प्राधिकरण बोर्ड की 151वीं बैठक हेतु विचारणीय बिन्दुओं की सूची

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY



तिथि :- 16 जनवरी, 2014

समय :- पूर्वाह्न 11.00 बजे

स्थान :- मसऊद सभागार, विपिन खण्ड,

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 151वीं बैठक दिनांक 16.01.2014 में
विचारणीय विषयों की कार्य सूची

क्रम	विषय	पृष्ठ संख्या
1.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 07.06.2013 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
2.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 07.06.2013 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	23
3.	चक गंजरिया फार्म, लखनऊ की भूमि के वैकल्पिक उपयोग के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या-895/आठ-1-13-40विविध/2013 दिनांक 09.04.13 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 परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।	50
4.	चक गंजरिया फार्म लखनऊ की भूमि के वैकल्पिक उपयोग के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या-895/आठ-1-13-40विविध/2013 दिनांक 09.04.13 के माध्यम से शासन स्तर पर लिये गये निर्णय के क्रम में भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।	55
5.	लखनऊ विकास प्राधिकरण के 02 अदद निष्प्रयोज्य वाहनों को नीलाम करने एवं अधिकारियों के प्रयोग हेतु 02 अदद नई अम्बेसडर पेट्रोल कार क्रय किये जाने से सम्बन्धित परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि एवं 01 अन्य पुरानी जिप्सी को निष्प्रयोज्य घोषित कर 01 अदद नई अम्बेसडर/मारूति कार क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	62
6.	महायोजना-2021 के अन्तर्गत सुल्तानपुर रोड पर ग्राम-अहमामऊ में 45 मी0 चौड़ी महायोजना मार्ग के भूमि अधिग्रहण के प्रस्ताव की कार्योत्तर स्वीकृति के सम्बन्ध में।	65
7.	आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के पत्र संख्या-3292/आठ-1-13-27एलडीए/13 दिनांक 19.11.13 के क्रम में लखनऊ मेट्रो रेल कार्पोरेशन हेतु प्राधिकरण के अंश रूपये-100.00 करोड़ के भुगतान के सम्बन्ध में।	72
8.	शालीमार के0एस0एम0बी0 प्रोजेक्ट द्वारा सीतापुर-हरदोई बाईपास मार्ग पर स्थित धैला व अलीनगर के अन्तर्गत लगभग 29.24 हे0 भूमि पर आवासीय योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	73
9.	ग्राम-मस्तेमऊ के 17 एकड़ भूमि पर भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	85
10.	गोमती नगर विस्तार सेक्टर-6 के पूर्वी ओर स्थित क्षेत्र को 18.00 मी0 चौड़े मार्ग को उपलब्ध कराने के क्रम में सेक्टर-6 के विन्यास मानचित्र के संशोधन के सम्बन्ध में।	91

11.	ग्राम-मुतक्कीपुर व अल्लूनगर डिगुरिया, जिला-लखनऊ की भूमि को ''नगर केन्द्र'' (व्यावसायिक) भू-उपयोग से ''आवासीय'' भू-उपयोग में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।	97
12.	गोमती नगर लखनऊ में निर्मित सी0एस0आई0 टावर्स की तर्ज पर एक और टावर के निर्माण कराये जाने के सम्बन्ध में।	101
13.	गोमती नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत अनार्जित भूमि खसरा सं0-952/03 स्थित ग्राम-उजरियांव की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में।	104
14.	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।	118
15.	सीतापुर-हरदोई बाईपास रोड पर आई0आई0एम0 के निकट इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मेसर्स एल्डिको सिटी प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत संशोधित विस्तृत ले-आउट प्लान (133.07 एकड़) के सम्बन्ध में।	123
16.	खसरा संख्या-36 स, ग्राम-विजईपुर, लखनऊ पर स्थित अलीज इन्डस्ट्रियल कारपोरेशन की भूमि/निर्माण के समायोजन के सम्बन्ध में।	130
17.	ग्राम सालेह नगर में लाइलेंस के आधार पर भूमि विकसित करने हेतु प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 23.02.2007 को दी गयी सैद्धान्तिक सहमति/अनुपालन के सम्बन्ध में।	139
18.	मेसर्स ओमेक्स लि0 द्वारा ग्राम-सरसवां में प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।	147
19.	उत्तर प्रदेश के नगरीय क्षेत्र में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवसीय योजनाओं के लिए भूमि-अर्जन एवं विकासकर्ता मेसर्स ओमेक्स लि0 द्वारा अपने ओमेक्स 'इंटीग्रेटेड टाउनशिप' में पूर्व प्रस्तावित अवस्थापना सुविधाओं में संशोधन के सम्बन्ध में विचार।	179
20.	राज्य सम्पत्ति अधिकारी, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ द्वारा दारूलसफा परिसर हजरतगंज, लखनऊ में प्रस्तावित सचिवालय (कार्यालय), भवन निर्माण से सम्बन्धित मानचित्र में उपविधि के मानकों तथा शुल्कों में छूट प्रदान करने के सम्बन्ध में।	181
21.	मेसर्स अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 के हाईटेक टाउनशिप (3530 एकड़) सुशांत गोल्फ सिटी के स्वीकृत डी0पी0आर0 मानचित्र में प्रस्तावित भू-उपयोगों के अंश भू-उपयोग के स्वैपिंग के सम्बन्ध में विचार।	182

22.	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।	189
23.	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।	191
24.	गोमती नगर विस्तार योजना, गोमती नगर विस्तार योजना भाग-1ए व उजरियांव आवासीय योजना भाग-1, 2 व 3 में अधिग्रहण से प्रभावित कृषकों को जीविकोपार्जन के वैकल्पिक व्यवस्था हेतु व्यावसायिक प्लेटफार्म आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	197
25.	हरदोई रोड योजना (बसंतकुंज) के अन्तर्गत नजूल भूमि जिसका अर्जन राजस्व अभिलेखों में भूमिधरी अंकित होने के कारण कर लिया गया था, के प्रभावित काश्तकारों को योजना के क्रियान्वयन के हित में अनुग्रह राशि (Ex-gratia amount) दिये जाने के सम्बन्ध में।	201
26.	लखनऊ विकास प्राधिकरण के स्वामित्व के सामुदायिक केन्द्रों/स्थलों के आरक्षण में सेवारत विभागीय अधिकारियों/कर्मचारियों की भॉति सेवानिवृत्त अधिकारियों/कर्मचारियों को भी छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।	210
27.	श्री के0पी0 गुप्ता, अवर अभियन्ता की नई दिल्ली स्थित मैक्स हेल्थ केयर में टोटल हिप ज्वाइंट रिप्लेसमेन्ट पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।	211
28.	भूखण्ड संख्या-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।	214
29.	लखनऊ इम्प्रूवमेंट 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।	216
30.	मे0 श्री कोलोनाइजर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम-भसण्डा, मोहनलालगंज, लखनऊ पर 51.695 हे0 भूमि पर प्रस्तावित तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	218
31.	भूखण्ड संख्या-17-21 तथा 43-47 मोहल्ला-कर्बला, आगामीर, रामतीरथ मार्ग, नरही, हजरतगंज, लखनऊ 37700 वर्गफुट भूमि को महायोजना-2021 में त्रुटिवश अंकित भू-उपयोग 'पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी' को लखनऊ महायोजना-2001 के प्रस्ताव के अनुरूप 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।	228
32.	कानपुर रोड आवासीय योजना में एकल सिनेमा के भूखण्ड पर सर्विस अपार्टमेंट बनाये जाने की अनुमति के सम्बन्ध में।	232

33.	श्री भगौती प्रसाद दीक्षित को पुर्नवास एवं पुर्नस्थापना नीति के अन्तर्गत 75 वर्ग मी0 का भूखण्ड निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।	233
34.	यू0पी0 विद्यालय प्रबन्धक एसोसियेशन व अन्य बनाम यू0पी0 द्वारा नगर में संचालित विद्यालयों को नियमितीकरण के सम्बन्ध में।	235
35.	बस स्टेशनों के विकास हेतु प्राधिकरण में प्रवृत्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के संशोधन के सम्बन्ध में।	241
36.	रश्मि खण्ड शारदा नगर योजना के अन्तर्गत ''फैसिलिटी'' भू-उपयोग हेतु आरक्षित भूखण्ड में से 04 ''आवासीय'' भू-उपयोग के भूखण्ड सृजन के सम्बन्ध में।	247
37.	लखनऊ महायोजना-2021 में 'मनोरंजनात्मक' भू-उपयोग हेतु निर्धारित जोनिंग रेगुलेशन्स के प्रस्तावों में संशोधन के सम्बन्ध में।	255
38.	मानचित्र स्वीकृति के समय मैकेनाईज्ड पार्किंग को स्थल पर सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ-पत्र के साथ जमा कराये जाने वाली प्रतिभूति धनराशि निर्धारण के सम्बन्ध में।	258
39.	मो0 हसनगंज आई0टी0 चौराहा, फैजाबाद रोड स्थित नजूल भूखण्ड संख्या-1056 एवं 1059 की ''पार्किंग'' भू-उपयोग की भूमि के भू-उपयोग को ''व्यावसायिक'' उपनगर केन्द्र में महायोजना में आंशिक संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में।	259
40.	गोमती नगर 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।	265
41.	प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को वर्तमान समय में मिल रहे चिकित्सा भत्ते की दर में संशोधन किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव।	273
42.	श्री शिव प्रताप सिंह चौहान, अवर वर्ग सहायक की स्वयं की चिकित्सा पर व्यय की गयी धनराशि रूपये-4,07,567.58 के भुगतान की स्वीकृति विषयक।	274
43.	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।	275
44.	कपूरथला एवं आस-पास के क्षेत्र हेतु सेक्टर-एफ, अलीगंज में मल्टीलेवल पार्किंग सह पार्क के निर्माण के सम्बन्ध में।	284
45.	प्राधिकरण की गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विक्रान्त खण्ड-3 में फैजाबाद मुख्य मार्ग पर 12439.29 वर्गमी0 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।	285

46.	तहसील बक्शी का तालाब, सीतापुर रोड के अन्तर्गत ग्राम-नबीकोट नन्दना के खसरा संख्या-36स, 38 व 49 की 6.30 एकड़ (2.549 हेक्टेअर) भूमि पर विद्यमान् सहारा आर्ट्स एण्ड मैनेजमेन्ट अकादमी के भूमि लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी-1) से सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगितायें एवं सेवायें (शैक्षिक) उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।	288
47.	जानकीपुरम विस्तार आवासीय योजना सेक्टर-3 में ट्रामा सेन्टर/अस्पताल के निर्माण हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।	290
48.	शारदा नगर योजना के अन्तर्गत रतन खण्ड में (अम्बेडकर बस्ती) निकट महाराजा बिजली पासी किला चौराहा, बंगला बाजार लखनऊ स्थित प्राधिकरण की भूमि पर झुग्गी झोपड़ी बनाकर निवास करने वाले व्यक्तियों को बी0एस0यू0पी0 योजना के अन्तर्गत निर्माणाधीन भवनों में समायोजन किये जाने के सम्बन्ध में।	292
49.	लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत 18 मृतक आश्रित संविदा कर्मचारियों को वेतनमान का न्यूनतम वेतन दिये जाने के सम्बन्ध में।	294
50.	लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यालय कार्यदिवस को पॉच दिनों का किये जाने के सम्बन्ध में।	295
51.	कानपुर रोड योजना के सेक्टर-डी-1 के एल0आई0सी0 को आवंटित भूखण्ड संख्या-सी0पी0-14 एवं सी0पी0-15 को मिलाते हुए (Amalgamate) एकीकृत कर ले-आउट में दर्शित कराने के सम्बन्ध में।	296
52.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की अलीगंज योजना के सेक्टर-एन में भूखण्ड संख्या-एस0एस0-504ए, भू-उपयोग व्यावसायिक से आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	299
53.	प्राधिकरण के अभियन्त्रण कार्यों के ठेकों में ई-टेण्डरिंग व्यवस्था लागू किया जाना, निविदा प्रपत्रों का अनुमोदन एवं निविदा मूल्य के निर्धारण विषयक।	302
	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय।	

विषय संख्या-01

पृष्ठ संख्या-01A

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 07 जून, 2013 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।



लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 07 जून, 2013 के कार्यवृत्त पुष्टि हेतु संलग्न है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 150वीं बैठक दिनांक 07 जून, 2013 का कार्यवृत्त

उपस्थिति :

01.	श्री संजीव सरन	अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
02.	श्री अष्टभुजा प्रसाद तिवारी	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
03.	श्री अनुराग यादव	जिलाधिकारी, लखनऊ।
04.	श्री आर0के0 सिंह	नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
05.	श्री एस0के0 ज़मा	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
06.	श्री पी0एन0 यादव	अनुसचिव, प्रतिनिधि-प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
07.	श्री अभय जायसवाल	अपर निदेशक, प्रतिनिधि-निदेशक, कोषागार, लखनऊ।
08.	श्री के0पी0 मिश्र	संयुक्त निदेशक, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
09.	श्री के0के0 श्रीवास्तव	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि-मुख्य अभियंता, जल निगम, लखनऊ।
10.	श्री जी0एस0 गोयल	मुख्य वास्तुविद, प्रतिनिधि-आवास आयुक्त उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
11.	श्री आर0पी0 यादव	क्षेत्रीय पर्यटन अधिकारी, प्रतिनिधि-महानिदेशक, पयर्टन, उ0प्र0 लखनऊ।
12.	श्री विजय सिंह यादव	सदस्य, ल0वि0प्रा0
13.	श्री इसहाक गुड्डू	सदस्य, ल0वि0प्रा0
14.	श्रीमती मुन्नी पाल	सदस्य, ल0वि0प्रा0

अन्य उपस्थिति :

15.	श्रीमती सीमा सिंह	अपर सचिव, ल0वि0प्रा0।
16.	डा0 मोहन यादव	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0।
17.	श्री आर0के0 शुक्ला	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
18.	श्री बृजराज सिंह यादव	संयुक्त सचिव, ल0वि0प्रा0।
19.	श्री चन्द्रशेखर	संयुक्त सचिव, ल0वि0प्रा0।
20.	श्री रवि जैन	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नवागन्तुक अध्यक्ष/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ का पुष्पगुच्छ देकर स्वागत किया गया, तत्पश्चात् उपस्थित सदस्यों के औपचारिक परिचय के उपरान्त बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई।

विषय संख्या : 1 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31.08.2012 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

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 — 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।

निर्णय : — परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 3 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31.08.2012 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : — प्रस्तुत की गयी अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

विषय संख्या : 4 — वित्तीय वर्ष 2012-13 का पुनरीक्षित माह फरवरी, 2013 तक वास्तविक एवं वर्ष 2013-14 का अनुमानित आय-व्ययक।

निर्णय : — पूर्व में बैठक स्थगित होने के कारण वर्ष 2013-14 का अनुमानित आय-व्ययक परिचालन द्वारा पारित कराया गया, जिसकी पुष्टि हेतु अनुपूरक विषय संख्या-01 पर अलग से प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 'जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क' (गोमती नगर विस्तार योजना भाग-1ए) में अर्जन से छूटे खसरों की भूमि के भू-उपयोग को 'आवासीय/महायोजन्ा मार्ग' से 'पार्क, खुले स्थल/हरित पट्टी' में परिवर्तित किये जाने विषयक प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

प्रस्ताव में यह उल्लिखित किया गया है कि आराजी संख्या-533 में प्राधिकरण द्वारा नियोजित भूखण्ड संख्या-5/157 पर कास्तकारों को भूमि समायोजित करने के पश्चात् 12 भूखण्ड, जिनका अवंटन विभिन्न आवंटियों को किया गया है, मुक्त हो जायेंगे। प्रस्ताव में इन आवंटियों में से अधिकांश की पत्रावलियाँ उपलब्ध न होने का वर्णन किया गया है। सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम इन आवंटियों की पत्रावलियों के गायब होने की पुष्टि करायी जाय तथा यह भी परीक्षण किया जाय कि पूर्व में इन आवंटियों को अन्यत्र समायोजित तो नहीं किया गया है? उपर्युक्तानुसार परीक्षणोपरान्त विस्तृत प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष पुनः प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रकरण को शासन के मार्गदर्शन हेतु संदर्भित करने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 8

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

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् उप समिति गठित के स्तर से परीक्षणोपरान्त प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया:-

1. सचिव, ल0वि0प्रा0	-	अध्यक्ष
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक अथवा उनके प्रतिनिधि जो कि सहयुक्त नियोजक के स्तर से कम न हो	-	सदस्य
3. नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0	-	सदस्य/संयोजक

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त 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 विषयक प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 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 विभिन्न तकनीकी बिन्दुओं का गहन परीक्षण किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में निम्नवत् उप समिति का गठन किया गया:-

1. मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उ0प्र0 - सदस्य
2. वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0 - सदस्य
3. मुख्य वास्तुविद एवं नियोजक, आ0वि0 परिषद - सदस्य
4. नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 - सदस्य/संयोजक

उपर्युक्त समिति की संस्तुति/आख्या के आधार पर तथ्यपरक प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 11 — गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत सुल्तानपुर रोड पर ग्राम अहमामऊ में सुनियोजित विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की योजना के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 12 — लखनऊ विकास प्राधिकरण में विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण के कार्य के लिए संविदा पर सेवान्विवृत्त कर्मचारियों/अधिकारियों की सेवा लिए जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावानुसार भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित कार्यो हेतु यथा-आवश्यकता राजस्व विभाग के सेवानिवृत्त उपसचिव/नायब तहसीलदार/राजस्व निरीक्षक/रजिस्ट्रार कानूनगो/पेशकार/लेखपाल/अमीन पद से सेवनिवृत्त अधिकतम 10 अधिकारी/कर्मचारियों की सेवायें संविदा कर्मी के रूप में दिनांक 01.04.2013 से 31.03.2014 तक पूर्व की शर्तो पर संविदा के आधार पर रखे जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया तथा संविदा के आधार पर 01 सुयोग्य उद्यान अधिकारी रखे जाने की भी सैद्धांतिक स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13.08.2008 में लिये गये निर्णयानुसार स्वीकृत रू0 2.4 करोड़ के भुगतान के अतिरिक्त कार्यहित में अवस्थापना निधि से किये गये रू0 70,48,800.00 के भुगतान की कार्योत्तर स्वीकृति एवं

दिल्ली मेट्रो रेल कार्पोरेशन लि0, नई दिल्ली से तैयार कराये जा रहे डी0पी0आर0 हेतु निर्धारित अवशेष फीस तथा वैकल्पिक संरेखणों हेतु कराई जाने वाली फिजिबिलिटी स्टडी एवं तद्नुसार डी0पी0आर0 में प्रस्तावित संशोधन हेतु मांगी जाने वाली अतिरिक्त फीस का भुगतान प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

<u>विषय संख्या : 14</u>

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।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

<u>विषय संख्या : 15</u>

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।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव को अस्वीकृत करते हुए पूर्व में स्थल के भू-उपयोग के सम्बन्ध में जारी किये गये गलत प्रमाण-पत्र की जांच कराये जाने का निर्णय लिया गया।

<u>विषय संख्या : 16</u>

प्राधिकरण की जानकीपुरम योजना के सेक्टर-एच में भाग-6 के पार्ट तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार-विमर्श किया गया तथा यह मत स्थिर हुआ कि नियमानुसार पार्क के क्षेत्रफल में कमी किया जाना उपयुक्त नहीं होगा। अतः सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि अनुलग्नक-1 पर संलग्न मानचित्र में दर्शायी गयी मापों के दृष्टिगत आवंटित भूखण्डों के क्षेत्रफल में समानुपातिक कमी करते हुए समस्त आवंटियों से संशोधित भूखण्ड क्षेत्रफल पर सहमति प्राप्त कर पुनः भूखण्ड आवंटन की कार्यवाही की जाये तथा ऐसे आवंटी, जो संशोधित क्षेत्रफल के भूखण्ड लेने हेतु सहमत न हो, उनकी जमा धनराशि नियमानुसार ब्याज सहित वापस कर दी जाय।

विषय संख्या : 17 — 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।

निर्णय : — प्रस्ताव विस्तृत परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 18 — गोमतीनगर योजना के विक्रान्त खण्ड में ''सामुदायिक सुविधाओं'' उपयोग हेतु आरक्षित भूखण्ड सं0-सी0एफ0-2 के उप्योग को ''होटल'' उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : — प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया तथा यह मत स्थिर हुआ कि यदि प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग पेट्रोल-पम्प से व्यावसायिक में परिवर्तित किया जाता है, तो स्थल पर यातायात की गम्भीर समस्या उत्पन्न होंगी। अतः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : — 'शॉप्स' हेतु आरक्षित भूमि के भू-उपयोग को 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने को औचित्यपूर्ण न होने के कारण प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

विषय संख्या : 21 — कानपुर रोड योजना के सेक्टर-डी-1 (व्यावसायिक) डा0 राम मनोहर लोहिया विधि संस्थान के निकट 30 मीटर चौड़ी जोनल मार्ग के चौराहा पर प्रस्तावित 2155 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के बस स्टाप भूमि को होटल उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा कानपुर रोड योजना के

सेक्टर-डी-1 (व्यावसायिक) डा0 राम मनोहर लोहिया विधि संस्थान के निकट 30 मीटर चौड़ी जोनल मार्ग के (चरन सिंह) चौराहा पर प्रस्तावित बस-टर्मिनल (क्षेत्रफल 2155 वर्ग मीटर) की भूमि को होटल उपयोग में परिवर्तित किये जाने विषयक प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया तथा शासनादेश संख्या-2438/9-आ-3-98-60एलयूसी/96 दिनांक 13.10.98 में दी गई व्यवस्था के अनुसार उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया के समान जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

बैठक में जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा यह अवगत कराया गया कि मा0 उच्च न्यायालय में उक्त टाउनशिप में सार्वजनिक स्थल अर्थात् तालाब इत्यादि के सम्बन्ध में योजित एक पी0आई0एल0 में मा0 न्यायालय द्वारा कतिपय बिन्दुओं पर उनको जांच के निर्देश दिये है। अतः सम्यक विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि जिलाधिकारी, लखनऊ की जांच आख्या के अधीन प्रश्नगत लोकेशन परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकृत किया जाता है कि यदि प्रश्नगत स्थल (भूखण्ड संख्या-8) के सम्बन्ध में कोई विपरीत तथ्य नहीं प्राप्त होते है, तो लोकेशन परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकृत माना जायेगा।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

प्रश्नगत प्रकरण में गत बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में भू-स्वामित्व इत्यादि के सम्बन्ध में अपर जिलाधिकारी, लखनऊ के स्तर से परीक्षण आख्या प्राप्त हुई है, जबकि प्रकरण का परीक्षण जिलाधिकारी के स्तर से किया जाना था। अतः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया कि भू-स्वामित्व आदि का परीक्षण जिलाधिकारी, लखनऊ के स्तर से होने के पश्चात् प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जाय।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 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 से सम्बन्धित प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए तद्नुसार योजना के तलपट मानचित्र में संशोधन करने की अनुमति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 25

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

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा गाजीउद्दीन हैदर कैनाल पर भविष्य में निर्मित की जाने वाली एक्सप्रेस-वे परियोजना तथा मेट्रो-रेल परियोजना की सम्भावना का परीक्षण करने के उपरान्त प्रस्ताव पुनः प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव के विस्तृत परीक्षण हेतु निम्नवत् उप समिति का गठन किया गयाः-

1. सचिव, ल0वि0प्रा0 - अध्यक्ष
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 - सदस्य
   अथवा उनके प्रतिनिधि जो कि सहयुक्त नियोजक के स्तर से कम न हो।
3. नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 - सदस्य/संयोजक

उप समिति की आख्या के साथ प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 27 — अलीगंज सेक्टर-सी0एस0 में बांस-बल्ली व्यवसायी को आवंटित भूखण्ड पर व्यवसायिक निर्माण अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार-विमर्श किया गया तथा यह मत स्थिर हुआ कि शासनादेश संख्या-386/आठ-3-12-32एलयूसी/2011 दिनांक 07.02.12 द्वारा जारी निर्देशों से प्राधिकरण को वित्तीय क्षति होगी, अतः उक्त आदेश पर पुनर्विचार हेतु शासन से अनुरोध किया जाय। इसके अतिरिक्त यह भी निर्णय लिया गया कि इस तथ्य की भी जांच कराई जाय कि स्थल पर बांसबल्ली उपयोग से इतर व्यावसायिक उपयोग में मानचित्र किन परिस्थितियों में स्वीकृत किये गये?

विषय संख्या : 28 — प्रियदर्शनी योजना के अन्तर्गत सोपान इन्क्लेव बहुमंजिली आवासीय योजना का डिजाइन, निर्माण एवं विकास कार्य के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रियदर्शनी योजना के अन्तर्गत सोपान इन्क्लेव बहुमंजिली आवासीय योजना के अन्तर्गत 2बीएचके के 192, 3बीएचके के 52, एल0आई0जी0 के 32 तथा ई0डब्लू0एस0 के 32 फ्लैट्स के निर्माण की योजना पर स्वीकृति प्रदान की गयी तथा साथ ही साथ यह भी निर्णय लिया गया कि 2बीएचके तथा 3बीएचके हेतु पूर्व में प्राप्त पंजीकरण के सापेक्ष फ्लैट्स की संख्या को कम करने के उपरान्त अवशेष फ्लैट्स हेतु पंजीकरण खोला जाय।

विषय संख्या : 29 — प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को वर्तमान समय में मिल रहे चिकित्सा भत्ते की दर में संशोधन से सम्बन्धित प्रस्ताव।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को वर्तमान समय में मिल रहे चिकित्सा भत्ता रू0 150/- प्रतिमाह के स्थान पर रू0 300/- प्रतिमाह किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 30 — मृतक आश्रित संविदा कर्मियों के पारिश्रमिक में वृद्धि के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा मृतक आश्रित संविदा कर्मियों के पारिश्रमिक में 20 प्रतिशत की वृद्धि (समूह-ग में रू0 5640/- के स्थान पर रू0 6,768/- तथा समूह-घ में रू0 4740/- के स्थान पर रू0 5,688/-) किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 31 — श्री हेमेन्द्र कुमार, सुपरवाइजर की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति से सम्बन्धित प्रस्ताव।

निर्णय : — श्री हेमेन्द्र कुमार, सुपरवाइजर द्वारा चिकित्सा पर व्यय की गयी धनराशि रू0 2,64,888.00 के प्रतिपूर्ति की स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 32 — स्व0 श्री ओमप्रकाश श्रीवास्तव, अनुचर की चिकित्सा पर हुए व्यय की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।

निर्णय : — स्व0 श्री ओमप्रकाश श्रीवास्तव, अनुचर की चिकित्सा पर व्यय की गयी धनराशि रू0 3,31,075/- के प्रतिपूर्ति की स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 33 — श्री आनन्द कुमार मिश्रा, विद्युतकार की पत्नी के चिकित्सा पर किये गये व्यय की धनराशि के समायोजन की औचपारिक स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय : — श्री आनन्द कुमार मिश्रा, विद्युतकार की पत्नी के चिकित्सा पर व्यय की गयी धनराशि रू0 4,59,009.00/- का अग्रिम भुगतान विशेष परिस्थितियों में किये जाने के उपरान्त समायोजन की औपचारिक स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 34 — लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत महायोजना के अभाव में मानचित्र स्वीकृति की नीति निर्धारित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र के अंन्तर्गत महायोजना के अभाव में मानचित्र स्वीकृति हेतु तैयार की गई नीति/मार्गदर्शक सिद्धान्तों को प्राधिकरण की वेबसाइट पर अपलोड कर 30 दिन के अन्दर जनसामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित कर लिये जाये। तत्पश्चात् प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों पर सुनवाई के उपरान्त विस्तृत प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाय।।

विषय संख्या : 35 — हरदोई रोड स्थित यूनिटी कालेज के मानचित्र के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव पर विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा यह अनुभव किया गया कि प्रस्ताव तथ्यपरक नहीं है, अतः यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की आगामी बैठक में सम्पूर्ण तथ्यों के साथ विस्तृत एवं सुस्पष्ट प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाय तथा यह भी परीक्षण किया जाय कि पूर्व में हरदोई रोड पर यूनिटी कालेज हेतु स्वीकृत किये गये मानचित्र में किसी तथ्य का मिथ्या निरूपण तो नहीं किया गया है?

विषय 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।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 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 सम्बन्धी प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 37 — लखनऊ-सुल्तानपुर रोड पर मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा0लि0 द्वारा विकसित की जा रही हाइटेक टाउनशिप के अंश भाग के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा लखनऊ-सुल्तानपुर रोड पर मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा0लि0 की हाईटेक टाउनशिप के मदरसिटी भाग में 'वाहन क्रय-विक्रय केन्द्र' भू-उपयोग की 15.071 हे0 एवं 'सामाजिक/सांस्कृतिक/शोध संस्थान एवं सेवायें' भू-उपयोग की 87.47 हे0 भूमि के भू-उपयोग को निर्धारित भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क लेकर 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने हेतु प्रस्ताव उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई तथा यह भी निर्देशित किया गया कि इस भाग में अवैध रूप से निर्मित किये जा रहे विभिन्न भवनों की एक अद्यावधिक स्टेट्स रिपोर्ट 01 सप्ताह के अन्दर तैयार कर आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत की जाये।

विषय संख्या : 38 — मेसर्स ओमेक्स लिमिटेड द्वारा ग्राम-सरसवां में प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा मेसर्स ओमेक्स लिमिटेड द्वारा ग्राम-सरसवां में प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव को स्थगित करते हुए यह निर्देश दिये गये कि सर्वप्रथम इस तथ्य का विधिक परीक्षण कराया जाय कि ज्वाइन्ट-डेवलपमेन्ट राइट्स के तहत् क्रय की गई भूमि पर आवेदक कम्पनी/संस्था का भू-स्वामित्व सिद्ध होता है अथवा नहीं?

विषय संख्या : 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।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृति के समय मैकेनाइज्ड पार्किंग को स्थल पर सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ-पत्र के साथ रू0 1,15,000/- (रूपये एक लाख पन्द्रह हजार मात्र) प्रति कार की दर से प्रतिभूति धनराशि केवल एफ0डी0आर0 के रूप में जमा कराने की स्वीकृति प्रदान की गई। यह एफ0डी0आर0 प्राधिकरण के पक्ष में मानचित्र की वैधता अवधि अथवा मानचित्र हेतु पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने की अवधि, जो पहले हो, हेतु बंधक रखी जायेगी।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव इस प्रतिबन्ध के साथ स्वीकृत किया गया कि विशिष्ट परियोजनाओं के सम्बन्ध में मोबलाइजेशन अग्रिम अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ के पूर्वानुमोदन के उपरान्त ही उपलब्ध कराया जाय।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए शासन को संदर्भित करने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 42 — विवेकानन्दपुरी आवासीय योजना में प्राधिकरण द्वारा निर्मित भवनों/फ्लैटों को फ्री-होल्ड किये जाने की नीति-निर्धारण के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का परीक्षण प्राधिकरण की अन्य योजनाओं में बहुमंजिलें फ्लैट्स के फ्रीहोल्ड के सम्बन्ध में अपनाई जा रही नीति के दृष्टिगत करते हुए सुविचारित टिप्पणी के साथ प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया गया वर्तमान उपयोग के सम्बन्ध में स्थलीय रिपोर्ट के साथ सुविचारित प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव राष्ट्रीय बचत निदेशालय, सामूहिक बीमा निदेशालय एवं रजिस्ट्रार फर्म्स सोसाइटीज एवं चिट्स द्वारा वर्ष 1996 में जमा की गई धनराशि की पुष्टि के सम्बन्ध में पुनः परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया तथा यह निर्देश दिये गये कि संशोधित नियमावली के अनुसार आरक्षित भू-मूल्य भविष्य में नियमानुसार आवंटित की जाने वाली सम्पत्तियों पर लागू होगा।

विषय संख्या : 46

जानकीपुरम् योजना के ऐसे भूखण्ड, जिनमें धनराशि कम पाई गई थी, को नियमितीकरण करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव को अस्वीकृत करते हुए निम्नवत् निर्देश दिये गयेः-

1. सी0बी0आई0 जांच से प्रभावित समस्त भूखण्डों को सूचीबद्ध किया जाय।
2. चूंकि इन समस्त भूखण्डों का आवंटन/निबन्धन दुरभि-संधि के तहत् कूट-रचित रूप से किया गया है, अतः इनके निबन्धन को निरस्त करने हेतु नियमानुसार कार्यवाही प्रारम्भ की जाय।
3. प्रश्नगत भूखण्डों पर मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही न की जाय तथा यदि पूर्व में मानचित्र स्वीकृत कर दिये गये है, तो उन्हें निरस्त करने की कार्यवाही प्रारम्भ की जाय।
4. इन भूखण्डों के पुनः क्रय-विक्रय को रोकने हेतु इनकी सूची का प्रकाशन समाचार पत्रों में इस आशय से कराया जाय कि यह भूखण्ड दुरभि-संधि के तहत् कूट-रचित आधार पर आवंटित है तथा इनके निरस्तीकरण की कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा की जा रही है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

चूंकि हॉस्पिटल हेतु आरक्षित भूखण्ड एवं प्रश्नगत ग्रुप हाउसिंग के भूखण्ड समान लोकेशन पर स्थित है, अतः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा मानसरोवर योजना विस्तार, सेक्टर-ओ के अन्तर्गत हास्पिटल हेतु आरक्षित 8000 वर्गमीटर में से 4000 वर्ग मी0 के आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) भूखण्ड के सृजन हेतु योजना के तलपट मानचित्र में संशोधन के लिए शासनादेश संख्या-2438/9-आ-3-98-60एलयूसी/96 दिनांक 13.10.98 में दी गई व्यवस्था के अनुसार उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया के समान जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 48

प्राधिकरण की सम्पत्तियों के आवंटियों के उत्तराधिकार निर्धारण के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा सम्पत्तियों के आवंटियों के उत्तराधिकार निर्धारण हेतु समस्त तथ्यों को सम्मिलित करते हुए नियमावली बनाने हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 लखनऊ को अधिकृत किया गया।

विषय संख्या : 49

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

निर्णय :

विस्तृत परीक्षण हेतु प्रस्ताव स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

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 प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त करते हुए निर्देशित किया गया है कि पक्ष को उसके द्वारा जमा की गई धनराशि नियमानुसार ब्याज सहित वापस कर दी जाय।

विषय संख्या : 51	बहुमंजिले भवनों एवं विशिष्ट परियोजनाओं के निर्माण कार्यो के निविदादाताओं की पात्रता हेतु न्यूनतम अर्हता के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव पर सम्यक विचारोपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई।
अनु0वि0सं0 : 01	प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2013-14 के आय-व्ययक से सम्बन्धित परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।
निर्णय :	परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गयी।
अनु0वि0सं0 : 02	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 मांध्यम 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।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 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 सम्बन्धी प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रस्ताव प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई तथा मिश्रित भू-उपयोग हेतु जोनिंग रेगुलेशन एवं भवन निर्माण मानक तैयार कर इन्हें शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जाने के लिये प्रस्तावानुसार उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति को अधिकृत किया गया।
अनु0वि0सं0 : 03	प्राधिकरण की प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग-1 में अर्जित भूमि के प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में आ रही समस्या के सम्बन्ध में।
निर्णय :	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार-विमर्श न हो सका।

अनु0वि0सं0 : 04

कानपुर रोड योजना में अधिग्रहण से प्रभावित कृषकों को जीविकोपार्जन के वैकल्पिक व्यवस्था हेतु व्यावसायिक प्लेटफार्म आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा कानपुर रोड योजना में अधिग्रहण से प्रभावित कृषकों को जीविकोपार्जन के वैकल्पिक व्यवस्था हेतु व्यावसायिक प्लेटफार्म लाटरी के माध्यम से आवंटित किये जाने के प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनु0वि0सं0 : 05

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।

निर्णय :

प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया तथा मा0 उच्च न्यायालय द्वारा प्रकरण से सम्बन्धित रिट याचिका संख्या-9692/एम0बी0/2012 में समय-समय पर दिये गये निर्देशों तथा तद्क्रम में शासनादेश सं0-1061(1)/आठ-3-13-09रिट/12 दिनांक 21.05.2013 को संज्ञान में लिया गया। शासनादेश दिनांक 21.05.2013 में शासन द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा जिलाधिकारी, लखनऊ के पत्र संख्या-443/ओएसडी/13 दिनांक 03.06.2013 द्वारा अपर जिलाधिकारी (नगर-टी0जी0) की स्थलीय आख्या का अवलोकन किया गया। स्थलीय आख्या में अपर जिलाधिकारी द्वारा निम्नवत् अवगत कराया गया है:-

1. मौके पर प्रश्नगत भूमि पर बाउण्ड्रीवाल 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।

2. उक्त भू-भाग तक पहुँचने के लिए मुख्य मार्ग से एक सड़क जो कि गांव सेमरागौढ़ी को जाती है पर स्थित है जिसकी दूसरी लगभग 908 मी0 है तथा निर्मित मार्ग पक्का है, जिसकी चौड़ाई 9 मी0 से लेकर 6 मी0 तक विभिन्न जगहों पर अलग-अलग है। उक्त रोड के दोनों ओर आवासीय भवन बने हैं तथा कुछ प्लाट खाली पड़े है (अधिशासी अभियन्ता लखनऊ विकास प्राधिकरण के द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शा साथ में संलग्न है)। उक्त भूमि के

पश्चिम दिशा की ओर गांव की आबादी स्थित है तथा गांव में जाने के लिए यही मुख्य मार्ग है।

3. लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिशासी अभियन्ता के द्वारा अवगत कराया गया है कि उनके द्वारा जो वैकल्पिक मार्ग भी प्रकल्पित किये गये है। प्रथम प्रकल्पित मार्ग महर्षि विद्या मन्दिर की भूमि से होते हुए गुजरता है, जिसमें महर्षि विद्य मन्दिर की भूमि तथा निजी मकान एवं कुछ निजी भूखण्ड आ रहे है।

4. द्वितीय वैकल्पिक मार्ग महर्षि विद्या मन्दिर के दूसरी ओर किनारे की भूमि से प्रस्तावित है, इस प्रस्तावित मार्ग पर महर्षि विद्या मन्दिर 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 सहसंलग्न है।

5. इस सम्बन्ध में महर्षि विद्या मन्दिर के प्रबन्धक श्री अनूप श्रीवास्तव से दूरभाष पर वार्ता की गई, 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 है। अध्यक्ष की अनुमति/सहमति के आधार पर ही कोई निर्णय लिये जाने की बात कहीं गयी।

6. अधिशासी अभियन्ता, 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 प्रकल्प्ति किया गया है वर्तमान में वहॉ आवासीय भवन बने है।

अपर जिलाधिकारी की उपर्युक्त आख्या पर विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त यह मत स्थिर हुआ कि पूर्व में प्रकरण में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 द्वारा दिये गये अभिमत के अनुसार डेन्टल कालेज की स्थापना हेतु 24 मीटर चौड़ा मार्ग होना आवश्यक होगा, जो कि अपर जिलाधिकारी द्वारा स्थल से उपलब्ध कराई गई आख्या में प्रथम विकल्प के रूप में महर्षि विद्या मन्दिर की भूमि के मध्य से ही प्रस्तावित हो सकता है। आई0डी0

सिंह मेमोरियल इन्स्टीट्यूट की अध्यक्षा, श्रीमती नयनतारा सिंह द्वारा दिनांक 07.06.2013 को प्रस्तुत पत्र में इस मार्ग से प्रस्तावित डेन्टल कालेज की एप्रोच के सम्बन्ध में विचार किये जाने का अनुरोध किया गया है। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विस्तृत परिचर्चा की गई तथा यह मत स्थिर हुआ कि जिला प्रशासन एवं प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा 15 दिवस के अन्दर महर्षि विद्या मन्दिर के प्रबन्धन तंत्र से इस मार्ग हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने पर सहमति प्राप्त करने हेतु प्रयास किये जाये एवं उनकी सहमति प्राप्त होने पर इस मार्ग के निर्माण/विकास हेतु अन्य व्यक्तियों की भूमि को अर्जित करते हुए 24 मी0 चौड़े मार्ग का निर्माण प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से करते हुए सामाजिक एवं लोकमहत्व के दृष्टिगत प्रश्नगत स्थल के भू-उपयोग को ''आवासीय'' से ''सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाएं (डेन्टल कालेज)'' में परिवर्तित किये जाने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाय।

अनु0वि0सं0 : 06 मे0 ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम बाघामऊ में प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा मे0 ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम बाघामऊ में प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु 10.864 हे0 भूमि को अधिग्रहित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।

अनु0वि0सं0 : 07 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।

निर्णय : समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।

अनु0वि0सं0 : 08 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।

निर्णय : समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।

अनु0वि0सं0 : 09

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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 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 सम्बन्धी प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनु0वि0सं0 : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 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 प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित करने की स्वीकृति प्रदान की गई।

अनु0वि0सं0 : 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।

निर्णय :

समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।

अनु0वि0सं0 : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा डा0 भीमराव अम्बेडकर विकास एवं सेवा संस्थान के पुनर्मूल्यांकन के अनुरोध को अस्वीकार करते हुए पूर्व में इस संस्थान के साथ किये गये रजिस्टर्ड अनुबन्ध के अनुसार नियमानुसार धनराशि जमा कराये जाने पर सहमति व्यक्त की गई।

अनु0वि0सं0 : 13

मे0 रितनन्द बलवेंद, 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।

निर्णय :

समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।

अनु0वि0सं0 : 14

श्रीमती लक्ष्मी देवी, अवर वर्ग सहायक की चिकित्सा पर किये गये व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।

निर्णय :

श्रीमती लक्ष्मीदेवी, अवर वर्ग सहायक की चिकित्सा पर व्यय की गयी धनराशि रू0 2,41,417/- के प्रतिपूर्ति की स्वीकृति प्रदान की गयी।

धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त हुई।

(अष्टभुजा प्रसाद तिवारी)
सचिव एवं उपाध्यक्ष

अनुमोदित

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

विषय - लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 07 जून 2013 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

विषय संख्या : 1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31.08.2012 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।
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।
अनुपालन :	नोट किया गया।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गयी।
अनुपालन :	निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है।
विषय संख्या : 3	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31.08.2012 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।
निर्णय :	प्रस्तुत की गयी अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।
अनुपालन :	नोट किया गया।
विषय संख्या : 4	वित्तीय वर्ष 2012-13 का पुनरीक्षित माह फरवरी, 2013 तक वास्तविक एवं वर्ष 2013-14 का अनुमानित आय-व्ययक।
निर्णय :	पूर्व में बैठक स्थगित होने के कारण वर्ष 2013-14 का अनुमानित आय-व्ययक परिचालन द्वारा पारित कराया गया, जिसकी पुष्टि हेतु अनुपूरक विषय संख्या-01 पर अलग से प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।
अनुपालन :	नोट किया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 'जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क' (गोमती नगर विस्तार योजना भाग-1ए) में अर्जन से छूटे खसरों की भूमि के भू-उपयोग को 'आवासीय/महायोजना मार्ग' से 'पार्क, खुले स्थल/हरित पट्टी' में परिवर्तित किये जाने विषयक प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनुपालन :

निर्णयानुसार शासन को सन्दर्भित किया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

प्रस्ताव में यह उल्लिखित किया गया है कि आराजी संख्या-533 में प्राधिकरण द्वारा नियोजित भूखण्ड संख्या-5/157 पर कास्तकारों को भूमि समायोजित करने के पश्चात् 12 भूखण्ड, जिनका आवंटन विभिन्न आवंटियों को किया गया है, मुक्त हो जायेंगे। प्रस्ताव में इन आवंटियों में से अधिकांश की पत्रावलियाँ उपलब्ध न होने का वर्णन किया गया है। सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम इन आवंटियों की पत्रावलियों के गायब होने की पुष्टि करायी जाय तथा यह भी परीक्षण किया जाय कि पूर्व में इन आवंटियों को अन्यत्र समायोजित तो नहीं किया गया है? उपर्युक्तानुसार परीक्षणोपरान्त विस्तृत प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष पुनः प्रस्तुत किया जाये।

अनुपालन :

पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रकरण को शासन के मार्गदर्शन हेतु संदर्भित करने का निर्णय लिया गया।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्रकरण मार्गदर्शन हेतु शासन को सन्दर्भित किया गया।

विषय संख्या : 8 लखनऊ महायोजना-2021 में 'मनोरंजनात्मक' भू-उपयोग हेतु निर्धारित जोनिंग रेगुलेशन्स के प्रस्तावों में संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् उप समिति गठित के स्तर से परीक्षणोपरान्त प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गयाः-

1. सचिव, ल0वि0प्रा0 - अध्यक्ष
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक अथवा उनके प्रतिनिधि जो कि सहयुक्त नियोजक के स्तर से कम न हो - सदस्य
3. नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 - सदस्य/संयोजक

अनुपालन : लिये गये निर्णय के अनुपालन में गठित उपसमिति द्वारा प्रस्ताव का परीक्षण दिनांक 02.07.2013 को किया जा चुका है। समिति की संस्तुति के साथ प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जा रहा है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त 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 विषयक प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उ0प्र0

नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनुपालन :

निर्णयानुसार प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु विस्तृत प्रस्ताव शासन को प्रेषित कर दिया गया है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 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 विभिन्न तकनीकी बिन्दुओं का गहन परीक्षण किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में निम्नवत् उप समिति का गठन किया गया:-

1. मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उ0प्र0 - सदस्य
2. वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0 - सदस्य
3. मुख्य वास्तुविद एवं नियोजक, आ0वि0 परिषद - सदस्य
4. नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 - सदस्य/संयोजक

उपर्युक्त समिति की संस्तुति/आख्या के आधार पर तथ्यपरक प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनुपालन :

लिये गये निर्णय के अनुक्रम में गठित उपसमिति द्वारा प्रस्ताव का परीक्षण दिनांक 02.07.2013 को किया गया है। तद्क्रम में अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 11

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

निर्णय :

प्रस्ताव आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया।

अनुपालन :

संशोधित प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।

विषय संख्या : 12	लखनऊ विकास प्राधिकरण में विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण के कार्य के लिए संविदा पर सेवानिवृत्त कर्मचारियों/ अधिकारियों की सेवा लिए जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावानुसार भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित कार्यो हेतु यथा-आवश्यकता राजस्व विभाग के सेवानिवृत्त उपसचिव/नायब तहसीलदार/राजस्व निरीक्षक/रजिस्ट्रार कानूनगो/पेशकार/लेखपाल/अमीन पद से सेवानिवृत्त अधिकतम 10 अधिकारी/कर्मचारियों की सेवायें संविदा कर्मी के रूप में दिनांक 01.04.2013 से 31.03.2014 तक पूर्व की शर्तो पर संविदा के आधार पर रखे जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया तथा संविदा के आधार पर 01 सुयोग्य उद्यान अधिकारी रखे जाने की भी सैद्धांतिक स्वीकृति प्रदान की गयी।
अनुपालन :	निर्णयानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जा रही है।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13.08.2008 में लिये गये निर्णयानुसार स्वीकृत रू0 2.4 करोड़ के भुगतान के अतिरिक्त कार्यहित में अवस्थापना निधि से किये गये रू0 70,48,800.00 के भुगतान की कार्योत्तर स्वीकृति एवं दिल्ली मेट्रो रेल कार्पोरेशन लि0, नई दिल्ली से तैयार कराये जा रहे डी0पी0आर0 हेतु निर्धारित अवशेष फीस तथा वैकल्पिक संरेखणों हेतु कराई जाने वाली फिजिबिलिटी स्टडी एवं तद्नुसार डी0पी0आर0 में प्रस्तावित संशोधन हेतु मांगी जाने वाली अतिरिक्त फीस का भुगतान प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।
अनुपालन :	लिये गये निर्णय का अनुपालन किया जा रहा है।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
अनुपालन :	बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय से पक्ष को अवगत करा दिया गया है।

विषय संख्या : 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।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव को अस्वीकृत करते हुए पूर्व में स्थल के भू-उपयोग के सम्बन्ध में जारी किये गये गलत प्रमाण-पत्र की जांच कराये जाने का निर्णय लिया गया।
अनुपालन :	आवेदक को निर्णय से अवगत करा दिया गया है तथा मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उ0प्र0 को दिनांक 25.06.2013 को पत्र भी प्रेषित किया जा चुका है।
विषय संख्या : 16	प्राधिकरण की जानकीपुरम योजना के सेक्टर-एच में भाग-6 के पार्ट तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार-विमर्श किया गया तथा यह मत स्थिर हुआ कि नियमानुसार पार्क के क्षेत्रफल में कमी किया जाना उपयुक्त नहीं होगा। अतः सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि अनुलग्नक-1 पर संलग्न मानचित्र में दर्शायी गयी मापों के दृष्टिगत आवंटित भूखण्डों के क्षेत्रफल में समानुपातिक कमी करते हुए समस्त आवंटियों से संशोधित भूखण्ड क्षेत्रफल पर सहमति प्राप्त कर पुनः भूखण्ड आवंटन की कार्यवाही की जाये तथा ऐसे आवंटी, जो संशोधित क्षेत्रफल के भूखण्ड लेने हेतु सहमत न हो, उनकी जमा धनराशि नियमानुसार ब्याज सहित वापस कर दी जाय।
अनुपालन :	निर्णयानुसार आवंटियों से सहमति प्राप्ति करने की कार्यवाही की जा रही है।
विषय संख्या : 17	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।
निर्णय :	प्रस्ताव विस्तृत परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।
अनुपालन :	निर्णयानुसार परीक्षण के उपरान्त पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।

विषय संख्या : 18	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।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
अनुपालन :	बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय से पक्ष को अवगत करा दिया गया है।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया तथा यह मत स्थिर हुआ कि यदि प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग पेट्रोल-पम्प से व्यावसायिक में परिवर्तित किया जाता है, तो स्थल पर यातायात की गम्भीर समस्या उत्पन्न होंगी। अतः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
अनुपालन :	प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय से पक्ष को अवगत करा दिया गया है।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	'शॉप्स' हेतु आरक्षित भूमि के भू-उपयोग को 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने को औचित्यपूर्ण न होने के कारण प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
अनुपालन :	प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय से पक्ष को अवगत करा दिया गया है।
विषय संख्या : 21	कानपुर रोड योजना के सेक्टर-डी-1 (व्यावसायिक) डा0 राम मनोहर लोहिया विधि संस्थान के निकट 30 मीटर चौड़ी जोनल मार्ग के चौराहा पर प्रस्तावित 2155 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के बस स्टाप भूमि को होटल उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा कानपुर रोड योजना के सेक्टर-डी-1 (व्यावसायिक) डा0 राम मनोहर लोहिया विधि संस्थान के निकट 30 मीटर चौड़ी जोनल मार्ग के (चरन सिंह) चौराहा पर प्रस्तावित बस-टर्मिनल (क्षेत्रफल 2155 वर्ग मीटर) की भूमि को

होटल उपयोग में परिवर्तित किये जाने विषयक प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया तथा शासनादेश संख्या-2438/9-आ-3-98-60एलयूसी/96 दिनांक 13.10.98 में दी गई व्यवस्था के अनुसार उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया के समान जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।

अनुपालन : जनसामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये गये थे। निर्धारित अवधि के अन्तर्गत एक आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुआ है, जिसकी सुनवाई गठित समिति द्वारा की जानी है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : बैठक में जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा यह अवगत कराया गया कि मा0 उच्च न्यायालय में उक्त टाउनशिप में सार्वजनिक स्थल अर्थात् तालाब इत्यादि के सम्बन्ध में योजित एक पी0आई0एल0 में मा0 न्यायालय द्वारा कतिपय बिन्दुओं पर उनको जांच के निर्देश दिये है। अतः सम्यक विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि जिलाधिकारी, लखनऊ की जांच आख्या के अधीन प्रश्नगत लोकेशन परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकृत किया जाता है कि यदि प्रश्नगत स्थल (भूखण्ड संख्या-8) के सम्बन्ध में कोई विपरीत तथ्य नहीं प्राप्त होते है, तो लोकेशन परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकृत माना जायेगा।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा अपने पत्र सं0-698/ओ0एस0डी0/2013 दिनांक 01.08.2013 के माध्यम से यह अवगत कराया गया है कि "ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0-8 के प्रस्तावित मानचित्र में जो भूमि प्रस्तावित की गयी है वह मा0 उच्च न्यायालय में विचाराधीन रिट याचिका सं0-4470(एम0बी0)/2013 श्री प्रेमशंकर व अन्य बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य से भिन्न है, अतएव मे0 विराज कान्स0 कम्पनी का मानचित्र अनुमोदित करने हेतु नियमानुसार कार्यवाही करने का कष्ट करें।" जिलाधिकारी लखनऊ के उपरोक्त पत्र के क्रम में उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 की स्वीकृति से मे0 विराज कान्स0 कम्पनी के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0-8 का भवन मानचित्र दिनांक 22.08.2013 को निर्गत कर दिया गया है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : — प्रश्नगत प्रकरण में गत बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में भू-स्वामित्व इत्यादि के सम्बन्ध में अपर जिलाधिकारी, लखनऊ के स्तर से परीक्षण आख्या प्राप्त हुई है, जबकि प्रकरण का परीक्षण जिलाधिकारी के स्तर से किया जाना था। अतः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया कि भू-स्वामित्व आदि का परीक्षण जिलाधिकारी, लखनऊ के स्तर से होने के पश्चात् प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जाय।

अनुपालन : — बोर्ड के निर्णय के अनुक्रम में प्रकरण को जिलाधिकारी लखनऊ को प्रेषित किया गया था। तद्क्रम में पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 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 से सम्बन्धित प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए तद्नुसार योजना के तलपट मानचित्र में संशोधन करने की अनुमति प्रदान की गई।

अनुपालन : — बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार विन्यास मानचित्र में संशोधन की कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 25 — श्रम विहार योजना के अन्तर्गत आवंटित साइट एण्ड सर्विसेज भूखण्डों के निबन्धन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा गाजीउद्दीन हैदर कैनाल पर भविष्य में निर्मित की जाने वाली एक्सप्रेस-वे परियोजना तथा

मेट्रो-रेल परियोजना की सम्भावना का परीक्षण करने के उपरान्त प्रस्ताव पुनः प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनुपालन : निर्णयानुसार गयासुद्दीन हैदर कैनाल पर प्रस्तावित एक्सप्रेस-वे परियोजना एवं मेट्रो रेल परियोजना से प्रभावित होने का परीक्षण किया जा रहा है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव के विस्तृत परीक्षण हेतु निम्नवत् उप समिति का गठन किया गयाः-

1. सचिव, ल0वि0प्रा0 - अध्यक्ष
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 - सदस्य
   अथवा उनके प्रतिनिधि जो कि सहयुक्त
   नियोजक के स्तर से कम न हो।
3. नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 - सदस्य/संयोजक

उप समिति की आख्या के साथ प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनुपालन : प्रस्ताव के परीक्षण हेतु उपसमिति की बैठक दिनांक 02.07.2013 को सम्पन्न हो चुकी है। समिति की संस्तुतियों सहित प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है।

विषय संख्या : 27 अलीगंज सेक्टर-सी0एस0 में बांस-बल्ली व्यवसायी को आवंटित भूखण्ड पर व्यवसायिक निर्माण अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार-विमर्श किया गया तथा यह मत स्थिर हुआ कि शासनादेश संख्या-386/आठ-3-12-32एलयूसी/2011 दिनांक 07.02.12 द्वारा जारी निर्देशों से प्राधिकरण को वित्तीय क्षति होगी, अतः उक्त आदेश पर पुनर्विचार

हेतु शासन से अनुरोध किया जाय। इसके अतिरिक्त यह भी निर्णय लिया गया कि इस तथ्य की भी जांच कराई जाय कि स्थल पर बांसबल्ली उपयोग से इतर व्यावसायिक उपयोग में मानचित्र किन परिस्थितियों में स्वीकृत किये गये?

अनुपालन : बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किया गया।

विषय संख्या : 28 प्रियदर्शनी योजना के अन्तर्गत सोपान इन्क्लेव बहुमंजिली आवासीय योजना का डिजाइन, निर्माण एवं विकास कार्य के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रियदर्शनी योजना के अन्तर्गत सोपान इन्क्लेव बहुमंजिली आवासीय योजना के अन्तर्गत 2बीएचके के 192, 3बीएचके के 52, एल0आई0जी0 के 32 तथा ई0डब्लू0एस0 के 32 फ्लैट्स के निर्माण की योजना पर स्वीकृति प्रदान की गयी तथा साथ ही साथ यह भी निर्णय लिया गया कि 2बीएचके तथा 3बीएचके हेतु पूर्व में प्राप्त पंजीकरण के सापेक्ष फ्लैट्स की संख्या को कम करने के उपरान्त अवशेष फ्लैट्स हेतु पंजीकरण खोला जाय।

अनुपालन : निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 29 प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को वर्तमान समय में मिल रहे चिकित्सा भत्ते की दर में संशोधन से सम्बन्धित प्रस्ताव।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को वर्तमान समय में मिल रहे चिकित्सा भत्ता रू0 150/- प्रतिमाह के स्थान पर रू0 300/- प्रतिमाह किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनुपालन : निर्णयानुसार अधिकारियों/कर्मचारियों को संशोधित चिकित्सा भत्ता का भुगतान किया जा रहा है।

विषय संख्या : 30 मृतक आश्रित संविदा कर्मियों के पारिश्रमिक में वृद्धि के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा मृतक आश्रित संविदा कर्मियों के पारिश्रमिक में 20 प्रतिशत की वृद्धि (समूह-ग में रू0 5640/- के स्थान पर रू0 6,768/- तथा समूह-घ में रू0 4740/- के स्थान पर रू0 5,688/-) किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनुपालन : निर्णयानुसार बढ़ी दर से भुगतान किया जा रहा है।

विषय संख्या : 31	श्री हेमेन्द्र कुमार, सुपरवाइजर की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति से सम्बन्धित प्रस्ताव।
निर्णय :	श्री हेमेन्द्र कुमार, सुपरवाइजर द्वारा चिकित्सा पर व्यय की गयी धनराशि रू0 2,64,888.00 के प्रतिपूर्ति की स्वीकृति प्रदान की गयी।
अनुपालन :	निर्णयानुसार भुगतान किया गया।
विषय संख्या : 32	स्व0 श्री ओमप्रकाश श्रीवास्तव, अनुचर की चिकित्सा पर हुए व्यय की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।
निर्णय :	स्व0 श्री ओमप्रकाश श्रीवास्तव, अनुचर की चिकित्सा पर व्यय की गयी धनराशि रू0 3,31,075/- के प्रतिपूर्ति की स्वीकृति प्रदान की गयी।
अनुपालन :	निर्णयानुसार कार्यवाही पूर्ण की गयी।
विषय संख्या : 33	श्री आनन्द कुमार मिश्रा, विद्युतकार की पत्नी के चिकित्सा पर किये गये व्यय की धनराशि के समायोजन की औचपारिक स्वीकृति के सम्बन्ध में।
निर्णय :	श्री आनन्द कुमार मिश्रा, विद्युतकार की पत्नी के चिकित्सा पर व्यय की गयी धनराशि रू0 4,59,009.00/- का अग्रिम भुगतान विशेष परिस्थितियों में किये जाने के उपरान्त समायोजन की औपचारिक स्वीकृति प्रदान की गयी।
अनुपालन :	निर्णयानुसार कार्यवाही पूर्ण की गयी।
विषय संख्या : 34	लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत महायोजना के अभाव में मानचित्र स्वीकृति की नीति निर्धारित किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत महायोजना के अभाव में मानचित्र स्वीकृति हेतु तैयार की गई नीति/मार्गदर्शक सिद्धान्तों को प्राधिकरण की वेबसाइट पर अपलोड कर 30 दिन के अन्दर जनसामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित कर लिये जाये। तत्पश्चात् प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों पर सुनवाई के उपरान्त विस्तृत प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाय।
अनुपालन :	निर्णयानुसार जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये गये है। निर्धारित अवधि के अन्तर्गत प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों पर सुनवाई की जायेगी।

विषय संख्या : 35 हरदोई रोड स्थित यूनिटी कालेज के मानचित्र के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पर विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा यह अनुभव किया गया कि प्रस्ताव तथ्यपरक नहीं है, अतः यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की आगामी बैठक में सम्पूर्ण तथ्यों के साथ विस्तृत एवं सुस्पष्ट प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाय तथा यह भी परीक्षण किया जाय कि पूर्व में हरदोई रोड पर यूनिटी कालेज हेतु स्वीकृत किये गये मानचित्र में किसी तथ्य का मिथ्या निरूपण तो नहीं किया गया है?

अनुपालन : बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में यूनिटी कालेज के पूर्व स्वीकृत मानचित्र पत्रावली परमिट संख्या-13668 दिनांक 12.11.2001 व 20064 दिनांक 10.06.2005 का सघन परीक्षण किया गया। साथ ही तद्समय प्रचलित महायोजना 2001 व वर्तमान में प्रचलित महायोजना 2021 में प्रस्तावित महायोजना मार्गो का सन्दर्भित स्थल के सापेक्ष विस्तृत सर्वेक्षण कर सन्दर्भित स्थल से संलग्न बसन्तकुंज योजना में विकसित मार्गो के सापेक्ष तुलनात्मक परीक्षण के उपरान्त पाया गया कि महायोजना 2001 तथा महायोजना 2021 में प्रस्तावित किसी भी मार्ग से सन्दर्भित स्थल प्रभावित नही है तथा सन्दर्भित स्थल का भू-उपयोग नियमानुसार है, जिससे स्पष्ट है कि स्थल के पूर्व स्वीकृत मानचित्र में महायोजना मार्ग से स्थल के प्रभावित न होने तथा भू-उपयोग नियमानुसार होने के सम्बन्ध में "किसी प्रकार का मिथ्या निरूपण किया जाना" नही पाया गया है, प्रस्तावित शमन मानचित्र नियमानुसार है। उपरोक्तानुसार निरीक्षण/परीक्षण आख्या सहयुक्त नियोजक सम्भागीय नियोजन खण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के समक्ष प्रस्तुत की गयी, प्राधिकरण की उक्त परीक्षण आख्या पर सहयुक्त नियोजक सम्भागीय नियोजन खण्ड द्वारा सहमति एवं सत्यापित की गयी, जिससे "सन्दर्भित स्थल का किसी महायोजना मार्ग से प्रस्तावित होना" बिन्दु निक्षेपित हो रहा है।

उपरोक्त के क्रम में पूर्व स्वीकृत तकनीकी समिति द्वारा स्वीकृति हेतु संस्तुत मानचित्र महायोजना 2021 तथा भवन उपविधि 2008 के अनुरूप होने के दृष्टिगत मानचित्र के निस्तारण हेतु कार्यवाही की जा रही है।

विषय 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 प्राधमिकता पर चबूतरों का आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा सीतापुर रेड 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 सम्बन्धी प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनुपालन :

निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 37

लखनऊ-सुल्तानपुर रोड पर मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा0लि0 द्वारा विकसित की जा रही हाइटेक टाउनशिप के अंश भाग के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा लखनऊ-सुल्तानपुर रोड पर मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा0लि0 की हाईटेक टाउनशिप के मदरसिटी भाग में 'वाहन क्रय-विक्रय केन्द्र' भू-उपयोग की 15.071 हे0 एवं 'सामाजिक/सांस्कृतिक/शोध संस्थान एवं सेवायें' भू-उपयोग की 87.47 हे0 भूमि के भू-उपयोग को निर्धारित भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क लेकर 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने हेतु प्रस्ताव उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई तथा यह भी निर्देशित किया गया कि इस भाग में अवैध रूप से निर्मित किये जा रहे विभिन्न भवनों की एक अद्यावधिक स्टेट्स रिपोर्ट 01 सप्ताह के अन्दर तैयार कर आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत की जाये।

अनुपालन :

प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में विकासकर्ता मे0 ए0पी0आई0 को भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा करने हेतु मांग पत्र जारी किया जा चुंका है। शुल्क जमा हो जाने के पश्चात् प्रस्ताव अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित कर दिया ज्यायेगा। भू-उपयोग परिवर्तन से आच्छादित भाग पर विकासकर्ता द्वारा अवैध रूप से निर्मित किये जा रहे भवनों की अद्यावधिक स्टेटस रिपोर्ट अनुपालन आख्या के साथ संलग्न की जा रही है।

विषय संख्या : 38 मेसर्स ओमेक्स लिमिटेड द्वारा ग्राम-सरसवां में प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा मेसर्स ओमेक्स लिमिटेड द्वारा ग्राम-सरसवां में प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव को स्थगित करते हुए यह निर्देश दिये गये कि सर्वप्रथम इस तथ्य का विधिक परीक्षण कराया जाय कि ज्वाइन्ट-डेवलपमेन्ट राइट्स के तहत् क्रय की गई भूमि पर आवेदक कम्पनी/संस्था का भू-स्वामित्व सिद्ध होता है अथवा नहीं?

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में मे0 ओमेक्स लि0 द्वारा ज्वाइंट डेवलेपमेंट राइट्स के तहत क्रय की गयी भूमि पर भू-स्वामित्व सिद्ध होने का विधिक परीक्षण करते हुए अधिवक्ता श्री गौरव मेहरोत्रा द्वारा विधिक राय दिनांक 27.08.2013 को हाईटेक सेल में उपलब्ध करायी गयी है, जिसके क्रम में संशोधित प्रस्ताव पुनः विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृति के समय मैकेनाइज्ड पार्किंग को स्थल पर सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ-पत्र के साथ रू0 1,15,000/- (रूपये एक लाख पन्द्रह हजार मात्र) प्रति कार की दर से प्रतिभूति धनराशि केवल एफ0डी0आर0 के रूप में जमा कराने की स्वीकृति प्रदान की गई। यह एफ0डी0आर0 प्राधिकरण के पक्ष में मानचित्र की वैधता अवधि अथवा मानचित्र हेतु पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने की अवधि, जो पहले हो, हेतु बंधक रखी जायेगी।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय का अनुपालन सुनिश्चित किये जाने हेतु समस्त अधि0 अभियन्ताओं को आदेश निर्गत कर दिये गये थे। निर्णय पर पुनर्विचार हेतु प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव इस प्रतिबन्ध के साथ स्वीकृत किया गया कि विशिष्ट परियोजनाओं के सम्बन्ध में

मोबलाइजेशन अग्रिम अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ के पूर्वानुमोदन के उपरान्त ही उपलब्ध कराया जाय।

अनुपालन : निर्णयानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जा रही है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए शासन को संदर्भित करने का निर्णय लिया गया।

अनुपालन : निर्णयानुसार प्रकरण शासन को सन्दर्भित कर दिया गया है।

विषय संख्या : 42 विवेकानन्दपुरी आवासीय योजना में प्राधिकरण द्वारा निर्मित भवनों/फ्लैटों को फ्री-होल्ड किये जाने की नीति-निर्धारण के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का परीक्षण प्राधिकरण की अन्य योजनाओं में बहुमंजिलें फ्लैट्स के फ्रीहोल्ड के सम्बन्ध में अपनाई जा रही नीति के दृष्टिगत करते हुए सुविचारित टिप्पणी के साथ प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।

अनुपालन : निर्णयानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जा रही है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया गया वर्तमान उपयोग के सम्बन्ध में स्थलीय रिपोर्ट के साथ सुविचारित प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

अनुपालन : प्रस्ताव का विस्तृत परीक्षण किया जा रहा है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव राष्ट्रीय बचत निदेशालय, सामूहिक बीमा निदेशालय एवं रजिस्ट्रार फर्म्स सोसाइटीज एवं चिट्स द्वारा वर्ष 1996 में जमा की गई धनराशि की पुष्टि के सम्बन्ध में पुनः परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।

अनुपालन : — निर्णयानुसार भुगतान के साक्ष्य प्रस्तुत करने हेतु राष्ट्रीय बचत निदेशालय से पुनः अनुरोध किया गया है। भुगतान की पुष्टि होने के उपरान्त अग्रेतर कार्यवाही की जायेगी।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया तथा यह निर्देश दिये गये कि संशोधित नियमावली के अनुसार आरक्षित भू-मूल्य भविष्य में नियमानुसार आवंटित की जाने वाली सम्पत्तियों पर लागू होगा।

अनुपालन : — निर्णयानुसार संशोधित नियम के अनुसार कार्यवाही किये जाने हेतु सभी सम्बन्धित को निर्दिष्ट कर दिया गया है तथा संशोधित निर्णय के अनुसार ही प्राधिकरण द्वारा आवंटन हेतु प्रस्तावित भूखण्डों के मूल्यांकन किये जा रहे है।

विषय संख्या : 46 — जानकीपुरम् योजना के ऐसे भूखण्ड, जिनमें धनराशि कम पाई गई थी, को नियमितीकरण करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव को अस्वीकृत करते हुए निम्नवत् निर्देश दिये गये:-

1. सी0बी0आई0 जांच से प्रभावित समस्त भूखण्डों को सूचीबद्ध किया जाय।
2. चूंकि इन समस्त भूखण्डों का आवंटन/निबन्धन दुरभि-संधि के तहत् कूट-रचित रूप से किया गया है, अतः इनके

निबन्धन को निरस्त करने हेतु नियमानुसार कार्यवाही प्रारम्भ की जाय।

3. प्रश्नगत भूखण्डों पर मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही न की जाय तथा यदि पूर्व में मानचित्र स्वीकृत कर दिये गये है, तो उन्हें निरस्त करने की कार्यवाही प्रारम्भ की जाय।

4. इन भूखण्डों के पुनः क्रय-विक्रय को रोकने हेतु इनकी सूची का प्रकाशन समाचार पत्रों में इस आशय से कराया जाय कि यह भूखण्ड दुरभि-संधि के तहत् कूट-रचित आधार पर आवंटित है तथा इनके निरस्तीकरण की कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा की जा रही है।

<u>अनुपालन :</u> निर्णयानुसार कार्यवाही गतिमान है।

<u>विषय संख्या : 47</u> मानसरोवर योजना विस्तार, सेक्टर-ओ के अन्तर्गत प्रस्तावित 4000 वर्ग मी0 के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड की अनुपलब्धत पर 'हास्पिटल' हेतु आरक्षित भूमि में 'आवासीय' भूखण्ड के सृजन के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u> चूंकि हॉस्पिटल हेतु आरक्षित भूखण्ड एवं प्रश्नगत ग्रुप हाउंसिंग के भूखण्ड समान लोकेशन पर स्थित है, अतः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा मानसरोवर योजना विस्तार, सेक्टर-ओ के अन्तर्गत हास्पिटल हेतु आरक्षित 8000 वर्गमीटर में से 4C00 वर्ग मी0 के आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) भूखण्ड के सृजन हेतु योजना के तलपट मानचित्र में संशोधन के लिए शासनादेश संख्या-2438/9-आ-3-98-60एलयूसी/96 दिनांक 13.10.98 में दी गई व्यवस्था के अनुसार उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया के समान जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।

<u>अनुपालन :</u> बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार जन साधारण से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये थे। निर्धारित अवधि के अन्तर्गत प्रकरण पर कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नही हुआ है। तद्नुसार भूखण्ड के सृजन से सम्बन्धित प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जा रहा है।

विषय संख्या : 48	प्राधिकरण की सम्पत्तियों के आवंटियों के उत्तराधिकार निर्धारण के सम्बन्ध में।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा सम्पत्तियों के आवंटियों के उत्तराधिकार निर्धारण हेतु समस्त तथ्यों को सम्मिलित करते हुए नियमावली बनाने हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 लखनऊ को अधिकृत किया गया।
अनुपालन :	निर्णयानुसार आवंटियों के उत्तराधिकार निर्धारण के आधार पर नामान्तरण हेतु अपनायी जाने वाली प्रक्रिया/नियमावली पर दिनांक 03.08.2013 को उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 द्वारा अनुमोदन प्रदान कर दिया गया है तथा समस्त अनुभागों को तद्नुसार कार्यवाही हेतु कार्यालय ज्ञाप भी दिनांक 12.08.2013 को निर्गत कर दिया गया है।
विषय संख्या : 49	गोमती नगर आवासीय योजनाओं के अन्तर्गत अनार्जित भूमि खसरा संख्या-952/3 स्थित ग्राम-उजरियांव की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में।
निर्णय :	विस्तृत परीक्षण हेतु प्रस्ताव स्थगित किया गया।
अनुपालन :	परीक्षणोपरान्त पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	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 प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त करते हुए निर्देशित किया गया है कि पक्ष को उसके द्वारा जमा की गई धनराशि नियमानुसार ब्याज सहित वापस कर दी जाय।
अनुपालन :	प्राधिकरण के निर्देशानुसार पक्ष को उसके द्वारा जमा की गयी धनराशि ब्याज सहित वापस करने की कार्यवाही की जा रही है।
विषय संख्या : 51	बहुमंजिले भवनों एवं विशिष्ट परियोजनाओं के निर्माण कार्यो के निविदादाताओं की पात्रता हेतु न्यूनतम अर्हता के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव पर सम्यक विचारोपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई।
अनुपालन :	निर्णयानुसार समस्त अधिशासी अभियन्ताओं को बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय का अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु आदेश निर्गत कर दिये गये है।

अनु0वि0सं0 : 01	प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2013-14 के आय-व्ययक से सम्बन्धित परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।
निर्णय :	परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गयी।
अनुपालन :	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
अनु0वि0सं0 : 02	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।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 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 सम्बन्धी प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रस्ताव प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई तथा मिश्रित भू-उपयोग हेतु जोनिंग रेगुलेशन एवं भवन निर्माण मानक तैयार कर इन्हें शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जाने के लिये प्रस्तावानुसार उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति को अधिकृत किया गया।
अनुपालन :	निर्णयानुसार शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित किया गया।
अनु0वि0सं0 : 03	प्राधिकरण की प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग-1 में अर्जित भूमि के प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में आ रही समस्या के सम्बन्ध में।
निर्णय :	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार-विमर्श नही हो सका।
अनुपालन :	कृषकों से वार्ता कर प्रस्ताव का पुर्नपरीक्षण किया जा रहा है।
अनु0वि0सं0 : 04	कानपुर रोड योजना में अधिग्रहण से प्रभावित कृषकों को जीविकोपार्जन के वैकल्पिक व्यवस्था हेतु व्यावसायिक प्लेटफार्म आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा कानपुर रोड योजना में अधिग्रहण से प्रभावित कृषकों को जीविकोपार्जन के वैकल्पिक व्यवस्था

हेतु व्यावसायिक प्लेटफार्म लाटरी के माध्यम से आवंटित किये जाने के प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनुपालन : लिये गये निर्णयों के अनुक्रम में व्यावसायिक प्लेटफार्मो के आवंटन की अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।

अनु0वि0सं0 : 05 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।

निर्णय : प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया तथा मा0 उच्च न्यायालय द्वारा प्रकरण से सम्बन्धित रिट याचिका संख्या-9692/एम0बी0/2012 में समय-समय पर दिये गये निर्देशों तथा तद्क्रम में शासनादेश सं0-1061(1)/आठ-3-13-09रिट/12 दिनांक 21.05.2013 को संज्ञान में लिया गया। शासनादेश दिनांक 21.05.2013 में शासन द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा जिलाधिकारी, लखनऊ के पत्र संख्या-443/ ओएसडी/13 दिनांक 03.06.2013 द्वारा अपर जिलाधिकारी (नगर-टी0जी0) की स्थलीय आख्या का अवलोकन किया गया। स्थलीय आख्या में अपर जिलाधिकारी द्वारा निम्नवत् अवगत कराया गया है:-

1. मौके पर प्रश्नगत भूमि पर बाउण्ड्रीवाल 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।

2. उक्त भू-भाग तक पहुँचने के लिए मुख्य मार्ग से एक सड़क जो कि गांव सेमरागौढ़ी को जाती है पर स्थित है जिसकी दूसरी लगभग 908 मी0 है तथा निर्मित मार्ग पक्का है, जिसकी चौड़ाई 9 मी0 से लेकर 6 मी0 तक विभिन्न जगहों पर अलग-अलग है। उक्त रोड के दोनों ओर आवासीय भवन बने हैं तथा कुछ प्लाट खाली पड़े है (अधिशासी अभियन्ता लखनऊ विकास प्राधिकरण के द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शा साथ में संलग्न है)। उक्त भूमि के पश्चिम दिशा की ओर गांव की आबादी स्थित है तथा गांव में जाने के लिए यही मुख्य मार्ग है।

3. लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिशासी अभियन्ता के द्वारा अवगत कराया गया है कि उनके द्वारा जो 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 निजी मकान एवं कुछ निजी भूखण्ड आ रहे है।

4. द्वितीय वैकल्पिक मार्ग महर्षि विद्या मन्दिर के दूसरी ओर किनारे की भूमि से प्रस्तावित है, इस प्रस्तावित मार्ग पर महर्षि विद्या मन्दिर 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 सहसंलग्न है।

5. इस सम्बन्ध में महर्षि विद्या मन्दिर के प्रबन्धक श्री अनूप श्रीवास्तव से दूरभाष पर वार्ता की गई, 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 है। अध्यक्ष की अनुमति/सहमति के आधार पर ही कोई निर्णय लिये जाने की बात कहीं गयी।

6. अधिशासी अभियन्ता, 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 वहॉ आवासीय भवन बने है।

अपर जिलाधिकारी की उपर्युक्त आख्या पर विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त यह मत स्थिर हुआ कि पूर्व में प्रकरण में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 द्वारा दिये गये अभिमत के अनुसार डेन्टल कालेज की स्थापना हेतु 24 मीटर चौड़ा मार्ग होना आवश्यक होगा, जो कि अपर जिलाधिकारी द्वारा स्थल से उपलब्ध कराई गई आख्या में प्रथम विकल्प के रूप में महर्षि विद्या मन्दिर की भूमि के मध्य से ही प्रस्तावित हो सकता है। आई0डी0 सिंह मेमोरियल इन्स्टीट्यूट की अध्यक्षा, श्रीमती नयनतारा सिंह द्वारा दिनांक 07.06.2013 को प्रस्तुत पत्र में इस मार्ग से प्रस्तावित डेन्टल कालेज की एप्रोच के सम्बन्ध में विचार किये जाने का

अनुरोध किया गया है। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विस्तृत परिचर्चा की गई तथा यह मत स्थिर हुआ कि जिला प्रशासन एवं प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा 15 दिवस के अन्दर महर्षि विद्या मन्दिर के प्रबन्धन तंत्र से इस मार्ग हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने पर सहमति प्राप्त करने हेतु प्रयास किये जाये एवं उनकी सहमति प्राप्त होने पर इस मार्ग के निर्माण/विकास हेतु अन्य व्यक्तियों की भूमि को अर्जित करते हुए 24 मी0 चौड़े मार्ग का निर्माण प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से करते हुए सामाजिक एवं लोकमहत्व के दृष्टिगत प्रश्नगत स्थल के भू-उपयोग को "आवासीय" से "सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाएं (डेन्टल कालेज)" में परिवर्तित किये जाने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाय।

अनुपालन : प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है।

अनु0वि0सं0 : 06 मे0 ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम बाघामऊ में प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा मे0 ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम बाघामऊ में प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु 10.864 हे0 भूमि को अधिग्रहित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।

अनुपालन : मे0 ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 प्रा0लि0 द्वारा ग्राम बाघामऊ में प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण सम्बन्धी प्रस्तुत अभिलेखों का परीक्षण किया जा रहा है।

अनु0वि0सं0 : 07 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।

निर्णय : समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।

अनुपालन : पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।

अनु0वि0सं0 : 08

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।

निर्णय :

समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।

अनुपालन :

पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।

अनु0वि0सं0 : 09

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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 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 सम्बन्धी प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनुपालन :

निर्णयानुसार अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु आदेश निर्गत कर दिया गया है।

अनु0वि0सं0 : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 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

प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित करने की स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के अनुक्रम में शासन को सन्दर्भित किया गया।

अनु0वि0सं0 : 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।

निर्णय : समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।

अनुपालन : प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है।

अनु0वि0सं0 : 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा डा0 भीमराव अम्बेडकर विकास एवं सेवा संस्थान के पुनर्मूल्यांकन के अनुरोध को अस्वीकार करते हुए पूर्व में इस संस्थान के साथ किये गये रजिस्टर्ड अनुबन्ध के अनुसार नियमानुसार धनराशि जमा कराये जाने पर सहमति व्यक्त की गई।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय से अध्यक्ष, डा0 भीमराव अम्बेडकर विकास संस्थान को पत्र दिनांक 25.06.2013 द्वारा अवगत करा दिया गया है।

अनु0वि0सं0 : 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।

निर्णय : समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।

अनुपालन : प्रस्ताव पर पुर्नपरीक्षण किया जा रहा है।

अनु0वि0सं0 : 14 श्रीमती लक्ष्मी देवी, अवर वर्ग सहायक की चिकित्सा पर किये गये व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।

निर्णय : श्रीमती लक्ष्मीदेवी, अवर वर्ग सहायक की चिकित्सा पर व्यय की गयी धनराशि रू0 2,41,417/- के प्रतिपूर्ति की स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनुपालन : निर्णयानुसार कार्यवाही की गयी।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 150वीं बैठक दिनांक 07 जून, 2013 के विषय संख्या–37 पर दिए गये निर्देश के अनुपालन में मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फास्ट्रक्चार लि0 की हाईटेक टाउनशिप के मदर सिटी भाग में प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन से आच्छादित भूमि पर बिना निर्माण अनुज्ञा प्राप्त किए निर्मित किए जा रहे विभिन्न भवनों की अद्यावधिक स्टेट्स रिर्पोट।

क्र.स.	निर्माण	भू–आच्छादन (अनुमानित)	निर्माण की स्थिति	प्राधिकरण द्वारा कृत कार्यवाही का विवरण
1.	रायल प्लाजा	1200 वर्गमी0 लगभग	लोअर ग्राउण्ड– स्लैब डाली जा चुकी है। अपर ग्राउण्ड– स्लैब डाली जा चुकी है। फस्ट फ्लोर– स्लैब डाली जा चुकी है। सेकेण्ड फ्लोर– स्लैब डाली जा चुकी है। थर्ड फ्लोर– स्लैब की शटरिंग की जा रही है।	उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम– 1973 की धारा 27 व 28 के अन्तर्गत कार्यवाही की जा चुकी है। (स्थलीय फोटोग्राफ संलग्न है।)
2.	वालमार्ट	4800 वर्गमी0 लगभग	वेसमेन्ट – ——— भूतल – निर्मित	उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम– 1973 की धारा 27 व 28 के अन्तर्गत कार्यवाही की जा चुकी है। (स्थलीय फोटोग्राफ संलग्न है।)
3.	स्काई लाइन प्लाजा–1	4800 वर्गमी0 लगभग	वेसमेन्ट – स्लैब डाली जा चुकी है। भूतल – स्लैब डाली जा चुकी है। प्रथल तल – स्लैब डाली जा चुकी है। द्वितीय तल – स्लैब डाली जा चुकी है। तृतीय तल – स्लैब की शटरिंग की जा रही है।	उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम– 1973 की धारा 27 व 28 के अन्तर्गत कार्यवाही की जा चुकी है। (स्थलीय फोटोग्राफ संलग्न है।)
4.	फिलिक्स स्क्वायर	2000 वर्गमी0 लगभग	वेसमेन्ट – स्लैब डाली जा चुकी है। (लो0 ग्रा0) भूतल – स्लैब डाली जा चुकी है। (अ0ग्रा0) प्रथल तल – स्लैब डाली जा चुकी है। द्वितीय तल – स्लैब डाली जा चुकी है। तृतीय तल – स्लैब डाली जा चुकी है। चतुर्थ तल – स्लैब डाली जा चुकी है। पंचम तल – कालम का कार्य प्रगति पर है।	उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम– 1973 की धारा 27 व 28 के अन्तर्गत कार्यवाही की जा चुकी है। (स्थलीय फोटोग्राफ संलग्न है।)
5.	मिलेनियम स्क्वायर	2500 वर्गमी0 लगभग	वेसमेन्ट – राफ्ट एवं कालम रीइन्फोर्समेन्ट का कार्य प्रगति पर।	उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम– 1973 की धारा 27 व 28 के अन्तर्गत कार्यवाही की जा चुकी है। (स्थलीय फोटोग्राफ संलग्न है।)

6.	अंसल एक्सपीरियन्स सेन्टर	1300 वर्गमी0 लगभग	वेसमेन्ट – स्लैब डाली जा चुकी है। भूतल – स्लैब डाली जा चुकी है। प्रथल तल – स्लैब डाली जा चुकी है। द्वितीय तल – कालम/स्लैब की शटरिंग का कार्य प्रगति पर।	उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम– 1973 की धारा 27 व 28 के अन्तर्गत कार्यवाही की जा चुकी है। (स्थलीय फोटोग्राफ संलग्न है।)
7.	स्काई लाइन प्लाजा–3	2850 वर्गमी0 लगभग	वेसमेन्ट – स्लैब डाली जा चुकी है। भूतल – स्लैब डाली जा चुकी है। प्रथल तल – निर्माण कार्य प्रगति पर ।	उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा 27 व 28 के अन्तर्गत कार्यवाही की जा रही है। स्थलीय फोटोग्राफ संलग्न है।

12/06/13.
J.E.
चन्द्रमौलि पा०ई०
अवर अभियन्ता

14/6/13
A.E

(प्रा०पी०मिश्र)
अधि० अभि० (हा० / इ०पी०ल)
ल०वि०प्रा० लखनऊ

विषयः-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 से सम्बन्धित परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।

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 से सम्बन्धित परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

(नि० प्रन० रेड्डी)
मुख्य नगर नियोजक

परिचालन के माध्यम से

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।

आख्याः

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 एक प्रस्ताव प्राधिकरण की 150वीं बैठक दिनांक 07.06.2013 के अनुपूरक विषय सं0–2 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था, जिस पर सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गयाः–

"सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा चक गंजरिया फार्म, लखनऊ की भूमि के वैकल्पिक उपयोग के सम्बन्ध में शासनादेश सं0–895/आठ–1–13–40 विविध/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 सम्बन्धी प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रस्ताव प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई तथा मिश्रित भू–उपयोग हेतु जोनिंग रेगुलेशन एवं भवन निर्माण मानक तैयार कर इन्हें शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जाने के लिये प्रस्तावानुसार उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति को अधिकृत किया गया।"

प्राधिकरण द्वारा लिये गये उपर्युक्त निर्णय के क्रम में प्रस्ताव कार्यालय के पत्र सं0–752/वीसी/टीपी/2013, दिनांक 20.06.2013 के माध्यम से उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया।

शासनादेश सं0–1467/8–13–28एल0यू0सी0/2013, दिनांक 18.07.2013 के माध्यम से शासन द्वारा विभिन्न विभागों के मध्य आवंटित 295 एकड़ भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन पर 30 दिवस की अवधि में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 (3) के अन्तर्गत जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त किये जाने हेतु सूचित किया गया। तद्नुसार 30 दिवस की अवधि में

जनसाधारण से आपत्ति/सुझाव प्राप्त किये जाने हेतु उक्त अधिसूचना का प्रकाशन लखनऊ से प्रकाशित होने वाले 'टाइम्स ऑफ इण्डिया' तथा 'दैनिक जागरण' के 24.07.2013 के संस्करण में कराया गया। निर्धारित 30 दिवस की अवधि में प्राधिकरण स्तर पर कोई भी आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नही हुआ है।

<u>प्रस्तावः</u>

अतः उपयुर्क्त आख्या के क्रम में शासनादेश सं0–1467/8–13 –28एल0यू0सी0/13, दिनांक 18.07.2013 में प्रस्तावित विवरण के अनुसार 295 एकड़ भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से अनुमोदन के पश्चात इस सम्बन्ध में अंतिम अधिसूचना जारी करने हेतु शासन को प्रस्ताव भेजा जायेगा।

अष्टभुजा प्रसाद तिवारी
पी.सी.एस.
सचिव

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

अ०शा०प०सं०: 10/सचिव-41-2013
दिनांक : 31/08/2013

प्रिय महोदय,

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 07.06.2013 के अनुपूरक विषय संख्या-02 के अन्तर्गत चक गंजरिया फार्म से सम्बन्धित प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। 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, शासनादेश संख्या-1467/8-13-28 एल0 यू0सी0/13 दिनांक 18.07.2013 में प्रस्तावित विवरण के अनुसार 295 एकड़ भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव तैयार किया गया है। प्राधिकरण से अनुमोदन के पश्चात् इस सम्बन्ध में अंतिम अधिसूचना जारी करने हेतु शासन को प्रस्ताव भेजा जायेगा।

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

संलग्नकः-यथोक्त।

भवनिष्ठ,

(ए0पी0 तिवारी)

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

.....(संजीव सरन).....
आयुक्त
लखनऊ मण्डल लखनऊ

2. श्री सदाकांत,
   प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन
   उत्तर प्रदेश शासन।

.....(सदा कान्त).....
प्रमुख सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उत्तर प्रदेश शासन

3. श्री अष्टभुजा प्रसाद तिवारी
   उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0।

.....

4. श्री एम0के0एस0 सुन्दरम्
आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं
विकास परिषद।

एम0के0एस0 सुन्दरम्
आवास आयुक्त

5. श्री संजीव सरन,
महानिदेशक,
पर्यटन, उ0प्र0।

6. श्री अनुराग यादव,
जिलाधिकारी, लखनऊ।

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

8. श्री विजय बहादुर सिंह,
निदेशक, कोषागार, लखनऊ।

कोषागार निदेशालय

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

(लखनऊ मण्डल) लखनऊ

10. श्री एस0के0 ज़मा,
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0।

(एस0 के0 ज़मा)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0
लखनऊ

11. श्री ~~राजेश कुमार~~, पी0 के0 सिन्हा,
मुख्य अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ।

मुख्य अभियन्ता (ल0क्षे0)
उ0प्र0 जल निगम
लखनऊ

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

(विजय सिंह यादव)
सदस्य
लखनऊ विकास प्राधिकरण

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

(इसहाक गुड्डू)
सदस्य
लखनऊ विकास प्राधिकरण

14. श्रीमती मुन्नी पाल,
सेक्टर-H, SS-2 1400/40, कानपुर रोड लखनऊ।

विषयः-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 क्रम में शासन स्तर पर लिये गये निर्णय के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।

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 क्रम में शासन स्तर पर लिये गये निर्णय के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

(जे० एन० रेड्डी)
मुख्य नगर नियोजक

परिचालन के माध्यम से

विषय संख्याः पृष्ठ संख्याः

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 क्रम में शासन स्तर पर लिये गये निर्णय के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव ।

आख्याः

चक गंजरिया फार्म, लखनऊ की भूमि लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत आवासीय, वाहन क्रय–विक्रय केन्द्र, मण्डी, बस टर्मिनल, ट्रक टर्मिनल, 150मी0 चौडी रिंग रोड तथा रिंग रोड के दोनो ओर हरित पट्टी उपयोग में दर्शित है तथा आंशिक भाग विस्तारित क्षेत्र के अन्तर्गत पड़ता है। शासनादेश सं0–895/आठ–1–13–40विविध/ 2013 दिनांक 09.04.2013 के क्रम में चक गंजरिया फार्म भूमि को 'आवासीय' मिश्रित आवासीय' व्यवसायिक, सामुदायिक सुविधाओं/उपयोगितायें/सेवाओं (संस्थागत) के अन्तर्गत आई0टी0, ट्रिपल आई0टी0 मेडीसिटी, सुपर स्पेशिएल्टी हॉस्पिटल, दुग्ध एवं डेयरी, उ0प्र0 प्रशासनिक अकादमी तथा अंश हरित पट्टी/ग्रीन भू–उपयोग में परिवर्तित कर विभिन्न विभागों को भूमि का स्थानान्तरण करने तथा योजना को विकसित करने का निर्णय लिया गया है। चक गंजरिया फार्म की कुल भूमि मे से 295 एकड़ भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन 100 एकड़ भूमि को औद्योगिक भू–उपयोग (सूचना प्रौद्योगिकी), 50 एकड़ भूमि को 'सामुदायिक सुविधाएँ' (शैक्षिक–ट्रिपल आई0टी0), 100 एकड़ भूमि को 'सामुदायिक सुविधाएँ' (चिकित्सा–मेडीसिटी), 20 एकड़ भूमि को 'सामुदायिक सुविधाएँ' (चिकित्सा–हॉस्पिटल) तथा 25 एकड़ भूमि को 'सामुदायिक सुविधाओं' (संस्थागत–ए0टी0आई0) में भू–उपयोग परिवर्तन पर प्राधिकरण की बैठक दिनांकः 07.06.2013 में अनुमोदन प्राप्त करते हुए उ0प्र0 शासन की सहमति से जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित कर उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अधिसूचना जारी करने हेतु शासन को संदर्भित किया गया है।

चक गंजरिया फार्म परियोजना का डी0पी0आर0 तैयार करने हेतु नियुक्त कन्सल्टेन्ट द्वारा पूर्व में उच्च स्तरीय समिति द्वारा स्वीकृत विन्यास मानचित्र में संशोधन करते हुये प्रस्तुत संशोधित विन्यास मानचित्र को मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में गठित 'उच्च स्तरीय समिति' की दिनांक 25.10.2013 में अनुमोदन प्रदान किया गया है। संशोधित विन्यास मानचित्र में सूचना औद्योगिकी को आवंटित 100 एकड़ भूमि, शैक्षिक–ट्रिपल आई0टी0 को आवंटित 50 एकड़ भूमि यथावत् रखते

हुए, पूर्व में आवंटित आधुनिक मेडीसिटी की 100 एकड़ भूमि में से 21 एकड भूमि, सुपर स्पेशियेल्टी हॉस्पिटल की 20 एकड़ भूमि मे से 13.634 एकड़ भूमि तथा प्रशासनिक अकादमी (ए0टी0आई0) की 25 एकड़ भूमि में से 10.925 एकड़ भूमि के खसराओं एवं स्थान में परिवर्तन किया गया है जिससे पूर्व में भू–उपयोग परिवर्तन में की गयी कार्यवाही को नियमानुसार पुनः करने की आवश्यकता के दृष्टिगत जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किया जाना अपेक्षित है। इसके अतिरिक्त दुग्ध/डेयरी को आवंटित 20 एकड़ भूमि तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण की भूमि को भी लखनऊ महायोजना–2021 में दर्शित भू–उपयोगों से संशोधित ले–आउट में दर्शित भू–उपयोग के अनुरूप नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना अपेक्षित है।

फलस्वरूप चक गंजरिया फार्म परियोजना में विभिन्न विभागों को आवंटित भूमि आई0टी0, ट्रिपल आई0टी0 को छोडकर शासनादेश सं0–3842/आठ–1–13–40विविध/2013 दिनांक 09.12.2013 द्वारा प्राप्त चक गंजरिया फार्म परियोजना के संशोधित विन्यास मानचित्र के अनुसार 100 एकड़ भूमि सामुदायिक सुविधायें (चिकित्सा–आधुनिक मेडीसिटी) भू–उपयोग में, 20 एकड़ भूमि सामुदायिक सुविधायें (चिकित्सा–सुपर स्पेशिऐल्टी हॉस्पिटल), 25 एकड़ भूमि सामुदायिक सुविधायें (संस्थागत–उ0प्र0 प्रशासनिक अकादमी), 25 एकड़ दुग्ध एवं डेयरी, 76 मी0, 45मी0 व 30मी0 चौडे मार्गो एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राप्त 526.545 एकड़ (अधिग्रहीत, पुर्नग्रहीत एवं गंजरिया फार्म सहित) भूमि को आवासीय, व्यवसायिक, मिश्रित उपयोग, ग्रीन (हरित पट्टी) महायोजना 76 मी0, 45मी0 व 30मी0 चौडे मार्गो भू–उपयोग में प्रस्तावित परिवर्तन से सम्बन्धित भूमि का ग्राम व खसरावार से सम्बन्धित विस्तृत विवरण की सूची एतद् प्रस्ताव के संलग्न है। लखनऊ महायोजना के विस्तारित क्षेत्र के अन्तर्गत प्राधिकरण को प्राप्त हो रही भूमि जो व्यवसायिक भू–उपयोग हेतु परिवर्तन के लिये प्रस्तावित है, को विस्तारित महायोजना में यथावत् व्यवसायिक भू–उपयोग में दर्शित किया जाना अपेक्षित है। प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन में निहित भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की देय धनराशि को लाभान्वित विभागों से प्राप्त करने तथा प्राधिकरण की भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क भू–मूल्य में समावेश किया जाना अपेक्षित है।

प्रस्ताव :

शासनादेश सं0–2235/8–3–13–28 एल0यू0सी0/2013, दिनांक 14.10.2013 द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में चक गंजरियाफार्म के संशोधित तलपट मानचित्र के अनुरूप भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में निम्न बिन्दुओं पर प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत हैः–

1. चक गंजरिया फार्म के तलपट मानचित्र (अनुलग्नक–1) एवं विभिन्न संस्थाओं/विभागों को आवंटित भूमि विवरण (अनुलग्नक–2) के अनुसार,

लखनऊ महायोजना–2021 में दर्शित भू–उपयोग से विभिन्न भू–उपयोगों में परिवर्तन की स्वीकृति।

2. योजना के अंश भूमि जो प्राधिकरण के विस्तारित क्षेत्र में है, का तलपट मानचित्र में प्रस्तावित भू–उपयोग के अनुरूप यथा विस्तारित विकास महायोजना–2021 क्षेत्र में दर्शित किये जाने की स्वीकृति।
3. प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन में निहित भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क लाभान्वित विभागों से प्राप्त करने के साथ भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति।

प्राधिकरण से अनुमोदनोपरान्त उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम–1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जायेगा।

संलग्नक – 1

LAY-OUT PLAN OF CHAK GANJERIA

NO		LAND USE	EXISTING AREA IN ACRE	PROPOSED AREA IN ACRE	CHANGE IN ACRE
1		MIXED USE AREA	156.30	181.00	24.62
2		RESIDENTIAL	180.89	134.55	-46.34
3		COMMERCIAL	64.65	85.43	20.78
4		I.T.CITY AREA	100.00	100.00	00.00
5		I.I.I.T.	50.00	50.00	00.00
6		DIARY RELOCATION	25.00	25.00	00.00
7		MEDICITY	100.00	100.00	00.00
8		HOSPITAL (PPP)	20.00	20.00	00.00
9		FACILITIES	23.95	00.00	-23.95
10		A.T.I.	25.00	25.00	00.00
11		GREEN AREA	33.85	59.14	25.29
12		AREA UNDER ROAD	63.53	63.13	-0.40
		TOTAL AREA	843.25	843.25	0.00

NOTE:
1) ACTUAL AREA MAY VARY ACCORDING TO SITE CONDITIONS
2) AREA OF KHASRA 279 HAS BEEN ADDED AS PART OF GREEN AREA
3) ROAD + GREEN
APPROXIMATELY 15% AREA OF EACH LAND USE HAS BEEN TAKEN AS PART OF CIRCULATION

OTHER'S PROPERTY
12.25 Acres

GREEN
31.72 Acres

MIXED USE
33.38 Acres

MIXED USE
33.89 Acres

MIXED USE
52.18

MIXED USE
75.83 Acres

I.I.I.T.
50.00 Acres

I.T.I.
25.00 Acres

I.T.
100.00 Acres

COMMERCIAL
14.00 Acres

COMMERCIAL
18.87 Acres

HOSPITAL (PPP)
20.00 Acres

COMMERCIAL
31.43 Acres

COMMERCIAL
31.43 Acres

MEDICITY & CANCER HOSPITAL
100.00 Acres

GREEN
21.42 Acres

RESIDENTIAL
50.69 Acres

RESIDENTIAL
83.66 Acres

RW-45.0M

RW-45.0M

RW-45.0M

RW-45.0M

RW-45.0M

RW-45.0M

RW-30.0M

RW-30.0M

RW-30.0M

RW-30.0M

RW-30.0M

RW-30.0M

RW-76.0M

RW-45.0M

GREEN CONNECTOR

GREEN CONNECTOR

GREEN CONNECTOR

GREEN CONNECTOR

TO LUCKNOW

TO SULTANPUR

NH 56

INDUSTRIAL I.T. PARK
74.00 Acres

dbHMS

ARCHDHM

अ० दभुजा प्रसाद तिवारी
पी.सी.एस.
सचिव

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

अ०शा०प०सं०: 01/सचिव, ल्रा॰ वि॰ प्रा॰/2015 LC.
दिनांक : 03/01/2014

प्रिय महोदय,

लखनऊ विकास प्राधिकरण की परिचालन के माध्यम से बैठक दिनांक 31.08.2013 के अन्तर्गत चक गंजरिया फार्म से सम्बन्धित प्रस्ताव विचारार्थ पारित किया गया था। चक गंजरिया फार्म, लखनऊ की भूमि के वैकल्पिक उपयोग से सम्बन्धित शासनादेश संख्या–895/आठ–1–13–40विविध/2013, दिनांक 09.04.2013 के माध्यम से लखनऊ महायोजना–2021 में दर्शित व विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत पड़ने वाली भूमि के भू–उपयोग को शासन स्तर पर अनुमोदित विन्यास मानचित्र के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन की आंशिक कार्यवाही की गयी है। पूर्व में शासन स्तर पर अनुमोदित विन्यास मानचित्र में कन्सल्टेन्ट द्वारा कतिपय संशोधन किया गया है। संशोधित विन्यास मानचित्र को शासन द्वारा पुनः अनुमोदित किया गया है, जिसमें आधुनिक मेडीसिटी के 100 एकड़ भूमि, सुपर स्पेशियेल्टी हॉस्पिटल के 20 एकड़ भूमि, प्रशासनिक अकादमी (ए0टी0आई0) के 25 एकड भूमि, दुग्ध/डेयरी के 20 एकड़ भूमि तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण की 526.545 एकड़ (अधिग्रहीत, पुनर्ग्रहीत एवं गंजरिया फार्म सहित) भूमि को भी लखनऊ महायोजना–2021 में दर्शित भू–उपयोगों से संशोधित ले–आउट में दर्शित भू–उपयोग के अनुरूप नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना अपेक्षित है। प्रस्तावित विभिन्न भू–उपयोगों का विवरण तथा चक गंजरिया फार्म परियोजना की भूमि के ग्राम व खसरावार विवरण प्रस्ताव के साथ संलग्न है। प्राधिकरण से अनुमोदनोपरान्त उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम–1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जायेगा।

अतः उपर्युक्त प्रस्ताव पत्र के साथ संलग्न कर इस अनुरोध से प्रेषित किया जा रहा है कि कृपया परिचालन के माध्यम से अपनी सहमति प्रदान करने का कष्ट करें।

संलग्नकः यथोक्त।

भवनिष्ठ,

(ए0पी0तिवारी)

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

(संजीव सरन)
आयुक्त
लखनऊ मण्डल लखनऊ

2. श्री सदाकांत,
   प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन
   विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।

.....

3. श्री एम0पी0 अग्रवाल,
उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

4. श्री एम0के0 एस0 सुन्दरम्,
आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।

5. श्री संजीव सरन,
महानिदेशक, पर्यटन, उ0प्र0।

(संजीव सरन)
महानिदेशक पर्यटन
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

6. श्री अनुराग यादव,
जिलाधिकारी, लखनऊ।

(अनुराग यादव)
जिलाधिकारी
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 एस0के0 जम्मी~~, श्रीमती यशोधरा जैन, व.नि. कृते मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0।

(यशोधरा जैन)
वरिष्ठ नियोजक

11. श्री पी0के0 सिन्हा,
मुख्य अभियंता, जल निगम, लखनऊ।

मुख्य अभियन्ता (ल0क्षे0)
उ0प्र0 जल निगम
लखनऊ

12. श्री विजय सिंह यादव,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
पिपराघाट, लखनऊ।

13. श्री इसहाक गुड्डू,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
बी–ब्लाक बस्तौली, इन्दिरानगर,
लखनऊ।

14. श्रीमती मुन्नी पाल,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
सेक्टर–एच, एसएस–2 1400/40,
कानपुर रोड, लखनऊ।

विषय :- लखनऊ विकास प्राधिकरण के 02 अदद निष्प्रयोज्य वाहनों को नीलाम करने एवं अधिकारियों के प्रयोग हेतु 02 अदद नयी एम्बेस्डर पेट्रोल कार क्रय किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन द्वारा स्वीकृत प्रस्ताव की पुष्टि एवं एक अन्य पुरानी जिप्सी को निष्प्रयोज्य घोषित कर एक अदद नयी एम्बेस्डर/मारूति कार क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव

1. प्राधिकरण के 02 अदद निष्प्रयोज्य वाहनों को नीलाम करने एवं अधिकारियों के प्रयोग हेतु 02 अदद नयी एम्बेस्डर पेट्रोल कार क्रय किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से अनुमोदित प्रस्ताव की पुष्टि।
2. एक अन्य पुरानी जिप्सी को निष्प्रयोज्य घोषित कर एक अदद नयी एम्बेस्डर/मारूति कार क्रय किये जाने का अनुमोदन।

18/12/13
(डी0पी0 सिंह)
अधि0अभि0 (वि0/यां0)

अष्टभुजा प्रसाद तिवारी
पी.सी.एस.
सचिव

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

अ०शा०प०सं०: 38/सचिव, प्रा0भ0
दिनांक : 23.11.2013

प्रिय महोदय,

लखनऊ विकास प्राधिकरण के दो अद्द निष्प्रयोज्य वाहनों को नीलाम करने एवं अधिकारियों के प्रयोग हेतु 02 अदद् नई अम्बेस्डर पेट्रोल कार क्रय किये जाने के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव तैयार किया गया है।

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

संलग्नक : यथोक्त।

भवनिष्ठ,

(ए0पी0 तिवारी)

1. श्री संजीव सरन,
   आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
   अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण। ..... 23/11/13 .....

2. श्री सदाकांत,
   प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन
   उत्तर प्रदेश शासन। .....

3. श्री एम0पी0 अग्रवाल,
   उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0। ..... 23/11 .....

4. श्री एम0के0एस0 सुन्दरम्
   आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं
   विकास परिषद। .....

5. श्री संजीव सरन,
महानिदेशक, पर्यटन, उ0प्र0। .....23/11/13.....

6. श्री अनुराग यादव,
जिलाधिकारी, लखनऊ। .....23.11.13.....

7. श्री राकेश कुमार सिंह,
नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ। .....R Singh.....23/11/2013

8. श्री विजय बहादुर सिंह,
निदेशक, कोषागार, लखनऊ। .....V B Singh.....

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

10. श्री एस0के0 ज़मा,
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0। .....

11. श्री पी0के0 सिन्हा,
मुख्य अभियन्ता, 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,
सदस्य, ल0वि0प्रा0,
सेक्टर-H, SS-2 1400/40, कानपुर रोड,
लखनऊ। .....

विषय संख्या पृष्ठ संख्या

विषयः-महायोजना 2021 के अन्तर्गत सुल्तानपुर रोड पर ग्राम अहमामऊ में 45मी. चौड़ी महायोजना मार्ग के भूमि अधिग्रहण के प्रस्ताव की कार्योत्तर स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 07.06.13 में गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत सुल्तानपुर रोड पर ग्राम अहमामऊ में लोक प्रयोजन हेतु सुनियोजित विकास के दृष्टिगत *"गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत सुल्तानपुर रोड पर ग्राम अहमामऊ में सुनियोजित विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की योजना"* के नाम से भूमि अधिग्रहण की योजना प्रस्तावित की गई थी, जिसमें ग्राम अहमामऊ की 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 अर्थात कुल 63.215 हे. भूमि सम्मिलित किया गया था। प्रस्तावित योजना में सम्मिलित 55.610 हे. कृषि भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव विषय संख्या 11 पर प्रस्तुत किया गया था, जिसमें निम्नवत निर्णय लिया गया:-

"प्रस्ताव आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया"।

2. प्रस्तावित योजना मे ग्राम अहमामऊ की 55.610 हे कृषि भूमि के अधिग्रहण के सम्बन्ध में स्थलीय सर्वे खसरावार किया गया है, *तालिका-क* । प्रस्तावित योजना में सम्मिलित ग्राम अहमामऊ में महायोजना 2021 में प्रस्तावित 45मी. चौड़ी महायोजना मार्ग के समरेखन में स्थित निर्माणो को भी *तालिका-ख* में अंकित किया गया है। प्रस्ताव के सम्बन्ध में प्राधिकरण के मुख्य नगर नियोजक एवं तहसीलदार-अर्जन से चर्चा के उपरांत जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा यह मत व्यक्त किया गया है कि, चूंकि सुल्तानपुर रोड के आस-पास की भूमि अधिग्रहण का प्रस्ताव बोर्ड बैठक हेतु विचाराधीन है, इसलिये महायोजना मार्ग के विकास की तात्कालिक आवश्यकता, अपरिहार्यता एवं उपयोगिता को देखते हुए 45 मी. चौड़ी महायोजना मार्ग के लिये अपेक्षित भूमि का अधिग्रहण प्रस्ताव बोर्ड बैठक में स्वीकृति की प्रत्याशा में प्रस्तुत किया जाये।

योजना में स्थित अवशेष भूमि को स्थलीय सर्वे के अनुसार खसरावार निर्माणों को तालिका-क में सूचीबद्ध किया गया है, जिससे स्पष्ट होता है कि प्रस्तावित योजना के अवशेष भूमि मे अत्यधिक निर्माण है, जिनको हटाकर भूमि पर कब्जा प्राप्त किया जाना व्यवहारिक नही होगा तथा वाद-विवाद की स्थिति उत्पन्न हो सकती है, जिससे कालान्तर में योजना संचालित करना सम्भव नही होगा।

3. महायोजना मार्ग के विकास की तात्कालिक आवश्यकता, अपरिहार्यता एवं उपयोगिता को देखते हुए 45 मी. चौड़ी महायोजना मार्ग के लिये ग्राम अहमामऊ की 2.737 हे. भूमि का अधिग्रहण का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में दिनांक 26.09.13 को प्रेषित किया गया है। प्रस्तावित योजना की धारा 4/16 की अधिसूचना अभी निर्गत नही हुयी है। इस परियोजना का वित्त पोषण की बजटीय व्यवस्था प्राधिकरण द्वारा निजी श्रोतों से किया जाना प्रस्तावित है।

<u>प्रस्ताव:-</u>

उपरोक्त टिप्पणी को दृष्टिगत रखते हुये "महायोजना 2021 में सुल्तानपुर रोड पर ग्राम अहमामऊ में 45मी. चौड़ी मास्टर प्लान रोड के निर्माण हेतु भूमि अधिग्रहण की योजना" हेतु 2.737 हे. भूमि के अधिग्रहण की कार्योत्तर स्वीकृति।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 07.06.13 में लिये गये निर्णय के कम में गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत सुल्तानपुर रोड पर ग्राम अहमामऊ में सुनियोजित विकास हेतु अधिग्रहीत की जाने वाले खसरा संख्याओ की भूमि पर स्थित निर्माण एवं परिसम्पत्तियां के पुर्नपरीक्षण के उपरांत की स्थिति।

क.सं.	ग्राम का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (हे. में)	विवरण
		295	0.117	पक्का,मकान
		296	0.086	रिक्त
		297	0.064	रिक्त, दो मंजिला मकान–1, पक्का कमरा–5, बाउन्ड्रीवाल
		298	0.063	बाउन्ड्रीवाल 3 फुट
		299	0.188	रिक्त
		301	0.534	बाउन्ड्रीवाल 5 फुट, दो मंजिला कोठरी+बरामदा, दो मंजिला निर्माणाधीन कमरे–2
		308	0.106	रिक्त
		309		रिक्त
		310	0.136	रिक्त
		311	0.210	बाउन्ड्रीवाल
		312	0.031	रिक्त
		313		रिक्त
		314	0.477	प्लाटिग,नीव,रिक्त
		315	0.107	बाउन्ड्रीवाल
		316	0.089	नीव एक फुट
		317	0.324	बाउन्ड्रीवाल
		318	0.014	रिक्त
		319	0.058	रिक्त
		320	0.462	1 पक्का कमरा, रिक्त
		321	1.654	पक्का मकान–5 दुकाने–3, बाउन्डीवाल आंशिक, अर्धनिर्माण–2
		323		पक्का निर्माण, दो मंजिला जिसमें दुकाने, बाउन्ड्रीवाल, 3 दुकाने व बेसमेंट
		324	1.127	पृथ्वी गेस्ट हाउस दो मंजिला, पक्का निर्माण व बाउन्ड्रीवाल
		325	0.134	पक्का मकान –1
		326	0.674	पक्का मकान–1/रिक्त
		327	0.077	रिक्त
		~~329~~	0.462	रिक्त
		331	1.516	चिनमय रेस्टोरेंट, बाउन्ड्रीवाल व पक्का निर्माण
		332	0.0295	बाउन्ड्रीवाल, दो फुट
		333	0.0328	बाउन्ड्रीवाल, नीव
		334	0.065	रिक्त

		335	0.0683	दुकाने –9
		336	1.290	सरोज इंजीनियरिंग हास्टल 4 मंजिला
		337		रिक्त
		338	0.009	रिक्त
		339	0.312	रिक्त
		340	0.319	रिक्त
		341	1.120	एक पक्काकमरा/रिक्त
		342	0.218	रिक्त
		343	0.044	रिक्त
		344	0.125	रिक्त
		345	0.106	रिक्त
		346		रिक्त
		347		रास्ता
		348	2.8108	सरोज इन्जीनियरिंग कालेज, लगभग पूर्ण पक्का निर्माण
		349		रिक्त
		350,	0.113	रिक्त
		351	0.633	रिक्त
		352	0.042	रिक्त
		353	0.570	पक्का कमरा, बाउन्ड्रीवाल 4 फुट लगभग 1/3 भाग रिक्त
		355	0.351	पक्के मकान–2 , बाउन्ड्रीवाल 5 फुट पक्का मकान–1
		356	0.619	
		357		पक्का निर्मण 1/2 भाग
		358	0.944	सरोज इन्जीनियरिंग कालेज आधा निर्माण, आधा रिक्त
		359	0.046	रिक्त
		360	0.046	रिक्त
		361	0.177	बाउन्ड्रीवाल+मकान–1
		363	0.193	बाउन्ड्रीवाल, कमरा–1
		364	0.071	रिक्त
		365	0.072	बाउन्ड्रीवाल,
		366	0.059	रिक्त
		367		रिक्त
		368स	0.4375	पक्का निर्माण, गैलेक्सी हास्पिटल, दो मंजिला, दुकाने–6 व बेसमेंट
		369	0.1919	दो मकान पक्का, दुकाने–6, बेसमेंट,
		370	0.3546	
		371		रास्ता
		372	0.0874	रिक्त
		373	0.0672	पक्का मकान–1, दुकान–1, अर्धनिर्माण–1
		374		
		375	0.091	पक्का मकान–2, दुकाने–4 , बाउन्ड्रीवाल

		376	0.341	बाउन्ड्रीवाल 5 फुट / टीनशेड, कोठरी –1, एक पक्की कोठरी / आंशिक बाउन्ड्रीवाल
		377		रिक्त
		378	0.097	बाउन्ड्रीवाल+दो पक्के कमरे
		379	0.586	पक्के मकान–2, बाउन्ड्रीवाल
		380	0.402	पक्का मकान–1
		381	0.310	गैस गोदाम+टीनशेड हाल
		382	1.703	पक्के मकान–2, प्लाटिंग नीव
		383	0.443	टीनशेड कोठरी–2, बाउन्ड्रीवाल 5 फुट, एक पक्का कमरा
		384	1.181	पक्का मकान–3
		385	0.717	पक्का मकान–1
		386		पक्का मकान–1, गैस गोदाम, पक्की कोठरी
		387	0.165	टीनशेड कमरा–1, आंशिक बाउन्ड्रीवाल
		388	0.200	पक्का मकान–1
		389	0.628	पक्का मकान–1, बरामदा
		390	0.297	पक्का मकान -2
		391		रास्ता
		392	0.506	7 दुकाने, शीशम, 6 बाउन्ड्रीवाल, गैराज, पक्का मकान 2 मंजिल पक्का निर्माण, 25 x 20 पक्का कमरा
		393	0.782	बाउन्ड्रीवाल 4 फुट 1 पक्का मकान
		394	0.772	बाउन्ड्रीवाल 4 फुट, पक्का कमरा–1,
		395		रास्ता
		396	2.878	दो मंजिला गुलाब हास्टल, सैल इन्सटीटयूटी, दो मंजिला, बेसमेंट, दुकाने पक्का मकान–8, सूर्या होटल, दो मंजिला, आंशिक बाउन्ड्रीवाल
		397		प्लाटिग, नीव
		398	0.477	बाउन्ड्रीवाल
		399	0.105	पक्का मकान–1,
		400	0.332	पक्का मकान–1
		401	0.599	पक्का मकान–1 / नीव
		402		रास्ता
		403	0.953	पक्का मकान–1
		404		रिक्त
		405	0.044	रिक्त
		406	0.240	रिक्त
		407		रास्ता
		409	0.051	रिक्त
		412	0.076	रिक्त

		413	0.174	रिक्त
		414	0.195	रिक्त
		415	0.329	रिक्त
		416	2.174	रिक्त
		417	0.127	रिक्त
		418	0.165	रिक्त
		419	0.142	रिक्त
		420	0.146	रिक्त
		421	0.409	रिक्त
		422	0.400	रिक्त
		423	0.387	रिक्त
		424	0.384	रिक्त
		425	0.202	रिक्त
		426	0.016	रिक्त
		427		रास्ता
		428	0.603	बाउन्ड्रीवाल
		429	0.269	बाउन्ड्रीवाल, पक्का कमरा–1
		430	0.632	ला कालेज, निर्माण
		431	2.818	पक्की कोठरी–1
		432	0.846	रिक्त
		433		रास्ता
		434		रास्ता
		438	1.057	रिक्त
		439		रास्ता
		440	0.618	रिक्त
		610		नाला
		611		रिक्त
		612	0.640	पक्का मकान-1 रिक्त
		613	0.455	पक्का मकान–1, नीव/प्लाटिंग
		614	0.492	नीव/प्लाटिंग
		615		रिक्त
		616	0.095	रिक्त
		617		नाला
		618		नाला

10.9.18

मोगली लघु विकास योजना के अन्तर्गत सुल्तानपुर रोड पर ग्राम अहनामऊ में 45मी. पावर प्लान्ट रोड के अन्तर्गत निर्माण की स्थिति।

क्र.सं.	ग्राम का नाम अहनामऊ	खसरा सं.	विवरण
		390	प्लाटिंग, बाउन्ड्रीवाल, पक्का मकान–2
		391	
		392	7 दुकाने, शीशम–6, बाउन्ड्रीवाल, गैराज, पक्का मकान–1, दो मंजिला मकान–1
		376	बाउन्ड्रीवाल 5 फुट
		381	गोदाम, हाल
		382	पक्का मकान, प्लाटिंग, नीव, बाउन्ड्री
		383	पक्का कमरा–1, टीनशेड कोठरी, बाउन्ड्री
		393	बाउन्ड्रीवाल, आंशिक
		394	बाउन्ड्रीवाल, आंशिक
		432	रिक्त
		431	रिक्त
		386	पक्की कोठरी–1, पक्का मकान–1
		~~396~~	
		719	दुकान–1 पक्की कोठरी सहित
		674	रिक्त
		676	रिक्त
		677	रिक्त
		714	रिक्त

10-9-13

विषय : आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के पत्र संख्या 3292/आठ–1–13–27एलडीए/13 दिनांक 19.11.13 के क्रम में लखनऊ मेट्रो रेल कार्पोरेशन हेतु प्राधिकरण के अंश रू0 100.00 करोड़ के भुगतान के सम्बन्ध में।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के पत्र संख्या 3292/आठ–1–13–27एलडीए/13 दिनांक 19.11.13 के अनुसार लखनऊ मेट्रो रेल परियोजना के कियान्वयन के सम्बन्ध में मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में गठित उच्चस्तरीय समिति की बैठक दिनांक 29.10.13 में परियोजना के कियान्वयन हेतु गठित की जाने वाली एसपीवी0 (लखनऊ मेट्रो रेल कार्पोरेशन) को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा रू0 100.00 करोड़ की धनराशि तीन वित्तीय वर्षों में अनुदान के रूप में उपलब्ध कराये जाने का निर्णय लिया गया है। पत्र में यह भी उल्लेख किया गया है कि उक्त रू0 100.00 करोड़ की धनराशि में से इस वित्तीय वर्ष 2013–14 में 20%, 2014–15 में 40% तथा 2015–16 में 40% धनराशि उपलब्ध करायी जायेगी। उक्त के क्रम में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग एवं अध्यक्ष, मेट्रो सेल द्वारा इस वित्तीय वर्ष 2013–14 हेतु 20% अर्थात् रू0 20.00 करोड़ की धनराशि लखनऊ मेट्रो रेल कार्पोरेशन को यथाशीघ्र उपलब्ध कराये जाने के आदेश दिये गये है।

2. प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन के पत्र संख्या 1233/आठ–1–13–09एलडीए/13 दिनांक 03.05.13 द्वारा लखनऊ नगर में प्रस्तावित मेट्रो रेल परियोजना के संचालन हेतु मेट्रो सेल के गठन एवं संचालन में आने वाले समस्त व्यय–भार लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वहन किये जाने के आदेश दिये गये थे। लखनऊ मेट्रो रेल परियोजना पर प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2008 से अवस्थापना विकास निधि से व्यय किया जा रहा है। इस पर अब तक अवस्थापना विकास निधि समिति की स्वीकृति की प्रत्याशा में रू0 7.55 करोड़ का व्यय किया जा चुका है/सम्भावित है। चूंकि अवस्थापना विकास निधि की धनराशि से अवस्थापना सम्बन्धी कार्य किये जाते है, मेट्रो रेल परियोजना भी इसी प्रकृति का कार्य है, अतः लखनऊ मेट्रो पर प्राधिकरण द्वारा दिये जाने वाले अंश रू0 100.00 करोड़ का व्यय अवस्थापना विकास निधि से किया जाना प्रस्तावित है। लखनऊ मेट्रो परियोजना पर जो भी धनराशि प्राधिकरण द्वारा अवस्थापना विकास निधि से व्यय की जा चुकी है अथवा की जायेगी, उसे प्राधिकरण द्वारा दिये जाने वाले अंश रू0 100.00 करोड़ से समायोजित कर लिया जायेगा।

उक्त प्रस्तर–1 के अनुसार आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के पत्र संख्या 3292/आठ–1–13–27एलडीए/13 दिनांक 19.11.13 के क्रम में प्राधिकरण द्वारा रू0 100.00 करोड़ की धनराशि तीन वित्तीय वर्षों (वर्ष 2013–14 में 20%, 2014–15 में 40% तथा 2015–16 में 40%) में लखनऊ मेट्रो रेल कार्पोरेशन को उपलब्ध कराये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

ओ० पी० मिश्र
अधीक्षण अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ

विषय संख्याः पृष्ठ संख्याः

विषयः **शालीमार के0एस0एम0बी0 प्रोजेक्ट द्वारा सीतापुर–हरदोई बाईपास मार्ग पर स्थित घैला व अलीनगर के अन्तर्गत लगभग 29.24 हे0 भूमि पर आवासीय योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

आख्याः

मे0 शालीमार के0एस0एम0बी0 प्रोजेक्ट अन्य ग्यारह पक्षों के साथ मिलकर कन्सॉर्शियम बनाया गया है, जिसमे मे0 शालीमार के0एस0एम0बी0 प्रोजेक्ट का लीड पार्टनर है। ग्राम घैला व अलीनगर लखनऊ की लगभग 29.24 हे0 भूमि को क्रय कर मे0 शालीमार के0एस0एम0बी0 प्रोजेक्ट द्वारा आवासीय तलपट मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। भूमि के सम्बन्ध में प्रेषित अभिलेखों में जिला प्रशासन द्वारा 143 भी दर्ज है। उक्त भूमि विकसित सीतापुर–हरदोई बाईपास मार्ग (आई0आई0एम0 रोड) पर गोमती नदी से लगभग 2.50 किमी0 दूरी पर स्थित है। हरदोई–सीतापुर बाईपास मार्ग (आई0आई0एम0 रोड) लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत 150 मी0 चौड़ी प्रस्तावित है। महायोजना मार्ग से प्रभावित भूमि संलग्न ग्रीन बेल्ट व एच0टी0लाइन से प्रभावित भूमि को छोडकर योजना की अवशेष भूमि का भू–उपयोग आवासीय है। बाईपास मार्ग से योजना के अन्तर्गत पहुँच हेतु 24 मी0 चौड़ा मार्ग प्रस्तावित करते हुए तलपट मानचित्र के अन्तर्गत सम्पूर्ण क्षेत्र का 15 प्रतिशत पार्क तथा समुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाओं के अन्तर्गत कम्युनिटी सेन्टर, स्कूल, आंगनबाड़ी केन्द्र, कन्वीनिएंट शॉपिंग, सबपोस्ट ऑफिस, चबूतरा आदि प्रस्तावित किया गया है। प्रस्ताव में लगभग 10.58 हे0 भूमि पर भूखण्डीय विकास, लगभग 5.36 हे0 भूमि पर ग्रुप हाउसिंग, योजना में लगभग 14000–15000 जनसंख्या अनुमानित है। सार्वजनिक भूमि यथा चकमार्ग, नाली, गूल आदि यथावत् विकसित करते हुए अवशेष पर एकल आवासीय भूखण्ड, ग्रुप हाउसिंग, ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों हेतु तलपट मानचित्र प्रस्तावित है। प्रस्ताव में मार्गो की चौड़ाई एवं अवस्थापना सुविधाएँ जैसे–वर्षा जल की निकासी, पीने के पानी की व्यवस्था गारबेज डिस्पोजल रेनवाटर हार्वेस्टिंग आदि भवन उपविधि के अनुसार है, सीवरेज निस्तारण हेतु पर्याप्त क्षमता का सीवेजट्रीटमेण्ट प्लान्ट स्थापित किए जाने का प्रस्ताव है। मानचित्रों की स्वीकृति हेतु प्राधिकरण स्तर पर गठित तकनीकी समिति द्वारा दिनॉक 27.07.2013 बैठक में प्रश्नगत विन्यास मानचित्र का परीक्षण कराते हुये स्वीकृति हेतु कतिपय प्रतिबन्धों के अन्तर्गत प्राधिकरण के बोर्ड से अनुमति प्राप्त करने हेतु संस्तुति प्रदान की गयी है। तकनीकी समिति के कार्यवृत्त तथा प्रस्तावित योजना का संक्षिप्त विवरण एवं क्षेत्रफल कमशः अनुलग्नक ''क'' एवं अनुलग्नक ''ख'' पर अवलोकनार्थ संलग्न है।

शासनादेश संख्या–4165/आठ–1–05–29विविध/98 दिनांक 07.07.2013 तथा शासनादेश संख्या–6113/आठ–1–06–26जीडीए/04 दिनांकः 18.08.2006 के अनुसार 25 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल के विन्यास मानचित्र/योजनाओं पर प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करने का प्राविधान है। अतः शालीमार के0एस0एम0बी0 प्रोजेक्ट द्वारा सीतापुर रोड–हरदोई रोड बाईपास मार्ग पर स्थित ग्राम–घैला व अलीनगर पर प्रस्तावित तलपट मानचित्र को बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्तावः

उपुर्यक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में शालीमार के0एस0एम0बी0 प्रोजेक्ट द्वारा ग्राम–घैला व अलीनगर के सीतापुर–हरदोई बाईपास मार्ग पर स्थित 29.24 हे0 भूमि पर प्रस्तावित आवासीय योजना के विन्यास मानचित्र को प्राधिकरण की तकनीकी समिति द्वारा उल्लिखित प्रतिबन्धों के अन्तर्गत स्वीकृति हेतु संस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

LAND USE DETAIL OF TOWNSHIP

LANDUSE		AREA (IN SQ.MT.)	AREA (IN ACRE)	%
RESIDENTIAL	PLOTTED	99360.04	24.55	
	GROUP HOUSING	51537.7	12.74	
	SUB TOTAL	**150898.1**	**37.29**	**57.44**
EWS/LIG		5360.0	1.32	
	EWS	4123.08	1.02	
	SUB TOTAL	**9483.08**	**2.34**	**3.6**
COMMERCIAL	COMMERCIAL	2162.75	0.53	
	SUB TOTAL	2162.75	0.53	0.82
FACILITY	FACILITY	25254.34	3.16	
	SUB TOTAL	**25254.34**	**3.16**	**4.87**
GREEN	GREEN	39601.16	9.79	
	SUB TOTAL	**39601.16**	**9.79**	**15.08**
ROAD	ROAD	47710.69	11.81	
	SUB TOTAL	**47710.69**	**11.81**	**18.19**
TOTAL PROJECT AREA		262710.29	64.92	100

FACILITIES DETAIL

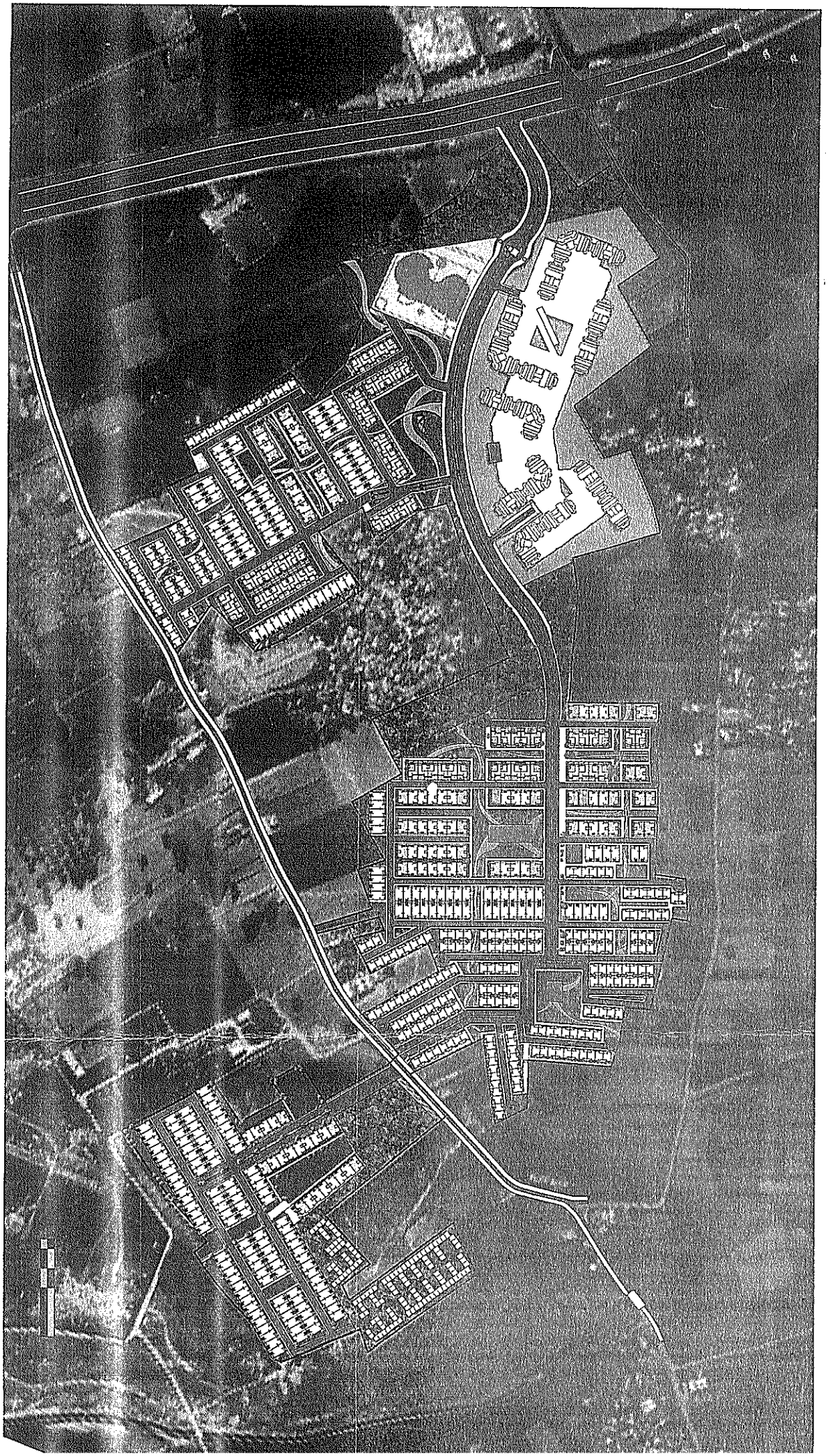
Distribution of Facilities

S.NO.	NAME	SQ. MTR.	ACRES
1	Educational	4527.4	1.12
2	Community Center	4695.62	1.16
3	Sub-Post Office	100.00	0.02
4	Healthcare Center	806.79	0.20
5	Police Station	1503.63	0.37
6	ATM & Extension Counter	81.00	0.02
7	Garbage Disposal	90.00	0.02
8	11 kva Electric Sub Station	503.33	0.12
9	Aaganwadi	501.74	0.12
10	Chabutara	45.00	0.01
	TOTAL	25254.3	3.16

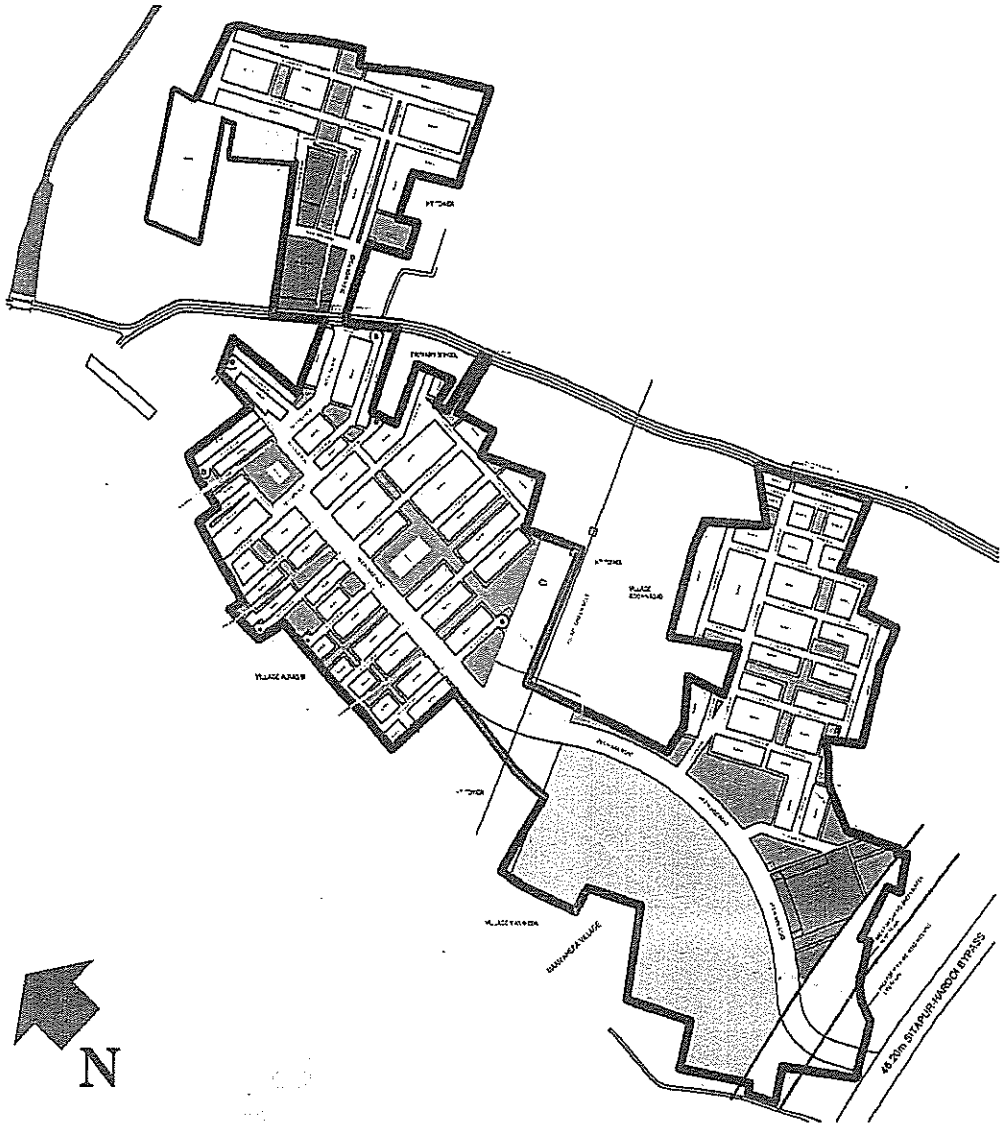
PROJECT AREA DETAIL

PROJECT AREA DETAIL

S.NO.	NAME	SQ. MTR.	ACRES
1	Gool Area	12810.0	3.16
2	Chak Road Area	3707.52	0.91
3	Kucchi Nali Area	5032.47	1.24
4	**Total Site Area**	**292396.0**	**72.252**
5	Land for Road Widening	4297.14	1.06
6	Green Belt (50 m)	10581.14	2.61
7	Green Belt (100 m)	14807.43	3.66
8	**Total Area to be Deducted(5+6+7)**	**29685.71**	**7.33**
9	**NET SITE AREA (4 - 8)**	**262710.29**	**64.92**



LAND USE MAP



LEGEND

- PLOTTED DEVELOPMENT
- GROUP HOUSING
- EWS/ LIG
- GREEN
- COMMERCIAL
- FACILITY

N

Presented By:- REPL
The Power of Knowledge

SAS Group

SHAJRA SUPERIMPOSED LAYOUT



N

Presented By:- REPL

The Power of Knowledge

SAS Group

अनुलग्नक

मानचित्र स्वीकृति से सम्बन्धित तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 29.07.2013 की कार्यवृत्तः

उपस्थितिः

1. श्री ए0पी0 तिवारी, उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
2. श्री आर0के0 शुक्ला, मुख्य अभियंता, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
3. श्री शेर सिंह, सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, कपूरथला, लखनऊ।
4. श्री जे0एन0 रेड्डी, नगर नियोजक/संयोजक, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
5. श्री हरवीर सिंह मलिक, मुख्य अग्निशमन अधिकारी, लखनऊ।

अन्य उपस्थिति

1. जोनल अधिशासी अभियंता व उनके सहायक।
2. विभिन्न मानचित्र के भू–स्वामी/विकासकर्ता।

कार्यवाहीः

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

विषय सं0–1 **जानकी पुरम विस्तार योजना के सेक्टर–9 स्थित 3155 वर्गमी0 क्षेत्रफल के भूखण्ड पर प्रस्तावित प्राइमरी स्कूल मानचित्र के सम्बन्ध में।**

समिति की संस्तुतिः जानकीपुरम विस्तार योजना के सेक्टर–9 में प्राइमरी स्कूल भूखण्ड पर प्रस्तावित बेसमेन्ट, भूतल एवं प्रथम तल के निर्माण से सम्बन्धित मानचित्र मे भू–आच्छादन, सेटबैक, एफ0ए0आर0 वाहनों की पार्किंग आदि भवन उपविधि के अनुरूप होने के दृष्टिगत निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृति एवं निर्गत करने की संस्तुति की जाती हैः–

प्रतिबन्धः–

1. बेसमेन्ट तथा खुले स्थल पर प्रस्तावित वाहनों की पार्किंग का विकास सुनिश्चित कर क्रियाशील रखना होगा।
2. समस्त अवस्थापना सुविधाओं से सम्बन्धित सर्वेसेज की कनेक्टिविटी पक्ष द्वारा सुनिश्चित करना होगा।
3. फायर विभाग से प्राप्त अनापत्ति प्रगाण पत्र पर अंकित प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा ।
4. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत निर्धारित समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्रस्तुत किया जाए।
5. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग का विकास आदि का प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र, प्रमाण–पत्र मानचित्र आदि प्राप्त किया जाय।
6. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढ़ांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किये जाने का शपथ पत्र प्रस्तुत किया जाए।
7. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
8. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही भवन में अध्यासन किया जायेगा।

अनुलग्नक

7. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढ़ांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
8. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
9. भवन के स्ट्रक्चरल पर एम्टेक (स्ट्रक्चरल इंजीनियर) के माध्यम से स्ट्रक्चरल सेफ्टी एवं भूकम्परोधी की डिजायन तैयार कराकर मानचित्र तथा प्रमाण–पत्र प्राप्त करना होगा।
10. प्रस्तावित योजना में उ0प्र0 अपार्टमेन्ट एक्ट–2010 का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
11. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही भवन में अध्यासन किया जायेगा।

विषय सं0–7 गोमतीनगर विस्तार–7 के भूखण्ड सं0–15 पर मे0 डी0सी0 हॉस्पिटल एण्ड हेल्थ द्वारा प्रस्तावित हॉस्पिटल मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुतिः गोमती नगर विस्तार योजना के भूखण्ड सं0–7/15 के लगभग 2.0 हे0 पर प्रस्तावित चिन्ड्रन हॉस्पिटल के 6 तल (भूतल सहित) भवन के निर्माण से सम्बन्धित मानचित्र में भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, सेटबैक, वाहनों की पार्किंग आदि भवन उपविधि के अनुरूप होने के दृष्टिगत निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृत एवं निर्गत करने की सस्तुति की जाती हैः–

प्रतिबन्धः–

1. समस्त अवस्थापना सुविधाओं से सम्बन्धित सर्वेसेज की कनेक्टिविटी पक्ष द्वारा सुनिश्चित करना होगा।
2. फायर विभाग से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र में अंकित प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा ।
3. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
4. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग का विकास आदि का प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्रमाण–पत्र मानचित्र आदि प्राप्त किया जाय।
5. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढ़ांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
6. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
7. भवन के स्ट्रक्चरल पर एमटेक (स्ट्रक्चरल इंजीनियर) के माध्यम से स्ट्रक्चरल सेफ्टी एवं भूकम्परोधी की डिजायन तैयार कराकर मानचित्र तथा प्रमाण–पत्र प्राप्त करना होगा।
8. हॉस्पिटल के अन्तर्गत जनरेट उत्पन्न होने वाले कूडा का निस्तारण इन्सनेटर या सम्बन्धित संस्था से समन्वय स्थापित कर सुरक्षित निस्तारण सुनिश्चित करना होगा।
9. हॉस्पिटल मे छूआ–छूत से सम्बन्धित बीमारियों का इलाज नहीं किया जायेगा।
10. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही भवन का उपयोग किया जायेगा।

विषय सं0–8 शालीमार के0एस0एम0बी0 प्रोजेक्ट के सीतापुर–हरदोई बाईपास मार्ग पर लगभग 27.45 हे0 भूमि पर प्रस्तावित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध नें।

समिति की संस्तुतिः ग्राम–अलीनगर, सीतापुर–हरदोई बाईपास मार्ग पर लगभग 27.50 हे0 भूमि पर आवासीय योजना का विन्यास मानचित्र स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किया गया है। बाईपास मार्ग से 24 मी0 चौडा मार्ग योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित करते हुए 10.5 हे0 भूमि पर भूखण्डीय विकास, 5.3

हे0 पर ग्रुप हाउसिंग 15 प्रतिशत भूमि पर पार्क के अतिरिक्त सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिता एवं सेवाएं, इण्टरमीडिएट, प्राइमरी स्कूल, कम्युनिटी सेन्टर, आंगनवाडी केन्द्र, सब पोस्ट आफिस सुविधा जनक दुकानें आदि का प्रस्ताव किया गया है। योजना के विन्यास मानचित्र में स्थित सार्वजनिक भूमि यथा चक रोड आदि को यथावत् दर्शित किया गया है। योजना लगभग 27.50 हे0 होने के कारण डी0पी0आर0 के साथ प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड से स्वीकृति के उपरान्त निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृत एवं निर्गत करने की संस्तुति की जाती है:—

प्रतिबन्धः—

1. योजना लगभग 27.50 हेC भूमि पर होने के कारण पर्यावरण विभाग से अनापत्ति प्राप्त करना होगा।
2. अवस्थापना सुविधा जैसे सीवर ट्रीटमेन्ट एवं कूडा निस्तारण हेतु आरक्षित क्षेत्रफल को मानक के अनुरूप होने का सम्बन्धित विभाग से सत्यापन कराते हुए एस0टी0पी0 का विकास, सीवर तथा कूडा का निस्तारण की व्यवस्था, विद्युत कनेक्शन, वर्षा जल का निकास, पीने के पानी की व्यवस्था आदिं का विकास तथा कनेक्टीविटी पक्ष द्वारा स्वतः सुनिश्चित की जाए।
3. हाईटेंशन लाइन के नीचे महायोजना में निर्धारित ग्रीन बेल्ट भूमि को यथावत् छोडना होगा तथा योजना के अन्तर्गत एक नर्सरी/प्राइमरी स्कूल विकसित करना होगा।
4. प्राथमिकता के आधार पर शासनादेश के अनुसार ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों के मानचित्र की डिजाइन प्राप्त कर मानचित्र की स्वीकृति प्राप्त कर निर्माण किया जाना होगा।
5. बोर्ड से स्वीकृति के उपरान्त अन्तरिक विकास हेतु प्राधिकरण से अनुबन्ध तैयार कर विकास सुनिश्चित करना होगा।
6. कालोनी का विकास तथा नगर निगम/स्थानीय संस्थाओं को स्थानान्तरण किये जाने तक रख—रखाव आदि पक्ष की जिम्मेदारी होगी।
7. सम्बन्धित समस्त स्थानीय विभागों से अनापत्ति प्राप्त होने के पश्चात ही विन्यास मानचित्र निर्गत किया जाय।
8. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही योजना के अन्तर्गत क्रियाओं का उपयोग किया जायेगा।

विषय सं0—9 जानकीपुरम विस्तार योजना सेक्टर—4 के अन्तर्गत पावरग्रिड कार्पोरेशन के संशोधित स्टाफ क्वाट्र्स मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुतिः पावर ग्रिड कार्पोरेशन लि0 द्वारा जानकी पुरम विस्तारित योजना सेक्टर—4 के 8074.85 वर्गमी0 पर प्रस्तुत स्टाफ क्वाट्र्स के निर्माण से सम्बन्धित ग्रुप हाउसिंग मानचित्र में भू—आच्छादन, एफ0ए0आर0, सेटबैक, वाहनों की पार्किंग आदि भवन उपविधि के अनुरूप प्रस्तावित होने के दृष्टिगत निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृत एवं निर्गत करने की संस्तुति की जाती है:—

प्रतिबन्धः—

1. फायर विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर अंकित प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा ।
2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेबर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।

अनुलग्नक

लाईट, ओपेन एयर थियेटर, ट्वायलेट्स, रेलवे स्टेशन, फाउण्टेन (फौव्वारा), कल्चर गार्डेन, फू कोर्ट, चिल्ड्रेन प्ले एरिया, हार्स राइडिंग तथा इंट्री ब्लाक की डिजायन, आदि से सम्बन्धित मानचि पार्क के सैन्दर्यीकरण कार्य के अन्तर्गत प्रस्तावित है। अतः निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत स्वीकृति ए निर्गत करने की संस्तुति की जाती है:—

प्रतिबन्ध:—

1. 'उ0प्र0 पार्क, खेल का मैदान और खुली जगह (संरक्षण और विनियमन) अधिनियम, 197 एवं 'उ0प्र0 पार्क, खेल का मैदान और खुली जगह (विनियमन और नियंत्रण नियमावली—2005' के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त कार्यवाही क्रियान्वित की जायेगी।

2. पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, भारत सरकार की अधिसूचना under sub—rule (3) of Rule of the Environment (Protection) Rules, 1986 के अन्तर्गत दिनांक 14.12.2006 व गजट रूल्स' के प्रतिबन्धों का अनुपालन किया जाय।

(जे0एन0रेड्डी)
नगर नियोजक/संयोजक
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

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

पहुंच मार्ग, सेट-बैक, निर्माण से भवन अग्निशमन मानकों के अनुरूप अपेक्षित।

(हरवीर सिंह मलिक)
मुख्य अग्निशमन अधिकारी,
लखनऊ।

(आर0के0 शुक्ला)
मुख्य अभियंता,
ल0वि0प्रा0, लखनऊ।

अनुमोदित

(ए0पी0 तिवारी)
उपाध्यक्ष,
ल0वि0प्रा0, लखनऊ।

विषय संख्याः 09 पृष्ठ संख्याः 85

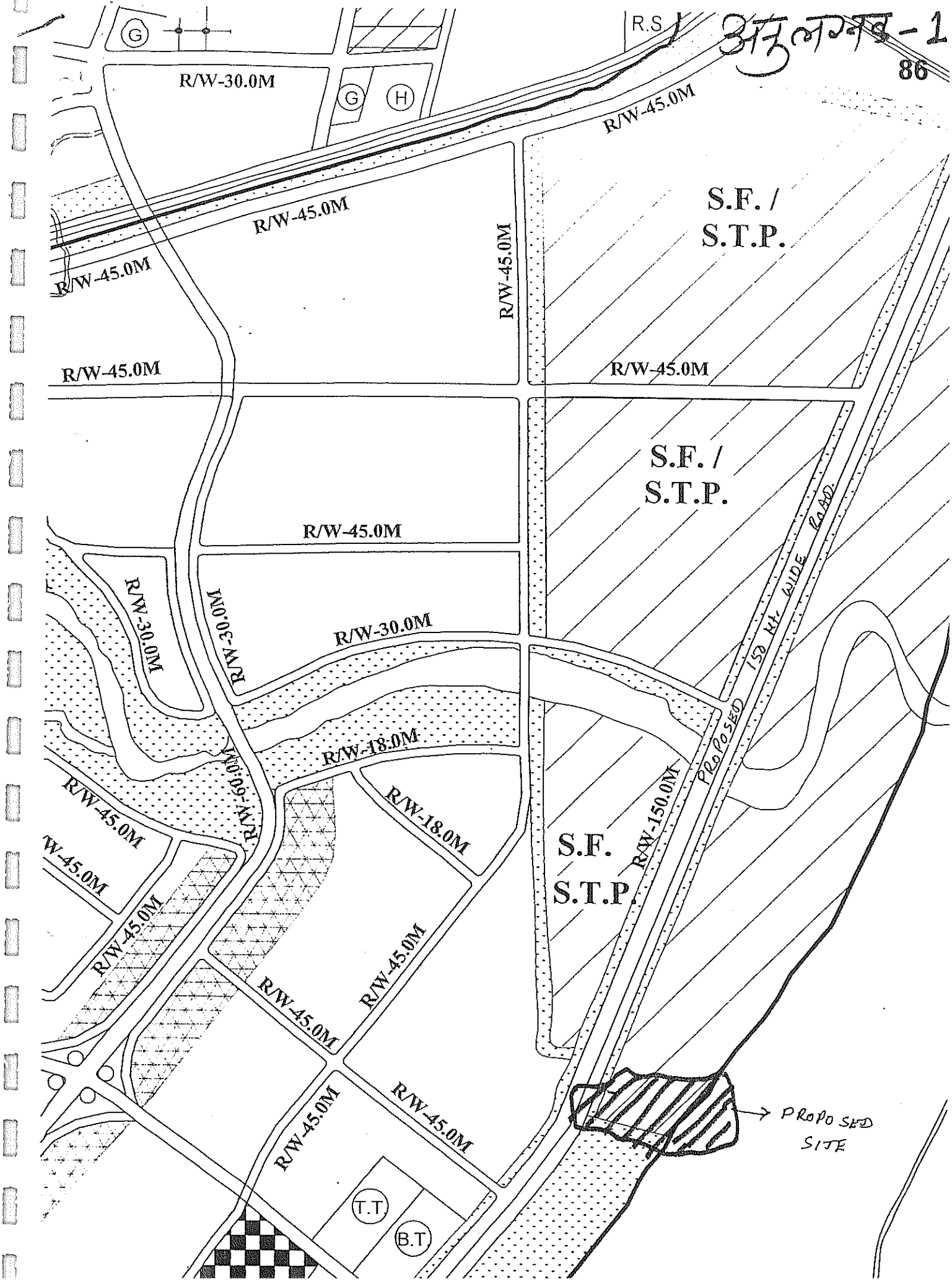
विषयः ग्राम–मस्तेमऊ के 17 एकड़ भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

आख्याः

आवेदक साईदा अहमद व अन्य द्वारा ग्राम–मस्तेमऊ की 17 एकड़ भूमि के भू–उपयोग को 'आवासीय' में परिवर्तन करने हेतु अनुरोध किया गया है। मस्तेमऊ के उल्लखित खसराओं की अंश भूमि को लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत प्रस्तावित 150 मी0 महायोजना मार्ग, मार्ग के साथ प्रस्तावित हरित पट्टी तथा कृषि उपयोग मे दर्शित किया गया है। अंश भूमि लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है। स्थल से सम्बन्धित मानचित्र की प्रति अनुलग्नक–1 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है। प्रस्तावित रिंग रोड सुल्तानपुर मार्ग से शुरू होकर उत्तरी ओर गोमतीनदी पार करते हुये एस0टी0पी0 के बगल से होते हुये अमेठी रेलवे क्रासिंग पार कर फैजाबाद मार्ग से मिलाने का प्रस्ताव है। लखनऊ महायोजना–2021 में दर्शित रिंग रोड का भाग जो चक गंजरिया फार्म में स्थित है, जिसको शासन द्वारा अन्यत्र स्थानान्तरित करने का निर्णय लिया गया है। शासन द्वारा लिये गये निर्णय के फलस्वरूप सुल्तानपुर रोड से गोमती नदी की ओर प्रस्तावित रिंग रोड के संरेखण को संशोधित कर अन्यंत्र जगह (विस्तारित विकास क्षेत्र में) प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है। महायोजना में दर्शित 150 मी0 चौडें मार्ग के उल्लिखित अंश भाग के संरेखण तथा इसके साथ प्रस्तावित हरित पट्टी, कृषि उपयोग तथा विस्तारित क्षेत्र के अन्तर्गत पड़ने वाले भूमि को शहर के विस्तार की आवश्यकतानुसार 'आवासीय' भू–उपयोग हेतु प्रस्तावित किया जाना है। अतः चक गंजरिया फार्म के उत्तर दिशा में स्थित प्रश्नगत भूमि जो रिंग रोड तथा रिंग रोड के साथ दर्शित हरित पट्टी, 'कृषि' भू–उपयोग की भूमि तथा विस्तारित क्षेत्र अन्तर्गत पड़ने वाली आदि भूउपयोग अनुलग्नक–02 के अन्तर्गत उल्लिखित खसराओं के भूमि को आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने में कोई तकनीकी आपत्ति प्रतीत नहीं होती है। रिंग रोड के साथ हरित पट्टी तथा कृषि भू–उपयोग भूमि को आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन में निहित भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देने हेतु पक्ष द्वारा लिखित सहमति व्यक्त की गयी है।

प्रस्तावः–

ग्राम–मस्तेमऊ की उल्लखित खसराओं की कुल 17.0 हे0 भूमि लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत प्रस्तावित रिंग रोड के साथ दर्शित हरित पट्टी, कृषि भू–उपयोग तथा विस्तारित विकास क्षेत्र की भूमि को निर्धारित भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त करते हुये आवासीय उपयोग में परिवर्तन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ तथा अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। अनुमोदन होने की दशा में उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जायेगा।


R.S
R/W-30.0M
R/W-45.0M
R/W-45.0M
R/W-45.0M
R/W-45.0M
R/W-45.0M
R/W-45.0M
R/W-45.0M
S.F. /
S.T.P.
S.F. /
S.T.P.
R/W-45.0M
R/W-30.0M
R/W-30.0M
R/W-30.0M
R/W-18.0M
R/W-60.0M
R/W-45.0M
R/W-45.0M
R/W-18.0M
S.F.
S.T.P.
R/W-150.0M
PROPOSED 150 MT. WIDE ROAD
R/W-45.0M
R/W-45.0M
R/W-45.0M
R/W-45.0M
R/W-45.0M
T.T
B.T
PROPOSED
SITE

69/CTP/13
29.10.13

126850
29.10.13

1979 FT/PS/1+/13

Dated: 08.11.2012

To,

The Honourable Minister,

(Housing & Urban Planning)

Government Of Uttar Pradesh,

Lucknow, U.P.

V. C. LDA.

Examine and necessary action under the Rules.

SUB: LAND USE CONVERSION.

Respected Sir,

This is to inform you that my following sons are the owners of land measuring 17 acres approximately falling in the village MASTEMAU on Sultanpur road, Lucknow.

1. FIROZ AHAMAD S/o. MR. ISTIYAQ AHAMAD
2. AFAQ AHAMAD S/o. MR. ISTIYAQ AHAMAD
3. ATAHAR AHAMADS/o. MR. ISTIYAQ AHAMAD

All are residents of. B3/99, Vikas Khand, Gomati Nagar, Lucknow.

A list of all khasra nos are enclosed herewith with all the relevant khataunis . The total land is mutated in our favour in the records of revenue.

As per the master plan of Lucknow -2021, the total land is falling in the revised area of master plan 2021 and a proposed sector road of 45meter is passing near by the land. A copy of superimposed master plan is also enclosed herewith for your goodself reference.

Sir while going through the revised master plan and after having various discussions at the level of **C.T.C.P.** office and **Lucknow Development Authority** the land use of the property could not be defined and as per the master plan the whole land are is marked as Agriculture land.

Sir, As my sons are proposing and planning to do some development related to real estate that too for the cause of lower and weaker sections of society. The details of which are under process and we are in advance stage of executing the same. But not able to proceed further as the land use of the area is not defined.

Sir in the light of the above facts and as the land use in the master plan is not defined and because the land use is marked as agriculture we are facing lot of difficulties in executing the planning.

Cont:

(2)

Sir as the housing need is on a constant rise and we are also proposing to built EWS and LIG houses on the proposed site as per the Govt. norms .Sir we approach your good self to allow us to proceed further in the project .We therefore request your goodself to use your good offices to convert the proposed land use as **RESIDENTIAL** so as we could submit the lay out in LDA for sanctioning .

We are ready to bear /pay all the levied fees and conversion charges as per the govt. bylaws.

Thanking you in anticipation.

Yours Faithfully,

Saida

MRS.SAEEDA AHAMAD

(Attorney Holder)

C.C.: 1. CHEIF TOWN AND COUNTRY PLANNING OFFICE.LUCKNOW.

2. PRINCIPAL SECRETARY(HOUSING), BAPU BHAWAN

3. VICE CHAIRMAN, LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY.

ENCLOSURES:

1. LIST OF KHASRA NOS.
2. COPIES OF MUTATED KHATAUNIES.
3. COPY OF LAYOUT MARKING OF LAND.
4. COPY OF SUPER IMPOSED MASTERPLAN 2021.

अनुलग्नक - 2

ग्राम–मस्तेमऊ के 17 एकड़ भूमि पर भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित भूमि का विवरण : 89

क्र.सं.	खसरा सं0	क्षेत्रफल	वर्तमान भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयाग
1.	588	0.0630	150 मी0 चौडी महायोजना रिंग रोड, रिंग रोड के साथ दर्शित हरित पट्टी, कृषि भू–उपयोग तथा विस्तारित क्षेत्र (अनिर्धारित भू–उपयोग)	आवासीय
2.	643	0.0760	"	"
3.	934	0.0510	"	"
4.	935	0.1640	"	"
5.	936	0.4050	"	"
6.	938	0.1900	"	"
7.	945	0.3350	"	"
8.	975	0.4430	"	"
9.	931	0.1260	"	"
10.	943क	2.7060	"	"
11.	970	0.0440	"	"
12.	977	0.2590	"	"
13.	974	0.0440	"	"
14.	950	0.0850	"	"
15.	951	0.0890	"	"
16.	952	0.2050	"	"
17.	954	0.1200	"	"
18.	944	0.2150	"	"
19.	953	0.2080	"	"
20.	975	0.4430	"	"
21.	958	0.4200	"	"
22.	959	0.1320	"	"
23.	937	0.1640	"	"
24.	943घ	0.0510	"	"
	योग	**7.0380**		

विषय संख्याः 10

विषयः गोमतीनगर विस्तार योजना के शहीद पथ के पूर्वी ओर स्थित क्षेत्र को 18.0 मी0 चौडे सम्पर्क मार्ग के विकास हेतु सेक्टर–6 के विन्यास मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में।

आख्याः

गोमतीनगर विस्तार योजना, शहीदपथ के पूर्व दिशा में सेक्टर–6 में 10 मी0 चौडे मार्ग को विकसित किया गया है। सेक्टर–6 के पूर्व के क्षेत्र में इंटीग्रेटेड टाउनशिप मे0 ए0एन0एस0 कान्स0 प्रा0 लि0, विभिन्न राजस्व ग्राम, यथा–मलेशेमऊ, बाघामऊ, मे0 कादारिया द्वारा आवासीय योजना आदि आवासीय भूमि का विकास होना है। जिसके पहुँच हेतु प्राधिकरण द्वारा विकसित 10 मी0 चौडे विद्यमान सड़क से आवागमन यातायात हेतु मार्ग की चौडाई पर्याप्त नहीं है। अतः विद्यमान 10मी0 चौडे मार्ग को 18 मी0 चौडा किये जाने की सम्भावना के दृष्टिगत विभिन्न स्तरों से माँग उठती रही है, तद्क्रम में मानचित्र स्वीकृति से सम्बन्धित तकनीकी समिति दिनांक 27.05.2013 में विद्यमान मार्ग को 18.00 मी0 चौडा किये जाने से सेक्टर–6 के तलपट मानचित्र में यथावत् संशोधन किया जाना अपेक्षित है। स्थल का सर्वे एवं मानचित्र प्रस्ताव तैयार कर उपाध्यक्ष को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया गया है, जो क्रमशः अनुलग्नक 'क' 'ख' एवं 'ग' पर अवलोकनार्थ अवस्थित है।

उपरोक्तानुसार सेक्टर–6 में स्थित विद्यमान 10 मी0 चौडे मार्ग को 18.0 मी0 चौडी किये जाने हेतु शहीद पथ से 72मी0 दूरी तक प्राधिकरण द्वारा नियोजित तथा आवंटित 18 भूखण्ड प्रभावित हो रहे हैं। वर्तमान समय तक किसी भूखण्ड पर निर्माण नहीं किया गया है। 72 मी0 के पश्चात 37.15 मी0 लम्बाई एन0सी0आर0 बिल्डकॉन ग्रुप हाउसिंग तथा विभिन्न प्राइवेट व्यक्तियों की भूमि है। जिसमें 08 मी0 गहराई में एन0सी0आर0 बिल्डकॉन भू–स्वामी द्वारा निःशुल्क कुल 297.20 वर्गमी0 भूमि मार्ग चौडीकरण को देने हेतु शपथ–पत्र दिये गये हैं। तदोपरान्त 21.27 मी0 लम्बाई में अन्य के निजी भूमि कुल क्षेत्रफल 162.72 वर्गमी0 तथा मे0 ए0एन0एस0 की 784.40वर्गमी0 भूमि जो मार्ग चौडीकरण से प्रभावित है को भू–स्वामियों द्वारा भी निःशुल्क उपलब्ध कराने हेतु शपथ–पत्र प्रस्तुत किये गये हैं।

प्रस्तावित मार्ग के चौडीकरण से प्राधिकरण द्वारा आवंटित 18 भूखण्डों के दक्षिण दिशा की ओर ग्रीन बेल्ट की ओर 08 मी0 शिफ्ट करना होगा। मार्ग चौडीकरण में 580.00 वर्गमी0 प्राधिकरण भूमि एवं प्राधिकरण द्वारा विकसित पार्क की 416.78 वर्ममी0 अर्थात कुल 996.78 वर्गमी0 प्राधिकरण की भूमि प्रभावित हो रही है। मात्र भूखण्डों शिफ्टिंग की आवश्यकता है। इसके अतिरिक्त प्रस्तावित चौडीकरण के मार्ग को आगे विद्युत सबस्टेशन तक विद्यमान 10.00 मी0 चौडे मार्ग को भी 18.00 मी0 चौडा किया जाना प्रस्तावित है।

मार्ग चौडीकरण से प्रभावित 18 भूखण्ड को शिफ्टिंग (8 मी0 दक्षिण की ओर) से अनुमानित व्यय को लाभार्थियों से वसूली किया जाना होगा, ताकि प्राधिकरण को किसी प्रकार वित्तीय हानि न हो। प्रस्तावित मार्ग चौडीकरण से प्राधिकरण के तलपट मानचित्र में दर्शित पार्क व ग्रीन वेल्ट की भूमि में होने वाली कनी को सन्दर्भित स्थल से संलग्न विकासकर्ताओं यथा एन0सी0आर0 विल्डकान तथा मे0 कदारिया द्वारा अपनी योजनाओं में निर्धारित पार्क एवं ग्रीन वेल्ट की भूमि से अतिरिक्त भूमि प्रस्तावित करते हुये कमी की पूर्ति करनी होगी। प्राधिकरण की 10.00 मी0 अवस्थित सड़क को 18.00 मी0 चौड़ीकरण करने पर जो निर्माण व्यय होगा उसे मे0ए0एन0एस0

कान्स0 इंटीग्रेटेड टाउनशिप एवं मे0 कादरिया एण्ड एसोसियेट्स के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के वाह्य विकास शुल्क में अपलोड कर दिया जाय। उपरोक्त प्रस्तावित विभिन्न मार्गो के विकास तथा प्रस्तावित सड़क के चौडीकरण 18.00 मी0 किये जाने के फलस्वरूप शहीदपथ के पूर्व में स्थित सेक्टर–5, सेक्टर–6 के आवासीय क्षेत्र, ए0एन0एस0 टाउनशिप, ग्राम–मलेशेमऊ एवं ग्राम–बाघामऊ आदि की कनेक्टिीविटी तथा सुगम यातायात सुनिश्चित हो सकेगी।

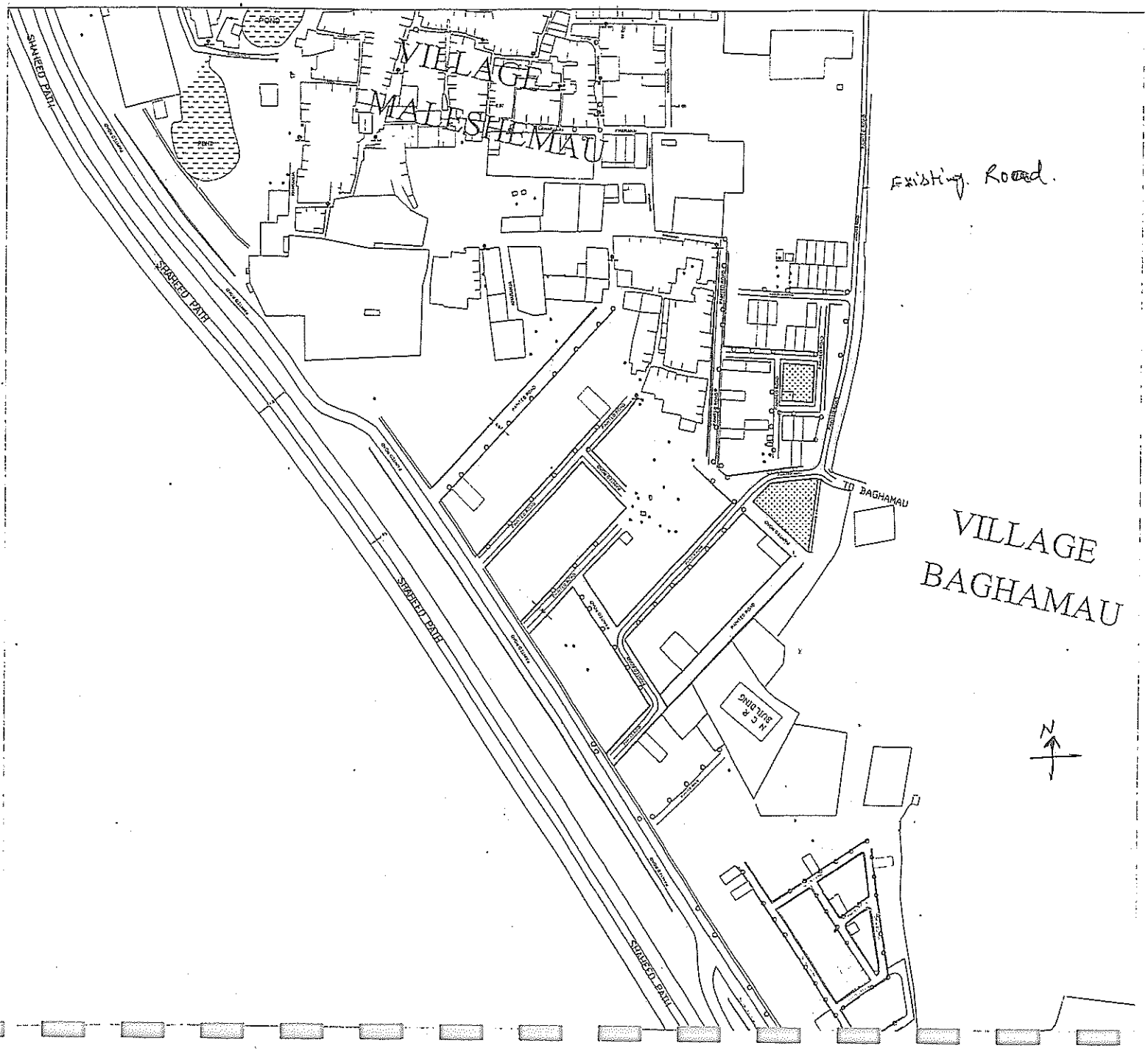
<u>प्रस्ताव :</u>

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में गोमतीनगर विस्तार योजाना के शहीद पथ के पूर्वी ओर स्थित क्षेत्र को पहुँच हेतु सेक्टर–6 में विकसित विद्यमान 10.0 मी0 चौडे मार्ग को 18.0 मी0 में चौडीकरण हेतु विन्यास मानचित्र में आवश्यक संशोधन के प्रस्ताव पर अनुमोदनार्थ प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्रस्ताव पर बोर्ड की सहमति की दशा में उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के प्राविधानो के अनुसार आवश्यक कार्यवाही करते हुये सेक्टर–6 विन्यास मानचित्र में आवश्यक संशोधन किया जायेगा।

93

संलग्नक - 'क'

PART LAYOUT PLAN OF SEC -6 GOMTI NAGAR EXT.



94
अनुलग्नक-ख

PROPOSED PART LAYOUT PLAN OF SEC -6 GOMTI NAGAR EXT.

ROAD WIDENING AREA DETAIL

S.NO.	INDEX	AREA OF LAND	AREA IN SQM
1.		PLOT AREA	580.0 SQMT
2.		N.C.R BUILDING	297.20.0 SQM
3.		PRIVATE LAND	162.72 SQMT
4.		A.N.S LAND	784.40 SQMT
5.		PARK AREA	416.78 SQMT
6.		GREEN AREA	534.47 SQMT
		TOTAL AREA =	2775.57 SQMT

NOTES:-

THIS DWG. IS PREPEARD ACCORDING T SERVEY AND REPORT GIVEN BY ZONE - ON FILE NO. 173/AAZ-3/2013-14 DATED-2/09/13.

EXIST. 10.0M. ROAD TO BE WIDEN 18.0 M. WIDE ROAD.

TENTATIVE

SHEET NO. =RPL/SEC-6 / G.N.EXT.

DATE =04/10/2013

DEALT BY=

NORTH

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORIT

J.E ANITA SRIVASTAV, A.T.P

A.E J.N.REDDY C.T.P

E.E A.P.TIWARI V.C

EXISTING ROAD

EXCUTED 10.0 M. WD. RD.

PAINTED ROAD

PRIVATE LAND

N.C.R BUILDING

VILLAGE BAGHAMAU

ROAD WIDENING AREA

AREA EPECTED SHIFT IN PLOTS

GREEN

visthapit pocket -4

TO-FAIZABAD ROAD

SEMI PAVED PATH

PAINTED ROAD

उपाध्यक्ष

कृपया पूर्व पृष्ठ पर अभियंत्रण खण्ड की आख्या तथा प्रस्ताव का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत स्थित शहीद पथ से पूर्वी दिशा में सेक्टर–6 होते हुये मे0 ए0एन0एस0 की इण्टीग्रेटेड टाउनशिप एवं ग्राम–बाघामऊ की ओर जाने वाली विकसित 10.00 मी0 चौड़ी सड़क के चौडीकरण कर 18.00 मी0 सड़क मार्ग किये जाने का प्रस्ताव है। गोमतीनगर विस्तार योजना के सेक्टर–5 एवं 6 के पूर्व में स्थित क्षेत्र में जाने हेतु तलपट मानचित्र के अन्तर्गत विकसित 10.00 मी0 चौडी सड़क ही विद्यमान है। उक्त क्षेत्र में मे0 ए0एन0एस0 इण्टीग्रेटेड टाउनशिप, विभिन्न राजस्व ग्रामों यथा ग्राम–मलेशेमऊ, बाघामऊ आदि की भूमि लखनऊ महायोजना–2021 में 'आवासीय' उपयोग में दर्शित है। उक्त क्षेत्र में विभिन्न निजी विकासकर्ताओं द्वारा ग्रुप हाउसिंग एवं तलपट मानचित्र स्वीकृतार्थ प्राधिकरण में प्रेषित किये जा रहे हैं। शहीद पथ से उक्त क्षेत्र में आवागमन हेतु वर्तमान में सेक्टर–6 में विकसित मात्र 10.00 मी0 चौड़ी सड़क ही विद्यमान है जिससे उक्त क्षेत्र की कनेक्टिविटी सुगम नहीं प्रतीत होती है। उक्त सड़क मार्ग को चौड़ा किये जाने हेतु विभिन्न स्तरो से मांग भी उठती रहती है। उक्त विद्यमान 10.00 मी0 सड़क मार्ग को 18.00 मी0 चौड़ा कर दिये जाने से उक्त मार्ग क्षेत्र की कनेक्टिविटी सुनिश्चित हो जायेगी तथा उक्त क्षेत्र में यातायात का आवागमन सुगम हो सकेगा। उक्त के दृष्टिगत मानचित्र की स्वीकृति से सम्बन्धित तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 27.05.2013 में सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि उक्त सड़क मार्ग को 18.00 मी0 चौड़ा कर दिये जाय तथा तलपट मानचित्र में जो यथा आवश्यक संशोधन भी कर लिया जाय। उक्त के अनुक्रम में अभियंत्रण जोन द्वारा स्थल का सर्वे एवं प्रस्ताव तैयार कर प्रस्तुत किया गया है (मानचित्र पताका–'क' पर अवस्थित है)।

31/C-R/13
4/10/13

उक्तानुसार सेक्टर–6 के अन्तर्गत विकसित 10.00 मी0 चौडी मार्ग शहीद पथ से 72 मी0 तक प्राधिकरण के नियोजित एवं आवंटित 18 भूखण्ड प्रस्तावित मार्ग चौडीकरण से प्रभावित है। अवगत कराया गया है कि वर्तमान समय तक किसी भूखण्ड पर निर्माण नहीं है। 72 मी0 के उपरान्त 37.15 मी0 लम्बाई में एन0सी0आर0 बिल्डकान ग्रुप हाउसिंग की भूमि है जिसमें से 8.00 मी0 गहराई में भू–स्वामी निःशुल्क कुल 580 वर्गमी0 क्षेत्रफल (297.20 वर्गमी0) भूमि देने हेतु शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया। तदोपरान्त निजी भूमि 21.27 मी0 लम्बाई में कुल 162.72 वर्गमी0 भूमि तथा मे0 ए0एन0एस0 की 784.40 वर्गमी0 की भूमि है। इस भू–स्वामियों द्वारा भी लिखित शपथ पत्र में निःशुल्क भूमि उपलब्ध कराने हेतु प्रस्तुत किया गया है।

प्रस्तावित मार्ग के चौड़ीकरण हेतु प्राधिकरण के आवंटित 18 भूखण्डों को ग्रीनबेल्ट की तरफ दक्षिण की ओर मात्र 8.00 मी0 शिफ्ट करना होगा। इस प्रकार मार्ग चौड़ीकरण में 580.00 वर्गमीटर प्राधिकरण भूमि एवं पार्क की 416.78 वर्गमीटर अर्थात कुल 996.78 वर्गमीटर प्राधिकरण की भूमि प्रभावित हो रही है और नियोजित तथा आवंटित भूखण्डों में कोई अन्य परिवर्तन नहीं हो रहा है। मात्र शिफ्टिंग की आवश्यकता है मानचित्र पताका–'ख' पर अवलोकनार्थ अवस्थित है। शहीद पथ से कुल लगभग 245 मी0 लम्बाई में मार्ग के चौडीकरण तथा विकास प्रस्तावित है। प्रस्तावित मार्ग के चौडीकरण के अन्त में ग्राम–मलेशेमऊ की खसरा रोड तथा ग्राम–बाघामऊ की सड़क को जोड़ती है। उक्त सड़क मार्ग को भी विद्युत सबस्टेशन तक विद्यमान 10.00 मीटर को 18.00 मीटर चौड़ा किया जाना है जिसमें प्राधिकरण के तलपट मानचित्र में कोई परिवर्धन की आवश्यकता का प्रस्ताव नहीं है। इसी प्रकार प्रस्तावित चौडीकरण के मार्ग के अन्त से बाघामऊ की ओर भी 8–10 मी0 चौडे मार्ग स्थित है जिसकी चौडीकरण मे0 ए0एन0एस0 एवं अन्य द्वारा विकसित किया जाना अपेक्षित है। मार्ग चौडीकरण से प्रभावित 18 भूखण्ड जो आवंटित है को भी शिफ्टिंग (8 मी0 दक्षिण) की ओर के कार्यालय, व्यवसायिक लाभार्थियों से वसूली किया जाना उचित है ताकि प्राधिकरण को किसी प्रकार वित्तीय हानि नहीं होगी। यह आवश्यक प्रतीत हो रहा है कि प्राधिकरण की भूमि पर 10.00 मीटर अवस्थित सड़क को 18.00 मीटर चौड़ीकरण

करने पर जो निर्माण व्यय होगा उसे मे0 ए0एन0एस0 कान्स0 इंटीग्रेटेड टाउनशिप एवं मे0 कादरिया एण्ड एसोसियेट्स के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के वाह्य विकास शुल्क में अपलोड कर दिया जाय। उक्त तिराहे से मे0 ए0एन0एस0 इण्टीग्रेटेड टाउनशिप तक तथा तिराहे से ग्राम–मलेशेमऊ होते हुये सेक्टर–5 गोमती नगर विस्तार के पावर हाउस तक 18.00 मीटर चौड़ी सड़क का निर्माण प्रस्तावित है। उक्त सड़क चौड़ी कर 18.00 मी0 किये जाने के फलस्वरूप शहीद पथ से सेक्टर–5, सेक्टर–6, ए0एन0एस0 टाउनशिप, ग्राम–मलेशेमऊ एवं ग्राम–बाघामऊं आदि की कनेक्टिविटी सुनिश्चित हो सकेगी। उक्त सड़क मार्ग के अधिकांशतः भू–स्वामियों द्वारा निःशुल्क भूमि सड़क निर्माण हेतु शपथ पत्र प्रस्तुत किया है।

उक्तानुसार 10.00 मी0 चौड़ी सड़क को 18.00 मीटर चौड़ीकरण हेतु, गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–6 के तलपट मानचित्र में आंशिक परिवर्धन आवश्यक है। आंशिक परिवर्धन से सम्बन्धित मानचित्र पताका–'ग' पर दायीं ओर संलग्न है। अतः विभिन्न पक्षों द्वारा प्रदत्त निःशुल्क भूमि हेतु प्रस्तुत शपथ पत्रों एवं गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–6 के तलपट मानचित्र में सड़क 10.00 मी0 सड़क मार्ग को 18.00 मी0 चौड़ीकरण के प्रस्ताव पर सहमति की दशा में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रेषित कर नियमानुसार जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित कर विन्यास मानचित्र में आवश्यक संशोधन के साथ मार्गो के चौडीकरण तथा विकास सुनिश्चित किया जाना उचित होगा। तद्नुसार आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रशासनिक स्वीकृति प्रदान करना चाहें।

(जे0एन0रेड्डी)
मुख्य नगर नियोजक

(अष्टभुजा प्रसाद तिवारी)
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय संख्याः 11 पृष्ठ संख्याः 97

विषयः ग्राम–मुतक्कीपुर व अल्लूनगर डिगुरिया, जिला–लखनऊ की भूमि को महायोजना–2021 में प्रस्तावित 'नगर केन्द्र (व्यवसायिक)' भू–उपयोग से 'आवासीय' भू–उपयोग में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

आख्याः

उपर्युक्त विषय पर प्राधिकरण की बैठक दिनांकः 07.06.2013 के विषय संख्या–26 पर प्रस्तुत प्रस्ताव पर परीक्षण हेतु एक समिति का गठन किया गया था। उक्त समिति की बैठक दिनांक 02.07.2013 को सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में आहूत की गयी।

समिति द्वारा महायोजना में प्रस्तावित 'व्यवसायिक' भू–उपयोग भूमि को 'आवासीय' भू–उपयोग में परिवर्तन के प्रस्ताव पर व्यापक विचार–विमर्श करते हुये ग्राम–मुतक्कीपुर व अल्लूनगर डिगुरिया, जिला–लखनऊ के अन्तर्गत पड़ने वाले 'नगर केन्द्र' का क्षेत्रफल औसत नगर केन्द्रों के क्षेत्रफल से अधिक होने के कारण संदर्भित स्थल को नगर केन्द्र में विकसित करने में व्यवहारिक कठिनाई महसूस की गयी। लखनऊ महायोजना में उक्त क्षेत्र में प्रस्तावित नगर केन्द्र की आवश्यकता की पूर्ति हेतु उस क्षेत्र में स्थित सहारा सिटी होम्स की टाउनशिप एवं मे0 एल्डिको इंटीग्रेटेड टाउनशिप तथा प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित प्रबन्धनगर योजना आदि के अन्तर्गत क्षेत्र की जनसंख्या हेतु आवश्यक व्यावसायिक भूमि का अनुषांगिक सुविधाओं के रूप में प्राविधान किया गया/किया जायेगा। इन योजनाओं के अन्तर्गत विकसित किये जाने वाले व्यावसायिक क्रिया–कलाप तथा प्रमुख मार्गो पर विकसित होने वाले व्यावसायिक क्रिया–कलाप से नगर केन्द्र (व्यावसायिक क्षेत्र) आवश्यकता की पूर्ति होने के दृष्टिगत लखनऊ महायोजना–2021 में दर्शित ग्राम–अल्लूनगर डिगुरिया के नगर केन्द्र (व्यावसायिक उपयोग) भूमि को 'आवासीय' में परिवर्तन करने का प्रस्ताव औचित्यपूर्ण होने की समिति द्वारा संस्तुति की गयी है। समिति की संस्तुति का कार्यवृत्त अनुलग्नक–1 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है।

प्रस्तावः–

उपर्युक्त आख्या के क्रम में अनुलग्नक–1 पर अवस्थित उपसमिति की संस्तुति के अनुसार सीतापुर रोड–हरदोई रोड बाईपास–रिंग रोड पर प्रस्तावित 'नगर केन्द्र' भू–उपयोग मे से ग्राम–अल्लूनगर तथा मुतक्कीपुर, जिला–लखनऊ में प्रस्तावित नगर केन्द्र की 25 प्रतिशत भूमि जैसा कि संलग्न मानचित्र में दर्शित है, आवासीय में परिवर्तन हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण के अनुमोदनोपरान्त उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जायेगा।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 7.6.2013 के विषय सं0–26 पर प्रस्तुत भू–उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव का परीक्षण करने हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 2.7.2013 का कार्यवृत्त।

उपस्थित सदस्यों का विवरणः–

1–	श्री ए0पी0 तिवारी, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण	अध्यक्ष
2–	श्री शेर सिंह, सहयुक्त नियोजक, स0नि0खण्ड, लखनऊ	सदस्य
3–	श्री रवि जैन, नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण	सदस्य

कार्यवृत्त

प्राधिकरण की बैठक दि0 7.6.2013 में ग्राम मुतक्कीपुर व अल्लूनगर डिगुरिया, जिला–लखनऊ की भूमि के भू–उपयोग को नगर केन्द्र (व्यावसायिक) से आवासीय में परिवर्तित करने हेतु विषय सं0 26 पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था जिस पर प्राधिकरण द्वारा इसका परीक्षण सचिव लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित उप समिति से कराये जाने का निर्णय किया गया था।

उक्त निर्णय के क्रम में आज दि0 2.7.13 को उप समिति की बैठक आयोजित की गई। बैठक में प्राधिकरण द्वारा व्यवसायिक भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन के प्रस्ताव पर व्यापक विचार विमर्श किया गया है। प्राधिकरण की आख्या पर सभी सदस्य सहमत थे कि नगर केन्द्र का क्षेत्र सामान्यतः 25.00 से 30.00 हेक्टेयर के आसपास होना चाहिए, परन्तु लखनऊ महायोजना–2021 में नगर केन्द्रों का औसत क्षेत्रफल 50.00 हेक्टेयर एवं इस नगर केन्द्र का क्षेत्रफल 45 हे0 है। अधिक बड़े नगर केन्द्र विकसित करने की व्यवहारिक कठिनाई के साथ यातायात की समस्या भी उत्पन्न होगी, क्योंकि सभी व्यवसायिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु यातायात का आवागमन एक बड़े व्यावसायिक केन्द्र की ओर रहेगा।

लखनऊ महायोजना में इस क्षेत्र की व्यावसायिक भू–उपयोग की आवश्यकता की पूर्ति हेतु इस नगर केन्द्र का आकार निर्धारित किया गया है, परन्तु इसके प्रभाव क्षेत्र के एक बड़े भाग में अनाधिकृत निर्माण हो गया है जिससे महायोजना में प्रस्तावित मार्ग संरचना भी प्रभावित हुई है। प्रस्तावित मार्गों पर अनाधिकृत निर्माण के कारण बड़े आवासीय क्षेत्र का इस नगर केन्द्र से

सम्पर्क स्थापित नहीं हो पायेगा। इस अनाधिकृत निर्माण के क्षेत्र की व्यावसायिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु इस क्षेत्र में अनाधिकृत व्यावसायिक निर्माण भी हो गया है। इसके अतिरिक्त प्रस्तावित नगर केन्द्र के पास ही लगभग 113 एकड़ में इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के साथ साथ सहारा सिटी होम्स की टाउनशिप का विकास हो रहा है। इसी क्षेत्र में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रबन्ध नगर योजना के अन्तर्गत 1800.00 एकड़ पर आवासीय कालोनी प्रस्तावित है। प्रबन्ध नगर योजना, सहारा सिटी होम्स एवं एल्डिको इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के अर्न्तगत ही अनुषांगिक सुविधाओं के रूप में इस क्षेत्र की जनसंख्या हेतु व्यावसायिक भूमि का प्राविधान किया गया/किया जायेगा।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की प्रबन्ध नगर योजना सहारा सिटी होम्स एवं एल्डिको इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के अन्तर्गत विकसित किये जाने वाले व्यावसायिक क्षेत्र एवं अनाधिकृत रूप से विकसित व्यावसायिक क्षेत्र से नगर केन्द्र की कमी की एक सीमा तक पूर्ति हो जायेगी। व्यावसायिक क्षेत्र की आवश्यकता की पूर्ति मिश्रित भू–उपयोग की अनुमति देकर की जा सकती है।

अतः प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0, शासन की अध्यक्षता में दिनांक 22.11.2010 को सम्पन्न बैठक में कार्यवृत्त के नं0–3 के अर्न्तगत निर्गत निर्देशों के अनुक्रम में ग्राम अल्लू नगर तथा मुतक्कीपुर जिला लखनऊ में प्रस्तावित नगर केन्द्र की 25 प्रतिशत भूमि जैसाकि संलग्न मानचित्र में दर्शित है, के भू–उपयोग को लखनऊ महायोजना–2021 में नगर केन्द्र (व्यावसायिक उपयोग) से आवासीय में परिवर्तन करने के प्रस्ताव को लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड में विचारार्थ प्रस्तुत करने की संस्तुति की गई।

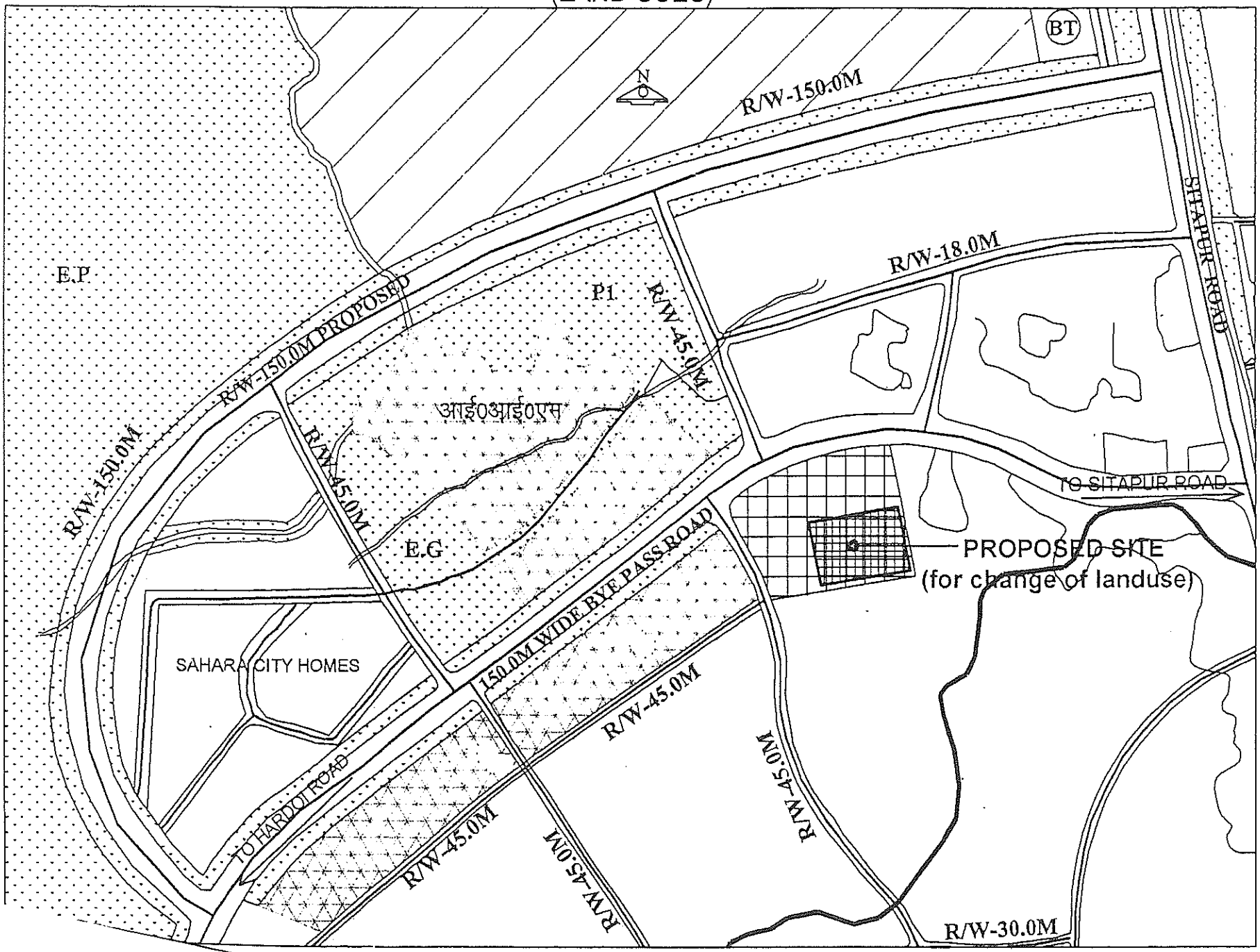
(रवि जैन)
नगर नियोजक

(शेर सिंह)
सहयुक्त नियोजक

(प्र0पी0 तिवारी)
सचिव

100
अनुलग्नक

LUCKNOW MASTER PLAN 2021 (PART)
(LAND USES)



विषय संख्याः 12 पृष्ठ संख्याः 101

विषयः गोमतीनगर, लखनऊ में निर्मित सी0एस0आई0 टावर्स की तर्ज पर एक और टावर के निर्माण कराये जाने के सम्बन्ध में

आख्याः

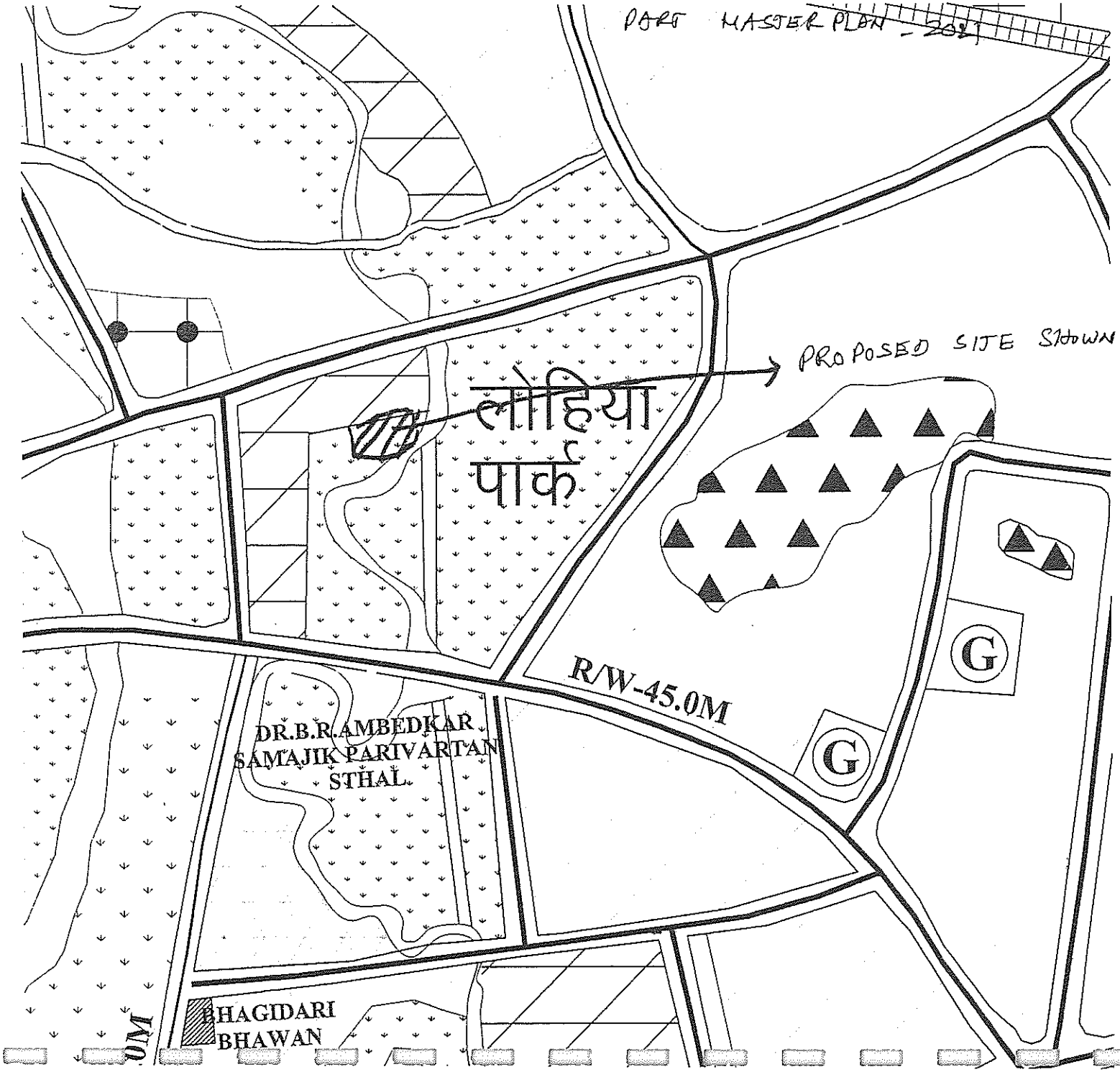
उ0प्र0 काडर के सिविल सर्विसेज इंस्टटीट्यूट के सदस्यों एवं वरिष्ठ प्रशासनिक अधिकारियों की आवासीय सुविधायें उपलब्ध कराने हेतु राज्य सरकार द्वारा दिये गये अनुदान से 56 बड़े (3 बेडरूम) तथा 54 छोटे (1 बेडरूम) आवास एवं ट्रांजिट हास्टल, गोमतीनगर के लोहिया पार्क तथा लोहिया पथ के मध्य विकसित गया था। प्रशासनिक अधिकारियों/सिविल सर्विसेज इंस्टटीट्यूट (सी0एस0आई0) के सदस्यों को अब भी आवास की कमी के दृष्टिगत आवासीय सुविधा की पूर्ति हेतु उ0प्र0 शासन द्वारा सी0एस0आई0 कैम्पस के अन्तर्गत एक और टावर (आवासीय भवन) का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।

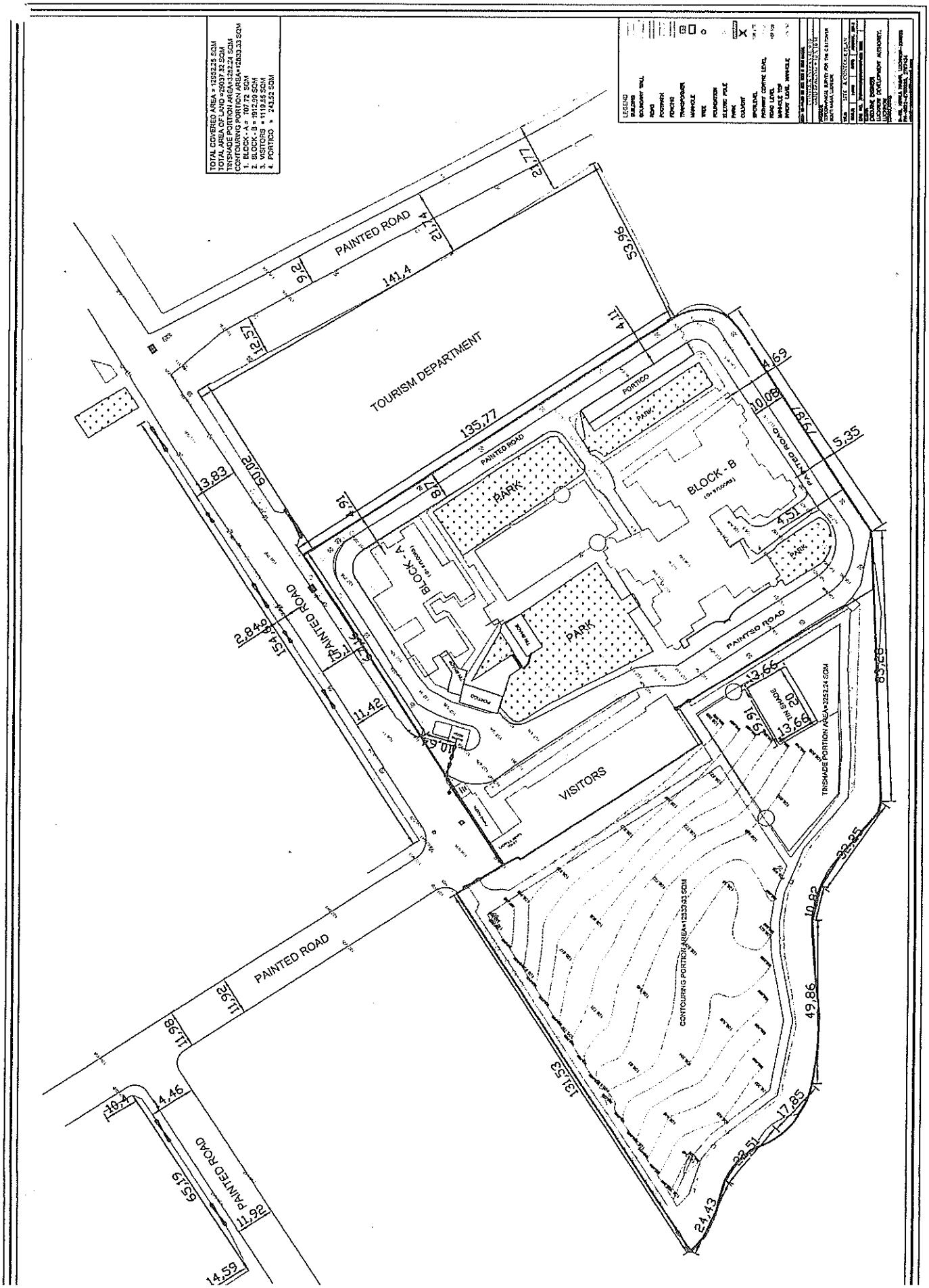
उल्लिखित कैम्पस हेतु सी0एस0आई0 को मूलतः 2.5 एकड़ भूमि विपिनखण्ड में आवासीय भूखण्ड के रूप में आवंटित की गयी थी, जो स्थल की वास्तविक नाप के अनुसार 3.35 एकड़ है। उक्त आवासीय भूखण्ड से संलग्न 3.5 एकड़ भूमि जिसका महायोजना–2021 में भू–उपयोग 'हरित क्षेत्र' दर्शित है, भी उपलब्ध करायी गयी थी। वर्तमान में आवासीय भूखण्ड तथा उसपर निर्मित 02 टावर/भवन का सर्वेक्षण कराया गया जिसके अनुसार आवासीय उपयोग की भूमि पर अनुमन्य भू–आच्छादन तथा एफ0ए0आर0 की सीमा तक उपयोग किया जा चुका है, इसमें कोई अतिरिक्त निर्माण किया जाना सम्भव नहीं है। इस सम्बन्ध में आवास एवं शहरी नियोजन, अनुभाग–1 के पत्र सं0–2512/आठ–1–13– 69विविध/2013, दिनांक 14 अगस्त, 2013 के क्रम में सी0एस0आई0 पदाधिकारियों एवं आवास विभाग के अधिकारियों के साथ बैठक की गयी चर्चा की गयी तथा यह मत स्थिर हुआ कि कैम्पस के अन्तर्गत स्थित हरित पट्टी की भूमि पर आवासीय टावर/भवन निर्माण हेतु आवश्यक कार्यवाही की जाय। उक्त क्रम में सी0एस0आई0 कैम्पस से संलग्न 3.50 एकड़ हरित पट्टी भूमि जो लखनऊ महायोजना–2021 में ग्रीन बेल्ट दर्शित है, का भू–उपयोग परिवर्तन के साथ भवन निर्माण का प्रस्ताव प्रस्तावित है। उक्त भूमि के एक ओर सी0एस0आई0 टावर तथा दूसरी ओर जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र स्थित है। इससे संलग्न राम मनोहर लोहिया पार्क स्थित है। स्थल मानचित्र की प्रति अनुलग्नक–1 पर उपलब्ध है। उक्त सभी स्थलों पर पर्याप्त हरित क्षेत्र उपलब्ध है तथा कोई आवासीय क्षेत्र न होने की स्थिति में प्रश्नगत 3.5 एकड़ भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन करने के पश्चात अतिरिक्त आवासीय भवन निर्माण किये जाने पर विचार किया जा सकता है।

उपरोक्त के क्रम में विपिनखण्ड स्थित सी0एस0आई0 कैम्पस से संलग्न 3.5 एकड़ हरित पट्टी भूमि पर आवासीय टावर/भवन निर्माण हेतु बजट व्यवस्था कराने तथा भूमि को आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन हेतु निर्धारित भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क भू–मूल्य के रूप में सी0एस0आई0 से वसूल करने के प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति अपेक्षित है।

प्रस्तावः

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में सी0एस0आई0 टॉवर्स से लगी 3.50 एकड़ भूमि जो लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत हरित पट्टी दर्शित है, को उपरोक्तानुसार परिवर्तन शुल्क/भूमि मूल्य प्राप्त करते हुये आवासीय में परिवर्तन का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण की सहमति की दशा में उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13(2) के अन्तर्गत कार्यवाही हेतु शासन को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जायेगा।


PART MASTER PLAN - 2021
PROPOSED SITE SHOWN THUS
लोहिया पार्क
R/W-45.0M
DR.B.R.AMBEDKAR SAMAJIK PARIVARTAN STHAL
BHAGIDARI BHAWAN
G
G
30M


TOTAL COVERED AREA = 1205.25 SQM
TOTAL AREA OF LAND = 2909.83 SQM
TRISHADE PORTION AREA=3252.24 SQM
CONTOURING PORTION AREA=12833.93 SQM
1. BLOCK - A = 107.72 SQM
2. BLOCK - B = 1912.99 SQM
3. VISITORS = 1119.55 SQM
4. PORTICO = 243.52 SQM
LEGEND
BUILDING
BOUNDARY WALL
ROAD
FOOTPATH
FENCING
TRANSFORMER
MANHOLE
TREE
FOUNDATION
ELECTRIC POLE
PARK
CULVERT
SPOT LEVEL
PATHWAY CENTRE LEVEL
ROAD LEVEL
MANHOLE TOP
INVERT LEVEL MANHOLE
SITE & CONTOUR PLAN
TOURISM DEPARTMENT
TOURISM DEPARTMENT
PAINTED ROAD
TOURISM DEPARTMENT
141.4
135.77
53.96
PORTICO
PARK
BLOCK - B
BLOCK - A
VISITORS
TRISHADE PORTION AREA=3252.24 SQM
CONTOURING PORTION AREA=12833.93 SQM
PAINTED ROAD
PAINTED ROAD
PAINTED ROAD
PAINTED ROAD
PAINTED ROAD
20.09
2.849
13.66
83.28
32.35
49.86
131.53
24.43
65.19
14.59

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 खसरा संख्या-952 के अर्जन की कार्यवाही वर्ष 1983 में की गयी थी। उस समय राजस्व अभिलेख 1977 फसली के अनुसार 952/1 रकबा 1-0-0-0 बीघा बख्तावर के नाम 952/2 रकबा 4-0-0-0 बीघा श्री हजारी के नाम एवं 952/3 रकबा 1-5-0-0बीघा बंजर अंकित था। बंजर भूमि को छोड़कर शेष रकबा 5-0-0-0 बीघा को अर्जित कर लिया गया।

2. खसरा संख्या-952 के अर्जित और अनर्जित बंजर भूमि को सम्मिलित करते हुए प्राधिकरण द्वारा सम्पूर्ण रकबे पर नियोजन की कार्यवाही करते हुए आवासीय भूखण्ड काट दिये गये।

3. नियोजन की कार्यवाही से क्षुब्ध होकर श्री सुन्दर पुत्र पीताम्बर निवासी उजरियांव द्वारा न्यायालय सिविल जज सीनियर डिवीजन लखनऊ के यहां एक सिविल सूट 71/1999 सुन्दर लाल बनाम लखनऊ विकास प्राधिकरण दायर किया, जिसमें न्यायालय द्वारा प्राधिकरण को वादी की भूमि पर हस्तक्षेप करने से निषेधित कर दिया। क्योंकि प्रश्नगत भूमि 952/3 क्षेत्रफल 1-0-0-0 बीघा भूमि को वादी द्वारा आवंटन से प्राप्त अपनी भूमि होने का दावा किया।

4. न्यायालय में प्राधिकरण का पक्ष रखे जाने हेतु विवादित भूमि 952/3 रकबा 1-0-0-0 बीघा स्थित ग्राम उजरियांव के स्वामित्व सम्बन्धी आख्या जिलाधिकारी लखनऊ से प्राप्त की गयी। जिलाधिकारी-लखनऊ द्वारा अपने पत्र संख्या-307/वरिष्ठ सहायक (शिकायत) दिनांक 01.05.2006 के माध्यम से अवगत कराया कि खसरा संख्या-952/3 क्षेत्रफल 0.253 हे0 का आवंटन सुन्दर पुत्र पीनाम्बर निवासी उजरियांव के पक्ष में परगना अधिकारी सदर लखनऊ द्वारा दिनांक 29.02.1976 को स्वीकृत किया गया है। (प/क पर संलग्न है।)

5. श्री सुन्दर की ओर से उनके मुख्तारेआम श्री वसीम द्वारा दिनांक 03.05.2006 को प्राधिकरण के समक्ष अपना अनुरोध रखा कि उक्त भूमि को समायोजित करते हुए यदि उसे अन्यत्र भूमि दे दी जाती है, तो वह सिविल वाद को वापस ले लेगा।

6. प्राधिकरण एवं प्रार्थी के मध्य चल रहे विवाद के कारण प्राधिकरण के आवंटियों को कब्जा दिलाने में आ रही कठिनाई को दृष्टिगत भूमि के बदले भूमि उपलब्ध कराने के विकल्प पर प्राधिकरण द्वारा विचार किया जा रहा था तभी श्री देवेन्द्र नागपाल पुत्र स्व0 रामदास नागपाल निवासी स्टेशन रोड गजरौला जिला-जे0पी0नगर द्वारा एक प्रार्थना पत्र प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत कर अनुरोध किया कि प्रश्नगत भूमि को उन्होंने अंकित खातेदार सुन्दर के मुख्तारे आम मो0 वसीम सिद्दीकी पुत्र नन्हे अली से दिनांक 04.05.2006 को पंजीकृत बैनामा से क्रय कर लिया है। इसलिए समायोजन के सम्बन्ध में कार्यवाही की सूचना उन्हें दी जाये।

7. समस्या समाधान के लिए तत्कालीन उपाध्यक्ष के अनुमोदन दिनांक 13.11.2006 द्वारा प्रार्थी की उपर्युक्त भूमि के बदले 3000 वर्गमीटर अविकसित भूमि समायोजन करने का निर्णय लिया गया, और इस समायोजन के बदले में वादी द्वारा मा0 सिविल न्यायालय से वाद वापस ले लिया गया।

8. 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।

9. मो. वसीम, मुख्तारेआम श्री सुन्दर द्वारा श्री देवेन्द्र नागपाल द्वारा दिनांक 09.09.11 को प्राधिकरण के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अनुरोध किया गया 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 समायोजन में आवंटित 3000 वर्गमी. भूखण्ड का भौतिक कब्जा अभी तक उपलब्ध नही कराया गया है। प्रार्थी के इस प्रार्धनापत्र के निस्तारण के लिये तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा दिनांक 07.04.12 को प्रकरण को सन्नायोजन समिति के समक्ष प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये।

10. उपरोक्तानुसार प्रश्नगत प्रकरण में समायोजन समिति की बैठक दिनांक 06.06.2013 को सम्पन्न हुई। 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 गया। अतएव प्रश्नगत भूमि का समायोजन करना अपरिहार्य प्रतीत होता है, आवश्यक विचारोपरान्त समायोजन समिति द्वारा निम्न प्रतिबंधो के साथ समायोजन के प्रकरण को प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का मत स्थिर हुआ:-

(क) 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।

(ख) 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 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 बरबर क्षेत्रफल की अविकसित भूमि ही उपलब्ध कराये जाने की संस्तुति करती है।

(ग) 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।

(घ) समायोजित की गई भूमि का आंतरिक ले-आउट प्लान प्राधिकरण की भवन निर्माण एवं विक़ास उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार तैयार किया जायेगा तथा भूमि का आंतरिक ले-आउट 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।

(ड.) 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।

11. उपरोक्त समायोजन समिति के प्रस्ताव पर विचारण किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष दिनांक 31.08.2012 को विषय संख्या-27 पर प्रस्तुत हुआ था, जिसमें निर्णय लिया गया कि :-

"सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा गोमतीनगर 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 पुन: प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।"

12. उपर्युक्त बोर्ड निर्णय के क्रम में विस्तृत परीक्षण हेतु जिलाधिकारी-लखनऊ से अनुरोध किया गया, जिसके क्रम में जिलाधिकारी-लखनऊ द्वारा अपने अर्धशासकीय पत्र संख्या 523/ओ0एस0डी0/2012 दिनांक 29.09.2012 द्वारा अवगत कराया गया कि इस प्रकरण में पूर्व

में ही पत्र संख्या-307/वरि0सहा0 (शिकायत)/06 दिनांक 01.05.2006 के माध्यम से प्रेषित की जा चुकी है। (जिसका उल्लेख बिन्दु संख्या-4 पर अंकित है)

13. प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 07.06.13 में पुन: प्रकरण में निम्नवत विचारण हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया:-

(क) पट्टेदार श्री सुन्दर अनुसूचित जाति का व्यक्ति है, जबकि केता श्री देवेन्द्र नागपाल सामान्य जाति के है। इस सम्बन्ध में जेडए एल आर एक्ट की धारा 157ए के आलोक में राजस्व विभाग से परीक्षण किया जाना समीचीन प्रतीत होता है।

(ख) आवास एवं शहरी नियोजन द्वारा जारी शासनादेश दिनांक 22.10.2010 मे समितियों के 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 दिये जाने का प्राविधान किया गया है। समायोजन हेतु प्रस्तावित भूमि के सम्बन्ध में समिति को प्रतिकर तथा अन्य सम्बन्धित धनराशि देय नही होगी। समिति से ऐसी भूमि का मूल्य नही लिया जायेगा, परन्तु विकास कार्यो हेतु वर्तमान दर से विकास शुल्क लिया जायेगा। विकास शुल्क के अतिरिक्त विकसित आवासीय भूमि की वर्तमान विक्रय दर का 10 प्रतिशत समायोजन शुल्क भी लिये जाने का प्राविधान किया गया है।

(ग) राजस्व विभाग द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या 632/एक-13-11-20 (29) 2004 दिनाक 02.06.11 में उत्तर प्रदेश में भूमि अधिग्रहण की नई नीति के अन्तर्गत अंतरित की गई कुल क्षेत्रफल का 16 प्रतिशत भूमि विकसित करके निशुल्क दिये जाने की व्यवस्था की गई ,जिसमें 50 प्रतिशत क्षेत्रफल आवासीय भू-उपयोग का एवं 50 प्रतिशत क्षेत्रफल गैर आवासीय भू-उपयोग का होगा। भू-स्वामी द्वारा उपरोक्तानुसार प्राप्त भूमि के नियोजन/निर्माण कार्य हेतु नानचित्र स्वीकृति नियमानुसार कराया जाना अनिवार्य होगा।

(घ) प्रत्यावेदन के निस्तारण के लिये प्रकरण को समायोजन समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया था। प्रश्नगत भूमि के समायोजन के अपरिहार्यता के सम्बन्ध में

समायोजन समिति की बैठक दिनांक 06.06.12 को सम्पन्न हुई थी। (समिति का मन्तव्य उपर्यक्त ~~बिन्दु~~ प्रस्ताव संख्या 10 पर उल्लिखित है)

14. प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 07.06.13 में उपरोक्त प्रस्ताव पर निर्णय लिया गया कि ''विस्तृत परीक्षण हेतु प्रस्ताव स्थगित किया गया''।

15. प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय दिनांक 07.06.13 के क्रम में प्रकरण में राजस्व अभिलेखों का परीक्षण जिलाधिकारी महोदय से कराया गया। जिलाधिकारी, लखनऊ अपने पत्र संख्या 656/डीएलआरसी/जांच 2013 दिनांक 09.12.13 के साथ उपजिलाधिकारी, सदर लखनऊ की आख्या दिनांक 30.11.13 एवं इन्तखाब खतौनी 1421-1426 फसली ग्राम उजरियांव खाता संख्या 646 की प्रति संलग्न कर प्रेषित किया है, जिसके अनुसार प्रश्नगत भूमि खसरा संख्या 952स. रकबा 0.253 हे. को न्यायालय उपजिलाधिकारी, सदर द्वारा दिनांक 16.08.03 को अकृषिक प्रख्यापित किया गया है। यह आदेश वाद संख्या 45/03 अन्तर्गत धारा-133 आदेश दिनांक 16.08.2003 मिसिलबन्द केस डायरी एवं खतौनी आदि पर दर्ज है। बैनामा दिनांक 04.05.2006 का है, और अकृषिक घोषित होने का आदेश उससे पूर्व दिनांक 16.08.2003 का है, जिसके कारण जमीदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा 157-क का प्रतिबन्ध प्रभावी नहीं है और क्रेता देवेन्द्र नारपाल ही उक्त भूमि के स्वामी है (जिलाधिकारी का पत्र संलग्न है)।

अत: इस प्रकरण में उपरोक्त वर्णित तथ्यों पर समिति की संस्तुति जो प्रस्तर संख्या-10 पर वर्णित है, के प्रकाश में प्रस्ताव के प्रस्तर सं0-13 के बिन्दु-ख, ग, घ पर विचार करने हेतु बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्ताव निम्नवत है :-

प्रस्ताव:-

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

155

AAIAC
2.5.06

155

1241/C
1-5-06

प्रेषक,

जिलाधिकारी
लखनऊ ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ ।

संख्या 3071/वि0सहा0(शि0)/06 दिनांक:- 1-5-06

विषय:- खसरा सं0 952 रकबा बीघा 1-0-0-0 ग्राम उजरियांव के स्वामित्व के सम्बन्ध में ।

महोदय,

कृपया आप अपने कार्यालय के पत्र सं0 1290/ए0सी0/ए0ए0/ 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

(एन0पी0सिंह)
अपर जिलाधिकारी(प्रशासन)
लखनऊ ।

अति0जि0मि0(सदर)

01/05/06
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(154)

कार्यालय तहसीलदार, लखनऊ

संख्या 9502/आर0सी0

दिनांक: 22 अप्रैल, 2006

उप जिलाधिकारी
सदर, लखनऊ:

महोदय,

कृपया जिलाधिकारी महोदय को सम्बोधित उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के संलग्न पत्र संख्या- 2290/ए0सी0/ए0स दिनांक 13-4-06 पर पारित अपने पृष्ठांकन आदेश दिनांक 20-4-06 का सन्द ग्रहण करने का कष्ट करें। खासरा संख्या- 952 रकबा 0।बीघा स्थित ग्राम- उजरियाँव के स्वामित्व के संबंध में जाँच की गई। नायब तहसीलदार, चिनहट आख्या मूलसह संलग्न कर प्रेषित है। विदित है कि खासरा नं0- 952/3 क्षे 0-253हे0 सुन्दर पुत्र पिताम्बर के नाम संक्रमणीय भूमिधारी ~~के नाम~~ अंकित है ग्राम- उजरियाँव की खतौनी 1409 फसली से 1414 फसली के खाता संख्या- की प्रति संलग्न कर प्रेषित है। जाँचोपरान्त विदित है कि खासरा संख्या- 952 क्षेत्रफल 0-253हे0 का आबंटन सुन्दर पुत्र पिताम्बर निवासी- उजरियाँव के पक्ष में परगनाधिकारी सदर, लखनऊ के द्वारा दिनांक 29-2-76 को स्वीकृत किय गया है। इस प्रकार प्रश्नगत भूमि पर श्री सुन्दर पुत्र पिताम्बर का स्वामित्व है

संलग्नक: यथोपरि
कुल पृष्ठ- 08 पृष्ठ ।।

तहसीलदार
सदर, लखनऊ ।

प्रतिलिपि:

1- जिलाधिकारी महोदय की सेवा में अग्रसारणार्थ।

तहसीलदार
सदर, लखनऊ ।

प्रेषक,

जिलाधिकारी,
लखनऊ।

सेवा में,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

संख्या 656/डीएलआरसी/जॉच/2013 दिनांक 09-12-2013

विषयः—ग्राम उजरियॉव तहसील लखनऊ की खसरा संख्या 952 रकबा 0.253हे0 को अकृषिक घोषित करने के संबंध में ।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या 371/एसी/तह0/2013 दिनांक 29.10.201 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा उपरोक्त भूमि को अकृषिक घोषित करने का आदेश वर्ष 2003 का है जो राजस्व अभिलेख खतौनी में अंकित नही है इस प्रकरण में दो बिन्दुओ पर जॉच आख्या उपलब्ध कराने की अपेक्षा की गयी है। प्रश्नगत प्रकरण की जॉच उप जिलाधिकारी, सदर लखनऊ से करायी गयी।

उपजिलाधिकारी,सदर, लखनऊ की आख्या दिनांक 30.11.2013 के अनुसार ग्राम उजरियांव परगना व तहसील व जिला लखनऊ स्थित खसरा संख्या 952/0.253हे0 भूमि का धारा 143 के अर्न्तगत पारित आदेश दिनांक 16.8.2003 का राजस्व अभिलेखो में अमलदरामद करके खतौनी संलग्न कर प्रेषित की गयी हैं। उपरोक्त के अतिरिक्त वांछित दोनो बिन्दुओ पर उपजिलाधिकारी सदर लखनऊ से प्राप्त आख्या दिनांक 30.11.2013 मूलरूप में संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्नक—यथोपरि।

भवदीय,

(अनुराधा यादव)
जिलाधिकारी, लखनऊ।

सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
09/12/2013

C:\Users\Ajeh\Desktop\spl. report.doc

महोदय,

आपके आदेश के अनुपालन में पत्रांक सं0-371/ए.सी./तह0/2013 दिनांक-29.10.2013 बावत ग्राम उजरियांव तहसील लखनऊ की खसरा संख्या-952/3 क्षेत्रफल 0.253 हे0 के अकृषिक घोषित करने के सत्यापन विषयक जांच की गई आख्या निम्नवत है।

1. यह कि भूमि खसरा संख्या-952 सं रकबा-0.253 हे0 स्थित ग्राम उजरियांव परगना, तहसील व जिला-लखनऊ सुन्दर पुत्र पीताम्बर निवासी-ग्राम के नाम खाता संख्या-646 वर्तमान खतौनी पर संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है। पत्र से स्वयं स्पष्ट है कि खातेदार अनुसूचित जाति का सदस्य है।
2. यह कि उक्त गाटा संख्या-952 सं रकबा-0.253 हे0 का अकृषिक घोषित होने का आदेश संलग्न है जो कि अभिलेखागार से प्रमाणित प्रतिलिपि है। वाद सं0-45/2003 अर्न्तगत धारा-143 आदेश दिनांक 16.08.2003 मिसिलबन्द, केस डायरी आदि पर दर्ज है प्रमाणित प्रति आदेश एवं खतौनी दर्ज है।
3. यह कि उक्त गाटा संख्या-952सं रकबा-0.253 हे0 स्थित ग्राम उजरियांव को संदरजरिये बैनामा दिनांक 04.05.2006 को देवेन्द्र नागपाल पुत्र श्री रामदास नागपाल निवासी-रेलवे स्टेशन गजरौली जिला-जे0पी0 नगर ने क्रय किया है बैनामा की प्रति जांच के दौरान क्रेता द्वारा उपलब्ध कराई गई है विक्रय दिनांक 04.05.2006 का है तथा अकृषिक घोषित होने का आदेश दिनांक उससे पूर्व दिनांक 16.08.2003 है जो कि धारा-143 उ0प्र0 जमी0वि0 अधिनियम के तहत माननीय उप-जिलाधिकारी सदर लखनऊ द्वारा घोषित की गई है विधि की व्यवस्था के अनुरूप अकृषिक भूमि के मालिक अनुसूचित जाति होने पर धारा 157क का प्रतिवन्ध प्रभावी नही है। बैनामा पंजीकृत दिनांक-04.05.2006 बही सं0-1 जिल्द-5721 पृष्ठ-177/238 पर क्रमांक-3980 पर उप-निवन्धक द्वितीय लखनऊ के अनुसार क्रेता देवेन्द्र नागपाल ही उक्त भूमि के स्वामी है धारा-143 उ0प्र0 जमी0वि0 एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम का अमल दरामद खतौनी पर पृथक से रजिस्ट्रार कानूनगो के यहां से होना न्याय संगत है। जांच रिपोर्ट सेवा में प्रेषित है।

29/11/13

114

उद्धरण खतौनी (शासकीय कार्य हेतु)

ग्राम क्रमांक : 39020300577 ग्राम का नाम : उजरियाँव परगना लखनऊ तहसील : लखनऊ

जनपद : लखनऊ फसली वर्ष : 1421-1426 भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संराश उनकी संख्या तथा दिनाँक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्प
1	----------2----------			3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।									
00646	सुन्दर	पितम्बर	नि. ग्राम	1384फ.	952स	0.2530		सचिव लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के पत्रांक 371/ए.सी./तह./2013 दिनांक 29.10.13 के क्रम में तहसीलदार सदर लखनऊ के आदेश दिनांक 25.11.13 के अनुसार न्यायालय उपजिलाधिकारी सदर लखनऊ वाद सं. 45/03 धारा 143 जेड.ए.एल.आर.एक्ट ग्राम उजरियांव प.त.जि. लखनऊ सुन्दरलाल बनाम सरकार ता.फै. 16.8.03 गाटा सं. 952/0.253 हे. स्थित ग्राम उजरियांव प.त.जि. लखनऊ कृषि बागवानी या पशुपालन से असम्बद्ध प्रयोजन में प्रयुक्त प्रख्यापित किया जाता है। ह.र.का. 29.11.13	
					कुल गाटे : 1	कुल क्षे : 0.2530	3.00		

29/11/2013

न्यायालय उप जिलाधिकारी सदर लखनऊ ।

वाद संख्या - 45/03

धारा 143 क0प्र0ल0आर0एक्ट

ग्राम उजरियाँव तहसील व जिला

लखनऊ

सुन्दरलाल बनाम सरकार

आदेश

प्रस्तुत कार्यवाही तहसीलदार सदर, लखनऊ की आख्या दिनांक 05-04-03 के आधार पर प्रारम्भ हुई । जिसके द्वारा प्रार्थी ने अवगत कराया है कि सुन्दरलाल पुत्र श्री पीताम्बर नि0 उजरियाँव , लखनऊ द्वारा भूमि संख्या 952 के0फल । बीघा स्थित ग्राम उजरियाँव परगना तहसील व जिला लखनऊ है। उपरोक्त भूमि के आस पास आबादी हो गयी है उक्त भूमि राजस्व अभिलेखो मे कृषि योग्य अंकित है। जबकि मौके पर खेती नही हो रहीहै। उपरोक्त प्रार्थी की भूमि का भूमि उपयोग बदलने से राजस्व अभिलेखो पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नही पडेगा का अनुरोध भूमि खसरा नं0 952 की भूमि उपयोग कृषि से बदलकर आबादी करने का अनुरोध किया गया है।

प्रार्थना पत्र की जांच तहसीलदार सदर से कराई गई । तहसीलदार ने अपनी आख्या दिनांक 05-04-03 के द्वारा अवगत कराया है कि भूमि संख्या 952 रकबा .063 है0 स्थित ग्राम उजरियाँव परगना तहसील व जिला लखनऊ पर कृषि कार्य नही किया जा रहा है। उक्त भूमि को गैर कृषिक घोषित करने मे क0प्र0ल0आर0एक्ट के उपबन्धो का उल्लंघन नही हुआ है की संस्तुति की गई है।

वादग्रस्त कर पक्षो को नोटिस जारी की गई । तथा पत्रावली में उपलब्ध संगत अभिलेखो व तहसीलदार सदर की आख्या का सम्यक रूप से परिशीलन [illegible] नही किया जा रहा है।

= 2 =

अतः खातेदार द्वारा उक्त भूमि का कृषि बागवानी या पशुपालन से असम्बद्ध प्रयोजन मे प्रयुक्त होने के कारण धारा - 143 कं0ए0एल0आर0एक्ट के अन्तर्गत उक्त आशय का प्रख्यापन किया जाना विधि सम्मत है।

अतः एव फावली पर उपलब्ध तहसीलदार की आख्या संस्तुति दिनांक 05-04-03 संगत अभिलेखो के आधार पर गाटा संख्या 952 रकबा - 0.63 है0 स्थित ग्राम उजरियाँव परगना तहसील व जिला लखनऊ के अनुसार कृषि बागवानी या पशुपालन से असम्बद्ध प्रयोजन मे प्रयुक्त प्रख्यापित किया जाता है। प्रख्यापन-कीएक प्रति उप निबन्धक के पास नियत रीति से रजिस्टरी हेतु भेजा जाये । तथा आदेश का प्रभाव खतौनी मे दिये जाने हेतु परवाना अम्ल दरामद जारी हो । वाद आवश्यक कार्यवाही फावली दाखिल दफ्तर हो ।

आर0पी0 सिंह 16/8/03

उप जिलाधिकारी सदर

आज दिनांक 16.08.03 को खुले न्यायालय मे उद्घोषित एवं हस्ताक्षरित किया गया।

आर0पी0 सिंह 16/8/03

उप जिलाधिकारी सदर
लखनऊ

117

उद्ग्रहण खतौनी

गाँव इकाई नं. : 39020300577 ग्राम का नाम : [illegible] परगना : [illegible] तहसील : [illegible]

भाग : 2 बन्दोबस्त : 1421-1426 [illegible]

खाता खतौनी कम संख्या	खातेदार का नाम व पिता / पति / संरक्षक का नाम	सिवाय स्थान	अर्जित, अधिकार प्रारम्भ होने का जब्तली दर्ज संख्या	खसरे के उपखण्ड सारे की खसरा संख्या	बन्धक गाँव का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार कास्त देय भोलगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा व. उसका संक्षिप्त हवाला तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्प
1	2		3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी :- 1-क	भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरी के अधिकार में है।							
00646	सुन्दर पितम्बर		नि. ग्राम	1384फ. 952स	0.2530			
				कुल गाटे 1	कुल क्षे 0.2530	3.00		

हस्ताक्षर

विषय : ग्राम सेमरागढ़ी सीतापुर रोड, लखनऊ की भूमि खसरा सं–201, 204, 205, 218, 219, 220, 221, 222 एवं 223 का भू–उपयोग "आवासीय से सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाएं (डेन्टल कालेज)" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

दिनांक 07.06.2013 में आहूत प्राधिकरण की बोर्ड बैठक के अनु0वि0सं0–5 में ग्राम सेमरागढ़ी सीतापुर रोड, लखनऊ की भूमि खसरा सं–201, 204, 205, 218, 219, 220, 221, 222 एवं 223 का भू–उपयोग "आवासीय से सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाएं (डेन्टल कालेज)" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में निम्न निर्णय लिया गया :–

"अपर जिलाधिकारी की उपर्युक्त पर विस्तृत विचार–विमर्श के उपरान्त यह मत स्थिर हुआ कि पूर्व में प्रकरण में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 द्वारा दिये गये अभिमत के अनुसार डेन्टल कालेज की स्थापना हेतु 24मी0 चौड़ा मार्ग होना आवाश्यक हेागा, जोकि अपर जिलाधिकारी द्वारा स्थल से उपलब्ध कराई गई आख्या में प्रथम विकल्प के रूप में महर्षि विद्या मन्दिर की भूमि के मध्य से ही प्रस्तावित हो सकता है। आई0डी0 सिंह मेमोरियल इन्स्टीट्यूट की अध्यक्षा, श्रीमती नयनतारा सिंह द्वारा दिनांक 07.06.13 को प्रस्तुत पत्र में इस मार्ग से प्रस्तावित डेन्टल कालेज की एप्रोच के सम्बन्ध में विचार किये जाने का अनुरोध किया गया है। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विस्तृत परिचर्चा की गई तथा यह मत स्थिर हुआ कि जिला प्रशासन एवं प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा 15 दिवस के अन्दर महर्षि विद्या मन्दिर के प्रबन्धन तंत्र से इस मार्ग हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने पर सहमति प्राप्त करने हेतु प्रयास किये जाये एवं उनकी सहमति प्राप्त होने पर इस मार्ग के निर्माण/विकास हेतु अन्य व्यक्तियों की भूमि को अर्जित करते

हुये 24मी0 चौड़े मार्ग का निर्माण प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से करते हुये सामाजिक एवं लोकमहत्व के दृष्टिगत प्रश्नगत स्थल के भू–उपयोग को आवासीय से सामुदायिक सुविधाएं उपयोगिताएं एवं सेवाएं (डेन्टल कालेज) में परिवर्तित किये जाने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाय।''

प्राधिकरण बोर्ड में हुये स्थिर मत के अनुपालन में जिला प्रशासन एवं प्राधिकरण के अधिकारियों के साथ बैठक करने एवं महर्षि विद्या मन्दिर के प्रबन्ध–तंत्र से इस मार्ग हेतु सहमति प्राप्त करने के प्रयास हेतु एक समिति गठित की गयी, समिति के अनुसार दिनांक 11.07.13 जिलाधिकारी महोदय की अध्यक्षता में प्रस्तावित निम्न बिन्दुओं पर कार्यवाही किये जाने का मत स्थिर हुआ।

1. वैकल्पिक मार्ग–1 की भूमि महर्षि विद्या मन्दिर द्वारा न दिये जाने के मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उ0प्र0 द्वारा दिये गये अभिमत के अनुसार स्थल पर 24मी0 चौडे मार्ग का निर्माण सम्भव न होगा।
2. शासनादेश संख्य 1061(1)/8–3–13–09रिट/12 दिनांक 21.05.2013 में शासन की मंशा के अनुरूप सामाजिक एवं लोक महत्व के दृष्टिगत डेन्टल कालेज के संचालन में याची द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में किये गये अनुरोध पर विचार करने तथा प्रकरण के निस्तारण हेतु स्थल की एप्रोच विकल्प संख्या–2 से ही उपलब्ध हो सकती है, परन्तु इस विकल्प में कतिपय ध्वस्तीकरण के उपरान्त सड़क की चौड़ाई अधिकतम 12.00मी0 उपलब्ध होगी। अतः यदि इस मार्ग पर डेन्टल कालेज का प्रस्ताव अनुमन्य करने हेतु भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जानी है, तो मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा दिये गये अभिमत के अनुसार मार्ग की चौड़ाई 24.00मी0 से कम करने हेतु नियमों को उक्त सीमा तक शिथिल किया जाना होगा।

3. उपर्युक्त परिस्थितियों के दृष्टिगत विकल्प संख्या–2 के अनुसार मार्ग की चौड़ाई में शिथिलता प्रदान करते हुये भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्राधिकरण बोर्ड के माध्यम से शासन को प्रस्ताव प्रेषित किये जाने तथा इस प्रकरण को भविष्य में इस प्रकार के अन्य प्रकरणों हेतु दृष्टांत न बनाने पर सहमति व्यक्त की गई। प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 07.06.13 में निम्न निर्णय लिया जा चुका है :–

"जिला प्रशासन एवं प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा 15 दिवस के अन्दर महर्षि विद्या मन्दिर के प्रबन्धन तंत्र से इस मार्ग हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने पर सहमति प्राप्त करने हेतु प्रयास किये जाये एवं उनकी सहमति प्राप्त होने पर इस मार्ग के निर्माण/ विकास हेतु अन्य व्यक्तियों की भूमि को अर्जित करते हुये 24मी0 चौड़े मार्ग का निर्माण प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से करते हुये सामाजिक एवं लोकमहत्व के दृष्टिगत प्रश्नगत स्थल के भू–उपयोग को आवासीय से सामुदायिक सुविधाएं उपयोगिताएं एवं सेवाएं (डेन्टल कालेज) नें परिवर्तित किये जाने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाय।"

4. इस क्रम में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका संख्या–9692/एम.बी./12 में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 31.07.13 में निम्न आदेश पारित किये गये :–

Head learned counsel for the parties.

Petitioner has moved an application for change of nature of land with regard to establishment of dental college. Matter has been referred by the State Government on 21-.05-2013 to the Development Authority which has convened the meeting of the Board.

Shri Gavrav Mehrotra learned counsel for the respondent informed that the petitioner had participated in the proceeding before the State Government

and not before the Board Lucknow Development Authority has also passed resolution with regard to land but non- availabitlity of 30 meter road and on account of certain problem matter could not be adjudicated finally.

In view of above, writ petiton is disposed of finally directing the LDA to take a decision on petitioners application expeditiously, say within a period of six weeks from the date of receipt of certified copy of this order. The petitioner shall cooperate and perticipate in proceeding required under the rules. For any other grievance petitioners counsel shall approach appropriate forum.

बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्ताव

1. शासनादेश संख्या 1061(1)/8–3–13–09रिट/12 दिनांक 21.05.2013 में शासन की मंशा के अनुरूप सामाजिक एवं लोक महत्व के दृष्टिगत डेन्टल कालेज के संचालन में याची द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में किये गये अनुरोध पर विचार करने तथा प्रकरण के निस्तारण हेतु स्थल की एप्रोच प्रस्तावित विकल्प संख्या–2 से ही उपलब्ध हो सकती है, परन्तु इस विकल्प में कतिपय ध्वस्तीकरण के उपरान्त सड़क की चौड़ाई अधिकतम 12.00मी0 उपलब्ध होगी। अतः यदि इस मार्ग पर डेन्टल कालेज का प्रस्ताव अनुमन्य करने हेतु भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जानी है, तो मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा दिये गये अभिमत के अनुसार मार्ग की चौड़ाई 24.00मी0 से कम करने हेतु नियमों को उक्त सीमा तक शिथिल किया जाना होगा। बोर्ड की सहमति उपरान्त इसे स्वीकृति हेतु शासन को सन्दर्भित किया जायेगा।
2. प्रस्तावित विकल्प संख्या–2 के अन्तर्गत आ रही भूमि का अर्जन प्राधिकरण द्वारा किया जाना होगा। बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है।
3. प्रस्तावित विकल्प संख्या–2 को 12मी0 तक चौड़ा करने में आने वाले अनाधिकृत छोटे बडे लगभग 20 आवासीय/व्यवसायिक निर्माणों को ध्वस्त किया जाना होगा। उल्लेखनीय है, कि उक्त क्षेत्र महायोजना 2021 में

आवासीय दर्शित है एवं इस पर किये गये निर्माण प्राधिकरण की अर्जित भूमि पर न होकर स्थानीय निवासियों की स्वयं की भूमि पर है। इन निर्माणों को ध्वस्त करने पर स्थानीय निवासियों के विरोध का सामना करना पड़ेगा एवं साथ ही मा0 न्यायालय में इस कम में वाद दायर किये जाने की भी सम्भावना है, उक्त निर्माणों को ध्वस्त करने का विषय बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है।

4. उपरोक्तानुसार इस प्रस्तावित मार्ग के निर्माण/विकास हेतु मार्ग का निर्माण प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से करते हुये सामाजिक एवं लोकमहत्व के दृष्टिगत प्रश्नगत स्थल के भू–उपयोग को आवासीय से सामुदायिक सुविधाएं उपयोगिताएं एवं सेवाएं (डेन्टल कालेज) में परिवर्तित किये जाने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। बोर्ड की सहमति उपरान्त इसे स्वीकृति हेतु शासन को सन्दर्भित किया जायेगा।

संलग्नक : सर्वे मानचित्र।

विषयः सीतापुर–हरदोई बाईपास रोड पर आई0आई0एम0 के निकट इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मे0 एल्डिको सिटी प्रा0 लि0 द्वारा प्रस्तुत संशोधित विस्तृत ले–आउट प्लान (133.07 एकड़) के सम्बन्ध में।

आख्याः

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति) के अन्तर्गत सीतापुर–हरदोई बाईपास रोड पर आई0आई0एम0 के निकट लगभग–113.00 एकड़ क्षेत्रफल में इंटीग्रेटेड टाउनशिप के विकास कार्य हेतु लाईसेंस दिनांक 24.10.2008 निर्गत किया गया था। उक्त लाईसेंस के सापेक्ष विकासकर्ता मे0 एल्डिको सिटी प्रा0लि0 द्वारा लगभग–111.78 एकड क्षेत्रफल में प्रस्तुत विस्तृत ले–आउट प्लान दिनांक 05.02.2010 को निर्गत किया गया था। स्थल पर उक्त स्वीकृति के क्रम में विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य किया जा रहा है। टाउनशिप के भूमि की स्थलीय उपलब्धता अधिक होने के कारण वर्तमान में मे0 एल्डिको सिटी प्रा0लि0 द्वारा उक्त टाउनशिप के विकास हेतु लगभग–133.07 एकड़ क्षेत्रफल में संशोधित ले–आउट प्लान स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है।

प्रस्तुत संशोधित ले–आउट प्लान को उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में सम्पन्न तकनीकी समिति द्वारा दिनांक 23.09.2013 को परीक्षण किया गया। तकनीकी समिति द्वारा मानचित्र के परीक्षणोंपरान्त निम्नवत् संस्तुति की गयी हैः–

"टाउनशिप विस्तार के सम्बन्ध में शासन को सूचित करते हुए एवं भू–स्वामित्व सत्यापन आख्या प्राप्त होने पर प्राधिकरण बोर्ड से प्रस्तुत संशोधित विन्यास मानचित्र का अनुमोदन प्राप्त करने हेतु समिति द्वारा संस्तुति की गयी। उपरोक्त अनुमोदन के पश्चात् टाउनशिप के अतिरिक्त क्षेत्रफल हेतु वर्तमान दर पर परमिट शुल्क, लाईसेन्स शुल्क, निरीक्षण शुल्क व नगरीय विकास शुल्क संशोधित विन्यास मानचित्र (133.07 एकड़) की स्वीकृति/अनुमति प्राप्त होने पर जमा करायी जाये।"

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित विस्तृत विन्यास मानचित्र में 20% से अधिक ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों का प्रस्ताव, विभिन्न जन सुविधा जैसे–उप डाकघर, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन, पुलिस पोस्ट आदि के लिए भूमि आरक्षित करते हुए निःशुल्क हस्तान्तरण का प्रस्ताव चिन्हित किया गया है। टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तावित आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा स्वयं किये जाने का प्रस्ताव है। टाउनशिप का विकास कार्य सुनिश्चित करने हेतु परफारमेन्श गारन्टी के रूप में विकास प्राधिकरण के पक्ष में बंधक रखी जाने वाली विक्रय योग्य 25 प्रतिशत भूमि को चिन्हित करते हुए प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। संशोधित ले–आउट प्लान के अनुसार प्रस्तावित टाउनशिप में कोई ग्रामीण आबादी स्थित नही है। योजना की इनवायरमेन्टल सस्टेनिबिलिटी हेतु आवश्यक व्यवस्था जैसे की सोलर पैसिव आर्कीटेक्टर, सालिड वेस्ट डिस्पोजल से उर्जा संचयन, बायोगैस प्लान्ट तथा जल संरक्षण इत्यादि का प्राविधान किया गया है।

विकासकर्ता द्वारा पूर्व स्वीकृत 111.78 एकड़ की टाउनशिप में आंशिक परिवर्तन करते हुए प्रस्तुत किए गये 133.07 एकड़ क्षेत्रफल के टाउनशिप की संशोधित विन्यास मानचित्र पर स्वीकृति वांछित है। तकनीकी समिति की संस्तुति के क्रम में टाउनशिप के विस्तार के सम्बन्ध में शासन को सूचित करने, अतिरिक्त लाईसेन्स फीस एवं अन्य देय शुल्कों को जमा कराने की अनुमति के साथ संशोधित विन्यास मानचित्र स्वीकृत किये जाने का प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

<u>प्रस्तावः</u>

उपुर्यक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में 'ए' श्रेणी के लाईसेन्सधारक विकासकर्ता मे0 एल्डिको सिटी प्रा0 लि0 द्वारा पूर्व स्वीकृत 111.78 एकड़ की टाउनशिप के स्थान पर 133.07 एकड़ की टाउनशिप की सूचना शासन को प्रेषित करने तथा अतिरिक्त लाईसेन्स फीस एवं अन्य देय शुल्कों को जमा कराने की अनुमति के साथ संशोधित विन्यास मानचित्र स्वीकृत किये जाने का प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(C.29)

इंटीग्रेटेड टाउनशिप से सम्बन्धित प्रस्तुत विभिन्न मानचित्रों पर विचार हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में दिनांक 23.09.2013 को सम्पन्न तकनीकी समिति की बैठक का कार्यवृत्तः–

उपस्थितिः–

1. श्री जे. एन. रेड्डी, मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0,
2. श्री आर0के0 शुक्ला, अधीक्षण अभियन्ता–2, ल0वि0प्रा0,
3. श्री शेर सिंह, सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0,
4. श्री शेषनाथ यादव, अग्निशमन अधिकारी, लखनऊ।
5. श्री ओ0पी0 मिश्र, अधि0अभि0, प्रो0यू0–3 (हा/इंटी)।

अन्य उपस्थितिः–

1. श्री पुनीत गुप्ता, एडिशनल वाईस प्रेसीडेन्ट, ओमेक्स लि0,
2. श्री आई0एच0 सिद्दीकी, महाप्रबन्धक, मे0 एल्डिको सिटी प्रा0 लि0
3. श्री कृष्ण चन्द्र जोशी, प्रतिनिधि, मे0 ए0एन0एस0 कान्स0 प्रा0 लि0

लखनऊ नगर में इंटीग्रेटेड टाउनशिप से सम्बन्धित निजी विकासकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत विभिन्न मानचित्रों के सम्बन्ध में दिनांक 23.09.2013 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. **उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्र में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति) के अन्तर्गत विकासकर्ता मे0 ओमेक्स लि0 द्वारा अपने "ओमेक्स इंटीग्रेटेड टाउनशिप" में पूर्व प्रस्तावित अवस्थापना सुविधाओं में संशोधन के सम्बन्ध में विचार।**

समिति द्वारा विचारोपरान्त यह पाया गया किः–

I. मे0 ओमेक्स इंटीग्रेटेड टाउनशिप का पूर्व में स्वीकृत डी0पी0आर0 एवं विस्तृत विन्यास मानचित्र में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के अनुरूप 200 इकाई प्रति हेक्टेअर की दर से आवासीय इकाई का आंकलन करते हुए अवस्थापना सुविधाओं का प्रस्ताव किया गया था। स्थल पर टाउनशिप के पहुँच मार्ग का अभी तक विकास नहीं हुआ है। पहुँच मार्ग का विकास कार्य सुनिश्चित किये बिना भवन मानचित्रों को स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में समिति द्वारा विचार किया गया।

इंटीग्रेटेड टाउनशिप के विन्यास मानचित्र स्वीकृति के उपरान्त ल ऊ विकास प्राधिकरण के भवन उपविधि–2008 के विभिन्न प्राविधानों में प्राधिकरण द्वारा समूह आवासीय योजना के अन्तर्गत 300 इकाई प्रति हेक्टेअर की दर से आवासीय इकाईयों के अनुनति हेतु किये गये प्राविधानों के अन्तर्गत विकासकर्ता द्वारा अवस्थापना सुविधाओं की संशोधित सर्विस ड्राइंग प्रस्तुत की ग्यी है।

II. भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार अविकसित क्षेत्र में ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों हेतु अनुमन्य 2.5 एफ0ए0आर0 के अतिरिक्त 24 मीटर या इससे अधिक चौड़े मार्ग पर कय योग्य एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत अनुमन्य एफ0ए0आर0 का 50 प्रतिशत अतिरिक्त एफ0ए0आर0 तथा समानुपातिक आवासीय इकाईयों की अनुमन्यता के प्राविधान के दृष्टिग्त इंटीग्रेटेड टाउनशिप के अन्तर्गत पूर्व में आंकलित जनसंख्या में वृद्धि करते हुए वॉछित अवस्थापना सुविधाओं में संशोधन की ड्राइंग प्रस्तुत की गयी है।

III. महायोजना एवं जोनल प्लान में दर्शित ग्रीन बेल्ट एवं महायोजना मार्ग की भूमि पर कम्पनसेटरी एफ.ए.आर. अनुमन्य किए जाने का प्राविधान भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 में किया गया है। मूल डी0पी0आर0 एवं विन्यास मानचित्र में कम्पनसेटी एफ0ए0आर0 का कोई प्रस्ताव नहीं किया गया था। वर्तमान में मात्र महायोजना मार्ग हेतु कम्पनसेटी एफ0ए0आर0 का प्रस्ताव करते हुए बढ़ी हुई आवादी हेतु तद्नुसार अवस्थापना सुविधाओं में संशोधन कर प्रस्तुत किया गया है।

IV. प्रश्नगत टाउनशिप में पूर्व प्रस्तावित जनसंख्या 23290 के स्थान पर संशोधित जनसंख्या 34935 प्रस्तावित किया गया है। डी0पी0आर0 एवं विन्यास मानचित्र के अनुरूप स्थल पर मार्गों का विकास कार्य तथा अवस्थापना सुविधाओं का निर्माण/विकास नहीं किया गया है। मात्र योजना क पहुँच हेतु प्रस्तावित महायोजना मार्ग का निर्माण एव विकास कार्य प्रगति पर हैं।

<u>समिति की संस्तुतिः</u>– उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत समिति द्वारा यह संस्तुति की गयी कि पूर्व स्वीकृत विन्यास मानचित्र में प्राविधानित 20C इकाई प्रति हेक्टेयर की जनसंख्या घनत्व को 300 इकाई प्रति हे0 संशोधित किये जाने एवं तदानुसार बढ़ी हुई जनसंख्या हेतु वांछित अवस्थापना सुविधाओं के संशोधन का प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जाय। प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त होने के पश्चात विकासकर्ता को संशोधित जनसंख्या 34935 हेतु आवश्यक अवस्थापना सुविधाओं का प्राविधान कर संशोधित विन्यास मानचित्र स्वीकृत कराना होगा।

2. **लखनऊ–सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही मे0 ओमेक्स लि0 के इंटीग्रेटेड टाउनशिप के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड–4, क्षेत्रफल–69116. 57 वर्ग मी. पर प्रस्तावित 2080 फ्लैट्स का भवन मानचित्र।**

समिति द्वारा विचारोपरान्त यह पाया गया कि विकासकर्ता द्वारा 69116.57 वर्ग मी0 के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड पर अनुमन्य भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर. के अन्तर्गत कुल 12411.48 वर्गमी0 कम्पनसेटरी एफ0ए0आर0 तथा 76371.98 वर्गमी0 क्रय योग्य एफ0ए0आर0 का प्राविधान करते हुये 21.97 प्रतिशत भू–आच्छादन एवं 3.79 एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत 2080 फ्लैट्स का भवन मानचित्र प्रस्तावित किया गया है। अभी तक प्रश्नगत भवन मानचित्र हेतु पर्यावरण विभाग की अनापत्ति प्रस्तुत नहीं की गयी है।

<u>समिति की संस्तुतिः</u>– समिति द्वारा विकासकर्ता के उपरोक्त 2080 फ्लैट्स के ग्रुप हाउसिंग मानचित्र को तकनीकी दृष्टिकोण से उपयुक्त एवं भवन उपविधि 2008 के अनुरूप पाते हुये यह संस्तुति की गयी कि प्रश्नगत भवन मानचित्र को टाउनशिप के संशोधित विन्यास मानचित्र/इन्फ्रास्ट्रक्चर प्लान पर प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त होने, वांछित अनापत्तियों एवं भू–स्वामित्व अभिलेख प्राप्त होने के पश्चात् क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु गठित समिति की संस्तुति के उपरान्त निर्धारित प्रतिबन्धों के अधीन स्वीकृत/निर्गत किया जायेगा।

3. **इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मे0 एल्डिको सिटी प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत संशोधित विस्तृत ले–आउट प्लान (133.07 एकड़) से सम्बन्धित तकनीकी परीक्षण आख्या पर विचार के सम्बन्ध में।**

समिति द्वारा विचारोपरान्त यह पाया गया कि विकासकर्ता मे0 एल्डिको सिटी को प्राधिकरण/शासन द्वारा 'ए' श्रेणी का लाईसेन्स निर्गत किया गया है, जिसके अन्तर्गत 100 एकड़ से 500 एकड़ तक क्षेत्रफल की टाउनशिप विकसित की जा सकती है। विकासकर्ता द्वारा पूर्व स्वीकृत एवं विकासाधीन 113 एकड़ की टाउनशिप को विस्तारित करते हुए 133.07 एकड़ की टाउनशिप का संशोधित विन्यास मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति में टाउनशिप के विस्तार के प्राविधान का कोई उल्लेख नहीं है। इसके अतिरिक्त विकासकर्ता द्वारा अभी तक कुल क्रय की गयी 99.51 एकड़ भूमि का सजरा प्लान पर तहसीलदार, अर्जन से स्वामित्व सत्यापन आख्या प्रस्तुत नहीं किया गया है।

<u>समिति की संस्तुतिः</u>– टाउनशिप विस्तार के सम्बन्ध में शासन को सूचित करते हुए एवं भू–स्वामित्व सत्यापन आख्या प्राप्त होने पर प्राधिकरण बोर्ड से प्रस्तुत संशोधित विन्यास मानचित्र का अनुमोदन प्राप्त करने हेतु समिति द्वारा संस्तुति की गयी। उपरोक्त अनुमोदन के पश्चात् टाउनशिप के अतिरिक्त क्षेत्रफल हेतु वर्तमान दर पर परमिट शुल्क, लाईसेन्स शुल्क, निरीक्षण शुल्क व नगरीय विकास शुल्क संशोधित विन्यास मानचित्र (133.07 एकड़) की स्वीकृति/अनुमति प्राप्त होने पर जमा करायी जाये।

4. **इंटीग्रेटेड टाउनशिप (मे0 ए0एन0एस0 कान्सट्रक्शन/डेवलपर्स प्रा0 लि0) के विस्तृत विन्यास मानचित्र से सम्बन्धित तकनीकी परीक्षण आख्या पर विचार के सम्बन्ध में।**

समिति द्वारा विचारोपरान्त यह पाया गया कि मे0 ए0एन0एस0 कान्स0/डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप योजना के पहुँच हेतु प्रस्तुत ले–आउट प्लान में गोमती बंधा के अतिरिक्त शहीद पथ से भी एक 45 मी0 चौडा महायोजना मार्ग प्रस्तावित है। अभी तक टाउनशिप हेतु कोई पहुँच मार्ग उपलब्ध नहीं है। प्रस्तावित टाउनशिप एवं बंधे के बीच में किसी अन्य की भूमि स्थित है जो रिक्त नहीं है। इसके अतिरिक्त विकासकर्ता के विरूद्ध मा0 उच्च न्यायालय में कई रिट याचिकायें लम्बित हैं, जिस पर अभी सुनवाई की प्रक्रिया जारी है। इन याचिकाओं के निस्तारण एवं मा0 न्यायालय के आदेश का अनुपालन सुनिश्चित किये जाने के बिन्दुओं पर भी विचार विमर्श किया गया।

<u>समिति की संस्तुतिः–</u> उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत समिति द्वारा यह संस्तुति की गयी कि विकासकर्ता से टाउनशिप के पहुँच मार्ग के सम्बन्ध में स्पष्ट प्रस्ताव प्राप्त करते हुए उसका विस्तृत प्रस्तुतीकरण समिति समक्ष कराया जाये तथा विचाराधीन रिट याचिकाओं पर मा0 उच्च न्यायालय के आदेशों के अनुपालन के सम्बन्ध में विकासकर्ता का मनतब्य 15 दिन के अन्दर प्राप्त कर पुनः तकनीकी समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जाये। इस बीच विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित संशोधित विस्तृत विन्यास मानचित्र/डी.पी. आर. पर सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग से भी परामर्श प्राप्त किया जाये।

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

(शेषनाथ यादव)
अग्निशमन
अधिकारी
लखनऊ,
सदस्य

(शेर सिंह)
सहयुक्त नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन
विभाग, उ0प्र0,
सदस्य

(आर0के0 शुक्ला)
अधीक्षण अभियन्ता–2
सदस्य

(जे0एन0 रेड्डी)
मुख्य नगर नियोजक
सदस्य

अनुमोदित

(अष्टभुजा प्रसाद तिवारी)
उपाध्यक्ष,
ल0वि0प्रा0
अध्यक्ष, तकनीकी समिति

GREEN AREA DETAIL:

S.NO.	DESCRIPTION	AREA(SQ.MT.)
1.	PARK-1	12000.00 sq.mt.
2.	PARK-2	1812.00 sq.mt.
3.	PARK-3	2615.00 sq.mt.
4.	GREEN-4	1500.00 sq.mt.
5.	GREEN-5	1250.00 sq.mt.
6.	GREEN-6	1000.00 sq.mt.
7.	GREEN-7	2000.00 sq.mt.
8.	GREEN-8	800.00 sq.mt.
9.	GREEN-9	300.00 sq.mt.
10.	GREEN-10	1500.00 sq.mt.
11.	GREEN-11	400.00 sq.mt.
12.	GREEN-12	600.00 sq.mt.
13.	GREEN-13	4171.00 sq.mt.
14.	GREEN-14	4000.00 sq.mt.
15.	GREEN-15	2700.00 sq.mt.
16.	GREEN-16	967.00 sq.mt.
17.	GREEN-17	1000.00 sq.mt.
18.	GREEN-18	1000.00 sq.mt.
19.	GREEN-19	500.00 sq.mt.
20.	GREEN-20	450.00 sq.mt.
21.	GREEN-21	250.00 sq.mt.
22.	GREEN-22	1000.00 sq.mt.
23.	GREEN-23	11500.00 sq.mt.
24.	GREEN-24	250.00 sq.mt.
25.	GREEN-25	1000.00 sq.mt.
26.	GREEN-26	1000.00 sq.mt.
27.	GREEN-27	1500.00 sq.mt.
28.	GREEN-28	450.00 sq.mt.
29.	GREEN-29	1000.00 sq.mt.
30.	GREEN-30	1000.00 sq.mt.
31.	GREEN-31	1000.00 sq.mt.
32.	GREEN-32	1000.00 sq.mt.
33.	GREEN-33	1000.00 sq.mt.
34.	GREEN-34	1000.00 sq.mt.
35.	GREEN-35	1000.00 sq.mt.
36.	GREEN-36	1000.00 sq.mt.
37.	GREEN-37	1000.00 sq.mt.
38.	GREEN-38	1000.00 sq.mt.
39.	GREEN-39	1000.00 sq.mt.
40.	GREEN-40	1000.00 sq.mt.
41.	GREEN-41	1000.00 sq.mt.
42.	GREEN-42	1000.00 sq.mt.
43.	GREEN-43	1000.00 sq.mt.
44.	GREEN-44	1000.00 sq.mt.
45.	GREEN-45	1000.00 sq.mt.
46.	GREEN-46	1000.00 sq.mt.
47.	GREEN-47	1000.00 sq.mt.
	TOTAL GREEN AREA	73000.00 sq.mt.

SCHOOL LAND DETAIL:

S.NO.	DESCRIPTION	AREA(SQ.MT.)
1.	SC-1	5000.00 sq.mt.
2.	SC-2	10000.00 sq.mt.
3.	SC-3	8000.00 sq.mt.
	TOTAL SCHOOL AREA	23000.00 sq.mt.

PLOT AREA DETAIL:

S.NO	PLOT SIZE	REGULAR PLOTS NOS.	REGULAR PLOTS AREA(sq.mt.)	GODDESS PLOTS NOS.	GODDESS PLOTS AREA(sq.mt.)	TOTAL PLOT AREA(SQ.MT.)
1.	9.15x15.0	16 nos.	2196.00 sq.mt.	2 nos.	274.50 sq.mt.	2470.50 sq.mt.
2.	15.0x15.0	208 nos.	47520.00 sq.mt.	08 nos.	2700.00 sq.mt.	50220.00 sq.mt.
3.	6.10x15.00	105 nos.	21420.00 sq.mt.	2 nos.	274.50 sq.mt.	21694.50 sq.mt.
4.	7.00x15.0	80 nos.	11040.00 sq.mt.	01 nos.	192.50 sq.mt.	11232.50 sq.mt.
5.	7.00x15.0	5 nos.	525.00 sq.mt.	2 nos.	210.00 sq.mt.	735.00 sq.mt.
					GRAND TOTAL OF PLOT AREA	86342.50 sq.mt.

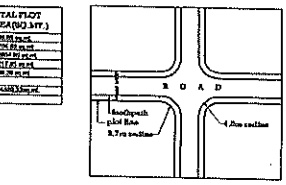
COMMERCIAL LAND DETAIL:

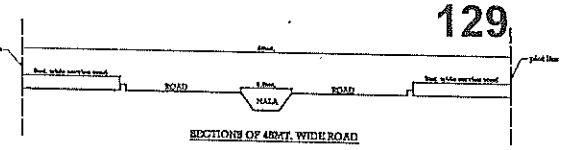
S.NO	DESCRIPTION	AREA(SQ.MT.)
1.	C-1	11007.00 sq.mt.
2.	C-2	1354.00 sq.mt.
3.	C-3	2311.00 sq.mt.
4.	C-4	4750.00 sq.mt.
	TOTAL COMMERCIAL AREA	19421.00 sq.mt.

GROUP HOUSING DETAIL:

S.NO	DESCRIPTION	AREA(SQ.MT.)
1.	GH-1	8850.00 sq.mt.
2.	GH-2	7600.00 sq.mt.
3.	GH-3	14200.00 sq.mt.
4.	GH-4	12000.00 sq.mt.
5.	GH-5	11950.00 sq.mt.
6.	GH-6	7750.00 sq.mt.
	TOTAL GROUP HOUSING AREA	62350.00 sq.mt.

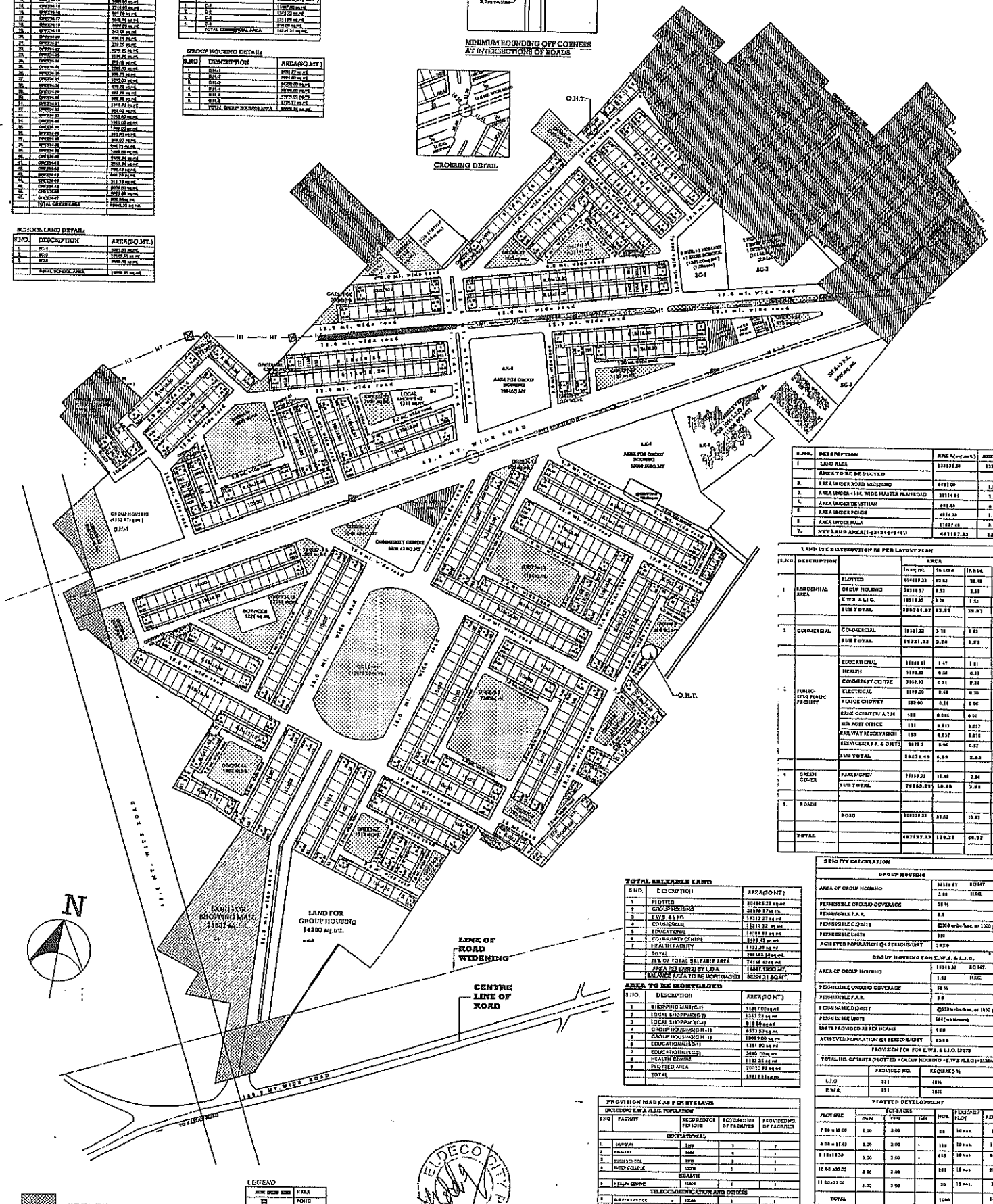
MINIMUM ROUNDING OFF CORNERS AT INTERSECTIONS OF ROADS





SECTIONS OF 45MT. WIDE ROAD

CROSSING DETAIL



S.NO.	DESCRIPTION	AREA(sq.mt.)	AREA(acres)
1.	LAND AREA	139337.20	132.67
	AREA TO BE DEDUCTED		
a.	AREA UNDER ROAD WIDENING	4087.00	1.0
b.	AREA UNDER 45M. WIDE MASTER PLAN ROAD	30314.80	7.22
c.	AREA UNDER OVERHEAD	981.66	0.234
d.	AREA UNDER PONDS	4854.30	1.156
e.	AREA UNDER NALA	11007.00	2.62
2.	NET LAND AREA(1-(a+b+c+d+e))	442187.83	339.37

LAND USE DISTRIBUTION AS PER LAYOUT PLAN

S.NO.	DESCRIPTION		AREA			
			In sq.mt.	In acre	In hect.	% ratio
1	RESIDENTIAL AREA	PLOTTED	404819.33	82.82	32.19	
		GROUP HOUSING	36819.87	9.33	3.80	
		E.W.S. & L.I.G.	18313.27	3.78	1.52	
		SUB TOTAL	359744.87	93.93	38.87	83.55%
2	COMMERCIAL	COMMERCIAL	18331.33	3.78	1.83	
		SUB TOTAL	18331.33	3.78	1.83	7.51%
3	PUBLIC-SEMI PUBLIC FACILITY	EDUCATIONAL	11069.81	1.47	1.81	
		HEALTH	1193.38	0.38	0.11	
		COMMUNITY CENTRE	2400.00	0.51	0.24	
		ELECTRICAL	1199.00	0.48	0.20	
		POLICE CHOWKY	500.00	0.11	0.06	
		BANK COUNTER/ ATM	100	0.025	0.01	
		SUB POST OFFICE	131	0.033	0.013	
		RAILWAY RESERVATION	100	0.027	0.010	
		SERVICES(R.T.F. & O.H.T.)	3822.5	0.96	0.32	
		SUB TOTAL	20423.69	4.69	2.40	9.41%
4	GREEN COVER	PARKS/OPEN	29153.22	11.48	7.54	
		SUB TOTAL	29153.22	11.48	7.54	12.21%
5	ROADS	ROAD	109310.83	27.52	10.93	23.41%
	TOTAL		497187.83	139.37	60.72	100.00%

DENSITY CALCULATION

GROUP HOUSING		
AREA OF GROUP HOUSING	36819.87	SQ.MT.
	3.80	HEC.
PERMISSIBLE GROUND COVERAGE	50 %	
PERMISSIBLE F.A.R.	0.5	
PERMISSIBLE DENSITY	@250 units/hec. or 1000 persons/h	
PERMISSIBLE UNITS	190	
ACHIEVED POPULATION @4 PERSONS/UNIT	760	

GROUP HOUSING FOR E.W.S. & L.I.G.		
AREA OF GROUP HOUSING	18313.27	SQ.MT.
	1.83	HEC.
PERMISSIBLE GROUND COVERAGE	50 %	
PERMISSIBLE F.A.R.	0.5	
PERMISSIBLE DENSITY	@250 units/hec. or 1000 persons/h	
PERMISSIBLE UNITS	184 (=1 Nonem)	
UNITS PROVIDED AS PER NORMS	488	
ACHIEVED POPULATION @ PERSONS/UNIT	2249	

PROVISION FOR FOR E.W.S. & L.I.G. UNITS

TOTAL NO. OF UNITS (PLOTTED + GROUP HOUSING +E.W.S./L.I.G.)=2138nos.

	PROVIDED NO.	REQUIRED %
L.I.G	221	10%
E.W.S.	221	10%

PLOTTED DEVELOPMENT

PLOT SIZE	PLOT SETBACKS Front	Rear	Side	NOS.	FLOOR/UNIT PLOT	PERSONS
7.50 x 15.00	0.00	3.00	-	05	10 nos.	50
9.00 x 17.50	3.00	2.00	-	110	10 nos.	1100
9.15x15.50	3.00	2.00	-	693	10 nos.	6930
10.50 x 20.00	3.00	2.00	-	201	10 nos.	2010
11.50x13.00	3.00	3.00	-	20	10 nos.	200
TOTAL				1069		11000

ACHIEVED POPULATION =11000 PERSONS

DENSITY ACHIEVED (INCLUDING E.W.S.& L.I.G.)

TOTAL POPULATION	12760 PERSONS
POPULATION/NET LAND AREA	12760/139.73 hec.
DENSITY ACHIEVED	

TOTAL SALEABLE LAND

S.NO.	DESCRIPTION	AREA(SQ.MT.)
1	PLOTTED	404819.33 sq.mt.
2	GROUP HOUSING	36819.87sq.m
3	E.W.S. & L.I.G.	18313.27 sq.mt
4	COMMERCIAL	18331.33 sq.mt
5	EDUCATIONAL	11069.81 sq.mt.
6	COMMUNITY CENTRE	2400.00 sq.mt
7	HEALTH FACILITY	1193.38 sq.mt
	TOTAL	288948.84sq.mt.
	25% OF TOTAL SALEABLE AREA	74148.46sq.mt.
	AREA RELEASED BY L.D.A.	14847.19SQ.MT.
	BALANCE AREA TO BE MORTGAGED	59299.31 SQ.MT.

AREA TO BE MORTGAGED

S.NO.	DESCRIPTION	AREA(SQ.MT.)
1	SHOPPING MALL(C-1)	11007.00 sq.mt
2	LOCAL SHOPPING(C-2)	1354.00 sq.mt
3	LOCAL SHOPPING(C-3)	810.00 sq.mt
4	GROUP HOUSING(G.H.-1)	8850.00 sq.mt.
5	GROUP HOUSING(G.H.-4)	12000.00 sq.mt.
6	EDUCATIONAL(S.C-1)	1351.00 sq.mt
7	EDUCATIONAL(S.C-3)	3400.00 sq.mt.
8	HEALTH CENTRE	1193.38 sq.mt
9	PLOTTED AREA	20010.82 sq.mt
	TOTAL	59910.20 sq.m

PROVISION MADE AS PER BYELAWS

INCLUDING E.W.S. /L.I.G. POPULATION

S.NO	FACILITY	REQUIRED FOR PERSONS	REQUIRED NO OF FACILITIES	PROVIDED NO OF FACILITIES
	EDUCATIONAL			
1.	NURSERY	1000	1	1
2.	PRIMARY	5000	1	1
3.	HIGH SCHOOL	5000	1	1
4.	INTER COLLEGE	10000	1	1
	HEALTH			
5.	HEALTH CENTRE	15000	1	1
	TELECOMMUNICATION AND OTHERS			
6.	SUB POST OFFICE	10000	1	1
7.	POLICE CHOWKY	15000	1	1
8.	BANK COUNTER/ ATM	15000	1	1
9.	RAILWAY RESERVATION	5000	1	1
10.	ELECTRICAL S.S.	20000	1	1
	SOCIAL AND CULTURAL			
11.	COMMUNITY CENTRE	25000	1	1

LEGEND

ROAD	NALA
	POND
	DEVSTHAN

AREA UNDER ROAD WIDENING

MORTGAGED AREA

ELDECO

विषय सं0:- पृष्ठ सं0

विषयः- खसरा सं0 36 स, ग्राम विजईपुर, लखनऊ पर स्थित अलीज इन्ड्रस्टीयल कारपोरेशन की भूमि/निर्माण के समायोज्न के सम्बन्ध मे।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ0प्र0 शासन के पत्र संख्या 349/8-3-2012-12 पुन/2010 दिनांक 30.01.2012 के माध्यम से निर्देशित किया गया है कि प्रश्नगत विषयक सम्बन्धी पूर्व निर्गत शासनादेश संख्या 5696/8-3-2007-161 एलए/2001 दिनांक 06 अगस्त 2008 को किसी अन्य आदेश द्वारा स्थगित नहीं किया गया है और न ही निरस्त किया गया है, जिससे स्पष्ट है कि शासनादेश दिनांक 06.08.2008 अब तक प्रभावी है।शासन के सन्दर्भित पत्र की फोटोप्रति संलग्न है (संलग्न-1)।

2. आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 उ0प्र0 शासन द्वारा पत्र संख्या-5696/8-3-2007-161 एलए/2001 दिनांक 06 अगस्त 2008 माध्यम से मे.अलीज इन्ड्रस्ट्रीज कारपोरेशन की भूमि खसरा सं0 36 स ग्राम विजईपुर कुल क्षेत्रफल 2-0-0-0 का 50 प्रतिशत भूमि अर्थात 1-0-0-0, जिसके अन्तर्गत उद्योग/इकाई स्थापित है, का समायोजन प्राधिकरण की योजना में विकास शुल्क लेकर, मे. अवध इन्ड्रस्टीज की भूमि का पूर्व में किये समायोजन के अनुरूप किये जाने का निर्णय शासन द्वारा लिया गया है तथा तदानुसार आवश्यक कार्यवाही करते हुये शासन को अवगत कराये जाने की अपेक्षा की गई है। शासन के सन्दर्भित पत्र की फोटोप्रति संलग्न है (संलग्न-2)।

3. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उजरियांव आवासीय योजना -2 के अन्तर्गत भूमि खसरा संख्या 36स रकबा 2-0-0-0 स्थित ग्राम विजईपुर का अधिग्रहण वर्ष 1984 में किया गया था। भूमि अधिग्रहण हेतु भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति दिनांक 08.12.84 को प्रकाशित की गई थी तदोपरांत विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 21.05.85 को भूमि का कब्जा लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित कर दिया गया था एवं भूमि का अभिनिर्णय भी घोषित किया जा चुका है। इस प्रकार प्रश्नगत भूमि राज्य सरकार/लखनऊ विकास प्राधिकरण में निहित हो चुकी है।

4. मे. अलीज इन्ड्रस्ट्रीज कारपोरेशन की भूमि खसरा संख्या 36 स विजईपुर को अधिग्रहण से मुक्त करने के सन्बन्ध में शासन द्वारा दिनांक 16.05.05 को स्पष्ट आख्या व अभिमत उपलब्ध कराये जाने की अपेक्षा की गई थी, जिसके कम में प्रकरण दिनांक 10.06.05 को शासन को सन्दर्भित किया गया था तथा तदानुसार उद्योग बन्धु को भूमि अध्याप्ति अधिनियमों के प्राविधानो के अनुसार अवगत कराये जाने का अनुरोध किया गया था। उद्योग बन्धु के अधिशासी निदेशक द्वारा यह मन्तव्य दिया गया कि भूमि को अर्जन से मुक्त करने के सम्बन्ध में न्याय विभाग से परामर्श ले लिया जाये। शासन द्वारा ततसमय न्याय विभाग से परामर्श प्राप्त कर प्रश्नगत प्रकरण में भूमि को अर्जन से मुक्त किये जाने को विधिसम्मत नही पाया गया एवं प्रकरण को निक्षेपित करने के सम्बन्ध में अपने पत्र संख्या 2504/8-3-05-161 एलए/2001 दिनांक 11.07.05 द्वारा अधिशासी निदेशक,उद्योग बन्धु को अवगत करा दिया गया था। पक्ष द्वारा प्रकरण को समाप्त न करके पुन: एक प्रत्यावेदन उद्योग बन्धु को दिया गया जिसमें यह कहा गया कि इसी क्षेत्र में मे. अवध इन्डस्ट्रीज के भूमि का समायोजन शासन/प्राधिकरण स्तर पर किया गया है इसी आधार पर मेरी भूमि का भी समायोजन किया जाये। उद्योग बन्धु में दिनांक 28.09.05 को एक बैठक सम्पन्न हुई, जिसमें शासन के प्रतिनिधि द्वारा यह अवगत कराया गया कि *''इकाई अपना अनुरोध उद्योग बन्धु के माध्यम से भेज दें। इस अनुरोध पर अवध इन्डस्ट्रीज के पक्ष में हुये निर्णय के परिप्रेक्ष्य में लखनऊ विकास प्राधिकरण से आख्या मांगते हुये कार्यवाही की जा सकती है''*। तदुपरांत प्राधिकरण द्वारा आख्या सहित प्रकरण शासन को दिनांक 07.04.06 को सन्दर्भित कर दिया गया था। शासन द्वारा दिनांक 27.06.06 को प्रकरण में समायोजन के सम्बन्ध में विधिक परामर्श व अभिमत उपलब्ध कराये जाने के निर्देश प्राधिकरण को दिये गये थे, जिसके कम में प्राधिकरण द्वारा दिनांक 20.07.06 को प्राधिकरण के अधिवक्ता से विधिक राय प्राप्त कर शासन को प्रेषित कर दिया गया। उद्योग बन्धु की दिनांक 26.07.06 की बैठक में शासन के प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया कि *''न्याय विभाग को अभिमत हेतु पत्रावली भेजी गई थी न्याय विभाग द्वारा कतिपय जिज्ञासा की गई है। न्याय विभाग की जिज्ञासा का निराकरण करते हुये पत्रावली पुन: न्याय विभाग को प्रेषित की गई है''*। अधिशासी निदेशक, उद्योग बन्धु द्वारा निर्देशित किया गया कि आवास त्रिभाग न्याय विभाग से अनुश्रवण कर भूमि अधिग्रहण/समायोजन के आदेश निर्गत करायें। प्रकरण में शासन द्वारा अलीज इन्डस्ट्रीज के सम्बन्ध में कतिप्य सूचनाऐं उपलब्ध कराने हेतु दिनांक 25.06.07 को निर्देशित किया गया था, जिसके कम में प्राधिकरण द्वारा दिनांक 27.07.07 को शासन को वस्तुस्थिति से अवगत करा दिया गया। मेसर्स अलीज इन्डस्ट्रीज द्वारा पुन: उद्योग बन्धु में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया कि

उसकी भूमि मा.उच्च न्यायालय को आवंटित की जाने वाली भूमि से पृथक हो गई है, अतएव मे. अवध इन्ड्रस्टीज की भांति उसकी भूमि का समायोजन किया जाये।

5. यह उल्लेख करना है कि मे. अवध इन्ड्रस्टीज की भूमि के समायोजन के प्रकरण पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा 40 प्रतिशत भूमि समायोजित करने का निणर्य लिया गया था परन्तु मे. अवध इन्डटीज इससे सहमत नही था। मे. अवध इन्डस्ट्रीज द्वारा शासन के समक्ष अपना पक्ष प्रस्तुत किया गया, जिसके क्रम में शासन द्वारा अपने पत्र संख्या 4888/9-आ-3-2001-1-112 एलए/01 दिनांक 01.01.02 द्वारा मे0 अवध इन्ड्रस्टीज की की भूमि के स्थान पर 50 प्रतिशत भूमि समायोजन के आधार पर आवंटित करने का निर्णय लिया गया जिसके उपरांत मे. अवध इन्ड्रस्टीज, प्रोपराइटर श्रीमती पुष्पा अग्रवाल की भूमि का समायोजन विभूति खण्ड में अन्यत्र करते हुये कुल भूमि का 50 प्रतिशत भूमि उन्हे विभूति खण्ड मे समायोजन के आधार पर आवंटित किया गया है। मे. अवध इन्ड्रस्टीज को विभूति खण्ड में निम्न शर्तो पर समायोजन के आधार पर 50 प्रतिशत भूमि आवंटित की गई है:-

1. श्रीमती पुष्पा अग्रवाल व अन्य उनकी कुल भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि समायोजित की जायेगी।
2. श्रीमती पुष्पा अग्रवाल व अन्य द्वारा भूमि का प्रतिकर प्राप्त नही किया जायेगा तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि कर मूल्य पक्ष से नही लिया जायेगा।
3. श्रीमती पुष्पा अग्रवाल व अन्य द्वारा भूमि का विकास शुल्क प्राधिकरण कोष में जमा किया जायेगा।
4. यदि श्रीमती पुष्पा अग्रवाल व अन्य द्वारा यदि भूमि बेची जायेगी तो लीज डीड प्राधिकरण द्वारा सम्पादित की जायेगी।
5. श्रीमती पुष्पा अग्रवाल व अन्य द्वारा अनुबंध से पूर्व सीलिंग अनापत्ति प्रमाण पत्र देना होगा।
6. श्रीमती पुष्पा अग्रवाल व अन्य द्वारा समस्त वाद मा. उच्च न्यायालय से वापस लेना होगा।

6. यह भी उल्लेखनीय है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ के अर्न्तगत स्थित भूमि के समायोजन हेतु नीति निर्धारण के सम्बन्ध मे एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक

दिनांक 27.10.07 मे अनुपूरक विषय संख्या-1 पर प्रस्तुत हुआ था जिसमे *"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. इसी मध्य औद्यौगिक इकाईयों के लम्बित प्रकरणों के समस्याओं के निराकरण हेतु अवस्थापना एवं औद्यौगिक विकास आयुक्त, उ.प्र. शासन की अध्यक्षता में दिनांक 20.04.09 को उद्योग बन्धु में बैठक आहूत हुई थी। आहूत बैठक में यह मत स्थिर हुआ था कि दिनांक 15.05.09 तक बोर्ड की बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत कर विकास प्राधिकरण द्वारा समायोजन के सम्बन्ध में निर्णय लिया जायेगा।

8. मे. अलीज इन्डस्टीज द्वारा मा. उच्च न्यायालय में रिट याचिका सं. 3424/एमबी/09 मे. अलीज इन्डस्ट्रियल बनाम स्टेट आफ यू.पी. व अन्य योजित की गई है, जिसके कम में अनुसचिव, आवास एवं शहरी नियोजन उ.प्र. शासन द्वारा मुख्य स्थाई अधिवक्ता मा. उच्च न्यायालय के पत्र दिनांक 25.03.09 एवं 20.04.09 की छायाप्रति संलग्न कर प्रकरण में मा. न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 09.04.09 मे दिये गये आदेश के अनुपालन में कार्यवाही सुनिश्चित करने के निर्देश दिये गये।

9. मे0 अलीज इन्डस्ट्रियल कारपोरेशन की भूमि खसरा संख्या 36 स ग्राम विजईपुर कुल क्षेत्रफल 2-0-0-0 का 50 प्रतिशत अर्घात 1-0-0-0 बीघा भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 13.08.09 में विषय संख्या 18 पर प्रस्तुत किया गया था जिसमें प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्नलिखित निर्णय लिया गया:-

> *"प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार किया गया विचार विमर्श के दौरान यह पाया गया कि भूमि के समायोजन मे प्राधिकरण को वित्तीय क्षति होगी तथा भूमि का अधिग्रहण हो जाने एवं कब्जा हस्तान्तरण हो जाने के उपरान्त किसी भूमि को अर्जन से मुक्त किये जाने अथवा उसे समायोजित किये जाने प्राधिकरण हित में नहीं होगा। इसी को दृष्टिगत रखते हुये प्राधिकरण की बैठक दिनांक 27.10.07 में किसी भूमि का समायोजन न करने का तथा योजनाओं के बीच-बीच में अर्जन से छूटी भूमि को वरीयता पर अधिग्रहण करने का निर्णय लिया गया था।*

उपरोक्त के दृष्टिगत प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया और यह निर्णय लिया गया कि शासन द्वारा सन्दर्भित पत्र के माध्यम से समायोजन के लिये दिये गये निर्देश प्राधिकरण के हित के विरूद्ध होने के कारण बोर्ड के निर्णय से शासन को अवगत कराते हुये शासन के निर्देश पर पुर्नविचार करने का अनुरोध कर लिया जाये''।

प्राधिकरण बोर्ड के उपरोक्त निर्णय के अनुपालन में शासन को दिनांक 04.09.09 को प्रकरण सन्दर्भित किया गया था।

10. शासन द्वारा प्रश्नगत इकाई की औद्योगिक गतिविधियों से सम्बन्धित तथ्यों की गहराई से छानबीन कर प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष पुनः प्रस्तुत कर विचार करने का निर्देश दिया गया था। तदुपरांत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष दिनांक 26.09.09 को प्रस्तुत किया गया एवं प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्नलिखित निर्णय लिया गया:-

''प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा की गई तथा यह निर्णय लिया गया कि प्रकरण से सम्बन्धित प्रकाश में आये विभिन्न तथ्यों के आलोक में पुर्नविचार हेतु उसे उद्योग बंधु को सन्दर्भित कर दिया जाये''।

उपरोक्त के क्रम में प्रकरण उद्योग बंधु को दिनांक 25.11.09 को व पुनः दिनांक 15.02.2010 को सन्दर्भित कर दिया गया।

11. इसी मध्य मे0 अलीज इन्डस्ट्रियल कारपोरेशन द्वारा उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को पार्टी बनाते हुये उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र दिनांक 04.09.09 एवं बोर्ड बैठक दिनांक 26.09.09 के निर्णय के विरूद्ध उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम के अन्तर्गत धारा 41(3) में पुनरीक्षण वाद प्रस्तुत करते हुये समायोजन विषयक शासन के आदेश दिनांक 06.08.08 का अनुपालन सुनिश्चित कराते हुये वांछित विकास शुल्क जमाकर निबंधन की कार्यवाही सम्पादित कराने हेतु दाखिल किया गया था, जिसको शासन द्वारा दिनांक 21.01.2011 को निरस्त कर दिया गया।

12. तदुपरांत मे0 अलीज इन्डस्ट्रियल कारपोरेशन द्वारा शासन के आदेश दिनांक 21.01.2011 को रिकाल/पुनर्विचार/संशोधन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया कि प्रार्थी का लघु उद्योग मे0 अलीज इन्डस्ट्रियल कारपोरेशन लि0 दिनांक 25.06.81 से उद्योग विभाग में पंजीकृत है। उसने भूखण्ड सं0

36स ग्राम-विजयीपुर क्षेत्रफल 2 बीघा क्रय करके निबंधित कराया था, जिसे राज्य सरकार द्वारा दिनांक 08.12.84 को धारा 4/17, 6217 के अन्तर्गत विज्ञप्ति जारी कर अधिग्रहण की कार्यवाही की गई है। विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 12.06.86 में यह निर्णय लिया गया था कि लघु उद्योग को विकास शुल्क लेकर योजना में समायोजित कर लिया जाये। प्राथी ने शासनादेश दिनांक 27.05.04 का संदर्भ देते हुए कहा है कि शासन ने भी लघु उद्योगों की भूमि का अधिग्रहण न किया जाये, यदि रिक्त भूमि हो तो उसका अधिग्रहण उद्योग निदेशक की अनुमति से किया जाये। प्रार्थी का उक्त के सम्बन्ध मे प्रत्यावेदन शासन को पत्र दिनांक 07.04.06 द्वारा भेजा गया, जिस पर प्राधिकरण की आख्या प्राप्त करने हेतु अपेक्षा की गयी। प्राधिकरण की आख्या के आधार पर प्रार्थी की 50 प्रतिशत भूमि को समायोजित करने हेतु दिनांक 06.08.08 को शासन ने समायोजित करने का निर्णय लिया।

13. शासन द्वारा मे0 अलीज इन्डस्ट्रियल कारपोरेशन के प्रकरण पर विचार करते हुए पत्र सं0 349/8-3-12पुन/2010 दिनांक 30.01.2012 से निम्न प्रकार निर्णय लिया : --

''प्रश्नगत भूमि को समायोजित किये जाने विषयक शासनादेश दिनांक 06.08.2008 को शासन के किसी अन्य आदेश द्वारा न तो स्थगित किया गया है और न ही निरस्त किया गया है, जिससे स्पष्ट है कि उक्त शासनादेश दिनांक 06.08.2008 अब तक प्रभावी है। कृपया शासनादेश दिनांक 06.08.2008 के अनुपालन हेतु आवश्यक कार्यवाही करें।''

14. आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ0प्र0 शासन द्वारा पत्र संख्या 349/8-3-12-12 पुन/2010 दिनांक 30.01.2012 के माध्यम से शासनादेश सं0 5696/8-3-2007-161 एलए/2001 दिनांक 06 अगस्त 2008 के अनुपालन का निर्देश दिया गया है। शासनादेश दिनांक 06.08.2008 में मे0 अलीज इन्ड्रस्टीयल की भूमि खसरा सं0 36 स ग्राम विजईपुर कुल क्षेत्रफल 2-0-0-0 का 50 प्रतिशत भूमि अर्थात 1-0-0-0 जिसके अर्न्तगत उद्योग/इकाई स्थापित है, का समायोजन प्राधिकरण की योजना में विकास शुल्क लेकर, मे0 अवध इन्ड्रस्टीज की भूमि का पूर्व में किये समायोजन के अनुरूप किये जाने के निर्देश दिये गये है। अत: यदि शासनादेश के अनुसार अवध इन्डस्टीज के समायोजन के अनुरूप अलीज इन्डस्टीज के प्रकरण में समायोजन किया जात है तो उपरोक्त प्रस्तर 5 में अंकित शर्तो पर अलीज इन्डस्टीज को उनकी कुल भूमि का 50 प्रतिशत भूमि उसी स्थान पर

जहां पर अलीज इन्डस्टीज का निर्माण है, आवंटित/समायोजित करना होगा। शेष 50 प्रतिशत भूमि का उपयोग प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा।

प्रस्ताव:-

उपरोक्त के दृष्टिगत शासनादेश दिनांक 30.01.12 व 06.08.08 के कम मे मेसर्स अवध इन्डस्टीज के प्रकरण में किये गये समायोजन के अनुरूप मे0 अलीज इन्ड्रस्टीयल की भूमि खसरा सं0 36 स ग्राम विजईपुर कुल क्षेत्रफल 2-0-0-0 का 50 प्रतिशत भूमि अर्थात 1-0-0-0 को आवंटित/समायोजन के आधार पर निम्न शर्तो पर आवंटित/समायोजित करने हेतु निम्न प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ व अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है:-

1. मे. अलीज इन्डस्टीज को उनकी कुल भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि समायोजित की जायेगी।
2. मे. अलीज इन्डस्टीज द्वारा भूमि का प्रतिकर प्राप्त नही किया जायेगा तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि का मूल्य पक्ष से नही लिया जायेगा।
3. मे. अलीज इन्डस्टीज द्वारा भूमि का विकास शुल्क प्राधिकरण कोष में मेसर्स अवध इन्डस्ट्रीज की भांति जमा किया जायेगा।
4. मे. अलीज इन्डस्टीज द्वारा यदि भूमि बेची जायेगी तो लीज डीड प्राधिकरण द्वारा सम्पादित की जायेगी।
5. मे. अलीज इन्डस्टीज द्वारा अनुबंध से पूर्व सीलिंग अनापत्ति प्रमाण पत्र देना होगा।
6. मेसर्स अलीज इन्डस्टीज द्वारा यदि कोई वाद दायर किया गया है तो उसे न्यायालय से वापस लेना होगा।

उपाध्यक्ष कार्यालय
लखनऊ विकास प्राधिकरण
कम्प्यूटर संख्या 100993
दिनांक 06-02-2012

157 संलग्नक-1

137

संख्या–349 / 8–3–12–12पुन / 2010

अजय दीप सिंह
विशेष सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांक 30 जनवरी,2012

विषयः खसरा संख्या–36स, ग्राम–विजईपुर, लखनऊ स्थित मै0 अलीज इण्डस्ट्रीज कारपोरेशन लि0 की भूमि के समायोजन के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या–1324 / ए0सी0 / 2011, दिनांक 15.11.2011 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करें।

2– इस सम्बंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रश्नगत भूमि को समायोजित किये जाने विषयक शासनादेश दिनांक 06.08.2008 को शासन के किसी अन्य आदेश द्वारा न तो स्थगित किया गया है और न ही निरस्त किया गया है, जिससे स्पष्ट है कि उक्त शासनादेश दिनांक 06.08.2008 अब तक प्रभावी है। कृपया शासनादेश दिनांक 06.08.2008 के अनुपालन हेतु आवश्यक कार्यवाही कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(अजय दीप सिंह)
विशेष सचिव।

पत्र संख्या: 5696/8-3-2007-161 एल.डी./2007

प्रेषक,

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

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ दिनांक : 6 अगस्त, 2008

विषय: खसरा संख्या–36स, ग्राम–विजइपुर, लखनऊ की अलीज इण्डस्ट्रियल कारपोरेशन की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या–5[illegible]/सं.नि./कैम्प/2007 दिनांक 17.12.2007 का कृपया संदर्भ ग्रहण करें।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा समावेक्ष विचारोपरान्त मैसर्स अलीज इण्डस्ट्रीज की भूमि खसरा संख्या–36स, ग्राम विजइपुर कुल क्षेत्रफल 02 बीघा का 50 प्रतिशत भूमि अर्थात 01 बीघा जिसके अन्तर्गत उद्योग/इकाई स्थापित है, का समायोजन प्राधिकरण की योजना में विकास शुल्क लेकर मैसर्स अवध इण्डस्ट्रीज की भूमि का पूर्व में किए गए समायोजन के अनुरूप किए जाने का निर्णय लिया गया है।

3. कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करते हुए शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(एच. पी. सिंह)
अनु सचिव।

(मणि प्रसाद मिश्र)
सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय संख्या पृष्ठ संख्या

विषयः- ग्राम सालेह नगर मे लाइसेंस के आधार पर भूमि विकसित करने हेतु प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 23.02.2007 को दी गयी सैद्धान्तिक सहमति/अनुपालन के सम्बन्ध में।

प्रश्नगत प्रकरण ग्राम सालेहनगर के खसरा सं0-7/4, 8, 144, 145, 150, 151, 153, 154, 156, 157, 140/1 एवं 165 कुल रकबा 15 बीघा से सम्बन्धित है, जिसका अधिग्रहण कानपुर रोड योजना भाग-4 के अन्तर्गत किया जा चुका है। प्रश्नगत भूमि पूर्व मे मेसर्स एल्डिको को लाइसेन्स के आधार पर विकसित करने हेतु उपलब्ध करायी जा रही भूमि मे सम्मिलित थी, परन्तु लखनऊ नगर विकास सहकारी आवास समिति लिमिटेड द्वारा मा0 उच्च न्यायालय मे रिट याचिका सं0-1422/1987 दायर कर दिनांक 02.03.1987 को न्यायालय से इस आशय का आदेश प्राप्त कर लियॅा कि प्रश्नगत भूमि किसी भी बिल्डर को अग्रिम आदेशो तक हस्तान्तरण नही की जायेगी। मा0 उच्च न्यायालय के आदेशो के कम मे प्रश्नगत भूमि को तत्समय मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड इन्डस्ट्रीज लिमिटेड को लाइसेन्स पर नही दी जा सकी थी।

मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड इन्डस्ट्रीज लिमिटेड द्वारा प्रश्नगत भूमि को लाइसेन्स के आधार पर विकसित करने तथा समिति के साथ चल रहे मा0 उच्च न्यायालय के वाद को अपने स्तर से निस्तारित कराने का आश्वसन देते हुए भूमि उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया।

प्रश्नगत प्रकरण मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड इन्डस्ट्रीज लिमिटेड के अनुरोध पर प्राधिकरण बोर्ड दिनांक 18.12.2001 के समक्ष प्रस्तुत किया गया। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा एक समिति गठित कर प्रस्ताव का परीक्षण कर अपनी संस्तुति अनुमानित हानि/लाभ का आंगणन सम्मिलित करते हुए प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये।

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के कम मे समिति द्वारा दिनांक 21.10.2002 को प्राधिकरण द्वारा विकासकर्ता के साथ लाइसेन्स के आधार पर उक्त भूमि कतिपय शर्तो के अधीन प्रस्ताव पर विचार एवं अनुमोदन प्रदान करने की संस्तुति की गयी। जिसमे भूमि लाइसेन्स के आधार पर विकसित/आवंटित करने हेतु निम्नलिखित शर्ते निर्धारित की गयी है:-

i. यह क्षेत्र निजी निर्माता द्वारा दो वर्ष में विकसित किया जायेगा।

ii. निजी निर्माता द्वारा वर्तमान दरों पर वाहय विकास आडिट फीस तथा अन्य अवयव का भुगतान प्राधिकरण को अनुबन्ध के समय से 4 छमाही बराबर की किश्तों में देय होगा। यदि वाहय विकास के किसी मद का कार्य ऐल्डिको द्वारा स्वयं किये जाने पर निर्णय होता है तो उसका मूल्य वाह्य विकास मूल्य से कम कर दिया जायेगा।

iii. विकासकर्ता द्वारा प्राधिकरण को वर्तमान समय में आंकलित भूमि अर्जन के मद में व्यय की गयी भूमि लागत तथा उस पर 'ओवर हेड' का भुगतान किया जाये एवं समिति की ओर से विकासकर्ता द्वारा नियमानुसार अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) कार्यालय से प्रतिकर प्राप्त किया जा सकेगा।

iv. प्राधिकरण द्वारा शासनादेश संख्या-1885/9-आ-3-1998/20-एल0ए0/92 दिनांक 27 अप्रैल, 2001 के क्रम में ट्रंक सेवाओं के मद में 20 प्रतिशत भूमि नही उपलब्ध करायी जायेगी, बल्कि 80 प्रतिशत भूमि ही उपलब्ध करायी जायेगी, परन्तु भूमि की लागत तथा वाहय विकास व्यय की लागत पूरी भूमि अर्थात शत-प्रतिशत भूमि पर जमा करना होगा।

v. भूमि जहाँ है, जैसे है, के आधार पर उपलब्ध करायी जायेगी। प्राधिकरण द्वारा मात्र अवशेष वाहय विकास कार्य किया जायेगा।

vi. उपलब्ध करायी गई भूमि का आन्तरिक ले-आउट प्लान प्राधिकरण से अनुमोदित कराकर ही विकास कार्य किया जायेगा।

vii. भूमि की रजिस्ट्री पूर्व की भाँति लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा की जायेगी एवं रजिस्ट्री से पूर्व समस्त देयों का भुगतान आवंटी द्वारा किया जायेगा, जिसे सुनिश्चित करने का दायित्व निजी निर्माता का होगा।

viii. वर्तमान में उक्त भूमि के सम्बन्ध में लखनऊ नगर विकास सहकारी आवास समिति द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या-1422/1987 दायर है। अत: निजी निर्माता को अपने हर्जे-खर्चे पर प्राधिकरण की ओर से उक्त रिट याचिका को निस्तारित कराया जायेगा एवं इस हेतु प्राधिकरण कोई भी व्यय वहन नही करेगा। तीन माह के अन्दर रिट याचिका वापस करायी जायेगी एवं यदि 3 माह के अन्दर रिट याचिका वापस नही करायी जा

सकती है तो यह प्रस्ताव स्वत: समाप्त हो जायेगा। ऐल्डिको के साथ लाइसेन्स अनुबन्ध की कार्यवाही तभी की जायेगी जब विकासकर्ता द्वारा उक्त रिट याचिका वापस करा दी जाये अथवा मा0 उच्च न्यायालय से स्थगनादेश निरस्त हो जायेगा। उसके पहले ऐल्डिको को केवल सैद्धान्तिक सहमति पत्र जारी किया जायेगा।

ix. प्रतिकर के मद में यदि किसी न्यायालय द्वारा कोई धनराशि भविष्य में बढाई जाती है तो उसकी देनदारी निजी निर्माता अथवा उनके आवंटी की होगी एवं ऐसी कोई भी धनराशि लखनऊ विकास प्राधिकरण से मांग किये जाने के उपरान्त तीन माह में निजी निर्माता अथवा उसके आवंटी को व्याज सहित भुगतान करना होगा।

x. विकसित भूमि का विक्रय मूल्य किसी भी समय प्राधिकरण में प्रचलित विक्रय मूल्य से अधिक नही होगा।

दिनांक 24.10.2002 व 18.11.2004 को प्रस्ताव पुन: प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया, बोर्ड द्वारा उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 को विधिवत परीक्षण एवं निर्णय लेने हेतु अधिकृत किया गया था।

तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा भूमि को विकसित एवं आवंटित करने हेतु प्रस्ताव शासन को दिनांक 19.01.2006 को प्रेषित किया गया। शासन द्वारा दिनांक 13.02.2007 को भूमि के आवंटन के सम्बन्ध मे अवगत कराया गया कि निर्णय शासन नही वरन् प्राधिकरण स्तर पर लिया जाना है।

प्राधिकरण द्वारा दिनांक 23.02.2007 को पुन: प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड इन्डस्ट्रीज लिमिटेड को लाइसेन्स पद्धति के आधार पर भूमि विकसित करने हेतु सैद्धान्तिक स्वीकृति निम्न शर्तो के साथ प्रदान की गयी, जो निम्न है:-

i. प्राधिकरण को प्राप्त होने वाली धनराशि का एक मुश्त आंकलन वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0 द्वारा कर लिया जाये ताकि भविष्य में धनराशि के सम्बन्ध में कोई विवाद उत्पन्न न हो।

ii. बिल्डर से प्राप्त होने वाली धनराशि की समय सारणी तैयार करा ली जाये।

iii. मा0 उच्च न्यायालय में दायर रिट याचिका संख्या-1422/87 को विलम्बतम तीन माह के अन्दर वापस कराये जाने के उपरान्त ही बिल्डर से कोई लाइसेन्स अनुबन्ध निष्पादित कराया जाये साथ ही प्राधिकरण बोर्ड द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 21.10.2002 में निर्धारित शर्तो का भी समावेश कर लिया जाये।

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 23.02.2007 को दी गयी सैद्धान्तिक स्वीकृति के बिन्दु संख्या-3 मे मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड इन्डस्ट्रीज लिमिटेड से अपेक्षा की गयी थी कि मा0 उच्च न्यायालय मे दायर रिट याचिका संख्या-1422/87 को विलम्बतम 3 माह के अन्दर वापस लिये जाने के उपरांत ही बिल्डर्स ने कोई लाइसेन्स अनुबन्ध आदि निष्पादित कराया जाये।

तत्क्रम मे दिनांक 05.03.2007 को प्राधिकरण द्वारा सैद्धान्तिक सहमति का पत्र मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड इन्डस्ट्रीज लिमिटेड को प्रेषित किया गया है।

दिनांक 15.10.2007 को मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड इन्डस्ट्रीज लिमिटेड द्वारा 3 माह में रिट वापस न लिये जाने के कारण रिट वापस लेने हेतु 2 माह का और समय मांगा गया। समय प्रदान किया गया।

दिनांक 15.12.2007 को 2 माह की और समयवृद्वि प्राधिकरण द्वारा मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड इन्डस्ट्रीज लिमिटेड को दी गयी।

प्रश्नगत प्रकरण मे प्राधिकरण बोर्ड द्वारा रिट याचिका निस्तारित कराने हेतु निर्धारित तीन माह के समय के अतिरिक्त उपाध्यक्ष के स्तर से समय वृद्वि देने के उपरान्त मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड इन्डस्ट्रीज लिमिटेड द्वारा दिनांक 15.02.2008 को रिट याचिका वापस करा ली गयी। उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दी गयी समय वृद्धि का समावेश करते हुये प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 23.02.2007 को लिये गये निर्णय के अनुसार कार्यवाही किये जाने हेतु विधिक राय मुख्य विधि परामर्शी से प्राप्त की गयी है जिसके अनुसार प्राधिकरण बोर्ड द्वारा तीन माह की सीमा के अन्दर याचिका अंतिम रूप से निस्तारित नही हो सकी, लेकिन इस संबंध मे समय-समय पर मेसर्स एल्डिको द्वारा प्राधिकरण मे प्रार्थना पत्र दिया गया जिस पर उपाध्यक्ष द्वारा समय सीमा बढायी जाती रही।

प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 23.02.2007 मे दी गयी सैद्धान्तिक स्वीकृति के संबंध मे सचिव द्वारा दिनांक 05.03.2007 को मेसर्स एल्डिको को पत्र भी प्रेषित किया गया, जिसमे यह उल्लिखित था कि आप द्वारा मा0 उच्च न्यायालय मे दायर रिट याचिका वापस कराने के बाद ही शेष कार्यवाही किया जाना संभव हो सकेगा। मेसर्स एल्डिको द्वारा प्राधिकरण के निर्देशानुसार दिनांक 14.02.2008 को रिट याचिका वापस करा दी गयी। इस प्रकार प्राधिकरण द्वारा निर्धारित शर्त संख्या-3 का अनुपालन हो चुका है, शेष शर्तो के संबंध मे कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दी गयी सैद्धान्तिक सहमति को देखते हुए अग्रेतर कार्यवाही किये जाने मे कोई विधिक बाधा प्रतीत नही होती है। उक्त का अनुमोदन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 15.5.2010 को किया गया है।

दिनांक 23.06.2010 को उपाध्यक्ष महोदय द्वारा विधिक राय के अनुसार दी गयी स्वीकृति के अनुसार प्राधिकरण के पत्र दिनांक 23.06.2010 में मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड इन्डस्ट्रीज लिमिटेड को अवगत कराया गया है कि उनके प्रकरण पर अग्रिम कार्यवाही की जा रही है। उक्त के कम में विकासकर्ता से प्राप्त होने वाली भूमि की लागत व वाहय विकास शुल्क की लागत की गणना वित्त नियन्त्रक से करायी गयी थी।

दिनांक 22.07.2011 को उपाध्यक्ष महोदय द्वारा प्रश्नगत प्रकरण मे प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन हेतु आवास समिति से सम्बन्धित समस्त पहलुओ पर परीक्षण करने हेतु सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता नें एक समिति का गठन कर दिया गया। दिनांक 28.02.2013 को समिति के अन्य अधिकारियों के स्थानान्तरण के फलस्वरूप पुन: कमेर्टी का गठन किया गया। दिनांक 26.04.2013 को पुन: समिति का गठन किया गया है। जिसकी बैठक दिनांक 29.04.2013 को सम्पन्न हुई। बैठक में समस्त तथ्यों पर विचार करने के उपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 23.02.2007 में लिये गये निर्णय के अनुपालन में समिति द्वारा निम्न अनुशंसा की गयी, जो निम्नवत है:-

(1) प्राधिकरण को मेc एल्डिको से प्राप्त होने वाली समस्त एक मुश्त भूमि की लागत की गणना किसानों से हुये समझौते की दर 3.50 प्रति वर्गफुट के हिसाब से की जाये तथा वर्तमान दर से वाहय शुल्क की गणना के साथ-साथ

20 प्रतिशत प्राप्त होने वाली भूमि की लागत के अनुसार एक मुश्त धनराशि की गणना मूल्यांकन विभाग द्वारा कर ली जाये।

उपरोक्त के अतिरिक्त चूंकि उक्त भूमि आवास समिति की है। आवास समिति की भूमि के सम्बन्ध में शासनादेश दिनांक 22.10.2002 में दी गयी व्यवस्था के अनुसार समझौता किये जाने का प्राविधान है। ऐसी स्थिति में निम्न पर भी परीक्षण कर लिया जाये।

(क) यदि समिति के साथ समझौता होता तो प्राधिकरण को कुल कितनी धनराशि प्राप्त होती इसका भी आंकलन कर लिया जाये।

(2) बिन्दु संख्या-2 के अनुसार प्राप्त होने वाली धनराशि के सम्बन्ध में समय सारिणी के लिये 6 त्रिमासिक किस्ते निर्धारित कर ली जाये, इसके सम्बन्ध में मे0 एल्डिको से भी सहमति ले ली जाये।

(3) प्राधिकरण बोर्ड द्वारा मे0 एल्डिको को मा0 उच्च न्यायालय में दायर रिट याचिका संख्या-1422/1987 को विलम्तम 3 माह के अन्दर वापस कराये जाने की समयावधि प्रदान की गयी थी, परन्तु इस समयावधि मे उनके द्वारा रिट याचिका वापस नही ली जा सकी थी, लेकिन उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिरण द्वारा बढायी गयी समय सीमा के अन्दर वापस ले लिया गया है, जिसके सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड को अवलोकित कराये जाने का औचित्य बनता है।

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा गठित समिति दिनांक 21.10.2002 में निर्धारित शर्तो के परीक्षण उपरान्त विस्तृत आख्या एवं प्रस्ताव अर्जन विभाग द्वारा प्रस्तुत किया जाये।

1. कार्यवृत्त की अनुशंसा के बिन्दु संख्या-1 पर वित्त नियन्त्रक द्वारा एक मुश्त भूमि की लागत व वाहय विकास शुल्क की गणना व 20 प्रतिशत प्राप्त होने वाली भूमि की लागत की गणना भी की गयी है। वित्त नियन्त्रक द्वारा की गयी गणना के अनुसार भूमि की लागत से प्राप्त होने वाली धनराशि रूपये ९7,15,098.00 एवं वाहय विकास के मद में प्राप्त होने वाली धनराशि रूपये 6,11,54,220.00 होती है। इस प्रकार विकासकर्ता से कुल धनराशि रूपये 7,02,69,318.00 प्राप्त होगी व 20 प्रतिशत भूमि भी प्राधिकरण को प्राप्त होगी, जिसकी गणना

भी वित्त नियन्त्रक द्वारा की गयी है, जिसके अनुसार रूपये 2,40,62,592.00 की धनराशि प्राप्त होगी।

उक्त के अतिरिक्त उपाध्यक्ष महोदय द्वारा गठित समिति की हुई बैठक दिनांक 29.04.2013 के कार्यवृत्त में यह भी अंकित किया गया था कि यदि प्रश्नगत भूमि आवास समिति को शासनदेश दिनांक 22.10.2002 में दी गयी व्यवस्था के अनुसार दिया जाता है तो समिति से कितनी धनराशि प्राप्त होगी तो उसका भी आंकलन कर लिया जाये।

उक्त के सम्बन्ध में वित्त नियन्त्रक द्वारा की गई गणना के अनुसार शासनादेश दिनांक 22.10.2002 में समान रूप से 80 प्रतिशत भूमि समिति को देने पर समिति से प्राप्त होने वाला वाहय विकास शुल्क की धनराशि रूपये 4,89,23,365.00 होगी। जिससे स्पष्ट है कि प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड इन्डस्ट्रीज लिमिटेड को लाइसेन्स के आधार पर भूमि दी जाती है तो कोई वित्तीय हानि प्रतिलिक्षित नही होती है।

2. प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुसार विकासकर्ता से प्राप्त होने वाली धनराशि की समय सारिणी भी तैयार की गयी है, जिसके अनुसार कुल धनराशि का 20 प्रतिशत रू0 1,41,73,864.00 लाइसेन्स अनुबन्ध से पूर्व जमा करने के उपरान्त शेष 80 प्रतिशत धनराशि 6 त्रिमासिक किश्तों में लिया जाना प्रस्तावित है, जिसके अनुसार एक किश्त की धनराशि रूपये 1,04,65,840.00 आती है।

उपरोक्त पर मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड इन्डस्ट्रीज लिमिटेड से धनराशि के भुगतान के सम्बन्ध में सहमति मांगी गयी थी। मेसर्स एल्डिको द्वारा दिनांक 22.10.2013 को अपनी सहमति दी है कि प्राधिकरण बोर्ड द्वारा गठित उपसमिति के अनुशंसा के अनुसार लाइसेंस अनुबन्ध के दिनांक से चार बराबर छमाही किस्तों में भुगतान हेतु सहमत है।

यहां उल्लेखनीय है कि प्रधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 23.02.2007 को शर्तो के अनुसार दी गयी सैद्धान्तिक संस्तुति की पूर्ति कर ली गयी है, परन्तु प्राधिकरण बोर्ड द्वारा मा0 उच्च न्यायालय से रिट याचिका संख्या-1422/1987 को वापस लेने हेतु तीन माह की अवधि निर्धारित की गयी थी। निर्धारित अवधि में मेसर्स एल्डिको द्वारा रिट याचिका वापस नही ली जा सकी है, लेकिन मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड इन्डस्ट्रीज लिमिटेड द्वारा समय-समय पर उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0

से समयावृद्धि प्राप्त कर 11 माह में रिट याचिका वापस ली गयी है, जिसकी स्वीकृति उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा दी गयी है।

अत: प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति की अनुशंसा के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत कर अवलोकन कराने का औचित्य बनता है। तदोपरांत लाइसेंस अनुबन्ध कराया जाना औचित्य पूर्ण होगा।

प्रस्ताव:-

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 23.02.2007 में निर्धारित शर्तो के अनुसार दिनांक 21.10.2002 में निर्धारित शर्तो का समावेश करते हुये लाइसेंस अनुबन्ध निष्पादित करने व उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा रिट याचिका वापस लिये जाने हेतु बढायी गयी समय सीमा से अवलोकित होने हेतु प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्या पृष्ठ संख्या

विषय:-मेंसर्स ओमेक्स लिमिटेड द्वारा ग्राम सरसवां में प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।

मेंसर्स ओमेक्स 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)। में ओमेक्स 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 में ओमेक्स 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। में ओमेक्स 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 डेवलेपमेंट 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 ओमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तावित योजना मे सम्मिलित कुल 121.762 एकड अर्थात 49.2774 हे0 भूमि के सापेक्ष 22.810 हे. क्रय की गई भूमि है, 9.3824 हे. ज्वाइंट डेवलेपमेंट एग्रीमेंट की भूमि है, ज्वाईन्ट डेव्लेपमेंट 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 प्रणाली 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 ओमेक्स लि0 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 में. ओमेक्स 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 मेसर्स ओमेक्स लि0 का होगा।

5. उक्त के दृष्टिगत ग्राम स्रसवां मे मेंसर्स ओमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तावित इन्ट्रीगेटेड टाउनशिप योजना हेतु निम्नानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था:-

1. ज्वाईन्ट डेवलेपमेंट 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 ओमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना हेतु ग्राम सरसवां परगना, तहसील व जिला लखनऊ में 11.112 हे. भूमि के अधिग्रहण करने की।

6. उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 07.06.2013 को विषय संख्या-38 पर प्रस्तुत किया गया था, जिसमे निम्न निर्ण्य पारित हुआ है:-

"सम्यक विचारोपरांत प्राधिकरण द्वारा मेसर्स ओमेक्स लि0 द्वारा ग्राम सरसवां में प्रस्तावित इन्ट्रीग्रेटेड टाउनर्ा टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव को स्थगित करते हुये यह निर्देश दिये गये कि सर्व प्रथम इस तथ्य का विधिक परीक्षण कराया जाये कि ज्वाईन्ट-डेवलेवपमेंट राइट्स के तहत क्रय की गई भूमि पर आवेदक कम्पनी/संस्था का भू स्वामित्व सिद्ध होता है कि नही ?"

7. प्राधिकरण बोर्ड बैठक मे लिए गये निर्णय के अनुपालन के क्रम मे प्रश्नगत पत्र के सम्बन्ध में आवश्यक कार्यवाही किये जाने हेतु विभागीय पत्र संख्या-206/एसी/तह/2013 दिनांक 04.07.2013 व पत्र संख्या-391/एसी/तह/2013 दिनांक 19.08.2013 के माध्यम से अधिशासी अभियन्ता (हा0/ई0 सेल) को पत्र प्रेषित किया गया था। अधिशासी अभियन्ता (हा0/ई0 सेल) द्वारा ज्वाइन्ट डेवलेपमेंट एग्रीमेन्ट के सम्बन्ध में प्राधिकरण के अधिवक्ता श्री गौरव मेहरोत्रा से दिनांक 27.08.2013 को विधिक अभिमत प्राप्त किया गया है (संलग्नक-6), जो निम्न है:-

"Hence in my considered opinion by means of joint Development Agreement dated 31.07.2012 and General Power Of Attorney dated 15.01.2013 although M/s Omaxe Limited got the right to develop the Land in question and to execute sale deeds etc. in the title/ownership of the land in question will not stand transferred to M/s Omaxe Limited."

8. अधिवक्ता श्री गौरव मेहरोत्रा द्वारा दिनांक 27.08.2013 को दी गयी विधिक अभिमत से स्पष्ट है कि ज्वाइन्ट डेवलेपमेन्ट राइट्स के तहत क्रय की गयी भूमि पर स्वामित्व मेसर्स ओमेक्स लि0 का स्थापित नही होता है। अत: ज्वाइन्ट डेवलेपमेंट एग्रीमेन्ट की भूमि 9.3824 हे0 को पृथक करने के उपरान्त कुल भूमि के सापेक्ष 46.289 प्रतिशत होता है।

9. मेंसर्स ओमेक्स लि0 द्वारा पत्र संख्या-33/आर.ओ./बी.डी./2013 दिनांक 21.12.2013 के माध्यम से ग्राम समाज की 13.5164 एकड भूमि के पुर्नग्रहण हेतु दिनांक 12.08.2013 को प्रकाशित अधिसूचना संलग्न कर इस आशय के साथ प्रेषित किया गया है कि प्रश्नगत योजना के अन्तर्गत भूमि की गणना मे ग्राम समाज की अधिसूचित भूमि को भी सम्मिलित करते हुये भूमि

अधिग्रहण हेतु धारा-4 की अनुनति के अनुमोदन का प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक दिनांक 30.12.2013 को प्रस्तुत किया जाये (संलग्नक-7)।

10. मेंसर्स ओमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तावित योजना के अन्तर्गत ग्राम सरसवां में ग्राम समाज की 5.470 हे0 अर्थात 13.5164 एकड भूमि के पुर्नग्रहण की अधिसूचना शासन(राजस्व विभाग) द्वारा दिनांक 12.08.2013 को निर्गत की गयी है, निर्गत विज्ञप्ति में निम्न अंकित है:-

> "यह भी अपेक्षित है कि राजस्व अनुभाग-1 के शासनादेश संख्या-258/16 (1)-73-रा-1, दिनांक 9 मई, 1984 के अनुसार पुनर्ग्रहीत की गयी भूमि कुल 32 गाटा रकबा 5.470 हे0 का वर्तमान प्रचलित बाजार दर पर आंकलित मूल्य तथा शासनादेश संख्या-888/एक-1/04-रा-1 दिनांक 14.09.2004 के अनुसार उक्त भूमि की नई दरो पर निकाली गयी मालगुजारी के 150 गुना के बराबर पूंजीकृत मूल्य की धनराशि लेखा शीर्षक "0029-भूराजस्व-800-अन्य प्राप्तियॉ-08-मालिकाना राजस्व-0806 -प्रकीर्ण प्राप्तियॉ" के नाम जमा कराये जाने की सूचना तथा चालान की प्रति आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन तथा राजस्व विभाग उत्तर प्रदेश शासन को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें। उक्तानुसार वांछित धनराशि जमा कराये जाने के पश्चात ही भूमि का कब्जा लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को दिया जाय। प्रश्नगत भूमि आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन के निवर्तन पर रखी जायेगी।"

उक्त भूमि इन्ट्रीग्रेटेड टाउनशिप विकसित किये जाने हेतु आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन के निवर्तन पर रखा गया है, जिससे स्पष्ट है कि उक्त भूमि शासन मे सन्निहित है। मेंसर्स ओमेक्स लि0 द्वारा ग्रामसमाज की भूमि के हस्तान्तरण हेतु पुर्नग्रहीत भूमि के मूल्य के सापेक्ष अनुमानित धनराशि रूपये 2,20,00,000.00 प्राधिकरण कोष में जमा किया गया है। उक्त भूमि की लीज-डीड मेंसर्स ओमेक्स लि0 के पक्ष में प्राधिकरण द्वारा अभी तक नही की गयी है। जिलाधिकारी द्वारा पुर्नग्रहीत भूमि के सापेक्ष कुल रूपये 7,15,04,262.00 की धनराशि की देयता की मांग की गयी है। यदि ग्रामसमाज की उक्त भूमि, जिसका पुनर्गहण हो चुका है तथा मेसर्स ओमेक्स द्वारा पुर्नग्रहण के मद में जिलाधिकारी द्वारा आंगणित धनराशि के

सापेक्ष अवशेष धनराशि जमा कर दी जाती है तो उसको परियोजना में सम्मिलित करने पर क्रय/असेम्बल की भूमि का क्षेत्रफल कुल 28.078 हे0 होता है, जो कि परियोजना का 56.97 प्रतिशत होता है।

11. उल्लेखनीय है कि शासन द्वारा इन्ट्रीग्रेटेड टाउनशिप के अन्तर्गत स्थित ग्राम समाज की 5.470 हे0 भूमि के पुर्नग्रहण की जो अधिसूचना दिनांक 12.08.2013 को निर्गत की गयी है, के सम्बन्ध में जिलाधिकारी द्वारा गाटा संख्या-546/0.202 हे0 का वाद न्यायिक प्रकिया के अन्तर्गत विचाराधीन होने के कारण मूल्यांकन से पृथक करते हुये शेष पुर्नग्रहीत भूमि का मूल्यांकन की धनराशि रूपये 7,14,64,500.00 व पूँजीकृत मूल्यांकन की धनराशि रूपये 39,762.00 को लेखा शीर्षक ''0029-भूराजस्व-800-अन्य प्राप्तियॉ-08-मालिकाना राजस्व-0806-प्रकीर्ण प्राप्तियॉ'' के नाम जमा कराये जाने के निर्देश दिये गये है, जिसकी छायाप्रति संलग्न है। (संलग्नक-8)।

12. उक्त के दृष्टिगत मे0 ओमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना हेतु ग्राम सरसवां परगना, तहसील व जिला लखनऊ में 11.112 हे. भूमि के अधिग्रहण के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष सैद्यान्तिक सहमति हेतु इस शर्त के साथ प्रस्तुत है कि जब मेसर्स ओमेक्स लि0 द्वारा शासनादेश दिनांक 21.05.2005 के अनुसार 60 प्रतिशत भूमि क्रय/असेम्बल कर ली जायेगी, तदोपरांत भूमि अर्जन का प्रस्ताव जिलाधिकारी को सन्दर्भित किया जा सकता है।

प्रस्ताव:-

ग्राम सरसवां में मे0 ओमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना हेतु ग्राम सरसवां परगना, तहसील व जिला लखनऊ में 11.112 हे. भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव बिन्दु संख्या-12 पर प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW.

License No. 7 & 9/2011
Dated 25. 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 Develcpment Authority
Lucknow.

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 146वीं बैठक
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 चक्रवर्ती	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0।
16	श्री एस0एन0 त्रिपाठी	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
17	श्री इन्द्र विक्रम 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 [illegible]	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

विषय संख्या : 1

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक 22.06.2011 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय :

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.06.2011 कार्यवृत्त प्राधिकरण बोर्ड के सदस्यों को पत्र संख्या 2068/सचिव,वि0प्रा0 दिनांक 24.06.2011 द्वारा प्रेषित किया गया। किसी भी सदस्य द्वारा इस कार्यवृत्त के सम्बन्ध में कोई टिप्पणी अथवा आपत्ति प्राधिकरण में प्राप्त नहीं करायी गयी है। अतः दिनांक 22.06.2011 की बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 2

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

निर्णय :

प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक 22.06.11 में लिए गये निर्णयों पर प्रस्तुत अनुपालन आख्या का मा0 सदस्यों द्वारा अवलोकन किया गया।

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

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

1. योजनाओं के अन्तर्गत आने वाली इन्फ्रास्ट्रक्चर की शासनादेश दिनांक 22.07.11 में दिये गये दिशा–निर्देश के अनुसार विकसित किये जाने का दायित्व सम्बन्धित विकासकर्ता/अभिकरण का होगा।
2. लखनऊ महायोजना में चिन्हित कूड़ा प्रबन्धन हेतु लैण्डफिल साइट्स के अधिग्रहण की कार्यवाही तत्काल प्रारम्भ की जाए तथा इस पर आने वाले समानुपातिक व्यय को संबंधित सभी विकासकर्ताओं से जमा कराया जाए।
3. योजनाओं में एस0टी0पी0 हेतु चिन्हित भूमि पर एस0टी0पी0 का निर्माण सुनिश्चित कराया जाए
4. योजनाओं में कूड़ा प्रबंधन हेतु स्थल चिन्हांकित किये जाए एंव ठोस अपशिष्ट के निस्तारण हेतु प्रभावी कार्य योजना बनाते हुए कियान्वित की जाये।

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 अन्य के माध्यम से आवश्यक भू–स्वामित्व प्राप्त होने के उपरान्त डी0पी0आर0/ले–आउट को निर्गत किया जाए।

धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त हुई।

(राजीव अग्रवाल)
उपाध्यक्ष

(आनन्द कुमार सिंह)
सचिव

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 अप्टभुजा 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 [illegible] सहायक मे0 असंल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0
4. श्री किशोर गायल, प्रातानाध, म0 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—

I. <u>इंटीग्रेटेड टाउनशिप मे0 ओमेक्स लि0 का विस्तृत विन्यास मानचित्र (121.762 एकड़)</u>

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

[illegible] गया है। निष्पादित [illegible] मे0 आमेक्स लि0 के पक्ष [illegible] शीघ्र प्रस्तुत किये जाने हेतु विकास [illegible] द्वारा जमा किये गये स्टैम्प मूल्य एवं ज्वाइ [illegible] सत्यापन भी कराया जाना आवश्यक है।

[illegible] गया कि पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, भारत सरकार की [illegible] 21–22 दिन के अन्दर प्राप्त कर प्राधिकरण में उपलब्ध करा दिया [illegible]

[illegible] संस्तुति :– उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत समिति द्वारा यह संस्तुति की गयी कि [illegible] प्राधिकरण स्तर से निर्गत लाईसेन्स के अनुरूप ही डी0पी0आर0 स्वीकृति के [illegible] हैं अतः तदोक्रम में डी0पी0आर0/विन्यास मानचित्र को पुरानी नीति के [illegible] कृत पाये जाने के दृष्टिगत एवं 60 प्रतिशत से अधिक लैण्ड असेम्बली कर [illegible] के कारण विकासकर्ता का विस्तृत विन्यास मानचित्र पर्यावरण एवं वन मंत्रालय की अनापत्ति एवं अन्य वांछित अनापत्तियों के प्रस्तुत करने के पश्चात ही निम्न प्रतिबन्धों के साथ निर्गत करने की कार्यवाही की जायेगी।

प्रतिबन्ध

1. विकासकर्ता को विधानुसार मानचित्र निर्गत से पूर्व समानुपातिक विकास शुल्क एवं [illegible] शुल्क जमा कराना होगा।
2. 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 होने वाले व्यय को समानुपातिक रूप से जमा करना होगा तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
3. प्राधिकरण द्वारा महायोजना मार्ग के विकास हेतु समानुपातिक विकास व्यय, कनेक्टिविटी चार्जेज, गोमती तटबन्ध के निर्माण हेतु व अन्य कोई देय शुल्क के सूचित किये जाने पर विकासकर्ता कम्पनी को तत्काल जमा करना होगा तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
4. टाउनशिप की मुख्य एप्रोच रोड को प्राधिकरण के सहयोग/सहमति से विकासकर्ता को 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।
5. समस्त विभागों यथा–सिंचाई विभाग, विद्युत विभाग, उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, एन0एच0ए0आई0, केन्द्रीय भू जल परिषद अथवा उ0प्र0 भू–जल विभाग की अनापत्ति एक माह में प्रस्तुत करनी होगी तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
6. 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 होना आवश्यक है। यदि भविष्य में उपरोक्त

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 यथ– 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 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।
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।

...ग्रेटेड टाउनशिप हेतु जारी शासनादेशों में प्राविधानित समस्त निर्देशों का पालन विकासकर्ता द्वारा सुनिश्चित करना होगा तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।

20. उपरोक्त वर्णित समस्त शर्तो का अनुपालन न करने की दशा में प्रस्तुत विन्यास मानचित्र की स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।

2. लखनऊ–फैजाबाद रोड पर मे0 विराज कान्स0 प्रा0 लि0 द्वारा प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप (बी0बी0डी0ग्रीन सिटी) में प्रस्तावित 520 फ्लैट्स का ग्रुप हाउसिंग मानचित्र।

प्रश्नगत मानचित्र पर सम्यक विचारोपरान्त समिति द्वारा यह पाया गया कि :–

अ. विकासकर्ता द्वारा पार्किंग स्थल के रूप में 295 ई0सी0एस0 ओपन पार्किंग के रूप में, 216 ई0सी0एस0 स्टिल्ट फ्लोर के पार्किंग रूप में तथा 425 ई0सी0एस0 बेसमेन्ट पार्किंग के रूप में प्राविधान किया गया है।

ब. विकासकर्ता द्वारा अवगत कराया गया कि पर्यावरण एवं वन मंत्रालय की अनापत्ति आगामी 20–25 दिन के अन्दर प्राप्त कर प्राधिकरण में उपलब्ध करा दिया जायेगा।

समिति की संस्तुति :– इंटीग्रेटेड टाउनशिप के स्वीकृत डी0पी0आर0 तथा विन्यास मानचित्र में प्रस्तावित प्रश्नगत ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड पर प्रस्तावित निर्माण के भू–आच्छादन, सेटबैक, एफ0ए0आर0 आदि भवन उपविधि–2008 के अनुरूप पाने एवं उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत पर्यावरण एवं वन मंत्रालय की अनापत्ति तथा अन्य वांछित अनापत्तियों के प्राप्त होने के उपरान्त निम्न प्रतिबन्धों के साथ भवन मानचित्र स्वीकृति की संस्तुति की जाती है।

प्रतिबन्ध :–

1. विकासकर्ता को नियमानुसार देय निरीक्षण शुल्क जमा कराना होगा।
2. भू–स्वामित्व तथा भूमि वाद–विवाद के सम्बन्ध में प्राधिकरण की कोई जिम्मेदारी नहीं 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 नहीं करेगा जब तक कि उस भाग का पुनर्ग्रहण/अधिग्रहण/भूमि क्रय की कार्यवाही विकासकर्ता के पक्ष में न हो जाये।
3. वर्तमान शासनादेश के क्रम में लैण्ड स्केपिंग प्लान के अनुसार वृक्षारोपण अनिवार्य होगा।
4. शासनादेश के अनुसार स्थल पर भूकम्प विरोधी निर्माण किया जाना सुनिश्चित करना होगा तथा स्ट्रक्चरल ड्राइंग व डिजाइन प्रस्तुत करना होगा।
5. लैण्ड स्केपिंग प्लान व सर्विसेज प्लान के अनुरूप स्थल पर भी विकास कार्य पूर्ण करने होंगे।
6. मुख्य अग्नि शमन विभाग से प्राप्त अनापत्ति में उल्लिखित प्रतिबन्धों का अनुपालन भी द्वारा स्वतः सुनिश्चित करना होगा।
7. पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पश्चात ही निर्माण का उपयोग में लिया जायेगा।
8. रेनवाटर हार्वेटिंग एवं सोलर वॉटर सिस्टम का स्थल पर अधिष्ठापन शासनादेश के अनुसार पूर्ण करना होगा।

10. प्रस्तावित बहुमंजिला निर्माण / भवन में अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
11. लेबर एक्ट व नेशनल बिल्डिंग कोड का अनुपालन करना होगा।
12. स्थल पर शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों हेतु रैम्प का निर्माण एवं बाधारहित सुविधाओं का विकास करना होगा।
13. स्थल पर मानचित्र स्वीकृत सम्बन्धी सूचना पट्ट लगाना होगा।
14. यदि कोई देनदारी निकलती है तो प्राधिकरण द्वारा माँगे जाने पर अविलम्ब जमा करना होगा।
15. 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।
16. 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।

लखनऊ-कैजाबाद 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।

समिति की संस्तुति :– 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।

प्रतिबन्ध :–

1. विकासकर्ता को नियमानुसार देय निरीक्षण शुल्क एवं ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों के निर्माण हेतु वांछित बैंक गारण्टी जमा करानी होगी।

सं0–3338/आठ–1–11–80विविध/2010/दिनांक 26.09.2011

विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा ही ई0डब्ल्यू0एस0 भवन का [illegible] किया जायेगा।

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।

2. वर्तमान शासनादेश के क्रम में लैण्ड स्केपिंग प्लान के अनुसार वृक्षारोपण अनिवार्य होगा।
3. शासनादेश के अनुसार स्थल पर भूकम्प विरोधी निर्माण किया जाना सुनिश्चित करना होगा तथा स्ट्रक्चरल ड्राइंग व डिजाइन प्रस्तुत करना होगा।
4. लैण्ड स्केपिंग प्लान व सर्विसेज प्लान के अनुरूप स्थल पर भी विकास कार्य पूर्ण करने होगे।
5. [illegible] समिति ने दिये गये प्रतिबन्धो का अनुपालन आनवार्य रूप से सुनिश्चित करना होगा।
6. पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
7. रेनवाटर हार्वेटिंग एवं सोलर वॉटर सिस्टम का स्थल पर अधिष्ठापन शासनादेश के अनुसार पूर्ण करना होगा।
8. लेबर एक्ट व नेशनल सेफ्टी कोड का अनुपालन करना होगा।
9. स्थल पर शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों हेतु रैम्प का निर्माण एवं बाधारहित सुविधाओं का विकास करना होगा।
10. स्थल पर मानचित्र स्वीकृत सम्बन्धी सूचना पट्ट लगाना होगा।
11. यदि कोई देनदारी निकलती है तो प्राधिकरण में उसे अविलम्ब जमा करना होगा।
12. 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।
13. 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. अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 का अनुपालन करना होगा।

4. लखनऊ–फैजाबाद रोड पर मे0 विराज कान्स0 प्रा0 लि0 द्वारा प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप (बी0बी0डी0ग्रीन सिटी) में प्रस्तावित 200 एल0आई0जी0 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 में पार्किंग स्थल का प्रावधान किया गया है, सुविधाजनक दुकानों व अन्य सामुदायिक सुविधाओं,

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 करना 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. लेबर एक्ट व नेशनल सेफ्टी कोड का अनुपालन करना होगा।
11. स्थल पर शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों हेतु रैम्प का निर्माण एवं बाधारहित सुविधाओं का विकास करना होगा।
12. स्थल पर मानचित्र स्वीकृत सम्बन्धी सूचना पटट लगाना होगा।

[illegible] निकलती है तो प्राधिकरण द्वारा मांगे जाने पर अविलम्ब जमा करना।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 लखनऊ के प्रतिनिधि द्वारा दिये जाने वाले निर्देश, सुझाव/संशोधन को समावेशित करते हुए पुनः संशोधित मानचित्र स्वीकृत कराना होगा।

4. 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।

5. अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 का अनुपालन करना होगा।

6. लखनऊ–सुल्तानपुर रोड पर मे0 ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 द्वारा प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप (गोमती ग्रीन्स) में प्रस्तावित 128 ई0डब्ल्यू0एस0 एवं 86 एल0आई0जी0 फ्लैट्स का ग्रुप हाउसिंग मानचित्र।

प्रश्नगत मानचित्र पर सम्यक विचारोपरान्त समिति द्वारा यह पाया गया कि :–

[illegible] मानचित्र में एकत्रीकृत ई0डब्ल्यू0एस0 व एल0आई0जी0 भवनों के [illegible] पूर्ण स्वामित्व न होने के कारण दो चरणों में निर्माण कार्य प्रस्तावित किया गया है।

टाउनशिप लेविल पर वांछित पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, भारत सरकार की अनापत्ति प्राप्त नहीं है। अनापत्ति प्राप्त होने के पश्चात ही मानचित्र निर्गत किया जाना प्रस्तावित है।

समिति की संस्तुति:– इंटीग्रेटेड टाउनशिप के विन्यास मानचित्र में एल0आई0जी0 ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों हेतु आरक्षित भूमि के स्वामित्व प्राप्त भाग पर फेज–1 के अन्तर्गत चार क्लस्टर्स व पाँच ब्लाक्स् में (ब्लाक–1 से 5 तक) प्रस्तावित प्रश्नगत भवन मानचित्र पर्यावरण एवं वन मंत्रालय की अनापत्ति प्राप्त होने तथा अन्य वांछित अनापत्तियों के प्राप्त होने के पश्चात ही निम्न प्रतिबन्धों के साथ भवन मानचित्र स्वीकृत/निर्गत हेतु संस्तुति की जाती है।

प्रतिबन्ध :–

1. विकासकर्ता को नियमानुसार देय निरीक्षण शुल्क एवं एल0आई0जी0/ई0डब्ल्यू0एस0 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 ई0डब्ल्यू0एस0/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।

अनुसार स्थल पर भूकम्प विरोधी निर्माण किया जाना सुनिश्चित करना स्ट्रक्चरल ड्राइंग व डिजाइन प्रस्तुत करना होगा।

साइट स्कीपिंग प्लान व सर्विसेज प्लान के अनुरूप स्थल पर भी विकास कार्य पूर्ण करने होंगे।

8. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी के निर्देशों का पालन करना होगा।
9. पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
10. रेनवाटर हार्वेटिंग एवं सोलर वॉटर सिस्टम का स्थल पर अधिष्ठापन शासनादेश के अनुसार पूर्ण करना होगा।
11. लेवर एक्ट व नेशनल सेफ्टी कोड का अनुपालन करना होगा।
12. स्थल पर शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों हेतु रैम्प का निर्माण एवं बाधारहित सुविधाओं का विकास करना होगा।
13. स्थल पर मानचित्र स्वीकृत सम्बन्धी सूचना पट्ट लगाना होगा।
14. यदि कोई देनदारी निकलती है तो प्राधिकरण द्वारा माँगे जाने पर अविलम्ब जमा करना होगा।
15. पुनः नगर एवं ग्राम नियोजक उ0प्र0 लखनऊ के प्रतिनिधि द्वारा दिये जाने वाले आपत्ति/सुझाव/संशोधन को समावेशित करते हुए पुनः संशोधित मानचित्र स्वीकृत कराना होगा।
16. 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।
17. 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।

समिति की संस्तुति :– 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।

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।

समिति की संस्तुति :– 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

क्षेत्रफल 11555.39 वर्गमी0 में प्रस्तावित 752 ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों भवन मानचित्र सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति :— 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।

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

(जे0एन0 रेड्डी)
नगर नियोजक
सदस्य

(एस.एस. दलाल)
सह्युक्त नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन
विभाग, उ0प्र0,

(एस.सी. मिश्र)
मुख्य अभियन्ता
सदस्य

(अष्टभुजा प्रसाद तिवारी)
सचिव
ल0वि0प्रा0

अनुमोदित

(राजीव अग्रवाल)
उपाध्यक्ष
ल0वि0प्रा0
अध्यक्ष, तकनीकी समिति

[illegible]

[illegible]
[illegible]
प्राधिकरण भवन विभूति खण्ड,
गोमती नगर, लखनऊ।

दिनांक:

मे0 ओमेक्स लि0
[illegible] शॉपिंग सेंटर,
कालकाजी, नई दिल्ली–110019
स्थानीय पता– साइबर टावर, द्वितीय तल,
टी0सी0–34/वी–2, विभूतिखण्ड,
गोमतीनगर, लखनऊ।

विषय: 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 है:–

1. मे0 ओमेक्स लि0 एवं मे0 ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 के मध्य दिनांक 03.08.2012 को लगभग 26.13 एकड 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. [illegible] के प्लान पर तहसीलदार (अजन) स 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, सुल्तानपुर 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।

अन्य प्रतिबन्ध

1. सिंचाई विभाग द्वारा गोमती नदी के दांये तटबन्ध का एलाइन्मेन्ट निश्चित करने के पश्चात 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 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

[illegible] तथा इस [illegible] प्रस्तुत करना होगा।

3. योजना में दर्शित [illegible] स्थल पर यथा स्वरूप में ही संरक्षित करना होगा तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।

4. स्थल पर मानचित्र [illegible] का विवरण दर्शित करते हुए बोर्ड लगाना होगा तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।

5. ला–आउट के साथ प्रस्तुत रनवाटर 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 इसके 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 मानकें 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. लेवर एक्ट / लेबर–रूल्स का अनुपालन करना होगा तथा इस हेतु एक शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।

13. [illegible] 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.)

संलग्नक-5

168

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

Gaurav Mehrotra
Advocate

Amicus Demos
Chamber: 498/206-12A, Ram Krishna Marg
Near IT College, Faizabad Road, Lucknow 226006
Office – +91-522-4045288
Email: gauravmehrotra@amicusdemos.com
Clerk's Mobile No. -09936062072

The Vice Chairman
Lucknow Development Authority,
Lucknow.

SUB: Opinion Regarding Transfer of the Title/ Ownership to the M/s Omaxe Limited on the basis of Joint Development Agreement dated 31.07.2012.

My opinion has been sought regarding afore-captioned matter. Before me the afore-noted Joint Development Agreement executed between M/s Emaar MGF Land Limited, M/s Omaxe Limited and a number of other companies who claim themselves having Ownership/ Development rights has been placed.

It appears that in the board meeting of LDA held on 07.06.2013 it has been decided that first of all it may be examined that applicant company / organisation has ownership title over the land subject matter of Joint Development Agreement. While examining the aforesaid issue first of all reference may be made to the relevant legal provisions.

Section 5 of the Transfer of Property Act, 1882 defines `transfer of property' as under:

"Transfer of Property defined : 'Transfer of property'; means an act by which a living person conveys property, in present or n future, to one or more other living persons, or to himself [or to himself] and one or more other living persons; and "to transfer property"; is to perform such act.

[In this section" living person" includes a company or association or body of individuals, whether incorporated or not, but nothing herein contained shall affect any law for the time being in force relating to transfer of property to or by companies, associations or bodies of individuals.]"

Section 53A of the Transfer of Property Act, 1882 defines Part performance as under:

"53A. [Part performance.- Where any person contracts to transfer for consideration any immoveable property by writing signed by him or on his behalf from which the terms necessary to constitute the transfer can be ascertained with roasonable certainty,

and the transferee has, in part performance of the contract, taken possession of the property or any part thereof, or the transferee, being already in possession, continues in possession in part performance of the contract and has done some act in furtherance of the contract,

and the transferee has performed or is willing to perform his part of the contract,

then, notwithstanding that the contract, though required to be registered, has not been registered, or, where there is an instrument of transfer, that the transfer has not been completed in the manner prescribed therefore by the law for the time being in force, the transferor or any person claiming under him shall be debarred from enforcing against the transferee and persons claiming under him any right in respect of the property of which the transferee has taken or continued in possession, other than a right expressly provided by the terms of the contract:

Provided that nothing in this section shall affect the rights of a transferee for consideration who has no notice of the contract or of the part performance thereof.]"

Section 54 of the Transfer of Property Act, 1882 defines " Sale" as under:

"54. "Sale" is a transfer of ownership in exchange for a price paid or promised or part- paid and part- promised.

Sale how made.- Such transfer, in the case of tangible immoveable property of the value of one hundred rupees and upwards, or in the case of a reversion or other intangible thing, can be made only by a registered instrument.

In the case of tangible immoveable property of a value less than one hundred rupees, such transfer may be made either by a registered instrument or by delivery of the property.

Delivery of tangible immoveable property takes place when the seller places the buyer, or such person as he directs, in possession of the property.

Contract for sale.- A contract for the sale of immovable property is a contract that a sale of such property shall take place on terms settled between the parties. It does not, of itself, create any interest in or charge on such property."

The certain clauses contained in the aforementioned Joint Development Agreement are Clauses G, M, O, P(d), P(f) which are as follows:

"Clause G. Out of the project land admeasuring 26.131 acres, land admeasuring 0.378 acres owned by Geodesy Properties Private Limited is a subject matter of a court case and will deemed to be included in the Project Land only after the disposal of the said court case in favour of Geodesy Properties Private Limited.

Clause M. Each of the parties hereto ackrowledged and understood that parties could enter into Joint Development Agreement in respect of the Project Land only from and after the release of the title deeds or issuance of NOC in respect of the Projec: Land by IDBI.

Clause O. Parties further agreed that after the release of title deed or issuance of NOC for entering into present Joint Development Agreement in respect of the Project land admeasuring 26.131 acres with Omaxe on revenue sharing basis and also on the line of agreement with respect to the Project land in

this regard within 30 days from the receipt of the title deeds or NOC by the Emaar MGF, ABPL and/ or Land Owners.

Clause P (d). After the decision of the Court in favour of the Emmar MGF, for the land admeasuring 0.378 acres owned by Geodesy Properties Private Limited, the bank with whom the Esrow Account shall be maintained shall pay the remaining amount of Rs. 17,38,800/- (Rupees Seventeen Lacs Thirty Eight Thousand Eight Hundred Only) and interest, if any to the Emaar MGF and if the Court decides the case otherwise the bank shall pay the amount to Omaxe.

Clause P (f). In the event IDBI does not release title deeds or issue NOC within 90 days from the date of signing MOU or within the mutually extended period, the MOU shall stand terminated and in such an event, Emaar MGF shall (i) refund the advance security deposit at the rate of Rs. 10,00,000/- (Rupees Ten Lacs Only) Per acres i.e. Rs. 2,61,31,000/- (Rupees Two Crores Sixty One Lacs Thirty One Thousand Only) of the Project Land to Omaxe, and (ii) pay a damages to Omaxe at the rate of Rs. 19,00,000/- (Rs. Nineteen Lacs Only) per acre i.e. Rs. 4,96,48,900/- (Rupees Four Crores Ninety Six Lacs Fourty Eight Thousand Nine Hundred Only) of the Project Land. The said amount of damages is a pre-estimated amount agreed by the parties as compensation to Omaxe for the Loss of business opportunity. This amount shall be payable in addition to the refund of the (i) advance security deposited at the rate of Rs. 10,00,000/- (Rupees Ten Lacs Only) Per acre i.e. Rs. 2,61,31,000/- (Rupees Two Crores Sixty One Lacs Thirty One Thousand Only) of the Project Land, and (ii) balance security deposit at the rate Rs. 46,00,000/- (Rupees Forty Lacs Only) per acre i.e. Rs. 12,02,02,600/- (Rupees twelve Crores Two Lacs Two Thousand Six Hundred Only) of the Project Land."

Now it is to be examined as to whether ownership of the property in question that is the property subject matter of Joint Development Agreement vests with M/s Omaxe Limited or not.

That no sale deed, lease deed or exchange deed appears to have been executed by M/s Emaar MGF Land Limited and other companies enumerated in the Joint Development Agreement in favour of M/s Omaxe Limited which is the applicant before Lucknow Development Autority.

What had been executed by M/s Emaar MGF Land Limited and other companies and M/s Omaxe Limited is a Joint Development Agreement which *inter alia* gives the right of development of land in question. After execution of the Joint Development Agreement, on 15.01.2013 a general power of attorney has been executed by M/s Emaar MGF Land Limited appointing M/s Omaxe Limited through its authorized signatory

Mr. Ashok Kumar Upadhyaya, its "Attorney". As such M/s Omaxe Limited has *inter alia* got right to execute conveyance deeds/ sale deeds in respect of land in question.

That however from the clause G of the Joint Development Agreement dated 31.07.2012 it is evident that there is some dispute regarding .378 acres of land owned by Geodesy Properties Private Limited which is subject matter of some Court Case, it has further mentioned that the same will be deemed to be included in the project land only after disposal of the said Court Case in favour of Geodesy Properties Private Limited. However it has not been mentioned that what will be the condition in event of the aforesaid Court Case not being decided in favour of Geodesy Properties Private Limited but against Geodesy Properties Private Limited. Further in clause M Joint Development Agreement of there is a condition regarding release of title deed or issuance of NOC in respect of Project Land by IDBI.

Hence the aforesaid clauses reveal that there is ambiguity apparent in the terms and conditions of Joint Development Agreement.

Be that as it may the Joint Development Agreement is not a prevalent or recognised mode of transfer of title/Ownership.

Further even there is no mention in any of the clauses of the Joint Development Agreement that title and/or ownership of the land in question has been transferred in favour of M/s O

The Hon'ble Supreme Court of India in judgement reported in **(2005) 5 SCC 162** (K. Raheja Development Corporation versus State of Karnataka) has considered the effect of Development Agreement regarding ownership and in Para 18 of aforesaid judgement the Hon'ble Supreme Court of India has been pleased to hold that pursuant to the Development Agreement the parties have "*a possessory interest and right to construct such rights do not constitute the person as owner of property.*"

In another Judgement of Hon'ble Supreme Court of India reported in (2012) 1 SCC 656 (Suraj Lamp and Industries Private Limited 2 Through Director versus State of Haryana and Another) the Hon'ble Supreme Court of India while discussing the ill effects of Sale agreement and General Power of Attorney has held that Sale agreement/ General Power of Attorney/ Will transaction does not convey any title nor creates any interest in immovable Property and immovable Property can legally and lawfully transferred/ conveyed only by registered deed of conveyance.

Although it has been clarified in the aforesaid judgement that the genuineness of the Development Agreement entered into with land developer or builder for developing the land and grant of power of attorney, empowering the developer to execute conveyances were not doubted and same would be valid. However it is nowhere provided in the aforesaid exception that the title/ ownership of the land will stand transferred by means of such Development Agreement or General Power Of Attorney.

Hence in my considered opinion by means of Joint Development Agreement dated 31.07.2012 and General Power Of Attorney dated 15.01.2013 although M/s Omaxe Limited got the right to develop the Land in question and to execute sale deeds etc. in respect thereof but the title / ownership of the land in question will not stand transferred to M/s Omaxe Limited.

Advised accordingly.

Regards,

Gaurav Mehrotra

(Gaurav Mehrotra)
Advocate

Lucknow
Date: 27.08.2013

OMAXE
dreams into reality

174

संख्याः 33 / आर.ओ. / बी.डी. / 2013

दिनांक 21.12.2013

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक दिनांक 30.12.2013 में ओमेक्स लि0 द्वारा ग्राम सरसवॉ में प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप (121.76 एकड़) से सम्बन्धित प्रस्ताव प्रस्तुत किए जाने के सम्बन्ध में।

सेवा में,

कृपया उपरोक्त विषयक अवगत कराना है कि उ0प्र0 इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा ग्राम सरसवॉ मे हमारी संस्था मे0 ओमेक्स लि0 को इंटीग्रेटेड टाउनशिप विकसित करने हेतु लाइसेन्स प्रदान करते हुए लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त क्षेत्र के विकास / निर्माण कार्य करने हेतु विन्यास मानचित्र स्वीकृत कर जारी किया गया है।

ओमेक्स इंटीग्रेटेड टाउनशिप से सम्बन्धित निम्नलिखित प्रकरण लखनऊ विकास प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक दिनांक 30.12.2013 में प्रस्तुत किया जाना है:-

1. अधिनियम की धारा-4 की अनुमति के अनुमोदन का प्रस्ताव।
   I. आमेक्स लि0 द्वारा सीधे क्रय की गयी भूमि 59.4223 एकड़।
   II. [illegible] 3.5164 एकड़ भूमि के पुर्नग्रहण हेतु दि0 12.08.2013 को प्रकाशित अधिसूचना (छायाप्रति संलग्न)।
   III. ईमार.एम.जी.एफ. लैण्ड लि0 से जे0डी0ए0 के द्वारा असेम्बल भूमि 26.13 एकड़।
2. 200 यूनिट प्रति हे0 जनसंख्या घनत्व के स्थान पर भवन उपविधि-2008 में संशोधन के क्रम में 300 यूनिट प्रति हे0 जन संख्या घनत्व के सम्बन्ध में ल0वि0प्रा0 की तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 23.09.2013 के निर्णय के अनुमोदन का प्रस्ताव।

अतः आपसे अनुरोध है कि कृपया उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक दिनांक 30.12.2013 में प्रस्तुत किए जाने हेतु सम्बन्धित को निर्देशित करने की कृपा करें।

संलग्नकःयथोक्त।

धन्यवाद।

भवदीय,

(पुनीत गुप्ता)
वाईस प्रेसिडेन्ट

प्रतिलिपि,

1. संयुक्त सचिव-अर्जन, ल0वि0प्रा0, लखनऊ को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
2. अधीक्षण अभि0(हा / इं. सेल) ल0वि0प्रा0, लखनऊ को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

21/12/13

(पुनीत गुप्ता)
वाईस प्रेसिडेन्ट

OMAXE LTD.
Cyber Tower, 2nd Floor, TC - 34 / V2, Vibhuti Khand, Near Indira Gandhi Pratisthan, Gomtinagar, Lucknow
Ph. No. : 0522-4913000, Fax : 0522-4913048, Toll Free No. : 1800 102 0064
[illegible] Local Shopping Centre, Kalkaji, New Delhi-110 019 (India)

उत्तर प्रदेश शासन
राजस्व अनुभाग–1
संख्या– \२५४ /एक–1–2013–5(43)/2013 .
लखनऊ :: दिनांक :: \२ अगस्त, 2013

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या–1 सन् 1951) की धारा 117 की उपधारा (6) द्वारा प्रदत्त शक्ति का प्रयोग करके एवं शासनादेश संख्या–प्र0स0 474/एक–1/2008–5–1(48)/2008–78, दिनांक 19.12.2008 में दिये गये निर्देशों/शर्तों के अधीन एवं इस सीमा तक और सरकारी आदेश संख्या–68/तीन–2(6)/1979–राजस्व–1, दिनांक 01 जुलाई, 1983 का आंशिक उपान्तर करके श्री राज्यपाल महोदय द्वारा नीचे दी गयी अनुसूची में उल्लिखित भूमि, जो कि पूर्व में आदेश संख्या–68/3–2(6)/1979–रा0–1, दिनांक 05 सितम्बर, 1986 द्वारा यथा संशोधित उक्त आदेश द्वारा इस अनुसूची के स्तम्भ–5 में उल्लिखित गॉव सभा में निहित की गयी थी, पुनर्ग्रहण करते हुए इन्टीग्रेटेड टाउनशिप विकसित किये जाने हेतु आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन के निवर्तन पर रखते हैं।

अनुसूची

क्र0 सं0	जिला	तहसील	परगना	गांव	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हे0)	विवरण/ प्रयोजन
1	2	3	4	5	6	7	8
1	लखनऊ	लखनऊ	लखनऊ	सरसवॉं	71 पी	0.124	आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन के निवर्तन पर रखते हुए इन्टीग्रेटेड टाउनशिप विकसित किये जाने हेतु।
2					85 पी	0.077	
3					86 पी	0.075	
4					152	0.120	
5					157	0.028	
6					395 पी	0.007	
7					399	0.145	
8					406	0.013	
9					421 पी	0.070	
10					443	0.046	
11					446	0.316	
12					447	0.240	
13					452	0.474	

14				459	0.110
15				472/ 1137	0.119
16				486	0.100
17				497 पी	0.600
18				514	0.204
19				515	0.319
20				517	0.065
21				547	0.028
22				555	0.047
23				685	0.100
24				686 पी	0.017
25				687 पी	0.001
26				688 पी	0.001
27				689	0.001
28				690 पी	0.014
29				494	0.250
30				548	0.202
31				548	0.740
32				554	0.816
				कुल 32 गाटा	5.470 हे0

आज्ञा से,

किशन सिंह अटोरिया
प्रमुख सचिव।

संख्या– 1270 (1)/एक–1–2013–5(43), 2013, तद्दिनांक

प्रतिलिपि जिलाधिकारी, लखनऊ को उनके पत्र संख्या–1272/डीएलआरसी/पुर्न0/2013, दिनांक 14.02.2013 तथा पत्र संख्या–1273/डीएलआरसी/पुर्न0/2013, दिनांक 14.02.2013 के

क्रमांक–3

संदर्भ में इस आशय के साथ प्रेषित कि वह इस आदेश की प्रतियॉ कलेक्टर न्यायालय के सूचना पट्ट पर तहसील भवन तथा संबंधित ग्राम में किसी सहज दृश्य स्थान पर चस्पा करायें तथा प्रत्येक स्थान पर उक्त आदेश के चस्पा होने की तिथि अंकित करते हुए अनुपालन आख्या राजस्व विभाग उत्तर प्रदेश शासन एवं आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन को शीघ्र उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

2. यह भी अपेक्षित है कि राजस्व अनुभाग–1 के शासनादेश संख्या–258/16(1)–73–रा–1, दिनांक 9 मई, 1984 के अनुसार पुनर्ग्रहीत की गयी भूमि कुल 32 गाटा रकबा 5.470 हे0 का वर्तमान प्रचलित बाजार दर पर ऑकलित मूल्य तथा शासनादेश संख्या–886/एक–1/04–रा–1 दिनांक 14–9–2004 के अनुसार उक्त भूमि की नई दरों पर निकाली गयी मालगुजारी के 150 गुना के बराबर पूँजीकृत मूल्य की धनराशि लेखा शीर्षक "0029–भूराजस्व–800–अन्य प्राप्तियॉ–08– मालिकाना राजस्व–0806–प्रकीर्ण प्राप्तियॉ" के नाम जमा कराये जाने की सूचना तथा चालान की प्रति आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन तथा राजस्व विभाग उत्तर प्रदेश शासन को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें। उक्तानुसार वांछित धनराशि जमा कराये जाने के पश्चात ही भूमि का कब्जा लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को दिया जाय। प्रश्नगत भूमि आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन के निवर्तन पर रखी जायेगी।

3. सार्वजनिक उपयोग की भूमि यथा–रास्ता, चकरोड/चकमार्ग एवं मुख्य मार्ग इत्यादि व पुनर्ग्रहण इस शर्त के अधीन किया जा रहा है कि उक्त भूमि के पुनर्ग्रहण के उपरान्त ग्रा [illegible] का ग्रामवासियों का आवागमन एवं अन्य के माध्यम से हो रहे मार्ग के वैकल्पिक इलाव कोई व्यवधान उत्पन्न नहीं किया जायेगा। सुरक्षित श्रेणी खलिहान की भूमि, का पुनर्ग्रहण यदि आवश्यक हो तो उक्त हेतु वैकल्पिक व्यवस्था कराने के उपरान्त किया जा सकेगा। शासनादेश संख्या–963/एक–1–2004–1–1(10)/2002–15–रा0–1, दिनांक 30.6.2004 के अनुस वैकल्पिक व्यवस्था की जायेगी। उक्त शर्तों का अनुपालन जिलाधिकारी द्वारा सुनिश्चित करा जायेगा।

4. जिलाधिकारी द्वारा शासनादेश संख्या–प्र0स0474/एक–1–2008–5–1(48)/2008– दिनांक 19.12.2008 में दिये गये निर्देशों का अक्षरशः अनुपालन कराय जाएगा तथा निर्धा प्रारूप पर यथानिर्देश सूचना भी उपलब्ध करायी जाए।

आज्ञा से,

किशन सिंह अटोरिया
प्रमुख सचिव।

क्रमांक

178

प्रेषक,

जिलाधिकारी,
लखनऊ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

संख्या ... /डीएलआरसी/पुर्न0/2013 दिनाक, 27-11-2013

विषयः— ग्राम सरसवॉ परगना व तहसील व जिला लखनऊ में प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना विकसित किये जाने हेतु पुर्नग्रहीत भूमि के संबंध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक उ0प्र0शासन राजस्व अनुभाग—1 लखनऊ की अधिसूचना संख्या 1248/एक—1—2013—5(52)/2013 दिनांक 12.8.2013 का संदर्भ करने का कष्ट करे, जिसके प्रति आपको भी पृष्ठांकित की गयी है, जिसके अनुसार जनपद लखनऊ के ग्राम सरसवॉ में प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप विकसित किये जाने हेतु आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन के निवर्तन पर रखते हुए कुल 32 गाटा रकबा 5.470हे0 ग्राम समाज भूमि का पुर्नग्रहण किया गया है। जो राजस्व अनुभाग—1 के शासनादेश संख्या 258/16(1)—78 रा—1 दिनांक 9.5.84 के अनुसार पुर्नग्रहीत की गयी भूमि का वर्तमान प्रचलित बाजार दर पर ऑकलित मूल्य तथा शासनादेश संख्या 888/एक—1/04—रा—1 दिनांक 14.9.2004 के अनुसार उक्त भूमि की नई दरों पर निकाली गयी मालगुजारी के 150 गुना बराबर पूँजीकृत मूल्य की धनराशि लेखाशीर्षक"0029—भूराजस्व—800—अन्य प्राप्तियॉ—08—मालिकाना राजस्व—0806—प्रकीर्ण प्राप्तियॉ" के नाम जमा किया जाना है। उक्त के क्रम में उपजिलाधिकारी सदर लखनऊ से आख्या प्राप्त की गयी। उपजिलाधिकारी सदर ने अपनी आख्या दिनांक 19.12.2013/04.12.2013 में उक्त भूमि का प्रचलित बाजार दर से आकलन व पूजीकृत मूल्य का आगणन निम्न प्रकार प्रस्तुत किया गया है जो निम्नवत हैः—

क्र स	ग्राम का नाम	गाटा संख्या	क्षेत्रफल	जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित मूल्यांकन	वर्तमान बाजार दर से मूल्यांकन	नई दर से निकाली गयी माल0का 150 गुना के बराबर पूँजीकृत मूल्यांकन
1	2	3	4	5	6	7
1	सरसवॉ	31	5.268	7,14,64,500.00	7,14,64,500.00	39762.00

उपरोक्त के अतिरिक्त उपजिलाधिकारी सदर लखनऊ ने अवगत कराया है कि उपरोक्त पुर्नग्रहीत भूमि का पूर्व में जो प्रस्ताव प्रेषित किया गया था उसमें गाटा संख्या 546/0.202हे0 भूमि सम्मिलित किया गया था प्रश्नगत गाटा संख्या 546 का वाद न्यायिक प्रकिया के अर्न्तगत विचाराधीन था जो न्यायालय के आदेश के क्रम में खातेदार श्रीमती शिवासिंह पत्नी गजराज सिंह के नाम गाटा संख्या 546 सकमणीय दर्ज है। इस पर खातेदार ने न्यायालय सिविल जज (सी0डी0)लखनऊ से स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया गया है। जिसके क्रम में प्रश्नगत गाटा को सूची से प्रथक करते हुए शेष पुर्नग्रहीत भूमि का मूल्यांकन करके प्रेषित किया जा रहा है।

अतः शासन की उक्त अधिसूचना दिनांक 12.8.2013 के क्रम में उपरोक्तानुसार धनराशि निर्धारित लेखाशीर्षक में "लखनऊ विकास प्राधिकरण" द्वारा जमा कराकर चालान की मूल प्रति इस कार्यालय एवं राजस्व अनुभाग—1, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(अनुराग यादव)
जिलाधिकारी लखनऊ।

विषयः उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्र में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति) के अन्तर्गत विकासकर्ता मेंo ओमेक्स लि0 द्वारा अपने "ओमेक्स इंटीग्रेटेड टाउनशिप" में पूर्व प्रस्तावित अवस्थापना सुविधाओं में संशोधन के सम्बन्ध में विचार।

आख्याः–

उ0प्र0 शासन द्वारा समय–समय पर भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में संशोधन किया जाता है। तद्क्रम में उ0प्र0 शासन द्वारा अविकसित क्षेत्रों के आवासीय भू–उपयोग में ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों में पूर्व से अनुमन्य जनसंख्या घनत्व 200 आवासीय इकाई प्रति हेक्टेअर अर्थात 1000 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर के स्थान पर 24 मीटर चौड़े पहुँच मार्गो पर प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों में प्रति हे0 330 आवासीय इकाईयों को अनुमन्य करने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में शासनादेश संख्या–4384/आठ–3– 11–181विविध/ 2008 दिनांक 27.09.201[illegible] के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा संशोधन किया गया है। तद्क्रम में विकासकर्ता मे0 ओमेक्स लि0 द्वारा अपने इंटीग्रेटेड टाउनशिप के अन्तर्गत 300 इकाई प्रति हेक्टेअर की दर से अतिरिक्त इकाईयों की आवश्यकता के अनुरूप अवस्थापना सुविधाओं को संशोधित करते हुए ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या–4 का मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। उक्त संशोधित सर्विस मानचित्र उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 23.09.2013 को आयोजित तकनीकी समिति की बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। समिति द्वारा विचारोपरांत निम्न संस्तुति की गयी हैः–

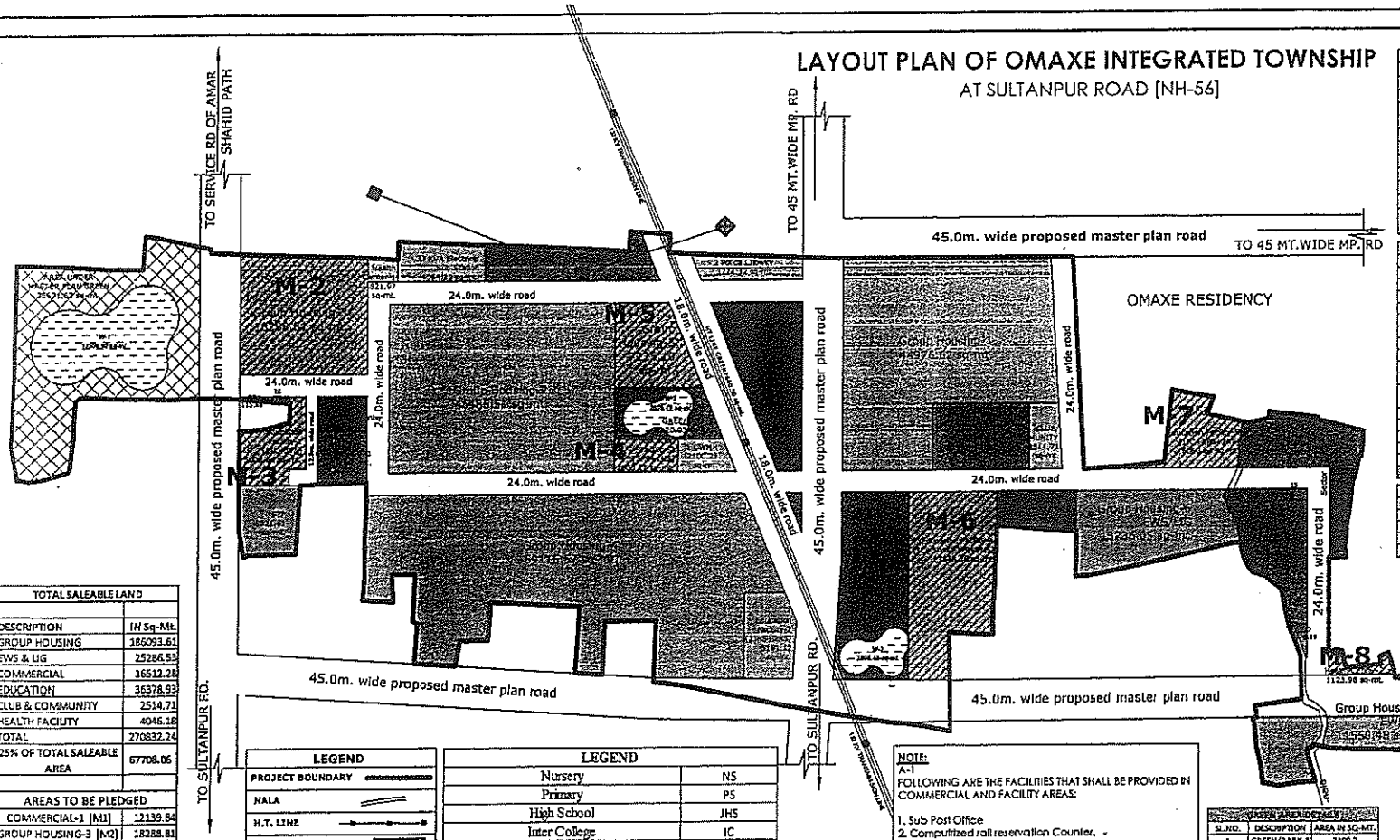
"उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत समिति द्वारा यह संस्तुति की गयी कि पूर्व स्वीकृत विन्यास मानचित्र में प्राविधानित 200 इकाई प्रति हेक्टेयर की जनसंख्या घनत्व को 300 इकाई प्रति हे0 संशोधित किये जाने एवं तदानुसार बढ़ी हुई जनसंख्या हेतु वांछित अवस्थापना सुविधाओं के संशोधन का प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जाय। प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त होने के पश्चात विकासकर्ता को संशोधित जनसंख्या 34935 हेतु आवश्यक अवस्थापना सुविधाओं का प्राविधान कर संशोधित विन्यास मानचित्र स्वीकृत कराना होगा।"

प्रस्तावः

अतः उपरोक्तानुसार तकनीकी समिति की संस्तुति दिनांक 23.09.2013 के क्रम में पूर्व स्वीकृत विन्यास मानचित्र में प्राविधानित 200 इकाई प्रति हेक्टेयर की जनसंख्या घनत्व को 300 इकाई प्रति हे0 संशोधित किये जाने एवं तदानुसार बढ़ी हुई जनसंख्या हेतु वांछित अवस्थापना सुविधाओं के संशोधन का प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/ अनुमोदनार्थ प्रस्तत है।

LAYOUT PLAN OF OMAXE INTEGRATED TOWNSHIP

AT SULTANPUR ROAD [NH-56]



TOTAL SALEABLE LAND	
DESCRIPTION	IN Sq-Mt.
GROUP HOUSING	186093.61
EWS & LIG	25286.53
COMMERCIAL	16512.28
EDUCATION	36378.93
CLUB & COMMUNITY	2514.71
HEALTH FACILITY	4046.18
TOTAL	270832.24
25% OF TOTAL SALEABLE AREA	67708.06
AREAS TO BE PLEDGED	
COMMERCIAL-1 [M1]	12139.84
GROUP HOUSING-3 [M2]	18288.81
EDUCATION [M3]	5008.64
EDUCATION [M4]	2600.15
GROUP HOUSING-5 [M5]	7225.10
EDUCATION [M6]	37548.38
EDUCATION [M7]	6060.64
HEALTH CENTRE [M8]	1123.98
TOTAL	69995.54

LEGEND	
PROJECT BOUNDARY	
NALA	
H.T. LINE	
GROUP HOUSING	
EWS/LIG	
COMMERCIAL	
PUBLIC SEMI PUBLIC	
ORCHARDS/GREEN	

NOTE:
1. AREA MENTIONED IN DRAWING ARE IN METER

LEGEND	
Nursery	NS
Primary	PS
High School	JHS
Inter College	IC
Health center	HC
Child welfare and Maternity Homes	CWMH
Police Chowky with Residence for Employees	PC-TS
Informal Sector	IS
Garbage Disposal	GD

NOTE:
A-1
FOLLOWING ARE THE FACILITIES THAT SHALL BE PROVIDED IN COMMERCIAL AND FACILITY AREAS:
1. Sub Post Office
2. Computrized rail reservation Counter.
3. Extension Counter with ATM

A-2
COMPENSATORY FAR SHALL BE UTILISED AT THE TIME OF SUBMISSION OF BUILDING PLANS.

A-3 PROVISION OF EWS/LIG HOUSES MADE @ 10% OF THE TOTAL PROVIDED RESIDENTIAL UNITS/FLATS.

GROUP HOUSING DETAILS		
SL.NO.	DESCRIPTION	AREA IN SQ-MT.
1	GROUP HOUSING - 1	41978.62
2	GROUP HOUSING - 2	49466.51
3	GROUP HOUSING - 3	18288.81
4	GROUP HOUSING - 4	89110.57
5	GROUP HOUSING - 6	7225.1
	TOTAL	186093.61
EWS/LIG GROUP HOUSING DETAILS		
6	GROUP HOUSING - 8	13736.05
7	GROUP HOUSING - 7	11550.48
	TOTAL	25286.53
TOTAL AREA OF GROUP HOUSING		211380.14

PUBLIC & SEMI PUBLIC FACILITY		
SL.NO.	DESCRIPTION	AREA IN SQ-MT.
1	Educational Facility-1	5008.64
2	Education Facility-2	2600.15
3	Education Facility-3	5161.12
4	Education Facility-4	17548.38
5	Education Facility-5	6060.64
6	S.T.P	5021.61
7	HEALTH CENTER-1	821.97
8	HEALTH CENTER-2	1123.98
9	C.W.M.H	2100.23
10	SISHYA ESS	4064.32
11	CLUB/COMMUNITY CENTRE	2514.71
12	POLICE CHOWKY	3224.32
13	GARBAGE DISPOSAL	115.58
14	GARBAGE DISPOSAL	178.19
15	INFORMAL SECTOR	180
16	INFORMAL SECTOR	182.81
	TOTAL	59590.75

COMMERCIAL PLOTS		
SL.NO.	DESCRIPTION	AREA IN SQ-MT.
1	COMMERCIAL-1	12139.84
2	SECTOR SHOPPING-1	3243.35
3	SECTOR SHOPPING-2	2129.09
	TOTAL	16512.28

WATER AREA DETAILS		
SL.NO.	DESCRIPTION	AREA IN SQ-MT.
1	GREEN/PARK-1	3199.7
2	GREEN/PARK-2	7046.54
3	GREEN/PARK-3	6120.03
4	GREEN/PARK-4	15854.56
5	GREEN/PARK-5	7934.39
6	GREEN/PARK-6	3684.48
7	GREEN/PARK-7	7341.59
8	GREEN/PARK-8	8776.89
9	HT LINE GREEN	2640.50
	TOTAL	63402.68

1	WATER BODY-W1	12506.9
2	WATER BODY-W2	2805.49
3	WATER BODY-W3	2805.49
4	WATER BODY-W4	2805.49

LAND DETAILS		
SL.NO.	DESCRIPTION	IN SQ-MT.
1	PLOT AREA	492892.8
	AREAS TO BE DEDUCTED	
2	AREA UNDER MASTER PLAN ROAD	45485.6
3	AREA UNDER MASTER PLAN GREEN	36571.8
4	NET PLOT AREA [1-(2+3)]	410835.3

LAND USE DISTRIBUTION AS PER LAYOUT PLAN

S.NO.	DESCRIPTION		IN SQ.MT.	IN ACRES	IN %
1	RESIDENTIAL AREA	GROUP HOUSING	186093.61	45.97	45.3
		EWS & LIG	25286.53	6.25	6.2
		SUB TOTAL(A)	211380.14	52.22	51.5
2	COMMERCIAL	COMMERCIAL	16512.28	4.08	4.0
3	PUBLIC -SEMI PUBLIC FACILITY	EDUCATION AL	36378.93	8.99	8.9
		HEALTH	4046.18	1.00	0.9
		CLUB & COMMUNITY	2514.71	0.62	0.6
		ELECTRICAL	4064.32	1.00	0.9
		SEMI PUBLIC	8180	2.02	2.0
		POLICE CHOWKY	3224.32	0.80	0.7
		GAS & OIL	294.19	0.16	0.0
		S.T.P	5021.61	1.24	1.2
		SUB TOTAL(B)	64926.25	16.04	15.8
4	GREEN COVER	GREEN COVER	127548.38	31.51	31.0
		SUB TOTAL(C)	127548.38	31.51	31.0
5	ROADS	ROADS	68824.87	17.04	16.8
		SUB TOTAL(D)	68824.87	17.04	16.8
		TOTAL	410077.69	101.41	100.0

DENSITY CALCULATION

Group Housing	
Area of Group Housing	186093.61 / 18.61
Permissible Ground Coverage	33%
Permissible F.A.R.	2.5 + Compensatory
Permissible Density	@ 200 units/ha. Or, @1200
Permissible Units	3723
Achieved Population @ 5 Persons / Unit	27918
Group Housing For EWS & LIG	
Area of Group Housing	25286.53 / 2.53
Permissible Ground Coverage	50%
Permissible F.A.R.	2
Achieved Density	@ 255 units/ha. Or, @1277
Achieved Units	1404
Achieved Population @ 5 Persons / Unit	7020

Permission of EWS and LIG Units			
Total Units including EWS and LIG area		3723	1404
Required as per 10 %			Provided as
LIG	699	702	1010
EWS	699	702	1010
Total Units	1398	1404	

	Pop. Of Group housing	Pop. Of EWS/LIG
Total Population	27918	7020

Density Achieved (Excluding EWS/LIG)

	Total Population	
Total Population	34938	
Population of plot Area		85032
Density Achieved		Net 851

PROVISION MADE AS PER BYE LAW

INCLUDING EWS/LIG POPULATION

POPULATION		34938
Facility	Required for Persons	Required no. of Facilities
	Established	
Nursery	3500	14
Primary	5000	1
High School	7500	1
Inter College	10000	1
	Notable	
Health center	15000	1
Child welfare and maternity homes	45000	1
	Not Provided	
Sub Post Office	10000	1
Police Chowky with residence for employees	15000	2
Computerised rail reservation counter	5000	1
Extension counter with ATM	15000	2
ESS 33 kva	30000	1
Informal Sector (IS)		
Garbage Disposal (GD)		
	Added Post Facility	
Community center	25000	1

PROPOSED LAYOUT PLAN OF OMAXE INTEGRATED TOWNSHIP AT SULTANPUR ROAD, LUCKNOW

DATE:- 19.09.2013

SCALE:- N.T.S

ARCHITECT:- TRIPTIE AWASTHI

ARCHITECT'S SIGN:-

OWNER'S SIGN

NORTH:

OWNER:- OMAXE LTD.
7, Local Shopping Centre, Kalkaji, New Delhi

TRIPTIE A

Regd. No.

विषय :

राज्य सम्पत्ति अधिकारी, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ द्वारा दारूलशफा परिसर, हजरतगंज, लखनऊ में प्रस्तावित सचिवालय (कार्यालय), भवन निर्माण से सम्बंधित मानचित्र में उपविधि के मानकों तथा शुल्कों में छूट प्रदान करने के सम्बंध नें।

आख्या :

राज्य सम्पत्ति अधिकारी, उत्तर प्रदेश शासन द्वारा दारूलशफा परिसर, हजरतगंज, लखनऊ परिसर में सचिवालय (कार्यालय भवन) निर्माण हेतु मानचित्र प्राधिकरण में स्वीकृतार्थ प्रस्तुत किया गया है, जिस पर उ0प्र0 शहरी नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–14 के अनुसार प्राधिकरण से अनापत्ति दिये जाने का प्राविधान है। प्रश्नगत स्थल विधानसभा मार्ग, पर स्थित है, जो लखनऊ महायोजना–2021 में 45.00 मी0 चौड़ी प्रस्तावित है। प्रश्नगत स्थल लखनऊ महायोजना–2021 में आवासीय भू–उपयोग दर्शित है। लखनऊ महायोजना–2021 के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार, आवासीय भू–उपयोग के भूखण्डों पर सशर्त अनुमन्यता के अन्तर्गत प्रभाव शुल्क प्राप्त करते हुये, कार्यालय उपयोग अनुमन्य करने का प्राविधान है। इसके अतिरिक्त प्रश्नगत स्थल लखनऊ महायोजना–2021 में सुरक्षा जोन के अन्तर्गत स्थित होने के कारण 7.00 मी0 की ऊंचाई तक ही भवन निर्माण की अनुमन्यता है। कतिपय निर्माण सेटबैक में प्रस्तावित है, तथा 37.65 मी0 की ऊंचाई का भवन + 11.64 मी0 ऊंचाई का डोम + 6.00 मी0 ऊंचाई के त्रिशूल का निर्माण प्रस्तावित है। प्रस्तुत मानचित्र में अन्य मानक भवन उपविधि–2008 के अनुरूप है, प्रस्तावित सचिवालय (कार्यालय भवन) मानचित्र तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 19.12.2013 के समक्ष परीक्षणार्थ प्रस्तुत किये जाने पर तकनीकी समिति द्वारा प्रभाव शुल्क सहित अन्य समस्त शुल्कों में छूट, भवन की ऊंचाई में छूट तथा सेटबैक में प्रस्तावित पास आफिस आदि का निर्माण (अपरिहार्य होने के कारण) उपविधि के मानकों में छूट पर प्राधिकरण बोर्ड से अनुमति प्राप्त कर मानचित्र पर अनापत्ति के साथ शासन को सन्दर्भित किये जाने की संस्तुति के क्रम में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाना अपेक्षित है।

प्रस्ताव :

राज्य सम्पत्ति अधिकारी, उत्तर प्रदेश शासन द्वारा दारूलशफा, हजरतगंज, लखनऊ परिसर में प्रस्तावित सचिवालय (कार्यालय भवन) के मानचित्र में, प्रस्तावित भवन की ऊंचाई के प्रतिबंध, सेटबैक पर प्रस्तावित निर्माण तथा सशर्त अनुमन्य उपयोग के अन्तर्गत प्राप्त होने वाले प्रभाव शुल्क सहित समस्त शुल्कों में छूट प्रदान करने हेतु शासन का अनुमोदन प्राप्त करने की शर्त पर, मानचित्र पर अनापत्ति प्राधिकरण से जारी करने का अनुमोदन प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

AR E.E/2

विषयः– मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 के हाईटेक टाउनशिप (3530 एकड़) सुशान्त गोल्फ सिटी के स्वीकृत डी0पी0आर0 मानचित्र में प्रस्तावित भू–उपयोगों के अंश भू–उपयोग के स्वैपिंग के सम्बन्ध में विचार।

लखनऊ सुल्तानपुर रोड पर मे0 अंसल प्रापर्टीज़ एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 द्वारा लगभग 3530 एकड़ क्षेत्रफल में हाईटेक टाउनशिप ''सुशान्त गोल्फ सिटी'' का विकास किया जा रहा है। उक्त टाउनशिप को 3530 एकड़ क्षेत्रफल में विकसित किये जाने हेतु डी0पी0आर0 प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 18.05.2010 में स्वीकृत किया गया था (डी0पी0आर0 मानचित्र की छायाप्रति सुलभ संदर्भ हेतु संलग्न है।) हाईटेक टाउनशिप नीति के अनुसार विभिन्न भू–उपयोगों को योजना में डिस्ट्रीब्यूट करते हुए विन्यास मानचित्र में दर्शित किया गया है। पूर्व अनुमोदित DPR में 11 भूखण्डों का पारस्परिक स्थान परिवर्तन करते हुए स्वैपिंग मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। उक्त परिवर्तन से टाउनशिप के स्वीकृत डी0पी0आर0 के लैण्ड–यूज़ स्ट्रक्चर पर कोई प्रभाव नही पड़ता है (स्वैपिंग मानचित्र की छायाप्रति सुलभ संदर्भ हेतु संलग्न है।) विकासकर्ता द्वारा टाउनशिप के विभिन्न भू–उपयोगों में किये गये उपरोक्त स्वैपिंग पर दिनांक 03.07.2013 को सम्पन्न तकनीकी समिति की बैठक में परीक्षण कर निम्नवत् संस्तुति की गयी है।

''समिति द्वारा यह संस्तुति की गयी कि प्रश्नगत प्रकरण पूर्व स्वीकृति डी0पी0आर0 में निर्धारित विभिन्न भू–उपयोगों के पारस्परिक स्वैपिंग से सम्बन्धित है। प्रस्तावित स्वैपिंग पर कोई तकनीकी आपत्ति नहीं है। परन्तु वांछित अवस्थापना सुविधाओं को प्रस्तावित उपयोग तथा लोकेशन के आधार पर सुनिश्चित करना होगा। मानचित्र में पायी गयी आपत्तियों का निराकरण करते हुए संशोधित डी0पी0आर0 मानचित्र प्रस्तुत किये जाने एवं सम्बन्धित भूखण्डों का भू–स्वामित्व अभिलेख प्रस्तुत करने पर निर्धारित शुल्क जमा कराते हुए प्रश्नगत डी0पी0आर0 मानचित्र में किये गये स्वैपिंग पर प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त किया जाय। तद्नुसार परिवर्तित किये गये भूखण्डों पर भवन मानचित्र स्वीकृत करने की कार्यवाही की जायेगी।'' (तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 03.07.2013 के कार्यवृत्त की छायाप्रति सुलभ संदर्भ हेतु संलग्न है जिसमें प्रस्तावित स्वैपिंग तालिका वद्ध है।) प्रस्तावित संशोधन स्वीकृत डी0पी0आर0 का होने तथा 3530 एकड़ की हाईटेक टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्वावित भू–उपयोगों की स्वैपिंग पर प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति अपेक्षित है।

<u>प्रस्तावः</u>–

मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 के टाउनशिप के स्वीकृत डी0पी0आर0 मानचित्र के लगभग 238 एकड़ भूमि पर पारस्परिक स्थान परिवर्तन (स्वैपिंग) का प्रस्तावित मानचित्र तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 03.07.2013 में की गयी संस्तुति के क्रम में प्राधिकरण के बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनमोदनार्थ प्रस्तुत है।

हाईटेक /इंटीग्रेटेड टाउनशिप से सम्बन्धित प्रस्तुत विभिन्न मानचित्रों पर विचार हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में दिनांक 03.07.2013 को सम्पन्न तकनीकी समिति की बैठक का कार्यवृत्तः—

उपस्थितिः—

1. श्री आर0के0 शुक्ला, मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0,
2. श्री शेर सिंह, सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0,
3. श्री जे. एन. रेड्डी, नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0,
4. श्री ओ0पी0 मिश्र, अधि0अभि0, प्रो0यू0—3 (हा/इंटी)।

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 भूपेन्द्र सिंह, सहा0 महा प्रबन्धक, मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0,
4. श्री शैलेश द्विवेदी, वरिष्ठ प्रबन्धक, मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0,
5. श्री वीरेश कुमार, आर्किटेक्ट, आर0ई0पी0एल0।
6. श्री पुनीत गुप्ता, एडिशनल वाईस प्रेसीडेन्ट, ओमेक्स लि0,

लखनऊ नगर में हाईटेक/इंटीग्रेटेड टाउनशिप से सम्बन्धित निजी विकासकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत विभिन्न मानचित्रों के सम्बन्ध में दिनांक 03.07.2013 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. हाईटेक टाउनशिप (3530 एकड़) के विन्यास मानचित्र में विभिन्न भू—प्रयोगों से सम्बन्धित स्वैपिंग मानचित्र के सम्बन्ध में।

टाउनशिप के पाँचवे चरण का कोई विन्यास मानचित्र स्वीकृत/निर्गत नहीं है। स्वैपिंग किये जाने वाले भू—उपयोग की भूमि का कोई भू—स्वामित्व अभिलेख प्रस्तुत नहीं किया गया है। हाईटेक टाउनशिप के विन्यास मानचित्र में लखनऊ महायोजना—2021 में प्रस्तावित आउटर रिंग

रोड व ग्रीन का संरेखण प्रदर्शित नहीं है। पूर्व में किये गये स्वैपिंग अर्थात औद्योगिक भूखण्ड–1 में निर्मित वॉलमार्ट (कामर्शियल भवन), औद्योगिक भूखण्ड–2 में पूर्व प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भवन के मानचित्र में प्रदर्शित नहीं किया गया है। ले–आउट प्लान के 3530 एकड़ मे से मात्र 965634.80 वर्गमी0 (लगभग 238 एकड़) ही उल्लेखित है। इस प्रकार मानचित्र शुल्क इस स्वैपिंग क्षेत्रफल का ही जमा किया गया है (स्वीकृत डी0पी0आर0 के अन्तर्गत)। स्वैपिंग हेतु प्रस्तावित 238 एकड़ क्षेत्रफल का विवरण की तालिका निम्नांकित है:–

A				B		
क. सं.	भूखण्ड का विवरण	भू–उपयोग	क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	भूखण्ड का विवरण	भू–उपयोग	क्षेत्रफल (वर्ग मी0)
1	इण्डस्ट्री सेक्टर–जी, पाकेट–5	इण्डस्ट्री	184864.38	ग्रुप हाउसिंग सेक्टर–1, 2 व 3 सेक्टर–जी	आवासीय	184864.38
2	ग्रुप हाउसिंग, सेक्टर–क्यू	आवासीय	104871.24	इण्डस्ट्री, सेक्टर–क्यू	इण्डस्ट्री	104871.24
3.	ग्रुप हाउसिंग, सेक्टर–ओ, पॉकेट–3	आवासीय	79993.14	इण्डस्ट्री, सेक्टर–ओ	इण्डस्ट्री	79993.14
4	सुपर स्पेशलिटी हास्पिटल	फैसिलिटी	20238.66	कॉमर्शियल सेक्टर–ए	कॉमर्शियल	20238.66
5	कॉमर्शियल, सेक्टर–ओ, पॉकेट–1	कॉमर्शियल	20238.66	फैसिलिटी, सेक्टर–ओ	फैसिलिटी	20238.66
6	डिग्री कालेज–2नग सेक्टर–ए	फैसिलिटी	28186.79	कॉमर्शियल सेक्टर–ए	कॉमर्शियल	28186.79
7	कॉमर्शियल, सेक्टर–क्यू	कॉमर्शियल	28186.79	डिग्री कालेज–2नग सेक्टर–क्यू	फैसिलिटी	28186.79
8	पेट्रोल पम्प (सी.बी.डी)	फैसिलिटी	1768.30	कॉमर्शिलय (सी.बी.डी.)	कॉम्र्शियल	1768.30
9	कॉमुर्शियल (सी.बी.डी)	कॉमर्शियल	1768.30	पेट्रोल पम्प (सी.बी.डी)	फैसिलिटी	1768.30
10	ग्रीन बेल्ट निकट सेक्टर–बी एवं सी	फैसिलिटी	6350.57	इलेक्ट्रिक सब स्टेशन सेक्टर–एम	फैसिलिटी	6350.57
11	इलेक्ट्रिक सब स्टेशन सेक्टर–एम	ग्रीन	6350.57	ग्रीन/नेबरहुड स्पोर्ट सेन्टर	ग्रीन	6350.57
	कुल योग		482817.4			482817.40

नोटः डी0पी0आर0 में दर्शित उपरोक्त भूखण्ड **A** एवं **B** का पारस्परिक स्वैपिंग प्रस्तावित है।

उपरोक्तानुसार तकनीकी समिति के समक्ष प्रस्तुत बिन्दुओं पर समिति द्वारा विचार करके निम्न संस्तुति प्रदान की गयी है:–

<u>समिति की संस्तुतिः</u>– समिति द्वारा यह संस्तुति की गयी कि प्रश्नगत प्रकरण पूर्व स्वीकृत डी0पी0आर0 में निर्धारित विभिन्न भू–उपयोगों के पारस्परिक स्वैपिंग से सम्बन्धित है।

प्रस्तावित स्वैपिंग पर कोई तकनीकी आपत्ति नहीं है परन्तु वांछित अवस्थापना सुविधाओं को प्रस्तावित उपयोग तथा लोकेशन के आधार पर सुनिश्चित करना होगा। मानचित्र में पायी गयी आपत्तियों का निराकरण करते हुए संशोधित डी0पी0आर0 मानचित्र प्रस्तुत किये जाने एवं सम्बन्धित भूखण्डों का भू–स्वामित्व अभिलेख प्रस्तुत करने पर निर्धारित शुल्क जमा कराते हुए प्रश्नगत डी0पी0आर0 मानचित्र में किये गये स्वैपिंग पर प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त किया जाय। तद्नुसार परिवर्तित किये गये भूखण्डों पर भवन मानचित्र स्वीकृत करने की कार्यवाही की जायेगी।

2. ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–1 सेक्टर–जी, पॉकेट–5 का ग्रुप हाउसिंग मानचित्र के सम्बन्ध में।

प्रश्नगत ग्रुप हाउसिंग मानचित्र स्वैपिंग की तालिका–से सम्बन्धित डी0पी0आर0 अनुमोदन होने के पश्चात ग्रुप हाउसिंग मानचित्र का परीक्षण करने के मन्तव्य के साथ स्थगित किया गया।

3. ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–2 सेक्टर–जी, पॉकेट–5 का ग्रुप हाउसिंग मानचित्र के सम्बन्ध में।

प्रश्नगत ग्रुप हाउसिंग मानचित्र स्वैपिंग की तालिका–से सम्बन्धित डी0पी0आर0 अनुमोदन होने के पश्चात ग्रुप हाउसिंग मानचित्र का परीक्षण करने के मन्तव्य के साथ स्थगित किया गया।

4. हाईटेक टाउनशिप सुशांत गोल्फ सिटी के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या–6 सेक्टर–के पाकेट–3 में प्रस्तावित 3716 ई.डब्लू.एस./एल.आई.जी. भवनों के भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

प्रश्नगत भवन मानचित्र के सम्बन्ध में पूर्व तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 27.11.2012 में उल्लिखित अभियुक्ति एवं स्वीकृति की संस्तुति के क्रम में आपत्तियों का निराकरण हो जाने के फलस्वरूप मानचित्र स्वीकृत/निर्गत करने का निर्णय लिया गया।

5 ओमेक्स इंटीग्रेटेड टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तावित 240 ई0डब्ल्यू0एस0 व 280 एल0आई0जी0 भवनों का मानचित्र।

प्रश्नगत भवन मानचित्र स्वीकृत डी0पी0आर0 तथा भवन उपविधि–2008 के अनुरूप है। प्राविधानित 10 प्रतिशत ग्रीन स्वीकृत विन्यास मानचित्र में आरक्षित 15 प्रतिशत ग्रीन/पार्क से अतिरिक्त होने के दृष्टिगत यह संस्तुति की गयी कि वांछित प्रतिबन्धों के अन्तर्गत स्वामित्व अभिलेख प्राप्त कर मानचित्र स्वीकृत/निर्गत करने की कार्यवाही की जायें।

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

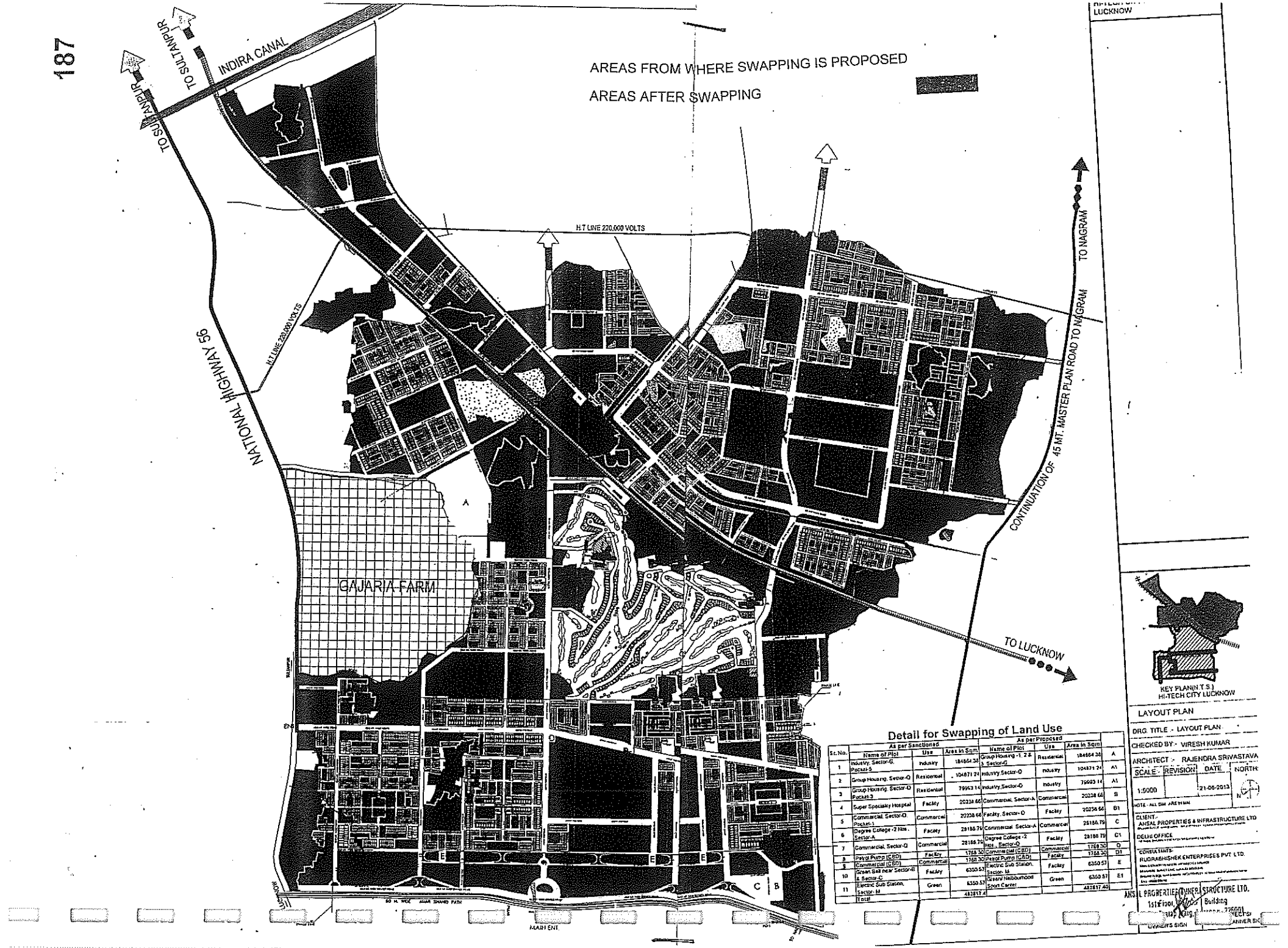
(जे0एन0 रेड्डी)
नगर नियोजक
सदस्य

(शेर सिंह)
सहयुक्त नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन
विभाग, उ0प्र0,
सदस्य

(आर0के0 शुक्ला)
मुख्य अभियन्ता
सदस्य

अनुमोदित

(अष्टभुजा प्रसाद तिवारी)
उपाध्यक्ष,
ल0वि0प्रा0
अध्यक्ष, तकनीकी समिति



Detail for Swapping of Land Use

Sr. No.	As per Sanctioned			As per Proposed			
	Name of Plot	Use	Area in Sqm	Name of Plot	Use	Area in Sqm	
1	Industry, Sector-G, Pocket-5	Industry	184864.38	Group Housing -1, 2 & 3, Sector-G	Residential	184864.38	A
2	Group Housing, Sector-O	Residential	104871.24	Industry,Sector-O	Industry	104871.24	A1
3	Group Housing, Sector-O Pocket-3	Residential	79993.14	Industry,Sector-O	Industry	79993.14	A1
4	Super Specialty Hospital	Facky	20238.66	Commercial, Sector-A	Commercial	20238.66	B
5	Commercial, Sector-O, Pocket-1	Commercial	20238.66	Facky, Sector-O	Facky	20238.66	B1
6	Degree College -2 Nos., Sector-A	Facky	29188.79	Commercial, Sector-A	Commercial	29188.79	C
7	Commercial, Sector-O	Commercial	29188.79	Degree College -2 Nos., Sector-O	Facky	29188.79	C1
8	Petrol Pump (CBD)	Facky	1768.30	Commercial (CBD)	Commercial	1768.30	D
9	Commercial (CBD)	Commercial	1768.30	Petrol Pump (CBD)	Facky	1768.30	D1
10	Green Belt near Sector-B & Sector-C	Facky	6350.57	Electric Sub Station, Sector-M	Facky	6350.57	E
11	Electric Sub Station, Sector-M	Green	6350.57	Green/ Neibourhood Sport Center	Green	6350.57	E1
	Total		463817.4			463817.40	

LAYOUT PLAN

DRG. TITLE - LAYOUT PLAN

CHECKED BY - VIRESH KUMAR

ARCHITECT - RAJENDRA SRIVASTAVA

SCALE	REVISION	DATE	NORTH
1:9000		21-06-2013	

NOTE - ALL DIM. ARE IN MM.

CLIENT -
ANSAL PROPERTIES & INFRASTRUCTURE LTD

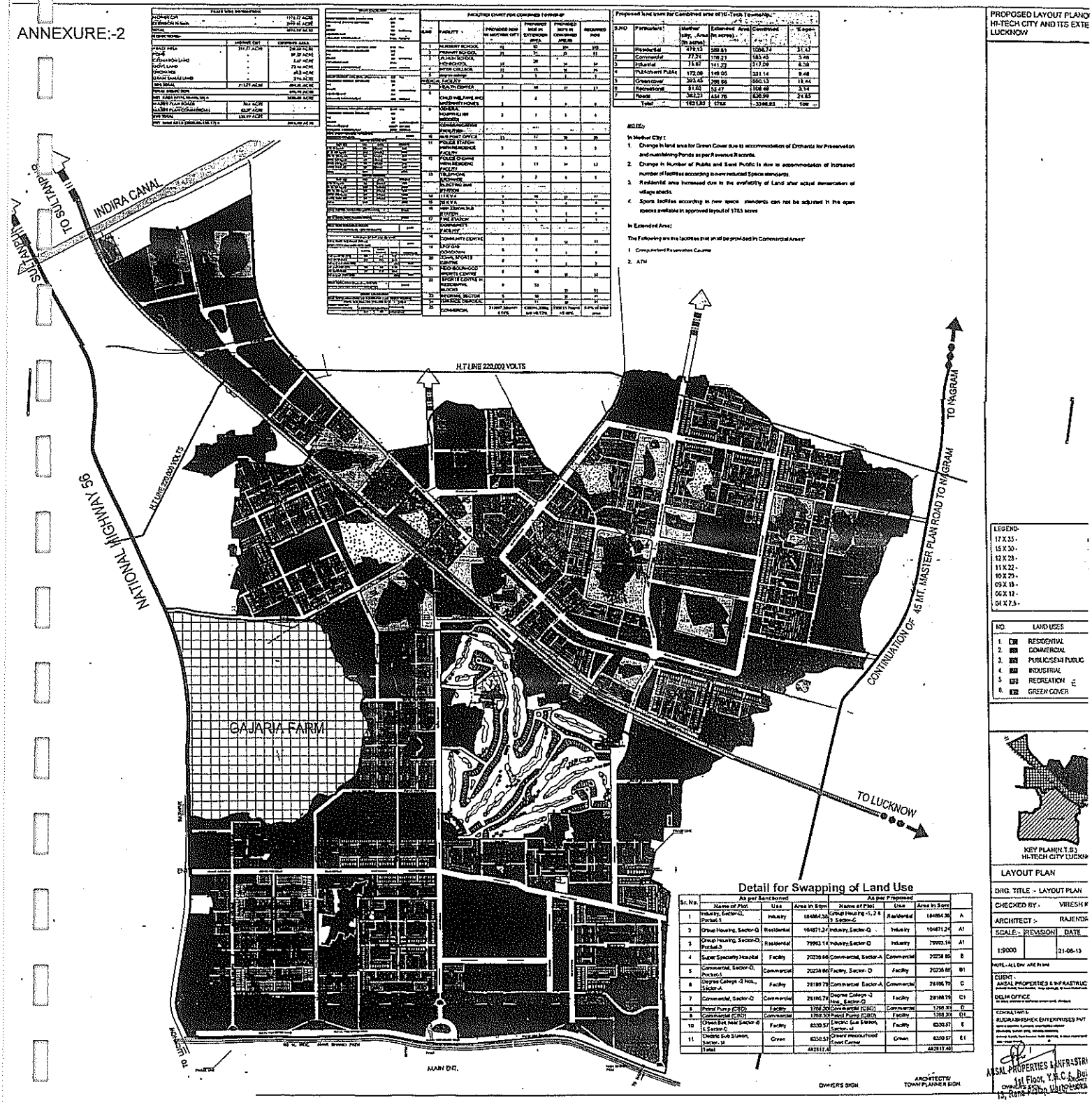
DELHI OFFICE

CONSULTANTS -
RUDRABHISHEK ENTERPRISES PVT. LTD.

ANSAL PROPERTIES & INFRASTRUCTURE LTD.

OWNER'S SIGN

ANNEXURE:-2



S.NO	Particulars	Land Use (Number qty., Area (in acres))	Extended Area (in acres)	Commercial	Green
1	Residential	479.13	288.61	1056.74	31.47
2	Commercial	77.29	178.23	183.45	5.46
3	Industrial	75.87	141.22	317.09	9.58
4	PUA/Ashiyana PUAs	172.09	148.05	331.14	9.48
5	Green cover	393.45	298.86	660.13	19.44
6	Recreational	81.62	53.47	108.48	3.14
7	Roads	362.51	454.78	830.99	24.65
	Total	1651.93	1563	3846.83	100

Detail for Swapping of Land Use

Sr. No.	As per Sanctioned			As per Proposed			
	Name of Plot	Use	Area in Sqm	Name of Plot	Use	Area in Sqm	
1	Industry, Sector-Q, Pocket-5	Industry	184864.36	Group Housing +1, 2 & 3 Sector-Q	Residential	184864.36	A
2	Group Housing, Sector-Q	Residential	104871.24	Industry, Sector-Q	Industry	104871.24	A1
3	Group Housing, Sector-Q, Pocket-3	Residential	79963.14	Industry, Sector-Q	Industry	79963.14	A1
4	Super Specialty Hospital	Facility	20238.66	Commercial, Sector-A	Commercial	20238.66	B
5	Commercial, Sector-Q, Pocket-1	Commercial	20238.66	Facility, Sector- D	Facility	20238.66	B1
6	Degree College -2 Nos., Sector-A	Facility	28186.79	Commercial, Sector-A	Commercial	28186.79	C
7	Commercial, Sector-Q	Commercial	28186.79	Degree College -3 Nos., Sector-Q	Facility	28186.79	C1
8	Petrol Pump (CBD)	Facility	1766.30	Commercial (CBD)	Commercial	1766.30	D
9	Commercial (CBD)	Commercial	1766.30	Petrol Pump (CBD)	Facility	1766.30	D1
10	Green Belt, near Sector-D & Sector-Q	Facility	6230.57	Electric Sub Station, Sector- H	Facility	6230.57	E
11	Electric Sub Station, Sector- H	Green	6230.57	Green/ Neighborhood Park Central	Green	6230.57	E1
	Total		483811.40			483811.40	

PROPOSED LAYOUT PLAN OF HI-TECH CITY AND ITS EXTE LUCKNOW

LEGEND-
17 X 33 -
15 X 30 -
12 X 28 -
11 X 22 -
10 X 20 -
09 X 18 -
06 X 12 -
04 X 7.5 -

NO.	LAND USES
1.	RESIDENTIAL
2.	COMMERCIAL
3.	PUBLIC/SEMI PUBLIC
4.	INDUSTRIAL
5.	RECREATION
6.	GREEN COVER

KEY PLAN(N.T.S.)
HI-TECH CITY LUCKN

LAYOUT PLAN

DRG. TITLE :-	LAYOUT PLAN
CHECKED BY :-	VIRESH K
ARCHITECT :-	RAJENDR
SCALE :- 1:9000	REVISION: DATE: 21-06-13

NOTE :- ALL DIM. ARE IN MM

CLIENT :-
ANSAL PROPERTIES & INFRASTRUC

DELHI OFFICE

CONSULTANTS :-
RUDRABISHEK ENTERPRISES PVT

ANSAL PROPERTIES & INFRASTRU
11t Floor, Y.M.C.A. Bui
15, Rafi Marg, Mandi House

OWNER'S SIGN. ARCHITECT/ TOWN PLANNER SIGN.

विषयः प्राधिकरण की 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

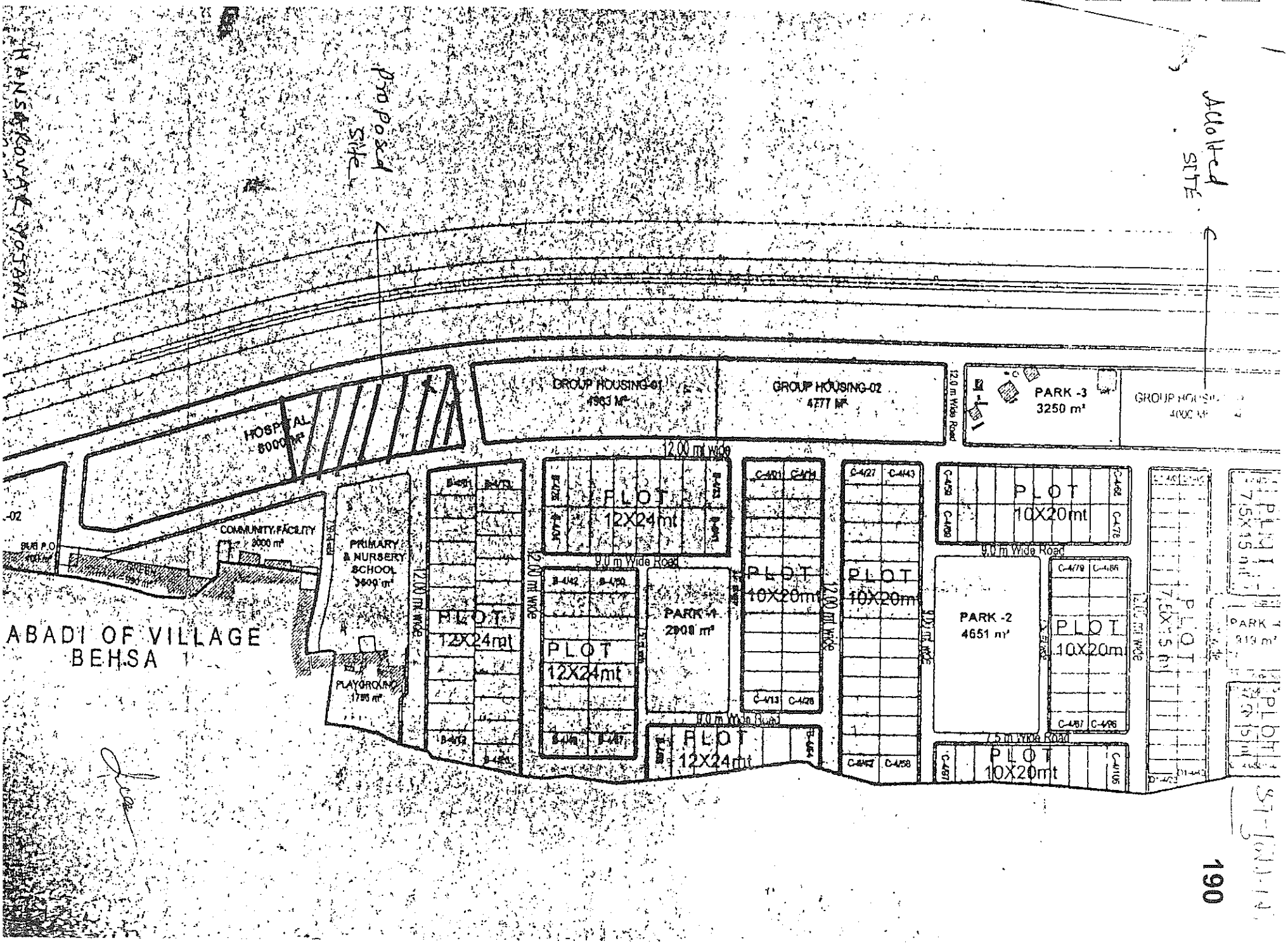
उपर्युक्त विषय प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 07.06.2013 के विषय सं0–47 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया थाः–

"चूँकि हॉस्पिटल हेतु आरक्षित भूखण्ड एवं प्रश्नगत ग्रुप हाउसिंग के भूखण्ड समान लोकेशन पर स्थित है, अतः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा मानसरोवर योजना विस्तार, सेक्टर–ओ के अन्तर्गत हॉस्पिटल हेतु आरक्षित 8000 वर्गमी0 के भूखण्ड में से 4000 वर्ग मी0 के आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) भूखण्ड के सृजन हेतु योजना के तलपट मानचित्र में संशोधन के लिये शासनादेश संख्या–2438/9–आ–3–98–60एल0यू0सी0/96 दिनांक 13.10.98 में दी गयी व्यवस्था के अनुसार उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 में निहित प्रक्रिया के समान जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।"

प्राधिकरण के उपर्युक्त निर्णय के क्रम में जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की दृष्टि से 30 दिवस की एक सूचना दैनिक समाचार–पत्र "हिन्दुस्तान" एवं "टाइम्स ऑफ इण्डिया" के लखनऊ संस्करण में दिनांक 28.06.2013 को प्रकाशित करायी गयी। निर्धारित अवधि में जनता से कोई भी आपत्ति एवं सुझाव के प्राप्त न होने के दृष्टिगत मानसरोवर योजना विस्तार के सेक्टर–ओ में हॉस्पिटल हेतु आरक्षित 8000 वर्गमी0 में से 4000 वर्गमी0 आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) भूखण्ड के सृजन से सम्बन्धित तलपट मानचित्र में संशोधन किया जाना अपेक्षित है। तलपट मानचित्र की अंश प्रति अनुलग्नक–1 पर सुलभ संदर्भ हेतु अवस्थित है।

प्रस्तावः

उपुर्यक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में मानसरोवर योजना विस्तार, सेक्टर–ओ के अन्तर्गत 8000 वर्गमी0 'हास्पिटल' हेतु आरक्षित भूखण्ड में से प्रस्तावित 4000 वर्गमी0 के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड का सृजन से सम्बन्धित तलपट मानचित्र में संशोधन किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


Proposed Site
Allotted SITE
GROUP HOUSING-01
4963 M²
GROUP HOUSING-02
4777 M²
12.0 m Wide Road
PARK -3
3250 m²
HOSPITAL
8000 M²
12.00 mt wide
PLOT
12X24mt
9.0 m Wide Road
COMMUNITY FACILITY
3000 m²
PRIMARY & NURSERY SCHOOL
3600 m²
PLOT
10X20mt
PARK -2
4651 m²
PARK -1
2908 m²
PLAYGROUND
1755 m²
7.5 m Wide Road
ABADI OF VILLAGE
BEHSA
190

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 कियान्वित नहीं हो सकी।

4. 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 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''।

5. 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।

6. 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 न्यायिकरण के मुख्य विधि परामर्शी ने मन्तव्य दिया कि *''प्रश्नगत भूमि के संबन्ध में अधिनियम की धारा-10 (3) की विज्ञप्ति का ही प्रकाशन किया गया है। उक्त भूमि के संबंध में धारा-10 (5) की कार्यवाही नहीं हुई है। धारा-10 (3) की कार्यवाही कब्जे की कार्यवाही नहीं मानी जायेगी और वह भूमि सीलिंग में नहीं मानी जा सकती है।''* तदानुसार मा0 लोकायुक्त को दिनांक 07.04.11 को वस्तुस्थिति से अवगत कराया गया था, जिसके कम में मा0 लोकायुक्त द्वारा पत्र सं0 1835-2010/21/837 दिनांक 08.04.2011 के माध्यम से निम्न निर्देश दिये गये:-

'' प्राधिकरण बोर्ड में चार सप्ताह के अंदर प्रस्ताव रखकर निस्तारण आख्या मा0 लोकायुक्त जी के निर्देशानुसार इस प्रशासन को उपलब्ध कराया जाना सुनिश्चित करें''

7. 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।

8. 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''।

9. 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 विषम 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।

10. उपरोक्त के दृष्टिगत ग्राम मलेसेमऊ स्थित भूमि खसरा संख्या 173 के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 07.06.13 मे अनु0 विषय संख्या 07 पर निम्न बिन्दु पर विचार किये जाने हेतु प्रस्ताव में प्रस्तुत किया गया था:-

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 क्रम में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

11. लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 07.06.13 में उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिसमें निम्नवत निर्णय लिया गया:-

" समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।"

12. उपरोक्त प्रस्तर 10 पर विचारार्थ प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है।

<u>प्रस्ताव:-</u>

अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत भूमि खसरा सं0 173 ग्राम-मलेशेमऊ के सम्बन्ध में उपरोक्त प्रस्तर 10 पर प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

अनुलग्नक-1 (101)

196

अपर जिलाधिकारी/सक्षम प्राधिकारी,
नगर भूमि सीमांकन,
लखनऊ ।

सेवा में,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

पत्रांक 147 /न0भू0सी0/योजना-35/आ0चि0/11 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/एल0डी0/2011 दिनांक 3.3.2011 के द्वारा आराजी नं0- 173 क्षेत्रफल3439.01वर्ग मी0 स्थित ग्राम अलेलेपऊ, लखनऊ के सीमाधिक्य घोषित भूमि की स्थिति चाही गई है ।

उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्रश्नगत आराजी की मूल वाद पत्रावली पर सीमाधिक्य 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,

(अनु0 वि0 पा0)
अपर जिलाधिकारी/सक्षम प्राधिकारी,
नगर भूमि सीमांकन,
लखनऊ ।

विषय संख्या पृष्ठ संख्या

विषय:-गोमती नगर विस्तार योजना, गोमती नगर विस्तार योजना भाग-1ए व उजरियांव आवासीय योजना भाग-1, 2 व 3 में अधिग्रहण से प्रभावित कृषकों को जीवकोपार्जन के वैकल्पिक व्यवस्था हेतु व्यवसायिक प्लेटफार्म आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।

अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के भूमि अधिग्रहण से प्रभावित ग्राम मखदूमपुर, जुराखनपुरवा एवं मलेसमऊ ग्रामो के कृषको को जीवन यापन की समस्या के दृष्टिगत जीवकोपार्जन हेतु विभिन्न सेक्टरों में 200 व्यवसायिक प्लेटफार्म विकसित किये जाने एवं सार्वजनिक लाटरी पद्धति के माध्यम से पात्र कृषकों के मध्य प्लेटफार्म आवंटित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31.08.12 के विषय संख्या 39 पर निम्न शर्तो के अन्तर्गत प्रस्तावित कियां गया था:-

1. लाटरी में सम्मिलित किये जाने हेतु ग्राम मकदूमपुर, जुराखनपुरवा व मलेशेमऊ के वहीं कृषक परिवार अर्ह होंगे जिनकी भूमि अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत वर्ष 2000 में अधिग्रहीत की गई है।
2. लाटरी में उपरोक्तानुसार अर्ह एक कृषक परिवार को मात्र एक प्लेटफार्म आवंटित किया जायेगा। परिवार का आशय परिवार में सम्मिलित पति, पत्नी एवं नाबालिग बच्चों से है।
3. लाटरी पद्धति से आवंटन में अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति अन्य पिछड़ा वर्ग, विकलांग आदि को शासनादेश के अनुसार आरक्षण अनुमन्य होगा। अनुसूचित जनजाति के पात्र व्यक्ति उपलब्ध न होने की दशा में इस आरक्षण श्रेणी के प्लेटफार्म अनुसूचित जाति को उपलब्ध होगी। इसी प्रकार अनुसूचित जाति के पात्र व्यक्ति उपलब्ध न होने की दशा में इस आरक्षण श्रेणी के प्लेटफार्म, अन्य पिछड़ा वर्ग के लिये उपलब्ध होगी। किन्तु चूंकि आवंटन प्रभावित कृषकों के मध्य किया जाना है अत: विधायक/सांसद व स्वतंत्रता संग्राम सेनानी, सरकारी सेवक, सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारी, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, नगर महापालिका, स्थानीय निकाय के कर्मचारी एवं भूतपूर्व सैनिक व उनके आश्रित को आरक्षण का लाभ देय नहीं होगा।
4. प्लेटफार्म का आवंटन वास्तविक लागत मूल्य पर किया जायेगा एवं उसमें कृषक परिवार को कोई छूट प्रदान नहीं की जायेगी।

2. उक्त के क्रम में सम्यक विचारोपरांत प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर विस्तार योजना में अधिग्रहण से प्रभावित कृषकों को जीवकोपार्जन हेतु वैकल्पिक व्यवस्था के लिये व्यवसायिक प्लेटफार्म लाटरी के माध्यम से सम्बन्धित प्रस्ताव दिनांक 31.08.12 को अनुमोदित किया गया।

3. गोमती नगर विस्तार योजना में अधिग्रहण से प्रभावित कृषकों द्वारा सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना (जानकीपुरम, जानकीपुरम विस्तार योजना), अलीगंज योजना व कानपुर रोड योजना के भांति चबूतरों के लिये किसानों द्वारा टोकन धनराशि के रूप में रु. 1100/- मात्र प्रति चबूतरा दिये जाने की मांग की जा रही है, ऐसी स्थिति में गोमती नगर विस्तार योजना के किसानें को भी अन्य योजनाओं की भांति चबूतरों के लिये रु. 1100/- प्रति चबूतरा की टोकन धनराशि लिये जाने के साथ-साथ इन चबूतरो पर आ रहे वित्तीय अधिभार की प्रतिपूर्ति प्राधिकरण की भविष्य की योजना से किये जाने पर विचार किया जा सकता है। यदि किसानो द्वारा की जा रही मांग व उनकी वर्तमान आर्थिक स्थिति तथा प्राधिकरण की योजनाओं के हित के दृष्टिगत गोमती नगर विस्तार योजना में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31.08.12 में विषय संख्या-39 पर जीवकोपार्जन के लिये वैकल्पिक उपाय हेतु प्लेटफार्म आवंटित किये जाने की सुविधा उपलब्ध कराये जाने हेतु बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में प्रस्तर-1, 2 व 4 को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाना होगा, तभी चबूतरे के आवंटन में समानता आ सकेगी।

प्रस्तर संख्या	प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31.08.12 में अनुमोदित	प्रतिस्थापन हेतु प्रस्तावित
1	2	3
प्रस्तर-1	लाटरी में सम्मिलित किये जाने हेतु ग्राम मकदूमपुर, जुराखनपुरवा व मलेशेमऊ के वहीं कृषक परिवार अर्ह होंगे जिनकी भूमि अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत वर्ष 2000 में अधिग्रहीत की गई है।	ग्राम मकदूमपुर, जुराखनपुरवा व मलेशेमऊ 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 हेक्टेअर कृषि भूमि धृत कर रहे थे, अर्थात लघु एवं सीमांत कृषक की परिधि में आते थे।

प्रस्तर-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।	लाटरी हेतु परिवार के अर्हता की दृष्टि से परिवार का आशय सम्बन्धित योजना के भूमि अधिग्रहण हेतु भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 4 के गजट प्रकाशन की तिथि को परिवार में सम्मिलित पति, पत्नी व नाबालिग बच्चों का होगा।
प्रस्तर-4	प्लेटफार्म का आवंटन वास्तविक लागत मूल्य पर किया जायेगा एवं उसमें कृषक परिवार को कोई छूट प्रदान नहीं की जायेगी।	गोमती नगर विस्तार योजना (ग्राम मकदूमपुर, जुराखनपुरवा व मलेशेमऊ) में चबूतरों के लिये किसानें द्वारा टोकन धनराशि के रूप में रु. 1100/- मात्र प्रतिचबूतरा देय होगा। इन चबूतरो पर आ रहे वित्तीय अधिभार की प्रतिपूर्ति प्राधिकरण की भविष्य की योजना से किया जायेगा।

4. गोमती नगर विस्तार योजना (ग्राम मकदूमपुर, जुराखनपुरवा व मलेशेमऊ) के अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31.08.12 में जीविकोपार्जन के वैकल्पिक उपाय हेतु प्लेटफार्म आवंटित किये जाने की सुविधा उपलब्ध कराये जाने हेतु लिये गये निर्णय के क्रम में उपरोक्तानुसार प्रस्तर-1, 2 एवं 4 पर कालम-2 में अंकित अनुमोदित प्रस्ताव के स्थान पर कालम-3 में अंकित प्रतिस्थापन हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।

5. गोमती नगर विस्तार योजना भाग-1ए तथा उजरियांव आवासीय योजना भाग-1, 2 व 3 के अन्तर्गत भी किसानों द्वारा जीविकोपार्जन के वैकल्पिक उपाय हेतु प्लेटफार्म आवंटित किये जाने की सुविधा उपलब्ध कराये जाने की मांग की जा रही है तथा योजना में प्रस्तावित विकास कार्यो में अवरोध उत्पन्न किया जा रहा है। प्रभावित किसानों से उनके मांगो पर सहानुभूतिपूर्वक विचार किया गया तथा उन्हे भी अन्य योजनाओं यथा सीतापुर रोड योजना, कानपुर रोड योजना के भांति किसानें को जीवकोपार्जन के वैकल्पिक उपाय हेतु प्लेटफार्म आवंटित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।

प्रस्ताव:-

गोमती नगर विस्तार योजना (ग्राम मकदूमपुर, जुराखनपुरवा व मलेशेमऊ) के अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31.08.12 में जीविकोपार्जन के वैकल्पिक उपाय हेतु प्लेटफार्म आवंटित किये जाने की सुविधा उपलब्ध कराये जाने हेतु लिये गये निर्णय के क्रम में उपरोक्तानुसार प्रस्तर-1, 2 एवं 4 पर कालम-2 में अंकित अनुमोदित प्रस्ताव के स्थान पर कालम-3 में अंकित प्रतिस्थापन हेतु व गोमती नगर विस्तार योजना भाग-1ए तथा उजरियांव आवासीय योजना भाग-1, 2 व 3 के के किसानों को भी अन्य योजनाओं यथा सीतापुर रोड योजना, कानपुर रोड योजना के भांति किसानो को जीविकोपार्जन के वैकल्पिक उपाय हेतु प्लेटफार्म आवंटित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्या पृष्ठ संख्या

विषय:- हरदोई रोड योजना (बसंत कुंज) के अन्तर्गत नजूल भूमि जिसका अर्जन राजस्व अभिलेखों में भूमिधरी अंकित होने के कारण कर लिया गया था, के प्रभावित काश्तकारों को योजना के कियान्वयन के हित में अनुग्रह राशि **(Ex-gratia amount)** दिये जाने के सम्बन्ध में।

हरदोई रोड योजना के अर्न्तगत अर्जित नजूल भूमि का प्रतिकर भुगतान अनुग्रह राशि (Ex-gratia amount) के रूप मे किये जाने के संम्बध मे एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 06.09.08 मे विषय संख्या-7 पर प्रस्तुत हुआ था जिसमे निम्न निर्णय लिया गया कि-

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

प्राधिकरण बोर्ड बैठक मे लिए गये निर्णय के अनुपालन के कम मे मुख्य स्थायी अधिवक्ता से दिनांक 23.02.09 को राय ली गयी थी, तथा तदानुसार प्रतिकर भुगतान किये जाने हेतु अपर जिलाधिकारी(भू.अ.) से अनुरोध किया गया, परन्तु इस सम्बंध मे अग्रेतर कोई कार्यवाही नही हो सकी। इसी मध्य उ.प्र. भू-राजस्व अधिनियम 1909 की धारा-33/39 के अन्तर्गत दायर वाद उपजिलाधिकारी सदर द्वारा दिनांक 18.03.02010 कूटरचित प्रविष्टियॉ में संशोधन किये जाने के आदेश पारित कर दिया गया। वर्तमान मे उक्त भूमि पुन: नजूल के रूप मे अभिलेखो मे अंकित हो गयी है।

2. हरदोई रोड योजना मे ग्राम बरीकला व बरावन खुर्द की अर्जित नजूल भूमि का प्रतिकर भुगतान न हो पाने के कारण प्रभावित काश्तकारों द्वारा योजना के विकास कार्यो को समय-समय पर अवरूद्ध किया जाने लगा, जिसके दृष्टिगत शासनादेशसंख्या-1252/1-13-10-20(29)/2004 दिनांक 17.08.10 मे प्राविधानित मण्डल स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 05.05.11 को आहूत हुयी थी जिसकी कार्यवृत्ति संलग्न है (संलग्नक 1)। बैठक मे यह मत स्थिर हुआ कि नजूल भूमि के अन्तर्गत पूर्व मे दिये गये पट्टों की वैधता का परीक्षण कराया जाये तथा वस्तु स्थिति से शासन को अवगत कराते हुए समस्या का निदान कराया जाये। पट्टो का परीक्षण किये जाने हेतु श्री राहुल

board pratava

सिंह, विशेष कार्याधिकारी, ल.वि.प्रा, नजूल अधिकारी, ल.वि.प्रा. व तहसीलदार, सदर, ल.वि.प्रा. की समिति का गठन किया गया। उक्त समिति समयक विचारोपरान्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करेंगी। समिति की दिनांक 14.06.11 को बैठक आहूत हुई थी। समिति द्वारा अपनी जॉच आख्या मे मुख्य रूप से यह अंकित किया गया है कि-

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

उपजिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा अपने आदेश दिनांक 18.03.10 द्वारा ग्राम बरीकला व बरावन खुर्द की प्रविष्ठियो को भू-राजस्व अधिनियम की धारा 33/39 के अन्तर्गत संशोधित किया जा चुका है उपजिलाधिकारी द्वारा अपने आदेश में यह भी स्पष्ट किया गया है कि फसली वर्ष 1367-69 की खतौनी मे इसी भूमि पर अनेक व्यक्तियो के नाम बतौर सीरदार दर्ज कर लिया गया था जो संदिग्ध था। उपलब्ध अभिलेखो मे भूमिधरी दर्ज किये जाने का कोई प्रविधान नही मिलता है तथा प्रविष्ठियॉ किसी सक्षम अधिकारी/न्यायालय के आदेश से दर्ज नही पायी गयी। अतः उन्हे निरस्त कर बन्दोबस्त सन् 1332 के इन्द्राज के अनुसार नजूल सरकार के नाम कर लिया गया ।

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

3. भूमि अधिग्रहण को लेकर गत वर्षो से कई स्थानो पर कानून व्यवस्था की गम्भीर समस्या उत्पन्न हुई है। नोएडा, अलीगढ, बनारस व इलाहाबाद आदि शहरो में भूमि अधिग्रहण को लेकर भड़की हिंसा से जान-माल की व्यापक क्षति हुई है। इन जन आन्दोलन को नियंत्रित करने में शासन स्तर से भी हस्तक्षेप करना पड़ा। अतः बृहतर प्राधिकरण एवं जनहित में समस्या का निराकरण

यथाशीघ्र कराया जाना आवश्यक है। दिनांक 2 जून 2011 को किसान पंचायत में प्रदेश सरकार द्वारा किसानो की समस्याओ के समाधान का आश्वासन भी दिया गया है।

4- उपरोक्त के दृष्टिगत हरदोई योजना के अर्न्तगत ग्राम बरीकला एवं बरावन खुर्द की कुल 117.87 एकड़ नजूल भूमि जिसका अर्जन राजस्व अभिलेखो मे भूमिधरी अंकित होने के कारण कर लिया गया था तथा वर्तमान मे उपजिलाधिकारी, सदर, लखनऊ द्वारा दिनांक-18.03.10 को भू-राजस्व अधिनियम की धारा 33/39 एल.आर. एक्ट के अर्न्तगत संशोधित करके पुनः राजस्व अभिलेखो मे नजूल भूमि के रूप मे अंकित कर दिया गया है के प्रभावित कृषको को भूमि के प्रतिकर के स्थान पर प्राधिकरण की आवासीय योजना के क्रियान्वयन के हित मे अनुग्रह राशि (Ex-gratia amount) दिये जाने के सम्बन्ध मे प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया था, जिसमें प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया था:-

''सम्यक विचारोपरांत प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन के निर्णयार्थ प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।'' (संलग्नक 2)

5. प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के क्रम में शासन को विभागीय पत्र संख्या-1230/अ0/11 दिनांक-13.09.11 के माध्यम से निर्णयार्थ प्रेषित किया गया था। शासन द्वारा पत्र संख्या-4387/8-3-11-223वविध/11 दिनांक-09.02.12 के माध्यम से निर्देशित किया गया है कि *''शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि प्रश्नगत प्रकरण का प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में रखते हुए प्रस्ताव पारित कराकर तद्नुसार प्राधिकरण स्तर से अग्रेतर कार्यवाही करने का कष्ट करे।''(संलग्नक 3)*

6. उपरोक्त के दृष्टिगत हरदोई रोड योजना के अर्न्तगत ग्राम बरीकला एवं बरावन खुर्द की नजूल भूमि जिसका अर्जन राजस्व अभिलेखो मे भूमिधरी अंकित होने के कारण कर लिया गया था तथा वर्तमान मे उपजिलाधिकारी सदर लखनऊ द्वारा भू-राजस्व अधिनियम की धारा 33/39 एल.आर. एक्ट के अर्न्तगत संशोधित करके पुनः राजस्व अभिलेखो मे नजूल भूमि के रूप मे अंकित कर दिया गया है के प्रभावित कृषको को भूमि के प्रतिकर के स्थान पर प्राधिकरण की आवासीय योजना के क्रियान्वयन के हित मे अनुग्रह राशि (Ex-gratia amount) जो कि योजना में शासनादेश दिनांक 08.02.10 के आलोक में हितबद्ध काश्तकारों को भुगतान की जा रही है, में दिनांक 30.09.13 तक

साधारण ब्याज की धनराशि आंकलित करते हुए एकमुश्त धनराशि दिये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है।

प्रस्ताव :-

हरदोई रोड योजना के अर्न्तगत ग्राम बरीकला एवं बरावन खुर्द की नजूल भूमि जिसका अर्जन राजस्व अभिलेखो मे भूमिधरी अंकित होने के कारण कर लिया गया था तथा वर्तमान मे उपजिलाधिकारी सदर लखनऊ द्वारा भू-राजस्व अधिनियम की धारा 33/39 एल.आर. एक्ट के अर्न्तगत संशोधित करके पुनः राजस्व अभिलेखो मे नजूल भूमि के रूप मे अंकित कर दिया गया है के प्रभावित कृषको को भूमि के प्रतिकर के स्थान पर प्राधिकरण की आवासीय योजना के कियान्वयन के हित मे अनुग्रह राशि **(Ex-gratia amount)** जो कि योजना में शासनादेश दिनांक 08.02.10 के आलोक में हितबद्ध काश्तकारों को भुगतान की जा रही है, में दिनांक 30.09.13 तक साधारण ब्याज की धनराशि आंकलित करते हुए एकमुश्त धनराशि दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

शासनादेश संख्या 1252/1–13–10–20 (29)/2004 दिनांक 17.08.2010 में प्राविधानित मण्डल स्तरीय समिति की आयुक्त, लखनऊ मण्डल, की अध्यक्षता में दिनांक 05.05.2011 को अपरान्ह 4.30 बजे सम्पन्न बैठक का कार्यवृत्त।

उपस्थिति

1	श्री अनिल कुमार सागर,	जिलाधिकारी, लखनऊ
2.	श्री राजीव अग्रवाल	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
3	श्री के के अस्थाना	अपर पुलिस अधीक्षक
4	श्री आनन्द कुलकर्णी	पुलिस उपाधीक्षक, अलीगंज लखनऊ।
5	श्री आनन्द कुमार सिंह	सचिव, ल0वि0प्रा0

अन्य उपस्थिति

1	श्री भरत जी पाण्डे	अपर जिलाधिकारी (भू0अ0)
2	श्री एस के मिश्र	तहसीलदार, ल0वि0प्रा0
3	श्री राजीव कुमार शुक्ला	तहसीलदार, लखनऊ
4	श्री एस के त्रिपाठी	सहायक अभियन्ता–अर्जन ल0वि0प्रा0

1. प्रबन्धनगर आवासीय योजना भाग–1 ग्राम धैला में रू0 10,18,406.75 प्रति हेक्टेअर व भाग–2 ग्राम ककौली में रू0 13,15,789.00 व अल्लूनगर डिगुरिया में रू014,15,094.00 प्रति हेक्टेअर (सोलेशियम व अन्य देय अतिरिक्त) का अवार्ड क्रमशः दिनांक 23.08.2010 व दिनांक 28.09.2010 को घोषित किया गया। यह दर वर्तमान बाजार दरों की अपेक्षा पूर्णतः अव्यवहारिक है। इस क्षेत्र से प्रभावित काश्तकारों द्वारा इससे कई गुना अधिक दर पर मुआवजे की मांग की जा रही है। भूमि अधिग्रहण को लेकर कई स्थानों पर कानून व्यवस्था की समस्या भी बनी है।

उक्त आलोक में निर्णय लिया गया कि प्रभावित काश्तकारों से विचार–विमर्श कर व्यवहारिक दर का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये। तत्पश्चात शासन से अनुमति लेकर प्रतिकर का भुगतान करते हुए भूमि अधिग्रहीत की जाये।

प्राधिकरण द्वारा भूमि अर्जन हेतु रू0 163.81 करोड़ की धनराशि जिलाधिकारी, लखनऊ के पास जमा करायी जा चुकी है। किन्तु अभी कब्जा मिलना सम्भव नहीं है और न ही प्रतिकर का वितरण सम्भव है। ऐसे में धनराशि प्राधिकरण को इस शर्त के साथ वापस करने हेतु शासन को सन्दर्भित किया जाये कि भूमि का कब्जा मिलने की स्थिति में प्राधिकरण तत्काल धनराशि वापस कर देगा।

2. गोमतीनगर विस्तार योजना में दिनांक 21.10.2008 को अभिनिर्णय घोषित किया गया है। घोषित अभिनिर्णय में 245 परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन प्रकरण सम्मिलित नहीं था जिसके कारण प्रभावित काश्तकारों द्वारा विकास कार्यों को समय समय पर अवरूद्ध कर दिया जाता है।

अपर जिलाधिकारी (भूमि अध्याप्ति) द्वारा 245 परिसम्पत्तियों का अनुपूरक अभिनिर्णय घोषित करने सम्बन्धी कोई प्राविधान न होने के कथन के आधार पर निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन लेकर अवशेष परिसम्पत्तियों का नियमानुसार भुगतान किया जाये।

पूर्व घोषित अभिनिर्णय से आच्छादित परिसम्पत्तियां और वर्तमान में प्रस्तुत 245 परिसम्पत्तियों की सत्यता के परीक्षण हेतु निम्नानुसार समिति गठित किये जाने का निर्णय लिया गया:–

1. सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2. अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) लखनऊ।
3. उप जिलाधिकारी, तहसील (सदर) लखनऊ।

उक्त समिति सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करेगी।

3. हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत ग्राम बरीकला में अर्जित भूमि का चकबन्दी हो जाने के पश्चात नये नम्बरों के स्थान पर पुराने नम्बरों से प्रतिकर भुगतान किये जाने पर काश्तकारों द्वारा प्रतिकर धनराशि प्राप्त नहीं किया जाना।

इस सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि ग्राम बरीकलां में अर्जित भूमि जिसकी चकबन्दी हो गयी है, का प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय दिनांक 28.08.2010 के अनुक्रम में ही कार्यवाही सुनिश्चित की जाये। यह भी निर्णय लिया गया कि अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) द्वारा प्रभावित काश्तकारों को प्रतिकर का भुगतान सुनिश्चित करते हुए वास्तविक भौतिक कब्जा लखनऊ विकास प्राधिकरण को दिलाया जाये। स्थल पर विकास कार्य को सुचारू रूप से कराने में कोई अवरोध उत्पन्न करता है तो जिला प्रशासन व पुलिस प्रशासन द्वारा सहयोग प्रदान करते हुए विकास कार्य निर्बाध से कराया जाये।

4. हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत ग्राम बरीकला व बरावन खुर्द में नजूल भूमि का अर्जन हो जाने के पश्चात प्रतिकर भुगतान नहीं किये जाने के कारण किसानों द्वारा विकास कार्य में अवरोध उत्पन्न किया जाना।

निर्णय लिया गया कि नजूल भूमि के अन्तर्गत पूर्व में दिये गये पट्टों की बैधता का परीक्षण कराया जाये तथा वस्तुस्थिति से शासन को अवगत कराते हुए समस्या का निदान कराया जाये। पट्टों का परीक्षण किये जाने हेतु निम्नवत् समिति का गठन किया जाता है:–

1. श्री राहुल सिंह, विशेष कार्याधिकारी, ल0वि0प्रा0।
2. नजूल अधिकारी, ल0वि0प्रा0
3. तहसीलदार, सदर, लखनऊ।

5. हरदोई रोड योजना (बसन्त कुंज योजना) के अन्तर्गत सेक्टर–बी के 33 अपूर्ण भूखण्डो के विकास कार्य में श्री निहाल पुत्र मकबूल द्वारा किया जा रहा विवाद।

इस संबंध में निर्णय लिया गया कि स्वामित्व का निर्धारण मा0 न्यायालय द्वारा किये जाने के उपरान्त तद्नुसार प्रतिकर की बढ़ी हुई धनराशि का भुगतान किया जाये। प्रतिकर के भुगतान के संबंध में जिला प्रशासन द्वारा उचित कार्यवाही की जाये। स्थल पर विकास कार्य को सुचारू रूप से कराने हेतु जिला प्रशासन व पुलिस प्रशासन द्वारा यथासम्भव सहयोग प्रदान किया जायेगा।

6. भूमि अधिग्रहण को लेकर जगह जगह पर विवाद उत्पन्न किये जा रहे हैं। कानून व्यवस्था की समस्या बनी हुई है। इस संबंध में निर्णय लिया गया कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894 के प्राविधानों के साथ साथ शासनादेश दिनांक 16.08.1993 के प्राविधानों के अनुसार प्रभावित काश्तकारों के परिवारों के साथ वार्ता कर भूमि अर्जित करने की

कार्यवाही सम्पादित की जाये। इस हेतु भूमि अर्जन अधिनियम की धारा–4 की विज्ञप्ति प्रकाशित होना अनिवार्य नही है। इसके अतिरिक्त उक्त अधिनियम की धारा–6 अधिसूचित हुए बिना भी करार नियमावली के अन्तर्गत प्रभावित काश्तकारों से सीधे करार की प्रक्रिया अपनायी जाये।

(आनन्द कुमार सिंह)
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(आनन्द कुलकर्णी)
पुलिस उपाधीक्षक
अलीगंज लखनऊ।

उप जिलाधिकारी (सदर)
लखनऊ।

(के0के0 अस्थाना)
अपर पुलिस अधीक्षक
विधान सभा सुरक्षा
लखनऊ

(राजीव अग्रवाल)
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(अनिल कुमार सागर)
जिलाधिकारी
लखनऊ।

अनुमोदित

(प्रशान्त त्रिवेदी)
आयुक्त,
लखनऊ मण्डल,लखनऊ।

विषय संख्या : 7 ग्राम–जियामऊ में जनसुविधा परिसर एवं पार्किंग हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 8 अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अर्जित भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन, प्रकलन का भुगतान हितबद्ध कास्तकारों को किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 9 प्राधिकरण की हरदोई रोड योजना (बसन्तकुंज) में अर्जित नजूल भूमि के प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन के निर्णयार्थ प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 10 भूमि खसरा सं0–416, 417 ग्राम–मोहिबुल्लापुर की भूमि पर योजित रिट याचिका सं0–4906/10 गोपालदास व अन्य बनाम स्टेट आफ यू0पी0 व अन्य में पारित मा0 उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 21.05.2010 के अनुपालन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव वापस लिया गया।

विषय संख्या : 11 कानपुर रोड स्थित बन्थरा पुलिस थाना के सामने प्रस्तावित 45 मीटर रोड के दोनों तरफ लीडा के स्वामित्व वाले 115 एकड़ भू–भाग को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि भूमि का भू–उपयोग प्राधिकरण द्वारा निर्दिष्ट भू–उपयोग के अनुरूप रखे जाने हेतु लीडा द्वारा अपनी महायोजना में परिवर्तन किया जायेगा एवं इस हेतु प्राधिकरण स्तर से कोई भी भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय नहीं होगा।

अनुलग्नक - 3
209

उपाध्यक्ष कार्यालय
लखनऊ विकास प्राधिकरण
कम्प्यूटर संख्या 101266...
दिनांक 14/02/12

संख्या : 4387 / 8-3-11-223वविध / 11

प्रेषक,

अजय दीप सिंह,
विशेष सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

सेवा में

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ दिनांक 09 फरवरी, 2012

विषय:- लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2011-12 हेतु आवासीय योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित किये गये इकाइयों का आवंटन/पट्टा/फ्रीहोल्ड/लीजहोल्ड धनराशि वितरित किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय की आपकी पत्र संख्या-1230/उ0/2011 दिनांक 12.09.2011 के संदर्भ में कहना है कि [illegible] द्वारा आवासीय योजनाओं [illegible] लखनऊ विकास प्राधिकरण स्तर से आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(अजय दीप सिंह)
विशेष सचिव

श्री आई॰ पी॰ सिंह
सं॰ सचिव (अर्जन)

(आलोक [illegible])
[illegible]
लखनऊ विकास प्राधिकरण
10/02/12

सं॰ सचिव (अर्जन)
आ॰ का॰ ई॰
17-2-12
(सुमन सिंह गौड़)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

17/02/12

सचिव
सं॰ सचिव (अर्जन)
14/02/12

22/2/12

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण के स्वामित्व के सामुदायिक केन्द्रों/स्थलों के आरक्षण में सेवारत विभागीय अधिकारियों/कर्मचारियों की भॉति सेवा निवृत्ति अधिकारियों/कर्मचारियों को भी छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।

विषयवस्तु : विकास प्राधिकरण के स्वामित्व में संचालित सामुदायिक केन्द्रो/स्थलों में सेवारत विभागीय अधिकारियों/कर्मचारियों को 25 प्रतिशत शुल्क लेकर आरक्षण की सुविधा दिये जाने की प्रकिया प्रचलित है। लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि सेवा निवृत्ति के बाद अधिकारियों/कर्मचारियों को यह सुविधा अनुमन्य नही होती है, जबकि कुछ अधिकारियों/कर्मचारियों के बच्चों के विवाह अथवा अन्य मांगलिक कार्यो का सुयोग सेवा निवृत्ति के बाद बन पाता है। संघ द्वारा सेवा निवृत्त अधिकारियों/कर्मचारियों को भी उक्त सुविधा अनुमन्य किये जाने का अनुरोध किया गया है। कर्मचारी संघ की यह मांग औचित्यपूर्ण प्रतीत होती है, क्योंकि सेवा निवृत्ति के बाद कर्मचारी न केवल पेंसन पर आश्रित होतें है, बल्कि बृद्धावस्था में विभिन्न प्रकार की बीमारियों के खर्च भी बढ़ जातें है तथा आर्थिक तंगी की स्थिति भी उत्पन्न हो जाती है। संघ द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि भारतीय रेल के कर्मचारियों को सेवा निवृत्ति के बाद भी रेल यात्रा करने एवं पास की सुविधा प्रदेय होती है। उसी तरह प्राधिकरण के सेवा निवृत्ति अधिकारियों/कर्मचारियों को भी उक्त सुविधा प्रदान किये जाने पर विचार किया जाय।

प्रस्ताव : अतः उपरोक्त के दृष्टिगत विकास प्राधिकरण बोर्ड कृपया प्राधिकरण कर्मियों के हित में उक्त प्रस्ताव अनुमोदनार्थ विचार करना चाहें। यह सुविधा केवल कार्यरत कर्मचारियों/अधिकारियों की भॉति सेवा निवृत्ति अधिकारियों/कर्मचारियों (जिसमें पिता, पत्नी, एवं बच्चे सम्मिलित है) के प्रकरणों मे ही अनुमन्य होगी।

24.10.13
(विशेष पुष्पाकर सिंह)

24.10.13
रीजा राम वर्मा
कार्यालय अधीक्षक
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(अशोक कुमार पाल)
व्यवस्था अधिकारी (प्रशासन)
लखनऊ विकास प्राधिकरण

24/10/13
(बृजराज सिंह यादव)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषयः–श्री के0पी0 गुप्ता, अवर अभियंता की नई दिल्ली स्थित मैक्स हेल्थ केयर में टोटल हिप ज्वाइंट रिप्लेसमेन्ट पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत श्री के0पी0 गुप्ता, अवर अभियंता (प्राधिकरण केन्दीयित सेवा) एन्कीलाजिंग स्पोन्डिलाटिस बीमारी से ग्रस्त थे, जिसके कारण इनका राइट हिप ज्वाइंट खराब हो गया था। नई दिल्ली स्थित मैक्स हास्पिटल में इनका टोटल हिप ज्वाइंट रिप्लेसमेन्ट किया गया है। उक्त आपरेशन/चिकित्सा पर कुल रू0–409045.00 व्यय हुआ है जिसके समस्त बाउचर्स कार्यालय पत्र संख्या–1215/सा0प्र0/2013 दिनांक 25.02.13 द्वारा मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ को जांच एवं प्रतिहस्ताक्षर हेतु प्रेषित किए गये थे। समस्त बाउचर्स की जांच उपरान्त मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ ने अपने पत्र संख्या–मु0चि0अ0/चिकित्सा व्यय प्रति0/2012/3906 दिनांक–11.04.13 द्वारा कुल रू0–294076.00 (दो लाख चौरान्बे हजार छियत्तर) मात्र की प्रतिपूर्ति किये जाने की अनुसंशा की गयी है। उक्त धनराशि की प्रतिपूर्ति प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति उपरान्त की जा सकती है। तत्सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने की स्वीकृति सचिव/उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक–10.05.13 द्वारा प्रदान की गयी है।

अतः श्री के0पी0 गुप्ता, अवर अभियंता की ''टोटल हिप ज्वाइंट रिप्लेसमेन्ट'' चिकित्सा पर व्यय धनराशि में से मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ द्वारा अनुशंसित धनराशि रू0–294076.00 (दो लाख चौरान्बे हंजार छियत्तर) मात्र की प्रतिपूर्ति किए जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

अनुभाग अधिकारी
(अधिष्ठान)
ल० वि० प्रा०

(एन० एन० सिंह)
उप सचिव

(बृजसंजय सिंह यादव)
सयुंक्त सचिव–अधिष्ठान

मुख्य चिकित्सा अधिकारी,
लखनऊ।

सेवा में,

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

दिनांक : 11/04/2013

पत्रांक : मु0चि0अ0 / चि0प्र0पूर्ति0 / 2013 / 3906

विषय : श्री / श्रीमती / कु0 ..... की चिकित्सा व्यय प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या : ..... दिनांक ..... के संदर्भ में अवगत कराना है कि श्री / श्रीमती / कु0 ..... द्वारा प्रदेश के अन्दर / बाहर के संस्थान ..... में दिनांक ..... से दिनांक ..... तक रोग ..... का उपचार कराया गया है, जिस पर हुये व्यय ₹ ..... की प्रतिपूर्ति का दावा चिकित्सा अनुमति एवं बिल प्रतिहस्ताक्षरित हेतु प्रस्तुत किया गया हैं।

शासकीय विज्ञप्ति संख्या – 2275 / 5–6–11–1082–87 दिनांक 20 सितम्बर 2011 में निहित प्राविधानों के अनतर्गत परीक्षणोपरान्त कुल ₹ ..... मात्र देय धनराशि प्रतिपूर्ति हेतु संस्तुति की जाती हैं। अनिवार्यता प्रमाण पत्र तद्नुसार प्रतिहस्ताक्षरित हैं।

समस्त अभिलेख मूल रूप में संलग्न कर इस पत्र के साथ प्रेषित कि आप अपने स्तर से नियमानुसार कार्यवाही करें।

संलग्नक –उपरोक्तानुसार (मूल रूप में)।

भवदीय

मुख्य चिकित्साधिकारी,
लखनऊ।

दिनांक : ...../...../20

पत्रांक : मु0चि0अ0 / चि0प्र0पूर्ति0 / 20 /

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ प्रेषित :–

1.
2.
3.

मुख्य चिकित्साधिकारी,
लखनऊ।

Super Speciality Hospital

Institute of Orthopaedics and Joint Replacement

DISCHARGE SUMMARY

Patient Name	: Mr. K P Gupta	Age/Sex	: 47yrs / Male
Reg. No.	: SKMS 272705	IP No.	: 92386
Date of Admission : 04/12/2012		Date of Discharge	: 11/12/2012

Procedure performed: Complex primary total hip replacement right side done on 06.12.12

Consultant : Dr. S.K.S. MARYA Bed No. : 3528

DIAGNOSIS:
Ankylosing Spondylitis with fused Right hip

CHIEF COMPLAINT:
Mr K P Gupta 47 year old, male presented with complaints of:-
Pain and deformity in right hip since 2001.

HISTORY OF PRESENT ILLNESS:
Patient was apparently allright 12 years back when in 2000 he started having stiffness lower back.the stiffness was insidibus in onset and progressive.no diurnal variation later on involved whole back and neck as.well. currently patient is unable to bend forward and neck movements are also severely rrestricted. over a few months of onset of stiffness he started having pain right hip which was intermittent to start with and slowly progressive,aggravated with movements and weight bearing and partle relieved by rest.during an episode of acute exacerbation of symptoms he couldn't straighten his right hip and the deformty got permanent thereafter.patient started walking with aid of stick in same side.patient had scialica like pain starting lower back and radiating alon right lower limb till calf for a few months which got relieved of its own. patient was diagnosed to have ankylosing spondylitis. The Patient is now admitted for further management.

PAST HISTORY:
No history of Hypertension / Diabetes Mellitus / CAD / Bronchial Asthma
History of steroid intake over the counter present---exact duration not known to patient.
patient has been takin ayurvedic treatment for 5 to 6 years .stopped even that about 2 years back.

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 :–

आख्या :–

रफी अहमद किदवाई नगर (एल्डिको ग्रीन) का तलपट मानचित्र प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किया गया है। इस तलपट मानचित्र मे 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 स्वीमिनी 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 मे वर्ष 2007 में तत्कालीन उपाध्यक्ष के पत्र, जिसमें इस भूखण्ड को व्यावसायिक में परिवर्तित किये जाने की अनुमति का हवाला दिया गया है। सुलभ संदर्भ हेतु श्रीमती ज्योति रावत कि 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 कार्यवाई उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के समान किये जाने की व्यवस्था हैं। 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 मे स्वीकृत हुआ है। इस मानचित्र में 6067.79 वर्गमी0 भूमि व्यावसायिक 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 व्यावसायिक में परिवर्तित किया जाता है तो व्यावसायिक उपयोग के अन्तर्गत कुल भूमि 7067.70 वर्गमी0 होगी, जोकि 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 में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के प्राविधानों के नियमों का उल्लंघन नहीं होगा।

उक्त आख्या के साथ प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 07.06.2013 के समक्ष प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिसपर बोर्ड पर निम्न निर्णय पारित किये गये :–

"प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव प्रर विस्तृत विचार विमर्श किया गया तथा यह मत स्थिर हुआ कि यदि प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग पेट्रोल पम्प से व्यावसायिक में परिवर्तित किया जाता है तो स्थल पर यातायात की गम्भीर समस्या उत्पन्न होगी। अतः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा अस्वीकृत किया गया।"

वर्तमान में शासन के पत्र सं0–5958सा/प्र0स0आ0/2013 दिनांक 09.12.2013 द्वारा प्रकरण का परीक्षण कराने एंव नियमानुसार कार्यवाही कराये जाने हेतु निर्देशित किया गया है। (अनुलग्नक–3) उक्त निर्देश के अनुपालन में स्वीकृत तलपट मानचित्र का परीक्षण किया गया। तद्क्रम में अवगत कराना है कि प्रश्नगत भूखण्ड एवं शहीद पथ के मध्य 9.0 मीटर चौड़ी रोड (सर्विस रोड की तरह) दर्शित है, जो वर्तमान तक मौके पर विकसित नहीं की गयी है। वर्तमान में पुलिस अधीक्षक यातायात, लखनऊ के समक्ष आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ–पत्र जिसमें प्रश्नगत भूखण्ड पर व्यवासयिक काम्प्लेक्स बन जाने के पश्चात् हमारे द्वारा किसी भी प्रकार का व्यवधान नहीं किया जायेगा, की वचन बद्धता के दृष्टिगत पुलिस अधीक्षक, यातायात लखनऊ द्वारा प्रश्नगत प्रस्तावित व्यवसायिक निर्माण के सम्बन्ध मे पत्रांक–एस.टी/एस.पी.टी.–एन0ओ0सी0–18/2013 दिनांक 31.12.2013 के माध्यम से प्राप्त करायी गयी आख्या तथा उक्त 9.0 मीटर सड़क को स्थल पर विद्यमान अन्य भूखण्डों के सम्मुख विद्यमान सडक के एलाइंमेन्ट में विकसित किये जाने से मुख्य लोहिया पथ से सन्दर्भित सड़क पर वाहनों का सीधे प्रवेश पर अंकुश लगने से यातायात मे अवरोध/बाधा मे प्रभावी कमी हो सकती है, अतएव उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए स्वीकृत तलपट मानचित्र मे अंकित पेट्रोल पम्प उपयोग को व्यवासयिक (सुविधाजनक दुकानों) उपयोग में परिवर्तित करने पर पुनः विचार किया जा सकता है।

<u>प्रस्ताव :–</u>

उपर्युक्त आख्या एवं शासन के पत्र दिनांक 09.12.2013 के क्रम में भूखण्ड सं0–2, रफी अहमद किदवाई नगर (एल्डिको ग्रीन) को वर्तमान मे पुलिस अधीक्षक यातायात, लखनऊ द्वारा यातायात के सम्बन्ध में प्राप्त करायी गयी आख्या दिनांक 31.12.2013 एवं स्वीकृत तलपट मानचित्र में सम्मुख दर्शित 9.0 मीटर चौड़ी रोड को विकसित कराये जाने की शर्त परं स्वीकृत तलपट मानचित्र में "पेट्रोल पम्प" हेतु आरक्षित भूखण्ड सं0–2 क्षेत्रफल 999.91 वर्गमी0 के उपयोग "पेट्रोल पम्प" से "व्यावसायिक" (सुविधाजनक दुकानों) में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष पुनः 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।

2. सक्षम स्तर से अनुमोदनोपरान्त कुछ अर्थदण्ड लगाए जाने पर विचार।

3. प्रकरण शासन को सन्दर्भित किए जाने पर विचार।

4. नीलामी दर पर आगणित धनराशि लेकर केताओं के पक्ष में सीधे फ्री–होल्ड किए जाने पर विचार।

उपर्युक्त चारों विकल्पो पर सम्यक विचार किया गया तथा विकल्प संख्या–2 के अनुसार कार्यवाही किए जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष रखे जाने पर सहमति बनी।

<u>प्रस्तावः</u>

"केता द्वारा पट्टागत भूखण्ड पट्टा अवधि में मूल पट्टेदार या उसके विधिक उत्तराधिकारियों अथवा अन्य केता से, (जो मूल पट्टेदार अथवा विधिक उत्तराधिकारियों की श्रेणियों में नहीं आते हैं) <u>बिना पट्टे का नवीनीकरण कराये</u> कय किए जाने की स्थिति में प्रीमियम युक्त पट्टों पर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्तमान सर्किल रेट का 1 प्रतिशत अर्थ दण्ड भारित करते हुए केता के पक्ष में नामान्तरण/नवीनीकरण किए जाने पर निर्णय लिए जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।"

(राजेन्द्र सिंह)
प्रवर वर्ग सहायक

(दीपक कुमार/प्रभारस्तव)
अनुभाग अधिकारी
ल० वि० प्रा०, लखनऊ

(दिनेश चन्द्र पांडेय)
OSD
विशेष कार्याधिकारी/नजूल अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

उपसचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

विषयः मे0 श्री कोलोनाइजर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा ग्राम–भसण्डा, मोहनलालगंज, लखनऊ पर 55.420 हे0 भूमि पर प्रस्तावित तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

आख्याः

मे0 श्री कालोनाइजर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा संदर्भित योजना के विकास के लिये अन्य चार पक्षों के साथ मिलकर कन्सॉर्सियम एग्रीमेन्ट किया है जिसमें श्री कालोनाइजर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0 लि0 को प्राइवेट डेवलपर्स व लीड मेम्बर बनाने का निर्णय किया गया है।

उक्त योजना हेतु मे0 श्री कोलोनाइजर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा ग्राम–भसण्डा, मोहनलालगंज, लखनऊ के 55.420 हे0 भूमि पर प्रस्तावित किया गया है। इस भूमि में स्थित ग्राम समाज की भूमि को एग्जाई करते हुये अवशेष भूमि पर आवासीय उपयोग का विन्यास मानचित्र स्वीकृतार्थ प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया है। यह भूमि मोहनलालगंज से कानपुर रोड को जोड़ने वाली विद्यमान 30 मी0 मार्ग पर स्थित है। प्रस्तावित तलपट मानचित्र की भूमि लखनऊ महायोजना–2021 के बाहर तथा लखनऊ विस्तारित क्षेत्र के अन्तर्गत शामिल किये गये 197 ग्रामों के अन्तर्गत स्थित हैं। लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना–2021 (ड्राफ्ट) प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदित होकर शासन को स्वीकृतार्थ/अनुमोदनार्थ संदर्भित किया गया है। विस्तारित क्षेत्र महायोजना–2021 शासन स्तर पर विचारणीय है।

विस्तारित क्षेत्र महायोजना–2021 (ड्राफ्ट) के अन्तर्गत प्रश्नगत तलपट मानचित्र की भूमि कृषि उपयोग हेतु दर्शित है। भूखण्ड के सम्मुख प्रस्तावित 100 मी0 चौडे मार्ग से प्रभावित भूमि को पृथक करते हुये योजना की अवशेष भूमि पर मार्गो, पार्क, एकल आवासीय भूखण्ड, ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड, ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भवन हेतु भूमि, नर्सरी स्कूल, प्राईमरी स्कूल, जूनियर हाईस्कूल, इण्टरमीडिएट कालेज, हेल्थ सेन्टर, आंगनबाडी केन्द्र, सुविधाजन्क दुकानों हेतु व्यवसायिक भूखण्ड आदि भवन उपविधि के अनुसार प्रस्तावित किया गया है। योजना में अन्तर्गत लगभग 15000 जनसंख्या अनुमानित है। विन्यास मानचित्र के अन्तर्गत नियमानुसार मार्गो की चौडाई अवस्थापना सुविधाएँ जैसे–वर्षा जल की निकासी, पीने के पानी की व्यवस्था, सीवरेज हेतु स्थल आरक्षित किया गया है तथा पर्याप्त क्षमता का सीवर ट्रीटमेन्ट प्लान स्थापित किये जाने हेतु भूमि आरक्षित की गई है। प्राधिकरण के स्तर पर गठित तकनीकी समिति द्वारा अपनी बैठक दिनांक 29.07.2013 में प्रश्नगत विन्यास मानचित्र का परीक्षण कर कतिपय

प्रतिबन्धों के अन्तर्गत प्राधिकरण के बोर्ड से अनुमति प्राप्त कर स्वीकृत करने की संस्तुति की गयी है। तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 29.07.2013 के कार्यवृत्त की प्रति तथा योजना का मानचित्र जिसमें विभिन्न भू–उपयोगों के क्षेत्रफल तथा अन्य विवरण दर्शित है, की प्रति क्रमशः अनुलग्नक–1 व 2 पर संलग्न है।

लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना–2021 (ड्राफ्ट) का शासन के अनुमोदन के अभाव में दर्शित भू–उपयोग को विधिक रूप प्राप्त नहीं है। उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–12 के अनुसार शासन से अनुमोदित महायोजना की अधिसूचना के प्रथम प्रकाशन तिथि से प्रवृत्त/प्रवृत्त होने का प्राविधान है। अतः विस्तारित क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित भूमि को अनिर्धारित भू–उपयोग के अन्तर्गत सुनियोजित विकास हेतु निर्धारित भवन उपविधि का अनुपालन कर सुनिश्चित केया जाना अपेक्षित है। अधिनियम की धारा–14 के अन्तर्गत विकास क्षेत्र घोषित किये जाने के पश्चात उस क्षेत्र में किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण हेतु अनुमोदन प्राधिकरण से प्राप्त किये जाने का प्राविधान है। वर्ष 2009 में प्राधिकरण सीमा के अन्तर्गत सम्मिलित किये गये 197 ग्रामों के अन्तर्गत विकास एवं निर्माण हेतु प्रस्ताव गत वर्षो में प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये/जा रहे हैं। विस्तारित क्षेत्र के महायोजना ड्राफ्ट में 90 प्रतिशत भूमि कृषि उपयोग दर्षित होने तथा इस ड्राफ्ट मास्टर प्लान पर शासन की स्वीकृति के अभाव में प्राधिकरण द्वारा मानचित्रों की स्वीकृति प्रदान नहीं की जा रही है वहीं दूसरी तरफ जिला पंचायत से भवन/विन्यास मानचित्र स्वीकृत कराकर या अवैधरूप से (बिना मानचित्र स्वीकृत कराये) अनेको निर्माण हो रहे हैं। इस प्रकार अनियोजित अवैध निर्माण/विकास गतिविधियाँ प्राधिकरण के विस्तारित क्षेत्र के अन्तर्गत संचालित की जा रही हैं।

अतः विस्तारित क्षेत्र के ड्राफ्ट महायोजना–2021 में दर्षित कृषि भू–उपयोग भूमि के अन्तर्गत प्रस्तावित तलपट मानचित्रों स्वीकृति भवन उपविधि का अनुपालन करते हुए स्वीकृति प्रदान किया जाना उचित होगा, क्योंकि तलपट मानचित्र के अन्तर्गत प्रस्तावित आवासीय भूखण्डों के साथ आनुषांगिक क्रियायें जैसे–पार्क, सुविधाजनक दुकानें, शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधायें जो तलपट मानचित्र के अन्तर्गत अनुमानित आबादी हेतु सुनिश्चित किया जाता है साथ ही अवस्थापना सुविधायें जैसे–मार्ग, पीने के पानी, सीवेज, कूडा निस्तारण आदि का विकास/व्यवस्था के साथ–साथ नियोजित विकास सुनिश्चित हो सकेगा। तलपट मानचित्रों की स्वीकृति के प्रोत्साहन से अवैध निर्माणों या कालोनियाँ के विकास में कमी आयेगी। अतः शासनादेश संख्या–4165/आठ–1–05–29विविध/98 दिनांकः 07.07.2006 तथा शासनादेश संख्या–6113/आठ–1–06–26जीडीए/04 दिनांकः 18.08.2006 के अनुसार 25 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं पर प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त करने की आवश्यकता के दृष्टिगत मे0 श्री कोलोनाइजर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा प्रेषित तलपट मानचित्र को अनुमोदनार्थ तथा इस प्रकार विस्तारित क्षेत्र महायोजना–2021 (लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र) के अन्तर्गत

प्राप्त तलपट मानचित्रों को स्वीकृति पर नीतिगत निर्णय हेतु बोर्ड के समक्ष प्रस्तावित है।

<u>प्रस्ताव:</u>

लखनऊ विकास प्राधिकरण के विस्तारित क्षेत्र (197 ग्राम) के अन्तर्गत प्राप्त तलपट मानचित्र की स्वीकृति हेतु नीतिगत निर्णय के अन्तर्गत निम्नवत् प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रेषित है :—

1. विकास प्राधिकरण के विस्तारित क्षेत्र के अन्तर्गत प्राप्त हो रहे तलपट मानचित्रों को प्रचलित भवन उपविधि के मानकों का अनुपालन करते हुये अवस्थापना सुविधाओं को सुनिश्चित कर स्वीकृति प्रदान किये जाने का नीतिगत निर्णय।

2. बिन्दु–1 के निर्णय के अनुसार श्री कोलोनाईजर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा प्रस्तुत तलपट मानचित्र को तकनीकी समिति द्वारा निर्धारित प्रतिबन्धों के अन्तर्गत की गई संस्तुति के क्रम में तलपट मानचित्र की स्वीकृति।

5. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग का विकास आदि का प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्रमाण–पत्र मानचित्र आदि प्राप्त किया जाय।
6. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढ़ांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
7. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
8. प्रस्तावित होटल निर्माण को सराय अधिनियम का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
9. सम्बन्धित समस्त स्थानीय विभागों से अनापत्ति प्राप्त होने के पश्चात ही मानचित्र निर्गत किया जाय।
10. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही भवन में अध्यासन किया जायेगा।

विषय सं0–21 मे0 श्री कोलोनाइजर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा खसरा सं0–61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74 व 75 ग्राम–भसण्डा, मोहनलालगंज, लखनऊ पर 51.695 हे0 में प्रस्तावित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुतिः मे0 श्री कोलोनाइजर्स डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा ग्राम भसण्डा, मोहनलालगंज, के अन्तर्गत स्थित लगभग 55.42 हे0 भूमि पर विभिन्न आकार के एकल आवासीय भूखण्ड, ग्रुप हाउसिंग, ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों हेतु भूमि, सुविधाजनक दुकान हेतु आवश्यक भूमि, नर्सरी स्कूल, प्राईमरी स्कूल, इण्टरमीडिएट कालेज हेल्थ सेन्टर, आंगनवाडी केन्द्र, पार्क आदि उपयोग का विन्यास मानचित्र प्रस्तुत किया गया है जो लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना–2021 (ड्राफ्ट) में 100 मी0 चौडे मार्ग पर प्रस्तावित है। मार्ग चौडाई से प्रभावित भूमि, एग्जाई की गई ग्राम समाज भूमि को छोडकर अवशेष के विन्यास मानचित्र में मार्गो की चौडाई, अवस्थापना सुविधाएं तथा सामुदायिक सुविधाएं एवं सेवाओं आदि अनुमानित जनसंख्या की आवश्यकता के अनुरूप विकसित करने का प्राविधान किया गया है। आवासीय उपयोग का प्रस्तावित तलपट मानचित्र भवन उपविधि के अनुरूप है, परन्तु लखनऊ महायोजना–2021 के बाहर तथा विस्तारित क्षेत्र के अन्तर्गत है। अतः अधिनियम–143 के अन्तर्गत राजस्व अभिलेखों में आवासीय उपयोग में दर्शित कार्यवाही या जेडएलआर एक्ट के अन्तर्गत अनापत्ति प्राप्त करने का बिन्दु विचारणीय है।

उपरोक्त के अतिरिक्त प्रस्तावित योजना के अन्तर्गत स्थित ग्राम–समाज की भूमि को एग्जाई करते हुए सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति प्राप्त करना या ग्राम समाज भूमि को पुनर्ग्रहण कर पक्ष के स्वामित्व में प्राप्त किया जाना होगा। तलपट मानचित्र की भूमि 25 एकड़ से अधिक होने एवं प्रश्नगत स्थल प्रभावी लखनऊ महायोजना–2021 क्षेत्र के बाहर परन्तु विस्तारित विकास क्षेत्र में स्थित होने से प्रस्तावित भू–उपयोग पर निर्णय प्राधिकरण बोर्ड से सहमति तथा स्वीकृति प्राप्त करना अपेक्षित है। अतः प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रेषित करने तथा बोर्ड के निर्णय के अनुसार मानचित्र स्वीकृत एवं निर्गत करने की निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत संस्तुति की जाती हैः–

प्रतिबन्धः–

1. प्रस्तावित तलपट मानचित्र 55.42 एकड़ क्षेत्रफल पर होने के कारण पर्यावरण विभाग एवं ग्राम समाज विभाग से अनापत्ति प्राप्त करना होगा।
2. योजना के अन्तर्गत स्थित तालाब/वाटर बाडी का विकास तथा रख–रखाव पक्ष द्वारा सुनिश्चित करना होगा।
3. अवस्थापना सुविधा जैसे सीवर ट्रीटमेन्ट एवं कूडा निस्तारण हेतु आरक्षित क्षेत्रफल को मानक के अनुरूप होने का सम्बन्धित विभाग से सत्यापन कराते हुए एस0टी0पी0 का

विकास, सीवर तथा कूडा का निस्तारण की व्यवस्था, विद्युत कनेक्शन, वर्षा जल निकास, पीने के पानी की व्यवस्था आदि का विकास तथा कनेक्टीविटी पक्ष द्वारा सुनिश्चित की जाए।

4. योजना के अन्तर्गत एक नर्सरी/प्राइमरी स्कूल विकसित करना होगा।
5. प्राथमिकता के आधार पर शासनादेश के अनुसार ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों के मानचित्र की डिजाइन प्राप्त कर मानचित्र की स्वीकृति प्राप्त कर निर्माण किया जाना होगा।
6. बोर्ड से स्वीकृति के उपरान्त अन्तरिक विकास हेतु प्राधिकरण से अनुबन्ध तैयार कर विकास सुनिश्चित करना होगा।
7. कालोनी का विकास तथा नगर निगम/स्थानीय संस्थाओं को स्थानान्तरण किये जाने तक रख–रखाव आदि पक्ष की जिम्मेदारी होगी।
8. सम्बन्धित समस्त स्थानीय विभागों से अनापत्ति प्राप्त होने के पश्चात ही विन्यास मानचित्र निर्गत किया जाय।
9. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही योजना के अन्तर्गत क्रियाओं का उपयोग किया जायेगा।

<u>विषय सं0–22</u> प्रीती विकास समिति द्वारा रतनखण्ड, शारदा नगर योजना के स्कूल भूखण्ड–पी0एस0–1 के 3001.66 वर्गमी0 पर प्रस्तावित प्राइमरी स्कूल भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

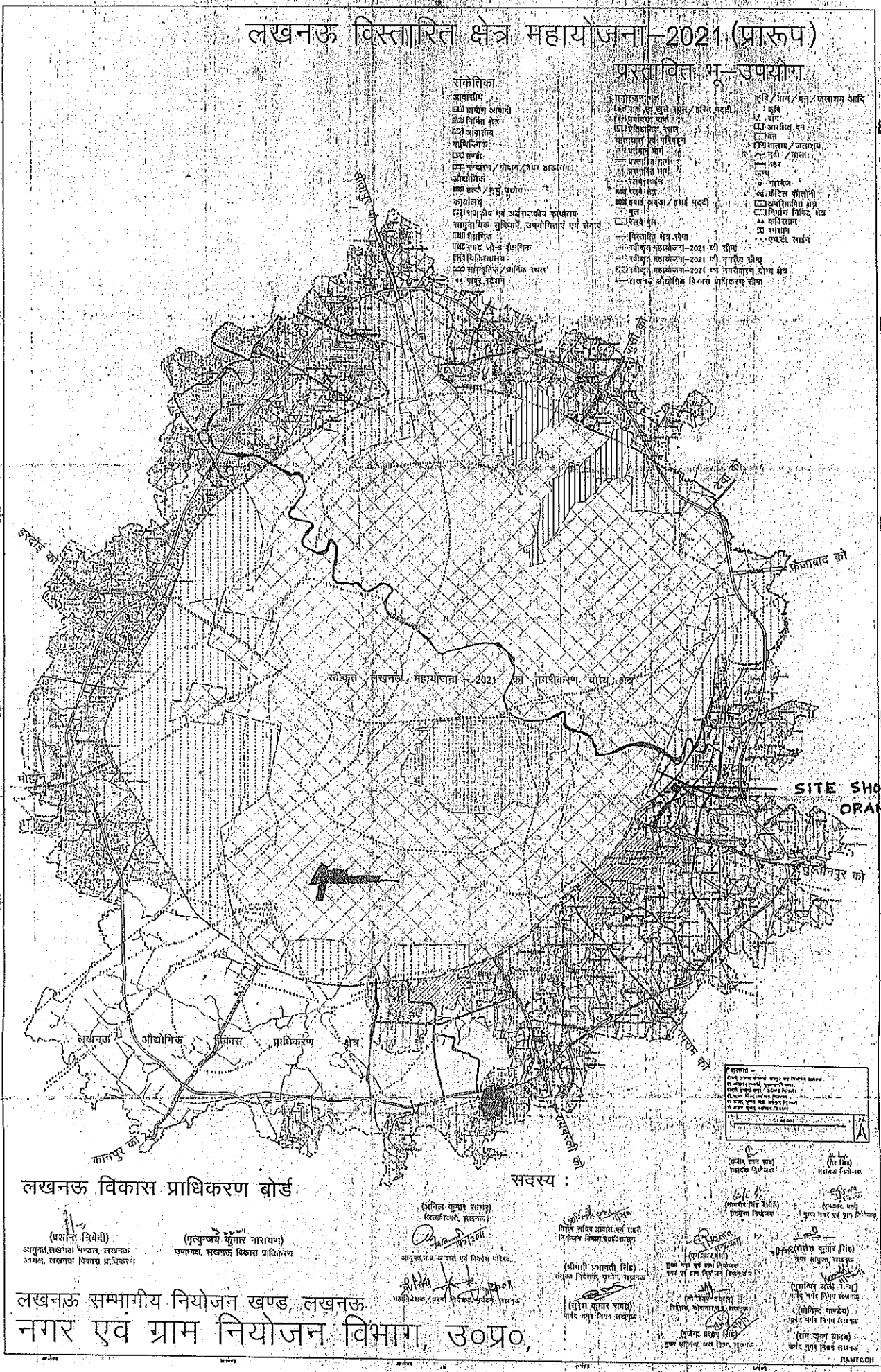
<u>समिति की संस्तुतिः</u> रतनखण्ड, शारदानगर योजना के प्राइमरी स्कूल भूखंण्ड पर प्रस्तावित भूतल सहित 3 तल भवन मानचित्र में भू–आच्छादन, सेटबैक, एफ0ए0आर0 आदि भवन उपविधि के अनुरूप है। वाहनों की पार्किंग हेतु बेसमेन्ट नियमानुसार प्राविधान किया गया है उक्त के दृष्टिगत निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृत एवं निर्गत करने की संस्तुति की जाती हैः–

<u>प्रतिबन्धः–</u>

1. समस्त अवस्थापना सुविधाओं से सम्बन्धित सर्वेसेज की कनेक्टिीविटी पक्ष द्वारा सुनिश्चित करना होगा।
2. फायर विभाग से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र में अंकित प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा ।
3. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधान्नें के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
4. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग का विकास आदि का प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्रमाण–पत्र मानचित्र आदि प्राप्त किया जाय।
5. बेसमेन्ट के निर्माण हेतु भूमि की खुदाई के समय आप–पास की सम्पत्ति की किसी प्रकार की क्षति न पहुँचे इस हेतु सुरक्षा प्रबन्धन सुनिश्चित कराना पक्ष की जिम्मेदारी होगी।
6. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढ़ांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
7. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
8. भवन के स्ट्रक्चरल पर एमटेक (स्ट्रक्चरल इंजीनियर) के माध्यम से स्ट्रक्चरल सेफ्टी एवं भूकम्परोधी की डिजायनें मानचित्र तथा प्रमाण–पत्र प्राप्त करना होगा।
9. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही भवन का उपयोग किया जायेगा।

लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना–2021 (प्रारूप)

प्रस्तावित भू–उपयोग



लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड

सदस्य :

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

(मृत्युन्जय कुमार नारायण)
उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण

(अनिल कुमार सागर)
जिलाधिकारी, लखनऊ

(श्रीमती प्रभावती सिंह)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

(सुरेश कुमार सिंह)
मुख्य अभियन्ता, लखनऊ

(सुरेश कुमार सागर)
मुख्य नगर नियोजक

(राजेन्द्र प्रसाद सिंह)
मुख्य अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ

(राम कृपाल सागर)
मुख्य नगर नियोजक

लखनऊ सम्भागीय नियोजन खण्ड, लखनऊ

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र०,

RAMTECH

अनुलग्नक-2 224

अनुलग्नक-2

NO.	PROJECT AREA DETAIL	IN SQMT.	IN ACRES	IN HEC.	
1	SCHEME AREA	554173.19	136.900	55.420	
	DEDUCTIONS				
2	AREA UNDER ROAD WIDENING	12608.65	3.11	1.261	
3	AREA UNDER POND	24636.13	6.09	2.464	
4	AREA UNDER GRAM SAMAJ (X-I) LAND	82106.27	20.28	8.211	
5	TOTAL DEDUCTION (2+3+4)	119351.05	29.48	11.936	
6	NET AREA(1 - 5)	434822.14	107.42	43.484	

225

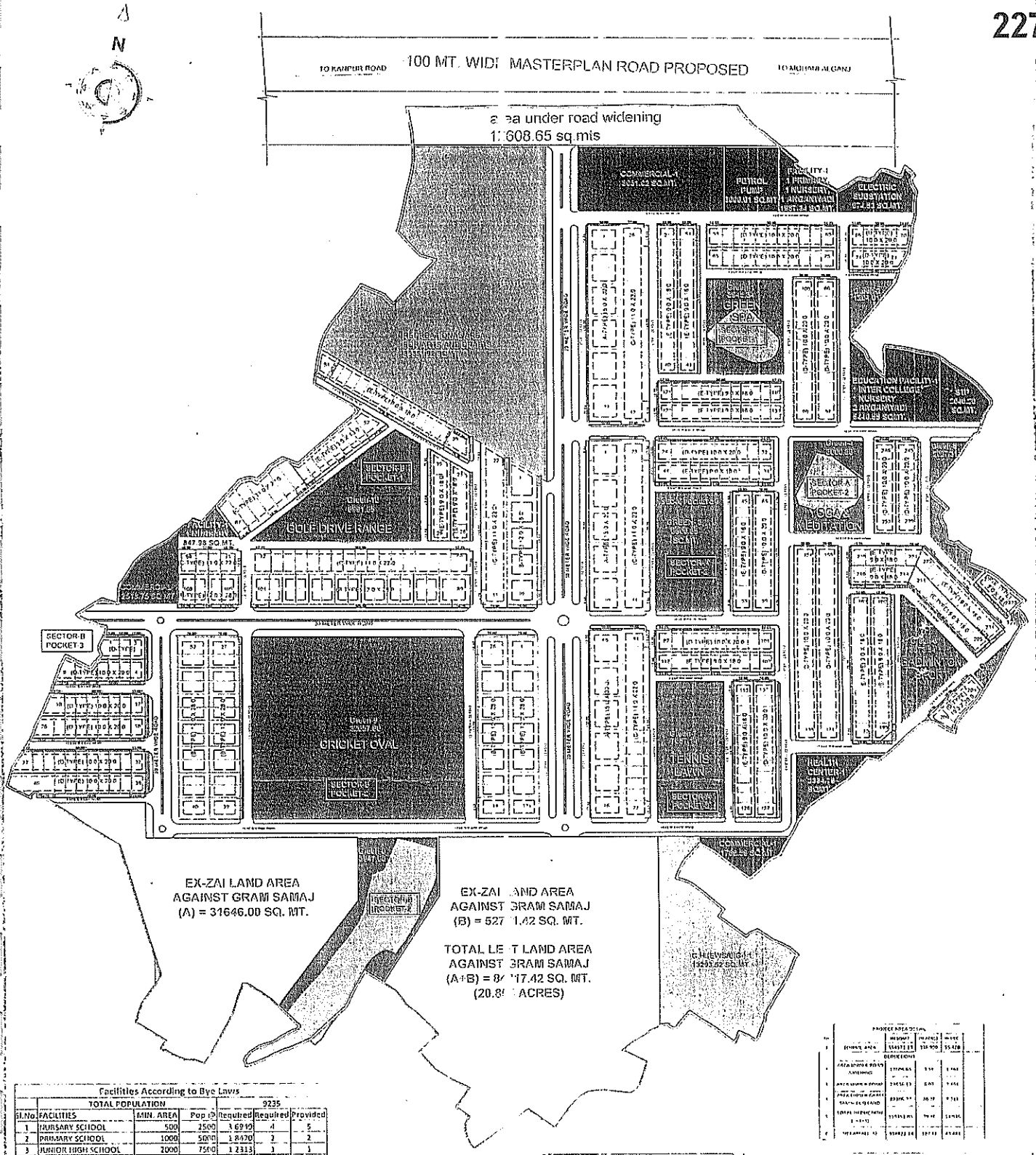
DETAILS OF GREEN		
SL. NO.	AREA IN SQMT.	
1	GREEN-1	3945.34
2	GREEN-2	1204.01
3	GREEN-3	6800.85
4	GREEN-4	3000.36
5	GREEN-5	2027.31
6	GREEN-6	3873.54
7	GREEN-7	7857.14
8	GREEN-8	3947.68
9	GREEN-9	32657.8
10	GREEN-10	8991.85
TOTAL		74305.88

DENSITY CALCULATION					
Group Housing For EWS & LIG					
Area of Group Housing		13293.52 Sq.Mt. 1.33 Hac.			
Permissible Ground Coverage		50%			
Permissible F.A.R.		2			
Permissible Density		@ 500 unit/hac. Or @2500 Persons/Hac.			
Permissible Units		665			
Achieved Density		@280 unit/hac. Or @ 1400 Persons/Hac.			
Achieved Units		372			
Achieved Population @ 5 Persons / Unit		1860			
Plotted					
Size	Area	No. of Plots	No. of Units/Plot	Persons/unit	Population
TYPE A [15X30]	450	32	4	5	640
TYPE B [12X28]	336	82	4	5	1640
TYPE C [11X22]	242	83	3	5	1245
TYPE D [10X20]	200	196	2	5	1960
TYPE E [9X18]	162	189	2	5	1890
GRAND TOTAL		582	1475		7375
Provision of EWS and LIG Units					
			UNITS OF PLOTTED	UNITS OF EWS/LIG	TOTAL UNITS
			1475	372	1847
		Required no.@10 %	Provided no.		
LIG		185	186	10.07	%
EWS		185	186	10.07	%
Total Units		370	372		
Total Population			Pop.Of EWS/LIG	Pop.Of Plotted	Total
			1860	7375	9235
Density Achieved					
Total Population including Population of EWS and LIG		9235			
Total Population excluding Population of EWS and LIG		7375			
Density Achieved Including EWS/LIG		SAY	179	persons/hac.	
Density Achieved Excluding EWS/LIG		SAY	143	persons/hac.	

Facilities According to Bye Laws

	TOTAL POPULATION			9235		
S. No.	FACILITIES	MIN. AREA	Pop @	Required	Required	Provided
1	NURSARY SCHOOL	500	2500	3.6940	4	5
2	PRIMARY SCHOOL	1000	5000	1.8470	2	2
3	JUNIOR HIGH SCHOOL	2000	7500	1.2313	1	1
4	INTERMEDIATE	4000	10000	0.9235	1	1
5	HEALTH CENTER	800	15000	0.6157	1	1
6	AANGANWADI CENTER	250	5000	1.8470	2	3
7	11 KVA ELECTRIC SUB STA	500	15000	0.6157	1	1

LANDUSE		AREA (IN SQ.MT.)	AREA (IN ACRE)	%
RESIDENTIAL	PLOTTED	147972.41	36.55	
	EWS/LIG	13293.52	3.28	
	SUB TOTAL	**161265.93**	**39.84**	**37.09**
COMMERCIAL	COMMERCIAL	12386.36	3.06	
	SUB TOTAL	**12386.36**	**3.06**	**2.85**
FACILITY	FACILITY	16301.40	4.03	
	SUB TOTAL	**16301.40**	**4.03**	**3.75**
RECREATIONAL	RECREATIONAL	39351.92	9.72	
	SUB TOTAL	**39351.92**	**9.72**	**9.05**
GREEN	GREEN	74305.88	18.36	
	SUB TOTAL	**74305.88**	**18.36**	**17.09**
ROAD	ROAD	131210.65	32.41	
	SUB TOTAL	**131210.65**	**32.41**	**30.17**
TOTAL PROJECT AREA		434822.14	**107.417**	**100.00**



Facilities According to Bye Laws

	TOTAL POPULATION			9235		
Sl.No.	FACILITIES	MIN. AREA	Pop in	Required	Required	Provided
1	NURSARY SCHOOL	500	2500	1.6910	4	5
2	PRIMARY SCHOOL	1000	5000	1.8470	2	2
3	JUNIOR HIGH SCHOOL	2000	7500	1.2313	1	1
4	INTERMEDIATE	4000	10000	0.9235	1	1
5	HEALTH CENTER	800	15000	0.6157	1	1
6	AANGANWADI CENTER	250	5000	1.8470	2	3
7	11 KVA ELECTRIC SUB STA	500	15000	0.6157	1	1

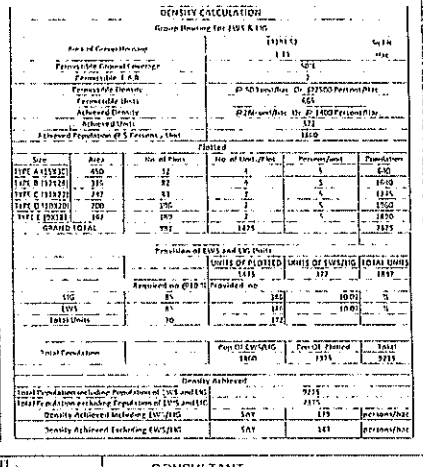
LANDUSE		AREA (IN SQ.MT.)	AREA (IN ACRE)	%
RESIDENTIAL	PLOTTED	147972.41	36.55	
	EWS/LIG	13293.52	3.28	
	SUB TOTAL	161265.93	39.84	37.09
COMMERCIAL	COMMERCIAL	12386.36	3.06	
	SUB TOTAL	12386.36	3.06	2.85
FACILITY	FACILITY	16301.40	4.03	
	SUB TOTAL	16301.40	4.03	3.75
RECREATIONAL	RECREATIONAL	39351.92	9.72	
	SUB TOTAL	39351.92	9.72	9.05
GREEN	GREEN	74305.88	18.36	
	SUB TOTAL	74305.88	18.36	17.09
ROAD	ROAD	131210.65	32.41	
	SUB TOTAL	131210.65	32.41	30.17
TOTAL PROJECT AREA		434922.10	107.417	100.00

LEGEND
- GROUP HOUSING
- EWS / LIG
- COMMERCIAL
- GREEN
- RECREATIONAL
- FACILITY

LEGEND - PLOTTED DE\
- TYPE A (15 X 30)
- TYPE B (12 X 28)
- TYPE C (11 X 22)
- TYPE D (10 X 20)
- TYPE E (9 X 18)

DETAILS OF GREEN

SL. NO.	AREA IN SQMT.	
1	GREEN-1	3945.34
2	GREEN-2	1204.01
3	GREEN-3	6800.85
4	GREEN-4	3000.36
5	GREEN-5	2027.31
6	GREEN-6	3873.54
7	GREEN-7	7857.14
8	GREEN-8	3947.68
9	GREEN-9	32657.8
10	GREEN-10	8991.85
TOTAL		74305.88



PROPOSED LAYOUT PLAN

at Village - Bhosanda, Tahesil- MohanlalGanj, Lucknow

NORTH -

DATE - 31 Aug 2017

SCALE 1:1000

CHECKED BY	VIRESH KUMAR
ARCHITECT	RAJENDRA
ASST. ARCHITECT	SHAILENDRA

CLIENT -
Shri Colonizers & Developers (P) Ltd
2nd Floor, Jai Hind Commercial Center, B.B. Road, Lalbagh Lucknow

CONSULTANT -
RUDRADITYA HI[illegible] ENTERPRISES PVT. LTD.

विषयः भूखण्ड संख्या–17–21 तथा 43–47 मोहल्ला–कर्बला, आगामीर, राम तीरथ 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 सम्बंध में विचार।

आख्या :

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

"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।"

भूखण्ड संख्या–17–21 एवं 43–47 मोहल्ला–कर्बला, आगानीर, रामतीरथ मार्ग, नरही, हजरतगंज, लखनऊ की 37700 वर्गफिट भूमि के भू–उपयोग को "पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी से "आवासीय" में परिवर्तित किये जाने के सम्बंध में प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 07.06.2013 के विषय संख्या–23 के अन्तर्गत पुनः प्रस्तुत किया गया था, जिस पर विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया है।

"प्रश्नगत प्रकरण में गत बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में भू–स्वामित्व इत्यादि के सम्बंध में अपर जिलाधिकारी, लखनऊ के स्तर से परीक्षण आख्या प्राप्त हुई है, जबकि प्रकरण का परीक्षण जिलाधिकारी स्तर से किया जाना था। अतः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण, द्वारा यह निर्णय लिया गया, कि भू–स्वामित्व आदि का परीक्षण जिलाधिकारी, लखनऊ के स्तर से होने के पश्चात प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।"

प्राधिकरण बोर्ड के उक्त निर्णय के अनुपालन में प्रश्नगत भूमि के भूस्वामित्व के परीक्षण हेतु जिलाधिकारी, लखनऊ को पत्र प्रेषित कराया गया था। उप जिलाधिकारी, सदर लखनऊ द्वारा प्रश्नगत भूमि के स्वामित्व के सम्बंध में दी गयी आख्या अभी भी अस्तित्व में है। जिसमें गाटा संख्या–17–21, 43–47 तक मोहल्ला आगामीर कर्बला

के भूस्वामित्व के सम्बंध में तहसीलदार स्तर पर शहर का राजस्व सम्बंधी कोई अभिलेख न होने का उल्लेख है। प्रश्नगत भूमि नजूल विभाग द्वारा नीलामी के माध्यम से विक्रय करने के कारण इस भूमि के स्वामित्व के सम्बंध में नजूल विभाग से आख्या प्राप्त की गयी, जिसके अनुसार प्रश्नगत भूमि को नीलामी/निविदा के माध्यम से आवासीय प्रयोजन हेतु फ्रीहोल्ड डीड दिनांक 10.12.1999 को निष्पादित किया गया है। नजूल विभाग की आख्या से प्रश्नगत भूमि का भूस्वामित्व स्पष्ट हो जाता है। (नजूल विभाग की आख्या की छायाप्रति सुलभ सन्दर्भ हेतु प्रस्ताव के साथ संलग्न है।)

प्रस्ताव :

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में भूखण्ड संख्या–17–21 तथा 43–47 मोहल्ला–कर्बला, आगामीर, राम तीरथ मार्ग, नरही, हजरतगंज, लखनऊ की 37,700 वर्गफुट भूमि को महायोजना–2021 में त्रुटिवश अंकित भू–उपयोग पार्क एवं खुला स्थल/हरितपट्टी को भूउपयोग परिवर्तन शुल्क अदेयता के साथ 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बंध में प्रस्ताव प्राधिकरण के प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष पुनः विचारार्थ प्रस्तुत है। बोर्ड के निर्णय के उपरान्त आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, को तद्नुसार अग्रिम कार्यवाही हेतु सूचित कराया जायेगा।

कार्यालय नजूल अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

1901/C71/14
4/1/14

संख्या : 470/नजी/14

दिनांक : 04/1/14

मु॰ नगर नियोजक,

अवगत कराना है कि प्रश्नगत नजूल भूमि खसरा संख्या–1721 तथा 43 से 47 स्थित–मोहल्ला कर्बला आगामीर नरही, लखनऊ के स्वामित्व के सम्बन्ध में वर्ष 1939 में महासचिव, आल इण्डिया शिया कान्फ्रेन्स द्वारा मा0 प्रीमियर यूनाईटेड प्राविन्स, लखनऊ के समक्ष प्रस्तुत किये गये प्रत्यावेदन के निस्तारण के सम्बन्ध में नजूल अनुभाग की पत्रावली संख्या–9एन–V–20 के पत्रांक 1179 दिनांक 25.01.1940 से स्पष्ट है कि "तत्कालीन कमिश्नर के आदेश पत्रांक 652 दिनांक 21.6.1959 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–4–94–293 एन/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। यहॉ 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।

यह कि प्रश्नगत नजूल भूमि के बावत् लाज इन्डिपेन्डेन्स नं0–33 द्वारा उ0प्र0 राज्य व अन्य को प्रतिवादी बनाते हुए मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या–1605(एम0बी0)/1999 योजित की गयी थी, जिस पर मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 16.4.1999 को याचिका अन्तिम रूप से निस्तारित करते हुए निम्न आदेश पारित किये गये थे :–

Heard Counsel for the parties and perused the writ petition.
The writ petition, in our opinion, is not the appropriate forum for quashing the sale deed. If so advised the petitioner may fole civil suit for setting aside the sale deed. The writ petition is misconceived and is dismissed.

तदोपरान्त प्रश्नगत नजूल भूमि के पूर्व पट्टेदार द्वारा ल0वि0प्रा0 द्वारा–सचिव, के0एस0एम0 बसीर मोहम्मद एण्ड सन्स व नजूल अधिकारी को प्रतिवादी बनाते हुए मा0 सिविल जज (सी0डि0), लखनऊ के न्यायालय मे स्थायी निषेधाज्ञा के अनुतोष हेतु मूल वाद संख्या–593/99 योजित किया गया था, जिसमें विभाग की ओर से जवाबदावा मा0 न्यायालय में दाखिल किया जा चुका है। मा0 सिविल जज (सी0डि0), लखनऊ के न्यायालय में उक्त वाद विचाराधीन है, जिसमें सुनवाई हेतु आगामी तिथि 13.03.2014 नियत है।

कृपया उपर्युक्तानुसार अवगत होने का कष्ट करें।

(वीरेन्द्र पाण्डेय)
नजूल अधिकारी

Office Order-8.

कार्यालय
मुख्य मंत्री, उत्तर प्रदेश
सचिवालय एनेक्सी, लखनऊ

संख्या .....

127318
12.11.13
दिनांक .....

5H/C71P/13
13/11/13

कम्प्यूटर
PGO5373884/लो0शि0-2/2013
दिनांक 8/11/2013

उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण

श्री कृपया श्री के0एस0एम0 वशीर, मोहम्मद एण्ड सन्स, 24, न्यू बेरी, लखनऊ के संलग्न प्रार्थना पत्र का अवलोकन करने का कष्ट करें । इनके द्वारा अवगत कराया गया है कि महायोजना 2021 में त्रुटिवश उक्त भूखण्ड को आवासीय से हरित पट्टी में दर्ज कर दिया गया है, जिसका लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा 24 जून, 2011 को बोर्ड बैठक में त्रुटि मानते हुए इसे बिना शुल्क के संशोधित करने का प्रस्ताव पारित कर दिया, अभी तक संशोधन आदेश नहीं हुआ है ।

कृपया प्रकरण में तत्काल परीक्षण कराकर कृत कार्यवाही से अवगत कराये जाने की अपेक्षा की गयी है ।

28-10-2013
(पनधारी यादव)
विशेष सचिव, मुख्यमंत्री
उत्तर प्रदेश शासन

संलग्नकः-यथोपरि

प्राप्त लो० शि० - 2
दिनांक 08 NOV 2013

24, न्यू बेरी रोड लखनऊ

विषयः श्री भगवती प्रसाद दीक्षित को पुनर्वास एवं पुनर्स्थापना नीति के अन्तर्गत 75 वर्गमी0 का भूखण्ड निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

आख्याः

श्री भगवती प्रसाद दीक्षित की भूमि खसरा संख्या–2656 व 2657 स्थित ग्राम–उजरियांव का अधिग्रहण अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना भाग–1ए के अन्तर्गत वर्ष 2005 में किया गया, जिसकी भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा–4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति का प्रकाशन शासन द्वारा क्रमशः दिनांक 31.03.2005 व 24.10.05 को किया गया है तथा अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) द्वारा अर्जित भूमि का कब्जा दिनांक 16.02.2006 को लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित किया गया है। इस प्रकार भूमि की समस्त अर्जनीय कार्यवाही पूर्ण होने के उपरान्त भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार/लखनऊ विकास प्राधिकरण में निहित हो चुका है।

श्री भगवती प्रसाद दीक्षित के भवन का निर्माण धारा–4/17 की विज्ञप्ति के पूर्व का था, जिसका मूल्यांकन अभियन्त्रण खण्ड जोन–3 द्वारा किया गया था। मूल्यांकन का सत्यापन लोक निर्माण विभाग से कराने के उपरान्त अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) को दिनांक 29.08.2009 को प्रतिकर भुगतान हेतु प्रेषित किया गया था। अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) द्वारा घोषित अभिनिर्णय दिनांक 24.09.09 में श्री भगवती प्रसाद दीक्षित के निर्माण का मूल्यांकन भी सम्मिलित है।

श्री भगवती प्रसाद दीक्षित की रजिस्ट्री दिनांक 26.07.1991 की है, जो कि धारा–4/17 की विज्ञप्ति के पूर्व की है तथा अभियन्त्रण खण्ड जोन–3 की आख्या के अनुसार प्रार्थी का निर्माण भी योजना की धारा–4/17 की विज्ञप्ति के पूर्व का है। श्री दीक्षित के भवन के ठीक ऊपर, उपरिगामी सेतु का निर्माण कराया गया है, जिसके कारण इनके भवन को ध्वस्त कर दिया गया है।

अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना भाग–1ए से प्रभावित परिवारों के पुनर्स्थापना एवं पुनर्वास के सम्बन्ध में भारत सरकार द्वारा घोषित राष्ट्रीय पुनर्वास एवं पुनर्स्थापना नीति–2003 जिसे राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2004 को अंगीकृत किया गया था, के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार प्रभावित परिवारों के पुनर्स्थापना एवं पुनर्वास हेतु 75 वर्गमी0 का भूखण्ड निःशुल्क दिये जाने का प्राविधान है।

अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना भाग–1ए के अन्तर्गत मा0 उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका संख्या–3437/एमबी/2011 मंगलपाल बनाम स्टेट ऑफ यूपी व अन्य तथा रिट याचिका सं0–3316/एमबी/2011 सुश्री मंजरी निकिता व अन्य बनाम स्टेट ऑफ यू0पी0 व अन्य में पारित आदेश के अनुपालन में याची श्री मंगलपाल का 75 वर्गमी0 का भूखण्ड संख्या–6/वी–245 व सुश्री मंजरी निकिता व मंजरी निर्झर को भी 75 वर्गमी0 का भूखण्ड सं0–6/वी 243 निःशुल्क उपलब्ध कराया जा चुका है।

इस प्रकार सम्पत्ति अनुभाग की आख्या के अनुसार गोमती नगर विस्तार योजना भाग–1 में स्थित भूखण्ड सं0–1/713–ओ, जो कि पूर्व में श्री मानिक चन्द्र को आंवटित

था, जो वर्तमान में श्री मानिक चन्द्र को भूखण्ड सं0–1/247–ए आवंटित हो जाने के कारण रिक्त है।

<u>प्रस्ताव</u>

गोमती नगर विस्तार योजना भाग–1 में स्थित भूखण्ड सं0–1/713–ओ, जो कि पूर्व में श्री मानिक चन्द्र को आंवटित था, जो वर्तमान में श्री मानिक चन्द्र को भूखण्ड सं0–1/247–ए आवंटित हो जाने के कारण रिक्त है, को श्री भगवती प्रसाद दीक्षित को पुनर्वास एवं पुनर्स्थापना नीति के अन्तर्गत निःशुल्क 75 वर्गमी0 का भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(बृजराज सिंह यादव)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषयः यू0पी0 विद्यालय प्रबंधक एसोसिएशन व अन्य बनाम् यू0पी0 द्वारा नगर में संचालित विद्यालयों को नियमितीकरण के सम्बन्ध में।

आख्याः

नगर के संचालित प्राइमरी, सेकेण्डरी, हाईस्कूल आदि विद्यालय संस्थायें जो बिना प्राधिकरण से मानचित्र की स्वीकृति/अनुमति क्रियाशील है उसको बंद कराने तथा अवैध निर्माणों के ध्वस्तीकरण हेतु प्राधिकरण द्वारा किये गये अभियान के विरूद्ध यू0पी0 विद्यालय प्रबन्धक एसोशियसन व अन्य द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में याचिका दायर की गयी है। याचिका के अन्तर्गत राइट्स टू एजूकेशन–2009 की धारा–3 व 6 के अन्तर्गत उद्देष्य की पूर्ति शहर में आवासीय क्षेत्र में संचालित समस्त विद्यालय संस्थाओं के भवनों या निर्माण को बिना उ0प्र0 सरकार शिक्षा विभाग की अनापत्ति से ध्वस्त न किये जाने तथा संचालित समस्त विद्यालयों को यथा विनियमित करने का अनुरोध किया गया है। याचिका में यह भी अनुरोध किया गया है कि विद्यालय संस्थाओं का सुगम संचालन तथा विनियमितीकरण हेतु भवन उपविधि के नियमों/मानकों तथा उ0प्र0 शहरी नियोजन एवं विकास अधिनियम का भी आवश्यक संशोधन करने का अनुरोध किया गया है। प्राधिकरण द्वारा शहर में अवैधरूप से संचालित कुछ विद्यालय संस्थाओं को चिन्हीकरण किया गया है। संचालित विद्यालय संस्थाएँ आवासीय तथा अनावासीय क्षेत्रों में स्थित है। कुछ संचालित विद्यालय संस्थाओं हेतु पहुँच मार्ग तथा भूखण्ड का क्षेत्रफल आदि लखनऊ महायोजना–2021 के किये गये प्राविधानों/मानकों तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के मानक के अनुरूप नहीं है। इसके अतिरिक्त कतिपय संस्थाएँ सुनियोजितरूप से विकसित आवासीय भूखण्ड पर संचालित किये जा रहे है। शिक्षा संस्थाओं के संचालन हेतु महायोजना तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानके के अनुरूप न होने तथा आवासीय उपयोग हेतु आवंटित भूखण्डों पर शिक्षा संस्थाएँ संचालन नियमों के विपरीत होने के दृष्टिगत इसका विनियमितीकरण अभी तक नही किया जा सका है।

उ0प्र0 विद्यालय एशोसियसन की रिट याचिका में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा निम्नवत् आदेश पारित किया गया है। पारित आदेश के अन्तर्गत एक प्रत्यावेदन आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा प्रेषित किया गया है।

''In the meantime, the petitioners may represent their grievance before Principal Secretary, Housing and Urban Development. Goverment of U.P. Lucknow, who may look into the questions raised by the petitioners concerned. Order dated 30.07.2013''

शासन द्वारा पश्नगत प्रकरण को मेरिट के आधार पर देखे तथा प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करते हुये संस्थान द्वारा मानचित्र स्वीकृति सहित माँगे गये अन्य अनुतोष के सम्बन्ध में विचार कर समुचित निर्णय लेने हेतु प्राधिकरण को निर्देशित किया गया है।

लखनऊ महायोजना–2021 के जोनिंग रेगुलशन्स के अन्तर्गत आवासीय क्षेत्रों में शिक्षा संस्थाओं को अनुमन्य करने का प्राविधान है परन्तु सम्पर्क मार्ग की चौडाई एवं शिक्षा संस्थाओं के भूखण्ड के क्षेत्रफल के मानक आदि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के प्राविधानों से उ0प्र0 शिक्षा विभाग के मानकों में भिन्नता है। शिक्षा विभाग के मानक उदाहरणार्थ शहरी क्षेत्र में नगर निगम/नगर पालिका क्षेत्रों में इण्टरमीडिएट स्तर के शिक्षा हेतु न्यूनतम 650 वर्गमी0 का भूखण्ड जिसमें 162 वर्गमी0 क्रीड़ा स्थल होने का प्राविधान है जबकि प्राधिकरण के भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 में 4000 का न्यूनतम क्षेत्रफल आवष्यक है। दूसरी ओर प्राधिकरण एवं अन्य संस्थाओं द्वारा आवासीय उपयोग हेतु आवंटित भूखण्डों पर अवैधरूप से शिक्षा संस्थाओं का संचालन से रिहायसी वातावरण पर प्रभावित होने के साथ–साथ यातायात की कठिनाइयां उत्पन्न हो रही है। छोटे भूखण्डों पर पर्याप्त शिक्षा की अवस्थापना सुविधाओं के अभाव में छात्र/छात्राओं को स्वच्छ वातावरण उपलब्ध नहीं है। इन बिन्दुओं के दृष्टिगत प्राधिकरण का मत है कि लखनऊ महायोजना–2021 तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के मानकों एवं उ0प्र0 सरकार आई0सी0एस0ई0, सी0बी0एस0सी0 बोर्ड के मानकों का अध्ययन कराते हुये व्यवहारिक मानकों को निर्धारित कर अवैधरूप से संचालित विद्यालयों को विनियमितीकरण हेतु एक नीतिगत निर्णय अपेक्षित है।

<u>प्रस्तावः–</u>

यू0पी0 विद्यालय प्रबंधक एसोसिएशन की माँग के क्रम में बिना प्राधिकरण के अनुमति के नगर में संचालित विद्यालयों को विनियमितीकरण के सम्बन्ध में समुचित नीति तैयार करने की अनुमति पर बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

कोर्टकेस/प्राथमिकता

124325 संख्या– 1862 /8–3–2013–16रिट/11

31.08.2013

प्रेषक,

सदा कान्त,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांकः 29,अगस्त, 2013

विषयः रिट याचिका संख्या–12702(एमबी)/2010 यू0पी0 विद्यालय प्रबंधक एसोसिएशन व अन्य बनाम यूनियन आफ इण्डिया व अन्य के संबंध में मा0 न्यायालय द्वारा पारित आदेश दि0 30.07.2013 के अनुपालन मे।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.07.2013 के अनुपालन में श्री एस0एल0 वैश्य एडवोकेट यू0पी0 विद्यालय प्रबन्धक एसोसिएशन द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन दिनांक 04.08.2013 तथा श्री जगदीश गांधी संस्थापक प्रबन्धक सिटी मान्टेसरी स्कूल 12 स्टेशन रोड, लखनऊ के पत्र दिनांक 19.08.2013 (प्रति संलग्न) का कृपया अवलोकन करने का कष्ट करें।

2– मा0 उच्च न्यायालय के द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.07.2013 के अनुपालन में प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा दिनांक 19.08.2013 को प्रत्यावेदन के निस्तारण हेतु सम्बन्धित पक्षों को सुना गया तथा प्रत्यावेदन में उल्लिखित बिन्दुओं का अवलोकन करते हुए याची द्वारा मांगे गये अनुतोष पर विचार किया गया ।

3. चूँकि यह प्रकरण लखनऊ विकास प्राधिकरण से सम्बन्धित है और इस संबंध में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा ही निर्णय लिया जाना है। अतः इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रश्नगत प्रकरण को मेरिट के आधार पर देखें तथा प्रश्नगत प्रकरण को प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करते हुये संस्थान द्वारा मानचित्र स्वीकृति सहित मांगे गये अन्य अनुतोष के सम्बन्ध में विचार कर समुचित निर्णय लेते हुए कृत कार्यवाही से एक माह में शासन को अवगत कराने का कष्ट करे।

संलग्नकः– यथोपरि।

भवदीय,

(सदा कान्त) 29/8/13.
प्रमुख सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि आयुक्त लखनऊ मण्डल/अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ को इस आशय से प्रेषित कि प्रश्नगत प्रकरण को लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक में प्रस्तुत कर उपरिउल्लिखित निर्देशों के अनुपालन में कृत कार्यवाही की सूचना शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करे।

D.S.(Laws)/S.O.(Laws)

आज्ञा से,

(सदा कान्त)
प्रमुख सचिव।

mwrit

लखनऊ विकास प्राधिकरण

3/9/13

proviso to Section 14. Pending framing of the regulations prosecution in respect of a non-conforming user prior to the coming into force of any of the plans, is misconceived"

Thus under any circumstances, even after coming into effect of any zonal plan under Chapter III & IV of the U.P. Urban Planning & Development Act,1973 did not mean that all existing non-conforming structures would have to be demolished.

10. That it may be stated that the eleven judges bench of the Apex Court in **T.M.A. Pai Foundation Vs State of Karnataka** reported in 2002(8) SCC 481 has held imparting of education as right to 'occupation' guaranteed under Article 19 (1) (g) of the Constitution. Thus, not only the right to education has become a fundamental right under Article 21-A of the Constitution, but *to impart education* has also been declared to be a fundamental right guaranteed under Article 19(1)(g) of the Constitution of India. It is submitted that in the absence of declaring the right to impart education as fundamental right, thousands of charitable and educational societies who had been facing lot of bureaucratic hassles in matters of recognition and other connected matters, had not been in a position to assert their right to impart education in the courts of law, and remained subject to the whims of officials seeking undesirable favours. Apart from declaring the right to impart education as fundmental right under Article 19(1)(g), it was held by majority (through judgment delivered by the then CJI B.N. Kirpal for himself and on behalf of Shri. G.B. Pattanaik, Shri. S. Rajendra Babu, Shri. K.G. Balakrishnan, Shri. P. Ventakatarama Reddy and Shri. Arijit Pasayat, JJ) in the TMA Pai case that educational institutions do also fall under Article 26(a) of the Constitution where every religious denomination or any section thereof shall have the right to establish and maintain institutions for religious and charitable purposes. The majority held in para 25 and 26 that:

> **"The establishment and running of an educational institution where a large number of persons are employed as teachers or administrative staff, and an activity is carried on that results in the imparting of knowledge to the students, must necessarily be regarded as an occupation, even if there is no**

institutions at institutional rates; and *interregnum*, it would not disturb the present constructions made by educational societies - whether permissible or non-permissible, whether in conforming or non-conforming zones, and whether as tenant or owner of said school building, so that necessary educational infrastructure could be provided under Section 6 of the RTE Act, 2009 in order to fulfill the object laid down under Section 3 of RTE Act, 2009;

(b) All State agencies including Development Authorities alongwith concenred Education Departments of Govt. of U.P. shall co-operate in fulfilling the statutory obligations laid down under Sections 3 & 6 of the RTE Act, 2009 in matters of sanctioning of map for school buildings or any matter relating to the setting up of a school or constructing of a school building whether by govt. or non govt. agencies.

(c) There will be no order of demolition of any portion of school building without the necessary permission from the concerned educational departments on account of making any non-conforming construction–whether temporary or permanent, unless alternative arrangement has been made for children of that area, duly certified by the relevant educational department, sufficient to carry state obligation under Section 3 of the RTE Act, 2009.

(d) All educational institutions - whether aided or un-aided, shall be permitted to raise constructions above sanctioned map plans for educational purposes over any plot situated in any zones including non-conforming zones unless the educational department certifies in writing that there are already sufficient educational infrastructure to give effect to Section 3 of the Right of Children to Free & Compulsory Education Act, 2009 providing for free & compulsory education to children upto the eighth standard between the age of 6 to 14 years.

(e) Make necessary amendments in the U.P. Housing and Urban Planning & Development Act, 1973 and relevant rules made thereunder, making it mandatory for the Prescribed Authorities to take necessary permission from concerned educational departments before passing any order for demolition of any portion of a school building situated in any area including any non-conforming zones.

Submitted By



(S.L. Vaish)
Advocate
For-U.P. Vidhyalaya Prabandhak Association, Lucknow
House No. 172 Lane No. 1
Pawanpuri, Alambagh Lucknow

विषय संख्याः 35 पृष्ठ संख्याः 241

विषयः बस स्टेशनों के विकास हेतु प्राधिकरण में प्रवृत्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में संशोधन के सम्बन्ध में।

आख्याः

उ0प्र0 में ''सार्वजनिक–निजी सहभागिता (पी0पी0पी0)'' के आधार पर विकसित किये जाने वाले बस स्टेशनों के विकास हेतु प्राधिकरणों में प्रवृत्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में संशोधन से सम्बन्धित आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के शासनादेश सं0–1668/8–3–13–04एल0यू0सी0/2010, दिनांक 20.07.2013 (अनुलग्नक–1) द्वारा प्राधिकरण को प्रेषित करते हुये प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त कर अंगीकरण कराने की अपेक्षा की गयी है। तदोपरान्त पुनः सार्वजनिक निजी सहभागिता (पी0पी0पी0) के आधार पर विकसित किये जाने वाले बस स्टेशन क्रियाओं की अनुमन्यता में किये गये संशोधन को शासनादेश सं0–2304./8–3–13–04 एल0यू0सी0/2010, दिनांक 31.10.2013 द्वारा प्राधिकरण को अधिसूचना के रूप में प्रेषित किया गया है। इसको भी अंगीकृत किया जाना प्रस्तावित है शासनादेश की छायाप्रति अनुलग्नक–2 के रूप में संलग्न है। साथ ही स्थानीय विशिष्ट आवश्यकताओं के दृष्टिगत यदि कोई परिष्कार अपेक्षित हो तो बोर्ड की संस्तुति प्रस्ताव को भी उपलब्ध कराने का निर्देश दिया गया है।

बस स्टेशनों के विकास हेतु ''सार्वजनिक–निजी सहभागिता (पी0पी0पी0)'' के आधार पर विकसित किये जाने वाले बस स्टेशनों के अतिरिक्त शहर में विकसित या सरकारी विभागों द्वारा विकसित किये जाने वाले बस स्टेशनों के आधुनिकीकरण/पुर्नविकास में भी संशोधित प्रस्तावित भवन मानकों को लागू किया जाना उचित होगा, क्योंकि नगर में पुराने बस स्टेशनों को आधुनिकीकरण किया जाना आवश्यक है। क्रियाशील बस स्टेशन के निर्माण की खराब हालत, बस स्टेशन के आप्टिमम उपयोग, यात्रियों को आधुनिक सुविधाओं के उपलब्ध कराने तथा आकर्षणीय बनाने के दृष्टिकोण से निर्मित/विकसित होन वाले अन्य बस स्टेशनों पर भी प्रस्तावित भवन उपविधि में संशोधन को लागू किया जाना उपयुक्त होगा।

प्रस्तावः

उपर्युक्त आख्या के क्रम में शासनादेश सं0–1668/8–3–13–04 एल0यू0सी0/2010, दिनांक 20.07.2013 एवं शासनादेश सं0–2304./8–3–13–04 एल0यू0सी0/2010, दिनांक 31.10.2013 के क्रम में ''सार्वजनिक–निजी सहभागिता (पी0पी0पी0)'' के आधार पर विकसित किये जाने वाले बस स्टेशनों के विकास हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में प्रस्तावित संशोधनों के अंगीकरण के साथ, शहर के समस्त प्रकार के बस स्टेशनों में भी प्रस्तावित संशोधनों को लागू करने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। सहमति की दशा में शासन से प्राप्त प्रस्तावित संशोधन अनुमति हेतु शासन को अंगीकरण हेतु प्रेषित किया जायेगा।

संख्या–1668 /8–3–13–04एल.यू.सी./2010

प्रेषक,

राजीव अग्रवाल,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन

122907
29.7.2013

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ : दिनॉक: 20 जुलाई,2013

विषयः– उ0प्र0 में "सार्वजनिक–निजी सहभागिता (पी.पी.पी.)" के आधार पर विकसित किये जाने वाले बस स्टेशनों के विकास हेतु प्राधिकरणों में प्रवृत्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में संशोधन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय में "सार्वजनिक–निजी सहभागिता (पी.पी.पी.)" के आधार पर विकसित किये जाने वाले बस स्टेशन के अन्तर्गत कियाओं की अनुमन्यता एवं एफ.ए.आर. में संशोधन किये जाने का प्रस्ताव उ0प्र0 राज्य सड़क परिवहन निगम द्वारा उपलब्ध कराया गया है, का संदर्भ ग्रहण करें।

2– इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उ0प्र0 राज्य सड़क परिवहन निगम से प्राप्त प्रस्ताव के कम में "सार्वजनिक–निजी सहभागिता"(पी.पी.पी.) के आधार पर विकसित किये जाने वाले बस स्टेशनों के अन्तर्गत बस और यात्रियों से संबंधित सुविधाओं एवं वाणिज्यिक उपयोगों की व्यवस्था निर्धारण के दृष्टिगत उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–57 के आलोक में संबंधित प्राधिकरणों की भवन निर्माण एवं विकास उपविधियों मे संलग्न सूची के अनुसार प्रकियात्मक व्यवस्था प्रतिस्थापित की जाती है।

3– इस सम्बन्ध में संलग्न सूची द्वारा प्रतिस्थापित प्रक्रियात्मक व्यवस्था पर प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करते हुए अंगीकार करने का कष्ट करें। साथ ही स्थानीय विशिष्ट आवश्यकताओं के दृष्टिगत यदि कोई परिष्कार अपेक्षित हो, तो बोर्ड की संस्तुति प्रस्ताव शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें, जिससे शासन स्तर से प्रस्ताव पर विचार किया जा सके।

संलग्नकःयथोक्त।

भवदीय,

(राजीव अग्रवाल)
सचिव

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि

शासनादेश संख्या–1668/8-3-2013 दिनांक–20/07/13 की संलग्न सूची

उ0प्र0 राज्य सड़क परिवहन निगम द्वारा पी.पी.पी.मॉडल पर विकसित किये जाने वाले बस स्टेशनों के निर्माण एवं विकास हेतु प्रकियात्मक व्यवस्था :–

1.	बस स्टेशन का न्यूनतम क्षेत्रफल	4000 वर्ग मीटर
2	पहुँच मार्ग	• निर्मित/विकसित क्षेत्र हेतु न्यूनतम 18 मीटर चौड़ा मार्ग • नये/अविकसित क्षेत्र हेतु न्यूनतम 24 मीटर चौड़ा मार्ग
3	भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर.	अधिकतम भू–आच्छादन 30 प्रतिशत अनुमन्य होगा। अधिकतम एफ.ए.आर. 2.5 तक इस शर्त के अधीन अनुमन्या होगा कि पहुँच मार्ग की चौड़ाई, अवस्थापना सुविधाओं की उपलब्धता, सेट–बैक, पार्किंग एवं अग्निशमन, आदि की अपेक्षाएं प्रस्तावित एफ.ए.आर. के सापेक्ष नियमानुसार पूर्ण होनी चाहिए। कय योग्य एफ. ए.आर. लागू भवन निर्माण एवं विकास उपविधियों के नियमों के तहत अनुमन्य होगा।
4	कियाओं का अनुपात	बस स्टेशन हेतु अनुमन्य बेसिक एफ.ए.आर. का न्यूनतम 55 प्रतिशत तक बस और यात्रियों से संबधित सुविधाएं हेतु तथा अधिकतम 45 प्रतिशत वाणिज्यिक उपयोग हेतु अनुमन्य होगा।
5.	अनुमन्यता	बस स्टेशन एवं वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत कियाअें की अनुमन्यता जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार होगी।
6	सेट–बैक (18 मीटर ऊँचाई तक के भवनों हेतु)	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) / सेट–बैक (मीटर): अग्र भाग / पृष्ठ भाग / पार्श्व–1 / पार्श्व–2 4000 या 4000 से अधिक: 12 / 6 / 6 / 6
टिप्पणी :– भवन की ऊचाई 18 मीटर से अधिक प्रस्तावित होने की दशा में सेट–बैक का निर्धारण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के प्रस्तर–3.4.5 (I) में दी गयी व्यवस्था के अनुसार होगा।		
7	पार्किंग	• बस स्टेशन के अन्तर्गत प्रस्तावित कियाओं यथा–माल/ मल्टीप्लेक्स, कार्यालय होटल, रेस्टोरेन्ट, व्यवसायिक दुकाने आदि हेतु प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार पार्किंग का प्राविधान किया जाना होगा। बस स्टेशन हेतु नियमानुसार वांछित सर्कुलेशन एरिया एवं पार्किंग के अतिरिक्त उपरोक्त कियाओं हेतु पृथकीकृत रूप से पार्किंग व्यवस्था करनी होगी। • बस स्टेशन पर बसों की पार्किंग के साथ–साथ यात्रियों के आवागमन हेतु टैक्सी, ऑटोरिक्शा, साइकिल, रिक्शा, मोटर साइकिल, आदि के लिए भी व्यवस्था करनी होगी। • बसों की पार्किंग के क्षेत्रफल का निर्धारण उक्त बस स्टेशन के 'पीक–आवर' के लिए अनुमानित/प्रस्तावित बसों की संख्या के आधार पर किया जाएग।
8	अन्य अपेक्षाएं	• बस स्टेशन की प्लानिंग एवं डिजाइनिंग तथा सर्कुलेशन प्लान इस प्रकार से तैयार किया जाएगा कि व्यवसायिक कियाओं हेतु 'एन्ट्री एवं 'एक्जिट' का बस परिवहन से 'कन्फिल्क्ट' न हो। • फायर सेफ्टी, स्ट्रक्चरल सेफ्टी तथा अन्य अपेक्षाएं यथा–शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों हेतु सुविधाएं, आदि प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार होगी। • जलापूर्ति, ड्रेनेज, सेनीटेशन सिस्टम एवं कूड़ा निस्तारण की प्लानिंग, डिजाइन निर्माण एवं इन्स्टालेशन नेशनल बिल्डिंग कोड की अपेक्षानुसार किया जायेगा।

(राजीव अग्रवाल)
सचिव

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या–2304/8–3–13–04एल.यू.सी./2010
लखनऊ : दिनांक : 31अक्टूबर,2013

अधिसूचना

चूंकि राज्य सरकार उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम,1973 के सुसंगत प्राविधानों के अधीन प्रवृत्त महायोजनाओं के जोनिंग रेगुलेशन्स में "यातायात एवं परिवहन" भू–उपयोग में "सार्वजनिक–निजी सहभागिता (पी.पी.पी.)" के आधार पर विकसित किये जाने वाले बस स्टेशन के अन्तर्गत कियाओं की अनुमन्यता में संशोधन करने के सम्बन्ध में दैनिक समाचार पत्र "दैनिक जागरण" व "अमर उजाला" के दिनांक–27.07.2013 के संस्करण में प्रकाशित की गयी थी,

और चूँकि उपर्युक्त सूचना में विर्निदिष्ट समय के अन्दर जन सामान्य से कोई आपत्ति एवं सुझाव आवास बन्धु.उ0प्र0 में प्रस्तुत नहीं किये गये, अतः प्रकरण में कोई आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त न होने की स्थिति में समिति के गठन का कोई औचित्य नहीं पाया गया।

अतएव, अब, उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमित)–1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या–30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या–11 सन् 1973) की धारा–13 की उपधारा–(2) के उपबन्धों के अधीन शक्तियों का प्रयोग करके श्री राज्यपाल प्रवृत्त महायोजनाओं के जोनिंग रेगुलेशन्स में "यातायात एवं परिवहन" भू–उपयोग में "सार्वजनिक–निजी सहभागिता (पी.पी.पी.)" के आधार पर विकसित किये जाने वाले बस स्टेशन के अन्तर्गत कियाओं की अनुमन्यता में जैसाकि नीचे अंकित है, संशोधन करते हैं :–

"सार्वजनिक–निजी सहभागिता (पी.पी.पी.) के आधार पर विकसित किए जाने वाले बस स्टेशन हेतु अनुमन्य बेसिक एफ.ए.आर.. के न्यूनतम 55 प्रतिशत के अन्तर्गत निम्न कियायें अनुमन्य होंगी :–

(1) बस और यात्रियों से सबंधित सुविधायें यथा–टिकट बुकिंग काउन्टर, प्रतीक्षालय /विश्रामालय, जल–पान गृह, जूस/स्नैक, बुक स्टाल, पी.सी.ओ., ए.टी.एम., फर्स्ट–एड सुविधा, सामान कक्ष (क्लॉकरूम), शौचालय एवं स्नानगृह, बस से संबंधित प्रशासनिक एवं अन्य कार्यालय, बजट श्रेणी होटल/डॉरमेट्री, पार्किंग, गार्ड रूम आदि कियायें सामान्यतः अनुमन्य होंगी, (बस स्टेशन में अनुमन्य स्टाल्स का क्षेत्रफल अधिकतम 15 वर्ग मीटर होगा) जिसके लिए प्रभाव शुल्क देय नही होगा।

(2) पी.पी.पी.मॉडल के आधार पर विकसित किये जाने वाले बस स्टेशन के अन्तर्गत वाणिज्यक उपयोग हेतु अनुमन्य बेसिक एफ.ए.आर. के न्यूनतम 45 प्रतिशत के अन्तर्गत निम्न कियाएं अनुमन्य की जानी होंगी :–

(I) बस स्टेशन के अन्तर्गत कार्यालय, होटल (थ्री–स्टार तक),रेस्टोरेन्ट, दैनिक उपयोग की दुकाने इस शर्त के अधीन अनुमन्य होंगे कि निर्मित/विकसित क्षेत्र में भूखण्ड

हेतु पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर तथा नये/अविकसित क्षेत्र में 24 मीटर होगी। उक्त क्रियाओं हेतु प्रभाव शुल्क देय नहीं होगा।

(II) माल/मल्टीप्लेक्स इस शर्त के अधीन अनुमन्य होंगे कि पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 24 मीटर होगी। उपरोक्त क्रियाओं में मल्टीप्लेक्स के अन्तर्गत केवल सिनेमा हाल्स तथा उसकी अनुषांगिक क्रियायें यथा–टिकट विन्डो, स्नैक स्टॉल, वेटिंग लाउन्ज एवं प्रसाधन आदि पर नियमानुसार प्रभाव शुल्क देय होगा।

(III) प्रभाव शुल्क की धनराशि उपरोक्त प्रस्तर (II) में उल्लिखित मल्टीप्लेक्स के अन्तर्गत सिनेमा हाल्स तथा उसकी अनुषांगिक क्रियाओं यथा टिकट विन्डो, स्नैक स्टॉल, वेटिंग लाउन्ज एवं प्रसाधन आदि के तल क्षेत्रफल को बस स्टेशन हेतु अनुमन्य बेसिक एफ.ए.आर. के 45 प्रतिशत से विभाजित करने पर प्राप्त भूमि के क्षेत्रफल पर देय होगी तथा इसकी गणना संबंधित नगर के महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स में सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु निर्धारित फार्मूले के अनुसार की जाएगी।

बस स्टेशन के अन्तर्गत वाणिज्यिक उपयोग हेतु अनुमन्य बेसिक एफ.ए.आर. के अधिकतम 45 प्रतिशत के अन्तर्गत दैनिक उपयोग की अनुमन्य एवं निषिद्ध दुकानों/व्यवसायों की सूची संलग्न है।

सदा कान्त
प्रमुख सचिव

संख्या–2304(1)/8–3–2013–04एल.यू.सी./2010 तद्दिनांक

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय,ऐशबाग,लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि इसे दिनांक–31.10.2013 के असाधारण गजट विधायी परिशिष्ट भाग–4 खण्ड 'ख' में प्रकाशित करायें तथा 10 मुद्रित प्रतियां इस अनुभाग को तथा नीचे अंकित अधिकारियों को 05–05 प्रतियां उन्हें सीधे उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से
(पी0एन0यादव)
अनु सचिव

संख्या–2304(2)/8–3–2013–04एल.यू.सी./2010 तद्दिनांक

1– प्रमुख सचिव, परिवहन विभाग,उ0प्र0 शासन।
2– उपाध्यक्ष,समस्त विकास प्राधिकरण,उत्तर प्रदेश।
3– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,उत्तर प्रदेश,लखनऊ।
4– गार्ड फाईल।

आज्ञा से
(पी0एन0यादव)
अनु सचिव

अधिसूचना सं0–2304 /8–3–13–04एल.यू.सी./10 दि0–31.10.2013 का संलग्नक

वाणिज्यिक उपयोग हेतु अनुमन्य बेसिक एफ.ए.आर. के अधिकतम 45 प्रतिशत के अन्तर्गत दैनिक उपयोग की अनुमन्य दुकानों की सूची निम्नवत है :–

1. जनरल प्राविजन स्टोर
2. मिठाई/पये पदार्थ/स्नैक्स/फल/बेकरी
3. मेडिकल स्टोर/क्लीनिक
4. स्टेशनरी/किताबें/मैगजीन/अखबार/बुक बाइंडिंग
5. टाईपिंग, फोटोस्टेट, फैक्स, आदि
6. खेल का सामान
7. रेडीमेड गारमेंट
8. ब्यूटी पार्लर/हेयर ड्रेसिंग
9. सौन्दर्य प्रसाधन
10. टेलरिंग व ड्रेसिंग शाप
11. घड़ी/चश्में
12. कढ़ाई–बुनाई/पेन्टिंग/गिफ्ट शॉप
13. केबल टी.वी.संचालन, सी.डी./डी.वी.डी./विडियो कैसेट
14. सैनटरी/प्लम्बर शाप
15. विद्युत उपकरण
16. कम्प्यूटर हार्डवेयर/सॉफ्टवेयर
17. साइबर कैफे
18. ड्राईक्लीनिंग/लाण्ड्री
19. टेलीफोन बूथ/पी.सी.ओ.
20. गिफ्ट शाप
21. कैन्टीन/फुड कोर्ट
22. वेन्डिंग मशीन्स
23. लोकल नावेल्टीज
24. हैण्डी काफ्टस
25. दुग्ध पदार्थो का खुदरा विकय स्टाल।
26. मोबाईल शाप
27. समरूप दैनिक उपयोगिताओं की अन्य दुकानें।

दैनिक उपयोग की दुकानों के अन्तर्गत निषिद्ध व्यवसाय

1. फिश/मीट/सब्जी (केवल डिपार्टमेन्टल स्टोर के अन्तर्गत अनुमन्य)
2. वाईन शॉप/आबकारी सम्बन्धित (केवल व्यवसायिक क्षेत्र में चिन्हित रेकरियशनल क्लब, बैंकवेट्स लॉज, थ्री स्टार व उच्च श्रेणी के होटल के अन्तर्गत लाईसेन्स आधार पर)
3. नर्सिग होम/मैटरनिटी होम
4. ऑटोमोबाईल रिपेयरिंग/एसेसरीज
5. बढ़ई कार्य/लौहार कार्य
6. प्रिटिंग प्रेस
7. आटा चक्की/लघु उद्योग/बृहद उद्योग
8. प्रदूषण युक्त व्यवसाय
9. गुटखा शॉप।

विषय संख्याः 36 पृष्ठ संख्याः 247

विषयः प्राधिकरण के रश्मिखण्ड शारदानगर योजना के अन्तर्गत "फैसिलिटी" भू–उपयोग हेतु आरक्षित भूखण्ड में से 04 "आवासीय" भू–उपयोग के भूखण्डों के सृजन के सम्बन्ध में।

आख्याः

शारदानगर योजना के अन्तर्गत रूचिखण्ड–2 में आवंटित 04 भूखण्ड, 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 के सृजन तथा एल0आई0जी0 तथा ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों के विकास हेतु प्राधिकरण की 147 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 16.12.2011 के विषय सं0–07 मे प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड की सहमति के क्रम में जनसाधारण से आपत्तियों एवं सुझावों को आमंत्रित किया गया था। प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों की सुनवाई के पश्चात पुनः 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 के अभाव में समस्या यथावत् रह गयी है। आवंटित 04 भूखण्डों में सें 02 भूखण्ड का वर्ष 2003 में निबंधन किया गया। भूखण्डों की सम्पूर्ण धनराशि जमा की जा चुकी है। आवेदकों द्वारा 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 संस्तुति 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।

प्राधिकरण का यह भी मत है कि प्रकरण पर 147 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 16.12.2011 के विषय सं0–07 पर सहमति के अनुसार उल्लखित भूखण्ड तलघट

मानचित्र में "फैसिलिटी" हेतु आरक्षित भूमि पर 04 आवासीय भूखण्डों का सृजन तथा अवशेष को ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी भवनों को विकसित करना उचित प्रतीत होता है। प्रश्नगत भूखण्ड पर पहुँच हेतु उपलब्ध मार्ग की चौडाई मात्र 6 मी0 तथा 7 मी0 होने के दृष्टिगत फैसिलिटीज के रूप में अनुपयोगी तथा माँग न होने के दृष्टिगत उचित होगा कि दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग के भवन निर्माण कर रिक्त भूमि का सदुपयोग एवं जनसाधारण को आवास उपलब्ध हो सके।

उपरोक्तानुसार आवासीय भू–उपयोग सृजन 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।

<u>प्रस्ताव :</u>

शारदानगर योजना के रश्मिखण्ड के अन्तर्गत आरक्षित "फैसिलिटी" उपयोग की 3750 वर्गमी0 भूमि में से 300 वर्गमी0 के 04 "आवासीय" भूखण्ड का सृजन कर आवंटियों को समायोजित करने तथा अवशेष लगभग 2540 वर्गमी0 को ले–आउट में दर्शित "फैसिलिटी" उपयोग भूमि को यथावत् रखने।

अथवा

04 आवासीय भूखण्डों के सृजन करने तथा अवशेष भूमि का सदुपयोग हेतु ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों के निर्माण करने के प्रस्ताव पर अनुमति।

उपरोक्तानुसार शारदानगर योजना के रश्मिखण्ड के अन्तर्गत आरक्षित "फैसिलिटी" भूखण्ड के उपयोग हेतु प्रस्तावित वैकल्पिक प्रस्ताव पर विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष 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 सम्पन्न हुयी है। इस बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित हुये:–

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 है:–

   "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 को आवासीय उपयोग में

परिवर्तन हेतु प्रस्तुत किया है। बोर्ड द्वारा प्रस्ताव को अस्वीकार करते हुए परिवर्तन न करने का निर्णय लिया गया है।

उपरोक्त के क्रम में बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय से उन 04 भूखण्डों की समस्या यथावत् लम्बित रह गयी है। प्राधिकरण द्वारा कोई अन्य वैकल्पिक भूखण्ड उपलब्ध कराने में असमर्थता से आवंटियों को अवगत कराया गया है। आवंटी द्वारा पुनः समस्त प्रयासों को तथा कठिनाई को व्यक्त करते हये "फैसिलिटीज" की भूमि से कम से कम उन 04 भूखण्डों को सृजन कर उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया है। तद्क्रम में पुनः परीक्षणार्थ उपाध्यक्ष महोदय द्वारा गठित 04 सदस्यीय समिति के द्वारा परीक्षण की किया गया है।

"प्रश्नगत 04 भूखण्डों वर्ष 1998 में आवंटित किया गया तथा वर्ष 2003 में 02 भूखण्डो का निबंधन किया जा चुका है। अन्य दो भूखण्ड की सम्पूर्ण धनराशि प्राधिकरण में जमा किया जा चुका है। इसको ध्यान में रखते हुए आवंटियों की मांग उचित प्रतीत होने से समिति के सदस्यों द्वारा "फैसिलिटीज" भूखण्ड के 3750 वर्गमी0 से कम से कम इन 04 आवासीय भूखण्डों का सृजन कर समायोजित किया जाना जाना उचित होगा तथा इससे समस्या का निराकरण होने का मंतव्य व्यक्त किया है। फैसिलिटीज के अवशेष क्षेत्रफल–2540 वर्गमी0 को स्थानीय लोगों की मांग के अनुसार में भूमि को यथावत खुला रखने एवं "फैसिलिटीज" के उपयोग के रूप में ही छोडने की संस्तुति की जाती है।"

यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि समिति के सदस्यों द्वारा भूखण्डों को आवंटित क्षेत्रफल तथा निबन्धित क्षेत्रफल की भिन्नता पर आपत्ति व्यक्त की गयी है। बोर्ड द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन का अस्वीकार करने के निर्णय तथा क्षेत्र की भूमि की अनुपलब्धता, भूमि के अभाव, भूमि का महत्वतता के दृष्टिगत आवंटित 351 वर्गमी0 क्षेत्रफल के ही भूखण्डों के सृजन पर विचार किया जाय परन्त, एक परिवार के लिये 300 वर्गमी0 क्षेत्रफल पर्याप्त होने के दृष्टिगत "फैसिलिटीज" भूमि पर 04 भूखण्डों का सृजन कर समायोजन करने की संस्तुति के साथ प्राधिकरण के स्तर पर निर्णय लेने हेतु अग्रसारित की जाती है।

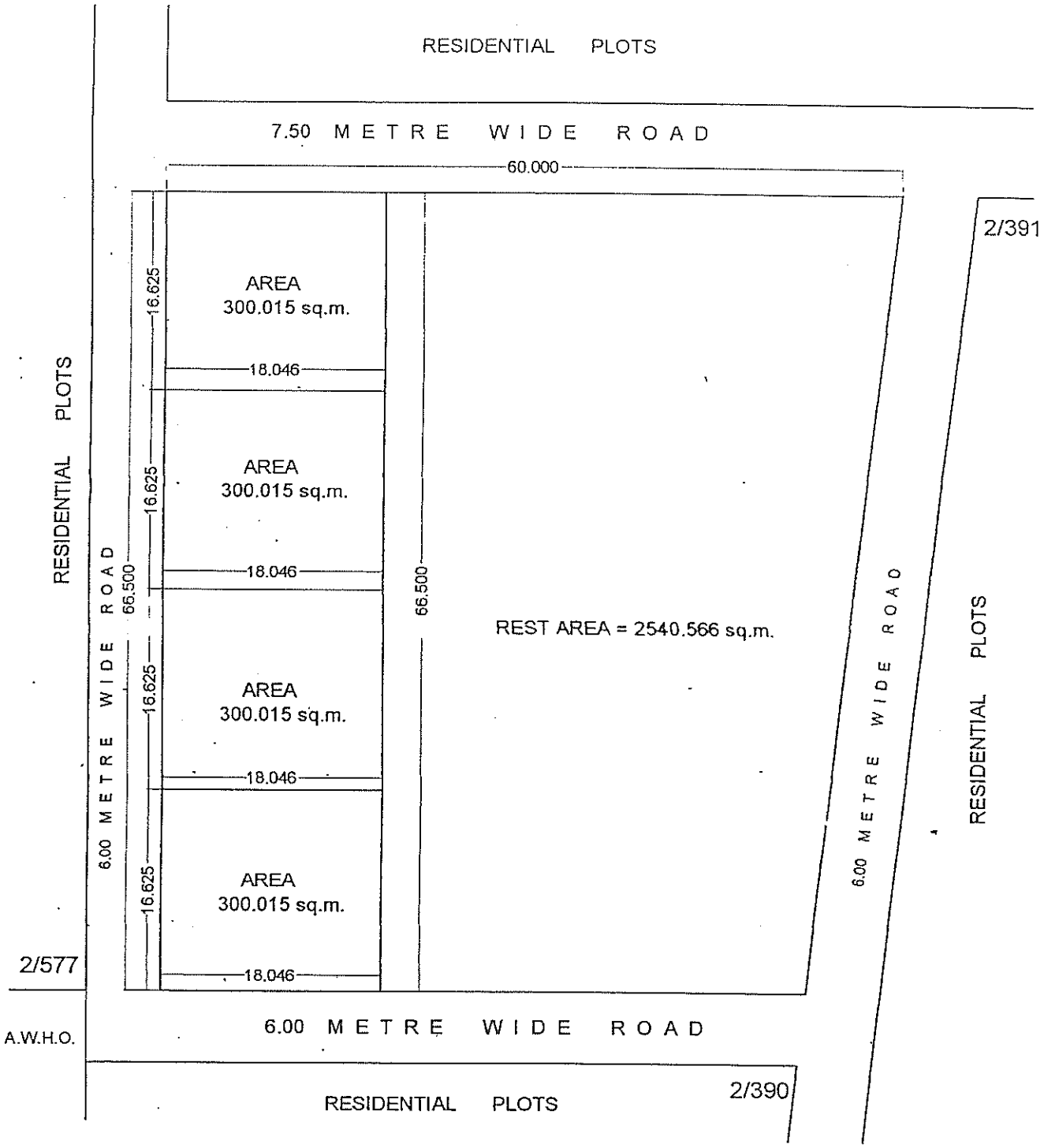
(अम्बी दिष्ट)
सम्पत्ति अधिकारी,
ल0वि0प्रा0
सदस्य

(कन्हैया लाल)
अधिशासी अभियन्ता, जोन–4
ल0वि0प्रा0
सदस्य

(जे0एन0 रेड्डी)
नगर नियोजक,
ल0वि0प्रा0
सदस्य

(वृजराज सिंह यादव)
संयुक्त सचिव
ल0वि0प्रा0
सदस्य

(सीमा सिंह)
अपर सचिव
ल0वि0प्रा0
अध्यक्ष



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.

सिंह मेमोरियल इन्स्टीट्यूट की अध्यक्षा, श्रीमती नयनतारा सिंह द्वारा दिनांक 07.06.2013 को प्रस्तुत पत्र में इस मार्ग से प्रस्तावित डेन्टल कालेज की एप्रोच के सम्बन्ध में विचार किये जाने का अनुरोध किया गया है। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विस्तृत परिचर्चा की गई तथा यह मत स्थिर हुआ कि जिला प्रशासन एवं प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा 15 दिवस के अन्दर महर्षि विद्या मन्दिर के प्रबन्धन तंत्र से इस मार्ग हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने पर सहमति प्राप्त करने हेतु प्रयास किये जाये एवं उनकी सहमति प्राप्त होने पर इस मार्ग के निर्माण/विकास हेतु अन्य व्यक्तियों की भूमि को अर्जित करते हुए 24 मी0 चौड़े मार्ग का निर्माण प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से करते हुए सामाजिक एवं लोकमहत्व के दृष्टिगत प्रश्नगत स्थल के भू-उपयोग को ''आवासीय'' से ''सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाएं (डेन्टल कालेज)'' में परिवर्तित किये जाने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाय।

अनु0वि0सं0 : 06

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

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा मे0 ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम बाघामऊ में प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु 10.864 हे0 भूमि को अधिग्रहित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।

अनु0वि0सं0 : 07

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।

निर्णय :

समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।

अनु0वि0सं0 : 08

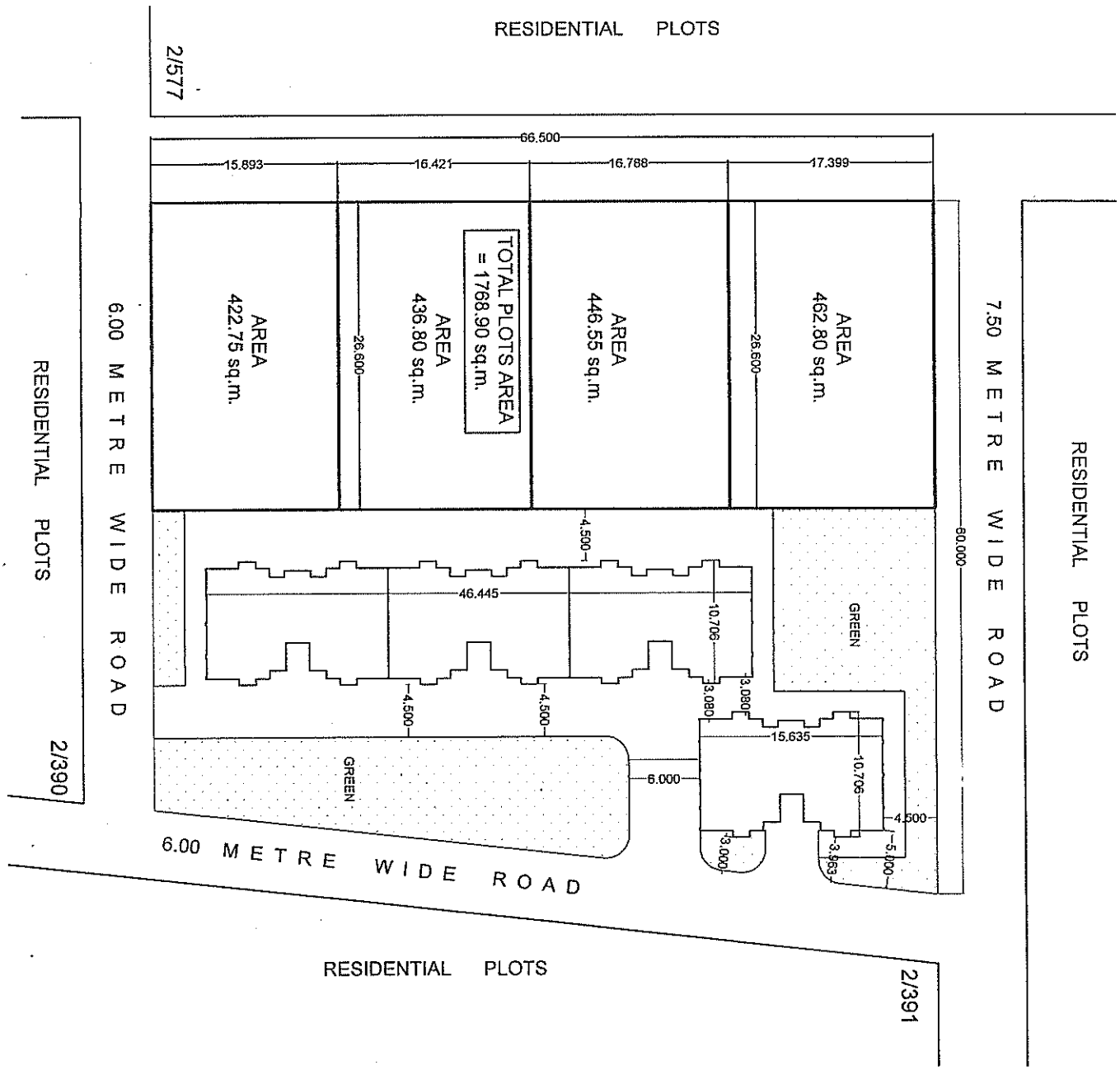
रश्मि खण्ड, शारदा नगर योजना के अन्तर्गत ''फैसिलिटी'' भू-उपयोग हेतु आरक्षित भूखण्ड में से 04 ''आवासीय'' भू-उपयोग के भूखण्डों के सृजन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।

(12)

TENTATIVE SKETCH



संख्या-2438/9-आ-3-98-60 एल.यू०सी०./96

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

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

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनाँक : 13 अक्टूबर, 1998

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

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-4900/9-आ-3-96-60 एल०यू०सी०/96, दिनाँक 26-12-96 के अन्तिन 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 अर्न्तगत ले-आउट प्लान स्वीकृत करने व संशोधित करने का अधिकार विकास प्राधिकरण स्तर पर ही है। अतः ले-आउट प्लान के संशोधन हेतु शासन स्तर से गजट अधिसूचना जारी करने की आवश्यकता पर पुर्नविचार किया गया।

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

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-2438(1)/9-आ-3-98 तददिनाँक

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

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

आज्ञा से,

एच. पी. सिंह
अनुसचिव

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

आख्याः

उपर्युक्त विषयक पर प्राधिकरण की बैठक दिनांकः 07.06.2013 के विषय संख्या–08 पर प्रस्तुत प्रस्ताव पर परीक्षण हेतु एक समिति का गठन किया गया था। उक्त समिति की बैठक दिनांक 02.07.2013 को सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में आयोजित की गयी।

लखनऊ महायोजना–2021 के 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। समिति की संस्तुति का कार्यवृत्त अनुलग्नक–1 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है।

प्रस्तावः–

लखनऊ महायोजना–2021 में 'मनोरंजनात्मक' भू–उपयोग हेतु निर्धारित जोनिंग रेगुलेशन्स के प्रस्तावों में हरित पट्टी भू–उपयोग में अनुमन्य क्रियाओं को मनो–1 (पी–1) में सम्मिलित करते हुये जोनिंग रेगुलेशन से हरित पट्टी समाप्त किये जाने हेतु संशोधन से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

लखनऊ महायोजना 2021 में मनोरंजनात्मक उपयोग हेतु जोनिंग रेगुलेशन के प्रस्तावों में संशोधन से सम्बन्धित प्रस्ताव के परीक्षण हेतु प्राधिकरण द्वारा सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित उपसमिति की बैठक दिनांक 02.07.2013 का कार्यवृत्त :

उपस्थिति :

1. श्री अष्टभुजा प्रसाद तिवारी, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2. श्री शेर सिंह, सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।
3. श्री रवि जैन, नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

कार्यवृत्त:

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 07.06.2013 के विषय सं0–8 के अन्तर्गत लखनऊ महायोजना–2021 में मनोरंजनात्मक भू–उपयोग हेतु निर्धारित जोनिंग रेगुलेशन के प्रस्तावों में संशोधन के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था जिस पर सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव का परीक्षण एक उपसमिति के माध्यम से कराने के उपरान्त प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया। प्राधिकरण द्वारा गठित उपसमिति की बैठक दिनांक 02.07.2013 को आयोजित की गयी, जिसमें लखनऊ महायोजना–2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स् के प्राविधानों का परीक्षण उपसमिति द्वारा किया गया।

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।

तदनुसार प्राधिकरण की आगामी बैठक की उपसमिति की संस्तुति प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

(रवि जैन)
नगर नियोजक

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

(अष्टभुजा प्रसाद तिवारी)
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषय संख्या : 8

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

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् उप समिति गठित के स्तर से परीक्षणोपरान्त प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया:-

1. सचिव, ल0वि0प्रा0 - अध्यक्ष
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक अथवा उनके प्रतिनिधि जो कि सहयुक्त नियोजक के स्तर से कम न हो - सदस्य
3. नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 - सदस्य/संयोजक

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त 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 विषयक प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा 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 विभिन्न तकनीकी बिन्दुओं का गहन परीक्षण किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में निम्नवत् उप समिति का गठन किया गया:-

विषय संख्याः– 38 पृष्ठ संख्याः– 258

विषयः मानचित्र स्वीकृति के समय मैकेनाईज्ड पार्किंग को स्थल पर सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ–पत्र के साथ जमा कराये जाने वाली प्रतिभूति धनराशि निर्धारण के सम्बन्ध में।

आख्याः–

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 150वीं बैठक दिनांक 07 जून 2013 के विषय संख्या–39 पर मानचित्र स्वीकृत के समय मैकेनाईज्ड पार्किंग को स्थल पर सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ–पत्र के साथ जमा कराये जाने वाले प्रतिभूति धनराशि के निर्धारण के सम्बन्ध में निम्न निर्णय लिया गया थाः–

"सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृति के समय मैकेनाईज्ड पार्किंग को स्थल पर सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ–पत्र के साथ रू0 1,15,000/– (रूपये एक लाख पन्द्रह हजार मात्र) प्रति कार की दर से प्रतिभूति धनराशि केवल FDR के रूप में जमा कराने की स्वीकृति प्रदान की गई। यह FDR प्राधिकरण के पक्ष में मानचित्र की वैधता अवधि अथवा मानचित्र हेतु पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राप्त करने की अवधि, जो पहले हो, हेतु बंधक रखी जायेगी।"

प्राधिकरण के उपरोक्त निर्णय के क्रम में मे0 अंसल ए0पी0आई0 के प्रबन्ध निदेशक श्री पी0एन0 मिश्रा द्वारा एक प्रत्यावेदन दिनांक 16.11.2013 प्रस्तुत कर एवं अन्य विकासकर्ताओं द्वारा उक्त निर्णय पर पुनर्विचार करने का अनुरोध किया गया है। मैकेनाईज्ड पार्किंग की व्यवस्था विकासकर्ता द्वारा कब्जा देने से पूर्व सुनिश्चित किया जाता है और यह प्रकरण प्रवर्तन सम्बन्धी कार्यवाही का विषय है। कम्पलीशन से पूर्व अनुज्ञा–पत्र में दी गयी सभी शर्तो का पालन यथा लखनऊ महायोजना के उपविधि/शासनादेशों के प्राविधान का अनुपालन सुनिश्चित किया जाता है। भवन मानचित्रों की स्वीकृति के समय आन्तरिक विकासकार्य की लागत के 50% धनराशि के समतुल्य बैंक गारन्टी जमा करायी जाती है। मैकेनाईज्ड पार्किंग सुनिश्चित किये जाने हेतु रू0 1,15,000/– (रूपये एक लाख पन्द्रह हजार मात्र) प्रति ECS की दर से विकासकर्ता द्वारा जो धनराशि FDR के रूप में जमा की जाती है वह बहुत अधिक है तथा व्यवहारिक भी नहीं है। उल्लेखनीय है कि विभिन्न प्रकार के भवनों के निर्माण के समय प्राविधानित पार्किंग स्थल के अधिकतम उपयोग के दृष्टिगत मैकेनाईज्ड पार्किंग को प्रोत्साहित किये जाने की आवश्यकता है। अतः उपरोक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण बोर्ड के पूर्व निर्णय दिनांक 07.06.2013 पर पुनर्विचार करते हुए रू0 1,15,000/– (रूपये एक लाख पन्द्रह हजार मात्र) प्रति ECS की FDR को शिथिल किये जाने हेतु प्रश्नगत प्रकरण आगामी बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत किया जाना है।

प्रस्तावः

मानचित्र स्वीकृति के समय मैकेनाईज्ड पार्किंग को स्थल पर सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ–पत्र के साथ FDR के रूप में जमा कराये जाने वाली परफार्मेन्श गारन्टी रू0 1,15,000/– (रूपये एक लाख पन्द्रह हजार मात्र) प्रति ECS को शिथिल किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्याः 39 पृष्ठ संख्याः 259

विषयः मो0 हसनगंज आई0टी0 चौराहा, फैजाबाद रोड स्थित नजूल भूखण्ड संख्या–1056 एवं 1059 की 'पार्किंग' भू–उपयोग की भूमि पर अनुमन्य 'व्यवसायिक' उपयोग के तलक्षेत्रफल बढोत्तरी के सम्बन्ध में।

आख्याः

उपर्युक्त विषय पर प्राधिकरण बोर्ड की 146वीं बैठक दिनांकः 08.09.2011 के विषय संख्या–39 के अन्तर्गत लिये गये निर्णय के क्रम में प्रस्ताव शासन को प्राधिकरण के पत्र सं0–464/वी0सी0/टी0पी0/12, दिनांक 15.02.2012 को संदर्भित किया गया है। शासन द्वारा प्रकरण पर विचारोपरान्त मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 के अभिमत का उल्लेख करते हुये शासन के पत्र सं0–2109/8–3–12–48एल0यू0सी0/2011 दिनांक 10.10.2013 के प्रस्तर सं0–2 में 'यह बिन्दु स्पष्ट हुआ कि किसी भी निजी व्यक्ति की फ्री–होल्ड भूमि पर प्राधिकरण द्वारा पार्किंग प्रस्तावित किया जाना सम्भवतः नियमानुसार नहीं है। व्यवसायिक मद में फ्री–होल्ड की गयी भूमि पर भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का आरोपण भी अनुचित है। किसी क्षेत्र में वहां की आवश्यकताओं को देखते हुए पार्किंग की व्यवस्था नियमों के अन्तर्गत की जानी चाहिए। किसी भी मार्ग पर तथा स्थल विशेष के समीप विद्यमान संस्थाओं, कार्यालयों एवं वाणिज्यिक क्रिया–कलापों की आवश्यकता को देखते हुए नियमों के अन्तर्गत पार्किंग का प्राविधान किया जाना चाहिए' तथा बिन्दु सं0–3 'प्रश्नगत भूखण्ड जिसे व्यवसायिक दर पर फ्री–होल्ड किया है, के सम्बन्ध में आवेदक को भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अध्याय–3.10 के प्रस्तर संख्या–3.10.12 के प्राविधानों के अनुसार अधिकतम भू–आच्छादन 66.6 प्रतिशत एवं तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ0ए0आर0) बेसमेन्ट/कार्यालय के सीमा की वृद्धि ('टिप्पणी' में उल्लिखित प्राविधानों के अनुसार) आवेदक के अनुरोध के क्रम में लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमति दी जा सकती है', का उल्लेख करते हुये प्रार्थी के फ्री–होल्ड शुदा भूमि के उस भाग पर जिसे महायोजना में पार्किंग प्रस्तावित कर दिया गया है, को मल्टी लेवल पार्किंग एवं नियमानुसार व्यवसायिक भू–उपयोग अनुमन्य करते हुये प्रकरण को निस्तारित करने के निर्देश के साथ प्राधिकरण को प्रेषित हुआ है।

शासन के उपरोक्त निर्देश के क्रम में अवगत कराना है कि भवन उपविधि के अध्याय–3.10 के प्रस्तर सं0–3.10.12 के अनुसार महायोजना में दर्शित पार्किंग स्थल/भू–उपयोग भूमि पर अधिकतम 66.6 प्रतिशत भू–आच्छादन एवं बेसमेन्ट सहित 3.00 एफ0ए0आर0 अनुमन्य किये जाने का प्राविधान है। प्रस्तर सं0– 3.10.12 (IV) के अन्तर्गत "मल्टीलेविल पार्किंग की लागत को पूरा करने/वायबिलिटी सुनिश्चित करने के लिए कुल तल क्षेत्रफल के अधिकतम 25 प्रतिशत भाग का उपयोग व्यवसायिक/कार्यालय एवं मनोरंजन के प्रयोजनार्थ किया जा सकेगा" का प्राविधान

अंकित है। इसी धारा के टिप्पणी में ''उपरोक्त मापदण्डों में छूट की अपेक्षा वाले विशिष्ट प्रस्तावों को प्राधिकरण बोर्ड में विचारार्थ प्रस्तुत कर निर्णय लिया जा सकेगा, का प्राविधान है।

भवन उपविधि के उपरोक्त प्राविधानों के दृष्टिगत पक्ष के आवेदन एवं शासन के निर्देश के क्रम में यदि सन्दर्भित भूमि को 'पार्किंग' भू–उपयोग के स्थान पर व्यवसायिक (उपनगर केन्द्र) भू–उपयोग दर्शित होने से भूखण्ड पर अधिकतम 40 प्रतिशत भू–आच्छादन तथा 1.75 एफ0ए0आर0 अनुमन्य करने के प्राविधान है। महायोजना में दर्शित पार्किंग भूखण्ड पर भवन उपविधि के प्रस्तर सं0–3.5.12(V)/के अनुसार कुल तल क्षेत्रफल के अधिकतम 25 प्रतिशत व्यवसायिक उपयोग की अनुमन्यता के स्थान पर 50 प्रतिशत तल क्षेत्रफल से सन्दर्भित भूखण्ड का भू–उपयोग महायोजना में व्यवसायिक प्रस्तावित होने पर अनुमन्य एफ0ए0आर0 के लगभग समान एफ0ए0आर0 ही प्राप्त हो सकेगा।

<u>प्रस्ताव :</u>

मो0 हसनगंज आई0टी0 चौराहा, फैजाबाद रोड स्थित नजूल भूखण्ड संख्या–1056 एवं 1059 की 'पार्किंग' भू–उपयोग की भूमि पर भवन उपविधि के प्रस्तर सं0–3.10.12 के (IV) के अन्तर्गत कुल व्यवसायिक उपयोग हेतु अनुमन्य तल क्षेत्रफल के 25 प्रतिशत के स्थान पर 50 प्रतिशत तलक्षेत्रफल को व्यवसायिक/कार्यालय उपयोग में अनुमन्य करने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

38/CTP/13
15/10/13

126.43
14.10.13

प्राथमिकता
संख्या–2109/8–3–12–48एल0यू0सी0/2011

प्रेषक,

सदा कान्त,
प्रमुख सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांक 10 अक्टूबर, 2013

विषयः मो. हसनगंज आई.टी. चौराहा, फैजाबाद रोड स्थित नजूल भूखण्ड संख्या–1056 एवं 1059 की 'पार्किंग' भू–उपयोग की भूमि के भू–उपयोग को 'व्यवसायिक' उपनगर केन्द्र में महायोजना में आंशिक संशोधन किए जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या–282/वी0सी0/टी0पी0/2011, दिनांक 23.9.2011 एवं पत्र संख्या–464/वी0सी0/टी0पी0/2011, दिनांक 15.02.2012 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करें, जिसके माध्यम से प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 08.09.2011 में लिए गये निर्णय के कम में शासन से अनुमति प्राप्त किए जाने हेतु शासन को संदर्भित किया गया है।

2– प्रश्नगत विषय के निस्तारण हेतु शासन स्तर पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन तथा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण व अन्य सम्बन्धित अधिकारियों के साथ बैठक की गयी। इस प्रकरण में प्रथम दृष्टया तथ्यों को देखा गया। यह बिन्दु स्पष्ट हुआ कि किसी भी निजी व्यक्ति की फ्री–होल्ड भूमि पर प्राधिकरण द्वारा पार्किंग प्रस्तावित किया जाना सम्भवतः नियमानुसार नही है। व्यवसायिक मद में फ्री–होल्ड की गयी भूमि पर भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का आरोपण भी अनुचित है। किसी क्षेत्र में वहां की आवश्यकताओं को देखते हुए पार्किंग की व्यवस्था नियमो के अन्तर्गत की जानी चाहिए। किसी भी मार्ग पर तथा स्थल विशेष के समीप विद्यमान संस्थानों, कार्यालयों एवं वाणिज्यिक क्रिया कलापों की आवश्यकता को देखते हुए नियमो के अन्तर्गत पार्किंग का प्राविधान किया जाना चाहिए।

3– इस सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा पार्किंग के सम्बन्ध में दिये गये अभिमत जिसमें उल्लेख किया गया है कि प्रश्नगत भूखण्ड जिसे

व्यवसायिक दर पर फ्री–होल्ड किया है, के सम्बन्ध में आवेदक को भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अध्याय–3.10 के प्रस्तर संख्या–3.10.12 के प्राविधानों के अनुसार अधिकतम भू–अच्छादन 66.6 प्रतिशत एवं तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ0एफ0आर0) बेसमेन्ट/कार्यालय के सीमा की वृद्धि ('टिप्पणी' में उल्लिखित प्राविधानों के अनुसार) आवेदक के अनुरोध के क्रम में लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमति दी जा सकती है।

4– इस सम्बन्ध में सम्यक विचारोपरान्त मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन स्तर पर प्रकरण के सम्बन्ध में दिनांक 11.09.2013 को सम्पन्न बैठक में हुए विचार–विमर्श के क्रम में उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को इस आशय से निर्देशित किया जाता है कि प्रार्थी द्वारा जो भवन मानचित्र प्रस्तुत है उसी के क्रम में पार्किंग आवश्यकताओं के दृष्टिगत प्रार्थी से पूरक मानचित्र प्राप्त किया जाय तथा उपरोक्त प्रस्तर–2/3 में अंकित मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के अभिमत के दृष्टिगत प्रार्थी के फ्री–होल्ड शुदा भूमि के उस भू–भाग पर जिसे महायोजना में पार्किंग प्रस्तावित कर दिया गया है, को मल्टीलेविल पार्किंग एवं नियमानुसार व्यवसायिक भू–उपयोग अनुमन्य करते हुए प्राधिकरण स्तर से कार्यवाही करते हुए प्रकरण निस्तारित किया जाय।

भवदीय,

(सदा कान्त) 9/10/13.

प्रमुख सचिव।

SHUBHAY BUILDERS & DEVELOPERS PVT. LTD.

Branch (Off.) : 498/143, Gopal Sadan, Faizabad Road, Near [illegible] Crossing,
Lucknow- 226020
Ph. No. : 0522- 4071849

Date - 19.10.2013

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

126409
21.10.13

विषय : **मो0 हसनगंज आई0टी0 चौराहा, फैजाबाद रोड स्थित नजूल भूखण्ड संख्या–1056 एवं 1059 की 'पार्किंग' भू–उपयोग की भूमि के भू–उपयोग को 'व्यवसायिक' उपनगर केन्द्र में महायोजना में आंशिक संशोधन किए जाने के सम्बन्ध में।**

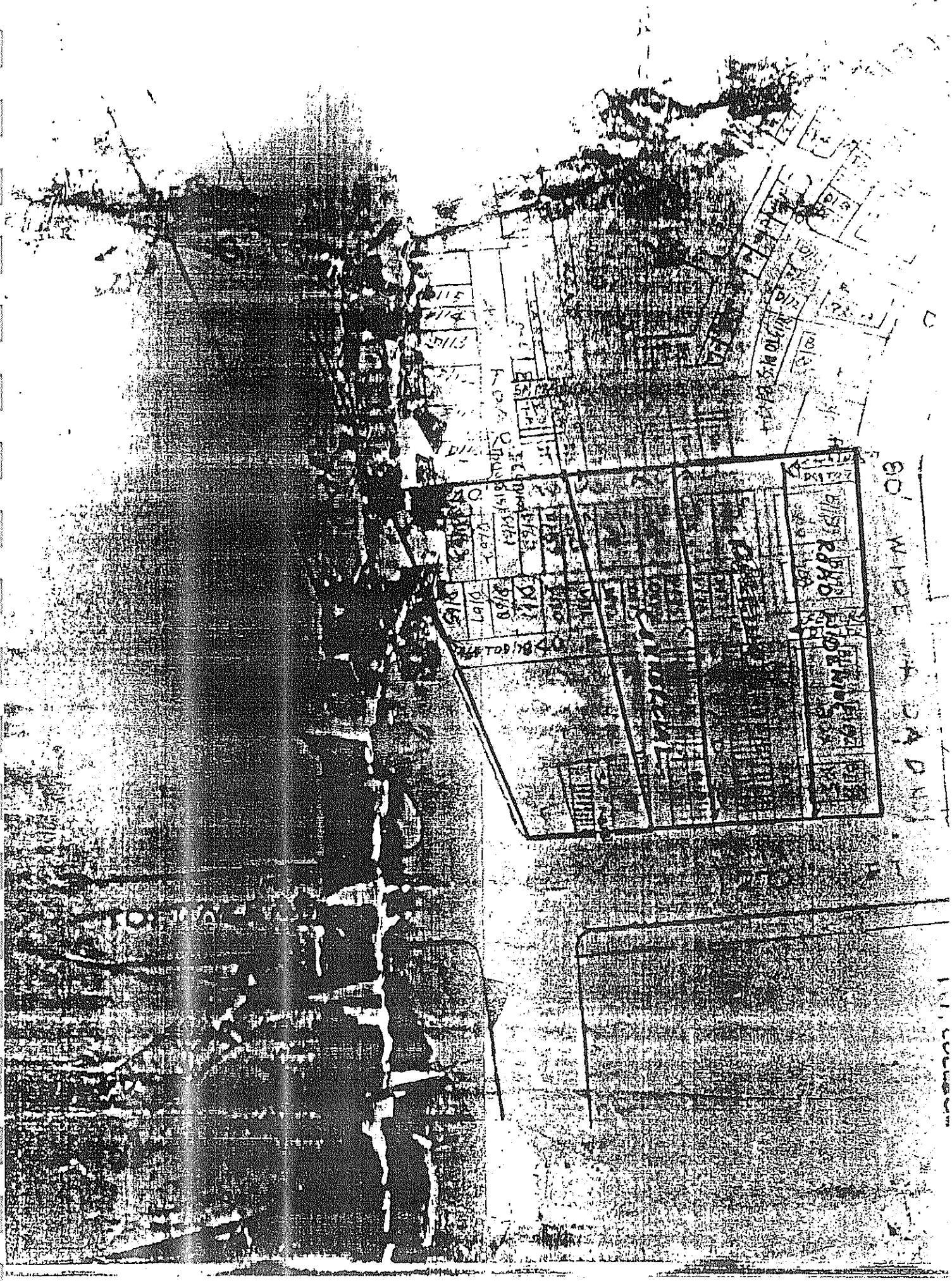
महोदय,

मो0 हसनगंज आई0टी0 चौराहा, फैजाबाद रोड स्थित नजूल भूखण्ड संख्या–1056 एवं 1059 की 'पार्किंग' भू–उपयोग की भूमि पर व्यवसायिक उपयोग की अनुमति के संदर्भ में शासन द्वारा कुछ निर्णय लेते हुये पत्र जारी किया गया था। शासन द्वारा दिये गये निर्देश में पार्किंग भू–उपयोग पर भवन उपविधि के अध्याय–3.10 के अनुसार अनुमन्य व्यवसायिक उपयोग तल क्षेत्रफल सीमा को बढोत्तरी करने के भी निर्देश हैं। कृपया शासन के निर्देश के क्रम में पार्किंग भूमि के भू–उपयोग पर व्यवसायिक उपयोग के तल क्षेत्रफल का बढोत्तरी का प्रस्ताव प्राधिकरण के बोर्ड में प्रस्तुत कर मुझे व्यवसायिक क्षेत्रफल अनुमन्य का लाभ दिये जाने कष्ट करें, ताकि तद्नुसार हमारी भूमि के विकास हेतु प्राधिकरण में भवन मानचित्र प्रस्तुत कर स्वीकृति प्राप्त किया जा सके।

प्रार्थी श्रीमान जी का सदैव आभारी रहेगा।

भवदीय,

(रवि प्रकाश पाण्डेय)
अधोहस्ताक्षरी
मेसर्स शुभय बिल्डर्स प्रा0 लि0


60' WIDE
ROAD

विषय संख्याः 40 पृष्ठ संख्याः 265

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।

आख्याः

गोमतीनगर योजना के विराम खण्ड का तलपट मानचित्र वर्ष 1984 मे अनुमोदित कराया गया, जिसके अन्तर्गत 30 मी0 24 मी0 के जंक्शन पर "फैसिलिटीज" उपयोग 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 टेन्टिटिव 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 नानचित्र 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।

<u>प्रस्ताव :</u>

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।

विषय संख्याः 17 पृष्ठ संख्याः 106

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।

आख्याः

गोमतीनगर योजना के विराम खण्ड का तलपट मानचित्र वर्ष 1984 मे अनुमोदित कराया गया, जिसके अन्तर्गत 30 मी0 24 मी0 के जंक्शन पर "फैसिलिटीज" उपयोग 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 टेन्टिटिव 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।

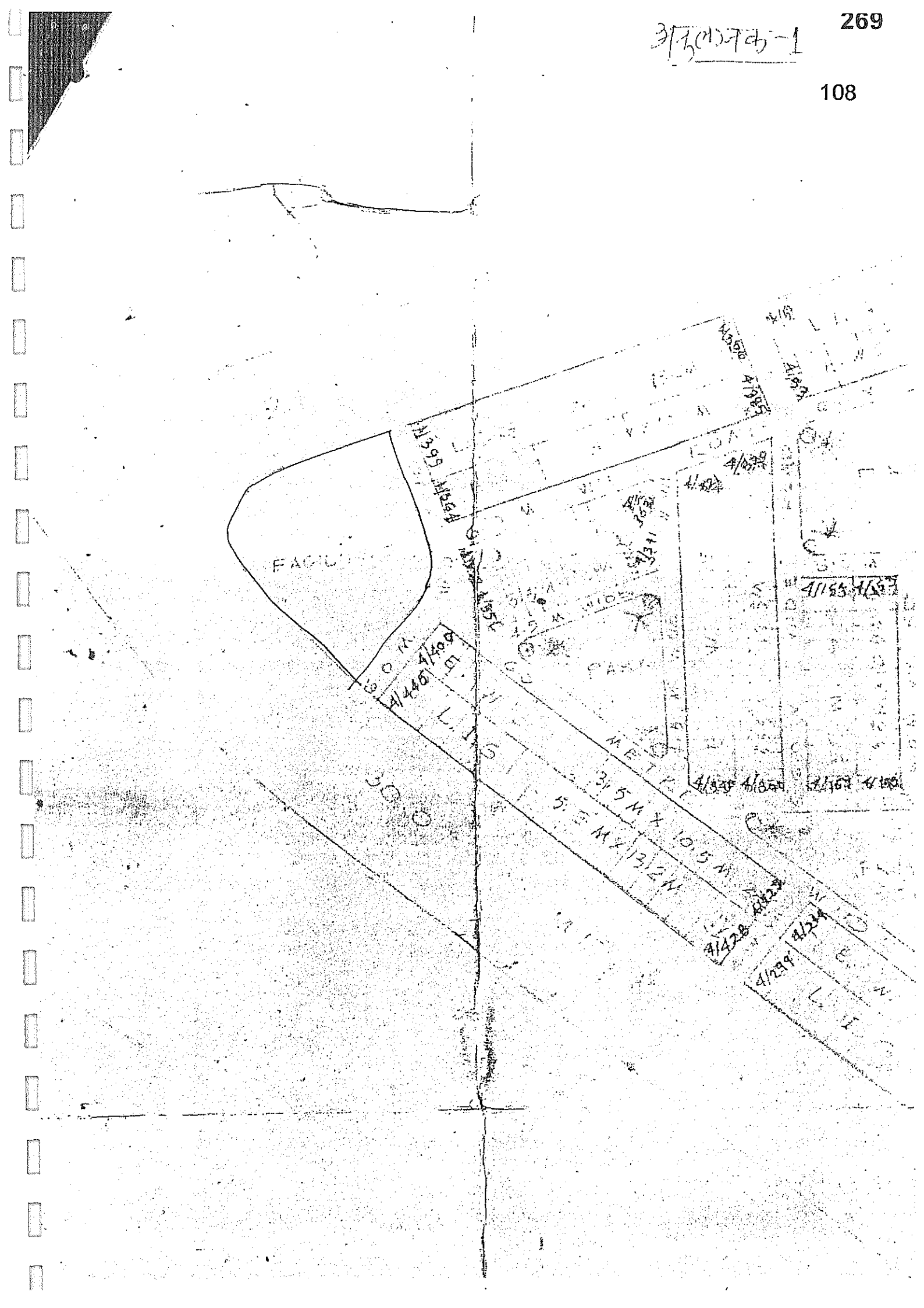
शासनादेश सं0–4900/9–आ–3–96–60एल0यू0सी0 दिनांक 26.12.96 एवं सपठित शासनादेश सं0–2438/9–आ–3–98–60एल0यू0सी0/96 दिनांक 13.10.1998 (अनुलग्नक–4) के अनुसार प्राधिकरण के तलपट मानचित्र में संशोधन/भू–उपयोग परिवर्तन का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित है एवं इस सम्बन्ध में समस्त कार्यवाही उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास 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।

<u>प्रस्ताव :</u>

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।


FACU
3 0 M
4/446
4/409
315 M + 105 M
5.5 M + 13.2 M
4/428
4/429
4/155
4/167

विवेचन व आदेश

पृष्ठ संख्या

अवर 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-1 से 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 हेतु 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।

1/2/95
ए.ई. इन्चार्ज
मेन्टीनेंस यूनिट/पार्क

पत्रावली संख्या

271

110

अनुलग्नक-5

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

संख्या-2438/9-आ-3-98-60 एल.यू०सी०

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 अधि 1973 की धारा-13 के अनुसार जनता से आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित करने के उपरान्त शासन द्वारा गजट अधिसूचना जारी क की जायेगी। उल्लेखनीय है कि उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-14 व 15 के अर्न्तगत ले-आउट प्लान स 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/भूख भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कार्यवाही की जानी हो तो तद्विषयक कार्यवाही प्राधिकरण व उ०प्र० आवास विकास परिषद के स्तर 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 प्र की जाये तथा आपत्तिकर्ताओं को सुनवाई का अवसर देते हुए प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर बोर्ड बैठक में प्रस्ताव की स्वीकृति उ अन्तिम विज्ञप्ति भी समाचार पत्रों में प्रकाशित की जाये। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि उक्त संशोधन/भू-उपयोग परिवर्तन वे भू-स्वामियों से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क निर्धारित दरों पर वसूल किया जाये। अन्तिम विज्ञप्ति समाचार पत्रों में प्रकाशित करने विकास प्राधिकरण व उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराया जाना सुनिश्चित किया जायेगा। उ 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

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 रू0 300.00 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 500.00 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 प्रतिमाह लगभग–रू0 4,08,400.00 का अतिरिक्त व्यय भार आयेगा।

अतएव प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष चिकित्सा भत्ता रू0 300.00 प्रतिमाह के स्थान पर रू0 500.00 प्रतिमाह किये जाने हेतु विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

18/7/13

(एन० एन० सिंह)
उप सचिव

(एस० एन० प्रधान)
पी०सी०एस०
विशेष कार्याधिकारी लखनऊ

प्रस्ताव संख्याः 42 विषय संख्या 274

श्री शिव प्रताप सिंह चौहान, अवर वर्ग सहायक की स्वयं की चिकित्सा पर व्यय की गयी धनराशि रू0 4,07,567.58 के भुगतान की स्वीकृति विषयक।

श्री शिव प्रताप सिंह चौहान, अवर वर्ग सहायक द्वारा मसूढ़े में दर्द होने पर स्थानीय चिकित्सालय राम मनोहर लोहिया संस्थान एवं मेडिकल साइंस, गोमती नगर, लखनऊ में प्रारम्भिक जांच करायी गयी, जिसमें मसूढ़े में कैंसर होने की पुष्टि के पश्चात स्थानीय चिकित्सक के परामर्श के अनुसार मुम्बई स्थित प्रिन्स आले खान हॉस्पिटल, मुम्बई में मसूढ़े में कैंसर का आपरेशन कराया गया। श्री चौहान की उक्त चिकित्सा में लखनऊ स्थित राम मनोहर लोहिया संस्थान एवं मेडिकल साइंस, गोमती नगर, लखनऊ में रू0 16,810.00 एवं मुम्बई स्थित प्रिन्स आले खान हॉस्पिटल में रू0 3,90,757.58 व्यय हुआ, अर्थात इनके द्वारा इलाज में कुल धनराशि रू0 407567.58 व्यय की गयी धनराशि के भुगतान हेतु अनुरोध किया गया है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों को उनके स्वयं की चिकित्सा पर हुए व्यय की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में 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 रू0 200001.00 से अधिक चिकित्सा प्रतिपूर्ति **"विशेष परिस्थितियों में मुख्य चिकित्सा अधिकारी/मुख्य चिकित्सा अधीक्षक द्वारा प्रमाणीकरण के उपरान्त उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्वीकृति से भुगतान कर दिये जायेगे परन्तु औपचारिक अनुमोदन हेतु प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में प्रस्तुत करना होगा।"**

श्री शिव प्रताप सिंह चौहान, अवर वर्ग सहायक द्वारा प्रस्तुत चिकित्सा प्रतिपूर्ति में से रू0 300 प्रतिमाह की दर से रू0 (300X3)=900.00 का भुगतान किया जा चुका है, जिसे समायोजित करते हुए शेष चिकित्सा व्यय रू0 (4,07,567.00–900.00)= रू0 4,06,667.00 का भुगतान किया जाना है। चूंकि श्री शिव प्रताप सिंह चौहान, अवर वर्ग सहायक द्वारा स्वयं की चिकित्सा पर किये गये व्यय रू0 4,06,667.00 (चार लाख छः हजार छः सौ सरसठ मात्र) के भुगतान की स्वीकृति हेतु दांयी ओर संलग्न उपाध्यक्ष महोदय के आदेश संख्याः 60/उपा0का0/09–10 दिनांकः 13.01.2010 में उल्लिखित प्राविधानों के अनुसार प्रकरण प्राधिकरण की बोर्ड बैठक के विचारार्थ प्रस्तुत है।

18/12/13

18/12/13

(एन० एन० सिंह)
उप सचिव

18/12/13

(एल० एम० प्रसाद)
विशेष कार्याधिकारी

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

प्रस्तावः— उपरोक्त विषयक प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांकः 07.06.2013 को विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि "आराजी संख्याः 533 में प्राधिकरण द्वारा नियोजित भूखण्ड संख्याः—5/157 पर कास्तकारों को भूमि समायोजित करने के पश्चात् 12 भूखण्ड, जिनका आवंटन विभिन्न आवंटियों को किया गया है, मुक्त हो जायेंगे। प्रस्ताव में इन आवंटियों में से अधिकांश की पत्रावलियाँ उपलब्ध न होने का वर्णन किया गया है। सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम इन आवंटियों की पत्रावलियों के गायब होने की पुष्टि करायी जाये तथा यह भी परीक्षण किया जाये कि पूर्व में इन आवंटियों को अन्यत्र समायोजित तो नहीं किया गया है? उपर्युक्तानुसार परीक्षणोपरान्त विस्तृत प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष पुनः प्रस्तुत किया जाये।"

उपरोक्त के अनुपालन के सम्बन्ध में सम्पत्ति विभाग द्वारा परीक्षण किये जाने के उपरान्त वस्तुस्थिति निम्नवत् हैः—

क्र0 सं0	भूखण्ड सं0	आवंटी का नाम	परीक्षण के उपरान्त स्थिति	समायोजित भूखण्ड संख्या
1.	5/81	श्रीमती सौम्या गोयल	निबन्धन दिनांक 20.06.2003	
2.	5/82	श्री एस.के. द्विवेदी,	समायोजन/परिवर्तन के फलस्वरूप रिक्त	गोमती नगर विस्तार में भूखण्ड संख्या 6/960
3.	5/83	श्री बी0बी0 सिंह	निबन्धन दिनांक 31.03.2006	
4.	5/84	श्रीमती तूलिका सिंह	निबन्धन दिनांक 29.03.2006	
5.	5/85	श्रीमती रेखा दूबे,	समायोजन/परिवर्तन के फलस्वरूप रिक्त	गोमती नगर विनम्र खण्ड में भूखण्ड संख्या 2/37—ई
6.	5/86	श्री विजय कुमार मिश्रा	निबन्धन दिनांक 17.06.2005	
7.	5/87	श्रीमती किरन शुक्ला	निबन्धन दिनांक 29.6.2003	
8.	5/129	श्री शिवमूर्ति तिवारी	मा0 सिविल न्यायालय में वाद विचाराधीन	
9.	5/130	श्री अशोक कुमार	निबन्धन दिनांक 07.03.2003	
10.	5/131	———	रिक्त	
11.	5/132	श्री राकेशधर त्रिपाठी	अनिबन्धित	

12.	5/133	श्री एन0सी0 गौरिल्ला	समायोजन/परिवर्तन के फलस्वरूप रिक्त	गोमती नगर विस्तार में भूखण्ड संख्या 4/1323(1)
13.	5/134	श्रीमती विमला मिश्रा,	समायोजन/परिवर्तन के फलस्वरूप रिक्त	गोमती नगर विस्तार में भूखण्ड संख्या 4/401
14.	5/135	श्री अरविन्द कुमार मिश्रा	समायोजन/परिवर्तन के फलस्वरूप रिक्त	गोमती नगर विस्तार में भूखण्ड संख्या 4/709
15.	5/157	———	रिक्त	

उपरोक्त सूची में विनय खण्ड में 08 भूखण्डों की स्थिति यथावत है, जिनका समायोजन/परिवर्तन नहीं किया गया है। 04 भूखण्डों का गोमती नगर विस्तार योजना तथा 01 भूखण्ड का विनम्र खण्ड गोमती नगर फेज–2 में समायोज्न/परिवर्तन किया जा चुका है। 02 भूखण्ड से पूर्व रिक्त है। इस प्रकार 07 भूखण्ड वर्तमान में अनावंटित/रिक्त हैं।

विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में दिनांक 07.06.2013 को प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था कि 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 ग्राम उजरियाँव की 0–2–0–0 है। स्थल पर आबादी होने के कारण 0–2–0–0 अर्जन से छूट गया था। मा0 उच्च न्यायालय की दिनांकः 16.12.2011 द्वारा स्थगन आदेश होने के कारण गोमती नगर योजना के विनय खण्ड के कतिपय आवंटियों के पक्ष में निबन्धन हो जाने के पश्चात प्रश्नगत भूखण्डों का स्थलीय कब्जा आवंटियों को नहीं दिया जा सका।

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 निगोसिएशन के आधार पर वैकल्पिक भूखण्ड आवन्टित कर दिये जाने पर मा0 उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका संख्याः 2978(एम.बी.)/2001 अनन्त राम बनाम स्टेट आफ यू0पी0 व अन्य में दिनांकः 16.12.2011 को आदेश पारित किये कि "लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिवक्ता द्वारा बताया गया कि याचीकर्ताओं को वैकल्पिक भूखण्ड का प्रस्ताव दिया जा चुका है, इससे

याचीकर्ता के अधिवक्ता सहमत है, तथा यह सुनिश्चित किया जाये कि चार सप्ताह में निस्तारण किया जाये। आपसी समझौते के दृष्टिगत याचिका खारिज कर दी गयी।

उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 के आदेश दिनांकः 16.06.2012 के क्रम में सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा प्रस्तर–3 में की गयी संस्तुति के अनुसार मूल्य निर्धारित करते हुए भूखण्ड संख्याः 5/157, जिसका मानक क्षेत्रफल 288 वर्ग मीटर है, को चार भागों में भूखण्ड संख्याः 5/157ए, बी, सी एवं डी में 800 वर्ग फुट के प्रत्येक भूखण्ड को विभाजित करते हुए नियोजित कर याचीकर्ताओं स्व0 श्री अनन्त राम के विधिक उत्तराधिकारी, श्री सिया राम, श्री राम सहाय एवं श्री राजेन्द्र के पक्ष में आवंटन के उपरान्त अवशेष 6 भूखण्डों को नीलामी के माध्यम से निस्तारण की कार्यवाही की जायेगी।

मा0 न्यायालय के आदेश एवं समिति की संस्तुतियों के दृष्टिगत प्राधिकरण हित में उचित होगा कि स्व0 श्री अनन्त राम के विधिक उत्तराधिकारी, श्री सिया राम, श्री राम सहाय एवं श्री राजेन्द्र को यथा–प्रस्तावित स्थल पर समायोजित किये जाने हेतु प्रकरण विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

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

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

प्रश्नगतः 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 रोड़ प्रभावित है। खसरा सं0: 533 क्षेत्रफल 0–2–0–0, जो वर्ष 2010–2011 में अर्जित किया

गया है, से भूखण्ड संख्याः 131 आंशिक रूप से व उसके सम्मुख स्थित रोड प्रभावित होती है। चूँकि प्रश्नगत आराजी से योजना की रोड भी प्रभावित हो रही है। अतः इस रोड के दूसरी तरफ भूखण्ड संख्याः 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 संख्याः–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 मैत्री	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 तदक्रम में कृत कार्यवाही की स्थिति

खसरा संख्याः 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 संख्याः 2978/एमबी/2001 दाखिल की गयी थी। मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांकः 20.06.2001 को यह आदेश पारित किये गये थे कि याचीगण 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 संख्याः

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 फीट) 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।

(ड.) समिति की संस्तुति

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 आवंटन तिथि को प्रचलित डी0एम0 सर्किल रेट के बराबर प्रति वर्ग मीटर से देय होगी। कार्नर चार्ज, फ्री–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। तदानुसार 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

Court No. - 1

Case :- MISC. BENCH No. - 2978 of 2001

Petitioner :- Anant Ram & 3 Others (Land)
Respondent :- State Of U.P. Through Secretary Awash, Civil Secretariat,
Petitioner Counsel :- N.U. Khan,R.P.Maurya
Respondent Counsel :- C.S.C.,Umesh Chandra

Hon'ble Pradeep Kant,J.
Hon'ble Devendra Kumar Upadhyaya,J.

Sri N.U. Khan, counsel for the petitioners says that petitioners no. 2, 3 and 4 have already withdrawn the writ petition, on the assurance of Lucknow Development Authority that they would be given alternative land.

So far petitioner no. 1 is concerned, he has died on 7.3.07 and an application for substitution has been moved for substituting his legal heirs.

Though the application has been moved with a delay of about four years but since the counsel for the respondents have no objection, we condone the delay and allow the substitution application.

Let the applicants of C.M. Application No. 124777 of 2011 (substitution application) be substituted in place of petitioner no. 1 and necessary correction be made in the array of petitioner during the course of the day.

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.

Order Date :- 16.12.2011
MFA

Authenticated Copy
23-12-11
Section Officer
Computerized Copying Centre
High Court, Lucknow Bench
Lucknow

प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक हेतु प्रस्ताव

विषयः कपूरथला एवं आसपास के क्षेत्र हेतु सेक्टर– एफ, अलीगंज में मल्टीलेबल पार्किंग सह पार्क के निर्माण के सम्बन्ध में।

प्रस्तावः कपूरथला काम्पलेक्स के आस–पास के क्षेत्र में काफी व्यवसायिक गतिविधियाँ हैं, जहाँ काफी संख्या में नागरिकों का आवागमन होता है, किन्तु उनके वाहन खड़े करने के लिये कोई जगह नहीं है तथा अधिकांश वाहन सड़क पर पार्क किये जाते हैं, जिससे जहाँ एक ओर पार्किंग की समस्या उत्पन्न होती है, वहीं दूसरी ओर वाहनों के चोरी होने की प्रबल सम्भावना रहती है। इस संबंध में प्रो0 अभिषेक मिश्र, मा0 राज्यमंत्री का पत्र संख्याः 1206/वी.आई.पी./रा.मं.वि.प्रौ./2013 दिनांक 10.07.2013 भी प्राप्त हुआ है तथा दिनांक 05.07.13 को राज्यमंत्री प्रो0 अभिषेक मिश्र के कक्ष में आहुत बैठक में उनके निर्देशानुसार कपूरथला कॉम्प्लेक्स व आस–पास के व्यापारीगण के साथ संयुक्त निरीक्षण में कपूरथला काम्प्लेक्स के निकट सेक्टर– एफ में भूखण्ड संख्याः सी– 24 व 25 के सम्मुख स्थित पार्क को पार्किंग हेतु सर्वाधिक उपयुक्त पाया गया। पार्किंग हेतु चिन्हित उक्त पार्क का क्षेत्रफल 2952 वर्गमी0 है, जिसके उत्तर में 25 फिट चौड़ी सड़क तथा शेष तीन तरफ 30 फ़िट चौड़ी सड़क है। उक्त क्षेत्रफल में 10 प्रतिशत रैम्प हेतु घटाने पर लगभग 2657 वर्गमी0 क्षेत्रफल में लोअर व अपर बेसमेंट में पार्किंग का निर्माण कराया जा सकता हैं, जिसमें अनुमानित 2 x 2657/32 = 166 कार हेतु पार्किंग की व्यवस्था हो सकती है। चिन्हित स्थल पर आगामी वर्ष में कार्य कराये जाने पर लगभग रू0 1750 लाख का व्यय अनुमानित है जिसमें लगभग रू0 50 लाख पार्क की लागत व तदोपरान्त 12.50 प्रतिशत सेन्टेज जोड़ने पर परियोजना की लागत लगभग रू0 2025 लाख आयेगी। प्रश्नगत् कार्य समग्र विकास से कराया जाना अपेक्षित है।

इस संबंध में अलीगंज सेक्टर– एफ में भूखण्ड संख्याः सी– 24 व 25 के सम्मुख स्थित पार्क पर लोअर एवं अपर बेसमेंट में मल्टीलेवल पार्किंग बनाते हुए उसके ऊपर पार्क विकसित किये जाने का प्रस्ताव इस प्रतिबन्ध के साथ प्रस्तुत है कि पार्किंग सह पार्क का निर्माण जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव प्राप्त करते हुए तथा नगर निगम से अनापत्ति प्राप्त करने के उपरान्त ही किया जायेगा।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

21/x/13
(पी० सी० पाण्डेय)
अधिशाषी अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय संख्याः 45 पृष्ठ संख्याः 285

विषयः **प्राधिकरण की गोमती नगर योजना के अंतर्गत 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 किए जाने के सम्बन्ध में।**

आख्याः

उपर्युक्त विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 07.06.2013 के विषय सं0–9 के अन्तर्गत विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने पर सम्यक विचरोपरान्त प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया है :–

''सम्यक विचारोपरान्त 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' परिवर्तित किये जाने विषयक प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।''

उपरोक्त प्राधिकरण के निर्णय को शासन को संदर्भित करते हुए जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने का निर्देश के साथ अनुमति पत्र संख्या–2200/8–3–13–35एल0यू0सी0/2012, दिनांक 12.11.2013 के माध्यम से प्राधिकरण को प्राप्त हुआ है। तद्क्रम में टाइम्स ऑफ इंडिया (अंग्रेजी संस्करण) एवं दैनिक जागरण (हिन्दी संस्करण) के स्थानीय संस्करण दिनांक 20.11.2013 को सूचना का प्रकाशन कराया गया है। निर्धारित अवधि के अन्तर्गत प्रकरण पर कोई आपत्ति/सुझाव प्राधिकरण को प्राप्त नहीं हुआ है। अतः फैजाबाद मार्ग पर स्थित विक्रान्तखण्ड–3, गोमतीनगर में बस अड्डे के लिये आरक्षित 12439.29 वर्गमीट भूखण्ड का भू–उपयोग बस अड्डा, सह बजट होटल के निर्माण हेतु 'आवासीय' से 'यातायात एवं परिवहन, बस अड्डा में भू–उपयोग में परिवर्तन तथा सम्बन्धित ले–आउट में आवश्यक संशोधन भी करना अपेक्षित है।

प्रस्तावः

अतः उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में फैजाबाद मार्ग पर स्थित विक्रान्तखण्ड–3, गोमतीनगर में बस अड्डे के लिये आरक्षित 12439.29 वर्गमी0 भूखण्ड का भू–उपयोग बस अड्डा, सह बजट होटल के निर्माण हेतु 'आवासीय' उपयोग से 'यातायात एवं परिवहन, बस अड्डा' भू–उपयोग में परिवर्तन का अनुमोदनार्थ प्राधिकरण के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत है। सहमति की दशा में उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत कार्यवाही हेतु प्रकरण शासन को संदर्भित किया जायेगा एवं विक्रान्तखण्ड–3, गोमतीनगर के तलपट मानचित्र में तद्नुसार संशोधन किया जायेगा।

1179/CIP/13

Affidavit - Times of India dtd - 20/11/13

'Honour to Sachin flouts poll code'

Himanshi Dhawan | TNN

New Delhi: An RTI activist may have struck a sour note in the UPA celebrations on awarding the Bharat Ratna to cricket legend Sachin Tendulkar.

RTI activist Dev Ashish Bhattacharya on Tuesday complained to the Election Commission (EC) accusing the Congress government of violating the model code of conduct and influencing voters in the five election-bound states of Delhi, Mizoram, Chhattisgarh, MP and Rajasthan. In his complaint, the activist said the government has announced the Bharat Ratna for Tendulkar in "haste" to gain the goodwill of voters and influence them. Tendulkar is a Congress-nominated Rajya Sabha member since 2012.



MISTIMED AWARD?

He added, "A large number of intellectuals were also influenced by the ruling party when a Bharat Ratna was awarded to scientist C N R Rao. In the history of independent India, never has it happened that in the midst of elections, the Bharat Ratna was awarded." Bhattacharya said that if the EC did not take an "exemplary view" of this act, then there would be more such decisions taken on the basis of caste, religion and community.

"The government has made a mockery of the standards of election ethics and the EC is expected to take necessary action to provide an equal battlefield for all parties to contest elections," he said.

Bhattacharya has also filed an RTI with the PMO seeking information on the circumstances related to the decision. He has sought information on who had recommended the names of the two awardees and who were the others in contention for the country's highest civilian honour.

NCCD National Centre for Cold Chain Development
(Ministry of Agriculture, Government of India)

National Centre for Cold Chain Development (NCCD) is an autonomous body established by Ministry of Agriculture, Government of India with support from Industry and registered under the Societies Registration Act 1860. The main objectives are to develop standards and protocols for cold-chain components, undertake & coordinate R&D, human resource development and to provide technical support to policy makers in cold chain sector.

NCCD invites applications for following vacancies from subject matter experts and administrative personnel for implementation of its mandate.

A. Chief Executive Officer cum Chief Advisor - 1
B. Refrigeration Technology Advisor - 1
C. Capacity Building/HRD Advisor - 1
D. Executive Research Managers - 3

Remuneration for the posts will be at par with industry standards, depending on work experience and qualifications.

The details of Terms of Reference, educational qualifications and experience can be downloaded from **www.nccd.gov.in** or **www.sfacindia.com**

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या–2200/8–3–11–35एल.यू.सी./2012,
लखनऊ दिनांक : 12 नवम्बर, 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 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या–30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973, (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या–11 सन् 1973) की धारा–13 की उपधारा–(3) के उपबन्धों के अनुसरण में एतद्द्वारा यह सूचना जनता से प्रस्तावित संशोधनों के 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 पत्र में प्रकाशन की तिथि से 30 दिन के अन्दर प्राप्त होंगे।

अनुसूची

क्र. सं.	भूमि का विवरण	क्षेत्रफल	वर्तमान भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
1.	प्राधिकरण की गोमतीनगर योजना के विक्रान्त खण्ड–3 के अन्तर्गत मुख्य फैजाबाद मार्ग पर 'बस अड्डा सह बजट होटल' हेतु प्रस्तावित भूखण्ड	12439.29 वर्ग मी०	'आवासीय'	यातायात एवं परिवहन बस अड्डा।

सदा कान्त
प्रमुख सचिव

राष्ट्रीय लोक अदालत

न्याय सब के लिए
ACCESS TO JUSTICE FOR ALL

23 नवम्बर, 2013

लोक अदालत में आकर शीघ्र, सुलभ व सक्षम न्याय पायें।
न्याय शुल्क वापस प्राप्त कर आपसी भाईचारा बढ़ायें।

राष्ट्रीय लोक अदालत का आयोजन

च्चतम न्यायालय के आदेशानुसार सम्पूर्ण भारत ील से लेकर माननीय सर्वोच्च न्यायालय के स्तर क अदालत दिनांक 23 नवम्बर, 2013 को किसी य अथवा विभागीय मामलों को सुलह–समझौते के आधार पर निस्तारित किये जाने हेतु आवेदन पत्र देकर अन्तिम आदेश व निर्णय प्राप्त कर सदैव के लिये लम्बित मामले से छुटकारा पाने का स्वर्णिम अवसर

- त्वरित, सस्ता, सुलभ न्याय प्रत्येक भारतीय नागरिक का मौलिक अधिकार है

संख्या–2200 / 8- 3–13–35एल0यू0सी0 / 2012

प्रेषक,

पी0एन0 यादव,
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ : दिनॉकः 12 नवम्बर, 2013

विषयःप्राधिकरण की गोमती नगर योजना के अंतर्गत विकान्त 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 किए जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या–766वी0सी0 / टी0टी0 / 2013 दिनांक 25.06.2013 का कृपया संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से प्रश्नगत प्रकरण में प्राधिकरण बोर्ड 150वीं दिनांक 07.06.2013 के विषय संख्या–9 के अन्तर्गत प्रस्तुत भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव शासन को संदर्भित किया गया था।

2– इस सम्बंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्राधिकरण की गोमती नगर योजना के अंतर्गत विकान्त 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 भू–उपयोग परिवर्तित किये जाने का निर्णय लिया गया है।

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

संलग्नकः यथोपरि।

भवदीय,

(पी0एन0 यादव)
अनु सचिव।

Dhara-13(3)-09

विषयःतहसील बक्शी का तालाब, सीतापुर रोड के अन्तर्गत ग्राम–नबीकोट नन्दना के खसरा संख्या–36स, 38 व 49 की 6.30 एकड़ (2.549 हेक्टेअर) भूमि पर विद्यमान् सहारा आर्ट्स एण्ड मैनेजमेन्ट अकादमी के भूमि लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी–1) से सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगितायें एवं सेवाये (शैक्षिक) उपयोग में परिवर्तन किये जाने के संबंध में।

आख्या–

सहारा आर्ट्स एण्ड मैनेजमेन्ट अकादमी द्वारा सीतापुर रोड पर स्थित ग्राम नबीकोट नन्दना, तहसील बक्शी का तालाब, जिला लखनऊ के खसरा संख्या–36स के 0.4210 हे0, खसरा सं0–38 के 1.6880 हे0, एवं खसरा सं0–49 के 0.4400 हे0 कुल 2.549 हेक्टेअर (6.30 एकड) भूमि पर शैक्षिक भवन का निर्माण वर्ष 2000 में ग्राम प्रधान की अनुमति से (निर्मित क्षेत्रफल 4330 वर्गमीटर) का निर्माण कराया गया है। तकनीकी शिक्षा परिषद, उ0प्र0 से मान्यता प्राप्त कर विभिन्न पाठ्यक्रमों का शिक्षण सत्र चलाते हुये शैक्षिक रूप में उपयोग किया जा रहा है तथा वर्तमान समय में उक्त संस्थान में 300 विद्यार्थी शिक्षा ग्रहण कर रहे है।

सहारा आर्ट्स एण्ड मैनेजमेन्ट अकादमी द्वारा प्रश्नगत भूमि पर शैक्षिक भवन का विस्तार किया जाना प्रस्तावित है। जिस हेतु वर्तमान में विद्यमान् शैक्षणिक भवन एवं उसमें अध्ययनरत छात्रों के भविष्य को दृष्टिगत रखते हुये निर्मित भवन को विनियमित किये जाने की संस्थान के प्रबन्धक द्वारा प्रार्थना प्रमुख सचिव महोदय, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन से की गई है। आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के पत्र सं0–2068/8–3–13–168विविध/2013, दिनांक 26.09.2013 द्वारा प्राथमिकता के आधार पर कार्यवाही कर सुस्पष्ट आख्या शासन को उपलब्ध कराने के निर्देश दिये गये हैं।

प्रश्नगत संस्था की भूमि लखनऊ महायोजना–2021 में पी–1 (पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी) के रूप में दर्शित है एवं ग्राम प्रधान द्वारा पूर्व प्रदत्त अनापत्ति के स्थान पर प्राधिकरण से विनियमितीकरण किये जाने से पूर्व संस्थान की कुल 2.549 हेक्टेअर (6.30 एकड) भूमि के उपयोग को ''शैक्षणिक'' (सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगितायें एवं सेवाये) उपयोग में परिवर्तित किया जाना आवश्यक है, जिसके पश्चात ही विनियमितीकरण किया जाना सम्भव होगा।

सहारा आर्ट्स एण्ड मैनेजमेन्ट अकादमी स्थित ग्राम नबीकोट नन्दना, तहसील बक्शी का तालाब, जिला लखनऊ के खसरा संख्या–36स, 38 एवं खसरा सं0–49 के कुल 2.549 हेक्टेअर (6.30 एकड) भूमि पर पूर्व से विद्यमान् शैक्षणिक भवन के ठीक पीछे बी0ए0सी0ई0टी कालेज क्रियाशील है तथा उसके आस–पास के क्षेत्र में सीतापुर रोड पर ही अन्य शैक्षणिक संस्थानों द्वारा जिला पंचायत से अनुमति प्राप्त कर शिक्षण

संस्थान चलाये जा रहे है, को महायोजना–2021 में प्रस्तावित उपयोग की भूमि को यथा संरक्षण/उपयोगिता के कठिनाई के दृष्टिगत उल्लेखित खसरों की भूमि को ''शैक्षणिक'' (सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगितायें एवं सेवाये) उपयोग में परिवर्तित कराया जाना समीचीन होगा। प्रश्नगत स्थल की स्थिति से सम्बन्धित मानचित्र की प्रति प्रस्ताव के साथ अनुलग्नक–1 के रूप में संलग्न है।

प्रचलित नियमों के अनुसार लखनऊ महायोजना–2021 में दर्शित पी–1 (पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी) भूमि को ''शैक्षणिक'' (सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगितायें एवं सेवाये) उपयोग में परिवर्तित करने हेतु भूमि के वर्तमान् सर्किल दर पर भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क लिए जाने का प्राविधान है।

प्रस्ताव–

उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में ग्राम नबीकोट नन्दना, तहसील बक्शी का तालाब, जिला लखनऊ के खसरा संख्या–36स, 38, एवं खसरा सं0–49 के कुल 2.549 हेक्टेअर (6.30 एकड) भूमि पर निर्मित सहारा आर्ट्स एण्ड मैनेजमेन्ट अकादमी की भूमि जो लखनऊ महायोजना–2021 में पी–1 (पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी) उपयोग में दर्शित है, को निर्धारित नियमों के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता के प्रतिबन्ध के अनुसार ''शैक्षणिक'' (सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगितायें एवं सेवाये) भू–उपयोग में परिवर्तित करने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। सहमति की दशा में प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त विस्तृत प्रस्ताव उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किया जायेगा।

विषयः जानकीपुरम् विस्तार आवासीय योजना, सेक्टर–3 में ट्रामा सेन्टर/अस्पताल के निर्माण हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

मा0 राज्यमंत्री विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी, उत्तर प्रदेश शासन की अध्यक्षता में दिनांक 04.12.2013 को बैठक आयोजित की गयी, जिसमें विधान सभा क्षेत्र–172 शहर उत्तर के विकास कार्यो की समीक्षा की गयी। बैठक में (कार्यवृत्त संख्या 2059/वी0आई0पी0/रा0मं0वि0प्रौ0/2013 दिनांक 18.12.2013 बिन्दु क्रमांक 8) में ट्रामा सेन्टर/अस्पताल के निर्माण के सम्बन्ध में भूमि के चिन्हांकन हेतु निर्देश दिये गये है। इसके अनुपालन में जानकीपुरम् विस्तार आवासीय योजना के सेक्टर–3 में स्थित नर्सिग होम/हेल्थ सेन्टर के प्रयोजनार्थ आरक्षित भूखण्ड संख्या एस0सी0–1 (क्षेत्रफल 2332.00 वर्गमीटर) रिक्त होने से मा0 मंत्री महोदय को अवगत कराया गया है।

मा0 मंत्री महोदय द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण से यह अपेक्षा की गयी है कि क्षेत्र में अग्नि शमन हेतु कोई स्थान प्राधिकरण द्वारा अपने ले–आउट में नही छोडी गयी है, जबकि यह सेवा अत्यन्त आवश्यक है। इस हेतु पुलिस चौकी के साथ अग्नि शमन की सेवा को भी समायोजित करना जनहित में होगा।

कार्यालय मा0 राज्यमंत्री विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी, उत्तर प्रदेश शासन पत्रांक 2080/वी0आई0पी0/013 दिनांक 24.12.2013 द्वारा दिनांक 26.12.2013 को अपराहन 12:30 बजे कक्ष संख्या 16, नवीन भवन, उत्तर प्रदेश सचिवालय में क्षेत्र की समस्याओं के सम्बन्ध में बैठक आहूत की गयी। बैठक में ट्रामा सेन्टर/अस्पताल के सम्बन्ध में मंत्री महोदय द्वारा उपरोक्तानुसार प्रस्तुत रिक्त भूमि प्रस्ताव पर असहमति व्यक्त की गयी एवं ट्रामा सेन्टर/अस्पताल के निर्माण हेतु लगभग 1.00 एकड से 1.50 एकड़ भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित करने के निर्देश दिये गये।

बैठक में प्रश्नगत हेल्थ सेन्टर/नर्सिग होम हेतु आरक्षित भूखण्ड से सटे पुलिस चौकी हेतु आरक्षित भूखण्ड की भूमि को मिलाकर उपलब्ध भूमि पर ट्रामा सेन्टर का निर्माण किये जाने की कार्यवाही पर विचार किये जाने की सहमति व्यक्त की गयी है।

जानकीपुरम् विस्तार योजना के सेक्टर–3 के अनुमोदित ले–आउट प्लान में चिन्हित पुलिस चौकी हेतु भूखण्ड (क्षेत्रफल 2233.02 वर्गमीटर) पुलिस थाना की स्थापना हेतु पुलिस विभाग को 90 वर्षीय पट्टे पर मात्र टोकन लीज़ रेन्ट रु0–1/– वार्षिक (10/–) सम्पूर्ण

संजय शुक्ला
अवर अभि० सचिव

पट्टा अवधि के एकमुश्त भुगतान पर आवंटित (पत्र संख्या 593/ओ0एस0डी0/बल्क सेल/12 दिनांक 25.08.2012) किया गया है। तत्क्रम में पुलिस विभाग द्वारा धनराशि रु0–10/– प्राधिकरण कोष में दिनांक 10.06.2013 को जमा किया गया है।

उपरोक्त जानकीपुरम् विस्तार योजना, सेक्टर–3 में हेल्थ सेन्टर/नर्सिंग होम एवं पुलिस चौकी हेतु आरक्षित भूखण्ड को मिलाकर सम्पूर्ण उपलब्ध भूमि को ट्रामा सेन्टर/अस्पताल के निर्माण हेतु प्रस्तावित किये जाने से पूर्व अनुमोदित सेक्टर ले–आउट में आंशिक परिवर्तन/संशोधन आवश्यक है। साथ ही पुलिस विभाग को चौंकी/थाना की स्थापना हेतु आवंटित भूमि के स्थान पर योजना में अन्यत्र भूमि चिन्हित करने एवं चिन्हित भूमि का ले–आउट में पुलिस चौकी/थाना के प्रयोजनार्थ परिवर्तन उपरान्त पुर्नआवंटन की कार्यवाही अपेक्षित होगी।

पुलिस चौकी/थाना हेतु जानकीपुरम् विस्तार योजना, सेक्टर–2 में फैसिलिटी हेतु आरक्षित भूखण्ड चिन्हित किया गया है। इस फैसिलिटी हेतु आरक्षित भूखण्ड को पुलिस चौकी/थाना के प्रयोजनार्थ ले–आउट में परिवर्तन किया जाना है।

प्रस्तावः–

जानकीपुरम् विस्तार योजना, सेक्टर–3 में हेल्थ सेन्टर/नर्सिंग होम एवं पुलिस चौंकी की भूमि को मिलाकर ट्रामा सेन्टर हास्पिटल हेतु भूखण्ड में संशोधन करने के साथ रेलवे लाइन के बगल सेक्टर–2 पर 45.00 मीटर मार्ग पर फैसिलिटी भूखण्ड पुलिस चौकी एवं अग्नि शमन हेतु तलपट मानचित्र में संशोधन का अनुमोदनार्थ प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

कौशलेन्द्र चौधरी
अधिशासी

27/12/2013
जय शुक्ला
अवर अभि०

(योगेश पाठक)
अधि० अभि० जोन–
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

विषयः— शारदा नगर योजना के अन्तर्गत रतनखण्ड 'ग' (आम्बेडकर बस्ती) निकट गोमतीनगर बिजली पासी किला चौराहा, बंगलाबाजार लखनऊ स्थित प्राधिकरण की भूमि पर झुग्गी—झोपड़ी बनाकर निवास करने वाले व्यक्तियों को बी0एस0यू0पी0 योजना के अन्तर्गत निर्माणाधीन भवनों में समायोजन किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्याः—शारदा नगर योजना के अन्तर्गत रतनखण्ड 'ग' आवंटित भूखण्डों पर अम्बेडकर नगर नाम से बस्ती बनाकर प्राधिकरण की अर्जित एवं कब्जा प्राप्त भूमि पर निर्माण किया गया है। पूर्व में वर्ष 2008 में इस क्षेत्र में निर्मित कब्जे भवन का सर्वे फोटोयुक्त कराया गया था जिसमें 62 व्यक्तियों को चिन्हित किया गया था। इस बस्ती के अतिक्रमण के कारण व्यवसायिक भूखण्ड का क्षेत्रफल—8162.00 वर्ग मीटर व लगभग 17 आवासीय भूखण्ड प्रभावित हो रहे है अतिक्रमण के कारण पाकेट का विकास कार्य भी अवरूद्ध है एवं आवंटियों को कब्जा दिया जाना भी सम्भव नही है। इस अतिक्रमित स्थल के बीच में बाबा साहेब डॉ. भीमराव अम्बेडकर जी की एक प्रतिमा भी लगायी गयी है। इन व्यक्तियों को पुर्नवासित/समायोजन करने हेतु जिलाधिकारी/अध्यक्ष जिला नगरीय विकास अभिकरण, लखनऊ को तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 20.11.2009 को पत्र प्रेषित किया गया था। तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय से हुई वार्तानुसार इस भूमि पर बसे हुए लोगो को अन्यत्र बसाने हेतु पुनः पत्र प्रेषित किया गया व इस सम्बन्ध में व्यक्तिगत रूप से भी जिला नगरीय विकास अभिकरण से सम्पर्क स्थापित कर आवंटन हेतु फर्म भी वितरित किये गये तथा पुनः दिनांक 30.12.2011 को जिलाधिकारी लखनऊ को बी0एस0यू0पी0 अथवा मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना में आवास आवंटन के सम्बन्ध में पुनः उपाध्यक्ष महोदय द्वारा पत्र भेजा गया था। व्यवसायिक भूखण्डों की अनुमानित कीमत लगभग रू0 5.00 करोड़ है। कब्जा व विकास कार्य न होने के कारण आवंटी द्वारा विभिन्न न्यायालयों में वाद दाखिल किये जा रहे है विवरण

वर्ष 2012 में जिला नगरीय विकास अभिकरण, (डूडा) के पत्र संख्या—849/पी0ओ0/डूडा/2011 दिनांक 17 जनवरी 2012 के द्वारा अवगत कराया गया है कि उपरोक्त अध्यासितों का संयुक्त रूप से सर्वे/जॉचोपरान्त 103 परिवारों (अनुसूचित जाति के 86, पिछड़ी जाति के 09 एवं सामान्य जाति के 08 परिवार) को बी0एस0यू0पी0 योजनान्तर्गत उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा हैवतमऊ मवईया में निर्माणाधीन 384 भवनों के सापेक्ष तथा भारत सरकार के दिशा निर्देशानुसार प्रति यूनिट लागत का सामान्य जाति एवं पिछड़ी जाति के लाभार्थियों से 12 प्रतिशत तथा अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित

अभ्यर्थियों के अंशदान में से 10 प्रतिशत अंशदान जमा कराने हेतु पत्र भेजने विषयक कार्यवाही प्रगति पर है। इसके अन्तर्गत 06 अभ्यर्थियों द्वारा अंशदान के रूप में वांछित धनराशि जिला नगरीय विकास अभिकरण, (डूडा) लखनऊ में जमा कर दिया गया है जिनको आवंटन/कब्जा पत्र भी जारी किया जा चुका है। इस प्रकार का अभ्यर्थियों को धनराशि जमा किया जाना अवशेष है।

प्रस्तावः— उपरोक्त बस्ती को खाली कराये जाने हेतु कई बार प्रयास किया गया किन्तु पुलिस बल के अभाव में अवैध बस्ती को खाली नही कराया जा सका है। विगत दिनों जिलाधिकारी महोदय द्वारा यह सुझाव दिया गया था कि अवशेष अभ्यर्थियों का अंशदान प्राधिकरण जमा कर दे तो उस दशा में उन्हे बी0एस0यू0पी0 योजना के अन्तर्गत हैवतमऊ मवईया में निर्मित भवनों में पुर्नस्थापित किया जा सकेगा। उल्लेखनीय है कि इस बस्ती के कारण लगभग 500.00 लाख मूल्य की भूमि अतिक्रमित है अतः जिला नगरीय विकास अभिकरण, (डूडा) लखनऊ के पत्रांक स0—895/पीओ/डूडा/2013 दिनांक 27 दिसम्बर 2013 संलग्नक—घ के अनुसार अवशेष व्यक्तियों के पक्ष में रू0 11,01,360.00 की धनराशि प्राधिकरण द्वारा डूडा को दिया जाना सुनियोजित शहरी विकास की दृष्टि से उचित होगा।

अतः धनांक रू0 11,01,360.00 जिला नगरीय विकास अभिकरण, (डूडा) लखनऊ के पक्ष में जमा कराये जाने की सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने का कष्ट करें।

प्रस्ताव संख्याः 49 विषय संख्याः 294

विषय

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत 18 मृतक आश्रित संविदा कर्मचारियों को वेतनमान का न्यूनतम वेतन दिये जाने के सम्बन्ध मे।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में वर्कचार्ज/दैनिक वेतन भोगी कार्मिको की मृत्योपरान्त उनके आश्रितों को अनुकम्पा आधार पर मृतक आश्रित के रूप में लखनऊ विकास प्राधिकरण में संविदा पर रखा गया है जिन्हें प्रतिमाह की दर से निम्नवत् भुगतान किया जा रहा हैः–

1–समूह–'ग' रू0–6768 वर्तमान में दी जा रही धनराशि।

2–समूह–'घ' रू0–5688 वर्तमान में दी जा रही धनराशि।

वर्तमान समय में भीषण महॅगाई को देखते हुए मृतक आश्रित संविदा कर्मचारियों को वेतनमान का न्यूनतम वेतन दिये जाने हेतु निम्नानुसार प्रस्तावित हैः–

1–समूह–'ग' को देय वेतनमान रू0–5200 ग्रेड पे–1900**(नगर प्रतिकर भत्ता एवं मकान किराया भत्ता को छोडकर)**

2–समूह–'घ' को देय वेतनमान रू0–5200 ग्रेड पे–1800**(नगर प्रतिकर भत्ता एवं मकान किराया भत्ता को छोडकर)**

उपरोक्त कार्मिको को वेतनमान का न्यूनतम वेतन दिये जाने पर प्रतिमाह अतिरिक्त व्यय भार निम्नानुसार पडेगाः–

वेतनमान	ग्रेड–पे	वर्तमान डी0ए0	चिकित्सा भत्ता	योग	वर्तमान में दी जा रही धनराशि	अन्तर धनराशि
5200–20200	1900	5680	300	13080	6768	6312
5200–20200	1800	5600	300	12900	5688	7212

यहॉ यह भी अवगत कराना है कि उक्त संविदा कर्मचारियों के पति/पिता दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारी जो विभिन्न पदो पर कार्यरत थे, जिनका सेवाकाल में ही असामयिक निधन हो जाने के कारण परिवार के जीवन यापन हेतु उनके आश्रितों को अनुकम्पा के आधार पर रखा गया था। यदि इनके पति/पिता जीवित होते तो अन्य कर्मचारियो की भॅति नियमित हो चुके होते। उक्त मृतको के 18 आश्रितो को भी प्राधिकरण में सेवा करते हुए लगभग 12 से 13 वर्ष का समय भी व्ययतीत हो चुका है। यदि उक्त सुविधा प्रदान की जाती है तो 18 सविदा कर्मचारियो पर रू0 128016 प्रति माह का व्यय भार आयेगा।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में दैनिक वेतन/वर्कचार्ज पर कार्यरत कर्मचारियों को उनके पद के अनुरूप निर्धारित वेतनमान का न्यूनतम वेतन, उस पर समय–समय पर देय महॅगाई भत्ता एवं चिकित्सा भत्ता के भुगतान की स्वीकृति तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनॉक 20.10.2004 को प्रदान की जा चुकी है, संलग्न अवलोकनीय है।

अतः उपरोक्तानुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ द्वारा की गयी मॉग को दृष्टिगत रखते हुए मृतक आश्रित कर्मचारियों को **(नगर प्रतिकर, मकान किराय भत्ता एव वेतनवृद्धि को छोडकर)** वेतनमान का न्यूनतम एवं अन्य भत्तो सहित दिये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखे जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

(एन० एन० सिंह)
उप सचिव

प्रस्ताव संख्याः 50 विषय संख्याः 295

विषय

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यालय कार्यदिवस को पॉच दिनों का किये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ के महॉमत्री द्वारा कार्यालय में बिजली बचत/वाहन के पेट्रौल के खर्चो में तथा विभिन्न मदो में आर्थिक बचत के दृष्टिगत लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यालय कार्यदिवस को सप्ताह में 05 दिनों का किये जाने हेतु अनुरोध किया गया है। एवं अवगत कराया गया है कि आवास विकास परिषद में अपने बोर्ड के माध्यम से कार्यालय कार्य दिवस को 05 दिनों का कर लिया है इसके अतिरिक्त नोएडा, ग्रेटर नोएडा, उ0प्र0 परिवहन निगम, लखनऊ द्वारा भी 05 दिनों का साप्ताहिक अवकाश कर दिय गया है।

उत्तर प्रदेश राज्य सरकार के विभिन्न कार्यालय के मुख्यालयो में साप्ताहिक कार्यदिवस 05 दिनों का है। इसके अतिरिक्त सचिवालय नें भी साप्ताहिक को 05 दिनों का रखा है। अधिशासी अभियन्ता जोन–14 द्वारा अवगत कराया गया है कि विभागीय हल्के वाहनों में डीजल/पेट्रौल की खपत प्रतिमाह लगभग रू0 10,00000.00 (रू0 दस लाख मात्र) आती है। जिसके अनुसार प्रतिदिन लगभग रू0 33000.00 (रू0 तैतिस हजार मात्र) व्यय होता है। लखनऊ विकास प्राधिकरण में साप्ताहिक कार्यदिवस 05 दिन का करने से विभागीय डीजल/पेट्रोल, विद्युत व्यय में आर्थिक बचत होगी एवं स्थानीय अवकाश के दिन कार्यालय खुला रहेगा जिससे विभागीय कार्य में वृद्धि होगी। सप्ताह में 05 दिन (प्रतिमाह में 22 दिन) कार्यालय खुलने से पेट्रोल/डीजल पर लगभग रू0 32,88,000.00 (रू0 बत्तीस लाख अठ्ठासी हजार मात्र) की बचत प्रतिवर्ष होगी।

शासन में पॉच दिवसीय कार्य सप्ताह लागू होने एवं कार्यालय समय पूर्वान्ह 9:30 बजे से सांयकाल 06:00 बजे तक होने के कारण शासन का कार्य पूर्वान्ह 09:300 बजे से ही प्रारम्भ हो जाता है और सांयकाल 06:00 बजे तक चलता रहता है तथा शासन में आयोजित होने वाली बैठकों आदि के दृष्टिगत लखनऊ विकास प्राधिकरण में भी पूर्वान्ह 09:30 बजे से ही प्रारम्भ हो जाता है तथा सांयकाल 06:00 बजे तक चलता रहता है। जबकि प्राधिकरण में 06 दिवसीय कार्य सप्ताह लागू होने के कारण कार्यालय का समय पूर्वान्ह 10:00 बजे से सांयकाल 05:00 बजे तक का है तथा लखनऊ के स्थानीय अवकाश की तिथि में शासन के कार्यालय खुले रहते है किन्तु प्राधिकरण में अवकाश रहता है। अतः शासन से सामन्जस्य स्थापित किये जाने के उद्देश्य से लखनऊ विकास प्राधिकरण में 05 दिवसीय कार्य सप्ताह लागू किया जाना आवश्यक प्रतीत होता है।

उल्लेखनीय है कि प्राधिकरण की भाँति कार्य कर रही अन्य संस्थाओं यथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ, नोएडा, यू0पी0एस0आई0डी0सी0, यू0पी0एस0आर0टी0सी0, उत्तर प्रदेश परिवहन निगम में 05 दिवसीय कार्य सप्ताह लागू है।

अतएव लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ द्वारा की गयी माँग को दृष्टिगत रखते हुये प्राधिकरण के स्वस्थ कार्य संस्कृति के विकास कार्य कुशलता, शासन से समन्वय एवं बेहतर परिणाम सुनिश्चित करने के उद्देश्य से उपर्युक्त विभागों की भाँति लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ में 05 दिवसीय कार्य सप्ताह लागू किये जाने की व्यवस्था सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ रखे जाने की स्वीकृत हेतु प्रस्तुत है।

(एन० एन० सिंह)
उप सचिव

(एल०एम०)
पी०सी०एस०
विशेष कार्याधिकारी लखनऊ०

विषयः कानपुर रोड योजना के सेक्टर–डी–1 के एल0आई0सी0 को आवंटित भूखण्ड सं0–सी0पी0–14 एवं सी0पी0–15 को मिलाते हुए (Amalgamate) एकीकृत कर ले–आउट में दर्शित कराने के सम्बन्ध में।

आख्याः

कानपुर रोड सेक्टर–डी–1 के अन्तर्गत 30मी0 चौडे नार्ग पर स्थित व्यवसायिक भूखण्ड सं0–सी0पी0–14 एवं सी0पी0–15 के कुल 9604 वर्गमी0 क्षेत्रफल के भूखण्डों को एल0आई0सी0 को नीलामी के माध्यम से आवंटित किया गया है। दोनो भूखण्डों पर एल0आई0सी0 का स्वामित्व प्राप्त होने, दोनो भूखण्ड सटकर होने के कारण तथा एल0आई0सी0 का ही व्यवसायिक कम कार्यालय उपयेाग के भूखण्ड पर निर्माण होने के दृष्टिगत दोनों भूखण्डों को मिलाकर (Amalgamate) एक भवन निर्मित करने का मानचित्र प्राधिकरण में स्वीकृतार्थ प्रस्तुत किया गया है।

उल्लेखनीय है कि उपरोक्त दोनों भूखण्ड ले–आउट में व्यवसायिक उपयोग के है तथा इस पर सेटबैक कोई निर्धारित नहीं है। भूखण्ड का भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0 दोनो को मिलाकर करने में या अलग करने से एक ही भू–आच्छादन अर्थात प्रश्नगत भूखण्ड पर भू–आच्छादन 30 प्रतिशत एवं 2.0 एफ0ए0आर0 अनुमन्य करने का प्राविधान नीलामी के अनुरूप है। अतः तकनीकी दृष्टिकोण से दोनों भूखण्डों को मिलाकर भवन उपविधि के मानकों का अनुपालन करते हुए निर्माण करने पर कोई तकनीकी आपत्ति प्रतीत नहीं होती है। इस प्रकार निर्माण करने पक्ष को कोई अतिरिक्त लाभ नहीं दिया जा रहा है, तकनीकी समिति द्वारा दो भूखण्डों को मिलाकर (Amalgamation) एक भूखण्ड करने के पश्चात ही मानचित्र की स्वीकृति देने की संस्तुति प्रदान की गयी है। तद्क्रम में भूखण्ड सं0–सी0पी0–14 व सी0पी0–15 को एक ही भूखण्ड के रूप में ले–आउट में दर्शित कराने हेतु बोर्ड की अनुमति अपेक्षित है। ले–आउट की प्रति सुलभ संदर्भ हेतु अनुलग्नक–1 पर संलग्न है।

प्रस्तावः

अतः उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में कानपुर रोड योजना के सेक्टर–डी–1 के एल0आई0सी0 को आवंटित भूखण्ड सं0–सी0पी0–14 एवं सी0पी0–15 को मिलाते हुए (Amalgamate) एकीकृत कर ले–आउट में दर्शित कराने हेतु प्राधिकरण के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

PART EXECUTION PLAN OF SECTOR -D1 AT KANPUR ROAD SCHEME LUCKNOW



NOTE:-

1. THIS PART EXECUTION PLAN IS PREPARED ON THE BASIS OF MS SHEET GIVEN BY E.E.-3 ON DATED - 30-03-16
2. THE LAY-OUT PLAN HAS BEEN RELEASED WITH CERTIFICATION ONLY.

TENTATIVE

PARTICULARS	SIGN
DATE :-	
D.G. NO. :-	
DRAFT BY :-	

ANITA SRIVASTAVA

J.E.

A.E.

13/4/16

A.E./D1/16

जनसत्ता 22 जनवरी, 2008

लखनऊ विकास प्राधिकरण

माणसरोवर कानपुर रोड योजना के रोस्टर्ड-पी में स्थित मुख्य एवेन्यूज मुख्यण्डों के टेण्डर/नीलामी की सूचना।

आरक्षित दर	भू-आवंटन	एफ.ए.आर.
4350/- प्रति वर्ग मी.	35 प्रतिशत	1.5

लखनऊ विकास प्राधिकरण के रोस्टर्ड-पी में उपरोक्त मुख्य एवेन्यूज के भूखण्डों का नीलामी हेतु सील बन्द टेण्डर दिनांक 05.02.08 को 11.00 बजे से आरक्षण 3.00 बजे तक उक्त भवन योजना स्थल के निम्न सक्षम अधिकारी के कक्ष में आमंत्रित किये जाते हैं जो दिनांक 06.02.08 को टेण्डरदाता/बोली दाताओं के समक्ष खोलकर ओपेन नीलामी की जायेगी।

इच्छुक आवेदक निर्धारित टेण्डर फार्म इस कार्य आरक्षित दर से आकलित मूल्य की 10 प्रतिशत धनराशि का बैंक ड्राफ्ट से सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के नाम से देय लखनऊ में देयवुल से, वे उक्त प्रस्तावित दर अंकित करते हुए अपना सील बन्द टेण्डर दिनांक 05.02.08 तक टेण्डर बाक्स में डाल सकेंगे, जो मौके पर ही नीलामी में भाग लेना चाहते हैं वह आरक्षित मूल्य की 10 प्रतिशत धनराशि का बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक जमा कराके टोकन प्राप्त कर नीलामी में भाग ले सकते हैं।

भूखण्ड सं.	प्रस्तावित क्षेत्रफल 20625 वर्गमी0
भूखण्ड सं.	प्रस्तावित क्षेत्रफल 20620 वर्गमी0

शर्तें निम्नवत :- (1) भूमि जस है, जैसी है के आधार पर आवंटित की जायेगी। (2) यह आवंटन लखनऊ विकास प्राधिकरण के बैनामा तथा अन्य अनुबन्ध के अधीन होगा। (3) किसी टेण्डर/बोली को बिना कारण बताये अस्वीकार करने का अधिकार उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पास सुरक्षित रहेगा। (4) आवंटित भूखण्ड का शुल्क तथा भवन विलेख लखनऊ/निर्धारित होने के बाद ही किया जायेगा। (5) किसी भी टेण्डर को बिना कोई कारण बताये स्वीकार अथवा अस्वीकार करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पास सुरक्षित रहेगा। (6) भूखण्डों की दरों का निर्धारण मुख्यालय अधिकारी की अनुमति के आधार पर किया जायेगा। (7) टेण्डर/नीलामी के विस्तृत नियम/शर्तें कार्य सचिव अधिकारी/सम्पत्ति अधिकारी (के), लखनऊ विकास प्राधिकरण, नवीन भवन योजना नगर में स्थित कार्यालय में देखी जा सकती है एवं 500.00 रुपये भुगतान करके शर्तें एवं टेण्डर फार्म दिनांक 01.02.08 से 05.02.08 को अपराह्न 2.00 बजे तक क्रय किये जा सकते हैं।

नोट :- निर्माण सम्बन्धी नियम लखनऊ मास्टरप्लान 2021 एवं प्रस्तावित भवन निर्माण उपविधि के अनुसार रहेंगे।

के0के0 सिंह	विवेक पाण्डे	भूपेन्द्र सिंह	एन0एस0रवि
सम्पत्ति अधिकारी	सचिव	विशेष कार्याधिकारी	उपाध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्राधिकरण भवन, योजना नगर, लखनऊ

व्यवसायिक परिसम्पत्तियों की नीलामी

व्यवसायिक भूखण्डों की नीलामी हेतु सील बन्द टेण्डर दिनांक 05.02.08 को 11 बजे से अपराह्न 3.00 बजे तक नवीन भवन, योजना नगर में आमंत्रित किये जा रहे हैं, जो दिनांक 07.02.08 को टेण्डरदाता एवं बोली दाता के समक्ष खोलकर ओपेन नीलामी की जायेगी। इच्छुक आवेदक निर्धारित टेण्डर फार्म क्रय कर आरक्षित दर से उक्त प्रस्तावित मूल्य का 10 प्रतिशत धनराशि का बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक "सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण" के नाम से देय लखनऊ में भुगतान योग्य से देयवुल से, के साथ [illegible] भरे हुए अपना सील बन्द टेण्डर दिनांक 05.02.08 तक टेण्डर बाक्स में डाल सकेंगे। जो बोली में भाग लेना चाहते हैं वह आरक्षित मूल्य का 10 प्रतिशत धनराशि का बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक जमा कराके टोकन प्राप्त कर नीलामी में भाग ले सकते हैं। सील बंद टेण्डर/ओपन बिड में प्राप्त उच्चतम दर स्वीकार हेतु विचारणीय होगी। सीधे नीलामी में भाग लेने वाले व्यक्तियों को भी टोकन प्राप्त करने हेतु फार्म भरकर जमा करना अनिवार्य होगा।

क्र. सं.	योजना का नाम	भूखण्ड सं.	सेक्टर	कुल क्षेत्रफल (लगभग में)	भूखण्ड की लोकेशन	भू-आवंटन	एफ.ए.आर	आरक्षित मूल्य प्रति व.मी.
1.	शारदा नगर	ए-1	सटरुख	12,226	निकट आम्बेडकर मैदान चौराहा 45मी चौड़ा पर स्थित	30प्रतिशत	2.0	13,200/-
2.	कानपुर रोड	सीपी-14	बी-1	4,151	निकट पुराना चौराहा वरा रिंगरोड 30मी चौड़ा पर स्थित	30प्रतिशत	2.0	13,200/-
3.	कानपुर रोड	सीपी-15	बी-1	5,040	निकट एशाना चौराहा वरा रिंगरोड 30मी चौड़ी [illegible] स्थित	30प्रतिशत	2.0	13,200/-

अन्य विवरण :-

1. [illegible] www.vdalucknow.com पर देखी जा सकती है।
2. भूमि जस है, जैसी है के आधार पर [illegible] होगी। 3. किसी टेण्डर/ नीलामी बोली को स्वीकार करने अस्वीकार करने का अधिकार [illegible] लखनऊ विकास प्राधिकरण में सुरक्षित है। उपाध्यक्ष का निर्णय अन्तिम व मान्य होगा। 4. सम्पत्ति का सम्पूर्ण भुगतान होने के बाद ही कब्जा दिया जायेगा। 5. किसी भी टेण्डर/ नीलामी के विस्तृत नियम/ शर्तें जानकारी अवकाश दिवसों को छोड़कर कार्यालय में देखी जा सकती हैं एवं रु 500/- भुगतान करके शर्तें एवं टेण्डर फार्म दिनांक 02.02.08 से दिनांक 05.02.08 तक अपराह्न 2.00 बजे तक क्रय किये जा सकते हैं।

नोट :- निर्माण सम्बन्धी नियम लखनऊ मास्टर प्लान 2021 एवं प्रस्तावित भवन निर्माण उपविधि के अनुसार रहेंगे।

के. के. सिंह	विवेक [illegible]	भूपेन्द्र सिंह	एन. एस. रवि
सम्पत्ति अधिकारी	सचिव	विशेष कार्याधिकारी	उपाध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण की अलीगंज योजना के सेक्टर–एन में भूखण्ड संख्याः एस0एस0–504ए, भू–उपयोग व्यवसायिक से आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

अलीगंज सेक्टर–एन में भूखण्ड संख्याः एस0एस0–504ए, वर्ष 1984 में श्री राम दास के पक्ष में आवासीय रूप में 416 वर्ग फिट आवंटित किया गया था। आंवटी द्वारा भूखण्ड के सापेक्ष समस्त धनराशि जमा कर दी गयी थी, किन्तु निबन्धन किये जाने हेतु लीज प्लान प्राप्त होने पर प्रश्नगंत भूखण्ड व्यवसायिक हो जाने के कारण आवंटी के पक्ष में निबन्धन की कार्यवाही नहीं की जा सकी। आवंटी द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड के सम्बन्ध में मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्याः 7017 (एम0बी0)/2013 दायर की गयी। जिसमें मा0 उच्च न्यायालय द्वारा निम्न आदेश पारित किये गये :–

In view of above, the respondents are directed to look into the matter and consider for allotment of the house to the petitioner and execute the sale-deed of the plot of which the petitioner is in possession since 1986 or offer some other plot to the petitioner within two weeks.

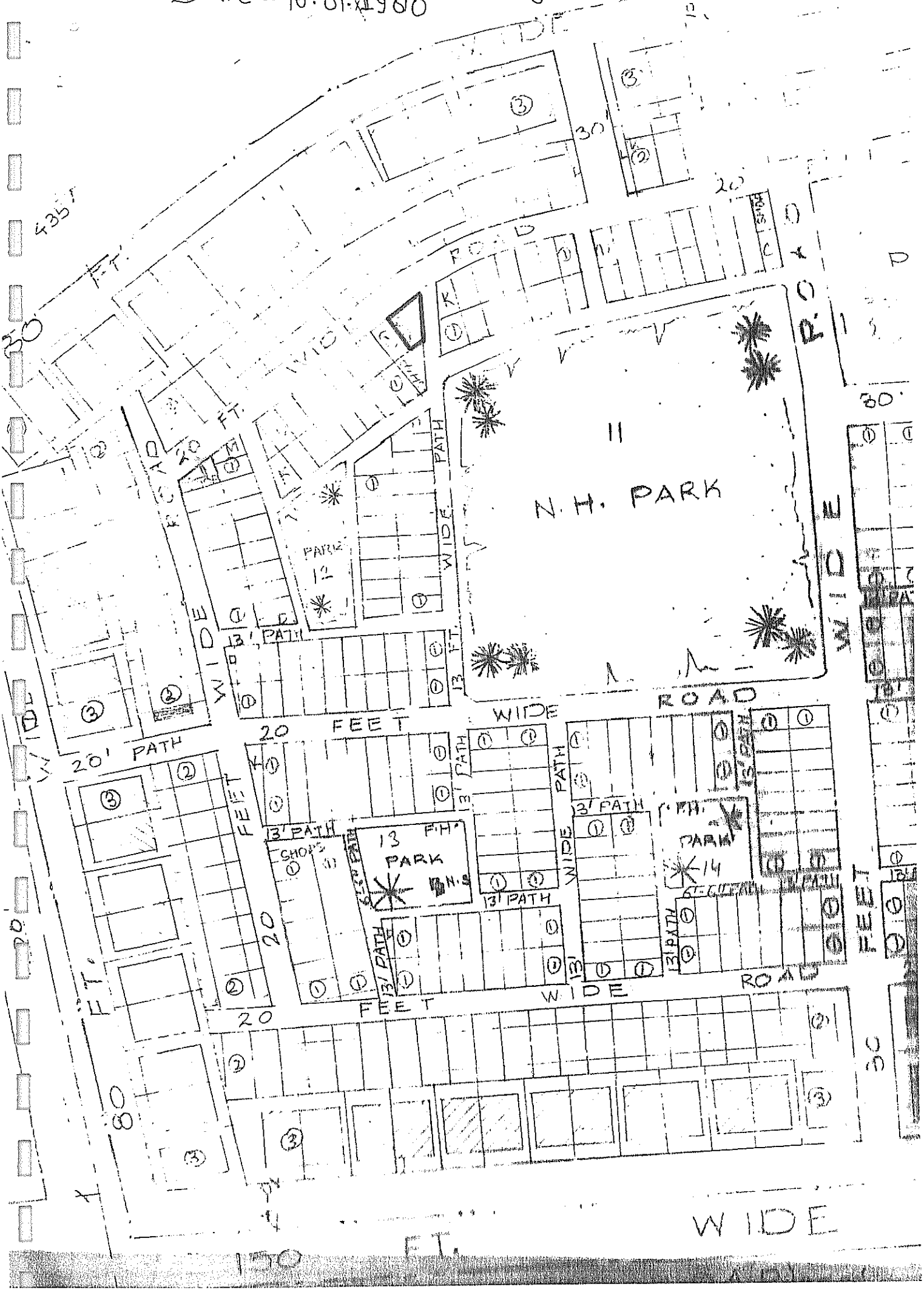
उपरोक्त आदेश के कम में अन्यत्र भूखण्ड रिक्त न होने के कारण प्रश्नगत भूखण्ड जो कि अत्यन्त छोटा है एवं इस भूखण्ड के समीप सभी आवासीय भूखण्ड होने के कारण इस भूखण्ड का व्यवसायिक उपयोग भी उचित नहीं है।

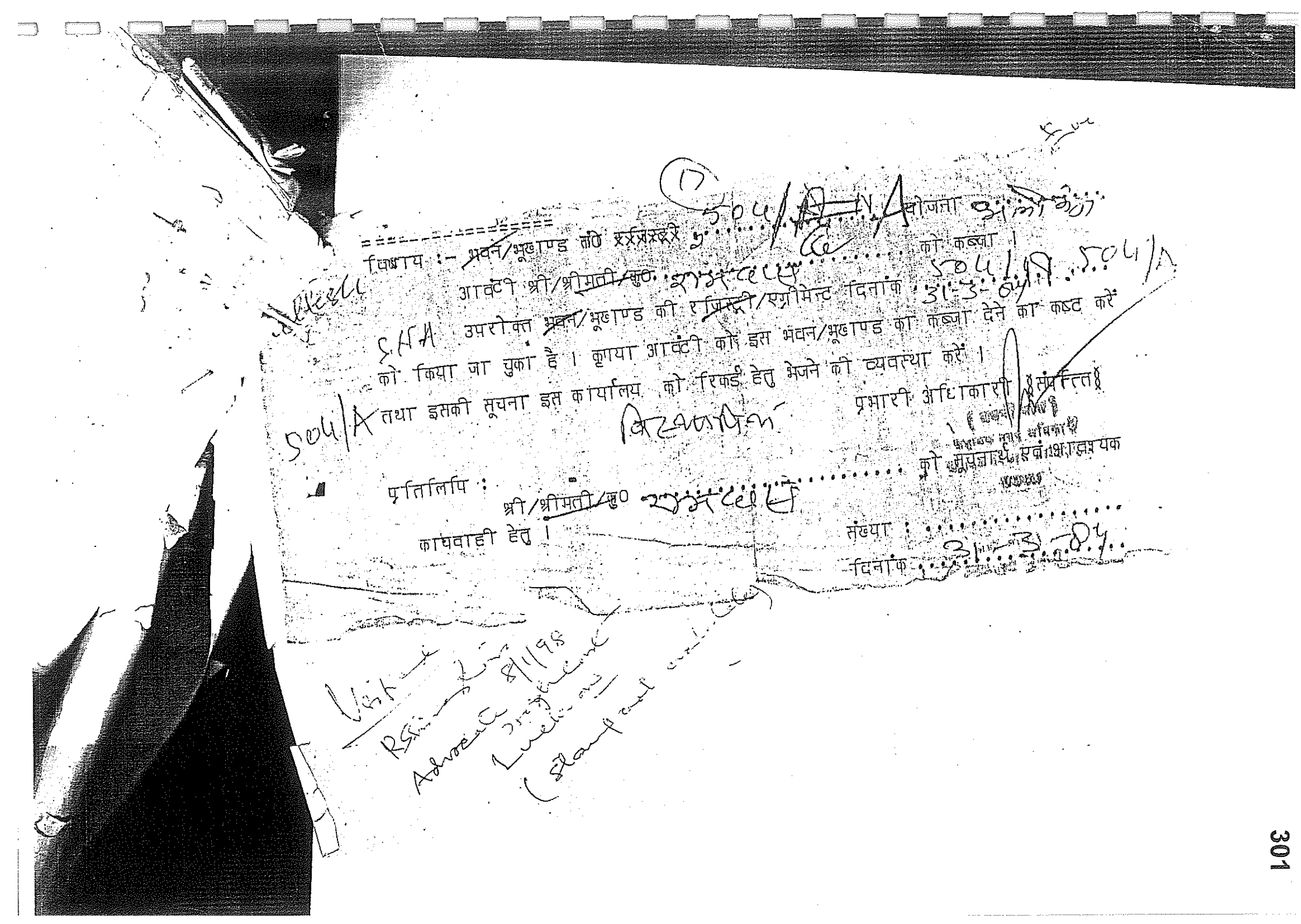
चूँकि आवंटी एक अल्प आय वर्गीय व्यक्ति है और इसी भूखण्ड पर झोंपड़ी डाल कर रह रहा है। अतः मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के कम में प्रश्नगत भूखण्ड को व्यवसायिक से आवासीय परिवर्तन करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

26/12/13 O.S 26.12.13

SECTOR-N Allgany Scheme

Date - 10.01.1980





विषय :- ~~भवन/भूखण्ड~~ ~~xxxxxxx~~ 504/A/1 योजना में ~~xxxxxx~~ ..... को कब्जा ।

आवंटी श्री/~~श्रीमती~~/कु० ..... 504/A/1 ..... 504/A

उपरोक्त ~~भवन~~/भूखण्ड की ~~रजिस्ट्री~~/एग्रीमेन्ट दिनांक 31-3-04 को किया जा चुका है । कृपया आवंटी को इस भवन/भूखण्ड का कब्जा देने का कष्ट करें तथा इसकी सूचना इस कार्यालय को रिकॉर्ड हेतु भेजने की व्यवस्था करें ।

504/A

प्रभारी अधिकारी (सम्पत्ति)

प्रतिलिपि :

श्री/~~श्रीमती~~/कु० ..... को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु ।

संख्या : .....

दिनांक : 31-3-04

Visit to
RSIC
Advocate 8/1/95
Delhi
(Stamp not clear)

विषय : प्राधिकरण के अभियन्त्रण कार्यों के ठेकों में ई टेण्डरिंग व्यवस्था लागू किया जाना, निविदा प्रपत्रों का अनुमोदन एवं निविदा मूल्य के निर्धारण विषयक।

विकास प्राधिकरण में प्रचलित व्यवस्था के अंतर्गत अभियन्त्रण कार्यों के ठेकों को लेने हेतु इच्छुक व्यक्ति को प्राधिकरण में पंजीकरण कराना होता है। इस हेतु सर्वप्रथम पंजीकरण/नवीनीकरण हेतु निर्धारित पुस्तिका प्राधिकरण से क्रय कर वांछित प्रपत्रों के साथ मुख्य अभियन्ता कार्यालय में जमा करना होता है तत्पश्चात् पंजीकरण की स्वीकृति प्रदान होने पर वांछित श्रेणी हेतु पंजीकरण धनराशि बैंक में जमा करने पर पंजीकरण मान्य होता है। इसके पश्चात् ठेकेदार के निर्धारित श्रेणी हेतु सिक्योरिटी धनराशि विभाग में जमा करनी होती है जोकि विभाग में ठेकेदारी छोड़ने पर वापस किये जाने का प्राविधान है। विवरण निम्नवत् है :–

श्रेणी	कार्य क्षमता (रू0)	न्यूनतम साल्वेन्सी (रू0)	डाक्यूमेण्ट चार्ज (रू0)	नवीनीकरण धनराशि (रू0)	सिक्योरिटी धनराशि (रू0)	प्रतिभूति धनराशि
1	2	3	4	5	6	7
ए	150 लाख से अधिक	100.00 लाख	3,000.00	50,000.00	2.50 लाख	रू0 50.00 लाख से कम – 5 प्रतिशत रू0 50.00 लाख एवं अधिक – 2 प्रतिशत रू0 100.00 करोड़ व अधिक – 1 प्रतिशत
बी	75 से 150 लाख तक	50.00 लाख	2,000.00	25,000.00	1.25 लाख	
सी	25 से 75 लाख तक	25.00 लाख	1,000.00	10,000.00	50,000.00	
डी	25 लाख तक	10.00 लाख	500.00	5,000.00	25,000.00	

वर्तमान में विभिन्न कार्यों की निविदा आमंत्रण हेतु निविदा नोटिस समाचार पत्रों में कार्यों के विवरण सहित प्रकाशित की जाती है। कार्य संबंधी समस्त विवरण प्राधिकरण की वेबसाइट www.ldalucknow.co.in पर अपलोड किया जाता है। इच्छुक ठेकेदार को वेबसाइट से निविदा प्रपत्र डाउनलोड कर बैंक में निविदा शुल्क जमा करते हुए निर्धारित तिथि को निविदा आयुक्त, जिलाधिकारी एवं मुख्य अभियन्ता कार्यालय में रखे निविदा बॉक्स में आवश्यक प्रतिभूति धनराशि संलग्न कर डालना होता है। निविदा प्राप्त होने की तिथि को ही सायं 4:00 बजे मुख्य अभियन्ता कार्यालय में निविदायें खोली जाती हैं।

प्रचलित व्यवस्था में आये दिन निविदा को निविदा बॉक्स में डालने से रोके जाने की शिकायतें प्राप्त होती हैं। अतएव निविदा प्रक्रिया में वृहद पारदर्शिता एवं समय की बचत व मानवीय त्रुटि की सम्भावना समाप्त करने एवं रिकार्ड कीपिंग की सुविधा के दृष्टिगत प्राधिकरण में रू0 25.00 लाख की धनराशि से अधिक के कार्यों हेतु (विशेषज्ञ कार्यों को छोड़कर) मांगी जाने वाली निविदाओं को ई–टेण्डरिंग पद्धति से मांगे जाने हेतु आवश्यक कार्यवाही की जा रही है। ई–टेण्डर हेतु उपाध्यक्ष महोदय के आदेश सं0–37/उपा0का0/2013 दि0 07.09.2013 द्वारा नेशनल इन्फामेटिक सेण्टर/यू0पी0 इलेक्ट्रानिक कारपोरेशन लखनऊ को नामित किया गया है। दैनिक समाचार पत्रों में ई–टेण्डरिंग प्रणाली के सम्बन्ध में आवश्यक सूचना दिनांक 12.10.2013 को प्रकाशित करने के उपरान्त एन.आई.सी. के सर्वर पर प्राधिकरण को पंजीकृत कराया जा चुका है। संबंधित कर्मचारियों हेतु ई–सिग्नेचर प्राप्त करने के सम्बन्ध में कार्यवाही प्रगति पर है।

ई–टेण्डरिंग एवं सामान्य निविदाओं के नियमों में समानता के दृष्टिगत 03 प्रकार के निविदा प्रपत्र तैयार किये गये हैं, जिनका विवरण निम्न प्रकार है :–

1. सिंगल बिड पद्धति के अंतर्गत रू0 25.00 लाख से अधिक तथा रू0 1.00 करोड़ तक के कार्यों हेतु "प्रपत्र–टी–1"

(डी0आर0 यादव)
मुख्य अभियन्ता

2. टू–बिड पद्धति के अंतर्गत रू0 1.00 करोड़ से अधिक व रू0 25.00 करोड़ तक के कार्यों हेतु "प्रपत्र–टी–2"
3. रू0 25.00 करोड़ से अधिक के विशिष्ट प्रकार के कार्यों हेतु "प्रपत्र–टी–3"

प्रस्तुत तीनों प्रारूप नोएडा प्राधिकरण के द्वारा ई–टेण्डरिंग हेतु प्रयोग किये जा रहे प्रपत्रों के आधार पर तैयार किये गये है, जिनमें लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रचलित नियमों का समावेश किया गया गया है। प्राधिकरण में प्रचलित नियमों में मुख्य रूप से निम्न परिवर्तन प्रस्तावित किये गये हैं :–

1. निविदा प्रपत्रों की वैधता 6 माह के स्थान पर 03 माह किया जाना।
2. परफॉर्मेन्स गारन्टी के मद के अंतर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यो में संविदाकार द्वारा बिल ऑफ क्वान्टिटी (बी0ओ0क्यू0) पर डाले गये 10 प्रतिशत कम दरों तक 0.5 प्रतिशत प्रति एक प्रतिशत कम दर पर तथा उसके पश्चात 10 प्रतिशत से अधिक कम दरों पर 1.00 प्रतिशत प्रति एक प्रतिशत कम दर पर अतिरिक्त सिक्यूरिटी/परफॉर्मेन्स गारन्टी प्राप्त की जायेगी। यह परफॉर्मेन्स गारन्टी एफ0डी0आर0/सी0डी0आर0/एन0एस0सी0 के रूप में संविदाकार द्वारा अनुबंध गठन से पूर्व देनी होगी, जो कार्य की समापन तिथि तक वैध हो।
3. प्राधिकरण में प्रचलित प्रतिभूति क्लॉज़ का समावेश जी.पी.डब्लू.–9 में किया गया है।
4. रू0 25.00 करोड़ से अधिक के विशिष्ट कार्यो हेतु प्राधिकरण बोर्ड से स्वीकृत निविदा शर्तों तथा मोबिलाइजेशन एडवांस की शर्तों का समावेश **प्रारूप–टी–3** में किया गया है।

तीनों प्रकार के बिड–डाक्यूमेण्ट्स का परीक्षण वित्त नियंत्रक एवं विधि परामर्शी द्वारा कर लिया गया है।

प्राधिकरण में निविदा मूल्यों का निर्धारण वर्ष 2005–06 में किया गया था, जिसके पुनरीक्षिण की आवश्यकता के दृष्टिगत कॉस्ट इन्फ्लेशन इण्डैक्स के आधार पर संशोधित करते हुए निविदा मूल्यों को निम्नानुसार निर्धारित किया जाना प्रस्तावित है :–

क्र.	वर्गीकरण	वर्ष 2005–06 में निर्धारित मूल्य (रू0)	प्रस्तावित मूल्य (90 प्रतिशत वृद्धि के आधार पर) (रू0)	5 प्रतिशत वैट (रू0)	कुल प्रभावी मूल्य (रू0)
1.	रू0 10.00 लाख तक	250.00	475.00	23.75	500.00
2.	रू0 10.00 लाख से अधिक तथा रू0 25.00 लाख तक	500.00	950.00	47.50	1000.00
3.	रू0 25.00 लाख से अधिक व रू0 75.00 लाख तक	1000.00	1900.00	95.00	2000.00
4.	रू0 75.00 लाख से अधिक	1500.00	2850.00	142.50	3000.00

अतएव आगामी बोर्ड बैठक हेतु निम्न प्रस्ताव प्रस्तुत है :–

<u>प्रस्ताव</u> :–

प्राधिकरण के अभियंत्रण कार्यों की निविदाओं में और अधिक पारदर्शिता लाने के उद्देश्य से रू0 25.00 लाख से अधिक धनराशि के कार्यों (विशेषज्ञ कार्यों को छोड़कर) में प्राधिकरण के पंजीकृत ठेकेदारों के मध्य ई–टेण्डरिंग व्यवस्था लागू किये जाने की स्वीकृति, सिंगल बिड एवं टू–बिड पद्धति के कार्यों हेतु निविदा प्रपत्र T-1, T-2 & T-3 की स्वीकृति तथा निविदा मूल्यों की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(डी0आर0 यादव)
मुख्य अभियन्ता

प्राधिकरण बोर्ड की 151वीं बैठक हेतु

विचारणीय बिन्दुओं की सूची

भाग-2



तिथि :- 16 जनवरी, 2014

समय :- पूर्वाह्न 11.00 बजे

स्थान :- मसऊद सभागार, विपिन खण्ड,
गोमती नगर, लखनऊ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 151वीं बैठक दिनांक 16.01.2014 में
विचारणीय विषयों की कार्य सूची भाग-2

क्रम	विषय	पृष्ठ संख्या
1.	उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्र में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन एवं विकास की नीति (इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति) के अन्तर्गत मे0 ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 (मे0 ए0एन0एस0 कान्स0लि0 का परिवर्तित लीड मेम्बर) द्वारा प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0/ले-आउट (212.705 एकड़) दिनांक 11.12.2013 को स्वीकृत करने के सम्बन्ध में विचार।	01
2.	गोमती नगर योजना के विक्रान्त खण्ड के भूखण्ड संख्या-सी0एफ0-2 के ''सामुदायिक सुविधाओं'' उपयोग के भूखण्ड को ''होटल'' उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	12
3.	लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को वर्तमान समय में मिल रहे वाहन भत्ते की दरों में संशोधन का प्रस्ताव।	20
4.	लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत स्व0 श्री श्याम प्रकाश त्रिवेदी, अवर वर्ग सहायक के चिकित्सा प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।	21
5.	भूखण्ड संख्या-64 मौजा-खरगपुर, फरीदीनगर, लखनऊ के भू-उपयोग 'पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी' से 'आवासीय' में किये जाने के सम्बन्ध में।	22
6.	विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित विभिन्न योजनाओं में प्रस्तावित फैसिलिटी के भूखण्डों के सम्बन्ध में।	31

विषय– उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्र में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन एवं विकास की नीति (इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति) के अन्तर्गत मे0 ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 (मे0 ए0एन0एस0 कान्स0 लि0 का परिवर्तित लीड मेम्बर) द्वारा प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 / ले–आउट (212.705 एकड़) दिनांक 11.12.2013 को स्वीकृत करने के सम्बन्ध में विचार।

आख्या–

उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्र में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति) के क्रियान्वयन हेतु शासनादेश संख्या–5873 / आठ–1–05 / 34विविध / 03टी0 सी0–1 लखनऊ, दिनांकः 12.01.2006 एवं शासनादेश सं0–6168 / 8–1–2006–53विविध / 06, दिनांक 22.08.2006 द्वारा उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति की संस्तुति के क्रम में 226.30 एकड़ क्षेत्रफल की इंटीग्रेटेड टाउनशिप हेतु लाईसेन्स संख्या–161 / सी0ई0 / 2010 दिनांकः 16.02.2010 जारी किया गया था। उक्त लाईसेन्स संख्या–161 / सी0ई0 / 2010 दिनांक 16.02.2010 की वैद्यता अवधि 02 वर्ष अर्थात दिनांक 15.02.2012 तक निर्धारित थी। विकासकर्ता द्वारा दिनांक 03.12.2011 को प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत डी0पी0आर0 पर परीक्षणोंपरान्त डी0पी0आर0 की संस्तुति दिनांक 13.02.2012 के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा 31.08.2012 को डी0पी0आर0 का अनुमोदन इस शर्त के साथ किया गया था कि विकासकर्ता के विरूद्ध मा0 उच्च न्यायालय एवं अन्य न्यायालयों यथा सिविल कोर्ट, विधानपरिषद, पिछड़ा वर्ग आयोग एवं उपभोक्ता फोरम में विचाराधीन वादों का निस्तारण होने के बाद ही विस्तृत विन्यास मानचित्र निर्गत किया जायेगा। इसी मध्य विकासकर्ता द्वारा पूर्व अनुमोदित टाउनशिप (क्षेत्रफल 187.89 एकड़) को संशोधित करते हुए दिनांक 11.12.2013 को 212.705 एकड़ क्षेत्रफल में संशोधित डी0पी0आर0 प्रस्तुत किया गया है। उक्त डी.पी. आर. पर डी.पी.आर. समिति द्वारा परीक्षण / विचारोपरान्त दिनांक 27.12.2013 को निम्न संस्तुति की गयी है:–

"इस प्रकार विकासकर्ता के संशोधित डी.पी.आर. दि0 11.12.2013 को समिति की बैठक दिनांक 27.12.2013 में सैद्धान्तिक रूप से उपयुक्त / स्वीकृत योग्य पाते हुए पुरानी इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुसार स्वीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव आगानी प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है। समिति द्वारा सुझाऐं गये बिन्दुओं को समावेशित करने पर एवं टाउनशिप के विरूद्ध विभिन्न न्यायालयों में योजित वादों / शिकायतों में मा0 न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय विन्यास मानचित्र हेतु वाध्यकारी होगें। (समिति की कार्यवृत्त दिनांक 27.12.2013 की छायाप्रति सुलभ संदर्भ हेतु संलग्न है।) प्रतिबन्ध निम्नवत् है:–

प्रतिबंधः–

1. प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप योजना के पहुँच हेतु प्रस्तावित गोमती बन्धा मार्ग (24.00 मी0 चौड़ा) के अतिरिक्त शहीदपथ से भी योजना के मध्य में एक 45 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग प्रस्तावित है। शहीदपथ से योजना के मध्य में प्रस्तावित 45 मी0 चौड़ी सड़क या योजना के उत्तर–पूर्व दिशा में प्रस्तावित 45 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग को विकासकर्ता द्वारा पहुँच मार्ग के रूप में विकसित करना सुनिश्चित करना होगा।
2. विकासकर्ता द्वारा बहुमंजिले भवनों तथा महत्वपूर्ण अवस्थापनाओं के निर्माण हेतु भूकम्प विरोधी विकास एवं निर्माण, शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिए अवरोध मुक्त परिसर के सृजन, पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार, सिंचाई विभाग, नगर निगम, जल संस्थान, यातायात विभाग, केन्द्रीय भू–जल परिषद अथवा उ0प्र0 भू–जल विभाग,

उ0प्र0 प्रदूषण नियत्रण बोड व लोक निमाण विभाग एव नियमानुसार अन्य आवश्यक अनापत्तियां प्राप्त किया जाना होगा।

3. टाउनशिप का विकास सुनिश्चित करने हेतु परफारमेन्श गारन्टी के रूप में विकास प्राधिकरण के पक्ष में बंधक रखी जाने वाली विक्रय योग्य 25 प्रतिशत भूमि का प्रस्ताव मानचित्र में प्रस्तुत किया गया है। इस हेतु विकासकर्ता को प्राधिकरण के साथ मार्गेज्ड डीड निष्पादित करनी होगी।
4. टाउनशिप के अन्तर्गत एल.आई.जी. एवं ई.डब्लू.एस. भवनों हेतु आरक्षित कुल 20 प्रतिशत भवनों का निर्माण एवं आवंटन शासनादेश सं0–3188/आठ–1–13– 80विविध/2010, दिनांक 05.12.2013 के अनुरूप सुनिश्चित करना होगा तथा जिलाधिकारी सर्किल रेट के आधार पर आंकलित ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों के लिये भूमि के 10% भू–मूल्य के समतुल्य शतप्रतिशत बैंक गारन्टी देय होगी। ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण/विकास योजना के अन्य आवासीय इकाईयों के सापेक्ष समानुपातिक रूप से निर्मित/विकसित किया जाना अनिवार्य होगा।
5. विभिन्न जन सुविधा जैसे– उपडाक घर, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन, पुलिस स्टेशन आदि के लिए आरक्षित भूमि को विकासकर्ता को सम्बन्धित विभागों निःशुल्क हस्तान्तरित करना होगा।
6. टाउनशिप के अन्तर्गत नगर निगम के कूड़ा प्रबन्धन व कूड़ा कलेक्शन की व्यवस्था के अनुरूप ही व्यवस्था करनी होगी।
7. टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तावित आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा स्वयं किये जाने का प्रस्ताव है परन्तु विकासकर्ता को प्राधिकरण द्वारा वांछित विकास शुल्क, बन्धा निर्माण हेतु समानुपातिक विकास व्यय, विकास अनुज्ञा शुल्क, निरीक्षण शुल्क, नगरीय विकास शुल्क, कनेक्टिविटी चार्जेज तथा अन्य शुल्क जमा करना होगा।
8. टाउनशिप के अवस्थापना विकास सम्बन्धी कार्यो के लिए जारी की जाने वाली विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त भवन निर्माण के लिए पृथक निर्माण अनुज्ञा प्राप्त करना होगा।
9. संशोधित डी.पी.आर. के अनुसार प्रस्तावित टाउनशिप के संनिकट ग्राम–बाघामऊ का विकास कार्य निर्धारित मानकों के अनुरूप विकासकर्ता को अपने व्यय पर पूर्ण करना होगा।
10. योजना की इनवायरमेन्टल सस्टेनिबिलिटी हेतु आवश्यक व्यवस्था जैसे की सोलर पैसिव आर्कीटेक्टर, सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल से उर्जा संचयन, बायोगैस प्लान्ट तथा जल संरक्षण इत्यादि का प्राविधान किया जाना आवश्यक होगा।
11. मे0 ए.एन.एस. डेवलपर्स प्रा0लि0 (मे0 ए.एन.एस. कान्स0 लि0 का परिवर्तित लीड मेम्बर) के विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय में रिट याचिकाएं उपभोक्ता फोरम, सिविल जज, लखनऊ, पिछड़ा वर्ग आयोग लखनऊ तथा ई0ओ0डब्ल्यू0 क्राइम ब्रान्च, नई दिल्ली में विभिन्न याचिका कर्ताओं की शिकायतें विचाराधीन है। उपरोक्त याचिकाओं में माननीय न्यायालयों/फोरम/आयोग में पारित आदेश विकासकर्ता को बाध्यकारी होगें तथा इस आशय का शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।"

प्रस्ताव–

उपर्युक्त आख्या के दृष्टिगत उत्तर प्रदेश शासन की इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत विकासकर्ता मे0 ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 (मे0 ए0एन0एस0 कान्स0 लि0 का परिवर्तित लीड मेम्बर) द्वारा प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 दिनांक 11.12.2013 पर डी0पी0आर0 समिति द्वारा उल्लिखित प्रतिबन्धों के अधीन स्वीकृति हेतु की गयी संस्तुति प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

03

PROPOSED LAYOUT PLAN

ANNEXURE-8

Group Housing	Area
G.H. 1	21583.73
G.H. 2	14221.81
G.H. 3	58625.45
G.H. 4	23192.88
G.H. 5	4985.49
G.H. 6	6355.26
G.H. 7	10907.5
G.H. 8	26275.71
G.H. 9	15164.81
G.H. 10	37127.44
G.H. 11	11543.86
G.H. 12	11382.59
G.H. 13	11337.71
G.H. 14	10641.64
G.H. 15	11337.54
G.H. Area	274683.42
EWS/LIG	32116.93
TOTAL	306800.35

TOTAL SALEBLE AREA	AREA (SQ. MT.)
Group Housing	426222.39
Commercial	39950.82
Educational	49855.66
Health Centre & Child Welfare & Maternity Centre	4652.64
Community Centre	3010.27
Club	4192.52
Informal Sector	2697.04
SUB TOTAL	529614.34
25% OF SALEBLE AREA	132403.59

S. NO.	AREA TO BE PLEDGED	AREA (SQ. MT.)
M1	Group Housing-1	21583.73
M2	Group Housing-7	7197.47
M3	Community Centre	3010.27
M4	ENTERTAINMENT /CULTURAL HUB	4195.52
M5	Commercial-5	9529.47
M6	Commercial-7	3206.59
M7	Educational-2	11102.14
M8	Low Rise GH-1	22959.86
M9	Low Rise GH-8	11684.41
M10	Low Rise GH-9	17713.85
M11	Low Rise GH-12	23457.08
M12	Commercial-8	11268.82
	SUB TOTAL	135997.21

Commercial	Area
Comm. 1	1845.9
Comm. 2	3009.3
Comm. 3	6125.7
Comm. 4	2184.44
Comm. 5	9529.47
Comm. 6	14160
Comm. 7	3206.59
Comm. 8	1126.82
TOTAL	39950.82

Green	Area
Green 1	4489.28
Green 2	3611.02
Green 3	4792.54
Green 4	4630.92
Green 5	2305.94
Green 6	5664.04
Green 7	699.88
Green 8	702.58
Green 9	7611.1
Green 10	1311.04
Green 11	1210.45
Green 12	3499.69
Green 13	4507.69
Green 14	1856.65
Green 15	5265.75
Green 16	1241.92
Green 17	4901.74
Green 18	3029.95
Green 19	7282.55
Green 20	20232.16
Green 21	6758.95
Green 22	3901.38
Green 23	3816.95
Green 24	5065.45
Green 25	855.24
Green 26	2325.82
Green 27	1500.03
Green 28	6055.4
Green 29	2758.48
Green Area	121788.29

Details Of Waterbody	
Required(5% of green area)	6089.45
Provided (W1+W2)	6337.35

LEGEND	
PROJECT BOUNDARY	
GRAVEYARD	
H.T. LINE	
GROUP HOUSING	
LOW RISE	
EWS/LIG	
COMMERCIAL	
PUBLIC SEMI PUBLIC	
GREEN/OPEN SPACES	

NOTE:
1. AREA UNDERTAKEN IN DRAWING ARE IN METER

LEGEND	
ROADS	30
PARKS	30
Club House	24
Boundary Wall	24
Approach Road	24
Club Wales and Maternity Home	Centre
Police Chowky with 4 residence for Employees	20.0
Informal Sector	18
Garbage Collection	12

LAND USE			
Total Project Area of Proposed Integrated Township Including Baghamau Village Abadi Area i.e. 22.67 acres	661950.000	262.703	65.953
DEDUCTIONS			
AREA UNDER MASTER PLAN ROAD	16647.43	11.524	4.655
AREA UNDER SANGHANI & GRAVEYARD	6830.00	1.687	0.683
NET AREA (I-II+III)	637552.57	199.494	60.355

LAND USE DISTRIBUTION AS PER LAYOUT PLAN					
S.NO.	DESCRIPTION		AREA		
			SQ.MTS.	PLACES	SQ.MTS.
1	RESIDENTIAL AREA	GROUP HOUSING	274683.42	67.87	27.468
		EWS & LIG HOUSING	32116.93	7.93	3.212
		LOW RISE	37118.86	9.17	3.712
		SUB TOTAL	343919.21	84.97	34.392
2	COMMERCIAL	COMMERCIAL	39950.82	9.87	3.995
		SUB TOTAL	39950.82	9.87	3.995
3	PUBLIC SEMI PUBLIC FACILITIES		36127.26	8.93	3.613
		SUB TOTAL	36127.26	8.93	3.613
4	GREEN COVER	PARKS & OPENS	121788.29	30.09	12.179
		SUB TOTAL	121788.29	30.09	12.179
5	ROADS	ROADS	139815.86	34.54	13.982
		SUB TOTAL	139815.86	34.54	13.982
	TOTAL		661950.000	163.600	66.195

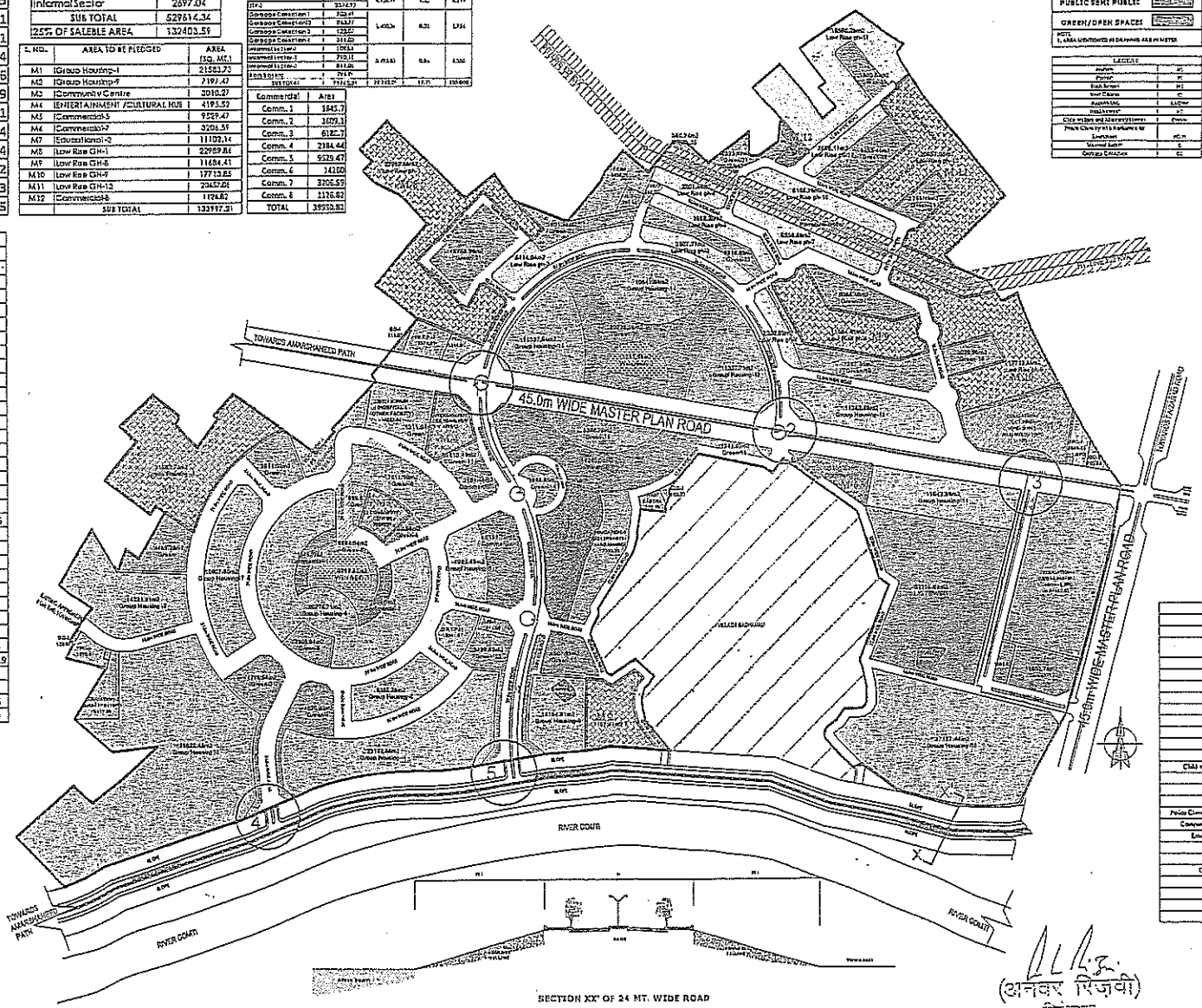
DENSITY CALCULATION			
Group Housing High Rise			
Area of Group Housing	274683.42	67.87	Sq.Mt. Nos.
Permissible Ground Coverage	35%		
Permissible F.A.R.	2.5		
Permissible Density	@ 200 Units/Hect. Or @1000 Persons/Hect.		
Permissible Units	6784		
Population @ 5 Persons / Unit	27478		
Group Housing Low Rise Low Density			
Area of Group Housing	119412.84	11.94	Sq.Mt. Nos.
Permissible Ground Coverage	35%		
Permissible F.A.R.	2.5		
Permissible Density	@1000 Units/ Hect. Or @ 545 Persons/Hect.		
Permissible Units to be taken	1194		
Population @ 5 Persons / Unit	6498		
Group Housing For EWS & LIG			
Area of Group Housing	32116.93	3.21	Sq.Mt. Nos.
Permissible Ground Coverage	35%		
Permissible F.A.R.	2.0		
Achieved Density LIG/EWS	@@ Hectare. Or @ 1650 Persons/Hect.		
Achieved Units	1700		
Achieved Population @ 5 Persons / Unit	8500		
Provision of EWS and LIG Units			
Total Units excluding EWS and LIG units	8792	1700	8492
Reserved as @10 %	Provided as		
LIG	849	850	10.00%
EWS	849	850	10.00%
Total Units	1698	1700	

	Pop.Of Group houses	Pop.Of EWS/LIG	Total
Total Population	33968	8500	42468

Density Achieved (Excluding EWS/LIG)	
Total Population	Total Population
	33968
Permissible plot Area	470.33
Density Achieved	Say (@1.800) Persons/Hect.

Density Achieved (Including EWS/LIG)	
Total Population	Total Population
	42468
Population/Net plot Area	533.785
Density Achieved	Say (@0.800) Persons/Hect.

PROVISION MADE AS PER BYE LAWS INCLUDING EWS/LIG POPULATION				
POPULATION		42468		
Facility	Required for Persons	Required no. of Facilities	Required area in sqmt.	Provided no. of Facilities
Educational				
Nursery	2500	17	8500	17
Primary	5000	8	8000	8
High School	7500	6	12000	6
Inter College	10000	4	16000	4
Anganwadi Center	2000	8	2000	8
TOTAL			46500	
Health				
Health center	15000	3	2100	3
Child welfare and maternity homes	42500	1	2000	1
TOTAL			4100	
Telecommunication and others				
Sub Post Office	10000	4	400	4
Police Chowky with residence for employees	15000	3	4500	3
Community and recreational center	2500	8	400	8
Electric Booster with ATM	15000	3	225	3
FCI 33 kva	30000	1	4845	1
Informal Sector (IS)				3
Garbage Collection (GC)				4
Fire Tenders				1
TOTAL			9270	
Social and Cultural				
Community center	25000	2	3000	2



(अनवर रिजवी)

VIRESH KUMAR
Architect
Regd. No.: CA/2015/85401

PROPOSED LAYOUT OF INTEGRATED TOWNSHIP AT BAGHAMAU VILLAGE ,LUCKNOW

DATE:- 06.12.2013

ARCHITECT:- RAJENDRA

SCALE:- 1:2000

CHECKED BY:- VIRESH KUMAR

NORTH:

CLIENT:- मे० एनएनएस डेवलपर्स प्रा० लि०
M/S. ANS Developers Pvt. Ltd.
(Lead Member of Consortium of ANS Constructions Ltd.)
ANS House, 144/2/Ashram
Mathura Road, New Delhi

CONSULTANT-
RUDRABHISHEK ENTERPRISES PVT. LTD.
TOWN & COUNTRY PLANNERS, ARCHITECTS & INTERIOR DESIGNERS, SURVEY CIVIL, SERVICES DESIGNERS.
GROUND FLOOR, YUVA BHAWAN,YMCA COMPLEX,
RANA PRATAP MARG LUCKNOW
CALL - (0522) 2206165

उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास नीति(इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति)के अन्तर्गत मे0 ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0 लि0(मे0 ए0एन0एस0 कान्स0 लि0 का परिवर्तित लीड मेम्बर)द्वारा दिनांक 11.12.2013को प्रस्तुत संशोधित DPR पर परीक्षण/संस्तुति/अनुमोदन हेतु शासनादेश संख्या–5873/आठ–1–05– 34विविध/03टी.सी.–1 दिनांक 12.01.2006 एवं शासनादेश संख्या–6168/8–1–2006–53विविध/06, दिनांक 22.08.2006 द्वारा उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित DPR समिति की बैठक दिनांक 27.12.2013 का कार्यवृत्तः–

उपस्थितिः–

1.	श्री डी0आर0 यादव	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0
2.	श्री मोहन यादव	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0
3.	श्री जे0एन0 रेड्डी	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0
4.	श्री अजय कुमार मिश्र	वरिष्ठ नगर नियोजक नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0
5.	श्री आर0के0 शुक्ला	अधीक्षण अभियन्ता, ल0वि0प्रा0
6.	श्री ओ0पी0 मिश्रा	अधीक्षण अभियन्ता, ल0वि0प्रा0

इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत विकासकर्ता मे0 ए0एन0एस0 कान्स0 लि0 को लगभग–226.300 एकड़ क्षेत्रफल में इंटीग्रेटेड टाउनशिप हेतु लाईसेन्स संख्या–161/सी0ई0/2010 दिनांक 16.02.2010 निर्गत किया गया था जिसकी वैद्यता अवधि 02 वर्ष अर्थात दिनांक 15.02.2012 तक निर्धारित थी। विकासकर्ता द्वारा दिनांक 03.12.2011 को प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत डी0पी0आर0 पर परीक्षणोंपरान्त डी0पी0आर0 की संस्तुति दिनांक 13.02.2012 के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा 31.08.2012 को डी0पी0आर0 का अनुमोदन इस शर्त के साथ किया गया था कि विकासकर्ता के विरूद्ध मा0 उच्च न्यायालय एवं अन्य न्यायालयों यथा सिविल कोर्ट, विधानपरिषद, पिछड़ा वर्ग आयोग एवं उपभोक्ता फोरम में विचाराधीन वादों का निस्तारण होने के बाद ही विस्तृत विन्यास मानचित्र निर्गत किया जायेगा। इसी मध्य विकासकर्ता द्वारा पूर्व अनुमोदित टाउनशिप के क्षेत्रफल 187.89 एकड़ को संशोधित करते हुए दिनांक 11.12.2013 को 212.705 एकड़ क्षेत्रफल में संशोधित डी0पी0आर0 प्रस्तुत किया गया है। शासन द्वारा निर्धारित विभिन्न विन्दुओं पर परीक्षणोंपरान्त संशोधित डी0पी0आर0 की स्थिति एवं उस पर समिति की संस्तुति निम्नवत् हैः–

क्र0सं0	परीक्षण बिन्दु	समिति की संस्तुति
1.	संशोधित डी0पी0आर0 (दिनांक 11.12.2013) प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति (इंटीग्रेटेड टाउनशिप की नीति) के अधीन लखनऊ विकास प्राधिकरण में मे0 ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा लगभग 212.705 एकड़ क्षेत्रफल (ग्राम बाघामऊ की आबादी 22.67 एकड़ छोड़कर) में इंटीग्रेटेड टाउनशिप के विकास कार्य हेतु अपना संशोधित डी0पी0आर0/ ले–आउट प्लान दिनांक 11.12.2013 प्रस्तुत किया गया है। उक्त संशोधित डी0पी0आर0/ले–आउट प्लान के परीक्षण एवं विकास अनुज्ञा स्वीकृति के सम्बन्ध में संस्तुति प्रस्तुत करने हेतु आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 उ0प्र0 शासन, लखनऊ के कार्यालय ज्ञाप संख्या–5873/आठ–1–05–34विविध/03टी.सी.–1 दिनांक 12.01.06 एवं शासनादेश संख्या–6168/8–1–2006– 53विविध/06, दिनांक 22.08.2006 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 27.12.2013 को पूर्वान्ह 11:00 बजे आहूत कर विचार किया गया है।	DPR समिति की गत बैठक दिनांक 13.02.2012 में विकासकर्ता के लाईसेंस दिनांक 16.02.2010 की वैधता अवधि दिनांक 16.02.2013 तक बढ़ाई जा चुकी है। लाईसेंस की उक्त वैधता अवधि दि. 16.02.2013 के अन्तर्गत विकासकर्ता द्वारा DPR दि. 03.12.2011 प्रस्तुत कर उसका अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दि. 31.08.2012 में प्राप्त किया जा चुका है। प्रस्तुत संशोधित DPR पूर्व स्वीकृत DPR का पुनरीक्षण होने के कारण लाईसेंस की वैधता अवधि आगे बढ़ाये जाने के आवश्यकता नहीं है।

2.	लैण्ड असेम्बली की स्थिति प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0/ले–आउट दिनांक 11.12.2013 के साथ प्राधिकरण द्वारा जारी लाइसेंस सं0–161/सी.ई/2010 दिनांक 16.02.2010 की प्रति विकासकर्ता द्वारा संलग्न की गयी है। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 के अनुसार 212.705 एकड़ पर टाउनशिप प्रस्तावित की गयी है। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 के साथ संलग्न भू–अभिलेखों के सम्बन्ध में क्रय की गयी भूमि, ग्राम समाज की भूमि तथा टाउनशिप में सम्मिलित की जाने वाली अवशेष भूमि का विवरण प्रस्तुत किया गया है। संशोधित डी0पी0आर0 में उल्लेखित व क्रय की गयी 64.136 हे0 (74.48 प्रति0) के सापेक्ष तहसीलदार, अर्जन की आख्या पत्र संख्या–441/ए.सी./तह./2013 दिनांक 13.09.2013 के अनुसार विकासकर्ता द्वारा कय की गयी लगभग 57.344 हे0 अर्थात् 141.69 एकड़ (66.62 प्रतिशत) भूमि का सत्यापन किया गया है। संलग्न संशोधित डी0पी0आर0 में विकासकर्ता द्वारा उल्लेखित ग्राम समाज की भूमि के पुनर्ग्रहण सम्बन्धी अधिसूचना सं0–1201/एक–1–2013–5(52)/2013लखनऊ, दिनांक 11.10.2013 को जारी की जा चुकी है।	इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुसार DPR स्वीकृति हेतु आवश्यक न्यूनतम 60% भूमि के सापेक्ष विकासकर्ता द्वारा 66.62% भूमि असेम्बली करली गयी है। प्रस्तुत सजरा प्लान के अनुसार EWS/LIG की भूमि का स्वामित्व विकासकर्ता के पक्ष में पाया गया है। अतः विकासकर्ता की लैण्ड असेम्बली मानकों के अनुरूप पायी गयी है।
3.	डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट महायोजना भू–उपयोग : योजना स्थल की संलग्न की–प्लान के अनुसार प्रस्तावित टाउनशिप का लखनऊ महायोजना–2021 में भू–उपयोग आवासीय निर्धारित है। लगभग 11.524 एकड़ भूमि का भू–उपयोग मास्टर प्लान रोड है। उल्लेखनीय है कि लखनऊ महायोजना–2021 में आवासीय एवं ग्रीन भू–उपयोग प्रस्तावित 24.00 मी0 चौड़े बन्धा रोड से विभाजित है। 3.2 भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 की अपेक्षानुसार 50 हे0 से अधिक क्षेत्रफल का ले–आउट प्लान अधिकतम 1:2000 के स्केल पर होना चाहिए। संलग्न ले–आउट प्लान भी 1:2000 के स्केल पर डी0पी0आर0 के साथ संलग्न किया गया है। 3.3 डी0पी0आर0 के साथ 1:2500 के स्केल पर साइट प्लान व फिजिकल सर्वे प्लान भी प्रस्तुत किया गया है। 3.4 इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति में लैण्डयूज, डेन्सिटी एवं एफ0ए0आर0 के मानकों के निर्धारण सम्बन्धी शासनादेश सं0–5397(2)/8–3–08–33 विविध/03, दिनांक 02.12.2008 के अनुसार इंटीग्रेटेड टाउनशिप योजना स्थल का आवासीय घनत्व 750 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर है। डी.पी.आर. में टाउनशिप की पापुलेशन 42460 व्यक्ति प्रस्तावित है, जिसके आधार पर गणना करने पर टाउनशिप का जनसंख्या घनत्व 526 व्यक्ति (42460/80.755) प्रति हेक्टेअर आता है जो मानकों के अनुरूप है संशोधित डी0पी0आर0 में भी जनसंख्या घनत्व 526 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर अंकित है।	प्रस्तुत संशोधित DPR में प्रस्तावित टाउनशिप की जनसंख्या 526 व्यक्ति प्रति हे0 आंकलित की गयी है। स्थल का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना 2021 के अनुरूप आवासीय पाया गया है। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट मानक के अनुरूप एवं अनुमन्य जनसंख्या घनत्व 750/1000 व्यक्ति प्रति हे0 के अन्तर्गत पाया गया।
4.	साइट एनालिसिस संशोधित डी.पी.आर. में संलग्न साइट एनालिसिस के अन्तर्गत स्थल का क्लाइमेटिक कन्डीशन, स्वायल फारमेशन, स्लोप व ड्रेनेज पैटर्न जियोलॉजी, हाइड्रोलॉजी इत्यादि को वर्णित किया गया है। स्थल का कन्टूर प्लान प्रस्तुत किया गया है। इसके अतिरिक्त संशोधित डी0पी0आर0 में स्थल की भूमि का बियरिंग कैपेसिटी टेस्ट रिपोर्ट भी संलग्न नहीं किया गया है। 4.2 योजना स्थल के अन्तर्गत स्थित पेड़/बाग इत्यादि दर्शित करता हुआ भौतिक सर्वेक्षण मानचित्र प्रस्तुत किया गया है जिसके अन्तर्गत योजना में स्थित प्राकृतिक तालाबों व अन्य वाटर बॉडीज को भी प्रदर्शित किया गया है।	संशोधित DPR में संलग्न साइट एनालिसिस मानकों के अनुरूप पाया गया। ले–आउट निर्गत होने के पूर्व विकासकर्ता को टाउनशिप स्थल के भूमि की बियरिंग का कैपेसिटी टेस्ट रिपोर्ट प्रत्येक दशा में प्रस्तुत करना होगा।
5.	लैण्ड यूज एनालिसिस प्रस्तावित योजना का संशोधित डी0पी0आर0 के साथ संलग्न ले–आउट प्लान 1:2000 के पैमाने पर प्रस्तुत किया गया है। संशोधित डी0पी0आर0	विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित DPR में प्रस्तावित पार्क का क्षेत्रफल 15.081% है

	में संलग्न ले–आउट प्लान के अनुसार लैण्ड यूज एनालिसिस निम्नवत् है:– (i) योजना का कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल–212.705 एकड़ अर्थात् 86.103 हेक्टेअर (ग्राम बाघामऊ की ग्रामीण आवादी 22.67 एकड़ छोड़कर) (ii) महायोजना मार्ग हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल 11.524 एकड़ अर्थात 4.665 हेक्टेअर (iii) योजना में स्थित शमशान/कब्रिस्तान का क्षेत्रफल 1.687 एकड़ अर्थात् 0.683 हे0 योजना का नेट क्षेत्रफल 199.494 एकड़ अर्थात 80.755 हेक्टेअर	तथा शासन द्वारा पुरानी नीति के अनुरूप DPR स्वीकृत करने की अनुमति दि. 18.07.2012 को प्रदान की जा चुकी है। अतः प्रस्तुत संशोधित DPR के लैण्ड यूज एनालिसिस पर समिति द्वारा सहमति व्यक्त की गयी।

क्र. सं.	भू–उपयोग	डी0पी0आर0 में प्रदर्शित क्षेत्रफल व प्रतिशत		अन्य विवरण
		क्षेत्रफल (एकड़)	प्रतिशत	
1.	आवासीय	105.292	52.78	विकासकर्ता द्वारा संशोधित डी0पी0आर0 पुरानी इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुरूप प्रस्तुत की गयी है। शासनादेश सं0–1158/8–3–12–155विविध/08,दिनां क 18.07.2012 द्वारा पुरानी इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुरूप विकासकर्ता के डी0 पी0आर0/विन्यास मानचित्र के स्वीकृति की अनुमति प्रदान की जा चुकी है।
2.	व्यवसायिक	9.869	4.947	
3.	औद्योगिक (प्रदूषण मुक्त)	प्रस्ताव नहीं।	प्रस्ताव नहीं।	
4.	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक सुविधाएं	19.704	9.877	
5.	मनोरंजनात्मक	प्रस्ताव नहीं।	प्रस्ताव नहीं।	
6.	पार्क एवं खुले क्षेत्र	30.086	15.081	
7.	यातायात एवं संचार	34.543	17.315	
	योग	199.494	100	

5.2 प्रस्तुत डी0पी0आर0 में भूखण्डीय विकास हेतु किसी भूखण्ड का प्रस्ताव नहीं हैं। ग्रुप हाउसिंग के कुल 15 भूखण्ड क्षेत्रफल 67.857 एकड़ (5494 यूनिट) तथा लो–राईज/लो–डेन्सिटी ग्रुप हाउसिंग के 13 भूखण्ड क्षेत्रफल 29.501 एकड़ (1298 यूनिट), ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 हेतु भूखण्ड 7.934 एकड़ क्षेत्रफल (1700 यूनिट) अर्थात् कुल 105.292 एकड़ क्षेत्रफल में आवासीय भवनों (8492 यूनिट) का निर्माण/विकास प्रस्तावित है। कुल प्रस्तावित इकाइयों का 20 प्रतिशत यूनिट ई0डब्ल्यू0एस0 /एल0आई0जी0 हेतु प्रस्तावित है, जो कि वांछित 20 प्रतिशत के बराबर है। भवन उपविधि–2008 में ई0डब्ल्यू0एस0 /एल0आई0जी0 ग्रुप हाउसिंग हेतु अधिकतम 500/650 यूनिट प्रति हेक्टेयर अनुमन्य है। डी0पी0आर0 में यह 530 यूनिट प्रति हेक्टेयर दर्शित किया गया है जो अनुमन्य सीमा के अन्तर्गत है। शासनादेश सं0–1739, दिनांक 10.05.2011 के अनुसार ई0डब्ल्यू0 एस0/एल0आई0जी0 हेतु प्रस्तावित स्थल का 100 प्रतिशत निर्विवाद भू–स्वामित्व उपलब्ध होना अपरिहार्य एवं आवश्यक है।

5.3 ले–आउट प्लान में प्रस्तावित 30.086 एकड़ (121789.21 वर्ग मी.) ग्रीन कवर पूरे टाउनशिप के क्षेत्रफल का लगभग 15.081 प्रतिशत है।

<table>
<tr>
<td>6.</td>
<td>ट्रासपोर्ट/सर्कुलेशन नेट्वर्क
विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित टाउनशिप में सड़क का क्षेत्रफल लगभग 34: 543 एकड़ प्रस्तावित किया गया है। जिसका डिटेल्ड कैलकुलेशन दर्शित नहीं है। उपरोक्त के अतिरिक्त प्रस्तुत डी.पी.आर. में 45 मी., 24 मी0, 18 मी0, 12 मी0 चौड़े मार्ग का कासंसेक्शन तथा महत्वपूर्ण रोड जंक्शन 1,2,3,4व5 की ड्राइंग संलग्न की गयी है।</td>
<td>योजना का बन्धा मार्ग से प्रवेश,निकास व जंक्शन की डिजाईन प्राधिकरण के सहयोग एवं अनुमोदन से विकसित किये जाने की संस्तुति समिति द्वारा की गयी। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित टाउनशिप के संशोधित DPR में सड़क का क्षेत्रफल लगभग 17.315% है। DPR में प्रस्तावित 24.00 मी0 चौड़ा बन्धा मार्ग से टाउनशिप की कनेक्टीविटी दर्शित की गयी है। ले–आउट निर्गत के पूर्व विकासकर्ता द्वारा बन्धा रोड जंक्शन की विस्तृत ड्राईंग व डिजाईन अवश्यमेव प्रस्तुत करना होगा।</td>
</tr>
<tr>
<td>7.</td>
<td>सार्वजनिक सुविधाएं
शासन द्वारा जारी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के अनुसार सामुदायिक सुविधाओं का तथा अन्य उपयोगों/क्रियाओं हेतु निर्धारित मानक के अनुरूप अनुमन्य व प्रस्तावित सुविधाओं का तुलनात्मक विवरण ले–आउट प्लान में प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तावित सुविधाओं का संक्षिप्त विवरण निम्नवत् है:–
<table>
<tr><th>क. सं.</th><th>टाउनशिप हेतु आवश्यक सार्व0 सुविधाएं</th><th>सुविधाओं की प्रस्तावित संख्या व क्षेत्रफल</th><th>प्रस्तावित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्रफल</th></tr>
<tr><td>1.</td><td>शैक्षिक सुविधाएं</td><td>48885.66 वर्ग मी0 5 भूखण्ड (17 नर्सरी 8 प्राईमरी 6 हाईस्कूल 4 इन्टर कॉलेज व 8 आगनवाड़ी सेन्टर के समतुल्य)</td><td>17X500+8X1000+6X 2000+4X4000+8X500 =48500.00 वर्ग मी0</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>स्वास्थ्य सुविधाएं</td><td>4652.64 वर्ग मी0 1 भूखण्ड (3 हेल्थ सेन्टर+1चाईल्ड वेल0 एण्ड मैटरनिटी)</td><td>3X800+1X2000=4400.00 वर्ग मी0</td></tr>
<tr><td>3.</td><td>क्लब+कम्यूनिटी सेंटर</td><td>7205.79 वर्ग मी0 (2क्लब + 2 कम्यूनिटी सेंटर) 1 भूखण्ड</td><td>2X1500+2X1500=6000 वर्ग मी0</td></tr>
<tr><td>4.</td><td>विद्युत सब–स्टेशन 1X11 KVA+1X 33 KVA</td><td>4434.75 वर्गमी0 1 भूखण्ड</td><td>1X500+1X4046.87(1एकड़) = 4546.87 वर्ग मी0</td></tr>
<tr><td>5.</td><td>पुलिस चौकी</td><td>4732.47 वर्गमी0 3 भूखण्ड</td><td>3X1500=4500 वर्ग मी0</td></tr>
</table>
</td>
<td>विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित DPR में प्रस्तावित सार्वजनिक सुविधाऐं यथा शैक्षिक/चिकित्सा/व्यवसायिक /क्रीड़ा इत्यादि सेवाऐं भवन उपविधि के अनुरूप एवं उपयुक्त पायी गयी है।</td>
</tr>
</table>

	6.	उपडाक घर	02 उपडाक घर का प्राविधान किया गया है।	4X100=400 वर्ग मी0	
	7.	STP–1 + STP–2	2 STP क्षेत्रफल 4956.79 वर्ग मी0		
	8.	कूड़ा संग्रह केन्द्र	1400.36 वर्गमी0 4 भूखण्ड		
	9.	इन्फार्मल सेक्टर/रैनबसेरा	3493.83 वर्ग मी0 4 भूखण्ड		
8.	अवस्थापना सुविधाऐं:– प्रस्तावित टाउनशिप में वॉटर सप्लाई का स्रोत अन्डर ग्राउन्ड वॉटरं है। योजना में जलापूर्ति हेतु 135 एल.पी.सी.डी. का मानक उल्लिखित है। 22 मी0 ऊँचाई का ओ0एच0टी0 व 17 मी0 टर्मिनल प्रेसर की पाइप लाइन तथा 06 ट्यूवेल व 01 जोनल पम्पिंग का प्रस्ताव संशोधित डी.पी.आर. में प्रस्तुत किया गया है। 8.2 सीवरेज सिस्टम के अन्तर्गत वॉटर कन्जमशन की गणना 135 एल.पी. सी.डी. के अनुरूप वेस्ट वॉटर की गणना की गयी है तथा 5.26 एम. एल.डी. कैपसिटी की एस.टी.पी. प्रस्तावित किया गया है। 8.3 ड्रेनेज सिस्टम की डिजाइन में रन आफ गुणांक 0.55 लिया गया है। 8.4 रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम की डिजाइन में रेन फाल इंटेसिटी 25 एम.एम. प्रति घण्टा, रन आफ कोफिसिएन्ट 0.85 तथा 20 प्रतिशत लासेज का मानक लिया गया है। वर्षा जल संचयन हेतु स्टार्म सीवर व 34 नं0 रिचार्ज पिट्स का प्राविधान किया गया है। मानक के अनुसार 20 एकड़ से अधिक के टाउनशिप में ग्रीन कवर के 5 प्रतिशत क्षेत्रफल अर्थात 6089.46 वर्ग मी0 क्षेत्रफल में वॉटर बाडीज का प्रस्ताव किया जाना अपेक्षित है जबकि डी.पी.आर. में 6337.39 वर्ग मी0 क्षेत्रफल में वाटर बॉडीज प्रस्तावित है। वॉटर बॉडीज का प्रस्ताव ले–आउट में दर्शित है जो ग्रीन एरिया केल्कुलेशन सीट में दर्शित है। 8.5 डी.पी.आर. के अन्तर्गत सालिड वेस्ट निस्तारण स्थल के रूप में विकासकर्ता द्वारा टाउनशिप के मध्य में प्रस्तावित 45 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग के निकट ट्रीटमेन्ट प्लान्ट प्रस्तावित किया गया है तथा टाउनशिप के अन्तर्गत मुख्य मार्गो पर कलेक्शन डिपो व कलेक्शन बिनस् का प्राविधान किया गया है। सालिड वेस्ट मात्र 0.67 कि0ग्रा0 से 0.75 कि0ग्रा0 प्रति व्यक्ति प्रतिदिन आंकलित की गयी है।		विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित DPR दि. 11.12.2013 में प्रस्तावित अवस्थापना सुविधाऐं समिति द्वारा उपयुक्त पायी गयी है। टाउनशिप में प्रस्तावित एस.टी.पी. के चारों तरफ ग्रीन वफर विकसित करने का सुझाव समिति द्वारा दिया गया है। स्टार्म वाटर ड्रैन का संरेखण एवं उक्त संरेखण हेतु कैचमेंट एरिया का परीक्षण कराते हुए मौके के अनुसार उचित स्थान पर स्टार्म वाटर लिपिटंग/पम्पिंग अधिष्ठापित कर विकसित करने हेतु आवश्यक संशोधन करने की संस्तुति की गयी।
9.	कास्टिंग, फेजिंग, इम्प्लीमेन्टेशन शेड्यूल, फाइनेंन्शियल वायबिलिटी तथा रख–रखाव योजना की वित्तीय दृष्टि से वायबिलिटी का परीक्षण वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण के स्तर से कराया गया है। जिसके अनुसार प्रोफिट आफ्टर टैक्स 45453 लाख दर्शित किया गया है जिसके अनुसार डी.पी.आर. की वायबिलिटी उपयुक्त प्रतीत होती है।		दिनांक 11.12.2013 के वित्तीय दृष्टि से वायबिलिटी विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित डी.पी.आर.यबिलिटी का परीक्षण वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण के स्तर से कराया गया है। जो उपयुक्त पाया गया है।
10.	शासकीय नीतियों का अनुपालन विकासकर्ता द्वारा बहुमंजिले भवनों तथा महत्वपूर्ण अवस्थापनाओं के निर्माण हेतु भूकम्प विरोधी विकास एवं निर्माण, शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिए अवरोध मुक्त परिसर के सृजन, पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार, सिंचाई विभाग, नगर निगम, जल संस्थान, यातायात विभाग, केन्द्रीय भू–जल परिषद अथवा उ0प्र0 भू–जल विभाग, उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड व लोक निर्माण		विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित डी.पी.आर. में प्रस्तावित एल.आई.जी./ई. डब्ल्यू.एस. भवनों की भूमि का स्वामित्व विकासकर्ता के पक्ष में पाया गया है। ले–आउट स्वीकृति के पूर्व 212.70 एकड़

	विभाग/एन.एच.ए.आई. की अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा। 10.2 विभिन्न जन सुविधा जैसे– उपडाक घर, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन आदि के लिए भूमि आरक्षित करते हुए विकासकर्ता को निःशुल्क हस्तान्तरण का प्रस्ताव ले–आउट प्लान पर चिन्हित करना होगा। 10.3 टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तावित आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा स्वयं किये जाने का प्रस्ताव है परन्तु विकासकर्ता को प्राधिकरण द्वारा वांछित विकास शुल्क, बन्धा निर्माण हेतु समानुपातिक विकास व्यय, विकास अनुज्ञा शुल्क, निरीक्षण शुल्क, नगरीय विकास शुल्क, कनेक्टिविटी चार्जेज तथा अन्य शुल्क जमा करना होगा। 10.4 टाउनशिप के अवस्थापना विकास सम्बन्धी कार्यो के लिए जारी की जाने वाली विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त विभिन्न प्रकार के भवनों/फ्लैट्स के निर्माण के लिए टाइप डिजाइन के अनुसार पृथक निर्माण अनुज्ञा प्राप्त करना होगा। 10.5 टाउनशिप के अन्तर्गत एल.आई.जी. एवं ई.डब्लू.एस. भवनों हेतु आरक्षित कुल 20 प्रतिशत भवनों का निर्माण एवं आवंटन शासनादेश सं0–3188/आठ–1–13–80 विविध/2010, दिनांक 05.12.2013 के अनुरूप सुनिश्चित करना होगा तथा उक्त प्रकार के भवन निर्माण हेतु योजना के कुल क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत भूमि मूल्य के बराबर परफार्मेन्श गारन्टी के रूप में बैंक गारन्टी प्रस्तुत करनी होगी अथवा 10 प्रतिशत विक्रय योग्य भूमि प्राधिकरण पक्ष में बन्धक रखते हुए मार्गेज्ड डीड निष्पादित करनी अनिवार्य होगी। 10.6 टाउनशिप का विकास सुनिश्चित करने हेतु परफार्मेन्श गारन्टी के रूप में विकास प्राधिकरण के पक्ष में बंधक रखी जाने वाली विक्रय योग्य 25 प्रतिशत भूमि का प्रस्ताव विन्यास मानचित्र में दर्शित किया गया है। जिस हेतु विकासकर्ता को निर्धारित प्रारूप पर प्राधिकरण के पक्ष में मार्गेज्ड डीड निष्पादित करनी अनिवार्य होगी। 10.7 डी.पी.आर. के अनुसार प्रस्तावित टाउनशिप में ग्राम–बाघामऊ की लगभग–22.67 एकड़ ग्रामीण आबादी टाउनशिप के मध्य में स्थित है। जिसका समस्त विकास कार्य विकासकर्ता को अपने व्यय पर पूर्ण करना होगा। 10.8 योजना की इनवायरमेन्टल सस्टेनिबिलिटी हेतु आवश्यक व्यवस्था जैसे की सोलर पैसिव आर्कीटेक्टर, सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल से उर्जा संचयन, बायोगैस प्लान्ट तथा जल संरक्षण इत्यादि का प्राविधान किया जाना आवश्यक होगा। मे0 ए.एन.एस. डेवलपर्स प्रा0लि0 (मे0 ए0एन0एस0 कान्स0 लि0 का परिवर्तित लीड मेम्बर) के विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय, उपभोक्ता फोरम लखनऊ, सिविल जज लखनऊ, पिछड़ा वर्ग आयोग लखनऊ तथा ई0ओ0डब्ल्यू0 काइम ब्रान्च, नई दिल्ली में विभिन्न याचिका कर्ताओं की याचिका/शिकायतें विचाराधीन है।	के टाउनशिप के अन्तर्गत क्रय की गयी भूमि का स्वीमित्व सत्यापन तहसीलदार, अर्जन से करा कर प्रस्तुत करना होगा। शासनादेश सं0–3188/आठ–1–13–80 विविध/2010, दि. 05.12.2013 के अनुसार ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों का निर्माण एवं विकास कार्य सुनिश्चित करने के उद्देश्य से भूखण्ड के 10% भू–मूल्य (वर्तमान डी.एम. सर्किल रेट के आधार पर) योजना अवधि तक की बैंक गारन्टी प्रस्तुत करनी होगी।

इस प्रकार विकासकर्ता के संशोधित डी.पी.आर. दि0 11.12.2013 को समिति की बैठक दिनांक 27.12.2013 में सैद्धान्तिक रूप से उपयुक्त/स्वीकृत योग्य पाते हुए पुरानी इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुसार स्वीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव आगामी प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है। समिति द्वारा सुझाऐं गये बिन्दुओं को समावेशित

करने पर एवं टाउनशिप के विरूद्ध विभिन्न न्यायालयों में योजित वादों/शिकायतों में मा0 न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय विन्यास मानचित्र हेतु बाध्यकारी होगें। प्रतिबन्ध निम्नवत् हैः—

प्रतिबंधः—

1. प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप योजना के पहुँच हेतु प्रस्तावित गोमती बन्धा मार्ग (24.00 मी0 चौड़ा) के अतिरिक्त शहीदपथ से भी योजना के मध्य में एक 45 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग प्रस्तावित है। शहीदपथ से योजना के मध्य में प्रस्तावित 45 मी0 चौड़ी सड़क या योजना के उत्तर—पूर्व दिशा में प्रस्तावित 45 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग को विकासकर्ता द्वारा पहुँच मार्ग के रूप में विकसित करना सुनिश्चित करना होगा।

2. विकासकर्ता द्वारा बहुमंजिले भवनों तथा महत्वपूर्ण अवस्थापनाओं के निर्माण हेतु भूकम्प विरोधी विकास एवं निर्माण, शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिए अवरोध मुक्त परिसर के सृजन, पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार, सिंचाई विभाग, नगर निगम, जल संस्थान, यातायात विभाग, क़ेन्द्रीय भू—जल परिषद अथवा उ0प्र0 भू—जल विभाग, उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड व लोक निर्माण विभाग एवं नियमानुसार अन्य आवश्यक अनापत्तियां प्राप्त किया जाना होगा।

3. टाउनशिप का विकास सुनिश्चित करने हेतु परफारमेन्श गारन्टी के रूप में विकास प्राधिकरण के पक्ष में बंधक रखी जाने वाली विक्रय योग्य 25 प्रतिशत भूमि का प्रस्ताव मानचित्र में प्रस्तुत किया गया है। इस हेतु विकासकर्ता को प्राधिकरण के साथ मार्गेज्ड डीड निष्पादित करनी होगी।

4. टाउनशिप के अन्तर्गत एल.आई.जी. एवं ई.डब्लू.एस. भवनों हेतु आरक्षित कुल 20 प्रतिशत भवनों का निर्माण एवं आवंटन शासनादेश सं0—3188/आठ—1—13— 80विविध/2010, दिनांक 05.12.2013 के अनुरूप सुनिश्चित करना होगा तथा जिलाधिकारी सर्किल रेट के आधार पर आंकलित ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों के लिये भूमि के 10% भू—मूल्य के समतुल्य शतप्रतिशत बैंक गारन्टी देय होगी। ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण/विकास योजना के अन्य आवासीय इकाईयों के सापेक्ष समानुपातिक रूप से निर्मित/विकसित किया जाना अनिवार्य होगा।

5. विभिन्न जन सुविधा जैसे— उपडाक घर, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन, पुलिस स्टेशन आदि के लिए आरक्षित भूमि को विकासकर्ता को सम्बन्धित विभागों निःशुल्क हस्तान्तरित करना होगा।

6. टाउनशिप के अन्तर्गत नगर निगम के कूड़ा प्रबन्धन व कूड़ा कलेक्शन की व्यवस्था के अनुरूप ही व्यवस्था करनी होगी।

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

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

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

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

11. मे0 ए.एन.एस. डेवलपर्स प्रा0लि0 (मे0 ए.एन.एस. कान्स0 लि0 का परिवर्तित लीड मेम्बर) के विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय में रिट याचिकाएं उपभोक्ता फोरम, सिविल जज, लखनऊ, पिछड़ा वर्ग आयोग लखनऊ तथा ई0ओ0डब्ल्यू0 क्राइम ब्रान्च, नई दिल्ली में विभिन्न याचिका कर्ताओं की शिकायतें विचाराधीन है। उपरोक्त याचिकाओं में माननीय न्यायालयों/फोरम/आयोग में पारित आदेश विकासकर्ता को बाध्यकारी होगें तथा इस आशय का शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।

ओ0पी0 मिश्रा,
अधीक्षण अभियन्ता, ल0वि0प्रा0

आर0के0 शुक्ला,
अधीक्षण अभियन्ता,
ल0वि0प्रा0

जे0एन0 रेड्डी,
मुख्य नगर नियोजक,
ल0वि0प्र0

अजय कुमार मिश्र,
वरिष्ठ नगर नियोजक, उ0प्र0
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
लखनऊ

मोहन यादव,
वित्त नियंत्रक,
ल0वि0प्रा0

डी0आर0 यादव,
मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0

एम0 पी0 अग्रवाल,
उपाध्यक्ष

विषयः गोमतीनगर योजना के विक्रान्त खण्ड के भूखण्ड सं0–सी0एफ0–2 के "सामुदायिक सुविधाओं" उपयोग के भूखण्ड को "होटल" उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्याः

गोमतीनगर योजना के विक्रान्त खण्ड में 60 मी0 चौडे अमरशहीद पथ पर "सामुदायिक सुविधाओं" के 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–क) अवलोकनार्थ संलग्न 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। शासनादेश सं0–2438/9–आ–3–98–60एल0यू0सी0/96 दिनांक 13.10.1998 के अनुसार 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। उपरोक्त विषयक प्राधिकरण बोर्ड की 150वीं बैठक दिनांकः 07.06.2013 के कार्यवृत्त के विषय सं0–18 पर विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। परन्तु प्राधिकरण बोर्ड द्वारा "सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अस्वीकार किया गया" निर्णय लिया गया (अनुलग्नक–ख) है।

प्राधिकरण द्वारा विकसित विभिन्न कालोनियों के आवासीय भूखण्डों पर अन्य उपयोग के मांग पर विचार करते हुए 18 मी0 चौड़ी या इससे अधिक चौड़े मार्गो पर

मिश्रित भू–उपयोग के अन्तर्गत कार्यालय, व्यवसायिक क्रियाकलापों को भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त कर अनुमन्य किये जाने हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया है। यह भी उल्लेखनीय है कि होटल उद्योग को बढ़ावा देने के उद्देश्य से शासन द्वारा शासनादेश सं0–4384/8–3–11–181विविध/2008, दिनांक 27.12.2011 के माध्यम से भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 में होटल की अनुमन्यता के सम्बन्ध में दिशा–निर्देश निर्गत किया गया है, जिसके अनुसार पार्क एवं खुले स्थल, बाग–बगीचे, हरित क्षेत्र, वन क्षेत्र, संकटमय उद्योग, बाढ प्रभावित क्षेत्र आदि भू–उपयोगों को छोडकर अन्य समस्त भू–उपयोगों में निर्धारित शर्तो के अधीन होटल के निर्माण को अनुमन्य किया गया है, उक्त प्राविधान को प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 16.12.2011 के माध्यम से अनुमोदित कर महायोजना–2021 के जोनिंगरेगुलेशन्स में समायोजन करने हेतु सहमति शासनादेश सं0–सी0एम0 273(2)/8–3–13–108विविध/08, दिनांक 17.10.013 के माध्यम से प्राप्त कर जनता से आपत्ति/सुझाव प्राप्त कर अधिसूचना के प्रकाशन हेतु शासन को संदर्भित किया गया है। शासन द्वारा विभिन्न भू–उपयोगों में होटल की अनुमन्यता को किये जाने के जोनिंग रेगुलेशन्स् में किये गये संशोधन के आधार पर विक्रान्तखण्ड के भूखण्ड सं0–सी0एफ0–2 ''सामुदायिक सुविधाओं'' के भूखण्ड पर होटल क्रिया को अनुमन्य करने का अनुरोध किया जा रहा है। यह भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा पूर्व में विकसित तथा आवंटित योजना के फैसिलिटी के भूखण्ड होने के दृष्टिगत होटल की अनुमन्यता हेतु भू–उपयोग शुल्क प्राप्त करते हुये भूखण्ड का भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना अपेक्षित है।

<u>प्रस्तावः</u>

उपर्युक्त क्रम में गोमतीनगर योजना के विक्रान्त खण्ड में 60 मी0 चौड़ें मार्ग पर प्रस्तावित ''फैसिलिटीज'' के भूखण्ड सं0–सी0एफ0–2 के उपयोग को ''होटल'' उपयोग में परिवर्तन शुल्क के साथ भू–उपयोग परिवर्तन करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष पुनः विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

अनुलग्नक–क

SHREE CONSTRUCTIONS & LEISURE PVT. LTD.

सेवा में,

सचिव
माननीय मुख्यमंत्री उ0 प्र0
शासन लखनऊ ।

महोदय,

मेरें द्वारा गोमती नगर योजना के विकान्त खण्ड में भूखण्ड सख्या सी एफ–02 (सामुदायिक सुविधा) जिसका क्षेत्रफल 2304.75 वर्ग मी0 का भूखण्ड लखनऊ विकास प्राधिकरण से नीलामी द्वारा क्रय किया गया था।

उक्त भूखण्ड पर गेस्ट हाउस का नक्शा भी स्वीकृत कराया गया है। वर्तमान में बिल्डिंग बाइलाज के अनुसार सामुदायिक सुविधा भूखण्ड पर होटल भवन के मानचित्र की अनुमति दी जा सकती है।

अतः निवेदन है कि उक्त भूखण्ड पर गेस्ट हाउस के स्थान पर होटल में परिवर्तन करने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में शामिल करके उचित कार्यवाही करनें के लिये आदेशित करनें का कष्ट करें।

प्रार्थी आपका आभारी रहेगा।

सधन्यवाद ।

कृते मेसर्स श्री कान्सट्रक्शन एण्ड लीजर्स प्रा0लि0

रणजीत सिंह
(प्रबन्ध निदेशक)

13/1/14

(पनधारी यादव)
विशेष सचिव, मुख्यमंत्री,
उत्तर प्रदेश शासन

13/1/14

अनुलग्नक-ख

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 150वीं बैठक दिनांक 07 जून, 2013 का कार्यवृत्त

उपस्थिति :

01.	श्री संजीव सरन	अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
02.	श्री अष्टभुजा प्रसाद तिवारी	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
03.	श्री अनुराग यादव	जिलाधिकारी, लखनऊ।
04.	श्री आर0के0 सिंह	नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
05.	श्री एस0के0 ज़मा	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
06.	श्री पी0एन0 यादव	अनुसचिव, प्रतिनिधि-प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
07.	श्री अभय जायसवाल	अपर निदेशक, प्रतिनिधि-निदेशक, कोषागार, लखनऊ।
08.	श्री के0पी0 मिश्र	संयुक्त निदेशक, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
09.	श्री के0के0 श्रीवास्तव	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि-मुख्य अभियंता, जल निगम, लखनऊ।
10.	श्री जी0एस0 गोयल	मुख्य वास्तुविद, प्रतिनिधि-आवास आयुक्त उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
11.	श्री आर0पी0 यादव	क्षेत्रीय पर्यटन अधिकारी, प्रतिनिधि-महानिदेशक, पर्यटन, उ0प्र0 लखनऊ।
12.	श्री बिजय सिंह यादव	सदस्य, ल0वि0प्रा0
13.	श्री इसहाक गुड्डू	सदस्य, ल0वि0प्रा0
14.	श्रीमती मुन्नी पाल	सदस्य, ल0वि0प्रा0

अन्य उपस्थिति :

15.	श्रीमती सीमा सिंह	अपर सचिव, ल0वि0प्रा0।
16.	डा0 मोहन यादव	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0।
17.	श्री आर0के0 शुक्ला	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
18.	श्री बृजराज सिंह यादव	संयुक्त सचिव, ल0वि0प्रा0।
19.	श्री चन्द्रशेखर	संयुक्त सचिव, ल0वि0प्रा0।
20.	श्री रवि जैन	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

विषय संख्या : 17 — 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।

निर्णय : — प्रस्ताव विस्तृत परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 18 — 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।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : — प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया तथा यह मत स्थिर हुआ कि यदि प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग पेट्रोल-पम्प से व्यावसायिक में परिवर्तित किया जाता है, तो स्थल पर यातायात की गम्भीर समस्या उत्पन्न होगी। अतः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : — 'शॉप्स' हेतु आरक्षित भूमि के भू-उपयोग को 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने को औचित्यपूर्ण न होने के कारण प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

विषय संख्या : 21 — कानपुर रोड योजना के सेक्टर-डी-1 (व्यावसायिक) डा0 राम मनोहर लोहिया विधि संस्थान के निकट 30 मीटर चौड़ी जोनल मार्ग के चौराहा पर प्रस्तावित 2155 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के बस स्टाप भूमि को होटल उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा कानपुर रोड योजना के

अनु0वि0सं0 : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा डा0 भीमराव अम्बेडकर विकास एवं सेवा संस्थान के पुनर्मूल्यांकन के अनुरोध को अस्वीकार करते हुए पूर्व में इस संस्थान के साथ किये गये रजिस्टर्ड अनुबन्ध के अनुसार नियमानुसार धनराशि जमा कराये जाने पर सहमति व्यक्त की गई।

अनु0वि0सं0 : 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।

निर्णय :

समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।

अनु0वि0सं0 : 14

श्रीमती लक्ष्मी देवी, अवर वर्ग सहायक की चिकित्सा पर किये गये व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।

निर्णय :

श्रीमती लक्ष्मीदेवी, अवर वर्ग सहायक की चिकित्सा पर व्यय की गयी धनराशि रू0 2,41,417/- के प्रतिपूर्ति की स्वीकृति प्रदान की गयी।

धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त हुई।

(अष्टभुजा प्रसाद तिवारी)
सचिव एवं उपाध्यक्ष

अनुमोदित

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

संख्या : ई 3 13-103विविध/05

प्रेषक,

पी0एन0 यादव,
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

126329
17-10-2013

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ : दिनॉक: 17 अक्टूबर, 2013

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा संदर्भित कतिपय भू–उपयोगों में होटल तथा सर्विस अपार्टमेन्ट की अनुमन्यता से सम्बन्धित प्राविधानों को महायोजना तथा जोनिंग रेगुलेशन्स् में समावेशित/संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या–454/वी0सी0/टी0पी0/ 2012 दिनांक 04.02.2012 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 16.12.2011 के विषय संख्या–8 के अन्तर्गत प्रस्तुत एवं अनुमोदित प्रस्ताव, जिसमें कतिपय भू–उपयोगों में होटल तथा सर्विस अपार्टमेन्ट की अनुमन्यता से सम्बन्धित प्राविधानों को महायोजना तथा जोनिंग रेगुलेशन्स् में समावेशित/संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–13(3) के अन्तर्गत शासन के विचारार्थ /कार्यवाही हेतु संदर्भित किया गया है।

2– इस सम्बंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि भवन निर्माण एव विकास उपविधि–2008 के सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश संख्या–4384/8–3–11–181विविध /08 दिनांक 27.09.2011 के प्रस्तर–5.1 एवं प्रस्तर–23.1 में उल्लिखित प्राविधानो में लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा संदर्भित प्रस्ताव दिनांक 16.12.2011 में उल्लिखित/संदर्भित प्रस्ताव को स्वीकार करते हुए लखनऊ महायोजना–2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स् में समावेशित/संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–13(3) के अन्तर्गत जनसामान्य से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त किये जाने का सम्यक विचारोपरान्त निर्णय लिया गया है।

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

संलग्नकः यथोपरि।

भवदीय,

(पी0एन0 यादव)
अनु सचिव।

Dhara-13(3)-09

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या– ... /8–3–13–108विविध/08
लखनऊ : दिनांक : 17 अक्टूबर, 2013

सूचना

चूंकि राज्य सरकार लखनऊ की महायोजना–2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स में संशोधन/समावेश जैसा कि नीचे अनुसूची में अंकित है, करना चाहती है,

अतएव, अब, उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमित)–1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या–30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या–11 सन् 1973) की धारा–13 की उपधारा–(3) के उपबन्धों के अनुसरण में एतद्द्वारा यह सूचना जनता से प्रस्तावित संशोधनों/समावेश 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 पत्र में प्रकाशन की तिथि से 30 दिन के अन्दर प्राप्त होंगे।

अनुसूची

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश संख्या–4384/ 8–3–11–181विविध/08 दिनांक 27.09.2011 का प्रस्तर	प्रस्तावित संशोधन/समावेशन
प्रस्तर–5.1	1. होटल की अनुमति पार्क एवं खुले स्थल, बाग बगीचे हरित क्षेत्र, वन क्षेत्र, संकटमय उद्योग, बाढ़ प्रभावित क्षेत्र आदि भू–उपयोगों को छोड़कर अन्य समस्त भू–उपयोगों में होटल हेतु निर्धारित शर्तों के अधीन देय होगी, 2. होटल अथवा व्यवसायिक उपयोग से भिन्न उपयोग में होटल की अनुमन्यता हेतु परिवर्तन शुल्क/प्रभाव शुल्क देय नही होगा।
प्रस्तर–23.1	1. सर्विस अपार्टमेन्ट्स की अनुमति व्यवसायिक, होटल तथा कार्यालय/संस्थागत उपयोगों/भवनों में देय होगी।

सदा कान्त
प्रमुख सचिव।

Dhara-13(3)-09

प्रस्ताव संख्याः विषय संख्या–

विषय

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कर्मचारी संघ द्वारा वर्तमान समय में वाहन भत्ता मद में होने वाले व्यय की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए इस आशय का अनुरोध किया गया है कि वर्तमान समय में वाहन के द्वारा आवा–गमन 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 समूह–'ग' के कर्मचारियों को रू0 700.00 प्रतिमाह तथा समूह–'घ' के कर्मचारियों को रू0 300.00 प्रतिमाह की दर से वाहन भत्ता दिये जाने की स्वीकृति लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31 अगस्त, 2012 को प्रदान की गयी थी, जो वर्तमान समय में वाहन के द्वारा आवा–गमन पर हो रहे व्ययों को ध्यान में रखते हुए पूर्णतया अपर्याप्त है। इस संबंध में संघ द्वारा पूर्व स्वीकृत धनराशि में वृद्धि करते हुए वाहन भत्ता दिये जाने का अनुरोध किया गया है।

उक्त के सम्बन्ध में उल्लेखनीय है कि बढ़े हुए वाहन व्यय भार से सभी कर्मचारियों को कठिनाई उत्पन्न हो रही है। उपरोक्त के दृष्टिगत रखते हुए समूह–'ग' पर कार्यरत सभी कर्मचारियों को रू0 800.00 प्रतिमाह एवं समूह घ पर कार्यरत कर्मचारियों को रू0 350.00 प्रतिमाह किये जाने पर प्राधिकरण पर रू0 92,600.00 प्रतिमाह का अतिरिक्त व्यय भार आयेगा।

अतएव प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष वाहन भत्ता समूह–'ग' के सभी कर्मचारियों को रू0 800.00 प्रतिमाह एवं समूह घ पर कार्यरत कर्मचारियों को रू0 350.00 प्रतिमाह किये जाने हेतु विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

(एन० एन० सिंह)
उप सचिव

15/01/14

C:\Users\lp\Desktop\Rakesh Ch\Bora\DA, Official Letter Vjay.doc

प्रस्ताव संख्याः विषय संख्याः

विषय

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत स्व0 श्री श्याम प्रकाश त्रिवेदी, अवर वर्ग सहायक के चिकित्सा प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध मे।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत श्री श्याम प्रकाश त्रिवेदी, अवर वर्ग सहायक जो कि लीवर सिरोसिस एवं हैपिटाईटिस–बी से पीडित थे। श्री त्रिवेदी का इलाज सहारा हास्पिटल, गोमती नगर, लखनऊ में चल रहा था इनकी पत्नी श्रीमती साधना त्रिवेदी द्वारा सूचित किया गया। सहारा हास्पिटल के चिकित्सक द्वारा श्री त्रिवेदी के इलाज हेतु रू0 433734.00 व्ययानुमान दिया गया था।

प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों के चिकित्सा प्रतिपूर्ति/अग्रिम के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश पत्रॉक 60/सा0प्र0/09–10 दिनॉक–13 जनवरी, 2010 के प्रस्तर–4ए के बिन्दु–4 में उल्लिखित प्राविधान के अनुसार **"विशेष परिस्थितियों में मुख्य चिकित्साधिकारी,लखनऊ/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।"** तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा उपरोक्त व्ययानुमान का 75 प्रतिशत भुगतान श्री श्याम प्रकाश त्रिवेदी को जीवन रक्षा हेतु चिकित्सा बिलो एवं इलाज पर व्यय किये जाने हेतु चिकित्सा अग्रिम रू0 325300.00 का भुगतान कर दिया गया। श्रीमती साधना त्रिवेदी द्वारा दिनॉक 28.09.2013 को सूचित किया गया कि उनके पति का इलाज के दौरान निधन हो गया है, की पत्नी श्रीमती साधना त्रिवेदी द्वारा अपने पति के ऊपर किये गये कुल चिकित्सा व्यय रू0 612849.00 की प्रतिपूर्ति विभाग से करने का अनुरोध किया गया है।

स्व0 श्री श्याम प्रकाश त्रिवेदी के ऊपर कुल किये गये चिकित्सा व्यय रू0612849.00 के समस्त प्रेस्किप्शन एवं बाऊचर्स संलग्न कर परीक्षण/प्रतिहस्ताक्षरित किये जाने हेतु इस कार्यालय के पत्र संख्या–2203/सा0प्र0/2013–14 दिनॉक 23.11.2013 को मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ का पत्र भेजा गया, के कम में मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ द्वारा अपने कार्यालय पत्र संख्या– मु0चि0अधि0/चि0प्र0पूर्ति/2013–13167 दिनॉक 24.12.2013 को श्री त्रिवेदी जो कि लीवर सिरोसिस एवं हैपिटाईटिस–बी से पीडित थे, के इलाज पर **कुल व्यय रू0612849.00 के दावा चिकित्सा अनुमति एंव बिल के परीक्षणोपरान्त कुल रू0 518415.00 मात्र देय धनराशि प्रतिपूर्ति हेतु संस्तुति की गयी है।**

यहॉ यह अवगत कराना है कि स्व0 श्री त्रिवेदी के इलाज हेतु कुल रू0518415.00 को मुख्य चिकित्सा अधिकारी, लखनऊ द्वारा प्रमाणित किया गया है, जिसमें से रू0 325300.00 चिकित्सा अग्रिम का भुगतान किया जा चुका है, शेष धनराशि (518415–325300)=193115 का भुगतान जाना अवशेष है।

अतः स्व0 श्री श्याम प्रकाश त्रिवेदी के इलाज पर कुल चिकित्सा व्यय रू0 518415.00 में से रू0 325300 समायोजित करते हुए शेष रू0 193115.00 श्रीमती साधना त्रिवेदी पत्नी स्व0 श्याम प्रकाश त्रिवेदी को भुगतान किये जाने की स्वीकृति हेतु प्राधिकरण बोर्ड की बैठक के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

(एन0 एन0 सिंह)
उप सचिव

31/12/13
(एल0 एम0 प्रसाद)
विशेष कार्याधिकारी ल0वि0प्रा0

विषय: 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।

आख्या:

उपर्युक्त विषयक स्थल खसरा सं0–64, मौजा–खरगपुर फरीदी नगर, लखनऊ के भू–उपयोग "पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी" से "आवासीय" में किये जाने हेतु गत बोर्ड बैठक में विषय सं0–15 पर प्रस्तुत प्रस्ताव पर निम्नवत् निर्णय लिया गया है:–

"सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव को अस्वीकृत करते हुए पूर्व में स्थल के भू–उपयोग के सम्बन्ध में जारी किये गये गलत प्रमाण–पत्र की जाँच कराये जाने का निर्णय लिया गया।"

तद्क्रम में बोर्ड के निर्णय के अनुपालनार्थ प्राधिकरण द्वारा पत्र सं0–758/उपा0/न0नि0/2013, दिनांक 25.06.2013 द्वारा जाँच हेतु मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0, बन्दरियाबाग, लखनऊ को पत्र प्रेषित किया गया है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से प्रकरण पर जाँच रिपोर्ट अभी तक प्राप्त नहीं है। इसी मध्य आवेदक द्वारा प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग को सम्बोधित प्रस्ताव को पुनः बोर्ड में शामिल किये जाने सम्बन्धित प्रत्यावेदन पर प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन के पत्र सं0–6736सा/प्र0स0आ0/2013 लखनऊ दिनांक 15.01.2014 द्वारा प्रस्ताव को बोर्ड बैठक में सम्मिलित किये जाने सम्बन्धित अपेक्षा के क्रम में प्रचलित महायोजना–2021 के अन्तर्गत दर्शित खसरा सं0–64, मौजा–खरगपुर फरीदीनगर के पार्क, खुले स्थल, हरित पट्टी भू–उपयोग की भूमि को 'आवासीय' भू–उपयोग में परिवर्तन करने का प्रस्ताव पुनः विचारार्थ प्रस्तुत है। सुलभ संदर्भ हेतु गत बोर्ड बैठक की प्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न है।

प्रस्ताव

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 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।

कार्यालय

प्रमुख सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उत्तर प्रदेश शासन।

पत्र संख्या -6736 /प्र०स०आ०/2013 लखनऊ : दिनांक 15-01-14

मण्डलायुक्त, लखनऊ/अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

मो0 आरिफ सिद्दकी का प्रत्यावेदन दिनांक 10.01.2014 संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है। विशेष सचिव, न्याय ने अपेक्षा की है कि इस प्रकरण को प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में सम्मिलित कर लिया जाय। कृपया इस पर विचार कर लें।

संलग्नकःयथोपरि

15.01.2014

15/01/2014

130344

अनुलग्नक

सेवा में,

श्रीमान प्रमुख सचिव (आवास) महोदय,
शहरी एवं नियोजन विभाग,
उ0प्र0शासन, लखनऊ।

विषयः खसरा सं0–64, खरगपुर फरीदीनगर, लखनऊ के भू उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

आदरणीय महोदय,

कृपया निवेदन है कि नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 के द्वारा पत्रांक सं0–319/2011–12 के सुझाव एल0डी0ए0, लखनऊ को दिए गये जिसके उपरान्त विगत माह विकास प्राधिकरण में आहूत बोर्ड की बैठक में उपरोक्त खसरा 64 के भू उपयोग परिवर्तन हेतु एजेण्डा सं0–15, पेज नं0–87 पर शामिल था परन्तु किसी कारणवश उपरोक्त विषय को संज्ञान में नहीं लिया गया, मात्र 25 एजेण्डे ही संज्ञान में लिये गये।

अतः आपसे विनम्र अनुरोध है कि आगामी बोर्ड की बैठक लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आहूत की गयी है, जिसमें उपरोक्त विषय को भी पुनः शामिल किये जाने एवं भू उपयोग को आवासीय किये जाने हेतु विकास प्राधिकरण विभाग के /उपाध्यक्ष महोदय को निर्देश देने का कष्ट करें, जिससे प्रार्थी को मानसिक कठिनाईयों से मुक्ति प्राप्त हो सके।

आपकी महती कृपा होगी।

सादर धन्यवाद!

भवदीय

(मो0 आरिफ सिद्दीकी)
1091, विकास नगर, लखनऊ।

दिनांकः
10.1.11

दिल्ली मेट्रो रेल कार्पोरेशन लि0, नई दिल्ली से तैयार कराये जा रहे डी0पी0आर0 हेतु निर्धारित अवशेष फीस तथा वैकल्पिक संरेखणों हेतु कराई जाने वाली फिजिबिलिटी स्टडी एवं तद्नुसार डी0पी0आर0 में प्रस्तावित संशोधन हेतु मांगी जाने वाली अतिरिक्त फीस का भुगतान प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से किये जाने को स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव को अस्वीकृत करते हुए पूर्व में स्थल के भू-उपयोग के सम्बन्ध में जारी किये गये गलत प्रमाण-पत्र की जांच कराये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 16 — प्राधिकरण की जानकीपुरम योजना के सेक्टर-एच में भाग-6 के पार्ट तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार-विमर्श किया गया तथा यह मत स्थिर हुआ कि नियमानुसार पार्क के क्षेत्रफल में कमी किया जाना उपयुक्त नहीं होगा। अतः सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि अनुलग्नक-1 पर संलग्न मानचित्र में दर्शायी गयी मापों के दृष्टिगत आवंटित भूखण्डों के क्षेत्रफल में समानुपातिक कमी करते हुए समस्त आवंटियों से संशोधित भूखण्ड क्षेत्रफल पर सहमति प्राप्त कर पुनः भूखण्ड आवंटन की कार्यवाही की जाये तथा ऐसे आवंटी, जो संशोधित क्षेत्रफल के भूखण्ड लेने हेतु सहमत न हो, उनकी जमा धनराशि नियमानुसार ब्याज सहित वापस कर दी जाय।

अनुलग्नक–1

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 परिवर्त्न 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 दिनांक 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।

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश,

7–बन्दरियाबाग, लखनऊ

पत्रांक: 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।

भवदीय,

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

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 रक्बा–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,

(एस0एस0दलाल) 4/5/11
सहयुक्त नियोजक

441 TP
14/6/11

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

पत्रांकः 681/अ0अ0जोन–11/2011 दिनांकः 14 जून, 2011

नगर नियोजक,

कृपया आपसे हुई वार्ता के क्रम में तथा स्वकीय कार्यालय पत्रांक 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 में 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

14/6/11

D:\Zone-10\plane later.doc

विषयः विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित विभिन्न योजनाओं में प्रस्तावित फैसिलिटी के भूखण्डों के सम्बन्ध में।

आख्याः

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा महानगर, निरालानगर, कानपुर रोड योजना, गोमतीनगर, गोमतीनगर विस्तार, जानकीपुरम, जानकीपुरम विस्तार, प्रियदर्शनी आदि योजनाओं को विकसित किया गया है। इन योजनाओं में आवासीय भूखण्डों के अतिरिक्त व्यवसायिक, स्कूल, कार्यालय, हॉस्पिटल, हेल्थसेन्टर, पार्क एवं अन्य संस्थागत आदि विभिन्न उपयोग के भूखण्ड को विकसित कर आवंटित किया गया है। इन योजनाओं के तलपट मानचित्र में कुछ भूखण्ड कम्युनिटी फैसिलिटी उपयोग हेतु दर्शित किया गया है, जो नीलामी द्वारा आवंटित किया गया है। महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार सामुदायिक सुविधायें, उपयोगिताएं एवं सेवाओं के अन्तर्गत शिक्षा, स्वास्थ्य, छात्रावास, अतिथिगृह, नर्सिग होम, संगीत, नृत्य, कलाकेन्द्र, धार्मिक भवन, क्लब आदि विभिन्न कम्युनिटी फैसिलिटी अनुमन्य करने का प्राविधान है। आवंटियों द्वारा फैसिलिटीज भू–उपयोग हेतु आवंटित भूखण्डों पर महायोजना जोनिंग रेगुलेशन के अन्तर्गत अनुमन्य किये जाने वाली विभिन्न क्रियाओं को प्रस्तावित करते हुये मानचित्र प्राधिकरण में स्वीकृतार्थ प्रस्तुत किये जा रहे है। उदाहरणार्थ स्वास्थ्य सेवा के अन्तर्गत आरक्षित हेल्थ सेन्टर भूखण्ड पर हॉस्पिटल निर्माण अनुमन्य किये जाने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है। प्रचलित भवन उपविधि के मानक के अनुसार हेल्थ सेन्टर हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 800 वर्गमीटर अपेक्षित है तथा इस पर 30 बेड की स्वास्थ्य सेवाओं की क्रिया अनुमन्य है जबकि आवंटी को योजना के अन्तर्गत 4000 वर्गमी0 का भूखण्ड आवंटित है जिस पर 150 बेड का हॉस्पिटल निर्माण की अनुमति मांगी जा रही है। 150 बेड का प्रस्तावित निर्माण स्वास्थ्य सुविधा के अन्तर्गत हॉस्पिटल का रूप है न कि हेल्थ सेन्टर का।

उपरोक्त स्थिति में प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं के अन्तर्गत फैसिलिटी हेतु आरक्षित भूखण्डों में आवंटन से रिक्त भूखण्डों पर फैसिलिटी के अन्तर्गत अनुमन्य विभिन्न स्पेसिफिक क्रियाओं को निर्धारित/चिन्हित करते हुए (बिना भू–उपयोग परिवर्तन) फैसिलिटीज भूखण्ड को क्रिया हेतु नीलामी के माध्यम से आवंटित कराने तथा जिन भूखण्डों को पूर्व में नीलामी द्वारा आवंटित किया गया है। उन भूखण्डों को महायोजना जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार उपयोगिताएं, सुविधाओं में अनुमन्य किसी भी एक क्रिया की अनुमति प्रदान करने का अधिकार हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया जाना उचित प्रतीत होता है।

प्रस्ताव

प्राधिकरण द्वारा विकसित कालोनियों के अन्तर्गत आरक्षित एवं आवंटन से रिक्त फैसिलिटी भूखण्डों को (बिना भू–उपयोग परिवर्तन के)

महायोजना जोनिंग रेगुलेशन के अन्तर्गत सामुदायिक सुविधाओं, उपयोगिताएं एवं सेवाओं (फैसिलिटी) में अनुमन्य विभिन्न क्रियाओं को अलग–अलग क्रियाओं में स्पेसिफिक क्रिया के फैसिलिटी भूखण्ड के रूप में निर्धारित करते हुये भवन उपविधि के मानक के अनुसार निर्धारित भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 के अनुरूप नीलामी के द्वारा आवंटन किये जाने का अधिकार उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को अधिकृत करने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

	कियाएं / 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	वन	पत्ती 1	पत्ती 2	ह.य	ग्रा.आ	क
	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	8	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	8					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 / डेण्टल 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	वैज्ञानिक प्रयोगशाला		4	4																		18
5.21	हेल्थ क्लब / जिमनेजियम	4	8	4					8													
5.22	विद्युत शवदाह गृह / श्मशान, कब्रिस्तान												11									
5.23	संगीत / नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, कला केन्द्र	4	4	4					4												23	
5.24	सिलाई, बुनाई, कढाई, पेण्टिंग, कम्प्यूटर प्रशिक्षण आदि	4	6	4					4													
5.25	आडिटोरियम, नाट्यशाला, थियेटर			6					18	6												
5.26	योग भवन आध्या. एवं धार्मि. प्रवचन केन्द्र / सत्स. 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	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
5.27	धार्मिक भवन	4	4	4		4																
5.28	सामुदायिक केन्द्र, सास्कृतिक केन्द्र	4	18	4	4	4			6												23	
5.29	बारातघर, बैंक्वेट हॉल	6	18	6	6				18													
5.30	कान्फ्रेन्स/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, कूडा डम्पिंग ग्राउण्ड इत्यादि																					11
5.37	ट्यूब–वेल, 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	पशुवध"शाला																					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 बिकी हेतु दुकानें																					
6.8	मोटर गैराज, सर्विस गैराज तथा वर्क"शॉप																				4	
6.9	मोटर संचालन प्रशिक्षण केन्द्र																					
6.10	लोडिग–अनलोडिग सम्बंधी सुविधायें																					
6.11	रेलवे गोदाम, रेलवे यार्ड/साइडिग/टर्मिनल																					
6.12	धर्मकांटा				6	6				4											4	
6.13	एयर पोर्ट																					