प्राधिकरण बोर्ड की 150वीं बैठक हेतु विचारणीय बिन्दुओं की सूची

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

तिथि :- 30 मार्च, 2013

समय :- अपराह्न 12:30 बजे

स्थान :- सभागार, मण्डलायुक्त कार्यालय, लखनऊ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 150वीं बैठक दिनांक 30.03.2013
में विचारणीय विषयों की कार्य सूची

क्रम	विषय	पृष्ठ संख्या
1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31.08.2012 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
2	गोमती नगर के विपिन खण्ड में जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र की स्थापना हेतु 22931.748 वर्गमी0 भूमि के भू–उपयोग को "पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी–1)" से "सामुदायिक सुविधाएँ (संस्थागत)" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।	18
3	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31.08.2012 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	24
4	वित्तीय वर्ष 2012–13 का पुनरीक्षित माह फरवरी, 2013 तक वास्तविक एवं वर्ष 2013–14 का अनुमानित आय–व्ययक।	49
5	'जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क' (गोमती नगर विस्तार योजना भाग–1ए) में अर्जन से छूटे खसरों की भूमि के भू–उपयोग का 'आवासीय' एवं महायोजना मार्ग ये 'पार्क, खुले स्थल/हरित पट्टी' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	50
6	श्री अनन्त राम व अन्य द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में दाखिल रिट याचिका सं0–2978(एम.बी.)/2001 में पारित आदेश दिनांक 16.12.2011 के अनुपालन के सम्बन्ध में।	51
7	लखनऊ महायोजना–2021 में 'पेरीफेरल क्षेत्रो' में जिला पंचायत द्वारा स्वीकृत किये गये मानचित्रों के अनुरूप निर्मित बहुमंजिला भवन/संस्थागत भवनों के विनियमितीकरण के सम्बन्ध में विचार।	58
8	लखनऊ महायोजना–2021 में 'मनोरंजनात्मक' भू–उपयोग हेतु निर्धारित जोनिंग रेगुलेशन्स के प्रस्तावों में संशोधन के सम्बन्ध में।	61
9	प्राधिकरण की गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विक्रान्त खण्ड–3 में फैजाबाद मुख्य मार्ग पर 12439.29 वर्गमीटर भूमि के भू–उपयोग को 'बस अड्डा, सह बजट होटल' के निर्माण हेतु "आवासीय" से "यातायात एवं परिवहन, बस अड्डा" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	68
10	लखनऊ महायोजना–2001 के अन्तर्गत घोषित निर्मित एवं विकसित क्षेत्रों में एकल (Individual) भूखण्डों पर मानचित्र स्वीकृति हेतु तलपट मानचित्र स्वीकृति की बाध्यता को शिथिल किये जाने के सम्बन्ध में।	69
11	गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत सुल्तानपुर रोड पर ग्राम अहमामऊ में सुनियोजित विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की योजना के सम्बन्ध में।	74
12	लखनऊ विकास प्राधिकरण में विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण के कार्य के लिए संविदा पर सेवा–निवृत्त कर्मचारियों/अधिकारियों की सेवा लिए जाने के सम्बन्ध में।	75

13	लखनऊ मेट्रो रेल परियोजना हेतु दिल्ली मेट्रो रेल कार्पोरेशन लि0, नई दिल्ली से तैयार कराये जा रहे डी0पी0आर0 की फीस के भुगतान के सम्बन्ध में।	78
14	गोमतीनगर योजना के विवेक खण्ड मे गेल (इण्डिया) लि0 को आवंटित भूखण्ड सं0–4/255, 4/256 एवं 4/257 को इकजाई करते हुए उनके उपयोग को 'आवासीय' से 'कार्यालय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	85
15	खसरा सं0–64, मौजा–खरगपुर फरीदी नगर, लखनऊ के भू–उपयोग "पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी" से "आवासीय" में किये जाने के सम्बन्ध में।	87
16	प्राधिकरण की जानकीपुरम योजना के सेक्टर–एच में भाग–6 के पार्ट तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में।	102
17	गोमतीनगर योजना के विराम खण्ड के तलपट मानचित्र में आवासीय भूखण्ड सं0–4/446 से 4/449 तक को समायोजित किये जाने के सन्बन्ध में विचार।	106
18	गोमतीनगर योजना के विक्रान्त खण्ड में "सामुदायिक सुविधाओं" उप्योग हेतु आरक्षित भूखण्ड सं0–सी0एफ0–2 के उपयोग को "होटल" उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	112
19	भूखण्ड सं0–2, रफी अहमद किदवाई नगर (एल्डिको ग्रीन) के भू–उपयोग को स्वीकृत तलपट मानचित्र में "पेट्रोल पम्प" से "व्यावसायिक" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	115
20	प्राधिकरण की अलीगंज योजना के सेक्टर–ई में भूखण्ड संख्या–एच.आई. जी.–31 से संलग्न योजना के तलपट मानचित्र में 'शॉप्स' हेतु आरक्षित भूमि के भू–उपयोग को 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	120
21	कानपुर रोड योजना के सेक्टर–डी–1 (व्यावसायिक) डा0 राम मनोहर लोहिया विधि संस्थान के निकट 30 मीटर चौड़ी जोनल मार्ग के चौराहे पर प्रस्तावित 2155 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के बस स्टाप भूमि को होटल उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	121
22	लखनऊ–फैजाबाद रोड पर मे0 विराज कान्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 की इंटीग्रेटेड टाउनशिप "बी0बी0डी0 ग्रीन सिटी" के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या–8 के लोकेशन परिवर्तन के सम्बन्ध में।	126
23	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।	129
24	सीतापुर रोड स्थित प्रियदर्शनी 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।	143
25	श्रम विहार योजना के अन्तर्गत आवंटित साइट एण्ड सर्विसेज भूखण्डों के निबन्धन के सम्बन्ध में।	145
26	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।	151

27	अलीगंज सेक्टर–सी0एस0 में बांस–बल्ली व्यवसायी को आवंटित भूखण्ड पर व्यवसायिक निर्माण अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।	162
28	प्रियदर्शनी योजना के अन्तर्गत सोपान इन्क्लेव बहुमंजिली आवासीय योजना का डिजाइन, निर्माण एवं विकास कार्य के सम्बन्ध में।	164
29	प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को वर्तमान समय में मिल रहे चिकित्सा भत्ते की दर में संशोधन से सम्बन्धित प्रस्ताव।	165
30	मृतक आश्रित संविदा कर्मियों के पारिश्रमिक में वृद्धि के सम्बन्ध में।	166
31	श्री हेमेन्द्र कुमार, सुपरवाइजर की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति से सम्बन्धित प्रस्ताव।	167
32	स्व0 श्री ओमप्रकाश श्रीवास्तव, अनुचर की चिकित्सा पर हुए व्यय की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।	168
33	श्री आनन्द कुमार मिश्रा, विद्युतकार की पत्नी के चिकित्सा पर किये गये व्यय की धनराशि के समायोजन की औचपारिक स्वीकृति के सम्बन्ध में।	169
34	लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत महायोजना के अभाव में मानचित्र स्वीकृति की नीति निर्धारित किये जाने के सम्बन्ध में।	170
35	हरदोई रोड स्थित यूनिटी कालेज के मानचित्र के सम्बन्ध में।	180
36	सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना (जानकीपुरम, जानकीपुरम विस्तार योजना) के भूमि अधिग्रहण से प्रभावित 12 ग्रामों एवं अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के 09 ग्रामों के कृषकों को जीवन यापन की समस्या के दृष्टिगत जीवकोपार्जन हेतु प्राथमिकता पर चबूतरों का आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में।	182

विषय संख्या: 01 पृष्ठ संख्या: 01A

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31 अगस्त, 2012 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

पुष्टिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31 अगस्त, 2012 के कार्यवृत्त पुष्टि हेतु संलग्न है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 149वीं बैठक दिनांक 31 अगस्त, 2012 का कार्यवृत्त

उपस्थिति :

1.	श्री संजीव मित्तल	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री रजनीश दुबे	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री अजय दीप सिंह	विशेष सचिव, प्रतिनिधि–प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
4.	श्री अनुराग यादव	जिलाधिकारी, लखनऊ।
5.	श्री राकेश वर्मा	अपर नगर आयुक्त, प्रतिनिधि नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
6.	श्री के0पी0 मिश्र,	संयुक्त निदेशक, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
7.	ई0 राजेन्द्र कुमार	मुख्य अभियंता, जल निगम, लखनऊ।
8.	श्री जी0एस0 गोयल	मुख्य वास्तुविद, प्रतिनिधि–आवास आयुक्त उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
9.	श्री राजेश नाथ मिश्र	वास्तुविद एवं नियोजक, प्रतिनिधि–मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
10.	श्री कल्याण सिंह यादव	क्षेत्रीय पर्यटन अधिकारी, प्रतिनिधि महानिदेशक, पयर्टन, उ0प्र0 लखनऊ।

अन्य उपस्थिति :

11.	श्री अष्टभुजा प्रसाद तिवारी	सचिव, ल0वि0प्रा0।
12.	श्री संजीव सिन्हा	अपर सचिव, ल0वि0प्रा0।
13.	डा0 मोहन यादव	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0।
14.	श्री एस0सी0 मिश्रा	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्र0।
15.	श्री बृजराज सिंह यादव	संयुक्त सचिव, ल0वि0प्रा0।
16.	श्री चन्द्रशेखर	संयुक्त सचिव, ल0वि0प्रा0।
17.	श्री ए0के0 चौरसिया	संयुक्त सचिव, ल0वि0प्रा0
18.	श्री जे0एन0 रेड्डी	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
19.	श्री रवि जैन	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नवागन्तुक अध्यक्ष/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ का स्वागत किया गया, तत्पश्चात् औपचारिक परिचय के उपरान्त बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ की गयी।

विषय संख्या : 1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 16.12.2011 के कार्यवृत्त की पुष्टि।
निर्णय :	प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था। किसी भी सदस्य द्वारा कार्यवृत्त के सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं करायी गयी है। अतः सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।
विषय संख्या : 2	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 09.04.2012 के कार्यवृत्त की पुष्टि।
निर्णय :	प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था। किसी भी सदस्य द्वारा कार्यवृत्त के सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं करायी गयी है। अतः सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।
विषय संख्या : 3	प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2012–13 के आय–व्ययक से सम्बन्धित परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।
निर्णय :	परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गयी।
विषय संख्या : 4	इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत लाईसेन्स 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 से सम्बन्धित परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।
निर्णय :	परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गयी तथा निर्देशित किया गया कि भविष्य में परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव को, परिचालन के उपरान्त होने वाली आगामी बैठक नें अनिवार्य रूप से पुष्टि हेतु प्रस्तुत किया जाय।

विषय संख्या : 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।
निर्णय :	परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गयी।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गयी।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गयी।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गयी।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 10	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 16.12.2011 एवं 09.04.2012 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।
निर्णय :	प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत की गयी अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।
विषय संख्या : 11	वित्तीय वर्ष 2012–13 के मूल बजट के मदों की धनराशियों में यथावश्यक स्वीकृत बजट के अन्तर्गत संशोधन।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा वित्तीय वर्ष 2012–13 के मूल बजट में प्रस्तुत संशोधनों पर अनुमोदन प्रदान किया गया।
विषय संख्या : 12	लखनऊ महानगर में 'बस रैपिड ट्रांजिट सिस्टम' (बी.आर.टी.एस.) को क्रियान्वित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।
निर्णय :	प्राधिकरण द्वारा 'बस रैपिड ट्रांजिट सिस्टम' (बी.आर.टी.एस.) परियोजना की प्रगति से अवगत होते हुए प्रस्ताव अवलोकित किया गया।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन के प्रकरण में निहित भूमि के भू–स्वामित्व आदि का जिलाधिकारी, लखनऊ से परीक्षण कराने, मा0 न्यायालय में लम्बित वाद की अद्यतन स्थिति तथा तद्क्रम में विधिक परीक्षणोपरान्त तथ्यपरक प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्राधिकरण की पूर्व बैठक दिनांक 16.12.2011 के विषय संख्या–10 के अन्तर्गत लिये गये निर्णय के अनुरूप 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 कराने विषयक शासनादेश संख्या–3338/आठ–1–11–80विविध/2010 दिनांक 26.09.2011 पर पुनर्विचार करने हेतु शासन को प्रकरण संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 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।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 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 व इसके क्षेत्रफल को मानकों के अनुरूप 4000 वर्ग मी0 किये जाने तथा सेक्टर–1 में पुलिस स्टेशन हेतु आरक्षित 1.1 हेक्टेयर भूमि के भू–उपयोग को आवासीय में परिवर्तित किये जाने के प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया तथा प्रस्तावानुसार गोमती नगर विस्तार के सेक्टर–1 व सेक्टर–4 के तलपट मानचित्र में संशोधन करने की अनुमति प्रदान की गयी।
विषय संख्या : 16	सीतापुर रोड स्थित प्रियदर्शनी 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।
निर्णय :	प्राधिकरण द्वारा सीतापुर रोड स्थित प्रियदर्शनी योजना में विभिन्न सुविधाओं हेतु आवश्यक भूमि की उपलब्धता के सापेक्ष प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन के औचित्य का विस्तृत परीक्षण करते हुए तथ्यपरक प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।
विषय संख्या : 17	निरालानगर योजना के अन्तर्गत भूखण्ड सं0–डी–110 के भू–उपयोग को ''आवासीय'' से ''कार्यालय'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा पूर्व में शासन को संदर्भित मिश्रित भू–उपयोग से सम्बन्धित प्रस्ताव में शासन द्वारा लिये जाने वाले निर्णय के आलोक में प्रकरण का निस्तारण करने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 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 प्रस्तावानुसार आवश्यक परिष्कारों सहित अंगीकृत करते हुए शासन से तदनुसार स्वीकृति प्राप्त करने के उपरान्त लागू करने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 19

श्रम विहार योजना के अन्तर्गत आवंटित साइट एण्ड सर्विसेज भूखण्डों के निबन्धन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा गाजीउद्दीन हैदर कैनाल पर प्रस्तावित 35 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग के स्टेशन रोड से चारबाग की तरफ श्रम विहार योजना भाग–2 के अन्तर्गत आने वाले भाग का विस्तृत सर्वेक्षण कराकर इस भाग में महायोजना मार्ग के निर्माण/विकास की सम्भावनाओं का परीक्षण तथा तदनुसार प्रकरण में की जाने वाली अग्रेतर कार्रवाई हेतु आख्या उपलब्ध कराने के लिए निम्नवत् समिति का गठन किया गया:–

1.	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण	–	अध्यक्ष
2.	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 के प्रतिनिधि	–	सदस्य
3.	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0	–	सदस्य
4.	अधि0अभि0 जोन–12/13, ल0वि0प्रा0	–	सदस्य

उपर्युक्त समिति की संस्तुति/आख्या के आधार पर तथ्यपरक प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 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 प्रस्ताव को अस्वीकार किया गया।

विषय संख्या : 21	खादी तथा ग्रामोद्योग बोर्ड, 8 तिलक मार्ग, हजरतगंज, लखनऊ के ''आवासीय'' भूखण्ड पर ''कार्यालय'' उपयोग अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा उत्तर प्रदेश खादी तथा ग्रामोद्योग बोर्ड के भूखण्ड संख्या–8 तिलक मार्ग, हजरतगंज लखनऊ, क्षेत्रफल 4041.00 वर्ग मी0 ''आवासीय'' भूखण्ड पर लखनऊ महायोजना–2021 के जोनिंग रेग्यूलेशन के अनुसार सशर्त अनुमति श्रेणी के अन्तर्गत प्रभाव शुल्क सहित 'कार्यालय–सह–व्यवसायिक क्रियाओं' को अनुमन्य करने से सम्बन्धित प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।
विषय संख्या : 22	मे0 विराज कान्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 एवं मे0 एल्डिको प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	मे0 एल्डिको प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–मुबारकपुर व मुतक्कीपुर में प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप योजना हेतु 12.432 हेक्टेयर तथा मे0 विराज कान्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 के पक्ष में ग्राम–सेमरा, शाहपुर व सराय शेख में प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप योजना में प्रस्तावित 64.960 हेक्टेयर भूमि के अधिग्रहण की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गयी तथा यह निर्देश दिये गये कि भविष्य में जिलाधिकारी को इस प्रकार के भू–अर्जन के प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति के उपरान्त ही प्रेषित किये जाय।
विषय संख्या : 23	सीतापुर रोड योजना के निकट ग्राम–मड़ियॉव स्थित भूमि के सुनियोजित विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	सीतापुर रोड योजना के निकट ग्राम–मड़ियाव, परगना, तहसील व जनपद–लखनऊ में प्रस्तावित 134.476 हेक्टेयर भूमि के अधिग्रहण की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गयी।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	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 10.384 हेक्टेयर भूमि के अधिग्रहण की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान करते हुए परियोजना का वित्त–पोषण शहरी समग्र विकास मद से किये जाने के सम्बन्ध में शासन से मार्गदर्शन प्राप्त कर तदनुसार अग्रेतर कार्रवाई किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : प्राधिकरण द्वारा 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 24.374 हेक्टेयर भूमि के अधिग्रहण की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान करते हुए परियोजना का वित्त–पोषण शहरी समग्र विकास मद से किये जाने के सम्बन्ध में शासन से मार्गदर्शन प्राप्त कर तदनुसार अग्रेतर कार्रवाई किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 26 — मे0 ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–बाघामऊ में प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव वापस लिया गया।

विषय संख्या : 27 — गोमती नगर आवास योजना के अन्तर्गत अनर्जित भूमि खसरा संख्या–952/3 स्थित ग्राम–उजरियांव की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत अनर्जित भूमि खसरा संख्या–952/3 स्थित ग्राम–उजरियांव की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में जिलाधिकारी, लखनऊ से विस्तृत परीक्षण कराते हुए प्राप्त आख्या के आधार पर पुनः प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत लोक निर्माण विभाग से सत्यापित परिसम्पत्तियों के मूल्यांकन, जिनका अभिनिर्णय अपर जिलाधिकारी भू–अध्याप्ति 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 परिसम्पत्तियों के कब्जा हस्तान्तरण की तिथि मानते हुए प्राधिकरण द्वारा परिसम्पत्तियों का भौतिक कब्जा प्राप्त करने के उपरान्त प्रतिकर भुगतान किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावानुसार भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित कार्यो हेतु 01 अवकाश प्राप्त नायब तहसीलदार, 01 अवकाश प्राप्त कानूनगो व 01 अवकाश प्राप्त उप सचिव की सेवायें दिनांक 01.04.2012 से 31.03. 2013 तक तथा 01 अवकाश प्राप्त अमीन की सेवायें दिनांक 01.09.2012 से 31.03.2013 तक पूर्व की शर्तो पर संविदा के आधार पर रखे जाने पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 30

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित बहुमंजिलें आवास योजनाओं के निर्माण एजेंसियों को मोबलाईजेशन अग्रिम भुगतान हेतु नीति निर्धारण के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2009 में मोबलाइजेशन एडवांस दिये जाने से सम्बन्धित प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तुत प्रस्ताव तथा विद्यमान प्रक्रिया को समाविष्ट करते हुए विस्तृत प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 31	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 16.12.2011 में 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।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा अलीगंज योजना के सेक्टर–सीएस में अतिक्रमण से मुक्त कराई गयी भूमि पर 04 मंजिलें ई0डब्लू0एस0 भवनों के स्थान पर 04 मंजिले अर्फोडेबल भवनों के निर्माण हेतु प्रस्तुत संशोधित प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा देवपुर पारा में विगत बोर्ड बैठक 16.12.2011 में लिए गए आश्रयहीन योजना के जर्जर भवनों के ध्वस्तीकरण के निर्णय के क्रम में इस कार्रवाई के उपरान्त प्राप्त होने वाली भूमि पर अर्फोडेबल दुर्बल आय वर्ग (जी+3) के 2150 भवन, अर्फोडेबल अल्प आय वर्ग (जी+3) के 350 भवन एवं मध्यम आयवर्ग (स्टिल्ट+12) के 1500 भवन इस प्रकार लगभग कुल 4000 भवनों के निर्माण हेतु कबीर नगर योजना को क्रियान्वित किये जाने सम्बन्धित प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।
विषय संख्या : 33	देवपुर पारा योजना के आवंटियों/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।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा देवपुर पारा में ध्वस्तीकरण के उपरान्त प्राप्त होने वाली भूमि पर क्रियान्वित की जाने वाली कबीर नगर योजना में देवपुर पारा आश्रयहीन योजना के आवंटियों/अध्यासियों को निम्नवत् समायोजित करने का निर्णय लिया गया:– 1. ऐसे आवंटी जिनके द्वारा पूर्व बोर्ड बैठक की दिनांक 16.12.2011 तक प्राधिकरण से अनुबन्ध निष्पादित करा लिया गया था, उन्हें प्रस्तावित कबीर नगर योजना के अन्तर्गत दुर्बल आय वर्ग भवनों की श्रेणी में समायोजित कर लिया जाय। इन प्रकरणों में आश्रयहीन योजना के अन्तर्गत देय किश्तों की कुल धनराशि के सापेक्ष वर्तमान बैठक की तिथि दिनांक 31.08.2012 तक प्राधिकरण में जमा की गयी

किश्तों की धनराशि के प्रतिशत के अनुरूप ही नये ई0डब्लू0एस0 भवनों के मूल्य में प्रो–राटा बेसिस पर समायोजित करते हुए मात्र अवशेष मूल्य पर नया भवन आवंटित कर दिया जाय। उपर्युक्त सीमा तक गत बैठक में इस सम्बन्ध में लिये गये निर्णय को संशोधित किया गया।

2. ऐसे आवंटी जिनके द्वारा दिनांक 16.12.2011 तक भवन मूल्य की आंशिक धनराशि जमा की गयी है, उन्हें 09 प्रतिशत साधारण ब्याज सहित जमा धनराशि रिफण्ड कर दी जाय तथा इसी के साथ उन्हें कबीर नगर योजना के अन्तर्गत निर्मित किये जाने वाले ई0डब्लू0एस0 भवनों हेतु पंजीकरण कराने पर वर्तमान विक्रय मूल्य पर भवन आवंटन में प्राथमिकता दी जाय।

विषय संख्या : 34 — बसन्तकुंज (आश्रयहीन) योजना के अन्तर्गत अवैध रूप से अध्यासित 308 व्यक्तियों को वर्तमान दर पर भवन आवंटन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा अनधिकृत कब्जे हेतु जिम्मेदार कर्मियों का उत्तरदायित्व निर्धारण करने के उपरान्त विस्तृत प्रस्ताव बोर्ड में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर योजना के विकल्प खण्ड तथा बसंतकुंज योजना के सेक्टर–आई में सहज आवास योजना के अन्तर्गत पंजीकृत आवेदकों को भूमि की अनुपलब्धता के कारण फ्लैट उपलब्ध न कराये जाने की दशा में जमा धनराशि 4% साधारण ब्याज की दर से वापस किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत सुलभ आवासीय योजना के पंजीकृत व्यक्तियों/आवंटियों को भूमि

अनुपलब्धता के कारण फ्लैट उपलब्ध न कराये जाने के कारण उनके द्वारा जमा की गयी धनराशि को निम्नवत् रिफण्ड किये जाने की अनुमति प्रदान की गयीः—

1. गोमती नगर विस्तार योजना सेक्टर—8 तथा शारदानगर योजना के ऐसे आवंटियों एवं जानकीपुरम् विस्तार योजना के सेक्टर—5 के जिन आवंटियों द्वारा सेक्टर—जे0 में भवन हेतु सहमति नही दी गयी हैं, को 09 प्रतिशत साधारण ब्याज के साथ धनराशि वापस की जाय।

2. ऐसे पंजीकृत व्यक्ति जिन्हें बसंतकुंज योजना व प्रियदर्शनी योजना में सुलभ आवास आवंटित नही हो पाये है, उन्हें 04 प्रतिशत साधारण ब्याज के साथ धनराशि वापस की जाय।

विषय संख्या : 37

मा0 उच्च न्यायालय में लम्बित रिट संख्य—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।

निर्णय :

मा0 उच्च न्यायालय में लम्बित रिट संख्य—11805/2010 प्रेम चन्द्र चौधरी बनाम ल0वि0प्रा0 बावत भवन संख्या—2/160, विश्वास खण्ड, गोमती नगर योजना में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित अन्तरिम आदेश दिनांक 10.05.2012 के समादर में प्रकरण पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार—विमर्श किया गया। अवगत कराया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में ब्याज माफी का बिन्दु निहित है तथा प्राधिकरण द्वारा विगत कई वर्षो से इस प्रकार के किसी भी ब्याज माफी के प्रकरण को स्वीकार नही किया गया है। प्रश्नगत प्रकरण में ब्याज माफी एक दृष्टांत बनेगा तथा भविष्य में अन्य आवंटी भी इस प्रकार ब्याज माफी का अनुरोध करेगें। अतः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा ब्याज माफी से सम्बन्धित प्रस्ताव को अस्वीकार किया गया।

विषय संख्या : 38

नर्सिंग होम हेतु आवंटित भूखण्ड संख्या—एन.एच.ए. विवेक खण्ड—2 के फ्री—होल्ड के सम्बन्ध में।

निर्णय :

चूंकि आवंटी द्वारा लीज होल्ड विलेख—पत्र निष्पादित होने की तिथि से 05 वर्ष के अन्दर प्राधिकरण कोष में वर्ष 1995 में फ्री—होल्ड शुल्क जमा कराये जाने की पुष्टि बैंक द्वारा की गयी है, अतः उक्त तथ्य को संज्ञान में लेते हुए सम्यक

विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा आवंटी से लेवी न लेते हुए वर्तमान में फ्री–होल्ड विलेख पत्र निष्पादित किये जाने की से सम्बन्धित प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 39

गोमती नगर विस्तार योजना में अधिग्रहण से प्रभावित कृषकों को जीविकोर्पाजन के वैकल्पिक व्यवस्था हेतु व्यावसायिक प्लेटफार्म आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर विस्तार योजना में अधिग्रहण से प्रभावित कृषकों को जीविकोपार्जन हेतु वैकल्पिक व्यवस्था के लिए व्यवसायिक प्लेटफार्म लाटरी के माध्यम से आवंटित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा अशमनीय निर्माण को ध्वस्त करने हेतु दिये जाने वाले शपथ पत्र के साथ प्रतिभूति धनराशि के रूप में एफ0डी0आर0 जमा कराने तथा तदनुसार शमन उपविधि में संशोधन का प्रस्ताव शासन को प्रेषित करने, विभिन्न शुल्कों की दरों को पुनर्निधारित करने तथा मैकेनाइज्ड पार्किंग को मौके पर सुनिश्चित करने हेतु प्रतिभूति के रूप में एफ0डी0आर0 जमा कराने के सम्बन्ध में गठित समिति की संस्तुतियों को स्वीकार करते हुए प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा यह भी निर्देश दिये गये कि भविष्य में विभिन्न शुल्कों को कास्ट इंडेक्स के आधार पर प्रतिवर्ष पुनर्निधारित किया जाय।

विषय संख्या : 41

कार/मोटर साइकिल/स्कूटर हेतु प्रयोग होने वाले पेट्रोल के अनुसार वाहन भत्ता तथा साइकिल भत्ते में वृद्धि किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तावानुसार स्कूटर/मोटर–साइकिल भत्ता रू0 500/– के स्थान पर रू 700/– प्रतिमाह तथा साइकिल भत्ता रू0 100/– के स्थान पर रू0 300/– रूपये प्रतिमाह किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 42

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत 17–18 मृतक आश्रित संविदा कर्मचारियों के पारिश्रमिक दरों में वृद्धि किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण के वर्कचार्ज/दैनिक वेतन भोगी कार्मिकों की मृत्योपरान्त संविदा पर कार्यरत समूह 'ग' के मृतक आश्रितों को रूपये रू0 157/– प्रतिदिन की दर से रू0 4710/– प्रतिमाह के स्थान पर रू0 188/– प्रतिदिन की दर से रू0 5640/– प्रतिमाह एवं समूह 'घ' के मृतक आश्रितों को रूपये रू0 132/– प्रतिदिन की दर से रू0 3960/– प्रतिमाह के स्थान पर रू0 158/– प्रतिदिन की दर से रू0 4740/– प्रतिमाह दिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

प्राधिकरण द्वारा सम्यक विचारोपरान्त अधिकारियों /कर्मचारियों को रू0 10,000/– तक के चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति, विभागीय चिकित्सक के सत्यापन के पश्चात माह में अधिकतम एक बार तथा माह में एक बार से अधिक चिकित्सा व्यय प्रस्तुत करने पर इसकी प्रतिपूर्ति मुख्य चिकित्सा अधिकारी से प्रमाणीकरण के उपरान्त सक्षम स्तर से करने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा श्री वीरेन्द्र सिंह यादव, प्रभारी/लेखा लिपिक, जो कि मूल रूप से उ0प्र0 राज्य कर्मचारी कल्याण निगम के कर्मचारी है तथा वर्तमान में प्राधिकरण में प्रधान लिपिक/अनुभाग अधिकारी के पद पर

प्रतिनियुक्ति के आधार पर तैनात है, को ग्रहीता संस्था के रूप में लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रधान लिपिक/अनुभाग अधिकारी के पद पर संविलियन किये जाने पर स्वीकृति प्रदान करते हुए शासन की सहमति/अनुमोदन हेतु तदनुसार प्रस्ताव प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनु0वि0सं0 : 01

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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर विस्तार योजना सेक्टर–4 स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या–4/8 एवं 4/9 पर मन्दिर/मरघट हेतु 3157.05 वर्ग मी0 भूमि को बाउंड्रीवाल बनाकर सुरक्षित करने, शारदा अपार्टमेन्ट के पीछे 18 मी0 मार्ग पर स्थित मन्दिर को स्थानान्तरित करने तथा प्रश्नगत स्थल पर पूर्व में प्रस्तावित 32 आश्रय–1 भवनों के आवंटियों को सेक्टर–6 में समायोजित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनु0वि0सं0 : 02

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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा शासन को विषयगत शासनादेश में उल्लिखित लालडोरा आदि विषयक बिन्दुओं पर तथ्यात्मक स्थिति से अवगत कराने का निर्णय लिया गया।

अनु0वि0सं0 : 03

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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए प्रथम, '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 करने तथा द्वितीय, मूल परियोजना में भू–उपयोग परिवर्तन हेतु लोहिया पार्क की सम्मिलित 16989.292 वर्ग मी0 भूमि, जिस हेतु शासन की अधिसूचना सं–496/8–3–07–7एल0यू0सी0/2007 दिनांक 07.02.07 के माध्यम से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जा चुके है, में से केवल 4525.544 वर्ग मी0 भूमि हेतु ही भू–उपयोग परिवर्तन की अन्तिम अधिसूचना जारी कराने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्रवाई के लिए प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनु0वि0सं0 : 04 — 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।

निर्णय : 'जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क' परियोजना विषयक प्रस्ताव का अवलोकन किया गया।

अनु0वि0सं0 : 05 — अमन अपार्टमेन्ट्स, ऐशबाग, लखनऊ से सम्बन्धित प्रस्ताव।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा मौजा भदेवा, ऐशबाग, लखनऊ स्थित नजूल भूमि खसरा संख्या–230 से 234, 236 व 237 की 15121.81 वर्ग मी0 भूमि पर ऐशबाग टावर्स बहुमंजिली आवासीय योजना के स्थान पर ई0डब्लू0एस0, एल0आई0जी0–I, एल0आई0जी0–II, 2–बीएचके एवं 2–बीएचके + स्टडी भवनों से सम्बन्धित अमन अपार्टमेन्ट्स योजना को क्रियान्वित किये जाने सम्बन्धित प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया।

अनु0वि0सं0 : 06 — 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा मे0 अंसल प्रा0लि0 द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप 'सुशान्त गोल्फ सिटी' के मदर सिटी के अन्तर्गत अमर शहीद पथ पर प्रस्तावित औद्योगिक भूखण्ड–1 के पार्ट ले–आउट को तकनीकी समिति की संस्तुति दिनांक 29.02.2012 के क्रम में 'औद्योगिक' से 'व्यवसायिक' परिवर्तित करने तथा शासन

स्तर पर विचाराधीन भू–उपयोग परिवर्तन की कार्रवाई पूर्ण होने पर ही विन्यास मानचित्र निर्गमन के प्रतिबन्ध के साथ प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनु0वि0सं0 : 07 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा मे0 एम्मार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 द्वारा ग्राम–सरसवां, अरदौनामऊ व अहमामऊ में प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु 13.824 हेक्टेयर भूमि को अधिगृहीत किये जाने हेतु जिलाधिकारी, लखनऊ को प्रस्ताव प्रेषित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।

अनु0वि0सं0 : 08 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत प्रस्ताव पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 से अभिमत प्राप्त करने के उपरान्त विचारार्थ बोर्ड में पुनः प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

अनु0वि0सं0 : 09 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन के औचित्य का विस्तृत परीक्षण कराते हुए आगामी बैठक में प्रस्तुतिकरण के साथ प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनु0वि0सं0 : 10 बेनेट कालमेन एण्ड कम्पनी लि0 (टाइम्स ऑफ इण्डिया) के भवन की भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा फैजाबाद मार्ग पर ग्राम–उत्तरधौना, तहसील परगना व जिला–लखनऊ के खसरा संख्या–407 की 07 बीघा 07 बिस्वा भूमि के

भू–उपयोग को 'बस टर्मिनल' से 'औद्योगिक/प्रिन्टिंग प्रेस' में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्रवाई हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनु0वि0सं0 : 11

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत श्री जगदेव प्रसाद, चौकीदार की चिकित्सा पर व्यय धनराशि रू0 79,154.00 स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

श्री जगदेव प्रसाद, चौकीदार द्वारा चिकित्सा पर व्यय की गयी धनराशि रू0 79,154.00 के भुगतान की स्वीकृति प्रदान की गयी।

धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त हुई।

(अष्टभुजा प्रसाद तिवारी)
सचिव

(डा0 रजनीश दुबे)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

(संजीव मित्तल)
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषय : गोमती नगर के विपिन खण्ड में जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र की स्थापना हेतु 22931.748 वर्गमी0 के भू–उपयोग को "पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी–1)" से "सामुदायिक सुविधाएं (संस्थागत)" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

गोमती नगर के विपिन खण्ड में जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र की स्थापना हेतु 22931.748 वर्गमी0 के भू–उपयोग को "पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी–1)" से "सामुदायिक सुविधाएं (संस्थागत)" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

विषय संख्याः पृष्ठ संख्याः

विषयः 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।

आख्याः

उपर्युक्त विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31.08.2012 के अनुपूरक विषय सं0–3 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया था :–

"सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए प्रथम, 'जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र' की स्थापना हेतु 22931.748 वर्ग मी0 भूमि के भू–उपयोग को 'पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी (पी–1)' से 'सामुदायिक सुविधायें (संस्थागत)' में परिवर्तित करने तथा द्वितीय, मूल परियोजना में भू–उपयोग परिवर्तन हेतु लोहिया पार्क की सम्मिलित 16989.292 वर्ग मी0 भूमि, जिस हेतु शासन की अधिसूचना संख्या–496/8–3–07–7 एल0यू0सी0/2007 दिनांक 07.02.2007 के माध्यम से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जा चुके है, में से केवल 4525.544 वर्ग मी0 भूमि हेतु ही भू–उपयोग परिवर्तन की अन्तिम अधिसूचना जारी कराने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्रवाई के लिए प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।"

प्राधिकरण के उपुर्यक्त निर्णय के क्रम में 22931.748 वर्गमी0 भूमि हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा–13 (3) के अन्तर्गत प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन पर जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की दृष्टि से प्रस्ताव शासन के अनुमोदनार्थ कार्यालय के पत्र सं0–636/वी0सी0/टी0पी0/2012 दिनांक 07.09.2012 के माध्यम से प्रेषित किया गया जिसके क्रम में शासनादेश सं0–2390/8–3–12–07/एल0यू0सी0 दिनांक 08.10.2012 के माध्यम से शासन द्वारा 30 दिवस के अवधि में जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु अधिसूचना जारी की गयी।

शासन की उपर्युक्त अधिसूचना का प्रकाशन लखनऊ से प्रकाशित होने वाले 'हिन्दुस्तान टाइम्स' एवं 'अमर उजाला' के दिनांक 10.10.2012 के संस्करण में कराया

गया। निर्धारित 30 दिवस की अवधि में प्राधिकरण स्तर पर कोई आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।

प्रस्तावः

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में गोमतीनगर योजना के विपिनखण्ड 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 प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से अनुमोदन की दशा में भू–उपयोग परिवर्तन की अंतिम अधिसूचना हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जायेगा।

अष्टभुजा प्रसाद तिवारी
पी.सी.एस.
सचिव

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

अ०शा०प०सं०: 2125/सचिव/वि.प्रा.
दिनांक : 20/XI/2012

प्रिय महोदय,

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31.08.2012 में अनुपूरक विषय संख्या-03 में लिये गये निर्णय के क्रम में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-13(3) के अन्तर्गत गोमती नगर के विपिन खण्ड में जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र की स्थापना हेतु भू-उपयोग परिवर्तन पर जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु अधिसूचना जारी की गयी। निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नही हुए। उक्त के परिप्रेक्ष्य में गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र की स्थापना हेतु 22931.748 वर्गमी0 भूमि के भू-उपयोग को ''पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी-1)'' से ''सामुदायिक सुविधाऍं (संस्थागत)'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव तैयार किया गया है।

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

<u>संलग्नक:-यथोक्त।</u>

भवनिष्ठ,

(ए0पी0 तिवारी) 20/XI/12

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

   ....
   ~~(संजीव मित्तल)~~
   ~~अध्यक्ष~~ 27/11/2012

2. श्री ~~प्रवीर कुमार~~ आर0 के0 सिंह
   विशेष सचिव
   प्रतिनिधि प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन
   उत्तर प्रदेश शासन।

   ....
   (राकेश कुमार सिंह)
   विशेष सचिव
   आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
   उ० प्र० शासन

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

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

5. श्री पी0वी0 जगनमोहन
आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं
विकास परिषद। ....
(डा० पी० वी० जगन मोहन)
आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
104-महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ

6. श्री मनोज कुमार सिंह,
महानिदेशक एवं प्रबन्ध निदेशक,
पर्यटन, उ0प्र0। ....
(मनोज कुमार सिंह)
सचिव,
पर्यटन विभाग,
उ०प्र० शासन लखनऊ।

7. श्री राकेश कुमार सिंह,
नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ। ....
(राकेश कुमार सिंह)
नगर आयुक्त
नगर निगम, लखनऊ

8. श्री विजय बहादुर सिंह,
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 ~~प्रसाद~~, कुमार
मुख्य अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ। ....
(राजेन्द्र कुमार)
मुख्य अभियन्ता (ल०क्षे०)
उ०प्र० जल निगम, लखनऊ

12. श्री विजय सिंह यादव,
सदस्य, ल0वि0प्रा0,
पिपराघाट, लखनऊ। ....

13. श्री इसहाक गुड्डू, ...
सदस्य, ल0वि0प्रा0,
बी-ब्लाक बस्तौली, इन्दिरा नगर, लखनऊ।

14. श्रीमती मुन्नी पाल, ...
सेक्टर-HSS, कानपुर रोड लखनऊ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31.08.2012 में लिये गये निर्णयों का अनुपालन

विषय संख्या : 1–10 प्रस्ताव सं0–1 व 2 पुष्टिकरण एवं 10 अनुपालन तथा प्रस्ताव सं0–3 से 9 तक प्रस्ताव परिचालन से पारित हुए थे एवं विगत बैठक दिनांक 31.08.2012 में इनकी पुष्टि होने के उपरान्त इन पर कार्रवाई पूर्ण की जा चुकी है।

विषय संख्या : 11 वित्तीय वर्ष 2012–13 के मूल बजट के मदों की धनराशियों में यथावश्यक स्वीकृत बजट के अन्तर्गत संशोधन।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा वित्तीय वर्ष 2012–13 के मूल बजट में प्रस्तुत संशोधनों पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा वित्तीय वर्ष 2012–13 के मूल बजट में यथाआवश्यक संशोधन के साथ स्वीकृत बजट की प्रति अनुपालन हेतु समस्त विभागों में प्रेषित कर दी गयी है तथा स्वीकृति के अनुसार अनुपालन किया जा रहा है।

विषय संख्या : 12 लखनऊ महानगर में 'बस रैपिड ट्रांजिट सिस्टम' (बी.आर.टी.एस.) को क्रियान्वित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : प्राधिकरण द्वारा 'बस रैपिड ट्रांजिट सिस्टम' (बी.आर.टी.एस.) परियोजना की प्रगति से अवगत होते हुए प्रस्ताव अवलोकित किया गया।

अनुपालन : प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया गया था। वर्तमान में 'बस रैपिड ट्राजिट सिस्टम' की फिजिबिलिटी स्टडी हेतु कन्सलटेन्ट मे0 यू0एम0टी0सी0 लिमिटेड, नई दिल्ली का चयन क्यू0बी0एस0 पद्धति से

	किया जा चुका है एवं इस सम्बन्ध में प्रस्ताव शासन स्तर पर स्वीकृति हेतु विचाराधीन है।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन के प्रकरण में निहित भूमि के भू–स्वामित्व आदि का जिलाधिकारी, लखनऊ से परीक्षण कराने, मा0 न्यायालय में लम्बित वाद की अद्यतन स्थिति तथा तद्क्रम में विधिक परीक्षणोपरान्त तथ्यपरक प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।
अनुपालन :	प्रश्नगत प्रकरण में भू–स्वामित्व के परीक्षण हेतु जिलाधिकारी, लखनऊ को पत्र संख्या–657 /सचिव/टी0पी0/2012 दिनांक 18.09.12 प्रेषित किया गया था। जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा पत्र संख्या–240/एस0टी0–ए0डी0एम0(सी0ई0)/2013 दिनांक 13.01.2013 के माध्यम से यह उत्तर भेजा गया है कि प्रश्नगत स्थल के भू–अभिलेख उनके यहां उपलब्ध नही है। प्रस्ताव पुनः प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्राधिकरण की पूर्व बैठक दिनांक 16.12.2011 के विषय संख्या–10

के अन्तर्गत लिये गये निर्णय के अनुरूप 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 कराने विषयक शासनादेश संख्या–3338/आठ–1–11–80 विविध/2010 दिनांक 26.09.2011 पर पुनर्विचार करने हेतु शासन को प्रकरण संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनुपालन :

प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्रकरण को पुनर्विचार हेतु कार्यालय के पत्र संख्या–641/सचिव/टी0पी0/2012 दिनांक 11.09.2012 के माध्यम से शासन को संदर्भित किया गया है। शासन स्तर से अभी कोई उत्तर प्राप्त नही हुआ है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 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 व इसके क्षेत्रफल को मानकों के अनुरूप 4000 वर्ग मी0 किये जाने तथा सेक्टर–1 में पुलिस स्टेशन हेतु आरक्षित 1.1 हेक्टेयर भूमि के भू–उपयोग को आवासीय में परिवर्तित किये जाने के प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया तथा प्रस्तावानुसार गोमती नगर विस्तार के सेक्टर–1 व सेक्टर–4 के तलपट मानचित्र में संशोधन करने की अनुमति प्रदान की गयी।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिए गये निर्णय के अनुसार प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु सूचना दैनिक समाचार पत्र 'दैनिक जागरण' एवं 'टाइम्स आफ इण्डिया' के दिनांक 16.09.2012 के संस्करण में प्रकाशित कराई जा चुकी है एवं तद्नुसार तलपट मानचित्र में संशोधन करा लिया गया है।

विषय संख्या : 16 सीतापुर रोड स्थित प्रियदर्शनी 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।

निर्णय : प्राधिकरण द्वारा सीतापुर रोड स्थित प्रियदर्शनी योजना में विभिन्न सुविधाओं हेतु आवश्यक भूमि की उपलब्धता के सापेक्ष प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन के औचित्य का विस्तृत परीक्षण करते हुए तथ्यपरक प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में आवश्यक परीक्षणोपरान्त तथ्यपरक प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा।

विषय संख्या : 17 निरालानगर योजना के अन्तर्गत भूखण्ड सं0–डी–110 के भू–उपयोग को "आवासीय" से "कार्यालय" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा पूर्व में शासन को संदर्भित मिश्रित भू–उपयोग से सम्बन्धित प्रस्ताव में शासन द्वारा लिये जाने वाले निर्णय के आलोक में प्रकरण का निस्तारण करने का निर्णय लिया गया।

अनुपालन : मिश्रित भू–उपयोग नीति के सम्बन्ध में शासन स्तर से कोई निर्णय प्राप्त नहीं हुआ है। शासन स्तर से निर्णय प्राप्त होने के पश्चात उक्त के आलोक में प्रकरण का निस्तारण किया जायेगा।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 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 प्रस्तावानुसार आवश्यक परिष्कारों सहित अंगीकृत करते हुए शासन से तदनुसार स्वीकृति प्राप्त करने के उपरान्त लागू करने का निर्णय लिया गया।

अनुपालन :

प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में नर्सिंग होम पर विनियमतीकरण के सम्बन्ध में जारी नीति में आवश्यक परिष्कारों की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव शासन को प्राधिकरण के पत्र संख्या–640/सचिव/टी0पी0/2012 दिनांक 11.09.2012 के माध्यम से प्रेषित किया गया है। शासन स्तर से अभी कोई निर्णय प्राप्त नहीं है।

विषय संख्या : 19

श्रम विहार योजना के अन्तर्गत आवंटित साइट एण्ड सर्विसेज भूखण्डों के निबन्धन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा गाजीउद्दीन हैदर कैनाल पर प्रस्तावित 35 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग के स्टेशन रोड से चारबाग की तरफ श्रम विहार योजना भाग–2 के अन्तर्गत आने वाले भाग का विस्तृत सर्वेक्षण कराकर इस भाग में महायोजना मार्ग के निर्माण/विकास की सम्भावनाओं का परीक्षण तथा तदनुसार प्रकरण में की जाने वाली अग्रेतर कार्रवाई हेतु आख्या उपलब्ध कराने के लिए निम्नवत् समिति का गठन किया गया:–

1. सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण – अध्यक्ष

2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 – सदस्य
के प्रतिनिधि
3. नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 – सदस्य
4. अधि0अभि0 जोन–12/13, ल0वि0प्रा0 – सदस्य

उपर्युक्त समिति की संस्तुति/आख्या के आधार पर तथ्यपरक प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

अनुपालन : गाजीउद्दीन कैनाल पर प्रस्तावित 35 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग से प्रभावित श्रम विहार योजना भाग–2 से सम्बन्धित प्रस्ताव पर प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में गठित समिति द्वारा आवश्यक परीक्षणोंपरान्त तथ्यपरक प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा रश्मि खण्ड, शारदा नगर योजना के अन्तर्गत फैसि-लिटी उपयोग हेतु आरक्षित भूखण्ड क्षेत्रफल 3750 वर्ग मी0 को आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तित किये जाने के प्रस्ताव को अस्वीकार किया गया।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अस्वीकार किया जा चुका है। तद्नुसार सम्पत्ति अनुभाग द्वारा आवश्यक कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 21 खादी तथा ग्रामोद्योग बोर्ड, 8 तिलक मार्ग, हजरतगंज, लखनऊ के "आवासीय" भूखण्ड पर "कार्यालय" उपयोग अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा उत्तर प्रदेश खादी तथा ग्रामोद्योग बोर्ड के भूखण्ड संख्या–8 तिलक मार्ग, हजरतगंज लखनऊ, क्षेत्रफल 4041.00 वर्ग मी0 ''आवासीय'' भूखण्ड पर लखनऊ महायोजना–2021 के जोनिंग रेग्यूलेशन के अनुसार सशर्त अनुमति श्रेणी के अन्तर्गत प्रभाव शुल्क सहित 'कार्यालय–सह–व्यवसायिक क्रियाओं' को अनुमन्य करने से सम्बन्धित प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में भवन मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 22 मे0 विराज कान्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 एवं मे0 एल्डिको प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : मे0 एल्डिको प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–मुबारकपुर व मुतक्कीपुर में प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप योजना हेतु 12.432 हेक्टेयर तथा मे0 विराज कान्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 के पक्ष में ग्राम–सेमरा, शाहपुर व सराय शेख में प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप योजना में प्रस्तावित 64.960 हेक्टेयर भूमि के अधिग्रहण की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गयी तथा यह निर्देश दिये गये कि भविष्य में जिलाधिकारी को इस प्रकार के भू–अर्जन के प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति के उपरान्त ही प्रेषित किये जाय।

अनुपालन : मे0 एल्डिको प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–मुबारकपुर व मुक्तकीपुर में प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना हेतु 12.432 हेक्टेयर तथा मे0 विराज के पक्ष में ग्राम–सेमरा, शाहपुर व सरायशेख में प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना में प्रस्तावित 64.960 हेक्टेयर भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव पूर्व में जिलाधिकारी को भेजा जा चुका है।

विषय संख्या : 23	सीतापुर रोड योजना के निकट ग्राम–मड़ियॉव स्थित भूमि के सुनियोजित विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	सीतापुर रोड योजना के निकट ग्राम–मड़ियाव, परगना, तहसील व जनपद–लखनऊ में प्रस्तावित 134.476 हेक्टेयर भूमि के अधिग्रहण की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गयी।
अनुपालन :	सीतापुर रोड योजना के निकट ग्राम–मड़ियॉव परगना तहसील व जनपद लखनऊ में प्रस्तावित 134.476 हेक्टेयर भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव पूर्व में ही जिलाधिकारी को भेजा जा चुका है।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	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 10.384 हेक्टेयर भूमि के अधिग्रहण की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान करते हुए परियोजना का वित्त–पोषण शहरी समग्र विकास मद से किये जाने के सम्बन्ध में शासन से मार्गदर्शन प्राप्त कर तदनुसार अग्रेतर कार्रवाई किये जाने का निर्णय लिया गया।
अनुपालन :	गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत गोमती नदी के बायें तटबन्ध में अमर शहीद पथ से ग्राम–बाघामऊ की सरहद तक बन्धे के निर्माण व सुनियोजित विकास की योजना भाग–3 हेतु 10.384 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहण का प्रस्ताव पूर्व में ही जिलाधिकारी को भेजा जा चुका है।
विषय संख्या : 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।

निर्णय : प्राधिकरण द्वारा 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 24.374 हेक्टेयर भूमि के अधिग्रहण की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान करते हुए परियोजना का वित्त–पोषण शहरी समग्र विकास मद से किये जाने के सम्बन्ध में शासन से मार्गदर्शन प्राप्त कर तदनुसार अग्रेतर कार्रवाई किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनुपालन : गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत गोमती नदी के दायें तटबन्ध पर अमर शहीद पथ से ग्रान–अरदौनामऊ की सरहद तक बन्धे के निर्माण व सुनियोजित विकास की योजना भाग–2 हेतु भूमि अधिग्रहण का प्रस्ताव पूर्व में ही जिलाधिकारी को भेजा जा चुका है।

विषय संख्या : 26 मे0 ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–बाघामऊ में प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव वापस लिया गया।

अनुपालन : प्रस्ताव वापस लिये जाने के कारण अनुपालन आवश्यक नही है।

विषय संख्या : 27 गोमती नगर आवास योजना के अन्तर्गत अनर्जित भूमि खसरा संख्या–952/3 स्थित ग्राम–उजरियांव की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत अनर्जित भूमि खसरा संख्या–952/3 स्थित ग्राम–उजरियांव की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में जिलाधिकारी, लखनऊ से

विस्तृत परीक्षण कराते हुए प्राप्त आख्या के आधार पर पुनः प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनुपालन : बोर्ड के निर्देशानुसार जिलाधिकारी लखनऊ से विस्तृत परीक्षण कराते हुए प्राप्त आख्या के आधार पर प्रस्ताव पर पुनर्परीक्षण किया जा रहा है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत लोक निर्माण विभाग से सत्यापित परिसम्पत्तियों के मूल्यांकन, जिनका अभिनिर्णय अपर जिलाधिकारी भू–अध्याप्ति 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 परिसम्पत्तियों के कब्जा हस्तान्तरण की तिथि मानते हुए प्राधिकरण द्वारा परिसम्पत्तियों का भौतिक कब्जा प्राप्त करने के उपरान्त प्रतिकर भुगतान किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनुपालन : निर्णयानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जा रही है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावानुसार भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित कार्यो हेतु 01 अवकाश प्राप्त नायब तहसीलदार, 01 अवकाश प्राप्त कानूनगो व 01 अवकाश प्राप्त उप सचिव की सेवायें दिनांक 01.04.2012 से 31.03.2013 तक तथा 01 अवकाश प्रान्त अमीन की सेवायें दिनांक 01.09.2012 से 31.03.2013 तक पूर्व की शर्तो पर संविदा के आधार पर रखे जाने पर अनुमोदन प्रदान किया गया।
अनुपालन :	निर्णयानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जा रही है।
विषय संख्या : 30	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित बहुमंजिलें आवास योजनाओं के निर्माण एजेंसियों को मोबलाईजेशन अग्रिम भुगतान हेतु नीति निर्धारण के सम्बन्ध में।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2009 में मोबलाइजेशन एडवांस दिये जाने से सम्बन्धित प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तुत प्रस्ताव तथा विद्यमान प्रक्रिया को समाविष्ट करते हुए विस्तृत प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।
अनुपालन :	प्रस्ताव का पुनर्परीक्षण किया जा रहा है।
विषय संख्या : 31	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 16.12.2011 में 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।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा अलीगंज योजना के सेक्टर–सीएस में अतिक्रमण से मुक्त कराई गयी भूमि पर 04 मंजिलें ई0डब्लू0एस0 भवनों के स्थान पर 04 मंजिले अर्फोडेबल भवनों के निर्माण हेतु प्रस्तुत संशोधित प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में अलीगंज योजना के सेक्टर–सी0एस0 में चार मंजिलें E.W.S. भवनों के निर्माण/विकास कार्य हेतु आमंत्रित निविदाओं के निरस्त किये जाने के उपरान्त चार मंजिलें अफोर्डेबेल भवनों के स्थान पर 04 मंजिलें (जी+3) अफोर्डेबेल भवनों एवं बहुमंजिले (जी+8) भवनों का निर्माण प्रस्तावित है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक विचारोंपरान्त प्राधिकरण द्वारा देवपुर पारा में विगत बोर्ड बैठक 16.12.2011 में लिए गए आश्रयहीन योजना के जर्जर भवनों के ध्वस्तीकरण के निर्णय के क्रम में इस कार्रवाई के उपरान्त प्राप्त होने वाली भूमि पर अर्फोडेबल दुर्बल आय वर्ग (जी+3) के 2150 भवन, अर्फोडेबल अल्प आय वर्ग (जी+3) के 350 भवन एवं मध्यम आयवर्ग (स्टिल्ट+12) के 1500 भवन इस प्रकार लगभग कुल 4000 भवनों के निर्माण हेतु कबीर नगर योजना को क्रियान्वित किये जाने सम्बन्धित प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपालन : लिये गये निर्णय के क्रम में कबीर नगर आवासीय योजना हेतु वास्तुविद के चयन की प्रक्रिया की जा रही है। आर्किटेक्ट के चयन के उपरान्त विस्तृत नियोजन को अंतिम रूप देते हुए निर्माण हेतु आगणन की स्वीकृति प्राप्त करते हुए निविदायें मांगी जानी प्रस्तावित है।

विषय संख्या : 33 देवपुर पारा योजना के आवंटियों/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।

निर्णय : सम्यक विचारोंपरान्त प्राधिकरण द्वारा देवपुर पारा में ध्वस्तीकरण के उपरान्त प्राप्त होने वाली भूमि पर क्रियान्वित की जाने वाली कबीर नगर योजना में देवपुर

पारा आश्रयहीन योजना के आवंटियों/अध्यासियों को निम्नवत् समायोजित करने का निर्णय लिय गया:–

1. ऐसे आवंटी जिनके द्वारा पूर्व बोर्ड बैठक की दिनांक 16.12.2011 तक प्राधिकरण से अनुबन्ध निष्पादित करा लिया गया था, उन्हें प्रस्तावित कबीर नगर योजना के अन्तर्गत दुर्बल आय वर्ग भवनों की श्रेणी में समायोजित कर लिया जाय। इन प्रकरणों में आश्रयहीन योजना के अन्तर्गत देय किश्तों की कुल धनराशि के सापेक्ष वर्तमान बैठक की तिथि दिनांक 31.08.2012 तक प्राधिकरण में जमा की गयी किश्तों की धनराशि के प्रतिशत के अनुरूप ही नये ई0डब्लू0एस0 भवनों के मूल्य में प्रो–राटा बेसिस पर समायोजित करते हुए मात्र अवशेष मूल्य पर नया भवन आवंटित कर दिया जाय। उपर्युक्त सीमा तक गत बैठक में इस सम्बन्ध में लिये गये निर्णय को संशोधित किया गया।

2. ऐसे आवंटी जिनके द्वारा दिनांक 16.12.2011 तक भवन मूल्य की आंशिक धनराशि जमा की गयी है, उन्हें 09 प्रतिशत साधारण ब्याज सहित जमा धनराशि रिफण्ड कर दी जाय तथा इसी के साथ उन्हें कबीर नगर योजना के अन्तर्गत निर्मित किये जाने वाले ई0डब्लू0एस0 भवनों हेतु पंजीकरण कराने पर वर्तमान विक्रय मूल्य पर भवन आवंटन में प्राथमिकता दी जाय।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में आवश्यक कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 34 बसन्तकुंज (आश्रयहीन) योजना के अन्तर्गत अवैध रूप से अध्यासित 308 व्यक्तियों को वर्तमान दर पर भवन आवंटन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा अनधिकृत कब्जे हेतु जिम्मेदार कर्मियों का उत्तरदायित्व निर्धारण करने के उपरान्त विस्तृत प्रस्ताव बोर्ड में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनुपालन : निर्णयानुसार प्रस्ताव का पुनर्परीक्षण किया जा रहा है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर योजना के विकल्प खण्ड तथा बसंतकुंज योजना के सेक्टर–आई में सहज आवास योजना के अन्तर्गत पंजीकृत आवेदकों को भूमि की अनुपलब्धता के कारण फ्लैट उपलब्ध न कराये जाने की दशा में जमा धनराशि 4% साधारण ब्याज की दर से वापस किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया।

अनुपालन :

लिये गये निर्णय के अनुक्रम में गोमती नगर विकल्प खण्ड एवं बसन्तकुंज सेक्टर–आई के सहज आवास योजना के अन्तर्गत पंजीकृत आवेदकों की पंजीकरण धनराशि 4% साधारण ब्याज की दर से वापस किये जाने हेतु सम्बन्धित बैंकों को समस्त पंजीकरण फार्म वापस भेजे जा चुके है। तद्क्रम में बैंक द्वारा आवेदकों को पंजीकरण धनराशि की चेंके भी प्रेषित की जा चुकी है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत सुलभ आवासीय योजना के पंजीकृत व्यक्तियों/आवंटियों को भूमि अनुपलब्धता के कारण फ्लैट उपलब्ध न कराये जाने के कारण उनके द्वारा जमा की गयी धनराशि को निम्नवत् रिफण्ड किये जाने की अनुमति प्रदान की गयीः–

1. गोमती नगर विस्तार योजना सेक्टर–8 तथा शारदानगर योजना के ऐसे आवंटियों एवं जानकीपुरम् विस्तार योजना के सेक्टर–5 के जिन आवंटियों द्वारा सेक्टर–जे0 में भवन हेतु सहमति नही दी गयी हैं, को 09 प्रतिशत साधारण ब्याज के साथ धनराशि वापस की जाय।
2. ऐसे पंजीकृत व्यक्ति जिन्हें बसंतकुंज योजना व प्रियदर्शनी योजना में सुलभ आवास आवंटित नही हो पाये है, उन्हें 04 प्रतिशत साधारण ब्याज के साथ धनराशि वापस की जाय।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में 96% आवंटियों की जमा धनराशि वापस की जा चुकी है। 4% ऐसे आवंटी अवशेष है, जिनके द्वारा बैंक का IFSC कोड तथा पैन नं0 उपलब्ध नही कराये गये है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : 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 मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित अन्तरिम आदेश दिनांक 10.05.2012 के समादर में प्रकरण पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। अवगत कराया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में ब्याज माफी का बिन्दु निहित है तथा प्राधिकरण द्वारा विगत कई वर्षो से इस प्रकार के किसी भी ब्याज माफी के प्रकरण को स्वीकार नही किया गया है। प्रश्नगत प्रकरण में ब्याज माफी एक दृष्टांत बनेगा तथा भविष्य में अन्य आवंटी भी इस प्रकार ब्याज माफी का अनुरोध करेगें। अतः

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा ब्याज माफी से सम्बन्धित प्रस्ताव को अस्वीकार किया गया।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय से दिनांक 26.12.2012 को पक्ष को अवगत करा दिया गया है।

विषय संख्या : 38 नर्सिंग होम हेतु आवंटित भूखण्ड संख्या–एन.एच.ए. विवेक खण्ड–2 के फ्री–होल्ड के सम्बन्ध में।

निर्णय : चूंकि आवंटी द्वारा लीज होल्ड विलेख–पत्र निष्पादित होने की तिथि से 05 वर्ष के अन्दर प्राधिकरण कोष में वर्ष 1995 में फ्री–होल्ड शुल्क जमा कराये जाने की पुष्टि बैंक द्वारा की गयी है, अतः उक्त तथ्य को संज्ञान में लेते हुए सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा आवंटी से लेवी न लेते हुए वर्तमान में फ्री–होल्ड विलेख पत्र निष्पादित किये जाने की से सम्बन्धित प्रस्ताव अनुमोदित किया गया

अनुपालन : लिये गये निर्णय के अनुपालन में डा0 मो0 जफर इदरीश के पक्ष में दिनांक 29.10.2012 को फ्री–होल्ड निबन्धन की कार्यवाही निष्पादित की जा चुकी है।

विषय संख्या : 39 गोमती नगर विस्तार योजना में अधिग्रहग से प्रभावित कृषकों को जीविकोर्पाजन के वैकल्पिक व्यवस्था हेतु व्यावसायिक प्लेटफार्म आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर विस्तार योजना में अधिग्रहण से प्रभावित कृषकों को जीविकोपार्जन हेतु वैकल्पिक व्यवस्था के लिए व्यवसायिक प्लेटफार्म लाटरी के माध्यम से आवंटित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन : गोमती नगर योजना सेक्टर–4 में प्रस्तावित प्लेटफार्म के निर्माण हेतु निविदा स्वीकृति की प्रक्रिया में है।

सेक्टर–1 व 6 में प्रस्तावित प्लेटफार्म का नियोजन किया जा रहा है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा अशमनीय निर्माण को ध्वस्त करने हेतु दिये जाने वाले शपथ पत्र के साथ प्रतिभूति धनराशि के रूप में एफ0डी0आर0 जमा कराने तथा तदनुसार शमन उपविधि में संशोधन का प्रस्ताव शासन को प्रेषित करने, विभिन्न शुल्कों की दरों कों पुनर्निधारित करने तथा मैकेनाइज्ड पार्किंग को मौके पर सुनिश्चित करने हेतु प्रतिभूति के रूप में एफ0डी0आर0 जमा कराने के सम्बन्ध में गठित समिति की संस्तुतियों को स्वीकार करते हुए प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा यह भी निर्देश दिये गये कि भविष्य में विभिन्न शुल्कों को कास्ट इंडेक्स के आधार पर प्रतिवर्ष पुनर्निधारित किया जाय।

अनुपालन :

निर्णयानुसार निर्धारित विभिन्न शुल्कों को मानचित्र स्वीकृति की गणना में दिनांक 31.08.2012 से प्रभावी कर दिया गया है।

विषय संख्या : 41

कार/मोटर साइकिल/स्कूटर हेतु प्रयोग होने वाले पेट्रोल के अनुसार वाहन भत्ता तथा साइकिल भत्ते में वृद्धि किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तावानुसार स्कूटर/मोटर–साइकिल भत्ता रू0 500/– के स्थान पर रू 700/– प्रतिमाह तथा

साइकिल भत्ता रू0 100/– के स्थान पर रू0 300/– रूपये प्रतिमाह किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनुपालन : लिये गये निर्णयों के अनुक्रम में, जिन कर्मचारियों को माटर साइकिल भत्ता रूपये–500/– प्रतिमाह दिया जा रहा था, उन्हें रूपये–700/– तथा जिन्हें सायकिल भत्ता रूपये–100/– भुगतान किया जा रहा था, उन्हें रूपये–300/– प्रतिमाह सितम्बर माह से भुगतान किया जा रहा है।

विषय संख्या : 42 लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत 17–18 मृतक आश्रित संविदा कर्मचारियों के पारिश्रमिक दरों में वृद्धि किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण के वर्कचार्ज/दैनिक वेतन भोगी कार्मिकों की मृत्योपरान्त संविदा पर कार्यरत समूह 'ग' के मृतक आश्रितों को रूपये रू0 157/– प्रतिदिन की दर से रू0 4710/– प्रतिमाह के स्थान पर रू0 188/– प्रतिदिन की दर से रू0 5640/– प्रतिमाह एवं समूह 'घ' के मृतक आश्रितों को रूपये रू0 132/– प्रतिदिन की दर से रू0 3960/– प्रतिमाह के स्थान पर रू0 158/– प्रतिदिन की दर से रू0 4740/– प्रतिमाह दिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनुपालन : लिये गये निर्णयानुसार मृतक आश्रित संविदा कर्मियों को बढ़ी हुई स्वीकृत दर से वेतन का भुगतान माह सितम्बर 2012 से किया जा रहा है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : प्राधिकरण द्वारा सम्यक विचारोपरान्त अधिकारियों/कर्मचारियों को रू0 10,000/– तक के चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति, विभागीय चिकित्सक के सत्यापन के पश्चात माह में अधिकतम एक बार तथा माह में एक बार से अधिक चिकित्सा व्यय प्रस्तुत करने पर इसकी प्रतिपूर्ति मुख्य चिकित्सा अधिकारी से प्रमाणीकरण के उपरान्त सक्षम स्तर से करने का निर्णय लिया गया।

अनुपालन : लिये गये निर्णयों के अनुपालन में चिकित्सा प्रतिपूर्ति के भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा श्री वीरेन्द्र सिंह यादव, प्रभारी/लेखा लिपिक, जो कि मूल रूप से उ0प्र0 राज्य कर्मचारी कल्याण निगम के कर्मचारी है तथा वर्तमान में प्राधिकरण में प्रधान लिपिक/अनुभाग अधिकारी के पद पर प्रतिनियुक्ति के आधार पर तैनात है, को ग्रहीता संस्था के रूप में लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रधान लिपिक/अनुभाग अधिकारी के पद पर संविलियन किये जाने पर स्वीकृति प्रदान करते हुए शासन की सहमति/अनुमोदन हेतु तदनुसार प्रस्ताव प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनुपालन : निर्णयानुसार पत्र सं0–633/सा0प्र0/2012 दिनांक 19.09.2012 शासन का प्रेषित कर दिया गया है।

अनु0वि0सं0 : 01	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।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर विस्तार योजना सेक्टर–4 स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या–4/8 एवं 4/9 पर मन्दिर/मरघट हेतु 3157.05 वर्ग मी0 भूमि को बाउंड्रीवाल बनाकर सुरक्षित करने, शारदा अपार्टमेन्ट के पीछे 18 मी0 मार्ग पर स्थित मन्दिर को स्थानान्तरित करने तथा प्रश्नगत स्थल पर पूर्व में प्रस्तावित 32 आश्रय–1 भवनों के आवंटियों को सेक्टर–6 में समायोजित किये जाने का निर्णय लिया गया।
अनुपालन :	निर्णयानुसार मंदिर एवं मरघट हेतु बाउण्ड्रीवाल का निर्माण कार्य प्रगति पर है, साथ ही अवशेष भाग पर प्रस्तावित 144 सुलभ आवास भवनों का निर्माण भी प्रगति पर है।
अनु0वि0सं0 : 02	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।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा शासन को विषयगत शासनादेश में उल्लिखित लालडोरा आदि विषयक बिन्दुओं पर तथ्यात्मक स्थिति से अवगत कराने का निर्णय लिया गया।
अनुपालन :	निर्णयानुसार विषयगत शासनादेश में उल्लिखित लालडोरा आदि विषयक बिन्दुओं पर तथ्यात्मक स्थिति के सम्बन्ध में शासन को आख्या प्रेषित की जा चुकी है।
अनु0वि0सं0 : 03	गोमती नगर विपिन खण्ड में जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र की स्थापना हेतु 22931.748 वर्ग

मी0 भूमि के भू–उपयोग को 'पार्क एव खुले स्थल/हरित पट्टी (पी–1)' से 'सामुदायिक सुविधायें (संस्थागत)' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए प्रथम, '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 करने तथा द्वितीय, मूल परियोजना में भू–उपयोग परिवर्तन हेतु लोहिया पार्क की सम्मिलित 16989.292 वर्ग मी0 भूमि, जिस हेतु शासन की अधिसूचना सं–496/8–3–07–7एल0 यू0सी0/2007 दिनांक 07.02.07 के माध्यम से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जा चुके है, में से केवल 4525.544 वर्ग मी0 भूमि हेतु ही भू–उपयोग परिवर्तन की अन्तिम अधिसूचना जारी कराने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्रवाई के लिए प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार प्रस्ताव कार्यालय के पत्र संख्या–636/वी0सी0/टी0पी0/2012 दिनांक 07.09.2012 द्वारा शासन को प्रेषित किया गया। वर्तमान में भू–उपयोग परिवर्तन की समस्त कार्यवाही पूर्ण हो गई है। शासन की अधिसूचना संख्या–2225/8–3–12–07एल0यू0सी0–07 दिनांक 08.10.12 के माध्यम से 4525.544 वर्गमी0 भूमि तथा अधिसूचना संख्या–2747/8–3–12–07एल0यू0सी0/07 दिनांक 16.01.2013 के माध्यम से 22931.748 वर्गमी0 भूमि का भू–उपयोग 'पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी0–1)' से 'सामुदायिक सुविधायें' (संस्थागत) में परिवर्तित किया जा चुका है।

अनु0वि0सं0 : 04 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।
निर्णय :	'जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क' परियोजना विषयक प्रस्ताव का अवलोकन किया गया।
अनुपालन :	प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में स्कूल आफ प्लानिंग एण्ड आर्कीटेक्चर नई दिल्ली को जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क परियोजना के अभिकल्प एवं नियोजन किये जाने हेतु अनुबन्धित किया गया है। स्कूल आफ प्लानिंग एण्ड आर्कीटेक्चर द्वारा परियोजना की डी0पी0आर0 प्राधिकरण को उपलब्ध करा दी गयी है। परियोजना के वित्त पोषण की स्वीकृति के लिए आवास एवं शहरी नियोजन विभाग को पत्र प्रेषित किया गया है।
अनु0वि0सं0 : 05	अमन अपार्टमेन्ट्स, ऐशबाग, लखनऊ से सम्बन्धित प्रस्ताव।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा मौजा भदेवा, ऐशबाग, लखनऊ स्थित नजूल भूमि खसरा संख्या–230 से 234, 236 व 237 की 15121.81 वर्ग मी0 भूमि पर ऐशबाग टावर्स बहुमंजिली आवासीय योजना के स्थान पर ई0डब्लू0एस0, एल0आई0जी0–I, एल0आई0जी0–II, 2–बीएचके एवं 2–बीएचके + स्टडी भवनों से सम्बन्धित अमन अपार्टमेन्ट्स योजना को क्रियान्वित किये जाने सम्बन्धित प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया।
अनुपालन :	प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में अमन अपार्टमेंट, ऐशबाग योजना के 15121.81 वर्गमी0 क्षेत्रफल में ई0डब्लू0एस0 (जी+3), एल0आई0जी0 128 (जी+8), 2बी0एच0के0 128 (जी+15) व 3बी0एच0के0 120 (जी+15) कुल 496 भवनों के निर्माण हेतु परियोजना तैयार की गयी तथा निविदा आमंत्रित की गयी।

अनु0वि0सं0 : 06

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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा मे0 अंसल प्रा0लि0 द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप 'सुशान्त गोल्फ सिटी' के मदर सिटी के अन्तर्गत अमर शहीद पथ पर प्रस्तावित औद्योगिक भूखण्ड–1 के पार्ट ले–आउट को तकनीकी समिति की संस्तुति दिनांक 29.02.2012 के क्रम में 'औद्योगिक' से 'व्यवसायिक' परिवर्तित करने तथा शासन स्तर पर विचाराधीन भू–उपयोग परिवर्तन की कार्रवाई पूर्ण होने पर ही विन्यास मानचित्र निर्गमन के प्रतिबन्ध के साथ प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में विकासकर्ता मे0 ए0पी0आई0 को प्राधिकरण के पत्र सं0–233/ई0ई0एच0टी0आई0जी0/12 दिनांक 22.10.2012 द्वारा सूचित किया जा चुका है। शासन स्तर पर विचाराधीन भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही के सम्बन्ध में प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग उ0प्र0 शासन के आदेश सं0–1976/8–3–12–04 विविध/09, लखनऊ दिनांक 19.02.2013 को प्रकाशित कराकर आम जनता से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किया गया है। भू–उपयोग परिवर्तन के अंतिम अनुमोदन के पश्चात् औद्योगिक भूखण्ड–1 के पार्ट ले–आउट प्लान की स्वीकृति/निर्गत की कार्यवाही की जायेगी।

अनु0वि0सं0 : 07

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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा मे0 एम्मार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 द्वारा ग्राम–सरसवां,

	अरदौनामऊ व अहमामऊ में प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु 13.824 हेक्टेयर भूमि को अधिगृहीत किये जाने हेतु जिलाधिकारी, लखनऊ को प्रस्ताव प्रेषित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।
अनुपालन :	निर्णयानुसार जिलाधिकारी को प्रस्ताव प्रेषित कर दिया गया है।
अनु0वि0सं0 : 08	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।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत प्रस्ताव पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 से अभिमत प्राप्त करने के उपरान्त विचारार्थ बोर्ड में पुनः प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।
अनुपालन :	निर्णयानुसार प्रकरण पर पुनर्परीक्षण किया जा रहा है।
अनु0वि0सं0 : 09	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।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन के औचित्य का विस्तृत परीक्षण कराते हुए आगामी बैठक में प्रस्तुतिकरण के साथ प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।
अनुपालन :	निर्णयानुसार प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है।

अनु0वि0सं0 : 10	बेनेट कालमेन एण्ड कम्पनी लि0 (टाइम्स ऑफ इण्डिया) के भवन की भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा फैजाबाद मार्ग पर ग्राम–उत्त्तरधौना, तहसील परगना व जिला–लखनऊ के खसरा संख्या–407 की 07 बीघा 07 बिस्वा भूमि के भू–उपयोग को 'बस टर्मिनल' से 'औद्योगिक/प्रिन्टिंग प्रेस' में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्रवाई हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।
अनुपालन :	प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में पत्र सं0–643/सचिव/टी0पी0/2012 दिनांक 12.09.2012 के माध्यम से शासन को प्रस्ताव प्रेषित किया जा चुका है।
अनु0वि0सं0 : 11	लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत श्री जगदेव प्रसाद, चौकीदार की चिकित्सा पर व्यय धनराशि रू0 79,154.00 स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	श्री जगदेव प्रसाद, चौकीदार द्वारा चिकित्सा पर व्यय की गयी धनराशि रू0 79,154.00 के भुगतान की स्वीकृति प्रदान की गयी।
अनुपालन :	निर्णयानुसार चिकित्सा प्रतिपूर्ति कर दी गयी।

विषय संख्या : 04   पृष्ठ संख्या : 49

विषय: वित्तीय वर्ष 2012-13 का पुनरीक्षित माह फरवरी, 2013 तक वास्तविक एवं वर्ष 2013-14 का अनुमानित आय-व्ययक आगामी बोर्ड बैठक में रखे जाने का प्रस्तावः

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा वित्तीय वर्ष 2012-13 का पुनरीक्षित, वास्तविक (माह फरवरी, 2013 तक) एवं वित्तीय वर्ष 2013-14 का प्रस्तावित आय-व्ययक मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

अलग से संलग्न

2/3

वित्त नियन्त्रक
विकास प्राधिकरण
लखनऊ

विषय संख्या: 05 पृष्ठ संख्या: 50

विषय: 'जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क' (गोमतीनगर विस्तार योजन भाग–1ए) में अर्जन से छूटे खसरों की भूमि के भू–उपयोग के 'आवासीय' एवं महायोजना मार्ग से 'पार्क, खुले स्थल/हरित पट्टी' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या:

गोमतीनगर विस्तार योजना के भाग–1ए में अर्जन की कार्यवाही वर्ष 2005 में गयी थी। उक्त अर्जन की कार्यवाही में कुछ खसरा संख्या छूट गये थे, जिनका अधिग्रहण वर्तमान में प्रस्तावित है तथा इन खसरों हेतु भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा–4/16 की विज्ञप्ति का प्रकाशन दैनिक समाचार–पत्र दिनांक 22.03.2013 को कराया जा चुका है। इन खसरा संख्याओं के अंश भाग का भू–उपयोग परिवर्तन सरकारी गजट सं0–4986/8–3–2009/39एल0यू0सी0/09, दिनांक 16.10.2009 के माध्यम से कराया जा चुका है।

गोमतीनगर विस्तार योजना के भाग–1ए की भूमि पर वर्तमान में 'जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क' विकसित किया जाना प्रस्तावित है। अतः इन छूटे हुए खसरों में अन्तर्निहित भूमि ऐसी भूमि जिसका भू–उपयोग पूर्व में 'पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी' में परिवर्तित नहीं हुआ है, को 'आवासीय' एवं 'महायोजना मार्ग' से 'पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी' में परिवर्तित कराया जाना आवश्यक होगा। इस सम्बन्ध में विस्तृत विवरण अनुलग्नक–1 पर अवलोकनार्थ संलग्न है।

प्रस्ताव :

उपर्युक्त आख्या के क्रम में 'जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क' (गोमतीनगर विस्तार योजना भाग–1ए) में अर्जन से छूटे खसरों की भूमि के भू–उपयोग को 'आवासीय' एवं महायोजना मार्ग से 'पार्क, खुले स्थल/हरित पट्टी' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से सहमति की दशा में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जायेगा।

विषयः— श्री अनन्त राम व अन्य द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में दाखिल रिट याचिका संख्या 2978 (एम.बी.)/2001 में पारित आदेश दिनांकः 16.12.2011 के अनुपालन के सम्बन्ध में।

प्रस्तावः— ग्राम उजरियाँव के खसरा संख्याः 533 बेलहा का अधिग्रहण उजरियाँव आवासीय योजना भाग—1 के अन्तर्गत वर्ष 1983 में किया जा चुका है। खसरा नं0: 533 में 0—16—0—0 का अधिग्रहण किया गया था तथा 0—2—0—0 भूमि आबादी की होने के कारण अधिग्रहण नहीं किया गया था। श्री अनन्त राम, श्री सिया राम, श्री राम सहाय एवं श्री राजेन्द्र द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्याः 2978/एम.बी./2001 दाखिल की गयी थी। मा0 उच्च न्यायालय ने यह आदेश पारित किये कि याचीगण का मकान ध्वस्त न किया जाये। खसरा नं0 533 बेलहा ग्रहाम उजरियाँव की 0—2—0—0 है। स्थल पर आबादी होने के कारण 0—2—0—0 अर्जन से छूट गया था परन्तु कालान्तर में उजरियाँव आवासीय योजना के छूटे हुये नम्बरों के अधिग्रहण की प्रक्रिया में खसरा नं0 533/0—2—0—0 का अधिग्रहण उजरियाँव आवासीय योजना भाग—4 के अन्तर्गत धारा—4/17 व 6/17 की विज्ञप्तियों के प्रकाशन के क्रमशः दिनांकः 19.04.2010 व 04.01.2011 को हो चुका है। मा0 उच्च न्यायालय में श्री अनन्त राम द्वारा दाखिल रिट याचिका के कारण प्राधिकरण के भूखण्ड संख्याः 5/82, 5/84, 5/129, 5/130, 5/131, 5/132, 5/133, 5/134, 5/135, व 5/157 विनय खण्ड विवादित हो जाने के कारण आवन्टियों के पक्ष में कब्जा दिये जाने इत्यादि की कार्यवाही नहीं हो सकी है, जबकि कतिपय आवन्टियों के पक्ष में निबन्धन की कार्यवाही हो चुकी है। अतः प्रकरण के निस्तारण को दृष्टिगत रखते हुए समस्या के निदान हेतु एवं विवाद समाप्त करने की दृष्टि से चारों याचीकर्ताओं को अनर्जित भूमि 0—2—0—0 (2723.03 वर्ग फीट) को समायोजित किये जाने हेतु भूखण्ड संख्याः 5/157ए, बी, सी, डी, की रजिस्ट्री इनके पक्ष में विकास शुल्क लेते हुए निष्पादित कर दिये जाने का अनुमोदन तत्कालीन उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा दिनांकः 07.04.2007 को प्रदान किया जा चुका है। मा0 उच्च न्यायालय में आपसी नेगोसिएशन के आधार पर वैकल्पिक

(चन्द्र शेखर)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

भूखण्ड आवन्टित कर दिये जाने पर मा0 उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका संख्या: 2978(एम.बी.)/2001 अनन्त राम बनाम स्टेट आफ यू0पी0 व अन्य दिनांक: 16.12.2011 को निम्न आदेश पारित किये गये:–

During the course of arguments, it has been brought to our notice by Sri N.U.Khan and Sri Ambrish Dubey appearing for the petitioners that negotiations are continuing with Lucknow Development Authority and there is every likelihood that the matter would be settled amicably.

Sri Rajesh Singh Chauhan appearing for Lucknow Development Authority says that, in fact, the petitioners have been offered alternative land, which will be settled in their favour, but it will take at least a period of four weeks. He assures that the settlement will be finalised within the aforesaid period.

Sri Ambrish Dubey, counsel for the legal heirs of petitioner no.1 says that in view of the aforesaid statement, he may be allowed to withdraw the petition and the same may be dismissed as such.

The writ petition is accordingly dismissed as withdrawn.

उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 के आदेश दिनांक: 16.06.2012 के क्रम में सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति की कार्यवृत्ति की, की गयी संस्तुतियाँ अवलोकनार्थ संलग्न की जा रही है।

कृपया समिति की संस्तुति विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

(हस्ताक्षर)

संयुक्त सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण

श्री अनन्त राम व अन्य द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में दाखिल रिट याचिका संख्याः 2978(एमबी)/2001 में पारित आदेश दिनांकः 16.12.2011 के अनुपालन के सम्बन्ध में सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांकः 15 अक्टूबर, 2012 का कार्यवृत्त

उपस्थित

1. श्री ए0पी0 तिवारी, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण
2. श्री एस0सी0 मिश्रा, मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण
3. श्री चन्द्रशेखर, संयुक्त सचिव–अर्जन, लखनऊ विकास प्राधिकरण
4. श्री ओ0पी0 मिश्रा, अधिशासी अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण
5. श्री रवि जैन, नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण
6. श्री शैलेन्द्र कुमार मिश्र, तहसीलदार, लखनऊ विकास प्राधिकरण
7. श्री एन0एन0 सिंह, उपसचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण

समिति को अवगत कराया गया है कि श्री अनन्त राम द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्याः 2978(एम/बी) आफ 2001 दाखिल की गयी थी, जिसे मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांकः 16.12.2011 को अन्तिम रूप से निस्तारित किया गया है। प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में वस्तुस्थिति निम्नवत् हैः–

(क) अर्जनीय स्थिति

ग्राम उजरियाँव के खसरा संख्याः 533 के रकबा 0–14–0–0 बेलहा का अधिग्रहण उजरियाँव आवासीय योजना भाग–1 के अन्तर्गत वर्ष 1983 में किया गया था जबकि 0–2–0–0 भूमि आबादी की होने के कारण तत्समय अधिग्रहण नहीं किया गया। कालान्तर में उजरियांव आवासीय योजना में छूटे हुए नम्बरों के अधिग्रहण की प्रक्रिया में खसरा नम्बर–533/0–2–0–0 हेतु उजरियांव आवासीय योजना भाग–4 के अन्तर्गत धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञप्तियों के प्रकाशन के क्रमशः दिनांकः 19.04.2010 व 04.01.2011 को हो चुका है, जिसके कारण राजस्व अभिलेखों में अंकित याचीगण प्रतिकर पाने के अधिकारी हो चुके हैं।

(ख) स्थलीय स्थिति

प्रश्नगत स्थल का संयुक्त सर्वेक्षण अर्जन अनुभाग एवं अभियन्त्रण खण्ड द्वारा दिनांकः 03.03.2012 को किया गया। इस स्थलीय आख्या के अनुसार खसरा संख्याः 533 क्षेत्रफल 0–14–0–0 जिसका अर्जन वर्ष 1983 में किया गया है, से प्राधिकरण की गोमती नगर योजना के विनय खण्ड–5 के भूखण्ड संख्याः 131 (आंशिक), 132, 133, 134, 135 व 157 प्रभावित होना अवगत कराया गया है। इसके अतिरिक्त इन भूखण्डों के सामने पड़ने वाली रोड प्रभावित है। खसरा सं0: 533 क्षेत्रफल 0–2–0–0, जो वर्ष 2010–2011 में अर्जित किया

गया है, से भूखण्ड संख्या: 131 आंशिक रूप से व उसके सम्मुख स्थित रोड प्रभावित होती है। चूँकि प्रश्नगत आराजी से योजना की रोड भी प्रभावित हो रही है। अत: इस रोड के दूसरी तरफ भूखण्ड संख्या: 5/81 से 5/87 भी प्रभावित है। अर्जन अनुभाग एवं अभियन्त्रण अनुभाग की आख्या में यह भी अवगत कराया गया है कि स्थल पर श्री अनन्तराम व उनके परिवार द्वारा कुछ भाग में बाउण्ड्रीवाल घेरी गयी है तथा मोबाइल टावर का निर्माण भी किया गया है। इस आराजी में एक मजार भी स्थित है।

(ग) आराजी संख्या:—533 से प्रभावित भूखण्डों के आवंटन की स्थिति

क0 सं0	भूखण्ड सं0	आवंटी का नाम	आवंटन की तिथि	निबन्धन/कब्जे की स्थिति
1.	5/81	श्रीमती सौम्या गोयल	पत्रावली उपलब्ध नहीं है	20.06.2003
2.	5/82	श्री एस0के0 द्विवेदी	पत्रावली उपलब्ध नहीं है, स्थल पर गांव वालों का कब्जा है।	
3.	5/83	श्री बी0बी0 सिंह	12.11.2002	31.03.2006
4.	5/84	श्रीमती तूलिका सिंह	13.04.2005	29.03.2006
5.	5/85		पत्रावली उपलब्ध नहीं है, स्थल पर गांव वालों का कब्जा है।	
6.	5/86	श्री विजय कुमार मिश्रा		17.06.2005
7.	5/87	श्रीमती किरन शुक्ला	30.10.2001	29 06.2003
8.	5/131		पत्रावली उपलब्ध नहीं है, स्थल पर गांव वालों का कब्जा है।	
9.	5/132	श्री राकेशधर त्रिपाठी	20.07.1999	रजिस्ट्री नहीं हुयी
10.	5/133	श्री एन0सी0 गौरेला	पत्रावली उपलब्ध नहीं है, स्थल पर गांव वालों का कब्जा है।	
11.	5/134	श्रीमती विमला मिश्रा	पत्रावली उपलब्ध नहीं है, स्थल पर गांव वालों का कब्जा है।	
12.	5/135	आभा मैनी	पत्रावली उपलब्ध नहीं है, स्थल पर गांव वालों का कब्जा है।	
13.	5/157		उक्त भूखण्ड में प्रश्नगत समायोजन की कार्यवाही प्रस्तावित की जा रही है।	

(घ) प्रश्नगत प्रकरण में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश एवं तद्‌क्रम में कृत कार्यवाही की स्थिति

खसरा संख्या: 533, क्षेत्रफल 0—2—0—0 के स्वामी श्री अनन्त राम, श्री सिया राम सहाय एवं श्री राजेन्द्र द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या: 2978/एमबी/2011 दाखिल की गयी थी। मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक: 20.06.2001 को यह आदेश पारित किये गये थे कि यांचीगण का मकान ध्वस्त न किया जाये। स्थगन आदेश होने के कारण प्राधिकरण के अन्य भूखण्ड भी प्रभावित हो गये।

श्री अनन्त राम, श्री राम सहाय, श्री सिया राम पुत्रगण श्री मैकू एवं श्री राजेन्द्र पुत्र श्री राम लाल को अधीक्षण अभियन्ता—अर्जन द्वारा कार्यालय पत्र संख्या:

753/ए0ए0/जी0एन0/01 दिनांकः 05.09.2001 तथा अनुस्मारक पत्र तत्कालीन सचिव के पत्र संख्याः 2604/ए0सी0/ए0ए0/01 दिनांकः 15.07.2006 को वैकल्पिक भूखण्ड दिये जाने का प्रस्ताव आपसी समझौते हेतु प्रेषित किया गया था, ताकि मा0 उच्च न्यायालय में लम्बित रिट याचिका में पारित स्थगन आदेश समाप्त हो जाये और प्राधिकरण के कई भूखण्ड विवाद मुक्त हो जाये तथा आवन्टित भूखण्ड के आवंटियों के पक्ष में निबन्धन एवं कब्जे की कार्यवाही किया जाना सम्भव हो सके। लेकिन तत्समय श्री अनन्तराम द्वारा वैकल्पिक भूखण्ड की सहमति न दिये जाने के कारण प्रकरण का निस्तारण नहीं हो सका। श्री अनन्त राम की दिनांकः 07.03.2007 को मृत्यु हो गयी।

प्रकरण के निस्तारण को दृष्टिगत रखते हुए समस्या के निदान हेतु एवं विवाद समाप्त करने की दृष्टि से चारों याचीकर्ताओं को अनर्जित भूमि 0–2–0–0 (2723.03 वर्ग फिट) को समायोजित किये जाने हेतु भूखण्ड संख्याः 5/157ए, बी, सी, एवं डी की रजिस्ट्री इनके पक्ष में विकास शुल्क लेते हुए निष्पादित कर दिये जाने का अनुमोदन तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा दिनांकः 07.04.2007 को प्रदान किया गया। चारों याचिकाकर्ताओं को लिये गये निर्णय से सूचित किया गया। समयोजन की सूचना के उपरान्त तीन याचीकर्ता श्री सियाराम, श्री रामसहाय एव श्री राजेन्द्र द्वारा रिट याचिका वापस ले ली गयी। श्री अनन्त राम द्वारा रिट याचिका वापस नहीं ली गयी। इसके उपरान्त समय–समय पर आयुक्त, अपर आयुक्त, सचिव, राज्य पिछड़ा आयोग को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रेषित पत्रों में समायोजित की जाने वाली भूमि का क्षेत्रफल 3200 वर्ग फीट उल्लेख किया गया है। श्री अनन्त राम की मृत्यु दिनांकः 07.03.2007 को होने के पश्चात इनके वारिसान द्वारा कई वर्षों तक कोई प्रत्यावेदन न दिये जाने के कारण प्रकरण निस्तारित नहीं हो सका।

श्री अनन्त राम के विधिक उत्तराधिकारी द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में आपसी Negotiation के आधार पर वैकल्पिक भूखण्ड आवंटित कर दिये जाने पर मा0 उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका संख्याः 2978(एम.बी.)/2001 अनन्त राम बनाम स्टेट आफ यू0पी0 व अन्य दिनांकः 16.12.2011 को निम्न आदेश पारित किये गयेः–

During the course of arguments, it has been brought to our notice by Sri N.U.Khan and Sri Ambrish Dubey appearing for the petitioners that negotiations are continuing with Lucknow Development Authority and there is every likelihood that the matter would be settled amicably.

Sri Rajesh Singh Chauhan appearing for Lucknow Development Authority says that, in fact, the petitioners have been offered alternative land, which will be settled in their favour, but it will take at least a period of four weeks. He assures that the settlement will be finalised within the aforesaid period.

Sri Ambrish Dubey, counsel for the legal heirs of petitioner no.1 says that in view of the aforesaid statement, he may be allowed to withdraw the petition and the same may be dismissed as such.

The writ petition is accordingly dismissed as withdrawn.

उक्त आदेश अनुपालन किये जाने हेतु (1) स्व0 श्री अनन्त राम के विधिक उत्तराधिकारी (2) श्री सियाराम (3) श्री राम सहाय एवं (4) श्री राजेन्द्र को वैकल्पिक भूखण्ड आवंटित किया जाना है। वर्तमान में श्री अनन्त राम के उत्तराधिकारियों द्वारा भी सहमति व्यक्त कर दी गयी है।

<u>(ड.) समिति की संस्तुति</u>

1. मा0 उच्च न्यायालय के आदेश दिनांकः 16.12.2011 के अनुपालन में चारों याचीकर्ता (1) स्व0 श्री अनन्त राम के विधिक उत्तराधिकारी, (2) श्री सियाराम, (3) श्री राम सहाय एवं (4) श्री राजेन्द्र को तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा दिनांकः 07.04.2007 को लिए गये निर्णय के क्रम में विकास शुल्क एवं अतिरिक्त भूमि वर्तमान दर लेते हुए वैकल्पिक भूखण्ड 800 वर्ग फीट प्रति याचीकर्ता को आवंटित कर दिया जाये।
2. गोमती नगर योजना के अन्तर्गत भूखण्ड संख्याः 5/157 जिसका मानक क्षेत्रफल 288 वर्ग मीटर है, तथा यह रिक्त है, को चार भागों में भूखण्ड संख्याः 5/157ए, बी, सी एवं डी में 800 वर्ग फीट के प्रत्येक भूखण्ड को बराबर विभाजित करते हुए नियोजित किया जाये तथा बची शेष भूमि का भी नियोजन करते हुए प्राधिकरण के आवंटियों के पक्ष में निबन्धन एवं कब्जे की कार्यवाही की जाये।
3. भूखण्ड के आवंटन की तिथि को प्रचलित प्रति वर्ग मीटर की दर से विकास शुल्क देय होगा। इस प्रकार चारों याचीकर्ताओं की भूमि 0–2–0–0 (253.07 वर्ग मीटर) का विकास शुल्क आवंटन की तिथि को प्रचलित प्रति वर्ग मीटर की दर से तथा अतिरिक्त भूमि की दर 09 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित होने के कारण आंवटन तिथि को प्रचलित डी0एम0 सर्किल रेट के बराबर प्रति वर्ग मीटर से देय होगी। कार्नर चार्ज, फी–होल्ड शुल्क व अन्य देय नियमानुसार देय होंगे। खसरा संख्याः 533 क्षेत्रफल 0.025 हेक्टेयर (बीघा 0–2–0–0) के प्रतिकर की धनराशि रू0 2,25,000.00 निर्धारित करते हुए अपर जिलाधिकारी (भू–अध्याप्ति) को प्रेषित की गयी है। चारों याचीकर्ता को इस आशय का शपथ पत्र भी देना होगा कि उन्हें इस भूमि 0–2–0–0 (2723.03 वर्ग फीट) का कोई प्रतिकर देय नहीं होगा। यदि प्रतिकर लेते हैं तो भूखण्ड का पूर्ण क्षेत्रफल (800

वर्ग फीट प्रति) हेतु वर्तमान दर पर भुगतान करना होगा। तद्‌नुसार ए0डी0एम0 (एल.ए.) को भी अवगत कराया जाये कि प्रतिकर का भुगतान न करें।

4. चूँकि वर्तमान में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा समायोजन की कार्यवाही प्रतिबन्धित की गयी है। अतः उपर्युक्त समायोजन हेतु समस्त तथ्यों के साथ प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा।

(एन0एन0 सिंह) उपसचिव	(शैलेन्द्र कुमार मिश्र) तहसीलदार	(रवि जैन) नगर नियोजक	(ओ0पी0 मिश्रा) अधिशासी अभियन्ता

(एस0सी0 मिश्रा) मुख्य अभियन्ता	(चन्द्रशेखर) संयुक्त सचिव

(ए0पी0 तिवारी)
सचिव

विषय संख्या: 07 पृष्ठ संख्या: 58

विषय: लखनऊ महायोजना—2021 में 'पेरीफेरल क्षेत्रो' में ~~नगर~~ जिला पंचायत द्वारा स्वीकृत किये गये मानचित्रों के अनुरूप निर्मित बहुमंजिला भवन/संस्थागत भवनों के विनियमितीकरण के सम्बन्ध में विचार।

आख्या:

लखनऊ महायोजना—2021 के अन्तर्गत 'पेरीफेरल क्षेत्रों' में विभिन्न विकासकर्ताओं द्वारा नगर पंचायत से मानचित्र स्वीकृत कराकर संस्थागत, आवासीय अपार्टमेन्ट इत्यादि वृहद बहुमंजिले भवनों का निर्माण किया गया है। उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम—1973 की धारा—59 (क) के अन्तर्गत विकास क्षेत्र के गठन के पश्चात उ0प्र0 क्षेत्र पंचायत और जिला पंचायत अधिनियम—1961 की धारा—162 से 171, जिसके अन्तर्गत नगर पंचायत को भवन मानचित्र स्वीकृत करने का अधिकार है, को निलम्बित किया गया है। अतः 'विकास क्षेत्र' के अन्तर्गत इस प्रकार के निर्मित भवनों हेतु नगर पंचायत द्वारा स्वीकृत किये गये मानचित्र विधिकरूप से अमान्य हैं।

इस प्रकार के विभिन्न संस्थानों/विकासकर्ताओं द्वारा प्राधिकरण में यह आवेदन किये गये है कि उनके द्वारा नगर पंचायत स्तर से मानचित्र स्वीकृत कराये गये वृहद निर्माणों को प्राधिकरण स्तर से शमनित कर दिया जायें। इस सम्बन्ध में कतिपय विकासकर्ताओं द्वारा प्राधिकरण में अग्रिम शमन शुल्क भी जमा किया गया है। उदाहरण स्वरूप फैजाबाद रोड पर इस प्रकार के निर्मित निर्माणों की सूची अनुलग्नक—1 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है।

महायोजना में पेरीफेरल क्षेत्रों में विकास क्षेत्र की सीमा की अज्ञानता के कारण जिला पंचायत से स्वीकृत कराये गये मानचित्र, जो कि विधिमान्य नहीं है, के आधार पर इन निर्माणकर्ताओं द्वारा किये गये बहुमंजिला भवन/संस्थाओं का स्थल पर अधिभोग भी हो रहा है। अतः इन भवनों को नियमो के अन्तर्गत तोड़ा जाना कठिन व्यवहारिक रूप से होगा।

अतः इन भवनों को निम्न शर्तो के अधीन नियमित किये जाने पर विचार किया जा सकता है:—

1. केवल ऐसे निर्मित ग्रुप हाउसिंग, संस्थागत एवं ऐसे भवन जिनमें कैम्पस प्लानिंग का बिन्दु निहित है, को ही विनियमित किया जायेगा। एकल आवासीय अथवा अन्य एकल भवनों को विनियमित नहीं किया जायेगा।
2. भवन का विनियमितीकरण जिला पंचायत द्वारा स्वीकृत मानचित्र में अन्तर्निहित भूमि की सीमा तक किया जायेगा।

3. भवनों के विनियमितीकरण हेतु परीक्षण प्राधिकरण में वर्तमान में लागू भवन निर्माण एवं विकास उपविधि तथा शमन उपविधि के प्राविधानों के अन्तर्गत किया जायेगा। महायोजना में प्रस्तावित सड़क अथवा सड़क विस्तार की चौडाई में विनियमितीकरण की कार्यवाही नहीं की जायेगी।
4. विनियमितीकरण की कार्यवाही में यदि भू–उपयोग परिवर्तन का बिन्दु यदि निहित है, को नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जायेगी एवं इस सम्बन्ध में किसी भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता है, तो उसे आवेदनकर्ता से जमा कराया जायेगा।
5. किसी भी संकटकारी व खतरनाक प्रकृति के उपयोग से सम्बन्धित भवन को विनियमित नहीं किया जायेगा।
6. विनियमितीकरण की कार्यवाही में शमन शुल्क की गणना हेतु भूमि की दर उस तिथि की ली जायेगी, जिस तिथि पर विकासकर्ता द्वारा प्रथम बार अग्रिम शमन की धनराशि जमा की गई है।

प्रस्ताव :

उपर्युक्त आख्या के क्रम में लखनऊ महायोजना–2021 में पेरीफेरल क्षेत्रो में जिला **पंचायत द्वारा स्वीकृत किये गये मानचित्रों के अनुरूप निर्मित बहुमंजिला भवन/संस्थागत भवनों के विनियमितीकरण हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।**

अनुलग्नक-1

जोन–1 के अन्तर्गत फैजाबाद रोड पर जिला पंचायत द्वारा स्वीकृत ग्रुप हाउसिंग/व्यवसायिक/इंजी कालेजों के अनाधिकृत संचालन के विनियमितीकरण के प्रकरणों की सूची

क्र.	विनियमितीकरण हेतु पक्ष का नाम	खसरा संख्या सहित ग्राम का नाम व पता	अनुमानित गणना की गई विनियमितीकरण की धनराशि (रु)	पक्ष द्वारा जमा की गई धनराशि (रु)	अवशेष धनराशि (रु)	भू–उपयोग
1	श्री शरद गौड, श्री बालाजी टावर्स	खसरा संख्या–699एए, 699एबी, 691 ग्राम–अनौरा कला चिनहट लखनऊ	1,16,00,000.00	20,00,000.00	96,00,000.00	रिंग रोड/ग्रीन बेल्ट
2	श्री अनूप कुमार गोयल	खसरा संख्या 623, 624, 625, ग्राम–अनौरा, अनौरा कला, चिनहट लखनऊ	1,21,00,000.00	15,00,000.00	1,06,00,000.00	रिंग रोड/ग्रीन बेल्ट
3	श्री अशोक कुमार अग्रवाल, साई अपार्टमेन्ट, के0जी0 कान्स0	खसरा संख्या–248 व 229 ग्राम–अनौरा, अनौरा कला, चिनहट लखनऊ	2,30,00,000.00	8,00,000.00	2,22,00,000.00	रिंग रोड/सामुदायिक
4	श्री महेश अग्रवाल, सचिव, पहाडी माता सहकारी आवास समिति लि ,गोयल हाईट्स ग्रुप हाउसिंग	खसरा संख्या 761,762, 763(अ.ब.स.) ग्राम–अनौरा, अनौरा कला, चिनहट लखनऊ	5,24,00,000.00	15,00,000.00	5,09,00,000.00	रिग रोड/ग्रीन बेल्ट/कृषि
5	श्री नरेश कुमार अग्रवाल	खसरा संख्या–633 स ग्राम–अनौरा, अनौरा कला, चिनहट लखनऊ	1,70,00,000.00	15,00,000.00	1,55,00,000.00	रिंग रोड/ग्रीन एग्रीकल्चर
6	श्री राज कुमार खण्डेलवॉल	खसरा संख्या 763 ग्राम कचंनपुर मटियारी थाना–चिनहट लखनऊ	10,00,000.00	5,00,000.00	5,00,000.00	फैजाबाद रोड के चौडीकरण का हिस्सा
7	श्री विजय अग्रवाल, चैयरमैन, मॉ वैष्णों देवी एजूकेशनल कालेज	खसरा संख्या–5, 6 व 6स ग्राम–जुग्गौर लखनऊ	1,46,00,000.00	25,00,000.00	1,21,00,000.00	रिंग रोड
8	श्री मोहन वर्मा	खसरा संख्या 53 ग्राम सेमरा फैजाबाद रोड	84,00,000.00	10,00,000.00	74,00,000.00	फैजाबाद रोड के चौडीकरण का हिस्सा
9	श्री राम स्वरूप इंजीनियरिंग कालेज	खसरा संख्या–359, 356, 365, 368, 357, 360, 361, 362, व 363 ग्राम–उत्तरधौना, फैजाबाद रोड, लखनऊ	6,40,00,000.00	——	6,40,00,000.00	रिंग रोड
10	बी0बी0डी0यूनिवर्सिटी	उत्तरधौना, अनौरा, नरौदी, जुग्गौर, गनेशपुर–रहमानपुर, धवन्त, कोईला, लखनऊ	——	——	——	उक्त परिसर में सारणी में उल्लेखित 7 गॉव व लगभग 100 खसरा सं0 शामिल हैं जिनका भू–उपयोग विभिन्न हैं इसलिये इसकी जानकारी सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम्य नियोजन विभाग, उ0प्र0, एल0डी0ए0शापिंग सेन्टर, कपूरथला अलीगंज, लखनऊ से प्राप्त किये जाने का प्रयास किया जा रहा है।
11	गोयल इन्स्टीट्यूट ऑफ इंजीनियरिंग	ग्राम–अनौरा, लखनऊ	——	——	——	तदैव
		कुल योग	**20,41,00,000.00**	**1,13,00,000.00**	**19,28,00,000.00**	

विषयः– लखनऊ महायोजना–2021 में 'मनोरंजनात्मक' भू–उपयोग हेतु निर्धारित जोनिंग रेगुलेशन्स के प्रस्तावों में संशोधन के सम्बन्ध में।

आख्याः–

लखनऊ महायोजना–2021 के अध्याय–7 के अन्तर्गत जोनिंग रेगुलेशन्स का प्राविधान किया गया है, जिसके अन्तर्गत महायोजना में प्रस्तावित प्रमुख भू–उपयोगों में अनुमन्य आनुषांगिक क्रियाओं की अनुमति से सम्बन्धित प्राविधान है। इन अनुज्ञाओं को प्रमुखतः चार श्रेणियो क्रमशः अनुमन्य उपयोग, सशर्त अनुमन्य उपयोग, सक्षम प्राधिकारी की विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग तथा निषिद्ध उपयोग में वर्गीकृत किया गया है। इसके अतिरिक्त महायोजना लागू होने के उपरान्त ऐसी क्रियायें, जो कि नगर के परिवर्तनशील भौतिक, सामाजिक, आर्थिक एवं राजनैतिक परिवेश में प्रस्तावित होती हैं तथा समय की मांग के अनुसार व्यावहारिक होती है परन्तु महायोजना एवं जोनिंग रेगुलेशन्स में परिकल्पित नहीं की जा सकी है, को अनुमन्य किये जाने हेतु 'फ्लोटिंग उपयोग' का कान्सेप्ट अपनाया गया है।

इन जोनिंग रेगुलेशन्स में 'मनोरजनात्मक' भू–उपयोग को मुख्यतः तीन मुख्य श्रेणियों क्रमशः मनो–1, मनो–2 व ह–प में वर्गीकृत किया गया है। मनो–1 के अन्तर्गत महायोजना में परिभाषित "पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी–1)" एवं 'पर्यावरण पार्क' को रखा गया है। मनो–2 के अन्तर्गत श्रेणी में 'पार्क एवं क्रीड़ा स्थल (पी–2)' भू–उपयोग को रखा गया है। जबकि ह–प श्रेणी में 'हरित पट्टी' भू–उपयोग को रखा गया है जोकि महायोजना में अलग से वर्णित नहीं है। यह भू–उपयोग 'पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी–1)' भू–उपयोग में समाहित है।

मनो–1 भू–उपयोग के अनुमन्य अन्तर्गत जिसमें क्रियायें महायोजना में वर्णित हरित पट्टी भू–उपयोग सम्मिलित है, में अनुमन्य विभिन्न क्रियायें अलग से 'हरित पट्टी' भू–उपयोग में वर्णित अनुमन्य क्रियाओं से भिन्न है। चूंकि महायोजना में अलग से 'हरित पट्टी' भू–उपयोग का उल्लेख नहीं है वरन् यह उपयोग 'पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी–1)' में समाहित है, अतः जोनिंग रेगुलेशन्स में 'हरित पट्टी' उपयोग के अन्तर्गत ऐसी अनुमन्य क्रियायें जोकि मनो–1 (पी–1/ईपी) उपयोग में अनुमन्य नहीं की गयी है, को मनो–1 उपयोग श्रेणी में सम्मिलित करते हुए अलग से 'हरित पट्टी' उपयोग श्रेणी को जोनिंग रेगुलेशन्स से हटाया जाना

औचित्यपूर्ण होगा। सुलभ सन्दर्भ हेतु महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स अनुलग्नक–1 पर संलग्न है।

प्रस्ताव–

उपर्युक्त आख्या के क्रम में लखनऊ महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स के मनो–1 श्रेणी के अन्तर्गत ह–प श्रेणी में अनुमन्य ऐसी क्रियायें जोकि मनो–1 में अनुमन्य नहीं हैं, को मनो–1 में उपयोग में सम्मिलित करते हुए अलग से वर्गीकृत ह–प उपयोग श्रेणी को समाप्त किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

7.5 प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विभिन्न कियाओं की अनुमन्यता

संकेताक्षर									संकेत	
Ø	नि0 क्षेत्र	निर्मित क्षेत्र	Ø	व्यव 5	बाजार मार्ग	Ø	पा.स्थ.	पार्किंग स्थल	अनुमन्य उपयोग	╲
Ø	आ.	आवासीय	Ø	ल.उ.	लघु उद्योग	Ø	वन	वन	सशर्त अनुमन्य उपयोग	∴
Ø	मि.उप.	मिश्रित उपयोग	Ø	वृ.उ.	वृहद उद्योग	Ø	मनो.1	पी0 1 / ई0पी0	विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग	‖
Ø	व्यव.1	के0वा0/न0/उप0न0केन्द्र	Ø	कार्या	कार्यालय	Ø	मनो.2	पी0–2	निषिद्ध उपयोग	#
Ø	व्यव 2	थोक व्यापार केन्द्र	Ø	सुवि []	सार्व0 / अर्द्ध सार्व0सुविधायें	Ø	ह.प.	हरित पट्टी		
Ø	व्यव.3	भण्डारण	Ø	या.परि.1	याता. एवं परि.–1 (बस अड्डा)	Ø	ग्रा.आ.	ग्रामीण आबादी		
Ø	व्यव 4	मोटर वाहन कय विकय	Ø	या.परि.2	याता0 एवं परि.–2 (ट्रक अवस्थान)	Ø	कृ :	कृषि		

कियाएं / उपयोग (Uses & Activities)	नि0 क्षेत्र	आ.	मि.उप.	व्यव.1	व्यव.2	व्यव.3	व्यव.4	व्यव.5	ल.उ.	वृ.उ.	कार्या.	सुवि.	या.परि.1	या.परि.2	पा.स्थ.	वन	मनो.1	मनो.2	ह.प.	ग्रा.आ.	कृ.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1 आवासीय																					
1.1 एकल आवास	╲	╲	#	#	#	#	#	#	#	#	#	∴ 5	#	∴ 13	#	#	#	#	#	╲	#
1.2 समूह आवास (ग्रुप हाउसिंग)	∴ 23	∴ 23	∴ 2	#	#	#	#	∴ 2	∴ 6	#	∴ 5	∴ 5	#	#	#	#	#	#	#	#	#
1.3 सम्बंधित कर्मचारी/चौकीदार/संतरी आवास	╲	╲	∴ 2	∴ 2	∴ 2	∴ 2	∴ 2	∴ 2	∴ 1	∴ 1	∴ 3	∴ 5	∴ 1	∴ 1	∴ 2	╲	‖	‖	#	╲	╲
2 वाणिज्यिक																					
2.1 फुटकर दुकानें	∴ 23	∴ 4	╲	╲	╲	∴ 13	∴ 13	╲	∴ 6	∴ 5	‖	∴ 21	∴ 14	∴ 14	#	#	#	#	#	∴ 23	#
2.2 शोरूम (स्वचालित वाहनों के अतिरिक्त)	∴ 4	∴ 6	╲	╲	#	#	#	╲	∴ 6	∴ 6	‖	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#
2.3 साप्ताहिक बाजार	‖	‖	‖	‖	‖	#	#	#	‖	‖	‖	‖	#	#	#	#	#	‖	#	‖	╲
2.4 थोक मण्डी/थोक व्यापार	#	#	#	#	╲	#	#	#	‖	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#
2.5 नीलामी बाजार	#	#	#	∴ 4	╲	#	#	#	╲	╲	#	‖	#	#	#	#	#	#	#	#	#
2.6 कोयला तथा लकड़ी के टाल	∴ 4	∴ 4	∴ 4	╲	╲	#	#	#	╲	╲	#	#	#	#	#	#	#	#	#	∴ 23	#
2.7 कृषि उपजों के विकय केंद्र	#	#	#	#	╲	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	‖	‖
2.8 शीत गृह	#	#	#	#	╲	╲	#	#	╲	╲	#	#	#	╲	#	#	#	#	#	#	‖
2.9 रिसोर्ट	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	‖	‖
2.10 होटल	∴ 6	∴ 6	∴ 6	╲	#	#	‖	#	╲	‖	‖	‖	‖	╲	#	#	#	#	#	‖	#
2.11 मोटल, वे–साइड रेस्तरां (ढाबा)	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	‖	‖
2.12 भोजनालय, जलपान गृह, रेस्टोरेंट, कैन्टीन	∴ 4	∴ 4	∴ 4	╲	╲	‖	╲	╲	╲	╲	∴ 21	∴ 21	∴ 6	╲	#	#	#	∴ 16	#	‖	‖

[] विद्यमान सामुदायिक सुविधायें /उपयोगितायें /सेवायें जिन्हें मानचित्र में दर्शाया गया है | G | T | H | WW | D | SH | SF | E | ▲ | इकाई
परिसरों में केवल सम्बन्धित सुविधा / उपयोगिता /सेवा के आनुषंगिक उपयोगों को ही अनुमन्य किया जायेगा। प्रस्तावित क्षेत्रों में अनुमन्य विभिन्न कियायें इस तालिका के अनुसार होंगी।

	क्रियाएं / उपयोग	नि० क्षेत्र	आ.	मि.उप.	व्या.1	व्या.2	व्या.3	व्या.4	व्या.5	[illegible]	वृ.उ.	कार्या.	सुवि.	या.परि.1	या.परि.2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	1.	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
2.13	सिनेमा, मल्टीप्लेक्स	6	6	6	6					6												
2.14	अस्थाई सिनेमा, सर्कस, प्रदर्शनी, मेला स्थ, रामा स्थ.	4	6	6	6					6	6		6									
2.15	सेल्युलर मोबाइल सर्विस																					
2.16	पेट्रोल / डीजल फिलिंग स्टेशन	4	6	6	6							6	4								4	
2.17	भण्डा., गोदाम, वे.हाउस, संग्र. केन्द्र, जंकयार्ड, कबाड़.				10	10				10												20
2.18	गैस गोदाम / ज्वलन., नाश. एवं आपात वस्तुओं के भण्डा.																					20
3	**औद्योगिक**																					
3.1	सेवा / कुटीर उद्योग	12	4	12	12																	
3.2	सूक्ष्म प्रौद्योगिकी / सॉफ्टवेयर टेक्नोलोजी पार्क	4		4					4													
3.3	लघु उद्योग				10			10	4													
3.4	वृहद उद्योग, शुगर मिल, राइस रोलर, फ्लोर मिल																					
3.5	संकटपूर्ण / खतरनाक / प्रदूषण कारक उद्योग																					
3.6	खनन ईंट / चूने का भट्ठा, क्रेशर																					
3.7	तेलडिपो / एल०पी०जी० रीफिलिंग प्लांट																					
3.8	पास्चराइजिंग प्लांट / दुग्ध संग्रहण केन्द्र																					
3.9	विद्युत उत्पादन संयंत्र																					
4	**कार्यालय**																					
4.1	राज,अर्द्ध–राजकीय, स्था. निकाय कार्या. इत्यादि	4	4	4		15	15	15	4	15	15		15	15	15		15					
4.2	निजी कार्यालय, एजेन्ट कार्यालय इत्यादि	4	9			15		15	4				15	15								
4.3	बैंक	4	6																			
4.4	वाणिज्यिक / व्यापारिक कार्यालय	4				15		15	6													
4.5	श्रमिक कल्याण केन्द्र																					
4.6	पी०ए०सी० / पुलिस लाइन्स																					
4.7	मौसम अनुसंधान केन्द्र																					

	क्रियाएं / उपयोग	नि० क्षेत्र	आ.	मि.उप.	व्याव.1	व्याव.2	व्याव.3	व्याव.4	व्याव.5	ल.उ.	बृ.उ.	कार्या	यूवि.	सा.सुवि.1	सा.सुवि.2	म.स्था	वन	कृषि 1	कृषि 2	ज.स	पा.आ	[illegible]
	1.	2	3.	4.	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
5	सामुदायिक सुविधायें, उपयोगितायें एवं सेवायें																					
5.1	अतिथि गृह / निरीक्षण गृह			4			16														23	
5.2	धर्मशाला, रैन-बसेरा, लॉजिंग / बोर्डिंग हाउस	4	4	4					8												23	
5.3	छात्रावास	4	4	4					4												23	
5.4	अनाथालय, सुधारालय																					
5.5	कारागार																					
5.6	हैण्डीकैप्ड चिल्ड्रेन हाउस	4	4	6					4												23	
5.7	शिशुगृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र		4						4													
5.8	वृद्धावस्था देखभाल केन्द्र																					
5.9	प्राथमिक शैक्षिक संस्थान	23	6	6																		
5.10	उच्च माध्यमिक / इण्टर, महाविद्यालय	6	18	18																		
5.11	विश्वविद्यालय																					
5.12	पॉलिटेक्निक, / इन्जीनि. / मेडिकल / डेन्टल कालेज																					
5.13	प्रबन्ध संस्थान / विशिष्ट शैक्षिक संस्थान																					
5.14	डाकघर, तारघर																					
5.15	पुलिस स्टेशन / चौकी, अग्निशमन केन्द्र		6	4																		
5.16	पुस्तकालय / वाचनालय	4	4																			
5.17	स्वास्थ्य केन्द्र, परिवार कल्याण केन्द्र, डिस्पेन्सरी	7	7						4													
5.18	अस्पताल	8	7						8	8	8	8									8	17
5.19	नर्सिंग होम	8	7	4					7	8	8	8									7	
5.20	चैज्ञानिक प्रयोगशाला		4	4																		16
5.21	हेल्थ क्लब / जिमनेजियम	4	6	4					6													
5.22	विद्युत शवदाह गृह / श्मशान, कब्रिस्तान												11									
5.23	संगीत / नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, कला केन्द्र	4	4	4					4												29	
5.24	सिलाई, बुनाई, कढ़ाई, पेन्टिंग, कम्प्यूटर प्रशिक्षण आदि	4	6	4					4													
5.25	आडिटोरियम, नाट्यशाला, थियेटर			6					10	6												
5.26	योग ध्यान आश्रम, एवं धार्मि. प्रवचन केन्द्र / सत्संग भवन	4	4	6					4													

	क्रियाएं / उपयोग	नि0 क्षेत्र	आ.	मि.उप.	व्यव.1	व्यव.2	व्यव.3	व्यव.4	व्यव.5	ल.उ	वृ.उ.	कार्या	सुवि	या.परि.1	या.परि.2	पा.स्थ	क्री	मनो 1	मनो 2	ह.प	ग्रा.आ.	कृ.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
5.27	धार्मिक भवन	4	4	4		4																
5.28	सामुदायिक केन्द्र, सांस्कृतिक केन्द्र	4	18	4	4	4			6												23	
5.29	बारातघर, बैंक्वेट हॉल	6	18	6	6				18													
5.30	कान्फ्रेंस / मीटिंग हॉल	4	18			18	15		18													
5.31	अजायबघर								4													
5.32	आर्ट गैलरी, प्रदर्शनी केन्द्र	16		4					6	16									16			
5.33	टेलीफोन, रेडियो व टेलीविजन कार्यालय / केन्द्र																					
5.34	अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, शोध केन्द्र						15			15							15					
5.35	समाज कल्याण केन्द्र								6													
5.36	सीवरेज ट्रीटमेण्ट प्लाण्ट, कूड़ा डम्पिंग ग्राउण्ड इत्यादि																					11
5.37	ट्यूब–बेल, ओवर हेड रिजर्वा. विद्यु. के. / सब–स्टेशन																	22	22			
5.38	वाटर वर्क्स																					
5.39	माइक्रोवेव केन्द्र																	22	22			
5.40	कम्पोस्ट प्लाण्ट																					
5.41	पशुवधशाला																					11
6	यातायात एवं परिवहन																					
6.1	पार्किंग स्थल																16	16	16			
6.2	टैक्सी, रिक्शा, टैम्पो आदि के स्टैण्ड																	16	16			
6.3	ट्रांस्पोर्टनगर, बस डिपो																					
6.4	बस स्टाप	4	4	4	6	6	6	6	4	4	4		4								4	
6.5	बस टर्मिनल				18																	
6.6	स्वचलित वाहनों के शो–रूम				18																	
6.7	स्वचलित वाहनों के स्पे. पार्ट्स की बिक्री हेतु दुकानें																					
6.8	मोटर गैराज, सर्विस गैराज तथा वर्कशॉप																				4	
6.9	मोटर संचालन प्रशिक्षण केन्द्र																					
6.10	लोडिंग–अनलोडिंग सम्बंधी सुविधायें																					
6.11	रेलवे गोदाम, रेलवे यार्ड / साइडिंग / टर्मिनल																					
6.12	धर्मकांटा				6	6				4											4	
6.13	एयर पोर्ट																					

	क्रियाएं / उपयोग	नि0 क्षेत्र	आ.	मि.उप.	व्यव.1	व्यव.2	व्यव.3	व्यव.4	व्यव.5	ल	वृ.उ.	कार्या.	सुवि.	या.परि.1	या.परि.2	पा.स्थ.	वन	मनो.1	मनो.2	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
7	**पार्क, क्रीड़ा/खुले स्थल**																					
7.1	पार्क																					
7.2	बहुउद्देशीय खुले स्थल	4	4	4																	4	
7.3	गोल्फ/रेसकोर्स																					
7.4	स्टे./खेलकू. प्रशि. केन्द्र/क्रीड़ा स्थ./खेल का मैदान																		22			
7.5	कारवाँ पार्क, पिकनिक स्थल, शिविर स्थल																		16			16
7.6	ट्रैफिक पार्क								4													
7.7	मनोरंजन पार्क	4	4						6										16		4	
7.8	क्लब, स्विमिंग पूल	4	4	4																	4	
7.9	चिड़िया., जल–जीवशाला, वन्य जी./पक्षीम. स्थल																					
7.10	फ्लाइंग क्लब/हैली पैड												16									
7.11	शूटिंग रेन्ज																					
8	**कृषि**																					
8.1	बागवानी, पौध"शाला, वन, उद्यान, बॉटेनिकल गार्डन																					
8.2	फार्म हाउस																					
8.3	चरागाह, दुग्ध"शाला (डेरी फार्म) कैटिल कालोनी																					11
8.4	धोबी घाट																					
8.5	सुअर/मत्स्य/कुक्कुट/मधुम.पालन पशु संवर्धन केन्द्र																					
8.6	कृषि उपकरणों की मरम्मत/सर्विसिंग वर्कशॉप																				23	
9	**फ्लोटिंग उपयोग**																					
9.1	सार्वजनिक सुविधायें एवं उपयोगिताएं																					
9.2	थोक व्यवसायिक																					
9.3	यातायात एवं परिवहन																					
9.4	सेवा/कुटीर उद्योग																					
9.5	विशेष उद्योग (संकटपूर्ण/खतरनाक/प्रदूषण कारक)																					

विषय–प्राधिकरण की गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विक्रान्त खण्ड–3 में फैजाबाद मुख्य मार्ग पर 12439.29 वर्गमीटर भूमि के भू–उपयोग को 'बस अड्डा, सह बजट होटल' के निर्माण हेतु ''आवासीय'' से ''यातायात एवं परिवहन, बस अड्डा'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

गोमती नगर योजना के विक्रान्त खण्ड–3 में 34326.61 वर्गमीटर भूमि प्राधिकरण द्वारा अर्जित की गयी थी, जिसपर पूर्व में हरविलास कोल्ड स्टोरेज का भवन स्थित था। कालान्तर में मा0 उच्चतम न्यायालय में अर्जनीय वाद प्राधिकरण के पक्ष में निर्णित होने के फलस्वरूप इस भूमि में फैजाबाद रोड की महायोजना अनुसार 76 मीटर चौड़ाई हेतु मार्ग विस्तार की भूमि छोड़ने के पश्चात 28.208.60 वर्गमीटर भूमि प्राधिकरण को उपलब्ध हुई। इस भूमि में वर्तमान में प्राधिकरण द्वारा 15769.31 वर्गमीटर भूमि पर 'पारिजात' बहुमंजिली आवासीय योजना का क्रियान्वयन किया जा रहा है, जबकि अवशेष 12439.29 वर्गमीटर भूमि पर ''सार्वजनिक बस अड्डा एवं सह बजट होटल'' की योजना क्रियान्वित की जा रही है। इन दोनों योजनाओं की सैद्धान्तिक स्वीकृति प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांकः 08.09.2011 में क्रमशः विषय सं0–17 व 18 पर पूर्व में प्राप्त की जा चुकी है।

लखनऊ महायोजना–2021 के अनुसार प्रश्गत स्थल का भू–उपयोग आवासीय है। महायोजना की जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार 'आवासीय' भू–उपयोग के अन्तर्गत 'बस डिपो/बस टर्मिनल' का निर्माण निषिद्ध है, अतः प्रश्नगत स्थल पर ''बस टर्मिनल/बस डिपो'' के निर्माण हेतु प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग ''आवासीय'' से ''यातायात एवं परिवहन, बस अड्डा'' में परिवर्तित किया जाना आवश्यक होगा। चूँकि प्राधिकरण द्वारा बस अड्डे के साथ–साथ होटल का निर्माण भी किया जाना है, इस सम्बन्ध में उल्लेखनीय है कि जोनिंग रेगुलेशन्स के प्राविधान के अनुसार ''यातायात एवं परिवहन, बस अड्डे'' के अन्तर्गत विशेष अनुमति (सक्षम प्राधिकारी/प्राधिकरण बोर्ड) से होटल का उपयोग अनुमन्य किया जा सकता है।

प्रस्ताव–

उपर्युक्त आख्या के क्रम में गोमती नगर योजना के विक्रान्त खण्ड–3 में प्रस्तावित ''बस अड्डा सह बजट होटल'' के निर्माण हेतु 12439.29 वर्गमीटर भूमि के भू–उपयोग को ''आवासीय'' से ''यातायात एवं परिवहन, बस अड्डा'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से सहमति की दशा में इस सम्बन्ध में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जायेगा।

विषयः– **लखनऊ महायोजना–2001 के अन्तर्गत घोषित निर्मित एवं विकसित क्षेत्रों में एकल (Individual) भूखण्डों पर मानचित्र स्वीकृति हेतु तलपट मानचित्र स्वीकृति की बाध्यता को शिथिल किये जाने के सम्बन्ध में।**

आख्या–

उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 एवं भवन निर्माण उपविधि तथा समय–समय पर जारी शासनादेश के क्रम में किसी भी एकल भूखण्ड पर भवन मानचित्र स्वीकृति से पूर्व विशेष कर महायोजना में निर्धारित विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में स्थल के तलपट मानचित्र को स्वीकृत करने की बाध्यता है, जिससे स्थल का सुनियोजित विकास हो सके तथा स्थल पर जो भी विकास हो उसमें विभिन्न अवस्थापना सुविधायें यथा सड़क, पार्क, सामुदायिक सुविधायें इत्यादि का नियमानुसार प्राविधान सुनिश्चित हो सके। तीव्र गति से हो रहे नगरीय विकास तथा भूमि की कमी के कारण विभिन्न व्यक्तियों द्वारा प्राधिकरण से तलपट मानचित्र स्वीकृत न करा भूमि को अवैध रूप से उपविभाजित कर विक्रय कर दिया जाता है। इन अवैध कालोनियों में यथा आवश्यक अवस्थापना सुविधायें उपलब्ध नहीं होती हैं। इन कालोनियों के अन्तर्गत एकल भूखण्डों पर मानचित्र स्वीकृत करने से पूर्व तलपट मानचित्र स्वीकृत करने की बाध्यता है, अतः इन कालोनियों में प्राधिकरण द्वारा एकल मानचित्र स्वीकृत नहीं किये जाते हैं। महायोजना–2021 में इस प्रकार की 241 अवैध कालोनियों को चिन्हित किया गया था। इन अवैध कालोनियों की संख्या वर्तमान में कहीं इससे अधिक है।

प्राधिकरण में लागू शमन उपविधि के अन्तर्गत इस प्रकार के अवैध उपविभाजन को शमनित किये जाने के सम्बन्ध में निम्नलिखित प्राविधान हैः–

क्र सं	विभाजन की प्रकृति	आवासीय	व्यवसायिक	कार्यालय	औद्योगिक	सुविधाएं / अन्य
1	बिना स्वीकृत भू–विभाजन /विकास कार्य, जो भवन उपविधि के अनुरूप हो	विक्रय–योग्य क्षेत्रफल पर भूमि मूल्य का 1.0 प्रतिशत	विक्रय–योग्य क्षेत्रफल पर भूमि मूल्य का 2.0 प्रतिशत	विक्रय–योग्य क्षेत्रफल पर भूमि मूल्य का 1.5 प्रतिशत	विक्रय–योग्य क्षेत्रफल पर भूमि मूल्य का 0.40 प्रतिशत	विक्रय–योग्य क्षेत्रफल पर भूमि मूल्य का 0.50 प्रतिशत

2	एक एकड़ तक का भू–विभाजन जिसकी स्वीकृति नियमानुसार अनुमन्य न हो।	उप–विभाजन भूखण्ड के अन्तर्गत सड़के, पार्क एवं खुले स्थल तथा अन्य सामुदायिक सुविधाओं हेतु नियमों के अनुसार वांछित क्षेत्रफल में की गयी कमी के समतुल्य भूमि मूल्य का दो–गुना शमन किया जायेगा।
3	एक एकड़ से अधिक का भू–विभाजन जिसकी स्वीकृति नियमानुसार अनुमन्य न हो	ऐसे प्रकरणों में शासन द्वारा जारी अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण की गाइडलाइन्स के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।

अवैध कालोनियों के विनियमितीकरण के सम्बन्ध में शासन द्वारा समय–समय पर नीति निर्धारित की जाती रही हैं, जिसमें इन कालोनियों के मानचित्रों पर विचार से पूर्व इन कालोनियों के तलपट मानचित्रों को तैयार कर भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में भूमि उपविभाजन से सम्बन्धित नियमों को शिथिल करते हुए कालोनी के विनियमितीकरण का प्राविधान है। कालोनियों के तलपट मानचित्रों के विनियमितीकरण के पश्चात इनके अन्तर्गत स्थित विभिन्न एकल भूखण्डों के मानचित्रों को स्वीकृत करने की व्यवस्था इस नीति में किया गया है, इस नीति के अन्तर्गत अवैध कालोनियों के नियमितीकरण का प्रयास सफल साबित नहीं हुआ है, क्यों कि अवैध कालोनी जिस विकासकर्ता के द्वारा विकसित की जाती है, वह भूखण्ड विक्रय करने के बाद कालोनी को नियमित कराने का इच्छुक नहीं होता है, जबकि जिन व्यक्तियों द्वारा इन कालोनियों में भूखण्ड क्रय किये जाते हैं उनके द्वारा सामूहिक रूप से कालोनी को विनियमितीकरण कराया जाना सम्भव नहीं हो पाता है।

अवैध रूप से विकसित कालोनियों में विकास द्वारा आन्तरिक विकास के रूप में यथावश्यक कार्य नहीं कराये जाते है। तथापि कतिपय कालोनियों में यह कार्य शासन की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत विभिन्न संस्थाओं द्वारा कराये गये हैं। तलपट मानचित्र की बाध्यता के भूखण्ड एकल मानचित्र न स्वीकृत किये जाने से इन कालोनियों की संख्या बढ़ती जा रही है एवं व्यावहारिक रूप से इन कालोनियों में अवैध विकास एवं निर्माण को ध्वस्त किया जाना भी सम्भव नहीं है। अतः तलपट मानचित्रों की बाध्यता कतिपय शर्तो के साथ शिथिल कर मानचित्र स्वीकृत किया जाना इस समस्या के निराकरण में सहायक हो सकता है।

गोरखपुर, इलाहाबाद, वाराणसी तथा आजमगढ़ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठकों में तलपट स्वीकृति की बाध्यता को शिथिल किया गया है। आर0बी0ओ0 एक्ट–1958 के अन्तर्गत जारी रेगुलेशन, 1960 के प्रस्तर 5(ii) (b) में यह प्राविधान है कि सामान्यतः बिना तलपट के मानचित्र की स्वीकृति प्रदान न की जाये, किन्तु यदि भूखण्ड सघन क्षेत्र के अन्तर्गत आता है तथा उसकी स्थिति इस प्रकार की है कि

यदि भविष्य में कभी तलपट तैयार किये जाने पर वह उसमें समायोजित हो सके तो मानचित्र की स्वीकृति पर विचार किया जा सकता है तथा उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–59(ii) (c) के द्वारा आर.बी.ओ. एक्ट का उक्त रेगुलेशन प्रभावी होता है। इस सम्बन्ध में विचारणीय है कि तलपट में मुख्य रूप से दो अपेक्षायें होती हैं– नियमानुसार सड़क तथा 15 प्रतिशत पार्क/खुला क्षेत्र, जिसके दृष्टिगत गोरखपुर विकास प्राधिकरण की 94वीं बोर्ड बैठक दिनांकः 11.05.2012 में जहाँ तलपट स्वीकृत न हो तथा पार्क/खुले क्षेत्र हेतु 15 प्रतिशत भूमि उपलब्ध न हो, वहां पर 15 प्रतिशत पार्क शुल्क लिये जाने का निर्णय हुआ, किन्तु बोर्ड के इस निर्णय पर शासन द्वारा आपत्ति व्यक्त की गयी तथा अपने कार्यालय आदेश सं0–2053/8–3–12–08नियम/12, दिनांक 15.10.2012 के द्वारा अनाधिकृत कालोनियों के सम्बन्ध में जारी मानक के अनुसार पार्क एवं खुले क्षेत्र हेतु न्यूनतम 05 प्रति भूमि आरक्षित किये जाने के निर्देश दिये गये। शासनादेश की प्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न है। इसी क्रम में आजामगढ विकास प्राधिकरण की पंचम बोर्ड दिनांक 24.09.2012 में भी तलपट स्वीकृति की बाध्यता को शिथिल किये जाने हेतु जिलाधिकारी के सर्किल रेट से भूमि मूल्य का 05 प्रतिशत 'पार्क शुल्क' के रूप में लिये जाने का निर्णय हुआ है।

उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत केवल निर्मित एवं विकसित क्षेत्रों में भू–उपयोगों के अन्तर्गत तलपट मानचित्र स्वीकृति की बाध्यता को शिथिल करते हुए निम्नवत् एकल मानचित्रों को स्वीकृत करने का प्रस्ताव हैः–

(क) महायोजना में निर्धारित आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत विकसित क्षेत्रों में न्यूनतम 9 मी0 चौडी विद्यमान सड़क (पार्क के सम्मुख होने पर न्यूनतम 7.5 मी0 चौडी विद्यमान सड़क) पर वर्तमान भू–मूल्य का 05 प्रतिशत पार्क शुल्क, वर्तमान भू–मूल्य का 01 प्रतिशत उपविभाजन शुल्क, वाह्य विकास शुल्क तथा नियमानुसर अम्बार शुल्क, निरीक्षण शुल्क तथा स्थल पर अवैध भवन निर्मित होने की दशा में शमन शुल्क लेते हुए एकल आवासीय उपयोग हेतु मानचित्र स्वीकृति पर विचार किया जाय।

(ख) लखनऊ महायोजना–2021 में वर्णित निर्मित क्षेत्र जहाँ तलपट मानचित्र की स्वीकृति की आवश्यकता पायी जाती है, में न्यूनतम 04 मी0 चौडी त्रिद्यमान सड़कों पर वर्तमान भू–मूल्य का 05 प्रतिशत पार्क शुल्क, वर्तमान भू–मूल्य का 01 प्रतिशत उपविभाजन शुल्क, सुदृढ़ीकरण शुल्क तथा नियमानुसर अम्बार शुल्क, निरीक्षण शुल्क तथा स्थल पर अवैध भवन निर्मित होने की दशा में शमन शुल्क लेते हुए एकल आवासीय उपयोग हेतु मानचित्र स्वीकृति पर विचार किया जाय।

(ग) लखनऊ महायोजना–2021 में निर्धारित विकसित क्षेत्र में व्यावसायिक भू–उपयोग के अन्तर्गत न्यूनतम 12 चौडी विद्यमान सड़क पर वर्तमान भू–मूल्य का 05 प्रतिशत पार्क शुल्क, वर्तमान भू–मूल्य का 02 प्रतिशत उपविभाजन शुल्क, वाह्य विकास शुल्क तथा नियमानुसर अम्बार शुल्क, निरीक्षण शुल्क तथा स्थल पर अवैध भवन निर्मित होने की दशा में शमन शुल्क लेते हुए व्यावसायिक उपयोग हेतु मानचित्र स्वीकृति पर विचार किया जाय।

(घ) उपर्युक्त मानचित्रों की स्वीकृति में आन्तरिक विकास शुल्क नहीं लिया जायेगा क्योकि यह शुल्क अवैध कालोनी के समस्त भूखण्ड धारकों द्वारा एक साथ नहीं जमा किया जाता है, जिससे किसी भी अभिकरण द्वारा आन्तरिक विकास कार्य कराया जाना सम्भव नहीं हो पाता है। उपर्युक्त नीति के अन्तर्गत स्वीकृत मानचित्रों से सम्बन्धित कालोनियों में आन्तरिक विकास कार्य कराये जाने का दायित्व प्राधिकरण का नहीं होगा वरन् यह कार्य इन कालोनियों के भू–धारकों द्वारा स्वयं अपने स्तर से कराया जायेगा।

प्रस्ताव–

उपर्युक्त आख्या के परिपेक्ष में लखनऊ महायोजना–2001 के अन्तर्गत घोषित निर्मित एवं विकसित क्षेत्रों में एकल (Individual) भूखण्डों पर मानचित्र स्वीकृति हेतु तलपट मानचित्र स्वीकृति की बाध्यता को शिथिल किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

अनुलग्नक-1

Fax

प्राथमिकता

संख्या-2053/8-3-12-08नियम/12

प्रेषक,

पी0एन0 यादव,
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
गोरखपुर एवं कानपुर।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ: दिनांक: 15 अक्टूबर, 2012

विषय: शासकीय गाईडलाईन की मनमानी व्याख्या करके गोरखपुर सहित प्रदेश के विभिन्न विकास प्राधिकरणों द्वारा नक्शा पास करते समय पार्क शुल्क के नाम पर नागरिको के भयंकर आर्थिक शोषण के संबंध में डा० राधामोहन दास अग्रवाल, मा0 सदस्य विधान सभा द्वारा नियम-56 के अन्तर्गत दी गयी सूचना दिनांक 12.06.2012 के सम्बंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संबंध में अवगत कराना है कि डा0 राधामोहन दास अग्रवाल, मा0 सदस्य विधान सभा द्वारा नियम-56 के अन्तर्गत दी गयी सूचना दिनांक 12.06.2012 के संबंध में प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों से सूचनायें प्राप्त की गयी, जिसमें गोरखपुर एवं कानपुर विकास प्राधिकरणों द्वारा भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत भवन मानचित्रों के संबंध में क्रमशः प्राधिकरण बोर्ड की बैठक के निर्णयानुसार तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 के प्राविधानों की व्याख्या कर पार्क शुल्क आरोपित किए जाने की सूचना प्राप्त हुई है। विकास प्राधिकरणों से प्राप्त सूचनाओं का मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,उ0प्र0,लखनऊ से तकनीकी परीक्षण कराया गया जिसमें अधिरोपित पार्क शुल्क का आरोपण नियमानुकूल नहीं पाया गया।

2- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रश्नगत प्रकरण में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक की आख्यानुसार अनाधिकृत कालोनियों के संबंध में जारी शासनादेशों के प्राविधानों "चिन्हित अनाधिकृत कालोनियों" के संदर्भ में ही लागू किया जाना अपेक्षित है और इस प्राविधानों को अनियोजित क्षेत्र के भूखण्डों पर लागू किया जाना नियमानुसार नहीं है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के मतानुसार अनाधिकृत कालोनियों के संबंध में जारी मानक के अनुसार पार्क एवं खुले क्षेत्र हेतु न्यूनतम 05 प्रतिशत भूमि आरक्षित किए जाने तथा उक्त क्षेत्र उपलब्ध न होने की दशा में वांछित क्षेत्रफल के अन्तर की भूमि का वर्तमान मूल्य अनुपातिक रूप से लाभार्थियों से किए जाने का प्राविधान है, जबकि कानपुर विकास प्राधिकरण द्वारा 15 प्रतिशत भूमि का वर्तमान मूल्य 'पार्क शुल्क' के रूप में लिया जा रहा है। उपरोक्त के अतिरिक्त उक्त 'पार्क शुल्क' लिया जाना नियमानुसार नहीं है। इसी प्रकार गोरखपुर विकास प्राधिकरण द्वारा भी 15 प्रतिशत 'पार्क शुल्क' लिया जाना नियमानुसार नहीं है।

कृपया संबंधित प्रकरणों में उपरोक्तानुसार अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(पी0एन0 यादव)
अनु सचिव।

विषय:-गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत सुल्तानपुर रोड पर ग्राम अहमामऊ में सुनियोजित विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की योजना के सम्बन्ध में ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लोक प्रयोजन हेतु गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत सुल्तानपुर रोड पर ग्राम अहमामऊ में सुनियोजित विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की योजना के अन्तर्गत ग्राम अहमामऊ में कुल 63.215 हे. भूमि पर योजना प्रस्तावित की गयी थी, प्रस्तावित योजना में 55.610 हे. कृषि भूमि, 2.871 हे. अर्जित भूमि, 4.472 हे. ग्राम समाज, 0.009 हे. शहरी सीलिंग की भूमि व 0.253 हे. राज्य सरकार की भूमि सम्मिलित है। प्रस्तावित योजना में सम्मिलित 55.610 हे. कृषि भूमि का अधिग्रहण सुनियोजित विकास हेतु किया जाना आवश्यक है।

2. प्रस्तावित योजना मे ग्राम अहमामऊ की 55.610 हे भूमि के अधिग्रहण हेतु *" गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत सुल्तानपुर रोड पर ग्राम अहमामऊ में सुनियोजित विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की योजना "* के नाम से भूमि अधिग्रहण का एक प्रस्ताव जिलाधिकारी, लखनऊ को प्रेषित किया जाना है। इस परियोजना का वित्त पोषण की बजटीय व्यवस्था प्राधिकरण द्वारा निजी श्रोतों से किया जाना प्रस्तावित है।

<u>प्रस्ताव</u>:-

" गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत सुल्तानपुर रोड पर ग्राम अहमामऊ में सुनियोजित विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की योजना " के नाम से ग्राम अहमामऊ परगना/तहसील/जनपद-लखनऊ में प्रस्तावित 55.610 हे. भूमि अधिग्रहित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

15/3/13 15/3/13 15.3.13

4. प्राधिकरण 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. प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31.08.12 में विषय संख्या 29 पर प्रस्तुत प्रस्ताव के क्रम में एक अवकाश प्राप्त उपसचिव, एक अवकाश प्राप्त नायब तहसीलदार, एक अवकाश प्राप्त कानूनगो तथा एक अवकाश प्राप्त अमीन को भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित प्रस्ताव तैयार कराये जाने व भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित वादों में प्रस्तरवार आख्या तैयार कराये जाने के कार्यो व भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित जटिल प्रकरणों के निस्तारण व परामर्श हेतु एक अवकाश प्राप्त उपसचिव की सेवाऐ दिनांक 01.04.12 से 01.03.13 तक तथा एक अवकाश प्राप्त अमीन की सेवाऐ दिनांक 01.09.12 से 31.03.13 तक पूर्व नियमों व शर्तो पर कार्य लेने का अनुमोदन प्रदान किया गया था।

7. शासन द्वारा प्राधिकरणों को लैंड बैंक में वृद्धि किये जाने के सम्बन्ध में समय-समय पर दिशा-निर्देश दिये जाते रहें है, जिसके दृष्टिगत लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नवीन आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अधिग्रहण व गोमती नदी के बायें व दायें तटबंध पर बंधे के निर्माण हेतु भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही प्रस्तावित की जानी है साथ ही लखनऊ शहर में मेंट्रो रेल परियोजना हेतु भी भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही की जानी है। इसके अतिरिक्त भू-अधिग्रहण से सम्बन्धित वादों में प्रभावी पैरवी किये जाने हेतु राजस्व कर्मियों की सेवाऐं ली जानी है। उक्त कार्य हेतु राजस्व विभाग के भू-अर्जन से भिज्ञ अनुभवी अधिकतम 10 सेवानिवृत कर्मचारियों/अधिकारियों की दिनांक 01.04.13 से 31.03.14 तक की अवधि के लिये सेवाओ को प्राप्त किये जाने हेतु प्रस्तावित किया जा रहा है। यदि इस अवधि में इनके कार्य आचरण के विषय में कोई प्रतिकूल तथ्य प्रकाश में आता है तो उक्त समय से पहले ही इन्हे हटाया जा सकता है।

8. राजस्व विभाग के सेवानिवृत उपसचिव/नायब तहसीलदार/राजस्व निरीक्षक/रजिस्ट्रार कानूनगो/पेशकार/ लेखपाल/अमीन पद से सेवानिवृत अधिकतम 10 अधिकारी/कर्मचारियों की सेवाऐ संविदा कर्मी के रूप में दिनांक 01.04.13 से 31.03.14 तक इस शर्त के साथ कि आलोच्य अवधि

मे अनुमन्य पारिश्रमिक व उन्हे देय पेंशन का योग उनको प्राप्त हो रहे वेतन से अधिक नही होगा, के कम में 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 राजस्व विभाग के सेवानिवृत उपसचिव/नायब तहसीलदार/राजस्व निरीक्षक/रजिस्ट्रार कानूनगो/पेशकार/ लेखपाल/अमीन पद से सेवानिवृत अधिकतम 10 अधिकारी/कर्मचारियों की सेवाऐ संविदा कर्मी के रूप में दिनांक 01.04.13 से 31.03.14 तक पूर्व की शर्तो पर रखे जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्याः 13 पृष्ठ संख्याः 78

विषयः लखनऊ मेट्रो रेल परियोजना हेतु दिल्ली मेट्रो रेल कार्पोरेशन लि0, नई दिल्ली से तैयार कराये जा रहे डी0पी0आर0 की फीस के भुगतान के सम्बन्ध में।

आख्याः

लखनऊ मेट्रो रेल परियोजना डी0पी0आर0 तैयार किये जाने का कार्य डी0एम0आर0सी0, दिल्ली से कराये जाने का निर्णय वर्ष 2008 में शासन स्तर पर लिया गया था। इस हेतु डी0एम0आर0सी0 को रू0 4.0 करोड (सर्विस अन्य टैक्स अतिरिक्त) का भुगतान किया जाना था, जिसमे से 40 प्रतिशत धनराशि की प्रतिपूर्ति शहरी मंत्रालय, भारत सरकार तथा शेष धनराशि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वहन की जानी थी। तद्नुसार प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13.08.2008 मे प्रस्तुत प्रस्ताव में डी0पी0आर0 तैयार किये जाने में आने वाले व्यय का 60 प्रतिशत अर्थात रू0 2.40 करोड़ के भुगतान को प्राधिकरण द्वारा अवस्थापना मद से वहन की स्वीकृति प्रदान की गयी थी।

भारत सरकार से धनराशि की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में पत्राचार हुआ है। सचिव, शहरी विकास मंत्रालय के पत्र सं0–K-14011/1/2007-UT दिनांक 26.08.08 (अनुलग्नक-1) के अनुसार मेट्रो रेल परियोजनाओं हेतु डी0पी0आर0 तैयार किये जाने में आने वाले व्यय की 50 प्रतिशत धनराशि तक की प्रतिपूर्ति केन्द्रीय सहायता के रूप में भारत सरकार द्वारा किये जाने का प्राविधान है। इस सम्बन्ध में निम्नलिखित शर्तो का उल्लेख है:–

(i) The terms of reference of engagement of Consultants for undertaking the studies/DPRs etc. will have to be got approved by this Ministry, prior to inviting the bids. Without prior approval of the terms of reference, no case for grant will be entertained.

(ii) The State Government would set up a monitoring cum appraisal committee which will include a representative of this Ministry, The Committee would meet periodically (at least once in three months) to review the progress of work of the consultants. The view of the representative of this ministry will have to be taken into account in the final report of the consultant. In case this has not been adequately taken into account, this Ministry's contribution would not be released.

(iii) Final installment of the grant from this Ministry would be released only on receipt of the requiste number of soft/hard copies of the final report.

(iv) The consultant must assign the copyright to the State Government/ULB and to the Ministry of Urban Development, Government of India and that it would have no objection to put the report in the public domain.

उक्त क्रम में भारत सरकार से 50 प्रतिशत धनराशि की प्रतिपूर्ति हेतु दिनांक 21.02.2009 को तत्कालीन प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, के स्तर से अर्धशासकीय पत्रांक–399/पीएसएच/09, दिनांक 21.02.2009 (अनुलग्नक–2) भेजा गया था परन्तु भारत सरकार के शहरी विकास मंत्रालय के पत्र सं0–14011/32/2009–यूटी, दिनांक 15.04.2009 (अनुलग्नक–3) द्वारा प्रतिपूर्ति के प्रस्ताव को निम्न कारणों से अमान्य किया गया :–

"मेट्रो रेल परियोजना शहरी यातायात का सबसे खर्चीला साधन है। अतः इसके लिए विस्तृत परियोजना रिपोर्ट (डी0पी0आर0) बनाने से पहले सीएमपी बनाना अनिवार्य है। इसके अतिरिक्त मंत्रालय की योजना (स्कीम) के अनुसार मेट्रो का डी0पी0आर0 बनाने से पहले राज्य सरकार को शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार की सैद्धान्तिक अनुमति लेनी चाहिए थी, जो कि नहीं ली गई है। अतः राज्य सरकार का प्रस्ताव मानने योग्य नही है। "

तत्पश्चात भारत सरकार से लखनऊ मेट्रो हेतु तैयार किये गये डी0पी0आर0 की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में न तो कोई भी पत्राचार किया गया और न ही कोई प्रस्ताव भेजा गया। भारत सरकार द्वारा मेट्रो रेल परियोजना की डी0पी0आर0 को तैयार किये जाने हेतु केन्द्र सरकार द्वारा दी जाने वाली 50 प्रतिशत धनराशि की प्रतिपूर्ति के प्रस्ताव को अमान्य कर दिया गया है तथा वर्तमान में डी0एम0आर0सी0 द्वारा तैयार कराये गये डी0पी0आर0 में भारत सरकार द्वारा केन्द्रीय सहायता के रूप में प्रतिपूर्ति हेतु निर्धारित शर्तो का अनुपालन नहीं हुआ है। ऐसी स्थिति में भारत सरकार से डी0पी0आर0 तैयार होने में व्यय की गई धनराशि की प्रतिपूर्ति प्राप्त होना कठिन होगा।

चूँकि दिल्ली मेट्रो रेल कार्पोरेशन लि0 द्वारा मेट्रो रेल परियोजना का डी0पी0आर0 तैयार कर प्राधिकरण को उपलब्ध कराया जा चुका है। अतः दिल्ली मेट्रो रेल कार्पोरेशन लि0 को इनके साथ किये गये अनुबन्ध के क्रम में अब तक निर्धारित फीस का 70 प्रतिशत कुल रू0 3,10,48,800.00 (रूपये तीन करोड़ दस लाख अडतालीस हजार आठ सौ मात्र) का भुगतान का प्राधिकरण स्तर से कार्यहित मे अवस्थापना निधि से किया जा चुका है। यह भुगतान पूर्व में प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13.08.2008 में लिये गये निर्णय में अवस्थापना मद से स्वीकृत किये गये भुगतान रू0 2.4 करोड़ से रू0 70,48,800.00 (रूपये सत्तर लाख अडतालीस हजार आठ सौ मात्र) अधिक है।

शासनादेश सं0–सी0एम0–15/आठ–1–13–231एल0डी0ए0/08, दिनांक 30.01.2013 द्वारा प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 की अध्यक्षता में लखनऊ नगर हेतु उपयुक्त 'पब्लिक ट्राँसपोर्ट सिस्टम' के चयन के सम्बन्ध में एक समिति का गठन किया गया था समिति द्वारा मेट्रो रेल परियोजना को लखनऊ नगर हेतु सर्वाधिक उपयुक्त 'पब्लिक ट्राँसपोर्ट सिस्टम' के रूप में चयनित किया गया है। उक्त समिति द्वारा दिल्ली मेट्रो रेल कार्पोरेशन लि0 द्वारा तैयार किये

गये डी0पी0आर0 में प्रस्तावित संरेखणों के अतिरिक्त वैकल्पिक सरेखणों हेतु फिजिबिलिटी स्टडी तथा तत्पश्चात डी0पी0आर0 में आवश्यक संशोधन कराये जाने की संस्तुति की गयी है। इस सम्बन्ध में दिल्ली मेट्रो रेल कार्पोरेशन लि0 को सूचित किया गया है तथा यह अवश्यमभावी है कि डी0पी0आर0 में संशोधन हेतु दिल्ली मेट्रो रेल कार्पोरेशन लि0 द्वारा पूर्व में स्वीकृत फीस से अतिरिक्त फीस की माँग की जायेगी।

प्रस्तावः—

उपर्युक्त क्रम में निम्नलिखित प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हैः—

1. **प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13.08.2008 में डी0पी0आर0 तैयार कराये जाने में अवस्थापना निधि से स्वीकृत 60 प्रतिशत अर्थात 2.4 करोड़ के भुगतान के अतिरिक्त किये गये रू0 70,48,800.00 (रूपये सत्तर लाख अडतालीस हजार आठ सौ मात्र) के भुगतान को प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से करने की कार्योत्तर स्वीकृति।**
2. **दिल्ली मेट्रो रेल कार्पोरेशन लि0 द्वारा पूर्व में तैयार की गई डी0पी0आर0 हेतु निर्धारित समस्त अवशेष फीस तथा वैकल्पिक संरेखणों हेतु करायी जाने वाली फिजिबिलिटी स्टडी एवं तद्नुसार डी0पी0आर0 में प्रस्तावित संशोधन हेतु माँगी जाने वाली अतिरिक्त फीस का भुगतान प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से किये जाने हेतु स्वीकृति।**

81

रामाचन्द्रन
RAMACHANDRAN

सचिव, भारत सरकार
Secretary to the Government of India

शहरी विकास मंत्रालय
निर्माण भवन, नई दिल्ली-110011
MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT
NIRMAN BHAVAN, NEW DELHI-110011
Tel. : 23062377 Fax : 23061459
E-mail : secyurban@nic.in

Nirman Bhawan, New Delhi-110108
Dated 26th August,2008

D.O.No.K-14011/1/2007-UT

Dear Chief Secretary,

As you are aware, Ministry of Urban Development has been providing grants to the extent of 40% of the cost of various studies in the area of Urban Transport, which includes studies to develop comprehensive traffic and transportation plans, undertaking feasibility studies/DPRs for individual urban transport projects, etc.

2. Under the present Centrally Sponsored Scheme of Urban Transport Planning, the response of the States to avail Central assistance had not been very satisfactory. It has now been decided to raise the Central Financial assistance up to 80% for taking up various urban transport studies/surveys, launching of awareness campaigns etc. However, for actual DPRs for MRTS projects etc., the central financial assistance shall be limited to only 50% etc. The Scheme covers a wide gamut of urban transport matters for promoting comprehensive urban transport plans/studies, integrated land use and transport planning in all cities, preparation of comprehensive mobility plans, preparation of detailed project reports, Clean Development Mechanism (CDM) studies/surveys, Intelligent Transport System (ITS) studies/studies for intermodel integration etc., launching of awareness campaign in line with National Urban Transport Policy, 2006. The objective of this scheme is to guide and facilitate implementation of National Urban Transport Policy ,2006 right from the initial planning stage.

3. Under the revised scheme, now the Central Financial Assistance will be provided to the States/UTs as per the following guidelines :-

(i) The terms of reference of engagement of Consultants for undertaking the studies/DPRs etc. will have to be got approved by this Ministry, prior to inviting the bids. Without prior approval of the terms of reference, no case for grant will be entertained.

(ii) The State Government would set up a monitoring cum appraisal committee which will include a representative of this Ministry. The Committee would meet periodically (at least once in three months) to review the progress of work of the consultants. The view of the representative of this ministry will have to be taken into account in the final report of the consultant. In case this has not been adequately taken into account, this Ministry's contribution would not be released.

(iii) Final installment of the grant from this Ministry would be released only on receipt of the requisite number of soft/hard copies of the final report.

(iv) The consultant must assign the copyright to the State Government/ULB and to the Ministry of Urban Development, Government of India and that it would have no objection to put the report in the public domain.

...2/-

4. The detailed guidelines for the new scheme are attached as Annexure-I. The same are also available in Ministry's web site, www.urbanindia.nic.in.

5. I would request you to direct the concerned officials to avail the Central Financial assistance to deal with the development schemes relating to Urban Transport Planning etc.in the States/UTs right from the planning stage rather than in a piece-meal approach and also to ensure that the various studies and DPRs result into meaningful projects.

With regards,

Yours sincerely,

(M. Ramachandran)

To

All Chief Secretaries of State Governments/UTs
(as per list attached)

Copy also to:

1. Principal Secretary(UD),Principal Secretary(Transport)/all State Govt/UTs
2. Municipal Commissioner (63 Mission cities)
3. MD/RITES, MD&CEO/UMTC, MD/DMRC, MD/BMRC, MD/KMRC
4. Executive Secretary,IUT for wide publicity amongst its members
5. Director,NIC, Nirman Bhawan, for putting the letter with annexure on the Ministry's web site.

(S.K. Lohia)
Director(UT)
Tle.2306114

श्रीकृष्ण
आई.ए.एस.
प्रमुख सचिव

अर्द्ध०शा०पत्र स०......
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उ०प्र० शासन
लखनऊ

दिनांक ......

प्रिय महोदय,

कृपया इस पत्र के साथ संलग्न उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के अर्द्धशासकीय पत्र संख्या– 1350/सं0नि0/09, दिनांक 05 फरवरी, 2009 एवं उसके साथ संलग्न श्री एस0डी0 शर्मा, जनरल मैनेजर (कन्सल्टेन्सी), दिल्ली मेट्रो रेल कारपोरेशन के पत्र दिनांक 23–12–2008 का अवलोकन करने का कष्ट करें। अवगत कराया गया है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लखनऊ नगर में मेट्रो रेल परियोजना का डी0पी0आर0 तैयार करने हेतु दिल्ली मेट्रो रेल कारपारेशन को कुल रू0 89,88,800/– का भुगतान किया जा चुका है। इसका 50 प्रतिशत अर्थात 44,94,400/– की धनराशि केन्द्रीय सहायता के रूप में लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्रतिपूर्ति होनी है।

अनुरोध है कि रू0 44,94,400/– की धनराशि की प्रतिपूर्ति लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में कराने का कष्ट करें।

संलग्नकः उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

(श्रीकृष्ण)

श्री एम0 रामचन्द्रन,
सचिव,
भारत सरकार,
शहरी विकास मंत्रालय,
निर्माण भवन, नई दिल्ली।

उपर्युक्त पत्र की प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को उनके अर्द्धशासकीय पत्र संख्या– 1350/सं0नि0/09, दिनांक 05–2–09 के कम में।
2– विशेष सचिव (अ), आवास अनुभाग–1

21–2–2009

श्री एस0बी0 मिश्र,
संयुक्त निदेशक (भू0/वि0)

कृपया तत्काल आवश्यक कार्यवाही करें तथा दिनांक 03.03.09 तक पत्रावली पर रिपोर्ट/उत्तर प्रस्तुत करें।

(मणि प्रसाद मिश्र)
सचिव

C:\Backup\Surendra\DOfs2

सं0 के-14011/32/2009-यूटी
भारत सरकार
शहरी विकास मंत्रालय
(यूटी डेस्क)
*****

निर्माण भवन, नई दिल्ली
दिनांक: 15 अप्रैल, 2009

सेवा में,

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

विषय: लखनऊ नगर में मेट्रो रेल परियोजना का डी.पी.आर. तैयार करने के संबंध में
*****

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषय से संबंधित दिनांक 21.2.2009 के अपने अर्द्ध शा. पत्र सं0 399/पीएसएच/09 का अवलोकन करें । इस संबंध में उल्लेखनीय है कि लखनऊ तथा कानपुर का व्यापक आवागमन योजना (सी.एम.पी) बनाने के लिए इस मंत्रालय ने जुलाई, 2007 में सैद्धान्तिक मंजूरी दी थी, जिस पर अभी तक कोई कार्रवाई नहीं हुई है ।

2. मेट्रो रेल परियोजना शहरी यातायात का सबसे खर्चीला साधन है । अतः इसके लिए विस्तृत परियोजना रिपोर्ट (डी.पी.आर.) बनाने से पहले सीएमपी बनाना अनिवार्य है । इसके अतिरिक्त मंत्रालय की योजना (स्कीम) के अनुसार मैट्रो का डी0पी0आर0 बनाने से पहले राज्य सरकार को शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार की सैद्धान्तिक अनुमति लेनी चाहिए थी, जो कि नहीं ली गई है । अतः राज्य सरकार का प्रस्ताव मानने योग्य नहीं है ।

संख्या 5023/पी०एस०एच०/...
दिनांक 2008

भवदीय

(संजीव कुमार लोहिया)
ओ.एस.डी.(एमआरटीएस)
दूरभाष सं0: 23061114

विषय संख्याः 14 पृष्ठ संख्याः 85

विषयः गोमतीनगर योजना के विवेक खण्ड मे गेल (इण्डिया) लि0 को आवंटित भूखण्ड सं0–4/255, 4/256 एवं 4/257 को इकजाई करते हुए उनके उपयोग को 'आवासीय' से 'कार्यालय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्याः

उपर्युक्त विषयक एक प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.06.2011 के विषय सं0–21 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था, जिस प्राधिकरण द्वारा सम्यक विचारोपरान्त निम्नवत् निर्णय लिया गयाः–

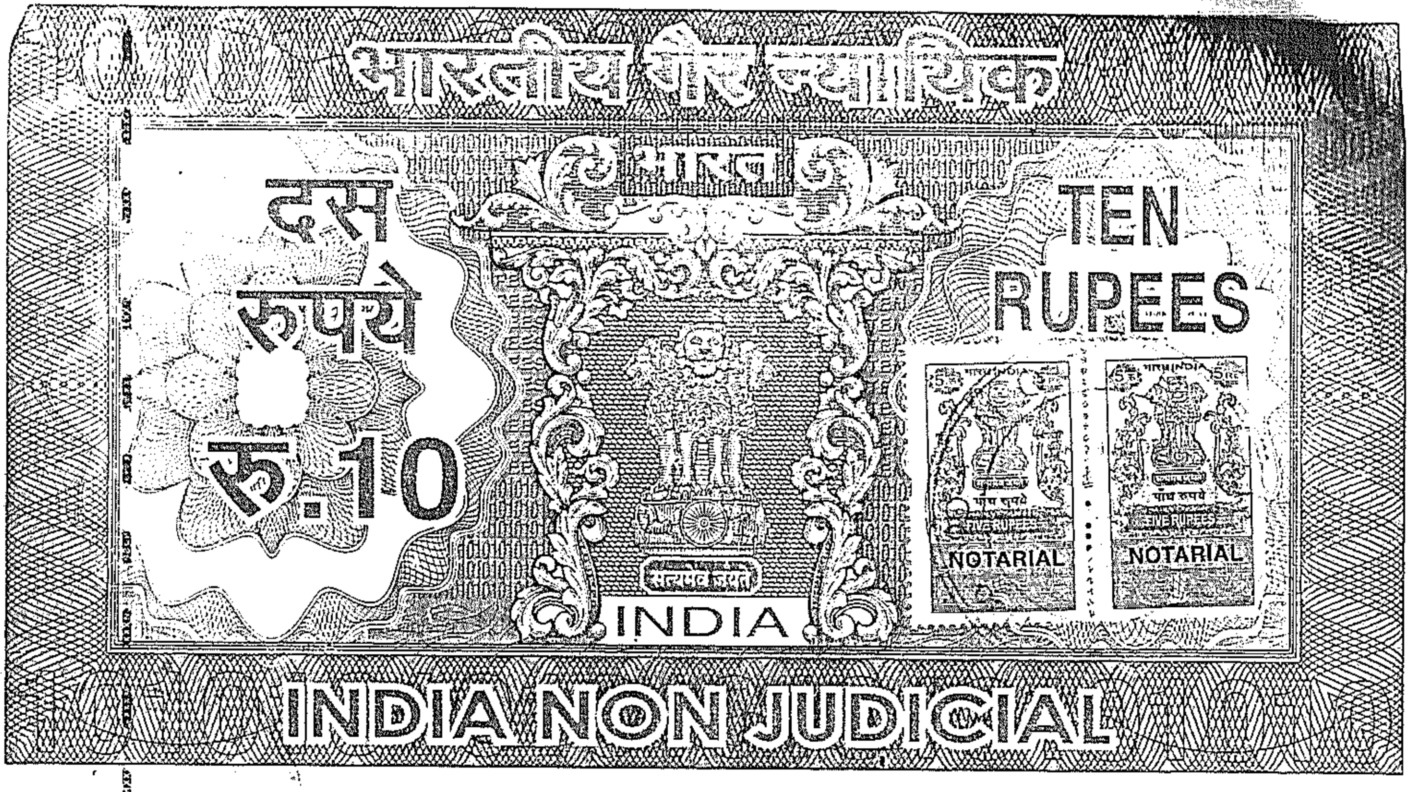
"सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन पर जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।"

प्राधिकरण के उपर्युक्त निर्णय के क्रम में प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु 30 दिवस की अवधि में जनसाधरण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की दृष्टि से सूचना दैनिक समाचार–पत्र "हिन्दुस्तान" एवं "हिन्दुस्तान टाइम्स" के दिनांक 24.08.2012 के संस्करण में प्रकाशित करायी गयी। निर्धारित अवधि में कोई भी आपत्ति एवं सुझाव प्राधिकरण स्तर पर प्राप्त नहीं हुआ हैं। गेल इण्डिया लि0 द्वारा प्राधिकरण के समक्ष यह अण्डरटेगिक प्रस्तुत की गयी है कि उनके द्वारा यथा समय प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा करा दिया जायेगा। अण्डरटेंकिंग की छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर अवलोकनार्थ संलग्न है।

प्रस्ताव :

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में गोमतीनगर योजना के विवेकखण्ड में गेल इण्डिया लि0 को लीज पर आवंटित भूखण्ड सं0–4/255 से 4/257 को एकजाई करते हुए "आवासीय" से "कार्यालय" में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से सहमति की दशा में प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराने के उपरान्त भू–उपयोग परिवर्तन की अंतिम अधिसूचना समाचार–पत्रों में प्रकाशित करायी जायेगी तथा तद्नुसार तलपट मानचित्र में संशोधन किया जायेगा।

अनुलग्नक-186



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

53AB 337473

UNDERTAKING

I, Ajeet Singh Arora, working as Dy. Manager (HR) with GAIL (India) Limited (hereinafter referred to as "GAIL"), having its registered office at 16, Bhikaji Cama Place, New Delhi- 110066, for and of behalf of GAIL do hereby undertake and affirm to Lucknow Development Authority (hereinafter referred to as "LDA") that GAIL shall deposit with LDA the land use conversion charges for conversion of land use of GAIL's residential properties situated at 4/255, 4/256 and 4/257 Vivek Khand-4, Gomti Nagar, Lucknow as and when the same is demanded by LDA.

For and on behalf of GAIL (India) Limited

Date: 28.5.2012
Place: Lucknow

Ajeet Singh Arora
Dy. Manager (HR)

Sworn & Verified before me.

R. Arora Adv. 28.5.12

Rekha Arora
Adv. & Notary
U.P. INDIA

Identify the deponent who signed before me.

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण में भूमि अधिग्रहण के प्रस्ताव तैयार कराने तथा भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित अन्य कार्यो के लिये प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 11.01.08 के कम में 10 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 पुनः 05 कर्मचारी (02 नायब तहसीलदार, 01 कानूनगो, व 02 लेखपाल) को परफार्मेन्स के आधार पर एक वर्ष के लिये अर्थात दिनांक 31.07.09 तक पूर्व की शर्तो पर संविदा के आधार पर रखे जाने का अनुमोदन प्राप्त किया गया था ।

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

विषय संख्याः 15 पृष्ठ संख्याः 87

विषयः खसरा सं0–64, मौजा–खरगपुर फरीदी नगर, लखनऊ के भू–उपयोग "पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी" से "आवासीय" में किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्याः

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 के पत्र सं0–वी0आई0 पी0–46/8–3–08–113एल0ए0/08 दिनांक 27.06.2008 (अनुलग्नक–1) द्वारा मो0 आरिफ सिद्दीकी के प्रार्थना–पत्र को संलग्न करते हुए इसमें उल्लिखित खसरा सं0–64 के भू–भाग के भू–उपयोग को "आवासीय" में परिवर्तन किये जाने हेतु आख्या मांगी गयी थी। शासन से प्राप्त पत्र के क्रम में प्रश्नगत आराजी के भू–उपयोग की आख्या सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ से प्राप्त की गयी है। सहयुक्त नियोजक द्वारा अपने पत्र सं0–1102/ल0महा/ल0ख0/2008–09 दिनांक 27.08.2008 (अनुलग्नक–2) के माध्यम से यह अवगत कराया गया है प्रश्नगत आराजी का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना–2021 के अनुसार "पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी" (पी–1) के अन्तर्गत प्रस्तावित है।

प्रश्नगत प्रकरण में भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से विशेषज्ञ परामर्श माँगा गया। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अपने पत्रांक–1240/ व0नि0(3)/लख0भू–उप0परि/2009–10, दिनांक 16.10.2009 (अनुलग्नक–3) के माध्यम से विभिन्न कारणों से प्रश्नगत स्थलके भू–उपयोग परिवर्तन का औचित्य नहीं होने का विशेषज्ञ परामर्श दिया गया है। तद्नुसार आवेदक को कार्यालय के पत्र सं0–877 दिनांक 23.03.2011 (अनुलग्नक–4) के माध्यम से प्रश्नगत प्रकरण में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के परामर्श के क्रम में भू–उपयोग परिवर्तन पर विचार न किये जाने हेतु सूचित किया गया।

मो0 आरिफ सिद्दीकी द्वारा पुनः दिनांक 26.03.2011 को मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के विशेषज्ञ परामर्श के क्रम में उन्ही के विभाग द्वारा वर्ष 1999 में प्रश्नगत स्थल के भू–उपयोग को 'आवासीय' में दर्शित होने का प्रमाण–पत्र संलग्न करते हुए स्थल के आस–पास के विकास के दृष्टिगत पुनः भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने का अनुरोध किया गया है। सुलभ संदर्भ हेतु उक्त पत्र की प्रति अनुलग्नक–5 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है।

आवेदक के पत्र दिनांक 26.03.2011 को संलग्न करते हुए प्रश्नगत प्रकरण में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से दिनांक 08.09.2011 को प्रकरण में पुनः परीक्षण

किये जाने का अनुरोध किया गया है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अपने पत्र सं0–319/व0नि0(3)/लखनऊ भू–उप0परि0/2011–12 दिनाक 10.05.2011 (अनुलग्नक–6) के माध्यम से यह अभिमत दिया गया कि महायोजनान्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन के औचित्य पर प्रश्नगत स्थल की भूमि के स्वामित्व, स्थल एवं इसके अनुसार हुए विकास एवं निर्माण तथा उनके वैध/अवैध होने की स्थिति स्थल के बाढ़ प्रभावित होने/न होने की पुष्टि कराते हुए प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रकरण को विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने का अनुरोध किया गया। इसके अतिरिक्त सहयुक्त नियोजक सम्भागीय नियोजन खण्ड, लखनऊ द्वारा अपने पत्र सं0–47/ल0म0यो0/भू–उपयोग/ल0ख0/2011–12 दिनांक 04.05.2011 (अनुलग्नक–7) के माध्यम से यह भी अवगत कराया गया है कि उनके कार्यालय द्वारा प्रश्नगत भू–उपयोग के सम्बन्ध में दिनांक 15.03.1999 को जो पत्र जारी किया गया था, उसमें भू–उपयोग की सूचना त्रुटिपूर्ण थी। महायोजना–2001 में प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग "आवासीय" न होकर "पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी" (पी–1) में ही प्रस्तावित था।

स्थल के आस–पास के विकास के सम्बन्ध में अभियन्त्रण खण्ड–जोन–11 द्वारा पत्रांक–681–आ–जो–11/2011 दिनांक 14.06.2011 (अनुलग्नक–8) के माध्यम से आख्या उपलब्ध करायी गयी है, जिसके अनुसार प्रश्नगत स्थल खुर्रमनगर चौराहे से पिकनिक स्पॉट को जाने वाली रोड पर होना अवगत कराया गया है। इस स्थल के सामने की भूमि पर 45 मी0 चौडी सडक, दांयी तरफ कुकरौल नाला, बायी तरफ सीमैप, कार्यालय पीछे रिक्त स्थान में वृक्षारोपण होना अवगत कराया गया है। भूमि के मध्य में विद्युत लाइन विराजमान है। भूमि के सामने दूसरी तरफ अबरारनगर, शिवानी विहार व गाँधी नगर अनियोजित/अवैध कालोनी निर्मित है।

स्थल के बाढ़ प्रभावित इत्यादि के सम्बन्ध में अधिशासी अभियन्ता लखनऊ खण्ड –2 शारदानगर नहर के पत्र सं0–3454/लख द्विशानल दिनांक 20.10.2012 (अनुलग्नक–9) के माध्यम से यह अवगत कराया गया, कि प्रश्नगत खसरा बाढ़ एवं जल भराव से पूर्णतः मुक्त होगा।

<u>प्रस्ताव</u>

उपर्युक्त आख्या के क्रम में खसरा सं0–64, मौजा–खरगपुर फरीदी नगर, लखनऊ के भू–उपयोग "पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी" (पी–1) से "आवासीय" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के परामर्श दिनांक 10.05.2011 के क्रम में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से सहमति की दशा में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जायेगा।

अनुलग्नक-1

89

सं0-वी॰ आई॰ पी॰ -46/8-3-08-11 3ग्लर/

प्रेषक,

एच॰ पी॰ सिंह,
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ: दिनांक: 27 जून, 2008

विषय:- खरगपुर फरीदीनगर खसरा संख्या-64 के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक हाजी मो0 मुजतबा सिद्दीकी मा॰ विधायक सोरॉव इलाहाबाद के पत्र दिनांक-13.06.08 तथा साथ में प्राप्त मो0 आरिफ सिद्दीकी के प्रार्थना पत्र दिनांक: 6.06.08 व अन्य संलग्नकों की छाया प्रति संलग्न कर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया प्रश्नगत प्रकरण में अपनी सुस्पष्ट आख्या शासन को शीघ्र उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

संलग्नक: यथोक्त।

भवदीय,

(एच॰ पी॰ सिंह)
अनु सचिव।

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

TP (M)

03/7/08

T.P
कृपया उक्त प्रकरण C.T.C.P कार्यालय से राय लेना उचित होगा

01/08/08

ATP

VIP-46 8.

मुजतबा सिद्दीकी
(बसपा) विधायक
सोराँव, इलाहाबाद

दूरभाष : 0532-2550424, मो० : 9415905719
निवास : 180/219, रोशन बाग
खुल्दाबाद, इलाहाबाद - 211003
कार्यालय : ए/804, ओ.सी.आर., बिल्डिंग
हुसैनगंज, लखनऊ फोन : 0522-2238552

पत्रांक ....

दिनांक 13/06/08

113 ला/2008
आ० 21

प्रमुख सचिव (आवास)
उत्तर प्रदेश शासन
लखनऊ

कृपया प्रार्थी मो० आरिफ सिद्दीकी का प्रा० प० साथ में संलग्न है। जिसमें इन्होंने एल० डी० ए० के अधीन खुर्रम पुर फरीदीनगर, खसरा नं० 64 के भूभाग का स्वरूप बदलने का अनुरोध किया है। उक्त भूभाग को प्रार्थी ने आवासीय क्षेत्र हेतु भार मुक्त का प्रमाण पत्र लिया था किन्तु नये सर्वे के अनुसार उक्त भूखण्ड को हरित पट्टी क्षेत्र घोषित कर दिया गया है।

अतः आप उक्त बातों को ध्यान में रखते हुए खुर्रमपुर फरीदीनगर खसरा नं० 64 भूखण्ड की स्थिति को आवासीय क्षेत्र में बदलने हेतु नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

2098/PS/13/6/08

वि०अ० (AKS)
आख्या प्राप्त कर के प्रस्तुत करें।
13/6/08.
(हरमिन्दर राज सिंह)
प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन,

1864/SA/
US(S)

16.6.08
(अनिल कुमार सिंह)
विशेष सचिव
आवास विभाग

(मुजतबा सिद्दीकी)
विधायक
सोराँव - इलाहाबाद

श्री अनिल कुमार
17.6.08

RC
23/6/08

91

सेवा में,

प्रमुख सचिव आवास

उ0 प्र0 शासन (लखनऊ)।

विषय : एल0 डी0 ए0 के अधीन खरगपुर फरीदीनगर, खसरा नं0 64 के भू-भाग का स्वरुप बदलने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में निवेदन है कि प्रार्थी ने विषयंगत भू-भाग को वर्ष 2001 मे आवासीय क्षेत्र हेतु भार मुक्त का प्रमाण पत्र प्राप्त किया था। परन्तु 2008 में नये सर्वे के अनुसार उपरोक्त भूखण्ड को हरित पट्टी क्षेत्र घोषित कर दिया गया जैसा कि एल0 डी0 ए0 के पत्र दिनांक 15.01.2007/08 के द्वारा मुझे ज्ञात हुआ। यहाँ स्पष्ट करना है कि मैं उक्त अवधि में सउदी अरब में था।

अतः श्रीमान से सादर अनुरोध है कि एल0 डी0 ए0 के अधीन खरगपुर फरीदीनगर खसरा नं0 64 भूखण्ड की स्थिति पूर्व की भांति आवासीय क्षेत्र में बदलने की कार्यवाही करते हुये मानचित्र (नक्शा) की स्वीकृति प्रदान करने की कृपा करें।

विशेष :-

सम्बन्धित पत्र जात प्रार्थनापत्र के साथ संलग्न है।

प्रार्थी

Siddiqui 06-06-08

(मो0 आरिफ सिद्दीकी)

पुत्र श्री मुमताज अली सिद्दीकी

4/1091, विकास नगर - लखनऊ

1. एस० ओ० सी० (नगर नियोजन विभाग)
2. भार मुक्त प्रमाण पत्र (उपनिबन्धक, तहसील)
3. खसरा एवं खतौनी

1260/अनुलग्नक-2
28-8-08

कार्यालय सहयुक्त नियोजक,

सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,उ०प्र०,
एल०डी०ए० शापिंग सेन्टर, कपूरथला, अलीगंज, लखनऊ।

पत्रांक: 1102/लखनऊ महा0/ल0ख0/2008–09 दिनांक: 27 अगस्त, 2008

सेवा में,

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

विषयः– खसरा संख्या–64 ग्राम खरगपुर फरीदी नगर, लखनऊ के भू–प्रयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

महोदय,

आपके पत्र संख्या–734/न0नि0/2008–09 दिनांक 22–8–08 के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि उक्त प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना–2021 के अनुसार मनोरंजनात्मक भू–उपयोग के अन्तर्गत पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (P1) के अन्तर्गत प्रस्तावित है।

A.T.P
T.P.
28/8/08

भवदीय,

(एस0एस0दलाल)
सहयुक्त नियोजक

श्री राम कुमार
कृपया पत्रावली में रख कर प्रस्तुत करें।
10/09/08
A.T.P

P.A (C.T.P)
कृपया T.P महोदय से वार्ता कर पत्र तैयार कर प्रस्तुत करें।
अनीता

अनुलग्नक-3

93 (122)

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

पत्रांक: 1240 /व.नि.(3)/लख. भू-उप.परि./2009-10, दिनांक: 16 अक्तूबर, 2009

सेवा में,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
गोमती नगर, लखनऊ।

विषय: खसरा संख्या: 64, खरगपुर फरीदीनगर, लखनऊ के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या 198/टी.पी., दिनांक 31.8.2009 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से मो. आरिफ सिद्दीकी पुत्र श्री मुमताज. अली सिद्दीकी, निवासी 4/1091, विकास नगर लखनऊ द्वारा खसरा नं.-64, खरगपुर फरीदीनगर, लखनऊ के भू-उपयोग परिवर्तन किए जाने के सम्बन्ध में विशेषज्ञ के परामर्श से अवगत कराने की अपेक्षा की गई है।

2. इस सम्बन्ध में सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, लखनऊ से आख्या प्राप्त की गई, जिसके आधार पर विभागीय अभिमत निम्नवत है:-

2.1 प्रश्नगत स्थल खुर्रमनगर चौराहे से पिकनिक स्पाट जाने वाले मार्ग पर कुकरैल नाले के किनारे स्थित है तथा मार्ग से लगभग 10 फीट नीचे है।

2.2 लखनऊ महायोजना-2021 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग मनोरंजनात्मक श्रेणी के अन्तर्गत पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी-1) प्रस्तावित है। लखनऊ महायोजना-2021 के अनुसार भी प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग मनोरंजनात्मक श्रेणी के अन्तर्गत पार्क एवं कीड़ा-स्थल था।

2.3 लखनऊ महायोजना-2021 के प्रारूप में भी प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग पार्क एंव खुले स्थल/हरित पट्टी (पी-1) प्रस्तावित था, जिस पर कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुए थे।

2.4 प्रश्नगत स्थल के आस-पास अनधिकृत प्रकृति का छिट-पुट निर्माण हुआ है तथा प्रश्नगत स्थल के उत्तर-पश्चिम (नाले के पश्चिम) में अनधिकृत रूप से कुछ विकास हुआ है।

2.5 प्रश्नगत स्थल चूँकि कुकरैल नाले की तलहटी में इसके प्रभाव क्षेत्र में विद्यमान मार्ग से लगभग 10 फीट नीचे है, अतः लखनऊ महायोजना-2021 में कुकरैल नाले के किनारे इस क्षेत्र में हरित पट्टी का प्रस्ताव किया गया है। इसके दृष्टिगत प्रश्नगत स्थल के भू-उपयोग परिवर्तन का औचित्य नही है।

भवदीय,

15.10.09

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

श्री रवी जैन
नगर नियोजक

विकास प्राधिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

अनुलग्नक-13

94

प्रेषक,
नगर नियोजक,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
नवीन भवन, विपिन खण्ड,
गोमती नगर, लखनऊ ।

सख्या: 877
दिनांक: 22.03.2011

सेवा में,
श्री मो0 आरिफ सिद्दीकी,
पुत्र मुमताज,
निवासी–4/1091, विकास नगर,
लखनऊ।

Received
25/3/2011

विषयः
खसरा नं0–64, फरीदीनगर, लखनऊ के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अपने प्रार्थना–पत्र दिनांक 04.03.11 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त के क्रम में अवगत कराना है कि खसरा नं0–64; फरीदीनगर, लखनऊ हेतु मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन के द्वारा प्रेषित विशेषज्ञ परामर्श (छायाप्रति संलग्न) के क्रम में प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन पर विचार किया जाना सम्भव नहीं है। कृपया तद्नुसार अवगत होने का कष्ट करे।

संलग्नकः यथोपरि।

भवदीय,

(रवि जैन)
नगर नियोजक

docate.tp

सं0 64600
दिनांक 26/3/2011

अनुलग्नक-5

95

सेवा में,

अपर उपाध्यक्ष महोदय
लखनऊ विकास प्राधिकरण (लखनऊ)

विषय- खसरा सं0-64, खरगपुर, फरीदीनगर, लखनऊ के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

महोदय,

मो0 आरिफ सिद्दीकी पुत्र श्री मुमताज अली सिद्दीकी निवासी-4/1091, विकास नगर लखनऊ द्वारा खसरा नं0-64, खरगपुर फरीदीनगर, लखनऊ के भू-उपयोग के प्रकरण पर आप द्वारा दिनांक: 16.10.09 को उल्लेखित भूमि मार्ग से लगभग 10 फिट नीचे होने का बताते हुए कुकरैल नाले के किनारे इस क्षेत्र को लखनऊ महायोजना-2021 में हरित पट्टी दर्शाते हुए भू-उपयोग परिवर्तन का औचित्य न होने का प्राधिकरण को पत्र प्रेषित किया गया है।

विनम्र निवेदन है कि वर्ष 1999 में प्रश्नगत भूमि का तत्समय लखनऊ महायोजना के अन्तर्गत भू-उपयोग मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा उक्त स्थल का आवासीय/आर-2 (छायाप्रति संलग्न) दर्शित होने का प्रमाण-पत्र दिया गया जिसके क्रम में मेरे द्वारा अपनी सारी जिन्दगी की जमा पूँजी खर्च करने के उपरान्त उक्त प्लाट को क्रय किया गया है।

माह दिसम्बर 2005 में मेरी पत्नी व 2 बच्चों की सड़क दुर्घटना में मृत्यु हो गयी। मृत्यु का प्रमाण-पत्र संलग्न है। तत्समय लखनऊ महायोजना को संशोधित किया गया है। संशोधन में जन साधारण से आमंत्रित आपत्ति एवं सुझाव का मुझे कोई पत्र प्राप्त नहीं हुआ था तथा पारिवारिक कष्ट के कारण सुझाव एवं आपत्ति का कोई ध्यान नहीं दे पाया जिससे प्रार्थी उक्त भूमि हेतु आपत्ति एवं सुझाव नहीं दे पाया। वर्तमान संशोधित मानचित्र में आपके विभाग ने पूर्व में महायोजना-2001 में दर्शित आवासीय भूमि को लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत खुले स्थल/हरित पट्टी (पी-1) दर्शाया गया है, जोकि घनी आबादी के अन्दर स्थित भूमि का सदुपयोग के अन्तर्गत करने में कठिनाई भी है तथा इस भूमि का शहर के बीच में होने के कारण निर्माण हेतु उपयोगी नहीं हो रहा है तथा आस-पास का पूरा क्षेत्र आवासीय के रूप में विकसित हो चुका है. जिसकी फोटोग्राफ्स संलग्न की जा रही है।

अतः उपरोक्त के अनुसार जो पूर्व महायोजना में प्रस्तावित आवासीय भूमि संशोधित महायोजना-2021 खुले स्थल/हरित पट्टी (पी-1) को दर्शाते हुए किये गये कार्य कहीं से भी न्यायोचित नहीं है। निवेदन है कि उक्त स्थल को भू-उपयोग परिवर्तन का औचित्य न होने का पुनः विचार करते हुए लखनऊ महायोजना-2021 में इस प्रकार त्रुटिवश दर्शित खुले स्थल/हरित पट्टी भूमि को आवासीय में परिवर्तन कराने हेतु सहमति पर विचार करने का कष्ट करें।

संलग्नक: यथोपरि।

प्रार्थी-

A.Siddiqi

(मो0 आरिफ सिद्दीकी)
पुत्र श्री मुमताज अली सिद्दीकी
निवासी-4/1091, विकास नगर, लखनऊ

453/TP/11
30.3.11

श्रीरामकुमार
पत्रावली के साथ करें।

TP (Ravi Jain)
for ...
26/3/11

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(147)

96

कार्यालय सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश,
अलीगंज शापिंग सेन्टर, लखनऊ ।

पत्रांक 2531 / भू-उपयोग/स०ख०/लखनऊ म०यो०/99-2000 दिनांक: 15/3/99

सेवा में,

श्री रामेश्वर व श्री सीताराम
S/o स्व० लालमन उर्फ मन्नी
c/o श्री सुभाष चन्द्र धामाना (एडवोकेट)
सी-1050; इन्दिरा नगर, लखनऊ

विषय:- लखनऊ विकास क्षेत्र की महायोजना में प्रस्तावित भू-उपयोग की सूचना के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आपके पत्र दिनांक 11-3-99 के संदर्भ में संशोधित लखनऊ महायोजना के आधार पर प्रस्तावित भू-उपयोग निम्नवत है :-

क्र०सं०	ग्राम व तहसील	खसरा सं०	प्रस्तावित भू उपयोग
1.	ग्राम- खरगापुर फरीदीनगर परगना-व-तहसील-व-जिला- लखनऊ	64	आवासीय (R-2)

(केवल एक खसरा नम्बर)

महायोजना के अनुसार भू-उपयोग की सूचना इस प्रतिबन्ध के साथ दी जा रही है कि प्रश्नगत भूमि का भू-खण्डों में विभाजन अथवा भूमि पर किसी प्रकार का विकास अथवा निर्माण इस क्षेत्र में लागू अधिनियम के अन्तर्गत विकास प्राधिकरण अथवा सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति अनिवार्य रूप से प्राप्त करने के उपरान्त ही किया जा सकता है ।

भवदीया,
15.3.99
(केतकी गुर्जी)
सहयुक्त नियोजक
सहयुक्त नियोजक
सम्भागीय नियोजन खण्ड
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग
उ०प्र०, लखनऊ

M.C.
Sanv

11/1/99/मनोरमा

अनुलग्नक-6

97

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश,

7—बन्दरियाबाग, लखनऊ

पत्रांकः 319 / वनि(3) / लखनऊ—भू.उप.परि. / 2011—12, दिनांक 10 मई, 2011

सेवा में,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषयः खसरा संख्या—64, खरगपुर फरीदीनगर, लखनऊ के भू—उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या—1113 / सचिव / नगर नियो. / 11 दिनांक 08.04.2011 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके साथ मो. आरिफ सिद्दीकी, विकास नगर, लखनऊ द्वारा प्रस्तुत सहयुक्त नियोजक, लखनऊ के पत्र दिनांक 15.03.99 एवं अन्य अभिलेख संलग्न कर प्रकरण का पुनः परीक्षण किये जाने का अनुरोध किया गया है।

2. आवेदक द्वारा इस विभाग में उपलब्ध कराये गये पत्रों दिनांक 25.03.2011 एवं 02.05.2011 में वर्णित तथ्यों यथा—आवेदक की पत्नी एवं 2 बच्चों की मृत्यु के फलस्वरूप उसके द्वारा लखनऊ महायोजना—2021 प्रारूप पर आमंत्रित आपत्ति / सुझाव के क्रम में उसके द्वारा आपत्ति / सुझाव न दे पाना, इस भूमि का शहर के बीच में होने के कारण निर्माण हेतु उपयोग न हो पाना एवं आस—पास का पूरा क्षेत्र आवासीय के रूप में विकसित हो जाना, आदि का उल्लेख करते हुए लखनऊ महायोजना—2021 में इस प्रकार त्रुटिवश दर्शित खुले स्थल / हरित पट्टी भूमि को आवासीय में परिवर्तन करने हेतु अनुरोध किया गया है।

3. इस सम्बन्ध में उल्लेखनीय है कि महायोजनान्तर्गत भू—उपयोग परिवर्तन के औचित्य पर सर्व प्रथम प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में निर्णय लिया जाना अपेक्षित है। अतः अनुरोध है कि प्रश्नगत स्थल की भूमि के स्वामित्व, स्थल एवं इसके आस—पास हुए विकास / निर्माण तथा उनके वैध / अवैध होने की स्थिति, स्थल के बाढ़ प्रभावित होने / एच.एफ.एल. के अन्तर्गत होने / न होने की पुष्टि कराते हुए प्राधिकारण बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत कराने का कष्ट करें।

2497/11
13-5-11

श्री रवि जैन
नगर नियोजक

(...नन्द कुमार सिंह)
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

AE(P)

भवदीय,

10.5.11
(एन.आर. वर्मा)

कार्यालय सहयुक्त नियोजक,

सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,उ0प्र0,
एल0डी0ए0 शापिंग सेन्टर, कपूरथला, अलीगंज,लखनऊ.

पत्रसंख्याः 47 /ल0म0यो0 / भू–उपयोग / ल0ख0 / 2011–12 दिनांकः 4.05.2011

सेवा में,

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

विषयः–**खसरा प्लाट सं0–64, रकबा–03 बीघा 05 बिस्वा फरीदीनगर लखनऊ के भू–उपयोग के सम्बन्ध में।**

महोदय,

उपरोक्त विषयक कृपया अपने पत्र संख्या–83 / टी0सी0 / 2011 दिनांक 04.05.2011 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके साथ संलग्न कार्यालय पत्र ,संख्या 2531 / भू–उपयोग / लखनऊ म0यो0 / 99–2000 दिनांक 15.03.99 में अंकित भू–उपयोग की पुष्टि एवं खसरा सं 64 रकबा–03 बीघा 05 बिस्वा फरीदीनगर लखनऊ के भू–उपयोग की सूचना लखनऊ महायोजना 2001 के अनुसार उपलब्ध कराये जाने का अनुरोध किया गया है।

उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि कार्यालय पत्र संख्या 2531 / भू–उपयोग / लखनऊ म0यो0 / 99–2000 दिनांक 15.03.99 में अंकित खसरा संख्या 64 फरीदीनगर लखनऊ के भू–उपयोग से सम्बन्धित सूचना कार्यालय में उपलब्ध अभिलेखों के अनुसार इस कार्यलय से जारी की गई है। यह भी अवगत कराना है कि उक्त पत्र द्वारा दी गयी भू–उपयोग सम्बन्धी सूचना त्रुटिपूर्ण है जो कि महायोजना–2001 के अनुसार जैसा कि इस कार्यालय के पत्र संख्या 2531 दिनांक 15.03.99 में उल्लिखित है, आवासीय न होकर मनोंरजनात्मक भू–उपयोग के अन्तर्गत पार्क एवं खुले स्थल / हरित पट्टी (पी–1) के अन्तर्गत प्रस्तावित था।

भवदीय,

4/5/11

(एस0एस0लाल)
सहयुक्त नियोजक

अनुलग्नक-8

441TP
14/6/11

कार्यालयः
अधिशासी अभियन्ता जोन– 11
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

पत्रांकः 681/अ0अ0जोन–11/2011 दिनांकः 15 जून, 2011

नगर नियोजक,

कृपया आपसे हुई वार्ता के क्रम में तथा स्वकीय कार्यालय नत्रांक संख्या–130/न0नि0/2011–12 दिनांक 8.6.11 जो खसरा संख्या– 64 खरगपुर, फरीदीनगर, लखनऊ के संबंध में है। उपरोक्त के क्रम में स्थल निरीक्षणोपरान्त अवगत कराना है कि प्रश्नगत स्थल खुर्रमनगर चौराहे से पिकनिक स्पाट को जाने वाली रोड पर स्थित है एवं प्रस्तावित भूमि के सामने 45.0 मीटर रोड, दांयी तरफ कुकरैल नाला, बायीं तरफ सीमैप कार्यालय एवं पीछे रिक्त स्थान जिसमें कुछ वृक्षारोपण हैं। भूमि के मध्य मे विद्युत लाइन विद्यमान है। भूमि के सामने दूसरी तरफ अबरार नगर, शिवानी विहार व गांधी नगर अनियोजित/अवैध कालोनी निर्मित हैं। प्रस्तावित स्थल के सामने लेविल 0.0 मानते हुए उसके सापेक्ष कुछ स्थानों के सम्भावित लेविल्स की–प्लान में दर्शा दिये गये है। स्थल के बाढ़ प्रभावित होने/एच0एफ0एल0 के अन्तर्गत होने/न होने (कुकरैल नाले के सापेक्ष) की पुष्टि सम्बन्धित विभाग से कराने का कष्ट करें।

कृपया उपरोक्तानुसार अवगत होना चाहें।

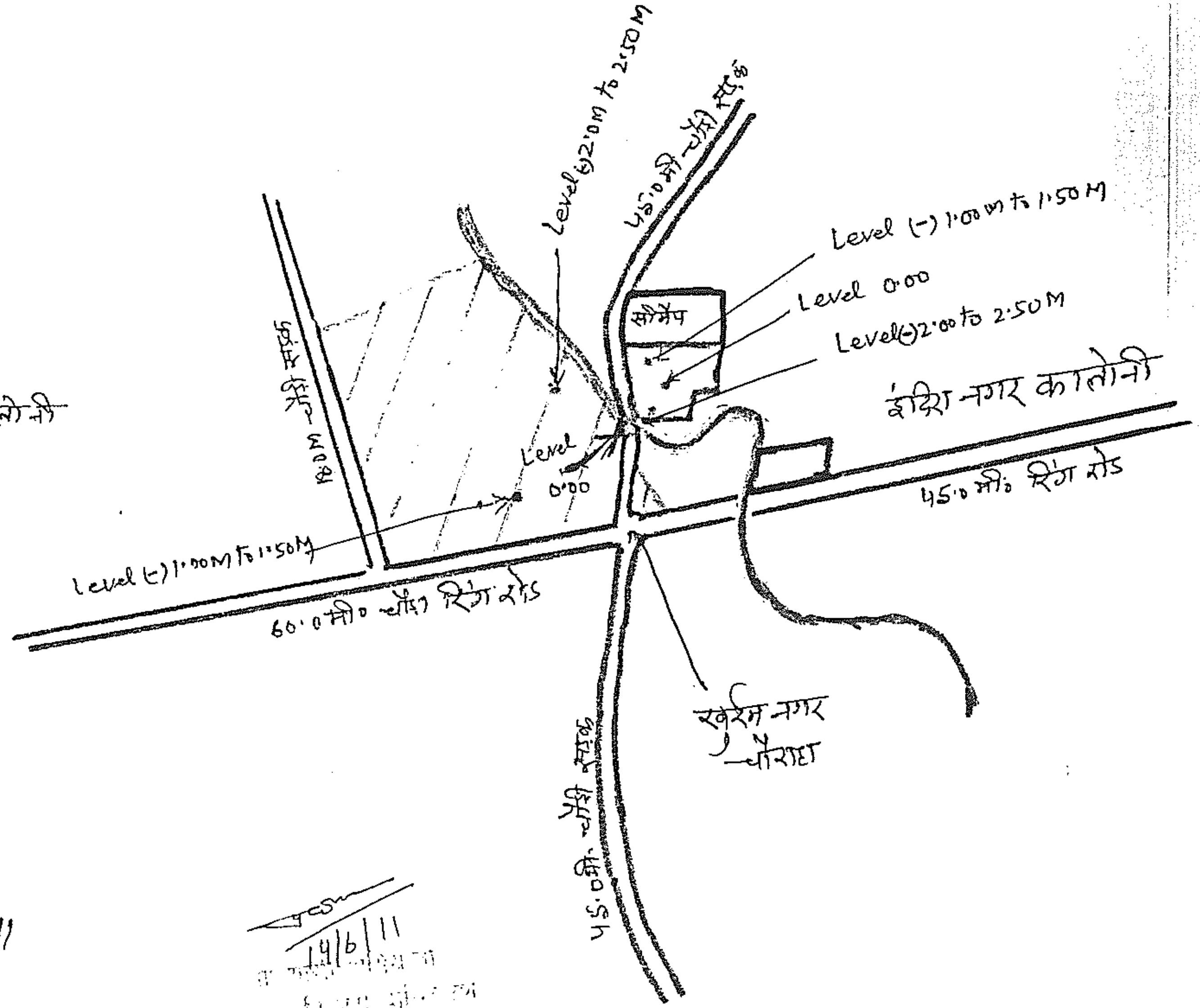
संलग्नक– की– प्लान।

14/6/2011
अधिशासी अभियन्ता
जोन–11

AE(P)
14/6/11

D:\Zone-10\plane later.doc

KEY PLAN
(NOT TO SCALE)



INDEX

- प्रस्तावित स्थल
- अनियमित | अवैध कालोनी
- पार्क
- सीमैप कार्यालय
- कुकरैल नाला
- Levels

Rum
14-6-11
J. E

14/6/11

अनुलग्नक-9

240/11/12
3/11/12

प्रेषक,

अधिशासी अभियन्ता,
लखनऊ खण्ड–2, शारदा नहर,
बैरल नं0–17, तिलक मार्ग,
लखननऊ।

सेवा में,

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

पत्रांक– 3454 /लखद्विशानल/अनापत्ति दिनांक: 20, अक्तूबर 2012

विषय– खसरा संख्या–64, खंरगपुर फरीदी नगर,लखनऊ के बाढ़ प्रभावित होनें/एच0एफ0 एल0 के अर्न्तगत होनें / न होंनें के सम्बन्ध में।

सन्दर्भ– आपके कार्यालय के पत्रांक– 692/टी0पी0/2012 दिनांक–27.09.2012।

महोदय,

उपरोक्त विषयक संदर्भित पत्र का अवलोकन करें, जिसके द्वारा विषयगंत प्रकरण पर आप द्वारा आख्या की वांछना की गई है।

उक्त के सम्बन्ध मे अवगत कराना है कि सहायक अभियन्ता द्वारा प्रेषित आख्या के अनुसार खसरा संख्या–64, खरगपुर फरीदी नगर,लखनऊ बाढ़ एवं जलभराव से पूर्णतः मुक्त होगा। सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

भवदीय,

अधिशासी अभियन्ता
लखनऊ खण्ड–2 शारदा नहर,
लखनऊ

पत्रांक: /तदिनॉक

प्रतिलिपि सहायक अभियन्ता, चतुर्थ लखनऊ खण्ड, शारदा नहर, लखनऊ को उनके द्वारा दिये गये आख्या के कम में सूचनार्थ प्रेषित है।

अधिशासी अभियन्ता
लखनऊ खण्ड–2 शारदा नहर,
लखनऊ

श्री रामकुमार
कृ संम्बन्धित पत्रावली के

APP PA

विषय संख्या: 16

विषय: **प्राधिकरण की जानकीपुरम योजना के सेक्टर–एच में भाग–6 के पार्ट तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में।**

<u>आख्या:</u>

प्राधिकरण की जानकीपुरम योजना के सेक्टर–एच के भाग–6 में पहाड़नगर ग्रामीण आबादी के समीप–11290.00 वर्गमी0 भूमि पर एक पार्ट तलपट मानचित्र का अनुमोदन दिनांक 30.05.2003 को किया गया। इस तलपट मानचित्र में 200 वर्गमी0 के 04 भूखण्ड, 112.5 वर्गमी0 के 11 भूखण्ड, 60 वर्गमी0 के 08 भूखण्ड, 27 वर्गमी0 के 51 भूखण्ड, इस प्रकार कुल 74 भूखण्ड सृजित/आवंटित किये गये। प्रश्नगत तलपट मानचित्र में नियमानुसार 15 प्रतिशत पार्क की भूमि के साथ लगभग 5 प्रतिशत क्षेत्रफल 'कन्वीनियन्ट शॉप्स' हेतु भी आरक्षित किया गया था।

प्रश्नगत भूमि तहसील बक्शी का तालाब, लखनऊ की सीमा पर स्थित थी। सीमा विवाद के कारण इस स्थल पर काफी लम्बे समय तक विकास कार्य न किया जा सका। कालान्तर में राजस्व विभाग के सहयोग से स्थल पर सीमांकन करने पर प्रश्नगत पॉकेट में 11290.00 वर्गमी0 के स्थान पर केवल 5935.20 वर्गमी0 भूमि प्राप्त हुयी। अतः प्राप्त भूमि के सापेक्ष ई0डब्ल्यू0एस0 भूखण्डों (27 वर्गमी0) के अतिरिक्त अन्य भूखण्डों के क्षेत्रफल को समानुपातिक रूप से कम करते हुए नियमानुसार 15 प्रतिशत पार्क व 2 प्रतिशत क्षेत्रफल कन्वीनिन्ट शाप्स् के अन्तर्गत आरक्षित करते हुए तलपट मानचित्र को पुनरीक्षित किया गया। पुनरीक्षित तलपट मानचित्र में 27 वर्गमी0 में 51 भूखण्ड, 60 वर्गमी0 के स्थान पर 40 वर्गमी0 में 8 भूखण्ड, 112.5 वर्गमी0 के स्थान पर 72 वर्गमी0 के 11 भूखण्ड तथा 200 वर्गमी0 के स्थान पर 127.5 वर्गमी0 में 4 भूखण्ड, इस प्रकार कुल 74 भूखण्ड सृजित किये गये तथा इन भूखण्डों को आवंटियों की सहमति प्राप्त कर पुनः आवंटित किये जाने का निर्णय लिया गया। सुलभ सन्दर्भ हेतु इस पुनरीक्षित मानचित्र की प्रति अनुलग्नक–1 पर अवलोकनार्थ संलग्न है। विभिन्न आवंटियों द्वारा इसे पुनरीक्षित मानचित्र के अनुसार समानुपातिक रूप से कम किये गये क्षेत्रफल के भूखण्डों को आवंटित किये जाने पर असहमति व्यक्त करते हुए उन्हें मूल तलपट मानचित्र के अनुसार आवंटित किये गये क्षेत्रफल के भूखण्ड दिये जाने का अनुरोध किया गया।

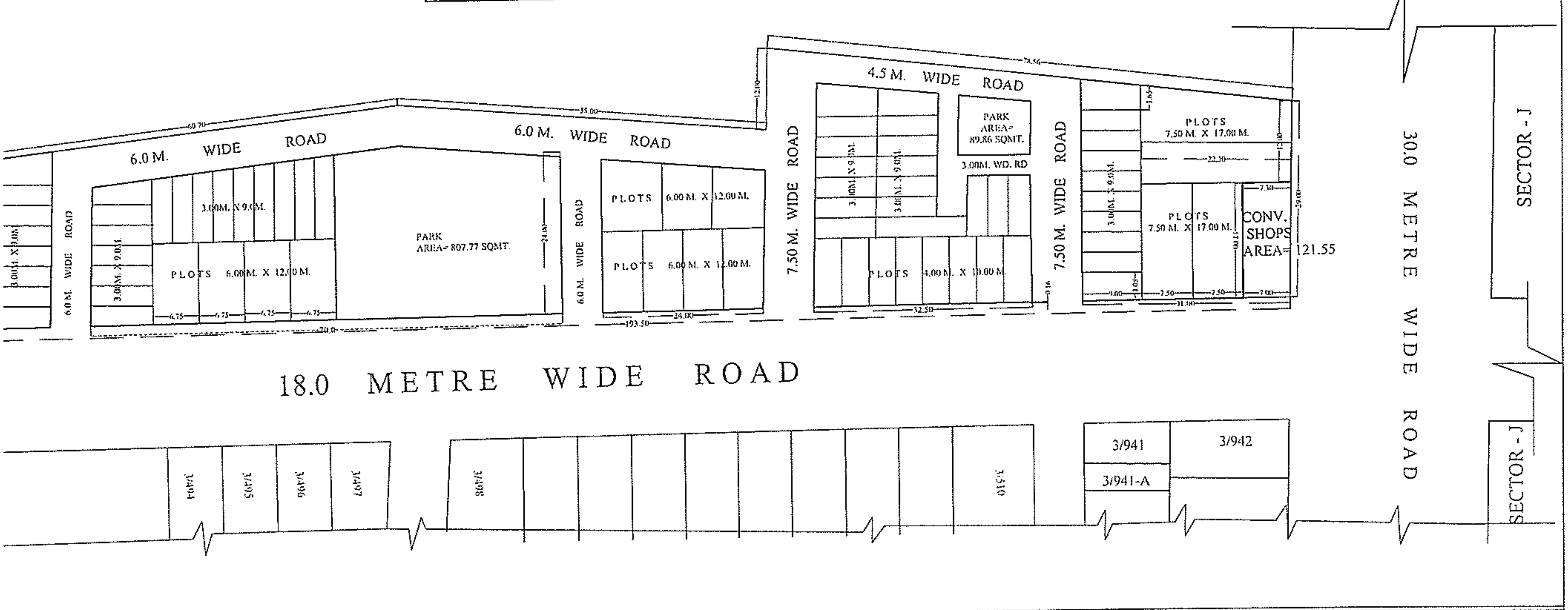
आवंटियों के अनुरोध पर स्थल पर उपलब्ध 5935.20 वर्गमी0 का पुनर्नियोजन किया गया एवं यह पाया गया कि यदि इन आवंटियो को पूर्व में आवंटित क्षेत्रफल के अनुसार भूखण्ड आवंटित किये जाते है तो स्थल पर नियमानुसार छोडे जाने वाले पार्क हेतु केवल 1.85 वर्गमी0 की भूमि उपलब्ध होगी एवं साथ ही साथ इस तलपट मानचित्र में 'कन्वीनियन्त शॉप्स' हेतु कोई भूमि प्रस्तावित किया जाना सम्भव नहीं

होगा। सुलभ संन्दर्भ हेतु इस तलपट मानचित्र की प्रति अनुलग्नक–2 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है।

<u>प्रस्ताव :</u>

उपर्युक्त आख्या के क्रम में अनुलग्नक–1 एवं 2 पर अवस्थित संशोधित मानचित्रों में किसी एक विकल्प अनुसार भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY



PROPOSED REVISED PART
LAYOUT PLAN OF SECTOR-H
ANKIPURAM, LUCKNOW

N.

NORTH

NOT TO SCALE

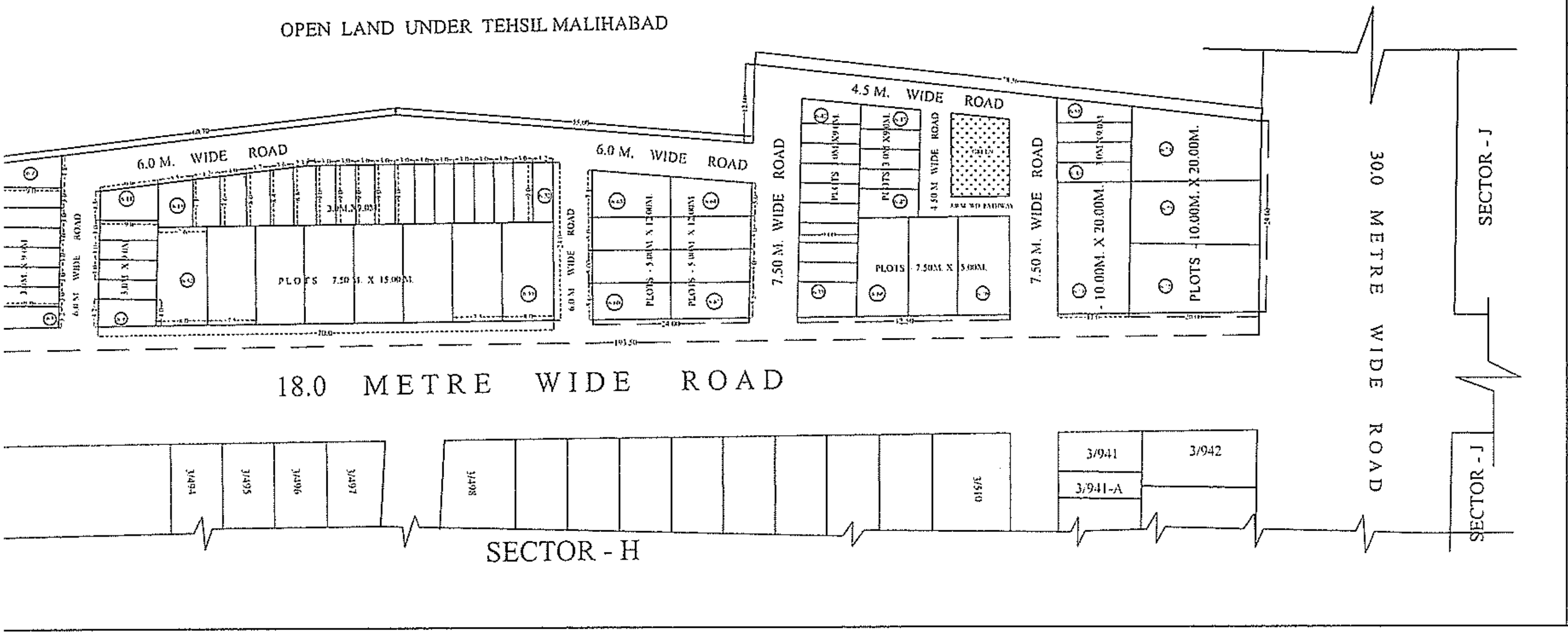
PLOT DETAIL

S.NO	TYPE OF PLOT	PLOT SIZE	PLOT AREA	NOS
1.	E.W.S	3.0 M X 9.0 M	27.0 SQMT.	51 NOS.
2.	A	4.0 M X 10.0 M	40.0 SQMT.	08 NOS.
3.	B	6.0 M X 12.0 M	72.0 SQMT.	11 NOS.
4.	C	7.5 M X 17.0 M	127.5 SQMT.	04 NOS.

TOTAL NOS OF PLOTS= 74 NOS

AREA STATEMENT

S.NO.	TYPES	AREA	%
1.	TOTAL LAND AREA	5935.10 SQMT.	100.00
2.	TOTAL PLOT AREA	3231.40 SQMT.	54.44
4.	GREEN AREA	897.63 SQMT.	15.12
5.	ROAD AREA	1684.52 SQMT.	28.37
5.	CON. SHOP	121.55 SQMT.	2.07



REV. PART LAYOUT PLAN OF SECTOR-H, PART-6 (AS/EXECUTION AT SITE), JANKIPURAM YOJNA; LUCKNOW.

DETAIL OF PLOTS :-

S.NO.	TYPE	SIZE	AREA (IN SQ. MT.)	NOS.
1.	PLOTS	10.00M X 20.00M	200.00 SQ. M	[illegible]
2.	PLOTS	7.50M. X 15.00M.	112.50 SQ. M.	11
3.	PLOTS	5.00M. X 12.00M.	60.00 SQ. M.	68
4.	PLOTS	3.00M. X 09.00M.	27.00 SQ. M.	51

TOTA AREA OF SCHEME - 5995.47 SQ. M
AREA UNDER PARK - 895.30 SQ. M - 15.00%

NOTES:-
1. THIS LAYOUT PLAN HAS BEEN PREPARED ON THE BASIS OF SURVEY GIVEN BY E.E.-10 ON DATED 05.01.13

TENTATIVE:-

REVISION

DATE :	05 NOV.'13
DRG NO.	R.P.EXE./PART-4SEC-4M18
DEALT BY:	
CHECKED BY:	

N.

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

EXECUTION TEAM	PLANNING TEAM
J.E.	ANITA SRIVASTAV A.T.P.
A.E.	RAVI JAIN T.P.
E.E.	RAJIV AGGARWAL V.C.

विषयः गोमतीनगर योजना के विराम खण्ड के तलपट मानचित्र में आवासीय भूखण्ड सं0–4/446 से 4/449 तक को समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

<u>आख्याः</u>

गोमतीनगर योजना के विराम खण्ड का तलपट मानचित्र वर्ष 1984 मे अनुमोदित कराया गया, जिसके अन्तर्गत 30 मी0 24 मी0 के जंक्शन पर ''फैसिलिटीज'' उपयेाग के अन्तर्गत भूखण्ड नियोजित किया गया था। इस सम्बन्ध में पार्ट तलपट मानचित्र की छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न है। इस ''फैसिलिटीज'' के भूखण्ड पर वर्ष 1988 में 04 भूखण्ड क्रमशः 4/446 से लेकर 4/449 तक का सृजन करते हुए उन्हें आवंटित कर दिया गया है। इन भूखण्डों का कब्जा सम्बन्धित आवण्टी को वर्ष 1994 में निबन्धन के पश्चात हस्तगत किया गया।

वर्ष 1994 में तत्कालीन उपाध्यक्ष के निर्देश दिनांक 05.02.1995 के क्रम में इन्हें प्रश्नगत स्थल के ले–आउट प्लान में समायोजित किये जाने का उल्लेख अभियन्त्रण खण्ड की पत्रावली में मिलता है। इस सम्बन्ध में नोटशीट की छायाप्रति अनुलग्नक–2 पर अवलोकनार्थ संलग्न है। इस नोटशीट में यह उल्लखित किया गया है प्रश्नगत स्थल योजना के बाहरी भाग में है तथा इसके पश्चात रेलवे लाइन स्थित है। अतः इस भूमि का विकास तत्काल न कराये जाने की दशा में इस स्थल पर अतिक्रमण सम्भव होगा। तद्क्रम में नियोजन अनुभाग के स्तर से इन चार भूखण्डों का नियोजन फैसिलिटीज अथवा आवासीय रूप में किये जाने का जिक्र नोटशीट में किया गया है एवं तद्नुसार टेन्टिेटिव ले–आउट प्लान का अनुमोदन तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 06.02.1995 को किये जाने का जिक्र है।

नियोजन अनुभाग के अभिलेखों में मूल मानचित्र की प्रति के अतिरिक्त एक अन्य मानचित्र ट्रेसिंग के रूप में उपलब्ध है, जिसमें प्रश्नगत फैसिलिटीज के स्थान पर उपर्युक्त वर्णित चार भूखण्ड एवं पार्क का प्रस्ताव है। उक्त पार्ट मानचित्र की छायाप्रति अनुलग्नक–3 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है। इस मानचित्र में प्रश्नगत भूखण्डों को अंकित /समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में कोई टिप्पणी उपलब्ध नहीं है।

शासनादेश सं0–4900/9–आ–3–96–60एल0यू0सी0 दिनांक 26.12.96 एवं सपठित शासनादेश सं0–2438/9–आ–3–98–60एल0यू0सी0/96 दिनांक 13.10. 1998 (अनुलग्नक–4) के अनुसार प्राधिकरण के तलपट मानचित्र में संशोधन/भू–उपयोग परिवर्तन का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित है एवं इस सम्बन्ध में समस्त कार्यवाही उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की

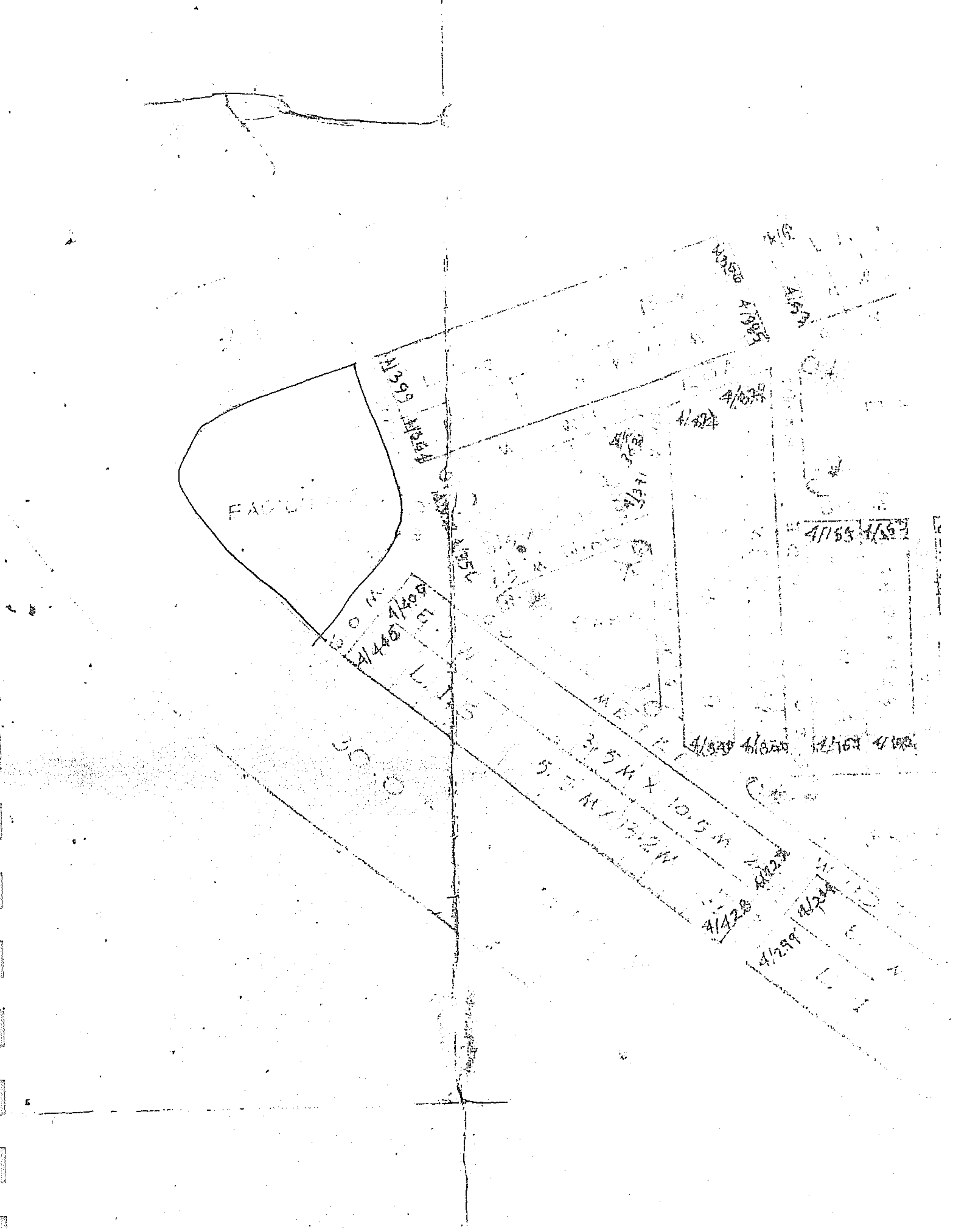
धारा–13 के समान किये जाने की व्यवस्था है परन्तु उपर्युक्त प्रस्तरों में अंकित आख्या से यह विदित है कि प्रश्नगत चारों भूखण्डों का आवंटन एवं निबंधन इत्यादि इन शासनादेशों के जारी होने के पूर्व हुआ है एवं इन्हें एग्जीक्यूशन प्लान में सम्मिलित किये जाने हेतु तत्कालीन उपाध्यक्ष से अनुमति भी इन शासनादेशों के पूर्व प्राप्त की गयी है।

मा0 उच्च न्यायालय में गोमतीनगर जन कल्याण महासमिति द्वारा वाद सं0–1368 (एम0बी0)/2008 योजित किया गया है जिसमें उनके द्वारा इस स्थल के उपयोग को ''सामुदायिक सुविधाओं'' से ''आवासीय'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध मं आपत्ति व्यक्त की गयी है। यह वाद मा0 उच्च न्यायालय में विचाराधीन है तथा इस सम्बन्ध में कोई स्थगनादेश संज्ञान में नहीं है।

प्रस्ताव :

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में प्रस्ताव है कि गोमतीनगर योजना के विराम खण्ड में 30 मी0 व 24मी0 चौडी सडकों पर योजना के मूल तलपट मानचित्र में ''फैसिलिटीज'' के भूखण्ड में सृजित किये गये चार ''आवासीय'' भूखण्ड–4/446 से 4/449 तक को मा0 उच्च न्यायालय में गोमतीनगर जन कल्याण परिसर द्वारा दायर की गयी रिट याचिका सं0–1368 (एम0बी0)/2008 में मा0 उच्च न्यायालय के अंतिम निर्णय के अधीन रहते हुए तलपट मानचित्र में समायोजन का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

अनुलग्नक-1



अनुलग्नक-2

1109

अपर सचिव

गोमती नगर योजना के विराम खण्ड-4 में विराम खण्ड चौराहे के समीप स्थित भूमि के नियोजन के एवं विकास के संबंध में पूर्व उपाध्यक्ष महोदय के कक्ष में दिनांक 23-1-94 को चर्चा हुई थी। जिसमें सचिव, मुख्य नगर नियोजक, अधिशाषी अभियन्ता—2 व अन्य अधिकारियों ने भाग लिया।

बैठक में इस बिन्दु पर विचार हुआ कि यह भूमि फैसेलिटीज हेतु प्रविधावित है। विराम खण्ड-3-4 में दुकानों के लिए कई स्थानों पर व्यवस्था की जा चुकी है। यह योजना का एकदम बाहरी भाग है तथा इसके पश्चात् रेलवे लाइन स्थित है। इस भूमि का विकास तत्काल न कराये जाने की दशा में इस पर अतिक्रमण भी सम्भावित है। अतः यह निर्देश दिये जाये कि भूमि की पैमाइश कराकर नियोजन की कार्यवाही [illegible] तत्काल नियोजन विभाग को उपलब्ध करा दिया।

प्रदत्त निर्देश के क्रम में उक्त का सर्वे प्लान नियोजन को प्रेषित किया गया तथा इस संबंध में सहायक नियोजकों से हुए विमर्श के क्रम में भूखण्ड पर चार भूखण्डों जिनका उपयोग फैसिलिटीज अथवा आवासीय रूप में किया जा सके के प्लान प्रस्तुत किये गये हैं। वर्तमान में विराम खण्ड के विकास कार्य लगभग पूर्ण किये जा चुके हैं। अतः इसके एक्जीक्यूशन प्लान में उक्त का समावेश किया जाना आवश्यक होगा।

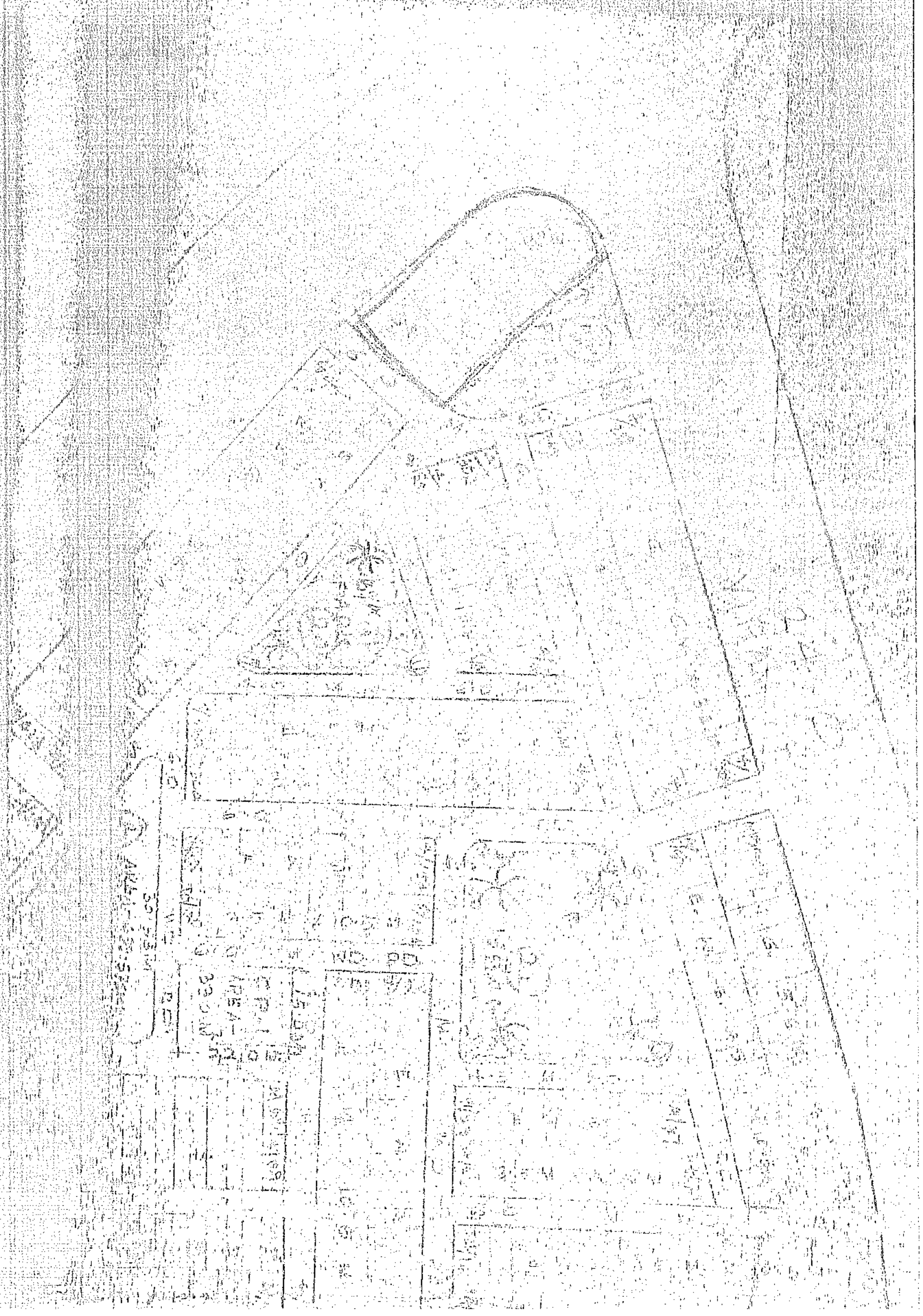
कृपया उक्त भूखण्डों की स्वीकृति प्रदान करते हुए लेआउट में समावेश किये जाने हेतु नियोजन को निर्देश प्रदान करने का कष्ट करें।

11.02.95

ए.ई. इन्चार्ज

मेन्टीनेंस यूनिट/पार्क

फाइल संख्या



अनुलग्नक-4
111

संख्या-2438/9-आ-3-98-60 एल.यू०सी०.

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

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

आवास अनुभाग-3 लखनऊ : दिनाँक : 13 अक्टूबर, 1

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

महोदय,

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

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

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-2438(1)/9-आ-3-98 तददिनाँक

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

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

आज्ञा से,

एच. पी. सिंह
अनुसचिव

विषय: गोमतीनगर योजना के विक्रान्त खण्ड में ''सामुदायिक सुविधाओं'' उपयोग हेतु आरक्षित भूखण्ड सं0—सी0एफ0—2 के उपयोग को ''होटल'' उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या:

गोमतीनगर योजना के विक्रान्त खण्ड में 60 मी0 चौडे अमरशहीद पथ पर ''सामुदायिक सुविधाओं'' हेतु भूखण्ड सं0—सी0एफ0—2, क्षेत्रफल 2304.75 वर्गमी0 नियोजित किया गया है। इस भूखण्ड का आवंटन दिनांक 20.06.2005 को नीलामी द्वारा श्रीमती सरिता जायसवाल के पक्ष में किया गया था, जिसकी रजिस्ट्री दिनांक 21.10.2010 को निष्पादित की गयी है। कालान्तर में इस भूखण्ड को मै0 श्री कान्सट्रक्शन एवं लेजर प्रा0 लि0 द्वारा श्रीमती सरिता जायसवाल से दिनांक 23.02.2011 को क्रय किया गया, तत्पश्चात इसका दाखिल—खारिज दिनांक 18.06.2011 को मै0 श्री कान्सट्रक्शन एवं लेजर प्रा0 लि0 के पक्ष में कर दिया गया। मे0 श्री कान्सट्रक्शन एवं लेजर प्रा0 लि0 द्वारा इस भूखण्ड पर दिनांक 18.01.2012 को परमिट सं0—32504 के माध्यम से गेस्टहाउस हेतु प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराया गया है। मे0 श्री कान्सट्रक्शन एवं लेजर प्रा0 लि0 द्वारा इस भूखण्ड का भू—उपयोग ''सामुदायिक सुविधाओं'' से ''होटल'' में परिवर्तित किये जाने का अनुरोध किया गया है तथा उनके द्वारा इस सम्बन्ध में वॉछित भू—उपयोग परिवर्तन शुल्क भी जमा कराये जाने हेतु सहमति व्यक्त की गयी है। सुलभ संदर्भ हेतु मै0 श्री कान्सट्रक्शन एवं लेजर प्रा0 लि0 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना—पत्र अनुलग्नक—1 पर अवलोकनार्थ संलग्न है।

लखनऊ महायोजनानुसार प्रश्नगत स्थल का भू—उपयोग ''आवासीय'' है एवं महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार इस उपयोग के अन्तर्गत 24 मी0 अथवा उससे अधिक चौडे मार्ग पर होटल अनुमन्य किया जा सकता है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि—2008 के अनुसार ''आवासीय'' क्षेत्रों में अधिकतम 03 स्टार तक के होटलों को न्यूनतम 1000 वर्गमी0 भूखण्ड क्षेत्रफल पर अनुमन्य किया गया जा सकता है। प्रश्नगत प्रकरण में भूखण्ड का आकार 1000 वर्गमी से अधिक है एवं इस भूखण्ड के सामने 60 मी0 चौडा अमरशहीद पथ उपलब्ध है तथा इस भूखण्ड की एप्रोच अमरशहीद पथ की सर्विस रोड से उपलब्ध है।

विक्रान्त खण्ड, गोमतीनगर योजना के तलपट मानचित्र में इस भूखण्ड के अतिरिक्त 02 अन्य भूखण्ड ''सामुदायिक सुविधा'' हेतु आरक्षित है, जिनका क्षेत्रफल क्रमशः लगभग 4200 वर्गमी0 एवं 900 वर्गमी0 है। इस खण्ड के तलपट मानचित्र में होटल हेतु कोई भी भूखण्ड आरक्षित नहीं है।

शासनादेश सं0–2438 / 9–आ–3–98–60एल0यू0सी0 / 96 दिनांक 13.10.1998 के अनुसार प्राधिकरण प्राधिकरण योजनाओं के तलपट मानचित्र में संशोधन एवं भू–उपयोग परिवर्तन का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित है एवं इस सम्बन्ध में समस्त कार्रवाई उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के समान किये जाने की व्यवस्था है तथा भू–उपयोग परिवर्तन हेतु नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता आवेदक पर बनती है।

प्रस्तावः

उपर्युक्त क्रम में गोमतीनगर योजना के विक्रान्त खण्ड में 60 मी0 चौडे मार्ग पर प्रस्तावित "फैसिलिटीज" के भूखण्ड सं0–सी0एफ0–2 के भू–उपयोग को "सामुदायिक सुविधाओं" से "होटल" में नियनानुसार होटल हेतु निर्धारित बाईलॉज के अन्तर्गत, भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के साथ परिवर्तन का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से सहमति की दशा में प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन पर जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने के उपरान्त प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किया जायेगा।

SHREE CONSTRUCTIONS & LEISURE PVT. LTD.
G-4, KAHKANSHA AWADH APARTMENT
VIPUL KHAND, GOMTI NAGAR LUCKNOW

दिनांक:-

सेवा में,
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

महोदय,

प्रदेश में पर्यटन के प्रोत्साहन व प्रदेश के सर्वांगीण विकास हेतु माननीया मुख्यमत्री जी नें अनेका योजनायें प्रारम्भ की है जिसके लिये प्रदेशवासी सदैव माननीया मुख्यमत्री जी के आभारी रहेंगें। इसी कम में पर्यटकों के ठहरनें हेतु उच्च गुणवत्ता की कोटि के होटलों के निर्माण को प्रोत्साहन देना भी उत्तर प्रदेश सरकार की नीतियों में शामिल है जिसके लिये लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा होटलों के निर्माण हेतु कई महत्वपूर्ण कदम उठाये गये है। लखनऊ विकास प्राधिकरण के नियमों व शर्तो के अनुसार होटल निर्माण हेतु कम से कम 1000 (एक हजार वर्ग मीटर) का भूखण्ड न्यूनतम 24.0 मी0 चौडे मार्ग पर स्थित होना चाहियें।

इसी कम में सविनय निवेदन है कि प्रार्थी के पास लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवटिंत व्यवसायिक/सामुदायिक सुविधाओं हेतु भूखण्ड संख्या सी एफ–02 है। जिसका क्षेत्रफल 2304 वर्ग मी0 है और भूखण्ड 60 मीटर चौडे शहीद मार्ग पर स्थित है । प्रार्थी उक्त भूखण्ड पर लखनऊ में पर्यटन के प्रोत्साहन हेतु एक उच्च कोटि के होटल का निर्माण करना चाहता है। विभूति खण्ड

अतः आपसे विनम्र निवेदन है कि उक्त भूखण्ड संख्या सी एफ–02 का भूउपयोग सामुदायिक सेवाओं से होटल सेवा में परिवर्तित करनें का आदेश करनें की कृपा करे, इस हेतु देय भूउपयोग परिवर्तन शुल्क प्रार्थी द्वारा आदेशोपरान्त जमा करा दिया जायेगा।

आपसे सविनय निवेदन है कि उक्त कार्य हेतु स्वीकृति प्रदान की जाये प्रार्थी आपका आभारी रहेगा।

सधन्यवाद ।

[signature] 20/09

प्रार्थी

[signature]
रणजीत सिंह
प्रबन्ध निदेशक
मेसर्स श्री कान्सट्रक्शन एण्ड लीजर्स प्रा0लि0
जी0-4 कहकशां विपुल खण्ड गोमती नगर लखनऊ

T. P. Reddy
ई. भू उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना कर अवगत करायें
[signature] 10/11

श्री [illegible] वि. [illegible] / [illegible]
[illegible] से स्थानिक सम्बन्धित [illegible] कार्यवाही [illegible]

विषय संख्याः 19 पृष्ठ संख्याः 115

विषयः भूखण्ड सं0–2, रफी अहमद किदवाई नगर (एल्डिको ग्रीन) के भू–उपयोग को स्वीकृत तलपट मानचित्र में "पेट्रोल पम्प" से "व्यावसायिक" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

<u>आख्याः</u>

रफी अहमद किदवाई नगर (एल्डिको ग्रीन) का तलपट मानचित्र प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किया गया है। इस तलपट मानचित्र में अर्न्तनिहित भूमि नगर निगम की है जबकि इसका विकास एल्डिको हाउसिंग एवं इण्डस्ट्रिज लि0 द्वारा किया गया है। इस तलपट मानचित्र में मुख्य मार्ग (लोहिया पथ) पर भू0सं0–2 क्षेत्रफल 999.91 वर्गमी0 पेट्रोल पम्प हेतु आरक्षित किया गया है एवं वर्तमान में इस भूखण्ड पर पेट्रोल पम्प संचालित है।

इस भूखण्ड की स्वामिनी श्रीमती ज्योति रावत द्वारा काफी समय पूर्व से इस भूखण्ड को 'पेट्रोल पम्प' से 'व्यावसायिक' में परिवर्तित किये जाने का अनुरोध किया जा रहा है। उनके द्वारा इस सम्बन्ध में वर्ष 2007 में तत्कालीन उपाध्यक्ष के पत्र, जिसमें इस भूखण्ड को व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने की अनुमति का हवाला दिया गया है। सुलभ संदर्भ हेतु श्रीमती ज्योति रावत के पत्र की छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर अवस्थित है।

शासनादेश सं0–2438/9–आ–3–98–60एल0यू0सी0/96 दिनांक 13.10.1998 (अनुलग्नक–2) में दी गयी व्यवस्था के अनुसार विकास प्राधिकरण द्वारा नियंत्रित क्षेत्रों के तलपट मानचित्र में संशोधन का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित है एवं इस सम्बन्ध में समस्त कार्रवाई उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के समान किये जाने की व्यवस्था है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा वर्ष 2007 में जारी पत्र का संज्ञान नहीं लिया गया है।

रफी अहमद किदवाई नगर (एल्डिको ग्रीन) का तलपट मानचित्र 1,41,640.00 वर्गमी0 क्षेत्रफल में स्वीकृत हुआ है। इस मानचित्र में 6067.79 वर्गमी0 भूमि व्यवसायिक हेतु आरक्षित की गयी है, जो कि योजना की कुल भूमि 4.28 प्रतिशत है यदि पेट्रोल पम्प हेतु आरक्षित भूमि के भू–उपयोग को व्यवसायिक में परिवर्तित किया जाता है तो व्यवसायिक उपयोग के अन्तर्गत कुल भूमि 7067.70 वर्गमी0 होगी, जो कि योजना के अन्तर्गत कुल भूमि की 4.98 प्रतिशत होगी। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के प्राविधानों के अनुसार आवासीय योजना में योजना के क्षेत्रफल का अधिकतम 05 प्रतिशत तक व्यावसायिक उपयोग अनुमन्य किया जा सकता है। अतः

प्रश्नगत भूखण्ड को व्यावसायिक में परिवर्तित किये जाने मे भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के प्राविधानों के नियमों का उल्लंघन नहीं होगा।

प्रस्ताव :

उपर्युक्त आख्या के क्रम में भूखण्ड सं0–2, रफी अहमद किदवाई नगर (एल्डिको ग्रीन) के स्वीकृत तलपट मानचित्र में "पेट्रोल पम्प" हेतु आरक्षित भूखण्ड सं0–2 क्षेत्रफल 999.91 वर्गमी0 के उपयोग को "पेट्रोल पम्प" से "व्यावसायिक" (सुविधाजनक दुकानों) में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से सहमति की दशा में प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन पर जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने के उपरान्त इसे प्राधिकरण के समक्ष पुनः प्रस्तुत किया जायेगा।

अनुलग्नक – 1

117

ज्योति रावत
अध्यक्ष
जिला पंचायत, उन्नाव (उ०प्र०)

सेवा में, 3/8/2012

आयुक्त,

लखनऊ मण्डल,

अध्यक्ष,

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ ।

विषयः– भूखण्ड सं0–2, रफी अहमद किदवई नगर का व्यवसायिक मानचित्र निर्गत करने के संबंध में ।

महोदय,

आपको अवगत कराना है कि उपरोक्त भूखण्ड का व्यवसायिक मानचित्र स्वीकृति करने हेतु दिनांक–13/10/2006 को आवेदन किया था परन्तु भूखण्ड का मानचित्र अभी तक निर्गत नहीं किया गया है । इस संबंध में यह भी अवगत कराना है कि मेरे भूखण्ड का भू उपयोग पूर्व में पेट्रोल पम्प हेतु आरक्षित था जो कि पत्रांक–2001/ए0ए0बी0–4/07 दिनांक–24/01/2007 द्वारा उपाध्यक्ष महोदय ने उसका भू उपयोग परिवर्तित करते हुए पेट्रोल पम्प से व्यवसायिक कर दिया है । उसके बाद भी अभी तक मेरा मानचित्र निर्गत नहीं किया गया है ।

अतः आपसे अनुरोध है कि मेरे भूखण्ड का व्यवसायिक मानचित्र निर्गत करने हेतु उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ को निर्देश देने की कृपा करें ।

(संजीव मित्तल)
आयुक्त
लखनऊ मण्डल, लखनऊ

सादर !

भवदीया
(ज्योति रावत)

संलग्नक– पत्रांक–2001/ए0ए0बी0–4/07 दिनांक–24/01/2007
एवं ले आउट की छायाप्रति ।

प्रतिलिपि– उपाध्यक्ष ल0वि0 प्रा0 लखनऊ को सूचनार्थ ।

भवदीया
(ज्योति रावत)

(एस० सी० मिश्र)

लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रेषक, उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।
पत्र संख्या: 001/A413-4/07
दिनांक : 24/1/2007

सेवा में,
मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड
इण्डस्ट्रीज प्रा0 लि0
प्रथम तल प्रगति केन्द्र, कपूरथला-
अलीगंज, लखनऊ।

विषय

ग्रीन एल्डिको गोमती नगर के भू विन्यास मानचित्र में पेटोल पम्प/व्यवसायिक नाम परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

महोदय

उपरोक्त विषयक अपने पत्र संख्याः एल.डी./ए/51/3427 दिनॉकः 5.1.2007 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। एल्डिको ग्रीन गोमती नगर में पूर्व स्वीकृत भू विन्यास मानचित्र में अंकित पेटोल पम्प का नाम पेटोल पम्पंसेव्यवसायिक नाम परिवर्तन किये जाने की अनुमति नियोजन की दृष्टि से उचित होने के कारण प्रदान की जाती है। सेट बैक भवन उपविधि व भहायोजना के अनुसार होगें। भू विन्यास की शेष शर्ते व प्रतिबन्ध पूर्व स्वीकृत के अनुसार ही रहेंगे।

संलग्नक- ले-आउट प्लान।

भवदीय,

(बी0 बी0 सिंह)
उपाध्यक्ष

176docket

अनुलग्नक-2

प्रेषक,

संख्या-2438/9-आ-3-98-60 एल.यू०सी०/96

श्री अतुल कुमार गुप्ता
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

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

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनाँक : 13 अक्टूबर, 1998

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

महोदय,

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

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

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-2438(1)/9-आ-3-98 तददिनाँक

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

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

आज्ञा से,

एच. पी. सिंह
अनुसचिव

विषय–प्राधिकरण की अलीगंज योजना के सेक्टर–ई में भूखण्ड संख्या–एच. आई.जी.–31 से संलग्न योजना के तलपट मानचित्र में 'शॉप्स' हेतु आरक्षित भूमि के भू–उपयोग को 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

भूखण्ड संख्या–एच.आई.जी.–31, सेक्टर–ई, अलीगंज योजना के आवण्टी श्री बृजेश सिंह को दिनांकः 13.08.1985 को तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा इस भूखण्ड से संलग्न अतिरिक्त भूमि का आवण्टन किया गया। आवण्टी के पक्ष में जो अतिरिक्त भूमि का आवण्टन किया गया है उसका भू–उपयोग नियोजन अनुभाग के अभिलेख में उपलब्ध तलपट मानचित्र में 'शाप्स' के रूप में दर्शित है। वर्ष–1985 में इस भूमि के आवण्टन के समय यह तथ्य तत्कालीन उपाध्यक्ष के समक्ष नहीं रखा गया था। विन्यास मानचित्र में 'शॉप्स' उपयोग के अन्तर्गत अंकित भूमि को इस आधार पर कि यह भूमि प्राधिकरण के काम नहीं आ सकती है तथा न ही किसी आवण्टी को आवण्टित की जा सकती है, आवेदक को आवण्टित कर दी गयी।

चूंकि अतिरिक्त भूमि का आवण्टन आवासीय रूप में किया गया है, अतः वर्तमान में इस पर प्रस्तुत शमन मानचित्र पर विचार करने से पूर्व तलपट मानचित्र में संशोधन किया जाना आवश्यक होगा। शासनादेश संख्या–2438/ 9–आ–3–98–60–एल.यू. सी./96 दिनांकः 13.10.1998 में दी गयी व्यवस्था के अनुसार तलपट मानचित्र में संशोधन का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में है तथा इस प्रक्रिया को नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 में दी गयी प्रक्रिया के समान की जानी होती है।

प्रस्ताव–

उपर्युक्त आख्या के क्रम में अलीगंज योजना के सेक्टर–ई मे भूखण्ड संख्या–एच.आई.जी.–31 से संलग्न योजना के तलपट मानचित्र में 'शाप्स' हेतु आरक्षित भूमि (क्षेत्रफल 987.56 वर्गफीट) के भू–उपयोग को 'आवासीय' में परिवर्तन से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण की सहमति की दशा में प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त करने के पश्चात प्रकरण को प्राधिकरण के समक्ष पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किया जायेगा।

विषय-कानपुर रोड योजना के सेक्टर-डी-1 (व्यवसायिक) डा0 राम मनोहर लोहिया विधि संस्थान के निकट 30 मीटर चौड़ी जोनल मार्ग के चौराहा पर प्रस्तावित 2155 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के बस स्टॉप भूमि को होटल उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

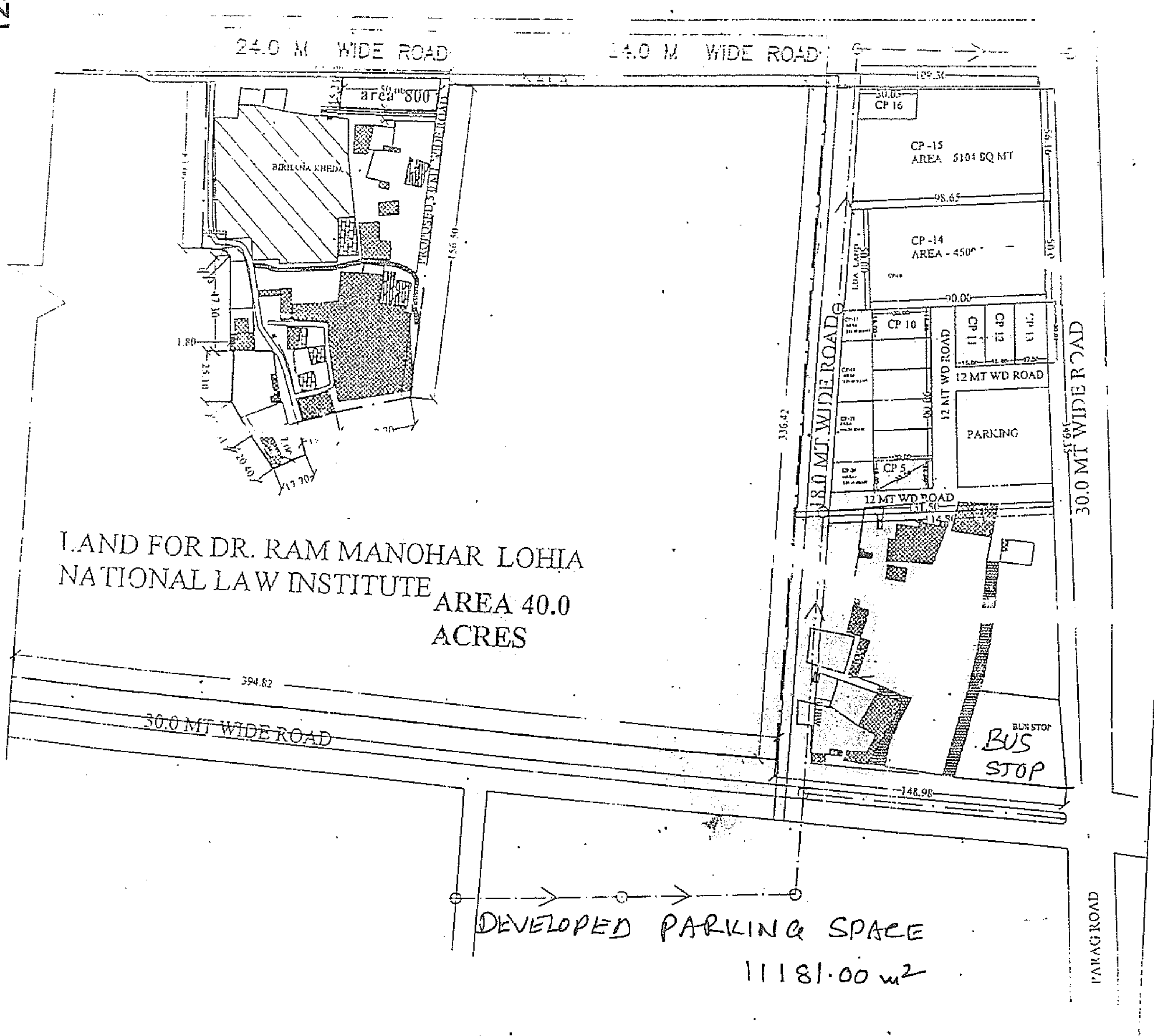
आख्या-

कानपुर रोड योजना के सेक्टर-डी-1 (व्यवसायिक) विन्यास मानचित्र में ''बस टर्मिनल/बस स्टॉप'' प्रस्तावित है। वर्तमान में यह भूमि रिक्त है तथा 2155 वर्गमीटर क्षेत्रफल पर बाउण्ड्रीवाल निर्मित है। डा0 राम मनोहर लोहिया विधि संस्थान, बस स्टॉप के भूखण्ड के सामने चौराहा स्थित होने तथा व्यवसायिक गतिविधियाँ होने के कारण बसों के आवागमन में कठिनाइयों का सामना करना पड़ेगा। डा0 राम मनोहर लोहिया संस्थान के सामने लगभग क्षेत्रफल 11181 वर्गमीटर में वी0आई0पी0 पार्किंग विकसित किये जाने, जिसका उपयोग बहुत कम किया जाता है। इस पार्किंग स्थल की उपयोगिता को बनाये रखने के उद्देश्य से उक्त पार्किंग स्थल सिटी बसों के बस स्टॉप उपयोग हेतु किया जाना उपयोगी सिद्ध होगा। उक्त पार्किंग स्थल पर दो गेट होने के कारण बसों के आवागमन हेतु (एक से प्रवेश तथा दूसरे से निकासी) उपयोग किया जा सकता है। योजना के उक्त क्षेत्र में विकसित विभिन्न संस्थान तथा क्षेत्र के आगन्तुकों के ठहरने हेतु कोई होटल के उपयोग का कोई भूखण्ड योजना में उपलब्ध न होने तथा बस स्टॉप हेतु आरक्षित रिक्त भूखण्ड को होटल उपयोग में परिवर्तित करने तथा तलपट मानचित्र में संशोधन का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित है।

प्रस्ताव-

उपर्युक्त आख्या के क्रम में कानपुर रोड योजना के सेक्टर-डी-1 (व्यवसायिक) में डा0 राम मनोहर लोहिया विधि संस्थान के निकट 30 मीटर चौड़े

जोनल मार्ग (चरन सिंह चौराहा) पर प्रस्तावित बस टर्मिनल (2155 वर्गमीटर) भूमि को होटल उपयोग में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है। सहमति की दशा में उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत कार्यवाही की जायेगी।



OF SECTOR -D1
AT KANPUR ROAD SC
LUCKNOW

NOTE:-

1. THIS PART EXECUTION PLAN IS PREPARED ON THE BASIS OF ... GIVEN BY E.E.-3 ON DATED- 30-05-10
2. THIS PART LAY-OUT PLAN HAS BEEN RELESED FOR ... ONLY

TENTATIVE

	PARTICULARS	SIG
DATE:- 31.05.10		
DRG NO. -		
DEALT BY :-		

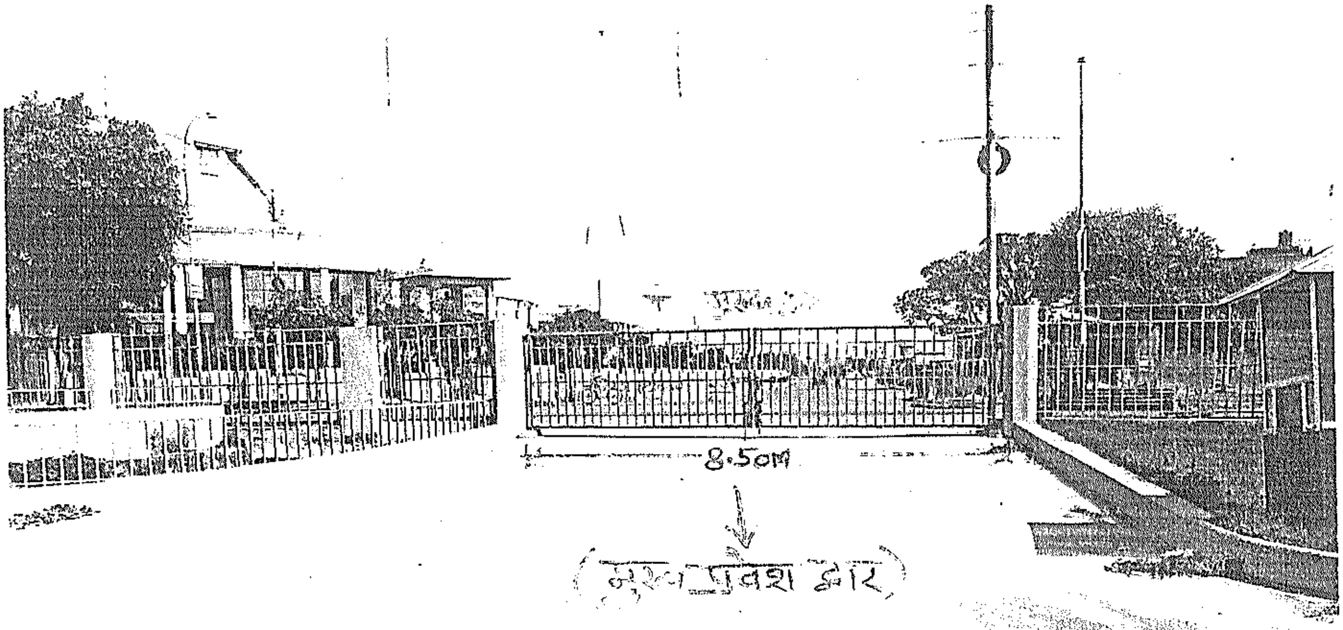
J.E

A.E

ANITA S... ASTAVA

A.T.P.

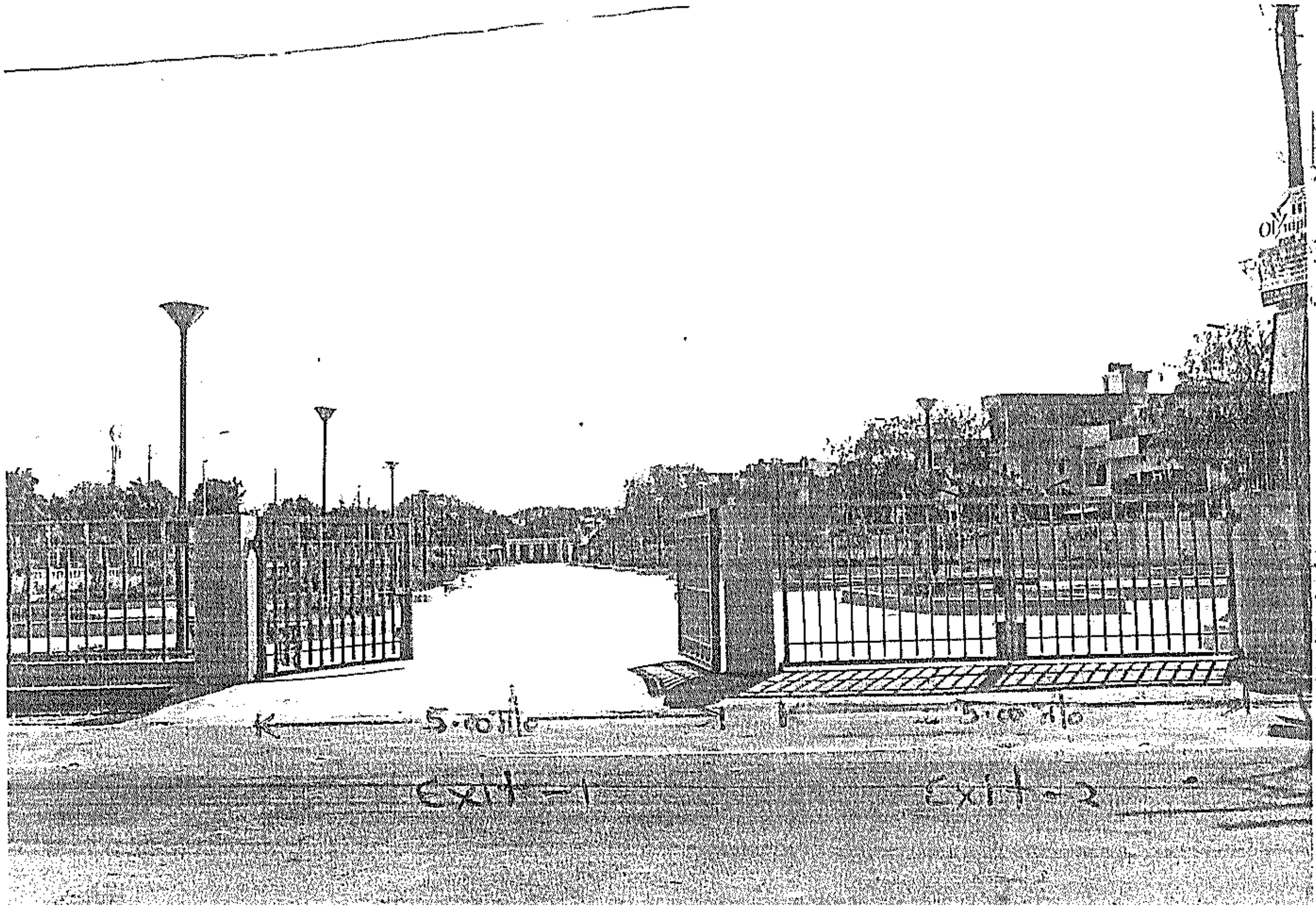
Subject:



N.H. — Parking — Existing

सहायक अभियन्ता
ल0वि0प्रा0

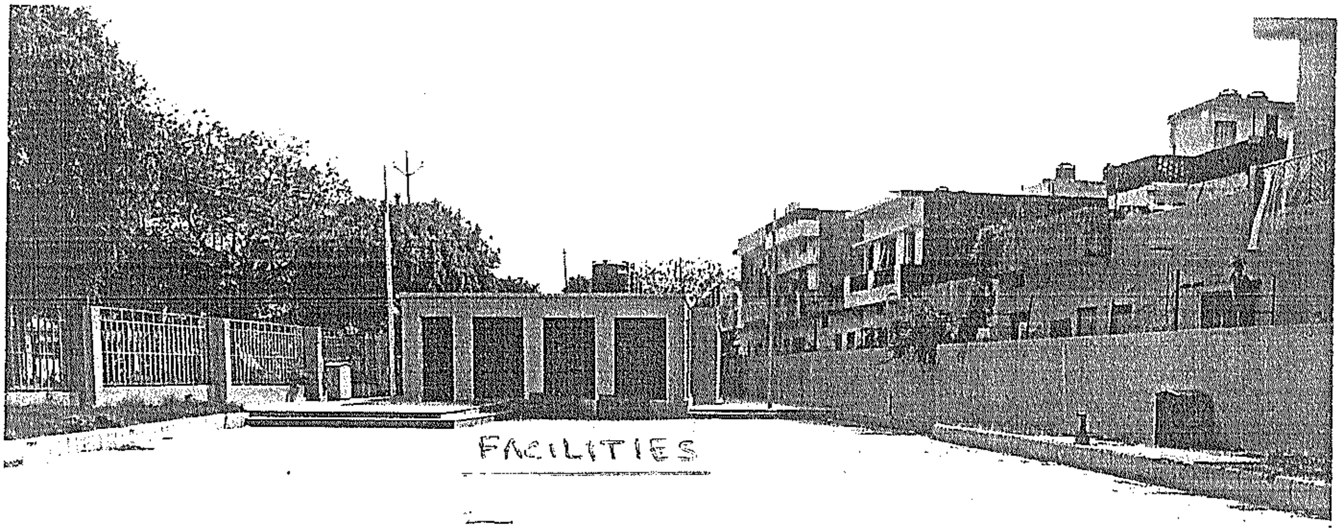
(ए0 के0 कश्यप)
अवर अभियन्ता



अभियन्ता
ल0वि0प्रा0

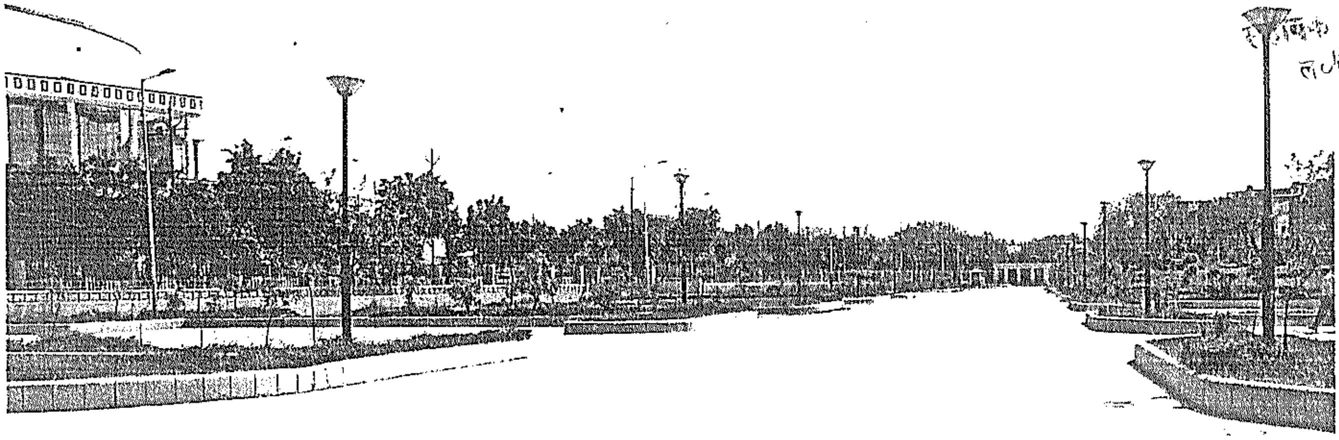
(ए0 के0 कश्यप)
अवर अभियन्ता

Subject :-



FACILITIES

सहायक अभियन्ता
लoविoप्राo
21/3/13
(ए० के० कश्यप)
अवर अभियन्ता



सहायक अभियन्ता
लoविoप्राo
21/3/13
(ए० के० कश्यप)

विषयः लखनऊ–फैजाबाद रोड पर मे0 विराज कान्स्ट्रक्शन प्रा0 लि0 की इंटीग्रेटेड टाउनशिप ''बी0बी0डी0 ग्रीन सिटी'' के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–8 के लोकेशन परिवर्तन के सम्बन्ध में।

आख्याः

उ0प्र0 में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से लैण्ड असेम्बली एवं भूमि विकास नीति (इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति) के अन्तर्गत मे0 विराज कान्स0 प्रा0 लि0 द्वारा ग्राम–सेमरा, शाहपुर एवं शरायशेख की लगभग 317.91 एकड़ क्षेत्रफल भूमि पर इंटीग्रेटेड टाउनशिप के विन्यास मानचित्र का अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 11.02.2011 में अनुमोदित करते हुए दिनांक 22.10.2012 को मे0 विराज कान्स0 प्रा0 लि0 एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण के मध्य विकास अनुबन्ध निष्पादित करते हुए दिनांक 22.10.2012 को ही उक्त इंटीग्रेटेड टाउनशिप का विस्तृत विन्यास मानचित्र निर्गत किया गया।

विकासकर्ता द्वारा प्राधिकरण की गत तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 21.02.2013 के समक्ष पूर्व अनुमोदित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–8 की लोकेशन को परिवर्तित कर ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–4 के सन्निकट चिन्हित करते हुए यह अनुरोध किया गया कि स्वीकृत विन्यास मानचित्र में ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–8 के लोकेशन को उपरोक्तानुसार परिवर्तित करने की अनुमति प्रदान की जाय। प्रश्नगत स्थल पर पूर्व प्रस्तावित भूखण्डीय विकास को विन्यास मानचित्र में नाले के दूसरी तरफ पूर्व प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–8 में समायोजित किया गया है। इस प्रकार विकासकर्ता द्वारा पूर्व स्वीकृति विन्यास मानचित्र एवं ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–8 के परिवर्तित लोकेशन से सम्बन्धित मानचित्र एक साथ तुलनात्मक विवरण सहित प्रस्तुत किया गया है। विकासकर्ता द्वारा उपरोक्तानुसार किये जा रहे परिवर्तन से टाउनशिप की जनसंख्या कम हो जा रही है।

तदक्रम में विकासकर्ता द्वारा ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–8 पर प्रस्तावित भवन मानचित्र पर प्राधिकरण की तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 21.02.2013 में निम्नवत् संस्तुति की गयी हैः–

''उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत समिति द्वारा प्रश्नगत ग्रुप हाउसिंग भवन मानचित्र को तकनीकी रूप से तथा भवन उपविधि के अनुरूप पाते हुए यह संस्तुति की गयी कि विकासकर्ता द्वारा नियमानुसार भू–स्वामित्व अभिलेख उपलब्ध कराने एवं निर्धारित शुल्कों के जमा कराने के पश्चात निर्धारित प्रतिबन्धों के अधीन स्वीकृत की कार्यवाही की जाय। विकासकर्ता द्वारा विन्यास मानचित्र में किये गये परिवर्तन पर प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त होने के पश्चात ही मानचित्र निर्गत करने की कार्यवाही की जायेगी।''

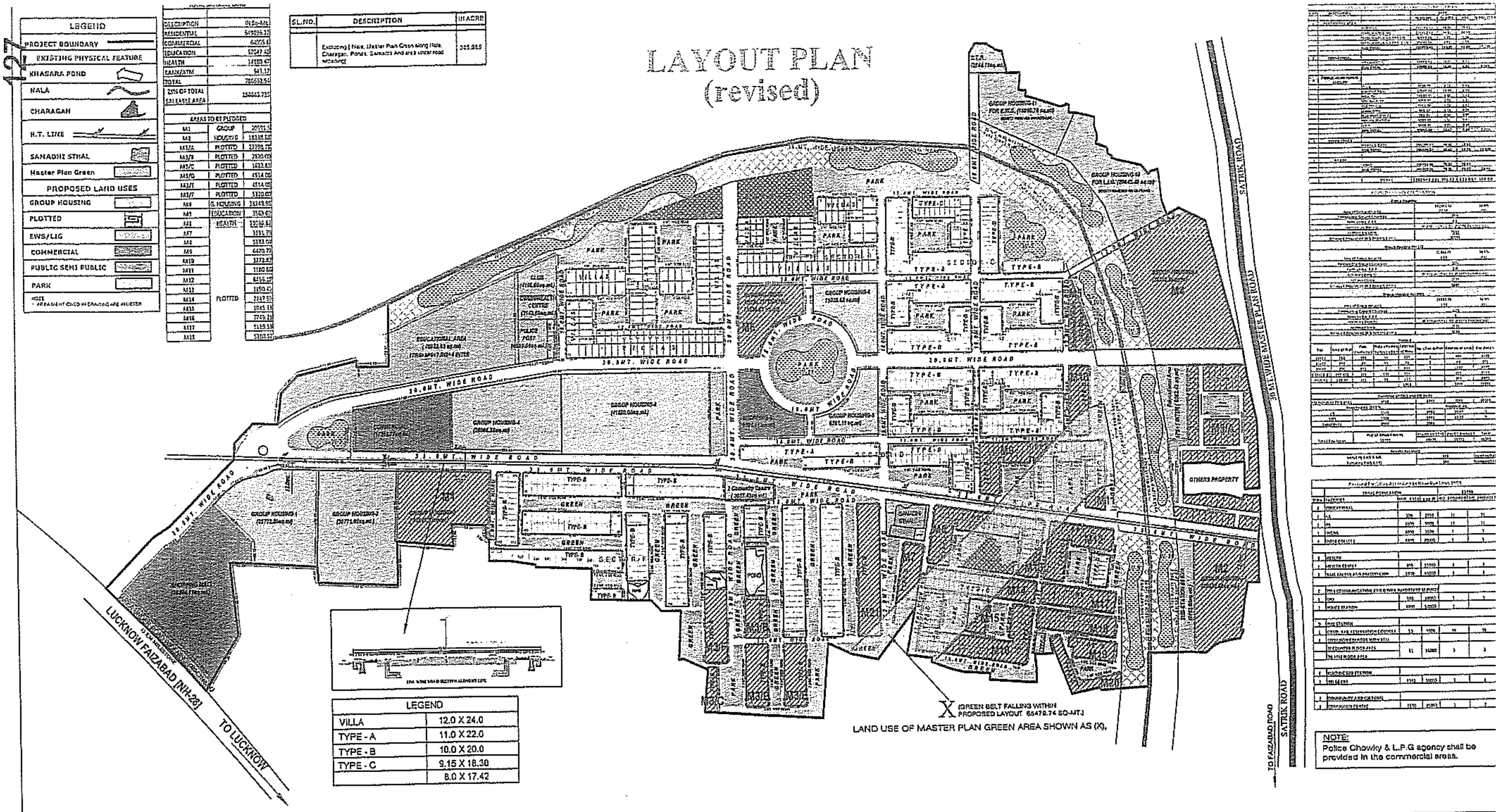
उपरोक्तानुसार ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–8 की लोकेशन में विकासकर्ता द्वारा किये गये परिवर्तन पर प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है। पूर्व स्वीकृति विन्यास मानचित्र एवं संशोधित विन्यास मानचित्र की छायाप्रति सुलभ संदर्भ हेतु संलग्न है।

प्रस्ताव :

मे0 विराज कान्स0 प्रा0 लि0 द्वारा पूर्व स्वीकृत विन्यास मानचित्र के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–8 के लोकेशन को परिवर्तित करते हुए ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–4 के सन्किट प्रस्तावित किये जाने एवं प्रश्नगत स्थल पर पूर्व प्रस्तावित भूखण्डीय विकास को पूर्व स्वीकृति ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–8 के स्थान पर समायोजित किये जा रहे विकासकर्ता का संशोधन प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(आ0पी0मिश्र)

LAYOUT PLAN (revised)



LEGEND	
VILLA	12.0 X 24.0
TYPE - A	11.0 X 22.0
TYPE - B	10.0 X 20.0
TYPE - C	9.15 X 18.30
	8.0 X 17.42

PROJECT:-

INTEGRATED TOWNSHIP AT VILLAGE SEMRA,
SHAHPUR & SARAI SHEIKH,FAIZABAD ROAD,LUCKNOW [U.P.]

DATE:- 01-02-2013

SCALE:-1:4000

ARCHITECT:-
RAHUL RAJ SINGH

नलिन प्रभात दास
अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता
विराज कान्स० प्रा० लि०, लखनऊ

Rahul Raj Singh
Architech
CA/2009/46547

NORTH

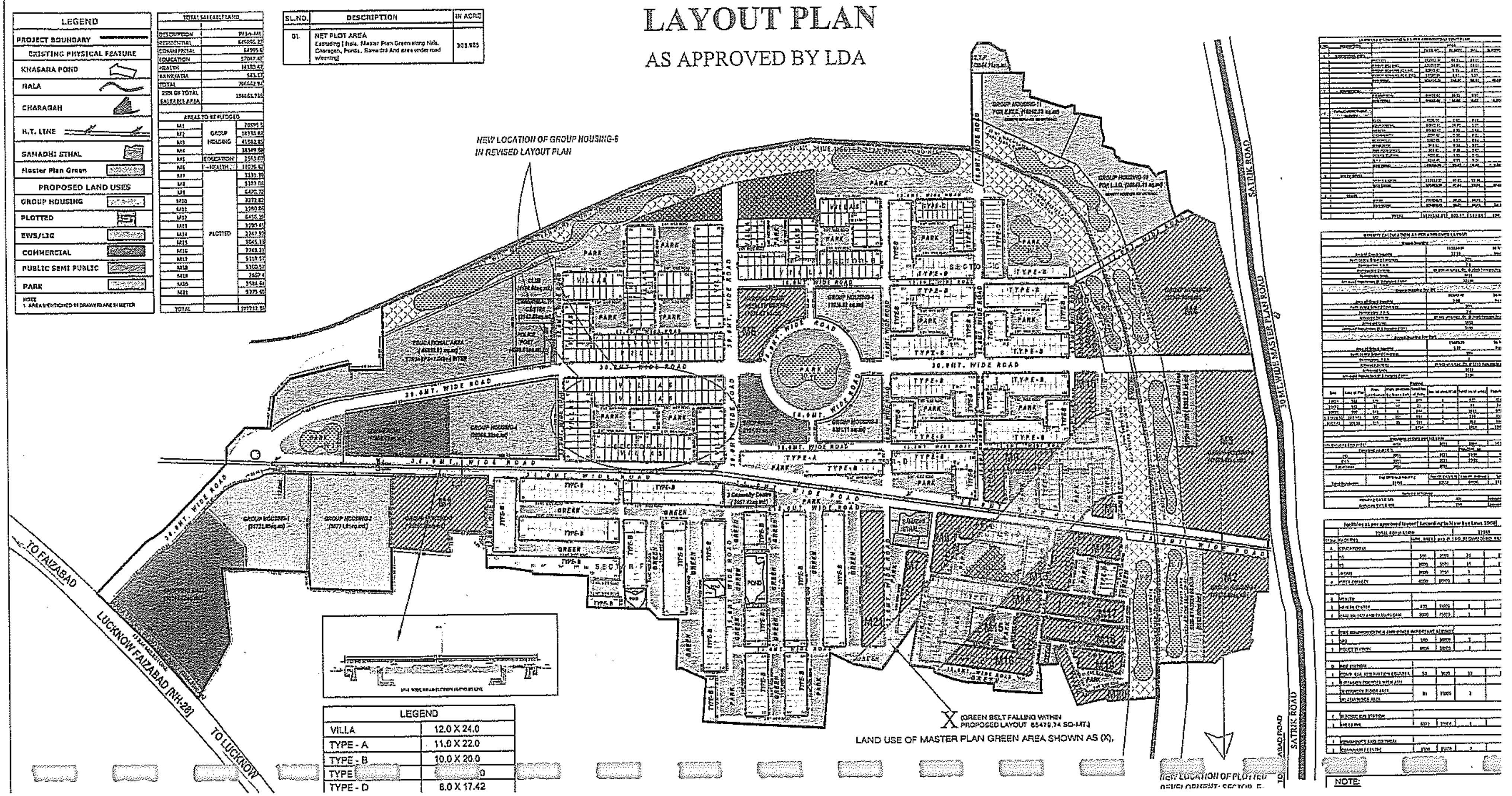
CLIENT:- VIRAJ CONSTRUCTION (P) LTD.

CONSULTANT- architects SINGH ASSOCIATE interior design landscape project mangement

R3/37 likat rai tola L.D.A colony, mohan road lucknow.

LAYOUT PLAN

AS APPROVED BY LDA



LEGEND	
VILLA	12.0 X 24.0
TYPE - A	11.0 X 22.0
TYPE - B	10.0 X 20.0
TYPE [illegible]	[illegible]0
TYPE - D	6.0 X 17.42

विषयः भूखण्ड सं0–17–21 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।

आख्याः

उपर्युक्त विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक 31.08.2012 के विषय सं0–13 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया जिस प्राधिकरण द्वारा सम्यक विचारोपरान्त निम्नवत् निर्णय लिया गयाः–

"सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन के प्रकरण में निहित भूमि के भू–स्वामित्व आदि का जिलाधिकारी, लखनऊ से परीक्षण कराने, मा0 न्यायालय में लम्बित वाद की अद्यतन स्थिति तथा तद्क्रम में विधिक परीक्षणोपरान्त तथ्यपरक प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।"

प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में जिलाधिकारी, लखनऊ को प्रेषित पत्र सं0–657/सचिव/टी0पी0/2012 दिनांक 18.09.2012 (अनुलग्नक–1) के माध्यम से प्रश्नगत भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में परीक्षण कराये जाने का अनुरोध किया गया। जिलाधिकारी, लखनऊ के कार्यालय के पत्र सं0–718/टी0आर0/एस0टी0/13 दिनांक 24.01.2013 (अनुलग्नक–2) के माध्यम से यह अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में तहसील स्तर पर शहर का राजस्व सम्बन्धी कोई अभिलेख नहीं है। इसके अतिरिक्त एक अन्य पत्र सं0–1092/डी0एल0आर0सी0/13, दिनांक 23.01.2013 (अनुलग्नक–3) के माध्यम से जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा यह अवगत कराया गया है कि प्रकरण का सम्बन्ध लखनऊ विकास प्राधिकरण से है, क्योंकि भूमि का विक्रय लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया गया है। प्रश्नगत प्रकरण के स्वामित्व इत्यादि के सम्बन्ध में नजूल विभाग से आख्या प्राप्त की गयी जो कि अनुलग्नक–4 पर अवस्थित है, जिसमें यह अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत भूखण्ड आज भी नजूल की भूमि है।

प्रश्नगत भूखण्ड के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में शासन की अधिसूचना सं0–5833/8–3–11–26एल0यू0सी0/2011 दिनांक 19.12.2011 के माध्यम से

आमंत्रित 08 आपत्ति एवं सुझाव की सुनवाई के उपरान्त सुनवाई समिति की संस्तुति अनुलग्नक–5 पर अवलोकनार्थ संलग्न है।

<u>प्रस्ताव:</u>

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में भूखण्ड सं0–17–21 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 प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से अनुमोदन प्राप्त होने की दशा में प्राप्त आपत्ति एवं सुझाव से सम्बन्धित समिति की संस्तुतियाँ शासन को अग्रेतर कार्रवाई हेतु प्रेषित की जायेगी।

अनुलग्नक-1

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक: सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण नवीन भवन, विपिन खण्ड गोमती नगर, लखनऊ। संख्या. 657/सचिव/TP/2012 दिनांक 18-9-2012	सेवा में, जिलाधिकारी, लखनऊ

विषय:

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।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31.08.2012 के विषय सं0-13 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया है:-

"सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण में निहित भूमि के भू-स्वामित्व आदि का जिलाधिकारी, लखनऊ से परीक्षण कराने, मा0 न्यायालय में लम्बित वाद की अद्यतन स्थिति तथा तद्क्रम में विधिक परीक्षणोपरान्त तथ्यपरक प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।"

प्रश्नगत प्रकरण में निहित भूमि पर शिया वक्फ बोर्ड द्वारा अपना स्वामित्व होना अवगत कराया गया है, जबकि नजूल विभाग द्वारा इसे नजूल की भूमि होना अवगत कराया जा रहा है।

अनुरोध है कि प्रश्नगत भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में अपने स्तर से परीक्षण कराते हुए आख्या उपलब्ध कराने का कष्ट करें, ताकि आगामी बोर्ड बैठक में तथ्यपरक प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा सके।

भवदीय,

(ए0पी0 तिवारी)

सचिव

राजस्व निरीक्षक
कृ0 जांच आख्या प्र0 का0 कर आख्या दें।

तहसीलदार सदर
लखनऊ

अनुलग्नक 132

24/1/13 4.30 pm

कार्यालय उप जिलाधिकारी, सदर, लखनऊ।

पत्रांक 718/टी0आर0/एस0टी0/13 दिनांक:जनवरी 21/2013

अपर जिलाधिकारी(नगर–पूर्वी),
लखनऊ।

विषय–गाटा संख्या 17 से 21 तथा 43 से 47 मोहल्ला कर्बला, आगामीर, रामतीरथ मार्ग, नरही, हज़रतगंज, लखनऊ की 37700 वर्ग फुट भूमि के भू–उपयोग के "पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी" से "आवासीय" में परिवर्तित किये जाने के संबंध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, नवीन भवन विपिन खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ के पत्र संख्या 657/सचिव/टीपी/2012, दिनांक 18.09.2012 पर अपने पृष्ठांकन संख्या 1515/एडीएम(पूर्वी)/12, दिनांक 21.09.2012 का अवलोकन करने का कष्ट करें। इस संबंध में तहसील से जांच कराई गई। तहसील आख्या मूल रूप में अवलोकनार्थ संलग्न है। तहसील आख्यानुसार सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा वॉछित गाटा सख्या 17 से 21 व 43 से 47 तक मोहल्ला आगामीर कर्बला के स्वामित्व के संबंध में अवगत कराना है कि तहसील स्तर पर शहर का राजस्व संबंधी कोई अभिलेख नहीं है।

कृपया आख्या अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

संलग्नक उपरोक्तानुसार।

19/01/13

(अरूण कुमार)
उप जिलाधिकारी, सदर
लखनऊ।

apar jiladhikari

3068
31.12.12 (554)

महोदय,
आपके आदेश के अनुपालन में संलग्न पत्र की
2/12 जाँच की गयी जाँच से विदित हुआ कि सचिव लखनऊ
विकास प्राधिकरण लखनऊ द्वारा भाटा नं. 17 से 21 व
53 से 57 तक मोहल्ला आगामीर कर्बला के स्वामित्व
के सम्बन्ध में आख्या चाही गयी है इस सम्बन्ध
में अवगत कराना है कि तहसील स्तर पर राजस्व
R-9732 U-9823 सम्बन्धी कोई अभिलेख धारित नहीं है।

[signature] 22.12.12

श्री
डी.पा. श्रीवास्तव
[signature] 29/12

अग्रसारित
[signature] 29.12.12
तहसीलदार, सदर
लखनऊ

[signature]
[signature] 04/01/13

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक:	सेवा में,
सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण नवीन भवन, विपिन खण्ड गोमती नगर, लखनऊ। संख्या.657/सचिव/TP/2012 दिनांक.18-9-2012	जिलाधिकारी, लखनऊ

C3 2113

विषय: 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।

6154/PM/2012

ADM CF/SDM Sadar

20/9/12

महोदय,

उपर्युक्त विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31.08.2012 के विषय सं0-13 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया है:-

"सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण में निहित भूमि के भू-स्वामित्व आदि का जिलाधिकारी, लखनऊ से परीक्षण कराने, मा0 न्यायालय में लम्बित वाद की अद्यतन स्थिति तथा तद्क्रम में विधिक परीक्षणोपरान्त तथ्यपरक प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।"

(अनुराग यादव) जिलाधिकारी लखनऊ

प्रश्नगत प्रकरण में निहित भूमि पर शिया वक्फ बोर्ड द्वारा अपना स्वामित्व होना अवगत कराया गया है, जबकि नजूल विभाग द्वारा इसे नजूल की भूमि होना अवगत कराया जा रहा है।

141/सी
24/9/12

अनुरोध है कि प्रश्नगत भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में अपने स्तर से परीक्षण कराते हुए आख्या उपलब्ध कराने का कष्ट करें, ताकि आगामी बोर्ड बैठक में तथ्यपरक प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा सके।

भवदीय,

(ए0पी0 तिवारी)
सचिव

R-9823

राजस्व निरीक्षक ...
कृ0 ... आ0 का0
कर ...

तहसीलदार सदर
लखनऊ

उप जिलाधिकारी
सिटी मैजिस्ट्रेट

ILA KALYAN, U.P.   FAX NO. :0522-2286140   08 Feb. 2013 11:21 P 2 **135**

...IPLE SECRETARY HOUSING D FAX NO. :05222237210

8 Feb. 2013 11:11AM P2

संख्या-।+4/ 318-5-2013

अनुलग्नक-3

प्रेषक,

जिलाधिकारी,
लखनऊ।

सेवा में,

विशेष सचिव,
उ0प्र0शासन,
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3,
लखनऊ।

संख्या 1078/डीएलआरसी/13   दिनांक 23-1-2013

विषय-भूखण्ड संख्या 17-21 एवं 43-47 (3503 वर्गमीटर) रामतीर्थ मार्ग नरही के संबंध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक उ0प्र0 शासन, आवास एव शहरी नियोजन अनुभाग-3, लखनऊ के पत्र संख्या सी.एम. 508/8-3-12-241 काम्प/12 दिनांक 4.12.12 एवं 10.1.2013 के साथ संलग्न श्री आरिफ के0एम0वसीर मोहम्मद एण्ड संस का प्रार्थनापत्र दिनांक 10.10.12 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करे, जिसके द्वारा रामतीर्थ मार्ग नरही लखनऊ स्थित भूखण्ड संख्या 17-21 एवं 43-47 (3503 वर्गमीटर) के संबंध में शीघ्र आवश्यक कार्यवाही कराकर कृत कार्यवाही से अवगत कराने की अपेक्षा की गयी है। प्रश्नगत प्रकरण की जॉच उपजिलाधिकारी सदर लखनऊ से करायी गयी। उपजिलाधिकारी सदर लखनऊ से प्राप्त आख्या दिनांक 19.1.13 के अनुसार उक्त प्रकरण का संबंध लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ से है। क्योंकि भूमि का विक्रय लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ द्वारा किया गया है।

अतः उपजिलाधिकारी सदर लखनऊ से प्राप्त आख्या दिनांक 19.1.13 को मूलरूप में संलग्न कर सूचनार्थ प्रेषित है।

संलग्नक-यथोपरि।

भवदीय,

(देवेन्द्र कुमार पाण्डेय)
अपर जिलाधिकारी (प्रशासन)
लखनऊ।

प्रतिलिपि-सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को इस अनुरोध के साथ प्रेषित है कि शासन के उक्त पत्र द्वारा वांछित सूचना अविलम्ब उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

(देवेन्द्र कुमार पाण्डेय)
अपर जिलाधिकारी (प्रशासन)
लखनऊ।

अनुलग्नक-4

कार्यालय नजूल अधिकारी 136
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

संख्या : 286/N.S./2013 दिनांक : 21-02-2013

1/2013
-02-13

नगर नियोजक,

कृपया नगर नियोजक महोदय के पत्र संख्या–649/टीपी/2013 दिनांक 07.2.2013 के सन्दर्भ में नजूल भूखण्ड संख्या–17 से 21 एवं 43 से 47 स्थित–मोहल्ला आगामीर रामतीरथ मार्ग, नरही, हजरतगंज, लखनऊ के विषय में स्वामित्व सम्बन्धी स्थिति निम्नवत् है :–

प्रश्नगत भूमि के बाबत् वर्ष–1939 में महासचिव, आल 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 सं0–9एन–V–20 के पत्रांक 1179 दिनांक 25.01.1940 से स्पष्ट होता है कि "तत्कालीन कमिश्नर के आदेश पत्रांक 652 दिनांक 21.6.1859 के द्वारा नरही स्थित कुछ कर्बला तथा इमारतों को नजूल (भारत सरकार) घोषित कर दिया गया था, कर्बला आगामीर उनमें से एक है। तत्पश्चात् 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 भूखण्ड संख्या–17 से 21 एवं 43 से 47 स्थित–मोहल्ला आगामीर नरही, लखनऊ क्षेत्रफल 37700 वर्गमीटर का पट्टा दिनांक 01.4.1949 से 30 वर्ष की अवधि हेतु गार्डेन परपज हेतु इन्डिपेन्डेन्ट लॉज को किराया रू0 256/– पर दिया गया था, जिसकी पट्टावधि दिनांक 31.3.1979 को समाप्त हो गयी थी। शासनादेश संख्या–3632/9–आ–4–92–293एन/90 दिनांक 02.12.1992 एवं शासनादेश संख्या–2093/9–आ–4–94–293एन/90 दिनांक 03.10.1994 में यह व्यवस्था प्राविधानित है कि बागवानी/कृषि पट्टे की भूमि, जिनके पट्टे की अवधि समाप्त हो चुकी है तथा जिसका उपयोग सार्वजनिक मार्ग का चौड़ा करने एवं सामुदायिक कार्य के लिए प्रस्तावित नहीं है, को महायोजना–2001 में निर्दिष्ट भू–उपयोग के निमित्त फ्रीहोल्ड किया जायेगा। उक्त 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 हुई, जिसकी स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदय 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, जिसके कम में मेसर्स के0एस0एम0 बसीर के पक्ष में आवासीय प्रयोजन हेतु फ्रीहोल्ड डीड का निष्पादन दिनांक 10.12.1999 को किया जा चुका है।

उपरोक्तानुसार अवगत होना चाहें।

(वीरेन्द्र पाण्डेय)
नजूल अधिकारी

Office Order-9

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 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

			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 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 अतः इसका भू-उपयोग पार्क एवं खुला/हरित पट्टी ही रखा जाये। परन्तु इस सम्बन्ध में भी आपत्तिकर्ता द्वारा कोई भी साक्ष्य/अभिलेख प्रस्तुत नही किया गया है। अतः 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 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

	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 जिक्र किया गया कि उक्त भूखण्ड पर कुछ पुरानी कब्रे इत्यादि मौजूद है अतः 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। अतः 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। 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
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। 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	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	सूचना संख्या-5833(1) दिनांक 19.12.2011 को निरस्त किया जाये।	
8.	श्री सै0 गुलाम सय्यदैन रिजवी, प्रशासनिक अधिकारी, शिया सेन्ट्रल बोर्ड ऑफ वक्फस् उ0प्र0 लखनऊ 817, इन्दिरा भवन, अशोक मार्ग, 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

(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

आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करने हेतु प्रस्ताव

विषय :सीतापुर रोड स्थित प्रियदर्शिनी योजना के अन्तर्गत स्थित सेक्टर–बी में "फैसिलिटीज एवं बिल्डिंग सेन्टर" हेतु आरक्षित भूमि का भू–उपयोग आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या :

प्रस्तुत विषय प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 16.12.11 के विषय संख्या–28 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था, जिसमें निम्न निर्णय लिया गया था।

"सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा सीतापुर रोड स्थित प्रियदर्शिनी योजना के सेक्टर–बी में स्थित 'फैसिलिटीज एवं बिल्डिंग सेन्ट' हेतु आरक्षित कुल–8080.00 वर्गमी0 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–3–98–60एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.98 में दी गयी व्यवस्थानुसार जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।"

उक्त क्रम में जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव हिन्दुस्तान एवं हिन्दुस्तान टाइम्स में दिनांक 07.01.12 द्वारा आमंत्रित किये गये, परन्तु कोई आपत्ति/सुझाव न प्राप्त होने की दशा में प्रकरण पुनः बोर्ड बैठक में दिनांक 31.8.12 के विषय संख्या–16 पर रखा गया, जिसमें निम्न निर्णय लिया गया।

"प्राधिकरण द्वारा सीतापुर रोड स्थित प्रियदर्शिनी योजना में विभिन्न सुविधाओं हेतु आवश्यक भूमि की उपलब्धता के सापेक्ष प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन के औचित्य का विस्तृत परीक्षण करते हुये तथ्यपरक प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।"

बिल्डिंग सेन्टर अलीगंज के ही सेक्टर–I में विगत 25 वर्षो से निर्मित है, किन्तु प्राधिकरण से इसकी पर्याप्त उपयोगिता नहीं हो रही है। ऐसे में बिल्डिंग सेन्टर हेतु स्थल को छोडे रखे जाने का कोई औचित्य नहीं है। उक्त योजना काफी छोटी योजना है, जिसका क्षेत्रफल लगभग 200 एकड है। इसमें फैसिलिटीज के अन्तर्गत समुचित सुविधायें पूर्व में ही प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध करायी गयी है। सुविधाओं का विवरण निम्न प्रकार है :–

1. **पार्क की संख्या** – सेक्टर–बी, सी एवं डी में कुल –11 पार्क उपलब्ध है।
2. **सामुदायिक केन्द्र** – सेक्टर–सी में लगभग 4000वर्गमी0 क्षेत्रफल का सामुदायिक केन्द्र निर्मित है।
3. **विद्यालय भवन** – सेक्टर–बी में लगभग 6500 वर्गमी0 का विद्यालय भवन उपलब्ध है।
4. **पार्किग** – सेक्टर–सी में तीन पार्किग क्षेत्र उपलब्ध है।

5. **व्यवसायिक** – सेक्टर–बी में एक व्यवसायिक भूखण्ड 1250 वर्गमी0 का उपलब्ध है, इसके अतिरिक्त सेक्टर–बी एवं सी में 121 दुकानें/क्यास्क जन सामान्य की सुविधाओं हेतु उपलब्ध है।
6. **अतिरिक्त जन सुविधायें** – उक्त के अतिरिक्त भी 2350 वर्गमी0 3050 वर्गमी0 के 2 भूखण्ड जन सुविधाओं हेतु उपलब्ध है, जिनकी नीलामी कराकर जन सामान्य को सुविधा हेतु उपलब्ध कराया जाना प्रस्तावित है।

उक्त क्षेत्र हाई टेन्शन लाइन से आच्छादित था, जिसे विद्युत विभाग को लगभग रू–1.00 करोड़ का भुगतान करते हुये हटा दिया गया है।

प्रस्ताव

उपरोक्त आख्या से स्पष्ट है, कि प्रियदर्शिनी योजना के अन्तर्गत जन सुविधाओं हेतु विभाग द्वारा पर्याप्त सुविधायें आवंटियों को उपलब्ध कराई गयी है। जन सामान्य को भी इस भूमि के आवासीय परिवर्तन में कोई आपत्ति नहीं है। अतः सेक्टर–बी के इस 8080 वर्गमी0 भूखण्ड का भू–उपयोग फैसिलिटीज से आवासीय किये जाने का प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

7/3/2013

8/3/13

विषय संख्या- 25

विषय-श्रम विहार योजना के अन्तर्गत आवंटित साईट एण्ड सर्विसेज भूखण्डों के निबन्धन के सम्बन्ध में।

आख्या-

नगर के मवैया क्षेत्र में गाजीउद्दीन हैदर कैनाल के किनारें श्रम विहार योजना के अन्तर्गत साइट एण्ड सर्विसेज भूखण्डों के निबन्धन के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 31.08.2012 में विषय संख्या-19 पर प्रस्तुत प्रस्ताव पर परीक्षण हेतु समिति का गठन किया गया था। सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित तीन सदस्यीय समिति द्वारा दिनांक: 06.10.2012 को एवं 22.03.2013 को बैठक सम्पन्न करते हुए परीक्षण कर तथ्यात्मक स्थिति के साथ कार्यवृत्ति प्रेषित किया गया (जसकी प्रति साथ में अनुलग्नक-क पर संलग्न) है।

लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत नगर के गाजीउद्दीन हैदर कैनाल के ऊपर प्रस्तावित 60 मीटर चौड़ी मार्ग जिसको शासन की अधिसूचना संख्या-4424/8-3-2007-35 एल0यू0सी0-2007 दिनांक 16.10.2007 द्वारा 60 मीटर चौड़ी से घटाकर 35 मीटर चौड़ी निर्धारित किया गया है। प्राधिकरण द्वारा गाजीउद्दीन हैदर कैनाल के किनार विकसित श्रम विहार योजना के भूखण्ड जो 35 मीटर चौड़ी महायोजना मार्ग से प्रभावित है, के समस्त भूखण्डों पर एक से तीन मंजिले तक पक्के निर्माण पाये गये है। योजना के भूखण्डों के अतिरिक्त रिक्त भूमि पर भी पक्की-कच्ची निर्माणों सहित घनी आबादी के रूप में विकसित होने के दृष्टिगत निर्मित भवनों के ध्वस्तीकरण के पश्चात ही महायोजना के प्रस्ताव के अनुसार 35 मीटर चौड़ी मार्ग को विकसित किया जाना सम्भव होने के मन्तव्य के साथ योजना के कुछ भूखण्डों का पूर्व में निबन्धन किया जा चुका है एवं अवशेष भूखण्डों पर निबन्धन की कार्यवाही रोकन के भी औचित्यपूर्ण न होने के मत के साथ समिति द्वारा संस्तुति की गयी है।

प्रस्ताव-

उपर्युक्त आख्या के क्रम में गाजीउद्दीन हैदर कैनाल के किनारे विकसित श्रम विहार योजना के अन्तर्गत आवंटीत साइट एण्ड सर्विसेज के भूखण्डों जो लखनऊ

TP

महायोजना–2021 में प्रस्तावित 35 मीटर चौड़ी मार्ग से प्रभावित भूखण्डों को निबन्धन कराने हेतु अनुमोदनार्थ प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

श्रम विहार योजना के अन्तर्गत आवंटित साइट एण्ड सर्विसेज भूखण्डों के निबन्धन पर बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में गठित समिति की बैठक दिनांक: 22.03.2013 की कार्यवृत्तिः—

श्रम विहार योजना के अन्तर्गत आवंटित साइट एण्ड सर्विसेज भूखण्ड के निबन्धन के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड बैठक में निर्णय लिया गया कि ''गाजीउद्दीन हैदर कैनाल पर प्रस्तावित 35 मीटर चौड़े महायोजना मार्ग के स्टेशन रोड से चारबाग की तरफ श्रम विहार योजना भाग—2 के अन्तर्गत आने वाले भाग का विस्तृत सर्वेक्षण कराकर इस भाग में महायोजना मार्ग के निर्माण/विकास की सम्भावनाओं का परीक्षण तथा तद्नुसार प्रकरण में की जाने वाली अग्रेतर कार्रवाही हेतु आख्या उपलब्ध कराने के लिए सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में तीन सदस्यीय (मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 के प्रतिनिधि, नगर नियोजक व अधि0अभि0 जोन—12/13, ल0वि0प्रा0) समिति का गठन किया गया''। सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक: 06.10.2012 को सम्पन्न हुयी। बैठक में स्थल निरीक्षण के उपरान्त आगामी बैठक में विचार—विमर्श हेतु निर्णय लिया गया। समिति के सदस्यों द्वारा दिनांक: 22.03.2013 को स्थल निरीक्षण किया गया तथा प्राधिकरण द्वारा तैयार किए गए तलपट मानचित्र का अवलोकन किया गया। लखनऊ नगर की प्रथम महायोजना जो दि० 20.4.1970 से प्रभावी एवं 19.02.2005 से प्रभावी पुनरीक्षित महायोजना में भी गाजीउद्दीन हैदरकैनाल पर 60 मीटर चौड़ी मार्ग प्रस्तावित की गयी है। शासन की अधिसूचना संख्या— 4424/8—3—2007—35 एलयूसी दिनांक 16 अक्टूबर, 2007 द्वारा इस मार्ग की चौड़ाई 60 मीटर से घटाकर 35 मीटर निर्धारित की गयी है। मार्ग की चौड़ाई 35 मीटर निर्धारित होने पर योजना के 179 भूखण्डों में से 120 भूखण्ड आंशिक रूप से महायोजना मार्ग से प्रभावित है। इनमें महायोजना प्राविधानों के विपरीत श्रम विहार योजना के कुल 179 भूखण्डों में से 64 भूखण्डों का निबन्धन प्राधिकरण द्वारा सम्पादित किया जा चुका है तथा शेष 56 भूखण्डों का निबन्धन अवशेष है परन्तु सम्पूर्ण योजना का कब्जा आवंटियों को दिया जा चुका है। आवंटियों द्वारा स्थल पर पक्के भवनों का निर्माण किया जा चुका है। इसके अतिरिक्त आस—पास के अन्य स्थलों पर भी मार्गाधिकार से प्रभावित क्षेत्र में कच्चा/पक्का निर्माण पाया गया है।

उपरोक्त विवरण से निम्न निष्कर्ष निकाला गयाः—

1. प्रभावी महायोजना के मार्गाधिकार क्षेत्र में श्रम विहार योजना को विकसित कर भूखण्डों को आवंटित किये गये हैं।
2. भूखण्ड का कब्जा आवंटियों को दिया जा चुका है और यहाँ पर आवंटियों द्वारा पक्के भवन निर्मित कर लिये गये हैं।
3. आस—पास के क्षेत्र में भी मार्गाधिकार क्षेत्र में कच्चा/पक्का निर्माण विद्यमान है।
4. मार्ग का निर्माण स्थल पर बने भवनों के ध्वस्तीकरण की कार्यवाही के बिना सम्भव नहीं है।

[signature]

उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत गाजीउद्दीन हैदरकैनाल पर प्रस्तावित मार्ग का वह भाग जो श्रमविहार योजना से प्रभावित है, का निर्माण तभी सम्भव हो पायेगा, जब तक कि यहाँ पर पूर्व में आवंटित भूखण्डों का प्राधिकरण द्वारा पुनः अधिग्रहण नही कर लिया जाता है एवं योजना के अन्तर्गत निर्मित भवनों का ध्वस्तीकरण नहीं कर लिया जाता है। इसके अतिरिक्त अन्य स्थलों पर गाजीउद्दीन हैदर कैनाल के साथ निर्मित भवनों का भी ध्वस्तीकरण करना होगा। गाजीउद्दीन हैदर कैनाल पर प्रस्तावित मार्ग नगर के यातायात हेतु महत्वपूर्ण है। इस मार्ग को समाप्त करना भी उचित नहीं है। अतः समिति का मत है कि आवंटियों द्वारा कब्जे प्राप्त करने के उपरान्त स्थल पर भवनों का निर्माण किया जा चुका है, इस स्तर पर कुछेक आवंटियों के निबन्धन की कार्यवाई रोकना भी औचित्यपूर्ण प्रतीत नहीं होता है।

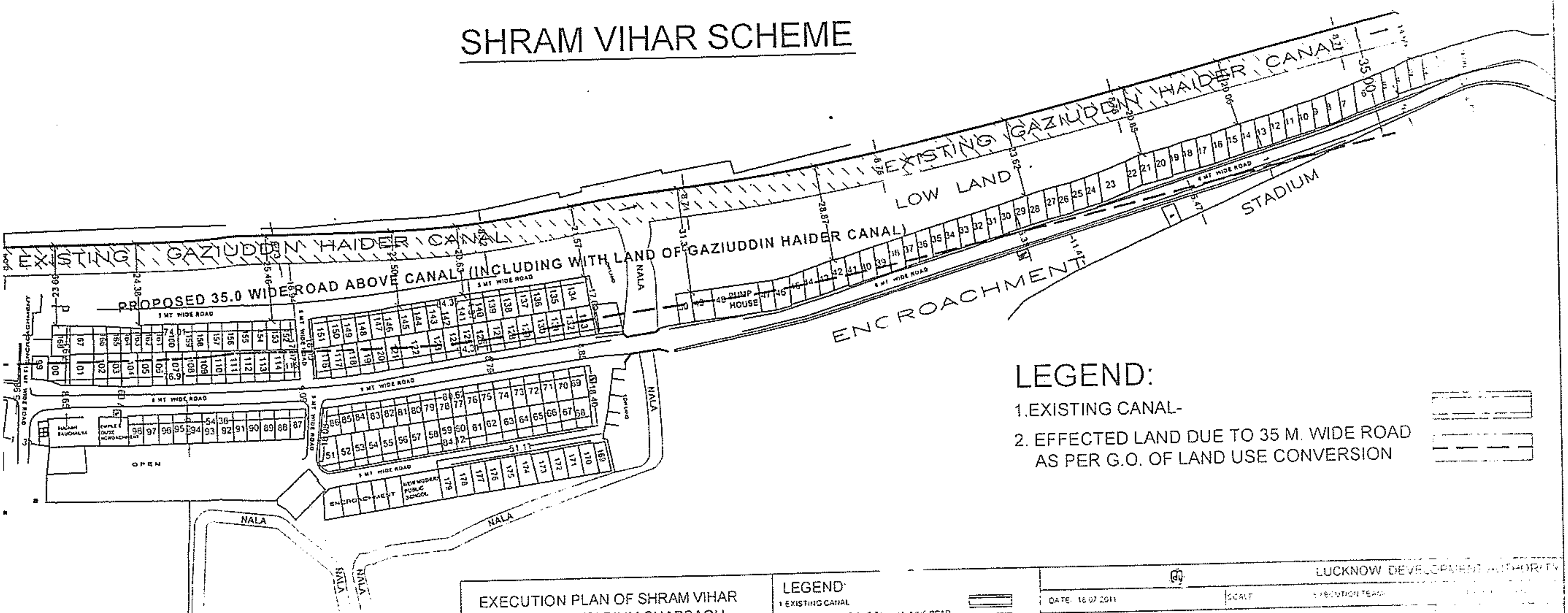
22.03.13
अधिशासी अभियन्ता
(जोन–12 / 13), ल0वि0प्रा0

नगर नियोजक
ल0वि0प्रा0

सहयुक्त नियोजक (प्रतिनिधि)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0

सचिव
ल0वि0प्रा0

SHRAM VIHAR SCHEME



EXECUTION PLAN OF SHRAM VIHAR NEAR N.E.R. STADIUM CHARBAGH, LUCKNOW

LEGEND

1 EXISTING CANAL

2 EFFECTED LAND DUE TO 35 M. WIDE ROAD AS PER G.O. OF LAND USE CONVERSION

S NO	NOS OF PLOTS	SIZE	AREA
1	179	4.50 X 9.0	40.50 SQMT

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

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

DATE: 18.07.2011

SCALE

EXECUTION TEAM

DRG. NO.- EP/SV/CHB/LKO

DEALT BY- VIKRAM SINGH

NORTH

CHECKED BY

[illegible] मैनिट कैनाल से प्रभावित 120 [illegible] के निर्बन्धित/ आनिर्बन्धित की सूची

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

विषय संख्या: 26 पृष्ठ संख्या: 151

विषय: 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।

<u>आख्या:</u>

उपर्युक्त विषयक एक प्रस्ताव प्राधिकरण की विगत बैठक दिनांक 31.08.2012 के अनुपूरक विषयक सं0–9 पर प्रस्तुत किया गया था जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया है:–

"सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन के औचित्य का विस्तृत परीक्षण कराते हुए आगामी बैठक में प्रस्तुतिकरण के साथ प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

मे0 फ्लोरिश कान्स0 प्रा0 लि0 द्वारा ग्राम–अल्लूनगर डिगुरिया एवं मुतक्कीपुर के अन्तर्गत 31.6124 एकड़ भूमि के भू–उपयोग को 'आवासीय' में परिवर्तित करने हेतु अनुरोध किया गया है। इस भूमि का भू–उपयोग के सम्बन्ध में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, लखनऊ से आख्या प्राप्त की गयी, जो कि अनुलग्नक–1 पर अवस्थित है। इस आख्या के अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग आंशिक रूप से आवासीय है तथा अधिकांश भाग 'व्यवसायिक, नगर केन्द्र' के अन्तर्गत प्रस्तावित है।

गत बैठक में प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन के औचित्य का विस्तृत परीक्षण किया गया। लखनऊ नगर हेतु तैय्यार की गई विभिन्न महायोजनाओं में नगर क्रेन्दों हेतु समय–समय पर निम्नवत् प्रस्तावित की गई है:–

1. लखनऊ महायोजना–2021 में 'व्यवसायिक, नगर केन्द्र' भू–उपयोग के अन्तर्गत नगर के विभिन्न स्थलों पर 09 नगर केन्द्र प्रस्तावित किये गये है जिनमें लगभग 440 हे0 भूमि का प्राविधान किया गया है।
2. लखनऊ महायोजना–2001 में नगर में विभिन्न स्थलों पर 06 नगर केन्द्र प्रस्तावित किये गये थे। जिनके अन्तर्गत लगभग 450 हे0 भूमि प्राविधानित की गयी थी।

लखनऊ महायोजना–2001 में प्रस्तावित 06 नगर केन्द्रों में केवल 02 नगर केन्द्र क्रमशः गोमतीनगर में विभूतिखण्ड तथा कानपुर रोड पर सेक्टर–बी का आंशिक विकास हो पाया है इन नगर केन्द्रों का क्षेत्रफल क्रमशः लगभग 180 हे0 एवं 50.00 हे0 प्रस्तावित किया गया था। गोमतीनगर में स्थित नगर केन्द्र की भूमि का

50.00 हे0 प्रस्तावित किया गया था। गोमतीनगर में स्थित नगर केन्द्र की भूमि का निस्तारण न होने के कारण इस भूमि में से लगभग 40 हे0 भूमि पर वर्ष 2006 में प्रथम एवं अनुवर्ती तलों पर आवासीय उपयोग प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य किया गया, जबकि 10 हे0 में इन्दिरागाँधी प्रतिष्ठान निर्मित है तथा 10 हे0 भूमि मे मा0 उच्च न्यायालय का भवन निर्मित किया जा रहा है। इसी प्रकार कानपुर रोड स्थित सेक्टर–बी में नगर केन्द्र की भूमि भी इतने वर्षो के पश्चात पूर्ण रूप से विकसित नहीं हो पायी है। महायोजना–2021 में एक अन्य नगर केन्द्र प्राधिकरण की शारदानगर योजना के रतन खण्ड में प्रस्तावित किया गया था परन्तु इस नगर केन्द्र का विकास न होने के कारण अन्तत्वोगत्वा इस स्थल का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना–2021 में 'आवासीय' करना पड़ा।

नगर केन्द्रों के प्रस्तावों के सम्बन्ध में दिल्ली महायोजना का भी अध्ययन किया गया। इस सम्बन्ध में दिल्ली महायोजना के प्रस्ताव निम्नवत् हैः–

(1) दिल्ली महायोजना–1981 के अन्तर्गत दिल्ली महानगर में 15 नगर केन्द्र प्रस्तावित किये गये थे जिस हेतु लगभग 240 हे0 भूमि प्रस्तावित की गयी थी। इन नगर केन्द्रों में सर्वाधिक भूमि नेहरूप्लेस, कालकाजी के अन्तर्गत 33 हे0 जबकि न्यूनतम भूमि दिलशाद, शहादरा में लगभग 6.0 हे0 प्रस्तावित की गयी।

(2) दिल्ली महायोजना–2001 की संरचना में यह पाया गया कि पूर्व में प्रस्तावित 15 में से केवल 03 नगर केन्द्र पूर्णरूप से विकसित हो पाये है। जबकि 03 अन्य नगर केन्द्र आंशिक रूप से विकसित हो पाये है। अतः महायोजना–2001 में पूर्व के 07 नगर केन्द्रों के अतिरिक्त 20 अन्य नगर केन्द्रों का प्रस्ताव किया गया। जिसके अन्तर्गत 617 हे0 भूमि का प्राविधान किया गया। इसमें सर्वाधिक भूमि रोहिनी में 45 हे0 जबकि न्यूनतम 9 हे0 भूमि शहादरा नगर केन्द्र हेतु प्रस्तावित की गयी।

(3) दिल्ली महयोजना–2021 में यह पाया गया कि महायोजना–2001 में प्रस्तावित नगर केन्द्रों में से केवल 10 नगर केन्द्र विकसित हो पाये हैं। अतः इस महायोजना में 13 अन्य नगर केन्द्र का ही प्राविधान किया गया। इस महायोजना में नगर केन्द्र का अधिकतम 40 हेक्टेयर क्षेत्रफल निर्धारित किया गया है।

दिल्ली में विकसित मुख्य–मुख्य नगर केन्द्रों का क्षेत्रफल निम्नवत् हैः–

1. नेहरू प्लेस –33.20 हे0
2. राजेन्द्र प्लेस – 9.31 हे0
3. भीखा जी प्लेस–14.16 हे0
4. जनकपुरी –14.97 हे0
5. लक्ष्मी नगर–12.95 हे0
6. शिवाजी प्लेस–22.60 हे0
7. झण्डेवाला–12.97 हे0
8. साकेत–23 हे0

प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में उ0प्र0 रेडको के प्रतिनिधियों के साथ दिनांक 22.11.2010 को आयोजित बैठक के कार्यवृत्त (अनुलग्नक–2) के बिन्दु सं0–3 के अन्तर्गत यह निर्णय लिया गया है:–

"महायोजना में प्रस्तावित नगर केन्द्र/उपनगर केन्द्र अथवा नगर स्तर के अन्य उपयोग जिनकी 'फिजीबिलिटी' नहीं है, ऐसे प्रस्तावों की प्राधिकरण द्वारा समीक्षा कर ली जाय 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 जाय। इसी प्रकार यदि किसी स्थल पर 'मिश्रित भू–उपयोग की आवश्यकता है, तो उसकी अनुमति के सम्बन्ध में शासन द्वारा जारी आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाए।"

उपर्युक्त निर्णय के क्रम में यदि लखनऊ महायोजना के प्राविधानों की दिल्ली महायोजना के प्राविधानों से तुलना की जाती है तो निम्न तथ्य सामने आते है:–

(क) दोनो नगरों की महायोजना की संरचना में यह पाया गया है कि नगर केन्द्र के प्रस्ताव महायोजना अवधि में पूर्ण रूप से विकसित नहीं हो पाते है। (ख) लखनऊ महायोजना–2001 के अन्तर्गत एक नगर केन्द्र हेतु औसतन 75 हे0, जबकि लखनऊ महायोजना–2021 में औसतन 50 हे0 भूमि प्रस्तावित की गयी है, जबकि दिल्ली महायोजना 1981 में एक नगर केन्द्र के अन्तर्गत औसतन 16 हे0 दिल्ली महायोजना–2001 में औसतन 30 हे0 भूमि प्रस्तावित की गयी है, जिसे दिल्ली महायोजना–2021 में अधिकतम 40 हे0 रखा गया है। इससे यह सपष्ट है कि दिल्ली महायोजना में नगर केन्द्र का आकार लखनऊ महायोजना के प्रस्तावों से काफी कम रखा गया है।

(ग) लखनऊ महायोजना के प्रस्तावों के अन्तर्गत विकसित विभिन्न नगर केन्द्रों में भूमि का निस्तारण व्यवसायिक रूप से न होने के कारण कालान्तर में इन्हें आवासीय, संस्थागत, सामुदायिक सुविधाओ इत्यादि के रूप में निस्तारित किया जाना पडा है।

(घ) लखनऊ महायोजनानुसार विकसित नगर केन्द्रों का आकार दिल्ली महायोजना के नगर केन्द्र से काफी अधिक है। जहाँ दिल्ली में अधिकतम क्षेत्रफल में विकसित नगर केन्द्र का क्षेत्रफल 33 हे0 है वहीं गोमतीनगर में विकसित नगर केन्द्र विभूतिखण्ड का क्षेत्रफल 180 हे0 है।

मै0 फ्लोरेन्स कान्स0 प्रा0 लि0 द्वारा जिस नगर केन्द्र का आंशिक भूमि के भू–उपयोग को आवासीय में परिवर्तित करने का अनुरोध किया जा रहा है। इसका क्षेत्रफल लगभग 45.0 हे0 है। उपर्युक्त आख्या से यह स्पष्ट है कि प्रश्नगत स्थल पर इतने बडे क्षेत्रफल में नगर केन्द्र का विकास फिजिबिल नहीं होगा। अतः इस नगर केन्द्र के पीछे के भाग से 25 प्रतिशत भूमि का भू–उपयोग आवासीय में परिवर्तित किया जाना औचित्य परक होगा। जिस भूमि का भू–उपयोग आवासीय में परिवर्तित किया जाना है इसे महायोजना के पार्ट मानचित्र पर अंकित कर अनुलग्नक–3 पर संलग्न किया जा रहा है। इस मानचित्र से यह स्पष्ट है कि मे0 फ्लोरेन्स कान्स0 प्रा0

लि0 द्वारा प्रस्तावित की गयी सम्पूर्ण भूमि का भू–उपयोग 'व्यावसायिक' से 'आवासीय' में परिवर्तित न होगा वरन् अंश भू–भाग 'व्यवसायिक' में बना रहेगा।

प्रस्तावः–

उपर्युक्त आख्या के क्रम में अनुलग्नक–3 पर अवस्थित मानचित्र के अनुसार सीतापुर रोड एवं हरदोई रोड मार्ग पर प्रस्तावित नगर केन्द्र की 25 प्रतिशत भूमि के भू–उपयोग को आवासीय में परिवर्तन हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से सहमति की दशा में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जायेगा।

अनुलग्नक-1

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

पत्रसंख्या 1374/ ल0म0यो0—2021 / भू-उपयोग / ल0ख0 / 2008—09 दिनांक 29.1.09

सेवा में,
नगर नियोजक,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
नवीन भवन, विपिन खण्ड,
गोमती नगर, लखनऊ।

विषय:—मुतक्कीपुर व अल्लूनगर डिगुरिया, जिला लखनऊ की भूमि के भू उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक कृपया अपने पत्र संख्या—1007 / टी0सी0 / 2008 दिनांक 16.12.08 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा ग्रामों मुतक्कीपुर व अल्लूनगर डिगुरिया जिला लखनऊ की कतिपय भूमि का विवरण प्रेषित करते हुए लखनऊ महायोजना—2021 में प्रस्तावित भू—उपयोग की जानकारी चाही गयी है। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि लखनऊ महायोजना—2021 सजरे पर स्थानान्तरित नहीं है। मुतक्कीपुर एवं अल्लूनगर डिगुरिया के सजरा मानचित्र प्राप्त कर आवेदक द्वारा उपलब्ध कराये गये है। उक्त ग्रामों के सजरे पर सीतापुर, हरदोई बाईपास (आई0आई0एम0) का संरेखण पूर्व से अंकित है। आई0आई0एम0 के सामने ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया की ओर एक 45 मीटर चौड़ा महायोजना मार्ग प्रस्तावित किया गया है। इस मार्ग का संरेखण ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया को जाने वाले वर्तमान मार्ग पर निर्धारित करते हुए लखनऊ महायोजना—2021 में प्रस्तावित नगर केन्द्र को सजरा पर स्थानान्तरित किया गया है। इसके आधार पर अवगत कराना है कि लखनऊ महायोजना—2021 में ग्राम मुतक्कीपुर के खसरा नम्बर—712, 714, 728 एवं 731 का आंशिक भाग आवासीय एवं आंशिक भाग नगर केन्द्र के अन्तर्गत प्रस्तावित है। आप द्वारा उपलब्ध करवायी गयी सूची में ग्राम मुतक्कीपुर के शेष खसरा नम्बर एवं ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया की सूची के पूर्ण खसरा नम्बर का भू—उपयोग लखनऊ महायोजना—2021 के अनुसार नगर केन्द्र है।

इस सम्बन्ध में यह भी अवगत कराना है कि इस कार्यालय द्वारा उपलब्ध कराये गये उपरोक्त विवरण के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण अपने स्तर से संतुष्ट हो लें एवं सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के उपरान्त अग्रिम कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(एस0एस0 [illegible])
सहयुक्त नियोजक

Town Pl.

प्रथम तल, जनपथ मार्केट, लखनऊ
दूरभाष : 0522-2284880, 2627071
फैक्स: 0522-2612098
E-mail: awasbandhu@gmail.com
website:http://www.awas.up.nic.in

संख्याः /आ.ब.-1/निदेशक/2011 लखनऊ, दिनांक : 14 जनवरी, 2011

प्रेषक,

एस.सी.मिश्र,
निदेशक,
आवास बन्धु, उ.प्र.।

'आवश्यक'

सेवा मे,

1. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।
2. प्रमुख अभियन्ता (विकास) एवं विभागाध्यक्ष,
लोक निर्माण विभाग,
उत्तर प्रदेश।
3. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश।

विषयः प्रमुख सचिव (आवास एवं शहरी नियोजन विभाग), उ०प्र०शासन 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, उ०प्र०शासन की अध्यक्षता में दिनांक 22.11.2010 को यू.पी. रेड्को की कतिपय अन्तर्विभागीय समस्याओं के निराकरण हेतु सम्पन्न बैठक के अनुमोदित कार्यवृत्त का अवलोकन करने का कष्ट करें।

उक्त कार्यवृत्त के क्रम सँख्या-1 पर वर्णित बिन्दु, लोक निर्माण विभाग, क्रम संख्या-2 पर वर्णित बिन्दु उ०प्र० आवास विकास परिषद/समस्त विकास प्राधिकरणों, क्रम संख्या-3 व 4 पर वर्णित बिन्दु आवास विकास परिषद/समस्त विकास प्राधिकरणों/मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से सम्बन्धित हैं।. क्रमांक संख्या-5 व 6 पर वर्णित बिन्दु, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 से सम्बन्धित हैं।

अनुरोध है कि कृपया उक्त कार्यवृत्त में अपने विभाग से सम्बन्धित वर्णित बिन्दुओं पर यथाशीघ्र कार्यवाही करते हुए, कृत कार्यवाही से शासन/'आवास-बन्धु' को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

सँलग्नकः दि0 22.11.2010 को सम्पन्न बैठक का,
अनुमोदित कार्यवृत्त।

भवदीय,

(एस.सी.मिश्र)
निदेशक

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि

1. निजी सचिव, सचिव (आवास एवं शहरी नियोजन विभाग), उ.प्र. शासन को तदनुसार अवलोकनार्थ एवं सूचनार्थ प्रेषित।
2. विशेष सचिव-श्री अजय दीप सिंह (आवास एवँ शहरी नियोजन अनुभाग-3), उ.प्र.शासन को तदनुसार अवलोकनार्थ एवं यथाआवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

(एस.सी.मिश्र)
निदेशक

प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ.प्र. शासन की अध्यक्षता में दिनांक 22.11.2010 को यू.पी. रेसको की कतिपय अन्तर्विभागीय समस्याओं के निराकरण हेतु सम्पन्न बैठक का कार्यवृत्त

उपस्थिति: 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, 1073 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

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

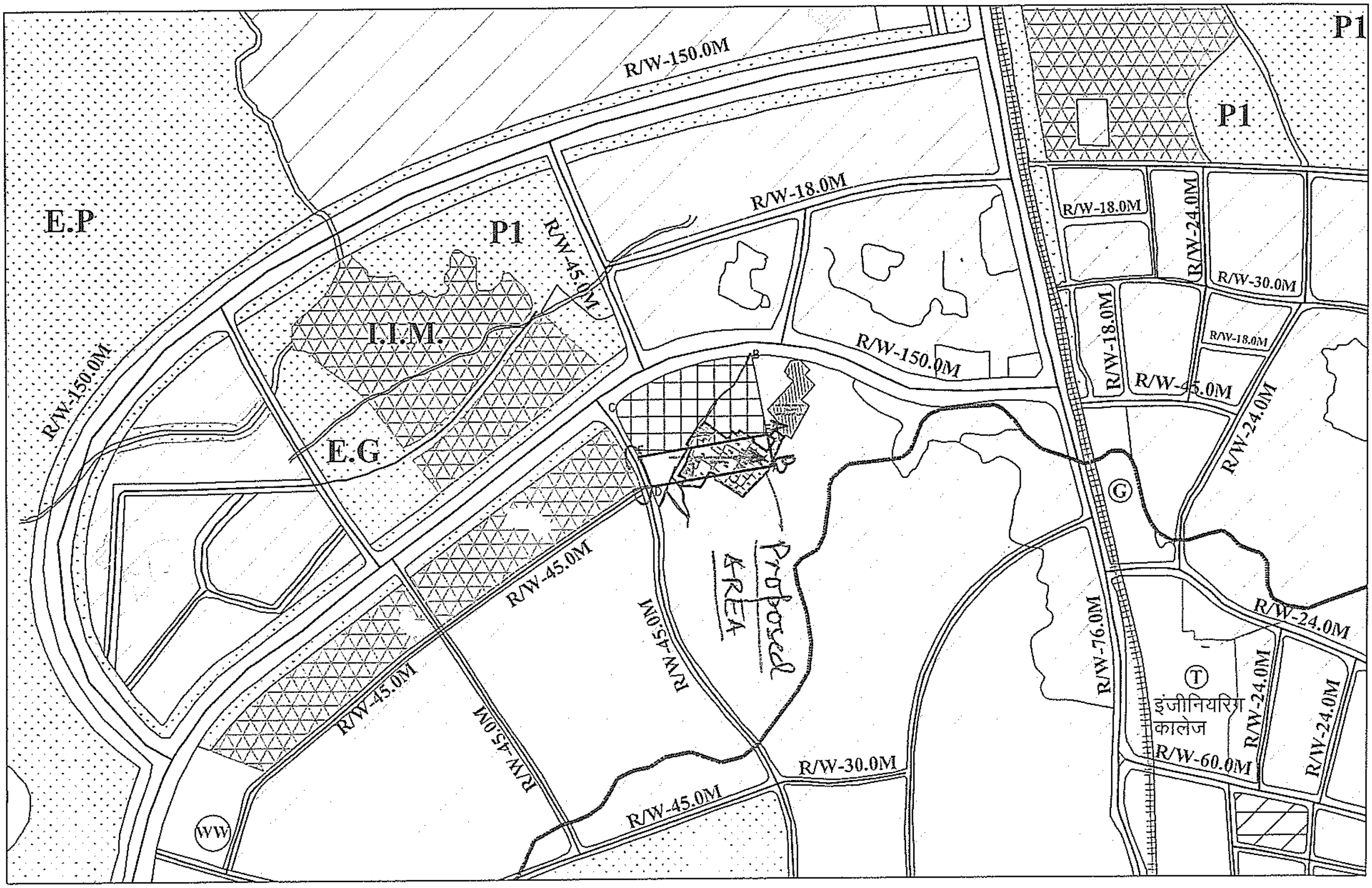
प्रतिलिपिः निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

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

PART MASTER PLAN



Total master plan commercial area(ABCD)= 452989.79sq.mt.
Area proposed for land use change from commercial to residential(AEFD)=113200.00sq.mt.
Total proposed housing scheme area=132086.00sq.mt.
Land of proposed housing scheme to be converted into residential=72782.00sq.mt.

विषय : उ0प्र0 शासन आवास एवं शहरी अनुभाग–3 संख्या–386/8–3–12–32एल.यू.सी. 2011 लखनऊ दिनांक 07.02.12 के अन्तर्गत श्री प्रफुल्ल कुमार भट्ट प्लाट नं–13 सेक्टर–केएस अलीगंज योजना लखनऊ निगरानीकर्ता बनाम उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ प्रतिपक्षी के मध्य पुनरीक्षण वाद की सुनवाई दिनांक 12.01.12 पर प्रमुख सचिव द्वारा पारित निर्णय को बोर्ड में प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत करने हेतु।

लखनऊ विकास प्राधिकरण 145वीं बोर्ड बैठक दिनांक 22.06.11 को विषय संख्या–49 में निम्नवत् निर्णय लिया गया।

"सम्यक विचारोपरांत प्राधिकरण द्वारा स्थल के भू–उपयोग को व्यसायिक निर्धारित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव को निम्नानुसार सशर्त अनुमोदित किया गया कि चूँकि बॉस बल्ली व्यवसाय हेतु तत्समय प्रचलित व्यवसायिक दरों से रियायती दरों पर भूखण्ड आवंटित किये गये है। अतः आवंटियों से वर्तमान व्यवसायिक भूमि मूल्य से पूर्व में जमा रियायती दर को घटाते हुये शेष धनराशि जमा करने के उपरान्त ही अन्य उच्च श्रेणी के व्यवसायिक उपयोग अनुमन्य किये जाय।"

उपरोक्त आदेशों के अनुपालन में कार्यालय आदेश पत्र संख्या–229/सचिव/2011–12 दिनांक 19.08.11 के अनुसार प्राधिकरण द्वारा सीतापुर रोड पर सेक्टर–के/एस, अलीगंज के समीप विभिन्न बॉसबल्ली व्यवसायियों को बॉसबल्ली व्यवसाय हेतु भूखण्ड आवंटित किये गये है। उपाध्यक्ष महोदय द्वारा इन भूखण्डो के अन्तर्गत बॉसबल्ली व्यवसाय हेतु 35 प्रतिशत भू–आच्छादन एवं 0.50 एफ.ए.आर. तथा यदि कोई व्यक्ति प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.06.11 में लिये गये निर्णय के कम में भूखण्डों पर उच्च श्रेणी के व्यावसायिक उपयोग हेतु वर्तमान व्यावसायिक मूल्य से पूर्व जमा रियायती मूल्य को घटाते हुये शेष धनराशि जमा करता है तो उसे 40 प्रतिशत भू–आच्छादन एवं 1.20 एफ.ए.आर. दिये जाने का अनुमोदन दिनांक 16.08.11 को प्रदान किया गया है। कृपया तदनुसार इन भूखण्डों पर भवन मानचित्र की स्वीकृति हेतु नियमानुसार आवश्यक परीक्षण किया जाय।

बोर्ड निर्णय के विपरीत पक्ष (निगरानीकर्ता) श्री प्रफुल्ल भट्ट द्वारा उ0प्र0 शासन एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 संख्या–386/8–3–12–32एल.यू.सी. 2011 लखनऊ दिनांक 07.02.12 बनाम उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ प्रतिपक्षी के मध्य वाद दायर किया गया, जिस पर प्रमुख सचिव महोदय द्वारा दिनांक 12.01.12 को सुनवाई की गयी। सुनवाई उपरान्त निम्न निर्णय पारित किये गये।

1. **इस प्रकरण में विक्रय विलेख दिनांक 06.01.09 में भूमि वाणिज्यिक उपयोग के लिये स्थानान्तरित की गयी है तथा फ्री–होल्ड है। उक्त भूमि को बॉस बल्ली मण्डी के अध्यासियों को पुनर्वासित किये जाने के फलस्वरूप आवंटित किया गया था। चूँकि उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 के सुसंगत प्राविधानों के अनुसार नगरीय सर्वेक्षण और उनके लिये महायोजना तथा परिक्षेत्रीय विकास योजनाओं के बनाये जाने की प्रकिया व्यवस्था/प्राविधान नहीं है, अतएवं लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग मास्टर प्लान के अनुरूप करने पर कोई भी भूमि उपयोग परिवर्तन शुल्क लेना उपयुक्त नहीं होगा। विक्रय विलेख में भूमि का उपयोग बिना शर्त व्यवसायिक भूमि की श्रेणी**

में अंकित है। अतः निर्धारित भू–उपयोग के अतिरिक्त उच्च श्रेणी के भू–उपयोग के दृष्टिगत उक्त श्रेणियों के अंतर को वर्तमान अध्यासियों से लेना न्यायोचित नहीं होगा।

2. यह तथ्य संज्ञान में लाया गया है कि बिना भू–उपयोग परिवर्तन किये अन्य निकटवर्ती भखूण्डों में निर्धारित भू–उपयोग तथा स्वीकृत भू–उपयोग के अंतर की राशि लिये बिना ही मानचित्र स्वीकृत किया गया है। अतः उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 को निर्देश दिये जाते है कि उपर्युक्त संवीक्षा के आलोक में प्रकरण से सम्बन्धित समस्त तथ्यों एवं अभिलेखों का अध्ययन कर नियमानुसार प्रकरण का निस्तारण 15 दिन में सुनिश्चित करें।

प्रस्ताव

नबीउल्लाह रोड से विस्थापितों को जिन्हें सेक्टर–केएस अलीगंज सीतापुर रोड पर आवंटन हुआ था, जिसके अन्तर्गत भूखण्ड संख्या–18 की रजिस्ट्री वर्ष 2010 में फ्री–होल्ड व्यवसायिक के रूप में प्राधिकरण द्वारा की जा चुकी है, किन्तु वर्ष 2011 में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा इस पर बॉस–बल्ली के अतिरिक्त व्यवसाय करने पर अतिरिक्त मूल्य दिये जाने के निर्देश दिये गये है। इससे असंतुष्ट व्यवसायी अब रजिस्ट्री के शर्त के अनुसार व्यवसायिक मानचित्र स्वीकृति का आग्रह कर रहे है। व्यवसायिक मानचित्र की स्वीकृति के अन्तर्गत दिये जाने वाले ग्राउण्ड कवरेज, एफ.ए.आर. आदि के विषय पर निर्णय लिया जाना है, जिसके लिये 145वीं बोर्ड बैठक में विषय संख्या–49 में पारित निर्णय पर, पुनः निर्णय हेतु प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

7/3/13

7/3/13
EE

D:\New Folder\DIV-8\Prastav.doc

विषय :— प्रियदर्शिनी योजना अन्तर्गत सोपान इन्क्लेव बहुमंजिली आवासीय योजना का डिजाइन, निर्माण एवं विकास कार्य के सम्बन्ध में।

सीतापुर रोड स्थित प्राधिकरण की प्रियदर्शिनी योजना के अन्तर्गत 12627.48 वर्गमीटर(3.14 एकड़) भूमि पर सोपान इन्क्लेव बहुमंजिली आवासीय योजना प्रस्तावित की गयी है। योजना के अन्तर्गत 2BHK के बेसमेन्ट+स्टिल्ट+12 फ्लोर के दो टावर तथा 3BHK का ग्राउण्ड+13 फ्लोर का एक टावर प्रस्तावित है। योजना के अन्तर्गत 2BHK के 192 तथा 3BHK के 52 फ्लैट्स का निर्माण प्रस्तावित है। योजना के अन्तर्गत शासनादेश संख्या 3338/आठ—1—11—80विविध/2010 दिनांक 26.09.2011 के अनुसार एल0आई0जी0 एवं ई0डब्लू0एस0 के चार मंजिले दो—दो ब्लाक प्रस्तावित है, जिनकी संख्या 32—32 भवन है।

2. योजना का पंजीकरण पूर्व में दिनांक 02.01.2012 से दिनांक 02.02.2012 के मध्य खोला गया था, जिसमें एल0आई0जी0 एवं ई0डब्लू0एस0 के फ्लैटों हेतु प्रस्तावित फ्लैटों से अधिक संख्या में पंजीकरण प्राप्त हुए थी तथा 2BHK के 46 तथा 3BHK के 40 पंजीकरण प्राप्त हुए थे। योजना का निर्माण प्रारम्भ होने के उपरान्त 2BHK तथा 3BHK के फ्लैट्स हेतु पुनः पंजीकरण खोला जाना प्रस्तावित है।

प्रस्ताव :

प्रियदर्शिनी योजना में सोपान इन्क्लेव बहुमंजिली आवासीय योजना के अन्तर्गत 2BHK के 192, 3BHK के 52, एल0आई0जी0 के 32 तथा ई0डब्लू0एस0 के 32 फ्लैट्स के निर्माण का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

(दुर्गेश श्रीवास्तव)
अधि0अभि0

प्रस्ताव संख्याः विषय संख्या–

विषय

लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ के अनुरोध पर प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को वर्तमान समय में मिल रहे चिकित्सा भत्ते की दर में संशोधन का प्रस्ताव।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कर्मचारी संघ द्वारा वर्तमान समय में चिकित्सा भत्ता मद में होने वाले व्यय की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए इस आशय का अनुरोध किया गया है कि वर्तमान समय में चिकित्सा अत्यन्त खर्चीली हो गयी है, जिसका व्यय भार साधारण कर्मचारियों के स्तर पर वहन किये जाने में असाधारण कठिनाई आ रही है। पूर्व में प्राधिकरण कर्मचारियों को प्राधिकरण द्वारा रू0150.00 प्रतिमाह की दर से चिकित्सा भत्ता दिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी थी, जो वर्तमान समय में हो रहे चिकित्सा व्ययों को ध्यान में रखते हुए पूर्णतया अपर्याप्त है। इस संबंध में संघ द्वारा पूर्व स्वीकृत धनराशि में वृद्धि करते हुए रू0 300.00 मासिक भत्ता दिये जाने का अनुरोध किया गया है।

उक्त के सम्बन्ध में उल्लेखनीय है कि बढे हुए चिकित्सा व्यय भार से न केवल नियमित कर्मचारियों को ही कठिनाई उत्पन्न हो रही है बल्कि उक्त कठिनाई से न्यूनतम वेतन भोगी कर्मचारी भी परेशान है। ऐसी स्थिति में नियमित कर्मचारियों/अधिकारियों सहित न्ययूतम वेतन पर कार्यरत कर्मचारियों के संबंध में भी विचार किया जाना उचित प्रतीत होता है। उक्त वृद्धि किये जाने पर प्राधिकरण पर प्रतिवर्ष लगभग–रू0 38,80,800.00 का व्यय भार आयेगा।

अतएवं प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष चिकित्सा भत्ता रू0 150.00 प्रतिमाह के स्थान पर रू0 300.00 प्रतिमाह किये जाने हेतु विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

राकेश चतुर्वेदी
कनिष्ठ लिपिक

(विद्या प्रसाद) 8/01/13
अनुभाग अधिकारी (अधिष्ठान)
ल०वि०प्रा०

(एन० एन० सिंह) 8/1/2013
उप सचिव

8/1/13
(बृजराज सिंह यादव)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रस्ताव संख्याः विषय संख्या–

विषय

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत 18 मृतक आश्रित संविदा कर्मचारियों के पारिश्रमिक में वृद्धि किये जाने के सम्बन्ध मे।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में वर्कचार्ज/दैनिक वेतन भोगी कार्मिको की मृत्योपरान्त उनके आश्रितो को मानवीय आधार पर मृतक आश्रित के रूप में लखनऊ विकास प्राधिकरण मे संविदा पर रखा गया, जिन्हें प्रतिदिन की दर से निम्नवत् भुगतान किया जाता हैः–

1. समूह–''ग' रू0188.00 प्रतिदिन की दर से रू05640.00 प्रतिमाह।
2. समूह–''घ'' रू0158.00 प्रतिदिन की दर से रू04740.00 प्रतिमाह।

वर्तमान समय में भीषण महँगाई तथा प्रतिदिन प्रयोग की जाने वाली वस्तुओ की कीमतो में वृद्धि हो जाने के कारण मृतक आश्रित संविदा कार्मिको के दैनिक वेतन दर में 20 प्रतिशत की वृद्धि किया जाना उचित प्रतीत होता है। दैनिक वेतन दर में निम्नवत् वृद्धि प्रस्तावित है :–

1. समूह–''ग'' रू0 5640 का 20 प्रतिशत =रू0 1128.00 प्रतिमाह।
1. समूह–''घ'' रू0 4740 का 20 प्रतिशत =रू0 948.00 प्रतिमाह।

उपरोक्त वेतनवृद्धि किये जाने पर प्राधिकरण के ऊपर अतिरिक्त व्यय भार पडेगाः–

कम संख्या	समूह	कार्मिको की संख्या	वर्तमान देय वेतन (प्रतिमाह)	प्रस्तावित देय वेतन (प्रतिमाह)	अन्तर (प्रतिमाह/प्रति कार्मिक)	अतिरिक्त व्यय भार (वार्षिक)
1.	ग	02	5640.00	6768.00	1128.00	27072.00
2.	घ	16	4740.00	5688.00	948.00	182016.00
					कुल योग	209088.00

अतः लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ द्वारा की गयी मॉग, मृतक आश्रित संविदा कर्मचारियों के दैनिक वेतन दर में 20 प्रतिशत की वृद्धि किये जाने के सम्बन्ध में स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

राकेश चतुर्वेदी कनिष्ठ लिपिक

19/01/13 (विद्या प्रसाद) अनुभाग अधिकारी (अधिष्ठान) ल0वि0प्रा0

19.1.2013 (........) ....

(बृजराज सिंह ....) संयुक्त स......

C:\Users\hp\Desktop\Rakesh Ch\Bora\DA. Offecial Letter Vjay.doc

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की आगामी बैठक के समक्ष प्रस्तुत अधिष्ठान प्रस्ताव

विभाग– अधिष्ठान

विषय संख्याः

विषय

श्री हेमेन्द्र कुमार, सुपरवाइजर की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव संख्याः

श्री हेमेन्द्र कुमार, सुपरवाइजर की ह्रदय रोग (आरपेशन) की चिकित्सा मेडिकल कालेज, लखनऊ में हुई है। इनकी चिकित्सा हेतु विभाग द्वारा रू0 82500.00 अग्रिम के रूप में दिनांकः 23.02.2011 को भुगतान किया गया है। श्री हेमेन्द्र कुमार द्वारा अपनी चिकित्सा पर हुए व्यय के समस्त बाऊचर्स प्रस्तुत किये गये हैं, जिसके अनुसार इनकी चिकित्सा पर कुल व्यय रू0 2,64,888.00 (रू0 दो लाख चौंसठ हजार आठ सौ अठ्ठासी मात्र) व्यय हुआ है, जिसमें से चिकित्सा अग्रिम के रूप में रू0 82500.00 (बयासी हजार पॉच सौ मात्र) समायोजित करने के उपरान्त रू0 1,82,388.00 (रू0 एक लाख बयासी हजार तीन सौ अठ्ठासी मात्र) का भुगतान श्री हेमेन्द्र कुमार को किया जाना है।

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत श्री हेमेन्द्र कुमार, सुपरवाइजर की चिकित्सा पर व्यय हुई समस्त धनराशि 2,64,888.00 (रू0 दो लाख चौंसठ हजार आठ सौ अठ्ठासी मात्र) की प्रतिपूर्ति की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

(विद्या प्रसाद)
अनुभाग अधिकारी (अधिष्ठान)
ल०वि०प्रा०

अधिष्ठान अनुभाग प्रस्ताव संख्या–

विषय:– श्री ओम प्रकाश श्रीवास्तव, अनुचर की चिकित्सा पर हुए व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति के संबंध में।

श्री ओम प्रकाश श्रीवास्तव, अनुचर द्वारा अपनी दोनो किडनी खराब होने के कारण डायलिसिस/इलाज स्थानीय के0के0 हास्पिटल में काराया गया जिसमें व्यय हुए इलाज वाउचर रू0–331075.00 मात्र प्रतिपूर्ति हेतु प्रस्तुत किया गया है, जिसमें चिकित्सा हेतु विभाग से दिए गये अग्रिम रू0–50,000.00 का समायोजन एवं शेष रू0–281075.00 का भुगतान किया जाना है। उपरोक्त बिलो का सत्यापन निदेशक एवं प्रमुख चिकित्सा अधीक्षक बलरामपुर चिकित्सालय, लखनऊ द्वारा किया गया है।

अतः उपरोक्त चिकित्सा हेतु लिए गये अग्रिम धनराशि रू0–50000.00 के समायोजन एवं शेष धनराशि रू0–281075.00 का भुगतान किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड की बैठक में रखने हेतु प्रस्तुत है।

15/01/2013 15/01/13 16.1.2013

(बृजराज सिंह यादव)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रस्ताव संख्या: विषय संख्या:

विषय

श्री आनन्द कुमार मिश्र, विद्युतकार अपनी पत्नी श्रीमती पुष्पा मिश्रा के चिकित्सा पर लिए गये व्यय धनराशि की औपचारिक स्वीकृति के सम्बन्ध में।

श्री आनन्द कुमार मिश्र, विद्युतकार (वि0/यां0) की चिकित्सा प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में अपनी पत्नी श्रीमती पुष्पा का विशेष परिस्थितियों में इलाज ग्लोबल हेल्थ प्राईवेट लिमिटेड दिल्ली में कराया गया है, जिसमें रू0 4,98,939.00 का व्यय आया जिसके व्यय के बाऊचर्स संलग्न कर विभाग से प्रतिपूर्ति किये जाने का अनुरोध किया गया।

उपाध्यक्ष महोदय के आदेश संख्या-60/उपा0का0-09-10 दिनांक 13.01.2010 के अनुसार रू0 2,00,001.00 से ऊपर के चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति संबंधी देयक विशेष परिस्थितियों में चिकित्सा अधिकारी / मुख्य चिकित्सा अधीक्षक द्वारा प्रमाणीकरण के उपरान्त उपाध्यक्ष महोदय की स्वीकृति इस शर्त के साथ किया जायेगा कि इस प्रकरण का औपचारिक अनुमोदन हेतु प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में रखा जायेगा।

श्री आनन्द कुमार मिश्र, विद्युतकार जांच एवं दवाईयों तथा इलाज पर व्यय रू0 4,98,939.00 के मूल बाऊचर्स विभागीय डा0 श्री अनिल बोगरा से सत्यापित कराकर प्रस्तुत किये गये जिसे विभाग के पत्र संख्या-4/सा0प्र0/12 दिनांक 04.04.2012 निदेशक, बलरामपुर अस्पताल, लखनऊ, को बाऊचर्स परीक्षण/ प्रतिहस्ताक्षरित किये जाने हेतु प्रेषित किये गये थे जो निदेशक, बलरामपुर से पत्र संख्या-बी0एच0/चि0व0प्र0/20/01 से 2728 दिनांक 09.04.2012 परीक्षणोपरान्त कुल रू0 4,59,009.00 का भुगतान इन्हें कर दिया गया है।

अतः श्री आनन्द कुमार मिश्र, विद्युतकार (वि0/यां0) की चिकित्सा प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में अपनी पत्नी श्रीमती पुष्पा मिश्रा का विशेष परिस्थितियों में किये गये व्यय के समायोजन की औपचारिक स्वीकृति हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत है।

विषय संख्या: 34 पृष्ठ संख्या: 170

विषय: लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत महायोजना के अभाव में मानचित्र स्वीकृति की नीति निर्धारित किये जाने के सम्बन्ध मे।

आख्या:

शासन की अधिसूचना सं0–174/8–60–09–01गठन/04, दिनांक 27.01.2009 के माध्यम से लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत 197 ग्राम अतिरिक्त रूप से सम्मिलित किये गये। प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19.02.2009 के अन्तर्गत इन ग्रामों हेतु महायोजना तैयार करने हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 को एजेन्सी के रूप में नामित किया गया तथा यह भी सहमति प्रदान की गयी कि इस क्षेत्र की महायोजना की संरचना पूर्ण होने तक अतिरिक्त रूप से सम्मिलित 197 ग्रामों में से लीडा के अन्तर्गत अधिसूचित 44 ग्रामों का भू–उपयोग 'औद्योगिक' एवं शेष ग्रामों की भूमि का भू–उपयोग 'कृषि' निर्धारित करने हेतु शासन से औपचारिक स्वीकृति प्राप्त की जाय। इस सम्बन्ध में शासन से कार्यालय के पत्र सं0–1161/2008–09, दिनांक 02.03.2009 के माध्यम से उपरोक्तानुसार औपचारिक स्वीकृति प्रदान करने का अनुरोध किया गया परन्तु शासन स्तर से इस प्रस्ताव पर अभी तक कोई स्वीकृति प्रदान नहीं की गयी है।

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 द्वारा लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र हेतु तैयार की गयी महायोजना के प्रारूप का अनुमोदन प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11.02.2011 में किया गया तथा तत्पश्चात इस महायोजना पर दिनांक 25.03.2011 से 23.04.2011 तक आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये गये। प्राप्त 466 आपत्ति एवं सुझावों की सुनवाई उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा दिनांक 01.08.2011 से दिनांक 11.08.2011 तक की गयी। तत्पश्चात समिति की संस्तुति के आधार पर विस्तारित विकास क्षेत्र महायोजना–2021 को प्राधिकरण की बैठक दिनांक 08.09.2011 में कतिपय शर्तो के साथ अनुमोदित किया गया तथा इसे कार्यालय के पत्र सं0–394/वी0सी0/ टी0पी0/2004 दिनांक 21.12.2011 के माध्यम से शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया। शासन के पत्र सं0–429/8–3–2011–208विविध/11, दिनांक 26.09.2012 के द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में यह पृच्छा की गयी कि इंटीग्रेटेड टाउनशिप्स् को महायोजना में सम्मिलित करने/ संशोधन करने के सम्बन्ध में कोई प्रस्ताव उपलब्ध नहीं कराया गया है। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण के पत्र सं0–712/वी0सी0/टी0पी0/2012 दिनांक 22.10.2012 के माध्यम से शासन को यह सूचित किया गया कि इस सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा इन टाउनशिप्स को भी हाईटेक टाउनशिप के समान नीति अपनाते हुए इन योजनाओं के अन्तर्गत भूमि को भी आवासीय उपयोग में प्रदर्शित किये जाने हेतु शासन स्तर पर

निर्णय लेते हुए तद्नुसार प्रदर्शित करने की संस्तुति की गयी। विस्तारित विकास क्षेत्र महायोजना अभी शासन स्तर से अनुमोदित नही हुयी है।

विस्तारित विकास क्षेत्र में समय–समय पर विभिन्न व्यक्तियों द्वारा भिन्न–भिन्न उपयोग के मानचित्र प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जाते है परन्तु चूँकि इस क्षेत्र की महायोजना शासन स्तर से अनुमोदित नहीं है, अतः स्थल का भू–उपयोग निर्धारित न होने के कारण इन मानचित्रों पर विचार किया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है। वर्ष 2009 से 04 वर्ष व्यतीत होने के पश्चात भी विस्तारित विकास क्षेत्र की महायोजना का अनुमोदन न होने के कारण इस क्षेत्र में मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही न किये जाने से जनसाधारण को अत्यन्त असुविधा का सामना करना पड़ रहा है तथा इससे अवैध निर्माण को भी बढ़ावा मिल रहा है।

उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–14 के अन्तर्गत विकास क्षेत्र में भूमि के विकास के सम्बन्ध में निम्नवत् प्राविधान है:–

"(1) धारा 3 के अधीन विकास क्षेत्र के रूप में किसी क्षेत्र की घोषणा के बाद, उस क्षेत्र में किसी व्यक्ति या निकाय (सरकार के विभाग को शामिल करके) द्वारा भूमि का कोई विकास नहीं किया जाएगा या निष्पादित नहीं किया जाएगा या जारी नहीं रखा जाएगा, यदि ऐसे विकास के लिये अनुमति इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार (उपाध्यक्ष) से लिखित में अभिप्राप्त नहीं की गयी है।

(2) किसी विकास क्षेत्र में योजनाओं में से किसी के प्रवृत्त होने के बाद, उस क्षेत्र में कोई विकास नहीं किया जाएगा, निष्पादित नहीं किया जाएगा या जारी नहीं रखा जाएगा, यदि ऐसा विकास भी ऐसी योजना के अनुसार नहीं है।"

उपर्युक्त प्राविधानों में यह स्पष्ट नहीं है कि यदि विकास क्षेत्र में कोई योजना प्रवृत्त नहीं हैं तो उस क्षेत्र में भू–उपयोग का निर्धारण किस प्रकार किया जायेगा। सामान्यतः विकास क्षेत्र घोषित होने के पश्चात उस क्षेत्र की महायोजना इत्यादि के तैयार होने में कुछ समय लगता है। अतः इस कार्यवाही में लगने वाले समय में यदि कोई व्यक्ति उस क्षेत्र में मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत करता है तो भू–उपयोग निर्धारण न होने के कारण मानचित्र पर विचार न किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है, वहीं दूसरी ओर ऐसे क्षेत्र जहाँ अभी कोई महायोजना प्रवृत्त नहीं है, में बिना किसी नीति के मानचित्र स्वीकृत किया जाना भी नगर नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं होगा।

उपर्युक्त क्रम में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के स्तर से मार्ग दर्शक नीतिगत सिद्धान्त उपलब्ध कराये जाने हेतु कार्यालय के पत्र सं0–679/वी0सी0/टी0पी0/2013 दिनांक 20.03.2013 (अनुलग्नक–1) प्रेषित किया गया था। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अपने पत्र सं0–2917/व0नि0 (3)/लखनऊ महा/2012–13 दिनांक 25.03.2013 (अनुलग्नक–2) के माध्यम से बागपत–बड़ौत–खेकड़ा विकास प्राधिकरण हेतु वहाँ की महायोजना तैयार होने तक

विकास क्षेत्र के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृति हेतु मार्गदर्शक सिद्धान्त उपलब्ध कराये गये है जिसके आधार पर लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र हेतु शासन स्तर से महायोजना अनुमोदित होने तक इस क्षेत्र में प्रस्तुत किये जाने वाले मानचित्रों की स्वीकृति हेतु मागदर्शक सिद्धान्त तैयार किये गये है जो कि (अनुलग्नक–3) पर अवलोकनार्थ अवस्थित हैं।

<u>प्रस्ताव :</u>

उपर्युक्त आख्या के क्रम में प्रस्ताव है कि प्रस्तावित लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र महायोजना–2021 को शासन से अनुमोदित होने तक इस विस्तारित विकास क्षेत्र में मानचित्र स्वीकृति किये जाने हेतु अनुलग्नक–3 पर अवस्थित नीतिगत सिद्धान्त प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

अनुलग्नक-1

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषकः	सेवा में,
उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, नवीन भवन, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ । संख्याः- 679/VC/TP/2013 दिनांकः 20.03.2013	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, 7, बन्दरियाबाग, लखनऊ।

विषयः
लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृति की नीति के सम्बन्ध में।

महोदय,

शासन की अधिसूचना सं0–174/8–60–09–01गठन/04, दिनांक 27.01.2009 के माध्यम से लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत 197 ग्राम अतिरिक्त रूप से सम्मिलित किये गये। प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19.02.2009 के अन्तर्गत इन ग्रामों हेतु महायोजना तैयार करने हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 को एजेन्सी के रूप में नामित किया गया तथा यह भी सहमति प्रदान की गयी कि इस क्षेत्र की महायोजना की संरचना पूर्ण होने तक अतिरिक्त रूप से सम्मिलित 197 ग्रामें में से लीडा के अन्तर्गत अधिसूचित 44 ग्रामों का भू–उपयोग 'औद्योगिक' एवं शेष ग्रामों की भूमि का भू–उपयोग 'कृषि' निर्धारित करने हेतु शासन से औपचारिक स्वीकृति प्राप्त की जाय। इस सम्बन्ध में शासन से कार्यालय के पत्र सं0–1161/2008–09, दिनांक 02.03.2009 के माध्यम से उपरोक्तानुसार औपचारिक स्वीकृति प्रदान करने का अनुरोध किया गया परन्तु शासन स्तर से इस प्रस्ताव पर अभी तक कोई स्वीकृति प्रदान नहीं की गयी है।

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 द्वारा लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र हेतु तैयार की गयी महायोजना के प्रारूप का अनुमोदन प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11.02.2011 में किया गया तथा तत्पश्चात इस महायोजना पर दिनांक 25.03.2011 से 23.04.2011 तक आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये गये। प्राप्त 466 आपत्ति एवं सुझावों की सुनवाई उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा दिनांक 01.08.2011 से दिनांक 11.08.2011 तक की गयी। तत्पश्चात समिति की संस्तुति के आधार पर विस्तारित विकास क्षेत्र महायोजना–2021 को प्राधिकरण की बैठक दिनांक 08.09.2011 में कतिपय शर्तो के साथ अनुमोदित किया गया तथा इसे कार्यालय के पत्र सं0–394/वी0सी0/ टी0पी0/2004 दिनांक 21.12.2011 के माध्यम से शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया। यह महायोजना अभी शासन स्तर से अनुमोदित नही हुयी है।

विस्तारित विकास क्षेत्र में समय–समय पर विभिन्न व्यक्तियों द्वारा भिन्न–भिन्न उपयोग के मानचित्र प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जाते हैं परन्तु चूँकि इस क्षेत्र की महायोजना शासन स्तर से अनुमोदित नहीं है, अतः स्थल का भू–उपयोग निर्धारित न होने के कारण इन मानचित्रों पर विचार किया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है।

उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–14 के अन्तर्गत विकास क्षेत्र में भूमि के विकास के सम्बन्ध में निम्नवत् प्राविधान है:–

"(1) धारा 3 के अधीन विकास क्षेत्र के रूप में किसी क्षेत्र की घोषणा के बाद, उस क्षेत्र में किसी व्यक्ति या निकाय (सरकार के विभाग को शामिल करके) द्वारा भूमि का कोई विकास नहीं किया जाएगा या निष्पादित नहीं किया जाएगा या जारी नहीं रखा जाएगा, यदि ऐसे विकास के लिये अनुमति इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार (उपाध्यक्ष) से लिखित में अभिप्राप्त नहीं की गयी है।

(2) किसी विकास क्षेत्र में योजनाओं में से किसी के प्रवृत्त होने के बाद, उस क्षेत्र में कोई विकास नहीं किया जाएगा, निष्पादित नहीं किया जाएगा या जारी नहीं रखा जाएगा, यदि ऐसा विकास भी ऐसी योजना के अनुसार नहीं है।"

उपर्युक्त प्राविधानों में यह स्पष्ट नहीं है कि यदि विकास क्षेत्र में कोई योजना प्रवृत्त नहीं हैं तो उस क्षेत्र में भू–उपयोग का निर्धारण किस प्रकार किया जायेगा। सामान्यतः विकास क्षेत्र घोषित होने के पश्चात उस क्षेत्र की महायोजना इत्यादि के तैयार होने में कुछ समय लगता है। अतः इस कार्यवाही में लगने वाले समय में यदि कोई व्यक्ति उस क्षेत्र में मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत करता है तो भू–उपयोग निर्धारण न होने के कारण मानचित्र पर विचार न किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है, वहीं दूसरी ओर ऐसे क्षेत्र जहाँ अभी कोई महायोजना प्रवृत्त नहीं है, में बिना किसी नीति के मानचित्र स्वीकृत किया जाना भी नगर नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं होगा।

अतः उपर्युक्त परिस्थितियों में अनुरोध है कि ऐसा विकास क्षेत्र जहाँ कोई महायोजना प्रवृत्त नहीं है, में प्रस्तुत किये जाने वाले मानचित्रों की स्वीकृति एवं भू–उपयोग निर्धारण के सम्बन्ध में आप के स्तर से कोई नीति तैयार की गयी है तो उसकी एक प्रति उपलब्ध कराने का कष्ट करें, जिससे तद्नुसार इस सम्बन्ध में अग्रेतर कार्यवाही की जा सके।

भवदीय,

(राजीव अग्रवाल)
उपाध्यक्ष

अनुलग्नक-2

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश

7—बन्दरियाबाग, लखनऊ।

पत्रांकः 2917 /व.नि(3)/लखनऊ महा./2012—13 दिनांक 25 मार्च, 2013

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषयः लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृति की नीति के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्याः 679/वी.सी./टी.पी./2013, दिनांक 20.3.2013 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि शासन द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 के अधीन दिनांक 11.6.2008 को बागपत—बड़ौत—खेकड़ा विकास प्राधिकरण का गठन किया गया है, जिसकी महायोजना तैयार किए जाने की कार्यवाही प्रगति में है। महायोजना लागू होने तक विकास प्राधिकरण के अनुरोध पर इस विभाग द्वारा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृति के लिए गाइडलाईन्स तैयार की गई हैं, जिनकी एक प्रति आपके अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न है।

भवदीय,

25.3.13

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

संलग्नकः उपरोक्तानुसार।

बागपत –बड़ौत–खेकड़ा विकास प्राधिकरण बोर्ड की द्वितीय बैठक दिनांक 01.11.2010 का कार्यवृत्त

नवगठित बागपत–बड़ौत–खेकड़ा विकास प्राधिकरण, बागपत की द्वितीय बो बैठक आयुक्त, मेरठ मण्डल मेरठ/अध्यक्ष, बागपत–बड़ौत–खेकड़ा विकार प्राधिकरण बागपत की अध्यक्षता में आयुक्त सभागार, मेरठ में दिनांक 1.11 2010 को 3.00 बजे आहूत की गयी, जो सांय 5.00 बजे तक चली। सर्वप्रथम जिलाधिकारी/उपाध्यक्ष, बागपत–बड़ौत–खेकड़ा विकास प्राधिकरण द्वारा अध्यक्ष महोदय तथा सभी उपस्थित माननीय सदस्यों का स्वागत किया गया। बैठक में निम्नलिखित सदस्यों द्वारा प्रतिभाग किया गया।

1.	श्री अनुराग श्रीवास्तव अध्यक्ष/आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ।	अध्यक्ष
2.	श्री मयूर माहेश्वरी, उपाध्यक्ष/जिलाधिकारी, बागपत।	उपाध्यक्ष
3.	श्री वशीमोहम्मद सहायक निदेशक कोषागार, मेरठ।	सदस्य
4.	श्री यू0के0 तायल अधीक्षण अभियन्ता, जल निगम, मेरठ।	सदस्य
5.	श्री डी0सी0 गुप्ता, सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, मेरठ।	सदस्य
6.	श्रीमती सरला मलिक अध्यक्ष नगर पालिका परिषद, बड़ौत।	सदस्य
7.	श्री एस0पी0 शर्मा सचिव/उपजिलाधिकारी, बागपत।	संयोजक

विकास क्षेत्र की महायोजना लागू न होने की स्थिति में मानचित्र स्वीकृति हेतु गाइडलाईन्स

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 के अनुसार प्राधिकरण का उद्देश्य विकास क्षेत्र के विकास को योजना के अनुसार प्रोत्साहित करना एवं सुनिश्चित करना तथा इस प्रयोजनार्थ महायोजना और क्षेत्रीय विकास योजना तैयार करना है, जिसके सम्बन्ध में उक्त अधिनियम की धारा–8, 9, 10 एवं 11 में प्राविधान हैं। अधिनियम की धारा–14(1) में यह व्यवस्था है कि विकास क्षेत्र घोषित किए जाने के पश्चात ऐसे क्षेत्र में किसी व्यक्ति अथवा निकाय द्वारा भूमि का न तो विकास किया जाएगा और न विकास कार्यवाही संचालित की जाएगी और न जारी रखी जाएगी, बशर्ते ऐसे विकास हेतु इस अधिनियम के उपबन्धों के अनुसार (उपाध्यक्ष से) लिखित अनुमति प्राप्त न कर ली गई हो। धारा–14(2) के प्राविधानानुसार किसी भी विकास क्षेत्र में किसी विकास योजना के प्रवृत्त होने के पश्चात इस क्षेत्र में कोई भी विकास कार्यवाही नहीं की जाएगी अथवा संचालित नहीं की जाएगी अथवा जारी नहीं रखी जाएगी, बशर्ते के ऐसा विकास भी ऐसी योजना के अनुसार न हो।

अधिनियम की धारा–14 में विनिर्दिष्ट अनुमति प्राप्त करने हेतु धारा–15 की व्यवस्थानुसार प्रत्येक व्यक्ति एवं निकाय को उपाध्यक्ष के समक्ष ऐसे प्रारूप में और विकास, जिससे आवेदन–पत्र सम्बन्धित हो, से सम्बन्धित ऐसी विशिष्टियों को अन्तर्विष्ट करते हुए जो उपविधियों द्वारा विहित की जाएं, लिखित रूप में आवेदन–पत्र प्रस्तुत करना होगा। परन्तु विकास क्षेत्र की घोषणा एवं विकास प्राधिकरण के गठन के पश्चात महायोजना की संरचना में चूंकि समय लग जाता है, अतः महायोजना बनने/लागू होने तक विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विकास एवं निर्माण के विनियमन हेतु गाइडलाईन्स का निर्धारण किया जाना आवश्यक है। तत्क्रम में प्राधिकरण द्वारा निम्नानुसार गाइडलाईन्स निर्धारित कर उनके बोर्ड से अनुमोदनोपरान्त मानचित्र स्वीकृति हेतु कार्यवाही सुनिश्चित की जानी चाहिए:–

1. शासनादेश संख्याः 2038/आठ–3–09–181 विविध/2009, दिनांक 12.5.2009 द्वारा विकास प्राधिकरणों के लिए भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 जारी की गई है, जो प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत की जानी चाहिए। भवन निर्माण और विकास उपविधि के अन्तर्गत ले–आउट प्लान एवं भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रक्रिया निर्धारित की गई है, जिसका अनुपालन सुनिश्चित करते हुए विकास अनुज्ञा एवं भवन निर्माण अनुज्ञा जारी की जानी चाहिए।

2. स्वीकृति हेतु प्रस्तुत ले–आउट प्लान/भवन मानचित्र के साथ आवेदन–पत्र एवं उसके साथ संलग्न किए जाने वाले दस्तावेजों/प्रमाण–पत्रों का विवरण भवन निर्माण एवं

विकास उपविधि, 2008 में दिया गया है, जो आवेदक से अनिवार्य रूप से जमा कराए जाएं।

3. समस्त मानचित्र अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति द्वारा तैयार किए गए हों जिस पर उसका नाम, पता, योग्यता तथा विकास प्राधिकरण की अनुज्ञापित संख्या अथवा 'काउन्सिल ऑफ आर्किटेक्चर' की पंजीकरण संख्या दर्शाते हुए हस्ताक्षरित किए गए हों और भवन स्वामी के भी हस्ताक्षर हों।

4. भवनों में सेट बैक, भू–आच्छादन, एफ.ए.आर., भवन की ऊँचाई, अन्य आन्तरिक संरचनाएं, प्रकाश एवं संवातन की व्यवस्था, पार्किंग, स्ट्रक्चरल सेफ्टी, अग्नि शमन से सुरक्षा सम्बन्धी अपेक्षाएं, आदि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार सुनिश्चित की जाएं।

5. सब–डिवीजन प्लान/ले–आउट प्लान, कामर्शियल काम्पलेक्स, ग्रुप हाउसिंग तथा औद्योगिक भवन मानचित्रों के परीक्षण के लिए उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में एक तकनीकी समिति का गठन किया जाए जिसमें मण्डलीय सहयुक्त नियोजक को भी सदस्य रखा जाए। उक्त समिति द्वारा स्थल की उपयुक्तता तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि की अन्य अपेक्षाओं के अनुसार स्थल निरीक्षण एवं मानचित्र के परीक्षणोपरान्त स्वीकृति की कार्यवाही की जानी चाहिए।

6. महायोजना लागू न होने की स्थिति में निम्नलिखित अपेक्षाओं का अनुपालन सुनिश्चित करते हुए मानचित्र स्वीकृत किए जाएं:–

6.1 विकास क्षेत्र का एक अद्यतन भू–उपयोग मानचित्र तैयार कराया जाए जिसमें मौके पर विद्यमान विकास एवं निर्माण यथा–आवासीय, व्यवसायिक, मिश्रित भू–उपयोग, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाएं, यातायात एवं परिवहन, पार्क एवं खुले क्षेत्र, वन, बाग–बगीचे, कृषि भूमि, नदी/नाले/जलाशय, आदि दर्शाए गए हों। उक्त मानचित्र से यह स्पष्ट हो सकेगा कि नगर के विकास की प्रवृत्ति एवं दिशा क्या है तथा विद्यमान विकसित भू–उपयोग का आन्तरिक विन्यास क्या है। इस प्रकार विद्यमान भू–उपयोगों की प्रधानता (Predominance) से नियन्त्रित रहते हुए, उनके अनुषंगी (Compatible) उपयोग के मानचित्र स्वीकृत किए जा सकते हैं।

6.2 स्वीकृति हेतु प्राप्त मानचित्र का परीक्षण करते समय इस बात का विशेष ध्यान रखा जाए कि प्रस्तावित विकास/निर्माण आस–पास के विद्यमान निर्माण के अनुषंगी (Compatible) है अर्थात् संकटमय व खतरनाक प्रकृति के उपयोग एवं औद्योगिक इकाईयाँ जिनसे जल एवं वायु प्रदूषण, हैजार्ड्स वेस्ट उत्पन्न हो तथा ट्रैफिक उत्पन्न

3 21

करने वाले उपयोगों से सम्बन्धित भवन मानचित्रों की स्वीकृति, विशेषकर नगर के घने बसे क्षेत्रों एवं रिहायशी क्षेत्रों में प्रदान न की जाए।

6.3 विकास प्राधिकरण द्वारा तैयार कराए गए वर्तमान भू–उपयोग मानचित्र के अनुसार ऐसी सड़कें जहाँ आवासीय एवं व्यवसायिक निर्माण मिश्रित रूप में हुआ है, ऐसी सड़को के किनारे मिश्रित भू–उपयोग/बाजार स्ट्रीट के उपबन्धों के अनुसार भवन निर्माण की अनुज्ञा प्रदान की जा सकती है

6.4 निर्माण हेतु प्रस्तावित स्थल की भूमि का स्वामित्व आवेदक के पक्ष में होना चाहिए तथा भूमि निर्विवादित होनी चाहिए।

6.5 निर्माण हेतु प्रस्तावित स्थल मानवीय रिहायश के लिए उपयुक्त होना चाहिए अर्थात बाढ़ प्रभावित, जल मग्न एवं असुरक्षित नही होना चाहिए। इसके अतिरिक्त स्थल पर अथवा उसके निकट विद्युत हाईटेंशन लाइन विद्यमान होने की दशा में Electricity Rules के अनुसार न्यूनतम सुरक्षित दूरी सुनिश्चित की जानी चाहिए।

6.6 प्रस्तावित स्थल के लिए पहुँच हेतु भवन उपविधि में दिए गए मानकों के अनुसार न्यूनतम चौड़ाई का पहुँच मार्ग उपलब्ध होना चाहिए।

6.7 विद्यमान सड़क, नेशनल हाई–वे, स्टेट हाई–वे, लोक निर्माण विभाग एवं स्थानीय निकाय के नियन्त्रणाधीन होने की स्थिति में उसकी चौड़ाई उक्त विभागों/संस्थाओं के अभिलेखों के अनुसार सुनिश्चित करने के उपरान्त ही मानचित्र स्वीकृत किया जाना चाहिए।

6.8 प्रस्तावित स्थल पर अवस्थापना सुविधाएं यथा–जलापूर्ति, जल एवं मल निकास तथा विद्युत आपूर्ति की उपलब्धता सुनिश्चित होने के उपरान्त ही मानचित्र स्वीकृति पर विचार किया जाना चाहिए।

6.9 राजस्व अभिलेखों में दर्ज तालाब/झील/जलाशय/नदी/नाले एवं उनके प्रवाह क्षेत्रान्तर्गत भूमि, वन भूमि, बाग–बगीचे, आदि का संरक्षण सुनिश्चित किया जाए तथा उनके उपयोगों से आच्छादित भूमि पर किसी भी दशा में मानचित्र स्वीकृत न किया जाए।

6.10 300 वर्ग मीटर एवं इससे अधिक क्षेत्रफल के भवनों में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार (वाटर लॉगिंग की समस्या से ग्रस्त क्षेत्र को छोड़कर) रेनवाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था अनिवार्य रूप से सुनिश्चित कराई जाए।

7. उपरोक्त के अतिरिक्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 में विस्तृत प्राविधान दिए गए हैं, जिनका मानचित्र स्वीकृति के समय अनुपालन सुनिश्चित किया जाए।

विषय: हरदोई रोड स्थित यूनिटी कालेज के मानचित्र के सम्बन्ध में।

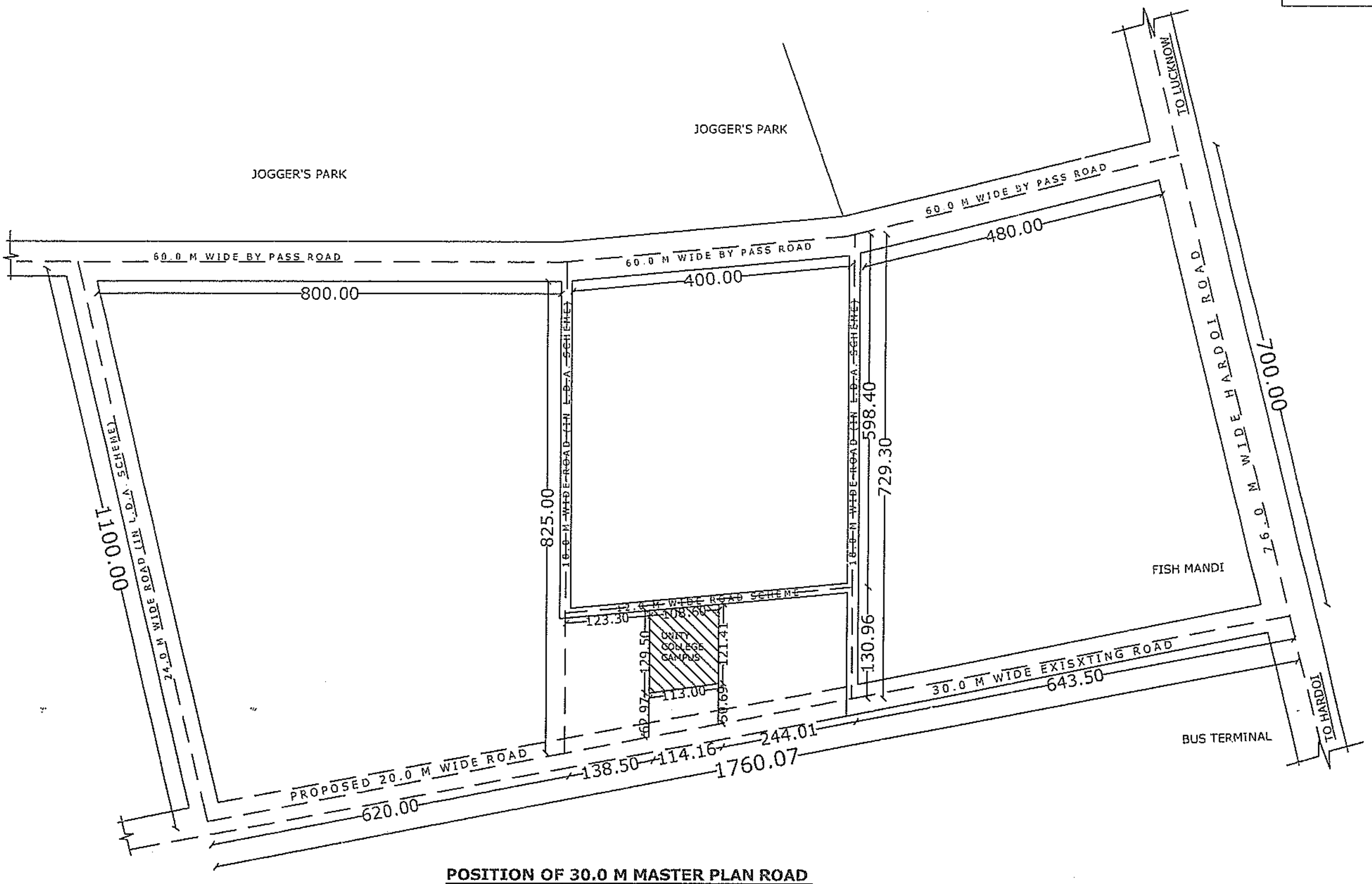
आख्या:

हरदोई रोड स्थित यूनिटी कालेज का मानचित्र पूर्व में प्राधिकरण द्वारा परमिट सं0–. 13668 दिनांक 02.11.2001 व 20064, दिनांक 10.06.2005 द्वारा स्वीकृत किया गया है। स्थल पर विद्यालय भवन का निर्माण किया जा चुका है। वर्तमान में अतिरिक्त निर्माण हेतु प्रस्तावना/शमन मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। इस विद्यालय से संलग्न भूमि पर प्राधिकरण की बसन्तकुँज योजना तथा आई0आई0एम0 रोड का विकास किया जा चुका है, हरदोई रोड से उत्तर दिशा की ओर यूनिटी कालेज को जाने वाली 30.0 मी0 चौडी सड़क का अधिकांश भाग विकसित किया जा चुका है, आंशिक भाग का विकास भूमि उपलब्ध न होने के कारण अवशेष रहेगा। मानचित्र को मानचित्र की तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 14.02.2013 में प्रस्तुत किये जाने पर समिति के सदस्य द्वारा विद्यालय की भूमि महायोजना–2021 में दर्शित आईआईएम0 रोड से पश्चिम दिशा में जाने वाली 24 मी0 महायोजना मार्ग से प्रभावित होने का मन्तव्य व्यक्त किया गया है। जबकि इसके स्थान पर प्राधिकरण द्वारा बंसन्तकुँज योजना के विकास मे उपरोक्त मार्ग के संरेखण को 123 मी0 उत्तर दिशा में निर्धारित करते हुए 18 मी0 चौडे मार्ग का विकास किया गया है तथा इसके पश्चात इसी दिशा में इस मार्ग के समानान्तर 24 मी0 चौडे मार्ग का विकास किया गया है (स्थलीय सर्वे प्लान संलग्न है)। अतः महायोजना–2021 में उपरोक्त मार्ग के दर्शित संरेखण के अनुसार स्थल परिवर्तित कर विकसित किये जाने की आवश्यकता नहीं है। इस स्थिति के दृष्टिगत मानचित्र की तकनीकी समिति द्वारा हरदोई रोड से उत्तर दिशा की ओर यूनिटी कालेज को जाने वाली 30.0 मी. चौडी सड़क को पूर्ण विकसित किये जाने हेतु भूमि अधिग्रहण करने के साथ उपरोक्तानुसार महायोजना मार्ग के स्थलीय संरेखण की वास्तविक स्थिति को प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत कर तकनीकी समिति द्वारा नियमानुसार मानचित्र स्वीकृत किये जाने संस्तुति की गयी है।

प्रस्ताव

हरदोई रोड से उत्तर दिशा में यूनिटी कालेज की ओर जाने वाली 30.00 मी0 चौडे मार्ग का विकास पूर्ण किये जाने हेतु आवश्यक भूमि अधिग्रहण किये जाने एवं महायोजना मार्गो को उक्त क्षेत्र में प्राधिकरण द्वारा विकसित की गयी बसंतकुँज योजना में सम्मिलित करते हुए किये गये विकास को यथावत मानते हुए यूनिटी कालेज के मानचित्र पर तकनीकी समिति की संस्तुति के अनुसार कार्यवाही करने पर सूचनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

SHEET NO



POSITION OF 30.0 M MASTER PLAN ROAD AS PER ACTUAL MEASUREMENT AT SITE

COMP./PROP. ADDITION FOR UNITY INTER COLLEGE(UNITY TECHNICAL INSTITUTE SOCIETY) AT GRAM BARAWAN KALA, WARD -BALAK GANJ ON KH. NO. 1776,1777 ,LUCKNOW	NORTH	OWNER'S	ARCHITECT

विषयः– सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना (जानकीपुरम, जानकीपुरम विस्तार योजना) के भूमि अधिग्रहण से प्रभावित 12 ग्रामो एवं अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के 09 ग्रामो के कृषको को जीवन यापन की समस्या के दृष्टिगत जीवकोपार्जन हेतु प्राथमिकता पर चबूतरों का आवंटन किये जाने के सम्बन्ध मे।

सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना (जानकीपुरम, जानकीपुरम विस्तार योजना) में भूमि अधिग्रहण से प्रभावित 12 ग्रामो क्रमशः सेमरागौढ़ी, मोहिबुल्लापुर, खलीलाबाद, बटहासबौली, आकिलपुर, सिकन्दरपुर इनायतअली, पहाड़पुर, जाहिदपुर, अतरौली, मोईदीनपुर, भिठौलीखुर्द, खरगपुरजागीर की भूमि का अधिग्रहण वर्ष 1981–83 मे किया गया। योजना में प्रभावित किसानों द्वारा जीवकोपार्जन की वैकल्पिक व्यवस्था हेतु योजना में व्यवसायिक प्लेटफार्म/चबूतरे के आवंटन की मांग के दृष्टिगत जानकीपुरम विस्तार योजना के सेक्टर–3 में 250 प्लेटफार्म बनाये जाने एवं लाटरी पद्धति से प्रभावित क माध्यम से कृषक परिवारों के मध्य कतिपय शर्तो सहित आवंटित किये जाने का प्रस्ताव परिचालन के प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत हुआ था, जिसका अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड की 148वीं बैठक दिनाक 09 अप्रैल 2012 में विषय सं. 02 पर किया गया था। निर्णय की छायाप्रति संलग्न है(संलग्नक–1)।

2. सीतापुर रोड योजना के किसानों के समस्याओं के सम्बन्ध में भारतीय किसान यूनियन द्वारा सर्वप्रथम दिनांक 04.09.11 को प्रत्यावेदन दिया गया था, जिसमें किसानों द्वारा सीतापुर रोड योजना के 12 गांवो में प्रतिकर वितरण सम्बन्धी अनियमित्ताओं की जांच व् उक्त गांव में निर्धारित प्रतिकर को वर्तमान दरों पर दिये जाने की मांग मुख्य रूप से उठायी गई है। भारतीय किसान यूनियन के प्रतिनिधियो द्वारा दिये गये प्रत्यावेदन पर कोई कार्यवाही न होने के कारण दिनांक 27.09.11 से अनिश्चितकालीन धरना दिये जाने के सम्बन्ध में पुनः दिनांक 29.09.11 को प्राधिकरण को प्रत्यावेदन दिया गया, जिसके क्रम में माह सितम्बर मे प्राधिकरण के गोमती नगर स्थित कार्यालय में उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में बैठक आहूत हुयी थी। उक्त बैठक में किसानों की मांगो पर सहानुभूति पूर्वक विचार किये जाने का आश्वासन दिया गया था।

3. भारतीय किसान यूनियन लखनऊ द्वारा समय–समय पर दिये गये प्रत्यावेदनों पर जिलाधिकारी की अध्यक्षता में विचार किये जाने हेतु अपर जिलाधिकारी (प्रशा.) द्वारा दिनांक 08.11.12 को पत्र प्रेषित किया गया था। इसी मध्य दिनांक 16.11.11 को भारतीय किसान यूनियन द्वारा दिनांक 21.11.11 को प्राधिकरण का घेराव करने की चेतावनी दी गई। दिनांक 14.12.11 को चौधरी राकेश सिंह टिकैत सिंह के नेतृत्व में झूलेलाल पार्क में धरना दिये जाने का पत्र दिया गया, जिसके क्रम में दिनांक 22.11.11 को किसानों की समस्याओं पर जिलाधिकारी, लखनऊ की अध्यक्षता में विचार विमर्श किया गया, जिसमें जिलाधिकारी द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में प्राधिकरण स्तर पर कार्यवाही करने का निर्देश दिया गया था, जिसके क्रम में माह नवम्बर व दिसम्बर 2011 में उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में प्राधिकरण स्तर पर कई चक्र बैठक आहूत की गई। निर्णय लिया गया कि किसानों की वह मांगे जिनका निराकरण तत्काल किया जा सकता

है, के क्रम मे प्राधिकरण स्तर पर तालाब आदि का सीमांकन कराया गया था एवं प्रतिकर वितरण में ब्याज पर आयकर कटौती के सम्बन्ध में प्राधिकरण स्तर पर चार्टेड एकाउन्टेट नियुक्त कर कटौती मांफ किये जाने तथा प्राधिकरण की भूमि पर विभिन्न प्रकार के अनाधिकृत कब्जों के चिन्हीकरण के सम्बन्ध में कार्यवाही की गई थी, **परन्तु किसान व उनके प्रतिनिधि प्रतिकर की धनराशि बढ़ाये जाने सम्बन्धी अपनी मुख्य मांग पर अड़े रहे तथा सीतापुर रोड योजना के अन्तर्गत किये जा रहे विकास कार्य को अवरूद्ध कर दिया तथा उक्त योजना के अन्तर्गत सृष्टि, स्मृति, सरगम तथा सुलभ आवासीय योजना, गौतमबुद्ध प्राविधिक विद्यालय आदि का निर्माण कार्य पूर्णतः ठप है।** पुनः दिनांक 27.02.12 को किसान नेताओं व प्राधिकरण के सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ताओं द्वारा संयुक्त स्थलीय निरीक्षण किया गया, जिसमें अधिशासी अभियन्ता द्वारा कार्यवाही स्थलीय निरीक्षण रिपोर्ट दिनांक 28.02.12 को दिया गया। इसी मध्य विधान सभा सामान्य निर्वाचन के कारण प्रकरण में कोई प्रगति नही हो पायी। जिलाधिकारी,लखनऊ द्वारा पत्र सं. 450/एस.सी./एस.डी.एम./2012 दिनांक 15.05.12 के माध्यम से सीतापुर रोड योजना के किसानों के समस्याओं के सम्बन्ध में निश्चित बिन्दुओ पर सूचनाओ के साथ दिनांक 16.05.12 को आहूत बैठक में प्रतिभाग किये जाने का पत्र प्रेषित किया गया था। उक्त बैठक मे दिये गये निर्देश के क्रम में सचिव, ल.वि.प्रा. की अध्यक्षता में तहसीलदार–अर्जन, अधिशासी अभि. श्री सुबोध राय, श्री रवि जैन, नगर नियोजक, विशेष कार्याधिकारी, श्री एल.एम. प्रसाद की एक समिति गठित की गई थी, उक्त समिति द्वारा दिनांक 18.05.12 को अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत की गई थी, किसानों द्वारा उक्त योजना में विकास कार्य अवरूद्ध किये जाने का कार्य जारी रहने के कारण उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा. की अध्यक्षता में जिला प्रशासन के अधिकारियो के साथ दिनांक 25.06.12 को बैठक की गई जिसमें अपर जिलाधिकारी, नगर श्री उमेश मिश्र भी उपस्थित थे।

4. **भारतीय किसान यूनियन एवं उनके प्रतिनिधियों द्वारा दिनांक 16.07.12 को विपिन खण्ड स्थित प्राधिकरण कार्यालय का किसानों द्वारा घेराव किया गया था,** जिसके क्रम में उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में किसानों व उनके प्रतिनिधियों से किसानों की समस्याओं के सम्बन्ध में विचार विमर्श किया गया था, जिसमें प्रत्यावेदन में निहित बिन्दुओं पर जांच कराकर कार्यवाही किये जाने का आश्वासन दिया गया था, परन्तु किसान प्रतिनिधियों द्वारा मुख्य रूप से प्रतिकर की धनराशि की वृद्धि किये जाने की मांग पर अड़े रहे।

5. किसानों द्वारा अधिक समय से चलाये जा रहे उक्त आन्दोलन के क्रम में उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा. की अध्यक्षता में किसान के जनप्रतिनिधियों के साथ कई बार बैठक की गई। परिणामतः किसानों को रियायती दरों पर आवासीय सुविधा एवं जीवकोपार्जन हेतु प्राथमिकता पर चबूतरों का आवंटन दिये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 09.04.12 में इस आशय का प्रस्ताव प्रेषित किया गया था, कि सीतापुर रोड योजना के प्रभावित परिवारें के लिये जानकीपुरम विस्तार योजना के सेक्टर 3 में 250 फ्लैट बनाये जाने एवं लाटरी से आवंटन किये जाने की अनुमति दी जाये। इस प्रकार उक्त प्रस्ताव दिनांक 09.04.12 को बोर्ड द्वारा अनुमोदित हुआ, परन्तु किसानों द्वारा योजना की भूमि के प्रतिकर के दरों को बढ़ाये जाने सम्बन्धी मांग पर अड़े रहे और उक्त योजना में विकास कार्य पूर्ण रूप से बाधित कर दिया गया। इस सम्बन्ध में अधिशासी

अभियन्ता, श्री सुबोध राय द्वारा इस आशय की रिपोर्ट दी गई कि उक्त योजना के अन्तर्गत सृष्टि, स्मृति और सरगम तथा ई.डब्लू.एस., एल.आई.जी., एम.एम.आई.जी., सुलभ आवासीय योजना विगत 4 माह से पूरी तरह ठप है। उ.प्र. राजकीय निर्माण निगम लि. द्वारा भी दिनांक 25.06.12 को इस आशय का रिपोर्ट प्रेषित किया गया है कि गौतमबुद्ध प्राविधिक विद्यालय का निर्माण कार्य बाधित होने पर राजकीय निर्माण निगम पर प्रोजेक्ट कास्ट लगातार बढ़ती जा रही है। इस सम्बन्ध में सम्पत्ति अधिकारी, सृष्टि, सरगम व स्मृति की रिपोर्ट से भी स्पष्ट है कि सृष्टि एपार्टमेंट का कार्य दिनांक 12.01.2012 तक पूर्ण कर लिया जाना था। उक्त कार्य में विलम्ब के कारण निर्धारित अवधि 24 माह में फ्लैट न दिये जाने की स्थिति बन गई है तथा यदि आवंटियों को 4 प्रतिशत की दर से धनराशि वापस की जाती है तो मूल धनराशि के अतिरिक्त अनुमोदित साधारग ब्याज रु. 24.80 करोड़ वापस किया जाना होगा और यदि 9 प्रतिशत की दर से धनराशि वापस किया जाना होगा, तो मूल धनराशि के अतिरिक्त साधारण ब्याज रु. 55.8C करोड़ की धनराशि प्राधिकरण पर भारित होगा। इसी प्रकार स्मृति व सरगम पर भी व्ययभार बढ़ेगा।

6. प्रकरण की गम्भीरता को देखते हुये उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा. की अध्यक्षता में जिलाधिकारी, लखनऊ व पुलिस उपमहानिरीक्षक के साथ किसानों की उक्त समस्या पर विचार किया गया, परन्तु बैठक में पुलिस उपमहानिरीक्षक द्वारा अवगत कराया कि किसानों पर बल प्रयोग करने से शांति भंग होने की सम्भावना उत्पन्न हो सकती है। उक्त के दृष्टिगत उपाध्यक्ष महोदय के द्वारा दिनांक 31.07.12 को प्रतिकर की धनराशि में बढ़ोत्तरी व अन्य मांगो के सम्बन्ध में सचिव,ल.वि.प्रा. की अध्यक्षता मे समिति गठित की गई। गठित समिति द्वारा विभिन्न तिथियों में भारतीय किसान यूनियन के साथ वार्ता की गयी। इस बीच में विभिन्न तिथियों में ही प्रकरण के निस्तारण हेतु एवं मुख्यतः भारतीय किसान यूनियन के द्वारा ल0वि0प्रा0 के बाधित किये गये विकास कार्यो को प्रारम्भ करने के लिये सचिव, ल0वि0प्रा0, एवं उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 के स्तर पर बैठकें की गयी। अन्ततः 15 जनवरी 2013 को उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में भारतीय किसान यूनियन एवं जनप्रतिनिधियों के साथ बैठक की गयी, जिसमें इस बात पर सहमति बनी कि यदि किसानों को उनके जीविकोपार्जन हेतु चबूतरों की वैकल्पिक व्यवस्था कर दी जाती हैं तो ल0वि0प्रा0 अपने विकास कार्यों एवं अवरूद्ध योजनाओं को प्रारम्भ कर सकते हैं।

7. भारतीय किसान यूनियन के साथ उच्चाधिकारियों की बैठक में यूनियन के प्रतिनिधियों के द्वारा यह संख्या अत्यन्त कम होने पर असंतोष व्यक्त किया जाता रहा गया हैं तथा अधिक चबूतरों की मांग की गयी है। साथ ही सीतापुर रोड योजना की भॉति 'अलीगंज योजना के किसानों को भी जीविकोपार्जन हेतु चबूतरा आवंटन की मॉग की गयी, यूनियन के द्वारा यह भी कहा गया है कि प्रभावित किसान अत्यन्त ही गरीब है तथा उनके पास अपनी रोजी रोटी का कोई अन्य साधन नहीं हैं। किसानों की अत्यन्त दयनीय अवस्था को देखते हुए जीविकोपार्जन हेतु निःशुल्क चबूतरे ल0वि0प्रा0 के द्वारा उपलब्ध कराया जाना अपरिहार्य है अन्यथा भुखमरी की स्थिति उत्पन्न हो जायेगी तथा किसान अपनी भूमि पर प्राधिकरण को कदापि वास्तविक कब्जा नहीं करने देगा और यदि शान्ति व्यवस्था की स्थिति उत्पन्न होती है तो यह शासन एवं प्राधिकरण का उत्तरदायित्व होगा। किसानों द्वारा यह भी अनुरोध किया गया कि किसान किसी भी दशा में चबूतरों का मूल्य देने में असमर्थ है और यदि किसानों पर चबूतरों के मूल्य को

अधिरोपित किया जाता है तो किसान पुनः मजबूर होकर ऋणों के जाल में फस जायेगे। ऐसी स्थिति में चबूतरा प्रत्येक दशा में निः शुल्क ही आवंटित किये जायें।

8. किसानों द्वारा प्राधिकरण के विकास कार्यो को बाधित रखने के दृष्टिगत तथा प्राधिकरण पर बढ़ते वित्तीय अधिभार के दृष्टिगत दिनांक 15.01.2013 को उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में भारतीय किसान यूनियन के साथ हुई बैठक में चबूतरों की संख्या बढ़ाये जाने के साथ अन्य मांगें एवं उन्हें लाटरी पद्धति से निः शुल्क आवंटन के लिए एवं अन्य शर्तो एवं प्रतिबन्धों को निर्धारित करने के लिये सचिव ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में अपर सचिव, वित्त नियंत्रक, नगर नियोजक, मुख्य अभियन्ता एवं संयुक्त सचिव–अर्जन की समिति गठित कर परीक्षण आख्या प्रस्तुत करने के लिये निर्देश दिये गये है। तत्क्रम में समिति के द्वारा समस्त बिन्दुओं पर विचार किया गया तथा प्राधिकरण बोर्ड की 148वीं बैठक दिनांक 09 अप्रैल 2012 में विषय संख्या–02 पर अनुमोदित प्रस्ताव का भी अवलोकन किया गया।

9. योजना में प्रभावित काश्तकारों द्वारा जीविकोपार्जन की वैकल्पिक व्यवस्था हेतु दिये जा रहे 250 प्लेटफार्म/चबूतरे के स्थान पर और अधिक प्लेटफार्म/चबूतरे की मांग को लेकर विकास कार्यो को समय–समय पर बाधित किया जाता रहा है तथा प्रभावित कास्तकारों द्वारा प्राधिकरण की योजनाओं का कार्य भी अवरूद्ध किया गया है। प्राधिकरण की आवासीय योजनाओं में से सीतापुर नगर प्रसार योजना की बहु मंजिली योजनाएं सृष्टि, सरगम और स्मृति का कार्य गत एक वर्ष से अवरूद्ध है। इन कार्यो को प्रारम्भ करने पर शांति व्यवस्था की गम्भीर समस्या उत्पन्न होती रही है। इस प्रकार लगभग समस्त योजनाओं का विकास कार्य लगभग ठप है तथा प्राधिकरण की विकास गतिविधियां समुचित रूप से संचालित नहीं हो पा रही है। इन प्रतिरोधों को तत्काल प्रभाव से शमित किये जाने का प्रयास किया जाना अपरिहार्य है। यह भी उल्लेखनीय है कि जिन वर्षो में उपरोक्त दोनो योजनाओं के लिये भूमि अधिग्रहीत की गई थी, तत्समय किसानो के लिये जीविकोपार्जन हेतु वैकल्पिक व्यवस्था का विधान प्राधिकरण स्तर पर नही था। पश्चातवर्ती अधिग्रहण विधि में इस सन्दर्भ में मूलभूत परिवर्तन किये गये तथा अधिग्रहण से विस्थापित किसानों को निशुल्क 75 वर्गमी. भूमि उपलब्ध कराये जाने की व्यवस्था की गई। पश्चातवर्ती योजनाओं में इसका लाभ भी अधिग्रहण से प्रभावित किसानो को नियमानुसार प्रदान किया गया है, परन्तु इसके पूर्व के अधिग्रहण से प्रभावित किसानों के लिये जीविकोपार्जन की कोई वैकल्पिक व्यवस्था न होने के कारण किसानों द्वारा निरंतर इसकी मांग की जा रही है। यह भी संज्ञान में लाया जाना समीचीन होगा कि उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा अपनी योजनाओं में किसानों की भागीदारी सुनिश्चित करने के उद्देश्य से अर्जित भूमि की अधिकतम 5 प्रतिशत विक्रय योग्य भूमि आवासीय प्रयोजन हेतु मात्र असुधार शुल्क लेकरके न्यूनतम 55 वर्गमीटर से अधिकतम 400 वर्गमीटर भूमि आवंटित की जा रही है। यदि किसानों की मांग पर तत्काल सहानुभूतिपूर्वक विचार नहीं किया गया तो एक ओर जहां शान्ति व्यवस्था की स्थिति उत्पन्न हो सकती है वहीं दूसरी ओर प्राधिकरण को अपनी योजनाओं का सुनियोजित विकास किया जाना सम्भव नहीं होगा एवं योजनाओं का कार्य अवरूद्ध रहने से वित्तीय अधिभार भी निरन्तर बढ़ रहा है।

10. उपरोक्त समस्त तथ्यों का समाहित रूप से गठित समिति द्वारा अवलोकन एवं परिशीलन किया गया, प्राधिकरण बोर्ड की 148वीं बैठक दिनांक 09.04.2012 में विषय संख्या–02 पर आवासीय एवं प्लेटफार्म के विषय में प्रस्ताव अनुमोदित किया गया था, परन्तु वर्तमान में मात्र चबूतरे की मांग के दृष्टिगत गठित समिति द्वारा आहूत बैठक दिनांक 01.02.2013 (संलग्नक–2) में प्राधिकरण हित में प्राधिकरण बोर्ड की 148वीं बैठक दिनांक 09 अप्रैल 2012 में विषय संख्या–02 पर प्लेटफार्म आवंटित किये जाने की सुविधा के पूर्व अनुमोदित प्रस्ताव में निम्नानुसार संशोधन प्रस्तावित किया गया है।

प्रस्तर संख्या	प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 09.04.2012 में अनुमोदित	प्रतिस्थापन हेतु प्रस्तावित
1	2	3
प्रस्तर–2	इसी प्रकार सीतापुर नगर प्रसार योजना एवं अम्बेडकर नगर योजना के प्रभावित कृषक परिवारों के लिये जानकीपुरम विस्तार योजना के सेक्टर–3 में 250 प्लेटफार्म बनाये जाने एवं उन्हे लाटरी पद्धति से आवंटित किये जाने की अनुमति।	सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना (जानकीपुरम, जानकीपुरम विस्तार योजना) तथा अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के प्रभावित कृषक परिवारों के लिये जानकीपुरम एवं जानकीपुरम विस्तार योजना के विभिन्न सेक्टरों में 750 चबूतरों हेतु भूमि चिन्हित किये जाने एवं उन्हे लाटरी पद्धति से आवंटित किये जाने की अनुमति। अर्ह किसानों एवं भूमि की उपलब्धता के दृष्टिगत चबूतरों की संख्या में वृद्धि करने का अधिकार भविष्य में उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 में निहित होगा। आवेदक कृषक के द्वारा स्थल के अनुसार चबूतरों के आवंटन की मांग नही की जायेगी। चबूतरों का आवंटन लाटरी द्वारा निर्धारित किसी भी स्थल पर किया जायेगा।
प्रस्तर–3	उक्त दोनों योजनाओं में प्रभावित कृषक परिवारों के लिए प्लेटफार्म के आवंटन पर मूल्य में कोई छूट प्रदत्त नही होगी।	सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना (जानकीपुरम, जानकीपुरम विस्तार योजना) तथा अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना में चबूतरों के लिये किसानों द्वारा टोकन धनराशि के रूप में रूपये 1100/–मात्र प्रति चबूतरा देय होगा तथा इसे भविष्य की किसी अन्य योजना के लिये दृष्टान्त के रूप में लागू नहीं किया जायेगा।
प्रस्तर–4	लाटरी पद्धति में सम्मिलित किये जाने हेतु अर्हता की दृष्टि से परिवार का आशय सम्बन्धित योजना के भूमि	लाटरी पद्धति में सम्मिलित किये जाने हेतु अर्हता की दृष्टि से परिवार का आशय सम्बन्धित सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना (जानकीपुरम, जानकीपुरम विस्तार योजना) के

	अधिग्रहण की धारा–4 के गजट प्रकाशन की तिथि को परिवार में सम्मिलित पति, पत्नी, एवं नाबालिग बच्चों से हैं।	भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा–4 के गजट प्रकाशन की तिथि तथा अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के लिये नगर महापालिका अधिनियम के अन्तर्गत धारा 357 के गजट प्रकाशन की तिथि को परिवार में सम्मिलित पति, पत्नी, एवं नाबालिग बच्चों होगा।
प्रस्तर–6	लाटरी हेतु वहीं परिवार अर्ह होगे, जो भूमि अधिग्रहण की धारा–4 के दिनांक को 02 हेक्टेअर कृषि भूमि धृत कर रहे थे, अर्थात लघु एवं सीमांत कृषक की परिधि में आते थे।	सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना (जानकीपुरम, जानकीपुरम विस्तार योजना) के लिये लाटरी हेतु वहीं परिवार अर्ह होगे जो भूमि अधिग्रहण हेतु भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 4 के गजट प्रकाशन की तिथि को 2 हेक्टेयर या उससे कम भूमि धृत कर रहे थे अर्थात लघु एवं सीमांत कृषक की परिधि में आते थे तथा अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के लिये लाटरी हेतु वही परिवार अर्ह होंगें, जो नगर महापालिका अधिनियम के अन्तर्गत धारा 357 के गजट प्रकाशन की तिथि को 2 हेक्टेयर या उससे कम भूमि धृत कर रहे थे अर्थात लघु एवं सीमांत कृषक की परिधि में आते थे।

<u>प्रस्तावः–</u>

सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना (जानकीपुरम, जानकीपुरम विस्तार योजना) के अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 09.04.12 में जीविकोपार्जन के वैकल्पिक उपाय हेतु प्लेटफार्म आवंटित किये जाने की सुविधा उपलब्ध कराये जाने हेतु लिये गये निर्णय के कम में उपरोक्तानुसार प्रस्तर–2, 3, 4 एवं 6 पर कालम–2 में अंकित अनुमोदित प्रस्ताव के स्थान पर कालम–3 में अंकित प्रतिस्थापन हेतु प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्राधिकरण बोर्ड की 150वीं बैठक हेतु विचारणीय बिन्दुओं की कार्य सूची भाग-2

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

तिथि :- 15 अप्रैल, 2013

समय :- 12.30 बजे

स्थान :- सभागार, मण्डलायुक्त कार्यालय, लखनऊ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 150वीं बैठक दिनांक 15.04.2013 में विचारणीय विषयों की कार्य सूची भाग-2

क्रम	विषय	पृष्ठ संख्या
36.	सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना (जानकीपुरम, जानकीपुरम विस्तार योजना) के भूमि अधिग्रहण से प्रभावित 12 ग्रामों एवं अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के 09 ग्रामों के कृषकों को जीवन यापन की समस्या के दृष्टिगत जीवकोपार्जन हेतु प्राथमिकता पर चबूतरों का आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में **संशोधित प्रस्ताव**।	188
37.	लखनऊ-सुल्तानपुर रोड पर मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0 द्वारा विकसित की जा रही हाइटेक टाउनशिप के अंश भाग के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	194
38.	मेसर्स ओमेक्स लिमिटेड द्वारा ग्राम-सरसवां में प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।	205
39.	मानचित्र स्वीकृति के समय मैकेनाइज्ड पार्किंग को स्थल पर सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ पत्र के साथ जमा कराये जाने वाली प्रतिभूति धनराशि के निर्धारण के सम्बन्ध में।	224
40.	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित बहुमंजिले भवनों एवं अन्य विशिष्ट परियोजनाओं के निर्माण एजेंसियों को मोबलाइजेशन अग्रिम भुगतान हेतु नीति-निर्धारण के सम्बन्ध में।	226
41.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में आवंटित भूखण्डों पर निर्माण में विलम्ब होने पर देय अनिर्माण शुल्क (लेवी) से उ0प्र0 सरकार के कर्मचारियों/केन्द्र सरकार के कार्मिकों को पत्नी के नाम आवंटित भूखण्ड पर देय लेवी से छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।	229
42.	विवेकानन्दपुरी आवासीय योजना में प्राधिकरण द्वारा निर्मित भवनों/फ्लैटों को फ्री-होल्ड किये जाने की नीति-निर्धारण के सम्बन्ध में।	235
43.	अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत स्थित भूमि खसरा संख्या-199/1 के क्षेत्रफल 2-16-0-0 बीघा ग्राम-फतेहपुर, परगना, तहसील व जिला-लखनऊ में से, मन्दिर के क्षेत्रफल को पृथक करते हुए अवशेष क्षेत्रफल का अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।	236
44.	विकासदीप भवन छितवापुर में राष्ट्रीय बचत निदेशालय, रजिस्ट्रार फर्म्स सोसाइटीज एवं चिट्स व सामूहिक बीमा निदेशालय के कार्यालयों हेतु आवंटित चतुर्थ, पंचम व छठे तल की रजिस्ट्री के सम्बन्ध में।	238
45.	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 18.05.2010 के विषय संख्या-15 पर स्वीकृत लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सामाजिक सुविधायें, उपयोगितायें, सेवायें (संस्थागत) के अन्तर्गत आवंटित किये जाने वाले भूखण्डों के आवंटन हेतु नियमावली, 2010 में आंशिक संशोधन विषयक।	240

46.	जानकीपुरम् योजना के ऐसे भूखण्ड, जिनमें धनराशि कम पाई गई थी, को नियमितीकरण करने के सम्बन्ध में।	241
47.	मानसरोवर योजना विस्तार,. सेक्टर-ओ के अन्तर्गत प्रस्तावित 4000 वर्ग मी0 के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड की अनुपलब्धता पर 'हास्पिटल' हेतु आरक्षित भूमि में 'आवासीय' भूखण्ड के सृजन के सम्बन्ध में।	243
48.	प्राधिकरण की सम्पत्तियों के आवंटियों के उत्तराधिकार निर्धारण के सम्बन्ध में।	246
49.	गोमती नगर आवासीय योजनाओं के अन्तर्गत अनार्जित भूमि खसरा संख्या-952/3 स्थित ग्राम-उजरियांव की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में।	247
50.	भूमि खसरा संख्या-85 पी, ग्राम-विजयीपुर (गोमती नगर योजना भाग-2) पर निर्मित सचिन सुर्खी उद्योग के निर्माणों एवं भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में।	263
51.	बहुमंजिले भवनों एवं विशिष्ट परियोजनाओं के निर्माण कार्यो के निविदादाताओं की पात्रता हेतु न्यूनतम अर्हता के सम्बन्ध में।	272
	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय	

विषयः— सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना (जानकीपुरम, जानकीपुरम विस्तार योजना) के भूमि अधिग्रहण से प्रभावित 12 ग्रामो एवं अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के 09 ग्रामो के कृषको को जीवन यापन की समस्या के दृष्टिगत जीवकोपार्जन हेतु प्राथमिकता पर चबूतरों का आवंटन किये जाने के सम्बन्ध मे।

सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना (जानकीपुरम, जानकीपुरम विस्तार योजना) में भूमि अधिग्रहण से प्रभावित 12 ग्रामो क्रमशः सेमरागौढ़ी, मोहिबुल्लापुर, खलीलाबाद, बटहासबौली, आकिलपुर, सिकन्दरपुर इनायतअली, पहाड़पुर, जाहिदपुर, अतरौली, मोईदीनपुर, भिठौलीखुर्द, खरगपुरजागीर की भूमि का अधिग्रहण वर्ष 1981—83 मे किया गया। योजना में प्रभावित किसानों द्वारा जीवकोपार्जन की वैकल्पिक व्यवस्था हेतु योजना में व्यवसायिक प्लेटफार्म/चबूतरे के आवंटन की मांग के दृष्टिगत जानकीपुरम विस्तार योजना के सेक्टर—3 में 250 प्लेटफार्म बनाये जाने एवं लाटरी पद्धति से प्रभावित क माध्यम से कृषक परिवारों के मध्य कतिपय शर्तो सहित आवंटित किये जाने का प्रस्ताव परिचालन के प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत हुआ था, जिसका अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड की 148वीं बैठक दिनाक 09 अप्रैल 2012 में विषय सं. 02 पर किया गया था। निर्णय की छायाप्रति संलग्न है(संलग्नक—1)।

2. सीतापुर रोड योजना के किसानों के समस्याओं के सम्बन्ध में भारतीय किसान यूनियन द्वारा सर्वप्रथम दिनांक 04.09.11 को प्रत्यावेदन दिया गया था, जिसमें किसानों द्वारा सीतापुर रोड योजना के 12 गांवो में प्रतिकर वितरण सम्बन्धी अनियमित्ताओं की जांच व उक्त गांव में निर्धारित प्रतिकर को वर्तमान दरों पर दिये जाने की मांग मुख्य रूप से उठायी गई है। भारतीय किसान यूनियन के प्रतिनिधियो द्वारा दिये गये प्रत्यावेदन पर कोई कार्यवाही न होने के कारण दिनांक 27.09.11 से अनिश्चितकालीन धरना दिये जाने के सम्बन्ध में पुनः दिनांक 29.09.11 को प्राधिकरण को प्रत्यावेदन दिया गया, जिसके क्रम में माह सितम्बर मे प्राधिकरण के गोमती नगर स्थित कार्यालय में उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में बैठक आहूत हुयी थी। उक्त बैठक में किसानों की मांगो पर सहानुभूति पूर्वक विचार किये जाने का आश्वासन दिया गया था।

3. भारतीय किसान यूनियन लखनऊ द्वारा समय—समय पर दिये गये प्रत्यावेदनों पर जिलाधिकारी की अध्यक्षता में विचार किये जाने हेतु अपर जिलाधिकारी (प्रशा.) द्वारा दिनांक 08.11.12 को पत्र प्रेषित किया गया था। इसी मध्य दिनांक 16.11.11 को भारतीय किसान यूनियन द्वारा दिनांक 21.11.11 को प्राधिकरण का घेराव करने की चेतावनी दी गई। दिनांक 14.12.11 को चौधरी राकेश सिंह टिकैत सिंह के नेतृत्व में झूलेलाल पार्क में धरना दिये जाने का पत्र दिया गया, जिसके क्रम में दिनांक 22.11.11 को किसानों की समस्याओं पर जिलाधिकारी, लखनऊ की अध्यक्षता में विचार विमर्श किया गया, जिसमें जिलाधिकारी द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में प्राधिकरण स्तर पर कार्यवाही करने का निर्देश दिया गया था, जिसके क्रम में माह नवम्बर व दिसम्बर 2011 में उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में प्राधिकरण स्तर पर कई चक्र बैठक आहूत की गई। निर्णय लिया गया कि किसानों की वह मांगे जिनका निराकरण तत्काल किया जा सकता

है, के क्रम मे प्राधिकरण स्तर पर तालाब आदि का सीमांकन कराया गया था एवं प्रतिकर वितरण में ब्याज पर आयकर कटौती के सम्बन्ध में प्राधिकरण स्तर पर चार्टेड एकाउन्टेट नियुक्त कर कटौती मांफ किये जाने तथा प्राधिकरण की भूमि पर विभिन्न प्रकार के अनाधिकृत कब्जों के चिन्हीकरण के सम्बन्ध में कार्यवाही की गई थी, **परन्तु किसान व उनके प्रतिनिधि प्रतिकर की धनराशि बढ़ाये जाने सम्बन्धी अपनी मुख्य मांग पर अड़े रहे तथा सीतापुर रोड योजना के अन्तर्गत किये जा रहे विकास कार्य को अवरूद्ध कर दिया तथा उक्त योजना के अन्तर्गत सृष्टि, स्मृति, सरगम तथा सुलभ आवासीय योजना, गौतमबुद्ध प्राविधिक विद्यालय आदि का निर्माण कार्य पूर्णतः ठप है।** पुनः दिनांक 27.02.12 को किसान नेताओं व प्राधिकरण के सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ताओं द्वारा संयुक्त स्थलीय निरीक्षण किया गया, जिसमें अधिशासी अभियन्ता द्वारा कार्यवाही स्थलीय निरीक्षण रिपोर्ट दिनांक 28.02.12 को दिया गया। इसी मध्य विधान सभा सामान्य निर्वाचन के कारण प्रकरण में कोई प्रगति नही हो पायी। जिलाधिकारी,लखनऊ द्वारा पत्र सं. 450/एस.सी./एस.डी.एम./2012 दिनांक 15.05.12 के माध्यम से सीतापुर रोड योजना के किसानों के समस्याओं के सम्बन्ध में निश्चित बिन्दुओ पर सूचनाओ के साथ दिनांक 16.05.12 को आहूत बैठक में प्रतिभाग किये जाने का पत्र प्रेषित किया गया था। उक्त बैठक मे दिये गये निर्देश के क्रम में सचिव, ल.वि.प्रा. की अध्यक्षता में तहसीलदार–अर्जन, अधिशासी अभि. श्री सुबोध राय, श्री रवि जैन, नगर नियोजक, विशेष कार्याधिकारी, श्री एल.एम. प्रसाद की एक समिति गठित की गई थी, उक्त समिति द्वारा दिनांक 18.05.12 को अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत की गई थी, किसानों द्वारा उक्त योजना में विकास कार्य अवरूद्ध किये जाने का कार्य जारी रहने के कारण उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा. की अध्यक्षता में जिला प्रशासन के अधिकारियो के साथ दिनांक 25.06.12 को बैठक की गई जिसमें अपर जिलाधिकारी, नगर श्री उमेश मिश्र भी उपस्थित थे।

4. **भारतीय किसान यूनियन एवं उनके प्रतिनिधियों द्वारा दिनांक 16.07.12 को विपिन खण्ड स्थित प्राधिकरण कार्यालय का किसानों द्वारा घेराव किया गया था,** जिसके क्रम में उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में किसानों व उनके प्रतिनिधियों से किसानों की समस्याओं के सम्बन्ध में विचार विमर्श किया गया था, जिसमें प्रत्यावेदन में निहित बिन्दुओं पर जांच कराकर कार्यवाही किये जाने का आश्वासन दिया गया था, परन्तु किसान प्रतिनिधियों द्वारा मुख्य रूप से प्रतिकर की धनराशि की वृद्धि किये जाने की मांग पर अड़े रहे।

5. किसानों द्वारा अधिक समय से चलाये जा रहे उक्त आन्दोलन के क्रम में उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा. की अध्यक्षता में किसान के जनप्रतिनिधियों के साथ कई बार बैठक की गई। परिणामतः किसानों को रियायती दरों पर आवासीय सुविधा एवं जीवकोपार्जन हेतु प्राथमिकता पर चबूतरों का आवंटन दिये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 09.04.12 में इस आशय का प्रस्ताव प्रेषित किया गया था, कि सीतापुर रोड योजना के प्रभावित परिवारों के लिये जानकीपुरम विस्तार योजना के सेक्टर 3 में 250 फ्लैट बनाये जाने एवं लाटरी से आवंटन किये जाने की अनुमति दी जाये। इस प्रकार उक्त प्रस्ताव दिनांक 09.04.12 को बोर्ड द्वारा अनुमोदित हुआ, परन्तु किसानों द्वारा योजना की भूमि के प्रतिकर के दरों को बढ़ाये जाने सम्बन्धी मांग पर अड़े रहे और उक्त योजना में विकास कार्य पूर्ण रूप से बाधित कर दिया गया। इस सम्बन्ध में अधिशासी

अभियन्ता, श्री सुबोध राय द्वारा इस आशय की रिपोर्ट दी गई कि उक्त योजना के अन्तर्गत सृष्टि, स्मृति और सरगम तथा ई.डब्लू.एस., एल.आई.जी., एम.एम.आई.जी., सुलभ आवासीय योजना विगत 4 माह से पूरी तरह ठप हैं। उ.प्र. राजकीय निर्माण निगम लि. द्वारा भी दिनांक 25.06.12 को इस आशय का रिपोर्ट प्रेषित किया गया है कि गौतमबुद्ध प्राविधिक विद्यालय का निर्माण कार्य बाधित होने पर राजकीय निर्माण निगम पर प्रोजेक्ट कास्ट लगातार बढ़ती जा रही है। इस सम्बन्ध में सम्पत्ति अधिकारी, सृष्टि, सरगम व स्मृति की रिपोर्ट से भी स्पष्ट है कि सृष्टि एपार्टमेंट का कार्य दिनांक 12.01.2012 तक पूर्ण कर लिया जाना था। उक्त कार्य में विलम्ब के कारण निर्धारित अवधि 24 माह में फ्लैट न दिये जाने की स्थिति बन गई है तथा यदि आवंटियों को 4 प्रतिशत की दर से धनराशि वापस की जाती है तो मूल धनराशि के अतिरिक्त अनुमोदित साधारण ब्याज रु. 24.80 करोड़ वापस किया जाना होगा और यदि 9 प्रतिशत की दर से धनराशि वापस किया जाना होगा, तो मूल धनराशि के अतिरिक्त साधारण ब्याज रु. 55.80 करोड़ की धनराशि प्राधिकरण पर भारित होगा। इसी प्रकार स्मृति व सरगम पर भी व्ययभार बढ़ेगा।

6. प्रकरण की गम्भीरता को देखते हुये उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा. की अध्यक्षता में जिलाधिकारी, लखनऊ व पुलिस उपमहानिरीक्षक के साथ किसानों की उक्त समस्या पर विचार किया गया, परन्तु बैठक में पुलिस उपमहानिरीक्षक द्वारा अवगत कराया कि किसानों पर बल प्रयोग करने से शांति भंग होने की सम्भावना उत्पन्न हो सकती है। उक्त के दृष्टिगत उपाध्यक्ष महोदय के द्वारा दिनांक 31.07.12 को प्रतिकर की धनराशि में बढ़ोत्तरी व अन्य मांगो के सम्बन्ध में सचिव,ल.वि.प्रा. की अध्यक्षता मे समिति गठित की गई। गठित समिति द्वारा विभिन्न तिथियों में भारतीय किसान यूनियन के साथ वार्ता की गयी। इस बीच में विभिन्न तिथियों में ही प्रकरण के निस्तारण हेतु एवं मुख्यतः भारतीय किसान यूनियन के द्वारा ल0वि0प्रा0 के बाधित किये गये विकास कार्यो को प्रारम्भ करने के लिये सचिव, ल0वि0प्रा0, एवं उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 के स्तर पर बैठकें की गयी। अन्ततः 15 जनवरी 2013 को उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में भारतीय किसान यूनियन एवं जनप्रतिनिधियों के साथ बैठक की गयी, जिसमें इस बात पर सहमति बनी कि यदि किसानों को उनके जीविकोपार्जन हेतु चबूतरों की वैकल्पिक व्यवस्था कर दी जाती हैं तो ल0वि0प्रा0 अपने विकास कार्यों एवं अवरूद्ध योजनाओं को प्रारम्भ कर सकता हैं।

7. भारतीय किसान यूनियन के साथ उच्चाधिकारियों की बैठक में यूनियन के प्रतिनिधियों के द्वारा यह संख्या अत्यन्त कम होने पर असंतोष व्यक्त किया जाता रहा गया हैं तथा अधिक चबूतरों की मांग की गयी है। साथ ही सीतापुर रोड योजना की भॉति 'अलीगंज योजना के किसानों को भी जीविकोपार्जन हेतु चबूतरा आवंटन की मॉग की गयी, यूनियन के द्वारा यह भी कहा गया है कि प्रभावित किसान अत्यन्त ही गरीब है तथा उनके पास अपनी रोजी रोटी का कोई अन्य साधन नहीं हैं। किसानें की अत्यन्त दयनीय अवस्था को देखते हुए जीविकोपार्जन हेतु निःशुल्क चबूतरे ल0वि0प्रा0 के द्वारा उपलब्ध कराया जाना अपरिहार्य है अन्यथा भुखमरी की स्थिति उत्पन्न हो जायेगी तथा किसान अपनी भूमि पर प्राधिकरण को कदापि वास्तविक कब्जा नहीं करने देगा और यदि शान्ति व्यवस्था की स्थिति उत्पन्न होती है तो यह शासन एवं प्राधिकरण का उत्तरदायित्व होगा। किसानों द्वारा यह भी अनुरोध किया गया कि किसान किसी भी दशा में चबूतरों का मूल्य देने में अस्मर्थ है और यदि किसानों पर चबूतरों के मूल्य को

अधिरोपित किया जाता है तो किसान पुनः मजबूर होकर ऋणों के जाल में फस जायेगे। ऐसी स्थिति में चबूतरा प्रत्येक दशा में निः शुल्क ही आवंटित किये जायें।

8. किसानों द्वारा प्राधिकरण के विकास कार्यो को बाधित रखने के दृष्टिगत तथा प्राधिकरण पर बढ़ते वित्तीय अधिभार के दृष्टिगत दिनांक 15.01.2013 को उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में भारतीय किसान यूनियन के साथ हुई बैठक में चबूतरों की संख्या बढ़ाये जाने के साथ अन्य मांगें एवं उन्हें लाटरी पद्धति से निः शुल्क आवंटन के लिए एवं अन्य शर्तो एवं प्रतिबन्धों को निर्धारित करने के लिये सचिव ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में अपर सचिव, वित्त नियंत्रक, नगर नियोजक, मुख्य अभियन्ता एवं संयुक्त सचिव–अर्जन की समिति गठित कर परीक्षण आख्या प्रस्तुत करने के लिये निर्देश दिये गये है। तत्क्रम में समिति के द्वारा समस्त बिन्दुओं पर विचार किया गया तथा प्राधिकरण बोर्ड की 148वीं बैठक दिनांक 09 अप्रैल 2012 में विषय संख्या–02 पर अनुमोदित प्रस्ताव का भी अवलोकन किया गया।

9. योजना में प्रभावित काश्तकारों द्वारा जीविकोपार्जन की वैकल्पिक व्यवस्था हेतु दिये जा रहे 250 प्लेटफार्म/चबूतरे के स्थान पर और अधिक प्लेटफार्म/चबूतरे की मांग को लेकर विकास कार्यो को समय–समय पर बाधित किया जाता रहा है तथा प्रभावित कास्तकारों द्वारा प्राधिकरण की योजनाओं का कार्य भी अवरूद्ध किया गया है। प्राधिकरण की आवासीय योजनाओं में से सीतापुर नगर प्रसार योजना की बहु मंजिली योजनाएं सृष्टि, सरगम और स्मृति का कार्य गत एक वर्ष से अवरूद्ध है। इन कार्यो को प्रारम्भ करने पर शांति व्यवस्था की गम्भीर समस्या उत्पन्न होती रही है। इस प्रकार लगभग समस्त योजनाओं का विकास कार्य लगभग ठप है तथा प्राधिकरण की विकास गतिविधियां समुचित रूप से संचालित नहीं हो पा रही है। इन प्रतिरोधों को तत्काल प्रभाव से शमित किये जाने का प्रयास किया जाना अपरिहार्य है। यह भी उल्लेखनीय है कि जिन वर्षो में उपरोक्त दोनो योजनाओं के लिये भूमि अधिग्रहीत की गई थी, तत्समय किसानो के लिये जीविकोपार्जन हेतु वैकल्पिक व्यवस्था का विधान प्राधिकरण स्तर पर नही था। पश्चातवर्ती अधिग्रहण विधि में इस सन्दर्भ में मूलभूत परिवर्तन किये गये तथा अधिग्रहण से विस्थापित किसानों को निशुल्क 75 वर्गमी. भूमि उपलब्ध कराये जाने की व्यवस्था की गई। पश्चातवर्ती योजनाओं में इसका लाभ भी अधिग्रहण से प्रभावित किसानो को नियमानुसार प्रदान किया गया है, परन्तु इसके पूर्व के अधिग्रहण से प्रभावित किसानों के लिये जीविकोपार्जन की कोई वैकल्पिक व्यवस्था न होने के कारण किसानों द्वारा निरंतर इसकी मांग की जा रही है। यह भी संज्ञान में लाया जाना समीचीन होगा कि उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा अपनी योजनाओं में किसानों की भागीदारी सुनिश्चित करने के उद्देश्य से अर्जित भूमि की अधिकतम 5 प्रतिशत विक्रय योग्य भूमि आवासीय प्रयोजन हेतु मात्र असुधार शुल्क लेकरके न्यूनतम 55 वर्गमीटर से अधिकतम 400 वर्गमीटर भूमि आवंटित की जा रही है। यदि किसानों की मांग पर तत्काल सहानुभूतिपूर्वक विचार नहीं किया गया तो एक ओर जहां शान्ति व्यवस्था की स्थिति उत्पन्न हो सकती है वहीं दूसरी ओर प्राधिकरण को अपनी योजनाओं का सुनियोजित विकास किया जाना सम्भव नहीं होगा एवं योजनाओं का कार्य अवरूद्ध रहने से वित्तीय अधिभार भी निरन्तर बढ़ रहा है।

10. उपरोक्त समस्त तथ्यों का समाहित रूप से गठित समिति द्वारा अवलोकन एवं परिशीलन किया गया, प्राधिकरण बोर्ड की 148वीं बैठक दिनांक 09.04.2012 में विषय संख्या–02 पर आवासीय एवं प्लेटफार्म के विषय में प्रस्ताव अनुमोदित किया गया था, परन्तु वर्तमान में मात्र चबूतरे की मांग के दृष्टिगत गठित समिति द्वारा आहूत बैठक दिनांक 01.02.2013 (संलग्नक–2) में प्राधिकरण हित में प्राधिकरण बोर्ड की 148वीं बैठक दिनांक 09 अप्रैल 2012 में विषय संख्या–02 पर प्लेटफार्म आवंटित किये जाने की सुविधा के पूर्व अनुमोदित प्रस्ताव में निम्नानुसार संशोधन प्रस्तावित किया गया है।

प्रस्तर संख्या	प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 09.04.2012 में अनुमोदित	प्रतिस्थापन हेतु प्रस्तावित
1	2	3
प्रस्तर–2	इसी प्रकार सीतापुर नगर प्रसार योजना एवं अम्बेंडकर नगर योजना के प्रभावित कृषक परिवारों के लिये जानकीपुरम विस्तार योजना के सेक्टर–3 में 250 प्लेटफार्म बनाये जाने एवं उन्हे लाटरी पद्धति से आवंटित किये जाने की अनुमति।	सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना (जानकीपुरम, जानकीपुरम विस्तार योजना) तथा अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के प्रभावित कृषक परिवारों के लिये जानकीपुरम एवं जानकीपुरम विस्तार योजना के विभिन्न सेक्टरों में 750 चबूतरों हेतु भूमि चिन्हित किये जाने एवं उन्हे लाटरी पद्धति से आवंटित किये जाने की अनुमति। अर्ह किसानों एवं भूमि की उपलब्धता के दृष्टिगत चबूतरों की संख्या में वृद्धि करने का अधिकार भविष्य में उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 में निहित होगा। आवेदक कृषक के द्वारा स्थल के अनुसार चबूतरों के आवंटन की मांग नही की जायेगी। चबूतरों का आवंटन लाटरी द्वारा निर्धारित किसी भी स्थल पर किया जायेगा। चबूतरों का आकार अधिकतम 10 फुट X 12 फुट का होगा।
प्रस्तर–3	उक्त दोनों योजनाओं में प्रभावित कृषक परिवारों के लिए प्लेटफार्म के आवंटन पर मूल्य में कोई छूट प्रदत्त नही होगी।	सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना (जानकीपुरम, जानकीपुरम विस्तार योजना) तथा अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना में चबूतरों के लिये किसानों द्वारा टोकन धनराशि के रूप में रूपये 1100/–मात्र प्रति चबूतरा देय होगा तथा इसे भविष्य की किसी अन्य योजना के लिये दृष्टान्त के रूप में लागू नहीं किया जायेगा। इन चबूतरों पर आ रहे वित्तीय अधिभार की प्रतिपूर्ति प्राधिकरण की भविष्य की योजनाओं से किया जायेगा।
प्रस्तर–4	लाटरी पद्धति में सम्मिलित किये जाने हेतु अर्हता की दृष्टि से परिवार का आशय सम्बन्धित योजना के भूमि	लाटरी पद्धति में सम्मिलित किये जाने हेतु अर्हता की दृष्टि से परिवार का आशय सम्बन्धित सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना (जानकीपुरम, जानकीपुरम विस्तार योजना) के

	अधिग्रहण की धारा–4 के गजट प्रकाशन की तिथि को परिवार में सम्मिलित पति, पत्नी, एवं नाबालिग बच्चों से हैं।	भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा–4 के गजट प्रकाशन की तिथि तथा अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के लिये नगर महापालिका अधिनियम के अन्तर्गत धारा 357 के गजट प्रकाशन की तिथि को परिवार में सम्मिलित पति, पत्नी, एवं नाबाल्गि बच्चों होगा।
प्रस्तर–6	लाटरी हेतु वहीं परिवार अर्ह होगे, जो भूमि अधिग्रहण की धारा–4 के दिनांक को 02 हेक्टेअर कृषि भूमि धृत कर रहे थे, अर्थात लघु एवं सीमांत कृषक की परिधि में आते थे।	सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना (जानकीपुरम, जानकीपुरम विस्तार योजना) के लिये लाटरी हेतु वहीं परिवार अर्ह होगे जो भूमि अधिग्रहण हेतु भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 4 के गजट प्रकाशन की तिथि को 2 हेक्टेयर या उससे कम भूमि धृत कर रहे थे अर्थात लघु एवं सीमांत कृषक की परिधि में आते थे तथा अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के लिये लाटरी हेतु वही परिवार अर्ह होंगें, जो नगर महापालिका अधिनियम के अन्तर्गत धारा 357 के गजट प्रकाशन की तिथि को 2 हेक्टेयर या उससे कम भूमि धृत कर रहे थे अर्थात लघु एवं सीमांत कृषक की परिधि में आते थे।

प्रस्तावः–

सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना (जानकीपुरम, जानकीपुरम विस्तार योजना) के अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 09.04.12 में जीविकोपार्जन के वैकल्पिक उपाय हेतु प्लेटफार्म आवंटित किये जाने की सुविधा उपलब्ध कराये जाने हेतु लिये गये निर्णय के कम में उपरोक्तानुसार प्रस्तर–2, 3, 4 एवं 6 पर कालम–2 में अंकित अनुमोदित प्रस्ताव के स्थान पर कालम–3 में अंकित प्रतिस्थापन हेतु प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषयः लखनऊ–सुल्तानपुर रोड पर मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0 द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप के अंश भाग के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

आख्याः

में0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0 द्वारा विकसित की जा रही मदरसिटी भाग के 15.071 हे0 भूमि ''वाहन क्रय–विक्रय केन्द्र'' एवं 87.47 हे0 भूमि ''सामाजिक/सांस्कृतिक/शोध संस्थाएं एवं सेवाए'' को ''आवासीय'' उपयोग में परिवर्तन हेतु प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11.02.2011 के विषय सं0–11 पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सम्यक विचारोपरान्त निम्नवत् सहमति व्यक्त की गई :–

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

बोर्ड के उक्त निर्णय/सहमति के क्रम में कार्यालय के पत्र सं0–827/सचिव/नगर नियोजक/2011, दिनांक 22.02.2011 द्वारा आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 को उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किया गया है। शासन द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन पर सहमति प्रदान करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 की उपधारा–(3) के अन्तर्गत प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन पर आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु ''सूचना'' का प्रारूप शासनादेश सं0–1976/8–3–12विविध/2009, दिनांक 19.02.2013 के माध्यम से प्राधिकरण को प्रेषित किया गया। तद्क्रम में उक्त सूचना को दिनांक 21.02.2013 के स्थानीय दैनिक समाचार–पत्र ''हिन्दुस्तान'' (हिन्दी) एवं ''पायनियर'' (अंग्रेजी) के संस्करण में प्रकाशित करते हुए दिनांक 23.03.2013 तक जन सामान्य से आपत्तियाँ/सुझाव आमंत्रित की गयी थी, जिसमें कुल पाँच व्यक्तियों श्री लोकपति यादव, श्री प्रदीप कुमार चौधरी, श्री राजीव सरन श्री राकेश मिश्रा व श्री राम मूर्ति सिंह द्वारा आपत्ति एवं सुझाव प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तुत आपत्ति एवं सुझाव अनुलग्नक–1 पर अवलोनार्थ अवस्थित है। जिस पर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 02.04.2013 पर परीक्षण

करते हुए आपत्तियों निरस्त करते हुए भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने की संस्तुति की गयी है।

समिति की उपरोक्त संस्तुति के क्रम में मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा लि0 के हाईटेक टाउनशिप के अंश भाग के भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव प्रधिकरण के समक्ष विचरार्थ प्रस्तुत किया जाना प्रस्तावित है।

<u>प्रस्ताव</u>

लखनऊ–सुल्तानपुर रोड पर मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0 की हाईटेक टाउनशिप के मदरसिटी भाग के 15.071 हे0 भूमि "वाहन क्रय–विक्रय केन्द्र" एवं 87.47 हे0 भूमि "सामाजिक/ सांस्कृतिक/शोध संस्थाएं एवं सेवाए" को "आवासीय" उपयोग में परिवर्तन हेतु निर्धारित भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क लेकर उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन करने हेतु प्रस्ताव शासन को अनुमोदनार्थ प्रेषित किये जाने का प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

शासनादेश स0–1976/8–3–12–विविध/2009, दिनांक 19.02.2013 द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन पर प्राप्त आपत्तियों/सुझावों पर विचार हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 02.04.2013 का कार्यवृत्त :

क्र. सं.	आपत्ति/ सुझावकर्ता का नाम व पता	आपत्ति/ सुझावकर्ता का संक्षिप्त विवरण	बिन्दुवार आख्या	समिति की संस्तुति
1.	श्री लोकपति यादव पुत्र श्री एन0एल0 यादव ग्राम व पोस्ट–भिटौली कला, बाराबंकी, मो0 नं0–9450332646, आपत्ति की तिथि 14.03.2013	1. क्या पूर्व में बनी महायोजना–2021 में संशोधन सरकार कर सकती है, यदि हाँ तो यह माननीय सर्वोच्च न्यायालय एवं उच्च न्यायालय के दिशा–निर्देशों का उल्लंघन नहीं होगा?	1. उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत महायोजना एवं जोनल प्लान में भू–उपयोग परिवर्तन करने का अधिकार राज्य सरकार मे निहित है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय एवं उच्च न्यायालय के किसी दिशा–निर्देशों का उल्लंघन नहीं है।	प्रस्तुत आपत्तियों/सुझावों आख्या से सहमत होते हुए सि द्वारा आपत्ति को निरस्त ि जाने की संस्तुति की जाती है।
		2. महायोजना–2021 में संशोधन की क्या आवश्यकता सरकार को पड गयी है?	2 राज्य सरकार की हाईटेक टाउनशिप के अनुरूप भू–उपयोग परिवर्तन आवश्यक है।	
		3. महायोजना–2021 में सरकार उपरोक्त भू–उपयोग को परिवर्तित करके क्या स्वयं किसी आवासीय योजना को लाना चाह रही है अथवा व्यक्ति विशेष या बिल्डर (अंसल ए0पी0आई0) के दवाब में उपरोक्त भू–उपयोग परिवर्तित किया जा रहा है, ताकि उस व्यक्ति विशेष या बिल्डर को फायदा पहुँचा सकें।	3. राज्य सरकार के हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन हाईटेक टाउनशिप विकासकर्ता मे0 ए0पी0आई0 (हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत शासन द्वारा चयनित विकासकर्ता) हेतु उनके अनुरोध पर प्रस्तावित है।	
		4. महायोजना–2021 में उक्त भूमि वाहन क्रय–विक्रय केन्द्र एवं सामाजिक/ सांस्कृतिक/ शोध संस्थाएं एवं सेवाएं के लिये आरक्षित था क्या इन विषयों या इनके विकास की प्राथमिकता आवासीय से कम हो गयी है।	4. वाहन क्रय–विक्रय केन्द्र हेतु स्थल विस्तारित महायोजना में प्रस्तावित किया जा रहा है। सामाजिक/ सांस्कृतिक/ शोध संस्थाएं एवं सेवाएं के लिये हाईटेक टाउनशिप के अन्तर्गत ही प्रस्ताव किया गया है।	
		5. क्या शासन ने पूर्व में भू–उपयोग परिवर्तित होने का सही इस्तेमाल या भू–उपयोग के अनुसार हो रहे विकास एवं उपयोग की जाँच किसी टास्क फोर्स करायी है? क्यों कि लखनऊ विकास प्राधिकरण के उच्च अधिकारियों एवं अभियन्ताओं की मिली भगत से पूर्व में हुये भू–उपयोग परिवर्तन का ही बिल्डरों द्वारा दुरूपयोग करके शासन को आर्थित क्षति पहुँचाया गया है तथा आम जनता के साथ भी धोखा–धडी की जा रही है।	5. भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत की जा रही है। इस हेतु पृथक से टास्क फोर्स के गठन का कोई प्राविधान नहीं है।	
		6. शासन पूर्व में भू–उपयोग परिवर्तन की किसी निष्पक्ष टास्क फोर्स को गठित करकं वर्तमान में भू–उपयांग के बारे में कार्यवाही करे।	6. उपरोक्त बिन्दु सं0–5 के अनुसार।	
		7. क्या वर्तमान भू–उपयोग से आवासीय में भू–उपयोग	7. सामाजिक/ सांस्कृतिक/ शोध संस्थाएं	

		परिवर्तन करने से मा0 मुख्यमंत्री जी की प्राथमिकताओं को नुकसान नहीं पहुँचेगा? क्योंकि शोध संस्थाओं से ज्ञान अर्जित होगा, रोजगार मिलेगा एवं समाज तथा सरकार को नैतिक एवं भौतिक सार्मथ प्राप्त होगा। 8. महायोजना–2021 में क्या कमियाँ थी कि वर्तमान भू–उपयोग परिवर्तित करने की आवश्यकता पड़ी है। 9. महायोजना–2021 में भू–उपयोग परिवर्तित करने से क्या शोध संस्थाओं के लिये उपलब्ध जगहों में कमी नहीं हो जायेंगी।	एवं सेवाएं हेतु हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत हाईटेक टाउनशिप के अन्दर ही इस भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव किया गया है। 8. हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता है। 9. चूँकि हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत संस्थागत भू–उपयोग हाईटेक टाउनशिप के अन्दर ही प्रस्तावित किया गया है इस कारण इस भू–उपयोग में कोई कमी नहीं आयेगी।	
2.	श्री प्रदीप कुमार चौधरी, निवासी–3/419 विशाल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ। मो0 नं0–9454674669 आपत्ति की तिथि 19.03.2013	1. भू–उपयोग परिवर्तन एक महत्वपूर्ण एवं सकारात्मक निर्णय है, जिससे शहर का सुनिश्चित एवं समग्र विकास सम्भव हो सकेगा। 2. इस भू–उपयोग परिवर्तन से उस एरिया का सुनिश्चित विकास होगा तथा मलिन बस्तियाँ उत्पन्न होने से बच सकेंगी।	1. भू–उपयोग परिवर्तन पर सहमति व्यक्त की गयी है। 2. उपरोक्तानुसार।	समिति भी सुझाव से सहमत।
3..	श्री राजीव सरन पुत्र सी0एम0 श्रीवास्तव 6/70 विनीत खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ मो0 नं0–8090022560 आपत्ति की तिथि 05.03.2013	1. यह कि उक्त विज्ञापित ग्राम व क्षेत्रफल, विज्ञापन के अनुसार वही ग्राम व क्षेत्रफल हैं जिन्हें हाईटेक सिटी का लाइसेन्सी अन्सल ए0पी0आई0 विगत वर्षो में आवासीय बताकर अपने विस्तारित क्षेत्र में स्वयं बेंच चुका है, शासन द्वारा अनुमोदित एवं एल0डी0ए0 द्वारा अप्रूब्ड बताकर। तब ऐसे में शासन व एल0डी0ए0 क्या अन्सल द्वारा किये गये अवैध एवं गैर कानूनी बिक्री को नियमित करने हेतु आपत्ति मंगा रही है। 2. शासन या लखनऊ विकास प्राधिकरण सेक्टर–एम0एन0ओ0पी0 एण्ड क्यू0 की बिक्री एवं ले–आउट अंसल ए0पी0आई0 से मंगाकर स्वयं देख सकती है कि जिसे शासन आवासीय में परिवर्तित करना चाह रही है वह अवैध रूप से अन्सल द्वारा आवासीय एवं व्यवसायिक तथा संस्थागत भूखण्डों के रूप में बेंची जा चुकी है। 3. शासन में मुख्य सचिव जो कि शासन में गठित हाईपावर कमेटी के अध्यक्ष है, ने अपनी फरवरी माह में हुई बैठक में अंसल की लगभग 1700 एकड़ के विस्तारित क्षेत्र की अधिग्रहण, भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में यह कहकर निरस्त/रोक लगा दी थी कि पहले अन्सल एल0आई0जी0 एण्ड ई0डब्ल्यू0एस0 की निर्धारित संख्या बनाये एवं ले–आउट का सही उपयोग करें तब विचार होगा परन्तु न ही आज तक	1 प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव पर शासनादेश सं0–1976, दिनांक 19.02.2013 के अनुपालन में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किया गया है। प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन हाईटेक टाउनशिप के विस्तारित क्षेत्र का नहीं है, बल्कि मदरसिटी भाग से सम्बन्धित है। 2. सेक्टर–एम,एन,ओ,पी और क्यू का भू–उपयोग विस्तारित महायोजना के अन्तर्गत शासनादेश सं0–3179, दिनांक 27.07.2010 द्वारा डी0पी0आर0 के अनुरूप ही समायोजित है। 3. प्रश्नगत प्रस्ताव अमरशहीद पथ के समानान्तर संस्थागत भू–उपयोग तथा लखनऊ सुल्तानपुर रोड पर वाहन क्रय/विक्रय केन्द्र की भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित है। आपत्ति का बिन्दु भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित नहीं है।	आपत्तिकर्ता द्वारा दी ग आपत्तियां मुख्यतः अनाधिकृ निर्माण एवं भवन/भूखण्ड विक्रय से सम्बन्धित है। इस प्राधिकरण द्वारा अधिनियम अन्तर्गत पृथक से कार्यवाही जानी है। भू–उपयोग परिवर्तन कोई ठोस आपत्ति न होने कारण समिति द्वारा इसको निरस करने की संस्तुति की जाती है।

-2-

		एल0आई0जी0 एण्ड ई0डब्ल्यू0एस0 अंसल ने बनाकर लखनऊ विकास प्राधिकरण को दिया न ही पूर्व में स्वीकृत ले–आउट के अनुसार निर्माण एवं बिक्री किया। अतः शासन किन परिस्थितियों में पुनः एक डिफाल्टर बिल्डर (अन्सल) को आवासीय भू–उपयोग परिवर्तित कर एवं प्राधिकरण करके भूमि दे रही है।	
		4. शासन, लखनऊ विकास प्राधिकरण के हाईटेक सिटी सेल एवं अन्सल ए0पी0आई0 की जांच, उक्त भूमि के अधिग्रहण एवं भू–उपयोग परिवर्तित करने से पूर्व करवा ले क्योंकि अंसल ए0पी0आई0 ने पूर्व में अधिग्रहीत भूमि एवं ले–आउट के अनुरूप कार्य नहीं किया है। जिसका विवरण निम्न है:–	4. भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित किसी भी भूमि/भूखण्ड पर किसी भवन के निर्माण/विकास की अनुज्ञा जारी नहीं की गयी है।
		a. अन्सल ए0पी0आई0 द्वारा अमर शहीद पथ के सामने संस्थागत प्लॉट जो लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा पास एवं स्वीकृत है, पर कॉमर्शियल कॉम्पलेक्सों का निर्माण हो रहा है। क्या उक्त कॉमर्शियल काम्पलेक्सों का जो निर्माण हो रहा है वह लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत है?	a. बिना भवन मानचित्र स्वीकृत के हो रहे निर्माण के विरूद्ध उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा–27 व 28 की कार्यवाही की जा चुकी है। उचित पाने की दशा में शमनीय निर्माणों पर शमन कार्यवाही विचारणीय है।
		b. उक्त संस्थागत भूमि पर निम्नलिखित कॉमर्शियल कॉम्पलेक्सों का निर्माण हो रहा है:– i. फिलिप्स स्कावयर ii. मिलेनियम स्कावयर iii. वालमार्ट (बेस्ट प्राइस) iv. स्काई लैन प्लाजा इत्यादि जिन्हें कि अंसल ए0पी0आई0 अपने प्रतिदिन अखबारों में छप रहे विज्ञापनों में लखनऊ विकास प्राधिकरण अप्रूब्ड दिखाता है तथा शासन से स्वीकृत दिखाता है।	b.सम्बन्धित निर्माणो से सम्बन्धित स्थल स्वीकृत डी0पी0आर0 के मानचित्र में दर्शित है परन्तु बिना अनुमति के किये गये निर्माणो के विरूद्ध उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 के अन्तर्गत कार्यवाही की जायेगी।
		c.अंसल ए0पी0आई0 द्वारा अपने विज्ञापनों में 3530 एकड़ का लेआउट शासन द्वारा स्वीकृत एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा पास बताया जाता है। अतः उक्त 3530 एकड़ लखनऊ विकास प्राधिकरण या शासन द्वारा पास है तो अन्सल से उसकी प्रति शासन प्राप्त करें।	c. हाईटेक टाउनशिप के कुल क्षेत्रफल 3530 एकड़ का डी0पी0आर0 प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 18.05.2010 द्वारा अनुमोदित है।
		d. अन्सल ए0पी0आई0 स्वीकृत भूमि से ज्यादा भूमि का विक्रय कर रहा है बिना लखनऊ विकास प्राधिकरण की अनुमति के तो लखनऊ विकास प्राधिकरण ने आज तक क्या कार्यवाही अंसल ए0पी0आई0 पर की है।	d. बिना विन्यास मानचित्र स्वीकृत कराये विक्रय किये गये भूखण्ड/भवन क्रेता–विक्रेता स्वयं जिम्मेदार है। आपत्ति का यह बिन्दु भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित नहीं है।
		e. अंसल ए0पी0आई0 की हाइटेक सिटी योजना से होकर	e.हाईटेक टाउनशिप के सेक्टर–जी, एच एवं

		गुजरने वाली आउटर रिंग रोड किन--किन सेक्टरों से वर्तमान में गुजर रही है तथा उन सेक्टरों में आउटर रिंग रोड में समायोजित विक्रीत प्लाटों का क्या अंसल ए0पी0आई0 ने समायोजित कर दिया है?	आई से होकर आउटर रिंग रोड प्रस्तावित है तथा आउटर रिंग रोड के संरेखण में पड़ने वाले किसी भूखण्ड पर कोई निर्माण/विकास अनुज्ञा जारी नहीं की गयी है।	
		f.क्या अंसल ए0पी0आई0 के विस्तारित क्षेत्र के भू–उपयोग का शासन से अनुमोदन हो गया है।	f.अंसल प्रार्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0 के हाईटेक टाउनशिप के विस्तारित क्षेत्र का भू–उपयोग शासनादेश स0–3179 दिनांक 27.07.2010 द्वारा स्वीकृत डी0पी0आर0 के अनुरूप समायोजित है।	
		g. असंल ए0पी0आई0 उक्त विस्तारित क्षेत्र में ग्रुप हाउसिंग लगातार लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अप्रूब्ड एवं शासन द्वारा अनुमोदित दिखाकर बेंचा जा रहा है यदि उक्त विस्तारित क्षेत्र लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अप्रूब्ड एवं शासन द्वारा अनुमोदित नहीं है तो लखनऊ विकास प्राधिकरण ने अंसल ए0पी0आई0 पर क्या कार्यवाही की क्योंकि लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं शासन के नाम पर प्रकाशित विज्ञापनों के तहत हो रही विक्रय से क्या आम जनता के साथ धोखाधड़ी नहीं हो रही तथा अंसल द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं शासन के नाम पर अरबों रूपये नहीं उगाये जा रहे है?	g.बिना विन्यास मानचित्र स्वीकृत कराये भूखण्डों की बिक्री किया जाना अनुमन्य नहीं है। हाईटेक टाउनशिप के विस्तारित क्षेत्र का भू–उपयोग शासनादेश स0–3179 दिनांक 27.07.2010 द्वारा स्वीकृत डी0पी0आर0 के अनुरूप समायोजित है।	
		h. क्या लखनऊ विकास प्राधिकरण ने कुछ सिक्योरिटी डिपॉजिट (Bank Guarantee) नहीं करवाया है? अंसल में अगर असंल विस्तारित क्षेत्र का पैसा आम जनता का लेकर भाग गये तो क्या लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं शासन उक्त के लिये जिम्मेदार नहीं होगा?	h. हाईटेक टाउनशिप के विकास कार्य सुनिश्चित करने के उद्देश्य से टाउनशिप के अन्तर्गत विक्रय योग्य कुल भूमि का 25 प्रतिशत भूमि बंधक के रूप में चिन्हित किया गया है।	
		i. अंसल ए0पी0आई0 उक्त विस्तारित क्षेत्र में निम्नलिखित ग्रुप हाउसिंग सेक्टर वाइज बेंच रहा है:– जिनका भू–उपयोग परिवर्तन के लिये विज्ञापन छपा है:– i. जीवन इनक्लेव सेक्टर–जे ii. मीडिया इनक्लेव सेक्टर–जे iii. गोल्फ विस्टा सेक्टर–एम iv. लेक वियू अपार्टमेन्ट सेक्टर–एम v. बसेरा सेक्टर–के vi. अकांक्षा सेक्टर–के vii. सेलीब्रेरिटी मीडियस पैराडाइज डायमण्ड 1 व 2 (बिल्डिंग पूर्णतया निर्मित)	i.संदर्भित सेक्टर–जे, एम व के का भू–उपयोग (हाईटेक टाउनशिप का विस्तारित क्षेत्र) शासनादेश स0–3179 दिनांक 27.07.2010 द्वारा प्रस्तावित महायोजना में स्वीकृत डी0पी0आर0 के अनुरूप समायोजित किया गया है।	

		उक्त बिल्डिंग का नक्शा यदि पास है तो उक्त की कापी दी जाये यदि नही तो लखनऊ विकास प्राधिकरण क्या कार्यवाही कर चुकी है?	इन मानचित्रों की स्वीकृति प्रदान नहीं की गयी है।	
		j. एफ0एस0आई0 सेल के नाम पर असंल ए0पी0आई0 अन्य बिल्डरों को क्या किसी लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृति के तहत विक्रय का अधिकार दिया गया?	j. विकास अनुबन्ध के अनुसार हाईटेक टाउनशिप का विकासकार्य स्वयं विकासकर्ता अंसल प्रार्टीज एण्ड इन्फा0 लि0 द्वारा ही किया जाना है। भवन निर्माण इत्यादि को सबलेट किये जाने पर कोई प्रतिबन्ध नहीं है।	
		k. यदि लखनऊ विकास प्राधिकरण या शासन द्वारा उक्त एफ0एस0आई0 सेल की स्वीकृति है तो क्या यह अंसल ए0पी0आई0 एवं एफ0एस0आई0 लेने वाले बिल्डरों द्वारा अरबों रूपये की स्टैम्प चोरी नहीं है यदि हां तो लखनऊ विकास प्राधिकरण ने क्या यह प्रकरण जिलाधिकारी को स्टैम्प की वसूली के लिये संदर्भित किया?	k. स्टैम्प शुल्क की देयता का सम्बन्ध कर एवं निबन्धन विभाग से है।	
		l. क्या अंसल ए0पी0आई0 ने एफ0एस0आई0 के तहत i. फिलिक्स स्कावयर ii. मिलेनियम स्कावयर iii. सेलिब्रेरिटी मैंडस 1 व 2 iv. मल्टीप्लक्स v. स्काई लाइन प्लॉजा vi. गोल्फ विजटा vii. आर्किड ग्रीन viii. गैलेक्सी ix. O_2 इत्यादि एफ0एस0आई0 के तहत अन्य बिल्डरों को दिया है, बेचने को यदि हां तो लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्वीकृति की छायाप्रति दी जाये यदि नही तो क्या अंसल ए0पी0आई0 स्वयं लखनऊ विकास प्राधिकरण की भूमिका में सरकार को अरबों की क्षति पहुंचा रहा है तथा आम जनता के साथ धोखाधड़ी करके बिल्डरों के जरिये धनउगाही कर रहा है? तथा अन्सल व एफ0एस0आई0 लेने वाले बिल्डर, इन्कम टैक्स, कैपिटल गेन इत्यादि, की चोरी कर रहे हैं, Money Landening तथा कर रहे हैं, उक्त प्रकरण को भी सम्बन्धित विभागों को सन्दर्भित करके जांच करवाई की जाये।	l. हाईटेक टाउनशिप के अन्तर्गत बिना मानचित्र स्वीकृत कराये किये जा रहे निर्माण के विरूद्ध समय-समय पर प्रवर्तन अनुभाग द्वारा कार्यवाही की गयी है। भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित आपत्ति नही है।	
		m. अंसल ए0पी0आई0 लखनऊ विकास प्राधिकरण अप्रूब्ड एवं शासन द्वारा अनुमोदित विज्ञापनों के माध्यम से विस्तारित क्षेत्र	m. हाईटेक टाउनशिप के सेक्टर-एन, ओ,	

		के सेक्टर एन, ओ, पी एवं क्यू में प्लाटों का विक्रय कर रहा है।	पी व क्यू का विन्यास मानचित्र स्वीकृत नहीं है। बिना विन्यास मानचित्र के भूखण्ड की बिक्री अवैध क्रिया–कलाप के अन्तर्गत आती है।	
		n. हाईटेक सिटी पॉलिसी के तहत सरकार द्वारा फिक्स जिन एल0आई0जी0 एवं ई0डब्ल्यू0एस0 का निर्माण अंसल ए0पी0आई0 को करना था क्या वह निर्माण करके अंसल ने एल0आई0जी0 एवं ई0डब्ल्यू0एस0 लखनऊ विकास प्राधिकरण को ट्रान्सफर कर दिया है?	n. हाईटेक टाउनशिप के अन्तर्गत कुल प्रस्तावित 4566 ई0डब्ल्यू0एस0 के विरूद्व 142 ई0डब्ल्यू0एस0 व 4504 एल0आई0जी0 भवनों के विरूद्व 140 एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण किया गया है तथा अन्य भवन निर्माणाधीन है।	
		o. क्या अंसल ए0पी0आई0 की योजना को एन0एच0 ए0आई0 से अमर शहीद पथ एवं एन0एच0 से सुल्तानपुर रोड से कनेक्टीविटी की स्वीकृति मिल चुकी है?	o. हाईटेक टाउनशिप की अमरशहीद पथ एवं सुल्तानपुर रोड से कनेक्टीविटी की स्वीकृति राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा दिया जाना है।	
		p. अंसल की हाईटेक सिटी मे गंजरिया फार्म के सेक्टर–जे की लिंक एवं जोडने वाली रोड 30 मीटर दिखायी गयी है क्या उक्त रोड लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भी 30 मीटर ही स्वीकृति है, यदि हां तो किन खसरों को लेकर 30 मीटर रोड दिखाया गया है जबकि वर्तमान में 6 मीटर रोड ही है?	p. हाईटेक टाउनशिप में गंजरिया फार्म से होकर सेक्टर–जे को जोडने वाली 30 मी0 चौडी सड़क प्रस्तावित है, जिसका विकास मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0 द्वारा ही किया जाना है।	
		q. क्या अंसल ए0पी0आई0 सम्पूर्ण विस्तारित क्षेत्र के 1765 एकड़ में हाईटेक पॉलिसी के तहत 60 प्रतिशत भूमि स्वयं क्रय कर ली है तथा शासकीय भूमि (ग्राम सभा) तथा अनुबन्ध भी हो चुका है?	q. हाईटेक टाउनशिप के अन्तर्गत विकासकर्ता द्वारा अब तक लगभग 2210 एकड़ भूमि (63.14 प्रतिशत) क्रय तथा 357.552 एकड़ (10.21 प्रतिशत) पुनर्ग्रहीत किया गया है।	
		r. क्या हाईपावर कमेटी उक्त अनियमितताओं की जांच किसी निष्पक्ष एजेन्सी से करवायेगी क्योंकि लखनऊ विकास प्राधिकरण की मिलीभगत के बिना इतना अवैध एवं गैर कानूनी निर्माण नहीं हो सकता है।	r. हाईटेक टाउनशिप की जांच किसी एजेन्सी से कराये जाने का कोई औचित्य नहीं है।	
		s. क्या हाईपावर कमेटी लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों, अभियन्ताओं की भूमिका की जांच करवायेगा।	s. प्रश्नगत बिन्दु उ0प्र0 सरकार से सम्बन्धित है।	
		अतः ऐसे डिफाल्टर बिल्डर एवं ले–आउट का उल्लंघन, एवं बिना खरीदे ही भूमि बेचने वाले बिल्डर को अगर पुनः भू–उपयोग परिवर्तित करके एवं अधिग्रहीत करके दिया गया तब वह पुनः अवैध एवं गैर कानूनी कार्य प्रारम्भ कर देगा तथा शासन व आमजनता को करोड़ों की क्षति पहुंचायेगा।	भू–उपयोग परिवर्तन शासन के अनुमोदन एवं उनके निर्देश के क्रम में किया जाता है।	

4.	श्री राकेश मिश्रा, निवासी–सी / 56, सेक्टर–आई, अलीगंज, लखनऊ मो0नं0–9415003915 आपत्ति की तिथि–तिथि रहित।	अ. नगरीय विकास परियोजनाओं में भू–उपयोग परिवर्तन एक अपरिहार्य प्रक्रिया है जिसके माध्यम से ही किसी नगर का विकास परिदृष्य में परिवर्तन सम्भव है। ब. इसी आधार पर अनुशासित एवं योजना बद्ध विकास की रूपरेखा तैयार की जा सकती है, जिसके परिणाम स्वरूप अनियमित एवं असंगत निर्माण कार्यो पर प्रभावी रोक स्वतः लग जाती है। स. निःसन्देह शासन की इस भू–उपयोग परिवर्तन नीति का हम स्वागत एवं समर्थन करते है।	भू–उपयोग परिवर्तन प्रक्रिया का समर्थन करते हुए सहमति व्यक्त की गयी है।	समिति भी सुझाव से सहमत
5.	श्री राममूर्ति सिंह पुत्र स्व0 श्री राम चन्द्र सिंह, निवासी–सरसवाँ, अर्जुनगंज, लखनऊ। आपत्ति की तिथि–तिथि रहित।	1. शहर के समग्र विकास हेतु भू–उपयोग परिवर्तन एक महत्वपूर्ण पहल है तथा इससे एक सुशिक्षित विकास होता है। 2. इस लोकहित में सुनियोजित विकास होता है तथा अनाधिकृत निर्माण पर रोक लगाने के लिये एक कारगर कदम है। 3. हम शासन के इस भू–उपयोग परिवर्तन का सहर्ष समर्थन करते है।	भू–उपयोग परिवर्तन प्रक्रिया का समर्थन करते हुए सहमति व्यक्त की गयी है।	समिति भी सुझाव से सहमत ह हुए भू–उपयोग परिवर्तन कि जाने की संस्तुति करती है।

(जे0एन0 रेड्डी)
नगर नियोजक,
ल0वि0प्रा0,
सदस्य

(एस0एस0 शर्मा)
प्रतिनिधि मण्डलायुक्त,
लखनऊ मण्डल,
सदस्य

(शेर सिंह)
प्रतिनिधि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
उ0प्र0, सदस्य

प्रतिनिधि नगर आयुक्त
लखनऊ,
सदस्य

(ज्ञानेश्वर त्रिपाठी)
प्रतिनिधि जिलाधिकारी,
लखनऊ,
सदस्य

(राजीव अग्रवाल)
उपाध्यक्ष,
ल0वि0प्रा0 लखनऊ
अध्यक्ष।

संख्या–1976(1)/8–3–13–04विविध/09

प्रेषक,

पी.एन.यादव,
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ : दिनॉक: 19 ~~जनवरी~~ फरवरी, 2013

विषयः– लखनऊ–सुल्तानपुर रोड पर मै0 असंल प्रापर्टीज एण्ड इन्फास्ट्रक्चर लि0 द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या–517/सचिव/टी.पी./2012, दिनांक–03.05.2012 का कृपया संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

2– प्रकरण में प्राधिकरण के उक्त संदर्भित पत्र द्वारा प्राप्त प्रस्ताव के क्रम में प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन पर जन सामान्य से आपत्तियां एवं सुझाव प्राप्त किये जाने सम्बन्धी "सूचना" का आलेख्य संलग्न कर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि संलग्न सूचना स्थानीय स्तर पर पढ़े जाने वाले किन्ही 02 लोक महत्व के समाचार पत्रों में प्रकाशित कराने तथा प्राप्त आपत्तियां एवं सुझावों का निस्तारण करने तथा नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराते हुए समाचार पत्रों की कतरनों के साथ, प्राप्त आपत्तियों की निस्तारण आख्या शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें। इस मद में होने वाला समस्त व्यय प्राधिकरण द्वारा वहन किया जायेगा।

संलग्नकःयथोक्त।

भवदीय,

(पी.एन.यादव)
अनु सचिव

महिला अधिकारियों की याचिका पर यह पर वाद-विवाद के बाद सरकार की अर
नीतीश ने बिहार में प्रेस

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग--3
संख्या--1176/8-3-13-4विविध/2009
लखनऊ : दिनांक : 19 फरवरी,2013

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 द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं 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 संशोधनों के सम्बंध में आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने की दृष्टि से प्रकाशित की जाती है। सभी आपत्तियां एवं सुझाव उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,लखनऊ को संबोधित और लिखित रूप से 03 प्रतियों में प्रेषित किये जाने चाहिए। केवल उन्हीं आपत्तियों एवं सुझावों पर विचार किया जायेगा जो इस सूचना के समाचार पत्रों में प्रकाशन की तिथि से 30 दिन के अन्दर प्राप्त होंगे।

अनुसूची

क्र.स.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हे0)	महायोजना--2021 में भू--उपयोग	प्रस्तावित भू--उपयोग
1	अहमामऊ	15.071	"वाहन क्रय--विक्रय केन्द्र"	"आवासीय"
2	अहमामऊ	38.881	"सामाजिक / सांस्कृतिक / शोध संस्थायें एवं सेवायें"	"आवासीय"
3	युसुफनगर बगियामऊ	4.237		
4	मुजफ्फरनगर घुसवल	23.658		
5	हरिहरपुर	20.694		
	योग	102.541		

(प्रवीर कुमार)
प्रमुख सचिव

विषयः- मेंसर्स आमेक्स लिमिटेड द्वारा ग्राम सरसवां में प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।

मेंसर्स आमेक्स लि0 के पक्ष में शासनादेश दिनांक 28.04.2006 व 19.08.2011 के क्रम में लखनऊ जनपद में इन्टीग्रेटेड टाउनशिप विकास करने हेतु चयन करते हुए लाईसेन्स दिनांक 23.08.11 को निर्गत किया गया था *(संलग्नक-1)*। मे आमेक्स लि0 द्वारा स्थल विशेष पर 121.762 एकड भूमि पर संशोधित डी.पी.आर इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना हेतु प्रस्तुत किया गया था। उक्त 121.762 एकड़ क्षेत्रफल का डी.पी.आर दिनांक 08.09.2011 को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा कतिपय प्रतिबन्धो के साथ अनुमोदित करते हुये स्वीकृति किया गया था *(संलग्नक-2)*। तकनीकी समिति द्वारा दिनांक 11.10.2012 को भू-विन्यास कतिपय प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृत किया गया तथा मे आमेक्स लि0 को दिनांक 21.12.2012 को सूचित किया गया था (संलग्नक-3 व 4)। प्राधिकरण द्वारा दिनांक 28.02.13 को मेसर्स ओमेक्स लि. का ले-आउट निर्गत करते हुये, डेवलपर्स एग्रीमेन्ट दिनांक 28.02.13 को निष्पादित किया गया।

2. इन्टीग्रेटेड टाउनशिप परियोजना हेतु भूमि अधिग्रहण शासनादेश दिनांक 28.04.2006 व 19.08.11 के आलोक में किये जाने का प्रस्ताव है। मे आमेक्स लि0 द्वारा शासनादेश के आलोक में 121.762 एकड अर्थात 49.2774 हे0 भूमि पर योजना प्रस्तावित की गई है, जिसमें ग्राम सरसवां की 22.810 हे. क्रय की गई भूमि, 9.3824 हे. ज्वाईन्ट डेवलपमेंट एग्रीमेंट की भूमि, अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित कृषि भूमि 11.112 हे., ग्राम समाज की भूमि 5.470 हे., ग्रामीण सीलिंग की भूमि 0.503 हे0 है। इसके अतिरिक्त योजना में 0.101 हे0 सुरक्षित भूमि स्थित है।

3. मेंसर्स आमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तावित योजना मे सम्मिलित कुल 121.762 एकड अर्थात 49.2774 हे0 के सापेक्ष 22.810 हे. क्रय की गई भूमि है, 9.3824 हे. ज्वाइंट डेवलेपमेंट एग्रीमेंट की भूमि है, ज्वाईन्ट डेवलेपमेंट एग्रीमेंट के विधिकरण के सम्बन्ध में विधिक राय प्राप्त की गयी है (संलग्नक-5)। शासनादेश दिनांक 21.05.2005 के प्रस्तर 3.2 में अंकित(ब) लाईसेंस आधारित विकास अनुज्ञा प्राणाली के बिन्दु 4 तथा शासनादेश दिनांक 28.04.2006 के प्रस्तर 3 के बिन्दु 2 के अनुसार न्यूनतम 60 प्रतिशत भूमि क्रय/एसेम्बल करना अनिवार्य है। ज्वाईन्ट डेवलेपमेंट एग्रीमेंट

के माध्यम से ली गयी भूमि को परियोजना में सम्मिलित करने पर क्रय/एसेम्बल की गई भूमि का क्षेत्रफल कुल 32.1924 हे. होता है, जो कि परियोजना का 65.32 प्रतिशत है।

4. उक्त के दृष्टिगत सरसवां की 11.112 हे. भूमि के अधिग्रहण हेतु *"ग्राम सरसवां मे मेंसर्स आमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तावित इन्ट्रीगेटेड टाउनशिप योजना"* के नाम से भूमि के अधिग्रहण का एक प्रस्ताव जिलाधिकारी, लखनऊ को प्रेषित किया जाना है। इस परियोज्ना का वित्त पोषण की बजटीय व्यवस्था में. आमेक्स लि0 द्वारा किया जाना प्रस्तावित है। अपेक्षित अर्जन व्यय एवं अपेक्षित समानुपातिक व्यय का भुगतान विकासकर्ता द्वारा शासकीय अभिकरण को किया जायेगा। उक्त अर्जन व्यय के अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क एवं भविष्य में भू-अर्जन की दर में किसी न्यायालय द्वारा वृद्धि किये जाने अथवा अर्जन सम्बन्धी किसी विवाद के फलस्वरूप उत्पन्न किसी भी देयता का दायित्व विकासकर्ता का होगा।

5. उक्त के दृष्टिगत ग्राम सरसवां मे मेंसर्स आमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तावित इन्ट्रीगेटेड टाउनशिप योजना हेतु निम्नानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जाना प्रस्तावित है:-

1. ज्वाईन्ट डेवलपमेंट एग्रीमेंट के माध्यम से ली गयी भूमि को शासनादेश दिनांक 21.05.2005 के प्रस्तर 3.2 में अंकित(ब) लाईसेंस आधारित विकास अनुज्ञा प्राणाली के बिन्दु 4 तथा शासनादेश दिनांक 28.04.2006 के प्रस्तर 3 के बिन्दु 2 के अनुसार न्यूनतम 60 प्रतिशत भूमि क्रय/एसेम्बल करने की अनिवार्यता की प्रतिपूर्ति हेतु परियोजना में सम्मिलित करने की।
2. मे0 आमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना हेतु ग्राम सरसवां परगना, तहसील व जिला लखनऊ में 11.112 हे. भूमि के अधिग्रहण करने की

<u>प्रस्ताव:-</u>

उपरोक्तानुसार ग्राम सरसवां में मेंसर्स आमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु उपरोक्त प्रस्तर-5 के बिन्दु-1 व 2 के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW.

License No. 7 ७६४/2011
Dated २३. August. 2011

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. 2154/8-3-11-213विविध/10, Dated 19.08.2011 to consortium of **M/s. Omaxe Limited.** 7, Local Shopping Centre, Kalkaji. New Delhi-110019 for development of a housing scheme (121.762 Acre) at Vill.-Sarsawa, 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 proportionate development cost of Gomti River Bandha / Master Plan Road and any amount in the form of license fee demanded by authority in future.

23/8/11
(Rajiv Aggarwal)
Vice Chairman.
Lucknow Development Authority
Lucknow.

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

उपस्थिति :

1.	श्री प्रशान्त त्रिवेदी	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री राजीव अग्रवाल	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री आर0के0सिंह संयुक्त सचिव	प्रतिनिधि–सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
4.	श्री अनिल कुमार सागर	जिलाधिकारी, लखनऊ।
5.	श्री प्रताप सिंह भदौरिया अपर नगर आयुक्त	प्रतिनिधि–नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
6.	श्री एन0आर0वर्मा	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
7.	श्री ज्ञानेन्द्र देव अपर निदेशक	प्रतिनिधि–निदेशक, कोषागार, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
8.	श्री देवेन्द्र कुमार मुख्य अभियन्ता	प्रतिनिधि–आवास आयुक्त उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
9.	श्री एल0एस0पी0सिंह क्षेत्रीय पर्यटन अधिकारी	प्रतिनिधि–महानिदेशक, पर्यटन, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
10.	श्री गोविन्द पाण्डेय	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।
11.	श्री राम कृष्ण यादव	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।
12.	श्री सुरेश कुमार रावत	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।

अन्य उपस्थिति :

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

विषय संख्या : 42 शासन की निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन/लैण्ड असेम्बली एवं विकास नीति (इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति) के अन्तर्गत मे0 ओमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0/ले–आउट (121.762 एकड़) को कतिपय प्रतिबन्धों के अधीन स्वीकृत करने के संबंध में विचार।

निर्णय : बैठक में अवगत कराया गया कि हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत विस्तृत विन्यास मानचित्र के अनुमोदन हेतु 60 प्रतिशत भूमि का स्वामित्व विकासकर्ता के पक्ष में होना आवश्यक है। वर्तमान प्रस्ताव में ग्राम समाज की भूमि को जोड़ते हुए विकासकर्ता द्वारा प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। इस ग्राम समाज की भूमि का पुनर्ग्रहण होना अवशेष है, इस हेतु विकासकर्ता द्वारा निर्धारित धनराशि जमा करायी जा चुकी है। ग्राम समाज की भूमि का पुनर्ग्रहण शासन की नीति में प्राविधानित है। अतः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा शासन की इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत विकासकर्ता मे0 ओमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0/ले–आउट पर तकनीकी समिति द्वारा उल्लिखित प्रतिबंधों के अधीन सैद्धान्तिक सहमति इस शर्त के साथ प्रदान की गई कि समिति द्वारा उल्लिखित प्रतिबंधों की पूर्ति होने एवं पुनर्ग्रहण अथवा क्रय के माध्यम से आवश्यक भू–स्वामित्व प्राप्त होने के उपरान्त डी0पी0आर0/ले–आउट को निर्गत किया जाए।

धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त हुई।

(आनन्द कुमार सिंह)
सचिव

(राजीव अग्रवाल)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

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

हाईटेक/इंटीग्रेटेड टाउनशिप से सम्बन्धित प्रस्तुत विभिन्न मानचित्रों पर विचार हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में दिनांक 11.10.2012 को सम्पन्न तकनीकी समिति की बैठक का कार्यवृत्तः—

उपस्थितिः—

1. श्री अष्टभुजा प्रसाद तिवारी, सचिव, ल0वि0प्रा0,
2. श्री एस0सी मिश्र, मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0,
3. श्री एस.एस. दलाल, सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0,
4. श्री जे. एन. रेड्डी, नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0,
5. श्री ओ0पी0 मिश्र, अधि0अभि0 (हा/इंटी सेल)।

अन्य उपस्थितिः—

1. श्री पी.एन. मिश्रा, अधिशासी निदेशक (बिजनेस डेवलप्मेन्ट), मे0 असंल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0,
2. श्री रमेश यादव, अधिशासी निदेशक (ऑपरेशन्स), मे0 असंल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0,
3. श्री पुनीत गुप्ता, वरिष्ठ महाप्रबन्धक, मे0 असंल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0,
4. श्री किशोर गोयल, प्रतिनिधि, मे0 ओमेक्स लि0,
5. श्री अमित श्रीवास्तव, प्रतिनिधि, मे0 विराज कान्स0 प्रा0 लि0,
6. श्री एस0के0 जग्गी, प्रतिनिधि, मे0 ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0,
7. श्री वीरेश कुमार, आर्किटेक्ट, आर0ई0पी0एल0।

लखनऊ नगर में हाईटेक/इंटीग्रेटेड टाउनशिप से सम्बन्धित निजी विकासकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत विभिन्न मानचित्रों के सम्बन्ध में दिनांक 11.10.2012 को उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में तकनीकी समिति की बैठक सम्पन्न हुई। इस बैठक में तकनीकी समिति के समक्ष प्रस्तुत किये गये विभिन्न मानचित्रों पर निम्नानुसार विचार—विमर्श किया गयाः—

1. इंटीग्रेटेड टाउनशिप मे0 ओमेक्स लि0 का विस्तृत विन्यास मानचित्र (121.762 एकड़)

इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत विकासकर्ता मे0 ओमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तुत विन्यास मानचित्र पर विचारोपरान्त यह पाया गया कि :—

अ. प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप को पुरानी नीति के अनुरूप स्वीकृत करने के सम्बन्ध में शासन को संदर्भित पत्र के उत्तर में शासन द्वारा दिनांक 05.01.2012 एवं दिनांक 23.08.2012 द्वारा प्राधिकरण को यह निर्देशित किया गया कि चूँकि प्रश्नगत प्रकरण में लाईसेन्स लखनऊ विकास प्राधिकरण स्तर से निर्गत किया गया है। अतः निर्गत लाईसेन्स के अनुरूप प्राधिकरण स्तर से ही कार्यवाही की जाय।

ब. मे0 ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 तथा उनकी सहयोगी कम्पनियों एवं मे0 ओमेक्स लि0 के मध्य दिनांक 03.08.2012 को लगभग 26.13 एकड़ भूमि हेतु ज्वाइंट डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट निर्धारित स्टाम्प पेपर पर निष्पादित किया गया है। यह अवगत कराया गया कि चूँकि मे0 ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 की भूमि विकसित होने के पश्चात ही किसी अन्य व्यक्ति अथवा विकासकर्ता को हस्तान्तरित की जा सकती है। अतः दोनो

F:\Minutes of 11.10.2012.doc

स्वामित्व विवादित पाया जाता है तो मानचित्र स्वयमेव निरस्त माना जाएगा तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।

7. विकासकर्ता टाउनशिप के उसी भाग पर विकास कार्य कर सकेंगे जिस भाग का भू–स्वामित्व विकासकर्ता के पक्ष में निर्विवादित रूप से हस्तगत हो गया हो। स्वामित्व सम्बन्धी किसी भी विवाद की जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। प्राधिकरण से इसका कोई सम्बन्ध नहीं होगा तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
8. प्रस्तावित योजना के विकास कार्यों के फलस्वरूप विस्थापित होने वाले व्यक्तियों के लिये (यदि कोई हो) प्रदेश सरकार की पुनर्वास नीति अनुसार पुनर्वास की व्यवस्था करनी होगी तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
9. टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तावित विभिन्न सामुदायिक सुविधाओं यथा– पुलिस चौकी, पोस्ट ऑफिस, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन, पार्क, चौराहा, बस स्टेशन आदि हेतु आरक्षित भूमि को विकास के उपरान्त विकास प्राधिकरण के माध्यम से सम्बन्धित विभाग को निः शुल्क हस्तान्तरित करना होगा तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
10. योजना में दर्शित तालाब, पूजा स्थल इत्यादि को यथा स्वरूप में ही संरक्षित करना होगा तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
11. स्थल पर मानचित्र स्वीकृति का विवरण दर्शित करते हुए बोर्ड लगाना होगा तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
12. ले–आउट के साथ प्रस्तुत रेनवाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम को स्थल पर विकसित किया जाना सुनिश्चित करना होगा तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
13. परफार्मेन्स गारन्टी के रूप में विकासकर्ता द्वारा जो लैण्ड मार्गेज प्लान प्रस्तुत किया गया है उसके सम्बन्ध में बिना प्राधिकरण की अनुमति के मार्गेज लैण्ड का विक्रय प्रतिबन्धित होगा तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
14. योजना में प्रस्तावित विकास कार्यों को डी0पी0आर0 तथा निर्धारित मानकों के अनुरूप पूर्ण कराने के पश्चात पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राप्त करना होगा तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
15. योजना का अनुरक्षण स्थानीय निकाय को हस्तान्तरित होने तक विकासकर्ता द्वारा स्वयं किया जायेगा तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
16. लेबर एक्ट/लेबर–रूल्स का अनुपालन करना होगा तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
17. पीने हेतु पानी की व्यवस्था, वर्षा जल की निकासी तथा कूड़ा निस्तारण स्थलों का विकास एवं सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का विकास तथा निर्माण निर्धारित मानक के अनुरूप जल संस्थान तथा जल निगम से समन्वय स्थापित कर पक्ष द्वारा विकसित किया जायेगा तथा उन संस्थाओं को हस्तान्तरित करना विकासकर्ता की जिम्मेदारी होगी तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
18. योजना में विभिन्न प्रकार के भूखण्डों पर भवन का निर्माण प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराने के पश्चात ही किया जायेगा तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।

9. प्रस्तावित बहुमंजिला निर्माण/भवन में अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
10. लेवर एक्ट व नेशनल सेफ्टी कोड का अनुपालन करना होगा।
11. स्थल पर शारीरिक रूप से बिकलांग व्यावितयों हेतु रैम्प का निर्माण एवं बाधारहित सुविधाओं का विकास करना होगा।
12. स्थल पर मानचित्र स्वीकृत सम्बन्धी सूचना पट्ट लगाना होगा।
13. यदि कोई देनदारी निकलती है तो प्राधिकरण द्वारा मॉगे जाने पर अविलम्ब जमा करना होगा।
14. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 लखनऊ के प्रतिनिधि द्वारा दिये जाने वाले अभिमत/सुझाव/संशोधन को समावेशित करते हुए पुनः संशोधित मानचित्र स्वीकृत कराना होगा।
15. यदि भविष्य मे ऐसी कोई बात प्रकाश मे आती है कि विकासकर्ता द्वारा कोई तथ्य छुपा कर मानचित्र की स्वीकृति प्राप्त की गई है अथवा किसी प्रतिबन्ध का अनुपालन नही किया जा रहा है, तो मानचित्र स्वतः निरस्त माना जाएगा।

3. लखनऊ–फैजाबाद रोड पर मे0 विराज कान्स0 प्रा0 लि0 द्वारा प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप (बी0बी0डी0ग्रीन सिटी) में प्रस्तावित 616 ई0डब्ल्यू0एस0 फ्लैट्स का ग्रुप हाउसिंग मानचित्र।

प्रश्नगत मानचित्र पर सम्यक विचारोपरान्त समिति द्वारा यह पाया गया कि :–
मानचित्र में खेल–कूद पार्क का प्राविधान नहीं किया गया है। साइड सैटबैक को ग्रीन एरिया के रूप मे प्रदर्शित किया गया है, फ्लैट्स की एप्रोच रोड को पार्किंग स्थल के रूप मे प्रस्तावित किया गया है एवं सुविधाजनक दुकानों व अन्य सामुदायिक सुविधाओं का प्राविधान नहीं है।
विकासकर्ता द्वारा उपरोक्त संशोधन पर सहमति व्यक्त करते हुए शीघ्र ही संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये जाने तथा पर्यावरण एवं वन मंत्रालय की अनापत्ति आगामी 20–25 दिन के अन्दर प्राप्त कर प्राधिकरण में उपलब्ध कराने हेतु वचनवद्धता दी गयी।

<u>समिति की संस्तुति</u> :– उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत मानचित्र में प्रस्तावित ई0डब्ल्यू0एस भवनों हेतु वांछित पार्क एवं स्कूल का विकास सुनिश्चित करने के प्रतिबन्ध एवं साइड सेटबैक से ग्रीन एरिया का प्राविधान हटाते हुए, फ्लैट्स की एप्रोच रोड पर प्रस्तावित पार्किंग स्थल का प्राविधान हटाने एवं सुविधाजनक दुकानों/सामुदायिक सुविधाओं का नियमानुसार प्राविधान कराते हुए, पर्यावरण एवं वन मंत्रालय की अनापत्ति तथा अन्ये वांछित अनापत्तियों के प्राप्त होने के पश्चात निम्न प्रतिबन्धों के साथ भवन मानचित्र स्वीकृत हेतु संस्तुति की जाती है।

<u>प्रतिबन्ध</u> :–
1. विकासकर्ता को नियमानुसार देय निरीक्षण शुल्क एवं ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों के निर्माण हेतु वांछित बैंक गारण्टी जमा करानी होगी।

स्कूल हेल्थ फैसिलिटी का प्राविधान नहीं है तथा पूर्ण भूमि का स्वामित्व भी प्राप्त नहीं है। विकासकर्ता द्वारा अवगत कराया गया कि जितनी भूमि पर स्वामित्व है उतनी ही भूमि पर भवन मानचित्र का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है तथा पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, भारत सरकार की अनापत्ति आगामी 20–25 दिन के अन्दर प्राप्त कर प्राधिकरण में उपलब्ध करा दिया जायेगा।

समिति की संस्तुति :– उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत मानचित्र में प्रस्तावित एल0आई0जी0 भवनों का मानचित्र भवन उपविधि 2008 के अनुरूप पाये जाने के दृष्टिगत मानचित्र हेतु पर्यावरण एवं वन मंत्रालय की अनापत्ति तथा अन्य वांछित अनापत्तियों के प्राप्त होने के पश्चात निम्न प्रतिबन्धों के साथ भवन मानचित्र स्वीकृत हेतु संस्तुति की जाती है।

प्रतिबन्ध :–

1. विकासकर्ता को नियमानुसार देय निरीक्षण शुल्क एवं एल0आई0जी0 भवनों हेतु वांछित बैंक गारण्टी प्रस्तुत करनी होगी।
2. शासनादेश सं0–3338/आठ–1–11–80विविध/2010/दिनांक 26.09.2011 द्वारा उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा ही एल0आई0जी0 भवनों का आवंटन किया जायेगा।
3. भू–स्वामित्व तथा भूमि वाद–विवाद के सम्बन्ध में प्राधिकरण की कोई जिम्मेदारी नही होगी। विकासकर्ता केवल उसी भूमि पर विकास/निर्माण कार्य कर सकेगा, जिस भूमि का स्वामित्व व कब्जा विकासकर्ता कम्पनी के नाम है। भूखण्ड के जिन खसरा नम्बर का स्वामित्व ग्राम सभा की भूमि व अन्य की भूमि होने के कारण विकासकर्ता के पक्ष में नहीं है, उस भाग पर विकासकर्ता तब तक कोई निर्माण या विकास कार्य नही करेगा जब तक कि उस भाग का पुनर्ग्रहण/अधिग्रहण/भूमि क्रय की कार्यवाही विकासकर्ता के पक्ष में न हो जाये।
4. वर्तमान शासनादेश के क्रम में लैण्ड स्केपिंग प्लान के अनुसार वृक्षारोपण अनिवार्य होगा।
5. शासनादेश के अनुसार स्थल पर भूकम्प विरोधी निर्माण किया जाना सुनिश्चित करना होगा तथा स्ट्रक्चरल ड्राइंग व डिजाइन प्रस्तुत करना होगा।
6. लैण्ड स्केपिंग प्लान व सर्विसेज प्लान के अनुरूप स्थल पर भी विकास कार्य पूर्ण करने होगे।
7. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी की अनापत्ति में दिये गये प्रतिबन्धों का अनुपालन अनिवार्य रूप से सुनिश्चित करना होगा।
8. पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
9. रेनवाटर हार्वेटिंग एवं सोलर वॉटर सिस्टम का स्थल पर अधिष्ठापन शासनादेश के अनुसार पूर्ण करना होगा।
10. लेवर एक्ट व नेशनल सेफ्टी कोड का अनुपालन करना होगा।
11. स्थल पर शारीरिक रूप से विकलांग व्यावित्तयों हेतु रैम्प का निर्माण एवं बाधारहित सुविधाओं का विकास करना होगा।
12. स्थल पर मानचित्र स्वीकृत सम्बन्धी सूचना पट्ट लगाना होगा।

5. शासनादेश के अनुसार स्थल पर भूकम्प विरोधी निर्माण किया जाना सुनिश्चित करना होगा तथा स्ट्रक्चरल ड्राइंग व डिजाइन प्रस्तुत करना होगा।
6. लैण्ड स्केपिंग प्लान व सर्विसेज प्लान के अनुरूप स्थल पर भी विकास कार्य पूर्ण करने होगे।
7. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी के निर्देशों का पालन करना होगा।
8. पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
9. रेनवाटर हार्वेटिंग एवं सोलर वॉटर सिस्टम का स्थल पर अधिष्ठापन शासनादेश के अनुसार पूर्ण करना होगा।
10. लेवर एक्ट व नेशनल सेफ्टी कोड का अनुपालन करना होगा।
11. स्थल पर शारीरिक रूप से विकलांग व्याक्तियों हेतु रैम्प का निर्माप एवं बाधारहित सुविधाओं का विकास करना होगा।
12. स्थल पर मानचित्र स्वीकृत सम्बन्धी सूचना पट्ट लगाना होगा।
13. यदि कोई देनदारी निकलती है तो प्राधिकरण द्वारा मॉगे जाने पर अविलम्ब जमा करना होगा।
14. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 लखनऊ के प्रतिनिधि द्वारा दिये जाने वाले अभिमत/सुझाव/संशोधन को समावेशित करते हुए पुनः संशोधित मानचित्र स्वीकृत कराना होगा।
15. यदि भविष्य मे ऐसी कोई बात प्रकाश मे आती है कि विकासकर्ता द्वारा कोई तथ्य छुपा कर मानचित्र की स्वीकृति प्राप्त की गई है अथवा किसी प्रतिबन्ध का अनुपालन नही किया जा रहा है, तो मानचित्र स्वतः निरस्त माना जाएगा।
16. विकसित इकाईयों को आवंटन हेतु प्राधिकरण में प्रस्तुत करना होगा।

6. लखनऊ–सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही मे0 ए0पी0आई0 के हाईटेक टाउनशिप के सेक्टर–जे के अन्तर्गत प्रस्तावित व्यवसायिक भूखण्ड क्षेत्रफल 78113.75 वर्गमी0 के विन्यास मानचित्र के सम्बन्ध में।

<u>समिति की संस्तुति</u> :– प्रश्नगत विन्यास मानचित्र पर समयाभाव के कारण सम्मिति द्वारा विचार नहीं किया जा सका। अतः प्रकरण को पुनः आगामी तकनीकी समिति के सम्क्ष प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की गयी है।

7. लखनऊ–सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही मे0 ए0पी0आई0 के हाईटेक टाउनशिप के सेक्टर–सी के अन्तर्गत प्रस्तावित औद्योगिक भूखण्ड–2 क्षेत्रफल 128477.73 वर्गमी0 के विन्यास मानचित्र के सम्बन्ध में।

<u>समिति की संस्तुति</u> :– प्रश्नगत विन्यास मानचित्र पर समयाभाव के कारण समिति द्वारा विचार नहीं किया जा सका। अतः प्रकरण को पुनः आगामी तकनीकी समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की गयी है।

8. लखनऊ–सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही मे0 ए0पी0आई0 के हाईटेक टाउनशिप के सेक्टर–एल के अन्तर्गत प्रस्तावित ई0डब्ल्यू0एस0 ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

संलग्नक-4

221

प्रेषक,

अधिशासी अभियन्ता,
प्र0यु0-3(हाई./इंटी.)
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड,
गोमती नगर, लखनऊ ।

संख्याः 293/EE/H.T.I.9 दिनांकः 21/12/2012

सेवा में,

मे0 ओमेक्स लि0
7-लोकल शॉपिंग सेंटर,
कालकाजी, नई दिल्ली-110019
स्थानीय पता- साइबर टावर, द्वितीय तल,
टी0सी0-34/वी-2, विभूतिखण्ड,
गोमतीनगर, लखनऊ।

लखनऊ सुल्तानपुर रोड पर प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप (121.762 एकड़) के विस्तृत विन्यास मानचित्र के सम्बन्ध मे।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अधोहस्ताक्षरी के पूर्व पत्र सं0-281/ई0ई0/एच0टी0आई0जी0/12, दिनांक 12.12.2012 का संदर्भ ग्रहण करें। आप द्वारा प्रस्तुत विस्तृत विन्यास मानचित्र पर तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 11.10.2012 द्वारा निम्न प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृति प्रदान किया गया हैः-

1. मे0 ओमेक्स लि0 एवं मे0 ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 के मध्य दिनांक 03.08.2012 को लगभग 26.13 एकड़ भूमि हेतु निष्पादित ज्वाइन्ट डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट की वैधता के सम्बन्ध में विधिक राय प्राप्त करना होगा।
2. निष्पादित ज्वाइन्ट डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट दिनांक 03.08.2012 के प्रस्तर 2.5 के अनुसार मानचित्र निर्गत से पूर्व मे0 ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 से एन0ओ0सी0 व पावर ऑफ एटार्नी प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।
3. इंटीग्रेटेड टाउनशिप हेतु अब तक क्रय/असेम्बल की गयी 60 प्रतिशत से अधिक भूमि को सजरा प्लान पर तहसीलदार (अर्जन) से सत्यापित कराकर सत्यापन आख्या प्रस्तुत करना होगा।
4. मानचित्र निर्गत से पूर्व पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार, सिंचाई विभाग, नगर निगम, जल संस्थान, विद्युत विभाग, उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड व केन्द्रीय भू-जल परिषद की अनापत्ति प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।
5. मानचित्र निर्गत से पूर्व प्राधिकरण द्वारा आगणित नगरीय विकास शुल्क रू0 564.98 लाख, निरीक्षण शुल्क रू0 32.53 लाख, गोमती दांया तटबन्ध निर्माण हेतु वांछित समानुपातिक निर्माण व्यय, महायोजना मार्ग निर्माण हेतु समानुपातिक विकास व्यय व अन्य कनेक्टिविटी चार्ज इत्यादि जमा करना होगा।
6. मानचित्र निर्गत से पूर्व शासनादेश सं0-1739/8-03-2011-89विविध/11, दिनांक 10.05.2011 के अनुसार दुर्बल/अल्प आय वर्ग के भवनों/भूखण्डों तथा सामुदायिक सुविधाओं के प्रस्तावित स्थल का निर्विवाद भू-स्वामित्व अभिलेख उपलब्ध कराना होगा।

<u>अन्य प्रतिबन्ध</u>

1. सिंचाई विभाग द्वारा गोमती नदी के दांये तटबन्ध का एलाइन्मेन्ट निश्चित करने के पश्चात् यदि टाउनशिप की कोई भूमि बन्धे से प्रभावित होती है तो उसे निकालकर अवशेष भूमि पर पुनरीक्षित विन्यास मानचित्र स्वीकृत कराना होगा तथा तटबन्ध पर आने वाले व्यय को समानुपातिक रूप से जमा करना होगा तथा इस हेतु एक शपथ-पत्र प्रस्तुत करना होगा।
2. टाउनशिप की मुख्य एप्रोच रोड को प्राधिकरण के सहयोग/सहमति से प्राधिकरण में समानुपातिक विकास शुल्क जमा कराते हुए विकसित करना होगा तथा इंटीग्रेटेड टाउनशिप में सम्मिलित ग्रीन बेल्ट की भूमि को लखनऊ महायोजना-2021 के अनुरूप ही अनुमन्य क्रियाओं हेतु विकसित करना होगा तथा इस हेतु एक शपथ-पत्र प्रस्तुत करना होगा।
3. टाउनशिप के उसी भाग पर विकास कार्य किया जा सकेगा, जिस भाग का भू-स्वामित्व विकासकर्ता के पक्ष में निर्विवादित रूप से हस्तगत हो गया हो। स्वामित्व सम्बन्धी किसी भी विवाद की जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। प्राधिकरण से इसका कोई सम्बन्ध नहीं होगा तथा इस हेतु एक शपथ-पत्र प्रस्तुत करना होगा।
4. प्रस्तावित योजना के विकास कार्यो के फलस्वरूप विस्थापित होने वाले व्यक्तियों के लिये (यदि कोई हो) प्रदेश सरकार की पुनर्वास नीति अनुसार पुनर्वास की व्यवस्था करनी होगी तथा इस

5. टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तावित विभिन्न सामुदायिक सुविधाओं यथा– पुलिस चौकी, पोस्ट ऑफिस, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन, पार्क, चौराहा, बस स्टेशन आदि हेतु आरक्षित भूमि को विकास के उपरान्त विकास प्राधिकरण के माध्यम से सम्बन्धित विभाग को निः शुल्क हस्तान्तरित करना होगा तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
6. योजना में दर्शित तालाब, पूजा स्थल इत्यादि को यथा स्वरूप में ही संरक्षित करना होगा तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
7. स्थल पर मानचित्र स्वीकृति का विवरण दर्शित करते हुए बोर्ड लगाना होगा तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
8. ले–आउट के साथ प्रस्तुत रेनवाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम को स्थल पर विकसित किया जाना सुनिश्चित करना होगा तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
9. परफार्मेन्स गारन्टी के रूप में विकासकर्ता द्वारा जो लैण्ड मार्गेज प्लान प्रस्तुत किया गया है उसके सम्बन्ध में बिना प्राधिकरण की अनुमति के मार्गेज लैण्ड का विक्रय प्रतिबन्धित होगा तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
10. योजना में प्रस्तावित विकास कार्यो को डी0पी0आर0 तथा निर्धारित मानकों के अनुरूप पूर्ण कराने के पश्चात पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राप्त करना होगा तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
11. योजना का अनुरक्षण स्थानीय निकाय को हस्तान्तरित होने तक विकासकर्ता द्वारा स्वयं किया जायेगा तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
12. लेबर एक्ट / लेबर–रूल्स का अनुपालन करना होगा तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
13. पीने हेतु पानी की व्यवस्था, वर्षा जल की निकासी तथा कूडा निस्तारण स्थलों का विकास एवं सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का विकास तथा निर्माण निर्धारित मानक के अनुरूप जल संस्थान तथा जल निगम से समन्वय स्थापित कर पक्ष द्वारा विकसित किया जायेगा तथा उन संस्थाओं को हस्तान्तरित करना विकासकर्ता की जिम्मेदारी होगी तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
14. योजना में विभिन्न प्रकार के भूखण्डों पर भवन का निर्माण प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराने के पश्चात ही किया जायेगा तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
15. इंटीग्रेटेड टाउनशिप हेतु जारी शासनादेशों में प्राविधानित समस्त निर्देशों का पालन विकासकर्ता द्वारा सुनिश्चित करना होगा तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
16. उपर्युक्त वर्णित समस्त शर्तो का अनुपालन न करने की दशा में प्रस्तुत विन्यास मानचित्र की स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।

अतः उपरोक्त से अवगत होते हुए आवश्यक अनापत्ति एवं अभिलेख प्रस्तुत करने का कष्ट करें, ताकि इस सम्बन्ध में अग्रेतर कार्यवाही की जा सकें।

भवदीय,

अधिशासी अभियन्ता
प्रो0यु0–3(हाई. / इंटी.)

प्रतिलिपिः
1. उपाध्यक्ष महोदय को सूचनार्थ।
2. सचिव महोदय को सूचनार्थ।
3. मुख्य अभियन्ता महोदय को सूचनार्थ।

अधिशासी अभियन्ता
प्रो0यु0–3(हाई. / इंटी.)

Vijay Pratap Singh Chauhan
Advocate
Mobile: 9415027225

Panel Lawyer LDA
Standing Council DUDA
Panel Lawyer MACMILLAN
Panel Lawyer Corporation Bank

Res/Chamber:-5/771 Vikas Khand Gomti Nagar Lucknow-10

Ref:- Date:- 03/12/2012

विधिक राय

सेवा में,

संयुक्त सचिव, (विधि)
लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ।

महोदय,

आपके आवेदन के अनुक्रम में पत्रावली पर रक्षित छायाप्रति विलेख **"ज्वाइन्ट डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट"** का परीक्षण किया गया उक्त विलेख का निबन्धन कार्यालय में निरीक्षण किया गया जो कि दिनांक-03/08/2012 को बही सं0-1, जिल्द सं0-12888, पृष्ठ सं0-47/138 पर क्रमांक- 13995 पर उप-निबन्धक कार्यालय द्वितीय, लखनऊ में पंजीकृत होना पाया गया जिसकी सत्यापित प्रति भी निकलवाई गयी जो कि संलग्न है। उक्त विलेख के पंजीकरण के वक्त स्टाम्प की अदायगी प्रमाण पत्र सं0-59 द्वारा मूल्य-73,17,000/-(तिहत्तर लाख सत्रह हजार रूपये) की गई है जो कि भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा-10ए के तहत जारी है। उक्त स्टाम्प की अदायगी हेतु कोषागार का निरीक्षण किया गया जहां से उक्त स्टाम्प की अदायगी हेतु अ0धा0-10ए भारतीय स्टाम्प अधिनियम प्रमाण पत्र सं0-59 जारी दिनांक-11/04/2012 जारी होना पाया गया। विधिकरण से उक्त विलेख का निष्पादन एवं पंजीकरण उपलब्ध अभिलेखों के आधार पर सही पाया गया तदानुसार रिपोर्ट प्रेषित है।

लखनऊ
दिनांक :

भवदीय
विजय प्रताप सिंह चौहान
एडवोकेट
सिविल कोर्ट लखनऊ

Ex. En Zone 5
04.12.12
JE Sri ... /...

विषय : मानचित्र स्वीकृति केसमय मैकेनाइज्ड पार्किंग को स्थल पर सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ पत्र के साथ जमा कराये जाने वाली प्रतिभूति धनराशि के निर्धारिण के संबंध में।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के प्राविधान के अनुसार आवेदक/निर्माणकर्ता/विल्डर्स द्वारा मैकेनाइज्ड पार्किंग दर्शाते हुए मानचित्र स्वीकृत करा लिए जाते हैं, परन्तु अधिकांश आवेदक/निर्माणकर्ता/बिल्डर्स द्वारा मौके पर उक्त मैकेनाइज्ड पार्किंग सिस्टम स्थापित नहीं किया जाता है, जिसके दृष्टिगत प्राधिकरण की 149वीं बैठक दिनांक 31.08.2012 में मैकेनिकल पार्किंग के संबंध में इस हेतु गठित समिति द्वारा निम्न प्रस्ताव प्रस्तुत किय गयाः–

विभिन्न मानचित्रों में प्रस्तावित मैकेनाइज्ड पार्किंग को स्थल पर नियमानुसार विकसित एवं सुचारू रूप से संचालन किये जाने के सम्बन्ध में विचार–विमर्श के उपरान्त यह मत स्थित हुआ कि उपर्युक्त हेतु प्रतिभूति राशि जमा कराने के उपरान्त ही ऐसे स्वीकृत मानचित्र निर्गत किये जायें। इस संबंध में विस्तृत विचार–विमर्श किया गया तथा यह निर्णय लिया गया कि पक्ष से प्रतिभूति धनराशि के बराबर एफल0डी0आर0 मानचित्र निर्गत करने के पूर्व जमा कराई जाये। एफ0डी0आर0 की बैधता अवधि मानचित्र बैधता 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 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 जायेगीः–

प्रस्तावित मैकेनिकल पार्किंग की संख्या x 16.00 वर्गमीटर (एक मैकेनिकल पार्किंग हेतु वांछित क्षेत्रफल) x प्रभावी डी0एम0सर्किल रेट x 0.5

उपरोक्त समिति की संस्तुति के आधार पर लखनऊ विकास प्राधिकरण की 149वीं बोर्ड बैठक दिनांक 31.08.2012 के विषय संख्या–40 के अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न अनुमोदन किया गया :–

मैकेनाइज्ड पार्किंग को मौके पर सुनिश्चित करने हेतु प्रतिभूति के रूप में एफ0डी0आर0 जमा कराने के संबंध में गठित समिति की संस्तुतियों को स्वीकार करते हुए प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

बोर्ड निर्णय के क्रम में स्थानीय विकासकर्ताओं को तद्नुसार एफ0डी0आर0 जमा करने हेतु प्रेषित मांग पत्र पर उने द्वारा इस धनराशि को अत्यधिक बताते हुए इसे सर्किल रेट के आधार पर आंकलित न करते हुए, अपितु मैकेनिकल इक्यूपमेन्ट पर होने वाले व्यय के आधार पर आंकलित किये जाने का अनुरोध किया गया। इस संबंध में सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा पुर्नविचार किया गया।

(JE) (JE) (CE) (EE)

वर्तमान में लागू व्यवस्थानुसार यदि किसी क्षेत्र में जिलाधिकारी सर्किल रेट रू0 30000/– प्रति वर्ग मीटर है तो मेकेनाइज्ड पार्किंग की प्रतिभूति हेतु रू0 2.40 लाख के एफ0डी0आर0 की आवश्यकता पड़ती है एवं यदि जिलाधिकारी सर्किल रेट रू0 20000/– प्रति वर्ग मीटर है तो एफ0डी0आर0 की धनराशि की गणना रू0 1.60 लाख प्रति पार्किंग बनती है।

वस्तुतः मैकेनाइज्ड पार्किंग के इक्यूपमेन्ट की लागत भूमि की लागत पर निर्भर नहीं होती है। ऐसे में इसे जिलाधिकारी सर्किल रेट से जोड़े जाने का कोई औचित्य नहीं बनता है।

यह भी विचारणीय है कि अधिकांश प्रकरणों में मैकेनाइज्ड पार्किंग बेसमेन्ट में ही बनती है। इसके लिए बेसमेन्ट की सामान्य ऊंचाई से अधिक 4 मीटर ऊंचाई रखने की आवश्यकता पड़ती है और यह भवन निर्माण के प्रारम्भ में ही देखा जा सकता है। यदि कोई विकासकर्ता बेसमेन्ट में यह ऊंचाई नहीं देता है, तो उसी समय मानचित्र के विरूद्ध निर्माण करने के लिए विधिक कार्यवाही अमल में लाई जा सकती है।

यहां यह भी विचारणीय है कि मानचित्र में सामान्य पार्किंग, रेन वाटर हार्वेस्टिंग आदि के लिए कोई परफारमेन्श गारण्टी नहीं ली जाती है। मैकेनाइज्ड पार्किंग को बढ़ावा दिये जाने की भी आवश्यकता है।

विचारोपरान्त समिति द्वारा यह मत स्थिर किया गया कि मैकेनाइज्ड पार्किंग हेतु मैकेनिकल इक्यूपमेन्ट की निर्माण लागत के अनुरूप रू0 1.15 लाख प्रति कार की दर से परफारमेन्श गारण्टी वर्ष 2013–14 हेतु ली जाये एवं इस लागत का पुनरीक्षण प्रत्येक वर्ष प्राइज इन्डेक्स के आधार पर कर लिया जाये। यह परफारमेन्श गारण्टी एफ0डी0आर0 या बैंक गारण्टी के रूप में हो सकती है।

<u>प्रस्ताव</u>

मानचित्र स्वीकृति के समय मैकेनाइज्ड पार्किंग को स्थल पर सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ पत्र के साथ एफ0डी0आर0 अथवा बैंक गारण्टी के रूप में जमा कराये जाने वाली परफारमेन्श गारण्टी की धनराशि को उपरोक्तानुसार रू0 1,15,000/– (रू0 एक लाख पन्द्रह हजार मात्र) प्रति कार की दर से किये जाने एवं प्रत्येक तीन वर्ष में गणना को अद्यावधिक करने की संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

(JE)

(E.E.)

(C.E)

विषयः— लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित बहुमंजिले भवनों एवं अन्य विशिष्ट परियोजनाओं के निर्माण एजेंसियों को मोबलाइजेशन अग्रिम भुगतान हेतु नीति निर्धारण के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31.8.2012 के विषय संख्या—30 *''लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित बहुमंजिले आवास योजनाओं के निर्माण एजेंसियों को मोबलाइजेशन अग्रिम भुगतान हेतु नीति निर्धारण के सम्बन्ध में''* के अन्तर्गत बहुमंजिले आवासीय योजनाओं के निर्माण एजेंसियों को उ0प्र0 लोक निर्माण विभाग द्वारा स्वीकृत *''माडल बिडिंग डाक्यूमेंट फॉर यू0पी0पी0डब्लू0डी0 फॉर कान्सट्रक्शन''* के आधार पर मोबलाइजेशन अग्रिम के भुगतान हेतु नीति निर्धारण का कार्य बिन्दु प्रस्तुत किया गया था उक्त बैठक में विचारोपरान्त निम्नलिखित निर्णय लिया गयाः—

'सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2009 में मोबलाइजेशन एडवांस दिये जाने से सम्बन्धित प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तुत प्रस्ताव तथा विद्यमान प्रकिया को सम्मविष्ट करते हुये विस्तृत प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।''

प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2009 में गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत बहुमंजिले अपार्टमेंट भवनों के निर्माण का प्रस्ताव किया गया। इस कार्य हेतु उत्कृष्ट कोटि की गुणवत्ता एवं समयबद्धता सुनिश्चित कराने के उद्देश्य से एवं आई0एस0ओ0 प्रमाणित राष्ट्रीय स्तर के निर्माण एजेंसियों को निविदा में भाग लेने के लिये आकर्षित करने के उद्देश्य से निविदा में सामान्य प्रतिबन्धों के अतिरिक्त विशेष प्रतिबन्धों को सम्मिलित किया गया था जिसके अन्तर्गत सफल निविदादाता को कार्य प्रारम्भ करने हेतु निर्माण लागत का 10 प्रतिशत मोबलाइजेशन एडवांस तत्समय प्रचलित पी0एल0आर0 की दर से 1 प्रतिशत की अधिक दर पर देने का प्रतिबन्ध भी सम्मिलित था। लखनऊ विकास प्राधिकरण की 135वीं बैठक दिनांक 19 फरवरी 2009 में विषय संख्या—16 के अन्तर्गत गोमती नगर विस्तार, जानकीपुरम विस्तार एवं ऐशबाग में प्रस्तावित बहुमंजिले भवनों के निर्माण हेतु उपरोक्त संदर्भित समस्त प्रतिबन्धों के अधीन ही निविदा आमंत्रित करने का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

कालान्तर में गोमती नगर विस्तार योजना में प्रस्तावित रिवर व्यू इन्क्लेव योजना हेतु सफल निविदादाता मेसर्स लार्सन एण्ड टुब्रो द्वारा निगोशिएशन के उपरान्त प्रस्तुत अपने आफर

में अपनी निविदा दरें कम करने के साथ–साथ ब्याज रहित मोबलाइजेशन अग्रिम के भुगतान का प्रतिबन्ध रखा गया था। उक्त निविदा को प्रशासनिक स्तर पर स्वीकृत किया गया। लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 138वीं बैठक दिनांक 13 अगस्त 2009 को विषय संख्या–11 के अन्तर्गत मेसर्स लार्सन एण्ड टुब्रो के पक्ष में स्वीकृत उक्त निविदा के अवलोकन का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

रिवर व्यू इन्क्लेव योजना के सफलता के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा माह नवम्बर 2009 में रिवर व्यू फेज–2 योजना प्रस्तुत की गयी। इस कार्य के निविदा में सफल एजेंसी मेसर्स लार्सन एण्ड टुब्रो को प्रथम चरण की भांति उ0प्र0 लोक निर्माण विभाग की पद्धति पर ब्याज रहित मोबलाइजेशन अग्रिम का भुगतान किया गया। रिवर व्यू फेज–2 के सम्बन्ध में विस्तृत आख्या लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड के 140वीं बैठक दिनांक 31 दिसम्बर 2009 के विषय संख्या–9 पर प्रस्तुत किया गया था।

उपरोक्त परिस्थितियों के दृष्टिगत मोबलाइजेशन अग्रिम के सम्बन्ध में एक स्पष्ट नीति निर्धारण की आवश्यकता परिलक्षित है जिससे कि प्राधिकरण के विशिष्ट परियोजनाओं, जिनमें कार्य प्रारम्भ करने हेतु अत्यधिक पूंजीगत निवेश की आवश्यकता हो, के निर्माण एजेंसियों को निविदा की शर्तों के आधार पर मोबलाइजेशन अग्रिम का भुगतान किया जा सके।

प्राधिकरण बोर्ड के बैठक दिनांक 31.08.2012 के विषय संख्या–30 पर प्रस्तुत प्रस्ताव में उ0प्र0 लोक निर्माण विभाग द्वारा स्वीकृत ''माडल बिडिंग डाक्यूमेंट फॉर यू0पी0पी0डब्लू0डी0 फॉ्र कान्सट्रक्शन'' के आधार पर ब्याज रहित मोबलाइजेशन अग्रिम के भुगतान की नीति अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया गया था। यह तथ्य संज्ञान में आया है कि केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग (सी0पी0डब्लू0डी0) के संशोधित वर्क मैनुअल 2007, जो कि दिनांक 31.07.2008 को निर्गत किया गया है, के अन्तर्गत निविदा धनांक का अधिकतम 10 प्रतिशत मूल्य, 10 प्रतिशत वार्षिक सामान्य ब्याज की दर से, मोबलाइजेशन अग्रिम के रूप में स्वीकृत किया जा सकता है।

उ0प्र0 लोक निर्माण विभाग एवं केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग के मोबलाइजेशन अग्रिम विषयक प्राविधानों के सम्यक अध्ययन एवं तुलनात्मक परीक्षण के पश्चात बहुमंजिले भवनों एवं अन्य विशिष्ट प्रकृति के परियोजनाओं, जिनका परियोजना मूल्य न्यूनतम रू0 25.00 करोड हो तथा जिनके क्रियान्वयन के प्रारम्भिक चरण में ही अत्यधिक मात्रा में पूंजीगत निवेश की आवश्यकता हो, के निर्माण एजेंसियों को केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग के संशोधित वर्क मैनुअल 2007, दिनांक 31.07.2008, के आधार पर मोबलाइजेशन अग्रिम के भुगतान हेतु निम्नानुसार नीति निर्धारित करने का प्रस्ताव किया जा रहा है।

<u>प्रस्ताव</u>:– केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग के संशोधित वर्क मैनुअल 2007, जो दिनांक 31.07.2008 को निर्गत किया गया है, में मोबलाइजेशन अग्रिम विषयक उल्लिखित प्राविधान को निम्नानुसार उदधृत किया जा रहा है:–

Grant of mobilization advance to the contractors for executing capital intensive works.

I. The mobilization advance limited to 10% of tendered amount at 10% simple interest can be sanctioned to the contractors on specific request as per term of contracts.

II. The mobilization advance shall be released only after obtaining a bank guarantee bond from a schedule bank for the amount of advance to be released and valid for the contract period. This shall be kept renewed time to time to cover the balance amount and likely period of complete recovery together with interest. The advance should be released in not less than two installments. The interest on advance shall be calculated from date of payment to the date of recovery, both days inclusive.

III. It shall be ensured that at any point of time, bank guarantee is available for the amount of outstanding advance.

IV. The recovery should be commenced after 10% of work is completed and the entire amount together with interest shall be recovered by the time 80% of the work is completed.

उपरोक्त उल्लिखित प्राविधानों के साथ–साथ निम्नलिखित प्रतिबन्ध सम्मिलित किया जाना उचित होगाः–

1. प्राधिकरण द्वारा बहुमंजिले भवनों एवं अन्य विशिष्ट प्रकृति के परियोजनाओं, जिनका परियोजना मूल्य न्यूनतम रू0 25.00 करोड हो तथा जिनके कियान्वयन के प्रारम्भिक चरण में ही अत्यधिक मात्रा में पूंजीगत निवेश की आवश्यकता हो, के निर्माण एजेंसियों को उपरोक्त प्राविधानों के अनुसार मोबलाइजेशन अग्रिम देय होगा।
2. उपरोक्त प्रकृति के परियोजनाओं की निविदा शर्तो में मोबलाइजेशन अग्रिम का भुगतान प्राविधानित होने की दशा में ही मोबलाइजेशन अग्रिम देय होगा।

केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग के संशोधित वर्क मैनुअल 2007, जो दिनांक 31.07.2008 को निर्गत किया गया है, में मोबलाइजेशन अग्रिम विषयक उपरोक्तानुसार उद्धृत प्राविधानों को उपरोक्त दो अतिरिक्त प्रतिबन्धों के साथ अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्या : पृष्ठ संख्याः

लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में आवंटित भूखण्डों पर निर्माण में विलम्ब होने पर देय अनिर्माण शुल्क (लेबी) से उ0प्र0 सरकार के कर्मचारियों/केन्द्र सरकार के कार्मिकों की पत्नी के नाम आवंटित भूखण्ड पर देय लेबी से छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।

सरकारी कर्मचारियों को अनिर्माण शुल्क (लेबी) में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में प्रथम शासनादेश संख्या–3485/37–2–3एचबी(271)/35 दिनांक 7 अगस्त 1985 (संलग्नक–1) केन्द्र सरकार के अधिकारी ब्रिगेडियर श्री दयाल मोहन गुप्ता आवंटी मेरठ विकास प्राधिकरण के सन्दर्भ पर जारी किया गया था, परन्तु पुनः शासनादेश संख्या–5604/9–आ–5–545डीए/91 दिनांक 7 दिसम्बर, 1993 (संलग्नक–2) में उ0प्र0 राज्य कर्मचारी आचरण नियमावली 1956 में दी गयी सरकारी कर्मचारी की परिभाषा से आच्छादित होने वाले सरकारी सेवक को ही सरकारी सेवक माना गया है। उ0प्र0राज्य कर्मचारी आचरण नियमावली उ0प्र0राज्य के कर्मचारियों पर ही प्रभावी है, **चूंकि लेबी से छूट से संबंधित प्रथम शासनादेश दिनांक 7 अगस्त, 1985 केन्द्र सरकार के कर्मचारी के सन्दर्भ में ही जारी किया गया था, अतः प्रश्नगत शासनादेश राज्य एवं केन्द्र सरकार के कार्मिकों पर समान रूप से प्रभावी है।**

उक्त अनिर्माण शुल्क से छूट का लाभ केवल सरकारी कर्मचारी को ही अनुमन्य किया गया है। अतएव यदि किसी सरकारी सेवक द्वारा अपनी पत्नी के नाम आवास हेतु भवन/भूखण्ड आवंटित कराया जाता है तो लेबी से छूट की सुविधा सरकारी कर्मचारी की पत्नी को अनुमन्य नहीं होती है। उल्लेखनीय है कि विकास प्राधिकरणों एवं आवास एवं विकास परिषद के नियमों में पति एवं पत्नी एवं आश्रित/वयस्क संतानों को एक यूनिट मानते हुए पति एवं पत्नी एवं आश्रित/वयस्क संतानों में से किसी एक के नाम अथवा दोनों के संयुक्त नाम से ही आवासीय भवन/भूखण्ड आवंटित किये जाने का प्राविधान है। वर्तमान में तो यदि किसी सरकारी सेवक को कोई आवासीय सम्पत्ति आवंटित है तो उसकी पत्नी का नाम निबन्धन में अनिवार्य रूप से जोड़ने का प्राविधान भी है परन्तु यदि आवंटन सरकारी सेवक के पत्नी के नाम है और पत्नी सरकारी सेवा में नहीं है तो उसे लेबी से छूट का लाभ प्राधिकरण में अनुमन्य नहीं होता है। जबकि सरकारी सेवक के सीमित संशाधनों व उसके अनेक जनपदों में स्थानान्तरण के फलस्वरूप पति व पत्नी साथ–साथ रहने के कारण भवन निर्माण में विलम्ब होना स्वाभाविक है। इन्हीं परिस्थितियों के कारण आवास एवं विकास परिषद द्वारा अपने कार्यालय आदेश संख्या–1114/स0प्र0–3/7–98/557 दिनांक 09.10.2007 (संलग्नक–3) द्वारा पति एवं पत्नी दोनों को एक यूनिट मानते हुए अनिर्माण शुल्क से मुक्ति प्रदान की गयी है। अतः निम्न प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है :–

(कु0 एम0 सिंह)
उप सचिव

(चन्द्र शेखर)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

<u>प्रस्ताव</u>

प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्डों के निर्माण में नियत अवधि से विलम्ब होने पर आरोपित होने वाले अनिर्माण शुल्क (लेबी) से, राज्य सरकार/केन्द्र सरकार के अधिकारियों एवं कर्मचारियों के साथ–साथ सरकारी अधिकारियों एवं कर्मचारियों की पत्नी एवं पति में से किसी एक के सरकारी सेवा में होने पर, पति एवं पत्नी को एक यूनिट मानते हुए सम्पूर्ण उत्तर प्रदेश में पति एवं पत्नी अथवा पति एवं पत्नी के संयुक्त नाम से आवंटित किसी एक भूखण्ड में अनिर्माण शुल्क से देय छूट का लाभ (इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत किये जाने पर कि उसके द्वारा इससे पूर्व किसी सरकारी संस्था द्वारा आवंटित भूखण्ड पर अनिर्माण शुल्क का लाभ प्राप्त नहीं किया गया है) प्रदान किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(एन० [illegible] सिंह)
उप सचिव

([illegible] शेखर)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

संख्या-3485/37-2-3एचबी 1271/85

प्रेषक,

श्री माउ राम,
उपसचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

आवास आयुक्त,
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

लखनऊ: दिनांक 7 अगस्त, 198[illegible]

आवास अनुभाग-2

विषय:- ब्रिगेडियर श्री दयाल मोहन गुप्ता, आवंटी भूखण्ड सं०-6, गो[illegible] पुरी मेरठ को उक्त प्लाट पर भवन न बनाये जाने हेतु पा[illegible] को देय अनिर्माण शुल्क न लगाये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर आपके पत्र संख्या 6047/सं०प्र०-3 दिनांक 11-7-85 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि सरकारी कर्मचा[रियों] को अन्य आवंटियों की तुलना में भवन निर्माण का साधन जुटाना कतिपय कारणों से कठिन होता है। सरकारी कर्मचारियों के आय के साधन सीमि[त] होते हैं जिसमें उन्हें न केवल अपने परिवार का भरण पोषण करना पड़ता है बल्कि अपने बच्चों की शिक्षा दीक्षा का भी भार उठाना पड़ता है। खर्च व[illegible] काफी कुछ व्यय हो जाने के बाद सरकारी कर्मचारी के पास भव[न] निर्माण के लिए अपेक्षित वित्तीय संसाधन सुलभ करा पाना कठिन होता [illegible] सरकार द्वारा इस प्रयोजन हेतु जो अग्रिम व्यवस्था रखी गई है, सीमित संसाधनों के कारण, उससे सभी की मांग की पूर्ति सम्भव नहीं हो पाती। निर्माण के लिए सम्बन्धित सरकारी कर्मचारी को अपेक्षित अवकाश की भी उपलब्धता संदिग्ध रहती है।

2- सरकारी कर्मचारियों द्वारा उन्हें आवंटित किए गए भू-खण्ड पर निर्धारित समय के अन्दर भवन का निर्माण न किए जाने के प्रकरणों प[र] आरोपित किए जाने वाले अनिर्माण शुल्क के प्रश्न पर शासन ने गम्भीरता [से] विचार किया और यह निर्णय लिया गया कि प्रस्तर 1 में उल्लिखित

....2/

। 2 ।

कठिनाइयों को दृष्टि में रखते हुए सरकारी कर्मचारियों के मामलों में निर्धारित समय के अन्दर भवन का निर्माण न हो पाने की दशा में अनिर्माण शुल्क को आरोपित करना न्यायोचित नहीं है। ऐसे प्रकरणों में उदार दृष्टिकोण अपनाया जाना चाहिए। अतः यह निर्णय लिया गया है कि ऐसे जिन मामलों में सम्बन्धित सरकारी कर्मचारियों द्वारा शपथ पत्र पर अपनी कठिनाइयों का उल्लेख किया जाता है उन पर अनिर्माण शुल्क आरोपित न किया जाय।

3- कृपया तदनुसार ब्रिगेडियर डी०एस० गुप्ता तथा अन्य ऐसे सरकारी प्रकरणों के सम्बन्ध में कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करें।

4- यह स्पष्ट किया जाता है कि यह आदेश आज की तिथि से ही प्रभावी माने जायेंगे और जिन मामलों में अनिर्माण शुल्क आरोपित कर जमा कराया जा चुका है वह इससे प्रभावी न होंगे।

भवदीय,

। सरजू राम ।
संयुक्त सचिव।

संख्या-3485 ।।।/37-2-3एच बी/ 12(1)/85

प्रतिलिपि:-

1- उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरणों, को तदनुसार कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

आज्ञा से,

। सरजू राम ।
संयुक्त सचिव।

233

लेवी शासनादेश

सं0-5604/9-आ-5-545डी

प्रेषक,

श्री सत्य प्रकाश शर्मा
अनु सचिव,
उ0प्र0 शासन।

सेवा में,

[illegible] गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

आवास अनुभाग-5

लखनऊ: दिनांक: [illegible] दिसम्बर,

विषय:- सरकारी कर्मचारियों को लेवी में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।

[illegible]

उपर्युक्त विषय पर आपके पत्र सं0-472/म0गा0वि0/93 दिनांक 20 [illegible] के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि लेवी में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में समय-समय पर जारी [illegible] के अतिरिक्त अन्य प्रकार के मामलों में लेवी से छूट दिये जाने का कोई औचित्य नहीं [illegible]

भवदीय,
[illegible]
(सत्य प्रकाश शर्मा)
अनु सचिव।

सं0-5604(1)/9-आ-5-545डी/91 तद् दि0

प्रतिलिपि उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण [illegible] के पत्र सं0-55 [illegible] /93 दिनांक 17-9-93 के संदर्भ में [illegible] प्रेषित कि उ0प्र0 राज्य कर्मचारी आचरण [illegible] नियमावली 195[illegible] में दी गयी सरकारी कर्मचारी की परिभाषा से आच्छादित होने वाले सरकारी सेवक को ही सरकारी सेवक माना जायेगा।

भवदीय,
[illegible]
(सत्य प्रकाश शर्मा)
अनु सचिव।

लखनऊ, दि0 [illegible]

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
(सम्पत्ति प्रबन्ध अनुभाग)
104, महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ

संख्या :– 1115 /स0प्र0–3/7–98/557 दिनांक:– 09-10-07

कार्यालय आदेश

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद भूखण्डों एवं भवनों के पंजीकरण एवं प्रदेशन संबंधी विनियम के नियम–22 में आवंटित भूखण्डों पर समयान्तर्गत निर्माण न कराये जाने के कारण अनिर्माण शुल्क लिये जाने की व्यवस्था है तथा नियम–36 में के अन्तर्गत आवंटियों द्वारा समयान्तर्गत औपचारिकतायें एवं कब्जा ग्रहण नहीं करने पर विलम्ब शुल्क/रखरखाव शुल्क लिये जाने की व्यवस्था है। इन नियमों के अन्तर्गत आवंटियों को सुविधा उपलब्ध कराने के उद्देश्य से समय–समय पर व्यवस्था प्राविधानित करते हुए आदेश जारी किये गये हैं जिनको स्कलित एवं परिमार्जन करते हुए आदेश संख्या 2216/स0प्र0–3/7–98 दिनांक 27.11.2004 जारी किया गया है।

परिषद विनियमों में पति एंव पत्नि को एक यूनिट माना गया है, प्रायः पति एवं पत्नि में से किसी एक के सरकारी सेवा में कार्यरत होने से अथवा दोनों के कार्यरत होने के कारण स्थानान्तरण होने अथवा सरकारी कार्यो में अत्यधिक व्यस्तता के रहते आवंटित भूखण्ड पर निर्माण नहीं करा पाते हैं,आवंटित सम्पत्ति की औपचारिकतायें समयान्तर्गत पूर्ण नहीं करा पाते हैं,सम्पत्ति का कब्जा नहीं ले पाते हैं, को भी विलम्ब शुल्क/रखरखाव शुल्क एवं अनिर्माण शुल्क से मुक्ति प्रदान की जायेगी।

विलम्ब शुल्क/रखरखाव शुल्क एवं अनिर्माण शुल्क के प्रकरणों पर पूर्ण परीक्षणोपरान्त निर्णय अपर/संयुक्त/उप आवास आयुक्त (जोन) द्वारा गुण–दोष के आधार पर लिया जायेगा।

उक्त आदेश तत्काल से प्रभावी होंगे।

9/10/07
(अनिल सन्त)
आवास आयुक्त

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. अपर/संयुक्त आवास आयुक्त/उप आवास आयुक्त (जोन), उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, ...
2. समस्त अधीक्षण अभियन्ता (......................वृत्त) उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, ...
3. समस्त अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–........... उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद .
4. निजी सचिव आवास आयुक्त/ अपर आवास आयुक्त एवं सचिव/मुख्य अभियन्ता/वित्त नियंत्रक/मुख्य वास्तुविद नियोजक ।
5. समस्त सहायक आवास आयुक्त/सम्पत्ति प्रबन्धक,उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद.................

(देवी शंकर शर्मा)
अपर आवास आयुक्त एवं सचिव

विषयः—विवेकानन्दपुरी आवासीय योजना मे प्राधिकरण द्वारा निर्मित भवनों/फ्लैटों को फ्री—होल्ड किये जाने की नीति निर्धारण के सम्बन्ध मे।

इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की विवेकानन्दपुरी योजना मे दो मंजिला कुल 58 फ्लैट/भवन निर्मित कराकर आवन्टित किये गये थे। यह फ्लैट/भवन ए, बी, सी, व डी प्रकार की श्रेणी में निर्मित कराये गये थे। सभी श्रेणी के भवनो/फ्लैटों को भवन का निर्माण मूल्य एवं भूमि का प्रीमियम जमा कराकर आवन्टित किया गया है। यहाॅ यह स्पष्ट करना है कि दो मंजिल के फ्लैटो में नीचे एवं ऊपर के फ्लैट की लीजडीड के अनुसार नीचे के फ्लैट के आवंटियों को लीजडीड मे निर्मित भाग का आधा क्षेत्रफल एवं खुले भाग का कुल क्षेत्रफल अंकित है तथा ऊपर के फ्लैटों के आवंटियों की लीजडीड मे निर्मित भाग का आधा क्षेत्रफल अंकित है। अनिर्मित भूखण्ड के क्षेत्रफल का आवंट्न पूर्ण रूप से नीचे के आवंटियों के पक्ष में किया गया है। ऐसा किया जाना प्रथम दृष्ट्या उचित नही था क्योंकि वह रिक्त भूमि सभी भवनों के सेट बैक की थी जो सभी भवनों की रोशनी, हवा, हेतु छोड़ी गयी थी। शासनादेश/नीति के अभाव में अभी तक इन उपर नीचे के भवनों को फ्री—होल्ड किये जाने की कार्यवाही नहीं की जा सकी है।

इन भवनों एवं इनसे संलग्न भूमि के फ्री—होल्ड हेतु निन्न प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्तावः

वर्तमान सभी आवंटियों के पक्ष में निर्मित भाग के सम्बन्ध मे निष्पादित पट्टा विलेख में अंकित क्षेत्रफल (कामन स्पेस छोडकर) को फ्री—होल्ड किया जाये। प्रथम तल के आवंटी द्वारा अनापत्ति प्रमाण—पत्र दिए जाने पर भूतल के पट्टेदार के पक्ष में रिक्त भूमि का उनके पक्ष में किए गए पट्टा विलेख में अंकित क्षेत्रफल का फ्री—होल्ड किया जाएगा परन्तु किसी प्रकार का निमार्ण अनुमन्य नही होगा।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव का आलेख प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(रवि प्रकाश अवस्थी)
जन सम्पर्क अधिकारी,
ल०वि०प्रा०

आशुतोष कुमार दुबे
तहसीलदार (ट्रस्ट)
ल० वि० प्रा० लखनऊ

विषयः— अलीगंज सडक एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत स्थित भूमि खसरा संख्या—199/1 के क्षेत्रफल 2—16—0—0 बीघा ग्राम फतेहपुर परगना, तहसील व जिला—लखनऊ में से, मन्दिर के क्षेत्रफल को पृथक करते हुये अवशेष क्षेत्रफल का अधिग्रहण करने किये जाने के सम्बन्ध में।

भूमि खसरा संख्या—199/1 क्षेत्रफल 02 बीघा 16 बिस्वा के सम्बन्ध में समिति के द्वारा द्वारा सर्वसम्मत्ति से यह निर्णय लिया गया कि भूमि गाटा संख्या—199/1 क्षेत्रफल 02 बीघा 16 बिस्वा मे से, जिस भूमि पर मन्दिर स्थित है, वह 100 मी0 का भू—भाग पृथक करते हुये शेष भूमि के सम्बन्ध में भू—अर्जन की कार्यवाही करते हुये उ0प्र0 में भूमि अधिग्रहण की नयी नीति एवं शासनादेश संख्या—632/1—13—11— 20 (29) 2004 दिनांक 02 जून 2011 के प्रस्तर—2 में वर्णित प्राविधानों के अन्तर्गत विकल्प प्रस्तर (ब) के अनुसार सम्बन्धित भू—स्वामी से भूमि का अधिग्रहण करते हुये गाटा संख्या—199/1 की कुल भूमि 6390 वर्ग मीटर में से मन्दिर के क्षेत्रफल 946.00 वर्ग मीटर को पृथक करते हुये, अवशेष क्षेत्रफल 5444 वर्ग मीटर का अधिग्रहण कर लिया जाये एवं प्रतिफल के रूप में भू—धारक को अधिग्रहीत की जा रही भूमि में से 16 प्रतिशत विकसित भूमि निःशुल्क दे दी जाये। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष समस्त तथ्यों का उल्लेख करते हुए एक प्रस्ताव लाया जाना उचित होगा और यदि प्राधिकरण बोर्ड अपनी सहमति एवं स्वीकृति प्रदान करता है तो विषयगत प्रकरण के सम्बन्ध में आपत्तियां आमंत्रित करते हुए, गठित समिति के स्तर से आपत्तियों का निस्तारण करने के उपरान्त कार्यवाही पूर्ण कर ली जायेगी, के सम्बन्ध मे गठित समिति द्वारा दिनांक 28.01.2013 को कार्यवृत्त का अनुमोदन प्रदान किया गया है (संलग्न—1), जिसमें प्रश्नगत प्रकरण को बोड बैठक के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत करने की सहमति/स्वीकृति दिनांक 28.01.2013 को उपाध्यक्ष महोदय द्वारा प्रदान की गयी है।

2. उपरोक्त के दृष्टिगत रखते हुए अलीगंज सडक एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत खसरा संख्या—199/1 ग्राम फतेहपुर परगना, तहसील व जिला—लखनऊ के भू—उपयोग पर गठित समिति की बैठक दिनांक 28.01.2013 मे प्राप्त अनुमोदन के क्रम में निम्नानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जाना प्रस्तावित हैः—

1. भू—अर्जन से पूर्व आपत्तियां आमंत्रित कर निस्तारित करना तथा तद्नुसार मन्दिर हेतु वांछित भूमि छोड़कर अर्जित क्षेत्रफल का निर्धारण करना।

2. अलीगंज सडक एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत स्थित भूमि खसरा संख्या–199/1 क्षेत्रफल 2–16–0–0 बीघा ग्राम फतेहपुर परगना, तहसील व जिला–लखनऊ में से, मन्दिर/धार्मिक प्रयोजन हेतु आवश्यक भूमि को भू–धारक की सहमति से पृथक करते हुये अवशेष भूमि का अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्तावः–

उपरोक्तानुसार अलीगंज सडक एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत स्थित भूमि खसरा संख्या–199/1 क्षेत्रफल 2–16–0–0 बीघा ग्रान फतेहपुर परगना, तहसील व जिला–लखनऊ उपरोक्त प्रस्तर–2 के बिन्दु–1 व 2 के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ आख्या :-

विषय : विकास दीप भवन छितवापुर में राष्ट्रीय बचत निदेशालय, रजिस्ट्रार फर्म्स सोसाइटीज एवं चिट्स व सामूहिक बीमा निदेशालय के कार्यालयों हेतु आवंटित चतुर्थ, पंचम व छठे तल की रजिस्ट्री के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु : विकास दीप भवन छितवापुर में चतुर्थ, पंचम, षष्ट्म् तल राष्ट्रीय बचत निदेशालय, रजिस्ट्रार फर्म्स सोसाइटीज एवं चिट्स व सामूहिक बीमा निदेशालय के कार्यालयों हेतु आवंटित है, जिसमें उक्त सभी विभागों के कार्यालय स्थापित है। शासनादेश संख्या-एस0ई0-4535/दस-96-ई0एस0110/82 दिनांक 18.9.96 द्वारा उक्त तीनों तल शासन द्वारा रू0-1,21,53,000/- में क्रय करके राष्ट्रीय बचत निदेशालय, बीमा निदेशालय एवं रजिस्ट्रार फर्म्स सोसाइटीज एवं चिट्स के कार्यालय को आवंटित करने तथा रजिस्ट्री की कार्यवाही तत्समय तक न होने के कारण उक्त तीनों तलों के सम्पूर्ण क्षेत्रफल की रजिस्ट्री की कार्यवाही का दायित्व राष्ट्रीय बचत निदेशालय को देते हुए संयुक्त निदेशक, राष्ट्रीय बचत निदेशालय को पंजीकरण विलेख पर हस्ताक्षर हेतु शासन की ओर से अधिकृत किया गया था। शासन के पक्ष में निबन्धन विलेख होने के कारण स्टाम्प शुल्क में छूट भी प्रदान की गयी थी।

विकास प्राधिकरण में रू0-1,21,53,000/- के भुगतान की पुष्टि न होने के कारण रजिस्ट्री की कार्यवाही अभी तक नही हो पायी है। प्राधिकरण के लेखा विभाग द्वारा उक्त धनराशि की पुष्टि हेतु बीमा निदेशालय से विस्तृत जानकारी जैसे चेक संख्या, बैंक ड्राफ्ट का दिनांक तथा धनराशि बताये जाने की अपेक्षा की गयी है। उक्त विवरण हेतु बचत निदेशालय को पत्र संख्या-518/ओ0एस0डी0/बल्कसेल दिनांक 26.7.2012 द्वारा अनुरोध किया गया तथा उप सचिव वित्त (सेवायें) अनुभाग-1, उत्तर प्रदेश शासन से भी पत्र संख्या-574/ओ0एस0डी0/ बल्कसेल/12 दिनांक 14.8.2012 द्वारा अनुरोध किया गया। श्री एम0 देवराज सचिव वित्त (सेवायें) अनुभाग-1 के अर्ध शा0 पत्र संख्या-एस0ई01061/दस/ 2012ब-26/2010टीसी दिनांक 23.8.2012 द्वारा निम्नवत् अनुरोध किया गया है :-

"राष्ट्रीय बचत निदेशालय, रजिस्ट्रार फर्म्स सोसाइटीज एवं चिट्स एवं सामूहिक बीमा निदेशालय के कार्यालय को आवंटित विकास दीप भवन स्थित चतुर्थ, पंचम् एवं छठे तल के लीज डीड निबन्धन हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा मांगी गयी धनराशि रू0-1,21,02,893.00 में शासन द्वारा आवंटित की गयी धनराशि एवं भुगतान हेतु दी गयी स्वीकृत के क्रम में राष्ट्रीय बचत निदेशालय के पत्र संख्या-1302/आठ-नजारत-129/91 दिनांक 26.12.2011 द्वारा चेक संख्या-368914 दिनांक 21.12.2011 द्वारा रू0-72,21,914/- एवं निदेशालय के पत्र संख्या-09/आठ-नजारत-129/91 दिनांक 03.3.2012 द्वारा चेक संख्या-407366 दिनांक 31.3.2012 द्वारा रू0-21,71,609/- मूलधन का भुगतान लखनऊ विकास प्राधिकरण को किया जा चुका है। ब्याज की धनराशि को माफ किये जाने के सम्बन्ध में पूर्व में सचिव आवास एवं शहरी नियोजन की अध्यक्षता में एक बैठक भी आयोजित

हुई थी, किन्तु लीज डीड निबन्धन की कार्यवाही अभी तक पूर्ण नही की जा सकी। ब्याज की धनराशि रू0–27,09,370/– को माफ एवं समाप्त तथा लीज डीड निबन्धन के सम्बन्ध में सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ से अभी तक कोई सूचना नही प्राप्त हुई है।''

अनुरक्षण धनराशि पर ब्याज की देयता के सम्बन्ध में विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 16.12.2011 के विषय संख्या–24 में **अनुरक्षण की सूचित बकाया धनराशि पर साधारण दर से ब्याज तथा शेष देयता बिना ब्याज के लिये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया था।** तद्नुसार सभी आवंटियों को मांग पत्र निर्गत किये जा चुकें है।

प्रस्ताव : चूँकि शासन के पत्र दिनांक 18.9.1996 द्वारा उक्त तलों के मूल्य की धनराशि रू0–1,21,53,000/– शासन से भुगतान होने की पुष्टि करते हुए लीज डीड के निबन्धन का अनुरोध किया गया है एवं तद्क्रम में विभिन्न पत्रों द्वारा उक्त तलों की रजिस्ट्री कराये जाने हेतु निरन्तर अनुरोध किया जा रहा है। इन्‍ तलों की रजिस्ट्री शासकीय विभाग के पक्ष में होनी है। अतः कृपया प्राधिकरण बोर्ड शासन के उक्त पत्रों के अनुसार धनराशि के भुगतान की पुष्टि मानते हुए विकास दीप भवन छितवापुर के चतुर्थ, पचंम तथा षष्टम् तलों की लीज डीड के निबन्धन हेतु अनुमोदन प्रदान करने पर विचार करना चाहें।

(MPSV)
CMA

28.1.13
सत्य राम वर्मा
कार्यकारी अधीक्षक
लखनऊ विकास प्राधिकरण

28/1/13
एस0 के0 प्रसाद
पी0 सी0 एस0
डी0 एस0 डी0 ल0 वि0 प्रा0

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ आख्या :–

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 18.5.2010 के विषय सं0–15 पर स्वीकृत लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सामाजिक सुविधाये, उपयोगतायें, सेवायें (संस्थागत) के अन्तर्गत आवंटित किये जाने वाले भूखण्डों के सम्बन्ध में आवंटन हेतु नियमावली, 2010 में आंशिक संशोधन

विषय वस्तु : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 27.10.2007 के विषय संख्या–6 में यह निर्णय लिया गया था कि संस्थागत भूखण्डों के आवंटन की प्रक्रिया तैयार करके आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाए। निर्णय के क्रम में प्रकिया/नियमावली का प्रारूप प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 19.2.2009 के विषय सं0–11 पर प्रस्तुत किया गया था, जिसमें बोर्ड द्वारा नियमावली में कतिपय संशोधन सुधार निर्देशित किये गये। तद्क्रम में संशोधित नियमावली बोर्ड बैठक दिनांक 18.5.2010 में प्रस्तुत की गयी, जिसे विषय सं0–15 पर स्वीकृत किया गया। **उक्त नियमावली के प्रस्तर–7–2 में अंकित है कि संस्थागत क्षेत्रों में स्थिति भूखण्ड का आरक्षित दर आवासीय दर के डेढ़ गुनी दर से निर्धारित किया जाएगा।**

गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–7 में संस्थागत भूमि नियोजित की गयी है, जिसमें राज्य/केन्द्र सरकार के विभागों व अधीनस्थ निगमों/निकायों की मांग पर आवंटन की कार्यवाही की जा रही है। नियोजन विभाग द्वारा कतिनय भूखण्डों में 2.00 एफ0ए0आर0 अनुमन्य बताया गया है। प्राधिकरण के अर्जन एवं विकास व्ययों में पर्याप्त वृद्धि हुई तथा ट्रिब्यूनल एवं मा0 उच्च न्यायालय से प्रतिकर के बढोत्तरी के सन्दर्भ निस्तारित होते रहतें है। उक्त स्थिति में प्रस्ताव है कि आवासीय दर से डेढ़ गुनी दर पर उन्हीं भूखण्डों का आवंटन किया जाए, जिनमें अधिकतम एफ0ए0आर0 1.5 तक अनुमन्य है तथा 2.00 एफ0ए0आर0 के अनुमन्यता वाले भूखण्डों का आवंटन आवासीय दर से दोगुने दर पर किया जाय।

प्रस्ताव : नियमावली के **नियम–7–2 में पूर्व अंकित प्राविधान के स्थान पर निम्नवत् संशोधन प्रतिस्थापित कर दिया जाए। नियम–7–2 अधिकतम 1.5 एफ0ए0आर0 तक की अनुमन्यता वालें संस्थागत भूखण्डों का आवंटन आवासीय दर की डेढ़ गुनी दर पर तथा उससे अधिक 2.00 एफ0ए0आर0 तक के अनुमन्यता वाले भूखण्डों का आवंटन आवासीय दर से दोगुने दर से किया जाए।**

20/3/13 20.3.13 20/03/13 20/3/13

(एल0 पी0 ...)
पी0सी0...
विशेष कार्याधिकारी, ल0वि0प्रा0

विषयः जानकीपुरम योजना के ऐसे भूखण्ड, जिनमें धनराशि कम पाई गयी थी, को नियमितीकरण करने के संबंध में प्रस्ताव।

जानकीपुरम योजना में लगभग–177 भूखण्डों में धनराशि कम जमा पाये जाने पर नियमितीकरण हेतु जमा करायी जाने वाली धनराशि सवं ब्याज दर निर्धारण के सम्बन्ध में संस्तुति देने हेतु उपाध्यक्ष उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 18.01.2012 को वित्त नियंत्रक व सचिव, संयुक्त सचिव के साथ एक बैठक की गयी थी। विचार–विमर्श में पाया गया कि जानकीपुरम योजना में 177 भूखण्डों के भूखण्डों की वांछित लागत एवं अन्य देयकों की मद में जामा की जाने वाली वास्तविक धनराशि से कम धनराशि जमा कराकर भूखण्डों का निबन्धन किया गया। यह तथ्य वर्ष 2004 में प्रकाश में आया था, इसके उपरान्त इस प्रकरण में सी0बी0आई0 द्वारा जॉच की गयी, जॉच में तत्कालीन संयुक्त सचिव श्री आर0एन0सिंह श्री शशि भूषण भारती, श्री श्रीपाल वर्मा, श्री मिश्री लाल पासवान एवं अनुसचिव श्री राम प्रकाश सिंह, श्री साधूराम रावत, सहायक सम्पत्ति अधिकारी श्री वी0के0श्रीवास्तव, श्री राम प्यारे सिंह, श्री बाबूराम तथा अनुभाग अधिकारी श्री एस0के0गुप्ता, श्री यू0एस0द्विवेदी, श्री इरशाद हुसैन एवं लिपिक संवर्ग के श्री राजनारायन द्विवेदी, श्री सुरेश वर्मा श्री गोपाल सिंह तथा अवर अभियन्ता श्री ए0के0जौहरी के विरूद्ध कार्यवाही की संस्तुति सी0बी0आई0 द्वारा की गयी है जिन प्रकरणों मे नियुक्ति प्राधिकारी उपाध्यक्ष हैं उनमें सभी दोषी कर्मचारियों को पदच्युत कर दिया गया है एवं जिन अधिकारियों के नियुक्ति प्राधिकरण शासन हैं उनके विरूद्ध कार्यवाही हेतु प्राधिकरण द्वारा शासन को सन्दर्भ प्रेषित किया जा चुका है।

ऐसे भूखण्ड जो कि कम जमा से आच्दादित हे उनकी रजिस्ट्री हो चुकी है। कतिपय भूखण्ड द्वितीय सेल में विक्रय भी हो चुके हैं। अब भूखण्डों के मूल आवंटी फ्री–होल्ड व द्वितीय आवंटी नामान्तरण की मांग कर रहे है।

ऐसे प्रकरणों को नियमित करने के सम्बन्ध में विकास प्राधिकरण द्वारा शासन से यह दिशा–निर्देश चाहा गया है कि आवंटीगणों से जिनकी रजिस्ट्री हो चुकी है, से अन्तर धनराशि ली जायें या अन्तर धनराशि पर 16% चक्रवृद्धि ब्याज अथवा 16% साधारण ब्याज लिया जाये। परन्तु लगभग 8 वर्ष व्यतीत होने के उपरान्त शासन ने कोई दिशा–निर्देश नहीं दिये हैं। आवंटीगण लगातार अन्तर धनराशि जमा कराकर नियमितीकरण की मांग कर रहे हैं। आवेदकों में कई आवेदक ऐसे है जिन्होंने द्वितीय सेल में भूखण्ड क्रय करके बैनामा कराया । ऐसे आवेदक भी अन्तर धनराशि जमा करा कर नामान्तरण तथा फ्री–होल्ड की मांग कर रहे है। बैठक में प्रकरण के सभी बिन्दुओं पर गहनता से विचार किया गया। प्राधिकरण की सम्पत्ति के निस्तारण का दायित्व प्राधिकरण का होता है और समय–समय पर प्राधिकरण की सम्पत्तियों की दरें तथा ब्याज दरों का निर्धारण विकास प्राधिरकण अपने स्तर से ही करता है, कदाचित इसीलिए शासन ने अभी तक कोई परामर्श/निर्देश उपरोक्त भूखण्डों के नियमितीकरण के सम्बन्ध में प्राधिकरण को नहीं दिये है। अतएव प्राधिकरण को ही नीति तय करनी चाहिए। कतिपय आवंटीगण को 16%चक्रवृद्धि ब्याज एवं अन्तर धनराशि जमा करने की सूचना दी गयी जिसपर वह सह मत नहीं है। आवंटियों का तर्क है कि उनकी धनराशि प्राधिकरण कोष में वर्षों से जमा है और उन्हें भवन भूखण्ड के सुख से भी वंचित होना पड रहा है। अतः उनसे अन्तर

धनराशि तथा साधारण ब्याज ही लिया जाये। 16% चक्रवृद्धि पर कोई भी आवंटी नियमितिकरण हेतु सहमत नहीं है। प्राधिरकण भूखण्ड की रजिस्ट्री निष्पादित कर चुका है और अन्तर धनराशि के रूप में एक बड़ी धनराशि इन भूखण्डों के सापेक्ष फसी हुई है जिस पर अप्रत्यक्ष रूप से प्राधिकरण को ब्याज का नुकसान भी हो रहा है। यदि प्राधिकरण विक्रय विलेख को निरस्त भी करायेगा तो उसे मा0 जिला जज न्यायालय में वर्तमान में देय स्टाम्प पैपर के समतुल्य कोर्ट फीस जमा कर के विक्रय विलेख को निरस्त कराने का वाद योजित करना होगा जिसमें निर्णय की कोई समय सीमा निर्धारित नहीं है। यदि प्राधिकरण दीर्घकाल तक कोई नीति तय नहीं करेगा तो प्रभावित आवंटीगण विभिन्न न्यायालयों में नियमितीकरण हेतु मुकदमें योजित कर सकते हैं, जिनकी पैरवी में प्राधिकरग को विधिक फीस के रूप में धन व्यय करना होगा और पैरवी भी करनी होगी। न्यायिक दृष्टिकोंण से एवं प्राधिकरण व आवंटियों के हित में यह उचित होगा कि प्राधिकरण अपने स्तर से नीति तय कर लें, तद्नुसार प्रकरण के समाधान हेतु **नीतिगत प्रस्ताव** इस प्रकार है:-

1. **आवंटियों से मूल अन्तर धनराशि एवं उस पर 16% चकवृद्धि ब्याज देय तिथि से आगणित कर जमा कराया जाये।**
2. **ब्याज का आगणन मूल अन्तर धनराशि पर ही किया जाये।**
3. **ब्याज का निर्धारण 16% चकवृद्धि ब्याज की आगणन हेतु अवधि देय तिथि से वांछित धनराशि जमा किये जाने की तिथि तक होगा अथार्त जमा किये जाने की तिथि जो पत्र में सूचित की जायेगी, उस तिथि तक का ब्याज वांछित धनराशि में सम्मिलित होगा। अन्तर धनराशि की गणना हेतु देय तिथि को लागू भूमि की दर प्रयोग की जायेगी। अन्तर धनराशि की गणना हेतु देय तिथि को जमा की जाने वाली धनराशि को आधार माना जायेगा।**
4. **ऐसे प्रकरणों में जिन सम्पत्तियों का विकय हो चुका है तथा केता अन्तर धनराशि व 16% ब्याज की धनराशि जमा करते हैं तो उनके पक्ष में नामान्तरण शुल्क लेकर, नामान्तरण (दाखिल खारिज) की कार्यवाही की जायेगी। नामान्तरण के उपरान्त फ्री-होल्ड कार्यवाही द्वितीय क्रेता के पक्ष में की जा सकती है।**
5. **नियमितीकरण उन्हीं मामलों में किया जाये, जिनमें भूखण्ड ले-आउट प्लान के अनुसार अनुमोदित हो और स्थल पर भूखण्ड उपलब्ध हों और ग्रीनवेल्ट या पार्क, प्ले-ग्राउण्ड, व्यवसायिक उपयोग इत्यादि से प्रभावित न हो।**
6. **जिन भूखण्डों के बावत मा0 न्यायालय में कोई वाद लम्बित है उनमें कार्यवाही न्यायालय के अन्तिम आदेश के अधीन रहेगी।**
7. **ऐसे भूखण्ड जो ग्रीनवेल्ट या पार्क, प्ले-ग्राउण्ड, व्यवसायिक उपयोग से प्रभावित है और उन पर भवन निर्मित हो चुके हैं, के संबंघ में परीक्षणोपरान्त नया प्रस्ताव प्रस्तुत किया जायेगा। वर्तमान प्रस्ताव ऐसे भूखण्डों पर लागू नहीं होगा।**

इसी प्रकार उपरोक्त 177 भूखण्डों से भिन्न भी यदि कोई प्रकरण प्रकाश में आता है तो उसमें भी उपरोक्तानुसार नीति अपनानी चाहिए। तद्क्रम में उपरोक्त प्रस्ताव अग्रेतर कार्यवाही करने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के सम्मुख विचारार्थ प्रस्तुत है।

अनूप शुक्ला

पाण्डेय

विषयः मानसरोवर योजना विस्तार, सेक्टर–ओ के अन्तर्गत प्रस्तावित 4000 वर्गमी0 के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड की अनुपलब्धता पर 'हास्पिटल' हेतु आरक्षित भूमि में 'आवासीय' भूखण्ड के सृजन के सम्बन्ध में।

आख्याः

प्राधिकरण द्वारा विकसित मानसरोवर योजना के सेक्टर–ओ का एग्जीक्यूशन प्लान वर्ष 2009 में तैयार किये गये थे। योजना के 60 मी0 शहीद पथ मार्ग पर स्थित भूमि पर ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक, प्राइमरी स्कूल, हॉस्पिटल आदि उपयोग हेतु भूखण्डो का सृजन किया गया है। सृजित ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों में से भूखण्ड जी0एच0–3 को मे0 रोहतास प्रोजेक्ट लि0 को वर्ष 2006 में नीलामी के माध्यम से आवंटित किये गये थे। आवंटी द्वारा वर्ष 2006, 2010 एवं 2011 में लगभग रू0 285.00 लाख जमा कर दिया गया है। आवंटित भूखण्ड को निबंधन कराने हेतु तथा स्थल पर कब्जा दिलाने की कार्यवाही में स्थल पर कच्ची/पक्की कब्र एवं अन्य सामान पाया तथा उक्त स्थान पर हिन्दुओं द्वारा दाह संस्कार करने के साथ, स्थानीय लोगों द्वारा आपत्ति/विरोध होने का, अधिशासी अभियन्ता द्वारा उल्लेख किया गया है।

आवंटी द्वारा किये गये आवेदन में यह भी अनुरोध किया गया है कि ''कानपुर रोड योजना, सेक्टर–ओ, में स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–जी0एच0–3 खुली नीलामी में सर्वोच्च बोली के आधार पर रोहतास प्रोजेक्ट्स लि0 के पक्ष में आवंटित किया गया था। नीलामी बोली की सम्पूर्ण धनराशि विकास प्राधिकरण में जमा है परन्तु भूखण्ड पर कई पक्की कब्रे (समाधियाँ) मन्दिर तथा स्थानीय ग्राम–वासियों द्वारा खुले मरघट के रूप में प्रयोग होने के कारण अभी तक रजिस्ट्री करके कब्जा नहीं दिया गया है, का उल्लेख करते हुए आवंटियों के हितों को ध्यान रखते हुए तथा विकास प्राधिकरण व स्थानीय ग्राम–वासियों में टकराव को बचाने के दृष्टिगत कृपया उक्त स्थल का पुर्ननियोजन कराने का कष्ट करें ताकि विवादित जमीन को सार्वजनिक उपयोग हेतु सुरक्षित रखते हुए निर्विवाद जमीन को आवंटन योग्य भूखण्डों में नियोजित किया जा सकें। कृपया इसी क्रम में प्रार्थी का भूखण्ड समतुल्य क्षेत्रफल में भी र्निविवाद स्थल पर शिफ्ट करने की कृपा करें।''

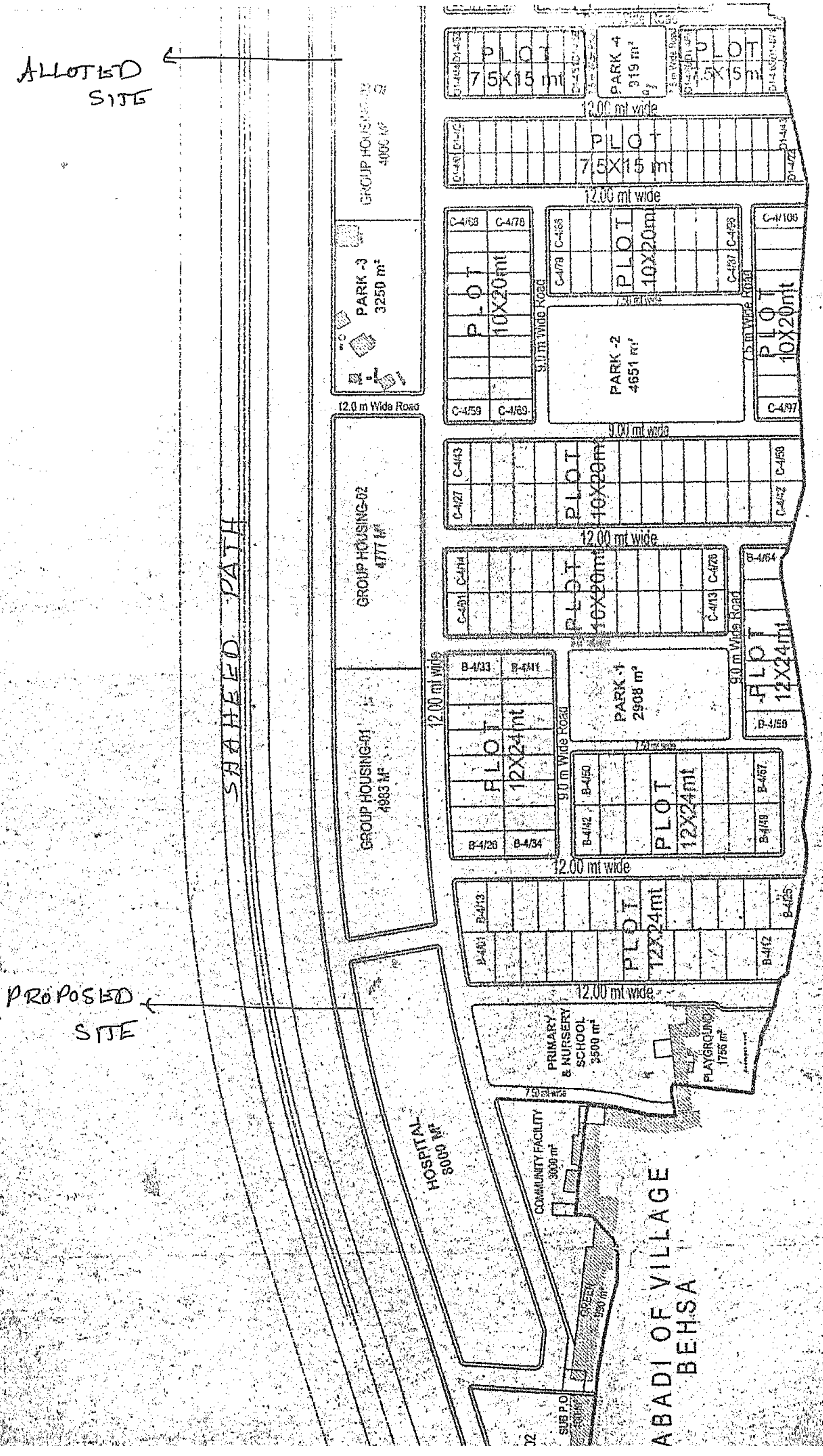
प्राधिकरण के अर्जन अनुभाग की आख्या के अनुसार प्रश्नगत भूमि खसरा सं0–1015 पार्ट, 1016 पार्ट, 1018 पार्ट व 1019 पार्ट ग्राम–बेहसा, लखनऊ के अन्तर्गत आता है। अर्जन विभाग में उपलब्ध अभिलेखों के अनुसार कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग–1 के अन्तर्गत इस भूमि का अर्जन वर्ष 1976 में किया गया है। भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा–4/17 व 6/17 का प्रकाशन क्रमशः दिनांक 23.08.1976 व 20.11. 1976 को कर अधिनिर्णय दिनांक 21.07.1979 को घोषित हुआ है। भूमि का कब्जा विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी, नगर महापालिका, लखनऊ द्वारा प्राधिकरण को दिनांक 21.05. 1997 को हस्तान्तरित किया गया। इस प्रकार भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार/लखनऊ

विकास प्राधिकरण में निहित है। अर्जन विभाग की आख्या में कोई कब्र या निकट ग्रामवासियों द्वारा सार्वजनिक भूमि के रूप में उपयोग करने का उल्लेख नहीं है परन्तु उल्लिखित भूमि पर कच्ची/पक्की कब्र पाने से कब्जा दिलाने अभियंत्रण खण्ड द्वारा कठिनाई व्यक्त की गयी है। साथ ही आवासीय उपयोग हेतु भौतिक कब्जा लेने के प्रयास में ग्रामवासियों द्वारा एकजुट होकर आपत्ति जताने की सूचना के साथ आवंटी को अन्यत्र भूखण्ड देने हेतु भी संस्तुति की गई थी।

विन्यास मानचित्र सृजन के समय उक्त क्षेत्र मे निर्मित मन्दिर व कब्रों को शामिल करते हुए प्रश्नगत भूखण्ड के बगल में पार्क के अन्तर्गत दर्शाया गया है। प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत रिक्त भूमि पर किस प्रकार अवैध कब्रों का विकास हुआ तथा कब से सार्वजनिक रूप में प्रयोग किया जा रहा है? ऐसा प्रतीत होता है कि अवैध कब्जे के उद्देश्य से भूखण्ड में कब्रें निर्मित की गई। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि इस भूखण्ड के नीलामी के समय पक्ष द्वारा स्थलीय स्थिति के अनुसार ही निविदा डाली गई होगी तथा तद्नुरूप निविदा में दर दी गई होगी। भूमि के अधिग्रहण के समय इस भूमि पर कोई कब्र का उल्लेख न होने के कारण एवं भूमि की लागत तथा महत्वतता के दृष्टिगत सम्पूर्ण भूमि को वैसे ही छोडने पर प्राधिकरण की वित्तीय हानि होगी। अतः इस भूमि का प्राधिकरण के कब्जे में लिया जाना उचित होगा। परन्तु सेक्टर के अन्तर्गत अन्यत्र रिक्त वैकल्पिक भूखण्ड को समायोजन/आवंटन कर भूखण्ड का कब्जा दिलाने का आवंटी द्वारा बार–बार किये जा रहे अनुरोध के क्रम में सेक्टर में स्थित भूखण्डों की रिक्तता का परीक्षण किया गया है। सेक्टर में हॉस्पिटल उपयोग के अन्तर्गत आरक्षित 8000 वर्गमी0 के अतिरिक्त कोई अन्य भूखण्ड रिक्त नहीं पाया गया है। प्रकरण से सम्बन्धित स्थल का आंशिक विन्यास मानचित्र की छायाप्रति सुलभ संदर्भ हेतु प्रस्ताव के साथ संलग्न है।

प्रस्ताव

उपर्युक्त आख्या के क्रम में मानसरोवर योजना विस्तार, सेक्टर–ओ के अन्तर्गत नीलामी द्वारा आवंटित भूखण्ड सं0–जी0एच0–3 का 4000 वर्गमी0 क्षेत्रफल के भूखण्ड पर अवैध कब्जा होने के कारण इस भूमि को प्राधिकरण के कब्जे में लिये जाने की शर्त पर हॉस्पिटल हेतु आरक्षित 8000 वर्गमी0 के भूखण्ड में से 4000 वर्ग मी0 के आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) भूखण्ड का सृजन करने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। सहमति की दशा में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 की (1) एवं (3) के अनुसार कार्यवाही के साथ तलपट मानचित्र में आवश्यक संशोधन किया जायेगा।


ALLOTED SITE
PROPOSED SITE
SHAHEED PATH
GROUP HOUSING-02
4777 M²
GROUP HOUSING-01
4983 M²
PARK -3
3250 m²
PARK -2
4651 m²
PARK -1
2908 m²
PARK -4
319 m²
12.0 m Wide Road
12.00 mt wide
9.00 mt wide
9.0 m Wide Road
7.5 m Wide Road
7.50 mt wide
PLOT 7.5X15 mt
PLOT 10X20mt
PLOT 12X24mt
HOSPITAL
5000 M²
PRIMARY & NURSERY SCHOOL
3500 m²
PLAYGROUND
1755 m²
COMMUNITY FACILITY
3000 m²
ABADI OF VILLAGE BEHSA

विषयः— प्राधिकरण की सम्पत्तियों के आवंटियों के उत्तराधिकार निर्धारण के सम्बन्ध में।

मृतक आवंटी के नाम के स्थान पर उनके विधिक उत्तराधिकारियों के नाम दर्ज करने की कार्यवाही वर्तमान में सचिव के आदेश दिनांक 09.05.2012 के अनुसार किया जा रहा है। नामान्तरण दर्ज करने के कम में जिलाधिकारी कार्यालय से उत्तराधिकार प्रमाण पत्र जारी न होने के कारण तथा अन्य बिन्दुओं पर असुविधा होने की स्थिति में प्राधिकरण की सम्पत्तियों के मृतक आवंटी के उत्तराधिकारी के नाम दर्ज करने हेतु निम्नानुसार प्रस्ताव प्रस्तुत है।

<u>प्रस्ताव</u>

1. <u>यदि मृतक आवंटी द्वारा सम्पत्ति के सम्बन्ध में वसीयत न किय गया हो।</u>

1.1 सर्वप्रथम मृतक आवंटी के विधिक उत्तराधिकारियों द्वारा अपने हस्ताक्षर, फोटो एवं सक्षम अधिकारी द्वारा जारी मृत्यु प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति के साथ प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रारूप पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जायेगा।

1.2 आवेदकों द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र के साथ मृतक आवंटी के वास्तविक उत्तराधिकारी होने के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा नियत प्रारूप पर फोटोयुक्त एवं मजिस्ट्रेट के समक्ष निष्पादित शपथ–पत्र संलग्न किया जायेगा

1.3 आवेदकों द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र, उत्तराधिकारियों के विवरण से सम्बन्धित तथ्यों की जांच हेतु सम्बन्धित जिलाधिकारी को प्रेषित किया जायेगा। जांच में आवेदकों का विवरण सही पाये जाने की दशा में अन्य अपेक्षित कार्यवाही करने के उपरान्त सभी विधिक उत्तराधिकारियों के पक्ष में नामान्तरण आदेश पारित किया जायेगा।

1.4 यदि किसी विधिक उत्तराधिकारी द्वारा अपने अंश को परित्याग किया जाता है, तो उसके द्वारा इस सम्बन्ध में निबंधित विलेख प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य होगा।

1.5 उत्तराधिकारी के नाबालिग होने की दशा में सक्षम न्यायालय द्वारा नियुक्त संरक्षक का नाम भी नाबालिग उत्तराधिकारी के नाम के साथ अंकित किया जायेगा।

(शम्भू नाथ)
अपर जिलाधिकारी

एस० एस० प्रसाद
पी० सी० एस०
ओ० एस० डी० ला० वि० प्रा०

विषय संख्या पृष्ठ संख्या

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

गोमती नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत अनार्जित भूमि खसरा संख्या-952/3 स्थित ग्राम उजरियांव की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31.08.12 में विषय संख्या 27 पर प्रस्तुत हुआ था (संलग्नक-1) जिसमें निर्णय हुआ था कि:-

''सम्यक विचारोपरांत प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत अनर्जित भूमि खसरा संख्या 952/3 स्थित ग्राम उजरियांव की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में जिलाधिकारी से विस्तृत परीक्षण कराते हुये प्राप्त आख्या के आधार पर पुन: प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।''(संलग्नक-2)

2. प्राधिकरण बोर्ड बैठक में पारित निर्णय के आलोक खसरा संख्या 952/3 क्षेत्रफल 0.253 हे. ग्राम उजरियांव की भूमि के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड बैटक दिनांक 31.08.12 में लिये गये निर्णय के क्रम में विस्तृत परीक्षण हेतु जिलाधिकारी से अर्धशासकीय पत्र संख्या 1631/एसी/2012 दिनांक 11.09.12 के माध्यम से अनुरोध किया गया था। जिलाधिकारी,लखनऊ द्वारा अपने अर्धशासकीय पत्र संख्या 523/ओ.एस.डी./2012 दिनांक 20.09.12 के माध्यम से अवगत कराया गया है कि *''इस प्रकरण में भूमि खसरा संख्या 952/3 क्षेत्रफल 0.253 हे. ग्राम उजरियांव की प्रश्नगत भूमि के विषय मे आख्या पूर्व में ही जिलाधिकारी के स्तर से पत्र संख्या 307/वरि.सहा.(शि.)/06 दिनांक 01.05.06 के माध्यम से प्रेषित की गई है, जो कि पत्रावली के पृष्ठ संख्या 155 पर है। अत: प्रश्नगत प्रकरण पर उपरोक्तानुसार कार्यवाही करना चाहें।''* (संलग्नक-3) ।

3. लखनऊ विकास प्राधिकरण की गोमती नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत स्थित भूमि खसरा संख्या 952/3 क्षेत्रफल 0.253 हे. ग्राम उजरियांव की भूमि के सम्बन्ध में जिलाधिकारी, लखनऊ के पत्र संख्या 307/वरि.सहा.(शि.)/06 दिनांक 01.05.06(संलग्नक-4) अनार्जित भूमि को समायोजित करते हुये गोमती नगर विस्तार योजना में समूह आवास हेतु 3000 वर्गमी. अविकसित भूमि उपलब्ध कराये जाने के अनुमोदन के 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।

4. 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।

5. 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 गया है।

6. पट्टेदार श्री सुन्दर लाल अनुसूचित जाति का व्यक्ति है। पट्टेदार द्वारा दिनांक 16.04.1996 को जरिये पंजीकृत मुख्तारेआम मो0 वसीम सिद्दीकी पुत्र श्री नन्हे अली के माध्यम से खसरा संख्या 952/3 क्षेत्रफल 0.253हे0 ग्राम उजरियांव का विक्रय दिनांक 04.05.2006 को पंजीकृत विलेख के माध्यम से श्री देवेन्द्र नागपाल पुत्र श्री रामदास नागपाल निवासी रेलवे स्टेशन गजौला जिला - जे0 पी0 नगर के पक्ष में किया गया है। इस सम्बन्ध में जेड.ए.एल.आर. एक्ट की धारा-157एए के आलोक में राजस्व विभाग से परीक्षण किया जाना समीचीन प्रतीत होता है।

7. आवास एवं शहरी नियोजन द्वारा जारी शासनादेश दिनांक: 22.10.2002 में समितियों की अर्जित भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में नीति का निर्धारण किया गया है, जिसमें समितियों की अर्जित भूमि 10 एकड़ से अधिक होने पर 45 प्रतिशत विकसित भूमि दिये जाने तथा 10 एकड़ से कम होने पर 50 प्रतिशत विकसित भूमि दिए जाने का प्रावधान किया गया है। समायोजन हेतु प्रस्तावित भूमि के सम्बन्ध में समिति को प्रतिकर तथा अन्य सम्बन्धित धनराशि देय नहीं होगी। समिति से ऐसी भूमि का मूल्य नही लिया जाएगा, परन्तु विकास कार्यो हेतु वर्तमान दर से विकास शुल्क लिया जाएगा। विकास शुल्क के अतिरिक्त विकसित आवासीय भूमि की वर्तमान विक्रय दर का 10 प्रतिशत समायोजन शुल्क भी लिए जाने का प्रावधान किया गया है।

8. राजस्व विभाग द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या 632/एक-13-11-20(29) 2004 दिनां 02, जून 2011 में उत्तर प्रदेश में भूमि अधिग्रहण की नई नीति के अन्तर्गत अन्तिरित की ग कुल क्षेत्रफल का 16 प्रतिशत भूमि विकसित करके निशुल्क दिए जाने की व्यवस्था की गयी जिसमें 50 प्रतिशत क्षेत्रफल आवासीय भू-उपयोग का एवं 50 प्रतिशत क्षेत्रफल गैर आवासी भू-उपयोग का होगा। भू-स्वामी द्वारा उपरोक्तानुसार प्राप्त भूमि के नियोजन/ निर्माण कार्य हे मानचित्र स्वीकृति नियमानुसार कराया जाना अनिवार्य होगा।

9. प्रत्यावेदन के निस्तारण के लिये प्रकरण को समायोजन समिति के समक्ष प्रस्तुत किय गया था। प्रश्नगत भूमि के समायोजन के अपरिहार्यता के सम्बन्ध में समायोजन समिति की बैठक दिनांक 06.06.2012 को सम्पन्न हुई। समिति की आख्या संलग्न है। (संलग्नक-5)

<u>प्रस्तावः-</u>

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

संलग्नक-1 219

संलग्नक-1

पृष्ठ संख्या : 250

विषय संख्या : 27

पृष्ठ संख्या

विषय संख्या

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, मुख्तारआम 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, मुख्तारआम 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 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।

(राम प्रताप सिंह)
अर्जन अमीन
ल०वि०प्रा०

217

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 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 समायोंजन 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 विकय किये जा चुके है। अत: प्राधिकरण योंजना 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 होनें वाला व्यय समानुपातिक रूप से प्रार्थी द्वारा वहन किया जायेगा।

5.4 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

(शैलेन्द्र कुमार मिश्रा)
विशेष कार्याधिकारी (अर्जन)

संलग्नक - संलग्नक-2

254

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 149वीं बैठक दिनांक 31 अगस्त, 2012 का कार्यवृत्त

उपस्थिति :

1.	श्री संजीव मित्तल	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री रजनीश दुबे	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री अजय दीप सिंह	विशेष सचिव, प्रतिनिधि--प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
4.	श्री अनुराग यादव	जिलाधिकारी, लखनऊ।
5.	श्री राकेश वर्मा	अपर नगर आयुक्त, प्रतिनिधि नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
6.	श्री के0पी0 मिश्र,	संयुक्त निदेशक, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
7.	ई0 राजेन्द्र कुमार	मुख्य अभियंता, जल निगम, लखनऊ।
8.	श्री जी0एस0 गोयल	मुख्य वास्तुविद, प्रतिनिधि- आवास आयुक्त उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
9.	श्री राजेश नाथ मिश्र	वास्तुविद एवं नियोजक, प्रतिनिधि- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
10.	श्री कल्याण सिंह यादव	क्षेत्रीय पर्यटन अधिकारी, प्रतिनिधि महानिदेशक, पर्यटन, उ0प्र0 लखनऊ।

अन्य उपस्थिति :

11.	श्री अष्टभुजा प्रसाद तिवारी	सचिव, ल0वि0प्रा0।
12.	श्री संजीव सिन्हा	अपर सचिव, ल0वि0प्रा0।
13.	डा0 मोहन यादव	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0।
14.	श्री एस0सी0 मिश्रा	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
15.	श्री बृजराज सिंह यादव	संयुक्त सचिव, ल0वि0प्रा0।
16.	श्री चन्द्रशेखर	संयुक्त सचिव, ल0वि0प्रा0।
17.	श्री ए0के0 चौरसिया	संयुक्त सचिव, ल0वि0प्रा0
18.	श्री जे0एन0 रेड्डी	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
19.	श्री रवि जैन	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

स्तर पर विचाराधीन भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाई पूर्ण होने पर ही विन्यास मानचित्र निर्गमन के प्रतिबन्ध के साथ प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनु0वि0सं0 : 07 — 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा मे0 एम्मार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 द्वारा ग्राम–सरसवां, अरदौनामऊ व अहमामऊ में प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु 13.824 हेक्टेयर भूमि को अधिगृहीत किये जाने हेतु जिलाधिकारी, लखनऊ को प्रस्ताव प्रेषित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।

अनु0वि0सं0 : 08 — 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत प्रस्ताव पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 के अभिमत प्राप्त करने के उपरान्त विचारार्थ बोर्ड में पुनः प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

अनु0वि0सं0 : 09 — 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन के औचित्य का विस्तृत परीक्षण कराते हुए आगामी बैठक में प्रस्तुतिकरण के साथ प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनु0वि0सं0 : 10 — बेनेट कालमेन एण्ड कम्पनी लि0 (टाइम्स ऑफ इण्डिया) के भवन की भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा विवादित भाग पर ग्राम–उत्त्तरधौना, तहसील परगना व जिला लखनऊ के खसरा संख्या–407 की 07 बीघा 07 बिस्वा भूमि के

संलग्नक-4
258

AA/AC
2/5/06

प्रेषक,

जिलाधिकारी
लखनऊ।

1241/VC
1-8-06

सेवा में,

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

संख्या 307/वरि०सहा०(शिकायत)/06 दिनांक:- 1-5-06

विषय:- खसरा सं० 952 रकबा बीघा 1-0-0-0 ग्राम उजरियांव के स्वामित्व के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया आप अपने कार्यालय के पत्र सं० 1290/ए०सी०/ए०ए०/ दिनांक 13-4-06 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। जो उपरोक्त विषयक है। प्रकरण की जाँच उप जिलाधिकारी (सदर), लखनऊ द्वारा करायी गयी। जाँच आख्या मूल रूप में संलग्न कर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

संलग्नक: यथोक्त।

भवदीय

(एन०पी०सिंह)
अपर जिलाधिकारी (प्रशासन)
लखनऊ।

अपि० सचि० (अर्जन)

01/08/06
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

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 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 मे 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

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, शर्तो, 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 संख्या-50

विषयः भूमि खसरा संख्या–85 पी ग्राम विजयीपुर (गोमती नगर योजना भाग–2) पर निर्मित सचिन सुर्खी उघोग के निर्माणों एवं भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में ।

गोमती नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत अनार्जित भूमि खसरा संख्या–85 स्थित ग्राम विजयीपुर की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31.08.12 में विषय संख्या 27 पर प्रस्तुत हुआ था (संलग्नक–1) जिसमें निर्णय हुआ था कि:–

"प्रस्ताव पुर्नपरीक्षण हेतु स्थगित किया गया "(संलग्नक–2)

2. भूमि खसरा सं.–85 पी ग्राम विजयीपुर रकबा 1–1–0–0 बीघा भूमि का अर्जन प्रांधिकरण द्वारा उजरियांव आवासीय योजना भाग–2 के अन्तर्गत 1984 में किया गया था। भूमि अधिग्रहण हेतु धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति शासन द्वारा एक ही दिन दिनांक–08.12.84 को प्रकाशित की गयी थी तथा भूमि का कब्ज़ा विशेष भूमि अधिकारी द्वारा दिनांक–21.05.85 को प्राधिकरण को हस्तानान्तरित किया जा चुका है। इस प्रकार भूमि राज्य सरकार/लखनऊ विकास प्राधिकरण मे निहित हो चुकी है।

3. उजरियांव आवासीय योजना भाग–2 के अन्तर्गत भूमि के अधिग्रहण हेतु विज्ञप्ति जारी की गयी थी, जिसके विरूद्व सचिन, सुर्खी उद्योग द्वारा मा0 उच्च न्यायालय मे रिट याचिका दायर की गयी थी जो प्राधिकरण के पक्ष ने निर्णित हो गयी थी। सचिन, सुर्खी उद्योग द्वारा निर्णय के विरूद्व मा0 उच्चतम न्यायालय में एस.एल.पी. दायर की गयी थी। जिसमे उच्चतम न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश पारित किया गया था। प्राधिकरण द्वारा अपना पक्ष रखने पर स्थगन आदेश समाप्त कर दिया गया था। तथा यह निर्देश दिया गया था। याचीगण प्राधिकरण में अपना प्रत्यावेदन दें, जिस पर यदि प्राधिकरण चाहे तो विचार कर सकता है।

4. सचिन, सुर्खी उद्योग द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर श्री राम इण्डस्ट्रीज, टैक्निकल एसोसिएट, मंगला मोटर्स व आन्नद मोटर्स आदि की भॉति अपनी भूमि व निर्माण को समायोजित उसी स्थान पर करने का अनुरोध किया गया था चूकि उक्त स्थल पर मा0 उच्च न्यायालय को भूमि का आवंटन किया जा चुका था,

जिसके कम में तत्कालीन उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सचिन सुर्खी उद्योग की कुल 28587.25 वर्ग फिट भूमि में से सड़क की चौडाई में महायोजना 2001 के अनुसार 13950 वर्ग फिट भूमि घटाते हुए अवशेष 14637.25 वर्ग फिट भूमि के सापेक्ष 60 प्रतिशत भूमि समायेजित करते हुए विकल्प खण्ड में भूमि के आवंटन का निर्णय दिनांक 24.11.01 में लिया गया था। अर्जित की गई भूमि के बदले विकसित भूखण्ड के आंवटन/समायोजन करने पर कुल विकास व्यय रू0 8,77,348.02 की धनराशि सी.एफ.ए. द्वारा दिनांक 15.05.02 को आंकलित की गई थी, जिसे दिनांक 29.07.03/ 22.06.04 को नये दरों पर संशोधित करते हुऐ कुल रूपये 10,67,650.00 आंकलित की गई थी, जिसका 25 प्रतिशत रूपये 2,66,912.50 अनुबंध से पूर्व तथा अवशेष 75 प्रतिशत राशि अनुबंध के पश्चात लिये जाने का प्राविधान रखा गया था।

5. सचिन सुर्खी उद्योग के अनुरोध पर बाद में तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा विभूति खण्ड में टीसी/48 व्यवसायिक भूखण्ड आवंटित किया गया, जिसके कम मे सी.एफ.ए. द्वारा पुनः शासनादेश के परिप्रेक्ष्य मे सचिन, सुर्खी उद्योग को आवंटित /समायोजित भूमि की कास्टिंग करते हुए कुल मूल्य रूपये 17,69,874.14 आंकलित किया गया जिसके अनुमोदनोपरान्त सचिन, सुर्खी उद्योग द्वारा प्राधिकरण कोष मे रूपये 17,69,874.14 की धनराशि जमा कर दी गई, परन्तु सचिन, सुर्खी उद्योग के पक्ष में समायेाजित भूमि का विकय विलेख का निष्पादन नहीं हुआ ।

6. इसी मध्य लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अर्न्तगत स्थित भूमि के समायेाजन हेतु नीति निर्धारण के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 27.10.07 में अनुपूरक विषय संख्या–1 पर प्रस्तुत हुआ था जिसमें निम्न निर्णय पारित हुआ था:–

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

7. सचिन सुर्खी उद्योग के प्रकरण मे चूंकि उसी स्थान पर निर्माण को समायोजित किया जाना सम्भव नहीं था, लेकिन उक्त भूमि मा0 उच्च न्यायालय को आवंटित भूमि के अन्तर्गत स्थिति जिसके कम मे सचिन सुर्खी उघोग को विभूति खण्ड मे 60 प्रतिशत व्यवसायिक भूखण्ड उपलब्ध कराते हुए सूचित किया जा चुका है तथा पक्ष द्वारा प्राधिकरण कोष मे रूपये 17,69,874.14 की धनराशि विकास व्यय के मद में जमा कर दी गई। ऐसी स्थिति मे सचिन, सुर्खी उद्योग के पक्ष में समायोजित भूमि का विक्रय विलेख का निष्पादन किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 08.09.2011 में दिये गये निर्देश के अनुपालन में पुर्नपरीक्षण उपरान्त प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है।

प्रस्ताव :—

उपरोक्त के दृष्टिगत सचिन, सुर्खी उद्योग के पक्ष में समायोजित भूमि का विक्रय विलेख का निष्पादन किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है, परन्तु इस समायोजन को भविषय मे दृष्टान्त के रूप में उद्धत नही किया जायेगा । समायोजन के सम्बन्ध में बोर्ड मे पूर्व पारित प्रस्ताव दिनांक 27.10.2007 प्रभावी रहेगा ।

28.3.13

विषय संख्याः   पृष्ठ संख्याः 266

विषयः भूमि खसरा संख्या-85 पी ग्राम विजयीपुर (गोमती नगर योजना भाग-2) पर निर्मित सचिन सुर्खी उद्योग के निर्माणों एवं भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में ।

भूमि खसरा सं.-85 पी ग्राम विजयीपुर रकबा 1-1-0-0 बीघा भूमि का अर्जन प्राधिकरण द्वारा उजरियांव आवासीय योजना भाग-2 के अन्तर्गत 1984 में किया गया था। भूमि अधिग्रहण हेतु धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति शासन द्वारा एक ही दिन दिनांक-08.12.84 को प्रकाशित की गयी थी तथा भूमि का कब्ज़ा विशेष भूमि अधिकारी द्वारा दिनांक-21.05.85 को प्राधिकरण को हस्तानान्तरित किया जा चुका है। इस प्रकार भूमि राज्य सरकार/लखनऊ विकास प्राधिकरण मे निहित हो चुकी है।

2. उजरियांव आवासीय योजना भाग-2 के अन्तर्गत भूमि के अधिग्रहण हेतु विज्ञप्ति जारी की गयी थी, जिसके विरूद्व सचिन, सुर्खी उद्योग द्वारा मा0 उच्च न्यायालय मे रिट याचिका दायर की गयी थी जो प्राधिकरण के पक्ष मे निर्णित हो गयी थी। सचिन, सुर्खी उद्योग द्वारा निर्णय के विरूद्व मा0 उच्चतम न्यायालय में एस.एल.पी. दायर की गयी थी। जिसमे उच्चतम न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश पारित किया गया था। प्राधिकरण द्वारा अपना पक्ष रखने पर स्थगन आदेश समाप्त कर दिया गया था। तथा यह निर्देश दिया गया था। याचीगण प्राधिकरण में अपना प्रत्यावेदन दें, जिस पर यदि प्राधिकरण चाहे तो विचार कर सकता है।

3. सचिन, सुर्खी उद्योग द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर श्री राम इण्डस्ट्रीज, टैक्निकल एसोसिएट, मंगला मोटर्स व आन्नद मोटर्स आदि की भॉति अपनी भूमि व निर्माण को समायोजित उसी स्थान पर करने का अनुरोध किया गया था चूकि उक्त स्थल पर मा0 उच्च न्यायालय को भूमि का आवंटन किया जा चुका था, जिसके कम में तत्कालीन उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सचिन सुर्खी उद्योग की कुल 28587.25 वर्ग फिट भूमि में से सड़क की चौडाई में महायोजना 2001 के अनुसार 13950 वर्ग फिट भूमि घटाते हुए अवशेष 14637.25 वर्ग फिट भूमि के सापेक्ष 60 प्रतिशत भूमि समायेजित करते हुए विकल्प खण्ड में भूमि के आवंटन का निर्णय दिनांक 24.11.01 में लिया गया था। अर्जित की गई भूमि के बदले विकसित भूखण्ड के आंवटन/समायोजन करने पर कुल विकास व्यय रू0 8,77,348.02 की धनराशि सी.एफ.ए. द्वारा दिनांक 15.05.02 को आंकलित की गई थी, जिसे दिनांक 29.07.03/22.06.04 को नये दरों पर संशोधित करते हुऐ कुल रूपये 10,67,650.00 आंकलित की गई थी, जिसका 25 प्रतिशत रूपये 2,66,912.50 अनुबंध से पूर्व तथा अवशेष 75 प्रतिशत राशि अनुबंध के पश्चात लिये जाने का प्राविधान रखा गया था।

राम प्रताप सिंह
(अर्जन प्रभारी)

(एस० के० त्रिपाठी)
(अर्जन)
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(राकेश कुमार मिश्र)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

<u>प्रस्ताव</u> :-

उपरोक्त के दृष्टिगत सचिन, सुर्खी उद्योग के पक्ष में समायोजित भूमि का विक्रय विलेख का निष्पादन किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है, परन्तु इस समायोजन को भविष्य मे दृष्टान्त के रूप में उद्धत नही किया जायेगा समायोजन के सम्बन्ध में बोर्ड मे पूर्व पारित प्रस्ताव दिनांक 27.10.07 प्रभावी रहेगा ।

[illegible]
(अर्जन-अमीन)
[illegible], लखनऊ

[illegible]
वरिष्ठ सहायक - अर्जन
ल० वि० प्रा०

(एस० [illegible] त्रिपाठी)
सहायक [illegible] (अर्जन)
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

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

([illegible] कुमार मिश्र)
[illegible] सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

जाने हेतु इसके अन्तर्गत आने वाली 10633 वर्गमी0 भूमि के भू–उपयोग को "पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी–1)" से "सामुदायिक सुविधाएँ (संस्थागत)" में परिवर्तित किये जाने से संबंधित प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु इसे शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 21 — अनार्जित भूमि खसरा संख्या–173 ग्राम भेलेसेमऊ क्षेत्रफल–3381 वर्गमीटर भूमि के सम्बन्ध में मा0 लोकायुक्त द्वारा दिनांक 08.04.2011 को दिये गये निर्देश के अनुपालन हेतु एक्सचेंज डीड के कियान्वयन किये जाने का प्रस्ताव।

निर्णय : प्रस्ताव पुनर्परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 22 — भूमि खसरा सं0–85 पी ग्राम विजयीपुर (गोमती नगर योजना भाग–2) पर निर्मित सचिन सुरखी उद्योग के पक्ष में समायोजित भूमि के विकय विलेख का निष्पादन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पुनर्परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।

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

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग–7 के अन्तर्गत ग्राम–हैवतमऊ मवैया, किला मोहम्मदी नगर, भदरूख, सालेहनगर, औरगाबाद खलसा, कासिमपुर पकरी व उतरठिया की 13.792 हेक्टेअर अधिग्रहित भूमि के प्रतिकर का भुगतान करार नियमावली के अन्तर्गत आपसी समझौते से रू0 35 लाख प्रति बीघा (प्रति 0.253 हे0) की दर से किये जाने से संबंधित प्रस्ताव पर अनुमोदन इस शर्त के साथ प्रदान किया गया कि उक्त दर से प्रतिकर भुगतान किये जाने पर किसानों को भविष्य में पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन नीति के अन्तर्गत कोई लाभ अथवा अन्य लाभ देय नहीं होगा।

विषयः– बहुमंजिले भवनों एवं विशिष्ट परियोजनाओं के निर्माण कार्यों के निविदादाताओं की पात्रता हेतु न्यूनतम अर्हता के सम्बन्ध में।

1. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सामान्य विकास व निर्माण कार्यों के अतिरिक्त बहुमंजिले भवनों एवं विशिष्ट परियोजनाओं का निर्माण कराया जाता है। ऐसी विशिष्ट प्रकृति की परियोजनाओं के निविदा आमंत्रण के समय सम्बन्धित निविदा प्रपत्र में निविदादाता एजेंसी की पात्रता हेतु विशिष्ट प्रकार के न्यूनतम अर्हता का प्राविधान किया जाता है।
उल्लेखनीय है कि माह फरवरी 2009 में गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत बहुमंजिले आवासीय योजना रिवर व्यू की निविदा आमंत्रित की गयी थी। रू0 145.82 करोड़ के इस कार्य की निविदा के लिये निविदादाता की न्यूनतम अर्हता के अन्तर्गत आई0एस0ओ0 प्रमाणित एजेंसी, न्यूनतम रू0 100 करोड़ के तीन समतुल्य परियोजनाओं का क्रियान्वयन, न्यूनतम रू0 50 करोड़ का पाजिटिव नेटवर्थ एवं पिछले वित्तीय वर्ष में न्यूनतम रू0 200 करोड़ का टर्नओवर के मानक निर्धारित किये गये थे। प्राधिकरण की 135 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 19.02.09 के विषय संख्या–16 एवं प्राधिकरण की 138 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13.08.2009 के विषय संख्या–11 के अन्तर्गत बहुमंजिले भवनों के निर्माण सम्बन्धी प्रस्ताव का अवलोकन बोर्ड द्वारा किया गया है।

2. नवम्बर 2009 में रिवर व्यू फेज–2 योजना की निविदा आमंत्रित की गयी थी। इस कार्य की अनुमानित लागत रू0 213 करोड़ निर्धारित थी जिसके लिये आई0एस0ओ0 प्रमाणित एजेंसी, न्यूनतम पांच वर्ष अनुभव, रू0 100 करोड़ प्रत्येक के न्यूनतम तीन परियोजनाओं का निष्पादन, पिछले तीन वर्षों में औसत वार्षिक टर्नओवर रू0 200 करोड़ तथा नेटवर्थ न्यूनतम रू0 50 करोड़ की अर्हता निर्धारित की गयी थी। प्राधिकरण द्वारा समय–समय पर प्रस्तावित की गयी कतिपय महत्वपूर्ण योजनाओं के निविदा में निर्धारित अर्हताओं का विहंगावलोकन निम्नांकित हैः–

S.n.	Scheme	Est. Cost (in Cr.)	Bidder Eligibilty	Earnest Money (in Cr.)	Experience	Turnover (in Cr.)	Networth (in Cr.)
1	River View Ph.-1	145.82	ISO Certified	1.71	Three similar works of 100.00 Cr.	Min. 200.00 in Privious F.Y.	Min Positive networth 50.00 Cr.
2	River View Ph.-2	213.00	ISO-9001 Certified	2.13	Three similar works of 100.00 Cr. each in last three F.Y. Min 5 years exp.	Min. 200.00 in last three years	Min Positive networth 50.00 Cr.
3	Shristi Apartment	64.72	ISO-9001 Certified	0.65	Three similar works of 33.00 Cr. each in last three F.Y. Min 5 years exp.	Avg. Min. of 60 to 65 Cr. in last three years	Min Positive networth 17.00 Cr
4	Sargam Apartment	195.47	ISO-9001 Certified	1.955	Three similar works of 100.00 Cr. each in last three F.Y. Min 5 years exp.	Min. 200.00 in last three years	Min Positive networth 50.00 Cr.

5	**Smiriti Apartment**	80.00	ISO-9001 Certified	0.80	One similar works of 80.00 Cr. Min 5 years exp.	Min. 200.00 in last three years	Min Positive networth 50.00 Cr.

3. उपरोक्त के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्राधिकरण द्वारा बहुमंजिले भवनों के निर्माण कार्य प्रतिष्ठित फर्मो से कराये जाने के उद्देश्य से सामान्य शर्तो के अतिरिक्त उक्त विशिष्ट शर्तो को निविदादाताओं की अर्हता में सम्मिलित किया गया। चूँकि बहुमंजिले भवनों के निर्माण प्रथम बार कराये जा रहे थे, इसलिए अलग–अलग परियोजनाएं, जो अलग–अलग समय में शुरू की गयी, उनमें अर्हता मानकों में भिन्नता रही। उक्त परिस्थिति में विभिन्न परियोजनाओं के निविदादाता फर्मो की पात्रता हेतु अर्हता के एक समान मानक के निर्धारण की अपरिहार्यता स्वतः स्पष्ट है।
उपरोक्त भिन्नता के निराकरण के दृष्टि से माह फरवरी 2013 में प्राधिकरण द्वारा सोपान परियोजना, एस0एस0बी0 परियोजना एवं अलीगंज (सी0एस0 सेक्टर) परियोजना के लिये आमंत्रित की गयी निविदाओं में निम्नानुसार एक समान न्यूनतम अर्हता के मानक का निर्धारण किया गया, जो बोर्ड के अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

S.No.	Criteria	Min. Eligibility
1	**Bidder Eligibilty**	ISO Certified, reputed construction agency, having minimum 5 years experience in the field of construction of projects / buildings for Government / PSU's / Reputed Private Ltd. Companies.
2	**Earnest Money**	Up to 100 Cr. Works 2% Above 100 Cr. Works 1% of estimated amount.
3	**Experience**	The contractors must have completed One projects of similar nature, costing not less than 80% of estimated amount. Or Two projects of similar nature, each costing not less than 50% of estimated amount.
4	**Turnover**	The minimum annual turnover in each of last three years should be not less than 30% of estimated cost and total of three years must be 150% of estimated cost.
5	**Networth**	The average net worth of the firm (in the last 3 years) intending to participate in tender should not be less than 25% of the estimated cost. The Firm should have positive PAT (Profit after tax) in last three years.

4. प्रस्तावः– भविष्य में भी ऐसे विशिष्ट कार्यो हेतु प्रतिभाग करने वाले निविदादाताओं की अर्हताओं में एकरूपता के उद्देश्य से निम्नानुसार नियम व शर्ते निर्धारित किया जाना प्रस्तावित हैः–

4.1 विशिष्ट परियोजनाः–ऐसी परियोजनाएं जिनकी निर्माण लागत रू0 25.00 करोड से अधिक हो, को **विशिष्ट परियोजना** माना जायेगा।
ऐसी परियोजनाएं जिनकी निर्माण लागत रू0 25.00 करोड से कम हो, को विशिष्ट परियाजना में सम्मिलित करने का अधिकार उपाध्यक्ष को होगा।

4.2	Registration	विशिष्ट परियोजनाओं में प्रतिभाग करने के लिए निविदादाता को भारत सरकार/राज्य सरकार/शासकीय विभागों में पंजीकरण की अनिवार्यता नहीं होगी तथा ऐसी परियोजनाओं हेतु ओपेन टेण्डर होगा।
4.3	Bidder Eligibilty	ISO Certified, reputed construction agency, having minimum 5 years experience in the field of construction of projects / buildings for Government / PSU's / Reputed Private Ltd. Companies.
4.4	Earnest Money	Up to 100 Cr. Works 2% Above 100 Cr. Works 1% of estimated amount.
4.5	Experience	The contractors must have completed One projects of similar nature, costing not less than 80% of estimated amount. Or Two projects of similar nature, each costing not less than 50% of estimated amount. The value of executed works shall be brought to current costing level by enhancing the actual value to work at simple rate of 7% per annum; calculated from the date of completion to last date of receipt of applications for tenders.
4.6	Turnover	The minimum annual turnover in each of last three years should be not less than 30% of estimated cost.
4.7	Networth	The networth of the firm intending to participate in tender should not be less than 25% of the estimated cost. The Firm should have positive PAT (Profit after tax).

4.8 **समान प्रकृति के कार्य**—समान प्रकृति के कार्य को टेण्डर डाकुमेन्ट में स्पष्ट रूप से परिभाषित करने का दायित्व मुख्य अभियन्ता का होगा।

4.9 **चरित्र**—निविदादाता को निम्न शपथ पत्र देना होगा।

(क) फर्म/निविदादाता द्वारा इस आशय का शपथ पत्र दिया जायेगा कि फर्म धोखाधड़ी अथवा भ्रष्ट गतिविधियों में केन्द्र सरकार अथवा किसी राज्य सरकार एवं किसी उपक्रम, निगम अथवा विभाग में लिप्त नही रही है तथा किसी भी विभाग द्वारा उसे काली सूची में दर्ज नहीं किया गया है।

(ख) फर्म/निविदादाता द्वारा इस आशय का भी शपथ पत्र दिया जायेगा कि फर्म अथवा उसके किसी प्रतिनिधि का कोई अपराधिक इतिहास नहीं रहा है और न ही ऐसी किसी गतिविधि में लिप्त है।

(ग) फर्म/निविदादाता द्वारा इस आशय का शपथ पत्र दिया जायेगा कि फर्म अथवा उसके प्रतिनिधि किसी भी राज्य की बार काउन्सिल का सदस्य नहीं है।

4.10 **टू–बिड सिस्टम**—विशिष्ट कार्यो हेतु निविदा टू–बिड सिस्टम के माध्यम से की जायेगी।

उपरोक्त मानक विशिष्ट परियोजनओं हेतु सभी निविदाओं में एक समान रूप से प्रभावी होगें। टू–बिड कार्यो हेतु निर्धारित निविदा प्रपत्र में निर्दिष्ट अन्य नियम व शर्तें यथावत रहेगें। विशिष्ट परियोजनाओं में कार्य के प्रकृति के आधार पर उपाध्यक्ष इन मानको के अतिरिक्त विशिष्ट प्रतिबन्धों को सम्मिलित करने की स्वीकृति प्रदान करने हेतु अधिकृत होगें।

उपरोक्तानुसार प्रस्तर 4 से 4.10 पर प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

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 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 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 परिप्रेक्ष्य 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 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।

(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 हैं तथा भूखण्ड संख्या-3/213, 3/221 व 3/224 पर बाउन्ड्रीवाल निर्मित है तथा शेष भूखण्ड रिक्त हैं। 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

(शा... ... मिश्र)
अमीन
... ल0वि0प्रा0

(... ... मिश्र)
तहसील... ...

217

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 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 नहीं 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 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

(शैलेन्द्र कुमार मिश्रा)
तहसीलदार (अर्जन)

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।

(... कुमार मिश्रा)
तहसील ... र्जन)
लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 149वीं बैठक दिनांक 31 अगस्त, 2012 का कार्यवृत्त

उपस्थिति :

1.	श्री संजीव मित्तल	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री रजनीश दुबे	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री अजय दीप सिंह	विशेष सचिव, प्रतिनिधि--प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
4.	श्री अनुराग यादव	जिलाधिकारी, लखनऊ।
5.	श्री राकेश वर्मा	अपर नगर आयुक्त, प्रतिनिधि नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
6.	श्री के0पी0 मिश्र,	संयुक्त निदेशक, उद्योग, लखनऊ मण्डल लखनऊ।
7.	ई0 राजेन्द्र कुमार	मुख्य अभियंता, जल निगम, लखनऊ।
8.	श्री जी0एस0 गोयल	मुख्य वास्तुविद, प्रतिनिधि-आवास आयुक्त उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
9.	श्री राजेश नाथ मिश्र	वास्तुविद एवं नियोजक प्रतिनिधि-मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उत्तर प्रदेश।
10.	श्री कल्याण सिंह यादव	क्षेत्रीय पर्यटन अधिकारी प्रतिनिधि महानिदेशक, पर्यटन, उ0प्र0 लखनऊ।

अन्य उपस्थिति :

11.	श्री अष्टभुजा प्रसाद तिवारी	सचिव, ल0वि0प्रा0।
12.	श्री संजीव सिन्हा	अपर सचिव, ल0वि0प्रा0।
13.	डा0 मोहन यादव	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0।
14.	श्री एस0सी0 मिश्रा	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
15.	श्री बृजराज सिंह यादव	संयुक्त सचिव, ल0वि0प्रा0।
16.	श्री चन्द्रशेखर	संयुक्त सचिव, ल0वि0प्रा0।
17.	श्री ए0के0 चौरसिया	संयुक्त सचिव, ल0वि0प्रा0
18.	श्री जे0एन0 रेड्डी	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
19.	श्री रवि जैन	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

विषय संख्या : 21 — खादी तथा ग्रामोद्योग बोर्ड, 8, तिलक मार्ग, हजरतगंज, लखनऊ के "आवासीय" भूखण्ड पर "कार्यालय" उपयोग अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा उत्तर प्रदेश खादी तथा ग्रामोद्योग बोर्ड के भूखण्ड संख्या–8 तिलक मार्ग, हजरतगंज लखनऊ, क्षेत्रफल 4041.00 वर्ग मी0 "आवासीय" भूखण्ड पर लखनऊ महायोजना–2021 के जोनिंग रेग्यूलेशन के अनुसार सशर्त अनुमति श्रेणी के अन्तर्गत प्रभाव शुल्क सहित 'कार्यालय–सह–व्यावसायिक क्रियाओं' को अनुमन्य करने से सम्बन्धित प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 22 — मे0 विराज कान्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 एवं मे0 एल्डिको प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — मे0 एल्डिको प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–मुबारकपुर व मुतक्कीपुर में प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप योजना हेतु 12.432 हेक्टेयर तथा मे0 विराज कान्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 के पक्ष में ग्राम–सेमरा, शाहपुर व सराय शेख में प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप योजना में प्रस्तावित 64.960 हेक्टेयर भूमि के अधिग्रहण की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गयी तथा यह निर्देश दिये गये कि भविष्य में जिलाधिकारी को इस प्रकार के भू–अर्जन के प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति के उपरान्त ही प्रेषित किये जाय।

विषय संख्या : 23 — सीतापुर रोड योजना के निकट ग्राम– [illegible] स्थित भूमि के सुनियोजित विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सीतापुर रोड योजना के निकट ग्राम–मड़ियाव, परगना, तहसील व जनपद–लखनऊ में प्रस्तावित 134.476 हेक्टेयर भूमि के अधिग्रहण की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : — गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत गोमती नदी के बायें तटबन्ध पर अमर शहीद पथ से ग्राम–बाघामऊ की

स्तर पर विचाराधीन भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाई पूर्ण होने पर ही विन्यास मानचित्र निर्गमन के प्रतिबन्ध के साथ प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनु0वि0सं0 : 07 — 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा मे0 एम्मार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 द्वारा ग्राम--सरसवां, अरदौनामऊ व अहमामऊ में प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु 13.824 हेक्टेयर भूमि को अधिगृहीत किये जाने हेतु जिलाधिकारी, लखनऊ को प्रस्ताव प्रेषित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।

अनु0वि0सं0 : 08 — 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत प्रस्ताव पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 के अभिमत प्राप्त करने के उपरान्त विचारार्थ बोर्ड में पुनः प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

अनु0वि0सं0 : 09 — 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन के औचित्य का विस्तृत परीक्षण कराते हुए आगामी बैठक में प्रस्तुतिकरण के साथ प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनु0वि0सं0 : 10 — बेनेट कालमेन एण्ड कम्पनी लि0 (टाइम्स ऑफ इण्डिया) के भवन की भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा [illegible] मार्ग पर ग्राम–उत्त्तरधौना, तहसील परगना व जिला लखनऊ के खसरा संख्या–407 की 07 बीघा 04 बिस्वा भूमि के

अनुराग यादव
आई.ए.एस.

अ. शा. पत्र. स. 5231/ओ.एस.डी./2012
जिला मजिस्ट्रेट/कलेक्टर
लखनऊ

का0 { 0522-2623024
0522-2625653

आ0 { 0522-2623912
0522-2614700

फैक्स 0522-2230099

दिनांकः 20 सितम्बर, 2012

प्रिय महोदय,

कृपया स्वयं द्वारा प्रेषित अर्द्धशासकीय पत्र संख्या 1631/AC/2012, दिनांक 11–09–2012 का अवलोकन करने का कष्ट करें। उक्त के क्रम में आपके पत्र के साथ संलग्न पत्रावली का अवलोकन किया गया और यह पाया गया कि इस प्रकरण में भूमि संख्या 952/3, क्षे0–0.253हे0, उजरियांव की प्रश्नगत् भूमि के विषय में आख्या पूर्व में ही जिलाधिकारी के स्तर से पत्र संख्या–307/वरि0सहा0(शिका0)/06, दिनांक 01–05–06 के माध्यम से उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्रेषित की गयी है, जो कि पत्रावली के पृष्ठ संख्या 155 पर है। अतः प्रश्नगत् प्रकरण पर उपरोक्तानुसार कार्यवाही करना चाहें। पत्रावली मूलरूप से संलग्न कर प्रेषित है।

सलग्नक–उपरोक्तानुसार।

भवन्निष्ठ,

(अनुराग यादव)

(अष्टभुजा प्रसाद तिवारी)
सचिव 20/09/2012
लखनऊ विकास प्राधिकरण

श्री अष्टभुजा प्रसाद तिवारी,
सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

अप्रिप्त...

155 संलग्नक-4

258

AAIIAC
2/5/06

प्रेषक,

जिलाधिकारी
लखनऊ।

1241/VC
1-8-06

सेवा में,

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

संख्या 307/वरि०सहा०(शिकायत)/06 दिनांक:- 1-5-06

विषय:- खसरा सं० 952 रकबा बीघा 1-0-0-0 ग्राम उजरियांव के स्वामित्व के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया आप अपने कार्यालय के पत्र सं० 1290/ए०सी०/ए०ए०/ दिनांक 13-4-06 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। जो उपरोक्त विषयक है। प्रकरण की जांच उप जिलाधिकारी (सदर), लखनऊ द्वारा करायी गयी। जांच आख्या मूल रूप में संलग्न कर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

संलग्नक: यथोक्त।

भवदीय

(एन०पी०सिंह)
अपर जिलाधिकारी (प्रशासन)
लखनऊ।

अधि० अभि० (अर्जन)

01/08/06
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

कार्यालय तहसीलदार, लखनऊ

संख्या 9502/आर०सी०

दिनांक: 22 अप्रैल, 2006

उप जिलाधिकारी
सदर, लखनऊ:

महोदय,

कृपया जिलाधिकारी महोदय को सम्बोधित उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के संलग्न पत्र संख्या- 2290/एल०डी०/ए० दिनांक 13-4-06 पर पारित अपने पृष्ठांकन आदेश दिनांक 20-4-06 का स ग्रहण करने का कष्ट करें। खसरा संख्या- 952 रकबा 0।बीघा स्थित ग्राम- उजरियाँव के स्वामित्व के संबंध में जाँच की गई। नायब तहसीलदार, चिनहट आख्या मूलरूप से संलग्न कर प्रेषित है। विदित है कि खसरा नं०- 952/3 ए 0-253हे० सुन्दर पुत्र पिताम्बर के नाम संक्रमणीय भूमिधारी ~~के नाम~~ अंकित ग्राम- उजरियाँव की खतौनी 1409 फसली से 1414 फसली के खाता संख्या- की प्रति संलग्न कर प्रेषित है। जाँचोपरान्त विदित है कि खसरा संख्या- 95 क्षेत्रफल 0-253हे० का आवंटन सुन्दर पुत्र पिताम्बर निवासी- उजरियाँव के प मैं परगनाधिकारी सदर, लखनऊ के द्वारा दिनांक 29-2-76 को स्वीकृत कि गया है। इस प्रकार प्रश्नगत भूमि पर श्री सुन्दर पुत्र पिताम्बर का स्वामित्व

संलग्नक: यथोपरि
कुल पृष्ठ- 08 पृष्ठ ।।

22/4/06

तहसीलदार
सदर, लखनऊ ।

प्रतिलिपि:

1- जिलाधिकारी महोदय की सेवा में अवलोकनार्थ।

तहसीलदार
सदर, लखनऊ ।

918
2-5-4-06
उप जिलाधिकारी
[illegible]

अवलोकन
[illegible]
29/4/06

536/TC
25/4/06
जिलाधिकारी लखनऊ
महोदय, कृपया तहसीलदार सदर की [illegible]

918
ALR

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 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

है। इसके बांवजूद 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 हुआ:–

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 का 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 विकय 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, शर्तो, 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

विषयः भूमि खसरा संख्या–85 पी ग्राम विजयीपुर (गोमती नगर योजना भाग–2) पर निर्मित सचिन सुर्खी उघोग के निर्माणों एवं भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में ।

गोमती नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत अनार्जित भूमि खसरा संख्या–85 स्थित ग्राम विजयीपुर की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31.08.12 में विषय संख्या 27 पर प्रस्तुत हुआ था (संलग्नक–1) जिसमें निर्णय हुआ था किः–

"प्रस्ताव पुर्नपरीक्षण हेतु स्थगित किया गया "(संलग्नक–2)

2. भूमि खसरा सं.–85 पी ग्राम विजयीपुर रकबा 1–1–0–0 बीघा भूमि का अर्जन प्राधिकरण द्वारा उजरियांव आवासीय योजना भाग–2 के अन्तर्गत 1984 में किया गया था। भूमि अधिग्रहण हेतु धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति शासन द्वारा एक ही दिन दिनांक–08.12.84 को प्रकाशित की गयी थी तथा भूमि का कब्ज़ा विशेष भूमि अधिकारी द्वारा दिनांक–21.05.85 को प्राधिकरण को हस्तानान्तरित किया जा चुका है। इस प्रकार भूमि राज्य सरकार/लखनऊ विकास प्राधिकरण मे निहित हो चुकी है।

3. उजरियांव आवासीय योजना भाग–2 के अन्तर्गत भूमि के अधिग्रहण हेतु विज्ञप्ति जारी की गयी थी, जिसके विरूद्व सचिन, सुर्खी उद्योग द्वारा मा0 उच्च न्यायालय मे रिट याचिका दायर की गयी थी जो प्राधिकरण के पक्ष मे निर्णित हो गयी थी। सचिन, सुर्ख़ी उद्योग द्वारा निर्णय के विरूद्व मा0 उच्चतम न्यायालय में एस.एल.पी. दायर की गयी थी। जिसमे उच्चतम न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश पारित किया गया था। प्राधिकरण द्वारा अपना पक्ष रखने पर स्थगन आदेश समाप्त कर दिया गया था। तथा यह निर्देश दिया गया था। याचीगण प्राधिकरण में अपना प्रत्यावेदन दें, जिस पर यदि प्राधिकरण चाहे तो विचार कर सकता है।

4. सचिन, सुर्खी उद्योग द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर श्री राम इण्डस्ट्रीज, टैक्निकल एसोसिएट, मंगला मोटर्स व आन्नद मोटर्स आदि की भॉति अपनी भूमि व निर्माण को समायोजित उसी स्थान पर करने का अनुरोध किया गया था चूकि उक्त स्थल पर मा0 उच्च न्यायालय को भूमि का आवंटन किया जा चुका था,

जिसके कम में तत्कालीन उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सचिन सुर्खी उद्योग की कुल 28587.25 वर्ग फिट भूमि में से सड़क की चौडाई में महायोजना 2001 के अनुसार 13950 वर्ग फिट भूमि घटाते हुए अवशेष 14637.25 वर्ग फिट भूमि के सापेक्ष 60 प्रतिशत भूमि समायेजित करते हुए विकल्प खण्ड में भूमि के आवंटन का निर्णय दिनांक 24.11.01 में लिया गया था। अर्जित की गई भूमि के बदले विकसित भूखण्ड के आंवटन/समायोजन करने पर कुल विकास व्यय रू0 8,77,348.02 की धनराशि सी.एफ.ए. द्वारा दिनांक 15.05.02 को आंकलित की गई थी, जिसे दिनांक 29.07.03/ 22.06.04 को नये दरों पर संशोधित करते हुऐ कुल रूपये 10,67,650.00 आंकलित की गई थी, जिसका 25 प्रतिशत रूपये 2,66,912.50 अनुबंध से पूर्व तथा अवशेष 75 प्रतिशत राशि अनुबंध के पश्चात लिये जाने का प्राविधान रखा गया था।

5. सचिन सुर्खी उद्योग के अनुरोध पर बाद में तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा विभूति खण्ड में टीसी/48 व्यवसायिक भूखण्ड आवंटित किया गया, जिसके कम मे सी.एफ.ए. द्वारा पुनः शासनादेश के परिप्रेक्ष्य मे सचिन, सुर्खी उद्योग को आवंटित /समायोजित भूमि की कास्टिंग करते हुए कुल मूल्य रूपये 17,69,874.14 आंकलित किया गया जिसके अनुमोदनोपरान्त सचिन, सुर्खी उद्योग द्वारा प्राधिकरण कोष मे रूपये 17,69,874.14 की धनराशि जमा कर दी गई, परन्तु सचिन, सुर्खी उद्योग के पक्ष में समायोजित भूमि का विकय विलेख का निष्पादन नहीं हुआ ।

6. इसी मध्य लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अर्न्तगत स्थित भूमि के समायोजन हेतु नीति निर्धारण के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 27.10.07 में अनुपूरक विषय संख्या–1 पर प्रस्तुत हुआ था जिसमें निम्न निर्णय पारित हुआ था:–

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

7. सचिन सुर्खी उद्योग के प्रकरण मे चूंकि उसी स्थान पर निर्माण को समायोजित किया जाना सम्भव नहीं था, लेकिन उक्त भूमि मा0 उच्च न्यायालय को आवंटित भूमि के अर्न्तगत स्थिति जिसके कम मे सचिन सुर्खी उघोग को विभूति खण्ड मे 60 प्रतिशत व्यवसायिक भूखण्ड उपलब्ध कराते हुए सूचित किया जा चुका है तथा पक्ष द्वारा प्राधिकरण कोष मे रूपये 17,69,874.14 की धनराशि विकास व्यय के मद में जमा कर दी गई। ऐसी स्थिति मे सचिन, सुर्खी उद्योग के पक्ष में समायोजित भूमि का विकय विलेख का निष्पादन किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 08.09.2011 में दिये गये निर्देश के अनुपालन में पुर्नपरीक्षण उपरान्त प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है।

प्रस्ताव :—

उपरोक्त के दृष्टिगत सचिन, सुर्खी उद्योग के पक्ष में समायोजित भूमि का विकय विलेख का निष्पादन किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है, परन्तु इस समायोजन को भविषय मे दृष्टान्त के रूप में उद्धत नही किया जायेगा । समायोजन के सम्बन्ध में बोर्ड मे पूर्व पारित प्रस्ताव दिनांक 27.10.2007 प्रभावी रहेगा ।

28.3.13

संलग्नक-1

विषय संख्याः पृष्ठ संख्याः 266

विषयः भूमि खसरा संख्या-85 पी ग्राम विजयीपुर (गोमती नगर योजना भाग-2) पर निर्मित सचिन सुर्खी उघोग के निर्माणों एवं भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में ।

भूमि खसरा सं.-85 पी ग्राम विजयीपुर रकबा 1-1-0-0 बीघा भूमि का अर्जन प्राधिकरण द्वारा उजरियांव आवासीय योजना भाग-2 के अन्तर्गत 1984 में किया गया था। भूमि अधिग्रहण हेतु धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति शासन द्वारा एक ही दिन दिनांक-08.12.84 को प्रकाशित की गयी थी तथा भूमि का कब्ज़ा विशेष भूमि अधिकारी द्वारा दिनांक-21.05.85 को प्राधिकरण को हस्तानान्तरित किया जा चुका है। इस प्रकार भूमि राज्य सरकार/लखनऊ विकास प्राधिकरण मे निहित हो चुकी है।

2. उजरियांव आवासीय योजना भाग-2 के अन्तर्गत भूमि के अधिग्रहण हेतु विज्ञप्ति जारी की गयी थी, जिसके विरूद्व सचिन, सुर्खी उद्योग द्वारा मा0 उच्च न्यायालय मे रिट याचिका दायर की गयी थी जो प्राधिकरण के पक्ष मे निर्णित हो गयी थी। सचिन, सुर्खी उद्योग द्वारा निर्णय के विरूद्व मा0 उच्चतम न्यायालय में एस.एल.पी. दायर की गयी थी। जिसमे उच्चतम न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश पारित किया गया था। प्राधिकरण द्वारा अपना पक्ष रखने पर स्थगन आदेश समाप्त कर दिया गया था। तथा यह निर्देश दिया गया था। याचीगण प्राधिकरण में अपना प्रत्यावेदन दें, जिस पर यदि प्राधिकरण चाहे तो विचार कर सकता है।

3. सचिन, सुर्खी उद्योग द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर श्री राम इण्डस्ट्रीज, टैक्निकल एसोसिएट, मंगला मोटर्स व आनन्द मोटर्स आदि की भॉति अपनी भूमि व निर्माण को समायोजित उसी स्थान पर करने का अनुरोध किया गया था चूकि उक्त स्थल पर मा0 उच्च न्यायालय को भूमि का आवंटन किया जा चुका था, जिसके कम में तत्कालीन उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सचिन सुर्खी उद्योग की कुल 28587.25 वर्ग फिट भूमि में से सड़क की चौडाई में महायोजना 2001 के अनुसार 13950 वर्ग फिट भूमि घटाते हुए अवशेष 14637.25 वर्ग फिट भूमि के सापेक्ष 60 प्रतिशत भूमि समायेजित करते हुए विकल्प खण्ड में भूमि के आवंटन का निर्णय दिनांक 24.11.01 में लिया गया था। अर्जित की गई भूमि के बदले विकसित भूखण्ड के आंवटन/समायोजन करने पर कुल विकास व्यय रू0 8,77,348.02 की धनराशि सी.एफ.ए. द्वारा दिनांक 15.05.02 को आंकलित की गई थी, जिसे दिनांक 29.07.03/22.06.04 को नये दरों पर संशोधित करते हुऐ कुल रूपये 10,67,650.00 आंकलित की गई थी, जिसका 25 प्रतिशत रूपये 2,66,912.50 अनुबंध से पूर्व तथा अवशेष 75 प्रतिशत राशि अनुबंध के पश्चात लिये जाने का प्राविधान रखा गया था।

4. सचिन सुर्खी उद्योग के अनुरोध पर बाद में तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा विभूति खण्ड में टीसी/48 व्यवसायिक भूखण्ड आवंटित किया गया, जिसके कम मे सी.एफ.ए. द्वारा पुनः शासनादेश के परिप्रेक्ष्य मे सचिन, सुर्खी उद्योग को आवंटित /समायोजित भूमि की कास्टिंग करते हुए कुल मूल्य रूपये 17,69,874.14 आंकलित किया गया जिसके अनुमोदनोपरान्त सचिन, सुर्खी उद्योग द्वारा प्राधिकरण कोष मे रूपये 17,69,874.14 की धनराशि जमा कर दी गई, परन्तु सचिन, सुर्खी उद्योग के पक्ष में समायोजित भूमि का विकय विलेख का निष्पादन नहीं हुआ ।

5. 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 निम्न निर्णय पारित हुआ था:-
''निर्णय लिया गया कि विभिन्न योजनाओ में जो खसरा नम्बर पूर्व में अधिग्रहण से छूट गये है उनका तत्काल अधिग्रहण किया जाये तथा पूर्व के अधिग्रहण में जो भूमि छूट गई है, उसके लिये दोषी अधिकारियों /कर्मचारियों का उत्तरदायित्व निर्धारित कर उनके विरूद्ध कृत कार्यावाही की आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाये। यह भी निर्णय लिया गया कि समायोजन के जो प्रकरण पूर्व में कियान्वित नही हो पाये है, उन्हें निरस्त कर दिया जाये। यदि कोई समायोजन प्राधिकरण की योजनाओं की हित में अत्यन्त अपरिहार्य हो 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''।

6. सचिन सुर्खी उद्योग के प्रकरण मे चूंकि उसी स्थान पर निर्माण को समायोजित किया जाना सम्भव नहीं था, लेकिन उक्त भूमि मा0 उच्च न्यायालय को आवंटित भूमि के अन्तर्गत स्थिति जिसके कम मे सचिन सुर्खी उघोग को विभूति खण्ड मे 60 प्रतिशत व्यवसायिक भूखण्ड उपलब्ध कराते हुए सूचित किया जा चुका है तथा पक्ष द्वारा प्राधिकरण कोष मे रूपये 17,69,874.14 की धनराशि विकास व्यय के मद में जमा कर दी गई। ऐसी स्थिति मे सचिन, सुर्खी उद्योग के पक्ष में समायोजित भूमि का विकय विलेख का निष्पादन किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है।

<u>प्रस्ताव</u> :-

उपरोक्त के दृष्टिगत सचिन, सुर्खी उद्योग के पक्ष में समायोजित भूमि का विक्रय विलेख का निष्पादन किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है, परन्तु इस समायोजन को भविष्य मे दृष्टान्त के रूप में उद्धृत नही किया जायेगा । समायोजन के सम्बन्ध में बोर्ड मे पूर्व पारित प्रस्ताव दिनांक 27.10.07 प्रभावी रहेगा ।

(अर्जन-अमीन)
ल० वि० प्रा०, लखनऊ

वरिष्ठ अमीन - अर्जन
ल० वि० प्रा०

(एस० ... ठा)
सहायक ... (अर्जन)
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

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

(राकेश कुमार मिश्र)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

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

उपस्थिति :

1.	श्री प्रशान्त त्रिवेदी	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री राजीव अग्रवाल	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री आर0के0सिंह संयुक्त सचिव	प्रतिनिधि–सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
4.	श्री अनिल कुमार सागर	जिलाधिकारी, लखनऊ।
5.	श्री प्रताप सिंह भदौरिया अपर नगर आयुक्त	प्रतिनिधि–नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
6.	श्री एन0आर0वर्मा	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
7.	श्री ज्ञानेन्द्र देव अपर निदेशक	प्रतिनिधि–निदेशक, कोषागार, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
8.	श्री देवेन्द्र कुमार मुख्य अभियन्ता	प्रतिनिधि–आवास आयुक्त उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
9.	श्री एल0एस0पी0सिंह क्षेत्रीय पर्यटन अधिकारी	प्रतिनिधि–महानिदेशक, पयर्टन, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
10.	श्री गोविन्द पाण्डेय	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।
11.	श्री राम कृष्ण यादव	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।
12.	श्री सुरेश कुमार रावत	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।

अन्य उपस्थिति :

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

जाने हेतु इसके अन्तर्गत आने वाली 10633 वर्गमी0 भूमि के भू–उपयोग को ''पार्क एवं खुले स्थल / हरित पट्टी (पी–1)'' से ''सामुदायिक सुविधाएँ (संस्थागत)'' में परिवर्तित किये जाने से संबंधित प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु इसे शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 21 — अनार्जित भूमि खसरा संख्या–173 ग्राम मेलेसेमऊ क्षेत्रफल–3381 वर्गमीटर भूमि के सम्बन्ध में मा0 लोकायुक्त द्वारा दिनांक 08.04.2011 को दिये गये निर्देश के अनुपालन हेतु एक्सचेंज डीड के क्रियान्वयन किये जाने का प्रस्ताव।

निर्णय : प्रस्ताव पुनर्परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 22 — भूमि खसरा सं0–85 पी ग्राम विजयीपुर (गोमती नगर योजना भाग–2) पर निर्मित सचिन सुरखी उद्योग के पक्ष में समायोजित भूमि के विक्रय विलेख का निष्पादन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पुनर्परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।

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

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग–7 के अन्तर्गत ग्राम–हैवतमऊ मवैया, किला मोहम्मदी नगर, भदरूख, सालेहनगर, औरंगाबाद खलसा, कासिमपुर पकरी व उतरठिया की 13.792 हेक्टेअर अधिग्रहित भूमि के प्रतिकर का भुगतान करार नियमावली के अन्तर्गत आपसी समझौते से रू0 35 लाख प्रति बीघा (प्रति 0.253 हे0) की दर से किये जाने से संबंधित प्रस्ताव पर अनुमोदन इस शर्त के साथ प्रदान किया गया कि उक्त दर से प्रतिकर भुगतान किये जाने पर किसानों को भविष्य में पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन नीति के अन्तर्गत कोई लाभ अथवा अन्य लाभ देय नहीं होगा।

विषय संख्या : 42 शासन की निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन/लैण्ड असेम्बली एवं विकास नीति (इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति) के अन्तर्गत मे0 ओमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0/ले-आउट (121.762 एकड़) को कतिपय प्रतिबन्धों के अधीन स्वीकृत करने के संबंध में विचार।

निर्णय : बैठक में अवगत कराया गया कि हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत विस्तृत विन्यास मानचित्र के अनुमोदन हेतु 60 प्रतिशत भूमि का स्वामित्व विकासकर्ता के पक्ष में होना आवश्यक है। वर्तमान प्रस्ताव में ग्राम समाज की भूमि को जोड़ते हुए विकासकर्ता द्वारा प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। इस ग्राम समाज की भूमि का पुनर्ग्रहण होना अवशेष है, इस हेतु विकासकर्ता द्वारा निर्धारित धनराशि जमा करायी जा चुकी है। ग्राम समाज की भूमि का पुनर्ग्रहण शासन की नीति में प्राविधानित है। अतः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा शासन की इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत विकासकर्ता मे0 ओमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0/ले-आउट पर तकनीकी समिति द्वारा उल्लिखित प्रतिबंधों के अधीन सैद्वान्तिक सहमति इस शर्त के साथ प्रदान की गई कि समिति द्वारा उल्लिखित प्रतिबंधों की पूर्ति होने एवं पुनर्ग्रण अथवा कय के माध्यम से आवश्यक भू-स्वामित्व प्राप्त होने के उपरान्त डी0पी0आर0/ले-आउट को निर्गत किया जाए।

धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त हुई।

08/09/11

(आनन्द कुमार सिंह)
सचिव

(राजीव अग्रवाल)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

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

विषयः— बहुमंजिले भवनों एवं विशिष्ट परियोजनाओं के निर्माण कार्यों के निविदादाताओं की पात्रता हेतु न्यूनतम अर्हता के सम्बन्ध में।

1. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सामान्य विकास व निर्माण कार्यों के अतिरिक्त बहुमंजिले भवनों एवं विशिष्ट परियोजनाओं का निर्माण कराया जाता है। ऐसी विशिष्ट प्रकृति की परियोजनाओं के निविदा आमंत्रण के समय सम्बन्धित निविदा प्रपत्र में निविदादाता एजेंसी की पात्रता हेतु विशिष्ट प्रकार के न्यूनतम अर्हता का प्राविधान किया जाता है।
उल्लेखनीय है कि माह फरवरी 2009 में गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत बहुमंजिले आवासीय योजना रिवर व्यू की निविदा आमंत्रित की गयी थी। रू0 145.82 करोड़ के इस कार्य की निविदा के लिये निविदादाता की न्यूनतम अर्हता के अन्तर्गत आई0एस0ओ0 प्रमाणित एजेंसी, न्यूनतम रू0 100 करोड़ के तीन समतुल्य परियोजनाओं का क्रियान्वयन, न्यूनतम रू0 50 करोड़ का पाजिटिव नेटवर्थ एवं पिछले वित्तीय वर्ष में न्यूनतम रू0 200 करोड़ का टर्नओवर के मानक निर्धारित किये गये थे। प्राधिकरण की 135 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 19.02.09 के विषय संख्या–16 एवं प्राधिकरण की 138 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13.08.2009 के विषय संख्या–11 के अन्तर्गत बहुमंजिले भवनों के निर्माण सम्बन्धी प्रस्ताव का अवलोकन बोर्ड द्वारा किया गया है।

2. नवम्बर 2009 में रिवर व्यू फेज–2 योजना की निविदा आमंत्रित की गयी थी। इस कार्य की अनुमानित लागत रू0 213 करोड़ निर्धारित थी जिसके लिये आई0एस0ओ0 प्रमाणित एजेंसी, न्यूनतम पांच वर्ष अनुभव, रू0 100 करोड़ प्रत्येक के न्यूनतम तीन परियोजनाओं का निष्पादन, पिछले तीन वर्षों में औसत वार्षिक टर्नओवर रू0 200 करोड़ तथा नेटवर्थ न्यूनतम रू0 50 करोड़ की अर्हता निर्धारित की गयी थी। प्राधिकरण द्वारा समय–समय पर प्रस्तावित की गयी कतिपय महत्वपूर्ण योजनाओं के निविदा में निर्धारित अर्हताओं का विहंगावलोकन निम्नांकित है:–

S.n.	Scheme	Est. Cost (in Cr.)	Bidder Eligibilty	Earnest Money (in Cr.)	Experience	Turnover (in Cr.)	Networth (in Cr.)
1	**River View Ph.-1**	145.82	ISO Certified	1.71	Three similar works of 100.00 Cr.	Min. 200.00 in Privious F.Y.	Min Positive networth 50.00 Cr.
2	**River View Ph.-2**	213.00	ISO-9001 Certified	2.13	Three similar works of 100.00 Cr. each in last three F.Y. Min 5 years exp.	Min. 200.00 in last three years	Min Positive networth 50.00 Cr.
3	**Shristi Apartment**	64.72	ISO-9001 Certified	0.65	Three similar works of 33.00 Cr. each in last three F.Y. Min 5 years exp.	Avg. Min. of 60 to 65 Cr. in last three years	Min Positive networth 17.00 Cr
4	**Sargam Apartment**	195.47	ISO-9001 Certified	1.955	Three similar works of 100.00 Cr. each in last three F.Y. Min 5 years exp.	Min. 200.00 in last three years	Min Positive networth 50.00 Cr.

5	**Smiriti Apartment**	80.00	ISO-9001 Certified	0.80	One similar works of 80.00 Cr. Min 5 years exp.	Min. 200.00 in last three years	Min Positive networth 50.00 Cr.

3. उपरोक्त के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्राधिकरण द्वारा बहुमंजिले भवनों के निर्माण कार्य प्रतिष्ठित फर्मो से कराये जाने के उद्देश्य से सामान्य शर्तो के अतिरिक्त उक्त विशिष्ट शर्तो को निविदादाताओं की अर्हता में सम्मिलित किया गया। चूँकि बहुमंजिले भवनों के निर्माण प्रथम बार कराये जा रहे थे, इसलिए अलग–अलग परियोजनाएं, जो अलग–अलग समय में शुरू की गयी, उनमें अर्हता मानकों में भिन्नता रही। उक्त परिस्थिति में विभिन्न परियोजनाओं के निविदादाता फर्मो की पात्रता हेतु अर्हता के एक समान मानक के निर्धारण की अपरिहार्यता स्वतः स्पष्ट है।

उपरोक्त भिन्नता के निराकरण के दृष्टि से माह फरवरी 2013 में प्राधिकरण द्वारा सोपान परियोजना, एस0एस0बी0 परियोजना एवं अलीगंज (सी0एस0 सेक्टर) परियोजना के लिये आमंत्रित की गयी निविदाओं में निम्नानुसार एक समान न्यूनतम अर्हता के मानक का निर्धारण किया गया, जो बोर्ड के अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

S.No.	Criteria	Min. Eligibility
1	**Bidder Eligibilty**	ISO Certified, reputed construction agency, having minimum 5 years experience in the field of construction of projects / buildings for Government / PSU's / Reputed Private Ltd. Companies.
2	**Earnest Money**	Up to 100 Cr. Works 2% Above 100 Cr. Works 1% of estimated amount.
3	**Experience**	The contractors must have completed One projects of similar nature, costing not less than 80% of estimated amount. Or Two projects of similar nature, each costing not less than 50% of estimated amount.
4	**Turnover**	The minimum annual turnover in each of last three years should be not less than 30% of estimated cost and total of three years must be 150% of estimated cost.
5	**Networth**	The average net worth of the firm (in the last 3 years) intending to participate in tender should not be less than 25% of the estimated cost. The Firm should have positive PAT (Profit after tax) in last three years.

4. प्रस्तावः– भविष्य में भी ऐसे विशिष्ट कार्यो हेतु प्रतिभाग करने वाले निविदादाताओं की अर्हताओं में एकरूपता के उद्देश्य से निम्नानुसार नियम व शर्ते निर्धारित किया जाना प्रस्तावित है:–

4.1 विशिष्ट परियोजनाः–ऐसी परियोजनाएं जिनकी निर्माण लागत रू0 25.00 करोड से अधिक हो, को **विशिष्ट परियोजना** माना जायेगा।

ऐसी परियोजनाएं जिनकी निर्माण लागत रू0 25.00 करोड से कम हो, को विशिष्ट परियाजना में सम्मिलित करने का अधिकार उपाध्यक्ष को होगा।

4.2	**Registration**	विशिष्ट परियोजनाओं में प्रतिभाग करने के लिए निविदादाता को भारत सरकार/राज्य सरकार/शासकीय विभागों में पंजीकरण की अनिवार्यता नहीं होगी तथा ऐसी परियोजनाओं हेतु ओपेन टेण्डर होगा।
4.3	**Bidder Eligibilty**	ISO Certified, reputed construction agency, having minimum 5 years experience in the field of construction of projects / buildings for Government / PSU's / Reputed Private Ltd. Companies.
4.4	**Earnest Money**	Up to 100 Cr. Works 2% Above 100 Cr. Works 1% of estimated amount.
4.5	**Experience**	The contractors must have completed One projects of similar nature, costing not less than 80% of estimated amount. Or Two projects of similar nature, each costing not less than 50% of estimated amount. The value of executed works shall be brought to current costing level by enhancing the actual value to work at simple rate of 7% per annum; calculated from the date of completion to last date of receipt of applications for tenders.
4.6	**Turnover**	The minimum annual turnover in each of last three years should be not less than 30% of estimated cost.
4.7	**Networth**	The networth of the firm intending to participate in tender should not be less than 25% of the estimated cost. The Firm should have positive PAT (Profit after tax).

4.8 **समान प्रकृति के कार्य**–समान प्रकृति के कार्य को टेण्डर डाकुमेन्ट में स्पष्ट रूप से परिभाषित करने का दायित्व मुख्य अभियन्ता का होगा।

4.9 **चरित्र**–निविदादाता को निम्न शपथ पत्र देना होगा।

(क) फर्म/निविदादाता द्वारा इस आशय का शपथ पत्र दिया जायेगा कि फर्म धोखाधड़ी अथवा भ्रष्ट गतिविधियों में केन्द्र सरकार अथवा किसी राज्य सरकार एवं किसी उपक्रम, निगम अथवा विभाग में लिप्त नही रही है तथा किसी भी विभाग द्वारा उसे काली सूची में दर्ज नहीं किया गया है।

(ख) फर्म/निविदादाता द्वारा इस आशय का भी शपथ पत्र दिया जायेगा कि फर्म अथवा उसके किसी प्रतिनिधि का कोई अपराधिक इतिहास नहीं रहा है और न ही ऐसी किसी गतिविधि में लिप्त है।

(ग) फर्म/निविदादाता द्वारा इस आशय का शपथ पत्र दिया जायेगा कि फर्म अथवा उसके प्रतिनिधि किसी भी राज्य की बार काउन्सिल का सदस्य नहीं है।

4.10 **टू–बिड सिस्टम**–विशिष्ट कार्यो हेतु निविदा टू–बिड सिस्टम के माध्यम से की जायेगी।

उपरोक्त मानक विशिष्ट परियोजनओं हेतु सभी निविदाओं में एक समान रूप से प्रभावी होगें। टू–बिड कार्यो हेतु निर्धारित निविदा प्रपत्र में निर्दिष्ट अन्य नियम व शर्ते यथावत रहेगें। विशिष्ट परियोजनाओं में कार्य के प्रकृति के आधार पर उपाध्यक्ष इन मानको के अतिरिक्त विशिष्ट प्रतिबन्धों को सम्मिलित करने की स्वीकृति प्रदान करने हेतु अधिकृत होगें।

उपरोक्तानुसार प्रस्तर 4 से 4.10 पर प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्राधिकरण बोर्ड की 150वीं बैठक हेतु विचारणीय बिन्दुओं की अनुपूरक कार्यसूची

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

तिथि	:–	07 जून, 2013
समय	:–	पूर्वाह्न 11:00 बजे
स्थान	:–	मसऊद हाल, प्राधिकरण भवन,

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 150वीं बैठक दिनांक 07.06.2013 में विचारणीय विषयों की अनुपूरक कार्य सूची

क्रम	विषय	पृष्ठ संख्या
1	प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2013–14 के आय–व्ययक से सम्बन्धित परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।	01
2	चक गंजरिया फार्म, लखनऊ की भूमि के वैकल्पिक उपयोग के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या–895/आठ–1–13–40विविध/2013 दिनांक 09.04.2013 के माध्यम से शासन स्तर पर लिये गये निर्णय के क्रम में लखनऊ महायोजना–2021 व विस्तारित विकास क्षेत्र हेतु प्रस्तावित महायोजना में भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में विचार।	04
3	प्राधिकरण की प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग–1 में अर्जित भूमि के प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में आ रही समस्या के सम्बन्ध में।	20
4	कानपुर रोड योजना में अधिग्रहण से प्रभावित कृषकों को जीविकोपार्जन के वैकल्प्रिक व्यवस्था हेतु व्यावसायिक प्लेटफार्म आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	25
5	ग्राम–सेमरागढ़ी, सीतापुर रोड, लखनऊ की भूमि खसरा सं0–201, 204, 205, 218, 220, 222 एवं 223 का भू–उपयोग ''आवासीय'' से ''सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाएं (डेन्टल कालेज)'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	30
6	मे0 ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम बाघामऊ में प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।	69
7	भूमि खसरा सं0–173 ग्राम–मलेशेमऊ क्षेत्रफल 3381 वर्गमी0, समायोजित भूमि, के सम्बन्ध में मा0 लोकायुक्त द्वारा दिनांक 08.4.2011 को दिये गये निर्देश के अनुपालन के सम्बन्ध में।	82
8	रश्मि खण्ड, शारदा नगर योजना के अन्तर्गत ''फैसिलिटी'' भू–उपयोग हेतु आरक्षित भूखण्ड में से 04 ''आवासीय'' भू–उपयोग के भूखण्डों के सृजन के सम्बन्ध में।	88
9	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित योजनाओं में पंजीकरण के उपरान्त लाटरी प्रक्रिया पूर्ण होने के पश्चात् रिफण्ड/निरस्तीकरण से रिक्त तथा ले–आउट प्लान के पुनरीक्षण में सृजित अतिरिक्त सम्पत्तियों को नीलामी द्वारा निस्तारित किये जाने के सम्बन्ध में।	92
10	कुर्सी रोड पर गुडम्बा के निकट ग्राम–बरखुरदारपुर की खसरा सं0–191 एवं 111/4 तथा ग्राम–मिश्रपुर की खसरा सं0–563, 564, 565, 567, 568 एवं 569 के कुल 16.47 एकड़ भूमि पर भारत पेट्रोलियम कारपोरेशन लि0 द्वारा स्थापित 'एलपीजी बाटलिंग प्लांट' हेतु स्थल के भू–उपयोग को लखनऊ महायोजना–2021 में 'औद्योगिक (हल्के/लघु उद्योग)' से 'औद्योगिक (एलपीजी रिफिलिंग प्लांट)' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।	96

11	लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा निर्धारित अवधि के लिए पट्टे पर दिये गये भूखण्डों को बिना नवीनीकरण कराये मूल पट्टेदार या उनके उत्तराधिकारियों द्वारा पट्टा अवधि में विक्रय कर दिये जाने के बाद क्रेता के पक्ष में नामान्तरण/पट्टे के नवीनीकरण के सम्बन्ध में।	104
12	डा0 भीमराव अम्बेडकर विकास एवं सेवा संस्थान को गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में आवंटित संस्थागत भूखण्ड संख्या–5, 6, 25, 26 क्षेत्रफल 2074 वर्गमी0 के पुनर्मूल्यांकन के सम्बन्ध में।	106
13	मे0 रितनन्द बलवेद, एजूकेशनल फाउण्डेशन (एमिटी यूनिवर्सिटी) के लखनऊ कैम्पस हेतु ग्राम–मल्लौर, जिला–लखनऊ की 30.18 एकड़ के भू–उपयोग को "आवासीय" से "सामुदायिक सुविधाएं (शैक्षिक)" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	113
14	श्रीमती लक्ष्मी देवी, अवर वर्ग सहायक की चिकित्सा पर किये गये व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।	115

विषयः प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2013-14 के आय-व्ययक से सम्बन्धित परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टिः

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वित्तीय वर्ष 2012-13 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2013-14 का प्रस्तावित आय-व्ययक परिचालन के मध्यम से अनुमोदित कराया जा चुका है। पारिचालन द्वारा अनुमोदित आय-व्ययक पुष्टि हेतु पुस्तिका के रुप में अलग से अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

04/6

वित्त नियन्त्रक
विकास प्राधिकरण
लखनऊ

अष्टभुजा प्रसाद तिवारी
पी.सी.एस.
सचिव

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

अ०शा०प०सं०: 2138/सचिव, वि0प्रा0
दिनांक : 16.04.2013

प्रिय महोदय,

लखनऊ विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2012-13 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2013-14 का प्रस्तावित आय-व्ययक तैयार कर दिनांक 25.03.2013 को अध्यक्ष महोदय एवं समस्त प्राधिकरण के सदस्यों को उपलब्ध कराया जा चुका है। प्राधिकरण की बैठक अपरिहार्य कारणोवश निर्धारित तिथि दिनांक 30.03.2013 एवं 15.04.2013 को सम्पन्न नहीं हो सकी।

आय-व्ययक वित्तीय वर्ष 2013-14 की स्वीकृति के अभाव में शासन की प्राथमिकता के महत्वपूर्ण कार्यो एवं प्राधिकरण के दैनिक आवश्यक कार्यो के भुगतान न होने के कारण अनेक समस्यायें उत्पन्न हो रही हैं।

अतः अनुरोध है कि आय-व्यक 2013-14 पर परिचालन के माध्यम से अपनी सहमति प्रदान करने का कष्ट करें।

भवनिष्ठ,

(अष्टभुजा प्रसाद तिवारी)

श्री अनुराग यादव
जिलाधिकारी/अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0/आयुक्त,
लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
....
(अनुराग यादव)
जिलाधिकारी
लखनऊ

श्री सदाकान्त,
प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन
उत्तर प्रदेश शासन।
....

श्री राजीव अग्रवाल
उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0।
....

श्री रूद्र प्रताप सिंह
आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं
विकास परिषद।
....

श्री संजीव सरन,
महानिदेशक एवं प्रबन्ध निदेशक,
पर्यटन, उ0प्र0।
....

श्री राकेश कुमार सिंह,
नगर आयुक्त,
नगर निगम, लखनऊ।
....

श्री विजय बहादुर सिंह,
निदेशक, कोषागार,
लखनऊ।
16.04.2013
....
(विजय बहादुर सिंह)
निदेशक
कोषागार निदेशालय, उ0प्र0

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

श्री एन0आर0 वर्मा,
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
उ0प्र0।
(एन० आर० वर्मा)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0
लखनऊ
संयुक्त निर्यात आयुक्त
निर्यात प्रोत्साहन ब्यूरो उ0प्र0
लखनऊ
....

श्री राजेन्द्र कुमार,
मुख्य अभियन्ता,
जल निगम, लखनऊ।
....
(राजेन्द्र कुमार)
मुख्य अभियन्ता
उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ

श्री विजय सिंह यादव,
सदस्य, ल0वि0प्रा0,
पिपराघाट, लखनऊ।
....

श्री इसहाक गुड्डू,
सदस्य, ल0वि0प्रा0, बी-ब्लाक बस्तौली,
इन्दिरानगर, लखनऊ।
....

श्रीमती मुन्नी पाल,
सदस्य, ल0वि0प्रा0, सेक्टर-HSS,
कानपुर रोड, लखनऊ।
....

विषयः चक गंजरिया फार्म, लखनऊ की भूमि के वैकल्पिक उपयोग के सम्बन्ध में शासनादेश सं0–895/ आठ–1–13–40विविध/2013 दिनांक 09.04.2013 के माध्यम से शासन स्तर पर लिये गये निर्णय के क्रम में लखनऊ महायोजना–2021 व विस्तारित विकास क्षेत्र हेतु प्रस्तावित महायोजना में भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में विचार।

आख्याः

लखनऊ नगर में लखनऊ–सुल्तानपुर वाराणसी राजमार्ग पर स्थित चक गंजरिया फार्म की भूमि के सुनियोजित विकास हेतु उक्त भूमि में सम्पादित हो रहे कार्य–कलापों को अन्यत्र पुनर्स्थापित करने तथा उक्त भूमि पर नगर हेतु आवश्यक अवस्थापना सुविधाओं यथा–सूचना प्रौद्योगिकी नगर की स्थापना, अत्याधुनिक तकनीकी संस्थानों की स्थापना, आधुनिक दुग्ध प्रसंस्करण प्लांट आदि के साथ–साथ आवासीय, व्यवसायिक अवस्थापना सुविधाओं व अन्य जनोपयोगी कार्य–कलापों को स्थापित किये जाने का निर्णय शासन द्वारा लिया गया है। इस सम्बन्ध में शासनादेश सं0–895/आठ–1–13–40विविध/2013 दिनांक 09.04.2013 की छायाप्रति अनुलग्नक –1 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है।

उक्त शासनादेश में चक गंजरिया फार्म में अन्तर्निहित भूमि के वैकल्पिक उपयोग हेतु महायोजना–2021 में भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में बिन्दु सं0–3 के पैरा–6, 9 व 13 में निम्नवत् निर्णय लिये गये हैः–

पैरा–3

''महायोजना 2021 में निर्धारित प्रश्नगत भूमि के भू–उपयोग के अनुसार प्रस्तावित अवस्थापना सुविधाओं का नियोजित रूप से विकास किया जाना सम्भव नहीं हो सकेगा। अतएव विभिन्न विभागों/संस्थाओं को दी जाने वाली भूमि का क्षेत्रफल एवं लोकेशन दर्शाते हुए सम्पूर्ण भूमि का लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा तैयार किये गये संलग्न भू–उपयोग मानचित्र (अनुलग्नक–2) के अनुसार उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 में प्रख्यापित व्यवस्था के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा सुसंगत नियमों के अन्तर्गत की जाएगी। भू–उपयोग परिवर्तन हेतु देय शुल्क लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राप्त होता है। भू–उपयोग परिवर्तन हेतु यथास्थिति नियमानुसार देय धनराशि का समायोजन भू–मूल्य के सापेक्ष नहीं किया जायेगा, अपितु इसकी व्यवस्था यथावश्यकता विभागीय बजट के माध्यम से की जायेगी।''

पैरा–9

"महायोजना–2021 के प्राविधानों के अनुसार परियोजना स्थल के मध्य से 150 मीटर चौड़ी रिंग रोड व इसके दोनों ओर ग्रीन बेल्ट (हरित पट्टी) प्रस्तावित है, जिससे परियोजना की लगभग 180 एकड़ भूमि प्रभावित हो रही है तथा सम्पूर्ण परियोजना स्थल विभक्त हो रहा है। अतः वर्तमान स्थल पर प्रस्तावित रिंग रोड, महायोजना ग्रीन एवं महायोजना के अनुसार नगरीय स्तर की सुविधाओं (सिटी लेविल फैसिलिटीज) को लखनऊ विकास क्षेत्र के विस्तारित अंश में अथवा अन्यत्र प्राविधानित किया जाएगा। इस हेतु चक गंजरिया फार्म की प्रस्तावित भूमि में रिंग रोड के री–एलाइन्मेन्ट के साथ–साथ आवश्यकतानुसार अन्य भाग के एलाइन्मेन्ट में भी नियमानुसार परिवर्तन आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा सुसंगत नियमों के अन्तर्गत किया जाएगा।"

पैरा–13

"महायोजना, 2021 में परियोजना स्थल के 109.71 एकड़ भूमि का भू–उपयोग ग्रीन तथा 54.81 एकड़ भूमि का भू–उपयोग कृषि भूमि के रूप में निर्धारित है। इसके सापेक्ष प्रश्नगत प्रस्ताव के अन्तर्गत केवल 33.85 एकड़ भूमि ही ग्रीन एरिया के रूप में प्रस्तावित है। इसकी सम्यक प्रतिपूर्ति सम्बन्धित विभागों द्वारा वन विभाग के परामर्श के अनुसार की जायेगी।"

राजस्व अभिलेखों के अनुसार चक गंजरिया फार्म के अन्तर्गत 846.49 एकड़ भूमि उपलब्ध है, जबकि स्थलीय सर्वेक्षण के अनुसार इसका क्षेत्रफल 852.73 एकड़ है। स्थल पर भौतिक रूप से कब्जा प्राप्त करते समय इस क्षेत्रफल में परिवर्तन सम्भव है। लखनऊ महायोजना–2021 के अनुसार चक गंजरिया फार्म में अन्तर्निहित भूमि में महायोजना की 150 मी0 चौड़ी सड़क, 76 मी0 चौड़ा सुल्तानपुर मार्ग, 45 मी0 चौडें महायोजना मार्ग, बस टर्मिनल, ट्रक टर्मिनल, मण्डी, वाहन विक्रय केन्द्र, तथा पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी भू–उपयोग प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त विस्तारित विकास क्षेत्र की प्रस्तावित महायोजना, जोकि शासन स्तर पर स्वीकृति हेतु प्राधिकरण द्वारा प्रेषित की जा चुकी है, की कृषि भू–उपयोग की भूमि आंशिक रूप से चक गंजरिया फार्म के अन्तर्गत आती है। सुलभ संदर्भ हेतु चक गंजरिया फार्म की भूमि पार्ट महायोजना मानचित्र पर अंकित कर अनुलग्नक–3 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है।

शासनादेश सं0–895/आठ–1–13–40विविध/2013 दिनांक 09.04.2013 के बिन्दु सं–3 के पैरा (8) में शासन द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया है –

पैरा–8

"विभिन्न अवस्थापना सुविधाओं के अन्तर्गत जोनल स्तर की 30 मी0 व अधिक चौड़ी सड़कों एवं अन्य अवस्थापना सुविधाओं के निर्माण/विकास से सम्बन्धित भूमि

विभागों के लिए उपरोक्तानुसार निर्धारित क्षेत्रफल में नियोजित की जायेगी, किन्तु आई0टी0 सिटी व आई0आई0आई0टी0 हेतु भूमि का शुद्ध क्षेत्रफल क्रमशः 100 एकड़ व 50 एकड़ होगा।''

उक्त क्रम में अनुलग्नक–2 पर अवस्थित मानचित्र के अनुरूप लखनऊ महायोजना–2021 व विस्तारित विकास क्षेत्र की प्रस्तावित महायोजना में अनुलग्नक–4 पर अवस्थित तालिका के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना होगा।

अनुलग्नक–2 पर अवस्थित मानचित्र में मिश्रित भू–उपयोग के अन्तर्गत लगभग 156 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गयी है। लखनऊ महायोजना–2021 के बिन्दु सं0–6.4.1 में मिश्रित भू–उपयोग का प्रस्ताव नगर के परम्परागत व्यवसायिक क्षेत्र यथा–चौक, डालीगंज तथा यहियागंज क्षेत्र में किया गया है। इस उपयोग के अन्तर्गत प्रथम तल पर व्यवसायिक/कार्यालय उपयोग तथा ऊपरी तलों पर आवासीय उपयोग अनुमन्य किया गया है। महायोजना के अन्य क्षेत्रों में इस उपयोग को प्रस्तावित नहीं किया गया है तथा न ही भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 में इस उपयोग हेतु भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 व अन्य भवन निर्माण मानकों का निर्धारण किया गया है। प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 16.12.2011में बिन्दु सं0–8 के अन्तर्गत महायोजना के परम्परागत क्षेत्रों में प्रस्तावित मिश्रित भू–उपयोग हेतु 40 प्रतिशत भू–आच्छादन तथा 1.5 एफ0ए0आर0 का प्रस्ताव स्वीकृत किया गया था, जिसे शासन के अनुमोदनार्थ दिनांक 06.01.2012 को प्रेषित किया गया था परन्तु इस प्रस्ताव पर शासन स्तर से अनुमोदन प्राप्त नहीं हुआ है। अतः अन्य क्षेत्रों में मिश्रित भू–उपयोग हेतु जोनिंग रेग्युलेशन तथा भवन निर्माण मानक तैय्यार करने हेतु निम्न्वत् समिति का गठन किया जाना प्रस्तावित है:–

1. उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 – अध्यक्ष
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 – सदस्य
   अथवा उनके प्रतिनिधि, जोकि सहयुक्त नियोजक के स्तर से कम न हों।
3. मुख्य वास्तुविद नियोजक, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद – सदस्य
4. मुख्य नगर नियोजक/नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 – सदस्य/संयोजक

उक्त समिति की संस्तुतियों के आधार पर मिश्रित भू–उपयोग हेतु जोनिंग रेग्युलेशन्स् तथा भवन निर्माण मानक निर्धारित करने का प्रस्ताव शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जायेगा।

शासनादेश सं0–895/आठ–1–13–40विविध/2013 दिनांक 09.04.2013 के बिन्दु सं–3 (9) में लिये गये निर्णय के क्रम में लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित रिंग रोड के संरेखण एवं इसकी चौडाई में परिवर्तन के सम्बन्ध में पूर्व में प्राधिकरण की

बैठक दिनांक 16.12.2011 के विषय सं0–9 में निर्णय लेते हुए शासन को प्रस्ताव प्रेषित किया जा चुका है। महायोजना ग्रीन व महायोजना की नगरीय स्तर की सुविधाओं (सिटी लेविल फैसिलिटी) को लखनऊ विकास क्षेत्र अथवा अन्यत्र प्राविधानित किये जाने प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अलग से प्रस्तुत किया जायेगा।

शासनादेश सं0–895 / आठ–1–13–40विविध / 2013 दिनांक 09.04.2013 के बिन्दु सं–3 (13) में दिये गये निर्देशों के अनुसार यथा आवश्यक कार्यवाही वन विभाग के परामर्श के अनुसार यथा समय की जायेगी।

प्रस्ताव :

उपर्युक्त क्रम में निम्नलिखित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हैः–

1. शासनादेश सं0–895 / आठ–1–13–40विविध / 2013 दिनांक 09.04.2013 के बिन्दु सं–3 (6) में लिये गये निर्णय के क्रम में अनुलग्नक–2 पर अवस्थित मानचित्र तथा अनुलग्नक–4 पर अवस्थित तालिका के अनुसार लखनऊ महायोजना–2021 तथा लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र हेतु प्रस्तावित महायोजना में भू–उपयोग परिवर्तन। प्राधिकरण से सहमति की दशा में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत विस्तृत प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जायेगा।

2. लखनऊ महायोजना–2021 के बिन्दु सं0–6.4.1 में नगर के परम्परागत क्षेत्रों हेतु प्रस्तावित मिश्रित भू–उपयोग के अतिरिक्त अन्य क्षेत्रों में मिश्रित भू–उपयोग हेतु जोनिंग रेग्युलेशन तथा भवन निर्माण मानक तैय्यार कर इन्हें शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जाने के लिये उपर्युक्तानुसार उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति को अधिकृत किया जाना।

संलग्नक -1

संख्या–815 /आठ–1–13–40विविध/2013 08

प्रेषक,

जावेद उस्मानी
मुख्य सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1– प्रमुख सचिव/सचिव,
वित्त विभाग/कृषि विभाग/सूचना एवं प्रौद्योगिकी विभाग/चिकित्सा एवं स्वास्थ्य विभाग/चिकित्सा शिक्षा विभाग/राजस्व विभाग/पशुपालन विभाग/दुग्ध विकास विभाग/कार्मिक विभाग/प्राविधिक शिक्षा विभाग/नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।

2– उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

3– जिलाधिकारी, लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक : 09 अप्रैल, 2013

विषय : चक गंजरिया फार्म, लखनऊ की भूमि के वैकल्पिक उपयोग एवं पशुपालन फार्म के पुनर्स्थापन हेतु कार्य योजना।

महोदय,

लखनऊ नगर में लखनऊ–सुल्तानपुर–वाराणसी राष्ट्रीय राजमार्ग पर 846.49 एकड़ भूमि में चक गंजरिया फार्म स्थापित है। चक गंजरिया फार्म की उक्त भूमि में वर्तमान में सम्पादित हो रहे कार्य–कलापों की प्रकृति के परिप्रेक्ष्य में उसका समुचित उपयोग नहीं हो पा रहा है, वहीं दूसरी ओर शहरी क्षेत्र के आसपास रिक्त भूमि उपलब्ध न होने के कारण अनेक जनोपयोगी अवस्थापना सुविधाओं की स्थापना किये जाने में व्यवहारिक कठिनाई उत्पन्न हो रही है। चक गंजरिया फार्म की उक्त भूमि शहरी क्षेत्र के निकट होने के कारण अवस्थापना सुविधाओं यथा – सूचना एवं प्रौद्योगिकी नगर की स्थापना, अत्याधुनिक चिकित्सकीय संस्थानों की स्थापना, आधुनिक दुग्ध प्रसंस्करण प्लान्ट आदि के साथ–साथ आवासीय व व्यवसायिक अवस्थापना सुविधाओं व अन्य जनोपयोगी कार्य–कलापों के लिए सर्वथा उपयुक्त है।

2– चक गंजरिया फार्म की 846.49 एकड़ भूमि (स्थलीय सर्वेक्षण के आधार पर वास्तविक रूप से उपलब्ध 852.73 एकड़) का स्थलीय विवरण निम्नवत् है :–

ग्राम का नाम	पशुपालन विभाग	ग्राम समाज (ऊसर)	ग्राम समाज (बंजर)	कुल योग
	एकड़	एकड़	एकड़	एकड़
अहमामऊ	219.19	60.48		279.67
मस्तेमऊ	151.50		37.71	189.21
चक कंजेहरा	377.61			377.61
	748.30	60.48	37.71	846.49

I. Singh/G.O.

आस्तियों की पुनर्स्थापना के लिए 05 एकड़ भूमि दुग्ध विकास विभाग को निःशुल्क हस्तान्तरित की जाएगी।

(vi) उत्तर प्रदेश प्रशासनिक अकादमी की स्थापना के लिए 25 एकड़ भूमि कार्मिक विभाग को निःशुल्क हस्तान्तरित की जाएगी।

(vii) चक गजरिया फार्म में उपलब्ध कुल भूमि में से उपरोक्तानुसार विभिन्न प्रशासनिक विभागों के अधीन प्रस्तावित अवस्थापना सुविधाओं के विकास हेतु 320 एकड़ भूमि उपलब्ध कराये जाने के उपरान्त पशु पालन विभाग के नाम अवशेष भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्रचलित सर्किल दर पर हस्तान्तरित की जाएगी तथा ग्राम समाज की भूमि जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा पुनर्ग्रहण कर प्रचलित सर्किल दर पर लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित की जायेगी।

(2) चकगंजरिया फार्म में पशु पालन विभाग द्वारा वर्तमान में संचालित/डी.एफ.एस. योजना को राज्य कृषि प्रबन्ध संस्थान, रहमानखेड़ा, लखनऊ में हस्तानान्तरित किया जायेगा, जिसके लिए 25 एकड़ भूमि कृषि विभाग द्वारा पशुपालन विभाग को निःशुल्क उपलब्ध करायी जायेगी तथा वर्तमान स्थल पर निर्मित परिसम्पत्तियों के स्थान पर चरणबद्ध रूप से अधिकतम 02 वर्ष की अवधि में रहमानखेड़ा, लखनऊ में यथावश्यकता परिसम्पत्तियों को निर्मित/स्थापित किया जायेगा।

(3) चकगंजरिया फार्म के अन्दर वर्तमान स्थल पर संचालित पशुपालन विभाग के अन्य कार्य–कलापों एवं प्रस्तावित आधुनिक डेयरी फार्म परियोजना को राजकीय पशुधन प्रक्षेत्र, निबलेट जनपद बाराबंकी स्थित भूमि पर स्थापित किया जायेगा। उपरोक्तानुसार गतिविधियों का स्थानान्तरण चरणबद्ध रुप से अधिकतम दो वर्ष की अवधि में इस प्रकार सुनिश्चित किया जाएगा, जिससे संचालित गतिविधियाँ प्रभावित न हों।

(4) दुग्ध संघ की 25.05 एकड़ भूमि में वर्तमान में स्थित सहकारी डेयरी प्रशिक्षण एवं शोध संस्थान के भवन, एस0एम0पी0 गोदाम व मिल्क पार्लर के भवन को दुग्ध विकास विभाग को दी जाने वाली 5 एकड़ भूमि में समायोजित किया जाएगा। परियोजना की समग्रता के दृष्टिकोण से किये गये नियोजनानुसार दुग्ध विकास विभाग द्वारा इस भूमि पर यथावश्यकता परिसम्पत्तियों का निर्माण किया जायेगा। शेष 20 एकड़ भूमि पर दुग्ध विकास विभाग द्वारा आधुनिक दुग्ध प्रसंस्करण प्लान्ट की स्थापना करायी जायेगी।

(5) पशुपालन विभाग के कार्यकलापों को रहमानखेड़ा एवं निबलेट बाराबंकी में उपलब्ध कराये गये वैकल्पिक स्थान पर स्थापित किये जाने के फलस्वरूप रिक्त हुए अनुपयोगी भवनों को चरणबद्ध रूप से ध्वस्त किया जायेगा, जिससे कि सुनियोजित विकास के लिए भूमि उपलब्ध हो सके। इसी प्रकार दुग्ध संघ की गतिविधियों को अन्यत्र स्थानान्तरित किये जाने के फलस्वरूप रिक्त हुए अनुपयोगी भवनों को चरणबद्ध रूप से ध्वस्त किया जायेगा। संबंधित विभागों द्वारा ध्वस्तीकरण की कार्यवाही सुसंगत नियमों का पूर्ण अनुपालन सुनिश्चित करते हुए की जायेगी।

I. Singh/G.O.

(10) लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित किये जा रहे आवासीय क्षेत्र में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार दुर्वल आय वर्ग एवं निम्न आय वर्ग के भवनों का प्राविधान सुनिश्चित किया जाएगा, जिसका निर्माण व आवंटन लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया जाएगा। इन भवनों के निर्माण की लागत भी डी.पी.आर. का अंश होगी।

(11) नयी अवस्थापना सुविधाओं के सृजन के लिए सम्बन्धित प्रशासनिक विभागों द्वारा अपनी आवश्यकता का परीक्षण करते हुए विभाग के उपलब्ध परिव्यय के अन्तर्गत नियोजन व वित्त विभाग की सहमति से बजट प्राविधान कराकर नियमानुसार स्वीकृति प्रदान की जाएगी। वित्तीय संसाधन की दृष्टि से संबंधित विभाग इस हेतु निजी क्षेत्र की अधिक से अधिक सहभागिता प्राप्त करने का प्रयास करेंगे।

(12) प्रशासनिक विभागों द्वारा बजटीय प्राविधान के माध्यम से व्यय की गयी वास्तविक धनराशि की प्रतिपूर्ति निम्नानुसार निर्धारित अधिकतम सीमा तक लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि के विक्रय से होने वाली आय, जो राजकोष में जमा करायी जायेगी,में से निर्धारित प्रकिया के अनुसार सक्षम स्तर से अनुमोदन के उपरान्त की जाएगी :—

(i) पशुपालन विभाग की प्रस्तावित आधुनिक डेयरी फार्म योजना व चकगंजरिया फार्म में चल रहे विभागीय कार्यक्रमों के स्थानान्तरण/पुनर्स्थापना एवं समस्त सुविधाओं के पुनर्सृजन हेतु अधिकतम रूपए 200 करोड़ की धनराशि।

(ii) चिकित्सा शिक्षा विभाग द्वारा प्रस्तावित कैंसर संस्थान हेतु अधिकतम रू0 200 करोड़ की धनराशि।

(iii) आई.आई.आई.टी. की स्थापना हेतु राज्य सरकार द्वारा देय राज्यांश अधिकतम रूपए 64 करोड़ की सीमा तक (कुल लागत रू0 128 करोड़ का 50 प्रतिशत)।

(iv) दुग्ध विकास विभाग द्वारा पी.सी.डी.एफ. एवं अन्य इकाइयों के सुदृढ़ीकरण हेतु रू0 40.00 करोड़ की धनराशि एवं दुग्ध विकास को हस्तान्तरित की गयी 5.00 एकड़ भूमि में परिसम्पत्तियों के निर्माण के लिए रू0 5.00 करोड़ की धनराशि।

(13) महायोजना, 2021 में परियोजना स्थल के 109.71 एकड़ भूमि का भू—उपयोग महायोजना ग्रीन तथा 54.81 एकड़ भूमि का भू—उपयोग कृषि भूमि के रूप में निर्धारित है। इसके सापेक्ष प्रश्नगत प्रस्ताव के अन्तर्गत केवल 33.85 एकड़ भूमि ही ग्रीन एरिया के रूप में प्रस्तावित है। इसकी सम्यक प्रतिपूर्ति सम्बन्धित विभागों द्वारा वन विभाग के परामर्श के अनुसार की जायेगी।

परियोजना के अन्तर्गत प्रस्तावित कार्यो के संगत प्रस्तावक विभागों द्वारा योजनाओं के संबंध में निर्माण प्रारम्भ किये जाने के पूर्व पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम 1986 के अन्तर्गत निर्गत ई0आई0ए0 अधिसूचना, 2006 (यथासंशोधित), जल (प्रदूषण निवारण एवं नियंत्रण), अधिनियम 1974 तथा वायु (प्रदूषण निवारण एवं नियंत्रण), अधिनियम 1981 के अन्तर्गत नियमानुसार यथावश्यक पर्यावरण स्वीकृतियॉ/ अनापत्तियॉ प्राप्त कर किया जायेगा।

I. Singh/G.O.

स्तरीय समिति के अनुमोदन से धनराशि प्राधिकरण को अवमुक्त होगी। परियोजना विकास फण्ड में धनराशि उपलब्ध होने पर किस मात्रा में उसका आवंटन प्राधिकरण द्वारा डी.पी.आर. के अन्तर्गत किये गये कार्य हेतु किया जायेगा तथा किस मात्रा में निर्धारित शासकीय परियोजनाओं के लिए होगा, इसका निर्धारण उच्च स्तरीय समिति द्वारा किया जायेगा।

(v) लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि कोर इन्फ्रास्ट्रक्चर पर किये जाने वाला व्यय न्यूनतम आवश्यकता के आधार पर निर्धारित हो और जो धनराशि दी जा रही है, उसका प्रयोग अनुमोदित डी.पी. आर. के अनुसार एवं उसी प्रयोजन के लिए किया जाय।

(vi) परियोजना क्षेत्र के विकास एवं अवस्थापना विकास कार्यो के त्वरित निष्पादन हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा रिवाल्विंग फण्ड का सृजन किया जाएगा जिसमें प्रारम्भिक धनराशि का प्राविधान लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपने स्रोत्रो से किया जाएगा।

(vii) लखनऊ नगर में मेट्रो रेल परियोजना के कियान्वयन हेतु "लखनऊ मेट्रो फण्ड" नाम से एक कोष सृजित किया जायेगा। इस कोष का एक पृथक खाता खोला जायेगा तथा अग्रिम व्यवस्था होने तक इस खाते का संचालन लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा। चकगंजरिया परियोजना के समस्त दायित्वों के निर्वहन के उपरान्त उपलब्ध समस्त सरप्लस धनराशि अन्ततोगत्वा लखनऊ मेट्रो फण्ड में स्थानान्तरित की जायेगी। लखनऊ मेट्रो फण्ड का उपयोग केवल लखनऊ मेट्रो रेल परियोजना के कार्यों हेतु ही किया जा सकेगा।

(viii) परियोजना विकास फण्ड में भूमि के विकय से प्राप्त धनराशि जमा की जायेगी। इसमें से लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा रिवाल्विंग फण्ड की धनराशि से किये गये व्यय की प्रतिपूर्ति, भूमि की लागत की अधिकतम सीमा तक अवस्थापना विकास कार्यों पर व्यय एवं परिसम्पत्तियों व अवस्थापना सुविधाओं के विकास पर विभागों द्वारा बजटीय प्राविधान से व्यय की गयी वास्तविक धनराशि की निर्धारित अधिकतम सीमा तक प्रतिपूर्ति हेतु उच्च स्तरीय समिति (एच.एल.सी.) के अनुमोदन से धनराशि आहरित की जाएगी। अवशेष उपलब्ध सरप्लस धनराशि लखनऊ मेट्रो फण्ड में उपलब्ध करायी जायेगी।

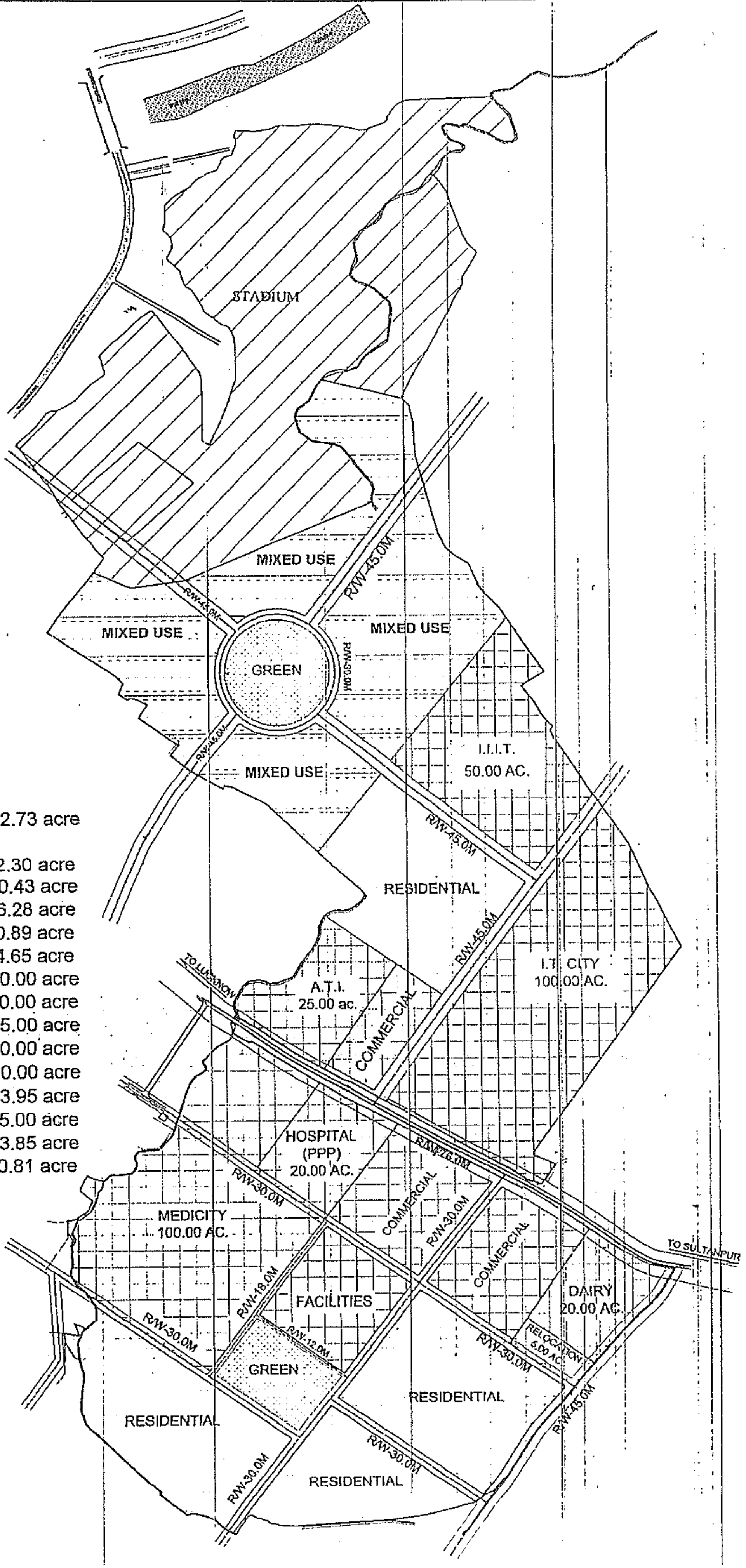
(ix) परियोजना में निहित भूमि का विक्रय/नीलामी/निस्तारण लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किये जाने की प्रकिया पर वित्तीय हस्त पुस्तिका खण्ड–6 के प्रस्तर–371 के प्राविधान (शासकीय विभागों की भूमि का निस्तारण राजस्व विभाग द्वारा किया जाना) प्रभावी नहीं होंगे।

(x) राजकीय भूमि का मूल्य लखनऊ विकास प्राधिकरण के द्वारा राजकोष में न्यूनतम निर्धारित अवधि में जमा किया जायेगा।

(15) परियोजना के कार्यान्वयन, अनुश्रवण एवं विस्तृत परियोजना रिपोर्ट का अनुमोदन प्रदान किए जाने हेतु मुख्य सचिव की अध्यक्षता में एक उच्च स्तरीय समिति (एच.एल.सी.) का गठन किया जायेगा, जो कि परियोजना के क्रियान्वयन हेतु नीति

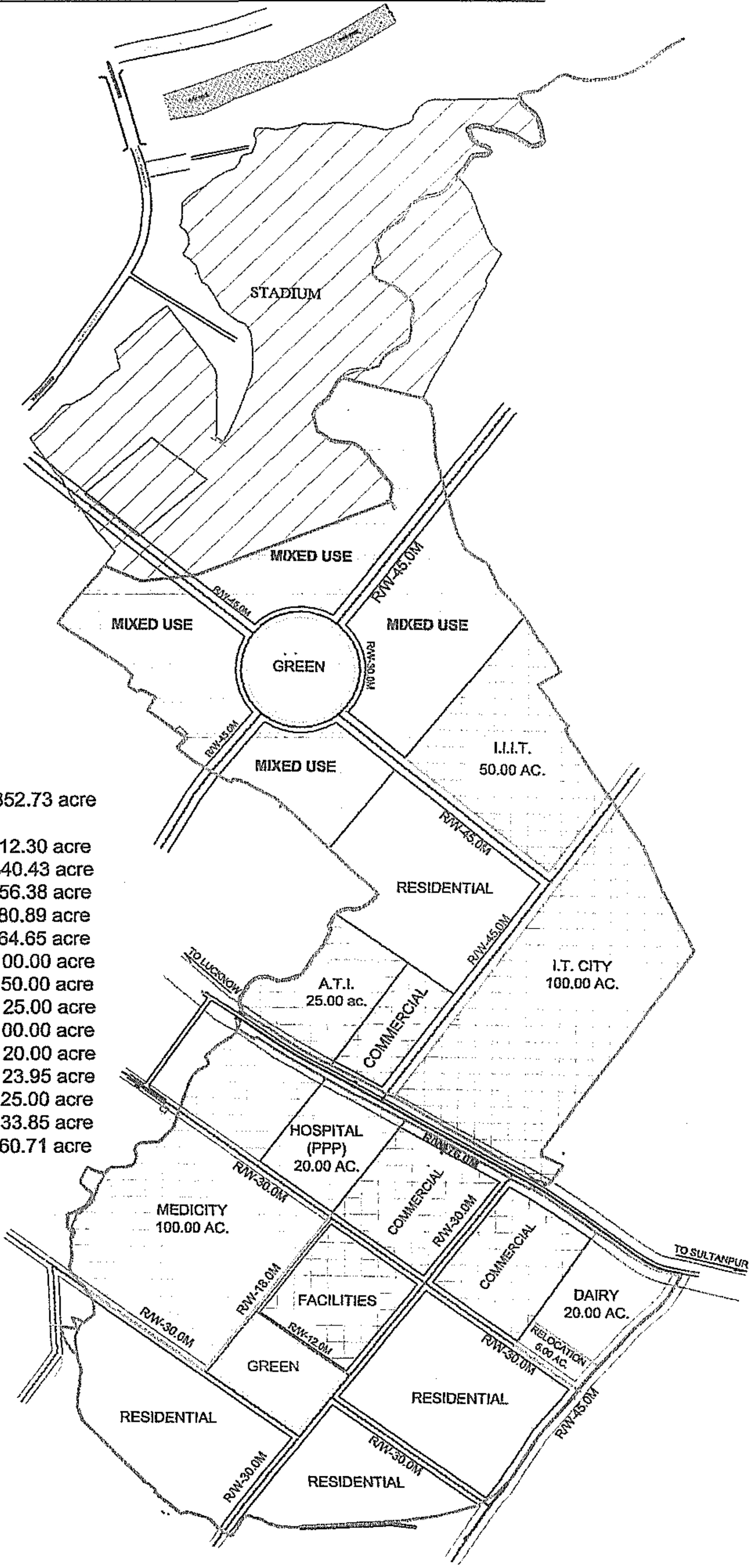
PROPOSED LANDUSE PLAN

Not Scalled



TOTAL AREA	= 852.73 acre
AREA UNDER RD. WIDENING (SULTANPUR ROAD)	= 12.30 acre
NET AREA	= 840.43 acre
MIXED USE AREA	= 156.28 acre
RESIDENTIAL AREA	= 180.89 acre
COMMERCIAL AREA	= 64.65 acre
I.T. CITY AREA	= 100.00 acre
I.I.I.T. AREA	= 50.00 acre
DAIRY/RELOCATION AREA	= 25.00 acre
MEDICITY AREA	= 100.00 acre
HOSPITAL (PPP) AREA	= 20.00 acre
FACILITIES AREA	= 23.95 acre
A.T.I. AREA	= 25.00 acre
GREEN AREA	= 33.85 acre
AREA UNDER ROAD	= 60.81 acre

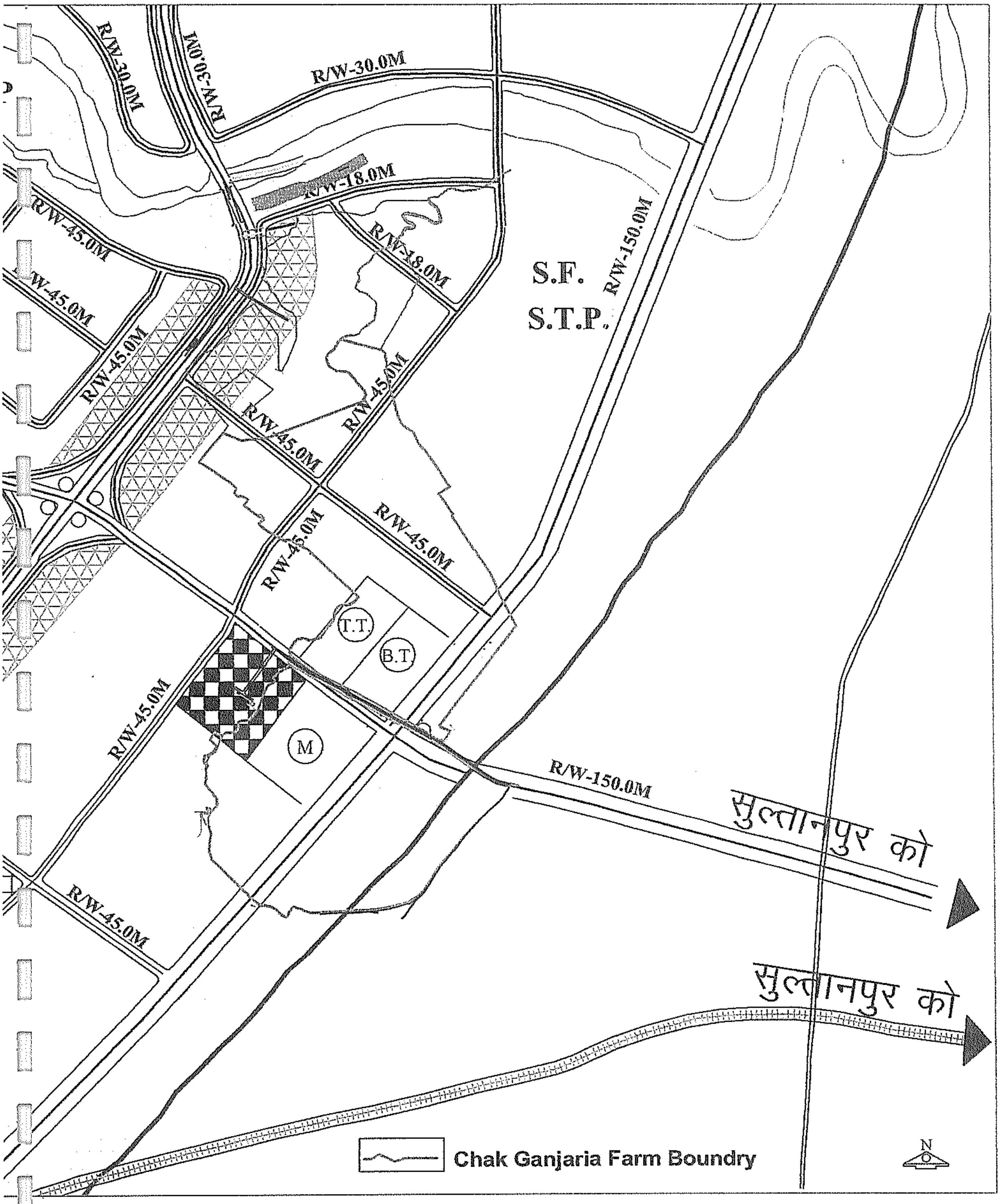
PROPOSED LANDUSE PLAN



TOTAL AREA	= 852.73 acre
AREA UNDER RD. WIDENING (SULTANPUR ROAD)	= 12.30 acre
NET AREA	= 840.43 acre
MIXED USE AREA	= 156.38 acre
RESIDENTIAL AREA	= 180.89 acre
COMMERCIAL AREA	= 64.65 acre
I.T. CITY AREA	= 100.00 acre
I.I.I.T. AREA	= 50.00 acre
DAIRY/RELOCATION AREA	= 25.00 acre
MEDICITY AREA	= 100.00 acre
HOSPITAL (PPP) AREA	= 20.00 acre
FACILITIES AREA	= 23.95 acre
A.T.I. AREA	= 25.00 acre
GREEN AREA	= 33.85 acre
AREA UNDER ROAD	= 60.71 acre

N

PART MASTER PLAN



क्र. सं.	उपयोग	विभाग का नाम	क्षेत्रफल (एकड़ में)	वर्तमान भू—उपयोग	प्रस्तावित भू—उपयोग
1.	सूचना एवं प्रौद्योगिकी नगर	आई0टी0 एवं इलेक्ट्रानिक्स विभाग	100	आवासीय + बस टर्मिनल +पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी + 150 मी0, 76 मी0 व 45 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग।	औद्योगिक (सूचना प्रौद्योगिकी) + 76 मी0 चौडे सुल्तानपुर मार्ग का मार्गाधिकार।
2.	भारतीय सूचना प्रौद्योगिकी संस्थान	प्राविधिक शिक्षा विभाग	50	आवासीय + 45.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग	सामुदायिक सुविधाएं (शैक्षिक)।
3.	आधुनिक मेडिसिटी	चिकित्सा शिक्षा विभाग	100	मण्डी +वाहन विक्रय केन्द्र + आवासीय + 76.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग	सामुदायिक सुविधाएं (चिकित्सा) +76.00 मी0 चौडे सुल्तानपुर मार्ग का मार्गाधिकार + 30.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग।
4.	सुपर स्पेशिलिटी अस्पताल/ कार्डियालॉजी सेन्टर	चिकित्सा विभाग	20	मण्डी+76.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग	सामुदायिक सुविधाएं (चिकित्सा) +76.00 मी0 चौडे सुल्तानपुर मार्ग का मार्गाधिकार — 30.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग।
5.	आधुनिक दुग्ध प्रसंस्करण प्लाण्ट	दुग्ध विकास विभाग	20	कृषि (विस्तारित विकास क्षेत्र) + 150 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग।	कृषि (डेयरी) + 76.00 मी0 चौड़े सुल्तानपुर मार्ग को मार्गाधिकार + 45 मी0 चौड़ा मार्ग।
6.	दुग्ध संघ की परिसम्पत्तियाँ व आस्तियों की पुनर्स्थापना	दुग्ध विकास विभाग	5	कृषि (विस्तारित विकास क्षेत्र)	सामुदायिक सुविधाएं (संस्थागत) +45.00 मी0 चौडा मार्ग +30 मी0 चौड़ा मार्ग।
7.	उत्तर प्रदेश प्रशासनिक अकादमी	कार्मिक विभाग	25	ट्रक टर्मिनल +बस टर्मिनल +आवासीय + 76.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग	सामुदायिक सुविधाएं (संस्थागत) + 76.00 मी0 चौडे सुल्तानपुर मार्ग का मार्गाधिकार।
8.	सुनियोजित विकास	लखनऊ विकास प्राधिकरण	532.73	आवासीय + ट्रक टर्मिनल +बस टर्मिनल +पार्क एवं खुले स्थल+ हरित पट्टी+ कृषि (विस्तारित विकास क्षेत्र) + 150 मी0, 76 मी0 व 45 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग।	आवासीय + मिश्रित + व्यवासायिक + सामुदायिक सुविधाएं +पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी +76.00 मी0 चौड़े सुल्तानपुर मार्ग का मार्गाधिकार + 45 मी0 चौडे मार्ग + 30 मी0 चौडें मार्ग + 18.0 मी0 चौडे मार्ग।
		योग	852.73		

विषय संख्या पृष्ठ संख्या

विषय:-प्राधिकरण की प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग-1 में अर्जित भूमि के प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में आ रही समस्या के सम्बन्ध में।

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

2. जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा दिनांक 23.08.10 व 28.09.10 को अभिनिर्णय में अर्जित भूमि की दर निम्नवत् घोषित की गई है:-

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

3. अपर जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा घोषित अभिनिर्णय के आधार पर भूमि अध्याप्ति अधिनियम मे किये गये प्राविधान अर्थात 30 प्रतिशत सोलेशियम व 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर तथा ब्याज (28.02.13 तक का) सम्मिलित करते हुये ग्राम घैला के कास्तकारो को लगभग रु. 5.61 लाख तथा ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया के कास्तकारों को लगभग रु. 7.21 लाख तथा ग्राम ककौली के कास्तकारो को लगभग रु. 7.76 लाख की धनराशि प्रतिबीघा प्राप्त होगी। जिलाधिकारी सर्किल रेट दिनांक 01.08.2012 में ग्राम घैला की भूमि रु. 17.71 लाख, ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया की

(चन्द्रशेखर)
संयुक्त सचिव

भूमि रु. 17.71 लाख व ककौली की रु. 14.168 लाख प्रतिबीघा निर्धारित की गई है। अपर जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा घोषित अभिनिर्णय के विरूद्ध हितबद्ध कास्तकारों द्वारा भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 18 क़े अन्तर्गत ग्राम घैला में 423 व ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया व ककौली में 39 सन्दर्भवाद दायर किये गये है, जिसको अपर जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा सक्षम न्यायालय को प्रेषित किया जाना है।

4. प्रबंध नगर आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत हितबद्ध काश्तकारों द्वारा मा. उच्च न्यायालय मै लगभग 27 रिट याचिकाए दायर की गई है जिससे से 23 रिट याचिकाओ में किसानो द्वारा धारा 4 व 6 की विज्ञप्ति को निरस्त करने का अनुरोध किया गया है, जिसमें मा0 उच्च न्यायालय द्वारा किसानों के कब्जे में हस्तक्षेप न करने का स्थगन आदेश पारित किया गया है तथा चार रिट याचिकाओं मे प्रतिकर भुगतान की मांग की गई है, जिसमें 56 किसानों द्वारा 10.931 हे0 भूमि के अभिनिर्णीत प्रतिकर भुगतान की मांग की गयी है, जिसमें मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के उपरान्त भुगतान की बाध्यता होगी। प्रतिकर के रूप में किसी को कोई भुगतान भी नही किया गया है। प्रश्नगत योजना में प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में 109.73 करोड़ की धनराशि अपर जिलाधिकारी-भू.अ. को उपलब्ध करायी गई है। अभिनिर्णीत प्रतिकर की धनराशि कम होने के कारण कास्तकारों द्वारा बाजार दर से प्रतिकर भुगतान की मांग की जा रही है।

5. प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत ग्राम घैला के किसानों और उनके प्रतिनिधियों को अवगत कराया गया कि ग्राम घैला मे अर्जित भूमि पर गोमती नदी से बाढ़ सुरक्षार्थ बन्धा का निर्माण भी होना है तथा ग्राम घैला की अर्जित भूमि मे से लगभग 84.702 हे0 भूमि नदी और बन्धे के मध्य स्थित है, इस भूमि को अर्जन से डी-नोटिफाई करने पर विचार किया गया था, किन्तु इस सम्बन्ध मे बोर्ड के समक्ष कोई प्रस्ताव प्रस्तुत नही हो सका।

6. शासनादेश संख्या-1252/1-13-10-20(29)/2004 दिनांक 17.08.10 मे प्राविधानित मण्डल स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 05.05.11 मे लिए गये निर्णय के आलोक मे प्रभावित कास्तकारो से विचार विमर्श किया गया था। ग्राम घैला के किसानो द्वारा यह सहमति दी गयी कि यदि बन्धे व नदी के मध्य की भूमि को योजना से पृथक नही करते हुए अभिनिर्णीत सम्पूर्ण भूमि का प्रतिकर रू0 15.59 लाख प्रतिबीघा की दर से निर्धारित किया जाता है तो सभी कास्तकार प्रतिकर उठाने को तैयार है। किन्तु यदि कोई गाटा, जिसके बावत् एवार्ड घोषित है, को अर्जन मुक्त किया जाता है तो वे किसी भी समझौते के लिए तैयार नही है। ग्रामवासियो के इसी आग्रह के आधार पर नदी व बन्धे के मध्य की भूमि अर्जन से मुक्त न करते हुए सम्पूर्ण ग्राम घैला की 442.855 हे0 भूमि का प्रतिकर इसी दर पर भुगतान करने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड से

(चन्द्रशेखर)
संयुक्त सचिव

अनुमोदित कराकर शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 22.06.2011 मे लिए गये निर्णय के उपरान्त रू0 15.59 लाख प्रतिबीघा की दर से ग्राम घैला के 1826 किसानो मे से 232 हस्ताक्षरित समझौता प्रपत्र प्राप्त हुए थे, परन्तु किसानों के एक गुट द्वारा इस दर का विरोध करते हुये यह कहा गया कि नदी व बन्धे के बीच की जमीन को छोड़ दिया जाये तथा शेष भूमि का अधिक दर से भुगतान किया जाये, जिसके दृष्टिगत शासन को दिनांक 08.08.2011 को प्रकरण को स्थगित करने का अनुरोध किया गया।

7. प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत किसानों से लगातार विचार विमर्श किया जाता रहा। काश्तकारों से वार्ता होने के पश्चात रु. 25.00 लाख प्रतिबीघा की दर से प्रतिकर भुगतान की सहमति बनी थी, परन्तु योजना के अन्य काश्तकारो के विरोध के कारण समझौता को अंतिम रूप नही दिया जा सका। हितबद्ध काश्तकारो से पुनः दिनांक 18.05.13 को समझौता हेतु बैठक हुई,जिसमें काश्तकारों द्वारा नियमानुसार अनुरोध किया गया।

7.1. बैठक में किसानों व उनके प्रतिनिधियों द्वारा बाजार दर के अनुसार 80 लाख से लेकर एक करोड़ रूपये प्रतिबीघा की दर से प्रतिकर भुगतान की मांग की गयी। किसानो व उनके प्रतिनिधियों को अवगत कराया गया कि शासन की नीति है कि लैंड शेयरिंग के आधार पर भी भूमि का अधिग्रहण किया जा सकता है। शासनादेश दिनांक 02.06.2011 में की गई व्यवस्था के अनुसार कुल अधिग्रहीत भूमि के सापेक्ष 16 प्रतिशत विकसित भूमि किसानो को दिये जाने के साथ-साथ वार्षिकी आदि दिये जाने का प्राविधान भी है, परन्तु किसान इस पर सहमत नहीं हुये।

7.2. किसानो व उनके प्रतिनिधियों को अवगत कराया गया कि प्रबंध नगर आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत लगभग 350 हे. भूमि मास्टर प्लान 2021 में पर्यावरण पार्क (ई.पी.) के रूप में आरक्षित है, जिसमें अर्जित भूमि का प्रतिकर भुगतान भी प्राधिकरण को किया जाना होगा, चूंकि भूमि पर्यावरण पार्क (ई.पी.) की है। इसलिये पूर्व में घोषित 25.00 लाख प्रतिबीघा से अधिक धनराशि देना सम्भव नही है। इस सम्बन्ध में किसानों द्वारा कहा गया कि प्राधिकरण या तो जमीन लेले या हमारी जमीन को छोड़ दे।

7.3. किसानो व उनके प्रतिनिधियों को अवगत कराया गया कि यदि वो चाहे तो उक्त प्रतिकर धनराशि के साथ-साथ आवासीय उपयोग भूमि के सापेक्ष 5 प्रतिशत विकसित भूखण्ड जिसका न्यूनतम क्षेत्रफल 40 वर्गमी. से 400 वर्गमी. तक होगा, जिसका क्षेत्रफल निम्नांनुसार निर्धारित होगा:-

(चन्द्रशेखर)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

1	2000 वर्गमी. तक	40 वर्गमी.
2	01 एकड़ तक	100 वर्गमी.
3	02 एकड़ तक	200 वर्गमी.
4	03 एकड़ तक	300 वर्गमी.
5	03 एकड़ से अधिक	400 वर्गमी.

उक्त पर भी किसान सहमत नही हुए तथा किसानो के एक गुट द्वारा एक मुस्त रु. 01 करोड़ प्रतिबीघा की दर से प्रतिकर भुगतान की मांग की गई।

7.4. (1) कुछ किसानो व उनके प्रतिनिधियों द्वारा कहा गया कि वो योजना में सम्मिलित भूमि के निर्धारित उपयोग के अनुसार समझौते की धनराशि प्राप्त करने के लिये सहमत है, यदि उन्हे आवासीय भूमि के उपयोग की भूमि का रु. 30 लाख प्रति बीघा की दर से व 5 प्रतिशत विकसित भूखण्ड निर्धारित क्षेत्रफल के अनुसार बिना विकास शुल्क लिये दिया जाये व पर्यावरण पार्क (ई.पी.) हेतु रु. 30.00 लाख प्रति बीघा लेने हेतु सहमत है।

(2) प्रधान ग्राम पंचायत घैला व हितबद्ध कास्तकारों द्वारा अपना प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया गया, जिसके माध्यम से मुख्यत: निम्न मांगे रखी गई।

(क) आवासीय भूमि का 35.00 लाख प्रति बीघा की दर से भुगतान व 50 प्रतिशत विकसित भूमि दी जाये।

अथवा

25 प्रतिशत विकसित भूमि प्रतिकर के रूप में दी जाये।

(ख) ग्रीन बेल्ट की भूमि के अन्तर्गत ग्राम घैला के चारों ओर 25 प्रतिशत विकसित भूमि दी जाये।

(ग) यदि भविष्य में इसी योजना के अन्तर्गत किसी अन्य किसान के साथ कोई समझौता प्रतिकर बढाकर करता है तो हम भी इसी दर से प्रतिकर प्राप्त करने का अधिकार होगा।

(घ) स्टैम्प व नोटरी में व्यय होने वाली धनराशि प्राधिकरण द्वारा वहन की जाये।

(3) बंधे व नदी के मध्य की भूमि को छोड़ दिया जाये तथ प्राधिकरण द्वारा यदि अधिग्रहण का निर्णय लिया जाता है तो वह अभिनिर्णय के अनुसार प्रतिकर प्राप्त करने हेतु सहमत है।

8. उपरोक्त पर प्राधिकरण स्तर पर हुई बैठक में नियमानुसार सहमति बनी:-

(चन्द्रशेखर)
संयुक्त सचिव

"आहूत बैठक में किसानों व उनके प्रतिनिधियों के अलग-अलग गुटों से विचार विमर्श के बाद यह मत स्थिर हुआ कि प्राधिकरण द्वारा योजना में प्रभावित किसानों को जिसकी भूमि प्रस्तावित बन्धे व नदी के मध्य स्थित है, को छोड़कर जो भूमि पर्यावरण पार्क (ई0पी0) में स्थित है, को रु. 22.50 लाख प्रतिबीघा की दर एवं 10 प्रतिशत भूमि (हरित पट्टी) निर्धारित क्षेत्रफल के अनुसार प्रतिकर भुगतान पर विचार किया जा सकता है तथा जो भूमि महायोजना में आवासीय प्रयोजन की है उसका प्रतिकर रूपये 25 लाख प्रतिबीघा व 5 प्रतिशत विकसित भूखण्ड निर्धारित क्षेत्रफल के अनुसार बिना विकास शुल्क लिये दिये जाने पर विचार किया जा सकता है। सम्बन्धित किसानों व उनके प्रतिनिधियों को अवगत कराया गया कि उक्त प्रस्ताव पर सक्षम स्तर पर निर्णय लेकर उन्हें यथाशीघ्र अवगत करा दिया जायेगा। बैठक सौहार्दपूर्ण वातावरण में सम्पन्न हुई।"

9. प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग-1 के हितबद्ध किसानों के साथ उपरोक्तानुसार समझौता करने हेतु निम्नानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है:-

1. महायोजना-2021 में आवासीय भू-उपयोग भूमि का प्रतिकर समझौते से 25 लाख प्रति बीघा व 5 प्रतिशत विकसित भूमि दिये जाने की अनुमति।
2. महायोजना-2021 में ग्रीन-बेल्ट भू-उपयोग की भूमि का प्रतिकर 22.50 लाख प्रति बीघा व 10 प्रतिशत भूमि ग्राम घैला के समीप दिये जाने की अनुमति जिसका उपयोग हरित पट्टी के रूप में किया जायेगा। इस सम्बन्ध में कास्तकारों द्वारा शपथपत्र दिया जायेगा।
3. समझौता पत्र हेतु स्टैम्प पेपर व नोटरी हेतु व्यय की जाने वाली धनराशि का भुगतान प्राधिकरण द्वारा किये जाने की अनुमति।
4. भविष्य में यदि प्रतिकर दर बढायी जाये तो उसका लाभ किसानों को दिये जाने की अनुमति।
5. उक्त बिन्दुओ व प्रस्ताव पर शासन मे अनुमति प्राप्त होने के उपरान्त समझौते से भुगतान की अनुमति।

प्रस्तावः-

प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत ग्राम घैला की अर्जित भूमि का प्रतिकर भुगतान हितबद्ध कास्तकारों को प्रस्तर-9 के अनुसार किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(चन्द्रशेखर)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

विषय:- कानपुर रोड योजना में अधिग्रहण से प्रभावित कृषकों को जीविकोपार्जन के वैकल्पिक व्यवस्था हेतु व्यवसायिक प्लेटफार्म आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।

कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत 4 चरणों में भूमि का अधिग्रहण क्रमशः वर्ष 1976, 1978, 1984, 1985 में किया गया तथा अर्जित भूमि का प्रतिकर का अभिनिर्णय घोषित होने के बाद हितबद्ध काश्तकारों को अपर जिलाधिकारी-भू.अ. के माध्यम से अभिनिर्णीत धनराशि का भुगतान किया जा चुका है।

2. योजना के काश्तकारों द्वारा अर्जित भूमि के घोषित अभिनिर्णय के विरूद्ध धारा 18 में सन्दर्भ वाद मा. न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये गये समय समय पर न्यायालय द्वारा अर्जित भूमि के प्रतिकर को बढ़ाकर दिये जाने के निर्देश दिये गये। कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत 414 सन्दर्भवाद मा. ट्रिब्यूनल न्यायालय में दायर किये गये थे, जिनमें 176 मामलों में बढ़ी हुई दर से प्रतिकर भुगतान का निर्णय वर्तमान में हो चुका है। यद्यपि प्राधिकरण द्वारा मा. सन्दर्भ न्यायालय से निर्णीत सन्दर्भो के विरूद्ध मा. उच्च न्यायालय में प्रथम अपील दायर कर स्थगनादेश प्राप्त कर लिया गया था।

3. कानपुर रोड योजना के काश्तकारों द्वारा कानपुर रोड योजना में वर्ष 2005 मे निर्माण के समय विकास कार्यो को धरना प्रदर्शन कर अवरोध उत्पन्न किया जाने लगा, जिसके दृष्टिगत प्राधिकरण के अधिकारियो के साथ संयुक्त रूप से किसानों से वार्ता की गई और उनकी मांगो पर विचार करते हुये कानपुर रोड 1, 2, व 4 में मा. सन्दर्भ न्यायालय द्वारा बढ़ी हुई दर से भुगतान किये जाने के आदेश व उसके विरूद्ध मा. उच्च न्यायालय में लम्बित प्रथम अपील के दृष्टिगत काश्तकारों से समझौता वार्ता की गई एवं आपसी समझौते से प्रतिकर भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 19.03.05 मे प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम मे कानपुर रोड योजना 1, 2, 4 के हितबद्ध काश्तकारों को आपसी समझौते से प्रतिकर भुगतान किये जाने की कार्यवाही प्रारम्भ की गई। इसी मध्य कानपुर रोड योजना भाग-3 के अन्तर्गत डा. राम मनोहर लोहिया विधि संस्थान एवं रतन खण्ड में चल रहे विकास कार्यो को कानपुर रोड योजना भाग-3 के किसानों द्वारा अवरोध उत्पन्न किया जाने लगा जिसके दृष्टिगत जिला प्रशासन के अधिकारी व प्राधिकरण के अधिकारियो के साथ संयुक्त रूप से प्रभावित काश्तकारों से वार्ता की गई एवं उनके मांगो पर

विचार करते हुये अन्य योजना की भांति आपसी समझौते से प्रतिकर भुगतान का प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से प्राधिकरण बोर्ड से दिनांक 01.02.06 को स्वीकृत हुआ। तदुपरांत कानपुर रोड योजना भाग-3 में आपसी समझौते से प्रतिकर भुगतान की कार्यवाही प्रारम्भ कर दी गई। कानपुर रोड योजना भाग-1,2,3 व 4 के अन्तर्गत अभीतक लगभग 6569.83 लाख की धनराशि का भुगतान किया जा चुका है।

4. कानपुर रोड योजना भाग-1, 2, 3 व 4 के अन्तर्गत ग्राम बरगवां, बेहसा, औरंगाबाद खालसा, कासिमपुर पकरी, किला मोहम्मदीनगर, भदरूख, सालेहनगर, हैवतमऊ मवईया आदि के भूमि अधिग्रहण से प्रभावित किसानों द्वारा पुनः योजना मे कतिपय मांगो को पूरा किये जाने तक किसान यूनियन द्वारा दिनांक 10.12.12. को निर्माणाधीन सनराइज अपार्टमेंट के कार्य को बाधित कर दिया गया है, जोकि गैरकानूनी व अवैधानिक है। योजना में किसानों की मुख्य मांग निम्नवत है:-

1. यह कि इस योजना से प्रभावित समस्त किसानों को प्रताप किशन धवन (न्यायाधीश यू.के. धवन) आदि को दिये गये प्रतिकर रु. 14.00 प्रतिवर्गफुट का ध्यान रखते हुये वर्तमान दर से उचित प्रतिकर दिया जाये।
2. यह कि दिये जाने वाले प्रतिकर में किसी प्रकार की (जैसे आयकर) की कटौती न की जाये।
3. यह कि इस योजना से प्रभावित किसानो की समस्याओ के समाधान हेतु उनकी अधिग्रहीत भूमि के हिसाब से निशुल्क विकसित आवासीय भूखण्ड/भवन दिया जाये।
4. यह कि इस योजना से प्रभावित गांवो में शमशान घाट व सुलभ शौचालय का निर्माण कराया जाये।
5. यह कि इस योजना से प्रभावित सभी गांवों में सीवर लाइन, वाटर लाइन, नाली, आर.सी.सी. रोड, सम्पर्क मार्ग का निर्माण कराया जायेगा। एवं गांवों का समुचित विकास किया जाये।
6. यह कि प्रभावित गांवों में शादी -ब्याह व सांस्कृतिक कार्यक्रम हेतु सामुदायिक केन्द्रो को निर्माण कराया जाये।
7. यह कि योजना से प्रभावित किसानो को दुकान/व्यवसायिक भूखण्ड/मण्डी चबुतरे आवंटित किये जाये जिससे गरीब किसान अपनी जीविका चला सके।
8. यह कि योजना से छूटी हुयी किसानो की भूमि जो सन 2012 में अधिग्रहण की जा रही है जबकि उक्त भूमि का कब्जा 32 वर्ष पहले ही ल.वि.प्रा. ले चुकी थी। इस

भूमि को अर्जनमुक्त करके किसानो का वापस की जाये अथवा विकसित भूखण्ड योजना के उसी भाग में वापस की जाये।

9. यह कि योजना से प्रभावित किसानो के परिवार के शिक्षित बेरोज्गार युवको/युवतियो को विभाग में ही नौकरी दी जाये, जिससे वह अपना जीवन-यापन सुचारू रूप से कर सके।

10. यह कि कानपुर रोड योजना भाग-6 के अन्तर्गत अर्जित की जा रही भूमि का प्रतिकर वर्तमान सर्किल रेट के अनुसार दिया जाये।

5. लखनऊ विकास प्राधिकरण की कानपुर रोड योजना भाग-1 व 2 के अन्तर्गत छूटे हुये नम्बरों के अधिग्रहण हेतु कानपुर रोड योजना भाग-5 के अन्तर्गत 81.43 एकड भूमि के अधिग्रहण की प्रस्तावना की गयी थी, जिसकी धारा-4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति का प्रकाशन कमशः दिनांक 08.07.87 व 07.08.87 को हुआ था। विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा 11.17 एकड भूमि का अभिनिर्णय घोषित किया गया एवं कब्जा हस्तान्तरित किया गया था। घोषित अभिनिर्णय में प्रतिकर की दर का निर्धारण रू0 14.00 प्रति वर्गफिट किया गया है। विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा घोषित अभिनिर्णय के विरूद्ध प्राधिकरण द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या-2305/90 व 1990/90 लखनऊ विकास प्राधिकरण बनाम विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी योजित की गयी थी। इसके अतिरिक्त कानपुर रोड योजना भाग-5 के अन्तर्गत मा. उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या 72/एलए/02 में पारित आदेश के दृष्टिगत योजना के प्रभावित काश्तकार जिनकी भूमि की धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति प्रकाशित हो चुकी थी, परन्तु विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा कब्जा व अभिनिर्णय घोषित नही किया गया था, की भूमि पर प्राधिकरण द्वारा विकास कार्य करके कब्जा कर लिया गया था, से समझौता करते हुये रु. 3.00 प्रतिवर्गफुट की दर से प्रतिकर का भुगतान किया गया। योजना में समझौता से लगभग 15 एकड़ भूमि का समझौते से प्रतिकर भुगतान किया गया है। इस प्रकार कानपुर रोड योजना भाग-5 में 11.17 एकड़ भूमि का प्रतिकर भुगतान घोषित अभिनिर्णीत दर रु. 14/- प्रतिवर्गफुट के अनुसार किया जा चुका है तथा लगभग 15 एकड़ भूमि का प्रतिकर भुगतान रु. 3.00 प्रतिवर्गफुट की दर से हितबद्ध काश्तकारों को किया जा चुका है। योजना में विधिक रूप से धारा 28ए के अन्तर्गत भी प्रतिकर भुगतान नही हो सकता है, क्योकि धारा 18 के अन्तर्गत सन्दर्भवाद लम्बित नही है। योजना में अवशेष भूमि के अधिग्रहण हेतु कानपुर रोड योजना भाग-6 के अन्तर्गत प्रस्तावना की गई है, जिसकी धारा 4/16 व 6/16 की विज्ञप्तियों का प्रकाशन कमशः दिनांक 20.10.11 व 15.11.12 को निर्गत हो चुकी

है। भूमि का अभिनिर्णय घोषित किये जाने के पूर्व धारा 11(2) के अन्तर्गत हितबद्ध काश्तकारों से करार नियमावली के अन्तर्गत आपसी सहमति से समझौते से प्रतिकर वितरण की कार्यवाही की जानी है।

प्रतिकर में आयकर कटौती नियमानुसार अपर जिलाधिकारी भू0अ0 के द्वारा की जा रही है। आयकर कटौती की धनराशि की वापसी हेतु प्राधिकरण द्वारा अन्य योजनाओ में प्रभावित कृषकों को निःशुल्क चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट की सुविधा उपलब्ध करायी गयी है। प्रश्नगत योजना हेतु तदनुसार सुविधा उपलब्ध करायी जा सकती है। निःशुल्क विकसित भूखण्ड/भवन दिये जाने का प्राधिकरण में कोई नीति नहीं है। प्रभावित ग्राम में शमशान घाट व सुलभ शौचालय के निर्माण के संबंध में भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित होने पर विचार किया जा सकता है प्रभावित ग्राम में धोबीघाट के निर्माण के संबंध में भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित होने पर विचार किया जा सकता है।

कोई भी योजना हमेशा प्राधिकरण के अधिकार में नहीं रहती हैं। भवन निर्माण एवं विकास कार्य करने के बाद कालोनी को नगर निगम को हस्तांतरित कर दी जाती है। इस प्रकार प्रभावित काश्तकारों को नौकरी दिये जाने की कोई नीति नहीं है। किसानों एवं प्राधिकरण के मध्य समझौता किया गया है। निष्पादित समझौते के क्रियान्वयन पर प्राधिकरण की सैद्धान्तिक सहमति है। दुकान, व्यवासायिक भूखण्ड/मण्डी चबूतरे के निर्माण की प्रक्रिया दोनों पक्षों के साथ समन्वय स्थापित कर तय की जा सकती है।

6. योजना में काफी समय से किसानों द्वारा 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। इस सम्बन्ध में दिनांक 27.05.13 को उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता मे भारतीय किसान यूनियन के प्रतिनिधियों के साथ बैठक आहूत की गई थी तथा विचार विमर्श के उपरांत सैद्धांतिक रूप से यह सहमति बनी थी किसानो के मांग के निस्तारण के दृष्टिगत योजना के विभिन्न सेक्टरों में व्यवसायिक प्लेटफार्म विकसित किये जाने एवं सार्वजनिक लाटरी पद्धति के माध्यम से पात्र कृषकों के मध्य प्लेटफार्म आवंटित किये जाने के लिये सक्षम स्तर से निर्णय लेकर अवगत कराया जाये। तत्क्रम में निम्नवत प्रस्तावित किया जा रहा है।

1. लाटरी में सम्मिलित किये जाने हेतु ग्राम बरगवां, बेहसा, औरंगाबाद खालसा, कासिमपुर पकरी, किला मोहम्मदीनगर, भदरूख, सालेहनगर, हैवतमऊ मवईया आदि के वहीं कृषक

परिवार अर्ह होंगे जिनकी भूमि कानपुर रोड योजना भाग-1, 2, 3, 4, 5 व 7 के अन्तर्गत 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 अतः 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 नहीं होगा।
4. योजना में चबूतरों के लिये किसानों द्वारा टोकन धनराशि के रूप में रु. 1100/- मात्र प्रति चबूतरा देय होगा। इन चबूतरों में आ रहे वित्तीय अधिभार की प्रतिपूर्ति प्राधिकरण की भविष्य की योजनाओ से किया जायेगा।
5. चबूतरो का आकार अधिकतम 10 फुट X 12 फुट का होगा। चबूतरो का आवंटन लाटरी द्वारा निर्धारित किसी भी स्थल पर किया जायेगा।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।

प्रस्तावः-

कानपुर रोड योजना में अधिग्रहण से प्रभावित कृषकों की अन्य मांगो को दृष्टिगत रखते हुये जीविकोपार्जन हेतु वैकल्पिक व्यवस्था के लिये व्यवसायिक प्लेटफार्म लाटरी के माध्यम से आवंटित किये जाने का प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषयः ग्राम–सेमरागढ़ी, सीतापुर रोड, लखनऊ की भूमि खसरा सं0–201, 204, 205, 218, 219, 220, 222 एवं 223 का भू–उपयोग ''आवासीय'' से ''सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाएं (डेन्टल कालेज)'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्याः

1. श्रीमती नयन तारा सिंह द्वारा दिनांक 24.04.2009 को शासन में खसरा संख्या–201, 204, 205, 218, 220 एवं 223, ग्राम–सेमरागढ़ी, सीतापुर रोड, लखनऊ क्षेत्रफल–3.3830 हे0 पर डेन्टल कॉलेज के निर्माण हेतु स्थल के भू–उपयोग को शैक्षिक में परिवर्तित किये जाने का प्रार्थना पत्र दिया गया था। जिस पर शासन के पत्र संख्या–2177/8–3–09–17–एल0यू0सी0/09 दिनांक 07.05.2009 के माध्यम से प्राधिकरण से प्रस्ताव उपलब्ध कराए जाने की अपेक्षा की गयी।

2. शासन के उक्त पत्र के कम में स्थल के भू–उपयोग के सम्बन्ध में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, लखनऊ से आख्या प्राप्त की गयी। नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, लखनऊ द्वारा पत्र संख्या–95/ल0म0यो0–2021/ल0ख0/2009–10 दिनांक 29.05.2009 के माध्यम से यह अवगत कराया गया कि प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग आवासीय है जबकि खसरा संख्या–201, 222, 223 के आंशिक भाग का भू–उपयोग 30 मी0 चौडा प्रस्तावित मार्ग है। सहयुक्त नियोजक द्वारा अवगत करायी गयी भू–उपयोग आख्या के अनुसार आवेदक के पक्ष में कुल भूमि में से 0.292 हे0 भूमि महायोजना के प्रस्तावित 30 मी0 चौडे मार्ग के अन्तर्गत आती है जबकि अवशेष 3.091 हे0 भूमि आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत है।

3. प्रश्नगत स्थल की तत्समय मौके से भी जांच करायी गयी। प्रश्नगत स्थल लखनऊ–सीतापुर मार्ग पर बायीं ओर मुख्य मार्ग से लगभग 400 मी0 अन्दर स्थित है तथा इसकी एप्रोच 12 मी0 चौडे मार्ग से प्रस्तावित है। स्थल के आस–पास प्राईवेट सोसाइटीज द्वारा कालोनियाँ विकसित की गयी है जिसमें से अधिकांश अवैध हैं।

4. उक्त स्थलीय एवं भू–उपयोग आख्या तथा शासनादेश संख्या–511/9–आ–3–98–32– एल0यू0सी0/96 दिनांक 20.04.1998 में दी गयी व्यवस्था, जिसमें इस प्रकार के भू–उपयोग के मामलों में उदारतापूर्वक विचार किये जाने के निर्देश दिये गये हैं, के अनुसार शासन को प्रश्नगत स्थल के भू–उपयोग को महायोजना मार्ग में आने वाली भूमि को छोड़ते हुए स्थल पर एप्रोच के सम्बन्ध

में निर्णय के साथ "सामुदायिक सुविधाएँ (डेन्टल कॉलेज)" में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव पत्र संख्या–108/सचिव/नगर नियोजक/09–10 दिनांक 25.06.2009 के माध्यम से प्रेषित किया गया।

5. प्राधिकरण द्वारा प्रेषित प्रस्ताव के क्रम में शासन द्वारा पत्र संख्या–वी0आई0पी0/78/8–3–09–17एल0यू0सी0/09 दिनांक 16.09.2009 के माध्यम से प्रकरण में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के तकनीकी परामर्श से निम्नवत् अवगत कराया गया:–

"महायोजना–2021 के जोनिंग रेगुलेशसन्स के अनुसार आवासीय एवं मार्गाधिकार भू–उपयोग में डेण्टल कालेज का निर्माण निषिद्ध है। इसके अतिरिक्त यह भी कहा गया है कि शासनादेश दिनांक 17.09.1998 के अनुसार इंजीनियरिंग कालेज/मेडिकल कालेज/डेण्टल कालेज की स्थापना अधिकांशतः नगर क्षेत्र के बाहर कृषि भू–उपयोग की भूमि क्रय की जाती है तथा जितनी कृषि भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तावित होती है उतनी ही भूमि महायोजना में बाद में यथासमय कृषि उपयोग हेतु बढायी जाती है, जबकि प्रश्नगत प्रकरण कृषि भू–उपयोग के परिवर्तन से सम्बन्धित नहीं है तथा शासनादेश की मूल मन्शा से भी आच्छादित नहीं है। उक्त स्थिति में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा यह परामर्श दिया गया कि प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन के औचित्य पर सर्वप्रथम प्राधिकरण बोर्ड स्तर पर निर्णय लिया जाय।"

शासन द्वारा उक्त परामर्श के आधार पर प्रस्ताव को प्राधिकरण बोर्ड स्तर से निर्णय लेते हुए सुस्पष्ट प्रस्ताव शासन को उपलब्ध कराए जाने की अपेक्षा की गयी।

6. उपर्युक्त क्रम में तद्क्रम में प्राधिकरण की बैठक दिनांक 21.12.2009 के विषय संख्या–18 के अन्तर्गत प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया:–

"चर्चा के उपरान्त निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम प्रश्नगत स्थल पर एप्रोच रोड़ व अन्य अवस्थापना की सुविधाओं की उपलब्धता का परीक्षण कराया जाये तथा इनके विकास में आने वाले व्यय को समानुपातिक रूप से वहन करने हेतु भू–स्वामी से लिखित सहमति प्राप्त की जाये।

उपरोक्त तथ्यों के परीक्षणोपरानत प्रस्ताव विस्तृत विवरण के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।"

7. प्राधिकरण के उपर्युक्त निर्णय के कम में स्थल पर अवस्थापना सुविधाओं एवं एप्रोच रोड का परीक्षण कराया गया। पक्ष द्वारा दिये गये इस आशय के शपथ पत्र कि पक्ष द्वारा प्रस्तावित महायोजना मार्ग के विकास हेतु निःशुल्क भूमि उपलब्ध करायी जाएगी एवं मार्ग के विकास में आने वाले व्यय को समानुपातिक रूप से वहन किया जाएगा, के आधार पर प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 08.09.2011 के विषय संख्या–26 के अन्तर्गत प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया, जिसे प्राधिकरण द्वारा पुनः परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।

8. श्रीमती नयन तारा सिंह अध्यक्ष, आई0डी0 सिंह मेमोरियल इन्सटीट्यूट द्वारा अपने प्रार्थना–पत्र दिनांक 06.01.2012 के माध्यम से माननीय उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या–12888(एम0बी0)/2011 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.12.2011 की प्रति संलग्न करते हुए तद्क्रम में स्थल के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में पूर्व में प्रस्तुत आवेदन पत्र के अनुसार कार्यवाही किये जाने का अनुरोध किया गया है। प्रश्नगत प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 22.12.2011 को निम्नवत् आदेश पारित किये गये हैः–

"Heard Sri C.B. Pandey, learned counsel for petitioner and Sri U.N. Mishra, learned Counsel appearing on behalf of opposite parties no. 2 t0 4.

Grievance of the petitioner is that petitioner is a society which applied for a plot of land in Lucknow Development Authority, Lucknow in order to establish a dental college in Lucknow and the Lucknow Development Authority, Lucknow is not converting the land use from residential to commercial (educational) as per the Govt. Orders issued for the purpose of establishment of Dental College.

Sri Mishra, on the basis of instructions, submitted that the matter is before the Board.

We dispose of this writ petition finally with the direction to the Lucknow Development Authority, Lucknow to adjudicate the controversy in accordance with law within a period of one month. In case, there is some dispute regarding change of land use, the same may be referred to the State Government sho will take a decision within one month from the date of receipt of certified copy of this order."

9. तत्समय चुनाव आचार संहिता लागू होने के कारण मा0 उच्च न्यायालय के उपर्युक्त आदेश के समादर में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक आयोजित किये जाने के सम्बन्ध में चुनाव आयोग से अनुमति प्राप्त करने हेतु कार्यालय के पत्र सं0–433/वी0सी0/टी0पी0/2012 दिनांक 16.01.2012, 453/वी0सी0/टी0पी0/2012 दिनांक 04.02.2012 तथा अनुस्मारक पत्र सं0–467/वी0सी0/टी0पी0/2012 दिनांक 27.02.2012 प्रेषित किए गये परन्तु चुनाव आयोग से अनुमति प्राप्त नहीं हुयी।

10. श्रीमती नयन तारा सिंह द्वारा मा0 उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 22.12.2011 के अनुपालन न होने पर मा0 उच्च न्यायालय में अवमानना वाद सं0–760/2012 दाखिल किया गया। चुनाव आचार संहिता समाप्त होने के पश्चात दिनांक 09.04.2012 को प्रश्नगत प्रकरण में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विचार–विमर्श किया गया तथा निम्नवत् निर्णय लिया गया–

"रिट याचिका सं0–12888 (एम0बी0)/2011 मे मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.12.2011 तथा रिट याचिका सं0–760/2012 में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.03.2012 के समादर में प्राधिकरण द्वारा ग्राम–सेमरागढ़ी सीतापुर रोड, लखनऊ की खसरा सं0–201, 204, 205, 218, 219, 220, 222 एवं 223 के भू–उपयोग को "आवासीय" से "सामुदायिक सुविधायें, उपयोगिताए 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 सर्वप्रथम प्रश्नगत स्थल पर एप्रोच रोड व अन्य अवस्थापना की सुविधाओं की उपलब्धता का परीक्षण कराया जाय तथा इनके विकास से 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 मी0 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 वाईपास 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 नहीं किया जा सकता है, के भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव नगर नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं होगा।

बैठक में स्थल पर एप्रोच रोड एवं 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 एवं इसकी चौडाई लगभग 9 मी0 है, अवशेष 781 मी0 के अन्तर्गत मार्ग प्राइवेट कालोनियों (सोसाइटियों) से 03 मी0 चौड़ें खड़जे के रूप में निर्मित है। इस पहुँच मार्ग को आवेदक द्वारा 12मी0 चौड़ा किया जाना प्रस्तावित किया गया है। स्थल पर विद्यमान मार्ग के दोनो तरफ कुछ स्थानों पर प्राइवेट व्यक्तियों द्वारा भवन निर्मित किये जा चुकें 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 चौडें 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।"

प्राधिकरण बोर्ड के उपर्युक्त निर्णय को संज्ञान में लेते हुए मा0 उच्च न्यायालय द्वारा अवमानना वाद सं0–760/2012 को दिनांक 20.04.2012 को समाप्त कर दिया गया।

11. आई0डी0सिंह मेमोरियल की अध्यक्ष श्रीमती नयन तारा सिंह द्वारा मा0 उच्च न्यायालय, लखनऊ में वाद सं0–3663(एम0बी0)/2012, वाद योजित किया

गया है जिसमें मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 24.08.2012 को निम्नवत् आदेश पारित किये गये:–

In the order dated 22.12.2011 in Writ Petition No. 12888(M.B.) of 2011 (I.D. Singh Memorial Institute Versus State of U.P) a co-ordinate Bench passed the following direction:-

"We dispose of this writ petition finally with the direction to the Lucknow Development Authority, Lucknow to adjudicate the controversy in accordance with law within a period of one month. In case, there is some dispute regarding change of land use, the same may be referred to the State Government who will take a decision within one month from the date of receipt of certified copy of this order."

It appears from the direction as contained in the order that the Lucknow Development Authoriy, Lucknow was required to refer the matter to the State Government which is the competent authority for decision into the matter of change of land use. However, from Annexure-16dated 17-04-2012 a letter issued by Mr. Rajeev Agarwal, the then Vice Chairman, Lucknow Development Authority, Lucknow, it appears that he misunderstood and thus misinterpreted the order Perhaps, that is why he placed the matter before the Board for discussion on whereas the directin of Court was to simply refer the matter to State Government for taking appropriate decision on the question of change of land use. It also appears from the averments made in the writ petition that there is an allegation of illegitimate demand for the compliance of Court's order. Para 24 of the petition on reproduction would read as :-

That it would be relevant to point out that this Hon'ble Court's order, dated 22.12.2011 was served upon the opposite parties on 06.01.2012. The Vice Chairman deliberately sat over the matter and made illegitimate demands to the petitioner for giving a favourable finding. The alibi taken was that since the election notification was in currency, no decision could be taken without the permission of the Election Commission of India. This was in gross defiance of this Hon'ble Court's order to dispose of the matter within one month. This is evident from the letter, dated 27.02.2012, written by Sri Rajeev Agarwal to the Chief Election Officer. True copy of the letter, dated 27.02.2012 is being filed herewith as Annexure no. 15 to this writ petition."

In the premises as discussed hereinabove, in terms of the directions as contained in the order as aforesaid passed by a co-

ordinat Bench, we direct the Lucknow Development Authority to simply refer the matter to State Government for dicision on the change of land use within two weeks from the date of receiving a copy of this order. The State Government shall on receipt of reference decide the matter finally on merit within four weeks thereafter.
List the matter on 26.09.2012 for hearing

12. मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 24.08.2012 को पारित आदेश के समादर में प्रश्नगत प्रकरण को कार्यालय के पत्र सं0–87/उपा./अ0अ0–8/2012, दिनांक 13.09.2012 के माध्यम से शासन को सन्दर्भित किया गया। आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन कार्यालय ज्ञाप सं0–2285/8–3–12–09रिट/12, दिनांक 12.10.2012 (अनुलग्नक–1) द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में पारित आदेश दिनांक 24.08.2012 के अनुपालन में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ से प्राप्त तकनीकी परामर्श के दृष्टिगत स्थल हेतु मानक के अनुसार न्यूनतम 24 मी0 चौडी एप्रोच रोड उपलब्ध न होने, वाह्य अवस्थापना सुविधाओं की अनुपलब्धता तथा अतिक्रमण के फलस्वरूप 30 मी0 चौडे महायोजना मार्ग की सम्भावना नगण्य होने के कारण ग्राम–सेमरागढ़ी, सीतापुर रोड़, लखनऊ के खसरा सं0–201, 204, 205, 218, 219, 220, 222 एवं 223 का भू–उपयोग "आवासीय" से "सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाएं (डेन्टल कालेज)" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव औचित्यपूर्ण न पाये जाने के कारण निरस्त कर निस्तारित किया गया।

13. श्रीमती नयन तारा सिंह द्वारा पुनः रिट याचिका सं0–9692/एम0बी0/2012, दिनांक 02.03.2013 योजित किया गया, जिस पर मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 07.03.2013 को निम्नवत् आदेश पारित किये गयेः–

"On persistent request by learned counsel for State that the Principal Secretary concerned will pass a freh order, irrespective of the reasons mentioned in order passed by the predecessor Principal Secretary (which appears to be totally devoid of substance), in the light of earlier order passed by this Court, the matter is adjourned to 14.03.2013"

14. शासन द्वारा मुख्य स्थायी अधिवक्ता, मा0 उच्च न्यायालय, लखनऊ बेंच, लखनऊ से कार्यालय पत्र सं0.–डब्ल्यू–125/8–3–13–09रिट/12, दिनांक 13.03.2013 दिनांक 13.03.2013 के माध्यम से मा0 न्यायालय से अनुरोध हेतु लिखा गया कि याची को पुनरीक्षण के बिन्दुओं सहित अपनी लिखित आपत्ति

अधोहस्ताक्षरी के समक्ष प्रस्तुत करने हेतु निर्देशि किया जाय, ताकि अधोहस्ताक्षरी द्वारा उक्त बिन्दुओं पर परीक्षण कर याची को समुचित अवसर प्रदान करने हुये यथावश्यकता प्रश्नगत स्थल का निरीक्षण करने अथवा तकनीकी टीम से कराने के उपरान्त विधि सम्मत पुनरीक्षत आदेश जारी किये जाने हेतु तथा उक्त सम्पूर्ण कार्यवाही में समय लगने की सम्भावना के दृष्टिगत मा0 न्यायालय से छः सप्ताह का समय प्रदान करने का अनुरोध किया गया।

15. दिनांक 18.03.2013 को मा0 उच्च न्यायालय द्वारा प्रश्नगत वाद में निम्नवत् आदेश पारित किये गयेः–

"We have heard learned counsel for parties and perused the pleadings of writ petition. In view of the fact that the petitioner was granted permissionfor opening Dental College by Dental Council of India on in 3.10.2008 vide annexure no. 4 and further that the case of petitioner was recommended by the Secretary, Lucknow Development Authority vide Annexure No. 7 on 25.06.2009, for some extraneous consideration and oblique motive, the matter was taken before the Board of Lucknow Development Authority and a negative order was obtained which is totally contray to the Government Order dated vide annexure No. 11. In none of these documents there is any mention about the existence of any unauthorized residential colony around the land kept vacant for opening of the Dental College. Thereafter this Court has also issued various directions but the Secretary concerned is sitting idle and making lame excuses. The relevant orders passed by this Court in this regard are dated 24.8.2012 and 7.3.2013

In this background of the matter, we are of the tentative view that it is a case where the interest being paid by the petitioner on account of investments made on the basis of assurance from the Government records and the recognition granted by the Dental Council of India should be recovered form the salary of all the officers involved in the process of delaying the matter for the reasons, obviously not bonafide but before we pass any such order, on persistent request by the learned counsel for State and Lucknow Development Authority, we grant time till tomorrow as a last chance to seek instructions.

List the matter tomorrow i.e. 19.03.2013

16. शासन के कार्यालय ज्ञाप सं0–697/8–3–13–09रिट/12, दिनांक 18.03.2013 (अनुलग्नक–2) के द्वारा प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा दिनांक 22.03.2013 को सुनवाई निर्धारित करते हुये याची श्रीमती नयनतारा सिंह को अपना पक्ष प्रस्तुत करने तथा संस्थान के सम्बन्ध में विस्तृत विवरण

उपलब्ध कराने एवं उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को यह निर्देशित किया गया है कि वे उक्त सुनवाई बैठक में स्थल पर महायोजना के प्रस्तावों की स्थिति के सम्बन्ध में विस्तृत रिपोर्ट के साथ उपस्थित हों। इस रिपोर्ट में यह स्पष्ट रूप से उल्लखित किया जाय कि वर्तमान में महायोजना में प्रस्तावित 30 मीटर चौडा मार्ग स्थल पर निर्मित होना सम्भव है अथवा नहीं? इस मार्ग के निर्माण हेतु क्या भूमि अर्जन की कार्यवाही की गयी है? इस मार्ग के अन्तर्गत पड़ने वाले काश्तकारों की सूची/स्थल पर उनके द्वारा किए गये निर्माण का विवरण तथा स्थलीय फोटोग्राफ उपलब्ध कराने के साथ ही यह भी स्पष्ट किया जाय कि उक्त निर्माणों का मानचित्र प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत है अथवा नहीं? यदि नहीं तो यह निर्माण किस अवधि में किया गया है तथा इस हेतु प्राधिकरण के कौन–कौन अधिकारी/कर्मचारी उत्तरदायी है? उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण से यह भी अपेक्षा की जाती है कि वे इस तथ्य का भी परीक्षण करा लें कि प्रश्नगत प्रस्तावित संस्थान से सम्बन्धित स्थल हेतु कोई वैकल्पिक पहुँच मार्ग स्थल पर उपलब्ध है अथवा नहीं? यदि हाँ, तो इस मार्ग की चौडाई क्या है? उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण इस प्रकरण से सम्बन्धित कोई अन्य सुसंगत अभिलेख प्रस्तुत करना चाहते है, तो वे सुनवाई के समय प्रस्तुत कर सकते है।

17. दिनांक 22.03.2013 को अपरान्ह 4:00 बजे प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के बापू भवन, तृतीय तल स्थित कार्यालय कक्ष में सुनवाई की गयी जिसमें याची श्रीमती नयनतारा सिंह के साथ प्राधिकरण के अधिकारी भी उपस्थित हुए। दिनांक 22.03.2013 को प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के कार्यालय कक्ष में की गयी सुनवाई का विवरण कार्यालय ज्ञाप सं0–697 (1)/8–3–13–09रिट/12, दिनांक 23.03.2013 (अनुलग्नक–3) इसे अवलोकित किया जा सकता है।

सुनवाई बैठक में प्राधिकरण द्वारा महायोजना मार्ग के अवैध अतिक्रमण पर गम्भीर आपत्ति करते हुए इस हेतु उत्तरदायी अधिकारियों की सूची उपलब्ध कराने के साथ ही अतिक्रमणों के ध्वस्तीकरण के सम्बन्ध में निर्गत की गयी नोटिसों का विवरण अतिक्रमणवार उपलब्ध कराने के निर्देश दिये गये तथा स्थल पर पहुँच मार्ग/वैकल्पिक मार्ग की सम्भावनाओं पर विस्तृत विचार विमर्श किया गया। प्रकरण के सम्यक समाधान की दिशा में 02 मार्गो के विकल्पों पर विचार विमर्श किया गया, जिसमें प्रथम विकल्प आई0आई0एम रोड से प्रस्तावित स्थल तक उपलब्ध एप्रोच मार्ग तथा द्वितीय विकल्प इन्द्रापुरी से स्थल तक वैकल्पिक मार्ग के निर्माण की सम्भावनाओं को तलाशने पर विचार विमर्श किया गया। बैठक में प्राधिकरण के नगर नियोजक को मार्ग की उपलब्धता से सम्बन्धित बिन्दु /24 मीटर रोड की अनिवार्यता के विकल्प के रूप में विद्यमान सड़क को चौडी करने तथा उक्त मार्ग को महायोजना में सम्मिलित /समायोजित करने सहित अन्य वैकल्पिक व्यवस्था सुझाने हेतु मुख्य

नगर एवं ग्राम नियोजक से परामर्श प्राप्त किए जाने हेतु निर्देशित किया गया। प्रकरण की अगली सुनवाई में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को भी उपस्थित होने की अपेक्षा की गयी ताकि प्रकरण को कोई भी व्यवहारिक समाधान निकाला जा सकें।

प्रश्नगत प्रकरण के शीघ्र एवं सम्यक् समाधान के सम्बन्ध में अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित किए जाने हेतु वादी श्रीमती नयनतारा सिंह व उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकृत प्रतिनिधियों तथा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को प्रस्तावित विकल्पों/समाधान सम्बंधी प्रस्तावों के साथ दिनांक 04.04.2013 को पूर्वान्ह 11:00 बजे प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के बापू भवन तृतीय तल स्थित कार्यालय कक्ष में पुनः सुनवाई हेतु उपस्थित होने के निर्देश दिये गये।

18. दिनांक 04.04.2013 को प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के बापू भवन तृतीय तल स्थित कार्यालय कक्ष में निर्धारित सुनवाई याची श्रीमती नयनतारा सिंह के उपस्थित न होने के कारण बैठक दिनांक 16.05.2013 को निर्धारित की गयी। प्राधिकरण द्वारा उक्त तिथि को स्थल हेतु वैकल्पिक मार्गो का प्रस्ताव शासन को उपलब्ध कराया गया।

19. दिनांक 16.05.2013 को शासन स्तर पर सुनवाई बैठक सम्पन्न हुयी, जिसमें मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0, लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारी तथा वादी श्रीमती नयनतारा सिंह द्वारा प्रतिभाग किया गया। तत्पश्चात शासन के कार्यालय ज्ञाप सं0–1061(1)/8–3–13–09रिट/12, दिनांक 21.05.2013 (अनुलग्नक–4) द्वारा प्रकरण के निस्तारण हेतु बिन्दु सं0–16 में निम्नवत् निर्देश जारी किए गये है :–

"प्रकरण में यह तथ्य भी संज्ञान में आया कि प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्थल पर विद्यमान सम्पूर्ण तथ्यों को संज्ञान में न लेते हुए आदेश पारित किए गये तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन से संबंधित प्रश्नगत प्रस्ताव को अस्वीकृत करते हुए शासन के समक्ष प्रेषित किया गया। वस्तुतः एक अस्वीकृत प्रस्ताव को शासन में कार्यवाही हेतु संदर्भित किया जिसका कोई औचित्य नहीं है?

प्रकरण में विचार–विमर्श के उपरांत यह मत स्थिर हुआ कि मौके पर स्थिति के निरीक्षण हेतु आयुक्त/अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ जिले के जिलाधिकारी अथवा अपर जिलाधिकारी स्तर के वरिष्ठ अधिकारी को मौके पर भेजकर एक स्थलीय निरीक्षण करा ले तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 15 दिनों के अन्दर एक आपातकालीन बैठक बुलाकर प्रश्नगत प्रकरण को सम्पूर्ण तथ्यों के साथ प्रस्तुत करते हुए सामाजिक एवं लोक महत्व के दृष्टिगत डेन्टल कालेज के संचालन में याची द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में किए गये अनुरोध को विचारार्थ प्रस्तुत कर प्रकरण का

निस्तारण सुनिश्चित करें तथा अनावश्यक रूप से प्रकरण को शासन को संदर्भित कर शासन तथा मा0 न्यायालय को गुमराह न किय जाये और भविष्य में इस बात का विशेष ध्यान रखा जाय कि शासन को जो भी प्रकरण संदर्भित किए जाये, उनमें सम्पर्ण तथ्यों का उल्लेख न किया जाय। उपरोक्त निर्देशों तथ्यों का कडाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।''

20. प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के पत्र दिनांक 21.05.2013 के अनुपालन मे प्रकरण के त्वरित निस्तारण हेतु आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ द्वारा दिनांक 31.05.2013 को बैठक आहूत की गयी तथा शासन द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में अपरजिलाधिकारी, (नगर–टी0जी0), लखनऊ द्वारा दिनांक 03.06.2013 को स्थलीय निरीक्षण किया गया, जिसे जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा पत्र सं0–443/ओ0एस0डी0/2013 दिनांक 03.06.2013 (अनुलग्नक–5) द्वारा आयुक्त, लखनऊ मण्डल को प्रेषित किया गया।

प्रस्ताव:

उपर्युक्त क्रम में अनुलग्नक–5 पर अवस्थित अपरजिलाधिकारी, (नगर–टी0जी0), लखनऊ की स्थलीय निरीक्षण आख्या में उल्लिखित विभिन्न विकल्पों पर विचारोपरान्त ग्राम–सेमरागढ़ी, सीतापुर रोड, लखनऊ के खसरा सं0–201, 204, 205, 218, 219, 220, 222 एवं 223 पर प्रस्तावित डेन्टल कालेज की भूमि को लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित भू–उपयोग को ''आवासीय'' से ''सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाएं (डेन्टल कालेज)'' में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष पुनर्विचार हेतु प्रस्तुत है।

553/TP/12
22-10-12

269/EE Zone 8
30/10/2012

111902
22-10-2012

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या–2285 / 8–3–12–09रिट / 12
लखनऊ : दिनांक : 12 अक्टूबर, 2012

कार्यालय ज्ञाप

ग्राम–सेमरागढ़ी, सीतापुर रोड, लखनऊ के खसरा संख्या–201, 204, 205, 218, 219, 220, 222 एवं 223 का भू–उपयोग आवासीय से "सामुदायिक सुविधाएं" उपयोगिताएं एवं सेवाएं (डेन्टल कालेज)" में परिवर्तित किये जाने के सम्बंध में श्रीमती नयनतारा सिंह, अध्यक्ष, आई0डी0सिंह मेमोरियल इन्स्टीट्यूट, बी–28, सेक्टर–ए, महानगर लखनऊ द्वारा मा0 उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका संख्या–12888 (एम0बी0) / 2011 दायर की गयी जिसमें मा0 उच्च न्यायालय, लखनऊ बेंच द्वारा दिनांक–22.12.2011 को आदेश पारित किया गया जिसका प्रभावी अंश निम्नवत हैं :–

"We dispose of this writ petition finally with the direction to the Lucknow Development Authority, Lucknow to adjudicate the controversy in accordance with law within a period of one month. In case, there is some dispute regarding change of land use, the same may be referred to the State Government who will take a decision within one month from the date of receipt of certified copy of this order."

2– उक्त आदेशों के कम में प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया है कि आई0डी0 सिंह मेमोरियल इंस्टीट्यूट द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में अवमाननावाद संख्या–760 / 2012 योजित किया गया, जिस पर दिनांक 30.03.2012 को मा0 उच्च न्यायालय द्वारा निम्नवत आदेश पारित किया गया:–

"In view of above, I direct the opposite party No.2-Vice Chairman, Lucknow Development Authority, Lucknow to implement the order passed by this Court in letter and spirit with in a period of two weeds, failing which, he will have to appear before this Court to show-cause as to why the contempt proceedings may not be initiated against him."

3– मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.03.2012 के अनुपालन में लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 09.04.2012 को आपातकालीन बैठक आहूत की गयी। उक्त बैठक में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्नवत निर्णय लिया गया:–

अधिशासी अभियन्ता
ल0वि0प्रा0
लखनऊ

EE Zone 8

अंतर्गत मार्ग प्राईवेट कालोनियों (सोसाइटियों) से 03 मी0 चौड़े खड़न्जे 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 प्राईवेट 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 किए 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 कालोनियां विकसित है, अतः अतिक्रमण के कारण 30 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग के निर्माण की सम्भावना नगण्य है।

अतः सम्यक विचारोपरांत 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।"

4– मा0 न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.03.2012 के अनुपालन में लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 09.04.2012 मे लिए गये निर्णय के क्रम में प्रकरण प्राधिकरण के पत्र दिनांक 17.04.2012 द्वारा शासन को निर्णय लिए जाने हेतु संदर्भित किया गया। प्रकरण में शासन स्तर पर विचारोंपरांत प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक .09.04.2012 में लिए गये निर्णयानुसार अग्रेतर कार्यवाही करने तथा मा0 उच्च न्यायालय में लम्बित वाद की प्रभावी पैरवी सुनिश्चित करने हेतु पत्र संख्या–1159/8–3–12–09रिट/12 दिनांक 01.05.2012 द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को निर्देश प्रेषित किए गये।

5– उक्त के पश्चात प्रश्नगत प्रकरण में याची द्वारा एक अन्य रिट याचिका संख्या–3663 (एम0बी0)/2012 योजित की गयी, जिसमें मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 24.08.2012 को निम्नवत आदेश पारित किए गये:–

"............*It appears from the direction as contained in the order that the Lucknow Development Authority, Lucknow was required to refer the matter to the State Government which is the competent authority for decision into the matter of change of land use. However, from Annexure-16 dated 17.04.2012 a letter issued by Mr. Rajeev Agrawal, the then Vice Chairman, Lucknow Development Authority, Lucknow it appears that he misunderstood and thus misinterpreted the order perhaps, that is why he placed the matter before the Board for discussion on whereas the directin of Court was to simply refer the matter to State Government for taking appropriate decision on the question of change of land use. It*

किया गया है। स्थल पर विद्यमान मार्ग के दोनों तरफ कुछ स्थानों पर प्राईवेट व्यक्तियों द्वारा भवन निर्मित किये जा चुके हैं अथवा सड़क की प्रस्तावित चौड़ाई में भूखण्ड काटे गये है, अतः इस 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 है कि स्थल के आस–पास अवैध रूप से प्राईवेट कालोनियॉ विकसित है, अतः अतिक्रमण के कारण 30 मीटर चौड़े महायोजना मार्ग के निर्माण की सम्भावना नगण्य है। अतः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा स्थल पर अपर्याप्त एप्रोच रोड़ एवं अवस्थापना सुविधाएं तथा नगर नियोजन की दृष्टि से प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन औचित्यहीन होने के कारण प्रस्ताव निरस्त किया गया।''

8— उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत प्रश्नगत प्रकरण में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से प्राप्त तकनीकी अभिमत दिनांक 11.10.12 में यह तथ्य उल्लिखित है कि प्रश्नगत स्थल हेतु मानक के अनुसार न्यूनतम 24 मीटर चौड़ी एप्रोच रोड उपलब्ध न होने, बाह्य अवस्थापना सुविधाओं की अनुपलब्धता तथा अतिक्रमण के फलस्वरूप 30 मीटर चौड़े महायोजना मार्ग के निर्माण की सम्भावना नगण्य होने के कारण प्रश्नगत मामलें में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 09.04.12 में लिये गये निर्णय के दृष्टिगत प्रश्नगत स्थल के भू–उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव को निरस्त किया जाना उचित है।

9— प्रकरण के सम्बंध में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.08.12 के अनुपालन में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0 लखनऊ से प्राप्त तकनीकी परामर्श के दृष्टिगत स्थल हेतु मानक के अनुसार न्यूनतम 24 मीटर चौड़ी एप्रोच रोड उपलब्ध न होने, बाह्य अवस्थापना सुविधाओं की अनुपलब्धता तथा अतिक्रमण के फलस्वरूप 30 मीटर चौड़े महायोजना मार्ग के निर्माण की सम्भावना नगण्य होने के कारण ग्राम–सेमरागढ़ी, सीतापुर रोड़, लखनऊ के खसरा संख्या–201, 204, 205, 218, 219, 220, 222 एवं 223 का भू–उपयोग आवासीय से ''सामुदायिक सुविधाएं'' उपयोगिताएं एवं सेवाएं (डेन्टल कालेज)'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बंध में भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव औचित्यपूर्ण न पाये जाने के कारण एतदद्वारा निरस्त कर निस्तारित किया जाता है।

भवदीय

शम्भू नाथ शुक्ला
प्रमुख सचिव

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या–697/8–3–13–09रिट/12
लखनऊ : दिनांक : 18 मार्च, 2013

कार्यालय ज्ञाप

श्रीमती नयनतारा सिंह अध्यक्ष, आई.डी. सिंह मेमोरियल इस्टीट्यूट, लखनऊ बी–28, से0 ए–2, महानगर लखनऊ द्वारा ग्राम–सेमरागढ़ी, सीतापुर रोड़, लखनऊ के खसरा संख्या–201, 204, 205, 218, 219, 220, 222 एवं 223 का भू–उपयोग आवासीय से "सामुदायिक सुविधाएं" उपयोगिताएं एवं सेवाएं (डेन्टल कालेज)", में परिवर्तित करने के संबंध में मा0 उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या–3663 (एम0बी0)/2012 में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 24.08.2012 को पारित किए गये आदेश के कम में तत्कालीन प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग उ0प्र0 शासन द्वारा याची के अनुरोध/प्रस्तुत प्रत्यावेदन के निस्तारण के संबंध में कार्यालय ज्ञाप संख्या–2285/8–3–12–09रिट/2012 दिनांक 15.10.2012 द्वारा आदेश निर्गत किए गये।

2– याची द्वारा शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या–2285/8–3–12– 09रिट/2012 दिनांक 15.10.2012 द्वारा निर्गत आदेश के विरूद्ध मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका सं0 9692(एम.बी.)/2012 आई.डी. सिंह मेमोरियल इन्स्टीट्यूट बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य योजित की गयी।

3– उक्त याचिका में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 07.03.2013 को निम्नवत आदेश पारित किए गयेः–

"On persistent request by learned counsel for State that the Principal Secretary concerned will pass a fresh order, irrespective of the reasons mentioned in order passed by the predecessor Principal Secretary (which appears to be totally devoid of substance), in the light of earlier order passed by this Court, the matter is adjourned to 14.03.2013. List the matter on 14.03.2013.

4– प्रश्नगत याचिका में दिनांक 14.03.2013 को सुनवाई न हो सकी। पुनः उक्त याचिका में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 18.03.2013 को सुनवाई के उपरांत निम्नवत आदेश पारित किए गयेः–

We have heard learned counsel for parties and perused the pleadings of writ petition.

In view of the fact that the petitioner was granted permission for opening Dental College by Dental Council of India on 3.10.2008 vide annexure no.4 and further that the case of petitioner was recommended by the Secretary, Lucknow Development Authority vide Annexure no.7 on 25.6.2009, for some extraneous

consideration and oblique motive, the matter was taken before the Board of Lucknow Development Authority and a negative order was obtained which is totally contrary to the Government Order dated vide annexure No.11. In none of these documents there is any mention about the existence of any unauthorized residential colony around the land kept vacant for opening of the Dental College. Thereafter this Court has also issued various directions but the Secretary concerned is sitting idle and making lame excuses. The relevant orders passed by this Court in this regard are dated 24.8.2012 and 7.3.2013.

In this background of the matter, we are of the tentative view that it is a case where the interest being paid by the petitioner on account of investments made on the basis of assurance from the Government records and the recognition granted by the Dental Council of India should be recovered from the salary of all the officers involved in the process of delaying the matter for the reasons, obviously not bonafide but before we pass any such order, on persistent request by the learned counsel for State and Lucknow Development Authority, we grant time till tomorrow as a last chance to seek instructions.

List the matter tomorrow i.e. 19.03.2013.

5– मा0 उच्च न्यायालय द्वारा की गयी संवीक्षाओं व समय–समय पर पारित आदेशों के समादर में प्रकरण में पुनर्विचार किया जाना अपेक्षित है। शासन स्तर से याची के प्रत्यावेदन निस्तारण के संबंध में निर्गत पूर्व आदेश दिनांक 15.10.2012 पर पुनर्विचार से पूर्व नैसर्गिक न्याय की दृष्टि से प्रश्नगत प्रकरण से संबंधित पक्षों उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं अध्यक्ष, आई.डी. सिंह मेमोरियल इस्टीट्यूट, लखनऊ को सुना जाना उचित होगा। अतः इस संबंध में दिनांक 22.03.2013 को अपरान्ह 4.00 बजे प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के बापू भवन तृतीय तल स्थित कार्यालय कक्ष में सुनवाई निर्धारित की जाती है।

6– उक्त सुनवाई में याची श्रीमती नयनतारा सिंह अध्यक्ष, आई.डी. सिह मेमोरियल इन्स्टीट्यूट, लखनऊ, से यह अपेक्षा की जाती है कि वे स्वयं अथवा अधिकृत प्रतिनिधि के माध्यम से अपना पक्ष, कोई नवीन तथ्य अथवा शासन स्तर से निर्गत आदेश दिनांक 15.10.2012 के संबंध में अपनी आपत्ति लिखित रूप में प्रस्तुत करें। याची से यह भी अपेक्षा की जाती है कि वे उक्त सुनवाई बैठक में प्रश्नगत स्थल पर प्रस्तावित संस्थान की विस्तृत प्रोजेक्ट रिपोर्ट (डी.पी.आर.) भी प्रस्तुत करें, जिससे यह ज्ञात हो सके कि उक्त संस्थान का स्वरूप क्या है? इस संस्थान में कौन–कौन से पाठ्यक्रम चलाये जायेगें? संस्थान में छात्रों की संख्या क्या होगी? संस्थान हेतु आनुषांगिक अवस्थापना सुविधाएं यथा अस्पताल, छात्रावास इत्यादि की क्या व्यवस्थाएं प्रस्तावित / उपलब्ध हैं?

- 3 -

/– उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को यह निर्देशित किया जाता है कि वे उक्त सुनवाई बैठक में स्थल पर महायोजना के प्रस्तावों की स्थिति के संबंध में विस्तृत रिपोर्ट के साथ उपस्थित हों। इस रिपोर्ट में यह स्पष्ट रूप से उल्लिखित किया जाय कि वर्तमान में महायोजना में प्रस्तावित 30 मीटर चौड़ा मार्ग स्थल पर निर्मित होना सम्भव है अथवा नहीं? इस मार्ग के निर्माण हेतु क्या भूमि अर्जन की कार्यवाही की गयी है? इस मार्ग के अंतर्गत पड़ने वाले काश्तकारों की सूची/स्थल पर उनके द्वारा किए गये निर्माण का विवरण तथा स्थलीय फोटोग्राफ उपलब्ध कराने के साथ ही यह भी स्पष्ट किया जाय कि उक्त निर्माणों का मानचित्र प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत है अथवा नहीं? यदि नही तो यह निर्माण किस अवधि में किया गया है तथा इस हेतु प्राधिकरण के कौन–कौन अधिकारी/कर्मचारी उत्तरदायी है? उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण से यह भी अपेक्षा की जाती है कि वे इस तथ्य का भी परीक्षण करा लें कि प्रश्नगत प्रस्तावित संस्थान से संबंधित स्थल हेतु कोई वैकल्पिक पहुँच मार्ग स्थल पर उपलब्ध है अथवा नहीं? यदि हॉ, तो इस मार्ग की चौड़ाई क्या है? उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण इस प्रकरण से सम्बन्धित कोई अन्य सुसंगत अभिलेख प्रस्तुत करना चाहते है, तो वे सुनवाई के समय प्रस्तुत कर सकते है।

प्रवीर कुमार
प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

1– उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

2– श्रीमती नयनतारा सिंह, अध्यक्ष, आई0डी0सिंह मेमोरियल इन्स्टीट्यूट, बी–28, सेक्टर–ए, महानगर लखनऊ को इस आशय से प्रेषित कि उपरोक्त अपेक्षाओं के दृष्टिगत स्वयं अथवा अधिकृत प्रतिनिधि के माध्यम से दिनांक 22.03.2013 को अपरान्ह 4.00 बजे निर्धारित सुनवाई में अपना पक्ष प्रस्तुत करने का कष्ट करे।

3– मुख्य स्थायी अधिवक्ता मा0 उच्च न्यायालय लखनऊ बेंच लखनऊ को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि उपरोक्त तथ्यों को मा0 न्यायालय के संज्ञान में लाते हुए मा0 न्यायालय में वाद की प्रभावी पैरवी सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

आज्ञा से,

(आर0के0 सिंह)
विशेष सचिव।

03/G)EE2008
01-4-2013

(अनुलग्नक - 3)

11816 8
28/3/2013

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या–697(i)/8–3–13–09रिट/12
लखनऊ : दिनांक :23 मार्च, 2013

कार्यालय ज्ञाप

मा0 उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका सं0 9692(एम.बी.)/2012 आई.डी. सिंह मेमोरियल इन्स्टीट्यूट बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.03.2013 के अनुपालन में शासन स्तर से याची के प्रत्यावेदन निस्तारण के संबंध में निर्गत आदेश दिनांक 15.10.2012 पर पुनर्विचार से पूर्व प्रश्नगत प्रकरण से संबंधित पक्षों उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं अध्यक्ष, आई.डी. सिंह मेमोरियल इस्टीट्यूट, लखनऊ की दिनांक 22.03.2013 को अपरान्ह 4.00 बजे प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के बापू भवन तृतीय तल स्थित कार्यालय कक्ष में सुनवाई की गयी।

2– प्रश्नगत सुनवाई बैठक में याची श्रीमती नयनतारा सिंह अध्यक्ष, आई.डी. सिंह मेमोरियल इस्टीट्यूट, लखनऊ तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण की ओर से श्री रवि जैन, नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, श्री दिनेश चन्द्र सचान, अधिशासी अभियंता, श्री आशुतोष दुबे, तहसीलदार अर्जन तथा संबंधित क्षेत्र के अवर अभियंता द्वारा प्रतिभाग किया गया।

3– सुनवाई बैठक में याची श्रीमती नयनतारा सिंह द्वारा यह अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूमि उनके द्वारा वर्ष 1984 में खरीदी गयी थी तथा उक्त भूमि को आई.डी. सिंह मेमोरियल सोसाइटी को वर्ष 2005 में हस्तान्तरित की गयी। याची द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि उनके द्वारा डेन्टल कालेज हेतु अनापत्ति प्राप्त किए जाने हेतु वर्ष 2005 में उ0प्र0 सरकार के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया, वर्ष 2008 में इसेन्सियलिटी सार्टीफिकेट हेतु चिकित्सा शिक्षा विभाग, उ0प्र0 शासन के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया गया तथा डेन्टल काउन्सिल आफ इण्डिया के समक्ष शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया। मानचित्र के शुल्क के रूप में रू0 1,82,000/– दिसम्बर, 2008 में लखनऊ विकास प्राधिकरण मे जमा किया गया। याची द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि उनके द्वारा जल

(अधि0अभि0 8)
03 उपाध्यक्ष
25/3/13 लखनऊ विकास प्राधिकरण
AE(G)/JE(AKP)
31/3/13

संस्थान, अग्निशमन सुरक्षा तथा विद्युत के संबंध में अनापत्ति हेतु आवेदन किया गया है, परन्तु नक्शा पास न होने के कारण जल संस्थान द्वारा पैसा नहीं जमा किया गया है। शासनादेशों में एक माह की समय-सीमा में मानचित्र पास करने की बाध्यता के उपरांत भी लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उनका मानचित्र पास नहीं किया गया।

4- याची श्रीमती नयनतारा सिंह द्वारा सुनवाई के दौरान अपने संस्थान के स्वरूप/प्रोजेक्ट रिपोर्ट के संबंध में यह अवगत कराया गया कि संस्थान बनकर तैयार हो जाने पर उसमे पढ़ने वाले छात्रों की अनुमानित/स्वीकृत संख्या अधिकतम 100 होगी। इसमें लड़को एवं लड़कियों के लिए अलग-अलग 50-50 क्षमता का छात्रावास रहेगा। संस्थान में शैक्षिक (एकेडमिक) तथा प्रशासकीय (एडमिनिस्ट्रेटिव) भवन के साथ ही 100 बेड के सामान्य अस्पताल बनाने का भी प्राविधान प्रोजेक्ट रिपोर्ट में किया गया है, परन्तु संस्थान में स्टाफ क्वाटर नही होगें। बैठक से पूर्व याची से यह अपेक्षा की गयी थी कि प्रश्नगत स्थल पर प्रस्तावित संस्थान की विस्तृत प्रोजेक्ट रिपोर्ट प्रस्तुत करें। उक्त के कम मे सुनवाई के समय याची द्वारा प्रोजेक्ट रिपोर्ट प्रस्तुत किए जाने हेतु सम्य प्रदान किए जाने का अनुरोध किया गया। याची के अनुरोध के दृष्टिगत प्रकरण की अगली सुनवाई दिनांक 04.04.2013 के पूर्वान्ह 11.00 बजे पुनः निर्धारित की गयी तथा याची से यह अपेक्षा की गयी कि वे उक्त तिथि के पूर्व संस्थान से संबंधित प्रोजेक्ट रिपोर्ट उपलब्ध करायेगीं, जिसके आधार पर प्राधिकरण द्वारा अपेक्षित अवस्थापना सुविधाओं/एप्रोच रोड आदि की सम्भावनाओं एवं विकल्पों पर त्वरित कार्यवाही प्रारम्भ की जा सके।

5- प्राधिकरण के प्रतिनिधि द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध करायी गयी रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी। उक्त रिपोर्ट दिनांक 20.03.2013 को प्राधिकरण के अभियंताओं द्वारा किए गये सर्वेक्षण पर आधारित है। उक्त रिपोर्ट में सीतापुर रोड से प्रस्तावित डेन्टल कालेज तक प्रस्तावित महायोजना मार्ग पर अतिकमण से प्रभावित खसरों की संख्या-18 तथा इन पर चिन्हित निर्माणों की संख्या-8 बताते हुए कुल 42 निर्माणों के चिन्हीकरण कर उनकी सूची के साथ ही फोटोग्राफ प्रस्तुत किए गये है तथा यह भी स्पष्ट किया गया है कि इन निर्माणों का मानचित्र प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत नहीं है। प्रस्तावित महायोजना मार्ग के निर्माण हेतु भूमि अर्जन की कार्यवाही अभी तक नहीं की गयी है। वर्तमान में स्थलीय स्थिति

के दृष्टिगत महायोजना में प्रस्तावित 30 मीटर चौड़ा मार्ग स्थल पर निर्मित होना सम्भव नहीं बताया गया। अनधिकृत निर्माण 5 से 20 वर्ष पूर्व के है तथा स्थल के समीप पहुँच हेतु वैकल्पिक मार्ग 7.5 मी0 से 6 मीटर तक चौड़ा मात्र है।

6— सुनवाई बैठक में प्राधिकरण द्वारा महायोजना मार्ग के अवैध अतिक्रमण पर गम्भीर आपत्ति करते हुए इस हेतु उत्तरदायी अधिकारियों की सूची उपलब्ध कराने के साथ ही अतिक्रमणों के ध्वस्तीकरण के संबंध में निर्गत की गयी नोटिसों का विवरण अतिक्रमणवार उपलब्ध कराने के निर्देश दिये गये तथा स्थल पर पहुँच मार्ग/वैकल्पिक मार्ग की सम्भावनाओं पर विस्तृत विचार विमर्श किया गया। प्रकरण के सम्यक समाधान की दिशा में 02 मार्गों के विकल्पों पर विचार विमर्श किया गया, जिसमें प्रथम विकल्प आई.आई.एम. रोड से प्रस्तावित स्थल तक उपलब्ध एप्रोच मार्ग तथा द्वितीय विकल्प इन्द्रापुरी से स्थल तक वैकल्पिक मार्ग के निर्माण की सम्भावनाओं को तलाशने पर विचार विमर्श किया गया। बैठक में प्राधिकरण के नगर नियोजक को मार्ग की उपलब्धता से संबंधित बिन्दु/24 मीटर रोड की अनिवार्यता के विकल्प के रूप में विद्यमान सड़क को चौड़ी करने तथा उक्त मार्ग को महायोजना में सम्मिलित/समायोजित करने सहित अन्य वैकल्पिक व्यवस्था सुझाने हेतु मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से परामर्श प्राप्त किए जाने हेतु निर्देशित किया गया। प्रकरण की अगली सुनवाई में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को भी उपस्थित होने की अपेक्षा की गयी ताकि प्रकरण का कोई भी व्यवहारिक समाधान निकाला जा सकें।

प्रश्नगत प्रकरण के शीघ्र एवं सम्यक् समाधान के संबंध में अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित किए जाने हेतु वादी श्रीमती नयनतारा सिंह व उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकृत प्रतिनिधियों तथा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को प्रस्तावित विकल्पों/समाधान सम्बंधी प्रस्तावों के साथ दिनांक 04.04.2013 को पूर्वान्ह 11.00 बजे प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के बापू भवन तृतीय तल स्थित कार्यालय कक्ष में पुनः सुनवाई हेतु उपस्थित होने के निर्देश दिये गये।

प्रवीर कुमार
प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को प्रश्नगत प्रकरण की दिनांक 04.04.2013 को पूर्वान्ह 11.00 बजे निर्धारित सुनवाई में पक्ष प्रस्तुत करने हेतु उपस्थित होने के अनुरोध के साथ प्रेषितः—

1— उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

2— मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 लखनऊ।

3— श्रीमती नयनतारा सिंह, अध्यक्ष, आई0डी0सिंह मेमोरियल इन्स्टीट्यूट, बी—28, सेक्टर—ए, महानगर लखनऊ।

आज्ञा से,

(पी0एन0 यादव)
अनु सचिव।

(अनुलग्नक-4)

120090
22/5/2013

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3
संख्या-1661(1)/8-3-13-09रिट/12
लखनऊ : दिनांक :21 मई, 2013

कार्यालय ज्ञाप

रिट याचिका संख्या-9692(एमबी)/2012 आई.डी. सिंह मेमोरियल इस्टीट्यूट बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.03.2013 के अनुपालन में प्रकरण के त्वरित निस्तारण किए जाने के संबंध में दिनांक 16.05.2013 को शासन स्तर पर सुनवाई बैठक सम्पन्न हुई, जिसमें श्री एस0के0 जमा, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ, श्री डी0सी0 सचान, अधिशासी अभियंता लखनऊ विकास प्राधिकरण, श्री शेर सिंह, सहयुक्त नियोजक, लखनऊ तथा वादी श्रीमती नयनतारा सिंह द्वारा प्रतिभाग किया गया।

2- प्रश्नगत रिट याचिका ग्राम-सेमरागढ़ी, सीतापुर रोड़, लखनऊ के खसरा संख्या-201, 204, 205, 218, 219, 220, 222 एवं 223 का भू-उपयोग आवासीय से "सामुदायिक सुविधाएं" उपयोगिताएं एवं सेवाएं (डेन्टल कालेज)" में परिवर्तित किये जाने के सम्बंध में श्रीमती नयनतारा सिंह, अध्यक्ष, आई0डी0सिंह मेमोरियल इन्स्टीट्यूट, बी-28, सेक्टर-ए, महानगर लखनऊ द्वारा संस्थान के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अस्वीकृत कर दिये जाने तथा उक्त अस्वीकृत प्रस्ताव को शासन स्तर से अनुमोदित कर दिये जाने के विरूद्ध योजित की गई है।

3- प्रकरण के संबंध में सर्वप्रथम मा0 उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका संख्या-12888 (एम0बी0)/2011 दायर की गयी जिसमें मा0 उच्च न्यायालय, लखनऊ बेंच द्वारा दिनांक 22.12.2011 को पारित आदेश का प्रभावी अंश निम्नवत हैं :-

"We dispose of this writ petition finally with the direction to the Lucknow Development Authority, Lucknow to adjudicate the controversy in accordance with law within a period of one month. In case, there is some dispute regarding change of land use, the same may be referred to the State Government who will take a decision within one month from the date of receipt of certified copy of this order."

4- उक्त आदेश का अनुपालन न होने के कारण आई0डी0 सिंह मेमोरियल इंस्टीट्यूट द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में अवमाननावाद संख्या-760/ 2012 योजित

दोनों तरफ महयोजना में "सामुदायिक सुविधाएं" भू–उपयोग, जिसके अंतर्गत "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 अनुमन्य नहीं किया जा सकता है, के भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव नगर नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं होगा।

बैठक में स्थल पर एप्रोच रोड एवं 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 एवं इसकी चौड़ाई लगभग 9 मी0 है, अवशेष 781 मी0 के अंतर्गत मार्ग प्राईवेट कालोनियों (सोसाइटियों) से 03 मी0 चौड़े खड़न्जे 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 प्राईवेट 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 किए जाने की सम्भावना क्षीण है। स्थल पर आवश्यक अवस्थापनाओं यथा नाली, सीवर, पानी की आपूर्ति, विद्युतीकरण इत्यादि का कार्य अवशेष/अपूर्ण है तथा स्थल के आसपास अवैध रूप से प्राइवेट कालोनियां विकसित है, अतः अतिक्रमण के कारण 30 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग के निर्माण की सम्भावना नगण्य है।

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

6— मा0 न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.03.2012 के अनुपालन में लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 09.04.2012 में लिए गये निर्णय के क्रम में प्रकरण प्राधिकरण के पत्र दिनांक 17.04.2012 द्वारा शासन को निर्णय लिए जाने हेतु संदर्भित किया गया। प्रकरण में शासन स्तर पर विचारोंपरांत प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 09.04.2012 में लिए गये निर्णयानुसार अग्रेतर कार्यवाही करने तथा मा0 उच्च न्यायालय में लम्बित वाद की प्रभावी पैरवी सुनिश्चित करने हेतु पत्र संख्या–1159/8–3–12–09रिट/12 दिनांक 01.05.2012 द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को निर्देश प्रेषित किए गये।

7— याची द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व में एक रिट याचिका 3663(एमबी)/2012 योजित किया गया, जिसमें मा0 न्यायालय द्वारा दिनांक 22.11.2012 को पारित आदेश/निर्देश के प्रभावी अंश निम्नवत है:–

"The Hon'ble High Court was perturbed on account of the helplessnes shown by the State Government in the matter of encroachment near the spot.

While posting the case for 26.11.2012, the Hon'ble High Court has expressed its desire that the State Government may

In the premises as discussed hereinabove, in terms to the directions as contained in the order as aforesaid passed by a co-ordinat Bench, we direct the Lucknow Development Authority to simply refer the matter to State Government for dicision on the change of land use within two weeks from the date of receiving a copy of this order. The State Government shall on receipt of reference decide the matter finally on merit within four weeks thereafter.

List the matter on 26.09.2012 for hearing.

9— मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.08.2012 के अनुपालन में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा पत्र दिनांक 13.09.2012 द्वारा ग्राम—सेमरागढ़ी, सीतापुर रोड़, लखनऊ की ''सामुदायिक सुविधाएं'' उपयोगिताएं एवं सेवाएं (डेन्टल कालेज)'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बंध में शासन स्तर से अग्रिम निर्णय लिए जाने का अनुरोध किया गया।

10— प्रकरण में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 09.04.2012 द्वारा स्थल पर एप्रोच रोड़ एवं अवस्थापना सुविधाओं के विषय में लिये गये निर्णय के कम में लखनऊ विकास प्राधिकरण यह अवगत कराया गया कि आई0आई0एम0 रोड से प्रश्नगत स्थल लगभग 981 मीटर की दूरी पर है, जिसमें से पहुँच मार्ग की 200 मीटर की दूरी डॅामर से निर्मित है एवं इसकी चौड़ाई लगभग 09 मीटर है, अवशेष 781 मीटर के अन्तर्गत मार्ग प्राइवेट कालोनियों (सोसाइटियों) से 03 मीटर चौडे खड़ंजे के रूप में निर्मित है। इस पहुँच मार्ग को आवेदक द्वारा 12 मीटर चौड़ा किया जाना प्रस्तावित किया गया है। स्थल पर विद्यमान मार्ग के दोनों तरफ कुछ स्थानों पर प्राईवेट व्यक्तियों द्वारा भवन निर्मित किये जा चुके हैं अथवा सड़क की प्रस्तावित चौड़ाई में भूखण्ड काटे गये है, अतः इस 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 तथा स्थल के आस—पास अवैध रूप से प्राईवेट कालोनियॉ विकसित है, अतः अतिकमण के कारण 30 मीटर चौड़े महायोजना मार्ग के निर्माण की सम्भावना नगण्य है। अतः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा स्थल पर अपर्याप्त एप्रोच रोड़ एवं अवस्थापना सुविधाएं तथा नगर नियोजन की दृष्टि से प्रश्नगत भू—उपयोग परिवर्तन औचित्यहीन होने के कारण प्रस्ताव निरस्त किया गया।''

11— उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत प्रश्नगत प्रकरण में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से प्राप्त तकनीकी अभिमत प्राप्त किया गया, जिसके संबंध में सीटीसीपी द्वारा पत्र दिनांक 11.10.12 में यह अवगत कराया गया कि प्रश्नगत स्थल हेतु मानक के अनुसार न्यूनतम 24 मीटर चौड़ी एप्रोच रोड उपलब्ध न होने, बाह्य अवस्थापना सुविधाओं की अनुपलब्धता तथा अतिकमण के फलस्वरूप 30 मीटर चौड़े महायोजना मार्ग के निर्माण की सम्भावना नगण्य होने के कारण प्रश्नगत मामलें में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 09.04.12 में लिये गये निर्णय के दृष्टिगत

14– प्रकरण दिनांक 14.03.2013 को पुनः सुनवाई हुई, जिसमें मा0 न्यायालय द्वारा सुनवाई के उपरांत निम्नवत आदेश पारित किए गयेः–

We have heard learned counsel for parties and perused the pleadings of writ petition.

In view of the fact that the petitioner was granted permission for opening Dental College by Dental Council of India on 3.10.2008 vide annexure no.4 and further that the case of petitioner was recommended by the Secretary, Lucknow Development Authority vide Annexure No.7 on 25.6.2009, for some extraneous consideration and oblique motive, the matter was taken before the Board of Lucknow Development Authority and a negative order was obtained which is totally contrary to the Government Order dated vide annexure No.11. In none of these documents there is any mention about the existence of any unauthorized residential colony around the land kept vacant for opening of the Dental College. Thereafter this Court has also issued various directions but the Secretary concerned is sitting idle and making lame excuses.The relevant orders passed by this Court in this regard are dated 24.8.2012 and 7.3.2013.

In this background of the matter, we are of the tentative view that it is a case where the interest being paid by the petitioner on account of investments made on the basis of assurance from the Government records and the recognition granted by the Dental Council of India should be recovered from the salary of all the officers involved in the process of delaying the matter for the reasons, obviously not bonafide but before we pass any such order, on persistent request by the learned counsel for State and Lucknow Development Authority, we grant time till tomorrow as a last chance to seek instructions.

गये अनुरोध को विचारार्थ प्रस्तुत कर प्रकरण का निस्तारण सुनिश्चित करें तथा अनावश्यक रूप से प्रकरण को शासन को संदर्भित कर शासन तथा मा0 न्यायालय को गुमराह न किया जाये और भविष्य में इस बात का विशेष ध्यान रखा जाय कि शासन को जो भी प्रकरण संदर्भित किए जाये, उनमें सम्पूर्ण तथ्यों का समावेश हो तथा किसी भी प्रकार की भ्रामक तथा गुमराह करने जैसे तथ्यों का उल्लेख न किया जाय। उपरोक्त निर्देशों तथ्यों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,
सदाकान्त
प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

1— आयुक्त/अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

2— उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ को इस आशय से प्रेषित कि प्रश्नगत प्रकरण में बोर्ड बैठक आहूत किए जाने के संबंध में अपने स्तर से अपेक्षित कार्यवाही, सुनिश्चित करें।

3— श्रीमती नयनतारा सिंह, अध्यक्ष, आई0डी0सिंह मेमोरियल इन्स्टीट्यूट, बी—28, सेक्टर—ए, महानगर लखनऊ को उनके प्रत्यावेदन के क्रम में सूचनार्थ।

4— मुख्य स्थायी अधिवक्ता मा0 उच्च न्यायालय लखनऊ बेंच लखनऊ को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि उपरोक्त तथ्यों को मा0 न्यायालय के संज्ञान में लाते हुए प्रकरण को मा0 न्यायालय में वाद की प्रभावी पैरवी सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

आज्ञा से,
(पी0एन0 यादव)
अनु सचिव।

(अनुलग्नक – 5) 63

प्रेषक,

जिलाधिकारी,
लखनऊ।

सेवा में,

आयुक्त,
लखनऊ मण्डल,
लखनऊ।

पत्रांक– 553 / ओ0एस0डी0 / 2013 दिनांक– 3 जून, 2013

महोदय,

कृपया प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन के पत्र सं0–1061(1) / 8–3–13–09 रिट / 12, दिनांक 21–05–2013 में दिये गये निर्देशों के क्रम में, जो श्रीमती नयनतारा सिंह, अध्यक्ष, आई0डी0सिंह मेमोरियल इंस्टीट्यूटस द्वारा ग्राम सेमरा गौढ़ी, सीतापुर, लखनऊ में डेन्टल कालेज बनाये जाने के संबंध में स्थलीय निरीक्षण विषयक है, अपर जिलाधिकारी(नगर–टी0जी0), लखनऊ से स्थलीय निरीक्षण कराया गया। तत्क्रम में स्थलीय निरीक्षण की आख्या मूलरूप में संलग्न कर अवलोकनार्थ प्रेषित है।

संलग्नक–यथोपरि।

भवदीय,

(अनुराग यादव)
जिलाधिकारी, लखनऊ।

VC LDA 5/6/13

जिलाधिकारी
लखनऊ।

महोदय,

कृपया प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 के पत्र सं0–1061(1)/8–3–13–09रिट/12 दिनांक 21 मई, 2013 का सन्दर्भ लेने का कष्ट करें जिसके सम्बन्ध में आयुक्त महोदय द्वारा दिये गये निर्देश के क्रम में ग्राम–सेमरागौढ़ी सीतापुर रोड लखनऊ के खसरा सं0 201,204,205,218,219,220,222, एवं 223 में श्रीमती नयनतारा सिंह, अध्यक्ष आई0डी0सिंह मेमोरियल इन्स्टीट्यूट के द्वारा वहाँ पर डेन्टल कालेज बनाये जाने के सम्बन्ध में स्थलीय निरीक्षण किये जाने के निर्देश आयुक्त महोदय द्वारा दिये गये थे। अधोहस्ताक्षरी द्वारा मौके पर निरीक्षण किया गया। स्थलीय निरीक्षण की आख्या अग्रांकित है:–

मौके पर प्रश्नगत भूमि पर बाउण्ड्री–वाल का निर्माण हुआ है तथा गेट लगा है जो कहीं–कहीं पर टूटी है। भूमि के कुछ भाग पर एक मंजिल तक का अधूरा निर्माण कार्य हुआ है।

उक्त भू–भाग तक पहुँचने के लिये मुख्य मार्ग से एक सड़क जो कि गाँव सेमरागौढ़ी को जाती है पर स्थित है जिसकी दूरी लगभग 908 मी0 है तथा निर्मित मार्ग पक्का है जिसकी चौड़ाई 9 मी0 से लेकर 6 मी0 तक विभिन्न जगहों पर अलग–2 है। उक्त रोड के दोनों ओर आवासीय भवन बने हैं तथा कुछ प्लाट खाली पड़े हैं।(अधिशासी अभियंता लखनऊ विकास प्राधिकरण के द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शा साथ में सॅलग्न है) उक्त भूमि के पश्चिम दिशा की ओर गाँव की आबादी स्थित है तथा गाँव में जाने के लिये यही मुख्य मार्ग है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिशासी अभियन्ता के द्वारा अवगत कराया गया है कि उनके द्वारा दो वैकल्पिक मार्ग भी प्रकल्पित किये गये है। प्रथम प्रकल्पित मार्ग महर्षि विद्या मन्दिर की भूमि से होते हुए गुजरता है जिसमें महर्षि विद्या मन्दिर की भूमि तथा कुछ निजी मकान एवं कुछ निजी भूखण्ड आ रहे हैं।

———2/–

(2)

द्वितीय वैकल्पिक मार्ग महर्षि विद्या मंदिर के दूसरी ओर किनारे की भूमि से प्रस्तावित है इस प्रस्तावित मार्ग पर महर्षि विद्या मंदिर की भूमि तथा कुछ निजी मकान एवं प्लाट आ रहे हैं। इस सम्बन्ध में अधिशासी अभियन्ता के द्वारा तैयार किया गया नजरी नक्शा एवं आख्या सहसॅलग्न है।

इस सम्बन्ध में महर्षि विद्या मंदिर के प्रबंधक श्री अनूप श्रीवास्तव से दूरभाष पर वार्ता की गयी उनके द्वारा अपने विद्यालय से मार्ग देने पर कोई स्पष्ट मन्तव्य नहीं दिया गया तथा उनके द्वारा कहा गया कि इस सम्बन्ध में उनके अध्यक्ष श्री अजय प्रकाश द्वारा ही अंतिम निर्णय लिया जायेगा। जो कि वर्तमान में लखनऊ से बाहर हैं। अध्यक्ष की अनुमति/सहमति के आधार पर ही कोई निर्णय लिए जाने की बात कही गयी।

अधिशासी अभियंता लखनऊ विकास प्राधिकरण के द्वारा अवगत कराया गया कि महायोजना 2021 में प्राविधानित एक मार्ग जो कि 30 मी0 चौड़ा है, वह एक काल्पनिक मार्ग है जिसके विषय में न तो भू अर्जन किया गया है तथा न ही अन्य किसी प्रकार से इसके निर्माण हेतु कोई कार्यवाही प्रस्तावित की गयी है। उक्त काल्पनिक मार्ग आबादी के बीच प्रकल्पित किया गया है वर्तमान में वहाँ आवासीय भवन बने हैं।

स्थल निरीक्षण आख्या महोदय की सेवा में सॅलग्नकर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

3.6.13

(उमेश मिश्र)
अपर जिलाधिकारी(नगर–टी0जी0)
लखनऊ।

ल0वि0प्रा0 | विवेचन व आदेश | पृष्ठ संख्या

प्रमुख सचिव (आवास) एवं शहरी नियोजन उ0प्र0 शासन के पत्र दिनांक 21.05.13 जो, प्रस्तावित आई.डी. सिंह मेमोरियल इन्स्टीट्यूट से सम्बन्धित है, के विषय में आख्या : –

शासन के उक्त पत्र में प्रमुख सचिव आवास महोदय द्वारा निर्देश दिये गये थे, कि आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ/ अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा जिलाधिकारी/ अपर जिलाधिकारी स्तर के किसी अधिकारी को भेजकर स्थल निरीक्षण करा लिया जाय एवं माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन रिट याचिका संख्या–9692 (एम0बी0)/12 आई.डी. सिंह मेमोरियल इन्स्टीट्यूट बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य में उल्लिखित बिन्दुओं से निरीक्षण आख्या द्वारा अवगत कराया जाय।

इस क्रम में दिनांक 31.05.13 को आयुक्त महोदय द्वारा निर्देश दिये गये। तद्नुसार अपर जिलाधिकारी, ट्रान्सगोमती के साथ प्राधिकरण के सम्बन्धित अभियन्ताओं द्वारा दिनांक 06.06.13 को सीतापुर रोड से प्रस्तावित आई.डी. सिंह मेमोरियल इन्स्टीट्यूट तक के उपलब्ध पहुँच मार्ग का निरीक्षण किया गया। इस क्रम में नजरी नक्शा तैयार किया गया है, जो आख्या के साथ संलग्न है। उक्त नक्शे के अनुसार निम्न स्थिति प्राप्त होती है।

1. सीतापुर रोड से प्रस्तावित डेंन्टल कालेज तक की लम्बाई – 908.80 मी0।
2. सीतापुर रोड से प्रस्तावित डेन्टल कालेज तक की चौडाई – 8.85 से 6 मी0 तक।
3. इस मार्ग के दोनो ओर निर्मित भवनो की संख्या – 58 है।
4. इस मार्ग के दोनो और रिक्त भूखण्डों की संख्या – 13 है।

वैकल्पिक मार्ग के विषय में दिनांक 03.06.13 को पुनः उपरोक्त टीम द्वारा स्थल निरीक्षण किया गया, जिसे गूगल से प्राप्त नक्शे पर दिखाया गया है, जिसमें आई.आई.एम. रोड स्थित महर्षि विद्या मन्दिर से भूमि लेते हुये उसके मध्य से प्रास्तावित वैकल्पिक मार्ग की स्थिति निम्न प्रकार है।

<u>वैकल्पिक मार्ग संख्या–1</u>

1. आई.आई.एम. मार्ग से प्रस्तावित डेंन्टल कालेज तक की लम्बाई – 814 मी0 में।
2. आई.आई.एम. मार्ग से प्रस्तावित डेन्टल कालेज तक की चौडाई – 30 मी0 में। (प्रस्तावित)
3. इस मार्ग के दोनो ओर निर्मित भवनो की संख्या – 3 है।
4. इस मार्ग के दोनो और रिक्त भूखण्डों की संख्या – 8 है।

गूगल से प्राप्त मानचित्र में महर्षि विद्या मन्दिर की बाउण्ड्री से जुडे मार्ग को भी मैप पर वैकल्पिक मार्ग–2 के रूप में दिखाया गया है, जिसके अन्तर्गत सोसाइटी की भूमि लेते हुये उक्त की स्थिति निम्न प्रकार है :

<u>वैकल्पिक मार्ग संख्या–2</u>

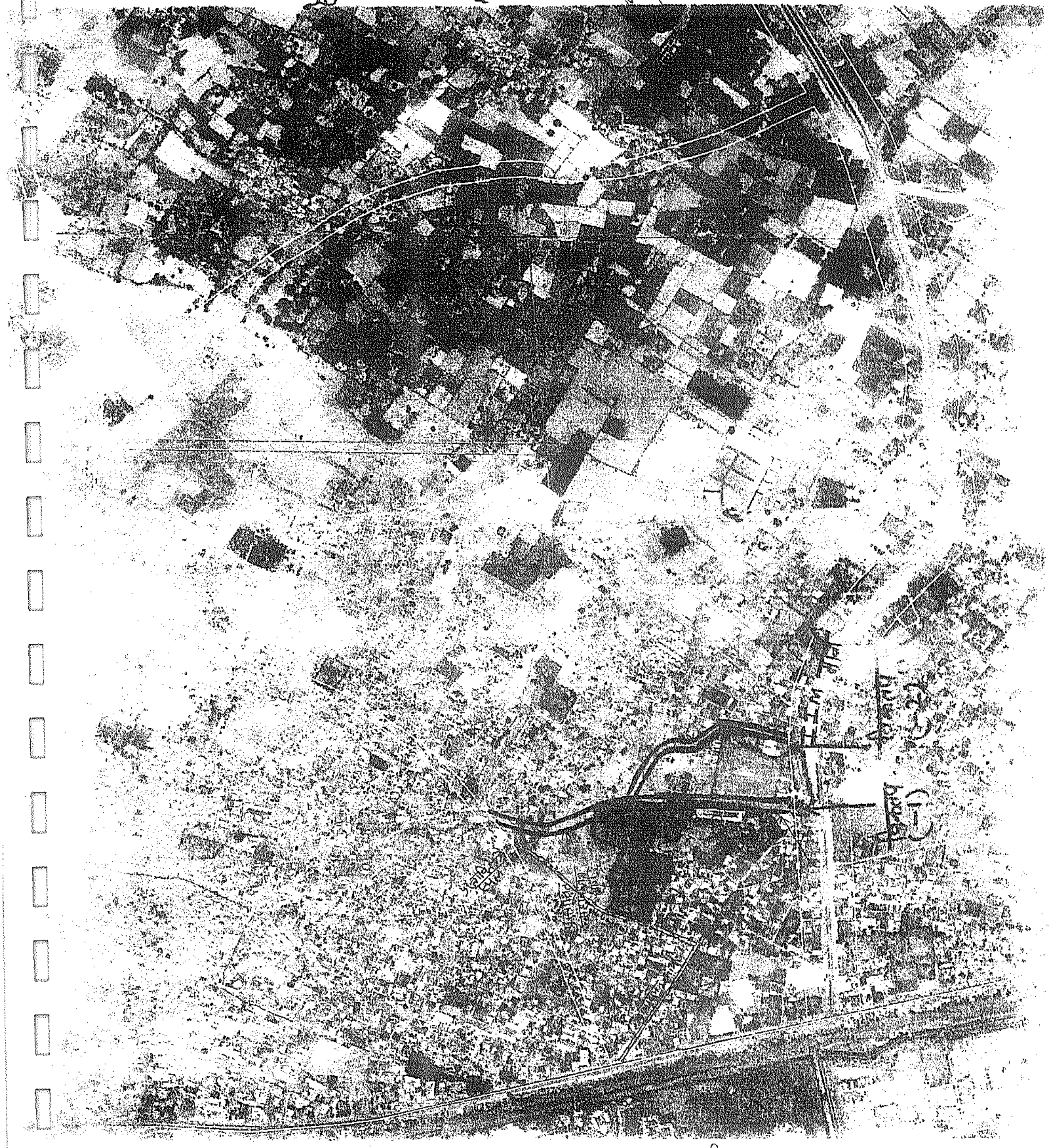
1 आई.आई.एम. मार्ग से प्रस्तावित डेंन्टल कालेज तक की लम्बाई – 901 मी0।
2. आई.आई.एम. मार्ग से प्रस्तावित डेन्टल कालेज तक की चौडाई – 30 मी0। (प्रस्तावित)
3. इस मार्ग के दोनो ओर निर्मित भवनो की संख्या – 11 है।
4. इस मार्ग के दोनो और रिक्त भूखण्डों की संख्या – 10 है।

लखनऊ महायोजना में दर्शित 30मी. प्रस्तावित मात्र एक काल्पनिक मार्ग है, जिसके विषय मे न तो भू–अर्जन किया गया एवं न ही अन्य किसी प्रकार से इसके निर्माण हेतु कोई कार्यवाही प्रस्तावित की गयी है। उपरोक्त सभी मार्ग पर हुये निर्माण भू–स्वामियों द्वारा अपने द्वारा क्रय की गई भूमि पर किये गये है। सीतापुर रोड से प्रस्तावित डेन्टल कालेज तक निर्मित सडक का नक्शा एवं प्रस्तावित वैकल्पिक दोनों मार्गो से सम्बन्धित गूगल मैप सुलभ सन्दर्भ हेतु संलग्न है।

उक्त आख्या शासन के आदेश के क्रम में उचित निर्णय लिये जाने के क्रम में अग्रसारित है।

संलग्नक :– उपरोक्तानुसार।

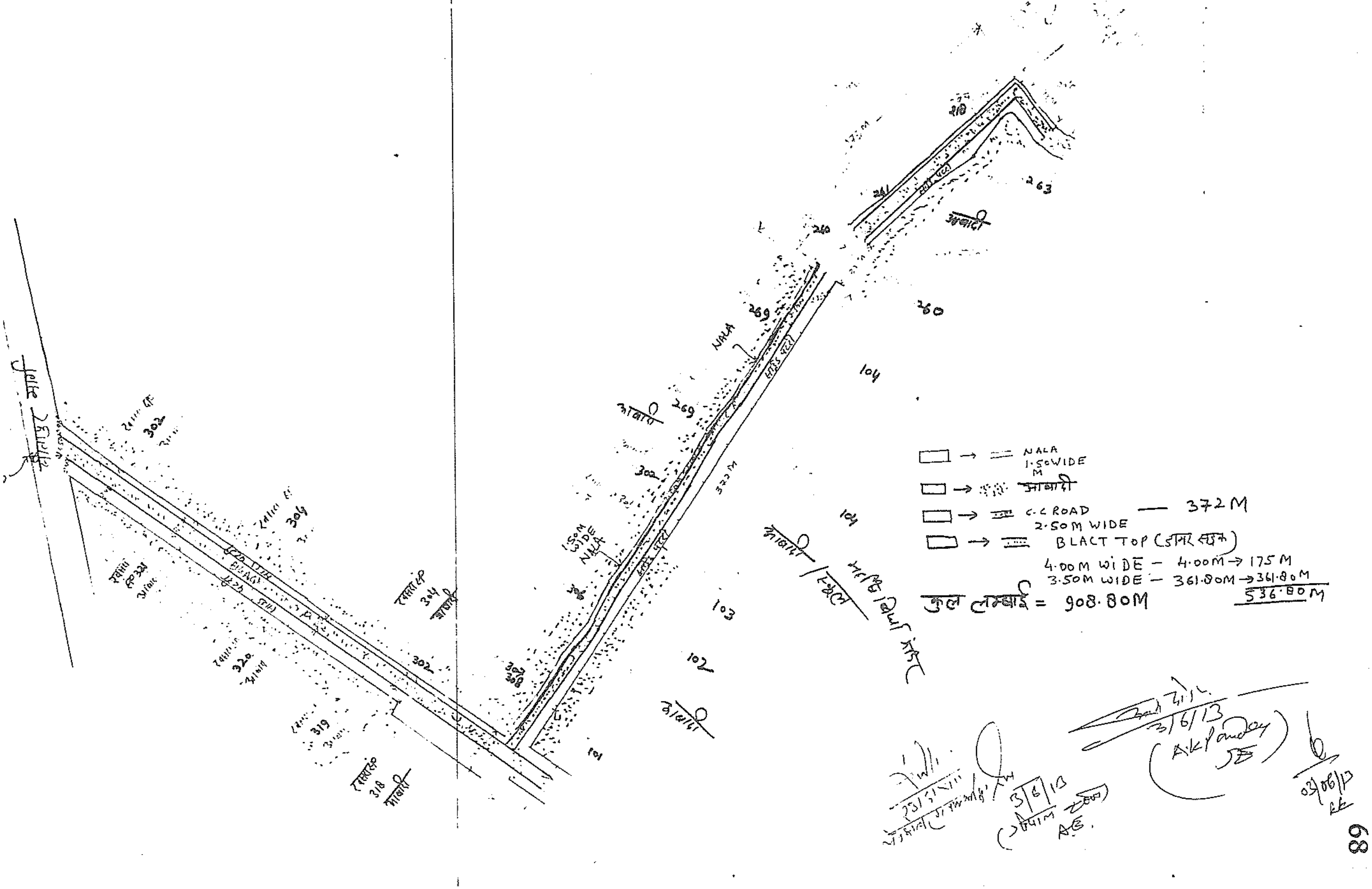
3/6/13 (A.K. Pandey) 3/6/13 (A.E) (GOPAL KRISHNA) 03/06/13 (D.C. CHAN)



सीतापुर मार्ग

सीतापुर रोड से प्रस्तावित इंटर कॉलेज तक

उपलब्ध मार्ग का नजरी नक्शा



विषय संख्या पृष्ठ संख्या

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 ।

कन्सोर्सियम आफ मेसर्स ए.एन.एस. कान्स्ट्रक्शन लि. के पक्ष में लखनऊ जनपद में 226. 30 एकड़ भूमि पर विकास करने हेतु चयन किया गया था *(संलग्नक-1)*। मेसर्स ए.एन.एस. कान्स्ट्रक्शन 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 था *(संलग्नक-2 व 3)*। इन्टीग्रेटेड टाउनशिप हेतु बोर्ड बैठक दिनांक 31.08.12 में विकासकर्ता का डी.पी.आर. अनुमोदित किया जा चुका है।

2. शासनादेश सं. 822/8-3-2013-07 विविध/13 दिनांक 09.04.13 मे शासन द्वारा प्राधिकरण को दिये गये निर्देश के कम में उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा. द्वारा आदेश सं. 26/उपा./ईई/एच.टी.आईजी/13 दिनांक 06.05.13 के माध्यम से मेसर्स ए.एन.एस. कान्स्ट्रक्शन लि. के स्थान पर मेसर्स ए.एन.एस. डेवलेपर्स प्रा.लि. को कन्सोर्सियम के नवीन Lead Member के रूप में परिवर्तित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई है *(संलग्नक-4)*।

3. इन्टीग्रेटेड टाउनशिप परियोजना हेतु भूमि अधिग्रहण शासनादेश दिनांक 29.12.2005 के आलोक में किये जाने का प्रस्ताव है *(संलग्नक-5)*। 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 58.609 हे. कय की गई भूमि व अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित कृषि भूमि 10.864 हे. के साथ-साथ ग्राम समाज व राज्य सरकार की भूमि भी सम्मिलित है, जिसका विवरण संलग्न है*(संलग्नक-6)*। । इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत निर्गत शासनादेश के प्रस्तर-7 में अंकित किया गया है कि विकासकर्ता द्वारा न्यूनतम स्वयं कय/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 स्वत: प्रयासों से आगे भूमि क्रय करना सम्भव नही हो पा रहा है।

4. मेसर्स ए.एन.एस. डेवलपर्स प्रा.लि. द्वारा प्रस्तावित योजना मे सम्मिलित कुल 199.57 एकड अर्थात 80.677 हे0 के सापेक्ष 58.609 (72.64 प्रतिशत) 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 10.864 हे. भूमि के अधिग्रहण हेतु *"ग्राम बाघामऊ में* मेसर्स ए.एन.एस. डेवलपर्स प्रा.लि. द्वारा प्रस्तावित इन्ट्रीगेटेड टाउनशिप योजना" के नाम से 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।

5. 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 10.864 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 10.864 हे. भूमि को अधिग्रहित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

निलेजनक -1 157 ~~164~~ 171

332

137

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 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. 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
16.1.2016

संलग्नक -2 [illegible]
~~165~~
72

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 सं0 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,

[signature]

(अष्टभुजा प्रसाद तिवारी)
सचिव/उपाध्यक्ष

पत्र सं0 -51/सचिव/EE/HT.1.G/12
दि0 05-05-2012

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

संलग्नक-3

166
73

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण नवीन भवन, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ संख्याः 157/सचिव/66/HTG/2012 दिनांक 06/8/12	सेवा में, 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) 28/7
सचिव

प्रतिलिपिः उपाध्यक्ष महोदय को सूचनार्थ।

(ए0पी0तिवारी) 28/07
सचिव

157/सचिव/66/HTG/2012

विशेष सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन

संलग्नक -5

74

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक,

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

सेवा में,

मे0 ए0एन0एस0 कान्स0 लि0,
144/2 फर्स्ट फ्लोर, आश्रम मथुरा रोड,
नई दिल्ली–110014

संख्या: 26/उपाध्यक्ष/EE/HTH/13
दिनांक 06-05-2013

विषय:

ग्राम–बाघामऊ, जनपद–लखनऊ में मे0 ए0एन0एस0 कान्स0 लि0 द्वारा प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप के कन्सार्शियम का लीड मेम्बर परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आपके प्रार्थना–पत्र दिनांक 11.03.2013 एवं तद्विषयक संलग्न शासनादेश सं0–822/8–3–2013–07विविध/13, दिनांक 09.04.2013 के क्रम में शासन द्वारा आपके कन्सॉर्शियम के लीड मेम्बर मे0 ए0एन0एस0 कान्स0 लि0 के स्थान पर मे0 ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0 लि0 को कन्सॉर्शियम के नवीन लीड मेम्बर के रूप में परिवर्तित किये जाने की अनुमति निम्नलिखित शर्तों के अधीन प्रदान की गयी है:–

1. मे0 ए0एन0एस0 कान्स0 लि0 के विरूद्ध विभिन्न न्यायालयों में विचाराधीन सिविल/क्रिमिनल वादों/शिकायतों में पारित अंतिम निर्णय के अधीन ही विन्यास मानचित्र की स्वीकृति प्रदान की जायेगी तथा इंटीग्रेटेड टाउनशिप के विरूद्ध विभिन्न न्यायालयों में योजित समस्त वादों में पारित निर्णय के अनुपालन का समस्त दायित्व प्रस्तुत शपथ दिनांक 11.03.2013 के अनुसार नवीन लीड मेम्बर मे0 ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0 लि0 का होगा।
2. टाउनशिप के विकास हेतु आप द्वारा प्रस्तुत नवीन कन्सॉर्शियम अनुबन्ध दिनांक 30.08.2012 प्रभावी होगा। कन्सॉर्शियम के समस्त उत्तरदायित्व एवं लायबेल्टीज् का वहन नये लीड मेम्बर के प्रतिनिधित्व में कन्सॉर्शियम द्वारा पूरा किया जायेगा। उक्त के सम्बन्ध में मे0 ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा दिनांक 16.04.2013 को प्रस्तुत अण्डरटेकिंग के अनुसार नवीन लीड मेम्बर के प्रतिनिधित्व वाली कन्सॉर्शियम की टेक्निकल व फाइनेन्शियल कैपेसिटी पूर्व लीड मेम्बर मे0 ए0एन0एस0 कान्स लि0 के प्रतिनिधित्व वाली कन्सॉर्शियम की टेक्निकल व फाइनेन्शियल कैपेसिटी से किसी भी दशा में कम नहीं होनी चाहिए।

इस प्रकार शासनादेश की अपेक्षा अनुसार प्रस्तुत शपथ–पत्र/अन्डरटेकिंग के अनुसार समस्त शर्तों का अनुपालन किये जाने का दायित्व नवीन लीड मेम्बर के प्रतिनिधित्व वाले कन्सॉर्शियम का होगा।

संलग्नक: शासनादेश सं0–822/8–3–2013–07विविध/13,
दिनांक 09.04.2013

भवदीय,

(ए0पी0तिवारी)
उपाध्यक्ष

4/05/2013

प्रतिलिपि:– विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ को उनके पत्र सं0–822/8–3–2013–07विविध/13, दिनांक 09.04.2013 के क्रम में सूचनार्थ।

(ए0पी0तिवारी)
उपाध्यक्ष

संख्या 4173/आठ-1-05-34 विविध/03टीसी

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

विषय: 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 में 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 लाईसेंस्स 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 विासकर्ता 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 संलग्नक-1 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 :–

(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 एवं 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

होगा। यदि भविष्य में किसी नगर हेतु विकास प्राधिकरण/अन्य अभिकरण गठित किया जाता है, तो 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 एण्ड 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 शर्ते 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 संख्या: 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

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

संलग्नक - 6

ए एन एस डेवलपर्स प्रा0 लिमिटेड द्वारा प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप, लखनऊ

गोशवारा

योजना में सम्मिलित कुल प्रस्तावित भूमि								योजना में स्थिति भूमि जो प्रस्ताव में सम्मिलित नही है।	
जिला	तहसील	ग्राम का नाम	योजना में प्रस्तावित क्षेत्रफल हे0 में	क्रय की गयी भूमि हे0 में	अर्जन हेतु प्रस्तावित भूमि (हे0में)	ग्राम समाज की भूमि हे0 में	राज्य सरकार की भूमि	नाला	आबादी / कब्रिस्तान
लखनऊ	लखनऊ	बाघामऊ							
		हे0 में0	80.677	58.609	10.864	9.944	0.690	0.446	0.124

M/s ANS DEVELOPERS (P) LTD.

Authorised Signatory

विषय संख्या पृष्ठ संख्या

विषयः- भूमि खसरा सं0 173 ग्राम-मलेशेमऊ क्षेत्रफल 3381 वर्ग मीटर, समायोजित भूमि, के सम्बन्ध में मा0 लोकायुक्त द्वारा दिनांक 08.04.2011 को दिये गये निर्देश के अनुपालन के सम्बन्ध में ।

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

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

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

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

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

5. इसी मध्य श्री जय शंकर वर्मा द्वारा अपने समायोजन के प्रकरण को मा0 लोकायुक्त के समक्ष परिवाद सं0 1835-2010/15/837 के माध्यम से प्रस्तुत किया गया जिसमें मा0 लोकायुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.02.2011 के अनुपालन में अपर जिलाधिकारी, नगर भूमि सीमारोपण से उक्त भूमि के सम्बन्ध में पुनः स्पष्ट आख्या उपलध कराये जाने का अनुरोध किया गया था। नगर भूमि सीमारोपण द्वारा पत्र सं0 न0भू0सी0/योजना-5/ मा0 चि0/011 दिनांक 22.03.2011 के माध्यम से अवगत कराया है कि खसरा सं0 173 क्षे0 3439.01 वर्ग मी0 स्थित ग्राम-मलेशेमऊ के सम्बन्ध में

सीलिंग एक्ट की धारा-10 (3) की विज्ञप्ति के प्रकाशन तक का कार्य संपन्न किया गया है, प्रश्नगत प्रकरण में कब्जे की कार्यवाही नहीं की गयी है (संलग्नक-1)। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण के मुख्य विधि परामर्शी ने मन्तव्य दिया कि *"प्रश्नगत भूमि के संबन्ध में अधिनियम की धारा-10 (3) की विज्ञप्ति का ही प्रकाशन किया गया है। उक्त भूमि के संबंध में धारा-10 (5) की कार्यवाही नहीं हुई है। धारा-10 (3) की कार्यवाही कब्जे की कार्यवाही नहीं मानी जायेगी और वह भूमि सीलिंग में नहीं मानी जा सकती है।"* तदानुसार मा0 लोकायुक्त को दिनांक 07.04.11 को वस्तुस्थिति से अवगत कराया गया था, जिसके क्रम में मा0 लोकायुक्त द्वारा पत्र सं0 1835-2010/21/837 दिनांक 08.04.2011 के माध्यम से निम्न निर्देश दिये गये:-

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

6. प्रश्नगत प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में दिनांक 22.06.2011 में विचारण हेतु विषय सं. 42 पर प्रस्तुत हुआ था, जिसमें प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय पारित किया गया था:-

" प्रस्ताव का विस्तृत परीक्षण करने के निर्देश दिये गये"

प्रकरण का विस्तृत परीक्षण किया गया। परीक्षण में यह पाया गया कि प्रस्तुत प्रकरण के सम्बन्ध में प्रस्ताव के क्रमांक 42 पर विषय "भूमि खसरा सं0 173 ग्राम मलेशेमऊ क्षे0 0.338 हे0 भूमि का समायोजन" न होकर विषय "अनर्जित भूमि खसरा सं0 173 ग्राम-मलेशेमऊ क्षे0 3381 वर्ग मीटर, समायोजित भूमि, के सम्बन्ध में मा0 लोकायुक्त द्वारा दिनांक 08.04.2011 को दिये गये निर्देश के अनुपालन हेतु एक्सचेंज डीड के क्रियान्वयन किये जाने का प्रस्ताव" होना चाहिए था। यह भी स्पष्ट हुआ कि उक्त भूमि के सम्बन्ध में ल0वि0प्रा0 द्वारा समायोजन सम्बंधी स्वीकृत आदेश दिनांक 23.12.2006 को दिया गया था तथा उक्त आदेश के क्रम में प्रार्थी द्वारा ल0वि0प्रा0 के मांग पत्र के अनुसार वाह्य विकास शुल्क की धनराशि भी तत्समय जमा कर दिया।

7. उपरोक्त आधार पर प्रश्नगत प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में दिनांक 08.09.11 में विचारण हेतु विषय सं. 21 पर प्रस्तुत हुआ था, जिसमें प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय पारित किया गया था:-

" प्रस्ताव पुनर्परीक्षण हेतु स्थगित किया गया"।

8. प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार पुनर्परीक्षण किया गया। उल्लेखनीय है कि भूमि को अनार्जित मानते हुये भूमि खसरा सं0 173 ग्राम-मलेशेमऊ की भूमि के सापेक्ष 3381.71 वर्ग मीटर के समायोजन का निर्णय तत्समय तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 23.12.06 को लिया गया था। प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 27.10.07 में निर्णय लिया गया कि समायोजन के जो प्रकरण पूर्व में क्रियान्वित नही हो पाये है, उन्हें निरस्त कर दिया जाये। प्रकरण के निरस्तीकरण के उपरांत प्रश्नगत भूमि को गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत छूटे हुये नम्बरों के अधिग्रहण की योजना में सम्मिलित किया गया था। भूमि अधिग्रहण के प्रस्ताव के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी, नगर भूमि सीमारोपण द्वारा दिनांक 27.08.08 को उपलब्ध करायी गई सूचना के आधार पर खसरा संख्या 173 क्षेत्रफल 3510 वर्गमी. ग्राम मलेसेमऊ की भूमि मे से 3381.71 वर्गमी. भूमि शहरी सीलिंग से प्रभावित होने के कारण योजना से पृथक करते हुए 130.00 वर्गमी. भूमि के अधिग्रहण की कार्यवाही की गई। सक्षम प्राधिकारी, नगर भूमि सीमारोपण द्वारा दिनांक 22.03.11 को उपलब्ध करायी गई सूचना के अनुसार खसरा संख्या 173 क्षेत्रफल 3439.01 वर्गमी. भूमि को सीमाधिक्य भूमि घोषित करते हुये अधिनियम की धारा 10(3) की विज्ञप्ति प्रकाशन तक का ही कार्य सम्पन्न किये जाने व प्रश्नगत प्रकरण में कब्जे की कार्यवाही नही होने से अवगत कराया गया है। पूर्व में सक्षम प्राधिकारी नगर भूमि सीमारोपण द्वारा दी गई सूचना के आधार पर भूमि अधिग्रहण के प्रस्ताव से रकबा 3381.71 वर्गमी. पृथक कर दिया गया बाद में सक्षम प्राधिकारी, नगर भूमि सीमारोपण द्वारा कब्जे की कार्यवाही न होने से अवगत कराया, जिसके कारण भूमि का अधिग्रहण नही हो सका। यदि पूर्व में सही स्थिति की जानकारी दे दी जाती तो भूमि का अधिग्रहण हो जाता तथा प्राधिकरण के समक्ष विशम स्थितियां उत्पन्न न होती। इस सम्बन्ध में प्रश्नगत भूमि शहरी सीलिंग से प्रभावित है अथवा नही, के सम्बन्ध में शासन/निदेशक नगर भूमि सीमारोपण से मन्तव्य प्राप्त कर अग्रेतर कार्यवाही पर विचार किया जा सकता है।

9. उपरोक्त के दृष्टिगत ग्राम मलेसेमऊ स्थित भूमि खसरा संख्या 173 के सम्बन्ध में निम्न बिन्दु विचारार्थ प्रस्तुत है:-

शासन द्वारा मार्गदर्शन/मन्तव्य देने के उपरांत भूमि शहरी सीलिंग की होगी तो उसका हस्तान्तरण कराया जाना होगा। यदि भूमि शहरी सीलिंग से मुक्त होगी तो प्राधिकरण द्वारा

भूमि की उपयोगिता तथा आवश्यकता के दृष्टिगत प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 27.10.07 को लिये गये निर्णय के कम में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

प्रस्तावः-

अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत भूमि खसरा सं0 173 ग्राम-मलेशेमऊ के सम्बन्ध में उपरोक्त प्रस्तर 09 पर प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रेषक,

अपर जिलाधिकारी/सक्षम प्राधिकारी,
नगर भूमि सीमारोपण,
लखनऊ।

सेवा में,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

पत्रांक 157 /न०भू०सी०/योजना-15/मा०चि०/11 दिनांक 22/03/2011

विषय:- श्री जय शंकर वर्मा द्वारा लोक आयुक्त, प्रशासन के समक्ष प्रस्तुत परिवाद के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या- 866/एल०सी०/2011 दिनांक 3.3.2011 के द्वारा आराजी नं०- 173 क्षेत्रफल 3439.71 वर्ग मी० स्थित ग्राम मलेसेमऊ, लखनऊ के सीमातिरिक्त घोषित भूमि की स्थिति चाही गई है।

उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्रश्नगत आराजी की मूल वाद पत्रावली पर सीमातिरिक्त भूमि घोषित करते हुए अधिनियम की धारा-10(3) की विज्ञप्ति प्रकाशन तक का ही कार्य सम्पन्न किया गया है, प्रश्नगत प्रकरण में कब्जे की कार्यवाही नहीं की गई है।

भवदीय,

(आर० पी० पाठक)
अपर जिलाधिकारी/सक्षम प्राधिकारी,
नगर भूमि सीमारोपण,
लखनऊ।

विषय संख्या: पृष्ठ संख्या:

विषय: रश्मिखण्ड शारदानगर योजना के अन्तर्गत "फैसिलिटी" भू-उपयोग हेतु आरक्षित भूखण्ड में से 04 "आवासीय" भू-उपयोग के भूखण्डों के सृजन के सम्बन्ध में।

आख्या:

शारदानगर योजना के अन्तर्गत रूचिखण्ड-2 में आवंटित 04 भूखण्ड जो मत्स्य विभाग भूमि से प्रभावित होने तथा भौतिक कब्जा की अनुपलब्धता के कारण रश्मिखण्ड योजना के अन्तर्गत आरक्षित "फैसिलिटी" भू-उपयोग की भूमि में से 04 "आवासीय" भूखण्डों तथा एल0आई0जी0 तथा ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों के विकास हेतु प्राधिकरण की 147 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 16.12.2011 के विषय सं0-07 तथा प्राधिकरण की 148वीं बोर्ड बैठक दिनांक 31.08.2012 के विषय सं0-20 के अन्तर्गत प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव को बोर्ड द्वारा अस्वीकार किया गया है।

योजना के अन्तर्गत आवंटित इन 04 भूखण्डों की अनुपलब्धता तथा वैकल्पिक रिक्त भूखण्डों की अभाव में समस्या यथावत् रह गयी है। आवंटित 04 भूखग्डों में सें 02 भूखण्ड वर्ष 2003 में निबंधन किया गया। भूखण्डों की सम्पूर्ण धनराशि जमा किया जा चुका है। भौतिक कब्जा हेतु वर्ष 2003 से लगातार किये गये प्रयास एवं अपनी कठिनाइयाँ व्यक्त करते हुए गत बैठक में लिये गये निर्णय पर पुनः विचार करने का अनुरोध किया गया है। तत्क्रम में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा समस्या के निराकरण हेतु प्राधिकरण के स्तर के 04 सदस्यीय समिति का गठन किया गया। समिति द्वारा आवंटित इन 04 भूखण्डों की पत्रावलियाँ, बोर्ड में प्रस्तुत प्रस्ताव, जनता से प्राप्त आपत्ति एवं सुझाव रिक्त भूखण्डों की उपलब्धता आदि पर परीक्षण किया गया है। भूमि की महत्वतता के दृष्टिगत समस्या के निराकरण हेतु "फैसिलिटी" उपयोग के 3750 वर्गमी0 में से आवंटित 400 वर्गमी0 के अधिक क्षेत्रफल के स्थान पर कम से कम 300 वर्गमी0 क्षेत्रफल के 04 "आवासीय" भूखण्डों का सृजन कर आवंटियों को समायोजित करने तथा अवशेष 2540 वर्गमी0 भूमि को यथावत् "फैसिलिटी" उपयोग हेतु छोडने की संस्तुति के साथ प्राधिकरण स्तर से निर्णय लेने हेतु अग्रसारित की गयी है। इस प्रकार 2540 वर्गमी0 भूमि को ले-आउट के अनुरूप "फैसिलिटी" उपयोग हेतु यथावत् रखने से क्षेत्र के निवासियों द्वारा की गयी आपत्ति का निराकरण तथा माँग की पूर्ती भी हो जाती है। आवासीय भू-उपयोग में प्राप्त आपत्तियों का आपत्ति/सुझाव तथा मांग की भी पूर्ति होती है। समिति की संस्तुति की प्रति प्रस्ताव के साथ सुलभ संदर्भ हेतु अनुलग्नक-1 पर संलग्न है।

प्रस्ताव :

शारदानगर योजना के रश्मिखण्ड के अन्तर्गत आरक्षित 3750 वर्गमी0 "फैसिलिटी" उपयोग की भूमि में से 300 वर्गमी0 के 04 "आवासीय" भूखण्ड का सृजन कर आवंटियों को समावेश करने तथा अवशेष लगभग 2540 वर्गमी0 को ले-आउट में "फैसिलिटी" उपयोग में किये गये प्रस्ताव को यथावत् रखने का प्रस्ताव पर प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

शारदानगर योजना के अन्तर्गत आवंटित भूखण्ड जो मत्स्य विभाग से विवादित है, के निस्तारण हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 10.04.2013 की कार्यवृत्त :–

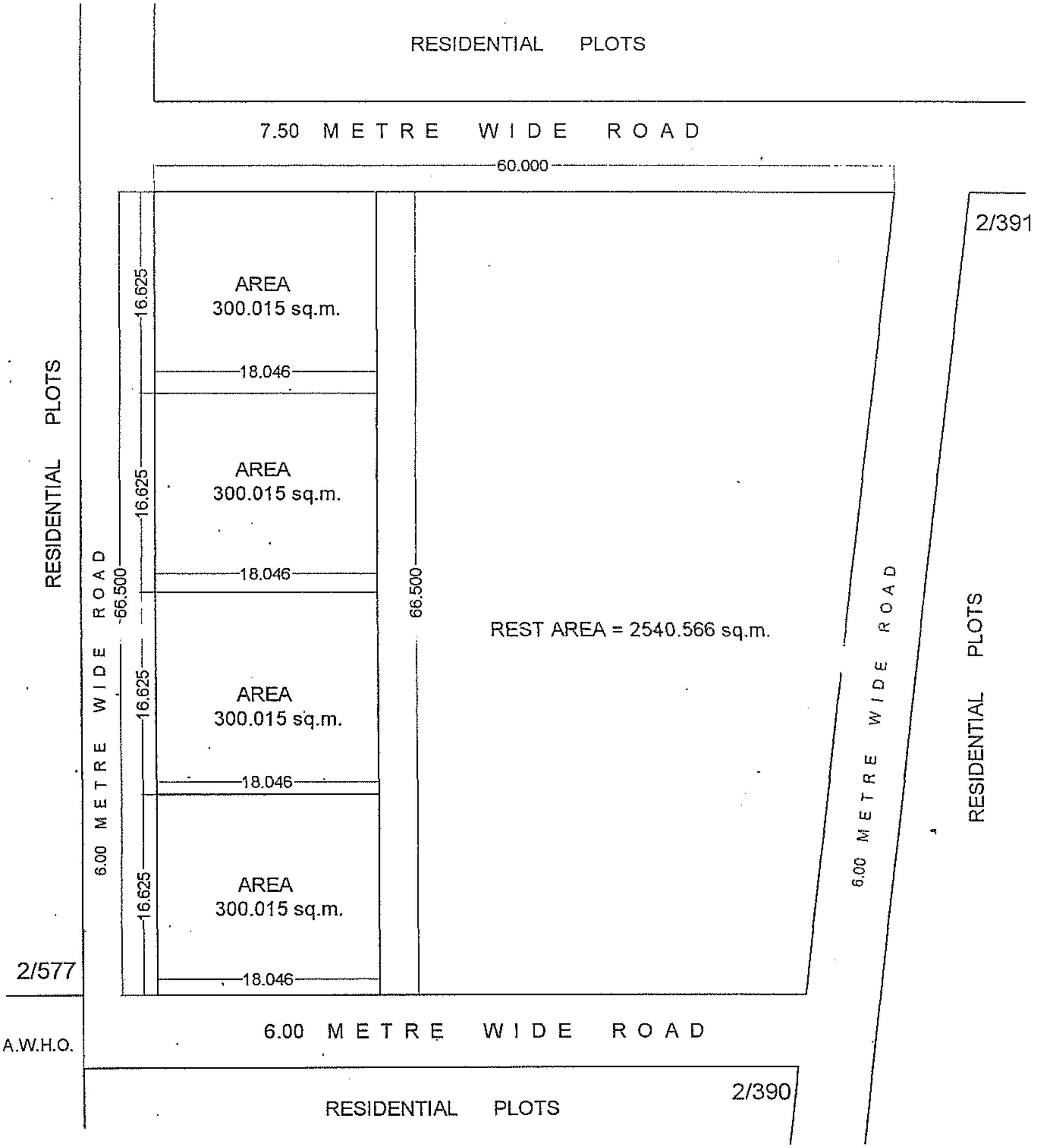
शारदानगर योजना के अन्तर्गत रूचिखण्ड–2 में आवंटित 4 भूखण्ड जो मत्स्य विभाग से भूमि विवादित होने के कारण रश्मीखण्ड योजना के अन्तर्गत आरक्षित फैसिलिटी भूखण्ड में चार आवासीय भूखण्डों के सृजन के विषय पर अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में 04 सदस्यीय समिति की बैठक दिनांक 10.04.2013 सन्पन्न हुयी है। इस बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित हुयेः–

1. श्री वृजराज सिंह यादव, संयुक्त सचिव, ल0वि0प्रा0
2. श्री जे0एन0 रेड्डी, नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0
3. श्री कन्हैयालाल, अधिशासी अभियन्ता, ल0वि0प्रा0
4. श्रीमती अम्बी विष्ट, सम्पत्ति अधिकारी, ल0वि0प्रा0

1. समिति के सदस्यों द्वारा रूचिखण्ड–2 के अन्तर्गत आवंटित इन 04 भूखण्ड सं0–2/469, 2/470, 2/471 एवं 2/472 सम्पत्ति की पत्रावली परीक्षण किया गया । आवंटित भूखण्डों की भूमि मत्स्य विभाग की भूमि पर प्रभावित होने से मा0 उच्च न्यायालय के स्थगन आदेश के क्रम में भूखण्डों की भौतिक कब्जा अनुपलब्धता के कारण वैकल्पिक भूखण्ड आवंटियों को उपलब्ध कराने हेतु प्रयास किया गया। योजना में कोई अन्य रिक्त भूखण्ड के अभाव में रश्मिखण्ड के अन्तर्गत फैसिलिटीज हेतु आरक्षित 3750 वर्गमी0 भूखण्ड में से चार आवासीय भूखण्डों का सृजन हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड दिनांक 16.12.2011 में प्रस्तुत किया गया था।
2. बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर सहमत होते हुए जनता से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने का निर्णय लिया गया है। तद्क्रम में जनसामान्य से 33 आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त हुए है।
3. प्राप्त आपत्ति/सुझाव मुख्य रूप से उक्त क्षेत्र के निवासियों द्वारा "फैसिलिटीज" हेतु आरक्षित 3750 वर्गमी0 भूमि को पार्क/खुला स्थल के रूप में विकास करने तथा उक्त क्षेत्र के बच्चों के खेलने एवं स्थानीय लोगों द्वारा सामूहिक सामुदायिक क्रिया कलापों के उपयोग किये जाने के कारण फैसिलिटीज भूखण्ड को यथावत् खुला रखने हेतु अनुरोध किया गया है। इस प्रकार आवासीय में परिवर्तन पर आपत्तियाँ प्रेषित की गयी हैं।
4. प्राप्त आपत्ति एवं सुझाव पर गठित समिति द्वारा सुनवाई करते हुए समिति द्वारा निम्न राय के साथ संस्तुति की हैः–

   "समिति के समक्ष कालोनी के व्यक्तियों द्वारा यह अनुरोध किया गया है 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। अतः 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।"
5. गठित समिति की संस्तुति के साथ पुनः प्रकरण पर प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 31.08.2012 में प्रेषित किया गया प्रस्ताव "फैसिलिटी" भूखण्ड के आवासीय उपयोग में



FACILITY PLOT AT RASHMI KHAND, RAIBAREILLY ROAD,LKO.

TOTAL FACILITY PLOT AREA= 3740.625 sq.m.
RESIDENTIAL PLOT AREA = 1200.059 sq.m.
REST AREA = 2540.566 sq.m.

विषय संख्या : पृष्ठ संख्या :

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित योजनाओं में पंजीकरण के उपरान्त आवंटन की लाटरी प्रक्रिया पूर्ण होने के पश्चात् रिफण्ड/निरस्तीकरण से रिक्त तथा ले-आउट प्लान के पुनरीक्षण में सृजित अतिरिक्त सम्पत्तियों को नीलामी द्वारा निस्तारित किये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु : लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित विभिन्न योजनाओं में सामान्य पंजीकरण के बाद लाटरी द्वारा सम्पत्तियों का आवंटन कर दिया जाता है एवं लाटरी में असफल आवेदकों की पंजीकरण धनराशि वापस कर दी जाती है। आवंटन की प्रक्रिया पूर्ण होने के उपरान्त रिफण्ड/निरस्तीकरण तथा ले-आउट प्लान के पुनरीक्षण से कुछ सम्पत्तियॉ पुनः रिक्त हो जाती है। इनके निस्तारण हेतु अलग-अलग योजनाओं में उपलब्ध 2, 4 सम्पत्तियों के लिये पृथक-पृथक पंजीकरण खोल कर आवंटन करने की प्रक्रिया पूर्ण करने में न केवल समय लगता है, बल्कि इस अन्तराल में उपलब्ध सम्पत्तियों के भी खुद-बुर्द होने की सम्भावना रहती है। विकास प्राधिकरण में इस प्रकार की सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु कोई स्पष्ट नीति प्रचलन में नही है। उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद में लागू आवास आयुक्त के आदेश सं0-998/स0प्रा0-3/124-2001 (भाग-2)/76 दिनांक 14.9.2007 द्वारा विभिन्न योजनाओं में पंजीकरण के विरूद्ध आवंटन से अवशेष एवं अनिस्तारित सम्पत्तियों में क्रमशः अल्प आय वर्ग, मध्य आय वर्ग, उच्च आय वर्ग भवन एवं 80 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्डों (दुर्बल आय वर्ग भवन/भूखण्ड, आश्रय योजना भवन/भूखण्ड, बैम्बे योजना के अन्तर्गत निर्मित भवन/भूखण्ड एवं जिन भवन/भूखण्ड पर सब्सिडी दी गयी हो को छोड़कर) का निस्तारण पूर्व से गठित नीलामी समिति के माध्यम से किये जाने के निर्देश है, पुनः परिसद के आदेश दिनांक 31.12.2007 द्वारा अल्प आय वर्ग के

भवनों को भी नीलामी द्वारा निस्तारण प्रक्रिया से पृथक कर दिया गया था। इस प्रकार आवास विकास परिषद में 80 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड, अल्प आय वर्ग के भवन व दुर्बल आय वर्ग भवन, आश्रयहीन भवनों को छोड़कर शेष सम्पत्तियों को नीलामी द्वारा निस्तारित किये जाने की नीति लागू है। कानपुर विकास प्राधिकरण व वनारस विकास प्राधिकरण मे भी आवंटन के बाद उपलब्ध इस प्रकार की सम्पत्तियों का निस्तारण नीलामी द्वारा किये जाने की प्रक्रिया अपनायी जाती है।

विकास प्राधिकरण में भी लाटरी के सामान्य आवंटन के बाद उपलब्ध सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु स्पष्ट नीति की प्रबल आवश्यकता प्रतीत हो रही है।

प्रस्ताव : अतः उपरोक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण बोर्ड कृपया लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजना में सामान्य पंजीकरण के बाद लाटरी द्वारा आवंटन की सामान्य प्रक्रिया पूर्ण होने के बाद उपलब्ध रिक्त सम्पत्तियों यथा, भवन, भूखण्ड, फ्लैट (दुर्बल आय वर्ग, अल्प आय वर्ग तथा अनुदानित सम्पत्तियों को छोड़कर) का निस्तारण नीलामी द्वारा किये जाने की नीति अपनायी जाने का प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(एन० एस० सिंह)
उप सचिव

(चन्द्र शेखर)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
(सम्पत्ति प्रबन्ध अनुभाग)
104, महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ

संख्या :– 1566 /स0प्र0–3/124–2001(भाग–2)/76 दिनांक:– 31-12-07

कार्यालय आदेश

परिषद के विभिन्न शहर/योजनाओं में पंजीकरण के विरूद्व आवंटन से अवशेष एवं अनिस्तारित सम्पत्तियों तथा जिन सम्पत्तियों के विरूद्व पंजीकरण नहीं है और सम्पत्तियाँ निस्तारण हेतु प्राप्त है, में कमशः अल्प आय वर्ग भवन, मध्यम आय वर्ग भवन, उच्च आय वर्ग भवन एवं 80 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्डों का निस्तारण नीलामी से किये जाने के संबंध में आदेश संख्या 998/ स0प्र0–3/124– 2001 (भाग–2)/76 दिनांक 14.09.2007, आदेश संख्या–1119/स0प्र0–3 दिनांक 9.10.2007 एवं आदेश संख्या–1287/स0प्र0–3/124–2001(भाग –2)/76 दिनांक 20.11.07 जारी है।

कोरग्रुप की बैठक दिनांक 17.12.07 में सम्यक विचारोपरान्त अल्प आय वर्ग भवन, दुर्बल आय वर्ग भवन एवं 80 वर्ग मीटर तक के भूखण्डों को छोड़कर शेष सभी सम्पत्तियों का निस्तारण नीलामी के माध्यम से किये जाने का निर्णय लिया गया है। तदनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाये।

28/12/07
(अखिल सत्त)
आवास आयुक्त

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. अपर/संयुक्त आवास आयुक्त/उप आवास आयुक्त (जोन), उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
2. समस्त अधीक्षण अभियन्ता (....................वृत्त) उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, ...।
3. समस्त अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–..........., उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
4. निजी सचिव आवास आयुक्त/ अपर आवास आयुक्त एवं सचिव/मुख्य अभियन्ता/वित्त नियंत्रक/मुख्य वास्तुविद नियोजक ।
5. समस्त सहायक आवास आयुक्त/सम्पत्ति प्रबन्धक,उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद... ....।

(शहाबुद्दीन मोहम्मद)
अपर आवास आयुक्त एवं सचिव

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
(सम्पत्ति प्रबन्ध अनुभाग)
104, महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ

संख्या :- 998 /स0प्र0-3/124-2001 (भाग-2)/76 दिनांक:- 14.09.2007

कार्यालय आदेश

परिषद की विभिन्न शहर/योजनाओं में पंजीकरण के विरूद्ध आवंटन से अवशेष एवं अनिस्तारित सम्पत्तियों में कमशः अल्प आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग भवन, उच्च आय वर्ग भवन एवं 80 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्डों (दुर्वल आय वर्ग भवन/भूखण्ड, आश्रय योजना भवन एवं भूखण्ड, बैम्बे योजना के अन्तर्गत निर्मित भवन/भूखण्ड एवं जिन भवन/भूखण्ड पर सब्सिडी दी गई हो को छोड़कर) का निस्तारण पूर्व से गठित नीलामी समिति (आदेश सं.-3328/स.प.-3 दिनॉक 10.03.98 एवं आदेश सं.-108/स.प्र.-3/124-2001-भाग'-2 दिनॉक 28.04.2003)के माध्यम से किये जाने के एतदद्वारा आदेश दिये जाते है।

उक्त नीलामी द्वारा निस्तारित सम्पत्तियों में ''उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद भूखण्डों एवं भवनों के पंजीकरण एवं प्रदेशन संबंधी विनियम-1979 (यथा संशोधित जून 1986 तक)'' के सभी नियम एवं शर्ते लागू होंगे। साथ ही साथ आवासीय सम्पत्तियों के संबंध में समय-समय पर पंजीकरण /प्रदेशन एवं पंजीयन, कब्जा आदि से संबंधित जारी आदेश लागू होंगे।

स्पष्ट किया जाता है कि :-

नीलामी से निस्तारित की जाने वाली सम्पत्तियॉं परिषद की वेबसाइट एवं समाचार पत्र में आवंटन/नीलामी की विज्ञप्ति प्रकाशित होने के उपरान्त वेबसाइट पर लोड होने की तिथि से 15 दिवस के उपरान्त नीलामी द्वारा आवंटित की जायेंगी।

सम्पत्ति विशेष के लिए टोकन धनराशि प्रत्येक सम्पत्ति के कुल मूल्य का 05 प्रतिशत निर्धारित की जायेगी।

नीलामी से निस्तारित की जाने वाली उक्त सम्पत्ति के मूल्य में कोई छूट अनुमन्य नहीं होगी।

नीलामी से निस्तारित की जाने वाली उक्त सम्पत्तियों का चिन्हीकरण अपर/संयुक्त/उप आवास आयुक्त (जोन) द्वारा किया जायेगा।

भू-उपयोग आवासीय ही रहेगा।

नीलामी में प्राप्त उच्चतम बोली की स्वीकृति नीलामी द्वारा निस्तारित किये जाने वाली सम्पत्तियों हेतु निर्धारित व्यवस्था के अनुसार सक्षम अधिकारी द्वारा प्रदान की जायेगी।

उक्त आदेश तत्काल से प्रभावी होंगे।

14/9/07

(अनिल सन्त)
आवास आयुक्त

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

अपर/संयुक्त आवास आयुक्त/उप आवास आयुक्त (जोन), उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
समस्त अधीक्षण अभियन्ता (.......................वृत्त) उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, ...
समस्त अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-........... उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
निजी सचिव आवास आयुक्त/ अपर आवास आयुक्त एवं सचिव/मुख्य अभियन्ता/वित्त नियंत्रक/मुख्य वास्तुविद नियोजक ।
समस्त सहायक आवास आयुक्त/सम्पत्ति प्रबन्धक,उ0प्र0 आवास एवं विकास ,परिषद.................... ।

(शहाबुद्दीन मोहम्मद)
अपर आवास आयुक्त एवं सचिव

विषयः कुर्सी रोड़ पर गुडम्बा के निकट ग्राम–बरखुरदारपुर की खसरा सं0–191 एवं 111/4 तथा ग्राम–मिश्रपुर की खसरा सं0–563, 564, 565, 567, 568 एवं 569 के कुल 16.47 एकड़ भूमि पर भारत पेट्रोलियम कारपोरेशन लि0 द्वारा स्थापित 'एलपीजी बाटलिंग प्लांट' हेतु स्थल के भू–उपयोग को लखनऊ महायोजना–2021 में 'औद्योगिक (हल्के/लघु उद्योग)' से 'औद्योगिक (एलपीजी रिफिलिंग प्लान्ट)' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

<u>आख्याः</u>

टेरीटरी प्रबन्धक (एलपीजी), भारत पेट्रोलियम कारपोरेशन लि0 द्वारा दिनांक 29.05.2013 को प्राधिकरण में यह प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया है कि भारत पेट्रोलियम कारपोरेशन लि0 का एलपीजी बॉटलिंग संयंत्र वर्ष 1989 से कुर्सी रोड पर ग्राम–बरखुरदारपुर व मिश्रपुर में कार्यरत है, जोकि तत्समय लखनऊ विकास प्राधिकरण की परिधि से बाहर था। लखनऊ महायोजना–2021 में प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग लघु उद्योग दर्शाया गया है, फलतः इस भू–उपयोग में एलपीजी रिफिलिंग संयंत्र की अनुमति न होने के कारण इस संयंत्र की क्षमता बढ़ाया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है। उनके द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि यह संयंत्र वर्ष 1988 में स्थापित होना शुरू किया गया था। तत्समय स्थल पर निर्माण जिलाधिकारी से अनापत्ति प्राप्त करने के पश्चात प्रारम्भ किया गया था। उनके द्वारा वर्तमान में स्थित प्लांट की एलपीजी संयंत्र की क्षमता बढ़ाये जाने हेतु लखनऊ महायोजना–2021 में त्रुटिवश अंकित भू–उपयोग को परिवर्तित किये जाने का अनुरोध किया गया है। सुलभ संदर्भ हेतु टेरीटरी प्रबन्धक, भारत पेट्रोलियम कारपोरेशन लि0 के पत्र दिनांक 29.05.2013 की छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न है।

ग्राम–बरखुरदारपुर एवं ग्राम मिश्रपुर लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत वर्ष 1974 से ही सम्मिलित है तथा लखनऊ नगर की प्रथम महायोजना एवं लखनऊ महायोजना–2001 में प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग "कृषि" प्रस्तावित था। तत्समय उक्त भू–उपयोग के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से खतरनाक एवं ज्वलनशील पदार्थों का भण्डारण यद्यपि अनुमन्य था परन्तु वर्ष 1989 में भारत पेट्रोलियम कारपोरेशन लि0 द्वारा प्राधिकरण से इस सम्बन्ध में कोई अनापत्ति प्राप्त नहीं की गयी थी और न ही कोई मानचित्र स्वीकृत कराया गया था। स्थल पर एलपीजी बॉटलिंग संयंत्र का निर्माण जिलाधिकारी से प्राप्त अनापत्ति के आधार पर किया गया था।

लखनऊ महायोजना–2021 में प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग 'औद्योगिक (लघु एवं हल्के उद्योग)' के अन्तर्गत प्रस्तावित किया गया है। लखनऊ महायोजना–2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स् के अनुसार इस भू–उपयोग के अन्तर्गत एलपीजी रिफिलिंग संयंत्र इत्यादि उपयोग अनुमन्य नहीं है। लखनऊ महायोजना–2021 का अनुमोदन शासन द्वारा दिनांक 31.03.2005 को किया गया है। चूँकि प्रश्नगत बाटलिंग संयंत्र इससे पूर्व वर्ष 1989 से ही स्थल पर कार्यरत है, अतः भारत पेट्रोलियम कारपोरेशन लि0 के अनुरोध, के क्रम में प्रश्नगत स्थल के भू–उपयोग को 'औद्योगिक (हल्के एवं लघु उद्योग)' से 'औद्योगिक (एलपीजी रिफिलिंग संयंत्र)' में परिवर्तित किया जाना न्यायाचित होगा।

<u>प्रस्ताव</u>

अतः उपर्युक्त आख्या के क्रम में कुर्सी रोड़ पर गुडम्बा के निकट ग्राम–बरखुरदारपुर के खसरा सं0–191 एवं 111/4 तथा ग्राम–मिश्रपुर के खसरा सं0–563, 564, 565, 567, 568 एवं 569 कुल 16.47 एकड़ भूमि पर भारत पेट्रोलियम कारपोरेशन लि0 द्वारा स्थापित एलपीजी बाटलिंग संयंत्र हेतु स्थल के भू–उपयोग लखनऊ महायोजना–2021 में ''औद्योगिक (हल्के/लघु उद्योग)'' से 'औद्योगिक (एलपीजी रिफिलिंग प्लान्ट)' में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से सहमति की दशा में प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जायेगा।

अनुलग्नक - 1

भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड
(भारत सरकार का उपक्रम)
लखनऊ टेरीटरी

BHARAT PETROLEUM CORPORATION LTD.
(A Govt. of India Enterprises)
Lucknow Territory

एलटी/एलपीजी/एलडीए

दिनाकः 29.05.2013

उपाध्यक्ष कार्यालय
लखनऊ विकास प्राधिकरण
संख्या 12057
दिनांक 3-6-13

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

विषय: एलपीजी बाटलिंग प्लांट में भंडारण क्षमता बढ़ाने हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र के संबन्ध में

महोदय,

कृपया अपने पत्र संख्या 591/अ0अ0 ज़ोन-II दिनांक 13.05.2013 का संदर्भ लें, इस संबंध में हम आपके विचारार्थ निम्न तथ्य आपके संज्ञान में लाना चाहते है

हमारा संयंत्र कुर्सी रोड पर स्थित है एवं संयंत्र हेतु भूमि ग्राम बरखुरदारपुर तथा ग्राम मिश्रपुर से 27-28 वर्ष पूर्व ली गयी थी। उस समय यह भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण की परिधि के बाहर थी। हम आपके संज्ञान में यह लाना चाहते है कि वर्तमान 2021 के मास्टर प्लान से पहले सभी पूर्व मास्टर प्लान में संयंत्र की भूमि को लखनऊ विकास प्राधिकरण की परिधि के बाहर दिखाया गया है। हमारे संयंत्र का निर्माण कार्य वर्ष 1988 में प्रारम्भ हुआ एवं 17.01.1989 से यह कार्यरत है। उत्पादन प्रारम्भ होने से पूर्व हमारे विभाग द्वारा सभी संबन्धित विभागों एवं संस्थाओं से आवश्यक अनुमति ली गयी थी।

आपके उपरोक्त पत्र में हमारे सन्यत्र को अनापत्ति प्रमाण पत्र देने में असमर्थता दर्शाई गयी है और यह भी बताया गया है कि 2021 के मास्टर प्लान में इस भूमि का उपयोग केवल लघु उद्योग के लिए आरक्षित है। हम विनर्मता से आपको सूचित करना चाहते हैं कि मास्टर प्लान का निर्माण करने वाली संस्था ने, 2021 का मास्टर प्लान का निर्माण करने से पूर्व, क्षेत्र की भौगोलिक स्थित का अवलोकन नहीं किया, जिसके फलस्वरूप त्रुटिवश हमारे संयंत्र को मास्टर प्लान में नहीं दर्शाया गया है।

हम इस त्रुटि के सुधार के सम्बंध में आपसे निरंतर सम्पर्क में हैं तथा आपके मार्ग दर्शन के अनुसार, हमने सभी संबन्धित दस्तावेज़ आपके अवलोकनार्थ जमा कर दिये थे जिनकी प्रति पुनः इस पत्र के साथ आपके अवलोकनार्थ संलग्न है।

हम इस सम्बंध में एक बार पुनः आग्रह करते हैं कि हमारे निवेदन को आप निम्न तथ्यों की रोशनी में अपने निर्णय पर पुनर्विचार करें एवं हमें अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत करने की कृपा करें

1. हमारे संयंत्र का परिचालन आज से पच्चीस वर्ष पूर्व 17.01.1989 को प्रारम्भ हुआ था एवं हमारा संयंत्र उत्तर प्रदेश के लखनऊ सहित दस जनपदों के 8.5 लाख ग्राहकों को घरेलू एलपीजी गैस की आपूर्ति करता है। यह अनापत्ति प्रमाण पत्र, मात्र संयंत्र की भंडारण क्षमता को बढ़ाये जाने हेतु मांगा जा रहा है जिससे हमारे सम्मानीय भारत गैस

ग्राहकों को एलपीजी गैस की आपूर्ति निर्बाध रूप से बिना किसी रुकावट के सुनिश्चित की जा सके ।

2. हमारे द्वारा भंडारण क्षमता को केवल बढ़ाया जा रहा है जिससे कि ग्राहकों को घरेलू गैस की निरंतर आपूर्ति सुनिश्चित की जा सके । यहाँ पर हमारे लिए इस बात का उल्लेख करना अत्यंत आवश्यक है कि उपरोक्त भंडारण क्षमता को हमारे द्वारा विस्तार किए जाने का प्रस्ताव पूर्व में किए गए अधिग्रहित परिसर में ही प्रस्तावित है तथा इसके लिए कोई अतिरिक्त भूमि अधिग्रहित किए जाने का प्रस्ताव नहीं है ।

3. हमारा उत्पाद 'Essential Commodities' के अंतर्गत आता है और हमारा यह दायित्व है कि हमारे सम्मानीय ग्राहकों को एलपीजी गैस की आपूर्ति निर्बाध रूप से बिना किसी रुकावट के उपलब्ध होती रहे जिसके लिए ही भंडारण क्षमता का विस्तार किया जाना नितांत आवश्यक है ।

4. संयंत्र का निर्माण मास्टर प्लान आने से पूर्व में उस समय किया गया था जब यह भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण की परिधि के बाहर थी और मास्टर प्लान 2021 तैयार करने वालों द्वारा त्रुटिवश हमारे संयंत्र को मास्टर प्लान में नहीं दर्शाया गया है ।

ऊपर दिये गए तथ्यों की रोशनी में हम एक बार पुनः आपसे आग्रह करते है कि आप हमारे प्रार्थना पत्र पर सहानभूति पूर्वक विचार कर हमें भंडारण क्षमता का विस्तार करने हेतु अपना अनापत्ति प्रमाण पत्र देने की कृपा करें । यह एक जनहित का कार्य है और हम आपके सहयोग की कामना करते हैं ।

कृपया हमें अनापत्ति प्रमाण पत्र अविलंब प्रदान करने की कृपा करें हम आपके सदैव आभारी रहेंगे

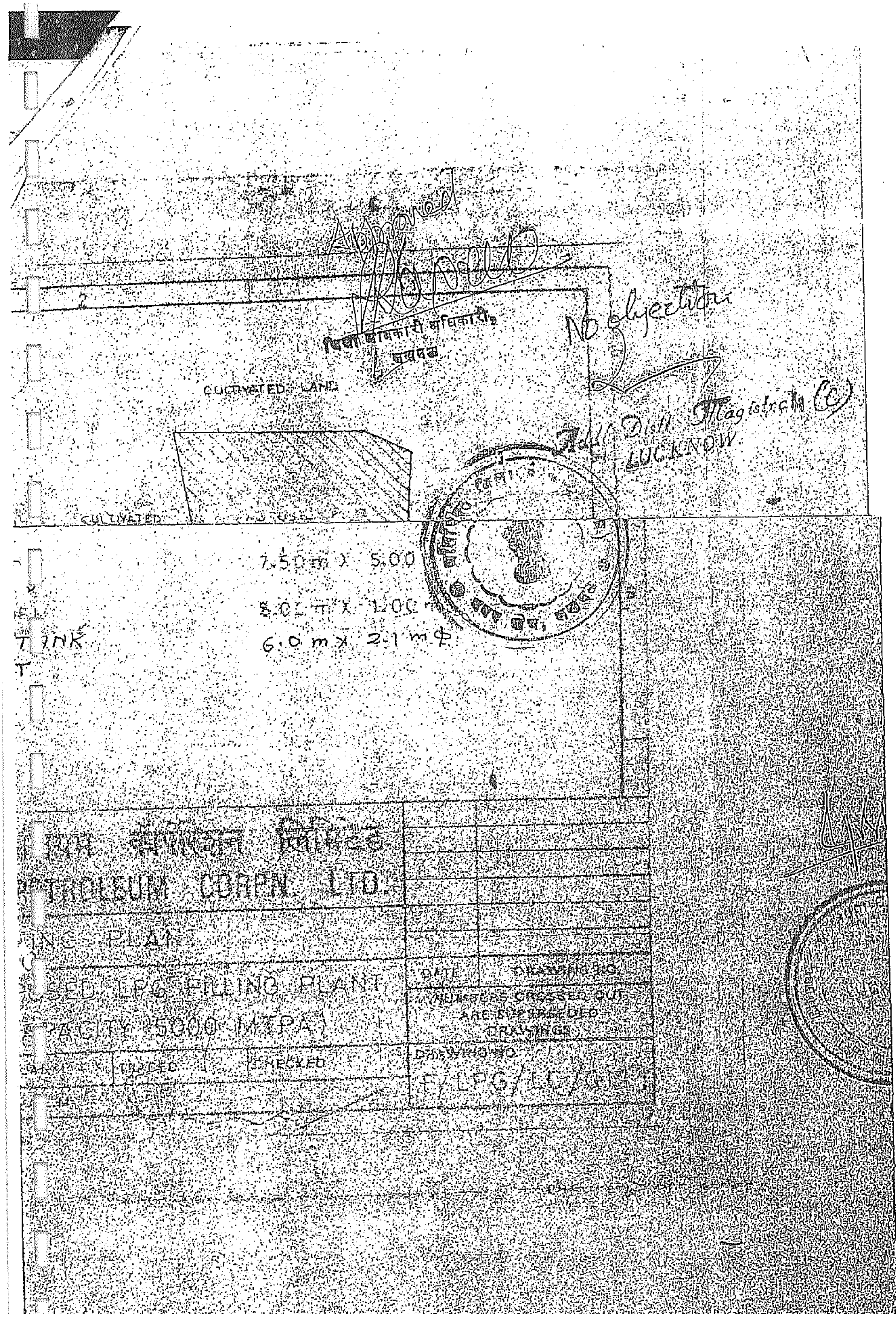
धन्यवाद सहित

भवदीय
कृते भारत पेट्रोलियम कार्पोरेशन लिमिटेड

29/05/2013
आशु भारती
टेरीटरी प्रबन्धक (एलपीजी)
लखनऊ

प्रतिलिपि

1. माननीय मुख्य मंत्री, उत्तर प्रदेश)
2. निजी सचिव,माननीय राज्य मंत्री,(नियोजन विभाग)उ0प्र0)
3. मुख्य सचिव, (गृह) उत्तर प्रदेश सरकार) सूचनार्थ/आवश्यक कार्यवाही हेतु
4. जिलाधिकारी, लखनऊ)
[illegible])
5. मुख्य वास्तुविद(श्री रवि जैन) लखनऊ विकास प्राधिकरण)



Approved
No objection
Addl. Distt. Magistrate (C)
LUCKNOW
CULTIVATED LAND
CULTIVATED
7.50 m X 5.00
8.0 m X 1.00 m
TANK
6.0 m X 2.1 m φ
ETROLEUM CORPN. LTD.
ING PLAN
SED LPG FILLING PLANT
ACITY 15000 MTPA)
DATE
DRAWING NO.
NUMBERS CROSSED OUT ARE SUPERSEDED DRAWINGS
TRACED
CHECKED
DRAWING NO.
/LPG/LC/

भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड
(भारत सरकार का उपक्रम)
लखनऊ टेरीटरी

BHARAT PETROLEUM CORPORATION LTD.
(A Govt. of India Enterprises)
Lucknow Territory

17th April, 2013

LKO.LPG.ENGG 12.NOC

The Vice Chairman,
Lucknow Development Authority,
Gomti Nagar,
Lucknow

Dear Sir,

Regarding request for grant of NOC :
Augmentation of Storage Facility

At the outset, we are thankful for the subject discussions and courtesy extended to our Mr. J.C. Ahuja, Territory Coordinator, Lucknow when he called on you on 9th April'2013.

Sir, humbly we wish to bring to your kind notice that land acquisition process for our LPG Bottling Plant at village Gudamba on Kursi Road, Lucknow had started during 1984/85 and subsequently the construction activity had commenced during 1986. As per the records available with us, the LPG Bottling Plant was very much away from the city and was established with agricultural fields and Kukrail forest area in its surroundings. We are enclosing herewith copy of the Master Plan of those times, available in our records for your ready reference as Annexure No. 1. Copy of the subsequent Master Plan upto 2001 is also enclosed as Annexure No. 2.

Our Plant is operating at village Gudamba for the last twenty five years. However, it has not been demarcated in the Master Plan. Presently, we have plans to augment our storage facility so as to maintain uninterrupted supply of LPG cylinders to the Lucknow and surrounding districts and we require **'No Objection Certificate'** from Lucknow Development Authority for this purpose.

Your early response in this matter will help us in carrying out the job at an early date and also help us in saving cost which is escalating day by day.

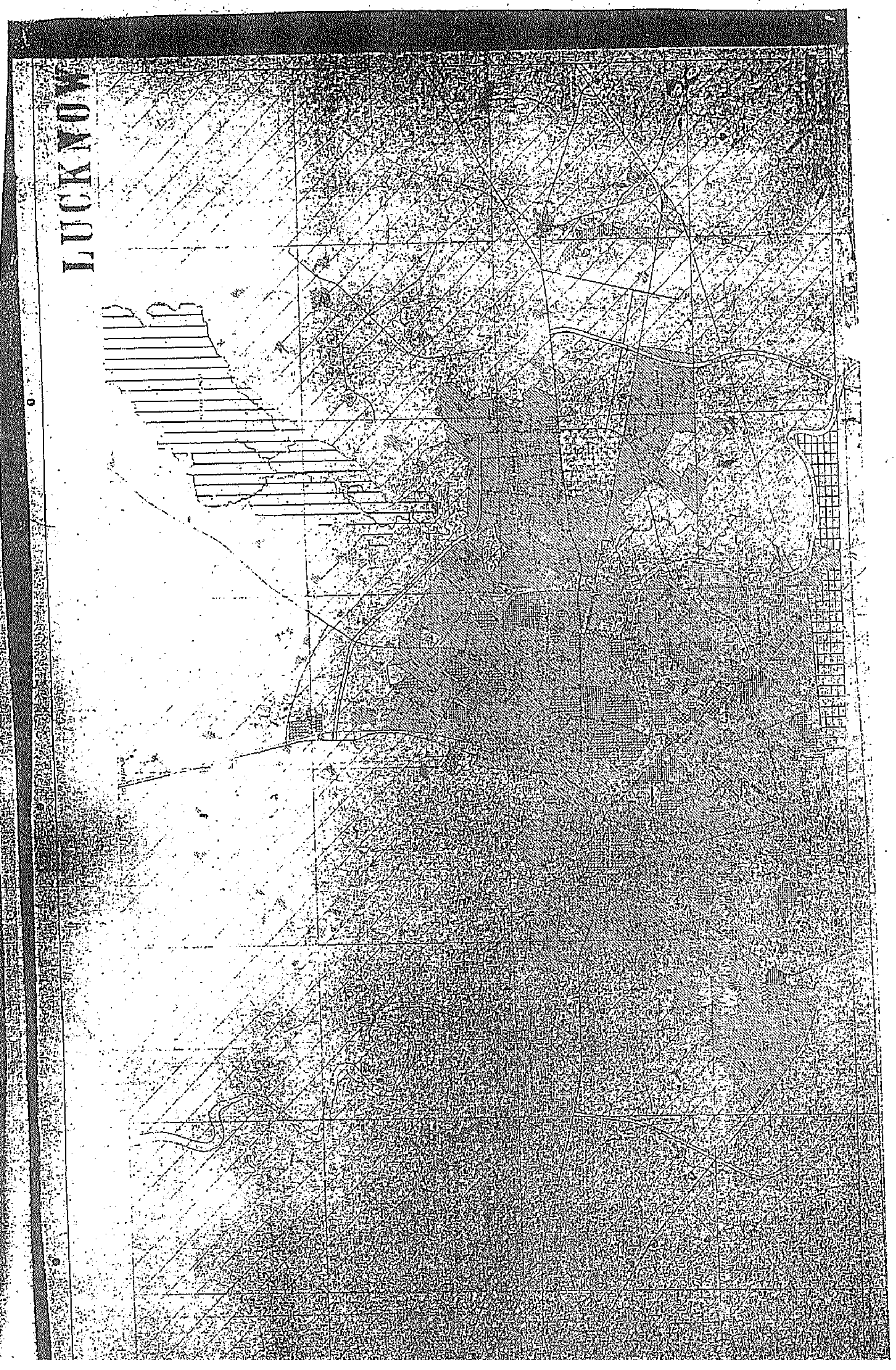
We request your good self to please grant us NOC at your earliest.

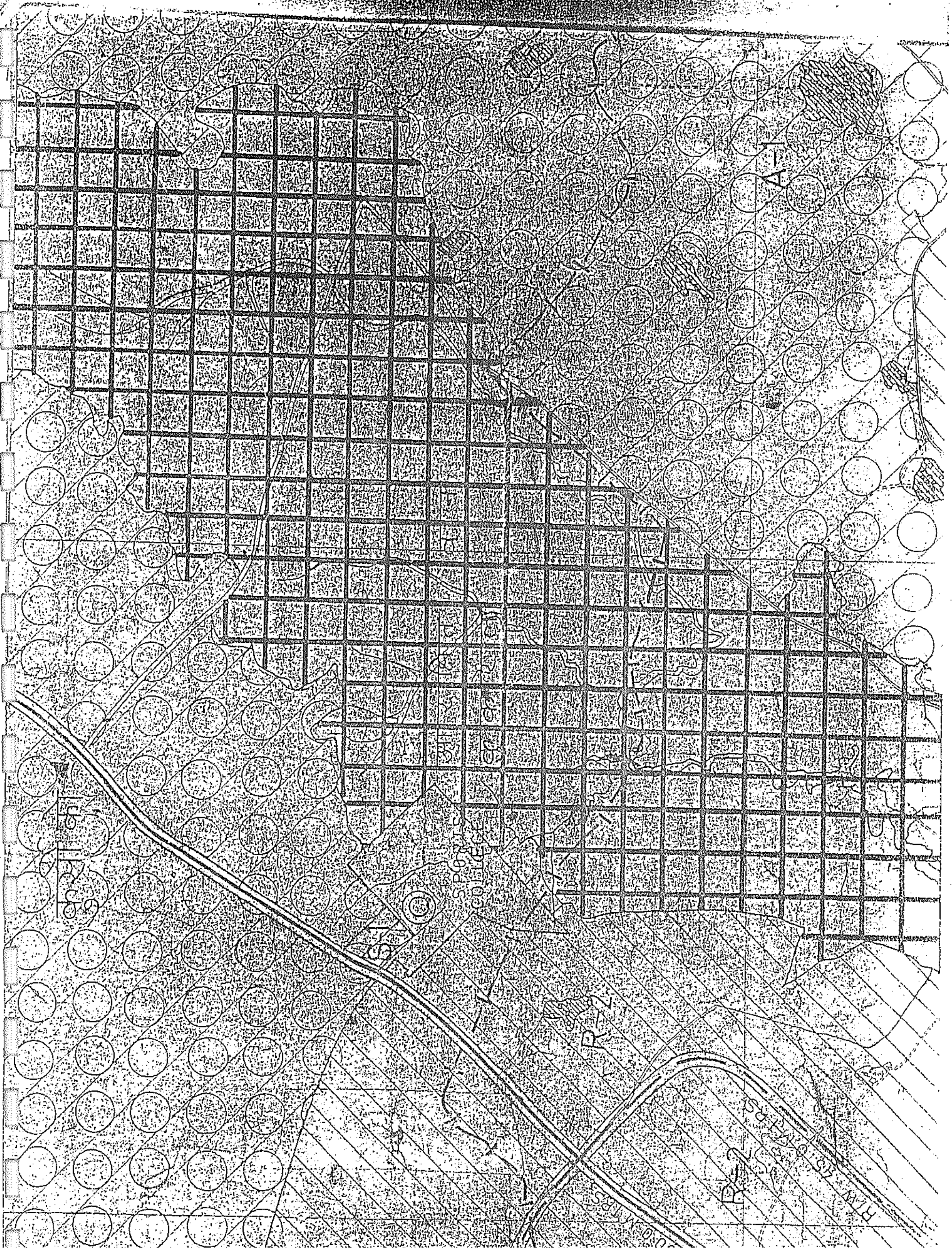
Thanking you,

Yours faithfully,
for Bharat Petroleum Corporation Limited

Ashu Bharti
Territory Manager (LPG),
Lucknow

Encls : a/a


LUCKNOW



विषय संख्याः पृष्ठ संख्या

विषयः—लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा निर्धारित अवधि के लिये पट्टे पर दिये गये भूखण्डों को बिना नवीनीकरण कराये मूल पट्टेदार या उनके उत्तराधिकारियों द्वारा पट्टा अवधि में विक्रय कर दिये जाने के बाद केता के पक्ष में नामान्तरण/पट्टे के नवीनीकरण के सम्बन्ध में।

लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की सम्पत्तियाँ लखनऊ विकास प्राधिकरण में निहित है। तत्कालीन इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा आवासीय एवं व्यावसायिक भूखण्डो हेतु निम्न प्रकार के पट्टे दिए गए हैः—

क— प्रीमियम धनराशि जमा कराते हुए, वार्षिक लीज—रेन्ट के साथ 30 वर्ष के पट्टे जिनमें प्रत्येक 30 वर्ष के बाद लीज—रेन्ट में 50 प्रतिशत की बृद्धि कर पुनः 30—30 वर्ष के दो नवीनीकरण करने का प्राविधान किया गया है। अर्थात पट्टे की कुल अवधि 90 वर्ष एवं दो नवीनीकरण।

ख— बिना प्रीमियम धनराशि जमा कराए मात्र वार्षिक लीज—रेन्ट के साथ 30 वर्ष के पट्टे जिनमें प्रत्येक 30 वर्ष के बाद लीज—रेन्ट में 50 प्रतिशत की बृद्धि कर पुनः 30—30 वर्ष के दो नवीनीकरण करने का प्राविधान किया गया है।

ग— प्रीमियम धनराशि जमा कराते हुए, वार्षिक लीज—रेन्ट के साथ 90 वर्ष के पट्टे जिनमें प्रत्येक 30 वर्ष पर लीज—रेन्ट में 50 प्रतिशत की बृद्धि किया जाना प्रावधानित है।

घ— बिना प्रीमियम धनराशि जमा कराए मात्र, वार्षिक लीज—रेन्ट के साथ 90 वर्ष के पट्टे जिनमें प्रत्येक 30 वर्ष पर लीज—रेन्ट में 50 प्रतिशत की बृद्धि किया जाना प्रावधानित है।

इम्प्रवूमेन्ट ट्रस्ट की इन सम्पत्तियों के पट्टेदार अथवा उसके विधिक उत्तराधिकारियों द्वारा अन्य के पक्ष में पट्टे का नवीनीकरण कराए बिना विक्रय कर दिया गया है। केताओं द्वारा ऐसी सम्पत्तियों के नामान्तरण हेतु प्राधिकरण में आवेदन किए गए हैं, चूँकि ऐसे प्रकरणों हेतु प्राधिकरण में कोई स्पष्ट नीति न होने के कारण पूर्व में एक समिति का गठन कर प्रकरणों के निस्तारण हेतु नीति तैयार करने का निर्णय लिया गया था। समिति की बैठक दिनांकः 27.08.2012 को निम्न सुझाव दिए गए थेः—

1. नवीन केताओं को वर्तमान प्रीमियम पर नये आवंटन किये पर विचार।
2. सक्षम स्तर से अनुमोदनोपरान्त कुछ अर्थदण्ड लगाए जाने पर विचार।

रवि प्रकाश अवस्थी

3. प्रकरण शासन को सन्दर्भित किए जाने पर विचार।
4. नीलामी दर पर आगणित धनराशि लेकर क्रेताओं में पक्ष में सीधे फ्री–होल्ड किए जाने पर विचार।

उपर्युक्त चारों विकल्पों पर सम्यक विचार किया गया तथा विकल्प संख्या–2 के अनुसार कार्यवाही किए जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष रखे जाने पर सहमति बनी।

प्रस्तावः

"क्रेता द्वारा पट्टागत भूखण्ड पट्टा अवधि में मूल पट्टेदार या उसके विधिक उत्तराधिकारियों से क्रय किए जाने की स्थिति में प्रीमियम युक्त पट्टों पर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्तमान सर्किल रेट का 5 प्रतिशत तथा प्रीमियम रहित पट्टे के भूखण्डों पर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्तमान सर्किल रेट का 10 प्रतिशत अर्थ दण्ड भारित करते हुये क्रेता के पक्ष में नामान्तरण/नवीनीकरण किये जाने पर निर्णय लिए जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है"।

4/6/13

05/06/13

4/6/2013

रवि प्रकाश अवस्थी
जन सम्पर्क अधिकारी–ट्रस्ट
ल० वि० प्रा० लखनऊ

एल० एम० प्रसाद
पी० सी० एस०
ओ० एस० डी० ल० वि० प्रा०

विषय संख्या : पृष्ठ संख्या :

विषय : डा0 भीमराव अम्बेडकर विकास एवं सेवा संस्थान को गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में आवंटित संस्थागत भूखण्ड सं0–5, 6, 25, 26 क्षेत्रफल 2074 वर्ग मीटर के पुनर्मूल्यांकन के सम्बन्ध मे।

विषय वस्तु : डा0 भीमराव अम्बेडकर विकास एवं सेवा संस्थान के पक्ष में गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में आवंटित संस्थागत भूखण्ड सं0–5, 6, 25, 26 तत्समय प्रवृत्त संस्थागत दर रू0–2400/– प्रति वर्ग मीटर से मूल्यॉकन करते हुए वर्ष 2002 में पत्र संख्या–934/प्र0अ0/बल्कसेल दिनांक C4.4.2002 द्वारा रू0–53,76,500/– दिनांक 30.6.2002 तक जमा करने की सूचना प्रेषित की गयी थी। संस्था ने अपने समाजसेवी कार्य–कलापों का उल्लेख करते हुए रियायती दर पर आसान किश्तों में भूमि आवंटित करने का अनुरोध किया। यह प्रकरण इसी प्रकार के अन्य प्रकरण योगदा सत्संग सोसाइटी के साथ रियायती दर (आवासीय दर की 50 प्रतिशत) पर भूमि दिये जाने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 22.1.2004 में विषय संख्या–25 पर प्रस्तुत किया गया था, जिसमें रियायती दर पर भूमि आवंटित किये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया। तद्नुसार उक्त तिथि को विपुल खण्ड में प्रचलित आवासीय दर रू0–3000/– की आधी दर रू0–1500/– प्रति वर्ग मीटर से आवंटित क्षेत्रफल 2074 वर्ग मीटर का मूल्यॉकन करके लीज रेन्ट व अन्य शुल्क सहित देय कुल धनराशि रू0–34,25,600/– में रू0–16,00,000/– संस्था से जमा कराकर अवशेष रू0–18,25,600/– 10 वर्षो की त्रैमासिक किश्तें 18 प्रतिशत ब्याज के साथ निर्धारित करते हुए अनुबन्ध कराकर कब्जा दिनांक 23.2.2005 को दिया जा चुका है।

1. संस्था को आवासीय दर रू0–3000/– प्रति वर्ग मीटर के बजाय संस्थागत दर रू0–2400/– प्रति वर्ग मीटर की आधी रियायती दर अर्थात रू0–1200/– प्रति वर्ग मीटर से आवंटन होना चाहिए।

उपरोक्त अनुतोष के सम्बन्ध में वस्तुस्थिति यह है कि प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 22.1.2004 के विषय सं0–24 में डा0 भीमराव अम्बेडकर विकास एवं सेवा संस्थान तथा योगदा सत्संग सोसाइटी को आवासीय दर की आधी रियायती दर स्वीकृत हुई थी तथा दोनों संस्थाओं को तदानुसार सूचित किया गया था। योगदा सत्संग सोसाइटी ने अपेक्षित धनराशि जमा करके रजिस्ट्री की कार्यवाही पूर्ण करा ली है। केवल डा0 भीमराव अम्बेडकर विकास एवं सेवा संस्थान डिफाल्टर है। डा0 भीमराव अम्बेडकर विकास एवं सेवा संस्थान को मात्र रू0–1500/– प्रति वर्ग मीटर पर भूमि आवंटित की गयी है, जो स्वयं में अत्यन्त कम दर है।

"डा0 भीम राव अम्बेडकर विकास एवं सेवा संस्थान द्वारा अपने पत्र दिनांक 21.2.2002 द्वारा सस्ती दरों पर संस्थागत भूखण्ड आवंटित करने का अनुरोध किया गया था। तद्नुसार तत्समय विपुल खण्ड में संस्थागत दर रू0–2400/– प्रति वर्ग मीटर की दर से दिनांक 04.4.2002 आवंटन पत्र जारी किया गया था। संस्था द्वारा बार–बार रियायती दर पर भूखण्ड दिये जाने का अनुरोध करने के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 22.1.2004 में प्रस्ताव रखा गया था। उक्त बोर्ड बैठक में पूर्व में गौरव इंस्टीट्यूट, लाइफ लाइन तथा ब्रह्माकुमारी आदि संस्थाओं को आवासीय दर की 50 प्रतिशत की दर पर छूट देते हुए भूमि आवंटित किये जाने के दृष्टिगत डा0

भीम राव अम्बेडकर विकास एवं सेवा संस्थान एवं योगदा सत्संग सोसाइटी के पक्ष में आवासीय दर की आधी दर लिये जाने का निर्णय विषय सं0–25 मे लिया गया। बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के आधार पर संस्था को धनराशि जमा करने की सूचना दिनांक 12.2.2004 को प्रेषित कर दी गयी। उक्त से सहमत होते हुए डा0 भीम राव अम्बेडकर विकास एवं सेवा संस्थान द्वारा प्राधिकरण के साथ एक रजिस्टर्ड अनुबन्ध निष्पादित किया गया, जिसमें तत्समय विपुल खण्ड की आवासीय दर रू0–3000/ प्रतिवर्ग मीटर की आधी रू0–1500/– प्रति वर्ग मीटर के आधार पर 25 प्रतिशत धनराशि जमा करते हुए अनुबन्ध निष्पादित किया गया। शेष धनराशि 40 सामान्य त्रैमासिक किश्तों मे जमा की जानी थी।

पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों से विदित होता है कि संस्था द्वारा किश्तों की धनराशि समय से जमा नही की गयी और अनुबन्ध की शर्तो का पालन न करके आवंटन के समय प्रचलित संस्थागत दर रू0–2400/– प्रतिवर्ग मीटर की आधी दर पर भूमि का मूल्यॉकन किये जाने का अनुरोध किया जा रहा है। उल्लेखनीय है कि संस्था द्वारा सस्ती/रियायती दर पर भूखण्ड आवंटित करने का अनुरोध किया गया था और तद्नुसार आवासीय की आधी दर पर रू0–1500/– प्रतिवर्ग मीटर रियायती दर पर ही संस्था को आवंटित किया गया था, जो कि तत्समय की संस्थागत दर रू0–2400/– प्रति वर्ग मीटर से रू0–900/– प्रति वर्ग मीटर कम है। इस प्रकार संस्था को भूमि के मूल्य में पर्याप्त रियायत पूर्व में ही दी जा चुकी है। संस्था द्वारा निरन्तर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करके तत्समय प्रचलित संस्थागत दर रू0–2400/– की आधी रू0–1200/– प्रति वर्ग मीटर की दर से गणना किये जाने का अनुरोध किया जा रहा है।

2. वर्ष, 2013 में लागू ओ0टी0एस0 योजना में संस्था ने पुनः ओ0टी0एस0 हेतु आवेदन किया, जिसमें संस्था द्वारा जमा धनराशि में ब्याज आदि की देयता समायोजन के बाद अधिक निकल रही धनराशि उन्हें वापस कर दी जाए।

उक्त के सम्बन्ध में वस्तुस्थिति यह है कि संस्था के द्वारा जमा धनराशि को ओ0टी0एस0 शासनादेश के अनुसार समायोजित करते हुए आगणन करने पर रू0–11,46,446/– संस्था द्वारा अधिक जमा निकल रहा है। परन्तु ओ0टी0एस0 शासनादेश दिनांक 29.11.2011 के पृष्ठ–2 का प्रस्तर–4 निम्नवत् हैः-

"ओ0टी0एस0 योजना में गणना के उपरान्त यदि अधिक जमा (Surplus) धनराशि आती है, तो उस धनराशि का समायोजन रजिस्ट्री सम्बन्धी अन्य व्ययों जैसे फ्री होल्ड चार्ज, वाटर सीवर चार्ज एवं अन्य व्ययों में किया जा सकेगा। इसके बावजूद भी यदि Surplus धनराशि बचती है, तो उसे वापस नही किया जायेगा।"

उपरोक्त से स्पष्ट है कि ओ0टी0एस0 शासनादेश की विद्यमान शर्तो के दृष्टिगत संस्था द्वारा जमा अधिक धनराशि वापस किया जाना सम्भव नही है।

प्रस्ताव : संस्था के अनुरोध के अनुसार प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष उपरोक्त दोनों बिन्दुओं पर गुण–अवगुण के आधार पर विचार करके निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

(ह0/-) (ह0/-) (ह0/-)

(बी0 एस0 प्रसाद)
वी0सी0ए0
विशेष कार्याधिकारी, ल0वि0प्रा0

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22 जनवरी, 2004 में लिये गये निर्णयों का कार्यवृत्त

उपस्थिति:

1.	श्री डी०री०लाखा	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री मनोज सिंह	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्रीमती आराधना शुक्ला	जिलाधिकारी, लखनऊ।
4.	श्री श्रीप्रकाश सिंह	नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
5.	श्री राम वृक्ष प्रसाद	विशेष सचिव,उ०प्र०शासन, आवास एवं शहरी नियोजन, लखनऊ।
6.	श्रीमती प्रभावती	संयुक्त निदेशक, उद्योग विभाग।
7.	श्री वी.के.गुप्ता	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
8.	श्री सुबोध शंकर	मुख्य वास्तुविद, प्रतिनिधि आवास आयुक्त, विशेष आमन्त्री।

अन्य उपस्थित :

9.	कु० रेखा गुप्ता	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
10.	श्री एन.के.सिंह	वि०कार्याधिकारी, ल०वि०प्रा०।
11.	श्री एस०डी०दोहरे	अपर सचिव, ल०वि०प्रा०

विषय संख्या : 22	खसरा संख्या : 376 ग्राम गाजीपुर राईदुनिशा, परगना,तहसील व जिला लखनऊ की 0-13-18-0 बीघा पर स्थित निर्माण को समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि समायोजन समिति में विचार करने के उपरान्त बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।
विषय संख्या : 23	लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में पेट्रौल पम्प हेतु भूमि के आवन्टन के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमोदन प्रदान किया गया कि पेट्रौल पम्प के लिये भूमि आवन्टन हेतु शासन व्दारा निर्धारित अन्य संगत निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाये।
विषय संख्या : 24	क्रिश्चियन सहकारी आवास समिति को आवन्टित भूखण्डों हेतु दर निर्धारण के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि विकास शुल्क की गणना के सम्बन्ध में दिनांक २२.१०.२००२ के शासनादेश का अनुपालन किया जाये। उपाध्यक्ष व्दारा यह भी परीक्षण कर लिया जाये कि समिति को वास्तविक आवन्टन किस तिथि में हुआ। ऐडमिनिस्ट्रेटिव शुल्क की छूट प्रदान किये जाने का भी निर्णय लिया गया परन्तु प्रतिबन्ध यह होगा कि आवेदक/समिति प्रतिकर की धनराशि प्राप्त नही करेगी।
विषय संख्या : 25	डा. भीमराव अम्बेडकर सेवा संस्थान एवं योगोदा सत्संग सोसाइटी को रियायती दर पर भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	विचारोपरान्त रियायती दर पर भूमि आवन्टित किये जाने का प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
विषय संख्या : 26	भूमि खसरा संख्या : 605/1 चिन्हट के समायोजन के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव में क्रमांक -,1, 2 एवं 3 पर अंकित शर्तो सहित अनुमोदन प्रदान किया गया।

अन्य बिन्दु :

विगत प्राधिकरण की बैठक दिनांक 6 अक्तूबर, 2003 के संख्या : 13 ' बाबा साहब डा. भीमराव अम्बेडकर भ सामाजिक परिवर्तन साहित्य संस्थान एवं संग्रहालय से सम्ब प्रस्ताव' एवं विषय संख्या : 14 ' डा० भीमराव अम्बेडकर का विकास ' के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि अतिरिक्त का विवरण औचित्य सहित आगामी बैठक में अवलोकनार्थ प्र किया जाये।

अन्त में उपाध्यक्ष ल०वि०प्रा० व्दारा अध्यक्ष महोदय तथा बैठव उपस्थित समस्त सदस्यों का आभार व्यक्त किया गया धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

(कु० रेखा गुप्ता)
सचिव

(मनोज सिंह)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

(डी०सी०लाखा)
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
लखनऊ।

विषय संख्या
संख्या

पृष्ठ

डा0 भीमराव अम्बेडकर सेवा संस्थान एवं योगोदा सत्संग सोसायटी को रियायती दर पर भूमि दिए जाने विषयक।

आख्याः(क) डा0 भीमराव अम्बेडकर सेवा संस्थान द्वारा अपने पत्र दिनांक 31.3.2002 के माध्यम से 2000 वर्गमीटर भूमि के आवंटन का अनुरोध किया गया था। यह संस्था सोसायटी के रजिस्ट्रार द्वारा पंजीकृत है एवं संस्था के लक्ष्य एवं उद्देश्य निम्नलिखित हैं:-

1. डा0 बाबा साहेब अम्बेडकर, महात्मागॉधी एवं अन्य राष्ट्रीय एवं अन्तर्राष्ट्रीय ख्याति प्राप्त व्यक्तियों एवं समाज सुधारकों के व्यक्तित्व एवं कृतित्व के सम्बन्ध में प्रचार-प्रसार हेतु गोष्ठियों एवं कार्यशालाओं का आयोजन करने तथा उनके द्वारा रचित साहित्य का प्रकाशन करना तथा पुस्तकालय/वाचनालय की स्थापना करना।

2. सामाजिक बुराइयों, मुख्य रूप से जाति प्रथा, साम्प्रदायिकता, दहेज प्रथा एवं अन्य रूढ़ीवादिताओं को दूर करने, पारस्परिक बन्धुता को बढ़ाकर राष्ट्रीय एकता को सुदृढ़ करना।

3. निर्बल वर्ग एवं आर्थक रूप से पिछड़े वर्ग पर होने वाले उत्पीड़न, अन्याय एवं शोषण के विरूद्ध जागरूकता पैदा करना, इनके निराकरण हेतु ठोस कदम उठाना।

4. आरक्षण के समस्त मुद्दों पर संवैधानिक प्राविधानों को प्रचार प्रसार करना तथा आरक्षण के प्राविधानों का अभीष्ठतम कार्यान्वियन करने हेतु ठोस कदम उठाना।

5. संस्था के सदस्य एवं अन्य योग्य व प्रतिभाशाली छात्रों को उच्चस्तरीय, शिक्षा, शोध अध्ययन एवं प्रशिक्षण हेतु प्रोत्साहित करना तथा इस प्रयोजन से विदेश भेजने हेतु सहायता प्रदान करना।

6. संस्था का मुख्य उद्देश्य शिक्षा का प्रचार-प्रसार करना एवं शिक्षा के उत्तरोत्तर विकास हेतु नर्सरी स्तर से लेकर जूनियर हाईस्कूल, हाईस्कूल, माध्यमिक एवं स्नातकोत्तर कक्षा तक के विद्यालयों की स्थापना करना।

7. विभिन्न प्रकार की तकनीकी, प्रबन्धकीय, चिकित्सकीय शिक्षा, कृषि, शिक्षा, पशु चिकित्सा शिक्षा एवं अन्य प्राविधिक शिक्षा की उत्तरोत्तर विकास हेतु विद्यालयों एवं महाविद्यालयों की स्थापना करना एवं संचालन करना।

संस्था ने अपने प्रस्ताव के साथ रजिस्ट्रेशन प्रमाण-पत्र, संस्था की नियमावली इत्यादि संलग्न की थी। उपरोक्त पर सम्यक विचारोपरान्त उपाध्यक्ष महोदय द्वारा 2000 वर्गमीटर भूमि का आवंटन विपुल खण्ड के संस्थागत क्षेत्र में करते हुए रूपये 2400/-प्रति वर्गमीटर की दर से प्रस्ताव प्रेषित करने का अनुमोदन किया गया था। संस्था के पुदाधिकारियों द्वारा प्राधिकरण में सम्पर्क करते हुए अन्य संस्थाओं की भॉति आवासीय दर की 50 प्रतिशत दर पर भूमि उपलब्ध कराने का अनुरोध किया है।

(ख) अध्यक्ष, योगोदा सत्संग सोसायटी ने अपने पत्र दिनांक 26.12.2003 के माध्यम से 500 वर्गमीटर भूमि के आवंटन का अनुरोध किया गया है। संस्था का मुख्य उद्देश्य एक निश्चित वैज्ञानिक तकनीक के द्वारा देश में सीधे व्यक्तिगत तौर पर भगवान का अनुभव प्राप्त करना।

संस्था के द्वारा अपने मुख्य उद्देश्य एवं किए जाने वाले कार्य-कलापों के विवरण के रूप में एक किताब साथ में संलग्न की गई है जिसके अन्तर्गत संस्था युवाओं को नैतिक एवं धर्म-निरपेक्ष शिक्षा, राज-योग एवं आध्यात्मिक शिक्षा एवं समाज सेवा सम्बन्धी कार्य करती है।

संस्था द्वारा रॉची में विभिन्न शैक्षणिक संस्थाऐं भी चलाई जा रही हैं। संस्था द्वारा रॉची विश्वविद्यालय से सम्बद्ध योगोदा सत्संग महाविद्यालय जिसमें आर्ट्स, साइंस व कामर्स कालेज भी है।

इनके द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत संस्था श्री परमहंस योगानन्द जी द्वारा वर्ष, 1917 में स्थापित की गई थी एवं भारत सरकार द्वारा वर्ष, 1977 में उनकी याद में डाक टिकट भी जारी किया जा चुका है। यह भी अवगत कराया गया है कि इनके द्वारा रचित पुस्तक आटोबायोग्राफी आफ ए योगी विश्वविख्यात है एवं 24 महाविद्यालयों तथा कालेजो में पाठय पुस्तक तथा रिफ्रेन्स पुस्तक के रूप में प्रयोग की जा रही है। उपरोक्त के दृष्टिगत इन्होंने लगभग 10000 वर्गमीटर भूमि रियायती दर पर उपलब्ध कराए जाने का अनुरोध किया है।

प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त भूमि गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड-6 के संस्थागत क्षेत्र में उपलब्ध कराई जा सकती है।

महायोजना के प्राविधानों के अन्तर्गत भूमि का भू-प्रयोग सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाएँ एवं सेवाओं के अन्तर्गत आता है और प्राधिकरण की अर्थ-विवेचना को तैयार करते हुए पूर्व में उपरोक्त भूमि का मूल्य 50 प्रतिशत पर ही प्राविधानित किया जाता रहा है।

पूर्व में इसी क्षेत्र में गौरव इंस्टीट्यूट, लाइफ लाइन तथा ब्रहमकुमारी इत्यादि को आवासीय दर की 50 प्रतिशत पर भूमि प्राधिकरण द्वारा आवंटित की गई है किन्तु वर्तमान में प्राधिकरण द्वारा आवंटन प्रस्ताव अलग-अलग प्रकरणों में आवासीय अथवा आवासीय के डेढ़ गुना दर पर प्रेषित किए गए हैं।

विपुल खण्ड की वर्तमान आवासीय दर रूपये 3000/-प्रति वर्गमीटर है। उपरोक्त के दृष्टिगत दोनों संस्थाओं को भू-आवंटन एवं दर के सम्बन्ध में प्राधिकरण निर्णय लेना चाहे।

विषय संख्या– पृष्ठ संख्या

विषयः– मे0 रितनन्द बलवेद, एजूकेशनल फाउण्डेशन (एमिटी यूनिवर्सिटी) के लखनऊ कैम्पस हेतु ग्राम–मल्हौर, जिला–लखनऊ की 30.18 एकड़ के भू–उपयोग को ''आवासीय'' से ''सामुदायिक सुविधाएं (शैक्षिक)'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

मे0 रितनन्द बलवेद, एजूकेशनल फाउण्डेशन (एमिटी यूनिवर्सिटी) द्वारा इस आशय का आवेदन प्रस्तुत किया गया है कि लखनऊ में ग्राम–मल्हौर में स्थापित महाविद्यालय कैम्पस में से 30.18 एकड़ भूमि का भू–उपयोग ''आवासीय'' से ''सामुदायिक सुविधाएं (शैक्षिक)'' में परिवर्तित कर दिया जाय।

ग्राम–मल्हौर, लखनऊ स्थित खसरा संख्या–445, 446, 447, 439, 449, 469, 470, 471, 472, 473, 441, 442, 444, 450 से 468 व 474 पर प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2008 में एमिटी महाविद्यालय का मानचित्र इस प्रतिबंध के साथ स्वीकृत किया गया था कि महाविद्यालय का उपयोग इंजीनियरिंग/मेडिकल/डेन्टल कालेज अथवा प्रबधन संस्थान के रूप में नहीं किया जायेगा। स्थल पर वर्तमान में महाविद्यालय, हायर सेकेन्डरी स्कूल, कम्युनिटी सेन्टर एवं आवासीय परिसर का निर्माण किया गया है। उक्त परिसर का कुल क्षेत्रफल 33.04 एकड़ है इसमें से 0.61 एकड़ भूमि ''पार्क, खुले स्थल एवं हरित पट्टी'' एवं 2.25 एकड़ भूमि ''महायोजना मार्ग'' भू–उपयोग में स्थित है। अवशेष 30.18 एकड़ भूमि ''आवासीय'' भू–उपयोग में स्थित है।

प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 20.06.2011 के विषय संख्या–50 के अन्तर्गत उपरोक्तानुसार भू–उपयोग परिवर्तन विषयक प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था, जिसमें निम्नलिखित निर्णय लिया गया–

''सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम आवेदक द्वारा प्राधिकरण में जमा वाह्य विकास शुल्क से स्थल पर 30.00 मीटर रोड का निर्माण किया जाय। इसके पश्चात प्रस्ताव पुनः प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जाय।''

उपरोक्त संस्था द्वारा अपने आवेदन दिनांक 05.06.2013 के माध्यम से अनुरोध किया गया है कि संस्थान द्वारा मानचित्र स्वीकृति के समय प्राधिकरण कोष में रू0 9.27 करोड़ वाह्य विकास शुल्क के रूप में जमा किया गया है। यह भी उल्लेख किया गया है कि महायोजना में दर्शाये गये 30.00 चौड़ाई के रोड निर्माण हेतु प्राधिकरण के द्वारा सर्वप्रथम भू–अर्जन की कार्यवाही की जानी होगी जिसमें अत्यधिक समय लगने की संभावना है। संस्थान द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि संस्था भू–उपयोग परिवर्तन की समस्त वांछनीय शर्तो को पूरा करता है एवं स्थल पर सुगम आवागमन के लिये पर्याप्त चौड़ाई की सड़क उपलब्ध है। अतः प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दि0 22.06.2011 में लिये गये निर्णय पर पुनर्विचार करते हुये 30.18 एकड़ भूमि का भू–उपयोग ''आवासीय'' से ''सामुदायिक सुविधाएं (शैक्षिक)'' में परिवर्तित करने की अनुमति प्रदान किया जाय।

प्रश्नगत स्थल मल्हौर रेलवे क्रासिंग से इन्दिरा कैनाल जाने वाले मार्ग पर स्थित है। रेलवे क्रासिंग से परिसर की दूरी लगभग 800 मीटर है। उक्त मार्ग लखनऊ महायोजना–2021 में 30.00 मीटर चौड़े महायोजना मार्ग के रूप में दर्शित है। वर्तमान में उक्त मार्ग की चौड़ाई, 7.00 मीटर मेटल पोर्शन सहित, 12.00 मीटर है जिस पर वाहनों का सुगम आवागमन उपलब्ध है। स्वीकृत मानचित्र के अनुसार एमिटी महाविद्यालय द्वारा अपने परिसर के सम्मुख 15.00 मीटर रोड वाइडनिंग की भूमि छोड़ी गयी है। मार्ग के दोनों तरफ कुछ स्थलों पर पुराने भवन निर्मित हैं। महायोजना के अनुसार मार्ग को 30.00 मीटर चौड़ा करने हेतु भू–अर्जन की कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा किया जाना हैं। इस कार्यवाही में अत्यधिक समय लगने की संभावना है।

प्रस्तावः–

मे0 रितनन्द बलवेद, एजूकेशनल फाउण्डेशन (एमिटी यूनिवर्सिटी) के ग्राम–मल्हौर, लखनऊ स्थित खसरा संख्या–445, 446, 447, 439, 449, 469, 470, 471, 472, 473, 441, 442, 444, 450 से 468 व 474 की 30.18 एकड़ भूमि का भू–उपयोग ''आवासीय'' से ''सामुदायिक सुविधाएं (शैक्षिक)'' में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

अधिष्ठान अनुभाग प्रस्ताव संख्याः

विषयः– श्रीमती लक्ष्मी देवी, अवर वर्ग सहायक की चिकित्सा पर किये गये व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।

श्रीमती लक्ष्मी देवी अवर वर्ग सहायक द्वारा अपने स्वयं की चिकित्सा पर किये गये व्यय की धनराशि ₹ 2,41,417.00 (दो लाख इक्तालिस हजार चार सौ सतरह) मात्र की प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में तत्कालीन उपाध्यक्ष के आदेश संख्या–60/उपा0का0/09–10 दिनांकः 13 जनवरी, 2010 (छायाप्रति पताका–क पर अवलोकनीय है।) के प्रस्तर–4ए में उल्लिखित प्राविधानों के अनुसार ₹ 200001.00 से अधिक चिकित्सा प्रतिपूर्ति '' विशेष परिस्थितियों में मुख्य चिकित्सा अधिकारी/मुख्य चिकित्सा अधीक्षक द्वारा प्रमाणीकरण के उपरान्त उपाध्यक्ष महोदय की स्वीकृति से कर दिये जायेगे। परन्तु इसे औपचारिक अनुमोदन हेतु प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में प्रस्तुत करना होगा।''

उक्त आदेश के क्रम में सचिव महोदय द्वारा प्रकरण को बोर्ड में प्रस्तुत करने हेतु दिनांकः 03.05.2013 को प्रदान की गयी स्वीकृति के क्रम में श्रीमती लक्ष्मी देवी, अवर वर्ग सहायक को भुगतान की जाने वाली धनराशि की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड की बैठक में रखने हेतु प्रस्तुत हैं।

18/5/2013

(विद्या प्रसाद) 18/5/13
प्रभारी अधिकारी (अधिष्ठान)
ल0वि0प्रा0

20/5/13
(बृजराज सिंह यादव)
संयुक्त सचिव

विषय संख्या : पृष्ठ संख्या :

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ आख्या :-

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 18.5.2010 के विषय सं0-15 पर स्वीकृत **लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सामाजिक सुविधाये, उपयोगितायें, सेवायें (संस्थागत) के अन्तर्गत आवंटित किये जाने वाले भूखण्ड़ों के आवंटन हेतु नियमावली, 2010** में आंशिक संशोधन

विषय वस्तु : लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 18.5.2010 के विषय सं0-15 पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सामाजिक सुविधाये, उपयोगितायें, सेवायें (संस्थागत) के अन्तर्गत आवंटित किये जाने वाले भूखण्ड़ों **नियमावली के प्रस्तर-7-2 में अंकित है कि संस्थागत क्षेत्रों में स्थिति भूखण्ड का आरक्षित दर आवासीय दर के डेढ़ गुनी दर से निर्धारित किया जाएगा।**

उपरोक्त नियम के अनुसार कतिपय प्रकरणों में मांग पत्र निर्गत किये गये थे एवं धनराशि जमा होने के बाद निबन्धन भी कराये गयें है। गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर-7 में संस्थागत भूमि नियोजित की गयी है, जिसमें राज्य/केन्द्र सरकार के विभागों व अधीनस्थ निगमों/निकायों की मांग पर आवंटन की कार्यवाही की जा रही है। प्राधिकरण के अर्जन एवं विकास व्ययों में पर्याप्त वृद्धि हुई तथा ट्रिब्यूनल एवं मा0 उच्च न्यायालय से प्रतिकर के बढोत्तरी के सन्दर्भ निस्तारित होते रहतें है। नियोजन विभाग द्वारा कतिपय भूखण्डों में वर्तमान में 2.00 एफ0ए0आर0 अनुमन्य बताया गया है। इसके अलावा अन्य सेक्टर/योजनाओं में भी संस्थाओं/विभागों के आवंटन के प्रकरण भी निस्तारित किये जाने रहतें है। 2.00 एफ0ए0आर0 की अनुमन्यता के प्रकरणों में आवासीय दर की दो गुनी दर से मांग पत्र निर्गत किये गयें है। संस्थागत भूखण्ड़ों के आवंटन के प्रकरणों में मूल्यॉकन हेतु दरों के निर्धारण हेतु नियमावली में स्पष्ट फार्मूला प्राविधानित किये जाने की आवश्यकता है।

उक्त स्थिति में नियमावली के प्रस्तर-7.2 में निम्नवत् संशोधन प्रस्तावित है, जिसके अनुसार मूल्यॉकन नवीन प्रकरणों में किया जायेगा।

(i) डेढ़ (1.5) एफ0ए0आर0 वाले संस्थागत भूखण्ड़ों हेतु प्राधिकरण अथवा जिलाधिकारी दर (नगर निगम को हस्तान्तरित योजना में) जो भी लागू हो, की डेढ़ गुनी दर पर आवंटन किया जाये। जिसे I.L.R. (i) (Institutional Land Rate - (i)) कहा जायेगा।

(ii) डेढ़ (1.5) से अधिक एफ0ए0आर0 की स्थिति में, 1.5 एफ0ए0आर0 तक उपरोक्त कमांक (i) के अनुसार व उससे अधिक एफ0ए0आर0 हेतु I.L.R. (i) x (अनुमन्य एफ0ए0आर0 – 1.5) x 0.8 ÷ 1.5

(iii) संस्थागत भूखण्ड़ों के मूल्यॉकन हेतु दर उपरोक्तानुसार आकंलित I.L.R. (i) तथा I.L.R. (ii) का योग होगा।