प्राधिकरण बोर्ड की 149वीं बैठक हेतु विचारणीय विषयों की सूची

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

तिथि :– 31 अगस्त, 2012

समय :– प्रातः 10.30 बजे

स्थान :– एम.ए. मसऊद हाल, नवीन प्राधिकरण भवन, गोमती नगर, लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 149वीं बैठक दिनांक 31.08.2012 में विचारणीय विषयों की कार्य सूची

क्र.	विषय	पृ0सं0
1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 16.12.2011 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	01
2	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 09.04.2012 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	13
3	प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2012–13 के आय–व्ययक से सम्बन्धित परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।	20
4	इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत लाईसेन्स हेतु मे0 शिप्रा इस्टेट लि0 द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव पर शासनादेश सं0–5873/आठ–1–05/34/विविध/03/टी0सी0–1 दिनांक 12.01.06 द्वारा उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की संस्तुति दिनांक 13.12.2011 पर विचार से सम्बन्धित परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।	23
5	इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत संशोधित डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु मे0 ए0एन0एस0 कान्स्ट्रक्शन लि0 द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव दिनांक 03.12.11 पर शासनादेश दिनांक 12.01.06 द्वारा गठित समिति की संस्तुतियों का अनुमोदन एवं संशोधित डी0पी0आर0 को शासन को संदर्भित किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।	32
6	श्रीमती राना मंसूर अली को नेहरू इन्क्लेव में आवंटित फ्लैट सं0–आर–185 की आंशिक असत्यापित धनराशि को शपथ पत्र के आधार पर जमा मानते हुए निबन्धन के सम्बन्ध में परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।	44
7.	प्राधिकरण की एक पुरानी डीजल जीप यू0पी0 32 जे0 6363, 1994 मॉडल को निष्प्रयोज्य घोषित कर उसके स्थान पर एक नई एम्बेसडर कार क्रय किये जाने से सम्बन्धित परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।	49

8	गोमती नगर योजना में ठोस अपशिष्ट (सॉलिड वेस्ट) के ट्रांसफर हेतु लखनऊ–फैजाबाद रेलवे लाइन पर ग्वारी कल्वर्ट के समीप प्रस्तावित ट्रांसफर स्टेशन हेतु लखनऊ महायोजना–2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स में प्रस्तावित फ्लोटिंग उपयोग के अन्तर्गत 'पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी' के भू–उपयोग की भूमि में उपयोगिताएं एवं सेवायें उपयोग को अनुमन्य किये जाने से सम्बन्धित परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।	54
9	गोमती नगर विस्तार भाग–1ए स्थित भूमि पर 'जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क' के नाम से पार्क विकसित किये जाने की परियोजना को क्रियान्वित किये जाने से सम्बन्धित परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।	64
10	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 16.12.2011 एवं 09.04.2012 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	69
11	वित्तीय वर्ष 2012–13 के मूल बजट के मदों की धनराशियों में यथावश्यक स्वीकृत बजट के अन्तर्गत संशोधन।	92
12	लखनऊ महानगर में 'बस रैपिड ट्रांजिट सिस्टम' (बी.आर.टी.एस.) को क्रियान्वित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।	93
13	गाटा सं0–17 से 21 तथा 43 से 47 मोहल्ला–कर्बला, आगामीर, रामतीरथ मार्ग, नरही, हजरतगंज, लखनऊ की 37700 वर्गफुट भूमि के भू–उपयोग को "पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी" से "आवासीय" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार। (प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.06.2011 के विषय सं0–44 के अन्तर्गत अनुमोदित)	104
14	सार्वजनिक, निजी एवं सहकारी क्षेत्र की नयी आवासीय योजनाओं में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग के व्यक्तियों के लिये आवासीय सुविधा उपलब्ध कराये जाने सम्बन्धी नीति के सम्बन्ध में विचार। (विगत बैठक दिनांक 16.12.2011 में विषय सं0–10 में विचार हुआ है।)	114
15	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 चौडी 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। (विगत बैठक दिनांक 16.12.2011 में विषय सं0–13 में विचार हुआ है।)	119

16	सीतापुर रोड स्थित प्रदर्शनी 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। (विगत बैठक दिनांक 16.12.2011 में विषय सं0–28 में विचार हुआ है।)	120
17	निरालानगर योजना के अन्तर्गत भूखण्ड सं0–डी–110 के भू–उपयोग को ''आवासीय'' से ''कार्यालय'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।	121
18	नर्सिंग होम के विनियमितीकरण के सम्बन्ध में जारी शासनादेश सं0–4769/8–3–11–240रिट/1, दिनांक 21.11.2011 तथा सपठित शासनादेश सं0–5893/8–3–12–5–240रिट/11 दिनांक 18.01.2012 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में विचार।	126
19	श्रम विहार योजना के अन्तर्गत आवंटित साइट एण्ड सर्विसेज भूखण्डों के निबन्धन के सम्बन्ध में।	133
20	रश्मि खण्ड, शारदा नगर योजना के अन्तर्गत फैसिलिटी उपयोग हेतु आरक्षित भूखण्ड क्षेत्रफल 3750 वर्ग मी0 को आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	138
21	खादी तथा ग्रामोद्योग बोर्ड, 8 तिलक मार्ग, हजरतगंज, लखनऊ के ''आवासीय'' भूखण्ड पर ''कार्यालय'' उपयोग अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।	149
22	मे0 विराज कान्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 एवं मे0 एल्डिको प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।	155
23	सीतापुर रोड योजना के निकट ग्राम–मड़ियॉव स्थित भूमि के सुनियोजित विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।	157
24	गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत गोमती नदी के बायें तटबन्ध पर अमर शहीद पथ से ग्राम–बाघामऊ की सरहद तक बन्धे के निर्माण व सुनियोजित विकास की योजना भाग–3 हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।	158

25	गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत गोमती नदी के दायें तटबन्ध पर अमर शहीद पथ से ग्राम–अरदौनामऊ की सरहद तक बन्धे के निर्माण व सुनियोजित विकास की योजना भाग–2 हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।	160
26	मे0 ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–बाघामऊ में प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।	162
27	गोमती नगर आवास योजना के अन्तर्गत अनार्जित भूमि खसरा संख्या–952/3 स्थित ग्राम–उजरियांव की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में।	173
28	अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अर्जित भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन प्रकलन का भुगतान अधिनियम की धारा–23 के अन्तर्गत विहित प्रक्रियाओं के अनुसार किये जाने तथा जिस तिथि से भूमि का कब्जा प्राधिकरण को हस्तान्तरित हुआ है, उसी तिथि को परिसम्पत्तियों के कब्जा हस्तान्तरण की तिथि मानते हुए प्रतिकर भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।	181
29	लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण के कार्य के लिए संविदा पर सेवानिवृत कर्मचारियों/अधिकारियों की सेवा लिए जाने के सम्बन्ध में।	189
30	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित बहुमंजिलें आवास योजनाओं के निर्माण एजेंसियों को मोबलाईजेशन अग्रिम भुगतान हेतु नीति निर्धारण के सम्बन्ध में।	192
31	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 16.12.2011 नें विषय संख्या–14 पर लिये गये निर्णयानुसार सेक्टर–सीएस, अलीगंज में प्रस्तावित ई0डब्लू0एस0 चार मंजिले भवनों के स्थान पर अफोर्डेबल हाउस के निर्माण हेतु संशोधित प्रस्ताव।	194
32	देवपुर पारा में प्रस्तावित कबीर नगर योजना के अन्तर्गत अर्फोडेबल दुर्बल आय वर्ग एवं मध्यम आय वर्ग के भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में।	195

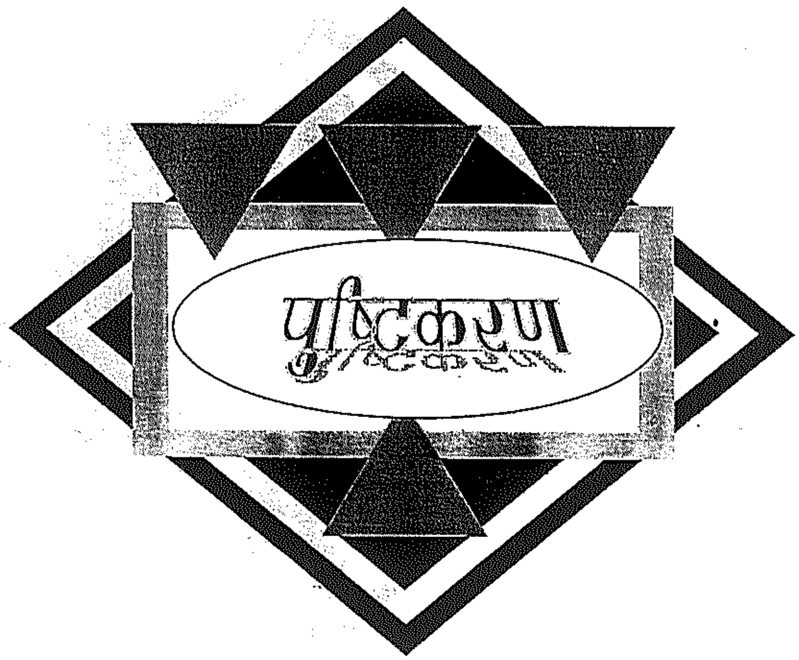
33	देवपुर पारा योजना के आवंटित/अध्यासियों को प्रस्तावित कबीर नगर योजना के अन्तर्गत नवनिर्मित ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों में समायोजन के सम्बन्ध में संक्षिप्त विवरण/प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारणीय बिन्दु।	198
34	बसन्तकुंज (आश्रयहीन) योजना के अन्तर्गत अवैध रूप से अध्यासित 308 व्यक्तियों को वर्तमान दर पर भवन आवंटन के सम्बन्ध में।	200
35	सहज आवास योजना के अन्तर्गत गोमती नगर विकल्प खण्ड एवं बसन्तकुंज योजना सेक्टर–आई के पंजीकृत आवेदकों की पंजीकरण धनराशि वापस करने के सम्बन्ध में।	201
36	सुलभ आवास योजना के अन्तर्गत भूमि अनुपलब्धता के कारण अनिर्मित फ्लैट्स के पंजीकृत आवंटियों की धनराशि ब्याज सहित वापस किये जाने के सम्बन्ध में।	202
37	मा0 उच्च न्यायालय में लम्बित रिट संख्या–11805/2010 प्रेम चन्द्र चौधरी बनाम ल0वि0प्रा0 बावत भवन संख्या–2/160, विश्वास खण्ड, गोमती नगर योजना में पारित अन्तरिम आदेश दिनांक 10.05.2012 के अनुपालन के सम्बन्ध में।	204
38	नर्सिंग होम हेतु आवंटित भूखण्ड संख्या–एन.एच.ए. विवेक खण्ड–2 के फ्री–होल्ड के सम्बन्ध में।	206
39	गोमती नगर विस्तार योजना में अधिग्रहण से प्रभावित कृषकों को जीविकोपार्जन के वैकल्पिक व्यवस्था हेतु व्यावसायिक प्लेटफार्म आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	207
40	मानचित्र स्वीकृत के समय जमा कराये जाने वाले विभिन्न शुल्कों में वृद्धि एवं मैकेनाइज्ड पार्किंग को स्थल पर सुनिश्चित किये जाने हेतु तथा अशमनीय भाग को ध्वस्त करने हेतु शपथ पत्र के साथ जमा कराये जाने वाली प्रतिभूति धनराशि के निर्धारण के सम्बन्ध में गठित समिति की बैठक दिनांक 01.08.2012 की संस्तुति को प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	209
41	कार/मोटर साइकिल/स्कूटर हेतु प्रयोग होने वाले पेट्रोल के अनुसार वाहन भत्ता तथा साइकिल भत्ते में वृद्धि किये जाने के सम्बन्ध में।	219

42	लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत 17–18 मृतक आश्रित संविदा कर्मचारियों के पारिश्रमिक दरों में वृद्धि किये जाने के सम्बन्ध में।	220
43	लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों की तथा उनके पारिवारिक सदस्यों की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति हेतु पूर्ववत् व्यवस्था (चिकित्सक के परामर्श उपरान्त प्राधिकरण में नियुक्त चिकित्सक के सत्यापन के उपरान्त सीधे भुगतान) अथवा रूपये–5000/– तक के स्थान पर रूपये–10,000/– विभागीय चिकित्सक के सत्यापन उपरान्त भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।	221
44	श्री वीरेन्द्र सिंह यादव, प्रभारी/लेखा लिपिक (प्रतिनियुक्ति) की लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रधान लिपिक/अनुभाग अधिकारी के पद पर संविलियन किये जाने के सम्बन्ध में।	222
45	गोमती नगर विस्तार योजना सेक्टर–4 स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या–4/8 एवं 4/9 पर मन्दिर एवम् मरघट हेतु बाउंड्रीवाल बनाकर भूमि सुरक्षित करने एवं अवशेष भाग पर सुलभ आवास के भवन निर्माण करने के सम्बन्ध में।	223
46	तत्कालीन मा0 मुख्यमंत्री जी द्वारा गोमती नगर विस्तार योजना के सम्बन्ध में की गयी घोषणा के क्रम में निर्गत शासनादेश संख्या – सी0एम0 – 400/9–आ–3–04–178 एल0ए0 दिनांक 02.11.2004 को बहाल किये जाने के सम्बन्ध में।	225
47	गोमती नगर विपिन खण्ड में जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र की स्थापना हेतु 22931.748 वर्ग मी0 भूमि के भू–उपयोग को 'पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी–1)' से 'सामुदायिक सुविधायें (संस्थागत)' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।	229
48	गोमती नगर विस्तार भाग–1ए में प्रस्तावित 'जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क' परियोजना का अभिकल्प एवं डी0पी0आर0 स्कूल ऑफ प्लानिंग एण्ड आर्कीटेक्चर, नयी दिल्ली से कराये जाने का प्रस्ताव।	243
49	अमन आपर्टमेन्ट्स, ऐशबाग, लखनऊ से सम्बन्धित प्रस्ताव।	245

50	हाईटेक टाउनशिप 'सुशान्त गोल्फ सिटी' के मदर सिटी के अन्तर्गत अमर शहीद पथ पर प्रस्तावित औद्योगिक भूखण्ड–1 के पार्ट ले–आउट प्लान की स्वीकृति के सम्बन्ध में विचार।	**246**
51	मे0 एम्मार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 द्वारा ग्राम–सरसवां, अरदौनामऊ व अहमामऊ में प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।	**247**
52	आई0आई0एम0 के निकट लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित 45 मी0 चौड़े मार्ग के संरेखण को संशोधित कर एच0टी0 लाईन के साथ एवं 30 मी0 चौड़ा किये जाने के सम्बन्ध में विचार।	**258**
53	ग्राम–मुतक्कीपुर व अल्लूनगर डिगुरिया, जिला–लखनऊ की भूमि को 'नगर केन्द्र (व्यवसायिक)' भू–उपयोग से 'आवासीय' भू–उपयोग में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।	**259**
54	बेनेट कालमेन एण्ड कम्पनी लि0 (टाइम्स ऑफ इण्डिया) के भवन की भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	**272**
55	लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत श्री जगदेव प्रसाद, चौकीदार की चिकित्सा पर व्यय धनराशि रू0 79,154.00 स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	**276**
56	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय।	

विषय संख्याः 01 पृष्ठ संख्याः 01A

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 16 दिसम्बर, 2011 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।



लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 16 दिसम्बर, 2011 के कार्यवृत्त पुष्टि हेतु संलग्न है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 147वीं बैठक दिनांक 16 दिसम्बर, 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 प्रताप सिंह भदौरिया अपर नगर आयुक्त	प्रतिनिधि—नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
4.	श्री एन0आर0वर्मा	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
5.	श्री ज्ञानेन्द्र देव अपर निदेशक	प्रतिनिधि—निदेशक, कोषागार, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
6.	श्री जी0एस0 गोयल मुख्य वास्तुविद् एवं नियोजक	प्रतिनिधि—आवास आयुक्त उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
7.	श्री एन0पी0 सिंह संयुक्त निदेशक	प्रतिनिधि—महानिदेशक, पर्यटन, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
8.	श्री राम कृष्ण यादव	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।
9.	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 चक्रवर्ती	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0।
16.	श्री एस0एन0 त्रिपाठी	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
20.	श्री जे0एन0 रेड्डी	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
21.	श्री रवि जैन	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

विषय संख्या : 1 **लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 08.09.2011 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।**

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 08.09.2011 का कार्यवृत्त प्राधिकरण बोर्ड के समस्त मा0 सदस्यों को पत्र संख्या–2082/सचिव, वि0प्रा0 दिनांक 08.09.2011 द्वारा प्रेषित किया गया। किसी भी सदस्य द्वारा इस कार्यवृत्त के सम्बन्ध में कोई टिप्पणी अथवा आपत्ति प्राधिकरण में प्राप्त नही करायी गयी है। सर्वसम्मति से दिनांक 08.09.2011 की बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 2 **लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 08.09.2011 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।**

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 08.09.2011 में लिए गये निर्णयों की प्रस्तुत की गयी अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

विषय संख्या : 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।**

निर्णय : परिचालन द्वारा स्वीकृत प्रस्ताव की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 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।**

निर्णय : परिचालन द्वारा स्वीकृत प्रस्ताव की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 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 संख्याः–298/8–3–2010–56 एल.ए./96, दि0 08.02.10 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।

निर्णय : परिचालन द्वारा स्वीकृत प्रस्तावों की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 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।**

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रकरण को मार्गदर्शन हेतु शासन को संदर्भित कर दिया जाय।

विषय संख्या : 7 **देवपुर पारा योजना में वर्ष 2001 में निर्मित आश्रयहीन भवनों को ध्वस्त कर उसी स्थल पर समेकित परियोजना के विकास के सम्बन्ध में।**

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श किया गया। सदस्यों का यह मत था कि प्रश्नगत योजना की परिकल्पना वर्ष 1999 में समाज के दुर्बल आय वर्ग के व्यक्तियों को उनकी आर्थिक क्षमता के अनुरूप आवास उपलब्ध कराये जाने के उद्देश्य से की गयी थी तथा शासन द्वारा इसी उद्देश्य की पूर्ति हेतु स्थल का भू–उपयोग तत्समय कृषि से आवासीय में परिवर्तित किया गया था। अतः इस योजना में निर्मित दुर्बल आय वर्गो के भवनों के ध्वस्तीकरण के पश्चात् जो भी समेकित योजना विकसित की जाय उसमें दुर्बल आय वर्ग/अल्प आय वर्ग श्रेणी के समतुल्य भवन अवश्य निर्मित किये जाय। अतः उक्त प्रतिबन्ध के साथ प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 8 **भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 में प्रस्तावित संशोधन के सम्बन्ध में विचार।**

निर्णय : शासनादेश संख्या–4384/8–3–11–181विविध/08 दिनांक 27.09.2011 के माध्यम से भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 में शासन द्वारा प्रस्तावित संशोधनों में स्थानीय विशिष्ट आवश्यकताओं के दृष्टिगत किये गये परिष्कारों का प्रस्तुतीकरण प्राधिकरण के समक्ष किया गया। सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित परिष्कारों सहित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 में संशोधन से सम्बन्धित प्रस्ताव अनुमोदित करते हुये निम्नवत् निर्णय लिये गयेः–

क) शासन द्वारा प्रेषित ऐसे संशोधन, जिनमें कोई परिष्कार प्रस्तावित नही है, को अंगीकृत किया जाय।

ख) शासन द्वारा प्रेषित ऐसे संशोधन, जिनमें परिष्कार प्रस्तावित हैं, को शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जाय।

ग) भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत 2000 वर्ग मीटर तक के भूखण्डों पर यूनिट्स केवल निर्मित एवं विकसित क्षेत्रों में अनुमन्य की जाय।

विषय संख्या : 9 **लखनऊ महायोजना 2021 में प्रस्तावित रिंग रोड के संरेखण एवं इसकी चौड़ाई में परिवर्तन के सम्बन्ध में विचार।**

निर्णय : प्राधिकरण द्वारा लखनऊ महायोजना 2021 में प्रस्तावित वाह्य रिंग रोड के संरेखण एव इसकी चौड़ाई के परिवर्तन के सम्बन्ध में परीक्षण हेतु गठित समिति की संस्तुतियों के आधार पर वाह्य रिग रोड के संरेखण में परिवर्तन एवं इसकी चौड़ाई को 150 मीटर से कम कर 100 मीटर किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी तथा इस सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये। वाह्य रिंग रोड के संरेखण एवं इसकी चौड़ाई में परिवर्तन के फलस्वरूप अवमुक्त हुई भूमि के भू–उपयोग को इससे संलग्न भूमि के भू–उपयोग के अनुरूप रखे जाने का भी निर्णय लिया गया। चूंकि संरेखण एवं चौड़ाई में परिवर्तन की कार्यवाही जनहित में की जानी है, अतः अवमुक्त हुई भूमि के भू–उपयोग के परिवर्तन की दशा में भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता नही होनी चाहिए।

विषय संख्या : 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।**

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त सार्वजनिक प्राधिकरण द्वारा 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 हेतु शासनादेश संख्या–3338/आठ–1–11–80विविध/2010 दिनांक 26.09.2011 के माध्यम से प्रेषित नीति को निम्न संशोधनों के साथ अंगीकृत करने का निर्णय लिया गयाः–

क) कास्ट इंडेक्स के आधार पर वर्तमान में निर्धारित की गयी मासिक आय सीमा को राउण्ड ऑफ करते हुये ई0डब्लू0एस0 लाभार्थियों हेतु ₹ 6,000 तक तथा एल0आई0जी0 लाभार्थियों हेतु ₹ 6,001 से ₹ 12,000 तक रखी जाय।

ख) यदि 3000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल की योजना में उसी स्थल पर ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 की इकाईयों का निर्माण सम्भव न हो, तो प्राधिकरण द्वारा अपने विकास क्षेत्र में कहीं भी, शासन द्वारा स्वीकृत हाईटेक एवं इंटीग्रेटेड टाउनशिपस हेतु टाउनशिप के अन्तर्गत अनुमोदित डी0पी0आर0 के अनुसार, जबकि निजी एवं सहकारी क्षेत्र हेतु उस स्थल के लगभग 1.0 किमी0 के अर्द्ध व्यास में स्थित आवासीय भू–उपयोग की भूमि पर निर्धारित आवासीय इकाईयों का निर्माण किया जायेगा।

ग) कास्ट इंडेक्स के आधार पर वर्तमान में ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 भवनों हेतु आकलित सीलिंग मूल्य क्रमशः ₹ 2.30 लाख एवं ₹ 4.85 लाख प्रति इकाई में मेट्रो नगरों में भूमि का मूल्य अधिक होने के कारण 20% की बढ़ोत्तरी करते हुए इन्हें क्रमशः ₹ 2.75 लाख एवं ₹ 5.80 रखा जाय।

घ) उपर्युक्त सीलिंग मूल्य न्यूनतम प्लिन्थ एरिया हेतु होगा। यदि प्राधिकरण द्वारा उक्त न्यूनतम निर्धारित क्षेत्रफल से अधिक आकार के ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण किया जाता है तो प्रो–राटा बेसिस पर भवनों के सीलिंग मूल्य में बढ़ोत्तरी की जाय।

ड़) ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 भवनों को लाभार्थी द्वारा विक्रय/हस्तांतरण पर रोक लगाने हेतु इन भवनों का आवंटन लीज होल्ड पद्धति पर किया जाय तथा आवंटन के पश्चात् भवनों के विक्रय को रोकने हेतु 10 वर्षो की लॉक–इन अवधि रखी जाय।

विषय संख्या : 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 सुविधाएँ (सामुदायिक केन्द्र)" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।**

निर्णय : चूंकि निर्धारित अवधि में प्राधिकरण स्तर पर प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में कोई आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नही हुआ है, अतः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 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 सुविधाएँ (सामुदायिक केन्द्र)" में परिवर्तित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 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 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।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 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 शैय्या संयुक्त चिकित्सालयों का निर्माण किये जाने के कारण लखनऊ महायोजना 2021 में महायोजना मार्ग व रेलवे की भूमि को छोड़ने के उपरान्त अवशेष भूमि के भू–उपयोग को पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी से सामुदायिक सुविधायें (चिकित्सालय) में निर्धारित भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त करने के उपरान्त परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया तथा उत्तर प्रदेश नगर योजना विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये। भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तावित पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी की भूमि के समतुल्य अन्य भू–उपयोग की भूमि को पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी में परिवर्तन हेतु चिकित्सा विभाग से आवश्यक विवरण भी प्राप्त किया जाय।

विषय संख्या : 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।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 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 भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 एवं शासनादेश संख्या–1829/आठ–1–9–29के0डी0ए0/09 दिनांक 16.06.09 में निर्धारित मानकों के अनुरूप 1.1 हे0 से कम करते हुये 4000 वर्ग मी0 करने से सम्बन्धित प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुये तलपट मानचित्र में संशोधन हेतु शासनादेश संख्या–2438/9–आ–3–98–60एलयूसी/96 दिनांक 13.10.1998 में दी गयी व्यवस्थानुसार जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 14 **सेक्टर–सी0एस0 अलीगंज में ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों की योजना से सम्बन्धित प्रस्ताव।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा सेक्टर–सी0एस0 अलीगंज में अतिक्रमण से मुक्त करायी गई अर्जित भूमि पर 4 मंजिलें ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों के निर्माण से सम्बन्धित प्रस्ताव को सैद्धान्तिक रूप से अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 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।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा सिंचाई विभाग के स्वामित्व में गाटा संख्या–607 ग्राम–भदंरूख, सालेहनगर की 40621 वर्ग मी0 भूमि, जिसका भू–उपयोग लखनऊ महायोजना 2021 में 'कैनाल' है, में से 35680.50 वर्ग मी0 भूमि के भू–उपयोग को 'आवासीय' तथा अवशेष 4940.50 वर्ग मी0 भूमि के भू–उपयोग को कार्यालय में निर्धारित भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त करने के उपरान्त परिवर्तित करने सम्बन्धी प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया एवं उत्तर प्रदेश नगर योजना विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 के अन्तर्गत अग्रेतर

कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 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।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा ग्राम–कल्ली पश्चिम में मेसर्स गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तावित हाइटेक टाउनशिप की 25.437 हे0 भूमि, जिसका भू–उपयोग लखनऊ महायोजना 2021 में 'कृषि' है, को 'आवासीय' में निर्धारित भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त करने के उपरान्त परिवर्तित करने सम्बन्धी प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया एवं उत्तर प्रदेश नगर योजना विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 17 **रश्मि खण्ड–शारदा नगर योजना के अन्तर्गत आरक्षित फैसिलिटी भूखण्ड को आवासीय उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा रश्मि खण्ड–शारदा नगर योजना के अन्तर्गत आरक्षित फैसिलिटी भूखण्ड को आवासीय उपयोग में परिवर्तन से सम्बन्धित प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुये तलपट मानचित्र में संशोधन हेतु शासनादेश संख्या – 2438/9–आ–3–98–60एलयूसी/96 दिनांक 13.10.1998 में दी गयी व्यवस्थानुसार जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति प्रदान की।

विषय संख्या : 18 **प्राधिकरण द्वारा बहुमंजिलें भवन/काम्प्लेक्स के निर्माण हेतु निविदा शर्तो में संशोधन के सम्बन्ध में।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा बहुमंजिलें भवन/काम्प्लेक्स के निर्माण हेतु निविदा शर्तो में संशोधन के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 19 **पेंशन योजना को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा विकास प्राधिकरण अकेन्द्रीयत/केन्द्रीयत सेवाओं के अधिकारियों/ कर्मचारियों को सेवानिवृत्ति लाभ/उपादान आदि दिये जाने के सम्बन्ध में शासन द्वारा निर्गत अधिसूचना संख्या–3850/आठ–5–11–10ई0/11 दिनांक 11.11.2011 एवं अधिसूचना संख्या–3851/आठ–5–11–10ई0/11 दिनांक 11.11.2011 को

अंगीकृत करते हुये अग्रेतर कार्यवाही करने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 20 **शासनादेशं के अनुकम में लखनऊ विकास प्राधिकरण में ओ0टी0एस0 योजना के संचालन के सम्बन्ध में।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा वन् टाइम सेटलमेन्ट योजना (ओ0टी0एस0 योजना 2002) के संचालन हेतु शासनादेश संख्या–3367/आठ–1–11–01विविध/2000 दि0 29.11.2011 के माध्यम से प्राप्त निर्देशों के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित करने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 21 **लखनऊ महायोजना 2021 में प्रस्तावित ''सामुदायिक सुविधाएँ, उपयोगिताएँ एवं सेवाओं'' के गोमती नगर विस्तार सेक्टर–7 अंश भूमि को ''कार्यालय'' भू–उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा गोमती नदी तथा सुल्तानपुर मार्ग के मध्य विकसित गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–7 के अन्तर्गत पड़ने वाली ग्राम–अरदौनामऊ की लगभग 20.0 एकड़ भूमि के भू–उपयोग को लखनऊ महायोजना 2021 में 'सामुदायिक सुविधायें, उपयोनितायें एवं सेवायें' से 'कार्यालय' में परिवर्तन करने सम्बन्धी प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया एवं उत्तर प्रदेश नगर योजना विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 22 **गोमती नगर योजना फेज–2 के विभूति खण्ड स्थित बिल्डिंग सेन्टर को विस्थापित करने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : बैठक में अवगत कराया गया कि, गोमती नगर योजना विभूति खण्ड के अन्तर्गत वर्ष 1995 में हडको के अनुदान से बिल्डिंग सेन्टर की स्थापना की गयी थी, जिसका उद्देश्य श्रमिकों एवं मिस्त्रियों को भवन निर्माण के क्षेत्र में 'लो–कास्ट टेक्नोलॉजी' का प्रशिक्षण दिया जाना था। वर्तमान में इसकी उपयोगिता काफी सीमा तक समाप्त हो गई है एवं इसके अन्तर्गत अब इतने बड़े भू–भाग की आवश्यकता नही हैं। इस बिल्डिंग सेंटर को पूर्व की भांति अलीगंज योजना में स्थानान्तरित कर विभूति खण्ड योजना की भूमि, जिसका महायोजना अनुसार भू–उपयोग व्यवसायिक, नगर केन्द्र है, को निस्तारित किये जाने में प्राधिकरण को वित्तीय लाभ होगा। अतः सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा गोमतीनगर योजना के विभूति खण्ड स्थित बिल्डिंग सेन्टर को अलीगंज योजना में स्थानान्तरित किये जाने

से सम्बन्धित प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया एवं इससे विभूति खण्ड में रिक्त हो रही भूमि को नगर केन्द्र के अन्तर्गत व्यवसायिक उपयोग में निस्तारित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 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।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 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 ₹ 183.59 लाख की धनराशि का भुगतान प्राधिकरण निधि से किये जाने के प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया एवं इस व्यय को प्रश्नगत स्थल पर पी0पी0पी0 पद्धति पर प्रस्तावित पांच सितारा होटल कम व्यवसायिक संकुल की योजना में लोड किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 24 **छितवापुर स्थित विकासदीप व्यावसायिक केन्द्र के विभिन्न तलों पर सरकारी विभागों/उपकमों को कार्यालय प्रयोग हेतु आवंटित तलों की बकाया अनुरक्षण धनराशि पर साधारण दर से ब्याज लिये जाने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा छितवापुर स्थित विकासदीप व्यावसायिक केन्द्र के विभिन्न तलों पर सरकारी विभागों/उपकमों को कार्यालय प्रयोग हेतु आवंटित तलों की बकाया अनुरक्षण धनराशि पर गठित समिति की संस्तुतियों के क्रम में सूचित बकाया धनराशि पर साधारण दर से ब्याज तथा शेष देयता बिना ब्याज के लिये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 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।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 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 शासनादेश संख्या –3818/आठ–1–2009–135एल0डी0ए0/2009 दिनांक 06.11.2009 के प्राविधानों के अनुरूप आवंटन के 02 वर्ष तक अदेय किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया। साथ ही नारकोटिक्स कन्ट्रोल ब्यूरो हेतु यह निर्णय आवंटन की तिथि से retrospectively लागू करते हुये पूर्व में दण्ड ब्याज के रूप में जमा धनराशि को माफ करने का निर्णय भी लिया गया।

विषय संख्या : 26 **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 में।**

निर्णय : प्रस्ताव पर सम्यक् विचारोपरान्त शासनादेश संख्या–1206/9–आ–1–96 दिनांक 18 मार्च, 1996 में प्राविधानित नीति के आलोक में डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान को विभूति खण्ड में व्यवसायिक आरक्षित दर ₹ 32,000 (रूपये बत्तीस हजार) प्रति वर्ग मीटर में 50 प्रतिशत छूट प्रदान किये जाने सम्बन्धी दिनांक 11.02.2011 की प्राधिकरण बोर्ड की बैठक के विषय संख्या–14 में लिये गये निर्णय की पुनः पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 27 **भूखण्ड संख्या–2 क्षेत्रफल 1120.40 वर्ग मी0, तिलक मार्ग (मोती महल के निकट) लखनऊ के भू–उपयोग को 'आवासीय' से 'व्यवसायिक' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।**

निर्णय : प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। बैठक में अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड के आस–पास के भूखण्डों में वृहद मात्रा में व्यवसायिक एवं अन्य गैर आवासीय गतिविधियां चल रही है, जिससे इस सम्पूर्ण मार्ग का आवासीय स्वरूप समाप्त होता जा रहा हैं। इस मार्ग की महायोजना 2021 में चौड़ाई 24 मी0 प्रस्तावित की गयी हैं, जो कि व्यवसायिक गतिविधियों के लिए पर्याप्त हैं। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा यह अवगत कराया गया कि हाल में ही माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा एक आदेश में आवासीय क्षेत्रों में व्यवसायिक गतिविधियों के संचालन के सम्बन्ध में विपरीत टिप्पणी की गयी है, अतः प्रश्नगत प्रकरण को मा0 उच्चतम

न्यायालय के आदेशों के आलोक में भी शासन स्तर पर परीक्षण कराया जाना उचित होगा। अतः सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड संख्या–2, क्षेत्रफल 1120.40 वर्ग मी0, तिलक मार्ग (मोती महल के निकट) लखनऊ के भू–उपयोग को 24.00 मीटर मार्गाधिकार की भूमि छोड़ने के पश्चात् 'आवासीय' से 'व्यवसायिक' में निर्धारित भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त करने के उपरान्त परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव पर उ0प्र0 योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 28 — **सीतापुर रोड स्थित प्रदर्शनी योजना के सेक्टर–बी में स्थित 'फैसिलिटीज एवं बिल्डिंग सेन्टर' हेतु आरक्षित कुल 8080.00 वर्ग मी0 भूमि के भू–उपयोग को 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा सीतापुर रोड स्थित प्रदर्शनी योजना के सेक्टर–बी में स्थित 'फैसिलिटीज एवं बिल्डिंग सेन्टर' हेतु आरक्षित कुल 8080.00 वर्ग मी0 भूमि के भू–उपयोग को 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुये तलपट मानचित्र में संशोधन हेतु शासनादेश संख्या – 2438/9–आ–3–98–60एलयूसी/96 दिनांक 13.10.1998 में दी गयी व्यवस्थानुसार जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।

धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त हुई।

16.12.11
(आनन्द कुमार सिंह)
सचिव

16/12/11
(राजीव अग्रवाल)
उपाध्यक्ष

<u>अनुमोदित</u>

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

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 09 अप्रैल, 2012 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 09 अप्रैल, 2012 के कार्यवृत्त पुष्टि हेतु संलग्न है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 148वीं बैठक दिनांक 09 अप्रैल, 2012 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 अनुराग यादव	जिलाधिकारी, लखनऊ।
4.	श्री शम्भूनाथ	उप सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
5.	श्री ज्ञानेन्द्र देव	अपर निदेशक, प्रतिनिधि–निदेशक, कोषागार, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
6.	श्री आर0एस0 यादव	संयुक्त निदेशक, पर्यटन, प्रतिनिधि, महानिदेशक, पर्यटन उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
7.	श्री प्रताप सिंह भदौरिया	अपर नगर आयुक्त, प्रतिनिधि–नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
8.	श्री एस0एस0 दलाल	सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, प्रतिनिधि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उत्तर प्रदेश।
9.	ई0 राजेन्द्र कुमार,	मुख्य अभियंता, जल निगम, लखनऊ।

अन्य उपस्थिति :

10.	श्री आनन्द कुमार सिंह	सचिव, ल0वि0प्रा0।
11.	श्री रवि जैन	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

विषय संख्या : 1

ग्राम–सेमरागढ़ी, सीतापुर रोड, लखनऊ की भूमि खसरा संख्या–201, 204, 205, 218, 219, 220, 222 एवं 223 का भू–उपयोग ''आवासीय'' से ''सामुदायिक सुविधायें, उपयोगितायें एवं सेवायें (डेन्टल कालेज)'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

रिट याचिका सख्या–12888 (एम0बी0)/2011 में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.12.2011 तथा रिट याचिका संख्या–760/2012 में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.03.2012 के समादर में प्राधिकरण द्वारा ग्राम–सेमरागढ़ी, सीतापुर रोड, लखनऊ की खसरा संख्या–201, 204, 205, 218, 219, 220, 222 एवं 223 के भू–उपयोग को ''आवासीय'' से ''सामुदायिक सुविधायें, उपयोगितायें एवं सेवायें (डेन्टल कालेज)'' में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया।

बैठक में अवगत कराया गया कि प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 21.12.2009 के विषय संख्या–18 के अन्तर्गत विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था, जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया था:–

''चर्चा के उपरान्त निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम् प्रश्नगत स्थल पर एप्रोच रोड व अन्य अवस्थापना की सुविधाओं की उपलब्धता का परीक्षण कराया जाय तथा इनके विकास में आने वाले व्यय को समानुपातिक रूप से वहन करने हेतु भू–स्वामी से लिखित सहमति प्राप्त की जाय। उपरोक्त तथ्यों के परीक्षणोपरान्त प्रस्ताव विस्तृत विवरण के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय।''

पक्ष द्वारा दिये गये इस आशय के शपथ पत्र कि पक्ष द्वारा प्रस्तावित महायोजना मार्ग के विकास हेतु निःशुल्क भूमि उपलब्ध करायी जायेगी एवं मार्ग के विकास में आने वाले व्यय को समानुपातिक रूप से वहन किया जायेगा, के आधार पर प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 08.09.2011 के विषय संख्या–26 के अन्तर्गत प्राधिकरण के समक्ष पुनः प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था, जिसे प्राधिकरण द्वारा पुनः परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।

बैठक में यह अवगत कराया गया लखनऊ महायोजना 2021 में प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग आवासीय प्रस्तावित किया गया है तथा स्थल का आंशिक भाग से महायोजना की 30 मीटर चौड़ी सड़क प्रस्तावित है। स्थल पर अधिकांश विकास आवासीय रूप में ही हुआ है। लखनऊ महायोजना 2021 में इस स्थल के निकट सीतापुर रोड तथा हरदोई रोड को मिलाने वाले बाईपास मार्ग के दोनों तरफ महायोजना में ''सामुदायिक सुविधायें'' भू–उपयोग, जिसके अन्तर्गत ''डेन्टल

कालेज" का निर्माण अनुमन्य हो सकता है, की भूमि प्रचुर मात्रा में प्रस्तावित की गयी है। ऐसी स्थिति में अनेक सदस्यों द्वारा यह मत व्यक्त किया गया कि जब महायोजना में डेन्टल कालेज इत्यादि की स्थापना हेतु सामुदायिक सुविधा भू–उपयोग की भूमि इस स्थल के समीप प्रस्तावित की गयी है, तो आवासीय भू–उपयोग की भूमि, जिसके अन्तर्गत डेन्टल कालेज अनुमन्य नही किया जा सकता है, के भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव नगर नियोजन की दृष्टि से उचित नही होगा।

बैठक में स्थल पर एप्रोच रोड एवम् अवस्थापना सुविधाओं के विषय में यह अवगत कराया गया कि आई0आई0एम0 रोड से प्रश्नगत स्थल लगभग 981 मी0 की दूरी पर है, जिसमें से पहुँच मार्ग की 200 मी0 की दूरी डामर से निर्मित है एवम् इसकी चौड़ाई लगभग 9 मी0 है, अवशेष 781 मी0 के अन्तर्गत मार्ग प्राइवेट कालोनियों (सोसाइटियों) से 03 मी0 चौड़े खड़जे के रूप में निर्मित है। इस पहुँच मार्ग को आवेदक द्वारा 12 मी0 चौड़ा किया जाना प्रस्तावित किया गया है। स्थल पर विद्यमान मार्ग के दोनों तरफ कुछ स्थानों पर प्राइवेट व्यक्तियों द्वारा भवन निर्मित किये जा चुके है अथवा सड़क की प्रस्तावित चौड़ाई में भूखण्ड काटे गये है, अतः इन स्थानों पर सड़क को चौड़ा किये जाने की सम्भावना क्षीण है। स्थल पर आवश्यक अवस्थापनाओं यथा नाली, सीवर, पानी की आपूर्ति, विद्युतीकरण इत्यादि का कार्य अवशेष/अपूर्ण है। बैठक में यह भी अवगत कराया गया कि स्थल के आसपास अवैध रूप से प्राइवेट कालोनियाँ विकसित है, अतः अतिक्रमण के कारण 30 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग के निर्माण की सम्भावना नगण्य है।

अतः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा स्थल पर अपर्याप्त एप्रोच रोड एवं अवस्थापना सुविधायें तथा नगर नियोजन की दृष्टि से प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन औचित्यहीन होने के कारण प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय संख्या : 2

हरदोई रोड (बसंतकुंज) योजना में भूमि अधिग्रहण से प्रभावित 06 ग्रामों के किसानों एवं सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना तथा अम्बेडकर नगर योजना के भूमि अधिग्रहण से प्रभावित 12 ग्रामों के कृषकों को आवासीय एवं जीवन–यापन की समस्या के दृष्टिगत रियायती दरों पर आवासीय सुविधा एवं जीविकोपार्जन हेतु प्राथमिकता पर चबूतरों का आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

परिचालन द्वारा पूर्व से प्रेषित प्रस्ताव पर अध्यक्ष महोदय की अनुमति से बैठक में विचार–विमर्श के उपरान्त निम्न बिन्दुओं पर अनुमोदन प्रदान किया गया:–

1. हरदोई रोड स्थित बसंतकुंज योजना के भू–अधिग्रहण से प्रभावित 06 ग्रामों के किसानों के लिए हरदोई रोड योजना स्थित सेक्टर–आई में निर्माणाधीन पंचशील अर्फोडेबल भवनों में से 112 भवनों का आवंटन भू–अधिग्रहण से प्रभावित परिवारों के मध्य लाटरी की पद्वति से किया जाय।

2. सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना एवं अम्बेडकर नगर योजना (जानकीपुरम् एवं जानकीपुरम् विस्तार योजना) के भूमि–अधिग्रहण से प्रभावित 12 ग्रामों के किसानों के लिए जानकीपुरम् विस्तार योजना के सेक्टर–3 स्थित खरगापुर ग्राम के निकट फ्यूचर डेवलपमेन्ट हेतु आरक्षित भूमि पर 160 भवनों का निर्माण कर उनका आवंटन प्रभावित परिवारों के मध्य लाटरी पद्वति से किया जाय।

3. लाटरी पद्वति हेतु परिवार का आशय सम्बन्धित योजना के भूमि अधिग्रहण की धारा–4 के गजट प्रकाशन की तिथि को परिवार में सम्मिलित पति–पत्नी एवम् नबालिग बच्चों से होगा।

4. लाटरी पद्धति से आवंटन में अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, अन्य पिछड़ा वर्ग, विकलांग आदि को देय आरक्षण शासनादेश के अनुसार अनुमन्य होगा, किन्तु चूंकि उक्त आवंटन प्रभावित कृषकों के मध्य किया जाना है, अतः विधायक/सांसद व स्वतंत्रता संग्राम सेनानी, सरकारी सेवक तथा सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारी जिन्होंने 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर ली हो, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, नगर महापालिका व स्थानीय निकायों के कर्मचारी, भूतपूर्व सैनिक व उनके आश्रित को आरक्षण का लाभ देय नही होगा।

5. लाटरी हेतु वही परिवार अर्ह होगें, जो भूमि अधिग्रहण की धारा–4 के प्रकाशन के दिनांक को 02 हेक्टेयर कृषि भूमि धृत कर रहे थे, अर्थात् लघु एवं सीमान्त कृषक की परिधि में आते थे।

6. पूर्व में प्राधिकरण बोर्ड की 140वीं बैठक दिनांक 31 दिसम्बर, 2009 के विषयक संख्या–21 पर प्राधिकरण द्वारा प्रचलित दर में 35 % छूट देने के प्रस्ताव को अनुमोदन प्रदान किया गया था, जिसके क्रम में प्रस्तावित भवनों के आवंटन में कुल मूल्य पर 35 % की छूट प्रभावित कृषक परिवारों हेतु प्रदत्त किये जाने तथा इससे उत्पन्न होने

वाले व्यय भार को योजना की रिक्त सम्पत्तियों पर भारित करते हुए इसकी प्रतिपूर्ति की जाय।

उपर्युक्त के अतिरिक्त जीवकोपार्जन के वैकल्पिक उपाय हेतु प्लेटफार्म आवंटित किये जाने की सुविधा उपलब्ध कराने हेतु निम्न बिन्दुओं पर अनुमोदन प्रदान किया गया:–

1. भू–अधिग्रहण की कार्यवाही से प्रभावित हरदोई रोड स्थित बसंतकुंज योजना के कृषकों के लिए जीवकोपार्जन हेतु वैकल्पिक रोजगार सृजित किये जाने की दृष्टि से हरदोई रोड स्थित बसंतकुंज योजना के सेक्टर–आई में 150 प्लेटफार्म बनाये जाने एवं उन्हें लाटरी पद्धति से आवंटित किये जाने की अनुमति।

2. इसी प्रकार सीतापुर नगर प्रसार योजना एवं अम्बेडकर नगर योजना के प्रभावित कृषक परिवारों के लिए जानकीपुरम् विस्तार योजना के सेक्टर–3 में 250 प्लेटफार्म बनाये जाने एवं उन्हें लाटरी पद्धति से आवंटित किये जाने की अनुमति।

3. उक्त दोनों योजनाओं में प्रभावित कृषक परिवारों के लिए प्लेटफार्म के आवंटन पर मूल्य में कोई छूट प्रदत्त नही होगी। भू–अधिग्रहण से प्रभावित परिवारों को आवासीय भवन एवं प्लेटफार्म से कोई एक ही सुविधा देय होगी तथा इसे भविष्य की किसी योजना के लिए दृष्टांत नही माना जायेगी।

4. लाटरी पद्धति हेतु परिवार का आशय सम्बन्धित योजना के भूमि अधिग्रहण की धारा–4 के गजट प्रकाशन की तिथि को परिवार में सम्मिलित पति–पत्नी एवम् नबालिग बच्चों से होगा।

5. लाटरी पद्धति से आवंटन में अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, अन्य पिछड़ा वर्ग, विकलांग आदि को देय आरक्षण शासनादेश के अनुसार अनुमन्य होगा, किन्तु चूंकि उक्त आवंटन प्रभावित कृषकों के मध्य किया जाना है, अतः विधायक/सांसद व स्वतंत्रता संग्राम सेनानी, सरकारी सेवक तथा सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारी जिन्होनें 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर ली हो, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, नगर महापालिका व स्थानीय निकायों के कर्मचारी, भूतपूर्व सैनिक व उनके आश्रित को आरक्षण का लाभ देय नही होगा।

6. लाटरी हेतु वही परिवार अर्ह होगें, जो भूमि अधिग्रहण क़ी धारा–4 के प्रकाशन के दिनांक को 02 हेक्टेयर कृषि भूमि धृत कर रहे थे, अर्थात् लघु एवं सीमान्त कृषक की परिधि में आंते थे।

धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त हुई।

(आनन्द कुमार सिंह)
सचिव

09/04/12
(राजीव अग्रवाल)
उपाध्यक्ष

<u>अनुमोदित</u>

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

विषय : **प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2012–13 के आय–व्ययक से सम्बन्धित परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।**

प्रस्ताव : लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वित्तीय वर्ष 2011–12 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2012–13 का प्रस्तावित आय–व्ययक परिचालन के माध्यम से अनुमोदित कराया जा चुका है। परिचालन द्वारा अनुमोदित आय–व्ययक पुष्टि हेतु पुस्तिका के रूप में अलग से अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

एO पीO तिवारी
पीOसीOएसO.
सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण
प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड,
गोमती नगर, लखनऊ 226010
दूरभाष : +91-522-2302576
फैक्स : +91-522-2303110
अर्द्धशा0प0सं0 : 2111/सचिव/वि0अ0
दिनांक : 25.04.2012

प्रिय महोदय,

प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2012-13 का आय-व्ययक तैयार कर लिया गया है परन्तु स्वीकृति के अभाव में शासन की प्राथमिकता के महत्वपूर्ण कार्यो एवं प्राधिकरण के दैनिक आवश्यक कार्यो के भुगतान न हो पाने के कारण अनेक समस्यायें उत्पन्न हो रही है।

उपरोक्त के अतिरिक्त दो अन्य प्रस्ताव, इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत संशोधित डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु मे0 ए0एन0एस0 कान्सट्रक्शन लि0 द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव दिनांक 03.12.2011 पर शासनादेश संख्या 5873/आठ-1-05/34 विविध/03 टी0पी0-1, दिनांक 12.01.06 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की दिनांक 13.02.12 को सम्पन्न बैठक में लिये गये निर्णय एवं समिति की संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनार्थ एवं पुरानी नीति के अनुसार संशोधित डी0पी0आर0 की स्वीकृति अनुमति हेतु शासन को संदर्भित किये जाने तथा गोमती नगर योजना के अंतर्गत श्रीमती राना मंसूर अली को नेहरू एनक्लेव में आवंटित फ्लैट संख्या आर-185 की आंशिक असत्यापित धनराशि को पक्ष द्वारा दिये गये शपथ पत्र के आधार पर प्राधिकरण कोष में जमा मानते हुए निबंधन के संबंध में प्रस्ताव तैयार किये गये है।

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

संलग्नकः-यथोक्त।

भवनिष्ठ,

(एO पीO तिवारी)

1. श्री प्रशान्त त्रिवेदी,
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं

2. श्री शम्भू नाथ शुक्ला,
प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन
उत्तर प्रदेश शासन ....

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

4. श्री अनुराग यादव,
जिलाधिकारी, लखनऊ। ....

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

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

7. श्री एन0पी0 सिंह,
नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ। ....

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

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

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

11. श्री राजेन्द्र कुमार,
मुख्य अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ। ....
26-4-2012
(राजेन्द्र कुमार)

विषय संख्या : (04 पृष्ठ संख्याः 23

विषयः इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मे0 शिप्रा इस्टेट लि0 द्वारा प्रस्तुत लाइसेन्स–आवेदन पर परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि प विचार।

प्रस्ताव

प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये मेसर्स शिप्रा इस्टेट प्रा0 लि0 के लाइसेन्स प्रस्ताव पर शासनादेश सं0–5873/आठ–1–05 विविध/03टी0सी0–1, दिनांक 12.0106 के कम में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति की दिनांक 13.12.2011 को सम्पन्न बैठक में लिए गये निर्णय एवं समिति की संस्तुति, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के शासनादेश संख्या–1859/आठ–1–07/ 33विविध /08, दिनांक 27.08.2008 के कम में अग्रेतर कार्यवाही एवं अन्तिम निर्णय हेतु शासन को सन्दर्भित किये जाने का प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड द्वारा परिचालन के माध्यम से दिनांक 22.12.2011 को अनुमोदित किया गया था। परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव पुष्टि हेतु संलग्न है।

(आ०प्र०मिश्र)
अधि०अभि० (हा०/इं०सेल)
ल०वि०प्रा० लखनऊ

विषय संख्या— पृष्ठ संख्या—

विषयः इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत लाइसेन्स हेतु मे0 शिप्रा इस्टेट लि0 द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव पर शासनादेश संख्या 5873/आठ—1—05/34 विविध/03 टी0सी0—1, दिनांक 12.01.06 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की संस्तुति दिनांक 13.12.2011 पर विचार।

आख्याः

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

प्राधिकरण में मे0 शिप्रा इस्टेट प्रा0 लि0 द्वारा प्रस्तुत लाइसेन्स प्रस्ताव पर दिनांक 13.12.2011 को उपरोक्त समिति की बैठक आहूत की गयी। बैठक का कार्यवृत्त संलग्न किया जा रहा है। समिति द्वारा इस बैठक में निम्न निर्णय लिया गयाः—

"मे0 शिप्रा इस्टेट प्रा0 लि0 द्वारा प्रस्तुत लाईसेन्स प्रस्ताव को उपयुक्त पाते हुए टाउनशिप की प्रस्तावित भूमि पर प्राधिकरण के अर्जन अनुभाग का अनापत्ति प्रमाण—पत्र प्राप्त करने के पश्चात प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत करने की संस्तुति की जाती है।"

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—1 के शासनादेश सं0—1859/आठ—1—07/33 विविध/08, दिनांक 27.08.2008 द्वारा इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति में कतिपय संशोधन किये गये है। जिसमें विशेष रूप से शासनादेश के प्रस्तर—2 (1) के अनुसार पंजीकरण तथा लाईसेन्स हेतु प्रस्तावों पर अंतिम निर्णय शासन स्तर से ही लिया जा सकता है। चूँकि प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये लाईसेन्स प्रस्ताव को कतिपय प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृत योग्य पाया गया है। अतः यह प्रस्ताव है कि समिति की दिनांक 13.12.2011 की संस्तुति के साथ विकासकर्ता के लाईसेन्स प्रस्ताव का विवरण बोर्ड के माध्यम से शासन को शासनादेश 1859/आठ—1—07/33 विविध/08,

दिनांक 27.08.2008 के कम मे अग्रिम कार्यवाही एवं अंतिम निर्णय हेतु प्रेषित क्रिंया जाना है।

प्रस्ताव:

उपरोक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये मेसर्स शिप्रा इस्टेट लि0 के लाइसेन्स प्रस्ताव पर शासनादेश सं0–5873/आठ–1–05 विविध/03टी0सी0–1, दिनांक 12.0106 के कम में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति की दिनांक 13.12.2011 को सम्पन्न बैठक में लिए गये निर्णय एवं समिति की संस्तुति, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के शासनादेश संख्या–1859/आठ–1–07/33विविध /08, दिनांक 27.08.2008 के कम में अग्रेतर कार्यवाही एवं अन्तिम निर्णय हेतु शासन को सन्दर्भित किये जाने का प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हैं।

मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्र में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति) के अन्तर्गत विकासकर्ता मे0 शिप्रा इस्टेट लि0 द्वारा प्रस्तुत किये गये लाइसेन्स प्रस्ताव दिनांक 02.09.2011 पर परीक्षण एवं संस्तुति हेतु शासनादेश संख्या 5873/आठ–1–05–34विविध/03टी.सी.–1, दिनांक 12.01.2006 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 13.12.2011 का कार्यवृत्तः

उपस्थितिः

1. श्री एन0आर0 वर्मा, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0।
2. श्री एस0एन0 त्रिपाठी, मुख्य अभियंता, ल0वि0प्रा0।
3. श्री बी0आर0 चक्रवर्ती, वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0।
4. श्री जे0एन0 रेड्डी, नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
5. श्री ओ0पी0 मिश्रा, अधिशासी अभियंता(हा/इं सेल), ल0वि0प्रा0।

मे0 शिप्रा इस्टेट लि0, लाईसेन्स प्रस्ताव

इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत ''ए'' श्रेणी में दिनांक 16.09.2009 को पंजीकृत विकासकर्ता मे0 शिप्रा इस्टेट लि0 द्वारा दिनॉक **02.09.2011** को इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत लाइसेन्स प्राप्त करने हेतु आवेदन किया गया था। उक्त लाईसेन्स प्रस्ताव पर समिति की बैठक में सामूहिक विचार–विमर्श एवं परीक्षणोपरान्त प्रस्ताव का संक्षिप्त विवरण निम्नवत् है:–

1. विकासकर्ता मे0 शिप्रा इस्टेट लि0 'ए' श्रेणी में पंजीकृत विकासकर्ता है। पंजीकरण प्रमाण पत्र संख्या–76/सी0ई0/एच0टी0आई0जी0/09 दिनांक 16.09.2009 है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 15.09.2011 (02 वर्ष) तक निर्धारित है। यद्यपि कि लाईसेन्स प्रस्ताव पंजीकरण की वैधता अवधि के अन्दर ही प्रस्तुत कर दिया गया है परन्तु समिति के सदस्यों द्वारा की गयी टिप्पणी के कम में पंजीकरण हेतु नवीनीकरण शुल्क रू0 5.00 लाख रशीद संख्या–32803/18 दिनांक 10.12.2011 द्वारा प्राधिकरण कोष में जमा करा दिया गया है।

2. विकासकर्ता द्वारा ग्राम–मस्तेमऊ एवं बक्कास, जनपद–लखनऊ में लगभग 372 एकड़ क्षेत्रफल में इंटीग्रेटेड टाउनशिप विकसित करने हेतु लाईसेन्स का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तावित टाउनशिप का अधिकांश भू–उपयोग महायोजना आवासीय तथा आंशिक भाग महायोजना मार्ग निर्धारित है।

3. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित स्थल का 1:10000 के स्केल पर साइट प्लान व सजरा प्लान प्रस्तुंत किया गया है।

4. विकासकर्ता द्वारा लखनऊ महायोजना–2021 पर प्रश्नगत प्रस्तावित टाउनशिप की स्थिति (लोकेशन) एवं भू–उपयोग दर्शित की गयी है।

5. विकासकर्ता द्वारा लाईसेन्स प्रस्ताव के साथ पंजीकृत कन्सॉर्सियम अनुबन्ध दिनांक 19.05.2008 की छायाप्रति प्रस्तुत की गयी है जिसके अनुसार कन्सॉर्सियम में निम्नलिखित सदस्य सम्मिलित हैं।

1. मे0 शिप्रा स्टेट लि0
2. मे0 एम.जी.के. स्टेट प्रा0 लि0
3. मे0 स्काईलार्क इण्टरटेनमेन्ट एण्ड रिजॉर्टस् इण्डिया प्रा0 लि0
4. मे0 शिप्रा लीजिंग
5. मे0 शिप्रा टूर्स एण्ड ट्रैवल्स प्रा0 लि0

6. इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुसार लाईसेन्स हेतु विकासकर्ता के पास न्यूनतम **25 प्रतिशत** भूमि का स्वामित्व रजिस्टर्ड सेल डीड के माध्यम से होना आवश्यक है। विकासकर्ता द्वारा उपलब्ध कराये भूमि विवरण को सत्यापित करते हुए **तहसीलदार अर्जन द्वारा अपने पत्र सं0–521/ए0सी0तह0/2011 दिनांक 28.11.2011 द्वारा यह अवगत कराया गया है कि विकासकर्ता के पक्ष में कुल 37.885 हेक्टेयर (93.575 एकड़) भूमि का भू–स्वामित्व प्राप्त है, जो पूरे टाउनशिप क्षेत्रफल 372 एकड़ का 25.15 प्रतिशत है। इसके अतिरिक्त प्रश्नगत टाउनशिप पर प्राधिकरण के अर्जन अनुभाग की अनापत्ति भी आवश्यक है।**

7. विकासकर्ता द्वारा लाईसेन्स फीस के रूप में अभी तक कोई लाईसेन्स शुल्क जमा नहीं किया गया है। लाईसेन्स हेतु उपयुक्त पाये जाने पर विकासकर्ता को **रू0 40,000 प्रति एकड़** की दर से एवं **भारतीय मूल्य सूचकांक** पर संशोधित दर के अनुरूप लाईसेन्स शुल्क के रूप में जमा कराना जाना प्रस्तावित है।

8. विकासकर्ता को गोमतीनदी के दांये तटबन्ध के निर्माण पर आने वाला व्यय समानुपातिक रूप से वहन करना होगा। इस सम्बन्ध में विकासकर्ता को शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।

9. प्रस्तावित टाउनशिप हेतु वर्तमान कोई पहुँच मार्ग उपलब्ध नहीं है। **महायोजना में प्रस्तावित 45.00 मी0 चौडे** मार्ग को ही पहुँच मार्ग के रूप में उपयोग किये जाने का प्रस्ताव दिया गया है। विकासकर्ता को प्रस्तावित टाउनशिप में

सम्मिलित महायोजना मार्ग एवं टाउनशिप हेतु **प्रस्तावित 45.00 मीटर चौड़ा** मास्टर प्लान–पहुँच मार्ग के टाउनशिप में आ रहे भाग को अपने हर्जे–खर्चे पर लखनऊ विकास प्राधिकरण के पर्यवेक्षण में विकसित करना होगा। प्रस्तावित 45 मी0 चौड़े पहुँचमार्ग का विकास विकासकर्ता द्वारा सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।

10. लाईसेन्स प्रस्ताव के साथ विकासकर्ता द्वारा टाउनशिप के विकास हेतु प्रस्तावित अवस्थापना सुविधाओं के अन्तर्गत पेय जल को ट्यूवेल के माध्यम से आपूर्ति, सीवेज का निस्तारण सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट स्थापित कराकर, बिजली की आपूर्ति विद्युत सब–स्टेशन, योजना के साथ स्थापित कर तथा गार्वेज डिस्पोजल हेतु डस्टबिन व कलेक्शन डिपो का प्रस्ताव किया गया है। इस प्रकार समस्त अवस्थापना सुविधाएं विकासकर्ता के द्वारा पूर्ण की जानी है। जिसको प्राधिकरण के अभियन्त्रण अनुभाग द्वारा जांचोपरान्त उपयुक्त पाया गया है।

<u>समिति की संस्तुतिः</u>

उपरोक्त अभियुक्तिओं के क्रम में मे0 शिप्रा इस्टेट प्रा0 लि0 द्वारा प्रस्तुत लाईसेन्स प्रस्ताव को उपयुक्त पाते हुए टाउनशिप की प्रस्तावित भूमि पर प्राधिकरण के अर्जन अनुभाग का अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करने (तथा पंजीकरण नवीनीकरण पत्र) के पश्चात प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत करने की संस्तुति की जाती है।

(ओ0पी0 मिश्र)
अधिशाषी अभियन्ता,
(हा/इंटी सेल)
सदस्य/संयोजक

(जे0एन0 रेड्डी)
नगर नियोजक
सदस्य

(एस0एन0 त्रिपाठी)
मुख्य अभियंता,
सदस्य

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

(एन0आर0 वर्मा)
मु0न0 एवं ग्रा0 नियोजक,
उ0प्र0
सदस्य

अनुमोदित

(राजीव अग्रवाल)
उपाध्यक्ष
अध्यक्ष, डी0पी0आर0 समिति

29

आनन्द कुमार सिंह
पी.सी.एस.
सचिव

दूरभाष : 0522–2302576
कार्या0 : 0522–2621425

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

अ0शा0प0सं0 2097/सचिव/वि.ज्ञा.

दिनांक 21/12/2011

इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत लाइसेन्स हेतु मे0 शिप्रा इस्टेट लि0 द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव पर शासनादेश सं0–5873/आठ–1–05/34विविध/03 टी0सी0–1, दिनांक 12.01.2006 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की संस्तुति दिनांक 13.12.2011 को सम्पन्न बैठक में लिये गये निर्णय एवं समिति की संस्तुति, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के शासनादेश सं0–1859/आठ–1–07/33विविध/08 दिनांक 27.08.2008 के कम में अग्रेतर कार्यवाही एवं अंतिम निर्णय हेतु शासन को सन्दर्भित किये जाने हेतु एक प्रस्ताव तैयार किया गया है।

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

संलग्नक:–यथोक्त।

भवनिष्ठ,

(आनन्द कुमार सिंह)

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

   ....
   (प्रशान्त त्रिवेदी)
   आयुक्त, लखनऊ मण्डल /
   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 ....

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। ....

11\. ई0 वी0यू0 बिश्नोई,
मुख्य अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ। ....

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

(एन० आर० वर्मा,
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०

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।

विषय : इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीतिं के अन्तर्गत संशोधित डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु मे0 ए0एन0एस0 कान्स्ट्रक्शन लि0 द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव दिनांक 03.12.11 पर शासनादेश दिनांक 12.01.06 द्वारा गठित समिति की संस्तुतियों का अनुमोदन एवं संशोधित डी0पी0आर0 को शासन को संदर्भित किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।

प्रस्ताव : इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत संशोधित डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु मे0 ए0एन0एस0 कान्स्ट्रक्शन लि0 द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव दिनांक 03.12.11 पर शासनादेश दिनांक 12.01.06 द्वारा गठित समिति की संस्तुतियों का अनुमोदन एवं संशोधित डी0पी0आर0 को शासन को संदर्भित किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

परिचालन के माध्यम से

विषय संख्या–   पृष्ठ संख्या–

विषयः इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत संशोधित डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु मे0 ए0एन0एस0 कान्स0 लि0 द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव दिनांक 03.12.2011 पर शासनादेश संख्या 5873/आठ–1–05/34 विविध/03 टी0पी0–1, दिनांक 12.01.06 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की संस्तुति दिनांक 13.02.2012 पर विचार।

आख्याः

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के शासनादेश संख्या 5873/आठ–1–05/34 विविध/03 टी0सी0–1, दिनांक 12.01.06 द्वारा उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति (इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति) के अन्तर्गत प्राप्त डी0पी0आर0 प्रस्ताव के परीक्षण एवं संस्तुति के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0, मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0 तथा मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 की एक समिति गठित की गयी है।

प्राधिकरण में मे0 ए0एन0एस0 कान्स0 लि0 द्वारा प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 प्रस्ताव पर दिनांक 13.02.2012 को उपरोक्त समिति की बैठक आहूत की गयी। बैठक का कार्यवृत्त संलग्न किया जा रहा है। समिति द्वारा इस बैठक में निम्न निर्णय लिया गयाः–

"डी0पी0आर0 समिति की बैठक दिनांक 13.02.2012 में प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 को सैद्धान्तिक रूप से उपरोक्त प्रतिबन्धों के अधीन उपयुक्त/स्वीकृत योग्य पाते हुए पुरानी नीति के अनुसार डी0पी0आर0 स्वीकृति की कार्यवाही की अनुमति हेतु शासन को संदर्भित किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है। समिति द्वारा सुझाये गये बिन्दुओं को समावेशित करने पर एवं टाउनशिप के विरूद्ध योजित विभिन्न न्यायालयों में विभिन्न वादों/शिकायतों में मा0 न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के अनुसार विन्यास मानचित्र की स्वीकृति हेतु कार्यवाही की जायेगी।"

चूँकि प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये संशोधित डी0पी0आर0 प्रस्ताव को कतिपय प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृत योग्य पाया गया है। अतः यह प्रस्ताव है कि समिति की दिनांक 13.02.2012 की संस्तुति के साथ विकासकर्ता के डी0पी0आर0 प्रस्ताव का

विवरण बोर्ड के अनुमोदनार्थ एवं पुरानी नीति के अनुसार डी0पी0आर0 स्वीकृति अनुमति हेतु शासन को अग्रिम कार्यवाही एवं अंतिम निर्णय हेतु प्रेषित किया जाना है।

प्रस्तावः

उपरोक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये मेसर्स मेC ए0एन0एस0 कान्स0 लि0 के संशोधित डी0पी0आर0 प्रस्ताव पर शासनादेश सं0–5873/ आठ–1–05 विविध/03टी0सी0–1, दिनांक 12.0106 के कम में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति की दिनांक 13.02.2012 को सम्पन्न बैठक में लिए गये निर्णय एवं समिति की संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनार्थ एवं पुरानी नीति के अनुसार संशोधित डी0पी0आर0 की स्वीकृति अनुमति हेतु शासन को संदर्भित किये जाने का प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति) के अन्तर्गत मे0 ए0एन0एस0 कान्स0 लि0 द्वारा प्रस्तुत लाईसेन्स नवीनीकरण प्रार्थना–पत्र तथा संशोधित डी0पी0आर0 ~~दिनांक 03.12.2011 पर परीक्षण एवं संस्तुति करने के लिए शासनादेश संख्या–5873/~~ आठ–1–05–34विविध/ 03टी.सी.–1 दिनांक 12.01.06 द्वारा उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति की प्रस्तावित बैठक दिनांक 13.02.2012 का कार्यवृत्तः–

उपस्थितिः

1. श्री आनन्द कुमार सिंह, सचिव, ल0वि0प्रा0।
2. श्री राजेश नाथ मिश्र, वास्तु नियोजक, प्रतिनिधि–मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0।
3. श्री एस0एन0 त्रिपाठी, मुख्य अभियंता, ल0वि0प्रा0।
4. श्री बी0आर0 चक्रवर्ती, वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0।
5. श्री जे0एन0 रेड्डी, नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
6. श्री ओ0पी0 मिश्रा, अधिशासी अभियंता(हा/इं सेल), ल0वि0प्रा0।

मे0 ए0एन0एस0 कान्स0 लि0 का डी0पी0आर0 प्रस्ताव

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति के अधीन लखनऊ विकास प्राधिकरण में मे0 ए0एन0एस0 कान्स0 लि0 द्वारा लगभग 222.24 एकड़ क्षेत्रफल में इंटीग्रेटेड टाउनशिप के विकास कार्य हेतु अपना संशोधित डी0पी0आर0/ले–आउट प्लान प्रस्तुत किया गया है। उक्त डी0पी0आर0/ले–आउट प्लान के परीक्षण एवं विकास अनुज्ञा देने के सम्बन्ध में संस्तुति देने हेतु आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 उ0प्र0 शासन, लखनऊ के कार्यालय ज्ञाप संख्या–5873/आठ–1–05–34विविध/ 03टी.सी.–1 दिनांक 12.01.06 द्वारा गठित समिति की बैठक उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में दिनांक 13.02.2012 को सम्पन्न हुई। समिति द्वारा शासनादेश दिनांक 12.01.06 मे निहित निर्देशों एवं प्राविधानित प्रक्रिया के अनुसार प्रस्तुत डी.पी.आर./ले–आउट का परीक्षण किया गया। परीक्षणोंपरांत समिति द्वारा की गयी संस्तुति/सुझाव निम्नवत् हैः–

क्र. सं.	परीक्षण बिन्दु	विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किए गये संशोधित डी0पी0आर0 पर डी0पी0आर0 समिति की बैठक दिनांक 13.02.2012 की संस्तुति
1.	लाईसेन्स नवीनीकरण	इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत विकासकर्ता मे0 ए.एन.एस. कान्स0लि0 को लाईसेन्स संख्या–161/सी.ई./2010 दिनांक 16.02.2010 निर्गत किया गया था जिसकी वैधता अवधि 2 वर्ष अर्थात दिनांक 15.02.2012 तक निर्धारित है। विकासकर्ता द्वारा अपने लाईसेन्स दिनांक 16.02.2010 को अग्रिम एक वर्ष तक

		नवीनीकृत किये जाने हेतु दिनांक 17.01.2012 को आवेदन करते हुए दिनांक 02.02.2012 को यह प्रार्थना पत्र दिया गया है कि उसके द्वारा लाईसेन्स की वैधता अवधि के अन्तर्गत अर्थात् दिनांक 03.12.2011 को डी0पी0आर0 प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत कर दिये जाने के कारण नवीनीकरण हेतु लाईसेन्स शुल्क नहीं लिया जाना चाहिए। समिति को अवगत कराया गया कि विकासकर्ता द्वारा अपने लाईसेन्स की वैधता अवधि के अन्तर्गत प्राधिकरण में डी0पी0आर0 प्रस्तुत कर दिया गया है तथा उसके द्वारा अपने हिस्से की 60 प्रतिशत भूमि भी वैधता अवधि के अन्तर्गत क्रय/असेम्बल कर ली गयी है। इसके अतिरिक्त प्राधिकरण में अपने टाउनशिप के अवशेष भूमि हेतु अर्जन/पुनर्ग्रहण का प्रस्ताव भी शासकीय अभिकरण में समय से प्रस्तुत कर दिया गया है। अतः उपरोक्त स्थिति में शासनादेश संख्या–5873/आठ–1–05–34 विविध/03टी.सी.–1 दिनांक 29.12.2005 के प्रस्तर–1(ग) में उल्लिखित प्राविधानों के अनुसार विकासकर्ता को निर्गत लाईसेन्स दिनांक 16.02.2010 की वैधता अवधि बिना किसी शुल्क के अग्रिम एक वर्ष हेतु अर्थात दिनांक 16.02.2013 तक बढाये जाने एवं प्राधिकरण बोर्ड को सूचित करते हुए स्वीकृति प्राप्त करने की संस्तुति की गयी।
2.	लैण्ड असेम्बली	तहसीलदार–अर्जन के पत्र संख्या– 1355/ए.सी./तह/2011 दिनांक 14.12.2011 के अनुसार डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु आवश्यक 60 प्रतिशत भूमि अर्थात् 51.992 हेक्टेयर (128.83 एकड) भूमि विकासकर्ता के स्वामित्व में सत्यापित कर दी गयी है। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत सजरा प्लान पर सुपर इम्पोज्ड मानचित्र के अवलोकन से यह पाया गया कि टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तावित ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों से सम्बन्धित अधिकांश भूमि विकासकर्ता द्वारा क्रय कर ली गयी है। इस प्रकार शासनादेश संख्या–1739/8–3–2011–89विविध/11 दिनांक 10.05.2011 के अनुसार ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों से सम्बन्धित भूमि का स्वामित्व विकासकर्ता को प्राप्त है।
3.	डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट	संशोधित डी0पी0आर0 में प्रस्तावित टाउनशिप की जनसंख्या घनत्व 438 व्यक्ति प्रति हे0 आंकलित की गयी है। स्थल का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना–2021 के अनुरूप आवासीय पाया गया है। अतः विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित डिटेल्ड

<table>
<tr><td></td><td></td><td>प्रोजेक्ट रिपोर्ट मानक के अनुरूप एवं अनुमन्य जनसंख्या घनत्व 750 / 1000 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर के अन्तर्गत है।</td></tr>
<tr><td>4.</td><td>साइट / भू–उपयोग एनालिसिस</td><td>विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 में ग्रामीण आबादी को सम्मिलित करते हुए 187.89 एकड़ नेट प्रोजेक्ट एरिया पर डी0पी0आर0 प्रस्तुत किया गया है, जिसमें प्रस्तावित विभिन्न भू–उपयोगो को प्रतिशत निम्नवत् है:–
<table>
<tr><th>क्र.स.</th><th>भू–उपयोग</th><th>प्रस्तावित प्रतिशत</th></tr>
<tr><td>1.</td><td>आवासीय</td><td>48.06</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>व्यवसायिक</td><td>4.89</td></tr>
<tr><td>3.</td><td>सार्व0 / अर्ध सार्वजनिक सुविधाएं</td><td>10.35</td></tr>
<tr><td>4.</td><td>पार्क / खुला क्षेत्र</td><td>15.03</td></tr>
<tr><td>5.</td><td>यातायात एवं संचार</td><td>21.67</td></tr>
<tr><td></td><td>योग</td><td>100प्रतिशत</td></tr>
</table>
प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 में प्रस्तावित वॉटर बाडिज भी दर्शा दिया गया है। इंटीग्रेटेड टाउनशिप की पुरानी नीति के अनुरूप क्रियान्वित करने हेतु शासन स्तर से अनुमोदन प्राप्त करना होगा।</td></tr>
<tr><td>5.</td><td>लैण्डयूज / ग्रीन एरिया एनालिसिस</td><td>विकासकर्ता द्वारा संशोधित डी0पी0आर0 में प्रस्तावित पार्क एवं खुले क्षेत्रफल के अन्तर्गत 1.67 प्रतिशत स्पोर्टस् सेन्टर एवं अवशेष 13.36 प्रतिशत पार्क एवं खुला क्षेत्रफल प्रस्तावित किया गया है। उपरोक्त के अतिरिक्त पूर्व प्रस्तावित भूखण्डीय विकास/ विलाज के स्थान पर सम्पूर्ण आवासीय क्षेत्र को ग्रुप हाउसिंग के रूप में विकसित किए जाने का प्रस्ताव दिया गया है। इस प्रकार किए गये संशोधन पर समिति द्वारा सहमति व्यक्त की गयी।</td></tr>
<tr><td>6.</td><td>ट्रांसपोर्ट /</td><td>विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 में पूर्व प्रस्तावित डेड एण्डस् को मुख्य मार्गो से कनेक्ट करते हुए रोड नेटवर्क</td></tr>
</table>

	सर्कुलेशन नेटवर्क	संशोधित कर दिया गया है, जो उपयुक्त पाया गया। मानचित्र में प्रस्तावित बन्धा रोड़ को प्रस्तावित बन्धा रोड से योजना का 24मीटर चौड़े सम्पर्क मार्ग प्रस्तावित किया गया है। महायोजना में बन्धा/रोड़ की चौड़ाई 30.0 मी0 प्रस्तावित है। समिति द्वारा बन्धे से अतिरिक्त का एलाइन्मेन्ट सिंचाई विभाग द्वारा तय किये जाने के पश्चात् उसी के अनुरूप यथा आवश्यक डी0पी0आर0 संशोधित माना जायेगा। महायोजना में प्रस्तावित 45 मी0 चौड़े मार्ग शहीद पथ से या योजना के उत्तरी-पूर्व में दर्शित मार्गो का विकास एवं सम्पर्क मार्ग का विकास एवं सम्पर्क मार्ग का अनिवार्य सुनिश्चित करने की संस्तुति की है।
7.	सार्वजनिक सुविधाएं	विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 नें प्रस्तावित सार्वजनिक सुविधाएं यथा शैक्षिक/चिकित्सा/व्यवसायिक/क्रिडा इत्यादि सेवायें भवन उपविधि के अनुरूप संशोधित की गयी है, जो उपयुक्त पायी गयी है।
8.	अवस्थापना सुविधाएं	विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 में प्रस्तावित अवस्थापना सुविधाओं का परीक्षण प्राधिकरण के अभियंत्रण अनुभाग के मुख्य अभियन्ता कार्यालय द्वारा कर लिया गया है, जो उपयुक्त पाया गया है। ग्रामीण आबादी से संलग्न प्रस्तावित एस0टी0पी0 तथा ग्रामीण आबादी के मध्य ग्रीन बफर विकसित करने का सुझाव समिति द्वारा दिया गया है।
9.	कास्टिंग, फेजिंग, इम्प्लीमेन्टेशन शेड्यूल, फाइनेंन्शियल वायबिलिटी तथा रख-रखाव	विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 के वित्तीय वायबिलिटी की जॉच वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0 द्वारा कर ली गयी है जो उपयुक्त पायी गयी है।
10.	शासकीय नीतियों का अनुपालन	विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 में प्रस्तावित एल0आई0जी0/ ई0डब्लू0एस0 भवनों की भूमि का स्वामित्व सत्यापन तहसीलदार-अर्जन, ल0वि0प्रा0 द्वारा किया गया है। ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण कार्य समय से सुनिश्चित करने उद्देश्य से शासनादेश सख्या-3338/आठ-1-11-80विविध/2010 दिनांक 26.09.2011 के प्रस्तर-(IV) (ग) के अनुसार विकासकर्ता को परफार्मेन्स गारन्टी के अतिरिक्त ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों के लिए भूमि एवं भवनो के निर्माण की आंकलित लागत

		(जिलाधिकारी सर्किल रेट के अनुसार) के समतुल्य शत्–प्रतिशत बैंक गारन्टी देय होगी जो भवन निर्माण के साथ–साथ आनुपातिक रूप से मुक्त की जाएगी।

<u>प्रतिबंध:–</u>

1. प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप योजना के पहुँच हेतु प्रस्तावित गोमती बन्धा के अतिरिक्त शहीदपथ से भी एक 45 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग प्रस्तावित है। शहीदपथ से योजना के मध्य में प्रस्तावित 45 मी0 चौड़ी सड़क या योजना के उत्तर–पूर्व दिशा में प्रस्तावित 45 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग को विकासकर्ता द्वारा पहुँच मार्ग के रूप में विकसित करना सुनिश्चित करना होगा।

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

3. टाउनशिप का विकास सुनिश्चित करने हेतु परफारमेन्श गारन्टी के रूप में विकास प्राधिकरण के पक्ष में बंधक रखी जाने वाली विक्रय योग्य 25 प्रतिशत भूमि का प्रस्ताव प्रस्तुत नही किया गया है। यदि विकासकर्ता द्वारा इसके समतुल्य बैंक गारन्टी नही दी जाती है तो तद्नुसार 25 प्रतिशत विक्रय योग्य भूमि चिन्हित कर बंधक रखनी होगी।

4. टाउनशिप के अन्तर्गत एल.आई.जी. एवं ई.डब्लू.एस. भवनों हेतु आरक्षित कुल 20 प्रतिशत भवनों का निर्माण एवं आवंटन शासनादेश सं0–1739/8–3–2011–89विविध/2011, दिनांक 10.05.2011 एवं शासनादेश सं0–3338/आठ–1–11–80विविध/2010 दिनांक 26.09.2011 के अनुरूप सुनिश्चित करना होगा तथा जिलाधिकारी सर्किल रेट के आधार पर आकलित ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों के लिये भूमि एवं भवनों के निर्माण लागत के समतुल्य शतप्रतिशत बैंक गारन्टी देय होगी जो भवन निर्माण के साथ–साथ अनुपातिक रूप से अवमुक्त की जायेगी।

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

6. टाउनशिप के अन्तर्गत नगर निगम के कूड़ा प्रबन्धर्न व कूड़ा कलेक्शन की व्यवस्था करनी होगी.।

7. टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तावित आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा स्वयं किये जाने का प्रस्ताव है परन्तु विकासकर्ता को प्राधिकरण द्वारा वांछित विकास शुल्क, बन्धा निर्माण हेतु समानुपातिक विकास व्यय, विकास अनुज्ञा शुल्क, निरीक्षण शुल्क, नगरीय विकास शुल्क, कनेक्टिविटी चार्जेज तथा अन्य शुल्क जमा करना होगा।

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

9. डी.पी.आर. के अनुसार प्रस्तावित टाउनशिप के संनिकट ग्राम–बाघामऊ का विकास कार्य विकासकर्ता को अपने व्यय पर पूर्ण करना होगा।

10. योजना की इनवायरमेन्टल सस्टेनिबिलिटी हेतु आवश्यक व्यवस्था जैसे की सोलर पैसिव आर्कीटेक्टर, सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल से उर्जा संचयन, बायोगेस प्लान्ट तथा जल संरक्षण इत्यादि का प्राविधान किया जाना आवश्यक होगा।

11. मे0 ए.एन.एस. कान्स0 लि0 के विरूद्ध माननीय उच्च्य न्यायालय में रिट याचिकाएं उपभोक्ता फोरम, सिविल जज, लखनऊ, पिछड़ा वर्ग आयोग लखनऊ तथा ई0ओ0डब्ल्यू0 काइम ब्रान्च, नई दिल्ली में विभिन्न याचिका कर्ताओं की शिकायतें विचाराधीन है। उपरोक्त याचिकाओं में माननीय न्यायालयों /फोरम/आयोग में पारित आदेश विकासकर्ता को बाध्यकारी होगें तथा इस आशय का शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।

विकासकर्ता मे0 ए.एन.एस. कान्स0 प्रा0लि0 के विरूद्ध श्री सत्यदेव प्रसाद राय द्वारा प्रेषित शिकायती पत्र को समिति द्वारा संज्ञान में लेते हुए यह निर्णय लिया गया कि विकासकर्ता मे0 ए.एन.एस. कान्स0 प्रा0लि0 को लाईसेन्स निर्गत होने के पश्चात् लाईसेन्स क्षेत्र के अन्तर्गत शिकायतकर्ता द्वारा क्रय की गयी खसरा संख्या-78 व 72 की भूमि से सम्बन्धित शिकायती पत्र ग्राह्य नहीं है।

इस प्रकार संशोधित डी0पी0आर0 को समिति की बैठक दिनांक 13.02.2012 में प्रस्तुत डी0पी0आर0 को सैद्धान्तिक रूप से उपरोक्त प्रतिबंधों के अधीन उपयुक्त/ स्वीकृत योग्य पाते हुए पुरानी नीति के अनुसार डी0पी0आर0 स्वीकृत की कार्यवाही की अनुमति हेतु शासन को संदर्भित किए जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किए जाने की संस्तुति की

जाती है। समिति द्वारा सुझाये गये बिन्दुओं को समावेशित करने पर एवं टाउनशिप के विरूद्ध योजित विभिन्न न्यायालयों में विभिन्न वादों/शिकायतों में माननीय न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय के अनुसार बिन्यास मानचित्र की स्वीकृति हेतु कार्यवाही की जायेगी।

(ओ0पी0 मिश्र)
अधिशाषी अभियन्ता,
(हा/इंटी सेल)
सदस्य/संयोजक

(जे0एन0 रेड्डी)
नगर नियोजक
सदस्य

(एस0एन0 त्रिपाठी)
मुख्य अभियंता,
सदस्य

(बी.आर. चक्रवर्ती)
वित्त नियंत्रक,
सदस्य

(राजेश नाथ मिश्र)
वास्तु नियोजक
प्रतिनिधि, मुख्य नगर एवं
ग्राम नियोजक,
मु0न0 एवं ग्रा0 नियोजन,
विभाग, उ0प्र0,
सदस्य

(आनन्द कुमार सिंह)
सचिव,
विशेष आमंत्री

अनुमोदित

(राजीव अग्रवाल)
उपाध्यक्ष
अध्यक्ष, डी0पी0आर0
समिति

एO पीO तिवारी
पीOसीOएसO
सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण
प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड,
गोमती नगर, लखनऊ 226010
दूरभाष : +91-522-2302576
फैक्स : +91-522-2303110

अर्द्धशाOपOसंO : 2111/सचिव/वि.अ.
दिनांक : 25.04.2012

प्रिय महोदय,

प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2012-13 का आय-व्ययक तैयार कर लिया गया है परन्तु स्वीकृति के अभाव में शासन की प्राथमिकता के महत्वपूर्ण कार्यो एवं प्राधिकरण के दैनिक आवश्यक कार्यो के भुगतान न हो पाने के कारण अनेक समस्यायें उत्पन्न हो रही है।

उपरोक्त के अतिरिक्त दो अन्य प्रस्ताव, इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत संशोधित डीOपीOआरO स्वीकृति हेतु मेO एOएनOएसO कान्सट्रक्शन लिO द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव दिनांक 03.12.2011 पर शासनादेश संख्या 5873/आठ-1-05/34 विविध/03 टीOपीO-1, दिनांक 12.01.06 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की दिनांक 13.02.12 को सम्पन्न बैठक में लिये गये निर्णय एवं समिति की संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनार्थ एवं पुरानी नीति के अनुसार संशोधित डीOपीOआरO की स्वीकृति अनुमति हेतु शासन को संदर्भित किये जाने तथा गोमती नगर योजना के अंतर्गत श्रीमती राना मंसूर अली को नेहरू एनक्लेव में आवंटित फ्लैट संख्या आर-185 की आंशिक असत्यापित धनराशि को पक्ष द्वारा दिये गये शपथ पत्र के आधार पर प्राधिकरण कोष में जमा मानते हुए निबंधन के संबंध में प्रस्ताव तैयार किये गये है।

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

संलग्नक:-यथोक्त।

भवनिष्ठ,

(एOपीO तिवारी)

1. श्री प्रशान्त त्रिवेदी,

2. श्री शम्भू नाथ शुक्ला,
प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन
उत्तर प्रदेश शासन

....

3. श्री राजीव अग्रवाल
उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0

....

4. श्री अनुराग यादव,
जिलाधिकारी, लखनऊ।

....

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

....

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

....

7. श्री एन0पी0 सिंह,
नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।

....

8. श्री लालजी,
निदेशक, कोषागार, लखनऊ।

....
(लाल जी)
निदेशक
कोषागार निदेशालय, उ०प्र०,
लखनऊ

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

....
संयुक्त उद्योग निदेशक
(लखनऊ मण्डल) लखनऊ

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

....

11. श्री राजेन्द्र कुमार,
मुख्य अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ।

....
26-4-2012
(राजेन्द्र कुमार)
मुख्य अभियंता (ल०क्षे०)

विषय : श्रीमती राना मंसूर अली को नेहरू इन्क्लेव में आवंटित फ्लैट सं0–आर–185 की आंशिक असत्यापित धनराशि को शपथ पत्र के आधार पर जमा मानते हुए निबन्धन के सम्बन्ध में परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।

प्रस्ताव : श्रीमती राना मंसूर अली को नेहरू इन्क्लेव में आवंटित फ्लैट सं0–आर–185 की आंशिक असत्यापित धनराशि को शपथ पत्र के आधार पर जमा मानते हुए निबन्धन के सम्बन्ध में परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

विषय संख्या :–

पृष्ठ सं0–

विषय :– श्रीमती राना मंसूर अली को गोमती नगर योजना नेहरू इन्क्लेव फ्लैट संख्या–आर–185 की जमा धनराशि के आधार पर निबन्धन किये जाने के सम्बन्ध में।

गोमती नगर योजना स्थित नेहरू इन्क्लेव में फ्लैट संख्या–आर–185 रूपायन का आवंटन श्रीमती राना मंसूर अली को दिनांक 05.10.1990 को किराया क्रय पद्धति पर अनुमानित विक्रय मूल्य रू0–4,25,000/– पर हुआ था। आवंटन पत्र के अनुसार आवंटी को रू0–17,500/– की सात त्रैमासिक किस्तें दिनांक 30.10.1990 से देय थी, जो आवंटी द्वारा निर्धारित देय तिथियों पर जमा की जाती रही जो समय–समय पर कम्प्यूटर पर दर्ज होती रही। यथोचित् धनराशि जमा होने के उपरान्त आवंटी को फ्लैट का भौतिक कब्जा दिनांक 28.02.2001 को प्राप्त कराया जा चुका है। दिनांक 22.07.2004 को कास्टिंग विभाग की गणनानुसार फ्लैट का अंतिम मूल्य रू0–5,38,800/– हो गया। अंतिम गणना पत्र के अनुसार आवंटी द्वारा समस्त धनराशि ब्याज सहित रू0–5,71,603/– जमा की जानी थी, जिसे आवंटी द्वारा दिनांक 15.09.2004 को जमा कर दिया गया एवं इसके अतिरिक्त फ्री–होल्ड शुल्क, वाटर सीवर व अन्य व्यय कुल रू0–18,333/– दिनांक 27.12.2007 को सम्पूर्ण भुगतान किया जा चुका है। आवंटी द्वारा कुल जमा धनराशि रू0–8,66,068/– में से रू0–7,28,068/– का सत्यापन लेखा रिकार्ड से हो चुका है परन्तु रू0–17,500/– की आठ त्रैमासिक किश्तें जो आवंटी द्वारा वर्ष 1990–91 पंजाब नेशनल बैंक महानगर शाखा में जमा की गयी थी। पंजाब नेशनल बैंक महानगर शाखा को कई बार पत्र भेजकर जमा धनराशि के सत्यापन हेतु अनुरोध किया गया था परन्तु बैंक द्वारा अभिलेख वर्ष 1990–91 के मध्य होने के कारण बैंक द्वारा अवगत कराया

गया है कि पुराना रिकार्ड बैंक में रखने का प्राविधान नही है, इस कारण से वांछित जानकारी उपलब्ध कराने में बैंक द्वारा असमर्थता व्यक्त की गयी है।

चूँकि आवंटी द्वारा सम्पूर्ण धनराशि वर्ष 2007 में जमा की जा चुकी है। जमा धनराशि का सम्पूर्ण विवरण शेड्यूल आफ पेमेन्ट में कम्प्यूटर के रजिस्ट्रेश सं0–456697 पर अंकित है जिसे सम्पत्ति अधिकारी द्वारा हस्ताक्षरित किया गया है। आवंटी से जमा की गयी धनराशि हेतु शपथ पत्र प्राप्त किया गया है कि यदि भविष्य में शपथी द्वारा प्रस्तुत जमा धनराशि के चालानों में कोई भिन्नता पायी जाती है तो उसका पूर्ण दायित्व शपथी का होगा।

आवंटी द्वारा बार–बार निबन्धन किये जाने हेतु अनुरोध/सम्पर्क किया जा रहा है। प्रकरण में काफी विलम्ब हो चुका है। अतः आवंटी द्वारा प्रस्तुत चालानों/शपथ पत्र के आधार पर श्रीमती राना मंसूर अली को आवंटित फ्लैट संख्या–आर–185 नेहरू इन्क्लेव योजना के निबन्धन किये जाने की संस्तुति समिति द्वारा की गयी है। संस्तुति के आधार पर शेड्यूल आफ पेमेन्ट को हस्ताक्षरित करते हुए निबन्धन की अनुमति हेतु प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है। यह प्रकरण किसी अन्य मामले में दृष्टान्त नही माना जायेगा। अतः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विषय अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

25.4.12

25/04/2012
(अशोक पाल सिंह)
व्यवस्था अधिकारी (प्रशासन)
लखनऊ विकास प्राधिकरण

ए0पी0 तिवारी
पी0सी0एस0
सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण
प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड,
गोमती नगर, लखनऊ 226010
दूरभाष : +91-522-2302576
फैक्स : +91-522-2303110
अर्द्धशा0प0सं0 : 2111/सचिव/वि0अ0
दिनांक : 25.04.2012

प्रिय महोदय,

प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2012-13 का आय-व्ययक तैयार कर लिया गया है परन्तु स्वीकृति के अभाव में शासन की प्राथमिकता के महत्वपूर्ण कार्यो एवं प्राधिकरण के दैनिक आवश्यक कार्यो के भुगतान न हो पाने के कारण अनेक समस्यायें उत्पन्न हो रही है।

उपरोक्त के अतिरिक्त दो अन्य प्रस्ताव, इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत संशोधित डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु मे0 ए0एन0एस0 कान्सट्रक्शन लि0 द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव दिनांक 03.12.2011 पर शासनादेश संख्या 5873/आठ-1-05/34 विविध/03 टी0पी0-1, दिनांक 12.01.06 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की दिनांक 13.02.12 को सम्पन्न बैठक में लिये गये निर्णय एवं समिति की संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनार्थ एवं पुरानी नीति के अनुसार संशोधित डी0पी0आर0 की स्वीकृति अनुमति हेतु शासन को संदर्भित किये जाने तथा गोमती नगर योजना के अंतर्गत श्रीमती राना मंसूर अली को नेहरू एनक्लेव में आवंटित फ्लैट संख्या आर-185 की आंशिक असत्यापित धनराशि को पक्ष द्वारा दिये गये शपथ पत्र के आधार पर प्राधिकरण कोष में जमा मानते हुए निबंधन के संबंध में प्रस्ताव तैयार किये गये है।

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

संलग्नक:-यथोक्त।

भवनिष्ठ,

(ए0पी0 तिवारी)

1. श्री प्रशान्त त्रिवेदी,

2. श्री शम्भू नाथ शुक्ला,
प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन
उत्तर प्रदेश शासन ....

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

4. श्री अनुराग यादव,
जिलाधिकारी, लखनऊ। ....

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

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

7. श्री एन0पी0 सिंह,
नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ। ....

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

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

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

11. श्री राजेन्द्र कुमार,
मुख्य अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ। ....
26-4-2012
(राजेन्द्र कुमार)

विषय : प्राधिकरण की एक पुरानी डीजल जीप यू0पी0 32 जे0 6363, 1994 मॉडल को निष्प्रयोज्य घोषित कर उसके स्थान पर एक नई एम्बेसडर कार क्रय किये जाने से सम्बन्धित परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।

प्रस्ताव : प्राधिकरण की एक पुरानी डीजल जीप यू0पी0 32 जे0 6363, 1994 मॉडल को निष्प्रयोज्य घोषित कर उसके स्थान पर एक नई एम्बेसडर कार क्रय किये जाने से सम्बन्धित परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

विषय : प्राधिकरण की 01 पुरानी डीजल जीप निष्प्रयोज्य किये जाने एवं इसके स्थान पर नई एम्बेस्डर कार क्रय किये जाने से सम्बन्धित है।

आख्या : प्राधिकरण की एक पुरानी डीजल जीप सं0 यू0पी0 32 जे0 6363, 1994 मॉडल के निष्प्रयोज्य घोषित करने एवं इसके स्थान पर उच्च अधिकारियों के उपयोग हेतु नई एम्बेस्डर कार का क्रय मे0 हिन्दुस्तान मोटर्स के अधिकृत डीलर मे0 स्पीड मोटर प्रा0 लि0 के प्रोफार्मा इनवाइस के सापेक्ष धनांक रू 6,71,241.00 (रू0 छः लाख इकहत्तर हजार दो सौ इकतालीस मात्र) (रजिस्ट्रेशन एवं अन्य शुल्कों सहित) से किये जाने की अनुमति।

कृपया उपरोक्त प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

ए0पी0 तिवारी
पी.सी.एस.
सचिव

दूरभाष : 0522-2302575
कार्या0 : 0522-2621425
लखनऊ विकास प्राधिकरण
प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड,
गोमती नगर, लखनऊ।

अ0शा0प0सं0: 2115/सचिव/वि-51
दिनांक 21/07/2012

प्रिय महोदय,

लखनऊ विकास प्राधिकरण की आगामी बैठक निकट भविष्य में शीघ्र होने की सम्भावना नही है, इसे दृष्टिगत रखते हुए दो प्रस्ताव इस पत्र के साथ संलग्न कर इस अनुरोध के साथ प्रेषित किये जा रहे है कि कृपया परिचालन के माध्यम से अपनी सहमति प्रदान करने का कष्ट करें:-

1. प्राधिकरण की एक पुरानी डीजल जीप यू0पी0-32-जे0-6363, 1994 मॉडल को निष्प्रयोज्य घोषित कर उसके स्थान पर एक नई एम्बेसडर कार क्रय किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव।
2. गोमती नगर योजना में ठोस अपशिष्ट (सॉलिड वेस्ट) के ट्रांसफर हेतु लखनऊ-फैजाबाद रेलवे लाइन पर ग्वारी कल्वर्ट के समीप प्रस्तावित ट्रांसफर स्टेशन हेतु लखनऊ महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स में प्रस्तावित फ्लोटिंग उपयोग के अन्तर्गत 'पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी' के भू-उपयोग की भूमि में उपयोगिताएं एवं सेवायें उपयोग को अनुमन्य किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव।

<u>संलग्नकः-यथोक्त।</u>

भवनिष्ठ,

CTCP की शर्त से सहमत

(ए0पी0 तिवारी)

1. श्री संजीव मित्तल,
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण। ....

25/7/2012

2. श्री शम्भू नाथ शुक्ला,
प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन
उत्तर प्रदेश शासन। ....

3. डा0 रजनीश दुबे
उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0। ....

4. श्री अनुराग यादव,
जिलाधिकारी, लखनऊ। ....

5. श्री पी0वी0 जगनमोहन
आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद। ....

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

7. श्री एन0पी0 सिंह,
नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ। ....

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

9. श्री ~~एन0के0 चतुर्वेदी,~~ के0पी0मिश्र
संयुक्त निदेशक, उद्योग, लखनऊ मण्डल। ....

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

11. श्री राजेन्द्र ~~प्रसाद~~, कुमार
मुख्य अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ। ....

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश

7–बन्दरियाबाग, लखनऊ

पत्रांकः 1060 /व.नि.(3)/लखनऊ वि.प्रा.बोर्ड बैठक/2012–13, दिनांकः 24 जुलाई, 2012

सेवा में,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की आगामी बोर्ड बैठक निकट भविष्य में शीघ्र होने की सम्भावना न होने के दृष्टिगत परिचालन पद्धति के माध्यम से प्रस्तुत दो प्रस्तावों पर सहमति प्रदान करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक अपने अर्द्धशासकीय पत्र संख्याः 2114/सचिव, वि.प्रा. दिनांक 21.07.2012 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक निकट भविष्य में शीघ्र होने की सम्भावना न होने के दृष्टिगत दो प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से प्रेषित करते हुए उन पर सहमति प्रदान करने का अनुरोध किया गया है।

2. परिचालन के माध्यम से प्रस्तुत प्रश्नगत दोनों प्रस्तावों पर विभागीय अभिमत निम्नवत हैः–

प्रस्ताव सं.–1 प्राधिकरण की एक पुरानी डीजल जीप यू.पी.–32–जे.–6363, 1994 मॉडल को निष्प्रयोज्य घोषित कर उसके स्थान पर एक नई एम्बेसडर कार क्रय किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव।

प्रस्ताव से सहमति है।

प्रस्ताव सं.–2 गोमती नगर योजना में ठोस अपशिष्ट (सॉलिड वेस्ट) के ट्रांसफर हेतु लखनऊ–फैजाबाद रेलवे लाइन पर ग्वारी कल्वर्ट के समीप प्रस्तावित ट्रांसफर स्टेशन हेतु लखनऊ महायोजना–2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स में प्रस्तावित फलोटिंग उपयोग के अन्तर्गत 'पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी' के भू–उपयोग की भूमि में 'उपयोगिताएं एवं सेवाएं' उपयोग को अनुमन्य किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव।

प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर इस शर्त के अधीन सहमति है कि ट्रांसफर स्टेशन हेतु प्रस्तावित स्थल को मानचित्र पर चिन्हित कर लिया जाए तथा उक्त स्थल पर यदि कोई निर्माण किया जाना हो, तो उसकी अधिकतम सीमा लखनऊ विकास प्राधिकरण की प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार होगी।

भवदीय,
24.7.12
(एन.आर. वर्मा)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

D:\old computer backup\desktop\Gyan 20-4-10 Folder\Gyan 16-09-2011.docx

विषय संख्या : 08 पृष्ठ संख्या: 54

विषय : गोमती नगर योजना में ठोस अपशिष्ट (सॉलिड वेस्ट) के ट्रांसफर हेतु लखनऊ–फैजाबाद रेलवे लाइन पर ग्वारी कल्वर्ट के समीप प्रस्तावित ट्रांसफर स्टेशन हेतु लखनऊ महायोजना–2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स में प्रस्तावित फ्लोटिंग उपयोग के अन्तर्गत 'पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी' के भू–उपयोग की भूमि में उपयोगिताएं एवं सेवायें उपयोग को अनुमन्य किये जाने से सम्बन्धित परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।

प्रस्ताव : गोमती नगर योजना में ठोस अपशिष्ट (सॉलिड वेस्ट) के ट्रांसफर हेतु लखनऊ–फैजाबाद रेलवे लाइन पर ग्वारी कल्वर्ट के समीप प्रस्तावित ट्रांसफर स्टेशन हेतु लखनऊ महायोजना–2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स में प्रस्तावित फ्लोटिंग उपयोग के अन्तर्गत 'पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी' के भू–उपयोग की भूमि में उपयोगिताएं एवं सेवायें उपयोग को अनुमन्य किये जाने से सम्बन्धित परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव पुष्टि हेतु प्रस्तुत।

परिचालन के माध्यम से

विषय: गोमती नगर योजना में ठोस अपशिष्ट (सॉलिड वेस्ट) के ट्रांसफर हेतु लखनऊ-फैजाबाद रेलवे लाइन पर ग्वारी कल्वर्ट के समीप प्रस्तावित ट्रांसफर स्टेशन हेतु लखनऊ महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स में प्रस्तावित फ्लोटिंग उपयोग के अन्तर्गत 'पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी' के भू-उपयोग की भूमि में उपयोगिताएं एवं सेवायें उपयोग को अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या:

लखनऊ नगर निगम द्वारा गोमती नगर योजना के अन्तर्गत ठोस अपशिष्ट के ट्रांसफर स्टेशन के निर्माण के लिए 5000 वर्ग मी0 भूमि उपलब्ध कराए जाने का अनुरोध किया गया है। नगर निगम द्वारा यह अवगत कराया गया है कि ट्रांसफर स्टेशन में छोटे वाहनों से एकत्रित किया गया ठोस अपशिष्ट बड़े वाहनों में ट्रांसफर कर अन्य स्थलों पर निस्तारण हेतु भेजा जाएंगा।

प्राधिकरण द्वारा विकसित गोमती नगर योजना के किसी खण्ड में उपर्युक्त क्रिया हेतु भूमि आरक्षित नहीं की गयी है। चूंकि ठोस अपशिष्ट निस्तारण एक महत्वपूर्ण क्रिया है, अत: ट्रांसफर स्टेशन हेतु भूमि उपलब्ध कराया जाना नितान्त आवश्यक है। वर्तमान में प्राधिकरण की गोमती नगर योजना में लखनऊ-फैजाबाद रेलवे लाइन के समीप भूमि उपलब्ध है। इस भूमि का भू-उपयोग लखनऊ महायोजना-2021 में 'पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी' है। यह भूमि स्थल पर किसी पार्क अथवा हरित पट्टी के रूप में विकसित नहीं हुई है वरन् इस भूमि पर एक सीवेज पम्पिंग स्टेशन पूर्व से निर्मित है तथा हाल ही में प्राधिकरण द्वारा इस भूमि में विद्युत उपकेन्द्र, जोकि महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार स्थल के भू-उपयोग 'पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी' में सशर्त अनुमन्य किया जा सकता है, हेतु 2400 वर्ग मी0 भूमि विद्युत विभाग को उपलब्ध करायी गयी है। स्थल का मानचित्र अनुलग्नक-1 पर अवलोकनार्थ संलग्न है। लखनऊ महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स में प्रश्नगत भू-उपयोग के अन्तर्गत सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट, कूड़ा डम्पिंग ग्राउण्ड इत्यादि निषिद्ध है परन्तु ठोस अपशिष्ट हेतु ट्रांसफर स्टेशन की क्रिया को अनुमन्य किया जाने के सम्बन्ध में जोनिंग रेगुलेशन्स में कोई प्राविधान नहीं है और न ही ट्रांसफर स्टेशन क्रिया को जोनिंग रेगुलेशन्स में परिभाषित किया गया है।

जोनिंग रेगुलेशन्स के बिन्दु संख्या-7.1.3 के अन्तर्गत फ्लोटिंग उपयोग का वर्णन किया

''महायोजना लागू होने के उपरान्त प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में कतिपय क्रियाएं/उपयोग नगरों के परिवर्तनशील भौतिक, सामाजिक एवं आर्थिक तथा राजनैतिक परिवेश में आवश्यकतानुसार प्रस्तावित किए जाते है जो समय की मांग के अनुसार व्यवहारिक होते है, परन्तु महायोजना अथवा जोनिंग रेगुलेशन्स में परिकल्पित नहीं है। इस प्रकार के उपयोगों में बस/ट्रक/रेल/हवाई टरमिनल, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं यथा विद्युत सब-स्टेशन, ट्रीटमेंट प्लान्ट्स इत्यादि शामिल हो सकते है। ऐसी क्रियाओं को अनुमन्य किए जाने हेतु कई बार अधिनियम के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपनाया जाना अपरिहार्य हो जाता है जो अन्यथा प्रत्येक मामले में औचित्यपूर्ण न हो। अत: आवश्यकतानुसार ऐसी क्रियाओं/उपयोगों की अनुमन्यता हेतु 'फ्लोटिंग उपयोग' कान्सेप्ट अपनाया गया है।

'फ्लोटिंग उपयोग/क्रियाओं की जानकारी विकासकर्ता/निर्माणकर्ता द्वारा अनुज्ञा हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर ही हो सकेगी और उस उपयोग की प्रकृति तथा उसके कार्यपूर्ति मापदण्ड (Performance Standard) से ही तय हो सकेगा कि उसे किस भू-उपयोग जोन में अनुमन्य किया जाए। 'फ्लोटिंग उपयोग' कान्सेप्ट अपनाए जाने के फलस्वरूप जोनिंग प्रणाली में Flexibility रहेगी। इसका यह भी लाभ होगा कि किसी एक भू-उपयोग जोन में नॉन-कान्फार्मिंग उपयोगों का केन्द्रीयकरण नहीं हो सकेगा। इसके अतिरिक्त 'फ्लोटिंग' उपयोग के फलस्वरूप किसी भू-उपयोग जोन की प्रधान प्रकृति (Dominant Character) पर पड़ने वाले कु-प्रभाव अथवा होने वाले ह्रास पर अंकुश लगाने तथा सम्बन्धित क्षेत्र में अवस्थापनाओं पर अनावश्यक दबाव को नियंन्त्रित रखने हेतु यह प्राविधान किया गया है कि 'फ्लोटिंग उपयोग' यदि उस जोन में सामान्यत: अनुमन्य नहीं है, तो सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष अनुमंति से गुण-अवगुण के आधार पर अनुमन्यता के सम्बन्ध में निर्णय लिया जाएगा।''

'पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी' भू-उपयोग के अन्तर्गत 'सार्वजनिक सुविधायें, उपयोगिताएं एवं सेवायें' उपयोग फ्लोटिंग उपयोग श्रेणी में सक्षम प्राधिकारी की विशेष अनुमति से अनुमन्य किया गया है। महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन्स में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पूर्व इस प्रकार के प्रत्येक मामले में एक समिति द्वारा परीक्षण कर समिति की संस्तुति को प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने की व्यवस्था है। इस समिति के सदस्य निम्नवत् है:-

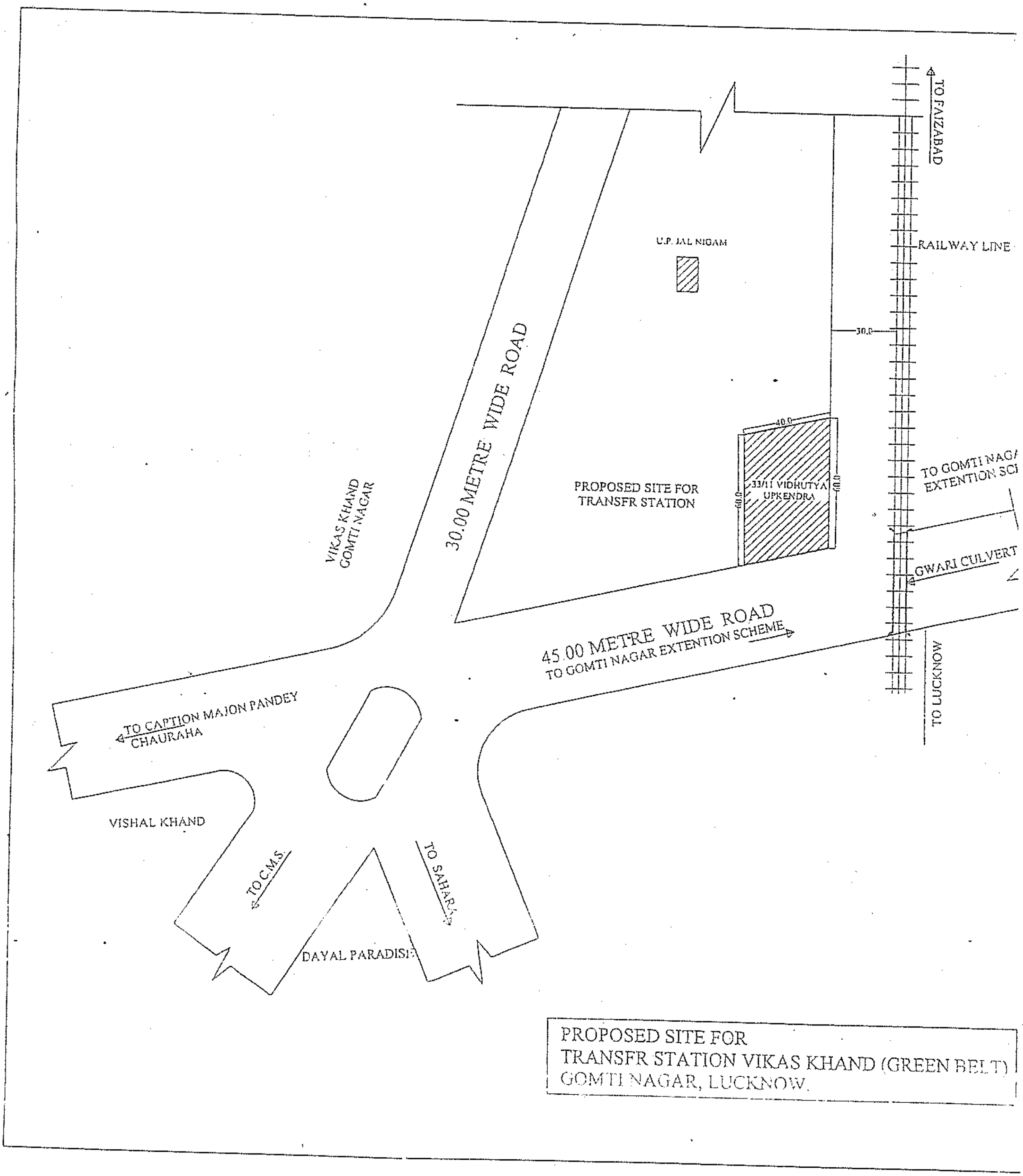
1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 अथवा उनके प्रतिनिधि।
2. विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी।
3. अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा नामित प्राधिकरण बोर्ड के एक गैर-सरकारी सदस्य।

वर्तमान में प्राधिकरण में कोई गैर सरकारी सदस्य नामित नहीं है। अतः प्रश्नगत प्रकरण का परीक्षण समिति के अन्य दो सदस्यों द्वारा किया गया है। समिति की संस्तुति 'अनुलग्नक-2' पर अवलोकनार्थ अवस्थित है।

प्रस्ताव:

उपर्युक्त आख्या के क्रम में गोमती नगर योजना में ठोस अपशिष्ट (सॉलिड वेस्ट) के ट्रांसफर हेतु लखनऊ-फैजाबाद रेलवे लाइन पर ग्वारी कल्वर्ट के समीप 5000 वर्ग मी0 भूमि पर प्रस्तावित ट्रांसफर स्टेशन हेतु लखनऊ महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स में प्रस्तावित फ्लोटिंग उपयोग के अन्तर्गत 'पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी' भू-उपयोग के अन्तर्गत 'उपयोगिताएं एवं सेवायें' उपयोग की अनुमति प्रदान किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

अनुलग्नक - 1



PROPOSED SITE FOR
TRANSFR STATION VIKAS KHAND (GREEN BELT)
GOMTI NAGAR, LUCKNOW.

अनुलग्नक-2

गोमती नगर योजना में ठोस अपशिष्ट (सॉलिड वेस्ट) के ट्रांसफर हेतु लखनऊ-फैजाबाद रेलवे लाइन पर ग्वारी कल्वर्ट के समीप प्रस्तावित ट्रांसफर स्टेशन हेतु लखनऊ महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स में प्रस्तावित फ्लोटिंग उपयोग के अन्तर्गत 'पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्‌टी' के भू-उपयोग की भूमि में उपयोगिताएं एवं सेवायें उपयोग को अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में जोनिंग रेगुलेशन्स के बिन्दु संख्या-7.1.6.1 द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 21.07.2012 का कार्यवृत्त।

कार्यवृत्त:

लखनऊ नगर निगम द्वारा गोमती नगर योजना के अन्तर्गत ठोस अपशिष्ट के ट्रांसफर स्टेशन के निर्माण के लिए 5000 वर्ग मी0 भूमि उपलब्ध कराए जाने का अनुरोध किया गया है। नगर निगम द्वारा यह अवगत कराया गया है कि ट्रांसफर स्टेशन में छोटे वाहनों से एकत्रित किया गया ठोस अपशिष्ट बड़े वाहनों में ट्रांसफर कर अन्य स्थलों पर निस्तारण हेतु भेजा जाएगा।

प्राधिकरण द्वारा विकसित गोमती नगर योजना के किसी खण्ड में उपर्युक्त क्रिया हेतु भूमि आरक्षित नहीं की गयी है। चूंकि ठोस अपशिष्ट निस्तारण एक महत्वपूर्ण क्रिया है, अतः ट्रांसफर स्टेशन हेतु भूमि उपलब्ध कराया जाना नितान्त आवश्यक है। वर्तमान में प्राधिकरण की गोमती नगर योजना में लखनऊ-फैजाबाद रेलवे लाइन के समीप भूमि उपलब्ध है। इस भूमि का भू-उपयोग लखनऊ महायोजना-2021 में 'पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्‌टी' है। यह भूमि स्थल पर किसी पार्क अथवा हरित पट्‌टी के रूप में विकसित नहीं हुई है वरन् इस भूमि पर एक सीवेज पम्पिंग स्टेशन पूर्व से निर्मित है तथा हाल ही में प्राधिकरण द्वारा इस भूमि में विद्युत उपकेन्द्र, जोकि महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार स्थल के भू-उपयोग 'पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्‌टी' में सशर्त अनुमन्य किया जा सकता है, हेतु 2400 वर्ग मी0 भूमि विद्युत विभाग को उपलब्ध करायी गयी है। लखनऊ महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स में प्रश्नगत भू-उपयोग के अन्तर्गत सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट, कूड़ा डम्पिंग ग्राउण्ड इत्यादि निषिद्ध है परन्तु ठोस अपशिष्ट हेतु ट्रांसफर स्टेशन की क्रिया को अनुमन्य किया जाने के सम्बन्ध में जोनिंग रेगुलेशन्स में कोई प्राविधान नहीं है और न ही ट्रांसफर स्टेशन क्रिया को जोनिंग रेगुलेशन्स में परिभाषित किया गया है।

'पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्‌टी' भू-उपयोग के अन्तर्गत 'सार्वजनिक सुविधायें, उपयोगिताएं एवं सेवायें' उपयोग फ्लोटिंग उपयोग श्रेणी में सक्षम प्राधिकारी की विशेष अनुमति से अनुमन्य किया गया है। महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन्स में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पूर्व

इस प्रकार के प्रत्येक मामले में एक समिति द्वारा परीक्षण कर समिति की संस्तुति को प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने की व्यवस्था है।

तद्क्रम में प्रकरण का परीक्षण किया गया, चूंकि ट्रांसफर स्टेशन एक महत्वपूर्ण अवस्थापना है। अतः समिति द्वारा महायोजना में उल्लिखित फ्लोटिंग उपयोग के प्राविधान के अन्तर्गत ग्वारी कल्वर्ट के निकट स्थित 'पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी' भू-उपयोग की भूमि पर ट्रांसफर स्टेशन की अनुमति प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

(रवि जैन)
नगर नियोजक
प्रतिनिधि, उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0,
लखनऊ

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

ए0पी0 तिवारी
पी.सी.एस.
सचिव

दूरभाष : 0522-2302576
कार्या0 : 0522-2621425
लखनऊ विकास प्राधिकरण
प्राधिकरण भवन विपिन खण्ड,
गोमती नगर, लखनऊ।

अ0शा0प0सं0: 2114/सचिव/वि.प्रा.
दिनांक 21/07/2012

प्रिय महोदय,

लखनऊ विकास प्राधिकरण की आगामी बैठक निकट भविष्य में शीघ्र होने की सम्भावना नही है, इसे दृष्टिगत रखते हुए दो प्रस्ताव इस पत्र के साथ संलग्न कर इस अनुरोध के साथ प्रेषित किये जा रहे है कि कृपया परिचालन के माध्यम से अपनी सहमति प्रदान करने का कष्ट करें:-

1. प्राधिकरण की एक पुरानी डीजल जीप यू0पी0-32-जे0-6363, 1994 मॉडल को निष्प्रयोज्य घोषित कर उसके स्थान पर एक नई एम्बेसडर कार क्रय किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव।
2. गोमती नगर योजना में ठोस अपशिष्ट (सॉलिड वेस्ट) के ट्रांसफर हेतु लखनऊ-फैजाबाद रेलवे लाइन पर ग्वारी कल्वर्ट के समीप प्रस्तावित ट्रांस्फर स्टेशन हेतु लखनऊ महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स में प्रस्तावित फ्लोटिंग उपयोग के अन्तर्गत 'पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी' के भू-उपयोग की भूमि में उपयोगिताएं एवं सेवायें उपयोग को अनुमन्य किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव।

संलग्नकः-यथोक्त।

भवनिष्ठ,

CTCP की शर्त से सहमत

(ए0पी0 तिवारी)

1. श्री संजीव मित्तल,
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण। ....
24/7/2012

2. श्री शम्भू नाथ शुक्ला,
प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन ....
उत्तर प्रदेश शासन।

3. डा0 रजनीश दुबे ....
उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0।

4. श्री अनुराग यादव, ...
जिलाधिकारी, लखनऊ।

5. श्री पी0वी0 जगनमोहन ....
आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं
विकास परिषद।

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

4.8.12
(मनोज कुमार सिंह)
महानिदेशक / प्रबन्ध निदेशक

7. श्री एन0पी0 सिंह, ...
नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।

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

9. श्री ~~ए0के0 चतुर्वेदी,~~ के०पी०मिश्र ....
संयुक्त निदेशक, उद्योग, लखनऊ मण्डल।

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

11. श्री राजेन्द्र ~~प्रसाद~~, कुमार ....
मुख्य अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ।

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश

7—बन्दरियाबाग, लखनऊ

पत्रांक: 1060 /व.नि.(3)/लखनऊ वि.प्रा.बोर्ड बैठक/2012—13, दिनांक: 24 जुलाई, 2012

सेवा में,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की आगामी बोर्ड बैठक निकट भविष्य में शीघ्र होने की सम्भावना न होने के दृष्टिगत परिचालन पद्धति के माध्यम से प्रस्तुत दो प्रस्तावों पर सहमति प्रदान करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक अपने अर्द्धशासकीय पत्र संख्याः 2114/सचिव, वि.प्रा. दिनांक 21.07.2012 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक निकट भविष्य में शीघ्र होने की सम्भावना न होने के दृष्टिगत दो प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से प्रेषित करते हुए उन पर सहमति प्रदान करने का अनुरोध किया गया है।

2. परिचालन के माध्यम से प्रस्तुत प्रश्नगत दोनों प्रस्तावों पर विभागीय अभिमत निम्नवत हैः—

प्रस्ताव सं.—1 प्राधिकरण की एक पुरानी डीजल जीप यू.पी.—32—जे.—6363, 1994 मॉडल को निष्प्रयोज्य घोषित कर उसके स्थान पर एक नई एम्बेसडर कार क्रय किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव।

प्रस्ताव से सहमति है।

प्रस्ताव सं.—2 गोमती नगर योजना में ठोस अपशिष्ट (सॉलिड वेस्ट) के ट्रांसफर हेतु लखनऊ—फैजाबाद रेलवे लाइन पर ग्वारी कल्वर्ट के समीप प्रस्तावित ट्रांसफर स्टेशन हेतु लखनऊ महायोजना—2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स में प्रस्तावित फ्लोटिंग उपयोग के अन्तर्गत 'पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी' के भू—उपयोग की भूमि में 'उपयोगिताएं एवं सेवाएं' उपयोग को अनुमन्य किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव।

प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर इस शर्त के अधीन सहमति है कि ट्रांसफर स्टेशन हेतु प्रस्तावित स्थल को मानचित्र पर चिन्हित कर लिया जाए तथा उक्त स्थल पर यदि कोई निर्माण किया जाना हो, तो उसकी अधिकतम सीमा लखनऊ विकास प्राधिकरण की प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार होगी।

भवदीय,
24.7.12

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

D:\old computer backup\desktop\Gyan 20-4-10 Folder\Gyan 16-09-2011.docx

विषयः गोमती नगर विस्तार भाग–1ए स्थित भूमि पर 'जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क' के नाम से पार्क विकसित किए जाने की परियोजना को क्रियान्वित किए जाने से सम्बन्धित परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।

गोमती नगर विस्तार भाग–1ए के अन्तर्गत हरित क्षेत्र की लगभग 376 एकड़ भूमि पर "जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क" के नाम से पार्क विकसित किए जाने की परियोजना को क्रियान्वित किए जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा परिचालन के माध्यम से दिनांक 08.08.2012 को अनुमोदित किया गया था (प्रस्ताव संलग्न)।

इस परियोजना में ग्रीन बेल्ट के प्राविधानों के अनुरूप 1. वाकिंग/जॉगिंग ट्रैक, 2. साइकिलिंग ट्रैक, 3. लैण्ड स्केपिंग, 4. उच्च कोटि की घॉस बिछाने तथा वृक्षों, श्रब्स एवं अन्य वनस्पतियों का नियोजित रोपण, 5. बेन्च व ट्वायलेट सहित अन्य जनसुविधाएं/बच्चों के खेल के स्थान एवं 6. वाटर बॉडीज़ विकसित किए जाने हेतु प्रथम चरण में अभिकल्प एवं नियोजन की कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।

<u>प्रस्ताव</u> :

गोमती नगर विस्तार भाग–1ए के अन्तर्गत हरित क्षेत्र की लगभग 376 एकड़ भूमि पर "जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क" के नाम से पार्क विकसित किए जाने की परियोजना के क्रियान्वयन हेतु प्राधिकरण द्वारा परिचालन के माध्यम से दिनांक 08.08.2012 को अनुमोदित किया गया प्रस्ताव पुष्टि हेतु प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है।

AE   S.E.

विषयः गोमती नगर विस्तार भाग–1ए स्थित भूमि पर 'जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क' के नाम से पार्क विकसित किए जाने की परियोजना को क्रियान्वित किए जाने का प्रस्ताव।

गोमती नगर विस्तार भाग–1ए के अन्तर्गत वर्ष 2005 में लगभग 500 एकड़ भूमि का अधिग्रहण किया गया था तथा इस भूमि का कब्जा दिनांक 16.02.2006 को अपर जिलाधिकारी (भू॰अ॰) द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित किया गया है। आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अधिसूचना दिनांक 16.10.2009 द्वारा उक्त भूमि का भू–उपयोग पार्क एवं खुला क्षेत्र/हरित पट्टी किया गया है। मौके पर लगभग 376 एकड़ भूमि को फेन्सिग कर सुरक्षित कर वन विभाग से वृक्षारोपण कराया गया है।

विश्व पर्यावरण दिवस के अवसर पर दिनांक 05 जून, 2012 को गोमती नगर के डॉ॰ राम मनोहर लोहिया पार्क में आयोजित कार्यक्रम में माननीय मुख्य मंत्री, उ॰प्र॰ द्वारा श्री जनेश्वर मिश्र जी की स्मृति में लखनऊ में एक विशाल पार्क बनाए जाने की घोषणा की गयी थी। तत्पश्चात दिनांक 25 जून, 2012 को माननीय मुख्य मंत्री, उ॰प्र॰ की अध्यक्षता में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के अधीन प्रदेश के विभिन्न विकास प्राधिकरणों की लखनऊ में आहूत समीक्षा बैठक में गोमती नगर विस्तार योजना भाग–1ए में स्थित हरित क्षेत्र की भूमि पर जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क विकसित किए जाने की प्रगति की समीक्षा की गयी थी।

उक्त के अनुक्रम में मा॰ श्री जनेश्वर मिश्र के जन्म दिवस के अवसर पर दिनांक 05.08.2012 को प्रस्तावित परियोजना स्थल पर "जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क" का बोर्ड स्थापित किया गया है। विषयगत स्थल के सुनियोजित विकास के दृष्टिकोण से ग्रीन बेल्ट के प्राविधानों के अनुरूप 1. वाकिंग/जॉगिंग ट्रैक, 2. साइकिलिंग ट्रैक, 3. लैण्ड स्केपिंग, 4. उच्च कोटि की घॉस बिछाने तथा वृक्षों, श्रब्स एवं अन्य वनस्पतियों का नियोजित रोपण, 5. बेन्च व ट्वायलेट सहित अन्य जनसुविधाएं/बच्चों के खेल के स्थान एवं 6. वाटर बॉडीज़ विकसित किए जाने हेतु प्रथम चरण में अभिकल्प एवं नियोजन की कार्यवाही की जाएगी।

गोमती नगर विस्तार भाग–1ए के अन्तर्गत विषयगत स्थल के नामकरण के सम्बन्ध में उ०प्र० शासन द्वारा कोई आदेश अथवा अधिसूचना जारी नहीं की गयी है, और न ही प्राधिकरण बोर्ड द्वारा इस सम्बन्ध में कोई प्रस्ताव पारित किया गया है।

प्रस्ताव :–

उपर्युक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में गोमती नगर विस्तार योजना भाग–1ए में स्थित उक्त भूमि पर "जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क" के नाम से पार्क विकसित किए जाने की परियोजना को क्रियान्वित किए जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

अष्टभुजा प्रसाद तिवारी
पी.सी.एस.
सचिव

दूरभाष : 0522-2302576
कार्या0 : 0522-2621425
लखनऊ विकास प्राधिकरण
प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड,
गोमती नगर, लखनऊ।

अ0शा0प0सं0: 2116/सचिव/वि०अ०
दिनांक 08/08/2012

प्रिय महोदय,

गोमती नगर विस्तार भाग-1ए स्थित भूमि पर 'जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क' के नाम से एक पार्क की परियोजना विकसित किये जाने से सम्बन्धित एक प्रस्ताव तैयार किया गया है। मा0 मुख्यमंत्री जी द्वारा की गयी घोषणा के क्रम में जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क स्थापित किये जाने से सम्बन्धित अग्रेतर कार्यवाही का शुभारम्भ किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में उक्त परियोजना क्रियान्वयन की स्वीकृति, परिचालन के माध्यम से प्राप्त किया जाना आवश्यक 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,

(ए0पी0 तिवारी)

1. श्री संजीव मित्तल,
   आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
   अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण। 8/8/2012

2. श्री शम्भू नाथ शुक्ला,
   प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन
   उत्तर प्रदेश शासन। ......08.08.12......

3. डा0 रजनीश दुबे
   उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0। 8/8/12

4. श्री अनुराग यादव, ...
जिलाधिकारी, लखनऊ।

5. श्री पी0वी0 जगनमोहन ....
आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं
विकास परिषद।

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

7. श्री एन0पी0 सिंह, ...
नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।

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

9. श्री के0पी0 मिश्र ....
संयुक्त निदेशक, उद्योग, लखनऊ मण्डल।

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

11. श्री राजेन्द्र कुमार, ...
मुख्य अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 16.12.2011 में लिये गये निर्णयों का अनुपालन

विषय संख्या : 1 **लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 08.09.2011 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।**

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 08.09.2011 का कार्यवृत्त प्राधिकरण बोर्ड के समस्त मा0 सदस्यों को पत्र संख्या–2082/सचिव, वि0प्रा0 दिनांक 08.09.2011 द्वारा प्रेषित किया गया। किसी भी सदस्य द्वारा इस कार्यवृत्त के सम्बन्ध में कोई टिप्पणी अथवा आपत्ति प्राधिकरण में प्राप्त नही करायी गयी है। सर्वसम्मति से दिनांक 08.09.2011 की बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

अनुपालन : नोट किया गया।

विषय संख्या : 2 **लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 08.09.2011 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।**

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 08.09.2011 में लिए गये निर्णयों की प्रस्तुत की गयी अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

अनुपालन : नोट किया गया।

विषय संख्या : 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।**

निर्णय : परिचालन द्वारा स्वीकृत प्रस्ताव की पुष्टि की गयी।

अनुपालन : परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि के उपरान्त स्वीकृति प्रस्ताव के अनुपालन में भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही पूर्ण की जा चुकी है।

विषय संख्या : 4 **लखनऊ विकास क्षेत्र के लिए ट्रांसफरेबिल डेवलपमेंट राइट्स (टी.डी.आर.) हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा तैयार [illegible]**

कतिपय संशोधन एवं प्रस्तावित परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।

निर्णय : परिचालन द्वारा स्वीकृत प्रस्ताव की पुष्टि की गयी।

अनुपालन : परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि हो चुकी है। लखनऊ विकास क्षेत्र के लिए ट्रांसफरेबिल डेवलपमेंट राईट्स (टी0डी0आर0) से सम्बन्धित बाई–लाज शासन को पत्र सं0–372 / वी0सी0 / टी0पी0 / 2011 दिनांक 28.11.11 के माध्यम से पूर्व में ही प्रेषित किये जा चुके है।

विषय संख्या : 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, दि0 08.02.10 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।

निर्णय : परिचालन द्वारा स्वीकृत प्रस्तावों की पुष्टि की गयी।

अनुपालन : परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि के उपरान्त निम्नांकित कार्यवाही की गयी।

अ–हरदोई रोड योजना (बसन्तकुंज) ग्राम–बरीकलॉ की अधिग्रहीत भूमि के प्रतिकर का भुगतान चकबन्दी के पश्चात् के भूमि के वास्तविक क्षेत्रफल के आधार पर करने के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय के अनुपालन हेतु अपर जिलाधिकारी (भू0–अ0) को विभागीय पत्र सं0–1378 / ए0सी0 / तह / 11 दिनांक 29.12.11 के माध्यम से अनुरोध किया जा चुका है। अपर जिलाधिकारी (भू0–अ0) द्वारा प्रतिकर के भुगतान की कार्यवाही की जा रही है तथा कैम्प के माध्यम से प्रतिकर वितरण हेतु तिथिं का निर्धारण किया जाना है।

ब–कानुपर रोड नगर प्रसार योजना भाग–7 में करार नियमावली के अन्तर्गत ल0वि0प्रा0 से आपसी समझौता करने वाले किसानों के प्रतिकर का निर्धारण अभिनिर्णय संख्या–4/2011, दिनांक 27.09.2011 के अनुसार करने के संबंध में लिये गये निर्णय के अनुपालन हेतु अपर जिलाधिकारी (भू0–अ0) को विभागीय पत्र सं0–1383/ए0सी0/तह/12 दिनांक 04.01.2012 के माध्यम से अनुरोध किया जा चुका है। योजनार्न्गत अभी तक कुल 07 समझौता पत्र प्राप्त हुए है जिनका परीक्षण कराया गया। परीक्षणोंपरान्त 06 समझौता प्रपत्र भुगतान हेतु अपर जिलाधिकारी (भू0/अ0) को प्रेषित किये जा चुके है। एक समझौता प्रपंत्र श्री नरेश कुमार के नाम से है, का विभागीय परीक्षण किया जा रहा है।

स–अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के हितबद्ध काश्तकारो की परिसम्पत्तियो/निर्माणो के प्रतिकर पर 01 वर्ष का 09 प्रतिशत व 02 वर्ष का 15 प्रतिशत साधारण ब्याज भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय के अनुपालन हेतु देय प्रतिकर की धनराशि की गणना कास्टिंग अनुभाग से करायी गयी तथा 192 हितबद्ध कास्तकारों को कुल देय ब्याज की धनराशि–1,43,00,489.00 जो स्वीकृत हो चुका है और जिसमें लेखा विभाग द्वारा आयकर कटौती हेतु पैन कार्ड मांगे जाने के कारण 20 हितबद्ध कास्तकारों द्वारा पैन कार्ड उपलब्ध कराया गया जिनके भुगतान हेतु लेखा विभाग को पत्रावली अग्रसारित कर दी गयी है। गणना उपरान्त प्रतिकर धनराशि का भुगतान प्रारम्भ किया जाना है।

द–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 वर्ग फुट के विरूद्ध ल0वि0प्रा0 व किसानों के मध्य आपसी समझौते के आधार पर रूपये 7.03 प्रति वर्ग फुट की दर पर प्रतिकर भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय के अनुपालन हेतु अपर जिलाधिकारी (भू0/अ0) विभागीय पत्र सं0–1387/ए0सी0/तह/12 दिनांक 07.01.2012 के माध्यम से अनुरोध किया जा चुका है। योजनान्तंर्गत कुल 164 समझौता प्रपत्र प्राप्त हुए है, जिनका परीक्षण कराया गया। परीक्षणोंपरान्त 164 समझौता प्रपत्र अपर जिलाधिकारी (भू0/अ0) को प्रेषित किया जा चुका है। अपर जिलाधिकारी (भू0/अ0) द्वारा भुगतान हेतु धनराशि रूपये–5,00,00,000.00 की मांग की गयी जिसके कम में स्वीकृति उपरान्त चेक निर्गत करने हेतु पत्रावली लेखा विभाग को प्रेषित कर दी गयी है।

ध–अमर शहीद पथ गोमती नगर 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 लिये गये निर्णय के अनुपालन हेतु अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) से विभागीय पत्र संख्या–590/ए0सी0/तह0/11, दिनांक 31.12.2011 के माध्यम से अनुरोध किया गया। अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) द्वारा बाउचर सं0–98 दिनांक 31.01.2012 के माध्यम से धनांक रू0–18,46,45,529.00 वापस किया गया जो प्राधिकरण कोष में जमा हो चुका है। सम्बन्धित कास्तकारों की सूची व विवरण प्राप्त करने हेतु अपर जिलाधिकारी–भू0अ0 से विभागीय पत्र सं0–889/ए0सी0/तह/2012 दिनांक 16.03.2012 के माध्यम से अनुरोध किया गया, सूची प्राप्त होने के उपरान्त भुगतान की कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।

विषय संख्या : 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।**

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रकरण को मार्गदर्शन हेतु शासन को संदर्भित कर दिया जाय।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्रकरण शासन को पत्र संख्या–210/स0स0/12, दिनांक 04.01.2012 द्वारा सन्दर्भित किया गया है।

विषय संख्या : 7 — **देवपुर पारा योजना में वर्ष 2001 में निर्मित आश्रयहीन भवनों को ध्वस्त कर उसी स्थल पर समेकित परियोजना के विकास के सम्बन्ध में।**

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श किया गया। सदस्यों का यह मत था कि प्रश्नगत योजना की परिकल्पना वर्ष 1999

क्षमता के अनुरूप आवास उपलब्ध कराये जाने के उद्देश्य से की गयी थी तथा शासन द्वारा इसी उद्देश्य की पूर्ति हेतु स्थल का भू–उपयोग तत्समय कृषि से आवासीय नें परिवर्तित किया गया था। अतः इस योजना में निर्मित दुर्बल आय वर्गों के भवनों के धवस्तीकरण के पश्चात् जो भी समेकित योजना विकसित की जाय उसमें दुर्बल आय वर्ग/अल्प आय वर्ग श्रेणी के समतुल्य भवन अवश्य निर्मित किये जाय। अतः उक्त प्रतिबन्ध के साथ प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में वास्तुविद से प्रारम्भिक स्तर पर नियोजन एवं स्थल के समयकित विकास सम्बन्धी योजना तैयार की जा रही है। उक्त आश्रयहीन योजना में निवास कर रहे वैध आवंटियों का समायोजित करने एवं वर्तमान में प्रतीक्षारत/पंजीकृत आवेदकों के सम्बन्ध में सुझाव हेतु एक समिति का गठन कर दिया गया है।

विषय संख्या : 8 **भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 में प्रस्तावित संशोधन के सम्बन्ध में विचार।**

निर्णय : शासनादेश संख्या–4384/8–3–11–181विविध/08 दिनांक 27.09.2011 के माध्यम से भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 में शासन द्वारा प्रस्तावित संशोधनों में स्थानीय विशिष्ट आवश्यकताओं के दृष्टिगत किये गये परिष्कारों का प्रस्तुतीकरण प्राधिकरण के समक्ष किया गया। सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित परिष्कारों सहित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 में संशोधन से सम्बन्धित प्रस्ताव अनुमोदित करते हुये निम्नवत् निर्णय लिये गयेः–

क) शासन द्वारा प्रेषित ऐसे संशोधन, जिनमें कोई परिष्कार प्रस्तावित नही है, को अंगीकृत किया जाय।

ख) शासन द्वारा प्रेषित ऐसे संशोधन, जिनमें परिष्कार प्रस्तावित हैं, को शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जाय।

ग) भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत 2000 वर्ग मीटर तक के भूखण्डों पर यूनिट्स केवल निर्मित एवं विकसित क्षेत्रों में

अनुपालन :

प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 में शासन द्वारा प्रेषित ऐसे संशोधन, जिसमें परिष्कार प्रस्तावित है, को शासन की स्वीकृति हेतु पत्र संख्या–419/वी0सी0/टी0पी0/2012, दिनांक 06.01.2012 के माध्यम से प्रेषित किये जा चुके है।

विषय संख्या : 9

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

निर्णय :

प्राधिकरण द्वारा लखनऊ महायोजना 2021 में प्रस्तावित वाह्य रिंग रोड के संरेखण एव इसकी चौड़ाई के परिवर्तन के सम्बन्ध में परीक्षण हेतु गठित समिति की संस्तुतियों के आधार पर वाह्य रिग रोड के संरेखण में परिवर्तन एवं इसकी चौड़ाई को 150 मीटर से कम कर 100 मीटर किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी तथा इस सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये। वाह्य रिंग रोड के संरेखण एवं इसकी चौड़ाई में परिवर्तन के फलस्वरूप अवमुक्त हुई भूमि के भू–उपयोग को इससे संलग्न भूमि के भू–उपयोग के अनुरूप रखे जाने का भी निर्णय लिया गया। चूंकि संरेखण एवं चौड़ाई में परिवर्तन की कार्यवाही जनहित में की जानी है, अतः अवमुक्त हुई भूमि के भू–उपयोग के परिवर्तन की दशा में भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता नही होनी चाहिए।

अनुपालन :

प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्रस्ताव शासन को पत्र संख्या–421/वी0सी0/टी0पी0/2012, दिनांक 06.01.2012 के माध्यम से प्रेषित किया जा चुका है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त सार्वजनिक प्राधिकरण द्वारा 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 हेतु शासनादेश संख्या–3338/आठ–1–11–80विविध/2010 दिनांक 26.09.2011 के माध्यम से प्रेषित

क) कास्ट इंडेक्स के आधार पर वर्तमान में निर्धारित की गयी मासिक आय सीमा को राउण्ड ऑफ करते हुये ई0डब्लू0एस0 लाभार्थियों हेतु ₹ 6,000 तक तथा एल0आई0जी0 लाभार्थियों हेतु ₹ 6,001 से ₹ 12,000 तक रखी जाय।

ख) यदि 3000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल की योजना में उसी स्थल पर ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 की इकाईयों का निर्माण सम्भव न हो, तो प्राधिकरण द्वारा अपने विकास क्षेत्र में कहीं भी, शासन द्वारा स्वीकृत हाईटेक एवं इंटीग्रेटेड टाउनशिपस हेतु टाउनशिप के अन्तर्गत अनुमोदित डी0पी0आर0 के अनुसार, जबकि निजी एवं सहकारी क्षेत्र हेतु उस स्थल के लगभग 1.0 किमी0 के अर्द्ध व्यास में स्थित आवासीय भू–उपयोग की भूमि पर निर्धारित आवासीय इकाईयों का निर्माण किया जायेगा।

ग) कास्ट इंडेक्स के आधार पर वर्तमान में ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 भवनों हेतु आकलित सीलिंग मूल्य क्रमशः ₹ 2.30 लाख एवं ₹ 4.85 लाख प्रति इकाई में मेट्रो नगरों में भूमि का मूल्य अधिक होने के कारण 20% की बढ़ोत्तरी करते हुए इन्हें क्रमशः ₹ 2.75 लाख एवं ₹ 5.80 रखा जाय।

घ) उपर्युक्त सीलिंग मूल्य न्यूनतम प्लिन्थ एरिया हेतु होगा। यदि प्राधिकरण द्वारा उक्त न्यूनतम निर्धारित क्षेत्रफल से अधिक आकार के ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण किया जाता है तो प्रो–राटा बेसिस पर भवनों के सीलिंग मूल्य में बढ़ोत्तरी की जाय।

ड़) ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 भवनों के लाभार्थी द्वारा विक्रय/हस्तांतरण पर रोक लगाने हेतु इन भवनों का आवंटन लीज होल्ड पद्धति पर किया जाय तथा आवंटन के पश्चात् भवनों के विक्रय को रोकने हेतु 10 वर्षो की लॉक–इन अवधि रखी जाय।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय से शासन को पत्र संख्या–420/वी0सी0/मु0अभि0/2012, दिनांक 28.12.2011 के माध्यम से अवगत कराया गया था परन्तु शासन के पत्र संख्या–4474/आठ–1–12–80विविध/10, दिनांक 09.01.2012 द्वारा प्राधिकरण के निर्णय पर विचार न करते हुए शासन द्वारा प्रेषित नीति के अनुरूप कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये है। इस सम्बन्ध मे प्राधिकरण के समक्ष अलग से प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।

विषय संख्या : 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

सुविधाएँ (सामुदायिक केन्द्र)" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : चूंकि निर्धारित अवधि में प्राधिकरण स्तर पर प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में कोई आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नही हुआ है, अतः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 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 सुविधाएँ (सामुदायिक केन्द्र)" में परिवर्तित किये जाने का निर्णय लिया गया।

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

विषय संख्या : 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 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।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 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 शैय्या संयुक्त चिकित्सालयों का निर्माण किये जाने के कारण लखनऊ महायोजना 2021 में महायोजना मार्ग व रेलवे की भूमि को छोड़ने के उपरान्त अवशेष भूमि के भू–उपयोग को पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी से सामुदायिक सुविधायें (चिकित्सालय) में निर्धारित भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त करने के उपरान्त परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया तथा उत्तर प्रदेश नगर योजना विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये। भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तावित पार्क एवं खुले स्थल/.हरित पट्टी की भूमि के समतुल्य अन्य भू–उपयोग की भूमि को पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी में परिवर्तन हेतु चिकित्सा विभाग से आवश्यक विवरण भी प्राप्त किया जाय।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवास एवं विकास परिषद से विस्तृत विवरण पत्र संख्या–397/टी0पी0/2012, दिनांक 22.12.2011 के मध्यम से मांगा गया था। यह विवरण अभी प्राप्त नही हुआ

है। विवरण प्राप्त होने के उपरान्त शासन को भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव प्रेषित किया जना सम्भव हो पायेगा।

विषय संख्या : 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।**
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 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 भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 एवं शासनादेश संख्या–1829/आठ–1–9–29के0डी0ए0/09 दिनांक 16.06.09 में निर्धारित मानकों के अनुरूप 1.1 हे0 से कम करते हुये 4000 वर्ग मी0 करने से सम्बन्धित प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुये तलपट मानचित्र में संशोधन हेतु शासनादेश संख्या–2438/9–आ–3–98–60एलयूसी/96 दिनांक 13.10.1993 में दी गयी व्यवस्थानुसार जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।
अनुपालन :	प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में गोमती नगर योजना के सेक्टर–1 व 4 के तलपट मानचित्र में संशोधन हेतु जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किये जाने की दृष्टि से सूचना दैनिक समाचार पत्र "दैनिक जागरण" और "द टाईम्स आफ इण्डिया" के लखनऊ संस्करण में दिनांक 07.01.12 को प्रकाशित करायी जा चुकी है। निर्धारित अवधि में कोई भी आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नही हुआ है। तद्नुसार प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष पुनः प्रस्तुत किया जायेगा।
विषय संख्या : 14	सेक्टर–सी0एस0 अलीगंज में ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों की योजना से सम्बन्धित प्रस्ताव।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा सेक्टर–सी0एस0 अलीगंज में अतिक्रमण से मुक्त करायी गई अर्जित भूमि पर 4 मंजिलें ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों के निर्माण से सम्बन्धित प्रस्ताव को सैद्धान्तिक रूप से अनुमोदित किया गया।
अनुपालन :	प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में अलीगंज योजना के सेक्टर–सी/एस में 4 मंजिले भवनों के निर्माण एवं विकास

	कार्य की निविदा दिनांक 23.01.2012 से 25.01.2012 तक आमंत्रित की जा चुकी है।
विषय संख्या : 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।**
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा सिंचाई विभाग के स्वामित्व में गाटा संख्या–607 ग्राम–भदरूख, सालेहनगर की 40621 वर्ग मी0 भूमि, जिसका भू–उपयोग लखनऊ महायोजना 2021 में 'कैनाल' है, में से 35680.50 वर्ग मी0 भूमि के भू–उपयोग को 'आवासीय' तथा अवशेष 494C.50 वर्ग मी0 भूमि के भू–उपयोग को कार्यालय में निर्धारित भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त करने के उपरान्त परिवर्तित करने सम्बन्धी प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया एवं उत्तर प्रदेश नगर योजना विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।
अनुपालन :	प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय क्रम में उ0प्र0 सिंचाई विभाग की 40621 वर्गमी0 भूमि को (कैनाल) भू–उपयोग से "आवासीय" एवं "कार्यालय" भू–उपयोग में परितर्वन हेतु शासन को पत्र सं0–435/टी0पी0/2012 दिनांक 17.01.2012 द्वारा सन्दर्भित किया गया है।
विषय संख्या : 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।**
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा ग्राम–कल्ली पश्चिम में मेसर्स गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तावित हाइटेक टाउनशिप की 25.437 हे0 भूमि, जिसका भू–उपयोग लखनऊ महायोजना 2021 में 'कृषि' है, को 'आवासीय' में निर्धारित भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त करने के उपरान्त परिवर्तित करने सम्बन्धी प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया एवं उत्तर प्रदेश नगर योजना विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।
अनुपालन :	प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम मे मे0 गर्व बिल्टेक प्रा0लि0 के हाईटेक टाउनशिप में पड़ने वाली 25437 हेक्टेयर भूमि जो "कृषि" उपयोग दर्शित है, को "आवासीय" उपयोग में परितर्वन हेतु प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में भू–उपयोग परिवर्तन हेतु शासन को कार्यालय पत्र

सं0–429 / टी0पी0 / 2012 दिनांक 11.01.2012 द्वारा सन्दर्भित किया गया है।

विषय संख्या : 17

रश्मि खण्ड–शारदा नगर योजना के अन्तर्गत आरक्षित **फैसिलिटी भूखण्ड को आवासीय उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।**

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा रश्मि खण्ड–शारदा नगर योजना के अन्तर्गत आरक्षित फैसिलिटी भूखण्ड को आवासीय उपयोग में परिवर्तन से सम्बन्धित प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुये तलपट मानचित्र में संशोधन हेतु शासनादेश संख्या – 2438 / 9–आ–3–98–60एलयूसी / 96 दिनांक 13.10.1998 में दी गयी व्यवस्थानुसार जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति प्रदान की।

अनुपालन :

प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में शारदा नगर योजना, रश्मि खण्ड के अन्तर्गत आरक्षित "फैसिलिटीज" भूखण्ड को "आवासीय" भू–उपयोग हेतु तलपट मानचित्र में परितर्वन हेतु जनता से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की दृष्टि से सूचना दैनिक समाचार पत्र पायनियर और अमर उजाला लखनऊ संस्करण में दिनांक 07.01.12 को प्रकाशित करायी जा चुकी हैं। निर्धारित अवधि में कुल 33 आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त हुए है। जिसकी सुनवाई की कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 18

प्राधिकरण द्वारा बहुमंजिलें भवन / काम्प्लेक्स के निर्माण हेतु निविदा शर्तो में संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा बहुमंजिलें भवन / काम्प्लेक्स के निर्माण हेतु निविदा शर्तो में संशोधन के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया।

अनुपालन :

प्राधिकरण द्वारा निविदा शर्तो में संशोधन से सम्बन्धित अनुमोदन के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 19

पेंशन योजना को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा विकास प्राधिकरण अकेन्द्रीयत / केन्द्रीयत सेवाओं के अधिकारियों / कर्मचारियों को सेवानिवृत्ति लाभ / उपादान आदि दिये जाने के सम्बन्ध में शासन द्वारा निर्गत अधिसूचना संख्या–3850 / आठ–5–11–10ई0 / 11 दिनांक 11.11.2011 एवं अधिसूचना संख्या–3851 / आठ–5–11–10ई0 / 11 दिनांक 11.11.2011 को अंगीकृत करते हुये अग्रेतर कार्यवाही करने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में आवश्यक कार्यवाही की ज़ा रही है। कर्मचारियों/अधिकारियों से विकल्प पत्र, प्राप्त किये जा रहे है एवं पेंशन–प्रपत्र पुस्तिका को मुद्रित किये जाने हेतु प्रभारी अधिकारी–स्टोर को प्रेषित किया जा चुका है।

विषय संख्या : 20 **शासनादेश के अनुक्रम में लखनऊ विकास प्राधिकरण में ओ0टी0एस0 योजना के संचालन के सम्बन्ध में।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा वन टाइम सेटलमेन्ट योजना (ओ0टी0एस0 योजना 2002) के संचालन हेतु शासनादेश संख्या–3367/आठ–1–11–01विविध/2000 दि0 29.11.2011 के माध्यम से प्राप्त निर्देशों के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित करने के निर्देश दिये गये।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार अनुपालन पूर्ण किया जा चुका है।

विषय संख्या : 21 **लखनऊ महायोजना 2021 में प्रस्तावित "सामुदायिक सुविधाएँ, उपयोगिताएँ एवं सेवाओं" के गोमती नगर विस्तार सेक्टर–7 अंश भूमि को "कार्यालय" भू–उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा गोमती नदी तथा सुल्तानपुर मार्ग के मध्य विकसित गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–7 के अन्तर्गत पड़ने वाली ग्राम–अरदौनामऊ की लगभग 20.0 एकड़ भूमि के भू–उपयोग को लखनऊ महायोजना 2021 में 'सामुदायिक सुविधायें, उपयोगितायें एवं सेवायें' से 'कार्यालय' में परिवर्तन करने सम्बन्धी प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया एवं उत्तर प्रदेश नगर योजना विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत ग्राम–अरदौना मऊ के लगभग 20 एकड़ भूमि जो लखनऊ महायोजमा में "सामुदायिक सुविधाएँ, उपयोगिताएँ एवं सेवाओं" से "कार्यालय" में परिवर्तन करने हेतु बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में सम्बन्धित भूमि का सजरा, अराजी, क्षेत्रफलवार विवरण तहसीलदार अर्जन से प्राप्त कर शासन को सन्दर्भित करने की कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 22 **गोमती नगर योजना फेज–2 के विभूति खण्ड स्थित बिल्डिंग सेन्टर को विस्थापित करने के सम्बन्ध में।**

निर्णय :	बैठक में अवगत कराया गया कि, गोमती नगर योजना विभूति खण्ड के अन्तर्गत वर्ष 1995 में हडको के अनुदान से बिल्डिंग सेन्टर की स्थापना की गयी थी, जिसका उद्देश्य श्रमिकों एवं मिस्त्रियों को भवन निर्माण के क्षेत्र में 'लो–कास्ट टेक्नोलॉजी' का प्रशिक्षण दिया जाना था। वर्तमान में इसकी उपयोगिता काफी सीमा तक समाप्त हो गई है एवं इसके अन्तर्गत अब इतने बड़े भू–भाग की आवश्यकता नहीं हैं। इस बिल्डिंग सेंटर को पूर्व की भांति अलीगंज योजना में स्थानान्तरित कर विभूति खण्ड योजना की भूमि, जिसका महायोजना अनुसार भू–उपयोग व्यवसायिक, नगर केन्द्र है, को निस्तारित किये जाने में प्राधिकरण को वित्तीय लाभ होगा। अतः सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा गोमतीनगर योजना के विभूति खण्ड स्थित बिल्डिंग सेन्टर को अलीगंज योजना में स्थानान्तरित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया एवं इससे विभूति खण्ड में रिक्त हो रही भूमि को नगर केन्द्र के अन्तर्गत व्यवसायिक उपयोग में निस्तारित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।
अनुपालन :	प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में गोमती नगर योजना फेज–2 के विभूति खण्ड स्थित बिल्डिंग सेन्टर को अलीगंज योजना के बिल्डिंग सेन्टर में स्थान्तरित करने की कार्यवाही प्रगति पर है।
विषय संख्या : 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।**
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 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 ₹ 183.59 लाख की धनराशि का भुगतान प्राधिकरण निधि से किये जाने के प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया एवं इस व्यय को प्रश्नगत स्थल पर पी0पी0पी0 पद्धति पर प्रस्तावित पांच सितारा होटल कम व्यवसायिक संकुल की योजना में लोड किये जाने के निर्देश दिये गये।
अनुपालन :	प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के कम में कार्यवाही पूर्ण की गयी।
विषय संख्या : 24	**छितवापुर स्थित विकासदीप व्यावसायिक केन्द्र के विभिन्न तलों पर सरकारी विभागों/उपकमों को कार्यालय प्रयोग हेतु**

आवंटित तलों की बकांया अनुरक्षण धनराशि पर साधारण दर से ब्याज लिये ज़ाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा छितवापुर स्थित विकासंदीप व्यावसायिक केन्द्र के विभिन्न तलों पर सरकारी विभागों/उपक्रमों को कार्यालय प्रयोग हेतु आवंटित तलों की बकाया अनुरक्षण धनराशि पर गठित समिति की संस्तुतियों के क्रम में सूचित बकाया धनराशि पर साधारण दर से ब्याज तथा शेष देयता बिना ब्याज के लिये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में छितवापुर स्थित विकासदीप व्यावसायिक केन्द्र के विभिन्न तलों पर सरकारी विभागों/उपक्रमों को कार्य प्रयोग हेतु आवंटित तलों की सूचित बकाया अनुरक्षण धनराशि पर साधारण दर से ब्याज लिये जाने एवं शेष देयता बिना ब्याज के लिये जाने के सम्बन्ध में आवंटित संस्थाओं क्रमशः निदेशक, प्रशासन राष्ट्रीय बचत निदेशालय, निदेशक, केन्द्रीय रेशम बोर्ड, निदेशक, गैस अथारिटी आफ इण्डिया लि0, प्रबन्धक, द ओरियण्टल इंश्योरेंश कम्पनी लि0, निदेशक, यू0पी0 माइक्रो एण्ड मिली हाइड्रो इलेक्ट्रिक कारपोरेशन एवं निदेशक, नेशनल हैण्डलूम डेवलपमेंट कार्पोरेशन के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा प्राप्त अनुमोदन के क्रम में (06 संस्थाओं) को अवगत कराया जा चुका है।

विषय संख्या : 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 भॉति माफ किये जाने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 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 शासनादेश संख्या –3818/आठ–1–2009–135एल0डी0ए0/2009 दिनांक 06.11.2009 के प्राविधानों के अनुरूप आवंटन के 02 वर्ष तक अदेय किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया। साथ ही नारकोटिक्स कन्ट्रोल ब्यूरो हेतु यह निर्णय आवटन की तिथि से retrospectively लागू करते हुये पूर्व में दण्ड ब्याज के रूप में जमा धनराशि को माफ करने का निर्णय भी लिया गया।

अनुपालन :

प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में गोमती नगर विस्तार योजना 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 प्राधिकरण द्वारा प्राप्त अनुमोदन के अनुपालन में कार्यालय पत्र सं0–829/ओ0एस0डी0/बल्क सेल/11 दिनांक 30.12.11 द्वारा संस्था को अवगत कराया जा चुका है।

विषय संख्या : 26

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 में।

निर्णय :

प्रस्ताव पर सम्यक् विचारोपरान्त शासनादेश संख्या–206/9–आ–1–96 दिनांक 18 मार्च, 1996 में प्राविधानित नीति के आलोक में डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान को विभूति खण्ड में व्यवसायिक आरक्षित दर ₹ 32,000 (रूपये बत्तीस हजार) प्रति वर्ग मीटर में 50 प्रतिशत छूट प्रदान किये जाने सम्बन्धी दिनांक 11.02.2011 की प्राधिकरण बोर्ड की बैठक के विषय संख्या–14 में लिये गये निर्णय की पुनः पुष्टि की गयी।

अनुपालन :

प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में 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 परितर्वन के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा प्राप्त अनुमोदन के अनुपालन में कार्यालय के पत्र सं0–782/उपा0/बल्क सेल/11 दिनांक 17.12.11 द्वारा संस्था को अवगत कराया जा चुका हैं।

विषय संख्या : 27

भूखण्ड संख्या–2 क्षेत्रफल 1120.40 वर्ग मी0, तिलक मार्ग (मोती महल के निकट) लखनऊ के भू–उपयोग को 'आवासीय' से 'व्यवसायिक' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय :

प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विनर्श किया गया। बैठक में अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड के आस–पास के भूखण्डों में वृहद मात्रा में व्यवसायिक एवं अन्य गैर आवासीय गतिविधियां चल रही है, जिससे इस सम्पूर्ण मार्ग का आवासीय स्वरूप समाप्त होता जा रहा हैं। इस मार्ग की महायोजना 2021 में चौड़ाई 24 मी0 प्रस्तावित की गयी हैं, जो

कि व्यवसायिक गतिविधियों के लिए पर्याप्त हैं। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा यह अवगत कराया गया कि हाल में ही माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा एक आदेश में आवासीय क्षेत्रों में व्यवसायिक गतिविधियों के संचालन के सम्बन्ध में विपरीत टिप्पणी की गयी है, अतः प्रश्नगत प्रकरण को मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेशों के आलोक में भी शासन स्तर पर परीक्षण कराया जाना उचित होगा। अतः सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड संख्या–2, क्षेत्रफल 1120. 40 वर्ग मी0, तिलक मार्ग (मोती महल के निकट) लखनऊ के भू–उपयोग को 24.00 मीटर मार्गाधिकार की भूमि छोड़ने के पश्चात् 'आवासीय' से 'व्यवसायिक' में निर्धारित भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त करने के उपरान्त परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव पर उ0प्र0 योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्रस्ताव शासन को पत्र सं0–420/वी0सी0/टी0पी0/2012 दिनांक 06.01.2012 के माध्यम से प्रेषित किया जा चुका है।

विषय संख्या : 28 **सीतापुर रोड स्थित प्रदर्शनी योजना के सेक्टर–बी में स्थित 'फैसिलिटीज एवं बिल्डिंग सेन्टर' हेतु आरक्षित कुल 8080.00 वर्ग मी0 भूमि के भू–उपयोग को 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा सीतापुर रोड स्थित प्रदर्शनी योजना के सेक्टर–बी में स्थित 'फैसिलिटीज एवं बिल्डिंग सेन्टर' हेतु आरक्षित कुल 8080.00 वर्ग मी0 भूमि के भू–उपयोग को 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुये तलपट मानचित्र में संशोधन हेतु शासनादेश संख्या – 2438/9–आ–3–98–60एलयूसी/96 दिनांक 13.10.1998 में दी गयी व्यवस्थानुसार जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की दृष्टि से सूचना दैनिक समाचार पत्र "हिन्दुस्तान टाइम्स" और "हिन्दुस्तान" के लखनऊ संस्करण में दिनांक 07.01.2012 को प्रकाशित करायी जा चुकी है। निर्धारित अवधि में कोई भी आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नही हुआ है। तदानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष पुनः प्रस्तुत किया जायेगा।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 09.04.2012 में लिये गये निर्णयों का अनुपालन

विषय संख्या : 1

ग्राम–सेमरागढ़ी, सीतापुर रोड, लखनऊ की भूमि खसरा सं0–201, 204, 205, 218, 2019, 220, 222 एवं 223 का भू–उपयोग "आवासीय" से "सामुदायिक सुविधाएँ, उपयोगिताएँ एवं सेवायें (डेन्टल कालेज)" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

रिट याचिका सख्या–12888 (एम0बी0)/2011 में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.12.2011 तथा रिट याचिका संख्या–760/2012 में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.03.2012 के समादर में प्राधिकरण द्वारा ग्राम–सेमरागढ़ी, सीतापुर रोड, लखनऊ की खसरा संख्या–201, 204, 205, 218, 219, 220, 222 एवं 223 के भू–उपयोग को "आवासीय" से "सामुदायिक सुविधायें, उपयोगितायें एवं सेवायें (डेन्टल कालेज)" में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया।

बैठक में अवगत कराया गया कि प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 21.12.2009 के विषय संख्या–18 के अन्तर्गत विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था, जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया था:–

"चर्चा के उपरान्त निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम् प्रश्नगत स्थल पर एप्रोच रोड व अन्य अवस्थापना की सुविधाओं की उपलब्धता का परीक्षण कराया जाय तथा इनके विकास में आने वाले व्यय को समानुपातिक रूप से वहन करने हेतु भू–स्वामी से लिखित सहमति प्राप्त की जाय। उपरोक्त तथ्यों के परीक्षणोपरान्त प्रस्ताव विस्तृत विवरण के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय।"

पक्ष द्वारा दिये गये इस आशय के शपथ पत्र कि पक्ष द्वारा प्रस्तावित महायोजना मार्ग के विकास हेतु निःशुल्क भूमि उपलब्ध करायी जायेगी एवं मार्ग के विकास में आने वाले व्यय को समानुपातिक रूप से वहन किया जायेगा, के आधार पर प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 08.09.2011 के विषय संख्या–26 के

अन्तर्गत प्राधिकरण के समक्ष पुनः प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था, जिसे प्राधिकरण द्वारा पुनः परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।

बैठक में यह अवगत कराया गया लखनऊ महायोजना 2021 में प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग आवासीय प्रस्तावित किया गया है तथा स्थल का आंशिक भाग से महायोजना की 30 मीटर चौड़ी सड़क प्रस्तावित है। स्थल पर अधिकांश विकास आवासीय रूप में ही हुआ है। लखनऊ महायोजना 2021 में इस स्थल के निकट सीतापुर रोड तथा हरदोई रोड को मिलाने वाले बाईपास मार्ग के दोनों तरफ महायोजना में "सामुदायिक सुविधायें" भू–उपयोग, जिसके अन्तर्गत "डेन्टल कालेज" का निर्माण अनुमन्य हो सकता है, की भूमि प्रचुर मात्रा में प्रस्तावित की गयी है। ऐसी स्थिति में अनेक सदस्यों द्वारा यह मत व्यक्त किया गया कि जब महायोजना में डेन्टल कालेज इत्यादि की स्थापना हेतु सामुदायिक सुविधा भू–उपयोग की भूमि इस स्थल के समीप प्रस्तावित की गयी है, तो आवासीय भू–उपयोग की भूमि, जिसके अन्तर्गत डेन्टल कालेज अनुमन्य नही किया जा सकता है, के भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव नगर नियोजन की दृष्टि से उचित नही होगा।

बैठक में स्थल पर एप्रोच रोड एवम् अवस्थापना सुविधाओं के विषय में यह अवगत कराया गया कि आई0आई0एम0 रोड से प्रश्नगत स्थल लगभग 981 मी0 की दूरी पर है, जिसमें से पहुँच मार्ग की 200 मी0 की दूरी डामर से निर्मित है एवम् इसकी चौड़ाई लगभग 9 मी0 है, अवशेष 781 मी0 के अन्तर्गत मार्ग प्राइवेट कालोनियों (सोसाइटियों) से 03 मी0 चौड़े खड़जे के रूप में निर्मित है। इस पहुँच मार्ग को आवेदक द्वारा 12 मी0 चौड़ा किया जाना प्रस्तावित किया गया है। स्थल पर विद्यमान मार्ग के दोनों तरफ कुछ स्थानों पर प्राइवेट व्यक्तियों द्वारा भवन निर्मित किये जा चुके है अथवा सड़क की प्रस्तावित चौड़ाई में भूखण्ड काटे गये है, अतः इन स्थानों पर सड़क को चौड़ा किये जाने की सम्भावना क्षीण है। स्थल पर आवश्यक अवस्थापनाओं यथा नाली, सीवर, पानी की आपूर्ति, विद्युतीकरण

इत्यादि का कार्य अवशेष/अपूर्ण है। बैठक में यह भी अवगत कराया गया कि स्थल के आसपास अवैध रूप से प्राइवेट कालोनियाँ विकसित है, अतः अतिक्रमण के कारण 30 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग के निर्माण की सम्भावना नगण्य है।

अतः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा स्थल पर अपर्याप्त एप्रोच रोड एवं अवस्थापना सुविधायें तथा नगर नियोजन की दृष्टि से प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन औचित्यहीन होने के कारण प्रस्ताव निरस्त किया गया।

अनुपालन : बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में श्रीमती नयनतारा सिंह, अध्यक्ष, आई0डी0 सिंह मेमोरियल इंस्टीट्यूट को इस कार्यालय के पत्र संख्या-07/अ0अ0-8/12-13 दिनांक 19.04.2012 द्वारा सूचित कर दिया गया है। शासन स्तर पर आवश्यक निर्णय हेतु पत्र संख्या-04/वी0सी0/अ0अ0-8/2012-13 दिनांक 17.04.2012 के माध्यम से प्रमुख सचिव, आवास, उत्तर प्रदेश शासन को प्राधिकरण के निर्णय की प्रति प्रेषित की गयी है।

श्रीमती नयनतारा सिंह द्वारा दाखिल रिट याचिका संख्या-12888(एम0बी0)/11 के क्रम में वाद कन्टैम्ट संख्या-760/12 मा0 उच्च न्यायालय में दाखिल किया गया, जिसे दिनांक 20.04.12 को मा0 उच्च न्यायालय द्वारा कन्टैम्ट खारिज कर दिया गया।

विषय संख्या : 2 हरदोई रोड (बसंतकुंज) योजना में भूमि अधिग्रहण से प्रभावित 06 ग्रामों के किसानों एवं सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना तथा अम्बेडकर नगर योजना के भूमि अधिग्रहण से प्रभावित 12 ग्रामों के कृषकों को आवासीय एवं जीवन-यापन की समस्या के दृष्टिगत रियायती दरों पर आवासीय सुविधा एवं जीविकोपर्जन हेतु प्राथमिकता पर चबूतरों का आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : परिचालन द्वारा पूर्व से प्रेषित प्रस्ताव पर अध्यक्ष महोदय की अनुमति से बैठक में विचार-विमर्श के उपरान्त निम्न बिन्दुओं पर अनुमोदन प्रदान किया गया:-

1. हरदोई रोड स्थित बसंतकुंज योजना के भू–अधिग्रहण से प्रभावित 06 ग्रामों के किसानों के लिए हरदोई रोड योजना स्थित सेक्टर–आई में निर्माणाधीन पंचशील अर्फोडेबल भवनों में से 112 भवनों का आवंटन भू–अधिग्रहण से प्रभावित परिवारों के मध्य लाटरी की पद्वति से किया जाय।

2. सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना एवं अम्बेडकर नगर योजना (जानकीपुरम् एवं जानकीपुरम् विस्तार योजना) के भूमि–अधिग्रहण से प्रभावित 12 ग्रामों के किसानों के लिए जानकीपुरम् विस्तार योजना के सेक्टर–3 स्थित खरगापुर ग्राम के निकट फ्यूचर डेवलपमेन्ट हेतु आरक्षित भूमि पर 160 भवनों का निर्माण कर उनका आवंटन प्रभावित परिवारों के मध्य लाटरी पद्वति से किया जाय।

3. लाटरी पद्वति हेतु परिवार का आशय सम्बन्धित योजना के भूमि अधिग्रहण की धारा–4 के गजट प्रकाशन की तिथि को परिवार में सम्मिलित पति–पत्नी एवम् नबालिग बच्चों से होगा।

4. लाटरी पद्धति से आवंटन में अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, अन्य पिछड़ा वर्ग, विकलांग आदि को देय आरक्षण शासनादेश के अनुसार अनुमन्य होगा, किन्तु चूंकि उक्त आवंटन प्रभावित कृषकों के मध्य किया जाना है, अतः विधायक/सांसद व स्वतंत्रता संग्राम सेनानी, सरकारी सेवक तथा सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारी जिन्होनें 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर ली हो, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, नगर महापालिका व स्थानीय निकायों के कर्मचारी, भूतपूर्व सैनिक व उनके आश्रित को. आरक्षण का लाभ देय नही होगा।

5. लाटरी हेतु वही परिवार अर्ह होगें, जो भूमि अधिग्रहण की धारा–4 के प्रकाशन के दिनंक को 02 हेक्टेयर कृषि भूमि धृत कर रहे थे, अर्थात् लघु एवं सीमान्त कृषक की परिधि में आते थे।

6. पूर्व में प्राधिकरण बोर्ड की 140वीं बैठक दिनांक 31 दिसम्बर, 2009 के विषयक संख्या–21 पर प्राधिकरण द्वारा प्रचलित दर में 35 % छूट देने के प्रस्ताव को अनुमोदन प्रदान किया गया था, जिसके क्रम में प्रस्तावित भवनों के आवंटन में कुल मूल्य पर 35 % की छूट प्रभावित कृषक परिवारों हेतु प्रदत्त किये जाने तथा इससे उत्पन्न होने वाले व्यय भार को योजना की रिक्त सम्पत्तियों पर भारित करते हुए इसकी प्रतिपूर्ति की जाय।

उपर्युक्त के अतिरिक्त जीवकोपार्जन के वैकल्पिक उपाय हेतु प्लेटफार्म आवंटित किये जाने की सुविधा उपलब्ध कराने हेतु निम्न बिन्दुओं पर अनुमोदन प्रदान किया गया:–

1. भू–अधिग्रहण की कार्यवाही से प्रभावित हरदोई रोड स्थित बसंतकुंज योजना के कृषकों के लिए जीवकोपार्जन हेतु वैकल्पिक रोजगार सृजित किये जाने की दृष्टि से हरदोई रोड स्थित बसंतकुंज योजना के सेक्टर–आई में 150 प्लेटफार्म बनाये जाने एवं उन्हें लाटरी पद्धति से आवंटित किये जाने की अनुमति।
2. इसी प्रकार सीतापुर नगर प्रसार योजना एवं अम्बेडकर नगर योजना के प्रभावित कृषक परिवारों के लिए जानकीपुरम् विस्तार योजना के सेक्टर–3 में 250 प्लेटफार्म बनाये जाने एवं उन्हें लाटरी पद्धति से आवंटित किये जाने की अनुमति।
3. उक्त दोनों योजनाओं में प्रभावित कृषक परिवारों के लिए प्लेटफार्म के आवंटन पर मूल्य में कोई छूट प्रदत्त नही होगी। भू–अधिग्रहण से प्रभावित परिवारों को आवासीय भवन एवं प्लेटफार्म से कोई एक ही सुविधा देय होगी तथा इसे भविष्य की किसी योजना के लिए दृष्टांत नही माना जायेगी।
4. लाटरी पद्धति हेतु परिवार का आशय सम्बन्धित योजना के भूमि अधिग्रहण की धारा–4 के गजट प्रकाशन की तिथि को परिवार में सम्मिलित पति–पत्नी एवम् नबालिग बच्चों से होगा।

5. लाटरी पद्धति से आवंटन में अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, अन्य पिछड़ा वर्ग, विकलांग आदि को देय आरक्षण शासनादेश के अनुसार अनुमन्य होगा, किन्तु चूंकि उक्त आवंटन प्रभावित कृषकों के मध्य किया जाना है, अतः विधायक/सांसद व स्वतंत्रता संग्राम सेनानी, सरकारी सेवक तथा सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारी जिन्होनें 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर ली हो, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, नगर महापालिका व स्थानीय निकायों के कर्मचारी, भूतपूर्व सैनिक व उनके आश्रित को आरक्षण का लाभ देय नही होगा।
6. लाटरी हेतु वही परिवार अर्ह होगें, जो भूमि अधिग्रहण की धारा–4 के प्रकाशन के दिनांक को 02 हेक्टेयर कृषि भूमि धृत कर रहे थे, अर्थात् लघु एवं सीमान्त कृषक की परिधि में आते थे।

अनुपालन :

हरदोई रोड (बसंतकुंज) योजना में भूमि अधिग्रहण से प्रभावित 06 ग्रामों के किसानों एवं सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना तथा अम्बेडकर नगर योजना के भूमि अधिग्रहण से प्रभावित 12 ग्रामों के कृषकों को आवासीय एवं जीवन–यापन की समस्या के दृष्टिगत रियायती दरों पर आवासीय सुविधा एवं जीविकोपर्जन हेतु प्राथमिकता पर चबूतरों के आवंटन के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय का अनुपालन निम्नवत् है:–

हरदोई रोड स्थित बसन्तकुंज योजना के सेक्टर–आई में निर्माणाधीन पंचशील 1152 भवनों में 112 भवन आरक्षित किये गये है। इन भवनों का आवंटन प्रभावित परिवारों से पंजीकरण कराते हुए उनके मध्य लाटरी के माध्यम से आवंटन किया जायेगा।

जानकीपुरम विस्तार–3 में खरगापुर ग्राम के निकट फ्यूचर डेवलपमेंट हेतु प्रस्तावित है। भूमि पर 160 (जी+3) भवन प्रस्तावित किये जा रहे है। इन भवनों का आवंटन प्रभावित परिवारों से पंजीकरण कराते हुए उनके मध्य लाटरी से आवंटन किया जायेगा।

बिन्दु सं0–3 से 6 तक के बिन्दुओं का अनुपालन उपरोक्त सम्पत्तियों के सृजन के उपरान्त बोर्ड में लिये गये निर्णय के अनुसार किया जायेगा।

उपर्युक्त के अतिरिक्त जीविकोपार्जन के वैकल्पिक उपाय हेतु प्लेटफार्म आवंटित किये जाने से सम्बन्धित निर्णय के कम में अनुपालन निम्नवत् है:–

भू–अधिग्रहण की कार्यवाही से प्रभावित हरदोई रोड स्थित बसन्तकुंज योजना के कृषकों के लिए जीविकोपार्जन हेतु वैकल्पिक रोजगार सृजित किये जाने की दृष्टि से हरदोई रोड स्थित सेक्टर–आई में 150 प्लेटफार्म का नियोजन किया जा रहा है। शीघ्र ही ले–आउट अनुमोदित कराते हुए इन चबूतरों का निर्माण निविदा स्वीकृति प्राप्त कर प्रारम्भ किया जायेगा।

जानकीपुरम विस्तार योजना के सेक्टर–3 में 250 प्लेटफार्म हेतु निविदा आमंत्रित की जा चुकी है। किसान विवाद समाप्त होने के उपरान्त ही चबूतरे का निर्माण प्रारम्भ किया जायेगा।

बिन्दु सं0–3 से 6 तक का अनुपालन इन सम्पत्तियों के सृजन के उपरान्त अनुपालन बोर्ड में लिये गये निर्णय के अनुसार किया जायेगा।

विषय :- वित्तीय वर्ष 2012-13 के मूल बजट के मदों की धनराशियों में यथावश्यक स्वीकृत बजट के अन्तर्गत संशोधन।

प्रस्ताव :- वित्तीय वर्ष 2012-13 के आय-व्ययक दिनांक 26 अप्रैल, 2012 को परिचालन के माध्यम से अनुमोदित कराया गया था। मुख्य अभियंता द्वारा आवश्यकतानुसार सुझायें गये प्रस्तावों के अनुसार कुछ मदों की धनराशियों में परिवर्तन एवं कुछ नयी मदों में प्राविधान प्रस्तावित किया है, जो स्वीकृत बजट 2012-13 के अन्तर्गत रू0 1954.55 करोड़ की व्यय सीमा के अन्तर्गत ही है।

अतः कृपया वित्तीय वर्ष 2012-13 के मूल बजट मदों की धनराशियों में यथावश्यक कुल स्वीकृत बजट के अन्तर्गत संशोधित प्रस्ताव (बजट-पुस्तिका) विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

10/8/12

Finance Controller
Lucknow Development Authority

विषय: लखनऊ महानगर हेतु बी0आर0टी0एस0 (**Bus Rapid Transit System**) **परियोजना के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में विचार।**

आख्या:

मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में दिनांक 29.03.2012 को आयोजित बैठक में लखनऊ नगर हेतु बी0आर0टी0एस0 परियोजना हेतु फिजीबिलिटी स्टडी कराए जाने का निर्णय लिया गया ।

दिनांक 09.06.2012 को अहमदाबाद बी0आर0टी0एस0 परियोजना की कन्सलटेन्ट संस्था CEPT यूनिवर्सिटी, अहमदाबाद द्वारा मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन के समक्ष बी0आर0टी0एस0 परियोजना से सम्बन्धित प्रस्ताव का प्रस्तुतिकरण किया गया ।

दिनाकं 13.06.2012 को नगर विकास विभाग के माध्यम से लखनऊ नगर का Comprehensive Mobility Plan तैयार कर रही संस्था UMTC Ltd नई दिल्ली द्वारा मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन के समक्ष बी0आर0टी0एस0 परियोजना से सम्बन्धित प्रस्ताव का प्रस्तुतिकरण किया गया ।

दिनांक 19.06.2012 को CEPT यूनिवर्सिटी, अहमदाबाद तथा UMTC नई दिल्ली द्वारा माननीय मुख्यमंत्री जी के समक्ष बी0आर0टी0एस0 परियोजना के प्रस्ताव का प्रस्तुतिकरण किया गया। तत्पश्चात शासन द्वारा परियोजना को क्रियान्वित किये जाने के सम्बन्ध में सैद्धान्तिक सहमति व्यक्त की गयी। शासन द्वारा परियोजना के क्रियान्वयन हेतु आवास एवं शहरी नियोजन विभाग को नोडल विभाग नामित किया गया है तथा परियोजना के क्रियान्वयन एवं संचालन हेतु अहमदाबाद जनमार्ग लि0 की तर्ज पर एक एस0पी0वी0 गठित करने व एस0पी0वी0 के विधिवत गठित होने तक परियोजना के क्रियान्वयन कार्य लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराये जाने का निर्णय लिया गया है। शासन द्वारा योजना के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में यथोचित निर्णय लिये जाने हेतु मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में 'एक उच्च स्तरीय' समिति का गठन भी किया गया। इस सम्बन्ध में शासनादेश सं0-1598(1)/आठ-1-12-231 एल0डी0ए0/08, दिनांक 28.06.2012 तथा शासनादेश स0-1598/आठ-1-12-231एल0डी0ए0/88, दिनांक 28.06.2012 क्रमशः अनुलग्नक-1 व 2 पर संलग्न है।

दिनांक 11.07.2012 को मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में उच्च स्तरीय समिति की बैठक आयोजित की गयी, जिसमें कन्सल्टेन्ट के चयन हेतु EoI व विज्ञापन के प्रारूप पर विचार विमर्श किया गया। बैठक में कन्सल्टेन्ट का चयन QBS (Quality Based

System) पद्धति पर कराने का निर्णय लिया गया। बैठक का कार्यवृत्त अनुलग्नक-3 पर संलग्न है।

दिनांक 20.07.2012 को मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में आयोजित उच्च स्तरीय समिति की बैठक में QBS (Quality Based System) पद्धति पर कन्सल्टेन्ट के चयन हेतु तैयार किये गये संशोधित RFP डाक्यूमेन्ट पर विचार-विमर्श कर इसे अन्तिम रूप दिया गया। बैठक का कार्यवृत्त अनुलग्नक-4 पर संलग्न है।

दिनांक 20.07.2012 को मुख्य सचिव की अध्यक्षता में गठित 'उच्च स्तरीय समिति' की बैठक में अनुमोदित बिड डाक्यूमेन्ट व विज्ञापन प्रारूप के आधार पर परियोजना हेतु कन्सल्टेन्ट के चयन के लिए Request for Proposal (RFP) समाचार पत्रों के माध्यम से दिनांक 25.07.2012 को आमन्त्रित किए गये है तथा वर्तमान में कन्सल्टेन्ट चयन की प्रक्रिया प्रचलित है।

प्रस्तावः

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में लखनऊ महानगर हेतु बी0आर0टी0एस0 (Bus Rapid Transit System) परियोजना के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में शासन द्वारा जारी निर्देशों के क्रम में कृत कार्यवाही प्राधिकरण के अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

संख्या–1598(1)/आठ–1–12–231एल.डी.ए./08

प्रेषक,

अजय दीप सिंह
विशेष सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

06/28/12 लखनऊ विकास प्राधिकरण

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक : 28 जून, 2012

विषय : लखनऊ महानगर में बी0आर0टी0एस0 परियोजना के कियान्वयन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि लखनऊ महानगर में यातायात व्यवस्था को सुगम एवं सुचारू बनाने हेतु बी0आर0टी0एस0 परियोजना को क्रियान्वित किये जाने का सैद्धान्तिक निर्णय लिया गया है। उक्त परियोजना के कियान्वयन हेतु आवास एवं शहरी नियोजन विभाग को नोडल विभाग नामित किया गया है।

2– उक्त परियोजना के सम्बन्ध में यह भी निर्णय लिया गया है कि परियोजना के क्रियान्वयन एवं संचालन हेतु अहमदाबाद जनमार्ग लि0 की तर्ज पर एक एस0पी0वी0 का गठन किया जाय तथा एस0पी0वी0 के विधिवत् गठित होने तक परियोजना के क्रियान्वयन का कार्य लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराया जाय।

3– अतः इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि बी0आर0टी0एस0 परियोजना के क्रियान्वयन एवं संचालन हेतु अहमदाबाद जनमार्ग लि0 की तर्ज पर एक एस0पी0वी0 का गठन का प्रस्ताव शासन को तत्काल उपलब्ध कराने का कष्ट करें। एस0पी0वी0 के विधिवत् गठित होने तक परियोजना के कियान्वयन का कार्य लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराया जायेगा।

भवदीय,

(अजय दीप सिंह)
विशेष सचिव

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1
संख्या– 1598/आठ–1–12–231एल.डी.ए./08
लखनऊ : दिनांक 28 जून, 2012

कार्यालय–ज्ञाप

लखनऊ महानगर में यातायात व्यवस्था को सुगम एवं सुचारू बनाने हेतु बी0आर0टी0एस0 परियोजना को कियान्वित किये जाने का सैद्धान्तिक निर्णय लिया गया है। उक्त परियोजना के कियान्वयन के सम्बन्ध में यथोचित निर्णय लिए जाने हेतु एक 13 सदस्यीय उच्च स्तरीय समिति एतदद्वारा निम्नवत् गठित की जाती है :–

1.	मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन	अध्यक्ष
2.	प्रमुख सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उ0प्र0 शासन	सदस्य
3.	प्रमुख सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन	सदस्य
4.	[illegible]	
5.	प्रमुख सचिव, लोक निर्माण विभाग, उ0प्र0 शासन	सदस्य
6.	प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उ0प्र0 शासन	सदस्य
7.	प्रमुख सचिव, परिवहन विभाग, उ0प्र0 शासन	सदस्य
8.	प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन	सदस्य/ संयोजक
9.	आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ	सदस्य
10.	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण	सदस्य
11.	जिलाधिकारी, लखनऊ	सदस्य
12.	वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, लखनऊ	सदस्य
13.	नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ	सदस्य

लखनऊ विकास प्राधिकरण

2– उक्तानुसार गठित समिति में आवश्यकतानुसार अन्य विभागों के प्रतिनिधि अथवा ट्रैफिक एवं ट्रांसपोर्टेशन क्षेत्र के विशेषज्ञों को विशेष आमन्त्री के रूप में समिति के अध्यक्ष की अनुमति से सम्मिलित किया जा सकता है।

3– बी.आर.टी.एस. परियोजना के अभिकल्प, नियोजन, कियान्वयन तथा पर्यवेक्षण हेतु कन्सलटेंट के चयन के निमित्त बी.आर.टी.एस. क्षेत्र में कार्यरत कन्सलटेंट संस्थाओं से उनके अनुभव, तकनीकी क्षमता, दक्षता तथा परियोजना की संरचना हेतु अपनायी जाने वाली Approach & Methodology इत्यादि के सम्बन्ध में समाचार–पत्रों में विज्ञापन के माध्यम से प्रस्ताव आमंत्रित करते हुए

उक्तानुसार गठित समिति द्वारा प्राप्त प्रस्तावों का परीक्षण कर य... लिया जायेगा।

4— इस परियोजना के कियान्वयन हेतु आवास एवं शहरी नियोजन वि... नोडल विभाग नामित किया जाता है।

शम्भू नाथ शुक्ला
प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

उपर्युक्त प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :—

1. निजी सचिव, मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन
2. प्रमुख सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उ0प्र0 शासन
3. प्रमुख सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन
4. प्रमुख सचिव, नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन
5. प्रमुख सचिव, लोक निर्माण विभाग, उ0प्र0 शासन
6. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उ0प्र0 शासन
7. प्रमुख सचिव, परिवहन विभाग, उ0प्र0 शासन
8. प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन
9. आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ
10. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
11. जिलाधिकारी, लखनऊ
12. वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, लखनऊ
13. नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ
14. गार्ड बुक।

आज्ञा से,

(अजय दीप सिंह)
विशेष सचिव

अनुलग्नक-3 98

लखनऊ महानगर में बी0आर0टी0एस0 परियोजना के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 11.07.2012 का कार्यवृत्त।

उपस्थिति :- संलग्न सूची के अनुसार ।

उपाध्यक्ष कार्यालय
लखनऊ विकास प्राधिकरण
कम्प्यूटर संख्या 108293
दिनांक 25/07/12

कार्यवृत्त :-

(क) प्रमुख सचिव, वित्त के प्रतिनिधि के रूप में सचिव, वित्त द्वारा बैठक में प्रतिभाग किया गया। उनके द्वारा अवगत कराया गया कि प्रकरण में किसी भी निर्णय हेतु वह अधिकृत है।

(ख) उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा बी0आर0टी0एस0 परियोजना हेतु कन्सलटेन्ट चयन के सम्बन्ध में तैयार किये गये Expression of Interest का प्रस्तुतिकरण उच्च स्तरीय समिति के समक्ष किया गया। प्रस्तुतिकरण में उपाध्यक्ष द्वारा परियोजना के सम्बन्ध में पूर्व में कृत कार्यवाही पर प्रकाश डालते हुए उच्च स्तरीय समिति के सदस्यों को पूर्व में प्रेषित EoI व Advertisement के प्रारूप के विभिन्न बिन्दुओं यथा Objective of Expression of Interest (EoI), EoI Scope, Eligible Applicants, Works for which application can be made, Eligibility criteria, Evaluation of application, Required key professionals, Conclusion of EoI, Other conditions, Time schedule, Publication of Advertisement के सम्बन्ध में अवगत कराया गया। प्रस्तुतिकरण के पश्चात् उच्च स्तरीय समिति द्वारा विस्तृत विचार-विमर्श करने के उपरान्त सर्वसम्मति से निम्नवत् निर्णय लिये गये:-

1. प्रथम चरण में केवल Feasibility Study-cum-DPR तैयार करने हेतु कन्सलटेन्ट का चयन किया जाए । इस सम्बन्ध में प्रस्ताव (RFP) समाचार पत्रों में विज्ञापन के माध्यम से आमंत्रित किए जाए।

2. कन्सलटेन्ट का चयन QBS (Quality Based System) पद्धति के अनुसार किया जाए। इसके अन्तर्गत आवेदक से Technical Qualification प्रस्ताव, Financial Quote अलग-अलग सील बन्द लिफाफों में प्रस्ताव (RFP) जमा करते समय प्राप्त किये जाए तथा जिस आवेदक द्वारा Technical Evaluation में सर्वाधिक अंक प्राप्त किये जाते हैं केवल उसी आवेदक का Financial Quote खोला जाए तथा उससे Negotiation करने के पश्चात Financial Quote को अन्तिम रूप दिया जाए। अवशेष आवेदकों के Financial Quote बिना खोले हुए वापस कर दिये जाए।

3. उपर्युक्त बिन्दु संख्या-2 में वर्णित QBS पद्धति से कन्सलटेन्ट के चयन हेतु वर्तमान में प्रस्तुत EoI के प्रारूप में आवश्यक संशोधन करा लिया जाए तथा इस सम्बन्ध में यथा आवश्यक लोक निर्माण विभाग में World Bank की परियोजना हेतु गठित सेल से सहयोग प्राप्त किया जाए। तदनुसार संशोधित बिड डाक्यूमेन्ट तथा विज्ञापन का प्रारूप उच्च स्तरीय समिति के समक्ष अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जाए।

4. प्रस्ताव (RFP) जमा करने के साथ कोई EMD की धनराशि न ली जाए।
5. RFP हेतु किसी Pre-Bid meet आयोजित करने की आवश्यकता नहीं है परन्तु ... डाक्यूमेन्ट के सम्बन्ध में clarification हेतु RFP जारी होने के एक सप्ताह के अन्द... प्राधिकरण स्तर पर विभिन्न सम्भावित आवेदकों की बैठक आयोजित की जा सकती है।

अन्त में बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

(शम्भू नाथ शुक्ला)
प्रमुख सचिव।

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1
संख्या 2083 /आठ-1-12-25एल.डी.ए./12
लखनऊ: दिनांक : 23 जुलाई, 2012

कार्यालय-ज्ञाप

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

1. निजी सचिव, मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन।
2. प्रमुख सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उ0प्र0 शासन/ वित्त/नियोजन/लोक निर्माण/नगर विकास/परिवहन विभाग, उ0प्र0 शासन।
3. आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
4. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
5. जिलाधिकारी, लखनऊ।
6. वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, लखनऊ।
7. नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
8. गार्ड बुक।

आज्ञा से,

(कृपा शंकर शुक्ल)
अनु सचिव

उपाध्यक्ष कार्यालय
लखनऊ विकास प्राधिकरण
कम्प्यूटर संख्या 108292 /25/07/12

लखनऊ महानगर में बी0आर0टी0एस0 परियोजना के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 20.07.2012 का कार्यवृत्त।

उपस्थिति :- संलग्न सूची के अनुसार ।

कार्यवृत्त :-

(क) प्रमुख सचिव, वित्त के प्रतिनिधि के रूप में श्री एम.देवराज, सचिव, वित्त तथा प्रमुख सचिव, नियोजन के प्रतिनिधि के रूप में श्री विजय कुमार मिश्र, विशेष सचिव, नियोजन द्वारा बैठक में प्रतिभाग किया गया। उनके द्वारा अवगत कराया गया कि बैठक में विभाग की ओर से निर्णय लेने हेतु वे अधिकृत है।

(ख) उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उच्च स्तरीय समिति की गत बैठक दिनांक 11-07.2012 में लिये गये निर्णय के क्रम में QBS (Quality Based System) पद्धति के आधार पर बी0आर0टी0एस0 परियोजना हेतु कन्सलटेन्ट चयन के सम्बन्ध में Request for Proposal (RFP) के संशोधित बिड डाक्यूमेन्ट, जो कि पूर्व में समस्त सदस्यों को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के पत्र संख्या 2039/आठ-1-12-25एल डी ए/2012 दिनांक 19-07-2012 के माध्यम से प्रेषित किया गया है, के विभिन्न बिन्दुओं का प्रस्तुतिकरण किया गया। प्रस्तुतिकरण में उपाध्यक्ष द्वारा संशोधित बिड डाक्यूमेन्ट के विभिन्न बिन्दुओं यथा Objective Of RFP, Scope Of Work, Terms Of Reference, Eligible Applicants, Eligibility Criteria, Selection Procedure, Evaluation Of Technical Bid, Required Key Professionals, Other Conditions, Time Schedule, Publication Of Advertisement के सम्बन्ध में अवगत कराया गया। प्रस्तुतिकरण के पश्चात् उच्च स्तरीय समिति द्वारा विस्तृत विचार-विमर्श करने के उपरान्त सर्वसम्मति से निम्नवत् निर्णय लिये गये:-

1. यह सुझाव दिया गया कि बिड डाक्यूमेन्ट के अध्याय-2 के बिन्दु संख्या-6 Qualification Criteria शीर्षक के अन्तर्गत 6.1(C) में आवेदक को भारत में एक Operation plan for implementation of BRTS का पूर्ण किये जाने की अनिवार्यता है। चूंकि प्रथम चरण में अभी केवल Feasibility Study- cum- DPR तैयार कराये जाने के कार्य हेतु कन्सलटेन्ट का चयन किया जा रहा है, अतः उपर्युक्त बिन्दु को अनिवार्य किये जाने की आवश्यकता नहीं है। तदनुसार बिड डाक्यूमेन्ट तथा विज्ञापन में आवश्यक संशोधन किया जाय।
2. बिन्दु संख्या-1 पर लिये गये निर्णय के क्रम में बिड डाक्यूमेन्ट के अध्याय-2 के बिन्दु संख्या-7 Evaluation of the Bids शीर्षक के पैरा-4 में दी गयी तालिका के क्रम संख्या-4 में उल्लिखित Component को 'Experience of Implementation Stage Operation Plan of BRTS in India' के स्थान पर 'Experience of Project Management of BRTS in India' रखा जाए।
3. बिड डाक्यूमेन्ट के अध्याय-2 के बिन्दु संख्या-7 Evaluation of the Bids शीर्षक के पैरा-4 में विभिन्न Components का Weightage दिया गया है। इस पैरा में दी गयी तालिका के क्रम संख्या-5 में उल्लिखित Component स्पष्ट नही है, इसे 'Experience of Projects of

similar nature' के स्थान पर 'Experience of Projects of Mass Transportation (other than BRTS) in India' रखा जाए।

4. बिड डाक्यूमेन्ट के अध्याय-2 के बिन्दु संख्या-7 Evaluation of the Bids शीर्षक के पैरा-4 में दी गयी तालिका के क्रम संख्या-6 में उल्लिखित Component स्पष्ट नहीं है, इसे 'Successfully implemented BRTS projects' के स्थान पर 'Association with Successfully Operationalised BRTS Projects in India (either DPR or Detailed Architectural and Engineering Design or Project Management)' रखा जाए।

5. बिड डाक्यूमेन्ट के अध्याय-2 के बिन्दु संख्या-7 Evaluation of the Bids शीर्षक के पैरा-4 में दी गयी तालिका के क्रम संख्या-7 में उल्लिखित Component स्पष्ट नहीं है, इसे 'Award winning BRTS/similar transportation projects' के स्थान पर 'Awards instituted by a ministry of Govt. of India for BRTS/Similar Mass Transportation Projects in India' रखा जाए।

6. बिड डाक्यूमेन्ट के अध्याय-2 के बिन्दु संख्या-7 Evaluation of the Bids शीर्षक के पैरा-4 में दी गयी तालिका के क्रम संख्या-8 में उल्लिखित Component 'Qualifications and competence of the Key Staff for this assignment' को संशोधित करते हुए Public Transport Expert-cum-Team Leader को 04 अंक तथा Traffic Engineer/Transport Planner को 02 अंक का Weightage दिया जाए। शेष Weightage यथावत् रहेगा।

7. बिड डाक्यूमेन्ट के अध्याय-3 के बिन्दु संख्या-3(1) में उल्लिखित शर्त स्पष्ट नहीं है। इसे निम्नवत् संशोधित किया जाए:-

"It is desirable that Public Transport Expert-cum-Team Leader must be a full time employee of the firm or has an extended & stable working relationship with it. Other proposed Key professional staff must have the experience indicated in Qualification Criteria preferable working under conditions similar to those prevailing in the country to the Assignment. Alternative key professional staff shall not be proposed. Only one curriculum vitae (CV) shall be submitted for each person."

8. बिड डाक्यूमेन्ट जमा करते समय रूपये 1.0 लाख EMD के रूप में जमा कराये जायें।

9. बिड डाक्यूमेन्ट में प्रस्तावित Clarification Meet के स्थान पर Pre Bid Meet का आयोजन RFP जारी होने के एक सप्ताह के अन्दर किया जाए।

10. Pre Bid Meet के पश्चात् सम्भावित आवेदकों द्वारा दिये गये सुझावों के आधार पर बिड डाक्यूमेन्ट में किये जाने वाले संशोधनों को अनुमोदित किये जाने हेतु मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन को अधिकृत किया गया। अनुमोदित संशोधनों को उच्च स्तरीय समिति की आगामी बैठक में अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया जाएगा।

(ग) उपर्युक्त संशोधनों के साथ प्रस्तावित RFP के बिड डाक्यूमेन्ट व विज्ञापन के प्रारूप का सर्वसम्मति से अनुमोदन किया गया।

अन्त में बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

(शम्भू नाथ शुक्ला)
प्रमुख सचिव।

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1
संख्या 2082/आठ-1-12-25एल.डी.ए./12
लखनऊ: दिनांक : 23 जुलाई, 2012

कार्यालय ज्ञाप

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

1. निजी सचिव, मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन।
2. प्रमुख सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उ0प्र0 शासन/वित्त/नियोजन/लोक निर्माण/नगर विकास/परिवहन विभाग, उ0प्र0 शासन।
3. आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
4. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
5. जिलाधिकारी लखनऊ।
6. वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, लखनऊ।
7. नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
8. गार्ड बुक।

आज्ञा से,

(कृपा शंकर शुक्ल)
अनु सचिव

विषय-भूखण्ड संख्या-17-21 तथा 43-47 मोहल्ला-कर्बला, आगामीर, रामतीर्थ मार्ग, नरही, हजरतगंज, लखनऊ की 37700 वर्गफुट भूमि को महायोजना-2021 में त्रुटिवश अंकित भू-उपयोग 'पार्क एवं खुला स्थल/हरितपट्टी' को लखनऊ महायोजना-2001 के प्रस्ताव के अनुरूप 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

आख्या-

उपर्युक्त विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक:22.06.2011 के विषय सं0-44 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था जिसपर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत निर्णय लिया गया-

''सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित करते हुएं 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। चूंकि महायोजना में त्रुटि के कारण भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जानी प्रस्तावित है, अतः आवेदक पर भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता नहीं होनी चाहिए।''

प्राधिकरण के उपर्युक्त निर्णय के क्रम में पत्र संख्या-162/वी0सी0/टी0पी0/2011 दिनांक: 01.07.2011 के माध्यम से शासन को प्रेषित किया गया। शासनादेश संख्या-5833/8-3-11-26एल.यू.सी./2011 दिनांक: 19.12.2011 (अनुलग्नक-1) के माध्यम से शासन द्वारा प्रश्नगत भू-उपयोग को बिना भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के परिवर्तित करने का निर्णय लिया गया तथा भू-उपयोग परिवर्तन पर जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने के दृष्टिगत प्रेषित अधिसूचना को प्रकाशित कराने तथा प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों पर प्राधिकरण की संस्तुति शासन को उपलब्ध कराये जाने के निर्देश दिए गये।

शासन के उपर्युक्त निर्देशों के क्रम में प्रेषित अधिसूचना को दिनांक: 03.01.2012 को लखनऊ से प्रकाशित होने वाले 'दैनिक जागरण' एवं 'टाइम्स आफ इण्डिया' में प्रकाशित कराया गया। निर्धारित अवधि में प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन पर 8 आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त हुए,

जिसकी सुनवाई शासनादेश संख्या-4816(1)/9-आ-3-2003-9महा./2002 दिनांकः 20.12.2003 के माध्यम से उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा दिनांकः 12.03.2012 को की गई। सुनवाई समिति की संस्तुतियां अनुलंग्नक-2 पर अवलोकनार्थ संलग्न है।

प्रस्ताव-

उपर्युक्त आख्या के परिपेक्ष में भूखण्ड संख्या-17-21 तथा 43-47 मोहल्ला-कर्बला, आगामीर, रामतीर्थ मार्ग, नरही, हजरतगंज, लखनऊ की 37700 वर्गफुट भूमि को लखनऊ महायोजना-2021 में त्रुटिवश अंकित भू-उपयोग 'पार्क एवं खुला स्थल/हरितपट्टी' को लखनऊ महायोजना-2001 के प्रस्ताव के अनुरूप 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से अनुमोदन प्राप्त होने की दशा में प्राप्त आपत्ति एवं सुझाव से सम्बन्धित समिति की संस्तुतियां शासन को अग्रेतर कार्रवाई हेतु प्रेषित की जायेगी।

अनुलग्नक-1

10724
21.12.2011

संख्या-5833/8-3-11-26एल0यू0सी0/2011

647/TP/11
23.12.11

प्रेषक,

अजय दीप सिंह,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ : दिनॉक: 19 दिसम्बर, 2011

विषयः भूखण्ड संख्या-17 से 21 तथा 43 से 47 मोहल्ला कर्बला, आगामीर रामतीरथ मार्ग, नरही, हजरतगंज लखनऊ की 37700 वर्ग फीट भूमि के महायोजना-2021 में त्रुटिवश अंकित भू-उपयोग "पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी" से "आवासीय" में परिवर्तित किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या-387/वी0सी0/टी.पी./2011 दिनांक 12.12.2011 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

2- इस सम्बंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि भूखण्ड संख्या-17 से 21 तथा 43 से 47 मोहल्ला कर्बला, आगामीर, रामतीरथ मार्ग, नरही, हजरतगंज लखनऊ की 37700 वर्ग फीट भूमि के महायोजना-2021 में त्रुटिवश अंकित भू-उपयोग "पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी" को महायोजना 2001 के प्रस्तावों के अनुरूप बिना भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के "आवासीय" में परिवर्तित किये जाने का निर्णय लिया गया है।

अतएव भू-उपयोग परिवर्तन सम्बंधी सूचना का आलेख्य संलग्न कर प्रेषित करते हुए अनुरोध है कि कृपया संलग्न सूचना स्थानीय पढ़े जाने वाले किन्हीं दो लोक महत्व के समाचार पत्रों में प्रकाशित करायें तथा प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों पर प्राधिकरण की संस्तुति, समाचार पत्रों की कतरन शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें। इस मद में होने वाला समस्त व्यय प्राधिकरण द्वारा वहन किया जायेगा।

संलग्नकः यथोपरि।

भवदीय,

(अजय दीप सिंह)
विशेष सचिव।

सचिव
प्र0 अभि0
मा0 / 1130/15

21/12/11

उप मुख्य नगर नियोजक

(आवास सचिव सिंह)
22.12.11

प्र0 शीघ्र प्रस्तुत

24/12/11
P.A.

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या–5833(1)/8–3–11–26एल0यू0सी0/2011
लखनऊ : दिनांक : 19 दिसम्बर, 2011

सूचना

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

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

अनुसूची

जनपद एवं मोहल्ले का नाम	भूखण्ड संख्या	कुल भूमि	वर्तमान भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
मोहल्ला कर्बला, आगामीर, रामतीरथ मार्ग, नरही, हजरतगंज लखनऊ	भूखण्ड संख्या–17 से 21 तथा 43 से 47	37700 वर्ग फीट	पार्क एवं खुला स्थल/ हरित पट्टी	आवासीय

(अजय दीप सिंह)
विशेष सचिव।

भूखण्ड संख्या-17 से 21 तथा 43 से 47 मोहल्ला-कर्बला, आगामीर, रामतीरथ मार्ग, नरही, हजरतगंज, लखनऊ की 37700 वर्ग मी0 भूमि के भू-उपयोग को "पा.. एवं खुला स्थल/हरित पट्टी" से आवासीय में परिवर्तित किये जाने हेतु निर्धारित अवधि के अन्तर्गत प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों की सुनवाई दिनांक 12.03.2012

क्र.सं.	आपत्तिकर्ता/सुझावकर्ता का नाम व पता	आपत्ति एवं सुझाव	समिति का निर्णय
1.	श्री सैय्यद कल्बे जव्वाद नकवी इमाम-ए-जुमा 39, जौहरी मोहल्ला, चौक, लखनऊ - 226003	आपत्तिकर्ता के अनुसार प्रश्नगत स्थल कर्बला, आगामीर (वक्फ) की है तथा मुस्लिम समुदाय के द्वारा विभिन्न धार्मिक उत्सवों के रूप में इस्तेमाल की जाती रही है जोकि वक्फ प्रापर्टीज के रूप में 1862 के बन्दोबस्त में दर्ज है, इसी सम्बन्ध में जिला न्यायालय, लखनऊ में वाद भी लम्बित है। अतः प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन न करते हुए स्टेटस् को रखा जाए।	प्रस्तावित भूमि के बाबत् वर्ष - 1939 में महासचिव, ऑल इण्डिया शिया कान्फ्रेन्स द्वारा मा0 प्रीमियर यूनाईटेड प्राविन्स, लखनऊ के समक्ष प्रस्तुत किये गये प्रत्यावेदन के निराकरण के सम्बन्ध में अभिलेखागार में उपलब्ध नजूल अनुभाग की पत्रावली सं0-9एन0-V-20 के पत्रांक 1179, दिनांक 25.01.1940 से स्पष्ट होता है कि तत्कालीन कमिश्नर के आदेश दिनांक पत्रांक 652 दिनांक 21.06.1859 के द्वारा नरही स्थित कुछ कर्बला तथा इमारतों को नजूल (भारत सरकार) घोषित कर दिया गया था। कर्बला आगामीर उनमें से एक है। तत्पश्चात सहातुद्दौला बहादुर साहब (1859 में अवध के अन्तिम नवाब) द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन पर तत्कालीन गर्वनर जनरल के आदेश पत्रांक 1053 दिनांक 21.03.1860 द्वारा कुछ कर्बला व इमारतों को नजूल से खारिज कर दिया गया, किन्तु नरही स्थित कर्बला आगामीर को नजूल से खारिज नहीं किया गया था। इस प्रकार उक्त सम्पत्ति आज भी नजूल भूमि है। कालान्तर में नजूल भूमि को फ्री-होल्ड करने की उ0प्र0 शासन की नीति में प्राविधानित व्यवस्था के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड के क्षेत्रफल 2163 वर्गफिट को छोड़कर अवशेष क्षेत्रफल 37,700 वर्गफिट को नीलामी/निविदा के माध्यम से निस्तारित किये जाने हेतु दिनांक 27.12.1995 को स्थानीय समाचार पत्रों में

Letter1 - 6 -

अनुलग्नक-2

			विज्ञप्ति प्रकाशित करायी गयी थी, जिसके फलस्वरूप मेसस के0एस0एम0 बसीर से मुबलिग धनराशि 88,50,000/- प्राप्त हुयी, जिसकी स्वीकृति उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 के आदेश दिनांक 06.01.1996 द्वारा प्रदान की गयी। यहाँ यह भी उल्लेख करना है कि 50 लाख से अधिक की धनराशि होने के कारण इसकी स्वीकृति शासन के पत्र सं0-3164/9-आ-4-93-69एन/96,दिनांक 12.12.1997 द्वारा प्रदान की गयी है, जिसके क्रम में मेसर्स के0एस0एम0 बसीर के पक्ष में आवासीय प्रयोजन हेतु फ्रीहोल्ड डीड का निष्पादन दिनांक 09.12.1999 को किया जा चुका है। आपत्तिकर्ता द्वारा भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में आपत्तियां दी गयी, जिसका भू-उपयोग परिवर्तन से कोई भी सम्बन्ध नहीं है। आपत्तिकर्ता द्वारा प्रस्तुत आपत्ति में इस बात का भी ज़िक्र है कि स्वामित्व सम्बन्धी प्रकरण जिला न्यायालय, लखनऊ में विचाराधीन है परन्तु उक्त हेतु कोई भी अभिलेख प्रस्तुत नहीं किया गया है। आपत्तियो की सुनवाई के समय आपत्तिकर्ता द्वारा इस बात का भी ज़िक्र किया गया कि उक्त भूखण्ड पर कुछ पुरानी कब्रे इत्यादि मौजूद है अत: इसका भू-उपयोग पार्क एवं खुला/हरित पट्टी ही रखा जाये। परन्तु इस सम्बन्ध में भी आपत्तिकर्ता द्वारा कोई भी साक्ष्य/अभिलेख प्रस्तुत नहीं किया गया है। अत: उपरोक्त के दृष्टिगत आपत्ति विचारणीय नहीं है।
2.	श्री सैयद हुसैन अफसर, वरिष्ठ पत्रकार,	आपत्तिकर्ता के अनुसार प्रश्नगत स्थल कर्बला, आगामीर (वक्फ) की है जोकि शिया सेन्ट्रल वक्फ बोर्ड के अभिलेखो में वक्फ सम्पत्ति के रूप में नियमानुसार	प्रस्तावित भूमि के बाबत् वर्ष - 1939 में महासन्चिव, ऑल इण्डिया शिया कान्फ्रेन्स द्वारा मा0 प्रीमियर यूनाईटेड प्राविन्स, लखनऊ के समक्ष प्रस्तुत किये गये प्रत्यावेदन के निराकरण के सम्बन्ध में अभिलेखागार में उपलब्ध नजूल अनुभाग की पत्रावली

	113, कोठी नवाब साहब, नरही, लखनऊ	पंजीकृत है। जिस कारण यह प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र से बाहर है। अतः प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के सूचना संख्या-5833(1) दिनांक 19.12.2011 को निरस्त किया जाये।	सं0-9एन0-V-20 के पत्रांक 1179, दिनांक 25.01.1940 से स्पष्ट होता है कि तत्कालीन कमिश्नर के आदेश दिनांक पत्रांक 652 दिनांक 21.06.1859 के द्वारा नरही स्थित कुछ कर्बला तथा इमारतों को नजूल (भारत सरकार) घोषित कर दिया गया था। कर्बला आगामीर उनमें से एक है। तत्पश्चात सहातुद्दौला बहादुर साहब (1859 में अवध के अन्तिम नवाब) द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन पर तत्कालीन गर्वनर जनरल के आदेश पत्रांक 1053 दिनांक 21.03.1860 द्वारा कुछ कर्बला व इमारतों को नजूल से खारिज कर दिया गया, किन्तु नरही स्थित कर्बला आगामीर को नजूल से खारिज नहीं किया गया था। इस प्रकार उक्त सम्पत्ति आज भी नजूल भूमि है। कालान्तर में नजूल भूमि को फ्री-होल्ड करने की उ0प्र0 शासन की नीति में प्राविधानित व्यवस्था के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड के क्षेत्रफल 2163 वर्गफिट को छोड़कर अवशेष क्षेत्रफल 37,700 वर्गफिट को नीलामी/निविदा के माध्यम से निस्तारित किये जाने हेतु दिनांक 27.12.1995 को स्थानीय समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित करायी गयी थी, जिसके फलस्वरूप मेसर्स के0एस0एम0 बसीर से मुबलिग धनराशि 88,50,000/- प्राप्त हुयी, जिसकी स्वीकृति उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 के आदेश दिनांक 06.01.1996 द्वारा प्रदान की गयी। यहाँ यह भी उल्लेख करना है कि 50 लाख से अधिक की धनराशि होने के कारण इसकी स्वीकृति शासन के पत्र संख्या-3164/9-आ-4-93-69एन/96, दिनांक 12.12.1997 द्वारा प्रदान की गयी है, जिसके क्रम में मेसर्स के0एस0एम0 बसीर के पक्ष में आवासीय प्रयोजन हेतु फ्रीहोल्ड डीड का निष्पादन दिनांक 09.12.1999 को किया जा

			चुका है। आपत्तिकर्ता द्वारा भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में आपत्तियां दी गयी, जिसका भू-उपयोग परिवर्तन से कोई भी सम्बन्ध नहीं है। आपत्तियो की सुनवाई के समय आपत्तिकर्ता द्वारा इस बात का भी ज़िक्र किया गया कि उक्त भूखण्ड पर कुछ पुरानी कब्रे इत्यादि मौजूद हैं अत: इसका भू-उपयोग पार्क एवं खुला/हरित पट्‌टी ही रखा जाये। परन्तु इस सम्बन्ध में भी आपत्तिकर्ता द्वारा कोई भी अभिलेख प्रस्तुत नहीं किया गया है। अत: उपरोक्त के दृष्टिगत आपत्ति विचारणीय नहीं है।
3.	श्री सैयद मुहम्मद मेंहदी अली जाफरी प्लाट नम्बर-109, ब्लू बर्ड स्कूल के पास, सरफराजगंज, लखनऊ	आपत्तिकर्ता के अनुसार प्रश्नगत स्थल कर्बला, आगामीर (वक्‌फ) की है जोकि शिया सेन्ट्रल वक्‌फ बोर्ड के अभिलेखो में वक्‌फ सम्पत्ति के रूप में नियमानुसार पंजीकृत है। जिस कारण यह प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र से बाहर है। अत: प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के सूचना संख्या-5833(1) दिनांक 19.12.2011 को निरस्त किया जाये।	तदैव
4.	श्री मुहम्मद हसन मेंहदी, 546/625, पुराना सरफराजगंज, रिलांयस टॉवर के पास, हरदोई रोड, लखनऊ	आपत्तिकर्ता के अनुसार प्रश्नगत स्थल कर्बला, आगामीर (वक्‌फ) की है जोकि शिया सेन्ट्रल वक्‌फ बोर्ड के अभिलेखो में वक्‌फ सम्पत्ति के रूप में नियमानुसार पंजीकृत है। जिस कारण यह प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र से बाहर है। अत: प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के सूचना संख्या-5833(1) दिनांक 19.12.2011 को निरस्त	तदैव

		किया गया है।	
5.	श्री सैयद सैफ अब्बास नकवी, ज्वाइंट मुतवल्ली, कर्बला, आगामीर, (मोअतमुद्दौला), 253/11, नादान महल रोड, नक्खास, लखनऊ	आपत्तिकर्ता के अनुसार प्रश्नगत स्थल कर्बला, आगामीर (वक्फ) की है जोकि शिया सेन्ट्रल वक्फ बोर्ड के अभिलेखो में वक्फ सम्पत्ति के रूप में नियमानुसार पंजीकृत है। जिस कारण यह प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र से बाहर है। अतः प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के सूचना संख्या-5833(1) दिनांक 19.12.2011 को निरस्त किया जाये।	तदैव
6.	श्री नसीम आरा जैदी, जिन्नातों की मस्जिद के पास, सरफराजगंज, लखनऊ	आपत्तिकर्ता के अनुसार प्रश्नगत स्थल कर्बला, आगामीर (वक्फ) की है जोकि शिया सेन्ट्रल वक्फ बोर्ड के अभिलेखो में वक्फ सम्पत्ति के रूप में नियमानुसार पंजीकृत है। जिस कारण यह प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र से बाहर है। अतः प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के सूचना संख्या-5833(1) दिनांक 19.12.2011 को निरस्त किया जाये।	तदैव
7.	श्री सैयद वसीम रिजवी, अध्यक्ष, (राज्य मंत्री) शिया सेन्ट्रल बोर्ड ऑफ वक्फस उ0प्र0 लखनऊ	आपत्तिकर्ता के अनुसार प्रश्नगत स्थल कर्बला, आगामीर (वक्फ) की है जोकि शिया सेन्ट्रल वक्फ बोर्ड के अभिलेखो में वक्फ सम्पत्ति के रूप में नियमानुसार पंजीकृत है। जिस कारण यह प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र से बाहर है। अतः प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के	तदैव

	आठवाँ तल, 817, इन्दिरा भवन, अशोक मार्ग, लखनऊ	सूच कि (1) दिनांक 19.12.2011 को निरस्त	
8.	श्री सै0 गुलाम सय्यदैन रिजवी, प्रशासनिक अधिकारी, शिया सेन्ट्रल बोर्ड ऑफ वक्फस् उ0प्र0 लखनऊ 817, इन्दिरा भवन, अशोक मार्ग, लखनऊ	अ नुसार प्रश्नगत स्थल कर्बला, आगामीर (त जोकि शिया सेन्ट्रल वक्फ बोर्ड के अभिलेखा न क्फ सम्पत्ति के रूप में नियमानुसार पंजीकृत है। जिस कारण यह प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र से बाहर है। अतः प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के सूचना संख्या-5833(1) दिनांक 19.12.2011 को निरस्त किया जाये।	तदैव

(नन्द लाल सिंह)
नजूल अधिकारी,
ल0वि0प्रा0।

(रवि जैन)
नगर नियोजक,
ल0वि0प्रा0।

(राजेश नाथ मिश्र)
वास्तुविद नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।

(विष्णुप्रकाश सिंह)
नगर अभियन्ता,
प्रतिनिधि-नगर आयुक्त,
लखनऊ।

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

(विनोद प्रकाश सक्सेना)
अपर संख्या अधिकारी,
प्रतिनिधि-मण्डलायुक्त,
लखनऊ।

(बाबूलाल श्रीवास)
अपरजिलाधिकारी, (भू.अ.)
प्रतिनिधि, जिलाधिकारी,
लखनऊ।

(राजीव अग्रवाल)
उपाध्यक्ष,
ल0वि0प्रा0

विषयः सार्वजनिक, निजी एवं सहकारी क्षेत्र की नयी आवासीय योजनाओं में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग के व्यक्तियों के लिये आवासीय सुविधा उपलब्ध कराये जाने सम्बन्धी नीति के सम्बन्ध में विचार।

आख्याः

उपर्युक्त विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 16.12.2011 के विषय सं0–10 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया:-

''सम्यक विचारोपरान्त सार्वजनिक प्राधिकरण द्वारा 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 हेतु शासनादेश संख्या-3338/आठ-1-11-80विविध/2010 दिनांक 26.09.2011 के माध्यम से प्रेषित नीति को निम्न संशोधनों के साथ अंगीकृत करने का निर्णय लिया गया:-

(क) कास्ट इंडेक्स के आधार पर वर्तमान में निर्धारित की गयी मासिक आय सीमा को राउण्ड ऑफ करते हुए ई0डब्ल्यू0एस0 लाभार्थियों हेतु रू0 6,000 तक तथा एल0आई0जी0 लाभार्थियों हेतु रू0 6,001 से रू0 12,000 तक रखी जाय।

(ख) यदि 3000 वर्ग मी0 से अधिक क्षेत्रफल की योजना में उसी स्थल पर ई0डब्ल्यू0एस. एवं एल0आई0जी0 की इकाईयों का निर्माण सम्भ्व न हो, तो प्राधिकरण द्वारा अपने विकास क्षेत्र में कहीं भी, शासन द्वारा स्वीकृत हाईटेक एवं इंटीग्रेटेड टाउनशिप्स हेतु टाउनशिप के अन्तर्गत अनुमोदित डी0पी0आर0 के अनुसार, जबकि निजी एवं सहकारी क्षेत्र हेतु उस स्थल के लगभग 1.0 किमी0 के अर्द्ध व्यास में स्थित आवासीय भू-उपयोग की भूमि पर निर्धारित आवासीय इकाईयों का निर्माण किया जाएगा।

(ग) कास्ट इंडेक्स के आधार पर वर्तमान में ई0डब्ल्यू0एस. एवं एल0आई0जी0 भवनों हेतु आकलित सीलिंग मूल्य कमशः रू0 2.30 लाख एवं रू0 4.85 लाख प्रति इकाई में मेट्रो नगरों में भूमि का मूल्य अधिक होने के कारण 20% की बढोत्तरी करते हुए इन्हें कमशः रू0 2.75 लाख एवं रू0 5.80 रखा जाय।

(घ) उपर्युक्त सीलिंग मूल्य न्यूनतम प्लिन्थ एरिया हेतु होगा। यदि प्राधिकरण द्वारा उक्त न्यूनतम निर्धारित क्षेत्रफल से अधिक आकार के ई0डब्ल्यू0एस. एवं एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण किया जाता है तो प्रो-राटा बेसिस पर भवनों के सीलिंग मूल्य में बढोत्तरी की जाय।

(ड़) ई0डब्ल्यू0एस. एवं एल0आई0जी0 भवनों को लाभार्थी द्वारा विक्रय/हस्तांतरण पर रोक लगाने हेतु इन भवनों का आवंटन लीज होल्ड पद्धति पर किया जाए तथा आवंटन के पश्चात् भवनों के विक्रय को रोकने हेतु 10 वर्षो की लॉक-इन अवधि रखी जाय।''

प्राधिकरण द्वारा लिये गये उपर्युक्त निर्णय के क्रम में शासन को प्राधिकरण के पत्र सं0-420/उपा0/मु0अभि0/2011, दिनांक 28.12.11 (अनुलग्नक-1) के माध्यम से उक्त नीति को आवश्यक संशोधन के साथ अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में सूचित किया गया था परन्तु शासनादेश सं0-4474/आठ-1-12-80-विविध/10, दिनांक 09.01.2012 (अनुलग्नक-2) द्वारा प्राधिकरण द्वारा प्रेषित संशोधनों पर विचार न करते हुए शासन द्वारा दिनांक 26.09.2011 को प्रेषित नीति को यथावत् पालन किये जाने के निर्देश दिये गये है। चूँकि प्राधिकरण द्वारा उपर्युक्त नीति में संशोधन प्राधिकरण एवं जनहित में प्रस्तावित किये गये थे, अतः शासन स्तर पर इन संशोधनों के सम्बन्ध में पुनर्विचार किया जाना आवश्यक होगा।

प्रस्ताव:

उपुर्यक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग के व्यक्तियों के लिये आवासीय सुविधा उपलब्ध कराये जाने सम्बन्धी नीति को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बैठक दिनांक 16.12.2011 में अनुमोदित संशोधनों पर शासन स्तर से पुनर्विचार किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(18)

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक:	सेवा में,
उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, नवीन भवन, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ । संख्या: ५२०/उपा०/मु० अभि०/2011 दिनांक: 28-12-2011	सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ

विषय:

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

महोदय,

कृपया उपरोक्त प्राधिकरण के पत्र संख्या-362/वी.सी./टी.पी./2011 दिनांक 18.11.2011 (छायाप्रति संलग्न) का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। जिसके माध्यम से 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 कराए जाने सम्बन्धी नीति के कतिपय बिन्दुओं पर शासन स्तर से पुनर्विचार किये जाने का अनुरोध किया गया था।

उपर्युक्त नीति को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बैठक दिनांक 16.12.2011 के विषय संख्या-10 के अन्तर्गत एक प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया है:-

"सम्यक विचारोपरान्त सार्वजनिक प्राधिकरण द्वारा 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 हेतु शासनादेश संख्या-3338/आठ-1-11-80विविध/2010 दिनांक 26.09.2011 के माध्यम से प्रेषित नीति को निम्न संशोधनों के साथ अंगीकृत करने का निर्णय लिया गया:-

(क) कास्ट इंडेक्स के आधार पर वर्तमान में निर्धारित की गयी मासिक आय सीमा को राउण्ड ऑफ करते हुए ई0डब्ल्यू0एस0 लाभार्थियों हेतु रू0 6,000 तक तथा एल0आई0जी0 लाभार्थियों हेतु रू0 6,001 से रू0 12,000 तक रखी जाय।

(ख) यदि 3000 वर्ग मी0 से अधिक क्षेत्रफल की योजना में उसी स्थल पर ई0डब्ल्यू0एस. एवं एल0आई0जी0 की इकाईयों का निर्माण सम्भ्व न हो, तो प्राधिकरण द्वारा अपने विकास क्षेत्र में कहीं भी, शासन द्वारा स्वीकृत हाईटेक .एवं इंटीग्रेटेड टाउनशिप्स हेतु टाउनशिप के अन्तर्गत अनुमोदित डी0पी0आर0 के अनुसार, जबकि निजी एवं सहकारी क्षेत्र हेतु उस स्थल के लगभग 1.0 किमी0 के अर्द्ध व्यास में स्थित आवासीय भू-उपयोग की भूमि पर निर्धारित आवासीय इकाईयों का निर्माण किया जाएगा।

(ग) कास्ट इंडेक्स के आधार पर वर्तमान में ई0डब्ल्यू0एस. एवं एल0आई0जी0 भवनों हेतु आकलित सीलिंग मूल्य क्रमश: रू0 2.30 लाख एवं रू0 4.85 लाख प्रति इकाई में मेट्रो नगरों में भूमि का

मूल्य अधिक होने के कारण 20% की बढोत्तरी करते हुए इन्हें क्रमशः रू0 2.75 लाख एवं रू0 5.80 रखा जाय।

(घ) उपर्युक्त सीलिंग मूल्य न्यूनतम प्लिन्थ एरिया हेतु होगा। यदि प्राधिकरण द्वारा उक्त न्यूनतम निर्धारित क्षेत्रफल से अधिक आकार के ई0डब्ल्यू0एस. एवं एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण किया जाता है तो प्रो-राटा बेसिस पर भवनों के सीलिंग मूल्य में बढोत्तरी की जाय।

(ड़) ई0डब्ल्यू0एस. एवं एल0आई0जी0 भवनों को लाभार्थी द्वारा विक्रय/हस्तांतरण पर रोक लगाने हेतु इन भवनों का आवंटन लीज होल्ड पद्धति पर किया जाए तथा आवंटन के पश्चात् भवनों के विक्रय को रोकने हेतु 10 वर्षो की लॉक-इन अवधि रखी जाय।"

उपर्युक्त निर्णय के क्रम में शासनादेश संख्या-3338/आठ-1-11-80विविध/2010 दिनांक 26.09.2011 प्राधिकरण द्वारा आवश्यक संशोधनों के साथ अंगीकृत किया जा रहा है।

संलग्नक:- यथोपरि ।

भवदीय,

(राजीव अग्रवाल)

उपाध्यक्ष

99685 संख्या : 5474 /आठ–1–12–80 विविध/10
11-01-2012

प्रेषक,

अजय दीप सिंह
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक : 9 जनवरी, 2012

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

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या–362/वी0सी0/टी0पी0/2011 दिनांक 18.11.11 एवं पत्र संख्या–420/उपा0/मु0अभि0/2011 दिनांक 28.12.11 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा सार्वजनिक, निजी एवं सहकारी क्षेत्र की नयी आवासीय योजनाओं में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल एवं अल्प आय वर्गों के व्यक्तियों के लिए आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने सम्बन्धी निर्गत शासनादेश दिनांक 26.09.11 के कतिपय बिन्दुओं पर पुनर्विचार/प्राधिकरण द्वारा कतिपय संशोधनों के साथ अंगीकृत किये जाने से सूचित किया गया है।

2. इस सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया प्रश्नगत विषय पर निर्गत शासनादेश संख्या–3338/आठ–1–11–80 विविध/2010 दिनांक 26.09.11 का यथावत् पालन किया जाना सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय

(अजय दीप सिंह)
विशेष सचिव।

सचिव
(अरुण) अभि०
मु० नगर नियोजक

01/12
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय संख्याः 15 पृष्ठ संख्याः 119

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 चौडी 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

उपर्युक्त विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 16.12.2011 के विषय सं0-13 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया था:-

"सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 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 चौडी सड़क के जंक्शन पर ग्राम-जुराखन पुरवा की आबादी के समीप परिवर्तित किये जाने एवं इसके क्षेत्रफल को भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 एवं शासनादेश संख्या-1829/आठ-1-9-29के0डी0ए0/09 दिनांक 16.16.2009 में निर्धारित मानकों के अनुरूप 1.1 हे0 से कम करते हुये 4000 वर्ग मी0 करने से सम्बन्धित प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुये तलपट मानचित्र में संशोधन हेतु शासनादेश संख्या-2438/9-आ-3-60एल.यू.सी./96 दिनांकः 13.10.1998 में दी गयी व्यवस्थानुसार जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।"

प्राधिकरण के उपुर्यक्त निर्णय के क्रम में जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की दृष्टि से 30 दिवस की एक सूचना दैनिक समाचार-पत्र "दैनिक जागरण" एवं "टाइम्स ऑफ इण्डिया" के लखनऊ संस्करण में दिनांक 07.01.2012 को प्रकाशित करायी गयी। निर्धारित अवधि में प्राधिकरण स्तर पर कोई भी आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।

प्रस्तावः

उपुर्यक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में 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 चौडी 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 प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्या:16 पृष्ठ संख्या: 120

विषयः 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।

आख्याः

उपर्युक्त विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 16.12.2011 के विषय सं0-28 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया था:-

"सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा सीतापुर रोड स्थित प्रियदर्शिनी योजना के सेक्टर-बी में स्थित 'फैसिलिटीज एवं बिल्डिंग सेन्टर' हेतु आरक्षित कुल 8080.00 वर्ग मी0 भूमि के भू-उपयोग 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुये तलपट मानचित्र में संशोधन हेतु शासनादेश संख्या-2438/9-आ-3-6Cएल.यू.सी./96 दिनांक: 13.10.1998 में दी गयी व्यवस्थानुसार जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।"

प्राधिकरण के उपुर्यक्त निर्णय के क्रम में जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की दृष्टि से 30 दिवस की एक सूचना दैनिक समाचार-पत्र "हिन्दुस्तान" एवं "हिन्दुस्तान टाइम्स" के लखनऊ संस्करण में दिनांक 07.01.2012 को प्रकाशित करायी गयी। निर्धारित अवधि में प्राधिकरण स्तर पर कोई भी आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।

प्रस्तावः

उपुर्यक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में 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 प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषयः इम्प्रुवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा विकसित निरालानगर योजना के अन्तर्गत भूखण्ड सं0-डी-110 के भू-उपयोग को "आवासीय" से "कार्यालय" में परिवर्तित किये जाने हेतु तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में विचार।

आख्याः

श्रीमती पानमती सिंह द्वारा दिनांक 17.07.2012 को प्राधिकरण कार्यालय में यह प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया गया है कि उनका भवन सं0-डी-110 निरालानगर, आठ नं0. चौराहे से विवेकानन्द मठ जाने वाले 80 फिट चौडे मार्ग पर स्थित है जोकि इम्प्रुवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा आवासीय उपयोग हेतु पूर्व में आवंटित किया गया था। वर्तमान में उनके भवन के अगल-बगल एवं उक्त मार्ग पर स्थित लगभग समस्त आवासीय भवनों में बैंक, मिठाई की दुकान एवं शादी घर इत्यादि नाना प्रकार की व्यवसायिक गतिविधियाँ संचालित की जा रही है जिस कारण उनके द्वारा उक्त भवन को आवासीय उपयोग में ही प्रयोग किया जाना असम्भव हो रहा है। उनके द्वारा निवेदन किया गया कि उपर्युक्त के दृष्टिगत उनके भवन का भू-उपयोग "आवासीय" से "कार्यालय" में परिवर्तित कर दिया जाय। श्रीमती पानमती सिंह द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र की प्रति अनुलग्नक-1 पर अवलोकनार्थ संलग्न है।

श्रीमती पानमती सिंह के प्रार्थना-पत्र के क्रम में स्थल से परीक्षण कराया गया इस सम्बन्ध में नजरी नक्शा अनुलग्नक-2 पर अवलोकनार्थ संलग्न है। इस नजरी नक्शा के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रश्नगत स्थल मार्ग पर अधिकांशतः भवनों का उपयोग गैर आवासीय हो रहा है। यद्यपि इन समस्त गतिविधियाँ में से अधिकांशतः अवैधरूप से संचालित है परन्तु इनका संचालन काफी समय पूर्व से स्थल पर किया जाना अवगत कराया गया है।

प्रार्थीनी का भूखण्ड इम्प्रुवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा विकसित की गयी निरालानगर योजना का भाग है। यह भूखण्ड योजना की 80 फिट (24 मी0) चौडी सड़क पर स्थित है। तलपट मानचित्र के अनुसार इस भूखण्ड का उपयोग एकल आवासीय हेतु नियत है तथा वर्तमान में इस स्थल पर आवासीय भवन निर्मित है।

लखनऊ महायोजना-2021 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय है। महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के प्राविधानों के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत राजकीय, अर्धराजकीय व स्थानीय निकाय कार्यालय, इत्यादि को 18 मी0 चौडे मार्ग पर तथा निजी कार्यालय, एजेण्ट कार्यालय इत्यादि को 24 मी0 चौडे मार्ग पर (अधिकतम अनुमन्य आच्छादन के कुल 30 प्रतिशत में) अनुमन्य किया जा सकता है। चूँकि प्रार्थीनी का भूखण्ड 80 फिट (24

मी0) मार्ग पर स्थित है। अतः जोनिंग रेगुलेशन्स की उपुर्यक्त शर्तो को प्रश्नगत भूखण्ड पूर्ण करता है।

निरालानगर योजना इम्प्रुवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा काफी पूर्व में विकसित की गयी थी। इस योजना के अन्तर्गत लगभग 9 लाख वर्गमी0 भूमि सम्मिलित है। योजना के अन्तर्गत व्यवसायिक उपयोग के अन्तर्गत कुल 7800 वर्ग मी0 भूमि ही प्रस्तावित की गयी है। जो कि इस योजना के कुल क्षेत्रफल का मात्र 0.87 प्रतिशत है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 के अनुसार किसी भी आवासीय योजना के ले-आउट में व्यावसायिक (कार्यालय उपयोग सहित) अधिकतम 5 प्रतिशत भूमि का प्राविधान किया जा सकता है। निरालानगर योजना के अन्तर्गत व्यवासायिक उपयोग में छोडी गयी भूमि 5 प्रतिशत से काफी कम है। यदि प्रश्नगत भूखण्ड को कार्यालय उपयोग में परिवर्तित किया जाता है तो ही योजना में व्यवसायिक भूमि का प्रतिशत निर्धारित मानक से काफी कम होगा। अतः इससे नियोजन की प्रक्रिया पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न होगा।

शासनादेश सं0-2438/9-आ-3-98-60एल0यू0सी0/96 दिनांक 13.10.1998 (अनुलग्नक-3) में दी गयी व्यवस्था के अनुसार प्राधिकरण की योजनाओं के तलपट मानचित्र में भू-उपयोग परिवर्तन का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित है एवं इस हेतु समस्त प्रक्रिया उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के समान अपनायी जानी होती है तथा भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदक पर भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता भी होती है। प्रश्नगत प्रकरण में यह देयता वर्तमान भूमि लागत की 50 प्रतिशत होगी, जिसे आवेदक द्वारा यथा समय जमा कराया जाना होगा।

प्रस्तावः

उपुर्यक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में इम्प्रुवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा विकसित निरालानगर योजना के अन्तर्गत भूखण्ड सं0-डी-110 के भू-उपयोग को "आवासीय" से "कार्यालय" में परिवर्तित किये जाने हेतु तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से अनुमोदन की दशा में प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन हेतु जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव प्राधिकरण स्तर से आमंत्रित किये जायेगे।

अनुलग्नक-1 123

कार्यालय
107862
दिनांक 17-07-2012

283/TP/12
18-7-12

सेवा मे,

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

विषयः भवन संख्या-डी-110, निराला नगर, लखनऊ का भू-उपयोग आवासीय से कार्यालय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

सादर अवगत कराना है कि मेरा भवन सं0-डी-110, निराला नगर, आठ नं0 चौराहे से विवेकानन्द मठ जाने वाले 80 फिट चौड़े मार्ग पर स्थित है जोकि इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा आवासीय उपयोग हेतु पूर्व में आवंटित किया गया था। वर्तमान में मेरे भवन के अगल-बगल एवं उक्त मार्ग पर स्थित लगभग समस्त आवासीय भवनों में बैंक, मिठाई की दुकान एवं शादी घर इत्यादि नाना प्रकार की व्यवसायिक गतिविधियाँ (फोटो संलग्न) संचालित की जा रही है जिस कारण मेरे द्वारा उक्त भवन को आवासीय उपयोग में ही प्रयोग किया जाना असम्भव हो रहा है।

अतः निवेदन है कि मेरे भवन का भू-उपयोग आवासीय से कार्यालय में परिवर्तित कराने हेतु सम्बन्धित को आदेशित/निर्देशित करने का कष्ट करें। इस हेतु नियमानुसार जो भी शुल्क आरोपित किया जाएगा मैं उसे जमा करने के लिए तैयार हूँ।

संलग्नकः यथोपरि।

भवदीया,

15/7/2012

(श्रीमती पानमती सिंह)
पत्नी डॉ0 रामाश्रय सिंह
डी-110, निराला नगर, लखनऊ।
दूरभाष-2789253

प्रतिलिपिः-

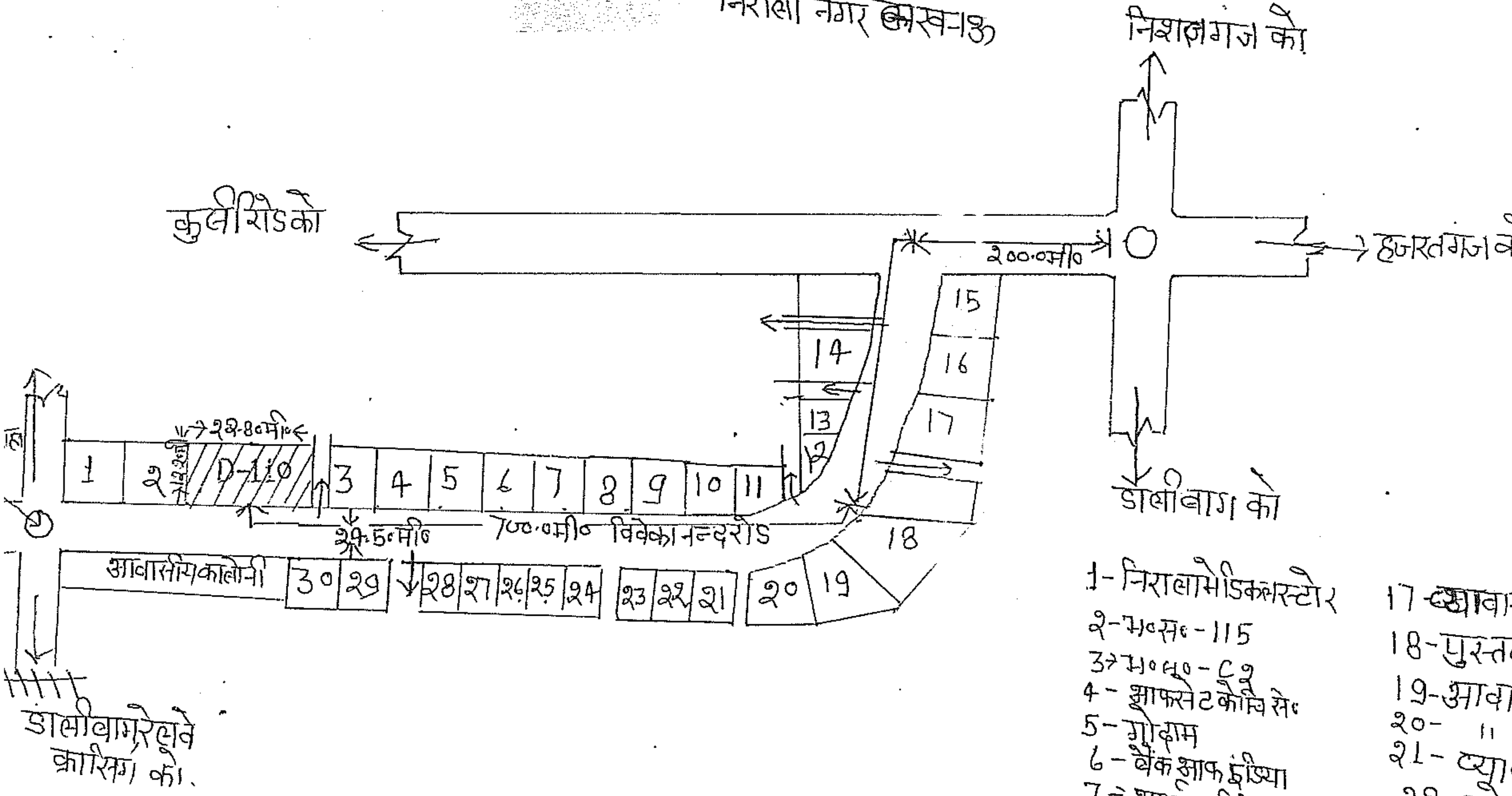
1. उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

भवदीया,
पानमती सिंह

(श्रीमती पानमती सिंह)
पत्नी डॉ0 रामाश्रय सिंह
डी-110, निराला नगर, लखनऊ।
दूरभाष-2789253

अनुलग्नक

भवन संख्या-D-110
निराला नगर [illegible]



1- निराला मेडिकल स्टोर
2- भ०सं०-115
3- भ०सं०-C2
4- आफसेट कापि सें०
5- गोदाम
6- बैंक आफ इंडिया
7- आर्यावर्त बैंक
8- मुहूर्त लान
9- मानसरोवर रेस्टोरेन्ट
10 हरीलाजू
11- उत्सव गेस्ट हाउस
12 - शादीघर
13 - आवासीय
14- रा०म० विवेकानन्द म०
15- मारकेट
16- आवासीय
17 - आवासीय
18- पुस्तकालय
19- आवासीय
20- " "
21- व्यावसायिक
22- गोल्डन आर्किड होटल
23- आवासीय
24- स्टेट बैंक ऑफ इंडिया
25- विजया बैंक
26- हैपीमार्ट
27- सेन्ट्रल बैंक आफ इंडिया
28- आई०सी०आई०सी० बैंक
29- व्यावसायिक
30- जे०सी० होटल

Surveyour

125

(50)

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

संख्या-2438/9-आ-3-98-60 एल.यू०सी०/96

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

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

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 13 अक्टूबर, 1998

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

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-4900/9-आ-3-96-60 एल०यू०सी०/96, दिनांक 26-12-96 के अन्तिम प्रस्तर में यह निर्देश 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 पुनर्विचार 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 ले-आउट 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 तददिनांक

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

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

आज्ञा से,

एच. पी. सिंह
अनुसचिव

विषयः नर्सिंग होम्स् के विनियमितीकरण के सम्बन्ध में जारी शासनादेश सं0-4769/8-3-11-240रिट/1, दिनांक 21.11.2011 तथा सपठित शासनादेश सं0-5893/8-3-12-5-240रिट/11 दिनांक 18.01.2012 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

आख्याः

शासन द्वारा आवासीय क्षेत्रों में नर्सिंग होम्स् की स्थापना हेतु निर्धारित नीति में संशोधन के सम्बन्ध में शासनादेश सं0-4769/8-3-11-140रिट/11, दिनांक 21.11.2011 (अनुलग्नक-1) जारी किया गया है तथा इसी शासनादेश के क्रम में पुनः शासनादेश सं0-5893/8-3-11-240रिट/11, दिनांक 18.01.2012 (अनुलग्नक-2) ज़ारी किया गया है। शासन द्वारा उपर्युक्त शासनादेशों के माध्यम से निर्धारित किये गये मानकों पर विकास प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करते हुए इन्हें अंगीकार करने तथा स्थानीय आवश्यकताओं के दृष्टिगत इनमें किसी परिष्कार की आवश्यकता हो तो बोर्ड की संस्तुति सहित शासन को प्रस्ताव उपलब्ध कराये जाने के निर्देश दिये गये है।

उपर्युक्त शासनादेशों के माध्यम से नर्सिंग होम्स् हेतु निर्धारित नीति में शासन द्वारा प्रस्तावित संशोधनों में आवश्यक परिष्कार का विवरण अनुलग्नक-3 पर अवस्थित तालिका में दिया गया है।

<u>प्रस्ताव</u>

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में आवासीय क्षेत्रों में नर्सिंग होम्स् की स्थापना हेतु शासनादेश सं0-4769/8-3-11-140रिट/11, दिनांक 21.11.2011 तथा शासनादेश सं0-5893/8-3-11-240रिट/11, दिनांक 18.01.2012 द्वारा प्रस्तावित संशोधनों को आवश्यक परिष्कारों के साथ अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

अनुलग्नक -1

संख्या–4769/8–3–11–240रिट/11

प्रेषक,

आलोक कुमार,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ: दिनांक 21 नवम्बर, 2011

विषय: आवासीय क्षेत्रों में नर्सिंग होम्स की स्थापना हेतु निर्धारित नीति में संशोधन के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषय पर शासनादेश संख्या 3174/9–आ–3–2001–26एल.यू.सी./91, दिनांक 18.7.2001 का सन्दर्भ ग्रहण करें, जिसके अधीन आवासीय क्षेत्रों में नर्सिंग होम्स की स्थापना हेतु नीति निर्धारित की गयी थी। उक्त शासनादेश के कियान्वयन में आ रही समस्याओं के सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश नर्सिंग होम्स एसोसियेशन द्वारा शासन को समय–समय पर प्रत्यावेदन प्रस्तुत किए गए हैं। इसके अतिरिक्त रिट याचिका संख्या–12777 (एम.बी.)/2010, उत्तर प्रदेश नर्सिंग होम्स एसोसियेशन बनाम उत्तर प्रदेश राज्य व अन्य में मा. उच्च न्यायालय (लखनऊ बेंच) द्वारा दिनांक 09.3.2011 को पारित आदेश के अनुपालन में उत्तर प्रदेश नर्सिंग होम्स एसोसियेशन द्वारा शासन को प्रस्तुत प्रत्यावेदन में भी नर्सिंग होम्स के निर्माण एवं संचालन में आ रही समस्याओं का समाधान करने हेतु अनुरोध किया गया है।

2. उपरोक्त प्रत्यावेदनों पर उत्तर प्रदेश नर्सिंग होम्स एवं हास्पिटल्स एसोसियेशन के प्रतिनिधियों के साथ हुए विचार–विमर्श के क्रम में शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त शासनादेश संख्या 3174/9–आ–3–2001–26एल.यू.सी./91, दिनांक 18.7.2001 में निम्न संशोधन करने का निर्णय लिया गया है:–

2.1 शासनादेश दिनांक 18.7.2001 की व्यवस्थानुसार नर्सिंग होम 'मिश्रित आवासीय' भू–उपयोग में ही अनुमन्य है, जबकि 'शुद्ध आवासीय' भू–उपयोग में निषिद्ध है। परन्तु अधिकांश विकास प्राधिकरणों द्वारा महायोजना अथवा ज़ोनिंग रेगुलेशन्स के अन्तर्गत 'मिश्रित आवासीय' एवं 'शुद्ध आवासीय' भू–उपयोगों को अलग–अलग चिन्हित नहीं किया गया है। अतः शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि 'शुद्ध आवासीय' एवं 'मिश्रित आवासीय' के स्थान पर केवल एक ही भू–उपयोग श्रेणी 'आवासीय' रखी जाएगी, जिस हेतु महायोजना ज़ोनिंग रेगुलेशन्स में तत्सीमा तक संशोधन किया जाएगा और भविष्य में भी आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत नर्सिंग होम की अनुमति संशोधित ज़ोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार देय होगी।

2.2 आवासीय भू–उपयोग में नये नर्सिंग होम्स के निर्माण सम्बन्धी अपेक्षाओं हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 तथा उसमें शासनादेश संख्या 4384/8–3–11–181विविध/2008, दिनांक 27.9.2011 के अधीन जारी संशोधित मानक लागू होंगे।

2.3 शासनादेश दिनांक 18.7.2001 के जारी होने के पूर्व आवासीय भू–उपयोग में स्थापित नर्सिंग होम्स के विनियमितीकरण हेतु मानक निम्नवत् होंगे :–

(I) नर्सिंग होम के भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर होगा।

(II) आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत वर्ष 2001 के पूर्व स्थापित नर्सिंग होम्स को 'अनुमन्य' (Deemed permissible) माना जाएगा।

(III) 12 मीटर से कम चौड़ी सड़कों पर नर्सिंग होम में अनुमन्य अधिकतम शैय्याओं की संख्या 10 से कम होगी।

(IV) प्रत्येक 100 वर्गमीटर तल क्षेत्रफल पर 1.0 कार पार्किंग का प्राविधान आवश्यक होगा।

(V) नर्सिंग होम में प्रवेश द्वार से लगे हुए समुचित 'रिसेप्शन एरिया' की व्यवस्था करनी होगी।

(VI) भवन की अधिकतम ऊंचाई प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों के अनुसार होगी।

(VII) वर्ष 2001 के पूर्व जिन भूखण्डों के मानचित्र आवासीय प्रयोजन हेतु स्वीकृत हैं, पर कार्यरत नर्सिंग होम के लिए आवासीय भवनो (प्लॉटेड डेवलपमेन्ट) का ही एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा तथा क्रय योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य नहीं होगा।

(VIII) नर्सिंग होम्स के विनियमितीकरण हेतु नियमानुसार प्रभाव शुल्क एवं शमन शुल्क देय होगा।

3. यह कार्यवाही शासनादेश जारी होने के एक वर्ष में पूर्ण कर ली जाए अन्यथा उसके उपरान्त उनके विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जाए।

4. मुझे यह भी कहने का निर्देश हुआ है कि उपरोक्त मानकों पर विकास प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करते हुए अंगीकार करने का कष्ट करें तथा स्थानीय आवश्यकताओं के दृष्टिगत यदि इनमें किसी परिष्कार की आवश्यकता हो, तो बोर्ड की संस्तुति सहित शासन को प्रस्ताव उपलब्ध कराने का कष्ट करें, ताकि उस पर अनुमोदन प्रदान किया जा सके। इसके अतिरिक्त आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत नर्सिंग होम की अनुमन्यता हेतु महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स में नियमानुसार संशोधन हेतु अग्रेतर कार्यवाही भी सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

आलोक कुमार
सचिव

संख्या-5893/8-3-12-240रिट/11

प्रेषक,

आलोक कुमार,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊः दिनांक 18 जनवरी, 2012

विषयः आवासीय क्षेत्रों में नर्सिंग होम्स की स्थापना हेतु निर्धारित नीति में संशोधन के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषय पर शासनादेश संख्या 4769/8-3-11-240रिट/11 दिनांक 21.11.2011 का कृपया संदर्भ ग्रहण करें।

2- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उपरिसंदर्भित शासनादेश दिनांक 21.11.2011 के प्रस्तर-2.3 (ii) जिसमें निम्नवत प्राविधान किया गया थाः-

प्रस्तर-2.3 (ii) "आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत वर्ष 2001 के पूर्व स्थापित नर्सिंग होम्स को 'अनुमन्य' (Deemed permissible) माना जाएगा।"

उपरोक्त प्राविधान को निम्नवत संशोधित करते हुए प्रतिस्थापित किये जाने का निर्णय लिया गया हैः-

प्रस्तर-2.3 (ii) *"आवासीय क्षेत्र के अन्तर्गत वर्ष 2001 के पूर्व स्थापित नर्सिंग होम्स के विनियमितीकरण हेतु निर्धारित शर्तों/मानकों का अनुपालन सुनिश्चित होने पर जनता से नियमानुसार आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित किए जाएंगे और उनकी सुनवाई एवं निस्तारण के उपरान्त ही विनियमितीकरण अनुमन्य होगा।"*

उक्त शासनादेश संख्या 4769/8-3-11-240 रिट/11 दिनांकः 21.11.2011 का प्ररतर-2.3 (ii) उक्त सीमा तक संशोधित समझा जाय। शेष बिन्दु यथावत रहेंगे।

भवदीय,
(हस्ताक्षर)
(आलोक कुमार)
सचिव

अनुलग्नक-3

नर्सिंग होम्स् हेतु निर्धारित नीति में प्रस्तावित परिष्कारों का विवरण:

क्र.सं.	शासनादेश सं0-4769/ 8-3-11-240रिट/1, दिनांक 21.11.2011 द्वारा प्रस्तावित संशोधन	आवश्यक परिष्कार/टिप्पणी
1.	(2.1) शासनादेश दिनांक 18.07.2001 की व्यवस्थानुसार नर्सिंग होम 'मिश्रित आवासीय' भू-उपयोग में ही अनुमन्य है, जबकि 'शुद्ध आवासीय' भू-उपयोग में निषिद्ध है। परन्तु अधिकांश विकास प्राधिकरणों द्वारा महायोजना अथवा जोनिंग रेगुलेशन्स के अन्तर्गत 'मिश्रित आवासीय' एवं 'शुद्ध आवासीय' भू-उपयोगों को अलग-अलग चिन्हित नहीं किया गया है। अत: शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि ''शुद्ध आवासीय'' एवं ''मिश्रित आवासीय'' के स्थान पर केवल एक ही भू-उपयोग श्रेणी 'आवासीय' रखी जाएगी, जिस हेतु महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स में तत्सीमा तक संशोधन किया जाएगा और भविष्य में भी आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत नर्सिंग होम की अनुमति संशोधित जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार देय होगी।	लखनऊ महायोजना-2021 में मिश्रित 'आवासीय' एवं 'शुद्ध आवासीय' भू-उपयोग को अलग-अलग चिन्हित नहीं किया गया है। केवल एक ही भू-उपयोग श्रेणी 'आवासीय' रखी गयी है। अत: महायोजना प्रस्तावों में किसी संशोधन की आवश्यकता नहीं है।
2.	(2.2) आवासीय भू-उपयोग में नये नर्सिंग होम्स के निर्माण सम्बन्धी अपेक्षाओं हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 तथा उसमें शासनादेश संख्या-4384/8-3-11-181विविध/2008, दिनांक 27.09.2011 के अधीन जारी संशोधित मानक लागू होंगे।	आवासीय भू-उपयोग में नये नर्सिंग होम्स के निर्माण सम्बन्धी अपेक्षाओं हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 तथा उसमें शासनादेश संख्या-4384/8-3-11-181विविध/2008, दिनांक 27.09.2011 के अधीन जारी संशोधित मानक लागू होगा। इसके अतिरिक्त महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स के प्रस्ताव भी लागू माने जायेंगे।
3.	(2.3) शासनादेश दिनांक 18.07.2001 के जारी होने के पूर्व आवासीय भू-उपयोग में स्थापित नर्सिंग होम्स के विनियमितीकरण हेतु मानक निम्नवत् होंगे:-	

	2.3(i) नर्सिंग होम के भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर होगा।	नर्सिंग होम की स्थापना हेतु अवस्थापना सुविधाएं एवं पार्किंग इत्यादि के प्राविधानों के दृष्टिगत नर्सिंग होम हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 300 वर्गमी0 रखा जाना उचित होगा।
	2.3(ii) आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत वर्ष 2001 के पूर्व स्थापित नर्सिंग होम्स को 'अनुमन्य' (Deemed permissible) माना जाएगा।	शासनादेश सं0-5893/ 8-3-12-5-240रिट/11 दिनांक 18.01.2012 के अनुसार इस प्राविधान को प्रतिस्थापित प्राविधान मान्य होगा।
	2.3(iii) 12 मीटर से कम चौडी सड़कों पर नर्सिंग होम में अनुमन्य अधिकतम शैय्याओं की संख्या 10 से कम होगी।	1. 12 मी0 से कम चौडी सड़कों पर नर्सिंग होम के उपयोग को अनुमन्य किया जाना उचित नहीं होगा। 2. चूँकि लखनऊ महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार आवासीय क्षेत्रों में अधिकतम 10 शैय्याओं के नर्सिंग होम्स को ही अनुमन्य किया गया है। अतः आवासीय क्षेत्रों में 10 शैय्याओं से अधिक नर्सिंग होम्स को अनुमन्य किया जाना उचित नहीं होगा। 3. 18 मी0 अथवा इससे अधिक चौड़ी सडकों के जंक्शन से 30 मी0 के अन्दर यातायातीय दृष्टि से नर्सिंग होम्स को अनुमन्य किया जाना उचित नहीं होगा।
	2.3(iv) प्रत्येक 100 वर्गमीटर तल क्षेत्रफल पर 1.0 कार पार्किंग का प्राविधान आवश्यक होगा।	किसी परिष्कार की आवश्यकता नहीं है।
	2.3(v) नर्सिंग होम में प्रवेश द्वार से लगे हुए समुचित 'रिसेप्शन एरिया' की व्यवस्था करनी होगी।	किसी परिष्कार की आवश्यकता नहीं है।
	2.3(vi) भवन की अधिकतम ऊँचाई प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों के अनुसार होगी।	किसी परिष्कार की आवश्यकता नहीं है।
	2.3(vii) वर्ष 2001 के पूर्व जिन भूखण्डों के मानचित्र आवासीय प्रयोजन हेतु स्वीकृत है, पर कार्यरत नर्सिंग होम के लिए आवासीय भवनों (प्लाटेड	किसी परिष्कार की आवश्यकता नहीं है।

	डेवलपमेन्ट) का ही एफ0ए0आर0 अनुमन्य होगा तथा क्रय योग्य एफ0ए0आर0 अनुमन्य नहीं होगा।	
	2.3(viii) नर्सिंग होम्स् के विनियमितीकरण हेतु नियमानुसार प्रभाव शुल्क एवं शमन शुल्क देय होगा।	नर्सिंग होम के विनियमितीकरण हेतु देय प्रभाव शुल्क धनराशि भूखण्ड के वर्तमान मूल्य (योजना की सेक्टर दर अथवा डी0एम0 सर्किल रेट, जो भी लागू हो) की 25 प्रतिशत होगी तथा शमन शुल्क की गणना वर्तमान में लागू शमन उपविधि के अनुसार होगा।
	अन्य अपेक्षायें	(i) मेडिकल वेस्ट का निस्तारण अनिवार्य रूप से बायो-मेडिकल वेस्ट (मैनेजमेन्ट एण्ड हैण्डलिंग) रूल्स-1998 अथवा अन्य प्रभावी नियमों को अपेक्षानुसार सुनिश्चित किया जाएगा। (ii) नर्सिंग होम में संक्रामक रोगों एवं छुआछूत सम्बन्धी बीमारियों का इलाज नहीं किया जाएगा।

विषयः श्रम विहार योजना के अन्तर्गत आवंटित साईट एण्ड सर्विसेज भूखण्डों का निबन्धन के सम्बन्ध में।

आख्याः

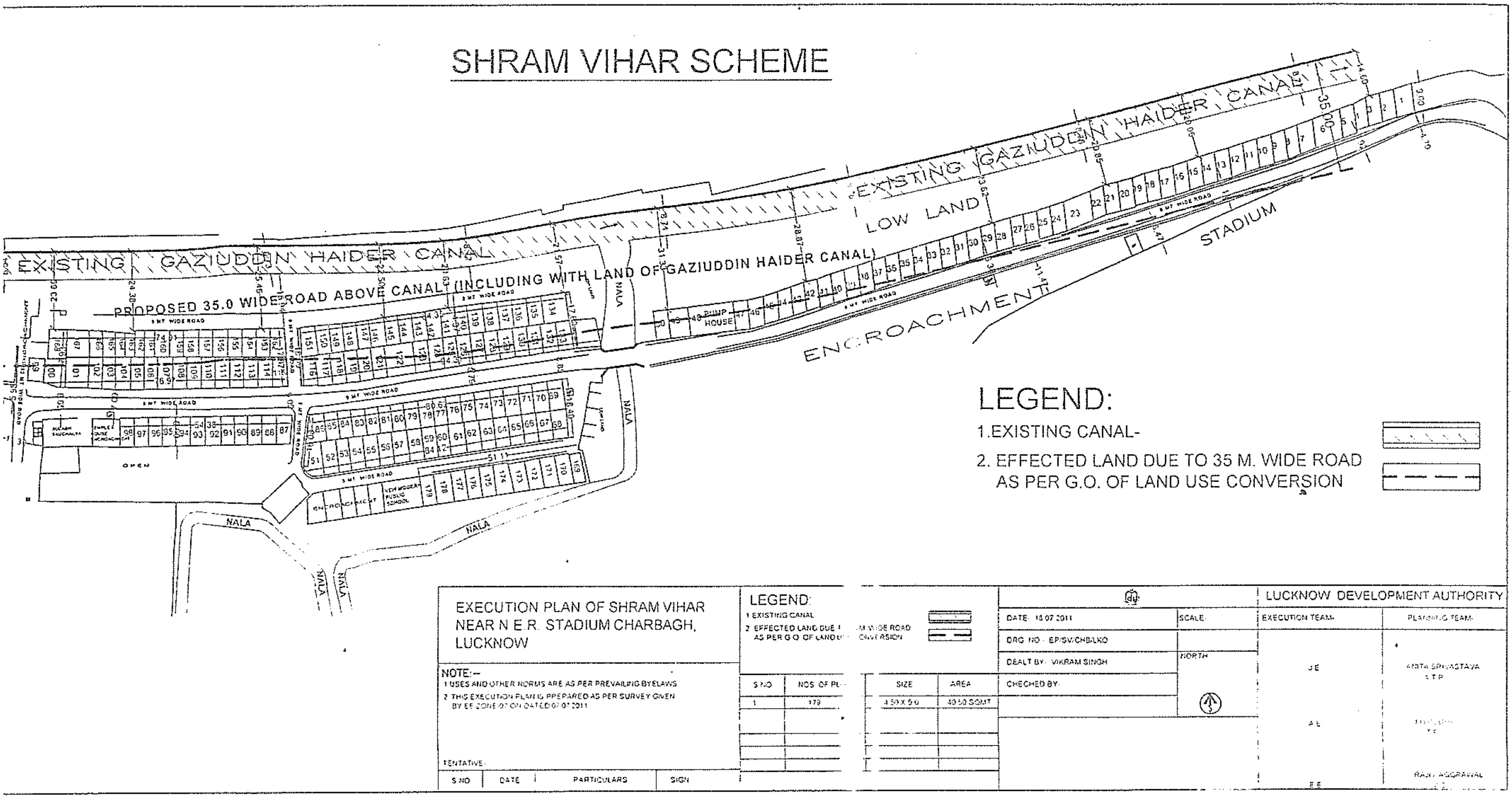
प्राधिकरण द्वारा चारबाग टैक्सी स्टैण्ड के विस्थापितों के पुर्नवास हेतु जी0एच0 कैनाल के बगल में स्थित भूमि पर वर्ष—1983 में, श्रम विहार योजना के अन्तर्गत 40.50 वर्ग मी0 क्षेत्रफल के साईट एण्ड सर्विसेज के 179 भूखण्डों का सृजन कर विकास किया गया था। इनमें से 91 भूखण्डों का, पूर्व में अभियन्त्रण विभाग से प्राप्त लीज प्लान के आधार पर, निबन्धन किया जा चुका है। शेष 88 भूखण्डों का निबन्धन अभी लम्बित है। लखनऊ महायोजना--2021 के अन्तर्गत जी0एच0 कैनाल पर 60.0 मी0 चौड़ा मार्ग प्रस्तावित है जो वर्ष 2007 में अधिसूचना संख्या—4424 / 8—3—2007—35एल0यू0सी0—2007 दिनांक 16.10.2007 द्वारा 35.0 मी0 चौड़ाई में परिवर्तित कर श्री लाल बहादुर मार्ग से कैन्ट मार्ग तक 770 मी0 लम्बाई में मार्ग का निर्माण कराया गया है। 12—14 मीटर चौडाई में जी0एच0 कैनाल पर मार्ग विस्तार करने में कोई भूखण्ड प्रभावित नहीं है। महायोजना के प्रस्तावना के अनुसार 35 मी0 चौडाई में मार्ग विकास करने पर योजना के कुल 179 भूखण्डों में से 120 भूखण्ड 35.0 मी. चौड़े महायोजना मार्ग से प्रभावित हो रहे है। प्रभावित 120 भूखण्डों में से पूर्व में ही 64 भूखण्डों का निबन्धन किया जा चुका है। अवशेष 56 भूखण्ड का निबन्धन नहीं किया गया है।

उपरोक्त के क्रम में 35.0 मी0 चौड़े मार्ग से प्रभावित भूखण्डों का लीज प्लान जारी किये जाने में तकनीकी आपत्ति है। इस प्रकरण पर भूखण्डों के निबन्धन के अभाव में कुछ व्यक्तियों द्वारा माननीय न्यायालय में रिट याचिका भी दायर की गयी है। जी0एच0 कैनाल पर मार्ग को 12—14 मीटर चौडाई में विकसित करने में भूखण्ड प्रभावित न होने के दृष्टिगत अवशेष भूखण्डों का निबन्धन इस शर्त पर किया जाए कि यदि महायोजना प्रस्ताव के अनुरूप 35.0

मी0 चौडाई में मार्ग को विकसित किया जाना है, तो प्रभावित सम्पत्ति को अधिग्रहण कर मार्ग विकसित किया जायेगा।

प्रस्तावः—

अतः उपर्युक्त आख्या के क्रम में श्रम विहार योजना के अन्तर्गत वर्ष 1983 में विकसित भूखण्डों में से, महायोजना—2021 के अन्तर्गत जी0एच0 कैनाल पर प्रस्तावित 35 मी0 चौड़ी महायोजना मार्ग से प्रभावित होने वाले भूखण्डों के निबन्धन की कार्यविधि इस प्रतिबन्ध के साथ किया जाये कि महायोजना के प्रस्ताव के अनुरूप 35.00 मी चौड़े महायोजना मार्ग का विकास करते समय प्रभावित सम्पत्ति का अधिग्रहण करते हुये मार्ग का विकास किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।


SHRAM VIHAR SCHEME
EXISTING GAZIUDDIN HAIDER CANAL
LOW LAND
STADIUM
ENCROACHMENT
PROPOSED 35.0 WIDE ROAD ABOVE CANAL (INCLUDING WITH LAND OF GAZIUDDIN HAIDER CANAL)
PUMP HOUSE
NALA
OPEN
9 MT WIDE ROAD
NEW MODERN PUBLIC SCHOOL
LEGEND:
1. EXISTING CANAL-
2. EFFECTED LAND DUE TO 35 M. WIDE ROAD AS PER G.O. OF LAND USE CONVERSION
EXECUTION PLAN OF SHRAM VIHAR NEAR N E.R. STADIUM CHARBAGH, LUCKNOW
NOTE:-
1 USES AND OTHER NORMS ARE AS PER PREVAILING BYELAWS
2 THIS EXECUTION PLAN IS PREPARED AS PER SURVEY GIVEN BY EE ZONE-07 ON DATED 07 07 2011
TENTATIVE
S NO
DATE
PARTICULARS
SIGN
S NO
NOS OF PL
SIZE
AREA
1
179
4.50 X 9.0
40.50 SQMT
DATE 14 07 2011
DRG NO EP/SV/CHB/LKO
DEALT BY VIKRAM SINGH
CHECKED BY
SCALE
NORTH
LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
EXECUTION TEAM-
PLANNING TEAM-
JE
AE
EE
ANITA SRIVASTAVA
RAJIV AGGRAWAL

(367)

रजिस्ट्रेशन नम्बर–जी0–11/लाई0–
न्यूज पेपर/91/05–06
लाइसेन्स टू पोस्ट ऐट कन्सेशनल रेट

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग–4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, मंगलवार, 16 अक्टूबर, 2007
आश्विन 24, 1929 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश शासन

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3

संख्या 4424/8-3-2007-35एल०यू०सी०-2007

लखनऊ, 16 अक्टूबर, 2007

अधिसूचना

प० आ०–478

चूंकि लखनऊ की महायोजना में संशोधन करने के सम्बन्ध में आपत्तियां और सुझाव प्राप्त करने की एक सूचना हिन्दी दैनिक "दैनिक जागरण" एवं अंग्रेजी दैनिक "हिन्दुस्तान टाइम्स" में दिनांक 22 अगस्त, 2007 को प्रकाशित की गयी थी;

और, चूंकि, उपर्युक्त सूचना में विनिर्दिष्ट समय के भीतर लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्राप्त 06 आपत्तियों एवं सुझावों का निस्तारण शासनादेश संख्या 4816(1)/9-आ-3-2003-9महा-2002, दिनांक 20 दिसम्बर, 2003 द्वारा गठित समिति द्वारा कर दिया गया है;

अतएव, अब, उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमित) 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 13 की उपधारा (2) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके, राज्यपाल लखनऊ की महायोजना में यथावर्णित निम्नलिखित संशोधन करते हैं :–

"लखनऊ महायोजना, 2021 में राजाजीपुरम से कालीदास मार्ग तक जी० एच० कैनाल पर प्रस्तावित 60 मी० चौड़ी सड़क के स्थान पर जी० एच० कैनाल को सम्मिलित करते हुए 35 मीटर तथा कैनाल के बांयी ओर अवशेष 25 मी० चौड़ी पट्टी का भू - उपयोग कालीदास मार्ग से सदर क्रासिंग तक आवासीय, सदर क्रासिंग से मवैया तक वाणिज्यिक तथा मवैया से राजाजीपुरम तक आवासीय"।

आज्ञा से,
मोहिन्दर सिंह,
प्रमुख सचिव।

॥ श्रम विहार में हैदर कैनाल से प्रभावित 120 भूखन्डों के निबन्धित/ अनिबन्धित की सूची॥

भूखन्ड – 1 से 6 तक निबन्धित
// – 7 अनिबन्धित
// – 8 से 10 तक निबन्धित।
// – 11 से 15 तक अनिबन्धित।
// – 16 से 21 तक निबन्धित
// – 22 से 23 तक अनिबन्धित।
// – 24 से 28 तक निबन्धित।
// –29 अनिबन्धित।
// –30 निबन्धित।
// –31 अनिबन्धित।
// –32 से 33 तक निबन्धित।
// –34 से 36 तक अनिबन्धित
// –37 से 44 तक निबन्धित
// –45 से 46 तक अनिबन्धित।
// –47 निबन्धित।
// –48 से 50 तक अनिबन्धित।
// –99 से 107 तक अनिबन्धित।
// –108 से 109 तक निबन्धित।
// –110 से 111 तक अनिबन्धित।
// –112 निबन्धित।
// –113 अनिबन्धित।
// –114 निबन्धित।
// –115 अनिबन्धित।
// –116 से 117 तक निबन्धित।
// –118 से 119 तक अनिबन्धित।
// –120 से 127 तक निबन्धित।
// –128 से 131 तक अनिबन्धित।
// –132 से 134 तक निबन्धित।
// –135 अनिबन्धित।
// –136 निबन्धित।
// –137 अनिबन्धित।
// –138 निबन्धित।
// –139 से 140 तक अनिबन्धित।
// –141 से 142 तक निबन्धित।
// –143 अनिबन्धित।
// –144 निबन्धित।
// –145 से 147 तक अनिबन्धित।
// –148 से 149 तक निबन्धित।
// –150 से 152 तक अनिबन्धित।
// –153 से 155 तक निबन्धित।
// –156 अनिबन्धित।
// –157 से 161 तक निबन्धित।

विषय: रश्मिखण्ड शारदानगर योजना के अन्तर्गत फैसिलिटी उपयोग हेतु आरक्षित भूखण्ड क्षेत्रफल-3750.00 वर्ग मी0 को 'आवासीय' भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

<u>आख्या:</u>

उपरोक्त विषय पर 147वी बोर्ड बैठक दिनांक 16.12.2011 के विषय संख्या-7 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु सूचना का प्रकाशन दैनिक समाचार पत्र 'अमर उजाला' तथा 'पायनियर' में दिनांक 23.09.2011 के संस्करण में कराया गया। प्रकरण पर निर्धारित अवधि के अन्तर्गत प्राप्त 33 आपत्ति एवं सुझाव पर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा दिनांक 04.04.2012 को सुनवाई की गयी। सुनवाई के परिणामस्वरूप समिति का मत तथा निर्णय की प्रति प्रस्ताव के साथ संलग्न है। फैसीलिटी हेतु आरक्षित भूखण्ड बच्चों के खेलने एवं खुला वातावरण उपलब्ध कराने हेतु प्रयोग होता रहा है तथा उक्त स्थल पर धार्मिक आयोजन होते आए है एवं स्थल को पार्क के रूप में विकसित किये जाने की माँग पर समस्त आपत्ति एवं सुझावों की सुनवाई में उपस्थित व्यक्तियों द्वारा अनुरोध किया गया है। प्रकरण पर समिति द्वारा निम्नवत् मत तथा निर्णय लिया गया है:-

''समिति के समक्ष कालोनी के व्यक्तियों द्वारा यह अनुरोध किया गया कि उक्त स्थल पर अन्य कोई पार्क नहीं है एवं उसी स्थल पर बच्चे खेलते है तथा कालोनी वासियों द्वारा समस्त धार्मिक एवं सामाजिक आयोजन किया जाता है। अत: स्थल पार्क के रूप में ही विकसित किया जाए।

समिति द्वारा यह अवगत कराया कि रश्मिखण्ड के ले-आउट में पूर्व में ही अन्य स्थल पर ''पार्क एवं खुला/हरित पट्टी'' प्रस्तावित किया गया है तथा ''फैसिलिटी'' हेतु आरक्षित भूखण्ड को ''पार्क'' के रूप में विकसित किये जाने पर प्राधिकरण को वित्तीय क्षति भी होगी।''

<u>प्रस्ताव:</u>

अतः उपयुर्क्त के दृष्टिगत रश्मिखण्ड, शारदानगर योजना के अन्तर्गत आरक्षित फैसीलिटी भूखण्ड क्षेत्रफल-3750.0 वर्ग मी0 को आवासीय उपयोग में परिवर्तन पर जनसाधारण से प्राप्त आपत्ति एवं सुझाव की सुनवाई के परिणामस्वरूप समिति के मत तथा निर्णय के क्रम में 'फैसिलिटी' से 'आवासीय' भू-उपयोग में परिवर्तन पर विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्ताव बोर्ड के

रश्मिखण्ड शारदानगर योजना के अन्तर्गत आरक्षित फैसिलिटी भूखण्ड, लगभग 3750.00 वर्ग मी0 क्षेत्रफल को आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने हेतु निर्धारित अवधि के अन्तर्गत प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों की सुनवाई दिनांक 04.04.2012

क्र.सं.	आपत्तिकर्ता/सुझावकर्ता का नाम व पता	आपत्ति एवं सुझाव	समिति का मत
1.	मंजू, 2/392, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	बच्चों के खेलने एवं खुले वातावरण का आनन्द कालोनी वासियों को मिल सके इस हेतु स्थल को पार्क के रूप में विकसित किया जाए।	समिति के समक्ष कालोनी के व्यक्तियों द्वारा यह अनुरोध किया गया कि उक्त स्थल पर अन्य कोई पार्क नहीं है एवं उसी स्थल पर बच्चे खेलते है तथा कालोनी वासियों द्वारा समस्त धार्मिक एवं सामाजिक आयोजन किया जाता है। अत: स्थल पार्क के रूप में ही विकसित किया जाए। समिति द्वारा यह अवगत कराया कि रश्मिखण्ड के ले-आउट में पूर्व में ही अन्य स्थलों पर ''पार्क एवं खुला/हरित पट्टी'' प्रस्तावित किया गया है तथा ''फैसिलिटी'' हेतु आरक्षित भूखण्ड को ''पार्क'' के रूप में विकसित किये जाने पर प्राधिकरण को वित्तीय क्षति भी होगी।
2.	राजू भारती, 2/396, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	उक्त स्थल पर धार्मिक आयोजन होते आए हैं तथा बच्चों के खेलने का एक मात्र स्थल है। अत: पार्क के रूप में विकसित किया जाए।	तदैव
3.	अतुल, 2/391, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	बच्चों के खेलने एवं खुले वातावरण का आनन्द कालोनी वासियों को मिल सके इस हेतु स्थल को पार्क	तदैव

		के रूप में विकसित किया जाए।		
4.	देवी चरन, 2/395, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	कालोनोवासियों द्वारा विभिन्न प्रकार के पेडों को लगाया गया है। आवासीय मकान बनाने से इन्हें काट दिया जाएगा जिससे क्षेत्र एवं पर्यावरण को हानि होगी अतः पार्क के रूप में विकसित किया जाए।		तदैव
5.	राकेश कुमार, 2/398, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	उक्त स्थल पर धार्मिक आयोजन होते आए है तथा बच्चों के खेलने का एक मात्र स्थल है। अतः पार्क के रूप में विकसित किया जाए।		तदैव
6.	लाडो, 2/393, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	बच्चों के खेलने एवं खुले वातावरण का आनन्द कालोनी वासियों को मिल सके इस हेतु स्थल को पार्क के रूप में विकसित किया जाए।		तदैव
7.	आशा, 2/418, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	उक्त स्थल पर धार्मिक आयोजन होते है तथा सभी बच्चें खेलते एवं बुजुर्ग लोग टहलते है। अतः पार्क के रूप में विकसित किया जाए।		तदैव
8.	रमेश कुमार, 2/416, रश्मि खण्ड, शारदा नगर,	उक्त स्थल पर धार्मिक आयोजन होते है तथा सभी बच्चें खेलते एवं		तदैव

	लखनऊ	बुजुर्ग लोग टहलते है। अतः पार्क के रूप में विकसित किया जाए।	
9.	विनय प्रकाश, 2/403, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	कालोनी में बच्चों के खेल-कूद के लिए कोई स्थान नहीं है। अतः इसे पार्क के रूप में विकसित किया जाए ताकि यहाँ पर विभिन्न प्रकार के सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रमों का आयोजन हो सके। अन्यथा एल0डी0ए0 द्वारा उक्त स्थल उन्हे सौंप दिया जाना चाहिए ताकि कालोनी के लोग इसे स्वयं विकसित करें।	तदैव
10.	भोनू, 2/405, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	उक्त स्थल को पार्क के रूप में विकसित किया जाये।	तदैव
11.	राजेश कुमार अग्निहोत्री, 2/388, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	आस-पास बच्चों के खेलने हेतु को स्थान नहीं है। स्थल पर 15 अगस्त एवं 26 जनवरी को झण्डारोहण तथा सांस्कृतिक कार्यक्रम होते है। अतः उपाध्यक्ष महोदय द्वारा क्षेत्र का दौरा करें तथा सभी आवंटियों से मिलकर उचित जानकारी लेने की कृपा करें।	तदैव

12.	रचना देवी, 2/421, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	कालोनी में बच्चों के खेल-कूद, बुजुर्ग व्यक्तियों के टहलने एवं कालोनीवासियों के विभिन्न धार्मिक कार्यक्रमों के आयोजन करने हेतु कोई स्थान नहीं है। अत: स्थल को पार्क के रूप में विकसित किया जाए।		तदैव
13.	बलराम, 2/402, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	उक्त स्थल को पार्क के रूप में विकसित किया जाए।		तदैव
14.	जे0सी0 त्रिपाठी, 2/533, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	कालोनी में बच्चों के खेल-कूद, बुजुर्ग व्यक्तियों के टहलने एवं कालोनीवासियों के विभिन्न धार्मिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रमों के आयोजन करने हेतु कोई स्थान नहीं है। अत: स्थल को पार्क के रूप में विकसित किया जाए।		तदैव
15.	नन्द लाल, 2/403, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	उक्त स्थल को पार्क के रूप में विकसित किया। यदि आवासीय उपयोग में परिवर्तन किया गया तो सभी क्षेत्रवासी मिलकर इसका विरोध करेंगे।		तदैव

16.	एन.पी. श्रीवास्तव, 2/391ए, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	निवासीगण के पारिवारिक शुभ कार्य व बच्चों के विकास हेतु धार्मिक कार्यों में उपयोगिता करने हेतु पार्क के रूप में विकसित किया जाए ताकि परिवारों के शादी व शुभ कार्य आदि सम्पन्न हो सके।	तदैव
17.	शिव कुमार, 2/540, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	उक्त स्थल एल0डी0ए0 कालोनी के पार्क के जैसे पार्क के रूप में विकसित किया जाए अन्यथा आवासीय निर्माण करवा दिया जाये।	तदैव
18.	डी0सी0 जायसवाल, 2/548, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	कालोनी में बच्चों के खेल-कूद, बुजुर्ग व्यक्तियों के टहलने एवं कालोनीवासियों के विभिन्न धार्मिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रमों के आयोजन करने हेतु कोई स्थान नहीं है। अतः स्थल को पार्क के रूप में विकसित किया जाए।	तदैव
19.	राहुल, 2/545-46, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	कालोनी में बच्चों के खेलने एवं विभिन्न प्रकार के सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रमों के आयोजन हेतु कोई स्थान नही है। अतः स्थल पार्क के रूप में विकसित	तदैव

		किया जाए।		
20.	संतोष अरोड़ा, 2/535, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	कालोनी में बच्चों के खेलने एवं बुजुर्ग व्यक्तियों के टहलने हेतु कोई स्थान नहीं है। अतः स्थल पार्क के रूप में ही विकसित किया जाए।		तदैव
21.	स्वर्ण सिंह, 2/536, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	स्थल पर अतिक्रमण हटाये जाय तथा स्थल सुव्यवस्थित एवं सुन्दर पार्क के रूप में विकसित किया जाय।		तदैव
22.	डॉ कुन्दन मिश्रा, 2/537, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	बच्चों के खेल-कूद, बुजुर्ग व्यक्तियों के टहलने एवं कालोनीवासियों के विभिन्न धार्मिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रमों के आयोजन करने की दृष्टि से उक्त स्थल को पार्क के रूप में विकसित किया जाए।		तदैव
23.	जगत नारायण, 2/552, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	कालोनी में बच्चों के खेलने के लिए कोई स्थान नहीं है। यदि प्राधिकरण सक्षम नहीं है तो स्थल विकसित करने हेतु कालोनीवासियों के सुपुर्द कर दिया जाये।		तदैव
24.	हिमाँशू, 2/539, रश्मि खण्ड, शारदा नगर,	उक्त स्थल एल0डी0ए0 कालोनी के पार्क के जैसे पार्क के रूप में		तदैव

	लखनऊ	विकसित किया जाए अन्यथा आवासीय निर्माण करवा दिया जाये।	
25.	प्रवीण कुमार श्रीवास्तव, 2/384, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	उक्त स्थल को बच्चों के खेलने एवं नागरिकों की सुविधा को ध्यान में रखकर उचित निर्णय लिया जाये।	तदैव
26.	अनिल कुमार, 2/404, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	कालोनी में बच्चों के खेल-कूद के लिए कोई स्थान नहीं है। अतः इसे पार्क के रूप में विकसित किया जाए ताकि यहाँ पर विभिन्न प्रकार के सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रमों का आयोजन हो सके। अन्यथा एल0डी0ए0 द्वारा उक्त स्थल उन्हे सौंप दिया जाना चाहिए ताकि कालोनी के लोग इसे स्वयं विकसित करें।	तदैव
27.	निशा, 2/389, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	उक्त स्थल को पार्क के रूप में विकसित किया जाए।	तदैव
28.	लक्ष्मी देवी, 2/390, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	उक्त स्थल को आवासीय योजना एवं अन्य किसी सरकारी कार्य हेतु प्रयोग में लाना उचित नहीं है। अतः स्थल को पार्क के रूप में	तदैव

		विकसित किया जाए।		
29.	ओमकार नाथ उपाध्याय, 2/406, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	कालोनी में बच्चों के खेलने हेतु कोई पार्क नहीं है तथा स्थल कालोनीवासियों को सौंप दिया जाए जिससे हम इसकी समुचित देखभाल कर सकें।		तदैव
30.	विजय प्रकाश, 2/415, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	उक्त स्थल पर धार्मिक व सांस्कृतिक कार्यक्रम सम्पन्न होते आए है तथा कालोनी में बच्चों खेलने एवं बुजुर्ग लोगों के टहलने हेतु कोई स्थान नहीं है। अतः स्थल पार्क के रूप में विकसित किया जाए।		तदैव
31.	श्री राम, 2/413, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	उक्त स्थल को एल0डी0ए0 को कालोनीवासियों को सौंप दिया जाए ताकि हम उसे विकसित कर इसका उपयोग सामाजिक, धार्मिक एवं सांस्कृतिक प्रयोजनों हेतु कर सकें।		तदैव
32.	..........2/382, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	उक्त स्थल पर यदि आवासीय उपयोग किया जाएगा तो रास्ते में बाधा उत्पन्न होने के साथ-साथ हवा एवं धूप आना भी बन्द हो		तदैव

		जाएगी। अतः स्थल पार्क के रूप में विकसित किया जाए।	
33.	समृद्धि चतुर्वेदी, 2/381, रश्मि खण्ड, शारदा नगर, लखनऊ	उक्त स्थल पर विभिन्न सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रम होते आये है। अतः स्थल पार्क के रूप में विकसित किया जाए।	तदैव

<u>समिति का निर्णय</u>-''फैसिलिटी'' भू-उपयोग के उक्त भूखण्ड को ''आवासीय'' भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने के प्रस्ताव पर कालोनी वासियों के उपरोक्त आपत्तियों एवं सुझावों तथा समिति के उपरोक्त मत के क्रम में प्रकरण पर निर्णय लेने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाय।

(जे0 एन0 रेड्डी)
नगर नियोजक,
ल0वि0प्रा0।

(के0 शर्मा)
सहायक अभियन्ता,
प्रतिनिधि-नगर आयुक्त,
लखनऊ।

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

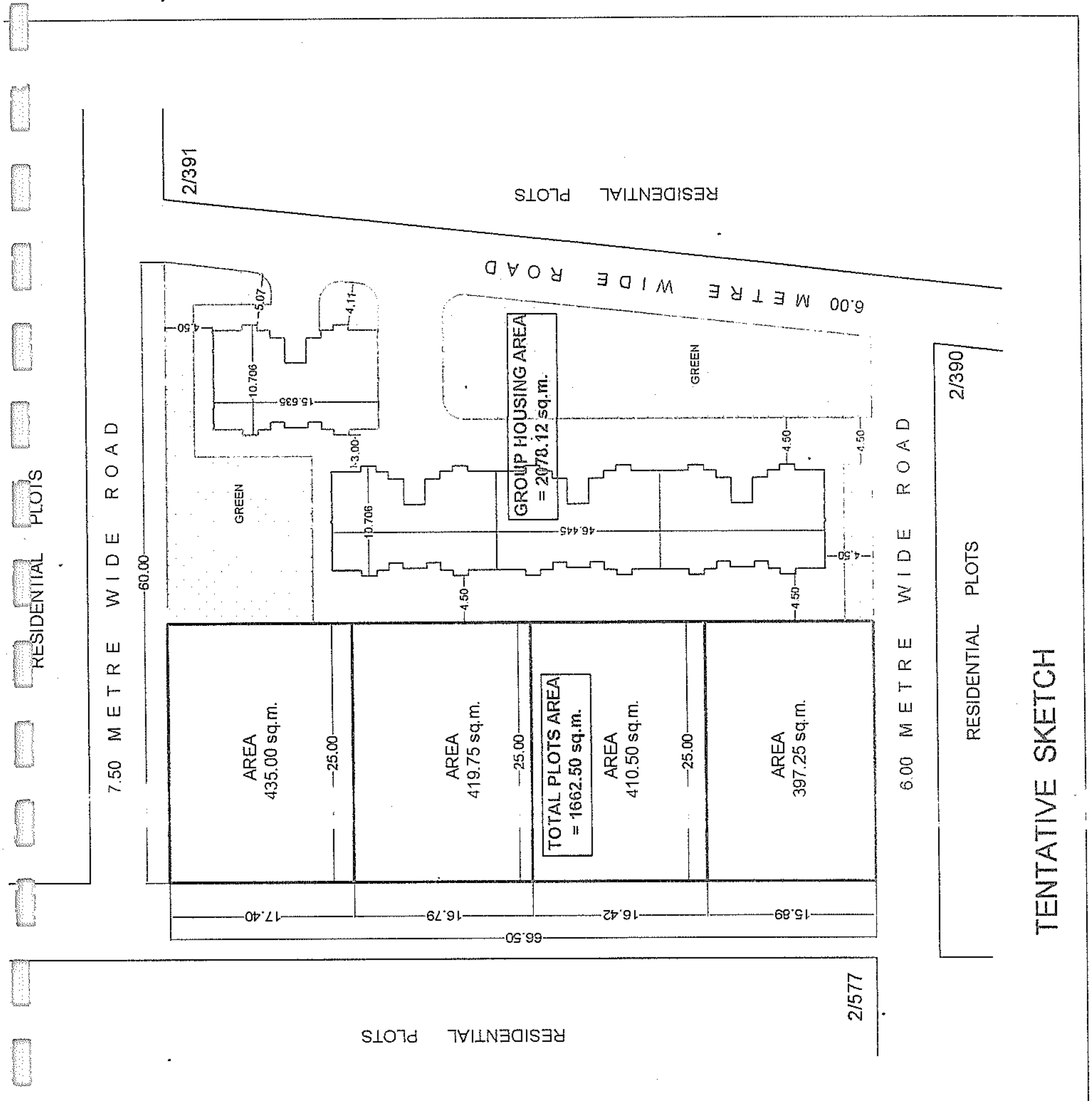
(डॉ0 एम0ए0 अंसारी)
अपर संख्या अधिकारी,
प्रतिनिधि-मण्डलायुक्त,
लखनऊ।

(ओम प्रकाश पाठक)
अपरजिलाधिकारी, (भू.अ.)
प्रतिनिधि, जिलाधिकारी,
लखनऊ।

(आनन्द कुमार सिंह)
सचिव,
ल0वि0प्रा0

अनुमोदित,

(राजीव अग्रवाल)
उपाध्यक्ष,
ल0वि0प्रा0


TENTATIVE SKETCH
RESIDENTIAL PLOTS
2/391
6.00 METRE WIDE ROAD
2/390
RESIDENTIAL PLOTS
6.00 METRE WIDE ROAD
7.50 METRE WIDE ROAD
RESIDENTIAL PLOTS
2/577
RESIDENTIAL PLOTS
GROUP HOUSING AREA = 2078.12 sq.m.
GREEN
GREEN
TOTAL PLOTS AREA = 1662.50 sq.m.
AREA 435.00 sq.m.
AREA 419.75 sq.m.
AREA 410.50 sq.m.
AREA 397.25 sq.m.
25.00
25.00
25.00
17.40
16.79
16.42
15.89
66.50
60.00
10.706
15.635
10.706
46.445
4.50
5.07
4.11
3.00
4.50
4.50
4.50
4.50
4.50

विषयः उ0प्र0 खादी तथा ग्रामोद्योग बोर्ड, 8—तिलक मार्ग, हज़रतगंज, लखनऊ के "आवासीय" भूखण्ड पर "कार्यालय" उपयोग अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्याः

उ0प्र0 खादी तथा ग्रामोद्योग बोर्ड का लगभग 4041.00 वर्ग मी0 का भूखण्ड तिलक मार्ग पर स्थित है। प्रश्नगत भूखण्ड लखनऊ महायोजना—2021 के अन्तर्गत आवासीय भू—उपयोग दर्शित है तथा तिलक मार्ग 24.0 मी0 चौड़ा प्रस्तावित है। प्रभावी जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार आवासीय क्षेत्रों में राजकीय, अर्द्धराजकीय, स्थानीय निकाय, कार्यालय आदि क्रिया—कलाप सशर्त अनुमति के अन्तर्गत 18.0 मी0 या इससे अधिक चौड़े मार्गों पर अनुमन्य करने तथा व्यवसायिक उपयोग न्यूनतम 24.00मी0 चौडे मार्ग पर स्थित भूखण्ड का अधिकतम अनुमन्य कुल आच्छादन का 30 प्रतिशत अनुमन्य करने का प्राविधान है। सशर्त उपयोग के अन्तर्गत अनावासीय क्रिया—कलाप को अनुमन्य किये जाने की दशा में प्रभावी शासनादेश संख्या—3712/9—आ—3—2000—26एल0यू0सी091 दिनांक 21.08.2001 में निर्धारित भू—उपयोग परिवर्तन शुल्क की 25 प्रतिशत धनराशि प्राप्त कर अनुमति प्रदान करने का प्राविधान है।

उ0प्र0 खादी एवं ग्रामोद्योग बोर्ड के तिलक मार्ग पर स्थित, भूखण्ड पर खादी एवं ग्रामोद्योग बोर्ड के उत्पादों के प्रदर्शनी एवं बिक्री हेतु प्रदर्शिनी हाल, कार्यालय, दुकाने, बैंक आदि निर्माण की आवश्यकता का उल्लेख करते हुए इस भूखण्ड पर कार्यालय/व्यवसायिक उपयोग हेतु अनुमति के साथ भवन मानचित्र को स्वीकृत करने का भी अनुरोध किया जा रहा है। खादी एवं ग्रामोद्योग बोर्ड द्वारा यह भी अनुरोध किया गया कि भू—उपयोग परिवर्तन में जो भी शुल्क शामिल है, उसे माफ किया जाय। (प्रति संलग्न है)

तिलक मार्ग पर स्थित खादी एवं ग्रामोद्योग बोर्ड का यह भूखण्ड वर्षों पूर्व इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा विकसित की गयी सुनियोजित कॉलोनी का भाग है। बहुत पुरानी कॉलोनी होने के दृष्टिगत अनेक भूखण्डों का भूविभाजन कर विकास किये जाने से उक्त योजना का विन्यास मानचित्र का मूल स्वरूप नहीं रह गया है। वर्तमान में हो रहे क्रिया—कलापों एवं कालोनी की लोकेशन के दृष्टिगत उल्लेखित भूखण्ड पर खादी एवं ग्रामोउद्योग बोर्ड के अनुरोध के अनुसार

कार्यालय–सह–व्यवसायिक उपयोग की अनुमति प्रदान की सकती है। जोनिंग रेगुलेशन्स में उल्लेखित अनुमन्यता के अनुसार प्रकरण पर बोर्ड का अनुमोदन आवश्यक नहीं है परन्तु इस सम्बन्ध में दिनांक 13.10.2006 का मा0 मंत्री महोदय, खादी तथा ग्रामोद्योग स्तर पर सम्पन्न बैठक में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0, आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ तथा मा0 मंत्री महोदय द्वारा उल्लेखित सुझावों के दृष्टिगत (कार्यवृत्त दिनांक 13.10.2006 की छायाप्रति संलग्न है) प्रश्नगत प्रकरण पर प्राधिकरण बोर्ड का अवलोकन/अनुमोदन आवश्यक प्रतीत होता है।

प्रस्तावः–

अतः उपर्युक्त आख्या के क्रम उ0प्र0 खादी एवं ग्रामोद्योग बोर्ड के अनुरोध पर भूखण्ड संख्या–8–तिलक मार्ग, हजरतगंज, लखनऊ के 4041.00 वर्ग मी0 आवासीय भूखण्ड पर जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार सशर्त अनुमति के अन्तर्गत प्रभाव शुल्क लेते हुए कार्यालय–सह–व्यवसायिक क्रियाओं की अनुमन्यता हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

उ0प्र0 खादी तथा ग्रामोद्योग बोर्ड

8, तिलक मार्ग, लखनऊ

U.P.Khadi & Village Industries Board

8, Tilak Marg, Lucknow

GRAM-KHADIBOARD | Ph. 2208321, 2208310, 2207004, 2208313, 2208307 | Fax- (0522) 2208243

Website- www.upkvib.gov.in | E:mail- ceo@upkvib.com, upkvibceo@yahoo.co.in

पत्रांक 1125-26 /खा0ग्रा0बो0/2012-13 दिनांक : 3 अगस्त, 2012

सेवा में,

सचिव,

लखनऊ विकास प्राधिकरण,

लखनऊ।

विषय :- उ0प्र0 खादी तथा ग्रामोद्योग बोर्ड, 8, तिलक मार्ग, लखनऊ के भवन निर्माण के भू-उपयोग के परिवर्तन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उ0प्र0 खादी तथा ग्रामोद्योग बोर्ड एक स्वायत्तशासी संस्था है। जिसका कार्यालय भवन 8, तिलक मार्ग, लखनऊ में लगभग 33 वर्षों से स्थित है। लोक निर्माण विभाग द्वारा उक्त भवन के एक भाग को निष्प्रयोज्य घोषित किया जा चुका है। जिसके कारण समस्त कार्यालय दूसरे भवन में स्थानान्तरित कर दिये गये हैं, तथा असुरक्षित भवन के ध्वस्तीकरण का कार्य पूर्ण किया जा चुका है, तथा असुरक्षित भवन के स्थान पर एक नवीन भवन बनाया जाना प्रस्तावित है। चूँकि जनपद लखनऊ में खादी तथा ग्रामोद्योग बोर्ड के उत्पादों के प्रदर्शन एवं बिक्री हेतु समुचित व्यवस्था नहीं है। अतः नवीन भवन के प्रस्तावित निर्माण में खादी उत्पादों के प्रदर्शन एवं बिक्री हेतु भी स्थान निर्धारित किये गये हैं, जिससे शासन की अपेक्षानुसार खादी एवं ग्रामोद्योग बोर्ड के उत्पादों की बिक्री एवं प्रदर्शन समुचित प्रकार से किया जा सके। निर्माण का प्रस्तावित कार्यस्थल का कुल क्षेत्रफल 43500 वर्ग फुट है, जिस पर बेसमेण्ट एवं 6 तल का भवन निर्माण प्रस्तावित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 70435 वर्ग फुट होगा FAR 1.62 है। प्रस्तावित भवन में बेसमेण्ट कर्मचारियों के वाहनों की पार्किंग हेतु आरक्षित किया गया है अन्य तलों पर कार्यालय, सभागार, प्रदर्शनी कक्ष एवं विभिन्न राज्यों के खादी बोर्ड के उत्पादों हेतु प्रदर्शन कक्ष, बैंक व विक्रय केन्द्र आदि निर्मित किया जाना प्रस्तावित है।

नगर नियोजक (श्री रेड्डी)

कृ. प्रस्ताव तैयार कर अनुमोदन हेतु शीघ्र प्रस्तुत करें।

03/08/12

उक्त निर्माण के अतिरिक्त कार्यालय के कुशल संचालन हेतु 2 नग सामान्य लिफ्ट, 1 नग विशिष्ट लिफ्ट तथा 1 नग स्वचालित सीढ़ियों का प्राविधान किया गया है। उक्त के अतिरिक्त प्रत्येक तल में प्रतीक्षा कक्ष एव आवश्यकतानुसार प्रसाधन कक्ष का निर्माण कार्य भी प्रस्तावित है।

उक्त प्रस्तावित कार्य की ड्राइंग समाज कल्याण निर्माण निगम द्वारा मेसर्स मुरालेज आर्किटेक्ट द्वारा बनवाया गया है। समाज कल्याण निर्माण निगम से प्राप्त ड्राइंग अनुमोदन हेतु दिनांक 10.03.2006 को लखनऊ विकास प्राधिकरण में जमा कराया गया है, जो लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा 76874/97273 क्रमांक पर पंजीकृत है। खादी तथा ग्रामोद्योग बोर्ड द्वारा ड्राइंग के अनुमोदन हेतु फीस ₹65600/- की धनराशि जमा की गयी है। लखनऊ विकास

उ0प्र0 खादी तथा ग्रामोद्योग बोर्ड
8, तिलक मार्ग, लखनऊ
U.P.Khadi & Village Industries Board
8, Tilak Marg, Lucknow

GRAM-KHADIBOARD
Website- www.upkvib.gov.in
Ph. 2208321, 2208310, 2207004, 2208313, 2208307
Fax- (0522) 2208243
E:mail- ceo@upkvib.com, upkvibceo@yahoo.co.in

प्राधिकरण द्वारा जाँच के उपरान्त यह अवगत कराया गया है कि ''उपरोक्त भूखण्ड (8तिलक मार्ग, लखनऊ) में प्रस्तावित मानचित्र महायोजना 2021 के भू-उपयोग के अनुसार नहीं है। प्रश्नगत भूखण्ड पर मास्टर प्लान 2021 के अनुरूप स्पष्ट/पठनीय (भू-उपयोग, भू-आच्छादन व FAR सेट बैक) मानचित्र शीघ्र प्रस्तुत करने का कष्ट करें।'' आपको अवगत कराना है कि उक्त स्थल पर खादी तथा ग्रामोद्योग बोर्ड का कार्यालय भवन विगत 33 वर्षों से संचालित है। अतः ऐसी स्थिति में आपसे अनुरोध है कि कृपया उक्त परिसर 8, तिलक मार्ग, लखनऊ को आवासीय परिसर के स्थान पर कार्यालय सह व्यवसायिक प्रयोग हेतु भू-उपयोग दर्शाकर मानचित्र पर अनुमोदन देने की कृपा करें।

उक्त के क्रम में दिनांक 13.10.2006 को माननीय मंत्री, खादी एवं ग्रामोद्योग, उत्तर प्रदेश की अध्यक्षता में बैठक हुई थी, जिसमें मा0 मंत्री, खादी एवं ग्रामोद्योग द्वारा अपेक्षा की गयी थी कि महायोजना संशोधन की कार्यवाही न्यूनतम समय में पूर्णकर मानचित्र की स्वीकृति प्रेषित की जाय जिससे भवन निर्माण कार्य में अपरिहार्य विलम्ब एवं उसके फलस्वरूप होने वाले कास्ट ओवर रन से बचा जा सके। सम्पन्न बैठक का कार्यवृत्त संलग्न है।

उक्त के परिपेक्ष्य में अनुरोध करना है कि इस सम्बन्ध में शीघ्र अपेक्षित कार्यवाही करते हुए प्रस्तावित भूखण्ड का उपयोग कार्यालय भवन/व्यवसायिक (ग्रामोद्योग) हेतु करने में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क (कन्वर्जन कास्ट) को भी माफ करने का कष्ट करें।

संलग्नक- उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

(रमेश चन्द्र मिश्र)
मुख्य कार्यपालक अधिकारी

पत्रांक उक्त/तद्दिनांकित ।

प्रतिलिपि- - उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, गोमतीनगर, लखनऊ को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

(रमेश चन्द्र मिश्र)
मुख्य कार्यपालक अधिकारी

उ0प्र0 खादी तथा ग्रामोद्योग के असुरक्षित घोषित जीर्ण–शीर्ण भवन के स्थान पर नवीन कार्यालय सह व्यावसायिक भवन के निर्माण हेतु मानचित्र पारित कराये जाने के संबंध में दिनांक 13.10.2006 को मा0 मंत्री, खादी तथा ग्रामोद्योग के स्तर पर हुई बैठक का कार्यवृत्त:–

उपस्थिति:–

1. श्री एन0एस0 रवि,
   सचिव, खादी तथा ग्रामोद्योग विभाग।
2. श्री आर0के0 मित्तल,
   आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
   अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3. श्री रमेश यादव,
   उपाध्यक्ष, उ0प्र0 खादी तथा ग्रामोद्योग बोर्ड।
4. श्री एन0आर0 वर्मा,
   मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0।
5. श्री सी0पी0 शर्मा,
   मुख्य नगर नियोजक,
   लखनऊ विकास प्राधिकरण।
6. श्री जितेन्द्र सिंह,
   मुख्य अभियन्ता, समाज कल्याण निर्माण निगम।
7. श्री ब्रह्मानन्द,
   मुख्य कार्यपालक अधिकारी
   उ0प्र0 खादी तथा ग्रामोद्योग बोर्ड।
8. श्री रामानन्द,
   वित्त नियंत्रक एवं मुख्य लेखाधिकारी,
   उ0प्र0 खादी तथा ग्रामोद्योग बोर्ड।
9. श्री रोहित अग्रवाल,
   आर्किटेक्ट,
   बी–1/29 सेक्टर–ए, अलीगंज स्कीम, लखनऊ।

2– मुख्य कार्यपालक अधिकारी, उ0प्र0 खादी तथा ग्रामोद्योग बोर्ड द्वारा अवगत कराया गया कि 8, तिलक मार्ग, लखनऊ स्थित खादी बोर्ड का मुख्यालय, जिस भवन में 1970 के दशक से चल रहा है, वह लगभग 100 वर्ष पुराना है और जीर्ण–शीर्ण हालत में होने के कारण लोक निर्माण विभाग द्वारा असुरक्षित घोषित किया जा चुका है। लोक निर्माण विभाग की तकनीकी संस्तुति के परिप्रेक्ष्य में उक्त जीर्ण भवन को निष्प्रयोज्य घोषित कर गिराया जा चुका है तथा बोर्ड के संचालक मण्डल की बैठक दिनांक 13–09–2004 में उक्त जीर्ण भवन के स्थान पर नवीन कार्यालय सह व्यावसायिक भवन बनाये जाने का निर्णय लिया गया है, जिसमें कार्यालय, सभागार, प्रदर्शनी कक्ष, विभिन्न राज्यों के खादी बोर्ड के उत्पादों हेतु प्रदर्शन कक्ष, बैंक व विक्रय केन्द्र आदि शामिल हैं।

3– यह भी अवगत कराया कि पूर्व में भी वर्ष 88–89 में कार्यालय भवन का एक विंग निर्मित कराया जा चुका है, जिसमें किसी प्रकार वैकल्पिक व काम चलाऊ व्यवस्था के तौर पर सभी कार्यालय शिफ्ट कर दिये गये हैं, किन्तु सभागार व मा0 अध्यक्ष का कक्ष न होने के कारण संचालक मण्डल की बैठकें करने में कठिनाई हो रही है। साथ ही कार्यालय का कार्य भी सुचारू रूप से नहीं चल पा रहा है।

यह भी अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भवन के निर्माण कराये जाने हेतु शासन की स्वीकृति भी प्राप्त हो चुकी है। उ0प्र0 समाज कल्याण निमार्ण निगम को निर्माण एजेन्सी नामित किया जा चुका है। निर्माण एजेन्सी द्वारा शासन द्वारा निर्धारित मानकों व दरों के आधार पर प्रस्तावित भवन का मानचित्र तैयार कर स्वीकृति हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्रस्तुत किया गया था। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित मानचित्र के सम्बन्ध में यह आपत्ति लगायी गयी है कि प्रस्तावित भवन महायोजना 2021 के भू–उपयोग के अनुसार नहीं है।

5– लखनऊ विकास प्राधिकरण के मुख्य टाउन प्लानर श्री सी0पी0 शर्मा द्वारा बताया गया कि वर्ष 2005 से प्रभावी महायोजना 2021 में वह क्षेत्र आवासीय घोषित है, अतः गैर आवासीय प्रकृति के भवन निमार्ण हेतु महायोजना 2021 के अन्तर्गत बनाये गये 'जोनल प्लान' में संशोधन किया जाना होगा तथा इस हेतु वांछित प्रस्ताव प्राधिकरण के संचालक मण्डल से पारित कराकर महायोजना के संशोधन हेतु शासन के आवास एवं नगरीय नियोजन विभाग को भेजा जायेगा।

6– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उ0प्र0 श्री एन0आर0 वर्मा द्वारा बताया गया कि क्योंकि महायोजना 2021 के गठन के पूर्व से ही प्रश्नगत भूखण्ड पर खादी बोर्ड का कार्यालय चला आ रहा है और भूखण्ड के एक भाग में अभी कुछ वर्ष पूर्व ही एक नवीन कार्यालय विंग बनाया जा चुका है, अतः महायोजना एवं उसके अधीन जोनल प्लान बनाते समय इसका उल्लेख किया जाना चाहिए था, जो किन्हीं कारणोंवश नहीं हो सका। इसलिए अब उ0प्र0 खादी तथा ग्रामोद्योग बोर्ड द्वारा प्रस्तावित कार्यालय सह व्यावसायिक भवन के निर्माण हेतु महायोजना व जोनल प्लान में अपेक्षित संशोधन किया जाना परम आवश्यक है।

7– आयुक्त लखनऊ मण्डल/अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा व्यक्त किया गया कि प्रस्ताव की महत्ता एवं इस तथ्य को देखते हुए कि जीर्ण व असुरक्षित भवन को तोड़ा जा चुका है और बोर्ड के कार्य–निष्पादन पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ रहा है, महायोजना/जोनल प्लान में संशोधन के प्रस्ताव को लखनऊ विकास प्राधिकरण के संचालक मण्डल से शीघ्रातिशीघ्र कार्य कराये जाने का प्रयास किया जायेगा।

8– मा0 मंत्री, खादी तथा ग्रामोद्योग विभाग द्वारा यह अपेक्षा की गयी कि न्यूनतम समय में महायोजना संशोधन की कार्यवाही पूर्ण कर प्रस्तावित भवन मानचित्र की स्वीकृति लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रदान की जाये, ताकि भवन निर्माण के कार्य में परिहार्य विलम्ब एवं उसके फलस्वरूप होने वाले Cost Over-run से बचा जा सके।

(राजा राम पाण्डेय)
मंत्री, खादी तथा ग्रामोद्योग विभाग।

पत्रांक: 1114/VIP/MKVI/2006, दिनांक: 13-10-2006

प्रतिलिपिः–

बैठक में सम्मलित प्रतिभागियों को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

(सजीवन लाल निगम)
निजी सचिव,
मंत्री, खादी तथा ग्रामोद्योग विभाग।

विषयः- मेसर्स विराज कॉन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. एवं मेसर्स एल्डिको प्रा.लि. द्वारा प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में ।

मेसर्स एल्डिको प्रा.लि. के पक्ष में ग्राम मुबारकपुर व मुतक्कीपुर मे एवं मेसर्स विराज कॉन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. के पक्ष मे ग्राम सेमरा, शाहपुर व सरायंशेख मे इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास करने हेतु चयन करते हुये क्रमशः दिनांक 02.07.2010 एवं 24.10.2008 को लाइसेन्स उपलब्ध कराया गया था। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण एवं पक्षो के मध्य एम.ओ.यू. निष्पादित किया गया है।

2. मेसर्स एल्डिको प्रा.लि. द्वारा ग्राम मुबारकपुर व मुतक्कीपुर मे प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना मे अर्जित की जाने वाली कृषि भूमि 12.432 हे., क्रय की गयी भूमि 27.791 हे., ग्राम समाज 3.518 हे. भूमि सम्मिलित है। ग्राम मुबारकपुर व मुतक्कीपुर की 12.432 हे. कृषि भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव है। इसी प्रकार मेसर्स विराज कॉन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. के पक्ष मे ग्राम सेमरा, शाहपुर व सरायंशेख में प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना मे अर्जित की जाने वाली कृषि भूमि 64.960 हे., क्रय की गयी भूमि 74.655 हे., ग्राम समाज की पुर्नग्रहित भूमि 8.387 हे. व ग्राम समाज की पुर्नग्रहण हेतु प्रस्तावित भूमि 1.681 हे. भूमि सम्मिलित है। ग्राम सेमरा, शाहपुर व सरायंशेख की 64.960 हे. कृषि भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव है। इस परियोजना का वित्त पोषण बजटीय व्यवस्था सम्बन्धित कम्पनी द्वारा किया जाना प्रस्तावित है।

3. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा मेसर्स एल्डिको प्रा.लि. द्वारा ग्राम मुबारकपुर व मुतक्कीपुर मे प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना हेतु 12.432 हे. तथा मेसर्स विराज कॉन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. पक्ष मे ग्राम सेमरा, शाहपुर व सरायंशेख मे प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना हेतु 64.960 ह. मे भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में जिलाधिकारी, लखनऊ को प्रेषित किया गया था। मेसर्स एल्डिको प्रा.लि द्वारा प्रस्तावित योजना की धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति अंततः क्रमशः दिनांक 21.05.2011 व 19.10.2011 को निर्गत हो चुकी है।

मेसर्स विराज कॉन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. द्वारा प्रस्तावित योजना की धारा 4/16 की विज्ञप्ति दिनांक 29.09.2011 को निर्गत हो चुकी है।

प्रस्ताव:-

उपरोक्त टिप्पणी को दृष्टिगत रखते हुये मेसर्स एल्डिको प्रा.लि. द्वारा ग्राम मुबारकपुर व मुतक्कीपुर मे प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना हेतु 12.432 हे. तथा मेसर्स विराज कॉन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. के पक्ष में ग्राम सेमरा, शाहपुर व सरायंशेख में प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना में प्रस्तावित 64.960 हे. भूमि के अधिग्रहण की कार्योत्तर स्वीकृति।

अजय बहादुर
अर्जन – अमीन
ल० वि० प्रा० लखनऊ

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

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
तहसीलदार (अर्जन)
ल०वि०प्रा०
लखनऊ

विषय:- सीतापुर रोड योजना के निकट ग्राम मड़ियांव स्थित भूमि के सुनियोजित विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लोक प्रयोजन हेतु सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना के निकट सुनियोजित विकास के उद्देश्य से परगना, तहसील व जिला लखनऊ के ग्राम मड़ियांव में कुल 148.229 हे. भूमि पर योजना प्रस्तावित की गयी है। प्रस्तावित योजना मे ग्राम मड़ियांव की 134.476 हे. कृषि भूमि, ग्राम समाज की 13.502 हे., राज्य सरकार की भूमि 0.251 हें अर्थात कुल 148.229 हे. भूमि सम्मिलित है।

2. प्रस्तावित योजना मे ग्राम मड़ियांव की 134.476 हे भूमि के अधिग्रहण हेतु *''सीतापुर रोड योजना के निकट ग्राम मड़ियांव स्थित भूमि के सुनियोजित विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की योजना''* के नाम से भूमि अधिग्रहण का एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में जिलाधिकारी, लखनऊ को दिनांक 09.03.12 को प्रेषित किया गया है। प्रस्तावित योजना की धारा 4/16 की अधिसूचना अभी निर्गत नही हुयी है। इस परियोजना का वित्त पोषण की बजटीय व्यवस्था प्राधिकरण द्वारा निजी श्रोतों से किया जाना प्रस्तावित है।

<u>प्रस्ताव:-</u>

उपरोक्त टिप्पणी को दृष्टिगत रखते हुये *''सीतापुर रोड योजना के निकट ग्राम मड़ियांव स्थित भूमि के सुनियोजित विकास की योजना''* हेतु ग्राम मडियांव, परगना/तहसील/जनपद-लखनऊ में प्रस्तावित 134.476 हे. भूमि के अधिग्रहण की कार्योत्तर स्वीकृति।

(राम प्रताप सिंह)
अर्जन अमीन
ल०वि०प्रा०

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

विषय:-गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत गोमती नदी के बांये तटबंध पर अमर शहीद पथ से ग्राम बाघामऊ की सरहद तक बंधे की निर्माण व सुनियोजित विकास की योजना भाग-3 हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में ।

लोक प्रयोजन हेतु गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत गोमती नदी के बांये तटबंध पर अमर शहीद पथ से ग्राम बाघामऊ की सरहद तक बंधे की निर्माण व सुनियोजित विकास की योजना भाग-3 के उद्देश्य से परगना, तहसील व जिला लखनऊ के ग्राम बाघामऊ में कुल 10.384 हे. भूमि पर योजना प्रस्तावित की गयी है। प्रस्तावित योजना में ग्राम बाघामऊ की 10.384 हे., पूर्व में अधिग्रहित भूमि 3.232 हे., ग्राम समाज की 0.541 हे. व शहरी सीलिंग 0.694 हे. अर्थात कुल 14.851 हे. भूमि सम्मिलित है। ग्राम बाघामऊ की 10.384 हे. भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव है।

2. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अधिशासी अभियन्ता, लखनऊ खण्ड, शारदा नहर द्वारा पत्रांक 2585/लखशान/दिनांक 19.05.11 द्वारा प्रस्तावित तटबंध का समरेखन व तत्पश्चात उपलब्ध कराये गये संशोधित समरेखन के आधार पर लोक प्रयोजन हेतु गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत गोमती नदी के बांये तटबंध पर अमर शहीद पथ से ग्राम बाघामऊ की सरहद तक बंधे की निर्माण व सुनियोजित विकास की योजना भाग-3 के उद्देश्य से परगना, तहसील व जिला लखनऊ के ग्राम बाघामऊ में कुल 10.384 हे. भूमि पर योजना प्रस्तावित की गयी है। प्रस्तावित योजना मे ग्राम बाघामऊ की 10.384 हे भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में जिलाधिकारी, लखनऊ को प्रेषित किया गया है। प्रस्तावित योजना की धारा 4/16 की अधिसूचना अभी निर्गत नही हुयी है।

3. इस परियोजना का वित्त पोषण बजटीय व्यवस्था शहरी समग्र विकास मद से किया जाना प्रस्तावित है। भूमि अधिग्रहण पर होने वाले व्यय की प्रतिपूर्ति शासन से किये जाने की प्रत्याशा में योजना प्रस्तावित की जा रही है। भूमि अधिग्रहण का प्रस्ताव एवं भूमि अधिग्रहण की लागत से सम्बन्धित रिपोर्ट शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित की जायेगी परन्तु चूँकि भूमि अधिग्रहण के लिए

अनुमानित प्रतिकर की धनराशि का भुगतान अग्रिम रूप से किया जाना आवश्यक है। ऐसी स्थिति में शासन से परियोजना स्वीकृत होने एवं धनराशि अवमुक्त होने की प्रत्याशा में प्राधिकरण द्वारा अपने निधि से धारा 4/16 के प्रकाशन हेतु अग्रिम प्रतिकर व अर्जन व्यय की धनराशि का भुगतान अपर जिलाधिकारी-भू.अ. को किया जाना होगा।

प्रस्ताव:-

उपरोक्त टिप्पणी को दृष्टिगत रखते हुये गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत गोमती नदी के बांये तटबंध पर अमर शहीद पथ से ग्राम बाघामऊ की सरहद तक. बंधे की निर्माण व सुनियोजित विकास की योजना भाग-3 हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने हेतु ग्राम बाघामऊ, परगना/तहसील/जनपद-लखनऊ में प्रस्तावित 10.384 हे. भूमि के अधिग्रहण की कार्योत्तर स्वीकृति।

(राम प्रताप सिंह)
अर्जन अमीन
ल०वि०प्रा०

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

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
तहसीलदार (अर्जन)
ल०वि०प्रा०
लखनऊ

(अरविन्द कुमार चौरसिया)
संयुक्त सचिव
ल०वि०प्रा०

विषय संख्या पृष्ठ संख्या

विषय:-गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत गोमती नदी के दायें तटबंध पर अमर शहीद पथ से ग्राम अरदौनामऊ की सरहद तक बंधे की निर्माण व सुनियोजित विकास की योजना भाग-2 हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में ।

लोक प्रयोजन हेतु गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत गोमती नदी के दायें तटबंध पर अमर शहीद पथ से ग्राम अरदौनामऊ की सरहद तक बंधे की निर्माण व सुनियोजित विकास के उद्देश्य से परगना, तहसील व जिला लखनऊ के ग्राम अरदौनामऊ में कुल 24.374 हे. भूमि पर योजना प्रस्तावित की गयी है। प्रस्तावित योजना मे ग्राम अरदौनामऊ की 24.374 हे. पूर्व में अधिग्रहित भूमि 0.886 हे., ग्राम समाज की 6.619 हे., क्रिकेट स्टेडियम व क्रीड़ा संकुल की पुर्नग्रहीत भूमि 0.759 हे., शहरी सीलिंग 0.844 हे. एवं दरियाबरामद भूमि 5.000 अर्थात कुल 38.482 हे. भूमि सम्मिलित है। ग्राम अरदौनामऊ की 24.374 हे. भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव है।

2. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अधिशासी अभियन्ता, लखनऊ खण्ड, शारदा नहर द्वारा पत्रांक 2585/लखशान/दिनांक 19.05.11 द्वारा प्रस्तावित तटबंध का समरेखन व तत्पश्चात उपलब्ध कराये गये संशोधित समरेखन के आधार पर लोक प्रयोजन हेतु गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत गोमती नदी के दायें तटबंध पर अमर शहीद पथ से ग्राम अरदौनामऊ की सरहद तक बंधे की निर्माण व सुनियोजित विकास के उद्देश्य से परगना, तहसील व जिला लखनऊ के ग्राम अरदौनामऊ में कुल 24.374 हे. भूमि पर योजना प्रस्तावित की गयी है। प्रस्तावित योजना मे ग्राम अरदौनामऊ की 24.374 हे भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में दि: 16.1.12 को जिलाधिकारी, लखनऊ को प्रेषित किया गया है। प्रस्तावित योजना की धारा 4/16 की अधिसूचना अभी निर्गत नही हुयी है।

3. इस परियोजना का वित्त पोषण बजटीय व्यवस्था शहरी समग्र विकास मद से किया जाना प्रस्तावित है। भूमि अधिग्रहण पर होने वाले व्यय की प्रतिपूर्ति शासन से किये जाने की प्रत्याशा में योजना प्रस्तावित की जा रही है। भूमि अधिग्रहण का प्रस्ताव एवं भूमि अधिग्रहण की लागत से

(राम प्रताप मिश्रा)

सम्बन्धित रिपोर्ट शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित की जायेगी परन्तु चूँकि भूमि अधिग्रहण के लिए अनुमानित प्रतिकर की धनराशि का भुगतान अग्रिम रूप से किया जाना आवश्यक है। ऐसी स्थिति में शासन से परियोजना स्वीकृत होने एवं धनराशि अवमुक्त होने की प्रत्याशा में प्राधिकरण द्वारा अपने निधि से धारा 4/16 के प्रकाशन हेतु अग्रिम प्रतिकर व अर्जन व्यय की धनराशि का भुगतान अपर जिलाधिकारी-भू.अ. को किया जाना होगा।

प्रस्ताव:-

उपरोक्त टिप्पणी को दृष्टिगत रखते हुये गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत गोमती नदी के दायें तटबंध पर अमर शहीद पथ से ग्राम अरदौनामऊ की सरहद तक बंधे की निर्माण व सुनियोजित विकास की योजना भाग-2 हेतु ग्राम अरदौनामऊ, परगना/तहसील/जनपद-लखनऊ में प्रस्तावित 24.374 हे. भूमि के अधिग्रहण की कार्योत्तर स्वीकृति।

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
तहसीलदार (अर्जन)
ल०वि०प्रा०
लखनऊ

विषयः- मेसर्स ए.एन.एस. डेवलपर्स प्रा.लि. द्वारा ग्राम बाघामऊ में प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में ।

मेसर्स ए.एन.एस. डेवलपर्स प्रा.लि. के पक्ष में लखनऊ जनपद में 226.30 एकड़ भूमि पर विकास करने हेतु चयन किया गया था *(संलग्नक-1)*। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण एवं मेसर्स ए.एन.एस. डेवलपर्स प्रा.लि. के मध्य एम.ओ.यू. निष्पादित किया गया है। मेसर्स ए.एन.एस. डेवलपर्स प्रा.लि. द्वारा स्थल विशेष पर मात्र 199.57 एकड भूमि पर संशोधित डी.पी.आर इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना हेतु प्रस्तुत किया गया था। उक्त 199.57 एकड़ क्षेत्रफल का संशोधित डी.पी.आर परिचालन के माध्यम से दिनांक 23.04.2012 को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा डी.पी.आर कमेटी की संस्तुति दिनांक 13.02.2012 को निर्धारित प्रतिबन्धो के साथ अनुमोदित करते हुये पुरानी इन्ट्रीगेटेड टाउनशिप नीति के अनुसार संशोधित डी.पी.आर की स्वीकृति की अनुमति हेतु शासन को दिनांक 05.05.2012 व 06.08.2012 को अग्रसारित किया गया है *(संलग्नक-2 व 3)*। इन्टीग्रेटेड टाउनशिप हेतु बोर्ड बैठक द्वारा विकासकर्ता का कन्सेप्चुअल डी.पी.आर. अनुमोदित किया जाना अभी प्रस्तावित है।

2. इन्टीग्रेटेड टाउनशिप परियोजना हेतु भूमि अधिग्रहण शासनादेश दिनांक 29.12.2005 के आलोक में किये जाने का प्रस्ताव है *(संलग्नक-4)*। मेसर्स ए.एन.एस. डेवलपर्स प्रा.लि. द्वारा शासनादेश दिनांक 29.12.2005 के आलोक में 199.57 एकड अर्थात 80.677 हे0 भूमि पर योजना प्रस्तावित की गई है, जिसमें ग्राम बाघामऊ की 49.016 हे. क्रय की गई भूमि, अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित कृषि भूमि 21.717 हे. व ग्राम समाज की 9.944 हे. भूमि सम्मिलित है। इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत निर्गत शासनादेश के प्रस्तर-7 में अंकित किया गया है कि विकासकर्ता द्वारा न्यूनतम स्वयं क्रय/असेम्बल कर लिये जाने के उपरांत ही अवशेष 40 प्रतिशत भूमि के अर्जन/पुर्नग्रहण हेतु शासकीय अभिकरण द्वारा धारा-4 की अधिसूचना जारी की जायेगी, एवं इस प्रकार से अर्जित भूमि विकासकर्ता को फ्री-होल्ड के रूप में उपलब्ध करायी जायेगी जब शासकीय अभिकरण यह सुनिश्चित कर ले कि विकासकर्ता के स्वतः प्रयासों से आगे भूमि क्रय करना सम्भव नही हो पा रहा है।

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

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
तहसीलदार (अर्जन)
ल०वि०प्रा०
लखनऊ

3. मेसर्स ए.एन.एस. डेवलपर्स प्रा.लि. द्वारा प्रस्तावित योजना मे सम्मिलित कुल 199.57 एकड अर्थात 80.677 हे0 के सापेक्ष 49.016हे. (60.75प्रतिशत) भूमि क्रय की गयी है, जो शासनादेश दिनांक 29.12.2005 के प्रस्तर 7 के क्रम मे वर्णित क्रय/असेम्बल हेतु निर्धारित मानक की पूर्ति करता है। उक्त के दृष्टिगत बाघामऊ की 21.717 हे. भूमि के अधिग्रहण हेतु *''ग्राम बाघामऊ मे* मेसर्स ए.एन.एस. डेवलपर्स प्रा.लि. द्वारा प्रस्तावित इन्ट्रीगेटेड टाउनशिप योजना'' के नाम से 21.717 हे. भूमि के अधिग्रहण का एक प्रस्ताव जिलाधिकारी, लखनऊ को प्रेषित किया जाना है। इस परियोजना का वित्त पोषण की बजटीय व्यवस्था मेसर्स ए.एन.एस. डेवलपर्स प्रा.लि. द्वारा किया जाना प्रस्तावित है।

4. उपरोक्त के दृष्टिगत लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा मेसर्स ए.एन.एस. डेवलपर्स प्रा.लि. द्वारा प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना हेतु ग्राम बाघामऊ परगना, तहसील व जिला लखनऊ में 21.717 हे. भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जाना प्रस्तावित है।

<u>प्रस्ताव:-</u>

ग्राम बाघामऊ में मेसर्स ए.एन.एस. डेवलपर्स प्रा.लि. द्वारा प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु 21.717 हे. भूमि को अधिग्रहित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

बहादुर
अर्जन - अमीन
ल० वि० प्रा० लखनऊ

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

कुमार मिश्र
तहसीलदार (अर्जन)
ल०वि०प्रा०
लखनऊ

(अरविन्द कुमार चौरसिया)
संयुक्त सचिव
ल०वि०प्रा०

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW.

License No. 161/C.E./2010
Dated. 16.02.2010

LICENSE FOR PRIVATE DEVELOPER

This license is granted under the policy laid down vide G.O. No. 2236/आठ-1-06-45 वि०नि०/06, Dated 28.04.06 & G.O. No. 5093(1)/आठ-3-/155 विविध/08, Dated 10.10.08 to consortium of **M/s. A.N.S. Constructions Ltd.**, 144/2, ground floor, Ashram, Mathura Road, New Delhi for development of a housing scheme at Vill- Baghamau, District- Lucknow.

1. The particulars of the land wherein the aforesaid scheme is to be set up are given in the schedule annexed here to and duly signed by the competent Authority.
2. This license is granted subject to the condition that the terms and conditions of Development Agreement to be executed between the licensee and the Lucknow Development Authority are duly fulfilled.
3. This license is valid upto Two Years.
4. The licensee shall be bound to pay city development charges as demanded by authority as per G.O. No. [illegible] dated 27-08-2008
5. The licensee shall submit the detail design and specification of sewage disposal, drainage & water supply at the time of submission of DPR.
6. The licensee shall be bound to make all the necessary arrangement for constructing 30.00 m. wide master plan road and the bund at the left site of Gomti River against flooding and pay the development cost proportionally.
7. The licensee shall construct/ develop the 45.00 m. wide approach road at their own cost under the supervision of LDA, Lucknow, but the ownership right will be of LDA.
8. The licensee shall be bound to connect the township with the STP under construction in this area. In the case of non connectivity the licensee shall make all necessary arrangements of sewage disposal/ treatment at their own cost.
9. The licensee shall develop the area as green belt only which has been marked as greenbelt in Lucknow Master Plan-2010 in the proposed township area of 226.30 acre.
10. The licensee shall be bound to pay any amount in the form of license fee if demanded by the authority in future.
11. This license is subject to the outcome of enquiry report pending in the office of assistant commissioner of police, economic offence wing, crime branch, New Delhi.

Sd/- 16/02/10
(Mukesh Kumar Meshram)
Vice Chairman.
Lucknow Development Authority
Lucknow.

Recd
16/2/2010

165

प्रेषक,

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

सेवा में,

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

पत्र सं० 51/सचिव/EE/HT1G/12 दिनांक 05-05-2012

विषयः ग्राम–बाघामऊ, जनपद–लखनऊ में लगभग 199.57 एकड़ क्षेत्रफल में मे0 ए0एन0एस0 कान्स0 लि0 द्वारा प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप के संशोधित डी0पी0आर0 के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक संशोधित डी0पी0आर0 परिचालन के माध्यम से दिनांक 26.04.2012 को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा डी0पी0आर0 कमेटी की संस्तुति दिनांक 13.02.2012 को निर्धारित प्रतिबन्धों के साथ अनुमोदित करते हुए पुरानी इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुसार संशोधित डी0पी0आर0 की स्वीकृति की अनुमति हेतु शासन को संदर्भित करने का निर्णय लिया गया है।

इस सम्बन्ध में शासनादेश सं0–5873/8–1–05–34विविध/03टी0सी0–1, दिनांक 12.01.2006 द्वारा उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 13.02.2012 का कार्यवृत्त एवं बोर्ड प्रस्ताव की छायाप्रति शासन के अवलोकनार्थ संलग्न है।

कृपया विकासकर्ता मे0 ए0एन0एस0 कान्स0 प्रा0 लि0 का संशोधित डी0पी0आर0 पुरानी इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुसार स्वीकृत करने हेतु आवश्यक शासकीय निर्देश निर्गत करने का कष्ट करें, ताकि इस सम्बन्ध में अग्रेतर कार्यवाही की जा सकें।

संलग्नकः यथोक्त।

भवदीय,

(अष्टभुजा प्रसाद तिवारी)
सचिव/उपाध्यक्ष

सं० -51/सचिव/EE/H.T.1.G/12
दि० 05-05-2012

प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उ०प्र० शासन लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक,	सेवा में,
सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण नवीन भवन, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ संख्याः 157/सचिव/GB/HTIG/2012 दिनांक 06/8/12	**विशेष सचिव,** आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग– 3, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

विषयः

ग्राम–बाघामऊ, जनपद–लखनऊ में लगभग 199.57 एकड़ क्षेत्रफल में मे0 ए0एन0एस0 कान्स0 लि0 द्वारा प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप के संशोधित डी0पी0आर0 को पुरानी नीति के अनुरूप अनुमोदन करने के सम्बन्ध मे।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 के पत्र सं0–1158/8–3–12–155विविध/08, दिनांक 18.07.2012 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से शासन द्वारा प्राधिकरण स्तर से मे0 ए0एन0एस0 कान्स0 लि0 को स्वीकृत/निर्गत लाईसेन्स के अनुरूप प्राधिकरण स्तर से ही डी0पी0आर0 स्वीकृत की कार्यवाही करने हेतु निर्देशित किया गया है। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा निर्गत पंजीकरण प्रमाण–पत्र सं0–1429/स0नि0/09, दिनांक 25.02.2009 , शासनादेश सं0–6270/8–3–2008–155विविध/2008, दिनांक 29.01.2009 के अनुरूप तथा लाईसेन्स सं0–161/सी0ई0/2010, दिनांक 16.02.2010 भी शासनादेश सं0–4881/8–3–10– 155विविध /08, दिनांक 29.01.2010 के अनुरूप जारी किया गया है। चूँकि इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2005 के अन्तर्गत दिनांक 27.08.2008 तक पंजीकरण हेतु विचाराधीन विकासकर्ताओं के पंजीकरण/लाईसेन्स/डी0पी0आर0 की स्वीकृति शासन के निर्देश के पश्चात ही किया जा रहा है।

अतः प्रश्नगत प्रकरण में जिसमें कि पंजीकरण/लाईसेन्स शासन के निर्देश के पश्चात ही प्राधिकरण स्तर से निर्गत किया गया है, डी0पी0आर0 स्वीकृति की कार्यवाही भी शासन की अनुमति के पश्चात ही पुरानी नीति के अनुरूप किया जा सकता है।

अतः अनुरोध है कि कृपया उपरोक्तानुसार विकासकर्ता के संशोधित डी0पी0आर0 को पुरानी इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुरूप स्वीकत के सम्बन्ध में शासन की अनुमति प्रदान करने का कष्ट करें, ताकि इस सम्बन्ध में अग्रेतर कार्यवाही की जा सकें।

भवदीय,

(ए0पी0तिवारी)
सचिव

प्रतिलिपिः उपाध्यक्ष महोदय को सूचनार्थ।

(ए0पी0तिवारी)
सचिव

157/सचिव/GB/HTIG/2012

प्रेषक,

सुरजीत कौर सन्धू,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश

2. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक : 29 दिसम्बर, 2005

विषयः उत्तर प्रदेश में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन/लैण्ड असेम्बली एवं विकास की नीति के क्रियान्वयन हेतु प्रक्रियाओं का निर्धारण।

महोदय,

उत्तर प्रदेश विकास परिषद की संस्तुतियों के क्रम में प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन/लैण्ड असेम्बली एवं विकास हेतु शासनादेश दिनांक 21.5.2005 द्वारा नीति घोषित की गई है। उक्त नीति के अनुपालन में निजी विकासकर्ताओं के पंजीकरण, लाईसेन्स शुल्क एवं नगरीय विकास शुल्क के निर्धारण हेतु मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की संस्तुतियों के क्रम मे शासनादेश दिनांक 3.8.2005 द्वारा दिशा–निर्देश निर्गत किये जा चुके हैं।

नीति के क्रियान्वयन में प्रक्रियात्मक एकरूपता एवं पारदर्शिता के दृष्टिगत कतिपय बिन्दुओं यथा : भूमि आवंटन/भूमि असेम्बली की अधिकतम सीमा, अर्नेस्ट मनी, लाइसेंस नवीनीकरण शुल्क, वाह्य विकास शुल्क की गणना हेतु मापदण्ड आदि के संबंध में दिशा–निर्देश अपेक्षित हैं। उक्त के अतिरिक्त शासनादेश दिनांक 03.08.05 द्वारा निर्धारित लाइसेंस शुल्क एवं नगरीय विकास शुल्क की गणना में सम्भावित कठिनाइयों के दृष्टिगत भी नीति के प्राविधानों के आलोक में दिशा–निर्देश अपेक्षित हैं। तत्क्रम में मुख्य सचिव की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की दिनांक 04.10.05 को सम्पन्न बैठक में लिये गये निर्णय तथा की गयी संस्तुतियों के आलोक में सम्यक् विचारोपरान्त लिये गये निर्णयों के क्रम में उत्तर प्रदेश में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन/लैण्ड असेम्बली एवं विकास नीति के क्रियान्वयन हेतु प्रक्रिया का निर्धारण निम्नवत् किया जाता है :–

(1) **लाईसेंस शुल्क/लाईसेन्स नवीनीकरण शुल्क**

शासनादेश संख्या: 3812/आठ–1–05–34 विविध/03, दिनांक 3.8.2005 के अनुसार लाईसेन्स आधारित प्रणाली के अधीन **लाईसेन्स आधारित प्रणाली** के अधीन लाईसेन्स शुल्क जिलाधिकारी के उस क्षेत्र से सम्बन्धित भूमि के प्रचलित सर्किल रेट का **10 प्रतिशत निर्धारित है।** इस सम्बन्ध में एक नगर के अन्तर्गत एक ही क्षेत्र में एक से अधिक सर्किल रेट होने तथा प्रदेश के विभिन्न नगरों के सर्किल रट में भिन्नताएं होने के कारण लाईसेन्स शुल्क की गणना मे विसंगतियों/कठिनाइयों के निराकरण/नगरों के आकार एवं प्रक्रियात्मक सरलीकरण के दृष्टिगत लाईसेन्स शुल्क निम्नानुसार पुनर्निर्धारित किया जाता है:–

(क) नगर निगम वाले नगरों में रु. 40 हजार प्रति एकड़

(ख) अन्य नगरों में रु. 20 हजार प्रति एकड़

(ग) नवीनीकरण शुल्क की धनराशि लाईसेन्स शुल्क की 50 प्रतिशत होगी, परन्तु भूमि के अर्जन/पुनर्ग्रहण में यदि शासकीय अभिकरण के स्तर से विलम्ब होता है, तो लाईसेन्स नवीनीकरण शुल्क नहीं लिया जायेगा, बशर्ते विकासकर्ता ने अपने हिस्से की 60 प्रतिशत भूमि क्रय/असेम्बल कर ली हो।

(घ) एक ही स्थल हेतु लाईसेन्स के लिए एक से अधिक विकासकर्ताओं से आवेदन प्राप्त होने की दशा में लाईसेन्स हेतु उस विकासकर्ता को वरीयता दी जाएगी, जिसके पास न्यूनतम 60 प्रतिशत भूमि उपलब्ध हो। परन्तु किसी भी विकासकर्ता के पास यदि 60 प्रतिशत भूमि उपलब्ध न हो, तो लाईसेन्स शुल्क नीलामी के माध्यम से तय किया जाएगा तथा नीलामी हेतु लाईसेन्स शुल्क का न्यूनतम आरक्षित मूल्य नगर के आकार के आधार पर उपर्युक्त प्रस्तर--(1) क एवं (1) ख में निर्धारित शुल्क के बराबर होगा।

(च) लाईसेन्स शुल्क की दरों का वार्षिक पुनरीक्षण भारत सरकार द्वारा घोषित मूल्य सूचकांक के आधार पर किया जायेगा।

(2) नगरीय विकास शुल्क

शासनादेश संख्या: 3812/आठ--1-05--34 विविध/03, दिनांक 3.8.2005 के अनुसार लाईसेन्स आधारित प्रणाली के अधीन पंजीकृत विसकर्ता से नगरीय विकास शुल्क लिए जाने की व्यवस्था है, जो जिलाधिकारी के उस क्षेत्र से सम्बन्धित भूमि के प्रचलित सर्किल रेट का 35 प्रतिशत होगा। परन्तु उपर्युक्त प्रस्तर--1 में इंगित विसंगतियों एवं कठिनाईयों के दृष्टिगत नगरीय विकास शुल्क निम्नानुसार पुनर्निर्धारित किया जाता है:-

(क) नगर निगम वाले नगरों में रु. 1.5 लाख प्रति एकड़

(ख) अन्य नगरों में रु. 50 हजार प्रति एकड़

(ग) उक्त शुल्क से प्राप्त धनराशि शासकीय अभिकरण द्वारा 'नगरीय विकास शुल्क' के नाम से अलग खाते में जमा की जाएगी एवं नगरीय अवस्थापना सुविधाओं के विकास में उपयोग की जाएगी।

(घ) नगरीय विकास शुल्क की दरों का वार्षिक पुनरीक्षण भारत सरकार द्वारा घोषित मूल्य सूचकांक के आधार पर किया जाएगा।

(3) वाह्य विकास शुल्क की गणना हेतु मापदण्ड

नीति विषयक शासनादेश दिनांक 21.5.2005 के अनुसार वाह्य विकास की विभिन्न मदों हेतु युक्ति संगत दरों का विश्लेषण कर सन्निहित वास्तविक व्यय के आधार पर वाह्य विकास शुल्क की गणना के लिए मापदण्ड निर्धारित किए जाने की अपेक्षा है। इस हेतु वाह्य विकास के अन्तर्गत आने वाली विभिन्न ट्रंक सेवाओं यथा महायोजना/जोनल/सेक्टर मार्ग, नाले, वाटर वर्क्स एवं वाटर मेन, ट्रंक सीवर तथा सीवेज निस्तारण एवं उपचार, विद्युत सब--स्टेशन, हरित पट्टी एवं क्षेत्रीय पार्कों का विकास, सामुदायिक सुविधायें (पुलिस स्टेशन, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, सामुदायिक केन्द्र आदि हेतु भूमि की आवश्यकता सहित लखनऊ नगर को आधार मानकर की गयी गणना के अनुसार वाह्य विकास शुल्क की दर ग्रास एरिया पर रु. 385 प्रति मीटर आंकलित की गई है, जिसके आधार पर प्रदेश के विभिन्न नगरों हेतु वाह्य विकास शुल्क की गणना के सम्बन्ध में निम्नवत् मापदण्ड निर्धारित किया जाता है :-

(क) वाह्य विकास शुल्क की दर ग्रास एरिया पर रु. 385 प्रति वर्ग मीटर आंकलित है जो गणना की सुविधा की दृष्टि से रु. 400 प्रति वर्ग मीटर होगी।

(ख) कुछ विशिष्ट मदों जैसे ड्रेनेज, ट्रंक सीवर, जलापूर्ति, आदि के लिए वाह्य विकास शुल्क की दरें [illegible] के अनुसार होंगी अर्थात् जो भी सुविधा शासकीय अभिकरण से विकासकर्ता को प्राविधानित हों, केवल उसी के लिए शुल्क लिया जायेगा।

(ग) उपर्युक्त के अतिरिक्त कतिपय कार्यान्श यथा रेलवे क्रासिंग, रेलवे ओवर ब्रिज, भूमिगत मार्ग, नदी पुल निर्माण, बन्धे का निर्माण, पार्किंग व्यवस्था आदि से यदि योजना सीधे लाभान्वित होती हो तो, तो सम्बन्धित सुविधा हेतु विकासकर्ता द्वारा समानुपातिक व्यय देय होगा।

(4) भूमि आवंटन/'असेम्बली' हेतु अधिकतम क्षेत्रफल

नीति विषयक शासनादेश दिनांक 21.5.2005 के अनुसार विकासकर्ताओं की वित्तीय क्षमता, तकनीकी योग्यता एवं अनुभव के आधार पर तीन श्रेणियों– 'क', 'ख' एवं 'ग' में पंजीकृत किए जाने का प्राविधान है। उक्त श्रेणियों में पंजीकरण की अर्हता विगत तीन वर्षों में न्यूनतम वार्षिक टर्न ओवर क्रमशः रु. 25 करोड़, रु. 15 करोड़ व रु. 5 करोड़ निर्धारित है। पंजीकृत विकासकर्ताओं को शासकीय अभिकरण द्वारा निम्न दो प्रणालियों के माध्यम से 'लैण्ड असेम्बली' एवं विकास में सुविधा प्रदान किऐ जाने की व्यवस्था है :–

(अ) बल्क भूमि आवंटन प्रणाली

(ब) लाईसेन्स आधारित विकास अनुज्ञा प्रणाली

परन्तु विभिन्न श्रेणियों हेतु निर्धारित 'टर्न ओवर' के मानक में सह सम्बन्ध नहीं है और न ही उक्त दोनों प्रणालियों के अधीन विभिन्न श्रेणियों के विकासकर्ताओं को भूमि आवंटन/'असेम्बली' की अधिकतम सीमा निर्धारित है। इसके अतिरिक्त लाईसेन्स आधारित विकास अनुज्ञा प्रणाली के अधीन भूमि क्रय हेतु न्यूनतम 50 एकड़ की सीमा निर्धारित है, जिसके कारण श्रेणी–'सी' में पंजीकृत विकासकर्ता इस प्रणाली के अधीन योजनाएं क्रियान्वित नहीं कर सकेंगे। अतः आवासीय योजनाओं के क्रियान्वयन में एक स्वस्थ प्रतिस्पर्धा सुनिश्चित करने के उद्देश्य से विकासकर्ताओं के श्रेणीवार पंजीकरण हेतु न्यूनतम 'टर्न ओवर' के पुनर्निर्धारण तथा भूमि आवंटन/'असेम्बली' की अधिकतम सीमा निम्नवत निर्धारित होगी :–

(क) श्रेणी 'क' 'ख' एवं 'ग' में पंजीकरण हेतु विगत तीन वर्षों में न्यूनतम वार्षिक 'टर्न ओवर' क्रमशः रु. 20 करोड़, रु. 10 करोड़ व रु. 5 करोड़ होगा।

(ख) श्रेणी 'ग' में पंजीकृत विकासकर्ताओं को लाईसेन्स आधारित विकास अनुज्ञा प्रणाली के अधीन भूमि क्रय एवं विकास हेतु निर्धारित न्यूनतम 50 एकड़ के मानक को घटा कर कर 25 एकड़ किया जाता है।

(ग) किसी भी विकासकर्ता को दूसरा लाईसेन्स तभी जारी किया जाए, जब पूर्व में जारी लाईसेन्स के अधीन क्रय/असेम्बल भूमि पर आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य पूर्ण हो जायं।

(घ) बल्क भूमि आवंटन प्रणाली के अधीन श्रेणी 'क', 'ख' एवं 'ग' में पंजीकृत विकासकर्ताओं हेतु भूमि क्रय/असेम्बली एवं विकास का अधिकतम क्षेत्रफल क्रमशः 100 एकड़, 50 एकड़ तथा 25 एकड़ होगा।

(च) लाईसेन्स आधारित प्रणाली के अधीन श्रेणी 'क', 'ख' एवं 'ग' में पंजीकृत विकासकर्ताओं हेतु भूमि क्रय/'असेम्बली एवं विकास का अधिकतम क्षेत्रफल क्रमशः 100 एकड़ से अधिक, 51 से 100 एकड़ तथा 25 से 50 एकड़ होगा।

(5) धारा–4 की अधिसूचना के पूर्व क्रय की गई भूमि हेतु लाईसेन्स अनुज्ञा

शासनादेश दिनांक 21.5.2005 के अनुसार भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा–4 के जारी होने के पूर्व किसी भी विकासकर्ता द्वारा क्रय की गई भूमि हेतु लाईसेन्स जारी किए जाने के सम्बन्ध में स्थिति स्पष्ट नहीं है। अतः यह निर्णय लिया गया है कि यदि पंजीकृत विकासकर्ता द्वारा लाईसेन्स हेतु आवेदन पत्र दिया हो एवं धारा–4 की अधिसूचना जारी होने के पूर्व उसके द्वारा भूमि क्रय/असेम्बल कर ली गई हो तथा उसकी रजिस्टर्ड 'सेल डीड' करा ली गई हो, तो ऐसी भूमि को धारा–4 की अधिसूचना में शामिल नहीं किया जायेगा।

(6) भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क

नीति विषयक शासनादेश दिनांक 21.5.2005 में भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता के सम्बन्ध में स्थिति स्पष्ट नहीं है। उक्त के अतिरिक्त वर्तमान में लागू कतिपय नगरों की पुनरीक्षित महायोजनाओं में जिस भूमि का भू–उपयोग कृषि से आवासीय में परिवर्तित हो चुका है, के लिए भी कृषि भूमि के जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट का 50 प्रतिशत भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय है। इस सम्बन्ध में एक नगर के अन्तर्गत एक ही क्षेत्र में एक से अधिक सर्किल रेट होने तथा प्रदेश के विभिन्न नगरों के सर्किल रेट में भिन्नताएं होने के कारण परिवर्तन शुल्क की गणना में विसंगतियों के साथ–साथ कठिनाई उत्पन्न होगी, जिससे निजी विकासकर्ता हतोत्साहित होंगे। अतः नगरों के आकार एवं प्रक्रियात्मक सरलीकरण के उद्देश्य से इस नीति के अधीन भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क निम्नानुसार लिया जायेगा :–

60

(क) नगर निगम वाले नगरों में रु. 100 प्रति वर्ग मीटर

(ख) अन्य नगरों में रु. 50 प्रति वर्ग मीटर

(ग) परिवर्तन शुल्क की दरों का वार्षिक पुनरीक्षण भारत सरकार द्वारा घोषित मूल्य सूचकांक के आधार पर किया जायेगा।

(7) लाईसेन्स प्रणाली के अधीन भूमि अर्जन हेतु धारा–4 की अधिसूचना

नीति विषयक शासनादेश दिनांक 21.5.2005 में लाईसेन्स आधारित विकास अनुज्ञा प्रणाली के अनुसार विकासकर्ता को लाईसेन्स अनुज्ञा प्रदान करने के साथ ही भू–अर्जन हेतु भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा–4 की अधिसूचना जारी किए जाने का प्राविधान है। परन्तु इस प्रणाली के अधीन विकासकर्ता द्वारा चूंकि न्यूनतम 60 प्रतिशत भूमि स्वयं क्रय करना अनिवार्य है, अतः उक्त के दृष्टिगत प्रारम्भ में ही धारा–4 की अधिसूचना जारी किए जाने का औचित्य नहीं है। अतः वर्णित स्थिति के दृष्टिगत यह निर्णय लिया गया है कि विकासकर्ता द्वारा न्यूनतम 60 प्रतिशत भूमि स्वयं क्रय/असेम्बल कर लिए जाने के उपरान्त ही अवशेष 40 प्रतिशत भूमि के अर्जन/पुनर्ग्रहण हेतु शासकीय अभिकरण द्वारा धारा–4 की अधिसूचना जारी की जाएगी एवं इस प्रकार से अर्जित भूमि विकासकर्ता को फ्री–होल्ड के रूप में उपलब्ध कराई जाएगी जब शासकीय अभिकरण यह सुनिश्चित कर ले कि विकासकर्ता के स्वतः प्रयासों से आगे भूमि क्रय करना सम्भव नहीं हो पा रहा है।

(8) भूकम्परोधी विकास एवं निर्माण सुनिश्चित किया जाना

योजना के भू–उपयोग नियोजन एवं निर्माण कार्यों में भूकम्परोधी व्यवस्थाएं सुनिश्चित करने हेतु विकासकर्ता द्वारा बी.आई.एस. मानकों एवं आई.एस. के कोड व सुसंगत शासनादेशों का अनिवार्य रूप से अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा तथा विकास एंव निर्माण कार्यों के पर्यवेक्षण हेतु निर्धारित अर्हता एवं अनुभव प्राप्त स्ट्रक्चरल इंजीनियर और प्राइवेट आर्कीटेक्ट द्वारा भूकम्परोधी व्यवस्था से सम्बन्धित शासनादेश में निर्धारित प्रक्रियानुसार सर्टीफिकेट उपलब्ध कराया जायेगा।

(9) विकास कार्यों की पूर्णता हेतु परफार्मेन्स गारन्टी

शासनादेश दिनांक 21.5.2005 के अनुसार लाईसेन्स आधारित प्रणाली के अधीन योजना की 25 प्रतिशत भूमि एवं उस पर निर्मित सम्पत्तियों के विक्रय का अधिकार शासकीय अभिकरण द्वारा अपने पास रोक कर रखे जाने का प्राविधान है, ताकि भू–अर्जन अथवा विकास कार्यों की यदि कोई देयता बनती है तो उसकी प्रतिपूर्ति की जा सके। परन्तु उपर्युक्त बिन्दु संख्या–(7) के अनुसार शासकीय अभिकरण द्वारा विकासकर्ता को अवशेष भूमि अर्जित/पुनर्ग्रहण कर फ्री–होल्ड के रूप में उपलब्ध कराई जाएगी, जिसके कारण भूमि के हस्तान्तरण का अधिकार रोकने की शर्त युक्तिसंगत नहीं होगी। अतः परफार्मेन्स गारन्टी लिए जाने हेतु निम्नवत् व्यवस्था निर्धारित की जाती है :–

(क) विकासकर्ता द्वारा योजना की 25 प्रतिशत भूमि शासकीय अभिकरण के पक्ष में बन्धक रखी जाएगी अथवा भूमि की कुल लागत के 25 प्रतिशत धनराशि के समतुल्य बैंक गारन्टी दी जाएगी।

(ख) बन्धक रखी गई भूमि पर विकासकर्ता को विकास कार्य करने का अधिकार होगा, परन्तु विक्रय का अधिकार नहीं होगा। विकासकर्ता द्वारा विशिष्टियों के अनुरूप जैसे–जैसे विकास कार्य पूर्ण किए जाएंगे, उसी अनुपात में बन्धक रखी भूमि विकासकर्ता के पक्ष में अवमुक्त की जाएगी। विकास कार्य पूर्ण होने का तात्पर्य योजनान्तर्गत प्रस्तावित सड़कें, जलापूर्ति, सीवरेज, ड्रेनेज तथा विद्युत–आपूर्ति के कार्यशील होने से है।

(10) राज्य सरकार द्वारा नियन्त्रण

प्रक्रियात्मक एकरूपता एवं पारदर्शिता के दृष्टिगत बल्क भूमि आवंटन प्रणाली के अधीन 'फाइनेन्शियल बिड्स' तय करने हेतु विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद स्तर पर एक समिति गठित किया जाएगा। समिति के स्वरूप एवं कार्यक्षेत्र के सम्बन्ध में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा पृथक शासनादेश निर्गत किया जाएगा।

(11) विकास क्षेत्रों के बाहर शासकीय अभिकरण का नामांकन

विकास क्षेत्रों एवं विशेष विकास क्षेत्रों के अन्तर्गत इस नीति का क्रियान्वयन सम्बन्धित विकास प्राधिकरण/विशेष विकास प्राधिकरण द्वारा सुनिश्चित किया जाएगा, जबकि अन्य नगरों में उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद शासकीय अभिकरण

61

होगा। यदि भविष्य में किसी नगर हेतु विकास प्राधिकरण/अन्य अभिकरण गठित किया जाता है, जो उक्त नगर में आवास एवं विकास परिषद के स्थान पर नवगठित अभिकरण ही शासकीय अभिकरण होगा। अन्य ग्रामीण क्षेत्रों में योजनाओं के नियोजन एवं अभिकल्प (प्लानिंग एवं डिजाइनिंग) तथा तकनीकी अनापत्ति प्रमाण–पत्र देने हेतु मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश अधिकृत होंगे।

(12) शासकीय अभिकरण एवं विकासकर्ता के मध्य होने वाले अनुबन्ध का प्रारूप

शासनादेश दिनांक 21.5.2005 के अनुसार योजना का क्रियान्वयन डी.पी.आर. के अनुरूप एवं उसमें निर्धारित समय–सारिणी के अनुसार पूर्ण करने तथा विकास कार्यों की गुणवत्ता सुनिश्चित करने के लिए शासकीय अभिकरण एवं विकासकर्ता के मध्य अनुबन्ध निष्पादित किए जाने का प्राविधान है। प्रक्रियात्मक एकरूपता के दृष्टिगत अनुबन्ध का प्रारूप शासन स्तर से पृथक से जारी होना है। इस सम्बन्ध में प्रश्नगत नीति के प्राविधानों के अनुसार आवास बन्धु द्वारा 'बल्क भूमि आवंटन प्रणाली' तथा 'लाईसेन्स आधारित विकास अनुज्ञा प्रणाली' हेतु अनुबन्ध के प्रारूप तैयार किए गए हैं, जो संलग्नक–2 व 3 पर उपलब्ध हैं, जिसमें अनुबन्ध के अन्तर्गत डी.पी.आर. जमा करने एवं अनुमोदन की प्रक्रिया, परियोजना क्रियान्वयन हेतु समय–सारिणी निर्धारण, विकास एवं निर्माण कार्यों की विशिष्टयां व मानक, भूकम्परोधी व्यवस्था, गुणवत्ता नियन्त्रण, वाह्य विकास शुल्क की देयता, आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्गों हेतु भूखण्डों/भवनों के विकास/निर्माण की अनिवार्यता, भू–अर्जन से विस्थापित परिवारों का पुनर्वासन, ग्रामीण आबादियों के लिए मौलिक सेवाओं का प्राविधान, सार्वजनिक सुविधाओं एवं सेवाओं से सम्बन्धित भूमि का शासकीय अभिकरणों को हस्तान्तरण, सेवाओं के अनुरक्षण हेतु व्यवस्था, विकास कार्यों का पूर्णता प्रमाण–पत्र, परफार्मेन्स गारन्टी, श्रम एवं अन्य संगत कानूनों का अनुपालन, कन्सीलेशन एवं आर्बीट्रेशन, फोर्स–मेजर आदि से सम्बन्धित सभी आवश्यक शर्तें एवं प्रतिबन्ध शामिल किए गए हैं।

विकास कर्ताओं के पंजीकरण हेतु डाक्यूमेन्टेशन

(13) शासनादेश दिनांक 21.5.2005 के अनुसार विकासकर्ताओं की वित्तीय क्षमता, तकनीकी योग्यता एवं अनुभव के आधार पर तीन श्रेणियों–'क', 'ख' एवं 'ग' में पंजीकरण किए जाने का प्राविधान है। इसके अतिरिक्त निजी विकासकर्ताओं के पंजीकरण के सम्बन्ध में शासनादेश संख्याः 3812/आठ–1–05–34 विविध/03, दिनांक 3.8.2005 द्वारा दिशा–निर्देश निर्गत किए जा चुके हैं। उल्लेखनीय है कि इस नीति के क्रियान्वयन हेतु शासकीय अभिकरणों द्वारा सर्वप्रथम निजी क्षेत्र के विकासकर्ताओं का निर्धारित प्रक्रियानुसार पंजीकरण किया जाना है। अतः प्रक्रियात्मक एकरूपता के दृष्टिगत विकासकर्ताओं के पंजीकरण हेतु डाक्युमेन्ट का प्रारूप तैयार किया गया है जो संलग्नक–4 पर उपलब्ध है। उक्त डाक्यूमेन्ट के अन्तर्गत पंजीकरण हेतु आवेदन के जमा करने एवं मूल्यांकन की प्रक्रिया, विकासकर्ताओं के पंजीकरण के सम्बन्ध में मार्ग–निर्देश, आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन एंव विकास की नीति, विकासकर्ताओं के लिए दिशा–निर्देश तथा आवेदन–पत्र जमा करने हेतु प्रपत्रों के प्रारूप शामिल किए गए हैं।

2. उत्तर प्रदेश में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन/लैण्ड असेम्बली एवं विकास नीति के क्रियान्वयन हेतु प्रक्रिया के निर्धारण के क्रियान्वयन में स्टाम्प शुल्क की देयता कर एवं निबन्धन विभाग द्वारा निर्गत अधिसूचना दिनांक 22.05.03 तथा 'स्टाम्प शुल्क अधिनियम, 1899 के अनुसार देय होगी।

3. अतः उपर्युक्त वर्णित स्थिति में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उत्तर प्रदेश में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन/लैण्ड असेम्बली एवं विकास की नीति के क्रियान्वयन हेतु प्रक्रिया के निर्धारण के क्रियान्वयन हेतु उपर्युक्तानुसार दिये गये निर्देशों/निर्धारित प्रक्रिया के अनुरूप कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

संलग्नक : यथोपरि।

भवदीया

सुरजीत कौर सन्धू
प्रमुख सचिव

62

संख्या : 5873(1)/आठ–1–05, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश
2. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन
3. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव उत्तर प्रदेश शासन
4. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश
5. महानिरीक्षक, निबन्धन एवं पंजीयन उत्तर प्रदेश
6. प्रबन्ध निदेशक, सहकारी आवास संघ, उत्तर प्रदेश
7. समस्त मण्डलायुक्त उत्तर प्रदेश
8. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
9. समस्त अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश
10. समस्त नियंत्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश
11. समस्त भूमि अध्याप्ति अधिकारी, उत्तर प्रदेश
12. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन, उत्तर प्रदेश
13. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश
14. समस्त अनुभाग–आवास एवं शहरी नियोजन, उत्तर प्रदेश शासन
15. गार्ड फाइल

आज्ञा से

शिव जनम चौधरी
अनुसचिव

विषय:- गोमती नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत अनार्जित भूमि खसरा संख्या-952/3 स्थित ग्राम उजरियांव की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की गोमती नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत स्थित भूमि खसरा संख्या 952/3 क्षेत्रफल 0.253 हे. ग्राम उजरियांव की अनार्जित भूमि को समायोजित करते हुये गोमती नगर विस्तार योजना में समूह आवास हेतु 3000 वर्गमी. अविकसित भूमि उपलब्ध कराये जाने का अनुमोदन तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 13.11.06 को किया गया था, जिसके क्रम में मो. वसीम, मुख्तारेआम श्री सुन्दर द्वारा श्री देवेन्द्र नागपाल को समायोजन के निर्णय की सूचना दिनांक 14.11.06 को दी गई थी।

2. इसी मध्य लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत स्थित भूमि के समायोजन हेतु नीति-निर्धारण के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 27.10.07 में अनुपूरक विषय संख्या-1 पर प्रस्तुत हुआ था, जिसमें निर्णय लिया गया था कि समायोजन के प्रकरण पूर्व में क्रियान्वित नही हो पाये है, उन्हें निरस्त कर दिया जाये। यदि कोई समायोजन प्राधिकरण की योजनाओं की हित में अत्यंत अपरिहार्य हो, तो उसे मुख्य अभियन्ता/संयुक्त सचिव-अर्जन, वित्त नियंत्रक, अपर सचिव व सचिव की समिति द्वारा विधिवत परीक्षण करके औचित्य सहित बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये। उक्त के परिप्रेक्ष में प्रश्नगत प्रकरण में समायोजन की कार्यवाही स्थगित कर दी गई।

3. मो. वसीम, मुख्तारेआम श्री सुन्दर द्वारा श्री देवेन्द्र नागपाल द्वारा दिनांक 09.09.11 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुये अनुरोध किया गया है कि गोमती नगर विस्तार योजना सेक्टर-1 में समूह आवास हेतु आवंटित 3000 वर्गमी. भूखण्ड, जिसके सम्बन्ध में प्राधिकरण के निर्णय पर प्रार्थी द्वारा मा0 सिविल न्यायालय से रेगुलर सूट संख्या 71/1999 वापस ले लिया गया था, किन्तु प्रार्थी को अभी तक उक्त आवंटित 3000 वर्गमी. भूखण्ड का भौतिक कब्जा उपलब्ध नही कराया गय है। प्रत्यावेदन के निस्तारण के लिये तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा दिनांक 07.04.12 को प्रकरण क. समायोजन समिति के समक्ष प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये।

(राम प्रताप सिंह)
अर्जन अमीन
ल०वि०प्रा०

4. भूमि खसरा संख्या 952/3 क्षेत्रफल 1-5-0-0 बीघा स्थित ग्राम उजरियांव 1377 फसली के राजस्व अभिलेखो में बंजर अंकित थी तथा 1398 फसली के राजस्व अभिलेखों में 952/3 क्षेत्रफल 1-0-0-0 बीघा श्री सुन्दर के नाम व 952/4 क्षेत्रफल 0-5-0-0 बीघा बंजर के नाम अंकित है। खसरा संख्या 952/3 क्षेत्रफल 1-0-0-0 बीघा अर्थात् 0.253 हे. का आवंटन सुन्दर पुत्र पीताम्बर निवासी उजरियांव के पक्ष में परगनाधिकारी, सदर के द्वारा दिनांक 29.02.76 को स्वीकृत किया गया। प्रश्नगत भूमि पर श्री सुन्दर पुत्र पीताम्बर का स्वामित्व है। सुन्दर के मुख्तारेआम श्री वसीम द्वारा इस आशय का अनुरोध किया गया था कि उक्त भूमि का समायोजन करते हुये अन्यत्र भूमि उपलब्ध करायी जाती है, तो प्रार्थी द्वारा वाद वापस ले लिया जायेगा। भूमि खसरा संख्या 952 की भूमि पर प्राधिकरण द्वारा नियोजन की कार्यवाही कर भूखण्डो का आवंटन कर दिया गया था किन्तु आवंटियो को न्यायालय के हस्तक्षेप के कारण कब्जा नही दिया जा पा रहा था, इसी के दृष्टिगत अन्यत्र भूमि दिये जाने का निर्णय लिया गया था। प्रार्थी द्वारा मा. सिविल न्यायालय से वाद वापस ले लिया गया है एवं अधिशासी अभियन्ता जोन की आख्या के अनुसार भूमि खसरा संख्या 952/3 स्थित ग्राम उजरियांव की भूमि पर भूखण्ड संख्या-3/222, 3/213ए, 3/220, 3/225, 3/227 व 3/228 विकास खण्ड-3 पर भवन निर्मित हो चुके है तथा भूखण्ड संख्या-3/213, 3/221 व 3/224 पर बाउन्ड्रीवाल निर्मित है तथा शेष भूखण्ड रिक्त है। भूमि खसरा संख्या-952/3 क्षेत्रफल 0.253 हे. स्थित ग्राम उजरियांव का अर्जन लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी किसी भी योजना में नही किया गया है।

5. उपरोक्तानुसार प्रश्नगत प्रकरण में चूंकि उक्त भूमि खसरा संख्या-952/3 क्षेत्रफल 0.253 हे. स्थित ग्राम उजरियांव का अधिग्रहण न तो पूर्व में किया गया और न ही वर्तमान में किसी योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित है। इसके बावजूद प्राधिकरण द्वारा उक्त खसरा संख्या-952/3 क्षेत्रफल 0.253 हे. स्थित ग्राम उजरियांव की भूमि पर नियोजन की कार्यवाही कर विभिन्न व्यक्तियों को भूखण्ड का आवंटन किया गया है (पत्रावली के नोट पृष्ठ संख्या-43 पर अधिशासी अभियंता जोन-2 की आख्या से स्वत: स्पष्ट)। तत्कालीन उपाध्यक्ष के अनुमोदन दिनांक 13.11.2006 द्वारा अनार्जित भूमि खसरा संख्या-952/3 क्षे0 0.253 हे. (2530 वर्गमी0) स्थित ग्राम उजरियांव का समायोजन 3000 वर्गमी0 कर दिया गया, के क्रम में पक्ष द्वारा मा0 सिविल न्यायालय से वाद भी वापस ले लिया

(राम प्रताप सिंह)
अर्जन अमीन

गया। अतएव प्रश्नगत भूमि का समायोजन करना अपरिहार्य प्रतीत होता है, आवश्यक विचारोपरान्त निम्न प्रतिबंधो के साथ समायोजन के प्रकरण को प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का मत स्थिर हुआ:-

5.1 अनार्जित भूमि खसरा सं0-952/3 क्षे0-0.253 हे0 (2530 वर्गमी0) स्थित ग्राम उजरियांव का समायोजन तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय के द्वारा दिनांक 13.11.2006 को 3000 वर्गमी0 कर दिया गया। इस सन्दर्भ में उपर्युक्त में वर्णित बोर्ड निर्णय दिनांक 27.10.2007 में यह आदेश दिये गये थे कि पूर्व के समायोजन जिनका क्रियान्वयन नही हुआ है, उन्हें निरस्त कर दिया जाय। अत: उपर्युक्त तत्कालीन उपाध्यक्ष का समायोजन आदेश दिनांक 13.11.2006, जिसका क्रियान्वयन अभी तक नहीं हुआ है, उसे सर्वप्रथम निरस्त किये जाने की संस्तुति की जाती है।

5.2 उपर्युक्त बोर्ड निर्णय दिनांक 27.10.2007 में यह भी निर्देश दिये गये है कि अपरिहार्यता की स्थिति में गठित समिति द्वारा परीक्षण कर समायोजन हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रकरण को रखा जाय। इस प्रकरण में चूंकि प्राधिकरण द्वारा अनार्जित भूमि पर योजना के भूखण्ड सृजित कर विक्रय किये जा चुके है। अत: प्राधिकरण योजना के हित में जितनी अनार्जित भूमि का प्राधिकरण द्वारा प्रयोग कर लिया गया है उसी के बराबर अविकसित भूमि ही समायोजित किये जाने की अपरिहार्यता है। अत: समिति अनार्जित भूमि के बराबर क्षेत्रफल की अविकसित भूमि ही उपलब्ध कराये जाने की संस्तुति करती है।

5.3 समायोजन उपरान्त देय भूमि के क्षेत्रफल पर वाह्य विकास शुल्क प्राधिकरण द्वारा प्रचलित दर पर वसूल किया जायेगा। ड्रेनेज व मल निस्तारण आदि सेवाओं हेतु निस्तारण स्थल तक होने वाला व्यय समानुपातिक रूप से प्रार्थी द्वारा वहन किया जायेगा।

5.4 समायोजित की गई भूमि का आंतरिक ले-आउट प्लान प्रांधिकरण की भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार तैयार किया जायेगा तथा भूमि का आंतरिक ले7आउट प्लान विकास प्राधिकरण की योजना के सम्पूर्ण ले-आउट प्लान से भी एकीकृत किया जायेगा तथा आंतरिक विकास कार्य अभिकरण द्वारा

निर्धारित मानकों, शर्तो, प्रतिबन्धों एवं समय-सारणी के अनुरूप सुनिश्चित किया जायेगा।

5.5 विकास शुल्क के अतिरिक्त आवासीय भूमि की वर्तमान विक्रय दर (प्राधिकरण के सेक्टर रेट पर अथवा सेक्टर रेट नहीं है, तो वर्तमान सर्किल रेट) का 10 प्रतिशत समायोजन शुल्क भी लिया जायेगा।

6. उपरोक्त प्रस्तर 5 पर विचारण किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव:-

गोमती नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत अनार्जित भूमि खसरा संख्या-952/3 स्थित ग्राम उजरियांव की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
तहसील... र्जन)
लखनऊ

भूमि खसरा संख्या–952 ग्राम उजरियांव की अनार्जित भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में सचिव महोदय की अध्यक्षता में समायोजन समिति की बैठक दिनांक 06.06.12 की कार्यवृत्त।

उपस्थितिः–

1. श्री संजीव सिन्हा, अपर सचिव, ल.वि.प्रा.
2. डा0 मोहन यादव,वित्त नियंत्रक, ल.वि.प्रा.
3. श्री एस.सी. मिश्र, मुख्य अभियन्ता, ल.वि.प्रा.
4. श्री एल.एम. प्रसाद,प्रभारी अधिकारी–अर्जन, ल.वि.प्रा.

अन्य उपस्थितिः–

1. श्री एस.के. मिश्र, तहसीलदार, ल.वि.प्रा.

लखनऊ विकास प्राधिकरण की गोमती नगर आवासीय योजना के अर्न्तगत स्थित भूमि खसरा संख्या 952/3 क्षेत्रफल 0.253 हे. ग्राम उजरियांव की अनार्जित भूमि को समायोजित करते हुये गोमती नगर विस्तार योजना में समूह आवास हेतु 3000 वर्गमी. अविकसित भूमि उपलब्ध करायें जाने का अनुमोदन तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 13.11.06 को किया गया था, जिसके क्रम में मो. वसीम, मुख्तारेआम श्री सुन्दर द्वारा श्री देवेन्द्र नागपाल को समायोजन के निर्णय की सूचना दिनांक 14.11.06 को दी गई थी।

2. इसी मध्य लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत स्थित भूमि के समायोजन हेतु नीति–निर्धारण के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 27.10.07 में अनुपूरक विषय संख्या–1 पर प्रस्तुत हुआ था, जिसमें निर्णय लिया गया था कि समायोजन के प्रकरण पूर्व में क्रियान्वित नही हो पाये है, उन्हें निरस्त कर दिया जाये। यदि कोई समायोजन प्राधिकरण की योजनाओं की हित में अत्यंत अपरिहार्य हो, तो उसे मुख्य अभियन्ता/संयुक्त सचिव–अर्जन, वित्त नियंत्रक, अपर सचिव व सचिव की समिति द्वारा विधिवत परीक्षण करके औचित्य सहित बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये। उक्त के परिप्रेक्ष में प्रश्नगत प्रकरण में समायोजन की कार्यवाही स्थगित कर दी गई।

3. मो. वसीम, मुख्तारेआम श्री सुन्दर द्वारा श्री देवेन्द्र नागपाल द्वारा दिनांक 09.09.11 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुये अनुरोध किया गया है कि गोमती

नगर विस्तार योजना सेक्टर–1 में समूह आवास हेतु आवंटित 3000 वर्गमी. भूखण्ड, जिसके सम्बन्ध में प्राधिकरण के निर्णय पर प्रार्थी द्वारा मा० सिविल न्यायालय से रेगुलर सूट संख्या 71/1999 वापस ले लिया गया था, किन्तु प्रार्थी को अभी तक उक्त आवंटित 3000 वर्गमी. भूखण्ड का भौतिक कब्जा उपलब्ध नही कराया गया है। प्रत्यावेदन के निस्तारण के लिये तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा दिनांक 07.04.12 को प्रकरण को समायोजन समिति के समक्ष प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये।

4. तहसीलदार–अर्जन द्वारा अभिलेखों सहित यह अवगत कराया गया कि भूमि खसरा संख्या 952/3 क्षेत्रफल 1–5–0–0 बीघा स्थित ग्राम उजरियांव 1377 फसली के राजस्व अभिलेखो में बंजर अंकित थी तथा 1398 फसली के राजस्व अभिलेखों में 952/3 क्षेत्रफल 1–0–0–0 बीघा श्री सुन्दर के नाम व 952/4 क्षेत्रफल 0–5–0–0 बीघा बंजर के नाम अंकित है। खसरा संख्या 952/3 क्षेत्रफल 1–0–0–0 बीघा अर्थात् 0.253 हे. का आवंटन सुन्दर पुत्र पीताम्बर निवासी उजरियांव के पक्ष में परगनाधिकारी, सदर के द्वारा दिनांक 29.02.76 को स्वीकृत किया गया। प्रश्नगत भूमि पर श्री सुन्दर पुत्र पीताम्बर का स्वामित्व है। सुन्दर के मुख्तारेआम श्री वसीम द्वारा इस आशय का अनुरोध किया गया था कि उक्त भूमि का समायोजन करते हुये अन्यत्र भूमि उपलब्ध करायी जाती है, तो प्रार्थी द्वारा वाद वापस ले लिया जायेगा। भूमि खसरा संख्या 952 की भूमि पर प्राधिकरण द्वारा नियोजन की कार्यवाही कर भूखण्डो का आवंटन कर दिया गया था किन्तु आवंटियो को न्यायालय के हस्तक्षेप के कारण कब्जा नही दिया जा पा रहा था, इसी के दृष्टिगत अन्यत्र भूमि दिये जाने का निर्णय लिया गया था।

5. प्रार्थी द्वारा मा. सिविल न्यायालय से वाद वापस ले लिया गया है एवं अधिशासी अभियन्ता जोन की आख्या के अनुसार भूमि खसरा संख्या 952/3 स्थित ग्राम उजरियांव की भूमि पर भूखण्ड संख्या–3/222, 3/213ए, 3/220, 3/225, 3/227 व 3/228 विकास खण्ड–3 पर भवन निर्मित हो चुके है तथा भूखण्ड संख्या–3/213, 3/221 व 3/224 पर बाउन्ड्रीवाल निर्मित है तथा शेष भूखण्ड रिक्त है।

6. भूमि खसरा संख्या–952/3 क्षेत्रफल 0.253 हे. स्थित ग्राम उजरियांव का अर्जन लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी किसी भी योजना में नही किया गया है।

7. उपरोक्तानुसार प्रश्नगत प्रकरण में चूंकि उक्त भूमि खसरा संख्या–952/3 क्षेत्रफल 0.253 हे. स्थित ग्राम उजरियांव का अधिग्रहण न तो पूर्व में किया गया और न ही वर्तमान में किसी योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित

है। इसके बावजूद प्राधिकरण द्वारा उक्त खसरा संख्या–952/3 क्षेत्रफल 0.253 हे. स्थित ग्राम उजरियांव की भूमि पर नियोजन की कार्यवाही कर विभिन्न व्यक्तियों को भूखण्ड का आवंटन किया गया है (पत्रावली के नोट पृष्ठ संख्या–43 पर अधिशासी अभियंता जोन–2 की आख्या से स्वतः स्पष्ट)। तत्कालीन उपाध्यक्ष के अनुमोदन दिनांक 13.11.2006 द्वारा अनार्जित भूमि खसरा संख्या–952/3 क्षे0 0.253 हे. (2530 वर्गमी0) स्थित ग्राम उजरियांव का समायोजन 3000 वर्गमी0 कर दिया गया, के क्रम में पक्ष द्वारा मा0 सिविल न्यायालय से वाद भी वापस ले लिया गया। अतएव प्रश्नगत भूमि का समायोजन करना अपरिहार्य प्रतीत होता है, आवश्यक विचारोंपरान्त निम्न प्रतिबंधो के साथ समायोजन के प्रकरण को प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का मत स्थिर हुआः–

1. अनार्जित भूमि खसरा सं0–952/3 क्षे0–0.253 हे0 (2530 वर्गमी0) स्थित ग्राम उजरियांव का समायोजन तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय के द्वारा दिनांक 13.11.2006 को 3000 वर्गमी0 कर दिया गया। इस सन्दर्भ में उपर्युक्त में वर्णित बोर्ड निर्णय दिनांक 27.10.2007 में यह आदेश दिये गये थे कि पूर्व के समायोजन जिनका क्रियान्वयन नहीं हुआ है, उन्हें निरस्त कर दिया जाय। अतः उपर्युक्त तत्कालीन उपाध्यक्ष क समायोजन आदेश दिनांक 13.11.2006, जिसका क्रियान्वयन अभी तक नहीं हुआ है, उसे सर्वप्रथम निरस्त किये जाने की संस्तुति की जाती है।

2. उपर्युक्त बोर्ड निर्णय दिनांक 27.10.2007 में यह भी निर्देश दिये गये है कि अपरिहार्यता की स्थिति में गठित समिति द्वारा परीक्षण कर समायोजन हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रकरण को रखा जाय। इस प्रकरण में चूंकि प्राधिकरण द्वारा अनार्जित भूमि पर योजना के भूखण्ड सृजित कर विक्रय किये जा चुके है। अतः प्राधिकरण योजना के हित में जितनी अनार्जित भूमि का प्राधिकरण द्वारा प्रयोग कर लिया गया है उसी के बराबर अविकसित भूमि ही समायोजित किये जाने की अपरिहार्यता है। अतः समिति अनार्जित भूमि के बराबर क्षेत्रफल की अविकसित भूमि ही उपलब्ध कराये जाने की संस्तुति करती है।

3. समायोजन उपरान्त देय भूमि के क्षेत्रफल पर वाह्य विकास शुल्क प्राधिकरण द्वारा प्रचलित दर पर वसूल किया जायेगा। ड्रेनेज व मल निस्तारण आदि सेवाओं हेतु निस्तारण स्थल तक

होने वाला व्यय समानुपातिक रूप से प्रार्थी द्वारा वहन किया जायेगा।

4. समायोजित की गई भूमि का आंतरिक ले-आउट प्लान प्राधिकरण की भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार तैयार किया जायेगा तथा भूमि का आंतरिक ले7आउट प्लान विकास प्राधिकरण की योजना के सम्पूर्ण ले-आउट प्लान से भी एकीकृत किया जायेगा तथा आंतरिक विकास कार्य अभिकरण द्वारा निर्धारित मानकों, शर्तों, प्रतिबन्धों एवं समय-सारणी के अनुरूप सुनिश्चित किया जायेगा।

5. विकास शुल्क के अतिरिक्त आवासीय भूमि की वर्तमान विक्रय दर (प्राधिकरण के सेक्टर रेट पर अथवा सेक्टर रेट नहीं है, तो वर्तमान सर्किल रेट) का 10 प्रतिशत समायोजन शुल्क भी लिया जायेगा।

(एल.एम. प्रसाद)
प्रभारी अधिकारी-अर्जन

(एस.सी. मिश्र)
मुख्य अभियन्ता

(डा. मोहन यादव)
वित्त नियंत्रक

(संजीव सिन्हा)
अपर सचिव

(अष्टभुजा प्रसाद तिवारी)
सचिव

विषय:- अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अर्जित भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियां का मूल्यांकन प्रकलन का भुगतान अधिनियम की धारा 23 के अन्तर्गत विहित प्रक्रियाओ के अनुसार किये जाने तथा जिस तिथि में भूमि का कब्जा प्राधिकरण को हस्तान्तरित हुआ है, उसी तिथि को परिसम्पत्तियों के कब्जा हस्तान्तरण की तिथि मानते हुये प्रतिकर भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।

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

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

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

3. अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजनान्तर्गत दिनांक 12.10.2000 तक योजना मे प्रभावित 494 व्यक्तियों द्वारा अपने-अपने निर्माणो के साक्ष्य फोटोग्राफ एवं अभिलेखो सहित लालबाग स्थित कक्ष सं0 76, प्राधिकरण कार्यालय में जमा किये गये थे, जिन्हे सूचीबद्ध किया गया था। इनमें से 335

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

4. अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत दिनांक 12.10.2000 के पश्चात भी समय-समय पर विभिन्न व्यक्तियों द्वारा अपने निर्माणों सम्बन्धी अभिलेख जमा कराये जाते रहे है, जिसके क्रम में दिनांक 31.01.08 तक प्राप्त सभी आवेदनों पर विचार करने/परीक्षण करने एवं जाचोंपरांत निस्तारित करने के लिये एक समिति का गठन किया गया था। समिति द्वारा कुल 832 व्यक्तियों के अभिलेखो की जांच की गई एवं व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर दिया गया था। गठित समिति द्वारा स्थलीय सत्यापन आख्या के क्रम में एक प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 06.09.08 में प्रस्तुत हुआ था, तथा 159 प्रकरणों के सापेक्ष 39 व्यक्तियों एवं इसके पश्चात प्राप्त 832 आवेदनों के सापेक्ष 172 अर्थात कुल 211 व्यक्तियों को पुनर्वास नीति के अन्तर्गत 75 वर्ग मी0 का भूखण्ड नि:शुल्क उपलब्ध कराने तथा उनके निर्माणों का मूल्यांकन तैयार कराकर अपर जि़लाधिकारी-भू0अ0 के माध्यम से निर्माणो का नियमानुसार प्रतिकर भुगतान करने का निर्णय लिया गया । बोर्ड बैठक में यह भी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था कि उक्त सूची के अतिरिक्त स्थल पर स्थित निर्माण जिनके भूस्वामित्व नही प्रस्तुत किये गये है भूस्वामित्व प्रस्तुत करने के उपरांत भूस्वामित्व की पुष्टि होने पर उनको 75 वर्गमी. का भूखण्ड नि:शुल्क उपलब्ध कराये जाने तथा उनके निर्माण का मूल्यांकन तैयार कराकर अपर जिलाधिकारी-भू.अ. के माध्यम से निर्माणो का नियमानुसार प्रतिकर भुगतान करने की कार्यवाही करने का निर्णय लिया गया था। प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में सूची 1 के कुल 207 व्यक्तियों को अमर शहीद पथ, गोमती नगर विस्तार योजना में 75 वर्गमी. का भूखण्ड नि:शुल्क लाटरी के

माध्यम से दिनांक 16.12.2008 को तथा सूची 2 मे कुल 61 व्यक्तियों को लाटरी के माध्यम से दिनांक 16.01.2010 को आवंटित किया गया । प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन इन व्यक्तियों जिनको पुर्नवास नीति के अन्तर्गत नि:शुल्क भूखण्ड का आवंटन किया गया था, के निर्माणों का मूल्यांकन तैयार कराया गया था, जिसके भुगतान की कार्यवाही अपर जिलाधिकारी-भू.अ. के माध्यम से की जानी थी।

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

6. अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत कुल 245 मूल्यांकन जो लो0नि0वि0 से सत्यापित है, जिसका परीक्षण गठित समिति द्वारा किया गया था, तदुपरांत 242 परिसम्पत्तियों का 30 प्रतिशत सोलेसियम व एक वर्ष का 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर सहित प्रतिकर भुगतान किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 22.06.11 में प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के उपरांत 53 परिसम्पत्तियो का और मूल्यांकन लोक निर्माण विभाग से सत्यापित होकर प्राप्त हुआ था, को सम्मिलित करते हुये कुल 295 परिसम्पत्तियों का प्रतिकर भुगतान किये जाने का अनुमोदन प्राप्त किया गया था। एक मूल्यांकन दो बार आंगणित हो जाने के कारण उसे पृथक करते हुये कुल 294 परिसम्पत्तियों का प्रतिकर भुगतान किये जाने की कार्यवाही प्रारम्भ की गई थी।

7. इसी मध्य योजना के निर्माणकर्ताओं द्वारा भुगतान की गई धनराशि पर ब्याज भी दिये जाने की मांग की जाने लगी, जिसके दृष्टिगत अप्रैल 2008 से मार्च 2009 तक एक वर्ष का 9 प्रतिशत साधारण ब्याज और अप्रैल 2009 से मार्च 2011 तक 2 वर्ष का 15 प्रतिशत साधारण ब्याज दिये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 16.12.11 मे प्रस्तुत किया गया था, तदानुसार कुल

294 परिसम्पत्तियों का प्रतिकर भुगतान 3 वर्ष के ब्याज सहित (एक वर्ष का 9 प्रतिशत साधारण ब्याज और अप्रैल 2009 से मार्च 2011 तक 2 वर्ष का 15 प्रतिशत साधारण ब्याज) दिये जाने की कार्यवाही प्रारम्भ की गई थी।

8. अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत परिसम्पत्तियो के प्रतिकर भुगतान से प्रभावित श्री मानिकचन्द्र के प्रकरण पर शासन द्वारा भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 43(1) तथा धारा 28ए व 29 के अन्तर्गत शासन द्वारा सुनवाई की गई थी, जिसमें प्राधिकरण की तरफ से तहसीलदार-अर्जन व अधिशासी अभियन्ता श्री आर.एन. सिंह द्वारा दिनांक 08.05.12 व 13.05.12 को प्रतिभाग किया गया था। उक्त बैठक में प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन द्वारा मौखिक रूप से निर्देश दिया गया था कि निर्माण के प्रतिकर की गणना करते समय भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1894 की धारा 23 के अन्तर्गत निहित प्रक्रिया का पालन करते हुये पुनः गणना कर प्रतिकर क भुगतान किया जाये तथा वर्तमान तक ब्याज का भुगतान भी किया जाये। इस तरह के एक समान अन्य प्रकरणो पर भी अधिनियम की धारा 23 के अन्तर्गत विहित प्रक्रियाओं का पालन किया जाये। यह भी निर्देश दिया गया था कि जिस तिथि में भूमि का कब्जा प्राधिकरण को हस्तान्तरित हुआ है, उसी तिथि को परिसम्पत्तियें के कब्जा हस्तान्तरण की तिथि मानते हुये प्रतिकर भुगतान की कार्यवाही की जाये।

9. अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत परिसम्पत्तियो के प्रतिकर भुगतान के प्रकरण पर विचार किये जाने हेतु उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 14.08.2012 को सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया था। उक्त समिति की दिनांक 16.08.2012 को बैठक आहूत हुई थी। आहूत बैठक की कार्यवृत्त संलग्न है (संलग्नक-1)। गठित समिति द्वारा प्रकरण पर विचार करते हुए निम्न मत स्थिर किये गये :-

1. यदि 294 व्यक्तियों के परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन अभिनिर्णय के अन्तर्गत छूट गया था, तो उसमें उक्त व्यक्तियों को भू-अर्जन अधिनियम में दिये गये प्राविधान के अनुसार प्रदत्त लाभो से वंचित नही किया जा सकता। अतएव इस प्रकार उन व्यक्तियों को परिसम्पत्तियों के प्रतिकर के सम्बन्ध में ब्याज के भुगतान भू-अर्जन अधिनियम की धारा 23 व धारा 34 के अन्तर्गत ब्याज की गणना कराया जाना चाहिये।
2. चूंकि प्रश्नगत परिसम्पत्तियां सम्बन्धित अर्जित भूमियों पर स्थित होती है। अतः जिस तिथि में भूमि का कब्जा प्राधिकरण को हस्तान्तरित हुआ है उसी तिथि को परिसम्पत्तियों के कब्जा हस्तान्तरण की तिथि को माना जाना चाहिये।

उपरोक्तानुसार गणना करने पर लगभग रु0 4.33 करोड़ की अतिरिक्त प्रतिकर धन्राशि का व्ययभार प्राधिकरण को वहन करना होगा। उल्लेखनीय है कि इनमें से अनेक परिसम्पत्तियों का भौतिक कब्जा अभी प्राधिकरण को प्राप्त नही हुआ है।

<u>प्रस्ताव</u>:-

अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत लोक निर्माण विभाग से सत्यापित मूल्यांकन जिनका अभिनिर्णय अपर जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा नही किया गया है, का भुगतान अधिनियम की धारा 23 व 34 के अन्तर्गत विहित प्रक्रियाओं के अनुसार किये जाने तथा जिस तिथि में भूमि का कब्जा प्राधिकरण को हस्तान्तरित हुआ है, उसी तिथि को परिसम्पत्तियें के कब्जा हस्तान्तरण की तिथि मानते हुये प्राधिकरण द्वारा परिसम्पत्तियों का भौतिक कब्जा प्राप्त करने के उपरांत प्रतिकर भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अर्जित भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियां का मूल्यांकन प्रकलन का भुगतान अधिनियम की धारा 23 के अन्तर्गत विहित प्रक्रियाओ के अनुसार किये जाने तथा जिस तिथि में भूमि का कब्जा प्राधिकरण को हस्तान्तरित हुआ है, उसी तिथि को परिसम्पत्तियों के कब्जा हस्तान्तरण की तिथि मानते हुये प्रतिकर भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में सचिव की अध्यक्षता में गठित समिति की दिनॉक 16.08.12 को सम्पन्न हुयी बैठक का कार्यवृत्त

उपस्थितिः—

1. डा. मोहन यादव—वित्त नियंत्रक
2. श्री चन्द्रशेखर—संयुक्त सचिव—गोमती नगर विस्तार योजना
3. श्री ओ.पी. मिश्रा, अधिशासी अभियन्ता
4. श्री रवि जैन—नगर नियोजक

अन्य उपस्थितिः—

1. श्री एस.के मिश्र—तहसीलदार—अर्जन

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

2. अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजनार्न्तगत दिनांक 12.10.2000 तक योजना मे प्रभावित 494 व्यक्तियों द्वारा अपने—अपने निर्माणो के साक्ष्य फोटोग्राफ एवं अभिलेखों सहित लालबाग स्थित कक्ष सं0 76, प्राधिकरण कार्यालय में जमा किये गये थे, जिन्हे सूचीबद्ध किया गया था। इनमें से 335 व्यक्तियों का आवंटन किया गया था तथा 293 निर्माणो का मूल्याकंन तैयार करा कर तत्समय उनका सत्यापन लोक निर्माण विभाग से कराया गया था। अर्जित भूमि व निर्माणो का प्रतिकर भुगतान आपसी सभझौते से करार नियमावली में भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 11(2) के अन्तर्गत दिनांक 31.03.2007 तक किया गया था, जिसमे अर्जित भूमि का प्रतिकर रु. 23.00 प्रतिवर्गफुट एवं 58 निर्माणों के सत्यापित मूल्यांकनों का प्रतिकर भुगतान अपर जिलाधिकारी—भू.अ. के माध्यम से किया गया था। दिनांक 31.03.2007 के पश्चात करार नियमावली से भुगतान किये जाने की कट आफ डेट में वृद्धि नही की गई तथा तदुपरांत अपर जिलाधिकारी—भू.अ. अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना का अभिनिर्णय भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 11(1) में अभिनिर्णय घोषित कर दिया गया, जिसमें प्रतिकर की दर का निर्धारण रु. 8.00 प्रतिवर्गफुट करने के साथ—साथ 235 निर्माणों का मूल्यांकन जिनका सत्यापन लोक निर्माण विभाग द्वारा किया गया था, के सम्बन्ध में दिनांक 21.10.08 को अभिनिर्णय घोषित कर दिया गया।

3. अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अर्न्तगत दिनांक 12.10.2000 के पश्चात भी समय—समय पर विभिन्न व्यक्तियों द्वारा अपने निर्माणों सम्बन्धी अभिलेख जमा कराये जाते रहे हैं, जिसके कम में दिनांक 31.01.08 तक प्राप्त सभी आवेदनों पर विचार करने/परीक्षण करने एवं जाचोंपरांत निस्तारित करने के लिये एक समिति का गठन किया गया था। समिति द्वारा कुल 832 व्यक्तियों के अभिलेखो की जांच की गई एवं व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर दिया गया था। गठित समिति द्वारा स्थलीय सत्यापन आख्या के क्रम में एक प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 06.09.08 में

प्रस्तुत हुआ था, तथा 159 प्रकरणों के सापेक्ष 39 व्यक्तियो एवं इसके पश्चात प्राप्त 832 आवेद के सापेक्ष 172 अर्थात कुल 211 व्यक्तियों को पुनर्वास नीति के अन्तर्गत 75 वर्ग मी0 का भूखण्ड निःशुल्क उपलब्ध कराने तथा उनके निर्माणों का मूल्यांकन तैयार कराकर अ ज़िलाधिकारी–भू0अ0 के माध्यम से निर्माणो का नियमानुसार प्रतिकर भुगतान करने का निर्ण लिया गया । बोर्ड बैठक में यह भी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था कि उक्त सूची के अतिरि स्थल पर स्थित निर्माण जिनके भूस्वामित्व नही प्रस्तुत किये गये है भूस्वामित्व प्रस्तुत करने उपरांत भूस्वामित्व की पुष्टि होने पर उनको 75 वर्गमी. का भूखण्ड निःशुल्क उपलब्ध कराये ज तथा उनके निर्माण का मूल्यांकन तैयार कराकर अपर जिलाधिकारी–भू.अ. के माध्यम से निर्मा का नियमानुसार प्रतिकर भुगतान करने की कार्यवाही करने का निर्णय लिया गया था। प्राधिक बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में सूची 1 के कुल 207 व्यक्तियों को अमर शहीद पथ, गोमती न विस्तार योजना में 75 वर्गमी. का भूखण्ड निःशुल्क लाटरी के माध्यम से दिनांक 16.12.2008 तथा सूची 2 मे कुल 61 व्यक्तियों को लाटरी के माध्यम से दिनांक 16.01.2010 को आवं किया गया । प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन इन व्यक्तिये जिनको पुर्नवास नीति अन्तर्गत निःशुल्क भूखण्ड का आवंटन किया गया था, के निर्माणों का मूल्यांकन तैयार कराया ग था, जिसके भुगतान की कार्यवाही अपर जिलाधिकारी–भू.अ. के माध्यम से की जानी थी।

4. परिसम्पत्तियों का भुगतान न हो पाने के कारण प्रभावित काश्तकारों द्वारा योजना के विक कार्यो को समय–समय पर अवरूद्ध किया जाने लगा, जिसके दृष्टिगत शासनादेशसं 1252/1–13–10–20(29)/2004 दिनांक 17.08.10 मे प्राविधानित मण्डल स्तरीय समिति बैठक दिनांक 05.05.11 मे यह मत स्थिर हुआ था कि अपर जिलाधिकारी, भू0अ0 द्वारा परिसम्पत्तियों का अनुपूरक अभिनिर्णय घोषित करने सम्बन्धी कोई प्राविधान न होने के कथन आधार पर प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन लेकर अवशेष परिसम्पत्तियों का नियमानुसार भुगतान कि जायें। पूर्व घोषित अभिनिर्णय से आच्छादित परिसम्पत्तिया और वर्तमान में प्रस्तुत परिसम्पत्तियो की सत्यता की परीक्षण हेतु समिति का गठन किये जाने का निर्णय लिया गया उक्त समिति द्वारा समयक विचारोपरान्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने हेतु दि 25.05.11 को बैठक आहूत हुई थी।

5. अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत कुल 245 मूल्यांकन लो0नि0वि0 से सत्यापित हैं, जिसका परीक्षण गठित समिति द्वारा किया गया था, तदु परीक्षणोपरान्त 242 परिसम्पत्तियों का 30 प्रतिशत सोलेसियम व एक वर्ष का 12 प्रति अतिरिक्त प्रतिकर सहित प्रतिकर भुगतान किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 06.11 में प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के उपरात 53 परिसम्पत्तियो का मूल्यांकन लोक निर्माण विभाग से सत्यापित होकर प्राप्त हुआ था, को सम्मिलित करते हुये 295 परिसम्पत्तियों का प्रतिकर भुगतान किये जाने का अनुमोदन प्राप्त किया गया था। मूल्यांकन दो बार आंगणित हो जाने के कारण उसे पृथक करते हुये कुल 294 परिसम्पत्तिय प्रतिकर भुगतान किये जाने की कार्यवाही प्रारम्भ की गई थी।

6. योजना के निर्माणकर्ताओं द्वारा भुगतान की गई धनराशि पर ब्याज भी दिये जाने की की जाने लगी, जिसके दृष्टिगत अप्रैल 2008 से मार्च 2009 तक एक वर्ष का 9 प्रतिशत सा ब्याज और अप्रैल 2009 से मार्च 2011 तक 2 वर्ष का 15 प्रतिशत साधारण ब्याज दिये जा प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 16.12.11 मे प्रस्तुत किया गया था, तदानुसार कुल परिसम्पत्तियों का प्रतिकर भुगतान 3 वर्ष के ब्याज सहित (एक वर्ष का 9 प्रतिशत साधारण

और अप्रैल 2009 से मार्च 2011 तक 2 वर्ष का 15 प्रतिशत साधारण ब्याज) दिये जाने की कार्यवाही प्रारम्भ की गई थी।

7. अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत परिसम्पत्तियो के प्रतिकर भुगतान से प्रभावित श्री मानिकचन्द्र के प्रकरण पर शासन द्वारा भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 43(1) तथा धारा 28ए व 29 के अन्तर्गत शासन द्वारा सुनवाई की गई थी, जिसमें प्राधिकरण की तरफ से तहसीलदार–अर्जन व अधिशासी अभियन्ता श्री आर.एन. सिंह द्वारा दिनांक 08.05.12 व 13.05.12 को प्रतिभाग किया गया था। उक्त बैठक में प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन द्वारा मौखिक रूप से निर्देश दिया गया था कि निर्माण के प्रतिकर की गणना करते समय भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1894 की धारा 23 के अन्तर्गत निहित प्रकिया का पालन करते हुये पुनः गणना कर प्रतिकर का भुगतान किया जाये तथा वर्तमान तक ब्याज का भुगतान भी किया जाये। इस तरह के एक समान अन्य प्रकरणो पर भी अधिनियम की धारा 23 के अन्तर्गत विहित प्रकियाओं का पालन किया जाये। यह भी निर्देश दिया गया था कि जिस तिथि में भूमि का कब्जा प्राधिकरण को हस्तान्तरित हुआ है, उसी तिथि को परिसम्पत्तियों के कब्जा हस्तान्तरण की तिथि मानते हुये प्रतिकर भुगतान की कार्यवाही की जाये। उपरोक्तानुसार गणना करने पर लगभग रु0 4.33 करोड़ की अतिरिक्त प्रतिकर धनराशि का व्ययभार प्राधिकरण को वहन करना होगा।

8. उपरोक्त तथ्यों के आधार पर समिति निम्न मत स्थिर करती है:–

1. यदि 294 व्यक्तियों के परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन अभिनिर्णय के अन्तर्गत छूट गया था, तो उसमें उक्त व्यक्तियों को भू–अर्जन अधिनियम में दिये गये प्राविधान के अनुसार प्रदत्त लाभो से वंचित नही किया जा सकता। अतएव इस प्रकार उन व्यक्तियों को परिसम्पत्तियों के प्रतिकर के सम्बन्ध में ब्याज के भुगतान भू–अर्जन अधिनियम की धारा 23 व धारा 34 के अन्तर्गत ब्याज की गणना कराया जाना चाहिये।
2. चूंकि प्रश्नगत परिसम्पत्तियां सम्बन्धित अर्जित भूमियों पर स्थित होती है। अतः जिस तिथि में भूमि का कब्जा प्राधिकरण को हस्तान्तरित हुआ है उसी तिथि को परिसम्पत्तियों के कब्जा हस्तान्तरण की तिथि को माना जाना चाहिये।

(रवि जैन)
नगर नियोजक

(ओ.पी. मिश्र) 14/8
अधिशासी अभियन्ता

(चन्द्रशेखर) 16/8/12
संयुक्त सचिव अर्जन

(डा. मोहन यादव)
वित्त नियंत्रक

(अष्टभुजा प्रसाद तिवारी)
सचिव

विषय संख्या: पृष्ठ संख्या:

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

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

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

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

4. पुनः बोर्ड बैठक दिनांक 22.06.11 में विषय संख्या 12 पर प्रस्तुत प्रस्ताव के क्रम में एक अवकाश प्राप्त नायब तहसीलदार व दो अवकाश प्राप्त कानूनगो एवं एक अवकाश प्राप्त लेखपाल को भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित प्रस्ताव तैयार कराये जाने व भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित वादों में प्रस्तावार आख्या तैयार कराये जाने के कार्यो व भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित जटिल प्रकरणों के निस्तारण व परामर्श हेतु एक अवकाश प्राप्त उपसचिव की सेवाऐं दिनांक 31.03.12 तक पूर्व नियमों व शर्तो पर लेने की कार्योत्तर अनुमोदन प्रदान किया गया था ।

5. उपरोक्त प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में निम्न सेवानिवृत कर्मचारी/अधिकारियों से कार्य लिया गया था:-

1. अवकाश प्राप्त उपसचिव, श्री चन्द्रशेखर गुप्ता,
2. अवकाश प्राप्त नायब तहसीलदार, श्री हिमायत अली,
3. अवकाश प्राप्त कानूनगो, श्री तेज नारायन मिश्र,
4. अवकाश प्राप्त कानूनगो, श्री रामविलास गुप्ता,
5. अवकाश प्राप्त लेखपाल, श्री लालता प्रसाद सिंह।

6. उक्त अवकाश प्राप्त कर्मचारी/अधिकारियों मे से अवकाश प्राप्त उपसचिव, श्री चन्द्रशेखर गुप्ता, अवकाश प्राप्त नायब तहसीलदार, श्री हिमायत अली व अवकाश प्राप्त कानूनगो, श्री तेज नारायन मिश्र की सेवाऐं दिनांक 01.04.12 से 31.03.13 तक की स्वीकृति प्रदान करने पर विचार किया जाना प्रस्तावित है। इनके विरूद्ध कोई विपरीत तथ्य या शिकायत नही है। इसके अतिरिक्त अवकाश प्राप्त कानूनगो, श्री रामविलास गुप्ता व अवकाश प्राप्त लेखपाल, श्री लालता प्रसाद सिंह के स्थान पर प्राधिकरण सेवा से अवकाश प्राप्त अमीन श्री हरि प्रसाद गुप्ता की सेवाऐं लिय जाना प्रस्तावित किया जा रहा है, क्योंकि प्राधिकरण की पुरानी योजनाओं के सम्बन्ध में इनकी जानकारियों की आवश्यकता अर्जन अनुभाग को है। यदि इस कार्यावधि में इनके कार्य आचरण के विषय में कोई प्रतिकूल तथ्य प्रकाश में आता है तो उक्त समय से पहले ही उन्हे हटाया जा सकता है।

7. अतएव अवकाश प्राप्त उपसचिव, श्री चन्द्रशेखर गुप्ता, अवकाश प्राप्त नायब तहसीलदार, श्री हिमायत अली व अवकाश प्राप्त कानूनगो, श्री तेज नारायन मिश्र की सेवाऐं दिनांक 01.04.12 से 31.03.13 तक एवं श्री हरि प्रसाद गुप्ता अवकाश प्राप्त अमीन की सेवा दिनांक 01.09.12 से

31.03.13 तक अन्य सेवानिवृत कर्मचारियों की भांति संविदा पर इस शर्त के साथ कि आलोच्य अवधि में अनुमन्य पारिश्रमिक व उन्हे देय पेंशन का योग उनको प्राप्त हो रहे वेतन से अधिक नही होगा, के क्रम में पर विचार किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।

प्रस्ताव :-

उपरोक्त के दृष्टिगत भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित कार्यो के लिए एक अवकाश प्राप्त नायब तहसीलदार व एक अवकाश प्राप्त कानूनगो एवं एक अवकाश प्राप्त उपसचिव की सेवाऐं दिनांक 01.04.12 से 31.03.13 तक तथा एक अवकाश प्राप्त अमीन की सेवाऐं दिनांक 01.09.12 से 31.03.13 तक पूर्व की शर्तो पर संविदा के आधार पर रखे जाने का अनुमोदन का प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषयः– लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित बहुमंजिले आवास योजनाओं के निर्माण एजेंसियों को मोबलाइजेशन अग्रिम भुगतान हेतु नीति निर्धारण के सम्बन्ध में।

लखनऊ नगर में तीव्र नगरीयकरण की गति के फलस्वरूप आवासीय इकाईयों की भारी मांग के दृष्टिगत प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर विस्तार एवं अन्य क्षेत्रों में उपलब्ध समूह आवास भूखण्डों पर बहुमंजिले आवासीय भवनों का निर्माण कराया जा रहा है। इन योजनाओं को उच्च मानकों के अनुसार एवं निर्धारित निर्माण अवधि में पूर्ण कराना सुनिश्चित करने के लिये भवनों को राष्ट्रीय स्तर के प्रतिष्ठित निर्माण एजेंसियों के माध्यम से निर्मित कराने का निर्णय लिया गया था। इस निर्णय के फलस्वरूप प्राधिकरण द्वारा नियोजित रिवर व्यू इन्क्लेव, ग्रीनवुड अपार्टमेंट, सुलभ आवास आदि आवासीय भवनों का निर्माण लार्सन एण्ड टुब्रो, नागार्जुन कान्सट्रक्शन कंपनी, सिन्टेक्स आदि एजेंसियों द्वारा किया जा रहा है।

राष्ट्रीय स्तर की प्रतिष्ठित निर्माण एजेंसियों को निविदा में प्रतिभाग करने हेतु आकर्षित करने के उद्देश्य से निविदा शर्तों में लो0नि0वि0 में प्रचलित प्रक्रिया के अनुसार ब्याज रहित मोबलाइजेशन अग्रिम के भुगतान का प्राविधान किया गया था। प्राधिकरण स्तर पर मोबलाइजेशन अग्रिम के भुगतान हेतु कोई नीति निर्धारित न होने के कारण विभिन्न निविदा अनुबन्धों में पृथक–पृथक दरों यथा–15 प्रतिशत एवं 20 प्रतिशत दरों से मोबलाइजेशन अग्रिम का भुगतान किया गया है।

मोबलाइजेशन अग्रिम भुगतान में उपरोक्त विसंगति को समाप्त करने की दृष्टि से उ0प्र0 लोक निर्माण विभाग द्वारा स्वीकृत *''मॉडल बिडिंग डाक्यूमेंट फॉर यू0पी0 पी0 डब्ल्यू0 डी0 फॉर कान्सट्रक्शन''* के अनुच्छेद ''45'' के अन्तर्गत वर्णित मोबलाइजेशन अग्रिम सम्बन्धित प्राविधानों को, जिसे निम्नानुसार उद्धृत किया गया है, को यथा रूप अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव किया जा रहा है:–

"45. Advance Payment

45.1 The Employer will make the following advance payment to the contractor against provision by the Contractor of an Unconditional Bank Guarantee in a form and by a Commercial bank acceptable to the Employer in amounts equal to the advance payment:

a. Mobilization advance up to 5 percent of the contract price.

b. Equipment advance up to ninety percent of the cost of the new equipment brought to

(अ0अ0 पी0 [illegible]) अधिशासी अभियन्ता

the site, subjects to a maximum of 10 percent of the contract price.

The guarantee shall remain effective until the advance payment has been repaid, but the amount of the guarantee shall be progressively reduced by the amounts repaid by the Contractor. Interest will not be charged on advance payment.

45.2 The Contractor is to use the advance payment only to pay for Equipment, plant and mobilisation expenses required specifically for execution of works. The Contractor shall demonstrate the advance payment as been used in this way by supplying copies of invoices or other documents to the Engineer.

45.3 The advance payment shall be repaid by deducting proportionate amounts from payments otherwise due to the Contractor for the construction work, following the schedule of completed percentage of the work on payment basis. No account shall be taken of the advance payment or the repayment in assessing valuation of work done. Variations, price adjustments , Compensation events or liquidated damages."

प्रस्तावः–

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा बहुमंजिले आवासीय भवनों के एजेंसियों को निम्नलिखित प्राविधान के अनुसार अग्रिम भुगतान किया जायेगाः–

अग्रिम भुगतान

ठेकेदार द्वारा राष्ट्रीयकृत बैंक से निर्गत अग्रिम भुगतान की धनराशि के समतुल्य बैंक गारन्टी प्रस्तुत करने की दशा में लखनऊ विकास प्राधिकरण निम्नानुसार अग्रिम भुगतान कर सकता हैः–

1. अनुबन्ध धनराशि का अधिकतम 5 प्रतिशत मोबलाइजेशन अग्रिम के रूप में देय होगा।
2. अनुबन्ध धनराशि का अधिकतम 10 प्रतिशत उपकरण अग्रिम के रूप में देय होगा।
3. अग्रिम भुगतान ब्याज रहित होगा।
4. ठेकेदार द्वारा अग्रिम भुगतान का उपयोग कार्य के निष्पादन के लिये आवश्यक उपकरण, प्लान्ट के कय करने के लिये एवं मोबलाइजेशन के लिये ही किया जा सकेगा।
5. ठेकेदार द्वारा अग्रिम भुगतान के नियमानुसार उपयोग के सत्यापन हेतु आवश्यक अभिलेख प्रथम चलित देयक के पूर्व प्रस्तुत करना होगा।
6. अग्रिम भुगतान की कटौती ठेकेदार के प्रत्येक चलित देयक से इस अनुपात में की जायेगी जिससे कि अधिकतम 60 प्रतिशंत कार्य के भुगतान की सीमा तक सम्पूर्ण अग्रिम का समायोजन कर लिया जायें।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(आर० पी० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय :- लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 16.12.2011 में विषय संख्या 14 के निर्णय अनुसार प्रस्तावित ई0डब्लू0एस0 चार मंजिले भवनों के स्थान पर अर्फोडेबल हाउस भवनों के निर्माण हेतु संशोधित प्रस्ताव

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 16.12.2011 में विषय संख्या 14 द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया "सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा सेक्टर-सी0एस0 अलीगंज में अतिक्रमण से मुक्त करायी गयी अर्जित भूमि पर चार मंजिले ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण से सम्बन्धित प्रस्ताव को सैद्धान्तिक रूप से अनुमोदित किया गया।"

2. बोर्ड बैठक दिनांक 16.12.2011 के विषय संख्या 10 के निर्णय बिन्दु-ग के अनुसार कास्ट इंडेक्स के आधार पर वर्तमान में ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 भवनों हेतु आंकलित सीलिंग मूल्य क्रमशः रू0-2.30 लाख(25 वर्गमीटर क्षेत्रफल के भवन हेतु) एवं रू0-4.85 लाख प्रति इकाई में मेट्रों नगरों में भूमि का मूल्य अधिक होने के कारण 20 प्रतिशत की बढ़ोत्तरी करते हुऐ क्रमशः रू0-2.75 लाख एवं रू0-5.80 लाख रखा जाए। चूंकि प्रस्तावित ई0डब्लू0एस0 भवन का क्षेत्रफल 26.65 वर्गमीटर है, अतः ई0डब्लू0एस0 भवन का विक्रय मूल्य रू0-2.93 लाख निर्धारित किया गया था।

जिन चार मंजिले ई0डब्लू0एस0 भवनों का सेक्टर-सी/एस में निर्माण प्रस्तावित है, उनकी अनुमानित लागत रू0-5,55,253.00 आ रही है, जो कि रू0-2.93 लाख से काफी अधिक है। सामान्यतः ई0डब्लू0एस0 श्रेणी के भवनों की सबसिडी की धनराशि कामर्शियल एवं उच्च आय वर्ग के भूखण्डों/भवनों पर भारित की जाती है। चूंकि सेक्टर-सी/एस पूर्व में विकसित सेक्टर है, तथा यहां कामर्शियल एवं उच्च आयवर्ग की भूमि उपलब्ध नहीं है, अतः ई0डब्लू0एस0 भवनों की सबसिडी को भारित नहीं किया जा पा रहा है। किसी अन्य कामर्शियल/उच्च आयवर्ग की योजना पर सबसिडी की धनराशि रू0-1090.97 लाख को भारित किया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है। इस प्रकार इन भवनों का रू0-2.93 लाख के आधार पर विक्रय किये जाने से प्राधिकरण को हानि होगी। यदि इन भवनों को अर्फोडेबल भवन के रूप में प्रस्तावित कर दिया जाये, तो भवन का वास्तविक मूल्य मिल जायेगा एवं सबसिडी की समस्या नहीं आयेगी।

3. अलीगंज योजना के सेक्टर-सी/एस (सीतापुर रोड तथा रेलवे लाइन के मध्य) में अतिक्रमण से मुक्त हुए उक्त प्रस्तावित स्थल के साथ-साथ हाईटेन्शन लाइन हटने एवं सम्पत्ति विभाग की सहमति उपरान्त पूर्व नियोजित रिक्त भूखण्डों पर भी निर्माण प्रस्तावित किया जा सकेगा।

4. शासनादेश सं0-3338/आठ-1-11-80विविध/2010 दिनांक 26 सितम्बर, 2011 के अनुपालन में सार्वजनिक निजी एवं सरकारी क्षेत्र की नई आवासीय योजनाओं में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग के व्यक्तियों को आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने सम्बन्धी नीति का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

प्रस्ताव :-

अलीगंज योजना के सेक्टर-सी/एस में अतिक्रमण से मुक्त करायी गयी अर्जित भूमि पर बोर्ड बैठक दिनांक 16.12.2011 के विषय संख्या-14 के निर्णय के अुनसार चार मंजिले ई0डब्लू0एस0 भवनों के स्थान पर चार मंजिले अर्फोडेबल भवनों के निर्माण हेतु संशोधित प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

31.7.12
AE
(P.K. Srivastava)

31.7.12
(दुर्गेश श्रीवास्तव)
अधि0अभि0प्रो0यू0-2
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषयः—देवपुर पारा में प्रस्तावित कबीर नगर योजना के अन्तर्गत अर्फोडेबल दुर्बल आय वर्ग, अर्फोडेबल अल्प आय वर्ग एवं मध्यम आय वर्ग के भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में।

देवपुर पारा आश्रयहीन योजना हेतु लखनऊ नगर निगम के पत्र सं0 डी—796—का0त0/2000 दिनांक 07.08.2000 के द्वारा खसरा संख्या 2131, 2205, 2746, 2855 व 2599 में क्षेत्रफल क्रमशः 10 बीघा, 4 बीघा, 10 बिस्वा, 30 बीघा, 08 बीघा, व 06 बीघा, 10 बिस्वा कुल 59 बीघे भूमि प्राधिकरण को आश्रयहीन भवनों को निर्मित किये जाने हेतु, हस्तान्तरित की गयी थी।

उपरोक्त भूमि पर प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 16.08.2000 द्वारा कुल 2,000 आश्रयहीन भवनों के निर्माण के प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया था एवं भूमि का भू—उपयोग, आवास अनुभाग—3 संख्या—498/9—आ—3—2001—50 एल0यू0सी0/2000 दिनांक 09 अप्रैल, 2001 द्वारा ''कृषि (ए—1)'' से संशोधित कर ''आवासीय (आर—2)'' कर दिया गया। अनुमोदित प्रस्ताव के अन्तर्गत 2,000 आश्रयहीन भवनों के निर्माण के सापेक्ष कुल 1968 भवनों के निर्माण के लिए निविदायें आमंत्रित कर अनुबन्ध किया गया था। इन भवनों के सापेक्ष कुल 1668 आश्रयहीन भवनों का आवंटन सम्पत्ति अनुभाग द्वारा किया गया।

कुल आवंटित 1668 आश्रयहीन भवनों के सापेक्ष मात्र 47 आवंटियो को अनुबन्ध निष्पादित किये गये है। इन 47 आवंटियों मे से एक ने रिफण्ड प्राप्त कर लिया है एवं अन्य द्वारा रिफण्ड कराने की कार्यवाही की जा रही है।

प्रत्येक आश्रयहीन भवनों के निर्माण की अगणित लागत तत्समय रू0—18,110.00 प्रति भवन थी, जिसमें मात्र एक कमरे (2.77 x 2.99 = 10.22 वर्गमीटर) तथा आगे 9.28 वर्गमीटर का खाली स्थान था। चूँकि भवन आश्रयहीन श्रेणी के थे, अतः रसोई घर, स्नान घर, जलापूर्ति एवं शौचालय की व्यवस्था नही थी। सामूहिक रूप से सुलभ शौचालय का प्राविधान किया गया था एवं जलापूर्ति के लिए इण्डिया मार्क—II की व्यवस्था थी। लगभग डेढ वर्ष पूर्व (दिनांक 11.03.2011 को) कराये गये स्थलीय सर्वेक्षण के अनुसार तत्समय 1,395 आश्रयहीन भवन आंशिक रूप से क्षतिग्रस्त 507 आश्रयहीन भवन क्षतिग्रस्त, 66 आश्रयहीन भवन ध्वस्त हो चुके थे।

लखनऊ शहर में आवासीय भवनों हेतु सीमित भूमि के सापेक्ष अधिक भवनों के निर्माण की नीति के अन्तर्गत प्रश्नगत भूमि का अधिकतम उपयोग सुनिश्चित करने के क्रम में प्रथम बार प्राधिकरण बोर्ड की 138वीं बैठक दिनांक 13.08.2009 में ध्वस्तीकरण के प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया, तत्पश्चात् प्राधिकरण बोर्ड बैठकों दिनांक 22.06.2011, 08.09.2011 व 16.12.2011 में उपरोक्त प्रस्ताव पर निम्नानुसार ध्वस्तीकरण का अनुमोदन किया गया।

क्रमसं0	दिनांक	विषय सं0	बोर्ड बैठक का निर्णय
1	13.08.2009	3	विचारोपरान्त इस निर्देश के साथ प्रस्ताव अनुमोदित किया गया कि इस आशय की जॉच कर आख्या आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत की जायें, कि किन कारणों एवं परिस्थितियों एवं योजना विफल हुई तथा इसके लिए किस स्तर के कर्मी/अधिकारी उत्तरदायी है ?
2.	22.06.2011	13	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए उसे शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया। इस योजना के विफल होने के सम्बन्ध में उत्तरदायित्व निर्धारित किये जाने हेतु प्राधिकरण की 138वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13.08.2009 के विषय संख्या— 03 के अन्तर्गत लिये गये निर्णय के अनुपालन में आख्या आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।
3.	08.09.2011	34	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा पूर्व बैठक दिनांक 13.08.2009 तथा 22.06.2011 में लिए गए निर्णय के आलोक में एवं शासनादेश सं0—477—सा0/23—05—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 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 जाये।
4.	16.12.2011	7	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विर्मश किया गया। सदस्यो का यह मत था कि प्रश्नगत योजना की परिकल्पना वर्ष 1999 में समाज के दुर्बल आय वर्ग के व्यक्तियों को उनकी आर्थिक क्षमता के अनुरुप आवास उपलब्ध कराये जाने के उद्देश्य से की गयी थी तथा शासन द्वारा इसी उद्देश्य की पूर्ति हेतु स्थल का भू—उपयोग तत्समय कृषि से आवासीय में परिवर्तित किया गया था। अतः योजना में निर्मित दुर्बल आय वर्गो के भवनों के ध्वस्तीकरण के पश्चात् जो भी समेकित योजना विकसित की जायें उसमें दुर्बल आय वर्ग/अल्प आय वर्ग श्रेणी के समतुल्य भवन अवश्य निर्मित जायें। अतः उक्त प्रतिबन्ध के साथ प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अभियन्त्रण खण्ड में उपलब्ध अभिलेखों के अनुसार तत्समय सम्पूर्ण योजना पर कुल रु0—3,84,73,217.00 का व्यय किया गया था, जिसका प्रचलित हास मूल्य सूत्र के अनुसार वर्तमान दर पर आगणन किया जाये तो हास मूल्य रु0—4,87,92,384.79 होता है।

प्रबोध राय

आश्रयहीन भवनों के निर्माण के समय भूमि का मूल्य रु0—156 प्रतिवर्गमीटर था, जो कि वर्तमान में रु0—4,400.00 प्रतिवर्गमीटर (डी0एम0 सर्किल रेट रु0—4,000.00 + 10 प्रतिशत अतिरिक्त) है। वर्तमान में इस योजना में प्रयुक्त भूमि 98,883 वर्गमीटर x रु0—4,400.00 प्रतिवर्गमीटर के अनुसार रु0—.43,50,85,200.00 (रु0—तैतालिस करोड़, पचास लाख, पिचासी हजार, दो सौ मात्र) होती है।

दिनांक 14.10.2011 को लोक निर्माण विभाग के मुख्य अभियन्ता की अध्यक्षता में गठित समिति के द्वारा दिये गये सुझाव के अनुसार भवनों के ध्वस्तीकरण के उपरान्त प्राप्त भूमि का पुनः नियोजन इस प्रकार किया जायें कि पूर्व में आश्रयहीन भवनों के निर्माण व्यय की गयी धनराशि प्राधिकरण को प्राप्त हो सके तथा किसी भी प्रकार की वित्तीय हानि ना हो।

उपरोक्तानुसार अग्रेतर कार्यवाही के क्रम में यह आकलित किया गया कि पूर्व में इस योजना में व्यय की गयी धनराशि की प्रतिपूर्ति मात्र ई0डब्लू0एस0 तथा एल0आई0जी0 प्रकार के भवनों से सम्भव नही है। यदि पूर्व में व्यय की गयी धनराशि इन्ही भवनो पर भारित की जायेगी तो इन भवनों की विक्रय कीमत अधिक हो जायेगी। समाज के दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग को न्यूनतम लागत पर अर्फोडेबल भवन उपलब्ध कराने के उद्देश्य से इस योजना के प्रारम्भिक नियोजन के दौरान यह आवश्यक पाया गया है कि इसी योजना में मध्य आय वर्ग के (स्टिल्ट+12) मंजिलें फ्लैटों का निर्माण किया जायें। इससे सम्पूर्ण भूमि का अधिकाधिक प्रयोग हो सकेगा तथा इन भवनों की कीमत में दुर्बल वर्ग के भवनों एवं अल्प आय वर्ग के भवनों की कीमत तथा पूर्व में की गयी धनराशि का समायोजन भी हो सकेगा।

देवपुर पारा हेतु प्रस्तावित कबीर नगर योजना में नियोजन के अनुसार निम्न प्रकार से भवनों का निर्माण प्रस्तावित है:—

क्रम सं0	टाईप	अनुमानित सुपर एरिया (वर्गमी0 में)	सम्भावित फ्लैटों की संख्या
1.	अर्फोडेबल दुर्बल आयवर्ग (G+3)	35.02	2150
2.	अर्फोडेबल अल्प आयवर्ग (G+3)	49.50	350
3.	मध्य आय वर्ग (स्टिल्ट+12)	85.95	1500
		कुल योग	4000

<u>प्रस्तावः—</u>

देवपुर पारा में प्रस्तावित कबीर नगर योजना में वर्ष 2001 से 2005 के मध्य निर्मित किये गये आश्रयहीन भवनों के ध्वस्तीकरण के सम्बन्ध में पूर्व की बोर्ड बैठकों में लिए गए निर्णयो के अनुपालन के क्रम में ध्वस्तीकरण से रिक्त भूमि पर अर्फोडेबल दुर्बल आय वर्ग (G+3) के 2150, अर्फोडेबल अल्प आय वर्ग (G+3) के 350 एवं मध्य आय वर्ग (स्टिल्ट+12) के 1500 कुल 4000 फ्लैटों के निर्माण के सम्बन्ध में प्रस्ताव अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तुत है।

देवपुर पारा योजना के आवंटित/अध्यासियों को कबीर नगर योजना के अन्तर्गत नवनिर्मित ई0डब्लूएस0/एल0आई0जी0 भवनों में समायोजन के संबंध में संक्षिप्त विवरण/प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारणीय बिन्दु:-

प्राधिकरण की दिनांक 13.08.09, 22.06.11 एवं 16.12.11 की बैठक में लिये गये निर्णय के अनुक्रम में देवपुर पारा योजना के वर्ष-2000-2001 में निर्मित आश्रयहीन भवनों को ध्वस्त कर उसी स्थल पर समेकित कर योजना विकसित की जाय तथा उसमें दुर्बल आय वर्ग/अल्प आय वर्ग श्रेणी के समतुल्य भवन अवश्य निर्मित किये जाय तथा पारा योजना के आवंटियों का समायोजन उक्त परियोजना में किया जाने का प्रस्ताव अनुमोदित हुआ।

यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि देवपुर पारा में 1968 आश्रयहीन आवासों में से कुल 1668 का आवंटन किया गया। जिसमें से आवंटन की शर्तो के अनुसार प्रत्येक आवास का क्षेत्रफल 19.50 व0मी0 है। जिसमें 2.77 X 2.99 = 10.22 वर्ग मीटर का एक कमरा तथा 9.28 वर्ग मीटर खुला क्षेत्रफल था। उक्त क्षेत्रफल वाले भवनों का पंजीकरण/आवंटन करते समय कुछ शर्ते रखी गयी। जिसमें अधिकांश आवंटियों द्वारा उन शर्तो का उल्लंघन किया गया था (पंजीकरण पुस्तिका संलग्न हैं) जिन आवंटियों ने अनुबन्ध कर कब्जे दिये गये है उन आवंटियों में से अनुबन्ध प्रपत्र में अंकित 01 से 17 तक अंकित शर्तो में से शर्त सं0 5, 6, 7 एवं 8 का उल्लंघन भी किया गया है। (अनुबन्ध प्रपत्र की प्रति संलग्न है) अभियंत्रण खण्ड से प्राप्त सूचना के अनुसार देवपुर पारा स्थित कबीर नगर योजना के अन्तर्गत अर्फोडेबल दुर्बल आय वर्ग (G+3) के 2150, अर्फोडेबल अल्प आय वर्ग (G+3) के 350 एवं मध्य आय वर्ग (स्टिल्ट+12) के 1500 कुल 4000 फ्लैटों का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। उपरोक्त प्रस्तावित योजना में नियमानुसार पात्र आवंटियों का समायोजन किया जाना है। उपरोक्तानुसार बोर्ड की बैठक में निम्न विन्दु पर विचारार्थ/निर्णय हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है:-

उपरोक्त प्रस्ताव के अनुसार निम्न विन्दुओं पर निर्णय अपेक्षित है।

1. **जो आवंटी दिनांक 16.12.2011 की (अन्तिम बोर्ड की बैठक तिथि तक) सम्पूर्ण धनराशि नियमित किश्तों के साथ जमा कर दिया है। उसको देवपुर पारा स्थित कबीर नगर योजना के अन्तर्गत आवंटी के सहमति के अनुसार दुर्बल आय वर्ग भवनों में समायोजित किया जाय।**

2. जो आवंटी दिनांक 16.12.2011 (अन्तिम बोर्ड की बैठक तिथि तक) तक 50 प्रतिशत धनराशि नियमित किश्तों में आवंटन शर्तों के अनुरूप जमा कर दिया है, उनको देवपारा स्थित कबीर नगर योजना के अन्तर्गत निर्मित ई0डब्लू0एस0 भवनों में अतिरिक्त (अधिक) लागत देने पर समायोजित किया जाय। अन्यथा यदि वह अपना रिफण्ड लेना चाहते है, तो उन आवंटियों से सहमति प्राप्त कर उनको विकल्प के आधार पर रिफण्ड साधारण व्याज सहित दे दिया जाय।
3. जिन आवंटियों द्वारा दिनांक 16.12.2011 (अन्तिम बोर्ड की बैठक तिथि तक) 50 प्रतिशत से कम धनराशि जमा की गई हो तथा जिन आवंटियों द्वारा पंजीकरण/अनुबन्ध में अंकित शर्तो का उल्लंघन किया गया हो उन समस्त आवंटियों को साधारण व्याज की दर से जमा धनराशि को रिफण्ड कर दिया जाय।

अतः उपरोक्त विन्दुओं पर विचार हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

18-8-12
(सन्तराम)
या0लि0

18/8/12
(बृजराज सिंह यादव)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

D:\Latter\CM Reference-L-33.doc

विषय सं0: 34 पृष्ठ संख्याः 200

विषयः बसन्तकुंज (आश्रयहीन) योजना के अन्तर्गत अवैध रूप से अध्यासित 308 व्यक्तियों को वर्तमान दर पर भवन आवंटन के सम्बन्ध में।

आख्याः-

बसन्तकुंज हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत एस-1 एवं एस-2 प्रकार के 1006 भवनों का निर्माण प्राधिकरण द्वारा किया गया था। निर्माण के उपरान्त 1006 भवनों के सापेक्ष 796 व्यक्तियों को लाटरी द्वारा भवन आवंटित किये गये, इन 796 आवंटियों में से 131 आवंटियों द्वारा मात्र पंजीकरण शुल्क के अतिरिक्त अन्य कोई धनराशि जमा नही की गयी। इन आवंटियों द्वारा धनराशि जमा न करने के कारण अन्तिम नोटिस भेजकर निर्धारित प्रक्रिया पूर्ण कर भवन का आवंटन आवंटियों के पक्ष से निरस्त कर दिया गया है।

इस प्रकार 1006 भवनों के सापेक्ष 796 मूल आवंटियों में से 131 आवंटियों के आवंटन निरस्त हो जाने के फलस्वरूप 665 मूल आवंटी शेष रह जायेंगे। इन आवंटियों में से 124 आवंटियों द्वारा अनुबन्ध/निबन्धन कराकर उनको कब्जा हस्तगत करा दिया गया है। 537 मूल आवंटियों द्वारा भवनों के विरूद्ध देय धनराशि जमा कराकर अनुबन्ध/कब्जे की कार्यवाही प्रारम्भ कर दी गयी है।

उपरोक्तानुसार उक्त 1006 में से 665 मूल आवंटियों की संख्या घटाने के उपरान्त 341 भवन आवंटन हेतु अवशेष रह जायेंगे। यहाँ पर यह भी उल्लेखनीय है कि बसन्तकुंज योजना के अन्तर्गत 308 आश्रयहीन भवनों पर अनधिकृत रूप से लोग निवास कर रहे है, चूँकि कुल 341 भवन आवंटन हेतु उपलब्ध है। अतः इन 308 अवैध अध्यासियों को वर्तमान मूल्य पर भवन विनियमित किये जाने का सुझाव है।

प्रस्तावः-

अतः उपरोक्त आख्या के क्रम में बसन्तकुंज आश्रयहीन योजना के अन्तर्गत रिक्त 341 भवनों के सापेक्ष अनधिकृत रूप से निवास कर रहे 308 अध्यासियों को वर्तमान मूल्य पर विनियमित किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

28/8/12

विषय : सहज आवास योजना के अन्तर्गत गोमती नगर विकल्प खण्ड एवं बसंत कुंज योजना सेक्टर–आई के पंजीकृत आवेदकों की पंजीकरण धनराशि वापस करने के सम्बन्ध में।

सहज आवास योजनान्तर्गत विभिन्न श्रेणी के (जी+3) योजना के अन्तर्गत दिनांक 15.01.11 से 28.02.11 तक समाचार पत्र में विज्ञप्ति प्रकाशित कर पंजीकरण खोले गये थे, जिनका विवरण निम्नवत है :–

क्रम	योजना का नाम	श्रेणी	क्षेत्रफल वर्गमीटर में	आवंटित भवनों की संख्या	प्राप्त पंजीकरण जिनका रिफण्ड नहीं हुआ है
1	गोमती नगर विस्तार सेक्टर–4	टाइप–1 (जी+3)	30.40	112	—
2	मानसरोवर योजना कानपुर रोड	टाइप–3 (जी+3)	65.00	48	—
3	विकल्प खण्ड गोमती नगर	टाइप–2 (जी+3)	48.00	—	650
4	बसन्त कुंज	टाइप–2 (जी+3)	48.00	—	140
5	बसन्त कुंज	टाइप–1 (जी+3)	30.40	—	190

उपरोक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि गोमती नगर विस्तार सेक्टर–4 तथा मानसरोवर योजना, कानपुर रोड योजना में फ्लैटों का आवंटन दिनांक 04.11.11 को लाटरी द्वारा किया जा चुका है तथा असफल पंजीकृत आवेदकों की जमा पंजीकरण धनराशि वापस की जा चुकी है। इसके अतिरिक्त गोमती नगर योजना के विकल्प खण्ड में जमीन का दाखिल खारिज लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में न होने के कारण एवं बसंत कुंज योजना में किसानों से अर्जनीय विवाद के कारण भूमि विवादित है। गोमती नगर योजना विकल्प खण्ड एवं बसंत कुंज योजना सेक्टर–आई में फ्लैटों का निर्माण न होने के कारण पंजीकरण आवेदकों को ब्याज सहित धनराशि वापस किया जाना उचित प्रतीत होता है।

उपरोक्त पंजीकृत आवेदकों की धनराशि प्राधिकरण कोष में एक वर्ष से अधिक समय से जमा है। प्राधिकरण द्वारा फ्लैट न उपलब्ध कराये जाने की दशा में 4% साधारण ब्याज की दर से पंजीकृत आवेदकों की जमा पंजीकरण धनराशि वापस किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(वीरेन्द्र सिंह)
अनुभाग अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(... सिंह)
उप सचिव

8/8/12
ब्रजराज सिंह यादव
संयुक्त सचिव
विकास प्राधिकरण, लखनऊ

सुलभ आवास योजना–संक्षिप्त विवरण/प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारणीय बिन्दु

सुलभ आवास योजना के अन्तर्गत माह जनवरी, 2010 से 15 फरवरी, 2010 तक गोमती नगर, कानपुर रोड, शारदा नगर, जानकीपुरम्, बसंतकुंज, प्रियदर्शिनी, पारा, गहरू आदि 8 उपयोजनानाओं के लिये पंजीकरण खोले गये थे बाद में पारा, गहरू, बसंतकुंज व प्रियदर्शिनी योजना के लिये पंजीकरण की तिथि 30 जून, 2010 तक के लिये बढ़ा दी गयी थी। माह मार्च, 2010 में गोमती नगर, कानपुर रोड, शारदा नगर व जानकीपुरम् योजना में पंजीकृत आवेदकों के मध्य लॉटरी डालकर 5200 फ्लैट का आवंटन कर दिया गया तथा पुनः गोमती नगर योजना में रिफण्ड से रिक्त तथा नवसृजित 266 फ्लैट का मार्च, 2011 में आवंटन किया गया। इस प्रकार कुल 5250 फ्लैट उपरोक्त 4 योजनाओं के अन्तर्गत आवंटित किये गये। आवंटन पत्र में अंकित विवरण के अनुसार सभी योजनाओं में भुगतान की अन्तिम तिथि नवम्बर, 2011 नियत की गयी । सुलभ आवास योजना की पंजीकरण पुस्तिका के बिन्दु 2.2 के अनुसार प्राधिकरण द्वारा **'आवंटित फ्लैट 24 माह की अवधि में उपलब्ध कराये जाने प्रस्तावित हैं'** एवं पंजीकरण पुस्तिका के बिन्दु 9.1 में **'आवंटन तिथि से 30 माह में फ्लैट का कब्जा दिये जाने का उल्लेख है। कब्जा न दिये जाने की स्थिति में आवंटी को अपनी जमा धनराशि 4 प्रतिशत साधारण ब्याज के साथ वापस लेने का विकल्प होगा तथा अन्य कोई दावा स्वीकार नहीं होगा '** (पंजीकरण पुस्तिका संलग्न अवलोकनीय है)।

5250 फ्लैट, उपरोक्तानुसार जिनका आवंटन माह मार्च, 2010/2011 में किया गया था, अधिकांश आवंटियों द्वारा बैंक से ऋण लेकर पूर्ण भुगतान कर दिया गया है। पंजीकरण पुस्तिका में अंकित प्राविधान के अनुसार माह सितम्बर, 2012 में 30 माह की अवधि पूरी होने के कारण अधिकांश आवंटी कब्जे के लिये प्रयासरत हैं, लेकिन कुछ उपयोज्नाओं में स्थल पर आवंटित भवनों के सापेक्ष भूमि उपलब्ध न होने तथा कुछ स्थलों पर भूमि उपलब्ध होने के उपरान्त भी किसानों के विरोध के कारण निर्माण कार्य पिछले काफी समय से अवरूद्ध है।

उपरोक्त वर्णित स्थिति में आवंटियों/पंजीकृत आवेदकों के हित को दृश्टि में रखते हुये यह आव यक हो गया है कि जहां पर निर्माण हेतु भूमि उपलब्ध नहीं है अथवा विकास कार्य अवरूद्ध है वहां पर आवंटन/पंजीकरण निरस्त करते हुये जमा धनराशि नियमानुसार वापस कर दी जाये। अन्यथा और अधिक विलम्ब की स्थिति में प्राधिकरण पर ब्याज की देयता भी भारित होगी, साथ ही कीमतों में हो रही उत्तरोत्तर वृद्धि के फलस्वरूप निर्माण लागत में भी वृद्धि होगी। ज्ञातव्य है कि सुलभ आवास योजना की पंजीकरण पुस्तिका के नोट के बिन्दु–1 के अनुसार **''यद्यपि घोषित मूल्य अनुमानित है परन्तु घोषित मूल्य में 5 प्रतिशत से अधिक की वृद्धि नहीं होगी''** के कम में प्राधिकरण द्वारा निर्माण लागत में भी 5 प्रतिशत से अधिक की वृद्धि नहीं की जा सकेगी अतः निम्न बिन्दु विचारणरीय हैं :–

- वर्तमान में गोमती नगर विस्तार योजना में सेक्टर–4 में आश्रय–। के 173 आवंटी हैं जिनमें से 144 फ्लैटों का निर्माण प्रस्तावित है। जिनमें से शेष 29 आवंटियों को अन्यत्र समायोजित किया जाना है। गोमती नगर विस्तार के सेक्टर–8 में वर्तमान में आश्रय–। के 183, आश्रय–।। के 95, आश्रय–।।। के 99 फ्लैट आवंटित हैं। वर्तमान में रिट याचिका संख्या : 6607/(एम0बी)/2011 ब्रिगेडियर त्रिवेणी प्रसाद बनाम राज्य व अन्य मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के आलोक में फायरिंग रेंज के विवाद के कारण निर्माण रूका हुआ है। अतः उक्त फ्लैटों के आवंटियों को अन्यत्र समायोजित किया जाना विचारणीय विन्दु है। इसी प्रकार शारदा नगर योजना में आश्रय–। में 117 एवं आश्रय–।। में 36 फ्लैट आवंटित हैं। इस योजना में भूमि उपलब्ध न होने के

कारण फ्लैटों का निर्माण कार्य प्रारम्भ नही हो पाया है। अतः इन फ्लैटों के आवंटियों को अन्यत्र समायोजित किये जाने पर विचार किया जाना है।

अतः उपरोक्तानुसार गोमती नगर विस्तार योजना एवं शारदा नगर योजना के आश्रय–। के 329, आश्रय–।। के 131 एवं आश्रय–।।। के 99 कुल 559 फ्लैटों के आवंटियों को पारा स्थित कबीर नगर योजना में क्रमशः एम0आई0जी0, एल0आई0जी0 एवं ई0डब्ल्यू0एस0 में उनकी सहमति के आधार पर अतिरिक्त धनराशि देने पर समायोजित किया जाय एवं सहमति न दिये जाने की दशा में पंजीकरण पुस्तिका के बिन्दु– 9.1 के अनुसार 4 प्रतिशत साधारण ब्याज सहित धनराशि वापसी किये जाने के विकल्प दियें जाने हेतु प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत हैं।

- जानकीपुरम् विस्तार योजना के सेक्टर–5 में आश्रय–। के 9 आश्रय–।। के 34 एवं आश्रय–।।। के 94 फ्लैटों का निर्माण स्थल पर भूमि उपलब्ध न होने के कारण प्रारम्भ नहीं हो पाया है जिसके कारण इन फ्लैटों के आवंटियों को जानकीपुरम् सेक्टर–जे में समायोजन हेतु प्रस्ताव भेजा गया था जिनमें से आश्रय–।। के 22 एवं आश्रय–।।। के 67 आवंटियों के द्वारा सहमति पत्र प्राप्त हो चुके हैं तथा शेष 39 आवेदकों की सहमति नहीं प्राप्त हुई है, परन्तु जिन आवंटियों के द्वारा सहमति नहीं दी गयी है अथवा सहमति का पत्र नहीं दिया गया उन आवंटियों को पंजीकरण पुस्तिका के बिन्दु संख्या– 9.1 के अनुसार धनराशि 4 प्रतिशत सहित वापस किये जाने हेतु प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।
- बसंतकुज योजना में आश्रय–। के 247 आश्रय–।। के 115 एवं आश्रय–।।। के 232 कुल 594 पंजीकरण प्राप्त हुए थे जिनमें से आश्रय–। के 54 आश्रय–।। के 24 एवं आश्रय–।।। के 50 कुल 128 आवेदकों के द्वारा पंजीकरण धनराशि वापस ली जा चुकी है। इस प्रकार से आश्रय–। के 193 आश्रय–।। के 91 आश्रय–।।। के 182 कुल 466 पंजीकरण लाटरी के लिये शेष बचे हैं। स्थल पर किसानों से भूमि अर्जन सम्बन्धी विवाद होने के कारण फ्लैटों का निर्माण नहीं हो पा रहा है। पंजीकरण खोले जाने की तिथि से लगभग 2 वर्ष का समय व्यतीत हो चुका है तथा निकट भविश्य में फ्लैटों का निर्माण किया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है। अतः समस्त पंजीकरणों को निरस्त करते हुये आवेदकों द्वारा जमा की गयी पंजीकरण धनराशि पर 4 प्रतिशत साधारण ब्याज सहित वापस किये जाने हेतु प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।
- प्रियदर्शिनी योजना में आश्रय–। के 502 आश्रय–।। के 144 एवं आश्रय–।।। के 308 पंजीकरण प्राप्त हुए हैं जिनमें से आश्रय–। के 89 आश्रय–।। के 22 एवं आश्रय–।।। के 44 आवेदकों द्वारा पंजीकरण धनराशि वापस ले ली गयी है। शेष आश्रय–। में 413 आश्रय–।। में 122 एवं आश्रय–।।। में 264 आवेदकों के मध्य लॉटरी डाली जाना प्रस्तावित थी। स्थल पर भूमि उपलब्ध न होने के कारण आवेदकों को प्रियदर्शिनी योजना के सेक्टर–जे जानकीपुरम् में समायोजन हेतु पत्र भेजे गये थे। वास्तविकता यह है कि जानकीपुरम् सेक्टर–जे में जो फ्लैट निर्मित होने थे उनमें भी किसानों से विवाद होने के कारण अभी फ्लैटों का निर्माण प्रारम्भ नहीं हो पाया है। इस योजना के पंजीकरण खोले जाने से 2 वर्ष की अवधि व्यतीत हो चुकी है तथा फ्लैटों का निर्माण होने में अभी और समय लगने की सम्भावना एवं निर्माण लागत भी बढ़ने की सम्भावना है ऐसे में पंजीकृत आवेदकों के मध्य फ्लैटों की कीमत बढ़ने को लेकर विवाद होने की सम्भावना बनी रहेगी। अतः उपरोक्त योजना के पंजीकरणों को निरस्त करते हुए आवेदकों की जमा धनराशि को 4 प्रतिशत साधारण ब्याज सहित वापस किये जाने हेतु प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

यादव

विषयः— मा0 उच्च न्यायालय में लम्बित रिट संख्याः 11805/2010 प्रेमचन्द्र चौधरी बनाम ल0वि0प्रा0 बावत भवन संख्याः 2/160, विश्वास खण्ड, गोमती नगर योजना मे पारित अन्तरिम आदेश दिनांकः 10.05.2012 के अनुपालन के सम्बन्ध में।

गोमती नगर योजना के अन्तर्गत भवन संख्याः 2/160 विश्वास खण्ड श्रीम्ती कमर जहाँ को दिनांकः 28.11.1983 को आवंटित एवं दिनांकः 06.05.1995 को निबन्धन (लीज डीड) निष्पादित की गयी थी। निबन्धन के पूर्व श्रीमती कमर जहाँ को वांछित धनराशि रू0 2,41,445.00 दिनांकः 31.01.1995 तक जमा की जानी थी, जिसके स्थान पर श्रीमती कमर ज़हाँ के द्वार चालान संख्याः 752 द्वारा मात्र रू0 1445.00 दिनांकः 31.01.1995 को जमा किये गये। चालान फार्म में श्रीमती कमर जहाँ द्वारा कूट रचना करते हुए उक्त धनराशि के आगे 24 बढ़ाते हुए जमा चालान पर 2,41,445.00 अंकित कर प्रस्तुत किया गया। तत्समय जमा धनराशि को सत्यापित कराये जाने की रीते प्रचलित नहीं थी। अतः उक्त कूट रचना स्पष्ट नहीं हुयी। श्रीमती कमर जहाँ द्वारा भवन को दिनांकः 06.05.1995 को विक्रय विलेख के माध्यम से श्रीमती मीनाक्षी कोहली व विनोद कोहली को विक्रय कर दिया। श्री एवं श्रीमती कोहली द्वारा नामान्तरण हेतु वांछित अभिलेख प्रस्तुत कर आवेदन किया गया। नामान्तरण हेतु 01 प्रतिशत की गणना कराये जाने के समय चालान की प्राधिकरण की प्रति से स्पष्ट हुआ कि प्रथम आवंटी श्रीमती कमर जहाँ द्वारा अपने चालान में जमा धनराशि 1445.00 के आगे 24 बढ़ाकर धनराशि रू0 2,41,445.00 की गयी है। रू0 2,40,000.00 प्राधिकरण को न प्राप्त होने के कारण नामान्तरण की कार्यवाही नही की गयी। अतः श्रीमती मीनाक्षी कोहली व विनोद कोहली ने मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्याः 1867/(एमबी)/1995 योजित की गयी। मा0 उच्च न्यायालय ने दिनांकः 20.03.1996 को यह आदेश पारित किये कि प्राधिकरण के अधिवक्ता के कथनानुसार जाँच की कार्यवाही एक माह में पूरी की जायेगी। तदोपरान्त जाँच के निर्णय के उपरान्त मा0 न्यायालय को वस्तुस्थिति से अवगत कराया जायेगा। इसके उपरान्त मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांकः 05.07.1999 को यह आदेश पारित किया गया कि जाँच की कार्यवाही निष्पक्ष रूप से करायी जाये तथा याची के पक्ष में प्रश्नगत भवन के नामान्तरण की कार्यवाही कर दी जाये। श्रीमती मीनाक्षी कोहली द्वारा मा0 न्यायालय के आदेश दिनांकः 05.07.1999 के अनुपालन न होने की दशा में अवमाननावाद संख्याः 87(सी) योजित किया। अवमानना वाद दाखिल किये जाने के पश्चात प्राधिकरण द्वारा श्रीमती मीनाक्षी कोहली व विनोद कुमार कोहली के पक्ष में दिनांकः 07.02.2000 को सशर्त नामान्तरण कर दिया गया तथा अवमानना वाद में इसका अनुपालन आख्या दाखिल की गयी। इसके उपरान्त श्रीमती मीनाक्षी कोहली व विनोद कोहली ने उक्त भवन को श्री प्रेमचन्द्र चौधरी को विक्रय करने के उपरान्त दिनांकः 04.08.2000 को प्राधिकरण द्वारा नामान्तरण कर दिया गया, जिसकी सूचना 886/ए0पी0ओ0/2000 द्वारा श्री प्रेम चन्द्र चौधरी को भेज

दी गयी। नामान्तरण के उपरान्त आवंटी द्वारा दिनांकः 27.11.2001 को चालान संख्याः 16869 द्वारा रू0 1065.50 जमा करते हुए भवन संख्याः 2/160 विश्वास खण्ड को फ्री–होल्ड किये जाने हेतु अनुरोध किया। श्री प्रेम चन्द्र चौधरी के पक्ष में फ्री–होल्ड की कार्यवाही प्रश्नगत भवन के मद में रू0 2,40,000.00 न जमा होने के कारण नहीं की जा सकी थी। श्री चौधरी को ब्याज सहित रू0 21,98,165.00 जमा करने हेतु कार्यालय के पत्र संख्याः 512/डीएस(एन)/2010 दिनांकः 25.10.2010 द्वारा सूचित किया गया। श्री प्रेमचन्द्र चौधरी द्वारा उक्त वांछित धनराशि जमा नहीं की गयी तथा मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्याः 11805/2010 योजित की गयी, जिसमें मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांकः 14.05.2012 को निम्न आदेश पारित किये गयेः–

After hearing learned counsel for parties at length on 9.5.2012, we had directed the respondents to consider whether, on payment of lumpsum amount of Rs. 5 lakhs in lieu of original amount of Rs. 2,40,000/-, the conttroversy may be settled at rest.

Sri Rajesh Singh Chauhan, learned counsel for the O.P. No. 2 and 3, Lucknow Development Authority, Lucknow, submits that the matter has not been considered on account of any statutory provision.

Keeping in view the facts and circumtanses of the case, we direct the respondents to consider the petitioner's case for amicable settlement on payment of Rs. 5 lakhs or in round figure by placing the matter before the Board.

We have passed the order keeping in view the fact that the petitioner is not original purchaser. The house in question was purchased by original allottee from whom, another person has purchased the same and thereafter, the petitioner has purchased it at later stage being not aware with the dispute from the original allottee.

Let decision be taken by the respondents through the Board.

अतः कृपया गोमती नगर योजना के विश्वास खण्ड स्थित भवन संख्याः 2/160 के विक्रय मूल्य में रू0 2,40,000.00 जमा न होने पर 16 प्रतिशत ब्याज लगाते हुए तृतीय क्रेता श्री प्रेमचन्द्र चौधरी से की गयी माँग रू0 21,98,165.00 के अनुपालन में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित उपरोक्त आदेश दिनांकः 14.05.2012 के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है।

13-8-12

14-8-12

(एन0 एन0 सिंह)
उप सचिव

14/8/12
(चन्द्रशेखर)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

नर्सिंगहोम हेतु आवंटित भूखण्ड संख्या–एन.एच.–ए, विवेक खण्ड–2 के फ्री–होल्ड के सम्बन्ध में

डॉ0 मोहम्मद ज़फ़र इदरीश को दिनांक 10.08.1984 को नर्सिंगहोम हेतु भूखण्ड संख्या–3/185, विवेक खण्ड आवंटित आवंटित हुआ था परन्तु प्रश्नगत भूखण्ड विलुप्त हो जाने के कारण आवंटी को इसके स्थान पर वहीं भूखण्ड संख्या–एन.एच.–ए, विवेक खण्ड–2, समायोजित किया गया। प्रश्नगत भूखण्ड की लीज़–डीड आवंटी के पक्ष में दिनांक 11.12.1991 को निष्पादित की गयी और दिनांक 21.12.1991 को उक्त भूखण्ड का कब्जा आवंटी को उपलब्ध करवा दिया गया।

डॉ0 इदरीश द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड के फ्री–होल्ड हेतु आवेदन प्रत्र दिनांक 30.08.1995 को यूको बैंक लालबाग में निर्धारित शुल्क सहित जमा किया गया था। श्री मोहम्मद ज़फ़र इदरीश द्वारा दिनांक 22.09.2011 को प्रार्थना प्रस्तुत कर फ्री–होल्ड का अनुरोध किया गया जिससे आवंटी द्वारा वर्ष 1995 में फ्रीहोल्ड हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किये जाने के तथ्य संज्ञान में आये, लेकिन प्राधिकरण के अभिलेखों के अनुसार उक्त आवेदन पत्र तत्समय प्राधिकरण कार्यालय में प्राप्त नहीं हुआ जिस कारण फ्रीहोल्ड की कार्यवाही अब तक सम्पादित नहीं की जा सकी। दिनांक 01.08.12 को यूको बैंक द्वारा विकास प्राधिकरण को भेजे गये पत्र से आवेदक द्वारा फ्री–होल्ड शुल्क वर्ष 1995 में जमा किये जाने की पुष्टि की गयी।

आवंटी द्वारा विगत 16 वर्षों में स्वयं भी फ्री–होल्ड का प्रयास नहीं किया गया जिस कारण प्रकरण पूर्ववत लम्बित बना रहा। आवंटी का कथन है कि उनके द्वारा विक्रय विलेख निष्पादन की तिथि से 5 वर्ष के अन्दर फ्री–होल्ड हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है जिस कारण उनके द्वारा अनिर्माण शुल्क देय नहीं है यद्यपि भूखण्ड पर अभी भी निर्माण नहीं कराया गया है।

<u>प्रस्ताव :</u> आवंटी द्वारा वर्ष 1995 में बैंक में निर्धारित शुल्क जमा करते हुये फ्री–होल्ड हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था। सम्पत्ति अनुभाग में बैंक से आवेदन प्राप्त न होने तथा आवंटी द्वारा स्वयं भी फ्री–होल्ड हेतु कोई प्रयास न करने के कारण आवेदन पत्र का संज्ञान नहीं लिया गया। आवंटी का कथन है कि वर्ष 1991 में विक्रय विलेख निष्पादित होने के उपरांत उनके द्वारा 5 वर्ष के अन्दर फ्री–होल्ड शुल्क प्राधिकरण कोष में जमा कर दिया गया था जिस कारण अनिर्माण शुल्क देय नहीं है। आवेदक द्वारा वर्ष 1995 में जमा फ्रीहोल्ड राशि का सत्यापन बैंक व लेखा अनुभाग से न हो पाने के कारण दिसम्बर 2011 में लेवी रू0 21,17,245.00 आगणित की गयी थी। चूंकि बैंक द्वारा 01.08.2012 को वर्ष 1995 में फ्रीहोल्ड शुल्क के जमा होने का सत्यापन कर दिया गया है व आवंटी द्वारा यह राशि लीज होल्ड विलेख पत्र निष्पादित होने की तिथि से 5 वर्ष के अन्दर प्राधिकरण कोष में जमा कर दी गयी थी अतः लेवी न लेते हुये वर्तमान में फ्रीहोल्ड विलेख पत्र निष्पादित किये जाने की अनुमति प्रदान करने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत है।

विषय संख्या पृष्ठ संख्या

विषय:- गोमती नगर विस्तार योजना में अधिग्रहण से प्रभावित कृषकों को जीविकोपार्जन के वैकल्पिक व्यवस्था हेतु व्यवसायिक प्लेटफार्म आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।

गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत ग्राम मकदूमपुर, जुराखनपुरवा एवं मलेशेमऊ के भूमि अधिग्रहण से प्रभावित किसानों द्वारा काफी समय से अपनी जीविकोपार्जन की वैकल्पिक व्यवस्था हेतु योजना में व्यवसायिक प्लेटफार्म के आवंटन की मांग की जा रही है तथा अपने मांगों को पूरा कराने के दृष्टिगत विकास कार्य को समय-समय पर बाधित किया जाता रहा है। फलस्वरूप शांति व्यवस्था की समस्या भी उत्पन्न होती रही है। उक्त मांग के निस्तारण के दृष्टिगत योजना के विभिन्न सेक्टरों में 200 व्यवसायिक प्लेटफार्म विकसित किये जाने एवं सार्वजनिक लाटरी पद्धति के माध्यम से पात्र कृषकों के मध्य प्लेटफार्म आवंटित किये जाने का प्रस्ताव निम्न शर्तों के अन्तर्गत प्रस्तावित किया जा रहा है।

1. लाटरी में सम्मिलित किये जाने हेतु ग्राम मकदूमपुर, जुराखनपुरवा व मलेशेमऊ के वहीं कृषक परिवार अर्ह होंगे जिनकी भूमि अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत वर्ष 2000 में अधिग्रहीत की गई है।

2. लाटरी में उपरोक्तानुसार अर्ह एक कृषक परिवार को मात्र एक प्लेटफार्म आवंटित किया जायेगा। परिवार का आशय परिवार में सम्मिलित पति, पत्नी एवं नाबालिग बच्चों से है।

3. लाटरी पद्धति से आवंटन में अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति अन्य पिछड़ा वर्ग, विकलांग आदि को शासनादेश के अनुसार आरक्षण अनुमन्य होगा। अनुसूचित जनजाति के पात्र व्यक्ति उपलब्ध न होने की दशा में इस आरक्षण श्रेणी के प्लेटफार्म अनुसूचित जाति को उपलब्ध होगी। इसी प्रकार अनुसूचित जाति के पात्र व्यक्ति उपलब्ध न होने की दशा में इस आरक्षण श्रेणी के प्लेटफार्म, अन्य पिछड़ा वर्ग के लिये उपलब्ध होगी। किन्तु चूंकि आवंटन प्रभावित कृषकों के मध्य किया जाना है अत विधायक/सांसद व

स्वतंत्रता संग्राम सेनानी, सरकारी सेवक, सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारी, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, नगर महापालिका, स्थानीय निकाय के कर्मचारी एवं भूतपूर्व सैनिक व उनके आश्रित को आरक्षण का लाभ देय नही होगा।

4. प्लेटफार्म का आवंटन वास्तविक लागत मूल्य पर किया जायेगा एवं उसमें कृषक परिवार को कोई छूट प्रदान नहीं की जायेगी।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।

प्रस्ताव:-

अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना में अधिग्रहण से प्रभावित कृषकों को जीविकोपार्जन हेतु वैकल्पिक व्यवस्था के लिये व्यवसायिक प्लेटफार्म लाटरी के माध्यम से आवंटित किये जाने का प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

(चन्द्रशेखर)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

विषय : मानचित्र स्वीकृति के समय जमा कराये जाने वाले विभिन्न शुल्कों में वृद्धि एवं मैकेनाइज्ड पार्किंग को स्थल पर सुनिश्चित किये जाने हेतु तथा अशमनीय भाग को ध्वस्त करने हेतु शपथ पत्र के साथ जमा कराये जाने वाली प्रतिभूति धनराशि के निर्धारण के सम्बंध में गठित समिति की बैठक दिनांक 01.08.2012 की संस्तुति को प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित भूखण्डों पर निर्माण की अनुमति हेतु प्राप्त होने वाले मानचित्र प्रकरणों में शासन द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या–175/9–आ–3– 98–33,काम्प/98, दिनांक 05.02.1998, शासनादेश संख्या–146/9–अ0–3–98–7 वि0/98 दिनांक 22.01.1998 तथा शासनादेश सं0–4554/9–अ0–1 दिनांक 20.11.1998 के प्राविधान एवं प्राधिकरण के निर्देश के क्रम में विभिन्न शुल्क यथा अम्बार शुल्क, निरीक्षण शुल्क, जल शुल्क, मानचित्र शुल्क, वाह्य विकास शुल्क, आन्तरिक विकास शुल्क, सुदृढ़ीकरण शुल्क, मानचित्र प्रार्थना पत्र शुल्क, तथा स्वतः स्वीकृत योजनान्तर्गत प्रार्थना पत्र शुल्क प्राधिकरण खाते में जमा कराकर मानचित्र स्वीकृत कर निर्गत किये जाने का प्राविधान है। उपरोक्त शासनादेशों में प्राविधान है कि प्राधिकरण अपने स्तर पर प्रत्येक वर्ष भारत सरकार द्वारा घोषित कॉस्ट इन्डेक्स के आधार पर उक्त दर को अद्यावधिक करेगा।

प्राधिकरण द्वारा जल–व्यय एवं विभिन्न प्रकार के मानचित्रों को जमा करने के शुल्क का निर्धारण वर्ष 2000 में किया गया था, जिसको कॉस्ट इंडेक्स के आधार पर वर्ष 2012–13 हेतु अद्यावधिक किया गया है। वाह्य विकास शुल्क, आंतरिक विकास शुल्क, अम्बार फीस, निरीक्षण शुल्क, शुद्धीकरण शुल्क, मानचित्र प्रार्थना पत्र शुल्क एवं स्वतः स्वीकृत योजनान्तर्गत प्रार्थना–पत्र शुल्क वर्ष 2011–12 में बोर्ड द्वारा स्वीकृत किये गये थे, जिन्हें वर्ष 2012–13 हेतु अद्यावधिक किया गया है।

इसके अतिरिक्त शमन उपविधि–2009 के प्राविधान के अनुसार अशमनीय निर्माण को एक माह के अन्तर्गत तोड़ने सम्बंधी शपथ पत्र निर्माणकर्ताओं से प्राप्त कर शमन मानचित्र निर्गत किये जा रहे हैं, परन्तु ऐसा देखने में आया है कि अधिकांश आवेदकों द्वारा अशमनीय निर्माण को तोड़ने सम्बंधी शपथ पत्र प्राधिकरण में प्रस्तुत कर शमन मानचित्र प्राप्त करने के पश्चात एक माह के अन्दर उक्त अशमनीय निर्माणों को ध्वस्त नहीं कराया जाता है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के प्राविधान के अनुसार आवेदक/निर्माणकर्ता/बिल्डर द्वारा मैकेनाइज्ड पार्किंग दर्शाते हुये मानचित्र स्वीकृत करा लिये जाते हैं, परन्तु अधिकांश आवेदक/निर्माणकर्ता/बिल्डर द्वारा मौके पर उक्त मैकेनाईज्ड पार्किंग सिस्टम स्थापित नहीं किया जाता है। उक्त को प्रभावी बनाने के लिए यह आवश्यक हो गया है कि अशमनीय निर्माण को दिये गये शपथ पत्र के क्रम में एक माह के अन्दर न ध्वस्त कराने की स्थिति में उक्त के विरूद्ध प्रतिभूति के रूप में एफ0डी0आर0 की राशि एवं मैकेनाईज्ड पार्किंग सिस्टम मौके पर न स्थापित करने की स्थिति में उक्त के विरूद्ध प्रतिभूति के रूप में एफ0डी0आर0 की राशि निर्धारण करना आवश्यक हो गया है। तत्क्रम में उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता

में एक समिति का गठन कर उपरोक्त के सम्बन्ध में एक बैठक दिनांक 01.08.2012 को आहूत की गयी। समिति द्वारा विचारोपरान्त मानचित्र स्वीकृत के सम्बंध में शुल्कों में वृद्धि करने तथा अशमनीय निर्माण के विरूद्ध प्रतिभूति के रूप में एफ0डी0आर0 की राशि एवं मैकेनाइज्ड पार्किंग को सुनिश्चित करने हेतु एफ0डी0आर0 की राशि का निर्धारण करने हेतु संस्तुति की गयी। शुल्कों के सम्बन्ध में समिति की संस्तुतियों की छायाप्रति संलग्न है।

प्रस्ताव :— विभिन्न शुल्कों के निर्धारण के सम्बन्ध में गठित समिति द्वारा संस्तुत शुल्क तथा अशमनीय निर्माण हेतु दिये गये शपथ पत्र के क्रम में आवेदकों द्वारा ध्वस्त करने सम्बंधी कार्यवाही प्रभावशाली बनाने एवं स्वीकृत मानचित्र के अनुसार मैकेनाईज्ड पार्किंग को मौके पर सुनिश्चित करने हेतु प्रतिभूति के रूप में एफ0डी0आर0 की राशि निर्धारण के सम्बंध में की गयी संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

(एस0 सी0 मिश्र)
मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण

मानचित्र स्वीकृति के समय लिये जाने वाले विभिन्न शुल्कों की दरों के पुनर्निर्धारण एवं अशमनीय भाग को ध्वस्त करने हेतु शपथ पत्र के साथ प्रतिभूति के रूप में एफ0डी0आर0 जमा कराने के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में दिनांक 01.08.2012 को आयोजित बैठक का कार्यवृत्तः—

उपस्थिति :

1. श्री अष्टभुजा तिवारी, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।
2. डा0 मोहन यादव, वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।
3. श्री एस0सी0 मिश्र, मुख्य अभियंता, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।
4. श्री रवि जैन, नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।
5. श्री जे0एन0 रेड्डी, नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।
6. श्री डी0सी0 यादव अधिशासी अभियंता, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।

उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यालय आदेश संख्या—19 / उपा0का0 / 2012—13, दिनांक 25.06.2012 के माध्यम से लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्राप्त होने वाले शमन मानचित्रों के प्रकरणों में अशमनीय भाग को ध्वस्त करने हेतु लिये जाने वाले शपथ पत्र के साथ प्रतिभूति के रूप में एफ0डी0आर0 जमा कराने तथा मानचित्र स्वीकृति के समय लिये जाने वाले विभिन्न शुल्कों के पुनर्निर्धारण के सम्बन्ध में सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया है, जिसकी प्रारम्भिक बैठक दिनांक 09.07.2012 को सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में आयोजित की गयी। बैठक में समिति द्वारा की गयी संस्तुतियों के क्रम में दिनांक 01.08.2012 को समिति के सदस्यों के साथ उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा बैठक आयोजित की गयी जिसमें सम्यक विचारोपरान्त सर्वसम्मति से निम्नवत् निर्णय लिये गयेः—

1. अशमनीय भाग को ध्वस्त किये जाने हेतु जमा की जानी वाली एफ0डी0आर0 की राशि के सम्बन्ध में :—

अनाधिकृत निर्माण को शमनित किये जाने हेतु प्रस्तुत किये जाने वाले शमन मानचित्र प्रकरणों में जो भाग अशमनीय है, उसे ध्वस्त करने सम्बंधी कार्यवाही को प्रभावी बनाने हेतु आवेदकों से पर्याप्त एफ0डी0आर0 जमा कराने के पश्चात ही शमन मानचित्र निर्गत किये जाये। यदि आवेदकों द्वारा दिये गये शपथ पत्र के क्रम में शमन मानचित्र निर्गमन के एक माह के अन्दर अशमनीय निर्माण को ध्वस्त नहीं कराया जाता है, तो जमा एफ0डी0आर0 जब्त कर ली जाये।

आवेदकों द्वारा प्राधिकरण में शमन मानचित्र के साथ अशमनीय निर्माणों को तोड़ने सम्बंधी प्रस्तुत किये जाने वाले शपथ पत्र में प्रतिभूति धनराशि जमा करने के सम्बन्ध में सहमति व्यक्त की जायेगी तथा यह भी उल्लेख किया जायेगा कि यदि एक माह में उसके द्वारा अशमनीय निर्माण को ध्वस्त नहीं कराया जाता है तो प्राधिकरण एफ0डी0आर0 धनराशि जब्त करने हेतु स्वतंत्र होगा। यदि आवेदक दिये गये शपथ पत्र के क्रम में अशमनीय निर्माण को ध्वस्त करा देता है, तो उक्त के विरूद्ध जमा एफ0डी0आर0 धनराशि निर्गत/वापस की जायेगी। अशमनीय निर्माण को ध्वस्त न कराये जाने की स्थिति में प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम–1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत ध्वस्तीकरण हेतु आवश्यक कार्यवाही सम्पादित करायी जायेगी, जिसका समस्त उत्तरदायित्व आवेदकों का होगा। शपथ पत्र के साथ प्रतिभूति धनराशि जमा कराये जाने की शर्त को नियमानुसार शमन उपविधि के प्राविधानों में सम्मिलित किये जाने की कार्यवाही पृथक से की जाये तथा सक्षम स्तर से इसके अनुमोदन की प्रत्याशा में प्रतिभूति जमा कराने की कार्यवाही प्रारम्भ कर दी जाये। प्रतिभूति हेतु एफ0डी0आर0 के रूप में ली जाने वाली धनराशि की गणना निम्नवत् की जायेगी :–

(क) **आवासीय :–**

i. एकल आवासीय:– कोई प्रतिभूति धनराशि देय नहीं।

ii. समूह आवास :– $\frac{\text{कुल अशमनीय क्षेत्रफल (सभी तलों पर)}}{\text{एफ0ए0आर0}}$ X प्रभावी भूमि दर (डी0एम0 सर्किल रेट)

(ख) **अनावासीय:–**

i. संस्थागत/कार्यालय– $\frac{\text{कुल अशमनीय क्षेत्रफल (सभी तलों पर)}}{\text{एफ0ए0आर0}}$ X प्रभावी भूमि दर (डी.एम. सर्किल रेट) X 1.5

i. वाणिज्यिक – $\frac{\text{कुल अशमनीय क्षेत्रफल (सभी तलों पर)}}{\text{एफ0ए0आर0}}$ X प्रभावी भूमि दर (डी.एम. सर्किल रेट) X 2.0

2. मानचित्र स्वीकृत शुल्कों की दरों के पुनर्निर्धारण के सम्बन्ध में :–

(क) मानचित्र स्वीकृत के समय प्राप्त होने वाले शुल्कों के सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि अम्बार फीस निरीक्षण शुल्क तथा सुदृढ़ीकरण शुल्क इत्यादि की दरों में मुख्य अभियंता के आदेश दिनांक 29.07.2011 द्वारा वृद्धि की गयी थी तथा वर्तमान में लागू शुल्कों का विवरण निम्नवत् है:–

क्र.स.	मद	वर्तमान में लागू दर (रु0 में)
1	अम्बार फीस (प्रति वर्गमीटर)	30.00

(३५)

2	निरीक्षण शुल्क (प्रति वर्गमीटर)	13.00
3	सुदृढीकरण शुल्क (प्रति वर्गमीटर)	70.00
4	मानचित्र प्रार्थना प्रति फार्म शुल्क	80.00
5	स्वतः स्वीकृत योजनान्तर्गत प्रार्थना प्रति फार्म	120.00

उपर्युक्त दरें वर्ष 2011 की Cost Index 149 पर आधारित थी। चूँकि वर्ष 2012 में Cost Index 164 हो गया है। अतः इन दरों को Cost Index में हुई वृद्धि (10.07% प्रतिशत) के आधार पर निम्नवत् पुनर्निर्धारित किये जाने का निर्णय लिया गया :—

क्र.स.	मद	प्रस्तावित दर (रू0 में)
1	अम्बार फीस (प्रति वर्गमीटर आच्छादित क्षेत्रफल)	30x 1.1007 = 33.02 say Rs. 35.00
2	निरीक्षण शुल्क (प्रति वर्गमीटर आच्छादित क्षेत्रफल)	13x 1.1007 = 14.30 say Rs. 15.00
3	सुदृढीकरण शुल्क (प्रति वर्गमीटर आच्छादित क्षेत्रफल)	70x 1.1007 = 77.05 say Rs. 80.00
4	मानचित्र प्रार्थना शुल्क (प्रति फार्म)	80x 1.1007 = 88.056 say Rs. 90.00
5	स्वतः स्वीकृत योजनान्तर्गत प्रार्थना शुल्क (प्रति फार्म)	120x 1.1007 = 132.00 say Rs.130.00
6	वाह्य विकास शुल्क (प्रति वर्गमीटर ग्रास एरिया पर)	1110x 1.1007 = 1221.177 say Rs.1225.00
7	आन्तरिक विकास शुल्क (प्रति वर्गमीटर ग्रास एरिया पर)	900x 1.1007 = 990.63 say Rs.990.00

(ख) <u>जल व्यय की दरों को पुनर्निधारित किये जाने के सम्बन्ध में</u>

बैठक में अवगत कराया गया कि जल व्यय की दरें वर्ष 2000 में निर्धारित की गयी थी। सी0पी0डब्ल्यू0डी0 की Cost Index में तत्समय से वर्तमान तक 2.30 गुना की वृद्धि हुई है। अतः उक्त वृद्धि के सापेक्ष निम्नवत् जल व्यय की दरों को पुनर्निधारित किए जाने का निर्णय लिया गया:—

A भवनों हेतु।

क्र. सं.	भूखण्ड/भवन का प्रकार	वर्ष 2000 में निर्धारित दर (वर्तमान में प्रचलित)	वर्तमान में प्रस्तावित दर
1	दुर्बल आय वर्ग	रू0 40/— प्रतिमाह	रू0 40 x 2.30 = 92.00/- अर्थात् 92.00 प्रतिमाह
2 .	अल्प आय वर्ग भवन	रू0 60/— प्रतिमाह	रू0 60 x 2.30 =

	जिसका कुर्सी क्षेत्रफल = 30.00 वर्गमी0 तक		138.00 अर्थात् 140.00 प्रतिमाह
3	अल्प आय वर्ग भवन कुर्सी क्षे0–30 वर्गमी0 से अधिक	रू0 100/– प्रतिमाह	रू0 100 x 2.30 = 230/- अर्थात् 230.00 प्रतिमाह
4	मध्य आय वर्ग भवन कुर्सी क्षे0 = 50.00 वर्ग तक।	रू0 120/– प्रतिमाह	रू0 120 x 2.30 = 276.00 अर्थात् 280.00 प्रतिमाह
5	मध्य आय वर्ग भवन कुर्सी क्षे0 = 51 वर्ग मी0 से 75 वर्गमी0 तक।	रू0 160/– प्रतिमाह	रू0 160 x 2.30 = 368 अर्थात् 370.00 प्रतिमाह
6	मध्य आय वर्ग भवन कुर्सी क्षेत्रफल 75 वर्गमी0 से अधिक	रू0 200/– प्रतिमाह	रू0 200 x 2.30 = 460.00 अर्थात् 460.00 प्रतिमाह
7	उच्च आय वर्ग भवन कुर्सी क्षेत्र = 75 वर्गमी0 तक।	रू0 240/– प्रतिमाह	रू0 240 x 2.30 = 552 अर्थात् 560 प्रतिमाह
8	उच्च आय वर्ग भवन कुर्सी क्षेत्र = 75 वर्गमी0 से अधिक	रू0 300/– प्रतिमाह	रू0 300 x 2.30 = 690.00 अर्थात् 700.00 प्रतिमाह

B भूखण्डों हेतु।

क्र. सं.	भूखण्ड क्षे0 (वर्गमी0)	वर्ष 2000 में निर्धारित दर (वर्तमान में प्रचलित)	वर्तमान में प्रस्तावित दर
1	300.00 तक	रू0 160/– प्रतिमाह	रू0 160 x 2.30 = 368.00 अर्थात् 370.00 प्रतिमाह
2	301.00 – 500.00 तक	रू0 300/– प्रतिमाह	रू0 300 x 2.30 = 666/- अर्थात् 670 प्रतिमाह
3	501.00 –1000.00 तक	रू0 300/– प्रतिमाह	रू0 300 x 2.30 = 690.00 अर्थात् 700.00 प्रतिमाह
4	1001.00–2000 तक	रू0 500/– प्रतिमाह	रू0 500 x 2.30 = 1150.00 अर्थात् 1150.00 प्रतिमाह
5	3000.00 से अधिक	रू0 1000/– प्रतिमाह	रू01000 x 2.30 = 2300.00 अर्थात् 2300.00 प्रतिमाह

नोट : –

(1) आवासीय के अतिरिक्त अन्य प्रकार के भवनों/भूखण्डों हेतु जल व्यय शुल्क आवासीय दर का दो गुना देय होगा।

(2) उपरोक्त शुल्क प्रस्तावित एवं शमन मानचित्र दोनों प्रकार के भवनों हेतु मान्य होगा।

(3) उपरोक्त शुल्क प्रस्तावित/शमन मानचित्र स्वीकृत के समय एक मुश्त एक वर्ष हेतु देय होगा।

3. <u>मानचित्र शुल्क की दरों को पुनर्निर्धारित किये जाने के सम्बन्ध में:–</u>

बैठक में अवगत कराया गया कि मानचित्र शुल्क की दरें वर्ष 2000 में निर्धारित की गयी थी। सी0पी0डब्ल्यू0डी0 की Cost Index में तत्समय से वर्तमान तक 2.30 गुना की वृद्धि हुई है। अतः उक्त वृद्धि के सापेक्ष तथा विभिन्न उपयोगों की प्रकृति के दृष्टिगत मानचित्र शुल्क की दरों को निम्नवत् पुनर्निर्धारित किये जाने का निर्णय लिया गया :–

Sl. No	Nature of Proposed development	Description of its construction	Prevailing Rate from 2000	Proposed Rate
1	Residential Building	(a) for a building having a total covered area 60 square meters.	100.00	100x 2.30 = 230.00 say **Rs.230.00**
		(b) for a building having a total covered area of all the floors above 60 square meters but not exceeding 120 sq.mt.	160.00	160 x 2.30 = 368.00 say **Rs.370.00**
		(c) for a building having a total covered area of all the floors above 120 square meters but not exceeding 180 sq.mt.	220.00	220 x2.30= 506.00 say **Rs.510.00**
		(b) for a building having a total covered of all the floors above 180 square meters.	400.00	400x 2.30 = 920.00 say **Rs.920.00**
2	Group Housing Building	(a) for each unit having covered area upto 60 square meters.	100.00	100x2.30x1.5 = Rs. 345.00 **Say Rs. 350.00**
		(b) for each unit having covered area above 60 square meters but not exceeding 120 sq.mt.	160.00	160x2.30 x 1.5 = Rs. 552.00 say **Rs.560.00**
		(c) for each unit having covered area above 120 square meters but not exceeding 180 sq.mt.	220.00	220x2.30 x 1.5 = Rs.759.00 say Say **Rs.760.00**
		(d) for each unit having covered area above 180 square meters.	400.00	400x2.30 x 1.5 =Rs. 1380.00
3	Commercial Building	(a) for a building having a total covered area of all the floors upto 20 square meters.	400.00	400x2.30 x2.00 = Rs. 1840.00
		(b) for a building having a total covered area of all the floors above 20 sq.mt. but not exceeding 50 sq.mt.	600.00	600x2.30 x2.00 = Rs. 2760.00
		(c) for a building having a total covered area of all the floors above 50 sq.mt. but not exceeding 100 sq.mt.	800.00	800x2.30 x2.00 = Rs.3680.00
		(d) for a building having a total covered of all the floors above 100 sq.	400.00	400x2.30 x2.00 = Rs. 1840.00

		mt. (upto 100 sq.mt.) as in the above clauses (c) and for every additional 50 sq.mt. or part.		
4	Residential-cum-Commercial Building.	For such a building, the fee shall be determined according to the rates prescribed in Items (1) and (2) above, on the basis of the area proposed to the used for any ot the two purposes.		
5	Building to the used for religious educational or charitable purposes.	(a) for a building having a total covered area of all the floors upto 100 sq. mt.	100.00	100x 2.30 = 230.00 say **Rs.230.00**
		(b) for a building having a total covered area of all the floors above 100 sq.mt. but not exceeding 200 sq.mt.	200.00	200x 2.30 = 460.00 say **Rs.460.00**
		(c) for a building having a total covered area of all the floors above 200 sq.mt.	300.00	300x 2.30 = 690.00 say **Rs.690.00**
6	Industrial Building	(a) for a building having a total covered area of all the floors upto 200 sq. mt.	800.00	800x 2.30 = 1840.00 say **Rs.1840.00**
		(b) for a building having a total covered area of all the floors above 200 sq.mt. (upto 200 sq.mt.) as in the above clause (a) for every additional 100 sq.mt. or part.	400.00	400x 2.30 = 920.00 say **Rs.920.00**
7	Plan for development of site	(a) for an area upto 5.0 hectares or part of it.	2000.00	1.00 lacs.
		(b) for every additional 5.0 hectares or part of it.	1000.00	1.00 lacs.

Note :-

1. **Fee on application for permission of official building shall be 0.75 times of the rates prescribed above in Clause No-3 (commercial building)**
2. The rate of fee on appeal preferred to the development Authority under sub- section (5) cf section 15 and sub-section (2) of section 27 of the Act, shall be half of the rates prescribed above.
3. No fee shall be charged on application for permission ot the Government Departments and the local authorities.

4. मैकेनाइज्ड पार्किंग को स्थल पर सुनिश्चित किये जाने हेतु प्रतिभूति धनराशि लिये जाने के सम्बन्ध में:-

बैठक में अवगत कराया गया कि मानचित्रों की स्वीकृति हेतु तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 30.06.2012 में विभिन्न मानचित्रों में प्रस्तावित मैकेनाइज्ड पार्किंग को स्थल पर नियमानुसार विकसित करने एवं सुचारू रूप से संचालन किये जाने के सम्बन्ध में विचार विमर्श के उपरान्त यह मत स्थिर हुआ था कि उपर्युक्त हेतु प्रतिभूति राशि जमा कराने के उपरान्त ही ऐसे स्वीकृत मानचित्र निर्गत किये

जाये। इस सम्बन्ध में बैठक में विस्तृत विचार–विमर्श किया गया तथा यह निर्णय लिया गया कि पक्ष से प्रतिभूति धनराशि के बराबर एफ0डी0आर0 मानचित्र निर्गत करने के पूर्व जमा करायी जाये। एफ0डी0आर0 की वैधता अवधि मानचित्र वैधता अवधि से 6 माह अधिक होगी। भवन निर्माण पूर्ण होने के साथ पक्ष द्वारा यदि स्थल पर मैकेनाइज्ड पार्किंग नियमानुसार विकसित नहीं की जाती है, तो उक्त एफ0डी0आर0 राशि को जब्त करते हुए इस राशि से प्राधिकरण स्तर से मैकेनाइज्ड पार्किंग विकसित की जायेगी। इस हेतु जमा की जाने वाली एफ0डी0आर0 धनराशि की गणना निम्नवत् की जायेगी:–

प्रस्तावित मैकेनाइज्ड पार्किंग की संख्या x 16.00 वर्गमी0 (एक मैकेनाइज्ड पार्किंग हेतु वांछित क्षेत्रफल) x प्रभावी डी0एम0 सर्किल रेट x 0.50

(डी0सी0 यादव)
अधि0अभि0

(रवि जैन)
नगर नियोजक

(जे0एन0 रेड्डी)
नगर नियोजक

(एस0सी0 मिश्र)
मुख्य अभियंता

(डा0 मोहन यादव)
वित्त नियंत्रक

(अष्टभुजा प्रसाद तिवारी)
सचिव

अनुमोदित

(डा0 रजनीश दुबे)
उपाध्यक्ष

सी.पी.डब्लू.डी. कास्ट इन्डेक्स (वर्ष 2000–2012) के आधार पर प्रस्तावित वृद्धि की गणना का विवरण

	वर्ष 1992 में कास्ट इन्डेक्स	:	100.00	
	वर्ष 2007 में कास्ट इन्डेक्स	:	260.00	
	उपरोक्तानुसार 15 वर्षों में कुल वृद्धि	:	160.00	
	प्रतिवर्ष औसत वृद्धि	:	10.67	
	इस प्रकार वर्ष 2000 में कास्ट इन्डेक्स	:	185.36	
	Say	:	**186.00**	

	वर्ष 2007 में कास्ट इन्डेक्स	:	**260.00**	
अ	इस प्रकार वर्ष 2000 में 100 यूनिट के मुकाबले 2007 में यूनिट संख्या	:	139.78	(39.78 प्रतिशत की वृद्धि)
	वर्ष 2007 में पुनरीक्षित कास्ट इन्डेक्स	:	100.00	
	वर्ष जनवरी 2012 मे कास्ट इन्डेक्स	:	**164.00**	
ब	वृद्धि	:	64.00	64 प्रतिशत वृद्धि
	इस प्रकार वर्ष 2000 की 100 यूनिट की वर्तमान संख्या (अ+(अ x ब / 100))	:	**229.24**	
	इस प्रकार वर्ष 2000 के मुकाबले 2012 में वृद्धि	:	129.24	%
	Say	:	130.00	%

विषय

कार/मोटर साइकिल/स्कूटर हेतु प्रयोग होने वाले पेट्रोल के अनुसार वाहन भत्ता तथा साईकिल भत्ते में वृद्धि किये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कर्मचारियों जिनके द्वारा अपना निजी वाहन जैसे साईकिल/मोटर साइकिल/स्कूटर का प्रयोग प्राधिकरण कार्यहित में किया जा रहा है उन्हें वर्तमान में वाहन भत्ते के रूप में साईकिल हेतु रू0 100/– प्रतिमाह तथा मोटर साइकिल/स्कूटर हेतु रू0 500/– प्रतिमाह वाहन भत्ते की वर्तमान दरों की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड की दिनांकः 09 जुलाई 2005 की बैठक में प्रदान की गई थी। पेट्रोल की कीमतों में लगातार हो रही वृद्धि एवं वर्तमान में प्राधिकरण के कार्य स्थलों की दूरी बढ़ जाने के कारण उपरोक्त वाहन भत्ता काफी कम है, जबकि खर्च काफी अधिक करना पड़ता है।

पेट्रोल की दरो में लगातार हो रही वृद्धि को दृष्टिगत रखते हुए पूर्व में उ0 प्र0 विकास प्राधिकरण डिप्लोमा इंजी0 संघ द्वारा मोटर मोटर साइकिल/स्कूटर हेतु न्यूनतम 30 लीटर तथा कार हेतु न्यूनतम 45 लीटर पेट्रोल प्रतिमाह के समतुल्य वाहन भत्ता दिये जाने की मॉग की गई थी, जिसके क्रम में तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा प्रकरण शासन को सन्दर्भित कर दिया गया था।

लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ द्वारा वाहन भत्ते तथा साईकिल भत्ते में निम्नवत् वृद्धि किये जाने का अनुरोध किया गया हैः–

1– समूह– 'ग' स्कूटर/मोटर साईकिल भत्ता रू0 500.00 से 1500.00 प्रतिमाह
2– समूह– 'घ' साईकिल भत्ता रू0 100.00 से 500.00 प्रतिमाह

कर्मचारी संघ संघ द्वारा वाहन भत्तों में किए जाने वाली वृद्धि तथा साईकिल भत्तें मे वृद्धि की मॉग न्यायोचित प्रतीत होती है। पॉच वर्ष पूर्व के पेट्रोल की दरों में अत्यधिक वृद्धि हुई है एवं विगत पॉच वर्षो में प्राधिकरण के कार्य क्षेत्र का भी विस्तार हुआ है।

अतः लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ की मॉग पर प्राधिकरण कार्य हित में अपने निजी वाहन का उपयोग करने वाले कर्मचारियों को निम्नवत वाहन भत्ता प्रदान किए जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

1– समूह– 'ग' स्कूटर/मोटर साईकिल भत्ता रू0 700.00 प्रतिमाह
2– समूह– 'घ' साईकिल भत्ता रू0 300.00 प्रतिमाह

सचिव

प्रस्ताव संख्याः 42 विषय संख्या 220

विषय

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत 17–18 मृतक आश्रित संविदा कर्मचारियों के पारिश्रमिक दरो में वृद्धि किए जाने के सम्बन्ध में

लखनऊ विकास प्राधिकरण में वर्कचार्ज/दैनिक वेतन भोगी कार्मिकों की मृत्योपरान्त उनके आश्रितों को मानवीय आधार पर मृतक आश्रित के रूप में लखनऊ विकास प्राधिकरण में संविदा पर रखा गया है, जिन्हें प्रतिदिन की दर से निम्नवत भुगतान किया जाता हैः–

1– समूह –'ग' रू0 157.00 प्रतिदिन की दर से रू0 4710.00 प्रतिमाह

2– समूह–'घ' रू0 132.00 प्रतिदिन की दर से रू0 3960.00 प्रतिमाह

लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ द्वारा मृतक आश्रित संविदा कार्मिकों को दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों की वरिष्ठता सूची में सम्मिलित करते हुए पद के अनूरूप नियमित वेतनमान दिये जाने का अनुरोध किया गया है, चूँकि श्रम अनुभाग–3 के शासनादेश संख्याः 778/36–3–2011 दिनांकः 18 अगस्त 2011 में उल्लिखित प्राविधानानुसार संविदा कार्मिकों को निम्नवत भुगतान किया जाता हैः–

1– कुशल रू0 5450.00 प्रतिमाह

2– अकुशल रू0 4300.00 प्रतिमाह

उपरोक्त शासनादेश तथा वर्तमान समय में भीषण महँगाई तथा प्रतिदिन प्रयोग की जाने वस्तुओं की कीमतों में वृद्धि हो जाने के कारण मृतक आश्रित संविदा कार्मिकों के के दैनिक वेतन दर में वृद्धि किया जाना उचित प्रतीत होता है। दैनिक वेतन दर में 20 प्रतिशत की दर से वृद्धि निम्नवत प्रस्तावित हैः–

1– समूह –'ग' रू0 188.00 प्रतिदिन की दर से रू0 5640.00 प्रतिमाह

2– समूह–'घ' रू0 158.00 प्रतिदिन की दर से रू0 4740.00 प्रतिमाह

उपरोक्त वेतन वृद्धि किये जाने पर प्राधिकरण के ऊपर निम्नवत अतिरिक्त व्यय भार पड़ेगाः–

कम संख्या	समूह	कार्मिकों की संख्या	वर्तमान देय वेतन (प्रतिमाह)	प्रस्तावित देय वेतन (प्रतिमाह)	अन्तर (प्रतिमाह/प्रति कार्मिक)	अतिरिक्त व्यय भार (वार्षिक)
1	ग	2	4710.00	5640.00	930.00	22320.00
2	घ	16	3960.00	4740.00	780.00	149760.00
					कुल योग	172080.00

अतः लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ द्वारा की माँग, मृतक आश्रित संविदा कर्मचारियों के दैनिक वेतन दर में उपरोक्त वृद्धि किये जाने के सम्बन्ध में स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

18/8/12

उप सचिव

G:\Board meeting.doc

प्रस्ताव संख्याः 43 | विषय संख्या 221

विषय

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों की तथा उनके पारिवारिक सदस्यों की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति हेतु पूर्ववत् व्यवस्था (चिकित्सक के परामर्श उपरान्त प्राधिकरण में नियुक्त चिकित्सक के सत्यापन के उपरान्त सीधे भुगतान) अथवा रू0 5000.00 तक के स्थान पर रू0 10000 ~~40000.00 तक~~ विभागीय चिकित्सक के सत्यापन उपरान्त भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारियों/अधिकारियों को चिकित्सा व्यय प्रतिपूर्ति का भुगतान आदेश संख्याः— 60/उपा0का0/09—10 दिनांकः 13.01.2010 के अनुपालन में निम्नवत किया जाता हैः—

1— रू0 5000.00 तक विभागीय चिकित्सक से सत्यापन उपरान्त संयुक्त सचिव अधिष्ठान द्वारा।

2— रू0 5001 से 40000 तक मुख्य चिकित्सा अधिकारी/मुख्य चिकित्सा अधीक्षक से प्रमाणीकरण के उपरान्त सचिव द्वारा।

3— रू0 40001 से 200000 तक मुख्य चिकित्सा अधिकारी/मुख्य चिकित्सा अधीक्षक से प्रमाणीकरण के उपरान्त उपाध्यक्ष द्वारा।

4— रू0 200001 से ऊपर तक विशेष परिस्थितियों मुख्य चिकित्सा अधिकारी/मुख्य चिकित्सा अधीक्षक द्वारा प्रमाणीकरण के उपरान्त उपाध्यक्ष महोदय की स्वीकृति से कर दिये जायेंगे, परन्तु इसे औपचारिक अनुमोदन हेतु प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में प्रस्तुत करना होगा।

इस सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ द्वारा प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों तथा उनके पारिवारिक सदस्यों की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में पूर्ववत् व्यवस्था (चिकित्सक के परामर्श उपरान्त प्राधिकरण में नियुक्त चिकित्सक के सत्यापन के उपरान्त सीधे भुगतान) रखी जाये अथवा रू0 5000.00 तक के स्थान पर रू0 40000.00 तक विभागीय चिकित्सक के सत्यापन उपरान्त भुगतान करने हेतु अनुरोध किया गया है।

अतः लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ द्वारा की मॉग के दृष्टिगत चिकित्सा व्यय प्रतिपूर्ति की धनराशि रू0 5000.00 के स्थान पर रू0 10000.00 की प्रतिपूर्ति विभागीय चिकित्सक के सत्यापन के पश्चात भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

सचिव 9/8/12

विषय

श्री वीरेन्द्र सिंह यादव, प्रभारी/लेखा लिपिक (प्रतिनियुक्ति) की लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रधान लिपिक/अनुभाग अधिकारी के पद पर संविलियन किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री वीरेन्द्र सिंह यादव, प्रभारी/लेखा लिपिक, (वेतनमान रू0 1025–25–1150–द0रो0–30–1720) जो उत्तर प्रदेश राज्य कर्मचारी कल्याण निगम, कानपुर में कार्यरत थें, को उत्तर प्रदेश शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–6 के अर्द्धशासकीय पत्र संख्या 2286/आठ–6–5–28ई/2005टी0सी0 लखनऊ दिनांकः 01.08.2005 एवं अधिशासी निदेशक, उत्तर प्रदेश राज्य कर्मचारी कल्याण निगम, लखनऊ के पत्र संख्या 72 स्था0टी लखनऊ दिनांकः 18.08.2005 के द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रधान लिपिक /अनुभाग अधिकारी के पद पर प्रतिनियुक्ति पर तैनात किया गया है। आदेश संख्याः 326/मेमो/05–06 दिनांकः 08.09.2005 के कम में श्री यादव दिनांकः 20.08.2005 से उक्त पद पर वेतनमान रू0 1025–25–1150–द0रो0–30–1720 में लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत हैं।

श्री वीरेन्द्र सिंह यादव, को लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्य करते हुए लगभग 7 वर्ष से अधिक का समय व्यतीत हो चुका है। श्री यादव को प्राधिकरण हित में प्रधान लिपिक के निर्धारित वेतनमान रू0 4000–100–6000 में संविलियन किये जाने हेतु विभागीय पत्र संख्याः 380/सा0प्र0 /2007 दिनांकः 08.02.2007 द्वारा प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया था परन्तु शासन द्वारा कोई निर्णय नहीं लिया गया है। विकास प्राधिकरणों में प्रधान लिपिक/अनुभाग अधिकारी का पद अकेन्द्रीयित सेवा का पद है। संविलियन जैसे महत्वपूर्ण विषय पर निर्णय लेने का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित है। सम्बन्धित प्रकरण पूर्व प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांकः 23 फरवरी 2007 में प्रस्तुत किया गया था, जिसे प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अस्वीकृत कर दिया गया। यदि प्राधिकरण बोर्ड सहमत हो तो पुनः श्री वीरेन्द्र सिंह यादव, प्रभारी/लेखा लिपिक को लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रधान लिपिक/अनुभाग अधिकारी के पद पर वेतनमान रू0–4000–100–6000(पुराना) में प्रतिनियुक्ति कर्मचारियों के संविलियन वेषयक आदेश सं0–जी–4–3573(1)/दस–925–60 दिनांक 04 मार्च, 1971 में दी गयी व्यवस्था(छायाप्रति संलग्न) के अनुसार ''ऐसे राज्य सेवक को जो किसी उपक्रम आदि की सेवा में संविलीन होने का विकल्प दे और ग्रहीता इकाई उसें अपने यहां जनहित में स्थायी रूप से नियुक्त करने के आग्रह करने तथा राज्य सरकार उससे सहमत हो, संविलियन की तिथि से राज्य सेवा में त्याग पत्र देना होगा।''

अतः उपरोक्त तथा शासनादेश में दी गयी व्यवस्था को दृष्टिगत रखते हुए श्री वीरेन्द्र सिंह यादव, प्रभारी/लेखा लिपिक को लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रधान लिपिक/अनुभाग अधिकारी के पद पर संविलियन किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

अवर वर्ग सहायक
ल0वि0प्रा0

अनुभाग अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

(एन0 [redacted])

संयुक्त सचिव
विकास प्राधिकरण, लखनऊ

विषयः- गोमती नगर विस्तार योजना सेक्टर-4 स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या 4/8 एवं 4/9 पर मन्दिर एवं मरघट हेतु बाउण्ड्रीवाल बनाकर भूमि सुरक्षित करने एवं अवशेष भाग पर सुलभ आवास के भवन निर्माण करने के सम्बन्ध में।

गोमती नगर विस्तार सेक्टर-4 स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या 4/8 एवं 4/9, प्रत्येक का क्षेत्रफल 6000 वर्गमीटर, पर सुलभ आवास योजना के अन्तर्गत 178 आश्रय-1 भवनों का निर्माण प्रस्तावित है। परन्तु भूखण्ड पर स्थानीय ग्रामीणों के भूमि सीमांकन विवाद के कारण इन भवनों का निर्माण कार्य प्रारम्भ नहीं हो सका है। इसके फलस्वरूप इन भवनों के आवंटियों को भवन उपलब्ध कराना संभव नहीं हो पा रहा है।

प्रश्नगत भूखण्ड पर विवाद का मुख्य कारण भूखण्ड के आंशिक भाग पर आराजी संख्या 216 (क्षेत्रफल 0-4-10-0 बीघा अर्थात 6125.62 वर्गफिट) राजस्व अभिलेखों में मरघट दर्ज होने के कारण अधिग्रहित नहीं है। इस ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के निकट निर्मित शारदा अपार्टमेंट के पीछे स्थित 18 मीटर मार्ग के बीचोंबीच एक मन्दिर स्थित है जिसके कारण इस मार्ग की कनेक्टिविटी पूर्ण नहीं हो सकी है। साथ ही साथ 5 आवासीय भूखण्डों का विकास बाधित है।

उपरोक्त वर्णित दोनों समस्याओं पर गोमती नगर विस्तार योजना के ग्रामीणों से गहन विचार-विमर्श के उपरान्त यह समाधान विनिश्चित किया गया है कि उक्त ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के आंशिक भाग, जिसका क्षेत्रफल 3157.05 वर्गमी0 है, को चाहरदीवारी के माध्यम से मन्दिर एवं मरघट हेतु सुरक्षित कर दिया जाय तथा अवशेष

(मनोज उपाध्याय)
सहायक अभियन्ता

भाग पर सुलभ आवास का निर्माण किया जाय। इस समाधान के फलस्वरूप मूल प्रस्तावित 178 आश्रय-1 भवनों के स्थान पर अब 144 आश्रय-1 भवनों का निर्माण पूर्ण किया जा सकता है तथा अवशेष 32 आश्रय-1 भवन योजना के सेक्टर-6 में निर्मित हो रहे अतिरिक्त आश्रय-1 भवनों में समायोजित किये जा सकते हैं। साथ ही साथ शारदा अपार्टमेंट के पीछे 18 मीटर मार्ग पर स्थित मन्दिर को भी सुरक्षित किये जा रहे भाग पर स्थानान्तरित किया जायेगा जिससे उक्त 18 मीटर मार्ग का विकास कार्य पूर्ण किया जा सकेगा।

प्रस्ताव

गोमती नगर विस्तार योजना सेक्टर-4 स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या 4/8 एवं 4/9 पर 3157.05 वर्गमीटर भूमि को चाहरदीवारी के माध्यम से मन्दिर एवं मरघट हेतु सुरक्षित करने, शारदा अपार्टमेंट के पीछे 18 मी0 मार्ग पर स्थित मन्दिर को स्थानान्तरित करने एवं अवशेष भूमि पर सुलभ आवास योजना के 144 आश्रय-1 भवनों के निर्माण करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(मनोज उपाध्याय)
अधिशासी अभियन्ता

18/8/12

18/8/12
(... सिंह यादव)
... सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

(एस० सी० मिश्र)
मुख्य अभियन्ता,
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय संख्या पृष्ठ संख्या

विषय:-तत्कालीन मा0 मुख्यमंत्री जी द्वारा गोमतीनगर विस्तार योजना के सम्बंध में की गयी घोषणा के क्रम में निर्गत शासनादेश संख्या सी0एम0-400 /9-आ-3-04-178 एल0ए0 दिनांक 02.11.2004 को बहाल किये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की गोमतीनगर विस्तार योजना के किसानों की समस्याओं के निस्तारण के सम्बन्ध में तत्कालीन मा0 मुख्यमंत्री जी द्वारा वर्ष 2004 में की गई घोषणा के क्रम में शासनादेश संख्या सी0एम0-400/9-अ-3-04/04 दिनांक 02.11.2004 निर्गत हुयी थी, जिसमें उल्लिखित किया गया है कि:-

1. गाँवों के आस-पास रिकार्डेड आबादी के अतिरिक्त अन्य अर्जित भूमि पर भी भवन निर्मित हो चुके है। ऐसे भवनों को जो गाँवों की आबादी के समीप गाँवों के बढ़ जाने के कारण निर्मित है, उन्हे लाल डोरा से घेरा जायेगा तथा उन भवनों को तोड़ा नहीं जायेगा।
2. इसके अतिरिक्त योजना में अनेक व्यक्तियों द्वारा कृषि भूमि पर अथवा सहकारी समितियों से भूमि क्रय कर पूर्ण रूप से भवन निर्मित कर निवास किया जा रहा है, ऐसे आवासीय भवनों को यथासम्भव योजना का ले-आउट बनाते समय समायोजित करने का प्रयास किया जायेगा एवं तोड़ा नहीं जायेगा। लेकिन सड़क एवं अन्य सुविधाओं पर आने वाले भवनों को तोड़ना आवश्यक होगा। ऐसे व्यक्तियों को योजना में ही अन्यत्र पुर्नवासित किया जायेगा।
3. भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों जैसे निर्माण, पेड़, कुआ, टयूब्बेल आदि का नियमानुसार मूल्यांकन करते हुए अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) द्वारा भुगतान किया जायेगा।
4. योजना में स्थित रिकार्डेड मन्दिर, कब्रिस्तान, मरघट, कब्र, मस्जिद, मजार, ईदगाह आदि को यथास्थिति से सुरक्षित रखा जायेगा।

उपरोक्त शासनादेश के बिन्दु संख्या-1 के अनुपालन में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा योजना में स्थित ग्राम-मलेशेमऊ, ग्राम-मकदूमपुर एवं ग्राम-जुराखनपुरवा के रिकार्डेड आबादी के चारों

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र) तहसीलदार (अर्जन) ल0वि0प्रा0 लखनऊ

(चन्द्रशेखर) संयुक्त सचिव ...प्राधिकरण, लखनऊ

तरफ स्थलीय सर्वे के आधार पर लालडोरा के सीमांकन का कार्य प्रारम्भ किया गया तथा उक्त सीमांकन को ईट खण्डजा मार्ग के माध्यम से स्थल पर चिन्हांकित कर दिया गया था। तदुपरांत शासनादेश संख्या 324-9 आ-3-07-178/एल0ए0-04 दिनांक 13.02.2008 द्वारा उपरोक्त शासनादेश संख्या सी.एम. 400-9आ-3 दिनांक 02.11.2004 निरस्त कर दिया गया।

2. अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के किसानों द्वारा निरन्तर उक्त लालडोरा को पुनः बहाल करने के लिए मांग की जाती रही तथा समय-समय पर प्रत्यावेदन भी प्रस्तुत किया जाता रहा है। लालडोरा के निरस्त हो जाने के पश्चात गोमती नगर विस्तार योजना में ग्रामीणों द्वारा किये जा रहे विवाद के कारण प्राधिकरण की लगभग 35 एकड़ नियोजित भूमि जो कि लालडोरा के बाहर है, पर विकास कार्य को अवरूद्ध कर दिया गया है, जिसके कारग लगभग 350 आवंटियों को उनके आवंटित भूखण्डों पर कब्ज़ा दिया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है।

3. शासन द्वारा पत्र संख्या-सी0एम0 214/8-3-12/04 दिनांक 24 जुलाई 2012 के माध्यम से तत्कालीन मा0 मुख्यमंत्री जी द्वारा गोमतीनगर विस्तार योजना के सम्बन्ध में की गयी घोषणा के क्रम में निर्गत शासनादेश संख्या सी0एम0-400/9-अ-3-04/04 दिनांक 02.11.2004 को बहाल किये जाने के सम्बन्ध में सुस्पष्ट अभिमत/संस्तुति शासन को उपलब्ध कराये जाने के निर्देश भी दिये गये है।

उक्त शासनादेश को बहाल करने पर शासनादेश के बिन्दु संख्या-1 के अनुपालन के क्रम में यथोचित निर्णय लिया जाना होगा क्योंकि रिकार्डेड आबादी व लाल डोरा के मध्य स्थित भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार/ल0वि0प्रा0 में निहित हो चुका है। रिकार्डेड आबादी व लाल डोरा के मध्य स्थित भूमि को गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत वर्ष 2000 में अधिग्रहीत किया जा चुका है, एवं कब्जा भी अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) द्वारा वर्ष 2001-02 में प्राधिकरण को हस्तांतरित किया जा चुका ऐसी स्थिति में भूमि का डी-नोटीफिकेशन सम्भव नहै है। पूर्व शासनादेश सी.एम. 400-9आ-3 दिनांक 02.11.2004 को शासनादेश संख्या 324-9 आ-3-07-178/एल0ए0-04 दिनांक 13.02.2008 द्वारा निरस्त कर दिया गया था। फलस्वरूप रिकार्डेड आबादी और लाल डोरे के मध्य इस बढ़ी हुयी आबादी को नियोजित करते हुये वहीं के कतिपय विस्थापितों को उसी भूमि पर 75.00 वर्गमी. भूमि विस्थापित कोटे से आवंटित कर दिया

(चन्द्रशेखर)
सचिव
लखनऊ

गया था तथा कतिपय विस्थापितों को योजना में अन्यत्र 75.00 वर्गमी. भूमि निशुल्क विस्थापित कोटे में आवंटित कर दिया गया था, परन्तु इस रिकार्डेड आबादी और लाल डोरे के मध्य स्थित भूमि पर अभी तक अधिकांश व्यक्तियों द्वारा भूमि छोंड़ी नही गई है तथा योजना का निरंतर विरोध करते हुये विकास कार्य अवरूध कर दिया गया तथा लाल डोरे की बहाली की लगातार मांग भी करते रहे। यदि पूर्व शासनादेश दिनांक 02.11.04 को बहाल किये जाता है तो ऐसे व्यक्तियों को जिन्हे इस रिकार्डेड आबादी एवं लाल डोरे के मध्य रहने के कारण विस्थापित मानते हुये योजना में अन्यत्र 75.00 वर्गमी. भूमि निशुल्क दी जा चुकी है, का आवंटन निरस्त करना होगा। पूर्व शासनादेश सी0एम0-400/9-अ-3-04/04 दिनांक 02.11.2004 को बहाल किये जाने की स्थिति में लाल डोरे व रिकार्डेड आबादी के मध्य स्थित प्राधिकरण की अर्जित भूमि को स्थानीय निवासियों की बढ़ी हुयी आबादी के रूप में अवमुक्त करना होगा।

4. उपरोक्त के कम में तत्कालीन मा0 मुख्यमंत्री जी द्वारा गोमतीनगर विस्तार योजना के सम्बन्ध में की गयी घोषणा सम्बन्धी निर्गत शासनादेश संख्या-सी0एम0-400/2004 दिनांक 02.11.2004 के कम में लालडोरा को पुर्नस्थापित करने के सम्बन्ध में कार्यवाही किये जाने के सम्बन्ध में शासन को निम्नानुसार संस्तुति प्रेषित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।

5.
1. गोमती नगर विस्तार योजना के ग्राम-मलेशेमऊ, ग्राम-मकदूमपुर एवं ग्राम जुराखनपुरवा के रिकार्डेड आबादी व लालडोरा के मध्य स्थित भूमि को बढ़ी हुयी आबादी के रूप में अवमुक्त करते हुए पूर्व शासनादेश दिनांक 02.11.04 को बहाल किया जाये।
2 इसके अतिरिक्त योजना में अनेक व्यक्तियों द्वारा कृषि भूमि पर अथवा सहकारी समितियों से भूमि कय कर पूर्ण रूप से भवन निर्मित कर निवास किया जा रहा है, ऐसे आवासीय भवनों को यथासम्भव योजना का ले-आउट बनाते सम्च समायोजित करने का प्रयास किया जायेगा एवं तोड़ा नहीं जायेगा। लेकिन सड़क एवं अन्य सुविधाओं पर आने वाले भवनों को तोड़ना आवश्यक होगा। ऐसे व्यक्तियों को योजना में ही अन्यत्र पुर्नवासित किया जायेगा।
3. भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों जैसे निर्माण, पेड, कुआ, टयूब्बेल आदि का नियमानुसार मूल्यांकन करते हुए अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) द्वारा भुगतान किया जायेगा।

(...चन्द्रशेखर)

4. योजना में स्थित रिकार्डेड मन्दिर, कब्रिस्तान, मरघट, कब्र, मस्जिद, मजार, ईदगाह आदि को यथास्थिति से सुरक्षित रखा जायेगा।

6. 1. ग्राम जुराखनपुरवा, ग्राम-मकदूमपुर व ग्राम-मलेशेमऊ की रिकार्डेड आबादी व लालडोरा के मध्य स्थित अर्जित भूमि के सम्बन्ध में यदि किसी खातेदार द्वारा भूमि व परिसम्पत्तियो की प्रतिकर की धनराशि प्राप्त कर ली गयी हो तो उक्त धनराशि को नियमानुसार ब्याज सहित प्राधिकरण कोष में जमा कराया जाये।

2. रिकार्डेड आबादी व लालडोरा के मध्य प्राधिकरण द्वारा नियोजित किये गये भूखण्ड जिन पर आवंटन/निबंधन की कार्यवाही हो चुकी है तथा स्थल पर रिक्त है पर लाल डोरे की बहाली का कोई प्रभाव लागू नही होगा। जिससे भविष्य में आवंटित भूखण्ड पर प्राधिकरण द्वारा अपने आवंटियो को भौतिक कब्जा दिया जा सके तथा रिक्त भूखण्ड पर सामुदायिक सुविधाए विकसित की जा सके।

3. रिकार्डेड आबादी व लालडोरा के मध्य स्थित अर्जित भूमि पर स्थित निर्मित भवनों के बदले किसी व्यक्ति को पूर्व में विस्थापित कोटे के अन्तर्गत अन्यत्र भूखण्ड आवंटित हुआ है, को लाल डोरा बहाल होने की दशा में अन्यत्र आवंटित उक्त भूखण्ड का आवंटन निरस्त किया जाना तथा यदि आवंटित भूखण्ड का निबंधन हो चुका है उसे निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में विधिक प्रक्रिया के अनुसार कार्यवाही किया जाना।

<u>प्रस्ताव</u>:-

तत्कालीन मा0 मुख्यमंत्री जी द्वारा गोमतीनगर विस्तार योजना के सम्बंध में की गयी घोषणा के कम में निर्गत शासनादेश संख्या सी0एम0-400/9-आ-3-04-178 एल0ए0 दिनांक 02.11.2004 को बहाल किये जाने के सम्बन्ध में उपरोक्त प्रस्तर-5 व 6 के कम में शासन से अनुरोध किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(चन्द्रशेखर)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

विषय: गोमती नगर के विपिन खण्ड में जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र की स्थापना हेतु 22931.748 वर्ग मी0 भूमि के भू-उपयोग को ''पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी-1)'' से ''सामुदायिक सुविधाएं (संस्थागत)'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

आख्या:

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

जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र के निर्माण हेतु चयनित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18.12.2006 के विषय संख्या-5 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया। प्रस्ताव में कुल 38090.292 वर्ग मी. भूमि में से 10633 वर्ग मी भूमि के भू-उपयोग को ''व्यवसायिक'' तथा शेष भूमि के भू-उपयोग को हरित पट्टी होना अवगत कराया गया। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उक्त प्रस्ताव को स्वीकृत करते हुए भू-उपयोग परिवर्तित करने हेतु शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया। प्राधिकरण की उपर्युक्त बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में शासन को पत्र संख्या-1177/सचिव/सी.टी.पी./2006 दिनांक 30.12.2006 के माध्यम से भू-उपयोग परिवर्तन हेतु अनुरोध किया गया।

शासन की अधिसूचना संख्या-496/8-3-07-7एल.यू.सी./2007 दिनांक 07.02.2007 (अनुलग्नक-1) के माध्यम से प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन पर उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 की उपधारा-3 के अन्तर्गत जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव 30 दिवस के अन्तर्गत आमंत्रित

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

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

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

"Considering that a memorial was proposed and a sum of Rs 2 crores was released for the construction of the Jai Prakash Narayan International Center at Lucknow, it would be in the fitness of things that the objective of the Government and the construction of the Center is completed.

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

List after one week".

माननीय उच्च न्यायालय के निर्देशों के क्रम में तत्समय इस परियोजना हेतु निर्धारित मूल भूखण्ड पर केवल अर्द्धनिर्मित भवन को पूर्ण किये जाने हेतु प्रश्नगत भूखण्ड के भू-उपयोग को ''पार्क एवं क्रीड़ा स्थल/हरित पट्टी'' से ''सामुदायिक सुविधाएं (संस्थागत)'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा दिनांक 18.05.2011 को परिचालन के माध्यम से प्रस्ताव स्वीकृत किया गया तथा कार्यालय के पत्र संख्या-112/सचिव/नगर नियोजक/11 दिनांक 27.05.2011 के माध्यम से शासन को विस्तृत प्रस्ताव प्रेषित किया गया। शासन की अधिसूचना संख्या-3135/8-3-11-7एल.यू.सी./2007टी.सी.-III दिनांक 14.07.2011 के माध्यम से प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन पर आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने के निर्देश दिये गये। तद्क्रम में उक्त अधिसूचना का प्रकाशन दिनांक 22.07.2012 के 'दैनिक जागरण' एवं 'टाइम्स ऑफ इण्डिया' में कराया गया। निर्धारित 30 दिन की अवधि में कोई आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त न होने पर प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 08.09.2011 के विषय संख्या-20 के अन्तर्गत प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया तथा प्राधिकरण की स्वीकृति के पश्चात् शासन की अधिसूचना संख्या-4575/8-3-2011-7एल.यू.सी./2007टी.सी.-III दिनांक 07.10.2011 (अनुलग्नक-2) के माध्यम से मूल भूखण्ड की 10633 हेक्टेयर भूमि का भू-उपयोग ''सामुदायिक सुविधाएं (संस्थागत)'' में परिवर्तित किया गया।

माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन रिट याचिका संख्या-6999/एम0बी0/2008 अशोक यादव देव बनाम् उ0प्र0 राज्य व अन्य को माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 21.07.2011 को निम्न आदेशों के साथ अन्तिम रूप से निस्तारित कर दिया गया:-

On behalf of the State and also the Lucknow Development Authority learned Standing Counsel states that Sri. Jai Prakash Narayan International Community Center, Vipin khand, Gomti nagar has now been approved but in a revised from. There was a requirement of some land use change, in respect of which a notification has been issued on 04.07.2007. A statutory period of 30 day's has to elapse before the land use can be changed. As soon as that period ends the project will be started.

It is further stated that considering the time required to complete the project the same would be completed on or before 31.08.2012.

Considering the above statement made on behalf of State and the Lucknow Development Authority is accepted. The project be completed within the aforesaid period. Copy of the said project and also the notification dated 14.07.2011 is taken on record.

Petition is disposed of in the aforesaid terms.

माननीय उच्च न्यायालय के उपर्युक्त निर्णय के आलोक में प्राधिकरण द्वारा मूल भूखण्डपर सर्वप्रथम रूपये 23.74 करोड़ की संशोधित योजना, जिसमें डिजिटल लाइब्रेरी व कॉन्फ्रेन्स हॉल प्रस्तावित किया गया था तथा कालान्तर में पुनः रूपये 24.39 करोड़ की संशोधित योजना, जिसमें स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स प्रस्तावित किया गया था, शासन को प्रेषित की गयी। स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स की योजना का अनुमोदन व्यय वित्त समिति द्वारा किया जा चुका है परन्तु प्रश्नगत परियोजना के सापेक्ष कोई भी वित्तीय स्वीकृति निर्गत न होने के कारण स्थल पर कार्य प्रारम्भ नहीं किया जा सका।

वर्तमान में प्रश्नगत परियोजना के सम्बन्ध में उच्च स्तर पर अनेक बैठकें आयोजित की गयी है तथा स्थल पर परियोजना के स्वरूप को वृहद रूप देते हुए इसे 18.651 एकड़ भूमि, जिसमें मूल भूखण्ड क्षेत्रफल 2.643 एकड़, बारादरी लॉन की 1.333 एकड़ (निर्मित बारादरी व इसके अनुषांगिक भवनों की 0.940 एकड़ भूमि को छोड़कर), हरियाली लॉन की 1.806 एकड़ (अलंकृत वृक्षों से आच्छादित वाटिका की 1.317 एकड़ भूमि को छोड़कर), लोहिया पार्क की 8.999 एकड़ तथा ताज होटल से वापस प्राप्त होने वाली 3.878 एकड़ भूमि पर Green Field रूप में विकसित किये जाने की सैद्धान्तिक सहमति व्यक्त की गयी है। सुलभ सन्दर्भ हेतु स्थलीय मानचित्र अनुलग्नक-3 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है।

वर्ष 2006 में परिकल्पित परियोजना में 38090.292 वर्ग मी0 चिन्हित की गई थी। इस भूमि में मूल भूखण्ड 10633 वर्ग मी0, सी0एस0आई0 लॉन की 10468 वर्ग मी0 भूमि तथा लोहिया पार्क की 16989.292 वर्ग मी0 भूमि सम्मिलित थी। यद्यपि वर्तमान परियोजना में चिन्हित भूमि का क्षेत्रफल एवं सीमाएं परिवर्तित हुई हैं परन्तु भू-उपयोग परिवर्तन का क्षेत्रफल मूल परियोजना में प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन के क्षेत्रफल की सीमा तक ही रखने का प्रस्ताव है। तद्नुसार मूल परियोजना में प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन के क्षेत्रफल

(38090.292 वर्ग मी0) की सीमा तक वर्तमान परियोजना हेतु निम्नवत् भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना प्रस्तावित है:-

क्र. सं.	भूखण्ड का विवरण	क्षेत्रफल (वर्ग मी0 में)	कृत कार्यवाही/की जाने वाली कार्यवाही
1.	मूल भूखण्ड,	10633	शासनादेश संख्या-4575/8-3-2011-7एल.यू.सी./2007टी.सी.-III दिनांक 07.10.2011 द्वारा भू-उपयोग परिवर्तित।
2.	लोहिया पार्क से प्राप्त होने वाली भूमि	4525.544	शासनादेश संख्या-496/8-3-07-7 एल.यू.सी./2007 दिनांक 07.02.2007 द्वारा आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रण के पश्चात शासन को प्रस्ताव प्रेषित। शासन स्तर से अन्तिम अधिसूचना जारी होना शेष।
3.	बारादरी लॉन से प्राप्त होने वाली भूमि	5395.00	"पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी-1)" से "सामुदायिक सुविधाएं (संस्थागत)" में भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्तावित।
4.	हरियाली लॉन से प्राप्त होने वाली भूमि	7309.330	"पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी-1)" से "सामुदायिक सुविधाएं (संस्थागत)" में भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्तावित।
5.	ताज होटल से वापस प्राप्त होने वाली भूमि	10227.418	"पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी-1)" से "सामुदायिक सुविधाएं (संस्थागत)" में भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्तावित।
कुल भूमि		**38090.292 वर्ग मी0**	

उपर्युक्त तालिका से यह स्पष्ट है कि पूर्व प्रस्ताव में लोहिया पार्क की 16989.291 वर्ग मी0 भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव था, जबकि

वर्तमान परियोजना में लोहिया पार्क की 4525.544 वर्ग मी0 भूमि के ही भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव है। यद्यपि लोहिया पार्क की 8.999 एकड़ भूमि परियोजना का हिस्सा होगी परन्तु उपर्युक्त 4525.544 वर्ग मी0 भूमि के अतिरिक्त अवशेष भूमि को परियोजना में सम्मिलित किये जाने के मुख्य उद्देश्य वर्तमान परियोजना हेतु चिन्हित विभिन्न भूखण्डों हेतु interlinkages विकसित किया जाना, भूमि को contiguous आकार प्रदान किया जाना एवं परियोजना की सौन्दर्यपर्यता (Aesthetics) को बढाया जाना इत्यादि है। भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव से सम्बन्धित मानचित्र अनुलग्नक-4 पर अवलोकनार्थ संलग्न है।

जहाँ तक उपर्युक्त भू-उपयोग परिवर्तन के अन्तर्गत निहित भूमि के समतुल्य महायोजना में अन्यत्र, पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी की भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि शासन की अधिसूचना संख्या-4986/8-3-2009-39एल.यू.सी.-09 दिनांक 16.10.2009 के माध्यम से प्रश्नगत स्थल के समीप गोमती नगर विस्तार योजना में 117.950 हेक्टेयर भूमि का भू-उपयोग ''महायोजना मार्ग एवं आवासीय'' से ''पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी में परिवर्तित किया गया है, जोकि प्रश्नगत भू-उपयोग एवं इससे पूर्व हुए मनोरंजनात्मक भू-उपयोग परिवर्तनों में निहित समस्त भूमि को सम्मिलित करते हुए प्राप्त होने वाली भूमि से काफी अधिक है। अतः प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन से लखनऊ महायोजना-2021 में प्रस्तावित मनोरंजनात्मक भूमि के प्रतिशत पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं होगा।

<u>प्रस्ताव:</u>

उपर्युक्त क्रम में निम्नलिखित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हैं:-

1. **बारादरी लॉन की 5395.00 वर्ग मी0 भूमि, हरियाली लॉन की 7309.330 वर्ग मी0 तथा ताज होटल से वापस प्राप्त होने वाली 10227.418 वर्ग मी0 भूमि, इस प्रकार कुल 22931.748 वर्ग मी0 भूमि का भू-उपयोग ''पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी-1)'' से ''सामुदायिक सुविधाएं (संस्थागत)'' में परिवर्तित किया जाना। प्राधिकरण से अनुमोदन की दशा में उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं**

विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत विस्तृत प्रस्ताव शासन के अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जाएगा।

2. मूल परियोजना में भू–उपयोग परिवर्तन हेतु लोहिया पार्क की सम्मिलित 16989.292 वर्ग मी0 भूमि, जिस हेतु शासन की अधिसूचना संख्या–496/8-3-07-7एल.यू.सी./2007 दिनांक 07.02.07 के माध्यम से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जा चुके हैं, में से केवल 4525.544 वर्ग मी0 भूमि हेतु ही शासन स्तर से भू–उपयोग परिवर्तन की अन्तिम अधिसूचना जारी करने हेतु संशोधित प्रस्ताव प्रेषित किया जाना।

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

सूचना

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

अतएव, अब, उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमित) अधिनियम, 1974 (उ0प्र0 अधिनियम संख्या-30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन् 1973) की धारा-13 की उपधारा-(3) के उपबन्धों के अनुसरण में एतदद्वारा यह सूचना जनता से प्रस्तावित संशोधन के सम्बंध में आपत्तियाँ और सुझाव आमंत्रित करने की दृष्टि से प्रकाशित की जाती है। सभी आपत्तियाँ और सुझाव उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को सम्बोधित और लिखित रूप से तीन प्रतियों में प्रेषित किए जाने चाहिए। केवल उन्हीं आपत्तियों और सुझाव पर विचार किया जायेगा जो इस सूचना के समाचार पत्र में प्रकाशन की तिथि से 30 दिन के अन्दर प्राप्त होंगे।

अनुसूची

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

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

(बी.बी.सिंह)
सचिव।

अनुलग्नक-2

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या–4575 / 8–3–2011–07एल.यू.सी. / 2007टी.सी.– III
लखनऊ : दिनांक 07 अक्टूबर, 2011

820 / T.P. / 11
19/10/11

अधिसूचना

चूंकि लखनऊ की महायोजना–2021 में संशोधन करने के सम्बंध में आपत्तियां और सुझाव प्राप्त करने की एक सूचना दैनिक समाचार पत्र, "टाइम्स ऑफ इण्डिया" एवं "दैनिक जागरण" में दिनांक 22.07.2011 को प्रकाशित की गयी थी,

और, चूंकि उपर्युक्त सूचना में विनिर्दिष्ट समय के भीतर कोई आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है, अतएव, अब, उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमित 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 सन 1973) की धारा–13 की उपधारा–(2) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके, श्री राज्यपाल लखनऊ की महायोजना–2021 में नीचे अनुसूची में यथावर्णित निम्नलिखित संशोधन करते हैं:–

अनुसूची

"गोमती नगर, लखनऊ स्थित विपिन खण्ड में जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र के अर्द्धनिर्मित भवन को पूर्ण किये जाने हेतु 10633 वर्ग मी0 भूमि का भू–उपयोग 'पार्क एवं खुले स्थल / हरित पट्टी (पी–1)' से 'सामुदायिक सुविधाएं (संस्थागत)' में परिवर्तन किया जाना"

क्र	ग्राम का नाम	परगना	जिला / तहसील	खसरा नं0	क्षेत्रफल (हेक्टे0 में)	वर्तमान भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
1	उजरियांव	महोना	लखनऊ	1558(पी)	0.0730	पार्क एवं खुले स्थल / हरित पट्टी	सामुदायिक सुविधाएं (संस्थागत)
2	उजरियांव	महोना	लखनऊ	1559(पी)	0.1502	तदैव	तदैव
3	जुगौली	महोना	लखनऊ	94(पी)	0.3040	तदैव	तदैव
4	जुगौली	महोना	लखनऊ	95(पी)	0.5361	तदैव	तदैव
				योग	1.0633 हे.		

अजय दीप सिंह
विशेष सचिव।

संख्या–4575(1)/8–3–2011–07एल.यू.सी./2007टी.सी.–।।। तद्दिनांक

प्रतिलिपि अधिसूचना की प्रति संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग, लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि इसे दिनांक 07 अक्टूबर, 2011 के असाधारण गजट विधायी परिशिष्ट भाग–4 खण्ड 'ख' में प्रकाशित करायें तथा 50 मुद्रित प्रतियां इस अनुभाग को तथा नीचे अंकित अधिकारियों को उनके सम्मुख अंकित प्रतियां उन्हें सीधे उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

95196
14/10/2011

आज्ञा से,

(अजय दीप सिंह)
विशेष सचिव।

संख्या–4575(2)/8–3–2011–07एल.यू.सी./2007टी.सी.–।।। तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित–

1– उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ। 05 प्रतियां

2– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश लखनऊ। 05 प्रतियां

सचिव
मुख्य नगर ग्राम नियोजक

आज्ञा से

(अजय दीप सिंह)
विशेष सचिव

14/10
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

श्री जैन
नगर नियोजक

(आनन्द कुमार सिंह)
18/10/11 सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या–4575/8–3–2011–07एल.यू.सी./2007टी.सी.–III
लखनऊ : दिनांक 7 अक्टूबर, 2011

629/T.P./11
19/10/11

अधिसूचना

चूंकि लखनऊ की महायोजना–2021 में संशोधन करने के सम्बंध में आपत्तियां और सुझाव प्राप्त करने की एक सूचना दैनिक समाचार पत्र, "टाइम्स ऑफ इण्डिया" एवं "दैनिक जागरण" में दिनांक 22.07.2011 को प्रकाशित की गयी थी

और, चूंकि उपर्युक्त सूचना में विनिर्दिष्ट समय के भीतर कोई आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है, अतएव, अब, उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमित 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 सन 1973) की धारा–13 की उपधारा–(2) के अधीन शक्ति [illegible] महायोजना–2021 में नीचे अनुसूची में वर्णित निम्नलिखित संशोधन करते हैं–

अनुसूची

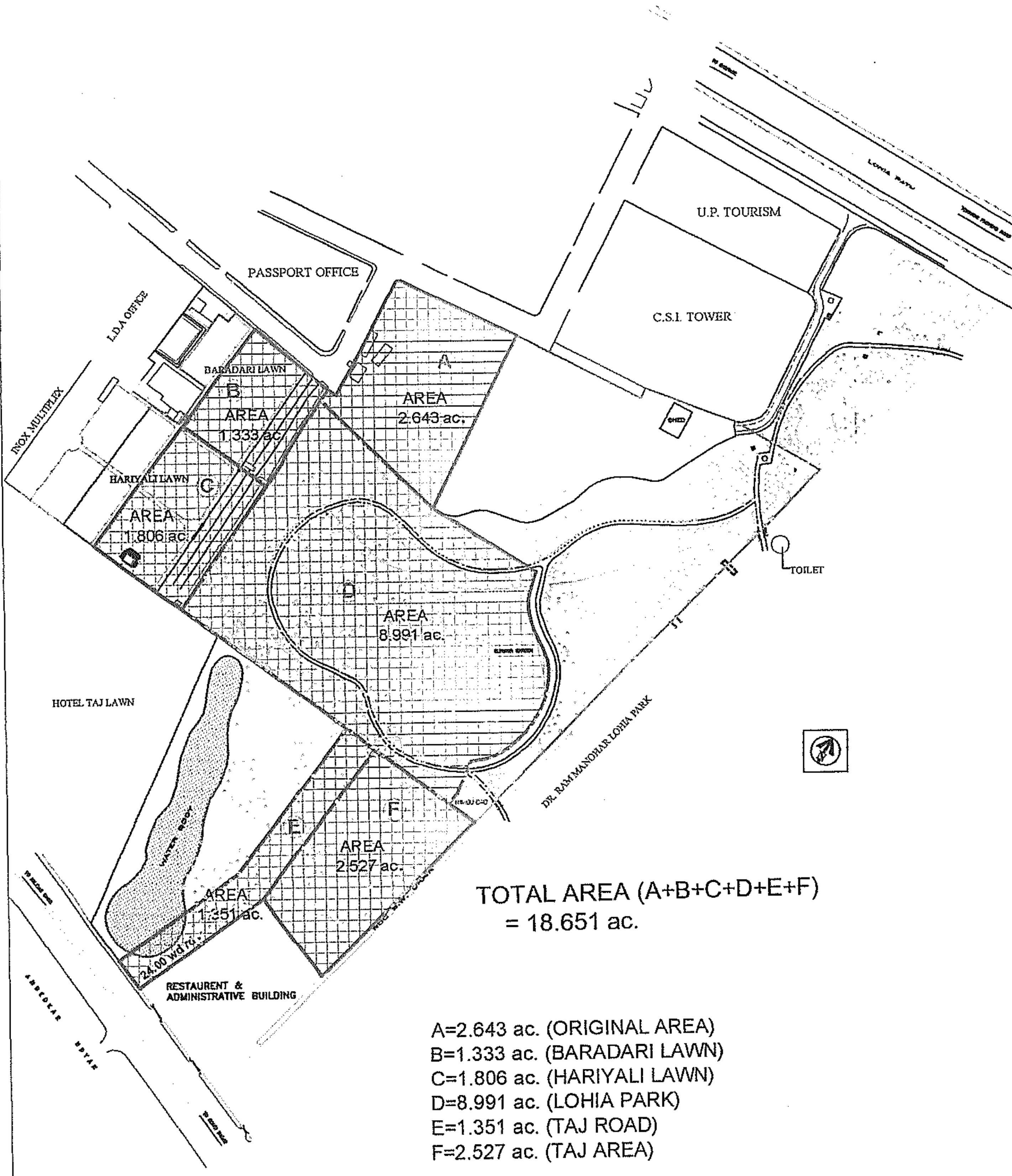
"गोमती नगर, लखनऊ स्थित विपिन खण्ड में जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र के अर्द्धनिर्मित भवन को पूर्ण किये जाने हेतु 10639 वर्ग मी0 भूमि का भू–उपयोग 'पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी–1)' से 'सामुदायिक सुविधाएं (संस्थागत)' में परिवर्तन किया जाना"

क्र	ग्राम का नाम	परगना	जिला/तहसील	खसरा नं0	क्षेत्रफल (हेक्टे0 में)	वर्तमान भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
1	उजरियांव	महोना	लखनऊ	1558(पी)	0.0736	पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी	सामुदायिक सुविधायें (संस्थागत)
2	उजरियांव	महोना	लखनऊ	1559(पी)	0.1502	तदैव	तदैव
3	जुगौली	महोना	लखनऊ	94(पी)	0.3040	तदैव	तदैव
4	जुगौली	महोना	लखनऊ	[illegible](पी)	0.5361	तदैव	तदैव
				योग	1.0639 है0		

अजय दीप सिंह
विशेष सचिव।

अनुलग्नक-3

REVISED SITE PLAN

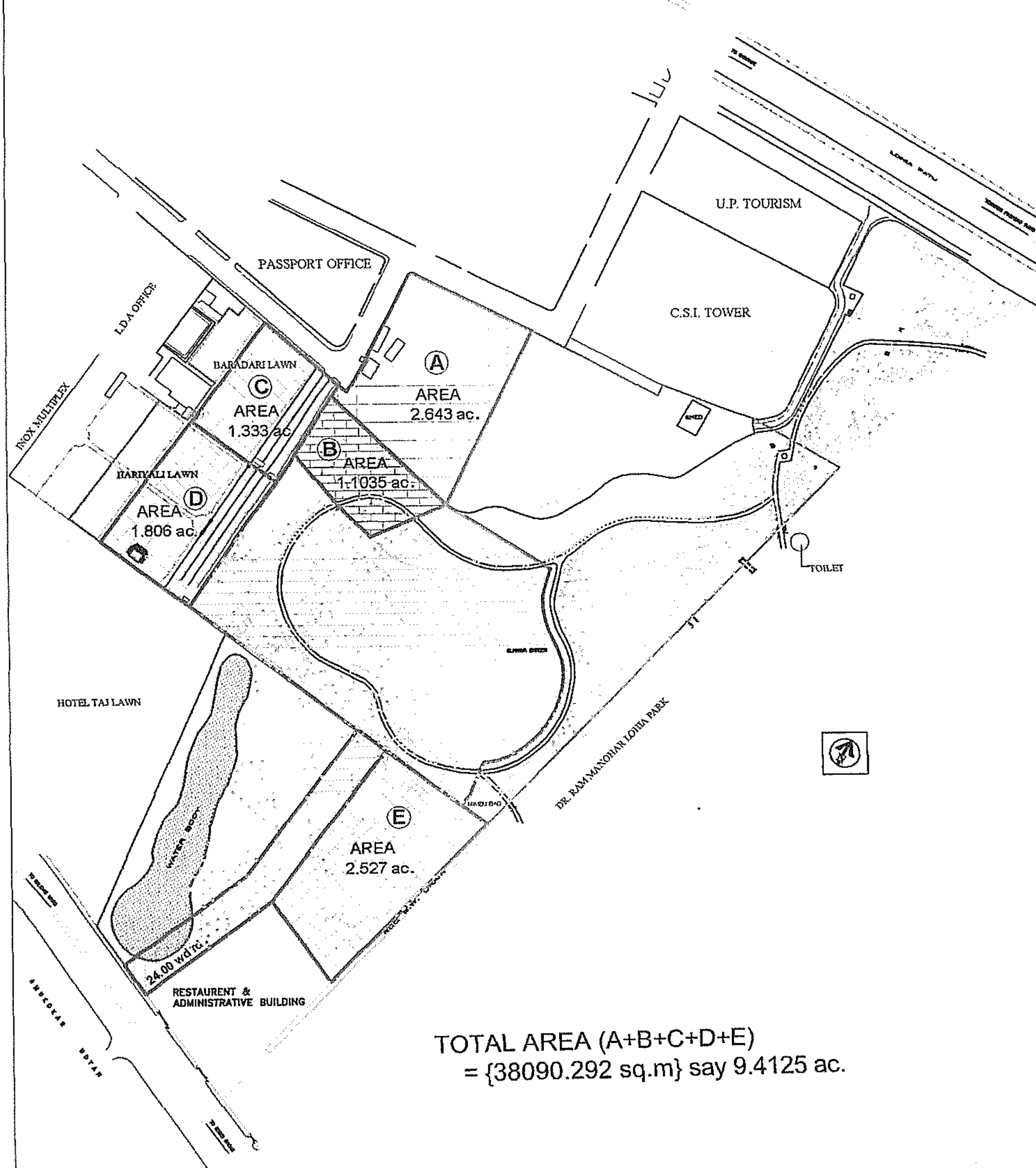


TOTAL AREA (A+B+C+D+E+F)
= 18.651 ac.

A=2.643 ac. (ORIGINAL AREA)
B=1.333 ac. (BARADARI LAWN)
C=1.806 ac. (HARIYALI LAWN)
D=8.991 ac. (LOHIA PARK)
E=1.351 ac. (TAJ ROAD)
F=2.527 ac. (TAJ AREA)

PROPOSED LAND FOR JPNIC

अनुलग्नक-4



TOTAL AREA (A+B+C+D+E)
= {38090.292 sq.m} say 9.4125 ac.

AREA FOR WHICH LANDUSE CHANGED IN **2011** {(**A**) AREA 2.643 ac.OR 10633.000 sq.m.}

AREA FOR WHICH OBJECTION INVITED IN **2007** {(**B**) AREA 1.1035 ac. OR 4525.544 sq.m.}

विषय: गोमती नगर विस्तार भाग–1ए में प्रस्तावित 'जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क' परियोजना का अभिकल्प एवं डी.पी.आर. स्कूल ऑफ प्लानिंग एण्ड आर्कीटेक्चर, नयी दिल्ली से कराए जाने का प्रस्ताव।

गोमती नगर विस्तार योजना भाग–1ए के अन्तर्गत हरित क्षेत्र की लगभग 376 एकड़ भूमि पर "जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क" के नाम से पार्क विकसित किए जाने की परियोजना को क्रियान्वित किए जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा परिचालन के माध्यम से दिनांक 08.08.2012 को अनुमोदित किया गया था। उक्त प्रस्ताव के अन्तर्गत इस परियोजना में ग्रीन बेल्ट के प्राविधानों के अनुरूप 1. वाकिंग/जॉगिंग ट्रैक, 2. साइकिलिंग ट्रैक, 3. लैण्ड स्केपिंग, 4. उच्च कोटि की घॉस बिछाने तथा वृक्षों, श्रब्स एवं अन्य वनस्पतियों का नियोजित रोपण, 5. बेन्च व ट्वायलेट सहित अन्य जनसुविधाएं/बच्चों के खेल के स्थान एवं 6. वाटर बॉडीज़ विकसित किए जाने हेतु प्रथम चरण में अभिकल्प एवं नियोजन की कार्यवाही किए जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया है।

स्कूल ऑफ प्लानिंग एण्ड आर्कीटेक्चर, नयी दिल्ली भारत सरकार का एक प्रतिष्ठित एवं ख्याति प्राप्त संस्थान है, जिसके द्वारा अनेक महत्वपूर्ण परियोजनाओं के अभिकल्प तैयार किए गए हैं। भू–दृश्य नियोजन के क्षेत्र में संस्थान की विशेषज्ञता के दृष्टिगत, "जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क" परियोजना का अभिकल्प एवं डी.पी. आर. तैयार किए जाने का कार्य स्कूल ऑफ प्लानिंग एण्ड आर्कीटेक्चर, नयी दिल्ली से कराए जाने हेतु प्रस्ताव/आफर आमंत्रित किये गये हैं। स्कूल ऑफ प्लानिंग एण्ड आर्कीटेक्चर, नयी दिल्ली के भू–दृश्य नियोजन विभाग के विभागाध्यक्ष, प्रो. ए.के. शर्मा द्वारा दिनांक 23.08.2012 को ई–मेल द्वारा परियोजना के अभिकल्प व डी.पी.आर. हेतु रू0 99.00 लाख + सर्विस टैक्स का प्रस्ताव दिया गया है।

"जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क" परियोजना का अभिकल्प तैयार किए जाने, विस्तृत नियोजन, लैण्ड स्केप डिज़ाइन, सिंचाई, ड्रेनेज, आंतरिक विद्युतीकरण आदि सर्विसेज का नियोजन, विस्तृत ड्राइंग एवं निविदा प्रपत्र तैयार किए जाने के कार्य हेतु स्कूल ऑफ प्लानिंग

एण्ड आर्कीटेक्चर, नयी दिल्ली के आफर धनांक रू0 99.00 लाख + टैक्स की स्वीकृति प्रदान की गयी है। परियोजना के क्रियान्वयन की अवधि में स्कूल ऑफ प्लानिंग एण्ड आर्कीटेक्चर के विशेषज्ञों द्वारा नियमित स्थल निरीक्षण किया जाना निर्धारित है। इस हेतु स्कूल ऑफ प्लानिंग एण्ड आर्कीटेक्चर के विशेषज्ञों को यात्रा व्यय, स्थानीय ट्रान्सपोर्ट व एकोमोडेशन एवं प्रोफेशनल फीस पृथक से देय होगी।

प्रस्ताव :

भू–दृश्य परियोजनाओं के नियोजन में स्कूल ऑफ प्लानिंग एण्ड आर्कीटेक्चर, नयी दिल्ली की विशेषज्ञता के दृष्टिगत एकल प्रस्ताव के आधार पर ''जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क'' परियोजना के वास्तुविदीय नियोजन एवं डी.पी.आर. तैयार किए जाने का कार्य स्कूल ऑफ प्लानिंग एण्ड आर्कीटेक्चर से कराए जाने एवं इससे सम्बन्धित कार्यवाही एवं चयन प्रक्रिया का विवरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

SE

विषय : अमन अपार्टमेन्ट्स, ऐशबाग – लखनऊ।

आख्या :

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 19.02.2009 में ऐशबाग टावर्स, बहुमंजिली आवासीय योजना के नाम की एक योजना की स्वीकृति प्रदान की गई थी। अवगत कराना है कि मॉग सर्वेक्षण दिनांक 10.02.2009 से 12.03.2009 के मध्य, पंजीकरण दिनांक 25.06.2009 से 25.07.2009 के मध्य एवं दिनांक 15.01.11 से 28.02.11 के मध्य खोले गये तथा डिजाइन एवं बिल्ट के आधार पर दिनांक 08.03.10 से 10.03.10 के मध्य एक बेड रूम, दो बेड रूम एवं तीन बेड रूम के बहुमंजिले भवनों के निर्माण की निविदा टू–बिड पद्धति से आमंत्रित की गई, परन्तु उक्त स्थल की नजूल भूमि का हस्तानान्तरण लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में न होने के कारण योजना को समाप्त करते हुए मॉग सर्वेक्षण के आवेदकों एवं पंजीकृत आवेदकों की धनराशि वापस कर दी गई। इसी प्रकार प्रश्नगत स्थल पर प्राप्त निविदाओं को भी निरस्त कर दिया गया ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–4 के पत्र सं0–2280/8–4–10–9एन/2009 दिनांक 13.12.11 द्वारा मौजा भदेवॉ; ऐशबाग लखनऊ स्थित– नजूल भूमि खसरा सं0–230 से 234; 236 व 237 क्षेत्रफल 15121.81 वर्गमी0 भूमि को लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में हस्तानान्तरित किये जाने की सहमति इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान की गई है कि इस भूमि पर प्राधिकरण द्वारा 50 प्रतिशत भवन ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 प्रकार के भवनों का निर्माण किया जायेगा।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–4 के पत्र सं0–1266/8–4–11–598एन/97 दिनांक 01 अगस्त, 2011 एवं तत्क्रम में निर्गत पत्र सं0–2280/84–10–19एन/2009 दिनांक 13 दिसम्बर 2011 द्वारा मौजा–भदेवॉ, ऐशबाग, लखनऊ स्थित नजूल भूमि खसरा सं0–230 से 234, 236 व 237 के सापेक्ष उपलब्ध 15121.81 वर्गमी0 भूमि पर उक्त शासनादेशों में निहित प्राविधानों के अनुरूप निम्नानुसार बहुमंजिले भवनों के निर्माण का प्रस्ताव है :–

क्र0 सं0	भवनों का प्रकार	अनुमानित सुपर एरिया (वर्गमी0 में)	अनुमानित संख्या
1.	ई0डब्लू0एस0 (जी + 3)	31.00	48
2.	एल0आई0जी0–I (जी + 3)	42.00	48
3.	एल0आई0जी0– II (जी + 3)	55.00	144
4.	02 बी0एच0के0 (जी + 15)	105.00	120
5.	02 बी0एच0के0+स्टडी (जी + 15)	128.00	120

प्रस्ताव :– उपर्युक्त क्रम में निम्नानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है:–

(अ) ऐशबाग टॉवर्स, बहुमंजिली आवासीय योजना के स्थान पर अमन अपार्टमेन्ट्स, ऐशबाग का नामकरण।

(ब) उपर्युक्तानुसार विभिन्न श्रेणी के भवनों का निर्माण।

D:\viru-backup\O.P.Ram-Ji\Aman-Apartment.doc

AE
(ओ० पी० राम)
सहायक अभियन्ता

(ओ० पी० मिश्रा)
अधिशासी अभियन्ता
प्राधिकरण

विषय : हाईटेक टाउनशिप 'सुशान्त गोल्फ सिटी' के मदर सिटी के अन्तर्गत अमर शहीद पथ पर प्रस्तावित औद्योगिक भूखण्ड–1 के पार्ट ले–आउट प्लान की स्वीकृति के सम्बन्ध में विचार।

आख्या :

लखनऊ–सुल्तानपुर रोड पर मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप 'सुशान्त गोल्फ सिटी' के मदर सिटी के अन्तर्गत अमर शहीद पथ पर प्रस्तावित औद्योगिक भूखण्ड–1 का पार्ट ले–आउट प्लान विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किया गया है, जिसको मुख्यतया दो भूखण्डों में विभक्त किया गया है :–

1. वॉलमार्ट (व्यवसायिक भू–उपयोग) – 19742.76 वर्गमीटर
2. फ्लैटेड फैक्टरी (ब्लाक–1 व ब्लाक–2) – 6772.00 वर्गमीटर

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत औद्योगिक भूखण्ड–1 के फुटप्रिन्ट के अनुसार कुल 6355.741 वर्गमी0 ग्राउण्ड कवरेज तथा 14670.296 वर्गमी0 एफ0ए0आर0 का प्रस्ताव है, जो औद्योगिक भूखण्ड हेतु अनुमन्य भू–आच्छादन 50 प्रतिशत व एफ0ए0आर0 1.2 की सीमा के अन्तर्गत है। स्थल पर निर्मित वॉलमार्ट व्यवसायिक किया होने के कारण यदि इसे पूरे हाईटेक टाउनशिप के लैण्डयूज डिस्ट्रीब्यूशन में व्यवसायिक भू–उपयोग के अन्तर्गत सम्मिलित कर लिया जाता है, तो व्यवसायिक भू–उपयोग का प्रतिशत शासनादेश संख्या–5397(2) दिनांक 02.12.2008 के प्रस्तर–2 के प्राविधान के अनुसार व्यवसायिक भू–उपयोग का प्रतिशत लगभग 0.138 प्रतिशत बढ जाता है, जिसके अनुसार पूरे 3530.0 एकड के डी0पी0आर0 में अनुमोदित व्यवसायिक भू–उपयोग का प्रतिशत बढाकर 5.46 प्रतिशत से 5.6 प्रतिशत हो जाता है, जो व्यवसायिक एवं कार्यालय भू–उपयोग हेतु निर्धारित अधिकतम सीमा 10 प्रतिशत के अन्तर्गत हो जाता है।

उपरोक्त पार्ट ले–आउट प्लान को तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 29.02.2012 के विषय संख्या–1 में परीक्षणोपरान्त प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की गयी है। (तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 29.02.2012 का कार्यवृत्त संलग्न) शासन स्तर पर विचाराधीन भू–प्रयोग परिवर्तन की कार्यवाही के पश्चात ही औद्योगिक भूखण्ड–1 का पार्ट ले–आउट प्लान निर्गत किया जायेगा।

प्रस्ताव :

मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप 'सुशान्त गोल्फ सिटी' के मदर सिटी के अन्तर्गत अमर शहीद पथ पर प्रस्तावित औद्योगिक भूखण्ड–1 का पार्ट ले–आउट प्लान उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत एवं तकनीकी समिति की संस्तुति दिनांक 29.02.2012 के क्रम में शासन स्तर पर विचाराधीन भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही पूर्ण होने पर ही विन्यास मानचित्र निर्गमन के प्रतिबन्ध के साथ स्वीकृत किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्या 51

पृष्ठ संख्या 247

विषय:- मे.एम्मार.एम.जी.एफ.लैण्ड.लि0 द्वारा ग्राम सरसवां, अरदौनामऊ व अहमामऊ में प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में ।

मे.एम्मार.एम.जी.एफ.लैण्ड.लि0 के पक्ष में शासनादेश दिनांक 28.04.2006 व 10.10.2008 के क्रम में लखनऊ जनपद में इन्टीग्रेटेड टाउनशिप विकास करने हेतु चयन करते हुए लाईसेन्स दिनांक 28.04.2009 को निर्गत किया गया था *(संलग्नक-1)*। मे.एम्मार.एम.जी.एफ.लैण्ड.लि0 द्वारा स्थल विशेष पर 226.37 एकड भूमि पर संशोधित डी.पी.आर इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना हेतु प्रस्तुत किया गया था। उक्त 226.370 एकड़ क्षेत्रफल का डी.पी.आर दिनांक 22.06.2011 को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा कतिपय प्रतिबन्धो के साथ अनुमोदित करते हुये स्वीकृति किया गया है जिसके क्रम में मे.एम्मार.एम.जी.एफ.लैण्ड.लि0 को दिनांक 27.06.2011 को सूचित किया गया था *(संलग्नक-2)*। मे. एम्मार.एम.जी.एफ.लैण्ड.लि0 के पक्ष में 24.12.11 डेवलपर्स एग्रीमेन्ट स्वीकृत हुआ एवं दिनांक 27.12.11 को ले-आउट स्वीकृत किया गया।

2. इन्टीग्रेटेड टाउनशिप परियोजना हेतु भूमि अधिग्रहण शासनादेश दिनांक 28.04.2006 व 10.10.2008 के आलोक में किये जाने का प्रस्ताव है *(संलग्नक-3)*। मे.एम्मार.एम.जी.एफ.लैण्ड.लि0 द्वारा शासनादेश दिनांक 28.04.2006 व 10.10.2008/14.10.2008 के आलोक में 226.370 एकड अर्थात 91.610 हे0 भूमि पर योजना प्रस्तावित की गई है, जिसमें ग्राम सरसवां, अरदौनामऊ व अहमामऊ की 71.955 हे. क्रय की गई भूमि, अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित कृषि भूमि 13.824 हे., ग्राम समाज की भूमि 3.819 हे., ग्रामीण सीलिंग की भूमि 0.628 हे0 व शहरी सीलिंग की भूमि 0.692 हे0 तथा आबादी की 0.362 हे0 भूमि स्थित है।

3. मे.एम्मार.एम.जी.एफ.लैण्ड.लि0 द्वारा प्रस्तावित योजना मे सम्मिलित कुल 226.370 एकड अर्थात 91.610 हे0 के सापेक्ष 71.955 हे.(78.54 प्रतिशत) भूमि क्रय की गयी है। उक्त के दृष्टिगत सरसवां, अरदौनामऊ व अहमामऊ की 13.824 हे. भूमि के अधिग्रहण हेतु *''ग्राम सरसवां, अरदौनामऊ व अहमामऊ में मे.एम्मार.एम.जी.एफ.लैण्ड.लि0 द्वारा प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना''* के नाम से 13.824 हे. भूमि के अधिग्रहण का एक प्रस्ताव जिलाधिकारी, लखनऊ को

(चन्द्रशेखर)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषित किया जाना है। इस परियोजना का वित्त पोषण की बजटीय व्यवस्था में. एम्मार एम.जी.एफ. प्रा0लि0 द्वारा किया जाना प्रस्तावित है।

4. उपरोक्त के दृष्टिगत लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा मैं.एम्मार.एम.जी.एफ.लैण्ड.लि0 द्वारा प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना हेतु ग्राम सरसवां, अरदौनामऊ व अहमामऊ परगना, तहसील व जिला लखनऊ में 13.824 हे. भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जाना प्रस्तावित है।

<u>प्रस्ताव:-</u>

ग्राम सरसवां, अरदौनामऊ व अहमामऊ में मैं.एम्मार.एम.जी.एफ.लैण्ड.लि0 द्वारा प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु 13.824 हे. भूमि को अधिग्रहित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(चन्द्र [illegible])
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW.

License No. 02-LSE/2009
Dated 28/04/2009

LICENSE FOR PRIVATE DEVELOPER

This license is granted under the policy laid down vide G.O. No. 2236/आठ-1-06-45 विविध/06, Dated 28.04.06 & G.O. No. 5093(1)/आठ-3-/155 विविध/08, Dated 10.10.08 to consortium of **M/s. EMAAR MGF LAND LTD.** ECE House 28, Kasturba Gandhi Marg, New Delhi-110001 for development of a housing scheme at Vill.-Sarsawa, Ardonamau & Ahmamau, Pargana Tehsil & District- Lucknow.

2. The particulars of the land wherein the aforesaid scheme is to be set up are given in the schedule annexed here to and duly signed by the Competent Authority.
3. This license is granted subject to the condition that the terms and conditions of Development Agreement to be executed between the licensee and the Lucknow Development Authority are duly fulfilled.
4. This license is valid upto Two Years.
5. The licensee shall make all necessary arrangement against flooding and also for sewage treatment and its proper disposal from his own resources.
6. The licensee shall be bound to pay any amount in the form of license fee if demanded by authority in future.

28/04/09

(Mukesh Kumar Meshram)
Vice Chairman
Lucknow Development Authority
Lucknow

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक,
अधिशासी अभियन्ता (हा/इं सेल),
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
नवीन भवन, विपिन खण्ड,
गोमती नगर, लखनऊ।
संख्या : 696/EE/HTIG/2011
दिनांक : 27/6/11

सेवा में,
मे0 ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0
28, कस्तूरबा गांधी मार्ग,
नई दिल्ली।

विषयः लखनऊ–सुल्तानपुर रोड पर प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप के डी0पी0आर0 के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक डी0पी0आर0 प्राधिकरण बोर्ड की 145वीं बैठक दिनांक 22.06.2011 द्वारा सैद्धान्तिक रूप से निम्न प्रतिबन्धों के साथ अनुमोदित किया गया है:–

1. डी0पी0आर0 को इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति 2005 के अनुरूप परीक्षण करने की अनुमति शासन से प्राप्त कर प्रस्तुत करनी होगी तभी भू–विन्यास की स्वीकृति/निर्गत की कार्यवाही की जायेगी।
2. गोमती तट बन्ध के एलाइनमेन्ट के सम्बन्ध में सिंचाई विभाग के सुझावानुसार टाउनशिप के उत्तरी सीमा में आवश्यक परिवर्तन करना होगा।
3. डी0पी0आर0 पर परीक्षणोपरान्त समिति द्वारा पायी गयी निम्न प्रतिबन्धों का भी अनुपालन करना होगा:–

(i) बहुमंजिले भवनों तथा महत्वपूर्ण अवस्थापनाओं के निर्माण हेतु भूकम्प विरोधी विकास एवं निर्माण, शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिए अवरोध मुक्त परिसर के सृजन, पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार, नगर निगम, जल संस्थान, उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड व लोक निर्माण विभाग की अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा। भवन उपविधि के अन्तर्गत भवन मानचित्र की स्वीकृति प्राधिकरण से पृथक प्राप्त करनी होगी।

(ii) विभिन्न जन सुविधा जैसे–उपडाक घर, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन आदि के लिए भूमि आरक्षित करते हुए निःशुल्क हस्तान्तरण का प्रस्ताव ले–आउट प्लान पर चिन्हित करना होगा।

(iii) प्राधिकरण द्वारा वांछित वाह्य विकास शुल्क, गोमती तटबन्ध हेतु समानुपातिक विकास व्यय, विकास अनुज्ञा शुल्क, निरीक्षण शुल्क, नगरीय विकास शुल्क, कनेक्टिविटी चार्जेज तथा अन्य शुल्क भी जमा करना होगा।

(iv) टाउनशिप के अवस्थापना विकास सम्बन्धी कार्यो के लिए जारी की जाने वाली विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त भवन निर्माण के लिए टाइप डिजाइन के अनुसार पृथक निर्माण अनुज्ञा प्राप्त करना होगा। इंटीग्रेटेड नीति के तहत ही समय–समय पर कार्यवाही की जायेगी एवं प्राविधानों को सुनिश्चित किया जायेगा।

(v) टाउनशिप के अन्ततर्गत एल.आई.जी. एवं ई.डब्लू.एस. भवनों हेतु आरक्षित कुल 20 प्रतिशत भवनों का आवंटन (i) उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण (ii) जिलाधिकारी द्वारा नामित प्रतिनिधि (iii) प्रतिनिधि विकासकर्ता कम्पनी (iv) सचिव, विकास

प्राधिकरण की समिति द्वारा किया जायेगा तथा क्षेत्रफल एवं लागत का निर्धारण शासनादेश के अनुसार विकास प्राधिकरण के परामर्श से करना होगा।

(vi) टाउनशिप का विकास सुनिश्चित करने हेतु परफारमेन्श गारन्टी के रूप में विकास प्राधिकरण के पक्ष में बंधक रखी जाने वाली विक्रय योग्य 25 प्रतिशत भूमि ले-आउट स्वीकृति के समय मारगेज करते हुये मारगेज डीड निष्पादित करना होगा।

(vii) योजना की इनवायरमेन्टल सस्टेनिबिलिटी हेतु आवश्यक व्यवस्था जैसे की सोलर पैसिव आर्कीटेक्टर, सालिड वेस्ट डिस्पोजल से ऊर्जा संचयन, बायोगैस प्लान्ट तथा जल संरक्षण इत्यादि का प्राविधान किया जाना आवश्यक होगा।

अतः आपसे अपेक्षा की जाती है कि उपरोक्तानुसार उल्लेखित प्रतिबन्धों/शर्तो का अनुपालन करते हुए आवश्यक अभिलेख उपलब्ध कराने का कष्ट करें, ताकि विस्तृत विन्यास मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में अग्रेतर कार्यवाही की जाय।

भवदीय,

अधिशासी अभियन्ता
हाईटेक/इंटीग्रेटेड सेल

<u>प्रतिलिपिः</u>

1. उपाध्यक्ष महोदय को सूचनार्थ।
2. सचिव महोदय को सूचनार्थ।
3. मुख्य अभियन्ता को सूचनार्थ प्रेषित।

अधिशासी अभियन्ता
हाईटेक/इंटीग्रेटेड सेल

संख्या : 2236 /आठ–1–06–45विविध / 06

प्रेषक,

के0 एल0 मीना,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
   उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
   लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष
   समस्त विकास प्राधिकरण,
   उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनॉक : 28 अप्रैल, 2006

विषय :– प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिये भूमि अर्जन एवं विकास की नीति में स्पष्टीकरण / संशोधन के संबंध में ।

महोदय,

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति शासानदेश संख्या–2711 / आठ–1–05 अविविध / 2003 दिनांक 21–5–2005 द्वारा घोषित की गयी है । उक्त नीति के कम में नीति के कियान्वयन हेतु शासनादेश संख्याः 5873 / आठ–1–05 अविविध / 2003 दिनांक 29.12.2005 के अधीन प्रकियाओं का निर्धारण किया गया है। नीति के कियान्वयन हेतु निर्गत उक्त शासनादेश द्वारा लाईसेन्स शुल्क / लाईसेन्स नवीनीकरण शुल्क, नगरीय विकास शुल्क, वाह्य विकास शुल्क की गणना हेतु मापदण्ड, भूमि आवंटन / असेम्वली हेतु अधिकतम क्षेत्रफल, भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क, विकास कार्यों की पूर्णता हेतु परफार्मेन्स गारन्टी, आदि का निर्धारण किया गया है। इसके अतिरिक्त राज्य सरकार द्वारा नियन्त्रण, विकास क्षेत्रों के बाहर शासकीय अभिकरण का नामांकन, विकासकर्ता एवं शासकीय अभिकरण के मध्य निष्पादित होने वाले अनुबन्ध तथा विकासकर्ताओं के पंजीकरण हेतु डाक्युमेन्ट का प्रारूप निर्धारित कर विस्तृत दिशा–निर्देश जारी किए गए हैं।

2– उक्त नीति के अनुपालन में विकास प्राधिकरणों / शासकीय अभिकरणों द्वारा निजी क्षेत्र के विकासकर्ताओं के पंजीकरण हेतु कार्यवाही प्रारम्भ कर दी गई है। परन्तु नीति विषयक शासनादेश दिनांक 21.5.2005 एवं उसके अनुकम में जारी शासनादेश दिनांक 29.12.2005 के कतिपय प्राविधानों यथा लाईसेन्स प्रणाली के अधीन भूमि के क्षेत्रफल का निर्धारण, लाइसेंस हेतु विकासकर्ता के

-2-

पास न्यूनतम भूमि की उपलब्धता, डी.पी.आर. का अनुमोदन, एक से अधिक लाइसेंस जारी करने के संबंध में स्पष्टीकरण, महायोजना स्तर की सुविधाओं का विकास सुनिश्चित किया जाना, कन्सॉर्सियम के टर्न ओवर आदि के संबंध में स्थिति स्पष्ट नहीं है। फलस्वरूप नीति के अग्रेतर कियान्वयन में कठिनाई आ रही है। उक्त के अतिरिक्त सम्पूर्ण प्रदेश में पारदर्शिता एवं प्रकियात्मक एकता के दृष्टिगत लाइसेंस के आवेदन, निर्गमन एवं निरस्तीकरण हेतु प्रपत्र निर्धारित किये जाने की भी आवश्यकता है।

3— अतः इस संबंध में उपर्युक्त वर्णित स्थिति के आलोक में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रदेश के नगरीय क्षेत्र में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति (इण्टीग्रेटेड टाउनशिप) के समुचित कियान्वयन हेतु पूर्व निर्धारित प्रकियाओं में निम्नवत स्पष्टीकरण/संशोधन किया जाता है :—

(1) <u>लाईसेन्स प्रणाली के अधीन भूमि के क्षेत्रफल का निर्धारण।</u>

नीति विषयक शासनादेश दिनांक 21.05.2005 तथा उसके कम में जारी शासनादेश दिनांक 29.12.2005 में प्राविधानित लाईसेस प्रणाली के अन्तर्गत निजी विकासकर्ताओं को उनकी वित्तीय एवं तकनीकी क्षमता तथा अनुभव के आधार पर तीन श्रेणियों—'क', 'ख' एवं 'ग' मे पंजीकृत किये जाने की व्यवस्था है तथा भूमि कय/असेम्बली के लिये क्षेत्रफल की सीमा निम्नवत् निर्धारित है :—

विकासकर्ता की श्रेणी	गत तीन वर्षो में वार्षिक टर्न—ओवर (रू. करोड़ में)	भूमि कय/असेम्बली हेतु क्षेत्रफल (एकड़ में)
क	20	100 से अधिक
ख	10	51—100
ग	05	25—50

उपर्युक्त से स्पष्ट है कि श्रेणी 'क' के विकासकर्ता हेतु भूमि के अधिकतम क्षेत्रफल की सीमा निर्धारित नहीं है । अतः उक्त श्रेणी हेतु टर्न ओवर के अनुपात में अधिकतम 500 एकड़ तक निम्नानुसार भूमि क्षेत्रफल की सीमा निर्धारित की जाती है :—

गत तीनों वर्षो का वार्षिक टर्न—ओवर (रूपये करोड़)	क्षेत्रफल (एकड़ में)
20	100 से अधिक परन्तु 200 तक

	200 से अधिक परन्तु 300 तक
30	300 से अधिक परन्तु 400 तक
40	400 से अधिक परन्तु 500 तक
50	

उपर्युक्तानुसार विभिन्न श्रेणियों में पंजीकृत विकासकर्ता निर्धारित न्यूनतम एवं अधिकतम क्षेत्रफल के अंतर्गत लाइसेंस के लिए आवेदन कर सकते हैं। बशर्ते क्रय की जा रही भूमि निरन्तरता में हो।

(2) लाईसेन्स हेतु विकासकर्ता के पास न्यूनतम भूमि की उपलब्धता

नीति विषयक शासनादेश दिनांक 21 मई, 2005 के अनुसार शासकीय अभिकरण द्वारा पँजीकृत विकासकर्ताओं को लाईसेन्स जारी किये जाने की व्यवस्था है। परन्तु उक्त शासनादेश में लाईसेन्स जारी करने हेतु विकासकर्ता के पास भूमि उपलब्ध होना अनिवार्य नही है, जिसके कारण यह सम्भावित है कि विकासकर्ता द्वारा पंजीकरण कराने के उपरान्त समयबद्ध रूप से भूमि क्रय/असेम्बल न की जाए तथा लाईसेन्स का दुरूपयोग भी किया जा सकता है। उक्त के अतिरिक्त लाईसेन्स प्राप्त करने के लिए आवेदन-पत्रों की संख्या भी अनावश्यक रूप से बढ़ सकती है, जिसके फलस्वरूप शासकीय अभिकरण को यह तय करना कठिन होगा कि किस क्षेत्र में कौन से विकासकर्ता को लाईसेन्स जारी किया जाए।

उल्लेखनीय है कि शासनादेश दिनॉक 21.05.05 के अनुसार विकासकर्ता द्वारा न्यूनतम 60 प्रतिशत भूमि स्वयं क्रय/असेम्बल किया जाना अनिवार्य है। अतः उपर्युक्त समस्याओं के निराकरण एवं एकरूपता के दृष्टिगत लाइसेंस जारी करने हेतु विकासकर्ता के पास न्यूनतम 25 प्रतिशत भूमि, जिसका रजिस्टर्ड सेलडीड हो, उपलब्ध होनी चाहिए।

(3) डी.पी.आर. का अनुमोदन

लाइसेंस प्रणाली के अधीन शासकीय अभिकरण एवं विकासकर्ता के मध्य होने वाले डेवलपमेंट एग्रीमेंट के अनुसार शत-प्रतिशत भूमि क्रय/असेम्बल कर लेनें के पश्चात् ही डी.पी.आर. (जिसके अंतर्गत ले-आउट प्लान भी शामिल होगा) पर अनुमोदन प्रदान किये जाने की व्यवस्था है। परन्तु भूमि अधिग्रहण में चूँकि अधिक समय लगता है, अतः योजनाओं का क्रियान्वयन यथाशीघ्र प्रारम्भ करने के दृष्टिगत डी.पी.आर. का अनुमोदन विकासकर्ता के पास 60 प्रतिशत भूमि की रजिस्टर्ड सेलडीड होने पर किया जायेगा, अवशेष 40 प्रतिशत भूमि का लैण्ड यूज प्लान दर्शाया जायेगा जिसके अन्तर्गत 40 प्रतिशत भूमि विकासकर्ता के पक्ष में

-4-

अधिग्रहीत हो जाने पर शेष भूमि का ले–आउट प्लान अनुमोदित किया जायेगा । उक्त के अतिरिक्त भूमि अधिग्रहण अधिनियम के प्राविधानों के तहत् समझौते के आधार पर जिलाधिकारी जो भी दर निर्धारित करेंगे उसकी धनराशि भी विकासकर्ता द्वारा देय होगी। ऐसी भूमि उक्त अधिनियम की धारा–41 के अधीन विकासकर्ता के पक्ष में अर्जित की जायेगी तथा इस हेतु विकासकर्ता/कन्शार्सियम को कम्पनी अधिनियम के अधीन कम्पनी के रूप में पंजीकरण कराना अनिवार्य होगा। विकासकर्ता को अपनी योजनांतर्गत भूखण्डों/भवनों/ फ्लैट्स/सम्पत्तियों के आवंटन के कय/विकय अथवा अग्रिम धनराशि प्राप्त करने का अधिकार प्रथम फेज के ले–आउट प्लान की स्वीकृति एवं डेवलपमेंट एग्रीमेंट सम्पादित होने के उपरान्त ही प्राप्त होगा।

(4) एक से अधिक लाइसेंस जारी करने के संबंध में स्पष्टीकरण

नीति विषयक शासनादेश दिनॉक 21.05.05 के अनुसार विभिन्न श्रेणियों (क, ख एवं ग) में विकासकर्ताओं के पंजीकरण हेतु वार्षिक टर्न–ओवर, नेटवर्थ एवं तकनीकी क्षमता के मानक निर्धारित किये गये हैं तथा किसी एक विकासकर्ता का एक से अधिक कन्सार्सियम में पंजीकरण पर प्रतिबन्ध है। इस संबंध में आवासीय योजनाओं के कियान्वयन में स्वस्थ प्रतिस्पर्धा को बढ़ावा देने के उद्देश्य से यह व्यवस्था निर्धारित की जाती है कि यदि विकासकर्ता द्वारा पूर्व में प्राप्त लाइसेंस के अधीन योजना के समस्त वाह्य विकास कार्य पूर्ण कर लिये जाते हैं अथवा वाह्य विकास कार्यों की सम्पूर्ण लागत विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद/शासकीय अभिकरण में जमा कर दी जाती है तो वह उसी नगर में दूसरा लाइसेंस प्राप्त करने हेतु पात्र होगा। उक्त के अतिरिक्त किसी विकासकर्ता का टर्न–ओवर यदि सरप्लस हो तो उसे टर्न–ओवर के अनुपात में अधिकतम दो नगरों में लाइसेंस जारी किये जा सकते हैं।

(5) महायोजना स्तर की सुविधाओं का विकास सुनिश्चित किया जाना

विकासकर्ता द्वारा कय/असेम्बल की गयी भूमि के अंतर्गत यदि महायोजना मार्ग, पार्क/ग्रीनबेल्ट या महायोजना स्तर की अन्य सुविधा/उपयोग प्रस्तावित हों तो उसका विकास संबंधित विकासकर्ता द्वारा अपने व्यय पर किया जायेगा एवं उसका रख–रखाव भी उसके द्वारा ही किया जायेगा। उक्त के अतिरिक्त महायोजना में आरक्षित ऐसे ग्रीन क्षेत्र जिनका न्यूनतम क्षेत्रफल 20 एकड़ हो, उनके लिए विकासकर्ता को नियमानुसार कम्पन्सेटरी एफ.ए.आर. देय होगा। यदि उक्त भूमि उसके

5

द्वारा क्रय की गयी हो। कम्पनसेटरी एफ.ए.आर. का उपयोग योजना की विक्रयशील भूमि के अंतर्गत विभिन्न उपयोगों के लिए समानुपातिक रूप से किया जा सकेगा। कम्पनसेटरी एफ.ए.आर. अनुमन्य किये जाने की दशा में विकासकर्ता द्वारा अपनी योजनांतर्गत अवस्थापना सुविधाओं की विशिष्टियाँ बढ़े हुए एफ.ए.आर. के अनुरूप रखी जायेंगी।

(6) कन्शोर्सियम के टर्न-ओवर का स्पष्टीकरण

लाइसेंस प्रणाली के अधीन विकासकर्ताओं का विभिन्न श्रेणियों में पंजीकरण हेतु रियल स्टेट सेक्टर में निर्धारित न्यूनतम वार्षिक टर्न-ओवर होना अनिवार्य है। इस संबंध में निर्णय लिया गया कि कन्सार्सियम बनाये जाने पर रियल स्टेट, जिसमें कालोनी/टाउनशिप विकास, ग्रुप हाउसिंग, शापिंग माल/व्यावसायिक काम्प्लेक्स एवं मल्टीप्लेक्स, कार्यालय काम्प्लेक्स, सामुदायिक सुविधायें आदि शामिल हैं, में न्यूनतम 80 प्रतिशत टर्न-ओवर होना अनिवार्य है, जबकि शेष 20 प्रतिशत टर्न ओवर सिटी डेवलपमेंट तथा सिविल कान्स्ट्रक्शन यथा- सड़के, फ्लाई ओवर एवं पुल तथा अन्य इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेंट आदि से संबंधित कार्यों का हो सकता हैं।

(7) लाइसेंस से संबंधित प्रपत्रों का निर्धारण

शासनादेश दिनॉक 29.12.05 के अधीन निजी क्षेत्र के विकासकर्ताओं के पंजीकरण हेतु प्रपत्र निर्धारित है एवं पंजीकरण के संबंध में दिशा-निर्देश दिये गये हैं, परन्तु विकासकर्ताओं के पंजीकरण की कार्यवाही पूर्ण हो जाने के उपरान्त लाइसेंस के लिए आवेदन, लाइसेंस के निर्गमन, लाइसेंस अस्वीकार किये जाने एवं निरस्तीकरण हेतु प्रपत्र निर्धारित नहीं हैं। अतः प्रक्रियात्मक एकरूपता के दृष्टिगत निम्नवत प्रपत्र निर्धारित किये गये हैं, जो संलग्न हैं :-

(क) लाइसेंस के लिए आवेदन पत्र का प्रारूप (प्रपत्र-1)।

(ख) लाइसेंस निर्गमन हेतु प्रारूप (प्रपत्र-2)।

(ग) लाइसेंस अस्वीकार किए जाने हेतु प्रारूप (प्रपत्र-3)।

(घ) लाइसेंस के निरस्तीकरण हेतु नोटिस का प्रारूप (प्रपत्र-4)।

(8) डेवलपमेंट एग्रीमेंट एवं पंजीकरण डाक्युमेंट में संशोधन

शासनादेश संख्या : 5873/आठ-1-05-24विविध/03, दिनॉक 29.12.05 के साथ जारी डेवलपमेंट एग्रीमेंट के प्रारूप तथा

विकासकर्ताओं के पंजीकरण से संबंधित डाक्युमेंट तदनुसार संशोधित किये जायेंगे ।

4— अतः वर्णित स्थिति में अनुरोध है कि कृपया उत्तर प्रदेश में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन / लैण्ड असेम्बली एवं विकास की नीति के कियान्वयन हेतु उपर्युक्तानुसार दिये गये निर्देशों / निर्धारित प्रक्रिया के अनुरूप कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें ।

भवदीय

के0 एल0 मीना
सचिव

संख्या : 2236 (1)/आठ–1–06, तददिनॉक।
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :—

1. औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
4. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश।
5. महानिरीक्षक, निबन्धन एवं पंजीयन, उत्तर प्रदेश।
6. प्रबन्ध निदेशक, सहकारी आवास संघ, उत्तर प्रदेश।
7. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
8. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
9. समस्त अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
10. समस्त नियंत्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
11. समस्त भूमि अध्याप्ति अधिकारी, उत्तर प्रदेश।
12. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन, उत्तर प्रदेश।
13. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
14. समस्त अनुभाग–आवास एवं शहरी नियोजन, उत्तर प्रदेश शासन।
15. गार्ड फाइल।

आज्ञा से

(शिव जनम चौधरी)
अनुसचिव

विषय सं0– 52

विषय : आई0आई0एम0 के निकट लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित 45 मी0 चौडे मार्ग के संरेखण को संशोधित कर एच0टी0 लाईन के साथ एवं 30 मी0 चौडा किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

आख्याः

शासन की इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत सीतापुर–हरदोई वाईपास रोड पर 111.78 एकड़ भूमि पर मे0 एल्डिको सिटी प्रा0 लि0 द्वारा इंटीग्रेटेड टाउनशिप विकसित की जा रही है। सीतापुर–हरदोई वाईपास रोड को लखनऊ महायोजना–2021 में 150 मी0 चौडी सड़क के रूप में प्रस्तावित/निर्माणाधीन किया गया है। इस सड़क से उत्तर की दिशा में लगभग 01 किमी0 की दूरी पर एक अन्य महायोजना मार्ग 150 मी0 चौडा प्रस्तावित है।

मे0 एल्डिको सिटी प्रा0 लि0 द्वारा विकसित की जा रही इंटीग्रेटेड टाउनशिप इन दोनो 150–150 मी0 चौडे महायोजना मार्ग के मध्य स्थित है तथा एक और प्रस्तावित 45 मी0 चौडा महायोजना मार्ग इंटीग्रेटेड टाउनशिप के मध्य से होकर गुजर रहा है। साथ ही एक हाईटेंशन लाइन भी जा रही है जो कि इस प्रस्तादित 45 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग के समान्तर है। इस प्रकार सीतापुर रोड़ के पश्चिम ओर नजदीकी में 150–150मी0 के दो मार्ग प्रस्तावित करना तथा इसके मध्य में एक और 45 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग का प्रस्तावित करने की आवश्यकता नहीं है। अतः इस विषय में दो विकल्पों पर विकासकर्ता द्वारा अनुरोध किया गया है।

1. सीतापुर मार्ग के पश्चिम में प्रस्तावित इस 45 मी0 चौडे मार्ग को समाप्त किया जाए।
2. सीतापुर रोड के दूसरी ओर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा जानकीपुरम विस्तार योजना में विकसित रोड जोकि इसी हाईटेंशन लाइन के साथ निर्मित की गयी है, के संरेखण में इंटीग्रेटेड टाउनशिप में 45 मी0 चौडे रोड़ को 30 मी0 चौड़े रोड में परिवर्तित कर दिया जाय। (मानचित्र संलग्न) प्रश्नगत प्रकरण प्राधिकरण की 145वी बोर्ड बैठक दिनांक 22.06.2011 के विषय सं0–54 पृश्ठ सं0–215 पर विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था परन्तु समयाभाव एवं कतिपय कारणों से इस प्रकरग पर विचार नहीं हो सका जो पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किया जाना प्रस्तावित है।

प्रस्तावः

मे0 एल्डिको सिटी प्रा0 लि0 द्वारा विकसित इंटीग्रेटेड टाउनशिप में प्रस्तावित 45 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग को हाईटेंशन लाइन के साथ संरेखण करते हुए 30 मी0 चौड़े किये जाने पर प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय सं0-53

विषयः ग्राम-मुतक्कीपुर व अल्लूनगर डिगुरिया, जिला-लखनऊ की भूमि को "नगर केन्द्र" (व्यवसायिक) भू-उपयोग से "आवासीय" भू-उपयोग में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

आख्याः

ग्राम-अल्लूनगर डिगुरिया, जिला-लखनऊ के अन्तर्गत 31.6124 एकड़ भूमि का भू-उपयोग मे0 फ्लोरिश कान्सट्रक्शनस् प्रा0 लि0 द्वारा क्रय कर उक्त भूमि पर आवासीय कालोनी विकसित करने हेतु मानचित्र स्वीकृतार्थ प्रेषित किया है। लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत ग्राम-मुतक्कीपुर के खसरा सं0-172, 714, 728 एवं 731 का आंशिक भाग आवासीय भू-उपयोग तथा आंशिक नगर केन्द्र के अन्तर्गत एवं ग्राम-अल्लूनगर डिगुरिया के समस्त खसरा का भू-उपयोग नगर केन्द्र (व्यवसायिक) में प्रस्तावित है। खसरा का सूची तथा स्थल को चिन्हित कर महायोजना मानचित्र के अंश की प्रति संलग्न है। लखनऊ महायोजना-2021 में प्राविधानित जोनिंग रेगुलेशन्स् के अनुसार नगर केन्द्र (व्यावसायिक उपयोग) में एकल तथा सामूहिक आवास की अनुमन्यता निषिद्ध है। एकल आवासीय तथा सामूहिक आवास निषिद्ध होने के कारण मे0 फ्लोरेन्स कान्स0 प्रा0 लि0 द्वारा समय-सयम पर उनकी भूमि को नगर केन्द्र भू-उपयोग से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है। प्रकरण पर प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में दिनांक 22.11.2010 को सम्पन्न हुयी बैठक में कार्यवृत्त के नं0-3 के अन्तर्गत निम्नवत् निर्देश प्राधिकरण को दिया है।

"महायोजना में प्रस्तावित नगर केन्द्र/उपनगर केन्द्र अथवा नगर स्तर के अन्य उपयोग जिनकी 'फिजीबिलिटी' नहीं है, ऐसे प्रस्तावों की प्राधिकरण द्वार समीक्षा कर ली जाए और महायोजना में यदि संशोधन की आवश्यकता हो, तं उसके औचित्य के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड की संस्तुति सहित प्रस्ताव शास के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जाए। इसी प्रकार यदि किसी स्थल पर 'मिश्रि

भू–उपयोग' की आवश्यकता है, तो उसकी अनुमति के सम्बन्ध में शासन द्वारा जारी आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाए।''

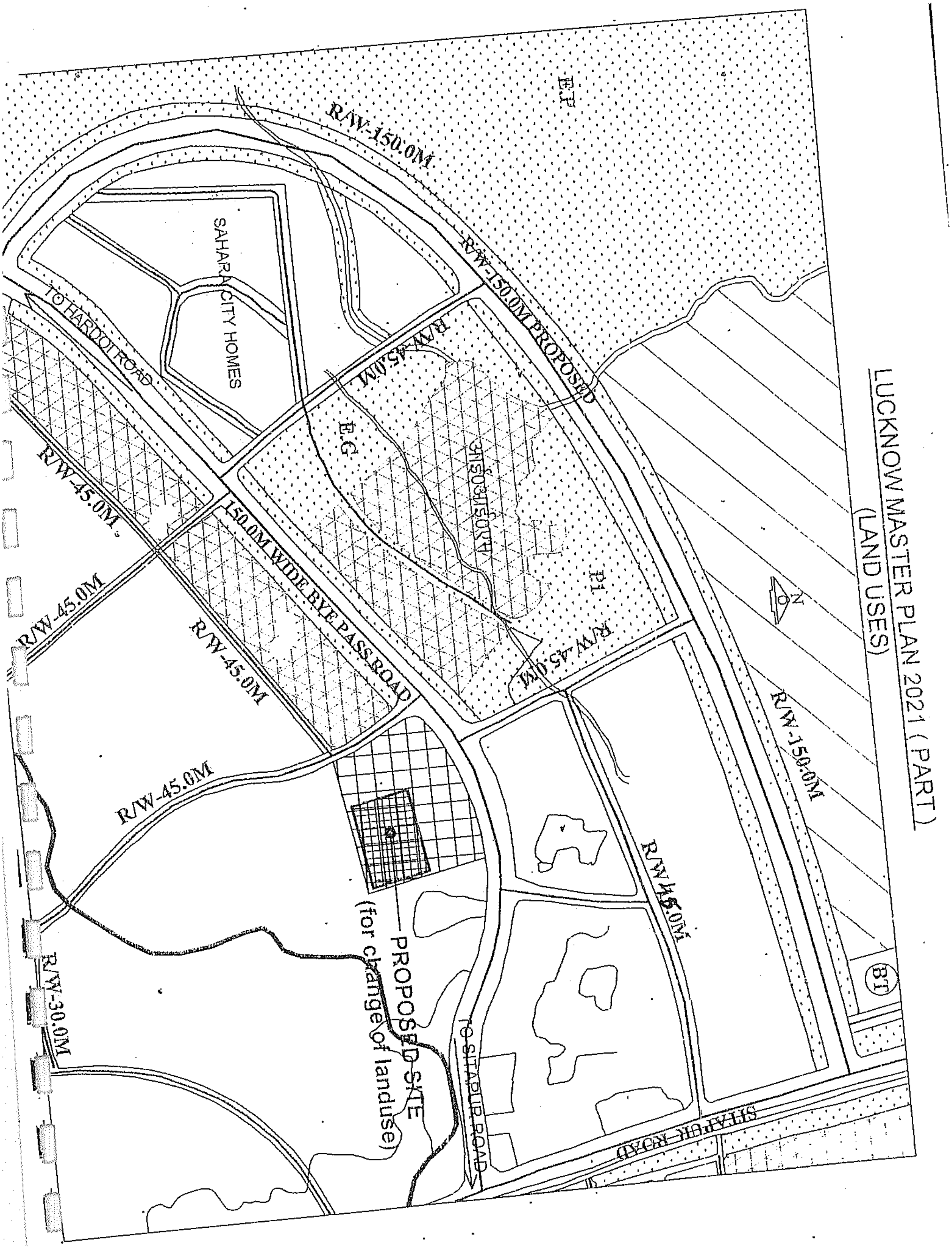
ग्राम–मुतक्कीपुर व अल्लूनगर डिगुरिया, जिला–लखनऊ के उल्लेखित भूमि सीतापुर–हरदोई रोड के बाईपास पर आई0आई0एम0 के सामने स्थित है। उल्लेखित भूमि से लगी अन्य भूमि के साथ कुल लगभग 112 एकड़ भूमि पर महायोजना–2021 के अन्तर्गत नगर केन्द्र (व्यवसायिक) उपयोग में प्रस्तावित है। प्रस्तावित नगर केन्द्र गोमतीनदी तथा सीतापुर मार्ग के मध्य प्रस्तावित आवासीय उपयेाग के अनुमानित आबादी हेतु वांछित व्यावसायिक क्रियाकलापों हेतु प्रस्तावित है। वर्तमान में उक्त क्षेत्र में सहारा सिटी होम्स की टाउनशिप विकसित हो रही है। आई0आई0एम0 विकसित हो चुका हैं। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रबन्धनगर योजना के अन्तर्गत 1800 एकड़ पर आवासीय कालोनी प्रस्तावित है। मे0 एल्डिको द्वारा 113 एकड़ पर इंटीग्रेटेड टाउनशिप प्रस्तावित किया है। बाईपास के मुख्य मार्ग के दोनो ओर छुट–पुट विकास कार्य हो रहा है। प्रबन्धनगर योजना तथा सहारा सिटी होम्स, एल्डिको इंटीग्रेटेड टाउनशिप के प्रस्तावित आवासीय उपयोग या आबादी हेतु वांछित व्यावसायिक भूमि को योजनाओं के अन्तर्गत ही अनुषांगिक सुविधाओं के रूप में ही प्राविधान किया जाता है। इसके अतिरिक्त यह भी उल्लेखनीय है कि शहरीकरण में मुख्य मार्गो पर ही व्यावसायिक क्रिया–कलापों का भी विकास होने की प्रथा है तथा प्रचलित आवासीय नीति तथा शहरी करण के अन्तर्गत प्राधिकरण तथा अन्य संस्थाएं द्वारा हाईटेक/इंटीग्रेटेड टाउनशिप के माध्यम से सुनियोजित शहर विकास प्रचलित है। उक्त क्षेत्र में इस प्रकार नगर केन्द्र के रूप में आरक्षित भूमि को क्रय कर व्यावसाय उपयेाग में विकास हेतु किसी संस्था या प्राधिकरण द्वारा अभी तक प्रस्ताव नहीं है। यह भी उल्लेखनीय है कि उक्त क्षेत्र (जोन–15) में अधिकांश अविकसित हैं। हाल ही में प्राधिकरण द्वारा कराये गये सर्वे के अनुसार भी सीतापुर रोड के आस–पास, सहारा सिटी होम्स, आई0आई0एम0 आबादी को छोड कर अधिकांश क्षेत्र रिक्त पाया गया। (प्रति संलग्न है) शहरीकरण में आबादी बसने के पश्चात ही व्यवसायिक उपयोग क्षेत्र को विकसित किया जाना उपयुक्त है।

उपरोक्त वर्णित विभिन्न बिन्दुओं के दृष्टिकोण से लखनऊ महायोजना–2021 जोन–15 के अन्तर्गत प्रस्तावित उपरोक्त नगर केन्द्र सम्पूर्ण रूप से व्यावसायिक

रूप से विकसित होने की सम्भावना नहीं है तथा उतने बडे व्यवसायिक उपयोग
एक ही स्थान पर आवश्यकता उपयुक्त नहीं है। सहारा सिटी होम्स, लखनऊ
विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित प्रबन्धनगर तथा मे0 एल्डिको सिटी इंटीग्रेटेड
टाउनशिप तथा भविष्य में प्रस्तावित होने वाली प्रचलित इंटीग्रेटेड टाउनशिप के
अन्तर्गत विकास या शहरीकरण एवं उन टाउनशिप में बसने वाली आबादी हेतु
वांछित व्यवसायिक क्रिया-कलापों को उनके कालोनी में ही विकसित करने की
प्रचलित नीति के दृष्टिगत उचित होगा 112 एकड़ नगर केन्द्र भूमि से मुख्य मार्ग
की ओर भूमि को यथा नगर केन्द्र में रखते हुए उल्लेखित मुतक्कीपुर तथा
अल्लूनगर डिगुरिया की भूमि जो बाईपास मार्ग से 450 मीटर के अन्दर स्थित
31.624 एकड़ भूमि में फ्लोरिश् कान्स0 प्रा0 लि0 के अनुरोध के क्रम में नगर
केन्द्र व्यावसायिक उपयोग से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन कर सुनियोजित
आवासीय उपयोग में विकसित कराने का प्राधिकरण का प्रस्ताव है। प्रश्नगत
प्रकरण प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 22.06.2011 में प्रस्तुत किया गया था
परन्तु कतिपय कारणों से उक्त पर विचार नहीं किया जा सका, जिससे प्रस्ताव
पुनः विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्तावः

ग्राम-अल्लूनगर तथा मुतक्कीपुर, जिला-लखनऊ की संलग्न सूची में
उल्लेखित कुल 31.612 एकड़ भूमि जो लखनऊ महायोजना-2021 में नगर
केन्द्र (व्यवसायिक उपयोग) प्रस्तावित है, को ''आवासीय'' भू-उपयोग में
परिवर्तन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।
प्राधिकरण की सहमति की दशा में उ0प्र0 शहरी नियोजन एवं विकास
अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन
को सन्दर्भित किया जायेगा।


LUCKNOW MASTER PLAN 2021 (PART)
(LAND USES)
E.F
R/W-150.0M
R/W-150.0M PROPOSED
SAHARA CITY HOMES
TO HARDOI ROAD
R/W-45.0M
E.G
P1
150.0M WIDE BYE PASS ROAD
R/W-45.0M
R/W-45.0M
R/W-45.0M
R/W-150.0M
R/W-45.0M
R/W-30.0M
PROPOSED SITE
(for change of landuse)
TO SITAPUR ROAD
SITAPUR ROAD
BT
N

Already Purchased Land of Project

Details of Land Muttakipur, Dist. - Lucknow

S. No.	Khasra No.	Area in Hec.	Area in Acre
1	698	0.488	1.2054
2	700	0.078	0.1927
3	701	0.079	0.1951
4	728	0.321	0.7929
5	693	0.107	0.2643
6	694	0.097	0.2396
7	709	0.341	0.8423
8	710	0.349	0.8620
9	731	0.34	0.8398
10	732	0.2558	0.6318
11	568	0.263	0.6496
12	706	0.244	0.6027
13	712	0.221	0.5459
14	687, 688	0.571	1.4104
15	699	1.137	2.8084
16	714	0.18975	0.4687
17	686	0.234	0.5780
18	708	0.278	0.6867
19	704	0.24	0.5928
20	707	0.343	0.8472
21	697	0.966	2.3860
22	580	0.005	0.0124
23	703	0.239	0.5903
	Total : A	7.38655	18.2448

Details of Land Alloo Nagar Diguria, Dist. - Lucknow

S. No.	Khasra No.	Area in Hec.	Area in Acre
1	98	0.159	0.3927
2	99 kha	0.05	0.1235
3	97	0.304	0.7509
4	108	0.27	0.6669
5	109	0.134	0.3310
6	110	0.093	0.2297
7	99 ka	1.381	3.4111
8	100	0.107	0.2643
9	105	0.162	0.4001
10	106	0.175	0.4323
11	104	0.365	0.9016
12	107	0.03	0.0741
13	101	0.9304	2.2981

Flourish Construction Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

			0.8299
14	94, 95-Ka, & 96	0.336	1.6870
15	92	0.683	0.5745
16	101	0.2326	13.3676
	Total : B	5.412	31.6124
	G. Total : C	12.79855	

Flourish Construction Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

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

दिनांक 21-1-09

पत्रसंख्या 1374/ल0म0यो0–2021 / भू–उपयोग / ल0ख0 / 2008–09

सेवा में,
नगर नियोजक,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
नवीन भवन, विपिन खण्ड,
गोमती नगर, लखनऊ।

विषयः–मुतक्कीपुर व अल्लूनगर डिगुरिया, जिला लखनऊ की भूमि के भू उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक कृपया अपने पत्र संख्या–1007 / टी0सी0 / 2008 दिनांक 16.12.08 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा ग्रामं मुतक्कीपुर व अल्लूनगर डिगुरिया जिला लखनऊ की कतिपय भूमि का विवरण प्रेषित करते हुए लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित भू–उपयोग की जानकारी चाही गयी है। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि लखनऊ महायोजना–2021 सजरे पर स्थानान्तरित नहीं है। मुतक्कीपुर एवं अल्लूनगर डिगुरिया के सजरा मानचित्र प्राप्त कर आवेदक द्वारा उपलब्ध कराये गये है। उक्त ग्रामों के सजरे पर सीतापुर, हरदोई बाईपास (आई0आई0एम0) का संरेखण पूर्व से अंकित है। आई0आई0एम0 के सामने ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया की ओर एक 45 मीटर चौड़ा महायोजना मार्ग प्रस्तावित किया गया है। इस मार्ग का संरेखण ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया को जाने वाले वर्तमान मार्ग पर निर्धारित करते हुए लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित नगर केन्द्र को सजरा पर स्थानान्तरित किया गया है। इसके आधार पर अवगत कराना है कि लखनऊ महायोजना–2021 में ग्राम मुतक्कीपुर के खसरा नम्बर–712, 714, 728 एवं 731 का आंशिक भाग आवासीय एवं आंशिक भाग नगर केन्द्र के अन्तर्गत प्रस्तावित है। आप द्वारा उपलब्ध करवायी गयी सूची में ग्राम मुतक्कीपुर के शेष खसरा नम्बर एवं ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया की सूची के पूर्ण खसरा नम्बर का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना–2021 के अनुसार नगर केन्द्र है।

इस सम्बन्ध में यह भी अवगत कराना है कि इस कार्यालय द्वारा उपलब्ध कराये गये उपरोक्त विवरण के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण अपने स्तर से संतुष्ट हो लें एवं सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के उपरान्त अग्रिम कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(एस0एन0लाल)
सहयुक्त नियोजक

प्रथम तल, जनपथ मार्केट, लखनऊ
दूरभाष : 0522-2284880, 2627021,
फैक्स: 0522-2612098
E-mail: awasbandhu@gmail.com
website:http://www.awas.up.nic.in

संख्याः ...31 /आ.ब.-1/निदेशक/2011 लखनऊ, दिनांक : 14 जनवरी, 2011

'आवश्यक'

प्रेषक,

एस.सी.मिश्र,
निदेशक,
आवास बन्धु, उ.प्र.।

सेवा मे,

1. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. प्रमुख अभियन्ता (विकास) एवं विभागाध्यक्ष,
लोक निर्माण विभाग,
उत्तर प्रदेश।

3. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश।

विषयः प्रमुख सचिव (आवास एवं शहरी नियोजन विभाग), उ0प्र0शासन की अध्यक्षता में दिनांक 22.11.2010 को यू.पी. रेडको की कतिपय अन्तर्विभागीय समस्याओं के निराकरण हेतु सम्पन्न बैठक का कार्यवृत्त।

महोदय,

कृपया इस पत्र के साथ सँलग्न प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0शासन की अध्यक्षता में दिनांक 22.11.2010 को यू.पी. रेडकों की कतिपय अन्तर्विभागीय समस्याओं के निराकरण हेतु सम्पन्न बैठक के अनुमोदित कार्यवृत्त का अवलोकन करने का कष्ट करें।

उक्त कार्यवृत्त के क्रम सँख्या-1 पर वर्णित बिन्दु, लोक निर्माण विभाग, क्रम संख्या-2 पर वर्णित बिन्दु उ0प्र0 आवास विकास परिषद/समस्त विकास प्राधिकरणों, क्रम संख्याँ-3 व 4 पर वर्णित बिन्दु आवास विकास परिषद/समस्त विकास प्राधिकरणों/मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से सम्बन्धित हैं। क्रमांक संख्या-5 व 6 पर वर्णित बिन्दु, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 से सम्बन्धित हैं।

अनुरोध है कि कृपया उक्त कार्यवृत्त में अपने विभाग से सम्बन्धित वर्णित बिन्दुओं पर यथाशीघ्र कार्यवाही करते हुए, कृत कार्यवाही से शासन/'आवास-बन्धु' को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

सँलग्नकः दि0 22.11.2010 को सम्पन्न बैठक का,
अनुमोदित कार्यवृत्त।

भवदीय,

(एस.सी.मिश्र)
निदेशक

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपिः

1. निजी सचिव, सचिव (आवास एवं शहरी नियोजन विभाग), उ.प्र. शासन को तदनुसार अवलोकनार्थ एवं सूचनार्थ प्रेषित।
2. विशेष सचिव-श्री अजय दीप सिंह (आवास एवँ शहरी नियोजन अनुभाग-3), उ.प्र.शासन को तदनुसार अवलोकनार्थ एवं यथाआवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

(एस.सी.मिश्र)
निदेशक

प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ.प्र. शासन की अध्यक्षता में दिनांक 22.11.2010 को यू.पी. रेडको की कतिपय अन्तर्विभागीय समस्याओं के निराकरण हेतु सम्पन्न बैठक का कार्यवृत्त

उपस्थितिः संलग्न।

क. सं.	विचारणीय बिन्दु	निर्णय
1.	रोड साइड लैण्ड कन्ट्रोल एक्ट के अन्तर्गत सड़क के मध्य से दोनों ओर 220 फीट की दूरी में किसी भी स्थाई निर्माण की संस्तुति न दिए जाने के सम्बन्ध में।	इस सम्बन्ध में लोक निर्माण विभाग, उ.प्र. शासन द्वारा नीतिगत निर्णय लिया जा रहा है, जिसके क्रम में आवश्यक दिशा–निर्देश जारी किए जाएंगे। (कार्यवाही–लोक निर्माण विभाग)
2.	उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–41 के अन्तर्गत वाह्य विकास शुल्क की देयता के सम्बन्ध में।	इस सम्बन्ध में निम्न निर्णय लिए गए:– (I) वाह्य विकास शुल्क लिए जाने के सम्बन्ध में इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति विषयक शासनादेश संख्या 5873/8–1–05–34विविध/03, दिनांक 29.12.2005 में निहित व्यवस्था एवं उसके क्रम में शासनादेश संख्या 2330/8–1–2008, दिनांक 10.4.2008 द्वारा जारी निर्देशों के अनुसार इन्टीग्रेटेड टाउनशिप परियोजनाओं के अतिरिक्त अन्य सामान्य प्रकरणों में भी उक्त शासनादेशों के प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाए। (II) इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजनाओं को छोड़कर निजी क्षेत्र की अन्य सामान्य योजनाओं में लिए जाने वाले वाह्य विकास शुल्क के अन्तर्गत नगर स्तरीय अवस्थापना सुविधाओं के लिए भी शुल्क लिए जाने हेतु उपरोक्त (I) के अनुरूप व्यवस्था की जाए। साथ ही विकास शुल्क निर्धारण के सम्बन्ध में शासन द्वारा समय–समय पर निर्गत सुसंगत शासनादेशों को वर्तमान आवश्यकता के आलोक में परीक्षण करते हुए पुनरीक्षित गाइडलाईन्स/शासनादेश जारी कराया जाए। (कार्यवाही–समस्त विकास प्राधिकरण, आवास बन्धु)
3.	उच्च भू–उपयोग श्रेणी की भूमि पर निम्न भू–उपयोग श्रेणी के निर्माण की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।	(I) महायोजना में प्रस्तावित नगर केन्द्र/ उपनगर केन्द्र अथवा नगर स्तर के अन्य उपयोग जिनकी 'फ़िज़ीबिलिटी' नही है, ऐसे प्रस्तावों की प्राधिकरण द्वारा समीक्षा कर ली जाए और महायोजना में यदि संशोधन की आवश्यकता हो, तो उसके औचित्य के सम्बन्ध में प्राधिकरण

		बोर्ड की संस्तुति सहित प्रस्ताव शासन के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जाए। इसी प्रकार यदि किसी स्थल पर 'मिश्रित भू–उपयोग' की आवश्यकता है, तो उसकी अनुमति के सम्बन्ध में शासन द्वारा जारी आदर्श ज़ोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाए। (II) महायोजनान्तर्गत दिए गए प्रस्तावों की डिटेलिंग एवं वर्तमान आवश्यकताओं के परिवेश में उनका क्रियान्वयन सुनिश्चित करने हेतु ज़ोनल प्लान्स प्राथमिकता के आधार पर तैयार किए जाएं। (कार्यवाही–समस्त विकास प्राधिकरण, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक)
4.	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के सम्बन्ध में।	अध्यक्ष यू.पी. रेडको द्वारा यह बिन्दु उठाया गया कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 के वर्तमान प्राविधानों के अनुसार छोटे क्षेत्रफल के ग्रुप हाऊसिंग भूखण्डों पर 15 प्रतिशत 'ग्रीन एरिया' को घटाने के उपरान्त एफ.ए.आर. देय है, जिसके कारण योजनाओं की 'वायबिलटी' प्रभावित होती है। इस सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि महायोजनान्तर्गत प्राधिकरण द्वारा चिन्हित नए/अविकसित क्षेत्रों में जहां ज़ोनल प्लान बन चुके हैं अथवा प्राधिकरण द्वारा योजना/टाउनशिप का ले–आऊट प्लान अनुमोदित है और अवस्थापना सुविधाओं की क्षमता 'हाई–राइज़' निर्माण के लिए उपयुक्त है, ऐसे क्षेत्रों में 10 एकड़ तक के भूखण्डों हेतु 'ग्रास' क्षेत्रफल पर एफ.ए.आर. अनुमन्य करने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में नियमानुसार संशोधन की कार्यवाही की जाए। जबकि 10 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों हेतु एफ.ए.आर. की अनुमन्यता भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निहित विद्यमान प्राविधानों के अनुसार यथावत् रहेगी। (कार्यवाही–समस्त विकास प्राधिकरण/ मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक)
5.	इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के अन्तर्गत लगने वाले नगरीय विकास शुल्क के पुरानी नीति में निहित प्राविधानों के अन्तर्गत निर्धारण के सम्बन्ध में।	इस सम्बन्ध में विभिन्न नगरों यथा– गाज़ियाबाद, लखनऊ, आगरा, इत्यादि में कदाचित अलग–अलग व्यवस्था अपनाई जा रही है, अतः यह निर्णय लिया गया कि इसका परीक्षण कर एकरूपता लाने हेतु शासन स्तर से स्पष्टीकरण निर्गत किया जाए। (कार्यवाही–आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ.प्र. शासन)

6. अन्य बिन्दु	यह भी निर्णय लिया गया कि हाईटेक एवं इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीतियों के क्रियान्वयन में समय–समय पर उत्पन्न समस्याओं के समाधान हेतु मुख्य सचिव, उ.प्र. शासन की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की त्रैमासिक बैठकें नियमित रूप से आयोजित कराई जाएं। (कार्यवाही– आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ.प्र. शासन)

उपरोक्त कार्यवृत्त के अनुमोदनोपरान्त इसमें अंकित विभिन्न निर्णयों को लागू करने हेतु सक्षम स्तर से अनुमोदन प्राप्त कर अग्रेत्तर कार्यवाही की जाएगी।

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

'अनुमोदित'

रवीन्द्र सिंह
अधिशासी निदेशक/प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

आवास बन्धु

प्रथम तल, जनपथ मार्केट, लखनऊ

संख्याः 07 /आ.ब.–4/हाईटेक–इन्टीग्रेटेड टाउनशिप/10–11

लखनऊ दिनांक 05 जनवरी, 2011

प्रतिलिपिः निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. निजी सचिव, प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. निजी सचिव, सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. निजी सचिव, विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
4. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ.प्र.।
6. आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उत्तर प्रदेश शासन।

आज्ञा से,

(सत्यवीर सिंह दलाल)
अपर निदेशक, नियोजन

मुख्य अभियन्ता......

प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ.प्र. शासन की अध्यक्षता में दिनांक 22.11.2010 को यू.पी. रेडको की कतिपय अन्तर्विभागीय समस्याओं के निराकरण हेतु बैठक की उपस्थिति--

क्र.सं.	सदस्य का नाम एवं पदनाम	विभाग का नाम
		आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन
1.	श्री अजय दीप सिंह, विशेष सचिव	नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश
2.	श्री एन.आर. वर्मा, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक	आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश
3.	श्री एस. सी. मिश्र, निदेशक	आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश
4.	श्री सत्यवीर सिंह दलाल, अपर निदेशक	यू.पी. रेडको
5.	श्री एस. के. गर्ग, चेयरमैन	मै. एल्डिको हाउसिंग
6.	श्री अतुल	

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

चतुर्थ प्रति (जमाकर्ता)

बुक सं0 23424

चालान सं0 98

दिनांक 11-10-2007

मानचित्र कम्प्यूटर पंजीकरण संख्या.........

बैंक का नाम :

1. आवंटी का नाम Eldeco Infra Aaj & Yojana Construction (P) Ltd.
2. पता Eldeco City Pragati Kendra Kapoorthala Aliganj Lko
3. योजना /वार्ड का नाम Muttakipur I.I.M. Road Lko
4. भवन/भूखण्ड/खसरा सं0 आदि .... खण्ड/सेक्टर/मोहल्ला.........

मद का विवरण	मद सं.	किश्त की राशि एवं संख्या	सम्पूर्ण देय राशि रू0 पै0
1. शमन शुल्क	04	Kh. No. 7?0, 701, 698, 728, 693, 694, 709, 731, 710, 732, 98, 99 Kha, 97, 108 Kha, 99 Ka, 109, 110, 562, 706, 712, 714, 687, 688, 689, 684, 708, 704 etc. (Layout too)	
2. आन्तरिक विकास शुल्क	05		
3. वाह्य विकास शुल्क	06		
4. निरीक्षण शुल्क			
5. मानचित्र शुल्क	12		
6. अम्बार शुल्क			2400=00
7. वास्तुविद रजि0 शुल्क	27		
8. मास्टर प्लान/पुस्तिका शुल्क	36		
9. सुदृढ़ीकरण शुल्क	39		
10. निर्माण जल शुल्क	43		
11. अन्य शुल्क	44	योग अंकों में	2400=00

CASH RECEIVED 11 OCT 2007 ... CO BANK

कुल योग (शब्दों में) Two Thousand Four hundred only दिनांक.........

चेक/ड्राफ्ट सं0 ....

धनराशि रू0 .... (शब्दों में) ....

बैंक का नाम जहाँ से धनराशि आनी है ....

हस्ताक्षर प्राप्तकर्ता

हस्ताक्षर जमाकर्ता

नोट : चालान को पूर्ण कर सम्बन्धित वार्ड लिपिक से जाँच कराकर धनराशि जमा की जायेगी।

विषय संख्याः 54 अ3-10

विषयः <u>बेनेट कालमेन एण्ड कम्पनी लि0 (टाइम्स आफ इण्डिया) के भवन की भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।</u>

आख्याः

खसरा संख्या-407 फैजाबाद रोड ग्राम-उत्तरधौना, तहसील, परगना व जिला-लखनऊ स्थित बेनेट कालमेन एण्ड कम्पनी लि0 (टाइम्स आफ इण्डिया प्रेस) की 07 बीघा 07 बिस्वा भूमि का भू-उपयोग लखनऊ महायोजना-2021 में "बस टर्मिनल" दर्शित है। "बस टर्मिनल" भू-उपयोग से "औद्योगिक" भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु बोर्ड की 145वीं बैठक दिनांक 22.06.2011 में लिये गये निर्णय के क्रम में शासन को संदर्भित किया गया है। शासन द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन की सहमति प्रदान करते हुए शासनादेश संख्या-1194/8-3-12-28एल.यू.सी./2011 दिनांक 11.07.2012 के माध्यम से जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु दिये गये निर्देश के क्रम में स्थानीय दैनिक समाचार पत्र 'राष्ट्रीय सहारा' (हिन्दी) एवं 'दि पायनियर' (अंग्रेजी) में दिनांक 20.07.2012 को प्रकाशन कराया गया। निर्धारित अवधि के अन्तर्गत प्रकरण पर जनसामान्य से कोई आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नहीं हुए है। उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अधिसूचना के लिये अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किया जाना है।

<u>प्रस्तावः</u>

बेनेट कालमेन एण्ड कम्पनी लि0 (टाइम्स आफ इण्डिया प्रेस) द्वारा फैजाबाद मार्ग पर ग्राम-उत्तरधौना, तहसील परगना जिला-लखनऊ के खसरा संख्या-407 की 07 बीघा 07 बिस्वा भूमि/भवन के "बस टर्मिनल" भू-उपयोग से "औद्योगिक/प्रिंटिंग प्रेस" भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अधिसूचना के लिये प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने हेतु अनुमोदनार्थ बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

...meeting of the Board of Directors of the Company will be held on Friday, the 27th July, 2012 inter-alia to consider and take on record Unaudited Financial Results of the Company for the 3rd quarter/nine months ended 30th June, 2012.

For Triveni Engineering & Industries Ltd.
(Geeta Bhalla)
Company Secretary
Dated 19.07.2012

...प्र. पावर कारपोरेशन लिमिटेड अति ...ल्पकालीन निविदा संख्या वाणिज्य स्कन्ध ...5/2012 अधोहस्ताक्षरी द्वारा अनुभवी ...जिस्टर्ड निविदाताओं/फोटो कापियर मशीन ...डल क्योसेरा मीता 420i (एक वर्ष के लिए) ...म्पूर्ण अनुरक्षण कार्य हेतु मुख्य अभियन्ता ...(आर.ए.यू.) महोदय के कार्यालय में स्थापित ...फोटो कापियर की निविदा दो भागों में आमंत्रित ... जाती हैं। प्रथम भाग में धरोहर धनराशि रू. ...000.00 एफ.डी.आर./टी.डी.आर./पे-आर्डर ... रूप में उप मुख्य लेखाधिकारी, केन्द्रीय ...तान प्रकोष्ठ, उ.प्र. पावर कारपोरेशन लि., ...क्ति भवन विस्तार, लखनऊ के पक्ष में देय हो ...लग्न करना अनिवार्य है। द्वितीय भाग में दरें, ...प्रम व शर्तें इत्यादि। निविदा विशिष्टीकरण ...सी भी कार्य दिवस में दिनांक 30.07.12 तक ...110.00 नगद भुगतान करने पर क्रय किये ...सकते हैं। निविदा दिनांक 31.07.12 को 15. ...बजे तक प्राप्त की जायेगी तथा उसी दिन ...00 बजे निविदादाता अथवा उनके प्रतिनिधि ...समक्ष खोली जायेगी। उपरोक्त निविदा को ...धोहस्ताक्षरी द्वारा बिना कोई कारण ...रस्त/संशोधन करने का अधिकार सुरक्षित ...गा। अधिशासी अभियन्ता (वाणिज्य), चतुर्थ ..., शक्ति भवन विस्तार, लखनऊ। (रामजी ...ल यादव) अधिशासी अभियन्ता (अधिष्ठान) ... मुख्य अभियन्ता (वा. एवं ऊर्जा लेखा) ...ट्रहित में बिजली बचायें पत्रांक : 1368 ...नांक 19/07/2012

...ग्र निम्नानुसार आंशिक संशोधन किया जाता है।

क्र.सं. विवरण	पूर्व निर्धारित तिथियां	संशोधित तिथियां
निविदा फार्म डाउनलोड करने की तारीख	15.06.2012 से 16.7.2012 को सायं 4.00 बजे तक	16.07.2012 से 16.08.2012 को सायं 4.00 बजे तक
निविदा फार्म अपलोड करने की तारीख	17.07.2012 को सायं 4.00 बजे तक	17.08.2012 को सायं 4.00 बजे तक
इस सम्भाग कार्यालय में धरोहर राशि जमा कराने की तारीख	20.07.2012 को दोपहर 1.00 बजे तक	21.08.2012 को दोपहर 1.00 बजे तक
निविदा खोलने की तारीख	20.07.2012 को सायं 4.00 बजे	21.08.2012 को सायं 4.00 बजे

शेष शर्तें यथावत रहेंगी निविदा से संबंधित समस्त विवरण वेबसाइट : www.dipronline.org विभाग की वेबसाईट व http://eproc.rajasthan.gov.in पर देखा जा सकता है।

(ए.के. सांघी)
अतिरिक्त मुख्य अभियंता,
सा.नि.वि., संभाग-द्वितीय, जयपुर

डीआईपीआर/सी/6787/2012

उत्तर प्रदेश शासन

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या – 1194(1)/8 –3 –12 एल0यू0सी0/2011
लखनऊ दिनांक : 11 जुलाई, 2012

सूचना

चूंकि राज्य सरकार लखनऊ की महायोजना–2021 में संशोधन जैसा कि नीचे अनुसूची में अंकित है, करना चाहती है।

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

जनपद एवं ग्राम/मोहल्ले का नाम	खसरा संख्या	कुल भूमि	वर्तमान भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
ग्राम सत्तरखीना तहसील परगना एवं जिला लखनऊ	407	7 बीघा 7 बिस्वा	बस टर्मिनल	औद्योगिक

अजय दीप सिंह
विशेष सचिव

...योग

...की भर्ती के ...क्षा, 2012

...द्ध एवं अधीनस्थ कार्यालयों ...क्ष पदों की भर्ती के लिए ...क्षा, 2012 21.08.2012 तथा ...निर्धारित न्यूनतम आवश्यक ...र्ण है। आवेदन प्राप्त करने

...तथा अन्य विवरण के लिए ...स्करण में प्रकाशित विस्तृत ...।

...बैंक आफ इंडिया शाखाओं ... आनलाइन भुगतान 14.07. ...करण के लिए 14.07.2012 ...इन आवेदन के लिए http:/

...गोपीनाथ नायक
...चिव (पी एण्ड पी. - I)

32203/11/0007/1213

राज्य कृषि उत्पादन मण्डी परिषद, उ.प्र.

किसान मण्डी भवन, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ

पत्रांक : प्र.अ./स्टोर/इनपुट-1125/2012-215/ दिनांक : 19.07.2012

अति कल्पकालीन निविदा सूचना

राज्य कृषि उत्पादन मण्डी परिषद, उ.प्र. गोमती नगर लखनऊ में इनपुट प्रपत्रों की कागज सहित छपाई/आपूर्ति का कार्य कराये जाने हेतु प्रिन्टिंग कार्य करने वाली प्रतिष्ठित फर्मो से सीलबन्द निविदायें विलम्बतम् दिनांक 27.07.12 के अपरान्ह 3.00 बजे तक आमंत्रित की जाती हैं। छपाई जाने वाली इनपुट बुकलेटों की विशिष्टियां, साईज, नमूना तथा निविदा की शर्ते स्टोर अनुभाग में देखी/समझी जा सकता हैं। प्राप्त निविदायें उसी दिन गठित निविदा समिति एवं उपस्थित निविदादाताओं अथवा उनके प्रतिनिधियों के समक्ष अपरान्ह 3.30 बजे खोली जायेगी। निविदा प्रपत्र दिनांक 26.07.12 तक किसी भी कार्य दिवस में प्रातः 10.00 बजे से सायं 5.00 बजे के मध्य रू. 200.00 (रूपया दो सौ मात्र) का पे-आर्डर बैंक ड्राफ्ट जो वरिष्ठ लेखाधिकारी, मण्डी परिषद, उ.प्र. लखनऊ के नाम देय हो, को स्टोर अनुभाग में जमा करके प्राप्त किया जा सकता है। फर्म की अपनी प्रेस होना आवश्यक है। फर्म को निविदा प्रपत्र के साथ ही जमानत धनराशि के रूप में रू. 15,000.00 (रूपया पन्द्रह हजार मात्र) की एफ.डी.आर. जो वरिष्ठ लेखाधिकारी, मण्डी परिषद, लखनऊ के पक्ष में बन्धक हो, संलग्न करना अनिवार्य होगा। बिना कोई कारण बताये एक या समस्त निविदाओं को निरस्त किये जाने का अधिकार अधोहस्ताक्षरी को होगा।

उपनिदेशक (प्रशा./विप.)

लखनऊ के कार्यालय में/मध्यांचल विद्युत वितरण निगम लि. 4 ए गोखले मार्ग/मुख्य अभियंता, लेसा कार्यालय 4 ए गोखले मार्ग के कार्यालय में दिनांक 02.08.2012 या उसके पूर्व जमा कर मंडल कार्यालय/मध्यांचल/लेसा/कार्यालय से किसी कार्य दिवस में प्राप्त किया जा सकता है। निविदा की धरोहर राशि जो कि राष्ट्रीयकृत बैंक द्वारा जारी एफडीआर/सीडीआर बैंक ड्राफ्ट अधि. अभियन्ता, वि.न.वि.खं. (अलीगंज) लेसा लखनऊ के पक्ष में बंधक हो, स्वीकार्य होगी निविदा प्रपत्र/तकनीकी विशिष्टीकरण मध्यांचल की वेबसाईट www.mvvnl.in से डाउनलोड की जा सकती हैं और निविदा प्रपत्र के मूल्य के समतुल्य का बैंक ड्राफ्ट निविदा प्रपत्र के साथ निविदा के प्रथम भाग के साथ प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा। निविदा इच्छुक निविदादाताओं अथवा उनके अधिकृत प्रतिनिधि के समक्ष, अधोहस्ताक्षरी अथवा उनके मनानीत प्रतिनिधि के द्वारा प्राप्त/खोली जायेंगी। यदि निविदा खुलने की तिथि के सार्वजनिक अवकाश पड़ता है तो निविदाएं अगले कार्यदिवस में नियत समय पर प्राप्त/खोली जायेंगी। 1. निविदा संख्या 19/12-13 विनविमंद्वि विद्युत नगरीय वितरण खण्ड, इन्दिरानगर के अंतर्गत वितरण परिवर्तकों की 40 नग पाईप टाईप अर्थिंग का कार्य किया जाना। निविदा प्रपत्र 550.00, धरोहर राशि 10000.00, 2. निविदा संख्या 20/12-13 विनविमंद्वि विद्युत नगरीय वितरण खण्ड, गोमतीनगर के अंतर्गत वितरण परिवर्तकों की 40 नग पाईप टाईप अर्थिंग का कार्य किया जाना। निविदा प्रपत्र 550.00, धरोहर राशि 10000.00, 3. निविदा संख्या 21/12-13 विनविमंद्वि विद्युत नगरीय वितरण खण्ड, अलीगंज के अंतर्गत वितरण परिवर्तकों की 40 नगर पाईप टाईप अर्थिंग का कार्य किया जाना। निविदा प्रपत्र 550.00, धरोहर राशि 10000.00, 4. निविदा संख्या 22/12-13 विनविमंद्वि विद्युत नगरीय वितरण खण्ड, डालीगंज के अंतर्गत वितरण परिवर्तकों की 40 नग पाईप टाईप अर्थिंग का कार्य किया जाना। निविदा प्रपत्र 550.00, धरोहर राशि 10000.00. 5. निविदा संख्या 23/12-13 विनविमंद्वि 33 केवी एक्सएलपीई केबिल हेतु हीट श्रिंकेबिल टाईप स्टेट थ्रू केबिल बाक्सेज की आपूर्ति। निविदा प्रपत्र 550.00, धरोहर राशि 10000.00 अधीक्षण अभियन्ता विद्युत नगरीय वितरण मण्डल (द्वि) लेसा, मध्यांचल वितरण निगम लि. 11 केवी स्वीचिंग स्टेशन, महानगर लखनऊ। हेल्पलाइन 0522-2287747, टोल फ्री नं. 18001800440 "राष्ट्रहित में बिजली बचाएं" पत्रांक : 2370 दिनांक : 19.07.2012

The Times / Rem Adv / 20/07/12 / Sahara

The bench consisting of Chief Justice SR Alam and Justice Vikram Nath passed this order on a PIL filed by Rakesh Naik, a resident of Varanasi. In the PIL, the petitioner has also challenged the validity of section 6-B of the Cinematography Act, saying that the provision of this Act is ultra virus to the Constitution of India.

Appearing for the petitioner, senior advocate, SMA Kazmi pointed out to the court that the provision of the said Act is hit by Article 19(2) of the Constitution of India, therefore, he demanded that section 5-B of the Cinematography Act be struck down declaring ultra virus to the Constitution of India. The PIL alleged that there is nudity in the picture and some of the scenes are seen too hot to see.

FOUNDATIONDAY: The 105th Foundation Day of Bank of Baroda (BoB) will be celebrated at its regional office on July 20, informed Vijay Nalvaya, assistant general manager. On this auspicious day, five ATMs of the bank will be commissioned, he stated.The day will commence with motor cycle rally at 6.30 am in which the employees of the bank will take part, followed by inauguration of five ATMs at different places in the city. On this day, a beautician course for womenfolk organised by Baroda Swaraj Nagar Vikas Sansthan will be inaugurated at Mama Bhanja ka Talab followed by special credit camp at Agricultural Institute, Naini. In the evening, a cultural programme will be held at Bansi Bhawan, Tagore Town, at 7 pm.

AITUC MEMORANDUM: The Allahabad branch of All India Trade Union Congress (AITUC) has written a letter to the President of India complaining to him against the 'vengeful' actions of the AG I PK Tiwari. Tiwari was targetting the AG office employees for the ruckus on the office premises on February 24 last, accused AITUC general secretary Ram Sagar. Fresh notices were again issued to 33 employees of AG office, while they have been found unrelated with the incident at AG office, he added.

The memorandum has urged the President to ensure prevention of harassement of the AG office employees and suspension of Tiwari.

...municated to the regional offices and depots of the corporation all over the state.

One of the things for which the bus drivers and conductors will be watched will be their behaviour and conduct in dealing with the passengers onboard the running busses, informed Rajesh Pathak, assistant regional manager of Allahabad region. The watch list will include parameters like number of passengers carried during the journey as well as mileage.

Conductors found carrying five or more passengers without proper tickets will be punished with transfer from one

Classes will commence from [illegible] July 20, 2012 as for the time-table on the departmental notice board.

CLASSES OF B.SC. PART II (2012-13): Section Allotment has been done for B. Sc. II (2012-13). The students are required to deposit Annual Fee in Account Office and get themselves enrolled in their respective departments at the earliest. The classes of B. Sc. II (2012-13) will begin from Friday, the 20th July, 2012.

CLASSES OF B.SC.PART III (2012-13): Subject Allotment has been done for B.

[illegible] University and Department Fees positively by 28.07.2012.

DEPUTY REGISTRAR (ACAD): The viva-voce examination of Anupama Singh, candidate for the D.Phil. Degree of the University the subject of her thesis titled "Bayesian Analysis of some Penal Data Models" will be held on July 20, 2012 at 1:30 am in the Department of Statistics, Allahabad University, Allahabad.

The examination will be conducted by Dr. Shalabh and Prof. Anoop Chaturvedi.

49 villages selected for Bharat Nirman scheme

PIONEER NEWS SERVICE ■ ALLAHABAD

Forty nine villages of Phulpur development block in trans-Ganga area of Allahabad have been selected for the ambitious Bharat Nirman scheme of the UPA Government. The Bharat Niramn Sewaks (volunteers of the scheme) will be deployed in these villages for enhancing awareness about the Central Government welfare schemes and keeping an eye on the development. A total of 1100 volunteeers have been selected for the purpose, Chief Development Officer Nitin Bansal informed in a meeting on Thursday.

The Bharat Nirman Sewaks will be conduct their activities focussing 10-12 household in each selected village. they will inform the villagers about various welfare schemes of the Central Government and ensure that the benefits of these schemes reached the targetted persons.

Apart from creating awareness, the volunteers will also find about the needs and necessities of the rural populace and help them fulfill these in a mutually consented way.

They will also ensure smooth conduct of social audit of flagship schemes like National Rural Employment Guarantee Act (NREGA) scheme.

Other responsibilities of the volunteers will include creating leadership traits among the villagers and social equality and harmony among the local people.

A workshop will be held for the Bharat Vikas Parishad volunteers and they will be given training for three days to strengthen their knowledge and interactive skills concerning the Central Government schemes.

Each volunteers will be furnished with special T-shirts, caps and badges bearing logo of the scheme.

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या – 1194(1)/8 –3 –12 एल0यू0सी0/2011
लखनऊ दिनांक : 11 जुलाई, 2012

सूचना

चूंकि राज्य सरकार लखनऊ की महायोजना–2021 में संशोधन जैसा कि नीचे अनुसूची में अंकित है, करना चाहती है।

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

जनपद एवं ग्राम/मोहल्ले का नाम	खसरा संख्या	कुल भूमि	वर्तमान भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
ग्राम उत्तरधौना तहसील परगना एवं जिला लखनऊ	407	7 बीघा 7 बिस्वा	बस टर्मिनल	औद्योगिक

अनंद दीप सिंह
विशेष सचिव

...ucknow-226016 and Printed at Tin Tin Printech Pvt Ltd., C-33 Amausi Industrial Area, Nadarganj, Lucknow. Tel: (0522) 2438656 / 9336266608. ...2. Editorial: 2352640. Marketing: 2346446. Systems: 2311096. Allahabad Office: (95532) 2420818, 2421018, 3290460. Kanpur Office: (95512) ...10 002. Tel: (011) 23755271-274, 41509074.

20/07/12 | Ram Adhr | The Pioneer

बैठक - 22/6/2011

को निर्धारित भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के साथ अनुमन्य किया जाये तथा इस सम्बन्ध में समस्त प्रक्रिया उ0प्र0 नगर योजना विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 के अनुरूप अपनायी जाये।

विषय संख्या : 46 — **कानपुर रोड योजना के सेक्टर सी में दैनिक जागरण को आवंटित भूमि के भू–उपयोग के परिवर्तन के संबंध में।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन पर जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 47 — **बेनेट कालमेन एण्ड कम्पनी लि0 (टाइम्स आफ इण्डिया) के प्रस्तावित भवन मानचित्र की स्वीकृति के संबंध में।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए 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 : 48 — **श्रीमती कल्याणी शर्मा को विकांत खण्ड, गोमती नगर में पेट्रोल पम्प हेतु आवंटित भूखण्ड संख्या सी0पी0–7 के भू–उपयोग को "पेट्रोल पम्प" से "व्यवसायिक" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।**

निर्णय : चूंकि प्राधिकरण की गत बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन पर कोई भी आपत्ति एवं सुझाव निर्धारित 30 दिवस की अवधि में प्राप्त नहीं हुआ है, अतः सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा निम्नलिखित दो विकल्पों के अनुसार कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया :–

1. चूंकि स्थल के सम्मुख निर्मित फलाई ओवर के कारण पेट्रोल पम्प की वित्तीय उपदेयता नहीं बन पा रही है, अतः श्रीमती कल्याणी शर्मा को कहीं अन्यत्र पेट्रोल पम्प का भूखण्ड शासन के निर्देशानुसार रियायती दर पर उपलब्ध करा दिया जाये तथा प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड सं0–सी0पी0–7 विकान्त खण्ड को व्यवसायिक उपयोग हेतु नीलामी के माध्यम से किसी अन्य को आवंटित कर दिया जाये.

अथवा

विषय संख्या

प्रस्ताव संख्याः 55 अ3-11

विषय

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत श्री जगदेव प्रसाद, चौकीदार की चिकित्सा पर व्यय धनराशि रू0 79154.00 स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री जगदेव प्रसाद, चौकीदार लिवर सिरोसिस की गम्भीर बीमारी से पीड़ित है, जिसका इलाज पी0जी0आई0 लखनऊ में चल रहा है। इनके कथनानुसार चिकित्सा पर इनके द्वारा काफी धनराशि खर्च हो रही है, जिसे जुटा पाना अल्प वेतन भोगी एवं निर्धन व्यक्ति से सम्भव नहीं हो पा रहा है। कर्ज इत्यादि लेकर इनके द्वारा करीब रू0 79154.00 चिकित्सा पर व्यय किया गया है। (जिसके बाउचर्स/अनिवार्यता प्रमाण पत्र एस0जी0पी0जी0आई का मूल रूप में साथ में संलग्न किया है। जीवन रक्षा हेतु दया के आधार पर कर्ज लेकर इलाज में खर्च की गई धनराशि की प्रतिपूर्ति व आगे चल रहे इलाज हेतु धनराशि उपलब्ध कराने हेतु अनुरोध किया है।

अवगत कराना है कि श्री जगदेव प्रसाद, नियत वेतन प्राप्त वर्कचार्ज चौकीदार के पद पर विद्युत/यॉत्रिक अनुभाग में कार्यरत है। वर्कचार्ज कर्मचारियों को दायीं ओर पताका 'क' पर संलग्न प्राधिकरण बोर्ड प्रस्ताव विषय संख्याः 16 के अनुसार समूह–ग के लिये रू0 10,000.00 तथा समूह–घ के लिये रू0 6000.00 प्रतिवर्ष प्रतिपूर्ति दिये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकृत है। चूँकि यह चौकीदार के पद पर कार्यरत हैं, जो समूह–घ का पद है, इसलिये इन्हें उक्त स्वीकृत प्रस्ताव के अनुसार मात्र रू0 6000.00 ही भुगतान किया जा सकता है।

अतः श्री जगदेव प्रसाद, वर्कचार्ज चौकीदार को मानवीय आधार पर लीवर सिरोसिस की गम्भीर बीमारी की चिकित्सा हेतु इनके कथनानुसार कर्ज लेकर चिकित्सा में व्यय धनराशि रू0 79154.00 (रू0 उन्यासी हजार एक सौ चौव्वन मात्र) के भुगतान की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(विजय प्रसाद)
अनुभाग अधिकारी (अधिष्ठान)
ल0वि0प्रा0