FILE COPY

प्राधिकरण बोर्ड की 145वीं बैठक हेतु विचारणीय विषयों की सूची

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

तिथि: 22.06.2011

समय: प्रात: 11.00 बजे

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 145वीं बैठक दिनांक 22.06.2011 में विचारणीय विषयों की कार्य सूची

क्रम	विषय	पृष्ठ संख्या
1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11.02.2011 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
2	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11.02.2011 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	11
3	विशेश्वरनाथ रोड पर मोहल्ला–कन्धारी बाजार (सहकारिता भवन के पीछे) में प्राधिकरण द्वारा अर्जित 1.73 एकड़ भूमि को महायोजना 2021 में 'सुरक्षा जोन' के प्रस्तावों से छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से स्वीकृति प्रस्ताव की पुष्टि।	21
4	नजूल भूमि खसरा सं0–190 व 191 क्षेत्रफल 1–16–15–0 बीघा अर्थात् 50094 वर्गफिट मोहल्ला हजरतगंज, लखनऊ (वर्तमान में कैपिटल सिनेमा) पर मल्टीलेवल पार्किंग निर्मित किये जाने हेतु प्रश्नगत भूमि को महायोजना 2021 में सुरक्षा जोन के प्राविधानों से छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से स्वीकृति प्रस्ताव की पुष्टि।	32
5	जयप्रकाश नारायन अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र के अर्द्धनिर्मित भवन को पूर्ण किये जाने हेतु इसके अन्तर्गत आने वाले 10633 वर्गमीटर भूमि के भू–उपयोग को 'पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी–1)' से 'सामुदायिक सुविधाएँ (संस्थागत)' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से स्वीकृति प्रस्ताव की पुष्टि।	43
6	आय–व्ययक 2011–12 के मदों में संशोधन के सम्बन्ध में।	73
7	ग्राम–जिआमऊ में जनसुविधा परिसर एवं पार्किंग हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।	85
8	अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अर्जित भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन, प्राकलन का भुगतान हितबद्ध कास्तकारों को किये जाने के सम्बन्ध में।	87
9	प्राधिकरण की हरदोई रोड योजना (बसन्तकुंज) में अर्जित नजूल भूमि के प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में।	92
10	भूमि खसरा सं0–416, 417 ग्राम–मोहिबुल्लापुर की भूमि पर योजित रिट याचिका सं0–4906/10 गोपालदास व अन्य बनाम स्टेट आफ यू0पी0 व अन्य में पारित मा0 उच्च	98

	न्यायालय के आदेश दिनांक 21.05.2010 के अनुपालन के सम्बन्ध में।	
11	कानपुर रोड स्थित बन्थरा पुलिस थाना के सामने प्रस्तावित 45 मीटर रोड के दोनों तरफ लीडा के स्वामित्व वाले 115 एकड़ भू–भाग को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	102
12	लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण के कार्य के लिए संविदा पर सेवानिवृत्त कर्मचारियों अधिकारियों की सेवा लिये जाने के सम्बन्ध में।	103
13	देवपुर पारा योजना में वर्ष 2001 में निर्मित आश्रयहीन भवनों को ध्वस्त करके उसी स्थान पर ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में।	105
14	गोमती नगर विस्तार के अन्तर्गत ग्रीनवुड योजना के क्रियान्वयन एवं स्थल में आंशिक परिवर्तन के सम्बन्ध में।	111
15	डालीबाग रोड पर 'धेनुमति' बहुखण्डीय आवास योजना के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में।	113
16	जानकीपुरम योजना के सेक्टर–जे (विस्तार) में प्रस्तावित सरगम अपार्टमेंट्स (लखनऊ की प्रथम थीम आधारित बहुमंजिली आवास योजना) के सम्बन्ध में।	115
17	मनीषा मंदिर को गोमती नगर योजना विराम खण्ड–2 में निराश्रित बालिकाओं के कल्याण एवं पालन–पोषण के साथ–साथ शिक्षण कार्य हेतु पूर्व में आवंटित/निबन्धित 2791.80 वर्गमीटर से अनुलग्न पट्टी के रूप में उपलब्ध 236.32 वर्गमी0 भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में।	117
18	ट्रांसपोर्ट नगर योजना के अन्तर्गत वाहनों की पार्किंग हेतु पूर्व निर्धारित स्थल पर निर्मित की गयी 142 क्यास्कों को तलपट मानचित्र में समावेशित करने तथा मोटर मैकेनिकों के पक्ष में नीलाम द्वारा आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	121
19	प्राधिकरण के व्यवसायिक केन्द्रों में निर्मित दुकानों/तलों का फ्री–होल्ड किये जाने के सम्बन्ध में।	122
20	व्यवसायिक सम्पत्ति के अन्तर्गत दुकानों एवं भूखण्डों की नीलामी हेतु पूर्व प्रचलित नियमों एवं शर्तों में आंशिक संशोधन के अनुमोदन के सम्बन्ध में।	123
21	गोमती नगर योजना के विवेक खण्ड में गेल (इण्डिया) लि0 को आवंटित भूखण्ड संख्या 4/255, 4/256 एवं 4/257	126

	को एकजाई करते हुए उनके उपयोग को 'आवासीय' से 'कार्यालय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।	
22	सुनियोजित कालोनियों के अन्तर्गत निर्धारित शैक्षिक भूखण्डों पर उच्च स्तर के शैक्षिक उपयोग की अनुमन्यता के समबन्ध में (पूर्व बैठक 11.02.11 के विषय सं0–21 पर लिये गये निर्णय के अनुपालन में)	127
23	लखनऊ महायोजना 2021 में 'सामुदायिक सुविधाएँ' भू–उपयोग के अन्तर्गत 'सरकारी/अर्द्धसरकारी/स्थानीय निकाय कार्यालय' उपयोग/किया अनुमन्य किये जाने हेतु जोनिंग रेगुलेशन्स में संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में विचार।	128
24	आपदा प्रबन्धन प्राधिकरण के कार्यालय हेतु गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड–3 में आवंटित भूखण्ड संख्या–सी0पी0–2 के उपयोग को 'व्यवसायिक' से 'कार्यालय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।	130
25	होटल क्लार्क अवध के बगल स्थित नजूल भूमि जो ग्रीनबेल्ट भूमि है, को सामुदायिक सुविधाएँ एवं उपयोगिताओं उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।	132
26	गोमती नदी डा0 भीमराव अम्बेदकर जियामऊ की आबादी एवं लोहिया पथ के मध्य स्थित वाणिज्यिक (उपनगर केन्द्र) के भूखण्ड पर एफ.ए.आर. के निर्धारण के सम्बन्ध में।	135
27	शारदा नगर योजना के रतन खण्ड के तलपट मानचित्र में प्रस्तावित 'कम्यूनिटी सेण्टर' की भूमि पर राजस्व अभिलेखों में तालाब दर्ज होने के कारण इस भूमि पर तालाब को यथावत् रखते हुए इसे पार्क के रूप में विकसित किये जाने हेतु तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में।	137
28	लखनऊ में निर्मित महत्वपूर्ण स्मारकों से सम्बन्धित स्थलों को 'हेरिटेज जोन' घोषित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।	139
29	लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत नियोजित कालोनियों में मिश्रित आवासीय उपयोग अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में उपविधि/मार्गदर्शक सिद्धान्तों के प्रारूप पर विचार।	140
30	भूखण्ड संख्या–9 हेवलक रोड/सरोजनी नायडू मार्ग, लखनऊ योजना भवन परिसर में विद्यमान अर्थ एवं संख्या के कार्यालय भवन से सटाकर प्रस्तावित कार्यालय निर्माण भूतल + 3 तल + मल्टी कुल ऊँचाई 15.75 मीटर के निर्माण हेतु सुरक्षा जोन में अनुमन्य अधिकतम 07 मीटर ऊँचाई के	149

	दृष्टिगत ऊँचाई में छूट प्रदान करने के सम्बन्ध में।	
31	रिवर व्यू अपार्टमेंट के आवंटियों को आवंटन पत्र निर्गत होने के 90 दिन के अन्दर पूर्ण भुगतान करने पर छूट अनुमन्य करने के सम्बन्ध में।	150
32	मोटर साइकिल/स्कूटर/कार हेतु प्रयोग होने वाले पेट्रोल के अनुसार वाहन भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध में।	151

विषय संख्याः 01   पृष्ठ संख्याः 01

विषयः   लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11 फरवरी, 2011 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

पुष्टिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11 फरवरी, 2011 के कार्यवृत्त पुष्टि हेतु संलग्न है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 144वीं बैठक दिनांक 11 फरवरी, 2011 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 एच0पी0 सिंह, उपसचिव, उ0प्र0 शासन	प्रतिनिधि–सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
4.	श्री प्रताप सिंह भदौरिया अपर नगर आयुक्त	प्रतिनिधि–नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
5.	श्री एन0आर0वर्मा	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
6.	श्री सोमेश्वर दयाल	निदेशक, कोषागार, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
7.	ई0 बृजेन्द्र प्रताप सिंह	मुख्य अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।
8.	श्री सी0पी0 शर्मा मुख्य वास्तुविद् एवं नगर नियोजक	प्रतिनिधि–आवास आयुक्त उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
9.	श्री एन0पी0 सिंह संयुक्त निदेशक पर्यटन	प्रतिनिधि–महानिदेशक, पयर्टन, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
10.	श्री गोविन्द पाण्डेय	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।
11.	श्री राम कृष्ण यादव	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।
12.	श्री सुरेश कुमार रावत	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।
13.	श्री मुसव्विर अली 'मन्सू'	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।

अन्य उपस्थिति :

14.	श्री आनन्द कुमार सिंह	सचिव, ल0वि0प्रा0।
15.	श्री संजीव सिन्हा	अपर सचिव, ल0वि0प्रा0।
16.	श्री बी0आर0 चकवर्ती	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0।
17.	श्री एस0एन0 त्रिपाठी	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
18.	श्री एस0एस0 दलाल	सहयुक्त नियोजक, लखनऊ।
19.	श्री जे0एन0 रेड्डी	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
20.	श्री रवि जैन	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

कार्यवाही :—

नवागन्तुक सचिव के औपचारिक परिचय के उपरान्त कार्यवाही प्रारम्भ हुई तथा विभिन्न एजेन्डा बिन्दुओं के सम्बन्ध में निम्नवत् निर्णय लिये गये :—

विषय संख्या : 1 **लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28.08.2010 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।**

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28.08.2010 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 2 **लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28.08.2010 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।**

निर्णय : प्राधिकरण द्वारा दिनांक 28.08.2010 की बैठक में लिये गये निर्णयों के अनुपालन का अवलोकन किया गया।

विषय संख्या : 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।**

निर्णय : परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।

विषय संख्या : 4 **उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा किये गये अनुरोध के कम 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।**

निर्णय : परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई एवं यह भी निर्णय लिया गया कि आवास एवं विकास परिषद द्वारा यह

सुनिश्चित किया जाये कि जो भी योजनागत क्षेत्र अविकसित के अन्तर्गत प्रदर्शित किया जाये, उसमें निर्माण एवं विकास 10 प्रतिशत से कम हो।

विषय संख्या : 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।**

निर्णय : परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।

विषय संख्या : 6 **जियामऊ आबादी तथा लोहियापथ के मध्य स्थित आवासीय भूमि से व्यवसायिक भू–उपयोग में परिवर्तन से सम्बन्धित परिचालित प्रस्ताव की पुष्टि।**

निर्णय : परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।

विषय संख्या : 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।**

निर्णय : विस्तृत विचार–विमर्श के उपरान्त वित्तीय वर्ष 2010–11 का वास्तविक एवं पुनरीक्षित तथा वित्तीय वर्ष 2011–12 का आय–व्ययक निम्न observations के साथ स्वीकृत किया गया :–

1. पृष्ठ संख्या–20 के मद संख्या 12 के अन्तर्गत आडिट फीस का प्राविधान गत वर्ष कम रखा गया है।
2. पृष्ठ संख्या–20 के मद संख्या–15 में मानदेय की धनराशि में विगत वर्षों की तुलना में बढोत्तरी अधिक है। अतः इसका पुनर्निर्धारण किया जाये।
3. पृष्ठ संख्या–20 के मद संख्या–17 में कार्यालय भवन के रख–रखाव की धनराशि में कमी की जाये एवं

विद्युत अनुरक्षण की धनराशि को अलग मद के अन्तर्गत रखा जाये।

4. पृष्ठ संख्या–28 के मद संख्या–09 के अन्तर्गत सी0एस0आई0 भवन के अनुरक्षण की धनराशि का पुनर्परीक्षण किया जाये।

5. पृष्ठ संख्या–30 के मद संख्या–29 के अन्तर्गत 2010–11 का पुनरीक्षित व्यय 2010–11 के जनवरी माह तक के वास्तविक व्यय से कम दिखाया गया है। यदि यह त्रुटिपूर्ण हो, तो इसे ठीक कर लिया जाये।

विषय संख्या : 8 **लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र की महायोजना–2021 (प्रारूप) के सम्बन्ध में विचार।**

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र की महायोजना–2021 (प्रारूप) को प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किया गया एवं उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–11 के अन्तर्गत जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

2. लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र की महायोजना–2021 (प्रारूप) में प्रस्तावित रोड नेटवर्क के कारण लखनऊ की स्वीकृत महायोजना–2021 की 09 सड़कों की चौड़ाई में परिवर्तन होगा। अतः प्राधिकरण द्वारा इन सड़कों की चौड़ाई में संशोधन हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 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)/8–3–10–57 विविध/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।**

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किया गया एवं उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास

अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 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)**

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किया गया एवं उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 11 **मे0 अन्सल प्रापर्टीज़ एण्ड इन्फ्रा0 लि0 द्वारा लखनऊ–सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाई–टेक टाउनशिप के मदरसिटी भाग के भू–उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।**

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किया गया एवं उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 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।**

निर्णय : प्रस्ताव पर विचारोपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 13 **इन्ट्रीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अर्न्तगत लाइसेन्स हेतु मे0 ओमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव पर शासनादेश संख्याः 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।**

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किया गया एवं अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 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।**

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किया गया एवं अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 15 **गोमती नगर विस्तार योजना में उ0प्र0 प्रशासन एवं प्रबन्धन अकादमी के अनुरोध पर आवन्टित 25 एकड़ भूमि के प्रति देय धनराशि, दो वर्षों के स्थान पर पांच वर्षों में लिए जाने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : प्रस्ताव पर विचारोपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 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।**

निर्णय : प्रस्ताव पर विचारोपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 17 **लखनऊ–सुल्तानपुर 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।**

निर्णय : विस्तृत रूप से विचार–विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

विषय संख्या : 18 **गोमती नगर विस्तार योजना के तलपट मानचित्र के संशोधन के सम्बन्ध में।**

निर्णय : विचारोपरान्त तलपट मानचित्र में संशोधन से सम्बन्धित प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 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।**

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किया गया एवं उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 20 **गोमती नगर विस्तार योजना में विभिन्न ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों पर बहुमंजिले भवन, सुलभ आवास एवं एस0एस0बी0 हेतु भवन बनाये जाने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

विषय संख्या : 21 **शारदा नगर योजना के प्राइमरी स्कूल भूखण्ड संख्या 3 पर हाईस्कूल अनुमन्य करने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गई। स्थल पर उपलब्ध सड़क की चौड़ाई एवं ट्रैफिक इत्यादि की समस्याओं के दृष्टिगत परीक्षण करने के उपरान्त अन्तिम निर्णय हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को अधिकृत किया गया एवं प्रस्ताव उचित पाने पर शासनादेश संख्या 2438/9–आ–3–60एलयूसी/96 दिनांक 13.10.98 में दी गयी व्यवस्था के अनुसार प्रस्ताव पर जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई। यह भी निर्देश दिये गये कि भविष्य में इस प्रकार के प्रकरणों पर विचार करने हेतु एक नीति तैयार कर ली जाये एवं अनुमोदन प्राधिकरण/शासन से प्राप्त कर अग्रेतर कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या : 22 **श्रीमती कल्याणी शर्मा को विकांत 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।**

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं शासनादेश संख्या 2438/9–आ–3–60 एलयूसी/96 दिनांक 13.10.98 में दी गयी व्यवस्था के अनुसार प्रस्ताव पर जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

समयाभाव के कारण अन्य प्रस्तावों पर विचार न हो सका। अतः इन्हें आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया।

धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त हुई।

11.2.11

(आनन्द कुमार सिंह)
सचिव

11.2.11

(मृत्युंजय कुमार नारायण)
उपाध्यक्ष

<u>अनुमोदित</u>

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11.02.2011 में लिये गये निर्णयों का अनुपालन

विषय संख्या : 1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28.08.2010 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।
निर्णय :	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28.08.2010 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।
अनुपालनः	अनुपालन नोट किया गया।
विषय संख्या : 2	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28.08.2010 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।
निर्णय :	प्राधिकरण द्वारा दिनांक 28.08.2010 की बैठक में लिये गये निर्णयों के अनुपालन का अवलोकन किया गया।
अनुपालनः	अनुपालन नोट किया गया।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गयी।
अनुपालनः	शासन की अधिसूचना सं0–4832/8–3–2010–76एल.यू.सी./2008 दिनांक 26.11.2010 के माध्यम से खसरा सं0–1308 की 13.92 एकड़ भूमि के भू–उपयोग को 'कृषि' से 'आवासीय' में परिवर्तित कर दिया गया है।

विषय संख्या : 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।
निर्णय :	परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई एवं यह भी निर्णय लिया गया कि आवास एवं विकास परिषद द्वारा यह सुनिश्चित किया जाये कि जो भी योजनागत क्षेत्र अविकसित के अन्तर्गत प्रदर्शित किया जाये, उसमें निर्माण एवं विकास 10 प्रतिशत से कम हो।
अनुपालन :	प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में कार्यालय के पत्र सं0–821 / सचिव / टी0पी0 / 2011 दिनांक 29.02.2011 के माध्यम से आवास एवं विकास परिषद को यह सुनिश्चित करने हेतु सूचित किया जा चुका है कि जो भी योजनागत क्षेत्र अविकसित के अन्तर्गत प्रदर्शित किया जाये उसमें निर्माण एवं विकास 10 प्रतिशत कम हो।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।
अनुपालन :	प्राधिकरण द्वारा पुष्टि किये गये प्रस्ताव के अनुरूप शासन को पूर्व में कार्यालय पत्र सं0–720 / वी0सी0 / टी0पी0 / 2010 दिनांक 23.11.10 के माध्यम से प्रस्ताव प्रेषित किया जा चुका था।
विषय संख्या : 6	जियामऊ आबादी तथा लोहियापथ के मध्य स्थित आवासीय भूमि से व्यवसायिक भू–उपयोग में परिवर्तन से सम्बन्धित परिचालित प्रस्ताव की पुष्टि।
निर्णय :	परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।

अनुपालन : शासन की अधिसूचना सं0–449/8–3–11–43एल.यू.सी.–2010 दिनांक 14.02.2011 द्वारा ग्राम जियामऊ की 2.482 हेक्टेअर भूमि का भू–उपयोग 'आवासीय' से 'वाणिज्यिक' (उपनगर केन्द्र) में परिवर्तित किया जा चुका है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : विस्तृत विचार–विमर्श के उपरान्त वित्तीय वर्ष 2010–11 का वास्तविक एवं पुनरीक्षित तथा वित्तीय वर्ष 2011–12 का आय–व्ययक निम्न observations के साथ स्वीकृत किया गया :–

1.पृष्ठ संख्या–20 के मद संख्या 12 के अन्तर्गत आडिट फीस का प्राविधान गत वर्ष कम रखा गया है।
2.पृष्ठ संख्या–20 के मद संख्या–15 में मानदेय की धनराशि में विगत वर्षों की तुलना में बढोत्तरी अधिक है। अतः इसका पुनर्निर्धारण किया जाये।
3.पृष्ठ संख्या–20 के मद संख्या–17 में कार्यालय भवन के रख–रखाव की धनराशि में कमी की जाये एवं विद्युत अनुरक्षरण की धनराशि को अलग मद के अन्तर्गत रखा जाये।
4.पृष्ठ संख्या–28 के मद संख्या–09 के अन्तर्गत सी0एस0आई0 भवन के अनुरक्षण की धनराशि का पुनर्परीक्षण किया जाये।
5.पृष्ठ संख्या–30 के मद संख्या–29 के अन्तर्गत 2010–11 का पुनरीक्षित व्यय 2010–11 के जनवरी माह तक के वास्तविक व्यय से कम दिखाया गया है। यदि यह त्रुटिपूर्ण हो, तो इसे ठीक कर लिया जाये।

अनुपालन : वित्तीय वर्ष 2011–12 के प्रस्तुत बजट प्रस्ताव पर प्राधिकरण द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुपालन में निम्नवत् संशोधन किये गये:–

बिन्दु सं0–1 बजट के पृष्ठ संख्या–20 के मद सं–12 के अन्तर्गत आडिट फीस का प्राविधान रूपये एक करोड़ के स्थान पर रूपये दो करोड़ का प्राविधान कर दिया गया है।

बिन्दु सं0–2 बजट के पृष्ठ संख्या–20 के मद सं–15 में मानेदय की धनराशि में कमी करते हुए रूपये–25 लाख के स्थान पर रूपये–10 लाख का प्राविधान कर दिया गया है।

बिन्दु सं0–3 बजट के पृष्ठ संख्या–20 के मद सं–17 कार्यालय भवन के रख–रखाव की धनराशि में कमी करते हुए रूपये–2.50

करोड़ के स्थान पर रूपये–2.40 करोड़ कर दिया गया है तथा कार्यालय भवन के विद्युत अनुरक्षण की धनराशि का प्राविधान अलग मद के रूप में अंकित कर दिया गया है।

बिन्दु सं0–4 वित्तीय वर्ष 2010–11 के पुनरीक्षित बजट में पृष्ठ संख्या–28 के मद सं0–9 के अन्तर्गत अंकित धनराशि को मद सं0–24 सी0टी0सी0पी0 कार्यालय के निर्माण मद के समक्ष अंकित कर दिया गया है जो कि टंकण त्रुटि के कारण मद सं0–9 के समक्ष टंकित हो गया था।

बिन्दु सं0–5 वित्तीय वर्ष 2010–11 पुनरीक्षित बजट के पृष्ठ सं0–30 के मद सं0–29 के अन्तर्गत अंकित धनराशि की त्रुटि का सुधार करते हुए तद्नुसार अन्य शासकीय प्राप्ति एवं शासकीय व्यय की धनराशि का सुधार कर दिया गया है।

विषय संख्या : 8

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

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र की महायोजना–2021 (प्रारूप) को प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किया गया एवं उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–11 के अन्तर्गत जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

2.लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र की महायोजना–2021 (प्रारूप) में प्रस्तावित रोड नेटवर्क के कारण लखनऊ की स्वीकृत महायोजना–2021 की 09 सड़कों की चौड़ाई में परिवर्तन होगा। अतः प्राधिकरण द्वारा इन सड़कों की चौड़ाई में संशोधन हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

अनुपालन :

प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में अनुमोदित लखनऊ महायोजना 2021 (प्रारूप) पर जनसाधारण से दिनांक 25.03.2011 से 23.04.2011 तक आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये गये। प्राप्त आपत्ति एवं सुझाव का परीक्षण नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा किया जा रहा है, तदोपरान्त शासन स्तर से उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों की सुनवाई करते हुए प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किया जायेगा।

विषय संख्या : 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)/8–3–10–57 विविध/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।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किया गया एवं उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।
अनुपालन :	प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में कार्यालय के पत्र सं0–818/सचिव/टी0पी0/2011 दिनांक 19.02.11 के माध्यम से शासन को प्रस्ताव प्रेषित किया गया है। शासन की अधिसूचना सं0–734/8–3–2011–57विविध/2010 दिनांक 25.02.2011 के माध्यम से लखनऊ महायोजना 2021 के अन्तर्गत माल एवेन्यू एवं उसके आस–पास के क्षेत्र को सुरक्षा जोन घोषित किया जा चुका है।
विषय संख्या : 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)
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किया गया एवं उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।
अनुपालन :	प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में कार्यालय के पत्र सं0–819/सचिव/टी0पी0/2011 दिनांक 19.02.11 के माध्यम से शासन को प्रस्ताव प्रेषित किया गया है। शासन की अधिसूचना सं0–732/8–3–2011–144विविध/2010 दिनांक 30.03.2011 के

	माध्यम से लखनऊ महायोजना 2021 में प्रश्नगत परिवर्तन किया जा चुका है।
विषय संख्या : 11	मे0 अन्सल प्रापर्टीज़ एण्ड इन्फा0 लि0 द्वारा लखनऊ–सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाई–टेक टाउनशिप के मदरसिटी भाग के भू–उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किया गया एवं उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।
अनुपालन :	प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के कम में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किया गया है।
विषय संख्या : 12	शासन की निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन/लैण्ड असेम्बली एवं विकास नीति के अर्न्तगत मे0 विराज कान्सट्रक्शन प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 स्वीकृत करने के संबंध में।
निर्णय :	प्रस्ताव पर विचारोपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई।
अनुपालन :	प्राधिकरण द्वारा दी गयी स्वीकृति की सूचना विकासकर्ता मे0 विराज कान्स0 प्रा0लि0 को कार्यालय के पत्र सं0–556/ई.ई./एच. टी.आई.जी./11 दिनांक 19.02.2011 द्वारा प्रेषित किया जा चुका है।
विषय संख्या : 13	इन्ट्रीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अर्न्तगत 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।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किया गया एवं अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

अनुपालन :	प्राधिकरण द्वारा विचारोंपरान्त प्रदत्त अनुमोदन के कम में अग्रतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को पत्र सं0–571/सचिव/ई.ई./एच.टी.आई.जी./11 दिनांक 25.02.2011 द्वारा शासन को लाईसेन्स के सम्बन्ध में निर्णय हेतु प्रेषित किया जा चुका है।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किया गया एवं अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।
अनुपालन :	प्राधिकरण द्वारा के निर्णयानुसार दरों में छूट एवं नगर महायोजना में अंकित भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में पत्र संख्या–3238/बल्क सेल/11 दिनांक 24.02.2011 एवं 3237/बल्क सेल/11 दिनांक 24.02.2011 द्वारा सचिव उ0प्र0 शासन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 को निर्णय हेतु पत्र प्रेषित किया जा चुका है।
विषय संख्या : 15	गोमती नगर विस्तार योजना में उ0प्र0 प्रशासन एवं प्रबन्धन अकादमी के अनुरोध पर आवन्टित 25 एकड़ भूमि के प्रति देय धनराशि, दो वर्षों के स्थान पर पांच वर्षों में लिए जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्ताव पर विचारोपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई।
अनुपालन :	दिनांक 11.02.2011 को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय से उ0प्र0 प्रशासन एवं प्रबन्ध एकेदमी को अवगत करा दिया गया है।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	प्रस्ताव पर विचारोपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में तलपट मानचित्र में आवश्यक संशोधन किया जा चुका है।

विषय संख्या : 17 लखनऊ–सुल्तानपुर रोड पर मे0 अन्सल प्रापर्टीज़ एण्ड इन्फा0 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।

निर्णय : विस्तृत रूप से विचार–विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

अनुपालन : लखनऊ सुल्तानपुर रोड पर मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा 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 पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 11.02.2011 को प्रदत्त अनुमोदन की सूचना विकासकर्ता को प्रेषित की जा चुकी है।

विषय संख्या : 18 गोमती नगर विस्तार योजना के तलपट मानचित्र के संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त तलपट मानचित्र में संशोधन से सम्बन्धित प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में गोमती नगर विस्तार योजना के क्रम में गोमती नगर विस्तार योजना के तलपट मानचित्र में प्रस्तावित संशोधन किया जा चुका है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किया गया एवं उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की

धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के कम में प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किया गया। शासन की अधिसूचना सं0–1556/8–3–2011–08एल.यू.सी./2011 दिनांक 19.04.2011 के माध्यम से उ0प्र0 उर्दू, फारसी, अरबी विश्वविद्यालय की भूमि जो लखनऊ महायोजना 2021 में प्रस्तावित 'पर्यावरण पार्क/वन' के भू–उपयोग से 'शैक्षिक' (सामुदायिक सुविधाएँ, उपयोगिताएँ एवं सेवायें) उपयोग में परिवर्तित किया जा चुका है।

विषय संख्या : 20 गोमती नगर विस्तार योजना में विभिन्न ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों पर बहुमंजिले भवन, सुलभ आवास एवं एस0एस0बी0 हेतु भवन बनाये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोंपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में भू0सं0–1/8, 1/9, 1/10 पर कल्पतरू अपार्टमेंट की निविदायें आमंत्रित करते हुए कार्य की निविदा मे0 नागार्जुन कान्स0 के पक्ष में स्वीकृति की जा चुकी है एवं कार्यादेश भी निर्गत कर दिया गया है। सेक्टर–1 में वनस्थली के बगल में स्थित व्यवसायिक भाग को बनस्थली में सम्मिलित करते हुए चार मंजिलें ब्लाक का निर्माण किया जा चुका है। सीमा सुरक्षा बल हेतु पूर्व में भूखण्ड सं0–1/8 व 1/9 के स्थान पर सेक्टर–6 में प्रस्तावित करते हुए एम.ओ.यू. प्रेषित किया जा चुका है।

विषय संख्या : 21 शारदा नगर योजना के प्राइमरी स्कूल भूखण्ड संख्या 3 पर हाईस्कूल अनुमन्य करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गई। स्थल पर उपलब्ध सड़क की चौड़ाई एवं ट्रैफिक इत्यादि की समस्याओं के दृष्टिगत परीक्षण करने के उपरान्त अन्तिम निर्णय हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को अधिकृत किया गया एवं प्रस्ताव उचित पाने पर शासनादेश संख्या 2438/9–आ–3–60एलयूसी/96 दिनांक 13.10.98 में दी गयी व्यवस्था के अनुसार प्रस्ताव पर जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई। यह भी निर्देश दिये गये कि भविष्य में इस प्रकार के प्रकरणों पर विचार

करने हेतु एक नीति तैयार कर ली जाये एवं अनुमोदन प्राधिकरण/शासन से प्राप्त कर अग्रेतर कार्यवाही की जाये।

अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में कार्यवाही की जा रही है तथा भविष्य में इस प्रकार के प्रकरणों पर विचार करने हेतु एक नीतिगत प्रस्ताव तैयार कर आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करने हेतु कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं शासनादेश संख्या 2438/9–आ–3–60 एलयूसी/96 दिनांक 13.10.98 में दी गयी व्यवस्था के अनुसार प्रस्ताव पर जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने के दृष्टि से 30 दिवस की सूचना दैनिक समाचार पत्र 'पायनियर' एवं 'आज' के दिनाक 19.03.2011 के संस्करण में प्रकाशित करायी गयी। निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नही हुआ है। तद्नुसार प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किया जायेगा।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक विचारोंपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में श्री रामप्रसाद यादव एवं स्व0 हरिनाथ यादव की चिकित्सा प्रतिपूर्ति का भुगतान करा दिया गया है। श्री ए0एम0 सिद्दीकी तथा अन्य की चिकित्सा प्रतिपूर्ति के भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।

विषयः विशेश्वरनाथ रोड पर मोहल्ला-कन्धारी बाजार (सहकारिता भवन के पीछे) में प्राधिकरण द्वारा अर्जित 1.73 एकड़ भूमि को महायोजना 2021 में 'सुरक्षा जोन' के प्रस्तावों से छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से स्वीकृति प्रस्ताव की पुष्टि।

विशेश्वरनाथ रोड पर मोहल्ला-कन्धारी बाजार (सहकारिता भवन के पीछे) में प्राधिकरण द्वारा अर्जित 1.73 एकड़ भूमि को महायोजना 2021 में 'सुरक्षा जोन' के प्रस्तावों से छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से स्वीकृति प्रस्ताव पुष्टि हेतु संलग्न है।

अ०शा०प० सं०: 2051/सचिव वि०प्रा०

आनन्द कुमार सिंह
पी.सी.एस.
सचिव

दूरभाष: 0522-2302576
फैक्स: 0522-2391361
लखनऊ विकास प्राधिकरण
प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड
गोमती नगर, लखनऊ-226010

दिनांक 5.3.11

विशेश्वरनाथ रोड पर मोहल्ला कन्धारी बाजार (सहकारिता भवन के पीछे) में प्राधिकरण द्वारा अर्जित 1.73 एकड़ भूमि को महायोजना 2021 में 'सुरक्षा जोन' के प्रस्तावों से छूट प्रदान किये जाने 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, 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

(आनन्द कुमार सिंह)

1. श्री प्रशान्त त्रिवेदी,
   आयुक्त लखनऊ मण्डल एवं
   अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 ......(प्रशान्त त्रिवेदी)......
   आयुक्त लखनऊ मण्डल /
   ... लखनऊ विकास प्राधि...

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

3. श्री राजीव अग्रवाल
   उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 ....
   (राजीव अग्रवाल)
   उपाध्यक्ष

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

5. श्री एम0वी0एस0 रामीरेड्डी आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद प्रतिनिधि - .... सी०पी० शर्मा मुख्य वास्तुविद नियो

6. श्री अवनीश कुमार अवस्थी, महानिदेशक एवं प्रबन्ध निदेशक, पर्यटन, उ0प्र0। प्रतिनिधि .... संयुक्त निदेशक पर्यटन क्षेत्रीय पर्यटक कार्यालय लखनऊ

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

8. श्री सोमेश्वर दयाल, निदेशक, कोषागार, लखनऊ। .... (सोमेश्वर दयाल) निदेशक

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

10. ई0 ~~बृजेन्द्र प्रताप सिंह~~, मुख्य अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ। .... 7/3/2011 मुख्य अभियंता (ल0क्षे0) उ0प्र0 जल निगम,

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

पत्रांकः 2655 / व.नि.(3) / लखनऊ वि.प्रा.बोर्ड बैठक / 2010—11 दिनांकः 08 मार्च, 2011

सेवा में,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषयः विशेश्वरनाथ रोड पर मोहल्ला कन्धारी बाजार (सहकारिता भवन के पीछे) में प्राधिकरण द्वारा अर्जित 1.73 एकड. भूमि में महायोजना—2021 में "सुरक्षा जोन" के प्रस्तावों से छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

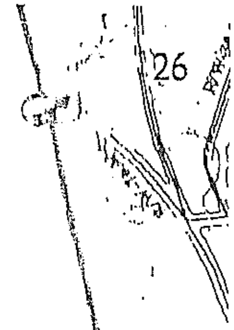
कृपया उपर्युक्त विषयक अपने अर्द्धशासकीय पत्र संख्याः 2051 / सचिव वि.प्रा. दिनांक 5.3.2011 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके साथ परिचालन के माध्यम से प्रेषित प्रश्नगत प्रस्ताव पर सहमति प्रदान करने का अनुरोध किया गया है।

2. प्रकरण में प्रस्तुत प्रस्ताव के अन्तर्गत अवगत कराया गया है किः—

प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1984 में विशेश्वरनाथ रोड पर मोहल्ला कन्धारी बाजार (सहकारिता भवन के पीछे) में प्राधिकरण द्वारा अर्जित 1.73 एकड. भूमि का अधिग्रहण किया गया था। इस भूमि हेतु भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा—4(17) एवं 6(17) के अन्तर्गत विज्ञप्तियाँ दिनांक 18.12.1984 को शासन द्वारा जारी की गई तथा भूमि का कब्जा विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 15.3.1985 को लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तांतरित किया गया। प्रश्नगत भूमि का अभिनिर्णय विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 27.12.1986 को घोषित किया जा चुका है।

लखनऊ महायोजना—2021 में विशेश्वरनाथ रोड की चौडाई 30.00 मीटर प्रस्तावित है तथा मार्ग के मध्य से 45.00 मीटर गहराई तक बाजार मार्ग (व्यवसायिक) तथा उसके पश्चात आवासीय भू—उपयोग प्रस्तावित किया गया है जैसा कि लखनऊ महायोजना के पार्ट मानचित्र (संलग्नक—1) पर दर्शाया गया है। प्रश्नगत भूखण्ड लखनऊ महायोजना—2021 में प्रस्तावित सुरक्षा जोन के अन्तर्गत भी आता है, जिसके प्राविधानानुसार स्थल पर भवन की अधिकतम ऊँचाई 7.00 मीटर तक ही अनुमन्य है। प्रश्नगत भूखण्ड पर निम्न बिन्दुओं के दृष्टिगत सुरक्षा जोन के प्राविधानों से छूट दिये जाने के सम्बंन्ध में प्रस्ताव पर विचार किया जाना उचित बताया गया है।

(क) प्राधिकरण द्वारा भूमि का अधिग्रहण वर्ष 1984 में किया गया है। तत्समय लखनऊ महायोजना—1985 लागू थी, जिसमें 'सुरक्षा जोन' के प्राविधान नहीं थे।



(ख) प्रश्नगत स्थल विधान सभा एवं बापू भवन के सम्मुख विधान सभा मार्ग पर स्थित न होकर इससे हटकर बी.एन. रोड पर सहकारिता भवन के पीछे स्थित है।

(ग) इस स्थल के आस–पास पूर्व से ही अनेक बहुमंजिले भवन स्थित हैं।

(घ) यदि इस स्थल पर प्राधिकरण द्वारा 7.00 मीटर ऊँचे भवन का ही निर्माण किया जाता है तो प्राधिकरण इस क्षेत्र हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में प्रस्तावित तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) का पूर्ण उपयोग नहीं कर पायेगा, जिससे इस परियोजना की वित्तीय उपादेयता (Financial Viability) पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा।

3. इस सम्बन्ध में आपके पत्र दिनांक 5.3.2011 के साथ प्रस्तुत प्रस्ताव, लखनऊ महायोजना–2021 के प्रस्तावों तथा सहयुक्त नियोजक, लखनऊ द्वारा स्थानीय परीक्षणोपरान्त उपलब्ध कराई गई आख्या से स्पष्ट होता है कि प्रश्नगत स्थल बापू भवन, विधान सभा एवं दारूलशफा के नजदीक स्थित है, जोकि सुरक्षा की दृष्टि से संवेदनशील परिसर है, जैसाकि संलग्नक–2 पर संलग्न मानचित्र से स्पष्ट है। अतः विभाग का मत है कि लखनऊ महायोजनान्तर्गत प्रश्नगत सुरक्षा जोन की सीमाओं का चिन्हांकन चूँकि सुरक्षा अभिकरणों की सहमति के आधार पर किया गया है, अतः विचारधीन स्थल को सुरक्षा जोन के प्राविधानों से छूट प्रदान किए जाने हेतु सुरक्षा अभिकरणों की अनापत्ति/सहमति के अनुसार कार्यवाही किया जाना उचित होगा।

संलग्नकः–उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

8.3.11

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

Molal

परिचालन के माध्यम से

विषय: विशेश्वरनाथ रोड पर मोहल्ला–कन्धारी बाजार (सहकारिता भवन के पीछे) में प्राधिकरण द्वारा अर्जित 1.73 एकड़ भूमि को महायोजना–2021 में 'सुरक्षा जोन' के प्रस्तावों से छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में विचार ।

आख्या:

प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1984 में विशेश्वरनाथ रोड पर मोहल्ला–कन्धारी बाजार (सहकारिता भवन के पीछे) 1.73 एकड़ भूमि का अधिग्रहण किया गया था। इस भूमि हेतु भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा–4(17) एवं 6(17) के अन्तर्गत विज्ञप्तियां दिनांक 28.12.1984 को शासन द्वारा जारी की गयी तथा भूमि का कब्जा विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 15.03.1985 को लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित किया गया। प्रश्नगत भूमि का अभिनिर्णय भी विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 27.12.1986 को घोषित किया जा चुका है।

लखनऊ महायोजना–2021 में विशेश्वरनाथ रोड की चौडाई 30.0 मी. प्रस्तावित है तथा मार्ग के मध्य से 45.0 मी. गहरायी तक बाजार मार्ग (व्यवसायिक) तथा उसके पश्चात् आवासीय भू–उपयोग प्रस्तावित किया गया है। लखनऊ महायोजना का पार्ट मानचित्र अनुलग्नक–1 पर अवलोकनार्थ संलग्न है। प्रश्नगत भूखण्ड लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित सुरक्षा जोन के अन्तर्गत भी आता है, जिसके प्राविधानों के अनुसार स्थल पर भवन की अधिकतम ऊंचाई 7.0 मी. तक ही अनुमन्य की जा सकती है। 'सुरक्षा जोन' का मानचित्र अनुलग्नक–2 पर अवलोकनार्थ संलग्न है।

प्रश्नगत भूखण्ड पर निम्नलिखित बिन्दुओं के दृष्टिगत शासन स्तर से 'सुरक्षा जोन' के प्राविधानों से छूट दिये जाने के सम्बन्ध में विचार किया जाना उचित होगा:–

(क) प्राधिकरण द्वारा भूमि का अधिग्रहण वर्ष 1984 में क़िया गया है। तत्समय लखनऊ महायोजना–1995 लागू थी, जिसमें 'सुरक्षा जोन' के प्राविधान नहीं थे।

(ख) प्रश्नगत स्थल विधानसभा एवं बापू भवन के सम्मुख विधानसभा मार्ग पर स्थित न होकर इससे हटकर बी.एन.रोड पर सहकारिता भवन के पीछे स्थित है।

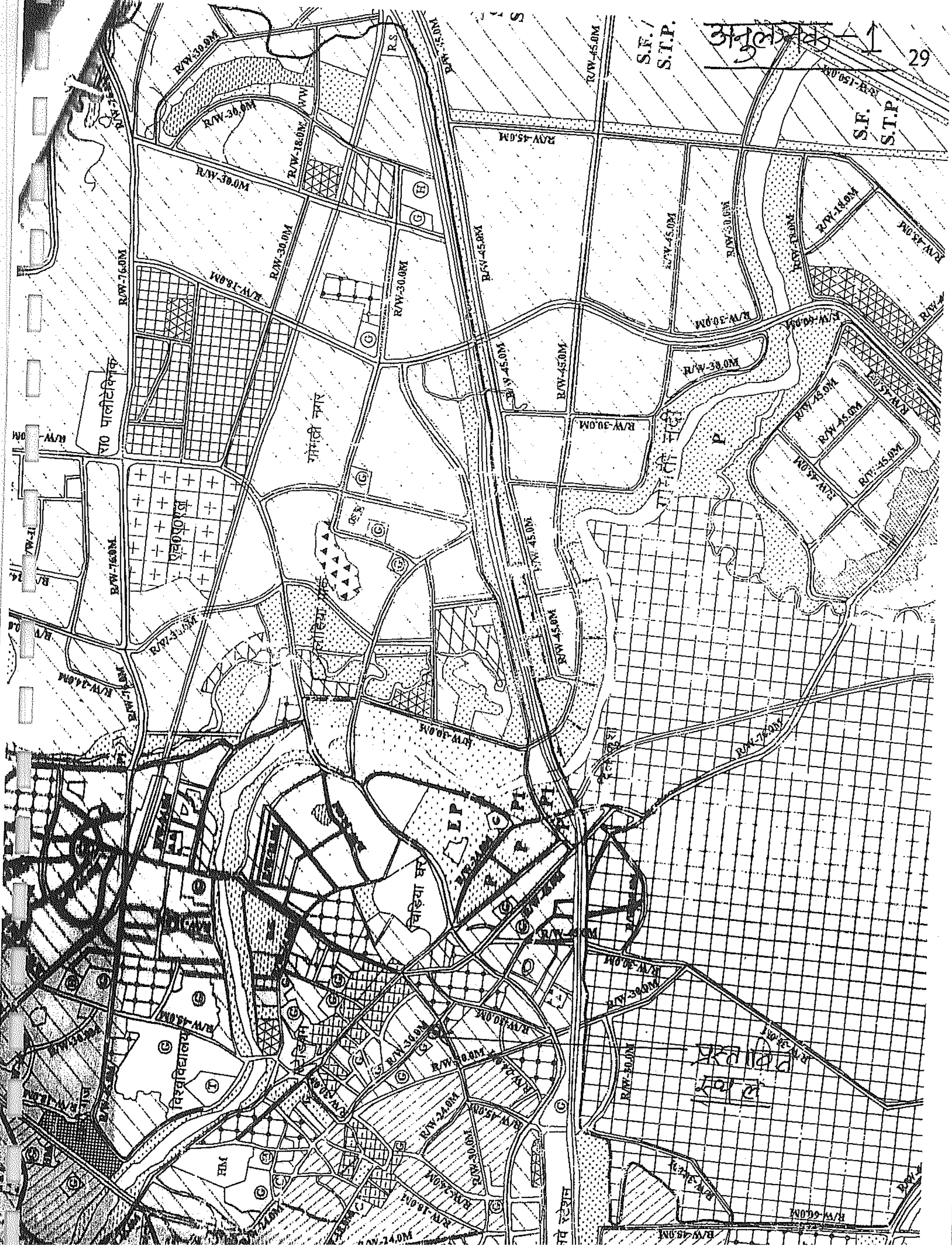
(ग) इस स्थल के आसपास पूर्व से ही अनेक बहुमंजिले भवन स्थित है।

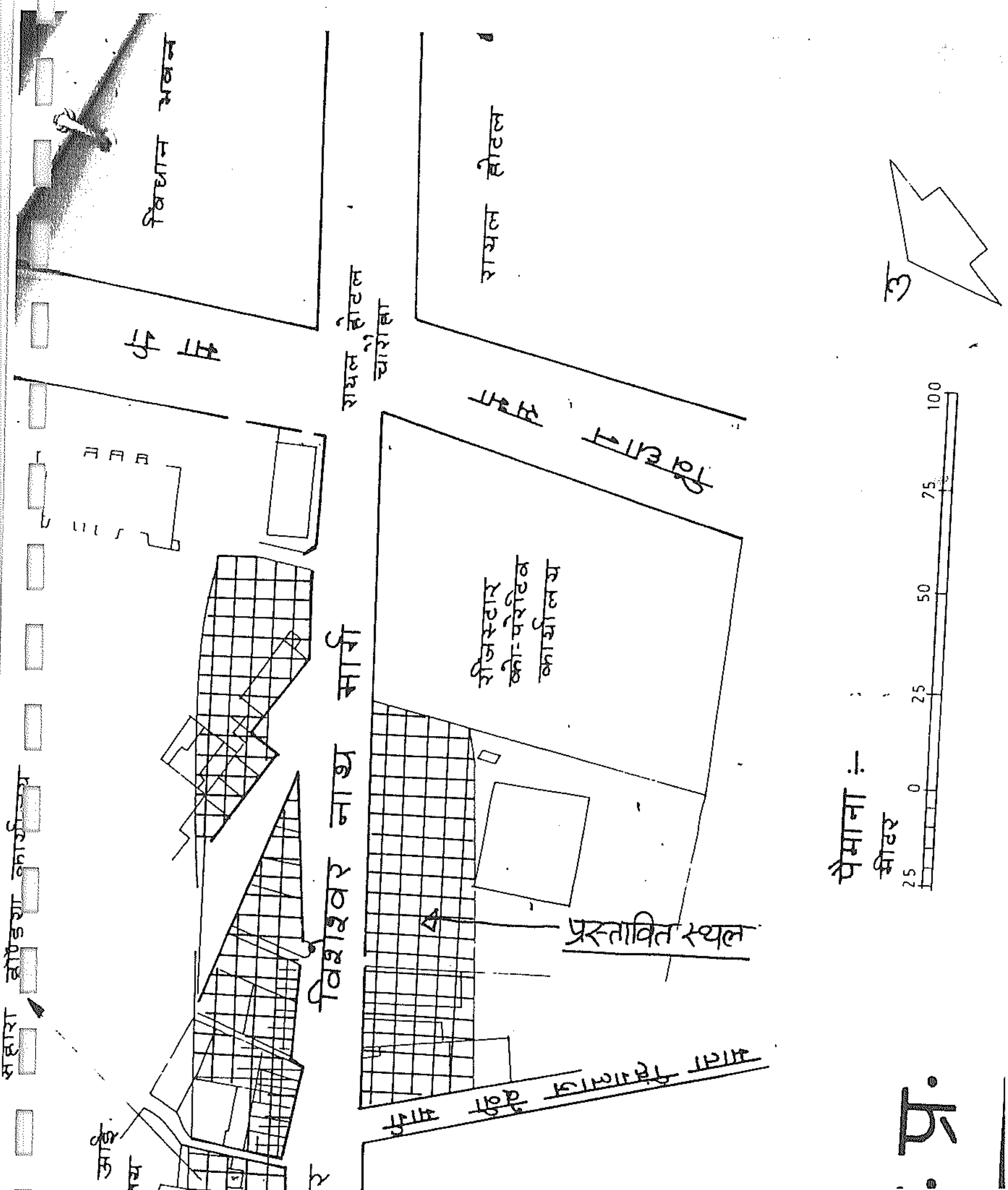
(घ) यदि इस स्थल पर प्राधिकरण द्वारा 7.0 मी. ऊंचे भवन का ही निर्माण किया जाता है तो प्राधिकरण इस क्षेत्र हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में प्रस्तावित तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) का पूर्ण उपयोग नही कर पायेगा, जिससे इस परियोजना की वित्तीय उपादेयता (Financial Viability) पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा।

<u>प्रस्तावः-</u>

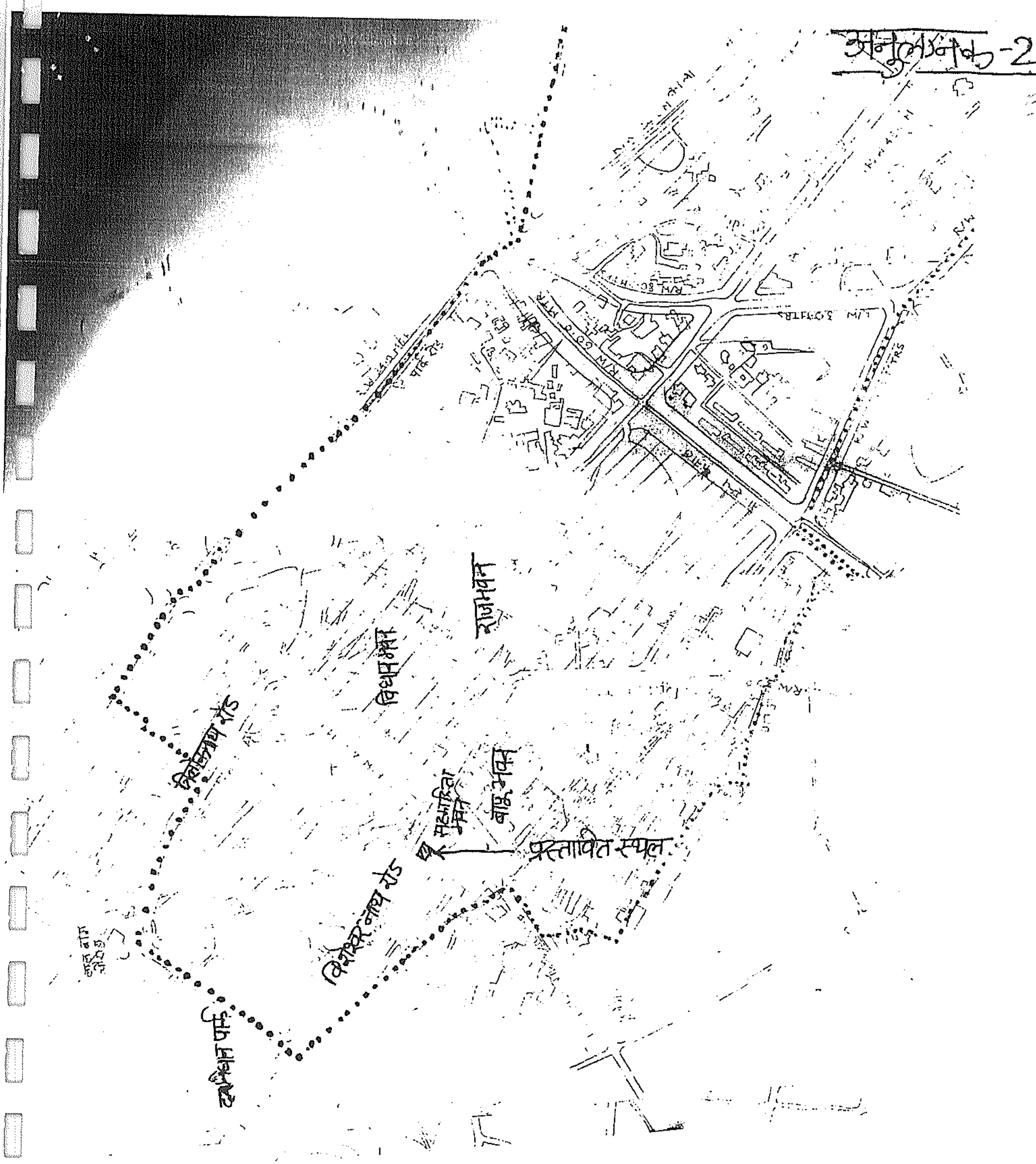
उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में विशेश्वरनाथ रोड पर मोहल्ला-कन्धारी बाजार (सहकारिता भवन के पीछे) में प्राधिकरण द्वारा अर्जित 1.73 एकड़ भूमि को महायोजना-2021 में सुरक्षा जोन के प्रस्तावों से छूट प्रदान किये जाने से सम्बन्धी प्रस्ताव शासन को अग्रतर कार्यवाही हेतु प्रेषित किये जाने हेतु प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

अनुलग्नक-1


S.F. / S.T.P.
S.F. S.T.P.
R/W-30.0M
R/W-45.0M
R/W-18.0M
R/W-76.0M
R/W-60.0M
R/W-40.0M
R/W-24.0M
R/W-38.0M
गांधी नगर
पालीटेक्निक
विश्वविद्यालय
प्रस्तावित स्थल
LP
R.S.


विधान भवन
रायल होटल
रायल होटल चौराहा
विश्वेश्वर नाथ मार्ग
प्रस्तावित स्थल
उ
पैमाना :
मीटर
25 0 25 50 75 100

अनुलग्नक-2



विषयः नजूल भूमि खसरा सं0-190 व 191 क्षेत्रफल 1-16-15-0 बीघा अर्थात् 50094 वर्गफिट मोहल्ला हजरतगंज, लखनऊ (वर्तमान में कैपिटल सिनेमा) पर मल्टीलेवल पार्किग निर्मित किये जाने हेतु प्रश्नगत भूमि को महायोजना 2021 में सुरक्षा जोन के प्राविधानों से छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से स्वीकृति प्रस्ताव की पुष्टि।

नजूल भूमि खसरा सं0-190 व 191 क्षेत्रफल 1-16-15-0 बीघा अर्थात् 50094 वर्गफिट मोहल्ला हजरतगंज, लखनऊ (वर्तमान में कैपिटल सिनेमा) पर मल्टीलेवल पार्किग निर्मित किये जाने हेतु प्रश्नगत भूमि को महायोजना 2021 में सुरक्षा जोन के प्राविधानों से छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से स्वीकृति प्रस्ताव पुष्टि हेतु संलग्न है।

अ0शा0प0 सं0: 2054/सचिव, वि.प्रा०

आनन्द कुमार सिंह
पी.सी.एस.
सचिव

दूरभाष: 0522-2302576
फैक्स: 0522-2391361
लखनऊ विकास प्राधिकरण
प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड
गोमती नगर, लखनऊ-226010

दिनांक....29.03.2011.

नजूल भूमि खसरा सं0-190 व 191 क्षेत्रफल 1-16-15-0 बीघा अर्थात् 50094 वर्ग फीट मोहल्ला हजरतगंज, लखनऊ (वर्तमान में कैपिटल सिनेमा) पर मल्टीलेविल पार्किंग निर्मित किये जाने हेतु प्रश्नगत भूमि को महायोजना 2021 में सुरक्षा जोन के प्राविधानों से छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव तैयार किया गया 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

(आनन्द कुमार 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 आलोक कुमार,
   सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन ....
   उत्तर प्रदेश शासन

4. श्री राजीव अग्रवाल
उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0

(राजीव अग्रवाल)
[illegible]
[illegible] विकास प्राधि

5. श्री अनिल कुमार सागर,
जिलाधिकारी, लखनऊ।

6. श्री एम0वी0एस0 रामीरेड्डी
आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं
विकास परिषद

30/3/2011
(C.P. SHARMA) CAP
प्रतिनिधि

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

L.S.P. Singh
RTO
Regional Tourist Officer
LUCKNOW

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

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

(सोमेश्वर दयाल)
निदेशक
कोषागार निदेशालय, उ0प्र0
लखनऊ

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

संयुक्त उद्योग निदेशक
(लखनऊ मण्डल) लखनऊ

11. ई0 ~~बृजेन्द्र प्रताप सिंह~~ वी. पी. बिश्नोई,
मुख्य अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ।

मुख्य अभियन्ता (ल0क्षे0)
उ0प्र0 जल निगम,
लखनऊ

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

सहमति संलग्न

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

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

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

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

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश

7—बन्दरियाबाग, लखनऊ

पत्रांकः2885/व.नि.(3)/लखनऊ वि.प्रा.बोर्ड बैठक/2010—11 दिनांकः31 मार्च, 2011

सेवा में,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषयः नजूल भूमि खसरा संख्या—190 एवं 191 के क्षेत्रफल 50094 वर्ग फीट मोहल्ला हजरतगंज, लखनऊ (वर्तमान में कैपिटल सिनेमा) पर मल्टीलेविल पार्किंग निर्मित किये जाने हेतु प्रश्नगत भूमि को लखनऊ महायोजना—2021 में "सुरक्षा जोन" के प्रस्तावों से छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक अपने अर्द्धशासकीय पत्र संख्याः 2054/सचिव वि.प्रा. दिनांक 29.03.2011 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा परिचालन के माध्यम से प्रेषित प्रश्नगत प्रस्ताव पर सहमति प्रदान करने का अनुरोध किया गया है।

2. प्रकरण में प्रस्तुत प्रस्ताव के अन्तर्गत अवगत कराया गया है किः—

नजूल भूमि खसरा संख्या—190 एवं 191 के क्षेत्रफल 1—16—15—0 बीघा अर्थात् 50094 वर्ग फीट मोहल्ला हजरतगंज, लखनऊ पर वर्तमान में कैपिटल सिनेमा स्थित है तथा यह भूमि विधान सभा मार्ग तथा त्रिलोकी नाथ मार्ग के जंक्शन पर स्थित है। इस भूमि के एक ओर झलकारी बाई महिला चिकित्सालय तथा दूसरी ओर जनपथ स्थित है। इस स्थल के सामने जी.पी.ओ. है तथा जी.पी.ओ. से संलग्न विधान सभा भवन है। विगत दशकों में लखनऊ का तीव्र गति से विकास होने के फलस्वरूप इस मार्ग सहित नगर के मुख्य मार्गों पर यातायात का दबाव काफी बढ़ गया है तथा पार्किंग स्थलों के अभाव में वाहनों की सुव्यवस्थित पार्किंग न होने के फलस्वरूप ट्रैफिक जाम की स्थिति बनी रहती है।

प्रस्ताव में लखनऊ महायोजना—2021 के प्रतिवेदन के बिन्दु संख्या—5.2.2.6 में उपर्युक्त समस्या के दृष्टिगत दिये गये सुझावों तथा माननीय उच्च न्यायालय लखनऊ खण्डपीठ द्वारा ट्रैफिक को 'डीकन्जेस्ट' करने एवं पार्किंग की पर्याप्त सुविधा उपलब्ध कराने हेतु नगर के विभिन्न हिस्सों में, विशेष रूप से हजरतगंज क्षेत्र में, पार्किंग विकसित करने तथा पार्किंग को 'रिस्टोर' करने के आदेशों का उल्लेख करते हुए प्रश्नगत भूखण्ड, जिसकी पट्टे की अवधि समाप्त हो चुकी है, पर मल्टीलेविल पार्किंग तथा जी.पी.ओ. से

लालबाग व हजरतगंज की ओर जाने वाले पदयात्रियों के लिए 'फुट ओवर ब्रिज' (एफ. ओ.बी.) भी बनाया जाना प्रस्तावित है।

इसके अतिरिक्त प्रस्ताव में लखनऊ महायोजना–2021 में प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग 'वाणिज्यिक' (केन्द्रीय वाणिज्यिक केन्द्र) होने तथा यह क्षेत्र लखनऊ महायोजना में प्रस्तावित सुरक्षा जोन के अन्तर्गत आने के फलस्वरूप भवनों की अधिकतम ऊँचाई 7.0 मीटर अनुमन्य होने का उल्लेख करते हुए स्थल की पार्किंग समस्या के पूर्णतः निराकरण तथ मल्टीलेविल पार्किंग हेतु निर्धारित एफ.ए.आर. के पूर्ण उपयोग हेतु इस स्थल पर निर्मित की जाने वाली पार्किंग की ऊँचाई बढ़ाये जाने की आवश्यकता बताते हुए प्रश्नगत भूमि को लखनऊ महायोजना–2021 में सुरक्षा जोन के प्राविधानों से छूट प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव किया गया है।

3. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत प्रस्ताव चूँकि यातायात समस्या के निराकरण एवं पार्किंग व्यवस्था हेतु प्रस्तुत किया गया है, जो जनहित में होने के कारण उचित प्रतीत होता है। विभाग का मत है कि लखनऊ महायोजनान्तर्गत प्रश्नगत सुरक्षा जोन की सीमाओं का चिन्हांकन चूँकि सुरक्षा अभिकरणों की सहमति के आधार पर किया गया है, अतः विचाराधीन स्थल को सुरक्षा जोन के प्राविधानों से छूट प्रदान किये जाने हेतु सुरक्षा अभिकरणो की अनापत्ति/सहमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।

4. यह भी उल्लेखनीय है कि प्रस्ताव में पदयात्रियों के लिए मुख्य मार्ग को 'क्रास करने के लिए 'फुट ओवर ब्रिज' (एफ.ओ.बी.) का प्रस्ताव है, जिसके फलस्वरूप इस क्षेत्र में स्थित ऐतिहासिक, वास्तुकलात्मक तथा धरोहर महत्व की इमारतों यथा–जी.पी.ओ. एवं विधान सभा, आदि की 'स्काई लाईन' पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा एवं फुट ओवर ब्रिज इस क्षेत्र के 'आर्किटेक्चरल एम्बीएन्स' और 'विजुवल एस्थेटिक्स' के संरक्षण के दृष्टिगत भी अनुपयुक्त होगा। इसके अतिरिक्त सुविधा की दृष्टि से भी पदयात्रियों के लिए 'फुट ओवर ब्रिज' (एफ.ओ.बी.) की तुलना में भूमिगत 'सब–वे'(अण्डर–पास) अधिक उपयोगी होगा। अतः सुझाव है कि प्रस्तावित 'फुट ओवर ब्रिज' (एफ.ओ.बी.) के स्थान पर पदयात्रियों के लिए भूमिगत 'सब–वे'(अण्डर–पास) का प्राविधान किया जाए।

भवदीय,

Verma
31.3.11

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

Molai

विषयः नजूल भूमि खसरा सं0-190 व 191 क्षेत्रफल 1-16-15-0 बीघा अर्थात् 50094 वर्ग फिट मोहल्ला हजरतगंज, लखनऊ (वर्तमान में कैपिटल सिनेमा) पर मल्टीलेविल पार्किंग निर्मित किये जाने हेतु प्रश्नगत भूमि को महायोजना-2021 में सुरक्षा जोन के प्राविधानों से छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्याः

नजूल भूमि खसरा सं0-190 व 191 क्षेत्रफल 1-16-15-0 बीघा अर्थात् 50094 वर्ग फिट मोहल्ला हजरतगंज, लखनऊ पर वर्तमान में कैपिटल सिनेमा स्थित है तथा यह भूमि विधान सभा मार्ग तथा त्रिलोकी नाथ मार्ग के जंक्शन पर स्थित है। इस भूमि के एक ओर झलकारी बाई महिला चिकित्सालय तथा दूसरी ओर जनपथ स्थित है। इस स्थल के सामने जी0पी0ओ0 स्थित है तथा जी0पी0ओ0से संलग्न विधान सभा भवन है।

विगत दशकों में लखनऊ नगर का तीव्र गति से विकास होने के फलस्वरूप नगर के आन्तरिक क्षेत्रों में मुख्य मार्गो तथा स्टेशन रोड, विधान सभा मार्ग, अशोक मार्ग, इत्यादि पर यातायात का दबाव काफी बढ़ गया है। इसके अतिरिक्त नगर के आन्तरिक क्षेत्रों में उपयुक्त पार्किंग स्थलों के अभाव में वाहनों की सुव्यवस्थित पार्किंग न होने के फलस्वरूप 'ट्रैफिक जाम' की स्थिति बनी रहती है।

लखनऊ महायोजना 2021 के बिन्दु सं0-5.2.6.6 मे भी उपर्युक्त समस्या के दृष्टिगत निम्नवत् सुझाव दिया गया है:-

''नगर के पुराने निर्मित/विकसित क्षेत्रों में यातायात की समस्या का प्रमुख अंग पार्किंग स्थलों का अभाव है। जिस प्रकार से वाहनों की संख्या में वृद्धि हो रही है यह समस्या पुराने/निर्मित/विकसित क्षेत्रों तक सीमित न रहकर नवविकसित क्षेत्रों में भी गंभीर रूप धारण कर रही है। इन क्षेत्रों में खुले स्थल अब उपलब्ध नही हो पा रहे है'' अतः सुझाव है कि:-

क. ऐसे कार्य स्थलों के आस-पास जो भी रिक्त भूमि किसी अभिकरण यथा विकास प्राधिकरण, नगर निगम एवं आवास एवं विकास परिषद को उपलब्ध हो तो उसे केवल पार्किंग के लिए ही उपयोग में लाया जाये। विभिन्न अभिकरणों के उपलब्ध खाली स्थलों को व्यावसायिक/कार्यालय उपयोग में न लाया जाये।

ख. नगर के विभिन्न क्षेत्रों में पार्किंग उपयोग को आकर्षण बनाये जाने हेतु विभिन्न प्रकार के प्रोत्साहन दिये जाने चाहिए।

ग. नगर के आंतरिक क्षेत्रों में स्थित व्यावसायिक स्थलों यथा चौक, हजरतगंज, अमीनाबाद के एक किलोमीटर की परिधि, में गैर व्यावसायिक/कार्यालय उपयोगों को कार्यालय/व्यवसायिक उपयोगों में परिवर्तित न किये जाये ताकि विभिन्न क्रिया-कलापों का घनत्व नियंत्रित रह सके।

लखनऊ नगर के मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र हजरतगंज में तथा उसके आसपास के क्षेत्रों में यातायात एवं पार्किंग की गम्भीर समस्या विद्यमान है। इस क्षेत्र में वर्तमान में विभिन्न व्यावसायिक, संस्थागत एवं कार्यालय इत्यादि की गतिविधियां क्रियान्वित हो रही है, फलस्वरूप इस क्षेत्र में प्रमुख मार्गो के मार्गाधिकार, वाहनों के ठहरावं से अत्यन्त संकुचित हो रहे है। जनहित याचिका संख्या-2435(एमबी)/01-निशातगंज वेलफेयर सोसाइटी व अन्य बनाम उ0प्र0 राज्य तथा जनहित याचिका संख्या-3612(एमबी)/07-मंजू सिंह बनाम राज्य सरकार व अन्य में माननीय उच्च न्यायालय लखनऊ खण्डपीठ द्वारा ट्रैफिक को ''डीकन्जेस्ट'' करने एवं पार्किंग की पर्याप्त सुविधा उपलब्ध कराने हेतु नगर के विभिन्न हिस्सों में, विशेष रूप से हजरतगंज क्षेत्र में, पार्किंग विकसित करने तथा पार्किंग को ''रिस्टोर'' करने के आदेश दिये गये है। हजरतगंज जैसे अतीव व्यस्ततम व्यावसायिक केन्द्र में झलकारीबाई महिला चिकित्सालय में सम्मुख पार्किंग का नितान्त अभाव है। इसके अतिरिक्त इसी स्थल के समीप ही उ0प्र0 सचिवालय, जी0पी0ओ0, दारूलशफा तथा विभिन्न राष्ट्रीय एवं क्षेत्रीय पार्टियों के कार्यालय स्थित हैं। इन कार्यालयों में पार्किंग आदि का अभाव होने के कारण सामान्यत: मार्गो पर अव्यवस्थित रूप से पार्किंग की जाती है। जी0पी0ओ0 के सामने ऑटोरिक्शा, बस व अन्य पब्लिक ट्रांसपोर्ट का ठहराव स्थल नियत है, परन्तु यह सुनियोजित नहीं है, फलत: व्यस्ततम् समय (पीक आवर्स) में इस स्थल पर ट्रैफिक जाम की स्थिति बनी रहती है।

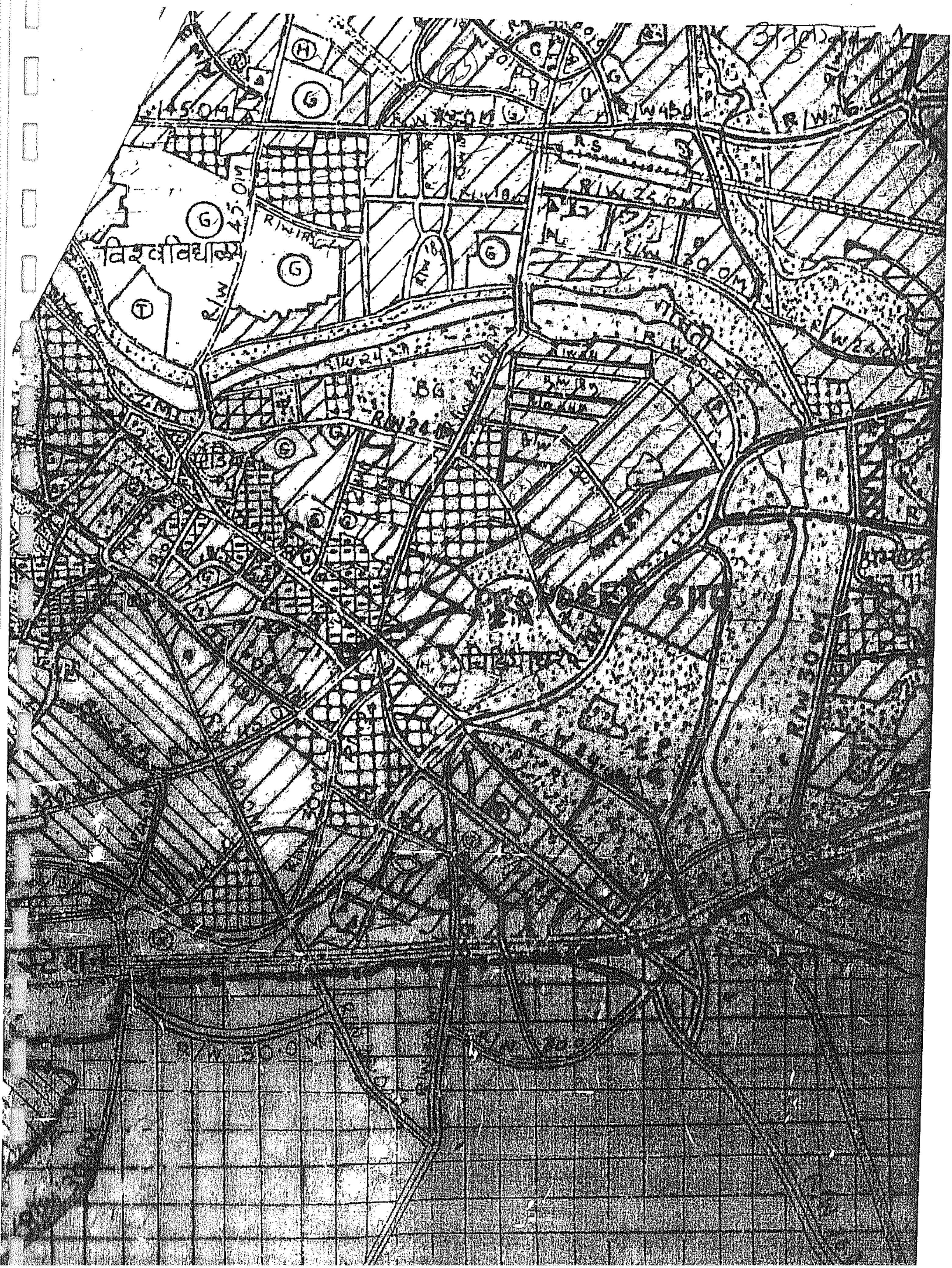
लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा इस स्थल की यातायात समस्या को दृष्टिगत रखते हुए स्थल पर सुव्यस्थित पार्किंग की सुविधा उपलब्ध कराया जाना प्रस्तावित है जिसके अन्तर्गत नजूल भूखण्ड खसरा संख्या 190, 191 मोहल्ला हजरतगंज लखनऊ की कुल क्षेत्रफल बीघा 01-16-15-00 (4650 वर्ग मीटर) भूमि, जिसकी पट्टे की अवधि समाप्त हो चुकी है, पर मल्टीलेविल पार्किंग तथा जी0पी0ओ0 से लालबाग व हजरतगंज की ओर जाने वाले पदयात्रियों के लिए ''फुट ओवर ब्रिज'' (F.O.B.) भी बनाये जाने की प्रस्तावना है।

लखनऊ महायोजना-2021 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग 'वाणिज्यिक' (केन्द्रीय वाणिज्यिक केन्द्र) है तथा यह क्षेत्र लखनऊ महायोजना में प्रस्तावित सुरक्षा जोन के अन्तर्गत आता है जिसमें भवनों की अधिकतम ऊँचाई 7.0 मी0 अनुमन्य की गयी है। स्थल का पार्ट महायोजना मानचित्र तथा सुरक्षा जोन मानचित्र क्रमशः अनुलग्नक-1 व 2 पर अवलोकनार्थ संलग्न है।

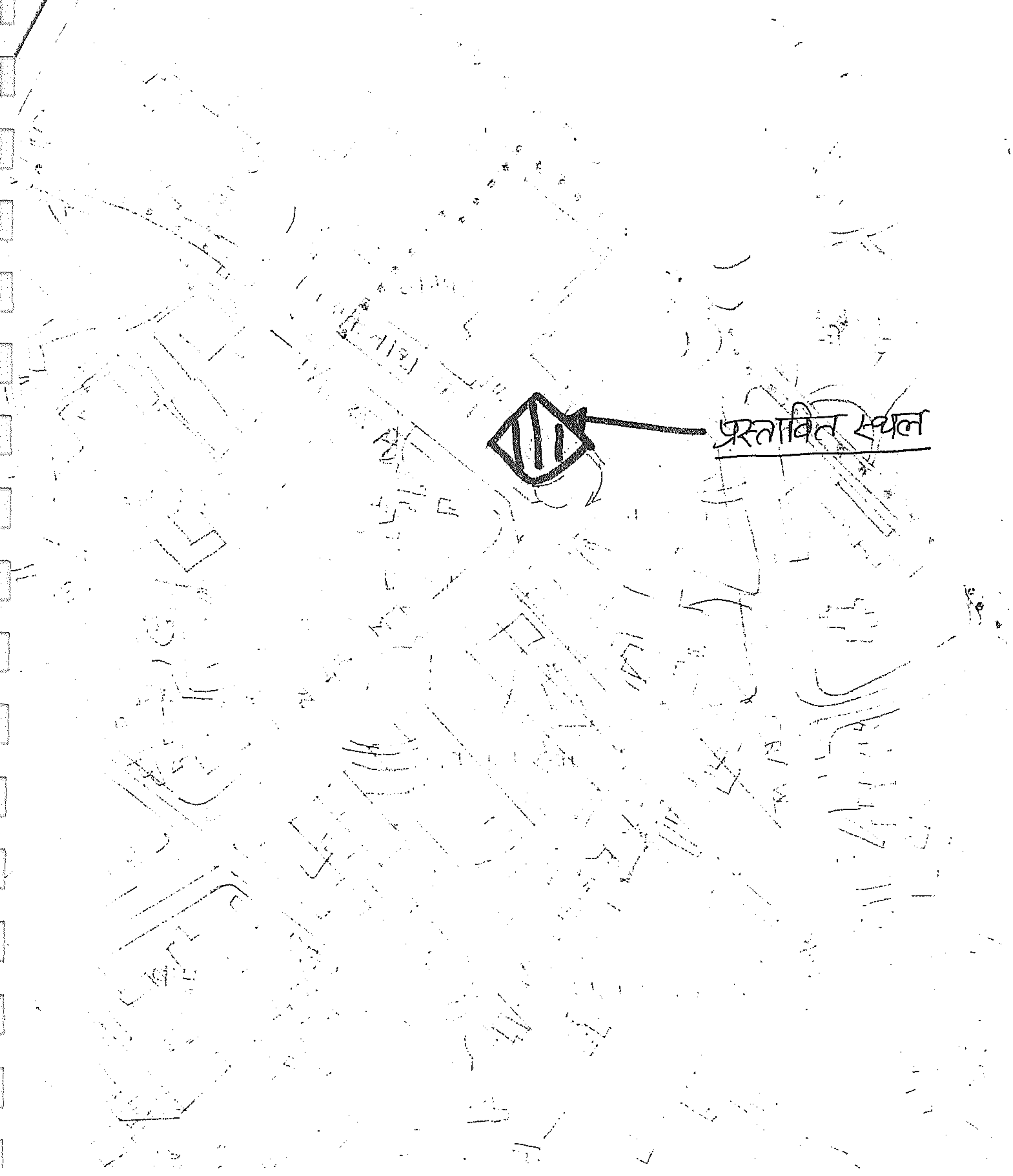
प्रश्नगत स्थल पर यदि 7 मी0 की ऊँचाई पर मल्टीलेविल पार्किंग बनायी जाती है तो इस स्थल पर काफी कम मात्रा में पार्किंग स्पेस उपलब्ध होगा जिससे स्थल पर विद्यमान पार्किंग समस्या का पूर्णतः निराकरण नहीं हो पायेगा। अतः स्थल की पार्किंग समस्या के पूर्णतः निराकरण तथा मल्टीलेवल पार्किंग हेतु निर्धारित तल क्षेत्र अनुपात (एफ0ए0आर0) के पूर्ण उपयोग हेतु इस स्थल पर निर्मित की जाने वाली मल्टीलेविल पार्किंग की ऊँचाई बढ़ायी जानी आवश्यक होगी। स्थल के आस-पास अनेक भवनों की ऊँचाई 7.0 मी0 से अधिक है एवं इनमें काफी पूर्व से ही व्यावसायिक एवं अन्य प्रकार की गतिविधियां चल रही है।

प्रस्तावः-

उपर्युक्त के दृष्टिगत नजूल भूमि खसरा सं0-190 व 191 क्षेत्रफल 1-16-15-0 बीघा अर्थात् 50094 वर्ग फिट मोहल्ला हजरतगंज, लखनऊ (वर्तमान में कैपिटल सिनेमा) पर मल्टीलेविल पार्किंग निर्मित किये जाने हेतु प्रश्नगत भूमि को महायोजना-2021 में सुरक्षा जोन के प्राविधानों से छूट प्रदान किये जाने से सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है। प्राधिकरण से अनुमोदनोपरान्त विस्तृत प्रस्ताव अग्रतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किया जायेगा।


R.S
BG
R/W 30 OM

अनुलग्नक - 2



विषयः जयप्रकाश नारायन अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र के अर्द्धनिर्मित भवन को पूर्ण किये जाने हेतु इसके अन्तर्गत आने वाले 10633 वर्गमीटर भूमि के भू-उपयोग को 'पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी-1)' से 'सामुदायिक सुविधाएँ (संस्थागत)' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से स्वीकृति प्रस्ताव की पुष्टि।

जयप्रकाश नारायन अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र के अर्द्धनिर्मित भवन को पूर्ण किये जाने हेतु इसके अन्तर्गत आने वाले 10633 वर्गमीटर भूमि के भू-उपयोग को 'पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी-1)' से 'सामुदायिक सुविधाएँ (संस्थागत)' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से स्वीकृति प्रस्ताव पुष्टि हेतु संलग्न है।

अ0शा0प0 सं0: 2060/सचिव, वि.प्रा0

आनन्द कुमार सिंह
पी.सी.एस.
सचिव

दूरभाष: 0522-2302576
फैक्स: 0522-2391361
लखनऊ विकास प्राधिकरण
प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड
गोमती नगर, लखनऊ-226010

दिनांक 18/05/2011

जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र के अर्द्धनिर्मित भवन को पूर्ण किये जाने हेतु इसके अन्तर्गत आने वाले 10633 वर्गमीटर भूमि के भू-उपयोग को ''पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी-1)'' से ''सामुदायिक सुविधाएँ (संस्थागत)'' में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित एक प्रस्ताव तैयार किया गया 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,

(आनन्द कुमार सिंह)

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

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

3. श्री आलोक कुमार,
   सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन ....
   उत्तर प्रदेश शासन

4. श्री आनन्द कुमार सिंह
कार्यवाहक उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 ....

5. श्री अनिल कुमार सागर,
जिलाधिकारी, लखनऊ। ....
(अनिल कुमार सागर)
जिला मजिस्ट्रेट
लखनऊ

6. श्री एम0वी0एस0 रामीरेड्डी
आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद ....

7. श्री मनोज कुमार सिंह,
महानिदेशक एवं प्रबन्ध निदेशक,
पर्यटन, उ0प्र0। N. P. SINGH ....
Joint Director Tourism
Regional Tourism Office
Lucknow

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

9. श्री ~~सोमेश्वर~~ दयाल,
निदेशक, कोषागार, लखनऊ। ....

10. श्री ए0के0 चतुर्वेदी,
संयुक्त निदेशक, उद्योग, लखनऊ मण्डल। ....
संयुक्त उद्योग निदेशक
(लखनऊ मण्डल) लखनऊ

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

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

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

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

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

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

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश,

7–बन्दरियाबाग, लखनऊ

पत्रांकः 61 फुंज्म/वनि(3)/लखनऊ भू.उप.परि./2011–12, दिनांक 21 मई, 2011

सेवा में,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषयः जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र के अर्द्धनिर्मित भवन को पूर्ण किये जाने हेतु इसके अन्तर्गत आने वाली 10633 वर्ग मीटर भूमि के भू–उपयोग को 'पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी–1) से 'सामुदायिक सुविधाएं (संस्थागत)' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक अपने अर्द्धशासकीय पत्र संख्या–2060/सचिव, वि.प्रा., दिनांक 18.05.2011 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त पत्र के माध्यम से प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव संलग्नकों सहित प्रेषित करते हुए परिचालन के माध्यम से सहमति प्रदान करने का अनुरोध किया गया है।

2. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र के अर्द्धनिर्मित भवन को इस हेतु नियत मूल भूखण्ड पर पूर्ण किये जाने हेतु 10633 वर्ग मीटर भूमि के भू–उपयोग को लखनऊ महायोजना–2021 में 'पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी–1) से 'सामुदायिक सुविधाएं (संस्थागत)' में परिवर्तित किये जाने तथा प्रकरण में भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क एवं भू–मूल्य की देयता के सम्बन्ध में शासन स्तर से निर्णय लिए जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया है।

3. इस सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव में अवगत कराया गया है कि जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र की स्थापना हेतु राजकीय निर्माण निगम लि. द्वारा मौके पर फाउंडेशन, इत्यादि से सम्बन्धित निर्माण किया गया है एवं इसमें रू. 2.00 करोड़ की धनराशि भी व्यय हो चुकी है। इस परियोजना को पूर्ण किये जाने जाने के सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या–6999/एम.बी./2008 अशोक यादव देव बनाम् उ.प्र. राज्य व अन्य विचाराधीन है, जिस पर माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 28.08.2010 को निम्नवत् आदेश पारित किए गये है:–

"Considering that a memorial was proposed and a sum of Rs 2.00 crores was released for the construction of the Jai Prakash Narayan International Center at Lucknow, it would be in the fitness of things that the objective of the Government and the construction of the Center is completed.

Considering the contribution of Late Jai Prakash Narayan to this Country, who was always concerned with the betterment of the

downtrodden and common men, let the state Government file a reply within one week.

List after one week"

4. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा परिचालित प्रस्ताव, लखनऊ महायोजना–2021 के प्रस्तावों एवं सहयुक्त नियोजक, लखनऊ द्वारा स्थानीय परीक्षणोपरान्त उपलब्ध कराई गई आख्या के क्रम में प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग 'पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी' (पी–1) से 'सामुदायिक सुविधाएं के अन्तर्गत संस्थागत' में परिवर्तन हेत निम्न तथ्यों के दृष्टिगत विचार किया जा सकता है:–

4.1 रिट याचिका सं.–6999/एम.बी./2008 अशोक यादव देव बनाम् उ.प्र. राज्य व अन्य में मा. उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 28.08.2010 को जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र को पूर्ण किए जाने के आदेश पारित किए गये हैं। मा. उच्च न्यायालय द्वारा दिए गए आदेशों के अनुपालन हेतु प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग परिवर्तन आवश्यक है।

4.2 प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना–2021 में यद्यपि 'पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी' है, परन्तु मौके पर पार्क विकसित नहीं हुआ है।

4.3 मा. उच्च न्यायालय के निर्देशों के क्रम में निर्गत शासनादेश संख्या 355/9–आ–3–2004–215काम्प/2003, दिनांक 29 जनवरी, 2004 के प्रस्तर–6 में नगर के लिए आरक्षित ग्रीन बेल्ट के स्वरूप को प्रत्येक दशा में यथावत बनाए रखने के निर्देश पारित किए गए हैं। इस सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव में उल्लेख किया गया है कि गोमती नगर विस्तार योजना में 117.95 हे. अर्थात् 1179500 वर्ग मीटर 'आवासीय/महायोजना मार्ग' भू–उपयोग की भूमि का भू–उपयोग 'पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी' में परिवर्तित किया गया है, जोकि प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन तथा इससे पूर्व इस प्रकार किये गये समस्त भू–उपयोग परिवर्तन में अन्तर्निहित भूमि के क्षेत्रफल से काफी अधिक है। वर्णित स्थिति में प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन के फलस्वरूप लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित 'पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी' के प्रतिशत में कमी नहीं होगी।

5. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क एवं भू–मूल्य की देयता के सम्बन्ध में शासन स्तर से निर्णय लिए जाने सम्बन्धी प्रस्ताव से सहमति है।

भवदीय,

21.5.11

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

विषय संख्या:

पृष्ठ संख्या:

विषयः जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र के अर्द्ध निर्मित भवन को पूर्ण किये जाने हेतु इसके अन्तर्गत आने वाले 10633 वर्ग मी. भूमि के भू-उपयोग को "पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी-1)" से "सामुदायिक सुविधाएं (संस्थागत)" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्याः

गोमती नगर योजना में डॉ0 राम मनोहर लोहिया पार्क के निकट विपिन खण्ड में जय प्रकाश नरायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र का निर्माण वर्ष-2006 में 3.809 हे0 भूमि पर उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम लि. द्वारा प्रारम्भ किया गया। शासन द्वारा इस परियोजना हेतु नोडल विभाग आवास एवं शहरी नियोजन विभाग को नामित किया गया है। परियोजना हेतु भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध करायी गयी है।

जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र के निर्माण हेतु चयनित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18.12.2006 के विषय संख्या-5 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया। प्रस्ताव में कुल 38090.292 वर्ग मी. भूमि में से 10633 वर्ग मी भूमि के भू-उपयोग को "व्यवसायिक" तथा शेष भूमि के भू-उपयोग को हरित पट्टी होना अवगत कराया गया। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उक्त प्रस्ताव को स्वीकृत करते हुए भू-उपयोग परिवर्तित करने हेतु शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया। सुलभ संदर्भ हेतु प्राधिकरण बोर्ड बैठक में प्रस्तुत प्रस्ताव 'अनुलग्नक-1' पर अवलोकनार्थ संलग्न है। प्राधिकरण की उपर्युक्त बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में शासन को पत्र संख्या-1177/सचिव/सी.टी.पी./2006 दिनांक 30.12.2006 (अनुलग्नक-2) के माध्यम से भू-उपयोग परिवर्तन हेतु अनुरोध किया गया तथा इस भू-उपयोग परिवर्तन हेतु नियमानुसार रूपये 27.79 करोड़ की धनराशि भू-मूल्य एवं भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में जमा कराए जाने का भी अनुरोध किया गया ।

शासन की अधिसूचना संख्या-496/8-3-07-7एल.यू.सी./2007 दिनांक 07.02.2007 (अनुलग्नक-3) के माध्यम से प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन पर उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 की उपधारा-3 के अन्तर्गत जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव 30 दिवस के

अन्तर्गत आमंत्रित किये जाने के निर्देश दिये गये। तद्नुसार इसका प्रकाशन दिनांक 14.02.2007 के लखनऊ से प्रकाशित होने वाले 'टाइम्स ऑफ इण्डिया' एवं 'दैनिक जागरण' में कराया गया। निर्धारित अवधि में प्राधिकरण स्तर पर कोई भी आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नही हुआ, फलत: प्राधिकरण के पत्र संख्या-1339/सी.टी.पी./सचिव/2007 दिनांक 09.05.2007 (अनुलग्नक-4) के माध्यम से शासन को भू-उपयोग परिवर्तन की अग्रिम कार्यवाही करने एवं भू-मूल्य तथा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की धनराशि उपलब्ध कराए जाने हेतु सूचित किया गया। प्रश्नगत प्रकरण में शासन स्तर से अभी तक भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही नहीं की गयी है।

दिनांक 12.03.2008 को जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र की स्थापना / निर्माण से सम्बन्धित परियोजना के सम्बन्ध में माननीय मंत्री जी, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 की अध्यक्षता में आयोजित बैठक में स्थल के भू-उपयोग के सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक तथा मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 द्वारा संयुक्त रूप से परीक्षण किये जाने के निर्देश दिये गये। बैठक का कार्यवृत्त अनुलग्नक-5 पर अवलोकनार्थ संलग्न है। इस सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक तथा तत्कालीन मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 द्वारा संयुक्त रूप से परीक्षण किया गया एवं यह अवगत कराया गया कि प्रश्नगत 38090.292 वर्ग मी. भूमि में से 10633 वर्ग मी. भूमि जिसका भू-उपयोग पूर्व में 'व्यवसायिक' बताया गया था एवं जिसके आधार पर विकास प्राधिकरण द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी कार्यवाही की गयी थी, 'व्यवसायिक' न होकर ''पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी'' है। तद्नुसार शासन को कार्यालय के पत्र संख्या-305/वी.सी./सी.टी.पी./08 दिनांक 02.05.2008 (अनुलग्नक-6) के माध्यम से अवगत कराया गया।

जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र की स्थापना हेतु राजकीय निर्माण निगम लि. द्वारा मौके पर फाउंडेशन इत्यादि से सम्बन्धित निर्माण किया गया है एवं इसमें रूपये 2.00 करोड़ की धनराशि भी व्यय हो चुकी है। इस परियोजना को पूर्ण किये जाने के सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या-6999/एम0बी0/2008 अशोक यादव देव बनाम् उ0प्र0 राज्य व अन्य विचाराधीन है, जिस पर माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 28.08.2010 को निम्नवत् आदेश पारित किए गये है:-

"Considering that a memorial was proposed and a sum of Rs 2 crores was released for the construction of the Jai Prakash Narayan

International Center at Lucknow, it would be in the fitness of things that the objective of the Government and the construction of the Center is completed.

Considering the contribution of Late Jai Prakash Narayan to this Country, who was always concerned with the betterment of the downtrodden and common men, let the State Government file a reply within one week.

List after one week".

वर्तमान में इस परियोजना को इस हेतु निर्धारित मूल भूखण्ड, जिसका क्षेत्रफल 10633 वर्ग मी. है, पर पूर्ण किये जाने इस भूमि के भू-उपयोग को 'सामुदायिक सुविधाएं (संस्थागत)' में परिवर्तित किया जाना आवश्यक होगा। स्थल लखनऊ महायोजना-2021 के पार्ट मानचित्र पर अंकित कर अनुलग्नक-7 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है।

जहां तक प्रश्नगत भूमि के समतुल्य अन्यत्र इतनी ही भूमि के भू-उपयोग को 'पार्क एवं खुला स्थल /हरित पट्टी' में परिवर्तित किये जाने का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में उल्लेखनीय है कि शासन की अधिसूचना संख्या-4986/8-3-2009-39एल.यू.सी./09 दिनांक 16.10.2009 द्वारा गोमती नगर विस्तार योजना में 117.95 हे0 'आवासीय /महायोजना मार्ग' भू-उपयोग की भूमि का भू-उपयोग 'पार्क एवं खुला स्थल /हरित पट्टी' में परिवर्तित किया गया है जोकि प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन तथा इससे पूर्व इस प्रकार किये गये समस्त भू-उपयोग परिवर्तन में अन्तर्निहित भूमि से काफी अधिक है। अतः प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन में महायोजना-2021 में प्रस्तावित हरित क्षेत्र के प्रतिशत में कमी नहीं होगी ।

प्रस्ताव:

अतः उपयुर्क्त के दृष्टिगत जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र के निर्माण को इस हेतु नियत मूल भूखण्ड पर पूर्ण किये जाने हेतु 10633 वर्ग मी. के भूमि के भू-उपयोग को लखनऊ महायोजना-2021 में 'पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी-1)' से 'सामुदायिक सुविधाएं (संस्थागत)' में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्रकरण में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क एवं भू-मूल्य की देयता के सम्बन्ध में भी शासन स्तर से निर्णय लिया जाना होगा।

विषय संख्या: 05

पृष्ठ संख्या: [illegible]

विषय: डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क के सन्निकट जय प्रकाश नारायन अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र की स्थापना हेतु भू–उपयोग हरित से संस्थागत में परिवर्तित किये जाने के संबंध में।

प्रस्ताव:

माननीय मुख्यमंत्री, उत्तर प्रदेश द्वारा जनपद लखनऊ के भ्रमण के समय की गयी घोषणा के अनुरूप डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क के सन्निकट जय प्रकाश नारायन अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र की अवधारणा एवं कॉन्सेप्ट का प्रस्ताव शासन को दिनांक: 15.01.2006 को प्रेषित किया गया था। शासनादेश संख्या: 2570/आठ–1–06–289/एलडीए/2004, दिनांक: 14.06.2006 द्वारा उक्त केन्द्र की स्थापना हेतु वित्त पोषण की स्वीकृति एवं प्राधिकरण द्वारा आंकलित परियोजना राशि की स्वीकृति शासन द्वारा प्रदान की गयी है। शासन के निर्देशानुसार परियोजना के निर्माण कार्य हेतु उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम लि0 को कार्यदायी संस्था एवं आवास एवं शहरी नियोजन विभाग उ0प्र0 को नोडल विभाग नामित किया गया है। परियोजना के लिये भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध करायी जानी है। प्राधिकरण द्वारा तैयार किये गये परियोजना के कॉन्सेप्ट में सी.एस.आई. के निकट स्थित 2.5 एकड़ भूमि पर जय प्रकाश नारायन अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र की स्थापना का प्रस्ताव किया गया था। महायोजना के अन्तर्गत इस भूमि का भू–उपयोग उप नगर केन्द्र व्यवसायिक है अतः रू0 8000/– प्रति वर्ग मीटर की दर से इस भूमि के लिये कुल रू0 8.09 करोड़ की धनराशि परियोजना प्रस्ताव में सम्मिलित की गयी थी।

परियोजना का नियोजन उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम लि0 द्वारा किये जाने पर भूमि की आवश्यकता से संबंधित प्रस्तावों में परिवर्तन की आवश्यकता इंगित की गयी है। इस संबंध में निर्माण निगम के अधिकारियों व निर्माण निगम के आर्कीटेक्ट के साथ उच्चतम स्तर पर विभिन्न विकल्पों पर विमर्श हुआ था। निर्माण निगम द्वारा अवगत करायी गयी आवश्यकता के अनुसार सी.एस.आई. लॉन की कुल 10,468 वर्गमीटर भूमि, 10,366 वर्ग मीटर मूल भूमि एवं लोहिया पार्क में 50 फीट की पट्टी को सम्मिलित करते हुए परियोजना नियोजित किया जाना प्रस्तावित है।

रिट याचिका संख्या: 2435 (एम/बी)/2001, निशातगंज रेजीडेन्ट्स वेलफेयर सोसायटी बनाम उत्तर प्रदेश सरकार एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय लखनऊ खण्डपीठ, लखनऊ द्वारा पारित आदेश दिनांक: 20.01.2004 एवं शासनादेश संख्या: 355/9–आ–3–2004–215काम्प/2003 दिनांक: 29.01.2004 (प्रतिलिपि संलग्न) का भी बोर्ड संज्ञान लेना चाहे जिसमें हरित पट्टिका के भू–उपयोग को परिवर्तन करने पर रोक लगायी गयी है।

व्यवसायिक भू–उपयोग क्षेत्रफल 10,633 वर्गमीटर, सी.एस.आई. लॉन की भूमि, जिसका भू–उपयोग हरित है, का क्षेत्रफल 10,468 वर्गमीटर तथा लोहिया पार्क भूमि 16,989.292 वर्गमीटर जिसका भू–उपयोग हरित है अर्थात कुल क्षेत्रफल 38,090.292 वर्गमीटर पर जय प्रकाश नारायन अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र बनाये जाने हेतु उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम लि0 द्वारा मानचित्र जमा किया गया है। अर्थात सी.एस.आई. लॉन एवं डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क के कुछ भाग को सम्मिलित करते हुए कुल क्षेत्रफल 27,457.292 वर्गमीटर भूमि का भू–उपयोग हरित से संस्थागत किये जाने जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

14/XII/2006

मुख्य नगर नियोजक

16/12

Court no. 3

Civil Misc. Writ Petition No. 2435 (MB) of 2001
Hazratganj Residents Welfare Society, Lucknow and others ... Petitioner
Vs
Lucknow Nagar Nigam, Lucknow and others ... Respondents.

Hon'ble M. Katju, J.
Hon'ble K.S. Rakhra, J.

The case was taken up today and affidavit was filed alongwith compliance report of Sri S.P. Singh, Municipal Commissioner, Lucknow. We are surprised to note that despite the order of this Court to remove illegal encroachments some interim orders are being passed by the Civil Judge, Senior Division, Lucknow permitting them. If this is indeed true we may have to take action against the aforesaid judicial officer for contempt of court. The learned counsel for the parties will communicate this order to the concerned judicial officer who will immediately pass appropriate orders in accordance with law. If there is stay vacation application the same must be disposed off forthwith. We are also informed that some interim orders have been passed by this court in Second Appeal No. 340 of 1995 and we are informed that a stay vacation application has been filed in that case. We request that the aforesaid stay vacation application should be disposed off in the next week peremptorily by the court concerned and we hope and trust that this will be done. List the aforesaid case next before the Court concerned.

Although we feel that some action has been taken by the authorities concerned in compliance of our order dated 23.10.2003 yet we are not satisfied that there has been complete compliance of our orders. There are complaints of pick and chose in making demolitions of illegal encroachments and illegal constructions. We feel that more effective action is required to be taken by the Committee constituted by us and the concerned officials should not succumb to any pressure in this connection, from any quarter, including politicians. The law is above everybody.

We further direct that sufficient police force and other infra-structure like bulldozers, JCB, crane, etc. will be provided to the Municipal Commissioner, Lucknow whenever he requests for the same.

We further direct that the hoarding showing portraits of politicians should be removed from the prohibited zones and also from Allahabad Bank crossing / G.P.O., Hazratganj and they shall not be permitted to be fixed in future. We further direct that no vehicles will be parked in no parking zones declared by the concerned authorities, and will only be parked in the places notified by the Traffic Police.

As observed in our order dated 23.10.2003, Lucknow is the capital of the State. It should look like the capital city with modern infra-structure, modern facilities and amenities etc. All the encroachments on the roads, lanes, footpaths and parks in the

that [illegible] Park [illegible] shops there have not yet been removed. We direct that they should be removed forthwith and no further delay in the matter will be tolerated otherwise action will be taken against the concerned authorities.

We have been informed that under the relevant rules wherever multi-storey buildings are erected basements/space have to be provided for parking vehicles, but what is actually happening is that these basements/spaces are being used for shops and other commercial activities. In our opinion this is wholly illegal and it is for this reason also that there is no sufficient place for parking vehicles. Such illegal shops and commercial ventures should be forthwith removed and such basements should ~~not~~ only be used for the purpose for which they were supposed to be, that is for parking vehicles.

We are also informed that in such buildings some place is left for parking space. That must be used only for this purpose. We are informed that even after the encroachment is removed after a few days again the encroachment recurs. This is wholly improper and shall not be tolerated and the concerned authorities will see to it that this may not happen in future. Sometimes permission is granted for building a 5 storey building but 7 storeys are constructed and then compounding is sought for, and granted in collusion with the authorities. This is illegal, and such illegal constrictions should be removed.

In Smt. Mithlesh vs. State of U.P. writ petition no. 34957 of 2003 a Division Bench of this Court referring to the earlier Division Bench of this Court in R.K. Mittal vs. State 2002 (1) UPLBEC 444 directed that no commercial or industrial activities shall be carried on in any area earmarked for residential purpose in any city in U.P. It was further directed that if commercial or industrial activities are being carried on in any city in U.P. in areas earmarked for residential purpose in the master plan of the city such activities must be immediately stopped by the authorities.

Despite this clear direction we are informed that in Lucknow in many areas earmarked as residential area in the master plan commercial or industrial activities are being carried on. This must be stopped forthwith otherwise the concerned authority shall be taken to task.

We are further informed that the L.D.A. and U.P. Housing Board and other concerned authorities are proposing to compound the commercial and industrial constructions set up in areas earmarked for ~~the~~ residential purpose in the master plan. We are of the opinion that no such compounding can be done as that would be wholly illegal and destructive of the master plan.

We are informed that to circumvent the relevant rules and the master plan the authorities often convert the user of some area earmarked as residential and convert it into commercial area. This again is illegal and against the very spirit of the master

It has been brought to our notice that at [illegible] the building has not been raised in accordance with the sanctioned plan. The residential buildings are used for commercial activities. This again is illegal. The vehicular increase of traffic for those buildings causes unnecessary parking on the roadside. Sometimes, the Nagar Nigam has granted thekas for parking vehicles on the roadsides. This is illegal and highly improper. Instead of granting thekas for parking of the vehicles action should be taken against the owners of the building and they shall be compelled to make arrangement of the parking of these vehicles within their own premises.

We are informed that place for parking vehicles is fixed by the traffic police but a large number of vehicles are being parked on the places which is not been earmarked for this purpose. This must be stopped immediately and vehicles should only be permitted to be parked at the place earmarked by the traffic police. Stern action should be taken against the persons parking vehicles at other places.

We are informed that parking lines have drawn by the traffic police in Hazratganj, etc. Hence no parking should be allowed beyond those lines and stern action must be taken against those persons parking the vehicles beyond those lines.

We are informed that problems arise when the police and authorities propose to take action against some V.I.Ps. who are breaking the rules regarding traffic, encroachments, illegal constructions etc. We make it clear that the law is above all persons. Everybody is under the law. As observed by the Supreme Court - "be you however so high the law is above you." We therefore make it clear that the police and authorities will take legal action against all persons who break the rules even if such persons are V.I.Ps. This country is governed by the rule of law and not by the rule of V.I.Ps. Adequate staff shall be provided by the Chief Secretary for compliance of our directions.

We are informed that there are several green belts in the Lucknow city as shown in the master plan but in these green belts illegal construction has been done. This Court and the Supreme court has directed in several decisions that no construction shall be made in the green belt and such constructions are wholly illegal. The green belts must remain as green belts, and hence all such constructions shall be demolished forthwith and the green belt shall be restored.

We are further informed that multistoried buildings have illegally been constructed in the heritage zones. This is wholly illegal. For instance today in Hindustan Times Lucknow Live newspaper an item appeared entitled "Heritage eroded: Who cares?" It is further mentioned therein that unauthorised constructions have come up in Bhagwamau House behind Kaisarbagh. This newspaper will be kept on record.

We are informed that all the buildings of Kaisarbagh heritage zone, that is Kesarbagh Baradari and buildings surrounding the said building etc. are in the management of British India Association. They are supposed to be in their original

form and shape for all times. However, it has been brought to our notice that a large number of such buildings have been demolished / altered / reconstructed and new buildings erected there. This is wholly illegal. The heritage zone should be restored back forthwith to its original shape.

We are further informed that multi-storey building has been constructed in the vicinity of the Residency in violation of A.S.I. rules and other rules and probably this has been done in collusion with L.D.A. and A.S.I. authorities. We are further informed that the A.S.I. Superintendent Sri R.S. Fonia is not working properly and often has colluded with certain authorities. He is directed to appear before us on the next date and supply the list of constructions made in violation of the A.S.I. and other rules. If we find that he colluded in this violation of the A.S.I. rules we intend to take action against him.

We are informed that several cases are pending in this Court and sub-ordinate courts where interim orders have been granted against illegal encroachments / constructions. We request the Court concerned to decide the stay vacation application in these cases forthwith so that such illegal encroachments / constructions should not continue any further. We again reiterate that the intention of this exercise in this public interest litigation is to make Lucknow a modern, liveable city where people can live properly and have the requisite civic amenities for doing so.

It has been brought to our notice that the local police often permit vending on the footpath and lanes taking 'hafta.' Encroachments on bridges of Gomti river and embankments and river barriers have been encroached upon causing squalor. This is illegal and should be removed. Gomti river and its vicinity should be restored to its original glory.

There are several G.Os. to the effect that once encroachments have been removed from public places and they recur it shall be the responsibility of the local P.S. incharge. These should be strictly complied with.

We are also informed that in large areas of Lucknow there is great shortage of drinking water in many colonies. In many areas water comes only one hour in the morning and one hour in the evening and sometimes even that is not available. This matter has to be taken very seriously otherwise in the summer months there are likely to be riots, chakka jam, *dharna* etc. We therefore direct the Committee to take up the matter very seriously and consult technical experts of this field so that the water shortage problem for the citizens of Lucknow is solved as quickly as possible. We are informed that rain water harvesting is widely used in many cities and that shall also be considered by the Committee and appropriate rules shall be made accordingly.

List again before us on 19.3.2004 on which date another progress report shall be submitted before us by the Committee.

The Registry is directed to list similar petitions also before us and connect such similar petitions pending in this Court with this writ petition. List of all such petitions will be supplied by the concerned counsels to the office.

5

Let a copy of this order be given to the parties concerned free of charge today. We wish to express our appreciation to Mr. S.P. Singh, Municipal Commissioner, Lucknow who appeared before us today. We are of the opinion that he is a sincere dynamic young officer and he shall be given all support by all authorities to ensure compliance of this order. We also wish to express our appreciation to Sri V.K. Singh, Sri Shailendra Singh Chauhan, Sri Prashant Chandra, Sri Rajeev Sharma and other counsels who have assisted the Court in this public interest litigation.

S/ Dt: 20.1.2004

संख्या– 355 / 9–आ–3–2004–215कम्प्र / 2003

प्रेषक,

जे.एस.मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1--आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
लखनऊ।

2--उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग--3 लखनऊ:-दिनांक 29 जनवरी, 2004

विषय: रिट याचिका संख्या–2435 (एम/बी)/ 2001, निशातगंज रेजीडेन्टस वेलफेयर सोसायटी बनाम उत्तर प्रदेश सरकार एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय लखनऊ खण्डपीठ, लखनऊ द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.1.2004 का प्रभावी अनुपालन किए जाने के सम्बंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक रिट याचिका में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.1.2004 की प्रतिलिपि संलग्न करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि लखनऊ शहर के सुनियोजित विकास तथा प्रदेश की राजधानी होने के कारण इसे आधुनिक अवस्थापना सुविधाओं से सुसज्जित किए जाने एवं मूल भूत जनसुविधाओं से युक्त बनाये जाने की दिशा में सार्वजनिक स्थानों से अतिक्रमण हटाए जाने, अवैध निर्माण को गिराये जाने, बहुमंजिला इमारतों के साथ समुचित पार्किंग व्यवस्था को सुनिश्चित किए जाने, शमनीय निर्माणों को ही विनियमित किए जाने, मास्टर प्लान के विरुद्ध किये जा रहे भू–उपयोग पर अंकुश लगाये जाने, ग्रीन बेल्ट का मूल स्वरूप बनाये रखने एवं उसमें हुए अनाधिकृत निर्माणों को ध्वस्त किए जाने, हेरिटेज जोन में बहुमंजिल इमारतें बनाये जाने की अनुज्ञा न दिये जाने एवं इस जोन के मूलस्वरूप को संरक्षित रखने तथा नगर में पेयजल समस्या के समाधान हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली को और अधिक विकसित किए जाने के निर्देश विशिष्ट रूप से दिये गये हैं।

2— जहां तक सार्वजनिक स्थानों से अतिक्रमण हटाये जाने तथा अवैध निर्माण को ध्वस्त किए जाने के सम्बंध में समयबद्ध एवं प्रभावी कार्यवाही किए जाने तथा मास्टर प्लान में निर्धारित भू–उपयोग के विपरीत किए गये निर्माण के विरुद्ध नियमानुसार दण्डात्मक एवं ध्वस्तीकरण की कार्यवाही किए जाने का बिन्दु है, इस सम्बंध में शासन द्वारा विस्तृत दिशानिर्देश शासनादेश संख्या–2432/9–आ–1–अतिक्रमण/03 (आ.ब.) दिनांक 4.4.2003 के माध्यम से प्रसारित किए जा चुके हैं। उक्त निर्देशों के क्रम में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित ...

जाने हेतु स्थानीय निकाय/ अभिकरणों जिला एवं पुलिस प्रशासन का समुचित सहयोग प्राप्त करते हुए समन्वित रूप से अभियान चलाया जाए और समयबद्ध कार्ययोजना के तहत अनाधिकृत निर्माण एवं अतिक्रमण चिन्हित करते हुए उन्हें हटाये जाने की कार्यवाही नियमानुसार सुनिश्चित करायी जाय। अतिक्रमण हटाओ अभियान में भेदभाव न करते हुए यह भी सुनिश्चित किया जाय कि अतिक्रमण से मुक्त करायी गयी भूमि पर पुनः अतिक्रमण न होने पाए।

3— बहुमंजिले भवनों के साथ समुचित पार्किंग व्यवस्था के सम्बंध में विकास प्राधिकरणों को समय–समय पर दिशानिर्देश निर्गत किए गये हैं और इस निमित्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2000, जो नेशनल बिल्डिंग कोड पर आधारित है, के अन्तर्गत निर्धारित मानकों का कड़ाई से अनुपालन मा0 उच्च न्यायालय के उक्त आदेशों के कम में सुनिश्चित किया जाना अपेक्षित है।

इसके अतिरिक्त यह भी सुनिश्चित किया जाय कि बहुमंजिली इमारतों में पार्किंग के लिए चिन्हित बेसमेंट का उपयोग व्यवसायिक गतिविधियों के लिए कदापि न होने पाये और इस प्रवृत्ति पर प्रभावी अंकुश भी लगाया जाये।

4— मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित किए गये आदेशों में मास्टर प्लान में निर्दिष्ट भू–उपयोग के विपरीत विशेषकर आवासीय क्षेत्र में व्यवसायिक एवं औद्योगिक गतिविधियों के संचालन पर आपत्ति व्यक्त की गयी है और ऐसे अनधिकृत निर्माण/ प्रयोग को शमन किए जाने की प्रकिया को अवैध ठहराया गया है तथा इन्हें तत्काल हटाये जाने की अपेक्षा की गयी है। इस सम्बध में मा0 उच्च न्यायालय इलाहाबाद में रिट याचिका संख्या–34957/ 2003, मिथिलेश जैन आगरा बनाम उत्तर प्रदेश सरकार व अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनॉक 13.6.2003 को पारित आदेशों के कम में शासनादेश संख्या–सी.एस.–69(1)/ 9–आ–3–2003–62 रिट/ 2003 दिनॉक 10.11.2003 द्वारा मास्टर प्लान में अंकित आवासीय भू–उपयोग में चल रहे व्यवसायिक/ औद्योगिक गतिविधियों पर प्रभावी रोक लगाये जाने सम्बंधी आदेश निर्गत किए जा चुके हैं। इसके अतिरिक्त शासनादेश संख्या–2444/ 9–आ–1–2001 दिनॉक 15.5.2001 द्वारा नियोजित रूप से विकसित कालोनियों में भूमि / भवन के अवैध उपयोग के विरूद्ध उ.प्र. नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 के अधीन कार्यवाही किए जाने के सम्बंध में निर्देश दिये गये हैं।

5— अतः आपसे पुनः अपेक्षा की जाती है कि उक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाय और इस कार्य में शिथिलता बरतने वाले अधिकारियों/ कर्मचारियों का उत्तरदायित्व निर्धारित करते हुए उनके विरूद्ध दण्डात्मक कार्यवाही भी की जाय। इसके अतिरिक्त यह भी निदेशित किया जाता है कि मास्टर प्लान में निर्दिष्ट भू–उपयोग के विपरीत किए गए निर्माण का किसी भी दशा में शमन नहीं किया जाएगा।

6— मास्टर प्लान में चिन्हित 'ग्रीन बेल्ट' में अवैध रूप से किए गये निर्माण को मा0 उच्च न्यायालय द्वारा गम्भीर प्रकरण मानते हुए यह निर्देश दिये गये हैं कि नगर के लिए आरक्षित ग्रीनबेल्ट के स्वरुप को प्रत्येक दशा में यथवत बनाये रखा जाय और ग्रीन बेल्ट में निर्मित भवनों को तत्काल चिन्हित कर ध्वस्त करने की नियमानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाय। इस प्रसंग में शासन द्वारा समय–समय पर शहरों में मास्टर प्लान के अनुरुप ग्रीनबेल्ट की व्यवस्था को यथावत बनाये रखने के निर्देश दिए जा चुके हैं।

[illegible] आदेश का सम्बंध है कि [illegible] निर्माणों को हटा [illegible] जाय और उसका मूल [illegible] पुनः स्थापित किया जाय। इसके परिपालन में भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग [illegible] पूर्व में शासनादेश संख्या–21703/ [illegible] दिनांक [illegible] द्वारा भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण [illegible] पुरातत्वीय स्थलों के निकट निर्माण को निषिद्ध करने [illegible] आदेशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाए।

[illegible] पेयजल की समस्या के निवारण हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग [illegible] और [illegible] किए जाने के निमित्त उपयुक्त नियमावली बनाए जाने के [illegible] नियमावली बनाए जाने का बिन्दु नगर विकास विभाग से [illegible] है परन्तु इस विषय पर पूर्व में आवास विभाग द्वारा जारी शासनादेश संख्या–1703/ 9–1–29 वि./ 95(आ.ब.) दिनांक 12.4.2001 तथा शासनादेश संख्या–3671/ 9–आ–1–17 विविध/ 03 (आ.ब.) दिनांक 19 जून, 2003 में विहित प्रक्रिया के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाय।

9– मा0 उच्च न्यायालय के उक्त आदेशों के अनुपालन हेतु जिला प्रशासन, पुलिस प्रशासन अन्य स्थानीय निकाय/ अभिकरणों एवं सम्बन्धित विभागों का वांछित सहयोग प्राप्त करते हुए एक सघन अभियान चलाया जाय तथा प्रगति से शासन को पाक्षिक आधार पर सूचित किया जाय।

संलग्नकः यथोक्त।

भवदीय,
5.7.04
(जे.एस.मिश्र)
सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग,उ0प्र0शासन।
2– प्रमुख सचिव, गृह विभाग, उ0प्र0शासन
3– मण्डलायुक्त, लखनऊ।
4– अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
5– प्रमुख स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश।
6– पुलिस महानिदेशक, उत्तर प्रदेश।
7– नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
8– अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु।
9– नगर आयुक्त, लखनऊ नगर निगम।
10– प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम।
11– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,
(रामवृक्ष प्रसाद)
विशेष सचिव।

अनुलग्नक-2

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक:

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड,
गोमती नगर, लखनऊ ।

संख्या: 1117/सचिव/सी.टी.पी./2006
दिनांक: 30.12.2006

सेवा में,

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

विषय

जय प्रकाश नारायन अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र के निर्माण हेतु भूमि की व्यवस्था किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक इस कार्यालय के पत्र संख्या–1099/उपाध्यक्ष/सी.टी.पी./06 दिनांक 22.12.2006 का संदर्भ लेने का कष्ट करें। दिनांक 28.12.2006 को उच्च स्तर पर जय प्रकाश नारायन अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र के निर्माण हेतु चयनित की गयी भूमि के सम्बन्ध में विचार–विमर्श हुआ एवं निर्णय लिया गया कि केवल 38090.292 वर्ग मीटर भूमि जिस पर पूर्व में प्रस्ताव प्रेषित किया गया था, के भू–उपयोग परिवर्तन पर ही विचार किया जाय। इस आशय का प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 18 दिसम्बर, 2006 के विषय संख्या–5 में प्रस्तुत किया गया है एवं प्राधिकरण बोर्ड द्वारा इस प्रस्ताव को भू–उपयोग परिवर्तित करने हेतु शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया है (छाया प्रति संलग्न)।

शासनादेश संख्या–3712/9–आ–ई–2000–26एल.यू.सी./91 दिनांक 21.08.2001 में निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार प्रश्नगत भूमि के परिवर्तन के सम्बन्ध में आकलन किया गया जिसके आधार पर भूमि का मूल्य रु0 24,09,21096.90 एवं भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क रु0 36946419.00 कुल रु0 27.73868 करोड़ की धनराशि देय होगी। उपरोक्त धनराशि की गणना सामुदायिक सुविधाओं के भू–उपयोग के आधार पर की गयी है जिसमें महायोजना–2021 के जोनिंग प्राविधानों के अनुसार सामुदायिक सुविधाओं के अन्तर्गत आडिटोरियम, सभागृह, वाचनालय एवं आर्ट गैलरी इत्यादि प्रस्तावित की जा सकती है। अस्तु शासन से अनुरोध है कि उपरोक्त वर्णित भूमि का भू–उपयोग सामुदायिक सुविधाओं में परिवर्तित करने एवं रु0 27.73868 करोड़ की धनराशि प्राधिकरण को उपलब्ध करने पर विचार करना चाहें।

संलग्नक: उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

(डा0 राम बिलास यादव)
सचिव

अनुलग्नक-3

उत्तर प्रदेश सरकार
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3
संख्या-496/8-3-07-7 एल.यू.सी./2007
लखनऊ: दिनांक: 7 फरवरी,, 2007

सूचना

चूँकि राज्य सरकार लखनऊ की महायोजना में संशोधन जैसा कि नीचे अनुसूची में दिखाया गया है, करना चाहती है,

अतएव, अब, उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमित) अधिनियम, 1974 (उ0प्र0 अधिनियम संख्या-30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उ0प्र0 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 संशोधन के सम्बंध में आपत्तियों और सुझाव आमंत्रित करने की दृष्टि से प्रकाशित की जाती है। सभी आपत्तियों और सुझाव उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को सम्बोधित और लिखित रूप से तीन प्रतियों में प्रेषित किए जाने चाहिए। केवल उन्हीं आपत्तियों और सुझाव पर विचार किया जायेगा जो इस सूचना के समाचार पत्र में प्रकाशन की तिथि से 30 दिन के अन्दर प्राप्त होंगे।

अनुसूची

क्रसं.	ग्राम का नाम	परगना	जिला/तहसील	खसरा नं0.	क्षेत्रफल (हे0 में)	वर्तमान भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग
1	उजरियॉव	महोना	लखनऊ	1558 (पी)	0.0730	व्यवसायिक	सामुदायिक सुविधाये (संस्थागत)
2	उजरियॉव	महोना	लखनऊ	1559 (पी)	0.1502	व्यवसायिक	सामुदायिक सुविधाये (संस्थागत)
3	जुगौली	महोना	लखनऊ	94 (पी)	0.3040	व्यवसायिक	सामुदायिक सुविधाये (संस्थागत)
4	जुगौली	महोना	लखनऊ	95 (पी)	0.5361	व्यवसायिक	सामुदायिक सुविधाये (संस्थागत)
5	उजरियॉव	महोना	लखनऊ	1558 (पी)	0.3820	हरित	सामुदायिक सुविधाये (संस्थागत)
6	उजरियॉव	महोना	लखनऊ	1559 (पी)	1.0031	हरित	सामुदायिक सुविधाये (संस्थागत)
7	उजरियॉव	महोना	लखनऊ	1560 (पी)	0.4651	हरित	सामुदायिक सुविधाये (संस्थागत)
8	उजरियॉव	महोना	लखनऊ	1561 (पी)	0.5820	हरित	सामुदायिक सुविधाये (संस्थागत)

9	उजरियाँव	महोना	लखनऊ	1676 (पी)	0.0915	हरित	सामुदायिक सुविधाये (संस्थागत)
10	जुगौली	महोना	लखनऊ	95 (पी)	0.0760	हरित	सामुदायिक सुविधाये (संस्थागत)
11	जुगौली	महोना	लखनऊ	96 (पी)	0.1260	हरित	सामुदायिक सुविधाये (संस्थागत)
12	भीखमपुर	महोना	लखनऊ	129 (पी)	0.0200	हरित	सामुदायिक सुविधाये (संस्थागत)
योग			=	3.809 हे0 अर्थात 38090.292 वर्ग मीटर			

06.02.07

(बी.बी.सिंह)
सचिव।

लखनऊ ि धकरण, लखनऊ अनुलग्नक-4

प्रेषक:

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

संख्या: 1339/सी.टी.पी./सचिव/2007
दिनांक: 09.05.2007

सेवा में,

विशेष सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन,
लखनऊ।

विषय:
जयप्रकाश नारायण अन्तराष्ट्रीय केन्द्र हेतु प्रस्तावित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

महोदय,

जय प्रकाश नारायण अन्तराष्ट्रीय केन्द्र की स्थापना हेतु भू-उपयोग परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18.12.2006 में पारित किया गया था। प्राधिकण बोर्ड में पारित प्रस्ताव को पत्र संख्या-1099/ उपा0पा0/मु0न0नि0/2006 दिनांक 22.12.2006 के द्वारा शासन को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित किया गया था। उपरोक्त अनुमोदित प्रस्ताव के क्रम में आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ0प्र0 सरकार द्वारा पत्रांक-496/8-3-2007-07एल.यू.सी./2007 दिनांक 07.02.2007 द्वारा सूचना आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु निर्गत की। उक्त सूचना का प्रकाशन दैनिक समाचार पत्र ''दी टाइम्स आफ इण्डिया'' दिनांक 14.02.2007 एवं ''दैनिक जागरण'' दिनांक 14.02.2007 में जन सामान्य को आपत्ति एवं सुझाव उपलब्ध कराने हेतु किया गया। उक्त सूचना के अनुसार निर्धारित 30 दिन की अवधि के अन्दर कोई भी आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नही होने के कारण प्रस्ताव को पुन: प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत [redacted] किया जाना आवश्यक नहीं है। अस्तु उक्त प्रस्ताव शासन को इस अनुरोध के साथ प्रेषित किया जा रहा है कि कृपया उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम-1973 के प्राविधानों के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन की अग्रिम कार्यवाही करने का कष्ट करें।

कृपया इस कार्यालय के पत्र संख्या: 1117/सचिव/सीटीपी/2006 दि0: 30.12.06 के कम में भू-मूल्य रू0 240921096.90 एवं भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क रू0 36946419.00 कुल रू0 277867515.90 अर्थात रूपये 27.7868 करोड़ की धनराशि प्राधिकरण को उपलब्ध कराने हेतु भी आदेशित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

ह0 10/5

(डा0 राम बिलास यादव)
सचिव

Letter134

माननीय मंत्री जी आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 की अध्यक्षता में दिनांक 12.03.2008 को जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र की स्थापना/निर्माण विषय से सम्बन्धित परियोजना के सम्बन्ध में हुई बैठक का कार्यवृत्त।

उपस्थितिः

1. श्री शंकर अग्रवाल, प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।
2. श्री राम बहादुर, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3. श्री सी0पी0 सिंह, प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम लि0।
4. श्री एन0आर0 वर्मा, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0।
5. श्री जी0एस0 गोयल, मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
6. श्री आर0के0 गोयल, महाप्रबन्धक, उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम लि0।

1. बैठक में विपिन खण्ड, गोमती नगर में निर्माणाधीन जयप्रकाश नारायण अन्तराष्ट्रीय केन्द्र की स्थापना के सम्बन्ध में विचार-विमर्श किया गया। अवगत कराया गया कि इस परियोजना हेतु शासन द्वारा रू0 50.00 करोड़ की धनराशि अवमुक्त की गयी है, जिसमें से रू0 2.00 करोड़ की धनराशि निर्माण निगम द्वारा पी.एल.ए. से निकाल कर व्यय की जा चुकी है। अवशेष रू0 48.00 करोड़ पी.एल.ए. में जमा है।

2. यह भी अवगत कराया गया कि तत्कालीन उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन को प्रेषित पत्र संख्या--23/उपा.सी./07 दिनांक 28.05.2007 में उल्लिखित किया गया है कि परियोजना का क्रियान्वयन हरित भू-उपयोग की भूमि को सम्मिलित करते हुए किया जा रहा है, जिससे अन्य प्रकरणों में माननीय उच्चतम् न्यायालय व माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के उल्लंघन की स्थिति के कारण भविष्य में विषम स्थिति पैदा हो सकती है।

निर्देशित किया गया कि स्थल के भू-उपयोग के सम्बन्ध में सर्व प्रथम सक्षम स्तर से परीक्षण करा लिया जाय और परीक्षण के बाद वस्तुस्थिति से अवगत कराया जाय।

कार्यवाहीः मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक तथा मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0(संयुक्त रूप से)

अन्त में बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

अनुलग्नक-6

लखनऊ वि..... ...धिकरण, लखनऊ

प्रेषक,	सेवा में,
मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, नवीन भवन, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ। संख्या-309/YC/C-TP/08 दिनांकः 2-05-08	विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

विषयः

माननीय मंत्री जी आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 की अध्यक्षता में दिनांक 12.03.2008 को जय प्रकाश नारायण अंतराष्ट्रीय केन्द्र की स्थापना/निर्माण के विषय से सम्बन्धित परियोजना के सम्बन्ध में हुई बैठक के कार्यवृत्त के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक शासन के पत्र संख्या–2542/आठ–1–08–289एल.डी.ए./04टी.सी.–4, दिनांक 24.04.2008 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से शासन ने माननीय मंत्री जी आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 की अध्यक्षता में दिनांक 12.03.2008 को जय प्रकाश नारायण अंतराष्ट्रीय केन्द्र की स्थापना/निर्माण विषय से सम्बन्धित परियोजना के सम्बन्ध में हुई बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार वॉछित कार्यवाही करते हुए वस्तुस्थिति से अवगत कराने की अपेक्षा की गयी है।

उक्त विषय के कार्यवृत्त के बिन्दु संख्या–2 व 3 के सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक एवं मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्थल के भू–उपयोग के सम्बन्ध में परीक्षण किया गया है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अपने पत्र संख्या–81/व.नि.(3)/लखनऊ भू–उप.परि/2008–09, दिनांक 10.04.2008 (छायाप्रति संलग्न) के माध्यम से यह अवगत कराया है कि प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग "पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी" है। उनके द्वारा पत्र के माध्यम से यह भी अनुरोध किया गया है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांकः18.12.2006 में उल्लिखित व्यावसायिक उपयोग की जॉच कराते हुए भू–उपयोग की वर्तमान स्थिति के सम्बन्ध में प्राधिकरण स्तर से भी पुष्टि कर ली जाये।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के उपर्युक्त पत्र के क्रम में प्राधिकरण के मुख्य नगर नियोजक द्वारा प्रश्नगत स्थल के भू–उपयोग का परीक्षण किया गया। उनके द्वारा स्थल के भू–उपयोग को मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक की आख्या के अनुरूप "पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी" ही अवगत कराया गया है। इस सम्बन्ध में मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण की आख्या की छायाप्रति पत्र के साथ संलग्न की जा रही है। कृपया तदनुसार वस्तुस्थिति से अवगत होने का कष्ट करें।

संलग्नकः उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

02.5.08

(राम बहादुर)

उपाध्यक्ष

69

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश

7 – बन्दरियाबाग, लखनऊ–226001

पत्रांकः 81 / वनि(3) / लखनऊ भू–उप.परि / 2008–09 दिनांकः 10 अप्रैल, 2008

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषयः माननीय मंत्री जी आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश की अध्यक्षता में दिनांक 12.03.08 को जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र की स्थापना / निर्माण विषय से सम्बन्धित परियोजना के सम्बन्ध में हुयी बैठक की कार्यवृत्त के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषय के सम्बन्ध में शासन के पत्र संख्या 2003 / आठ–1–08–279एल.डी.ए. / 04टीसी–4, दिनांक 25.03.08, जो आपको भी पृष्ठांकित है, का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके साथ माननीय मंत्री, आवास एवं शहरी नियोजन की अध्यक्षता में दिनांक 12.03.08 को आयोजित बैठक का कार्यवृत्त प्रेषित किया गया है। उक्त बैठक के कार्यवृत्त के प्रस्तर संख्या–3 के अनुसार प्रश्नगत् स्थल के भू–उपयोग के सम्बन्ध में सक्षम स्तर से परीक्षण कराकर वस्तुस्थिति से शासन को अवगत कराने का निर्णय लिया गया है। तत्कम में दिनांक 01.04.08 को लखनऊ विकास प्राधिकरण के मुख्य नियोजक द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रश्नगत् स्थल के साइट प्लान के अनुसार स्थल का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना–2021 में "पार्क एवं खुले स्थल / हरित पट्टी" है।

2. यह भी अवगत कराना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 18.12.06 के विषय संख्या–5 के अन्तर्गत जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र के स्थल की लगभग 10633 वर्ग मीटर भूमि का भू–उपयोग व्यवसायिक बताया गया है, जिसके आधार पर पूर्व में लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा शासन द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित कार्यवाही की गयी थी, जिसके सम्बन्ध में अभी तक शासन का निर्णय प्राप्त नहीं हुआ है।

3. इस प्रकार लखनऊ महायोजना–2021 के अनुसार यद्यपि प्रश्नगत् स्थल का भू–उपयोग "पार्क एवं खुले स्थल / हरित पट्टी" है, तथापि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपने अभिलेखों की जॉच करते हुए बोर्ड बैठक दिनांक 18.12.06 में विषय संख्या–5 के अन्तर्गत उल्लिखित व्यवसायिक उपयोग का परीक्षण / जॉच कर भू–उपयोग की वर्तमान स्थिति के सम्बन्ध में अपने स्तर से भी पुष्टि कर ली जाए।

भवदीय,

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

पत्रांक एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि अनुसचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 को उनके पत्र संख्या 2003 / आठ–1–08–279एल.डी.ए. / 04टीसी–4, दिनांक 25.03.08 के कम में सूचनार्थ प्रेषित।

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

उपाध्यक्ष,

कृपया दांहिनी ओर संलग्न विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1, उ0प्र0 शासन के पत्र संख्या–2542/आठ–1–08–289एल.डी.ए./04टी.सी. –4, दिनांक 24.04.2008 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से शासन ने माननीय मंत्री जी आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 की अध्यक्षता में दिनांक 12.03.2008 को जय प्रकाश नारायण अंतराष्ट्रीय केन्द्र की स्थापना/निर्माण के विषय से सम्बन्धित परियोजना के सम्बन्ध में हुई बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार वॉछित कार्यवाही करने हुए वस्तुस्थिति से शासन को प्राथमिकता के आधार पर अवगत कराने का अनुरोध किया गया है।

कृपया उपर्युक्त क्रम में माननीय मंत्री जी, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में दिनांक 12.03.2008 को आयोजित बैठक के कार्यवृत्त (पताका–क) का अवलोकन करने का कष्ट करें। उक्त कार्यवृत्त के बिन्दु संख्या–2 व 3 के अनुक्रम में प्रश्नगत स्थल के भू–प्रयोग का परीक्षण मेरे तथा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा संयुक्त रूप से किया जाना था।

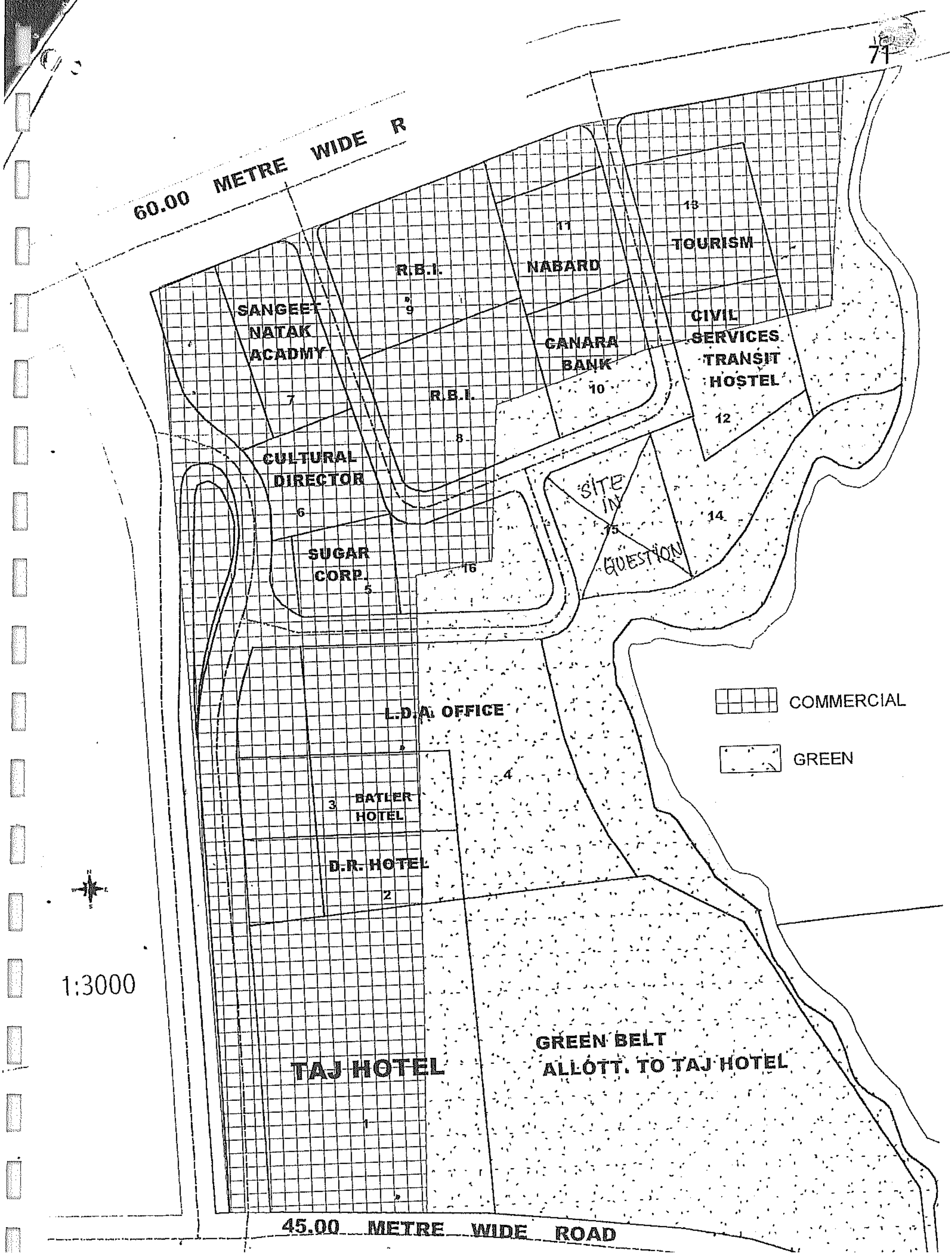
इस सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा पत्र संख्या–81/व.नि. (3)/लखनऊ भू–उप.परि/2008–09, दिनांक 10.04.2008 (पताका–ख) के माध्यम से प्रश्नगत स्थल के भू–उपयोग के सम्बन्ध में आख्या उपलब्ध करायी गयी है, जिसके अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–प्रयोग लखनऊ महायोजना–2021 के अनुसार ''पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी'' अवगत कराया गया है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन द्वारा यह भी अनुरोध किया गया है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा चूंकि उक्त स्थल का भू–उपयोग दिनांक 18.12.2006 की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत प्रस्ताव के अन्तर्गत व्यसायिक बताया गया है। अतः भू–उपयोग की वर्तमान स्थिति के सम्बन्ध में प्राधिकरण स्तर से भी पुष्टि कर ली जाय।

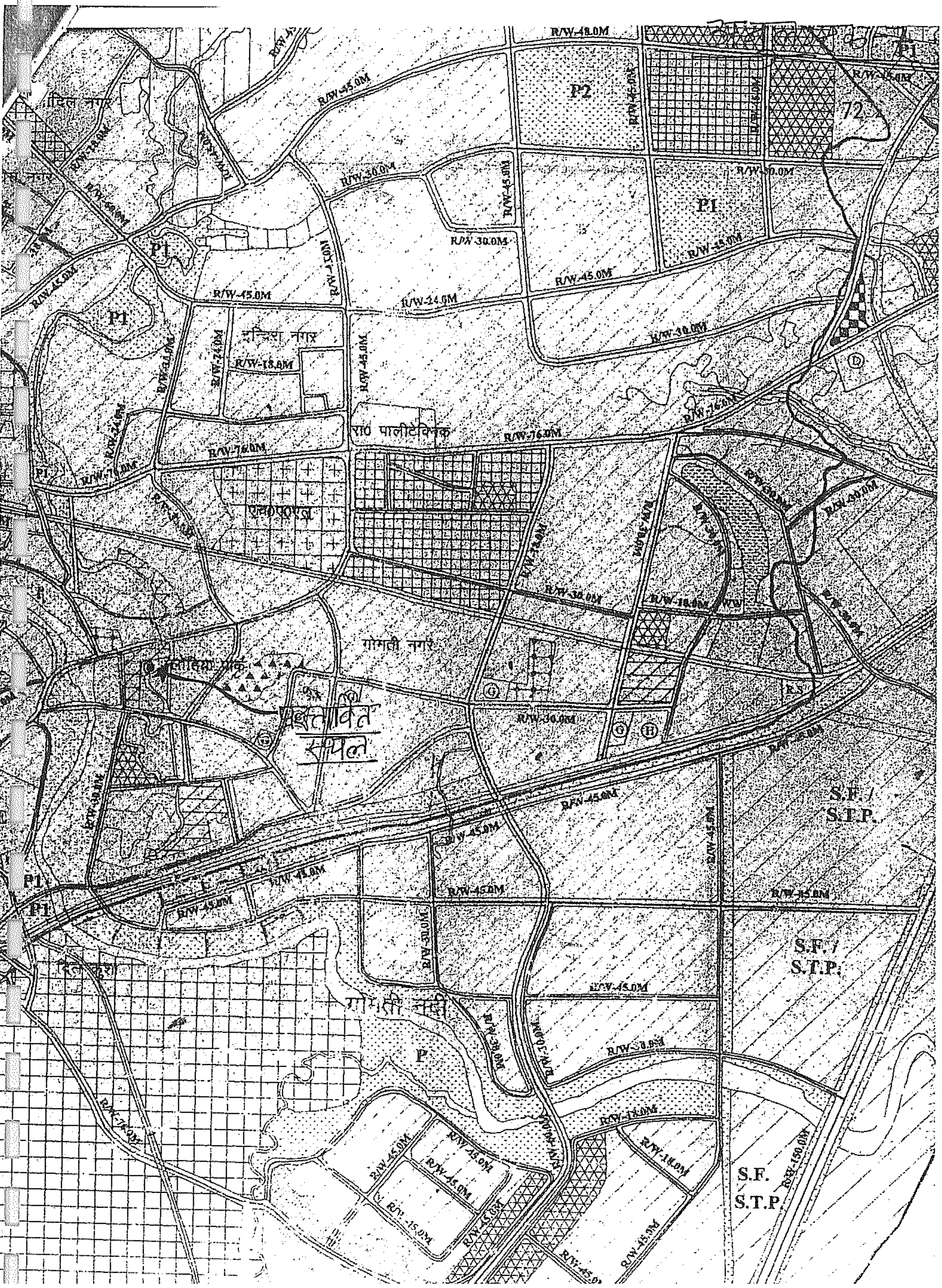
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के उपर्युक्त पत्र के क्रम में मेरे द्वारा प्रश्नगत स्थल के भू–उपयोग का परीक्षण किया गया। पूर्व में तत्कालीन मुख्य नगर नियोजक द्वारा नोट पृष्ठ संख्या–6 पर प्रश्नगत स्थल की भू–उपयोग को 'व्यावसायिक उप नगर केन्द्र' बताया गया था तथा उक्त के क्रम में प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांकः 18.12.2006 में प्रस्तुत किया गया था। इस सम्बन्ध में महायोजना के भू–उपयोग के प्रस्तावों को स्थल के तलपट मानचित्र पर सुपर इम्पोज किया गया है। यह सुपर इम्पोज मानचित्र पताका–ग पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है। स्थल पर जय प्रकाश नारायण अन्तराष्ट्रीय केन्द्र से सम्बन्धित आंशिक निर्माण इस मानचित्र में अंकित भूखण्ड संख्या–15 पर किया गया है। पताका–ग पर स्थित सुपर इम्पोज मानचित्र से स्पष्ट है कि प्रश्नगत स्थल (भूखण्ड संख्या–15) का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना–2021 के अनुसार मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अवगत कराये गये भू–उपयोग के अनुरूप ''पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी'' ही है।

उक्त क्रम में शासन को अवगत कराये जाने हेतु पत्रालेख पत्रावली में दांयी ओर संलग्न है। कृपया सहमति की दशा में हस्ताक्षर करने का कष्ट करें।

Goyal 02/5/08
(जी0एस0 गोयल)
मुख्य नगर नियोजक

02.5.08
(राम बहादुर)


60.00 METRE WIDE R
SANGEET NATAK ACADMY
7
R.B.I.
9
NABARD
11
13
TOURISM
CANARA BANK
10
CIVIL SERVICES TRANSIT HOSTEL
12
R.B.I.
8
CULTURAL DIRECTOR
6
SITE IN QUESTION
15
14
SUGAR CORP.
5
16
L.D.A. OFFICE
4
3
BATLER HOTEL
D.R. HOTEL
2
COMMERCIAL
GREEN
1:3000
TAJ HOTEL
1
GREEN BELT ALLOTT. TO TAJ HOTEL
45.00 METRE WIDE ROAD



R/W-48.0M
P2
P1
72
R/W-45.0M
R/W-30.0M
R/W-24.0M
R/W-18.0M
R/W-76.0M
इन्दिरा नगर
रा० पालीटेक्निक
गोमती नगर
लोहिया पार्क
प्रस्तावित स्थल
गोमती नदी
P
S.F. / S.T.P.
S.F. S.T.P.
R/W-150.0M
R/W-15.0M
D
G
H

वित्तीय वर्ष 2011–12 के मूल बजट के मदों/नये मदों/ धनराशियों में यथावश्यक स्वीकृत बजट के अन्तर्गत संशोधन का प्रस्ताव।

पूँजीगत व्यय

प्राधिकरण स्रोतों से व्यय

(रुपये करोड़ में)

ंक	मद का विवरण	वास्तविक 2008-09	प्रस्तावित 2009-10	वास्तविक 2009-10	प्रस्तावित 2010-11	वास्तविक 2010-11 (जनवरी-11 तक)	पुनरीक्षित 2010-11	प्रस्तावित 2011-12	
	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	भूमि का प्रतिकर							स्वीकृत	प्रस्तावित
	अध्यप्ति द्वारा	331.97	350.00	100.43	250.00	55.29	184.70	300.00	127.77
	योग	331.97	350.00	100.43	250.00	55.29	184.70	300.00	127.77
	वाहन/मशीन/संयत्र क्रय								
	मशीनरी संयत्र/हल्के एवं भारी वाहनों का क्रय	1.03	2.25	0.23	2.00	0.89	1.25	1.75	1.75
	विभिन्न अनुभागों हेतु कम्प्यूटर क्रय	0.16	0.25	0.34	0.25	0.07	0.10	0.30	0.30
	फर्नीचर	0.11	0.30	0.05	0.25	0.07	0.10	0.20	0.20
	योग	1.30	2.80	0.62	2.50	1.03	1.45	2.25	2.25

क्रमांक	मद का विवरण	वास्तविक 2008-09	प्रस्तावित 2009-10	वास्तविक 2009-10	प्रस्तावित 2010-11	वास्तविक 2010-11 (जनवरी-11 तक)	पुनरीक्षित 2010-11	प्रस्तावित 2011-12	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3	भूमि विकास पर व्यय							स्वीकृत	प्रस्तावित
1	योजनावार (परिशिष्ट-क)	292.82	223.12	140.32	207.56	132.04	202.55	403.72	429.12
2	बाढ़ सुरक्षा हेतु	20.72	10.00	30.37	10.00	20.22	32.00	40.00	40.00
	योग	313.54	233.12	170.69	217.56	152.26	234.55	443.72	469.12
4	योजना अनुरक्षण पर व्यय	2.70	4.70	2.53	4.77	2.02	4.60	7.10	11.28
	योग	2.70	4.70	2.53	4.77	2.02	4.60	7.10	11.28
5	निर्माण पर व्यय								
	योजनावार (परिशिष्ट-ख)	18.82	177.45	198.98	637.50	330.61	498.32	711.37	854.02
	योग	18.82	177.45	198.98	637.50	330.61	498.32	711.37	854.02

द	क्रमांक	मद का विवरण	वास्तविक 2008-09	प्रस्तावित 2009-10	वास्तविक 2009-10	प्रस्तावित 2010-11	वास्तविक 2010-11 (जनवरी-11 तक)	पुनरीक्षित 2010-11	प्रस्तावित 2011-12	
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
									स्वीकृत	प्रस्तावित
	6	भण्डार व्यय								
10	1.	सीमेन्ट	15.50	5.00	5.56	1.00	1.00	1.00	–	–
20	2.	स्टील/पाइप आदि	45.06	10.00	7.90	2.00	0.34	1.00	–	–
		योग	60.56	15.00	13.46	3.00	1.34	2.00	–	–
	7	जमा धन/पंजीकरण की वापसी	33.20	25.00	118.19	30.00	26.97	30.00	30.00	30.00
	8	भवन/वाहन अग्रिम	0.16	1.00	0.27	1.00	0.19	0.50	1.00	1.00
	9	सावधि जमा/पुर्न विनियोजन	111.50	10.00	6.72	5.00	–	–	5.00	5.00
	10	अन्य व्यय	0.24	1.00	–	1.00	68.87	70.00	1.00	1.00
		योग	145.10	37.00	125.18	37.00	96.03	100.50	37.00	37.00
		शासन से अनुदान एवं डिपाजिट कार्य	1443.94	739.27	862.91	792.89	1184.53	1341.45	930.29	930.29
		महायोग	2317.93	1559.34	1474.80	1984.22	1823.11	2367.57	2431.73	2431.73

-1

वर्ष 2011-2012 में विकास कार्यों तथा अनुरक्षण पर व्यय प्रस्ताव:

(परिशिष्ट क)

(रुपये लाख में)

म0	योजना का नाम	भूमि विकास सड़क निर्माण 72010		मल, नाली जलोत्सारण सम्पवेल 72020		जल सम्पूर्ति 72024		वि0/याँ0 द्वारा जल सम्पूर्ति 72012		पार्क/ पार्किंग 72025		विद्युतीकरण 72021		गाँवों का विकास 72029		विकसित कार्यों के अनुरक्षण पर व्यय 81020		योग	
	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
		स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित
	गोमती नगर विस्तार (आन्तरिक एवं वाहय विकास)	4600.00	5585.35	1650.00	3205.00	750.00	400.00	200.00	200.00	1150.00	397.00	2000.00	2051.00	300.00	46.00	-	50.00	10650.00	11934.35
	गोमती नगर योजना के फेस-1 के अर्न्तगत विशाल-(G-1017) विकास-(G-1007),विनय-(G-1009), विराम-(G-1015) विवेक-(G-1027) विजय-(G-1005) विपुल-(G-1013) विनीत-(G-1010),विश्वास-(G-1019) एवं विराट-(G-1016) खण्ड के अवशेष कार्य	-	-	-	-	-	-	20.00	20.00	-	21.00	20.00	-	-	-	-	-	40.00	41.00
	विनम्र-(G-1008), वास्तु-(G-1003), विशेष-(G-1018),विक्रान्त-(G-1020) विभव-(G-1002), विपिन-(G-1012) खण्ड के अवशेष कार्य	-	-	-	-	-	-	20.00	20.00	-	-	150.00	-	-	-	-	-	170.00	20.00
	गोमती नगर वाहय विकास (सड़क का निर्माण)	50.00	50.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.00	50.00
	हरदोई रोड योजना	1800.00	1498.00	2100.00	944.00	400.00	286.00	600.00	360.00	150.00	475.00	1400.00	1400.00	150.00	160.00	20.00	50.00	6620.00	5173.00

77

म 0	योजना का नाम	भूमि विकास सड़क निर्माण 72010		मल, नाली जलोत्सारण सम्पवेल 72020		जल सम्पूर्ति 72024		वि0/याँ0 द्वारा जल सम्पूर्ति 72012		पार्क/ पार्किंग 72025		विद्युतीकरण 72021		गाँवों का विकास 72029		विकसित कार्यो के अनुरक्षण पर व्यय 81020		योग	
	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
		स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित
	मानसरोवर योजना	1500.00	644.00	1000.00	2015.00	200.00	148.00	100.00	100.00	150.00	90.00	350.00	212.00	100.00	-	100.00	-	3500.00	3209.00
	ट्रान्सपोर्ट नगर	750.00	756.00	300.00	445.00	50.00	53.00	25.00	30.00	800.00	840.00	150.00	102.00	-	20.00	50.00	50.00	2125.00	2296.00
	कानपुर रोड योजना	200.00	284.00	75.00	93.00	75.00	57.00	60.00	60.00	50.00	167.00	900.00	893.00	50.00	53.00	50.00	11.00	1460.00	1618.00
	शारदा नगर	100.00	182.00	100.00	689.00	10.00	-	30.00	-	20.00	-	100.00	-	30.00	-	10.00	10.00	400.00	881.00
0	सीतापुर रोड योजना	-	-	-	-	-	-	10.00	30.00	-	-	10.00	280.00	-	-	20.00	-	40.00	310.00
1	सीतापुर रोड सेक्टर-जे एवं सेक्टर-एच.	170.00	291.00	25.00	54.00	-	-	30.00	-	150.00	117.00	400.00	-	10.00	-	-	-	785.00	462.00
2	प्रियदर्शनी योजना	30.00	30.00	10.00	10.00	10.00	10.00	-	-	-	-	-	-	-	-	10.00	10.00	60.00	60.00
3	जानकीपुरम् विस्तार	280.00	668.00	-	20.00	-	3.00	25.00	-	250.00	228.00	75.00	75.00	80.00	70.00	200.00	170.00	910.00	1234.00
4	ग्राम पारा	10.00	-	-	-	-	-	20.00	20.00	10.00	10.00	25.00	25.00	-	-	-	-	65.00	55.00
5	अलीगंज	25.00	33.00	20.00	-	10.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40.00	55.00	73.00
6	रतन खण्ड, (शारदा नगर) योजना	800.00	723.00	150.00	290.00	50.00	19.00	70.00	64.00	50.00	60.00	225.00	909.00	-	-	-	-	1345.00	2065.00
7	नेहरु इन्क्लेव	200.00	200.00	50.00	20.00	-	-	5.00	-	200.00	30.00	10.00	10.00	-	-	50.00	50.00	515.00	310.00

78

3

योजना का नाम	भूमि विकास सड़क निर्माण 72010		मल, नाली जलोत्सारण सम्पवेल 72020		जल सम्पूर्ति 72024		वि0/यॉं0 द्वारा जल सम्पूर्ति 72012		पार्क/ पार्किंग 72025		विद्युतीकरण 72021		गाँवों का विकास 72029		विकसित कार्यो के अनुरक्षण पर व्यय 81020		योग	
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित
प्रबन्ध नगर	3000.00	500.00	2000.00	800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00	-	-	-	5100.00	1300.00
अन्य योजनायें	-	-	-	-	-	-	20.00	20.00	-	-	75.00	75.00	-	-	-	-	95.00	95.00
सिन्डर्स डैम्प	15.00	-	-	25.00	5.00	-	-	-	5.00	-	-	-	-	-	-	-	25.00	25.00
विकल्प खण्ड एवं विराज खण्ड	-	-	-	-	-	-	15.00	15.00	-	-	50.00	61.00	-	-	-	-	65.00	76.00
विराज खण्ड सेक्टर-1, सेक्टर-2, सेक्टर-3, सेक्टर-4 एवं विराज खण्ड का व्यवसायिक पाकेट	700.00	400.00	50.00	50.00	25.00	25.00	-	-	100.00	533.00	-	-	50.00	50.00	50.00	44.00	975.00	1102.00
विपिन खण्ड	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	50.00	50.00	50.00	50.00
विभूति/विकल्प/विराज खण्ड-5 में विकास/गाँव का विकास विल्डिंग सेन्टर विकसित कार्यो का रख-रखाव, लैब स्थापना, विजयन्त खण्ड फैजाबाद रोड।	1000.00	3339.00	1000.00	846.00	-	-	-	-	200.00	40.00	-	-	325.00	405.00	100.00	-	2625.00	4630.00
गोमती नगर विस्तार सेक्टर-1-4 के भवनों में विद्युतीकरण।	-	-	-	-	-	-	30.00	90.00	-	-	800.00	801.00	-	-	-	-	830.00	891.00
इन्दिरा गाँधी प्रतिष्ठान/सिविल अनुरक्षण खण्ड	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	593.00	-	593.00
योग	15230.00	15183.35	8530.00	9506.00	1585.00	1001.00	1280.00	1029.00	3285.00	3008.00	6640.00	6894.00	1195.00	804.00	710.00	1128.00	38555.00	38553.35

(रुपये लाख में)

		प्रस्तावित वर्ष 2011-12	
	योग		38553.35
क्रमांक	विवरण	स्वीकृत	प्रस्तावित
2	3	4	5
1	अहस्तान्तरित योजनाओं में मार्ग प्रकाश के संचालन एवं अनुरक्षण हेतु	345.00	345.00
2	पुराना आर.टी.ओ./हाता रसूल खाँ का विकास कार्य/कैसरबाग बस स्टेशन के समीप नाले का निर्माण	100.00	75.00
3	वि./याँ. (हाट मिक्स प्लान्ट) द्वारा सड़कों का निर्माण/अनुरक्षण कार्य	25.00	8.00
4	अवध अपार्टमेन्ट का रख-रखाव	10.00	10.00
5	जोन-12 व 13 के अन्तर्गत पुरानी योजनओं का अनुरक्षण	10.00	10.00
6	जागर्स पार्क का अनुरक्षण	50.00	60.00
7	कैलास कुन्ज व्यवसायिक केन्द्र का सुधार कार्य	50.00	50.00
8	महानगर योजना में सीवरेज पम्प संचालन	20.00	20.00
9	अवस्थापना निधि से कराये जाने वाले कार्य	1000.00	4000.00
10	विभिन्न योजनाओं में क्लोरीनेशन	50.00	50.00
11	नजूल पार्कों, लोहिया पार्क/जागर्स पार्क/जोनल पार्क/रमावाई रैली मैदान का विद्युत अनुरक्षण	300.00	300.00

८०

2	3	4	5
		स्वीकृत	प्रस्तावित
12	अलीगंज स्टेडियम का विद्युत अनुरक्षण	5.00	5.00
13	वृक्षारोपण का कार्य	30.00	157.00
14	डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क गोमती नगर का अनुरक्षण कार्य	100.00	252.00
15	उच्च विभव की लाइन शिफ्टिंग का कार्य	100.00	-
16	लाप्लास में फायर फायटिंग अनुरक्षण	35.00	35.00
17	विकास दीप काम्लेक्स का सुधार एवं निर्माण	150.00	100.00
18	विकास दीप काम्प्लेक्स में विद्युतीकरण का कार्य	125.00	-
19	नवीउल्लाह रोड पर निर्मित दुकानों के सामने मरम्मत/अनुरक्षण कार्य	10.00	10.00
20	सुभाष मार्ग मूँगफली मण्डी में बाउन्ड्रीवाल का विकास कार्य	12.00	-
21	रेन वाटर हार्वेस्टिंग का कार्य	-	-
22	प्राधिकरण भवन गो0न0 प्रस्तावित भवन का निर्माण कार्य	-	-
23	कैसरबाग बस अड्डे के निकट सेन्टीनियल स्कूल के पास पुराने नाले की मरम्मत एवं नाले पर आर.सी.सी. स्लेप डालने का कार्य	-	-
24	इन्दिरा गाँधी प्रतिष्ठान का रख-रखाव	-	-
	योग	2527.00	5487.00
	महायोग	41082.00	44040.35

वर्ष 2011-2012 में निर्माण कार्यों पर व्यय प्रस्ताव:

(परिशिष्ट-ख)
(रुपये लाख में)

क्र0 सं0	योजना का नाम	विभिन्न श्रेणी के फ्लैट 73070		बहुमंजिले भवन 73075		डुप्लेक्स/ बी.एस.यू.पी.		सुलभ आवास 73081		दुर्बल आय वर्ग 73050		व्यवसायिक केन्द्र 73060		सामुदायिक केन्द्र 73160		योग	
2	3			4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
		स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित
1	गोमती नगर विस्तार	-	-	-	-	-	-	5000.00	21000.00	50.00	220.00	100.00	40.00	250.00	70.00	5400.00	21330.00
2	हरदोई रोड योजना	-	-	-	-	-	4020.00	-	-	-	-	100.00	55.00	50.00	70.00	150.00	4145.00
3	मानसरोवर	-	-	-	-	-	569.00	-	-	-	-	-	-	100.00	28.50	100.00	597.50
4	कानपुर रोड	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	700.00	222.00	-	-	700.00	222.00
5	ऐशबाग टावर्स	-	-	2500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2500.00	-
6	सीतापुर रोड सेक्टर-जे	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00	45.00	-	-	100.00	45.00
7	गोल्डेन क्रेस्ट	-	-	800.00	830.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	860.00	830.00
8	विराज खण्ड एवं विराट तथा फेस-1 के दूकानों के ऊपर दुकानों का निर्माण कार्य	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00	210.00	100.00	18.00	200.00	228.00
9	सृष्टि अपार्टमेन्ट	-	-	800.00	4000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	800.00	4000.00
10	शारदा नगर	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.00	40.00	50.00	40.00
11	सनराइज अपार्टमेन्ट	-	-	8000.00	5000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8000.00	5000.00
12	सीतापुर रोड एवं विस्तार योजना	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45.00	1050.00	400.00	1050.00	445.00

ख्या	क्र0 सं0	योजना का नाम	विभिन्न श्रेणी के फ्लैट 73070		बहुमंजिले भवन 73075		डुप्लेक्स/ बी.एस.यू.पी.		सुलभ आवास 73081		दुर्बल आय वर्ग 73050		व्यवसायिक केन्द्र 73060		सामुदायिक केन्द्र 73160		योग	
	2	3			4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
			स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित	स्वीकृत	प्रस्तावित
03	13	प्रियदर्शिनी योजना	-	-	-	1200.00	-	-	-	-	-	-	600.00	53.00	40.00	40.00	100.00	1293.00
22	14	विकल्प खण्ड	400.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	400.00	-
08	15	विनम्र खण्ड	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00	-	50.00	-	500.00	-
00	16	अपनाघर योजना	-	-	-	-	-	-	-	-	1100.00	383.00	-	-	-	-	1100.00	383.00
35	17	ग्रीनवुड अपार्टमेन्ट	-	-	3000.00	9000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5000.00	9000.00
32	18	रिवर-व्यू अपार्टमेन्ट	-	-	12000.00	24000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20000.00	24000.00
00	19	वनस्थली	-	-	3500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3500.00	-
10	20	अन्य (कल्पतरु, धेनुमती, सहज आवास)	-	-	20000.00	5000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10000.00	5000.00
10	21	स्मृति अपार्टमेन्ट	-	-	1000.00	4000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1000.00	4000.00
	22	सरगम अपार्टमेन्ट	-	-	-	2813.15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2813.15
	23	कार्यालय भवन निर्माण	-	-	-	1500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1500.00
		योग	-	-	51600.00	57343.15	-	4589.00	5000.00	21000.00	1150.00	603.00	1800.00	670.00	1690.00	666.50	41600.00	84871.65

83

(रुपये लाख में)

				प्रस्तावित
		योग		84871.65
कोड संख्या	क्रमांक	विवरण	स्वीकृत	प्रस्तावित
1	2	3	4	5
73260	1	प्राधिकरण स्टेडियम, (विजयन्त एवं विनय खण्ड)।	100.00	50.00
73300	2	हरदोई रोड योजना में अन्तरजनपदीय बस अड्डे का निर्माण कार्य।	170.00	100.00
73380	3	विराज खण्ड एवं गोमती नगर फेस-1 के अन्य क्षेत्रों में टेम्पो /बस सेल्टर का सुदृढ़ीकरण।	100.00	50.00
73330	4	प्राधिकरण स्टेडियम अलीगंज।	15.00	15.00
73340	5	जानकीपुरम् विस्तार में प्ले फील्ड/शमशान एवं कर्बिस्तान का निर्माण।	1000.00	15.00
73360	6	हरदोई रोड योजना में 15 एम0एल0डी0 सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट।	1892.00	100.00
73310	7	विराज खण्ड में आटो/बस स्टेण्ड का निर्माण।	75.00	20.00
73390	8	विराज खण्ड आश्रयहीन पाकेट में दूकानें/भवन निर्माण।	125.00	50.00
73375	9	विराज खण्ड व्यवसायिक केन्द्र में दूकानें/सब्जी प्लेटफार्म का निर्माण।	200.00	80.00
	10	रेन वाटर हार्वेस्टिंग	–	50.00
		योग	2777.00	530.00
		महायोग	71137.00	85401.65

84

विषय संख्या : 07

विषय:- ग्राम जियामऊ मे जनसुविधा परिसर एवं पार्किंग हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में ।

लोक प्रयोजन हेतु जनसुविधा परिसर एवं पार्किंग विकसित करने के उद्देश्य से परगना, तहसील व जिला लखनऊ के ग्राम जियामऊ में कुल 0.575 हे. भूमि पर योजना प्रस्तावित की गयी है। प्रस्तावित योजना मे ग्राम जियामऊ की नान जेड.ए. की 0.082 हे., जेड.ए. की 0.109 हे., गोमती बैराज हेतु अधिग्रहित 0.008 हे., नगर निगम के स्वामित्व की 0.249 हे. एवं शहरी सीलिंग की 0.127 हे. अर्थात कुल 0.575 हे. भूमि सम्मिलित है। ग्राम जियामऊ की नान जेड.ए. की 0.082 हे., जेड.ए. की 0.109 हे. कुल 0.191 हे. भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव है। इस परियोजना का वित्त पोषण बजटीय व्यवस्था शहरी समग्र विकास मद से किया जाना प्रस्तावित है। लोक प्रयोजन हेतु जनसुविधा परिसर एवं पार्किंग विकसित करने के लिए भूमि अधिग्रहण व विकास के सम्बन्ध में शासन को विस्तृत प्रस्ताव प्रस्तुत किया जायेगा। भूमि अधिग्रहण पर होने वाले व्यय की शासन से प्रतिपूर्ति की प्रत्याशा में योजना प्रस्तावित की जा रही है।

2. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लोक प्रयोजन हेतु जनसुविधा परिसर एवं पार्किंग हेतु ग्राम जियामऊ परगना/तहसील/जनपद-लखनऊ में 0.191 हे. भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में जिलाधिकारी, लखनऊ को प्रेषित किया गया था। प्रस्तावित योजना की धारा 4/17 की अधिसूचना दिनांक 18.05.11 को निर्गत हो चुकी है।

3. इस परियोजना की भूमि अधिग्रहण हेतु शासन से वित्त पोषण कराये जाने का प्रस्ताव है। भूमि अधिग्रहण का प्रस्ताव एवं भूमि अधिग्रहण की लागत से सम्बन्धित रिपोर्ट शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जायेगा, परन्तु चूँकि भूमि अधिग्रहण के लिए

राज प्रताप सिंह (अर्जन-अमीन) | अब्दुल वकार, वरिष्ठ सहायक, ल०वि०प्रा० | (एस० के० त्रिपाठी) आयुक्त (अर्जन) लखनऊ विकास प्राधिकरण | (शैलेन्द्र कुमार मिश्र) तहसीलदार (अर्जन) | (राहुल सिंह) विशेष कार्याधिकारी लखनऊ विकास प्राधिकरण

अनुमानित प्रतिकर की धनराशि का भुगतान अग्रिम रूप से किया जाना आवश्यक है। ऐसी स्थिति में शासन से परियोजना स्वीकृत होने एवं धनराशि अवमुक्त होने की प्रत्याशा में प्राधिकरण द्वारा अपने निधि से धारा 4/17 के प्रकाशन हेतु अग्रिम प्रतिकर धनराशि रु. 6,78,050.00 का भुगतान अपर जिलाधिकारी-भू.अ. को किया गया है।

<u>प्रस्तावः-</u>

उपरोक्त टिप्पणी को दृष्टिगत रखते हुये जनसुविधा परिसर एवं पार्किंग हेतु ग्राम जियामऊ, परगना/तहसील/जनपद-लखनऊ में प्रस्तावित 0.191 हे. भूमि के अधिग्रहण की कार्योत्तर स्वीकृति।

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
तहसीलदार (अर्जन)
ल0 वि0 प्रा0
लखनऊ

विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय संख्या : 08 पृष्ठ संख्या

विषयः- अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अर्जित भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन प्रकलन का भुगतान हितबद्ध काश्तकारों को किये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत 1146.75 एकड़ भूमि का अधिग्रहण वर्ष 2000 में किया गया था, जिसकी धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति क्रमशः दिनांक 05.09.2000 व 16.02.2001 को शासकीय गजट में प्रकाशित की गई थी एवं अपर जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा अर्जित भूमि का कब्जा वर्ष 2003 में लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित कर दिया गया था। अर्जन की समस्त कार्यवाही पूर्ण होने के उपरांत भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार/ल.वि.प्रा. में निहित हो चुका है।

2. भूमि अधिग्रहण के प्रकरणो में परियोजना से प्रभावित परिवारो के पुनर्स्थापन एवं पुनर्वास के सम्बन्ध में भारत सरकार द्वारा घोषित राष्ट्रीय पुनर्स्थापन एवं पुनर्वास नीति 2003 को 10 अगस्त, 2004 को अंगीकृत किये जाने का शासनादेश जारी किया गया। प्राधिकरण द्वारा अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना स्थित निर्माणो को तत्कालीन मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणा के क्रम मे विनियमित/पुनर्वासित करने के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दि0 09.05.05 में प्रस्तुत किया गया था, जिसमें प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय पारित किया गयाः-

" प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरांत सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान करते हुये यह निर्देश दिये गये कि यदि हितबद्ध व्यक्तिओं/निर्माणकर्ताओं की सहमति प्राप्त हो जाती है तो प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार कार्यवाही की जाये"।

3. अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजनान्तर्गत दिनांक 12.10.2000 तक योजना मे प्रभावित 494 व्यक्तियों द्वारा अपने-अपने निर्माणो के साक्ष्य फोटोग्राफ एवं अभिलेखो सहित

(राम बलाक सिंह) (अब्दुल ...) (एस० के० त्रिपाठी) (शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
(अर्जन-अमीन) वरिष्ठ सहायक ... अधियन्ता (अर्जन) तहसीलदार (अर्जन)
ल0 वि0 प्रा0 (राकेश कुमार मिश्र)

लालबाग स्थित कक्ष सं0 76, प्राधिकरण कार्यालय में जमा किये गये थे, जिन्हे सूचीबद्ध किया गया था। इनमें से 335 व्यक्तियों का आवंटन किया गया था तथा 293 निर्माणो का मूल्याकंन तैयार करा कर तत्समय उनका सत्यापन लोक निर्माण विभाग से कराया गया था। अर्जित भूमि व निर्माणो का प्रतिकर भुगतान आपसी समझौते से करार नियमावली में भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 11(2) के अन्तर्गत दिनांक 31.03.2007 तक किया गया था, जिसमें अर्जित भूमि का प्रतिकर रु. 23.00 प्रतिवर्गफुट एवं 58 निर्माणों के सत्यापित मूल्यांकनों का प्रतिकर भुगतान अपर जिलाधिकारी-भू.अ. के माध्यम से किया गया था। दिनांक 31.03.2007 के पश्चात करार नियमावली से भुगतान किये जाने की कट आफ डेट में वृद्धि नही की गई तथा तदुपरांत अपर जिलाधिकारी-भू.अ. अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना का अभिनिर्णय भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 11(1) में अभिनिर्णय घोषित कर दिया गया, जिसमें प्रतिकर की दर का निर्धारण रु. 8.00 प्रतिवर्गफुट करने के साथ-साथ 235 निर्माणों का मूल्यांकन जिनका सत्यापन लोक निर्माण विभाग द्वारा किया गया था, के सम्बन्ध में दिनांक 21.10.08 को अभिनिर्णय घोषित कर दिया गया।

4. अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अर्न्तगत दिनांक 12.10.2000 के पश्चात भी समय-समय पर विभिन्न व्यक्तियों द्वारा अपने निर्माणों सम्बन्धी अभिलेख जमा कराये जाते रहे है, जिसके क्रम में दिनांक 31.01.08 तक प्राप्त सभी आवेदनों पर विचार करने/परीक्षण करने एवं जाचोंपरांत निस्तारित करने के लिये एक समिति का गठन किया गया था। समिति द्वारा कुल 832 व्यक्तियों के अभिलेखो की जांच की गई एवं व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर दिया गया था। गठित समिति द्वारा स्थलीय सत्यापन आख्या के क्रम में एक प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 06.09.08 में प्रस्तुत हुआ था, तथा 159 प्रकरणों के सापेक्ष 39 व्यक्तियो एवं इसके पश्चात प्राप्त 832 आवेदनों के सापेक्ष 172 अर्थात कुल 211 व्यक्तियों को पुनर्वास नीति के अन्तर्गत 75 वर्ग मी0 का भूखण्ड नि:शुल्क उपलब्ध कराने तथा उनके निर्माणो का मूल्यांकन तैयार कराकर अपर ज़िलाधिकारी-भू0अ0 के माध्यम से निर्माणो का नियमानुसार प्रतिकर भुगतान करने का निर्णय लिया गया । बोर्ड बैठक में यह भी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था कि उक्त सूची के अतिरिक्त स्थल पर स्थित निर्माण जिनके भूस्वामित्व न्रही प्रस्तुत किये गये है भूस्वामित्व प्रस्तुत करने के उपरांत भूस्वामित्व की पुष्टि होने पर उनको

(एस० के० त्रिपाठी) सहायक अभियन्ता
(... कुमार मिश्र)

75 वर्गमी. का भूखण्ड निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने तथा उनके निर्माण का मूल्यांकन तैयार कराकर अपर जिलाधिकारी-भू.अ. के माध्यम से निर्माणो का नियमानुसार प्रतिकर भुगतान करने की कार्यवाही करने का निर्णय लिया गया था। प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में सूची 1 के कुल 207 व्यक्तियें को अमर शहीद पथ, गोमती नगर विस्तार योजना में 75 वर्गमी. का भूखण्ड निःशुल्क लाटरी के माध्यम से दिनांक 16.12.2008 को तथा सूची 2 मे कुल 61 व्यक्तियों को लाटरी के माध्यम सें दिनांक 16.01.2010 को आवंटित किया गया । प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन इन व्यक्तियों जिनको पुर्नवास नीति के अन्तर्गत निःशुल्क भूखण्ड का आवंटन किया गया था, के निर्माणों का मूल्यांकन तैयार कराया गया था, जिसके भुगतान की कार्यवाही अपर जिलाधिकारी-भू.अ. के माध्यम से की जानी थी। अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत 17 निमार्णो के मूल्यांकन लो0नि0वि0 से सत्यापित हेाने के पश्चात दिनांक 10.12.07 अ0जि0अ0,भू0अ0 कार्यालय को उपलब्ध कराये गये थे, तत्कालीन अ0जि0अ0,भू0अ0 द्वारा दिनांक 02.01.08 को अवगत कराया गया कि-

'प्रश्नगत उपलब्ध कराये गये मूल्यांकनों का कब्जा अर्जन निकाय को हस्तगत नही है, अतः कब्जा के अभाव मे उक्त मूल्याकंन की धनराशि का आकलन करना एवं अभिनिर्णय में सम्मिलित किया जाना संभव नही है'' (संलग्नक-1)।

पुनः प्राधिकरण द्वारा दिनांक 02.04.08 को अ0जि0अ0 को 17 मूल्यांकन प्रेषित किये गये। अपर जिलाधिकारी द्वारा दिनंक 08.04.08 को पुनः मूल्यांकन प्राकलन वापस करते हुए अवगत कराया गया कि निर्माणों का मूल्यांकन का कब्जा हस्तगत नही किया गया है, इसलिए अभिनिर्णय में सम्मिलित किया जाना संभव नही है (संलग्नक-2) । इसी मध्य 54 निर्माणों के मूल्यांकन लो0नि0वि0 से सत्यापन न होने के कारण अ0जि0अ0,भू0अ0 द्वारा वापस कर दिये गये थे, को लो0नि0वि0 से सत्यापित कराकर अ0जि0अ0,भू0अ0 को दिनांक 20.03.09 को प्रेषित किये गये थे। अ0जि0अ0,भू0अ0 द्वारा उपलब्ध कराये गये मूल्याकनों में से दिनांक 15.04.09 को 26 मूल्यांकन मूलरूप से वापस करते हुए अवगत कराया गया कि -

''उक्त मूल्यांकनों का ना तो कब्जा अर्जन निकाय को हस्तगत है और न ही अभिनिर्णय दिनांक 21.10.08 में सम्मिलित है, अतैव मूल्यांकन की धनराशि का

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

(राकेश कुमार मिश्र)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

भुगतान किये जाने का निर्णय अपने स्तर से लेकर नियमानुसार कार्यवाही करने का कष्ट करें'' (संलग्नक-3) ।

162 निमार्णों का मूल्यांकन दिनांक 04.12.09 को लो0नि0वि0 को प्रेषित किया गया था। लो0नि0वि द्वारा दिनांक 05.05.10 को 45 व 113 अर्थात कुल 158 मूल्यांकन सत्यापित करके उपलब्ध कराये गये। पुन: दिनांक 22.02.10 को 51 निर्माणों का मूल्यांकन लो0नि0वि0 को प्रेषित किये गये थे, जो दिनांक 04.05.10 को सत्यपित हो कर प्राप्त हुए थे, परन्तु प्राप्त 158 व 51 मूल्यांकन जो लो0नि0वि0 से सत्यापित हुए थे, उन्हें अ0जि0अ0-भू0अ0 को उपरोक्त के कम में प्रेषित नही किया गया ।

5. परिसम्पत्तियो का भुगतान न हो पाने के कारण प्रभावित काश्तकारों द्वारा योजना के विकास कार्यो को समय-समय पर अवरूद्ध किया जाने लगा, जिसके दृष्टिगत शासनादेशसंख्या 1252/1-13-10-20(29)/2004 दिनांक 17.08.10 मे प्राविधानित मण्डल स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 05.05.11 को आहूत हुयी थी जिसकी कार्यवृत्ति संलग्न है (संलग्नक 4)। बैठक मे यह मत स्थिर हुआ कि अपर ज़िलाधिकारी,भू0अ0 द्वारा 245 परिसम्पत्तियों का अनुपूरक अभिनिर्णय घोषित करने सम्बन्धी कोई प्राविधान न होने के कथन के आधार पर निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन लेकर अवशेष परिसम्पत्तियों का नियानुसार भुगतान किया जायें। पूर्व घोषित अभिनिर्णय से आच्छादित परिसम्पत्तिया और वर्तमान मे प्रस्तुत 245 परिसम्पत्तियो की सत्यता की परीक्षण हेतु समिति का गठन किये जाने का निर्णय लिया गया है। उक्त समिति समयक विचारोपरान्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करेंगी। समिति की दिनांक 25.05.11 को बैठक आहूत हुई थी जिसकी जांच आख्या अवलोकनार्थ संलग्न है।(संलग्नक 5)

6. अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत कुल 245 मूल्यांकन जो लो0नि0वि0 से सत्यापित हैं जिनका विवरण (संलग्नक-6) में अंकित है, का परीक्षण गठित समिति द्वारा किया गया, जिसमें से 242 निमार्णो के विस्थापितों को भूखण्ड आवंटित है 3 निमार्णकर्ताओ को भूखण्ड आवंटित होने का साक्ष्य नही है। अ0जि0अ0,भू0अ0 द्वारा पूर्व मे 293 निमार्णो जिनका मूल्यांकन लो0नि0वि0 से सत्यापित हो कर प्राप्त हुए थे, का कब्जा

(एस० के० त्रिपाठी) (शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
सहायक अभियन्ता (अर्जन) तहसीलदार (अर्जन)
ल0 वि0 प्रा0
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
(राकेश कुमार मिश्र)

दिनांक 03.10.07 व 10.04.07, को उपलब्ध कराया गया था, में से 235 का अभिनिर्णय दिनांक 21.10.08 को घोषित किया गया व 58 मूल्यांकनों का भुगतान करार नियमावली से धारा 11(2) में किया गया। इस प्रकार वर्तमान मे लो0नि0वि0 से सत्यापित 245 मूल्यांकनो मे से 242 मूल्यांकन जिनके विस्थापितो को पूनर्वास नीति के अन्तर्गत भूखण्ड आवंटित किया जा चुका है के निमार्णो का मूल्यांकन का प्रतिकर भुगतान करने पर विचार किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त दिनांक 16.01.10 को विस्थापित कोटे में आवंटित 51 व 10 कुल 61 भूखण्डो के सापेक्ष 49 निर्माणो के मूल्यांकन लो0नि0वि0 को सत्यापन हेतु प्रेषित किये गये है। तथा 19 विस्थापितों जिनका भूखण्ड आवंटित है परन्तु निर्माणों का मूल्याकन तैयार नही हुऐ है, का मूल्यांकन भी तैयार करा कर लो0नि0वि0 से सत्यापित कराने के उपरांत भुगतान किया जाना होगा (संलग्नक-7 व 8)।

<u>प्रस्ताव:-</u>

अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत लोक निर्माण विभाग से सत्यापित 242 मूल्यांकन, सत्यापन हेतु लोक निर्माण विभाग को प्रेषित 49 मूल्यांकन, तथा अवशेष 19 निर्माणों के मूल्यांकन को तैयार करा कर लोक निर्माण विभाग सें सत्यापित करानें के उपरान्त प्राधिकरण स्तर से सीधे हितबद्ध काश्तकारों को प्राधिकरण के अर्जन अनुभाग व अभियन्त्रण खण्ड तथा अपर जिलाधिकारी-भू.अ. के कार्यालय द्वारा संयुक्त रूप से भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(अर्जन-अमीन)
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

अब्दुल
वरिष्ठ प्रदीप - अर्जन
ल0 वि0 प्रा0

(ए0 के0 त्रिपाठी)
सहायक अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
तहसीलदार (अर्जन)
ल0 वि0 प्रा0
लखनऊ

(राकेश कुमार मिश्र)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषयः- प्राधिकरण की हरदोई रोड योजना (बसंत कुंज) में अर्जित नजूल भूमि के प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा हरदोई रोड योजना (बसंत कुंज) मे दिनाँक 12.11.1981 एवं 30.07.1983 को प्रकाशित की गयी धारा 4/17 व 6/17 की अधिसूचना मे अन्य ग्रामो की भूमि के साथ-साथ ग्राम बरीकला की 421 एकड़ भूमि तथा ग्राम बरावन खुर्द की 511.48 एकड़ भूमि सम्मिलित थी एवं अन्य ग्रामों की भूमि के साथ ग्राम बरीकला एवं बरावन खुर्द की भूमि का कब्जा वर्ष 1987 में विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तांतरित किया गया था एवं वर्ष 1986 में अभिनिर्णय घोषित किया गया था। वर्ष 1997 में स्थल पर कैम्प लगाकर उपरोक्त संदर्भित शासनादेश दिनाँक 09.06.1997 द्वारा निर्धारित दर से समझौते के आधार पर प्रतिकर की धनराशि का वितरण प्रारम्भ किया गया था। वर्ष 1997 मे कुल 13 व्यक्तियों को रु0 38,79,200.62 लाख समझौते की धनराशि का वितरण स्थल पर कैम्प के माध्यम से किया गया था। इसके उपरान्त यह तथ्य संज्ञान में आया कि जिन 13 व्यक्तियों को समझौते के आधार पर प्रतिकर का भुगतान किया गया था, उसमें कुछ भूमि नजूल की थी। यह तथ्य संज्ञान में आने पर जिलाधिकारी, लखनऊ को प्रकरण की जाँच हेतु संदर्भित किया गया था। जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा अपने पत्र संख्याः 165/आठ-अ.जि.अ./न.म.प.-प्रथम दिनाँक 7.06.2000 के माध्यम से प्रकरण की जाँच रिपोर्ट, जो कि उपजिलाधिकारी, सदर द्वारा तैयार की गई थी, प्राधिकरण को प्रेषित की गई थी (संलग्नक-1)।

2. इसी बीच नजूल विभाग द्वारा भी प्रकरण की छानबीन की गई एवं यह तथ्य प्रकाश में आया कि ग्राम बरीकला की 105.03 एकड़ तथा बरावन खुर्द की 12.05 एकड़ भूमि नजूल की है। जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा प्रेषित की गई जाँच टिप्पणी में यह उल्लेख किया गया है कि वर्ष 1959 से 1963 के मध्य यह नजूल की भूमि विभिन्न भूस्वामियों के नाम पहले सीरदारी फिर भूमिधरी के रूप मे अनियमित रूप से दर्ज हो गई। प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1997 में कुल 13 व्यक्तियों को कियें गये भुगतान पर डिस्ट्रिक्ट मैजिस्ट्रेट के माध्यम से वसूली की

(एस० के० त्रिपाठी)

कार्यवाही का सर्टिफिकेट जारी कराया गया, जिसके विरूद्व विभिन्न व्यक्तियों द्वारा मा. उच्च न्यायालय में रिट याचिका दायर करके स्थगनादेश प्राप्त कर लिया गया ।

3. भूमि अधिग्रहण के समय ग्राम बरीकला एवं बरावन खुर्द की उपरोक्त नजूल की भूमि जिन विभिन्न व्यक्तियों के नाम भूमिधरी दर्ज थी एवं इसे भूमिधरी मानकर अपर जिलाधिकारी(भू.अ.) द्वारा अभिनिर्णय घोषित किया गया था एवं यह व्यक्ति स्थल पर काबिज थे, अतः उन्होंने भी समझौते के आधार पर देय प्रतिकर की माँग की जाने लगी, एवं भुगतान न होने के कारण इस क्षेत्र मे विकास/निर्माण कार्य प्रारम्भ नही हो सका, चूँकि यह भूमि पूर्व में नजूल की थी अतः उन्हें प्रतिकर का भुगतान नही किया जा सकता था, जिसके फलस्वरूप यह व्यक्ति हरदोई रोड योजना के सेक्टर डी, ओ, आई जहाँ पर नजूल की भूमि स्थित है, पर विकास कार्य नहीं होने दे रहे हैं एवं जिस प्रकार अन्य भूमि समझौते के आधार पर प्रतिकर का वितरण किया जा रहा है, उसी दर पर यह भी प्रतिकर की माँग कर रहे हैं।

4. नजूल भूमि अवैध एवं अनियमित रूप से विभिन्न व्यक्तियों के नाम भूमिधरी के रूप में दर्ज हो जाने के कारण प्राधिकरण के नजूल विभाग द्वारा राजस्व अभिलेखों में प्रविष्टियाँ संशोधित करने हेतु यू.पी.एल.आर. एक्ट की धारा 33/39 के अन्तर्गत एस.डी.एम., सदर, लखनऊ के न्यायालय में वाद दायर किया गया था। ग्राम बरीकला व बरावन में नजूल की भूमि हरदोई रोड योजना के सेक्टर डी, ओ, आई में पड़ती है। हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा विकास कार्य न होने देने के कारण योजना के अन्य क्षेत्रों में डाली गई सीवर एवं जलापूर्ति लाईन, नाली आदि की कनेक्टीविटी नहीं हा पा रही थी एवं नजूल भूमि के इस क्षेत्र पर विकास कार्य न होने के साथ-साथ अन्य क्षेत्रों में जो विकास कार्य कराये गये है, उसका भी उपयोग नहीं हो पा रहा है। प्रकरण के निस्तारण हेतु शासन को दिनांक 03.04.07 व 16.05.07 को वस्तुस्थिति से अवगत कराते हुए मार्ग दर्शन दिये जाने का अनुरोध किया गया था (संलग्नक 2 व 3)।

5. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहित भूमि के लिए समतल भूमि हेतु रू0 1.68 लाख तथा गढ्ढे की भूमि के लिए 1.02 लाख प्रति बीघे की दर से तथा भुगतान की तिथि तक 15 प्रतिशत ब्याज की धनराशि समझौते के रूप में भुगतान की जा रही है। इन

कुमार — अर्जन — अर्जन अभियन्ता (अर्जन) (शैलेन्द्र कुमार मिश्र)

काश्तकारों से स्थल पर विचार विमर्श किया गया है, वे अपने को प्रश्नगत भूमि के लिए भूमिधरी के रूप में मानते हैं। उनका यह कहना है कि वे 50 वर्षो से भूमिधरी के रूप में काबिज़ है तथा राजस्व अभिलेखों में उनका स्वामित्व संक्रमणीय भूमिधर के रूप में अंकित है। विचार विमर्श के समय इन लोगों ने यह कहा कि जिस दर से योजना के अन्य किसानों को समझौते के आधार पर भुगतान किया जा रहा है, उसी दर से उनको भी भुगतान किया जाए। इससे कम भुगतान पर वे किसी भी कीमत पर सहमत नहीं है। ये व्यक्ति भी लगभग 50 वर्षो से भूमि पर काबिज है अतः यदि इन्हें भी उपरोक्त धनराषि अनुतोष के रूप में भुगतान कर दिया जाए तो इस समस्या का निराकरण निकल सकता है।

6. ग्राम बरीकला की 105.03 एकड़ तथा बरावन खुर्द की 12.05 एकड़ भूमि जो कि नजूल के अभिलेखों मे नजूल दर्ज है में कुल 78 काश्तकार प्रभावित हो रहे है। यद्यपि यू.पी. एल.आर.ए. की धारा-33/39 के अन्तर्गत प्रविष्टियॉ नियोजित करने हेतु वाद दायर किया गया था। विवाद के निस्तारण हेतु अत्यधिक समय लगने से जहाँ एक ओर प्राधिकरण की हरदोई रोड योजना के सेक्टर-डी, ओ एवं आई जिसमें यह विवादित भूमि पडती है के आवंटियों को लखनऊ विकास प्राधिकरण कब्जा नहीं दिया जा पा रहा है, वहीं विकास कार्य भी अवरूद्ध होने से विकास कार्य की लागत दिनों दिन बढ़ती जा रही है।

7. उपरोक्त के दृष्टिगत हरदोई रोड योजना की अर्जित नजूल भूमि के प्रतिकर भुगतान एक्सग्रेसीया के रूप मे किये जाने के संम्बध मे एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 06.09.08 मे विषय संख्या 7 पर प्रस्तुत हुआ था जिसमे निम्न निर्णय लिया गया कि-

"प्रस्तुत प्रस्ताव इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमोदित किया गया कि प्रकरण मे ल.वि.प्रा. द्वार अधिग्रहित भूमि से प्रभावित कृषको की भूमि के प्रतिकर के स्थान पर प्राधिकरण की आवांसीय योजना के कियान्वय के हित में अनुग्रह राशि (Ex-gratia amount) देने के सम्बन्ध मे विधिक परामर्श प्राप्त किया जाये तथा यदि विधिक परामर्श इस प्रस्ताव के अनुरूप पाया जाये तो प्रस्ताव के अनुसार अग्रतर कार्यवाही की जाये"(संलग्लनक 4)।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक मे लिए गये निर्णय के अनुपालन के कम मे मुख्य स्थायी अधिवक्ता से दिनांक 23.02.09 को राय ली गयी थी, तथा तदानुसार प्रतिकर भुगतान किये जाने हेतु अपर जिलाधिकारी (भू.अ.) से अनुरोध किया गया (संलग्नक 5), परन्तु इस सम्बन्ध

कुमार (एस० के० त्रिपाठी) (अर्जन) कुमार मिश्र)

मे अग्रेतर कोई कार्यवाही नही हो सकी । इसी मध्य उ.प्र. भू-राजस्व अधिनियम 1909 की धारा - 33/39 के अन्तर्गत दायर वाद उपजिलाधिकारी सदर द्वारा दिनांक 18.03.02010 कूटरचित प्रविष्टियों में संशोधन किये जाने के आदेश पारित कर दिया गया । वर्तमान मे उक्त भूमि पुनः नजूल के रूप मे अभिलेखो मे अंकित हो गयी ।

8. हरदोई रोड योजना मे ग्राम बरीकला व बरावन खुर्द की अर्जित नजूल भूमि का प्रतिकर भुगतान न हो पाने के कारण प्रभावित काश्तकारों द्वारा योजना के विकास कार्यो को समय-समय पर अवरूद्ध किया जाने लगा, जिसके दृष्टिगत शासनादेशसंख्या 1252/1-13-10-20(29)/2004 दिनांक 17.08.10 मे प्राविधानित मण्डल स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 05.05.11 को आहूत हुयी थी जिसकी कार्यवृत्ति संलग्न है (संलग्नक 6)। बैठक मे यह मत स्थिर हुआ कि नजूल भूमि के अन्तर्गत पूर्व मे दिये गये पट्टों की वैधता का परीक्षण कराया जाये तथा वस्तु स्थिति से शासन को अवगत कराते हुए समस्या का निदान कराया जाये। पट्टो का परीक्षण किये जाने हेतु श्री राहुल सिंह, विशेष कार्याधिकारी, ल.वि.प्रा, नजूल अधिकारी, ल.वि.प्रा. व तहसीलदार, सदर, ल.वि.प्रा. की समिति का गठन किया गया। उक्त समिति समयक विचारोपरान्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करेंगी। समिति की दिनांक 14.06.11 को बैठक आहूत हुई थी। समिति द्वारा अपनी जॉच आख्या मे मुख्य रूप से यह अंकित किया गया है कि-

''समिति प्रकरण से सम्बन्धित समस्त तथ्यों का गहनता से अध्ययन करने के उपरान्त इस निष्कर्ष पर पहुची है कि फसली वर्ष 1332 के बन्दोवस्त कास्तकारों के पक्ष में इन्द्रराज प्रविष्टियाँ फर्जी नही है, किन्तु उनकी एक से सात वर्षीय पट्टा अवधि समाप्त हो गयी है। समिति का मुख्य स्थायी अधिवक्ता के द्वारा दिये गये इस मन्तव्य से भी सहमत नहीं है की ग्राम बरीकला एंव बरावन खुर्द मे लम्बे समय से चली आ रही प्रविष्टियो को भू-राजस्व अधिनियम की धारा 33/39 के अन्तर्गत संशोधित न करके स्पष्ट टाईटिल हेतु जमीनदारी विनाश अधिनियम की धारा 229 बी के अन्तर्गत उद्धोषणा का वाद दायर किया जाना चाहिए प्रश्नगत भूमि नजूल (राज्य सरकार) की है और जमीनदारी विनाश एंव भूमि व्यवस्था क्षेत्र से अच्छादित नही है अतः इस पर इस अधिनियम कि कोई भी धारा लागू नही होती है ।

उपजिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा अपने आदेश दिनांक 18.03.10 द्वारा ग्राम बरीकला व बरावन खुर्द की प्रविष्ठियो को भू-राजस्व अधिनियम की धारा 33/39 के

आशीष कुमार एस० पी० गुप्ता (एस० के० त्रिपाठी)

अन्तर्गत संशोधित किया जा चुका है उपजिलाधिकारी द्वारा अपने आदेश में यह भी स्पष्ट किया गया है कि फसली वर्ष 1367 – 69 की खतौनी मे इसी भूमि पर अनेक व्यक्तियो के नाम बतौर सीरदार दर्ज कर लिया गया था जो संदिग्ध था। उपलब्ध अभिलेखो मे भूमिधरी दर्ज किये जाने का कोई प्रविधान नही मिलता है तथा प्रविष्ठियाँ किसी सक्षम अधिकारी /न्यायालय के आदेश से दर्ज नही पायी गयी । अतः उन्हे निरस्त कर बन्दोबस्त सन् 1332 के इन्द्राज के अनुसार नजूल सरकार के नाम कर लिया गया ।

इन परिस्थितियो में प्रभावित किसानो को प्रतिकर /एक्सग्रेशिया भुगतान के सम्बन्ध मे मुख्य स्थायी अधिवक्ता की राय प्राप्त किये जाने हेतु पत्रावली अग्रसारित करना चाहें । " (संलग्नक 7)

9. **भूमि अधिग्रहण को लेकर गत वर्षो से कई स्थानो पर कानून व्यवस्था की गम्भीर समस्या उत्पन्न हुई है। नोएडा, अलीगढ, बनारस व इलाहाबाद आदि शहरो में भूमि अधिग्रहण को लेकर भड़की हिंसा से जान-माल की व्यापक क्षति हुई है। इन जन आन्दोलन को नियंत्रित करने में शासन स्तर से भी हस्तक्षेप करना पड़ा। अतः बृहतर प्राधिकरण एवं जनहित में समस्या का निराकरण यथाशीघ्र कराया जाना आवश्यंक है। दिनांक 2 जून 2011 को किसान पंचायत में प्रदेश सरकार द्वारा किसानो की समस्याओ के समाधान का आश्वासन भी दिया गया है (संलग्नक 8)।**

10. उपरोक्त के दृष्टिगत हरदोई योजना के अन्तर्गत ग्राम बरीकला एवं बरावन खुर्द की कुल 117.87 एकड़ नजूल भूमि जिसका अर्जन राजस्व अभिलेखो मे भूमिधरी अंकित होने के कारण कर लिया गया था तथा वर्तमान मे उपजिलाधिकारी, सदर, लखनऊ द्वारा दिनांक 18.03.10 को भू-राजस्व अधिनियम की धारा 33/39 एल.आर. एक्ट के अन्तर्गत संशोधित करके पुनः राजस्व अभिलेखो मे नंजूल भूमि के रूप मे अंकित कर दिया गया है के प्रभावित कृषको को भूमि के प्रतिकर के स्थान पर प्राधिकरण की आवासीय योजना के कियान्वयन के हित मे अनुग्रह राशि (Ex-gratia amount) दिये जाने के सम्बन्ध मे **विधिक परामर्श प्राप्त कर अग्रेतर कार्यवाही किये जाने का** प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है।

आशीष कुमार
अमीन – अर्जन
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

एच० सी० गुप्ता
अमीन – अर्जन
ल० वि० प्रा०

[illegible]
अधिकारी अमीन – अर्जन
ल० वि० प्रा०

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

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
तहसीलदार (अर्जन)
ल० वि० प्रा०
लखनऊ

<u>प्रस्ताव</u> :-

उपरोक्त के दृष्टिगत हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत ग्राम बरीकला एवं बरावन खुर्द की कुल 117.87 एकड़ नजूल भूमि जिसका अर्जन राजस्व अभिलेखो मे भूमिधरी अंकित होने के कारण कर लिया गया था तथा वर्तमान मे उपजिलाधिकारी सदर लखनऊ द्वारा भू-राजस्व अधिनियम की धारा 33/39 एल.आर. एक्ट के अन्तर्गत संशोधित करके पुनः राजस्व अभिलेखो मे नजूल भूमि के रूप मे अंकित कर दिया गया है के प्रभावित कृषको को भूमि के प्रतिकर के स्थान पर प्राधिकरण की आवासीय योजना के कियान्वयन के हित मे अनुग्रह राशि (**Ex-gratia amount**) दिये जाने के सम्बन्ध मे विधिक परामर्श प्राप्त कर अग्रेतर कार्यवाही किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

आशीष कुमार
अमीन – अर्जन
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

एस० पी० गुप्ता
अमीन – अर्जन
ल० वि० प्रा०

अब्दुल वहाब
वरिष्ठ प्रदीप – अर्जन
ल० वि० प्रा०

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

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
तहसीलदार (अर्जन)
ल0 वि0 प्रा0
लखनऊ

विषयः भूमि खसरा संख्या 416, 417 ग्राम मोहिबुल्लापुर की भूमि पर योजित रिट याचिका संख्या-4906/10 गोपाल दास व अन्य बनाम स्टेट आफ यू0पी0 व अन्य में पारित मा0 उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 21.05.2010 के अनुपालन के सम्बन्ध में।

भूमि खसरा संख्या 416 व417 ग्राम मोहिबुल्लापुर का अधिग्रहण सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत वर्ष 1981 में किया जा चुका है जिसकी विज्ञाप्तियां भू-अध्याप्ति अधिनियम धारा 4/17 व 6/17 क्रमशः 12.11.81 व 03.12.81 को शासन द्वारा जारी की जा चुकी है। भूमि का कब्जा वर्ष 1982, 1983 व 1984 मे विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा ल0वि0प्रा0 को हस्तान्तिरत किया जा चुका है, जैसा कि घोषित अधिनिर्णय दिनांक 15.01.1986 में अंकित है। प्रश्नगत भूमि पर गोपाल दास व अन्य की लगभग 600 वर्ग मीटर में पेन्ट व लोहे की दुकान अवैध रूप से निर्मित है, तथा शेष लगभग 11000 वर्ग मीटर भूमि रिक्त है। उक्त निर्माण योजना के अर्न्तगत भू. अध्याप्ति अधिनियम की धारा-4/17 की विज्ञप्ति के प्रकाशन के पश्चात किया गया है।

2. श्री गोपाल दास द्वारा प्रथर्ना पत्र 10.06.2011 द्वारा आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग 3 द्वारा निर्गत कार्यलय ज्ञाप संख्या 1597/8-3-2011-95 एल.ए./2010 दिनांक 23 मई 2011 की प्रति संलग्न कर खसरा संख्या 416, 417 स्थित ग्राम मोहिबुल्लापुर की अर्जित भूमि को अवमुक्त किये जाने के सम्बन्ध मे प्रमाण पत्र उपलब्ध कराये जाने का अनुरोध किया गया है (संलग्नक-1)

3. श्री गोपाल दास व अन्य द्वारा खसरा संख्या 416 व 417 ग्राम मोहिबुल्लापुर की भूमि के सम्बन्ध में मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या-4906/10 गोपाल दास व अन्य बनाम स्टेट आफ यू0पी0 व अन्य में योजित की गयी थी जिसमे पारित आदेश दिनांक 21.05.10 के अनुपालन के सम्बन्ध में शासन द्वारा दिनांक 22.03.11 को उत्तर प्रदेश नगर एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 17 के अर्न्तगत स्पष्ट आख्या /संस्तुति शासन को उपलब्ध कराये जाने के निर्देश दिये गये थे ।

4. प्राधिकरण द्वारा विभागीय पत्र संख्या 297/उपा.सी./602 ए.सी.-10 दिनांक 29.03.11 (संलग्नक-2) द्वारा विशेष सचिव आवाश एवं शहरी नियोजन को अवगत कराया गया था कि उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 17 में यह वर्णित है, कि

(एस० के० त्रिपाठी)

If in the opinion of the state Government, any land is acquired for the purpose of development or for any other purpose under this Act the State Government may acquire such land under the provisions of the Land Acquisition Act. 1894: Provided that any person, from whom any land is so acquired, may after the expiration of a period of five years from the date of such acquisition apply to the State Government for restoration of that land to him on the ground that the land has not been utilised within the period for the purpose, for which it was acquired and if the State Government is satisfied to that effect shall order restoration of the land to him on re-payment of the charges which were incurred in connection with the acquisition together with interest at the rate of twelve per cent pre annum and such development charges, if any, as may have been incurred after acquisition.

5. प्रश्नगत भूखण्ड को सम्मिलित करते हुए सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत कुल 666 बीघा 7 बिसवां 8 विस्वासी 8 कच्छवांसी (168.592 हे0) का अधिग्रहण वर्ष 1981 में किया गया था। भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञाप्तियो का प्रकाशन क्रमश: 12.11.81 व 03.12.81 को किया गया था और उक्त योजना के अन्तर्गत भूमि का कब्जा वर्ष 1982, 1983 व 1984 में दिनांक 12.11.82., 19.11.82, 20.01.83, 25.02.83, 13.03.83, 22.03.83 व 15.12.84, को हस्तान्तरित हुआ था। चूकि उक्त भूमि का अधिग्रहण आवासीय उद्देश्य से अर्जेन्सी क्लॉज धारा 17 के अन्तर्गत किया गया था, इसलिए उक्त योजना के अन्तर्गत समस्त भूमि का नियोजन करते हुये विकास कार्य वर्ष 1983 से प्रारम्भ होकर के वर्ष 1987 तक पूर्ण कर भूखण्डों का आवंटन भी अधिग्रहण की तिथि से 5 वर्ष के अन्दर किया गया है। इस प्रकार योजना के अन्तर्गत निहित भूमियों का उपयोग अधिग्रहण की तिथि से 5 वर्ष के अन्दर कर लिया गया है।

6. भूखण्ड खसरा संख्या 416 व 417 पर विकास कार्य के सम्बन्ध में अवगत कराया गया था कि उक्त भूखण्ड सीतापुर रोड राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है और दक्षिण दिशा में मोहिबुल्लापुर रेलवे स्टेशन जाने के लिए 18 मीटर चौड़ा मार्ग बना हुआ है। अत: इस प्रकार भूखण्ड पूर्व से विकसित है। उक्त भूखण्ड का उपयोग प्रश्नगत योजना के अर्न्तगत कुल भूमि के अधिग्रहण के सापेक्ष ही देखा जा सकता है,। वर्तमान प्रकरण में योजना के अर्न्तगत कुल अधिग्रहीत भूमि 168.592 हे0 मे से मात्र 1.200 हे0, जो कि कुल अधिग्रहीत भूमि का मात्र 0.6 प्रतिशत भूमि है, को अप्रयुक्त मानना उचित नहीं है, और न ही उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-17 के मंशानुरूप है। किसी भी भूखण्ड के उपयोग का तात्पर्य केवल उस भूखण्ड पर भवन

(एस० के० त्रिपाठी)
वरिष्ठ वकील अधिशासी अभियन्ता। (अर्जन)

निर्माण से नहीं है अपितु उस क्षेत्र/योजना के *holisitic* विकास से है, जो कि स्पष्टतया इस प्रकरण में किया गया है। अतः इस प्रकरण में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा 17 के प्रावधान लागू नहीं होते है।

7. प्राधिकरण द्वारा जब किसी योजना के अन्तर्गत किसी भू-भाग का अधिग्रहण किया जाता है तब उक्त योजना में नियोजन करते समय भूमि का कुछ प्रतिशत भाग फ्यूचर डेवलपमेन्ट के अन्तर्गत भी आरक्षित रखा जाता है। वर्तमान प्रकरण में भी भूमि का तत्समय नियोजन कर लिया गया था इसलिए इसे उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-17 के अन्तर्गत अप्रयुक्त मानना नियम संगत नहीं है। यदि याची का प्रत्यावेदन स्वीकार किया जाता है तो न केवल लखनऊ विकास प्राधिकरण, अपितु उ0प्र0 की समस्त विकास प्राधिकरणों द्वारा भूमि अधिग्रहण कर नियोजित एवं विकसित करने की योजनाओं पर कुप्रभाव पड़ेगा। स्पष्ट है कि उक्त योजना के अन्तर्गत समस्त भूमि का विकास एवं उपयोग उस प्रयोजन के लिये, जिस हेतु भूमि अर्जित की गई थी, प्राधिकरण द्वारा अर्जन की तिथि से 5 वर्ष की अवधि के अंदर कर लिया गया था। अतः उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा 17 से याची का प्रत्यावेदन आच्छादित न होने के कारण निरस्त करने की संस्तुति की गयी थी ।

8. आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग 3 द्वारा कार्यलय ज्ञाप संख्या 1597/8-3-2011-95 एल.ए./2010 दिनांक 23 मई 2011 के माध्यम निम्नवत निस्तारित कर दिया गया ।

> *''चुकि ल.वि.प्रा. द्वारा उक्त भूमि का विकास कर आवंटन /प्रयुक्त नही किया गया है । अतः उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम ,1973 की धारा-17 के अर्न्तगत प्रश्नगत खसरा संख्या-416 व 417 की भूमि को विकास शुल्क सहित याची के पक्ष मे नियमानुसार अंतरित किये जाने का निर्णय लिया जाता है। तदूनुसार याची द्वार प्रस्तुत दिनांक रहित प्रत्यावेदन को एतद द्वारा निस्तारित किया जाता है ।'' (संलग्गनक 3)*

9. श्री गोपाल दास के प्रकरण मे आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग 3 द्वारा कार्यलय ज्ञाप संख्या 1597/8-3-2011-95 एल.ए./2010 दिनांक 23 मई 2011 के माध्यम से खसरा संख्या-416 व 417 ग्राम मोहिबुल्लापुर में उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-17 के अर्न्तगत उक्त भूमि के उन प्रभारों के, जो अर्जन के सम्बन्ध मे उपगत किये गये थे, बारह प्रतिशत की दर से ब्याज सहित तथा ऐसे विकास प्रभारों के, यदि कोई हो जैसे अर्जन के पश्चात उपगत किये गये है, पुनः संदाय किये जाने पर उसे भूमि को अन्तरित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है।

विशेष कार्याधिकारी अर्जन

सहायक अभियन्ता (अर्जन)

<u>प्रस्ताव</u> :-

उपरोक्त के दृष्टिगत खसरा संख्या-416 व 417 ग्राम मोहिबुल्लापुर में उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-17 के अन्तर्गत उक्त भूमि के उन प्रभारों के, जो अर्जन के सम्बन्ध मे उपगत किये गये थे, बारह प्रतिशत की दर से ब्याज सहित तथा ऐसे विकास प्रभारों (विकास शुल्क आदि) के, यदि कोई हो जैसे अर्जन के पश्चात उपगत किये गये है, पुनः संदाय किये जाने पर उसे भूमि को अन्तरित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषयः कानपुर रोड स्थित बंथरा पुलिस थाने के सामने प्रस्तावित 45.0 मीटर रोड के दोनो तरफ लीडा के स्वामित्व वाले 115 एकड़ भू–भाग को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्याः लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कानपुर रोड स्थित बंथरा पुलिस थाने के सामने प्रस्तावित 45.0 मीटर रोड के दोनो तरफ लीडा के स्वामित्व वाले 115 एकड़ भू–भाग को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी आवासीय योजना हेतु क्रय किये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।

उक्त भू–भाग जो वर्तमान में लीडा के स्वामित्व में है, को लीडा द्वारा प्राधिकरण को लीड की दरों पर विक्रय किया जाना प्रस्तावित है। उक्त भू–भाग लीडा के स्वीकृत ले–आउट प्लान में नालेज पार्क के रूप में दर्शित है एवं प्रस्तावित 45.0 मीटर रोड के दोनो तरफ चार भागों में स्थित है। चारों भू–भागों का कुल क्षेत्रफल 115.0 एकड़ है, जिसे प्राधिकरण द्वारा भविष्य में अपनी आवासीय योजना हेतु प्रयोग में लाया जा सकता है।

प्रस्तावः उपरोक्त के दृष्टिगत लीडा द्वारा दिये गये प्रस्ताव के अनुसार कानपुर रोड स्थित बंथरा पुलिस थाने के सामने प्रस्तावित 45.0 मीटर रोड के दोनो तरफ लीडा के स्वामित्व वाले 115 एकड़ भूमि को लीडा की दरों पर क्रय का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्याः 12 पृष्ठ संख्याः

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण में भूमि अधिग्रहण के प्रस्ताव तैयार कराने तथा भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित अन्य कार्यो के लिये प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक-11.01.08 के कम में 10 कर्मचारी (8 लेखपाल तथा 2 कानूनगो) से संविदा के आधार पर कार्य लिये जाने की स्वीकृती प्राप्त की गयी थी जिसके कम मे 9 कर्मचारी द्वारा अपनी सेवाएं उक्त कार्य हेतु प्रदान की गयी थी ।

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

3. पुनः प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 13.08.09 के कम में 01 नायब तहसीलदार, 01 कानूनगो, की सेवाऐं दिनांक 31.03.2010 तक तथा भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित वादों में प्रस्तावार आख्या तैयार करने के कार्यो के साथ भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित जटिल प्रकरणों के निस्तारण व परामर्श हेतु श्री चन्द्रशेखर गुप्ता (अवकाश प्राप्त पी.सी.एस.) की सेवाऐं दिनांक 31.03.10 तक पूर्व नियमो व शर्तो पर लेने की कार्योत्तर अनुमोदन प्राप्त किया गया था । तत्पश्चात पुनः बोर्ड बैठक दिनांक 18.05.10 में 01 अवकाश प्राप्त एक नायब तहसीलदार व एक कानूनगो, दो राजस्व निरीक्षक एवं एक लेखपाल तथा भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित वादों में प्रस्तावार आख्या तैयार करने के कार्यो के साथ भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित जटिल प्रकरणों के निस्तारण व परामर्श हेतु श्री चन्द्रशेखर गुप्ता (अवकाश प्राप्त पी.सी.एस.) की सेवाऐं दिनांक 31.03.11 तक पूर्व नियमो व शर्तो पर लेने की कार्योत्तर अनुमोदन प्राप्त किया गया था ।

(राहुल सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

4. सुनियोजित विकास हेतु लैंड बैंक सृजित करने, शासन की कई महत्पूर्ण योजनाओं के लिये भूमि अधिग्रहण किये जाने हेतु कार्य की आवश्यकता के दृष्टिगत एवं तथा भूमि अर्जन के विभिन्न वादों में प्रस्तरवार आख्या तैयार किये जाने साथ ही साथ अर्जन से सम्बन्धित जटिल प्रकरणों के निस्तारण हेतु अनुभवी अधिकारी/कर्मचारी की आवश्यकता के दृष्टिगत इन सेवानिवृत कर्मचारी/अधिकारियो मे से एक नायब तहसीलदार, एक कानूनगो, दो राजस्व निरीक्षक व एक लेखपाल तथा भूमि अर्जन से सम्बन्धित विभिन्न वादों मे प्रस्तरवार आख्या तैयार करने के साथ भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित प्रकरणों के साथ साथ परामर्श हेतु श्री चन्द्रशेखर गुप्ता, सेवानिवृत पी.सी.एस. अधिकारी की सेवा भी दिनांक 01.04.11 से 31.03.12 तक कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान करने पर विचार किया जाना प्रस्तावित है। यदि इस कार्यावधि में इनके कार्य आचरण के विषय में कोई प्रतिकूल तथ्य प्रकाश में आता है तो उक्त समय से पहले ही उन्हे हटाया जा सकता है।

<u>प्रस्ताव</u> :-

उपरोक्त के दृष्टिगत भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित कार्यो के लिए अवकाश प्राप्त एक नायब तहसीलदार व एक कानूनगो, दो राजस्व निरीक्षक एवं एक लेखपाल की सेवाएं तथा भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित वादों में प्रस्तरवार आख्या आदि तैयार करने से सम्बन्धित कार्यो के साथ भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित जटिल प्रकरणों के निस्तारण व परामर्श हेतु श्री चन्द्रशेखर गुप्ता अवकाश प्राप्त पी.सी.एस. अधिकारी की सेवाएं दिनांक 01.04.2011 से 31.03.12 तक पूर्व नियमों व शर्तो पर लेने की कार्योत्तर अनुमोदन का प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(अर्जन-अमीन)
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

उप वि० प्रा०

(एस० के० त्रिपाठी)
सहायक आयुक्त (अर्जन)
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
तहसीलदार (अर्जन)
ल० वि० प्रा०
लखनऊ

विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय संख्या :– **13** पृष्ठ सं0–

विषय :– देवपुर पारा योजना में वर्ष 2001 में निर्मित आश्रयहीन भवनों को ध्वस्त करके उसी स्थान पर ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों के निर्माण के सम्बन्ध मे।

1. देवपुर पारा योजनान्तर्गत वर्ष 2000–2001 में शासन द्वारा मेहनत मजदूरी कर जीवन यापन करने वाले आश्रयहीन लोगो के लिए ₹ 45,000 की लागत के आवासीय यूनिट बनाने का निर्णय लिया गया। आवंटी को ₹ 15 प्रतिदिन की किश्त द्वारा प्रतिमाह ₹ 450 आगामी 18 वर्ष तक जमा करने की सुविधा पर आवास उपलब्ध कराने की नीति के अन्तर्गत देवपुर पारा आश्रयहीन योजना बनायी गयी थी।
2. लखनऊ विकास प्राधिकरण को सन् 2000 में नगर निगम, लखनऊ से खसरा सं0–2121, 2205, 2746, 2855 एवं 2599 कुल 59 बीघा (13.862 हेक्टेयर) भूमि हस्तान्तरित हुई थी। उक्त योजना को मूर्त रूप देने के लिए इन भूखण्डों पर बोर्ड बैठक दिनांक 16.08.2000 के विषय सं0–2 द्वारा 2000 आश्रयहीन भवनों के निर्माण हेतु 596.20 लाख की योजना पर स्वीकृति प्रदान की गयी तथा इन भूखण्डों के वर्तमान भू–उपयोग ए–1(कृषि) से आर–2 (आवासीय) करने हेतु प्राधिकरण की संस्तुति सहित प्रस्ताव शासन की स्वीकृति हेतु भेजने का निर्णय लिया गया था। उपरोक्त भूमि का भू–उपयोग कृषि(ए–1) से आवासीय (आर–2) उ0प्र0 शासन आवास अनुभाग–3 के अधिसूचना सं0–498/9–आ–3–2001–50 एलयूसी/2000 दिनांक 09 अप्रैल, 2001 के द्वारा किया जा चुका है।
3. देवपुर पारा योजना हेतु नगर निगम से हस्तान्तरित 1,33,661 वर्गमीटर क्षेत्रफल में से खसरा संख्या 2746 (98,883 वर्ग मी0) में आश्रयहीन भवनों में एक कमरा (10.22 वर्ग मी0) एवं खाली स्थान सहित 1 यूनिट भवन का कुल क्षेत्रफल 19.50 वर्ग मी0 हेतु कुल स्वीकृत व्ययानुमान ₹ 3,15,08,215 (भवन निर्माण हेतु

अनिल कुमार सिंह
... अभियन्ता

... तारसी

ओ0 पी0 मिश्रा
अधि0 अभि0 जोन...

₹ 2,60,24,000 एवं विकास कार्य हेतु ₹ 54,84,215) तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा दिनांक 06.09.2000 स्वीकृत किया गया। भवनों के निर्माण कार्य को शीघ्र पूर्ण कराने के उददेश्य से 500–500 के चार भागों–ए,बी,सी,डी में विभक्त कर पृथक–पृथक निविदाए आमंत्रित की गयी एवं कुल 1968 भवनों का निर्माण वित्तीय वर्ष 2000–2001 में अभियन्त्रण खण्ड जोन–5 द्वारा कराया गया। उपरोक्त योजना अन्तर्गत तत्समय खण्ड में उपलब्ध अभिलेखों/पत्रावली के अनुसार कुल 1968 भवनों के निर्माण में लगभग ₹ 3,12,77,251 का व्यय हुआ। साथ ही सम्बन्धित विकास कार्य यथा खडंजा(सड़के) एवं पार्क आदि पर ₹ 71,96,020 का व्यय किया गया था। इस योजना के वित्त पोषण हेतु वित्त नियंत्रक से आख्या प्राप्त की गयी थी, जिसके अनुसार सम्पादित निर्माण कार्य के व्यय का भुगतान प्राधिकरण निधि से किया गया था।

4. सम्पत्ति विभाग की आख्यानुसार कुल निर्मित 1968 भवनों के सापेक्ष कुल 1668 भवनों का आवंटन किया गया था। इनमे से 130 भवनों के आवंटियों द्वारा पंजीकरण शुल्क का रिफण्ड प्राप्त कर लिया गया इस प्रकार कुल 1538 भवनों का आवंटन शेष रहा। इन आवटियों में से मात्र 47 भवनों के आवंटियों द्वारा विक्रय अनुबन्ध विलेख पत्र का निष्पादन कराया गया। भवन संख्या–2/3 की एक मात्र आवंटी श्रीमती लीला दास द्वारा लीज–डीड हेतु सम्पूर्ण धनराशि जमा करायी जा चुकी है, परन्तु लीज–डीड का निष्पादन नही किया गया है। आश्रयहीन भवनों हेतु विक्रय अनुबन्ध विलेख के बिन्दु संख्या–5 पर यह स्पष्ट उल्लिखित है कि यदि क्रेता/द्वितीय पक्ष लगातार तीन मासिक किश्तों की अदायगी करने में असफल होता है तो उसके पक्ष में किया गया आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा तथा ल0वि0प्रा0 उसकी बेदखली हेतु स्वतन्त्र होगा, साथ ही अनुबन्ध के बिन्दु सं0–6 के अनुसार आवंटी को अनुबन्ध के माध्यम से कब्जा

अनिल कुमार सिंह
अवर अभियन्ता

एस० [illegible]
अवर अभियन्ता

ओ० पी० मिश्रा
अधि० अभि० जोन–6
लखनऊ विकास प्राधिकरण

[illegible] के० सिंह

प्रदान किया गया है तो आवंटी के लिए यह आवश्यक होगा कि वह अपने भवन में निवासित रहे।

5. सम्पत्ति विभाग की आख्यानुसार कुल 47 विक्रय अनुबन्ध विलेख धारकों एवं शेष आवंटियों द्वारा भी किश्तों की धनराशि प्राधिकरण के उपलब्ध अभिलेखों के अनुसार नियमानुसार जमा नही करायी जा रही है। भवन संख्या–2/3 की एक मात्र आवंटी श्रीमती लीला दास द्वारा लीज–डीड हेतु सम्पूर्ण धनराशि जमा करायी जा चुकी है। परन्तु लीज–डीड का निष्पादन नही कराया जा सका है।
6. भवनो की वर्तमान स्थिति का सत्यापन सम्बन्धित जोन द्वारा किया गया। जिसके अनुसार 66 भवन पूर्णतः ध्वस्त है तथा 507 भवन क्षतिग्रस्त एवं 1395 भवन आंशिक रूप से क्षतिग्रस्त पाये गये। जबकि कुल 123 भवनों में लोग मौके पर निवास कर रहे है, इनमें से मात्र 12 अध्यासी ही आवंटी है। विस्तृत सर्वेक्षण की सूची संलग्नक 1 पर है।
7. इन आश्रयहीनं भवनों के अन्तर्गत एक कमरे के भवन बिना स्नानागार/शौचालय के निर्मित किये गये थे। भवनों की लागत कम रखने के उद्देश्य से यह सुविधा सामुहिक रूप से प्राविधानित थी। तत्समय योजना स्थल शहर से काफी दूर था। आवास हेतु मूलभूत सुविधा जैसे–सुगम यातायात व्यवस्था, बरसाती जल निस्तारण तथा सीवर व्यवस्था उपलब्ध न होने के कारण इन भवनों में आश्रयहीन श्रेणी के लाभार्थियों द्वारा निवास नहीं किया गया। आवंटियों द्वारा कब्जा न लेने के कारण एवं समुचित रख–रखाव के अभाव में यह भवन इस सीमा तक जर्जर हो गये कि निवास योग्य नहीं रह गये। इसी कारण प्राधिकरण की 138वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13.08.09 में विषय संख्या–3 द्वारा देवपुर पारा योजना में वर्ष 2001 से पूर्व निर्मित आश्रयहीन 1668 भवनों को ध्वस्त करके उसी स्थान पर चार मंजिले ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों के निर्माण को इस निर्देश के साथ प्रस्ताव

...वारसी
...अभियन्ता

ओ० पी० मिश्रा
अधि० अभि० जोन......6......

अनुमोदित किया गया कि इस आशय की जॉच कर आख्या आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत की जाय, कि किन कारणों एवं परिस्थितियों में योजना विफल हुई तथा इसके लिए किस स्तर के कर्मी/अधिकारी उत्तरदांयी है। बोर्ड के उपर्युक्त निर्णय के अनुपालन में कोई अग्रेतर कार्यवाही नही हो सकी है।

8. इन भवनों के स्थान पर इस योजना में प्रयुक्त की गयी भूमि को प्रयोग करते हुये इस भूमि पर (जी+3) के मा0 कांशीराम शहरी गरीब आवास योजना/ बी0एस0यू0पी0/दुर्बल आय/अल्प आय वर्ग हेतु निर्माण के लिये इन भवनों का ध्वस्तीकरण आवश्यक होगा। इस सम्बन्ध में भवनों के ध्वस्तीकरण सम्बन्धी शासनादेश सं0–477–सा0/23–5–08–50(40)ई0जी0/2008 दिनांक 26.03.2008 में भवनों के ध्वस्तीकरण के सम्बन्ध में निम्न व्यवस्था प्राविधानित की गयी है।

प्रस्तर–2, ''उ0प्र0 सरकार के स्वामित्व के विभिन्न भवनों का ध्वस्तीकरण निम्न स्थितियों में अनुमन्य किया जायें।''

प्रस्तर–2 (क) '' भवन के जीर्ण–शीर्ण होने, नीव के कमजोर होने, नीव के बैठने, छत के कमजोर होने, संरचना में किसी अन्य के 'फेल' होने अथवा अन्य कारणों से भवन अध्यासन के लिए असुरक्षित होने की स्थिति में आ गया हो अथवा भवन अनुपयोगी हो गया हो''।

प्रस्तर–3, ''इस सम्बन्ध में सम्बन्धित प्रशासनिक विभाग द्वारा भवन के ध्वस्तीकरण पर विचार कर ध्वस्तीकरण के बारे में संस्तुति किये जाने हेतु तकनीकी अधिकारियों की एक समिति गठित की जायेगी। इस समिति में सिविल अभियन्ताओं को निम्न प्रकार से रखा जायेगा।''

प्रस्तर–3 (ii) ''ऐसे असुरक्षित, अनुपयोगी अथवा जीर्ण–शीर्ण आवासीय तथा अनावासीय भवनों, जिनकी अनुमानित लागत ₹ 10.00 लाख से ऊपर हो, उनके ध्वस्तीकरण हेतु गठित की जाने वाली समिति में कम से कम अधीक्षण अभियन्ता(सिविल) स्तर के एक अधिकारी को अवश्य रखा जायें।''

एल0 बनारसी
अवर अभियन्ता

आर0 के0 सिंह

ओ0 पी0 मिश्रा
अधि0 अभि0 जोन –6

प्रस्तर–4, ''प्रस्तर–3 के प्राविधानों के अनुसार गठित समिति द्वारा भवनों के सम्बन्ध में विस्तृत तकनीकी टिप्पणी एवं भवन का मूल्यांकन कर विस्तृत मूल्यांकन आख्या सम्बन्धित प्रशासनिक विभाग को प्रस्तुत की जायेगी।''

प्रस्तर–5, ''तकनीकी समिति की संस्तुतियों एवं विस्तृत मूल्यांकन आख्या प्राप्त होने पर प्रशासनिक विभाग द्वारा भवन के ध्वस्तीकरण के बारे में निर्णय लिया जायेगा'' प्रस्तर–5 (iv), ₹ 5,00,000 (₹ पॉच लाख) से अधिक की मूल्यांकित (Net Present Value) लागत वाले प्रस्तर–2(क) में उल्लिखित ऐसे भवन, जिनकी आयु पूर्ण नही हुई है, के ध्वस्तीकरण के बारे में सम्बन्धित विभाग द्वारा मा0 मंत्रि–परिषद के आदेश प्राप्त किये जायेगे।

9. देवपुर पारा योजना वर्ष 2000–2001 में निर्मित किये गये आश्रयहीन भवनों के मूल्य ह्रास (डेप्रीशियेशन मूल्य) के सम्बन्ध में प्राधिकरण के अभियन्त्रण अनुभाग द्वारा उपलब्ध करायी गयी आख्यानुसार वर्तमान मूल्यांकन ₹ 1,58,00,772.93 आता है। यदि यह मूल्यांकन प्रचलित ह्रास मूल्य फारमूला से वर्तमान दर पर आगणित किया जाता है तो ह्रास मूल्य का आंकलन ₹ 4,87,92,384.79 होगा, परन्तु यह भवन जर्जर एवं निष्प्रयोज्य है। साथ ही वर्तमान में इस योजना में प्रयुक्त की गयी भूमि का मूल्य (98,883 वर्ग मी0 @ ₹ 3,740.00) = ₹ 3,698.22 लाख है। विस्तृत मूल्यांकन संलग्नक–2 पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

<u>प्रस्ताव</u>

उपर्युक्त वर्णित तथ्यों को दृष्टिगत देवपुर पारा में जर्जर हो चुके आश्रयहीन भवनों को ध्वस्त कर उनके स्थान पर उसी भूमि पर मा0 कांशीराम शहरी गरीब आवास योजना/बी0एस0यू0पी0/दुर्बल आय वर्ग/अल्प आय वर्ग के भवनों के निर्माण हेतु निम्न बिन्दुओं पर निर्णय लिये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रेषित है:–

अनिल कुमार सिंह
अवर अभियन्ता

डी0 ... सिंह
... अभियन्ता

ओ0 पी0 ...
... लखनऊ विकास प्राधिकरण

(क) भवन संख्या–2/3 की एक मात्र आवंटी श्रीमती लीला दास द्वारा लीज–डीड हेतु सम्पूर्ण धनराशि जमा करायी जा चुकी है, परन्तु लीज–डीड का निष्पादन नही कराया जा सका है, अतः इन्हें अन्यत्र समायोजित किये जाने पर विचार।

(ख) अवशेष 1538 आवंटियों में से मात्र 47 आवटियों द्वारा विक्रय अनुबन्ध विलेख पत्र का निष्पादन कराया गया था, परन्तु इन सभी के द्वारा विक्रय अनुबन्ध विलेख की शर्त संख्या–5 व 6 का उल्लघंन किया गया है, अतः इन सभी के आवंटनों के निरस्तीकरण पर विचार।

(ग) देवपुर पारा के आश्रयहीन भवनों के स्थलीय सर्वेक्षण में कुल 123 परिवार निवासरत पाये गये थे, इनमें से 12 परिवार ऐसे है जो इस आवासीय योजना के आवंटी है जबकि शेष 111 परिवार इन भवनों में अवैधरूप से अध्यासित है। इन 12 अध्यासियों द्वारा पूरा पैसा जमा नही किया गया है, अतः निरस्त किये जाने योग्य है परन्तु मानवीय आधार पर अन्य योजना में समायोजित करने पर विचार किया जाये एवं शेष 111 परिवार अवैध रूप से काबिज है, अतः इन अध्यासियों को आवासीय सुविधा उपलब्ध कराये जाने हेतु जिला प्रशासन द्वारा नियमानुसार निर्णय लिये जाने हेतु विचार।

(घ) भवनों के ध्वस्तीकरण के सम्बन्ध में शासनादेश सं0–477–सा0/23–5–08–50(40)ई0जी0/2008 दिनांक 26.03.08 के प्रावधानों के आलोक में इन भवनों के ध्वस्तीकरण के प्रस्ताव को शासन में प्रेषित करने हेतु अनुमोदन प्रदान किये जाने हेतु विचार।

[illegible]0 वारसी [illegible] अभियन्ता	[illegible] सिंह [illegible]	पी0 [illegible] सिंह सहायक अभियन्ता	ओ0 पी0 मिश्रा [illegible] [illegible]

विषयः-गोमती नगर विस्तार के अन्तर्गत ग्रीनवुड योजना के क्रियान्वयन एवं स्थल में आंशिक परिवर्तन के सम्बन्ध में।

प्रस्तावः-

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 139वी बैठक दिनांक 26.09.2009 के अनुपूरक विषय संख्या-2 के द्वारा सेक्टर-1 के समूह आवास भूखण्ड संख्या-1/19, 1/20, 1/24, 1/25, 1/16, 1/29 एवं 1/27, 1/28 1/29 एवं 4/29 पर बहुमंजिले आवासीय भवन टर्न की आधार पर आई0एस0ओ0 प्रमाणित निर्माण संस्थाओं से निर्मित करने का निर्णय लिया गया था। तद्क्रम में सेक्टर-1 के भूखण्ड संख्या-1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28 व 1/29 पर ग्रीनवुड योजना विज्ञापित कर निर्माण कार्य हेतु आई0एस0ओ0 प्रमाणित संस्थाओं से निविदा आमंत्रण के क्रम में कुल 566 फ्लैटो हेतु मेसर्स नागार्जुन कान्स0 क0 के पक्ष में निविदा स्वीकृत की गयी।

निविदा के अनुसार मेसर्स नागार्जुन कान्स0 कं0 द्वारा प्रस्तुत मानचित्रों का परीक्षण करने के उपरान्त निर्माण कार्य प्रारम्भ किये गये थे। निर्माण कार्य प्रारम्भ होने के पश्चात् प्रोग्रेसिव सहकारी समिति के द्वारा भूखण्ड संख्या-1/27 अपने पत्र में पूर्व से आवन्टित होने के कारण उक्त भवन पर निर्माण का विरोध किया गया तथा मा0 उच्च न्यायालय से स्थगनादेश भी प्राप्त किया गया। जिसके कारण भूखण्ड संख्या-1/27के साथ-साथ 1/28 पर भी निर्माणाधीन कार्य अवरूद्ध हो गया, क्योंकि तलपट मानचित्र संयुक्त रूप से बनाया गया था तथा नियोजन के अनुसार कुछ ब्लाक आंशिक रूप से 1/27 पर तथा आंशिक रूप से 1/28 पर अवस्थित थे। योजना के अन्तर्गत जन सामान्य से भारी मात्रा में पंजीकरण प्राप्त थे। इसके अतिरिक्त गोमती नगर विस्तार योजना में निरस्त किये गये ब्योम खण्ड एवं नेहरू इन्क्लेब में निरस्त किये गये वैभव खण्ड के आवन्टियों को इनकी इच्छानुसार ग्रीनवुड योजना में प्राथमिकता देने का निर्णय लिया गया था। पंजीकरण के भारी संख्या के दृष्टिगत उपलब्ध क्षेत्रफल में अधिकतम अनुमन्यता के आधार पर नियोजन किया गया। इसके अतिरिक्त भूखण्ड संख्या-1/27 के स्थान पर 1/19 को ग्रीनवुड योजना में सम्मिलित करते हुए पुनः नियोजित किया गया। उक्त भूखण्ड

संख्या-1/19 पर भी समूह आवास भवन निर्मित करने का निर्णय बैठक दिनांक 26.09.2009 में ही लिया जा चुका था। परिवर्तित योजना के अनुसार भूखण्ड संख्या-1/24, 1/25, 1/26, 1/28, 1/29 व 1/19 पर कुल 736 विभिन्न श्रेणी के फ्लैट निर्मित किये जाने हैं। उपरोक्तानुसार परिवर्तित तलपट मानचित्र का अनुमोदन तकनीकी समिति द्वारा किया गया है।

उक्त हेतु ग्रीनवुड बहुमंजिले भवनों के निर्माण हेतु पूर्व में अनुमानित निर्मित क्षेत्रफल के आधार पर कुल 566 फ्लैट हेतु धनराशि रू0 1,24,65,86,100.00 की निविदा स्वीकृत करते हुए अनुबन्ध की कार्यवाही की गयी थी। परन्तु भूखण्ड संख्या-1/27 के स्थान पर 1/19 का समावेश किये जाने के पश्चात् मांग के अनुसार आवासीय मानचित्र निर्धारित करते हुए अधिकतम संख्या के भवनों का निर्माण प्रस्तावित किये जाने से कुल 736 विभिन्न श्रेणी के भवनों का निर्माण का प्राविधान किया जा सका है, जिसके फलस्वरूप फ्लैट की संख्या में बृद्धि के कारण अनुबन्धित लागत में भी रू0 25,49,50,700.40 की बृद्धि हुई है। यह भवन पूर्व में मेसर्स नागार्जुन कान्स0 कं0 के पक्ष में स्वीकृत दरों एवं शर्तो पर निर्माण कराये जाने प्रस्तावित है।

<u>प्रस्ताव-</u> **अतः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष फ्लैटों की संख्या में 270 की बृद्धि के फलस्वरूप कुल 736 फ्लैट हेतु मेसर्स नागार्जुन कान्स0 कं0 के पक्ष में पूर्व स्वीकृत धनराशि रू0 124,6586,100.00 धनराशि में रू0 25,49,50,700.40 की बृद्धि के साथ रू0 1,50,15,36,800.40 की प्रत्दत्त स्वीकृत का प्रस्ताव अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।**

विषयः–डालीबाग रोड पर "धेनुंमति" बहुखण्डीय अवासीय योजना क्रियान्वयन के सम्बन्ध में।

आख्याः–

डालीबाग रोड पर बहुखण्डी मंत्री आवास के समीप लखनऊ विकास प्राधिकरण के स्वामित्व की 4500 वर्ग मी0 भूमि उपलब्ध है। उक्त भूमि का भू–उपयोग आवासीय है तथा 24.00 मी0 सड़क से पहुँच उपलब्ध है। भूखण्ड का क्षेत्रफल यद्यपि कम है। परन्तु महत्वपूर्ण स्थल पर होने के कारण अधिक से अधिक व्यक्तियों को आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने की दृष्टि से बहुमंजिले आवास निर्मित करने हेतु उपयुक्त है। गत वर्षो में प्राधिकरण द्वारा विज्ञापित बहुमंजिले आवासीय योजना में प्रस्तावित मात्रा से अधिक मात्रा में पंजीकरण प्राप्त हुये हैं। प्रश्नगत स्थल पर भी पंजीकरण आमंत्रित किये गये थे तथा प्रारम्भिक प्रस्तावित संख्या 48 के सापेक्ष 10 गुना से अधिक आवेदन प्राप्त हुए हैं।

भारी मांग तथा स्थल की महत्ता को देखते हुए उक्त फ्लैट उच्च्व विशिष्टीयुक्त बनाने पर विचार कराना उचित प्रतीत होता है। अतएव उक्त भवनों में पूर्व प्रस्तावित विट्री फाइड टाइल के स्थान पर मार्बल/ इटैलियन मार्बल, लकडी के चौखट व दरवाजे, मच्छर रोधी पल्ले, माइयूलर किचन, वातानुकूलन आदि प्राविधान के साथ पुनः मूल्यांकन कर विज्ञाप्ति करने का प्रस्ताव है। जो व्यक्ति पूर्व मे आवेदन कर चुके है सहमत नही होने की स्थिति में उनकी पंजीकरण धनराशि बिना कटौती के वापस की दी जायेगी एवं जिन पंजीकरणकर्ताओं द्वारा धनराशि वापसी हेतु प्रार्थना पत्र नयी पंजीकरण अवधि में नही दिया जायेगा उन्हें नयी विशिष्टियों के साथ नवीन पंजीकरण में सम्मिलित करते हुए लाटरी की जायेगी। इनकी पंजीकरण की शेष धनराशि सफल आवन्टी होने पर प्रथम किस्त के साथ लिया जाना प्रस्तावित है। पूर्व में इन भवनों का अनुमानित मूल्य रू0 42.50 लाख से बढ़कर रू0 54.50 लाख किया जाना एवं उक्त स्थल पर क्रय योग्य एफ0ए0आर0 का प्राविधान सम्मिलित करते हुए पूर्व प्रस्तावित 48 के स्थान पर कुल 56 भवन बनाये जाने का प्रस्ताव है।

पूर्व में इन भवनों में मांग अधिक रही है उनका निर्माण आई0एस0ओ0 मानकीकृत निर्माण एजेन्सी से "टर्न की" आधार पर निविदा आमंत्रित कर "सीयरवाल स्ट्रक्चर" तकनीकी से निर्मित किये गये है तथा उसके दृष्टिगत ही प्रश्नगत योजना में भी

पंजीकरण प्राप्त हुये हैं। अतएव प्रश्नगत प्रकरण में भी आई0एस0ओ0 मानकीकृत निर्माण एजेन्सी निम्न शर्तो के साथ "सीयरवाल स्ट्रक्चर" तकनीकी पर निविदा आमंत्रित की जा रही है।

<u>प्रस्ताव-</u> अतः डालीबाग रोड़ स्थित भूखण्ड पर धेनुमति आवासीय योजना क्रियान्वित करने के साथ-साथ उपरोक्तानुसार पुनः उक्त उच्चीकृत विशिष्टियों के साथ भवन मूल्यांकन के सापेक्ष पंजीकरण आमंत्रित करने एवं योजना क्रियान्वयन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषय :– जानकीपुरम योजना के सेक्टर–जे(विस्तार) में प्रस्तावित **सरगम अपार्टमेन्ट्स (लखनऊ की प्रथम थीम आधारित बहुमंजिली आवास योजना)** के सम्बन्ध में।

नगरीय जनसंख्या में हो रही तीव्र वृद्धि के सापेक्ष आवास की मॉग को पूरा करने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण सतत प्रयत्नशील है। भूमि अधिग्रहण की जटिलता, भूमि की दरों में निरन्तर वृद्धि, बढ़ते शहरीकरण के कारण नगर में आवासीय उपयोग हेतु भूमि की उपलब्धता उत्तरोत्तर कम होती जा रही है। अतः नगरीयकरण के निरन्तर बढ रहे दबाव के दृष्टिगत दुर्लभ शहरी भूमि का इष्टतम उपयोग सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है। अतः लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि के इष्टतम उपयोग हेतु क्षैतिज विकास को हतोत्साहित करते हुए उर्ध्वाधर (बहुमंजिले आवास) निर्माण को प्राथमिकता दी जा रही है ताकि अधिक से अधिक आवासीय ईकाइया सृजित कर आवास की मॉग की अधिकाधिक पूर्ति की जा सके। इस क्रम में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अनेक बहुमंजिली आवासीय योजनाए जैसे–रिवर व्यू अपार्टमेन्ट्स, ग्रीनवुड अपार्टमेन्ट्स, सनराईज अपार्टमेन्ट्स, सृष्टि अपार्टमेन्ट्स एवं स्मृति अपार्टमेन्ट्स की योजनाएं सफलता पूर्वक संचालित की जा रही है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी विभिन्न बहुमंजिली आवासीय योजनाओं की सफलता को देखते हुए समृद्ध व सुसज्जित लखनऊ की प्रथम थीम आधारित आवासीय परियोजना ''सरगम अपार्टमेन्ट्स'' नियोजित करायी गयी है। सामरिक दृष्टि से महत्वपूर्ण जानकीपुरम योजना के सेक्टर–जे (विस्तार) में कुर्सी रोड मुख्य मार्ग पर यह योजना स्थित है जिसमें 19 मंजिले भवन (जी+18) के कुल 07 टावर्स है। लगभग 5.5 एकड़ में फैली इस योजना में मनमोहक वास्तुकला, भरपूर हरियाली, स्पेस का उपयुक्त उपयोग व सुर–सरगम से प्रेरित डिजाइन का समावेश किया गया है। इस योजना का उद्देश्य समाज के प्रत्येक वर्ग को उनकी

(सुबोध राय)
अधिशासी अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण

अनिल कुमार सिंह

पी० के० सिंह
सहायक अभियन्ता

आर्थिक क्षमता के अनुरूप उच्च निर्माण क्वालिटी वाली आवासीय जीवनशैली देना है। सरगम अपार्टमेन्ट्स योजना मे निम्न आकर्षक सुविधाएं प्राविधानित है :–

- खुला वातावरण व सुखद अनुभव के लिए आकर्षक लैण्डस्केपिंग।
- बहुउद्देशीय एक्सक्लूसिव कम्यूनिटी सेन्टर का प्राविधान।
- स्वस्थ जीवनशैली के लिए प्रदूषण से मुक्त–हरियाली से भरपूर परिसर।
- निवासियों की सुरक्षा के लिए पर्याप्त सिक्योरिटी।
- बच्चों के लिए आरक्षित प्ले एरिया व ओपेन एरिया।
- 2–लेविल बेसमेन्ट पार्किंग की व्यवस्था।

सरगम अपार्टमेन्ट्स का निर्माण शीयरवाल टेक्नोलॉजी का प्रयोग करते हुये प्रस्तावित है।

सरगम अपार्टमेन्ट्स में लगभग 672 फ्लैट का निर्माण प्रस्तावित है जिसका विवरण निम्नानुसार है :–

क्र. सं.	फ्लैट के प्रकार	फ्लैटो की संख्या	अनुमानित क्षेत्रफल (वर्गमी0) सुपर एरिया	अनुमानित विक्रय मूल्य (लाख)
1	2 बेडरूम	128	101	21.90
2	2 बेडरूम + स्टडी	128	112	24.40
3	3 बेडरूम	288	135	30.90
4	4 बेडरूम	128	167	39.90

इस योजना के पंजीकरण के प्रथम चरण में कुल 269 आवेदन प्राप्त किये जा चुके है।

सरगम अपार्टमेन्ट्स के क्रियान्वयन का उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

अनिल कुमार सिंह
अवर अभियन्ता

पी० के० सिंह
सहायक अभियन्ता

(सुशील ...)
अधिशासी अभियन्ता
...

विषय : मनीषा मंदिर को गोमती नगर योजना विराम खण्ड–2 में निराश्रित बालिकाओं के कल्याण एवं पालन पोषण के साथ–साथ शिक्षण कार्य हेतु पूर्व में आवंटित/निबन्धित 2791.80 वर्ग मीटर से अनुलग्न पट्टी के रूप में उपलब्ध 236.32 वर्ग मीटर भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु : गोमती नगर योजना के विराम खण्ड–2 में मनीषा मन्दिर नामक संस्था को निराश्रित बालिकाओं के कल्याण एवं पालन पोषण के साथ–साथ शिक्षण कार्य हेतु 2791.80 वर्ग मीटर भूमि आवंटित की गयी थी, जिसकी सम्पूर्ण धनराशि जमा होने के बाद दिनांक 03.4.2002 को निबन्धन कराकर कब्जा दिया जा चुका है। आवंटित भूमि पर संस्था का भवन निर्मित है एवं निराश्रित बालिकाओं के पालन पोषण शिक्षण का कार्य संस्था द्वारा किया जा रहा हैं। आवंटित भूमि से अनुलग्न पट्टी के रूप में 236.32 वर्ग मीटर भूमि उपलब्ध है। भूमि के आवंटन हेतु संस्था द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका सं0–5016एमबी/2010 योजित की गयी। रिट याचिका में दिनांक 26.5.2010 को निम्नलिखित आदेश पारित किये गये :–

After hearing learned counsel for the parties and perusing the record, we find that merely because an assurance has been given by the government before the Assurance committee for demolishing the well, the case of the petitioner for allotment of land, to which it otherwise be entitled, cannot be rejected.

We, therefore, restrain the respondents from demolishing the construction i.e. boundary wall of the petitioner and in the meantime, further direct that a fresh decision be taken by the government in the matter, not being swayed by the answer which has been given before the assurance committee, **but the said decision shall not be given effect to unless permitted by the court.**

Sri D.K.Upadhyay rightly points our that the person against whom allegations have been made be impleaded in the writ petition. The petitioner is directed to implead him as respondent no.3.

Let notice be issued to respondent no.3 after impleadment.

उक्त आदेश के अनुपालन में तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 28.8.2010 को अतिरिक्त जमीन को वर्तमान कलेक्टर सर्किल रेट पर आवंटित किये जाने का आदेश दिये गये। आदेश के अनुपालन में भूमि की कास्टिंग रू0–38,40,200.00 की प्राप्त हुई। चूँकि 26.5.2010 के आदेश में यह अंकित

था कि आवंटन के निर्णय का कियान्वयन न्यायालय से परिमीशन होने के बाद किया जायेगा, इस लिये आवंटन पत्र नही निर्गत किया गया। उक्त रिट याचिका में पुनः सुनवाई करते हुए दिनांक 16.12.2010 को निम्नलिखित आदेश पारित किये गये :–

In our opinion, considering the nature of the land and facts of present case, the land should be allotted to the petitioner, which otherwise could not be used for any other purpose. The cxcess land formed part of the same plot. It cannot be exploited by the respondents or given for any other purpose to any other person. It ordinarily ought to have been part of original plot attotted to the petitioner. It appears that on account of some mistake that part of the land was not allotted. The petitinor realizing this had immediately applied for the said addititional land.

Considering the above, we are of the opinion that the addititional land, admeasuring 236.32 sq. mtr. Should be allotted to the petitioner for their activites. The only question, which remains is the price at which the land be allotted to the petitioner, i.e. whether it should be allotted at the current price or the price prevalent on date, the petitioner had applied fo allotment.

On the facts of the case, as set out earlier, we are of the opinion, that the respondents had to consider the same according to the price prevalent on the date of making the application for allotment, so as the land formed part of the same plot and could nothave been allotted to any other person for any other purpose. In such circumastances, the respondents, at the highest, can claim simple interest as the price, had it been allotted on the date of application. We are informed that, at the relevant time, the price of land was Rs.650/- per sq. mtr. and the petitioner, being a charitable institution, would be entitled to 50% deduction.

If we work out the simple interest on the amount at the rate of 15%, the, the entire amount payable, would be as follows:-

(5) The cost of land (50% Deduction)------------Rs. 76,804.00

(6) Simple Interest (from 26.02.91 to 31.12.2010) @ 15%....... Rs. 2,28,645.50

(3) Total Rs. 3,05,449.50

Considering the above, we allow the petition to the extent that the allotment in favour of the finalized on the petitioner paying to the respondents the total amont of Rs. 3,05,449.50. The amount to be paid within 30 days from today

उक्त आदेश के अनुपालन में मनीषा मंदिर ने चालान सं0–4/29971 दिनांक 28.12.2010 द्वारा रू0–3,05,450.00 प्राधिकरण कोष में जमा कर दिया है। चूँकि विकास प्राधिकरण द्वारा आंकलित मूल्य एवं मा0 उच्च न्यायालय

द्वारा निर्दिष्ट धनराशि में काफी अन्तर था। इस लिये शासन को पत्र सं0–82/उपा0/बल्कसेल/11 दिनांक 15.4.2011 प्रेषित करके निम्न बिन्दुओं पर निर्णय हेतु अनुरोध किया गया।

1. मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के कम में मा0 उच्च न्यायालय में पूनरीक्षण याचिका दायर कर दी जाय, जिससे यह प्रकरण अन्य मामलों में दृष्टान्त न बने।
2. मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित किये गये निर्णय के विरूद्ध सर्वोच्च न्यायालय में एस0एल0पी0 दाखिल की जाय।
3. प्रकरण को प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष ले जाकर डी0एम0 सर्किल रेट व मूल आवंटन की तिथि को प्रचलित दर पर की गयी गणनानुसार रू0–35,34,750.00 अन्तर की धनराशि को माफ करते हुए मा0 उच्च न्यायालय के आदेश का समादर करते हुए मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिये गये आगणन के अनुसार आवंटन/निबन्धन की कार्यवाही पूर्ण करा दी जाय।

शासन से प्राप्त पत्र सं0–रिट–517/आठ–6–11–211रिट/10 दिनांक 26.4.2011 में निम्न निर्देश दिये गये है :–

उक्त पत्र के बिन्दु–3(1) में यह निर्देश दिया गया है कि रिट याचिका सं0–5016(एमबी)/2010 मनीषा मंदिर बनाम उत्तर प्रदेश राज्य व अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.12.2010 का अनुपालन सुनिश्चित करें तथा कृत कार्यवाही से अवगत करायें।

(2) योजित की जाने वाली प्रश्नगत रिट याचिका में राज्य सरकार की ओर से प्रतिशपथ पत्र दाखिल करते हुए प्रभावी पैरवी सुनिश्चित करें तथा कृत कार्यवाही से शासन को अवगत कराये जाने का निर्देश दिया गया है।

इस मध्य अध्यक्ष मनीषा मंदिर द्वारा पुनः मा0 उच्च न्यायालय में नवीन रिट याचिका संख्या–3579एमबी/2011 योजित कर दी गयी है, जिसमें दिनांक 26.4.2011 को निम्न आदेश पारित किये गये है।

In view of the judgment and order dated 16.12.2010 passed by this Court in Writ Petition No. 5016 (M/B) of 2010, we allow the parties to execute the sale deed within two weeks from the date a certified copy of this order is produced before the authority concerned.

We may clarify that the execution of sale deed, in this case, at the rates determined by this Court in the aforesaid judgment, is being permitted in respect of the petitioner only, which order shall not be treated as a precedent to other matters.

Accordingly, the writ petition is disposed of finally.

मा0 न्यायालय द्वारा आदेश की सत्यापित प्रति प्रस्तुत करने की तिथि से दो सप्ताह में सेल डीड किये जाने का आदेश दिया गया है। शासन द्वारा भी मा0 उच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 16.12.2010 का अनुपालन सुनिश्चित करने का निर्देश दिये गये है।

प्रस्ताव :– मनीषा मंदिर गोमती नगर योजना स्थित विराम खण्ड–2 के पक्ष में पूर्व में आवंटित भूखण्ड से अनुलग्न पट्टी के रूप में उपलब्ध अतिरिक्त भूमि क्षेत्रफल 236.32 वर्ग मीटर का आवंटन किया जाना है। तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा दिनांक 28.8.2010 को अतिरिक्त भूमि वर्तमान कलेक्टर सर्किल रेट पर आवंटित किये जाने के आदेश दिये गये थे। आदेश के अनुपालन में अतिरिक्त भूमि की गणना करायी गयी, जिसके अनुसार अतिरिक्त भूमि का मूल्य रू0–38,40,200.00 आगणित किया गया, जबकि मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 16.12.2010 को पारित निर्णय में पुरानी दर पर अतिरिक्त भूमि का आगणन करके रू0–3,05,449.50 जमा करने हेतु याची को निर्दिष्ट किया गया, जिसके अनुपालन में मनीषा मंदिर द्वारा रू0–3,05,450.00 का भुगतान प्राधिकरण कोष में दिनांक 28.12.2010 को कर दिया गया है। इसी दौरान संस्था द्वारा एक नवीन याचिका मा0 उच्च न्यायालय में दायर की गयी, जिसमें मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पुनः यह आदेश पारित किये गये कि मा0 उच्च न्यायालय द्वारा निर्दिष्ट दरों पर विलेख पत्र निष्पादित कर दिये जाये, यह आदेश अन्य प्रकरणों में नजीर नही बनेगा।

शासन द्वारा अपने पत्र सं0–रिट–517/आठ–6–11–211रिट/10 दिनांक 26.4.2011 में मा0 न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.12.2010 का अनुपालन सुनिश्चित कर शासन को अवगत कराये जाने को निर्देश दिये गये है। सम्प्रति अतिरिक्त भूमि के लिये सर्किल दर पर आगणित मूल्य रू0–38,40,200.00 के स्थान पर मा0 न्यायालय द्वारा आगणित मूल्य रू0–3,05,449.50 का भुगतान प्राप्त करते हुए विलेख पत्र निष्पादित किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(राहुल सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय सं0- : 18 पृष्ठ संख्या-

विषय: ट्रांसपोर्ट नगर योजना के अन्तर्गत वाहनों की पार्किंग हेतु पूर्व निर्धारित स्थल पर निर्मित की गयी 142 क्यास्कों को तलपट मानचित्र में समावेशित करने तथा मोटर मैकेनिकों के पक्ष में नीलाम द्वारा आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या:

ट्रांसपोर्ट नगर योजना के अन्तर्गत विभिन्न प्रकार के भूखण्डों को विकसित कर एजेंसी या गोदाम हेतु भूखण्डों का आवंटन किया गया है। योजना के अन्तर्गत संयुक्त रूप से वाहनों की पार्किंग हेतु स्थल आरक्षित किया गया था परन्तु इन पार्किंग स्थलों पर पूर्व में अनाधिकृत मोटर रिपेयरिंग आदि का कार्य मोटर मैकेनिक्स द्वारा किया जाता था। अनधिकृत रूप से मोटर रिपेयरिंग का कार्य क़र रहे मैकेनिक्स को यह आश्वासन देकर हटाया गया था कि स्थल पर दुकानों का निर्माण कर वरीयता के आधार पर नीलामी के माध्यम से उन्हें आवंटित किया जायेगा।

वाहनों के पार्किंग स्थल को विकसित करते हुए विभिन्न स्थलों पर कुल 142 क्यास्कों का निर्माण किया गया है। मूल तलपट मानचित्र में क्यास्कों के निर्माण हेतु प्राविधान नही किया गया था। नियोजन के दृष्टिकोण से पार्किंग क्षेत्र में दुकानों का निर्माण अनुमन्य नही है, ऐसी स्थिति में पार्किंग स्थलों पर विकास के साथ-साथ निर्मित क्यास्कों को तलपट मानचित्र में समावेशित करने का अनुमोदन प्रदान किये जाने के साथ ही उक्त निर्मित क्यास्कों को विस्थापित मोटर मैकेनिकों के मध्य नीलामी के माध्यम से आवंटित किये जााने एवं अवशेष क्यास्कों को सामान्य जनता को नीलामी द्वारा आवंटित किये जाने का प्रस्ताव तैयार किया गया है।

प्रस्ताव: ट्रांसपोर्ट नगर योजना के अन्तर्गत वाहनों की पार्किंग हेतु आरक्षित स्थलों पर किये गये विकास एवं निर्मित क्यास्कों को तलपट मानचित्र में समावेशित करने तथा निर्मित क्यास्कों को विस्थापित मोटर रिपेयरिंग करने वाले मैकेनिक्स को नीलामी के माध्यम से वरीयता के आधार पर आवंटित किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

10.6.11

विषय संख्या : **19** पृष्ठ सं0 29

विषय : प्राधिकरण के व्यावसायिक केन्द्रों में निर्मित दुकानों/तलों का फ्रीहोल्ड किये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की दिनांक 09.11.95 को सम्पन्न हुई बोर्ड बैठक के विषय संख्या–5 में लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में लीज पर आवंटित भवनों/भूखण्ड़ों का फ्रीहोल्ड किये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिस पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि **"व्यावसायिक भूखण्ड़ों की भूमि को लीज होल्ड से फ्रीहोल्ड किये जाने की कार्यवाही की जाय, परन्तु प्रतिबन्ध यह होगा कि नीलाम के समय जो सेटबैक, डेनसिटी एवं एफ0ए0आर0 उस भूखण्ड के लिये दिया गया है, उसमें कोई परिवर्तन नही होगा"** लेकिन उक्त सन्दर्भित प्रस्ताव में व्यावसायिक केन्द्रों में निर्मित दुकानों/तलों को फ्रीहोल्ड किये जाने के सम्बन्ध में स्पष्ट दिशा निर्देश प्रदान नही किये गये थे, तथापि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वर्तमान में एक मंजिली दुकानों का फ्रीहोल्ड किया जा रहा है। व्यावसायिक केन्द्रों में निर्मित दुकानें/तलों का फ्रीहोल्ड कराये जाने हेतु काफी आवंटी प्रयासरत थे।

अतः प्राधिकरण द्वारा पूर्व में व्यावसायिक सम्पत्तियों को फ्रीहोल्ड में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय के दृष्टिगत प्राधिकरण द्वारा संचालित विभिन्न योजनाओं के व्यावसायिक केन्द्रों में निर्मित दुकानों/तलो के फ्रीहोल्ड किये जाने की कार्यवाही की जा रही है। प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

10.6.4

विषय:-व्यवसायिक सम्पत्ति के अन्तर्गत दुकानों एवं भूखण्डों की नीलामी हेतु पूर्व प्रचलित नियमों एवं शर्तो में आंशिक संशोधन के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण में वर्तमान में काफी संख्या में व्यवसायिक सम्पत्तियाँ रिक्त है जिनका निस्तारण अनेक प्रयासों के बावजूद अच्छी बोली प्राप्त न होने के कारण नही हो पा रहा है। यह महसूस किया जा रहा है कि प्राधिकरण में प्रचलित नीलामी की प्रक्रिया में यदि कुछ सरलीकरण व शिथिलीकरण कर दिया जाये तो सम्भवत: व्यवसायिक सम्पत्ति की नीलामी से प्राधिकरण को अधिक लाभ हो सकता है। नियमों में सरलीकरण एवं शिथिलीकरण किये जाने से बोली दाताओं की संख्या में वृद्धि होनी सम्भावित है और बोलीदाताओं की संख्या बढ़ने पर स्वस्थ प्रतिस्पर्धा होने पर प्राधिकरण को सम्पत्तियों के विरूद्ध बहुत अच्छे मूल्य की बोली प्राप्त हो सकती है।

यहाँ पर यह भी उल्लेख किया जाना अनुचित न होगा कि वर्ष 2008 में श्री सुरेश कुमार कनौजिया द्वारा दायर की गयी याचिका संख्या-7373 एवं 7807/एम.बी./2008 में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय का अनुपालन सुनिश्चित किये जाने हेतु आरक्षित श्रेणी हेतु चिन्हित लगभग 300 से अधिक भूखण्ड नीलामी में नही लगाये जा सके है। मा0 उच्च न्यायालय से स्पष्ट आदेश प्राप्त होने के पश्चात् ही इन भूखण्डों को नीलामी में लगाया जाना सम्भव होगा। मा0 उच्च न्यायालय द्वारा श्री सुरेश कनौजिया की याचिका पर दिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण द्वारा प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत कर कुछ शर्ते बनायी गयी, जिनका बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त कर मा0 उच्च न्यायालय में दायर किये जाने वाले प्रति शपथ-पत्र में भी इस शर्त का समावेश किया गया है। प्राधिकरण द्वारा जो शर्ते बनायी गयी वह उपरोक्तानुसार केवल आरक्षित श्रेणी के पक्ष में आवंटित किये जाने वाले भूखण्डों पर ही लागू रहेगी, सामान्य श्रेणी के आवंटियों पर यह शर्ते लागू नही होती है।

अत: इन बिन्दुओं पर नीलामी समिति की उपस्थिति में विस्तृत चर्चा की गयी। आवास विकास परिषद में प्रचलित प्रक्रिया व प्राधिकरण में प्रचलित नीलामी की प्रक्रिया का गुणदोष के आधार पर विश्लेषण करने पर यह पाया गया कि प्राधिकरण में वर्तमान में कुछ नियमों के कारण सम्पत्तियों के सापेक्ष बहुत अच्छी बोली प्राप्त होने पर भी बोली स्वीकार नही की जा पाती है जिससे प्राधिकरण को आर्थिक क्षति हो रही है।

9/6
श्रीमती सन्तोष मुडिया
उप सचिव
... विकास प्रा...
लखनऊ

10.6.11
(...)
...
लखनऊ विकास प्राधि...
लखनऊ

अंतः सामान्य श्रेणी के बोलीदाताओं पर वर्तमान में प्रचलित पात्रता सम्बन्धी नियमों में निम्नांकित संशोधन अपेक्षित है:-

क्रमांक	पात्रता के सम्बन्ध में वर्तमान में प्रचलित नियम	संशोधित/प्रस्तावित नियम
2.2	बोली दाता को नीलामी की तिथि को परिचय सम्बन्धी अभिलेख प्रस्तुत करने होंगे।	बोली दाता को नीलामी की तिथि को परिचय सम्बन्धी अभिलेख प्रस्तुत करने की बाध्यता नही होगी।
2.3	आवेदक को सक्षम अधिकारी द्वारा निर्गत हैसियत प्रमाण पत्र जो विगत 06 माह के अन्दर निर्गत हो, संलग्न करना होगा।	आवेदक को सक्षम अधिकारी द्वारा निर्गत हैसियत प्रमाण पत्र जो विगत 06 माह के अन्दर निर्गत हो, संलग्न करना अनिवार्य नही होगा।
2.4	बोलीदाताओं के मध्य कोई पारस्परिक सम्पर्क व व्यवसायिक/पारिवारिक सम्बन्ध नही होना चाहिए। ऐसे प्रकरणों में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 का निर्णय अंतिम होगा।	बोलीदाताओं के मध्य कोई पारस्परिक सम्पर्क व व्यवसायिक/पारिवारिक सम्बन्ध होने पर भी बोली में भाग लेने से अयोग्य नही होगा अर्थात् नीलामी में भाग ले सकेगा। ऐसे प्रकरणों में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 का निर्णय अंतिम होगा।
2.5	बोलीदाता से विगत 03 वर्षो का आयकर रिटर्न विवरण टेण्डर फार्म के साथ संलग्न करना अनिवार्य होगा।	बोलीदाता से विगत 03 वर्षो का आयकर रिटर्न विवरण टेण्डर फार्म के साथ संलग्न करना अनिवार्य नही होगा।

उपरोक्त के अतिरिक्त प्रचलित नियमों में सामान्य/आरक्षित, दोनों वर्गो पर सामान्य रूप से प्रभावी किये जाने हेतु निम्नांकित अतिरिक्त शर्ते प्रस्तावित की जा रही है:-

1(क) विशेष परिस्थितियों को छोड़कर किसी भी सम्पत्ति के लिए एकल बोली प्राप्त होने पर यह सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा कि प्रश्नगत सम्पत्ति पिछले दो वर्षो से नीलामी में सम्मिलित की जाती रही है और उसके सापेक्ष उचित बोली न प्राप्त होने के कारण उसका निस्तारण नही हो सका है।

(ख) प्रश्नगत सम्पत्ति नीलामी के लिए कम से कम तीन बार विज्ञापित की जा चुकी है।

(ग) यदि 1(क) एवं (ख) में उल्लिखित उपबन्धों का अनुपालन नही किया गया है तो नीलामी समिति द्वारा बोली अस्वीकृत कर दी जायेगी।

2. समाचार पत्र में प्रकाशित किये जाने वाले विज्ञापन में भी उक्त विशिष्ट शर्तो का स्पष्ट उल्लेख किया जायेगा।

3. यदि बोली में भाग लेने वाले किन्ही दो पक्षों के बीच कोई दुरभिसन्धि संज्ञान में आती है तो इस आधार पर भी बोली अस्वीकृत की जा सकेगी। उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण का निर्णय अंतिम होगा।

कृपया प्रचलित पात्रता के नियमों में संशोधन का अनुमोदन एवं तीन नई शर्ते सम्मिलित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय: 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।

आख्या:

प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर योजना के विवेक खण्ड में गेल (इण्डिया) लि. को तीन आवासीय भूखण्ड क्रमश: 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, अत: 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।

प्रस्ताव:

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।

विषय सं0- 22

पृष्ठ सं0-

विषय: सुनियोजित कालोनियों के अन्तर्गत निर्धारित शैक्षिक भूखण्डों पर उच्च स्तर के शैक्षिक उपयोग की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।

आख्या:

शारदानगर योजना, रायबरेली रोड, रतन खण्ड में प्रस्तावित प्राईमरी स्कूल भूखण्ड पर इण्टरमीडिएट स्तर का स्कूल चलाने हेतु अनुमति की मांग के कम में गत बोर्ड बैठक में विषय संख्या-21 के अन्तर्गत प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गयी है। यह भी निर्देश दिया गया है कि भविष्य में इस प्रकार के प्रकरणों पर निर्णय करने हेतु एक नीति तैयार कर प्राधिकरण/शासन से अनुमोदन प्राप्त कर कार्यवाही की जाय ।

बोर्ड के निर्णय के कम में सुनियोजित कालोनियों के अन्तर्गत अनुमन्य स्तर की शिक्षा संस्थाओं से उच्चतर स्तर के शिक्षा संस्थाओं की अनुमन्यता पर विचार हेतु प्राधिकरण द्वारा एक समिति का गठन किया है। उक्त समिति द्वारा प्रकरण पर कुछ मानकों को निर्धारित करते हुए उन मानकों की पूर्ति होने की दशा में अनुमन्य करने की शर्त पर नीतिगत निर्णय लेने की संस्तुति की गयी है। समिति की बैठक के कार्यवृत्त की छायाप्रति प्रस्ताव के साथ संलग्न है। समिति के सुझाव में मुख्य रूप से यातायात के सुचारू आवागमन के दृष्टिगत न्यूनतम 18.00 मी. चौडे मार्ग पर स्थित भूखण्डों पर तथा उनका क्षेत्रफल भवन-उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुरूप होने एवं निर्धारित स्तर की शैक्षिक संस्था का संचालन करने के प्रतिबन्धों के अन्तर्गत उच्चतर स्तर के शैक्षिक उपयोग के प्रस्ताव पर जनसाधारण से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित कर निस्तारण के पश्चात् ही उपाध्यक्ष से अनुमति प्राप्त कर मानचित्र की स्वीकृति पर विचारार्थ प्रस्तावित है ।

प्रस्ताव:-

अत: सुनियोजित कालोनियों में अनुमन्य स्तर के शैक्षिक उपयोग के भूखण्डों में समिति का सुझाव में उल्लिखित शर्तों तथा प्रतिबन्धों की पूर्ति करने की दशा में अनुमन्य स्तर के शैक्षिक उपयोग के संचालन के साथ उच्चतर स्तर के शैक्षिक उपयोग को निर्धारित प्रक्रिया का पालन करते हुए, अनुमन्य करने प्रस्ताव का अनुमोदनार्थ बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

विषयः लखनऊ महायोजना–2021 में 'सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाएं' भू–उपयोग के अन्तर्गत 'सरकारी/अर्द्धसरकारी/स्थानीय निकाय कार्यालय' उपयोग / किया अनुमन्य किये जाने हेतु जोनिंग रेगुलेशन्स् में संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में विचार ।

<u>आख्याः</u>

लखनऊ महायोजना–2021 में 'सामुदायिक सुविधाएं/उपयोगिताएं/सेवाएं' वृहद भू–उपयोग के अन्तर्गत 'सामाजिक/सांस्कृतिक/शोध संस्थाएं एवं सेवाए' भू–उपयोग हेतु भूमि प्रस्तावित की गयी है । महायोजना–2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स् के अनुसार उक्त भू–उपयोग के अन्तर्गत 'सरकारी/अर्द्धसरकारी/स्थानीय निकाय कार्यालय' क्रिया/उपयोग को सशर्त अनुमन्य (केवल अनुषांगिक उपयोग हेतु) श्रेणी में रखा गया है ।

वर्तमान में प्राधिकरण द्वारा गोमतीनगर विस्तार योजना में अमर शहीद पथ के दोनों तरफ जो भूमि अर्जित की गयी है उसमें 'सामाजिक/सांस्कृतिक /शोध संस्थाएं एवं सेवाएं' भू–उपयोग की भूमि भी हैं। प्राधिकरण स्तर पर विभिन्न 'सरकारी/अर्द्धसरकारी/स्थानीय निकाय कार्यालयों' की भूमि आवंटन के प्रार्थना पत्र विचाराधीन है। चूंकि प्रश्नगत भू–उपयोग के अन्तर्गत केवल अनुषांगिक उपयोग में ही इन कार्यालयों को अनुमन्य किया जा सकता है। अतः इस भू–उपयोग की भूमि पर पूर्ण रूप से कार्यालय उपयोग अनुमन्य किये जाने की अनुमति न होने के कारण इन कार्यालयों को भूमि आवंटन पर विचार नहीं किया जा सका है। सामान्यतः अधिकांश 'केन्द्र एवं राज्य सरकार/स्थानीय निकाय कार्यालयों' की क्रियाएं सुविधाप्रदायक के रूप में होती है। अतः इन उपयोगों को महायोजना के 'सामुदायिक सुविधाएं/उपयोगिताएं/सेवाएं' भू–उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य किये जाने से इस भू–उपयोग के वृहद स्वरूप पर कोई प्रतिकूल प्रभाव पड़ने की सम्भावना नहीं है। यातायातीय दृष्टि से 'केन्द्र एवं राज्य सरकार/स्थानीय

निकाय कार्यालय' उपयोग को 18.0 मी. से कम चौड़े मार्ग पर अनुमन्य किया जाना भी उचित नहीं होगा ।

प्रस्ताव:

अत: उपयुर्क्त कम में 'सामुदायिक सुविधाएं/उपयोगिताएं/सेवाएं' भू–उपयोग के अन्तर्गत केन्द्र एवं राज्य सरकार/स्थानीय निकाय कार्यालयों' के निर्माण को सशर्त (न्यूनतम 18मी. चौडे मार्ग पर) अनुमन्य किये जाने हेतु महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स् में संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से अनुमोदन की दशा में प्रस्ताव शासन को नियमानुसार अग्रतर कार्यवाही हेतु प्रेषित किया जायेगा ।

विषय संख्याः 24 पृष्ठ संख्याः

विषयः आपदा प्रबन्धन प्राधिकरण के कार्यालय हेतु गोमतीनगर योजना के विशाल खण्ड–3 में आवंटित भूखण्ड संख्या–सी.पी.–2 के उपयोग को 'व्यवसायिक' से 'कार्यालय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

आख्याः

भारत सरकार के आपदा प्रबन्धन अधिनियम–2005 के अन्तर्गत उ0प्र0 में माननीय मुख्यमंत्रीजी की अध्यक्षता में गठित आपदा प्रबन्धन प्राधिकरण के कार्यालय हेतु राजस्व विभाग, उ0प्र0 के अनुरोध के कम में अनुसचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1, उ0प्र0 शासन के पत्र संख्या–4495/आठ–1–08–54बैठक/05 दिनांक 04.08.2008 (अनुलग्नक–1) के माध्यम से भूमि उपलब्ध कराए जाने के सम्बन्ध में निर्देशित किया गया। जिसके कम में प्राधिकरण द्वारा उक्त कार्यालय हेतु गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–4 के अन्तर्गत भूमि आवंटन का प्रस्ताव राजस्व विभाग को प्रेषित किया गया। राजस्व विभाग द्वारा पत्र संख्या–11/1–10–3(पी)/08 टी0सी0 दिनांक 01.09.2010 (अनुलग्नक–2) के माध्यम से यह अवगत कराया गया कि प्राधिकरण द्वारा गोमतीनगर विस्तार योजना, सेक्टर–4 में आवंटित भूखण्ड आवश्यकता एवं कार्य की प्रकृति के दृष्टिगत उचित स्थान पर अवस्थित नहीं है एवं इससे आपदा प्रबन्धन के उद्देश्यों की पूर्ति में कठिनाइयों का सामना करना पड़ेगा, अतः राजस्व विभाग द्वारा यह अनुरोध किया गया कि उनको कोई दूसरा भूखण्ड जो मुख्य मार्ग अथवा आसान पहुंच वाले स्थान पर हो आवंटित कर दिया जाए। राजस्व विभाग के उपरोक्त अनुरोध के कम में प्राधिकरण द्वारा गोमतीनगर योजना, फेज–1 के विशाल खण्ड–3 में व्यावसायिक भूखण्ड संख्या–सी.पी.–2, जिसका निस्तारण अनेको बार नीलामी किये जाने के फलस्वरूप भी नहीं हो पाया था, को दिनांक 03.11.2010 को कार्यालय उपयोग आवंटित कर दिया गया।

प्रश्नगत व्यावसायिक भूखण्ड के अतिरिक्त गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड–3 के अन्तर्गत 24 मी. व 30 मी. चौड़े मार्ग पर व्यावसायिक भूखण्डों का नियोजन किया गया है। प्रश्नगत भूखण्ड संख्या–सी.पी.–2 मुख्य मार्ग पर न होकर अन्दर की ओर नियोजित है अतः भूखण्ड का अनेक बार नीलामी किये जाने के पश्चात् भी निस्तारण नही हो पाया। गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड–3 का तलपट मानचित्र अनुलग्नक–3 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है।

प्रश्नगत भूखण्ड पर कार्यालय उपयोग अनुमन्य किये जाने के लिए योजना के तलपट मानचित्र में संशोधन किया जाना होगा। शासनादेश

संख्या–2438 / 9–ओ–3–98–60–एल.यू.सी. / 96 दिनांक 13.10.1998 के प्राविधानों के अन्तर्गत प्राधिकरण के तलपट मानचित्रों में भू–उपयोग परिवर्तित कर संशोधन किये जाने का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित है एवं इस हेतु समस्त प्रक्रिया उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के समान किये जाने की व्यवस्था है ।

वर्तमान में लागू योजना–2021 के जोनिंग रेगुलेशनस् के प्राविधानों के अन्तर्गत आवासीय भू–उपयोग में राजकीय/अर्द्धराजकीय एवं स्थानीय निकाय के कार्यालय न्यूनतम 18.0 मी. चौड़ी सडक पर सशर्त अनुमन्य किए जा सकते हैं। प्रश्नगत भूखण्ड 12.0 मी. चौडी सड़क पर तथा 30.00 मी. चौड़ी रोड़ से मात्र 70.00 मी. की दूरी पर स्थित है। आपदा प्रबन्धन प्राधिकरण के कार्यालय में कार्य की प्रकृति इस प्रकार की नहीं है दिन–प्रतिदिन कार्यालय में जनसामान्य को आना पड़े, अतः स्थल पर यातायातीय समस्याओं की संभावना निम्न है ।

प्रस्तावः

अतः उपयुर्क्त के दृष्टिगत निम्नलिखित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हैं :–

1. गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड–3 के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या–सी.पी.–3 के भू–उपयोग को 'व्यवसायिक' से 'कार्यालय' में परिवर्तित किया जाना। प्राधिकरण से सहमति की दशा में उक्त परिवर्तन हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के समान प्रक्रिया अपनाते हुए आवश्यक अग्रतर कार्यवाही की जाएगी ।
2. महायोजना–2021 के आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत कार्यालय उपयोग को अनुमन्य किये जाने हेतु आवश्यक 18.0 मी. रोड की चौडाई को प्रश्नगत प्रकरण में 12.0 मी. किये जाने हेतु शिथिलता प्रदान किया जाना।

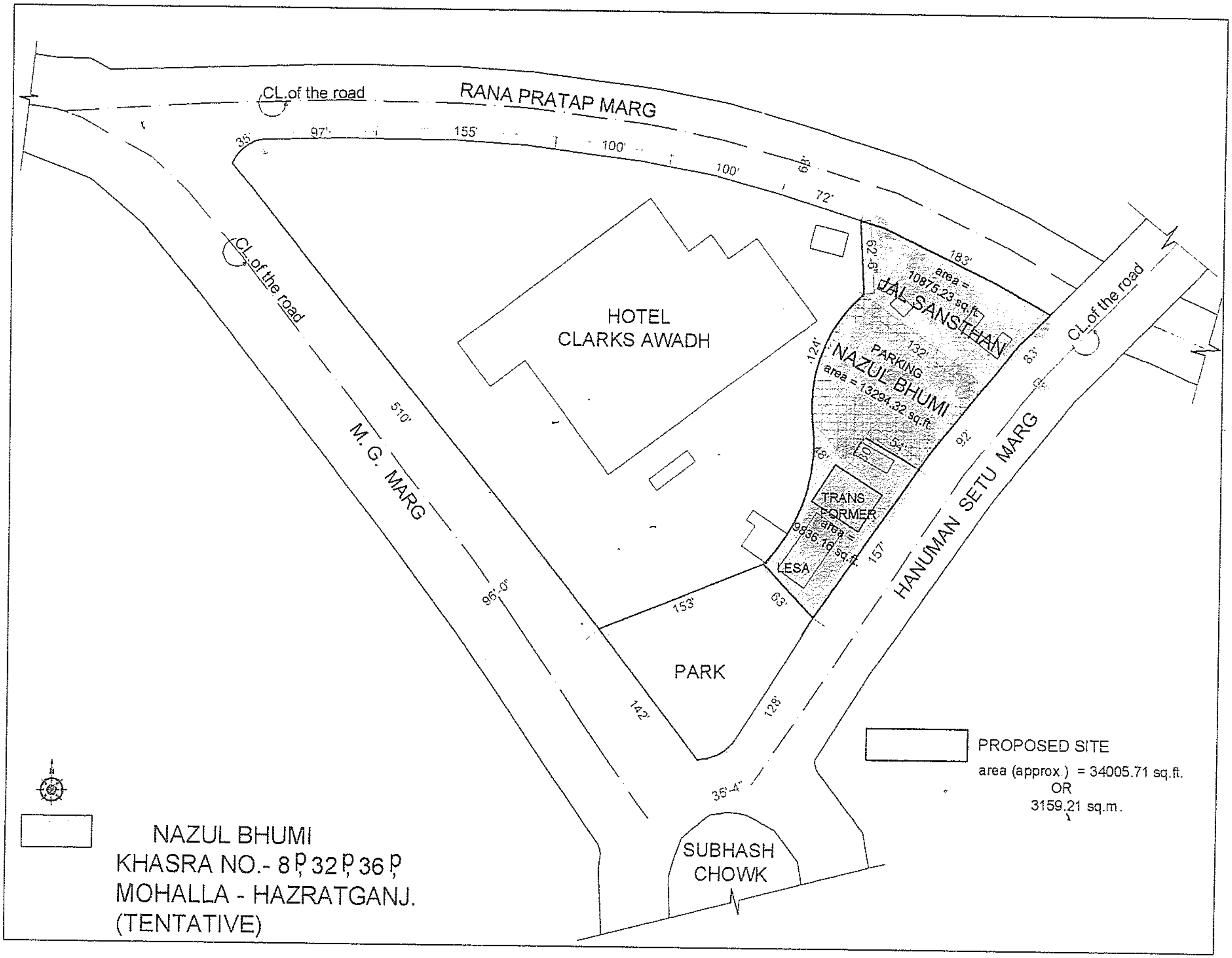
विषयः होटल क्लार्क अवध के बगल स्थित नजूल भूमि जो ग्रीन बेल्ट भूमि है, को सार्वजनिक सामुदायिक सुविधायें एवं उपयोगिताएँ के अन्तर्गत विद्युत सबस्टेशन की अनुमन्यता के सम्बन्ध मे।

आख्याः

होटल क्लार्क अवध के बगल हनुमान सेतु मार्ग पर स्थित नजूल के खसरा संख्याः 8, 32 एवं 36 की भूमि लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत हरित पट्टी (पी–1)/खुले स्थल भू–उपयोग के अन्तर्गत दर्शित है। जिसमें से रिक्त लगभग 1235 वर्ग मीटर भूमि के एक ओर जल संस्थान तथा दूसरी एक ओर लेसा के ट्रांसफार्मर आदि स्थित है। यह क्षेत्र नगर की पुरानी विकसित आबादी के अन्तर्गत स्टेट बैंक, के0डी0सिंह बाबू स्टेडियम तथा सी0डी0आर0आई0 आदि संस्थाओं के मध्य स्थित है। इस क्षेत्र की बढ़ती हुई बिजली की आवश्यकता की पूर्ति हेतु विद्युत सब स्टेशन विस्तार की आवश्यकता है। विकसित क्षेत्र में भूमि के अभाव में प्रश्नगत नजूल भूमि जो लखनऊ महायोजना में हरित पट्टी (पी–1) दर्शित है, को विद्युत सब स्टेशन के विस्तार हेतु निर्माण की मांग की जा रही है। लखनऊ महायोजना–2021 के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार सामान्यतः हरित पट्टी (पी–1) में कुल क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत पर ही विद्युत सब स्टेशन की अनुमन्यता का प्राविधान है परन्तु उल्लेखित खसरा संख्याः 2, 32 एवं 36 के 1235 वर्ग मीटर खुली भूमि, जल संस्थान तथा लेसा के पूर्व निर्मित ट्रांसफार्मर आदि की भूमि के साथ समस्त भूमि लगभग 3160 वर्ग मीटर भूमि सामुदायिक सुविधायें, उपयोगिताएं एवं सेवाएं हेतु आवश्यकता है ।

<u>प्रस्ताव</u>

अतः होटल क्लार्क अवध के बगल हनुमान सेतु मार्ग पर स्थित खसरा संख्याः 8, 32 एवं 36 के लगभग 3160 वर्ग मीटर नजूल भूमि जो लखनऊ महायोजना 2021 में हरित पट्टी (पी–1) में दर्शित है, को निःशुल्क सामुदायिक सुविधायें एवं उपयोगिताओं के भू–उपयोग में परिवर्तन करने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है। सहमति की दशा में उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किया जायेगा ।


RANA PRATAP MARG
CL.of the road
M. G. MARG
CL.of the road
HANUMAN SETU MARG
CL.of the road
HOTEL
CLARKS AWADH
JAL SANSTHAN
area = 10875.23 sq.ft.
PARKING
NAZUL BHUMI
area = 13294.32 sq.ft.
TRANS FORMER
area = 9836.16 sq.ft.
LESA
PARK
SUBHASH CHOWK
35'
97'
155'
100'
100'
68'
72'
62'-6"
183'
132'
124'
48'
54'
83'
92'
157'
63'
153'
510'
96'-0"
142'
128'
35'-4"
PROPOSED SITE
area (approx.) = 34005.71 sq.ft.
OR
3159.21 sq.m.
NAZUL BHUMI
KHASRA NO.- 8 P, 32 P, 36 P,
MOHALLA - HAZRATGANJ.
(TENTATIVE)

विषयः गोमतीनदी डॉ0 भीमराव अम्बेडकर जियामऊ की आबादी एवं लोहिया पथ मध्य स्थित वाणिज्यक (उपनगर केन्द्र) के भूखण्ड पर एफ0ए0आर0 के निर्धारण के सम्बन्ध में।

आख्या:

गोमतीनदी के सौन्दर्यीकरण तथा नदी तट विकास के अन्तर्गत गाँधी सेतु के आस-पास डा0 भीमराव अम्बेडकर पार्क डा0 भीमराव अम्बेडकर, गोमतीनदी विहार खण्ड-1, 2, 3, 4 आदि का विकास किया गया है। डा0 भीमराव अम्बेडकर गोमतीनदी विहार खण्ड-1, 2 तथा ग्राम-जियामऊ एवं लोहियापथ के मध्य स्थित लगभग 2.482 हे0 भूमि वाणिज्यक केन्द्र (उपनगर केन्द्र) भू-उपयोग के है। यह भूखण्ड विकसित क्षेत्र के अन्तर्गत दर्शित है। नदी के किनारे विगत 3-4 वर्षो में इन स्थलो का विकास किया गया है। उल्लेखित व्यवसायिक भूखण्ड के एक ओर जियामऊ आबादी तथा लामार्टिनियर स्कूल तथा दूसरे ओर डा0 भीम राव अम्बेडकर, गोमतीविहार स्थल 1, 2 तथा लोहिया पथ एवं सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट आदि स्थित होने के साथ्-साथ इस क्षेत्र में उच्च स्तर का अवस्थापना सुविधाओं को विकसित किया गया है परन्तु इस क्षेत्र की आबादी एवं क्रियाएं न्यूनतम स्तर के है । स्थान का महत्व एवं आस-पास में उपलब्ध अवस्थापना सुविधाओं के दृष्टिगत भूखण्ड का समुचित उपयोग हेतु भवन उपविधि में निर्धारित एफ0ए0आर0 1.75 तथा क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के साथ अनुमन्य कुल 2.33 एफ0ए0आर0 पर्याप्त नहीं है। शासन द्वारा प्राथमिकता के अन्तर्गत विकसित योजनाओं के मध्य स्थित होने से भूखण्ड की लोकेशन की महत्व के दृष्टिगत प्रस्तावित होटल कम व्यवसाय योजना के फिजिबिलिटी हेतु नियुक्त कन्सल्टेन्ट द्वारा उक्त भूखण्ड पर 5 एफ0ए0आर0 देने का परामर्श दिया जिसको शासन का बिड एवोल्यूशन कम्यूनिटी द्वारा सैद्धान्तिक सहमति प्रदान करते हुए महायोजना तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित नियमों में प्रश्नगत भूखण्ड पर शिथिलता प्रदान करने हेतु प्राधिकरण के स्तर पर कार्यवाही करने के निर्णय लिया गया है। प्रति संलग्न है ।

उपरोक्त के क्रम में उल्लेखित भूखण्ड को अविकसित क्षेत्र के भूखण्ड घोषित करते हुए उस भूखण्ड के स्थान का महत्व एवं उपलब्ध अवस्थापना सुविधाओं का पूर्णरूप से लाभ लिये जाने हेतु प्रस्तावित होटल कम व्यवसायिक उपयोग निर्माण में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 में अविकसित क्षेत्र हेतु निर्धारित 3.0 एफ0ए0आर0 तथा क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के साथ अधिकतम 4.0 एफ0ए0आर0 तक अनुमन्य किया जाना उपयुक्त होगा। प्राधिकरण का यह भी मत है कि इस प्रकार विकसित 2.0 हेक्टेयर या इससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों जो 30.0 मीटर या इससे अधिक चौडे मार्गो पर स्थित हो तथा अवस्थापना सुविधाओं से युक्त भूखण्डों पर पाँच स्टार होटल कम व्यवसायिक उपयोग के भूखण्डों पर तथा क्रय योग्य के साथ अधिकतम 4.0 एफ0ए0आर0 अनुमन्य किये जाने हेतु नीतिगत निर्णय लिया जाना उचित होगा ।

<u>प्रस्ताव</u>

विकसित क्षेत्र में स्थित ग्राम-जियामऊ के 2.482 हे0 वाणिज्यक केन्द्र (उपनगर केन्द्र) के भू-उपयोग की भूमि को अविकसित क्षेत्र में लेते हुए उक्त भूखण्ड पर पाँच सितारे होटल कम व्यवसायिक उपयोग योजना में 3.0 एफ0ए0आर0 एवं क्रय योग्य के साथ अधिकतम 4.0 एफ0ए0आर0 अनुमन्य करने तथा इस प्रकार भूखण्डों तथा किया पर 4.0 एफ.ए.आर. अनुमन्य किये जाने के नीतिगत निर्णय हेतु प्रस्ताव विचारार्थ एवं निर्णयार्थ बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है। सहमति की दशा में उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम्-1973 के अन्तर्गत भी अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को अग्रसारित किया जायेगा।

विषयः शारदानगर योजना के रतन खण्ड के तलपट मानचित्र में प्रस्तावित 'कम्यूनिटी सेन्टर' की भूमि पर राजस्व अभिलेखों में तालाब दर्ज होने के कारण इस भूमि पर तालाब को यथावत रखते हुए इसे पार्क के रूप में विकसित किए जाने हेतु तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में विचार।

आख्याः

प्राधिकरण की शारदानगर योजना के अन्तर्गत रतन खण्ड में तहसील, प्राधिकरण व नगर निगम द्वारा संयुक्त रूप से स्थल निरीक्षण किया गया एवं यह आख्या प्रस्तुत की गयी कि ग्राम–सलेहनगर में स्थित गाटा संख्या–762, 783, 797 व 799 तथा ग्राम–किला मोहम्मदीनगर में गाटा संख्या–1194 राजस्व अभिलेखों में तालाब के रूप में दर्ज है । स्थल निरीक्षण में यह पाया गया कि ग्राम–सलेहनगर में स्थित गाटा संख्या–762, 783, 797 व 799 पर वर्तमान में सड़क, पार्क चौराहा आदि बने हैं तथा ग्राम–किला मोहम्मदीनगर में गाटा संख्या–1194 के कुछ भाग पर ग्रामवासियों के पुराने मकान व शेष पर सड़क एवं एक भूखण्ड पर आवण्टी द्वारा मकान का निर्माण किया गया है तथा शेष भाग पर तालाब व रिक्त भूमि पडी है । स्थल निरीक्षण आख्या अनुलग्नक–1 पर अवलोकनार्थ संलग्न है ।

ग्राम–किला मोहम्मदीनगर के गाटा संख्या–1194 का अधिकांश भाग इस योजना में कम्यूनिटी सेन्टर हेतु प्रस्तावित भूमि के अन्तर्गत आता है । स्थल पर इस भूमि पर प्राधिकरण द्वारा अभी तक कोई कम्यूनिटी सेन्टर विकसित नहीं किया गया है। सुलभ संदर्भ हेतु स्थल का पार्ट तलपट मानचित्र अनुलग्नक–2 पर संलग्न है।

माननीय उच्चतम न्यायालय के निर्देशों के कम में राजस्व अभिलेखों में दर्ज समस्त तालाब को यथावत् रखा जाना है । अतः वर्तमान में रतन खण्ड में कम्यूनिटी सेन्टर हेतु आरक्षित भूमि पर राजस्व अभिलेखों मे तालाब होने के कारण उक्त कम्यूनिटी सेन्टर को विकसित किया जाना उचित नहीं होगा। अतः ऐसी परिस्थिति में इस भूमि पर तालाब को यथावत् रखते हुए इसे पार्क के रूप में विकसित किया जाना ही एक मात्र विकल्प हैं। इस भूमि के समीप फैसिलिटी हेतु आरक्षित भूमि पर छोटा 'कम्युनिटी सेन्टर' बनाया जा सकता है।

शासनादेश संख्या–2438/9–ओ–3–98–60–एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.1998 में दी गयी व्यवस्था के अनुसार। प्राधिकरण की योजनाओं में तलपट मानचित्र में संशोधन का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित है एवं इस

हेतु समस्त प्रकिया उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अनुरूप की जानी होती है।

<u>प्रस्ताव</u>

अतः उपर्युक्त आख्या के क्रम में शारदानगर योजना के रतन खण्ड में कम्यूनिटी सेन्टर की भूमि, जिसमें तालाब स्थित है को यथावत् रखते हुए इसे पार्क के रूप में विकसित करने एवं इस भूखण्ड के सम्मुख स्थित फैसीलिटीज हेतु आरक्षित भूमि पर एक छोटा कम्यूनिटी सेन्टर विकसित करने हेतु योजना के तलपट मानचित्र में संशोधन किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है । प्राधिकरण से अनुमोदन की दशा में प्रश्नगत संशोधन हेतु जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने के पश्चात् नियमानुसार अग्रतर कार्यवाही की जाएगी ।

विषय सं0– 28 पृष्ठ संख्या

विषयः **लखनऊ में निर्मित महत्वपूर्ण स्मारकों से सम्बन्धित स्थलों को 'हैरिटेज जोन' घोषित किए जाने के सम्बन्ध में विचार।**

आख्याः

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 द्वारा पत्र सं0–708 / व0नि0(3) / लखनऊ–महायोजना / 2011–12, दिनांक 14.06.2011 (अनुलग्नक–1) के माध्यम से यह अवगत कराया गया है कि प्रदेश सरकार द्वारा लखनऊ नगर में कई महत्वपूर्ण स्मारक यथा–डॉ भीमराव अम्बेडकर सामाजिक परिवर्तन स्थल, मान्यवर श्री कांशीराम जी स्मारक तथा मान्यवर श्री कांशीराम जी ग्रीन (ईको) गार्डन, इत्यादि निर्मित किए गए है, जो वास्तुकलात्मक, सांस्कृतिक एवं सामाजिक महत्व की दृष्टि से धरोहर स्वरूप हैं। इन स्थलों के संरक्षण हेतु इन्हें महायोजनान्तर्गत हैरिटेज जोन के रूप में चिन्हित कर इनके चारों ओर के क्षेत्र में अव्यवस्थित विकास को नियन्त्रित करने हेतु पृथक से बाईलाज / रेगुलेशन्स बनाए जाने आवश्यक हैं, ताकि इनके आस–पास अव्यवस्थित विकास / निर्माण न होने पाए और वास्तुकलात्मक स्वरूप एवं aesthetics पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़े। उक्त क्रम में उनके द्वारा यह सुझाव दिया गया है कि ऐसे समस्त महत्वपूर्ण स्थलों को लखनऊ महायोजना मानचित्र पर चिन्हित कराते हुए उन्हें हैरिटेज जोन घोषित किए जाने हेतु महायोजना में संशोधन का प्रस्ताव (बाईलाज एवं रेगुलेशन्स के साथ) प्राधिकरण बोर्ड की संस्तुति सहित शासन के अनुमोदनार्थ प्रेषित किये जाए।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा प्रेषित उपर्युक्त सुझाव के क्रम में समस्त महत्वपूर्ण स्मारकों को चिन्हित करते हुए उन्हें हैरिटेज जोन घोषित किये जाने हेतु महायोजना में संशोधन तथा प्रश्नगत हैरिटेज जोन हेतु बाईलाज एवं रेगुलेशन्स तैयार किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में निम्नवत् समिति गठित की जानी उचित होगीः–

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 अथवा उनके प्रतिनिधि –सदस्य।
2. निदेशक, उ0प्र0 राज्य पुरातत्व निदेशालय अथवा उनके प्रतिनिधि–सदस्य।
3. प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम के प्रतिनिधि –सदस्य।
4. इंटेक (INTACH) के प्रतिनिधि –सदस्य।
5. नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण –सदस्य / संयोजक

इस समिति द्वारा अपनी संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जायेगी जिसके आधार पर बोर्ड द्वारा महायोजना में संशोधन के सम्बन्ध में निर्णय लिया जायेगा।

प्रस्तावः

उपर्युक्त क्रम में प्रदेश सरकार द्वारा निर्मित महत्वपूर्ण स्मारकों को लखनऊ महायोजना मानचित्र पर चिन्हित कर हैरिटेज जोन घोषित किये जाने हेतु महायोजना में संशोधन का प्रस्ताव (बाईलाज एवं रेगुलेशन्स के साथ) तैयार किये जाने हेतु उपर्युक्तानुसार समिति के गठन का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय: **लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत नियोजित कालोनियों में मिश्रित आवासीय उपयोग अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में उपविधि/मार्गदर्शक सिद्धान्तों के प्रारूप पर विचार ।**

आख्या:

लखनऊ नगर में विभिन्न नियोजित कालोनियॉ प्रमुख मार्गो के किनारे स्थित आवासीय भवनों एवं भूखण्डों पर अनाधिकृत व्यवसायिक किया–कलाप संचालित हो रहे है। लखनऊ महायोजना के जोनिंग रेगुलेशनस् के बिन्दु संख्या–7.1.7.3 के अनुसार यदि अधिनियम के अन्तर्गत किसी परिक्षेत्र (जोन) की परिक्षेत्रीय विकास योजना या किसी स्थल का ले–आउट प्लान सक्षम स्तर से अनुमोदित है तो ऐसी स्थिति में उक्त स्थल/भूखण्ड का अनुमन्य भू–उपयोग परिक्षेत्रीय विकास योजना या विन्यास मानचित्र में निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार ही होगा । इन क्षेत्रों में जोनिंग रेगुलेशन्स में निहित प्राविधानों के अधीन विचार नही किया जा सकता है । अतः लखनऊ महायोजना–2021 के प्राविधानों के अनुसार नियोजित कालोनियों के आवासीय उपयोग के भवनों/भूखण्डों में बिना भू–उपयोग परिवर्तन के व्यवसायिक क्रिया–कलापों का किया जाना महायोजना के प्राविधानों का उल्लंघन है तथा इस सम्बन्ध में समय–समय पर विभिन्न न्यायालयों द्वारा भी विपरीत आदेश पारित किये जाते रहे हैं। व्यवहारिक रूप से इन व्यवसायिक क्रिया–कलापों की आवश्यकता भी प्रतीत होती है । आवासीय उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक कियाओं के संचालन के मुख्य कारण निम्नवत् हैं:–

i. महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन्स में लचीलेपन का अभाव ।
ii. नगर के प्रमुख व्यवसायिक क्षेत्रों में व्यवसायिक भूमि की अनुपलब्धता एवं मूल्य अत्यधिक होने के कारण विभिन्न भू–स्वामियों द्वारा जीविकोपार्जन हेतु आवासीय परिसर को व्यवसायिक रूप में प्रयोग किया जाना ।
iii. नियोजित योजनाओं में आवंटियों की सामाजिक एवं आर्थिक आवश्यकताओं हेतु नियोजित व्यवसायिक उपयोग की भूमि की कमी एवं लम्बे समय तक उनको अविकसित रखा जाना ।
iv. यातायातीय, सामाजिक एवं आर्थिक मापदण्डों में समय के साथ परिवर्तन में फलस्वरूप पूर्व निर्मित नियोजित कालोनियों में वर्तमान

परिवेश में गैर आवासीय/व्यावसायिक किया–कलापों हेतु नियोजित क्षेत्र का कम पड़ना ।

उपर्युक्त के दृष्टिगत नियोजित कालोनियों में आवासीय भूखण्डों/भवनों में व्यवसायिक किया–कलापों की बढती हुई मांग को पूरा करने तथा व्यवसायिक स्थलों की कमी को पूरा करने के लिए कार्य स्थल, निवास और परिवहन के बीच बेहतर सहयोग स्थापित करते हुए स्थानिक अपेक्षाओं को ध्यान में रखते हुए मिश्रित उपयोग की उदार व्यवस्था लागू किया जाना ही एक मात्र विकल्प है। आवासीय क्षेत्रों पर इससे पड़ने वाले प्रभाव, स्थल पर उपलब्ध अवस्थापना सुविधाएं, पार्किंग व्यवस्था इत्यादि का ऑकलन करते हुए यह व्यवस्था किसी क्षेत्र विशेष पर न लागू कर इसे विभिन्न सड़कों पर उनकी चौड़ाई के आधार पर लागू किये जाने का प्रस्ताव है।

इस सम्बन्ध में तैयार की गयी उपविधि/मार्गदर्शक सिद्धान्तों का प्रारूप 'अनुलग्नक–1' पर संलग्न है।

प्रस्तावः

उपर्युक्त आख्या के कम में लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत नियोजित कालोनियों में मिश्रित आवासीय उपयोग अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में उपविधि/मार्गदर्शक सिद्धान्तों का प्रारूप प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है । प्राधिकरण से सहमति की दशा में इस प्रारूप को नियमानुसार अग्रतर कार्यवाही हेतु शासन के विचारार्थ प्रेषित किया जाएगा ।

लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत नियोजित कालोनियों में मिश्रित आवासीय उपयोग अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में उपविधि/मार्गदर्शक सिद्धान्तों का प्रारूप :-

लखनऊ नगर में विभिन्न नियोजित कालोनियॉ प्रमुख मार्गो के किनारे स्थित आवासीय भवनों एवं भूखण्डों पर अनाधिकृत व्यवसायिक किया-कलाप संचालित हो रहे है। लखनऊ महायोजना के जोनिंग रेगुलेशनस् के बिन्दु संख्या-7.1.7.3 के अनुसार यदि अधिनियम के अन्तर्गत किसी परिक्षेत्र (जोन) की परिक्षेत्रीय विकास योजना या किसी स्थल का ले-आउट प्लान सक्षम स्तर से अनुमोदित है तो ऐसी स्थिति में उक्त स्थल/भूखण्ड का अनुमन्य भू-उपयोग परिक्षेत्रीय विकास योजना या विन्यास मानचित्र में निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार ही होगा । इन क्षेत्रों में जोनिंग रेगुलेशन्स में निहित प्राविधानों के अधीन विचार नही किया जा सकता है । अतः लखनऊ महायोजना-2021 के प्राविधानों के अनुसार नियोजित कालोनियों के आवासीय उपयोग के भवनों/भूखण्डों में बिना भू-उपयोग परिवर्तन के व्यवसायिक किया-कलापों का किया जाना महायोजना के प्राविधानों का उल्लंघन है तथा इस सम्बन्ध में समय-समय पर विभिन्न न्यायालयों द्वारा भी विपरीत आदेश पारित किये जाते रहे हैं। व्यवहारिक रूप से इन व्यवसायिक किया-कलापों की आवश्यकता भी प्रतीत होती है । आवासीय उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक कियाओं के संचालन के मुख्य कारण निम्नवत् हैं:-

i. महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन्स में लचीलेपन का अभाव ।
ii. नगर के प्रमुख व्यवसायिक क्षेत्रों में व्यवसायिक भूमि की अनुपलब्धता एवं मूल्य अत्यधिक होने के कारण विभिन्न भू-स्वामियों द्वारा जीविकोपार्जन हेतु आवासीय परिसर को व्यवसायिक रूप में प्रयोग किया जाना ।
iii. नियोजित योजनाओं में आवंटियों की सामाजिक एवं आर्थिक आवश्यकताओं हेतु नियोजित व्यवसायिक उपयोग की भूमि की कमी एवं लम्बे समय तक उनको अविकसित रखा जाना ।
iv. यातायातीय, सामाजिक एवं आर्थिक मापदण्डों में समय के साथ परिवर्तन में फलस्वरूप पूर्व निर्मित नियोजित कालोनियों में वर्तमान परिवेश में गैर आवासीय/व्यावसायिक किया-कलापों हेतु नियोजित क्षेत्र का कम पड़ना ।

उपर्युक्त के दृष्टिगत नियोजित कालोनियों में आवासीय भूखण्डों/भवनों में व्यवसायिक किया–कलापों की बढती हुई मांग को पूरा करने तथा व्यवसायिक स्थलों की कमी को पूरा करने के लिए कार्य स्थल, निवास और परिवहन के बीच बेहतर सहयोग स्थापित करते हुए स्थानिक अपेक्षाओं को ध्यान में रखते हुए मिश्रित उपयोग की उदार व्यवस्था लागू किया जाना ही एक मात्र विकल्प है। आवासीय क्षेत्रों पर इससे पड़ने वाले प्रभाव, स्थल पर उपलब्ध अवस्थापना सुविधाएं, पार्किंग व्यवस्था इत्यादि का ऑकलन करते हुए यह व्यवस्था किसी क्षेत्र विशेष पर न लागू कर इसे विभिन्न सड़कों पर उनकी चौड़ाई के आधार पर लागू किये जाने का प्रस्ताव है।

<u>मिश्रित आवासीय उपयोग की परिभाषा:–</u>

मिश्रित आवासीय उपयोग का तात्पर्य नियोजित आवासीय परिसर में आवासीय उपयोग के साथ–साथ ऐसे गैर आवासीय उपयोग, जिनको इस उपविधि में अनुमन्य किया गया है, का प्राविधान किये जाने से है ।

<u>मिश्रित आवासीय उपयोग की अनुमन्यता :–</u>

i. नियोजित आवासीय क्षेत्रों में उन्हीं गैर आवासीय उपयोगों/किया–कलापों की अनुमति दी जाएगी, जो कि उस आवासीय क्षेत्र की सामाजिक एवं आर्थिक आवश्यकताओं के लिए आवश्यक है एवं जिससे क्षेत्र के पर्यावरण पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न पड़ता हो ।

ii. मिश्रित आवासीय उपयोग के अन्तर्गत किसी भी 'प्रदूषणकारी' (वायु, जल एवं विशेषकर ध्वनि प्रदूषण) एवं 'संकटकारी' गैर आवासीय उपयोग की अनुमति नहीं दी जाएगी ।

iii. मिश्रित आवासीय उपयोग नियोजित कालोनियों में स्थित सामुदायिक सुविधाओं एवं उपयोगिताओं, पार्क एवं हरित पट्टी इत्यादि के भूखण्डों एवं मार्गाधिकार के अन्तर्गत अनुमन्य नहीं होगा।

iv. मिश्रित आवासीय उपयोग महायोजना में चिन्हित 'सिक्योरिटी जोन' व 'हेरीटेज जोन' क्षेत्र में अनुमन्य नहीं होगा।

v. मिश्रित उपयोग के प्राविधान किसी भी सरकारी, अर्द्धसरकारी, सार्वजनिक उपकम एवं स्थानीय निकाय विभाग द्वारा अपने कर्मचारियों हेतु निर्मित आवासीय कॉलोनी में अनुमन्य नहीं होंगे ।

vi. नियोजित कालोनियों में राष्ट्रीय/प्रादेशिक राजमार्ग, रिंग रोड, बाधारहित मार्ग (Access Controlled) एवं ऐसी सड़के जिससे "थ्रू–ट्रैफिक"

प्रवाहित होता है, के किनारे सर्विस रोड के प्राविधान के बिना मिश्रित उपयोग अनुमन्य नहीं होगा ।

vii. मिश्रित आवासीय उपयोग के प्राविधान लीज होल्ड भूखण्डों में लागू नहीं होंगे।

viii. मिश्रित आवासीय उपयोग के प्राविधान नियोजित आवासीय क्षेत्रों में खाली भूखण्ड एवं पूर्व निर्मित भूखण्ड दोनों पर लागू माने जाएंगे। पूर्व निर्मित भवनों पर मिश्रित उपयोग तभी अनुमन्य किया जाएगा जब वह इस उपविधि के प्राविधानों को पूर्ण करते होंगे।

ix. मिश्रित आवासीय आवासीय उपयोग की अनुमन्यता किसी भी भूखण्ड के भूस्वामी को अधिकार के रूप में उपलब्ध नहीं होगी वरन इसको स्थल पर उपलब्ध अवस्थापना सुविधाओं के परीक्षणोपरान्त 'केस–टू–केस' आधार पर हो अनुमन्य किया जाएगा ।

x. यातायातीय दृष्टि से मिश्रित उपयोग के प्राविधान महायोजना मार्गों के जंक्शन से 30 मी0 की दूरी के अन्दर अनुमन्य नहीं होंगे ।

xi. मिश्रित आवासीय उपयोग के प्राविधान अवैध रूप से निर्मित कालोनियों में लागू नही होंगे ।

<u>मिश्रित आवासीय उपयोग हेतु क्षेत्रों/कालोनियों का चिन्हांकन :–</u>

मिश्रित आवासीय उपयोग के प्राविधान ऐसी समस्त नियोजित कालोनियों में लागू होंगे जिनके तलपट मानचित्र सक्षम स्तर से स्वीकृत हैं । यह प्राविधान भविष्य में विकसित की जाने वाली नियोजित कालोनियों में भी प्राविधानित किये जा सकते हैं ।

मिश्रित आवासीय उपयोग हेतु सड़कों की चौड़ाई:–

नियोजित कालोनियों में मिश्रित उपयोग अनुमन्य किये जाने हेतु सडकों की न्यूनतम् चौड़ाई 18:00 मी0 होगी ।

मिश्रित आवासीय उपयोग हेतु अधिकतम अनुमन्य गैर आवासीय एफ.ए.आर :–

अनुमन्य एफ.ए.आर. (क्रय योग्य एफ0ए0आर0 सम्मिलित नहीं) के अन्तर्गत अधिकतम भू–आच्छादन के बराबर होगा। यह एफ0ए0आर0 किसी भी तल पर उपयोग में लाया जा सकेगा।

मिश्रित आवासीय उपयोग हेतु भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारणः–

मिश्रित आवासीय भू–उपयोग हेतु भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क निम्नानुसार आगणित किया जाएगा :–

$$\text{भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क} = \frac{\text{अनुमन्य गैर आवासीय उपयोग के अन्तर्गत आने वाला तल क्षेत्रफल (वर्गमी. में) x जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट अथवा प्राधिकरण की सेक्टर दर (जो भी लागू हो)}}{\text{अनुमन्य एफ.ए.आर. (क्रय योग्य एफ.ए.आर. सम्मिलित नहीं होगा)}}$$

मिश्रित आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य कियाएं/कियाकलापः–

1. **कियाकलाप जो कि 18.0 मी. चौड़े मार्ग पर अनुमन्य होंगे** :–

   i. वकील, वास्तुविद, चार्टर्ड अकाउंटेन्ट, कम्पनी सेकेटरी, कॉस्ट कम वर्कस् अकाउंटेन्ट, इंजीनियर, नगर नियोजक, मीडिया प्रोफेशनल्स् इत्यादि प्रोफेशनल्स् के प्रोफेशनल चैम्बर ।

   ii. ए.टी.एम. ।

   iii. रेलवे/हवाई जहाज इत्यादि टिकट बुकिंग सेन्टर ।

   iv. फुटकर दुकाने :–
   - सब्जियां / फल /फूल ।
   - बेकरी / कन्फेक्शनरी ।
   - किराना /जनरल स्टोर ।
   - डेयरी उत्पाद ।
   - स्टेशनरी / पुस्तकें / उपहार / बुक बाइंडिग ।
   - फोटो स्टेट / फैक्स / एस.टी.डी. / पी.सी.ओ. ।
   - कॉल फोन बूथ ।
   - एल.पी.जी. बुकिंग कार्यालय/ एल.पी.जी. सिलेंडरों के बिना शोरूम ।
   - आटा–चक्की ।
   - पान की दुकानें ।
   - बारबर शाप / हेयर ड्रेसिंग सैलून / ब्यूटी पार्लर ।
   - बैठने की व्यवस्था के बगैर टी–स्टाल ।
   - तैयार मार्बल उत्पादों का व्यापार ।
   - साइबर कैफे ।
   - लॉउड्री /ड्राई–क्लिनिंग / इस्त्री ।

- मिठाई की दुकान ।
- कैमिस्ट की दुकान ।
- चश्में की दुकान ।
- दर्जी की दुकान ।
- बिजली / इलैक्ट्रॉनिक मरम्मत दुकान ।
- फोटो स्टूडियो ।
- केबल टी.बी./ डी.टी.एच. ऑपरेशन ।
- हौजरी / रेडीमेड गारमेंट्स शॉप / कपडे की दुकान ।
- साइकिल मरम्मत दुकान ।
- पी.डी.एस. के अधीन राशन शॉप और मिट्टी के तेल की दुकान । (खाद्य विभाग द्वारा अधिसूचित चौहद्दी पर)

v. ऐसा कोई कार्य–कलाप जिसे समय–समय पर प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित किया जाये।

2. **क्रिया कलाप जो न्यूनतम 24.00 मी0 चौडी सड़क पर अनुमन्य होंगे:–**

i. क्लीनिक, डिस्पेन्सरी ।
ii. डायग्नोस्टिक सेन्टर, पैथालॉजी लैब ।
iii. बैंक।
iv. गेस्ट हाउस
v. फिटनेस सेन्टर ।
vi. जिमनेजियम ।
viii. प्री–प्राइमरी स्कूल (नर्सरी, माण्टेसरी स्कूल, केच सहित), कोचिंग, ट्यूशन केन्द्र ।

ix. ऐसा कोई कार्य–कलाप जिसे समय–समय पर प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित किया जाये।

मिश्रित आवासीय उपयोग में निम्नलिखित किया–कलाप अनुमन्य नही होंगे :–

i. भवन सामग्री की फुटकर दुकानें इमारती लकड़ी, लकड़ी के उत्पाद (फर्नीचर को छोड़कर) मार्बल, लोहा और स्टील (ग्रेवल, सीमेंट और रेत) फायर वुड, कोयला और कोई भी अग्नि संबंधी खतरनाक और अन्य भारी सामग्री ।

ii. ऑटोमोबाइल मरम्मत की दुकानें / वर्कशाप, टायर मरम्मत और रिट्रेडिंग एवं बैटरी चार्जिंग।
iii. भंडारण, गोदाम और वेयरहाउसिंग ।
iv. पेपर और ग्लास वेस्ट को छोडकर जंक शॉप ।
v. मीट/मुर्गी और मछली की दुकान ।
vi. शराब की दुकान ।
vii. छपाई, रंगाई और वार्निशिंग ।
viii. ऐसा कोई अन्य कार्यकलाप जिसे समय–समय पर प्राधिकरण/शासन द्वारा अधिसूचित किया जाए ।

मिश्रित आवासीय उपयोग के लिए सामान्य नियम एवं शर्तें :–

i. नियोजित आवासीय कालोनी में मिश्रित आवासीय उपयोग अनुमन्य किये जाने की दशा में भूखण्ड के विकास नियंत्रक मापदण्ड आवासीय उपयोग के अनुरूप ही रहेंगे ।
ii. आवासीय भूखण्ड पर मिश्रित आवासीय भू–उपयोग मान्य किये जाने की दशा में गैर आवासीय उपयोग हेतु भवन विकास एवं निर्माण उपविधि में दिये गये प्राविधानों के अनुरूप पार्किंग की व्यवस्था अलग से की जानी होगी ।
iii. आवासीय उपयोग में मिश्रित आवासीय उपयोग अनुमन्य किये जाने की दशा में नियमों के अन्तर्गत आवश्यकतानुसार संरचनात्मक सुरक्षा एवं अग्नि सुरक्षा से सम्बन्धित अनापत्ति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी ।
iv. नए एवं अविकसित क्षेत्रों में प्रस्तावित कालोनियों में मिश्रित आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत आवंटित किये जाने वाले भूखण्डों के मूल्यांकन में भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क को सम्मिलित करते हुए ही इन भूखण्डों का मूल्य निर्धारित किया जायेगा ।
v. नए एवं अविकसित क्षेत्रों में नियोजित की जाने वाली कॉलानियों में मिश्रित आवासीय उपयोग हेतु चिन्हित सड़कों पर यथा आवश्यक अलग 'कॉमन पार्किंग लॉट' का नियोजन किया जायेगा ।
vi. मिश्रित आवासीय उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य किये गये यदि किसी विशिष्ट गैर आवासीय उपयोग हेतु भवन उपविधि में न्यूनतम भूखण्ड के आकार ही अपेक्षा है तो अपेक्षानुसार न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल होने पर ही उक्त उपयोग अनुमन्य होगा ।

मिश्रित आवासीय भू–उपयोग की अनुमन्यता हेतु प्रस्तावित विधिक कार्यवाही:–

i. महायोजना के प्रस्तावों में मिश्रित आवासीय भू–उपयोग को सम्मिलित किये जाने हेतु उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत कार्यवाही की जानी होगी ।

ii. प्राधिकरण एवं आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में मिश्रित आवासीय भू–उपयोग के प्राविधानों को सम्मिलित किये जाने के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या–2438/नौ– 8–3–98–60एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.1998 के अनुरूप कार्यवाही की जानी होगी ।

आवासीय क्षेत्रों में गैर आवासीय उपयोग न अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में माननीय न्यायलयों के आदेश :–

आवासीय क्षेत्रों में मिश्रित आवासीय उपयोग अनुमन्य किये जाने हेतु नीति निर्धारण इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय के निम्नलिखित आदेशों का भी अवलोकन किया जाना होगा:–

i. रिट याचिका संख्या–2435/2001 (एम.बी.), निशातगंज वेलफेयर सोसाइटी बनाम उ0प्र0 सरकार में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के कम में शासनादेश संख्या–335/9–आ–3–2004–215 काम्प/2003 दिनांक 29.01.2001 का संज्ञान ।

ii. स्वैच्छिक शमन योजना के सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा वर्ष–2004 में पारित आदेश ।

iii. अन्य कोई आदेश ।

विषयः भूखण्ड संख्या 09, हैवलक रोड/सरोजनी नायडू मार्ग, लखनऊ योजना भवन परिसर में विद्यमान अर्थ एवं संख्या के कार्यालय भवन से सटाकर प्रस्तावित कार्यालय निर्माण भूतल + तीन तल + मम्टी कुल ऊँचाई 15.75 मीटर के निर्माण हेतु सुरक्षा जोन में अनुमन्य अधिकतम 7.00 मीटर ऊँचाई के दृष्टिगत ऊँचाई में छूट प्रदान करने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव :

वर्तमान में क्षेत्रीय प्रबन्धक, लखनऊ मण्डल, लखनऊ, अर्थ एवं संख्या प्रभाग द्वारा प्रश्नगत परिसर में विद्यमान अर्थ एवं संख्या के कार्यालय भवन से सटाकर भूतल + तीन तल + मम्टी कुल ऊँचाई 15.75 मीटर तक कार्यालय भवन के निर्माण की अनुमति हेतु प्रार्थना पत्र के साथ मानचित्र स्वीकृतार्थ जमा किया गया है। अर्थ एवं संख्या प्रभाग द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के माध्यम से अनुरोध किया गया है कि वर्तमान में सुरक्षा जोन में अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई 7.00 मीटर के दृष्टिगत भूतल + प्रथम तल कुल ऊँचाई 6.45 मीटर के निर्माण की अनुमति प्रदान करने के साथ–साथ शेष निर्माण की अनुमति हेतु शासन से छूट प्रदान करने सम्बन्धी कार्यवाही की जाय। आवेदक के अनुरोध के दृष्टिगत तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 18.6.2011 द्वारा सुरक्षा जोन में अनुमन्य अधिकतम 7.00 मीटर के दृष्टिगत 6.45 मीटर ऊँचाई के निर्माण हेतु अनुमति प्रदान की जा चुकी है। आवेदक के अनुरोध के क्रम में 15.75 मीटर (भूतल + तीन तल + मम्टी) ऊँचाई की छूट प्रदान के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि कार्यालय निर्माण सम्बन्धी प्रस्ताव राज्य सरकार से सम्बन्धित है एवं मौके पर निर्मित अर्थ एवं संख्या प्रभाग भवन की कुल ऊँचाई 15.75 मीटर (भूतल + तीन तल + मम्टी) है। वर्तमान में प्रस्तुत प्रस्तावना मौके पर निर्मित भवन के पीछे है।

अतः आवेदक के अनुरोध के क्रम में महायोजना–2021 के अनुसार निर्धारित सुरक्षा जोन में प्रश्नगत निर्माण हेतु 15.75 मीटर ऊँचाई (भूतल + तीन तीन + मम्टी) की छूट शासन से प्राप्त करने सम्बन्धी प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषयः रिवर व्यू अपार्टमेन्ट के आवंटियों को आवंटन पत्र निर्गत होने के 90 दिन के अन्दर पूर्ण भुगतान करने पर छूट अनुमन्य करने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु :— लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 07.7.1999 के विषय संख्या—13 पर यह निर्णय लिया गया था कि प्राधिकरण के आवंटी यदि आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 45 दिन के अन्दर पूर्ण भुगतान करें, तो उन्हें 75% धनराशि पर 5% की छूट दी जायेगी। विकास प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर विस्तार योजना में रिवर व्यू अपार्टमेन्ट की बहुमंजिली योजना आकर्षक बनाने, अधिक आवेदक आमंत्रित करने के उद्देश्य से तत्कालीन उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 29.10.2009 एवं दिनांक 02.6.2010 द्वारा केवल रिवर व्यू अपार्टमेन्ट में फ्लैट्स हेतु दिनांक 24.7.2009 एवं दिनांक 10.11.2009 तक की अवधि में कराये गये समस्त पंजीकृत आवेदकों के फ्लैट धारकों हेतु तीन माह (90 दिन) के अन्दर पूर्ण भुगतान करने पर अनुमानित विक्रय मूल्य की 75% धनराशि पर 5% की छूट की विशेष छूट/सुविधा अनुमन्य की गयी थी।

चूँकि छूट सम्बन्धी कार्यवाही बोर्ड के पूर्व में दिये गये निर्णय के तारतम्य में ही की जाती रही है। अतः प्राधिकरण बोर्ड कृपया अपने पूर्ववर्ती निर्णय दिनांक 07.7.1999 विषय संख्या—13 को शिथिल करते हुए केवल रिवर व्यू अपार्टमेन्ट में फ्लैट हेतु दिनांक 24.7.2009 से दिनांक 10.11.2009 तक की अवधि में कराये गये समस्त पंजीकृत आवेदकों के फ्लैट्स के आवंटियों को आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 90 दिन में पूर्ण भुगतान करने पर अनुमानित विक्रय मूल्य की 75% धनराशि पर 5% छूट दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है। उक्त विशेष छूट/सुविधा लखनऊ विकास प्राधिकरण की किसी भी अन्य पूर्ववर्ती, वर्तमान अथवा भविष्य की अनुवर्ती योजनाओं में दृष्टान्त के रूप में प्रयोग नही किया जाएगा।

<u>प्रस्ताव</u>

अतः उपर्युक्त आख्या के कम में गोमती नगर विस्तार योजना के रिवर व्यू अपार्टमेन्ट के दिनांक 24.7.2009 से दिनांक 10.11.2009 तक पंजीकृत आवेदकों के फ्लैट्स हेतु 90 दिवस की अवधि में पूर्ण भुगतान किए जाने पर फ्लैट्स के अनुमानित मूल्य की 75% धनराशि पर 5% की छूट दिए जाने हेतु प्राधिकरण की बैठक दिनांक 07.7.1999 में पारित निर्णय में उक्त सीमा तक शिथलीकरण से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

15.6.11

प्रस्ताव संख्याः 32 पृष्ठ संख्याः 151

विषयः मोटर साइकिल/स्कूटर/कार हेतु प्रयोग होने वाले पेट्रोल के अनुसार वाहन भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कर्मचारियों/अधिकारियों जिनके द्वारा अपना निजी वाहन जैसे साईकिल/मोटर साइकिल/स्कूटर/मोटर कार का प्रयोग प्राधिकरण कार्यहित में किया जा रहा है उन्हें वर्तमान में वाहन भत्ते के रूप में साईकिल हेतु रू0 100/– प्रतिमाह, मोटर साइकिल/स्कूटर हेतु रू0 500/– प्रतिमाह तथा मोटर कार के भत्ते के रूप में रू0 800/– प्रतिमाह दिया जा रहा है। वाहन भत्ते की वर्तमान दरों की स्वीकृति दिनांकः 09.07.2005 को प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में प्रदान की गई थी। पेट्रोल की कीमतों में लगातार हो रही वृद्धि एवं वर्तमान में प्राधिकरण कार्य–क्षेत्र बढ़ जाने के कारण वाहन भत्ते में वृद्धि आवश्यक प्रतीत होती है।

वाहन भत्ता में वृद्धि सम्बन्धी कर्मचारी संघो की मॉग के दृष्टिगत एक विभागीय समिति का गठन किया गया था, जो वर्तमान परिप्रेक्ष्य में वाहन भत्ता की दर सुनिश्चित किये जाने हेतु औचित्य सहित प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव तैयार करें।

वाहन भत्ता वृद्धि सम्बन्धी प्रकरण पर समिति द्वारा विचारोपरान्त यह संस्तुति की गई कि वर्तमान वाहन भत्ता दरों में निम्नवत वृद्धि किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये–

1– मोटर कार हेतु रू0 800.00 के स्थान पर रू0 1500.00,
2– स्कूटर/मोटर साईकिल हेतु रू0 500.00 के स्थान पर रू0 1000.00
3– साईकिल प्रयोग हेतु रू0 100.00 के स्थान पर रू0 200.00 वाहन भत्ता अनुमन्य किया जाये। उपरोक्त वृद्धि के फलस्वरूप प्रतिमाह लगभग रू0 3.25 लाख (रू0 तीन लाख पच्चीस हजार) का अतिरिक्त व्यय भार प्राधिकरण पर पड़ेगा।

अतः प्राधिकरण कार्मिकों को वर्तमान में देय वाहन भत्तों में उपरोक्तानुसार वृद्धि किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

15/06/2011

प्राधिकरण के कर्मचारियों/अधिकारियों को अनुमन्य वाहन भत्ता में वृद्धि किए जाने सम्बन्धी प्रस्ताव तैयार किये जाने हेतु उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांकः 02.02.2011 द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 31.05.2011 का कार्यवृत्त

1—	सचिव	अध्यक्ष
2—	वित्त नियन्त्रक	सदस्य
3—	मुख्य विधि परामर्शी	सदस्य
4—	मुख्य अभियन्ता	सदस्य

उपरोक्त समिति की बैठक आज दिनांकः 31.05.2011 को सम्पन्न हुई। मुख्य विधि परामर्शी का स्थानान्तरण हो गया है। अतएव समिति के अन्य सभी सदस्य बैठक में उपस्थित हुए।

वर्तमान में प्राधिकरण कार्यक्षेत्र विस्तार एवं पेट्रोल/डीजल की कीमतों में हुई वृद्धि के आधार पर कर्मचारी संगठनों द्वारा स्कूटर/मोटर साईकिल भत्ता रू0 2000.00 तथा मोटर कार भत्ता रू0 3000.00 अनुमन्य किए जाने का अनुरोध किया गया है।

प्राधिकरण में कार्यरत समस्त अधिकारी/कर्मचारी जो अपने निजी वाहन का प्रयोग कार्यालय कार्यहित में करते हुए निर्धारित दूरी प्रत्येक माह पूर्ण करते हैं, उनको वर्तमान में स्कूटर/मोटर साईकिल हेतु रू0 500.00, मोटर कार हेतु रू0 800.00 तथा साईकिल हेतु रू0 100.00 दिया जाता है।

वर्तमान स्थिति के दृष्टिगत वाहन भत्ता में वृद्धि सम्बन्धी प्रकरण पर समिति द्वारा विचार—विमर्श किया गया। प्राधिकरण कार्मिकों को वर्तमान में देय वाहन भत्ता की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांकः 09.07.2005 में प्रदान की गई थी। वाहन भत्ते में वृद्धि हुए लगभग 06 वर्ष हो गये हैं, इस मध्य प्राधिकरण कार्यक्षेत्र का विस्तार बढ़ा है तथा पेट्रोल डीजल एवं वाहनों के स्पेयर सामानों की कीमतों में भी वृद्धि हुई है। अतएव कर्मचारी संगठनों द्वारा वाहन भत्ता की दरों में वृद्धि हेतु की गई माँग उचित प्रतीत होती है।

प्रकरण में समिति द्वारा विचार किया गया कि प्राधिकरण कर्मचारियों/अधिकारियों द्वारा वाहन प्रयोग प्रमाण पत्र प्रत्येक माह अधिष्ठान विभाग में अवश्य प्राप्त कराया जाये, जो सम्बन्धित अधिकारी द्वारा औचित्य

सहित प्रमाणित हो। मोटर कार हेतु रू0 800.00 के स्थान पर रू0 1500.00, स्कूटर/मोटर साईकिल हेतु रू0 500.00 के स्थान पर रू0 1000.00 तथा साईकिल प्रयोग हेतु रू0 100.00 के स्थान पर रू0 200.00 वाहन भत्ता अनुमन्य किया जाये। उपरोक्त वृद्धि के फलस्वरूप प्रतिमाह लगभग रू0 3.25 लाख (रू0 तीन लाख पच्चीस हजार) का अतिरिक्त व्यय भार प्राधिकरण पर पड़ेगा।

अतः प्राधिकरण कार्मिकों को वर्तमान में देय वाहन भत्तें में उपरोक्तानुसार वृद्धि किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये जाने की समिति संस्तुति करती है।

(एस0 एन0 त्रिपाठी)
मुख्य अभियन्ता

(बी0 आर0 चक्रवर्ती)
वित्त नियन्त्रक

(आनन्द कुमार सिंह)
सचिव

प्रस्ताव अनुमोदनार्थ बोर्ड के समक्ष रखें।

उपाध्यक्ष

FiLE Copy.

प्राधिकरण बोर्ड की 145वीं बैठक हेतु विचारणीय विषयों की सूची (भाग–2)

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

तिथि: **22 जून, 2011**

समय: पूर्वान्ह 11.00 बजे

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 145वीं बैठक दिनांक 22.06.2011 में विचारणीय विषयों की कार्य सूची

क्रम	विषय	पृष्ठ संख्या
33	प्राधिकरण की प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग–1 में अर्जित भूमि के प्रतिकर भुगतान के संबंध में आ रही समस्या के संबंध में।	154
34	उत्तर प्रदेश भूमि अधिग्रहण की नई नीति दिनांक 02.06.2011 को अंगीकृत किये जाने के संबंध में।	161
35	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 में विभिन्न भू–उपयोगों के अन्तर्गत होटल निर्माण हेतु अनुमन्य एफ.ए.आर. को बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में विचार।	165
36	क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत प्रस्तावित भवन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की अनुमन्यता के संबंध में।	168
37	आजाद नगर योजना के साइट एण्ड सर्विसेज तलपट मानचित्र के विनियमित करने के सम्बन्ध में।	173
38	इन्ट्रीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अर्न्तगत लाइसेन्स हेतु मे0 अमरावती रेजीडेन्सी प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव पर शासनादेश संख्याः 5873/आठ–1–05/34 विविध/03टी0सी0–1 दिनांक 12.01.06 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की संस्तुति दिनांक 09.12.2010 पर विचार।	174
39	शासन की निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन/लैण्ड असेम्बली एवं विकास नीति के अन्तर्गत मे0 ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 स्वीकृत करने के संबंध में।	176
40	लखनऊ–सुल्तानपुर रोड पर मेसर्स अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप के विन्यास मानचित्र के अनुमोदन के संबंध में।	177
41	सृजन विहार सहकारी आवासीय समिति (निकट सहारा शहर) के विनियमितीकरण के सम्बन्ध में।	179
42	भूमि खसरा सं0–173 स्थित ग्राम मेलेसेमऊ क्षेत्रफल–0.338 हे0 भूमि का समायोजन किये जाने के सम्बन्ध में।	185

43	नजूल भूखण्ड सं0—11 म्यूनिसिपिल सं0—278 / 246, ऐशबाग औद्योगिक भू—उपयोग से आवासीय भू—उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।	189
44	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।	191
45	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।	193
46	कानपुर रोड योजना के सेक्टर—सी में दैनिक जागरण को आवंटित भूमि के भू—उपयोग के परिवर्तन के संबंध में।	195
47	बेनेट कालमेन एण्ड कम्पनी लि0 (टाइम्स आफ इण्डिया) के प्रस्तावित भवन मानचित्र की स्वीकृति के संबंध में।	197
48	श्रीमती कल्याणी शर्मा को विक्रांत खण्ड, गोमती नगर में पेट्रोल पम्प हेतु आवंटित भूखण्ड संख्या सी0पी0—7 के भू—उपयोग को "पेट्रोल पम्प" से "व्यवसायिक" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।	199
49	सेक्टर 'के—एस' अलीगंज के समीप बास बल्ली व्यवसाय हेतु आवंटित भूमि के भू—उपयोग निर्धारण एवं इस भूमि पर 'प्रभाव शुल्क' के साथ अन्य उच्च श्रेणी के व्यवसायिक उपयोग अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।	200
50	मे0 रितनन्द बलदेव, एजूकेशनल फाउण्डेशन (एमिटी यूनिवर्सिटी) के लखनऊ कैम्पस हेतु खसरा सं0—445, 447, 439, 449, 469, 470, 471, 472, 473, 441, 442, 450, 468 व 474 ग्राम—मल्लौर, जिला लखनऊ की 30.18 एकड़ भूमि के भू—उपयोग को ''आवासीय'' से ''सामुदायिक सुविधाएँ (शैक्षिक)'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।	203
51	भूमि खसरा सं0—85 पी ग्राम विजयीपुर (गोमती नगर योजना भाग—2) पर निर्मित सचिन सुरखी उद्योग के निर्माणों एवं भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में।	206

52	ग्राम मुत्तकीपुर व अल्लू नगर डिगुरिया, जिला लखनऊ की भूमि को "नगर केन्द्र" (व्यावसायिक) भू–उपयोग से "आवासीय" भू–उपयोग में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।	209
53	''टारगेट ट्रेडर्स प्रा0लि0'' के प्रत्यावेदन के निस्तारण के सम्बन्ध में।	211
54	आई.आई.एम. के निकट लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित 45 मीटर चौड़े मार्ग के संरेखण को संशोधित कर एच0टी0 लाईन के साथ एवं 30 मीटर किये जाने के सम्बन्ध में विचार।	215

विषयः- प्राधिकरण की प्रबंध नगर आवासीय योजना भाग-1 में अर्जित भूमि के प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में आ रही समस्या के सम्बन्ध में ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रबंध नगर आवासीय योजना भाग-1 व 2 के अन्तर्गत क्रमशः 442.885 हे. व 324.633 हे. भूमि का अधिग्रहण के पश्चात अपर जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा क्रमशः दिनांक- 23.08.10 व 28.09.10 को अभिनिर्णय घोषित किया गया है। प्रतिकर की दर का निर्धारण कम होने के कारण काश्तकारों द्वारा प्रतिकर धनराशि प्राप्त नही की जा रही है।

2. जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा दिनांक 28.09.10 को अभिनिर्णय में अर्जित भूमि की दर निम्नवत् घोषित की गई है:-

क्र.सं.	ग्राम का नाम	अर्जित की जानी वाली भूमि का रकबा(हे. में)	प्रतिकर की दर(हे. में)	प्रतिकर की दर (बीघा में)
1.	घैला	434.052	1018406.75	257656.90
		1.953	916566.07	231891.21
		1.780	865645.73	219008.36
		5.070	763805.06	193242.68
2.	ककौली	93.579	1315789.00	332894.61
		2.094	1052631.00	266315.64
3.	अल्लूनगर डिगुरिया	221.340	1415094.00	358018.78
		1.950	1273585.00	322217.00
		5.670	1061320.00	268513.96

3. अपर जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा घोषित अभिनिर्णय के आधार पर भूमि अध्याप्ति अधिनियम मे किये गये प्राविधान अर्थात 30 प्रतिशत सोलेशियम व अतिरिक्त प्रतिकर तथा ब्याज (31.3.11 तक का) सम्मिलित करते हुये ग्राम घैला के काश्तकारों को लगभग

(सुनील रावत) अमीन

(एस० के० त्रिपाठी) सहायक आयुक्त (अर्जन) लखनऊ विकास प्राधिकरण

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र)

(कुमार मिश्रा)

रु0 4.48 लाख तथा ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया के काश्तकारों को लगभग रु0 6.22 लाख तथा ग्राम ककौली के काश्तकारों को लगभग रु. 5.79 लाख की धनराशि प्रतिबीघा प्राप्त होगी । डी.एम. सर्किल रेट दिनांक 1.08.10 में जिलाधिकारी द्वारा ग्राम घैला की भूमि, रू0 10.12 लाख, ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया की भूमि, रु0 10.12 लाख व ककौली की रु0 7.59 लाख प्रतिबीघा निर्धारित की गई है। हितबद्ध काश्तकारों द्वारा घोषित अभिनिर्णय के विरूद्ध भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 18 के अन्तर्गत ग्राम घैला में 423 व ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया व ककौली में 39 सन्दर्भवाद दायर किये गये है, जों कि सक्षम न्यांयालय को अपर जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा प्रेषित किया जाना है।

4. शासन द्वारा केवल उन्ही परिस्थतियों में रूटीन अभिनिर्णय घोषित किये जाने के निर्देश दिये गये है जहां भूमि अधिग्रहण के कोई अन्य विकल्प न हों और करार नियमावली के अन्तर्गत किये गये प्रयास विफल हो गये हों। भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 11(2) के अन्तर्गत आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर के दर के निर्धारण हेतु जिलाधिकारी की अध्यक्षता में कई चक्र बैठक आहूत हुई थी तथा गठित कमेटी की बैठक दिनांक 01.08.09 में ग्राम घैला की अर्जित भूमि का प्रतिकर रु0 9.00 लाख प्रतिबीघा की संस्तुति भी हुई थी तथा कमेटी द्वारा संस्तुति की जानी वाली दर का अनुमोदन आयुक्त, लखनऊ मण्डल लखनऊ से प्राप्त करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव दिनांक 06.10.09 को जिलाधिकारी द्वारा भेजा गया था परन्तु आयुक्त महोदय द्वारा अपने पत्र दिनांक 21.10.09 के साथ ग्राम घैला के निवासियें के प्रार्थना पत्र दिनांक 12.10.09 की छायाप्रति संलग्न करते हुये निर्देश दिया गया कि करार नियमावली के अन्तर्गत गठित समिति की बैठक पुनः करके ग्राम घैला के सभी प्रभावित पक्षों को सुनकर दर के निर्धारण सम्बन्धी प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये। परन्तु करार नियमावली के अन्तर्गत आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर के निर्धारण हेतु आहूत बैठकों में प्रतिकर की दर का निर्धारण नही हो सका, जिसके कारण उपरोक्तानुसार प्रबंध नगर आवासीय योजना भाग-1 व 2 के अन्तर्गत अर्जित भूमि का प्रतिकर का निर्धारण भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1894 यथा संशोधित 1984 की धारा 11(1) के अन्तर्गत रूटीन अभिनिर्णय घोषित किया गया।

5. योजनार्तगत अर्जित भूमि के घोषित अभिनिर्णय में प्रतिकर की दर का निर्धारण कम होने के कारण अर्जित भूमि के प्रतिकर के सम्बन्ध में दिनांक 30.12.10 को प्रत्यावेदन दिया

गया है, जिसमें अंकित किया गया है कि प्रबंध नगर आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत ग्राम घैला की धारा 4 में विज्ञप्ति समस्त रकबा का प्रतिकर भुगतान रु. 18.00 लाख प्रतिबीघा व भाग-2 के अन्तर्गत ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया व ककौली की अर्जित भूमि का प्रतिकर रु. 54.45 लाख प्रतिबीघा एवं नई पुनर्वास नीति लागू करते हुये अथवा लाभ देते हुये प्रतिकर समझौते से भुगतान किया जाये (संलग्नक-1 व 2)।

6. . योजना में प्रतिकर का भुगतान न हो पाने के कारण अभीतक विकास कार्यो को प्रारम्भ नही किया जा सका जिसके दृष्टिगत शासनादेशसंख्या 1252/1-13-10-20(29)/2004 दिनांक 17.08.10 मे प्राविधानित मण्डल स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 05.05.11 को आहुत हुयी थी। बैठक मे यह मत स्थिर हुआ कि *"प्रबन्धनगर आवासीय योजना भाग-1 ग्राम घैला में रू0 10,18,406.75 प्रति हेक्टेअर व भाग-2 ग्राम ककौली मे रू0 13,15,789.00 व अल्लूनगर डिगुरिया मे रू0 14,15,094.00 प्रति हेक्टेअर (सोलशियम व अन्य देय अतिरिक्त) का अवार्ड कमशः दिनांक 23.08.2010 व दिनांक 28.09.2010 को घोषित किया गया। यह दर वर्तमान बाजार दरो की अपेक्षा पूर्णतः अव्यवहारिक है। इस क्षेत्र मे प्रभावित कास्तकारों द्वारा इससे कई गुना अधिक दर पर मुआवजे की मांग की जा रही है। भूमि अधिग्रंहण को लेकर कई स्थानो पर कानून व्यवस्था की समस्या भी बनी है।*

उक्त के आलोक में निर्णय लिया गया कि प्रभावित कास्तकारों से विचार-विमर्श कर व्यवहारिक दर का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये। तत्पश्चात शासन से अनुमति ले कर प्रतिकर का भुगतान करते हुए भूमि अधिग्रहीत की जाये।" कार्यवृत्ति की छायाप्रति संलग्न है (संलग्नक 3)

7. धारा 4(1)/16 की प्रकाशन की तिथि से 1 वर्ष पूर्व के ग्राम घैला के 65 बैनामों के आधार पर औसत भूमि की दर रु. 320.25 प्रतिवर्गमी. अथवा रु. 8,10,295.55 प्रतिबीघा है। उक्त दरों के आधार पर भूमि अध्याप्ति अधिनियम में किये गये प्राविधानों के आधार पर 30 प्रतिशत सोलेशियम व धारा 4 से अभिनिर्णय की तिथि तक 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर तथा दिनांक 31.03.2011 तक 9 प्रतिशत साधारण ब्याज जोड़ते हुये ग्राम घैला में रु. 14,09,846.05 प्रतिबीघा होती है। जिलाधिकारी द्वारा दिनांक 01.08.10 को निर्धारित डी. एम. सर्किल रेट में ग्राम घैला की भूमि का दर रु. 10,12,000.00 प्रतिबीघा, निर्धारित किया

(एस० के० त्रिपाठी)

गया है। प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में तुलनात्मक दरों का विवरण (संलग्नक 4) पर संलग्न है।

8. प्रबंध नगर आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत ग्राम घैला की 470.044 हे. भूमि की धारा 4 की विज्ञप्ति का प्रकाशन दिनांक 22 सितम्बर 2007 को हुआ था तथा धारा 5क(2) भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत सुनवाई के उपरांत अपर जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा धारा 6/16 की विज्ञप्ति के प्रकाशन मे 451.218 हे. भूमि को ही सम्मिलित किया गया था। धारा 6/16 की विज्ञप्ति के उपरांत शासन द्वारा रिट याचिका संख्या 7247/एमबी/08 कैरिअर कान्वेंट एजुकेशनल एण्ड चेरिटेबिल ट्रस्ट बनाम उ.प्र. राज्य व अन्य मैं मा. उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 14.08.08 के अनुशरण में संस्था के प्रत्यावेदन दिनांक 27.4.08 पर सम्यक रूप से विचारोपरांत अधिनियम की धारा 48 कर उपधारा-1 के अधीन 8.059 हे. भूमि को अर्जन से प्रत्याह्त करने के सम्बन्ध में दिनांक 16 अक्टूबर 2009 को अधिसूचना निर्गत की गई। इस प्रकार से ग्राम घैला में वर्तमान में 443.159 हे. भूमि ही अर्जित भूमि है, जिसका अभिनिर्णय घोषित हुआ है। प्रबंध नगर आवासीय योजना भाग-1 के ग्राम घैला की अधिग्रहीत भूमि मे से 79.702 हे. भूमि जो कि नदी के बांयी ओर प्रस्तावित सुरक्षात्मक तटबंध व नदी के जलप्रवाह के बीच है, को योजना से पृथक किये जाने एवं इसका कब्जा न हस्तान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया है, जिसके कम में अपर जिलाधिकारी-भू.अ. को विभागीय पत्र संख्या 289/एसी/10 दिनांक 23.11.10 के माध्यम से अनुरोध किया गया है (संलग्नक-5), जिसके सम्बन्ध में कश्तकारों द्वारा दिये गये प्रत्यावेदन के आलोक में पुनर्विचार किया जाना आवश्यक है। प्रबंध नगर आवासीय योजना भाग-2 में धारा 4 (1)/16 की विज्ञप्ति में 330.172 हे. भूमि की विज्ञप्ति प्रकाशित हुई थी तथा धारा 5क (2) भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत सुनवाई के उपरांत अपर जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा धारा 6/16 की विज्ञप्ति के प्रकाशन मे 324.633 हे. भूमि को ही सम्मिलित किया गया था।

9. प्रबंध नगर आवासीय योजना भाग-1 में सम्मिलित कुल भूमि 515.074 हे. मे से 470.044 हे. कृषि भूमि, 41.633 हे. ग्राम समाज, 3.531 हे. अन्य विभाग व 0.532 हे. राज्य सरकार की भूमि है। प्रबंध नगर योजना भाग-1 में सम्मिलित 515.074 हे. भूमि मे

(सुनीलरावत)
आमि

से लगभग 350 हेक्टे. भूमि मास्टर प्लान 2021 के अनुसार पर्यावरण पार्क/वन के रूप में आरक्षित है।

10. आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 द्वारा निर्गत शासनादेश 3993/8-3-10-170 विविध/2010 दिनांक 10.09.10 (संलग्नक-6) के साथ संलग्न राजस्व अनुभाग-13 के शासनादेश 1307/1-13-10 -20 (29)/2004 दिनांक 3.9.10 की प्रति संलग्न कर निर्देश दिया गया है कि प्रदेश के सर्वागीण विकास हेतु विभिन्न विकास परियोजनाओं के लिये भूमि अधिग्रहण आदि के फलस्वरूप प्रभावित कृषको के पुर्नवास एवं पुर्नस्थापन हेतु पूर्व में राजस्व राजस्व विभाग उ.प्र. शासन द्वारा विभिन्न शासनादेशों के माध्यम से अनुमन्य की गई सुविधाओं के अतिरिक्त शासनादेश दिनांक 3.9.10 द्वारा निर्धारित सुविधाऐं भी दिये जाने के निर्देश दिये गये है, जिसमें मुख्यअंश निम्नवत है:-

1. <u>वार्षिकी</u>

(क) प्रत्येक किसान जिसकी भूमि अधिग्रहीत की जा रही है को 33 वर्ष के लिये रु. 20,000.00 प्रति एकड़ प्रतिवर्ष की दर से वार्षिकी दी जायेगी, जो भूमि प्रतिकर के अतिरिक्त होगी।

(ख) रु. 20,000.00 प्रति एकड़ प्रतिवर्ष की वार्षिकी पर प्रति एकड़ प्रतिवर्ष रु. 600 की निश्चित दर से वृद्धि की जायेगी, जो प्रत्येक वर्ष जुलाई माह में देय होगी।

(ग) यदि कोई किसान वार्षिकी नही लेना चाहता है तो उसे एकमुश्त रु. 2,40,000.00 प्रति एकड़ की दर से पुर्नवास अनुदान दिया जायेगा।

2. यदि भूमि अर्जन किसी प्राधिकरण के प्रयोजन हेतु किया जाता है तो पुर्नवास एवं पुर्नस्थापन पर आने वाला सारा व्यय भूखण्ड पर जोड़ दिया जायेगा जिसे निर्धारित ब्याज दर से जोड़ते हुए जब कभी भूखण्ड किसी शासकीय संस्था/निजी संस्था अथवा व्यक्तियों को आवंटित किया जाता है, तो उसे प्राधिकरण द्वारा लिया जायेगा।

3. जिन परियोजनाओं में लैड फार डेवलपमेंट हेतु भूमि अधिग्रहीत की जा रही है उनमें प्रभावित मूल काश्तकारों को अधिग्रहीत भूमि की 7 प्रतिशत भूमि आवासीय प्रयोजन हेतु अर्जन की लागत एवं विकास शुल्क लेकर दी जायेगी। उक्त आवंटित भूखण्ड का क्षेत्रफल न्यन्तम 120 वर्गमी. तथा अधिकतम क्षेत्रफल सम्बन्धित प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किया जायेगा।

(सुनील यादव)
अभि

(एस० के० त्रिपाठी)
महायक आयुक्त (अर्जन)
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(... कुमार मिश्र)

4. प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत भूमि पर आवासीय योजना क्रियान्वित किये जाने की स्थिति में अधिग्रहण से प्रभावित कृषकों को भूखण्डो के आवंटन में 17.5 प्रतिशत आरक्षण भी प्रदान किया जायेगा। प्राधिकरण/कम्पनी प्रयोजन से अधिग्रहण की स्थिति में अधिग्रहण से प्रभावित ग्रामों में मूलभूत सामाजिक अवस्थापना सुविधाऐं के विकास का कार्य कम्पनी द्वारा सम्बन्धित प्राधिकरण द्वारा कराया जायेगा।

12. प्रश्नगत प्रकरण में प्रभावित कृषको के पुर्नवास एवं पुर्नस्थापन के सम्बन्ध मे निर्गत शासनादेश 1307/1-13-10 -20 (29)/2004 दिनांक 3.9.10 के आलोक मे देय सभी लाभ दिये जाने व भूमि अध्याप्ति अधिनियम धारा 11(1) मे धोषित हो जाने के उपरान्त प्राभावित कास्तकारो से आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर के दर का निर्धाण किया जा सकता है अथवा नही के सम्बन्ध मे शासन से दिनांक 09.03.11 को मार्गदर्शन दिये जाने हेतु अनुरोध किया जा चुका है (संलग्नक-7)। शासनादेश संख्या 1252/1-13-10-20(29)/2004 दिनांक 17.08.10 मे प्राविधानित मण्डल स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 05.05.11 मे लिए गये निर्णय के आलोक मे प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग-1 के ग्राम घैला के कास्तकारो से विचार विमर्श किया गया उनके द्वारा दिनांक 10.06.11 को प्रेषित प्रार्थना पत्र में ग्राम घैला की सम्पूर्ण भूमि अर्थात जिस भूमि का अभिनिर्णय धोषित हो चुका है का रू0 15,59,000.00 प्रति बीधा की दर से प्रतिकर उठाने पर सहमति दी गयी है, (संलग्नक-8)।

13. धारा 4(1)/16 की प्रकाशन की तिथि से 1 वर्ष पूर्व के ग्राम घैला के 65 बैनामों के आधार पर औसत भूमि की दर रु. 320.25 प्रतिवर्गमी. अथवा रु. 8,10,295.55 प्रतिबीघा है। उक्त दरों के आधार पर भूमि अध्याप्ति अधिनियम में किये गये प्राविधानों के आधार पर 30 प्रतिशत सोलेशियम व धारा 4 से अभिनिर्णय की तिथि तक 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर तथा दिनांक 31.03.2011 तक 9 प्रतिशत साधारण ब्याज जोड़ते हुये ग्राम घैला में रु. 14,09,846.05 प्रतिबीघा होती है जिसमें रूपये 1,50,000.00 वार्षिकी जोड़ने पर कुल धनराशि रूपये 15,59,846.05 प्रति बीधा होता है के आधार पर ग्राम घैला के प्रभावित कास्तकारों को रूपये 15,59,000.00 प्रति बीधा की दर से आपसी समझौते से सम्पूर्ण अर्जित भूमि जिसका भौतिक कब्जा स्थल पर उपलब्ध होगा का . प्रतिकर भुगतान किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है, परन्तु इस दर से प्रतिकर भुगतान आपसी समझौते से किये जाने पर पुर्नवास एवं पुर्नस्थापन नीति के लाभ देय नही होगा

(एस० के० त्रिपाठी)
सहायक अभियन्ता (अर्जन)

<u>प्रस्ताव</u> :-

उपरोक्त के दृष्टिगत प्रबंध नगर आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत ग्राम घैला की सम्पूर्ण अर्जित भूमि जिसका भौतिक कब्जा स्थल पर उपलब्ध होगा, का प्रतिकर भुगतान आपसी समझौते से रूपये 15,59,000.00 प्रति बीघा की दर से किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(एस० के० त्रिपाठी)
सहायक आयुक्त (अर्जन)
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषय संख्याः 34

विषयः उत्तर प्रदेश भूमि अधिग्रहण की नयी नीति दिनांक 2 जून, 2011 को अंगीकत किये जाने के समबन्ध में।

अवगत कराना है कि शासन की स्पष्ट नीति रही है कि आर्थिक व सामाजिक विकास की परियोजनाओ के लिए जिन भू–स्वामियो की भूमि अधिग्रहित की जाये उनको समुचित मुआवजा व अन्य सुविधाएं प्रदान की जाये और उनके हितो की सुरक्षा हो तथा उनको विकास का समुचित लाभ प्राप्त हो। सभी प्रयोजनो के लिए भूमि प्राप्त करने की सामान्य नीति भू–स्वामियो एव अर्जन निकायो के मध्य आपसी समझौते के आधार पर कय से संबंधित नियमो /आदेशों के अनुसार सीधे भूमि, भू–स्वामियो से कय की जाये । शासनादेश सं0 यू.ओ.–185/9–आ.–3–93–11 दि/93 दिनांक 16.08.93 के माध्यम से प्रदेश के विकास प्राधिकरणो एवं विकास परिषद को अपनी योजनाओ के लिए भूमि यथासम्भव समझौते के माध्यम से क्रय करने के निर्देश दिये गये है। यह भी निर्देश दिये गये है कि भूमि अध्याप्ति अधिनियम के माध्यम से भूमि अधिग्रहण करने पर कोई रोक नही की गयी है और सम्बन्धित अभिकरण भूमि अधिग्रहण जहॉ–जहॉ वे ऐसा करना आवश्यक समझते है, करने के लिए स्वतंत्र है। उक्त शासनादेश में यह भी निर्देशित किया गया है कि यदि कोई भूमि का हिस्सा समझौते के आधार पर भी क्रय किया जाता है और उसके बीच–बीच में कुछ ऐसे टुकडे जिसके भूमि स्वामी समझौते के इच्छुक नही है अथवा किसी कारण समझौता नही हो सकता है तो ऐसे भूखण्डो का अधिग्रहण भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अर्न्तगत ही किया जायेगा।

2. प्रदेश मे विभिन्न प्रकार की परियोजनाओ के लिए शासनादेश संख्या 632/एक–13–11–20(29) 2004 दिनांक 2 जून 2011 के माध्यम से भूमि अधिग्रहण की नयी नीति लागू की गयी है (संलग्नक 1)।

1. सार्वजनिक क्षेत्र मे कियान्वित की जाने वाली अवस्थापना परियोजनाओ यथा राजमार्ग , नहर , ऊर्जा आदि के लिए भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही भूमि अधिग्रहण अधिनियम ,1894 के प्राविधानो एवं प्रक्रिया अपनाते हुए की जायेगी ।

   भूमि का प्रतिकर उत्तर प्रदेश भूमि अर्जन (करार द्वारा प्रतिकर की अवधारणा और अधिनिर्णय की घोषणा) नियमावली ,1997 के अर्न्तगत आपसी सहमति से निर्धारित किया जायेगा । इन परियोजनाओ के लिए जिन भू–स्वामियो की भूमि अधिग्रहीत की जायेगी उनको शासन की पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन की नीति 2010 (यथा संशोधित) के अन्तर्गत उपलब्ध कराये गये सभी लाभ प्रदान किये जायेगे ।

(एस० के० त्रिपाठी)
सहायक अभियन्ता

2. सार्वजनिक निकायो /उपकर्मो यथा विकास प्राधिकरणो, औधोगिक विकास प्राधिकरणें , आवास विकास परिषद आदि द्वारा सुनियोजित विकास करने के अपने विधिक दायित्व के निर्वहन के लिये परियोजनाओं हेतु भूमि अधिग्रहीत की जाती है जिसके अन्तर्गत विकसित भूमि जन सामान्य की आवासीय आवश्यकताओं, सेवा अथवा औधोगिक क्षेत्रो की छोटी ईकाइओं व अन्य सामुदायिक सुविधाओं के लिये दी जाती है।

इस प्रकार की परियोजनाओं के लिये भूमि अधिग्रहणअधिनियम 1894 के अन्तर्गत कार्यवाही करते हुये भूमि अर्जित की जायेगी। अधिनियम की धारा 4 की अधिसूचना के भू–स्वामियों के हित को सुरक्षित रखने की दृष्टि से अधिग्रहीत भूमि के बदले दो विकल्प उपलब्ध होगेः–

(अ) करार नियमावली 1997 के अन्तर्गत आपसी समझौते से प्रतिकर की धनराशि निर्धारित की जायेगी, जो उदारपूर्ण दृष्टि अपनाते हुये सम्बन्धित सार्वजनिक उपकम के गवर्निंग बोर्ड द्वारा तय की जायेगी, साथ ही इस विकल्प के अन्तर्गत पूर्नवास एवं पुर्नस्थापना नीति के अन्तर्गत अनुमन्य सभी लाभ प्रभावित काश्तकारों को उपलब्ध कराये जायेगें।

अथवा

(ब) अधिग्रहीत की गई भूमि के कुल क्षेत्रफल का 16 प्रतिशत भूमि विकसित करके निशुल्क दी जायेगी। यह भूमि हस्तान्तरणीय होगी, दी जाने वाली विकसित भूमि का 50 प्रतिशत क्षेत्रफल आवासीय भू–उपयोग का तथा 50 प्रतिशत गैर आवासीय भू–उपयोगों (यथा औधोगिक, संस्थागत, व्यवसायिक अथवा मिश्रित भू उपयोग यदि अनुमन्य है) के लिये होगा। विभिन्न गैर आवासीय भू उपयोगो में अनुमन्य किये जाने वाले पारस्परिक प्रतिशत की नीति का निर्धारण सम्बन्धित निकाय/उपकम/प्राधिकरण द्वारा स्वयं किया जायेगा। भू–स्वामी द्वारा उपरोक्तानुसार प्राप्त भूमि के नियोजन/पर निर्माण कार्य हेतु मानचित्र स्वीकृत नियमानुसार कराया जाना अनिवार्य होगा। इस विकल्प के अन्तर्गत अधिग्रहीत की गई भूमि के कुल क्षेत्रफल का 16 प्रतिशत विकसित करके दी जाने वाली भूमि मे से प्रभावित भू स्वामी स्वेछानुसार पारस्परिक समझौते के आधार पर कुछ प्रतिशत विकसित भूमि प्राप्त कर सकेगा तथा उसको अनुमन्य कुल विकसित भूमि मे से अवशेष भूमि के विरूद्ध नगद प्राप्त कर सकेगा। नकद प्रतिकर की दरे सम्बन्धित अर्जन निकाय द्वारा योजना के प्रारम्भ में घोषित की जायेगी। सम्बन्धित भू–स्वामी को दी जाने वाली भूमि पर विकास प्राधिकरण आदि को देय विकास शुल्क अथवा भूमि उपयोग परिवर्तन शुल्क से छूट होगी।

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

सहमति के आधार पर तय किये गये उपरोक्त पैकेज के साथ–साथ शासनादेश दिनांक 02.06.11 में अंकित वार्षिकी व अन्य लाभ भी भूमि स्वामियों को अनुमन्य है।

3. जहां लागू महायोजना क्षेत्र के बाहर सुनियोजित औद्योगिक/नगरीय विकास हेतु सार्वजनिक उपयोग के लिये आवासीय, व्यवसायिक, मध्यम अथवा भारी उपयोग, सेवा तथा अवस्थापना आदि के लिये निजी क्षेत्र में परियोजना हेतु भूमि उपलब्ध कराने अथवा निजी क्षेत्र को बल्क भूमि आवंटन करने का प्रस्ताव जहां के लिये भूमि अधिग्रहण के लिये निम्न प्रकिया अपनाई जायेगी:–

1. परियोजना के परीक्षणोंपरांत शासन द्वारा भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4 के अन्तर्गत अधिसूचना परियोजना की सम्पूर्ण भूमि पर निर्गत की जायेगी।
2. विकास कर्ता द्वारा भूमि स्वामियों के साथ ग्रामो में बैठकर आपसी समझौते से पैकेज तैयार किया जायेगा जिसमें सम्बन्धित जिलाधिकारी, फैसिलिटेटर की भूमिका निभाएगें तथा भूमि अर्जन के बजाए भूमि का हस्तान्तरण भूमि स्वामियों से सीधे परियोजना के विकास कर्ता को होगा।
3. यह पैकेज कम से कम 80 प्रतिशत भू–स्वामियों की सहमति से तय किया जायेगा और इसके अन्तर्गत दो विकल्प होंगे:–
    1. अन्तरित की गई भूमि के कुल क्षेत्रफल का 16 प्रतिशत भूमि विकसित करके निःशुल्क दी जायेगी। यह भूमि हस्तान्तरणीय होगी। दी जाने वाली विकसित भूमि का 50 प्रतिशत क्षेत्रफल आवासीय भू–उपयोग का तथा 50 प्रतिशत गैर आवासीय भू–उपयोगों (यथा औधोगिक, संस्थागत, व्यवसायिक अथवा मिश्रित भू उपयोग यदि अनुमन्य है) के लिये होगा। विभिन्न गैर आवासीय भू उपयोगो में अनुमन्य किये जाने वाले पारसपरिक प्रतिशत की नीति का निर्धारण सम्बन्धित निकाय/उपक्रम/प्राधिकरण द्वारा स्वयं किया जायेगा। भू–स्वामी द्वारा उपरोक्तानुसार प्राप्त भूमि के नियोजन/पर निर्माण कार्य हेतु मानचित्र स्वीकृत नियमानुसार कराया जाना अनिवार्य होगा।

    अथवा

    2. अन्तरित की गई भूमि के कुल क्षेत्रफल का 16 प्रतिशत विकसित करके दी जाने वाली भूमि मे से प्रभावित भू स्वामी अपनी स्वेछानुसार पारस्परिक समझौते के आधार पर कुछ प्रतिशत विकसित भूमि प्राप्त कर सकेगा तथा उसको अनुमन्य कुल विकसित भूमि मे से अवशेष भूमि के विरूद्ध नगद प्रतिकर प्राप्त कर सकेगा। नकद प्रतिकर की दरे सम्बन्धित अर्जन निकाय द्वारा योजना के प्रारम्भ में घोषित की

(एस० के० त्रिपाठी) (... कुमार मिश्र)
तहसीलदार (अर्जन)

जायेगी, जहां कोई प्राधिकरण नही है वहां अवस्थापना परियोजना के प्रकरणों में नकद प्रतिकर की दरें जिलाधिकारी द्वारा घोषित की जायेगी। दी जाने वाली विकसित भूमि का 50 प्रतिशत क्षेत्रफल आवासीय भू–उपयोग का तथा 50 प्रतिशत गैर आवासीय भू–उपयोगों (यथा औधोगिक, संस्थागत, व्यवसायिक अथवा मिश्रित भू उपयोग यदि अनुमन्य है) के लिये होगा। विभिन्न गैर आवासीय भू उपयोगो में अनुमन्य किये जाने वाले पारस्परिक प्रतिशत की नीति का निर्धारण सम्बन्धित निकाय/उपक्रम/प्राधिकरण द्वारा स्वयं किया जायेगा। भू–स्वामी द्वारा उपरोक्तानुसार प्राप्त भूमि के नियोजन/पर निर्माण कार्य हेतु मानचित्र स्वीकृत नियमानुसार कराया जाना अनिवार्य होगा।

सम्बन्धित भू–स्वामी को दी जाने वाली भूमि पर विकास प्राधिकरण आदि को देय विकास शुल्क अथवा भूमि उपयोग परिवर्तन शुल्क से छूट होगी।

सहमति के आधार पर तय किये गये उपरोक्त पैकेज के साथ–साथ शासनादेश दिनांक 02.06.11 में अकित वार्षिकी व अन्य लाभ भी भूमि स्वामियों को अनुमन्य है।

4. प्रदेश मे विभिन्न प्रकार की परियोजनाओ के लिए शासनादेश संख्या 632/एक–13–11–20(29) 2004 दिनांक 2 जून 2011 के माध्यम से भूमि अधिग्रहण की नयी नीति लागू की गयी है, को अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जाना है।

<u>प्रस्ताव</u>:-

प्रदेश मे विभिन्न प्रकार की परियोजनाओ के लिए शासनादेश संख्या 632/एक–13–11–20(29) 2004 दिनांक 2 जून 2011 के माध्यम से भूमि अधिग्रहण की नयी नीति को अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(एस० बी० त्रिपाठी)
सहायक अभियन्ता

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
तहसीलदार (अर्जन)
ल० वि० प्रा०
लखनऊ

(राकेश कुमार मिश्र)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय: भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 में विभिन्न भू–उपयोगों के अन्तर्गत होटल निर्माण हेतु अनुमन्य एफ.ए. आर. को बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में विचार ।

आख्या:

उ0प्र0 होटल एण्ड रेस्टोरन्ट एसोसियेशन द्वारा अपने पत्र दिनांकः 15 जून, 2011 (अनुलंग्नक–1) के माध्यम से यह मांग की गयी है कि लखनऊ में बाजार मार्गों में एफ.ए.आर. 1.50 एवं 1.20 है जिससे होटलों का निर्माण नहीं हो पा रहा है, जिसका दुष्प्रभाव पर्यटन पर पड़ रहा है। उनके द्वारा यह अवगत कराया गया है कि मुम्बई में एफ.ए.आर. 1 स्टार से 3 स्टार तक होटल के लिए–3, 4 स्टार तक–4 तथा 5 स्टार होटल तक– 5 एफ.ए.आर. अनुमन्य है। इसके अतिरिक्त वहॉ 25 प्रतिशत क्रय योग्य एफ.ए.आर. भी अनुमन्य है। उनके द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि बाजार मार्गों एवं विकास प्राधिकरण के नामित प्लाटों में होटलों के निर्माणों हेतु पर्यटन हित में न्यूनतम 3 एफ.ए.आर. अनुमन्य किया जाये।

विकास प्राधिकरण में लागू भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के प्राविधानों के अनुसार बाजार मार्ग भू–उपयोग में 24 मी0 से कम के मार्ग पर 1.2 एफ0ए0आर तथा 24 मी0 एवं इससे अधिक चौडे मार्ग पर 1.5 एफ.ए.आर. अनुमन्य किया गया है। इसके अतिरिक्त अन्य भू–उपयोगों के अन्तर्गत होटल निर्माण हेतु भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 निम्नवत् है:–

(क) वाणिज्यिक भू–उपयोग

	भू–आच्छादन	एफ.ए.आर.
निर्मित / विकसित क्षेत्र	30	2.00
नए / अविकसित क्षेत्र	30	2.50

(ख) गैर–वाणिज्यिक भू–उपयोग

	भू–आच्छादन	एफ.ए.आर.
निर्मित / विकसित क्षेत्र	40	1.20
नए / अविकसित क्षेत्र	40	1.50

आवासीय क्षेत्रों में अधिकतम 3स्टार तक के होटलों को अनुमन्य किया गया है।

हाल में लखनऊ महानगर में तीव्र गति से विकास हुआ है तथा नगर में आयोजित होने वाली कान्फ्रेंस हेतु नगर के विभिन्न भागो में कान्फ्रेंस हाल व सभागृह बनाये गये हैं यथा कानपुर रोड योजना में डा0 भीमराव अम्बेडकर सभागृह (क्षमता–2600) गोमती नगर योजना में इन्दिरा गांधी प्रतिष्ठान, चौक में मेडिकल कॉलेज परिसर । इन सभागृहों में अन्तर्राष्ट्रीय स्तर की कान्फ्रेंस आयोजित होती है जिनके प्रतिभागियों के ठहरने हेतु इनके आस–पास होटलों का अभाव है। नगर में स्थित ऐतिहासिक स्मारक व नवनिर्मित स्मारकों को देखने भी भारी मात्रा में पर्यटक आते हैं । अतः पर्यटन के दृष्टिकोण से भी होटल के निर्माण को प्रोत्साहित किया जाना आवश्यक है ।

उ0प्र0 होटल एण्ड रेस्टोरन्ट एसोसियेशन द्वारा मुम्बई में होटल निर्माण हेतु एफ.ए.आर. का जो विवरण संलग्न किया गया है, उसमें 'आईलैण्ड सिटी' में भूमि की अनुपलब्धता के कारण 5.00 एफ.ए.आर. निर्धारित है जबकि अन्य स्थलों पर अधिकतम एफ.ए.आर. 3.00 है । मुम्बई के 'आईलैण्ड सिटी' सामाजिक एवं आर्थिक परिवेश की तुलना लखनऊ से नहीं की जा सकती है, तथापि चूंकि आवासीय क्षेत्रों में अधिकतम ग्रुप हाऊसिंग हेतु विकसित क्षेत्रों में 1.5 एवं अविकसित क्षेत्रों में 2.5 एफ.ए.आर. एवं व्यावसायिक क्षेत्रों में अधिकतम एफ.ए.आर. विकसित क्षेत्रों में 2.00 तथा अविकसित क्षेत्रों में 3.00 अनुमन्य है, अतः होटल निर्माण हेतु निम्नवत एफ.ए.आर. बढ़ोत्तरी किये जाने पर विचार किया जा सकता है।

(क) वाणिज्यिक भू–उपयोग

	भू–आच्छादन	एफ.ए.आर.
निर्मित/विकसित क्षेत्र	30	2.00
नए/अविकसित क्षेत्र	30	3.00

(ख) गैर–वाणिज्यिक भू–उपयोग

	भू–आच्छादन	एफ.ए.आर.
निर्मित/विकसित क्षेत्र	40	1.50
नए/अविकसित क्षेत्र	40	2.50

चूंकि बाजार स्ट्रीट का भू–उपयोग शहर के सघन क्षेत्रों में अनुमन्य किया गया है, अतः इस उपयोग के अन्तर्गत 1.2/1.5 एफ.ए.आर. दिया जाना ही उचित होगा परन्तु स्थल पर यदि अवस्थापना सुविधायें इत्यादि पर्याप्त है

तो परीक्षणोपरान्त क्रय योग्य एफ.ए.आर. के साथ 2.0 एफ.ए.आर. अनुमन्य किये जाने पर विचार किया जा सकता है।

प्रस्ताव–

उपर्युक्त कम में लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत होटल निर्माण हेतु एफ.ए.आर. को बढ़ाये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से अनुमोदन की दशा में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में आवश्यक संशोधन हेतु प्रस्ताव नियमानुसार शासन को प्रेषित किया जायेगा।

विषयः क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत प्रस्तावित भवन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।

आख्याः

1. डालीबाग मार्ग पर स्थित भूखण्ड का क्षेत्रफल 4500 वर्ग मी0 है। भूखण्ड के सामने 24 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग प्रस्तावित है। इस भूखण्ड पर 'भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008' के अन्तर्गत प्राविधानित क्रय योग्य एफ.ए.आर. सहित विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित भवन निर्माण के मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है, जिसपर क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की समिति द्वारा परीक्षण कर चेक लिस्ट के अनुरूप पाने के दृष्टिगत मानचित्र स्वीकृत करने की संस्तुति की गयी।

2. विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित भूखण्ड संख्या-4सी, विकल्प खण्ड, गोमतीनगर का क्षेत्रफल 5980 वर्गमीटर है। भूखण्ड के सामने 24 मी0 चौड़ा तथा साइड में 09 मी0 चौड़ा मार्ग पर अवस्थापना सुविधाओं सहित विद्यमान है। इस भूखण्ड पर 'भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008' के अन्तर्गत प्राविधानित क्रय योग्य एफ.ए.आर. सहित भवन मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है, जिसपर तकनीकी समिति द्वारा परीक्षण कर स्वीकृत करने की संस्तुति की गयी। प्रकरण पर अग्निशमन विभाग द्वारा अनापत्ति प्राप्त की जा चुकी है। अतः प्रस्ताव चेक लिस्ट के अनुरूप पाने के कारण क्रय योग्य एफ0ए0आर0 समिति द्वारा एफ0ए0आर0 शुल्क जमा कराते हुए मानचित्र स्वीकृत करने की संस्तुति की गयी।

3. खसरा संख्या-234पी, 235, 253, 254, 255, 258पी, 290 रहीमनगर, महानगर, लखनऊ के क्षेत्रफल 4470.81 वर्गमीटर का है। भूखण्ड के सामने 30 मीटर चौड़ा महायोजना मार्ग अवस्थापना सुविधाओं सहित विद्यमान है। इस भूखण्ड पर सामूहिक आवास योजना का मानचित्र स्वीकृत हुआ है तथा वर्तमान में कय योग्य एफ.ए.आर. की मांग पर शासनादेश संख्या-4823/8-3-09-11 विविध/2008 दिनांकः 10 नवम्बर, 2009 द्वारा गठित समिति के माध्यम से प्रस्तावों का परीक्षण किया गया है। अतः त्रस्ताव चेक लिस्ट के अनुरूप पाने के कारण क्रय योग्य एफ0ए0आर0 समिति द्वारा एफ0ए0आर0 शुल्क जमा कराते हुए मानचित्र स्वीकृत करने की संस्तुति की गयी।

4. प्राग नरायन रोड पर स्थित भूखण्ड का क्षेत्रफल 2791.85 वर्गमीटर विकसित क्षेत्र के अन्तर्गत 18 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है प्रश्नगत स्थल के 100 मीटर दूरी पर 24 मीटर डालीबाग मार्ग स्थित है। क्रय योग्य एफ0ए0आर0 समिति के माध्यम से प्रस्ताव का परीक्षण किया गया है। क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु मानक 24 मीटर चौड़ी मार्ग तथा अवस्थापना सुविधायें सुनिश्चित करने की आवश्यकता के क्रम में भूखण्ड के सम्मुख 24 मीटर मार्ग की चौड़ाई सुनिश्चित की जानी होगी। इस शर्त के साथ प्रस्तावित बहुमंजिले आवासीय उपयोग के मानचित्र के स्वीकृत/निर्मित करने की संस्तुति की है।

उपरोक्त चार प्रकरण से सम्बन्धित प्रस्तावित क्रय योग्य एफ.ए.आर. समिति के कार्यवृत्त सुलभ सन्दर्भ हेतु प्रस्ताव के साथ संलग्न है।

प्रस्तावः

क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की अनुमति बोर्ड से प्राप्त करने का प्राविधान है। अतः उपरोक्त उल्लिखित 4 भूखण्डों हेतु प्रस्तावित क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की अनुमन्यता पर गठित समिति की संस्तुति के क्रम में उल्लिखित प्रतिबन्धों सहित क्रय योग्य एफ0ए0आर0 अनुमन्य करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

J.E.

(एस० एम० त्रिपाठी)
मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की अनुमन्यता हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांकः 09.06.2011 की कार्यवृत्त।

उपस्थितिः

1- श्री आनन्द कुमार सिंह, सचिव, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
2- श्री एस0एन0 त्रिपाठी, मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
3- श्री पी0के0 गोयल, अधीक्षण अभियंता, लोक निर्माण विभाग, लखनऊ।
4- श्री एस0एस0 दलाल, सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, कपूरथला, लखनऊ।
5- श्री शान्तनु कुमार यादव, अग्निशमन अधिकारी, लखनऊ।

अन्य उपस्थितिः

नगर नियोजक, जोनल अधिशासी अभियन्ता व उनके सहायक।

कार्यवाहीः

बैठक में प्रस्तुत प्रकरणों पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त समिति द्वारा निम्न निर्णय प्रदान किया गया।

विषय सं0-1 डालीबाग मार्ग स्थित बहुखण्डीय मंत्री आवास के समीप प्राधिकरण द्वारा धेनुमति अपार्टमेन्ट के निर्माण हेतु क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की अनुमन्यता के साथ मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

समिति का संस्तुतिः

प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय उपयोग का भूखण्ड विकसित क्षेत्र के अन्तर्गत विद्यमान 24 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग पर स्थित है। क्रय योग्य एफ.ए.आर. हेतु जारी शासनादेश के अनुरूप अनुमन्य क्रय योग्य एफ.ए.आर. हेतु निर्धारित चेकलिस्ट के अनुसार अवस्थापना सुविधायें सुनिश्चित करने के प्रतिबन्ध के अन्तर्गत मानचित्र की स्वीकृति हेतु संस्तुति के साथ प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त किया जाए ।

<u>विषय सं0–2</u> मे0 प्रीत रियलएटर्स प्रा0लि0 द्वारा भूखण्ड संख्या–4सी, विकल्प खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ पर समूह आवास मानचित्र में क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की अनुमन्यता के साथ मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

<u>समिति का संस्तुतिः</u>

विकल्प खण्ड के भूखण्ड 4–सी पर प्रस्तावित समूह आवास के भूखण्ड पर क्रय योग्य एफ.ए.आर. हेतु प्रस्तावित निर्माण के मानचित्र का सेटबैक, स्ट्रक्चरल सेफ्टी, अग्नि शमन सुरक्षा, पार्किंग व्यवस्था, आवासीय ईकाइयाँ तथा अवस्थापना सुविधायें आदि भवन उपविधि के अनुरूप होने के दृष्टिगत शासनादेश की चेकलिस्ट के अन्तर्गत परीक्षण किया गया। क्रय योग्य एफ.ए. आर. हेतु निर्धारित शुल्क प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त कर मानचित्र स्वीकृत करने की संस्तुति की है।

<u>विषय सं0–3</u> श्री राहुल अरोड़ा व अन्य द्वारा ए0एस0 प्रोजेक्ट, खसरा सं0–234पी, 235 व अन्य रहीमनगर, महानगर, लखनऊ पर पूर्व स्वीकृत समूह आवास मानचित्र में क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की अनुमन्यता के साथ मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

<u>समिति का संस्तुतिः</u>

प्रस्तावित आवासीय भू–उपयोग के भूखण्ड पर अनुमन्य 1.5 एफ.ए.आर. के अन्तर्गत तकनीकी समिति की बैठक दिनांक:16.04.2010 को स्वीकृत मानचित्र पर अनुमन्य क्रय योग्य एफ.ए.आर. के साथ मानचित्र का परीक्षण तकनीकी समिति द्वारा किया गया । मानचित्र में सेटबैक, स्ट्रक्चरल सेफ्टी, अग्निशमन सुरक्षा, पार्किंग व्यवस्था, आवासीय ईकाइयाँ तथा अवस्थापना सुविधायें आदि नियमानुसार होने के दृष्टिगत क्रय योग्य एफ.ए.आर. को शासनादेश की चेकलिस्ट के अन्तर्गत परीक्षण किया गया। प्रस्ताव निर्धारित चेकलिस्ट के अनुरूप पाया गया। अतः क्रय योग्य एफ.ए.आर. हेतु निर्धारित शुल्क प्राधिकरण बोर्ड से अनुमति प्राप्त कर मानचित्र की स्वीकृति प्रदान करने की संस्तुति की जाती है ।

विषय सं0–4 प्राग नरायण रोड पर प्राधिकरण द्वारा 14 मंजिला बहुखण्डीय आवासीय योजना गोल्डेन क्रस्ट के निर्माण मानचित्र में क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की अनुमन्यता के साथ मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

समिति का संस्तुति:

प्रस्तावित भूखण्ड विकसित क्षेत्र के अन्तर्गत 18 मीटर चौडी प्रस्तावित महायोजना प्रयागनारायण मार्ग पर स्थित है प्रश्नगत स्थल के 100 मीटर दूरी पर 24 मी. चौडी डालीबाग मार्ग स्थित है। क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु न्यूनतम 24 मीटर चौडा विद्यमान मार्ग आवश्यक है। अवस्थापना सुविधाओं सुनिश्चित करने की आवश्यकता के क्रम में प्राधिकरण द्वारा क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु निर्माण/विकास कार्य के पूर्व भूखण्ड के पहुँच मार्ग की चौडाई न्यूनतम 24 मी0 सुनिश्चित की जानी होगी। इस शर्त के साथ प्रस्तावित बहुमंजिले आवासीय उपयोग के मानचित्र का क्रय योग्य एफ0ए0आर0 पर प्राधिकरण बोर्ड से अनुमति प्राप्त कर स्वीकृतार्थ संस्तुति प्रदान की है।

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

(शान्तनु कुमार यादव)
अग्निशमन अधिकारी,
लखनऊ

(सत्यवीर सिंह दलाल)
सहयुक्त नियोजक,
प्रतिनिधि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0,
सदस्य

(पी0के0 गोयल)
अधीक्षण अभियन्ता,
लो0नि0वि0, लखनऊ

(एस0एन0 त्रिपाठी)
मुख्य अभियन्ता
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

(आनन्द कुमार सिंह)
सचिव,
ल0वि0प्रा0,लखनऊ

अनुमोदित,

(राजीव अग्रवाल)
उपाध्यक्ष,
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

विषयः आजाद नगर के साइट एण्ड सर्विसेज तलपट मानचित्र को अनुमोदन के सम्बन्ध में।

आख्याः

हदरोई रोड पर आजादनगर योजना के साइट एण्ड सर्विसेज सेक्टर-ए, बी, सी के सृजित तलपट मानचित्र के विरूद्ध क्रियान्वयन में किये गये विचलनों को विनियमितीकरण हेतु दिनांक 13.08.09 के बोर्ड बैठक में विषय सं0-10 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया । बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में मार्गदर्शन हेतु दिनांक 16.10.09 को शासन को संदर्भित किया गया हैं। शासन द्वारा अपने पत्र सं0-2935/8-3-2010-28 सी0क्यू0/2008, दिनांक 07.07.10 के माध्यम से विकास प्राधिकरण एवं उ0प्र0 आवास विकास परिषद के आवासीय कालोनियों एवं नियंत्रित क्षेत्रों के ले-आउट प्लान में संशोधित किये जाने विषयक पर ले-आउट में संशोधन का अधिकार सम्बन्धित विकास प्राधिकरण में निहित होने का उल्लेख शासनादेश सं0-2438/9-आ-98-60 एल0यू0सी0/96 दिनांक 13.09.1998 के अनुसार कार्यवाही करने हेतु 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। समस्त भूखण्डों का आवंटन तथा अधिकांश भूखण्ड का निबंधन हो चुका है। योजना का क्रियान्वयन में किये गये विचलन की बैधता का अभाव में लम्बित भूखण्डों/भवनों का लीज प्लान निष्पादन नहीं हो पा रहा है। अतः आजादनगर के साइट एण्ड सर्विसेज योजना में सृजित तलपट मानचित्र के विपरीत किये गये विचलन को विनियमित हेतु दिनांक 13.08.09 को बैठक में प्रस्तुत प्रस्ताव के क्रम में शासनादेश सं0-2438/9-आ-98-60एल.यू.सी./96 दिनांक 13.09.1998 प्राविधानों (छायाप्रति संलग्न) के अन्तर्गत विचारार्थ प्रस्तावित है। तलपट मानचित्र में किये गये विचलन का संक्षिप्त विवरण प्रस्ताव के साथ संलग्न है।

प्रस्तावः-

आजाद नगर के साइट एण्ड सर्विसेज सेक्टर-ए,बी, सी के मूलतल पट मानचित्र के विपरीत क्रियान्वयन में स्थल पर किये गये विचलन से सम्बन्धित तथा तलपट मानचित्र से सहमति की दशा में उ0प्र0 नगर नियोजन एवं और विकास अधिनियम 1973 की धारा-13(1) एवं (3) के अन्तर्गत जनता से आपत्ति एवं सुक्षाव आमंत्रित कर अनुमोदनार्थ बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

30/5/14

विषय संख्याः- 38

संख्याः-

विषयः 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।

आख्याः

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के शासनादेश संख्या 5873/आठ-1-05/34 विविध/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 अभियन्ता, ल0वि0प्रा0 तथा मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 की एक समिति गठित की गयी है।

प्राधिकरण में मे0 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 गयाः- ''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 इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति में कतिपय संशोधन किये गये है। जिसमें विशेष रूप से शासनादेश के प्रस्तर-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

लिया जा सकता है परन्तु चूँकि प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये लाईसेन्स प्रस्ताव को कतिपय प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृत योग्य पाया गया है। अतः 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 1859/आठ-1-07/33 विविध/08, दिनांक 27.08.2008 के क्रम में अग्रिम कार्यवाही एवं अंतिम निर्णय हेतु प्रेषित किये जाने की संस्तुति की जाती है।

प्रस्तावः

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/03 टी0सी0-1, दिनांक 12.01.06 के क्रम में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति की दिनांकः 09.12.2010 को सम्पन्न बैठक में विकासकर्ता मेसर्स अमरावती रेजीडेन्सी प्रा0 लि0 के लाइसेन्स प्रस्ताव जो स्वीकृति योग्य पाया गया है, का विवरण तथा समिति की संस्तुति, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के शासनादेश संख्या- 1859/आठ-1-07/33 विविध/08, दिनांक 27.08.2008 के क्रम में अग्रेतर कार्यवाही एवं अन्तिम निर्णय हेतु शासन को सन्दर्भित किये जाने का प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्याः— 39　　　　　　　　　　　　　　पृष्ठ संख्याः— 176

विषयः शासन की निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन/लैण्ड असेम्बली एवं विकास नीति के अन्तर्गत मे0 ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 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—5873/आठ—1—05/34विविध/03टी0सी0—1 लखनऊ, दिनांक 12.01.06 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की संस्तुति के क्रम में दिनांक 28.04.2009 को लाइसेन्स सं0—02/एस.ई./2009 जारी किया गया।

लाइसेन्स जारी होने के पश्चात विकासकर्ता द्वारा दिनांक 04.12.2010 को कुल 333.21 एकड़ क्षेत्रफल में डी0पी0आर0 प्रस्तुत किया गया था, जिसे दिनांक 26.05.2011 को संशोधित करते हुये टाउनशिप एरिया को घटा कर मात्र 226.37 एकड़ में इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास कार्य हेतु अपना संशोधित डी0पी0आर0 प्रस्तुत किया गया है। संशोधित डी0पी0आर0 को इन्टीग्रेटेड टाउनशिप हेतु शासनादेश संख्या 5873/आठ—1—05—34विविध/03टीसी—1 दिनांक 12 जनवरी, 2006 द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 10.06.2011 में प्रस्तुत किया गया, जिसपर समिति द्वारा विभिन्न बिन्दुओं पर विचारोपरान्त मे0 ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 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 10.06.11 का कार्यवृत्त की छायाप्रति संलग्न है)।

प्रस्तावः

उपरोक्त के दृष्टिगत शासन के इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत विकासकर्ता मे0 ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर पर स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्याः 40 पृष्ठ संख्याः 177

विषयः लखनऊ–सुल्तानपुर रोड पर मेसर्स अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फास्ट्रक्चर लिमिटेड द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप के विन्यास मानचित्र के अनुमोदन के सम्बन्ध मे।

लखनऊ–सुल्तानपुर रोड पर मेसर्स अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड द्वारा 3530 एकड़ की हाईटेक टाउनशिप विकसित की जा रही है। हाईटेक सिटी का पुनरीक्षित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 का अनुमोदन कतिपय प्रतिबन्धों के साथ बोर्ड द्वारा दिनांक 18.05.2010 को किया गया है। इसके पूर्व हाईटेक टाउनशिप के मदर सिटी के प्रथम चरण का भू–विन्यास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किया गया था। तद्उपरान्त उ.प्र. शासन द्वारा धारा 41(3) के अन्तर्गत मदर सिटी के भू–विन्यास का अनुमोदन प्रदान किया गया। तत्पश्चात मदर सिटी में कतिपय स्थलों पर परिवर्तन कराते हुए हाईटेक टाउनशिप के विस्तारित क्षेत्र के साथ कुल 3530 एकड़ की संशोधित डी.पी.आर. तथा कन्सेप्चुअल मानचित्र प्रस्तुत कर प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त किया गया है।

हाईटेक सिटी के लगभग 189.80 एकड़ क्षेत्रफल पर रिंग रोड तथा ग्रीन बेल्ट है, जिसके भू–उपयोग परिवर्तन के संदर्भ में शासन को प्रकरण संदर्भित है। लगभग 39.20 एकड़ पर वाहन क्रय–विक्रय केन्द्र एवं लगभग 220.00 एकड़ पर सामाजिक/सांस्कृतिक सेवाएं भू–उपयोग महायोजना 2021 में दर्शित भू–उपयोग से प्रभावित है। जिसे हाईटेक टाउनशिप नीति के अनुरूप भू–उपयोग परिवर्तन कराने का प्राविधान है, जिसकी कार्यवाही प्राधिकरण तथा शासन स्तर पर की जा रही है। इसके अतिरिक्त हाईटेक सिटी विस्तार क्षेत्र के अन्तर्गत लगभग 958.85 एकड़ पर विन्यास मानचित्र विकासकर्ता द्वारा विस्तारित क्षेत्र में डी0ए0–5 के अंतर्गत प्रस्तुत करने पर विचार किया जाएगा। प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत डी.पी.आर. एवं कन्सेप्चुअल विन्यास मानचित्र निर्गत किया गया है, इस प्रकार पूर्व के मदरसिटी के स्वीकृत तलपट मानचित्र तथा उ0प्र0 शासन द्वारा धारा–41(3) के अन्तर्गत मदरसिटी के द्वितीय एवं तृतीय चरण के भू–विन्यास का अनुमोदन के पश्चात किये गये संशोधन एवं संशोधित डी0पी0आर0 के अनुरूप प्रस्तावित विन्यास मानचित्र को स्वीकृति के पूर्व शासनादेश सं0–4165/आठ–1–05–29विविध/98, दिनांक 07.07.2006 तथा शासनादेश सं0–6113/आठ–1–06–26जी0डी0ए0/04, दिनांक 18.08.2006 के अनुसार 25 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं पर बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त कराने का प्राविधान है।

उपरोक्त पैरा–2 में उल्लिखित मदर सिटी के महायोजना 2021 के भू–उपयोग से प्रभावित लगभग 549.04 एकड़ भूमि तथा हाईटेक सिटी विस्तार के लगभग 958.85 एकड़ भूमि, कुल 1507.89 एकड़ को छोड़कर अवशेष

भाग/भूमि का विन्यास मानचित्र निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत अनुमोदनार्थ प्रस्तावित है :–

1. हाईटेक टाउनशिप के तलपट मानचित्र के जिस भाग का अनुमोदन प्रस्तावित है, उसमें से विकासकर्ता के स्वामित्व वाली भूमि पर ही तलपट मानचित्र प्रभावी होगा तथा स्वामित्व वाली भूमि पर ही विकासकर्ता द्वारा विकास/निर्माण कार्य किया जाएगा।

2. अन्य शासकीय अभिकरणों से वांछित समस्त अनापत्तियों का प्राप्त करने का पूर्ण दायित्व विकासकर्ता का होगा। वांछित अनापत्ति प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करने पर ही उपरोक्तानुसार स्वीकृत मानचित्र प्रभावी होगा।

संलग्नक : मानचित्र

प्रस्तावः

लखनऊ–सुल्तानपुर रोड पर मेसर्स अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फास्ट्रक्चर लिमिटेड द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक सिटी के अंश तलपट मानचित्र की उल्लिखित प्रतिबन्धों के अन्तर्गत अनुमोदन हेतु बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

विषयः- सृजन विहार सहकारी आवासीय समिति (निकट सहारा शहर) के विनियमितीकरण के सम्बन्ध मे ।

अवगत कराना है कि सृजन विहार सहकारी आवासीय समिति (निकट सहारा शहर) द्वारा ग्राम जियामऊ के खसरा सं0 264, 266, 267, 268 व 269 की भूमि पर तलपट मानचित्र प्रस्तुत कर विनियमितीकरण किये जाने का अनुरोध किया गया है। उल्लेखनीय है कि सृजन विहार सहकारी आवास समिति द्वारा प्रस्तुत तलपट मानचित्र में ग्राम जियामऊ के खसरा सं0 264, 266, 267, 268 व 269 की भूमि सम्मिलित है जिसका अधिग्रहण उजरियांव आवासीय योजना भाग-5 के अन्तर्गत वर्ष 1993 मे किया जा चुका है। इसकी विज्ञाप्ति भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत धारा 4/17 व 6/17 का प्रकाशन शासन द्वारा क्रमशः दिनांक 29.3.1993 व 4.3.1994 को प्रकाशित किया गया था। भूमि का कब्जा अपर जिलाधिकारी (भूमि अध्याप्ति) द्वारा दिनांक 23/24.12.94 को लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तांतरित किया गया एवं भूमि का अभिनिर्णय अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा 20.01.2000 को घोषित किया जा चुका है। इस प्रकार भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार/ल0वि0प्रा0 में निहित हो चुका है।

2 इसके अतिरिक्त दिनांक 05.09.94 को नगर निगम द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को उजरियांव आवासीय योजना में निहित ग्राम समाज की भूमि पर अनाधिकृत कब्जे के सम्बन्ध में नोटिस दी गई थी, जिसमें सम्मिलित 639 बीघा भूमि के बदले रूपये 1832.00 लाख की धनराशि उपलब्ध कराये जाने के निर्देश दिये गये थे। तदुपरांत प्राधिकरण द्वारा दिनांक 19.09.94 को गोमतीनगर योजना के अन्तर्गत स्थित ग्राम समाज की लगभग 400 एकड भूमि के स्थान पर वैकल्पिक भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में सहमति मांगी गई थी। नगर निगम की सहमति दिनांक 19.09.94 के उपरांत लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा ग्राम समाज की 400 एकड़ भूमि को एक्जाई कर 170 एकड़ भूमि गोमती नगर योजना में ग्राम उजरियांव एवं जियामऊ की अर्जित भूमि को सजरा प्लान पर चिन्हित कर दिनांक 03.12.94 को ग्राम उजरियांव की 86.48 एकड़ भूमि व दिनांक 12.1.95 को ग्राम जियामऊ की 83.52 एकड़ भूमि का हस्तान्तरण किया गया। हस्तान्तरण के माध्यम से उपलब्ध करायी गई 86.48 एकड़ व 83.52 एकड़ अर्थात कुल 170 एकड़ भूमि में ग्राम जियामऊ के खसरा संख्या- 264पी/3-10-10-0, 267/6-7-0-0, 268/9-4-5-0, 269/2-15-0-0 की भूमि भी सम्मिलित थी।

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

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
(अर्जन)

3. नगर निगम द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण से प्राप्त सम्पूर्ण भूमि लीज़ डीड दिनांक 12.10.94 के माध्यम से सहारा को भूमि उपलब्ध करा दी गई। नगर निगम द्वारा सृजन विहार सहकारी आवासीय समिति के पक्ष में भी ग्राम ज़ियामऊ के खसरा संख्या 264, 265, 266, 267, 268 व 269 में कुल 16-15-8-17 बीघा भूमि लीज़ डीड दिनांक 30.3.95 के माध्यम से उपलब्ध करायी गई।

4. नगर निगम द्वारा जिस भूमि को श्रेणी 3 की भूमि मानते हुए सृजन विहार सहकारी आवासीय समिति, फ्रेन्डस सहकारी आवास समिति व रफी अहमद सहकारी आवास समिति को हस्तांतरित की गयी, इसका अर्जन लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1993 मे उजरियांव आवासीय योजना भाग 5 मे किया जा चुका था। नगर निगम को प्राधिकरण की गोमती नगर योजना मे समाहित ग्राम समाज की भूमि को एकजाई कर उसके बदले उपलब्ध करायी गयी भूमि मे सम्मिलित गांटो मे से वर्तमान प्रकरण मे उल्लेखित गांटो की वस्तुस्थिति निम्नवत है-

क्र. स.	खसरा सं.	1390 फसली के अनुसार			विवरण
		भूमि जिसका अर्जन नही किया गया है	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अर्जित भूमि		
			नगर निगम को हस्तान्रित भूमि	नगर निगम को हस्तान्रित नही	
1	264	14-18-2-0 नदी गोमती	3-10-10-0	18-9-10-0	खसरा सं. 264 का 1332 फसली में रकबा उपलब्ध नही है। 1359 फसली में कुल रकबा 21-3-0-0 तथा 1390 फसली में कुल रकबा 36-18-2-0 अंकित है।
2	265	---	---	4-3-0-0	खसरा सं. 265 का 1332, 1359 व 1390 फसली में कुल रकबा 4-3-0-0 अंकित है।
3	266	---	---	5-7-10-0	खसरा सं. 266 का 1332 फसली मे रकबा 5-7-10-0, 1359 फसली मे 11-16-10-0 एंव 1390 फसली में 5-7-10-0 अंकित है।
4	267	2-5-14-0 नदी गोमती.	6-7-0-0	1-12-0-0	खसरा सं. 267 का 1332 व 1359 फसली में कुल रकबा 7-19-0-0 एवं 1390 फसली मे 10-4-14-0 अंकित है।
5	268	2-0-0-0 नदी गोमती 0-2-5-0 बंजर/मतरूक	9-4-5-0	5-10-5-0	खसरा सं. 268 का 1332 फसली में रकबा 16-16-15-0, 1359 फसली मे 18-2-10-0 एंव 1390 फसली में 14-16-5-0 अंकित है।
6	269	---	2-15-0-0	---	खसरा सं. 269 का 1332 व 1359 फसली मे कुल रकबा 2-15-10-0, एंव 1390 फसली में 2-11-12-0 अंकित है, परन्तु अर्जन 2-15-0-0 का हुआ है।

(एस० के० त्रिपाठी)
सहायक अभियन्ता (अर्जन)

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
तहसीलदार (अर्जन)

srajan vihar

5. नगर निगम की आख्या दिनांक 15.04.11 (संलग्नक-1) में दर्शित ग्राम जियामऊ की भूमि, सहकारी समिति द्वारा विभिन्न खातेदारों से कय भूमि तथा नगर निगम द्वारा सृजन विहार सहकारी समिति को पट्टा की गयी भूमि की स्थिति निम्नवत् है:-

क्र0 सं0	दर्ज खातेदार का नाम	खसरा सं0	क्षेत्रफल	श्रेणी-3 की भूमि दर्ज खातेदारों से फेन्ड्स समिति द्वारा कय का दिनांक	प्राधिकरण द्वारा अर्जित क्षेत्रफल/खाता(अर्जन अभिलेखो के अनुसार)
1	2	3	4	5	6
1.	मनीराम, छोटे लाल, तारासिंह व राजू पुत्र गण सुक्खा	264/1 268/3	2-16-0-0	30-12-91	0-16-0-0/47 2-0-0-0/47
2.	मनीराम, छोटे लाल, तारासिंह व राजू पुत्र गण सुक्खा	268 मि.	3-10-5-0	30-12-91	3-10-5-0/47
3.	राधे लाल पुत्र पूरन	264/4	1-2-0-0	-	0-4-0-0/11
4.	राधे लाल पुत्र पूरन	269	2-15-10-0	09.01.92	0-3-8-0/70 मतरूक खाता
5.	मैकू लाल पुत्र लीला व राम आसरे, गजराज पुत्र लीला	227/1 264/3 266/2 267/3 272 मि. 281/3 318/1	1-1-0-0 0-10-0-0 0-9-4-0 0-11-0-0 0-14-4-0 0-5-7-0 1-2-10-0	28.03.91	अर्जनीय सीमा में स्थित नहीं(अनार्जित) 0-10-0-0/42 0-9-4-0/42 0-11-0-0/42 0-14-4-0/42 0-5-7-0/42 अर्जनीय सीमा में स्थित नहीं(अनार्जित)
6.	मैकू लाल पुत्र लीला	262, 265, 267	4-10-0-0	10.09.91	अर्जनीय सीमा में स्थित नहीं (अनार्जित) 0-3-13-0/70मतरूक खाता 1-3-10-0/70 मतरूक खाता
7.	निहाल सिंह	264मि.	1-10-0-0	-	1-10-0-0/32
8.	निरंजन सिंह आदि	264मि.	3-0-0-0	-	3-0-0-0/50
	कुल	-	23-17-0-0	-	18-10-13-0

5.1. उपरोक्त के कम में कालम 6 में अंकित क्षेत्रफल मे से 15-0-11-0 बीघा भूमि, जो कालम 2 में श्रेणी-3 के काश्तकारों के नाम अंकित है तथा 3-10-2-0 बीघा भूमि नगर निगम द्वारा दी गयी सूची में उल्लिखित खातेदारों से भिन्न है, कुल क्षेत्रफल 18-10-13-0 बीघा, प्राधिकरण की अर्जित भूमि है।

(एस० के० सिंह)
सहायक अभियन्ता (अर्जन)
लखनऊ विकास प्राधिकरण

कुमार मिश्र)
(अर्जन)

srajan vihar

5.2. इसके अतिरिक्त भूमि खसरा संख्या 227/1, 318/1 व 262 कुल क्षेत्रफल 5-6-7-0 बीघा भूमि प्राधिकरण की योजना की सीमा से बाहर है तथा अर्जित नही है।

5.3. उजरियांव आवासीय योजना भाग-5 के अर्न्तगत अर्जित भूमि के सापेक्ष रूपयें 893.54 लाख की अभिनिर्णित धनराशि अपर जिलाधिकरी भू.अ. को हितबद्ध कास्तकारो को प्रतिकर भुगतान किये जाने हेतु प्रेषित किया जा चुका है। उपरोक्त तालिका में क्रमांक-1 व 2 पर अंकित तारासिंह पुत्र सुख्खा को रूपये 1,79,746.00 व राजू पुत्र सुख्खा को रूपये 1,79,746.00 का भुगतान किया जा चुका है। अन्य के प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में फ्रेन्डस सहकारी आवास समिति द्वारा अपत्ति करते हुए हितबद्ध कास्तकारो को प्रतिकर भुगतान नहीं करने का अनुरोध किया गया है, जिसके क्रम मे अभीतक हितबद्ध कास्तकारो को अ0.जि0.अ0. (भू.अ.) द्वारा भुगतान नही किया गया है।

5.4. तालिका में उल्लखित गाटा संख्याओ की भूमि मे से 1-5-14-0 बीधा भूमि पर फ्रेन्डस सहकारी आवास समिति तथा 1-5-14-0 बीधा भूमि पर रफी अहमद सहकारी आधास समिति द्वारा प्रस्तुत तलपट मानचित्र प्राधिकरण द्वारा दिनांक 23.02.05 को स्वीकृत किये जा चुके है।

6. उपरोक्त के सम्बन्ध मे विभागीय पत्र संख्या 1025/ए सी/2011 दिनांक 07.05.11 के माध्यम से नगर निगम से स्थिति स्पष्ट कराये जाने हेतु अनुरोध किया गया था । नगर निगम द्वारा अपने पत्र डी-53 /का. त./11 दिनांक 19.05.11 (संलगनक-2) द्वारा अवगत कराया गया है कि सृजन विहार सहकारी आवास समिति की प्रश्नगत भूमि श्रेंणी-3 की है जिसका नियमानुसार अर्जन नही किया जा सकता। इसका स्वामित्व नगर निगम लखनऊ में निहित है, तथा जिसका निस्तारण किये जाने का अधिकार नगर निगम, लखनऊ को ही है।

7. उक्त के क्रम में जिलाधिकरी लखनऊ से नगर निगम द्वारा प्रेषित पत्र दिनांक 19.05.11 में अंकित तथ्यो के आलोक मे निम्नवत स्थिति स्पष्ट किये जाने का अनुरोध किया गया था :-

(i) नगर निगम द्वारा सृजन विहार सहकारी आवास समिति को निष्पादित लीज डीड दिनांक 30.3.95 के माध्यम से उपलब्ध करायी गई भूमि ग्राम जियामऊ के खसरा संख्या 264, 265, 266, 267, 268 व 269 की 16-15-8-17 ब्रीघा भूमि में खसरावार भूमि के क्षेत्रफल की वर्तमान स्थलीय स्थिति क्या है? क्या सृजन विहार सहकारी आवास समिति उसी भूमि पर काबिज है जो उसे नगर निगम से प्राप्त हुई है ? यदि नही, तो सृजन विहार किस भूमि पर बसा है इसका चिन्हांकन राजस्व विभाग से सजरे पर करने का कष्ट करें।

[illegible]
(अर्जन-अमीन)

[illegible]

([illegible])
सहायक अभियन्ता (अर्जन)
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
[illegible] (अर्जन)
[illegible]

(ii) नगर आयुक्त नगर निगम लखनऊ अपने पत्रांक डी-53/का0त0/11 दिनांक 19.05.11 के माध्यम से अवगत कराया गया है कि सृजन विहार सहकारी आवास समिति की प्रश्नगत भूमि श्रेणी-3 की है जिसका नियमानुसार अर्जन नही किया जा सकता, और जिसका स्वामित्व नगर निगम लखनऊ मे निहित है, तथा जिसका निस्तारण किये जाने का अधिकार नगर निगम, लखनऊ को ही है। अतः सृजन विहार की उपरोक्त प्रश्नगत भूमि का स्वामित्व किस में निहित है ?

7.1. इस सम्बन्ध मे जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा अपने पत्र संख्या-988/डी.एल.आर. सी/11 दिनांक 02.06.11 (संलग्नक-3) के माध्यम से निम्नवत् अवगत कराया गया है:-

(i) ग्राम जियामऊ स्थित गाटा संख्या 264 से 269 की पैमाईश के सम्बन्ध मे स्थलीय निरीक्षण किया गया स्थल पर मौके की स्थिति सजरा के अनुरूप नही है। गोमती नदी भी सजरे के अनुसार मौके पर मौजूद नही है। इसके अतिरिक्त स्थल के आस-पास लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकास कार्य किये जाने के फलस्वरूप पैमाईश हेतु सजरे के अनुसार निश्चित माप बिन्दु उपलब्ध न होने के कारण नियमानुसार पैमाईश किया जाना संभव नही हो पा रहा है । अतः सृजन विहार किस भूमि पर बसा है, इसका सही चिन्हांकन सजरे पर नही किया जा पा रहा है ।

(ii) ग्राम जियामऊ स्थित गाटा संख्या 264 से 269 के स्वामित्व के संबन्ध मे पत्र में उल्लखित खातेदारों के सम्बन्ध में खतौनी वर्ष 1395 से 1400 फसली (अर्जन के समय) के अनुसार श्रेणी 1 के खातेदारों की 0-4-0-0, श्रेणी 3 के खातेदारों की 15-6-5-0 एवं मतरूख खाते में 4-11-11-0 बीधा भूमि अंकित है। श्रेणी 1क मे अंकित खातेदारो का स्वामित्व खातेदारो का माना जायेगा तथा श्रेणी 3 मे अंकित खातेदारों को आसामी के अधिकार प्राप्त होते है तथा स्वामित्व ग्राम समाज का होता है जिसका प्रबन्धन नगर निगम मे निहित है ।

8. उपरोक्त के दृष्टिगत सृजन विहार सहकारी आवासीय समिति (निकट सहारा शहर) द्वारा ग्राम जियामऊ के खसरा सं0 264 से 269 की भूमि पर प्रस्तुत तलपट मानचित्र के विनियमितीकरण के सम्बंध मे मार्गदर्शन दिये जाने के सम्बन्ध में शासन से विभागीय पत्र संख्या 251/ए.सी./तह/2011 दिनांक 09.06.11 के माध्यम से अनुरोध किया गया है (संलग्नक 4)।

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

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
तहसीलदार (अर्जन)
ल0 वि0 प्रा0
लखनऊ

srajan vihar

9. सृजन विहार सहकारी आवासीय समिति (निकट सहारा शहर) द्वारा ग्राम जियामऊ के खसरा सं0 264 से 269 की भूमि पर प्रस्तुत तलपट मानचित्र के विनियमितीकरण किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष निम्न शर्तो के क्रम में विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।

1. सृजन विहार सहकारी आवासीय समिति द्वारा जिस भूमि पर तलपट मानचित्र प्रस्तुत किया गया है में सम्मिलित श्रेणी 3 के खातेदारों की 15-6-5-0 बीघा भूमि एवं मतरूक भूमि के सम्बन्ध मे शासन से प्राप्त होने वाले निर्देश के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।
2. सृजन विहार सहकारी आवासीय समिति द्वारा जिस भूमि पर तलपट मानचित्र प्रस्तुत किया गया है में सम्मलित श्रेणी 1 के खातेदारों की 0-4-0-0 बीघा भूमि के सम्बन्ध में वर्तमान दर से भूमि का मूल्य प्राधिकरण को देय होगा।
3. शासन से प्राप्त होने वाले निर्देश के अनुसार भूमि अर्जन के मद मे व्यय धनराशि के सम्बन्घ मे अग्रेतर कार्यवाही की जायेगी।

<u>प्रस्ताव</u>:-

सृजन विहार सहकारी आवासीय समिति द्वारा प्रस्तुत ग्रामतलपट मानचित्र को उपरोक्त प्रस्तर 9 में उल्लिखित शर्तो के अधीन यथाविधि विनियमित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

[illegible]
(ऑफिस-अमीन)
[illegible]

[illegible]
[illegible]

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

([illegible] कुमार मिश्र)
[illegible] (अर्जन)
[illegible]
[illegible]

(राकेश कुमार मिश्र)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय संख्या - 42 पृष्ठ संख्या 185

विषयः-भूमि खसरा सं0 173 स्थित ग्राम-मलेशेमऊ क्षेत्रफल 0.338हे0 भूमि का समायोजन किये जाने के सम्बन्ध में ।

अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत 1143 एकड़ भूमि का अधिग्रहण वर्ष 2000 में किया गया था, जिसकी धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति क्रमशः दिनांक 05.09.2000 व 16.02.2001 को शासकीय गजट में प्रकाशित की गई थी एवं अपर जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा अर्जित भूमि का कब्जा हस्तान्तरित दिनांक 05.10.01 तथा भूमि का अभिनिर्णय दिनांक 21.10.08 को घोषित किया गया। इस प्रकार अर्जन की समस्त कार्यवाही पूर्ण होने के उपरांत भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार/ल.वि.प्रा. में निहित हो चुका है।

2. अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत कुछ भूमि तत्समय अधिग्रहण से छूट गयी थी, जिसमें भूमि खसरा सं0 173 ग्राम मलेशेमऊ की 0.351 हे0 की भूमि भी सम्मिलित थी। यह भूमि अनार्जित थी तथा इस भूमि पर सड़क का विकास कार्य भी प्रभावित हो रहा था। अतः जितने भाग पर सड़क निर्मित की जानी थी उसे प्रयोग करते हुए प्रार्थी के अनुरोध के दृष्टिगत इनकी भूमि को यथा-स्थिति समायोजन किये जाने की तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा दिनांक 23.12.06 को सैद्धान्तिक सहमति दी गयी थी। मुख्य नगर नियोजक द्वारा उक्त भूमि का 2100 वर्ग मीटर भाग जोनल रोड तथा अवशेष भाग ग्रीन क्षेत्र के अन्तर्गत तलपट मानचित्र में प्रस्तावित होने के फलस्वरूप प्रश्नगत भूमि के सन्निकट गोमतीनगर विस्तार योजना के सेक्टर-4 में 3510 वर्गमीटर भूमि दिये जाने की संस्तुति के क्रम में पक्ष को बाह्य विकास के मद में रू0 38,96,100.00 की धनराशि जमा किये जाने का अनुमोदन तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 27.01.07 को किया गया था। सम्बंधित पक्ष द्वारा प्राधिकरण के पत्र दिनांक 06.02.07 के क्रम में दिनांक 28.02.07 को वांछित विकास शुल्क प्राधिकरण के कोष में जमा कर दिया गया परन्तु एक्सचेन्ज डीड निष्पादित करने की कार्यवाही क्रियान्वित नहीं हो सकी।

(राम बलाय सिंह) (अर्जन-अमीन) ल0वि0प्रा0, लखनऊ

(अब्दुल वकील) सिविल अमीन - अर्जन

(एस0 के0 त्रिपाठी) सहायक अभियन्ता (अर्जन) लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र) तहसीलदार (अर्जन) ल0 वि0 प्रा0 लखनऊ

(राहुल सिंह) विशेष कार्याधिकारी लखनऊ विकास प्राधिकरण

3. इसी मध्य लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ के अर्न्तगत स्थित भूमि के समायोजन हेतु नीति निर्धारण के सम्बन्ध मे एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 27.10.07 मे अनुपूरक विषय संख्या-1 पर प्रस्तुत हुआ था जिसमे निम्न निर्णय पारित हुआ था:-

''निर्णय लिया गया कि विभिन्न योजनाओ में जो खसरा नम्बर पूर्व में अधिग्रहण से छूट गये है उनका तत्काल अधिग्रहण किया जाये तथा पूर्व के अधिग्रहण में जो भूमि छूट गई है, उसके लिये दोषी अधिकारियों /कर्मचारियों का उत्तरदायित्व निर्धारित कर उनके विरूद्ध कृत कार्यावाही की आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाये। यह भी निर्णय लिया गया कि समायोजन के जो प्रकरण पूर्व में क्रियान्वित नही हो पाये है, उन्हें निरस्त कर दिया जाये। यदि कोई समायोजन प्राधिकरण की योजनाओं की हित में अत्यन्त अपरिहार्य हो तों उसे मुख्य अभियन्ता/संयुक्त सचिव-अर्जन, वित्त नियंत्रक, अपर सचिव व सचिव की समिति द्वारा विधिवत परीक्षण करके औचित्य सहित बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये''।

4. प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में लिए गये निर्णय के आलोक अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत छूटे हुए खसरा नम्बरों के अधिग्रहण किये जाने का प्रस्ताव प्रेषित किये जाने हेतु राजस्व परिषद द्वारा निर्धारित किये गये 24 प्रपत्रों मे से प्रपत्र संख्या-6(ख) की प्रतिपूर्ति हेतु नगर भूमि सीमारोपण से अनुरोध किया गया था। अपर जिलाधिकारी नगर भूमि सीमारोपण द्वारा पत्र सं0-423/न0भू0सी0/योजना-5/ मा0 चि0/08 दिनांक 27.08.2008 के माध्यम से खसरा सं0 173 मि0 क्षेत्रफल 3550 वर्ग मी0 भूमि में से 3381.70 वर्ग मीटर भूमि अर्बन सीलिंग से प्रभावित होने से अवगत कराया गया था, जिसके क्रम में उक्त क्षेत्रफल को अधिग्रहण प्रस्ताव से पृथक करते हुए अवशेष भूमि 0.013 हे0 अर्थात 130 वर्ग मी0 भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव जिलाधिकारी लखनऊ को प्रेषित किया गया था। जिसकी धारा-4/17 की विज्ञप्ति दिनांक 4 जनवरी 2011 में प्रकाशित हो चुकी है।

5. इसी मध्य श्री जय शंकर वर्मा द्वारा अपने समायोजन के प्रकरण को मा0 लोकायुक्त के समक्ष परिवाद सं0 1835-2010/15/837 के माध्यम से प्रस्तुत किया गया जिसमें मा0 लोकायुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.02.2011 के अनुपालन में अपर

जिलाधिकारी, नगर भूमि सीमारोपण से उक्त भूमि के सम्बन्ध में पुनः स्पष्ट आख्या उपलध कराये जाने का अनुरोध किया गया था। नगर भूमि सीमारोपण द्वारा पत्र सं0 न0भू0सी0/योजना-5/ मा0 चि0/011 दिनांक 22.03.2011 के माध्यम से अवगत कराया है कि खसरा सं0 173 क्षे0 3439.01 वर्ग मी0 स्थित ग्राम-मलेशेमऊ के सम्बन्ध में सीलिंग एक्ट की धारा-10 (3) की विज्ञप्ति के प्रकाशन तक का कार्य संपन्न किया गया है, प्रश्नगत प्रकरण में कब्जे की कार्यवाही नहीं की गयी है (संलग्नक-1)। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण के मुख्य विधि परामर्शी ने मन्तव्य दिया कि *"प्रश्नगत भूमि के संबन्ध में अधिनियम की धारा-10 (3) की विज्ञप्ति का ही प्रकाशन किया गया है। उक्त भूमि के संबंध में धारा-10 (5) की कार्यवाही नहीं हुई है। धारा-10 (3) की कार्यवाही कब्जे की कार्यवाही नहीं मानी जायेगी और वह भूमि सीलिंग में नहीं मानी जा सकती है।"* तदानुसार मा0 लोकायुक्त को दिनांक 07.04.11 को वस्तुस्थिति से अवगत कराया गया था, जिसके कम में मा0 लोकायुक्त द्वारा पत्र सं0 1835-2010/21/837 दिनांक 08.04.2011 के माध्यम से निम्न निर्देश दिये गये:-

" प्राधिकरण बोर्ड में चार सप्ताह के अंदर प्रस्ताव रखकर निस्तारण आख्या मा0 लोकायुक्त जी के निर्देशानुसार इस प्रशासन को उपलब्ध कराया जाना सुनिश्चित करें" (संलग्नक-2)

6. प्रश्नगत प्रकरण मे भूमि खसरा संख्या 173 ग्राम मलेशेमऊ क्षेत्रफल 3381 वर्ग मी. की भूमि सीलिग से प्रभावित नही है और ना ही प्राधिकरण द्वारा अर्जन हेतु प्रस्तावित की गयी है। भूमि खसरा संख्या 173 स्थित ग्राम मलेशेमऊ की भूमि को अनार्जित मान कर समायोजित करते हुए अन्यत्र आवंटित करने का निर्णय तत्समय लिया गया था तथा पक्ष द्वारा बाह्य विकास के मद मे वांछित धनराशि प्राधिकरण कोष मे दिनांक 28.02.07 को जमा कर दी गयी थी परन्तु एक्सचेन्ज डीड निष्पादित करने की कार्यवाही नहीं हो सकी थी। इसी मध्य प्राधिकरण बोर्ड बैठक 27.10.07 मे पारित निर्णय के आलोक मे समायोजन के प्रकरण जिनका क्रियानव्यन नही हो सका था, के दृष्टिगत प्रश्नगत प्रकरण मे भी कोई कार्यवाही नही की गयी। मा0 लोकायुक्त ने पत्र सं0 1835-2010/21/837 दिनांक 08.04.2011 मे दिये गये आदेश के क्रम में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है।

(अर्जन-अर्मीन) उ0वि0प्रा0, लखनऊ

कनिष्ठ पटीय

(एस० के० त्रिपाठी)
महायक आयुक्त (अर्जन)
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
तहसीलदार (अर्जन)
ल0 वि0 प्रा0
लखनऊ

(राहुल सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रस्तावः-

अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत भूमि खसरा सं0 173 ग्राम-मलेशेमऊ की अनार्जित भूमि जिसके समायोजन की सैद्धांतिक स्वीकृति तत्कालीन उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 द्वारा दिनांक 23.06.2007 को प्रदान की गयी थी, में 3381 वर्गमीटर भूमि जिसका अर्जन प्रस्तावित नही है तथा पक्ष द्वारा बाह्य विकास शुल्क जमा किया जा चुका है के सम्बन्ध मे मा0 लोकायुक्त द्वारा दिनांक 08.04.2011 को दिये गये निर्देश के अनुपालन हेतु एक्सचेन्ज डीड का क्रियान्वयन किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

राम बलाब सिंह
(अर्जन-अमीन)
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

अब्दुल रऊफ
वरिष्ठ सहायक - अर्जन
ल० वि० प्रा०

(एल० के० त्रि[illegible])
अधिशासी अभियन्ता (अर्जन)
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
तहसीलदार (अर्जन)
ल0 वि0 प्रा0
लखनऊ

14/06/11
([illegible])
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषयः <u>नजूल भूखण्ड संख्या–11 म्युनिसिपिल सं0–278/246, ऐशबाग के औद्योगिक भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में ।</u>

<u>आख्याः</u>

नजूल भूखण्ड संख्या–11, म्युनिसिपिल सं0–278/246, ऐशबाग, नजूल भूखण्ड है। यह भूखण्ड लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित 30.मी. चौड़े मार्ग पर स्थित है तथा भू–उपयोग औद्योगिक दर्शित है । नजूल विभाग द्वारा प्रचलित नियमों के अन्तर्गत औद्योगिक उपयोग में फ्री–होल्ड किये जाने हेतु शुल्क जमा कराया गया है । इस भूखण्ड के भूस्वामी श्री एस.के. सिंघल द्वारा अपने आवेदन पत्र में प्रसंगित भूखण्ड के सामने ऐशबाग, ईदगाह, पूर्व की ओर मस्जिद तथा अन्य ओर घनी आवासीय आबादी स्थित होने एवं माननीय उच्च न्यायालय द्वारा औद्योगिक इकाई को शहर के बाहर संस्थापित किये जाने के निर्देश के दृष्टिगत इस भूखण्ड के आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है ।

प्रश्नगत स्थल के दक्षिण में आवासीय, पूर्वी ओर आबादी, पुलिस थाना तथा उत्तर पश्चिम में लकडी की मिल स्थित है। इस भूखण्ड के उत्तर पश्चिम में स्थित भूखण्ड का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत आवासीय दर्शित है। शहर में प्रदूषण मुक्त, रिहायशी वातावरण की उपलब्धता एवं मा0 उच्च न्यायालय के आदेश की दृष्टि से शहर के अन्दर आवासीय इलाके में स्थित विभिन्न औद्योगिक इकाईयों को हटाना उचित है । अतः औद्योगिक भू–उपयोग से आवासीय उपयोग में परिवर्तन पर तकनीकी आपत्ति नहीं है तथा इस परिवर्तन से उक्त क्षेत्र पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं होगा । अतः पक्ष के अनुरोध के क्रम में भूखण्ड संख्या–278/246 के क्षेत्रफल 6070.234 वर्ग मी. भूमि को नियमानुसार निर्धारित परिवर्तन शुल्क को लेते हुए उ.प्र. नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत औद्योगिक भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन कराने का प्राधिकरण का मत है ।

<u>प्रस्तावः–</u>

ऐशबाग क्षेत्र के नजूल भूखण्ड संख्या–11, म्युनिसिपिल सं0–278/246 का 6070.234 वर्ग मी. भूमि जिसका लखनऊ महायोजना–2021 में औद्योगिक भू–उपयोग दर्शित है, को पक्ष के आवेदन के कम में निर्धारित भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क लेते हुए औद्योगिक भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन हेतु प्राधिकरण के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ एवं निणयार्थ प्रस्तुत है। सहमति की दशा में उ.प्र. नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु शासन को संदर्भित किया जाएगा।

190
R/W 45.0M
R/W 24M

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 उनको 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 तद्नुसार 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। अतः 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। सम्भवतः यह कार्यवाही किसी त्रुटिवश हुयी है, अतः 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 क्रमशः 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।

विषय संख्या:- 45 पृष्ठ संख्या:- 193

विषय: 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।

आख्या:

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 अन्तर्गत 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 हैं। 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।

विषय संख्याः– 46 पृष्ठ संख्याः– 195

विषयः कानपुर रोड योजना के सेक्टर–सी में दैनिक जागरण को आवंटित भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

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–उपयेाग परिवर्तन शुल्क वसूल किये जाने का प्राविधान है।

प्रस्तावः

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।

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

आख्या:

बेनेट कालमेन एण्ड कम्पनी लि0 (टाइम्स आफ इण्डिया) द्वारा फैजाबाद मार्ग पर ग्राम–उत्तरधौना, तहसील परगना जिला–लखनऊ के भूमि खसरा सं0 407 को वर्ष 2001 में क्रय कर तत्कालीन महायोजना में दर्शित कृषि भूउपयोग भूमि को सरकारी गजट संख्या–2994/9आ–3–2001–24–2000 एल0यू0सी0/2001 द्वारा औद्योगिक भूउपयोग मे परिवर्तन किया गया (प्रति संलग्न)। इस भूखण्ड के सम्मुख स्थित 76 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग की चौडाई के मध्य से 38 मी0 भूमि छोड़कर 17067.95 वर्ग मी0 क्षेत्रफल पर टाइम्स आफ इण्डिया प्रेस का भवन मानचित्र परमिट सं0 13333 दिनांक 18.08.2001 को प्राधिकरण से स्वीकृत कराकर निर्माण किया गया है।

वर्तमान मे प्रेस भवन के विस्तार के रूप में गोदाम के निर्माण हेतु भवन मानचित्र प्राधिकरण मे स्वीकृतार्थ प्रस्तुत किया गया है। बेनेट कालमेन एण्ड कम्पनी लि0 की भूमि का भू–उपयोग प्रभावी लखनऊ महायोजना 2021 के अन्तर्गत बस टर्मिनल दर्शित है। बस टर्मिनल भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रेस से सम्बन्धित गोदाम का भवन निर्माण निषिद्ध है जबकि बेनेट कालमेन एण्ड कम्पनी लि0 द्वारा प्रेस भवन का मानचित्र पूर्व में प्राधिकरण से स्वीकृत कराकर निर्माण किया जा चुका है, अतः उक्त स्थल को लखनऊ महायोजना 2021 के प्रस्तावों मे समायोजित किया गया है अथवा नही, के सम्बन्ध में सहयुक्त नियोजक सम्भागीय नियोजक खण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन खण्ड लखनऊ से स्पष्ट जानकारी प्राप्त करने हेतु पत्र प्रेषित किया गया था। सहयुक्त नियोजक द्वारा अपने पत्र में त्रुटिवश उक्त भूमि को औद्योगिक भू–उपयोग के रूप मे लखनऊ महायोजना–2021 मे नही किया जा सका तथा शासन को सूचित कर उक्त

भूखण्ड का भूउपयोग औद्योगिक उपयोग ही माना जाना औचित्यपूर्ण होने का मत व्यक्त किया गया।

प्रकरण पर बोर्ड द्वारा दिनांक 31.12.2009 की बैठक में बस टर्मिनल एक अत्यन्त महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधा है, अतः सर्वप्रथम इसका परीक्षण कराया जाए कि प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन से यातायात व्यवस्था पर कोई प्रतिकूल प्रभाव तो नहीं पडेगा, का निर्णय लिया गया है । बोर्ड के निर्णय के कम में उक्त क्षेत्र का सर्वे कराया गया है । प्रस्तावित बस टर्मिनल की भूमि पर टाइम्स ऑफ इण्डिया के प्रेस से सम्बन्धित भवनों का निर्माण, नन्दगांव क्लब आदि को विकसित किया गया है । फैजाबाद मार्ग पर महायोजना–2011 में प्रस्तावित 'बस टर्मिनल' हेतु वर्तमान में कोई रिक्त/खुली भूमि उपलब्ध नहीं है । यातायात की महत्वपूर्णता के दृष्टिगत फैजाबाद मार्ग पर बस टर्मिनल की आवश्यकता है । अतः इसी मार्ग पर आगे रिक्त भूमि पर प्रस्तावित महायोजना में उचित/वैकल्पिक स्थल पर बस टर्मिनल को प्रस्तावित किया जाना है।

प्रस्तावः

अतः बेनेट कालमेन एण्ड कम्पनी लि0 (टाइम्स आफ इण्डिया) ग्राम–उत्तरधौना, तहसील परगना एवं जिला लखनऊ के खसरा सं0 407 के सात बीघा, सात बिस्वा भूमि को जो लखनऊ महायोजना 2021 के अन्तर्गत दर्शित ''बस टर्मिनल'' भू–उपयोग में न मानकर औद्योगिक भूमि मानकर कार्यवाही कराने या ''बस टर्मिनल'' भू–उपयोग से ''औद्योगिक'' भू–उपयोग में परिवर्तन करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

विषय: 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।

आख्या:

श्रीमती कल्याणी शर्मा को विक्रांत खण्ड, गोमती नगर में "पेट्रोल पम्प" हेतु आवंटित भूखण्ड संख्या-सी.पी.-7 के भू-उपयोग को "व्यवसायिक" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11.02.2011 के विषय संख्या-22 अन्तर्गत प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया :-

"सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं शासनादेश संख्या-2438/9-आ-3-60 एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.98 में दी गयी व्यवस्था के अनुसार प्रस्ताव पर जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।"

प्राधिकरण के उपर्युक्त निर्णय के कम में प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन हेतु जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की दृष्टि से 30 दिवस की अवधि की सूचना दैनिक समाचारपत्र 'पायनियर' व 'आज' के दिनांक 19.03.2011 के संस्करण में प्रकाशित करायी गयी । निर्धारित अवधि में प्राधिकरण स्तर पर कोई भी आपत्ति एवं सुझाव प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में प्राप्त नही हुआ है।

प्रस्ताव:

अतः उपयुर्क्त के दृष्टिगत श्रीमती कल्याणी शर्मा को गोमती नगर योजना के विकान्त खण्ड में आवंटित भूखण्ड संख्या-सी.पी.-7 के भू-उपयेाग को "पेट्रोल पम्प" से "व्यवसायिक" में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषयः सेक्टर 'के–एस' अलीगंज के समीप बाँस बल्ली व्यवसाय हेतु आवंटित भूमि के भू–उपयोग, निर्धारण एवं इस भूमि पर 'प्रभावशुल्क' के साथ अन्य उच्च श्रेणी के व्यावसायिक उपयोग अनुमन्य किए जाने के सम्बन्ध में विचार।

आख्याः

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 09.07.2005 के विषय संख्या–9 (अनुलग्नक–1) के अन्तर्गत नबीउल्लाह रोड़ पर विस्थापित बांस बल्ली व्यवसायियों को सीतापुर रोड पर स्थित सेक्टर–के–एस की भूमि पर समायोजित किये जाने के फलस्वरूप सेक्टर–के–एस की 4900.89 वर्ग मी. भूमि के भू–उपयोग को 'आवासीय' से 'व्यवसायिक' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तत किया गया था जिस पर सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया कि ''चूंकि महायोजना–2021 में प्रश्नगत क्षेत्र बांस–बल्ली व्यवसायियों हेतु चिन्हित किया जा चुका है। अतः प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।''

महायोजना–2021 में इस स्थल विशेष को बांस बल्ली व्यवसायियों हेतु चिन्हित किये जाने के सम्बन्ध में स्थिति स्पष्ट नहीं है। लखनऊ महायोजना–2021 के प्रारूप पर दिनांक 23.02.2005 से दिनांक 04.03.2005 तक जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये गये थे। सचिव, ल.वि.प्रा. के पत्र संख्या–1320/सी.टी.पी./सचिव/05 दिनांक 04.03.2005 (अनुलग्नक–2) के माध्यम से लखनऊ महायोजना (प्रारूप)–2021 में प्राधिकरण की कतिपय योजनाओं को समावेशित किये जाने के सम्बन्ध में अनुरोध किया गया था। उस पत्र के बिन्दु संख्या–छ (4) के अन्तर्गत सीतापुर रोड पर प्राधिकरण द्वारा विकसित सेक्टर–के–एस के समीप स्थित वह भूमि जिस पर नबीउल्लाह रोड से विस्थापित बांस–बल्ली व्यवसायियों को पुनर्वासित किया गया है, के भू–उपयोग को आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने का अनुरोध किया गया था। प्राधिकरण के उक्तअनुरोध के कम में महायोजना प्रारूप पर प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों हेतु गठित समिति द्वारा विचार–विमर्श किया गया तथा समिति द्वारा उक्त स्थल को व्यवसायिक में परिवर्तित करने की संस्तुति की गयी । समिति की संस्तुति का सुसंगत उद्धरण अनुलग्नक–3 पर संलग्न है। तदोपरान्त समिति की उपरोक्त संस्तुति को प्राधिकरण की बोर्ड बैठक 19.03.2005 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा समिति की उक्त संस्तुति को स्वीकार किया गया एवं तद्नुसार महायोजना प्रारूप को अन्तिम रूप देते हुए इसे शासन जाने के निर्देश दिये गये। प्राधिकरण की बैठक का उक्त निर्णय अनुलग्नक–4 पर अवलोकनार्थ संलग्न है। प्राधिकरण के उक्त निर्णय के कम में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को कार्यालय के पत्र संख्या–1344/सीटीपी/2005 दिनांक 19.03.2005 (अनुलग्नक–5) के माध्यम से लखनऊ महायोजना–2021 में समावेशित की जाने वाली प्राधिकरण

योजनाओं की सूची एवं मानचित्र प्रेषित किये गये, इस सूची में प्रश्नगत स्थल भी सम्मिलित था। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के पत्र संख्या–3664/व.नि.(4)/लखनऊ महायोजना/2005–05 दिनांक 24.05.2005 (अनुलग्नक–6) द्वारा यह अवगत कराया गया कि प्राधिकरण की समस्त योजनाएं लखनऊ महायोजना–2021 में समावेशित कर ली गयी है। मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उ0प्र0 द्वारा अपने स्तर से लखनऊ महायोजना को प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय को अन्तिम रूप देते हुए इसे शासन के अनुमोदनार्थ प्रेषित किया गया। लखनऊ महायोजना–2021 का अनुमोदन शासनादेश संख्या–1298/8–3–05–5महा./2005 दिनांक 31.03.2005 के माध्यम से शासन द्वारा अनुमोदित की गयी है। महायोजना के प्रतिवेदन के बिन्दु संख्या–4.8.8 (अनुलग्नक–7) में प्राधिकरण के पत्र दिनांक 04.03.2005 के बिन्दु संख्या–'छ' में वर्णित अन्य समस्त भू–उपयोग प्रस्तावों को समावेशित करने का उल्लेख किया गया है परन्तु सेक्टर–के–एस के समीप बांस–बल्ली व्यवसायियों से सम्बन्धित भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन का उल्लेख नहीं है। इस सम्बन्ध में सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड लखनऊ को पूर्व में उल्लिखित पत्र दिनांक 21.04.2011 के माध्यम से यह अवगत कराने का अनुरोध किया गया कि प्रश्नगत भू–उपयोग पत्र को समावेशित किये जाने का उल्लेख महायोजना प्रतिवेदन में किसी लिपिकीय त्रुटि होने के कारण नहीं हो सका अथवा इस सम्बन्ध में शासन स्तर से कोई अन्य निर्देश है, यदि शासन स्तर से अन्य निर्देश नहीं है तो ऐसी स्थिति में उपर्युक्त वर्णित परिस्थितियों में स्थल का भू–उपयोग क्या माना जाएगा ?

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा तद्क्रम में अपने पत्र दिनांक 02.05.2011 (अनुलग्नक–8) के माध्यम से सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, लखनऊ द्वारा उपलब्ध करायी गयी आख्या के आधार पर निम्नवत् अवगत कराया गया है :–

"1. लखनऊ महायोजना–2021 (प्रारूप) में प्राधिकरण द्वारा अपनी कुछ परियोजनाओं को महायोजना में समावेशित किये जाने का अनुरोध किया गया था। प्राधिकरण की परियोजनाओ के कतिपय स्थलों का आकार अपेक्षाकृत कम होने के कारण उनहें महायोजना मानचित्र में चिन्हित किया जाना संभव नही था। यद्यपि प्रतिवेदन में प्राधिकरण के निर्णयनुसार कतिपय प्रकरणों का उल्लेख पृष्ठ–58 पर किया गया है, परन्तु प्रश्नगत प्रकरण का उल्लेख नही है। तथापि प्राधिकरण के निर्णयानुसार इन समस्त स्थलों का भू–उपयोग व्यवसायिक माना गया है तथा प्रतिवेदन में स्पष्ट उल्लेख है कि इन स्थलों को परिक्षेत्रीय योजना तैयार करते समय व्यवसायिक उपयोग के रूप में ही समायोजित किया जाएगा।

11. उल्लेखनीय है कि लखनऊ महायोजना–2021 के प्रस्तर–7.1.7.3 में प्राविधानित है कि यदि अधिनियम के अन्तर्गत किसी परिक्षेत्र (जोन) की परिक्षेत्रीय विकास योजना या किसी स्थल का ले–आउट प्लान सक्षम स्तर से अनुमोदित है, तो ऐसी स्थिति में उक्त स्थल/भूखण्ड का अनुमन्य भू–उपयोग परिक्षेत्रीय विकास योजना या विन्यास मानचित्र में

निर्दिष्ट भू–उपयोग के अनुसार ही होगा। उक्त के दृष्टिगत चूँकि प्रश्नगत प्रकरण प्राधिकरण द्वारा विकसित योजना के ले–आउट प्लान से सम्बन्धित है, अतः प्रश्नगत भूखण्ड का भू–उपयोग ले–आउट प्लान में निर्धारित भू–उपयोग के अनुसार होगा । नगर नियोजक के पत्र में दिये गये विवरण के अनुसार प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रश्नगत प्रकरण के भू–उपयोग के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया है, अतः ले–आउट प्लान के अनुसार भू–उपयोग की पुष्टि प्राधिकरण स्तर से ही की जानी चाहिए ।

प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत स्थल पर वर्ष 2003 में नबीउल्ला रोड से विभिन्न विस्थापित बांसबल्ली व्यवसायियों को बांस बल्ली व्यवसाय हेतु भूखण्ड आवंटित किये गये थे। वर्तमान में उनमें से कतिपय बांस बल्ली व्यवसायियों द्वारा भूखण्डों को अन्य व्यक्तियों को बेचा गया है तथा इन व्यवसायियों द्वारा इन भूखण्डों पर बांस बल्ली व्यवसाय से इतर उच्च श्रेणी के व्यावसायिक उपयोग के निर्माण की अनुमति मांगी गयी है। चूँकि वर्ष–2003 में बांस बल्ली व्यवसाय हेतु भूखण्डों का आवंटन तत्समय प्रचलित सेक्टर दर से रियायती दरों पर विस्थापित कोटे के अन्तर्गत किया गया था अतः लखनऊ महायोजना–2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स के बिन्दु संख्या–7.1.5 के अन्तर्गत दी गयी व्यवस्था के अनुसार निम्न भू–उपयोग जोन में उच्च भू–उपयोग की अनुज्ञा हेतु प्रभाव शुल्क की देयता होगी।

प्रस्ताव

अतः उपर्युक्त आख्या के कम निम्नलिखित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है :–

1. सेक्टर के–एस के समीप बाँस बल्ली व्यवसाय हेतु आवंटित भूखण्ड के भू–उपयोग को लखनऊ महायोजना–2021 (प्रारूप) पर प्राप्त आपत्ति एवं सुक्षावों की सुनवाई हेतु गठित समिति की संस्तुतियों तथा तद्क्रम में प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19.03.2005 में महायोजना–2021 के अनुमोदन से सम्बन्धित निर्णय तथा मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक के पत्र दिनांक 02.05.2011 के माध्यम से प्राप्त अभिमत के कम में 'व्यवसायिक' निर्धारित किया।

2. प्राधिकरण द्वारा रियायती दरों पर बांस बल्ली व्यवसाय हेतु आवंटित भूखण्डों पर उच्च व्यवसायिक उपयोग को 'प्रभाव शुल्क' (वर्तमान भू–मूल्य का 25%) के साथ अनुमन्य किया जाना।

विषय संख्या:- 50 पृष्ठ संख्या:- 203

विषय: मे0 रितनन्द बलवेद, एजुकेशनल फाउन्डेशन (एमिटी यूनिवर्सिटी) के लखनऊ कैम्पस हेतु खसरा सं0-445, 446, 447, 439, 449, 469, 470, 471, 472, 473, 441, 442, 444, 450 से 468 व 474 ग्राम-मल्लौर, जिला-लखनऊ की 30.18 एकड़ भूमि के भू-उपयोग को "आवासीय" से "सामुदायिक सुविधाएं (शैक्षिक)" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

आख्या:

मे0 रितनन्द बलवेद एजुकेशन फाउण्डेशन (एमिटी यूनिवर्सिटी) द्वारा प्राधिकरण में यह प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया गया है कि इस यूनिवर्सिटी का गठन स्टेट यूनिवर्सिटी एक्ट यू0पी0 नं0 11/2005 के माध्यम से दिनांक 12.01.2005 को गौतम बुद्ध नगर में किया गया है तथा एक्ट के अनुसार यह यूनिवर्सिटी स्कूल, संस्थान एवं केन्द्र स्थापित कर सकती है। उक्त क्रम में उनके द्वारा लखनऊ में मल्हौर कैम्पस की स्थापना 35 एकड़ भूमि पर की गयी है जिसका मानचित्र प्राधिकरण द्वारा महाविद्यालय व स्कूल इत्यादि के उपयोग हेतु स्वीकृत किया गया है तथा इस हेतु उनके द्वारा विभिन्न शुल्क नियमानुसार प्राधिकरण में जमा किये गये है। उनके द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि इस कैम्पस में इंजीनियरिंग, तकनीकी एवं प्रबन्धन के पाठयक्रम चलाये जाने है अत: प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग लखनऊ महायोजना में प्रस्तावित "आवासीय" से "शैक्षिक" में परिवर्तित कर दिया जाए। सुलभ संदर्भ हेतु मे0 रितनन्द बलवेद एजुकेशन फाउण्डेशन (एमिटी यूनिवर्सिटी) का प्रार्थना-पत्र (अनुलग्नक-1) अवलोकनार्थ संलग्न है।

मे0 रितनन्द बलवेद एजुकेशन फाउण्डेशन द्वारा भू-स्वामित्व के सम्बन्ध में उपलब्ध कराये गये विवरण के आधार पर स्थल के भू-उपयोग की आख्या सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, लखनऊ से प्राप्त की गयी। सहयुक्त नियोजक द्वारा उपलब्ध करायी गयी आख्या (अनुलग्नक-2) के अनुसार स्थल का अधिकांश भू-उपयोग "आवासीय" है परन्तु इसका आंशिक भाग "पार्क एवं खुले स्थल, हरित पट्टी (पी-1)" है, जबकि इन्दिरा नहर रोड से संलग्न भूमि आंशिक रूप से 30 मी0 चौड़े प्रस्तावित मार्ग से प्रभावित है। इस सम्बन्ध में पार्ट महायोजना मानचित्र (अनुलग्नक-3) पर अवलोकनार्थ संलग्न है। इनके परिसर का कुल क्षेत्रफल-33.04 एकड़ है इसमें से 0.61 एकड़ "पार्क, खुले स्थल एवं हरित पट्टी" एवं 2.25 एकड़ "महायोजना मार्ग" भू-उपयोग की भूमि को घटाने पर आवासीय उपयोग की 30.18 एकड़ भूमि शेष रहती है।

प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत स्थल पर वर्ष 2008 में एमिटी महाविद्यालय का मानचित्र इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया था कि महाविद्यालय का उपयोग इंजीनियरिंग/मेडिकल/डेन्टल कालेज

अथवा प्रबन्धन संस्थान के रूप में नही किया जायेगा। स्थल पर वर्तमान में आवेदक द्वारा महाविद्यालय, हायर सेकेन्डरी स्कूल, कम्युनिटी सेन्टर तथा 06 आवासीय ब्लाक में से 3 आवासीय ब्लाक का निर्माण किया गया है। आवेदक द्वारा यह अनुरोध किया गया है भू-उपयोग परिवर्तन के पश्चात उनके द्वारा स्वीकृत मानचित्र को नियमों के अन्तर्गत संशोधित कराते हुए इसे लखनऊ विकास प्राधिकरण से पुन: स्वीकृत कराया जायेगा तथा इनके द्वारा जो भी तकनीकी संस्थान या प्रबन्धन संस्थान खोला जायेगा उस हेतु नियमों के अन्तर्गत आवश्यक भूमि दर्शाते हुए संशोधित मानचित्र स्वीकृत कराया जायेगा। शासनादेश सं0-4944/9-आ-3-98-32एल0यू0सी0/96दिनांक 17.11.1998 (अनुलग्नक-4) में निजी क्षेत्र में इंजीनियरिंग, मेडिकल तथा डेन्टल कालेज की स्थापना हेतु मानक सिद्धान्त निर्धारित किये गये है तथा इन मामलों में कृषि उपयोग की भूमि में भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही उदारतापूर्वक एवं समयबद्ध रूप से किये जाने के निर्देश है। शासनादेश में यह भी व्यवस्था दी गयी है कि केवल उन्ही प्रस्तावों पर विचार किया जायेगा, जिनमें चिकित्सा शिक्षा विभाग अथ्वा प्राविधिक शिक्षा विभाग द्वारा अनापत्ति प्रमाण-पत्र जारी हो चुका है। चूँकि मे0 रितनन्द बलवेद द्वारा प्राविधिक चिकित्सा शिक्षा विभाग का प्रमाण-पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया था एवं स्थल का भू-उपयोग कृषि न होकर आवासीय था, अत: दिनांक 16.01.2010 को प्रश्नगत स्थल के भू-उपयोग परिवर्तन पर विचार न किये जाने के सम्बन्ध में आवेदक को सूचित किया गया। आवेदक द्वारा अपने प्रार्थना-पत्र दिनांक 09.06.11 के माध्यम से मा0 उच्चतम न्यायालम में वाद सं0 2056/1999 में मा0 न्यायालय द्वारा दिये गये निर्णय को संलग्न करते हुए यह अवगत कराया गया है कि विश्वविद्यालय को ए0आई0सी0टी0ई0/प्राविधिक शिक्षा विभाग, उ0प्र0 सरकार से अनुमति प्राप्त करना आवश्यक नहीं है। एमिटी विश्वविद्यालय द्वारा प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन हेतु उच्च शिक्षा विभाग, उ0प्र0 शासन की अनापत्ति प्रस्तुत की है जोकि (अनुलग्नक-5) पर अवलोकनार्थ संलग्न है।

यद्यपि प्रश्नगत स्थल लखनऊ महायोजना-2021 में 30 मी0 प्रस्तावित मार्ग पर स्थित है परन्तु मौके पर वर्तमान में लगभग 5 मी0 चौडी सड़क मौजूद है। आवेदक द्वारा महाविद्यालय के मानचित्र स्वीकृत होने के समय वाह्य विकास हेतु रू0 9.27 करोड़ रूपये प्राधिकरण में जमा कराये गये हैं। स्थल के आस-पास अवैधरूप से कतिपय आवासीय कालोनियों का विकास हुआ है। महायोजना के अनुसार स्थल के दक्षिण ओर सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट/सीवेज फार्म तथा उत्तर की ओर आवासीय उपयोग प्रस्तावित है।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 में नये विश्वविद्यालय अथवा विश्वविद्यालय के कैम्पस अथवा सेन्टर को खोले जाने हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल का उल्लेख नहीं है परन्तु एन0बी0सी0 में यूनिवर्सिटी कैम्पस/सेन्टर एरिया हेतु न्यूनतम 10 हेक्टेयर तथा नये विश्वविद्यालय हेतु 60 हेक्टेयर भूमि आवश्यक होनी उल्लिखित है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार इंजीनियरिंग कालेज की स्थापना हेतु मैट्रोनगरों में न्यूनतम 02 हेक्टेयर क्षेत्रफल की आवश्यकता

होती है। मे0 रितनन्द बलवेद फाउण्डेशन द्वारा उनके भू-स्वामित्व में स्थल पर 30.18 एकड़ (12.22 हेक्टेयर) भूमि उपलब्ध होना अवगत कराया गया है जोकि विश्वविद्यालय के कैम्पस/सेन्टर एवं इंजीनियरिंग कालेज स्थापित किये जाने हेतु निर्धारित मापदण्डों के अन्तर्गत है।

प्रस्तावः

उपर्युक्त क्रम मे0 रितनन्द बलवेद, एजुकेशनल फाउन्डेशन (एमिटी यूनिवर्सिटी) की ग्राम-मल्लौर में खसरा सं0-445, 446, 447, 439, 449, 469, 470, 471, 472, 473, 441, 442, 444, 450 से 468 व 474 की 30.18 एकड़ भूमि, जिस पर वर्ष 2008 में प्राधिकरण स्तर से स्वीकृत मानचित्र के अनुसार महाविद्यालय का आंशिक निर्माण किया गया है, में तकनीकी, प्रबन्धन एवं अभियन्त्रण पाठ्यक्रम चलाने हेतु स्थल के भू-उपयोग को ''आवासीय'' से ''सामुदायिक सुविधाएं (शैक्षिक)'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्याः 51 पृष्ठ संख्याः 206

विषयः भूमि खसरा संख्या-85 पी ग्राम विजयीपुर (गोमती नगर योजना भाग-2) पर निर्मित सचिन सुर्खी उघोग के निर्माणों एवं भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में ।

भूमि खसरा सं.-85 पी ग्राम विजयीपुर रकबा 1-1-0-0 बीघा भूमि का अर्जन प्राधिकरण द्वारा उजरियांव आवासीय योजना भाग-2 के अन्तर्गत 1984 में किया गया था। भूमि अधिग्रहण हेतु धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति शासन द्वारा एक ही दिन दिनांक-08.12.84 को प्रकाशित की गयी थी तथा भूमि का कब्ज़ा विशेष भूमि अधिकारी द्वारा दिनांक-21.05.85 को प्राधिकरण को हस्तानान्तरित किया जा चुका है। इस प्रकार भूमि राज्य सरकार/लखनऊ विकास प्राधिकरण मे निहित हो चुकी है।

2. उजरियांव आवासीय योजना भाग-2 के अन्तर्गत भूमि के अधिग्रहण हेतु विज्ञप्ति जारी की गयी थी, जिसके विरूद्व सचिन, सुर्ख़ी उद्योग द्वारा मा0 उच्च न्यायालय मे रिट याचिका दायर की गयी थी जो प्राधिकरण के पक्ष मे निर्णित हो गयी थी। सचिन, सुर्ख़ी उद्योग द्वारा निर्णय के विरूद्व मा0 उच्चतम न्यायालय में एस.एल.पी. दायर की गयी थी। जिसमे उच्चतम न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश पारित किया गया था। प्राधिकरण द्वारा अपना पक्ष रखने पर स्थगन आदेश समाप्त कर दिया गया था। तथा यह निर्देश दिया गया था। याचीगण प्राधिकरण में अपना प्रत्यावेदन दें, जिस पर यदि प्राधिकरण चाहे तो विचार कर सकता है।

3. सचिन, सुर्खी उद्योग द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर श्री राम इण्डस्ट्रीज, टैक्निकल एसोसिएट, मंगला मोटर्स व आन्नद मोटर्स आदि की भॉति अपनी भूमि व निर्माण को समायोजित उसी स्थान पर करने का अनुरोध किया गया था चूंकि उक्त स्थल पर मा0 उच्च न्यायालय को भूमि का आवंटन किया जा चुका था, जिसके कम में तत्कालीन उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सचिन सुर्खी उद्योग की कुल 28587.25 वर्ग फिट भूमि में से सड़क की चौडाई में महायोजना 2001 के अनुसार 13950 वर्ग फिट भूमि घटाते हुए अवशेष 14637.25 वर्ग फिट भूमि के सापेक्ष 60 प्रतिशत भूमि समायेजित करते हुए विकल्प खण्ड में भूमि के आवंटन का निर्णय दिनांक 24.11.01 में लिया गया था। अर्जित की गई भूमि के बदले विकसित भूखण्ड के आंवटन/समायोजन करने पर कुल विकास व्यय रू0 8,77,348.02 की धनराशि सी.एफ.ए. द्वारा दिनांक 15.05.02 को आंकलित की गई थी, जिसे दिनांक 29.07.03/ 22.06.04 को नये दरों पर संशोधित करते हुऐ कुल रूपये 10,67,650.00 आंकलित की गई थी, जिसका 25 प्रतिशत रूपये 2,66,912.50 अनुबंध से पूर्व तथा अवशेष 75 प्रतिशत राशि अनुबंध के पश्चात लिये जाने का प्राविधान रखा गया था।

4. सचिन सुर्खी उद्योग के अनुरोध पर बाद में तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा विभूति खण्ड में टीसी/48 व्यवसायिक भूखण्ड आवंटित किया गया, जिसके क्रम मे सी.एफ.ए. द्वारा पुनः शासनादेश के परिप्रेक्ष्य मे सचिन, सुर्खी उद्योग को आवंटित /समायोजित भूमि की कास्टिंग करते हुए कुल मूल्य रूपये 17,69,874.14 आंकलित किया गया जिसके अनुमोदनोपरान्त सचिन, सुर्खी उद्योग द्वारा प्राधिकरण कोष मे रूपये 17,69,874.14 की धनराशि जमा कर दी गई, परन्तु सचिन, सुर्खी उद्योग के पक्ष में समायोजित भूमि का विक्रय विलेख का निष्पादन नहीं हुआ ।

5. इसी मध्य लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अर्न्तगत स्थित भूमि के समायोजन हेतु नीति निर्धारण के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 27.10.07 में अनुपूरक विषय संख्या-1 पर प्रस्तुत हुआ था जिसमें निम्न निर्णय पारित हुआ था:-
''निर्णय लिया गया कि विभिन्न योजनाओ में जो खसरा नम्बर पूर्व में अधिग्रहण से छूट गये है उनका तत्काल अधिग्रहण किया जाये तथा पूर्व के अधिग्रहण में जो भूमि छूट गई है, उसके लिये दोषी अधिकारियों /कर्मचारियों का उत्तरदायित्व निर्धारित कर उनके विरूद्ध कृत कार्यवाही की आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाये। यह भी निर्णय लिया गया कि समायोजन के जो प्रकरण पूर्व में क्रियान्वित नही हो पाये है, उन्हें निरस्त कर दिया जाये। यदि कोई समायोजन प्राधिकरण की योजनाओं की हित में अत्यन्त अपरिहार्य हो तों उसे मुख्य अभियन्ता/संयुक्त सचिव-अर्जन, वित्त नियंत्रक, अपर सचिव व सचिव की समिति द्वारा विधिवत परीक्षण करके औचित्य सहित बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये''।

6. सचिन सुर्खी उद्योग के प्रकरण मे चूंकि उसी स्थान पर निर्माण को समायोजित किया जाना सम्भव नहीं था, लेकिन उक्त भूमि मा0 उच्च न्यायालय को आवंटित भूमि के अर्न्तगत स्थिति जिसके क्रम मे सचिन सुर्खी उघोग को विभूति खण्ड मे 60 प्रतिशत व्यवसायिक भूखण्ड उपलब्ध कराते हुए सूचित किया जा चुका है तथा पक्ष द्वारा प्राधिकरण कोष मे रूपये 17,69,874.14 की धनराशि विकास व्यय के मद में जमा कर दी गई। ऐसी स्थिति मे सचिन, सुर्खी उद्योग के पक्ष में समायोजित भूमि का विक्रय विलेख का निष्पादन किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है।

(अर्जन-अमीन)
ल0 वि0 प्रा0, लखनऊ

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
तहसीलदार (अर्जन)
ल0 वि0 प्रा0

<u>प्रस्ताव</u> :-

उपरोक्त के दृष्टिगत सचिन, सुर्खी उद्योग के पक्ष में समायोजित भूमि का विक्रय विलेख का निष्पादन किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है, परन्तु इस समायोजन को भविष्य मे दृष्टान्त के रूप में उद्धत नही किया जायेगा । समायोजन के सम्बन्ध में बोर्ड मे पूर्व पारित प्रस्ताव दिनांक 27.10.07 प्रभावी रहेगा ।

राम बलाक सिंह
(अर्जन-अमीन)
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

अब्दुल रज्जाक
वरिष्ठ सहायक - अर्जन
ल० वि० प्रा०

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

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
तहसीलदार (अर्जन)
ल० वि० प्रा०
लखनऊ

(राकेश कुमार मिश्र)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

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 एवं ग्राम-अल्लूनगर डिगुरिया के समस्त खसरा का भू-उपयोग नगर केन्द्र (व्यवसायिक) में प्रस्तावित है। खसरा का सूची तथा स्थल को चिन्हित कर महायोजना मानचित्र के अंश 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-उपयोग 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' नहीं 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 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। मे0 एल्डिको द्वारा 113 एकड़ पर इंटीग्रेटेड 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 उपयेाग में विकास हेतु किसी संस्था या प्राधिकरण द्वारा अभी तक प्रस्ताव नहीं है। यह भी उल्लेखनीय है कि उक्त क्षेत्र (जोन-15) में अधिकांश अविकसित 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 को विकसित किया जाना उपयुक्त है।

उपरोक्त वर्णित विभिन्न बिन्दुओं के दृष्टिकोण से लखनऊ महायोजना-2021 जोन-15 के अन्तर्गत प्रस्तावित उपरोक्त नगर केन्द्र सम्पूर्ण रूप से व्यावसायिक रूप से विकसित होने का सम्भावना नहीं है तथा उतने बडे व्यवसायिक उपयोग एक ही स्थान पर आवश्यकता उपयुक्त नहीं है। 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

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 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। मे0 एल्डिको द्वारा 113 एकड़ पर इंटीग्रेटेड 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 उपयेाग में विकास हेतु किसी संस्था या प्राधिकरण द्वारा अभी तक प्रस्ताव नहीं है। यह भी उल्लेखनीय है कि उक्त क्षेत्र (जोन-15) में अधिकांश अविकसित 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 को विकसित किया जाना उपयुक्त है।

उपरोक्त वर्णित विभिन्न बिन्दुओं के दृष्टिकोण से लखनऊ महायोजना-2021 जोन-15 के अन्तर्गत प्रस्तावित उपरोक्त नगर केन्द्र सम्पूर्ण रूप से व्यावसायिक रूप से विकसित होने का सम्भावना नहीं है तथा उतने बडे व्यवसायिक उपयोग एक ही स्थान पर आवश्यकता उपयुक्त नहीं है। 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 का प्राधिकरण का प्रस्ताव है।

प्रस्तावः

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।

विषयः "टारगेट ट्रेडर्स प्रा0 लि0" के प्रत्यावेदन के निस्तारण के सम्बन्ध में

प्रस्तावः– विभूति खण्ड स्थित भूखण्ड संख्या – T.C.-G-1-A-V-4/2, क्षेत्रफल–5060 वर्ग मीटर सर्वोच्च बोली के आधार पर दिनांक 17.10.2007 को टारगेट ट्रेडर्स के पक्ष में आवंटित किया गया था। आवंटन पत्र में भूखण्ड की कीमत रू0 17,96,30,000/- अंकित है। आवंटन पत्र निर्गत होने तक आवंटी द्वारा रू0 6,28,70,500/- का भुगतान प्राधिकरण कोष में किया जा चुका था। आवंटी द्वारा दिनांक 17.10.2008 तक पूर्ण विक्रय मूल्य का भुगतान किया जाना प्रस्तावित था। आवंटी द्वारा समय से किश्तों का भुगतान न करते हुये दिनांक 15.09.2008 को इस आशय का प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया गया कि उनके द्वारा दिनांक 01.03.2008 तक विक्रय मूल्य के सापेक्ष 50 प्रतिशत धनराशि का भुगतान किया जा चुका है तथा उन्हें भूखण्ड का कब्जा उपलब्ध करवा दिया जाये जिससे वह अवशेष धनराशि का भुगतान किश्तों में कर सकें। आवंटी ने अपने प्रत्यावेदन में यह भी उल्लिखित किया है कि उनसे पूर्व के आवंटियों को प्राधिकरण द्वारा कब्जा दिये जाने की सुविधा दी गई है तो उन्हें इससे क्यों वंचित किया गया है? प्राधिकरण द्वारा प्रत्यावेदन पर सम्यक् विचारोपरान्त नीलामी की शर्तों में संशोधन का कोई औचित्य नहीं पाया गया तदानुसार आवंटी को बकाया धनराशि जमा करने की सूचना भेजी गई। आवंटी द्वारा इसके विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय में एक रिट याचिका दायर की गई जिस पर माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह आदेश पारित किये गये कि शासन द्वारा पूर्व ही आर्थिक मंदी की चुनौती से निपटने हेतु दिनांक 06.01.2009 को शासनादेश जारी किया जा चुका है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसी आलोक में इनके प्रत्यावेदन को 6 सप्ताह में निस्तारित कर दिया जाय।

उपरोक्त के संबंध में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा एक समिति गठित की गयी। अतः अभिलेखों के सम्यक् परीक्षणोंपरान्त समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि टारगेट ट्रेडर्स प्रा0 लि0 के पक्ष में 2277 वर्ग मीटर का भूखण्ड नियमानुसार अंकित प्रक्रिया अपनाते हुये आवंटित कर दिया जाय तथा कार्यान्वियन हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत कर अनुमोदन प्राप्त कर लिया जाय।

अतः उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

"टारगेट ट्रेडर्स प्रा0 लि0" के प्रत्यावेदन के निस्तारण के सम्बन्ध में गठित समिति की बैठक दिनांक 15.06.2011 अपरान्ह 4:00 बजे का कार्यवृत्त

उपस्थिति

1. अपर सचिव	अध्यक्ष
2. वित्त नियंत्रक	सदस्य
3. मुख्य अभियन्ता	सदस्य
4. श्री एस0 के0 सिंह	सदस्य

विभूति खण्ड स्थित भूखण्ड संख्या – T.C.-G-1-A-V-4/2, क्षेत्रफल– 5060 वर्ग मीटर सर्वोच्च बोली के आधार पर दिनांक 17.10.2007 को टारगेट ट्रेडर्स के पक्ष में आवंटित किया गया था। आवंटन पत्र में भूखण्ड की कीमत रू0 17,96,30,000/– अंकित है। आवंटन पत्र निर्गत होने तक आवंटी द्वारा रू0 6,28,70,500/– का भुगतान प्राधिकरण कोष में किया जा चुका था। आवंटी द्वारा दिनांक 17.10.2008 तक पूर्ण विक्रय मूल्य का भुगतान किया जाना प्रस्तावित था। आवंटी द्वारा समय से किश्तों का भुगतान न करते हुये दिनांक 15.09.2008 को इस आशय का प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया गया कि उनके द्वारा दिनांक 01.03.2008 तक विक्रय मूल्य के सापेक्ष 50 प्रतिशत धनराशि का भुगतान किया जा चुका है तथा उन्हें भूखण्ड का कब्जा उपलब्ध करवा दिया जाये जिससे वह अवशेष धनराशि का भुगतान किश्तों में कर सकें। आवंटी ने अपने प्रत्यावेदन में यह भी उल्लिखित किया है कि उनसे पूर्व के आवंटियों को प्राधिकरण द्वारा कब्जा दिये जाने की सुविधा दी गई है तो उन्हें इससे क्यों वंचित किया गया है? प्राधिकरण द्वारा प्रत्यावेदन पर सम्यक् विचारोपरान्त नीलामी की शर्तो में संशोधन का कोई औचित्य नहीं पाया गया तदानुसार आवंटी को बकाया धनराशि जमा करने की सूचना भेजी गई। आवंटी द्वारा इसके विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय में एक रिट याचिका दायर की गई जिस पर माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह आदेश पारित किये गये कि शासन द्वारा पूर्व ही आर्थिक मंदी की चुनौती से निपटने हेतु दिनांक 06.01.2009 को शासनादेश जारी किया जा चुका है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसी आलोक में इनके प्रत्यावेदन को 6 सप्ताह में निस्तारित कर दिया जाय।

फलस्वरूप आर्थिक मंदी की चुनौती से निपटने हेतु जारी शासनादेश के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा प्रत्यावेदन के निस्तारण हेतु एक समिति का गठन किया गया। समिति द्वारा परीक्षणोंपरान्त यह अवधारित किया गया कि नीलामी की शर्तो के अनुसार किश्तों की देयता बनती है। आवंटी द्वारा प्रोजेक्ट को पूर्ण करने के लिये सार्थक कदम नहीं उठाये गये हैं जिस कारण समिति द्वारा विचारोपरान्त आवेदन पत्र को निरस्त करते हुये नीलामी की शर्तो के अनुसार समय से धनराशि जमा कराये जाने की संस्तुति की गई।

क्रमशः ... 2

प्रकरण दिनांक 22.06.2010 को सम्पन्न होने वाले प्राधिकरण बोर्ड के बैठक विषय
संख्या – 6 पर प्रस्तुत किया गया जिसे प्राधिकरण बोर्ड द्वारा यथा प्रस्तावित अनुमोदित
कर दिया गया।

जिसके विरूद्ध टारगेट ट्रेडर्स प्रा0 लि0, हलवासिया कोर्ट हजरतगंज, लखनऊ,
निगरानीकर्ता द्वारा पुनरीक्षणवाद द्वारा श्री सचिन गर्ग, एडवोकेट बनाम उपाध्यक्ष, लखनऊ
विकास प्राधिकरण को पार्टी बनाते हुये निगरानी अन्तर्गत धारा–41 (3) उत्तर प्रदेश नगर
नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 के तहत लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ
द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.08.2010 के विरूद्ध दायर किया गया। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा
लखनऊ विकास प्राधिकरण के आदेश दिनांक 13.08.2010 के विरूद्ध दायर पुनरीक्षणवाद
में उक्त आदेश दिनांक 13.08.2010 को निरस्त करने का अनुरोध किया गया। उक्त
संदर्भित आदेश में नीलामी की शर्तो के अनुसार धनराशि सब्याज दिनांक 31.08.2010
तक जमा कराये जाने अन्यथा टारगेट ट्रेडर्स के पक्ष से आवंटन निरस्त किये जाने का
उल्लेख था।

प्रमुख सचिव, आवास द्वारा उभयपक्षों को सुनने एवं उपलब्ध अभिलेखों के परिशीलन
के उपरान्त प्रश्नगत पुनरीक्षण वाद को उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को इस
आशय से प्रतिप्रेषित किया गया है कि वादी द्वारा दिये गये पत्रांक दिनांक 06.05.2010,
13.12.2010 व दिनांक 03.02.2011 के माध्यम से आधी जमीन के परित्याग
सम्बन्धी अनुरोध के दृष्टिगत प्रकरण का निस्तारण करें।

समिति द्वारा आर्थिक मंदी की चुनौती से निपटने के सम्बन्ध में शासनादेश दिनांक
06.01.2009 का गहनता से परीशीलन किया गया। आवंटी का प्रकरण सन्दर्भित आदेश
के क्रम संख्या – 8 (1) से पोषित हो रहा है, जिसमें उल्लिखित है कि ''आवेदक द्वारा
आवंटित भूखण्ड के निर्धारित कुल प्रीमियम के विरूद्ध भुगतान की धनराशि में से 10
प्रतिशत जब्त करते हुये 90 प्रतिशत धनराशि आवेदक को आवंटित भूखण्ड में से ही भूमि
के रूप में वापस की जायेगी।''

चूंकि निदेशक, टारगेट ट्रेडर्स के पक्ष में अनुमानित क्षेत्रफल 5060 वर्ग मी0 भूमि
दिनांक 06.11.2007 को आवंटित की गयी था। भूखण्ड का अनुमानित मूल्य रू0
17,96,30,000/- के विरूद्ध टारगेट ट्रेडर्स द्वारा रू0 8,98,15,000/- दिनांक 01.03.
2008 तक जमा किये गये हैं जो अनुमानित मूल्य की आधी बकाया धनराशि है।

आवंटी के अनुरोध के दृष्टिगत आवंटी द्वारा भुगतान की गई धनराशि
रू0–8,98,15,000/- में से 10 प्रतिशत की धनराशि रू0–89,81,500/- जब्त करते
हुये शेष 90 प्रतिशत धनराशि रू0–8,08,33,500/- के मूल्य के समतुल्य 2277 वर्ग
मीटर आवंटी को भूमि के रूप मे वापस किये जाने पर समिति द्वारा निर्णय लिया गया
है।

क्रमशः ... 3

(3)

आवंटी के पक्ष में वर्ष 2007 में विभूति खण्ड में आवंटित किये गये प्रश्नगत भूखण्ड का आरक्षित मूल्य रू0-8,800/- के सापेक्ष रू0-35,500/- प्रतिवर्गमीटर सर्वोच्च बोली के आधार पर भूखण्ड का आवंटन किया गया था, जो आरक्षित मूल्य से रू0-26,700/- प्रति वर्ग मीटर अधिक था। दिनांक-02.06.11 को विभूति खण्ड के कुछ भूखण्ड नीलामी में लगाये गये थे। जिनमें काफी प्रयास के बाद आरक्षित मूल्य रू0-32,000/- के सापेक्ष अधिकतम सर्वोच्च बोली रू0-37,185/- की प्राप्त हुई थी जो आरक्षित दर से मात्र रू0-5,150/- अधिक थी।

यदि जब्त की गई धनराशि को आवंटित किये जाने वाले भूखण्ड के मूल्य में जोड़ा जाता है तो आवंटित की जाने वाली भूमि की दर रू0-39444.44 प्रति वर्ग मीटर प्राधिकरण को प्राप्त हो रही है जो काफी अधिक है उक्त मूल्य पर भूमि देने पर प्राधिकरण को कोई आर्थिक क्षति नहीं हो रही है।

इसके साथ समिति द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि आर्थिक मंदी विषयक शासनादेशं दिनांक 06.01.2009 में प्रस्तर- 8 (2) के अधीन आवेदक को वापस की जाने वाली भूमि की लोकेशन तय करने के लिये भूखण्ड का नियोजन कराकर लॉटरी के माध्यम से आवंटी के पक्ष में आवंटित कर दिया जाय। तदानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जा रही है। जहां तक नियोजन की दृष्टि से प्रत्येक भू-भाग प्राधिकरण द्वारा निर्धारित न्यूनतम क्षेत्रफल से कम होने का बिन्दु है, इस प्रकरण में चूंकि भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 5060 वर्ग मीटर है। परित्याग किया गया क्षेत्रफल 2783 वर्ग मीटर है, जो न्यूनतम क्षेत्रफल से अधिक है, जिस कारण प्राधिकरण द्वारा शासनादेशानुसार 10 प्रतिशत धनराशि जब्त की जा रही है।

अतः अभिलेखों के सम्यक् परीक्षणोंपरान्त समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि टारगेट ट्रेडर्स प्रा0 लि0 के पक्ष में 2277 वर्ग मीटर का भूखण्ड नियमानुसार अंकित प्रक्रिया अपनाते हुये आवंटित कर दिया जाय तथा कार्यान्वयन हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत कर अनुमोदन प्राप्त कर लिया जाय।

(श्रीमती संतोष मुर्डिया)
उप सचिव

(श्री एस0 के0 सिंह)
संयुक्त सचिव

(मुख्य अभियन्ता)

(वित्त नियंत्रक)

(अपर सचिव)

विषयः आई.आई.एम. के निकट लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित 45 मी. चौड़े मार्ग के संरेखण को संशोधित कर एच.टी. लाईन के साथ एवं 30 मी. किये जाने के सम्बन्ध में, विचार।

आख्याः–

शासन की इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत सीतापुर–हरदोई वाईपास रोड़ पर 111.78 एकड़ भूमि पर मे0 एल्डिको सिटी प्रा0 लि0 द्वारा इंटीग्रेटेड टाउनशिप विकसित की जा रही है। सीतापुर–हरदोई वाईपास रोड़ को लखनऊ महायोजना–2021 में 150 मी0 चौड़ी सड़क के रूप में प्रस्तावित/निर्माणाधीन किया गया है। इस सड़क से उत्तर की दिशा में लगभग 01 किमी0 की दूरी पर एक अन्य महायोजना मार्ग 150 मी0 चौड़ा प्रस्तावित है।

मे0 एल्डिको सिटी प्रा0 लि0 द्वारा विकसित की जा रही इंटीग्रेटेड टाउनशिप इन दोनो 150–150 मी0 चौड़े महायोजना मार्गो के मध्य स्थित है तथा एक और प्रस्तावित 45 मी0 चौडा महायोजना मार्ग इंटीग्रेटेड टाउनशिप के मध्य से होकर गुजर रहा है। साथ ही एक हाईटेंशन लाइन भी जा रही है जो कि इस प्रस्तावित 45 मी0 चौड़ी महायोजना मार्ग के समान्तर है। इस प्रकार सीतापुर रोड़ के पश्चिम ओर नजदीकी में 150–150मी0 के दो मार्ग प्रस्तावित करना तथा इसके मध्य में एक और 45 मी0 चौडी महायोजना मार्ग का प्रस्तावित करने की आवश्यकता नही है । अतः इस विषय में दो विकल्पों पर विकासकर्ता द्वारा अनुरोध किया गया है।

1. सीतापुर मार्ग के पश्चिम में प्रस्तावित इस 45 मी0 चौडे मार्ग को समाप्त किया जाए।
2. सीतापुर रोड़ के दूसरी ओर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा जानकीपुरम विस्तार योजना में विकसित रोड जोकि इसी हाईटेंशन लाइन के साथ निर्मित की गयी है, के संरेखण में इंटीग्रेटेड टाउनशिप में 45 मी0 रोड़ को 30 मी0 रोड में परिवर्तित कर दिया जाय। (मानचित्र संलग्न)

प्रस्तावः

मे0 एल्डिको सिटी प्रा0 लि0 द्वारा विकसित इंटीग्रेटेड टाउनशिप में प्रस्तावित 45 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग के हाईटेंशन लाइन के साथ संरेखण करते हुए 30 मी0 किये जाने पर प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

अनुपूरक विषय संख्या-1

मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना (तृतीय चरण) हेतु भवनों के निर्माण के वित्त पोषण हेतु हुडको से ऋण लिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव

मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना (तृतीय चरण) के क्रियान्वयन हेतु जनपदवार लक्ष्य का निर्धारण सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–2, उ0प्र0शासन के शासनादेश संख्या 1017/आठ–2–2011–75मा0का0यो0/10 दिनाँक 15.04.11 के माध्यम से किया गया है। सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–2, उ0प्र0शासन के शासनादेश संख्या 1527/आठ–2–11–01मा0का0यो0/11 दिनाँक 03 जून, 2011 के माध्यम से निम्नांकित निर्देश दिये गये है :–

"उच्च स्तरीय निर्णय के अनुक्रम में प्रति भवन लागत रु. 2.70 लाख के सापेक्ष जनपदवार कुल भवनों के निर्माण लागत की 50 प्रतिशत धनराशि शासन द्वारा अनुदान के रूप में कार्यदायी संस्थाओं को उपलब्ध करायी जायेगी तथा अवशेष 50 प्रतिशत धनराशि हेतु हुडको से दुर्बल आय वर्ग के लिये निर्धारित न्यूनतम् दर पर ऋण लिया जायेगा।"

इस सम्बन्ध में निम्नवत् कार्यवाही प्राथमिकता पर किये जाने की अपेक्षा की गयी है।

1. समस्त विकास प्राधिकरणों हेतु निर्धारित लक्ष्य के अनुसार 4 ग्रुपों में Application (आवेदन पत्र) प्रस्तुत किये जायेगे जो कि क्रमशः लखनऊ विकास प्राधिकरण, कानपुर विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण तथा इलाहाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आवेदन हुडको को प्रस्तुत किये जायेंगे। अतः तत्काल आवेदन पत्र तैयार कर लिये जाये। हुडको से मात्र ऋण प्राप्त करने हेतु उक्त विकास प्राधिकरण अपने ग्रुप के विकास प्राधिकरणों की नोडल एजेन्सी के रूप में कार्य करेंगे।

उक्त नोडल प्राधिकरणों के ग्रुप में सम्मिलित विकास प्राधिकरणों की सूची एवं उनके लक्ष्य के अनुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण हेतु ग्रुपवार विवरण निम्नवत् है :–

क्र.सं.	ग्रुप–1 (लखनऊ विकास प्राधिकरण)	
	प्राधिकरण का नाम	निर्धारित लक्ष्य
1.	लखनऊ	2500
2.	रायबरेली	500
3.	फैजाबाद	112
4.	झाँसी	800
5.	गौतम बुद्ध नगर	500
6.	मुरादाबाद	1608
7.	उन्नाव	260
योग		**6280 नग**

(हस्ताक्षर)

(एस० एन० त्रिपाठी)
मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण

2. हुडको से ऋण प्राप्त करने के लिये शासन द्वारा यथासमय ''शासकीय गारण्टी'' उपलब्ध कराने व ऋण के प्रतिदान हेतु शासन द्वारा बजट व्यवस्था करने पर विचार किया जा रहा है।

शासन के उपरोक्त निर्देशों के क्रम में हुडको से ऋण प्राप्त करने हेतु क्षेत्रीय प्रमुख, हुडको, लखनऊ से सम्पर्क कर प्राथमिकता के आधार पर आवेदन पत्र तैयार कराने की कार्यवाही की जा रही है।

उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना (तृतीय चरण) हेतु निर्धारित लक्ष्य के सापेक्ष 6280 भवनों के निर्माण के वित्त पोषण हेतु हुडको से दुर्बल आय वर्ग के लिये निर्धारित न्यूनतम् दर पर ऋण लिये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

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

अनुपूरक विषय संख्या:- 2

विषय :— सीतापुर रोड स्थित विभागीय हाट मिक्स प्लान्ट पर उपलब्ध भारी वाहनों/मशीनरी को निष्प्रयोज्य घोषित करते हुये नीलामी की अनुमति के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव

लखनऊ विकास प्राधिकरण में वर्ष 1983 में हाट मिक्स प्लान्ट, प्रियदर्शिनी योजना में स्थापित किया गया था। इस पूरे प्लान्ट को चलाने हेतु पेवर, रोड रोलर, डम्पर इत्यादि भी खरीदे गये थे। विगत 03 वर्षो से प्राधिकरण द्वारा कोई भी सड़क निर्माण का कार्य विभागीय नहीं कराया जा रहा है। साथ ही प्लान्ट 28 वर्ष पुराना हो चुका है। इसके अतिरिक्त प्राधिकरण के पास निम्नलिखित वाहन है, जिनका विवरण निम्नवत् है:—

क्र0 सं0	वाहन संख्या	वर्ष	क्र0 सं0	वाहन संख्या	वर्ष
1	Hot Mix Plant	1983	17	UP-32-2010 Tower	1987
2	Buldozer-8537	1980	18	Water Tanker N0-6	1988
3	Pawer No.-1	1984	19	Crane 770	1988
4	Road Roller No 1 GRW	1984	20	JCB 3D-I	1988
5	Road Roller No 2 GRW	1984	21	JCB 4CX-II	1990
6	Road Roller No 1 GRW	1984	22	JCB 4CX-I	1992
7	Road Roller No 2 Angad	1987	23	Tractor No-I	1997
8	UAAE-9920 Tractor	1984	24	Tractor No-II	1997
9	URU-5964	1984	25	Tractor Trolly No 2	1999
10	URU-5968	1984	26	UP 32 TC 0179 Tractor	1999
11	UML-9322	1986	27	UP 32 Z 6902	2000
12	UML-9323	1986	28	UP 32 Z 6903	2000
13	UMR-9795 Tractor	1987	29	JCB-3D-II	2001
14	UMR-9796 Tractor	1987	30	UP 32 BN 2407	2005
15	Generator 25 KVA	1987	31	UP 32 BN 2408	2005
16	Generator 63 KVA 2No.	1987			

उपरोक्त उपलब्ध वाहनो/मशीनरी में निम्नलिखित वाहनों का परीक्षण सम्भागीय परिवहन अधिकारी से कराया गया है। उनके द्वारा निष्प्रयोज्य घोषित करने की अनुशंसा की गयी है। वर्तमान में प्राधिकरण की आवश्यकता को देखते हुये निम्न मशीनरी व वाहन निष्प्रयोज्य घोषित करना प्रस्तावित है। इस क्रम में सरकारी/अर्द्धसरकारी विभागो को क्रय करने की

वरीयता दी जाएगी। इसके उपरान्त ही सार्वजनिक नीलामी का प्राविधान रहेगा।

क्र0 सं0	वाहन विवरण	क्रय वर्ष	कुल उपलब्ध संख्या	सम्भागीय परिवहन अधिकारी द्वारा निष्प्रयोज्य घोषित वाहन/मशीनरी	वर्तमान में प्रस्तावित नीलामी नग
1	Hot Mix Plant	1983	1	1	1
2	Water Tanker	1988	6	6	4
3	Buldozer	1980	1	1	1
4	Pewer	1984	1	1	1
5	Road Roller	1984 to 1987	4	4	4
6	Tractor	1984 to 1999	5	5	3
7	Tipper	1984 to 1986	6	4	2
8	Tower	1987	2	1	1
9	JCB	1988 to 1999	6	3	1
	Total		32	**26**	**18**

अतः उपरोक्तानुसार मशीनरी/वाहनों को निष्प्रयोज्य घोषित करने एवं उनकी नीलामी किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

CE(N)-2 AE

अ3०
विषय संख्याः 3

पृष्ठ संख्या

विषयः गोमतीनगर योजना फेज–2 विभूति खण्ड के अन्तर्गत इन्दिरा गॉधी प्रतिष्ठान स्थित विभिन्न प्रकार के भवनों के आवंटन एवं नियम–शर्तो कें सम्बन्ध में।

गोमतीनगर योजना फेज–2 विभूति खण्ड में इन्दिरा गॉधी प्रतिष्ठान का प्रबन्धन, अनुरक्षण एवं संचालन लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है। इन्दिरा गॉधी प्रतिष्ठान पर आने वाले व्यय की प्रतिपूर्ति हेतु इन्दिरा गॉधी प्रतिष्ठान परिसर के अन्दर निर्मित समस्त प्रकार के भवनों एवं खुले स्थानो में विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को भवनों के आवंटन की दरों एवं नियम–शर्तो के निर्धारण एवं यथा आवश्यकता पुनरीक्षण करने तथा समस्त प्रकार की स्वीकृतियों को प्रदान करने हेतु अधिकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

सिंह
अधिशासी अभियन्ता

विषय संख्या:   पृष्ठ संख्या

विषय: गोमतीनगर योजना फेज–2 विभूति खण्ड के अन्तर्गत इन्दिरागॉधी प्रतिष्ठान स्थित भवनों के आवंटन के सम्बन्ध में।

इन्दिरा गॉधी प्रतिष्ठान को विभिन्न समारोहो एवं गोष्ठी हेतु आवंटित किया जाता हैं। इसके अतिरिक्त 600 व्यक्तियों की क्षमता वाला बैंकेट हॉल व 1500 व्यक्तियों की क्षमता वाला पैवेलियन शादी–विवाह के लिये आवंटित करने का प्रस्ताव है। तथा इसके सापेक्ष वर्तमान मे प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष दरो के निर्धारण हेतु प्रस्ताव तैयार किया गया है। जिसकी छायाप्रति एवं नियम–शर्तो साथ में संलग्न है।

प्रस्ताव:—

अत: इन्दिरा गॉधी प्रतिष्ठान की वर्तमान में प्रस्तावित दरो एवं नियम–शर्तो को आगामी प्राधिकरण बोर्ड बैठक में बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

इसके अतिरिक्त इन्दिरा गॉधी प्रतिष्ठान को सुचारू रूप से चलाने हेतु स्टाफ की आवश्कता होगी। पत्रावली के दाहिनी तरफ संलग्न चार्ट के अनुसार स्टाफ, बिजली खर्ज एवं अनुरक्षण पर आने वाले व्यय रू0 223.60 लाख को घटाते हुए सम्पूर्ण सुविधायें जो इन्दिरा गॉधी प्रतिष्ठान में उपलब्ध है, तदनुसार बुकिंग पूरे वर्ष के लिए करने पर कुल रू0 (1975.28–223.60) = 1751.68 लाख आय होगी, जो सम्भव नहीं है इसके अतिरिक्त इन्दिरा गॉधी प्रतिष्ठान में पूरे वर्ष में केवल 20 प्रतिशत बुकिंग सरकारी कार्यक्रमो एवं अन्य कार्यक्रमों हेतु की जाती है, तो नियमानुसार 10 प्रतिशत छूट देने पर कुल रू0 (310.29–223.60) = रू0 86.69 लाख मात्र की आय होगी।

इसके अतिरिक्त इन्दिरा गॉधी प्रतिष्ठान में वुकिंग के दौरान नियम एवं शर्तो का भी पालन करना अनिवार्य होगा। पत्रावली के दाहिनी तरफ उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिए गये सुझाव के अनुसार नियम/शर्तो को बनाकर संलग्न करा दिया गया है। जिसकी स्वीकृति भी वांछनीय है। इन्दिरा गॉधी प्रतिष्ठान से सम्बन्धित नियम/शर्तो तथा दरों का निर्धारण उपाध्यक्ष महोदय के स्तर से किया जायेगा जिसकी स्वीकृति आगामी बोर्ड में रखकर प्राप्त की जायेगी।

अतः उपरोक्तानुसार इन्दिरा गॉधी प्रतिष्ठान को सुचारू रूप से संचालित करने हेतु किराया निर्धारण करने एवं शादी के प्रयोग हेतु 600 क्षमता का बैंकट हाल व 1500 क्षमता का पवैलियन की वुकिंग करने तथा शंसोधित किराए का निर्धारण करने के साथ–साथ पत्रावली के दाहिनी तरफ संलग्न नियम /शर्तो की भी स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें।

7/06/2011

5/6/11
(आर0पी0 यादव)
सहा0 अभि0, जोन–1

5/6/11

अधि0अभि0,जोन–1

कृपया गोमतीनगर योजना फेज–2 विभूति खण्ड में इन्दिरा गाँधी प्रतिष्ठान का निर्माण राजकीय निर्माण निगम, लखनऊ द्वारा स्व0 इन्दिरा गाँधी, प्रधानमंत्री के व्यक्तित्व एवं जीवन दर्शन का लाभ जनसामान्य तक पहुचाँने तथा उन्हे दीर्घावधि तक जीवित रखने हेतु कराया गया है। इसके अतिरिक्त अन्तर्राष्ट्रीय स्तर की विचार गोष्ठियों के लिये समुचित सुविधा एवं वातावरण उपलब्ध कराने हेतु विभिन्न प्रकार के सभागारों आडिटोरियम/बैंकेट हॉलों का निर्माण एवं इस प्रतिष्ठान को पर्यटन स्थल के रूप में विकसित करने तथा बच्चों के स्वस्थ्य मनोरंजन एवं बौद्धिक विकास के लिये मूलभूत सुविधाओं का प्राविधान किया गया है। यह प्रतिष्ठान पावर हाउस चौराहे से फैजाबाद रोड को जाने वाली 24 मीटर रोड पर मानवाधिकार बिल्डिंग के सामने स्थित है। राजकीय निर्माण निगम लि द्वारा इस प्रतिष्ठान के रख–रखाव हेतु ल0वि0प्रा0 लखनऊ को हस्तान्तरित किया गया है। इस संस्थान के रख–रखाव पर होने वाले व्यय, स्टाफ खर्चे एवं विद्युत बिल के लोड को देखते हुए सरकारी कार्यक्रमों एवं 600 क्षमता का बैंकेट हॉल एवं साथ में लगा हुआ 1500 क्षमता का पवैलियन, शादी विवाह आदि के आवंटन हेतु प्रशासनिक निर्णय लिया गया है। इस कार्य हेतु प्रतिष्ठान के अन्दर सभागारों, आडिटोरियम, बैंकेट हॉल तथा कमरो आदि के आवंटन हेतु प्राधिकरण बोर्ड द्वारा किराया निर्धारित किया गया था तथा शेष भाग का किराया निर्धारित किया जाना है वर्तमान में किराया निर्धारित करने हेतु भारतरत्ना एण्ड कम्पनी द्वारा आय–व्यय को सम्मिलित करके एक रिपोर्ट तैयार किया गया है। निर्धारित किराये का विवरण निम्नवत् है:–

क्र.	आइटम	पूर्व में निर्धारित किया स्वीकृत दर(प्रतिदिन)	वर्तमान में प्रस्तावित दर(प्रतिदिन)	
1	आर्ट गैलरी			
	(1) भूतल	12,000.00	12,000.00	
	(2) प्रथम तल	12,000.00	12,000.00	
2	आडिटोरियम 400 क्षमता	38,000.00	38,000.00	
3	आडिटोरियम 600 क्षमता	54,500.00	1,11,500.00	संयुक्त रूप से।
4	बैंकेट हॉल 600 क्षमता	57,000.00		
5	बैंकेट हॉल/पवैलियन सहित(1500 क्षमता)	95,000.00	95,000.00	
6.	पैवेलियन	....	45,000.00	
7	सभाकक्ष			
a	भूतल(100 क्षमता)	....	12,500.00	
b	वी0वी0आई0पी0लॉज	35,900.00	10,000.00	पूर्व निर्धारित दर पर बुकिंग न आने के कारण दरें घटाई गई।
c	वी0आई0पी0 लॉज	15,500.00	7,500.00	

गोमतीनगर योजना फेज–2 विभूति खण्ड के अन्तर्गत इन्दिरा गॉधी प्रतिष्ठान स्थित आडिटोरियम/बैकेट हॉल के आवंटन के सम्बन्ध में नियम व शर्ते

शर्ते :–

1. किसी ऐसे उद्देश्य के लिये आरक्षण नही किया जायेगा, जिससे प्रत्यक्ष या परोक्ष रूप से आतंकवादी गतिविधियों को बढ़ावा मिलता हो, देशद्रोह की भावना व्याप्त होने की आशंका हो, भारतीय संस्कृति पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ना सम्भावित हो, किसी समुदाय की भावनाओं के आहत होने की सम्भावना हो अथवा शान्ति व्यवस्था भंग होने की आशंका हो।
2. केन्द्र/राज्य सरकार एवं इनके अधीन उपक्रम Public Sector Undertaking संस्थाओं, चैरिटेबुल संस्था तथा समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा अधिकृत संस्थाओं को 10 प्रतिशत छूट दी जायेगी।
3. "आरक्षण/आवंटन सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण स्तर से ही अनुमन्य होगा।"
4. 10 प्रतिशत जमानत धनराशि आवेदन के साथ देय होगी। समापन के उपरान्त यदि आवंटित सभागारों में किसी भी प्रकार की क्षति होती हैं, तो उसकी प्रतिपूर्ति जमा जमानत धनराशि से कर ली जायेगी।
5. आडिटोरियम के अन्दर चाय, लंच पैकेट अथवा किसी प्रकार की भोजन सामग्री ले जाना वर्जित होगा।
6. भवन की दीवारो एवं आडिटोरियम के स्टेज पर टेप अथवा कील लगाना पूर्णतः प्रतिबन्धित है। ऐसा करने पर नियमानुसार जुर्माना देना होगा।
7. लॉन के अन्दर बिना अनुमति के किसी भी प्रकार स्टेज, स्टाल लगाना एवं किसी भी कार्य हेतु गड्ढा खोदना प्रतिबन्धित है।
8. इन्दिरा गांधी प्रतिष्ठान के कर्मचारियों को किसी भी समय परिसर अथवा भवन पर व्यवस्था हेतु आवागमन की स्वतंत्रता रहेगी और आयोजक को उन्हें रोकने का अधिकार नहीं होगा।
9. किन्हीं विशेष अथवा आकस्मिक कारणों से बुकिंग निरस्त की जा सकती है, तो इस दशा में जमा की गयी सम्पूर्ण धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी। इस हेतु बुकिंग करवाने वाले व्यक्ति/संस्था किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति के हकदार नहीं होगा।
10. परिसर में प्रदर्शनी एवं अन्य आयोजनों हेतु जिलाधिकारी एवं अग्नि शमन अधिकारी से आवश्यकतानुसार अनापत्ति प्रमाण–पत्र लेना होगा एवं स्थानीय पुलिस को भी सूचित करना आवश्यक होगा।
11. "कार्यक्रम में मदिरा पान एवं किसी अन्य प्रकार का नशा इत्यादि प्रयोग करना अथवा उसकी व्यवस्था करना पूर्णतया: निषिद्ध होगा। "
12. परिसर में किसी भी स्थान पर धूम्रपान, पान अथवा पान मसाले का प्रयोग अथवा स्टाल लगाना वर्जित है।
13. "केवल लाईट, म्यूजिक का प्रयोग ही अनुमन्य होगा, वह भी अधिकतम रात्रि 10:00 बजे तक ही किया जा सकेगा। उक्त के अलावा कोई ध्वनिविस्तारक अनुमन्य न होगा।

14. "रसोई घर से निकालने वाले कचरे एवं जूठन एकत्रित करने व उसको उठवाने तथा पूर्ण सफाई की जिम्मेदारी स्वयं आवंटी एवं कैटरर की होगी। कोई गंदगी पाये जाने पर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की संतुष्टि के अनुरूप जुर्माना देय होगा।"

15. परिसर में आग्नेय अस्त्रो का प्रयोग अथवा प्रदर्शन करना पूर्णतः वर्जित है। यह प्रतिबन्ध राजकीय ड्यूटी पर तैनात पुलिस अथवा अन्य सुरक्षा कर्मियों पर लागू नही होगा।

16. "आरक्षण निरस्त कराने हेतु" पर जमा आरक्षण शुल्क में निम्न सारणी के अनुसार कटौती की जायेगी।

समयावधि जिसके अन्तर्गत सूचना उपलब्ध कराने पर	आरक्षण शुल्क से कटौती का प्रतिशत
आयोजन तिथि से 30 दिन पूर्व	आरक्षण शुल्क का 30 प्रतिशत
आयोजन तिथि से 20 दिन पूर्व	आरक्षण शुल्क का 40 प्रतिशत
आयोजन तिथि से 15 दिन पूर्व	आरक्षण शुल्क का 50 प्रतिशत
आयोजन तिथि से 10 दिन पूर्व	आरक्षण शुल्क का 60 प्रतिशत
आयोजन तिथि से 7 दिन पूर्व	आरक्षण शुल्क का 100 प्रतिशत

17. "किराये की उपरोक्त दरें अधिकतम 24 घंटे हेतु प्रातः 10:00 बजे से दूसरे दिन प्रातः 10:00 बजे तक अनुमन्य है। उक्त सीमा के अन्तर्गत खाली न करने पर किराया दो गुना देना होगा।"

18. "प्रार्थी ने जो स्थान आरक्षित करवाया है उसके अतिरिक्त अन्य किसी भी स्थान का प्रयोग वर्जित रहेगा।"

19. "इन्दिरा गाँधी प्रतिष्ठान परिसर में कार्यक्रम हेतु बाहर से फर्नीचर एवं अनुमन्य वाँछित यंत्र तथा प्रकाश उपकरण इत्यादि लाने एवं प्रयोग करने हेतु पृथक से लिखित अनुमति लेना अनिवार्य होगा।"

20. प्रार्थी/आयोजक शांति व्यवस्था सम्बन्धी प्रशासन के नियमों का पालन करने हेतु बाध्य है, जो तत्समय प्रभावी हो।

21. प्रार्थी आडिटोरियम के अन्दर कोई ऐसा प्रेक्षण नही कर सकता है, जिसमें कि कापी राइट अधिनियम का उल्लंघन हो रहा है प्राधिकरण ऐसे किसी भी कार्यक्रम की अनुमति नही देगा। यदि कोई ऐसा कार्यक्रम होता है तो उसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आयोजक का होगा।

22. कोई भी ऐसा आयोजन जो कि आपत्ति जनक है उसे तत्काल रोकने का अधिकार अध्यक्ष/सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण को होगा। लखनऊ विकास प्राधिकरण का हर सम्भव प्रयास रहेगा कि भवन में उपलब्ध सभी सेवाएं भली-भाँति उपलब्ध करवाई जाये। परन्तु किसी भी कारणवश यदि कोई सुविधा उपलब्ध नही हो पाती है तो उसके लिये प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नही होगा।

23. मा0 उच्च न्यायालय/मा0 सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिये निर्देश(जिला मजिस्ट्रेट, लखनऊ के पत्र संख्या 709/मु0सचिव/व्यवस्था/डी0आई0/2007 दिनांक 09.08.07 द्वारा) एवं ध्वनि मानको के सन्दर्भ में दिये गये निर्देश के क्रम में प्राधिकरण द्वारा किये गये आरक्षित सामुदायिक केन्द्र/स्थल पर रात्रि 10:00 बजे से प्रातः 6:00 बजे तक लाउण्ड स्पीकर/ध्वनि विस्तारक यन्त्रो का प्रयोग किया जाना प्रतिबन्धित होगा। इस हेतु आरक्षित कराने वाले आयोजनकर्ता को शपथ पत्र देना हो।

24. [illegible] के दौरान पर्यावरण प्रदूषण [illegible] रखने का पूरा [illegible] होगा। THE NOISE POLLUTION (REGULATION AND CONTROL) RULES, 2000 का अनुपालन किया जायेगा [illegible] निर्धारित [illegible] का प्रयोग नहीं किया जायेगा। आयोजक [illegible] मौके पर इस प्रकार की व्यवस्था की जायेगी कि किसी प्रकार का प्रदूषण उत्पन्न न होने पाये।

25. आयोजक [illegible] केवल [illegible] एवं फर्नीचर के उपयोग का अधिकार होगा। [illegible] में [illegible] कोई पंडाल नहीं लगाया जायेगा। अग्नि शमन [illegible] के [illegible] पंडाल के लिए सिंथेटिक मैटीरियल का प्रयोग नहीं किया जायेगा। [illegible] मानक ब्यूरो आई०एस० 8758-1993 में [illegible] दिशा-निर्देशों एवं अन्य [illegible] नियमों का अस्थाई पंडाल की अग्नि सुरक्षा हेतु पालन करना होगा।

26. [illegible] के [illegible] शर्तों [illegible] भली प्रकार समझ लिया है [illegible]

27. किसी भी [illegible] विवादों का [illegible] जनपद-लखनऊ होगा।

28. [illegible] किन्ही भी नियमों व शर्तों में परिवर्तन परिवर्धन का अधिकार उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण में निहित होगा तथा किसी भी विवाद की दशा में उपाध्यक्ष का निर्णय अंतिम एवं बाध्यकारी होगा।

(आज्ञा से)
रक्षक अधिकारी

विषय सॅख्याः ५ पृष्ठ सॅ0

विषयः-विपिन खण्ड गोमती नगर में प्राधिकरण के कार्यालय प्रांगण में उपलब्ध कार्यालय भवन के अतिरिक्त कार्यालय स्पेश का निर्माण कार्य।

गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में कार्यालय भवन का निर्माण वर्ष 2000 में किया गया था, जिसके मुख्य प्रवेश द्वार के सामने तीन मंजिले एवं दो मंजिले ब्लाक बनाया गया और पीछे की ओर चार मंजिला एवं सात मंजिला का ब्लाक बनाया गया है। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार तीनो ब्लाको पर वांछित निर्माण पूर्ण किया जा चुका है। मात्र सामने निर्मित दो ब्लाको में दो मंजिल तक बने ब्लाक पर एक मंजिला भवन बनाया जाना अवशेष है। परन्तु इसके निर्माण से कार्यालय स्पेश को पूरा नही किया जा सकता है। क्योंकि अभी लखनऊ विकास प्राधिकरण का रिकार्ड रूम, विहित प्राधिकारी कार्यालय एवं अन्य उपयोगी कार्यालय स्पेश न होने के कारण इस हेतु लालबाग में ही कार्यालय उपलब्ध है। प्राधिकरण का कार्यालय अव्यवस्थित होने से जन सामान्य को असुविधा होने के साथ ही कार्यो के निस्तारण में भी असुविधा होती है।

अतः विपिन खण्ड गोमती नगर में कार्यालय के पीछे बारादरी तक उपलब्ध क्षेत्र में बहुमंजिला कार्यालय बनाते हुए प्राधिकरण के समस्त कार्यालयों को एक स्थान पर व्यवस्थित किये जाने की कार्यवाही की जानी है। कार्यालय भवन के निर्माण हेतु अनुमानित व्यय धनराशि रू0 30.00 करोड़ के अन्तर्गत कार्यालय तथा बारादरी के बीच उपलब्ध क्षेत्र में ग्यारह मंजिला कार्यालय भवन बनाये जाने का प्रस्ताव है, जिस हेतु आंकलन की स्वीकृति उपरान्त निविदा आमंत्रित की जा चुकी है।

प्रस्ताव

उपरोक्तानुसार प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्राधिकरण के कार्यालय भवन को एक स्थान पर केन्द्रित किये जाने हेतु विपिन खण्ड गोमती नगर में प्राधिकरण कार्यालय एवं बारादरी के बीच बहुमंजिला कार्यालय के निर्माण एवं उसके क्रियान्वयन का प्रस्ताव अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्या:–

विषयः ग्राम बरगवां परगना बिजनौर, लखनऊ स्थित खसरा सं0 585 में निर्मित भवन के सम्बन्ध में।

कानपुर रोड योजना भाग–1 के अर्न्तगत भूमि खसरा सं0 585 स्थित ग्रमा बरगवां परगना व जिला लखनऊ क्षेत्रफल बीघा 1–9–0–0 का अर्जन भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति का प्रकाशन कमशः दिनांक 23.08.76 व 20.11.76 को शासकीय गजट में प्रकाशित किया गया था। विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक दिनांक 23.03.06 को ल0वि0प्रा0 को भूमि का कब्जा हस्तांतरित किया जा चुका है। भूमि का अभिनिर्णय दि0 09.01.86 को घोषित किया जा चुक है। अपर जिलाधिकारी भू0अ0 द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत भूमि का प्रतिकर भुगतान नही हुआ है।

2. विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा घोषित अभिनिर्णय के अनुसार खसरा सं0 585 स्थित ग्राम बरगवां रकबा 1–9–0–0 डा0 मुन्नी लाल पुत्र रामेश्वर दास के नाम 1370 फ0 से भूमिधरी अंकित है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत खतौनी 1396 फसली से 1401 फसली तक में अकिंत विवरण के अनुसार उक्त भूमि स्व0 श्री मुन्नीलाल के वारिस श्री प्रधुमन व कृष्ण टण्डन व राम टण्डन के नाम दर्ज है। स्थल पर किया गया निर्माण अर्जन से पूर्व का है। प्रश्नगत भूमि पर स्थित निर्माण के सम्बन्ध मे अभियन्त्रण खण्ड द्वारा सर्वे प्लान उपलब्ध कराया गया है। भूखण्ड का कुल क्षेत्र0 1–9–0–0 है जबकि भवन का निर्माण 357–58 वर्गमी0 व टीन शेड का निर्माण 143–30 वर्गमी0 है। खुली भूमि लगभग 3100 वर्गमी0 है। प्रश्नगत भूमि पर अभी तक नियोजन विभाग द्वारा कोई नियोजन नही किया गया है तथा भूमि का उपयोग आवासीय है। उक्त भूमि पर निर्माण होने के कारण शासन को दिनांक 02. 04.98 को वस्तुस्थिति से अवगत कराया गया। आवास अनुभाग–3 के पत्र सं0 968/9–आ–3–98–127–एलए/94 दि0 01.06.98 द्वारा निम्न निर्णय लिया गया था:–

> *"गाटा सं0 585 में 457.78 वर्गमी0 पर भवन निर्माण अर्जन की कार्यवाही के पूर्व का है तथा प्रस्तावित स्थल की अर्जन की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है, ऐसी स्थिति में अब अर्जन मुक्त किया जाना सम्भव नही है, किन्तु अर्जित भूमि के एक भाग पर आवासीय भवन अर्जन से पूर्व का निर्मित है, इस भाग को सामान्य शर्तो पर समायोजित किया जाना उचित प्रतीत होता है। शेष भूमि पर प्राधिकरण अपनी योजना बना सकता है। समायोजित किये जाने वाले भाग को संलग्न नक्शे पर ए,बी,सी,डी, तथा ई पर दिखाया गया है। अतः कृपया प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में विचारोपरान्त कार्यवाही करने का कष्ट करे(**संलग्न–1)**"।*

3. प्रश्नगत प्रकरण लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 27.12.98 व 08.03.99 मे प्रस्तुत हुआ था परन्तु समय के आभाव के कारण इस विषय पर विचार नही हो सका ।

4. उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में प्रश्नगत प्रकरण शासन की अपेक्षा के अनुसार प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 07.07.99 में प्रस्तुत हुआ था, जिसमें निम्न निर्णय लिया गयाः–

"विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव को भूमि अर्जन सम्बन्धी मामलों हेतु गठित समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया"।

इसी बीच इसी भूमि के स्वामित्व के सम्बनध में श्री गिरधारी लाल टण्डन आदि द्वारा आपत्ति की गई फलस्वरूप प्रकरण समायोजन समिति के समक्ष पुनः प्रस्तुत नही किया गया क्योकि स्वामित्व ही विवादित हो गया था। बाद मे श्री कृष्ण टण्डन द्वारा पुनः अपने प्रार्थना पत्र के माध्यम से अवगत कराया गया कि उक्त भूमि पर श्री कृष्ण टण्डन ,श्री प्रदुमन टण्डन व श्री राम टण्डन का नाम पुनः अंकित हो गया है तथा साक्ष्य के रूप में षटवार्षिक खतौनी 1409 से 1414 फसली की प्रति उपलब्ध कराई गई है। इस प्रकार स्वामित्व का विवाद अब नही है। प्रकरण समायोजन समिति की बैठक दिनांक 24.07.04 व 04.11.04 मे पुनः प्रस्तुत किया गया था परन्तु अन्तिम निर्णय नही हो सका।

5. शासन द्वारा श्री कृष्णा टण्डन निवासी 12 बिरवा, कानपुर रोड के अनुरोध के कम मे अपने पत्र संख्या–5182(1)/8–3–2005–127एलए/94 दिनांक 22, मार्च 2006 द्वारा निम्न अपेक्षा की गई है:–

*" खसरा संख्या–585 ग्राम बरगंवा की सम्पूर्ण भूमि के समायोजन के सम्बन्ध मे विचार कर निर्णय लेने हेतु प्रश्नगत प्रकरण को प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत करने का कष्ट करे। कृपया प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय से शासन को अवगत कराने का कष्ट करे(**सलंग्नक–2**)"।*

उपरोक्त वर्णित परिस्थतियो मे भूमि खसरा संख्या–585 स्थित ग्राम बरगंवा के सम्पूर्ण क्षेत्रफल 1–9–0–0 बीघा को प्राधिकरण के लेआउट मे समायोजित किये जाने का प्रकरण दिनांक 24.09.07 को समायोजन समिति के समक्ष प्रस्तुत हुआ था। समायोजन समिति द्वारा कतिपय शर्तो के साथ समायोजन किये जाने पर मत स्थिर हुआ(**सलंग्नक–3**)।

6. समायोजन समिति के मतानुसार प्रकरण में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निम्नानुसार प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया था :–

(अ) ले–आउट प्लान मे सुपर इम्पोज किये गये भूमि खसरा सख्या–585 ग्राम बरगंवा की भूमि व प्राधिकरण द्वारा निर्मित 24.0मीटर चौडी सडक के मध्य उपलब्ध भूमि को समायोजन किये जाने वाली से एक्सचेन्ज कर लिया जाये।

(ब) भू–स्वामी को प्राधिकरण की नीति के अनुसार समायोजन करने हेतु विकास शुल्क एवं नियमानुसार समायोजन शुल्क देना होगा।

(स) भू–स्वामी द्वारा प्राधिकरण की पूर्व स्वीकृति के बिना कोई भी निर्माण कार्य नही किया जायेगा।

(द) समायोजन के समय अर्जित भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियो एवं भूमि का कोई भी प्रतिकर प्राधिकरण द्वारा नही दिया जायेगा।

(ई) समायोजित भूमि का भू–उपयोग नियमानुसार किया जायेगा।

7. उपरोक्त समायोजन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक 29.09.07 मे विषय संख्या–19 पर प्रस्तुत हुआ था **(सलंग्नक–4)** जिसमे निम्न निर्णय लिया गया था:–

''सक्षम स्तर पर नियमानुसार विचार किया जायेगा'' **(सलंग्नक–5)**।

समायोजन के प्रकरण मे सक्षम स्तर प्राधिकरण बोर्ड है। इस सम्बन्ध मे शासन द्वारा भी खसरा सख्या–585 ग्राम बरगंवा की सम्पूर्ण भूमि के समायोजन के सम्बन्ध मे विचार कर निर्णय लेने हेतु प्रश्नगत प्रकरण को प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये है।

8. इसी मध्य लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ के अर्न्तगत स्थित भूमि के समायोजन हेतु नीति निर्धारण के सम्बन्ध मे एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 27.10.07 मे अनुपूरक विषय संख्या–1 पर प्रस्तुत हुआ था जिसमे निम्न निर्णय पारित हुआ था:–

''निर्णय लिया गया कि विभिन्न योजनाओ में जो खसरा नम्बर पूर्व में अधिग्रहण से छूट गये है उनका तत्काल अधिग्रहण किया जाये तथा पूर्व के अधिग्रहण में जो भूमि छूट गई है, उसके लिये दोषी अधिकारियों /कर्मचारियों का उत्तरदायित्व निर्धारित कर उनके विरूद्ध कृत कार्यावाही की आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाये। यह भी निर्णय लिया गया कि समायोजन के जो प्रकरण पूर्व में कियान्वित नही हो पाये है, उन्हें निरस्त कर दिया जाये। यदि कोई समायोजन प्राधिकरण की योजनाओं की हित में अत्यन्त अपरिहार्य हो तों उसे मुख्य अभियन्ता/संयुक्त सचिव–अर्जन, वित्त नियंत्रक, अपर सचिव व सचिव की समिति द्वारा विधिवत परीक्षण करके औचित्य सहित बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये''।

प्रस्ताव:–

उपरोक्त के दृष्टिगत ग्राम बरंगवा, परगना बिजनौर, लखनऊ स्थित खसरा संख्या–585 मे निर्मित भवन के सम्बनध में विचार विमर्श एवं उचित मार्गदर्शन हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।