# प्राधिकरण बोर्ड की 147वीं बैठक हेतु
# विचारणीय विषयों की सूची

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

तिथि: 16 दिसम्बर, 2011

समय: अपराह्न 3.30 बजे

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

# लखनऊ विकास प्राधिकरण की 147वीं बैठक दिनांक 16.12.2011 में विचारणीय विषयों की कार्य सूची


| क्रम | विषय | पृष्ठ संख्या |
|---|---|---|
| 1 | लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 08.09.2011 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण। | 01 |
| 2 | लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 08.09.2011 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या। | 22 |
| 3 | डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान के विस्तार हेतु प्राधिकरण की गोमती नगर योजना, विभूति खण्ड में प्रस्तावित 25264.45 वर्गमी0 भूमि के भू–उपयोग को ''व्यावसायिक'' से ''अस्पताल/विशिष्ट शैक्षिक संस्थान (उच्च चिकित्सीय शिक्षण संस्थान)/शोध केन्द्र'' में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित परिचालन से स्वीकृति प्रस्ताव की पुष्टि। | 47 |
| 4 | लखनऊ विकास क्षेत्र के लिए ट्रांसफरेबिल डेवलपमेंट राइट्स (टी.डी.आर.) हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा तैयार किये गये बाई–लॉज में स्थानीय आवश्यकताओं/परिस्थितियों तथा लखनऊ महायोजना–2021 के प्राविधानों के दृष्टिगत कतिपय संशोधन एवं प्रस्तावित परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि। | 56 |
| 5 | लखनऊ विकास प्राधिकरण की हरदोई रोड (बसन्त कुंज) योजना के अन्तर्गत ग्राम–बरीकलां की भूमि हेतु चकबन्दी से पूर्व की स्थिति के आधार पर शसनादेश संख्या:– 298/8–3–2010–56 एल.ए./96, दिनांक 08.02.2010 के अनुसार अतिरिक्त धनराशि का भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में, कानपुर नगर प्रसार योजना भाग–7 में आपसी समझौता करने वाले किसानों के प्रतिकर का निर्धारण उक्त योजना के अभिनिर्णय संख्या–4/2011 दिनांक 27.09.2011 के अनुसार करने के सम्बन्ध में, अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के हितबद्ध कास्तकारों की परिसम्पत्तियों/निर्माणों के प्रतिकर पर 1 वर्ष 9 प्रतिशत व 2 वर्ष का 15 प्रतिशत साधारण ब्याज भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में तथा उजरियांव आवासीय योजना भाग–3 ग्राम उजरियांव के किसानों को आपसी समझौते के आधार पर रूपये 7.03 प्रतिवर्गफुट के दर पर प्रतिकर भुगतान किये जाने तथा गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अभिनिर्णय में सम्मिलित निर्माणों/भवनों के अवशेष प्रतिकर की धनराशि अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) से वापस मंगाकर प्राधिकरण स्तर से भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से पारित 5 प्रस्तावों की पुष्टि। | 93 |

| | | |
|---|---|---|
| 6 | मा0 काशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रथम चरण में ग्राम–पारा में बनाये गये 1500 भवनों के साथ निर्मित दुकानों एवं सामुदायिक केन्द्र का आवंटन एवं लीज डीड का निष्पादन लखनऊ विकास प्राधिकरण के स्तर से किये जाने के सम्बन्ध में विचार। | 112 |
| 7 | देवपुर पारा योजना में वर्ष 2001 में निर्मित आश्रयहीन भवनों को ध्वस्त कर उसी स्थल पर समेकित परियोजना के विकास के सम्बन्ध में। | 114 |
| 8 | भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 में प्रस्तावित संशोधन के सम्बन्ध में विचार। | 118 |
| 9 | लखनऊ महायोजना 2021 में प्रस्तावित रिंग रोड के संरेखण एवं इसकी चौड़ाई में परिवर्तन के सम्बन्ध में विचार। | 119 |
| 10 | सार्वजनिक निजी एवं सहकारी क्षेत्र की नई आवासीय योजनाओं में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग के व्यक्तियों के लिए आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने सम्बन्धी नीति को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में विचार। | 120 |
| 11 | सीतापुर रोड प्रियदर्शनी योजना के सेक्टर–सी में 30 मी0 चौड़े मार्ग पर प्रस्तावित पर व्यावसायिक भूखण्ड की 3308.90 वर्गमी0 भूमि के अंश भाग के भू–उपयोग को ''सामुदायिक सुविधाऍ (सामुदायिक केन्द्र)'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार। | 131 |
| 12 | ग्राम–साढ़ामऊ, परगना महोना, तहसील बक्शी का तालाब, सीतापुर रोड, लखनऊ के अन्तर्गत खसरा सं0–327ग, क्षेत्रफल 2.666 हेक्टेअर पर चिकित्सा विभाग द्वारा 100 सैय्या संयुक्त चिकित्सालयों का निर्माण किये जाने के कारण लखनऊ महायोजना 2021 में भूमि के भू–उपयोग को परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार। | 132 |
| 13 | गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–1 में 45 मी0 चौड़े मार्ग पर प्रस्तावित ''पुलिस स्टेशन'' के स्थल को सेक्टर–4 में 45 मी0 एवं 30 मी0 चौड़ी सड़क के जंक्शन पर ग्राम–जुराखनपुरवा की आबादी के समीप परिवर्तित किये जाने एवं इसके क्षेत्रफल को मानकों के अनुरूप कम किये जाने के सम्बन्ध में विचार। | 139 |
| 14 | सेक्टर–सी0एस0 अलीगंज में ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों की योजना से सम्बन्धित प्रस्ताव। | 143 |
| 15 | उ0प्र0 सिंचाई विभाग के परिकल्प संस्थान की निर्माणाधीन आवासीय/अनावासीय भवनों की योजना को लखनऊ महायोजना में संयोजित/दर्शित किये जाने के सम्बन्ध में। | 146 |

| | | |
|---|---|---|
| 16 | मे0 गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 द्वारा लखनऊ–रायबरेली रोड पर प्रस्तावित हाईटेक टाउनशिप के प्रथम चरण (722.19 एकड़) के भू–उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में। | 149 |
| 17 | रश्मि खण्ड–शारदा नगर योजना के अन्तर्गत आरक्षित फैसिलिटी भूखण्ड को आवासीय उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में। | 160 |
| 18 | प्राधिकरण द्वारा बहुमंजिलें भवन/काम्प्लेक्स के निर्माण हेतु निविदा शर्तो में संशोधन के सम्बन्ध में। | 165 |
| 19 | पेंशन योजना को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में। | 169 |
| 20 | शासनादेश के अनुक्रम में लखनऊ विकास प्राधिकरण में ओ0टी0एस0 योजना के संचालन के सम्बन्ध में। | 200 |
| 21 | लखनऊ महायोजना 2021 में प्रस्तावित ''सामुदायिक सुविधाएँ, उपयोगिताएँ एवं सेवाओं'' के गोमती नगर विस्तार सेक्टर–7 अंश भूमि को ''कार्यालय'' भू–उपयोग में परितर्वन के सम्बन्ध में। | 204 |
| 22 | गोमती नगर योजना फेज–2 के विभूति खण्ड स्थित बिल्डिंग सेन्टर को विस्थापित करने के सम्बन्ध में। | 206 |
| 23 | डा0 भीमराव अम्बेडकर गोमती विहार के सम्मुख 08 लेन मार्ग पर ग्राम जियामऊ स्थित प्राधिकरण की भूमि पर उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम द्वारा किये गये विकास कार्यो पर व्यय की गयी रू0–183.59 लाख की धनराशि का भुगतान प्राधिकरण निधि से किये जाने विषयक। | 207 |
| 24 | छितवापुर स्थित विकासदीप व्यावसायिक केन्द्र के विभिन्न तलों पर सरकारी विभागों/उपक्रमों को कार्यालय प्रयोग हेतु आवंटित तलों की बकाया अनुरक्षण धनराशि पर साधारण दर से ब्याज लिये जाने के सम्बन्ध में। | 209 |
| 25 | गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–7 में इन्स्टीट्यूट आफ नारकोटिक्स कन्ट्रोल ब्यूरो एवं केन्द्र सरकार/अन्य राज्य एवं केन्द्र शासित प्रदेशों की सरकारों के विभागों व अधीनस्थ संस्थाओं को आवंटित की जाने वाली भूमि पर आरोपित ब्याज/दण्ड ब्याज को राज्य सरकार के विभागों एवं अधीनस्थ विभागों की भाँति माफ किये जाने के सम्बन्ध में। | 211 |

**विषयः** लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 08 सितम्बर, 2011 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

# पुष्टिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 08 सितम्बर, 2011 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु संलग्न है।

# 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 आर0के0सिंह<br>संयुक्त सचिव | प्रतिनिधि–सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन<br>उ0प्र0 शासन, लखनऊ। |
| 4. | श्री अनिल कुमार सागर | जिलाधिकारी, लखनऊ। |
| 5. | श्री प्रताप सिंह भदौरिया<br>अपर नगर आयुक्त | प्रतिनिधि–नगर आयुक्त, नगर निगम,<br>लखनऊ। |
| 6. | श्री एन0आर0वर्मा | मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,<br>उत्तर प्रदेश। |
| 7. | श्री ज्ञानेन्द्र देव<br>अपर निदेशक | प्रतिनिधि–निदेशक, कोषागार,<br>उत्तर प्रदेश, लखनऊ। |
| 8. | श्री देवेन्द्र कुमार<br>मुख्य अभियन्ता | प्रतिनिधि–आवास आयुक्त<br>उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ। |
| 9. | श्री एल0एस0पी0सिंह<br>क्षेत्रीय पर्यटन अधिकारी | प्रतिनिधि–महानिदेशक, पर्यटन,<br>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। |

**अन्य उपस्थिति :**

| | | |
|---|---|---|
| 13. | श्री आनन्द कुमार सिंह | सचिव, ल0वि0प्रा0। |
| 14. | श्री संजीव सिन्हा | अपर सचिव, ल0वि0प्रा0। |
| 15. | श्री बी0आर0 चकवर्ती | वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0। |
| 16. | श्री एस0एन0 त्रिपाठी | मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0। |
| 17. | श्री इन्द्र विकम सिंह | संयुक्त सचिव, ल0वि0प्रा0। |
| 18. | श्री आर0के0मिश्र | संयुक्त सचिव, ल0वि0प्रा0। |
| 19. | श्री एस0के0सिंह | संयुक्त सचिव, ल0वि0प्रा0 |
| 20. | श्री जे0एन0 रेड्डी | नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0। |
| 21. | श्री रवि जैन | नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0। |

**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 मा0 सदस्यों को पत्र संख्या 2068/सचिव,वि0प्रा0 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 मा0 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 एस0टी0पी0 हेतु चिन्हित भूमि पर एस0टी0पी0 का निर्माण सुनिश्चित कराया जाए।
4. योजनाओं में कूड़ा प्रबंधन हेतु स्थल चिन्हांकित किये जाए एंव 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 वर्गमी0) 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 मा0 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 मा0 उच्च न्यायलय के उक्त आदेश का अनुपालन सुनिश्चित किये जाने के निर्देश दिये गये।

**विषय संख्या : 4** **गोमती नगर योजना के फेज–2 में उ0प्र0 राज्य विद्युत परिषद को आवंटित 49125 वर्गमी0 भूमि में से एक एकड़ भूमि पर उ0प्र0 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 एस0एस0 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 है। 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 प्रतिबद्व 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 तद्नुसार 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 बाइलॉज 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 रेग्युलेशन्स में नियमानुसार आवश्यक संशोधन हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाए।

6. कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत इंजीनियरिंग कालेज/मेडिकल कालेज/डेण्टल 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 रेग्युलेशन्स 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 रेग्युलेशन्स 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 रेग्युलेशन्स 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 एतिहासिक 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

उ0प्र0 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 एंक निश्चित समयावधि के पश्चात इन दरों के पुनर्निधारण पर विचार किया जाता रहे।

**विषय संख्या : 7** **सीतापुर रोड स्थित लखनऊ विकास प्राधिकरण की प्रियदर्शनी योजना के सेक्टर–बी में स्थित फैसीलिटीज 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 प्रियदर्शिनी 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 पुनर्निधारित 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 पुनर्निधारण पर विचार किया जाता रहे।

| | |
|---|---|
| **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 सं0–सी0पी0–2 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 योज़ना के विशाल खण्ड–3 में आवंटित भूखण्ड सं0–सी0पी0–2 के उपयोग को "व्यावसायिक" से "कार्यालय" में परिवर्तित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

**विषय संख्या : 16** **श्रीमती कल्याणी शर्मा को विकान्त खण्ड गोमती नगर में पेट्रोल पम्प हेतु आवंटित भूखण्ड सं0–सी0पी0–7 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 कम 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 चक, महावीर चक, वीर चक व शौर्य चक 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 विकान्त खण्ड गोमती नगर में आवंटित भूखण्ड सं0–सी0पी0–7 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 सी0पी0–7 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 विक्रान्त 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 सं0–113/आठ–2011–178ई/2010टीसी दिनांक 23.08.2011 द्वारा वित्त विभाग उ0प्र0 शासन के शासनादेशसं0–वे0आ0–2–53/10–59(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 सं0–113/आठ–2011–178ई/2010 टी.सी. दिनांक 23.08.2011 द्वारा वित्त विभाग उ0प्र0 शासन के शासनादेश सं0–वे0आ0–2–53/10–59(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 वर्गमी0 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 वर्गमी0 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 उ0प्र0 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 मलेसेमऊ क्षेत्रफल–3381 वर्गमीटर भूमि के सम्बन्ध में मा0 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 सं0–85 पी ग्राम विजयीपुर (गोमती नगर योजना भाग–2) पर निर्मित सचिन सुरखी उद्योग के पक्ष में समायोजित भूमि के विकय 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 उतरठिया की 13.792 हेक्टेअर अधिग्रहित भूमि के प्रतिकर का भुगतान करार नियमावली के अन्तर्गत आपसी समझौते से रू0 35 लाख प्रति बीघा (प्रति 0.253 हे0) 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 चार्जेज) 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 चार्जेज 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 क्रय 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) क्रय 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 क्रियावन्यन 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** **लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत जोन संख्या–22 के जोनल प्लान के प्रारूप पर विचार।**

निर्णय : लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत जोन संख्या–22 के जोनल प्लान की संरचना हेतु नामित प्राइवेट कन्सलटेंट मे0 रूद्राभिषेक इण्टरप्राइजेज प्रा0लि0 द्वारा जोनल प्लान के प्रारूप का प्रस्तुतीकरण प्राधिकरण के समक्ष किया गया। उनके द्वारा अवगत कराया गया कि 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 कियान्वयन 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, पार्कों इत्यादि के विकास के सम्बन्ध में शासन स्तर पर ''ट्रान्सफरेबिल डेवलपमेंट राइट'' की नीति विचाराधीन है, जिसके कियान्वित होने पर इन सभी अवस्थापना सुविधाओं का विकास सम्भव हो सकेगा। सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा जोनल प्लान के कियाम्वयन 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, ल0वि0प्रा0 | अध्यक्ष |
| 2. | मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 अथवा उनके प्रतिनिधि | सदस्य |
| 3. | मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0 | सदस्य |
| 4. | नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0, | सदस्य / संयोजक |

उपरोक्त समिति द्वारा प्राइवेट कन्सलटेंट द्वारा प्रस्तुत ड्राफ्ट जोनल प्लान का परीक्षण इसके कियान्वयन 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 उ0प्र0

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 दिये गये निर्देशों के कम 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 मे० गर्व बिल्डटेक प्रा० लि० 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 मे० गर्व बिल्डटेक प्रा० लि० 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 कम 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,ल0वि0प्रा0 | अध्यक्ष |
| 2. मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0 | सदस्य |
| 3. अधीक्षण अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग | सदस्य |
| 4. सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड लखनऊ, | सदस्य |
| 5. नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 | सदस्य /संयोजक |

**विषय संख्या : 37** **भवन सं0—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 सं0—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 उ0प्र0 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 प्रा0लि0 के प्रत्यावेदन के निस्तारण के सम्बन्ध में प्रस्ताव।**

**निर्णय :** बैठक में अवगत कराया गया कि टारगेट ट्रेडर्स प्रा0लि0 द्वारा उनके पक्ष में आवंटित विभूति खण्ड स्थित भूखण्ड सं0—टी0सी—जी0—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 कम में प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 के समक्ष उ0प्र0 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 कम में प्रत्यावदेन के निस्तारण हेतु समिति का गठन किया गया। समिति द्वारा भूखण्ड के अनुमानित मूल्य रू0—17,96,30,000.00 के विरूद्व जमा धनराशि रू0—8,98,15,000.00 में से 10 प्रतिशत की धनराशि रू0—89,81,500.00 जब्त करते हुए शेष 90 प्रतिशत धनराशि रू0—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, फैजाबाद 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 फ्री–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 फैजाबाद 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। फ्री–होल्ड की प्रकिया में नियोजन अनुभाग से प्राप्त महायोजना भू–उपयोग आख्या में पार्किंग भू–उयोग का उल्लेख न कर सम्पूर्ण भूखण्ड को त्रुटिवश व्यावसायिक भू–उपयोग में प्रस्तावित होना अवगत कराया गया है। फलतः इस सम्पूर्ण भूखण्ड का फ्री–होल्ड व्यावसायिक उपयोग मानते हुए हो गया है। नजूल विभाग के अभिलेखों के अनुसार इस भूमि का फ्री–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 क्रय 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 उ0प्र0 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 मिश्रा, विद्युतकार तथा श्री सुशील कुमार, चालक को पूर्व में स्वीकृत चिकित्सा अग्रिम की धनराशि को समायोजित करने के उपरान्त क्रमशः रू0–2,98,939.00 तथा रू0–2,05,000.00 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 रू0–1.00 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 स्व0 श्री अवधेश कुमार के परिवार को प्राधिकरण के विवेकाधीन कोष से रू0–5.00 लाख (रू0 पांच लाख) मात्र की आर्थिक सहायता की पुष्टि की गई तथा इस मद में रू0–5.00 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 मे0 ओमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0/ ले–आउट (121.762 एकड़) को कतिपय प्रतिबन्धों 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 मे0 ओमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0/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 पुनर्ग्रण अथवा क्रय के माध्यम से आवश्यक भू–स्वामित्व प्राप्त होने के उपरान्त डी0पी0आर0/ले–आउट को निर्गत किया जाए।

धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त हुई।

(आनन्द कुमार सिंह)
सचिव

08/09/11
(राजीव अग्रवाल)
उपाध्यक्ष

<u>अनुमोदित</u>

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

| | |
|---|---|
| **विषयः** | **लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 08.09.2011 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।** |
| **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 मा0 सदस्यों को पत्र संख्या 2068/सचिव,वि0प्रा0 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। |
| अनुपालनः | नोट किया गया। |
| **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 मा0 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 एस0टी0पी0 हेतु चिन्हित भूमि पर एस0टी0पी0 का निर्माण सुनिश्चित कराया जाए।
4. योजनाओं में कूड़ा प्रबंधन हेतु स्थल चिन्हांकित किये जाए एंव ठोस अपशिष्ट के निस्तारण हेतु प्रभावी कार्य योजना बनाते हुए क्रियान्वित की जाये।

अनुपालनः नोट किया गया।

विषय संख्या : 3 **नजूल भूखण्ड संख्या–38, 39 व 40 स्थित बटलरगंज, क्षेत्रफल 259024.84 वर्गफिट (24072.94 वर्गमी0) 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 मा0 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 मा0 उच्च न्यायलय के उक्त आदेश का अनुपालन सुनिश्चित किये जाने के निर्देश दिये गये।

अनुपालनः प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में मा0 उच्च न्यायालय के आदेशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जा रहा है।

विषय संख्या : 4 **गोमती नगर योजना के फेज–2 में उ0प्र0 राज्य विद्युत परिषद को आवंटित 49125 वर्गमी0 भूमि में से एक एकड़ भूमि पर उ0प्र0 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।

**अनुपालनः**

प्राधिकरण द्वारा परिचालन के माध्यम से स्वीकृत प्रस्ताव के अनुरूप कार्यवाही करते हुए सूचना प्रकाशन हेतु उ0प्र0 राज्य विद्युत परिषद को आवश्यक धनराशि जमा कराने हेतु सूचित किया गया था। राज्य विद्युत परिषद द्वारा आवश्यक धनराशि जमा कर दी गयी है जिसकी पुष्टि के उपरान्त भू-उपयोग परिवर्तन पर अंतिम सूचना का प्रकाशन समाचार पत्रों में करा दिया जायेगा।

**विषय संख्या : 5**

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

**निर्णय :**

श्री एस0एस0 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 प्रतिबद्व 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 तद्नुसार 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 बाइलॉज का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
5. कृषि भू–उपयेाग 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 रेग्युलेशन्स में नियमानुसार आवश्यक संशोधन हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाए।

6. कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत इंजीनियरिंग कालेज/ मेडिकल कालेज/डेण्टल 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 रेग्युलेशन्स 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 रेग्युलेशन्स 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 रेग्युलेशन्स 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 एतिहासिक 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 उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के अन्तर्गत अनुमोदनार्थ प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।

अनुपालनः

प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के बिन्दु सं0–1 व 2 के सम्बन्ध में शासन से आवश्यक दिशा–निर्देश प्राप्त करने हेतु समय–समय पर पत्र प्रेषित किये गये है परन्तु शासन से अभी तक कोई भी दिशा–निर्देश प्राप्त नही हुए है। इस सम्बन्ध में दिनांक 17.10.11 एवं दिनांक 08.12.11 को उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में आयोजित बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र महायोजना 2021 को शासन को प्रेषित किया जा रहा हैं।

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 पुनर्निधारण पर विचार किया जाता रहे। |
| अनुपालनः | निर्णयानुसार लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत निर्माण की अनुमति हेतु प्राप्त होने वाली मानचित्रों की स्वीकृति के समय लिये जाने वाले विभिन्न शुल्कों की पुनर्निर्धारित अनुमोदित दरों का अनुपालन किया जा रहा है और सभी अधि0अभियन्ताओं को अनुपालन हेतु आदेश भी निर्गत कर दिये गये है। |
| विषय संख्या : 7 | **सीतापुर रोड स्थित लखनऊ विकास प्राधिकरण की प्रियदर्शनी योजना के सेक्टर–बी में स्थित फैसीलिटीज 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 प्रियदर्शिनी 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। |
| अनुपालनः | प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की दृष्टि से 30 दिवस की सूचना दैनिक समाचार पत्र "टाईम्स आफ इण्डिया" एवं "अमर उजाला" के दिनांक 29.10.2011 के संस्करण में प्रकाशित करायी गयी। निर्धारित अवधि में कोई भी आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नही हुआ है। अतः प्रस्ताव पुनः प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है। |
| 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 पुनर्निधारित 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 पुनर्निधारण पर विचार किया जाता रहे।

**अनुपालनः** निर्णयानुसार प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत भवन/तलपट मानचित्रों की स्वीकृति के समय लिये जाने वाले वाह्य विकास शुल्क की पुनर्निर्धारित अनुमोदित दरों का अनुपालन किया जा रहा है और सभी अधि0अभियन्ताओं को अनुपालन हेतु आदेश भी निर्गत कर दिये गये है।

**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 प्रेस्तावित "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।

**अनुपालनः** प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन हेतु अंतिम सूचना दैनिक समाचार पत्र "टाईम्स आफ इण्डिया" व "राष्ट्रीय सहारा" के दिनांक 23.09.2011 के संस्करण में प्रकाशित करायी जा चुकी है।

**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।

**अनुपालनः** शासन में मुख्य सचिव उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता सम्पन्न हुई बैठक में प्राधिकरण को निःशुल्क भूमि उपलब्ध कराये जाने पर असहमति व्यक्त की गयी एवं संशोधित परियोजना शासन को

उपलब्ध कराने हेतु निर्देश दिये गये। तद्क्रम में रूपये–1312.81 लाख की परियोजना शासन को प्रेषित की जा चुकी है। जो स्वीकृति हेतु शासन स्तर पर विचाराधीन है।

विषय संख्या : 11 **लखँनऊ 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।

अनुपालनः लखनऊ शहर में चारबाग रेलवे स्टेशन के पार्श्व में द्वितीय प्रवेश द्वार, पार्किंग, जन सुविधाएँ, कार्यालय एवं अन्य व्यावसायिक निर्माण के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण/राज्य सरकार व रेल मंत्रालय के संयुक्त तत्वाधान/आपसी समझौते से वित्त पोषित रूपये–252.25 करोड़ की लागत से निर्मित की जाने वाली परियोजना को मण्डल रेल प्रबन्धक, उत्तर रेलवे को प्रेषित किया जा चुका है जो उत्तर रेलवे स्तर पर विचाराधीन है।

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।

अनुपालनः आजाद नगर के साईट एण्ड सर्विसेज के तलपट मानचित्र को बोर्ड द्वारा विनियमित करने के अनुमोदन के क्रम में विन्यास मानचित्र के अनुसार भूखण्डों का लीज प्लान तैयार करने आदि की कार्यवाही निष्पादित की जा रही है।

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 शैक्षिंक 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।

अनुपालनः

निर्णयानुसार सुनियोजित कालोनियों के अन्तर्गत निर्धारित शैक्षिक उपयोग की अनुमन्यता हेतु प्राप्त आवेदन पर प्राधिकरण के स्तर पर गठित समिति द्वारा निर्धारित प्रतिबन्धों के अनुरूप अनुमन्य प्रभाव शुल्क लेते हुए कार्यवाही की जा रही है।

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।

अनुपालनः

लिये गये निर्णय के क्रम में प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव पत्र सं0–275/वी0सी0/टी0पी0/2011 दिनांक 23.09.2011 के माध्यम से शासन को प्रेषित कर दिया गया है।

**विषय संख्या : 15**

**आपदा प्रबन्धन प्राधिकरण के कार्यालय हेतु गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड–3 में आवंटित भूखण्ड सं0–सी0पी0–2 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 सं0–सी0पी0–2 के उपयोग को ''व्यावसायिक'' से ''कार्यालय'' में परिवर्तित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

अनुपालनः

प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु अंतिम सूचना दैनिक समाचार पत्र ''दैनिक जागरण'' व ''हिन्दुस्तान टाईम्स'' के दिनांक 23.09.2011 के संस्करण में प्रकाशित करायी जा चुकी है।

**विषय संख्या : 16**

**श्रीमती कल्याणी शर्मा को विक्रान्त खण्ड गोमती नगर में पेट्रोल पम्प हेतु आवंटित भूखण्ड सं0–सी0पी0–7 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 सं0–सी0पी0–7 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 सी0पी0–7 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।

अनुपालनः प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु अंतिम सूचना आवेदिका के खर्च पर दैनिक समाचार पत्र "पायनियर" व "आज" के दिनांक 30.09. 2011 के संस्करण में प्रकाशित करायी जा चुकी है एवं शासन को पत्र सं0–278/वी0सी0/टी0पी0/2011 दिनांक 23.09.11 के माध्यम से सूचित किया जा चुका है।

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

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा विक्रान्त 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।

अनुपालनः निर्णय के अनुपालन में बस अड्डा व वाह्य सेवाओं को पूर्ण रूप से विकसित करने तथा होटल भवन का मात्र स्ट्रक्चर निर्मित करने हेतु आगणन गठित कर कतिपय अर्हतायें निर्धारित करते हुए आई0एस0ओ0 प्रमाणित निर्माण संस्थाओं से निविदा आमंत्रित की गयी हैं।

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

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

अनुपालनः निर्णय के अनुपालन में समूह आवास भवन निर्मित करने हेतु आगणन गठित कर कतिपय अर्हता निर्धारित करते हुए आई0एस0ओ0 प्रमाणित निर्माण संस्थाओं से निविदा आमंत्रित की गयी है।

**विषय संख्या : 19**

**शासनादेश सं0–113/आठ–2011–178ई/2010टीसी दिनांक 23.08.2011 द्वारा वित्त विभाग उ0प्र0 शासन के शासनादेशसं0–वे0अ0–2–53/10–59(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 सं0–113/आठ–2011–178ई/2010 टी.सी. दिनांक 23.08.2011 द्वारा वित्त विभाग उ0प्र0 शासन के शासनादेश सं0–वे0अ0–2–53/10–59(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।

अनुपालनः

लिये गये निर्णय के अनुपालन में लगभग 550 कर्मचारियों को वेतन निर्धारण उपरान्त एरियर का भुगतान किया जा चुका है। शेष कर्मचारियों के वेतन एरियर के भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।

**विषय संख्या : 20**

**जय प्रकाश नारायन अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र के अर्द्धनिर्मित भवन को पूर्ण किये जाने हेतु इसके अन्तर्गत आने वाली 10633 वर्गमी0 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 वर्गमी0 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 उ0प्र0 नगर योजना विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु इसे शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनुपालनः

प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में शासन को पत्र सं0–276/वी0सी0/टी0पी0/2011 दिनांक 23.09.2011 के माध्यम से सूचित किया गया था। शासन द्वारा शासनादेश सं0–4515/8–3–2011–07एल0यू0सी0/2077टी0सी0/III दिनांक 07.10.2011 द्वारा प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन कर दिया गया है।

**विषय संख्या : 21**

**अनार्जित भूमि खसरा संख्या–173 ग्राम मेलेसेमऊ क्षेत्रफल–3381 वर्गमीटर भूमि के सम्बन्ध में मा0 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।

अनुपालनः

निर्णयानुसार प्रस्ताव का पुनर्परीक्षण किया जा रहा है। तद्क्रम में सचिव, लोकायुक्त उ0प्र0 लखनऊ को भी विभागीय पत्र सं0–1281/ए0सी0 दिनांक 12.10.2011 के माध्यम से अवगत करा दिया गया है।

**विषय संख्या : 22**

**भूमि खसरा सं0–85 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।

**अनुपालनः**

प्रस्ताव का पुनर्परीक्षण किया जा रहा है।

**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 उतरठिया की 13.792 हेक्टेअर अधिग्रहित भूमि के प्रतिकर का भुगतान करार नियमावली के अन्तर्गत आपसी समझौते से रू0 35 लाख प्रति बीघा (प्रति 0.253 हे0) 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।

अनुपालनः

कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग–7 के अन्तर्गत सम्मिलित ग्रामों की अधिग्रहीत भूमि के प्रतिकर का भुगतान करार नियमावली के अन्तर्गत निर्धारित दर से अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) लखनऊ द्वारा किया जा रहा है। तद्क्रम में अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) द्वारा प्रश्नगत योजना का अभिनिर्णय दिनांक 27.09.11 को घोषित किया गया है।

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।

अनुपालनः

प्रस्ताव का पुनर्परीक्षण किया जा रहा है।

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।

अनुपालनः

प्रस्ताव का पुनर्परीक्षण किया जा रहा है।

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।

अनुपालनः

प्रस्ताव का पुनर्परीक्षण किया जा रहा है।

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 चार्जेज) 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 चार्जेज लिए जाने पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

**अनुपालनः**

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

**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।

**अनुपालनः**

निर्णयानुसार निष्प्रयोज्य वाहनों के मूल्यांकन की कार्यवाही सम्भागीय परिवहन अधिकारी के यहाँ प्रस्तावित है। मूल्यांकन होने के उपरान्त अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी। निर्णय के अनुपालन में दो अदद एम्बेस्डर कार एवं एक अदद स्कार्पियो जीप कय कर ली गयी है।

**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 ई0ड़ब्ल्यू0एस0, 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।

अनुपालनः लिये गये निर्णय के अनुक्रम में गोमती नगर योजना के विकल्प खण्ड–3 में ग्रुप हाउसिंग के निर्माण के सम्बन्ध में निविदा आमंत्रित की जा चुकी है जो स्वीकृति की प्रक्रिया में है।

**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 क्रियावन्यन 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।

अनुपालनः ग्राम–जियामऊ लखनऊ में प्राधिकरण द्वारा अर्जित की गयी भूमि पर प्रस्तावित 05 सितारा होटल–कम–कामर्शियल काम्पलेक्स का निर्माण पी0पी0पी0 पद्धति पर कराये जाने हेतु निर्णय को शासन को सन्दर्भित कर दिया गया है।

**विषय संख्या : 31** **लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत जोन संख्या–22 के जोनल प्लान के प्रारूप पर विचार।**

**निर्णय :**

लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत जोन संख्या–22 के जोनल प्लान की संरचना हेतु नामित प्राइवेट कन्सलटेंट मे0 रूद्राभिषेक इण्टरप्राइजेज प्रा0लि0 द्वारा जोनल प्लान के प्रारूप का प्रस्तुतीकरण प्राधिकरण के समक्ष किया गया। उनके द्वारा अवगत कराया गया कि 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, पार्कों 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, ल0वि0प्रा0 | अध्यक्ष |
| 2. | मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 अथवा उनके प्रतिनिधि | सदस्य |
| 3. | मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0 | सदस्य |
| 4. | नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0, | सदस्य / संयोजक |

उपरोक्त समिति द्वारा प्राइवेट कन्सलटेंट द्वारा प्रस्तुत ड्राफ्ट जोनल प्लान का परीक्षण इसके कियान्वयन 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 उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–11 के अन्तर्गत आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

**अनुपालनः** प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में गठित समिति की बैठक दिनांक 29.09.2011 को आयोजित की गयी। बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में कन्सलटेंट को जोनल प्लान प्रारूप में आवश्यक संशोधन करने हेतु सूचित किया जा चुका है। कन्सलटेंट द्वारा संशोधित जोनल प्लान प्रारूप अभी उपलब्ध नही कराया गया है।

**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।

**अनुपालनः** प्रस्ताव का पुनर्परीक्षण किया जा रहा है।

**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।

**अनुपालनः** व्यावसायिक उपयोग के भूखण्डों पर 05 स्टार होटल–कम–व्यावसायिक उपयोग को अनुमन्यता पर भवन

उपविधि के प्रस्तावित भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0 आदि के सम्बन्ध में बोर्ड के निर्णय के अनुसार आवश्यक संशोधन किये जाने हेतु शासन को सन्दर्भित कर दिया गया है।

**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 दिये 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।

अनुपालनः लिये गये निर्णय के क्रम में तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 14.10.11 को सम्पन्न हुई जिसमें आश्रयहीन भवनों के ध्वस्तीकरण, मूल्यांकन एवं योजना के विफल होने के कारणों का परीक्षण किया गया। समिति की संस्तुतियों के दृष्टिगत बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है।

**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।

अनुपालनः निर्णय के अनुपालन में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रथम चरण के अंश भाग 659.352 एकड़ का तलपट मानचित्र स्वीकृति उपरान्त दिनांक 21.10.2011 को निर्गत कर दिया गया है।

**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,ल0वि0प्रा0 | अध्यक्ष |
| 2. | मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0 | सदस्य |
| 3. | अधीक्षण अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग | सदस्य |
| 4. | सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड लखनऊ, | सदस्य |
| 5. | नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 | सदस्य /संयोजक |

**अनुपालनः** लखनऊ महायोजना 2021 में रायबरेली रोड से बिजनौर रोड तक महायोजना मार्ग की चौड़ाई 45 मीटर निर्धारित करते हुए धारा–6/17 की विज्ञप्ति के प्रकाशन हेतु प्रस्ताव अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) लखनऊ को दिनांक 10.10.11 को प्रेषित किया जा चुका है।

**विषय संख्या : 37** **भवन सं0–174/74, 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 सं0–174/74, 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 उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु इसे शासन को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।

अनुपालनः प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्रश्नगत भू–उपयोग परितर्वन हेतु शासन को पत्र संख्या–277/वी0सी0/टी0पी0/2011 दिनांक 23.09.2011 के माध्यम से प्रस्ताव प्रेषित कर दिया गया है।

**विषय संख्या : 38 टारगेट ट्रेडर्स प्रा0लि0 के प्रत्यावेदन के निस्तारण के सम्बन्ध में प्रस्ताव।**

निर्णय : बैठक में अवगत कराया गया कि टारगेट ट्रेडर्स प्रा0लि0 द्वारा उनके पक्ष में आवंटित विभूति खण्ड स्थित भूखण्ड सं0–टी0सी–जी0–1–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, उ0प्र0 के समक्ष उ0प्र0 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 प्रत्यावदेन के निस्तारण हेतु समिति का गठन किया गया। समिति द्वारा भूखण्ड के अनुमानित मूल्य रू0–17,96,30,000.00 के विरूद्व जमा धनराशि रू0–8,98,15,000.00 में से 10 प्रतिशत की धनराशि रू0–89,81,500.00 जब्त करते हुए शेष 90 प्रतिशत धनराशि रू0–8,08,33,500.00 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।

**अनुपालनः** प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया था कि भूमि का उपविभाजन शासनादेश में प्राविधानित व्यवस्था के अनुसार इस प्रकार से किया जाये कि कोई भी भू–भाग अनुपयोगी न रहे। अतः उक्त निर्णय के दृष्टिगत नियोजन विभाग से प्रस्ताव का पुनर्परीक्षण कराया जा रहा है।

**विषय संख्या : 39** **मो0 हसनगंज पार आई0टी0 चौराहा, फैजाबाद 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 फ्री–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 फैजाबाद 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। फ्री–होल्ड की प्रकिया में नियोजन अनुभाग से प्राप्त महायोजना भू–उपयोग आख्या में पार्किंग भू–उयोग का उल्लेख न कर सम्पूर्ण भूखण्ड को त्रुटिवश व्यावसायिक भू–उपयोग में प्रस्तावित होना अवगत कराया गया है। फलतः इस सम्पूर्ण भूखण्ड का फ्री–होल्ड व्यावसायिक उपयोग मानते हुए हो गया है। नजूल विभाग के अभिलेखों के अनुसार इस भूमि का फ्री–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 क्रय 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 उ0प्र0 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।

अनुपालनः प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्रश्नगत भू–उपयोग परितर्वन हेतु शासन को पत्र संख्या–282/वी0सी0/टी0पी0/2011 दिनांक 23.09.2011 के माध्यम से प्रस्ताव प्रेषित कर दिया गया है।

**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 मिश्रा, विद्युतकार तथा श्री सुशील कुमार, चालक को पूर्व में स्वीकृत चिकित्सा अग्रिम की धनराशि को समायोजित करने के उपरान्त क्रमशः रू0–2,98,939.00 तथा रू0–2,05,000.00 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 रू0–1.00 लाख (एक लाख) के भुगतान की स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपालनः निर्णय के अनुपालन में श्री आनन्द कुमार मिश्रा विद्युतकार एवं श्री सुशील कुमार चालक द्वारा चिकित्सा पर व्यय की गयी धनराशि की प्रतिपूर्ति के रूप में प्रत्येक को रूपये एक–एक लाख का भुगतान किया जा चुका है।

| | |
|---|---|
| **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 स्व0 श्री अवधेश कुमार के परिवार को प्राधिकरण के विवेकाधीन कोष से रू0–5.00 लाख (रू0 पांच लाख) मात्र की आर्थिक सहायता की पुष्टि की गई तथा इस मद में रू0–5.00 लाख अतिरिक्त रूप से प्राविधानित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई। |
| अनुपालनः | निर्णय के अनुक्रम में प्राधिकरण के विवेकाधीन कोष से रूपये–5.00 लाख की अतिरिक्त आर्थिक सहायता का भुगतान कर दिया गया हैं। |
| **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 मे0 ओमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0/ ले–आउट (121.762 एकड़) को कतिपय प्रतिबन्धों 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 मे0 ओमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0/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 पुनर्ग्रण अथवा क्रय के माध्यम से आवश्यक भू–स्वामित्व प्राप्त होने के उपरान्त डी0पी0आर0/ले–आउट को निर्गत किया जाए। |
| अनुपालनः | लिये गये निर्णय के क्रम में विकासकर्ता के डी0पी0आर0/ले–आउट का परीक्षण तकीनीकी समिति के प्रतिबन्ध के अनुसार पुरानी इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के मानकों के अनुरूप परीक्षण करने की अनुमति हेतु प्रकरण प्राधिकरण के पत्र सं0–806/सचिव/ई0ई0/एच0टी0आई0जी0 /2011 दिनांक 05.09.2011 द्वारा शासन को सन्दर्भित किया जा चुका है। |

## विषय संख्या: 03

डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान के विस्तार हेतु प्राधिकरण की गोमती नगर योजना, विभूति खण्ड में प्रस्तावित 25264.45 वर्गमी0 भूमि के भू–उपयोग को ''व्यावसायिक'' से ''अस्पताल/विशिष्ट शैक्षिक संस्थान (उच्च चिकित्सीय शिक्षण संस्थान)/शोध केन्द्र'' में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित परिचालन से स्वीकृत प्रस्ताव की पुष्टि।

डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान के विस्तार हेतु प्राधिकरण की गोमती नगर योजना, विभूति खण्ड में प्रस्तावित 25264.45 वर्गमी0 भूमि के भू–उपयोग को ''व्यावसायिक'' से ''अस्पताल/विशिष्ट शैक्षिक संस्थान (उच्च चिकित्सीय शिक्षण संस्थान)/शोध केन्द्र'' में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित परिचालन से स्वीकृत प्रस्ताव पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

(रवि जैन)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

विषय संख्या- परिचालन के माध्यम से पृष्ठ सं0- 20

विषय- डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान के विस्तार हेतु प्राधिकरण की गोमती नगर योजना, विभूति खण्ड में प्रस्तावित 25264.45 वर्ग मी. भूमि के भू-उपयोग को "व्यावसायिक" से "अस्पताल/विशिष्ट शैक्षिक संस्थान (उच्च चिकित्सीय शिक्षण संस्थान)/शोध केन्द्र" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

आख्या-

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11.02.2011 के विषय संख्या-14 के अन्तर्गत डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान के विस्तार हेतु गोमती नगर योजना के विभूतिखण्ड में प्रस्तावित भूमि के आवंटन एवं दरों में शासनादेश के अनुसार छूट एवं नगर महायोजना में उनका भू-उपयोग परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिाय गया है:-

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

प्राधिकरण के उपर्युक्त निर्णय के क्रम में कार्यालय के पत्र संख्या-3237/बल्क सेल/2011 दिनांक 24.02.2011 के माध्यम से शासन को प्रस्ताव प्रेषित किया गया। शासन के पत्र संख्या-4235/8-3-11-118विविध/11 दिनांक 13.10.2011 (अनुलग्नक-1) एवं तद्क्रम में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के पत्र संख्या-2694/व.नि.(3)/लखनऊ/भू-उप.परि./2011-12 दिनांक 21.10.2011 (अनुलग्नक-2) के माध्यम से प्राप्त दिशा निर्देशों के क्रम में प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन पर जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की दृष्टि से दैनिक समाचार पत्र 'टाइम्स ऑफ इण्डिया' एवं 'अमर उजाला' के लखनऊ संस्करण में दिनांक 22.10.2011 को 30 दिन की अवधि की सूचना प्रकाशित करायी गयी । निर्धारित अवधि में कोई भी आपत्ति एवं सुझाव प्राधिकरण में प्राप्त नहीं हुआ है।

प्रस्ताव-

उपर्युक्त क्रम में डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान के विस्तार हेतु प्राधिकरण की गोमती नगर योजना के विभूति खण्ड में प्रस्तावित 25264.45 वर्ग मी. भूमि के भू-उपयोग को "व्यावसायिक" से "अस्पताल/विशिष्ट शैक्षिक संस्थान (उच्च चिकित्सीय शिक्षण संस्थान)/शोध केन्द्र" में परिवर्तित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

RINCIPLE SECRETARY HOUSING D FAX NO. :05222237210 14 Oct. 2011 10:30AM P1

अनुलग्नक-1

उपाध्यक्ष कार्यालय
लखनऊ विकास प्राधिकरण
कम्प्यूटर संख्या 95243
दिनांक 15/10/2011

4526
21/10/11

संख्या : 4235/8-3-11-118विविध/11

प्रेषक,

अजय दीप सिंह,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ दिनाँक 3 अक्टूबर,2011

विषय: डा० राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान के विस्तार हेतु प्रस्तावित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्रांक 3237/बल्कसेल/11 दिनांक 24.02.2011 का कृपया संदर्भ करें।

2- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रश्नगत स्थल लखनऊ विकास प्राधिकरण की गोमतीनगर योजना के विभूति खण्ड में स्थित है, जिसका कदाचित विकास प्राधिकरण द्वारा ले-आउट प्लान बनाया जा चुका है। शासनादेश संख्या 2438/9-आ-3-98-60एल.यू.सी./96, दिनांक 13.10.1998 की व्यवस्थानुसार ले-आउट प्लान में संशोधन का अधिकार चूँकि विकास प्राधिकरण में निहित है, अतः भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही अपने स्तर से सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(अजय दीप सिंह)
विशेष सचिव

(1) O.S.D
(2) T. P.
(3)

15/10/11

50

अनुलग्नक-2 16

915

# नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश,
## 7-बन्दरियाबाग, लखनऊ।

पत्रांक 2694 /व.नि.(3)/लखनऊ भू.उप.परि./2011-12     दिनांकः 21 अक्तूबर, 2011

सेवा में,

विशेष कार्याधिकारी,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

**विषयः डा. राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान के विस्तार हेतु प्रस्तावित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।**

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक अपने संख्या 669/ओ.एस.डी./बल्क सेल/11, दिनांक 20.10..2011 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा प्राधिकरण की गोमतीनगर [illegible] लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान के विस्तार हेतु प्रस्तावित भूमि के भू उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में मार्गदर्शन प्रदान करने का अनुरोध किया गया है। आपके पत्र में यह भी सूचित किया गया है कि लखनऊ महायोजना-2021 के ज़ोनिंग रेगुलेशन्स में दी गयी व्यवस्थानुसार चूंकि व्यवसायिक (नगर केन्द्र) भू-उपयोग के अन्तर्गत शैक्षिक (मेडिकल कालेज/चिकित्सा संस्थान) निषिद्ध उपयोग की श्रेणी में आता है, अतः यह परिवर्तन तलपट मानचित्र का परिवर्तन नही होगा वरन् महायोजना भू-उपयोग सम्बन्धी परिवर्तन होगा जिसका अधिकार शासन में निहित है।

2. इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि लखनऊ महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार केन्द्रीय वाणिज्यिक/नगर/उपनगर केन्द्र (व्यवसायिक-1) भू-उपयोग के अन्तर्गत यद्यपि पॉलीटेक्निक/इन्जीनियरिंग/मेडिकल/डेन्टल कालेज निषिद्ध हैं, परन्तु अस्पताल, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, शोध केन्द्र अनुमन्य हैं तथा प्रबन्ध संस्थान/विशिष्ट शैक्षिक संस्थान विशेष अनुमति से अनुमन्य हैं। निदेशक, डा. राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान द्वारा उपलब्ध कराई गई सूचना के अनुसार प्रश्नगत संस्थान मेडिकल कालेज की श्रेणी में नही आता है, बल्कि एक उच्च स्तरीय (सुपर स्पेशियेलिटी) संस्थान है, जिसमें चिकित्सा सम्बन्धी शैक्षिक एवं शोध कार्यों के अतिरिक्त आम जनता को उच्च स्तरीय चिकित्सा सुविधा उपलब्ध कराए जाने एवं स्नातकोत्तर चिकित्सकीय शिक्षा की प्राप्ति प्रदान करने वाला संस्थान है जैसा कि अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या 494/अपर सचिव/बल्क सेल/11, दिनांक 19.8.2011 के माध्यम से उप सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग 3 को प्रेषित आख्या में उल्लेख किया गया है। इस प्रकार डा. राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान सुपर स्पेशियलिटी अस्पताल के साथ साथ विशिष्ट शैक्षिक संस्थान एवं शोध केन्द्र भी है।

3. [illegible] प्राधिकरण द्वारा चूँकि विभूति खण्ड का ले आउट प्लान तैयार

ज़ोनिंग रेगुलेशन्स के प्राविधानों तथा शासन के पत्र संख्या 4235/8–3–11–118विविध/2011, दिनांक 13.10.2011 द्वारा दिए गए निर्देशों के अनुपालन में प्रश्नगत स्थल के भू–उपयोग परिवर्तन हेतु शासनादेश संख्या 2438/9–आ–3–98–60एल.यू.सी./96, दिनांक 13.10.1998 की व्यवस्थानुसार प्राधिकरण बोर्ड सक्षम है।

4. कृपया तत्क्रम में प्रश्नगत प्रकरण में भू–उपयोग परिवर्तन हेतु नियमानुसार शीघ्र आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

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

पत्रांक एवं दिनांक उपरोक्तानुसार

प्रतिलिपि निदेशक, डा. राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान, विभूति खण्ड, गोमतीनगर लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित।

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

आनन्द कुमार सिंह
पी.सी.एस.
सचिव

दूरभाष : 0522–2302576
कार्या0 : 0522–2621425

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

अ0शा0प0सं0 2090/सचिव/11

दिनांक 28/11/2011

डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान के विस्तार हेतु प्राधिकरण की गोमती नगर योजना, विभूति खण्ड में प्रस्तावित 25264.45 वर्गमी0 भूमि के भू-उपयोग को ''व्यावसायिक'' से ''अस्पताल/विशिष्ट शैक्षिक संस्थान (उच्च चिकित्सीय शिक्षण संस्थान)/शोध केन्द्र'' में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित एक प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने हेतु 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 ..............................
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

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

6. श्री पी0वी0 जगनमोहन
आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं
विकास परिषद ..............................
G. S. Goyal
C.A.P.
प्रतिनिधि - आवास आयुक्त

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

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

9. श्री लालजी,
निदेशक, कोषागार, लखनऊ। ..............................
(लाल जी)
निदेशक
कोषागार निदेशालय, उ0प्र0
लखनऊ

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

11. ई0 बी0यू0 बिश्नोई,
मुख्य अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ।

( बी० यू० बिश्नोई )
मुख्य अभियन्ता (ल०क्षे०)
उ० प्र० जल निगम, लखनऊ
सहमति संलग्न

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

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 2982/व.नि.(3)/लखनऊ वि.प्रा.बोर्ड बैठक/2011—12 दिनांकः 01 दिसम्बर, 2011

सेवा में,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

**विषयः डा. राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान के विस्तार हेतु प्राधिकरण की गोमती नगर योजना विभूति खण्ड में प्रस्तावित 25264.45 वर्ग मी. भूमि के भू—उपयोग को 'व्यवसायिक' से 'अस्पताल/विशिष्ट शैक्षिक संस्थान (उच्च चिकित्सकीय शिक्षण संस्थान)/शोध केन्द्र' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।**

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक अपने अर्द्धशासकीय पत्र संख्याः 2090/सचिव, वि.प्रा. दिनांक 28.11.2011 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. प्राधिकरण द्वारा परिचालन के माध्यम से प्रस्तुत उक्त प्रस्ताव के अन्तर्गत निम्नवत अवगत कराया गया हैः—

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 11.02.11 के विषय संख्या—14 के अन्तर्गत डा. राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान के विस्तार हेतु गोमती नगर योजना, विभूति खण्ड में प्रस्तावित भूमि के आवंटन एवं दरों में शासनादेश के अनुसार छूट एवं महायोजना में उनका भू—उपयोग परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर निर्णय लिया गया था कि "सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किया गया एवं अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।"

प्राधिकरण बोर्ड के उक्त निर्णय के क्रम में प्राधिकरण के पत्र संख्या—3237, दिनांक 24.02.2011 द्वारा शासन को प्रेषित प्रस्ताव पर शासन के पत्र संख्या—4235/8—3—11—118विविध/11, दिनांक 13.10.2011 के माध्यम से प्राप्त निर्देशों के अनुपालन में प्रश्नगत भू—उपयोग परिवर्तन पर जन—साधारण से आपत्ति एवं सुझाव दिनांक 22.10.2011 को 30 दिन की अवधि में आमंत्रित किये जाने हेतु सूचना प्रकाशित कराई गई। निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति/सुझाव प्राधिकरण में प्राप्त नहीं हुआ है।

उपरोक्त के दृष्टिगत शासन के उक्त पत्र दिनांक 13.10.2011 द्वारा प्राधिकरण को दिये गये निर्देशों में उल्लिखित शासनादेश सं.—2438/9—आ—3—98—60एल.यू.सी./96, दिनांक 13.10.1998 के क्रम में प्रश्नगत भू—उपयोग परिवर्तन हेतु सहमति है। कृपया तदानुसार अग्रेतर कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,
Verma
01.12.11
(एन.आर. वर्मा)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

D:\old computer backup\desktop\Gyan 20-4-10 Folder\Gyan 05-09-2011.docx

## विषय संख्याः 04

लखनऊ विकास क्षेत्र के लिए ट्रांसफरेबिल डेवलपमेंट राइट्स (टी.डी.आर.) हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा तैयार किये गये बाई–लॉज में स्थानीय आवश्यकताओं/परिस्थितियों तथा लखनऊ महायोजना–2021 के प्राविधानों के दृष्टिगत कतिपय संशोधन एवं प्रस्तावित परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।

लखनऊ विकास क्षेत्र के लिए ट्रांसफरेबिल डेवलपमेंट राइट्स (टी.डी.आर.) हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा तैयार किये गये बाई–लॉज में स्थानीय आवश्यकताओं/परिस्थितियों तथा लखनऊ महायोजना–2021 के प्राविधानों के दृष्टिगत कतिपय संशोधन एवं प्रस्तावित परिचालन द्वारा स्वीकृत प्रस्ताव पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

रवि जैन
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधि
लखनऊ

परिचालन के माध्यम से



विषय संख्या- पृष्ठ सं0-

विषय- लखनऊ विकास क्षेत्र के लिए ट्रांसफरेबल डेवलपमेन्ट राइटस् (टी.डी.आर.)हेतु बाई-लॉज के सम्बन्ध में विचार।

आख्या-

शासन के पत्र संख्या-3147/आठ-1-2011-55 विविध/2011 दिनांक 16.09.2011 के माध्यम से लखनऊ विकास क्षेत्र के लिए टी.डी.आर. हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा तैयार किये गये बाई-लॉज को प्रेषित करते हुए उक्त बाई-लॉज को नियमानुसार प्राधिकरण बोर्ड में अंगीकृत करने के उपरान्त शासन को अनुमोदनार्थ प्रेषित किये जाने की अपेक्षा की गयी है। सुलभ संदर्भ हेतु शासन द्वारा प्रेषित टी.डी.आर. बाई-लॉज अनुलग्नक-1 पर अवलोकनार्थ संलग्न है।

शासन द्वारा प्रस्तुत बाई-लॉज को प्राधिकरण स्तर पर परीक्षण कराया गया। परीक्षणोपरानत इन बाई-लॉज में स्थानीय आवश्यकताओं/परिस्थितियों तथा लखनऊ महायोजना-2021 के प्राविधानों के दृष्टिगत कतिपय संशोधन प्रस्तावित है। प्रस्तावित संशोधन एवं संशोधन के उपरान्त संशोधित बाई-लॉज कमशः अनुलग्नक-2 व 3 पर अवलोकनार्थ संलग्न है।

प्रस्ताव-

उपर्युक्त कम में लखनऊ विकास क्षेत्र हेतु अनुलग्नक-3 पर अवस्थित संशोधत टी.डी.आर. बाई-लॉज प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

अनुलग्नक-1 58

संख्या– 3157/आठ–1–2011–55 विविध/2011

प्रेषक,

शम्भू नाथ
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

उपाध्यक्ष कार्यालय
लखनऊ विकास प्राधिकरण
कम्प्यूटर संख्या 93759
दिनांक 16/9/2011

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊः दिनांकः 16 सितम्बर, 2011

विषयः लखनऊ विकास क्षेत्र के लिए ट्रांसफरेबल डेवलपमेंट राईट्स (टी.डी.आर.) हेतु बाईलॉज तैयार किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक सी.टी.सी.पी. के पत्र सं. 2370/व0नि0(3)/टी.डी.आर./सी.टी.पी./2011–12 दिनांक 13 सितम्बर, 2011 की प्रति मयसंलग्नक ट्रांसफरेबल डेवलपमेंट राईट्स (टी.डी.आर.) हेतु बाईलॉज संलग्न कर प्रेषित करते हुए मुझे कहने का निदेश हुआ है कि उक्त बाईलॉज को नियमानुसार प्राधिकरण बोर्ड में अंगीकृत करने के उपरान्त शासन को अनुमोदनार्थ प्रेषित करने का कष्ट करें।

कृपया प्राथमिकता अपेक्षित।

संलग्नक : यथोपरि।

भवदीय,

( शम्भू नाथ )
उप सचिव

Pl study & discuss

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण

59 (12)

31.33 ||

# नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश,
## 7-बन्दरियाबाग, लखनऊ।

पत्रांक 2370 / व.नि.(3) / टी.डी.आर. / सीटीपी / 2011-12 दिनांकः 13 सितम्बर, 2011

सेवा में,

सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन,
उत्तर प्रदेश शासन।

विषयः लखनऊ विकास क्षेत्र के लिए ट्रांसफरेबल डेवलपमेल्ट राईट्स (टी.डी.आर.) हेतु बाई-लाज़ तैयार किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक इस कार्यालय के पत्र संख्या 2344 / व.नि.(3) / टी.डी.आर / सीटीपी / 2011-12. दिनांक 12.9.2011 के माध्यम से प्रेषित प्रस्ताव पर दिनांक 13.9.2011 को आपके साथ हुई चर्चा का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त चर्चा में स्थिर हुए मन्तव्य के अनुसार ट्रांसफरेबल डेवलपमेल्ट राईट्स (टी.डी.आर.) बाई-लाज़ को अन्तिम रूप दे दिया गया है, जिसकी प्रति संलग्न है।

2. इस सम्बन्ध में उल्लेख करना आवश्यक है कि उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-57 के अधीन प्राधिकरण को राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से बाई-लाज़ बनाने का अधिकार है। अतः सुझाव है कि टी.डी.आर. के प्रस्तावित बाईलाज़ को इस आशय से उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्रेषित कर दिया जाए कि इसे नियमानुसार प्राधिकरण बोर्ड में अंगीकृत करने के उपरान्त शासन के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जाए। तत्पश्चात बाई-लाज़ के प्रस्तावित प्रारूप पर न्याय विभाग का परामर्श प्राप्त कर इस पर सक्षम स्तर से अनुमोदन प्रदान किया जाना उचित होगा।

संलग्नकः उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

(हस्ताक्षर) 13.9.11

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

14.9.11

पत्रांक एवं दिनांक उपरोक्तानुसार

प्रतिलिपि विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1, उत्तर प्रदेश शासन को सूचनार्थ प्रेषित।

(हस्ताक्षर) 13.9.11

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

DRAFT

# The Lucknow Development Authority Bye-laws for Grant of Transferable Development Rights, 2011

In exercise of the powers conferred by sub-section-(2) (i) of section-57 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (U.P. Act no. 11 of 1973) Lucknow Development Authority hereby makes following Bye-laws namely:

**1. Short title, Extent and Commencement**

(I) These Bye-laws may be called the Lucknow Development Authority Bye-laws for Grant of Transferable Development Rights, 2011.

(II) They shall extend to whole of the Lucknow Development Area.

(III) They shall come into force from the date of publication.

**2. Definitions**

In these regulations unless the context otherwise requires:

(I) 'Act' means the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973;

(II) 'Authority' means the Lucknow Development Authority constituted under section-4 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973;

(III) 'Building' includes any structure or erection or part of a structure or erection which is intended to be used for residential, industrial, commercial or other purposes, whether in actual use or not;

(IV) 'Built-up area' means the area situated within the development area of which the greater part has been developed as a business, industrial or residential area and which has been provided with all essential facilities like roads, water supply, sewerage and electricity, etc. and delineated as such in the Master Plan or the Zonal Development Plan.

(V) 'Development' with its grammatical variations, means the carrying out of building, engineering, mining or other operations, in, on, over or under land, or the making of any material change in any building or land, and includes redevelopment;

(VI) 'Development Area' means Lucknow development area declared under section-3 of the U.P. Urban Planning and Development Act, 1973;

(VII) 'Development Right Certificate' (hereinafter referred to as DRC) means a certificate issued by the Vice-Chairman on the prescribed form which entitles the owner of the land to

FAR which he may use himself or transfer to any other person.

(VIII) 'Floor Area Ratio' (hereinafter referred to as FAR)' means the quotient obtained by dividing the total covered area (plinth area) on all floors by the area of the plot.

(IX) 'Government' means Government of Uttar Pradesh;

(X) 'Height of Building' means the vertical distance measured in the case of flat roofs, from the average level of the ground around and contiguous to the building to the terrace of last livable floor of the building adjacent to the external walls; and in the case of pitched roofs, up to the point where the external surface of the outer wall intersects the finished surface of the sloping roof; and in the case of gables facing the road, the mid-point between the eaves level and the ridge. Architectural features serving no other function except that of decoration shall be excluded for the purpose of measuring heights;

(XI) 'Heritage Sites' means those buildings, artefacts, structures, streets, areas and precincts of historic or aesthetic or architectural or cultural or environmental significance and those natural features of environmental significance and sites of scenic beauty including, but not restricted to, sacred groves, hills, hillocks, water bodies (and the areas adjoining the same), open areas, wooded areas, points, walks, rides, bridle paths which are listed in a notification issued by Government;

(XII) 'Lessee' means a person in whose favour a lease of land or property has been granted;

(XIII) 'Municipal Area' means the Lucknow Municipal Corporation area constituted under the provisions of Uttar Pradesh Municipal Corporation Act, 1959;

(XIV) 'Owner' means person or body having a legal interest in land and/or building thereon. This includes freeholders, leaseholders or those holding a sub-lease which both bestows a legal right to occupation and gives rise to liabilities in respect of safety or building conditions.

In case of lease or sub-lease holders, as far as ownership with respect to the structure is concerned, the structure of a flat or structure on a plot belongs to the allottee/lessee till the allotment/ lease subsists;

(XV) "Prohibited Area" means every area, beginning at the limit of the protected area or the protected monument, as the case may be, and extending to a distance of one hundred meters in all directions in respect of such protected area or protected monument.

(XVI) 'Property' means the land and or building on any plot;

(XVII) 'Protected area' means any archaeological site and remains which is declared to be of national importance by or under the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 1958.

(XVIII) 'Protected Monument' means any ancient monument which is declared to be of national importance by or under the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 1958.

(XIX) 'Regulated Area' means every area, beginning at the limit of prohibited area in respect of every ancient monument and archaeological site and remains, declared as of national importance under section-3 and 4 of the Ancient Monuments and Archeological Sites and Remains Act, 1958 and extending to a distance of two hundred meters in all directions or as notified by the Govt. of India in respect of such ancient monument and archaeological sites and remains.

(XX) 'Transferable Development Rights' (hereinafter referred to as TDR) means the separated development potential of a plot of land which is made available to the owner of the land on such terms and conditions as prescribed under these Bye-laws;

(XXI) 'Vice-Chairman' means the Vice-Chairman of the Lucknow Development Authority.

**3. Entitlement to TDR**

(I) Entitlement to TDR shall be in the following circumstances:-

(a) The owner or lessee of a plot of land or building situated within the prohibited area or regulated area or security zone defined in the Lucknow Master Plan who suffers loss of development rights or reduction in the height of building due to restrictions under the statutory provisions which deprive the owner/lessee of any unconsumed FAR, shall be eligible for award of TDR.

(b) The owner or lessee of a plot which is reserved for road widening in the Master Plan or Zonal Development Plan falling within the built-up area shall be eligible for the award of TDR provided such land is surrendered to the authority free-of-cost and free from all encumbrances.

(c) The owner or lessee of a plot of land with a minimum contiguous area of 2000 sqm. situated within Lucknow municipal area which is reserved for park and open

space/green area in the Master Plan or Zonal Development Plan shall be eligible for the award of TDR provided such land is surrendered to the authority free-of-cost and free from all encumbrances. In case ownership of such park and open space/green area vests in more than one person, then all such owners shall be eligible for the award of TDR on pro-rata basis provided they all apply collectively.

(II) The TDR shall be in the form of compensatory additional FAR which shall be permitted over and above the permissible FAR at a place within the development area, in lieu of the constructible area or the development right on the land to the extent and conditions as provided under these Bye-laws.

(III) Award of TDR shall entitle the owner of the land to FAR in the form of DRC which he may use himself or transfer to any other person.

**4. Procedure for Grant of TDR**

The following procedure shall be followed to issue or obtain TDR.

(I) To obtain TDR, the owner or lessee may apply to the Vice-Chairman on the prescribed format given at Appendix-A.

(II) A processing fee @ Rs. 1.0 per sqm. of TDR subject to minimum of Rs. 500 shall be payable along with the application.

(III) The authority shall process only such applications where ownership of land has been verified.

(IV) The Vice-Chairman shall issue the DRC within 45 days of receiving the application as per the provisions of these Bye-laws. Format of the Development Rights Certificate shall be as prescribed in Appendix-B.

(V) The owner or lessee of the land or building shall submit an undertaking to the authority regarding acceptance of the TDR before receiving the DRC.

(VI) DRC shall be issued by the Vice-Chairman himself and would be specified in accordance with these Bye-laws in figures and in words, the FAR credit in square meters of built-up area of specified land use to which the owner or lessee of the said plot is entitled.

(VII) The methodology for computation of TDR (FAR credit) in the form of a DRC shall be as follows:

(a) The floor area for the purpose of TDR in the form of a DRC originating from prohibited area or regulated area or security zone shall be calculated as follows:-

{Plot Area x Permissible FAR x 0.50} (-) Usable FAR

(b) The floor area for the purpose of TDR in the form of a DRC originating from road widening or park and open space/green area shall be equal to the gross area of land surrendered.

**Explanation:** The usage of TDR in the form of a DRC originating from prohibited area or regulated area or security zone or road widening or park and open space/green area shall not be governed by the land use of its origin, but may be utilized in different land uses within the development area as provided in the Bye-law-5(IV).

**5. Terms and Conditions for Grant and Utilization of DRC**

(I) If a holder of a DRC intends to transfer it to any other person, he will submit the DRC to the Vice-Chairman for an endorsement of the new holder's name, i.e. transferee on the said certificate. If the application fulfills the conditions required for transfer of DRC, the Vice-Chairman shall direct the holder of DRC to produce DRC along with duly registered document relating to transfer of development right. When DRC along with duly registered document is produced, the Vice Chairman shall endorse the new holder's name, i.e., transferee on the said certificate. Without such an endorsement by the Vice-Chairman himself, the transfer shall not be valid and the certificate will be available for use only by the original holder.

Provided that transfer of DRC either in full or in part shall be permitted only once.

(II) A holder of a DRC who desires to use the TDR certified therein on a particular plot of land shall attach to his application for building permission valid DRCs to the extent required.

(III) A holder of DRC shall be free to utilize DRC in any land use in accordance with the provisions of Bye-law-5(IV).

(IV) The TDR in the form of a DRC originating from prohibited area or regulated area or security zone or road widening or park and open space/green area may be utilized in different land uses by multiplying with the co-efficients prescribed for different land-uses as given below:-

| Receiving Land-uses | Co-efficient |
|---|---|
| (I) Community Facilities & others | 1.00 |
| (II) Residential | 0.80 |
| (III) Industrial | 0.70 |
| (IV) Offices | 0.60 |
| (V) Commercial | 0.40 |

Provided that the utilization of DRC shall not be permitted in the Agricultural land-use zone earmarked in the Master Plan or Zonal Development Plan.

(V) DRCs may be used only on such plots where purchasable FAR is permissible and its utilization shall be up to the limit of purchasable FAR prescribed in the Lucknow Development Authority Building Bye-laws. DRC may be used on one or more plots of land whether vacant or built or by the erection of additional storeys, or in any other manner consistent with these bye-laws, subject to compliance of set-backs, parking, structural safety, fire safety and other building requirements as per the applicable Building Bye-laws. Proportionate increase in density in the receiving plot shall be permitted over and above the prescribed density norms.

(VI) The surrendered land for which a DRC is to be issued shall vest absolutely in the authority.

(VII) Utilization of DRC shall be charged @ of Rs. 5/- per sq.mts. subject to minimum of Rs. 1000/- as utilization fee.

(VIII) A DRC shall be printed on bond paper on the prescribed format (Appendix-B) as a centralized Security Certificate in the multiples of 50 Sqm. A DRC shall be a transferable "negotiable instrument" after due authentication by the Vice-Chairman.

(IX) Where an owner or lessee seeks utilization of a DRC, he shall submit the DRC with the application for building permission to the Vice-Chairman, who shall endorse thereon writing in figures and words, the DRC proposed to be utilized, before granting building permission and DRC shall be deemed to have been utilized with the approval of building plan. The DRC holder shall submit utilization form on the prescribed format (Appendix-C).

(X) The Vice Chairman may decline to allow utilization of DRC in the following circumstances:-

(a) Where the Vice Chairman has reason to believe that the transfer for utilization of DRC has been obtained by fraudulent means.

(b) Where the utilization application does not comply with the terms and conditions laid down in these Bye-laws.

(c) Where the utilization application is not duly signed by the transferor and transferee.

(d) Where the application is not duly accompanied by original DRC

(XI) In case of death of holders of DRC, the DRC shall be transferred only on production of Will/Survivor Certificate/Inheritance Certificate /Heirship Certificate / Succession Certificate and/or probate of a Will wherever applicable. On production of aforesaid documents names of

the legal heirs shall be included in the DRC.

(XII) Where the DRC holder is a minor, no permission for transfer for utilization shall be considered unless the application is made by the guardian appointed by the Court.

**6. Cancellation of DRC**

A DRC issued may be cancelled by the Vice Chairman in the following circumstances:

(I) Where DRC has been obtained by fraudulent means.

(II) Where the property is encumbered in any way restricting the ownership or development rights or where there is a dispute on the title of the land.

**7. Validity of DRC**

A DRC shall be valid for a period of 5 years from the date of issue.

**Explanation:** For this purpose, the date of approval of a building plan whereby the DRC is proposed to be utilized, would be the date of its utilization.

**8. Register of DRCs**

The Vice-Chairman shall maintain a record of DRCs and their transfers. The Register for the award of DRC, the transfer of DRC, and the utilization of DRC shall be maintained as prescribed in Appendix-D. Besides, the record of such register shall also be maintained on-line to make it available in the public domain.

**9. General Terms and Conditions**

(I) The utilization of DRC shall be in multiples of 50 sq. mts.

(II) TDR shall not be permissible in cases where Compensatory FAR has been granted.

(III) On full utilization of the DRC, the DRC shall be cancelled by the Vice-Chairman.

(IV) The DRC holder shall not mortgage, pledge, hypothecate or create any charge or claim on the DRC.

(V) In case the DRC is defaced, lost or destroyed the same can be replaced by the Vice-Chairman after charging the fee prescribed by the Authority.

(VI) The utilization of DRC shall not be acknowledged unless and until the entry for utilization of DRC is authenticated by the Vice-Chairman.

(VII) For each request to utilize the DRC, separate utilization form shall have to be submitted to the Vice-Chairman.

(VIII) The DRC may be used through Power of Attorney only in case of senior citizens and disabled persons in accordance with the laid down procedure.

(IX) The DRC certificate shall be issued only in the name of individuals, limited companies, statutory corporations or institutions, registered trusts and not in names of partnership

firms, nominees, agents or any other such persons.

(X) These Bye-laws shall be reviewed from time to time and may be amended, if necessary.

**10. Penalty**

Any DRC holder found guilty of misusing DRC, shall be penalized with a fine equal to double the amount of purchasable FAR charge.

**11. Appeals:**

(I) Any person aggrieved by an order of the Vice-Chairman may within thirty days from the date of which the decision is communicated to him prefer an appeal to the Chairman of the Authority.

(II) On receipt of an appeal, the appellate authority shall after giving the appellant an opportunity of being heard, pass such order as it deems fit and the decision of appellate authority on such appeal shall be final.

**12. Removal of Difficulty**

If in, or in connection with, the exercise of its powers and discharge of its functions by the Vice-Chairman, any difficulty arises relating to the interpretation of these byelaws, it shall be referred to the Government, whose decision shall be final

**Vice-Chairman**
Lucknow Development Authority

## APPENDIX-A

### Application for Development Rights Certificate

From

Name of the owner/lessee of land & his address
..........................................
..........................................
..........................................
..........................................

To

The Vice Chairman,
Lucknow Development Authority,
Lucknow.

Sir,

I/We intend to obtain on the part/whole of the land extent about...................Sq.mts in plot No..............., Colony................. of.........................................District which is reserved for.........................use in the Master Plan of Lucknow notified by the Housing & Urban Planning Department, Govt. of Uttar Pradesh or falls within the prohibited area/regulated area/security zone for the grant of DRC in lieu of loss of floor area due to surrender of land/restriction of building height or on account of unconsumed FAR:-

I/We enclose herewith the following:

(I) Site plan showing the extent of the site owned by the applicant along with the details of the existing construction (if any),

(II) Title deed to prove that the applicant has absolute right over the land for which DRC is applied for,

(III) Area statement of the land for which DRC is applied for, duly certified by a Registered Architect or an Engineer.

(IV) Encumbrance certificate for 20 years.

I/We hereby state that no monetary compensation of DRC or compensatory FAR or Purchasable FAR has been obtained earlier for the part of the land applied for the DRC now.

I/We agree with the Bye-laws and conditions notified thereunder including the conditions that the DRC issued can be cancelled if it has been obtained by any fraudulent manner and if it comes to the notice of the Authority later that the site under reference is encumbered or the title is under litigation.

Encls: 1.

2. Signature of the owner of the land

3.

4.

## APPENDIX-B

Office of the Vice Chairman,
Lucknow Development Authority

## DEVELOPMENT RIGHTS CERTIFICATE

I.......................... Vice Chairman, Lucknow Development Authority, certify that the persons(s) named in this certificate is/are the registered holder(s) of the Development Rights Certificate issued subject to the provision of Bye-law No................ of Lucknow Development Authority Bye-laws for Grant of Transferable Development
Rights, 2011 under part of Lucknow Master Plan approved under the provisions of U.P. Urban Planning and Development Act, 1973

**Location and details of the land:**

(a) Zone No. in the Master Plan........................................................................

(b) Area of the land in Sq.mts.........................................................................

(c) Land use in the Master Plan........................................................................

(d) Permissible FAR........................................................................................

(e) Usable FAR..............................................................................................

Folio No:........... Certificate No...............

TDR.................................................................................

Name of the DRC Holder(s):

(1) ......................................................................

(2) ......................................................................

(3) ......................................................................

FAR Credit of built-up area : 50 sqm.(Fifty Square meters)

Given under common seal........Day of....................Year....................

**Vice-Chairman,**
Lucknow Development Authority

## APPENDIX-C

Office of the Vice-Chairman

Lucknow Development Authority

Date of issue.................. Sl. No......

### DEVELOPMENT RIGHTS CERTIFICATE UTILISATION FORM

We, the undersigned do hereby request to allow to utilize the built-up area measuring (in words.......................................sq.mts. in figures.................Sq.mts.) out of the total built-up area available in the Development Rights Certificate No....................dated.............................Folio...................and permit the said built-up area to be utilized by the persons named below:-

### PARTICULARS of DRC HOLDERS

Development Rights Certificate No.....................................................

Folio No..............................................................................................

| Name in full | Signature |
|---|---|
| (1) ...................................... | (1) ..................................................... |
| (2) ...................................... | (2) ..................................................... |
| (3) ...................................... | (3) ..................................................... |
| (4) ...................................... | (4) ..................................................... |

**Attestation by Public Notary**

I hereby attest the signature of the DRC Holder's herein mentioned

**Signature of Witness**

1.............................................................

Address;

...............................................................

2.............................................................

Address;

...............................................................

(A) Details of property where DRC is proposed to be used i.e., location and building..........................................................................................................

(B) Area to be utilized in sq.mts. (in figures) .................................................................
(in words)..........................................................................................................

[illegible]
नगर नियोजक



# APPENDIX-D

Office of the Vice-Chairman

Lucknow Development Authority

## Register of Utilization of Development Rights Certificate

| Sl.No. | Folio No. | DRC No. | Date and Sanction No. | Name of the Transferor | Built area in sq.mts. as per DRC | Transfer/ Utilization of DRC area (in Sq. mts) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | | |

| Balance area of DRC (in Sq.mts.) | Name and Address of the Transferee (s) | Details of Property where DRC is Proposed to be used (Receiving Plot) | Transfer fee paid (Rs.) | Utilization Form No. and Date | Signature of the Sanctioning Authority |
|---|---|---|---|---|---|
| 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| | | | | | |

लखनऊ विकास क्षेत्र हेतु शासन द्वारा प्रेषित "ट्रांसफरेबिल डेवलपमेन्ट राइट्स (TDR) बाई-लॉज में प्रस्तावित संशोधन

| शासन द्वारा प्रेषित ड्राफ्ट के प्राविधान | प्रस्तावित संशोधन/प्राविधान |
|---|---|
| 2 Definitions XI 'Heritage Sites' means those buildings, artifacts, structures, streets, areas and precincts of historic of aesthetic or architectural or cultural or environmental significance and those natural features of environmental significance and sites of scenic beauty including. but not restricted to, sacred groves, hills. hillocks, water bodies (and the areas adjoining the same)' open areas, wooded areas, points, walks, rides, bridle paths which are listed in a notification issued by Government; | XI Deleted |
| XII 'Lessee' means a person in whose favour a lease of land of property has been granted; | XII Deleted |
| XIV 'Owner' means person or body having a legal interest in land and/or building thereon. This includes freeholders, **<u>leaseholders or those holding a sub-lease</u>** which both bestows a legal right to occupation and gives rise to liabilities in respect of safety or building conditions.<br>**<u>In case of lease or sub-lease holders, as far as ownership with respect to the structure is concerned, the structure of a flat or structure on a plot belongs to the allottee/lessee till the</u>** | XIV 'Owner' means person or body hav legal interest in land and/or bui thereon. This includes <u>freeho</u> which both bestows a legal rig occupation and gives rise to liabilit respect of safety or building conditi |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | allotment/lease subsists: | | |
| | | XV | "Prohibited Area" means every area, beginning at the limit of the protected area or the protected monument, as the case may be, and extending to a distance of one hundred meters in all directions in respect of such protected area or protected monument. | XV | Deleted |
| | | | **Definition of "Security Zone"** | | **Definition of Security Zone** |
| | | XIV | Missing in draft | XIV | "Security Zone" means an area defi[n] in clause no. 6.11.8 of Lucknow Mas[ter] Plan-2021 |
| | | XVIII | 'Protected Monument' means any ancient monument which is declared to be of national importance by or under the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act.;1958 | XVIII | Deleted |
| | | XIX | 'Regulated Area' means every area, beginning at the limit of prohibited area in respect of every ancient monument and archaeological site and remains, declared as of national importance under section-3 and 4 of the Ancient Monuments and Archeological Sites and Remains Act, 1958 and extending to a distance of two hundred meters in all directions or as notified by the Govt. of India in respect of such ancient monument and archaeological sites and remains. | XIX | Deleted |
| 3 | **Entitlement of TDR** | I. | Entitlement of TDR shall be in the following circumstances:- | I. | Entitlement of TDR shall be i[n the] following circumstances:- |

| | |
|---|---|
| a) The **owner or lessee** of a plot of land of building situated within the **prohibited area or regulated area or security zone** defined in the Lucknow Master Plan who suffers loss of development rights or reduction in the height of building due to restrictions under the statutory provisions which deprive the owner/lessee of any unconsumed FAR, shall be eligible for award of TDR. | a) The **owner** of a plot of land of building situated within the **security zone** defined in the Lucknow Master Plan who suffers loss of development rights or reduction in the height of building due to restrictions under the statutory provisions which deprive the owner of any unconsumed FAR, shall be eligible for award of TDR. |
| b) The **owner or lessee** of a plot which is reserved for road widening in the Master plan of Zonal Development Plan falling within the built-up area shall be eligible for the award of TDR provided such land is surrendered to the authority free-of-cost and free from all encumbrances. | b) The **owner** of a plot which is reserved for road widening in the Master plan of Zonal Development Plan falling within the built-up area shall be eligible for the award of TDR provided such land is surrendered to the authority free-of-cost and free from all encumbrances. |
| c) The **owner ot lessee** of a plot of land with a minimum contiguous area of 2000 sqm. situated within Lucknow municipal area which is reserved for park and open space/green area in the Master Plan or Zonal Development Plan shall be eligible for the award of TDR provided such land is surrendered to the authority free-of-cost and free from all encumbrances. In case ownership of such park and open space/green area vests in more than one person, then all such owners shall be eligible for the award of TDR on pro-rata basis | c) The **owner** of a plot of land with a minimum contiguous area of 2000 sqm. situated within Lucknow municipal area which is reserved for park and open space/green area in the Master Plan or Zonal Development Plan shall be eligible for the award of TDR provided such land is surrendered to the authority free-of-cost and free from all encumbrances. In case ownership of such park and open space green area vests in more than one person. then all such owners shall be eligible for the award of TDR on pro-rata basis |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | allotment/lease subsists: | | |
| | XV | "Prohibited Area" means every area, beginning at the limit of the protected area or the protected monument, as the case may be, and extending to a distance of one hundred meters in all directions in respect of such protected area or protected monument. | XV | Deleted |
| | | **Definition of "Security Zone"** | | **Definition of Security Zone** |
| | XIV | Missing in draft | XIV | "Security Zone" means an area defin in clause no. 6.11.8 of Lucknow Mas Plan-2021 |
| | XVIII | 'Protected Monument' means any ancient monument which is declared to be of national importance by or under the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 1958 | XVIII | Deleted |
| | XIX | 'Regulated Area' means every area, ~~beginning at the limit of prohibited~~ area in respect of every ancient monument and archaeological site and remains, declared as of national importance under section-3 and 4 of the Ancient Monuments and Archeological Sites and Remains Act, 1958 and extending to a distance of two hundred meters in all directions or as notified by the Govt. of India in respect of such ancient monument and archaeological sites and remains. | XIX | Deleted |
| 3 **Entitlement of TDR** | I. | Entitlement of TDR shall be in the following circumstances:- | I. | Entitlement of TDR shall be i following circumstances:- |

| | | Existing provision | | Proposed provision |
|---|---|---|---|---|
| | | provided they all apply collectively. | | provided they all apply collectively. |
| | II. | Award of TDR shall entitle the owner of the land to FAR in the form of DRC which he may use himself or transfer to any other person. | III | Award of TDR shall entitle the owner the land to FAR in the form of DR which he may use himself or transfer any other person. <u>The DRC shall</u> <u>issued in the multiple of 50 sq</u> <u>provided that no DRC shall be issu</u> <u>for an area or part thereof less than</u> <u>equals to 25 sqm.</u> |
| | | | | <u>Added Clause</u>: |
| | | | IV | TDR shall not be available to the own as a right or deemed in circumstanc stated in 1(b) and 1(c). It shall awarded to the owner by Vice-Chairm after assessing the local conditions/nee provided that incase of refusal of TI Vice-Chairman shall inform the reaso to the owner for not awarding the TI with in 45 days of receiving t application as per the provisions of the bye-laws. |
| | | | V | In clause 1(b) and 1(c) the free of c land transfer shall be through register deed in favour of Authority for whi stamp duty shall be paid by the owner. lieu of that owner shall be entitled higher utilization coefficient as provic in bye-law-5(IV). |
| 4 **Procedure for grant of TDR** | VII | The methodology of computation of TDR (FAR credit) in the form of a DRC shall be as follows: | VII | The methodology of computation TDR (FAR credit) in the form of a DI shall be as follows: |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | a) The floor area for the purpose of TDR in the form of a DRC originating from <u>prohibited area or regulated area or security zone</u> shall be calculated as follows:-<br><br><u>{Plot Area x Permissible FAR x 0.50} (-) Usable FAR</u>.<br><br>b) The floor area for the purpose of TDR in the form of a DRC originating form road widening or park and open space/green area shall be equal to **<u>the gross area of land surrendered.</u>**<br><br>**Explanation:** The usage of TDR in the form of a DRC origination from **<u>prohibited area or regulated area or security zone</u>** or road widening or park and open space/green area shall not be governed by the land use of its origin, but may be utilized in different land uses within the development area as provided in the Bye-law -5(IV). | a) The floor area for the purpose of TDR in the form of a DRC originating from <u>security zone</u> shall be calculated as follows:-<br><br><u>Plot Area x (Permissible FAR - Usable FAR) x 0.5</u><br><br>b) The floor area for the purpose of TDR in the form of a DRC originating form road widening or park and open space/green area shall be equal to **<u>the floor area originating from the 50% of the land surrendered providing that it ~~shall not~~ be more than the floor area of 25% of the allowable FAR on the rest of the plot. (Same calculations as for compensatory FAR in clause 3.5.4 of Building Bye-laws prevalent in LDA.)</u>**<br><br>**Explanation:** The usage of TDR in the form of a DRC originated from **<u>security zone</u>** or road widening or park and open space/green area shall not be governed by the land use of its origin. but may be utilized in different land uses within the development area as provided in the Bye-law -5(IV). |
| 5 | **Terms and Conditions for Grant and Utilization** | I. If a holder of a DRC intends to transfer it to any other person, he will submit the DRC to the Vice-Chairman for an endorsement of the new holder's name, i.e. transferee on the said certificate. If the | I. If a holder of a DRC intends to transfer it to any other person. he will submit the DRC to the Vice-Chairman for an endorsement of the new holder's name. i.e. transferee on the said certificate. If |

| | | | |
|---|---|---|---|
| of DRC | application fulfills the condition required for transfer of DRC. the Vice-Chairman shall direct the holder of DRC to produce DRC along with duly registered document relating to transfer of development right. When DRC along with duly registered document is produced, the Vice-Chairman shall endorse the new holder's name, i.e., transferee on the said certificate. Without such an endorsement by the Vice-Chairmen himself, the transfer shall not be valid and the certificate will be available for use only the original holder.<br><br>Provided that transfer of DRC either in full or in part shall be permitted only once. | | the application fulfills the condition required for transfer of DRC. the Vice Chairman shall direct the holder of DRC to produce DRC along with duly registered document relating to transfer of development right. When DRC along with duly registered document is produced, the Vice-Chairman shall endorse the new holder's name, i.e., transferee on the said certificate. Without such an endorsement by the Vice-Chairmen himself, the transfer shall not be valid and the certificate will be available for use only the original holder.<br><br>Provided that transfer of DRC either in full or in part shall be permitted only once **<u>and a transfer fee of Rs. 1000/- per DRC shall be payable to the Authority by the holder of DRC</u>**. |
| IV | The TDR in the form of a DRC originating from **<u>prohibited area or regulated area or security zone</u>** or road widening or park and open space/green area may be utilized in different land uses by multiplying with the co-efficients prescribed for different land uses as given below :- | IV | The TDR in the form of a DRC originating from **<u>security zone</u>** or road widening or park and open space/green area may be utilized in different land uses by multiplying with the co-efficient prescribed for different land uses as given below :- |

| Receiving land uses | Co-efficient |
|---|---|
| (I) community Facilities & others | 1.00 |
| (II) Residential | 0.80 |
| (III) Industrial | 0.70 |
| (IV) Offices | 0.60 |
| (V) Commercial | 0.40 |

Provided that utilization on DRC shall not be permitted in the **Agricultural land-use** zone earmarked in the Master Plan or Zonal Development Plan.

6 **Cancellation of DRC** III

| Receiving land uses | Co- efficie | |
|---|---|---|
| | For DRC originating from security zone | Fo ori g wi or an spa n |
| (I) Community Facilities & **Transport** | 0.90 | |
| (II) Residential | 0.70 | 0 |
| (III) Industrial | 0.60 | 0 |
| (IV) Offices | 0.50 | 0 |
| (V) Commercial | 0.30 | 0 |

Provided that utilization on DRC s not be permitted in the **Agricultural** **recreational land-use zones** earmar in the Master Plan or Z Development Plan.

**Added Clause**

III Where the owner does the unautho construction beyond the usa FAR/restricted height on the property which TDR has been awarded. In cas the above construction is after

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 9 | **General Terms & Conditions** | VIII | The DRC may be used through Power of Attorney only in case of senior citizens and disabled persons in accordance with the laid down procedure | utilization of DRC than the utilized ar shall be treated as unauthorized a Authority shall be free to act against t said unauthorized construction as per Law.<br><br>VIII The DRC may be used through Power Attorney only in case of senior citize **(age more than 60 yrs) and different abled persons (more than 40 disability)** in accordance with the la down procedure. |

# DRAFT

## The Lucknow Development Authority Bye-laws for Grant of Transferable Development Rights, 2011

In exercise of the powers conferred by sub-section-(2) (i) of section-57 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (U.P. Act no. 11 of 1973) Lucknow Development Authority hereby makes following Bye- laws namely:

1. **Short title, Extent and Commencement**

   I. These Bye-laws may be called the Lucknow Development Authority Bye-laws for Grant of Transferable Development Rights, 2011

   II. They shall extend to whole of the Lucknow Development Area.

   III. They shall come into force from the date of publication.

2. **Definitions**

   In these regulation unless the context otherwise requires:

   I. 'Act' means the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973;

   II. 'Authority' means the Lucknow Development Authority constituted under section-4 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973;

   III. 'Building' includes any structure or erection or part of a structure of erection which is intended to be used for residential, industrial, commercial or other purposes, whether in actual use or not;

   IV. 'Built-up area' means the area situated within the development area of which the greater part has been developed as a business, industrial or residential area and which has been provided with all essential facilities like roads, water supply, sewerage and electicity, etc. and delineated as such in the Master Plan or the Zonal Development Plan.

   V. 'Development' with its grammatical variations, means the carrying out of building, engineering, mining or other operations, in, on, over or under land, or the making of any material change in any building or land, and includes redevelopment;

   VI. 'Development Area' means Lukcnow development area declared under section-3 of the U.P. Urban Planning and Development Act, 1973;

   VII. 'Development Right Certificate' (hereinafter referred to as DRC) means a certificate issued by a Vice-Chairman on the prescribed

form which entitles the owner of the land to FAR which he may use himself or transfer to any other person.

VIII. 'Floor Area Ratio' (hereinafter referred to as FAR) means the quotient obtained by dividing the total covered area (plinth area) on all floors by the area of the plot.

IX. 'Government' means Government of Uttar Pradesh;

X. 'Height of Building' means the vertical distance measured in the case of flat roofs, from the average level of the ground around and contiguous to the building to the terrace of last livable floor of the building adjacent to the external walls; and in the case of pitched roofs, up to the point where the external surface of the outer wall intersects the finished surface of the sloping roof; and in the case of gables facing the road, the mid-point between the eaves level and the ridge. Architectural features serving no other function expect that of decoration shall be excluded for the purpose of measuring heights;

XI. 'Municipal Area' means the Lucknow Municipal Corporation area constituted under the provisions of Uttar Pradesh Municipal Corporation Act, 1959;

XII. 'Owner' means person or body having a legal interest in land and/or building thereon. This includes freeholders which both bestows a legal right to occupation and gives rise to liabilities in respect of safety or building conditions.

XIII. 'Property' means the land and or building on any plot;

XIV. "Security Zone" means an area defined in clause no. 6.11.8 of Lucknow Master Plan-2021

XV. 'Transferable Development Rights' (hereinafter referred to as TDR) means the separated development potential of a plot of land which is made available to the owner of the land on such terms and conditions as prescribed under these Bye-laws;

XVI. 'Vice-Chairman' means the Vice-Chairman of the Lucknow Development Authority.

**3. Entitlement of TDR**

I. Entitlement of TDR shall be in the following circumstances:-

a) The owner of a plot of land of building situated within the security zone defined in the Lucknow Master Plan who suffers loss of development rights or reduction in the height of building due to restrictions under the statutory provisions

which deprive the owner of any unconsumed FAR, shall be eligible for award of TDR.

b) The owner of a plot which is reserved for road widening in the Master plan of Zonal Development Plan falling within the built-up area shall be eligible for the award of TDR provided such land is surrendered to the authority free-of-cost and free from all encumbrances.

c) The owner of a plot of land with a minimum contiguous area of 2000 sqm. situated within Lucknow municipal area which is reserved for park and open space/green area in the Master Plan or Zonal Development Plan shall be eligible for the award of TDR provided such land is surrendered to the authority free-of-cost and free from all encumbrances. In case ownership of such park and open space/green area vests in more than one person, then all such owners shall be eligible for the award of TDR on pro-rata basis provided they all apply collectively.

II. The TDR shall be in the form of compensatory additional FAR which shall be permitted over and above the permissible FAR at a place within the development area, in lieu of the constructible area or the development right on the land to the extent and conditions as provided under these Bye-laws.

III. Award of TDR shall entitle the owner of the land to FAR in the form of DRC which he may use himself or transfer to any other person. The DRC shall be issued in the multiple of 50 sqm. provided that no DRC shall be issued for an area or part thereof less than or equals to 25 sqm.

IV. TDR shall not be available to the owner as a right or deemed in circumstances stated in 1(b) and 1(c). It shall be awarded to the owner by Vice-Chairman after assessing the local conditions/needs provided that incase of refusal of TDR Vice-Chairman shall inform the reasons to the owner for not awarding the TDR with in 45 days of receiving the application as per the provisions of these bye-laws.

V. In clause 1(b) and 1(c) the free of cost land transfer shall be through registered deed in favour of Authority for which stamp duty shall be paid by the owner, in lieu of that owner shall be entitled for higher utilization coefficient as provided in bye-law-5(IV).

**4. Procedure for Grant of TDR**

The following procedure shall be followed to issue or obtain TDR:-

I. To obtain TDR, the owner may apply to the Vice-Chairman on the prescribed format given at Appendix-A.

II. A processing fee @ Rs. 1.0 per sqm. of TDR subject to minimum of

Rs. 500 shall be payable along with the application.

III. The authority shall process only such applications where ownership of land has been verified.

IV. The Vice-Chairman shall issue the DRC within 45 days of receiving the application as per the provisions of these Bye-laws. Format of the Development Rights Certificate shall be as prescribed in Appendix-B.

V. The owner of the land or building shall submit an undertaking to the authority regarding acceptance of the TDR before receiving the DRC.

VI. DRC shall be issued by the Vice-Chairman himself and would be specified in accordance with these Bye-laws in figures and in words, the FAR credit in square meters of built-up area of specified land use to which the owner of the said plot is entitled.

VII. The methodology of computation of TDR (FAR credit) in the form of a DRC shall be as follows:

a) The floor area for the purpose of TDR in the form of a DRC originating from security zone shall be calculated as follows:-

Plot Area x (Permissible FAR - Usable FAR) x 0.5

b) The floor area for the purpose of TDR in the form of a DRC originating form road widening or park and open space/green area shall be equal to the floor area originating from the 50% of the land surrendered providing that it shall not be more than the floor area of 25% of the allowable FAR on the rest of the plot. (Same calculations as for compensatory FAR in clause 3.5.4 of Building Bye-laws prevalent in LDA.)

**Explanation:** The usage of TDR in the form of a DRC originated from security zone or road widening or park and open space/green area shall not be governed by the land use of its origin, but may be utilized in different land uses within the development area as provided in the Bye-law -5(IV).

5. **Terms and Conditions for Grant and Utilization of DRC**

I. If a holder of a DRC intends to transfer it to any other person, he will submit the DRC to the Vice-Chairman for an endorsement of the new holder's name, i.e. transferee on the said certificate. If the application fulfills the condition required for transfer of DRC, the Vice-Chairman shall direct the holder of DRC to produce DRC along with duly registered document relating to transfer of development right. When DRC along with duly registered document is produced, the Vice-Chairman shall endorse the new holder's name, i.e., transferee on the said certificate. Without such an endorsement by the Vice-Chairmen himself, the transfer shall not be

valid and the certificate will be available for use only the original holder.

Provided that transfer of DRC either in full or in part shall be permitted only once and a transfer fee of Rs. 1000/- per DRC shall be payable to the Authority by the holder of DRC.

II. A holder of a DRC who desire to use the TDR certified therein on a particular plot of land shall attach to his application for building permission valid DRCs to the extent required.

III. A holder of a DRC shall be free to utilize DRC in any land use in accordance with the provision of Bye-law-5(IV).

IV. The TDR in the form of a DRC originating from security zone or road widening or park and open space/green area may be utilized in different land uses by multiplying with the co-efficient prescribed for different land uses as given below :-

| Receiving land uses | Co- efficient | |
|---|---|---|
| | For DRC originating from security zone | For DRC originating form road widening or park and open space/green area |
| (I) Community Facilities & Transport | 0.90 | 1.00 |
| (II) Residential | 0.70 | 0.80 |
| (III) Industrial | 0.60 | 0.70 |
| (IV) Offices | 0.50 | 0.60 |
| (V) Commercial | 0.30 | 0.40 |

Provided that utilization on DRC shall not be permitted in the Agricultural and recreational land-use zone earmarked in the Master Plan or Zonal Development Plan.

V. DRCs may be used only on such plots where purchasable FAR is permissible and its utilization shall be up to the limit of purchasable FAR as prescribed in the Lucknow Development Authority Building bye-law. DRC may be used on one of more plots of land whether vacant or built or by the erection of additional storeys, or in other manner consistent with these Bye-laws, subject to compliance of set backs, parking, structural safety, fire safety and other building requirements as per the applicable Building Bye-laws. Proportionate increase in density in the receiving plot shall be permitted over and above the prescribed density norms.

VI. The surrendered land for which a DRC is to be issued shall vest absolutely in the authority.

VII. Utilization of DRC shall be charged @ of RS.-5/- per sq.mt. . Subject to minimum of Rs.-1000/- as utilization fee.

VIII. A DRC shall be printed on bord paper on the prescribed format (Appendix-B) as a centralized Security Certificate in the multiples of 50 sqm. A DRC shall be transferable "negotiable instrument" after due authentication by the Vice Chairman.

IX. Where an owner seeks utilization of a DRC, he shall submit the DRC with the application for building permission to the Vice-Chairman, who shall endorse thereon writing in figures and words, the DRC proposed to be utilized, before granting building permission and DRC shall be deemed to have been utilized with the approval of building plan. The DRC holder shall submit utilization form on the prescribed format (Appendix-C).

X. The Vice Chairman may decline to allow utilization of DRC in the following circumstances :-

(a) Where the Vice Chairman has reason to believe that the transfer for utilization of DRC has been obtained by fraudulent means.

(b) Where the utilization application does not comply with the terms and conditions laid down in these bye-laws.

(c) Where the utilization application is not duly signed by the transferor and transferee.

(d) Where application is not duly accompanied by original DRC.

XI. In case of death of holder of DRC, the DRC shall be transferred only on production of will/Survivor Certificate/Inheritance Certificate/Heirship Certificate/Succession Certificate and/or probate of a will wherever applicable. On production of aforesaid document name of the legal heirs shall be included in the DRC.

XII. Where the DRC holder is a minor, no permission for transfer for utilization shall be considered unless the application is made by the guardian appointed by the Court.

6. **Cancellation of DRC**

A DRC issued may be cancelled by the Vice Chairman in the following circumstances:

I. Where DRC has been obtained by fraudulent means.

II. Where the property is encumbered in any way restricting the ownership or development rights or where there is a dispute on the title of the land.

III. Where the owner does the unauthorize construction beyond the usable FAR/restricted height on the property for which TDR has been awarded. In case if the above construction is after the utilization of DRC than the utilized area shall be treated as unauthorized and Authority shall be free to act against the said unauthorized construction as per the Law.

7. **Validity of DRC**

A DRC shall be valid for a period of 5 years from the date of issue.

**Explanation:** For this purpose, the date of approval of a building plan whereby the DRC is proposed to be utilized would be the date of its utilization.

8. **Register of DRCs**

The Vice-Chairman shall maintain a record of DRCs and their transfers. The Register for the award of DRC, the transfer of DRC, and the utilization of DRC shall be maintained as prescribed in Appendix-D. Besides, the record of such register shall also be maintained on-line to make it available in the public domain.

9. **General Terms and Conditions**

I. The utilization of DRC shall be in multiples of 50 sq. mts.

II. TDR shall not be permissible in cases where Compensatory FAR has been granted.

III. On full utilization of the DRC, the DRC shall be cancelled by the Vice-Chairman.

IV. The DRC holder shall not mortgage, pledge, hypothecate or create any charge or claim on the DRC.

V. In case the DRC is defaced, lost or destroyed the same can be replaced by the Vice-Chairman after charging the fee prescribed by the Authority.

VI. The utilization of DRC shall not be acknowledged unless and until the entry for utilization of DRC is authenticated by the Vice-Chairman.

VII. For each request to utilize the DRC, separate utilization form shall have to be submitted to the Vice-Chairman by the holder in person.

VIII. The DRC may be used through Power of Attorney only in case of senior citizens (age more than 60 yrs) and differently abled persons (more than 40 % disability) in accordance with the laid down procedure.

IX. The DRC certificate shall be issued only in the name of individuals, limited companies, statutory corporations or institutions, registered trusts and not in names of partnership firms, nominees, agents or any other such persons.

X. These Bye-laws shall be reviewed from time to time and may be amended, if necessary.

10. **Penalty**

Any DRC holder found guilty of misusing DRC, Shall be penalized with a fine equal to double the amount of purchasable FAR charge.

11. **Appeals:**

I. Any person aggrieved by an order of the Vice-Chairman may within thirty days from the date of which the decision is communicated to him prefer an appeal to the Chairman of the Authority.

II. On receipt of an appeal, the appellate authority shall after giving the appellant an opportunity of being heard, pass such order as it deems fit and the decision of appellate authority on such appeal shall be final.

12. **Removal of Difficulty**

If in, or in connection with, the exercise of its powers and discharge of its functions by the Vice-Chairman, any difficulty arises relating to the interpretation of these bye-laws, it shall be referred to the Government, whose decision shall be final.

**Vice- Chairman**
Lucknow Development Authority

अ0शा0प0 सं0: 2088/सचिव,वि.प्रा.

आनन्द कुमार सिंह
पी.सी.एस.
सचिव

दूरभाष: 0522-2303110
फैक्स: 0522-2391361
लखनऊ विकास प्राधिकरण
प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड
गोमती नगर, लखनऊ-226010

दिनांक....08/11/2011

आदरणीय महोदय,

लखनऊ विकास क्षेत्र के लिए ट्रांसफरेबिल डेवलपमेंट राइट्स (टी.डी.आर.) हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा तैयार किये गये बाई-लॉज को प्राधिकरण बोर्ड में अंगीकृत किये जाने के उपरान्त शासन को अनुमोदनार्थ प्रेषित किये जाने की अपेक्षा की गयी है। अतः शासन द्वारा प्रेषित बाई-लॉज में स्थानीय आवश्यकताओं/परिस्थतियों तथा लखनऊ महायोजना-2021 के प्राविधानों के दृष्टिगत कतिपय संशोधन प्रस्तावित करते हुए बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करने 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। सादर

संलग्नक:-यथोक्त।

भवनिष्ठ,

8.11

(आनन्द कुमार सिंह)

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

   ........................(प्रशान्त त्रिवेदी)
   आयुक्त, लखनऊ मण्डल /
   अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण

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
लखनऊ विकास प्राधिकरण

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

6. श्री पी0वी0 जगनमोहन ..............................
आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं
विकास परिषद

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

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

9. श्री लालजी, ..............................
निदेशक, कोषागार, लखनऊ।
(लाल जी)
निदेशक
कोषागार निदेशालय, उ0प्र0,
लखनऊ

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

11. ई0 बी0यू0 बिश्नोई, ..............................
मुख्य अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ।
(बी० यू० बिश्नोई)
मुख्य अभियंता (ल0क्षे0)
उ० प्र० जल निगम, लखनऊ

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

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

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

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।

पत्रांक 2892/व.नि.(3)/टी.डी.आर./सी.टी.पी./2011—12 दिनांकः 21 नवम्बर, 2011

सेवा में,

**सचिव,**
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषयः **लखनऊ विकास क्षेत्र के लिए ट्रांसफरेबल डेवलपमेन्ट राइट्स (टी.डी.आर.) हेतु बाईलाज़ का प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदन के सम्बन्ध में।**

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषय पर अपने अर्द्धशासकीय पत्र संख्या 2088/सचिव, वि.प्रा., दिनांक 08.11.2011 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके साथ लखनऊ विकास क्षेत्र के लिए ट्रांसफरेबल डेवलपमेन्ट राइट्स से सम्बन्धित बाईलाज़ में स्थानीय आवश्यक्ताओं/परिस्थितियों एवं लखनऊ महायोजना—2021 के प्राविधानों के दृष्टिगत कतिपय संशोधन प्रस्तावित करते हुए प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनार्थ परिचालित किया गया है।

2. इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा ट्रांसफरेबल डेवलपमेन्ट राइट्स के ड्राफ्ट बाईलाज़ में प्रस्तावित संशोधनों से विभाग सैद्धान्तिक रूप से सहमत है। परिचालित ड्राफ्ट के कतिपय प्रस्तरों में व्याकरणिक त्रुटियां हैं जिनका निराकरण करते हुए बाईलाज के प्रस्तर संख्या—3(IV) एवं (V), 4(VII)(B) तथा 6 (III) के प्राविधानों में भाषा को संशोधित किए जाने की आवश्यकता है।

भवदीय,

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

# परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि

## विषय संख्याः 05          पृष्ठ सं0: 93

लखनऊ विकास प्राधिकरण की हरदोई रोड (बसन्त कुंज) योजना के अन्तर्गत ग्राम–बरीकलां की भूमि हेतु चकबन्दी से पूर्व की स्थिति के आधार पर शसनादेश संख्याः–298/8–3–2010–56 एल.ए./96, दिनांक 08.02.2010 के अनुसार अतिरिक्त धनराशि का भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में, कानपुर नगर प्रसार योजना भाग–7 में आपसी समझौता करने वाले किसानों के प्रतिकर का निर्धारण उक्त योजना के अभिनिर्णय संख्या–4/2011 दिनांक 27.09.2011 के अनुसार करने के सम्बन्ध में, अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के हितबद्ध कास्तकारों की परिसम्पत्तियों/निर्माणों के प्रतिकर पर 1 वर्ष 9 प्रतिशत व 2 वर्ष का 15 प्रतिशत साधारण ब्याज भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में तथा उजरियांव आवासीय योजना भाग–3 ग्राम उजरियांव के किसानों को आपसी समझौते के आधार पर रूपये 7.03 प्रतिवर्गफुट के दर पर प्रतिकर भुगतान किये जाने तथा गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अभिनिर्णय में सम्मिलित निर्माणों/भवनों के अवशेष प्रतिकर की धनराशि अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) से वापस मंगाकर प्राधिकरण स्तर से भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में निम्नांकित 5 प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से स्वीकृत करा लिये गये है।

1. हरदोई रोड योजना (बसन्त कुन्ज) ग्राम–बरीकला की अधिग्रहीत भूमि के प्रतिकर का भुगतान चकबन्दी के पश्चात् भूमि के वास्तविक क्षेत्रफल के आधार पर करने के सम्बन्ध में।
2. कानपुर नगर रोड प्रसार योजना भाग–7 में करार नियमावली के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण से आपसी समझौता करने वाले किसानों के प्रतिकर का निर्धारण अभिनिर्णय संख्या 4/2011 दिनांक 27.09.2011 के अनुसार करने के सम्बन्ध में।
3. अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के हितबद्ध कास्तकारों की परिसम्मपत्तियों/निमार्णों के प्रतिकर पर 1 वर्ष का 9 प्रतिशत व 2 वर्ष का 15 प्रतिशत साधारण ब्याज भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।
4. उजरियांव आवासीय योजना, भाग–3 के अन्तर्गत ग्राम उजरियांव की कुल अर्जित भूमि 417–5–1–10 बीघा के अभिनिर्णीत प्रतिकर की दर 8.25 रूपये प्रति वर्गफुट के विरूद्ध लखनऊ विकास प्राधिकरण व किसानों के मध्य आपसी समझौते के आधार पर रूपये 7.03 प्रति वर्गफुट के दर पर प्रतिकर भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।
5. अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अभिनिर्णय में सम्मिलित निर्माणों/भवनों के अवशेष प्रतिकर के भुगतान हेतु धनराशि को अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) से प्राधिकरण द्वारा वापस मंगाकर प्रभावित परिवारों को भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।

परिचालन के माध्यम से स्वीकृत उपर्युक्त पांचों प्रस्ताव पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

संलग्नकः–यथोपरि।

Bord prstav

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
तहसीलदार (अर्जन)
ल0वि0प्रा0

(इन्द्र विक्रम सिंह)
संयुक्त सचिव
प्राधिकरण, लखनऊ।

विषय सं0:–1 पृष्ठ सं0 1

**विषयः–हरदोई रोड योजना (बसन्त कुन्ज) ग्राम–बरीकला की अधिग्रहीत भूमि के प्रतिकर का भुगतान चकबन्दी के पश्चात् भूमि के वास्तविक क्षेत्रफल के आधार पर करने के सम्बन्ध में।**

लखनऊ विकास प्राधिकरण की हरदोई रोड आवासीय योजना के अन्तर्गत ग्राम–बरीकला, बरावन खुर्द, पीरनगर, बेगरिया, गजराहार व छन्दोईया की 1355 एकड़ भूमि के अधिग्रहण हेतु धारा 4/17 व 6/17 की अधिसूचना क्रमशः दिनांक 12.11.1981 व 30.07.1983 को शासन द्वारा प्रकाशित की गयी थी। भूमि का कब्जा विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तगत करते हुए अभिनिर्णय घोषित किया गया। घोषित अभिनिर्णय में प्रतिकर की दर अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) रू0 0.04 पैसे से रू0 0.17 पैसे प्रति वर्गफुट निर्धारित किया गया था। प्रतिकर की धनराशि बढाने की मांग को लेकर प्रभावित भू–स्वामियों द्वारा स्थल पर विकास कार्य नहीं करने दिया गया एवं इस प्रकार कई वर्षों तक स्थल पर कोई विकास कार्य नहीं हो सका।

2. योजना में विकास कार्यों को प्रारम्भ करने के उद्देश्य से आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के दिनांक 09.06.1997 के क्रम में प्राधिकरण द्वारा असमतल भूमि हेतु रू0 75,000/–एवं समतल भूमि हेतु रू0 1,25,000/– प्रतिबीघा की दर से भुगतान करने का निर्णय पारित हुआ था। प्राधिकरण की उक्त बैठक में उपरोक्त धनराशि पर दिनांक 01.10.1991 से 15 प्रतिशत साधारण ब्याज का भुगतान करने का निर्णय लिया गया था। उपरोक्त निर्णय के क्रम में अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) द्वारा समझौते के आधार पर विभिन्न भू–स्वामियों को प्रतिकर का भुगतान किया जा रहा है।

3. योजना के अन्तर्गत स्थित ग्राम बरीकला की 421 एकड़ भूमि के लिए अधिसूचना का प्रकाशन हुआ था। अधिसूचना के प्रकाशन के उपरान्त इस गांव में चकबन्दी की प्रकिया चल रही थी जबकि नियमानुसार अधिसूचना प्रकाशित होने के उपरान्त चकबन्दी बन्द हो जानी चाहिए थी। इस गांव में चकबन्दी की कार्यवाही दिनांक 27.05.1995 को पूर्ण हुई चकबन्दी के फलस्वरूप विभिन्न भू–स्वामियों की भूमि व स्थित क्षेत्रफल में परिवर्तन हो गया। इस प्रकार जिस स्थिति एवं क्षेत्रफल के लिए अभिनिर्णय घोषित किया गया था वह चकबन्दी पूरी होने के उपरान्त उनकी लोकेशन एवं क्षेत्रफल में परिवर्तन हो गया।

(आशीष कुमार)
board[illegible]
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

एस0 पी0 गुप्ता
अमीन – अर्जन
ल0 वि0 प्रा0

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

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
तहसीलदार (अर्जन)
ल0वि0प्रा0
लखनऊ

4. अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) द्वारा प्रारम्भ में कुछ दिनों तक चकबन्दी के उपरान्त विभिन्न भूमि की जो स्थिति बनी थी, उस लोकेशन एवं उस क्षेत्रफल के आधार पर समझौते के आधार पर प्रतिकर का वितरण किया गया था, परन्तु बाद में प्रतिकर का वितरण रोक दिया गया। तत्कालीन अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) द्वारा जो व्यवस्था की गयी, उसके अनुसार यदि चकबन्दी के उपरान्त क्षेत्रफल में पहले के क्षेत्रफल से कमी हुयी तो चकबन्दी के उपरान्त के क्षेत्रफल का प्रतिकर दिया जा रहा था, परन्तु चकबन्दी के उपरान्त क्षेत्रफल की वृद्धि हुई तो बढे हुए क्षेत्रफल पर प्रतिकर का भुगतान न करके चकबन्दी के पूर्व के क्षेत्रफल पर प्रतिकर भुगतान करने की कार्यवाही प्रारम्भ की गयी थी।

5. उल्लेखनीय है कि ग्राम बरीकला में चकबंदी के पूर्व 421 एकड़ भूमि थी जो चकबन्दी के बाद आवश्यक कटौती करने के उपरांत 382 एकड़ रह गयी। इस प्रकार यदि चकबन्दी के पश्चात् भूमि के नये लोकेशन व संशोधित क्षेत्रफल पर भुगतान किया जाये तो 421 के स्थान पर 382 एकड़ भूमि का प्रतिकर भुगतान करना होगा। इस प्रकार लखनऊ विकास प्राधिकरण पर कोई अतिरिक्त व्यय भार नहीं आयेगा। शासनादेश दिनांक 09.06.1997 के अनुसार प्रतिकर वितरण के उपरान्त योजना के प्रभावित व्यक्तियों द्वारा धरना प्रदर्शन प्रारम्भ करते हुए यह कहा गया कि पूर्व में किये गये समझौते के अनुसार जो धनराशि दी जा रही है वह कम है एवं इसे और बढाया जाये। सम्पूर्ण स्थिति पर विचार करते हुए आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के शासनादेश संख्या 298/8–3–2010–56 दिनांक 08.02.2010 के माध्यम से पूर्व में दी गयी धनराशि में 35 प्रतिशत की बढोत्तरी करने तथा भूमि का कब्जा हस्तान्तरित हो जाने की तिथि से भुगतान की तिथि तक 15 प्रतिशत ब्याज देने का निर्णय लिया गया।

6. तत्कालीन अपर जिलाधिकारी भू0अ0 द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में प्रतिकर भुगतान के मध्य यह अवगत कराया गया कि शासनादेश के कम में बढी हुयी धनराशि का भुगतान अभिनिर्णय के अनुसार चकबन्दी के पूर्व की स्थिति के आधार पर ही भुगतान किया जाना नियमानुसार होगा, जिसके कम में प्राधिकरण द्वारा एक प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया था कि बरीकला की अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर शासनादेश दिनांक 08.02.2010 के कम में चकबन्दी के पूर्व की स्थिति के अनुसार किया जायें, जिसकी पुष्टि प्राधिकरण बोर्ड बैठक में दिनांक 28.08.2010 को विषय संख्या 3 पर किया गया था।

7. हरदोई रोड योजना में उपरोक्त निर्णय के उपरांत भी किसानों द्वारा न तो प्रतिकर प्राप्त किया गया और न ही स्थल पर विकास कार्य होने दिया गया। काश्तकारों का मत यह था कि उक्त प्रस्ताव पर कोई सहमति नहीं ली गयी थी। वास्तविकता यह है कि वर्ष 1998 से वर्ष 2008 तक कुल 348 किसानों द्वारा कुल 12.

board prastava vps

(आशीष कुमार)
अर्जन-अमीन

एस० पी० गुप्त
अमीन – अर्जन

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

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
तहसीलदार (अर्जन)
ल०वि०प्रा०
लखनऊ

36 करोड़ रूपये की धनराशि प्रतिकर के रूप में नये लोकेशन व स्थिति के अनुसार ही प्राप्त की गयी थी।

8. उल्लेखनीय है कि वर्तमान में भारतीय किसान यूनियन के पदाधिकारियों व किसानों द्वारा नये लोकेशन व चकबन्दी के बाद की स्थिति के अनुसार ही प्रतिकर भुगतान की मांग की जा रही है, जिसके कम में किसानों व प्राधिकरण के बीच कई चक वार्ता हुई परन्तु किसान चकबन्दी के पूर्व के स्थिति व अभिनिर्णय के अनुसार बढे हुए दर से प्रतिकर लेने पर सहमत नहीं हुए। वर्तमान में किसानों के मॉगों के आधार पर ल0वि0प्रा0 के कई चक बैठक हुई। किसानों द्वारा दिनांक 20—10—11 को इस आशय का सहमत पत्र दिया गया है कि ग्राम बरीकलॉ के किसानों को चकबन्दी के बाद वर्तमान खसरा नम्बरों की स्थिति व लोकेशन के आधार पर प्रतिकर दिया जाये, इस पर सभी ग्रामवासी सहमत है। चकबन्दी के बाद नये लोकेशन के आधार पर प्रतिकर वितरण करने का आधार यह भी है कि चकबन्दी पूर्व होने के पश्चात नये खसरा नम्बरों पर राजस्व अभिलेखों में ल0वि0प्रा0 का नाम नामान्तरित हो चुका है। इसके अतिरिक्त यदि नये लोकेशन के आधार पर प्रतिकर वितरित किया जाता हैं तब अभियन्त्रण खण्ड द्वारा स्थल पर खसरावार कब्जा लेने व विकास कार्य करने में कठिनाई नहीं होगी।

9. उपरोक्त के दृष्टिगत योजना हित में ग्राम बरीकला में चकबन्दी के बाद की स्थिति अर्थात चकबन्दी के बाद नये लोकेशन एवं संशोधित तथा वास्तविक क्षेत्रफल के आधार पर शासनादेश दिनांक 08.02.2010 के अनुसार समझौते के आधार बढे हुए दर पर प्रतिकर वितरण करने के प्रकरण पर विचार किया जाना प्रस्तावित है।

<u>प्रस्ताव—</u>

**ग्राम बरीकला में शासनादेश दिनांक 08.02.2010 के आधार पर चकबन्दी के बाद की स्थिति अर्थात चकबन्दी के बाद के नये लोकेशन एवं संशोधित तथा वास्तविक क्षेत्रफल के अनुसार प्रतिकर का भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।**

(आशीष कुमार)
अर्जन-अमीन
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

एस0 पी0 गुप्त
[illegible]

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

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
तहसीलदार (अर्जन)
ल0वि0प्रा0
लखनऊ

विषय सं0:—2



**विषयः—कानपुर नगर रोड प्रसार योजना भाग—7 में करार नियमावली के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण से आपसी समझौता करने वाले किसानों के प्रतिकर का निर्धारण अभिनिर्णय संख्या 4/2011 दिनांक 27.09.2011 के अनुसार करने के सम्बन्ध में।**

कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग—3 व 4 के मध्य छूटे हुए खसरा नम्बरों की योजना के रूप में कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग—7 के अन्तर्गत कुल 13.16 हेक्टेयर भूमि के धारा 4/16 व 6/16 के अन्तर्गत विज्ञप्तियों का प्रकाशन क्रमशः दिनांक—04.10.2008 व दिनांक—29.04.2009 को किया गया तथा अभिनिर्णय दिनांक—27.09.2011 को घोषित किया गया था।

2. उक्त योजना में अभिनिर्णय दिनांक—27.09.2011 को घोषित करने के पूर्व शासनादेश दिनांक—02.06.2011 के अनुपालन में कुल भूमि 13.16 हे0 के भूमिधरों से लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा समझौते के आधार पर प्रतिकर निर्धारित करने के लिये सम्बन्धित किसानों से विचार—विमर्श किया गया। अन्ततः किसानों व लखनऊ विकास प्राधिकरण के मध्य दिनांक—27.08.2011 को 35 लाख रू0 प्रतिबीघा की दर से एक मुश्त प्रतिकर निर्धारित करने पर सहमति बनीं, जिसका अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा 08.09.2011 को किया गया। उक्त के क्रम में अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) द्वारा कुल 1.501 हेक्टेयर भूमि के 22 किसानों के समझौता प्रपत्रों के आधार पर अभिनिर्णय संख्या 3/2011, दिनांक 27.09.2011 घोषित करते हुए एक मुश्त धनराशि 35 लाख रूपये प्रतिबीघा प्रतिकर निर्धारित की गयी, शेष भूमि 11.654 हेक्टेयर भूमि हेतु अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) द्वारा ग्राम—हैवतमऊ मवैया की भूमि के विक्रय पत्र को प्रतिनिधि विक्रय पत्र के रूप में चयन करते हुए प्रतिकर की दर का निर्धारण 1074.04 रूपया प्रतिवर्ग मीटर करते हुए अभिनिर्णय संख्या 4/2011,दिनांक 27.09.2011 को ही घोषित किया। उक्त अभिनिर्णय संख्या 4/2011, दिनांक 27.09.2011 में यह भी घोषित किया गया कि *"इस प्रतिकर की धनराशि 1076.04 रूपये प्रतिवर्ग मीटर पर नियमानुसार 30 प्रतिशत सोलेशियम देय होगा तथा प्रश्नगत योजना में अर्जन हेतु प्रस्तावित भूमि से जिस भूमि पर अर्जन की कार्यवाही से पूर्व से ही अर्जन निकाय का कब्जा है उस भूमि के प्रतिकर भुगतान में भूमि अर्जन अधिनियम में दी गयी व्यवस्था के अनुसार अतिरिक्त प्रतिकर देय नहीं है एवं भूमि पर वास्तविक कब्जा के दिनांक से भुगतान की तिथि तक नियमानुसार ब्याज देय होगा। अवशेष भूमि जिस पर अर्जन निकाय*



(एस० के० त्रिपाठी) (अर्जन)

*का पूर्व से कब्जा नहीं है, के प्रतिकर भुगतान में भूमि अर्जन अधिनियम की धारा 23–1ए0 के अनुसार धारा 4/16 की विज्ञप्ति से अभिनिर्णय के दिनांक तक 12 प्रतिशत वार्षिक अतिरिक्त प्रतिकर तथा भूमि अर्जन अधिनियम में दी गयी व्यवस्था के अनुसार नियमानुसार ब्याज भी देय होगा।"*

3. कानपुर रोड योजना भाग–7 के अन्तर्गत समझौता न करने वाले किसानों की भूमि (11.654 हे0) की प्रतिकर की दर के सम्बन्ध में अभिनिर्णय संख्या 4/2011, दिनांक 27.04.2011 के अनुसार 1 बीघे (0.253 हेक्टेयर) भूमि की प्रतिकर की गणना निम्न प्रकार होगी:–

| | |
|---|---|
| 1076.04 प्रतिवर्ग मी0 के अनुसार | |
| 1 बीघे की धनराशि | –27,22381.20 रू0 |
| 30 प्रतिशत सोलेशियम | –8,16,714.36 रू0 |
| | **35,39,095.56 रू0** |

इस प्रकार रू0 35,39,095.00 धनराशि पर उपरोक्तानुसार भूमि अर्जन अधिनियम में दी गयी व्यवस्था के अनुसार नियमानुसार ब्याज आंकलित करने पर प्रतिकर की कुल धनराशि समझौते के अन्तर्गत सहमत के आधार पर निर्धारित किये गये कुल एक मुश्त प्रतिकर की धनराशि 35 लाख रू0 से अधिक हो जाती है। वस्तुतः उपरोक्तानुसार समझौता न करने वाले किसानों को उसी योजना में प्रति बीघा 35 लाख रूपये से अधिक प्रतिकर की धनराशि अभिनिर्णय संख्या 4/2011, दिनांक 27.09.2011 के अनुसार प्राप्त होगी, जबकि लखनऊ विकास प्राधिकरण से समझौता करने वाले किसानों को एक ही योजना में प्रतिकर के रूप में प्रतिबीघा एक मुश्त 35 लाख रूपये की धनराशि ही अभिनिर्णय संख्या 3/2011, दिनांक–27.09.2011 के अनुसार प्राप्त होगी।

4. इस प्रकार एक ही योजना के किसानों को मात्र समझौता करने व समझौता न करने के आधार पर समझौता करने वाले किसानों को भिन्न प्रतिकर की धनराशि निर्धारित करना उचित नहीं प्रतीत होता है। कानपुर नगर प्रसार योजना भाग–7 के किसानों से आपसी समझौता के आधार पर किये गये अभिनिर्णय संख्या 3/2011, दिनांक–27.09.2011 के स्थान पर अभिनिर्णय संख्या 4/2011 दिनांक–27.09.2011 के क्रम में अभिनिर्णीत धनराशि रू0 1076.04 प्रतिवर्ग मी0 की दर पर प्रतिकर भुगतान किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड से के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है, जिसमें अभिनिर्णीत प्रतिकर की दर रू0 1076.04 प्रतिवर्ग मीटर के आधार पर आंकलित प्रतिकर की धनराशि पर अभिनिर्णय संख्या 4/2011 के अनुसार नियमानुसार 30 प्रतिशत सोलेशियम व

भूमि अर्जन अधिनियम में दी गयी व्यवस्था के अनुसार नियमानुसार ब्याज भी देय होगा।

<u>प्रस्तावः–</u>

कानपुर नगर प्रसार योजना भाग–7 के किसानों से आपसी समझौता के आधार पर किये गये अभिनिर्णय संख्या 3/2011, दिनांक–27.09.2011 के स्थान पर अभिनिर्णय संख्या 4/2011 दिनांक–27.09.2011 के क्रम में अभिनिर्णीत धनराशि रू0 1076.04 प्रतिवर्ग मी0 की दर पर प्रतिकर भुगतान किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड से के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है, जिसमें अभिनिर्णीत प्रतिकर की दर रू0 1076.04 प्रतिवर्ग मीटर के आधार पर आंकलित प्रतिकर की धनराशि पर अभिनिर्णय संख्या 4/2011 के अनुसार नियमानुसार 30 प्रतिशत सोलेशियम व भूमि अर्जन अधिनियम में दी गयी व्यवस्था के अनुसार नियमानुसार ब्याज भी देय होगा।"

एस० बी० गुप्ता
[illegible] – अर्जन
ल० वि० प्रा०

(एस० के० मिश्रा)
सहायक [illegible] (अर्जन)
[illegible] प्राधिकरण,
[illegible]

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
तहसीलदार (अर्जन)
ल०वि०प्रा०
लखनऊ

विषय सं0:—3

पृष्ठ सं0 7

**विषयः— अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के हितबद्ध कास्तकारों की परिसम्मपत्तियों/निमार्णों के प्रतिकर पर 1 वर्ष का 9 प्रतिशत व 2 वर्ष का 15 प्रतिशत साधारण ब्याज भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।**

अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अर्जित भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का प्रतिकर का भुगतान हितबद्ध कास्तकारों को किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 22.06.2011 में प्रस्तुत हुआ था जिसमें पारित निर्णय के अनुपालन में निमार्णों की मूल्यांकित धनराशि व मूल राशि पर 30 प्रतिशत सोलेशियम व 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर अर्थात् 42 प्रतिशत जोड़कर भुगतान किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी थी। इसी आधार पर मूल्यांकित धनराशि रूपये 3,18,34,240.00 का भुगतान हितबद्ध कास्तकरों को वितरण किया जाना था। वर्तमान में रू0 1,72,38,962.00 की धनराशि का वितरण किया जा चुका है, जिसमें किसी प्रकार का ब्याज सम्मिलित नहीं है। योजनान्तर्गत भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत अपर जिलाधिकारी—भू0अ0 द्वारा, निर्माणों का मूल्यांकन समय से न प्रेषित हो पाने के कारण, उक्त निर्माणों का न तो अभिनिर्णय किया गया और न ही स्थल पर कब्जा लिया गया था।

2. अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत कुल 293 निर्माणों का प्रतिकर भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में अभिनिर्णय घोषित हुआ है उसमें मूल्यांकित धनराशि पर 30 प्रतिशत शोलेशियम व 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर को आंकलित करते हुए कुल मूल्यांकन पर कब्जा लेने की तिथि से प्रथम वर्ष 9 प्रतिशत ब्याज तथा पश्चातवर्ती वर्षो में भुगतान की तिथि तक 15 प्रतिशत ब्याज आकलित किये जाने की व्यवस्था है। प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 22.6.11 में पारित निर्णय के कम में हितबद्ध काश्तकारों को ब्याज की धनराशि का भुगतान किये जाने की व्यवस्था नही है। गोमतीनगर जनकल्याण समिति के सदस्यों व ग्रामवासियों द्वारा मूल्यांकित धनराशि पर ब्याज के भुगतान की मांग की जा रही है तथा इस सम्बन्ध में प्राधिकरण के समक्ष ब्याज भुगतान के सम्बन्ध में मांग पत्र प्रस्तुत किया जाता रहता है। उक्त ब्याज के प्रकरण का निस्तारण न होने से योजना में स्थल पर कब्जा लेने में भी अवरोध का सामना करना पड़ रहा है। वर्तमान में पूर्ण रूप से योजना की भूमि पर कब्जा नहीं लिया जा सका है।

3. अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के प्रभावित काश्तकारें के उपरोक्त गतिरोध को समाप्त करने के उद्देश्य से शासनादेश संख्या—1252/1—13—10—20/2004 दिनांक 17.08.2010 में प्राविधानित मण्डल स्तरीय समिति की आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में दिनांक 21.09.2011 को बैठक आहूत हुयी थी तथा आहूत बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि *"अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत विस्थापितों को उनके भवनों का प्रतिकर एवं ब्याज दिये जाने तथा निःशुल्क रजिस्ट्री की व्यवस्था किये जाने के विषय पर विचारण किया गया तथा यह निर्देशित किया*

board prastava vps

एस० बी० गुप्ता (एस० के० त्रिपाठी) (शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
[illegible] — अर्जनसहायक [illegible] । अर्जन। [illegible] (अर्जन)

*गया कि विस्थापितों को वर्ष 2008 से वर्तमान अवधि तक का ब्याज देकर उनसे कब्जा प्राप्त कर लिया जाये, ताकि समस्या का समाधान हो सके।"*

4. शासनादेश संख्या–1252/1–13–10–20/2004 दिनांक 17.08.2010 में प्राविधानित मण्डल स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 21.09.2011 में पारित निर्णय के आलोक में गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत कुल 241 परिसम्पत्तियों/निर्माणों पर ब्याज की देयता की गणना कास्टिंग अनुभाग से करायी गयी है, जिसके अनुसार पूर्व आंकलिक प्रतिकर रूपये 3,18,34,240.60 (मूल निर्माणों का प्रतिकर, 30 प्रतिशत सोलेशियम व 1 वर्ष का अतिरिक्त प्रतिकर ) पर अप्रैल 2008 से मार्च 2009 तक 9 प्रतिशत साधारण ब्याज रूपये 28,65,081.00 तथा अप्रैल 2009 से मार्च 2011 तक 2 वर्ष तक का 15 प्रतिशत साधारण ब्याज रूपये 95,50,272.00 अर्थात कुल रूपये 1,24,15,354.00 की देयता आंकलित की गई है।

5. अतः शासनादेश संख्या–1252/1–13–10–20/2004 दिनांक 17.08.10 में प्राविधानित मण्डल स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 21.09.2011 में पारित निर्णय के आलोक में गोमतीनगर विस्तार योजना के हितबद्ध कास्तकारों के परिसम्पत्तियों/निर्माणों के प्रतिकर में अप्रैल 2008 से मार्च 2009 एक वर्ष का 9 प्रतिशत साधारण ब्याज तक व अप्रैल 2009 से मार्च 2011 तक 2 वर्ष का 15 प्रतिशत ब्याज सम्मिलित करते हुए, कुल रूपये 1,24,15,354.00 भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है।

**प्रस्तावः–**

**शासनादेश संख्या–1252/1–13–10–20/2004 दिनांक 17.04.2010 के कम में आयुक्त लखनऊ मण्डल की अध्यक्षता में गठित मण्डल स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 21.09.2011 में लिये गये निर्णय के आलोक में गोमतीनगर विस्तार योजना के हितबद्ध कास्तकारों की परिसम्मपत्तियों/निमार्णों के प्रतिकर में अप्रैल 2008 से मार्च 2009 तक एक वर्ष का 9 प्रतिशत साधारण ब्याज तथा अप्रैल 2009 से मार्च 2011 तक 2 वर्ष का 15 प्रतिशत साधारण ब्याज सम्मिलित करते हुए कुल रूपये 1,24,15,354.00 भुगतान किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।**

(एस० के० त्रिपाठी)
(अर्जन)
लखनऊ विकास प्राधिकरण

तहसीलदार (अर्जन)
ल०वि०प्रा०
लखनऊ

विषय सं0:–4 पृष्ठ सं0 9

**विषय:– उजरियांव आवासीय योजना, भाग–3 के अन्तर्गत ग्राम उजरियांव की कुल अर्जित भूमि 417–5–1–10 बीघा के अभिनिर्णीत प्रतिकर की दर 8.25 रूपये प्रति वर्गफुट के विरूद्ध लखनऊ विकास प्राधिकरण व किसानों के मध्य आपसी समझौते के आधार पर रूपये 7.03 प्रति वर्गफुट के दर पर प्रतिकर भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।**

लखनऊ विकास प्राधिकरण की उजरियांव आवासीय योजना भाग–3 के अन्तर्गत ग्राम उजरियांव की कुल 417–5–1–10 बीघा का अर्जन किया गया है, जिसकी धारा–4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति का प्रकाशन क्रमशः दिनांक 05.12.92 व 07.12.93 को किया गया है। भूमि का कब्जा दिनांक 09.05.94, 11.05.94 व 12.05.94 को अपर जिलाधिकारी–भू.अ. द्वारा उपलब्ध कराया गया था तथा भूमि का अभिनिर्णय दिनांक 27.07.99 को अपर जिलाधिकारी–भू0अ0 द्वारा घोषित किया गया हैं, जिसमें अभिनिर्णीत दर रु. 4.04पै. प्रतिवर्गफुट निर्धारित की गई है। अभिनिर्णय के अनुसार कुल रूपये 16,32,35,591.00 की धनराशि का भुगतान भूमि अध्याप्ति कार्यालय को प्रेषित किया गया हैं। उक्त योजना में कुल 221 कास्तकार सम्मिलित हैं।

2. उजरियांव आवासीय योजना, भाग–3 के किसानों द्वारा घोषित अभिनिर्णय दिनांक 27.07.99 के विरूद्ध भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा–18 के अन्तर्गत सन्दर्भ वाद मा0 न्यायालय नगर महापालिका के समक्ष दायर किये गये है जिनमें से 5 संदर्भ वादों में मा0 न्यायलय द्वारा अभिनिर्णत दर रूपये 4.04 प्रति वर्गफुट के स्थान पर रूपये 8.25 प्रति वर्गफुट निर्धारित कर दिया गया हैं।यद्यपि उक्त निर्णय के विरूद्ध प्राधिकरण द्वारा मा0 उच्च न्यायालय के समक्ष प्रथम अपील दायर की गयी है, परन्तु प्रभावित व्यक्तियों द्वारा योजना में रु. 8.25पैकृप्रतिवर्गफुट की दर से भुगतान की मांग की जा रही है। मा. उच्च न्यायालय में दायर प्रथम अपील का विवरण निम्नवत है:–

| क.सं. | प्रथम अपील सं. | पक्षकारों के नाम | आदेश का विवरण |
|---|---|---|---|
| 1. | 82/08 | ल0वि0प्रा0 बनाम फकीरे एवं अन्य | Petition is dismissed for want of prosecution. dated 4.9.2009 |
| 2. | 84/08 | ल0वि0प्रा0 बनाम राम मिलन एवं अन्य | Appeal is dismissed for non-prosecution. dated 14.07.2008 |
| 3. | 91/08 | ल0वि0प्रा0 बनाम श्रीमती शांती देवी व अन्य | Petition is dismissed for want of prosecution. dated 4.09.2009 |
| 4. | 92/08 | ल0वि0प्रा0 बनाम हरि किशन एवं अन्य | Appeal is dismissed in default. dated 27.08.2009 |
| 5. | /09 | ल0वि0प्रा0 बनाम राम सुरेश एवं अन्य | लम्बित |



(एस० के० त्रिपाठी)

3. लखनऊ विकास प्राधिकरण की उजरियांव आवासीय योजना भाग—1 व 2 के अन्तर्गत अभिनिर्णय उपरान्त मा0 ट्रिब्यूनल न्यायालय द्वारा निर्धारित दर के अनुक्रम में हितबद्ध कास्तकारों द्वारा की जा रही मांग के दृष्टिगत कास्तकारो को समझौते से बढ़ी हुई दर से प्रतिकर का भुगतान का निर्णय लिया गया था, जिसके कम में उजरियांव आवासीय योजना भाग—1. के अन्तर्गत रूपये 1.41 से रु. 1.82 प्रतिवर्गफुट तक के स्थान पर मा. ट्रिब्यूनल न्यायालय द्वारा निर्धारित दर रूपये 4.10 प्रतिवर्गफुट के सापेक्ष प्राधिकरण बोर्ड बैठक के निर्णय के अनुसार रूपये 3.50 प्रति वर्गफुट की दर से समझौते के आधार पर भुगतान किया जा रहा है। इसी प्रकार उजरियांव आवासीय योजना भाग—2 के अन्तर्गत रूपये 0.85 से रु. 1.74 प्रतिवर्गफुट तक के स्थान पर न्यायालय द्वारा निर्धारित दर रूपये 4.60 प्रतिवर्गफुट के सापेक्ष प्राधिकरण बोर्ड बैठक के निर्णय के अनुसार रूपये 3.50 व 2.50 प्रति वर्गफुट की दर से समझौते के आधार पर भुगतान किया जा रहा है। यह भी उल्लेखनीय है कि उजरियांव आवासीय योजना भाग—1 के अन्तर्गत अभिनिर्णीत दर रू0 4.10 प्रति वर्गफुट पर 14.63 प्रतिशत अन्तर पर समझौते की दर रूपये 3.50 आंकलित है। इसी आधार पर इसी अंतर से उजरियांव भाग—3 के अन्तर्गत 14.63 प्रतिशत अन्तर कटौती के आधार पर समझौते की दर रूपये 7.03 होती है।

4. उजरियांव आवासीय योजना अन्तर्गत विज्ञप्ति तिथि 15.12.92 के पूर्व व 1 वर्ष के बाद के विक्रय पत्रों का निरीक्षण किया गया। जिसके सम्बन्ध में औसत बाजारू दर का निर्धारण किया गया जिसका विवरण निम्नवत है:—

| क्रं. सं. | खसरा सं0 | क्षेत्रफल | विक्रय दिनांक | विक्रेता / क्रेता का नाम | विक्रय मूल्य रूपये | औसत बाजारू दर |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 2460 | 0—16—0—0 | 1993 | मैकू लाल गुप्ता / राम आसरे | 1,00,000 | 4.59 प्रति वर्गफुट |
| 2. | 708 | 4—5—0—0 | 21.01.1993 | दि हिमालयन सहकारी आवास समिति लि0 | 7,96,875 | 6.88 प्रति वर्गफुट |
| 3. | 2672 | 01—17—0—0 | 15.09.1993 | सूरज मण्डल / सेवा सहकारी आवास समिति | 2,40,500 | 4.77 प्रति वर्गफुट |
| 4. | 1521 | 5,000 वर्गफुट | 20.02.1992 | शफीउद्दीन / श्रीमती सारा समीम खां | 70,000 | 14.00 प्रति वर्गफुट |
| 5. | 4, 5 व 69 | 1737 वर्गफुट | 10.03.1992 | शीतल / मो0 सलीम | 27,000 | 15.54 प्रति वर्गफुट |

5. उक्त वर्णित विक्रय पत्र दिनांक 1993, 21.01.1993, 15.09.1993, 20.02.1992 व 10.03.1992 का अनुपातिक दर निम्नवत है:—

रु. 4.59 +6.88+ 4.77 +14.00+ 15.54 = रु. 45.68 / 5 = रु. **9.156** प्रति वर्ग फुट औसत बाजारू दर होती है। जबकि कास्तकारों द्वारा बैठक दिनांक 01.10.2011 को रु. 7.03 प्रति वर्ग वर्गफुट की दर से समझौते हेतु सहमति व्यक्त की गयी है, उक्त के क्रंम में रु. 7.03 प्रतिवर्ग फुट की दर पर समझौते करने पर प्राधिकरण पर कुल अतिरिक्त व्यय भा़र रु0 19.50 करोड का होगा। उजरियांव आवासीय योजना भाग–3 के किसानों से समझौता किये जाने पर रु0 7.03 प्रतिवर्ग फुट की दर से प्रतिकर भुगतान किया जाना प्रस्तावित किया जा रहा है।

**प्रस्ताव :–**

**उजरियांव आवासीय योजना, भाग–3 के अन्तर्गत ग्राम उजरियांव की कुल अर्जित भूमि 417–5–1–10 बीघा भूमि का आपसी समझौते के आधार पर रूपये 7.03 प्रति वर्गफुट के दर पर प्रतिकर भुगतान किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।**

विषय सं0:–5

पृष्ठ सं0 12

**विषय: अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अभिनिर्णय में सम्मिलित निर्माणों/भवनों के अवशेष प्रतिकर के भुगतान हेतु धनराशि को अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) से प्राधिकरण द्वारा वापस मंगाकर प्रभावित परिवारों को भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।**

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अमर शहीद पथ गोमतीनगर 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 बजट में प्रकाशित की गयी थी एवं अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) द्वारा अर्जित भूमि का कब्जा वर्ष 2003 में ल0वि0प्रा0 को हस्तांतरित कर दिया गया था। अर्जन की समस्त कार्यवाही पूर्ण होने के उपरान्त भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार/ल0वि0प्रा0 में निहित हो चुका है।

2. अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) द्वारा 293 निर्माणों जिनका मूल्यांकन लोक निर्माण विभाग से सत्यापित होकर प्राप्त हुए थे मे से 235 का अभिनिर्णय दिनांक 21.10.2008 को घोषित किया गया व 58 मूल्याकनों का भुगतान करार नियमावली के आधार पर अभिनिर्णय धारा 11(2) में किया गया, परन्तु सम्बंधित ग्रामवासियों व जन प्रतिनिधियों द्वारा यह बार–बार मांग की जा रही है कि जिन प्रभावित व्यक्तियों के निर्माणों/भवनों को अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) द्वारा अभिनिर्णय किया जा चुका है उनका भी प्रतिकर भुगतान पूर्णरूप से नहीं किया गया है। अपर जिलाधिकारी द्वारा कुल 104 प्रभावित व्यक्तियों की निर्माणों/भवनों (निहित मूल्यांकित धनराशि = 74,68,567.00 रूपये) विभिन्न कारणों, यथा–अनुसूचित जाति के व्यक्ति से प्रभावित व्यक्ति द्वारा बिना अनुमति के भूमि क्रय कर लिया जाना, वर्ष 2003 से पूर्व अंश भाग में क्रय की गयी भूमि का विधिमान्यीकरण न कराया जाना, भूमि का किसी अन्य कारण से स्वामित्व स्पष्ट न हो पाने आदि, के आधार पर भुगतान नही किया जा रहा है। उक्त 104 निर्माणों के प्रभावित परिवारों द्वारा प्राधिकरण स्तर से सीधे भुगतान किये जाने की निरंतर मांग की जा रही है।

3. अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) कार्यालय द्वारा निर्माणों/भवनों का प्रतिकर भुगतान न हो पाने से किसानों में न केवल रोष ब्याप्त है अपितु गोमतीनगर विस्तार योजना में निरंतर विकास कार्य बाधित हो रहा है और प्राधिकरण की अर्जित भूमि पर बने भवनों का ध्वस्तीकरण बिना निमार्णों का प्रतिकर वितरित किये हुए करने में अत्यन्त कठिनाई व अवरोध का सामना करना पड़ रहा है। साथ ही प्राधिकरण की कुछ अर्जित भूमियों पर विकास कार्य कराया जाना संम्भव नहीं हो पा रहा है। गोमतीनगर विस्तार जन

एस० पी० गुप्त (एस०के० त्रिपाठी) (शैलेन्द्र कुमार मिश्र) तहसीलदार (अर्जन)

कल्याण समिति द्वारा भी उक्त प्रतिकर की भुगतान की धनराशि प्राधिकारण स्तर पर मगांकर किये जाने की मांग की जा रही है। उल्लेखनीय है कि राजस्व परिषद (भूमि अध्याप्ति) निदेशालय उ0प्र0 द्वारा भी अर्जित की गयी भूमि के प्रतिकर की धनराशि लम्बी अवधि तक रेबेन्यू डिपाजिट में रखे जाने के कारण अर्जन निकाय पर अनावश्यक ब्याज का भार न पड़ने के उद्देश्य से समस्त जिलाधिकारियों को पत्रांक ए–651/10 (भू0अ0) विविधि/07 दिनांक–12 अक्टूबर 2011 को निर्देश जारी किया है।

4. शासनादेश संख्या 1252/1–13–10–2004 दिनांक 17.08.2010 के अनुपालन में आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में मण्डल स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 21.09.2011 में यह निर्णय हुआ कि *"गोमतीनगर विस्तार योजना के प्रभावित व्यक्तियों को प्रतिकर दिये जाने की कार्यवाही लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सम्पन्न करा ली जाये, इसके लिए अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) जमा धनराशि ल0वि0प्रा0 को वापस करें ताकि समस्या का समाधान हो सके और विकास कार्य पूर्ण हो सके। प्राप्त कर्ता व्यक्तियों की पहचान राजस्व कर्मियों द्वारा की जायेगी।"*

5. अतः किसानों की मांग, गोमतीनगर विस्तार योजना के विकास कार्यो की बाधाओं तथा प्रतिकर भुगतान लम्बित होने के कारण अर्जन निकाय (ल0वि0प्रा0) पर भारित व्यय भार के आधार पर अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत के प्रभावित व्यक्तियों की अभिनिर्णीत निर्माणों/भवनों के भुगतान हेतु अवशेष धनराशि अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) से लखनऊ विकास प्राधिकरण को वापस मँगाकर प्राधिकरण स्तर से सीधे भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है:–

**प्रस्तावः–**

**अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत, 104 <u>निर्माणों/भवनों</u>, जिनका अभिनिर्णय घोषित हो चुका है एवं प्रतिकर का भुगतान लम्बित है,में निहित धनराशि अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) से वापस प्राप्त करने व उक्त धनराशि को प्राधिकरण स्तर से सीधे भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रेषित हैं।**

(एस० के० ...)
अभियन्ता (अर्जन)
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ

(शैलेन्द्र कुमार मिश्रा)
तहसीलदार (अर्जन)
ल0वि0प्रा0
लखनऊ

आनन्द कुमार सिंह
पी.सी.एस.
सचिव

दूरभाष : { 0522–2302576
कार्या0 : { 0522–2621425

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

अ0शा0प0सं0 1343/ए4/2011

दिनांक 28/11/2011

लखनऊ विकास प्राधिकरण की हरदोई रोड (बसन्त कुंज) योजना के अन्तर्गत ग्राम–बरीकलां की भूमि हेतु चकबन्दी से पूर्व की स्थिति के आधार पर शसनादेश संख्याः– 298/8–3–2010–56 एल.ए./96, दिनांक 08.02.2010 के अनुसार अतिरिक्त धनराशि का भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में, कानपुर नगर प्रसार योजना भाग–7 में आपसी समझौता करने वाले किसानों के प्रतिकर का निर्धारण उक्त योजना के अभिनिर्णय संख्या–4/2011 दिनांक 27.09.2011 के अनुसार करने के सम्बन्ध में, अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के हितबद्ध कास्तकारों की परिसम्पत्तियों/निर्माणों के प्रतिकर पर 1 वर्ष 9 प्रतिशत व 2 वर्ष का 15 प्रतिशत साधारण ब्याज भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में तथा उजरियांव आवासीय योजना भाग–3 ग्राम उजरियांव के किसानों को आपसी समझौते के आधार पर रूपये 7.03 प्रतिवर्गफुट के दर पर प्रतिकर भुगतान किये जाने तथा गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अभिनिर्णय में सम्मिलित निर्माणों/भवनों के अवशेष प्रतिकर की धनराशि अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) से वापस मंगाकर प्राधिकरण स्तर से भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में कुल 5 प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ रखे जाने हेतु तैयार कर संलग्न किया गया है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक निकट भविष्य में शीघ्र होने की सम्भावना नहीं 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।

**संलग्नकः–यथोपरि।**

भवनिष्ठ,

(आनन्द कुमार सिंह)

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

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 ..............................

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

6. श्री पी0वी0 जगनमोहन
आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं
विकास परिषद ..............................

(डी० एस० गोयल)
मुख्य वास्तुविद नियोजक

7. श्री मनोज कुमार सिंह,
महानिदेशक एवं प्रबन्ध निदेशक,
पर्यटन, उ0प्र0। ..............................

Joint Director Tourism
Regional Tourism Office
Lucknow

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

9. श्री लालजी,
निदेशक, कोषागार, लखनऊ। ..............................

(लाल जी)
निदेशक
कोषागार निदेशालय, उ0प्र0,
लखनऊ

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

11. ई0 बी0यू0 बिश्नोई,
मुख्य अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ। ..............................

(बी० यू० बिश्नोई)
मुख्य अभियन्ता

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

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

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

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 9384/ द.नि.(3)/लखनऊ वि.प्रा.बोर्ड बैठक/2011—12 दिनांकः 01 दिसम्बर, 2011

सेवा में,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण की हरदोई रोड (बसन्त कुंज) योजना के अन्तर्गत ग्राम बरीकलां की भूमि हेतु अतिरिक्त धनराशि का भुगतान करने, कानपुर नगर प्रसार योजना भाग—7 में प्रतिकर निर्धारण, अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के हितबद्ध कास्तकारों की परिसम्पत्तियों/निर्माणों के प्रतिकर पर एक व दो वर्ष क्रमशः 9 व 15 प्रतिशत साधारण व्याज भुगतान किये जाने, उजरियांव आवासीय योजना भाग—3 में रू. 7.03 प्रति वर्ग फीट की दर प्रतिकर भुगतान करने तथा गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अवशेष प्रतिकर की धनराशि प्राधिकरण स्तर से भुगतान किये जाने सम्बन्धी 5 प्रस्तावों के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक अपने अर्द्धशासकीय पत्र संख्याः 1340/एसी/2011 दिनांक 28.11.2011 का सन्दर्भ ग्रहण करनें का कष्ट करें, जिसके द्वारा परिचालन के माध्यम से प्रेषित प्रश्नगत प्रस्ताव पर सहमति प्रदान करने का अनुरोध किया गया है।

2. प्राधिकरण द्वारा परिचालन के माध्यम से प्रस्तुत उक्त प्रस्ताव के सम्बन्ध में निम्नवत अवगत कराया गया है:—

लखनऊ विकास प्राधिकरण की हरदोई रोड (बसन्त कुंज) योजना के अन्तर्गत ग्राम बरीकलां की भूमि हेतु चकबन्दी से पूर्व की स्थिति के आधार पर शासनादेश संख्या—298/8—3—2010—56एल.ए./96, दिनांक 08.02.2010 के अनुसार अतिरिक्त धनराशि का भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में, कानपुर नगर प्रसार योजना भाग—7 में आपसी समझौता करने वाले किसानों के प्रतिकर का निर्धारण उक्त योजना के अभिनिर्णय संख्या—4/2011, दिनांक 27.09.2011 के अनुसार करने के सम्बन्ध में, अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के हितबद्ध कास्तकारों की परिसम्पत्तियों/निर्माणों के प्रतिकर पर एक वर्ष हेतु 9 प्रतिशत व दो वर्ष का 15 प्रतिशत साधारण व्याज भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में, उजरियांव आवासीय योजना भाग—3 ग्राम उजरियांव के किसानों को आपसी समझौत के आधार पर रू.7.03 प्रति वर्ग फीट की दर पर प्रतिकर भुगतान किये जाने तथा गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत

अभिनिर्णय में सम्मिलित निर्माणों/भवनों के अवशेष प्रतिकर की धनराशि अपर जिलाधिकारी (भू.अ.) से वापस मंगाकर प्राधिकरण स्तर से भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में कुल 5 प्रस्ताव तैयार कर बोर्ड के समक्ष परिचालन के माध्यम सें सहमति प्रदान करने हेतु प्रस्तुत किये गये हैं।

उल्लेखनीय है कि राजस्व अनुभाग–13 के शासनादेश संख्या–632/एक–13–11–20(29) 2004, दिनांक 02. जून, 2011 द्वारा उत्तर प्रदेश में भूमि अधिग्रहण की नई नीति लागू की गई है। अतः उपरोक्त के दृष्टिगत प्रश्नगत पाँचो प्रस्तावों पर इस शर्त के साथ सहमति है कि प्राधिकरण द्वारा सम्यक परीक्षण कर यह सुनिश्चित कर लिया जाए कि कोई प्रस्ताव यदि शासनादेश संख्या–632/एक–13–11–20(29)2004, दिनांक 02 जून, 2011 से आच्छादित हो, तो उक्त शासनादेश के प्राविधानों के अनुरूप अवश्य हों। कृपया तदानुसार अग्रेतर कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

01.12.11

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

**विषय :–** मा0 श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रथम चरण में ग्राम पारा में बनाये गये 1500 भवनों के साथ निर्मित दुकानों एवं सामुदायिक केन्द्र का आवंटन एवं लीज डीड का निष्पादन लखनऊ विकास प्राधिकरण के स्तर से किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

<u>आख्या :–</u>

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा मा0 श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के अन्तर्गत ग्राम पारा में प्रथम चरण में निर्धारित लक्ष्य 1500 भवनों का निर्माण किया गया है। प्राधिकरण द्वारा इन भवनों के साथ आवंटियों को दैनिक उपयोग की वस्तुओं को क्रय करने के लिए सुविधा उपलब्ध कराने की दृष्टि से उपलब्ध स्थल पर 36 दुकानों का निर्माण एवं इन दुकानों के ऊपर एक सामुदायिक केन्द्र का भी निर्माण किया गया है। शासन द्वारा इस सम्बन्ध में शासनादेश संख्या–1139/8–2–2011–03 एचबी(25)/11टी0सी0 दिनांक 16.04.2011 जारी किया गया है, जिसमें 1000 अथवा उससे अधिक भवनों के मध्य 06 दुकानें बनाये जाने का प्राविधान किया गया है, जिसमें 02 दुकानों का क्षेत्रफल क्रमशः 12–12 वर्ग मीटर तथा 01 दुकान का क्षेत्रफल 20 वर्ग मीटर नियत किया गया है।

प्रथम चरण में ग्राम पारा निर्मित उपरोक्त 1500 आवास इस शासनादेश के जारी होने के पूर्व के हैं और इसलिए यहां पर प्रत्येक दुकान का क्षेत्रफल 7.20 वर्ग मीटर ही रखा गया है। यदि उपरोक्त शासनादेश को प्रथम चरण के अन्तर्गत निर्मित किये गये इन आवासों एवं दुकानों पर लागू किया जाता है, तो 1500 भवनों के लिए शासनादेश के प्रस्तर–7 बिन्दु अ पर वर्णित व्यवस्था के अनुसार 06 दुकानों का चिन्हांकन, जिनका क्षेत्रफल 88 वर्ग मीटर हो, करना होगा। इस दृष्टि से स्थल पर निर्मित की गयी 36 दुकानों में से 7.20 वर्ग मीटर की 12 दुकानें जिनका सामेकित क्षेत्रफल 86.40 वर्ग मीटर होता है। शासनादेश में वर्णित प्रक्रिया के अनुसार जिलाधिकारी के निर्वतन में आवंटन हेतु आरक्षित करनी होगी। शासनादेश का सुसंगत अंश निम्नवत् है :–

***<u>सार्वजनिक वितरण प्रणाली व रोजमर्रा की वस्तुओं को खरीदने के लिए दुकानें</u>***

*अ– जिन पाकेटों में एक ही पाकेट में 1000 से अधिक भवनों को नियोजित किया गया है, उनमें कम से कम दो स्थानों पर तीन–तीन दुकानों का प्राविधान रखा जायेगा। दुकानों के क्लस्टर के लिए स्थल चयन स्थानीय परिस्थितियों के अनुसार किया जा सकेगा।*

*ब– जिन जनपदों में एक से अधिक पाकेटों में भवन नियोजित हैं, उनमें जिस पाकेट में 300 से अधिक भवन नियोजित हैं, उस पाकेट में एक स्थान पर तीन दुकानों का प्राविधान रखा जाय।*

*स– जिन जनपदों में एक से अधिक पाकेटें हैं तथा प्रत्येक पाकेट में 300 से कम भवन हैं, ऐसी स्थिति में आसपास के पाकेटों को समायोजित मानते*

*हुए भूमि की उपलब्धता के सापेक्ष प्रत्येक 300 भवनों पर किसी एक पाकेट में तीन दुकानों का प्राविधान रखा जाय।*

*द— उक्त तीन दुकानों में से सार्वजनिक वितरण प्रणाली की दुकान की कुर्सी क्षेत्रफल 20 वर्गमीटर तथा ऊँचाई 3.60 मी0 रखी जायेगी। उचित दर के अलावा अन्य दो दुकानों की कुर्सी क्षेत्रफल जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित किया जायेगा।*

*य— उक्त तीन दुकानों के एक कलस्टर की कुल निर्माण लागत रु0 7.00 लाख के अन्तर्गत रखी जायेगी जिनके निर्माण हेतु वांछित धनराशि की व्यवस्था समायोजित कर प्रति आवास निर्माण लागत में पुनरीक्षित की जायेगी।*

*र— दुकानों का आवंटन पारदर्शी तरीके से जिलाधिकारी द्वारा किया जायेगा। निर्धारित किराये के साथ प्रीमियम भी चार्ज किया जायेगा और इसी प्रीमियम के आधार पर आवंटियों का चयन किया जायेगा। किराये तथा प्रीमियम की धनराशि योजना परिसर के रख रखाव हेतु जिला नगरीय विकास अभिकरण में जमा करायी जायेगी।*

अवशेष 24 दुकानें एवं उनके ऊपर बने हुए सामुदायिक केन्द्र जिसका क्षेत्रफल 442.00 वर्ग मीटर है, जिनका निर्माण प्राधिकरण निधि से किया गया है, में हुये व्यय की प्रतिपूर्ति किये जाने हेतु इनका आवंटन विकास प्राधिकरण द्वारा लीज डीड निष्पादित करते हुए किये जाने का सुझाव है।

**<u>प्रस्ताव :—</u>**

अतः उपरोक्त आख्या के क्रम में ग्राम पारा स्थित प्रथम चरण में निर्मित मा0 श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के 1500 भवनों के साथ बनी हुयी 36 दुकानों एवं 01 सामुदायिक केन्द्र के सम्बन्ध में 12 दुकानों का आवंटन जिलाधिकारी लखनऊ के स्तर से किये जाने हेतु तथा अवशेष 24 दुकानें एवं 01 सामुदायिक केन्द्र का आवंटन लीज डीड निष्पादित करते हुए प्राधिकरण स्तर पर किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

**विषय : देवपुर पारा योजना में वर्ष 2001 में निर्मित आश्रयहीन भवनों को ध्वस्त कर उसी स्थान पर समेकित परियोजना के विकास के सम्बन्ध में।**

प्राधिकरण बोर्ड की 146वीं बैठक दिनांक 08.09.2011 के विषय संख्या–34 के अन्तर्गत देवपुर पारा आश्रयहीन योजना में वर्ष 2001 में निर्मित आश्रयहीन भवनों को ध्वस्त कर उसी स्थान पर समेकित योजना के विकास के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत निर्णय लिया गया :–

"सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा पूर्व बैठक दिनांक 13.08.09 तथा दिनांक 22.06.11 में लिए गये निर्णय के आलोक में एवं शासनादेश संख्या–477–सा0/23–5–08–50(40)ई0जी0/2008 दिनांक 26.03.08 में दिये गये निर्देशों के कम 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 सम्बन्धित 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 जाए।"

उक्त निर्णय के कम में मुख्य अभियन्ता (भवन), लो0नि0वि0, लखनऊ की अध्यक्षता में एक तकनीकी समिति उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्रांक संख्या 846/वी0सी0/ई0ई0–5/11 दिनांक 27.09.11 (अनुलग्नक–1) द्वारा गठित की गई, जिसकी बैठक दिनांक 14.10.11 को हुयी। तकनीकी समिति द्वारा आश्रयहीन भवनों के ध्वस्तीकरण, मूल्यांकन एवं योजना के विफल होने के कारणों का परीक्षण किया गया। तकनीकी समिति की बैठक का कार्यवृत्त अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।(अनुलग्नक–2)

परियोजना में भवनों के निर्माण एवं योजना के आन्तरिक विकास में कुल ₹ 3.84 करोड़ का व्यय प्राधिकरण द्वारा किया गया है। तत्समय योजना हेतु जो भूमि नगर निगम, लखनऊ के द्वारा प्राधिकरण को उपलब्ध करायी गई थी (जिसका मूल्य प्राधिकरण द्वारा तत्समय ₹ 4.00 लाख प्रतिबीघा दिया गया था) वह मुख्य नगर से दूर थी तथा वहां पर आवश्यक अवस्थापना सुविधाएं उपलब्ध नहीं थी, जिसके फलस्वरूप आवंटियों के मध्य योजना लोकप्रिय नहीं हो सकी। आश्रयहीन भवनों के अधिकांश आवंटियों द्वारा कब्जा नहीं लिया गया, जिसके कारण कुछ

भवन आंशिक एवं कुछ पूर्णरूपेण ध्वस्त हो गये। इस योजना की विफलता हेतु तत्समय अभियंत्रण एवं नियोजन विभाग में पंदस्थ अधिकारियों (दो मुख्य अभियन्ताओं, एक अधीक्षण अभियन्ता, तीन अधिशासी अभियन्ताओं, दो सहायक अभियन्ताओं, तीन अवर अभियन्ताओं एवं नियोजन स्तर से नगर नियोजक एवं मुख्य नगर नियोजक को चिन्हित कर लिया गया है, जिनके विरूद्ध पृथैक से कार्यवाही की जा रही है।

<u>प्रस्ताव</u> :

अतः उपर्युक्त के दृष्टिगत निम्न प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है –

1. योजना में बने भवनों को पुनर्नियोजन के अनुरूप विभिन्न चरणों में ध्वस्त किया जाना।
2. योजना में वर्तमान में निवास कर रहे 47 वैध आवंटियों को इसी योजना मे अन्यत्र स्थान पर समायोजित किया जाना।
3. योजना का पुनर्नियोजन इस प्रकार किया जाए जिसमें पूर्व में निर्माण/ विकास कार्यों में व्यय की गई धनराशि की प्रतिपूर्ति हो सके।

# लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गठित तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 14.10.2011 का कार्यवृत्त

विषयः उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा. द्वारा अपने पत्रांक 846/वी.सी./ई.ई.–5/11 दिनांक 27.09.2011 के द्वारा देवपुर पारा में निर्मित कराये गये आश्रयहीन भवनों की स्थिति एवं परीक्षण कर आख्या उपलब्ध कराने के निर्देश

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 08.09.2011 में लिए गए निर्णय के अनुसार मुख्य अभियन्ता, लो0नि0वि0 की अध्यक्षता में निम्नलिखित तकनीकी समिति गठित की गई है:–

| | | |
|---|---|---|
| मुख्य अभियन्ता, लो0नि0वि0, लखनऊ | — | अध्यक्ष |
| मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0, लखनऊ | — | सदस्य |
| वित्त नियत्रंक, ल0वि0प्रा0, लखनऊ | — | सदस्य |
| नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0, लखनऊ | — | सदस्य |
| अधि0अभि0 जोन–6, ल0वि0प्रा0, लखनऊ | — | संयोजक |

उपरोक्त समिति से देवपुर पारा में निर्मित कराये गये आश्रयहीन भवनों के ध्वस्तीकरण तथा मूल्याकंन पर विचार तथा योजना के विफल होने के कारणों का परीक्षण कर आख्या/रिपोर्ट एक सप्ताह में प्रस्तुत करने की अपेक्षा की गई है।

उपरोक्त के क्रम में तकनीकी समिति द्वारा दिनांक 14.10.2011 को मुख्य अभियन्ता (भवन) लो.नि.वि. के कक्ष में बैठक आहूत की गयी।

## पत्रावली एवं अभिलेखों का विश्लेषण

शासन द्वारा आश्रयहीन योजना के अन्तर्गत प्राथमिकता के आधार पर आर्थिक दृष्टि से निर्बल व्यक्तियों हेतु प्रतिदिन रू. 15.00 प्रतिदिन की किश्त पर प्रतिमाह रू. 450.00 आगामी अट्ठारह वर्ष तक जमा करने की सुविधा पर आवास उपलब्ध कराने की नीति के अन्तर्गत देवपुर पारा आश्रयहीन योजना प्रस्तावित की गई थी।

प्राधिकरण द्वारा दिनांक 16 अगस्त, 2000 को हुई बोर्ड बैठक में 2000 आश्रयहीन भवनों के निर्माण हेतु स्वीकृति दी गई, जिसके अन्तर्गत नगर–निगम, लखनऊ से दिनांक 07 जुलाई, 2000 को कृषि योग्य (ए–1) 59 बीघा (13.862हे0) जमीन लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित की गई थी, जिसका कृषि से आवासीय में भू–उपयोग परिवर्तित करने हेतु शासन को प्रस्ताव प्रेषित किया गया था, जिसे आवास अनुभाग–3 द्वारा दिनांक 09 अप्रैल, 2001 को आवासीय में परिवर्तित कर दिया गया।

प्राधिकरण को हस्तान्तरित भूमि 133661 वर्गमीटर में से 98883 वर्गमीटर (खसरा संख्या 2746) पर उपरोक्त आश्रयहीन योजना का निर्माण प्रस्तावित किया गया। आश्रयहीन भवनों में एक यूनिट भवन से आबद्ध क्षेत्रफल 19.50 वर्गमीटर (3X6.50) है, जिसमें 10.22 वर्गमीटर का एक कमरा निर्मित कराया गया, शेष खाली स्थान का प्रस्ताव किया गया एवं प्रस्तावित कमरे की माप 2.77 x 2.99 मीटर थी।

प्रस्तावित आश्रयहीन योजना मे 2000 भवनों के निर्माण हेतु स्वीकृत कुल धनराशि रू. 3,15,08,215.00 थी, जिसमे भवन के निर्माण हेतु रू. 2,60,24,000.00 एवं विकास कार्य हेतु रू. 54,84,215.00 थी। कार्य को उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0, लखनऊ द्वारा दिनांक

06.09.2000 को स्वीकृत कर कार्य को शीघ्रता पूर्ण कराने के उद्देश्य से 500–500 भवनों के निर्माण हेतु चार पार्ट में पृथक–पृथक निविदाएं आमंत्रित की गई थी। कुल 2000 आश्रयहीन भवनों के सापेक्ष 1968 भवनों का निर्माण कार्य कराया जा सका। उपलब्ध पत्रावली के अनुसार तत्समय कुल 1968 भवनों पर निर्माण कराया गया, जिसका समस्त व्यय प्राधिकरण निधि से किया गया।

कुल निर्मित 1968 भवनों के सापेक्ष 1668 भवनों का आवंटन किया गया, इसमें से 130 आवंटियों द्वारा रिफण्ड ले लिया गया एवं शेष बचे 1538 भवनों के आवंटियों में से 47 आवंटियों द्वारा ही विक्रय अनुबन्ध विलेख निष्पादित कराया गया। आवंटियों द्वारा विक्रय विलेख अनुबन्ध निष्पादित न कराये जाने, दीर्घ अवधि तक भवनों का कब्जा न लिये जाने तथा शहर से दूर निर्जन स्थान पर होने के कारण अराजक तत्वों द्वारा आश्रयहीन भवनों को चोरी की नीयत से तोड़–फोड़ करने के कारण योजना के अधिकांश भवन इस सीमा तक जर्जर हो गये है तथा निवास करने योग्य नहीं है।

<u>निरीक्षण करने से निम्न तथ्य प्रकाश में आयेः–</u>

1. स्थल पर पूर्व में निर्मित कराये गये 1968 आश्रयहीन भवनों में से 12 भवनों में अतिरिक्त निर्माण हो गया है। लगभग 68 मकान ध्वस्त, 509 क्षतिग्रस्त एवं शेष भवन आंशिक रूप से क्षतिग्रस्त है।
2. योजना के मुख्य मार्ग पर कुल तीन नग इंण्डिया मार्का II हैण्डपम्प चालू हालत में पाये गये, जिनकी मरम्मत की आवश्यकता है।
3. अधिकांश भवनो की रंगाई–पुताई एवं रख–रखाव न होने के कारण प्लास्टर काफी छतिग्रस्त है।
4. जन सुविधाओं हेतु बने सर्वाजनिक शौचालय/स्नानगार की स्थिति क्षतिग्रस्त/जर्जर है, प्रतीत होता है कि पिछले 5 से 6 वर्षो से निष्प्रयोज्य है।
5. विद्युतीकरण हेतु पोल लगे पाये गये।
6. अधिकांश भवनों की छत पर एवं सामने की ओर घास एवं छोटे पेड़ उग आये है।
7. ड्रेनेज हेतु नाली का निर्माण न होने के कारण जल निकासी की समुचित व्यवस्था नहीं है।
8. भवनों के मध्य की खड़न्जा रोड क्षतिग्रस्त एवं काफी खराब स्थिति में है।

<u>मूल्याकंन</u>

अ. वर्तमान में आश्रयहीन योजना में निर्मित कराये गये भवनों के निर्माण एवं योजना स्थल के आन्तरिक विकास कार्य पर कुल व्यय रू0 3.84 करोड़ है।

<u>निष्कर्ष</u>

किसी भी आवासीय योजना की सफलता मुख्य रूप से निम्नलिखित मूलभूत सुविधाओं पर निर्भर करती हैः–

1. शौचालय एवं स्नानागार।
2. पेयजल व्यवस्था।
3. रसोई घर।
4. परिवहन सुविधा।

5. विद्युत व्यवस्था।
6. रोजगार के अवसर।
7. अध्यासियों की सुरक्षा।
8. बच्चो की शिक्षा एवं मनोरंजन।
9. स्वास्थ्य सुविधा।

ऐसा प्रतीत होता है कि उपरोक्त बिन्दुओं में उल्लिखित सुविधाओं को नियोजन के दौरान संज्ञान में नहीं लिया गया, जिसका मुख्य कारण योजना हेतु भूमि की उपलब्धता रही होगी, इसके अतिरिक्त मुख्य नगर से दूर अवस्थापना सुविधा जैसे परिवहन, दुकान, रोजगार की कमी के कारण लोग वहां स्थापित (वस) नहीं हो पाए। वर्तमान में वहां पर मान्यवर कांशीराम योजना के आवास बनने तक शहर की चौहद्दी में लगातार बढ़ोत्तरी होने के कारण भूमि की कीमत में काफी बढ़ोत्तरी तथा भवनों की मांग को देखते हुए इस जीर्णशीर्ण भवनों की योजना का पुनः नियोजन करते हुए वर्तमान आवश्यकताओं के अनुरूप चार मंजिले आवासीय भवनों, ग्रुप हाउसिंग व आवश्यकतानुसार व्यावसायिक भूखण्डों का नियोजन करते हुए विकसित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

मुख्य अभियन्ता, लो0नि0वि0 द्वारा यह जिज्ञासा व्यक्त की गई कि प्राधिकरण द्वारा पूर्व में इस आश्रयहीन योजना के भवनों के निर्माण/विकास कार्यों पर व्यय की गई धनराशि रू0 3.84 करोड़ (लगभग) की भरपाई किस प्रकार की जाएगी।

प्राधिकरण की ओर से यह मत व्यक्त किया गया कि योजना से आबद्ध कुल क्षेत्र (1,33,661 वर्गमीटर) का नियोजन पुनः इस प्रकार किया जाएगा कि उसमें प्रस्तावित व्यावसायिक भूखण्डों से पूर्व में व्यय की गई धनराशि प्राधिकरण को प्राप्त हो सके तथा किसी प्रकार की वित्तीय हानि न होने पाये। नयी योजना की प्लानिंग/कास्टिंग में इसका विशेष ध्यान रखा जाएगा कि आश्रयहीन योजना में पूर्व में व्यय की गयी धनराशि नयी योजना पर भारित कर दी जाए।

प्राधिकरण को वित्तीय हानि न होने के प्रतिबन्ध के साथ आश्रयहीन भवनों के ध्वस्तीकरण का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(ओ.पी. मिश्र)
अधिशासी अभियन्ता (जोन–6)
ल0वि0प्रा0,लखनऊ

(जे.एन. रेड्डी)
नगर नियोजक
ल0वि0प्रा0,लखनऊ

(बी.आर. चक्रवर्ती)
वित्त नियंत्रक
ल0वि0प्रा0,लखनऊ

(एस.एन. त्रिपाठी)
मुख्य अभियन्ता
ल0वि0प्रा0,लखनऊ

(पी.के. मित्तल)
मुख्य अभियन्ता
लोक निर्माण विभाग
लखनऊ।

**विषयः भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 में प्रस्तावित संशोधनों के सम्बन्ध में विचार।**

**आख्याः**

शासनादेश संख्या-3830/8-3-2011-181विविध/08 दिनांक 11.08.2011 एवं सपठित शासनादेश संख्या-4384/8-3-11-181विविध/08 दिनांक 27.09.2011 के माध्यम से शासन द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 में प्रस्तावित संशोधनों पर विभिन्न विकास प्राधिकरणों एवं निजी विकासकर्ताओं एसोसिएशनों से प्राप्त सुझावों के आधार पर इन संशोधनों का अनुमोदन उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-57 के अन्तर्गत प्रदान करते हुए प्राधिकरण बोर्ड के माध्यम से इन्हें अंगीकार किये जाने के निर्देश दिये गये हैं। शासन द्वारा यह भी निर्देशित किया गया है कि स्थानीय विशिष्ट आवश्यकताओं के दृष्टिगत यदि कोई परिष्कार अपेक्षित हो तो बोर्ड की संस्तुति सहित शासन को प्रस्ताव उपलब्ध कराया जाए जिससे शासन स्तर से प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया जा सके।

शासन द्वारा पत्र संख्या-4384/8-3-11-181विविध/08 दिनांक 27.09.2011 (अनुलग्नक-1) के माध्यम से प्रेषित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में प्रस्तावित संशोधनों का परीक्षण स्थानीय विशिष्ट आवश्यकताओं के दृष्टिगत किया गया। परीक्षणोपरान्त कतिपय बिन्दुओं में संशोधन/परिष्कार प्रस्तावित हैं, जिनका विवरण अनुलग्नक-2 पर अवस्थित है।

<u>प्रस्ताव</u>:-

**अतः उपर्युक्त क्रम में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 में शासनादेश संख्या-4384/8-3-11-181विविध/08 दिनांक 27.09.2011 द्वारा प्रेषित संशोधनो को अनुलग्नक-2 पर अवस्थित विवरण में वर्णित परिष्कारों के साथ अंगीकृत किए जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।**

**विषयः लखनऊ महायोजना-2021 में प्रस्तावित रिंग रोड के संरेखण एवं इसकी चौड़ाई में परिवर्तन के सम्बन्ध में विचार।**

**आख्याः**

प्राधिकरण की गत बोर्ड बैठक दिनांक 08.09.2011 के विषय संख्या-36 के अन्तर्गत भूमि अर्जन में आने वाली कठिनाइयों के दृष्टिगत लखनऊ महायोजना-2021 में प्रस्तावित बाह्य रिंग रोड के संरेखण एवं इसकी चौड़ाई को कम करने के सम्बन्ध में परीक्षण हेतु प्राधिकरण बोर्ड द्वारा एक समिति का गठन किया गया था। उक्त समिति की बैठक दिनांक 17.10.2011 एवं दिनांक 08.12.2011 को सचिव/उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में आयोजित की गयी, जिसमें मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 द्वारा भी प्रतिभाग किया गया है, दिनांक 08.12.2011 को आयोजित बैठक में समिति द्वारा प्रश्नगत मार्ग के संरेखण एवं इसकी चौड़ाई को परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में संस्तुति की गयी है, जो कि अनुलग्नक-1 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है।

**प्रस्तावः-**

**अतः उपर्युक्त कम में गठित समिति की संस्तुति के आधार पर लखनऊ महायोजना-2021 में प्रस्तावित बाह्य रिंग रोड के संरेखण में परिवर्तन एवं इसकी चौड़ाई को 150 मी0 से कम कर 100 मी0 किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।**

विषय संख्या- 10 पृष्ठ सं0- 120

विषय- **सार्वजनिक निजी एवं सहकारी क्षेत्र की नई आवासीय योजनाओं में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग के व्यक्तियों के लिए आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने सम्बन्धी नीति को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में विचार।**

<u>आख्या-</u>

शासनादेश संख्या-3338/आठ-1-11-80विविध/2010 दिनांक 26.09.2011 (अनुलग्नक-1) एवं सपठित शासनादेश संख्या-4384(1)/8-3-11-181विविध/2008 दिनांक 07.10.2011 (अनुलग्नक-2) के माध्यम से शासन द्वारा सार्वजनिक नीति एवं सहकारी क्षेत्र की नई आवासीय योजनाओं में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग के व्यक्तियों के लिए आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने सम्बन्धी नीति प्रेषित की गयी है, जिसके माध्यम से समाज के आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्गो की मकान खरीदने की क्रय क्षमता को दृष्टिगत रखते हुए क्रॉस सबसिडीजेशन के माध्यम से ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. श्रेणी के व्यक्तियों के लिए आवास निर्माण सुनिश्चित करने हेतु नीति विषयक सिद्धान्त निर्धारित किये गये हैं।

शासन द्वारा प्रेषित नीति विषयक सिद्धान्तों के कतिपय बिन्दुओं के क्रियान्वयन में व्यावहारिक कठिनाइयाँ होने के कारण उन बिन्दुओं पर प्राधिकरण द्वारा संशोधन प्रस्तावित किया गया है, जोकि अनुलग्नक-3 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है। इन प्रस्तावित संशोधनों के सम्बन्ध में कार्यालय के पत्र संख्या-362/वी.सी./टी.पी./2011 दिनांक 18.11.2011 के माध्यम से शासन को पुनर्विचार हेतु सूचित भी किया जा चुका है।

<u>प्रस्ताव-</u>

**उपर्युक्त कम में सार्वजनिक निजी एवं सहकारी क्षेत्र की नई आवासीय योजनाओं में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग के व्यक्तियों के लिए आवासीय सुविधा उपलब्ध जाने सम्बन्धी शासन द्वारा प्रेषित नीति को अनुलग्नक-3 में प्रस्तावित संशोधनों के साथ अंगीकार किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।**

संख्या : 3338/आठ–1–11–80विविध/2010

प्रेषक,

आलोक कुमार
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

(1) आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।

(2) उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

(3) अध्यक्ष, समस्त विशेष विकास क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।

(4) नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उ0प्र0।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक 26 सितम्बर, 2011

विषय : सार्वजनिक, निजी एवं सहकारी क्षेत्र की नई आवासीय योजनाओं में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल एवं अल्प आय वर्गों के व्यक्तियों के लिए आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने सम्बन्धी नीति।

महोदय,

समाज के आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्गों की मकान खरीदने की क्रय–क्षमता पर विशेष ध्यान देते हुए राष्ट्रीय एवं राज्य आवास-नीतियों में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल एवं अल्प आय वर्गों को आर्थिक क्षमतानुसार आवासीय सुविधा मुहैया कराने पर विशेष बल दिया गया है।

2. अतः प्रदेश की आवश्यकताओं एवं व्यवहारिक पहलुओं को दृष्टिगत रखते हुए सार्वजनिक, निजी एवं सहकारी क्षेत्र की नयी आवासीय योजनाओं में 'कास–सब्सिडाईजेशन' के माध्यम से ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. श्रेणी के व्यक्तियों के लिए आवास निर्माण सुनिश्चित करने हेतु नीति निम्न्वत निर्धारित की जाती है :--

(I) आय सीमा

ई.डब्लू.एस. लाभार्थी के पारिवार की मासिक आय रू. 5,000 तक तथा एल.आई.जी. के लाभार्थी की मासिक आय रू. 5,001 से 10,000 तक होगी, जो यथासम्भव प्रत्येक वर्ष, परन्तु अधिकतम दो वर्षों में 'कास्ट इन्डेक्स' के आधार पर पुनरीक्षित की जाएगी।

(II) भूखण्ड का क्षेत्रफल/प्लिन्थ एरिया

ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. हाउसिंग के लिए भूखण्ड के न्यूनतम क्षेत्रफल/प्लिन्थ एरिया के मानक निम्न्वत होंगेः–

| आय वर्ग | प्लॉटेड डेवलपमेन्ट (भूखण्ड का क्षेत्रफल) | ग्रुप हाउसिंग (प्लिन्थ एरिया) |
|---|---|---|
| (क) ई.डब्लू.एस. | 30 वर्गमीटर | 25 वर्गमीटर |
| (ख) एल.आई.जी. | 40 वर्गमीटर | 35 वर्गमीटर |

(III) ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों का प्रतिशत/संख्या

(क) 3000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल की आवासीय योजनाओं के अन्तर्गत प्रस्तावित आवासीय इकाईयों का ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. के लिए न्यूनतम 10–10 प्रतिशत (कुल 20 प्रतिशत) इकाईयों के निर्माण की अनिवार्यता इस शर्त के अधीन होगी कि उक्त इकाईयों की संख्या योजना के 'ग्रॉस एरिया' पर 5 इकाईयां प्रति एकड़ से कम नही होगी। प्रस्तावित योजना प्लॉटेड डेवलपमेन्ट/ग्रुप हाउसिंग अथवा किसी भी पद्धति के अनुसार नियोजित होने पर आवासीय इकाईयों का निर्माण करना अनिवार्य होगा।

(ख) यदि 3000 वर्ग मीटर से लेकर 1.0 हैक्टेयर तक की योजना में उसी स्थल पर ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. की इकाईयों का निर्माण सम्भव न हो, तो उस स्थल के लगभग 1.0 किमी. के अर्द्धव्यास में स्थित आवासीय भू-उपयोग की भूमि पर प्रस्तर-(क) की अपेक्षानुसार आवासीय इकाईयों का निर्माण करना होगा।

(IV) योजना का कियान्वयन

(क) ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. के भवनों की लागत जिसमें भूमि की लागत (जिलाधिकारी का अद्यतन सर्किल रेट) तथा भवन की निर्माण लागत शामिल होगी, की गणना विकास प्राधिकरण/आवास परिषद द्वारा की जाएगी।

(ख) योजना के ले-आऊट प्लान की स्वीकृति के समय सम्बन्धित योजना में ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों का जितना दायित्व बनता है, का भी मानचित्र साथ में स्वीकृत कराना अनिवार्य होगा।

(ग) योजना के ले-आऊट प्लान की स्वीकृति के समय विकासकर्ता द्वारा विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद के पक्ष में नियमानुसार देय 'परफार्मेन्स गारन्टी' के अतिरिक्त ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों के लिए भूमि एवं भवनों के निर्माण की उपरोक्त (क) के अनुसार आंकलित लागत के समतुल्य शत-प्रतिशत बैंक गारन्टी देय होगी, जो भवन निर्माण के साथ-साथ अनुपातिक रूप से अवमुक्त की जाएगी।

(घ) विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा योजना का 'कम्पलीशन सर्टीफिकेट' तभी जारी किया जाएगा जब विकासकर्ता द्वारा ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों का निर्माण कार्य पूर्ण कर लिया जाए।

(V) विकासकर्ताओं को 'इन्सेन्टिव

(क) विकासकर्ता द्वारा ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. लाभार्थियों के लिए निर्मित किए जाने वाले भवनों की लागत को अपनी योजनान्तर्गत अन्य उच्च उपयोगों/एच.आई.जी. के भूखण्डों से 'कास-सब्सिडाइज़' किया जाएगा। इस हेतु विकासकर्ता को ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों के तल क्षेत्रफल के समतुल्य आवासीय उपयोग का निःशुल्क एफ.ए.आर., जो बेसिक एफ.ए.आर. (+) कय योग्य एफ.ए.आर. के अतिरिक्त होगा, 'ट्रान्सफरेबल' आधार पर अनुमन्य होगा, जिसके सापेक्ष समानुपातिक रूप से इकाईयां भी अनुमन्य होंगी।

(ख) विकासकर्ता द्वारा अतिरिक्त एफ.ए.आर. के अनुसार ले-आउट प्लान/भवनों का डिज़ाइन तैयार किया जा सकेगा, जो सशर्त अनुमोदित किया जाएगा,

परन्तु अतिरिक्त एफ.ए.आर. का उपयोग ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों का निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने की शर्त के अधीन अनुमन्य होगा।

**(VI) भवनों का मूल्य निर्धारण**

आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मन्त्रालय, भारत सरकार/हडको द्वारा वर्ष 2010 में जारी मानकों के अनुसार ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों का सीलिंग मूल्य कमशः रू. 2.0 लाख एवं रू. 4.25 लाख प्रति इकाई होगा, जिसका पुनरीक्षण यथासम्भव प्रत्येक वर्ष, परन्तु अधिकतम दो वर्षों में 'कास्ट इन्डेक्स' के आधार पर किया जाएगा।

**(VII) भवनों के आवंटन की प्रकिया**

(क) ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों का आवंटन उक्त आय वर्गों के लाभार्थियों को उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त की अध्यक्षता में शासन द्वारा गठित समिति, जिसमें जिलाधिकारी तथा विकासकर्ता के प्रतिनिधि भी सदस्य होंगे, के माध्यम से किया जाएगा।

(ख) ई.डब्लू.एस एवं एल.आई.जी भवनों को लाभार्थी द्वारा विकय/हस्तान्तरण पर रोक लगाने हेतु सुसंगत अधिनियमों में व्यवस्था की जाएगी।

**3–** इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

आलोक कुमार
सचिव

<u>संख्या– 3338 (1)/आठ–1–2011, तद्दिनांक।</u>

उपर्युक्त की प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।
2. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0, लखनऊ को इस आशय से प्रेषित कि इस शासनादेश को समस्त संबन्धितों को अपने स्तर से उपलब्ध कराते हुए इसे आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर अप–लोड कराना सुनिश्चित करें ।
3. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त अनुभाग।
4. गार्ड बुक।

आज्ञा से

( अजय दीप सिंह )
विशेष सचिव

श्री रवि जैन

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या : 4384(?)/8–3–11––181विविध/2008
लखनऊ : दिनॉक: 07 अक्टूबर, 2011

कार्यालय–ज्ञाप
शुद्धि–पत्र

शासनादेश सं0 4384/8–3–11–181विविध/2008 दिनांक 27.09.2011 के माध्यम से निर्गत भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 के प्रस्तावित संशोधन के अध्याय–24 में दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग तथा अन्य आय वर्गों हेतु एफोर्डेबल हाउसिंग के निर्धारित संगत (Relevant) मानकों के स्थान पर सार्वजनिक, निजी एवं सहकारी क्षेत्र की नई आवासीय योजनाओं में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग के व्यक्तियों के लिए आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने सम्बंधी नीति विषयक आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के शासनादेश सं0 3338/8–1–11–80विविध/ 2010 दिनांक 26.09.2011 द्वारा निर्धारित प्राविधान प्रभावी होगें।

उपरोक्त शासनादेश सं0 4384/8–3–11–181विविध/2008 दिनांक 27.09.2011 द्वारा निर्गत भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 के प्रस्तावित संशोधन के अध्याय–24 को उक्त सीमा तक संशोधित समझा जाय। शेष प्राविधान यथावत रहेंगे।

(अजय दीप सिंह)
विशेष सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
2. समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
3. निदेशक,आवास बन्धु, को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि इस संशोधन/शुद्धिपत्र को वेबसाइट पर अपलोड करते हुए समस्त संबंधित को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,उ0प्र0,लखनऊ।
5. अपर निदेशक, नियोजन आवास बन्धु लखनऊ।
6. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

( अजय दीप सिंह )
विशेष सचिव।

अनुलग्

<u>सार्वजनिक निजी एवं सहकारी क्षेत्र की नई आवासीय योजनाओं में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग के व्यक्तियों के आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में शासन से प्राप्त नीति में प्रस्तावित संशोधन ।</u>

| क्र.सं. | बिन्दु संख्या | शासन द्वारा प्रेषित नीति | प्रस्तावित संशोधन | अभ्युक्ति |
|---|---|---|---|---|
| 1. | बिन्दु संख्या-2(I)- आय सीमा | ई.डब्ल्यू.एस. लाभार्थी के परिवार की मासिक आय रू. 5,000 तक तथा एल.आई.जी. के लाभार्थी की मासिक आय रू. 5,001 से 10,000 तक होगी जो यथासम्भव प्रत्येक वर्ष, परन्तु अधिकतम दो वर्षो में 'कास्ट इन्डेक्स' के आधार पर पुनरीक्षित की जाएगी। | ई.डब्ल्यू.एस. लाभार्थी के परिवार की मासिक आय रू. 5750.00 तक तथा एल.आई.जी. के लाभार्थी की मासिक आय रू. 5751.00 से 11,500 तक होगी जो यथासम्भव प्रत्येक वर्ष, परन्तु अधिकतम दो वर्षो में 'कास्ट इन्डेक्स' के आधार पर पुनरीक्षित की जाएगी। | शासन द्वारा जारी नीति में ई.ड लाभार्थी के लिए प्रतिवर्ष की आय 5000/- एवं एल.आई.जी. के लिए 5001/- से 10000/ निर्धारित की गयी है जो य प्रतिवर्ष कॉस्ट इंडेक्स के आ पुनरीक्षित की जानी है। हड्व उपर्युक्त मासिक आय की सीमा 2010 में निर्धारित की गयी थी। कॉस्ट इंडेक्स 136 था, जोकि 2011 में 149 हो गया है। इस कॉस्ट इंडेक्स में 9.56 प्रतिश बढोत्तरी हुई है। यद्यपि कॉस्ट अप्रैल, 2011 के पश्चात् रिवाइ हुआ है परन्तु गत वर्ष की वृद्धि |

attachment-3 of board prastav

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | आधार मानते हुए अक्टूबर, 201 सम्भावित वृद्धि 14.34 प्रतिशत अतः शासनादेश में उपर्युक्त आय को लगभग 15 प्रतिशत की ब कर निर्धारित किया जाना उचित होग |
| 2. | बिन्दु संख्या-2(III) ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों का प्रतिशत/संख्या | (ख) यदि 3000 वर्ग मीटर से लेकर 1.0 हैक्टेयर तक की योजना में उसी स्थल पर ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. की इकाईयों का निर्माण सम्भव न हो, तो उस स्थल के लगभग 1.0 किमी. के अर्द्धव्यास में स्थित आवासीय भू-उपयोग की भूमि का प्रस्तर-(क) की अपेक्षानुसार आवासीय इकाईयों का निर्माण करना होगा। | (ख) यदि 3000 वर्ग मीटर से लेकर 1.0 हैक्टेयर तक की योजना में उसी स्थल पर ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई. जी. की इकाईयों का निर्माण सम्भव न हो, तो प्राधिकरण द्वारा अपने विकास क्षेत्र में कहीं भी, शासन द्वारा स्वीकृत हाईटेक एवं इंटीग्रेटेड टाउनशिपस् हेतु टाउनशिप के अन्तर्गत अनुमोदित डी0पी0आर0 के अनुसार, जबकि निजी एवं सहकारी क्षेत्र हेतु उस स्थल के लगभग 1.0 किमी. के | इस बिन्दु के अन्तर्गत 3000.0 वर्ग से 1.0 हे0 तक की योजना में स्थल पर ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आ की इकाईयों का निर्माण सम्भव न की दशा में उस स्थल के लगभग किमी. के अर्धव्यास में स्थित आ भू-उपयोग की भूमि पर प्रस्तर-2(III की अपेक्षानुसार आवासीय इकाईय निर्माण की बाध्यता है। चूंकि प्राधि की योजनाएं काफी बड़े भू-भाग विकसित की जाती हैं, अतः इस ब को प्राधिकरण की योजनाओं हेतु जाना उचित नहीं है। प्राधिकरण हेतु संख्या-2(III)(क) की अपेक्ष आवासीय इकाईयों का निर्माण |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | अर्द्धव्यास में स्थित आवासीय भू-उपयोग की भूमि का प्रस्तर-(क) की अपेक्षानुसार आवासीय इकाईयों का निर्माण करना होगा। | विकास क्षेत्र में कहीं भी किये प्राविधान होना चाहिए। |
| 3. | बिन्दु संख्या-2(VI) भवनों का मूल्य निर्धारण | आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय, भारत सरकार/हडको द्वारा वर्ष 2010 में जारी मानकों के अनुसार ई. डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों का सीलिंग मूल्य क्रमशः रू. 2.0 लाख एवं रू. 4.25 लाख प्रतिं इकाई होगा, जिसका पुनरीक्षण यथासम्भव प्रत्येक वर्ष, परन्तु अधिकतम दो वर्षो में 'कास्ट इन्डेक्स' के आधार पर किया जाएगा। | 1. आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय, भारत सरकार/हडको द्वारा वर्ष 2010 में जारी मानकों के अनुसार वर्तमान समय में (माह-11/11) कास्ट इन्डेक्स के आधार पर वृद्धि करते हुए ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल. आई.जी. भवनों का सीलिंग मूल्य क्रमशः रू. 2.3 लाख एवं रू. 4.85 लाख प्रति इकाई होगा, जिसका पुनरीक्षण यथासम्भव प्रत्येक वर्ष, परन्तु अधिकतम दो वर्षो में 'कास्ट इन्डेक्स' के आधार पर किया जाएगा। | प्रश्नगत बिन्दु के अन्तर्गत आव शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय सरकार/हड्को द्वारा वर्ष 2010 मानक के अनुसार ई.डब्ल्यू.एस. आई.जी. भवनों का सीलिंग मूल्य रू0 2.0 लाख एवं रू0 4.25 ल इकाई निर्धारित किया गया है, पुनरीक्षण कॉस्ट इंडेक्स के आ किया जाना होगा। हड्को द्वारा मूल्य अप्रैल, 2010 में निर्धारित गया था तत्समय कॉस्ट इंडेक्स जो कि अप्रैल 2011 में 149 है। इस प्रकार कॉस्ट इंडेक्स की वृद्धि हुई है। यद्यपि कॉस्ट अप्रैल, 2011 के पश्चात् रिवाइ हुआ है परन्तु गत वर्ष की वृद्धि आधार मानते हुए अक्टूबर, 2 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 2. मैट्रो नगरों हेतु उपर्युक्त सीलिंग मूल्य में 20 प्रतिशत की बढोत्तरी की जाएगी।<br>3. उपयुर्क्त सीलिंग मूल्य न्यूनतम प्लिन्थ एरिया हेतु होगा। यदि प्राधिकरण द्वारा उक्त न्यूनतम निर्धारित क्षेत्रफल से अधिक आकार के ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों का निर्माण किया जाता है तो प्रा-राटा बेसिस पर भवनों के सीलिंग मूल्य में बढोत्तरी की जायेगी | सम्भावित वृद्धि 14.34 प्रतिशत उपर्युक्त वृद्धि को सम्मिलित करने डब्ल्यू.एस. भवनों की सीलिंग लगभग रू0 2.30 लाख तथा ए जी. भवनों का सीलिंग मूल्य लगभ 4.85 लाख होना चाहिए । भव उपर्युक्त सीलिंग लागत निम्न कार कम प्रतीत होती है:-<br>1. प्राधिकरण द्वारा वर्तमान में क्रि की जा रही मान्यवर कांशीरा शहरी गरीब आवास योजना, चरण के अन्तर्गत प्रति भवन एवं विकास लागत रू0 2.70 (निर्माण लागत रू0 2.50 ला विकास व्यय रू0 20 हजार) है लागत में भूमि की लागत सम् नहीं है साथ ही रू0 20 हज विकास का कार्य पूर्ण नहीं हो है, अतः विकास कार्यो को कराने में अवस्थापना निधि धनराशि का उपयोग करना पड़ता<br>2. हड्को द्वारा निर्धारित सीलिंग |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | नगरीय जनसंख्या पर आधा है। मैट्रो शहरों के अन्तर्गत लागत चूंकि अत्यधिक होती मैट्रो नगरों हेतु उपर्युक्त सी बढ़ाया जाना उचित होगा अ डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. भव उपर्युक्त सीलिंग के अन्त करने में क्रॉस सबसिडी भवनों/भूखण्डों की लागत अधिक निर्धारित करनी फलत: अन्य भवनों/भूखण विपणन में कठिनाई हो सम्भावना रहेगी। भवनों की लागत मार्केट दर से अत्य रखे जाने से इनके दुरूपर आशंक भी बनी रहेगी।<br>3. ग्रुप हाउसिंग की दशा में एस. व एल.आई.जी. के भ सीलिंग मूल्य की गणना प्लिन्थ एरिया के आधार पर की गयी है। अत: भव उपर्युक्त सीलिंग मूल्य उक्त |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | तक ही लागू होने चाहिए । प्राधिकरण द्वारा उक्त न्यूनतम से अधिक क्षेत्रफल के ई.डब्ल तथा एल.आई.जी. भवनों का किया जाता है तो प्रो-राटा पर भवनों की सीलिंग लाग बढ़ोत्तरी किया जाना उचित होग |
| 4. | बिन्दु संख्या-2(VII)(ख) भवनों के आवंटन की प्रक्रिया | (ख) ई.डब्ल्यू.एस एवं एल.आई.जी. भवनों को लाभार्थी द्वारा विक्रय/हस्तान्तरण पर रोक लगाने हेतु सुसंगत अधिनियमों में व्यवस्था की जाएगी। | (ख) ई.डब्ल्यू.एस एवं एल.आई.जी. भवनों को लाभार्थी द्वारा विक्रय/हस्तान्तरण पर रोक लगाने हेतु सुसंगत अधिनियमों में व्यवस्था की जाएगी। इस हेतु भवनों का आवंटन 'लीज होल्ड' पद्धति पर किया जायेगा तथा आवंटन के पश्चात् भवनों के विक्रय को रोकने हेतु 10 वर्षो की लॉक-इन (Lock-in) अवधि रखी जायेगी। | पूर्व में अन्य योजनाओं में क्रॉस स पर आवंटित भवनों के विक्रय को हेतु सामान्यत: 10 वर्ष की ल अवधि रखे जाने तथा लीज पर की व्यवस्था रही है। |

**विषयः सीतापुर रोड पर प्रियदर्शनी योजना के सेक्टर-सी में 30मी. चौड़े मार्ग पर प्रस्तावित व्यावसायिक भूखण्ड की के अंश भाग के भू-उपयोग को ''सामुदायिक सुविधाएं (सामुदायिक केन्द्र)'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।**

**आख्याः**

सीतापुर रोड स्थित प्रियदर्शनी योजना के सेक्टर-सी के तलपट मानचित्र में 30मी. चौडे मुख्य मार्ग पर प्रस्तावित व्यावसायिक भूखण्ड के अंश भाग 3308.90 वर्ग मी. पर सामुदायिक केन्द्र का निर्माण किये जाने के फलस्वरूप इसके भू-उपयोग को ''व्यावसायिक'' से ''सामुदायिक सुविधाएँ (सामुदायिक केन्द्र)'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 08.09. 2011 के विषय संख्या-7 के अन्तर्गत प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गयाः-

''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-3-98-60एल.यू.सी./96 दिनांक 13 अक्टूबर, 1998 में दी गयी व्यवस्थानुसार जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।''

प्राधिकरण के उपर्युक्त निर्णय के क्रम में शासनादेश संख्या-2438/9-आ-3-98-60एल.यू.सी./96 दिनांक 13 अक्टूबर, 1998 में दी गयी व्यवस्था के अनुसार प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन पर जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की दृष्टि से 30 दिन की अवधि की एक सूचना दैनिक समाचार पत्र 'टाइम्स ऑफ इण्डिया' एवं 'अमर उजाला' के दिनांक 28.09.2011 के लखनऊ संस्करण में प्रकाशित करायी गयी। निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।

<u>प्रस्तावः-</u>

**अतः उपर्युक्त के क्रम में सीतापुर रोड पर प्रियदर्शनी योजना के सेक्टर-सी में 30मी. चौड़े मार्ग पर प्रस्तावित ''व्यावसायिक'' भू-उपयोग के भूखण्ड के अंश भाग के 3308.90 वर्ग मी. के भू-उपयोग को ''सामुदायिक सुविधाएं (सामुदायिक केन्द्र)'' में परिवर्तित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत ।**

**विषयः** **ग्राम-साढ़ामऊ, परगना-महोना, तहसील-बक्शी का तालाब, सीतापुर रोड, लखनऊ के अन्तर्गत खसरा संख्या-327-ग, क्षेत्रफल 2.666 हेक्टेयर पर चिकित्सा विभाग द्वारा 100 शैय्या संयुक्त चिकित्सालयों का निर्माण किये जाने के कारण लखनऊ महायोजना-2021 में भूमि के भू-उपयोग को परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।**

**आख्याः**

सीतापुर रोड़ स्थित ग्राम-साढ़ामऊ, परगना-महोना, तहसील-बक्शी का तालाब, सीतापुर रोड़, लखनऊ के अन्तर्गत खसरा संख्या-327-ग, क्षेत्रफल 2.666 हेक्टेयर पर स्वास्थ्य विभाग के 100 शैय्या संयुक्त चिकित्सालयों का निर्माण आवास एवं विकास परिषद द्वारा कार्यदायी संस्था के रूप में किया जा रहा है। इस स्थल का मानचित्र वर्ष 2010 में प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया था परन्तु सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, लखनऊ के पत्र संख्या-1135/भू-उपयोग-ल.ख./2010-11 (अनुलग्नक-1) के माध्यम से प्राप्त भू-उपयोग आख्या, जिसमें यह अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग लखनऊ महायोजना-2021 में रेलवे भूमि छोड़ने के उपरान्त सीतापुर मार्ग की चौड़ाई 150 मी. से प्रभावित एवं शेष भूमि का भू-उपयोग मनोरंजनात्मक श्रेणी में 'पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी' के अन्तर्गत है, के आधार पर इस मानचित्र पर विचार नहीं किया गया एवं यह मानचित्र निरस्त कर दिया गया ।

परियोजना प्रबन्धक, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा अपने पत्र संख्या-1540/डब्ल्यू-5/68 दिनांक 02.09.2011 (अनुलग्नक-2) के माध्यम से यह अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत भूमि स्वास्थ्य विभाग को पंचायती राज विभाग द्वारा हस्तान्तरित की गयी है एवं उनके द्वारा कार्यदायी संस्था के रूप में इस भूमि पर स्वास्थ्य विभाग द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार 100 शैय्या संयुक्त चिकित्सालयों का निर्माण कराया जा रहा है। चूंकि यह

निर्माण माननीय मुख्यमंत्री जी उ0प्र0 शासन की प्राथमिकता के अन्तर्गत आता है अतः प्रश्नगत स्थल के भू-उपयोग को परिवर्तित कर दिया जाए।

<u>प्रस्ताव</u>:-

अतः उपर्युक्त के क्रम में ग्राम-साढ़ामऊ, परगना-महोना, तहसील-बक्शी का तालाब, सीतापुर रोड, लखनऊ के खसरा संख्या-327-ग, क्षेत्रफल 2.666 हेक्टेयर के भू-उपयोग को रेलवे तथा महायोजना मार्ग विस्तार की भूमि को छोड़ने के उपरान्त अवशेष भूमि के भू-उपयोग को 'पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी' से 'सामुदायिक सुविधाएं, (चिकित्सालय)'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत ।

35 134

# कार्यालय सहयुक्त नियोजक,

लखनऊ सम्भागीय नियोजन खण्ड,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश,
एल.डी.ए. काम्पलेक्स, कपूरथला, अलीगंज, लखनऊ।

संख्याः 1135/भू–उपयोग/ल.ख./2010–11 दिनांक 23 सितम्बर, 2010

सेवा में,

**अधिशासी अभियंता,**
जोन–8
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
विभूति खण्ड, गोमती नगर,
लखनऊ।

विषयः **श्री ग्राम–साढ़ामऊ, परगना–महोना तथा तहसील–बक्सी का तालाब, सीतापुर रोड, लखनऊ के अन्तर्गत खसरा संख्या–327ग क्षेत्रफल 2.666 हेक्टेयर भूमि के महायोजना–2021 में निर्धारित भू–उपयोग के सम्बन्ध में।**

महोदय,

कृपया इस कार्यालय के पत्रांकः 1098/भू.उप./ल.ख./2010–11 दिनांक 23.08.2010 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। इसके अनुकम में आवास एवं विकास परिषद् इन्दिरानगर, लखनऊ के कार्यालय पत्रसंख्या 1690/डब्लू–5/59 दिनांक 18.09.2010 द्वारा साइट व सजरा प्लान इस कार्यालय को उपलब्ध करवाये गये हैं। इसके आधार पर प्रश्नगत स्थल ग्राम साढ़ामऊ, परगना–महोना, बक्शी का तालाब, जिला–लखनऊ सीतापुर मार्ग के पश्चिम में स्थित है। संदर्भित स्थल का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना–2021 में रेलवे सेल छोड़ने के उपरान्त सीतापुर मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई (150 मीटर) से प्रभावित एवं शेष भूखण्ड का भू–उपयोग मनोरंजनात्मक श्रेणी में पार्क एवं खुले स्थल/~~सहित~~ हरित पट्टी के अन्तर्गत है।

भवदीय,

(सत्यवीर सिंह दलाल)
सहयुक्त नियोजक

दिनांक उपरोक्तानुसार।

रूपचन्द्र, परियोजना प्रबन्धक, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, सेक्टर–14, इन्दिरानगर, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित।

(सत्यवीर सिंह दलाल)
सहयुक्त नियोजक

दूरभाष : कार्यालय : 2712323

# कार्यालय परियोजना प्रबन्धक

निर्माण इकाई–प्रथम

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद

सेक्टर–14, एम0डी0री0, इन्दिरा नगर, लखनऊ–226016

उपाध्यक्ष कार्यालय, लखनऊ विकास प्राधिकरण, कम्प्यूटर संख्या 9300, दिनांक 3/9/20..

पत्र संख्या : 1540/ W-5 /68 दिनांक 2/9/2011

सेवा में,

**उपाध्यक्ष,**
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
गोमती नगर, लखनऊ।

**विषय :–ग्राम–साढ़ामऊ, परगना–महोना तथा तहसील–बक्सी का तालाब, सीतापुर रोड, लखनऊ के अन्तर्गत खसरा सं0–327ग, क्षेत्रफल–2.666 हेक्टेयर भूमि के महायोजना–2021 में निर्धारित भू–उपयोग के परिवर्तन के सम्बन्ध में।**

महोदय,

उपर्युक्त विषयक कृपया अपर निदेशक (विद्युत), स्वास्थ्य सेवा महानिदेशालय, स्वास्थ्य भवन, लखनऊ के कार्यालय पत्र सं0–633(3)/17फ/नि.नि.अ./2010–11 दिनांक 19 मार्च, 2011 का अवलोकन करने का कष्ट करें सुलभ संदर्भ हेतु पत्र की छायाप्रति पत्र के साथ संलग्न है, जिसके कम में अवगत कराना है कि पंचायती राज अनुभाग–2 के शासनादेश सं0 3436/33–2–2009–419/09 दिनांक 20 अगस्त, 2009 के द्वारा ग्राम–साढ़ामऊ, परगना–महोना, तहसील–बक्सी का तालाब, सीतापुर रोड, लखनऊ के अन्तर्गत खसरा सं0–327ग के क्षेत्रफल–2.666 हेक्टेयर भूमि पर **100 शैय्या संयुक्त चिकित्सालय** के निर्माण हेतु अपर निदेशक (विद्युत) स्वास्थ्य भवन, लखनऊ द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार परिषद द्वारा कार्यदायी संस्था के रूप में निर्माण कार्य कराया जा रहा है। उक्त निर्माण से सम्बन्धित नक्सा की स्वीकृति के सम्बन्ध में विहित प्राधिकारी, न्यायालय उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम विकास क्षेत्र, **लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यालय** पत्र संख्या–169/10 दिनांक 03.04.2010 के द्वारा मानचित्र स्वीकृत कराने हेतु नोटिस निर्गत किया गया। जिसके कम में मानचित्र के स्वीकृति हेतु इकाई कार्यालय के पत्र संख्या 931/डब्लू–5/28 दिनांक 24.05.10 के द्वारा मानचित्र **अधिशासी अभियन्ता, जोन–8, लखनऊ** को प्रेषित किया गया। उक्त नक्सा स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में सहयुक्त नियोजक, ग्राम्य एवं नगर नियोजन विभाग, कपूरथला काम्पलेक्स, अलीगंज, लखनऊ से आख्या विकास प्राधिकरण द्वारा माँगी गयी जिसके कम में सहयुक्त नियोजक के कार्यालय पत्र सं0 1135/भू–उपयोग/ ल0ख0 / 2010–11 दिनांक 23.09.10 के

प्रदीप कुमार, अधि0 अभि0 8

उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रवीन कुमार (A.E.)

(प्रदीप कुमार) अधिशासी अभियन्ता लखनऊ विकास प्राधिकरण

*क्रमशः...2/...*

(2)

द्वारा यह अवगत कराया गया कि **संदर्भित निर्माण स्थल का भू–उपयोग** लखनऊ **महायोजना–2021 में रेलवे सेल छोड़ने के उपरान्त सीतापुर रोड लखनऊ के मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 150 मी0 से प्रभावित एवं शेष भूखण्ड का भू–उपयोग मनोरंजनात्मक श्रेणी में पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी के अन्तर्गत** है, अर्थात् भू–उपयोग के विरूद्ध निर्माण होने के कारण मानचित्र की स्वीकृति अथवा अनुमोदन लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्रांक–514/अ0अ0–8/2010 दिनांक 07.10.2010 के द्वारा नहीं किया गया। **उक्त निर्माण माननीय मुख्यमंत्री जी उत्तर प्रदेश सरकार की प्राथमिकता के अन्तर्गत आता है, को देखते हुए कार्य वर्तमान में किया भी जा रहा है, लेकिन अभी तक भू–उपयोग परिवर्तन नहीं हो सका है।**

अतः महोदय से अनुरोध है कि प्रश्नगत निर्माण स्थल का भू–उपयोग **100 शैय्या संयुक्त चिकित्सालय** के भवन निर्माण हेतु कराये जाने का कष्ट करें।

भवदीय

02/9/11

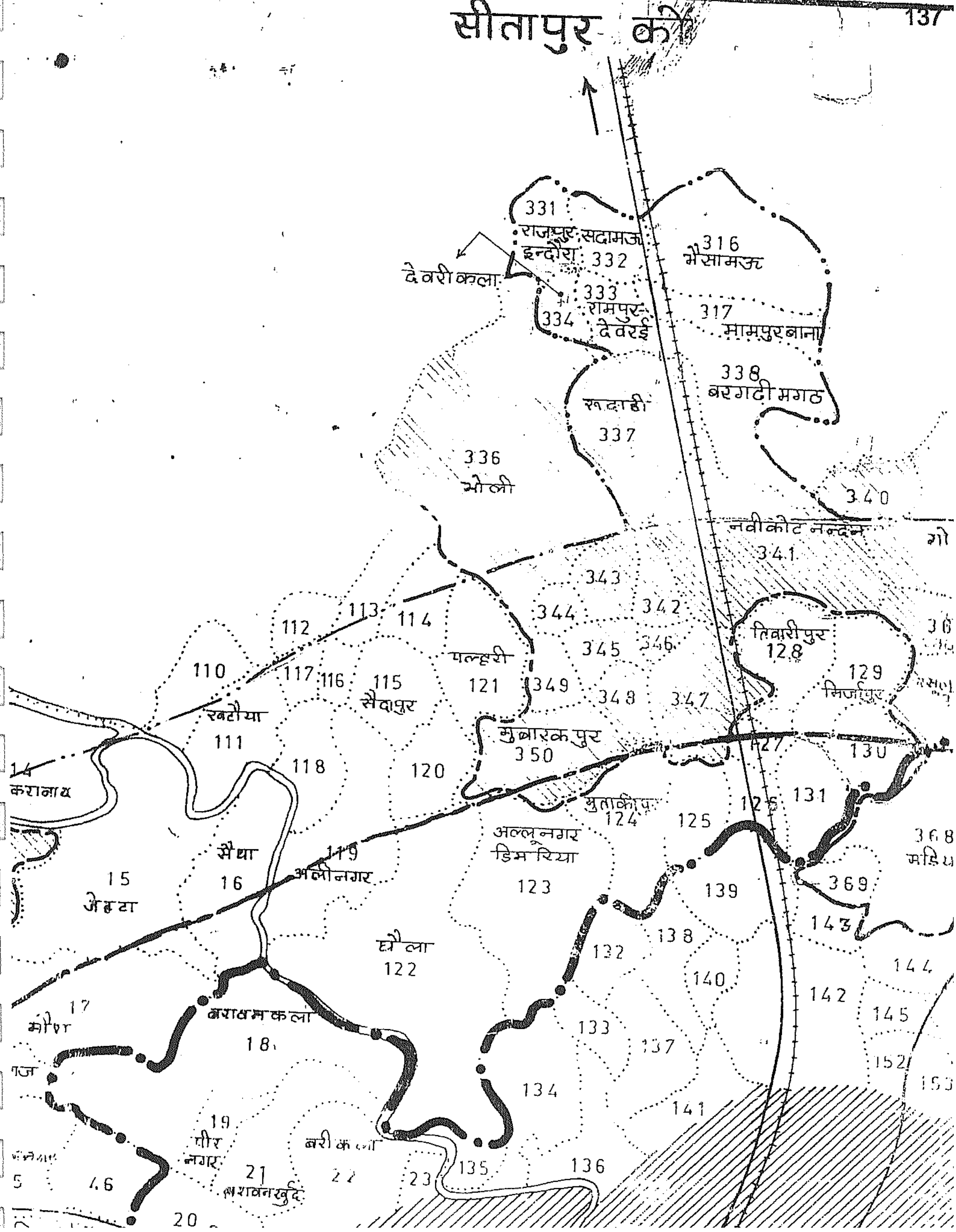
(रूप चन्द)
परियोजना प्रबन्धक

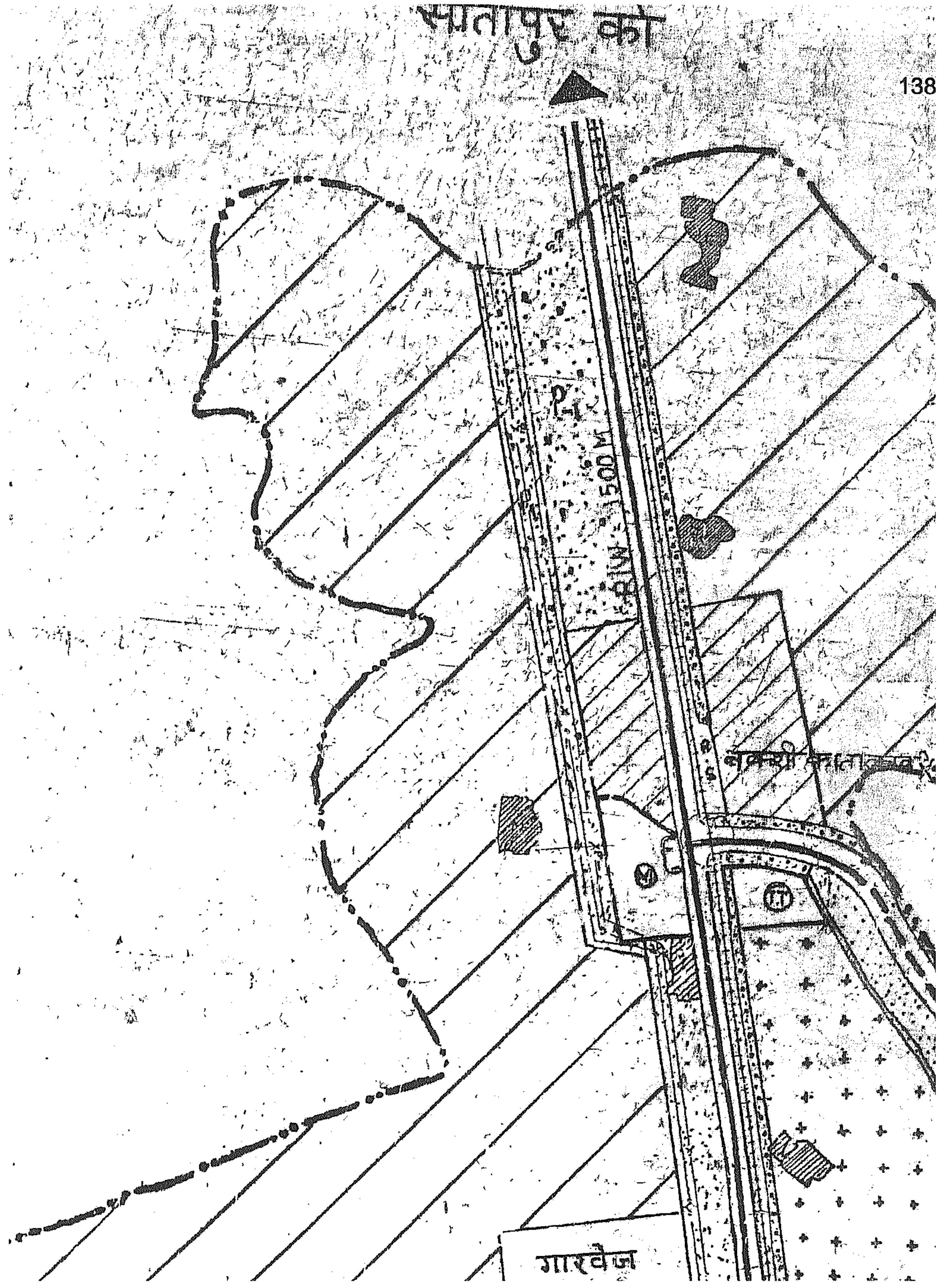
पत्रांक / / दिनांक

**प्रतिलिपिः**–निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित–

1. **अपर निदेशक (विद्युत)** चिकित्सा एवं स्वास्थ्य सेवाएँ, स्वास्थ्य भवन, लखनऊ।
2. **निदेशक,** ग्लोबल कन्सट्रक्शन एण्ड कन्सलटेन्सी सेल, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, नीलगिरी काम्पलेक्स, इन्दिरा नगर, लखनऊ।
3. **सहयुक्त** नियोजक, ग्राम्य एवं नगर नियोजन विभाग, कपूरथला काम्पलेक्स, अलीगंज लखनऊ।
4. **अधिशासी अभियन्ता, जोन–8,** लखनऊ विकास प्राधिकरण नवीन भवन, विपिन खण्ड गोमती नगर, लखनऊ को इस अनुरोध के साथ कि 100 शैय्या संयुक्त चिकित्सालय के भवन निर्माण हेतु भू–उपयोग परिवर्तन प्राथमिकता के आधार पर कराने का कष्ट करें।
5. **सहायक अभियन्ता–प्रथम,** निर्माण इकाई–1, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद सेक्टर–14, इन्दिरा नगर, लखनऊ।

परियोजना प्रबन्धक


सीतापुर को
331
राजपुर सदामऊ
इन्दौरा 332
316
भैसामऊ
देवरी कला
333
रामपुर
देवरई
334
317
मामपुर बाना
338
बरगदी मगठ
337
336
340
नवीकोट नन्देन
341
343
342
344
345
346
तिवारीपुर
128
129
मिर्जापुर
110
112
113
114
117
116
115
सैदापुर
121
349
348
347
रवटौया
111
मुबारकपुर
350
127
130
करानाथ
118
120
124
125
126
131
368
सैथा
16
15
119
अलीनगर
अल्लूनगर
डिमरिया
123
139
369
143
138
122
132
140
142
144
17
18
133
137
145
152
134
141
19
पीर
नगर
21
22
23
135
136
46
20


1500M
गारवेज

विषय सं0-                                                    पृष्ठ सं0-

**विषयः** **गोमतीनगर विस्तार योजना के सेक्टर-1 में 45 मी0 चौड़े मार्ग पर प्रस्तावित 'पुलिस स्टेशन' के स्थल को सेक्टर-4 में 45 मी0 एवं 30 मी0 चौड़ी सड़क के जंक्शन पर ग्राम-जुराखन पुरवा की आबादी के समीप परिवर्तित किये जाने एवं इसके क्षेत्रफल को मानकों के अनुरूप कम किये जाने के सम्बन्ध में विचार।**

**आख्याः**

गोमतीनगर नगर योजना के सेक्टर-1 के तलपट मानचित्र में 45 मी0 चौडे मार्ग एवं अमर शहीद पथ के जंक्शन पर 1.1 हेक्टेयर भूमि पुलिस स्टेशन हेतु प्रस्तावित की गयी है। शासनादेश सं0-1829/आठ-1-9-29 के0डी0ए0/09 दिनांक 16.06.2009 (अनुलग्नक-1) में दी गयी व्यस्था के अनुसार पुलिस स्टेशन एवं फायर स्टेशन इत्यादि को प्राधिकरण द्वारा अपनी योजनाओं में निःशुल्क भूमि उपलब्ध करायी जानी है।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 के बिन्दु सं0-2.4.1 के क्रम सं0-3 के अनुसार कर्मचारियों के आवास सहित पुलिस स्टेशन हेतु मानक निर्धारित किये गये है जिसके अनुसार 50 हजार की जनसंख्या पर एक पुलिस स्टेशन को प्राविधानित किये जाने का मानक है एवं इस हेतु 4000 वर्गमी0 का न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित है।

वर्तमान में गोमतीनगर विस्तार हेतु प्राविधानित पुलिस स्टेशन का क्षेत्रफल 4000 वर्गमी0 से अधिक 1.1 हेक्टेयर रखा गया है। अतः मानक से अधिक भूमि को निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने से प्राधिकरण को वित्तीय हानि होगी।

इसके अतिरिक्त सेक्टर-1 में प्रस्तावित भूमि योजना के मध्य में प्रस्तावित न होकर एक किनारे प्रस्तावित है। अतः प्रशासनिक दृष्टि से इस भूमि पर थाने का प्रस्ताव उचित नहीं है। फलतः इसकी प्रस्तावना सेक्टर-4 में 45 मी0 एवं 30 मी0 चौडे मार्ग के जंक्शन पर ग्राम-जुराखन पुरवा से संलग्न भूमि, जिसका उपयोग तलपट मानचित्र में ''इंस्ट्रीटयूशनल'' है, के

4000 वर्गमी0 क्षेत्रफल में किया जाना उचित होगा। सुलभ संदर्भ पार्ट मानचित्र अनुलग्नक-2 प अवलोकनार्थ अवस्थित है।

<u>प्रस्तावः-</u>

अतः उपर्युक्त क्रम में निम्न प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत हैः-

1. गोमतीनगर विस्तार योजना में सेक्टर-1 में 'पुलिस स्टेशन' हेतु प्रस्तावित 1.1 हेक्टेयर भूमि के भू-उपयोग को ''पुलिस स्टेशन'' से ''आवासीय'' में परिवर्तित किया जाना।
2. गोमतीनगर विस्तार योजना के सेक्टर-4 में 45 मी0 एवं 30 मी0 चौडी सड़क के जंक्शन में ग्राम-जुराखन पुरवा के समीप ''इंस्टीट्यूशनल'' उपयोग की 4000 वर्गमी0 भूमि के भू-उपयोग को ''पुलिस स्टेशन'' में परिवर्तित किया जाना।

अनुलग्नक-1

141

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

संख्याः 1829 / आठ–1–9–29के0डी0ए0 / 09

सचिव
श्री राहुल सिंह
विशेष कार्या०

प्रेषक,

**अनिल कुमार सिंह**
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त,**
   आवास विकास परिषद,
   उ0प्र0लखनऊ।
2. **उपाध्यक्ष,**
   समस्त विकास प्राधिकरण,
   उ0प्र0।

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

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

**महोदय,**

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

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

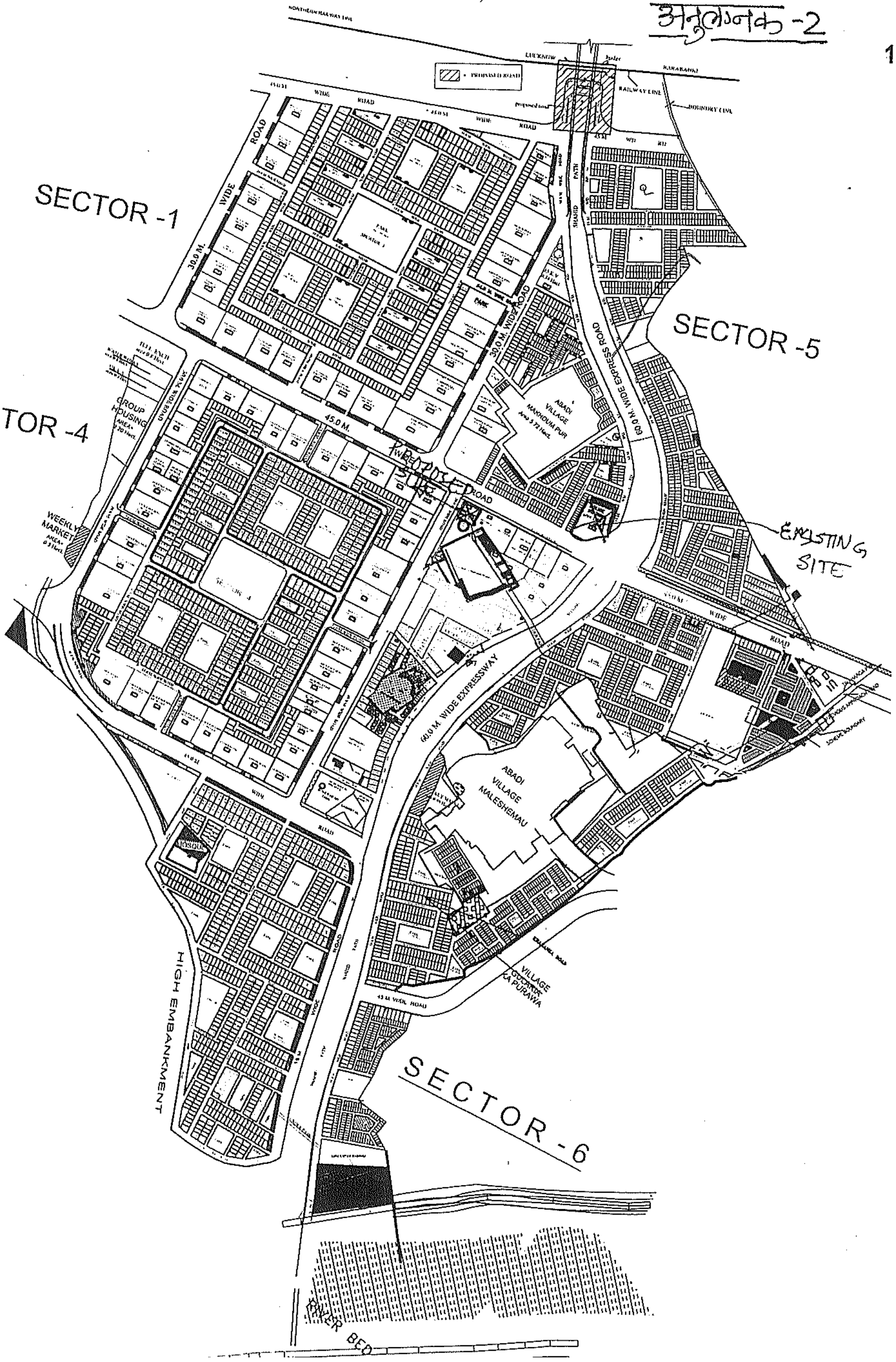
कृपया तदनुसार अनुपालन करने का कष्ट करें ।

भवदीय
(अनिल कुमार सिंह )
विशेष सचिव।

(राहुल सिंह)
विशेष कार्याधिकारी

अनुलग्नक -2




NORTHERN RAILWAY LINE
PROPOSED ROAD
LUCKNOW
RAILWAY LINE
SECTOR -1
SECTOR -4
SECTOR -5
SECTOR -6
30.0 M. WIDE ROAD
45.0 M. WIDE ROAD
60.0 M. WIDE EXPRESS ROAD
60.0 M. WIDE EXPRESSWAY
SHAHID PATH
45 M. WIDE ROAD
GROUP HOUSING
WEEKLY MARKET
ABADI VILLAGE MAKHDUM PUR
ABADI VILLAGE MALESHEMAU
HIGH EMBANKMENT
MOSQUE
PROPOSED SITE
EXISTING SITE
RIVER BED

विषय सं0— पृष्ठ सं0

**विषय :— अलीगंज योजना के सेक्टर—सी/एस में चार मंजिले ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में विचार**

अलीगंज योजना के सेक्टर—सी/एस (सीतापुर रोड तथा रेलवे लाइन के मध्य) में अतिक्रमण से मुक्त हुई 3.50 एकड़ भूमि पर चार मंजिले ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण हेतु नियोजन अनुभाग द्वारा तलपट मानचित्र उपलब्ध कराया गया, जिसमें प्रति ब्लाक 16 भवनों के 26 ब्लाक नियोजित किये गये है। भवनों का निर्माण भूतल + तीन तल प्रस्तावित किया गया है तथा यूनिट डिजाइन के अनुसार प्रस्तावित भवन का कवर्ड एरिया 25.28 वर्गमीटर है।

2. भूमि के सर्वेक्षण प्लान पर अर्जन अनुभाग की टिप्पणी के अनुसार उक्त भूमि के अन्तर्गत दो खसरा नं0—379 एवं 384 पार्ट पर मा0 न्यायालय का स्थगन आदेश है, जिससे कुल 11 ब्लाक प्रभावित हो रहे है। उक्त के अतिरिक्त खसरा सं0—379 से लगी भूमि पर कुछ अनाधिकृत पक्के भवन स्थल पर निर्मित है, तथा कुछ भूखण्डों की बाउण्ड्री बनी हुई है।

3. उक्त के क्रम में वर्तमान में कुल 15 ब्लाक (कुल 240 भवन) के निर्माण का प्रस्ताव है। न्यायालय के वाद से मुक्त होने पर शेष भूमि पर 11 ब्लाक (176 भवन) हेतु निर्माण प्रस्तावित किया जायेगा।

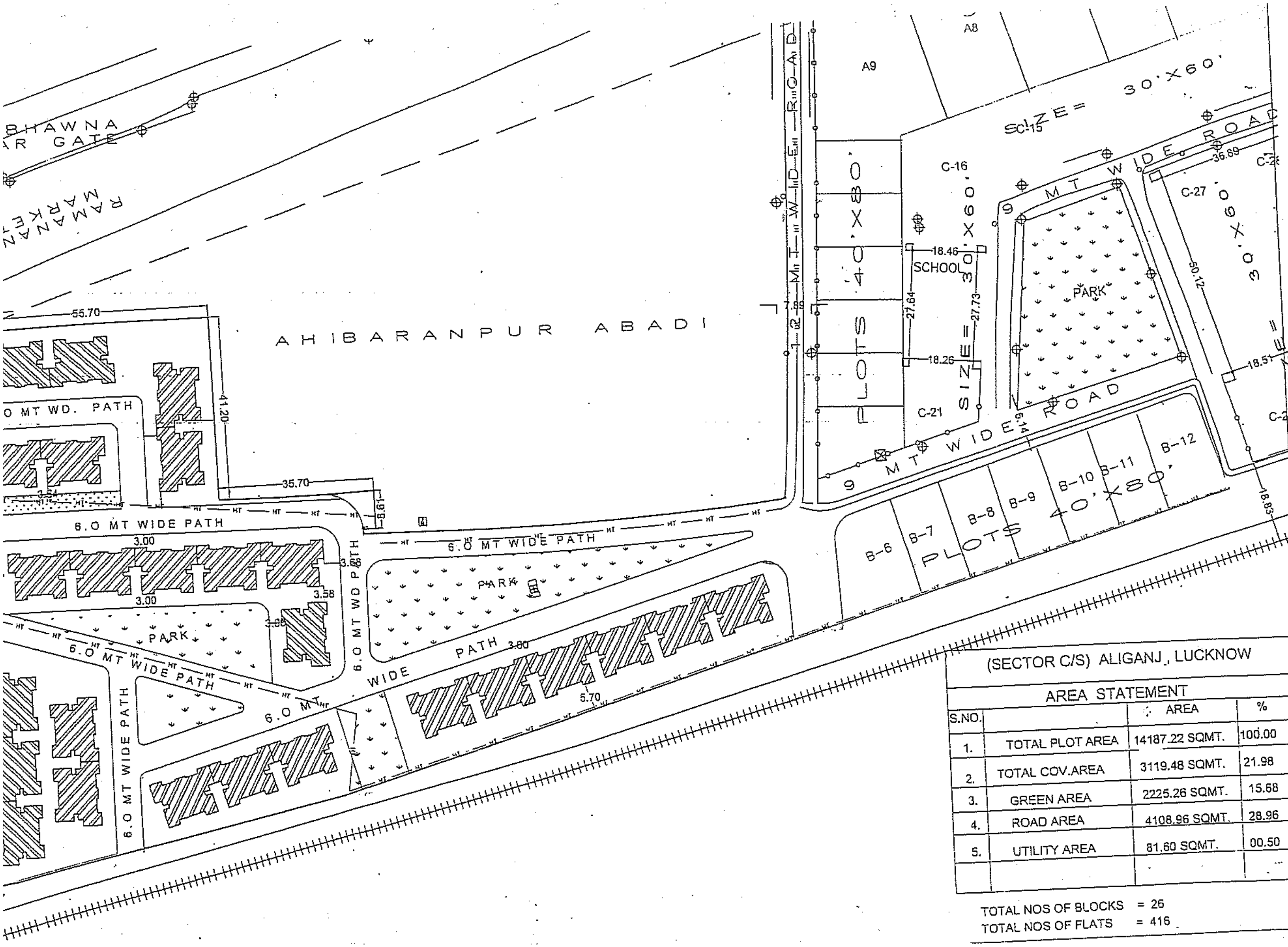
4. प्रस्तावित भूमि सीतापुर रोड तथा रेलवे लाइन के मध्य स्थित है। इस भूमि पर भवनों के निर्माण की स्थिति में वाह्य तथा आन्तरिक विकास कार्य कराये जाने होगे। भूमि के वाह्य तथा अन्तरिक विकास कार्य हेतु मुख्य अभियन्ता कार्यालय के पत्रांक 330/मु0अ0/2011—12 दिनांक 03.10.11 के अनुसार निर्धारित भूमि के ग्रास एरिया पर रू0—2000.00 प्रति वर्गमीटर के अनुसार रू0—2,83,74,440.00 मात्र का व्यय अनुमानित है।

5. नगर नियोजन अनुभाग द्वारा उपलब्ध कराये गये भवन के यूनिट तलपट मानचित्र के अनुसार प्रत्येक भवन में एक लिविंग रूम, एक बेडरूम, किचन स्पेस, बरामदा, लॉबी, बाथरूम एवं शौचालय बनाये जाने का प्रस्ताव है। भवनों की विशिष्टियां मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के अनुरूप रखी गयी है।

उक्त के क्रम में अलीगंज योजना के सेक्टर—सी/एस में उपलब्ध तलपट मानचित्र के अनुसार 416 चार मंजिले ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण पर रू0—999.55 लाख एवं विकास कार्यो पर व्यय रू0—283.74 लाख कुल रू0—1283.29 लाख का व्यय सम्भावित है। स्थल पर कुछ हिस्से पर मा0 न्यायालय के वाद के फलस्वरूप प्रथम चरण में उपलब्ध भूमि पर कुल 15 ब्लाक अर्थात 240 भवन निर्माण का प्रस्ताव है।

**प्रस्ताव**

अलीगंज योजना के सेक्टर—सी/एस में उपलब्ध भूमि हेतु तैयार तलपट मानचित्र के अनुसार 416 चार मंजिले (26 ब्लाक) ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण व विकास कार्य सम्पादित कराने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

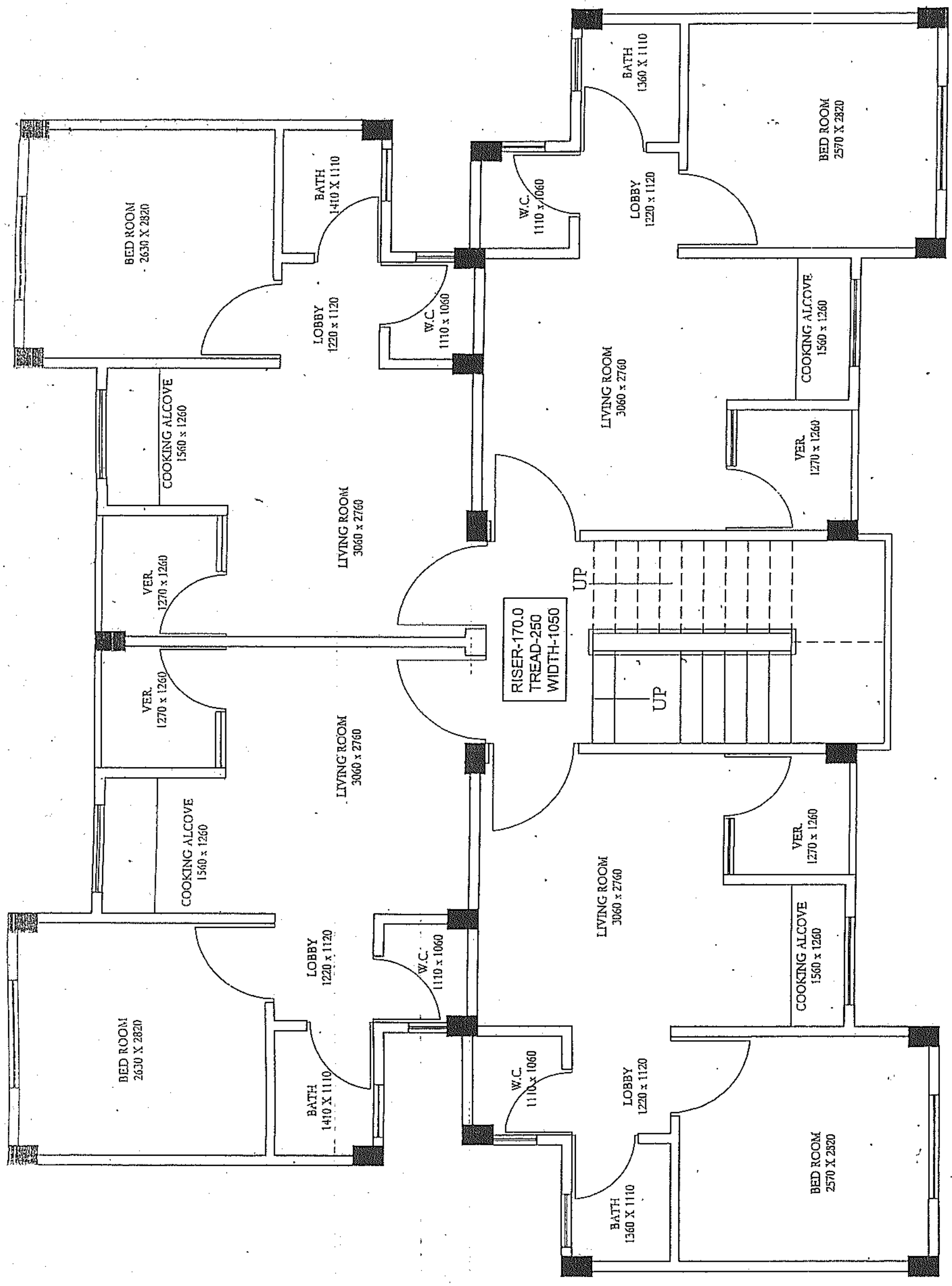



(SECTOR C/S) ALIGANJ, LUCKNOW

AREA STATEMENT

| S.NO. | | AREA | % |
|---|---|---|---|
| 1. | TOTAL PLOT AREA | 14187.22 SQMT. | 100.00 |
| 2. | TOTAL COV.AREA | 3119.48 SQMT. | 21.98 |
| 3. | GREEN AREA | 2225.26 SQMT. | 15.68 |
| 4. | ROAD AREA | 4108.96 SQMT. | 28.96 |
| 5. | UTILITY AREA | 81.60 SQMT. | 00.50 |

TOTAL NOS OF BLOCKS = 26
TOTAL NOS OF FLATS = 416




CLUSTER PLAN

विषय संख्या- पृष्ठ सं0-

**विषय- उ0प्र0 सिंचाई विभाग के परिकल्प संस्थान की निर्माणाधीन आवासीय/अनावासीय भवनों की योजना को लखनऊ महायोजना में संयोजित/दर्शित किये जाने के सम्बन्ध में।**

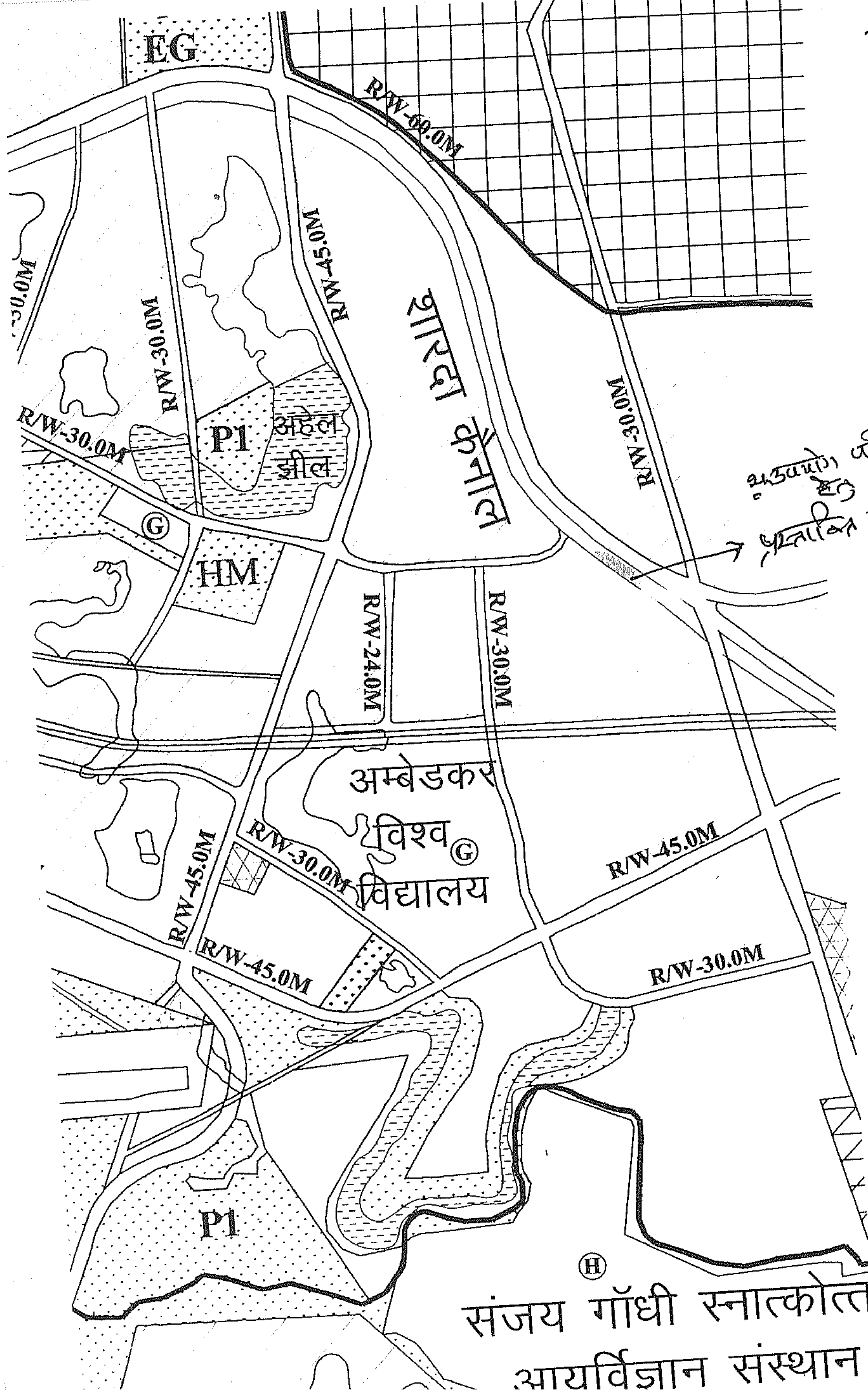
आख्या-

गाटा सं0-607, ग्राम-भदरूख, सालेहनगर के रूचिखण्ड आवासीय योजना के बगल स्थित उ0प्र0 सिंचाई विभाग के शारदानहर का अंश भाग है, लगभग वर्ष 1978 से निष्प्रयोज्य शारदानहर के प्रश्नगत भूमि पर उ0प्र0 सिंचाई विभाग द्वारा शासन से अनुमोदित परिकल्प संस्थान की निर्माणाधीन आवासीय/अनावासीय भवनों/निर्माणों की योजना प्रस्तावित है। आवासीय तथा कार्यालय उपयोग से सम्बन्धित इस योजना को लखनऊ महायोजना में समायोजित किये जाने का अनुरोध किया गया है। उल्लिखित गाटा सं0-607, ग्राम-भदरूख, सालेहनगर की भूमि लखनऊ महायोजना-2001 एवं 2021 में "कैनाल" उपयोग दर्शित पाया है। प्रभावी जोनिंग रेगुलेशन के अन्तर्गत आवासीय एवं अनावासीय क्रियाये कैनाल उपयोग के अन्तर्गत निषिद्ध होने के दृष्टिगत भू-उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता है।

उ0प्र0 सिंचाई विभाग के परिकल्प संस्थान के गाटा सं0-607 के कुल क्षेत्रफल 40,621.0 वर्गमी0 मे से (934.00 x 38.20) 35680.50 वर्गमी0 भूमि आवासीय उपयोग में तथा (120.20 x 41.00) 4940.50 अनावासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित है। उ0प्र0 सिंचाई विभाग के द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराने की सहमति की गयी है। पक्ष का अनुरोध स्थल से सम्बन्धित लोकेशन आदि प्रस्ताव के साथ संलग्न है। उ0प्र0 सिंचाई विभाग के अनुरोध के क्रम में उल्लेखित स्थल को "कैनाल" भू-उपयोग से आवासीय एवं कार्यालय उपयोग भू-उपयोग में परिवर्तन करने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

प्रस्ताव-

**गाटा सं0-607, ग्राम-भदरूख, सालेहनगर के 40621 वर्गमी0 भूमि जो लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत प्रस्तावित "कैनाल" भू-उपयोग से 35680.50 वर्गमी0 भूमि को आवासीय उपयोग में तथा 4940.50 वर्गमी0 भूमि को कार्यालय उपयोग में निर्धारित भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त कर परितर्वन करने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है। सहमति की दशा में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही करने हेतु शासन को प्रेषित किया जायेगा।**


EG
R/W-60.0M
R/W-30.0M
R/W-45.0M
R/W-30.0M
शारदा कैनाल
R/W-30.0M
R/W-30.0M
P1
अहेल झील
G
HM
R/W-24.0M
R/W-30.0M
भूउपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तावित स्थल
अम्बेडकर विश्व विद्यालय
G
R/W-45.0M
R/W-30.0M
R/W-45.0M
R/W-45.0M
R/W-30.0M
P1
H
संजय गॉधी स्नातकोत्त
आयर्विज्ञान संस्थान

प्रेषक,

अधीक्षण अभियन्ता
द्वादशम् मण्डल, सिंचाई कार्य,
गंगा सिंचाई भवन, तेलीबाग, लखनऊ।

सेवा में,

अधिशासी अभियन्ता,
जोन–4, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
नवीन भवन, गोमती नगर, लखनऊ।

पत्रांक–8534/द्वादशम्/परिकल्प संस्थान/ दिनांक 22 Nov. 2011

विषय– उ0प्र0 सिंचाई विभाग के परिकल्प संस्थान की निर्माणाधीन आवासीय/अनावासीय भवनों की योजना को नगरीय विकास निगम के मास्टर प्लान से संयोजित किये जाने के सम्बन्ध में।

सन्दर्भ– आपका पत्रांक-868/ EE-04/11 दिनांक 03.10.2011

महोदय,

उपरोक्त विषयक सन्दर्भित पत्र द्वारा सिचाई विभाग के परिकल्प संस्थान के गाटा संख्या–607 पर निर्माणाधीन आवासीय/अनावासीय भवनों के सम्बन्ध में चाही गयी सूचना निम्नवत् है:–

| क्रम सं0 | भवन | लम्बाईXचौड़ाई(मी0) | क्षेत्रफल (वर्ग मी0 में) |
|---|---|---|---|
| 1 | आवासीय भवनों के लिए | 934.00 X 38.20 | 35680.50 |
| 2. | अनावासीय भवनों के लिए | 120.50X 41.00 | 4940.50 |
| | | योग= | 40,621.0 वर्ग मी0 |

उपरोक्तानुसार भू–उपयोग के सम्बन्ध में अग्रेतर कार्यवाही प्राथमिकता के आधार पर कराने की कृपा करें।

(राकेश कुमार)
अधीक्षण अभियन्ता

44/+44/11
22-11-2011

पत्रांक– /द्वादशम्/परिकल्प संस्थान/तदिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. मुख्य अभियन्ता, शारदा सहायक संगठन, तेलीबाग, लखनऊ के पत्रांक–4396/शा0सहा0/एम0–154 दिनांक 15.10.2011 के कम में।
2. अधिशासी अभियन्ता, लखनऊ खण्ड, शारदा नहर, लखनऊ को सहा0 अभि0 षष्टम् के पत्रांक-180/षष्टम्/परिकल्प दिनांक 14.11.2011 के कम में।

(राकेश कुमार)
अधीक्षण अभियन्ता

**विषयः मे0 गर्व बिल्डटेक प्रा0 लि0 द्वारा लखनऊ-रायबरेली रोड पर प्रस्तावित हाईटेक टाउनशिप के प्रथम चरण (722.19 एकड़) के भू-उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।**

**आख्याः**

हाईटेक टाउनशिप नीति-2007 के अन्तर्गत लगभग 2700.0 एकड़ भूमि पर मे0 गर्व बिल्डटेक प्रा0 लि0 द्वारा लखनऊ-रायबरेली रोड पर हाईटेक टाउनशिप विकसित किया जाना प्रस्तावित है। हाईटेक टाउनशिप के सम्पूर्ण क्षेत्रफल 2700 एकड़ का डी0पी0आर0 दिनांक 22.06.2010 को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया है।

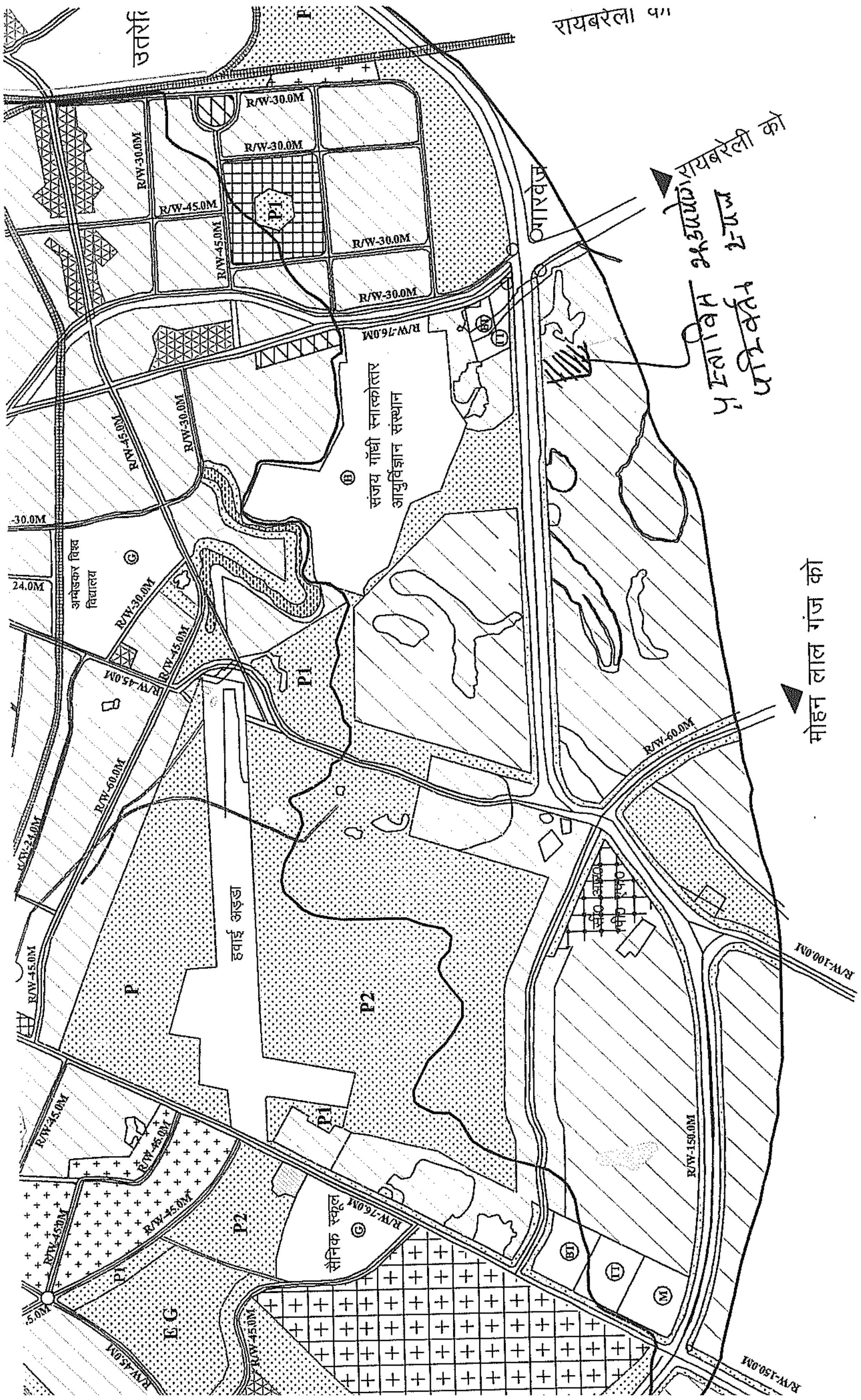
लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत प्रस्तावित हाईटेक टाउनशिप के प्रथम चरण के अन्तर्गत पड़ने वाली लगभग 62.838 एकड़ (25.437 हे0) भूमि लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत ''कृषि'' भू-उपयोग के रूप में दर्शित है। महायोजना का भू-उपयोग आवासीय से भिन्न होने की दशा में आवासीय उपयोग में परिवर्तन कर टाउनशिप विकसित करने का प्राविधान हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत निहित है। स्वीकृत डी0पी0आर0 तथा कन्सेप्चुअल ले-आउट में ''कृषि'' भू-उपयोग को समाप्त कर उक्त स्थान को हाईटेक टाउनशिप नीति के अनुरूप विभिन्न उपयोग के भूखण्डों को प्रस्तावित किया गया है। अतः लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत दर्शित ''कृषि'' उपयोग के 25.437 हे0 भूमि को ''कृषि'' से ''आवासीय'' भू-उपयोग। में परिवर्तन से सम्बन्धित भूमि का ग्राम, खसरा संख्या आदि की सूची प्रस्ताव के साथ संलग्न है।

| ग्राम का नाम | क्षेत्रफल (हे0 में) | महायोजना-2021 में भू-उपयोग | प्रस्तावित भू-उपयोग |
|---|---|---|---|
| ग्राम-कल्ली पश्चिम, परगना-बिजनौर, तहसील-सदर, लखनऊ। | 25.437 | ''कृषि'' | ''आवासीय'' |

''कृषि'' उपयोग से ''आवासीय'' उपयोग में परिवर्तन हेतु हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क पर शासनादेश सं0-3179/8-3-10-137विविध/10, दिनांक 27.07.10 तथा शासनादेश सं0-1735/आठ-1-2010-38 विविध/10, दिनांक 23.04.10 में प्राविधानों के अनुसार निर्धारित शुल्क को अधिसूचना के प्रकाशन के पूर्व लिये जाना है। यह भी उल्लेखनीय है कि प्रस्तावित भूमि के अधिकांश भाग हाईटेक टाउनशिप विकास हेतु मे0 गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 द्वारा क्रय कर लिया गया है। कुछ भूमि इनके स्वामित्व में नहीं है। हाईटेक टाउनशिप नीति के अनुरूप पक्ष द्वारा सम्पूर्ण स्वामित्व प्राप्त करने की शर्त/प्रत्याशा में भू-उपयोग परितर्वन का प्रस्तावित किया जा रहा है।

<u>प्रस्ताव:-</u>

**लखनऊ-रायबरेली रोड पर मे0 गर्व बिल्डटेक प्रा0 लि0 द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप योजना के प्रथम चरण के आंशिक भाग को लखनऊ महायोजना-2021 में दर्शित ''कृषि'' भू-उपयोग के 25.437 हेक्टेयर भूमि, संलग्न सूची को, हाईटेक टाउनशिप नीति के अनुसार निर्धारित भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से सहमति की दशा में भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किया जायेगा।**


रायबरेली को
मोहन लाल गंज को
मैमोरा को
संजय गाँधी स्नातकोत्तर आयुर्विज्ञान संस्थान
अम्बेडकर विश्व विद्यालय
हवाई अड्डा
सैनिक स्कूल
R/W-30.0M
R/W-45.0M
R/W-60.0M
R/W-76.0M
R/W-100.0M
R/W-150.0M
P1
P2
P
E G

# हाई–टेक टाउनशिप रायबरेली रोड, लखनऊ

आशिंक रूप से महायोजना के अन्दर भू–उपयोग परिवर्तन हेतु गाटावार विवरण

| जिला | तहसील | परगना | ग्राम | गाटा संख्या | क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | वर्तमान भू–उपययोग | प्रस्तावित भू–उपययोग (हाईटेक टाउनशिप हेतु) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| लखनऊ | सदर लखनऊ | बिजनौर | कल्ली पश्चिम | | | | |
| | | | | 182 स | 0.089 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 455 स | 0.089 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 456 स | 0.038 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 479 स | 0.159 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 481 स | 0.083 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 482 | 0.211 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 483 | 0.986 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 484 | 0.164 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 485 | 0.196 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 486स | 0.177 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 487 स | 0.126 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 489 स | 0.035 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 494 | 0.196 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 495 स | 0.232 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 497 स | 0.100 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 498 स | 0.063 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 499 स | 0.028 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 500 स | 0.028 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 505 स | 0.196 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 506 स | 0.101 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 507 स | 0.076 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 508 स | 0.025 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 531 स | 0.126 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 532 स | 0.228 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 533 | 0.101 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 534 | 0.016 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 535 | 0.089 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 536 | 0.202 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 537 | 0.085 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 538 | 0.216 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 539 | 0.153 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 540 | 0.129 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 541 | 0.114 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 542 | 0.170 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 543 | 0.066 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 544 | 0.079 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 545 | 0.063 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 546 | 0.079 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 547 | 0.060 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 548 | 0.120 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 550 | 0.097 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 551 | 0.095 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 552 | 0.028 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 553 | 0.028 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 554 स | 0.025 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 554 स | 0.051 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 555 | 0.103 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 556 | 0.060 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 561 स | 0.013 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 564 स | 0.200 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 565 स | 0.025 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 566 | 0.027 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 568 स | 0.232 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 588 | 0.202 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 589 | 0.117 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 590 | 0.034 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 591 | 0.041 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 592 | 0.139 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 593 | 0.307 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 594 स | 0.282 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 594 स | 0.036 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 595 | 0.161 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 596 | 0.025 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 597 | 0.025 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 598 | 0.038 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 601 | 0.170 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 603 | 0.183 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 604 | 0.051 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 605 | 0.038 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 606 | 0.051 | कृषि | आवासीय एवं अनुषांगिक |
| | | | | 607 | 0.047 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 608 | 0.167 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 609 | 0.025 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 610 | 0.069 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 611 | 0.054 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 612 | 0.028 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 613 | 0.051 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 614 | 0.063 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 615 | 0.012 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 615 | 0.115 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 616क | 0.019 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 616ख | 0.051 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 616ग | 0.185 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 617 | 0.256 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 618 | 0.072 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 619 | 0.092 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 620 | 0.196 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 621 | 0.310 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 622 | 0.110 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 624 | 0.449 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 625स | 0.065 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 625 स | 0.023 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 626 | 0.275 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 627मि0 | 0.275 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 629 | 0.560 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 630 | 0.052 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 631स | 0.877 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 631स | 0.253 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 632 | 0.016 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 633 स | 0.150 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 634 | 0.187 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2255 | 0.253 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2256स | 0.047 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2279क | 0.215 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2286 स | 0.025 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2287 | 0.141 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2288 | 0.076 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2289 | 0.092 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2290 | 0.046 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2291 | 0.015 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2293 | 0.040 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2292 | 0.467 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2294 | 0.984 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2295 | 0.112 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 2296 | 0.115 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2297 | 0.115 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2298 | 0.095 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2299 | 0.047 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2300 | 0.089 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2301 | 0.034 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2302स | 0.120 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2305 स | 0.060 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2307 | 0.132 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2308 | 0.031 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2309 | 0.069 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2310 | 0.240 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2311 | 0.253 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2312 | 0.047 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2313 | 0.090 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2314 | 0.048 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2315 | 0.048 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2316 | 0.062 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2317 | 0.127 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2318 | 0.749 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2318स | 0.095 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2318स | 0.193 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2318स | 0.095 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2318स | 0.253 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 2318मि0 | 0.158 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2319 | 0.341 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2320 | 0.117 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2321 | 0.006 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2322 | 0.051 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2323 | 0.120 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2324 | 0.262 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2325 | 0.038 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2327 | 0.155 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2328 | 0.228 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2329 | 0.034 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2330 | 0.142 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2331 | 0.063 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2332 | 0.063 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2333 | 0.069 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2334 | 0.034 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2335 | 0.170 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2336 | 0.089 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2337 | 0.095 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2338स | 0.275 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2338मि0 | 0.253 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2338स | 0.190 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2428स | 0.063 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2428स | 0.202 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 2428स | 0.363 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2428स | 0.173 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2428स | 0.126 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2428स | 0.089 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2428स | 0.104 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2435 स | 0.051 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2438स | 0.360 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2438स | 0.284 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2438स | 0.231 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2452 स | 0.013 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2453 | 0.060 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2454 | 0.110 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2455 | 0.385 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2457 स | 0.025 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2523 स | 0.151 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2524 स | 0.101 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2786 स | 0.038 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2787 स | 0.101 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 3004 स | 0.101 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2783 | 0.041 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2784 | 0.041 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2785 | 0.043 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2909 स | 0.013 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | 2916 स | 0.013 | कृषि | आवासीय एवं आनुषांगिक |
| | | | | | **25.437** | **Hcq** | |
| | | | | | **62.838** | **Acre** | |
| | | | | | | | |

विषय संख्या— पृष्ठ सं0—

**विषय— रश्मिखण्ड, शारदानगर योजना के अन्तर्गत आरक्षित फैसिलिटी भूखण्ड को आवासीय उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध।**

आख्या—

प्राधिकरण द्वारा नियोजित रश्मिखण्ड शारदानगर योजना के विन्यास मानचित्र में दर्शित आवासीय भूखण्डों के आंशिक भूमि राजस्व अभिलेख में विवादित होने तथा नेशनल ब्यूरो ऑफ फिश जैनेरेटिक रिसोरसेस मत्स्य विभाग द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में दायर रिट याचिका में पारित स्थगनादेश के अन्तर्गत कुल 13 प्रस्तावित हुआ है। इस 13 भूखण्डों मे से 9 भूखण्ड अन्यत्र समावेशित किये गये है। अवशेष 4 भूखण्ड मे से 2 भूखण्ड का निबंधन किया जा चुका है तथा 2 भूखण्डों के सम्पूर्ण धनराशि प्राधिकरण में जमा किया गया है। परन्तु मौके पर यह भूखण्ड का अनुपलब्धता के अभाव में निस्तारण नहीं किया जा सका। योजना में रिक्त भूमि उपलब्ध न होने के कारण समस्या निराकरण हेतु रश्मिखण्ड के अन्तर्गत आरक्षित फैसिलिटी भूखण्ड पर समावेश किया जाना विचारणीय है।

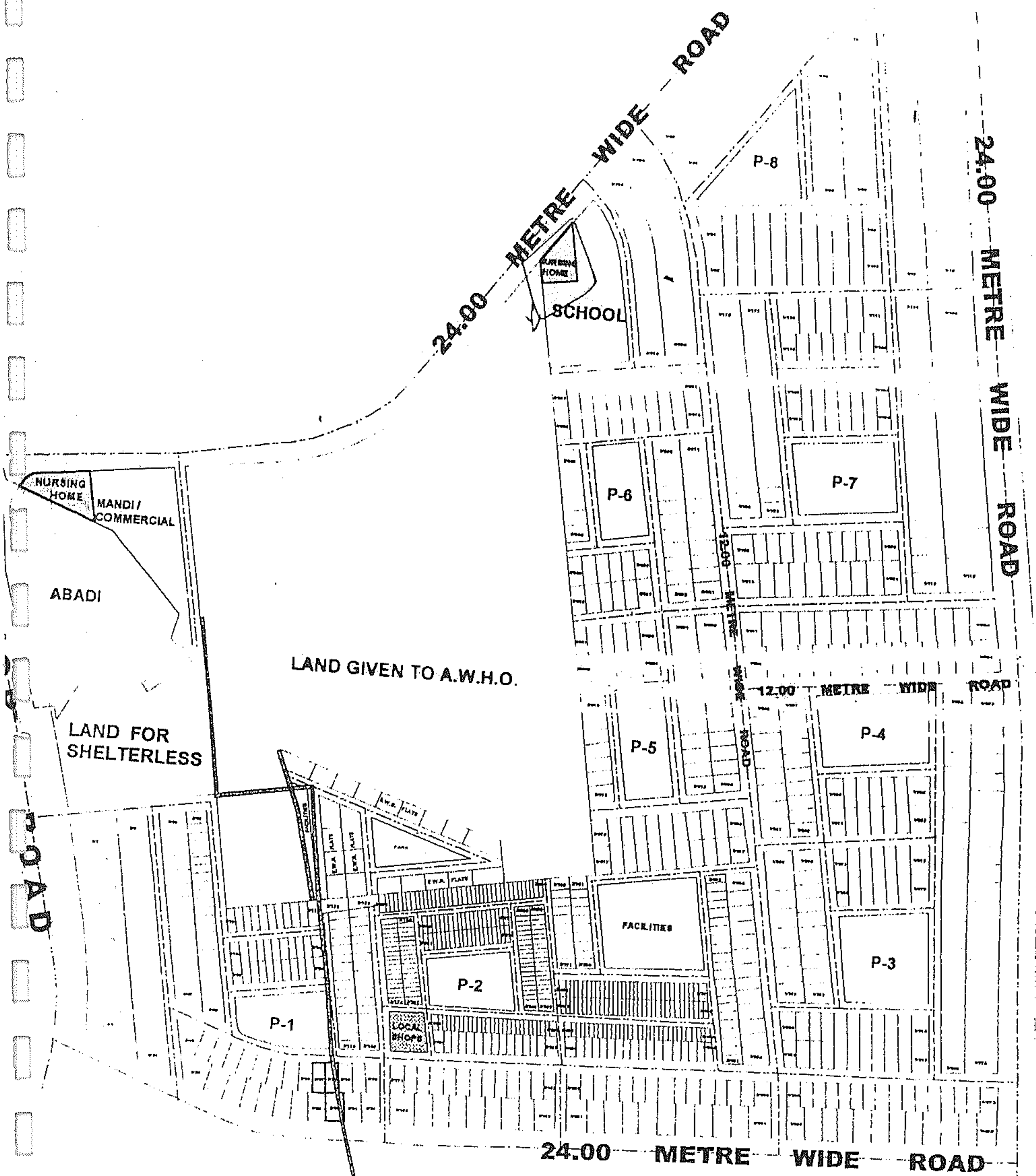
शारदानगर योजना के रश्मीखण्ड में आवासीय भूखण्डों के मध्य लगभग 3750 वर्गमी0 के फैसिलिटी भूखण्ड प्रस्तावित हैं। फैसिलिटी भूखण्ड की एक ओर 7.5 मी0 चौडे मार्ग तथा तीन ओर 6.0 मी0 चौडी मार्ग स्थित है। इस सेक्टर में प्रस्तावित आबादी 2 स्थान पर सुविधाजनक दुकानों (व्यवसायिक उपयोग) नर्सिंग होम, स्कूल के भूखण्ड आदि प्रस्तावित किये गये है। फैसिलिटी हेतु आरक्षित इस भूखण्ड का आज तक विक्रय नहीं हो पाया है। भूखण्ड के चारों ओर स्थित मार्गे की चौड़ाई प्रचलित नियमों के अनुसार एल0आई0जी/ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों हेतु उपयुक्त है। फैसिलिटी भूखण्ड का आबादी के बीच में स्थित होना तथा कम चौडे मार्गो

पर स्थित होने के दृष्टिगत रिक्त पड़ी इस भूखण्ड पर 4 आवासीय भूखण्डों सृजित कर आवंटियों को समावेश किये जाने तथा अवशेष क्षेत्रफल का समुचित उपयोग के अन्तर्गत दुर्बल आय वर्ग के ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों के निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।

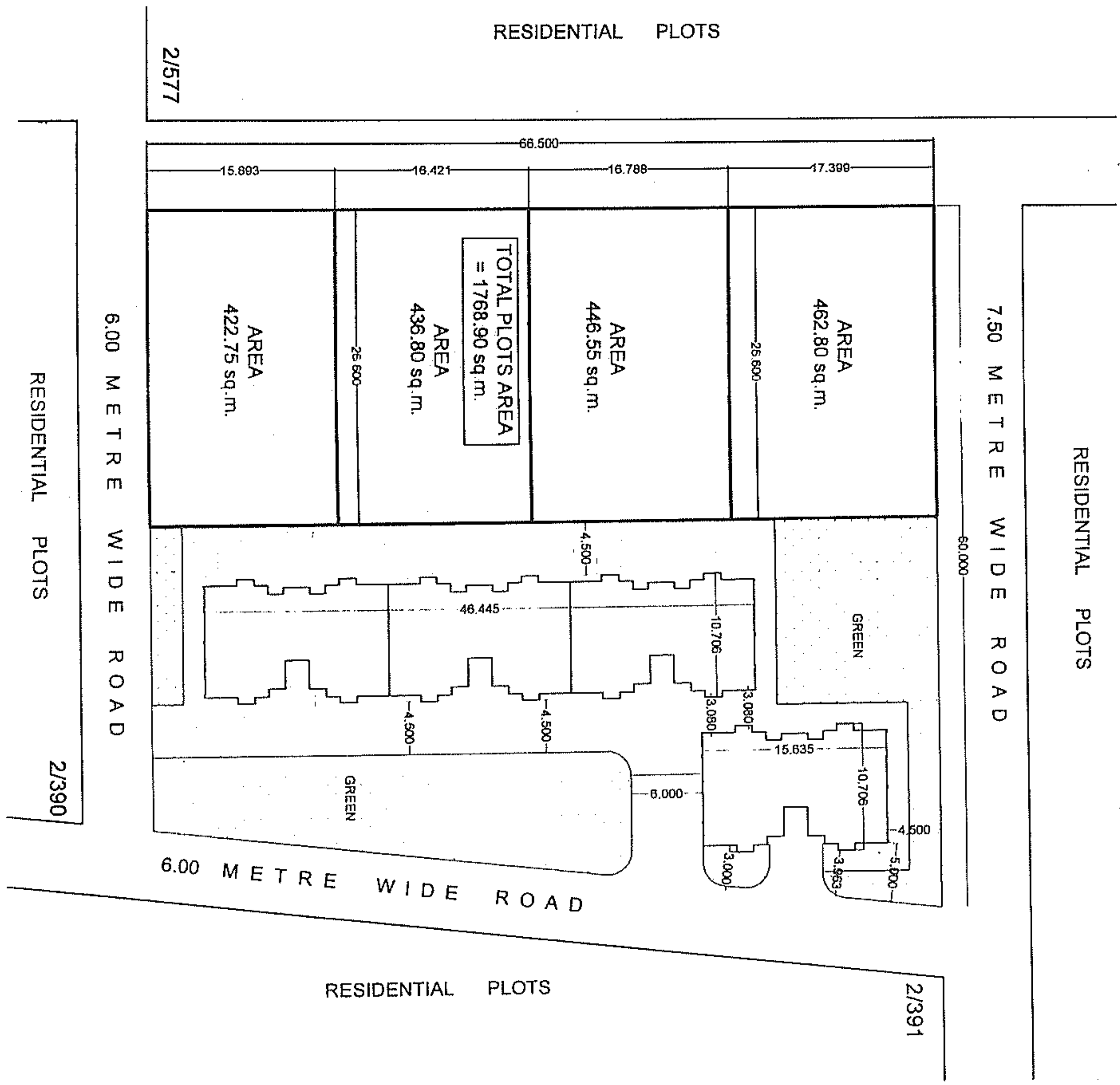
<u>प्रस्ताव</u>

शारदानगर योजना के रश्मिखण्ड के अन्तर्गत आरक्षित 3750 वर्गमी0 के फैसिलिटी भूखण्ड को आवासीय उपयोग में परिवर्तन कर आवंटित 4 आवासीय भूखण्डों को समावेश करने तथा अवशेष भूमि पर ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों के निर्माण से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है। सहमति की दशा में शासनादेश सं0-2438/9-आ-3-98-60एल0यू0सी0/96, दिनांक13.09.98 के अनुसार उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 के अन्तर्गत प्राधिकरण के स्तर पर अग्रेतर कार्यवाही की जायेगी।

RASHMI KHAND



TENTATIVE SKETCH



संख्या-2438/9-आ-3-98-60 एल.यू०सी०/96

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. आयुक्त,
उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनाँक : 13 अक्टूबर, 1998

विषय : विकास प्राधिकरणों एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की आवासीय कालोनियाँ/नियंत्रित क्षेत्रों के ले-आउट प्लान संशोधित किया जाना।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-4900/9-आ-3-96-60 एल०यू०सी०/96, दिनाँक 26-12-96 के अन्तिम प्रस्तर में यह निदेश दिये गये हैं कि ले-आउट प्लान संशोधित कर भू-उपयोग परिवर्तन के लिए भी सम्पूर्ण प्रक्रिया उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-13 के अनुसार जनता से आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित करने के उपरान्त शासन द्वारा गजट अधिसूचना जारी कर पूर्ण की जायेगी। उल्लेखनीय है कि उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-14 व 15 के अन्तर्गत ले-आउट प्लान स्वीकृत करने व संशोधित करने का अधिकार विकास प्राधिकरण स्तर पर ही है। अतः ले-आउट प्लान के संशोधन हेतु शासन स्तर से गजट अधिसूचना जारी करने की आवश्यकता पर पुर्नविचार किया गया।

2. अतएव इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि यदि महायोजना अथवा जोनल योजना में बिना कोई संशोधन किये हुए विकास प्राधिकरण व उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजना के तलपट मानचित्रों में संशोधन कर भवन/भूखण्ड के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कार्यवाही की जानी हो तो तद्विषयक कार्यवाही प्राधिकरण व उ०प्र० आवास विकास परिषद के स्तर पर ही सम्पादित की जाये परन्तु इस संशोधन की कार्यवाही उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया के समान ही की जाये। अर्थात ऐसे मामलों में आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु कम से कम दो समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित की जाये तथा आपत्तिकर्ताओं को सुनवाई का अवसर देते हुए प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर बोर्ड बैठक में प्रस्ताव की स्वीकृति उपरान्त अन्तिम विज्ञप्ति भी समाचार पत्रों में प्रकाशित की जाये। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि उक्त संशोधन/भू-उपयोग परिवर्तन के लिए भू-स्वामियों से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क निर्धारित दरों पर वसूल किया जाये। अन्तिम विज्ञप्ति समाचार पत्रों में प्रकाशित करने के पूर्व विकास प्राधिकरण व उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराया जाना सुनिश्चित किया जायेगा। उपरोक्त शासनादेश दिनांक 26-12-96 उक्त सीमा तक संशोधित किया जाता है।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-2438(1)/9-आ-3-98 तददिनाँक

उपरोक्त की प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

(1) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को
(2) आवास विभाग के समस्त अनुभाग।
(3) गार्ड फाइल।
(4) उ०प्र०, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

एच. पी. सिंह

विषय संख्या–                                                    पृष्ठ संख्या

**विषयः– प्राधिकरण द्वारा बहुमंजिले भवन/काम्पलेक्स के निर्माण हेतु निविदा शर्तो में संशोधन के सम्बन्ध में।**

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 135वीं बोर्ड बैठक के संकल्प सॅ0–16 द्वारा बहुमंजिले आवासीय योजना में गुणवत्ता सुनिश्चित किये जाने एवं उत्कृष्ट फर्मो को आमंत्रित किये जाने हेतु निविदा शर्तो में निम्न प्रतिबन्धों का समावेश किये जाने की सहमति प्रदान की गयी थी।

1. प्रस्तावित निर्माण प्राधिकरण की एक महत्वाकांक्षी एवं महत्वपूर्ण परियोजना है। अतः इसका निर्माण कार्य आाई0एस0ओ0 प्रमाणित निर्माण एजेन्सी से निर्माण कराया जाना है।
2. निविदादाता निर्माण एजेन्सी को गत वित्तीय वर्ष में न्यूनतम टर्न ओवर 200.00 करोड़ का होना आवश्यक है।
3. निविदादाता कम्पनी का पिछले तीन वर्षो में प्रत्येक वर्ष में न्यूनतम पाजिटिव नेटवर्थ रू0–50.00 करोड होना चाहिए।
4. निविदादाता निर्माण एजेन्सी को गत तीन वर्षो में प्रस्तावित बहुमंजिले आवासीय भवन के समान न्यूनतम तीन कान्ट्रेक्ट प्रत्येक धनराशि न्यूनतम रू0–100.00 करोड का सफलतापूर्वक सम्पादित करने का अनुभव होना चाहिए।
5. निर्माण कार्य पूर्ण करने की अवधि कार्य आदेश की तिथि से 18 माह निर्धारित है।
6. निविदा स्वीकृत होने के 35 दिवस में निविदादाता निर्माण एजेन्सी को निर्माण स्थल पर आवश्यक सभी निर्माण से सम्बन्धित टूल्स/प्लान्टस यथा आर0एम0सी0 प्लान्ट, पम्पिंग प्लान्ट, बैचिंग प्लान्ट के साथ–साथ निर्माण सामग्री जॉच हेतु प्रयोगशाला स्थापित करना आवश्यक होगा।
7. सफल निविदादाता को कार्य प्रारम्भ करने हेतु निर्माण लागत का 10 प्रतिशत मोबिलाइजेशन एडवान्स तत्समय प्रचलित पी0एल0आर0 दर से एक प्रतिशत अधिक की दर पर समान मूल्य की बैंक गारण्टी के सापेक्ष देय होगा। इस मोबिलाइलेशन एडवान्स की रिकवरी प्राधिकरण द्वारा अधिकतम प्रथम तीन चलित देयकों से पी0एल0आर0 दरों से एक प्रतिशत अधिक दरों के ब्याज सहित दिया जायेगा।

(आर० एन० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता
ल० वि० प्रा०.

Letter-0333 Board new

8. परियोजना में सीमेंन्ट एवं स्टील का अधिक उपयोग होना है। सीमेन्ट एवं स्टील की गुणवत्ता सुनिश्चित करने हेतु इनका उपयोग एवं निर्माण कम्पनी का चयन प्राधिकरण की पूर्व अनुमति से लिया जायेगा। पी0सी0सी0 सीमेन्ट एवं स्टील एथारिटी आफ इण्डिया लि0 (सेल) की स्टील का उपयोग अनुमन्य होगा। निविदा तिथि के उपरान्त निर्माण अवधि के दौरान सीमेन्ट और स्टील के मूल्यों में औसत मासिक परिवर्तन घटत अथवा बढ़त के आधार पर निर्माण एजेन्सी को किये जाने वाले भुगतान में यथा आवश्यक समायोजन कटौती अथवा अतिरिक्त भुगतान अनुमन्य होगा। औसत मासिक परिवर्तन का निर्धारण स्थानीय बाजार मूल्य के अधार पर न करते हुए भवन के निर्माण में प्रयोग किये जाने वाले सीमेन्ट एवं स्टील की निर्माता कम्पनियों की अधिकारिक दरों के आधार पर होगा।
9. परियोजना लागत के बड़े आकार को दृष्टिगत रखते हुए निविदादाता को निविदा के साथ 2 प्रतिशत अर्नेस्ट मनी धनराशि के स्थान पर 1 प्रतिशत अर्नेस्ट धनराशि संलग्न करना आवश्यक होगा।

बहुमंजिले भवनों की प्रथम निविदा रिवर व्यू फेज–1 की उपरोक्त शर्तो के अधीन विकास प्राधिकरण द्वारा आमंत्रित की गयी थी, जिसमें कुल 3 निविदा प्राप्त हुई थी उसमें मात्र 2 निविदा ही अर्ह थी। मेसर्स लार्सन एण्ड टुर्बो से प्राधिकरण द्वारा लगातार नेगोशिएट करने के उपरान्त इनके द्वारा 20 प्रतिशत बिना ब्याज के मोबिलाइजेशन एडवांस दिये जाने के साथ रू0–1625/–वर्ग फिट एवं बेसमेंट व स्टिल्ट हेतु इस मद में प्राप्त होने वाली कुल आय के भुगतान किये जाने के साथ कार्य करने की सहमति दी गयी थी। प्राधिकरण की तत्कालीन स्थिति में उक्त श्रेणी की फर्मो का प्राधिकरण के प्रति आर्कशण न होने एवं यहॉ की परिस्थितियों में कार्य करने की इच्छुक नहीं होने की स्थिति को देखते हुए सम्पूर्ण भारत की उत्कृष्ट फर्म मेसर्स लार्सन एण्ड टुर्बो से कार्य कराने का प्रयास किया गया एवं उपरोक्त शर्तो के साथ यह निविदा स्वीकृत करते हुए प्राधिकरण बोर्ड की 138वीं बैठक दि0 13.8.2009 में विषय सॅख्या– 11 में सम्पूर्ण तथ्यों से अवगत कराया जा चुका है। तदन्तर प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर विस्तार, कानपुर रोड एवं अन्य स्थलों पर उपलब्ध बड़े भूखण्डों पर बहुमंजिले भवन बनाने की कार्यवाही की गयी है। मेसर्स लार्सन एण्ड टुर्बो के आने से प्राधिकरण के कार्य की गुणवत्ता की ख्याति बढ़ी है एवं भवनों की डिमाण्ड बढी है। रिवर व्यू फेज–1 का कार्य मेसर्स लार्सन एण्ड टुर्बो द्वारा पूर्ण किया जा चुका है एवं आवंटियों द्वारा रजिस्ट्री कराने के उपरान्त इन्हे भवनों का कब्जा दिया जा रहा है। भवनों की डिमाण्ड का उदाहरण इससे देखा जा सकता है कि रिवर व्यू फेज–1 में प्रथम बार जहॉ शत–प्रतिशत पंजीकरण कर्ताओं को भवन का

(आर० एन० सिह)
अधिशासी अभियन्ता

आवंटन किया जा सका था उसके पश्चात प्राधिकरण द्वारा रिवर व्यू फेज–2 ग्रीनवुड, कल्पतरू आदि अन्य योजनाओं में भवनों की वास्तविक सॅख्या से लगभग 10 गुने अधिक पंजीकरण प्राप्त हुए हैं। इसके अतिरिक्त अब प्राधिकरण द्वारा बहुमंजिले भवनों की योजना लाये जाने पर पूरे देश की उत्कृष्ट फर्मो द्वारा प्राधिकरण में निविदा में भाग लेने की कोशिश की जाती है। इसी क्रम में जानकीपुरम विस्तार योजना में सरगम आवास योजना एवं धेनुमति आवास योजना की संयुक्त निविदा दि0 8.7.2011 को प्राधिकरण द्वारा मॉगी गयी थी, जिसमें प्राधिकरण की 135वी बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार समान कार्यो का अनुभव मॉगा गया था, परन्तु समान कार्यो का अनुभव न होने के बाद भी मेसर्स वास्कान कान्सट्रक्शन द्वारा बहुमंजिले निर्माण के अनुभव को सियरवाल टेक्नालोजी के समान कार्य होना मान कर निविदा दी गयी। अतः इस विवाद से बचने के लिए प्राप्त तकनीकी आफर दिनॉकः 5.8.2011 को को निरस्त करने के उपरान्त कार्य की विशिष्टता को स्पष्ट करते हुए सरगम एवं धेनुमति अपार्टमेंट के निर्माण हेतु दि0 16.9.2011 को पुनः निविदा मॉगी गयी। यथा उपरोक्त भवनों का निर्माण आर.सी.सी. सियरवाल बिना प्लास्टर के कराये जा रहे है। अतः आर.सी.सी. सियरवाल टेक्नालाजी से बहुमंजिले भवनों का रू0–100.00 करोड के 3 कार्यो का अनुभव की स्थिति का स्पष्ट उल्लेख करते हुए निविदा मॉगी गयी, जिसके परीक्षण के उपरान्त मेसर्स लार्सन एण्ड टुर्बो के पक्ष में ब्याज रहित मोबलाइजेशन के साथ निविदा स्वीकृत की जा चुकी है एवं कार्य प्रगति पर है। प्राधिकरण द्वारा इसके पष्चात यह देखा गया है कि अब बहुमंजिले भवनों का कार्य इतनी बड़ी धनराशि का न होकर रू0–50.00 करोड अथवा इससे कम धनराशि के कार्य भी होंगे, जिस हेतु उपरोक्त शर्तो को तर्क संगत नहीं मानते हुए उक्त शर्तो में संशोधन हेतु उपाध्यक्ष महोदय की स्वीकृत दि0 14.10.2011 के अनुसार मुख्य अभियन्ता की अध्यक्षता में वित्त नियंत्रक–श्री बी0आर0चक्रवर्ती, अधिशासी अभियन्ता– श्री आर0एन0सिंह, श्री ओ0पी0मिश्रा, श्री सुबोध राय की दि0 15.10.2011 को बैठक की गयी जिसके अनुसार निम्नानुसार निविदा की शर्तो के संशोधन की सहमति उपाध्यक्ष द्वारा दी गयी।

1. **टर्न ओवर**– किसी भी निविदादाता के निर्माण कार्य का टर्न ओवर गत तीन वर्शो में प्रत्येक वर्ष परियोजना लागत का 30 प्रतिशत न्यूनतम तथा तीन वर्षो को मिलाकर टर्न ओवर परियोजना लागत का 200 प्रतिशत न्यूनतम अर्हता निर्धारित किया जाना उचित होगा। ऐसे टर्न ओवर में निर्माण कार्यो पर किया गया व्यय ही सम्मिलित माना जायेगा।
2. **नेट वर्थ**– गत तीन वर्षो में पाजिटिव कैश एकुअल होने के साथ–साथ न्यूनतम 3 वर्षो का औसत नेटवर्थ निविदा धनराशि के 25 प्रतिशत से अधिक होना चाहिए।

Letter-0333 Board new

(आर० एन० सिह)
अधिशासी अभियन्ता
ल० वि० प्रा०

3. **अनुभव– आर0सी0सी0 फ्रेम एवं ब्रिकवाल के निर्माण** – आर0सी0सी0 फ्रेम व ब्रिकवाल के साथ बहुमंजिले भवनों की परियोजना हेतु लागत का 50 प्रतिशत के तीन समान कार्यो अथवा 80 प्रतिशत के दो समान कार्यो का अनुभव होना चाहिए। समान कार्य का तात्पर्य बहुमंजिला भवन निर्माण से है।

**सियरवाल टेक्नालाजी से निर्माण–** लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा बहुमंजिला भवनों का निर्माण सियरवाल टेक्नालाजी से किया जा रहा है। यह स्पेशलाइज्ड टेक्नालाजी है जिसके लिए विशिष्ट अनुभव की आवश्यकता होती है। अतः जिन बहुमंजिला भवनों में सियरवाल टेक्नालाजी का प्रयोग किया जाना है, उसकी अर्हता परियोजना लागत का 50 प्रतिशत के तीन समान कार्यो का अनुभव होना चाहिए, जिसमें कम से कम दो कार्य सियरवाल टेक्नालाजी (बहुमंजिले भवनों का निर्माण बिना आर.सी.सी. कालम के, आर.सी.सी. वाल बिना प्लास्टर के साथ) के अन्तर्गत निर्मित हों अथवा परियोजना लागत का 80 प्रतिशत के दो समान कार्य जिसमें कम से कम एक कार्य सियरवाल टेक्नालाजी (बहुमंजिले भवनों का निर्माण बिना आर.सी.सी. कालम के, आर.सी.सी. वाल बिना प्लास्टर के साथ) के अन्तर्गत निर्मित हो। समान कार्य का तात्पर्य बहुमंजिला भवन निर्माण से है।

**निजी फर्मो व प्राइवेट बिल्डर्स** द्वारा निर्गत अनुभव प्रमाण पत्र मान्य नहीं होगें।

प्रस्ताव– बहुमंजिले भवनों के सम्बन्ध में उक्त के अवलोकन सहित संशोधन का प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(आर० एन० सिह)
अधिशासी अभियन्ता
ल० वि० प्रा०

## प्राधिकरण बोर्ड बैठक हेतु प्रस्तावः

विषयः *विकास प्राधिकरण अकेन्द्रीयत तथा केन्द्रीयत सेवा के अधिकारियों/कर्मचारियों को सेवा निवृत्ति लाभ/उपादान आदि दिये जाने के सम्बन्ध में।*

उत्तर प्रदेश शासन के आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-5 की अधिसूचना संख्या-3850/आठ-5-11-10ई/11 दिनांक एवं 11.11.2011 अधिसूचना संख्या-3851/आठ-5-11-10ई/11 दिनांक 11.11.2011 के द्वारा उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण केन्द्रीयत/अकेन्द्रीयत सेवा के सेवा निवृत्त कार्मिकों हेतु सेवा निवृत्तिक लाभ नियमावली, 2011 लागू की गयी है।

अतः उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण कार्मिकों पर शासन द्वारा निर्गत सेवा निवृत्तिक लाभ नियमावली, 2011 को यथावत अंगीकृत किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

वित्त नियंत्रक

अनुमोदित

उपाध्यक्ष

उत्तर प्रदेश सरकार
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–5
संख्या-3351/आठ–5–11–10ई/11
लखनऊ : दिनांक- 11 -- 11--,2011

## अधिसूचना

उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमन) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 55 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण अकेन्द्रीयित सेवा के सदस्यों की सेवानिवृत्ति लाभों के सम्बन्ध में निम्नलिखित नियमावली बनाते हैं।

### उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण अकेन्द्रीयित सेवानिवृत्ति लाभ नियमावली, 2011

संक्षिप्त नाम, प्रारंभ और लागू होना — 1. (1) "यह नियमावली उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण अकेन्द्रीयित सेवा सेवानिवृत्ति लाभ नियमावली, 2011 कही जायेगी।

2) यह तात्कालिक प्रभाव से लागू होगी।

(3) यह उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण अकेन्द्रीयित सेवा के उन समस्त सदस्यों जो इस नियमावली के प्रारंभ होने के दिनांक को या उसके पश्चात सेवानिवृत्त होंगे, पर लागू होगी :

परन्तु यह कि राज्य सरकार ऐसे व्यक्तियों को जो इस नियमावली के प्रारंभ होने के दिनांक से पूर्व सेवानिवृत्त हुए हो, इस नियमावली के अधीन इस आशय के कार्यकारी आदेश द्वारा आच्छादित कर सकती है :

परन्तु यह और कि यह नियमावली दिनांक 1 अप्रैल, 2005 को या उसके पश्चात नियुक्त सेवा के सदस्यों पर लागू नहीं होगी।

(4) दिनांक 1 अप्रैल, 2005 को या उसके पश्चात नियुक्त राज्य सरकार के कर्मचारियों को यथा अनुमन्य नव परिभाषित अंशदायी पेंशन प्रणाली सेवा के ऐसे सदस्यों पर, जो दिनांक 1 अप्रैल, 2005 को या उसके पश्चात नियुक्त हुए हों, यथा आवश्यक परिवर्तन सहित लागू होंगे।

परिभाषायें — 2. जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इस नियमावली में ,–

(क) "अधिनियम" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 से है ;

(ख) "औसत वेतन" का तात्पर्य उस दिनांक के जब सेवा के सदस्य को सेवा निवृत्त होना हो, ठीक पूर्ववर्ती पिछले

दस महीने के दौरान उसको देय वेतन के मासिक औसत से है :

परन्तु यह कि,–

(एक) यदि, सेवा के अन्तिम दस मास के दौरान कोई सेवा का सदस्य बिना वेतन की छुट्टी पर ड्यूटी से अनुपस्थित रहा हो, या ऐसी परिस्थितियों में निलम्बित किया गया हो कि निलम्बन की अवधि की गणना सेवा के रूप में न की जाय तो इस प्रकार व्यतीत की गयी अवधि की गणना नहीं की जायेगी और अंतिम दस मास के ठीक पूर्व की उतनी ही अवधि को सम्मिलित किया जायेगा ; और

(दो) यदि सेवा के अन्तिम दस मास के दौरान कोई सेवा का सदस्य वेतन सहित छुट्टी पर ड्यूटी से अनुपस्थित रहा हो या निलम्बित किये जाने पर, सेवा का समपहरण किये बिना सेवा में बहाल किया गया हो तो औसत का अभिनिश्चय करने के प्रयोजनार्थ उसकी ऐसी परिलब्धियों की गणना की जायेगी जो उस दशा में होती यदि वह ड्यूटी से अनुपस्थित न रहा होता या निलम्बित न किया गया होता।

स्पष्टीकरण :– उक्त परन्तुक के खण्ड (एक) में पद "वेतन" के अन्तर्गत वेतन और समस्त ऐसे भत्ते सम्मिलित हैं जो सेवा के किसी सदस्य को अनुमन्य हों।

(ग) "अकेन्द्रीयित सेवा" का तात्पर्य अधिनियम की धारा 5 की उपधारा (2) के अधीन विकास प्राधिकरण के लिए सृजित सामान्य सेवा से है ;

(घ) "परिलब्धि" का तात्पर्य फाइनेंशियल हैण्ड बुक, खण्ड दो, भाग दो से चार के फण्डामेंटल रूल 9 (21) में यथा परिभाषित वेतन से है ;

टिप्पणी :–यदि सेवा का कोई सदस्य अपनी सेवा–निवृत्ति या मृत्यु के ठीक पूर्व वेतन सहित छुट्टी पर ड्यूटी से अनुपस्थित रहा हो तो सेवा उपदान और/या मृत्यु एवं सेवा–निवृत्ति उपदान की गणना करने के प्रयोजनार्थ उसकी ऐसी परिलब्धियों की गणना की जायेगी जो उस दशा में होती यदि वह ड्यूटी से अनुपस्थित न होता :

परन्तु यह कि उपदान की धनराशि वेतन में वृद्धि के कारण जिसका आहरण वास्तव में न किया गया हो, बढ़ न जाय और यह कि उच्चतर स्थानापन्न या अस्थायी वेतन का लाभ तभी दिया जाय जब यह प्रमाणित हो कि वह उच्चतर स्थानापन्न या अस्थायी पद धारण किये होता यदि वह छुट्टी पर न गया होता।

(ड.) "परिवार" का तात्पर्य पारिवारिक पेंशन प्राप्त करने के लिए अर्ह सेवा के किसी सदस्य के निम्नलिखित सम्बन्धियों से है :–

(एक) यथास्थिति पत्नी/पति,

(दो) पचीस वर्ष के आयु से कम या सेवायोजन के दिनांक को, जो भी पहले हो, अविवाहित और बेरोजगार पुत्र/पुत्रियां (विधवा पुत्रियों सहित),

(तीन) विवाह/पुनर्विवाह के दिनांक तक या सेवायोजन के दिनांक तक या मृत्यु के दिनांक तक, जो भी पहले हो, अविवाहित/विधवा/तलाकशुदा पुत्रियां,

(चार) माता-पिता जो सेवा के सदस्य पर उसके जीवनकाल में पूर्णतया आश्रित थे और और यदि मृत सदस्य की विधवा/मृत सदस्य का विधुर और/या बच्चे न हों।

(च) "प्रपत्र" का तात्पर्य इस नियमावली से संलग्न प्रपत्र से है ;

(छ) "सेवा का सदस्य" का तात्पर्य तत्समय प्रवृत्त सुसंगत नियमावली के अधीन सेवा के संवर्ग में किसी पद के विरूद्ध आमेलित या उस पर नियुक्त व्यक्ति से है ;

(ज) "पेंशन-योग्य पद" का तात्पर्य ऐसे पद से है जो निम्नलिखित तीन शर्तें पूरी करता हो, अर्थात-

(एक) पद उत्तर प्रदेश विकारा प्राधिकरण अकेन्द्रीयित सेवा के किसी संवर्ग में हो,

(दो) नियोजन मौलिक और स्थायी हो ; और

(तीन) सेवा का भुगतान किसी प्राधिकरण द्वारा किया जाता हो।

(झ) "अर्हकारी सेवा" का तात्पर्य सेवा के किसी सदस्य की ऐसी सेवा से है जो निम्नलिखित शर्तों को पूरी करता हो :-

(एक) सेवा किसी प्राधिकरण के अधीन अवश्य हो,

(दो) नियोजन मौलिक/नियमित/स्थायी अवश्य हो,

(तीन) सेवा का भुगतान किसी प्राधिकरण द्वारा अवश्य किया जाता हो,

(चार) किसी प्राधिकरण के अधीन गैर पेंशनयोग्य अधिष्ठान में अस्थायी या स्थानापन्न सेवा को छोड़कर सेवा की अवधि,

(पांच) किसी कार्य प्रभारित अधिष्ठान में सेवा की अवधि और,

(छह) आकस्मिक व्यय से भुगतान किये जाने वाले पद में सेवा की अवधि :

परन्तु यह कि सेवा के किसी सदस्य की सेवा क्षति पूर्ति उपदान के सिवाय पेंशन और उपदान के लिए तब तक अर्ह नहीं होगी जब तक कि उसने बीस वर्ष की सेवा पूरी न कर ली हो :

परन्तु यह और कि किसी सुधारन्यास, प्राधिकरण, पालिका बोर्ड, निगम, केन्द्र या राज्य सरकार के अधीन निरन्तर अस्थायी या स्थानापन्न सेवा की अवधि की गणना अर्हकारी सेवा के रूप में की जायेगी यदि उसी या किसी अन्य पद

पर सेवा के किसी व्यवधान के बिना बाद में उसे स्थायी कर दिया जाय।

टिप्पणी —यदि किसी पेंशन रहित अधिष्ठान, कार्य प्रभारित अधिष्ठान में या आकस्मिकता व्यय से भुगतान किये जाने वाले किसी पद पर की गयी सेवा किसी पेंशनयुक्त अधिष्ठान में अस्थायी सेवा की दो अवधि के बीच या किसी पेंशनयुक्त अधिष्ठान में अस्थायी सेवा और स्थायी सेवा की अवधि के बीच में पड़ती हो तो वह सेवा का व्यवधान नहीं होगी।

(ञ) "सेवानिवृत्ति" का तात्पर्य किसी सेवा के सदस्य के अकेन्द्रीयित सेवा से अधिवर्षिता पर या लोकहित में स्वेच्छा से या अनिवार्य रूप से सेवानिवृत्त होने पर या स्थायी पद या स्थायी नियुक्ति की समाप्ति पर, यदि सेवा के सदस्य की नियुक्ति किसी अन्य पद पर न की जाय या उसे उसके पूर्ववर्ती मौलिक पद पर, यदि कोई हो प्रत्यावर्तित करना सम्भव न हो, सेवामुक्त होने से है ;

टिप्पणी : सेवा से स्वेच्छया सेवानिवृत्ति का तात्पर्य विनिर्दिष्ट आयु प्राप्त करने के पश्चात् सेवानिवृत्ति से है ;

(ट) "सेवा—निवृत्ति पेंशन" का तात्पर्य ऐसी पेंशन से है जो ऐसे सेवा के सदस्य को स्वीकृत की जाय, जिसे अधिवर्षता की आयु प्राप्त करने के पूर्व सेवा—निवृत्त होने की अनुज्ञा दी जाय और इसके अन्तर्गत ऐसी पेंशन भी है जो ऐसे सेवा के सदस्य को स्वीकृति की जाय जिससे अधिवर्षता की आयु प्राप्त करने के पूर्व सेवानिवृत्त होने की अपेक्षा की जाय ;

(ठ) "सेवा" का तात्पर्य अधिनियम के अधीन सृजित उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण अकेन्द्रीयित सेवा से है ;

(ड) " अधिवर्षिता पेंशन" का तात्पर्य किसी ऐसे सेवा के सदस्य को स्वीकृत पेंशन से है जो अधिवर्षिता के रूप में निर्धारित विशिष्ट आयु प्राप्त होने पर या स्वीकृत सेवा में विस्तार की अवधि समाप्त होने पर सेवा—निवृत्त होने का हकदार हो।

विकल्प और अंशदान (धारा 20)

3. (1) सेवा के सदस्यों द्वारा अपने विकल्प का प्रयोग इस नियमावली के प्रवर्तन से नब्बे दिन के भीतर किया जायेगा और एक बार किया गया विकल्प अन्तिम होगा।

(2) यदि, इस नियमावली का विकल्प करने वाले किसी सेवा के सदस्य ने अपने भविष्य निधि लेखा में जमा प्राधिकरण के अंशदान और बोनस की धनराशि का अन्तिम रूप से आहरण कर लिया हो तो उसे वह धनराशि इस नियमावली के भाग छः के अधीन स्थापित पेंशन निधि में भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा समय—समय पर निर्धारित दर पर ब्याज सहित जमा करनी होगी।

(3) यदि किसी प्राधिकरण ने इस नियमावली का विकल्प

करने वाले सेवा के सदस्य की भविष्य निधि में बोनस और अपना अंशदान जमा न किया हो तो प्राधिकरण को उपर्युक्त पेंशन निधि में ऐसी धनराशि उसी दर पर जैसा उपनियम (2) में उल्लिखित है, ब्याज सहित जमा करनी होगी।

(4) इस नियमावली का विकल्प करने वाले सेवा के सदस्य को प्राधिकरण पेंशन निधि में पड़ी हुई धनराशि और ऐसी धनराशि भी जो ऐसे सेवा के सदस्य के उक्त विकल्प के दिनांक तक उक्त निधि में जमा की जानी हो, प्राधिकरण द्वारा इस नियमावली के भाग छः के अधीन स्थापित पेंशन निधि में जमा की जायेगी।

(5) सेवा के सदस्य के भविष्य निधि लेखे में जमा किए गये प्राधिकरण के अंशदान की धनराशि का प्राधिकरण द्वारा भविष्य निधि लेखे से आहरण किया जायगा और उसे उपर्युक्त पेंशन निधि में प्राधिकरण द्वारा जमा किया जायगा।

(6) यह नियमावली सेवा के किसी ऐसे सदस्य पर लागू नहीं होगी जो विहित समय सीमा के भीतर इसका विकल्प नहीं देता है या जो ऐसे युक्तियुक्त समय के भीतर जो विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष द्वारा दिया जाय, उपनियम (2) में उल्लिखित शर्तों को पूरा नहीं करता।

(7) इस नियमावली द्वारा शासित सेवा के सदस्य उन पर इस नियमावली लागू होने के दिनांक से, प्राधिकरण द्वारा उनकी भविष्य निधि में देय बोनस और अंशदान के लाभ से वंचित हो जायेंगे।

भाग–1

पेंशन और उपादान

(धारा 24) 4. पेंशन और उपादान की गणना–(1) अधिवर्षिता, सेवा–निवृत्ति, अक्षम और प्रतिकर पेंशन या उपादान की धनराशि उत्तर प्रदेश सरकार के कर्मचारियों पर लागू प्रकिया और सूत्र के अनुसार संगणित समुचित धनराशि होगी :

परन्तु यह कि सभी समुचित सावधानी के बाद भी पेंशन भुगतान आदेश और उपादान भुगतान आदेश जारी करने में विलम्ब की संभावना हो तो संबंधित प्राधिकरण का उपाध्यक्ष अंतरिम पेंशन और अंतरिम उपादान स्वीकृत करेगा जिसको अंतिम पेंशन और अंतिम उपादान से समायोजित किया जायगा :

परन्तु यह और कि यदि सेवा के सेवानिवृत्त सदस्य के नियंत्रण से परे के कारणों से उपादान देय होने के दिनांक से तीन माह से अधिक का विलम्ब होता है तो समय समय

पर सरकार द्वारा अपने कर्मचारियों के लिए विनिर्दिष्ट दर पर तीन माह के बाद वास्तविक भुगतान के दिनांक तक उपादान की धनराशि पर ब्याज देय हो जायेगा।

(2) कोई विशेष अतिरिक्त पेंशन स्वीकृत नहीं की जाएगी।

(3) पद "अक्षम और प्रतिकर पेंशन" का वही अर्थ होगा जो सिविल सर्विस रेगुलेशन्स में सरकार के कर्मचारियों के संबंध में उसके लिए दिया गया है।

## भाग--दो
## मृत्यु और सेवा निवृत्ति उपदान

(धारा 55) 5. मृत्यु और सेवा–निवृत्ति उपदान–(1) किसी सेवा के सदस्य को सेवा निवृत्त होने पर उपदान दिया जायगा, जिसकी गणना सरकारी कर्मचारियों पर ऐसी सीमा के अधीन रहते हुए राज्य सरकार के कर्मचारियों पर लागू प्रक्रिया और सूत्र के अनुसार की जाएगी।

(2) मृत्यु उपदान–अधिवर्षिता से पूर्व सेवा के किसी सदस्य की मृत्यु होने पर उपादान की धनराशि की गणना निम्नानुसार की जायेगी,–

| सेवा की अवधि | उपदान की दर |
|---|---|
| (क) एक वर्ष से कम | परिलब्धियों का दो गुना |
| (ख) एक वर्ष या अधिक परन्तु पांच वर्ष से कम | परिलब्धियों का छह गुना |
| (ग) पांच वर्ष या अधिक परन्तु बीस वर्ष से कम | परिलब्धियों का बारह गुना |
| (घ) बीस वर्ष या अधिक | अंतिम परिलब्धि के अधिकतम 16.5 माह की सीमा के अधीन अर्हकारी सेवा के पूर्ण छमाही के बराबर परिलब्धियों का एक चौथाई या रूपये दस लाख जो भी कम हो। |

(3) उपनियम (2) के अनुसार अनुमन्य उपदान की धनराशि किसी भी स्थिति में सरकारी सेवकों को अनुमन्य धनराशि से अधिक नहीं होगी।

(धारा 42) 6. नामनिर्देशन (1) सेवा का प्रत्येक सदस्य जैसे ही वह इस नियमावली का विकल्प करे या जैसे ही यह नियमावली उस पर लागू हो जाय, नामनिर्देशन करेगा जिसमें एक या अधिक व्यक्तियों को कोई ऐसा उपदान जो नियम 5 के उपनियम (2) या उपनियम (3) के अधीन स्वीकृत किया जाय और ऐसा उपदान जिसका नियम (5) के उपनियम (1) के अधीन उसे अनुमन्य हो जाने के पश्चात् उसकी मृत्यु के

पूर्व भुगतान न किया गया हो, प्राप्त करने का अधिकार प्रदान किया गया हो :

परन्तु यह कि यदि नामनिर्देशन करते समय सेवा के सदस्य का परिवार हो, तो नामनिर्देशन उसके परिवार के किसी एक या अधिक सदस्यों से भिन्न किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में नहीं किया जायगा।

टिप्पणी-- सेवा के सदस्य द्वारा नामनिर्देशन या नामनिर्देशन में कोई परिवर्तन उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण के अनुमोदन से अपने सेवाकाल में या सेवानिवृत्ति के पश्चात् किया जा सकता है।

(2) यदि कोई सेवा के सदस्य उपनियम (1) के अधीन एक से अधिक व्यक्ति का नामनिर्देशन करें, तो वह नाम–निर्देशन पत्र में प्रत्येक नामनिर्दिष्ट व्यक्ति को देय धनराशि या अंश ऐसी रीति से विनिर्दिष्ट करेगा जिससे कि उसके अंतर्गत उपदान की सम्पूर्ण धनराशि आ जाय।

(3) सेवा का कोई सदस्य नामनिर्देशन में यह व्यवस्था कर सकता है कि--

(क) किसी नामनिर्दिष्ट व्यक्ति की सेवा के सदस्य के पूर्व मृत्यु हो जाने पर उस नामनिर्दिष्ट व्यक्ति को प्रदत्त अधिकार नामनिर्दिष्ट ऐसे अन्य व्यक्ति को अन्तरित हो जायगा जिसे नामनिर्देशन–पत्र में विनिर्दिष्ट किया जाय :

परन्तु यह कि यदि नामनिर्देशन करते समय सेवा के सदस्य के परिवार में एक से अधिक सदस्य हों तो इस प्रकार विनिर्दिष्ट व्यक्ति उसके परिवार के सदस्य से भिन्न व्यक्ति न होगा।

(ख) नामनिदिष्ट व्यक्ति का नामनिर्देशन उसमें विनिर्दिष्ट आकस्मिक घटना होने की दशा में अविधिमान्य हो जायगा।

(4) किसी ऐसे सेवा के सदस्य द्वारा जिसका नामनिर्देशन करते समय परिवार न हो, किया गया नामनिर्देशन या किसी ऐसे सेवा के सदस्य द्वारा ; जिसके परिवार में नामनिर्देशन करने के दिनांक को केवल एक सदस्य हो, उपनियम (3) के खण्ड (क) के अधीन नामनिर्देशन में की गई व्यवस्था उस दशा में अविधि मान्य हो जायगी जब बाद में सेवा के सदस्य का यथास्थिति परिवार हो जाय या उसके परिवार में कोई अतिरिक्त सदस्य हो जाय।

(5)(क) प्रत्येक नामनिर्देशन (क) से (ड.) तक के किसी एक ऐसे प्रपत्र में होगा जो उस मामले की परिस्थिति के अनुसार उपयुक्त हो ;

(ख) सेवा का कोई सदस्य किसी भी समय उपनियम(7) में उल्लिखित समुचित प्राधिकारी को लिखित नोटिस भेजकर नाम निर्देशन रद्द कर सकता है परन्तु यह कि सेवा के सदस्य ऐसी नोटिस के साथ इस नियमावली के अनुसार किया गया नया नामनिर्देशन भेजेगा।

(6) किसी ऐसे नामनिर्दिष्ट व्यक्ति की जिसके सम्बन्ध में उपनियम (3) के खण्ड (क) के अधीन नामनिर्देशन में किसी दूसरे व्यक्ति को उसका अधिकार अन्तरित हो जाने के सम्बन्ध में कोई व्यवस्था न की गई हो, मृत्यु हो जाने पर तुरन्त ही या किसी ऐसी घटना के हो जाने पर जिसके कारण नामनिर्देशन उपनियम (3) के खण्ड (ख) या उपनियम (4) के अनुसारण में अविधि मान्य हो जाय, सेवा के सदस्य समुचित प्राधिकारी को औपचारिक रूप से नामनिर्देशन रद्द करने की लिखित नोटिस के साथ इस नियमावली के अनुसार किया गया नया नामनिर्देशन भी भेजेगा।

(7) सेवा के किसी सदस्य द्वारा दिया गया प्रत्येक नामनिर्देशन और रद्द करने की प्रत्येक नोटिस उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को भेजी जायेगी जो उसमें प्राप्ति का दिनांक इंगित करते हुए उस समय प्रतिहस्ताक्षर करेगा और उसे अपनी अभिरक्षा में रखेगा।

(8) सेवा के किसी सदस्य द्वारा किया गया प्रत्येक नामनिर्देशन और रद्द किये जाने के लिए दी गई प्रत्येक नोटिस, जहां तक कि वह विधिमान्य हो, उपनियम (7) में उल्लिखित प्राधिकारी को प्राप्त होने के दिनांक से प्रभावी होगी।

(9) यदि सेवा के किसी सदस्य को, जिसका कोई परिवार हो, ऐसा नामनिर्देशन किए बिना जिसमें उसके परिवार के एक या अधिक सदस्यों की मृत्यु एवं सेवानिवृत्ति उपदान की धनराशि प्राप्त करने का अधिकार प्रदत्त किया गया हो, मृत्यु हो जाय तो वह उसके परिवार के उन जीवित सदस्यों को बराबर–बराबर अंशों में निम्नलिखित रीति से दिया जायगा :

(क) यदि परिवार में नीचे दी गयी सूची में एक से अधिक जीवित सदस्य हैं तो उपदान की धनराशि उनमें बराबर--बराबर वितरित कर दी जायेगी :—

(एक) पत्नी / पति,

(दो) पुत्र (सौतेले पुत्र और दत्तक पुत्र सहित),

(तीन) पुत्रियां (सौतेली पुत्रियां और दत्तक पुत्रियों सहित)

(ख) यदि ऊपर दी गयी सूची से कोई सदस्य जीवित नहीं है और नीचे दी गयी सूची का एक से अधिक संबंधी हैं तो उपदान की धनराशि उनमें बराबर बराबर वितरित की जायेगी :—

(एक) विधवा पुत्रियां

(दो) 18 वर्ष से कम आयु के भाई और अविवाहित और विधवा बहनें (सौतेले भाई और बहिनों सहित)

(तीन) पिता

(चार) माता

(पांच) विवाहित पुत्रियां (सौतेली पुत्रियों सहित)
(छह) पूर्व में मृत पुत्र के बच्चे :

परन्तु यह कि यदि सेवा के किसी सदस्य का कोई परिवार नहीं है और नाम निर्देशन किये बिना उसकी मृत्यु हो जाती है तो उपदान समयहृत हो जायेगा।

भाग—तीन
पारिवारिक पेंशन

(धारा 24) 7. पारिवारिक पेंशन— सेवा के किसी सदस्य के परिवार को पारिवारिक पेंशन उत्तर प्रदेश राज्य के कार्यकलापों के सम्बन्ध में सेवारत सरकारी सेवकों पर लागू सुसंगत नियमों द्वारा विनियमित होगी। पारिवारिक पेंशन के लिए प्रपत्र 'च' में आवेदन किया जायेगा।

भाग—चार
राशीकरण

(धारा 24) 8. राशिकरण—पेंशन के राशिकरण की सुविधा उत्तर प्रदेश सिविल पेंशन (कम्युटेशन) रूल्स के अनुसार पेंशन के राशिकरण की सुविधा उपलब्ध होगी परन्तु पेंशन की धनराशि का अधिकतम, जिसे राशिकृत किया जाएगा, इस नियमावली के भाग'—एक के अधीन अनुमन्य पेंशन की एक तिहाई तक होगी :

परन्तु राशीकरण के पश्चात् वस्तुतः देय पेंशन सिविल सर्विस रेगुलेशन्स के अनुच्छेद 474 और 474—ए के अधीन अनुमन्य पेंशन से आधा से किसी भी दशा में कम नहीं होगी।

भाग—पांच
प्रकीर्ण

9. उपदान या पेंशन से वसूली— उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को सम्बद्ध सेवा के सदस्य द्वारा प्राधिकरण को वैध रूप से देय धनराशि की उसे स्वीकृत उपदान या पेंशन से वसूल करने का अधिकार होगा।

10. कतिपय मामलों में उपदान/पारिवारिक पेंशन स्वीकृत नहीं की जायेगी—यदि सेवा के सदस्य को आपराधिक अवचार के कारण दण्ड दिया गया हो या अवचार दिवालिया होने या गबन करने के कारण सेवा से पदच्युत किया गया हो या हटाया गया हो तो उसे सामान्यतः कोई उपदान या पारिवारिक पेंशन नहीं दी जायेगी :

परन्तु यह कि नियुक्ति प्राधिकारी को अधिकार होगा

कि यदि पेंशनर गंभीर अपराध का दोष सिद्ध होता है तो पेंशन या उसके किसी भाग को रोक ले या वापस ले ले।

11. पेंशन सम्बन्धी अंशदान–(1) ऐसे प्रत्येक सेवा के सदस्य के सम्बन्ध में जो नियमावली के अधीन पेंशन का हकदार हो, उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण प्रतिमास उस निधि से जिससे सेवा के सदस्य का वेतन देय हो, सेवा के सदस्य के वेतन के बारह प्रतिशत धनराशि के बराबर पेंशन सम्बन्धी अंशदान का आहरण करेगा एवं प्रत्येक मास के छठे दिन के पूर्व जमा करेगा।

(2) विकास प्राधिकरणों में वर्तमान में उपलब्ध निधि में विकास प्राधिकरण का अंशदान "उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण अकेन्द्रीयित सेवा पेंशन निधि" में अन्तरित किया जायेगा और कर्मचारी के अंश को भविष्य निधि के रूप में कर्मचारी को इस नियमावली के लागू होने पर वापस कर दिया जायेगा। अंशदायी भविष्य निधि योजना समाप्त हो जायेगी।

(धारा. 20) 12 पेंशन सम्बन्धी अंशदान का लेखा–नियम 11 में उल्लिखित अंशदान का लेखा उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा रखा जायगा और उससे किया गया विनिधान उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण के निर्देशों के अनुसार अनुरक्षित किया जाएगा और किया जाएगा।

(धारा 42) 13. (1) सेवा–निवृत्त होने वाले सेवा के सदस्यों के सम्बन्ध में अग्रिम कार्यवाही–(1) प्राधिकरण के विभागाध्यक्ष या जहां कोई विभागाध्यक्ष न हो, वहां ऐसे कार्यालय अधीक्षक/प्रधान लिपिक जिन्हें अधिष्ठान का कार्य सौंपा गया हो, 1 जनवरी और 1 जुलाई को अकेन्द्रीयित सेवा के ऐसे समस्त सेवा के सदस्य की जो आगामी दो वर्ष में सेवा निवृत्त होने वाले हों, छमाही सूची तैयार करेंगे और इस सूची को प्रति वर्ष 31 जनवरी और 31 जुलाई को विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष को भेजेंगे। यथास्थिति, विभागाध्यक्ष या कार्यालय अधीक्षक/प्रधान लिपिक, अधिकारी के सेवा–निवृत्त होने के दिनांक से डेढ़ वर्ष पूर्व यह भी सुनिश्चित करेंगे कि सम्बद्ध सेवा के सदस्य से उसके सेवा निवृत्त होने के दिनांक तक कोई देय वसूल किए बिना न रह जाय।

(2) सेवा के प्रत्येक सदस्य की सेवा–निवृत्ति के दिनांक के एक वर्ष पूर्व यथास्थिति विभागाध्यक्ष या कार्यालय अधीक्षक/प्रधान लिपिक प्रपत्र "छ" में उसके आवेदन–पत्र को उसकी पेंशन और उपदान से सम्बन्धित अन्य अभिलेखों को पूरा करेंगे और उन्हें प्राधिकरण के मुख्य लेखाधिकारी को भेजेंगे जो पेंशन और उपदान की धनराशि की जांच करने के पश्चात् उसे विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष को प्रस्तुत करेगा, जो पेंशन और उपदान के पत्रादि की संवीक्षा करेगा। इन पत्रादि की संवीक्षा उसी रीति से की जायेगी

जिस रीति से अधिनियम के अधीन प्राधिकरण निधि के दावों की परीक्षा की जाती है।

(3) उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण पेंशन और/या उपादान स्वीकृत करने के लिए सक्षम प्राधिकारी होंगे। यदि सेवा के सदस्य का सेवा अभिलेख संतोषप्रद न हो तो उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को पेंशन और/या उपदान में कटौती करने का अधिकारी होगा। उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण यह समाधान करेगा कि सेवानिवृत्त होने वाले सेवा के सदस्य की सेवा संतोषप्रद रही है और इस नियमावली के अधीन देय पूर्ण पेंशन और/या उपदान स्वीकृत करेगा और यदि सेवा संतोषजनक न रही हो तो वह यह सिफारिश करेगा और सुनिश्चित करेगा कि पेंशन और/या उपदान में कोई कटौती की जाय या नहीं और उपाध्यक्ष इस सम्बन्ध में अपना समाधान करने के उद्देश्य से सम्बद्ध सेवा के सदस्य को स्पष्टीकरण देने का अवसर देगा।

(4) पेंशन/पारिवारिक पेंशन/उपादान/मृत्यु एवं सेवानिवृत्ति उपदान के गलत निर्धारण के कारण अतिरिक्त भुगतान को वापस किया जायेगा और इसे बाध्यकर बनाने के लिए सेवानिवृत्त होने वाले प्रत्येक अधिकारी से यथास्थिति, प्रपत्र "ज" या "झ" में पहले से ही घोषणा करा ली जाएगी।

(5) सम्बद्ध सेवा के सदस्य द्वारा प्रपत्र "घ" में पेंशन की स्वीकृति के लिए आवेदन–पत्र उचित माध्यम से प्रस्तुत किया जाएगा और सेवा के सदस्य की मृत्यु होने की दशा में, उपदान/पारिवारिक पेंशन की स्वीकृति के लिए आवेदन--पत्र दावेदार द्वारा विहित प्रपत्र में प्रस्तुत किया जायगा।

(धारा 41, 42) 14. राज्य सरकार के सेवकों के लिए बने प्रपत्रों का उपयोग--यदि इस नियमावली के अधीन विहित प्रपत्र पेंशन के मामलों के निस्तारण के लिए अपर्याप्त हों तो राज्य सरकार के सेवकों की पेंशन स्वीकृत करने के लिए विहित प्रपत्रों का उपयोग किया जा सकेगा।

(धारा 41) 15. विवाद या कठिनाई की दशा में राज्य सरकार का विनिश्चय–(1) यदि इस नियमावली में किन्हीं उपबन्धों का निर्वचन करने के सम्बन्ध में कोई विवाद या कठिनाई उत्पन्न हो तो उसे राज्य सरकार को निर्दिष्ट किया जायगा, जिसका उसके सम्बन्ध में विनिश्चय अन्तिम और निश्चायक होगा।

(2) ऐसे विषय जो इस नियमावली के अंतर्गत न आते हों, ऐसे आदेशों द्वारा नियंत्रित होंगे जिन्हें राज्य सरकार जारी करना उचित समझे।

भाग–छः

पेंशन निधि की स्थापना और भुगतान की प्रक्रिया

(धारा 20) 16. पेंशन निधि– उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण के नियंत्रण में एक सामान्य पेंशन निधि स्थापित की जायेगी जो "उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण अकेन्द्रीयित सेवा पेंशन निधि" के नाम से जानी जायेगी जिसे आगे "निधि" कहा गया है। नियम 11 के अधीन प्राधिकरण द्वारा पेंशन सम्बन्धी अंशदान की धनराशि इस निधि में जमा की जायगी।

(धारा 42) 17. रोकड़ बही रखना–निधि में जमा किया जाने वाला समस्त धन और उससे किए जाने वाले समस्त भुगतान की प्रविष्टि रोकड़ बही में की जायेगी। उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा रोकड़–बही प्रपत्र "ज" में रखी जायगी।

(धारा 20) 18. पेंशन निधि का बैंक में रखा जाना–निधि को राष्ट्रीयकृत बैंक में रखा जायगा।

(धारा 20, 42) 19. पेंशन अंशदान के सम्बन्ध में प्रक्रिया–प्राधिकरण के उपाध्यक्ष द्वारा पेंशन सम्बन्धी अंशदान की धनराशि प्रति मास के छठे दिनांक के पूर्व बैंक में जमा की जायेगी। प्रपत्र "ट" में चालान तैयार किया जायगा। चालान के साथ एक सूची होगी जिसमें सेवा के सदस्य का नाम, पदनाम, वेतन और अंशदान की धनराशि का पूर्ण विवरण दिया जायगा। यह चालान चार प्रतियों में तैयार किए जायेंगे। चालान की प्रथम एवं द्वितीय प्रतियां बैंक द्वारा जमाकर्ता को वापस की जायगी और चालान की तृतीय और चतुर्थ प्रतियां सूची के साथ क्रमशः जमाकर्ता और बैंक द्वारा प्रति मास के दसवें दिनांक तक उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को भेजी जाएंगी। उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण कार्यालय का लेखाधिकारी चालान की इन प्रतियों का मिलान करेगा और रोकड़ बही में अंशदान की धनराशि की प्रविष्टि करेगा। चालान की प्रतियां लेखा–परीक्षा के प्रयोजनार्थ गार्ड फाइल में सुरक्षित रखी जायेगी।

(धारा 42) 20. लेखा–बही का रखा जाना–सम्बद्ध सेवा के सदस्य का खाता लेखा प्रपत्र "ठ" में भी रखा जायगा। खाता–बही में प्रतिमास सेवा के सदस्य को भुगतान किए गए वेतन की धनराशि और जमा किए गए अंशदान की धनराशि प्रविष्टि की जायगी। खाता–बही में प्रविष्टियां चालान की प्रतियों से की जायगी और प्रत्येक मास के अंत में खाताबही में प्रविष्ट किए गये अंशदान की धनराशि का मिलान रोकड़ बही में प्रविष्ट की गई तत्समान धनराशि से किया जायगा। खाता–बही का पुनर्विलोकन यह अभिनिश्चित करने के लिए किया जायगा कि समस्त सेवा के सदस्यों से सम्बन्धित पेंशन सम्बन्धी अंशदान जमा कर दिया गया है या नहीं। यदि किसी मामले में उसे जमा नहीं किया गया है तो उसे तुरन्त जमा कराया जायगा।

(धारा 42) 21. पेंशन भुगतान आदेश—इस नियमावली के नियम 13 के अधीन पेंशन/पारिवारिक पेंशन/उपदान की धनराशि स्वीकृत कर दिये जाने के पश्चात् प्रत्येक मामले में स्वीकृत की गई पेंशन/पारिवारिक पेंशन/उपदान के भुगतान के लिए उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा इस नियमावली से संलग्न प्रपत्र "ड" में "पेंशन भुगतान आदेश" जारी किया जायगा। इस आदेश की प्रतियां पेंशन भोगी, बैंक और निदेशक, स्थानीय निधि लेखा, उत्तर प्रदेश को पृष्ठांकित की जायगी :

परन्तु यह कि उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण यदि उनका यह समाधान हो जाय कि किसी विशिष्ट मामले में पेंशन/पारिवारिक पेंशन/उपदान स्वीकृत किये जाने में पर्याप्त विलम्ब की सम्भावना है, सम्बद्ध सेवा के सदस्य द्वारा प्रपत्र "ढ" में की गई घोषणा के आधार पर अन्तरिम पेंशन/पारिवारिक पेंशन/उपदान स्वीकृत कर सकता है, किन्तु यह धनराशि निर्धारित पेंशन और उपदान की धनराशि के 75 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी। इस प्रकार अन्तरिम पारिवारिक पेंशन और उपदान स्वीकृत करने से पूर्व मृत अधिकारी के विधिक उत्तराधिकारी से प्रपत्र "ण" में घोषणा कराई जायेगी।

(धारा 42) 22. पेंशन के प्रथम भुगतान के अभिलेख—पेंशन के प्रथम भुगतान के समय बैंक का अभिकर्ता (एजेन्ट) पेंशन भुगतान आदेश पर मुद्रित ब्यौरे के अनुसार उस पेंशनभोगी का विवरण और पता आदि लिखेगा और पेंशन भुगतान आदेश पर दिये गये निर्देश के अनुसार पेंशन का मासिक भुगतान अभिलिखित किया जायेगा।

(धारा 42) 23. (1)पेंशन के मासिक भुगतान के सम्बन्ध में प्रक्रिया--पेंशनभोगी प्रति मास प्रपत्र "त" में दो प्रतियों में अपना बिल बैंक को प्रस्तुत करेगा। बिल की संवीक्षा करने के पश्चात् बैंक द्वारा पेंशनभोगी को भुगतान किया जायेगा और बिल पर ही भुगतान की रसीद ली जायेगी। भुगतान करने के पश्चात् बैंक बिल की एक प्रति उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को भेजेगा।

(2) परिशिष्ट--दो में दी हुई राज्य सरकार की योजना के प्राविधान इस नियमावली के अधीन पेंशन भुगतान पर यथावश्यक परिवर्तन सहित लागू होंगे।

(धारा 42) 24. उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण के कार्यालय में भुगतान के अभिलेख— उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण के कार्यालय में भुगतान किये गये बिल की प्रतियां प्राप्त होने पर लेखा अधिकारी रोकड़ बही में इन भुगतानों की प्रविष्टि करेगा और इन बिलों को लेखा—परीक्षा के प्रयोजनार्थ गार्ड फाइल में सुरक्षित रखा जायेगा।

(धारा 42) 25. लेखा —परीक्षा जांच रजिस्टर—पेंशनभोगियों को पेंशन का

समय पर और ठीक–ठीक भुगतान सुनिश्चित करने के उद्देश्य से उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण के कार्यालय में प्रपत्र "थ" में एक लेखा–परीक्षा जांच रजिस्टर रखा जायेगा। इस रजिस्टर में प्रत्येक पेंशनभोगी का एक पृथक खाता खोला जायेगा। भुगतान किये गये बिल प्राप्त होने पर, सम्बद्ध पेंशनभोगी के बही–खाता में भुगतान की प्रविष्टि की जायेगी।

(धारा 42) 26. उपदान भुगतान आदेश–उपदान स्वीकृत किये जाने के पश्चात् बैंक को प्रपत्र "द" में उपदान भुगतान आदेश (उ0 भु0 आ0) जारी किया जायेगा। उसकी एक प्रति सम्बद्ध व्यक्ति को भी पृष्ठांकित की जायेगी। बैंक आवश्यक संवीक्षा करने के पश्चात् सम्बद्ध व्यक्ति को उसका भुगतान करेगा और भुगतान करने के पश्चात् उसे उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को वापस भेज दिया जायेगा।

(धारा 42) 27. उपदान व पेंशन के भुगतान का विवरण–पत्र–बैंक प्रति माह पांचवें दिनांक तक उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को प्रपत्र "ध" में एक विवरण–पत्र भेजेगा जिसमें पिछले मास में भुगतान की गई पेंशन और उपदान की धनराशि दिखायी जायेगी। उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण के कार्यालय में इस विवरण–पत्र का मिलान रोकड़–बही और जांच रजिस्टर में की गयी प्रविष्टियों से किया जायेगा।

(धारा 42) 28. प्राप्ति और भुगतान का मासिक विवरण–पत्र– ऊपर नियम 27 में निर्दिष्ट विवरण–पत्र के अतिरिक्त बैंक प्रतिमास के छठें दिनांक तक उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को मासिक विवरण–पत्र भी भेजेगा जिसमें पिछले मास में की गयी जमा और भुगतान की धनराशि दिखायी जायेगी। उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण कार्यालय में उसका मिलान रोकड़–बही से किया जायेगा।

(धारा 42) 29. रोकड़–बही–रोकड़–बही में लेखे प्रतिदिन बन्द और संतुलित किये जायेंगे और उस पर उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा हस्ताक्षर किये जायेंगे। प्रत्येक मास के अन्त में रोकड़–बही में प्रविष्ट की गयी आय और भुगतान का मिलान बैंक द्वारा प्रस्तुत मासिक विवरण पत्र में दिखाये गये तत्समान जमा और भुगतान से किया जायेगा। यदि दोनों के बीच कोई अन्तर हो तो मास के अन्त में स्पष्टीकरण प्रविष्ट किया जायेगा। मास के अन्त में रोकड़–बही को बन्द करने के पश्चात् उसे उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण के समक्ष उसके पुनर्विलोकन के लिये रखा जायेगा।

(धारा 20) 30. पेंशन–निधि का विनियोजन–पेंशन निधि की धनराशि सरकारी प्रतिभूति में या किसी अनुसूचित बैंक/डाक घर की दीर्घावधि जमा/सावधिक जमा और अन्य बचत लेखे में, जिसे उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण उचित समझें, विनियोजित की जायेगी, किन्तु चालू खाते में अतिशेष सदैव

उतना रखा जायेगा जितना कि सेवा के सदस्य को दिये जाने वाले उपदान और मासिक पेंशन की आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए पर्याप्त हो। विनियोजन की प्रतिष्टि एक विनियोजन रजिस्टर में की जायेगी जो प्रपत्र "ग" में रखा जायेगा।

(धारा 22) 31 लेखा परीक्षा–पेंशन निधि की प्रति वर्ष निदेशक, स्थानीय निधि लेखा, उत्तर प्रदेश द्वारा लेखा परीक्षा की जायेगी और उससे प्राप्त लेखा परीक्षा प्रतिवेदन और आपत्तियों का उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा निराकरण किया जायेगा।

(धारा 42, 51) 32. अतिरिक्त प्रपत्र–उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण के लेखे को क्रमबद्ध रीति से रखने के लिये इस नियमावली से संलग्न प्रपत्रों के अतिरिक्त कोई अन्य प्रपत्र विहित कर सकता है।

उत्तर प्रदेश सरकार
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–5
संख्या-3815/आठ–5–11–10ई/11
लखनऊ : दिनांक- 11-11-2011

## अधिसूचना

उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमन) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 5–क की उपधारा (1) के साथ पठित धारा 55 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण केन्द्रीयित सेवा के सदस्यों की सेवानिवृत्ति लाभों के सम्बन्ध में निम्नलिखित नियमावली बनाते हैं।

### उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण केन्द्रीयित सेवानिवृत्ति लाभ नियमावली, 2011

**संक्षिप्त नाम, प्रारंभ और लागू होना** 1. (1) यह नियमावली उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण केन्द्रीयित सेवा सेवानिवृत्ति लाभ नियमावली, 2011 कही जायेगी।

(2) यह तात्कालिक प्रभाव से लागू होगी।

(3) यह उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण केन्द्रीयित सेवा के उन सभी सदस्यों जो इस नियमावली के प्रारंभ होने के दिनांक को या उसके पश्चात सेवानिवृत्त होंगे, पर लागू होगी :

परन्तु यह कि राज्य सरकार ऐसे व्यक्तियों को जो इस नियमावली के प्रारंभ होने के दिनांक से पूर्व सेवानिवृत्त हुए हो, इस नियमावली के अधीन इस आशय के कार्यकारी आदेश द्वारा आच्छादित कर सकती है :

परन्तु यह और कि यह नियमावली दिनांक 1 अप्रैल, 2005 को या उसके पश्चात नियुक्त सेवा के सदस्यों पर लागू नहीं होगी।

(4) दिनांक 1 अप्रैल, 2005 को या उसके पश्चात नियुक्त राज्य सरकार के कर्मचारियों को यथा अनुमन्य नव परिभाषित अंशदायी पेंशन प्रणाली सेवा के ऐसे सदस्यों पर, जो दिनांक 1 अप्रैल, 2005 को या उसके पश्चात नियुक्त हुए हों, यथा आवश्यक परिवर्तन सहित लागू होंगे।

**परिभाषायें** 2. जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इस नियमावली में,–

(क) "अधिनियम" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 से है ;

(ख) "औसत वेतन" का तात्पर्य उस दिनांक के जब सेवा

के सदस्य को सेवा निवृत्त होना हो, ठीक पूर्ववर्ती पिछले दस महीने के दौरान उसको देय वेतन के मासिक औसत से है :

परन्तु यह कि,—

(एक) यदि, सेवा के अन्तिम दस मास के दौरान कोई सेवा का सदस्य बिना वेतन की छुट्टी पर ड्यूटी से अनुपस्थित रहा हो, या ऐसी परिस्थितियों में निलम्बित किया गया हो कि निलम्बन की अवधि की गणना सेवा के रूप में न की जाय तो इस प्रकार व्यतीत की गयी अवधि की गणना नहीं की जायेगी और अंतिम दस मास के ठीक पूर्व की उतनी ही अवधि को सम्मिलित किया जायेगा ; और

(दो) यदि सेवा के अन्तिम दस मास के दौरान कोई सेवा का सदस्य वेतन सहित छुट्टी पर ड्यूटी से अनुपस्थित रहा हो या निलम्बित किये जाने पर, सेवा का समपहरण किये बिना सेवा में बहाल किया गया हो तो औसत का अभिनिश्चय करने के प्रयोजनार्थ उसकी ऐसी परिलब्धियों की गणना की जायेगी जो उस दशा में होती यदि वह ड्यूटी से अनुपस्थित न रहा होता या निलम्बित न किया गया होता।

स्पष्टीकरण :—उक्त परन्तुक के खण्ड (एक) में पद "वेतन" के अन्तर्गत वेतन और समस्त ऐसे भत्ते सम्मिलित हैं जो सेवा के किसी सदस्य को अनुमन्य हों।

(ग) "केन्द्रीयित सेवा" का तात्पर्य अधिनियम की धारा 5—क के अधीन विकास प्राधिकरण के लिए सृजित सामान्य सेवा से है ;

(घ) "परिलब्धि" का तात्पर्य फाइनेंशियल हैण्ड बुक, खण्ड दो, भाग दो से चार के फण्डामेंटल रूल 9 (21) में यथा परिभाषित वेतन से है ;

टिप्पणी :—यदि सेवा का कोई सदस्य अपनी सेवा—निवृत्ति या मृत्यु के ठीक पूर्व वेतन सहित छुट्टी पर ड्यूटी से अनुपस्थित रहा हो तो सेवा उपदान और/या मृत्यु एवं सेवा—निवृत्ति उपदान की गणना करने के प्रयोजनार्थ उसकी ऐसी परिलब्धियों की गणना की जायेगी जो उस दशा में हो तो यदि वह ड्यूटी से अनुपस्थित न होता :

परन्तु यह कि उपदान की धनराशि वेतन में वृद्धि के कारण जिसका आहरण वास्तव में न किया गया हो, बढ़ न जाय और यह कि उच्चतर स्थानापन्न या अस्थायी वेतन का लाभ तभी दिया जाय जब यह प्रमाणित हो कि वह उच्चतर स्थानापन्न या अस्थायी पद धारण किये होता यदि वह छुट्टी पर न गया होता।

(ड.) "परिवार" का तात्पर्य पारिवारिक पेंशन प्राप्त करने के लिए अर्ह सेवा के किसी सदस्य के निम्नलिखित सम्बन्धियों से है :—

(एक) यथास्थिति पत्नी/पति,
(दो) पचीस वर्ष की आयु से कम या सेवायोजन के दिनांक को, जो भी पहले हो, अविवाहित और बेरोजगार पुत्र/पुत्रियां (विधवा पुत्रियों सहित),
(तीन) विवाह/पुनर्विवाह के दिनांक तक या सेवायोजन के दिनांक तक या मृत्यु के दिनांक तक, जो भी पहले हो, अविवाहित/विधवा/तलाकशुदा पुत्रियां,
(चार) माता–पिता जो सेवा के सदस्य पर उसके जीवनकाल में पूर्णतया आश्रित थे और और यदि मृत सदस्य की विधवा/मृत सदस्य का विधुर और/या बच्चे न हों।
(च) "प्रपत्र" का तात्पर्य इस नियमावली से संलग्न प्रपत्र से है ;
(छ) "सेवा का सदस्य" का तात्पर्य तत्समय प्रवृत्त सुसंगत नियमावली के अधीन सेवा के संवर्ग में किसी पद के विरूद्ध आमेलित या उस पर नियुक्त व्यक्ति से है ;
(ज) "पेंशन–योग्य पद" का तात्पर्य ऐसे पद से है जिसके सम्बन्ध में निम्नलिखित तीन शर्तें पूरी करता हो, अर्थात–
(एक) पद उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण केन्द्रीयित सेवानियमावली, 1985 के किसी संवर्ग में हो ;
(दो) नियोजन मौलिक और स्थायी हो ; और
(तीन) सेवा कार्य के लिए भुगतान किसी प्राधिकरण द्वारा किया जाता हो।
(झ) "अर्हकारी सेवा" का तात्पर्य सेवा के किसी सदस्य की ऐसी सेवा से है जो निम्नलिखित शर्तों को पूरी करता हो :–
(एक) सेवा किसी प्राधिकरण के अधीन अवश्य हो,
(दो) नियोजन मौलिक/नियमित/स्थायी अवश्य हो,
(तीन) सेवा का भुगतान किसी प्राधिकरण द्वारा अवश्य किया जाता हो,
(चार) किसी प्राधिकरण के अधीन गैर पेंशनयोग्य अधिष्ठान में अस्थायी या स्थानापन्न सेवा को छोड़कर सेवा की अवधि,
(पांच) किसी कार्य प्रभारित अधिष्ठान में सेवा की अवधि और,
(छह) आकस्मिक व्यय से भुगतान किये जाने वाले पद में सेवा की अवधि :

परन्तु यह कि सेवा के किसी सदस्य की सेवा क्षति पूर्ति उपदान के सिवाय पेंशन और उपदान के लिए तब तक अर्ह नहीं होगी जब तक कि उसने बीस वर्ष की सेवा पूरी न कर ली हो :

परन्तु, यह और कि किसी सुधारन्यास, प्राधिकरण, पालिका, बोर्ड, निगम, केन्द्र या राज्यसरकार के अधीन निरन्तर अस्थायी या स्थानापन्न सेवा की अवधि की गणना

अर्हकारी सेवा के रूप में की जायेगी यदि उसी या किसी अन्य पद पर सेवा के किसी व्यवधान के बिना बाद में उसे स्थायी कर दिया जाय।

टिप्पणी :—यदि किसी पेंशन रहित अधिष्ठान, कार्य प्रभारित अधिष्ठान में या आकस्मिकता व्यय से भुगतान किये जाने वाले किसी पद पर की गयी सेवा किसी पेंशनयुक्त अधिष्ठान में अस्थायी सेवा की दो अवधि के बीच या किसी पेंशनयुक्त अधिष्ठान में अस्थायी सेवा और स्थायी सेवा की अवधि के बीच में पड़ती हो तो वह सेवा का व्यवधान नहीं होगी।

(ञ) "सेवानिवृत्ति" का तात्पर्य किसी सेवा के सदस्य के केन्द्रीयित सेवा से अधिवर्षिता पर, या लोकहित में स्वेच्छा से या अनिवार्य रूप से सेवानिवृत्त होने पर या स्थायी पद या स्थायी नियुक्ति की समाप्ति पर, यदि सेवा के सदस्य की नियुक्ति किसी अन्य पद पर न की जाय या उसे उसके पूर्ववर्ती मौलिक पद पर, यदि कोई हो प्रत्यावर्तित करना सम्भव न हो, सेवामुक्त होने से है ;

टिप्पणी :– सेवा से स्वेच्छया सेवानिवृत्ति का तात्पर्य उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण केन्द्रीयित सेवा नियमावली, 1985 के नियम–34 में विनिदिष्ट आयु प्राप्त करने के पश्चात् सेवानिवृत्ति से है ;

(ट) "सेवा–निवृत्ति पेंशन" का तात्पर्य ऐसी पेंशन से है जो ऐसे सेवा के सदस्य को स्वीकृत की जाय, जिसे अधिवर्षता की आयु प्राप्त करने के पूर्व सेवा–निवृत्त होने की अनुज्ञा दी जाय और इसके अन्तर्गत ऐसी पेंशन भी है जो ऐसे सेवा के सदस्य को स्वीकृति की जाय जिससे अधिवर्षता की आयु प्राप्त करने के पूर्व सेवानिवृत्त होने की अपेक्षा की जाय ;

(ठ) "सेवा" का तात्पर्य अधिनियम के अधीन सृजित उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण केन्द्रीयित सेवा से है।

(ड) " अधिवर्षता पेंशन" का तात्पर्य किसी ऐसे सेवा के सदस्य को स्वीकृत पेंशन से है जो उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण केन्द्रीयित सेवा नियमावली, 1985 के नियम 34 के अधीन निर्धारित विशिष्ट आयु प्राप्त होने पर या उपर्युक्त नियमावली के नियम 34 के अधीन स्वीकृत सेवा में विस्तार की अवधि समाप्त होने पर सेवानिवृत्त होने का हकदार हो।

विकल्प और अंशदान (धारा 20)

3. (1) सेवा के सदस्यों द्वारा अपने विकल्प का प्रयोग इस नियमावली के प्रवर्तन से नब्बे दिन के भीतर किया जायेगा और एक बार किया गया विकल्प अन्तिम होगा।

(2) यदि, इस नियमावली का विकल्प करने वाले किसी सेवा के सदस्य ने अपने भविष्य निधि लेखे में जमा प्राधिकरण के अंशदान और बोनस की धनराशि का अन्तिम रूप से आहरण कर लिया हो तो उसे वह धनराशि इस

नियमावली के भाग छः के अधीन स्थापित पेंशन निधि में भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा समय–समय पर निर्धारित दर पर ब्याज सहित जमा करनी होगी।

(3) यदि किसी प्राधिकरण ने इस नियमावली का विकल्प करने वाले सेवा के सदस्य की भविष्य निधि में बोनस और अपना अंशदान जमा न किया हो तो प्राधिकरण को उपर्युक्त पेंशन निधि में ऐसी धनराशि उसी दर पर जैसा उपनियम (2) में उल्लिखित है, ब्याज सहित जमा करनी होगी।

(4) इस नियमावली का विकल्प करने वाले सेवा के सदस्य को प्राधिकरण पेंशन निधि में पड़ी हुई धनराशि और ऐसी धनराशि भी जो ऐसे सेवा के सदस्य के उक्त विकल्प के दिनांक तक उक्त निधि में जमा की जानी हो, प्राधिकरण द्वारा इस नियमावली के भाग छः के अधीन स्थापित पेंशन निधि में जमा की जायेगी।

(5) सेवा के सदस्य के भविष्य निधि लेखे में जमा किए गये प्राधिकरण के अंशदान की धनराशि का प्राधिकरण द्वारा भविष्य निधि लेखे से आहरण किया जायगा और उसे उपर्युक्त पेंशन निधि में प्राधिकरण द्वारा जमा किया जायगा।

(6) यह नियमावली सेवा के किसी ऐसे सदस्य पर लागू नहीं होगी जो विहित समय सीमा के भीतर इसका विकल्प नहीं करता या जो ऐसे युक्तियुक्त समय के भीतर जो सम्बन्धित प्राधिकरण के उपाध्यक्ष द्वारा दिया जाय, उपनियम (2) में उल्लिखित शर्तों को पूरा नहीं करता।

(7) इस नियमावली द्वारा शासित सेवा के सदस्य उन पर इस नियमावली लागू होने के दिनांक से, प्राधिकरण द्वारा उनकी भविष्य निधि में देय बोनस और अंशदान के लाभ से वंचित हो जायगे।

## भाग–1
## पेंशन और उपादान

(धारा 24) 4. पेंशन और उपादान की गणना–(1) अधिवर्षिता, सेवा–निवृत्ति, अक्षम और प्रतिकर पेंशन या उपादान की धनराशि उत्तर प्रदेश सरकार के कर्मचारियों पर लागू प्रक्रिया और सूत्र के अनुसार संगणित समुचित धनराशि होगी।

परन्तु यह कि सभी समुचित सावधानी के बाद भी पेंशन भुगतान आदेश और उपादान भुगतान आदेश जारी करने में विलम्ब की संभावना हो तो संबंधित प्राधिकरण का उपाध्यक्ष अंतरिम पेंशन और अंतरिम उपादान स्वीकृत करेगा जिसको अंतिम पेंशन और अंतिम उपादान से समायोजित किया

जायगा :

परन्तु यह और कि यदि सेवा के सेवानिवृत्त सदस्य के नियंत्रण से परे के कारणों से उपादान देय होने के दिनांक से तीन माह से अधिक का विलम्ब होता है तो समय समय पर सरकार द्वारा अपने कर्मचारियों के लिए विनिर्दिष्ट दर पर तीन माह के बाद वास्तविक भुगतान के दिनांक तक उपादान की धनराशि पर ब्यांज देय हो जायेगा।

(2) कोई विशेष अतिरिक्त पेंशन स्वीकृत नहीं की जाएगी।

(3) पद "अक्षम और प्रतिकर पेंशन" का वही अर्थ होगा जो सिविल सर्विस रेगुलेशन्स में सरकार के कर्मचारियों के संबंध में उसके लिए दिया गया है।

भाग—दो

मृत्यु और सेवा निवृत्ति उपदान

(धारा 55) 5. मृत्यु और सेवा निवृत्ति उपदान—(1) किसी सेवा के सदस्य को सेवा निवृत्त होने पर उपदान दिया जायगा, जिसकी गणना सरकारी कर्मचारियों पर ऐसी सीमा के अधीन रहते हुए राज्य सरकार के कर्मचारियों पर लागू प्रकिया और सूत्र के अनुसार की जाएगी।

(2) मृत्यु उपदान—अधिवर्षिता से पूर्व सेवा के किसी सदस्य की मृत्यु होने पर उपादान की धनराशि की गणना निम्नानुसार की जायेगी,—

| सेवा की अवधि | उपदान की दर |
|---|---|
| (क) एक वर्ष से कम | परिलब्धियों का दो गुना |
| (ख) एक वर्ष या अधिक परन्तु पांच वर्ष से कम | परिलब्धियों का छह गुना |
| (ग) पांच वर्ष या अधिक परन्तु बीस वर्ष से कम | परिलब्धियों का बारह गुना |
| (घ) बीस वर्ष या अधिक | अंतिम परिलब्धि के अधिकतम 16.5 माह की सीमा के अधीन अर्हकारी सेवा के पूर्ण छमाही के बराबर परिलब्धियों का एक चौथाई या रूपये दस लाख जो भी कम हो। |

(3) उपनियम (2) के अनुसार अनुमन्य उपदान की धनराशि किसी भी स्थिति में सरकारी सेवकों को अनुमन्य धनराशि से अधिक नहीं होगी।

(धारा 42) 6. नामनिर्देशन (1) प्रत्येक सेवा के सदस्य जैसे ही वह इस नियमावली का विकल्प करे या जैसे ही यह नियमावली उस

पर लागू हो जाय, नामनिर्देशन करेगा जिसमें एक या अधिक व्यक्तियों को कोई ऐसा उपदान जो नियम 5 के उपनियम (2) या उपनियम (3) के अधीन स्वीकृत किया जाय और ऐसा उपदान जिसका नियम (5) के उपनियम (1) के अधीन उसे अनुमन्य हो जाने के पश्चात् उसकी मृत्यु के पूर्व भुगतान न किया गया हो, प्राप्त करने का अधिकार प्रदान किया गया हो :

परन्तु यह कि यदि नामनिर्देशन करते समय सेवा के सदस्य का परिवार हो, तो नामनिर्देशन उसके परिवार के किसी एक या अधिक सदस्यों से भिन्न किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में नहीं किया जायगा।

टिप्पणी– सेवा के सदस्य द्वारा नामनिर्देशन या नामनिर्देशन में कोई परिवर्तन सम्बन्धित उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण के अनुमोदन से अपने सेवाकाल में या सेवानिवृत्ति के पश्चात् किया जा सकता है।

(2) यदि कोई सेवा के सदस्य उपर्युक्त उपनियम (1) के अधीन एक से अधिक व्यक्ति का नामनिर्देशन करें, तो वह नाम–निर्देशन पत्र में प्रत्येक नामनिर्दिष्ट व्यक्ति को देय धनराशि या अंश ऐसी रीति से विनिर्दिष्ट करेगा जिससे कि उसके अंतर्गत उपदान की सम्पूर्ण धनराशि आ जाय।

(3) सेवा का कोई सदस्य नामनिर्देशन में यह व्यवस्था कर सकता है कि–

(क) किसी नामनिर्दिष्ट व्यक्ति की सेवा के सदस्य के पूर्व मृत्यु हो जाने पर उस नामनिर्दिष्ट व्यक्ति को प्रदत्त अधिकार नामनिर्दिष्ट ऐसे अन्य व्यक्ति को अन्तरित हो जायगा जिसे नामनिर्देशन–पत्र में विनिर्दिष्ट किया जाय :

परन्तु यह कि यदि नामनिर्देशन करते समय सेवा के सदस्य के परिवार में एक से अधिक सदस्य हों तो इस प्रकार विनिर्दिष्ट व्यक्ति उसके परिवार के सदस्य से भिन्न व्यक्ति न होगा ;

(ख) नामनिर्दिष्ट व्यक्ति का नामनिर्देशन उसमें विनिर्दिष्ट आकस्मिक घटना होने की दशा में अविधिमान्य हो जायगा।

(4) किसी ऐसे सेवा के सदस्य द्वारा जिसका नामनिर्देशन करते समय परिवार न हो, किया गया नामनिर्देशन या किसी ऐसे सेवा के सदस्य द्वारा ; जिसके परिवार में नामनिर्देशन करने के दिनांक को केवल एक सदस्य हो, उपनियम (3) के खण्ड (क) के अधीन नामनिर्देशन में की गई व्यवस्था उस दशा में अविधि मान्य हो जायगी जब बाद में सेवा के सदस्य का यथास्थिति परिवार हो जाय या उसके परिवार में कोई अतिरिक्त सदस्य हो जाय।

(5)(क) प्रत्येक नामनिर्देशन (क) से (ड.) तक के किसी एक ऐसे प्रपत्र में होगा जो उस मामले की परिस्थिति के अनुसार उपयुक्त हो ;

(ख) सेवा का कोई सदस्य किसी भी समय नीचे उपनियम (7) में उल्लिखित समुचित प्राधिकारी को लिखित नोटिस भेजकर नाम निर्देशन रद्द कर सकता है परन्तु यह कि सेवा के सदस्य ऐसी नोटिस के साथ इस नियमावली के अनुसार किया गया नया नामनिर्देशन भेजेगा।

(6) किसी ऐसे नामनिर्दिष्ट व्यक्ति की जिसके सम्बन्ध में उपनियम (3) के खण्ड (क) के अधीन नामनिर्देशन में किसी दूसरे व्यक्ति को उसका अधिकार अन्तरित हो जाने के सम्बन्ध में कोई व्यवस्था न की गई हो, मृत्यु हो जाने पर तुरन्त ही या किसी ऐसी घटना के हो जाने पर जिसके कारण नामनिर्देशन उपनियम (3) के खण्ड (ख) या उपनियम (4) के अनुसारण में अविधि मान्य हो जाय, सेवा के सदस्य समुचित प्राधिकारी को औपचारिक रूप से नामनिर्देशन रद्द करने की लिखित नोटिस के साथ इस नियमावली के अनुसार किया गया नया नामनिर्देशन भी भेजेगा।

(7) सेवा के किसी सदस्य द्वारा दिया गया प्रत्येक नामनिर्देशन और रद्द करने की प्रत्येक नोटिस उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को भेजी जायेगी जो उसमें प्राप्ति का दिनांक इंगित करते हुए उस समय प्रतिहस्ताक्षर करेगा और उसे अपनी अभिरक्षा में रखेगा।

(8) सेवा के किसी सदस्य द्वारा किया गया प्रत्येक नामनिर्देशन और रद्द किये जाने के लिए दी गई प्रत्येक नोटिस, जहां तक कि वह विधिमान्य हो, उपनियम (7) में उल्लिखित प्राधिकारी को प्राप्त होने के दिनांक से प्रभावी होगी।

(9) यदि किसी सेवा के सदस्य को, जिसका कोई परिवार हो, ऐसा नामनिर्देशन किए बिना जिसमें उसके परिवार के एक या अधिक सदस्यों की मृत्यु एवं सेवानिवृत्ति उपदान की धनराशि प्राप्त करने का अधिकार प्रदत्त किया गया हो, मृत्यु हो जाय तो वह उसके परिवार के उन जीवित सदस्यों को बराबर–बराबर अंशों में निम्नलिखित रीति से दिया जायगा :

(क) यदि परिवार में नीचे दी गयी सूची में एक से अधिक जीवित सदस्य हैं तो उपदान की धनराशि उनमें बराबर–बराबर वितरित कर दी जायेगी :–

(एक) पत्नी/पति,

(दो) पुत्र (सौतेले पुत्र और दत्तक पुत्र सहित),

(तीन) पुत्रियां (सौतेली पुत्रियां और दत्तक पुत्रियों सहित)

(ख) यदि ऊपर दी गयी सूची से कोई सदस्य जीवित नहीं है और नीचे दी गयी सूची का एक से अधिक संबंधी है तो उपदान की धनराशि उनमें बराबर बराबर वितरित की जायेगी :–

(एक) विधवा पुत्रियां
(दो) 18 वर्ष से कम आयु के भाई और अविवाहित और विधवा बहनें (सौतेले भाई और बहिनों सहित)
(तीन) पिता
(चार) माता
(पांच) विवाहित पुत्रियां (सौतेली पुत्रियों सहित)
(छह) पूर्व में मृत पुत्र के बच्चे :

परन्तु यह कि यदि सेवा के किसी सदस्य का कोई परिवार नहीं है और नाम निर्देशन किये बिना उसकी मृत्यु हो जाती है तो उपदान समयहृत हो जायेगा।

भाग—तीन
पारिवारिक पेंशन

(धारा 24) 7. पारिवारिक पेंशन— सेवा के किसी सदस्य के परिवार को पारिवारिक पेंशन उत्तर प्रदेश राज्य के कार्यकलापों के सम्बन्ध में सेवारत सरकारी सेवकों पर लागू सुसंगत नियमों द्वारा विनियमित होगी। पारिवारिक पेंशन के लिए प्रपत्र च में आवेदन किया जायेगा।

भाग—चार
राशिकरण

(धारा 24) 8. राशिकरण—पेंशन के राशिकरण की सुविधा उत्तर प्रदेश सिविल पेंशन (कम्युटेशन) रूल्स के अनुसार पेंशन के राशिकरण की सुविधा उपलब्ध होगी परन्तु पेंशन की धनराशि का अधिकतम, जिसे राशिकृत किया जाएगा, इस नियमावली के 'भाग'—एक के अधीन अनुमन्य पेंशन की एक तिहाई तक होगी :

परन्तु राशिकरण के पश्चात् वस्तुतः देय पेंशन सिविल सर्विस रेगुलेशन्स के अनुच्छेद 474 और 474—ए के अधीन अनुमन्य पेंशन से आधा से किसी भी दशा में कम नहीं होगी।

भाग—पांच
प्रकीर्ण

9. उपदान या पेंशन से वसूली— उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को सम्बद्ध सेवा के सदस्य द्वारा प्राधिकरण को वैध रूप से देय धनराशि को उसे स्वीकृत उपदान या पेंशन से वसूल करने का अधिकार होगा।

10. कतिपय मामलों में उपदान/पारिवारिक पेंशन स्वीकृत नहीं की जायेगी—यदि सेवा के सदस्य को आपराधिक अवचार के

कारण दण्ड दिया गया हो या अवचार दिवालिया होने या गबन करने के कारण सेवा से पदच्युत किया गया हो या हटाया गया हो तो उसे सामान्यतः कोई उपदान या पारिवारिक पेंशन नहीं दी जायेगी,

परन्तु यह कि नियुक्ति प्राधिकारी को अधिकार होगा कि यदि पेंशनर पर गंभीर अपराध का दोष सिद्ध होता है तो पेंशन या उसके किसी भाग को रोक ले या वापस ले ले।

(धारा 20, 24, 51) 11. पेंशन सम्बन्धी अंशदान–(1)विकास प्राधिकरणवार अंश का निर्धारण शासन स्तर से किया जाएगा, जिसमें 50 प्रतिशत वेटेज केन्द्रीयित सेवाओं के स्वीकृत पदों की संख्या को तथा अवशेष 50 प्रतिशत विकास प्राधिकरण के इनकम पोटेंशियल को दिया जायेगा। प्राधिकरण अंश का रिव्यू शासन द्वारा समय–समय पर किया जायेगा।

(2) किसी वित्तीय वर्ष में पेंशन भुगतान के लिए आवश्यक धनराशि का आंकलन वित्तीय वर्ष पूरा होने के तीन माह पूर्व कर लिया जायेगा और समस्त विकास प्राधिकरण को शासन द्वारा वार्षिक आंकलित धनराशि के निर्धारित अंश के भुगतान के निर्देश निर्गत किये जायेंगे।

(3) वर्तमान में विकास प्राधिकरण के स्तर पर जो फण्ड उपलब्ध है, उसमें से विकास प्राधिकरण अंश को सम्बन्धित विकास प्राधिकरण 'उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण केन्द्रीयित सेवा पेंशन निधि' में अपने अंश के रूप में स्थानान्तरित करेगा और कार्मिक से सम्बन्धित अंश को इस नियमावली के लागू होने पर उन्हें पी0एफ0 की भांति वापस कर दिया जायेगा। अंशदायी भविष्य निधि योजना समाप्त हो जायेगी।

(धारा 20) 12 पेंशन सम्बन्धी अंशदान का लेखा–नियम 11 में उल्लिखित अंशदान का लेखा उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण तथा वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण के द्वारा रखा जायेगा तथा उससे किए गये विनियोजन का लेखा वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण के निर्देशों के अनुसार रखा और तैयार किया जायगा।

(धारा 42) 13. (1) सेवानिवृत्त होने वाले सेवा के सदस्यों के सम्बन्ध में अग्रिम कार्यवाही–(1) प्राधिकरण के विभागाध्यक्ष या जहां कोई विभागाध्यक्ष न हो, वहां ऐसे कार्यालय अधीक्षक/प्रधान लिपिक जिन्हें अधिष्ठान का कार्य सौंपा गया हो, 1 जनवरी और 1 जुलाई को केन्द्रीयित सेवा के ऐसे समस्त सेवा के सदस्य की जो आगामी दो वर्ष में सेवा निवृत्त होने वाले हों, छमाही सूची तैयार करेंगे और इस सूची को प्रति वर्ष 31 जनवरी और 31 जुलाई को विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष को भेजेंगे। यथास्थिति, विभागाध्यक्ष या कार्यालय अधीक्षक/प्रधान लिपिक, अधिकारी के सेवा–निवृत्त होने के

दिनांक से डेढ़ वर्ष पूर्व यह भी सुनिश्चित करेंगे कि सम्बद्ध सेवा के सदस्य से उसके सेवा निवृत्त होने के दिनांक तक कोई देय वसूल किए बिना न रह जाय। विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष प्रति वर्ष 15 फरवरी और 15 अगस्त तक इस सूची की एक प्रति वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण को भेजेंगे।

(2) सेवा के प्रत्येक सदस्य की सेवा–निवृत्ति के दिनांक के एक वर्ष पूर्व यथास्थिति विभागाध्यक्ष या कार्यालय अधीक्षक/प्रधान लिपिक प्रपत्र "छ" में उसके आवेदन–पत्र को उसकी पेंशन और उपदान से सम्बन्धित अन्य अभिलेखों को पूरा करेंगे और उन्हें प्राधिकरण के मुख्य लेखाधिकारी को भेजेंगे जो पेंशन और उपदान की धनराशि की जांच करने के पश्चात् उसे विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष को प्रस्तुत करेगा, जो पेंशन और उपदान के पत्रादि की संवीक्षा करेगा। इन पत्रादि की संवीक्षा उसी रीति से की जायेगी जिस रीति से अधिनियम के अधीन प्राधिकरण निधि के दावों की परीक्षा की जाती है। उपाध्यक्ष इन पत्रादि की प्रति सेवा के सदस्य की सेवा निवृत्ति के दिनांक के छः माह पूर्व वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण को उपलब्ध करायेंगे।

(3) उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण पेंशन और/या उपादान स्वीकृत करने के लिए सक्षम प्राधिकारी होगा। यदि सेवा के सदस्य का सेवा अभिलेख संतोषप्रद न हो तो उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को पेंशन और/या उपदान में कटौती करने का अधिकार होगा। उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण यह समाधान करेगा कि सेवानिवृत्त होने वाले सेवा के सदस्य की सेवा संतोषप्रद रही है और इस नियमावली के अधीन देय पूर्ण पेंशन और/या उपदान स्वीकृत करेगा और यदि सेवा संतोषजनक न रही हो तो वह यह सिफारिश करेगा और सुनिश्चित करेगा कि पेंशन और/या उपदान में कोई कटौती की जाय या नहीं और उपाध्यक्ष इस सम्बन्ध में अपना समाधान करने के उद्देश्य से सम्बद्ध सेवा के सदस्य को स्पष्टीकरण देने का अवसर देगा।

(4) पेंशन/पारिवारिक पेंशन/उपादान/मृत्यु एवं सेवानिवृत्ति उपदान के गलत निर्धारण के कारण अतिरिक्त भुगतान को वापस किया जायेगा और इसे बाध्यकर बनाने के लिए सेवानिवृत्त होने वाले प्रत्येक अधिकारी से यथास्थिति प्रपत्र "ज" या "झ" में पहले से ही घोषणा करा ली जाएगी।

(5) सम्बद्ध सेवा के सदस्य द्वारा प्रपत्र "घ" में पेंशन की स्वीकृति के लिए आवेदन–पत्र उचित माध्यम से प्रस्तुत किया जाएगा और सेवा के सदस्य की मृत्यु होने की दशा में, उपदान/पारिवारिक पेंशन की स्वीकृति के लिए

आवेदन–पत्र दावेदार द्वारा विहित प्रपत्र में प्रस्तुत किया जायगा।

(6) उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत की गयी पेंशन की संवीक्षा राज्य सरकार द्वारा की जायेगी।

(धारा 41, 42) 14. राज्य सरकार के सेवकों के लिए बने प्रपत्रों का उपयोग–यदि इस नियमावली के अधीन विहित प्रपत्र पेंशन के मामलों के निस्तारण के लिए अपर्याप्त हों तो राज्य सरकार के सेवकों की पेंशन स्वीकृत करने के लिए विहित प्रपत्रों का उपयोग किया जा सकेगा।

(धारा 41) 15. विवाद या कठिनाई की दशा में राज्य सरकार का विनिश्चय–(1) यदि इस नियमावली में किन्हीं उपबन्धों का निर्वचन करने के सम्बन्ध में कोई विवाद या कठिनाई उत्पन्न हो तो उसे राज्य सरकार को निर्दिष्ट किया जायगा, जिसका उसके सम्बन्ध में विनिश्चय अन्तिम और निश्चायक होगा।

(2) ऐसे विषय जो इस नियमावली के अंतर्गत न आते हों, ऐसे आदेशों द्वारा नियंत्रित होंगे जिन्हें राज्य सरकार जारी करना उचित समझे।

भाग–छः

## पेंशन निधि की स्थापना और भुगतान की प्रकिया

(धारा 20) 16. पेंशन निधि– वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के नियंत्रण में एक सामान्य पेंशन निधि स्थापित की जायेगी जो "उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण केन्द्रीयित सेवा पेंशन निधि" के नाम से जानी जायेगी जिसे आगे "निधि" कहा गया है। नियम 11 के अधीन प्राधिकरण द्वारा पेंशन सम्बन्धी अंशदान की धनराशि इस निधि में जमा की जायगी।

(धारा 42) 17. रोकड़ बही रखना–निधि में जमा किया जाने वाला समस्त धन और उससे किए जाने वाले समस्त भुगतान की प्रविष्टि रोकड़ बही में की जायेगी। वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा रोकड़–बही प्रपत्र "ज" में रखी जायगी।

(धारा 20) 18. पेंशन निधि का बैंक में रखा जाना–निधि का लेखा राष्ट्रीयकृत बैंक में रखा जायगा।

(धारा 20, 42) 19. पेंशन अंशदान के सम्बन्ध में प्रकिया–प्राधिकरण के उपाध्यक्ष द्वारा पेंशन सम्बन्धी अंशदान की धनराशि प्रति मास के छठे दिनांक के पूर्व बैंक में जमा की जायेगी। प्रपत्र "ट" में चालान तैयार कियां जायगा। चालान के साथ एक सूची होगी जिसमें सेवा के सदस्य का नाम, पदनाम, वेतन और अंशदान की धनराशि का पूर्ण विवरण दिया जायगा। यह चालान चार प्रतियों में तैयार किए जायेंगे। चालान की प्रथम एवं द्वितीय प्रतियां बैंक द्वारा जमाकर्ता को वापस की

जायगी और चालान की तृतीय और चतुर्थ प्रतियां सूची के साथ क्रमशः जमाकर्ता और बैंक द्वारा प्रति मास के दसवें दिनांक तक वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण को भेजी जाएंगी। वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण कार्यालय का लेखाधिकारी चालान की इन प्रतियों का मिलान करेगा और रोकड़ बही में अंशदान की धनराशि की प्रविष्टि करेगा। चालान की प्रतियां लेखा–परीक्षा के प्रयोजनार्थ गार्ड फाइल में सुरक्षित रखी जायेगी।

(धारा 42) 20. लेखा–बही का रखा जाना–सम्बद्ध सेवा के सदस्य का खाता लेखा प्रपत्र "ठ" में भी रखा जायगा। खाता–बही में प्रतिमास सेवा के सदस्य को भुगतान किए गए वेतन की धनराशि और जमा किए गए अंशदान की धनराशि प्रविष्टि की जायगी। खाता–बही में प्रविष्टियां चालान की प्रतियों से की जायगी और प्रत्येक मास के अंत में खाताबही में प्रविष्ट किए गये अंशदान की धनराशि का मिलान रोकड़ बही में प्रविष्ट की गई तत्समान धनराशि से किया जायगा। खाता–बही का पुनर्विलोकन यह अभिनिश्चित करने के लिए किया जायगा कि समस्त सेवा के सदस्यों से सम्बन्धित पेंशन सम्बन्धी अंशदान जमा कर दिया गया है या नहीं। यदि किसी मामले में उसे जमा नहीं किया गया है तो उसे तुरन्त जमा कराया जायगा।

(धारा 42) 21. पेंशन भुगतान आदेश–इस नियमावली के नियम 13 के अधीन पेंशन/पारिवारिक पेंशन/उपदान की धनराशि स्वीकृत कर दिये जाने के पश्चात् प्रत्येक मामले में स्वीकृत की गई पेंशन/पारिवारिक पेंशन/उपदान के भुगतान के लिए उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा इस नियमावली से संलग्न प्रपत्र "ड" में "पेंशन भुगतान आदेश" जारी किया जायगा। इस आदेश की प्रतियां पेंशन भोगी, वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, बैंक और निदेशक स्थानीय निधि लेखा उत्तर प्रदेश को पृष्ठांकित की जायगी :

परन्तु यह कि उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण यदि उनका यह समाधान हो जाय कि किसी विशिष्ट मामले में पेंशन/पारिवारिक पेंशन/उपदान स्वीकृत किये जाने में पर्याप्त विलम्ब की सम्भावना है, सम्बद्ध सेवा के सदस्य द्वारा प्रपत्र "ढ" में की गई घोषणा के आधार पर अन्तरिम पेंशन/पारिवारिक पेंशन/उपदान स्वीकृत कर सकता है, किन्तु यह धनराशि निर्धारित पेंशन और उपदान की धनराशि के 75 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी। इस प्रकार अन्तरिम पारिवारिक पेंशन और उपदान स्वीकृत करने से पूर्व मृत अधिकारी के विधिक उत्तराधिकारी से प्रपत्र "ण" में घोषणा कराई जायेगी।

(धारा 42) 22. पेंशन के प्रथम भुगतान के अभिलेख–पेंशन के प्रथम भुगतान के समय बैंक का अभिकर्ता (एजेन्ट) पेंशन भुगतान

आदेश पर मुद्रित ब्यौरे के अनुसार उस पेंशनभोगी का विवरण और पता आदि लिखेगा और पेंशन भुगतान आदेश पर दिये गये निर्देश के अनुसार पेंशन का मासिक भुगतान अभिलिखित किया जायेगा।

(धारा 42) 23. (1)पेंशन के मासिक भुगतान के सम्बन्ध में प्रक्रिया–पेंशनभोगी प्रति मास प्रपत्र "त" में दो प्रतियों में अपना बिल बैंक को प्रस्तुत करेगा। बिल की संवीक्षा करने के पश्चात् बैंक द्वारा पेंशनभागी को भुगतान किया जायेगा और बिल पर ही भुगतान की रसीद ली जायेगी। भुगतान करने के पश्चात् बैंक बिल की एक प्रति वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण को भेजेगा।

(2) परिशिष्ट–द में दी हुई राज्य सरकार की योजना के प्राविधान इस नियमावली के अधीन पेंशन भुगतान पर यथावश्यक परिवर्तन सहित लागू होंगे।

(धारा 42) 24. वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण कार्यालय में भुगतान के अभिलेख– वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यालय में भुगतान किये गये बिल की प्रतियां प्राप्त होने पर लेखा अधिकारी रोकड़ बही में इन भुगतानों की प्रविष्टि करेगा और इन बिलों को लेखा–परीक्षा के प्रयोजनार्थ गार्ड फाइल में सुरक्षित रखा जायेगा।

(धारा 42) 25. लेखा –परीक्षा जांच रजिस्टर–पेंशनभोगियों को पेंशन का समय पर और ठीक–ठीक भुगतान सुनिश्चित करने के उद्देश्य से वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यालय में प्रपत्र "थ" में एक लेखा–परीक्षा जांच रजिस्टर रखा जायेगा। इस रजिस्टर में प्रत्येक पेंशनभोगी का एक पृथक खाता खोला जायेगा भुगतान किये गये बिल प्राप्त होने पर, सम्बद्ध पेंशनभोगी के बही–खाता में भुगतान की प्रविष्टि की जायेगी।

(धारा 42) 26. उपदान भुगतान आदेश–उपदान स्वीकृत किये जाने के पश्चात् बैंक को प्रपत्र "द" में उपदान भुगतान आदेश (उ0 भु0 आ0) जारी किया जायेगा। उसकी एक प्रति सम्बद्ध व्यक्ति को भी पृष्ठांकित की जायेगी। बैंक आवश्यक संवीक्षा करने के पश्चात् सम्बद्ध व्यक्ति को उसका भुगतान करेगा और भुगतान करने के पश्चात् उसे वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण को वापस भेज दिया जायेगा।

(धारा 42) 27. उपदान व पेंशन के भुगतान का विवरण–पत्र–बैंक प्रति माह पांचवें दिनांक तक वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्रपत्र "घ" में एक विवरण–पत्र भेजेगा जिसमें पिछले मास में भुगतान की गई पेंशन और उपदान की धनराशि दिखायी जायेगी। वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यालय में इस विवरण–पत्र का मिलान रोकड़–बही और जांच रजिस्टर में की गयी प्रविष्टियों से किया जायेगा।

(धारा 42) 28. प्राप्ति और भुगतान का मासिक विवरण–पत्र– ऊपर नियम 27 में निर्दिष्ट विवरण–पत्र के अतिरिक्त बैंक प्रतिमास के छठें दिनांक तक वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण को मासिक विवरण–पत्र भी भेजेगा जिसमें पिछले मास में की गयी जमा और भुगतान की धनराशि दिखायी जायेगी। वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण कार्यालय में उसका मिलान रोकड़–बही से किया जायेगा।

(धारा 42) 29. रोकड़–बही–रोकड़–बही में लेखे प्रतिदिन बन्द और संतुलित किये जायेंगे और उस पर वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा हस्ताक्षर किये जायेंगे। प्रत्येक मास के अन्त में रोकड़–बही में प्रविष्ट की गयी आय और भुगतान का मिलान बैंक द्वारा प्रस्तुत मासिक विवरण पत्र में दिखाये गये तत्समान जमा और भुगतान से किया जायेगा। यदि दोनों के बीच कोई अन्तर हो तो मास के अन्त में स्पष्टीकरण प्रविष्ट किया जायेगा। मास के अन्त में रोकड़–बही को बन्द करने के पश्चात् उसे वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष उसके पुनर्विलोकन के लिये रखा जायेगा।

(धारा 20) 30. पेंशन–निधि का विनियोजन–पेंशन निधि की धनराशि सरकारी प्रतिभूति में या किसी अनुसूचित बैंक/डाक घर की दीर्घावधि जमा/सावधिक जमा और अन्य बचत लेखे में, जिसे वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण उचित समझें, विनियोजित की जायेगी, किन्तु चालू खाते में अतिशेष सदैव उतना रखा जायेगा जितना कि सेवा के सदस्य को दिये जाने वाले उपदान और मासिक पेंशन की आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए पर्याप्त हो। विनियोजन की प्रविष्टि एक विनियोजन रजिस्टर में की जायेगी जो प्रपत्र "म" में रखा जाये गा।

(धारा 22) 31 लेखा परीक्षा–पेशन निधि की प्रति वर्ष निदेशक, स्थानीय निधि लेखा, उत्तर प्रदेश द्वारा लेखा परीक्षा की जायेगी और उससे प्राप्त लेखा परीक्षा प्रतिवेदन और आपत्तियों का वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निराकरण किया जायेगा।

(धारा 42, 51) 32. अतिरिक्त प्रपत्र–वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण के लेखे को क्रमबद्ध रीति से रखने के लिये इस नियमावली से संलग्न प्रपत्रों के अतिरिक्त कोई अन्य प्रपत्र विहित कर सकता है।

विषयः वन टाईम सेटेलमेंट योजना (ओ0टी0एस0 योजना 2002) के संचालन हेतु शासन के पत्र संख्या–3367/आठ–1–11–01 विविध/2000 दिनांक 29 नवम्बर, 2011 के लखनऊ विकास प्राधिकरण में संचालन से सम्बन्धित।

आवासीय/व्यावसायिक सम्पत्तियों तथा नीलामी के आधार पर आवंटित आवासीय एवं व्यावसायिक सम्पत्तियों हेतु वन टाईम सेटेलमेंट योजना 2002 के संचालन के सम्बन्ध में शासनादेश सं0–3201/9–आ–1–02–1 वि/2000 दिनांक 12.08.02 एवं पत्र सं0–4620/9–आ–1–02–1 वि/2000 दिनांक 30.10.02 निर्गत किये गये थे। उक्त योजना की समय सीमा विभिन्न शासनादेशों के माध्यम से समय–समय पर बढ़ाई जाती रही है।

शासन द्वारा सम्यक विचारोंपरान्त उपरोक्त सन्दर्भित शासनादेश दिनांक 12.08.02 एवं दिनांक 30.10.02 में आंशिक संशोधन करते हुए इन सम्पत्तियों के डिफाल्टर आवंटियों के प्रकरणों को विनियमित करने हेतु एक अवसर प्रदान करते हुए पुनः लागू किये जाने का निर्णय लिया गया है।

आवंटियों की सुविधा के दृष्टिगत उक्त शासनादेश के अनुपालन में आवंटियों से ओ0टी0एस0 पंजीकरण प्रार्थना पत्र प्राप्त किये जा रहे है और निर्धारित समयावधि के अन्तर्गत प्राप्त हुए प्रार्थना पत्रों का निस्तारण करके आवंटियों को धनराशि जमा करने हेतु अवगत करा दिया जायेगा।

वन टाईम सेटेलमेंट योजना से सम्बन्धित उपर्युक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

(... कटियार)
संयुक्त सचिव
नोडल अधिकारी OTS

संख्या : 3367/आठ–1–11–01विविध/2000

प्रेषक,

आलोक कुमार
सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2. उपाध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

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

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक 29 नवम्बर, 2011

विषय : वन टाईम सेटेलमेंट योजना (ओ0टी0एस0 योजना, 2002) का संचालन।

महोदय,

अनावासीय/व्यावसायिक सम्पत्तियों तथा नीलामी के आधार पर आवंटित आवासीय एवं व्यावसायिक सम्पत्तियों हेतु वन टाईम सेटेलमेंट योजना, 2002 के संचालन के सम्बन्ध में शासनादेश सं0 3201/9–आ–1–02–1वि0/2000 दिनांक 12.08.02 एवं पत्र सं0 4620/9–आ–1–02–1वि0/2000 दिनांक 30.10.02 निर्गत किये गये थे। उक्त योजना की समय–सीमा विभिन्न शासनादेशों के माध्यम से समय–समय पर बढ़ायी जाती रही है।

2. विकास प्राधिकरणों तथा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा संचालित योजनाओं में अनाच्छादित व्यावसायिक सम्पत्तियों, नीलामी के आधार पर आवंटित आवासीय एवं व्यावसायिक सम्पत्तियों के सम्बन्ध में प्राधिकरणों द्वारा शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि अभी भी बड़ी संख्या में इन सम्पत्तियों के आवंटी भुगतान में डिफाल्टर हैं, जिसके कारण प्राधिकरणों/परिषद के बकाये की वसूली अवरुद्ध है। अतः शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त उपरोक्त सन्दर्भित शासनादेश दिनांक 12.08.02 एवं दिनांक 30.10.02 में आंशिक संशोधन करते हुए इन सम्पत्तियों के डिफाल्टर आवंटियों के प्रकरणों को विनियमित करने हेतु एक अवसर प्रदान करते हुए निम्नवत लागू किये जाने का निर्णय लिया गया है :–

(अ) <u>आवंटियों के लिए निर्धारित श्रेणी</u>

(i) ओ0टी0एस0 योजना को समस्त प्रकार की आवासीय सम्पत्तियों पर लागू किया जाय, चाहे वे आवंटन पद्धति से आवंटित हों या नीलामी पद्धति से।

(ii) आवासीय सम्पत्तियों चाहें वह किराया क्रय पद्धति पर हों या किश्तों पर हों अथवा One Time (Cash Down Payment Mode) पर हों, सभी पर ओ0टी0एस0 योजना लागू की जाय।

(iii) ग्रुप हाउसिंग की सम्पत्तियों पर ओ0टी0एस0 लागू किया जाय।

(iv) समस्त प्रकार की सरकारी संस्थाओं को आवंटित सम्पत्तियों पर ओ0टी0एस0 लागू किया जाय, जिसके अन्तर्गत केन्द्र सरकार, प्रदेश सरकार व सरकारी उपक्रमों को आवंटित सम्पत्तियाँ भी सम्मिलित होंगी।

(v) विभिन्न प्रकार के स्कूल भूखण्डों एवं चैरीटेबल संस्थाओं आदि को रियायती दर पर आवंटित सम्पत्तियों पर भी ओ0टी0एस0 लागू किया जाय।

(vi) समस्त प्रकार की व्यवसायिक सम्पत्तियों, चाहे नीलामी द्वारा अथवा अन्य पद्धति से आवंटित, पर भी लागू किया जाय।

(vii) सहकारी आवास समितियों को आवंटित सम्पत्तियों पर भी ओ0टी0एस0 लागू किया जाय।

(ब) सिद्धान्त

(1) ओ0टी0एस0 योजनान्तर्गत सभी डिफाल्टर आवंटियों से साधारण ब्याज, जो सम्पत्ति के आवंटन के समय किश्तों के निर्धारण पर लागू ब्याज दर के बराबर होगा, लिया जायेगा।

(2) आवंटियों से किसी भी प्रकार का दण्ड ब्याज नहीं लिया जायेगा। डिफाल्ट की अवधि का ब्याज उपरिलिखित सिद्धान्त (1) के अनुसार लिया जायेगा।

(3) आवंटी द्वारा किये गये भुगतान को सर्वप्रथम डिफॉल्ट की अवधि तक के ब्याज, ओ0टी0एस0 आधार पर आगणित ब्याज तदोपरान्त बकाया मूल धनराशि के सापेक्ष समायोजित किये जायेंगे।

(4) ओ0टी0एस0 योजना में गणना के उपरान्त यदि अधिक जमा (Surplus) धनराशि आती है, तो उस धनराशि का समायोजन रजिस्ट्री सम्बन्धी अन्य व्ययों जैसे -- फ्री होल्ड चार्ज, वाटर सीवर चार्ज एवं अन्य व्ययों में किया जा सकेगा। इसके बावजूद भी यदि Surplus धनराशि बचती है, तो उसे वापस नहीं किया जायेगा।

(स) ओ0टी0एस0 हेतु प्रोसेसिंग फीस

| क्र. सं. | सम्पत्तियों का प्रकार | प्रोसेसिंग फीस (रु0) | ओ.टी.एस. आवेदन–पत्र के साथ जमा की जाने वाली प्रारम्भिक धनराशि (रु0) | अभ्युक्ति |
|---|---|---|---|---|
| 1 | ई.डब्ल्यू.एस. भवन/भूखण्ड | 100 | 5,000 | ओ0टी0एस0 आवेदन पत्र के साथ जमा की जाने वाली धनराशि आगणित लागत/देय धनराशि में समायोजित हो सकेगी। परन्तु प्रोसेसिंग फीस ओ0टी0एस0 का मात्र शुल्क है, इसे किसी भी देय धनराशि में समायोजित न किया जाय। |
| 2 | एल.आई.जी. भवन/भूखण्ड | 500 | 10,000 | |
| 3 | अन्य श्रेणी की आवासीय एवं मिक्सड लैण्डयूज की सम्पत्तियों तथा व्यावसायिक निर्मित दुकानों व दुकानों के भूखण्डों पर | 1000 | 25,000 | |
| 4 | ग्रुप हाऊसिंग | 5,000 | 1,00,000 | |
| 5 | संस्थागत सम्पत्तियों | 5,000 | 1,00,000 | |
| 6 | क्रम संख्या–3 के अतिरिक्त अन्य समस्त व्यवसायिक सम्पत्तियों पर | 5,000 | 1,00,000 | |

(द) पूर्व में ओ0टी0एस0 आवेदन देने की कट ऑफ डेट के बाद विलम्ब शुल्क के आधार पर ओ0टी0एस0 सुविधा दिये जाने की प्रणाली को समाप्त करते हुए ओ0टी0एस0 आवेदन पत्र देने के लिए इस शासनादेश के जारी होने की तिथि से 90 दिन की अवधि निर्धारित की जाती है। इस तिथि के बाद कोई भी आवेदन स्वीकार नहीं किया जायेगा। निर्धारित 90 दिन की अवधि के पश्चात यदि जिन प्रकरणों में ओ0टी0एस0 का प्रार्थना–पत्र प्राप्त नहीं हुआ है, ऐसे डिफाल्टरों की सूची बनाते हुए उनके विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही भी की जाय।

(य) ओ0टी0एस0 आवेदन पत्र जमा करने की तिथि वह मानी जायेगी, जिस तिथि को आवेदन पत्र के साथ अपेक्षित प्रोसेसिंग फीस तथा प्रारम्भिक धनराशि जारी कर दी गयी हो। ओ0टी0एस0 आवेदन पत्रों को प्राप्त करने हेतु अलग रजिस्टर रखा जायेगा, जिस पर दर्ज कर मोहर सहित प्राप्ति रसीद दी जायेगी।

(र) ओ0टी0एस0 आवेदनों के निस्तारण के लिए अवधि को 30 दिन से बढ़ाकर 60 दिन किया जाता है।

(ल) पूर्व में प्राविधानित व्यवस्थानुसार ओ0टी0एस0 में आगणित धनराशि को 02 किश्तों में जमा करना होता था और पहली किश्त जमा होने में विलम्ब की दशा में ओ0टी0एस0 की सुविधा समाप्त कर दी जाती थी। अब निम्नवत संशोधित प्रक्रिया निर्धारित की जाती है :–

(1) वॉछित धनराशि का 1/2 भाग मांग पत्र के Date of Dispatch से 30 दिन के अन्दर और अवशेष 1/2 भाग 60 दिन के अन्दर जमा करना होगा।

(2) यदि कोई आंवटी 30 दिन के अन्दर 1/2 धनराशि जमा न करके 30 दिन के बाद और 60 दिन के पहले सम्पूर्ण धनराशि जमा कर देता है, तो भी उसे ओ0टी0एस0 का लाभ प्राप्त होगा, किन्तु 30 दिन के बाद विलम्ब की अवधि हेतु 15 प्रतिशत साधारण ब्याज देय होगा।

(व) ओ0टी0एस0 आवेदन–पत्र के साथ आवेदक से 2 Self Addressed व Stamped लिखे हुए लिफाफे मांगे जायं, जिससे गलत पते पर पत्र भेजने की शिकायतें न प्राप्त हों। इन्हीं लिफाफों में ओ0टी0एस0 गणनाशीट भेजी जायेगी।

(स) ओ0टी0एस0 गणना करने के उपरान्त वॉछित धनराशि जमा करने की सूचना आवंटी द्वारा दिये गये मोबाइल नम्बर पर एस0एम0एस0 के माध्यम से भी दी जायेगी।

3. इस योजना का विभिन्न माध्यमों से व्यापक प्रचार–प्रसार कराया जाय।

4. ओ0टी0एस0 योजना, 2002 के सम्बन्ध में पूर्व में निर्गत शासनादेश दिनांक 12.08.02 एवं दिनांक 30.10.02 उक्त सीमा तक संशोधित समझा जाय।

कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,
(हस्ताक्षर)
(आलोक कुमार)
सचिव

संख्या व दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. प्रमुख सचिव, मा0 मुख्यमंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. महानिरीक्षक, निबन्धन, को सभी प्राधिकरणों/परिषद में सब–रजिस्ट्रार की उपलब्धता इस अवधि में सुनिश्चित करने के स्पष्ट निर्देश निर्गत करने हेतु।
4. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उ0प्र0।
5. निजी सचिव, मा0 मंत्री जी, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।
6. मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।
7. निदेशक, आवास बन्धु को इस आशय से प्रेषित कि उक्त शासनादेश आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाईट पर अपलोड करते हुए समस्त सम्बन्धितों को एवं जनमानस को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।
8. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(अजय दीप सिंह)
विशेष सचिव

I SinghG.0

**विषयः लखनऊ महायोजना-2021 में प्रस्तावित ''सामुदायिक सुविधाएँ, उपयोगिताएँ एवं सेवाओं'' के गोमतीनगर विस्तार सेक्टर-7 अंश भूमि को ''कार्यालय'' भू-उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में विचार।**

**आख्याः**

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गोमतीनगर विस्तार योजना के सेक्टर-7 के अन्तर्गत गोमतीनदी तथा सुल्तानपुर मार्ग के मध्य स्थित ग्राम-अहमामऊ तथा अरदौनामऊ का 240 एकड़ भूमि अध्याप्ति किया गया है। अध्याप्ति की गयी 240 एकड़ भूमि मे से अधिकांश भूमि लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत शहीद पथ मार्ग तथा मार्ग के दोनो ओर ''सामुदायिक, सुविधाएँ, उपयोगिताएँ एवं सेवाओं'' में प्रस्तावित है। फैजाबाद रेलवे लाइन तथा गोमतीनदी के मध्य गोमतीनगर विस्तार योजना विकसित किया गया है। प्रस्तावित आवासीय के अन्तर्गत आबादी हेतु वांछित अनुषांगिक व्यवसायिक, कार्यालय, सामुदायिक सुविधाएँ आदि उसी योजना में प्रस्तावित किया गया। अतः सेक्टर-7 के ''सामुदायिक सुविधाएँ, उपयोगिताएँ एवं सेवाएं'' में प्रस्तावित भूमि अत्यधिक है तथा इसकी आवश्यकता नहीं है प्राधिकरण का मत है कि गोमतीनगर विस्तार योजना योजना के सेक्टर-7 के अन्तर्गत अधिग्रहीत 240 एकड़ क्षेत्रफल में से सामुदायिक उपयोग हेतु ग्राम-अरदौनामऊ का लगभग 20.0 एकड़ भूमि को ''सामुदायिक सुविधाएँ, उपयोगिताएँ एवं सेवाएं'' मे से कार्यालय उपयोग में परिवर्तन कर उक्त क्षेत्र की आबादी हेतु वांछित कार्यालय सुविधा का आपूर्ति की जाय।

उपरोक्त विचार के क्रम में प्राधिकरण स्तर पर विभिन्न सरकारी, अर्धसरकारी/ स्थानीय निकाय के कार्यालयों की भूमि आवंटन के प्रार्थना पर ''सामुदायिक सुविधाएँ, उपयोगिताएँ एवं सेवाएं'' भू-उपयोग के अन्तर्गत स्थित भूखण्डों को आवंटन अनुमन्य किये जाने हेतु गत बोर्ड बैठक के विषय सं0-23 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रस्ताव पर लिये गये निर्णय पर शासन को संदर्भित किया है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा ''सामुदायिक सुविधाएँ, उपयोगिताएँ एवं सेवाएं'' भू-उपयोग के अन्तर्गत ''कार्यालय'' भू-उपयोग की अनुमन्यता औचित्यपूर्ण न होने का उल्लेख करते हुए भू-उपयोग परिवर्तन करने का विचार के साथ सुझाव दिया गया है तद्क्रम में प्राधिकरण द्वारा ''सामुदायिक सुविधाएँ, उपयोगिताएँ एवं सेवाएं'' के भू-उपयोग को कार्यालय उपयोग में परिवर्तन हेतु प्रस्तावित है।

<u>प्रस्ताव</u>:-

अतः गोमतीनदी तथा सुल्तानपुर मार्ग के मध्य विकसित गोमतीनगर विस्तार योजना के सेक्टर-7 के अन्तर्गत पड़ने वाली ग्राम-अरदौनामऊ के लगभग 20.0 एकड़ क्षेत्रफल को ''सामुदायिक सुविधाएँ, उपयोगिताएँ एवं सेवाएं'' भू-उपयोग से ''कार्यालय'' भू-उपयोग में परिवर्तन करने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है। सहमति की दशा में उ0प्र0 शहरी नियोजन एवं विकास अधिनियम-1973 के अन्तर्गत कार्यवाही के लिए शासन को संदर्भित किया जायेगा।

# लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक हेतु प्रस्ताव

विषयः—गोमतीनगर योजना फेज—2 के विभूति खण्ड स्थित बिल्ड़िग सेन्टर को विस्थापित करने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव:—

गोमतीनगर योजना फेज—2 के विभूति खण्ड में शासनादेश के क्रम में लखनऊ विकास संस्थान के नाम से वर्ष 1995 मे एक संस्था की स्थापना की गई। जिसका उद्देश्य अपग्रेडेशन ऑफ लो—कास्ट टेक्नालॉजी एवं बिल्ड़िग सेन्टर बनाकर मैशन एवं लेबरो को प्रशिक्षित किया जाना था। जिसका वित्त पोषण हुडको अनुदान एवं प्राधिकरण कोष से किया जाता रहा है। विभूति खण्ड फेज—2 में स्थित ''निर्मिती केन्द्र(बिल्ड़िग सैन्टर)'' के अन्तर्गत मैनहोल कवर फेन्सिग पोस्ट, आर0सी0सी0 ट्री—गार्ड, डिमार्केशन पिलर एवं इण्टरलाकिंग टाईल्स का उत्पादन अल्प लागत में किया जा रहा था। प्रशासनिक निर्णय के अनुसार वर्तमान में समस्त कार्य बन्द करा दिया गया है। बिल्ड़िग सेन्टर का कुल क्षेत्रफल 6620.88 वर्गमीटर है उक्त भूखण्ड के आंशिक भू—भाग पर जिसका क्षेत्रफल 1534.09 वर्गमीटर हैं पर प्राधिकरण के कार्यो की गुणवत्ता की जॉच हेतु पूर्व में निर्मित भवन में टेस्ट लैब की स्थापना की गई थी। जिसका कार्यकाल 08 दिसम्बर, 2011 को समाप्त हो गया है। प्रशासनिक निर्णय के अनुसार 5086.79 वर्गमीटर पर बने बिल्ड़िग सेन्टर को विस्थापित करने का निर्णय लिया गया हैं। विभूति खण्ड, गोमतीनगर योजना फेज—2 के रिवाईज्ड ले—आउट में जहॉ लैब स्थापना की गई हैं तथा जो बिल्ड़िग बनी हैं उसका क्षेत्रफल 1534.09 वर्गमीटर है को भूखण्ड संख्या—टी0सी0—49/17 के रूप में विकसित किया गया हैं जिसका क्षेत्रफल लगभग 5086.79 वर्गमीटर हैं पर बने बिल्ड़िग सेन्टर को अलीगंज मे शिफ्ट करने का निर्णय लिया गया हैं टेस्ट लैब की स्थापना भूखण्ड संख्या—टी0सी0—49/17 पर की गई हैं प्राधिकरण के कार्यो की टेस्टिंग के लिये लैब की स्थापना की गई थी जो भविष्य के लिये भी स्थापित किया जाना है।

उक्त प्रस्ताव निर्णय हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

13.12.11

13/12/2011
A.E

13/12/2011
जय सिंह
अधिशासी अभियन्ता

विषय : डा0 भीमराव अम्बेडकर गोमती विहार के सम्मुख 8 लेन मार्ग पर ग्राम जियामऊ स्थित प्राधिकरण की भूमि पर उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम द्वारा किये गए विकास कार्यो पर व्यय की गयी रू0 183.59 लाख की धनराशि का भुगतान प्राधिकरण निधि से किए जाने विषयक।

1. गोमती बैराज से लामार्टिनियर तक नये सुरक्षा तटबन्ध के निर्माण के फलस्वरूप रिक्लेम भूमि पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा डा0 भीमराव अम्बेडकर गोमती विहार खण्ड– 1, 2, 3, डा0 भीमराव अम्बेडकर गोमती पार्क आदि विकसित किए गए हैं। डा0 भीमराव अम्बेडकर गोमती विहार के सम्मुख ग्राम जियामऊ स्थित खसरा सं0– 195स, 196स, 201, 202, 203, 204, 205स, 206, 207स, 208, 209 व 222 की कुल 2.247 हेक्टेयर भूमि का अधिग्रहण सामुदायिक संस्कृतिक सुविधाओं हेतु भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा–6 (16) के अन्तर्गत अधिसूचना सं0–2185– आठ–3–10–48एल.ए. / 2010 दिनांक 02.06.10 द्वारा किया गया है। उक्त भूमि का कब्जा दिनांक 24.06.10 को लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में हस्तान्तरित किया गया है।

2. उ0प्र0 की राजधानी लखनऊ में एक अत्याधुनिक वी0आई0पी0 अतिथिगृह का निर्माण कराये जाने के सम्बन्ध में लिए गये उच्च स्तरीय निर्णय के अनुपालनार्थ लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा 08 लेन रोड पर जियामऊ स्थित उक्त भूमि का चयन किया गया था। इस भूमि पर अत्याधुनिक अतिथिगृह के निर्माण हेतु प्रारम्भिक संरचनात्मक ड्राइंग व प्राकंलन रू0 5728.34 लाख का उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम लि0 द्वारा तैयार कर प्रस्तुत किया गया था। उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम द्वारा तैयार किये गये आगणन के सापेक्ष वित्त पोषण की व्यवस्था हेतु उक्त प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवास एवं शहरी नियोजन विभाग को प्रेषित किया गया। उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम द्वारा प्रेषित प्रस्ताव का परीक्षण प्रयोजना संरचना एवं मूल्यांकन प्रभाग द्वारा किया गया तथा तथा व्यय वित्त समिति की बैठक दिनांक 22.10.10 में रू0 4990.79 लाख के प्राकंलन की स्वीकृति की संस्तुति की गयी।

3. व्यय वित्त समिति द्वारा परियोजना की संशोधित लागत के सम्बन्ध में हुई सहमति के फलस्वरूप परियोजना के महत्व व तत्कालिकता को दृष्टिगत रखते हुए उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम द्वारा स्थल के समतलीकरण व बाउन्ड्रावाल हेतु पाईलिंग आदि के कार्य प्रारम्भ किये गये।

4. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा अत्याधुनिक अतिथिगृह के निर्माण की परियोजना हेतु वित्तीय स्वीकृति निर्गत न किए जाने एवं शासन द्वारा परियोजना का क्रियान्वयन स्थगित किए जाने के फलस्वरूप उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम द्वारा प्रारम्भ किए गए कार्यो को यथा स्थिति रोक दिया गया। आवास एवं शहरी नियोजन

विभाग द्वारा उच्च स्तरीय निर्णय के क्रम में चयनित स्थल पर अत्याधुनिक अतिथिगृह के निर्माण की परियोजना के क्रियान्वयन की कार्यवाही न किये जाने पर हुई सहमति के क्रम में परियोजना की वित्तीय स्वीकृति जारी नही की जा सकी।

5. उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम द्वारा अवगत कराया गया है कि परियोजना की स्वीकृति की प्रत्याशा में स्थल पर मिट्टी भराई, समतलीकरण एवं बाउन्ड्रीवाल हेतु पाईलिंग आदि के प्रारम्भिक कार्य प्रारम्भ कराये गये, जिन्हे बाद में प्राधिकरण के निर्देश के क्रम में यथास्थिति रोक दिया गया। स्थल पर कराये गये उक्त कार्यो पर रू0 183.59 लाख व्यय का विवरण उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम द्वारा प्रेषित किया गया है।

6. शासन द्वारा अतिथिगृह के निर्माण की परियोजना के विरूद्ध कोई धनराशि अवमुक्त न किये जाने के कारण राजकीय निर्माण निगम द्वारा स्थल पर किये गये व्यय की प्रतिपूर्ति किये जाने का अनुरोध किया गया है (पत्रांक–209/इकाई–10अ/रानिनि/11 दिनांक–06.04.2011 एवं पत्रांक–461/ ईकाई–10अ/रानिनि/11 दिनांक–22.07.2011)। राजकीय निर्माण निगम द्वारा किये गये व्यय का विवरण संलग्न करते हुए प्राधिकरण के अपर सचिव द्वारा पत्र संख्या–734ए/ एए(पीयू–1)/11 दिनांक– 29.07.2011 शासन को निर्णयार्थ प्रेषित किया गया था। शासन द्वारा इस सम्बन्ध में पत्र संख्या–2694/आठ –1–2011–46बजट/2010 दिनांक–06 सितम्बर, 2011 द्वारा अवगत कराया गया कि "ऐसे निर्माण के लिए शासन स्तर से कोई देयता नही बनती है। अतः प्रस्ताव स्वीकार योग्य नही पाया गया है।"

पुनः प्राधिकरण के अपर सचिव द्वारा पत्र संख्या–778/ए.ए.(प्रो.यू.–1)/11 दिनांक–11.11.2011 शासन को प्रेषित करते हुए इस प्रकरण में दिशा निर्देश दिये जाने का अनुरोध किया गया है, किन्तु कोई निर्देश अप्राप्त हैं।

7. प्राधिकरण द्वारा जियामऊ में अधिग्रहीत की गयी उक्त भूमि के लिए सेक्टर दर की गणना किये जाने के लिए इस भूमि पर हुये अधिग्रहण व्यय, निर्माण निगम द्वारा कराये गये कार्यो पर उपराक्तानुसार हुए व्यय तथा प्राधिकरण द्वारा कराए गए विकास कार्यो पर हुए व्यय एवं नियमानुसार वाह्य विकास व्यय की धनराशि को सम्मिलित किया गया है। सम्प्रति उक्त भूमि का निस्तारण पी0पी0पी0 पद्धति पर पांच सितारा होटल व व्यायवसायिक संकुल का निर्माण किये जाने हेतु विकासकर्ता का चयन कर चयनित विकासकर्ता के पक्ष में बिड द्वारा किया जाना प्रस्तावित है। परियोजना के लिए बिड वैल्यू के रूप में लखनऊ विकास प्राधिकरण को धनराशि प्राप्त होगी। अतः परियोजना स्थल के आतंरिक विकास कार्यो पर उपरोक्तानुसार निर्माण निगम द्वारा किये गये व्यय का भुगतान प्राधिकरण निधि से किये जाने का प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(आर.के. शुक्ला)
अधि॰ अभि॰

**विषय :** छितवापुर स्थित विकास दीप व्यावसायिक केन्द्र के विभिन्न तलों पर सरकारी विभागों/उपक्रमों को कार्यालय प्रयोग हेतु आवंटित तलों की बकाया अनुरक्षण धनराशि पर साधारण दर से ब्याज लिये जाने के सम्बन्ध में।

**विषय वस्तु :** छितवापुर स्थित विकास दीप व्यावसायिक केन्द्र के विभिन्न तलों पर निम्नलिखित सरकारी विभागों/उपक्रमों को आवंटित तलो का विवरण निम्नवत् है :–

| क0सं0 | संस्था का नाम | तल |
|---|---|---|
| 1. | राष्ट्रीय बचत निदेशालय | 4, 5 एवं 6वॉ |
| 2. | केन्द्रीय रेशम बोर्ड | 7वॉ |
| 3. | गैस अथारिटी आफ इण्डिया लि | 8, 9, एवं 10वॉ |
| 4. | दि ओरियन्टल इश्योरेन्स कं0लि0 | 11वॉ |
| 5. | नेशनल हैण्डलूम डेवलपमेंट कारपोरेशन | 12, 13वॉ |
| 6. | यू0पी0 माइको एण्ड मिनी हाइड्रो इलेक्ट्रिक कारपोरेशन | 14वॉ |

उपरोक्त आवंटित तलों पर मूल–भूत सुविधायें प्राधिकरण द्वारा प्रदान की जाती है, जिसमें विद्युत बिल भुगतान, लिफ्टों का अनुरक्षण, सामान्य अनुरक्षण, कार्यरत कर्मचारियों के वेतन एवं सुरक्षा व्यवस्था पर व्यय की जाने वाली धनराशि उपरोक्त आवंटित संस्थाओं से लिये जाने का प्राविधान है।

सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के अध्यक्षता में दिनांक 05.9.2011 को सम्पन्न बैठक में निर्णय लिया गया कि "लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा राष्ट्रीय बचत निदेशालय, रजिस्ट्रार फर्म्स सोसाइटीज एवं चिट्स कार्यालय एवं सामूहिक बीमा निदेशालय के कार्यालय के लीज डीड के सम्बन्ध में अवधारित कुल धनराशि के सापेक्ष आकलन हेतु 16 प्रतिशत चक्रवृद्धि ब्याज के स्थान पर साधारण ब्याज लगाये जाने पर विचार किया जाय।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त संस्थाओं पर अवधारित किये जा रहे अनुरक्षण मद में सामान्य मद एवं कर्मियों के वेतन की मॉग पर पुनः विचार कर परमार्जित प्रस्ताव उपलब्ध कराया जाय।"

इस प्रकरण में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के आदेश सं0–111/मेमो/पी0ए0 दिनांक 20.9.2011 द्वारा विकास दीप में आवंटित कार्यालय तलों से सम्बन्धित समस्याओं के निराकरण हेतु समिति का गठन

किया गया है। समिति की बैठक 30.9.2011 को हुई, जिसमें विचार–विमर्श करके निम्नवत् प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है :–

विकास दीप स्थित विभिन्न व्यावसायिक (प्रथम तल से तृतीय तल तक) संस्थाओं एवं राजकीय संस्थानों चौथे से चौदहवें तल तक वर्ष 1994–95 तक अनुरक्षण शुल्क की जो धनराशि मांगी जा चुकी है तथा सम्बन्धित विभागों ने भुगतान नही किया है, उस पर 16 प्रतिशत साधारण ब्याज लगाते हुए एवं 1995 से दिसम्बर, 2010 तक विभिन्न अनुरक्षण मदों को समस्त तलों पर उनके क्षेत्रफल के अनुसार विभाजित करते हुए एवं विद्युत व्यय का 25 प्रतिशत प्रथम, द्वितीय तल, तृतीय तल एवं शेष 75 प्रतिशत चौथे से चौदहवें तल तक विभाजित करते हुए देयता का आगणन करके सम्बन्धित विभागों से जमा करा लिया जाय।

प्राधिकरण बोर्ड कृपया समिति की उपरोक्त संस्तुति के अनुसार अनुरक्षण शुल्क की देयता आगणित करने का प्रस्ताव अनुमोदित करने का कष्ट करें, ताकि तद्नुसार अग्रत्तर कार्यवाही की जा सके।

9.12.2014

(संतोष मेुर्डिया)
उप सचिव

(मामचन्द्र)
अधिशासी अभियन्ता

(जे0एन0 रेड्डी)
नगर नियोजक

(सुरेश विष्णु महादाणे)
वित्त नियंत्रक के प्रतिनिधि

(राहुल सिंह)
विशेष कार्याधिकारी

**विषय** : गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–7 में इन्स्टीट्यूट आफ नारकोटिक्स कन्ट्रोल ब्यूरो एवं केन्द्र सरकार/अन्य राज्य एवं केन्द्र शासित प्रदेशों की सरकारों के विभागों व अधीनस्थ संस्थाओं को आवंटित की जाने वाली भूमि पर आरोपित ब्याज/दण्ड ब्याज को राज्य सरकार के विभागों एवं अधीनस्थ विभागों की भॉति माफ किये जाने के सम्बन्ध में।

**विषय वस्तु** : गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–7 में इन्स्टीट्यूट आफ नारकोटिक्स कन्ट्रोल ब्यूरो को कार्यालय हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या–320/पी0ओ0/बी0एस0/2009 दिनांक 23.12.2009 द्वारा उक्त संस्था को एक एकड़ भूमि आवंटित की गयी थी। वर्तमान में संस्था हेतु भूखण्ड सं0–7/22 क्षेत्रफल 4066.69 वर्ग मीटर आवंटित की गयी है। आवंटित भूखण्ड का विक्रय मूल्य रू0–5,69,33,660.00, 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क रू0–68,32,040.00 तथा वाटर सीवर एवं अन्य व्यय रू0–5500/– कुल रू0–6,37,71,200.00 होता है, जिसके सापेक्ष संस्था द्वारा विभिन्न तिथियों में कुल रू0–6,34,60,265.00 दिनांक 27,7.2011 तक जमा किया गया है, जो निर्धारित अवधि में जमा नही किया गया है। संस्था द्वारा कुल जमा धनराशि को भूखण्ड की धनराशि में समायोजित करते हुए अतिरिक्त भूमि के मूल्य के साथ–साथ निर्धारित अवधि में धनराशि न जमा किये जाने के कारण ब्याज की गणना करायी गयी, जिसके अनुसार ब्याज सहित कुल देय धनराशि रू0–82,86,306.00 दिनांक 30.11.2011 तक आगणित की गयी है, जिसकी सूचना कार्यालय पत्र सं0–689/बल्कसेल/ओ0एस0डी0/2011 दिनांक 02.11.2011 द्वारा धनराशि जमा किये जाने हेतु संस्था को सूचित किया गया था, परन्तु संस्था द्वारा धनराशि जमा न करके संस्था के डिप्टी डायरेक्टर जनरल (एन0आर0) के पत्र संख्या–1(4)/एडीएमएन/37/2006/पीटी/306 दिनांक 02.11.2011 में उल्लेख किया गया है कि जिस प्रकार उत्तर प्रदेश सरकार के विभागों एवं उनके अधीनस्थ विभागों को ब्याज में छूट प्रदान की गयी है, उसी प्रकार भारत सरकार के अधीनस्थ विभागों को भी ब्याज में छूट प्रदान किये जाने का अनुरोध किया गया है।

शासनादेश सं0–3818/आठ–1–2009–135एलडीए/ 2009 दिनांक 6.11.2009 का सुसंगत अंश निम्नवत् है :–

**शासन स्तर पर सम्यक विचारोपरान्त लिये गये निर्णय के क्रम में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा अपनी योजनाओं में राज्य सरकार के विभागों व अधीनस्थ संस्थाओं को आवंटित की जाने वाली भूमि के मूल्य का भुगतान**

(अटल बिहारी ...)
अनुभाग अधिकारी

(... सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

सम्बन्धित विभाग द्वारा दो वित्तीय वर्षो के अन्दर किये जाने की दशा में मूल धनराशि पर कोई ब्याज/दण्ड ब्याज नही लिया जायेगा। तद्नुसार गणना निर्देशिका का प्राविधान उक्त सीमा तक संशोधित समझा जायेगा।

प्रस्ताव –

1. प्राधिकरण बोर्ड भारत सरकार के इन्स्टीट्यूट आफ नारकोटिक्स कन्ट्रोल ब्यूरो को गोमती नगर योजना के सेक्टर–7 में क्षेत्रीय कार्यालय हेतु आवंटित भूमि की धनराशि मांग पत्र में निर्धारित तिथियों से वितथ करके जमा करने के कारण रू0 79,75,371.38 दिनांक 30.11.2011 तक आरोपित दण्ड ब्याज एवं इसके अतिरिक्त अग्रिम तिथि तक देय दण्ड ब्याज मॉफ किये जाने तथा पूर्व में संस्था द्वारा जमा दण्ड ब्याज को वापस किये जाने के सम्बन्ध में निर्णयार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है।

2. भविष्य में केन्द्र सरकार/अन्य राज्य एवं केन्द्र शासित प्रदेशों की सरकारों के विभागों व अधीनस्थ संस्थाओं को आवंटित की जाने वाली भूमि पर आरोपित ब्याज/दण्ड ब्याज **उत्तर प्रदेश आवास एव शहरी नियोजन विभाग द्वारा निर्गत शासनादेश सं0–3818/आठ–1–2009–135एलडीए/2009 दिनांक 6.11.2009 द्वारा विकास प्राधिकरणों द्वारा अपनी योजनाओं में राज्य सरकार के विभागों व अधीनस्थ संस्थाओं को आवंटित की जाने वाली भूमि के मूल्य का भुगतान सम्बन्धित विभाग द्वारा दो वित्तीय वर्षो के अन्दर किये जाने की दशा में मूल धनराशि पर कोई ब्याज/दण्ड ब्याज नही लिया जायेगा, की भॉति** केन्द्र सरकार/अन्य राज्य एवं केन्द्र शासित प्रदेशों की सरकारों के विभागों व अधीनस्थ संस्थाओं को आवंटित की जाने वाली भूमि पर आरोपित ब्याज/दण्ड ब्याज को माफ किये जाने के सम्बन्ध में भी नितिगत निर्णय बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है।

(राहुल सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

संख्या: 3818 / आठ–1–2009–135 एल.डी.ए. / 09

प्रेषक,

हरमिन्दर राज सिंह,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

1. आयुक्त,
आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

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

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ दिनांक 06 नवम्बर, 2009

विषय: उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा राज्य सरकार के विभागों को आवंटित भवन / भूखण्ड के सम्बन्ध में।

महोदय,

राज्य सरकार के विभागों व उनके अधीनस्थ कार्यरत संस्थाओं को उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा अपनी योजनाओं में कार्यालय भवन के निर्माण हेतु भूखण्ड आवंटित किए जाते हैं। उक्त भूखण्डों का मूल्य आवंटन नियम प्रक्रिया एवं गणना निर्देशिका के अनुसार आवंटन की तिथि को प्रचलित विक्रय मूल्य के अनुसार निर्धारित किया जाता है। उक्त भूखण्डों को क्रय करने व भवन निर्माण करने हेतु उत्तर प्रदेश शासन द्वारा धनराशि आय–व्ययक में प्राविधान कर उपलब्ध कराई जाती है। उक्त धनराशि की आय–व्ययक में व्यवस्था करने व वित्तीय स्वीकृति निर्गत किए जाने में पर्याप्त समय व्यतीत हो जाता है जिसके कारण उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद व विकास प्राधिकरणों द्वारा आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि के पश्चात् ब्याज / दण्ड ब्याज आरोपित किया जाता है। इस प्रकार शासन से धनराशि प्राप्त होने में हुए विलम्ब के कारण ब्याज / दण्ड ब्याज की देयता निरन्तर बढ़ती जाती है जिसे माफ किए जाने का कोई प्राविधान नियमों में नहीं है। ऐसी दशा में सरकारी विभागों पर अतिरिक्त धनराशि की देयता के कारण आडिट आपत्ति भी सृजित होती है।

2. [redacted]

105/[illegible]
16-11-09

S.U. Bulk

16/11/09

[redacted]

3. उक्त आदेशों का अनुपालन तत्काल सुनिश्चित किया जाए।

भवदीय,

(हरभिंदर राज सिंह)
प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:–

1. मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख सचिव, मा. मुख्यमंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।
3. समस्त प्रमुख सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
4. अध्यक्ष, समस्त आयोग, उत्तर प्रदेश।
5. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
6. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
7. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश।
8. निदेशक, अनुश्रवण, आवास बन्धु को इस निर्देश के साथ कि इसे आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की बेबसाइट पर अपलोड करते हुए समस्त सम्बन्धितों को सूचित करें।
9. आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–6, उत्तर प्रदेश शासन।
10. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(एच. पी. सिंह)
अनु सचिव

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

**विषय वस्तु :** लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 11 फरवरी, 2011 के विषय सं0–14 में डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान के विस्तार हेतु प्रस्तावित भूमि के आवंटन एवं दरों में शासनादेश के अनुसार छूट देने तथा नगर महायोजना में अंकित भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किया गया था एवं अग्रेत्तर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी थी।

प्राधिकरण बोर्ड के उक्त निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र संख्या–3228/बल्कसेल/11 दिनांक 24.2.2011 द्वारा शासन को दरों में छूट एवं नगर महायोजना में अंकित भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में निर्णय हेतु संदर्भित किया था। शासनादेश संख्या–4235/आठ–3–11–118विविध/11 दिनांक 13.10.2011 द्वारा यह निर्देश दिये गये कि प्रश्नगत स्थल गोमती नगर योजना के विभूति खण्ड में स्थित है, जिसका कदाचित विकास प्राधिकरण द्वारा ले–आउट प्लान बनाया जा चुका है। शासनादेश सं0–2438/9–आ–3–98–68एलयूसी/96 दिनांक 13.10.98 की व्यवस्थानुसार ले–आउट प्लान में संशोधन का अधिकार चूँकि विकास प्राधिकरण में निहित है। अतः भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही अपने स्तर से सुनिश्चित करें। शासन के निर्देशानुसार भू–उपयोग को परिवर्तित करने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड से परिचालन के माध्यम से स्वीकृत कराने के बाद दैनिक समाचार पत्र टाइम्स आफ इण्डिया एवं अमर उजाला के लखनऊ के संस्करण में दिनांक 09.12.2011 को प्रकाशित कराया जा चुका है। इस प्रकार प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग अस्पताल/विशिष्ट शैक्षिक संस्थान (उच्च चिकित्सीय शिक्षण संस्थान/शोध केन्द्र हो गया है)।

आवंटन की दरों के संबंध में प्राधिकरण बोर्ड की उक्त बैठक दिनांक 11.02. 2011 के विषय संख्या–14 में दर में छूट के संबंध में निम्न प्रस्ताव रखा गया था:–

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

Stefen1

उक्त प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त निम्न निर्णय लिया गया था:–

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

शासनादेश संख्या 1206/9–आ–1–96 दिनांक 18 मार्च, 1996 में मेडिकल कालेज हेतु सेक्टर रेट के 50 प्रतिशत पर भूमि आवंटित करने का प्राविधान है। इस प्रकार शासन की नीति स्पष्ट है। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा भी संस्थागत सम्पत्तियों के आवंटन हेतु बनायी गयी नियमावली (बोर्ड बैठक दिनांक 18.05.2010) के आलोक में ही उपरोक्त आरक्षित दर के आधी दर पर भूमि आबंटित करने का निर्णय लिया गया था। चूँकि नियमावली प्राधिकरण बोर्ड द्वारा ही गठित है, इसमें छूट देने का अधिकार भी बोर्ड में ही निहित है। इसके आलोक में शासन से पुनः मार्गदर्शन मांगने का कोई औचित्य नहीं रह जाता है।

<u>प्रस्ताव</u>

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 11.02.2011 के विषय संख्या 14 में लिये गये निर्णय के अनुसार डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान को विभूति खण्ड में व्यवसायिक आरक्षित दर रू0 32000 (रू0 बत्तीस हजार ) प्रति वर्ग मीटर से 50 प्रतिशत छूट देने सम्बन्धी निर्णय की पुनः पुष्टि निवेदित है।

15/12

Stefen1

**विषयः भूखण्ड संख्या-2 क्षेत्रफल 1120.40 वर्गमी0, तिलक मार्ग (मोतीमहल के निकट) लखनऊ के भू-उपयोग को "आवासीय" से "व्यवसायिक" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।**

**आख्याः**

श्री गगन मेहरोत्रा द्वारा शासन में दिनांक 22.07.2011 को प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया गया है एवं यह अनुरोध किया गया कि उनकी निजी सम्पत्ति भूखण्ड सं0-2, तिलक मार्ग के आस-पास व्यवसायिक गतिविधियाँ संचालित हो रही, अतः उनके भूखण्ड के भू-उपयोग को "आवासीय" से "व्यवसायिक" कर दिया जाए। सुलभ संदर्भ हेतु श्री गगन मेहरोत्रा के पत्र एवं इस सम्बन्ध में शासन से प्राप्त पत्र सं0-एच0एम0115/8-3-2011 दिनांक 19.08.2011 की छायाप्रति अनुलग्नक-1 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है।

श्री मेहरोत्रा के अनुरोध पत्र के क्रम में आवश्यक परीक्षण कराया गया। प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत 'आवासीय' है तथा भूखण्ड के सामने स्थित सड़क की चौड़ाई 24 मी0 प्रस्तावित की गयी है। इस स्थल के आस-पास अस्पताल, क्लब, कार्यालय एवं होटल इत्यादि व्यवसायिक गतिविधियाँ संचालित हो रही है, जिसमें से अधिकांश गतिविधियाँ अवैधरूप से संचालित है, जबकि कतिपय गतिविधियां के मानचित्र भी प्राधिकरण से स्वीकृत है। स्थल पर संचालित हो रही गतिविधियों से सम्बन्धित मानचित्र अनुलग्नक-2 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है।

प्रश्नगत स्थल भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग द्वारा संरक्षित स्मारक "शाहनजफ इमामबाड़े" के समीप स्थित है। 'गूगल अर्थ' से प्राप्त सैटेलाइट इमेजरी के आधार पर प्रश्नगत स्थल 'इमामबाड़े' परिसर से लगभग 266 मी0 की दूरी पर स्थित है, जबकि इमामबाड़े से लगभग-310 मी0 की दूरी पर स्थित है। सुलभ संदर्भ हेतु सैटेलाइट इमेज अनुलग्नक-3 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है। भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग के नियमों के अनुसार यदि प्रश्नगत स्थल की इमामबाड़े परिसर से दूरी नापी

जाती है तो प्रश्नगत स्थल संरक्षित स्मारक के 'विनियमित क्षेत्र' के अन्तर्गत आयेगा एवं स्थल पर किसी भी निर्माण हेतु भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग से अनापत्ति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।

**<u>प्रस्ताव</u>:-**

**अतः उपर्युक्त आख्या के क्रम में भूखण्ड संख्या-2 क्षेत्रफल 1120.40 वर्गमी0, तिलक मार्ग (मोतीमहल के निकट) लखनऊ के भू-उपयोग को 24.0 मी0 मार्गाधिकार की भूमि छोडने के पश्चात "आवासीय" से "व्यवसायिक" में परिवर्तित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से सहमति की दशा में उ0प्र0 एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जायेगा तथा आवेदक द्वारा नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क भी देय होगा।**

अनुलग्नक-1.

219

प्राथमिकता / मंत्री संदर्भ

संख्या–एच.एम.115 / 8–3–2011

प्रेषक,

शम्भू नाथ,
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ : दिनॉक : 19 अगस्त,2011

विषय :– भवन संख्या–2, तिलक मार्ग, लखनऊ के भू–उपयोग व्यवसायिक किये जाने के संबंध में।

महोदय

उपर्युक्त विषयक शासन के पत्र संख्या: 77एम.एस. / 8–3–-2011 दिनांक 22.07.2011 का कृपया संदर्भ ग्रहण करें।

2– इस संबंध में श्री गगन मेहरोत्रा 8, कैपर रोड, लालबाग लखनऊ के पत्र दिनांक 22.07.2011 की प्रति संलग्न कर प्रेषित करते हुये मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रश्नगत प्रकरण में अपनी सुस्पष्ट आख्या शासन को तत्काल उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

संलग्नक:यथोक्त।

भवदीय,

( शम्भू नाथ )
उप सचिव।

A-3HCL/NT

H.M. 115/8-3-11

220

सं० 1311 सामान्य/मंत्री/लो.नि.वि.
सिंचाई, आवास, गन्ना विकास, आबकारी, मद्य निषेध, स्वास्थ्य एवं चिकित्सा, परिवार कल्याण, तथा सहकारिता, दि० 01/8/2011

सेवा में,

माननीय मंत्री
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।

विषय : भवन संख्या–2, तिलक मार्ग, लखनऊ के भू–उपयोग व्यवसायिक किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

निवेदन है कि भूखण्ड संख्या–2, तिलक मार्ग मेरी निजी सम्पत्ति है। भूखण्ड का भू–उपयोग महायोजना–2021 के अनुसार आवासीय है तथा प्रस्तावित महायोजना मार्ग 24.0 मीटर पर स्थित है। महायोजना मार्ग 24.0 मीटर के आधार पर रोड वाइडेनिंग सहित मेरा मानचित्र लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवासीय प्रयोजन हेतु उ0प्र0 नगर योजना एव विकास अधिनियम, 1973 की धारा 14, 15 के अन्तर्गत स्वीकृत4 एवं स्थल पर स्वीकृत से अतिरिक्त निर्माण किये जाने के कारण उक्त अधिनियम की धारा 32 के अन्तर्गत शमन किया जा चुका है।

मेरे भवन के आस पास पूरी रोड में व्यवसायिक गतिविधियां संचालित हैं। जैसे बगल के दो भूखण्डों पर नर्सिंग होम, कॉक्स एण्ड किंग्स का कार्यालय, बजाज इलेक्ट्रिकल्स का कार्यालय है तथा सामने की ओर नेशनल डिग्री कालेज का प्ले ग्राउन्ड है। रोड से लगी दूसरी रोड पर नेशनल डिग्री कालेज, जल संस्थान, आरिफ होटल, हरी–शगुन होटल वर्तमान स्वीकृत स्थित है। आस–पास रोड फेसिंग की समस्त सम्पत्तियों पर व्यवसायिक गतिविधियां संचालित हो रही हैं, इस कारण भवन में आवासीय प्रयोग किया जाना सम्भव नहीं है तथा सुरक्षा के दृष्टिकोण से भी उचित नहीं है।

उपरोक्त स्थितियों के दृष्टिगत भवन संख्या–2, तिलक मार्ग का भू–उपयोग आवासीय से व्यवसायिक कर दिया जाये (उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत)। भवन के बेसमेंट, ओपेन स्पेस तथा भवन के टैरेस पर पार्किंग स्पेस मौजूद है।

आवासीय से व्यवसायिक परिवर्तन की स्थिति में नियमानुसार जो भी परिवर्तन शुल्क देय होगा उसे मैं जमा करने को तैयार हूं।

सदैव आभारी रहूंगा।

सधन्यवाद,

भवदीय,

(गगन मेहरोत्रा)
8, कैपर रोड, IIIrd ब्लॉक,

(नसीमुद्दीन सिद्दीकी)
मंत्री
लोक निर्माण, सिंचाई, आवास,
गन्ना विकास, आबकारी, मद्य निषेध,
स्वास्थ्य एवं चिकित्सा, परिवार कल्याण,
तथा सहकारिता विभाग, उत्तर प्रदेश।

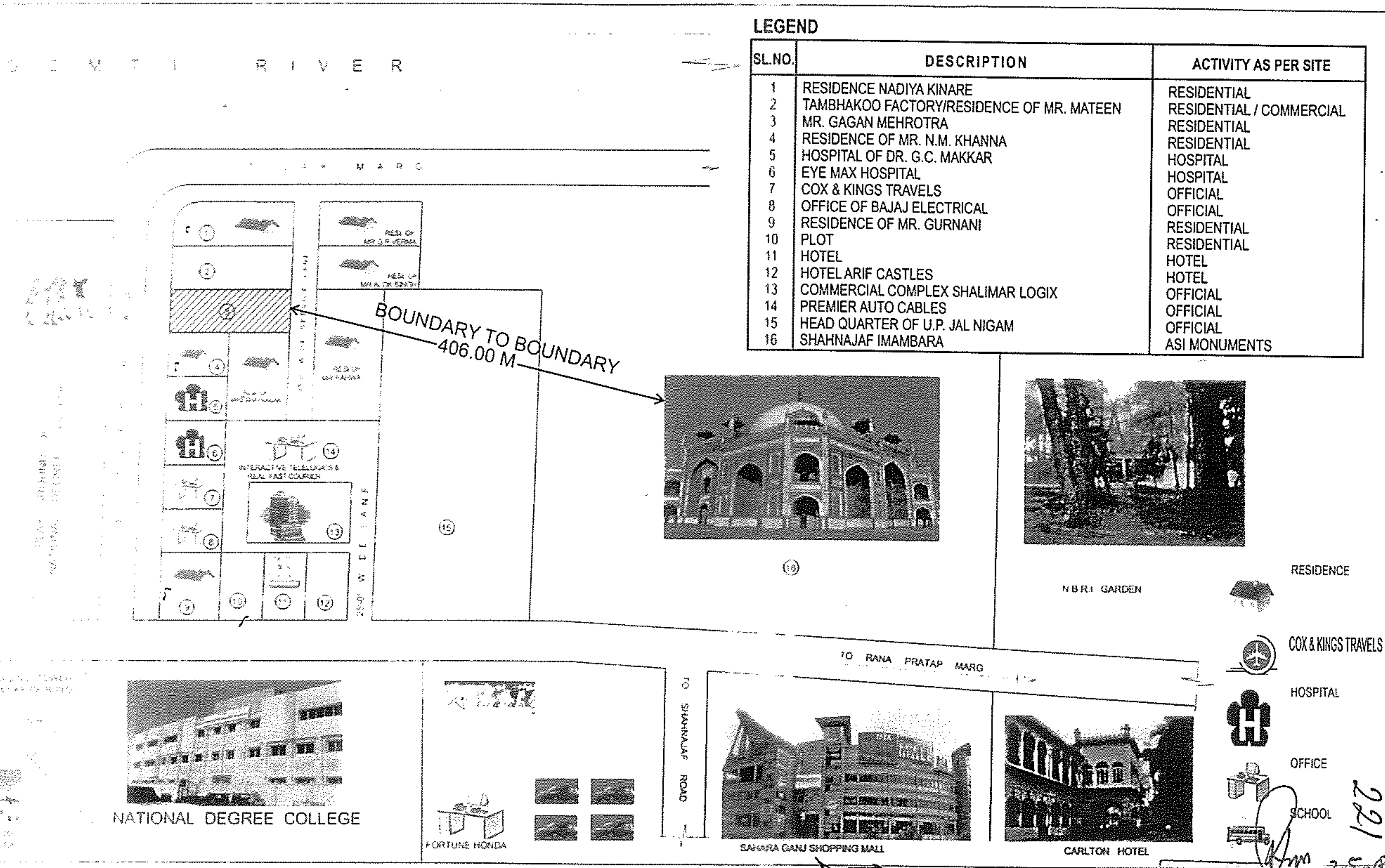
प्रमुख सचिव आवास
कृ० आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

2470/VS/11
DS (H)
2.8.11

5824/SH/11
VS(A)

2.8.11

# Location Map



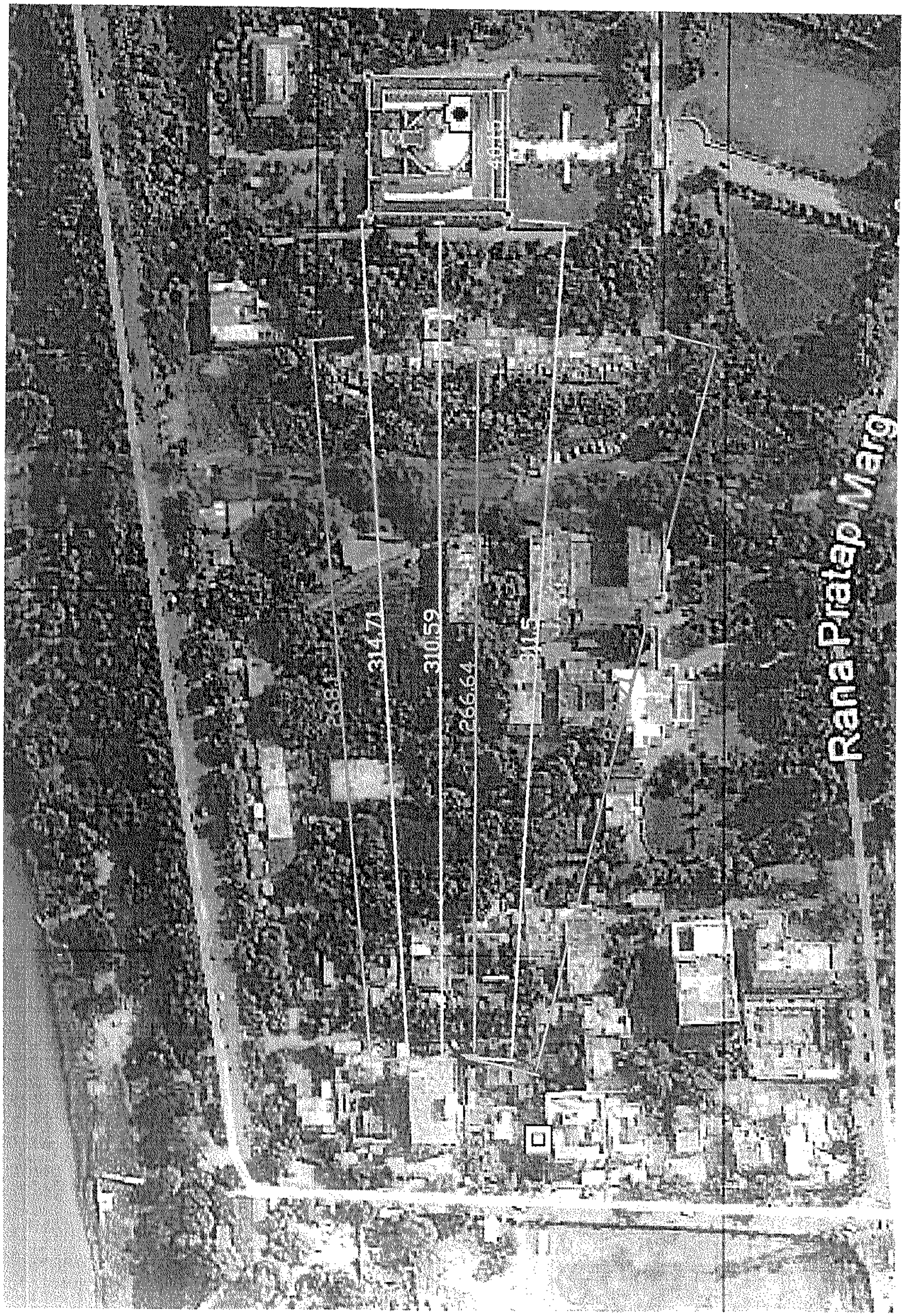

**LEGEND**

| SL.NO. | DESCRIPTION | ACTIVITY AS PER SITE |
|---|---|---|
| 1 | RESIDENCE NADIYA KINARE | RESIDENTIAL |
| 2 | TAMBHAKOO FACTORY/RESIDENCE OF MR. MATEEN | RESIDENTIAL / COMMERCIAL |
| 3 | MR. GAGAN MEHROTRA | RESIDENTIAL |
| 4 | RESIDENCE OF MR. N.M. KHANNA | RESIDENTIAL |
| 5 | HOSPITAL OF DR. G.C. MAKKAR | HOSPITAL |
| 6 | EYE MAX HOSPITAL | HOSPITAL |
| 7 | COX & KINGS TRAVELS | OFFICIAL |
| 8 | OFFICE OF BAJAJ ELECTRICAL | OFFICIAL |
| 9 | RESIDENCE OF MR. GURNANI | RESIDENTIAL |
| 10 | PLOT | RESIDENTIAL |
| 11 | HOTEL | HOTEL |
| 12 | HOTEL ARIF CASTLES | HOTEL |
| 13 | COMMERCIAL COMPLEX SHALIMAR LOGIX | OFFICIAL |
| 14 | PREMIER AUTO CABLES | OFFICIAL |
| 15 | HEAD QUARTER OF U.P. JAL NIGAM | OFFICIAL |
| 16 | SHAHNAJAF IMAMBARA | ASI MONUMENTS |

221

Ar. PAWAN MISHRA
B-Arch. A.I.I.A., M.C.A
IInd Floor, Aishwarya Plaza-1
[illegible]ganj, Lucknow
[illegible] No. CA/34606

**SITE PLAN OF MR. GAGAN MEHROTRA AT 2-TILAK MARG, LUCKNOW**


Rana Pratap Marg
314.71
310.59
266.64

**विषय : सीतापुर रोड स्थित प्रियदर्शिनी योजना के सेक्टर–बी में स्थित "फैसिलिटीज एवं बिल्डिंग सेन्टर" हेतु आरक्षित कुल 8080.00 वर्गमी0 भूमि के भू–उपयोग को आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।**

आख्या : सीतापुर रोड स्थित प्रियदर्शिनी योजना के सेक्टर–बी–3 के तलपट मानचित्र में फैसिलिटिज तथा बिल्डिंग सेन्टर हेतु कुल 8080.00 वर्गमी0 (एफ–3) भूमि आरक्षित है। इस भूखण्ड के ऊपर से हाई टेन्शन लाइन गुजर रही है। पूर्व में इस भूमि के फैसिलिटिज भाग पर सामुदायिक केन्द्र का निर्माण प्रस्तावित था, परन्तु सामुदायिक केन्द्र का निर्माण सेक्टर–सी स्थित सामुदायिक हेतु आरक्षित भूमि पर कराया जा चुका है तथा इस भूमि पर बिल्डिंग सेन्टर स्थापित नहीं है। इस कारण यह सम्पूर्ण भूमि स्थल पर रिक्त है, जिसके एक कोने में ट्रॉसफार्मर स्थित है। एच0टी0 लाइन शिफ्ट कराने के पश्चात इस भूमि का उपयोग आवासीय किया जाना उचित होगा। एच0टी0 लाइन शिफ्टिंग हेतु आगणन प्रस्तुत किये जाने हेतु अधिशासी अभियन्ता उ0प्र0 राज्य विद्युत परिषद को दिनांक 23.08.11 को पत्र प्रेषित कर दिया गया है। स्थल का पार्ट मानचित्र अनुलग्नक–1 पर अवलोकनार्थ संलग्न है।

## :: प्रस्ताव ::

अतः उर्पयुक्त परिप्रेक्ष्य में सीतापुर रोड स्थित प्रियदर्शिनी योजना के सेक्टर–बी में स्थित फैसिलिटीज एवं बिल्डिंग सेन्टर हेतु आरक्षित कुल 8080.00 वर्गमी0 भूमि का भू–उपयोग तलपट मानचित्र में आवासीय परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

12.12.2011 13/12/2011