

**लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 146वीं बैठक दिनांक
08 सितम्बर, 2011 का कार्यवृत्त**

उपस्थिति :

- | | |
|---|---|
| 1. श्री प्रशान्त त्रिवेदी | आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 2. श्री राजीव अग्रवाल | उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 3. श्री आर०के०सिंह
संयुक्त सचिव | प्रतिनिधि—सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन
उ०प्र० शासन, लखनऊ। |
| 4. श्री अनिल कुमार सागर | जिलाधिकारी, लखनऊ। |
| 5. श्री प्रताप सिंह भदौरिया
अपर नगर आयुक्त | प्रतिनिधि—नगर आयुक्त, नगर निगम,
लखनऊ। |
| 6. श्री एन०आर०वर्मा | मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
उत्तर प्रदेश। |
| 7. श्री ज्ञानेन्द्र देव
अपर निदेशक | प्रतिनिधि—निदेशक, कोषागार,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ। |
| 8. श्री देवेन्द्र कुमार
मुख्य अभियन्ता | प्रतिनिधि—आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ। |
| 9. श्री एल०एस०पी०सिंह
क्षेत्रीय पर्यटन अधिकारी | प्रतिनिधि—महानिदेशक, पर्यटन,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ। |
| 10. श्री गोविन्द पाण्डेय | मा० पार्षद एवं सदस्य, ल०वि०प्रा०। |
| 11. श्री राम कृष्ण यादव | मा० पार्षद एवं सदस्य, ल०वि०प्रा०। |
| 12. श्री सुरेश कुमार रावत | मा० पार्षद एवं सदस्य, ल०वि०प्रा०। |

अन्य उपस्थिति :

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| 13. श्री आनन्द कुमार सिंह | सचिव, ल०वि०प्रा०। |
| 14. श्री संजीव सिन्हा | अपर सचिव, ल०वि०प्रा०। |
| 15. श्री बी०आर० चक्रवर्ती | वित्त नियंत्रक, ल०वि०प्रा०। |
| 16. श्री एस०एन० त्रिपाठी | मुख्य अभियन्ता, ल०वि०प्रा०। |
| 17. श्री इन्द्र विक्रम सिंह | संयुक्त सचिव, ल०वि०प्रा०। |
| 18. श्री आर०के०मिश्र | संयुक्त सचिव, ल०वि०प्रा०। |
| 19. श्री एस०के०सिंह | संयुक्त सचिव, ल०वि०प्रा०। |
| 20. श्री जे०एन० रेड्डी | नगर नियोजक, ल०वि०प्रा०। |
| 21. श्री रवि जैन | नगर नियोजक, ल०वि०प्रा०। |

विषय संख्या : 1

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.06.2011 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय :

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.06.2011 का कार्यवृत्त प्राधिकरण बोर्ड के समस्त मा० सदस्यों को पत्र संख्या 2068/सचिव,वि०प्रा० दिनांक 24.06.2011 द्वारा प्रेषित किया गया। किसी भी सदस्य द्वारा इस कार्यवृत्त के सम्बन्ध में कोई टिप्पणी अथवा आपत्ति प्राधिकरण में प्राप्त नहीं करायी गयी है। अतः दिनांक 22.06.2011 की बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 2

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.06.2011 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय :

प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक 22.06.11 में लिए गये निर्णयों पर प्रस्तुत अनुपालन आख्या का मा० सदस्यों द्वारा अवलोकन किया गया।

विषय संख्या-13 के अन्तर्गत गत बैठक में देवपुर पारा में वर्ष 2001 में निर्मित आश्रयहीन भवनों के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भवनों के ध्वस्तीकरण इत्यादि के परीक्षण हेतु मुख्य अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग की अध्यक्षता में प्रस्तावित समिति द्वारा स्थल पर निर्मित भवनों की गुणवत्ता के साथ योजना का सफल क्रियान्वयन न होने के लिए उत्तरदायित्व भी निर्धारित करने पर विचार किया जाये।

विषय संख्या-38, 39, 40 के संबंध में सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा हाईटेक सिटी व इन्टीग्रेटेड टाउनशिप्स हेतु निम्नवत् निर्णय लिए गये :-

1. योजनाओं के अन्तर्गत आने वाली ग्रामीण आबादियों को शासनादेश दिनांक 22.07.11 में दिये गये दिशा-निर्देशों के अनुसार विकसित किये जाने का दायित्व सम्बन्धित विकासकर्ता/अभिकरण का होगा।
2. लखनऊ महायोजना में चिन्हित कूड़ा प्रबन्धन हेतु लैण्डफिल साइट्स के अधिग्रहण की कार्यवाही तत्काल प्रारम्भ की जाए तथा इस पर आने वाले समानुपातिक व्यय को संबंधित सभी विकासकर्ताओं से जमा कराया जाए।
3. योजनाओं में एस०टी०पी० हेतु चिन्हित भूमि पर एस०टी०पी० का निर्माण सुनिश्चित कराया जाए।
4. योजनाओं में कूड़ा प्रबंधन हेतु स्थल चिन्हांकित किये जाए एवं ठोस अपशिष्ट के निस्तारण हेतु प्रभावी कार्य योजना बनाते हुए क्रियान्वित की जाये।

विषय संख्या : 3

नजूल भूखण्ड संख्या-38, 39 व 40 स्थित बटलरगंज, क्षेत्रफल 259024.84 वर्गफिट (24072.94 वर्गमी०) लखनऊ के भू-उपयोग को लखनऊ महायोजना-21 में "आवासीय" से "सामुदायिक सुविधाएँ, उपयोगिताएँ एवं सेवायें" में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि।

निर्णय :

बैठक में अवगत कराया गया कि परिचालन से प्रस्ताव पारित करने के उपरान्त प्रश्नगत प्रकरण में मा० उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 26.07.11 को पारित निम्नवत् आदेश की जानकारी हुई है :-

"Taking into consideration the peculiar facts the LDA and all the respondents are directed to maintain status quo with regard to the land in question and LDA is restrained from creating third party interest, raising any structure are changing the nature of the land. Authorities of the LDA are also restrained from recovery or evicting any person from the land in question, except if the dwellers themselves want to leave the plot."

प्राधिकरण द्वारा परिचालन से पारित प्रस्ताव की पुष्टि करते हुए मा० उच्च न्यायालय के उक्त आदेश का अनुपालन सुनिश्चित किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 4

गोमती नगर योजना के फेज-2 में उ०प्र० राज्य विद्युत परिषद को आवंटित 49125 वर्गमी० भूमि में से एक एकड़ भूमि पर उ०प्र० विद्युत नियामक आयोग के कार्यालय की स्थापना हेतु उक्त भूमि का भू-उपयोग योजना के तलपट मानचित्र में "आवासीय" से "कार्यालय" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से स्वीकृति प्रस्ताव की पुष्टि।

निर्णय :

प्राधिकरण द्वारा परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई एवं निर्देशित किया गया कि निर्णय के अनुरूप अग्रतर कार्यवाही की जाए।

विषय संख्या : 5

लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र महायोजना-2021 के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय :

श्री एस०एस० दलाल, सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, लखनऊ द्वारा लखनऊ विस्तारित महायोजना का प्रस्तुतीकरण बोर्ड के समक्ष किया गया। उनके द्वारा यह अवगत कराया गया कि विस्तारित क्षेत्र महायोजना हेतु प्राधिकरण द्वारा नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को एजेन्सी के रूप में नामित किया गया था। नगर एवं ग्राम

नियोजन विभाग द्वारा तैयार की गई महायोजना के प्रारूप का अनुमोदन शासन स्तर पर गठित समिति द्वारा दिनांक 15.12.10 को किया गया तथा इस प्रारूप का अनुमोदन प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11.02.11 में किया गया। प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित प्रारूप पर जन साधारण से दिनांक 25.03.11 से दिनांक 23.04.11 तक आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये गये एवं इस हेतु महायोजना प्रारूप का प्रस्तुतीकरण विभिन्न इच्छित समूहों यथा राज्य/केन्द्र सरकार के विभाग, स्थानीय निकाय, बिल्डर्स/आर्किटेक्ट्स/नगर नियोजक/इन्जीनियर्स, लखनऊ के मा0 जन प्रतिनिधिगण, विभिन्न व्यापार मण्डल एवं बुद्धिजीवी वर्ग के समक्ष दिनांक 02.04.11 से 18.04.11 तक किया गया। निर्धारित 30 दिवस की अवधि में प्राप्त 373 एवं तत्पश्चात विभिन्न स्तरों से प्राप्त 95 इस प्रकार कुल 468 आपत्तियों की सुनवाई शासनादेश संख्या 4816(1)/9-आ-3-2003-9-महा./2002 दिनांक 20.12.03 द्वारा उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा दिनांक 01.08.11 से 11.08.11 के मध्य की गई। उनके द्वारा सुनवाई समिति की संस्तुतियों का विस्तृत विवरण प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया। सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा सुनवाई समिति की संस्तुतियों को यथावत अनुमोदित करते हुए निम्नलिखित निर्देश दिये गये :-

1. शासन द्वारा इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत विस्तारित विकास क्षेत्र में कतिपय विकासकर्ताओं को लाइसेन्स जारी किये गये हैं। इन विकासकर्ताओं द्वारा अपनी इन्टीग्रेटेड टाउनशिप की भूमि को लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना में आवासीय उपयोग में प्रदर्शित किये जाने हेतु आपत्ति/सुझाव प्रस्तुत किये गये हैं। पूर्व में शासन द्वारा शासनादेश संख्या-3179/8-3-10-137 विविध/10 दिनांक 27.07.2010 में प्रदेश में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से हाईटेक टाउनशिप्स के विकास हेतु चयनित स्थल को विस्तारित विकास क्षेत्र की महायोजना में समावेशित किये जाने में आ रही कठिनाईयों के निराकरण के संबंध में यह व्यवस्था दी गई है कि यदि किसी क्षेत्र की महायोजना प्रथम बार धारा-8,11 के अधीन संरचित की जा रही है और उस क्षेत्र के अन्तर्गत राज्य सरकार की नीति के अधीन कोई परियोजना/योजना अनुमोदित अथवा प्रतिबद्ध है तो उसे संरचित की जा रही महायोजना में समावेशित किया जाना चाहिए। चूंकि शासन द्वारा ही इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत इन विकासकर्ताओं को आवासीय योजना विकसित करने हेतु लाइसेन्स दिया गया है, अतः हाईटेक टाउनशिप्स के समान नीति अपनाते हुए इन योजनाओं के अन्तर्ग्रस्थ भूमि

को भी आवासीय उपयोग में प्रदर्शित किये जाने हेतु शासन स्तर पर निर्णय लेते हुए तदनुसार प्रदर्शित करने की संस्तुति की गई।

2. विस्तारित विकास क्षेत्र के गठन की अधिसूचना दिनांक 27.01.09 से पूर्व इस क्षेत्र में जिला पंचायत स्तर से विभिन्न वृहद उपयोगों हेतु स्वीकृत किये गये वैध मानचित्रों से सम्बन्धित भूमि को महायोजना में प्रदर्शित किये जाने हेतु शासन स्तर से नीतिगत निर्देश प्राप्त किये जाए। जिला पंचायत से दिनांक 27.01.09 से पूर्व में स्वीकृत समस्त मानचित्रों का रिकार्ड तत्काल प्राप्त कर लिया जाए एवं स्थल पर बने भवनों की फोटोग्राफी भी करा ली जाए।
3. विस्तारित विकास क्षेत्र में सुनवाई समिति की संस्तुति के आधार पर जिन मार्गों की चौड़ाई 150 मीटर से कम कर 100 मीटर किये जाने का निर्णय लिया गया है, को पूर्व में शासन द्वारा दिनांक 31.03.05 को अनुमोदित लखनऊ महायोजना 2021 की सीमा में भी 150 मीटर के स्थान पर 100 मीटर किया जाए। इस सम्बन्ध में लखनऊ महायोजना 2021 में नियमानुसार आवश्यक संशोधन हेतु शासन को प्रस्ताव प्रेषित किये जाए।
4. विस्तारित विकास क्षेत्र महायोजना में प्रदर्शित विभिन्न भू-उपयोगों में किसी भी निर्माण हेतु प्राधिकरण के बिल्डिंग बाईलॉज के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृत कराना अनिवार्य होगा। इस सम्बन्ध में जिला पंचायत स्तर से दिनांक 27.01.2009 से पूर्व में स्वीकृत वैध मानचित्र के सापेक्ष होने वाले निर्माण में विकास प्राधिकरण के बिल्डिंग बाईलॉज का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
5. कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत राज्य सरकार व केन्द्र सरकार के अधीन किसी भी शासकीय विभाग अथवा पंचायत द्वारा निर्मित किये जाने वाली सामुदायिक सुविधाएं यथा पंचायत भवन, स्वास्थ्य केन्द्र, सामुदायिक केन्द्र, आंगन बाड़ी केन्द्र, प्राथमिक विद्यालय इत्यादि का निर्माण अनुमन्य किया जाए। यह भी निर्देश दिये गये कि इसे पूर्व स्वीकृत लखनऊ महायोजना 2021 के प्राविधानों में भी समावेशित किया जाए एवं इस हेतु इस महायोजना के जोनिंग रेग्युलेशन में नियमानुसार आवश्यक संशोधन हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाए।
6. कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत इंजीनियरिंग कालेज/ मेडिकल कालेज/डेंटल कालेज/प्रबन्धन संस्थान/ विशिष्ट उच्च शिक्षा संस्थानों को न्यूनतम 30 मीटर चौड़े मार्ग पर सशर्त अनुमन्य किये जाने एवं इन प्रकरणों में



प्रभाव शुल्क के रूप में वर्तमान आवासीय सेक्टर रेट अथवा सर्किल रेट, दोनों में जो अधिक हो का 10 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र पर जमा कराये जाने से संबंधित समिति की संस्तुति पर प्राधिकरण द्वारा सहमति व्यक्त की गई तथा यह निर्देश दिये गये कि इसे पूर्व स्वीकृत लखनऊ महायोजना 2021 के प्राविधानों में भी समावेशित किया जाए एवं इस हेतु इस महायोजना के जोनिंग रेग्युलेशन में नियमानुसार आवश्यक संशोधन हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाए।

7. कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत न्यूनतम 24 मीटर चौड़े मार्ग पर महाविद्यालय स्तर तक के, न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर इण्टरमीडिएट/हाईस्कूल स्तर तक के तथा 12 मीटर चौड़े मार्ग पर प्राइमरी स्तर तक के शैक्षिक संस्थानों को सशर्त अनुमन्य किये जाने से संबंधित समिति की संस्तुति पर प्राधिकरण द्वारा सहमति व्यक्त की गई तथा यह निर्देश दिये गये कि इसे पूर्व स्वीकृत लखनऊ महायोजना 2021 के प्राविधानों में भी समावेशित किया जाए एवं इस हेतु इस महायोजना के जोनिंग रेग्युलेशन में नियमानुसार आवश्यक संशोधन हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाए।
8. कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर समस्त प्रकार के चिकित्सालय (न्यूनतम 50 बेड) को सशर्त अनुमन्य किये जाने से संबंधित समिति की संस्तुति पर प्राधिकरण द्वारा सहमति व्यक्त की गई तथा यह निर्देश दिये गये कि इसे पूर्व स्वीकृत लखनऊ महायोजना 2021 के प्राविधानों में भी समावेशित किया जाए एवं इस हेतु इस महायोजना के जोनिंग रेग्युलेशन में नियमानुसार आवश्यक संशोधन हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाए।
9. विस्तारित विकास क्षेत्र महायोजना प्रतिवेदन में 197 ग्रामों के अन्तर्गत राजस्व अभिलेखों में दर्ज तालाबों की भूमि की सूची, पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग द्वारा संरक्षित ऐतिहासिक स्मारकों की सूची तथा वन विभाग से प्राप्त वन क्षेत्र का विवरण संलग्न किया जाए।
10. विस्तारित विकास क्षेत्र महायोजना की सीमा पर स्थित ग्रामों की बाहरी बाउण्ड्री का निर्धारण ग्राम के सजरें के अनुसार किया जाए एवं यदि सजरें के अनुसार स्थल पर क्षेत्रफल में बढ़ोत्तरी होती है, तो बढ़े हुए क्षेत्रफल का भू-उपयोग कृषि माना जाएगा।

प्राधिकरण द्वारा उपरोक्तानुसार कार्यवाही करने के उपरान्त लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र महायोजना-2021 को




उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के अन्तर्गत अनुमोदनार्थ प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 6

लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत निर्माण की अनुमति हेतु प्राप्त होने वाले मानचित्रों की स्वीकृति के समय लिये जाने वाले विभिन्न शुल्कों के पुनर्निर्धारण के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत निर्माण की अनुमति हेतु प्राप्त होने वाले मानचित्रों की स्वीकृति के समय लिये जाने वाले विभिन्न शुल्कों के पुनर्निर्धारित दरों को अनुमोदित किया गया एवं यह निर्देश दिये गये कि भविष्य में कास्ट इन्डेक्स के अनुसार एक निश्चित समयावधि के पश्चात इन दरों के पुनर्निर्धारण पर विचार किया जाता रहे।

विषय संख्या : 7

सीतापुर रोड स्थित लखनऊ विकास प्राधिकरण की प्रियदर्शनी योजना के सेक्टर-बी में स्थित फैंसीलिटीज के भूखण्ड पर पूर्व में प्रस्तावित सामुदायिक केन्द्र को सेक्टर-सी सामुदायिक एवं व्यावसायिक केन्द्र हेतु आरक्षित भूखण्ड पर निर्मित होने के कारण स्थल परिवर्तन एवं उपरोक्तानुसार संशोधन की स्वीकृति प्राप्त किये जाने हेतु।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा सीतापुर रोड स्थित प्रियदर्शनी योजना के सेक्टर-सी में निर्मित सामुदायिक केन्द्र के अन्तर्ग्रस्थ भूमि के भू-उपयोग को व्यावसायिक से सामुदायिक सुविधाओं में परिवर्तित किये जाने हेतु योजना के तलपट मानचित्र में आवश्यक संशोधन पर शासनादेश संख्या 2438/9-आ-3-98-60एलयूसी/96 दिनांक 13.10.98 में दी गई व्यवस्थानुसार जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 8

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

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत भवन/तलपट मानचित्रों की स्वीकृति के समय लिये जाने वाले वाह्य विकास शुल्क की पुनर्निर्धारित दरों को अनुमोदित किया गया एवं यह निर्देश दिये गये कि भविष्य में भी कास्ट इन्डेक्स के अनुसार एक निश्चित समयावधि के पश्चात इन दरों के पुनर्निर्धारण पर विचार किया जाता रहे।



(ap)

- विषय संख्या : 9** शारदा नगर योजना के रतन खण्ड के तलपट मानचित्र में प्रस्तावित "कम्युनिटी सेन्टर" 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 विचार।
- निर्णय :** चूंकि निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है, अतः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा शारदा नगर योजना के रतन खण्ड के तलपट मानचित्र में प्रस्तावित "कम्युनिटी सेन्टर" 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 की अनुमति प्रदान की गई।
- विषय संख्या : 10** चारबाग क्षेत्र, चारबाग रेलवे स्टेशन के सम्मुख भूमि पर पार्किंग, जन सुविधाएँ तथा होटल विकसित करने के सम्बन्ध में।
- निर्णय :** सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव में उल्लिखित शर्तों/प्रतिबन्धों के अधीन चारबाग क्षेत्र, चारबाग रेलवे स्टेशन के सम्मुख भूमि पर पार्किंग, जन सुविधाएँ तथा होटल विकसित किये जाने की योजना को सैद्धान्तिक रूप से अनुमोदित किया गया।
- विषय संख्या : 11** लखनऊ शहर में चारबाग रेलवे स्टेशन की पार्श्व में द्वितीय प्रवेश द्वार, पार्किंग, जन सुविधा परिसर, कार्यालय एवं व्यावसायिक निर्माण के सम्बन्ध में।
- निर्णय :** सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण, राज्य सरकार व रेल मंत्रालय के संयुक्त तत्वाधान/आपसी समझौते से वित्त पोषित 252.25 करोड़ लागत की लखनऊ शहर में चारबाग रेलवे स्टेशन की पार्श्व में द्वितीय प्रवेश द्वार, पार्किंग, जन सुविधा परिसर, कार्यालय एवं व्यावसायिक निर्माण की परियोजना को सैद्धान्तिक रूप से अनुमोदित किया गया।
- विषय संख्या : 12** आजाद नगर के साईट एण्ड सर्विसेज के तलपट मानचित्र के विनियमित करने के सम्बन्ध में।
- निर्णय :** चूंकि निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है, अतः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा आजाद नगर के साईट एण्ड सर्विसेज के तलपट मानचित्र को विनियमित किया गया।



विषय संख्या : 13

सुनियोजित कालोनियों के अन्तर्गत निर्धारित शैक्षिक उपयोग की अनुमन्यता पर प्रभाव शुल्क के निर्धारण के सम्बन्ध में।

निर्णय :

बैठक में अवगत कराया गया कि प्राधिकरण की गत बोर्ड बैठक दिनांक 22.06.11 में प्रभाव शुल्क की देयता रखी गई है। प्रभाव शुल्क की गणना को स्पष्ट करने के उद्देश्य से प्रकरण पर पुनः विचार किया गया। लखनऊ महायोजना 2021 के प्राविधानों के अन्तर्गत प्रभाव शुल्क का आगणन करने पर विभिन्न प्रकरणों में इसकी धनराशि स्कूल भूखण्ड के आवंटन मूल्य से दो से तीन गुना अधिक आती है, जो कि नैसर्गिक न्याय की दृष्टि से उचित नहीं है। सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा पूर्व बैठक में लिए गये निर्णय को स्पष्ट करते हुए सुनियोजित कालोनियों में निर्धारित स्तर के शैक्षिक उपयोग के भूखण्डों में उच्चतर स्तर के शैक्षिक उपयोग को अनुमन्य करने पर निर्धारित स्तर से अतिरिक्त प्रस्तावित एफ0ए0आर0 पर वर्तमान सर्किल रेट की दर पर आधारित मूल्य के 40 प्रतिशत (विद्यालय हेतु आवंटन की रियायती दर) का 25 प्रतिशत प्रभाव शुल्क लेते हुए तथा निर्धारित स्तर के एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत प्रस्ताव के सीमित रहने की दशा में बिना प्रभाव शुल्क लेते हुए प्राइमरी स्कूल से हाईस्कूल/इण्टरमीडिएट स्तर के शैक्षिक उपयोग को अनुमन्य किये जाने का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। यह भी निर्देश दिये गये कि इस प्रकार के उच्चतर शैक्षिक उपयोग की अनुमन्यता हेतु अन्य नियम/प्रतिबंध पूर्व में स्वीकृत प्रस्ताव के अनुरूप ही होंगे।

विषय संख्या : 14

प्राधिकरण द्वारा कुर्सी रोड पर विकसित जानकीपुरम योजना के सेक्टर-जी व एच में कुर्सी रोड की चौड़ाई महायोजना-2021 में प्रस्तावित 60 मी0 से घटाकर 45 मी0 किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा कुर्सी रोड पर विकसित जानकीपुरम योजना के सेक्टर-जी व एच में टेढ़ीपुलिया से गुडम्बा थाने तक कुर्सी रोड की चौड़ाई स्थल पर वर्ष 1988 में इन सेक्टर्स के नियोजन एवं विकास के समय लागू महायोजना (1970-1995) के अनुरूप 45 मी0 किये जाने हेतु लखनऊ महायोजना 2021 में संशोधन किये जाने के प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया तथा उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।




विषय संख्या : 15 आपदा प्रबन्धन प्राधिकरण के कार्यालय हेतु गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड-3 में आवंटित भूखण्ड सं०-सी०पी०-2 के उपयोग को "व्यावसायिक" से "कार्यालय" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : चूंकि निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है, अतः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा आपदा प्रबन्धन प्राधिकरण के कार्यालय हेतु गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड-3 में आवंटित भूखण्ड सं०-सी०पी०-2 के उपयोग को "व्यावसायिक" से "कार्यालय" में परिवर्तित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 16 श्रीमती कल्याणी शर्मा को विक्रान्त खण्ड गोमती नगर में पेट्रोल पम्प हेतु आवंटित भूखण्ड सं०-सी०पी०-7 के भू-उपयोग को पेट्रोल पम्प से व्यावसायिक में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : प्राधिकरण की गत बैठक में लिए गये निर्णय के क्रम में श्रीमती कल्याणी शर्मा द्वारा प्रेषित प्रार्थना पत्र दिनांक 24.08.11 पर प्राधिकरण द्वारा विचार किया गया। शासनादेश संख्या वीआईपी-15(1)/आठ-1-08-290एलडीए/04 दिनांक 12.08.08 में शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि परमवीर चक्र, महावीर चक्र, वीर चक्र व शौर्य चक्र विजेता की विधवा को 90 प्रतिशत रियायती दर पर व्यावसायिक भूखण्ड उपलब्ध कराया जाए। पुनः शासन के पत्र संख्या 1518/8-3-10-03एलयूसी/10 दिनांक 04.05.10 में यह निर्देशित किया गया है कि रियायती मूल्य पर भूखण्ड आवंटित होने से प्रश्नगत भूखण्ड के व्यावसायिक उपयोग में कोई बाधा नहीं प्रतीत होती है, अतः यदि अन्य कोई तकनीकी बिन्दु बाधक न हो, तो श्रीमती कल्याणी शर्मा को विक्रान्त खण्ड गोमती नगर में आवंटित भूखण्ड सं०-सी०पी०-7 का भू-उपयोग पेट्रोल पम्प से व्यावसायिक में परिवर्तन के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड में रखकर विचार किया जाए। उपरोक्त शासनादेशों के आलोक में मानवीय दृष्टिकोण अपनाते हुए प्राधिकरण द्वारा गत बैठक में लिए गये निर्णय पर पुनर्विचार करते हुए भूखण्ड संख्या सी०पी०-7 के भू-उपयोग को पेट्रोल पम्प से व्यावसायिक में निःशुल्क परिवर्तन करने का निर्णय इस शर्त के साथ लिया गया कि किसी अन्य प्रकरण में यह दृष्टतांत नहीं बनाया जाएगा। इस सम्बन्ध में शासन को भी सूचित किये जाने का निर्णय लिया गया।




विषय संख्या : 17 प्राधिकरण द्वारा विकान्त खण्ड गोमती नगर योजना में अर्जित भूमि पर सार्वजनिक बस अड्डा एवं बजट होटल का निर्माण।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा विकान्त खण्ड गोमती नगर योजना में अर्जित भूमि पर सार्वजनिक बस अड्डा एवं बजट होटल के निर्माण की परियोजना को सैद्धान्तिक रूप से अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 18 प्राधिकरण द्वारा विकान्त खण्ड गोमती नगर योजना में अर्जित भूमि पर बहुमंजिलें भवनों का निर्माण।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा विकान्त खण्ड गोमती नगर योजना में अर्जित भूमि पर बहुमंजिलें भवनों के निर्माण की परियोजना को सैद्धान्तिक रूप से अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 19 शासनादेश सं०-113/आठ-2011-178ई/2010 टी.सी. दिनांक 23.08.2011 द्वारा वित्त विभाग उ०प्र० शासन के शासनादेश सं०-वे०अ०-2-53/10-59(एम.)/2008 टी.सी. दिनांक 22.01.2011 जो चतुर्थ श्रेणी कर्मियों को पुनरीक्षित वेतनमान दिये जाने एवं शासनादेश संख्या-1706/आठ-5-11-60ई/8 दिनांक 29 जुलाई, 2011 जो अवशेष वेतन के एरियर के सम्बन्ध है, को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा शासनादेश सं०-113/आठ-2011-178ई/2010 टी.सी. दिनांक 23.08.2011 द्वारा वित्त विभाग उ०प्र० शासन के शासनादेश सं०-वे०अ०-2-53/10-59(एम.)/2008 टी.सी. दिनांक 22.01.2011 जो चतुर्थ श्रेणी कर्मियों को पुनरीक्षित वेतनमान दिये जाने एवं शासनादेश संख्या-1706/आठ-5-11-60ई/8 दिनांक 29 जुलाई, 2011 जो अवशेष वेतन के एरियर के भुगतान के सम्बन्ध में है, को अंगीकृत किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 20 जय प्रकाश नारायन अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र के अर्द्धनिर्मित भवन को पूर्ण किये जाने हेतु इसके अन्तर्गत आने वाली 10633 वर्गमी० भूमि के भू-उपयोग को "पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी-1)" से "सामुदायिक सुविधाएँ (संस्थागत)" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : चूंकि निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है, अतः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा जय प्रकाश नारायन अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र के अर्द्धनिर्मित भवन को पूर्ण किये

जाने हेतु इसके अन्तर्गत आने वाली 10633 वर्गमी० भूमि के भू-उपयोग को "पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी-1)" से "सामुदायिक सुविधाएँ (संस्थागत)" में परिवर्तित किये जाने से संबंधित प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उ०प्र० नगर योजना विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु इसे शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 21 अनार्जित भूमि खसरा संख्या-173 ग्राम मेलेसेमऊ क्षेत्रफल-3381 वर्गमीटर भूमि के सम्बन्ध में मा० लोकायुक्त द्वारा दिनांक 08.04.2011 को दिये गये निर्देश के अनुपालन हेतु एक्सचेंज डीड के कियान्वयन किये जाने का प्रस्ताव।

निर्णय : प्रस्ताव पुनर्परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 22 भूमि खसरा सं०-85 पी ग्राम विजयीपुर (गोमती नगर योजना भाग-2) पर निर्मित सचिन सुरखी उद्योग के पक्ष में समायोजित भूमि के विक्रय विलेख का निष्पादन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पुनर्परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 23 कानपुर नगर प्रसार रोड योजना भाग-7 योजना के अर्जित भूमि का धारा 6/17 जारी होने के उपरान्त करार नियमावली के अन्तर्गत आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-7 के अन्तर्गत ग्राम-हैवतमऊ मवैया, किला मोहम्मदी नगर, भदरूख, सालेहनगर, औरंगाबाद खलसा, कासिमपुर पकरी व उत्तरठिया की 13.792 हेक्टेअर अधिग्रहित भूमि के प्रतिकर का भुगतान करार नियमावली के अन्तर्गत आपसी समझौते से रु० 35 लाख प्रति बीघा (प्रति 0.253 हे०) की दर से किये जाने से संबंधित प्रस्ताव पर अनुमोदन इस शर्त के साथ प्रदान किया गया कि उक्त दर से प्रतिकर भुगतान किये जाने पर किसानों को भविष्य में पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन नीति के अन्तर्गत कोई लाभ अथवा अन्य लाभ देय नहीं होगा।




विषय संख्या : 24 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।

निर्णय : प्रस्ताव पुनर्परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 25 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।

निर्णय : प्रस्ताव पुनर्परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 26 ग्राम-सेमरागढ़ी, सीतापुर रोड, लखनऊ की भूमि खसरा सं0-201, 204, 205, 218, 219, 220, 221, 222 एवं 223 का भू-उपयोग "आवासीय" से "सामुदायिक सुविधाएँ, उपयोगिताएँ एवं सेवायें (डेन्टल कालेज)" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पुनर्परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 27 लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं की आवासीय एवं व्यावसायिक सम्पत्तियों की आरक्षित दरों के निर्धारण गठित समिति की संस्तुति के अनुमोदन पर विचार।

निर्णय : बैठक में वर्तमान में प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में आवासीय एवं व्यावसायिक भूखण्डों की दरों के निर्धारण की प्रक्रिया के सम्बन्ध में विस्तृत रूप से अवगत कराया गया। चूंकि वर्तमान में प्रभावी जिलाधिकारी द्वारा जारी की गई, सर्किल रेट की सूची में आवासीय एवं व्यावसायिक मूल्य का अन्तर समाप्त कर दिया गया है, अतः इस प्रक्रिया के अन्तर्गत दरों का निर्धारण अतार्किक एवं अव्यवहारिक होना अवगत कराया गया तथा इससे प्राधिकरण को वित्तीय हानि की सम्भावना होना अवगत कराया गया। बैठक में यह भी अवगत कराया गया कि शासनादेश संख्या 1762 दिनांक 18.06.09 के प्राविधानों के अन्तर्गत 18 मीटर सड़क व पार्क फेसिंग भूखण्डों पर अतिरिक्त मूल्य (प्राइम लोकेशन चार्ज) न लिया जाना मार्केट की परिस्थितियों के विपरीत है। प्राधिकरण के समक्ष आवासीय एवं व्यावसायिक भूखण्डों के मूल्य के निर्धारण के सम्बन्ध में गठित समिति द्वारा प्रस्तावित पुनरीक्षित प्रक्रिया का विवरण प्रस्तुत किया गया। सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा व्यावसायिक भूखण्डों की दरों के निर्धारण हेतु समिति

द्वारा संस्तुत पुनरीक्षित प्रक्रिया तथा आवासीय सम्पत्तियों हेतु तथा प्राइम लोकेशन चार्जेंज लिए जाने पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 28

अत्यधिक पुराने तीन अदद वाहन को निष्प्रयोज्य घोषित कर नीलाम करने तथा दो अदद एम्बेस्डर कार एवं एक अदद स्कार्पियो जीप कय करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा तीन वाहनों यथा यू0पी0-32 जे-3778 (एम्बेस्डर), यू0एम0एल0-5343 (जिप्सी) तथा यू0वी0जे0-3510 (एम्बेस्डर) को निष्प्रयोज्य घोषित किये जाने तथा इनके स्थान पर दो अदद एम्बेस्डर कार पेट्रोल मॉडल (ग्रैन्ड 05) एवं एक अदद स्कार्पियो वाहन डीजल मॉडल (एम हाक) कय किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 29

गोमती नगर योजना फेज-2 के अन्तर्गत विकल्प खण्ड-3 में कठौता झील भाग-2 के पास रेलवे लाईन के समीप 24 मी0 चौड़ी सड़क के सामने उपलब्ध अतिरिक्त भूमि पर ई0डब्ल्यू0एस0, एल0आई0जी0 एवं ग्रुप हाउसिंग भवनों का निर्माण कार्य।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर योजना फेज-2 के अन्तर्गत विकल्प खण्ड-3 में कठौता झील भाग-2 के पास रेलवे लाईन के समीप 24 मी0 चौड़ी सड़क के सामने उपलब्ध लगभग 20650.00 वर्गमीटर भूमि पर 192 ई0डब्ल्यू0एस0, 176 एल0आई0जी0 एवं 184 दो बेडरूम के भवन (ग्रुप हाउसिंग भवनों) के निर्माण हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 30

ग्राम-जियामऊ, लखनऊ में प्राधिकरण द्वारा अर्जित की गयी भूमि पर 05 सितारा होटल-कम-कामर्शियल काम्प्लेक्स का निर्माण पी0पी0पी0 पद्धति पर कराये जाने पर विचार।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा शासनादेश सं0-723/आठ-3-2011-37विविध/2011 दिनांक 28.02.11 के आलोक में ग्राम जियामऊ, लखनऊ में प्राधिकरण द्वारा अर्जित भूमि पर 05 सितारा होटल-कम-व्यावसायिक केन्द्र के निर्माण की परियोजना का क्रियावन्धन पी0पी0पी0 मोड पर किये जाने तथा परियोजना के लिए विकासकर्ता के चयन हेतु बिड मूल्यांकन समिति द्वारा निर्धारित की गई शर्तों व प्राविधानों को अंगीकृत किये जाने तथा रिजर्व प्राइस प्राधिकरण द्वारा



निर्धारित नई नीति के अनुसार निर्धारित करने से संबंधित प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 31

निर्णय :

लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत जोन संख्या-22 के जोनल प्लान के प्रारूप पर विचार।

लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत जोन संख्या-22 के जोनल प्लान की संरचना हेतु नामित प्राइवेट कन्सलटेंट मे० रुद्राभिषेक इण्टरप्राइजेज प्रा० लि० द्वारा जोनल प्लान के प्रारूप का प्रस्तुतीकरण प्राधिकरण के समक्ष किया गया। उनके द्वारा अवगत कराया गया कि इस जोनल प्लान का परीक्षण शासन स्तर पर गठित समिति द्वारा दिनांक 08.11.10 को किया जा चुका है तथा उक्त समिति द्वारा दिये जाने सुझावों का समावेशित करते हुए जोनल प्लान के प्रारूप को संशोधित कर लिया गया है। इस जोन के अन्तर्गत उपलब्ध सम्पूर्ण क्षेत्रफल को तीन सब जोन में विभाजित किया गया है तथा प्रत्येक सब जोन सुविधाओं एवं अवस्थापनाओं के दृष्टिगत अपने आप में स्वनिर्भर है। प्राइवेट कन्सलटेंट द्वारा प्रत्येक जोन में प्रस्तावित भू-उपयोग, यातायात नेटवर्क तथा विभिन्न सुविधाओं के आंकलन का विवरण प्रस्तुत किया गया। जोनल प्लान में प्रस्तावित सड़कों, भू-उपयोगों एवं सुविधाओं को विकसित किये जाने हेतु नीति निर्धारण एवं जोनल प्लान के क्रियान्वयन में आने वाली व्यावहारिक कठिनाइयों के सम्बन्ध में विस्तृत विचार विमर्श किया गया। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि उपरोक्त सड़कों, पाकों इत्यादि के विकास के सम्बन्ध में शासन स्तर पर "ट्रान्सफरेबिल डेवलपमेंट राइट" की नीति विचाराधीन है, जिसके क्रियान्वित होने पर इन सभी अवस्थापना सुविधाओं का विकास सम्भव हो सकेगा। सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा जोनल प्लान के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में आने वाली व्यावहारिक कठिनाइयों के परीक्षण हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में निम्नवत् एक समिति का गठन किया गया :-

- | | | |
|----|--------------------------------------|---------|
| 1. | उपाध्यक्ष, ल० वि० प्रा० | अध्यक्ष |
| 2. | मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ० प्रा० | सदस्य |
| | अथवा उनके प्रतिनिधि | |
| 3. | मुख्य अभियन्ता, ल० वि० प्रा० | सदस्य |
| 4. | नगर नियोजक, ल० वि० प्रा०, | सदस्य / |
| | | संयोजक |

उपरोक्त समिति द्वारा प्राइवेट कन्सलटेंट द्वारा प्रस्तुत ड्राफ्ट जोनल प्लान का परीक्षण इसके क्रियान्वयन में आने वाली व्यावहारिक कठिनाइयों के दृष्टिगत किया जायेगा। कठिनाइयों के निराकरण के संबंध में समिति की संस्तुति का समावेश जोनल प्लान के प्रारूप में करने के उपरान्त इस पर उ० प्रा०

नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-11 के अन्तर्गत आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 32 रश्मि खण्ड, शारदा नगर योजना के अन्तर्गत आरक्षित फैसिलिटी भूखण्ड को आवासीय उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पुनर्परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 33 व्यावसायिक उपयोग के भूखण्डों पर 05 स्टार होटल कम व्यावसायिक उपयोग को अनुमन्य किये जाने वाले भू-आच्छादन, एफ0ए0आर0 के निर्धारण के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा महानगरों में पर्यटन को बढ़ावा देने हेतु महायोजना तथा तलपट मानचित्र में दर्शित व्यावसायिक भूखण्डों पर 05 स्टार होटल कम व्यावसायिक निर्माण हेतु प्रस्ताव में उल्लिखित निम्न शर्तों :-

1. भूखण्डों का क्षेत्रफल 2.0 हे0 या इससे अधिक होना चाहिए।
2. भूखण्ड 30 मीटर या इससे अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित होना चाहिए।
3. अनुमन्य किये जाने वाले बेसिक एफ0ए0आर0 का न्यूनतम 25 प्रतिशत होटल के उपयोग हेतु अनिवार्य उपयोग किया जाना होगा। शेष एफ0ए0आर0 का उपयोग व्यावसायिक कृत्यों हेतु अनुमन्य होगा।
4. प्रस्तावित एफ0ए0आर0 की उपयोगिता हेतु भूखण्ड या क्षेत्र की अवस्थापना सुविधाएं उपलब्ध हों।

तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अन्य मानकों की पूर्ति करने की स्थिति में 3.0 बेसिक एफ0ए0आर0 तथा क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के साथ अधिकतम 4.0 एफ0ए0आर0 को अनुमन्य किये जाने के संबंध में सहमति प्रदान करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु इसे शासन को सन्दर्भित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 34 देवपुर पारा योजना वर्ष 2001 में निर्मित आश्रयहीन भवनों को ध्वस्त करके उसी स्थान पर ई0डब्ल्यू0एस0 /एल0आई0जी0 भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा पूर्व बैठक दिनांक 13.08.2009 तथा दिनांक 22.06.2011 में लिए गये निर्णय के आलोक में एवं शासनादेश सं0-477-सा0/23-5-08-50(40)ई0जी0



/2008 दिनांक 26.03.2008 में दिगे गये निर्देशों के क्रम में वर्ष 2001 में निर्मित आश्रयहीन भवनों के ध्वस्तीकरण हेतु भवनों के मूल्यांकन व परीक्षण हेतु मुख्य अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, लखनऊ की अध्यक्षता में तकनीकी समिति के गठन से संबंधित प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। प्रकरण में यह भी निर्णय लिया गया कि निर्मित भवनों की गुणवत्ता का परीक्षण करने के साथ भवनों के निवास योग्य न होने के लिए जिम्मेदार कर्मचारियों/अधिकारियों का उत्तरदायित्व निर्धारित करने पर भी विचार किया जाये।

विषय संख्या : 35

लखनऊ-रायबरेली रोड पर मे0 गर्व बिल्डटेक प्रा0 लि0 द्वारा प्रस्तावित 'ओमेक्स हाईटेक टाउनशिप' के प्रथम चरण (722.19 एकड़) के विस्तृत विन्यास मानचित्र के अनुमोदन के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 21.07.11 की संस्तुति के आधार पर प्रस्तावित प्रतिबंधों एवं शर्तों के अधीन लखनऊ-रायबरेली रोड पर मे0 गर्व बिल्डटेक प्रा0 लि0 द्वारा प्रस्तुत "ओमेक्स हाईटेक टाउनशिप" के प्रथम चरण (722.19 एकड़) के अंश तलपट मानचित्र (659.352 एकड़) को अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 36

लखनऊ महायोजना 2021 में रायबरेली रोड से बिजनौर रोड तक महायोजना मार्ग के सम्बन्ध में हाई पावर कमेटी द्वारा लिए गये निर्णय दिनांक 01.09.11 के अनुपालन में पूर्व से प्रस्तावित भूमि के अधिग्रहण के क्षेत्रफल में, विकासकर्ता के व्यय भार पर उसके आवश्यकता के अनुरूप, कमी किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा लखनऊ महायोजना 2021 में रायबरेली रोड से बिजनौर रोड तक महायोजना मार्ग के सम्बन्ध में हाई पावर कमेटी द्वारा लिए गये निर्णय दिनांक 01.09.11 के अनुपालन में टाउनशिप नीति 2007 के पैरा-30 के क्रम में पूर्व से प्रस्तावित महायोजना मार्ग की रोड कनेक्टिविटी हेतु भूमि के अधिग्रहण के क्षेत्रफल में, विकासकर्ता के व्यय भार पर उसके आवश्यकता के अनुरूप कमी किये जाने से संबंधित प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया। इस सम्बन्ध में यह भी निर्णय लिया गया कि भूमि के अर्जन में आने वाली व्यावहारिक कठिनाइयों के दृष्टिगत इस महायोजना मार्ग के संरेखण एवं इसकी चौड़ाई को कम करने के सम्बन्ध में निम्न समिति द्वारा परीक्षण कर प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए :-




- | | |
|--|---------|
| 1. सचिव, ल०वि०प्रा० | अध्यक्ष |
| 2. मुख्य अभियन्ता, ल०वि०प्रा० | सदस्य |
| 3. अधीक्षण अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग | सदस्य |
| 4. सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड
लखनऊ, | सदस्य |
| 5. नगर नियोजक, ल०वि०प्रा० | सदस्य |
- /संयोजक

विषय संख्या : 37 भवन सं०-174/74, पीरजलील, पुराना कानपुर रोड, लखनऊ के भू-उपयोग को लखनऊ महायोजना 2021 में "आवासीय" से "व्यावसायिक" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा मोहल्ला पीरजलील, पुराना कानपुर रोड, लखनऊ के आस-पास हो रही व्यावसायिक/संस्थागत गतिविधियों के दृष्टिगत भवन सं०-174/74, मोहल्ला-पीरजलील, पुराना कानपुर रोड, लखनऊ के भू-उपयोग को 24 मीटर चौड़े महायोजना मार्ग के मार्गाधिकार की भूमि को छोड़ने के पश्चात् "आवासीय" से "व्यावसायिक" में परिवर्तित किये जाने से संबंधित प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान करते हुए भू-उपयोग परिवर्तन हेतु उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु इसे शासन को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 38 टारगेट ट्रेडर्स प्रा०लि० के प्रत्यावेदन के निस्तारण के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

निर्णय : बैठक में अवगत कराया गया कि टारगेट ट्रेडर्स प्रा०लि० द्वारा उनके पक्ष में आवंटित विभूति खण्ड स्थित भूखण्ड सं०-टी०सी-जी०-1-ए-वी-4/2 क्षेत्रफल 5060 वर्गमीटर के संबंध में आर्थिक मंदी की चुनौती से निपटने हेतु दिनांक 06.01.09 को जारी शासनादेश के क्रम में प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र० के समक्ष उ०प्र० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-41(3) के अन्तर्गत निगरानी वाद दाखिल किया गया था, जिस पर प्रमुख सचिव आवास द्वारा जारी आदेश संख्या-5007/8-3-10-24 पुन/2010 दिनांक 18.03.11 तथा शासनादेश संख्या 01/77-4-09-142एन/08 दिनांक 16.01.09 के क्रम में प्रत्यावेदन के निस्तारण हेतु समिति का गठन किया गया। समिति द्वारा भूखण्ड के अनुमानित मूल्य रु०-17,96,30,000.00 के विरुद्ध जमा धनराशि रु०-8,98,15,000.00 में से 10 प्रतिशत की धनराशि रु०-89,81,500.00 जब्त करते हुए शेष 90 प्रतिशत धनराशि रु०-8,08,33,500.00 के मूल्य के समतुल्य

2277 वर्गमीटर आवंटी को भूमि के रूप में वापस किये जाने में प्राधिकरण को कोई आर्थिक क्षति न होने के सम्बन्ध में संस्तुति की गई है। सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि प्रश्नगत भूमि का उपविभाजन शासनादेश में प्राविधानित व्यवस्था के अनुसार इस प्रकार से किया जाये कि कोई भी भू-भाग अनुपयोगी न रहे।

विषय संख्या : 39

मो0 हसनगंज पार आई0टी0 चौराहा, फ़ैजाबाद रोड स्थित नजूल भूखण्ड सं0-1050 एवं 1059 की "पार्किंग" भू-उपयोग की भूमि के भू-उपयोग को "व्यावसायिक, उपनगर केन्द्र" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय :

बैठक में अवगत कराया गया कि नजूल भूखण्ड सं0-1050 एवं 1059 की 60462.50 वर्गमीटर भूमि का फ़्री-होल्ड प्राधिकरण द्वारा व्यावसायिक उपयोग हेतु वर्ष 2008 में किया गया है। इस भूमि का भू-उपयोग लखनऊ महायोजना 2001 में आवासीय था, जबकि लखनऊ महायोजना 2021 में 45 मीटर चौड़े फ़ैजाबाद मार्ग के पश्चात लगभग 50 मीटर गहराई तक इस भूमि पार्किंग भू-उपयोग प्रस्तावित किया गया है तथा तत्पश्चात अवशेष भूमि का भू-उपयोग व्यावसायिक, उपनगर केन्द्र है। फ़्री-होल्ड की प्रक्रिया में नियोजन अनुभाग से प्राप्त महायोजना भू-उपयोग आख्या में पार्किंग भू-उपयोग का उल्लेख न कर सम्पूर्ण भूखण्ड को त्रुटिवश व्यावसायिक भू-उपयोग में प्रस्तावित होना अवगत कराया गया है। फलतः इस सम्पूर्ण भूखण्ड का फ़्री-होल्ड व्यावसायिक उपयोग मानते हुए हो गया है। नजूल विभाग के अभिलेखों के अनुसार इस भूमि का फ़्री-होल्ड श्री प्रभात श्रीवास्तव एवं श्री पंकज श्रीवास्तव इत्यादि के पक्ष में अनावासीय (व्यावसायिक) उपयोग हेतु किया गया है, जिसे कालान्तर में शुभय बिल्डर्स एण्ड प्रा0लि0 द्वारा कय किया गया है। वर्तमान भू-स्वामी द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि प्रश्नगत भूमि को भ्रम में त्रुटिवश महायोजना प्रस्तावों में पार्किंग हेतु आरक्षित कर दिया गया है, अतः उक्त त्रुटि का निवारण किये जाने हेतु महायोजना में आवश्यक संशोधन किया जाए। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण को नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग से इस भूमि के आंशिक भाग को पार्किंग भू-उपयोग में प्रस्तावित किये जाने के सम्बन्ध में प्राप्त आख्या दिनांक 15.02.11 से अवगत कराया गया। प्रकरण पर विस्तृत विचार विमर्श किया गया। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण के अनेक सदस्यों द्वारा इस बिन्दु पर आपत्ति व्यक्त की गई कि नगर के विकसित क्षेत्र में आवासीय उपयोग हेतु लीज पर किसी निजी व्यक्ति को आवंटित भूमि को पार्किंग उपयोग में प्रस्तावित किया जाना

उचित नहीं है। चूंकि इस भूमि का भू-उपयोग लखनऊ महायोजना 2001 में आवासीय था, अतः इस भूमि को लखनऊ महायोजना 2021 में आवासीय उपयोग में ही प्रस्तावित किया जाना उचित होता। सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भूमि में से महायोजना 2021 में पार्किंग उपयोग हेतु प्रस्तावित भूमि के भू-उपयोग को व्यावसायिक में परिवर्तित किये जाने से संबंधित प्रस्ताव को उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को सन्दर्भित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी तथा यह भी निर्णय लिया गया कि चूंकि प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग लखनऊ महायोजना 2001 में आवासीय था, अतः भू-उपयोग परिवर्तन में निहित भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना पार्किंग उपयोग से व्यावसायिक में न करते हुए आवासीय से व्यावसायिक में करने हेतु शासन स्तर से अनुमति प्राप्त की जाए।

विषय संख्या : 40 श्री आनन्द कुमार मिश्र, विद्युतकार एवं श्री सुशील कुमार, चालक की चिकित्सा पर हुए व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।

निर्णय : बैठक में अवगत कराया गया कि श्रीमती पुष्पा मिश्रा पत्नी श्री आनन्द कुमार मिश्र, विद्युतकार तथा श्री सुशील कुमार, चालक को पूर्व में स्वीकृत चिकित्सा अग्रिम की धनराशि को समायोजित करने के उपरान्त कमशः रू०-2,98,939.00 तथा रू०-2,05,000.00 का भुगतान किया जाना है। इनके द्वारा प्रस्तुत बिलों का सत्यापन चिकित्सा विभाग द्वारा नहीं हो पाया है। अतः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा तात्कालिक आवश्यकता के दृष्टिगत श्री आनन्द कुमार मिश्र, विद्युतकार एवं श्री सुशील कुमार, चालक द्वारा चिकित्सा पर किये गये व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति के रूप में प्रत्येक को रू०-1.00 लाख (एक लाख) के भुगतान की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 41 श्री अवधेश कुमार, पम्प आपरेटर, लखनऊ विकास प्राधिकरण के दिनांक 16.08.2011 को आकस्मिक निधन पर प्राधिकरण द्वारा विवेकाधीन कोष से आर्थिक सहायता दिये जाने के संबंध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा स्व० श्री अवधेश कुमार के परिवार को प्राधिकरण के विवेकाधीन कोष से रू०-5.00 लाख (रू० पांच लाख) मात्र की आर्थिक सहायता की पुष्टि की गई तथा इस मद में रू०-5.00 लाख अतिरिक्त रूप से प्राविधानित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 42 शासन की निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन/लैण्ड असेम्बली एवं विकास नीति (इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति) के अन्तर्गत मे० ओमेक्स लि० द्वारा प्रस्तुत डी०पी०आर०/ले-आउट (121.762 एकड़) को कतिपय प्रतिबंधों के अधीन स्वीकृत करने के संबंध में विचार।

निर्णय :

बैठक में अवगत कराया गया कि हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत विस्तृत विन्यास मानचित्र के अनुमोदन हेतु 60 प्रतिशत भूमि का स्वामित्व विकासकर्ता के पक्ष में होना आवश्यक है। वर्तमान प्रस्ताव में ग्राम समाज की भूमि को जोड़ते हुए विकासकर्ता द्वारा प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। इस ग्राम समाज की भूमि का पुनर्ग्रहण होना अवशेष है, इस हेतु विकासकर्ता द्वारा निर्धारित धनराशि जमा करायी जा चुकी है। ग्राम समाज की भूमि का पुनर्ग्रहण शासन की नीति में प्राविधानित है। अतः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा शासन की इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत विकासकर्ता मे० ओमेक्स लि० द्वारा प्रस्तुत डी०पी०आर०/ले-आउट पर तकनीकी समिति द्वारा उल्लिखित प्रतिबंधों के अधीन सैद्धान्तिक सहमति इस शर्त के साथ प्रदान की गई कि समिति द्वारा उल्लिखित प्रतिबंधों की पूर्ति होने एवं पुनर्ग्रहण अथवा क्रय के माध्यम से आवश्यक भू-स्वामित्व प्राप्त होने के उपरान्त डी०पी०आर०/ले-आउट को निर्गत किया जाए।

धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त हुई।

(आनन्द कुमार सिंह)
सचिव

08/09/11
(राजीव अग्रवाल)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

(प्रशान्त त्रिवेदी)

आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।