित्र स्वीकृति के पूर्व विकासकर्ता को इसे संशोधित करना होगा।

4.4 प्रस्तावित ले-आउट में दर्शित हाइटेंशन लाइन के नीचे 12 मी0 चौडी दो लेन सड़के व 11 मी0 चौड़ा ग्रीन कोरीडोर प्रस्तावित है, जिस हेतु

विद्युत विभाग के सक्षम अधिकारी की अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा।

4.5 ले-आउट प्लान में प्रस्तावित 15.036 प्रतिशत ग्रीन का विस्तृत गणना संलग्न किया गया है।

समिति का मतः-

उपरोक्त वांछित औपचारिकताओं एवं अभिलेखों को पूर्ण कराने के प्रतिबन्ध के साथ समिति द्वारा स्वीकृति हेतु अनुशंसा की गयी।

5. ट्रासपोर्ट/सर्कुलेशन नेटवर्कः

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी.पी.आर. में संलग्न ले-आउट प्लान में प्रस्तावित 35.00 मी0 चौड़े मार्ग का क्रास सेक्शन संलग्न किया गया है परन्तु विभिन्न महत्वपूर्ण रोड जंक्शन की विस्तृत डिजाइन प्रस्तुत करनी होगी।

समिति का मतः-

योजना के प्रमुख मार्गो के जंक्शन का डिटेल्ड डिजाइन विकासकर्ता द्वारा उपलब्ध कराने के प्रतिबन्ध एवं एक जगह प्रस्तुत किये गये जंक्शन का डिजाइन बदलने एवं एक स्थान पर एस.टी.पी. की ओर जाने वाली सड़क को 12.00 के स्थान पर 18.00 मी. किये जाने के प्रतिबन्ध के साथ समिति द्वारा अनुमोदन हेतु मत व्यक्त किया गया।

6. सार्वजनिक सुविधाएंः

शासन द्वारा जारी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 के अनुसार सामुदायिक सुविधाओं का तथा अन्य उपयोगों/क्रियाओं हेतु निर्धारित मानक के अनुरूप अनुमन्य व प्रस्तावित सुविधाओं का तुलनात्मक विवरण ले-आउट प्लान में प्रस्तुत किया गया है।

समिति का मतः-

विकासकर्ता द्वारा उपलब्ध कराये गये उपरोक्त विवरण पर संतुष्टी उपरांत समिति द्वारा अनुमोदन हेतु मत व्यक्त किया गया।

(ओ० पी० मि०)
अधिशासी अभियन्ता ओ० यू०/II
विकास प्राधिकरण लखनऊ

7. **अवस्थापना सुविधाएं:**

7.1 प्रस्तावित टाउनशिप में वॉटर सप्लाई का स्रोत अन्डर ग्राउन्ड वॉटर है। योजना में जलापूर्ति हेतु 135 एल.पी.सी.डी. का मानक उल्लिखित है जबकि लखनऊ विकास क्षेत्र में यह न्यूनतम् 200 एल.पी.सी.डी. होना चाहिए।

7.2 सीवरेज सिस्टम के अन्तर्गत वॉटर कन्जमशन की गणना 135 एल.पी. सी.डी. के अनुरूप वेस्ट वॉटर की गणना की गयी है, जो निर्धारित मानक 200 एल.पी.सी.डी. से कम है।

7.3 ड्रेनेज सिस्टम की डिजाइन में रन आफ गुणांक 0.55 लिया गया है।

7.4 रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम की डिजाइन में रेन फाल इंटेसिटी 25 एम. एम. प्रति घण्टा, रिटेन्शन टाइम 30 मिनट, रन आफ क़ोफिसिएन्ट 0.85 तथा 20 प्रतिशत लासेज का मानक लिया गया है। वर्षा जल संचयन हेतु स्टार्म सीवर व 50 नं0 रिचार्ज रिजर्वायर व 40 नं0 रिचार्ज पिट्स का प्राविधान किया गया है। मानक के अनुसार 20 एकड़ से अधिक के टाउनशिप में 5 प्रतिशत क्षेत्रफल अर्थात 15.89 एकड़ क्षेत्रफल में वॉटर बाडीज का प्रस्ताव किया जाना अपेक्षित है।

7.5 डी.पी.आर. के अन्तर्गत सालिड वेस्ट निस्तारण स्थल के रूप में विकासकर्ता द्वारा टाउनशिप के किनारे स्थित नाला व ग्रीन के बाहर ट्रीटमेन्ट प्लान्ट प्रस्तावित किया गया है तथा टाउनशिप के अन्तर्गत मुख्य मार्गो पर कलेक्शन डिपो व कलेक्शन बिनस् का प्राविधान किया गया है। सालिड वेस्ट मात्र 0.750 कि0ग्रा0 प्रति व्यक्ति प्रतिदिन आंकलित की गयी है।

<u>**समिति का मत:-**</u>

विकासकर्ता द्वारा अवगत कराया गया कि वाटर सप्लाई एवं सीवेज सिस्टम को मैनुअल वाटर सप्लाई एवं ट्रीटमेन्ट तथा मैनुअल आन सीवेज ट्रीटमेन्ट सॉलिड मैनेजमेन्ट शहरी विकास मंत्रालय भारत सरकार के अनुरूप डी.पी.आर. में तैयार किया गया है। प्राधिकरण के अभियन्त्रण विभाग द्वारा पुष्टि किये जाने के प्रतिबन्ध तथा डी.पी.आर. में दर्शित रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम हेतु पार्क में दिखाये गये वाटर वॉडीज को नाले के समानान्तर ग्रीन

बेल्ट में वाटर वॉडीज के रूप में दर्शित किये जाने के प्रतिबन्ध के साथ सैद्धान्तिक स्वीकृति हेतु संस्तृति की जाती है।

8. **कास्टिंग, पेजिंग, इम्लेमेन्टेशन शय्डूल, फाइनेंशियल वायबेलिटी तथा रख–रखावः**

डी.पी.आर. के अन्तर्गत इम्लेमेन्टेशन शेड्यूल एवं फेजिंग हेतु वाह्य चार्ट का जो विस्तृत विवरण प्रस्तुत किया गया है, उसके अनुसार योजना की लागत 2093.56 करोड़ आय 3078.23 करोड़ तथा क्यूमेलेटिव प्राफिट आफटर टैक्स 653.23 करोड़ दर्शित किया गया है, योजना की वित्तीय दृष्टि से वायबिलिटी का परीक्षण वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण के स्तर से कतिपय शर्तो के साथ किया जा चुका है।

समिति का मतः–

इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत समस्त अवस्थापना सुविधाओं को विकसित करने के पश्चात् सम्बन्धित स्थानीय संस्थानों को स्थानानतरण करने तक विकासकर्ता द्वारा स्वयं रख–रखाव करने, वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0 द्वारा उल्लेखित प्रतिबन्धों का पालन करने तथा इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति में निर्धारित नियमों एवं प्राविधानों का पालन सुनिश्चित किये जाने के प्रतिबन्ध के साथ अनुमोदन हेतु समिति का मत स्थिर किया गया।

9. **शासकीय नीतियों का अनुपालनः**

9.1 विकासकर्ता द्वारा बहुमंजिले भवनों तथा महत्वपूर्ण अवस्थापनाओं के निर्माण हेतु भूकम्प विरोधी विकास एवं निर्माण, शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिए अवरोध मुक्त परिसर के सृजन, पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार, नगर निगम, जल संस्थान, यातायात विभाग, केन्द्रीय भू–जल परिषद अथवा उ0प्र0 भू–जल विभाग, उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड व लोक निर्माण विभाग/एन.एच.ए.आई. की अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।

9.2 विभिन्न जन सुविधा जैसे- उपडाक घर, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन आदि के लिए भूमि आरक्षित करते हुए विकासकर्ता को नि:शुल्क हस्तान्तरण का प्रस्ताव ले-आउट प्लान पर चिन्हित करना होगा।

9.3 टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तावित आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा स्वयं किये जाने का प्रस्ताव है, अत: विकास शुल्क देय नही होगा, परन्तु विकासकर्ता को विकास अनुज्ञा शुल्क, निरीक्षण शुल्क, नगरीय विकास शुल्क, कनेक्टिविटी चार्जेज तथा अन्य कोई शुल्क जमा करना होगा।

9.4 टाउनशिप के अवस्थापना विकास सम्बन्धी कार्यो के लिए जारी की जाने वाली विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त भवन निर्माण के लिए टाइप डिजाइन के अनुसार पृथक निर्माण अनुज्ञा प्राप्त करना होगा।

10. टाउनशिप के अन्ततर्गत एल.आई.जी. एवं ई.डब्लू.एस. भवनों हेतु आरक्षित कुल 20 प्रतिशत भवनों का क्षेत्रफल एवं लागत विकास प्राधिकरण के परामर्श के निर्धारित करना होगा।

10.1 टाउनशिप का विकास सुनिश्चित करने हेतु परफारमेन्श गारन्टी के रूप में विकास प्राधिकरण के पक्ष में बंधक रखी जाने वाली विक्रय योग्य 25 प्रतिशत भूमि का प्रस्ताव प्रस्तुत नही किया गया है। यदि विकासकर्ता द्वारा इसके समतुल्य बैंक गारन्टी नही दी जाती है तो इसे अवस्यमेव प्रस्तुत करना होगा।

10.2 डी.पी.आर. के अनुसार प्रस्तावित टाउनशिप में कोई ग्रामीण आबादी स्थित नही है।

10.3 योजना की इनवायरमेन्टन सस्टेनिबिलीटी हेतु आवश्यक व्यवस्था जैसे की सोलर पैसिव आर्कीटेक्टर, सालिड वेस्ट डिस्पोजल से उर्जा संचयन, बायोगैस प्लान्ट तथा जल संरक्षण इत्यादि का प्राविधान किया जाना आवश्यक होगा।

<u>समिति का मत:-</u>

उपरोक्त विषयक विकास एवं निर्माण से सम्बन्धित है, जिसका क्रियान्वयन प्रभावी भवन उपविधि के प्राविधानों, इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के

अन्तर्गत निर्धारित मानकों एवं नियमों के अनुसार विकासकर्ता द्वारा सुनिश्चित कराने के प्रतिबन्ध के साथ सैद्धांतिक स्वीकृति हेतु संस्तुति की जाती है।

उपरोक्त अभियुक्तियों के कम में मे0 विराज कान्सट्रक्शन प्रा0 लि0 द्वारा प्रस्तुत डी.पी.आर. को सैद्धान्तिक रूप से अनुमोदित करते हुए प्राधिकरण बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

(ओ0 पी0 मिश्र)
प्रभारी हा/इं सेल,
ल0वि0प्रा0–**संयोजक**

(जे0एन0 रेड्डी)
नगर नियोजक,
ल0वि0प्रा0–**सदस्य**

(एस0 एन0 त्रिपाठी)
मुख्य अभियंता,
ल0वि0प्रा0–**सदस्य**

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

(एन0आर0 वर्मा)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
उ0प्र0–**सदस्य**

अनुमोदित,

(मृत्यंजय कुमार नारायण)
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण–**अध्यक्ष**

निम्न अभिमत के साथ सहमत

शासनादेश संख्या: 5873, दिनांक 29.12.2005 के साथ विकासकर्ताओं के पंजीकरण हेतु जारी पंजीकरण डाक्युमेन्ट के अनुसार चूँकि कोई विकासकर्ता एक से अधिक कन्सॉर्शियम में सदस्य नही हो सकता है, अतः मैसर्स अमरावती रेजीडेंसी प्रा.लि. तथा मैसर्स ओमेक्स लिमिटेड द्वारा इस आशय का शपथ–पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा।

(एन.आर. वर्मा)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

विषयः—डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान के विस्तार हेतु प्रस्तावित भूमि के आवंटन एवं दरों में शासनादेश के अनुसार छूट एवं नगर महायोजना में अंकित भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु – डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान के विस्तार हेतु 5 व्यावसायिक भूखण्ड़ों की समेकित भूमि क्षेत्रफल लगभग 25264.45 वर्ग मीटर भूमि प्रस्तावित करते हुए प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 18.5.2010 के विषय सं0–15 पर अनुमोदित संस्थागत आवंटन नियमावली के नियम –7 (1) के अनुसार नगर केन्द्र में स्थित होने के कारण व्यावसायिक दर पर अनुमन्य एफ0ए0आर0 के अनुसार निर्धारित दरों के अनुसार देय धनराशि रू0–80,84,62,400/– एवं 12 प्रतिशत शुल्क रू0–9,70,15,488/– व अन्य चार्जेज रू0–5500/– का मांग पत्र प्रेषित किया गया था। प्रस्तावित भूमि के सम्बन्ध में प्रमुख सचिव, चिकित्सा शिक्षा के अर्ध0शा0पत्र सं0–3828/71–3–10–आर0एम0–16/08 दिनांक 02.11.10 द्वारा यह सूचित किया गया है कि डा0 राम मनोहर लोहिया इन्स्टीट्यूट आफ मेडिकल साइसेंस गोमती नगर लखनऊ एक उच्चस्तरीय (सुपर स्पेशिलिटी) संस्थान है, जिसमें चिकित्सा सम्बन्धी शैक्षिक एवं शोध कार्यो के अतिरिक्त आम जनता को उच्चस्तरीय चिकित्सा शिक्षा उपलब्ध करायी जाती है तथा संस्थान में स्नातकोत्तर/परास्नातकोत्तर (एम0डी0/एम0एस0/डी0एम0/एम0सी0एच0) पाठ्यकम का संचालन किया जाता है। अतैव संस्थान की उपयोगिता एवं आवश्यकता के दृष्टिगत जनहित में संस्थान के सन्निकट लखनऊ विकास प्राधिकरण की 25264.45 वर्ग मीटर भूमि को इंस्टीट्यूशनल रेट पर उपलब्ध कराने का कष्ट करें। निदेशक डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान द्वारा भी प्रश्नगत भूमि रियायती दर पर उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया है।

संस्थान के कियाकलापों एवं भूमि के आवंटन तथा दरों के सम्बन्ध में परीक्षण करके संस्तुति हेतु निम्नलिखित अधिकारियों की समिति गठित की गयी थीः–

1. श्री संजीव सिन्हा, अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2. डा0 एम0सी0 पन्त, निदेशक, डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान।
3. श्री राम सिंहासन प्रेम, अपर जिला अधिकारी, ट्रांस गोमती, लखनऊ।
4. श्री अवधेश कुमार, वित्त नियत्रंक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
5. श्री रवि जैन, नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
6. श्री राहुल सिंह, विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

समिति की बैठक दिनांक 16.12.2010 को सम्पन्न हुई (बैठक का कार्यवृत्त संलग्न), जिसमें सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत प्रकरण के निम्न बिन्दु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत किये जाये:– 153

1. लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रवृत्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 के अनुसार मेडिकल कालेज हेतु न्यून्तम् 10 हेक्टेयर (25 एकड़) भूमि की आवश्यकता होती है। डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान पूर्व में आवंटित 20 एकड़ भूमि मे से 9 एकड़ भूमि पर स्थापित है तथा विकास प्राधिकरण द्वारा वर्तमान में प्रस्तावित भूमि लगभग 6.5 एकड़ है, जिसे मिलाकर भी भूमि 10 हेक्टेयर से कम हो रही है। इसके अतिरिक्त लखनऊ महायोजना–2021 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग व्यावसायिक/ नगर केन्द्र है, जिसके अन्तर्गत मेडिकल कालेज अथवा इसके समकक्ष मेडिकल शिक्षा के संस्थान का निर्माण अनुमन्य नही है। अतः न्यूनतम् क्षेत्रफल के मानकों के शिथिलीकरण एवं नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग शासन स्तर से परिवर्तित कराया जाना भी आवश्यक होगा।

2. चूँकि प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदित नियमावली में टाउन सेन्टर की भूमि संस्थाओं को आरक्षित दर पर दिये जाने का नियम है। अतः डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान को टाउन सेंटर की प्रस्तावित दरों में 50 प्रतिशत छूट देने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड विचार करके निर्णय लेने का कष्ट करे।

डा0 राम मनोहर लोहिया अस्पताल को लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 05.4.91 के विषय सं0–10 पर हुए निर्णय के अनुसार 20 एकड़ व्यावसायिक भूमि आवासीय की आधी दर पर आवंटित की गयी थी। अतः उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान को टाउन सेंटर की प्रस्तावित भूमि आरक्षित दरों में 50 प्रतिशत छूट देने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड विचार कर निर्णय लेने का कष्ट करें।

29.1.11
S.O.

29.1.11
(के० के० सिंह)
सम्पत्ति अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 13.12.2010 के अनुसार डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान के विस्तार हेतु प्रस्तावित भूमि आवंटन के एवं दरों में शासनादेशों के अनुसार अनुमन्य छूट के सम्बन्ध में परीक्षण एवं संस्तुति हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 16.12.2010 का कार्यवृत्तः–

उपस्थितिः–

1. श्री संजीव सिन्हा, अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2. डा0 एम0सी0 पन्त, निदेशक, डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान।
3. अपर जिला अधिकारी, ट्रांस गोमती, लखनऊ।
4. श्री अवधेश कुमार, वित्त नियत्रंक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
5. श्री रवि जैन, नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
6. श्री राहुल सिंह, विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 13.12.2010 के अुनसार डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान के विस्तार हेतु प्रस्तावित भूमि आवंटन एवं दरों में शासनादेश के अनुसार अनुमन्य छूट के सम्बन्ध में परीक्षण एवं संस्तुति हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 16.12.2010 को अपरान्ह 4.00 बजे मोहम्मद मसऊद अमीन हाल में सम्पन्न हुई। समिति द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण **बोर्ड बैठक दिनांक 18.5.10 के विषय सं0–15 पर अनुमोदित संस्थागत भूखण्ड़ों की आवंटन नियमावली–2010 का संज्ञान लिया गया। नियमावली के प्रस्तर–7(1) में नगर केन्द्र/वाणिज्यिक क्षेत्रों में आंवटित की जाने वाली भूखण्ड की आरक्षित दर एफ0ए0आर0 व भू–अच्छादन के अनुसार व्यावसायिक दर से निर्धारित किये जाने का प्राविधान अंकित है।** इसी के साथ शासनादेश सं0–3018/11–5–89–607डी0ए0/89 दिनांक 03 जुलाई, 1989, शासनादेश सं0–2905/9–आ–5–1994 दिनांक 07.7.1994, शासनादेश संख्या–1206/9–आ–1–1996 दिनांक 18.3.96, संख्या–1337/9–आ–1–1996 दिनांक 18.3.96, संख्या–1430/9–आ–1–1996 दिनांक 27.3.1996 शासनादेश संख्या–1704/9–आ–1–96 दिनांक 19.4.96 का भी अवलोकन किया गया।

शैक्षिक संस्थाओं हेतु संस्थाओं को छूट देने से सम्बन्धित शासनादेश सं0–3018/11–5–89–607डी0ए0/89 दिनांक 03 जुलाई, 1989 में सम्बन्धित विभाग के उच्चाधिकारी, प्राधिकरण के अधिकारियों की समिति बनाकर समिति के परीक्षणोरान्त संस्तुति के साथ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने तथा प्राधिकरण बोर्ड से प्रस्ताव औचित्यपूर्ण पाये जाने पर शासन को स्वीकृति हेतु भेजने की प्रकिया निर्धारित की गयी थी, परन्तु शासनादेश सं0–2905/9–आ–5–1994 दिनांक 07.7.1994 में आवंटन सम्बन्धी प्रस्ताव पर शासन से स्वीकृति प्राप्त करने की आवश्यकता समाप्त करते हुए केवल प्राधिकरण बोर्ड से ही आवंटन के सम्बन्ध में अन्तिम निर्णय कराये जाने की प्रकिया निर्धारित कर दी गयी।

आवंटन हेतु प्रस्तावित प्रस्तावित भूमि की दरों के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या–1206/9–आ–1–1996 दिनांक 18.3.96, संख्या–1337/9–आ–1–1996 दिनांक 18.3.96 तथा संख्या–1430/9–आ–1–1996 दिनांक 27.3.1996 द्वारा निर्देश जारी किये गये थे। तत्पश्चात् उक्त सभी शासनादेशों को एकीकृत करते हुए शासनादेश संख्या–1704/9–आ–1–96 दिनांक 19.4.96 द्वारा **मेडिकल कालेज अथवा अन्य उच्च शैक्षिक संस्थानों को सेक्टर दर की 50 प्रतिशत की दर से आवंटन किये जाने का प्रावधान किया गया है**, अपर सचिव एवं प्राधिकरण के अन्य अधिकारियों द्वारा यह बिन्दु उत्केरित (Raise) किया गया कि शासनादेशों मे प्रवृत्त छूट सामान्यतः योजनाओं के ले–आउट में शैक्षिक एवं अन्य संस्थागत उपयोग हेतु चिन्हित/नियोजित भूखण्ड़ों पर ही अनुमन्य की जाती है, परन्तु निदेशक, डा0 राम

मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान द्वारा यह अवगत कराया गया कि पूर्व में डा0 राम मनोहर लोहिया अस्पताल को आवंटित 20 एकड़ भूमि मे से 9 एकड़ भूमि में डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान स्थापित है, जब कि एम0सी0आई0 के मानक के अनुसार चिकित्सकीय शैक्षिक संस्थान हेतु न्यून्तम् 15 एकड़ भूमि होनी चाहिए। चूँकि संस्थान के लिये अतिआवश्यक सुविधाओं के स्थापना हेतु 6 से 8 एकड़ भूमि की अविलम्ब और आवश्यकता है। इस लिये पूर्व में आवंटित 20 एकड़ भूमि की दरों में दी गयी छूट के अनुसार ही वर्तमान में प्रस्तावित भूमि की दरों में भी छूट देनी चाहिए। शासन द्वारा यह संस्थान पी0जी0आई के स्तर पर जनसामान्य के विशिष्ट चिकित्सीय कार्यो एवं चिकित्सा शिक्षा के अध्ययन एवं शोध हेतु स्थापित किया गया है। अतः प्राधिकरण को भी इसमें सहयोग करते हुए शासनादेश में प्रवृत्त छूट देने पर सहर्ष विचार करना चाहिए।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रवृत्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 के अनुसार मेडिकल कालेज हेतु न्यून्तम् 10 हेक्टेयर (25 एकड़) भूमि की आवश्यकता होती है। डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान को पूर्व आवंटित भूमि मे से 9 एकड़ भूमि प्राप्त है तथा विकास प्राधिकरण द्वारा वर्तमान में प्रस्तावित भूमि लगभग 6.5 एकड़ है, जिसे मिलाकर भी भूमि 10 हेक्टेयर से कम हो रही है। इसके अतिरिक्त लखनऊ महायोजना–2021 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग व्यावसायिक/नगर केन्द्र है, जिसके अन्तर्गत मेडिकल कालेज अथवा इसके समकक्ष मेडिकल शिक्षा के संस्थान का निर्माण अनुमन्य नही है। अतः न्यूनतम् क्षेत्रफल के मानकों के शिथिलीकरण एवं नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग शासन स्तर से परिवर्तित कराया जाना भी आवश्यक होगा।

समिति द्वारा प्रमुख सचिव, चिकित्सा के अर्ध0शा0 पत्र सं0–3828/71–3–10– आर0एम0–16/08 दिनांक 02.11.2010 का भी अवलोकन किया गया। प्रमुख सचिव के उक्त पत्र में भी यह उल्लेख किया गया है कि **"डा0 राम मनोहर लोहिया इंस्टीट्यूट आफ मेडिकल साइसेंज, गोमती नगर, लखनऊ एक उच्च स्तरीय (सुपर स्पेसिलिटी) संस्थान है, जिसमें चिकित्सा सम्बन्धित शैक्षिक एवं शोध कार्यो के अतिरिक्त आम जनता को उच्च स्तरीय चिकित्सा सुविधा उपलब्ध करायी जाती है तथा संस्थान में स्नात्कोत्तर/परास्नात्कोत्तर (एम0डी0/एम0एस0/डी0एम0/एम0सी0एच0) पाठ्यक्रम का संचालन किया जाना है। अतएव संस्थान की उपयोगिता एवं आवश्यकता के दृष्टिगत जनहित में संस्थान के सन्निकट लखनऊ विकास प्राधिकरण की 25264.45 वर्ग मीटर भूमि को इंस्टीट्यूशनल रेट पर उपलब्ध कराने का कष्ट करें।"**

सम्यक विचारोपरान्त समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत प्रकरण के निम्न बिन्दु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत किये जाये:–

1. लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रवृत्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 के अनुसार मेडिकल कालेज हेतु न्यून्तम् 10 हेक्टेयर (25 एकड़) भूमि की आवश्यकता होती है। डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान को पूर्व आवंटित भूमि 20 एकड़ में 9 एकड़ भूमि पर है तथा विकास प्राधिकरण द्वारा वर्तमान में प्रस्तावित भूमि लगभग 6.5 एकड़ है, जिसे मिलाकर भी भूमि 10 हेक्टेयर से कम हो रही है। इसके अतिरिक्त लखनऊ महायोजना–2021 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग व्यावसायिक/नगर केन्द्र है, जिसके अन्तर्गत मेडिकल कालेज अथवा इसके समकक्ष मेडिकल शिक्षा के संस्थान का निर्माण अनुमन्य नही है। अतः न्यूनतम् क्षेत्रफल के मानकों के शिथिलीकरण एवं नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग शासन स्तर से परिवर्तित कराया जाना भी आवश्यक होगा।

2. चूँकि प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदित नियमावली में टाउन सेन्टर की संस्थाओं को आरक्षित दर पर दिये जाने का नियम है। अतः डा0 राम मनोहर लोहि आयुर्विज्ञान संस्थान को टाउन सेंटर की प्रस्तावित दरों में 50 प्रतिशत छूट देने सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड विचार करके निर्णय लेने का कष्ट करें।

(राहुल सिंह)
विशेष कार्याधिकारी

(रवि जैन)
नगर नियोजक

(अवधेश कुमार)
वित्त नियत्रंक

अपर जिलाधिकारी
ट्रांस गोमती, लखनऊ

(डा0 एम0सी0 पन्त)
निदेशक, डा0 राम मनोहर
लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान

(संजीव सिन्हा)
अपर सचिव
ल0वि0प्रा0

<u>विषय संख्या</u> :15 पृष्ठ सं0–157

विषयः–गोमती नगर विस्तार योजना में उत्तर प्रदेश प्रशासन एवं प्रबन्धन अकादमी को आवंटित 25 एकड़ भूमि के प्रति देय धनराशि वार्षिक किश्तों में अदा कराये जाने के सम्बन्ध मे।

<u>विषय वस्तु</u> :– गोमती नगर विस्तार योजना में उत्तर प्रदेश प्रशासन एवं प्रबन्धन अकादमी के नये परिसर हेतु 35 एकड़ भूमि की मॉग महानिदेशक के पत्र संख्या–714 दिनांक 13.8.2009 द्वारा की गयी थी प्रत्युत्तर में गोमती नगर योजना के सेक्टर–7 में 35 एकड़ (141640.10 वर्ग मीटर) भूमि पत्र सं0–60/बल्कसेल/वी0सी0/09 दिनांक 10.2.2009 द्वारा वर्तमान दर पर प्रस्तावित की गयी थी, महानिदेशक, उ0प्र0 प्रशासन अकादमी के पत्र दिनांक 30.6.2010 द्वारा यह अनुरोध किया गया कि **"शासन में उच्चतम् स्तर पर इस विषय पर विचार–विमर्श के दौरान अकादमी के परिसर हेतु 25 एकड़ भूमि को उपयुक्त पाया गया। इसी दौरान यह भी परामर्श दिया गया है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण से भूखण्ड के मूल्य की एक मुश्त अदायगी के सापेक्ष 5 वार्षिक किश्तों में भुगतान का अनुरोध कर लिया जाय, ताकि राज्य के वित्त विभाग द्वारा वॉछित वित्तीय संसाधन उपलब्ध कराना दुर्गम न हो"**

भूमि आवंटन के सम्बन्ध में प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन की अध्यक्षता में दिनांक 13.7.2010 को बैठक में भी उत्तर प्रदेश प्रशासन एवं प्रबन्धन अकादमी को 25 एकड़ भूमि 5 वार्षिक किश्तों में आवंटित किये जाने हेतु निर्देश दिये गये। उल्लेखनीय है कि विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 18.5.2010 के विषय संख्या–15 पर अनुमोदित संस्थागत आवंटन नियमावली 2010 के नियम–6(1) में शासकीय/अर्ध शासकीय विभागों एंव राज्य सरकार, केन्द्र सरकार के अधीनस्थ विभागों की मॉग पर उपाध्यक्ष द्वारा तत्काल आवंटन किये जाने का प्रावधान किया गया है तथा **नियम–9 में वॉछित धनराशि 2 वित्तीय वर्षो में वसूल किये जाने का प्रावधान है,** परन्तु उत्तर प्रदेश प्रशासन एवं प्रबन्धन अकादमी द्वारा भूमि की अदायगी 5 वर्षो में किये जाने का अनुरोध किया गया है। शासन की आवश्यकता एवं प्रमुख सचिव, आवास की अध्यक्षता में सम्पन्न बैठक दिनांक 13.7.2010 में भी उपर्युक्त निर्देश दिये गये संस्थागत आवंटन नियमावली–2010 के नियम–15 में प्रावधान है कि :–

"किसी भी अन्यथा की दशा में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम व मान्य होगा"

उक्त प्रावधान के अनुसार प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग कर उपाध्यक्ष द्वारा उत्तर प्रदेश प्रशासन एवं प्रबन्धन अकादमी हेतु प्रस्तावित 25 एकड़ भूमि का विक्रय मूल्य रू0–1,06,23,00,750.00 के अदायगी 5 वर्षो में, 12 प्रतिशत ब्याज के साथ तथा 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड धनराशि रू0–12,74,76,090.00 एवं अन्य

शुल्क रू0–5500.00 सहित रू0–29,46,92,567.00 की प्रत्येक वार्षिक किश्त की दर से आवंटित करने की स्वीकृति प्रदान की गयी है।

प्रस्ताव– अतः प्राधिकरण बोर्ड उत्तर प्रदेश प्रशासन एवं प्रबन्धन अकादमी के अनुरोध के दृष्टिगत गोमती नगर विस्तार योजना में आवंटित की गयी 25 एकड़ भूमि के विक्रय मूल्य की अदायगी 2 वर्षो के स्थान पर 5 वर्षो की वार्षिक किश्तों में करने की स्वीकृति का अनुमोदन करने की कृपा करें।

5/10/10

5.10.10

5.10.10

(राहुल सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(के0 के0 [illegible])
सम्पत्ति अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

विषयः-33/11 के0वी0 विद्युत सब स्टेशन की स्थापना हेतु मानसरोवर योजना सेक्टर-ओ के ''फैसिलिटीज (एफ-2)'' के भूखण्ड को सब स्टेशन 'यूटिलिटीज' भू-उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

विषय वस्तुः

कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत मानसरोवर योजना के सेक्टर-ओ में 33/11 के0वी0 विद्युत उपकेन्द्र का निर्माण कराया जाना आवश्यक है। प्रश्नगत योजना में प्राधिकरण द्वारा कराये गये वाह्य विद्युतीकरण कार्यो का उत्तर प्रदेश पावर कार्पोरेशन को हस्तान्तरित किये जाने के क्रम में पावर कार्पोरेशन द्वारा अवगत कराया गया है कि यदि 33/11 के0वी0 उपकेन्द्र के निर्माण की कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा नही की जाती है तो भविष्य में उक्त क्षेत्र में निर्मित होने वाली आवासीय योजनाओं को विद्युत आपूर्ति, वर्तमान में उपलब्ध 33/11 के0वी0 उपकेन्द्र के इन्फ्रास्ट्रक्चर से किया जाना सम्भव नही होगा। इन योजनाओं में वांछित विद्युत लोड की प्रतिपूर्ति हेतु फिलहाल एक अदद 33/11 के0वी0 उपकेन्द्र मानसरोवर योजना में बनाया जाना आवश्यक है।

तद्क्रम में मानसरोवर योजना के सेक्टर-ओ के अन्तर्गत कानपुर रोड तथा बिजनौर रोड को मिलाने वाली 24 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित ''फैसिलिटीज (एफ-2)'' की लगभग 3400.00 वर्गमी0 क्षेत्रफल की भूमि/भूखण्ड को सबस्टेशन हेतु उपयुक्त होने का प्रस्ताव है। इस प्रस्ताव पर अधि0अभि0, मध्यांचल विद्युत वितरण निगम लि0 की सहमति प्राप्त है।

प्रस्तावः

अतः उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में मानसरोवर योजना सेक्टर-ओ में ''फैसिलिटीज (एफ-2)'' प्रयोग के आरक्षित भूखण्ड को 33/11 के0वी0 विद्युत सबस्टेशन यूटिलिटी हेतु योजना के तलपट मानचित्र में आवश्यक संशोधन हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ.

विषय: लखनऊ-सुल्तानपुर रोड पर मे0 अंसल प्रापट्रीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0 द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप के मदरसिटी भाग के सेक्टर-आई में स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड क्षेत्रफल 35.41 एकड़ में प्रस्तावित 1828 फ्लैट्स के विन्यास मानचित्र के स्वीकृति के सम्बन्ध में।

आख्या:

लखनऊ-सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप के मदरसिटी भाग में मे0 अंसल प्रापट्रीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0 द्वारा उपरोक्त विषयक मानचित्र प्राधिकरण कार्यालय में दिनांक 09.02.2010 को स्वीकृति हेतु जमा किया गया था। मे0 ए0पी0आई0 के पूरे 3530 एकड़ क्षेत्रफल के हाईटेक टाउनशिप का संशोधित डी0पी0आर0 प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 18.05.2010 द्वारा अनुमोदित है। संशोधित डी0पी0आर0 में सेक्टर-आई में स्थित उक्त ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड 35.41 एकड़ क्षेत्रफल में प्रस्तावित है। भूखण्ड के तीन ओर 45 मी0, 30मी0 एवं 18मी0 चौडी सड़क प्रस्तावित है। (पार्ट ले-आउट प्लान की छायाप्रति संलग्न है।)

समूह आवास योजना से सम्बन्धित उपरोक्त भूखण्ड पर प्रस्तावित विन्यास मानचित्र भवन उपविधि-2008 के अनुरूप है तथा इसमें कुल 4 ब्लाकों में बहुमंजिले भवनों का निर्माण प्रस्तावित है। भूखण्ड में कुल 28784.93 वर्गमी0 अर्थात् लगभग 20.09 प्रतिशत भाग ग्रीन एरिया एवं पार्क के रूप में प्रस्तावित है। बहुमंजिले भवन, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 के अनुरूप तथा स्वीकृत डी0पी0आर0 दिनांक 18.05.2010 के अनुसार होने के कारण प्रश्नगत विन्यास मानचित्र को तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 20.09.2010 एवं 12.01.2011 में स्वीकृत योग्य पाते हुए विन्यास मानचित्र को स्वीकृति हेतु प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की गयी है। तकनीकी

समिति की बैठक दिनांक 20.09.2010 एवं दिनांक 12.01.2011 के कार्यवृत्त की छायाप्रति संलग्न है।

तकनीकी समिति की उपरोक्त संस्तुति के क्रम में हाईटेक टाउनशिप के मदरसिटी भाग के सेक्टर–आई में स्थित उक्त ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 25 एकड़ से अधिक है, का विन्यास मानचित्र प्राधिकरण बोर्ड स्तर से स्वीकृत किये जाने की अनिवार्यता है।

प्रस्ताव:

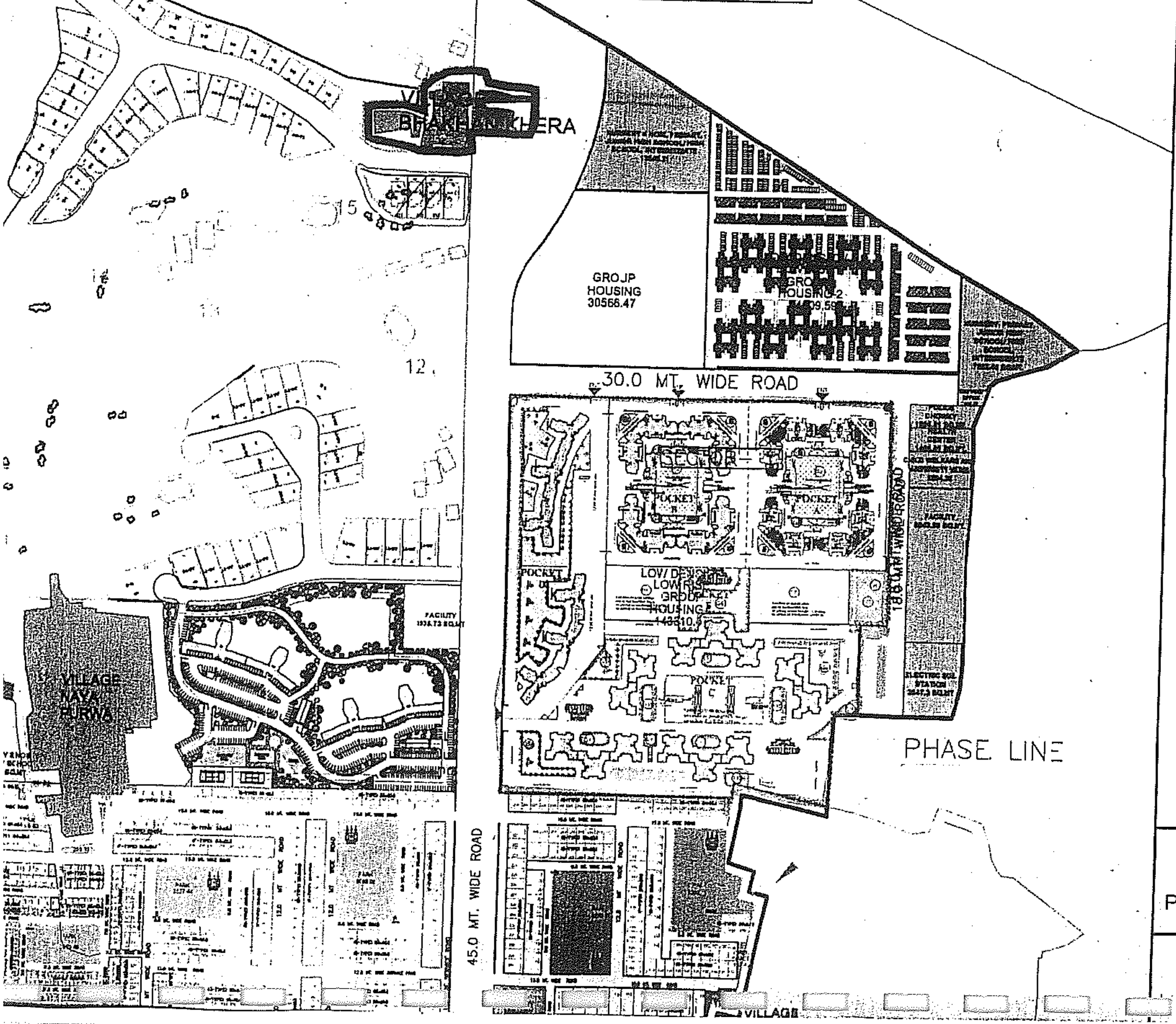
उपरोक्त के दृष्टिगत विकासकर्ता मे0 अंसल प्रापट्रीज एण्ड इन्फा0 लि0 द्वारा प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये सेक्टर–आई के अन्तर्गत स्थित उक्त 35.41 एकड़ क्षेत्रफल के संयुक्त विन्यास मानचित्र पर तकनीकी समिति की संस्तुति दिनांक 12.01.2011 के क्रम में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

(ओ0 पी0 मिश्र)
अधिशासी अभियन्ता प्रो0 पू0-III
विकास प्राधिकरण लखनऊ

(5295+752') - 526-702)				11586
PROVISION OF EWS AND LIG UNITS				
TOTAL UNITS INCLUDING EWS-LIG (5295+752')				13680
	UNITS	GROUP HOUSING	TOTAL	PERCENTAGE
EWS	526	416	942	6.69
LIG	702	448	1150	8.41

2	BUS TERMINAL	2	2
H	FACILITY PLOTS	Nil	16

पृष्ठ : 162



NOTE- OTHER THAN THE PROPOSED
FACILITY, BALANCE SHALL BE PROVI
PROPOSED GROUP HOUSING & M.P.COM

मेसर्स अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 के विभिन्न मानचित्रों पर विचार हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में दिनांक 12.01.2011 को सम्पन्न तकनीकी समिति की बैठक का कार्यवृत्त:-

उपस्थिति:-

1.	श्री एस.एन. त्रिपाठी, मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0	-	सदस्य
2.	श्री एस.एस. दलाल, सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0	-	सदस्य
3.	श्री जे0एन0 रेड्डी, नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0	-	सदस्य
4.	श्री राजेन्द्र तिवारी, मुख्य अग्निशमन अधिकारी, लखनऊ	-	सदस्य
5.	श्री ओ0पी0 मिश्र, अधि0अभि0 (हा/इंटी सेल),	-	सदस्य/संयोजक

अन्य उपस्थिति:-

1. श्री पी.एन. मिश्र, अधिशासी निदेशक, ए0पी0आई0।
2. श्री रमेश यादव, अधिशासी निदेशक, ए0पी0आई0।
3. श्री पुनीत गुप्ता, महाप्रबन्धक, ए0पी0आई0।
4. श्री विरेश कुमार, मुख्य वास्तुविद, आर.ई.पी.एल.।

मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि. द्वारा लखनऊ-सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तुत विभिन्न मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में दिनांक 12.01.2011 को उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 महोदय की अध्यक्षता में तकनीकी समिति की बैठक सम्पन्न हुई। इस बैठक में तकनीकी समिति के समक्ष प्रस्तुत हुए समस्त मानचित्रों पर निम्नानुसार विचार-विमर्श किया गया:-

1. **मे0 ए0पी0आई0 के हाईटेक टाउनशिप विस्तार के सेक्टर-'के' के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-1, क्षेत्रफल-54310.60 वर्ग मी. पर प्रस्तावित 736 फ्लैट्स के भवन मानचित्र ।**

   विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त भवन मानचित्र में पायी गयी आपत्तियों का विवरण निम्नवत् है:-

i. टाउनशिप के विस्तारित क्षेत्र का विस्तृत विन्यास मानचित्र अभी तक स्वीकृत नहीं है। डिटेल्ड ले-आउट प्लान की स्वीकृति के समय किसी भी प्रकार के संशोधन/परिवर्तन होने की दशा में संशोधित मानचित्र का पुनः परीक्षण किया जाना आवश्यक होगा।

ii. स्टिल्ट की ऊचांई 3.1 मी. प्रस्तावित की गयी है जबकि भवन उपविधि-2008 के अनुसार स्टिल्ट की बीम तक की ऊचाई 2.1 मी. होनी चाहिए।

क्रमश.........2

(ओ0 पी0 मिश्र)

iii. प्लिन्थ की ऊंचाई 600 मिमी. प्रस्तावित की गयी है जबकि [illegible]
जाने हेतु रैम्प एवं स्टेयर्स का प्राविधान नहीं किया गया है।

iv. मानचित्र में भू-आच्छादन 15.9 प्रतिशत दर्शित किया गया है जबकि गणना के पर भू-आच्छादन 18.72 प्रतिशत है।

v. विभिन्न ब्लाकस् में स्टेयर केस भू-गेह को जाती हुयी दर्शायी गयी है जबकि ब्लाकस् के नीचे किसी भी भू-गेह का प्राविधान नहीं है।

vi. मानचित्र की स्वीकृति से पूर्व अन्य समस्त सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति प्राप्त की जानी आवश्यक है। अग्निशमन विभाग की अनापत्ति के अभाव में मानचित्र पर विचार नहीं किया जा सकता है।

vii. लैण्ड स्केपिंग सम्बन्धी विस्तृत मानचित्र प्रस्तुत नहीं किया गया है।

viii. शासनादेशों में दिये गये प्राविधान के अनुरूप रेनवाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान करना आवश्यक होगा।

ix. शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों को सुविधाएं प्रदान करने हेतु मानक भवन उपविधि-2008 के अनुरूप प्रस्तावित नहीं किया गया है।

<u>समिति की संस्तुति</u>

उपरोक्त के सम्बन्ध में समिति द्वारा संस्तुति की गयी कि उपरोक्त कमियों का निराकरण करते हुए पुनः संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया जाए ताकि आगामी तकनीकी समिति की बैठक में विचार किया जा सकें।

2. **मे0 ए0पी0आई0 के हाईटेक टाउनशिप विस्तार के सेक्टर-'के' के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-2, क्षेत्रफल 38358.57 वर्ग मी. पर प्रस्तावित 520 फ्लैट्स का भवन मानचित्र ।**

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त भवन मानचित्र में पायी गयी आपत्तियों का विवरण निम्नवत् है:-

i. टाउनशिप के विस्तारित क्षेत्र का विस्तृत विन्यास मानचित्र अभी तक स्वीकृत नहीं है। डिटेल्ड ले-आउट प्लान की स्वीकृति के समय किसी भी प्रकार के संशोधन/परिवर्तन होने की दशा में संशोधित मानचित्र का पुनः परीक्षण किया जाना आवश्यक होगा।

ii. प्रस्तावित स्थल को लोकेशन प्लान में सही दर्शित नहीं किया गया है। लोकेशन प्लान मे जो स्थल दर्शाया गया है वह कोई अन्य भूखण्ड है।

iii. ग्रीन एरिया बिल्डिंग लाइन से सटाकर प्रस्तावित किये गये हैं जबकि भवन उपविधि-2008 के अनुसार खुले क्षेत्र/ग्रीन एरिया बिल्डिंग लाइन से न्यूनतम 3.0 मी. की दूरी पर होनी चाहिए।

क्रमश..........3

iv. स्टिल्ट की ऊचांई 3.1 मी. प्रस्तावित की गयी है जबकि भवन उपविधि-2008 के अनुसार स्टिल्ट की बीम तक की ऊचांई 2.1 मी. होनी चाहिए।

v. प्लिन्थ की ऊचांई 600 मिमी. दर्शित की गयी है जबकि प्लिन्थ पर वाहनों के जाने हेतु रैम्प एवं स्टेयर्स का प्राविधान नहीं किया गया है।

vi. भू-आच्छादन 16.89 प्रतिशत दर्शाया गया है जबकि मानचित्र में गणना करने पर भू-आच्छादन 19.80 प्रतिशत है।

vii. मानचित्र की स्वीकृति से पूर्व अन्य समस्त सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति प्राप्त की जानी आवश्यक है। अग्निशमन विभाग की अनापत्ति के अभाव में मानचित्र पर विचार नहीं किया जा सकता है।

viii. लैण्ड स्केपिंग सम्बन्धी विस्तृत मानचित्र प्रस्तुत नहीं किया गया है।

ix. शासनादेशों में दिये गये प्राविधान के अनुरूप रेनवाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान करना आवश्यक होगा।

x. शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों को सुविधाएं प्रदान करने हेतु मानक भवन उपविधि-2008 के अनुरूप प्रस्तावित नहीं किया गया है।

समिति की संस्तुति

उपरोक्त के सम्बन्ध में समिति द्वारा संस्तुति की गयी कि उपरोक्त कमियों का निराकरण करते हुए पुनः संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया जाए ताकि आगामी तकनीकी समिति की बैठक में विचार किया जा सकें।

3. **मे0 ए0पी0आई0 के हाईटेक टाउनशिप विस्तार के सेक्टर-'के' के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-3, क्षेत्रफल 54613.11 वर्ग मी. पर प्रस्तावित 800 फ्लैट्स का भवन मानचित्र।**

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त भवन मानचित्र में पायी गयी आपत्तियों का विवरण निम्नवत् है:-

i. टाउनशिप के विस्तारित क्षेत्र का विस्तृत विन्यास मानचित्र अभी तक स्वीकृत नहीं है। डिटेल्ड ले-आउट प्लान की स्वीकृति के समय किसी भी प्रकार के संशोधन/परिवर्तन होने की दशा में संशोधित मानचित्र का पुनः परीक्षण किया जाना आवश्यक होगा।

ii. स्टिल्ट फ्लोर पर बैक्वेंट हाल, जिम एवं दुकानों का प्रस्ताव दिया गया है एवं प्रथम तल पर ऑफिस, कैफे, इंडोर रूम, दुकाने एवं अनएसाइड हाल प्रस्तावित किया गया है जो अनुमन्य नहीं है।

iii. लैण्ड स्केपिंग सम्बन्धी विस्तृत मानचित्र प्रस्तुत नहीं किया गया है।

क्रमश.........4

iv. मानचित्र की स्वीकृति से पूर्व अन्य समस्त सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति प्राप्त जानी आवश्यक है। अग्निशमन विभाग की अनापत्ति के अभाव में मानचित्र पर विचार नहीं किया जा सकता है।

v. शासनादेशों में दिये गये प्राविधान के अनुरूप रेनवाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान करना आवश्यक होगा।

vi. शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों को सुविधाएं प्रदान करने हेतु मानक भवन उपविधि–2008 के अनुरूप प्रस्तावित नहीं किया गया है।

<u>समिति की संस्तुति</u>

उपरोक्त के सम्बन्ध में समिति द्वारा संस्तुति की गयी कि उपरोक्त कमियों का निराकरण करते हुए पुनः संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया जाए ताकि आगामी तकनीकी समिति की बैठक में विचार किया जा सकें।

4. **मे0 ए0पी0आई0 के हाईटेक टाउनशिप विस्तार के सेक्टर–'के' के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या–4, क्षेत्रफल 53607.80 वर्ग मी. पर प्रस्तावित 760 फ्लैट्स का भवन मानचित्र ।**

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त भवन मानचित्र में पायी गयी आपत्तियों का विवरण निम्नवत् है:–

i. टाउनशिप के विस्तारित क्षेत्र का विस्तृत विन्यास मानचित्र अभी तक स्वीकृत नहीं है। डिटेल्ड ले–आउट प्लान की स्वीकृति के समय किसी भी प्रकार के संशोधन/परिवर्तन होने की दशा में संशोधित मानचित्र का पुनः परीक्षण किया जाना आवश्यक होगा।

ii. स्टिल्ट फ्लोर पर बैक्वेंट हाल, जिम एवं दुकानों का प्रस्ताव दिया गया है एवं प्रथम तल पर ऑफिस, कैफे, इंडोर रूम, दुकाने एवं अनएसाइड हाल प्रस्तावित किया गया है जो अनुमन्य नहीं है।

iii. मानचित्र की स्वीकृति से पूर्व अन्य समस्त सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति प्राप्त की जानी आवश्यक है। अग्निशमन विभाग की अनापत्ति के अभाव में मानचित्र पर विचार नहीं किया जा सकता है।

iv. लैण्ड स्केपिंग सम्बन्धी विस्तृत मानचित्र प्रस्तुत नहीं किया गया है।

v. शासनादेशों में दिये गये प्राविधान के अनुरूप रेनवाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान करना आवश्यक होगा।

vi. शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों को सुविधाएं प्रदान करने हेतु मानक भवन उपविधि–2008 के अनुरूप प्रस्तावित नहीं किया गया है।

क्रमशः..........5

<u>समिति की संस्तुति</u>

उपरोक्त के सम्बन्ध में समिति द्वारा संस्तुति की गयी कि उपरोक्त कमियों का निराकरण करते हुए पुनः संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया जाए ताकि आगामी तकनीकी समिति की बैठक में विचार किया जा सकें।

5. मे0 ए0पी0आई0 के हाईटेक टाउनशिप विस्तार के सेक्टर–'के' के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या–5, क्षेत्रफल 101929.05 वर्ग मी. पर प्रस्तावित 1772 फ्लैट्स ।

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त भवन मानचित्र में पायी गयी आपत्तियों का विवरण निम्नवत् है:-

i. टाउनशिप के विस्तारित क्षेत्र का विस्तृत विन्यास मानचित्र अभी तक स्वीकृत नहीं है। डिटेल्ड ले-आउट प्लान की स्वीकृति के समय किसी भी प्रकार के संशोधन/परिवर्तन होने की दशा में संशोधित मानचित्र का पुनः परीक्षण किया जाना आवश्यक होगा।

ii. 1772 फ्लैट्स पर 1657 पार्किंग दर्शायी गयी है एवं पार्किंग की विस्तृत गणना का विवरण भी मानचित्र में नहीं दर्शित किया गया है।

iii. भू-गेह का उपयोग निर्धारित नहीं किया गया है।

iv. स्टिल्ट फ्लोर पर बैंक्वेंट हाल, जिम एवं दुकानों का प्रस्ताव दिया गया है एवं प्रथम तल पर ऑफिस, कैफे, इंडोर रूम, दुकाने एवं अनएसाइड हाल प्रस्तावित किया गया है जो अनुमन्य नहीं है।

v. भवन की ऊचाई का विवरण नहीं दर्शाया गया है।

vi. मानचित्र की स्वीकृति से पूर्व अन्य समस्त सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति प्राप्त की जानी आवश्यक है। अग्निशमन विभाग की अनापत्ति के अभाव में मानचित्र पर विचार नहीं किया जा सकता है।

vii. लैण्ड स्केपिंग सम्बन्धी विस्तृत मानचित्र प्रस्तुत नहीं किया गया है।

viii. शासनादेशों में दिये गये प्राविधान के अनुरूप रेनवाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान करना आवश्यक होगा।

ix. शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों को सुविधाएं प्रदान करने हेतु मानक भवन उपविधि-2008 के अनुरूप प्रस्तावित नहीं किया गया है।

<u>समिति की संस्तुति</u>

उपरोक्त के सम्बन्ध में समिति द्वारा संस्तुति की गयी कि उपरोक्त कमियों का निराकरण करते हुए पुनः संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया जाए ताकि आगामी तकनीकी समिति की बैठक में विचार किया जा सकें।

क्रमशः.........6

6. **मे0 ए0पी0आई0 के हाईटेक टाउनशिप विस्तार के सेक्टर-'एम' के अ... ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-1, क्षेत्रफल 31806.13 वर्ग मी. पर प्रस्ता... 636 फ्लैट्स का भवन मानचित्र।**

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त भवन मानचित्र में पायी गयी आपत्तियों का विवरण निम्नवत् है:-

i. टाउनशिप के विस्तारित क्षेत्र का विस्तृत विन्यास मानचित्र अभी तक स्वीकृत नहीं है। डिटेल्ड ले-आउट प्लान की स्वीकृति के समय किसी भी प्रकार के संशोधन/परिवर्तन होने की दशा में संशोधित मानचित्र का पुनः परीक्षण किया जाना आवश्यक होगा।

ii. मानचित्र में भू-आच्छादन 16.0 प्रतिशत दर्शित किया गया है जबकि गणना करने पर भू-आच्छादन 19.26 प्रतिशत है।

iii. मशीन रूम की ऊचांई 4.8 मी. प्रस्तावित है जबकि भवन उपविधि-2008 के अनुसार मशीन रूम की ऊचाई 4.5 मी. से अधिक नहीं होनी चाहिए।

iv. मानचित्र की स्वीकृति से पूर्व अन्य समस्त सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति प्राप्त की जानी आवश्यक है। अग्निशमन विभाग की अनापत्ति के अभाव में मानचित्र पर विचार नहीं किया जा सकता है।

v. लैण्ड स्केपिंग सम्बन्धी विस्तृत मानचित्र प्रस्तुत नहीं किया गया है।

vi. शासनादेशों में दिये गये प्राविधान के अनुरूप रेनवाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान करना आवश्यक होगा।

vii. शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों को सुविधाएं प्रदान करने हेतु मानक भवन उपविधि-2008 के अनुरूप प्रस्तावित नहीं किया गया है।

<u>समिति की संस्तुति</u>

उपरोक्त के सम्बन्ध में समिति द्वारा संस्तुति की गयी कि उपरोक्त कमियों का निराकरण करते हुए पुनः संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया जाए ताकि आगामी तकनीकी समिति की बैठक में विचार किया जा सकें।

7. **मे0 ए0पी0आई0 के हाईटेक टाउनशिप विस्तार के सेक्टर-'एम' के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-2, क्षेत्रफल 29706.79 वर्ग मी. पर प्रस्तावित 548 फ्लैट्स का भवन मानचित्र।**

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त भवन मानचित्र में पायी गयी आपत्तियों का विवरण निम्नवत् है:-

क्रमशः..........7

CFO

i. टाउनशिप के विस्तारित क्षेत्र का विस्तृत विन्यास मानचित्र अभी तक स्वीकृत नहीं है। डिटेल्ड ले-आउट प्लान की स्वीकृति के समय किसी भी प्रकार के संशोधन/परिवर्तन होने की दशा में संशोधित मानचित्र का पुनः परीक्षण किया जाना आवश्यक होगा।

ii. मानचित्र में भू-आच्छादन 14.0 प्रतिशत दर्शित किया गया है जबकि गणना करने पर भू-आच्छादन 17.32 प्रतिशत है।

iii. मानचित्र की स्वीकृति से पूर्व अन्य समस्त सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति प्राप्त की जानी आवश्यक है। अग्निशमन विभाग की अनापत्ति के अभाव में मानचित्र पर विचार नहीं किया जा सकता है।

iv. लैण्ड स्केपिंग सम्बन्धी विस्तृत मानचित्र प्रस्तुत नहीं किया गया है।

v. शासनादेशों में दिये गये प्राविधान के अनुरूप रेनवाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान करना आवश्यक होगा।

vi. शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों को सुविधाएं प्रदान करने हेतु मानक भवन उपविधि-2008 के अनुरूप प्रस्तावित नहीं किया गया है।

<u>समिति की संस्तुति</u>

उपरोक्त के सम्बन्ध में समिति द्वारा संस्तुति की गयी कि उपरोक्त कमियों का निराकरण करते हुए पुनः संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया जाए ताकि आगामी तकनीकी समिति की बैठक में विचार किया जा सकें।

8. **मे0 ए0पी0आई0 के हाईटेक टाउनशिप विस्तार के सेक्टर-'एम' के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-3, क्षेत्रफल वर्ग मी. पर प्रस्तावित 926 फ्लैट्स का भवन मानचित्र।**

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त भवन मानचित्र में पायी गयी आपत्तियों का विवरण निम्नवत् है:-

i. टाउनशिप के विस्तारित क्षेत्र का विस्तृत विन्यास मानचित्र अभी तक स्वीकृत नहीं है। डिटेल्ड ले-आउट प्लान की स्वीकृति के समय किसी भी प्रकार के संशोधन/परिवर्तन होने की दशा में संशोधित मानचित्र का पुनः परीक्षण किया जाना आवश्यक होगा।

ii. मानचित्र में भू-आच्छादन 12.0 प्रतिशत दर्शित किया गया है जबकि गणना करने पर भू-आच्छादन 14.55 प्रतिशत है।

iii. मानचित्र की स्वीकृति से पूर्व अन्य समस्त सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति प्राप्त की जानी आवश्यक है। अग्निशमन विभाग की अनापत्ति के अभाव में मानचित्र पर विचार नहीं किया जा सकता है।

क्रमश.........8

iv. लैण्ड स्केपिंग सम्बन्धी विस्तृत मानचित्र प्रस्तुत नहीं किया गया है।

v. शासनादेशों में दिये गये प्राविधान के अनुरूप रेनवाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान आवश्यक होगा।

vi. शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों को सुविधाएं प्रदान करने हेतु मानक भवन उपविधि–2008 के अनुरूप प्रस्तावित नहीं किया गया है।

समिति की संस्तुति

उपरोक्त के सम्बन्ध में समिति द्वारा संस्तुति की गयी कि उपरोक्त कमियों का निराकरण करते हुए पुनः संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया जाए ताकि आगामी तकनीकी समिति की बैठक में विचार किया जा सकें।

9. मे0 ए0पी0आई0 के हाईटेक टाउनशिप के सेक्टर–'आई' के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड क्षेत्रफल–35.41 एकड़ पर प्रस्तावित 1828 फ्लैट्स का भवन मानचित्र।

तकनीकी समिति की गत बैठक दिनांक 20.09.2010 में समिति की संस्तुति के अनुरूप विकासकर्ता द्वारा पूरे 35.41 एकड़ क्षेत्रफल में प्रस्तावित ब्लाक– ए, बी, सी एवं डी का संयुक्त ले–आउट प्लान प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुत ले–आउट प्लान भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के प्राविधानों के अनुरूप स्वीकृत योग्य पाया गया।

समिति की संस्तुतिः–

उपरोक्त भवन मानचित्र के सम्बन्ध में समिति द्वारा यह संस्तुति की गयी कि तकनीकी समिति की गत बैठक दिनांक 20.09.2010 में लिये गये निर्णय के अनुसार विकासकर्ता के उपरोक्त स्वीकृत योग्य संशोधित ले–आउट प्लान को प्राधिकरण बोर्ड का आगामी बैठक में अनुमोदन प्राप्त करने के पश्चात् एवं मदरसिटी के संशोधित ले–आउट प्लान की स्वीकृति के पश्चात् नियमानुसार भू–स्वामित्व अभिलेख प्राप्त होने तथा समस्त तकनीकी/गैर तकनीकी अनापत्तियों को प्राप्त होने के पश्चात् ही भवन मानचित्र हेतु विकास/निर्माण अनुज्ञा जारी करने की कार्यवाही की जाएगी।

10. मे0 ए0पी0आई0 के हाईटेक टाउनशिप के सेक्टर–'आई' के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड क्षेत्रफल–30566.44 वर्ग मी0 पर प्रस्तावित 183 फ्लैट्स का भवन मानचित्र ।

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त भवन मानचित्र में पायी गयी आपत्तियों का विवरण निम्नवत् है:–

क्रमशः.........9

i. प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग लखनऊ महायोजना-2021 में आउटर रिंग रोड तथा ग्रीन प्रस्तावित है। अतः भू-प्रयोग परिवर्तन के बिना मानचित्र की स्वीकृति पर विचार नहीं किया जा सकता है।
ii. भूखण्ड की स्थिति प्राधिकरण के पत्र संख्या-1282/सी.टी.पी./2007 दिनांक 11.04.2007 के साथ संलग्न ले-आउट प्लान से भिन्न है जबकि अभी तक कोई पुनरीक्षित डिटेल्ड ले-आउट प्लान स्वीकृत नहीं है।
iii. भवन एवं विकास उपविधि-2008 के अनुसार कुल प्लाट एरिया में कल्ब/कम्युनिटी का एरिया घटाया नहीं गया है जबकि कुल प्लाट एरिया में से ग्रीन एवं कम्युनिटी एरिया घटाने के पश्चात् ही बचे नेट एरिया पर एफ.ए.आर. देय होगा।
iv. ग्रीन एरिया ई एव एफ का कुछ भाग सेटबैक में दिया गया है एवं ग्रीन एरिया ब्लिडिंग लाइन से 3.0 मी0 से कम दूरी पर प्रस्तावित किये गये हैं जो कि अनुमन्य नहीं है।
v. आन्तरिक मार्गो की लम्बाई भवन उपविधि-2008 के पृष्ठ संख्या-12 के बिन्दु संख्या-2.3.1 के अनुरूप होनी चाहिए।
vi. भवन उपविधि-2008 के पृष्ठ संख्या-21 के बिन्दु संख्या-3.1.2.4 के अनुसार बहुमंजिले एवं विशिष्ट भवन हेतु सभी प्राविधान किये जाने चाहिए।
vii. मानचित्र की स्वीकृति से पूर्व अन्य समस्त सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति प्राप्त की जानी आवश्यक है। अग्निशमन विभाग की अनापत्ति के अभाव में मानचित्र पर विचार नहीं किया जा सकता है।
viii. लैण्ड स्केपिंग सम्बन्धी विस्तृत मानचित्र प्रस्तुत नहीं किया गया है।
ix. शासनादेशों में दिये गये प्राविधान के अनुरूप रेनवाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान करना आवश्यक होगा।
x. शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों को सुविधाएं प्रदान करने हेतु मानक भवन उपविधि-2008 के अनुरूप प्रस्तावित नहीं किया गया है।

समिति की संस्तुति

उपरोक्त के सम्बन्ध में समिति द्वारा संस्तुति की गयी कि उपरोक्त कमियों का निराकरण करते हुए पुनः संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया जाए ताकि भू-प्रयोग परिवर्तन की कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् तकनीकी समिति की बैठक में पुनः विचार किया जा सकें।

11. मे0 ए0पी0आई0 के हाईटेक टाउनशिप के मदरसिटी के सेक्टर-'एच' में ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-4, क्षेत्रफल-79965.75 वर्ग मी0 पर प्रस्तावित 351 फ्लैट्स (गोल्फ कम्यूनिटी) का भवन मानचित्र।

क्रमश.........10

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त भवन मानचित्र में पायी गयी आपत्ति का विवरण निम्नवत् है:-

i. प्रश्नगत भूखण्ड का कुछ भाग लखनऊ महायोजना-2021 के ग्रीन एरिया एवं आउटर रिंग रोड प्रस्तावित है। अतः भू-प्रयोग परिवर्तन के बिना मानचित्र की स्वीकृति पर विचार नहीं किया जा सकता है।

ii. भूखण्ड की स्थिति प्राधिकरण के पत्र संख्या-1282/सी.टी.पी./2007 दिनांक 11.04.2007 के साथ संलग्न ले-आउट प्लान से भिन्न है जबकि अभी तक कोई पुनरीक्षित डिटेल्ड ले-आउट प्लान स्वीकृत नहीं है।

iii. महायोजना में प्रस्तावित 15 मी. चौड़े मार्ग को साइट प्लान में नहीं दर्शाया गया है और न ही इस मार्ग से किसी प्रवेश का प्राविधान मानत्रित में दिया गया है एवं जिस मार्ग से प्रश्नगत स्थल में प्रवेश दर्शाया गया है उसकी चौड़ाई मानचित्र में दर्शित नहीं की गयी है।

iv. मानचित्र की स्वीकृति से पूर्व अन्य समस्त सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति प्राप्त की जानी आवश्यक है। अग्निशमन विभाग की अनापत्ति के अभाव में मानचित्र पर विचार नहीं किया जा सकता है।

v. भवन एवं विकास उपविधि-2008 के अनुसार कुल प्लाट एरिया में कल्ब/कम्युनिटी का एरिया घटाया नहीं गया है जबकि कुल प्लाट एरिया में से ग्रीन एवं कम्युनिटी एरिया घटाने के पश्चात् ही बचे नेट एरिया पर एफ.ए.आर. देय होगा।

vi. प्रस्तुत ले-आउट मानचित्र में दर्शाये गये प्राइमरी स्कूल की जगह ग्रीन एरिया दर्शाया गया है और साइट प्लान से यह स्पष्ट नहीं है कि प्राइमरी स्कूल की भूमि कुल प्लाट एरिया में सम्मिलित है अथवा नहीं।

vii. साइट प्लान में भूखण्ड की सीमा स्पष्ट नहीं है। साइट प्लान से प्रतीत हो रहा है कि प्रश्नगत भूखण्ड एवं ले-आउट प्लान में दर्शाये गये गोल्फ कोर्स क्षेत्र ओवरलैप कर रहे है। साइट प्लान में भूखण्ड की डाइमेन्शन भी अंकित नहीं है।

viii. आन्तरिक मार्गो की लम्बाई भवन उपविधि-2008 के पृष्ठ संख्या-12 के बिन्दु संख्या-2.3.1 के अनुरूप होनी चाहिए।

ix. भवन उपविधि-2008 के पृष्ठ संख्या-21 के बिन्दु संख्या-3.1.2.4 के अनुसार बहुमंजिले एवं विशिष्ट भवन हेतु सभी प्राविधान किये जाने चाहिए।

x. प्रस्तावित भू-गेह क्षेत्र में वृक्षारोपण अनुमन्य नहीं होगा जबकि प्रस्तावित मानचित्र में भू-गेह के ऊपर वृक्षारोपण का प्रस्ताव दिया गया है।

xi. लैण्ड स्केपिंग सम्बन्धी विस्तृत मानचित्र प्रस्तुत नहीं किया गया है।

क्रमश..........11

xii. शासनादेशों में दिये गये प्राविधान के अनुरूप रेनवाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान करना आवश्यक होगा।

xiii. शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों को सुविधाएं प्रदान करने हेतु मानक भवन उपविधि-2008 के अनुरूप प्रस्तावित नहीं किया गया है।

समिति की संस्तुति

उपरोक्त के सम्बन्ध में समिति द्वारा संस्तुति की गयी कि उपरोक्त कमियों का निराकरण करते हुए पुनः संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया जाए ताकि भू-प्रयोग परिवर्तन की कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् तकनीकी समिति की बैठक में पुनः विचार किया जा सकें।

12. **मे0 ए0पी0आई0 के हाईटेक टाउनशिप के मदरसिटी के सेक्टर-'एच' में ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-5, क्षेत्रफल-29380.0 वर्ग मी0 पर प्रस्तावित 167 फ्लैट्स (गोल्फ व्यू अपार्टमेन्ट) का भवन मानचित्र।**

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त भवन मानचित्र में पायी गयी आपत्तियों का विवरण निम्नवत् है:-

i. प्रश्नगत भूखण्ड का कुछ भाग लखनऊ महायोजना-2021 से बाहर स्थित है तथा कुछ भाग मास्टर प्लान ग्रीन से प्रभावित है। अतः भू-प्रयोग परिवर्तन के बिना मानचित्र की स्वीकृति पर विचार नहीं किया जा सकता है।

ii. भूखण्ड की स्थिति प्राधिकरण के पत्र संख्या-1282/सी.टी.पी./2007 दिनांक 11.04.2007 के साथ संलग्न ले-आउट प्लान से भिन्न है जबकि अभी तक कोई पुनरीक्षित डिटेल्ड ले-आउट प्लान स्वीकृत नहीं है।

iii. भवन एवं विकास उपविधि-2008 के अनुसार कुल प्लाट एरिया में कल्ब/कम्युनिटी का एरिया घटाया नहीं गया है जबकि कुल प्लाट एरिया में से ग्रीन एवं कम्युनिटी एरिया घटाने के पश्चात् ही बचे नेट एरिया पर एफ.ए.आर. देय होगा।

iv. ग्रीन एरिया का कुछ भाग सेटबैक मे लिया गया है जो कि अनुमन्य नहीं है।

v. आन्तरिक मार्गो की लम्बाई भवन उपविधि-2008 के पृष्ठ संख्या-12 के बिन्दु संख्या-2.3.1 के अनुरूप होनी चाहिए।

vi. भवन उपविधि-2008 के पृष्ठ संख्या-21 के बिन्दु संख्या-3.1.2.4 के अनुसार बहुमंजिले एवं विशिष्ट भवन हेतु सभी प्राविधान किये जाने चाहिए।

vii. मानचित्र की स्वीकृति से पूर्व अन्य समस्त सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति प्राप्त की जानी आवश्यक है। अग्निशमन विभाग की अनापत्ति के अभाव में मानचित्र पर विचार नहीं किया जा सकता है।

क्रमश..........12

viii. लैण्ड स्केपिंग सम्बन्धी विस्तृत मानचित्र प्रस्तुत नहीं किया गया है।

ix. शासनादेशों में दिये गये प्राविधान के अनुरूप रेनवाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान करना आवश्यक होगा।

x. शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों को सुविधाएं प्रदान करने हेतु मानक भवन उपविधि-2008 के अनुरूप प्रस्तावित नहीं किया गया है।

समिति की संस्तुति

उपरोक्त के सम्बन्ध में समिति द्वारा संस्तुति की गयी कि उपरोक्त कमियों का निराकरण करते हुए पुनः संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया जाए ताकि भू-प्रयोग परिवर्तन की कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् तकनीकी समिति की बैठक में पुनः विचार किया जा सकें।

(ओ0पी0 मिश्र)
अधिशाषी अभियन्ता,
(हा/इंटी सेल)
सदस्य/संयोजक

(राजेन्द्र तिवारी)
मुख्य अग्निशमन अधिकारी,
लखनऊ
सदस्य

(जे0एन0 रेड्डी)
नगर नियोजक
सदस्य

(सत्यवीर सिंह दलाल)
सहयुक्त नियोजक
प्रतिनिधि मुख्य नगर एवं ग्राम
नियोजक, उ0प्र0
सदस्य

(एस0एन0 त्रिपाठी)
मुख्य अभियंता,
सदस्य

अनुमोदित

27.1.11

(मृत्युंजय कु. नारायण)
उपाध्यक्ष
अध्यक्ष, तकनीकी समिति

मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 के विभिन्न मानचित्रों पर विचार हेतु उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में दिनाँक 20.09.2010 को सम्पन्न तकनीकी समिति की बैठक का कार्यवृत्तः-

उपस्थितिः-

1. श्रीमती संगीता सिंह, सचिव, ल0वि0प्रा0 — सदस्य
2. श्री एस0एन0 त्रिपाठी, मुख्य अभियंता, ल0वि0प्रा0 — सदस्य/संयोजक
3. श्री एस0एस0 दलाल, सहयुक्त नियोजक, — सदस्य
4. श्री जे0एन0 रेड्डी, नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 — सदस्य
5. श्री ~~अरूण कुमार सिंह~~ शान्तनु कुमार यादव, अग्नि शमन अधिकारी — सदस्य

अन्य उपस्थितिः-

1. श्री पी.एन. मिश्रा, अधिशासी निदेशक, ए.पी.आई.
2. श्री रमेश यादव, अधिशासी निदेशक, ए.पी.आई.।
3. श्री विरेश कुमार, मुख्य वास्तुविद, आर.ई.पी.एल.।
4. श्री पुनीत गुप्ता, महाप्रबन्धक, ए.पी.आई.।

मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 के लखनऊ-सुल्तानपुर रोड पर स्थित हाईटेक टाउनशिप के अन्तर्गत जमा विभिन्न मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में दिनाँक 20.09.2010 को उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई तकनीकी समिति की बैठक सम्पन्न हुई। इस बैठक में तकनीकी समिति के समक्ष प्रस्तुत हुए समस्त मानचित्रों पर निम्नानुसार विचार-विमर्श किया गयाः-

1. मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 द्वारा लखनऊ -सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप के मदरसिटी भाग(1765 एकड़) का संशोधित विन्यास मानचित्र।

विस्तारित क्षेत्र हेतु विकासकर्ता द्वारा स्वीकृत कराये गये रिवाइज्ड डी.पी.आर. के मदरसिटी भाग में विकासकर्ता द्वारा अपने स्तर से कई परिवर्तन/परिवर्द्धन किये गये थे। शासनादेश संख्या-2258/आठ-1-05-53विविध/03 दिनाँक 27.04.2006 द्वारा उपाध्यक्ष,

[illegible] को अध्यक्षता में गठित डी.पी.आर. समिति की बैठक दिनाँक 01.07.2010 [illegible] समिति द्वारा विचारोपरान्त निम्नवत् निर्णय लिया गया था:-

"विकासकर्ता द्वारा जिन राजस्व अभिलेखों के आधार पर तालाब/जलाशय, बाग-बगीचे, ग्रामीण आबादी आदि समायोजित किये गये हैं, की प्रतियाँ ल0वि0प्रा0 को उपलब्ध करा दी जाए। उक्त अभिलेखों का ल0वि0प्रा0 द्वारा परीक्षण कर यह पुष्टि कर ली जाए कि ले-आउट प्लान में प्रस्तावित संशोधन अभिलेखों के अनुसार है। उक्त पुष्टि की शर्तसहित समिति द्वारा विचारोपरान्त मदरसिटी की डी.पी.आर. के ले-आउट प्लान में प्रस्तावित संशोधनों को स्वीकृत करते हुए यह संस्तुति की गयी कि विकासकर्ता द्वारा किये गये उपरोक्त संशोधनों को प्राधिकरण बोर्ड को अवलोकित करा लिया जाए।"

<u>समिति की संस्तुति</u>:- डी.पी.आर. समिति की बैठक दिनाँक 01.07.2010 में लिये गये निर्णय के अनुसार डी.पी.आर. में किये गये संशोधनों की पुष्टि राजस्व अभिलेखों से की जानी है। समिति द्वारा संस्तुति की गयी कि अभिलेखों से पुष्टि के उपरान्त संशोधित ले-आउट प्लान का विवरण प्रस्तुत किया जाये। संशोधित ले-आउट प्लान मानकों तथा भवन एवं निर्माण उपविधि-2008 के प्राविधानों के अनुरूप पाये जाने की दशा में अनुमोदन हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष शासनादेश द्वारा निर्धारित व्यवस्था के अनुसार प्रस्तुत किया जाये।

2. मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 के हाईटेक टाउनशिप के मदरसिटी भाग(1765 एकड़) के अन्तर्गत 35.41 एकड़ क्षेत्रफल में सेक्टर-आई के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड में ब्लाक 'बी' व 'सी' में प्रस्तावित कुल 1118 फ्लैट्स का भवन मानचित्र एवं सेक्टर-आई में प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड (35.41 एकड़) के ब्लाक-डी में प्रस्तावित 318 फ्लैट्स के गोल्फ व्यू अपार्टमेन्ट का भवन मानचित्र।

उपरोक्त भूखण्ड में कुल चार ब्लाक्स् में ग्रुप हाउसिंग भवनों का निर्माण प्रस्तावित है। ब्लाक-'ए' के 400 फ्लैट्स का तकनीकी अनुमोदन तथा इन ब्लाकों को मिलाकर भवन मानचित्र पर सैद्धान्तिक सहमति तकनीकी समिति की गत् बैठक में हो चुका है। ब्लाक-'बी' एवं 'सी' के 1118 फ्लैट्स एवं ब्लाक 'डी' के 318 फ्लैट्स की

स्वीकृत किया जाना प्रस्तावित है। नए बायलॉज के आधार पर नगर की ट्रंक सेवाओं को अधिक घनत्व हेतु उपयुक्त मानकर इस स्थल पर निम्न घनत्व के स्थान पर अधिक घनत्व की सुविधा स्वीकार किये जाने का अनुमोदन गत तकनीकी समिति की बैठक में किया जा चुका है तद्नुसार इन भवन मानचित्रों की तकनीकी स्वीकृति इस आधार पर की जाय कि भूमि के बन्धकमुक्त करने का निर्णय होने पर इस पर निर्माण स्वीकृति की कार्यवाही की जाय।

<u>समिति की संस्तुति:-</u> तद्नुसार विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 35.41 एकड़ है जिसमें प्रस्तावित ब्लाक-'ए', ब्लाक 'बी', 'सी' एवं 'डी' का एक ले-आउट प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करना होगा। ले-आउट प्लान मानकों तथा भवन एवं निर्माण उपविधि-2008 के प्राविधानों के अनुरूप एवं प्रश्नगत भूखण्ड में प्रस्तावित समस्त ब्लाक के भवन मानचित्र तकनीकी रूप से स्वीकृत योग्य पाये जाने की दशा में नियमानुसार भू-स्वामित्व अभिलेख प्राप्त होने के पश्चात एवं समस्त तकनीकी/गैर तकनीकी अनापत्तियों को प्राप्त होने के पश्चात भवन मानचित्रों को स्वीकृत कर विकास/निर्माण अनुज्ञा जारी करने की कार्यवाही की जायेगी।

3. **मे0 अंसल प्राप्रर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 द्वारा लखनऊ-सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप के मदरसिटी भाग(1765 एकड़) के अमर शहीद पथ पर स्थित भूखण्ड (इण्टरनेशनल वे-2) के अन्तर्गत प्रस्तावित व्यावसायिक/शैक्षणिक भूखण्ड ''फिलक्स स्कावयर'' क्षेत्रफल 1,66,535.72 वर्ग मी0 में प्रस्तावित भवन मानचित्र।**

प्रश्नगत भूखण्ड विकासकर्ता द्वारा पूर्व में प्रस्तुत किये गये इण्टरनेशनल वे-2 के ले-आउट का पार्ट है जिसका लखनऊ महायोजना अनुसार भू-प्रयोग सामाजिक, सांस्कृतिक सुविधाएँ एवं शोध संस्थाएँ निर्धारित है तथा प्रस्तावित भवन मानचित्र व्यावसायिक/शैक्षणिक प्रयोजन हेतु है। तकनीकी समिति की बैठक दिनाँक 19.05.2010 में इण्टरनेशनल वे-2 का ले-आउट सैद्धान्तिक रूप से प्रतिबन्ध के साथ अनुमोदित किया गया था परन्तु सिर्फ भू-प्रयोग परिवर्तन की कार्यवाही वांछित है।

<u>समिति की संस्तुति:-</u> उपरोक्त के सम्बन्ध में समिति द्वारा संस्तुति की गयी कि प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत पुनरीक्षित डी.पी.आर. के साथ संलग्न ले-आउट में अंकित

फुटप्रिंटों को आधार मानकर मदरसिटी के संशोधित ले-आउट की स्वीकृति के उपरान्त इण्टरनेशनल वे-2 के प्रश्नगत मानचित्र का तकनीकी परीक्षण कराते हुए उक्त ले-आउट के अनुसार प्रश्नगत भवन मानचित्र की स्वीकृति का प्रस्ताव समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जाए।

4. मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फास्ट्रक्चर लि0 द्वारा लखनऊ-सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप के मदरसिटी भाग(1765 एकड़) के अन्तर्गत सेक्टर-बी में प्रस्तावित जी.डी.गोयनका पब्लिक स्कूल का भवन मानचित्र।

मदरसिटी के मूल ले-आउट के अन्तर्गत प्रस्तावित प्राइमरी स्कूल, टेलीफोन एक्सचेंट हल्थ सेन्टर एवं हाईस्कूल/इण्टरमीडिएट कालेज के चार भूखण्डों को मिलाकर संशोधित ले-आउट प्लान में एक नया भूखण्ड सृजित किया गया है जिस पर प्रश्नगत भवन मानचित्र प्रस्तावित है। विकासकर्ता का प्रस्ताव-23 प्रतिशत भू-आच्छादन एवं 0.94 एफ. ए.आर. हेतु प्रस्तुत किया गया है।

<u>समिति की संस्तुतिः</u>- विचारोपरान्त समिति द्वारा मानचित्र इस प्रतिबन्ध के साथ स्वीकृति हेतु संस्तुति की गयी कि मदरसिटी के संशोधित ले-आउट प्लान की स्वीकृति, भू-स्वामित्व अभिलेख, समस्त तकनीकी/गैर तकनीकी अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही मानचित्र निर्गत किया जाए।

5. मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फास्ट्रक्चर लि0 द्वारा लखनऊ-सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप के मदरसिटी भाग(1765 एकड़) के अन्तर्गत सेक्टर-एफ में प्रस्तावित इस्कान मन्दिर काम्पलेक्स का भवन मानचित्र।

मदरसिटी के मूल ले-आउट के अन्तर्गत प्रश्नगत भूखण्ड पर एम्यूजमेन्ट पार्क प्रस्तावित था। संशोधित मानचित्र में इस भूखण्ड को विभाजित कर नया भूखण्ड सृजित किया गया है जिस पर प्रश्नगत इस्कान मन्दिर काम्पलेक्स का भवन मानचित्र प्रस्तावित है। विकासकर्ता का प्रस्ताव-14.01 प्रतिशत भू-आच्छादन एवं 0.27 एफ.ए.आर. हेतु प्रस्तुत किया गया है।

~~मिति की संस्तुतिः~~- विचारोपरान्त समिति द्वारा मानचित्र इस प्रतिबन्ध के साथ स्वीकृति हेतु संस्तुति की गयी कि प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत पुनरीक्षित डी.पी.आर. के साथ संलग्न ले-आउट प्लान के अनुसार मदरसिटी के संशोधित ले-आउट प्लान की स्वीकृति, भू-स्वामित्व अभिलेख, समस्त तकनीकी/गैर तकनीकी अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के पश्चात ही मानचित्र निर्गत किया जाए।

6. मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फास्ट्रक्चर लि0 द्वारा लखनऊ-सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप के मदरसिटी भाग(1765 एकड़) के अन्तर्गत सेक्टर-आई में प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड (35.41 एकड़) के ब्लाक डी. में प्रस्तावित 318 फ्लैट्स के गोल्फ व्यू अपार्टमेन्ट का भवन मानचित्र।

समिति की संस्तुतिः- उक्त हेतु विषय संख्या-2 की संस्तुति के अनुरूप कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया। है।

7. मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 द्वारा लखनऊ-सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप के मदरसिटी भाग(1765 एकड़) के अन्तर्गत सेक्टर-आई में प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड (30566वर्ग मी0) में प्रस्तावित 190 फ्लैट्स के गोल्फ लिंक अपार्टमेन्ट का भवन मानचित्र।

प्रश्नगत भूखण्ड पर लखनऊ महायोजना-2021 में आउटर रिंग रोड तथा ग्रीन प्रस्तावित है। डी.पी.आर. कमेटी द्वारा प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग परिवर्तन करने की कार्यवाही करने हेतु संस्तुति की थी जिसका अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा भी किया जा चुका है। अतः मानचित्र की तकनीकी स्वीकृति हेतु परीक्षण करके अगली बैठक में रखा जाए परन्तु इसकी औपचारिक स्वीकृति के पूर्व भू-प्रयोग परिवर्तन की कार्यवाही का अनुमोदन वांछित है।

समिति की संस्तुतिः- विचारोपरान्त समिति द्वारा मानचित्र इस प्रतिबन्ध के साथ स्वीकृति हेतु संस्तुति की गयी कि यथापरोक्त तकनीकी परीक्षण कर लिया जाए परन्तु भू-प्रयोग परिवर्तन की कार्यवाही पूर्ण होने पर नियमानुसार भू-स्वामित्व अभिलेख, तथा समस्त तकनीकी/गैर तकनीकी अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही मानचित्र निर्गत किया जाए।

[illegible] मे० अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि० द्वारा लखनऊ-सुल्तानपुर [illegible] विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप के मदरसिटी भाग(1765 एकड़) [illegible] अन्तर्गत सेक्टर-एच में प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड-3 (52042.5वर्ग [illegible]) में प्रस्तावित 246 फ्लैट्स का भवन मानचित्र।

प्रश्नगत भूखण्ड का भू-प्रयोग लखनऊ महायोजना-2021 के अनुसार [illegible] [illegible] भवन मानचित्र मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश की तकनीकी [illegible] के पश्चात स्वीकृति योग्य है।

<u>समिति की संस्तुति</u>:- विचारोपरान्त समिति द्वारा मानचित्र स्वीकृत करने [illegible] प्रतिबन्ध के साथ संस्तुति की गयी कि भू-स्वामित्व अभिलेख एवं समस्त [illegible] तकनीकी अनापत्तियाँ को प्राप्त करने के पश्चात ही मानचित्र निर्गत किया जाए।

9. मे० अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि० द्वारा लखनऊ-सुल्तानपुर [illegible] विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप के मदरसिटी भाग(1765 [illegible]) अन्तर्गत सेक्टर-एच में प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड-4(79965.75[illegible]) में प्रस्तावित 561 फ्लैट्स का भवन मानचित्र।

प्रश्नगत भूखण्ड पर लखनऊ महायोजना-2021 में आउटर रिंग रोड [illegible] प्रस्तावित है। [illegible] कमेटी द्वारा प्रश्नगत स्थल के भू-उपयोग [illegible] [illegible] हेतु संस्तुति की गयी थी जिसका अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा [illegible] [illegible] है। अतः मानचित्र स्वीकृति के पूर्व भू-प्रयोग परिवर्तन की कार्यवाही [illegible]

<u>समिति की संस्तुति</u>:- विचारोपरान्त समिति द्वारा प्रश्नगत मानचित्र के तकनीकी [illegible] किये जाने हेतु संस्तुति की गयी तथा यह भी तय किया गया कि भू-प्रयोग [illegible] की कार्यवाही पूर्ण होने, भूस्वामित्व अभिलेख, तथा समस्त तकनीकी/[illegible] अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही मानचित्र स्वीकृत कर दिया [illegible]

[illegible] मे० अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि० द्वारा लखनऊ-सुल्तानपुर [illegible] विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप के मदरसिटी भाग(1765 [illegible]) अन्तर्गत सेक्टर-एच में प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड-5 ([illegible]) में प्रस्तावित 167 फ्लैट्स का भवन मानचित्र।

प्रश्नगत भूखण्ड टाउनशिप के मूल ले-आउट में बन्धक भूखण्ड के रूप में प्रदर्शित है एवं लखनऊ महायोजना-2021 के क्षेत्र के बाहर है जिसके लें-आउट का अनुमोदन प्राप्त किया जाना है।

समिति की संस्तुति:- विचारोपरान्त समिति द्वारा यह संस्तुति की गयी कि प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत संशोधित डी.पी.आर. के साथ संलग्न ले-आउट प्लान (मदर सिटी के प्रस्तावित संशोधित विन्यास मानचित्र) के अनुसार मानचित्र का तकनीकी परीक्षण कराते हुए आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

11. मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 द्वारा लखनऊ-सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप के विस्तारित क्षेत्र (1765 एकड़) के अन्तर्गत सेक्टर-एम में प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड-1(31806.13वर्ग मी0) में प्रस्तावित 636 फ्लैट्स का भवन मानचित्र।

प्रश्नगत भूखण्ड टाउनशिप के विस्तारित क्षेत्र का भाग है इसका डी.ए. हस्ताक्षरित है परन्तु विस्तृत विन्यास मानचित्र अभी अवमुक्त होना है। डी.पी.आर. कमेटी की संस्तुति पर स्वीकृत डी.पी.आर. तथा ले-आउट प्लान के आधार पर इसका तकनीकी परीक्षण करके अग्रिम कार्यवाही की जाए।

समिति की संस्तुति:- विचारोपरान्त समिति द्वारा यह संस्तुति की गयी कि प्रश्नगत भवन मानचित्र का तकनीकी परीक्षण कराकर विस्तारित क्षेत्र के विकास अनुबन्ध-4 से सम्बन्धित विस्तृत ले-आउट प्लान के अनुमोदन/निर्गत होने के उपरान्त प्रश्नगत प्रकरण पर स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जाएगा।

12. मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 द्वारा लखनऊ-सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप के विस्तारित क्षेत्र (1765 एकड़) के अन्तर्गत सेक्टर-एम में प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड-2 (29706.79वर्ग मी0) में प्रस्तावित 450 फ्लैट्स का भवन मानचित्र।

प्रश्नगत भूखण्ड टाउनशिप के विस्तारित क्षेत्र का भाग है जिसका डी.ए. हस्ताक्षरित तथा निर्गत किया जा चुका है। विस्तृत विन्यास मानचित्र निर्गत किया जाना

__समिति की संस्तुतिः–__ विचारोपरान्त समिति द्वारा यह संस्तुति की गयी कि प्रश्नगत भवन मानचित्र का तकनीकी परीक्षण कराकर विस्तारित क्षेत्र के विकास अनुबन्ध-4 से सम्बन्धित विस्तृत ले-आउट प्लान के अनुमोदन/निर्गत होने के उपरान्त प्रश्नगत प्रकरण पर स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जाएगा।

(जे.एन. रेड्डी)
नगर नियोजक, ल.वि.प्रा.

(एस.एस. दलाल)
सहयुक्त नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन
विभाग, उ.प्र. लखनऊ

(शान्तनु कुमार पाठक)
~~(अरुण कुमार सिंह)~~
मुख्य अग्निशमन अधिकारी,
लखनऊ

(एस.एन. त्रिपाठी)
मुख्य अभियन्ता, ल.वि.प्रा.

(संगीता सिंह)
सचिव,
ल.वि.प्रा.

अनुमोदित

13.10.10
(मृत्युंजय कु. नारायण)
उपाध्यक्ष,
ल.वि.प्रा.

विषयः <u>गोमतीनगर विस्तार के तलपट मानचित्र के संशोधन के सम्बन्ध में।</u>

आख्याः

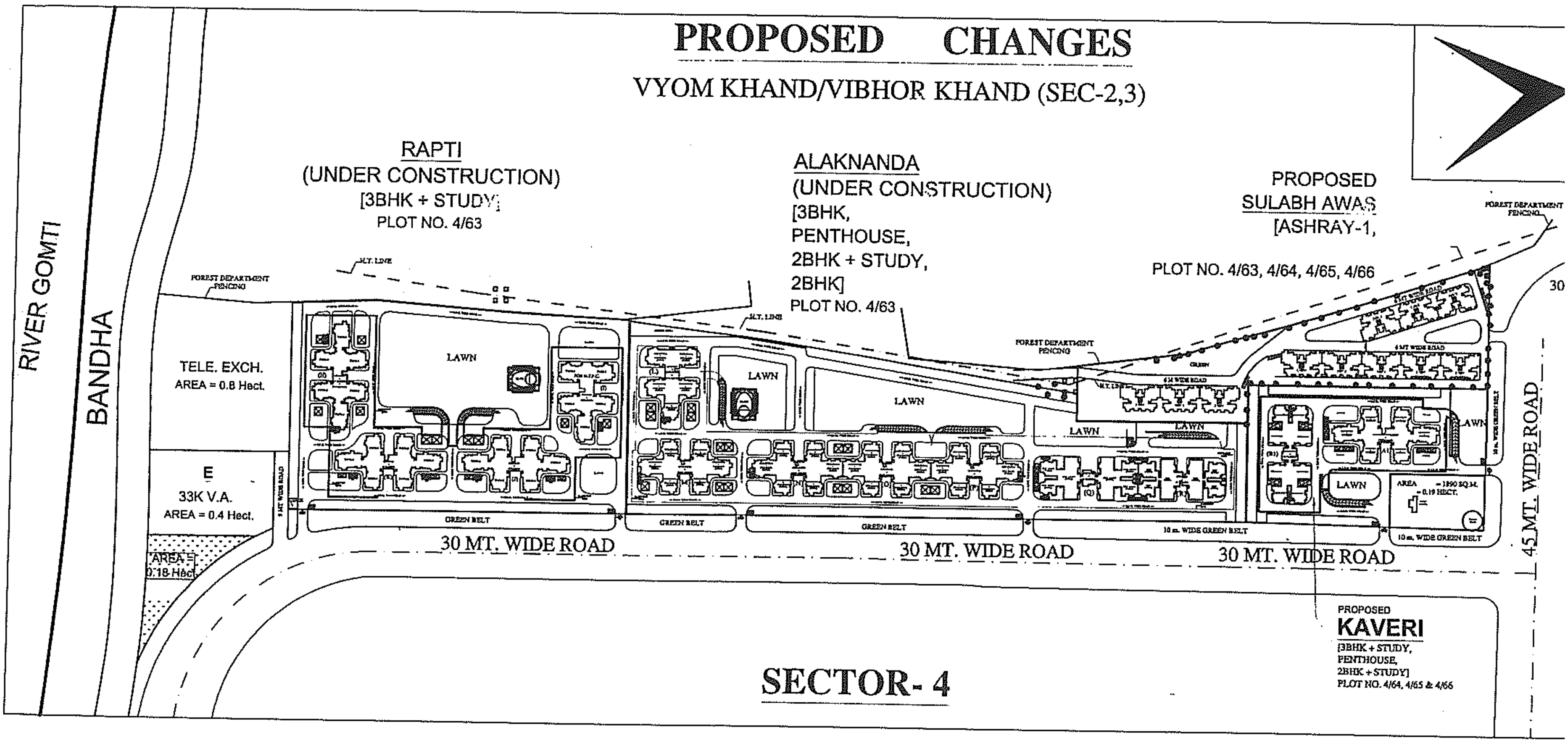
गोमतीनगर विस्तार भाग-1 ए में अधिग्रहीत लगभग 500 एकड़ भूमि का भू-उपयोग ''आवासीय'' से ''पार्क एवं खुला/हरित क्षेत्र'' में परिवर्तित हो जाने के कारण व्योम खण्ड, विभोर खण्ड निरस्त कर उनके आवन्टियों को धनराशि वापस की जा चुकी है। उक्त परिवर्तन के परिप्रेक्ष्य में सेक्टर-4 तथा सन्दर्भित पार्क एवं खुला/हरित क्षेत्र के मध्य उपलब्ध रिक्त भूमि के सदुपयोग के लिए मानचित्र पुनरीक्षण अपरिहार्य हो गया है। सेक्टर-1 तथा संदर्भित 500 एकड़ भूमि के मध्य उपलब्ध रिक्त भूमि के 4 मंजिल पर लगभग 1792 आश्रय टाइप के भवन निर्माणाधीन है।

सेक्टर-4 तथा 45 मी0 के पश्चिम में स्थित भूमि पर उत्तरी भाग में जलकल परिसर, विद्युत सबस्टेशन, टेलीफोन एक्सचेंज तथा साप्ताहित मार्केट सामूहिक आवासीय योजना आदि हेतु मूल तलपट मानचित्र में प्रस्तावित किया गया था। नलकूप तथा ऊर्द्धाधर जलाशय का निर्माण हो चुका है। सामूहिक आवासीय योजना के राप्ती तथा अलक नन्दा के भवन निर्माणाधीन है। विद्युत सबस्टेशन, टेलीफोन एक्सचेंज हेतु आरक्षित भूमि की स्थित है। व्योमखण्ड तथा विभोर खण्ड निरस्त हो जाने व उक्त स्थल पार्क एवं खुला स्थल हो जाने के कारण सेक्टर-1 एवं 4 के विकसित मार्गो की लोकेशन तथा आबादी हेतु वांछित बिजली की लाइन एवं टेलीफोन एक्सचेंज स्थान को नदी के बंधा के किनारे स्थानान्तरित करने से अधिक उपयोगी है।

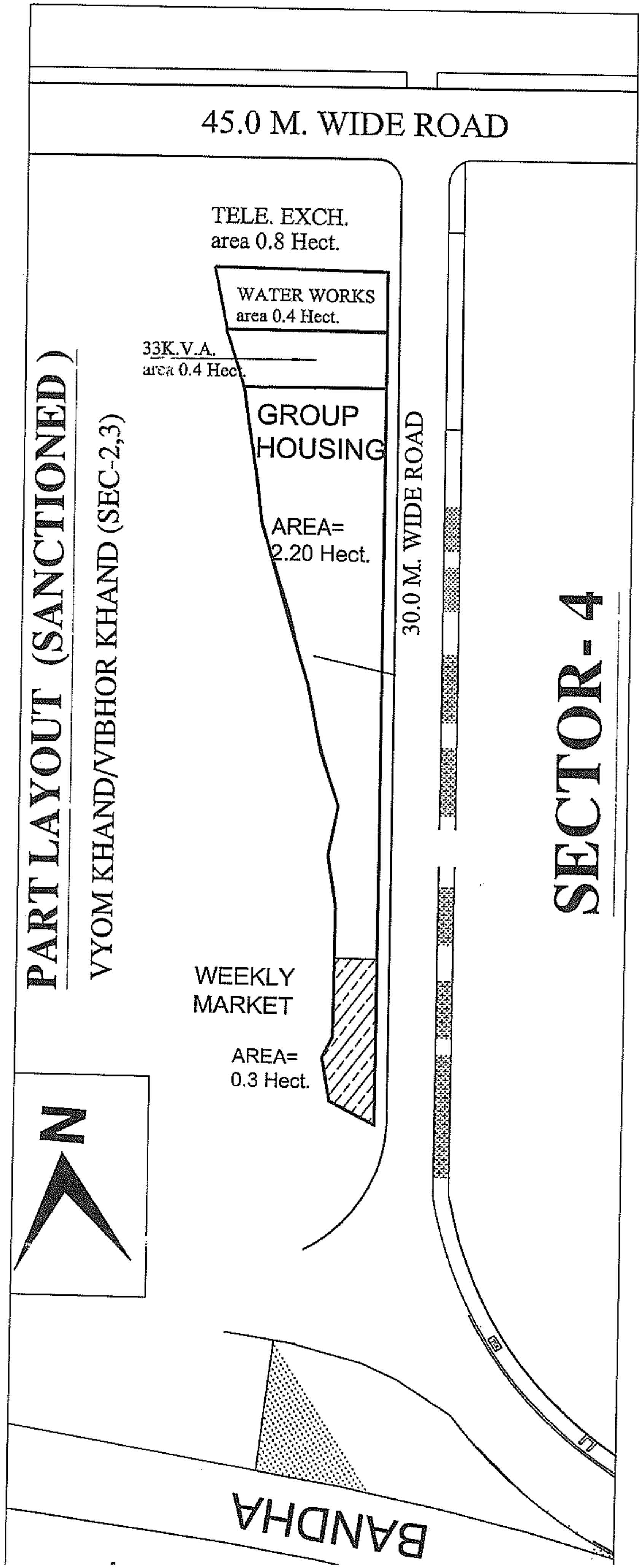
प्रस्तावित बहुमंजिली आवासीय भवन का निर्माण फाउंडेशन लागत घटाने में आदि के तकनीकी दृष्टिकोण से विद्युत सबस्टेशन टेलीफोन एक्सचेंज के स्थान पर कावेरी ब्लाक का 176 भवन का प्रस्तावित किया जा रहा है। प्रस्तावित कावेरी भवन के पीछे स्थित रिक्त भूमि पर सुलभ आवास के चार मंजिला फ्लैट्स का निर्माण हेतु प्रस्तावित है। टेलीफोन एक्सचेंज एवं सब स्टेशन निर्माणाधीन बहुमंजिली राप्ती तथा बंधा के बीच में स्थानान्तरण की जा रही है। सेक्टर-4 तथा सेक्टर-1 में आबादी हेतु वांछित अनुषांगिक व्यावसायिक उपयोग को सेक्टर-4 एवं 1 में व्यावसायिक भूखण्डों का सृजन हुआ है। अतः साप्ताहिक मार्केट को समाप्त करना उचित है। प्रस्तावों में सबडिवीजन मानचित्र की प्रति संलग्न है।

प्रस्तावः-

गोमतीनगर विस्तार योजना के सेक्टर-4 के पश्चिम एवं 45 मीटर मार्ग तथा व्योम खण्ड 500एकड के ग्रीन (मध्य) रिक्त भूमि पर निर्माणाधीन राप्ती तथा अलक नन्दा के साथ प्रस्तावित अतिरिक्त सुलभ आवासों तथा बहुमंजिली कावेरी ब्लाक के 176 फ्लैट्स के भवन का प्रस्ताव विद्युत सबस्टेशन, टेलीफोन एक्सचेंज के स्थान परिवर्तन हेतु अनुमोदनार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।



PROPOSED CHANGES
VYOM KHAND/VIBHOR KHAND (SEC-2,3)
RIVER GOMTI
BANDHA
RAPTI
(UNDER CONSTRUCTION)
[3BHK + STUDY]
PLOT NO. 4/63
ALAKNANDA
(UNDER CONSTRUCTION)
[3BHK,
PENTHOUSE,
2BHK + STUDY,
2BHK]
PLOT NO. 4/63
PROPOSED
SULABH AWAS
[ASHRAY-1,
PLOT NO. 4/63, 4/64, 4/65, 4/66
FOREST DEPARTMENT FENCING
H.T. LINE
TELE. EXCH.
AREA = 0.8 Hect.
E
33K V.A.
AREA = 0.4 Hect.
AREA =
0.18 Hect.
LAWN
GREEN BELT
10 m. WIDE GREEN BELT
AREA = 1890 SQ.M.
= 0.19 HECT.
30 MT. WIDE ROAD
45 MT. WIDE ROAD
PROPOSED
KAVERI
[3BHK + STUDY,
PENTHOUSE,
2BHK + STUDY]
PLOT NO. 4/64, 4/65 & 4/66
SECTOR- 4


45.0 M. WIDE ROAD
TELE. EXCH.
area 0.8 Hect.
WATER WORKS
area 0.4 Hect.
33K.V.A.
area 0.4 Hect.
GROUP
HOUSING
AREA=
2.20 Hect.
30.0 M. WIDE ROAD
PART LAYOUT (SANCTIONED)
VYOM KHAND/VIBHOR KHAND (SEC-2,3)
SECTOR- 4
WEEKLY
MARKET
AREA=
0.3 Hect.
N
BANDHA

बिषय- उ0प्र0 उर्दू, फारसी, अरबी विश्वविद्यालय का भूमि जो लखनऊ महायोजना-2021 में प्रस्तावित पर्यावरण पार्क/वन के भू-उपयोग से 'शैक्षिक' (सामुदायिक सुविधायें, उपयोगितायें एवं सेवायें) उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या-

ग्राम अल्लूनगर डिगुरिंया परगना, तहसील व जिला लखनऊ के खसरा संख्या- 310 के 4.072 हे0, 314 के 4.032 हे0, खसरा सं0- 354 के 2.883 हे0 एवं खसरा सं0- 355 के 0.131 हे0 कुल 11.118 हे0 भूमि को सचिव, उच्च शिक्षा विभाग, उ0प्र0 शासन द्वारा उत्तर प्रदेश उर्दू, फारसी, अरबी विश्वविद्यालय की स्थापना हेतु आवण्टित किया गया है। यह भूमि लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत 'मनोरंजनात्क' श्रेणी के अन्तर्गत 'पर्यावरण पार्क/वन' भू-उपयोग प्रस्तावित होने का सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ द्वारा सूचना उपलब्ध करायी गयी है। अनुलग्नक- 1 अवलोकनार्थ संलग्न किया गया है।

लखनऊ महायोजना-2021 में प्राविधानित जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार 'मनोरंजन 1-श्रेणी के 'पार्यावरण पार्क/वन' भू-उपयोग में विश्वविद्यालय (सामुदायिक सुविधायें, उपयोगितायें एवं सेवायें) उपयोग का क्रियाकलाप निषिद्ध है अतः कुलसचवि, उ0प्र0 द्वारा उर्दू, फारसी, अरबी विश्वविद्यालय, लखनऊ द्वारा उल्लेखित खसरों की भूमि जो उच्च शिक्षा विभाग, उ0प्र0 शासन द्वारा विश्वविद्यालय स्थापना हेतु आवण्टित किया गया था, का उल्लेख करते हुए जनहित में प्रश्नगत खसरों के कुल 11.118 हे0 भूमि को 'शैक्षणिक' (सामुदायिक सुविधायें, उपयोगितायें एवं सेवायें) उपयोग में परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है। पत्र की छायाप्रति अनुलग्नक- 2 अवलोकनार्थ संलग्न किया गया है।

प्रस्तावित उर्दू, फारसी, अरबी विश्वविद्यालय के भूमि ग्राम अल्लूनगर डिगुरिंया का भूमि सीतापुर-हरदोई रोड के बाईपास मार्ग पर विकसित आई.आई.एम. तथा सहारा सिटी होम्स के मध्य स्थित है। प्राधिकरण द्वारा सैटेलाइट इमेजरी के माध्यम से कराये गये सर्वेक्षण प्लान को परीक्षण किया गया है। बाईपास मार्ग के दोनों तरफ पट्टी के रूप में विकसित हो रहा है। स्थल के उत्तर-पश्चिम में आई.आई.एम. पूर्व से विकसित होकर क्रियाशील है। दक्षिण-पश्चिम में सहारा सिटी होम्स के भी भवन निर्माणाधीन है। इस प्रकार एक ओर आई.आई.एम. तथा दूसरी ओर सहारा सिटी होम्स के विकसित होने से इन दोनों के मध्य महायोजना में प्रस्तावित 'पर्यावरण पार्क/वन' की भूमि को यथा संरक्षण/उपयोगिता के कठिनाई के दृष्टिगत उल्लेखित खसरों के भूमि को 'शैक्षणिक' (सामुदायिक सुविधायें, उपयोगितायें एवं सेवायें) उपयोग में परिवर्तित कराया जाना समीचीन होगा। मानचित्र अनुलग्नक- 3 अवलोकनार्थ संलग्न किया गया है।

प्रचलित नियमों के अनुसार लखनऊ महायोजना-2021 में दर्शित 'कृषि/मनोरंजन' भूमि को 'शैक्षणिक' (सामुदायिक सुविधायें, उपयोगितायें एवं सेवायें) उपयोग में परिवर्तित हेतु भूमि के सर्किल दर का 10-25 प्रतिशत (एफ.ए.आर. पर आधारित) भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क लिए जाने का प्राविधान है।

प्रस्ताव-

उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में ग्राम अल्लूनगर डिगुरिंया परगना, तहसील व जिला लखनऊ के खसरा संख्या- 310, 314, 354 तथा 355 के कुल 11.118 हेक्टेयर भूमि जो लखनऊ महायोजना-2021 में 'पर्यावरण पार्क/वन' उपयोग है को 'शैक्षणिक (सामुदायिक सुविधायें, उपयोगितायें एवं सेवायें) भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने हेतु निर्धारित नियमों के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क सहित भू-उपयेाग परिवर्तन करने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। सहमति के दशा में विस्तृत प्रस्ताव उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किया जायेगा।

फोन/फैक्स : 0522–2325217

कार्यालय सहयुक्त नियोजक,
सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,उ0प्र0,
एल0डी0ए0 शापिंग सेन्टर, प्रथम–तल,कपूरथला, अलीगंज, लखनऊ।

पत्रांक : 1355/भू–उपयोग/ल0खं0/2010–11

दिनांक : 29-1-011

सेवा में,

विमल किशोर गुप्ता,
कुल सचिव,
उ.प्र. उर्दू, अरबी फारसी विश्वविद्यालय
619, इन्दिरा भवन, लखनऊ।

विषय : भू–उपयोग के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया अपने पत्र संख्या : 315/उ.अ.फा.वि./52/2011 दिनांक 29 जनवरी, 2011 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। इस संबंध में अवगत कराना है कि ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया, परगना तहसील व जिला लखनऊ के खसरा संख्या–310, 314, 354 व 355 के महायोजना में प्रस्तावित भू–उपयोग का पुनः परीक्षण किया गया। लखनऊ महायोजना–2021 के अनुसार इनका भू–उपयोग मनोरंजनात्मक श्रेणी के अन्तर्गत पर्यावरण पार्क/वन प्रस्तावित है।

संस्थागत विकास के लिए उचित होगा कि कृपया संदर्भित क्षेत्र के भू–उपयोग के परिवर्तन के संबंध में नियमानुसार प्राधिकरण के माध्यम से कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(एस0एस0दलाल)
सहयुक्त नियोजक,

उपाध्यक्ष कार्यालय
सं० 02165
दिनाँक 31.01.2011

प्रेषक,

विमल किशोर गुप्ता
कुलसचिव,
उ.प्र. उर्दू, अरबी फारसी विश्वविद्यालय
619, इदिरा भवन, लखनऊ।

सेवा में,

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

संख्याः 316/उ.अ.फा.वि./2011 दिनांक लखनऊ 31 जनवरी, 2011

विषयः महायोजना 2021 में भू उपयोग परिवर्तित करने के संबंध में।

महोदय,

अवगत कराना है कि ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया, परगना, तहसील व जिला लखनऊ के खसरा संख्या खसरा संख्या 310/4.072, 314/4.032, 354/2.883 तथा 355/0.131, कुल 4कि./11.118 हेक्टे. भूमि खतौनी में सचिव, उच्च शिक्षा विभाग, उ.प्र.शासन के प्रयोजन के लिये अंकित है। (खतौनी उद्धरण संलग्न है) प्रश्नगत खसरा नम्बरान पर उ.प्र. उर्दू, अरबी-फारसी विश्वविद्यालय, लखनऊ का निर्माण कार्य प्रस्तावित है। सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ.प्र., लखनऊ द्वारा उपलब्ध करायी गयी सूचना के अनुसार उपरोक्त खसरा नम्बरान महायोजना 2021 में मनोरंजनात्मक श्रेणी के अंतर्गत पर्यावरण पार्क/वन अंकित है। (पत्र दिनॉक 29.01.2011 संलग्न है)

2. उपरोक्त प्रश्नगत भूमि उच्च शैक्षणिक संस्थान भारतीय प्रबंध संस्थान (I.I.M.) व सहारा की वृहद आवासीय योजना के मध्य सीतापुर हरदोई बाईपास मुख्यमार्ग पर स्थित है। अतः अनुरोध है कि व्यापक जनहित में प्रश्नगत खसरा नम्बरान का भू उपयोग महायोजना 2021 में पर्यावरण पार्क/वन से परिवर्तित कर संस्थागत (Institutional) श्रेणी में करने हेतु आवश्यक अग्रेतर कार्यवाही करने का कष्ट करें।

संलग्नकः उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

(विमल किशोर गुप्ता)
कुल सचिव

उद्धरण खतौनी (शासकीय कार्य हेतु)

...ांक : 39020300317 ग्राम का नाम : अल्लूनगर डिगुरिया परगना लखनऊ तहसील : लखनऊ

...पद 191 लखनऊ फसली वर्ष : 1416-1421 भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार व्दारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सांराश उनकी संख्या तथा दिनाँक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 6-4	जो अन्य कारणों से अकृषित हो ।								
0649	ऊसर	00	00	00	309	1.5310		शासनादेश सख्या 258 /राज -1/16(1)-73 दि. 5.3.1974 का आंशिक परिष्कार करते हुए और उ.प्र.ज.वि.तथा भू.ब्य अधि.1950(उ.प्र.अधि.स.1, 1951)की धारा 117 की उपधारा (6)के द्वारा प्राप्त शक्ति का प्रयोग करके तथा शासकीय अधिसूचना स. 258/रा.-1-16(1)73 दि.7.5.1981द्वारा प्रति... निहित अधिकारो का उपयोग करते हुए जिलाधिकारी लखनऊ ने अपने पत्र स.438 /500/डी.एल.आर.सी / 05 दि.30.9.2005 के द्वारा ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया की भूमि स.310/4.072,314/4.032, 354/2.883,355/0.131कुल 4कि./11.118 हे. को सचिव उच्च शिक्षा उ.प्र.शासन के प्रयोजन के लिये जो गाव सभा /स्थानीय प्राधिकारी में निहित थी फिर से अपने अधिकार में लिया ह.र.का.28.10.05 आदेश बहवाला खाता सं. 450 पर दर्ज है। ह.र.का. 7.8.0... आदेश बहवाला खाता सं. 450 पर दर्ज है। ह.र.का. 18.11.09	
				00	310	4.0720			
				00	354	2.8830			
				00	357	0.0250			
					779/1358f	0.3090			
								आदेश न्यायालय चकबन्दी अधिकारी सदर/नियम 109अ, लखनऊ वाद सं. 36/09-10 अन्तर्गत नियम 109अ जोत चकबन्दी अधिनियम ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया प.त.जि. लखनऊ टिर्रा आदि बनाम गोपाली चकबन्दी अधिकारी सदर द्वारा पारित आदेश वाद सं. 530/09-10 धारा 9अ(2) ता.फै. 5.4.10 एवं उसके अनुक्रम में चकबन्दी	

.../01/2011

3902030031 / ग्राम का नाम : अल्लूनगर डिगुरिया परगना लखनऊ तहसील : लखनऊ

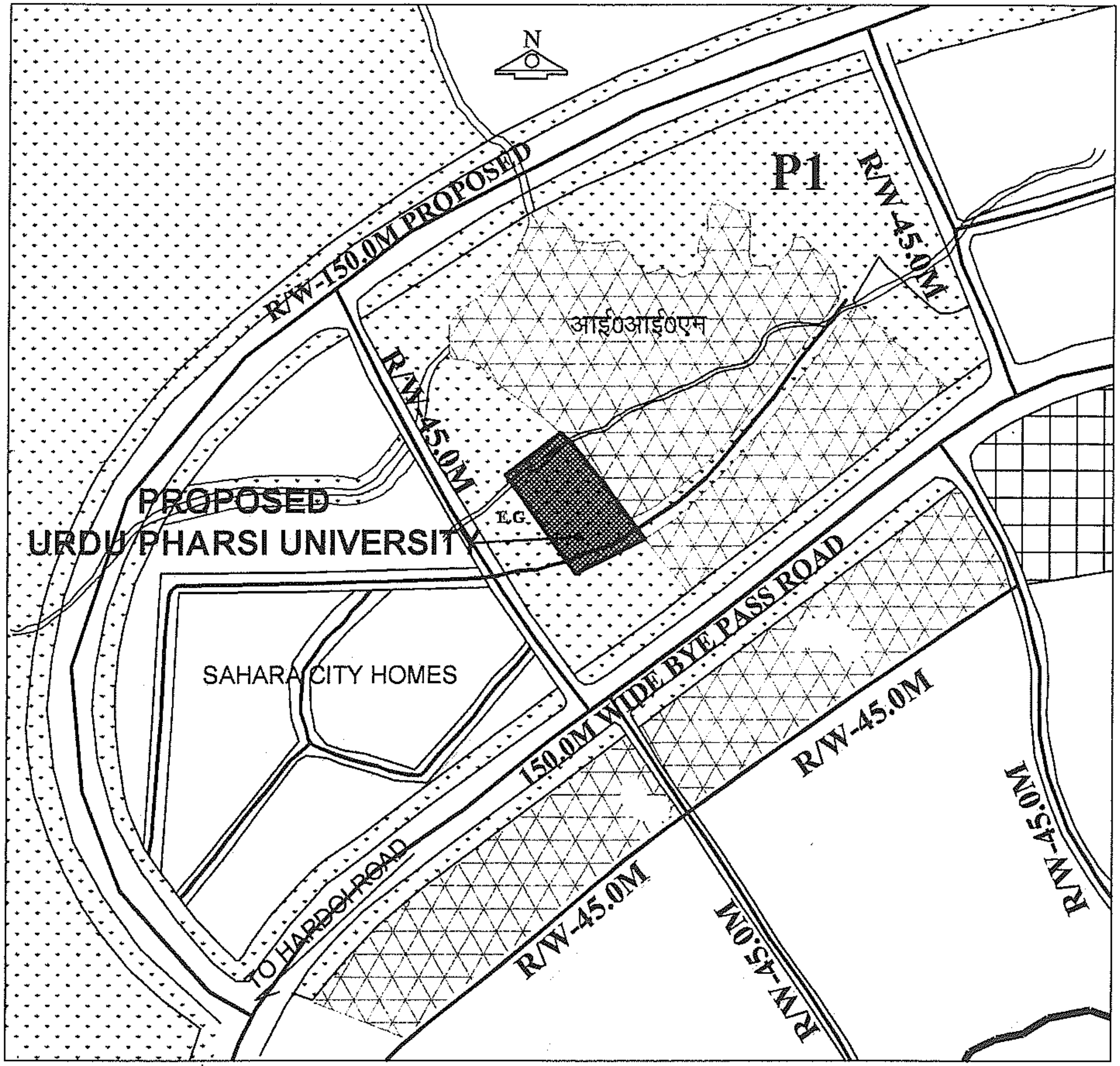
लखनऊ फसली वर्ष : 1416-1421 भाग : 1

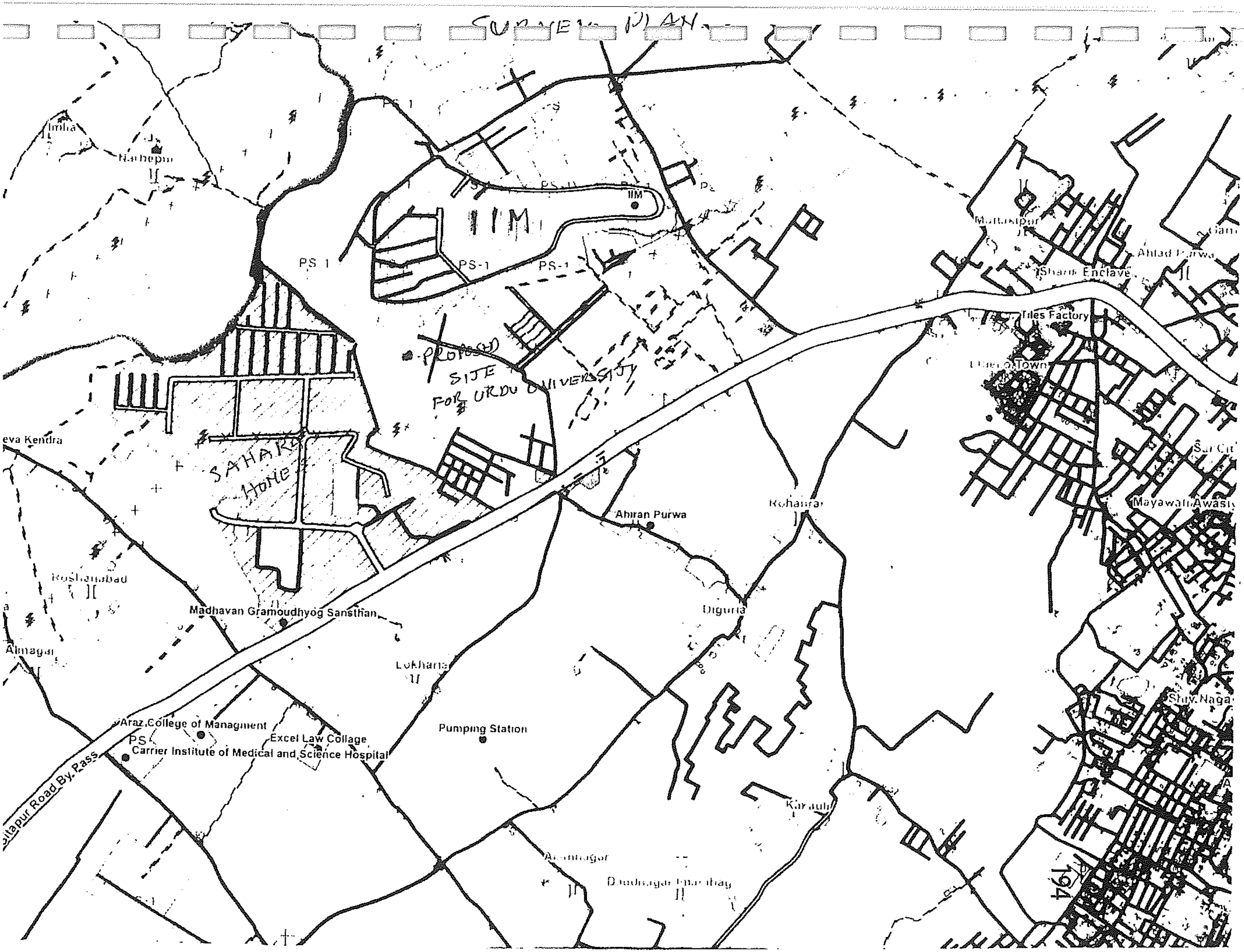
खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संराश उनकी संख्या तथा दिनाँक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2	2	2	3	4	5	6	7-12	13
								कर्ता नियम 109 की आख्या दिनांक 9.4.10 तथा उप संचालक चकबन्दी उन्नाव कैम्प लखनऊ के अनुमोदन दिनांक 19.4.10 के अनुपालन में ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया के जोत चकबन्दी आकार पत्र 45 के खाता सं. 575 नवीन परती से गाटा सं. 1135मि./1-3-13 व खाता सं. 577 बंजर से गाटा सं. 330/0-6-0 व खाता सं. 588 ऊसर के गाटा सं. 779/1358मि./ 0-8-0 निरस्त होकर आधार वर्ष खतौनी के खाता सं. 124 में अंकित मृतक खातेदार गोपाली पुत्र मैकू के स्थान पर टिर्रा पुत्र मैकू (सगा भाई) के नाम अंकित हो तथा दौरान मुकदमा मृतक टिर्रा पुत्र मैकू के स्थान पर रामकुमारी पुत्री टिर्रा पत्नी राजाजराम नि. ग्राम बटहा सबौली हाल नि. ग्राम परेवाजाल थाना अटरिया परगना मनवा तहसील सिधौली जिला सीतापुर का नाम सं.भू. बतौर वारिस दर्ज हो। ह.र.का. 27.4.10 आदेश तहसीलदार सदर लखनऊ वाद सं. 1758/ 29.6.10 गाटा सं. 330/0.0760 हे. व खाता सं. 649 गाटा सं. 779/1358मि. रकबा 0.101 हे. व खाता सं. 633 गाटा सं. 1135मि./0.2992 हे. मा.गु. 60ख से विक्रेता रामकुमारी पुत्री स्व. टिर्रा पत्नी राजाराम का नाम निरस्त करके क्रेता श्रीमती सुमन लता पत्नी रमेशचन्द्र नि. ई - 3225 राजाजीपुरम लखनऊ का नाम बतौर सं.भू. द्वारा बैनामा अंकित किया जाय। ह.र.का. 3.8.10	

कुल गाटे : 5 कुल क्षे : 8.8200

28/01/20..

LUCKNOW MASTER PLAN 2021 (PART)
(LAND USES)




SURVEY PLAN
IIM
PS-1
PS 1
PROPOSED SITE FOR URDU UNIVERSITY
SAHARA HOME
Imlia
Madhavan Gramoudhyog Sansthan
Araz College of Managment
PS
Carrier Institute of Medical and Science Hospital
Excel Law Collage
Sitapur Road By Pass
Pumping Station
Ahiran Purwa
Lokhana
Diguria
Karauli
Tiles Factory
Sharda Enclave
Ahlad Purwa
Mayawati Awas
Shiv Naga
eva Kendra
Almagar
Roshanabad
Rohanra
194

विषय सॅख्या: 20 पृष्ठ सॅ0

विषय:-गोमती नगर विस्तार योजना में विभिन्न ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों पर बहुमंजिले भवन, सुलभ आवास एवं एस0एस0बी0 हेतु भवन बनाये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव:-

गोमती नगर विस्तार योजना में भूखण्ड संख्या-1/8, 1/9 व 1/10 ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड हेतु नियोजित है। प्राधिकरण बोर्ड की 142वीं बैठक दिनांक 22 जून 2010 द्वारा भूखण्ड संख्या-1/8 एवं 1/9 पर कावेरी अपार्टमेन्ट एवं एस0एस0बी0 के भवन बनाये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया था, जिसे बन्धे व रेलवे लाइन के मध्य ग्रीनवेल्ट एवं सेक्टर-4 के 45 मी0 चौड़ी सड़क के मध्य रिक्त भूमि पर शिफ्ट करते हुए उक्त भूखण्ड पर कल्पतरू अपार्टमेन्ट प्रस्तावित किये गये है, जिसका पंजीकरण दिनांक 15.01.2011 से दिनांक 14.02.2011 तक खोला गया है। इस कार्य हेतु आई0एस0ओ0 मानकीकृत निर्माण एजेन्सी से निविदा आमंत्रित की गयी है, जिसमें सर्वनिम्न निविदा मेसर्स नागार्जुन कान्स0 कं0 की प्राप्त हुई है। निविदा में 15 प्रतिशत मोबलाइजेशन बिना ब्याज का प्राविधान पूर्व में अन्य कार्यो पर स्वीकृत निविदा की भाँति किया गया है।

इसके अतिरिक्त सेक्टर-1 में मेसर्स एल0 एण्ड टी0 लि0 द्वारा बनाये जा रहे चार मंजिले भवनों का निर्माण किया जा रहा है, जिसमें तीन बेडरूम के भवन है। योजना में आवन्टित संख्या में भवन निर्माण करने हेतु दो अतिरिक्त ब्लाक बनाये जाने हेतु बगल में स्थित व्यवसायिक भूखण्ड का आंशिक भाग लेते हुए वनस्थली अपार्टमेन्ट प्रस्तावित किया गया है, जिससे आवन्टित भूखण्डों की संख्या को पूरी की जा सके। इससे व्यवसायिक भूखण्ड भी इसी संरेखण में अन्य भूखण्डों की मांप के समान होंगे।

सीमा सुरक्षा बल (एस0एस0बी0) हेतु प्रथम चरण में 415 भवनों की मांग की गयी थी। पूर्व में भूखण्ड संख्या-1/8 एवं 1/9 के आंशिक भाग पर एस0एस0बी0 (सशस्त्र सीमाबल) अधिकारियों हेतु आवास प्रस्तावित किये गये थे। इन्हें प्राधिकरण द्वारा एम0ओ0यू0 के आधार पर बहुमंजिले भवन निर्मित करके इसका मूल्य लेते हुए इन्हें विक्रय किया जाना प्रस्तावित है। उक्त हेतु वांछित धनराशि की

स्वीकृत में एस0एस0बी0 द्वारा लगातार विलम्ब किये जाने के कारण पूर्व स्थलों पर रिवरब्यू अपार्टमेन्ट के अन्तर्गत पंजीकरकर्ताओं को फ्लैट विक्रय किया जा चुका है। वर्तमान में एस0एस0बी0 द्वारा वांछित धनराशि की स्वीकृत भारत सरकार से प्राप्त हो चुकी है। अतः इस हेतु सेक्टर-6 में नदी के किनारे ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड पर बहुमंजिले भवनों का निर्माण प्रस्तावित किया गया है। अतः सेक्टर-6 में ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों पर सीमा सुरक्षा बल हेतु बहुमंजिले भवन एवं इसी के सटे हुए उपलब्ध भूमि पर सुलभ आवास योजना के अन्तर्गत आश्रय टाइप-1, टाइप-2 व टाइप-3 के भवन बनाया जाना प्रस्तावित है।

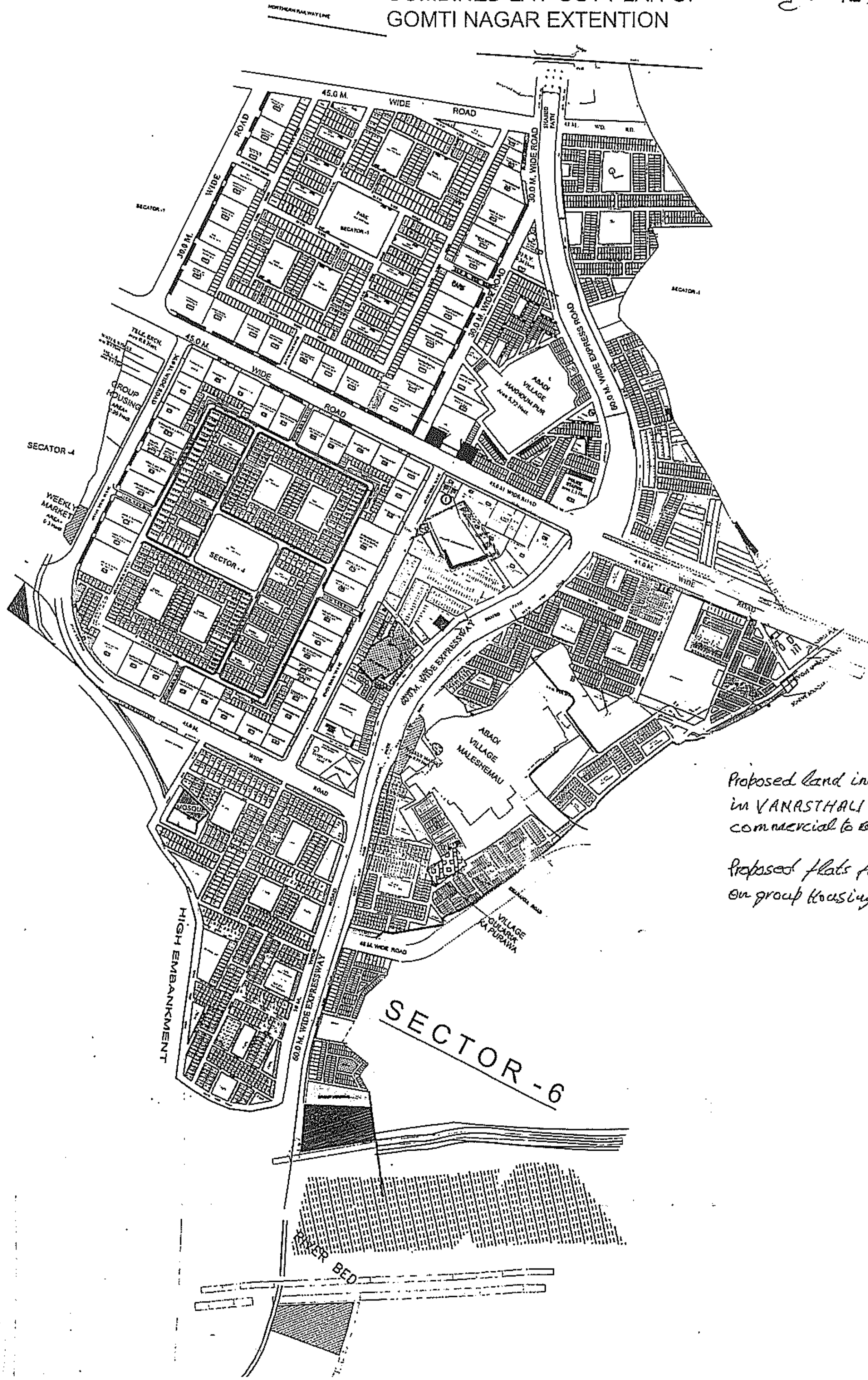
प्रस्ताव

उपरोक्तानुसार प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष गोमती नगर विस्तार योजना के ले-आउट में आंशिक संशोधन के साथ बहुमंजिले भवन कल्पतरू योजना का क्रियान्वयन एवं एस0एस0बी0 तथा सुलभ आवास योजना के भवन बनाये जाने का प्रस्ताव अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(आर०एन० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता जोन-3
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

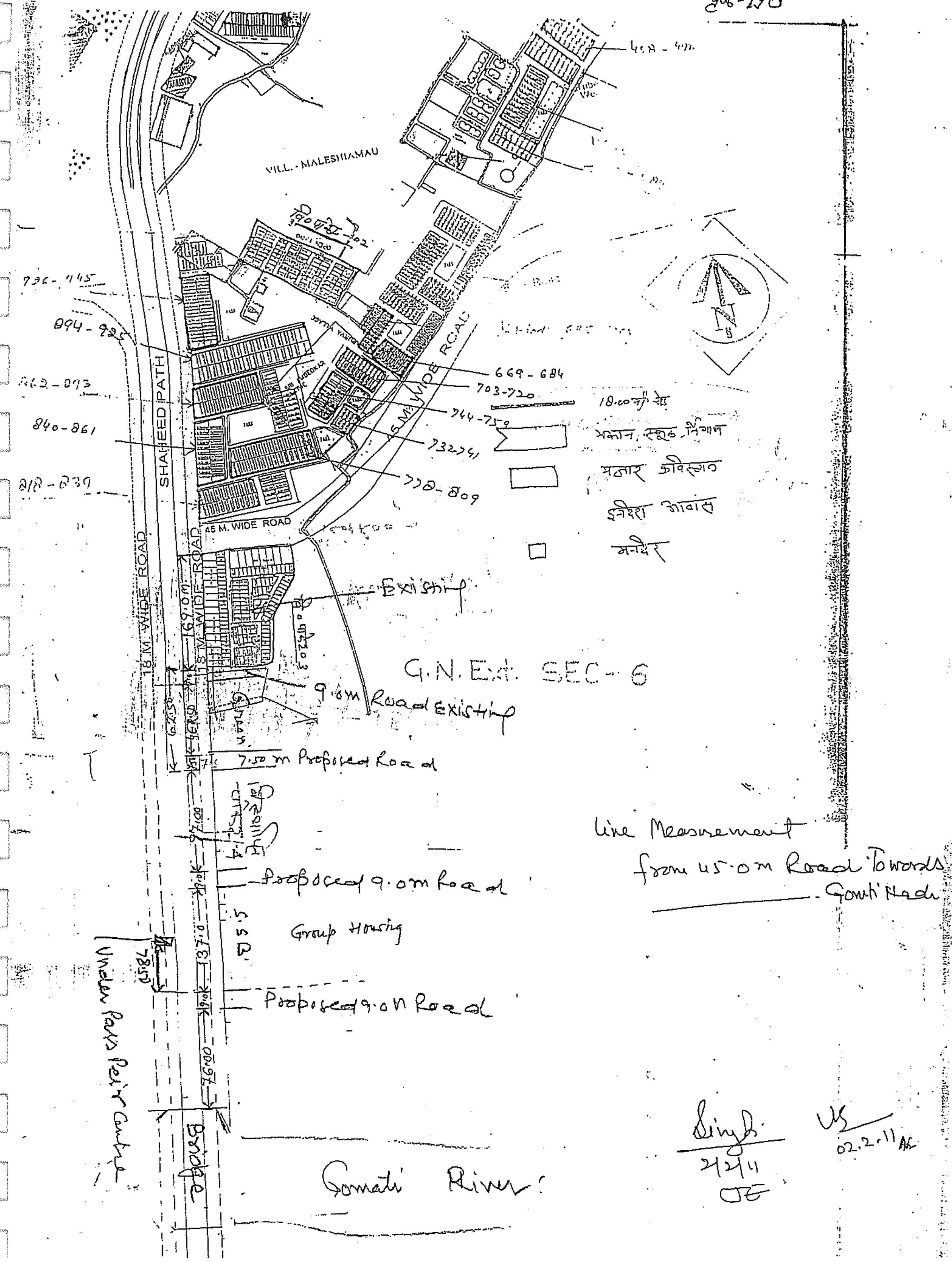
COMBINED LAY-OUT PLAN OF GOMTI NAGAR EXTENTION

पृ06 - 197



Proposed land included in VANASTHALI from commercial to group Housing

Proposed flats for SSB & Sulabh owas on group Housing plot


VILL. - MALESHAMAU
SHAHEED PATH
18 M. WIDE ROAD
45 M. WIDE ROAD
45 M. WIDE ROAD
18 M. WIDE ROAD
736-745
894-925
862-893
840-861
818-839
669-684
703-720
744-759
732-741
778-809
18.00मी रोड
मकान, स्कूल, पिंगाल
मजार कब्रिस्तान
इन्दिरा आवास
मन्दिर
Existing
G.N. Ext. SEC-6
9.0m Road Existing
7.50 m Proposed Road
Proposed 9.0m Road
Group Housing
Proposed 9.0m Road
Under Pass Pair Centre
Bridge
Gomati River
Line Measurement from 45.0m Road Towards Gomti Nadi
JE
02.2.11

विषयः शारदानगर योजना के प्राइमरी स्कूल भूखण्ड सं0-3 पर हाईस्कूल अनुमन्य करने के सम्बन्ध में।

आख्याः

शारदानगर योजना, रायबरेली रोड, लखनऊ के विकास प्राधिकरण द्वारा सृजित योजना है। जिसके रतनखण्ड में 45 मी. चौड़ी सड़क के पार्श्व मे 18 मी. चौड़ी सडकों पर दो प्राईमरी स्कूल के भूखण्ड व एक भूखण्ड इण्टरमीडिएट स्कूल के भूखण्ड सृजित कर आवंटित है। रतनखण्ड में कुल लगभग 1400 भूखण्ड है जिसके अनुसार लगभग 15000 की जनसंख्या घनत्व हाने की संभावना है।

भूखण्ड संख्या-3 पर वन्देमात्रम पब्लिक स्कूल का संचालन किया जा रहा है जो प्राईमरी स्तर का है । स्कूल के संचालक द्वारा प्रार्थना पत्र के माध्यम से अनुरोध किया गया है कि वर्तमान में प्रचलित भवन उपविधि-2008 में हाईस्कूल स्तर के लिये प्राविधानित नियमों के अन्तर्गत प्रश्नगत भूखण्ड समस्त वाछिंत अर्हताओं को पूर्ण करता है। अतएव इनको प्राईमरी स्कूल के साथ ही हाईस्कूल स्तर तक के स्कूल संचालन की अनुमति प्रदान की जाये।

सम्प्रति लखनऊ विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 के अन्तर्गत शैक्षणिक सुविधा हेतु निर्धारित मानको के 05 हजार आबादी हेतु न्यूनतम 1000 वर्ग मी. क्षेत्रफल के भूखण्ड पर प्राईमरी स्कूल, 7.5 हजार आबादी पर न्यूनतम 2000 वर्ग मी. क्षेत्रफल के भूखण्ड पर जूनियर हाईस्कूल/हाईस्कूल तथा 10 हजार की जनसंख्या पर न्यूनतम 4000 वर्ग मी. क्षेत्रफल के भूखण्ड पर इण्टरमीडिएट स्तर के स्कूल अनुमन्य किये जाने का प्राविधान है। यद्यपि प्रश्नगत भूखण्ड पर प्राईमरी स्कूल के साथ हाईस्कूल स्तर तक के स्कूल संचालन की अनुमति दिये जाने पर भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 में प्राविधानित मानक प्रभावित नहीं होते हैं फिर भी प्रश्नगत भूखण्ड चूंकि पूर्व में प्राईमरी स्कूल के लिये आवंटित किया गया था जिस पर हाईस्कूल की अनुमति देने के पूर्व जनता से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करते हुए प्राधिकरण बोर्ड की सहमति से उल्लेखित भूखण्ड पर प्राईमरी स्कूल के साथ ही हाईस्कूल स्तर के उपयोग पर विचार किया जा सकता है।

प्रस्तावः-

शारदानगर योजना रायबरेली रोड, रतनखण्ड के प्राइमरी स्कूल के भूखण्ड पर हाईस्कूल अनुमन्य करने के प्रस्ताव पर बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

विषयः श्रीमती कल्याणी शर्मा को विक्रांत खण्ड, गोमती नगर में पेट्रोल पम्प हेतु आवंटित भूखण्ड संख्या-सी.पी.-7 के भू-उपयोग को ''पेट्रोल पम्प'' से ''व्यवसायिक'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

श्रीमती कल्याणी शर्मा पत्नी शहीद ले0क0 एम0सी0 शर्मा को प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर योजना के विक्रांत खण्ड में शहीद आश्रित कोटे में भूखण्ड संख्या-सी.पी.-7 ''पेट्रोल पम्प'' हेतु शासन की नीति के अन्तर्गत 90 प्रतिशत भू-मूल्य में छूट पर वरीयता के आधार पर जनवरी, 2005 में आवंटित किया गया था, जिसका निबंधन उनके पक्ष में दिनांक 16.02.2009 को किया गया।

श्रीमती कल्याणी शर्मा द्वारा कालान्तर में माननीय मुख्यमंत्री, उ0प्र0 शासन के समक्ष यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया कि चूंकि इनके भूखण्ड के सामने भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा फलाईओवर का निर्माण किया जा रहा है, अतः प्रश्नगत भूखण्ड पर पेट्रोलपम्प हेतु पर्याप्त एप्रोच उपलब्ध न होने के कारण यह व्यवहारिक तथा आर्थिक रूप से उपादेय न होगा। उनके द्वारा यह प्रार्थना की गई है कि प्रश्नगत भूखण्ड के भू-उपयोग को 'पेंट्रोल पम्प' से 'व्यवसायिक' में परिवर्तित कर दिया जाये। श्रीमती शर्मा द्वारा शासन में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र की छायाप्रति संलग्नक-1 पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

श्रीमती कल्याणी शर्मा द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को शासन द्वारा प्राधिकरण में परीक्षण हेतु प्रेषित किया गया। परीक्षणोपरांत शासन को यह अवगत कराया गया कि चूंकि प्रश्नगत भूखण्ड रियायती मूल्य एवं विशेष छूट पर ''पेट्रोल पम्प'' हेतु आवंटित किया गया है, अतः इसके भू-उपयोग को 'पेट्रोल पम्प' से 'व्यवसायिक' में परिवर्तित किया जाना उचित नही होगा। प्राधिकरण द्वारा शासन को प्रेषित पत्र की छायाप्रति संलग्नक-2 पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

प्राधिकरण के उपर्युक्त तर्क के संदर्भ में शासन द्वारा पत्र संख्या-1518/8-3-10-03एल.यू.सी./10 दिनांक 04.05.2010(संलग्नक-3) के माध्यम से यह निर्देशित किया गया है कि रियायती मूल्य पर भूखण्ड आवंटित होने में प्रश्नगत भूखण्ड के व्यवसायिक प्रयोग में कोई बाधा प्रतीत नही होती है, अतः यदि कोई अन्य तकनीकी बिन्दु बाधक न हो तो श्रीमती कल्याणी शर्मा को आवंटित भूखण्ड संख्या-सी.पी.-7 का

भू-उपयोग "पेट्रोल पम्प" से "व्यवसायिक" में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्ताव रखकर विचार किया जाए।

प्रश्नगत स्थल पर भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा कराये जा रहे सड़क के कार्यो के सम्बन्ध में जोनल स्तर से जॉच करायी गयी, जिसके अनुसार यह अवगत कराया गया है कि स्थल पर भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा फलाईओवर का निर्माण कार्य प्रगति पर है तथा निर्माणाधीन फ्लाईओवर प्रश्नगत भूखण्ड के सामने आकर समाप्त होता है।

शासनादेश संख्या-2438/9-आ-3-98-60एल.यू.सी./96 दिनांक 1310.1998 (संलग्नक-4) के अन्तर्गत प्राधिकरण के योजनाओं में ले-आउट परिवर्तित किए जाने का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित है एवं इस सम्बन्ध में समस्त कार्यवाही उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया के समान किए जाने की व्यवस्था है।

प्रस्ताव:

उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में शासन के पत्र संख्या-1518/ 8-3-10-03एल.यू.सी./10 दिनांक 04.05.2010 में दिए गये निर्देशों के क्रम में भूखण्ड संख्या-सी.पी.-7, विक्रांत खण्ड, गोमती नगर के भू-उपयोग को "पेट्रोल पम्प" से "व्यवसायिक" में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण की सहमति की दशा में प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव पर जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने के उपरांत इसे पुनः प्राधिकरण के समक्ष अन्तिम निर्णय हेतु विचारार्थ प्रस्तुत किया जायेगा।

रवि जैन
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

संलग्नक-1

202

संख्या-एम.एस.-153/8-3-2009

प्रेषक

राम निरंजन,
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊः दिनॉक 21 अगस्त, 2009

विषयः-गोमती नगर योजना के विकान्त खण्ड में स्थित भूखण्ड संख्या-सी. पी.-7 के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक श्रीमती कल्याणी शर्मा, पत्नी शहीद ले0क0,एम.सी. शर्मा के प्रार्थना-पत्र दिनांक 12.08.09 की छायाप्रति संलग्न कर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उक्त पत्र में उल्लिखित तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में अपनी स्पष्ट आख्या शासन को शीघ्र उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

संलग्नकः यथोपरि।

भवदीय,

(राम निरंजन)
अनु सचिव।

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(मणि प्रसाद मिश्र)
29/8/09 सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

O.P.(204)

203/MS-153

Ref No: KS/07/09

From,

Mrs Kalyani Sharma
w/o Late Lt Col M C Sharma SHAURYA CHAKRA (Posthumous)
5/1244 Viram Khand-Gomti- Nagar
Lucknow-226010.

To,

The Honourable,
Chief Minister,
Uttar Pradesh, Lucknow.

Date: 12/08/09

SUB: REQUEST FOR CHANGE OF LAND USE : PLOT CP-7 VIKRANT- KHAND-GOMTI-NAGAR, LUCKNOW

Sir,

1. As per your orders vide LDA letter No1631/03/POK109 dated 15/04/09,I had been given possession of Plot No:CP-7 Vikrant-Khand,Gomti-Nagar,Lucknow.With your written permission, I got Plot No: CP-7 registered on my name along with my two sons, Nikhil Sharma & Kashish Sharma on 16/02/2009.

2. Since last few months, a Flyover is being constructed on NH-28(Lucknow Faizabad Road) in front of Plot No:CP-7,Vikrant-Khand,Gomti-Nagar,Lucknow.Construction of Flyover & certain developments on NH-28 have adversely affected the viability of Petrol Pump as is obvious from points enumerated sequentially:

   (a) A Flyover is being constructed on NH: 28 at a distance of approximately 25 meters to the North of Plot CP-7.

   (b) Flyover starts in front of Plot No: CP-7, covers complete frontage of the plot & extends about 500 meters to the West & passes over Shaheed Path (refer sketch).

   (c) Service lane planned by LDA terminates in front of Plot CP-7.

   (d) Harbilas Cold Storage/General Motor Sales Building starts from Plot No: CP-7, Covers area upto NH-28 to the North & Shaheed Path to the West. (Refer sketch).

   (e) National Highway Authority of India (NHAI) will construct a 12 meter road between Fly over & LDA service lane.

   (f) NHAI will also construct a high raised 2.5 meters foot path between their Road & LDA Service Lane.

   (g) As per rules , NHAI will not give access from their Road through Footpath to LDA Service Lane. Any Petrol Pump having such access is illegal.

Contd...........

(h) Hindustan Petroleum Petrol Pump located at Flyover & Shaheed Path Crossing is shutting the Petrol Pump as it is not viable any more .

(i) There is another HP Pump Sudha Filling station at CP-2 Vijayant Khand,Gomti Nagar,Lucknow ,which is hardly 250 meters before CP-7 Vikrant Khand Gomti Nagar Lucknow on the same road, but fly over is not in front of that pump.So nobody will surpass that pump & come to dead end of service lane at CP-7 Vikrant Khand.

(j) Taking cognizance of NHAI Fly Over covering the complete frontage of Plot No.CP-7 Vikrant Khand, LDA Service Lane terminating at CP-7 Vikrant Khand with Harbilas Cold Storage /General Motor Sales structure to the west of CP-7 & NHAI is not allowing any passage through Pathway onto LDA Service Lane, it gets obvious that Plot No.CP-7 is not viable for Petrol Pump location.

3. Considering the changes which have taken place & will take place, it gets abundantly clear that Petrol Pump is not viable neither commercially nor permissible as per NHAI rules.

4. The Government of Uttar Pradesh has been very generous to recognize sacrifice of an Army officer who laid down his life for the Nation & was awarded SHAURYA CHAKRA Posthumously ,U.P Government has also displayed it's its pious intentions in welfare of War Widows.

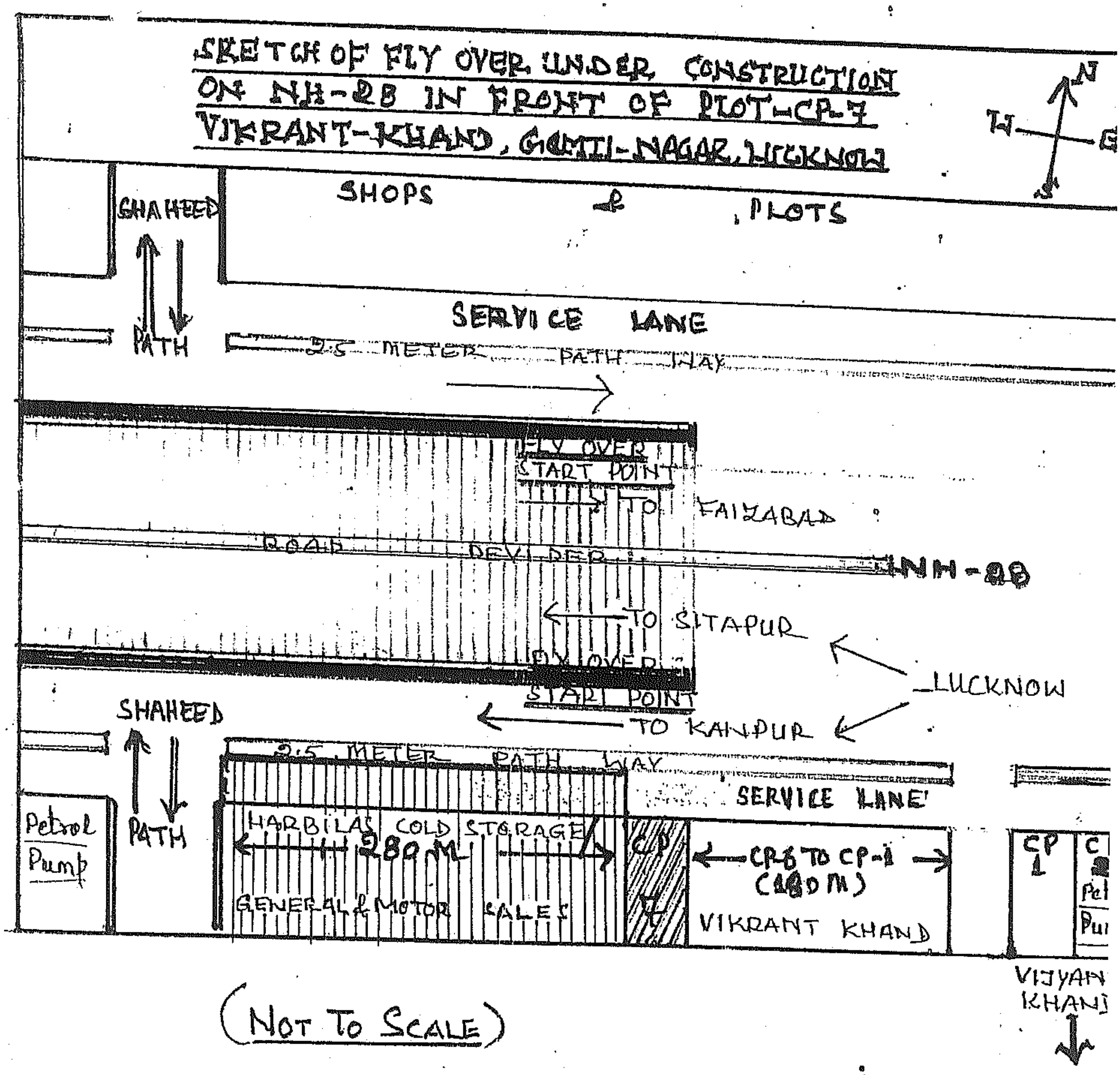
5. I request you humbly to consider above mentioned points & change Land Use of Plot No.CP-7 Vikrant Khand ,Gomti Nagar,Lucknow from Petrol Pump to commercial. Your favourable action will help a Decorated War Widow to look after her children & provide them better education.

Thaking you

Yours Faithfully,

(Mrs Kalyani Sharma)

Info:- **Vice Chariman,**
Lucknow Development Authority,
Lucknow.


SKETCH OF FLY OVER UNDER CONSTRUCTION ON NH-28 IN FRONT OF PLOT-CP-7 VIKRANT-KHAND, GOMTI-NAGAR, LUCKNOW
N
W
E
S
SHAHEED
SHOPS & PLOTS
SERVICE LANE
PATH
2.5 METER PATH WAY
FLY OVER START POINT
TO FAIZABAD
ROAD DEVIDER
NH-28
TO SITAPUR
LUCKNOW
FLY OVER START POINT
SHAHEED
TO KANPUR
2.5 METER PATH WAY
SERVICE LANE
Petrol Pump
PATH
HARBILAS COLD STORAGE
280 M
GENERAL & MOTOR SALES
CP 7
CP-6 TO CP-1 (480 M)
VIKRANT KHAND
CP 1
VIJYAN KHAND
(NOT TO SCALE)

संलग्नक

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक:

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

संख्या 4571/लविप्रा/टी0पी0/2010
दिनांक 05-04-2010

सेवा मे,

संयुक्त सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3,
उ0प्र0 शासन,
लखनऊ।

विषय:
भूखण्ड सं0–सी0पी0–7, विक्रान्त खण्ड, गोमती नगर के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक शासन के पत्र सं0–404/8–3–2010–03एल.यू.सी./2010 दिनांक 28 जनवरी, 2010 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से श्रीमती कल्याणी शर्मा, 5/1244, विराम खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ के प्रार्थना पत्र को संलग्न करते हुए प्रकरण में नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही कर कृत कार्यवाही की आख्या शासन को उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया है। श्रीमती कल्याणी शर्मा द्वारा विक्रान्त खण्ड गोमती नगर में पेट्रोल पम्प हेतु आवण्टित भूखण्ड संख्या– सी0पी0–7 के सामने फ्लाई ओवर का निर्माण होने के कारण उक्त भूखण्ड के उपयोग को पेट्रोल पम्प से व्यावसायिक में परिवर्तित करने का अनुरोध किया गया है। चूंकि प्रश्नगत भूखण्ड रियायती मूल्य एवं विशेष छूट पर पेट्रोल पम्प हेतु आवण्टित किया गया है, अतः प्रश्नगत भूखण्ड के भू–उपयोग को पेट्रोल पम्प से व्यावसायिक में परिवर्तित किया जाना उचित नहीं होगा।

भवदीय

(शोभ नाथ बिन्द)
सचिव

प्रतिलिपि– श्रीमती कल्याणी शर्मा, 5/1244, विराम खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित।

3/4/10

(शोभ नाथ बिन्द)
सचिव

207

संलग्नक

प्रेषक,

राम निरंजन,
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

संख्या : 1518/8–3–10–03एलयूसी/10

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3

लखनऊ : दिनॉक : 4 मई, 2010

विषय :– श्रीमती कल्याणी शर्मा को विकान्त खण्ड गोमती नगर में पेट्रोल पम्प हेतु आवंटित भूखण्ड संख्या–सी0पी0–7 का भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध मे।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्रांक 457/सचिव/टीपी/2010, दिनांक 05.04.10 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करें।

2– अवगत है कि भू–उपयोग संरचना में पेट्रोल पम्प भू–उपयोग, व्यवसायिक भू–उपयोग के अन्तर्गत आता है, और श्रीमती कल्याणी शर्मा को प्रश्नगत भूखण्ड रियायती मूल्य एवं विशेष छूट पर पेट्रोल पम्प हेतु आवंटित किया गया है, तथा ओवर ब्रिज का निर्माण हो जाने के कारण पेट्रोल पम्प का संचालन व्यवहारिक नहीं रह गया है।

3– अतः इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि चूँकि रियायती मूल्य पर भूखण्ड आवंटित होने से प्रश्नगत भूखण्ड के व्यवसायिक प्रयोग में कोई बाधा नही प्रतीत होती है. अतः यदि अन्य कोई तकनीकी बिन्दु बाधक न हो तो श्रीमती कल्याणी शर्मा को विकान्त खण्ड गोमती नगर में आवंटित भूखण्ड संख्या–सी0पी0–7 का भू–उपयोग पेट्रोल पम्प से व्यवसायिक में परिवर्तन के संबंध में प्राधिकरण बोर्ड में रख कर विचार करने का कष्ट करे।

भवदीय

(राम निरंजन)
अनुसचिव।

संलग्नक

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

संख्या-2438/9-आ-3-98-60 एल.यू०

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. आयुक्त,
उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनाँक : 13 अक्टूबर,

विषय : विकास प्राधिकरणों एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की आवासीय कालोनियाँ/नियंत्रित क्षेत्रों के ले-आउ प्लान संशोधित किया जाना।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-4900/9-आ-3-96-60 एल०यू०सी०/96, दिनाँक 26-12-96 के अन्तिम प्रस्तर में यह दिये गये हैं कि ले-आउट प्लान संशोधित कर भू-उपयोग परिवर्तन के लिए भी सम्पूर्ण प्रक्रिया उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधि 1973 की धारा-13 के अनुसार जनता से आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित करने के उपरान्त शासन द्वारा गजट अधिसूचना जारी कर की जायेगी। उल्लेखनीय है कि उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-14 व 15 के अन्तर्गत ले-आउट प्लान स्व करने व संशोधित करने का अधिकार विकास प्राधिकरण स्तर पर ही है। अतः ले-आउट प्लान के संशोधन हेतु शासन स्तर से अधिसूचना जारी करने की आवश्यकता पर पुर्नविचार किया गया।

2. अतएव इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि यदि महायोजना अथवा जोनल योजना में बिना कोई संशोधन हुए विकास प्राधिकरण व उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजना के तलपट मानचित्रों में संशोधन कर भवन/भूखण्ड भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कार्यवाही की जानी हो तो तद्विषयक कार्यवाही प्राधिकरण व उ०प्र० आवास विकास परिषद के स्तर पर सम्पादित की जाये परन्तु इस संशोधन की कार्यवाही उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिय समान ही की जाये। अर्थात ऐसे मामलों में आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु कम से कम दो समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रका की जाये तथा आपत्तिकर्ताओं को सुनवाई का अवसर देते हुए प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर बोर्ड बैठक में प्रस्ताव की स्वीकृति उपर अन्तिम विज्ञप्ति भी समाचार पत्रों में प्रकाशित की जाये। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि उक्त संशोधन/भू-उपयोग परिवर्तन के भू-स्वामियों से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क निर्धारित दरों पर वसूल किया जाये। अन्तिम विज्ञप्ति समाचार पत्रों में प्रकाशित करने के विकास प्राधिकरण व उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराया जाना सुनिश्चित किया जायेगा। उपरो शासनादेश दिनांक 26-12-96 उक्त सीमा तक संशोधित किया जाता है।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-2438(1)/9-आ-3-98 तददिनाँक

उपरोक्त की प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

(1). मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को
(2). आवास विभाग के समस्त अनुभाग।
(3). गार्ड फाइल।
(4). उ०प्र०, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

एच. पी. सिंह
अनुसचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की आगामी बैठक के समक्ष प्रस्तुत अधिष्ठान प्रस्ताव

विभाग- अधिष्ठान विभाग

विषय संख्याः 23

विषय

स्व0 श्री ए0 एम0 सिद्दकी, अधिशासी अभियन्ता, स्व0 श्री0 एस0 के0 सिंह, सहायक अभियन्ता, श्री शील कुमार श्रीवास्तव, अवर अभियन्ता, श्री लाल जी शुक्ला, अवर अभियन्ता, श्री राम प्रसाद यादव, सहायक अभियन्ता एवं श्री हरिनाथ यादव, प्रवर वर्ग सहायक की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव संख्याः 01

श्री ए0 एम0 सिद्दकी, अधिशासी अभियन्ता के दोनो गुर्दे खराब हो जाने के फलस्वरूप इनकी चिकित्सा स्थानीय मेडिकल कालेज एवं एस0जी0पी0जी0आई0 में हुई थी, परन्तु इनकी गम्भीर स्थिति उत्पन्न हो जाने के कारण इनका गुर्दा प्रत्यारोपण ''नोएडा मेडिकेयर सेन्टर लि0'' के विशेषज्ञ चिकित्सक डा0 हर्ष जौहरी द्वारा किया गया था। गुर्दा प्रत्यारोपण हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा रू0 5,00,000.00 (रू0 पॉच लाख मात्र) चिकित्सा अग्रिम भुगतान किया गया है, जो अभी तक असमायोजित है।

गुर्दा प्रत्यारोपण उपरान्त श्री ए0 एम0 सिद्दकी, अधिशासी अभियन्ता का निधन दिनांकः 14.03.2005 को हो गया। इनकी मृत्योपरान्त इनकी पत्नी श्रीमती गुलफाम शबनम सिद्दकी को मृतक आश्रित के रूप में कनिष्ठ लिपिक पद पर सेवायोजित किया गया है। श्रीमती सिद्दकी ने अपने पति की चिकित्सा पर व्यय धनराशि के समस्त बाऊचर्स रू0 726667.30 प्रस्तुत किया है। उक्त बाऊचर्स की धनराशि 1.00 लाख से अधिक होने के कारण अपर निदेशक चिकित्सा स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण विभाग, उ0 प्र0 लखनऊ को जॉच/संस्तुति हेतु प्रेषित किया गया था, परन्तु उक्त विभाग द्वारा बाऊचर्स प्राप्त नहीं किया गया तथा अवगंत कराया गया कि यह विभाग निगमों सार्वजनिक उपक्रमों एवं प्राधिकरण के कर्मचारियों की चिकित्सा प्रतिपूर्ति के दावे का परीक्षण नहीं करता है, केवल राजकीय सेवकों के बाऊचर्स ही सत्यापित करता है।

बाऊचर्स सत्यापित न होने के कारण चिकित्सा प्रतिपूर्ति नहीं हो सकी और प्राधिकरण द्वारा भुगतान चिकित्सा अग्रिम की धनराशि भी समयोजित नहीं हुई। समायोजन न होने के कारण विभागीय अदेय प्रमाण पत्र नहीं मिल पाया है, जिस कारण स्व0 श्री ए0 एम0 सिद्दकी, अधिशासी अभियन्ता के सेवानैवृत्तिक/मृत्योपरान्त देय लाभों (पेन्शन-ग्रेच्युटी, नकदीकरण आदि) का भी भुगतान नही हो पाया है। स्व0 श्री सिद्दकी की चिकित्सा पर व्यय धनराशि के समस्त बाऊचर्स विभागीय चिकित्सक डा0 अनिल बोगरा द्वारा सत्यापित है।

अत: विभागीय चिकित्सक डा0 बोगरा के सत्यापन के आधार पर स्व0 श्री सिद्दकी की चिकित्सा पर व्यय धनराशि रू0 7,26,667.30 (रू0 सात लाख छग्गीस हजार छ: सौ सरसठ पैसा तीस) की प्रतिपूर्ति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है। उक्त स्वीकृति उपरान्त प्राधिकरण द्वारा भुगतान की गई चिकित्सा अग्रिम धनराशि रू0 5,00,000.00 समायोजित करके शेष भुगतान इनकी पत्नी को कर दिया जायेग तथा चिकित्सा अग्रिम के समायोजन उपरान्त अदेय प्रमाण पत्र प्राप्त हो जायेगा। तद् उपरान्त इनके अवशेष देयों पेन्शन-ग्रेच्युटी, पी0 एफ0, नकदीकरण, सामूहिक बीमा की धनराशि भी भुगतान हो जायेगी।

प्रस्ताव संख्या: 02

श्री एस0 के सिंह, सहायक अभियन्ता को दिनांक: 06.10.2009 को ब्रेन हेमरेज हो जाने के फलस्वरूप इनकी चिकित्सा स्थानीय मेयो हास्पिटल, गोमती नगर, लखनऊ में हुई है। इनकी चिकित्सा पर कुल व्यय रू0 596225.00 व्यय हुआ है जिसके बाऊचर्स सम्बन्धित हास्पिटल द्वारा सत्यापित करके दिये गये है। बाऊचर्स की धनराशि 1.00 लाख से अधिक होने के कारण सभी बाऊचर्स जॉचारपरान्त प्रतिहस्ताक्षरित किये जाने हेतु कार्यालय पत्र संख्या: 31/सा0प्र0/2010 दिनांक: 12.04.2010 द्वारा अपर निदेशक चिकित्सा स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण विभाग, उ0 प्र0 लखनऊ को भेजा गया, परन्तु इस विभाग ने अपने पत्र संख्या: ए0डी0/चि0प्र0पू0/2010 दिनांक: 01.05.2010 द्वारा बाऊचर्स वापस कर दिया तथा अवगत कराया कि यह विभाग प्राधिकरण, निगमों के चिकित्सा सम्बन्धी दावे का परीक्षण नहीं करता है।

श्री एस0 के0 सिंह की चिकित्सा के दौरान दिनांक: 04.02.2010 को निधन हो गया है। इनकी चिकित्सा हेतु प्राधिकरण द्वारा रू0 3,50,000.00 अग्रिम के रूप मेंभुगतान किया गया है, जिसका समायोजन नहीं हुआ है, जिस कारण अदेयता प्रमाण पत्र भी प्राप्त नहीं हो पा रहा है। इस कारण इनके समस्त मृत्योपरान्त देयों की धनराशि का भुगतान नहीं हो पा रहा है।

स्व0 श्री एस0 के0 सिंह की चिकित्सा पर हुये व्यय बाऊचर्स मेयो हास्पिटल द्वारा सत्यापित है तथा अनिवार्यता प्रमाण पत्र प्रमाणित है।

स्व0 श्री एस0 के सिंह, सहायक अभियन्ता की चिकित्सा पर व्यय धनराशि रू0 596225.00 की प्रतिपूर्ति स्वीकृति उपरान्त विभाग द्वारा की गई चिकित्सा अग्रिम धनराशि रू0 350000.00 को समायोजित करते हुए शेष धनराशि श्रीमती वीणा सिंह पत्नी स्व0 श्री एस0 के0 सिंह को भुगतान की जायेगी। चिकित्सा अग्रिम के समायोजन के उपरान्त ही अदेय प्रमाण पत्र प्राप्त हो सकेगा, तद्उपरान्त इनके मृत्योपरान्त देय लाभों पेन्शन-ग्रेच्युटी, पी0 एफ0, नकदीकरण, सामूहिक बीमा की धनराशि भुगतान की जा सकेगी।

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत स्व0 श्री एस0 के0 सिंह, सहायक अभियन्ता की चिकित्सा पर व्यय समस्त धनराशि रू0 596225.00 (रू0 पॉच लाख छियान्नबे हजार दो सौ पच्चीस)की प्रतिपूर्ति स्वीकृति हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत है।

<u>प्रस्ताव संख्या: 03</u>

श्री शील कुमार श्रीवास्तव एवं श्री लाल जी शुक्ला, अवर अभियन्ता दिनांक: 22.08.2009 को कार्यालय कार्य से निर्माण स्थल गोमती नगर विस्तार योजना से प्राधिकरण मुख्यालय आ रहे थें तथा मार्ग दुर्घटना में गम्भीर रूप से घायल हो गये। इस दुर्घटना में श्री श्रीवास्तव का एक पैर तथा श्री शुक्ला के दोनों पैर कई जगह से टूट गये तथा सिर में भी गम्भीर चोटें आयीं थीं। इन दोनो की चिकित्सा स्थानीय मेयो हास्पिटल गोमती नगर में हुई थी। विभाग द्वारा श्री श्रीवास्तव की चिकित्सा हेतु रू0 101250.00 दिनांक: 05.11.2009 को तथा श्री शुक्ला की चिकित्सा हेतु रू0 97500.00 दिनांक: 14.10.2009 को चिकित्सा अग्रिम के रूप में भुगतान किया गया है।

श्री शील कुमार श्रीवास्तव की चिकित्सा पर कुल व्यय रू0 143205.00 एवं श्री लालजी शुक्ला की चिकित्सा पर कुल व्यय रू0 186379.00 के बाऊचर्स एवं अनिवार्यता प्रमाण पत्र मेयो हास्स्पिटल द्वारा प्रमाणित करके दिया गया है।

उपरोक्त अवर अभियन्ताओं के बाऊचंर्स को इस कार्यालय के पत्र संख्या: 103/सा0प्र0/10 दिनांक: 26.04.2010 एवं 67/सा0प्र0/10 दिनांक: 19.04.2010 के द्वारा अपर निदेशक चिकित्सा स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण विभाग, उ0 प्र0 लखनऊ को सत्यापन/संस्तुति हेतु भेजा गया, परन्तु इस विभाग द्वारा बाऊचर्स वापस कर दिया गया तथा अवगत कराया कि यह विभाग प्राधिकरण, निगमों के चिकित्सा सम्बन्धी दावे का परीक्षण नहीं करता है।

दोनों अवर अभियन्ताओं की चिकित्सा पर क्रमशः व्यय धनराशि रू0 143205.00 एवं रू0 186379.00 की प्रतिपूर्ति स्वीकृति उपरान्त विभाग द्वारा भुगतान चिकित्सा अग्रिम की धनराशि समायोजित की जायेगी तथा शेष धनराशि इन्हें भुगतान कर दी जायेगी।

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत श्री शील कुमार श्रीवास्तव, अवर अभियन्ता एवं श्री लाल जी शुक्ला, अवर अभियन्ता की चिकित्सा पर व्यय हुई समस्त धनराशि (चिकित्सकों की फीस, बेडचार्ज, पैथालॉजिकल चार्ज आदि) क्रमशः रू0 143205.00 एवं रू0 186379.00 की प्रतिपूर्ति स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

प्रस्ताव संख्याः 04

श्री राम प्रसाद यादव (आर0 पी0 यादव), सहायक अभियन्ता की हृदय रोग चिकित्सा भारतीय आयुर्विज्ञान संस्थान, नई दिल्ली में हुई है। इनकी चिकित्सा हेतु विभाग द्वारा रू0 262500.00 चिकित्सा अग्रिम के रूप में दिनांकः 24.05.2010 को भुगतान किया गया है। श्री यादव द्वारा अपनी चिकित्सा पर हुये व्यय के समस्त बाऊचर्स प्रस्तुत किये हैं, जिसके अनुसार इनकी चिकित्सा पर कुल रू0 3,32,472.00 व्यय हुआ है, जिसमें से चिकित्सा अग्रिम के रूप में रू0 262500.00 समायोजित करने के उपरान्त रू0 69972.00 का भुगतान श्री यादव को किया जाना है, जिस हेतु उपाध्यक्ष महोदय के आदेश प्राप्त हो चुके है।

अतः श्री आर0 पी0 यादव, सहायक अभियन्ता की हृदय रोग चिकित्सा पर व्यय धनराशि रू0 3,32,472.00 मात्र की प्रतिपूर्ति स्वीकृति हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत है।

प्रस्ताव संख्याः 05

श्री हरिनाथ यादव, प्रवर वर्ग सहायक की दिनांकः 22.11.2009 को अचानक तबियत खराब हो गई, जिस कारण इन्हें विवेकानन्द पालीक्लीनिक में भर्ती कराया गया। चिकित्सक के अनुसार मल्टी आर्गन फेलियर हो जाने के कारण वेन्टीलेटर के साथ डायलिसिस की गई है। इनकी चिकित्सा पर कुल व्यय रू0 180153.43 व्यय हुआ है जिसके बाऊचर्स सम्बन्धित हास्पिटल द्वारा सत्यापित करके दिये गये है। बाऊचर्स की धनराशि 1.00 लाख से अधिक होने के कारण सभी बाऊचर्स जॉचारपरान्त प्रतिहस्ताक्षरित किये जाने हेतु कार्यालय पत्र संख्याः 232/सा0प्र0/2010 दिनांकः 15.05.2010 द्वारा अपर निदेशक चिकित्सा स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण विभाग, उ0 प्र0 लखनऊ को भेजा गया, परन्तु इस विभाग ने अपने पत्र संख्याः ए0डी0/चि0प्र0पू0/2010/713 दिनांकः 15.06.2010 द्वारा बाऊचर्स वापस

कर दिया तथा अवगत कराया कि यह विभाग प्राधिकरण, निगमों के चिकित्सा सम्बन्धी दावे का परीक्षण नहीं करता है।

श्री हरिनाथ यादव का चिकित्सा के दौरान दिनांक: 31.03.2010 को निधन हो गया है। इनकी चिकित्सा हेतु प्राधिकरण द्वारा रू0 75000.00 अग्रिम के रूप में भुगतान किया गया है, जिसका समायोजन नहीं हुआ है, जिस कारण अदेयता प्रमाण पत्र भी प्राप्त नहीं हो पा रहा है। इस कारण इनके समस्त मृत्योपरान्त देयों की धनराशि का भुगतान नहीं हो पा रहा है।

स्व0 श्री हरिनाथ यादव, प्रवर वर्ग सहायक की चिकित्सा पर व्यय धनराशि रू0 180153.43 की प्रतिपूर्ति स्वीकृति उपरान्त विभाग द्वारा भुगतान चिकित्सा अग्रिम धनराशि रू0 75000.00 को समायोजित करते हुए शेष धनराशि श्रीमती शान्ती यादव पत्नी स्व0 श्री हरिनाथ यादव को भुगतान की जायेगी। चिकित्सा अग्रिम के समायोजन के उपरान्त ही अदेय प्रमाण पत्र प्राप्त हो सकेगा, तद्उपरान्त इनके मृत्योपरान्त देय लाभों पेन्शन-ग्रेच्युटी, पी0 एफ0, नकदीकरण, सामूहिक बीमा की धनराशि भुगतान की जा सकेगी।

अत: उपरोक्त के दृष्टिगत स्व0 श्री हरिनाथ यादव, प्रवर वर्ग सहायक की चिकित्सा पर व्यय समस्त धनराशि रू0 180153.43 (रू0 एक लाख अस्सी हजार एक सौ तिरपन तैतालिस पैसा) की प्रतिपूर्ति स्वीकृति हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत है।

संयुक्त सचिव (अधिष्ठान)
ल0 वि0 प्रा0

(आनन्द कुमार सिंह)
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषयः कानपुर रोड योजना के सेक्टर—सी में दैनिक जागरण को <u>आवंटित भूमि के भू—उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।</u>

आख्याः

प्राधिकरण द्वारा दैनिक जागरण को कानपुर रोड योजना के सेक्टर—सी में मुख्य कानपुर मार्ग पर 1.5 एकड़ भूमि कार्यालय (प्रेस) हेतु आवंटित की गयी है तथा इस भूमि के पीछे 0.5 एकड़ भूमि आवासीय उपयोग हेतु आवंटित की गयी है। इन भूमियों की रजिस्ट्री क्रमषः दिनांक 30.10.85 व 28.12.84 को प्राधिकरण से निष्पादित की गयी है। स्थल का साइट प्लान अनुलग्नक—1 पर अवलोकनार्थ संलग्न है।

दैनिक जागरण द्वारा पत्र दिनांक 28.07.10 (अनुलग्नक—2) के माध्यम से यह अवगत कराया गया है कि कानपुर रोड योजना के सेक्टर—सी में जिस स्थल पर उक्त भूमि आवंटित की गयी है उसके आस—पास व्यावसायिक भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा आवंटित किये गये है तथा व्यावसायिक भूखण्डों पर होटल इत्यादि निर्माण कर चलाये जा रहे है। पत्र के माध्यम से दैनिक जागरण द्वारा प्रेस/आफिस तथा आवासीय प्रयोजन हेतु आवंटित भूमि पर व्यावसायिक प्रयोग किये जाने की अनुमति प्रदान किये जाने का अनुरोध किया गया है।

प्रष्नगत स्थल मुख्य कानपुर मार्ग जिसकी चौडाई महायोजना में 76 मी0 है, पर स्थित है तथा इस स्थल के उत्तर में 24 मी0 चौडा मार्ग है तथा तत्पष्चात महायोजना में प्रस्तावित व्यावसायिक, उपनगर केन्द्र है। प्राधिकरण द्वारा उपनगर केन्द्र में विभिन्न श्रेणियों के व्यावसायिक भूखण्डों का सृजन किया गया है तथा अनेक भूखण्डों पर वर्तमान में व्यावसायिक प्रतिष्ठान स्थापित हैं। दैनिक जागरण को आवंटित भूखण्ड के दक्षिण में आवासीय उपयोग की भूमि के पष्चात पॉलिटेक्निक है। इस भूखण्ड के आस—पास कानपुर रोड के दोनो तरफ वर्तमान में वृहदरूप से व्यावसायिक विकास हुआ है।

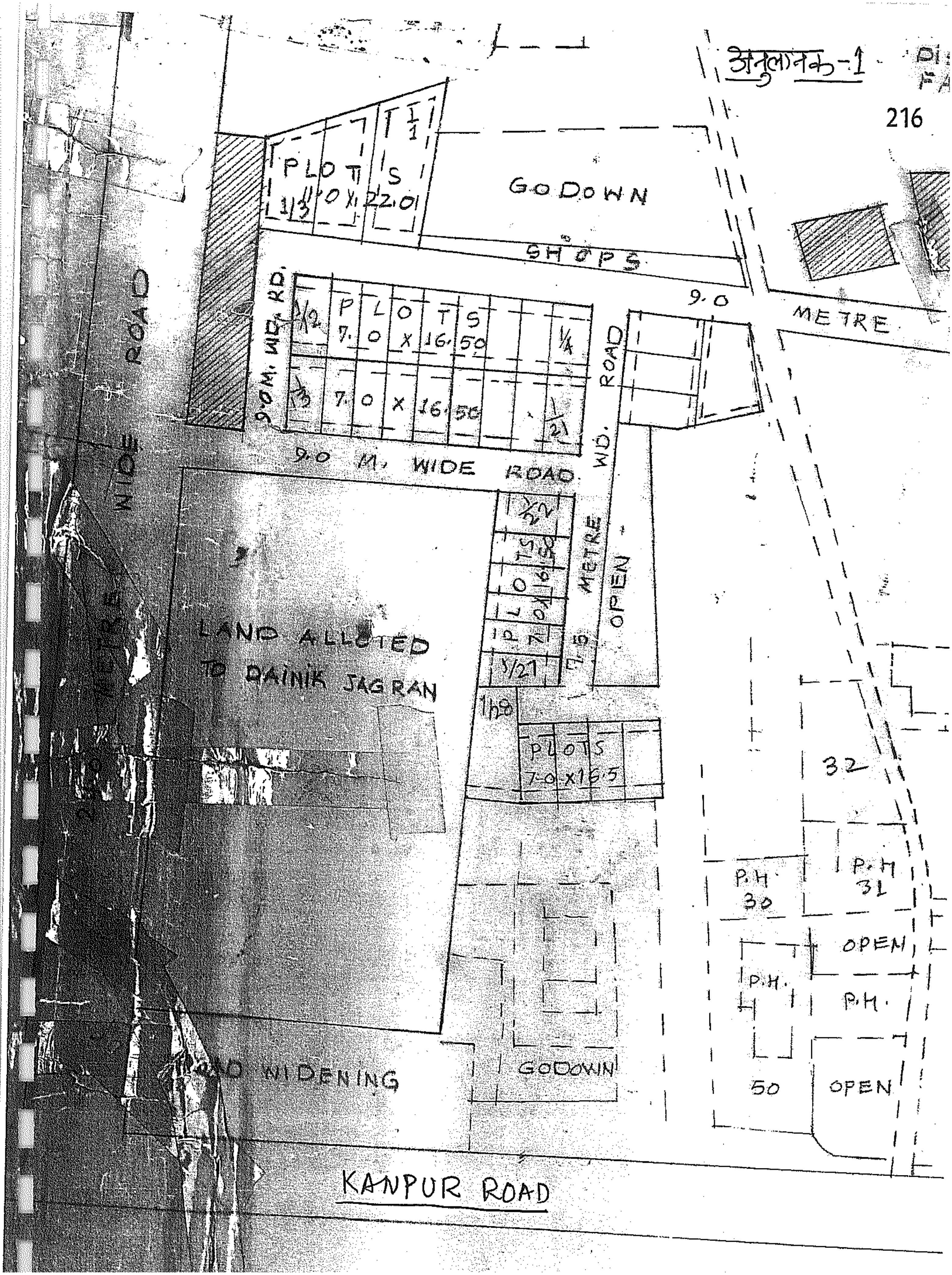
शासनादेष सं0—2438/9—आ—3—98—60 एल0यू0सी0/96, दिनांक 13 अक्टूबर 1998 (अनुलग्नक—3) में दी गयी व्यवस्थानुसार प्राधिकरण की आवासीय कालोनियों के अन्तर्गत तलपट मानचित्र में संषोधन कर भवन/भूखण्ड के भू—उपयोग परिवर्तन का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित है एवं इस हेतु उत्तर प्रदेष नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा—13 में निहित प्रक्रिया के समान कार्यवाही किये जाने की व्यवस्था दी गयी है तथा भू—उपयोग परिवर्तन के लिये भू—स्वामियों से निर्धारित दरों पर भू—उपयोग परिवर्तन शुल्क वसूल किये जाने का प्राविधान है।

<u>प्रस्तावः</u>

उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य दैनिक जागरण को कानपुर रोड योजना के सेक्टर—सी में आवंटित 1.5 एकड़ कार्यालय (प्रेस) उपयोग तथा 0.5

एकड़ ''आवासीय'' उपयोग की भूमि को योजना के तलपट मानचित्र में ''व्यावसायिक'' उपयोग में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से अनुमोदन की दशा में प्रश्नगत परिवर्तन हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा–13 के अन्तर्गत निर्धारित प्रक्रिया के समान कार्यवाही की जानी होगी तथा प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु दैनिक जागरण को नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा करना होगा।

अनुलग्नक-1


PLOTS
11.0 X 22.0
1/1
1/3
GODOWN
SHOPS
9.0 METRE
PLOTS
7.0 X 16.50
1/2
1/4
7.0 X 16.50
1/3
1/21
9.0 M. WD. RD.
ROAD
WIDE
METRE
9.0 M. WIDE ROAD
WD.
METRE
OPEN
PLOTS
7.0 X 16.50
1/21
1/28
LAND ALLOTED TO DAINIK JAGRAN
PLOTS
7.0 X 16.5
32
P.H. 30
P.H. 31
OPEN
P.H.
P.H.
GODOWN
50
OPEN
ROAD WIDENING
KANPUR ROAD

अनुलग्नक-2

217

Dainik Jagran
No.1
INDIA'S LARGEST READ DAILY

दैनिक जागरण
Jagran Prakashan Limited,
57A-3, Meera Bai Marg, Lucknow - 226 001
Tel. : (0522) 2209483 - 4 - 5 - 6 Fax : (0522) 2209434 - 2209480
Head Office : Jagran Bldg., 2, Sarvodaya Nagar, Kanpur-208 005 (India)
E.P.A.B.X : 91-0512-2216161-4 Fax : 2298040 , 2216972
E-Mail : jpl@jagran.com

उपाध्यक्ष कार्यालय
स० 7323
दिनांक 28/07/10

जुलाई 28, 2010

सेवा में,

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
नवीन भवन, विपिन खण्ड
गोमतीनगर, लखनऊ।

कार्यालय विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
पत्रावली संख्या 1005
दिनांक 03/8/10

महोदय,

कानपुर रोड योजना के सेक्टर–सी में दैनिक जागरण को प्रेस/कार्यालय प्रयोग हेतु 1.50 एकड़ भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित की गयी थी। जिसकी रजिस्ट्री दिनांक 30.10.1985 को की गयी थी। इसके अतिरिक्त इसी सेक्टर में 0.50 एकड़ भूमि उक्त भूखण्ड से लगी हुई आवासीय प्रयोग हेतु आवंटित की गयी थी। जिसकी रजिस्ट्री दिनांक 28.12.1994 को की गयी थी। संदर्भ हेतु उक्त दोनों भूखण्डों की रजिस्ट्री की छायाप्रतियां संलग्न हैं।

उपरोक्त के संबंध में अवगत कराना है कि कानपुर रोड के सेक्टर–सी में जिस स्थल पर उक्त भूमि आवंटित की गई है उसके आस–पास व्यवसायिक भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा आवंटित किये गये हैं तथा व्यवसायिक भूखण्डों पर होटल इत्यादि निर्माण कर चलाये जा रहे हैं। ऐसी स्थिति में आवासीय भवन उपयुक्त नहीं प्रतीत हो रहे हैं। भूमि आफिस प्रयोग हेतु लीज प्लान में दर्शित है, आफिस प्रयोग व्यवसायिक के अन्तर्गत आता है।

अतः कृपया उक्त दृष्टिगत प्रेस/आफिस तथा आवासीय भवन हेतु आवंटित कुल भूमि को व्यवसायिक प्रयोग किये जाने की अनुमति प्रदान करने की कृपा करें।

भवदीय
द्वारा जागरण प्रकाशन लि०

महाप्रबंधक

(राहुल सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

Simultaneously published from the states of : Uttar Pradesh, Uttaranchal, Delhi, Haryana, Punjab, Madhya Pradesh, Bihar, Jharkhand, Himachal Pradesh, Jammu & West Bengal.
Internet edition : www.jagran.com

संलग्नक-9

संख्या-2438/9-आ-3-98-60 एल.यू०सी०./96

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. आयुक्त,
उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनाँक : 13 अक्टूबर, 1998

विषय : विकास प्राधिकरणों एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की आवासीय कालोनियाँ/नियंत्रित क्षेत्रों के ले-आउट प्लान संशोधित किया जाना।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-4900/9-आ-3-96-60 एल०यू०सी०/96, दिनाँक 26-12-96 के अन्तिम प्रस्तर में यह निदेश दिये गये हैं कि ले-आउट प्लान संशोधित कर भू-उपयोग परिवर्तन के लिए भी सम्पूर्ण प्रक्रिया उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-13 के अनुसार जनता से आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित करने के उपरान्त शासन द्वारा गजट अधिसूचना जारी कर पूर्ण की जायेगी। उल्लेखनीय है कि उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-14 व 15 के अन्तर्गत ले-आउट प्लान स्वीकृत करने व संशोधित करने का अधिकार विकास प्राधिकरण स्तर पर ही है। अतः ले-आउट प्लान के संशोधन हेतु शासन स्तर से गजट अधिसूचना जारी करने की आवश्यकता पर पुर्नविचार किया गया।

2. अतएव इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि यदि महायोजना अथवा जोनल योजना में बिना कोई संशोधन किये हुए विकास प्राधिकरण व उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजना के तलपट मानचित्रों में संशोधन कर भवन/भूखण्ड के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कार्यवाही की जानी हो तो तद्विषयक कार्यवाही प्राधिकरण व उ०प्र० आवास विकास परिषद के स्तर पर ही सम्पादित की जाये परन्तु इस संशोधन की कार्यवाही उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया के समान ही की जाये। अर्थात ऐसे मामलों में आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु कम से कम दो समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित की जाये तथा आपत्तिकर्ताओं को सुनवाई का अवसर देते हुए प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर बोर्ड बैठक में प्रस्ताव की स्वीकृति उपरान्त अन्तिम विज्ञप्ति भी समाचार पत्रों में प्रकाशित की जाये। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि उक्त संशोधन/भू-उपयोग परिवर्तन के लिए भू-स्वामियों से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क निर्धारित दरों पर वसूल किया जाये। अन्तिम विज्ञप्ति समाचार पत्रों में प्रकाशित करने के पूर्व विकास प्राधिकरण व उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराया जाना सुनिश्चित किया जायेगा। उपरोक्त शासनादेश दिनांक 26-12-96 उक्त सीमा तक संशोधित किया जाता है।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-2438(1)/9-आ-3-98 तददिनाँक

उपरोक्त की प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

(1). मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को
(2). आवास विभाग के समस्त अनुभाग।
(3). गार्ड फाइल।
(4). उ०प्र०, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

एच. पी. सिंह
अनुसचिव

बिषय- भूखण्ड संख्या-17 से 21 तथा 43 से 47मोहल्ला कर्बला, आगामीर, रामतीरथ मार्ग, नरही, हजरतगंज, लखनऊ की 37700 वर्गफीट भूमि के भू-उपयोग को महायोजना-2001 के प्रस्तावों के अनुरूप आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

आख्या-

मे0 के0एस0एम0 बशीर मोहम्मद एण्ड संस, 24, न्यू बेरी रोड, लखनऊ द्वारा प्राधिकरण में यह प्रार्थना पत्र किया गया है कि उनकों वर्ष-1999 में मोहल्ला कर्बला, आगामीर, रामतीरथं मार्ग, नरही, हजरतगंज, लखनऊ के भूखण्ड संख्या-17 से 21 तथा 43 से 47 की 37700 वर्गफीट नजूल की भूमि आवासीय उपयोग में विक्रय की गयी थी जिसका बैनामा दिनांक: 09.12.1999 को किया गया था। उनके द्वारा यह अवगत कराया गया है कि वर्तमान महायोजना में इस भूमि का भू-उपयोग 'पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी' प्रस्तावित कर दिया गया है, जबकि पूर्व महायोजना-2001 में इसका भू-उपयोग आवासीय था एवं तदनुसार ही उन्हें भूमि का फ्री-होल्ड किया गया था। उनके द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि यह भूमि नगर के केन्द्र बिन्दु में स्थित है तथा इसके बगल में एफ. आई. बिल्डर्स द्वारा प्राधिकरण द्वारा क्रय की गयी भूमि पर छ: मंजिला भवन भी बना लिया गया है, अत: इनकी भूमि के भू-उपयोग को पूर्व महायोजना के अनुसार आवासीय करने हेतु महायोजना-2021 में संशोधन की कार्यवाही की जाय। मे0 के0एस0एम0 बशीर मोहम्मद एण्ड संस के प्रार्थना पत्र की छायाप्रति अनुलग्नक-1 पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

आवेदक मे0 के0एस0एम0 बशीर मोहम्मद एण्ड संस के उपर्युक्त अनुरोध के क्रम में सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, जिनके द्वारा प्राधिकरण की एजेन्सी के रूप में महायोजना की संरचना की गयी है, से भू-उपयोग की आख्या प्राप्त की गयी। उनके द्वारा पत्रांक: 1251/ल0म0-2021-भू0उ0/ल0ख0/2010-11 दिनांक: 07.12.2010 के माध्यम से यह अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग लखनऊ महायोजना-2021 के अनुसार विद्यमान मार्ग की प्रस्तावित 18 मीटर चौड़ाई से प्रभावित है एवं मार्ग के मध्य से 9 मीटर के मार्गाधिकार हेतु आरक्षित क्षेत्र के उपरान्त शेष भूमि का उपयोग मनोरंजनात्मक श्रेणी के अन्तर्गत 'पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी' प्रस्तावित है। उनके द्वारा यह अवगत कराया गया है कि लखनऊ महायोजना-2001 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय था। सहयुक्त नियोजक के पत्र की छायाप्रति अनुलग्नक-2 पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

प्रश्नगत स्थल नगर के केन्द्र स्थल नरही में रामतीरथ मार्ग पर स्थित है एवं इसके आस-पास सघन विकास हुआ है। स्थल का स्केच प्लान अनुलग्नक-3 पर अवलोकनार्थ संलग्न है। प्राधिकरण द्वारा जो आवेदक के पक्ष में फ्री-होल्ड किया गया है, वह आवासीय प्रयोजन (तत्समय लागू महायोजना-2001 में प्रस्तावित आवासीय भू-उपयोग के अनुरूप) हेतु किया गया है एवम् तद्नुसार ही फ्री-होल्ड चार्जेज इत्यादि जमा किया गया है। अत: नैसर्गिक न्याय की दृष्टि से इस भूमि के भू-उपयोग को लखनऊ महायोजना-2021 में 'पार्क एवं खुला स्थल/हरितपट्टी' में प्रस्तावित किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। सम्भवत: यह कार्यवाही किसी त्रुटिवश हुयी है, अत: इस त्रुटि के निवारण हेतु शासन स्तर से उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत महायोजना-2001 के अनुरूप भू-उपयोग को आवासीय में परिवर्तित कराया जाना समीचीन होगा। महायोजना-2001 व महायोजना-2021 के पार्ट मानचित्र पर स्थल को अंकित करते हुए इन्हें क्रमश: अनुलग्नक-4 व अनुलग्नक-5 पर अवलोकनार्थ संलग्न किया गया है।

प्रस्ताव-

उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में भूखण्ड संख्या-17 से 21 तथा 43 से 47 की 37700 वर्गफीट भूमि के वर्तमान भू-उपयोग 'पार्क एवं खुले स्थल/हरितपट्टी' को लखनऊ महायोजना-2001 के अनुरूप 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण की सहमति के दशा में विस्तृत प्रस्ताव उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किया जायेगा।

अनुलग्नक - 1

7758/VC
12/10/2010

To,

THE VICE CHAIRMAN.
Lucknow Development Authority,
Lucknow.

Sub: **Correction of land use in the Master Plan 2021**

1418/FP/10
13/10/10

REPRESENTATION ON BEHALF OF M/S K.S.M. BASHIR MOHAMMAD & SONS.

Dear Sir,

The humble submission of applicant is as under :

1) That Lucknow Development Authority, Lucknow, sold a plot of land measuring 37700 sq.ft. comprising of parts of Khasra Nos. 17 to 21 & 43 to 47, situate at Karbala, Agha Mir, now known as Ramtirath Marg, in Narahi, P.S. Hazratganj, Lucknow, to the applicant through a registered sale deed dated 09.12.1999. Same day adjoining plot was sold by L.D.A. to F.I. Builders.

That as per Master Plan, 2001 the land use of both the plots have been residential. The sale deed was also executed for residential use and the building plan though not released, was duly sanctioned.

3) That plan of adjoining plot was released and a six stroeyed building has come up thereon.

4) That it will not be out of place to mention here that Narahi is the oldest residential area with dense population of Lucknow.

5) That lately it has been reported by Chief town and Country Planner that said plot and its adjoining plot over which six storeyed building is standing appears to have been shown as Green Belt under the Master Plan 2021.

Contd.........2)

6) That it appears that it is wrongly marked in the Master Plan 2021 as Green Belt.

7) That it being beyond apprehension that land use for Narahi could be degraded in Master Plan as such no notice of change was taken. Moreover on the adjoining plots six storeyed building was already constructed.

8) That said mistake requires to be corrected in the modified Master Plan, 2021 on the following amongst other grounds:

GROUNDS:

i) **BECAUSE** land use can be upgraded but cannot be degraded in a subsequent Master Plan and that too for such a densely populated area such as Narahi the heart of the City. Regard may be had that on one of the same plot now shown as Green Belt a six storeyed huge building complex and already come up before change as green belt.

ii) **BECAUSE** it is an accidental mistake, which could not be noticed by Superior officers.

iii. **BECAUSE** adjoining parts of same plots were sold to FI Builders by Lucknow Development Authority, under same auction sale and they have already got constructed six storied building thereon.

It is therefore prayed suitable directions for correction in the Master Plan 2021 be given accordingly.

Lucknow

Dated: 15.09.2010

Applicant

M/S K.S.M. BASHIR MOHD. & SONS
24, New Berry Road, Lucknow.

Enclosed : Copy of Sale Deed.

(भाग–1)

(प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रक्खा जाता)

10/11/... क्रम संख्या 110

...र पत्र या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक ....

...तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम ....

...र का प्रकार ....

...फल की धनराशि .... रु० 0092000/-

1–रजिस्ट्रीकरण शुल्क ....

2–प्रतिलिपिकरण शुल्क ....

3–निरीक्षण या तलाश शुल्क .... [illegible]

4–मुख्तारनामा के अधिप्रमाणीकरण के लिए शुल्क ....

5–कमीशन शुल्क ....

6–विविध ....

7–यात्रिक भत्ता .... [illegible]

...ग का योग ....

...पुर्द करने का दिनांक ....

..., जब लेख्य प्रतिलिपि या तलाशनामा प्रा...

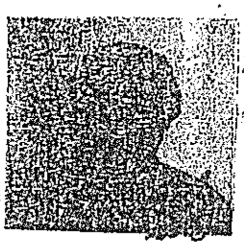
...करने के लिए तैयार किया ....

...करण अधिकारी के हस्ताक्षर ....

5/10 L-4731/97 8,87000/-

00DD 79020

T.O./C.T.O.
Lucknow Collectorate



नजूल भूमि के फ्री-होल्ड का विलेख (निविदा द्वारा)

नजूल भूमि पर निजी स्वामित्व प्रदान किये जाने हेतु फ्री-होल्ड के प्रमाण पत्र का यह विलेख सन् 1999 ई॰ के दिसम्बर मास के नवें दिन, तदनुसार शक सम्वत् 2056 पौषके मास के प्रथमा दिन गुरुवार को उत्तर प्रदेश के राज्यपाल, (जिनको यहां आगे चलकर "विक्रेता" कहा गया है) प्रथम पक्ष तथा मेसर्स के॰एस॰एम॰ बशीर मोहम्मद एण्ड संस द्वारा श्री आरिफ जमीर फारूखी 24 न्यू बेरी रोड डाकखाना जी॰पी॰ओ॰ तहसील लखनऊ जिला लखनऊ (जिनको यहां आगे चलकर "क्रेता" कहा गया है) द्वितीय पक्ष के मध्य लिखा गया है ।

क्रमशः--2

For K. S. M. Bashir Mohd. & Sons
Arif Zamir Farooqi
Partner

9.12.99
NAZOOL OFFICER
For The Governor of the Uttar Pradesh
In the Nazool Department

Nagrel Adhikari
M/s K.S.M. Bashir mahal ...

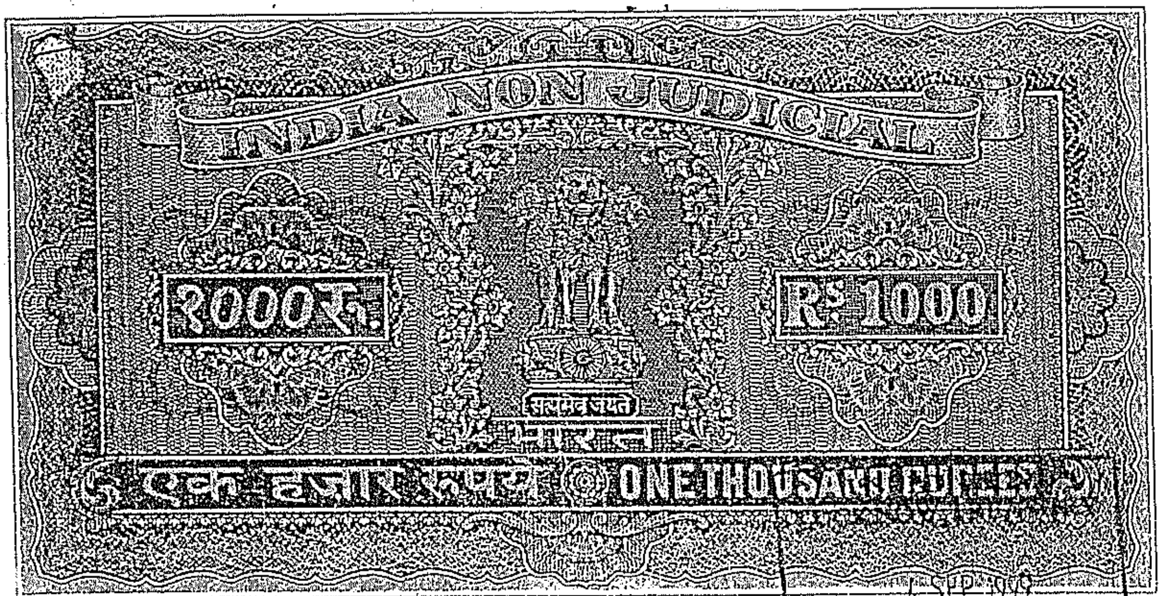
₹ 88,50,000/

5000 + 50 + 50 = 5100 5000

Asif Zama Faruqi

Asif Zama Faruqi

1000Rs.



4 SEP 1999
T.O./C.T.O.
Lucknow Collectorate

§ 38 §

दिनांक 29·11·95, चालान संख्या-1 दिनांक 29·6·99 द्वारा जमा कर दी है।

क्रेता के हस्ताक्षर :

नाम : For K. S. M. Bashir Mohd. & Sons
Arif Zamir Farooqi
Partner

पता : Arif Zamir Farooqi
24, New Berry Road.
Lucknow.

9.12.99
NAZOOL OFFICER
राज्यपाल की ओर से
The Governor of Uttar Pradesh
Nazool Department
तथा उनके द्वारा प्राधिकृत।

साक्षी (1) Zakaria
(MOHAMMAD ZAKARIA
24, NEW BERRY ROAD
LUCKNOW

साक्षी (1)
(मो० रज़ा)
अनुभाग अधिकारी (न०)

साक्षी (2)
Yogendra Kumar Mishra
C-211/2 A. Hari Nagar
Faizabad Road,
Lucknow.

साक्षी (2)
(अनिल कुमार शुक्ल)
प्रशासनिक सहायक

Mayank Adhikari LDA

M/S K.S.M. Bashir Mohd and Sons

प्राप्त दिनांक 10/12/99

पुस्तक संख्या 5

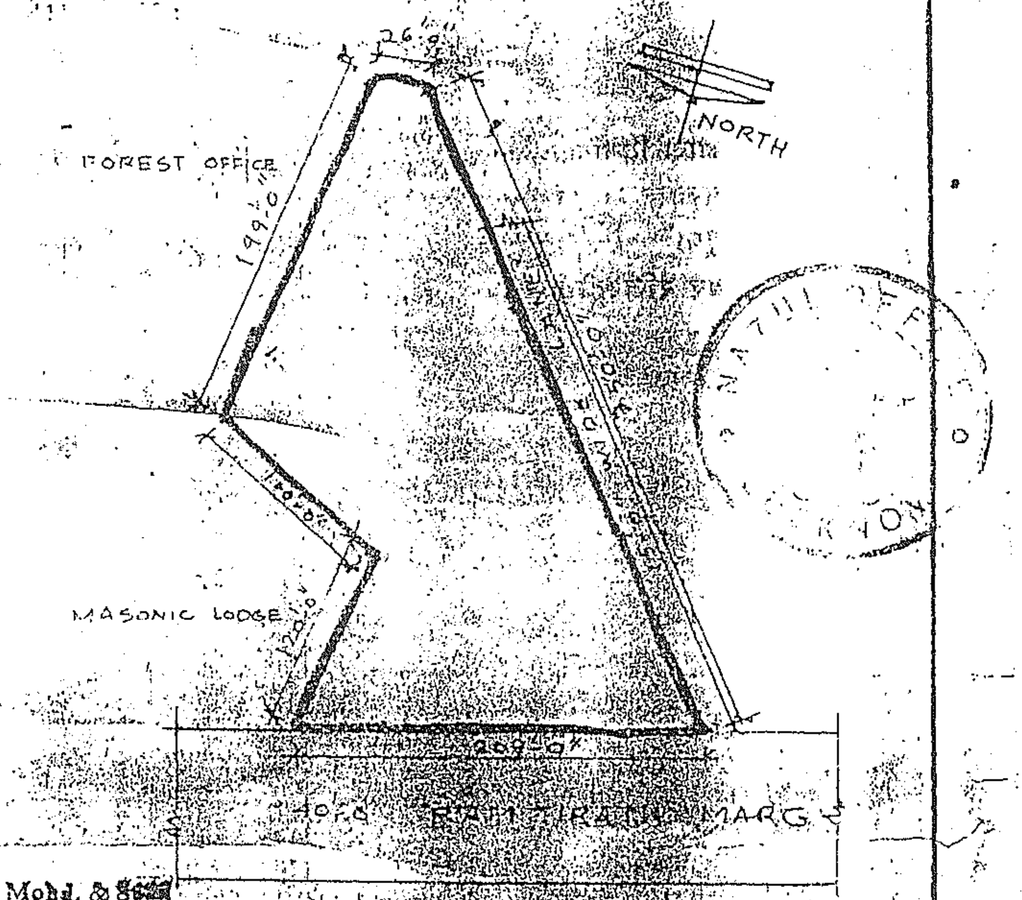
पृष्ठ 17/95

21.92

8731

SITE PLAN SHOWING NAZUL LAND KHASRA
NO 43P, 44P, 45P, 46P, 47P, 17P, 18P, 19P, 20P, 21P
MOHELLA - KARBALA AGHMIR NARHI LUCKNOW
SOLD TO FREEHOLD - M/S K.S.M. BASHIR MOHD. & SONS
AREA ------- 37700.0 SQ.FT. SCALE - 1" = 80'-0"
5 - B - B - K

BOUNDARY ---
EAST --- FOREST OFFICE
WEST --- RAM TIRATH MARG
NORTH --- MASONIC LODGE
SOUTH --- 15'-0" WD. LANE



K. S. M. Bashir Mohd. & Sons
Arif Zamir Farooqi
Partner
K.S.M. Bashir Mohd. & Sons

OWNER Partner D/MAN AMIN NAZOOL OFFICER

9.12.99

229

श्री जैन
नगर निगम [illegible]

आज दिनांक ....10/12/88 को फोटो स्टेट प्रति
पुस्तक संख्या ....1........ जिल्द 3492 ....के
पृष्ठ ....17/86........ क्रम संख्या ....9731....
पर रजिस्ट्री कृत किया गया।

उप निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ

अनुलग्नक-2

☎:0522—2325217

230

कार्यालय सहयुक्त नियोजक,

सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,उत्तर प्रदेश,
एल0डी0ए0 शापिंग सेन्टर, प्रथम—तल,कपूरथला, अलीगंज, लखनऊ।

पत्रांक : 1251 / ल0म0—2021—भू0उ0 / ल0ख0 / 2010—11 दिनांक : 7.12-010

सेवा में,

नगर नियोजक,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
नवीन भवन, विपिन खण्ड,
गोमतीनगर, लखनऊ।

384/TP
8-12-2010

विषय :खसरा सं0—17 से 21 एवं 43 से 47, कर्बला, आगामीर, रामतीर्थ मार्ग, नरही, हजरतगंज, लखनऊ के भू—उपयोग के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक कृपया अपने कार्यालय पत्रांक—725 / टीपी / 2010 दिनांक 01 दिसम्बर, 2010 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त के क्रम में अवगत कराना है कि प्रश्नगत स्थल के सम्बन्ध में पूर्व में संयुक्त निदेशक (भू.एवं वि.) लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्रांक 550 / स.नि. / 08 दिनांक 13.5.08 द्वारा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, से लखनऊ महायोजना—2021 के अनुसार भू—उपयोग की जानकारी चाही गयी थी। प्रश्नगत स्थल लखनऊ महायोजना—2021 के अनुसार विद्यमान मार्ग की प्रस्तावित 18 मी. चौड़ाई से प्रभावित है एवं मार्ग के मध्य से 9.0 के मार्गाधिकार हेतु आरक्षित क्षेत्र के उपरान्त शेष भूमि का उपयोग मनोरजनात्मक श्रेणी के अन्तर्गत पार्क एवं खुले स्थल / हरित पट्टी प्रस्तावित है। लखनऊ महायोजना—2001 में प्रश्नगत स्थल का प्रस्तावित भू—उपयोग आवासीय था।

संलग्नक — उपरोक्तानुसार,

भवदीय,

(एम0एस0 दलाल)
सहयुक्त नियोजक

कार्यालय सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड,

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ.प्र., एल.डी.ए. शापिंग सेन्टर, अलीगंज, लखनऊ।

पत्रांकः 910 / लखनऊ महा यो0 / ल.ख. / 08–09, दिनांकः 5 जून, 2008

सेवा में,

वरिष्ठ नियोजक (3),
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ.प्र.
लखनऊ।

विषयः नजूल फीहोल्ड भूखण्ड खसरा सं. 17, 18, 19, 20, 21, 43, 44, 45, 46 एवं 47 स्थित मोहल्ला–करबला आगामीर नरही, राम तीर्थ मार्ग लखनऊ के भू उपयोग का विवरण / जानकारी उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषय के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में लखनऊ महायोजना–2021 के अनुसार भू उपयोग की वांछना की गई है। अवगत कराना है कि लखनऊ महायोजना–2021 सजरा पर स्थानान्तरित न होने के कारण सजरा नम्बर के आधार पर भू उपयोग आख्या देना सम्भव नहीं है। लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र के साथ संलग्न साइट प्लान के आधार पर प्रश्नगत स्थल का भू उपयोग निम्नवत् है :–

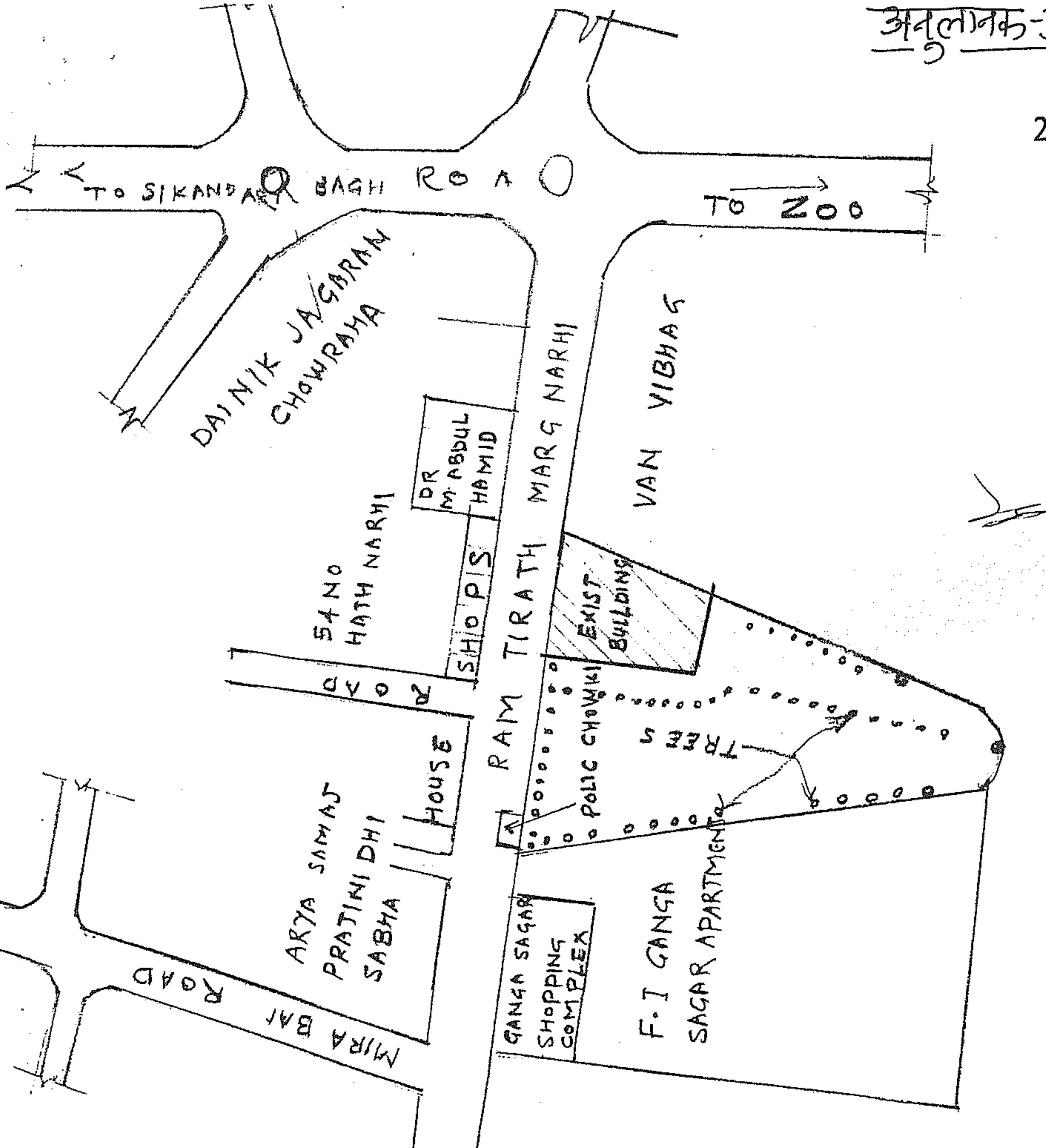
प्रश्नगत स्थल लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत दिखाये गये 18.0 मीटर चौड़ मार्ग से प्रभावित है तथा मार्ग के मध्य से 9.0 मीटर के मार्गाधिकार हेतु आरक्षित क्षेत्र के उपरान्त शेष भूमि का भू उपयोग मनोरंजनात्मक श्रेणी के अन्तर्गत पार्क एवं खुले स्थल / हरित पट्टी है। अतः प्राधिकरण द्वारा अपने स्तर से भी प्रश्नगत स्थल के भू उपयोग की पुष्टि किया जाना उचित होगा।

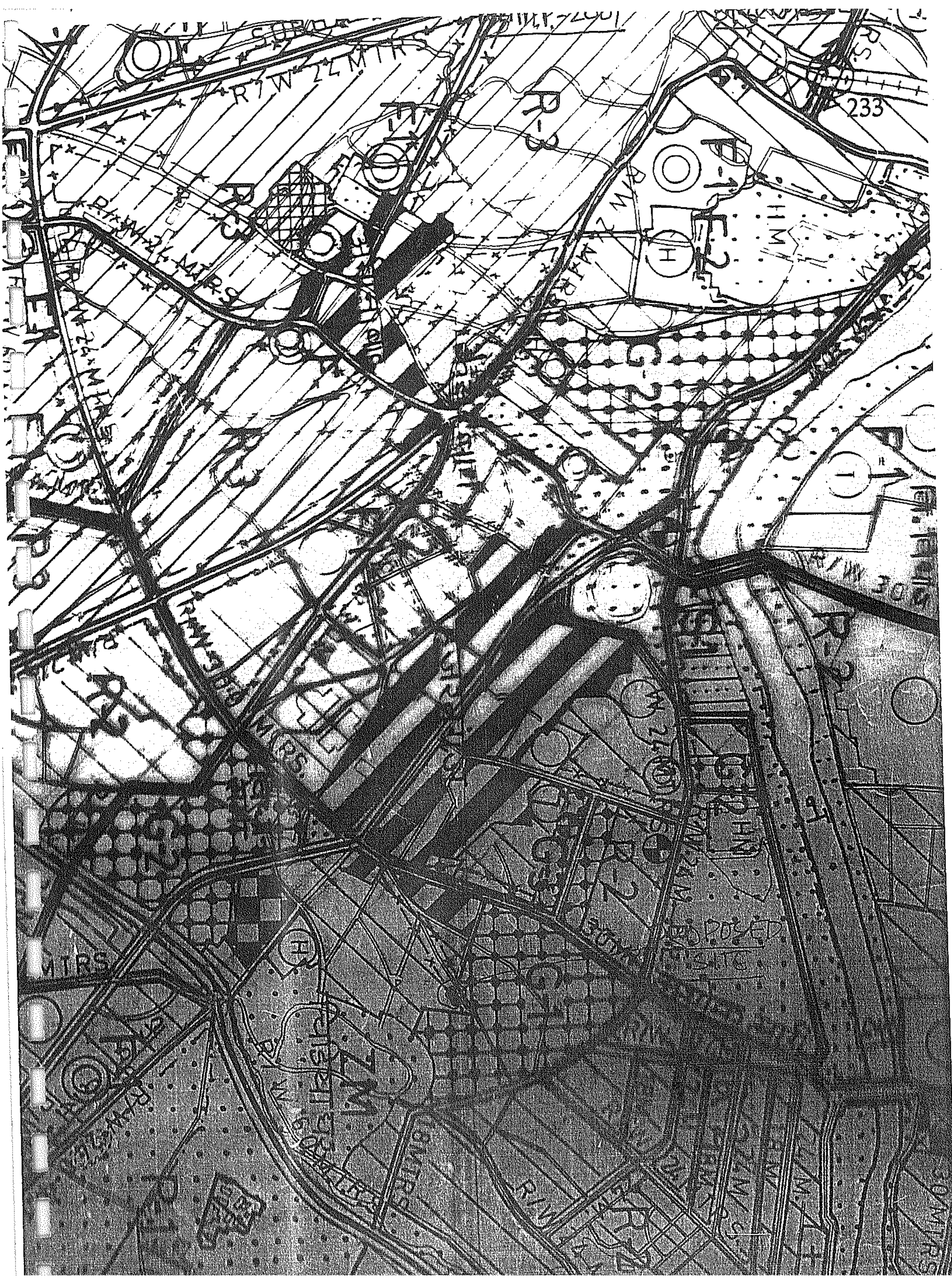
भवदीय,

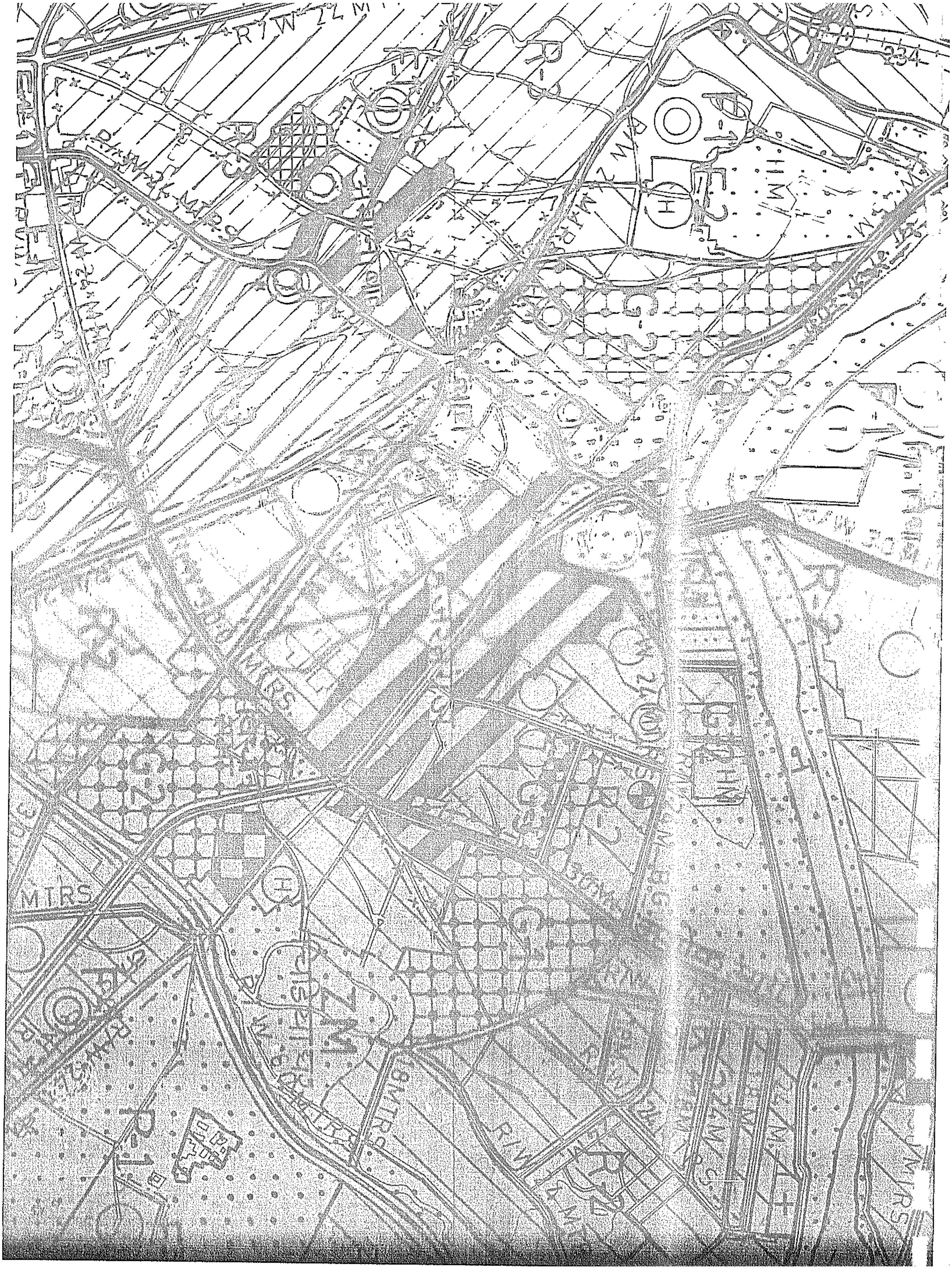
5.6.08

ह० (आर.एन. मिश्र)
सहयुक्त नियोजक

अनुलग्नक-3


TO SIKANDAR BAGH ROAD
TO ZOO
DAINIK JAGRAN CHOWRAHA
DR M. ABDUL HAMID
RAM TIRATH MARG NARHI
VAN VIBHAG
54 NO HATH NARHI
SHOPS
EXIST BUILDING
ROAD
POLIC CHOWKI
TREES
HOUSE
ARYA SAMAJ PRATINIDHI SABHA
GANGA SAGAR SHOPPING COMPLEX
F.I GANGA SAGAR APARTMENT
MIRA BAI ROAD


R/W 24 MTRS
233
R-3


MTRS

PART III-F-2021

विषयः—भारतीय दार्शनिक अनुसंधान परिषद को गोमती नगर विस्तार योजना में स्थायी एकेडमिक केन्द्र बनाने हेतु सेक्टर—7 में 3.50 एकड़ आवंटित भूमि पर छूट दिये जाने के संबंध में।

अधीक्षक भारतीय दार्शनिक अनुसंधान परिषद के पत्र दिनांक 9.2.2009 एवं 25.2.2009 द्वारा शैक्षिक केन्द्र जिसमें दर्शन विषय का एक वृहद् पुस्तकालय है, जो कि पूर्व में लगभग 25 वर्षो तक बटलर पैलेस में स्थित था। वर्ष 2005 में मा0 सर्वोच्च न्यायालय के आदेश के अनुपालन के क्रम में रिक्त करना पड़ा तथा इसे आपातकालीन दशा में पी0सी0एफ0 भवन में अस्थायी रूप से स्थापित कर दिया गया, परन्तु यह स्थान शैक्षिक दृष्टि से उपयुक्त नही है तथा यहॉ स्थानाभाव की भी समस्या है। परिषद के शैक्षिक कार्यक्रम जैसे—शोध कार्य, परिचर्चा, गोष्ठियॉ सेमीनार निबन्ध प्रतियोगिता आदि के संचालन हेतु भवन निर्माणार्थ भूमि की मॉग की गयी थी। भारतीय दार्शनिक अनुसंधान परिषद, केन्द्रीय सरकार के उच्च शिक्षा विभाग, मानव संसाधन मंत्रालय द्वारा पूर्णतया वित्तपोषित एक स्वायत्तशासी संस्था है। संस्थान का मुख्य उद्देश्य दार्शनिक शिक्षा को बढावा देना है।

प्राधिकरण बोर्ड के संज्ञान में यह तथ्य भी लाना है कि मा0 उच्चतम् न्यायालय के आदेशानुसार बटलर पैलेस स्थित भारतीय दार्शनिक अनुसंधान परिषद की लाइब्रेरी पी0सी0एफ0 बिल्डिंग में स्थानान्तरित की गयी, परन्तु उक्त स्थल लाइब्रेरी हेतु उपयुक्त न होने के कारण एवं संस्थान के क्रियाकलापों को शहर वासियों हेतु उपयुक्त पाये जाने के कारण प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड—3 में प्राधिकरण के भवन में लाइब्रेरी हेतु किराये पर स्थापित कराया गया, जो वर्तमान में भी कार्यरत है।

संस्था द्वारा उपरोक्त भवन के अतिरिक्त एकेडमिक सेंटर स्थापित करने हेतु शैक्षिक संस्थाओं की भांति रियायती दर पर भूमि आवंटन की मांग की

गयी है। रियायती दर पर भूमि आवंटन के बिन्दु पर परीक्षण करके संस्तुति हेतु तत्कालीन उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा समिति गठित की गयी थी। समिति की बैठक दिनांक 27.6.2009 में निम्न मत स्थिर किया गयाः—

"समिति द्वारा भारतीय दार्शनिक अनुसंधान परिषद के पंजीकरण प्रमाण पत्र एवं मेमोरेण्डम आफ एशोसियेशन तथा नियमों का अनुशीलन किया गया। समिति द्वारा पाया गया कि भूमि आवंटन के सम्बन्ध में निर्गत शासनादेशों का अध्यन करने के बाद यह स्पष्ट किया गया कि चूँकि शासनं द्वारा आवंटन में दी जाने वाली छूट शैक्षिक उपयोग के लिये है, अतः आवंटित भूमि पर शैक्षणिक कार्य किया जाना भी आवश्यक है। प्रश्नगत प्रकरण में भारतीय दार्शनिक अनुसंधान परिषद द्वारा उपलब्ध कराये गये विवरण के अनुसार शोध कार्य, परिचर्चा, गोष्ठियॉ, सेमीनार, निबन्ध प्रतियोगिता आदि का संचालन किया जाता है। परिषद द्वारा शैक्षिक कार्यक्रम के अनुसार किस प्रकार की शिक्षार्थियों को शिक्षा प्रदान की जाती है एवं किस प्रकार के सार्टीफिकेट अथवा डिग्री कोर्स का संचालन किया जाता है, इस सम्बन्ध में कोई स्थिति स्पष्ट नही है। संस्था के प्रतिनिधि द्वारा भी बताया गया कि प्रमाण पत्र अथवा डिग्री कोर्स संचालित नही किये जातें है।

अतः समिति द्वारा भारतीय दार्शनिक अनुसंधान परिषद को शासनादेश के अनुसार छूट सहित भूमि आवंटन हेतु अपात्र मानते हुए वर्तमान में शासनादेश के अन्तर्गत अनुमन्य छूट के साथ भूमि दिये जाने में अनुपयुक्त पाया गया। उपरोक्तानुसार मत स्थिर करने के बाद समिति द्वारा यह भी सुझाव दिया गया कि सामान्य प्रक्रिया के अनुसार संस्थागत हेतु प्रचलित दरों पर भूमि आवंटन हेतु विचार किया जा सकता है।"

उक्त संस्तुति के बाद भारतीय दार्शनिक अनुसंधान परिषद हेतु गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर—7 में प्रस्तावित 3.5 एकड़ भूमि संस्थागत दर

से देय मूल्य व फ्रीहोल्ड आदि की धनराशि रू0–22,20,97,170.00 पर आवंटन का प्रस्ताव पत्र सं0–838/बल्कसेल दिनांक 19.12.2009 द्वारा प्रेषित किया गया, परन्तु भारतीय दार्शनिक अनुसंधान परिषद द्वारा धनराशि नही जमा की गयी है अपितु रियायती दरों पर आवंटन का अनुरोध किया जा रहा है।

उल्लेखनीय शासन द्वारा शैक्षिक संस्थानों को नर्सरी से इण्टर मीडिएट स्तर तक हेतु 60 प्रतिशत एवं डिग्री एवं अन्य तकनीकि शैक्षिक संस्थाओं हेतु 50 प्रतिशत रियायती दर पर भूमि दिये जाने का प्राविधान किया गया है। समिति द्वारा यह अवगत कराया गया था कि आई0सी0पी0आर0 एक शोध संस्थान है। इसके कार्यों एवं अन्य शैक्षणिक कार्यो के दृष्टिगत प्राधिकरण के पत्र संख्या 838/बल्कसेल/उपा0/09 दिनांक 18.12.2009 द्वारा गोमती नगर विस्तार में संस्थागत भूखण्ड 3.5 एकड़ भूमि संस्थागत दर फ्लोर एरिया रेशियो (एफ0ए0आर0) एवं ग्राउण्ड कवरेज (भू–अच्छादन) की दर रू0–14000.00 प्रति वर्ग मीटर की दर पर किया गया। उक्त पत्र के सापेक्ष संस्था द्वारा रियायती दर (आवासीय के 60 प्रतिशत पर) भूखण्ड आवंटन का अनुरोध किया गया। **स्पष्ट करना है कि शासनादेश संख्या–1704/ 9–आ–1–96, दिनांक 19.4.1996 मे ऐसी संस्थाओं के भूखण्ड आवंटन की दरों पर कोई स्पष्ट निर्देश नही है। शासन द्वारा दरों पर छूट प्रदान की जाती है, तो दी गयी छूट का अनुदान शासन द्वारा वहन किया जायेगा।** परिषद द्वारा लगभग तीन दशक से निष्पादित उच्च स्तरीय दार्शनिक शोध, रिफ्रेशर कोर्स, फेलोजमीट तथा नेशनल व इंटरनेशनल सेमीनारों के रिकार्ड को देखते हुये यह विश्वास किया जा सकता है कि भविष्य में इस संस्था के कार्यो से लखनऊ नगर में व्यापक लाभार्थी होंगे। भारतीय दार्शनिक अनुसंधान परिषद मानव संसाधन विकास मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा पूर्ण रूपेण वित्त पोषित संस्था है, जिसका मुख्य उद्देश्य राष्ट्रीय एवं अन्तर्राष्ट्रीय स्तर पर भारतीय एवं पाश्चात्य दर्शन पर उच्च स्तरीय शोध करते हुये भारतीय दर्शन का व्यापक प्रचार–प्रसार करना है।

प्रस्तावः—अतः भारतीय दार्शनिक अनुसंधान परिषद द्वारा जनहित में किये जा रहे उपरोक्त कार्यो के दृष्टिगत तथा सस्था द्वारा किये गये अनुरोध पर विचार करते हुये भारतीय दार्शनिक अनुसंधान परिषद को स्थाई एकेडमिक केन्द्र स्थापित करने हेतु गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर—7 में आवंटित 3.5 एकड भूमि के विक्रय मूल्य पर शासन द्वारा दरों पर छूट प्रदान की जाती है, तो दी गयी छूट का अनुदान शासन द्वारा वहन किया जायेगा। तद्नुसार छूट के सम्बन्ध में विचार करते हुए शासन को प्रकरण सन्दर्भित किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड विचार कर निर्णय लेना चाहें।

31.1.2011

31.1.11

विषय: इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत लाइसेन्स हेतु मे0 अमरावती रेजीडेन्सी प्रा0 लि0 द्वारा प्रस्तुत किये प्रस्ताव पर शासनादेश संख्या 5873/आठ-1-05/34 विविध/03 टी0सी0-1, दिनांक 12.01.06 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की संस्तुति दिनांक 09.12.2010 पर विचार।

आख्या:

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के शासनादेश संख्या 5873/आठ-1-05/ 34विविध/03 टी0सी0-1, दिनांक 12.01.06 द्वारा उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की (इन्टीग्रेटेड टाउनशिप) नीति के अन्तर्गत प्राप्त लाइसेन्स प्रस्ताव के परीक्षण एवं संस्तुति के सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0, मुख्य अभियंता, ल0वि0प्रा0 तथा मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 की एक समिति गठित की गयी है।

प्राधिकरण में मेसर्स अमरावती रेजीडेन्सी प्रा0 लि0 द्वारा प्रस्तुत लाइसेन्स प्रस्ताव पर दिनांक 09.12.2010 को उपरोक्त समिति की बैठक आहूत की गयी। बैठक का कार्यवृत्त संलग्न किया जा रहा है। समिति द्वारा इस बैठक में निम्न निर्णय लिया गया:- ''विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किये गये लाइसेन्स प्रस्ताव उपरोक्त प्रतिबन्धों के साथ स्वीकार्य योग्य पाया गया। आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के शासनादेश सं0-1859/आठ-1-07-33 विविध/08, दिनांक 27.08.2008 द्वारा इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति में कतिपय संशोधन किये गये है। जिसमें विशेष रूप से शासनादेश के प्रस्तार-2 (1) के अनुसार पंजीकरण तथा लाईसेन्स हेतु प्रस्तावों पर अंतिम निर्णय शासन स्तर से ही लिया जा सकता है परन्तु चूँकि प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये लाईसेन्स प्रस्ताव को कतिपय प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृत योग्य पाया गया है। अत: यह प्रस्ताव है कि समिति की दिनांक 09.12.2010 की संस्तुति के साथ विकासकर्ता के

लाईसेन्स प्रस्ताव का विवरण बोर्ड के माध्यम से शासन को शासनादेश सं0- सं0-1859/आठ-1-07-33विविध/08, दिनांक 27.08.2008 के क्रम में अग्रिम कार्यवाही एवं अंतिम निर्णय हेतु प्रेषित किये जाने की संस्तुति की जाती है।

प्रस्ताव:

उपरोक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये मेसर्स अमरावती रेजीडेन्सी प्रा0 लि0 के लाइसेन्स प्रस्ताव पर शासनादेश सं0-5873/आठ-1-05-34 विविध/03टीसी-1, दिनांक 12.01.06 के क्रम में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की दिनांक 09.12.10 को सम्पन्न बैठक में विकासकर्ता मेसर्स अमरावती रेजीडेन्सी प्रा0 लि0 का लाइसेन्स प्रस्ताव जो स्वीकृति योग्य पाया गया है का विवरण एवं समिति की संस्तुति आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के शासनादेश सं0-1859/आठ-1-07-33 विविध /08, दिनांक 27.08.08 के क्रम में अग्रेतर कार्यवाही एवं अन्तिम निर्णय हेतु शासन को संदर्भित किये जाने का प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(ओ0 पी0 मिश्र)
अधिशासी अभियन्ता प्रो0 पू0-III
विकास प्राधिकरण लखनऊ

उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्र में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति) के अन्तर्गत विभिन्न विकासकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत किए गए पंजीकरण/लाइसेन्स प्रस्तावों पर परीक्षण एवं संस्तुति करने के लिए शासनादेश संख्या 5873/आठ-1-05-34विविध/03टी.सी.-1, दिनांक 12.01.2006 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की दिनांक 09.12.2010 की बैठक का कार्यवृत्त।

उपस्थिति: संलग्न सूची के अनुसार।

समिति के समक्ष निम्नलिखित लाइसेन्स/डी.पी.आर. प्रस्ताव प्रस्तुत हुए-

मेसर्स अमरावती रेजीडेन्सी प्रा0 लि0	**लाइसेन्स प्रस्ताव**
मेसर्स ओमेक्स लि0	**लाइसेन्स प्रस्ताव**
मेसर्स विराज कान्सट्रक्शन प्रा0 लि0	**डी0पी0आर0 प्रस्ताव**

दिनांक 09.12.2010 की बैठक में समिति द्वारा दी गयी आख्या/संस्तुतियों के आलोक में विकासकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत अभिलेखों के परीक्षणोपरानत समिति की आख्या/संस्तुतियां निम्नवत् हैः-

1. **मेस्र्स अमरावती रेजीडेन्सी प्रा0 लि0**

विकासकर्ता द्वारा कुल 59.00 एकड़ क्षेत्रफल हेतु प्रस्तुत किये गये लाईसेन्स प्रस्ताव के साथ संलग्न किये गये अभिलेख एवं प्रमाण पत्रों के परीक्षणोपरान्त निम्न निर्णय लिया गया हैः-

i. लखनऊ महायोजना-2021 मानचित्र पर प्रस्तावित स्थल की स्थित दर्शित करते हुए मानचित्र प्रस्तुत किया गया है जो कि स्वीकार्य योग्य पाया गया।

ii. विकासकर्ता द्वारा इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत अन्य नगरों में लाइसेन्स होने के सम्बन्ध में एक शपथ-पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा, जिसके अनुसार विकासकर्ता इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत किसी अन्य नगर में लाइसेन्स नहीं है।

iii. महायोजना-2021 में प्रश्नगत क्षेत्र का भू-उपयोग आवासीय है एवं लगभग-1.25 एकड़ ग्रीन बेल्ट है। जिसको विकासकर्ता द्वारा ग्रीन के रूप में ही विकसित किया जाएगा एवं इस हेतु विकासकर्ता को नियमानुसार अनुमन्य कम्पनसेटरी एफ.ए.आर. देने पर विचार किया जा सकता है।

(ओ0 पी0 मिश्र)

iv. विकासकर्ता द्वारा 1:1000 के स्केल पर प्रस्तावित क्षेत्र हेतु प्रस्तुत किया गया साइट/सर्वे प्लान उपर्युक्त पाया गया।

v. प्राधिकरण के अर्जन अनुभाग द्वारा भू-स्वामित्व का परीक्षण किया गया है जिससे विकासकर्ता के स्वामित्व में 14.811 एकड़ भूमि होने की पुष्टि की गयी है जो कि निर्धारित न्यूनतम 25 प्रतिशत भूमि से अधिक है।

vi. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किये गये अवस्थापना सुविधाओं हेतु प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव के सम्बन्ध में प्राधिकरण के अभियन्त्रण विभाग से पुष्टि करा ली गयी है डी.पी.आर. प्रस्तुत करते समय इन सेवाओं की विस्तृत डिजाइन एवं विष्टियां आदि उपलब्ध कराई जाएगी।

vii. वर्तमान में नदी के दूसरी ओर एस.टी.पी. का निर्माण प्रगति पर है। यदि इस एस.टी.पी. से विकासकर्ता की टाउनशिप को कनेक्टीविटी नहीं मिल पाती है तो विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित टाउनशिप में सीवेज निस्तारण एवं उसके शोधन की व्यवस्था स्वयं की जाएगी।

viii. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित टाउनशिप के लिए पहुंच मार्ग के सम्बन्ध में दिया गया शपथ पत्र उपयुक्त पाते हुए यह मत स्थिर हुआ कि इस पहुंच मार्ग को कि विकासकर्ता द्वारा अपने खर्चे पर ल0वि0प्रा0 के पर्यवेक्षण में विकसित किया जाएगा परन्तु सड़क का स्वामित्व प्राधिकरण का होगा। यदि पहुंच मार्ग में कोई भूमि अनार्जित होगी तो वह विकास प्राधिकरण के सहयोग से विकासकर्ता द्वारा स्वयं अपने खर्चे पर अर्जित की जाएगी।

ix. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत शपथपत्र के अनुसार बन्धे पर आने वाले व्यय को समानुपातिक रूप से विकासकर्ता द्वारा वहन किया जाएगा।

x. विकासकर्ता द्वारा लाईसेन्स फीस के रूप में अवशेष धनराशि रू0 8,49,600.00 को अधिकतम एक सप्ताह में जमा कराया जाना होगा।

इस प्रकार विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किये गये लाइसेन्स प्रस्ताव उपरोक्त प्रतिबन्धों के साथ स्वीकार्य योग्य पाया गया। आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के शासनादेश संख्या-1859/आठ-1-07-33विविध/08 दिनांक 27.08.08 द्वारा इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति में कतिपय संशोधन किये गये हैं। जिसमें विशेष रूप से शासनादेश के प्रस्तर-2(1) के अनुसार पंजीकरण तथा लाइसेन्स हेतु प्रस्तुत प्रस्तावों पर अन्तिम निर्णय शासन स्तर से ही लिया जा सकता है, परन्तु चूंकि प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये

244

लाइसेन्स प्रस्ताव को कतिपय प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृति योग्य पाया गया है। अतः यह प्रस्ताव है कि समिति की दिनांक 09.12.2010 की संस्तुति के साथ विकासकर्ता के लाइसेन्स प्रस्ताव का विवरण बोर्ड के माध्यम से शासन को शासनादेश संख्या-1859/आठ-1-07-33विविध/08 दिनांक 27.08.08 के कम में अग्रिम कार्यवाही एवं अन्तिम निर्णय हेतु प्रेषित किये जाने की संस्तुति की जाती है।

2. **मेसर्स ओमेक्स लि0**

विकासकर्ता द्वारा कुल 121.762 एकड़ क्षेत्रफल हेतु प्रस्तुत किये गये लाईसेन्स प्रस्ताव के साथ संलग्न किये गये अभिलेख एवं प्रमाण पत्रों के परीक्षणोपरान्त निम्न निर्णय लिया गया है:-

i. लखनऊ महायोजना-2021 मानचित्र पर प्रस्तावित स्थल की स्थित दर्शित करते हुए मानचित्र प्रस्तुत किया गया है जो कि स्वीकार्य योग्य पाया गया है।

ii. विकासकर्ता द्वारा इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत अन्य नगरों में लाइसेन्स होने के सम्बन्ध में एक शपथ पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा, जिसके अनुसार विकासकर्ता मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण के अतिरिक्त इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत किसी अन्य नगर में लाइसेन्स नहीं प्राप्त किया है।

iii. महायोजना-2021 में प्रश्नगत क्षेत्र का भू-उपयोग आवासीय है एवं मास्टर प्लान रोड है। जिसको विकासकर्ता द्वारा प्राधिकरण के सहयोग से विकसित किया जाएगा ।

iv. विकासकर्ता द्वारा 1:1000 के स्केल पर प्रस्तावित क्षेत्र हेतु प्रस्तुत किया गया साइट/सर्वे प्लान उपर्युक्त पाया गया।

v. प्राधिकरण के अर्जन अनुभाग द्वारा भू-स्वामित्व का परीक्षण किया गया है ज़िससे विकासकर्ता के स्वामित्व में 40.39 एकड़ भूमि होने की पुष्टि की गयी है जो कि निर्धारित न्यूनतम 25 प्रतिशत भूमि से अधिक है।

vi. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किये गये अवस्थापना सुविधाओं हेतु प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव के सम्बन्ध में प्राधिकरण के अभियन्त्रण विभाग से पुष्टि करा ली गयी है डी.पी.आर. प्रस्तुत करते समय इन सेवाओं की विस्तृत डिजाइन एवं विष्टियां आदि उपलब्ध कराई जाएंगी।

vii. वर्तमान में नदी के दूसरी ओर एस.टी.पी. का निर्माण प्रगति पर है। यदि इस एस.टी.पी. से विकासकर्ता की टाउनशिप को कनेक्टीविटी नहीं मिल पाती है तों विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित टाउनशिप में सीवेज निस्तारण एवं उसके शोधन की व्यवस्था स्वयं की जाएगी।

viii. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित टाउनशिप के लिए पहुंच मार्ग के सम्बन्ध में दिया गया शपथ-पत्र उपयुक्त पाते हुए यह मत स्थिर हुआ कि इस पहुंच मार्ग को कि विकासकर्ता द्वारा अपने साथ सटे मे0 ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 की टाउनशिप के साथ संयुक्त रूप से खर्चे पर ल0वि0प्रा0 के पर्यवेक्षण में विकसित किया जाएगा परन्तु सड़क का स्वामित्व प्राधिकरण का होगा। यदि पहुंच मार्ग में कोई भूमि अनार्जित होगी तो वह विकास प्राधिकरण के सहयोग से विकासकर्ता मे0 ओमेक्स लि0 एवं मे0 ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 द्वारा संयुक्त रूप से अपने खर्चे पर अर्जित की जाएगी।

ix. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत शपथपत्र के अनुसार बन्धे पर आने वाले व्यय को समानुपातिक रूप से विकासकर्ता द्वारा वहन किया जाएगा।

x. विकासकर्ता द्वारा लाईसेन्स फीस के रूप में अवशेष धनराशि रू0 2,23,900.00 को अधिकतम एक सप्ताह में जमा कराया जाना होगा।

इस प्रकार विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किये गये लाइसेन्स प्रस्ताव उपरोक्त प्रतिबन्धों के साथ स्वीकार्य योग्य पाया गया। आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के शासनादेश संख्या-1859/आठ-1-07-33विविध/08 दिनांक 27.08.08 द्वारा इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति में कतिपय संशोधन किये गये हैं। जिसमें विशेष रूप से शासनादेश के प्रस्तर-2(1) के अनुसार पंजीकरण तथा लाइसेन्स हेतु प्रस्तुत प्रस्तावों पर अन्तिम निर्णय शासन स्तर से ही लिया जा सकता है, परन्तु चूंकि प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये लाइसेन्स प्रस्ताव को कतिपय प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृति योग्य पाया गया है। अतः यह प्रस्ताव है कि समिति की दिनांक 09.12.2010 की संस्तुति के साथ विकासकर्ता के लाइसेन्स प्रस्ताव का विवरण बोर्ड के माध्यम से शासन को शासनादेश संख्या-1859/आठ-1-07-33विविध/08 दिनांक 27.08.08 के कम में अग्रिम कार्यवाही एवं अन्तिम निर्णय हेतु प्रेषित किये जाने की संस्तुति की जाती है।

3. मेसर्स विराज कान्सट्रक्शन प्रा0लि0

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति के अधीन लखनऊ विकास प्राधिकरण में मे0 विराज कान्स0 प्रा0लि0 द्वारा विकास कार्य हेतु अपना डी0पी0आर0 प्रस्तुत किया गया है। उक्त डी0पी0आर0 के परीक्षण एवं विकास अनुज्ञा देने के सम्बन्ध में संस्तुति देने हेतु आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 उ0प्र0 शासन, लखनऊ के कार्यालय ज्ञाप संख्या-5873/आठ-1-05-34विविध/03टी.सी.-1 दिनांक 12.01.06 द्वारा गठित समिति की बैठक उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में दिनांक 09.12.2010 को अपराह्न 3:30 बजे सम्पन्न हुई। समिति द्वारा शासनादेश दिनांक 12.01.06 मे निहित निर्देशों एवं प्राविधानित्व प्रक्रिया के अनुसार प्रस्तुत डी.पी.आर. का परीक्षण किया गया, जिसके क्रम में समिति की आख्या व संस्तुतियां निम्नवत् है:-

1. लैण्ड असेम्बली की स्थिति:

प्रस्तुत डी0पी0आर0 के साथ प्राधिकरण द्वारा जारी लाइसेंस सं0-284/सी0ई0/एच0टी0आई0जी0/2010-11, दिनांक 02.07.2010 की प्रति विकासकर्ता द्वारा संलग्न की गयी है। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुसार 317.91 एकड़ पर विकासकर्ता की टाउनशिप प्रस्तावित है। जब कि विकासकर्ता को मात्र 250 एकड़ क्षेत्रफल मे ही टाउनशिप विकसित करने का लाईसेन्स प्राप्त है **इस प्रकार अवशेष 67.91 एकड़ क्षेत्रफल हेतु और लाईसेन्स शुल्क जमा कराया जा चुका है।** विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भू-अभिलेखों के सम्बन्ध में संयुक्त निदेशक (भूमि एवं विकास) की परीक्षण आख्या दिनांक 12.11.2010 के अनुसार 204.98 एकड़ भूमि अब तक क्रय/पुनर्ग्रहण की गयी है। जो पूरे परियोजना क्षेत्रफल 317.91 एकड़ भूमि का 64.30 प्रतिशत है।

(ओ0 पी0 मिश्र)
अधिशासी अभियन्ता जो0 पू0-III
विकास प्राधिकरण, लखनऊ

<u>समिति का मत:-</u>

विकासकर्ता द्वारा पुर्नग्रहण किये जाने वाली भूमि हेतु सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति प्राप्त कराने एवं यथावश्यक कार्यवाही कराने के प्रतिबन्ध के साथ सैद्धांतिक स्वीकृति हेतु संस्तुति की जाती है।

2. **डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिर्पोट(डी.पी.आर.):**

2.1 महायोजना भू-उपयोग: योजना स्थल की की-प्लान व साइट प्लान के अनुसार प्रस्तावित टाउनशिप का महायोजना-2021 के अनुसार भू-उपयोग आवासीय है तथा लगभग आठ एकड़ भूमि का भू-उपयोग मास्टरप्लान ग्रीन है। उक्त ग्रीन के स्थान पर विकासकर्ता द्वारा नाले के उस पार वैकल्पिक ग्रीन प्राविधान किया गया है तथा यह अनुरोध किया गया है कि यदि प्राधिकरण चाहेगा तो उक्त भूमि को विकासकर्ता क्रय कर उपलब्ध करा देगा। इस सम्बन्ध में उनके द्वारा एक शपथ-पत्र भी प्रस्तुत किया गया है, जिस पर समिति द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि महायोजना-2021 में निर्धारित ग्रीन बेल्ट का भू-उपयोग के परिवर्तन होने तक विकासकर्ता को उपरोक्त स्थल का भू-उपयोग ग्रीन बेल्ट के रूप में ही किया जाना होगा।

2.2 डी0पी0आर0 में स्थल के खसरा संख्याओं को सजरा मानचित्र (एन.टी.एस.) पर अंकित करते हुए सुपर इम्पोज्ड ले-आउट प्लान डी.पी.आर. में संलग्न किया गया है।

2.3 इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के लिए लैण्डयूज, डेन्सिटी एवं एफ0ए0आर0 के मानकों के निर्धारण सम्बन्धी शासनादेश सं0-5397(2)/8-3-08-33विविध/03, दिनांक 02.12.08 के अनुसार इंटीग्रेटेड टाउनशिप योजना स्थल का आवासीय घनत्व 750 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर है। डी.पी.आर. में डिजाइन पापुलेशन 52410 व्यक्ति प्रस्तावित है, जिसके आधार पर टाउनशिप का जन संख्या घनत्व 407 व्यक्ति (52410/128.68) प्रति हेक्टेअर है जो मानकों के अनुरूप है।

समिति का मतः-

बैठक में उपस्थित विकासकर्ता द्वारा अवगत कराया गया है कि योजना में तालाब, कब्रिस्तान, कुआ, शवदाहगृह आदि स्थित नहीं है।

विकासकर्ता द्वारा कथित व्यक्तव्य हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लेते हुए डी.पी.आर. की सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान करने का मत प्रदान किया गया।

3. साइट एनालिसिस:

3.1 डी.पी.आर. में साइट एनालिसिस के अन्तर्गत स्थल का क्लाइमेटिक कन्डीशन, स्वायल फारमेशन, स्लोप व ड्रेनेज पैटर्न जियोलॉजी, हाइड्रोलॉजी कन्टूर प्लान इत्यादि दर्शाया गया है जिसमें स्थल का प्राकृतिक सामान्य ढाल, मिट्टी की बियरिंग कैपसिटी इत्यादि प्रदर्शित की गयी है।

3.2 योजना स्थल के अन्तर्गत यदि कोई पेड़/बाग इत्यादि स्थित है तो उन्हें ले-आउट में संरक्षित किया जाना चाहिए अन्यथा पेड़ों को काटने के लिए वन विभाग से अनापत्ति प्राप्त की जानी होगी।

समिति का मतः-

विकासकर्ता द्वारा यह अवगत कराया गया कि योजना में पेड़-पौधे अथवा बाग इत्यादि नहीं है।

विकासकर्ता द्वारा कथित व्यक्तव्य हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लेते हुए एवं बिन्दु संख्या 3.1 के अनुसार कार्यवाही कराने के प्रतिबन्ध के साथ डी.पी.आर. की सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान करने का मत व्यक्त किया गया।

4. लैण्ड यूज एनालेसिस:

4.1 प्रस्तावित योजना का ले-आउट प्लान विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 की अपेक्षा अनुसार विकासकर्ता द्वारा डी.पी. आर. के साथ संलग्न ले-आउट प्लान 1:2000 पर है।

(ओ० पी० मिश्र)

4.2 प्रस्तावित टाउनशिप में लैण्डयूज एनालेसिस निम्नवत् है:-

क्रम	भू-उपयोग	कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल का प्रतिशत
1.	आवासीय	51.09
2.	व्यवसायिक	5.052
3.	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक सुविधाएं	6.618
4.	पार्क एवं खुले क्षेत्र	15.036
5.	यातायात एवं संचार	22.204
	योग	**100**

नोट: उल्लेखनीय है कि मे0 विराज कान्स0 प्रा0 लि0 को निर्गत पंजीकरण एवं लाईसेन्स के सम्बन्ध में मार्गदर्शन प्रदान करते हुए शासनादेश सं0-3891ए, दिनांक 06.10.2010 द्वारा यह निर्देश प्रदान किया गया है कि विकासकर्ता के इंटीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु पुरानी नीति के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित करायी जाय।

4.3 प्रस्तावित डी0पी0आर0 में भूखण्डीय विकास के 3847 यूनिट, ग्रुप हाउसिंग के 4530 यूनिट तथा ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 के 2105 यूनिट अर्थात् 10482 यूनिट प्रस्तावित है। कुल यूनिट का 20 प्रतिशत यूनिट ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 हेतु प्रस्तावित है। भवन उपविधि-2008 में ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 ग्रुप हाउसिंग हेतु अधिकतम 500 यूनिट प्रति हेक्टेयर अनुमन्य है। जबकि डी0पी0आर0 में यह 575 यूनिट प्रति हेक्टेयर दर्शित किया गया है। विन्यास मानचित्र स्वीकृति के पूर्व विकासकर्ता को इसे संशोधित करना होगा।

4.4 प्रस्तावित ले-आउट में दर्शित हाइटेंशन लाइन के नीचे 12 मी0 चौडी दो लेन सड़के व 11 मी0 चौड़ा ग्रीन कोरीडोर प्रस्तावित है, जिस हेतु

विद्युत विभाग के सक्षम अधिकारी की अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा।

4.5 ले-आउट प्लान में प्रस्तावित 15.036 प्रतिशत ग्रीन का विस्तृत गणना संलग्न किया गया है।

समिति का मत:-

उपरोक्त वांछित औपचारिकताओं एवं अभिलेखों को पूर्ण कराने के प्रतिबन्ध के साथ समिति द्वारा स्वीकृति हेतु अनुशंसा की गयी।

5. ट्रासपोर्ट/सर्कुलेशन नेटवर्क:

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी.पी.आर. में संलग्न ले-आउट प्लान में प्रस्तावित 35.00 मी0 चौड़े मार्ग का क्रास सेक्शन संलग्न किया गया है परन्तु विभिन्न महत्वपूर्ण रोड जंक्शन की विस्तृत डिजाइन प्रस्तुत करनी होगी।

समिति का मत:-

योजना के प्रमुख मार्गो के जंक्शन का डिटेल्ड डिजाइन विकासकर्ता द्वारा उपलब्ध कराने के प्रतिबन्ध एवं एक जगह प्रस्तुत किये गये जंक्शन का डिजाइन बदलने एवं एक स्थान पर एस.टी.पी. की ओर जाने वाली सड़क को 12.00 के स्थान पर 18.00 मी. किये जाने के प्रतिबन्ध के साथ समिति द्वारा अनुमोदन हेतु मत व्यक्त किया गया।

6. सार्वजनिक सुविधाएं:

शासन द्वारा जारी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 के अनुसार सामुदायिक सुविधाओं का तथा अन्य उपयोगों/क्रियाओं हेतु निर्धारित मानक के अनुरूप अनुमन्य व प्रस्तावित सुविधाओं का तुलनात्मक विवरण ले-आउट प्लान में प्रस्तुत किया गया है।

समिति का मत:-

विकासकर्ता द्वारा उपलब्ध कराये गये उपरोक्त विवरण पर संतुष्टी उपरांत समिति द्वारा अनुमोदन हेतु मत व्यक्त किया गया।

अधिशासी अभियन्ता लो0 नि0 वि0
विकास प्राधिकरण लखनऊ

7. **अवस्थापना सुविधाएं:**

7.1 प्रस्तावित टाउनशिप में वॉटर सप्लाई का स्रोत अन्डर ग्राउन्ड वॉटर है। योजना में जलापूर्ति हेतु 135 एल.पी.सी.डी. का मानक उल्लिखित है जबकि लखनऊ विकास क्षेत्र में यह न्यूनतम् 200 एल.पी.सी.डी. होना चाहिए।

7.2 सीवरेज सिस्टम के अन्तर्गत वॉटर कन्जमशन की गणना 135 एल.पी. सी.डी. के अनुरूप वेस्ट वॉटर की गणना की गयी है, जो निर्धारित मानक 200 एल.पी.सी.डी. से कम है।

7.3 ड्रेनेज सिस्टम की डिजाइन में रन आफ गुणांक 0.55 लिया गया है।

7.4 रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम की डिजाइन में रेन फाल इंटेसिटी 25 एम. एम. प्रति घण्टा, रिटेन्शन टाइम 30 मिनट, रन आफ कोफिसिएन्ट 0.85 तथा 20 प्रतिशत लासेज का मानक लिया गया है। वर्षा जल संचयन हेतु स्टार्म सीवर व 50 नं0 रिचार्ज रिजर्वायर व 40 नं0 रिचार्ज पिट्स का प्राविधान किया गया है। मानक के अनुसार 20 एकड़ से अधिक के टाउनशिप में 5 प्रतिशत क्षेत्रफल अर्थात 15.89 एकड़ क्षेत्रफल में वॉटर बाडीज का प्रस्ताव किया जाना अपेक्षित है।

7.5 डी.पी.आर. के अन्तर्गत सालिड वेस्ट निस्तारण स्थल के रूप में विकासकर्ता द्वारा टाउनशिप के किनारे स्थित नाला व ग्रीन के बाहर ट्रीटमेन्ट प्लान्ट प्रस्तावित किया गया है तथा टाउनशिप के अन्तर्गत मुख्य मार्गो पर कलेक्शन डिपो व कलेक्शन बिनस् का प्राविधान किया गया है। सालिड वेस्ट मात्र 0.750 कि0ग्रा0 प्रति व्यक्ति प्रतिदिन आंकलित की गयी है।

<u>समिति का मत:-</u>

विकासकर्ता द्वारा अवगत कराया गया कि वाटर सप्लाई एवं सीवेज सिस्टम को मैनुअल वाटर सप्लाई एवं ट्रीटमेन्ट तथा मैनुअल आन सीवेज ट्रीटमेन्ट सॉलिड मैनेजमेन्ट शहरी विकास मंत्रालय भारत सरकार के अनुरूप डी.पी.आर. में तैयार किया गया है। प्राधिकरण के अभियन्त्रण विभाग द्वारा पुष्टि किये जाने के प्रतिबन्ध तथा डी.पी.आर. में दर्शित रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम हेतु पार्क में दिखाये गये वाटर वॉडीज को नाले के समानान्तर ग्रीन

बेल्ट में वाटर वॉडीज के रूप में दर्शित किये जाने के प्रतिबन्ध के साथ सैद्धान्तिक स्वीकृति हेतु संस्तुति की जाती है।

8. कास्टिंग, पेजिंग, इम्लेमेन्टेशन शय्डूल, फाइनेंशियल वायबेलिटी तथा रख-रखाव:

डी.पी.आर. के अन्तर्गत इम्लेमेन्टेशन शेड्यूल एवं फेजिंग हेतु वाह्य चार्ट का जो विस्तृत विवरण प्रस्तुत किया गया है, उसके अनुसार योजना की लागत 2093.56 करोड़ आय 3078.23 करोड़ तथा क्यूमेलेटिव प्राफिट आफटर टैक्स 653.23 करोड़ दर्शित किया गया है, योजना की वित्तीय दृष्टि से वायबिलिटी का परीक्षण वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण के स्तर से कतिपय शर्तो के साथ किया जा चुका है।

<u>समिति का मत:-</u>

इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत समस्त अवस्थापना सुविधाओं को विकसित करने के पश्चात् सम्बन्धित स्थानीय संस्थानों को स्थानानतरण करने तक विकासकर्ता द्वारा स्वयं रख-रखाव करने, वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0 द्वारा उल्लेखित प्रतिबन्धों का पालन करने तथा इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति में निर्धारित नियमों एवं प्राविधानों का पालन सुनिश्चित किये जाने के प्रतिबन्ध के साथ अनुमोदन हेतु समिति का मत स्थिर किया गया।

9. शासकीय नीतियों का अनुपालन:

9.1 विकासकर्ता द्वारा बहुमंजिले भवनों तथा महत्वपूर्ण अवस्थापनाओं के निर्माण हेतु भूकम्प विरोधी विकास एवं निर्माण, शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिए अवरोध मुक्त परिसर के सृजन, पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार, नगर निगम, जल संस्थान, यातायात विभाग, केन्द्रीय भू-जल परिषद अथवा उ0प्र0 भू-जल विभाग, उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड व लोक निर्माण विभाग/एन.एच.ए.आई. की अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।

9.2 विभिन्न जन सुविधा जैसे- उपडाक घर, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन आदि के लिए भूमि आरक्षित करते हुए विकासकर्ता को निःशुल्क हस्तान्तरण का प्रस्ताव ले-आउट प्लान पर चिन्हित करना होगा।

9.3 टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तावित आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा स्वयं किये जाने का प्रस्ताव है, अतः विकास शुल्क देय नही होगा, परन्तु विकासकर्ता को विकास अनुज्ञा शुल्क, निरीक्षण शुल्क, नगरीय विकास शुल्क, कनेक्टिविटी चार्जेज तथा अन्य कोई शुल्क जमा करना होगा।

9.4 टाउनशिप के अवस्थापना विकास सम्बन्धी कार्यो के लिए जारी की जाने वाली विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त भवन निर्माण के लिए टाइप डिजाइन के अनुसार पृथक निर्माण अनुज्ञा प्राप्त करना होगा।

10. टाउनशिप के अन्ततर्गत एल.आई.जी. एवं ई.डब्लू.एस. भवनों हेतु आरक्षित कुल 20 प्रतिशत भवनों का क्षेत्रफल एवं लागत विकास प्राधिकरण के परामर्श के निर्धारित करना होगा।

10.1 टाउनशिप का विकास सुनिश्चित करने हेतु परफारमेन्श गारन्टी के रूप में विकास प्राधिकरण के पक्ष में बंधक रखी जाने वाली विक्रय योग्य 25 प्रतिशत भूमि का प्रस्ताव प्रस्तुत नही किया गया है। यदि विकासकर्ता द्वारा इसके समतुल्य बैंक गारन्टी नही दी जाती है तो इसे अवस्यमेव प्रस्तुत करना होगा।

10.2 डी.पी.आर. के अनुसार प्रस्तावित टाउनशिप में कोई ग्रामीण आबादी स्थित नही है।

10.3 योजना की इनवायरमेन्टन सस्टेनिबिलीटी हेतु आवश्यक व्यवस्था जैसे की सोलर पैसिव आर्कीटेक्टर, सालिड वेस्ट डिस्पोजल से उर्जा संचयन, बायोगैस प्लान्ट तथा जल संरक्षण इत्यादि का प्राविधान किया जाना आवश्यक होगा।

<u>समिति का मतः-</u>

उपरोक्त विषयक विकास एवं निर्माण से सम्बन्धित है, जिसका क्रियान्वयन प्रभावी भवन उपविधि के प्राविधानों, इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के

अन्तर्गत निर्धारित मानकों एवं नियमों के अनुसार विकासकर्ता द्वारा सुनिश्चित कराने के प्रतिबन्ध के साथ सैद्धांतिक स्वीकृति हेतु संस्तुति की जाती है।

उपरोक्त अभियुक्तियों के क्रम में मे0 विराज कान्सट्रक्शन प्रा0 लि0 द्वारा प्रस्तुत डी.पी.आर. को सैद्धान्तिक रूप से अनुमोदित करते हुए प्राधिकरण बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

(ओ0 पी0 मिश्र)
प्रभारी हा/इं सेल,
ल0वि0प्रा0-**संयोजक**

(जे0एन0 रेड्डी)
नगर नियोजक,
ल0वि0प्रा0-**सदस्य**

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

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

(एन0आर0 वर्मा)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
उ0प्र0-**सदस्य**

अनुमोदित,

(मृत्यंजय कुमार नारायण)
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण-**अध्यक्ष**

निम्न अभिमत के साथ सहमत

शासनादेश संख्याः 5873, दिनांक 29.12.2005 के साथ विकासकर्ताओं के पंजीकरण हेतु जारी पंजीकरण डाक्युमेन्ट के अनुसार चूँकि कोई विकासकर्ता एक से अधिक कन्सॉर्शियम में सदस्य नही हो सकता है, अतः मैसर्स अमरावती रेजीडेंसी प्रा.लि. तथा मैसर्स ओमेक्स लिमिटेड द्वारा इस आशय का शपथ-पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा।

(एन.आर. वर्मा)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

16.12.10

विषयः गोमती नगर योजना के विवेक खण्ड में गेल (इण्डिया) लि. को आवंटित भूखण्ड संख्या-4/255, 4/256 एवं 4/257 को एकजाई करते हुए उनके उपयोग को 'आवासीय' से 'कार्यालय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्याः

प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर योजना के विवेक खण्ड में गेल (इण्डिया) लि. को तीन आवासीय भूखण्ड क्रमशः 4/255, 4/256 एवं 4/257 उनके अधिकारियों के निवास हेतु वर्ष 1986 में लीज पर आवंटित किये गये थे। गेल (इण्डिया) लि. द्वारा पत्र संख्या-GAIL/LZO/HR/PROP/2011/76 दिनांक 11.01.2011 (अनुलग्नक-1) के माध्यम से इन भूखण्डों के उपयोग को कार्यालय में परिवर्तित किया जाने का अनुरोध किया गया है।

विवेक खण्ड, गोमती नगर के तलपट मानचित्र में तीनो भवन आवासीय उपयोग हेतु नियोजित है। प्रश्नगत तीनों भवन एक ही तारतम्य में बने हुए है। भवन संख्या-4/255 के एक तरफ 24 मी. चौड़ा मार्ग जबकि दूसरी तरफ 12 मी. चौड़ा मार्ग स्थित है। यदि इन तीनों भवनों को एकजाई किया जाता है तो प्राप्त होने वाला भूखण्ड 24 मी. मार्ग पर स्थित होगा। स्थल का तलपट मानचित्र अनुलग्नक-2 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है।

महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत राजकीय/अर्धराजकीय/स्थानीय निकाय कार्यालय न्यूनतम 18 मी. चौड़े मार्ग पर अनुमन्य हो सकते है परन्तु जोनिंग रेगुलेशन्स के प्राविधान प्राधिकरण की योजनाओं में लागू नही होते है।

शासनादेश संख्या-2438/9-आ-3-98-60 एल.यू.सी./96 दिनांक 13 अक्टूबर, 1998 (अनुलग्नक-3) में दी गयी व्यवस्थानुसार विकास प्राधिकरण की योजनाओं के तलपट मानचित्रों को संशोधित कर भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित है एवं यह संशोधन की कार्यवाही उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 की निहित प्रक्रिया के समान ही की जानी होती है तथा संशोधन हेतु निर्धारित दरों पर भू-उपयोग शुल्क भी भू-स्वामी से वसूल किया जाना होता है।

एकजाई भूखण्ड पर 24.00 मी. मार्ग से 'एप्रोच' उपलब्ध होगी, अतः तलपट मानचित्र में तीनों भूखण्डों को एकजाई करने एवं 'आवासीय' उपयोग को कार्यालय में परिवर्तित किये जाने हेतु शासनादेश संख्या-2438/9-आ-3-98-60 एल.यू.सी./96 दिनांक 13 अक्टूबर, 1998 मे दी गयी व्यवस्था के अनुसार प्रकरण पर प्राधिकरण बोर्ड के स्तर से निर्णय लिया जाना होगा।

प्रस्तावः

उपर्युक्त के परिप्रेक्ष्य में गोमती नगर योजना के विवेक खण्ड में गेल (इण्डिया) लि. को लीज पर आवंटित भूखण्ड संख्या-4/255, 4/256 एवं 4/257 को एकजाई करते हुए इनके उपयोग को 'आवासीय' से 'कार्यालय' में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से सहमति की दशा में प्रश्नगत प्रस्ताव पर जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाएंगे एवं नियमानुसार प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन हेतु भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता भी होगी।

अनलग्नक-1

① 18

गेल (इण्डिया) लिमिटेड
256
(भारत सरकार का उपक्रम)
एक नवरत्न कम्पनी

GAIL (India) Ltd.

(A Government of India Undertaking)
A Navratna Company

GAIL/LZO/HR/PROP/2011 11.01.2011

To,
The Vice Chairman
Lucknow Development Authority
Pradhikaran Bhawan
Gomti Nagar
Lucknow.

सचिव कैम्प
पत्र सं० 1442/सचि०
दिनांक 12/1/11

Sub. GAIL's owned property in Vivek Khand-4 (4/255, 4/256 & 4/257) – usage

Dear Sir,

GAIL (India) Limited (A Govt. of India Undertaking & A Navratna Company) under MoP&NG is mainly in the Natural Gas Business. GAIL has its UP's only Marketing Zonal Office at Lucknow on a monthly rental of Rs.3 lac approx on the above mentioned address. GAIL is catering approximately 600 Gas, Petrochemical and Retail Products customers from this office. On the basis of important nature of business, GAIL management wish to have its own building at Lucknow to smoothly cater its valued customers.

For achieving this milestone, GAIL solicits your cooperation in this enormous mission. This is to bring to your kind notice that GAIL (India) Limited has purchased three houses in Vivek Khand, Gomti Nagar (4/255, 256 & 257) along with many other houses in the year 1986 from LDA for the purpose of residential usage of its officers. As on date, the same property is lying vacant and GAIL management wish to use this space for its office use.

In view of the above, GAIL request you to kindly let us know the necessary charges on account of Conversion Fee, as GAIL wish to construct the office building in the above space after conversion of its usages officially.

GAIL anticipates the positive approach from your side to help GAIL for its future prospects as well as excellent mutual association.

Thanking you,

Yours sincerely,

SBasu

(Shivaji Basu)
Zonal Dy. General Manager

प्राकृतिक गैस–स्वच्छ ऊर्जा हरित ऊर्जा **0522-4159666 (30 Lines)** Natural Gas - Clean Energy Green Energy

लखनऊ आँचलिक कार्यालय : फॉरचुना टावर, तृतीय तल, 10, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ–226 001, फोन : 0522.4005080 ~~91-92~~
Lucknow Zonal Office : Fortuna Tower, 3rd Floor, 10, Rana Pratap Marg, Lucknow-226 001, Phone : 0522-4005080-~~91-92~~

पंजीकृत कार्यालय : गेल भवन, 16, भीकाएजी कामा प्लेस, आर.के. पुरम, नई दिल्ली–110 066 दूरभाष : 011–26182955, फैक्स : 011–26185941
Registered Office : GAIL Bhavan, 16, Bhikaiji Cama Place, R.K. Puram, New Delhi-110 066 Phone : 011-26182955, Fax : 011-26185941

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

GOMTI NAGAR HOUSING SCHEME

LEASE DEED

THIS INDENTURE made between the Lucknow Development Authority Lucknow, through its Prabhari Adhikari Sampati (herein after called the "Lessor") of One Part and Shree B. Lal, Deputy General Manager, Gas Authority of India Ltd. age about 41 years son/doughter/wife of Sri Ramchander Ram and on behalf of Gas Authority of India Ltd. resident of 22 Station Road Lucknow (hereinafter called the 'Lessee') of the other part, showeth that.

Whereas the Lessee applied to the Lessor for allotment of a plot of land assuring the Lessor in his application and its supporting affidavit that he belonged to the weaker section Low Income Group/Medium Income Group/High Income Groupe of Socity, as prescribed and defined by the Lessor in phamphlets distributed to the public and supplied to the Lessee as Rules, and that he/she, his wife/her husband or any of the Lessor's dependents relations did not own any plot of land for a residential house or, with a residential house thereon, in the Development area of Lucknow, notified as such by Government, and that the plot of land that may be allotted shall be used for residential purposes only.

And Whereas the Lessor relying upon the said assurances as a condition of this Indenture duly alloted plot Nos. B Type ten 4/255 to 4/264 Vivek Khand, in Gomti Nagar Development Scheme (Gomti Nagar Yojna) to the Lessee vide allotment letter No 154/CSP Dated 20-1-86

Now this Indenture witnesseth that in consideration of the assurances mentioned in clause No. 1 above and of the premium amounting to Rs. 314847/- only (Rupees Three Lakhs fourteen thousand eight hundred forty seven only) paid by the Lessee to the Lessor (the receipt of which is hereby aknowledged by the Lessor and of the rent herinafter reserved and of the convenents on the part of the Lessee hereinafter contioned the Lessor both hereby demise with effect from the expiry of Fifteen months from the B Type 20th day of the month of January 1986 ... (the date of allotment) into the lease ALL THAT plot of land No. 4/255 to 4/264 with all its advantages and disadvantages hidden or obvious containing by admeasurement .... Sq ft. equivalent to as per plan .... Sq. Meters only, situated in the said Gomti Nagar Scheme Area and measuring .... ft. equal to .... m. on the North .... ft. equal to .... Sq. m. on the South .... ft. equal to .... Sq. m. on the East and .... ft. equal to .... Sq. m. on the West which said plot of land is more particularly described in the schedule hereunder written and with the boundries thereof for greater clearness delineated on the plan annexed to these presents and thereon coloured red the possession of which plot has this day been delivered to the Lessee, together with all rights, easements, and appurtenances whatsoever to the said plot of land belonging or in any wise appurtening to Hold the same for a term of thirty years with a right of renewal to two more period of thirty years each on the same terms and conditions except for premium and the rent which latter shall be enhanced at each renewal by 50% of the rent payable during the period immediately preceding the renewal the Lessee rendering therefor i. e. for the said demise) during the said term of this deed the yearly rent of Rs. 3148.47/- only (Rupees Three thousand one hundred ... [illegible]) only the rent being payable by yearly payments on the first day of April in each year at the central office of Lucknow Development Authority, or at such other place as the lessor shall from time to time appoint in this behalf And the Lessee both hereby convenant with the Lessor that he/she shall during the term hereby granted pay to the Lessor the yearly rent hereby reserved on the days and in the manner herein before appointed and shall from to time and at all times during the said term pay and discharge all rates, taxes charges and assessments of every discription which are now or may at any time hereafter during the said term be assessed or imposed on the said premises hereby desmised or upon the buildings or structure to be created thereon or oh of upon the land lord or tenants in respect thereof and also shall in a good substantial and workman like manner and to the satisfaction of the Vice-chairman of the Lessor or his delegate erect and completely finish fit for habitation and use on the said plot of land a dwelling house, cottage or bungalow, according to a plan and elevation to be approved by the Vice Chairman of the Lessor or his deligate as per building Byelaws Regulations or Directions in force, for the time being and also as per conditions regulating the construction of buildings on land of the Gomti Nagar Development Scheme, within three year from the date of Registration of this Deed, Provided that the Vice Chairman of the Lessor may extend this limit of three years under special circumstances and Provided further that only one dwelling house along with its out house if any shall be built on the said plot of land and also THAT the Lessee shall not without the previous consent in writing of the Lessor erect or suffer erected on any part of the said demised premises any building or structure other than and except the dwelling house and its out house hereby convented to be erected and will not without such consent as aforesaid make any alteration in the plan or elevation of the said building And the Lessee will have to start and completely finish the construction within three years from the date of Registration of this deed failing which the Lessor may terminate this Lease and may re-enter and may for-feit the plot unless the Vice-Chairman of the Lessor extends the time limit of three years as convenanted above, provided Always that if at any time it is found that at the time of making of the application by the Lessee for registration there of for allotment referred to in clause 1, above, the Income of the Lessee was above the highest limit of Rs................/ fixed and prescribed for applicants of Weaker Section/Low Income Group/Middle Income Gronp/High Income Group and the applicant does not come under any of the occouptions provided in the said rules then the Lessor shall terminate this Lease and such re-enter and shall forfeit the plot, And the Lessee further covenents that he/she shall not be entitled without such cousent as aforesaid to make any sub-division of the said demised premises or to transfer or assign it in whole or in parts, and also that if the Lessee is desirious of assigning or transferring his lease hold right in the said plot and if the plot is free from all kinds of encumbrances whatsoever he/she may make a written request to the lessor for the same, whereupon the lessor may accept the request of the Lessee..................if he/she pays to the Lessor 50% of the difference between the premium paid by the Lessee as aforesaid and the sale price of the lease holds rights in the land at the prevailing market value or provides Guarantee to the subsqution of the Lessor for the payment of the same upto the time the registration of the deed provided that if the Lessee has already constructed any building or structure on the said plot in accordance with the terms and conditions of this agreement and wants to sell with the lease hold rights in the said plot with the rights of ownership of the said building or structure and all of them are free from all kinds enchmbrances whatsoever he/she shall have to negotiate the sale of the Lease-hold rights in the said plot as well as of the absolute ownership of the building and structures standing there on in which case the lessee shall be bound to actually pay to the Lessor 75% of the difference between the total of the said premium plus the cost of coustruction of the Building and structure at the time of construction less depreciation and the price settled for the lease hold rights in land plus the ownership of the house and structures i. e provides guarentee to the satisfaction of the Lessor for the payment of the same at the time of the registration of the saledeed before the permission to sell may be granted, Provided that the cost of construction, aforesaid of the building and structures, standing on the land, shall be deemed to be that his may be estimated, (with deduction of depreciation) by an Adhishashi Abhiyanta of the Lessor, And the same shall be binding on the Lease and shall not be mentioned in any manner whatsoever, and the same condition, limitations and restriction on the right of assignment or transfer, shall apply to the assignee or transferee of the Lessee as also to the second assignee or transferee of the first assignee or transferee and so on, And it is also convanted that the Lessee or any assignee or transferee as aforesaid will not transfer his/her rights under this demise untill

(B. Lal) Dy. General Manager Gas Authority of India Ltd. Lucknow

Dy. General Manager Gas Authority of India Ltd. Lucknow

...who has paid all the arrears of the rent due from him/her to the Lessor upto the date of such assignment or transfer, And that if ...lessee or any of the said assignee or transferee makes any such assignment or transfer of the said rights without first paying all arrears of rent due from him/her to the Lessor then any such assignee or transfer shall also be equally liable for all the arrears ...rent due on the date of such assignment on transfer, And also that Lessee will not at any time carry on or Permit to be carried ...on, up on or in the said demised premises or the Building of structure standing thereon any trade or business whatsoever or use the same or permit the same to be used, for any public religious purpose or any purpose other than private residence and will not do or ...fer to be done on the whole of any part of the demised premises or of the building or structure standing thereon, any act or things which may be are grow to be a nuisance or may cause any incovenience or damage to the Lessor the Lessee or the owners, or occupiers of other premises in the neighbourhood, PROVIDED ALWAYS that the Lessee shall peaceably surrender and yeild up the the said demised permises with the said building or structures thereon (as the case may be) in such good and substantial repair as aforesaid on the expiration or sooner determination of the said term of of the lease hereby granted to the Lessor, Who may only in the case of expiry of the term and peaceful surrender either exercise the option of taking the buildings upon a valuation to be done by an Ex. Engineer of the Lessor or may refuse to do so, and in the latter case the Lessee will have the right to remove the materials of the building or structures within the time that may be allowed by the Lessor or its/his delygate And so often as the said premises shall by assignment or death of the Lessee of by operation of law or otherwise, howsoever become assigned inherited or transfered during the pendency of the term hereby granted, then the Lessee, assignee, in hailtor of assignee by operation of land shall within one calender month from date of such assignment inheritance transfer or opetation of law give notice to the Lessor setting forth the names and description of the parties to every such assignment inheritance transfer or operation of law and the particulars and effects there of together with the document of every such assignment inheritance transfer or operation of law and of every probate of a will or letters of Administration or decree, order, certificate or other documents effecting or evidencing such assignment inheritance transfer or operation of law and the documents, as aforesaid accompanying the said notice shall remain for about seven days at last at the office of the Lessor, And also that it shall be lawful for the Lessor and his serwants or agents during the said term at all resonable times of the day to enter into or upon the said demised premises and the building or structures to be erected thereon as aforesaid and to inspect and view the condition thereof and if any defect uncleanliness, nunsence or want of repair shall on any such inspection be found and discovered to give to the Lessee or leave upon the said premises notice in writing to make good the defect or remove the uncleanliness or nuisence or to carry out the repairs and that the Lessee shall accordingly within three calender months next after receipt of such notice well and sufficiently comply with the notice Provided Always and it is hereby declared & coverented that if the said yearly rent hereby reserved or any part thereof shall at any time be in arrears and unpaid for the space of three calendar months next after the day whereon the same shall have become due whether the same shall have been lawfully demanded or not or, if there shall be any breach or nonobservance whatsoever by the Lessee of any of the conveneants hereinbefore contained on his/her part to be observed and or performed then and in any such case it shall be lawfull for the Lessor not with standing the waiver of any previous cause or right (of re-entry) to enter into and upon the said demised premises and the building or structures erected thereon or into or upon any part thereof in the name of the whole and there upon the whole shall remain to the use of and be vested in the Lessor Provided also that the expression the 'Lessor' and 'Lessee' hereinbefore used shall unless such an interpretation be inconsistent with the context include in the case of the former, the Vice Chairman of the Lessor or his delegate and/or the successors representantives and/or assigns of the Lessor and in the case of the latter his/her heirs, successors, executors, administrators, representatives and/or assigns AND IT IS HEREBYAGREED between the parties hereto that all cost and expenses incidental to the execution and registration of this deed or the renewal shall be payable by the Lessee. And that all disputes arising from under or in comination with this Deed of Lease shall be referred to the sole arbitration of the Vice Chairman of the Lessor & his direction or award shall be binding on the parties and that in case of refusal or failure of the vice chairman to arbitrate no other person or person shall be enlitled to be appointed as or to act as arbitrator.

IN WITNESS WHEREOF the Prabhari Adhikari Sampati for and on behalf of the Lessor and the Lessee in person have hereunder set their hands on the day month and year written below, and the Seal of the farmer is also affixed in the presence of witness.

The Schedule referred to above :—

B-Ty/x-Ra Plot of land, bearing Lay out No 4/255 to 4/264 of the Gomti Nagar Scheme Lucknow, measuring .... sq. ft. equal to ......Several...... sq. meters, its sides measuring .... on the North .... on the South .... on the East and .... on the West equivalent to Bigha .... Biswansis .... and, Kachwansis .... and bounded as follows :—

On the East by— Separate in each plan On the North by— Separate in each plan

On the West by— Separate in each plan On the South by— Separate in each plan for and on Behalf of the Lessor

WITNESSES..................

Correction Note :— Page 14 - daughter/wife deleted.

1. Signature [signature]
Name Sri R. B. Srivastava
Age 46 years
Parentage Late K. P. Srivastava
Occupation Service
Residence L.D.A. Lucknow
Date 28.7.86

1. LESSOR [signature]
Prabhari Adhikari Sampati
Development Authority Lucknow
of the Lessor
Date of Signature 28-7-86

2. Signature R K Sharma
Name Sri R. K. Sharma
Age ......
Parentage Late R. D. Sharma
Occupation Service
Residence Gas Authority of India Ltd 22 Station Road
Date 28.7.86

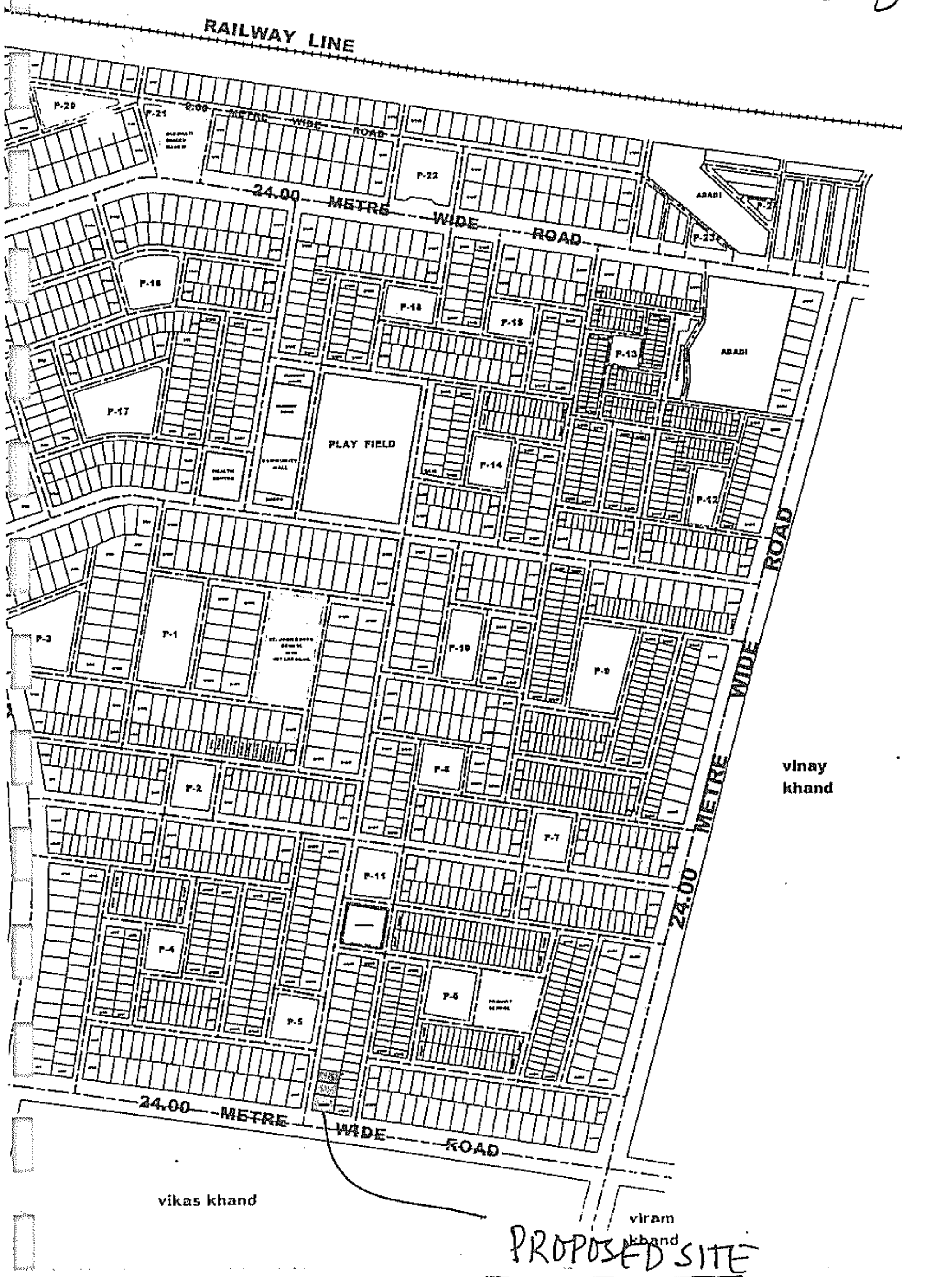
2. LESSEE [signature]
(B. LAL)
Dy. General Manager
Gas Authority of India Ltd.
Lucknow
Date of Signature 28.7.86

Dy. General Manager
Gas Authority of India Ltd
Lucknow

Prepared by ......
Checked by ......

प्रभारी अधिकारी (सम्पत्ति)
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

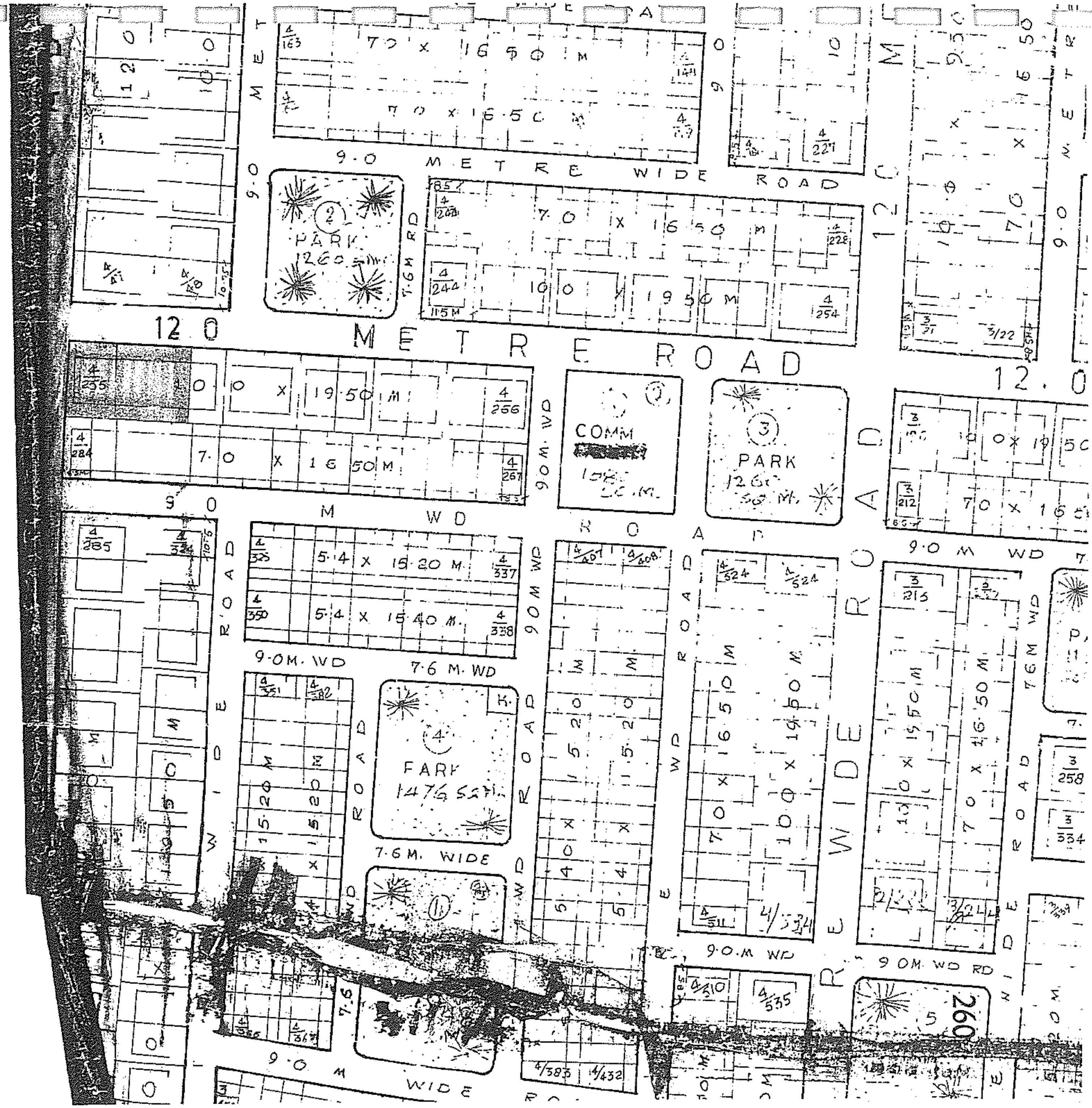
LAY OUT PLAN FOR VIVEK KHAND, GOMTI NAGAR YOJI LUCKNOW.



- Sdescrep.shp (VIVEK KHAND DRAWING)
- Sroadc.shp (VIVEK KHAND DRAWING)
- Sroad.shp ( )
- Srail.shp (VIVEK KHAND DRAWING)
- Sshops.shp (VIVEK KHAND DRAWING)
- Splayfld.shp (VIVEK KHAND DRAWING)
- Snurhm.shp (VIVEK KHAND DRAWING)
- Ssch.shp (VIVEK KHAND DRAWING)
- Sfacilit.shp (VIVEK KHAND DRAWING)
- Sabadi.shp (VIVEK KHAND DRAWING)
- Spark.shp (VIVEK KHAND DRAWING)
- Sdisp.shp (VIVEK KHAND DRAWING)
- Scomm.shp (VIVEK KHAND DRAWING)

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHO

sd.	sd.	sd.
MOHD. ALI	G.P.SRIVASTAVA	M.S.TYAGI
ASSTT. ARCH.	ARCHITECT	C.T.P.


12 0 METRE ROAD
9.0 METRE WIDE ROAD
PARK
COMM
PARK
FARK
1476 SQM.
7.6 M. WIDE
9.0 M WD
9.0M. WD
7.6 M. WD
9.0 M WD ROAD
WIDE ROAD
70 x 16 50 M
100 x 19 50 M
5.4 x 15.20 M
5.4 x 15.40 M
260

संख्या-2438/9-आ-3-98-60 एल.यू.सी./98

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. आयुक्त,
उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

आवास अनुभाग-3 लखनऊ : दिनाँक : 13 अक्टूबर, 1998

विषय : विकास प्राधिकरणों एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की आवासीय कालोनियाँ/नियंत्रित क्षेत्रों के ले-आउट प्लान संशोधित किया जाना।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-4900/9-आ-3-96-60 एल०यू०सी०/96, दिनाँक 26-12-96 के अन्तिम प्रस्तर में यह निदेश दिये गये हैं कि ले-आउट प्लान संशोधित कर भू-उपयोग परिवर्तन के लिए भी सम्पूर्ण प्रक्रिया उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-13 के अनुसार जनता से आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित करने के उपरान्त शासन द्वारा गजट अधिसूचना जारी कर पूर्ण की जायेगी। उल्लेखनीय है कि उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-14 व 15 के अर्न्तगत ले-आउट प्लान स्वीकृत करने व संशोधित करने का अधिकार विकास प्राधिकरण स्तर पर ही है। अतः ले-आउट प्लान के संशोधन हेतु शासन स्तर से गजट अधिसूचना जारी करने की आवश्यकता पर पुर्नविचार किया गया।

2. अतएव इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि यदि महायोजना अथवा जोनल योजना में बिना कोई संशोधन किये हुए विकास प्राधिकरण व उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजना के तलपट मानचित्रों में संशोधन कर भवन/भूखण्ड के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कार्यवाही की जानी हो तो तद्विषयक कार्यवाही प्राधिकरण व उ०प्र० आवास विकास परिषद के स्तर पर ही सम्पादित की जाये परन्तु इस संशोधन की कार्यवाही उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया के समान ही की जाये। अर्थात ऐसे मामलों में आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु कम से कम दो समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित की जाये तथा आपत्तिकर्ताओं को सुनवाई का अवसर देते हुए प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर बोर्ड बैठक में प्रस्ताव की स्वीकृति उपरान्त अन्तिम विज्ञप्ति भी समाचार पत्रों में प्रकाशित की जाये। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि उक्त संशोधन/भू-उपयोग परिवर्तन के लिए भू-स्वामियों से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क निर्धारित दरों पर वसूल किया जाये। अन्तिम विज्ञप्ति समाचार पत्रों में प्रकाशित करने के पूर्व विकास प्राधिकरण व उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराया जाना सुनिश्चित किया जायेगा। उपरोक्त शासनादेश दिनांक 26-12-96 उक्त सीमा तक संशोधित किया जाता है।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-2438(1)/9-आ-3-98 तददिनाँक

उपरोक्त की प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

(1). मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को
(2). आवास विभाग के समस्त अनुभाग।
(3). गार्ड फाइल।
(4). उ०प्र०, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

एच. पी. सिंह
अनुसचिव

विषय संख्याः-29 पृष्ठ संख्याः- 262

विषयः लखनऊ महायोजना-2021 में कपूरथला से आई0टी0 कालेज चौराहे तक (रविदास मंदिर के सामने वाली पट्टी पर) प्रस्तावित बाजार स्ट्रीट के अन्तर्गत व्यवसायिक उपयोग की अनुमन्यता के सम्बन्ध में विचार।

आख्याः

लखनऊ महायोजना-2021 के बिन्दु सं0-6.4.8 के अन्तर्गत बाजार मार्ग भू-उपयोग की प्रस्तावना की गयी है तथा इसके अन्तर्गत चिन्हित 26 मार्गो के साथ-साथ कपूरथला से आई0टी0 कालेज चौरहे तक (रैदास मंदिर के सामने वाली पट्टी को) बाजार मार्ग के अन्तर्गत रखा गया है। बाजार स्ट्रीट मानचित्र अनुलग्नक-1 पर अवस्थित है।

लखनऊ महायोजना-2021 में बाजार स्ट्रीट भू-उपयोग के अन्तर्गत यह प्रतिबन्ध किया गया है कि जो मार्ग आंशिक रूप से लखनऊ विकास प्राधिकरण, उ0प्र0, आवास एवं विकास परिषद या अन्य किसी अभियन्त्रण द्वारा विकसित है तथा संलग्न भूखण्ड "आवासीय" भू-उपयोग हेतु आवंटित है, का भू-उपयोग "व्यवसायिक" नहीं माना जायेगा।

प्रश्नगत बाजार मार्ग के अन्तर्गत प्रस्तुत भवन मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में सहयुक्त, नियोजक सम्भागीय नियोजन खण्ड से अभिमत प्राप्त किया गया था उनके द्वारा भू-उपयोग एवं भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के सम्बन्ध मे उपलब्ध कराया गया अभिमत अनुलग्नक-2 पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

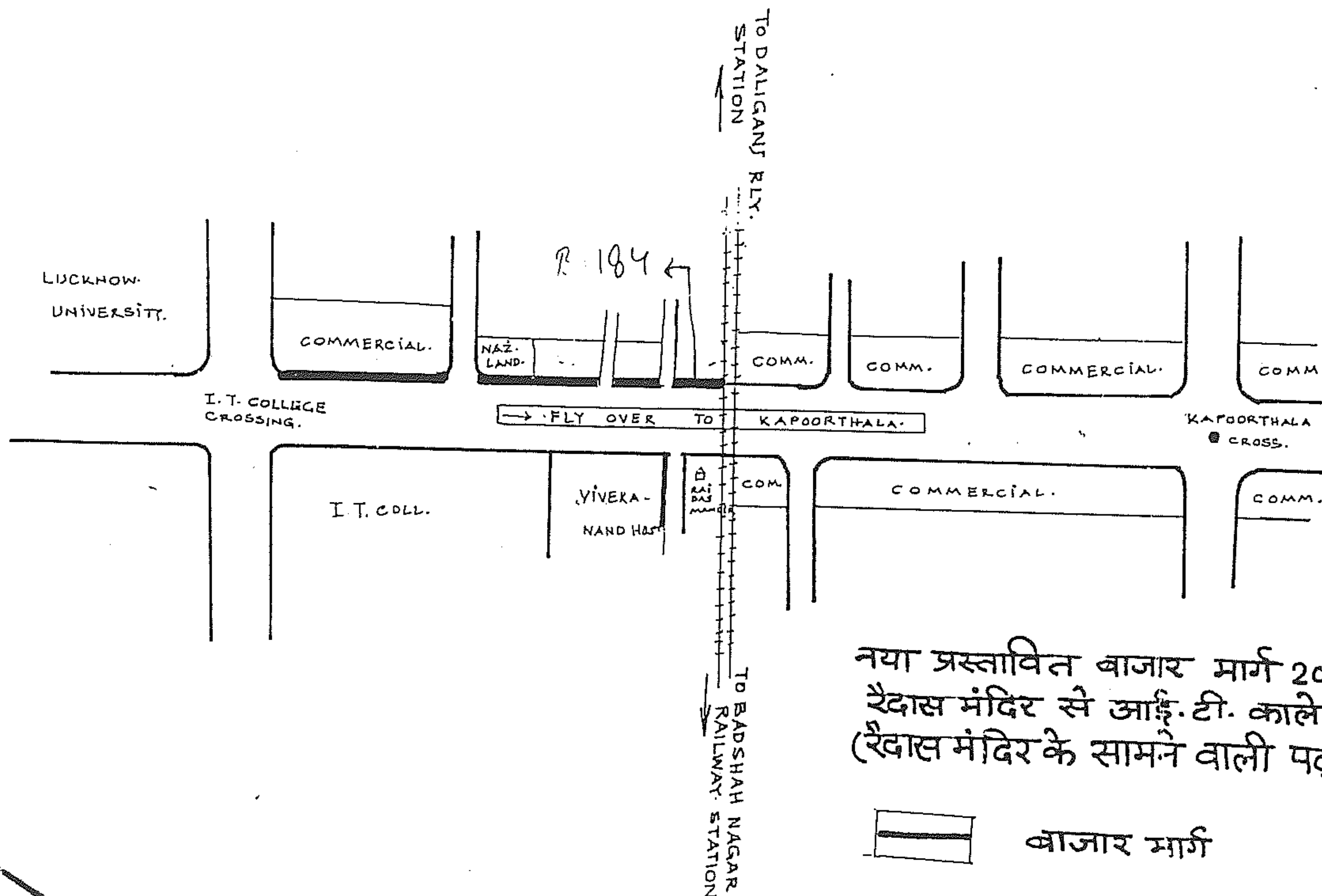
प्रश्नगत बाजार मार्ग जिसका मानचित्र अनुलग्नक-1 पर अवस्थित है, के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि इस बाजार स्ट्रीट के अन्र्तगत समस्त भूखण्ड प्राधिकरण की योजना के है एवं इनका भू-उपयोग योजना के तलपट मानचित्र में "आवासीय" है।

प्रश्नगत बाजार स्ट्रीट हेतु महायोजना-2021 में उल्लिखित यह शर्त कि प्राधिकरण की योजनाओं के भूखण्डों का उपयोग तलपट मानचित्र के अनुसार

''आवासीय'' होगा, का पालन किये जाने से इस बाजार स्ट्रीट के अन्तर्गत किसी भी भूखण्ड पर व्यवसायिक निर्माण की अनुमति दिया जाना सम्भव नहीं है। अतः महायोजना के अन्तर्गत इस प्रकार का प्राविधान प्रश्नगत बाजार स्ट्रीट, जिसमें समस्त भूखण्ड प्राधिकरण की योजना के ही हैं, हेतु रखा जाना महायोजना की मूल भावना के प्रतिकूल है।

<u>प्रस्तावः</u>

अतः उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में लखनऊ महायोजना-2021 में कपूरथला से आई0टी0 कालेज तक (रैदास मंदिर के सामने वाली पट्टी) तक प्रस्तावित बाजार मार्ग के अन्तर्गत ''व्यवसायिक'' उपयोग की अनुमन्यता एवं भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के निर्धारण के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।



नया प्रस्तावित बाजार मार्ग 2021
रैदास मंदिर से आई.टी. कालेज चौराहे तक
(रैदास मंदिर के सामने वाली पट्टी पर)

(NOT TO SCALE)

अनुलग्नक-2

कार्यालय सहयुक्त

सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्र वेभाग, उ0प्र0,
एल0डी0ए काम्पलेक्स, कपूरथल ।खनऊ

पत्रसंख्याः 1273/ल0म0यो0–2021/ल0ख0/2008–09 दिनांकः 4-12-08

सेवा में,

नगर नियोजक,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
नवीन भवन, विपिन खण्ड,
गोमतीनगर, लखनऊ।

विषयः–निराला नगर स्थित भूखण्ड/भवन सं0–बी–184 के भू–उपयोग हेतु अभिमत उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्रांक 985/टीपी/2008 दिनांक 3.12.2008 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, इस सम्बन्ध में आख्या निम्नवत् है:–

1. संदर्भित स्थल लखनऊ महायोजना–2021 के अनुसार प्रस्तावित/चिन्हित बाजार मार्ग के अन्तर्गत आता है।

2. यद्यपि प्रश्नगत भूखण्ड आवासीय प्रयोजन हेतु पटटे पर दिया गया था एवं महायोजना प्रतिवेदन में स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गयाथा कि ऐसे भूखण्डों का भू–उपयोग वही माना जायेगा जिस प्रयोजन हेतु नियोजित कालोनी/योजना में उसका आंवटन किया हो किन्तु शासनादेश संख्या–4988/आठ–3–2006–05 महा/2005 दिनांक 18 अक्टूबर, 2006 में यह प्राविधान किया गया है कि जिन स्थलों का भू–उपयोग महायोजना में परिवर्तित कर दिया गया है (दिनांक 01.01.2005 को एवं उसके उपरान्त शासन द्वारा अनुमोदित सभी महायोजनाओं पर) उनके सम्बन्ध में यू0पी0 अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेन्ट एक्ट–1973 की धारा–13 की कार्यवाही की आवश्यकता नहीं होगी तथा न ही भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क लिया जायेगा (शासनादेश की प्रति संलग्न) ।

अतः उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में नियमानुसार कार्यवाही किया जाना उचित होगा।

भवदीय,

(एम0एस0 दलाल)
सहयुक्त नियोजक

विषय:आजाद नगर के साइट एण्ड सर्विसेज तलपट मानचित्र के विनियमित करने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु:

हरदोई रोड पर विकसित आजादनगर योजना के साइट एण्ड सर्विसेज सेक्टर–ए, बी, सी के मूल तलपट मानचित्र के विपरीत स्थल पर क्रियान्वयन में किये गये विचलनों को विनियमितीकरण हेतु दिनांक 13.08.09 के बोर्ड बैठक मे विषय सं0–10 प्रस्तुत प्रस्ताव पर लिये गये निर्णय के क्रम में मार्गदर्शन हेतु शासन को दिनांक 16.10.09 को संदर्भित किया गया हैं। शासन द्वारा अपने पत्र सं0–2935/8–3–2010–28सी0क्यू0/2008, दिनांक 07.07.10 के माध्यम से विकास प्राधिकरण एवं उ0प्र0 आवास विकास परिषद के आवासीय कालोनियों एवं नियंत्रित क्षेत्रों के ले–आउट प्लान संशोधित किये जाने विषयक शासनादेश सं0–2438/9–आ–98–60 एल0यू0सी0/96 दिनांक 13.09.1998 के अनुसार ले–आउट में संशोधन का अधिकार सम्बन्धित विकास प्राधिकरण में निहित होने का उल्लेख करते हुए प्राधिकरण को सूचित किया गया है।

उल्लेखनीय है कि आजाद नगर योजना के साइट एण्ड सर्विसेज सेक्टर–ए, बी, सी वर्ष 1983–84 के पूर्व विकसित किया गया जिसमें समस्त भूखण्डों का आबंटन तथा अधिकांश भूखण्ड का निबंधन हो चुका हैं। यह भी अवगत कराना है कि विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित आवासीय कालोनियों के तलपट मानचित्र में संशोधन से सम्बन्धित गाइड लाइन्स/मार्गदर्शन वर्ष 1998 शासनादेश के माध्यम से जारी की है। योजना का क्रियान्वयन में किये गये विचलन की बैधता का अभाव में भूखण्डों/भवनो का लीज प्लान निष्पादन नहीं हो पा रहा है। इन बिन्दुओं के दृष्टिगत दिंनाक 13.08.09 को बैठक में प्रस्तुत के क्रम में आजादनगर के साइट एण्ड सर्विसेज का विनियमित हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

प्रस्ताव:

अतः आजाद नगर के साइट एण्ड सर्विसेज सेक्टर–ए, बी, सी के मूलतल पट मानचित्र के विपरीत क्रियान्वयन में स्थल पर किये गये विचलन को यथा स्वीकृतार्थ बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

19/8/10

अनुलग्नक

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

आख्या:

प्राधिकरण की हरदोई रोड पर विकसित आजाद नगर योजना के साइट एण्ड सर्विसेज तलपट मानचित्र सेक्टर ए, बी, सी के रूप में तैयार किया गया था। स्वीकृत तलपट मानचित्र के विरूद्ध स्थल पर किये गये क्रियान्वयन में अभियंत्रण खण्ड द्वारा फेर-बदल करते हुए भूखण्डों के ब्लाकों की दिशा, मार्गो के क्षेत्रफल, पार्क क्षेत्रफल आदि में परिवर्तन किया गया हैं। पार्क हेतु आरक्षित भूमि घटाते हुए भूखण्डों को बनाया गया है। पार्क के क्षेत्रफल में भी कटौती कर कम किया गया है। तीनों सेक्टरों के मूल तलपट मानचित्र में क़िये गये विचलन निम्न तालिकाओं में दर्शित किया गया है।

सेक्टर-ए

क्र. सं.	तलपट मानचित्र में क्षेत्रफल के उपयोग	मूल तलपट मानचित्र में क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	एग्जीक्यूशन प्लान के अनुसार क्षे0	विचलन का क्षेत्रफल (वर्ग मी.)
1.	कुल क्षेत्रफल	30592.00	33368.54	+2776.54
2.	प्लाट एरिया	14660.85	17742.84	+3082.00
3.	शाप्स एरिया	100.00	403.70	+303.70
4.	स्कूल एरिया	2900.00	1369.76	-1530.24
5.	सुलभ काम्पलेक्स	-	166.66	+166.66
6.	रोड एरिया	9502.12	10243.54	+741.42
7.	पार्क एरिया	6036.03	2669.36	-3366.67

सेक्टर-बी

क्र. सं.	तलपट मानचित्र में क्षेत्रफल के उपयोग	मूल तलपट मानचित्र में क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	एग्जीक्यूशन प्लान के अनुसार क्षे0	विचलन का क्षेत्रफल (वर्ग मी.)
1.	योजना की एरिया	20736.43	24213.33	+3476.90
2.	प्लाट एरिया	9490.08	13597.43	+4107.35

3.	स्कूल एरिया	712.75	777.33	+64.58
4.	रोड एरिया	6334.50	7055.23	+720.73
6.	पार्क एरिया	4028.60	1909.41	-2119.19

सेक्टर-सी

क्र. सं.	तलपट मानचित्र में क्षेत्रफल के उपयोग	मूल तलपट मानचित्र में क्षेत्रफल	एग्जीक्यूशन प्लान के अनुसार क्षेत्रफल	विचलन का क्षेत्रफल (वर्ग मी.)
1.	योजना की एरिया	11227.25	12815.13	+1587.88
2.	प्लाट एरिया	5328.5	5761.16	+432.66
3.	पम्प हाउस	-	27.84	+27.84
4.	रोड एरिया	2026.00	4097.61	+2071.61
5.	पार्क एरिया	3952.25	2688.64	-1263.61

उपरोक्त तालिकाओं से स्पष्ट है कि स्वीकृत तलपट मानचित्र में पार्क हेतु आरक्षित कुल 14016.89 वर्ग मी0 अर्थात कुल क्षेत्रफल का 22.40 प्रतिशत भूमि से कम करते हुए 7267.41 वर्ग मी0 अर्थात कुल क्षेत्रफल का 10.32 प्रतिशत ही पार्क के रूप में विकसित किया गया है। कुल 773 भूखण्ड के स्थान पर 954 भूखण्ड का विकास किया गया है। प्राधिकरण द्वारा इस तरह विकसित की गयी योजना में साइट एण्ड सर्विसेज भूखण्डों का आवंटन कर कुछ की रजिस्ट्री करायी गयी है तथा कुछ व्यक्तियों द्वारा भूखण्डों पर निर्माण भी किया जा चुका है। इन परिस्थितियों में तलपट मानचित्र में किये गये विचलन को विनियमित करते हुए जन हित में शेष भूखण्डों का लीज प्लान तथा डीड आदि सम्पादित किये जाने के दृष्टिगत प्रशासनिक स्वीकृति प्राप्त करने तथा बोर्ड के समक्ष रखने हेतु गठित समिति द्वारा संस्तुति दी गई है।

प्रस्ताव:

आजाद नगर योजना के अन्तर्गत उपरोक्तानुसार एग्जीक्यूशन प्लान में पार्कों का क्षेत्रफल घटाते हुए अतिरिक्त भूखण्डों को सृजित किये गये विचलन तथा शेष फेर बदल के विनियमितीकरण पर प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

2010 19:05

921/LP/10

8-7-10

अनुलग्नक P-91 (93)

269

मा0 आश्वासन समिति प्रकरण

संख्या-2935/8-3-2010-28सी.क्यू./2008

प्रेषक

राम निरंजन,
उप सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

उपाध्यक्ष कार्यालय
सं0 72014
दिनाँक 8/7/2010

सेवा में,

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ : दिनाँक : 07 जुलाई, 2010

विषयः- आजाद नगर योजना में साईट एण्ड सर्विसेज तलपट मानचित्र में किये गये विचलन के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या-1111/सं0मा0मी0(पी0)/10 दिनांक 22.4.2010 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

2- इस सम्बंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि विकास प्राधिकरणों एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की आवासीय कालोनियां/नियंत्रित क्षेत्रों के ले-आउट प्लान संशोधित किये जाने विषयक शासनादेश संख्या-2438/9-आ-3-98-60एल0यू0सा0/96 दिनांक 13 अक्टूबर, 1998 (छायाप्रति संलग्न) के अनुसार प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत ले-आउट में संशोधन का अधिकार सम्बंधित विकास प्राधिकरण के स्तर पर ही है। कृपया प्रश्नगत प्रकरण में तदनुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

संलग्नकः यथोपरि। P.T.O.

भवदीय,

(राम निरंजन)
उप सचिव।

1. श्री राहुल गुप्त विशेष कार्याधिकारी
2. नगर नियोजक (श्री जैन/श्री ...)

कृपया शासन के उक्त पत्र के साथ संलग्न शासनादेशानुसार तत्काल कार्यवाही करके D.C. कार्यवाही से शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

8.7.2010

G.O.N.(554)

2019 19:06

अनुलग्नक

उपाध्यक्ष कार्यालय
सं०...
दिनांक...

संख्या-2438/9-आ-3-98-60 एल०यू०सी०/96

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास आयुक्त,
उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 13 अक्टूबर, 1998

विषय : विकास प्राधिकरणों एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की आवासीय कालोनियों/नियंत्रित क्षेत्रों के ले-आउट प्लान संशोधित किया जाना।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-4900/9-आ-3-96-60 एल०यू०सी०/96, दिनांक 26-12-96 के अन्तिम प्रस्तर में यह निदेश [illegible] कि ले-आउट प्लान संशोधित एवं भू-उपयोग परिवर्तन के लिए भी सम्पूर्ण प्रक्रिया उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-13 के अनुसार जनता से आपत्तियाँ एवं सुझाव आमन्त्रित करने के उपरान्त शासन द्वारा गजट अधिसूचना जारी कर पूर्ण की जायेगी। उल्लेखनीय है कि उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-14 व 15 के अन्तर्गत ले-आउट प्लान स्वीकृत [illegible] संशोधित करने का अधिकार विकास प्राधिकरण स्तर पर ही है। अतः ले-आउट प्लान के संशोधन हेतु शासन स्तर से गजट अधिसूचना जारी करने की आवश्यकता पर पुनर्विचार किया गया।

अतएव इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि यदि महायोजना अथवा जोनल योजना में बिना कोई संशोधन किये [illegible] विकास प्राधिकरण व उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजना के तलपट मानचित्रों में संशोधन कर भवन/भूखण्ड के [illegible] परिवर्तन हेतु कार्यवाही की जानी हो तो सम्बन्धित कार्यदायी प्राधिकरण व उ०प्र० आवास विकास परिषद के स्तर पर ही सम्पादित की जाये परन्तु इस संशोधन की कार्यवाही उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया के [illegible] की जाये। अर्थात ऐसे मामलों में आपत्तियां एवं सुझाव आमन्त्रित करने हेतु कम से कम दो समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित की जाये तथा आपत्तिकर्ताओं को सुनवाई का अवसर देते हुए प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर बोर्ड बैठक में प्रस्ताव का [illegible] अन्तिम विज्ञप्ति भी समाचार पत्रों में प्रकाशित की जाये। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि उक्त संशोधन/भू-उपयोग परिवर्तन के लिए [illegible] स्वामियों से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क निर्धारित दरों पर वसूल किया जाये। अन्तिम विज्ञप्ति समाचार पत्रों में प्रकाशित करने से पूर्व विकास प्राधिकरण व उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराया जाना [illegible] शासनादेश दिनांक 26-12-96 उक्त सीमा तक संशोधित किया जाता है।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-2438(1)/9-आ-3-98 त०त०दि०

उपरोक्त की प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

(1) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को
(2) आवास विभाग के समस्त अनुभाग।
(3) गार्ड फाइल।
(4) [illegible], आवास बन्धु।

आज्ञा से,

एस० पी० सिंह
अनुसचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 150वीं बैठक दिनांक

13 अगस्त, 2009 का कार्यवृत्त

अनुलग्नक

उपस्थिति :

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

अन्य उपस्थिति :

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

272

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

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

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

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

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

विषय सं0-31

विषयः कानपुर रोड योजना स्थित सेक्टर ई के तलपट मानचित्र में हिन्द नगर सोसाईटी एवं प्राधिकरण की भूमि को आपसी समझौते से विनिमय किये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की कानपुर रोड योजना के सेक्टर ई के समीप हिन्द नगर सोसाईटी द्वारा कालोनी को विकसित किया गया है। कानपुर रोड योजना के सेक्टर 'ई' के तलपट मानचित्र में हिन्द नगर सोसाईटी एवं प्राधिकरण की भूमि की सीमा रेखा को दर्शाया गया है **संलग्नक-1** । वह सीमा रेखा जिग-जैग(अनियमति) होने के कारण उसके आस-पास स्थित भूमि पर न तो प्राधिकरण द्वारा और न ही समिति द्वारा अपने-अपने स्वामित्व की भूमि का निस्तारण किया जा पा रहा है। इस प्रकार स्थल पर भूमि खुली और अनिस्तारित पड़ी है। खुली/अनिस्तारित भूमि होने के कारण जगह-जगह कुछ अनाधिकृत निर्माण भी हो रहे है।

2. प्रकरण के निस्तारण हेतु उपाध्यक्ष महोदय के आदेश सं. 7/मेमो/पीए/2009-10 दिनांक 02.04.09 के अनुपालन में कानपुर रोड योजना के सेक्टर 'ई' के अन्तर्गत हिन्द नगर सोसाईटी एवं प्राधिकरण की सीमा पर स्थित भूमि के सम्बन्ध में दिनांक 23.05.09 को सचिव,लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में मुख्य विधि परामर्शी, संयुक्त निदेशक (भू.वि.), नगर नियोजक तथा अभियन्त्रण खण्ड के अधिशासी अभियन्ता के साथ एक बैठक आहूत हुई थी। उक्त आहूत बैठक में हिन्द नगर सोसाईटी एवं प्राधिकरण की भूमि के स्वामित्व की भूमि एवं तलपट मानचित्र में दर्शित सीमा तथा उक्त क्षेत्र का विकास कार्य अपूर्ण होने के सम्बन्ध में विस्तार से विचार विमर्श किया गया।

3. आहूत बैठक में प्रश्नगत प्रकरण में कानपुर रोड योजना के सेक्टर ई में स्वीकृति तलपट मानचित्र के अनुसार हिन्द नगर सोसाईटी एवं प्राधिकरण की भूमि की सीमा रेखा को आधार मानने का मत स्थिर हुआ। तलपट मानचित्र में दर्शित सीमा रेखा को ही वास्तुविक सीमा मानते हुये प्रकरण का निस्तारण करने का निर्णय लिया गया। उक्त के परिप्रेक्ष्य में स्थिति निम्नवत है:-

1. प्राधिकरण की अर्जित भूमि 6727.52 वर्गमी. आती है जो कि जिग-जैग(अनियमित) रूप में स्थित है। वह पीले रंग से दर्शित है। इसी प्रकार हिन्द नगर सोसाईटी की भूमि को गुलाबी रंग से दर्शित है, जिसका क्षेत्रफल 1697.61 वर्गमी. है।

board prastava
(अर्जन-जमीन)
सहायक अभियन्ता
विकास प्राधिकरण,
(राकेश कुमार मिश्र)

2. प्राधिकरण द्वारा सेक्टर ई के विकास के अन्तर्गत हिन्द नगर सोसाईटी की 669.00 वर्गमी. भूमि का प्रयोग करते हुये 18.00 मी. सड़क का निर्माण किया जा चुका है।
3. उपरोक्त बिन्दु (2) के अनुसार निर्मित सड़क का उपयोग हिन्द नगर सोसाईटी के आवंटियों द्वारा भी किया जा रहा है।

4. उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों में स्वीकृत तलपट मानचित्र में दर्शित सीमा रेखा को आधार मानते हुये प्राधिकरण की भूमि तथा सोसाईटी की भूमि को नियमित आकार में सृजित/विकसित किये जाने से प्राधिकरण तथा सोसाईटी के हित में रिक्त भूमि का सदुपयोग निम्नवत किया जाना प्रस्तावित है:-

1. भूमि के एक्सचेंज पश्चात नियोजन किये जाने पर भूमि का आकार नियमित होते हुये विक्रय योग्य 4724.49 वर्गमी. भूमि (19 भूखण्डो के रूप में) प्राधिकरण विक्रय हेतु उपलब्ध होगें।
2. प्रस्तावित एक्सचेंज में समिति की 1697.61 वर्गमी. भूमि का उपयोग करते हुये प्राधिकरण की 2427.74 वर्ग्मी. भूमि सोसाईटी को दिये जाने प्रस्ताव है। इस प्रकार (2427.74+53.99-1691.61 = 784.12 वर्गमी.) 784.12 वर्गमी. भूमि जो हिन्द नगर सोसाईटी को देने हेतु प्रस्तावित है इसका वर्तमान जिलाधिकारी सर्किल रेट से भूमि का मूल्य सोसाईटी से प्राधिकरण को प्राप्त होगा।
3. एक्सचेंज के पश्चात सोसाईटी को 3917.64 वर्गमी. भूमि जो नियमित आकार में उपयोग हेतु प्राप्त हो रही एवं निर्मित सड़क के आधा भाग 334.72 वर्गमी. कुल 4252.34 वर्गमी. का वाह्य विकास शुल्क समिति को प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।

5. उपरोक्तानुसार भूमि एक्सचेंज के प्रस्ताव पर प्राधिकरण तथा हिन्द नगर सोसाईटी की सहमति की दशा में निम्न शर्ते लागू होती है:-

1. प्राधिकरण की 784.12 वर्गमी. भूमि जो समिति को दिये जाने का प्रस्ताव है, का वर्तमान जिलाधिकारी सर्किल रेट अथवा प्राधिकरण की दर जो अधिक हो, से भूमि का मूल्य प्राधिकरण कोष में समिति द्वारा जमा करना होगा।
2. प्रस्ताव के अनुसार समिति को नियमित आकार उपयोग हेतु प्राप्त होने वाली 4252.34 वर्गमी. भूमि का वाह्य शुल्क भी समिति द्वारा प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।
3. प्रस्ताव के अनुसार समस्त विनिमय हुई भूमि का भू-उपयोग आवासीय होगा।
4. भूमि के विनिमय में होने वाले समस्त व्यय पक्ष द्वारा किया जायेगा।

board pras (अर्जन-जमीन) ... सहायक अभियन्ता (अर्जन) ... विकास प्राधिकरण

6. उपरोक्तानुसार ले-आउट में अंकित सीमा रेखा जो कि जिग-जैग(अनियमित) है, को नियमित करने पर प्राधिकरण को विभिन्न प्रकार के 19 भूखण्ड जिनका कुल क्षेत्रफल 4724.49 वर्गमी. है, बिक्री हेतु उपलब्ध होगें। इसके अतिरिक्त 784.12 वर्गमी. भूमि का भी मूल्य वर्तमान दरों पर प्राधिकरण को हिन्द नगर सोसाईटी से प्राप्त होगा एवं 3917.62 वर्गमी. तथा 334.72 वर्गमी. कुल 4252.34 वर्गमी. भूमि का वाह्य विकास शुल्क समिति द्वारा प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा तथा वर्षो से लम्बित सीमा विवाद प्रकरण भी समाप्त हो जायेगा। अनियमित आकार की भूमि को नियमित आकार में लाते हुये सुलभ विकय की दृष्टिकोण से प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाना है।

प्रस्ताव

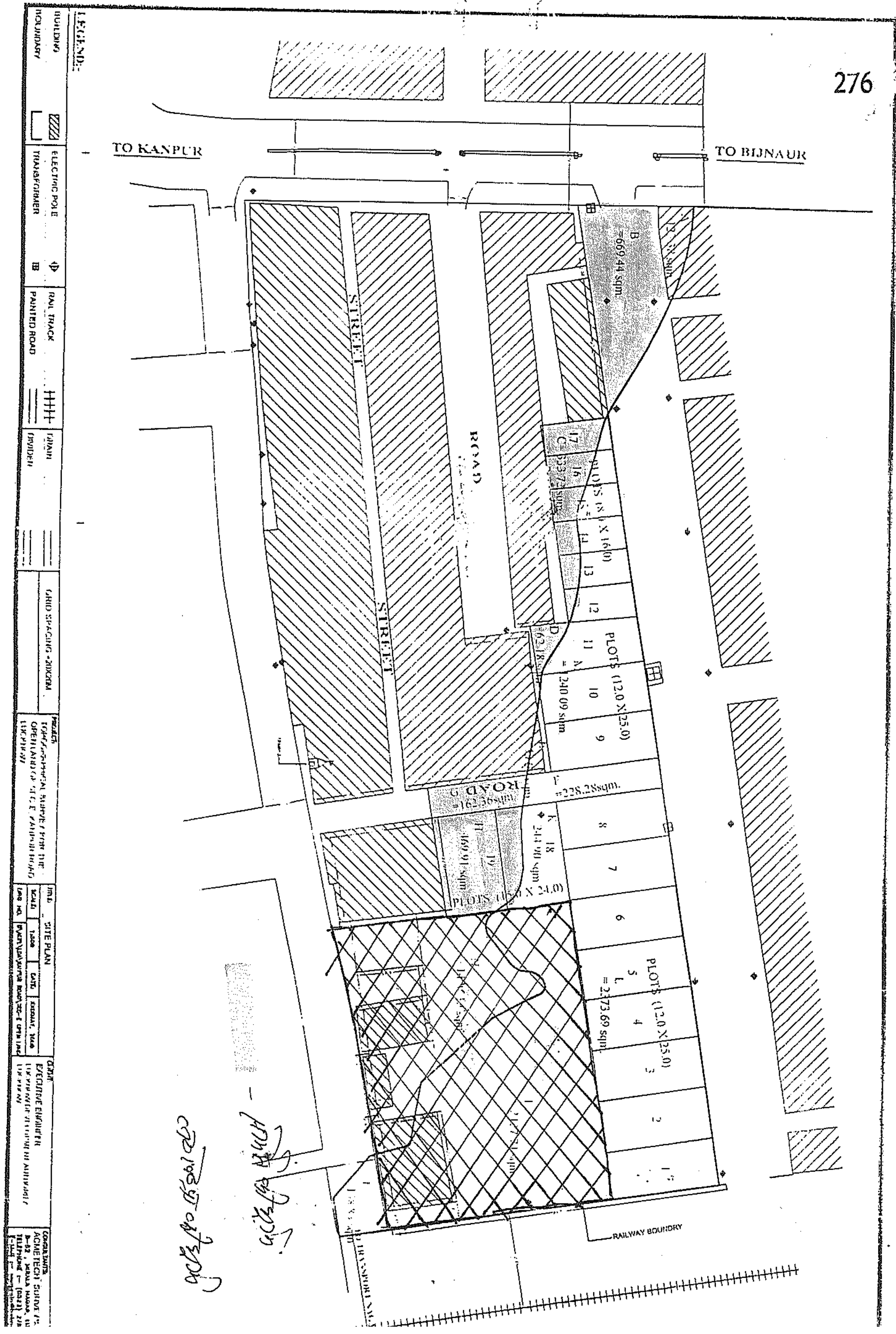
उपरोक्त टिप्पणी के दृष्टिगत लखनऊ विकास प्राधिकरण की कानपुर रोड योजना के सेक्टर ई के तलपट मानचित्र में हिन्द नगर सोसाईटी एवं प्राधिकरण की भूनि की दर्शित सीमा रेखा को आधार पर मानते हुये प्रस्तर 5 में उल्लिखित नियम व शर्तो पर प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

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

(अर्जन-अमीन)
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

वरिष्ठ प्रदीप - अर्जन
ल० वि० प्रा०

(राकेश कुमार मिश्र)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण



LEGEND:
BUILDING
BOUNDARY
ELECTRIC POLE
TRANSFORMER
RAIL TRACK
PAINTED ROAD
DRAIN
DIVIDER
GRID SPACING -20X20M
TITLE SITE PLAN
EXECUTIVE ENGINEER
TO KANPUR
TO BIJNAUR
STREET
STREET
ROAD
B =669.44 sqm.
PLOTS (12.0 X 25.0)
=240.09 sqm
F =228.28sqm.
ROAD
PLOTS (12.0 X 25.0)
= 2373.69 sqm.
RAILWAY BOUNDRY

विषयः ग्राम-मुतक्कीपुर व अल्लूनगर डिगुरिया, जिला-लखनऊ की भूमि को "नगर केन्द्र" (व्यवसायिक) भू-उपयोग से "आवासीय" भू-उपयोग में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

आख्याः

ग्राम-अल्लूनगर डिगुरिया, जिला-लखनऊ के अन्तर्गत 31.6124 एकड़ भूमि का भू-उपयोग मे0 फ्लोरिश कान्सट्रक्शनस् प्रा0 लि0 द्वारा क्रय कर उक्त भूमि पर आवासीय कालोनी विकसित करने हेतु मानचित्र स्वीकृतार्थ प्रेषित किया है। लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत ग्राम-मुतक्कीपुर के खसरा सं0-172, 714, 728 एवं 731 का आंशिक भाग आवासीय भू-उपयोग तथा आंशिक नगर केन्द्र के अन्तर्गत प्रस्तावित है। ग्राम-अल्लूनगर डिगुरिया के समस्त खसरा का भू-उपयोग नगर केन्द्र (व्यवसायिक) में प्रस्तावित है। खसरा का सूची तथा महायोजना पार्ट की प्रति संलग्न है। लखनऊ महायोजना-2021 में प्राविधानित जोनिंग रेगुलेशन्स् के अनुसार नगर केन्द्र (व्यावसायिक उपयोग) में एकल तथा सामूहिक आवास की अनुमन्यता निषिद्ध है। एकल आवासीय तथा सामूहिक आवास निषिद्ध होने के कारण मे0 फ्लोरेन्स कान्स0 प्रा0 लि0 द्वारा समय-सयम पर उनकी भूमि को नगर केन्द्र भू-उपयेाग से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है। प्रकरण पर प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में दिनांक 22.11.2010 को सम्पन्न हुयी बैठक में कार्यवृत्त के नं0-3 के अन्तर्गत निम्नवत् निर्देश प्राधिकरण को दिया है।

"महायोजना में प्रस्तावित नगर केन्द्र/उपनगर केन्द्र अथवा नगर स्तर के अन्य उपयोग जिनकी 'फिजीबिलिटी' नही है, ऐसे प्रस्तावों की प्राधिकरण द्वारा समीक्षा कर ली जाए और महायोजना में यदि संशोधन की आवश्यकता हो, तो उसके औचित्य के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड की संस्तुति सहित प्रस्ताव शासन के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जाए। इसी प्रकार यदि किसी स्थल पर 'मिश्रित भू-उपयोग' की आवश्यकता है, तो उसकी अनुमति के सम्बन्ध में शासन द्वारा जारी आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाए।"

ग्राम-मुतक्कीपुर व अल्लूनगर डिगुरिया, जिला-लखनऊ के उल्लेखित भूमि सीतापुर-हरदोई रोड के बाईपास पर आई0आई0एम0 के सामने स्थित है। उल्लेखित भूमि से लगी अन्य भूमि के साथ कुल लगभग 112 एकड़ भूमि पर महायोजना-2021 के

अन्तर्गत नगर केन्द्र (व्यवसायिक) उपयोग में प्रस्तावित है। प्रस्तावित नगर केन्द्र गोमतीनदी तथा सीतापुर मार्ग के मध्य प्रस्तावित आवासीय उपयोग के अनुमानित आबादी हेतु वांछित अनुषांगिक या व्यावसायिक क्रियाकलापों हेतु प्रस्तावित है। वर्तमान में उक्त क्षेत्र में सहारा सिटी होम्स की टाउनशिप विकसित हो रही है। आई0आई0एम0 विकसित हो चुका है। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रबन्धनगर योजना के अन्तर्गत 1800 एकड़ पर आवासीय कालोनी प्रस्तावित है। इंटीग्रेटेड टाउनशिप के अन्तर्गत मे0 एल्डिको द्वारा 113 एकड़ पर टाउनशिप प्रस्तावित किया है। बाईपास के मुख्य मार्ग के दोनो ओर छुट-पुट विकास कार्य हो रहा है। प्रबन्धनगर योजना तथा सहारा सिटी होम्स, एल्डिको इंटीग्रेटेड टाउनशिप के प्रस्तावित आवासीय उपयोग या आबादी हेतु वांछित व्यावसायिक भूमि को योजनाओं के अन्तर्गत ही अनुषांगिक सुविधाओं के रूप में ही प्राविधान किया जाता है। इसके अतिरिक्त यह भी उल्लेखनीय है कि शहरीकरण में मुख्य मार्गो पर ही व्यावसायिक क्रिया-कलापों का भी विकास होने की प्रथा है तथा प्रचलित आवासीय नीति तथा शहरी करण के अन्तर्गत प्राधिकरण तथा अन्य संस्थाएं द्वारा हाईटेक/इंटीग्रेटेड टाउनशिप के माध्यम से सुनियोजित शहर विकास प्रचलित है। उक्त क्षेत्र में इस प्रकार नगर केन्द्र के रूप में आरक्षित भूमि को क्रय कर व्यावसाय उपयोग में विकास हेतु किसी संस्था या प्राधिकरण द्वारा अभी तक प्रस्ताव नहीं है। यह भी उल्लेखनीय है कि उक्त क्षेत्र (जोन-15) में अधिकांश विकसित नहीं है। हाल ही में प्राधिकरण द्वारा कराये गये सर्वे के अनुसार भी सीतापुर रोड के आस-पास सहारा सिटी होम्स, आई0आई0एम0 आबादी को छोड कर अधिकांश क्षेत्र रिक्त पाया गया। (प्रति संलग्न है) शहरीकरण में आबादी बसने के पश्चात ही व्यवसायिक उपयोग क्षेत्र विकसित किया जाना उपयोगी है।

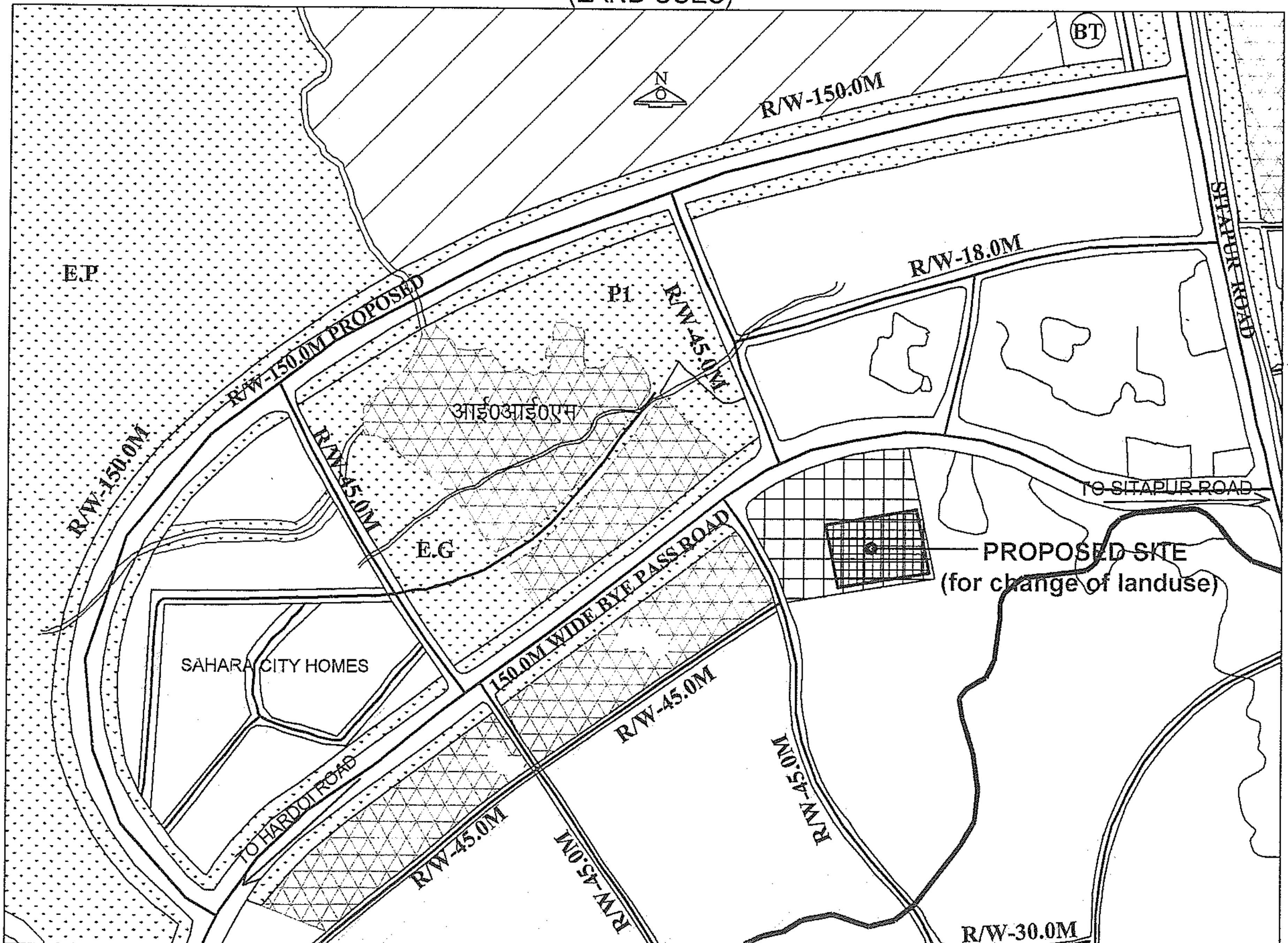
उपरोक्त वर्णित विभिन्न बिन्दुओं के दृष्टिकोण से लखनऊ महायोजना-2021 जोन-15 के अन्तर्गत उल्लेखित उपरोक्त नगर केन्द्र सम्पूर्ण रूप से व्यावसायिक रूप से विकसित होने का सम्भावना नहीं है तथा उतने बडे क्षेत्र व्यवसायिक उपयोग को एवं स्थान पर आवश्यकता प्रतीत नहीं होती। सहारा सिटी होम्स, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित प्रबन्धनगर तथा मे0 एल्डिको सिटी इंटीग्रेटेड टाउनशिप तथा भविष्य में प्रस्तावित होने वाली प्रचलित इंटीग्रेटेड टाउनशिप के अन्तर्गत विकास या शहरीकरण एवं उन टाउनशिप में बसने वाली आबादी हेतु वांछित व्यवसायिक क्रिया-कलापों को उनके कालोनी में ही विकसित करने की प्रचलित नीति के दृष्टिगत उचित होगा 112 एकड़ नगर केन्द्र भूमि से मुख्य मार्ग की ओर भूमि को यथा नगर केन्द्र में रखते हुए उल्लेखित मुतक्कीपुर तथा अल्लूनगर डिगुरिया की भूमि जो बाईपास मार्ग से 450 मीटर के अन्दर स्थित 31.624 एकड़ भूमि में फ्लोरिश् कान्स0 प्रा0 लि0 के अनुरोध के क्रम

में नगर केन्द्र व्यावसायिक उपयोग से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन कर सुनियोजित आवासीय उपयोग में विकसित कराने में कोई आपत्ति नहीं प्रतीत होती है।

प्रस्ताव:

ग्राम-अल्लूनगर तथा मुतक्कीपुर, जिला-लखनऊ की संलग्न सूची में उल्लेखित कुल 31.612 एकड़ भूमि जो लखनऊ महायोजना-2021 में नगर केन्द्र (व्यवसायिक उपयोग) .प्रस्तावित है, को "आवासीय" भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण की सहमति की दशा में उ0प्र0 शहरी नियोजन एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को सन्दर्भित किया जायेगा।

LUCKNOW MASTER PLAN 2021 (PART)
(LAND USES)



Already Purchased Land of Project

Details of Land Muttakipur, Dist. - Lucknow

S. No.	Khasra No.	Area in Hec.	Area in Acre
1	698	0.488	1.2054
2	700	0.078	0.1927
3	701	0.079	0.1951
4	728	0.321	0.7929
5	693	0.107	0.2643
6	694	0.097	0.2396
7	709	0.341	0.8423
8	710	0.349	0.8620
9	731	0.34	0.8398
10	732	0.2558	0.6318
11	568	0.263	0.6496
12	706	0.244	0.6027
13	712	0.221	0.5459
14	687, 688	0.571	1.4104
15	699	1.137	2.8084
16	714	0.18975	0.4687
17	686	0.234	0.5780
18	708	0.278	0.6867
19	704	0.24	0.5928
20	707	0.343	0.8472
21	697	0.966	2.3860
22	580	0.005	0.0124
23	703	0.239	0.5903
	Total : A	**7.38655**	**18.2448**

Details of Land Alloo Nagar Diguria, Dist. - Lucknow

S. No.	Khasra No.	Area in Hec.	Area in Acre
1	98	0.159	0.3927
2	99 kha	0.05	0.1235
3	97	0.304	0.7509
4	108	0.27	0.6669
5	109	0.134	0.3310
6	110	0.093	0.2297
7	99 ka	1.381	3.4111
8	100	0.107	0.2643
9	105	0.162	0.4001
10	106	0.175	0.4323
11	104	0.365	0.9016
12	107	0.03	0.0741
13	101	0.9304	2.2981

Flourish Construction Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

14	94, 95-Ka, & 96	0.336	0.8299
15	92	0.683	1.6870
16	101	0.2326	0.5745
	Total : B	**5.412**	**13.3676**
	G. Total : C	**12.79855**	**31.6124**

Flourish Construction Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Towne - II

(17)

283

कार्यालय सहयुक्त नियोजक,

सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,उ0प्र0
एल0डी0ए0 शापिंग सेन्टर, कपूरथला, अलीगंज,लखनऊ

पत्रसंख्या 1374/ल0म0यो0–2021/भू-उपयोग/ल0ख0/2008–09 दिनांक 29-1-09

सेवा में,

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

विषयः–मुतक्कीपुर व अल्लूनगर डिगुरिया, जिला लखनऊ की भूमि के भू उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक कृपया अपने पत्र संख्या–1007/टी0सी0/2008 दिनांक 16.12.08 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा ग्रामें मुतक्कीपुर व अल्लूनगर डिगुरिया जिला लखनऊ की कतिपय भूमि का विवरण प्रेषित करते हुए लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित भू–उपयोग की जानकारी चाही गयी है। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि लखनऊ महायोजना–2021 सजरे पर स्थानान्तरित नहीं है। मुतक्कीपुर एवं अल्लूनगर डिगुरिया के सजरा मानचित्र प्राप्त कर आवेदक द्वारा उपलब्ध कराये गये है। उक्त ग्रामों के सजरे पर सीतापुर, हरदोई बाईपास (आई0आई0एम0) का संरेखण पूर्व से अंकित है। आई0आई0एम0 के सामने ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया की ओर एक 45 मीटर चौड़ा महायोजना मार्ग प्रस्तावित किया गया है। इस मार्ग का संरेखण ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया को जाने वाले वर्तमान मार्ग पर निर्धारित करते हुए लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित नगर केन्द्र को सजरा पर स्थानान्तरित किया गया है। इसके आधार पर अवगत कराना है कि लखनऊ महायोजना–2021 में ग्राम मुतक्कीपुर के खसरा नम्बर–712, 714, 728 एवं 731 का आंशिक भाग आवासीय एवं आंशिक भाग नगर केन्द्र के अन्तर्गत प्रस्तावित है। आप द्वारा उपलब्ध करवायी गयी सूची में ग्राम मुतक्कीपुर के शेष खसरा नम्बर एवं ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया की सूची के पूर्ण खसरा नम्बर का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना–2021 के अनुसार नगर केन्द्र है।

इस सम्बन्ध में यह भी अवगत कराना है कि इस कार्यालय द्वारा उपलब्ध कराये गये उपरोक्त विवरण के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण अपने स्तर से संतुष्ट हो लें एवं सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के उपरान्त अग्रिम कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(एस0एस0 [illegible])
सहयुक्त नियोजक

Towne II

Towne - II

(17)

कार्यालय सहयुक्त नियोजक,
सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,उ0प्र0
एल0डी0ए0 शापिंग सेन्टर, कपूरथला, अलीगंज,लखनऊ

पत्रसंख्या 1374/ल0म0यो0–2021/भू–उपयोग/ल0ख0/2008–09 दिनांक 29.1.09

सेवा में,

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

विषय–मुतक्कीपुर व अल्लूनगर डिगुरिया, जिला लखनऊ की भूमि के भू उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक कृपया अपने पत्र संख्या–1007/टी0सी0/2008 दिनांक 16.12.08 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा ग्राम मुतक्कीपुर व अल्लूनगर डिगुरिया जिला लखनऊ की कतिपय भूमि का विवरण प्रेषित करते हुए लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित भू–उपयोग की जानकारी चाही गयी है। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि लखनऊ महायोजना–2021 सजरे पर स्थानान्तरित नहीं है। मुतक्कीपुर एवं अल्लूनगर डिगुरिया के सजरा मानचित्र प्राप्त कर आवेदक द्वारा उपलब्ध कराये गये है। उक्त ग्रामों के सजरे पर सीतापुर, हरदोई बाईपास (आई0आई0एम0) का संरेखण पूर्व से अंकित है। आई0आई0एम0 के सामने ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया की ओर एक 45 मीटर चौड़ा महायोजना मार्ग प्रस्तावित किया गया है। इस मार्ग का संरेखण ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया को जाने वाले वर्तमान मार्ग पर निर्धारित करते हुए लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित नगर केन्द्र को सजरा पर स्थानान्तरित किया गया है। इसके आधार पर अवगत कराना है कि लखनऊ महायोजना–2021 में ग्राम मुतक्कीपुर के खसरा नम्बर–712, 714, 728 एवं 731 का आंशिक भाग आवासीय एवं आंशिक भाग नगर केन्द्र के अन्तर्गत प्रस्तावित है। आप द्वारा उपलब्ध करवायी गयी सूची में ग्राम मुतक्कीपुर के शेष खसरा नम्बर एवं ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया की सूची के पूर्ण खसरा नम्बर का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना–2021 के अनुसार नगर केन्द्र है।

इस सम्बन्ध में यह भी अवगत कराना है कि इस कार्यालय द्वारा उपलब्ध कराये गये उपरोक्त विवरण के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण अपने स्तर से संतुष्ट हो लें एवं सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के उपरान्त अग्रिम कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(signature)

(एस0एस0दयाल)
सहयुक्त नियोजक

Towne II

प्रथम तल, जनपथ मार्केट, लखनऊ
दूरभाष : 0522—2284880, 2627021,
फैक्स: 0522—2612098
E-mail: awasbandhu@gmail.com
website:http://www.awas.up.nic.in

संख्याः /आ.ब.—1/निदेशक/2011 लखनऊ, दिनांक : 14 जनवरी, 2011

प्रेषक,

एस.सी.मिश्र,
निदेशक,
आवास बन्धु, उ.प्र.।

'आवश्यक'

सेवा मे,

1. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. प्रमुख अभियन्ता (विकास) एवं विभागाध्यक्ष,
लोक निर्माण विभाग,
उत्तर प्रदेश।

3. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश।

विषयः **प्रमुख सचिव (आवास एवं शहरी नियोजन विभाग), उ0प्र0शासन की अध्यक्षता में दिनांक 22.11.2010 को यू.पी. रेडको की कतिपय अन्तर्विभागीय समस्याओं के निराकरण हेतु सम्पन्न बैठक का कार्यवृत्त।**

महोदय,

कृपया इस पत्र के साथ सँलग्न प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0शासन की अध्यक्षता में दिनांक 22.11.2010 को यू.पी. रेड्को की कतिपय अन्तर्विभागीय समस्याओं के निराकरण हेतु सम्पन्न बैठक के अनुमोदित कार्यवृत्त का अवलोकन करने का कष्ट करें।

उक्त कार्यवृत्त के क्रम सँख्या—1 पर वर्णित बिन्दु, लोक निर्माण विभाग, क्रम संख्या—2 पर वर्णित बिन्दु उ0प्र0 आवास विकास परिषद/समस्त विकास प्राधिकरणों, क्रम संख्या—3 व 4 पर वर्णित बिन्दु आवास विकास परिषद/समस्त विकास प्राधिकरणों/मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से सम्बन्धित हैं। क्रमांक संख्या—5 व 6 पर वर्णित बिन्दु, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—3 से सम्बन्धित हैं।

अनुरोध है कि कृपया उक्त कार्यवृत्त में अपने विभाग से सम्बन्धित वर्णित बिन्दुओं पर यथाशीघ्र कार्यवाही करते हुए, कृत कार्यवाही से शासन/'आवास—बन्धु' को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

<u>सँलग्नक:</u> दि0 22.11.2010 को सम्पन्न बैठक का,
अनुमोदित कार्यवृत्त।

भवदीय,

(एस.सी.मिश्र)
निदेशक

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि :

1. निजी सचिव, सचिव (आवास एवं शहरी नियोजन विभाग), उ.प्र. शासन को तदनुसार अवलोकनार्थ एवं सूचनार्थ प्रेषित।
2. विशेष सचिव—श्री अजय दीप सिंह (आवास एवँ शहरी नियोजन अनुभाग—3), उ.प्र.शासन को तदनुसार अवलोकनार्थ एवं यथाआवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

(एस.सी.मिश्र)
निदेशक

प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ.प्र. शासन की अध्यक्षता में दिनांक 22.11.2010 को यू.पी. रेडको की कतिपय अन्तर्विभागीय समस्याओं के निराकरण हेतु सम्पन्न बैठक का कार्यवृत्त

उपस्थिति: संलग्न।

क्र. सं.	विचारणीय बिन्दु	निर्णय
1.	रोड साइड लैण्ड कन्ट्रोल एक्ट के अन्तर्गत सड़क के मध्य से दोनों ओर 220 फीट की दूरी में किसी भी स्थाई निर्माण की संस्तुति न दिए जाने के सम्बन्ध में।	इस सम्बन्ध में लोक निर्माण विभाग, उ.प्र. शासन द्वारा नीतिगत निर्णय लिया जा रहा है, जिसके क्रम में आवश्यक दिशा–निर्देश जारी किए जाएंगे। (कार्यवाही–लोक निर्माण विभाग)
2.	उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–41 के अन्तर्गत वाहृय विकास शुल्क की देयता के सम्बन्ध में।	इस सम्बन्ध में निम्न निर्णय लिए गए:– (I) वाहृय विकास शुल्क लिए जाने के सम्बन्ध में इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति विषयक शासनादेश संख्या 5873/8 1– 05–34विविध/03, दिनांक 29.12.2005 में निहित व्यवस्था एवं उसके क्रम में शासनादेश संख्या 2330/8–1–2008, दिनांक 10.4.2008 द्वारा जारी निर्देशों के अनुसार इन्टीग्रेटेड टाउनशिप परियोजनाओं के अतिरिक्त अन्य सामान्य प्रकरणों में भी उक्त शासनादेशों के प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाए। (II) इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजनाओं को छोड़कर निजी क्षेत्र की अन्य सामान्य योजनाओं में लिए जाने वाले वाहृय विकास शुल्क के अन्तर्गत नगर स्तरीय अवस्थापना सुविधाओं के लिए भी शुल्क लिए जाने हेतु उपरोक्त (I) के अनुरूप व्यवस्था की जाए। साथ ही विकास शुल्क निर्धारण के सम्बन्ध में शासन द्वारा समय–समय पर निर्गत सुसंगत शासनादेशों को वर्तमान आवश्यकता के आलोक में परीक्षण करते हुए पुनरीक्षित गाइडलाईन्स/शासनादेश जारी कराया जाए। **(कार्यवाही–समस्त विकास प्राधिकरण, आवास बन्धु)**
3.	उच्च भू–उपयोग श्रेणी की भूमि पर निम्न भू–उपयोग श्रेणी के निर्माण की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।	(I) महायोजना में प्रस्तावित नगर केन्द्र/ उपनगर केन्द्र अथवा नगर स्तर के अन्य उपयोग जिनकी 'फ़िज़ीबिलिटी' नही है, ऐसे प्रस्तावों की प्राधिकरण द्वारा समीक्षा कर ली जाए और महायोजना में यदि संशोधन की आवश्यकता हो, तो उसके औचित्य के सम्बन्ध में प्राधिकरण

		बोर्ड की संस्तुति सहित प्रस्ताव शासन के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जाए। इसी प्रकार यदि किसी स्थल पर 'मिश्रित भू–उपयोग' की आवश्यकता है, तो उसकी अनुमति के सम्बन्ध में शासन द्वारा जारी आदर्श ज़ोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाए। (II) महायोजनान्तर्गत दिए गए प्रस्तावों की डिटेलिंग एवं वर्तमान आवश्यकताओं के परिवेश में उनका क्रियान्वयन सुनिश्चित करने हेतु ज़ोनल प्लान्स प्राथमिकता के आधार पर तैयार किए जाएं। **(कार्यवाही–समस्त विकास प्राधिकरण, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक)**
4.	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के सम्बन्ध में।	अध्यक्ष यू.पी. रेडको द्वारा यह बिन्दु उठाया गया कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 के वर्तमान प्राविधानों के अनुसार छोटे क्षेत्रफल के ग्रुप हाऊसिंग भूखण्डों पर 15 प्रतिशत 'ग्रीन एरिया' को घटाने के उपरान्त एफ.ए.आर. देय है, जिसके कारण योजनाओं की 'वायबिलटी' प्रभावित होती है। इस सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि महायोजनान्र्तगत प्राधिकरण द्वारा चिन्हित नए/अविकसित क्षेत्रों में जहां ज़ोनल प्लान बन चुके हैं अथवा प्राधिकरण द्वारा योजना/ टाउनशिप का ले–आऊट प्लान अनुमोदित है और अवस्थापना सुविधाओं की क्षमता 'हाई–राइज़' निर्माण के लिए उपयुक्त है, ऐसे क्षेत्रों में 10 एकड़ तक के भूखण्डों हेतु 'ग्रास' क्षेत्रफल पर एफ.ए.आर. अनुमन्य करने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में नियमानुसार संशोधन की कार्यवाही की जाए। जबकि 10 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों हेतु एफ.ए.आर. की अनुमन्यता भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निहित विद्यमान प्राविधानों के अनुसार यथावत् रहेगी। **(कार्यवाही–समस्त विकास प्राधिकरण/ मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक)**
5.	इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के अन्तर्गत लगने वाले नगरीय विकास शुल्क के पुरानी नीति में निहित प्राविधानों के अन्तर्गत निर्धारण के सम्बन्ध में।	इस सम्बन्ध में विभिन्न नगरों यथा– गाज़ियाबाद, लखनऊ, आगरा, इत्यादि में कदाचित अलग–अलग व्यवस्था अपनाई जा रही है, अतः यह निर्णय लिया गया कि इसका परीक्षण कर एकरूपता लाने हेतु शासन स्तर से स्पष्टीकरण निर्गत किया जाए। **(कार्यवाही–आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ.प्र. शासन)**

6.	अन्य बिन्दु	यह भी निर्णय लिया गया कि हाईटेक एवं इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीतियों के कियान्वयन में समय–समय पर उत्पन्न समस्याओं के समाधान हेतु मुख्य सचिव, उ.प्र. शासन की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की त्रैमासिक बैठकें नियमित रूप से आयोजित कराई जाएं। (कार्यवाही– आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ.प्र. शासन)

उपरोक्त कार्यवृत्त के अनुमोदनोपरान्त इसमें अंकित विभिन्न निर्णयों को लागू करने हेतु सक्षम स्तर से अनुमोदन प्राप्त कर अग्रेत्तर कार्यवाही की जाएगी।

अन्त में सभी को धन्यवाद के साथ बैठक समाप्त की गई।

'अनुमोदित'

रवीन्द्र सिंह
अधिशासी निदेशक/प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

आवास बन्धु

प्रथम तल, जनपथ मार्केट, लखनऊ

संख्याः 07/आ.ब.–4/हाईटेक–इन्टीग्रेटेड टाउनशिप/10–11

लखनऊ दिनांक 05 जनवरी, 2011

प्रतिलिपिः निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. निजी सचिव, प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. निजी सचिव, सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. निजी सचिव, विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
4. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ.प्र.।
6. आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उत्तर प्रदेश शासन।

आज्ञा से,

(सत्यवीर सिंह दलाल)
अपर निदेशक, नियोजन

प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ.प्र. शासन की अध्यक्षता में दि॰ को 22.11.2010 को यू.पी. रेडको की कतिपय अन्तर्विभागीय समस्याओं के निराकरण हेतु बैठक की उपस्थिति---

क्र.सं.	सदस्य का नाम एवं पदनाम	विभाग का नाम
1.	श्री अजय दीप सिंह, विशेष सचिव	आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन
2.	श्री एन.आर. वर्मा, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक	नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश
3.	श्री एस. सी. मिश्र, निदेशक	आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश
4.	श्री सत्यवीर सिंह दलाल, अपर निदेशक	आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश
5.	श्री एस. के. गर्ग, चेयरमैन	यू.पी. रेडको
6.	श्री अतुल	मै. एल्डिको हाउसिंग

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

बुक सं0 23424 चतुर्थ प्रति (जमाकर्ता) चालान सं0 98

दिनांक 11.10.2007

बैंक का नाम : मानचित्र कम्प्यूटर पंजीकरण संख्या

1. आवंटी का नाम Elauish Aaj & Yojana Construction (P) Ltd.
2. पता Eldeco City Pragati Kendra Kapoorthala Aliganj Lko.
3. योजना /वार्ड का नाम Muttakipur I.I.M. Road Lko.
4. भवन/भूखण्ड/खसरा सं0 आदि ....खण्ड/सेक्टर/मोहल्ला

मद का विवरण	मद सं.	किश्त की राशि एवं संख्या	सम्पूर्ण देय राशि रू0 पै0
1. शमन शुल्क	04	Kh.No. 700, 701, 698, 728, 693, 694, 709, 731, 710, 732, 98, 99Kha, 97, 108 Kha, 99ka, 109, 110, 568, 706, 714, 714, 687, 688, 689, 686, 708, 704 etc. (Lay out fee)	
2. आन्तरिक विकास शुल्क	05		
3. वाह्य विकास शुल्क	06		
4. निरीक्षण शुल्क	07		
5. मानचित्र शुल्क	10		
6. अम्बार शुल्क	12		
7. वास्तुविद् रजि0 शुल्क	27		2400=00
8. मास्टर प्लान/पुस्तिका शुल्क	36		
9. सुदृढ़ीकरण शुल्क	39		
10. निर्माण जमा शुल्क	43		
11. अन्य शुल्क	44		
		योग (अंकों में)	2400=00

CASH RECEIVED
11 OCT 2007
UCO BANK
Gomti Nagar

कुल योग (शब्दों में) Two Thousand Four hundred only

चेक/ड्राफ्ट सं0 .... दिनांक........

धनराशि रू0 ....(शब्दों में) ....

बैंक का नाम जहाँ से धनराशि आनी है ....

हस्ताक्षर जमाकर्ता हस्ताक्षर प्राप्तकर्ता

नोट : चालान को पूर्ण कर सम्बन्धित वार्ड लिपिक से जाँच कराकर धनराशि जमा की जायेगी।

पृष्ठ 290