प्राधिकरण बोर्ड की 152वीं बैठक हेतु विचारणीय बिन्दुओं की सूची

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

तिथि :- 11 जून, 2014

समय :- पूर्वाह्न 11.00 बजे

स्थान :- मसऊद सभागार, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 152वीं बैठक दिनांक 11.06.2014 में
विचारणीय विषेयों की कार्य सूची

क्रम	विषय	पृष्ठ संख्या
1.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 16.01.2014 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
2.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 16.01.2014 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	20
3.	परिचालन द्वारा पारित वित्तीय वर्ष 2013-14 का पुनरीक्षित, माह जनवरी, 2014 तक वास्तविक एवं वर्ष 2014-15 का प्रस्तावित आय-व्ययक के प्रस्ताव का पुष्टिकरण।	42
4.	चक गंजरिया फार्म परियोजना को प्रदर्शित लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना 2021 के परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि।	45
5.	उ0प्र0 शासन द्वारा प्रस्तावित चक गंजरिया फार्म परियोजना के विकास हेतु प्राप्त भूमि की अवस्थापना सुविधाएं प्राप्त करने पर विभिन्न भूखण्डों के उपयोग के साथ दर्शित विन्यास मानचित्र के सम्बन्ध में।	50
6.	आजाद नगर योजना ब्लाक-बी में लखनऊ माडल पब्लिक स्कूल से सटी रिक्त भूमि को उ0प्र0 पावर कार्पोरेशन को 33/11 के0वी0 विद्युत उपकेन्द्र बनाने हेतु उपलब्ध कराये के सम्बन्ध में।	55
7.	उत्तर प्रदेश सेवाकाल में मृत सरकारी सेवकों को आश्रितों की भर्ती (ग्यारहवां संशोधन) नियमावली 2014 को अंगीकृत करते हुए मृतक आश्रितों को लिपिक पद पर नियुक्ति हेतु लागू किये जाने के सम्बन्ध में।	56
8.	श्री एल0एम0 प्रसाद, विशेष कार्याधिकारी को पैरापीलिजिया/स्पास्टीसिटी बीमारी से ग्रस्त होने के कारण स्पाईनल कार्ड के आपरेशन/चिकित्सा के निमित्त रू0 4,49,945.00 के चिकित्सा अग्रिम की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	66
9.	सुशील कुमार, चालक के चिकित्सा पर किये गये व्यय धनराशि की औपचारिक स्वीकृति के सम्बन्ध में।	71
10.	श्री हसन रजा, अवर अभियन्ता के पुत्र बासिल रजा की चिकित्सा व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।	72
11.	गोमती नगर विस्तारं योजना के शहीद पथ के पूर्वी ओर स्थित क्षेत्र को 18.00 मी0 चौड़े सम्पर्क मार्ग के विकास हेतु सेक्टर-6 के विन्यास मानचित्र मे संशोधन के सम्बन्ध में।	74

12.	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 में प्रस्तावित संशोधनों के सम्बन्ध में विचार।	77
13.	प्रस्तावित अन्तर्राष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	81
14.	प्राधिकरण द्वारा विकसित योजना के अन्तर्गत तलपट मानचित्र में प्रस्तावित संलग्न व्यवसायिक भूखण्डों को एकीकृत करते हुए मानचित्र स्वीकृत करने के सम्बन्ध में।	87
15.	मानचित्र स्वीकृति के समय मैकेनाइज्ड पार्किंग को स्थल पर सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ पत्र के साथ जमा कराये जाने वाली प्रतिभूति धनराशि निर्धारण के सम्बन्ध में।	89
16.	गोल्फ क्लब लखनऊ 1-कालिदास मार्ग के शमन/प्रस्तावित भवन मानचित्र स्वीकृत/अस्वीकृत पर उ0प्र0 शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के पत्र संख्या-105/आठ-3-14-296काम्प/08 दिनांक 20.01.2014 के संदर्भ में बोर्ड के विचारार्थ प्रस्ताव।	92
17.	लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत जिला पंचायत लखनऊ द्वारा स्वीकृत किये जा रहे विकास व निर्माण के मानचित्रों के सम्बन्ध में।	105
18.	उजरियांव आवासीय योजनान्तर्गत भूमि खसरा संख्या-27 स्थित ग्राम-उजरियावं की अर्जित भूमि क्षेत्रफल 0-2-7-0 बीघा के विनियमितीकरण/समायोजन के सम्बन्ध में।	114
19.	भूमि खसरा संख्या-85पी ग्राम विजईपुर (गोमती नगर योजना भाग-2) पर श्रीमती रामदुलारी गोयल, (सचिन सुर्खी उद्योग) द्वारा उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-43(1) के अन्तर्गत योजित पुनरीक्षण वाद सम्बन्धी प्रकरण के निस्तारण के सम्बन्ध में।	121
20.	गोमती नगर आवासीय योजनान्तर्गत अनार्जित भूमि खसरा संख्या-952/3 स्थित ग्राम-उजरियावं की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में।	128
21.	(1) गोमती नदी के बायें तटबन्ध पर अमर शहीद पथ से एक्वाडक्ट (सेक्टर-5 व 6 की ओर) एवं (2) गोमती नदी के दायें तटबन्ध पर अमर शहीद पथ से एक्वाडक्ट तक (अन्तर्राष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम की ओर) तथा (3) गोमती नदी के दायें तटबन्ध पर अमर शहीद से सुल्तानपुर रोड तक (ई0एम0एम0आर0जी0एफ0 एवं ओमेक्ट इन्टीग्रेटेड टाउनशिप की ओर) तटबन्ध निर्माण हेतु बन्धा निर्माण शुल्क प्रस्तावित कर वित्तीय प्राविधान किये जाने के सम्बन्ध में विचार।	148
22.	लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना-2021 (प्रारूप) के 197 ग्रामों के क्षेत्र के अन्तर्गत प्राप्त हो रहे मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	157
23.	लखनऊ विकास क्षेत्र में बाराबंकी के नवाबगंज, नगर पालिका परिषद क्षेत्र, बंकी नगर पंचायत क्षेत्र, देवां नगर पंचायत क्षेत्र, सतरिख नगर पंचायत क्षेत्र के साथ तहसील फतेहपुर के 24 एवं तहसील नवाबगंज के 186 ग्राम सम्मिलित करने	164

24.	लखनऊ महायोजना 2021 में प्रस्तावित वाह्य रिंग रोड के संरेखण एवं इसकी चौड़ाई के सम्बन्ध में।	167
25.	श्री मंगलपाल, सुश्री मंजरी निकिता व श्रीमती मंजरी निर्झर का पुनर्वास एवं पुर्नस्थापना नीति के अन्तर्गत 75 वर्गमी0 का भूखण्ड निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।	173
26.	लखनऊ इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट द्वारा निर्धारित अवधि के लिए पट्टे पर दिये गये भूखण्डों को बिना नवीनीकरण/फ्रीहोल्ड कराये मूल पट्टेदार या उनके उत्तराधिकारियों अथवा अन्य क्रेता से, (जो मूल पट्टेदार अथवा विधिक उत्तराधिकारियों की श्रेणियों में नहीं आते) के द्वारा पट्टा अवधि में विक्रय कर दिये जाने के बाद क्रेता के पक्ष में नामान्तरण/पट्टे का नवीनीकरण किये जाने के संबंध मे।	175
27.	सहारा इंडिया कामर्शियल कार्पोरेशन लिमिटेड के संशोधित ले-आउट प्लान के सम्बन्ध में।	177
28.	लखनऊ महायोजना 2021 के अन्तर्गत प्रस्तावित "नगर केन्द्र" (व्यवसायिक उपयोग) की भूमि के भू-उपयोग को "आवासीय" में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।	207
29.	लखनऊ महायोजना 2021 में दर्शित सुरक्षा जोन से सम्बन्धित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 के संशोधन के सम्बन्ध में।	221
30.	मे0 श्री कोलोनाइजर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम-भसण्डा, मोहनलालगंज, लखनऊ पर 51.695 हेक्टेअर भूमि पर प्रस्तावित तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	224

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 16 जनवरी, 2014 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

पुष्टिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 16 जनवरी, 2014 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु संलग्न है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 151वीं बैठक दिनांक 16 जनवरी, 2014 का कार्यवृत्त

उपस्थिति :

01.	श्री संजीव सरन	अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
02.	श्री एम0पी0 अग्रवाल	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
03.	श्री आर0के0 सिंह	नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
04.	श्री एस0के0 ज़मा	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
05.	श्री संजय कुमार सिंह यादव	अपर जिलाधिकारी, प्रतिनिधि-जिलाधिकारी, लखनऊ।
06.	श्री मनमोहन मिश्र	अपर निदेशक, प्रतिनिधि-निदेशक, कोषागार, लखनऊ।
07.	श्री पी0के0 सिन्हा	मुख्य अभियंता, जल निगन, लखनऊ।
08.	श्री जी0एस0 गोयल	मुख्य वास्तुविद, प्रतिनिध्-िआवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
09.	श्री विजय सिंह यादव	सदस्य, ल0वि0प्रा0
10.	श्रीमती मुन्नी पाल	सदस्य, ल0वि0प्रा0

अन्य उपस्थिति :

15.	श्री अष्टभुजा प्रसाद तिवारी	सचिव, ल0वि0प्रा0।
16.	श्रीमती सीमा सिंह	अपर सचिव, ल0वि0प्रा0।
17.	डा0 मोहन यादव	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0।
18.	श्री डी0आर0 यादव	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
19.	श्री आर0एन0 सिंह	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
20.	श्री जे0एन0 रेड्डी	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0

उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा 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 07.06.2013 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 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 07.06.2013 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

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

विषय संख्या : 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।

निर्णय : परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि करते हुए एक अन्य पुरानी निष्प्रयोज्य जिप्सी के स्थान पर एक अदद् नई अम्बेस्डर/मारूति कार क्रय किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा महायोजना-2021 में सुल्तानपुर रोड पर ग्राम-अहमामऊ में 45 मी0 चौड़ी मास्टर प्लान रोड के निर्माण हेतु भूमि अधिग्रहण की योजना हेतु 2.737 हेक्टेअर भूमि के अधिग्रहण की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के पत्र संख्या-3292/आठ-1-13-27एलडीए/13 दिनांक 19.11.13 के क्रम में अवस्थापना विकास निधि से लखनऊ मेट्रो रेल कार्पोरेशन हेतु प्राधिकरण के अंश रूपये-100.00 करोड़ हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार भुगतान किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 8 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा शालीमार के0एस0एम0बी0 प्रोजेक्ट द्वारा ग्राम-घैला व अलीनगर के सीतापुर-हरदोई बाईपास मार्ग पर स्थित 29.24 हेक्टेअर भूमि पर प्रस्तावित आवासीय योजना के विन्यास मानचित्र को प्राधिकरण की तकनीकी समिति द्वारा उल्लिखित प्रतिबन्धों के अन्तर्गत स्वीकृति प्रदान की गई।

<u>विषय संख्या : 9</u>	ग्राम–मस्तेमऊ के 17 एकड़ भूमि पर भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि चूंकि अभी मास्टर प्लान रोड का एलाइनमेंट अंतिम नहीं हुआ है, अतः लखनऊ विस्तारित क्षेत्र के मास्टर प्लान को अंतिम रूप दिये जाने के उपरान्त ही प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किया जाना औचित्यपूर्ण होगा।
<u>विषय संख्या : 10</u>	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।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर विस्तार योजना के शहीद पथ के पूर्वी ओर स्थित क्षेत्र को पहुँच हेतु सेक्टर–6 में विकसित विद्यमान 10 मी0 चौड़े मार्ग को 18 मी0 में चौड़ीकरण हेतु विन्यास मानचित्र में आवश्यक संशोधन किये जाने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के प्राविधानों के अनुसार जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई। आपत्तियों की सुनवाई के उपरान्त संशोधित ले–आउट प्लान आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।
<u>विषय संख्या : 11</u>	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।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा ग्राम–मुतक्कीपुर व अल्लूनगर डिगुरिया, जिला–लखनऊ की भूमि को 'नगर केन्द्र' (व्यावसायिक) भू–उपयोग से 'आवासीय' भू–उपयोग 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।
<u>विषय संख्या : 12</u>	गोमती नगर लखनऊ में निर्मित सी0एस0आई0 टावर्स की तर्ज पर एक और टावर के निर्माण कराये जाने के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा सी0एस0आई0 टावर्स से लगी 3.50 एकड़ भूमि जो लखनऊ महायोजना 2021 के अन्तर्गत 'हरित पट्टी' दर्शित है, को परिवर्तन शुल्क/भूमि मूल्य प्राप्त करते हुए 'आवासीय' में परिवर्तन 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।

<u>विषय संख्या : 13</u>

गोमती नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत अनार्जित भूमि खसरा सं0-952/03 स्थित ग्राम-उजरियांव की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव पर समायोजन के सम्बन्ध में सैद्धान्तिक सहमति प्रदान करते हुए यह निर्णय लिया गया कि प्रथमतः प्रश्नगत प्रकृति के अनार्जित भूमि के प्रकरणों पर शासन स्तर से नीतिगत मार्गदर्शन प्राप्त कर लिया जाये कि अनार्जित भूमि का कितना प्रतिशत समायोजन में दिया जायेगा ताकि ऐसे प्रकरणों के निस्तारण में एकरूपता बनी रहे। तदन्तर प्रकरण पुनः आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

<u>विषय संख्या : 14</u>

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।

<u>निर्णय :</u>

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। यह प्रस्ताव पूर्व बैठक दिनांक 09.04.2012 में भी प्रस्तुत हुआ था, परन्तु विचारोपरान्त निरस्त कर दिया गया था। प्रकरण पर मा0 उच्च न्यायालय एवं प्रमुख सचिव, आवास के आदेश के क्रम में अपर जिलाधिकारी-नगर (टी0जी0) द्वारा प्राधिकरण के अभियन्ताओं के साथ स्थल निरीक्षण किया गया था। प्रस्तावित महायोजना मार्ग ग्राम-गढ़ी के आंशिक भाग से होकर भी गुजरता हैं, जिस पर काफी पुराने निर्माण है। अस्तु महायोजना मार्ग का निर्माण सम्भव नहीं होने के फलस्वरूप प्रस्तावित वैकल्पिक मार्ग पर विचार किया गया। इस वैकल्पिक मार्ग पर भी काफी संख्या में निर्माण विद्यमान है, जिनके ध्वस्तीकरण में विभिन्न प्रकार की समस्यायें यथा अर्जन, प्रतिकर, वित्तीय व्यवस्था एवं वाद आदि स्वभविक है। इसके उपरान्त भी अधिकतम 12 मी0 चौड़ा पहुँच मार्ग ही प्राप्त हो सकता है एवं इससे प्राधिकरण की किसी योजना को कोई लाभ भी नहीं होने वाला है, जबकि निर्धारित मापदण्ड के अनुसार डेन्टल कालेज के लिए पहुँच मार्ग कम से कम 24 मी0 चौड़ा होना चाहिए। उल्लेखनीय है कि पक्ष द्वारा स्वयं भी आवासीय भू-उपयोग का उल्लघंन करते हुए प्राधिकरण से बिना मानचित्र स्वीकृत कराये डेन्टल कालेज का अनाधिकृत निर्माण भू-उपयोग के विरूद्ध किया गया है और कालेज

तक पहुँच मार्ग की उपलब्धता को भी दृष्टिगत नहीं रखा गया है। अतः वर्णित परिस्थितियों में पूर्व में निरस्त किये गये प्रस्ताव पर पुनर्विचार किये जाने का कोई औचित्य न पाये जाने के फलस्वरूप प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया जाता है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा विकासकर्ता मेसर्स एल्डिको सिटी प्रा0लि0 द्वारा पूर्व स्वीकृत 111.78 एकड़ की टाउनशिप के स्थान पर 133.07 एकड़ की टाउनशिप के संशोधित विन्यास मानचित्र की स्वीकृति से सम्बन्धित प्रस्ताव संस्तुति सहित शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 16 खसरा संख्या-36स, ग्राम-विजईपुर, लखनऊ पर स्थित अलीज इन्डस्ट्रियल कारपोरेशन की भूमि/निर्माण के समायोजन के संबंध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा शासनादेश संख्या-5696/8-3-2007-161एल0ए0/2001 दिनांक 06 अगस्त 2008 एवं पत्र संख्या-349/8-3-2012-12पुन/2010 दिनांक 30.01.2012 के क्रम में पूर्व में मे0 अवध इण्डस्टीज की भूमि के समायोजन की शर्तों के अनुरूप मेसर्स अलीज इण्डस्ट्रियल की भूमि खसरा संख्या-36स, ग्राम'विजईपुर, लखनऊ कुल क्षेत्रफल 2-0-0-0 का 50 प्रतिशत भूमि अर्थात् 1-0-0-0 को निम्नलिखित शर्तो पर आवंटित/समायोजित करने हेतु प्रस्ताव अनुमोदित किया गया:-

1. मे0 अलीज इन्डस्टीज को उनकी कुल भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि अर्थात् 1-0-0-0 (एक बीघा) भूमि समायोजन में दी जायेगी।

2. मे0 अलीज इन्डस्टीज द्वारा भूमि का प्रतिकर प्राप्त नहीं किया जायेगा तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि का मूल्य पक्ष से नहीं लिया जायेगा।

3. मे0 अलीज इन्डस्टीज द्वारा समायोजित भूमि का विकास शुल्क वर्तमान दर पर प्राधिकरण कोष में जमा किया जायेगा।

4. मे0 अलीज इन्डस्टीज द्वारा यदि भूमि बेची जायेगी तो लीज डीड प्राधिकरण द्वारा सम्पादित की जायेगी।

5. मे0 अलीज इन्डस्टीज द्वारा अनुबन्ध से पूर्व सीलिंग

अनापत्ति प्रमाण पत्र देना होगा।

6. मे0 अलीज इन्डस्टीज द्वारा यदि कोई वाद दायर किया गया है, तो उसे न्यायालय से वापस लेना होगा।

7. स्थल का विभाजन/ले-आउट के समय यह सुनिश्चित किया जाये कि सामने/फ्रंटेज का आधा भाग प्राधिकरण व आधा भाग मे0 अलीज इण्डस्टीज के पक्ष में हो।

<u>विषय संख्या : 17</u>

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।

<u>निर्णय :</u>

प्रस्तुत प्रस्ताव अवलोकित किया गया।

<u>विषय संख्या : 18</u>

मेसर्स ओमेक्स लि0 द्वारा ग्राम-सरसवां में प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा मेसर्स ओमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप योजना हेतु ग्राम-सरसवां, परगना तहसील व जिला-लखनऊ में 11.112 हेक्टेअर भूमि के अधिग्रहण के सम्बन्ध में प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया कि जब मे0 ओमेक्स लि0 द्वारा शासनादेश दिनांक 21.05.2005 के अनुसार 60 प्रतिशत भूमि क्रय/असेम्बल कर ली जायेगी, तदुपरान्त भूमि-अर्जन का प्रस्ताव जिलाधिकारी को संदर्भित किया जायेगा।

<u>विषय संख्या : 19</u>

उत्तर प्रदेश के नगरीय क्षेत्र में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि-अर्जन एवं विकासकर्ता मेसर्स ओमेक्स लि0 द्वारा अपने ओमेक्स 'इंटीग्रेटेड टउनशिप' में पूर्व प्रस्तावित अवस्थापना सुविधाओं में संशोधन के सम्बन्ध में विचार।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा तकनीकी समिति की संस्तुति दिनांक 23.09.2013 के क्रम में पूर्व स्वीकृत विन्यास मानचित्र में प्राविधानित 200 ईकाई प्रति हे0 जनसंख्या घनत्व को 300 ईकाई प्रति हे0 जनसंख्या घनत्व में संशोधित किये जाने एवं तद्नुसार बढ़ी हुई जनसंख्या हेतु वांछित अवस्थापना सुविधओं के संशोधन पर स्वीकृति प्रदान की गई। परन्तु उक्त संशोधनों को डी0पी0आर0 कमेटी के समक्ष प्रस्तुत करना होगा।

<u>विषय संख्या : 20</u>	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।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा राज्य स्म्पत्ति अधिकारी, उ0प्र0 शासन द्वारा दारूलशफा, हजरतगंज लखनऊ परिसर में प्रस्तावित सचिवालय (कार्यालय भवन) के मानचित्र में प्रस्तावित भवन की ऊँचाई के प्रतिबन्ध, सेटबैक पर प्रस्तावित निर्माण तथा सशर्त अनुमन्य उपयोग के अन्तर्गत प्राप्त होने वाले प्रभाव शुल्क सहित समस्त शुल्कों में छूट तथा मानचित्र पर अनापत्ति के साथ प्रस्ताव शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।
<u>विषय संख्या : 21</u>	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।
<u>निर्णय :</u>	प्रस्ताव पर सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित भू-उपयोगों के अंश भू-उपयोग के स्वैपिंग पर विचार हेतु इस हेतु निर्धारित डी0पी0आर0 कमेटी की संस्तुतियों सहित आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाय।
<u>विषय संख्या : 22</u>	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।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा मानसरोवर योजना विस्तार, सेक्टर-ओ के अन्तर्गत 8000 वर्ग मी0 हॉस्पिटल हेतु आरक्षित भूखण्ड में से प्रस्तावित 4000 वर्गमी0 के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के सृजन से सम्बन्धित तलपट मानचित्र में संशोधन से सम्बन्धित प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।
<u>विषय संख्या : 23</u>	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।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि यह परीक्षण कर लिया जाय कि प्रश्नगत भूमि पर पक्ष का स्वत्व स्थापित होता है अथवा

नहीं, यदि भूमि पर पक्ष का स्वत्व स्थापित होता है, तो भूमि के बदले नियमानुसार पक्ष को अर्जनोपरान्त प्रतिकर का भुगतान किया जा सकता है। यदि भूमि पर स्वत्व स्थापित नहीं होता है, तो भूमि का नियमानुसार पुर्नग्रहण/हस्तांतरण किया जायेगा।

विषय संख्या : 24 — गोमती नगर विस्तार योजना, गोमती नगर विस्तार योजना भाग-1ए व उजरियांव आवासीय योजना भाग-1, 2 व 3 नें अधिग्रहण से प्रभावित कृषकों को जीविकोपार्जन के वैकल्पिक व्यवस्था हेतु व्यावसायिक प्लेटफार्म आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर विस्तार योजना (ग्राम-मकदूमपुर, जुराखनपुरवा व मलेसेमऊ) के अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 31.08.2012 में जीविकोपार्जन के वैकल्पिक उपाय हेतु प्लेटफार्म उपलब्ध कराये जाने हेतु लिये गये निर्णय के क्रम में गोमती नगर विस्तार योजना भाग-1ए तथा उजरियांव आवासीय योजना भाग-1, 2 व 3 के किसानों को भी अन्य योजनाओं यथा सीतापुर रोड योजना, कानपुर रोड योजना की भांति किसानों को जीविकोपार्जन के वैकल्पिक उपाय हेतु प्लेटफार्म आवंटित किये जाने के प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 26 — लखनऊ विकास प्राधिकरण के स्वामित्व के सामुदायिक केन्द्रों/स्थलों के आरक्षण में सेवारत विभागीय अधिकारियों/कर्मचारियों की भाँति सेवानिवृत्त अधिकारियों/कर्मचारियों को भी छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण के स्वामित्व के सामुदायिक केन्द्रों/स्थलों के आरक्षण में सेवारत विभागीय अधिकारियों/कर्मचारियों की भाँति सेवानिवृत्त अधिकारियों /कर्मचारियों के बच्चों के वैवाहिक कार्यक्रम के आयोजन हेतु आरक्षण कराने पर सेवारत् कर्मचारियों/अधिकारियों की भांति छूट तभी अनुमन्य होगी, जबकि प्रभारी अधिष्ठान द्वारा सेवापुस्तिका में

उल्लिखित लाभार्थियों के विवरण से मिलान करके यह प्रमाण पत्र दिया जाये कि प्रार्थी वास्तव में प्राधिकरण से सेवानिवृत्त कर्मी का पुत्र अथवा पुत्री है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

श्री के0पी0 गुप्ता, अवर अभियन्ता की नई दिल्ली स्थित मैक्स हेल्थ केयर में टोटल हिप ज्वाइंट रिप्लेसमेन्ट पर व्यय की गयी धनराशि रू0 2,94,076/- के प्रतिपूर्ति के सन्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 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

निर्णय :

पक्ष को प्रश्नगत भूखण्ड नगर निगम द्वारा एक विशिष्ट कार्य-कलाप अर्थात् पेट्रोल पम्प हेतु लीज पर आवंटित किया गया था। भूमि का स्वामित्व वर्तमान में भी नगर निगम में निहित है। अतः पूर्व में निरस्त किये गये प्रस्ताव पर पुनर्विचार का कोई औचित्य न पाये जाने के कारण प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति व्यक्त करते हुए यह निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट के आवंटियों के सम्बन्ध में यह विवरण (डाटाबेस) एकत्र कर लिया जाये कि कितने पट्टे प्रीमियमयुक्त किये गये है तथा कितने बिना प्रीमियम के हुए है। उक्त विवरण के साथ आगामी बैठक में पुनः विचारार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाय।

<u>विषय संख्या : 30</u>	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।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि चूंकि अभी लखनऊ विस्तारित क्षेत्र के मास्टर प्लान एवं जोनल प्लान को अंतिम रूप दिये जाने की प्रक्रिया गतिमान है, अतः मास्टर प्लान को अंतिम रूप दिये जाने के उपरान्त प्रस्ताव पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।
<u>विषय संख्या : 31</u>	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-उप्योग 'पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी' को लखनऊ महायोजना-2001 के प्रस्ताव के अनुरूप 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।
<u>निर्णय :</u>	प्रकरण हरित पट्टी के भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित होने के कारण पूर्व में जिलाधिकारी के स्तर से रिपोर्ट प्राप्त करने के निर्देश दिये गये थे। चूंकि जिलाधिकारी स्तर से अभी भी आख्या प्राप्त नहीं हुई है। अतः जिलाधिकारी, लखनऊ से आख्या प्राप्त होने के उपरान्त प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।
<u>विषय संख्या : 32</u>	कानपुर रोड आवासीय योजना में एकल सिनेमा के भूखण्ड पर सर्विस अपार्टमेंट बनाये जाने की अनुमति के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा कानपुर रोड आवासीय योजना में एकल सिनेमा के भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तन समूह आवास प्रयोजन हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया के अनुसार कार्यवाही किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।
<u>विषय संख्या : 33</u>	श्री भगवती प्रसाद दीक्षित को पुर्नवास एवं पुर्नस्थापना नीति के अन्तर्गत 75 वर्ग मी0 का भूखण्ड निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	श्री भगवती प्रसाद दीक्षित को पुर्नवास एव पुर्नस्थापना नीति के अन्तर्गत निःशुल्क आवंटित किये गये भूखण्ड संख्या-1/713-ओ0 से सम्बन्धित प्रस्तुत प्रस्ताव अवलोकित किया गया।

<u>विषय संख्या : 34</u>

यू0पी0 विद्यालय प्रबन्धक एसोसियेशन व अन्य बनाम यू0पी0 द्वारा नगर में संचालित विद्यालयों को नियमितीकरण के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया गया कि भिन्न-भिन्न स्थानों पर निर्धारित मानक के विपरीत निर्मित विद्यालयों को भवन उपविधि के मानकों में किस सीमा तक छूट प्रदान की जा सकती है, के निर्धारण हेतु सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में एक समिति गठित की गयी, जिसमें निम्नांकित सदस्य होंगें:-

1. मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक अथवा उनके प्रतिनिधि
2. संयुक्त निदेशक, शिक्षा
3. मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 (संयोजक)

उक्त समिति अपनी संस्तुतियों से पूर्व प्रभावित पक्ष को सुनवाई का अवसर देते हुए अपनी संस्तुति आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करेंगी।

<u>विषय संख्या : 35</u>

बस स्टेशनों के विकास हेतु प्राधिकरण में प्रवृत्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के संशोधन के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा शासनादेश संख्या-1668/8-3-13-04एल0यू0सी0/2010 दिनांक 20.07.13 एवं शासनादेश संख्या-2304/8-3-13-04एल0यू0सी0/2010 दिनांक 31.10.13 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 से सम्बन्धित प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

<u>विषय संख्या : 36</u>

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।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त शारदा नगर योजना के रश्मि खण्ड के अन्तर्गत आरक्षित 'फैसिलिटी' उपयोग की 3750 वर्ग मी0 भूमि में से 300 वर्ग मी0 के 04 'आवासीय' भूखण्ड का सृजन कर आवंटियों को समायोजित करने तथा अवशेष लगभग 2540 वर्ग मी0 भूमि को ले-आउट में दर्शित 'फैसिलिटी' उपयोग भूमि से

सम्बन्धित प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी। यह भी निर्देश दिये गये कि उक्त भूखण्डों को सम्मिलित करते हुए एक संशोधित ले-आउट तैयार कर उसे मूल ले-आउट में भी दर्शित किया जाये।

विषय संख्या : 37

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

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा लखनऊ महायोजना-2021 में 'मनोरंजनात्मक' भू-उपयोग हेतु निर्धारित जोनिंग रेग्युलेशन के प्रस्तावों में हरित पट्टी भू-उपयोग में अनुमन्य क्रियाओं को मनो-1 (पी-1) में सम्मिलिति करते हुए जोनिंग रेग्युलेशन से हरित पट्टी समाप्त किये जाने हेतु संशोधन से सम्बन्धित प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रकरण पर विचार हेतु सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति गठित की गई, जिसमें मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0 संयोजक सदस्य एवं मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 सदस्य होंगे। उक्त समिति प्रभावित पक्षों को भी सुनवाई हेतु आमंत्रित करेंगी। सुनवाई के उपरान्त समिति की संस्तुति के दृष्टिगत प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति प्रदान करते हुए यह निर्णय लिया गया कि कुल व्यावसायिक उपयोग हेतु अनुमन्य तल क्षेत्रफल के 25 प्रतिशत के स्थान पर 50 प्रतिशत तल क्षेत्रफल को व्यावसायिक/कार्यालय उपयोग में अनमुन्य करते हुए बोर्ड की संस्तुति शासन के अनुमोदनार्थ प्रेषित की जाये।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।

<u>विषय संख्या : 41</u>	प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को वर्तमान समय में मिल रहे चिकित्सा भत्ते की दर में संशोधन किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव।
<u>निर्णय :</u>	प्रस्ताव निरस्त किया गया।
<u>विषय संख्या : 42</u>	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।
<u>निर्णय :</u>	श्री शिव प्रताप सिंह चौहान, अवर वर्ग सहायक की स्वयं की चिकित्सा पर व्यय की गयी धनराशि रू0 4,07,567.58/- के प्रतिपूर्ति से सम्बन्धित प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।
<u>विषय संख्या : 43</u>	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।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि मा0 उच्च न्यायालय के निर्णय से आच्छादित पक्षों को सम्यक् रूप से 3200 वर्ग फिट का एक भूखण्ड समायोजित कर दिया जाये। अवशेष 14 भूखण्डों के निस्तारण के सम्बन्ध में केस-टू-केस गुण-दोष के आधार पर सक्षम स्तर से निर्णय लिया जाये।
<u>विषय संख्या : 44</u>	कपूरथला एवं आस-पास के क्षेत्र हेतु सेक्टर-एफ, अलीगंज में मल्टीलेवल पार्किंग सह पार्क के निर्माण के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा अलीगंज सेक्टर-एफ में भूखण्ड संख्या-सी 24-25 के सम्मुख स्थित पार्क पर लोवर एवं अपर बेसमेन्ट में मल्टीलेवल पार्किंग बनाते हुए उसके ऊपर पार्क विकसित किये जाने के सम्बन्ध में जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 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 परिवर्नित किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा फैजाबाद मार्ग पर स्थित विक्रान्त खण्ड-3, गोमती नगर में बस अड्डे के लिए आरक्षित 12439.29 वर्ग मी0 भूखण्ड का भू-उपयोग बस अड्डा, सहबजट होटल के निर्माण हेतु आवासीय उपयोग से यातायात एवं परिवहन, बस अड्डा भू-उपयोग 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।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।
विषय संख्या : 47	जानकीपुरम विस्तार आवासीय योजना सेक्टर-3 में ट्रामा सेन्टर/अस्पताल के निर्माण हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि शासन के चिकित्सा एवं स्वास्थ्य विभाग से ट्रामा सेन्टर/अस्पताल के निर्माण हेतु मांग पत्र प्राप्त होने के उपरान्त समस्त बिन्दुओं का समावेश करते हुए विस्तृत प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 49 लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत 18 मृतक आश्रित संविदा कर्मचारियों को वेतनमान का न्यूनतम वेतन दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 50 लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यालय कार्यदिवस को पॉच दिनों का किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त 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 किये जाने से सम्बन्धित प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 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

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में यह देखते हुए कि आवंटी एक अल्प आय वर्गीय व्यक्ति है एवं प्रश्नगत भूखण्ड पर ही वर्ष 1986 से

झोपड़ी डालकर रह रहा है, इसे दृष्टिगत रखते हुए लखनऊ विकास प्राधिकरण की अलीगंज योजना के सेक्टर-एन में भूखण्ड संख्या-एस0एस0-504ए, भू-उपयोग 'व्यावसायिक' से 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

<u>विषय संख्या : 53</u>

प्राधिकरण के अभियन्त्रण कार्यो के ठेकों में ई-टेण्डरिंग व्यवस्था लागू किया जाना, निविदा प्रपत्रों का अनुमोदन एवं निविदा मूल्य के निर्धारण विषयक।

<u>निर्णय :</u>

समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।

<u>विषय संख्या : 01 (भाग-2)</u>

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।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त उ0प्र0 शासन की इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत विकासकर्ता मेसर्स ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 (मे0 ए0एन0एस0कान्स0लि0 का परिवर्तित लीड मेम्बर) द्वारा प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 दिनांक 11.12.2013 पर डी0पी0आर0 समिति द्वारा उल्लिखित प्रतिबन्धों के अधीन प्रस्तुत संस्तुतियों पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

<u>विषय संख्या : 02 (भाग-2)</u>

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।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि गोमती नगर योजना के विक्रान्त खण्ड में 60 मी0 चौड़े मार्ग पर प्रस्तावित फैसिलिटीज के भूखण्ड संख्या-सी0एफ0-2 के "सामुदायिक सुविधाओं" उपयोग को "होटल" उपयोग में परिवर्तन किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव को मार्गदर्शन हेतु शासन को संदर्भित किया जाये।

<u>विषय संख्या : 03</u>
<u>(भाग-2)</u>

लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को वर्तमान समय में मिल रहे वाहन भत्ते की दरों में संशोधन का प्रस्ताव।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को वर्तमान समय में मिल रहे वाहन भत्ते की दरों में संशोधन करते हुए समूह-'ग' के कर्मचारियों को रू0 700 प्रतिमाह के स्थान पर रू0 800 एवं समूह-'घ' के कर्मचारियों को रू0 300 प्रतिमाह के स्थान पर रू0 350 की दर से वाहन भत्ता दिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

<u>विषय संख्या : 04</u>
<u>(भाग-2)</u>

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत स्व0 श्री श्याम प्रकाश त्रिवेदी, अवर वर्ग सहायक के चिकित्सा प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

स्व0 श्याम प्रकाश त्रिवेदी, अवर वर्ग सहायक की स्वयं की चिकित्सा पर व्यय की गयी धनराशि रू0 5,18,415/- में से रू0 3,25,300/- को समायोजित करते हुए शेष रू0 1,93,115/- श्रीमती साधना त्रिवेदी पत्नी स्व0 श्याम प्रकाश त्रिवेदी को भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।

<u>विषय संख्या : 05</u>
<u>(भाग-2)</u>

भूखण्ड संख्या-64 मौजा-खरगपुर, फरीदीनगर, लखनऊ के भू-उपयोग 'पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी' से 'आवासीय' में किये जाने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त प्रकरण पर पुनर्विचार का औचित्य नहीं पाया गया।

<u>विषय संख्या : 06</u>
<u>(भाग-2)</u>

विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित विभिन्न योजनाओं में प्रस्तावित फैसिलिटी के भूखण्डों के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की विकसित कालोनियों के अन्तर्गत आरक्षित एवं आवंटन से रिक्त फैसिलिटी भूखण्डों को (बिना भू-उपयोग परिवर्तन के) महायोजना जोनिंग रेग्युलेशन के अन्तर्गत 'सामुदायिक सुविधायें, उपयोगितायें एवं सेवाओं (फैसिलिटी)' में अनुमन्य विभिन्न क्रियाओं को अलग-अलग

क्रियाओं में स्पेसिफिक क्रिया के फैसिलिटी भूखण्ड के रूप में निर्धारित करते हुए भवन उपविधि के मानक के अनुसार निर्धारित भू-आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 के अनुरूप नीलामी के द्वारा आवंटन किये जाने का अधिकार उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को प्राधिकृत किये जाने से सम्बन्धित प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त हुई।

(अष्टभुजा प्रसाद तिवारी)
सचिव

(एम0पी0 अग्रवाल)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

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

विषय संख्या : 02 **पृष्ठ सं0 : 20**

विषयः- **लखनऊ विकास प्राधिकरण की 151वीं बैठक दिनांक 16 जनवरी, 2014 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।**

विषय संख्या : 1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 07.06.2013 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	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 07.06.2013 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।
निर्णय :	प्रस्तुत की गयी अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।
अनुपालन :	नोट किया गया।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गयी।
अनुपालन :	शासन के निर्देश के क्रम में भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गयी।
अनुपालन :	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

<u>विषय संख्या : 5</u>	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।
<u>निर्णय :</u>	परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि करते हुए एक अन्य पुरानी निष्प्रयोज्य जिप्सी के स्थान पर एक अदद् नई अम्बेस्डर/मारूति कार क्रय किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।
<u>अनुपालन :</u>	निर्णयानुसार 02 अम्बेस्डर कार क्रय की जा चुकी है। एक नई कार क्रय किये जाने हेतु कार्यादेश निर्गत कर दिया गया है।
<u>विषय संख्या : 6</u>	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।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा महायोजना-2021 में सुल्तानपुर रोड पर ग्राम-अहमामऊ में 45 मी0 चौड़ी मास्टर प्लान रोड के निर्माण हेतु भूमि अधिग्रहण की योजना हेतु 2.737 हेक्टेअर भूमि के अधिग्रहण की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गई।
<u>अनुपालन :</u>	प्रस्तावित भूमि अधिग्रहण की योजना में धारा-4/16 की विज्ञप्ति दिनांक 27.12.13 को निर्गत हो चुकी है। अपर जिलाधिकारी भू0/अ0 द्वारा धारा-5-क की कार्यवाही की जा रही है, तदुपरान्त धारा-6/16 की कार्यवाही की जानी है।
<u>विषय संख्या : 7</u>	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।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के पत्र संख्या-3292/आठ-1-13-27एलडीए/2013 दिनांक 19.11.13 के क्रम में अवस्थापना विकास निधि से लखनऊ मेट्रो रेल कार्पोरेशन हेतु प्राधिकरण के अंश रूपये-100.00 करोड़ हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार भुगतान किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।
<u>अनुपालन :</u>	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 8

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 मान्चित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा शालीमार के0एस0एम0बी0 प्रोजेक्ट द्वारा ग्राम-घैला व अलीनगर के सीतापुर-हरदोई बाईपास मार्ग पर स्थित 29.24 हेक्टेअर भूमि पर प्रस्तावित आवासीय योजना के विन्यास मानचित्र को प्राधिकरण की तकनीकी समिति द्वारा उल्लिखित प्रतिबन्धों के अन्तर्गत स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के क्रम में तलपट मानचित्र के स्वीकृति की कार्यवाही गतिमान है।

विषय संख्या : 9

ग्राम-मस्तेमऊ के 17 एकड़ भूमि पर भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि चूंकि अभी मास्टर प्लान रोड का एलाइनमेंट अंतिम नहीं हुआ है, अतः लखनऊ विस्तारित क्षेत्र के मास्टर प्लान को अंतिम रूप दिये जाने के उपरान्त ही प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किया जाना औचित्यपूर्ण होगा।

अनुपालन :

मास्टर प्लान को अंतिम रूप दिये जाने की कार्यवाही अभी गतिमान है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर विस्तार योजना के शहीद पथ के पूर्वी ओर स्थित क्षेत्र को पहुँच हेतु सेक्टर-6 में विकसित विद्यमान 10 मी0 चौड़े मार्ग को 18 मी0 में चौड़ीकरण हेतु विन्यास मानचित्र में आवश्यक संशोधन किये जाने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के प्राविधानों के अनुसार जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित

किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई। आपत्तियों की सुनवाई के उपरान्त संशोधित ले-आउट प्लान आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

<u>अनुपालन :</u> प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुक्रम में जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये गये। निर्धारित अवधि के अन्तर्गत कोई आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त न होने की दशा में संशोधित तलपट मानचित्र प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।

<u>विषय संख्या : 11</u> 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।

<u>निर्णय :</u> सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा ग्राम-मुतक्कीपुर व अल्लूनगर डिगुरिया, जिला-लखनऊ की भूमि को 'नगर केन्द्र' (व्यावसायिक) भू-उपयोग से 'आवासीय' भू-उपयोग 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।

<u>अनुपालन :</u> निर्णयानुसार भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के पत्र सं0-997/उपा0/मु0न0नि0/2014 दिनांक 22.02.2014 द्वारा शासन को पत्र प्रेषित किया गया है।

<u>विषय संख्या : 12</u> गोमती नगर लखनऊ में निर्मित सी0एस0आई0 टावर्स की तर्ज पर एक और टावर के निर्माण कराये जाने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u> सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा सी0एस0आई0 टावर्स से लगी 3.50 एकड़ भूमि जो लखनऊ महायोजना 2021 के अन्तर्गत 'हरित पट्टी' दर्शित है, को परिवर्तन शुल्क/भूमि मूल्य प्राप्त करते हुए 'आवासीय' में परिवर्तन 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।

<u>अनुपालन :</u> प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में भू-उपयोग परिवर्तन हेतु शासन को सन्दर्भित किया जा रहा है।

<u>विषय संख्या : 13</u>	गोमती नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत अनार्जित भूमि खसरा सं0-952/03 स्थित ग्राम-उजरियांव की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव पर समायोजन के सम्बन्ध में सैद्धान्तिक सहमति प्रदान करते हुए यह निर्णय लिया गया कि प्रथमतः प्रश्नगत प्रकृति के अनार्जित भूमि के प्रकरणों पर शासन स्तर से नीतिगत मार्गदर्शन प्राप्त कर लिया जाये कि अनार्जित भूमि का कितना प्रतिशत समायोजन में दिया जायेगा ताकि ऐसे प्रकरणों के निस्तारण में एकरूपता बनी रहे। तदन्तर प्रकरण पुनः आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।
<u>अनुपालन :</u>	प्रस्ताव तैयार कर मुख्य अभियन्ता/मुख्य नगर नियोजक से अभिमत प्राप्त कर प्रस्ताव दिनांक 22.02.14 को शासन को नीतिगत मार्गदर्शन हेतु सन्दर्भित किया गया था। शासन के पत्र सं0-521/आठ-3-14-19 एल0ए0/14 दिनांक 21 अप्रैल 2014 द्वारा प्राप्त मार्गदर्शन के अनुक्रम में प्रस्ताव पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।
<u>विषय संख्या : 14</u>	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।
<u>निर्णय :</u>	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। यह प्रस्ताव पूर्व बैठक दिनांक 09.04.2012 में भी प्रस्तुत हुआ था, परन्तु विचारोपरान्त निरस्त कर दिया गया था। प्रकरण पर मा0 उच्च न्यायालय एवं प्रमुख सचिव, आवास के आदेश के क्रम में अपर जिलाधिकारी-नगर (टी0जी0) द्वारा प्राधिकरण के अभियन्ताओं के साथ स्थल निरीक्षण किया गया था। प्रस्तावित महायोजना मार्ग ग्राम-गढ़ी के आंशिक भाग से होकर भी गुजरता हैं, जिस पर काफी पुराने निर्माण है। अस्तु महायोजना मार्ग का निर्माण सम्भव नहीं होने के फलस्वरूप प्रस्तावित वैकल्पिक मार्ग पर विचार किया गया। इस वैकल्पिक मार्ग पर भी काफी संख्या नें निर्माण विद्यमान है, जिनके ध्वस्तीकरण में विभिन्न प्रकार की समस्यायें यथा अर्जन, प्रतिकर, वित्तीय व्यवस्था एवं वाद आदि स्वभाविक है। इसके उपरान्त भी अधिकतम 12 मी0 चौड़ा पहुँच मार्ग ही प्राप्त हो सकता

है एवं इससे प्राधिकरण की किसी योजना को क्ोई लाभ भी नहीं होने वाला है, जबकि निर्धारित मापदण्ड के अनुसार डेन्टल कालेज के लिए पहुँच मार्ग कम से कम 24 मी0 चौड़ा होना चाहिए। उल्लेखनीय है कि पक्ष द्वारा स्वयं भी आवासीय भू-उपयोग क उल्लधंन करते हुए प्राधिकरण से बिना मानचित्र स्वीकृत कराये डेन्टल कालेज का अनाधिकृत निर्माण भू-उपयोग के विरूद्ध किया गया है और कालेज तक पहुँच मार्ग की उपलब्धता को भी दृष्टिगत नहीं रखा गया है। अतः वर्णित परिस्थितियों में पूर्व में निरस्त किये गये प्रस्ताव पर पुनर्विचार किये जाने का कोई औचित्य न पाये जाने के फलस्वरूप प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया जाता है।

<u>अनुपालन :</u> प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय से शसन को अवगत करा दिया गया है। निर्णय की प्रति पक्ष को भी प्रेषित कर दी गयी है।

<u>विषय संख्या : 15</u> 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।

<u>निर्णय :</u> सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा विकासकर्ता मेसर्स एल्डिको सिटी प्रा0लि0 द्वारा पूर्व स्वीकृत 111.78 एकड़ की टाउनशिप के स्थान पर 133.07 एकड़ की टाउनशिप के संशोधित विन्यास मानचित्र की स्वीकृति से सम्बन्धित प्रस्ताव संस्तुति सहित शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

<u>अनुपालन :</u> प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय से विकासकर्ता को अवगत करा दिया गया है। शासन को भी विस्तार क अनुमति प्रदान करने हेतु प्राधिकरण के पत्र सं0-438/उपा0/एस0ई0/एच0टी0आई0जी0 /2014 दिनांक 03.03.2014 द्वारा अलग से प्रेषित किया गया है।

<u>विषय संख्या : 16</u> खसरा संख्या-36स, ग्राम-विजईपुर, लखनऊ पर स्थित अलीज इन्डस्ट्रियल कारपोरेशन की भूमि/निर्माण के समायोजन के संबंध में।

<u>निर्णय :</u> सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा शासनादेश संख्या-5696/8-3 -2007-161एल0ए0/2001 दिनांक 06 अगस्त 2008 एवं पत्र संख्या-349/8-3-2012-12पुन/2010 दिनांक 30.01.2012 के क्रम में पूर्व में मे0 अवध इण्डस्टीज की भूमि के समायोजन की शर्तों के अनुरूप मेसर्स अलीज इण्डस्ट्रियल की भूमि खसरा संख्या-36स, ग्राम'विजईपुर, लखनऊ कुल क्षेत्रफल 2-0-0-0 का

50 प्रतिशत भूमि अर्थात् 1-0-0-0 को निम्नलिखित शर्तों पर आवंटित/समायोजित करने हेतु प्रस्ताव अनुमोदित किया गया:-

1. मे0 अलीज इन्डस्टीज को उनकी कुल भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि अर्थात् 1-0-0-0 (एक बीघा) भूमि समायोजन में दी जायेगी।

2. मे0 अलीज इन्डस्टीज द्वारा भूमि का प्रतिकर प्राप्त नहीं किया जायेगा तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि का मूल्य पक्ष से नहीं लिया जायेगा।

3. मे0 अलीज इन्डस्टीज द्वारा समायोजित भूमि का विकास शुल्क वर्तमान दर पर प्राधिकरण कोष में जमा किया जायेगा।

4. मे0 अलीज इन्डस्टीज द्वारा यदि भूमि बेची जायेगी तो लीज डीड प्राधिकरण द्वारा सम्पादित की जायेगी।

5. मे0 अलीज इन्डस्टीज द्वारा अनुबन्ध से पूर्व सीलिंग अनापत्ति प्रमाण पत्र देना होगा।

6. मे0 अलीज इन्डस्टीज द्वारा यदि कोई वाद दायर किया गया है, तो उसे न्यायालय से वापस लेना होगा।

7. स्थल का विभाजन/ले-आउट के समय यह सुनिश्चित किया जाये कि सामने/फ्रंटेज का आधा भाग प्राधिकरण व आधा भाग मे0 अलीज इण्डस्टीज के पक्ष में हो।

<u>अनुपालन :</u> निर्णयानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जा रही है। बिन्दु सं0-7 के अनुपालन में नियोजन अनुभाग से स्थल का ले-आउट तैयार कराया जा चुका है।

<u>विषय संख्या : 17</u> 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।

<u>निर्णय :</u> प्रस्तुत प्रस्ताव अवलोकित किया गया।

<u>अनुपालन :</u> प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार लाइसेंस अनुबन्ध दिनांक 14.03.14 को निष्पादित किया जा चुका है।

<u>विषय संख्या : 18</u>

मेसर्स ओमेक्स लि0 द्वारा ग्राम-सरसवां नें प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा मेसर्स ओमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप योजना हेतु ग्राम-सरसवां, परगना तहसील व जिला-लखनऊ में 11.112 हेक्टेअर भूमि के अधिग्रहण के सम्बन्ध में प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया कि जब मे0 ओमेक्स लि0 द्वारा शासनादेश दिनांक 21.05.2005 के अनुसार 60 प्रतिशत भूमि क्रय/असेम्बल कर ली जायेगी, तदुपरान्त भूमि-अर्जन का प्रस्ताव जिलाधिकारी को संदर्भित किया जायेगा।

<u>अनुपालन :</u>

प्राधिकरण बोर्ड के निर्देशानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जा रही है। मे0 ओमेक्स द्वारा क्रय/असेम्बल की गयी भूमि की उपलब्धता के सम्बन्ध में वांछित विवरण प्राप्त किया जा रहा है। ग्राम समाज की पुनर्ग्रहीत की जाने वाली भूमि के सापेक्ष मे0 ओमेक्स द्वारा अवशेष धनराशि जमा की जानी है, जिसके लिए मे0 ओमेक्स से पुनः दिनांक 11.04.14 को अनुरोध किया गया है, तदुपरान्त 60 प्रतिशत क्रय/असेम्बल लैण्ड की प्रतिपूर्ति होने के पश्चात् प्रस्ताव जिलाधिकारी, लखनऊ को प्रेषित किया जायेगा।

<u>विषय संख्या : 19</u>

उत्तर प्रदेश के नगरीय क्षेत्र में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय 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।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा तकनीकी समिति की संस्तुति दिनांक 23.09.2013 के क्रम में पूर्व स्वीकृन विन्यास मानचित्र में प्राविधानित 200 ईकाई प्रति हे0 जनसंख्या घनत्व को 300 ईकाई प्रति हे0 जनसंख्या घनत्व में संशोधित किये जाने एवं तद्नुसार बढ़ी हुई जनसंख्या हेतु वांछित अवस्थापना सुविधाओं के संशोधन पर स्वीकृति प्रदान की गई। परन्तु उक्त संशोधनों को डी0पी0आर0 कमेटी के समक्ष प्रस्तुत करना होगा।

<u>अनुपालन :</u>

प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के क्रम में इन्टीग्रेटेड टाउनशिप हेतु शासन द्वारा गठित डी0पी0आर0 समिति की बैठक दिनांक 24.02.2014 में विकासकर्ता मे0 ओमेक्स लि0 के संशोधित इन्फ्रास्ट्रक्चर प्लान/संशोधित विन्यास मानचित्र को उपयुक्त पाते हुए तकनीकी समिति की संस्तुति दिनांक 21.05.2014 के क्रम में संशोधित विन्यास मानचित्र जारी किया जा रहा है।

<u>विषय संख्या : 20</u>	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।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा राज्य सम्पत्ति अधिकारी, उ0प्र0 शासन द्वारा दारूलशफा, हजरतगंज लखनऊ परिसर में प्रस्तावित सचिवालय (कार्यालय भवन) के मानचित्र में प्रस्तावित भवन की ऊँचाई के प्रतिबन्ध, सेटबैक पर प्रस्तावित निर्माण तथा सशर्त अनुमन्य उपयोग के अन्तर्गत प्राप्त होने वाले प्रभाव शुल्क सहित समस्त शुल्कों में छूट तथा मानचित्र पर अनापत्ति के साथ प्रस्ताव शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।
<u>अनुपालन :</u>	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
<u>विषय संख्या : 21</u>	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।
<u>निर्णय :</u>	प्रस्ताव पर सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित भू-उपयोगों के अंश भू-उपयोग के स्वैपिंग पर विचार हेतु इस हेतु निर्धारित डी0पी0आर0 कमेटी की संस्तुतियों सहित आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाय।
<u>अनुपालन :</u>	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय दिनांक 16.01.2014 से प्राधिकरण के पत्र सं0-306/2014 दिनांक 28.01.2014 द्वारा विकासकर्ता अनुपालन करने हेतु निर्देशित कर दिया गया है तथा दिनांक 07.02.2014, 07.03.2014 व 24.04.2014 को डी0पी0आर0 समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया है। समिति की अभ्युक्तियों /संस्तुति के अनुरूप अग्रेतर कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।
<u>विषय संख्या : 22</u>	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।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा मानसरोवर योजना विस्तार, सेक्टर-ओ के अन्तर्गत 8000 वर्ग मी0 हॉस्पिटल हेतु आरक्षित भूखण्ड में से प्रस्तावित 4000 वर्गमी0 के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के

सृजन से सम्बन्धित तलपट मानचित्र में संशोधन से सम्बन्धित प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुक्रम में मानसरोवर योजना के तलपट मानचित्र में आवश्यक संशोधन दिनांक 31.01.2014 को किया जा चुका है।

विषय संख्या : 23 भूमि खसरा सं0-173 ग्राम-मलेशेमऊ क्षेत्रफल 3381 वर्गमी0, समायोजित भूमि, के सम्बन्ध में मा0 लोक्।युक्त द्वारा दिनांक 08.4.2011 को दिये गये निर्देश के अनुपालन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि यह परीक्षण कर लिया जाय कि प्रश्नगत भूमि पर पक्ष का स्वत्व स्थापित होता है अथवा नहीं, यदि भूमि पर पक्ष का स्वत्व स्थापित होता है, तो भूमि के बदले नियमानुसार पक्ष को अर्जनोपरान्त प्रतिकर का भुगतान किया जा सकता है। यदि भूमि पर स्वत्व स्थापित न्हीं होता है, तो भूमि का नियमानुसार पुर्नग्रहण/हस्तांतरण किया जायेगा।

अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड के निर्देशानुसार स्वामित्व का परीक्षण करने हेतु दिनांक 22.02.14 को शासन को प्रकरण सन्दर्भित किया जा चुका है। निर्णयानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर विस्तार योजना (ग्राम-मकदूमपुर, जुराखनपुरवा व मलेसेमऊ) के अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 31.08.2012 में जीविकोपार्जन के वैकल्पिक उपाय हेतु प्लेटफार्म उपलब्ध कराये जाने हेतु लिये गये निर्णय के क्रम में गोमती नगर विस्तार योजना भाग-1ए तथा उजरियांव आवासीय योजना भाग-1, 2 व 3 के किसानों को भी अन्य योजनाओं यथा सीतापुर रोड योजना, कानपुर रोड योजना की भांति किसानों को जीविकोपार्जन के वैकल्पिक उपाय हेतु प्लेटफार्म आवंटित किये जाने के प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपालन : निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

<u>विषय संख्या : 25</u>	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।
<u>निर्णय :</u>	समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।
<u>अनुपालन :</u>	प्रस्ताव का पुनर्परीक्षण किया जा रहा है।
<u>विषय संख्या : 26</u>	लखनऊ विकास प्राधिकरण के स्वामित्व के सामुदायिक केन्द्रों/स्थलों के आरक्षण में सेवारत विभागीय अधिकारियों/कर्मचारियों की भाँति सेवानिवृत्त अधिकारियों/कर्मचारियों को भी छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण के स्वामित्व के सामुदायिक केन्द्रों/स्थलों के आरक्षण में सेवारत विभागीय अधिकारियों/कर्मचारियों की भाँति सेवानिवृत्त अधिकारियों /कर्मचारियों के बच्चों के वैवाहिक कार्यक्रम के आयोजन हेतु आरक्षण कराने पर सेवारत् कर्मचारियों/अधिकारियों की भांति छूट तभी अनुमन्य होगी, जबकि प्रभारी अधिष्ठान द्वारा सेवापुस्तिका में उल्लिखित लाभार्थियों के विवरण से मिलान करके यह प्रमाण पत्र दिया जाये कि प्रार्थी वास्तव में प्राधिकरण से सेवानिवृत्त कर्मी का पुत्र अथवा पुत्री है।
<u>अनुपालन :</u>	निर्णय के अनुक्रम में आदेश निर्गत कर दिया गया है। निर्णयानुसार कार्यवाही हो रही है।
<u>विषय संख्या : 27</u>	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।
<u>निर्णय :</u>	श्री के0पी0 गुप्ता, अवर अभियन्ता की नई दिल्ली स्थित मैक्स हेल्थ केयर में टोटल हिप ज्वाइंट रिप्लेसमेन्ट पर व्यय की गयी धनराशि रू0 2,94,076/- के प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।
<u>अनुपालन :</u>	निर्णय के अनुक्रम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।

<u>विषय संख्या : 28</u>

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।

<u>निर्णय :</u>

पक्ष को प्रश्नगत भूखण्ड नगर निगम द्वारा एव्ं विशिष्ट कार्य-कलाप अर्थात् पेट्रोल पम्प हेतु लीज पर आवंटित किया गया था। भूमि का स्वामित्व वर्तमान में भी नगर निगम में निहित है। अतः पूर्व में निरस्त किये गये प्रस्ताव पर पुनर्विचार का कोई औचित्य न पाये जाने के कारण प्रस्ताव निरस्त किया गया।

<u>अनुपालन :</u>

पक्ष को निर्णय से अवगत करा दिया गया है अन्य कोई कार्यवाही वांछित नही है।

<u>विषय संख्या : 29</u>

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।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति व्यक्त करते हुए यह निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट के आवंटियों के सम्बन्ध में यह विवरण (डाटाबेस) एकत्र कर लिया जाये कि कितने पट्टे प्रीमियमयुक्त किये गये है तथा कितने बिना प्रीमियम के हुए है। उक्त विवरण के साथ आगामी बैठक में पुनः विचारार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाय।

<u>अनुपालन :</u>

उपलब्ध पत्रावलियों के आधार पर डाटाबेस तैयार करवाया गया है। डाटाबेस में 5784 सम्पत्तियाँ सूचीबद्ध की गयी है, जिनमें से उपलब्धता के आधार पर 5266 सम्पत्तियों का क्षेत्रफल डाटाबेस में अंकित किया गया है। 5784 सम्पत्तियों में 4403 सम्पत्तियाँ प्रीमियम पर आवंटित है, 1381 सम्पत्तियाँ नान-प्रीमियम पर आवंटित है। 5784 सम्पत्तियों के सापेक्ष 2174 सम्पत्तियाँ फ्री-होल्ड की जा चुकी है, 3610 सम्पत्तियाँ फ्री-होल्ड की जानी शेष है। सूचीबद्ध सम्पत्तियों का कुल क्षेत्रफल 35305 एकड़ है। डाटाबेस का विस्तृत विवरण संलग्न करते हुए अलग से प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।

<u>विषय संख्या : 30</u>	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।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि चूंकि अभी लखनऊ विस्तारित क्षेत्र के मास्टर प्लान एवं जोनल प्लान को अंतिम रूप दिये जाने की प्रक्रिया गतिमान है, अतः मास्टर प्लान को अंतिम रूप दिये जाने के उपरान्त प्रस्ताव पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।
<u>अनुपालन :</u>	मास्टर प्लान को अंतिम रूप दिये जाने की कार्यवाही गतिमान है।
<u>विषय संख्या : 31</u>	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।
<u>निर्णय :</u>	प्रकरण हरित पट्टी के भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित होने के कारण पूर्व में जिलाधिकारी के स्तर से रिपोर्ट प्राप्त करने के निर्देश दिये गये थे। चूंकि जिलाधिकारी स्तर से अभी भी आख्या प्राप्त नहीं हुई है। अतः जिलाधिकारी, लखनऊ से आख्या प्राप्त होने के उपरान्त प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।
<u>अनुपालन :</u>	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में भू0सं0-17-21 तथा 43-47 मोहल्ला-कर्बला, आगामीर, रामतीरथ मार्ग, नरही, हजरतगंज, लखनऊ के भू-उपयोग परिर्तवन के सन्दर्भ में जिलाधिकारी लखनऊ से भू-स्वामित्व आख्या प्राप्त किये जाने हेतु पत्र सं0-966/सचिव/सी0टी0पी0/2014 दिनांक 25.01.2014 प्रेषित किया गया था। तद्क्रम में अपर जिलाधिकारी प्रशासन द्वारा अपने पत्र सं0-916/डी0एल0आर0सी0/2014 दिनांक 13.03.14 के माध्यम से अवगत कराया गया है कि उक्त मोहल्ले के अभिलेख सील्ड है, जिससे राजस्व सम्बन्धी अभिलेख उपलब्ध न हो पाने के कारण स्वामित्व सम्बन्धी आख्या दिया जाना सम्भव नही है।

विषय संख्या : 32

कानपुर रोड आवासीय योजना में एकल सिनेमा के भूखण्ड पर सर्विस अपार्टमेंट बनाये जाने की अनुमति के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा कानपुर रोड आवासीय योजना में एकल सिनेमा के भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तन समूह आवास प्रयोजन हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया के अनुसार कार्यवाही किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपालन :

जनसामान्य से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त करने हेतु समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित करायी जा चुकी है।

विषय संख्या : 33

श्री भगवती प्रसाद दीक्षित को पुर्नवास एवं पुर्नस्थापना नीति के अन्तर्गत 75 वर्ग मी0 का भूखण्ड निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

श्री भगवती प्रसाद दीक्षित को पुर्नवास एव पुर्नस्थापना नीति के अन्तर्गत निःशुल्क आवंटित किये गये भूखण्ड संख्या-1/713-ओ0 से सम्बन्धित प्रस्तुत प्रस्ताव अवलोकित किया गया।

अनुपालन :

निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 34

यू0पी0 विद्यालय प्रबन्धक एसोसियेशन व अन्य बनाम यू0पी0 द्वारा नगर में संचालित विद्यालयों को नियमितीकरण के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया गया कि भिन्न-भिन्न स्थानों पर निर्धारित मानक के विपरीत निर्मित विद्यालयों को भवन उपविधि के मानकों में किस सीमा तक छूट प्रदान की जा सकती है, के निर्धारण हेतु सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में एक समिति गठित की गयी, जिसमें निम्नांकित सदस्य होंगें:-

1. मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक अथवा उनके प्रतिनिधि
2. संयुक्त निदेशक, शिक्षा
3. मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 (संयोजक)

उक्त समिति अपनी संस्तुतियों से पूर्व प्रभावित पक्ष को सुनवाई का अवसर देते हुए अपनी संस्तुति आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करेंगी।

अनुपालन :

बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में गठित उपसमिति द्वारा आवश्यक कार्यवाही की जा रही है। गठित उपसमिति द्वारा बैठक में परीक्षण कर नीतिगत निर्णय हेतु प्रस्ताव विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।

विषय संख्या : 35 बस स्टेशनों के विकास हेतु प्राधिकरण में प्रवृत्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा शासनादेश संख्या-1668/8-3-13-04एल0यू0सी0/2010 दिनांक 20.07.13 एवं शासनादेश संख्या-2304/8-3-13-04एल0यू0सी0/2010 दिनांक 31.10.13 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 से सम्बन्धित प्रस्तुन प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपालन : बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में बस अड्डे के विकास हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 में प्रस्तावित संशोधन के अंगीकरण के साथ शहर के समस्त प्रकार के बस-स्टेशनों में भी प्रस्तावित संशोधन को लागू किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव को शासन को प्राधिकरण के पत्र सं0-976/उपा0/टी0टी0पी0/14 दिनांक 04.02.2014 के माध्यम से अंगीकृत करने हेतु सन्दर्भित किया गया है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त शारदा नगर योजना के रश्मि खण्ड के अन्तर्गत आरक्षित 'फैसिलिटी' उपयोग की 3750 वर्ग मी0 भूमि में से 300 वर्ग मी0 के 04 'आवासीय' भूखण्ड का सृजन कर आवंटियों को समायोजित करने तथा अवशेष लगभग 2540 वर्ग मी0 भूमि को ले-आउट में दर्शित 'फैसिलिटी' उपयोग भूमि से सम्बन्धित प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी। यह भी निर्देश दिये गये कि उक्त भूखण्डों को सम्मिलित करते हुए एक संशोधित ले-आउट तैयार कर उसे मूल ले-आउट में भी दर्शित किया जाये।

अनुपालन : रश्मि खण्ड, शारदा नगर योजना के फैसिलिटी भूखण्ड को बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में 04 भूखण्डों के सृजन की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है।

विषय संख्या : 37 लखनऊ महायोजना-2021 में 'मनोरंजनात्मक' भू-उपयोग हेतु निर्धारित जोनिंग रेगुलेशन्स के प्रस्तावों में संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा लखनऊ महायोजना-2021 में 'मनोरंजनात्मक' भू-उपयोग हेतु निर्धारित जोनिंग रेग्युलेशन के प्रस्तावों में हरित पट्टी भू-उपयोग में अनुमन्य क्रियाओं को मनो-1 (पी-1) में सम्मिलिति करते हुए जोनिंग रेग्युलेशन से हरित पट्टी समाप्त किये जाने हेतु संशोधन से सम्बन्धित प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपालन : बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुक्रम में जोनिंग रेगुलेशन्स के प्रस्तावों में संशोधन हेतु पत्र सं0-970/उपा0/सी0टी0पी0/14 दिनांक 06.02.2014 द्वारा शासन को अग्रेतर कार्यवाही हेतु सन्दर्भित किया गया है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रकरण पर विचार हेतु सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति गठित की गई, जिसमें मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0 संयोजक सदस्य एवं मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 सदस्य होंगे। उक्त समिति प्रभावित पक्षों को भी सुनवाई हेतु आमंत्रित करेंगी। सुनवाई के उपरान्त समिति की संस्तुति के दृष्टिगत प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

अनुपालन : गठित समिति की बैठक दिनांक 13.02.2014 को सम्पन्न हो चुकी है। तद्क्रम में समिति की संस्तुति सहित प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति प्रदान करते हुए यह निर्णय लिया गया कि कुल व्यावसायिक उपयोग हेतु अनुमन्य तल क्षेत्रफल के 25 प्रतिशत के स्थान पर 50 प्रतिशत तल क्षेत्रफल को व्यावसायिक/कार्यालय उपयोग में अनमुन्य करते हुए बोर्ड की संस्तुति शासन के अनुमोदनार्थ प्रेषित की जाये।

अनुपालन : बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में शासन को अनुमोदन हेतु पत्र सं0-972/उपा0/सी0टी0पी0/14 दिनांक 04.02.2014 द्वारा अग्रेतर कार्यवाही हेतु सन्दर्भित किया गया है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।

अनुपालन : प्रस्ताव का पुर्नपरीक्षण किया जा रहा है।

विषय संख्या : 41 प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को वर्तमान समय में मिल रहे चिकित्सा भत्ते की दर में संशोधन किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव।

निर्णय : प्रस्ताव निरस्त किया गया।

अनुपालन : कोई कार्यवाही वांछित नही है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : श्री शिव प्रताप सिंह चौहान, अवर वर्ग सहायक की स्वयं की चिकित्सा पर व्यय की गयी धनराशि रू0 4,07,567.58/- के प्रतिपूर्ति से सम्बन्धित प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनुपालन : निर्णयानुसार भुगतान की कार्यवाही की गयी।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि मा0 उच्च न्यायालय के निर्णय से आच्छादित पक्षों को सम्यक् रूप से 3200 वर्ग फिट का एक भूखण्ड समायोजित कर दिया जाये। अवशेष 14 भूखण्डों के निस्तारण के सम्बन्ध में केस-टू-केस गुण-दोष के आधार पर सक्षम स्तर से निर्णय लिया जाये।

अनुपालन : निर्णयानुसार नियोजन विभाग द्वारा लीज प्लान तैयार किया जा रहा है। तदोपरान्त अंतिम गणना में आगणित धनराशि पक्ष द्वारा जमा किये जाने के उपरान्त रजिस्ट्री की कार्यवाही कर दी जायेगी।

विषय संख्या : 44

कपूरथला एवं आस-पास के क्षेत्र हेतु सेक्टर-एफ, अलीगंज में मल्टीलेवल पार्किंग सह पार्क के निर्माण के सन्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा अलीगंज सेक्टर-एफ में भूखण्ड संख्या-सी 24-25 के सम्मुख स्थित पार्क पर लोवर एवं अपर बेसमेन्ट में मल्टीलेवल पार्किंग बनाते हुए उसके ऊपर पार्क विकसित किये जाने के सम्बन्ध में जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपालन :

निर्णय के अनुक्रम में जनसामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु विज्ञप्ति दिनांक 22.02.14 को दो समाचार पत्रों में प्रकाशित करायी गयी। 30 दिनों की निर्धारित अवधि में जनसामान्य से प्राप्त आपत्तियों पर दिनांक 04.06.2014 को आपत्तियों एवं सुझाव पर गठित समिति द्वारा सुनवाई की गयी। जनसामान्य द्वारा प्रश्नगत पार्क में मल्टीलेबिल पार्किंग न बनाये जाने के अनुरोध एवं कपूरथला स्थित व्यावसायिक भवनों के मध्य पार्किंग स्थल को अतिक्रमण से मुक्त कराते हुए मल्टीलेबिल पार्किंग बनाने का सुझाव दिया गया है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा फैजाबाद मार्ग पर स्थित विक्रान्त खण्ड-3, गोमती नगर में बस अड्डे के लिए आरक्षित 12439.29 वर्ग मी0 भूखण्ड का भू-उपयोग बस अड्डा, सहबजट होटल के निर्माण हेतु आवासीय उपयोग से यातायात एवं परिवहन, बस अड्डा भू-उपयोग 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।

अनुपालन :

बोर्ड द्वारा प्रदान की गयी सहमति के क्रम में शासन को पत्र सं0-975/उपा0/सी0टी0पी0/14 दिनांक 06.02.2014 द्वारा प्रेषित किया गया है।

<u>विषय संख्या : 46</u>	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।
<u>निर्णय :</u>	समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।
<u>अनुपालन :</u>	प्रस्ताव का पुर्नपरीक्षण किया जा रहा है।
<u>विषय संख्या : 47</u>	जानकीपुरम विस्तार आवासीय योजना सेक्टर-3 में ट्रामा सेन्टर/अस्पताल के निर्माण हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि शासन के चिकित्सा एवं स्वास्थ्य विभाग से ट्रामा सेन्टर/अस्पताल के निर्माण हेतु मांग पत्र प्राप्त होने के उपरान्त समस्त बिन्दुओं का समावेश करते हुए विस्तृत प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।
<u>अनुपालन :</u>	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
<u>विषय संख्या : 48</u>	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 व्याक्तियों को बी0एस0यू0पी0 योजना के अन्तर्गत निर्माणाधीन भवनों में समायोजन किये जाने के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।
<u>अनुपालन :</u>	प्रस्ताव का पुर्नपरीक्षण किया जा रहा है।
<u>विषय संख्या : 49</u>	लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत 18 मृतक आश्रित संविदा कर्मचारियों को वेतनमान का न्यूनतम वेतन दिये जाने के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।
<u>अनुपालन :</u>	प्रस्ताव का पुर्नपरीक्षण किया जा रहा है।

<u>विषय संख्या : 50</u>	लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यालय कार्यदिवस को पॉच दिनों का किये जाने के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।
<u>अनुपालन :</u>	प्रस्ताव का पुर्नपरीक्षण किया जा रहा है।
<u>विषय संख्या : 51</u>	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।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त 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 किये जाने से सम्बन्धित प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
<u>अनुपालन :</u>	बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में कार्यवाही पूर्ण की गयी।
<u>विषय संख्या : 52</u>	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।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में यह देखते हुए कि आवंटी एक अल्प आय वर्गीय व्यक्ति है एवं प्रश्नगत भूखण्ड पर ही वर्ष 1986 से झोपड़ी डालकर रह रहा है, इसे दृष्टिगत रखते हुए लखनऊ विकास प्राधिकरण की अलीगंज योजना के सेक्टर-एन में भूखण्ड संख्या-एस0एस0-504ए, भू-उपयोग 'व्यावसायिक' से 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।
<u>अनुपालन :</u>	बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है।
<u>विषय संख्या : 53</u>	प्राधिकरण के अभियन्त्रण कार्यो के ठेकों में ई-टेण्डरिंग व्यवस्था लागू किया जाना, निविदा प्रपत्रों का अनुमोदन एवं निविदा मूल्य के निर्धारण विषयक।
<u>निर्णय :</u>	समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।
<u>अनुपालन :</u>	प्रस्ताव का पुर्नपरीक्षण किया जा रहा है।

<u>विषय संख्या : 01 (भाग-2)</u>

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।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त उ0प्र0 शासन की इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत विकासकर्ता मेसर्स ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 (मे0 ए0एन0एस0कान्स0लि0 का परिवर्तित लीड मेम्बर) द्वारा प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 दिनांक 11.12.2013 पर डी0पी0आर0 समिति द्वारा उल्लिखित प्रतिबन्धों के अधीन प्रस्तुत संस्तुतियों पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

<u>अनुपालन :</u>

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय से पक्ष को पत्र सं0-307/2014 दिनांक 28.01.2014 द्वारा विकासकर्ता को अनुपालन करने हेतु निर्देशित कर दिया गया है।

<u>विषय संख्या : 02 (भाग-2)</u>

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।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि गोमती नगर योजना के विक्रान्त खण्ड में 60 मी0 चौड़े मार्ग पर प्रस्तावित फैसिलिटीज के भूखण्ड संख्या-सी0एफ0-2 के "सामुदायिक सुविधाओं" उपयोग को "होटल" उपयोग में परिवर्तन किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव को मार्गदर्शन हेतु शासन को संदर्भित किया जाये।

<u>अनुपालन :</u>

बोर्ड के निर्णयानुसार प्रकरण जोन द्वारा शासन को सन्दर्भित कर दिया गया है।

<u>विषय संख्या : 03 (भाग-2)</u>

लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को वर्तमान समय में मिल रहे वाहन भत्ते की दरों में संशोधन का प्रस्ताव।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को वर्तमान समय में मिल रहे वाहन भत्ते की दरों में संशोधन करते हुए समूह-'ग' के कर्मचारियों को रू0 700 प्रतिमाह के स्थान पर रू0 800 एवं समूह-'घ' के कर्मचारियों को रू0 300 प्रतिमाह के स्थान पर रू0 350 की दर से वाहन भत्ता दिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

<u>अनुपालन :</u>

निर्णयानुसार कार्यवाही की गयी।

<u>विषय संख्या : 04 (भाग-2)</u>

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत स्व0 श्री श्याम प्रकाश त्रिवेदी, अवर वर्ग सहायक के चिकित्सा प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

स्व0 श्याम प्रकाश त्रिवेदी, अवर वर्ग सहायक की स्वयं की चिकित्सा पर व्यय की गयी धनराशि रू0 5,18,415/- में से रू0 3,25,300/- को समायोजित करते हुए शेष रू0 1,93,115/- श्रीमती साधना त्रिवेदी पत्नी स्व0 श्याम प्रकाश त्रिवेदी को भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।

<u>अनुपालन :</u>

निर्णयानुसार भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।

<u>विषय संख्या : 05 (भाग-2)</u>

भूखण्ड संख्या-64 मौजा-खरगपुर, फरीदीनगर, लखनऊ के भू-उपयोग 'पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी' से 'आवासीय' में किये जाने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त प्रकरण पर पुनर्विचार का औचित्य नहीं पाया गया।

<u>अनुपालन :</u>

बोर्ड द्वारा प्रकरण पर पुनर्विचार का औचित्य न पाये जाने के कारण निरस्त किये जाने की सूचना से पक्ष को सूचित कर दिया गया है।

<u>विषय संख्या : 06 (भाग-2)</u>

विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित विभिन्न योजनाओं में प्रस्तावित फैसिलिटी के भूखण्डों के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की विकसित कालोनियों के अन्तर्गत आरक्षित एवं आवंटन से रिक्त फैसिलिटी भूखण्डों को (बिना भू-उपयोग परिवर्तन के) महायोजना जोनिंग रेग्युलेशन के अन्तर्गत 'सामुदायिक सुविधायें, उपयोगितायें एवं सेवाओं (फैसिलिटी)' में अनुमन्य विभिन्न क्रियाओं को अलग-अलग क्रियाओं में स्पेसिफिक क्रिया के फैसिलिटी भूखण्ड के रूप में निर्धारित करते हुए भवन उपविधि के मानक के अनुसार निर्धारित भू-आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 के अनुरूप नीलामी के द्वारा आवंटन किये जाने का अधिकार उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को प्राधिकृत किये जाने से सम्बन्धित प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

<u>अनुपालन :</u>

बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार कार्यवाही की जा रही है।

विषयः प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2014–15 के आय–व्ययक से सम्बन्धित परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टिः

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वित्तीय वर्ष 2013–14 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2014–15 का प्रस्तावित आय–व्ययक परिचालन के माध्यम से अनुमोदित कराया जा चुका है। परिचालन द्वारा अनुमोदित आय–व्ययक पुष्टि हेतु पुस्तिका के रूप में अलग से अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

03/5/14

अष्टभुजा प्रसाद तिवारी
पी.सी.एस.
सचिव

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

अ०शा०प०सं०: 08/सचिव, प्रा0भ0
दिनांक : .05.2014

प्रिय महोदय,

लखनऊ विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2013-14 (माह जनवरी, 2014 तक) का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2014-15 का प्रस्तावित आय-व्ययक तैयार कर दिनांक 20.02.2014 को अध्यक्ष महोदय एवं समस्त प्राधिकरण के सदस्यों को उपलब्ध कराया जा चुका है। प्राधिकरण की बैठक अपरिहार्य कारणोवश निर्धारित तिथि दिनांक 24.02.2014 एवं 01.03.2014 को सम्पन्न नहीं हो सकी।

आय-व्ययक वित्तीय वर्ष 2014-15 की स्वीकृति के अभाव में शासन की प्राथमिकता के महत्वपूर्ण कार्यो एवं प्राधिकरण के दैनिक आवश्यक कार्यों के भुगतान न होने के कारण अनेक समस्यायें उत्पन्न हो रहीं है। वित्तीय वर्ष 2013-14 का वास्तविक एवं वर्ष 2014-15 का प्रस्तावित आय-व्ययक तैयार कर प्रस्तुत है।

अतः अनुरोध है कि परिचालन के माध्यम से उक्तानुसार आय-व्ययक पर अपनी सहमति प्रदान करने का कष्ट करें।

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। ....

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

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

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

(संजीव सरन)
प्रमुख सचिव
अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग
उ.प्र. शासन

(संजीव सरन)
महानिदेशक पर्यटन
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

6. श्री राज शेखर,
जिलाधिकारी, लखनऊ।

(राज शेखर)
जिलाधिकारी,
लखनऊ।

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

नगर आयुक्त
नगर निगम, लखनऊ

8. श्री लौरिक यादव,
निदेशक, कोषागार, लखनऊ।

(लोरिक यादव)
निदेशक
कोषागार निदेशालय, उ0प्र0

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

सं0 नि0 उद्योग

10. श्री ~~एस0के0 जमा,~~ यशोधर जैन
प्रभारी मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
उ0प्र0।

11. श्री ~~अनूप कुमार सक्सेना,~~ पी0के0 सिन्हा
मुख्य अभियन्ता, जल निगम,
लखनऊ।

मुख्य अभियन्ता (ल0क्षे0)
उ0प्र0 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,

विषय संख्या: 04 पृष्ठ संख्या: 45

विषय: चक गंजरिया फार्म परियोजना को प्रदर्शित लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना–2021 को परिचालन के माध्यम से अनुमोदन की पुष्टि।

आख्या :

चक गंजरिया फार्म परियोजना शासन की प्राथमिकता वाले प्रोजेक्ट में से एक है। चक गंजरिया फार्म परियोजना का लगभग 7.4 हे0 भूमि लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र में स्थित है। मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन की विभिन्न विभागों को आवंटित भूमि पर विकास हेतु निर्धारित कार्य योजना की प्रगति के सम्बन्ध में बैठकों में लिये गये निर्णय के अनुसार विस्तारित क्षेत्र महायोजना–2021 के अन्तर्गत प्रदर्शित कर आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन को उपलब्ध कराने के लिये दिए गए निर्देश के क्रम में बोर्ड की अनुमति परिचालन के माध्यम से प्राप्त की गयी है, जिसकी प्रति प्रस्ताव के साथ संलग्न है।

प्रस्ताव :

चक गंजरिया फार्म परियोजना को प्रदर्शित लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना–2021 को परिचालन के माध्यम से अनुमोदन की पुष्टि हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

CEO.

अष्टभुजा प्रसाद तिवारी
पी.सी.एस.
सचिव

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

अ०शा०प०सं०:

दिनांक :

प्रिय महोदय,

चक गंजरिया प्रोजेक्ट शासन की प्राथमिकता वाले प्रोजेक्टों में से एक है। लखनऊ महायोजना–2021 से सम्बन्धित क्षेत्रों का भू–उपयोग परिवर्तन उत्तर प्रदेश शासन द्वारा किया जा चुका हे। चक गंजरिया प्रोजेक्ट का कुछ भाग प्राधिकरण के विस्तारित क्षेत्र में आता है।

चक गंजरिया प्रोजेक्ट शासन की प्राथमिकता वाले प्रोजेक्टों में से एक है। लखनऊ महायोजना–2021 से सम्बन्धित क्षेत्रों का भू–उपयोग परिवर्तन उ0प्र0 शासन द्वारा किया जा चुका है। चक गंजरिया प्रोजेक्ट का कुछ भाग प्राधिकरण के विस्तारित क्षेत्र में आता है। तलपट मानचित्र मा0 मंत्रि–परिषद द्वारा अनुमोदित किया जा चुका है। ऐसी स्थित में लखनऊ महायोजना--2021 के विस्तारित क्षेत्र की महायोजना–2021 (अ) अनुमोदन हेतु शासन को प्रेषित किया जाना आवश्यक है। प्राधिकरण के अनुमोदनोपरान्त विस्तारित क्षेत्र की महायोजना–2021(अ) का प्रस्ताव उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किया जायेगा।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की आगामी बैठक निकट भविष्य में शीध्र होने की सम्भावना नहीं है, अतः लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना–2021 (अ) की संरचना के सम्बन्ध मे तैयार किया गया 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,

(ए0पी0तिवारी)
सचिव

1. श्री संजीव सरन,
   आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
   अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण। ....
2. श्री सदाकांत,
   प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन। ....
3. श्री एम0पी0 अग्रवाल,
   उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण। ....

26/5/11

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

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

6. श्री राजशेखर, जिलाधिकारी, लखनऊ। .... (राज शेखर) जिलाधिकारी, लखनऊ।

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

8. श्री लोरिक यादव, निदेशक, कोषागार, लखनऊ। ....

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

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

11. श्री पी0के0सिन्हा 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। ....

परिचालन के माध्यम से

विषय:लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र महायोजना–2021 की संरचना के सम्बन्ध में।

आख्या:

लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र महायोजना–2021 (प्रारूप) वर्ष 2009 में लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत समावेश किये गये 197 ग्रामों के अन्तर्गत सुनियोजित विकास हेतु उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा प्राधिकरण की ओर से तैयार किए गये लखनऊ विकास क्षेत्र महायोजना–2021 (ड्राफ्ट) को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 08.09.2011 सहमति प्रदान करते हुए पत्र 394/वी.सी./टी.पी./2011 दिनांक 21.12.2011 शासन को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया गया है। शासन द्वारा पत्र संख्या–52/8–3– 14–28एल0 यू0सी0/2013 दिनांक 24.01.2014 द्वारा चक गंजरिया फार्म परियोजना के अन्तर्गत किए जा रहे परिवर्तनों तथा रिंग रोड के संरेखण में प्रस्तावित परिवर्तन के आलोक में (ड्राफ्ट) पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के अभिमत सहित प्राधिकरण को वापस प्रेषित किया गया है। शासन को संदर्भित लखनऊ विस्तारित महायोजना प्रारूप 2021 में वर्तमान ग्रामीण आबादी, स्वीकृत हाईटेक टाउनशिप, विद्यमान भू–उपयोग, सामुदायिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं तथा प्रस्तावित रोड नेटवर्क आदि ही प्रस्तावित/ प्रदर्शित किया गया था। शासन से प्राप्त महायोजना सुधार हेतु वापस प्रेषित करने पर रिंग रोड के परिवर्तन/ संरेखण पर विचार के समय यह पाया गया कि उक्त विस्तारित क्षेत्र में शासन द्वारा हाईटेक टाउनशिप एवं इंटीग्रेटेड टाउनशिप स्वीकृत करने के बाद से इस क्षेत्र में आवासीय विकास का आकर्षण बढ़ गया है एवं प्रमुख विद्यमान मार्गो के किनारे बहुत सी अनाधिकृत कालोनियों का विकास तेजी से हो रहा है, जिससे नियोजित विकास की अवधाारण पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ रहा है। कतिपय लोगों द्वारा जिला पंचायत से अनाधिकृत रूप से तलपट मानचित्र एवं भवन मानचित्र स्वीकृत कराये जा रहे है। अतएव विकास क्षेत्र के नियोजित विकास हेतु यह आवश्यक हो गया है कि नगरीयकरण की सीमा का पुर्ननिर्धारण हो एवं विस्तारित क्षेत्र में भी ''एक्टिव लैण्डयूज'' प्रस्तावित किए जाएँ।

चूंकि पूर्व में घोषित लखनऊ विकास क्षेत्र में महायोजना 2021 के प्रस्तावित नगरीयकरण की सीमा विस्तारित क्षेत्र के प्रारम्भिक सीमा से कतिपय मार्गो पर कम है। अतएव कान्टीन्यूटी रखते हुए नगरीयकरण की सीमा में वृद्धि किया जाना होगा। उक्त हेतु पूर्व घोषित लखनऊ विकास क्षेत्र एवं विस्तारित विकास क्षेत्र (197 ग्राम) को सम्मिलित करते हुए लखनऊ संशोधित विकास क्षेत्र हेतु महायोजना तैयार किया जाना समीचीन होगा। शासन की अपेक्षानुसार नगर निगम, लखनऊ द्वारा वर्ष 2045 हेतु ''सिटी डेवलपमेन्ट प्लान'' तैयार किया जा रहा है। विस्तारित विकास क्षेत्र में शासन द्वारा मे0 अंसल गोल्फ

सिटी हाईटेक टाउनशिप का विस्तार भी कर दिया गया है, जिसे महायोजना में सम्मिलित किया जाना शासन की नीति के अनुसार बाध्यता है। लखनऊ नगर के तीव्र एवं चतुर्दिक विकास, विस्तारित विकास क्षेत्र में भी हाईटेक एवं इंटीग्रेटेड टाउनशिप की शासन द्वारा स्वीकृत एवं विस्तारित करने, इस क्षेत्र में बढ़ रहे आवासीय आकर्षण एवं तीव्र गति से हो रहे अनाधिकृत कालोनियो के निर्माण के दृष्टिगत प्राधिकरण का मत है कि विस्तारित क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए पूरे संशोधित विकास क्षेत्र हेतु ''लखनऊ महायोजना 2021'' तैयार करायी जाए। परन्तु लखनऊ महायोजना 2021 में प्रस्तावित नगरीय भू–उपयोगों में कोई परिवर्तन न किया जाए।

चक गंजरिया प्रोजेक्ट शासन की प्राथमिकता वाले प्रोजेक्टों में से एक है। लखनऊ महायोजना–2021 से सम्बन्धित क्षेत्रों का भू–उपयोग परिवर्तन उ0प्र0 शासन द्वारा किया जा चुका है। चक गंजरिया प्रोजेक्ट का लगभग 7.4 हे0 प्राधिकरण के विस्तारित क्षेत्र में आता है। तलपट मानचित्र मा0 मंत्रि–परिषद द्वारा अनुमोदित किया जा चुका है। ऐसी स्थित में लखनऊ महायोजना–2021 के विस्तारित क्षेत्र की महायोजना–2021 (अ) अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

अतः मा0 मंत्रि–परिषद द्वारा स्वीकृत तलपट मानचित्र (संशोधनों सहित) के अनुसार अग्रिम कार्यवाही करने तथा विस्तारित क्षेत्र की महायोजना–2021(अ) विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्तावः

उपर्युक्त आख्या के कम में विस्तारित क्षेत्र की महायोजना–2021 (अ) विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषयः उ0प्र0 शासन द्वारा प्रस्तावित चक गंजरिया फार्म परियोजना के विकास हेतु प्राप्त भूमि की अवस्थापना सुविधाएं प्राप्त करने पर विभिन्न भूखण्डों के उपयोग के साथ दर्शित विन्यास मानचित्र के सम्बन्ध में।

आख्या:

कन्सल्टेन्ट मै0 ब्राडवे माल्यन एवं मै0 आरकाम कन्सल्ट्स प्रा0 लि0 (संयुक्त उपक्रम) द्वारा तैयार किये गये चक गंजरिया फार्म परियोजना के संशोधित तलपट मानचित्र पर मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा कुल 846.49 एकड़ क्षेत्रफल हेतु तलपट मानचित्र अनुमोदित किया गया है। तलपट मानचित्र में योजना की भूमि को विभिन्न विभागों को आवंटित भूमि एवं उनके क्रिया/कलापों/भू–उपयोग को प्रदर्शित करते हुए लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत प्रस्तुत भू–उपयोग से प्रस्तावित भू–उपयोग में शासन द्वारा परिवर्तन किया जा चुका है।

उपरोक्तानुसार प्राधिकरण को प्रेषित चक गंजरिया फार्म परियोजना के तलपट मानचित्र में प्रदर्शित अवस्थापना सुविधा, ग्रीन कनेक्टर, हरित पट्टी का विकास तथा प्राधिकरण हेतु भू–उपयोग की विस्तृत तालिका तथा मानचित्र संलग्न है। विकास हेतु प्रस्तुत डिटेल्ड तलपट मानचित्र कन्सल्टिंग आर्कीटेक्ट द्वारा तैयार किया गया है। तलपट मानचित्र में प्राधिकरण को प्राप्त हो रही मिश्रित, आवासीय, व्यवसायिक उपयोग की भूमि को भूखण्डों में विभाजित करते हुए उनके उपयोगों को भी मानचित्र में उल्लेख किया गया है। लखनऊ महायोजना–2021 तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के अनुसार परियोजना के तलपट मानचित्र में 15 प्रतिशत पार्क का प्राविधान सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है, जिसकी पूति के लिये विभिन्न परियोजना के अन्तर्गत विभिन्न विभागों को आवंटित कैम्पस प्लानिंग के मानचित्र के स्वीकृत के समय वांछित पार्क भूमि को प्रस्तावित कर कुल योजना के 15 प्रतिशत भूमि सुनिश्चित करने की शर्त पर तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 21.05.2014 में स्वीकृति हेतु संस्तुति प्रदान की गयी है। (तकनीकी समिति की उक्त बैठक का कार्यवृत्त की प्रति संलग्न) प्राधिकरण को प्राप्त भूमि से सम्बन्धित ले–आउट 25 एकड़ से अधिक होने के दृष्टिगत इसका मानचित्र बोर्ड से अनुमोदित करने का प्राविधान है।

प्रस्तावः

उ0प्र0 शासन द्वारा प्रस्तावित चक गंजरिया फार्म परियोजना के विकास हेतु प्राप्त भूमि की अवस्थापना सुविधाएं प्राप्त करने पर विभिन्न भूखण्डों के उपयोग के साथ दर्शित विन्यास मानचित्र को तकनीकी समिति द्वारा स्वीकृत हेतु की गयी, संस्तुति पर अनुमोदन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है। सहमति की दशा प्रस्ताव शासन को सूचित किया जायेगा।

मानचित्र स्वीकृति से सम्बन्धित तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 21.05.2014 का कार्यवृत्तः

उपस्थितिः
1. श्री एम0पी0 अग्रवाल, उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
2. श्री ए0पी0 तिवारी, सचिव, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
3. श्रीमती सीमा सिंह, अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
4. श्री डी0आर0 यादव, मुख्य अभियंता, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
5. श्री शेर सिंह, सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, कपूरथला, लखनऊ।
6. श्री जे0एन0 रेड्डी, मुख्य नगर नियोजक/संयोजक, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
7. 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 श्री संजय सिंह व दीपक सिंह, खसरा सं0-84, 85, महानगर, लखनऊ के प्रस्तावित आवासीय ग्रुप हाउसिंग मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुतिः खसरा संख्या-83, 84, 85 व 89 नगर निगम संख्या-498/212 रेलवे क्रांसिग 10 फैजाबाद रोड, लखनऊ क्षेत्रफल 4229.08 वर्गमी. पर 15% भूमि पार्क एरिया को छोड़ते हुए अवषेष क्षेत्रफल पर प्रस्तावित बेसमेन्ट+स्टिल्ट के साथ 5 तलों का एक ब्लाक तथा 4 तलों का दूसरा ब्लाक के समूह आवास निर्माण मानचित्र में भू-आच्छादन एफ.ए.आर., सेटबैक, भवन उपविधि-2008 तथा महायोजना-2021 के अनुसार है। आवष्यक पार्किंग का प्राविधान नियमानुसार बेसमेन्ट स्टिल्ट तथा खुले क्षेत्रफल में किया गया है। शासनादेष के प्राविधानों के अनुसार वांछित ई.डब्ल्यू.एस. तथा एल.आई.जी. भवनों के निर्माण के स्थान पर प्रस्तावित शेल्टर फीस को जमा कराया जाना सुनिष्चित किए जाने एवं फायर विभाग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त किए जाने के उपरान्त मानचित्र निर्गत करने एवं निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत समिति द्वारा मानचित्र स्वीकृति की संस्तुति की जाती है :-

1. फायर विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर अंकित प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा ।
2. 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 जाय।
3. सीवरेज का विकास/कनेक्टीविटी, कूडा हेतु स्थान का प्राविधान तथा सुरक्षित डिस्पोजल हेतु पक्ष द्वारा सुनिष्चित करना होगा।

प्रतिबन्धः–

1. पक्ष द्वारा फायर विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र स्वतः प्राप्त कर प्राधिकरण में प्रस्तुत करनी होगी तथा उसमें अंकित प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा ।

2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्रविधानों के अन्तर्गत रागरत सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाय।

3. 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।

4. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढ़ांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किये जाने का शपथ पत्र प्रस्तुत किया जाए।

5. विकलांग, दृष्टिवाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।

6. योजना को एमटेक (स्ट्रक्चरल इंजीनियर) के माध्यम से स्ट्रक्चरल सेफ्टी एवं भूकम्परोधी की डिजायन तैयार कराकर, मानचित्र तथा प्रमाण–पत्र प्राप्त करना होगा।

7. मानचित्र का पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राप्त करने के पश्चात ही भवन का उपयोग किया जायेगा।

<u>विषय सं0–10</u> चक गंजरिया परियोजना के ले–आउट के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

<u>समिति की संस्तुतिः</u> चक गंजरिया फार्म परियोजना के कंसल्टेन्ट मै0 ब्राडवे माल्यन एवं मै0 आरकॉम द्वारा तैयार किया गया तलपट मानचित्र मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में गठित कमेटी द्वारा अनुमोदित कर शासनादेश सं0–3842/आठ–1–13–40विविध/2013 दिनांक 09.12.2013 के माध्यम से प्राधिकरण को प्राप्त हुआ है। इस तलपट मानचित्र में प्राधिकरण को प्राप्त भूमि का भूखण्डों का उपविभाजन तथा विभिन्न क्रियाओं का उपयोग प्रस्तावना के साथ पार्क तथा योजना के ट्रंक अवस्थापना सुविधाओं को दर्शित कराते हुये कन्सल्टेन्ट द्वारा प्रेषित तलपट मानचित्र पर प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 के समक्ष की गयी चर्चा एवं विचार–विमर्श एवं दिये गये निर्णय के अनुरूप तकनीकी समिति के समक्ष प्रस्तुत मानचित्र को परीक्षण किया गया है। समिति द्वारा चक गंजरिया फार्म परियोजना के परीक्षण में यह पाया गया कि चक गंजरिया परियोजना के अन्तर्गत कुल क्षेत्रफल 15प्रतिशत पार्क के रूप में भवन उपविधि में प्राविधान है। तलपट मानचित्र में दर्शित पार्क की भूमि की कमी को योजना के अन्तर्गत विभिन्न विभागों को आवंटित भूमि के कैम्पस प्लानिंग/भवन निर्माण मानचित्र के स्वीकृति के समय पार्क के विकास हेतु मानक के अनुसार वांछित भूमि को प्राप्त कर सम्पूर्ण परियोजना के 15 प्रतिशत पूर्ति किया जायेगा। इन शर्तो के अन्तर्गत चक गंजरिया परियोजना से सम्बन्धित मानचित्र को निम्न प्रतिबन्धों/शर्तो के अन्तर्गत समिति द्वारा स्वीकृति हेतु संस्तुति की जाती है:–

प्रतिबन्धः–

1. तकनीकी समिति द्वारा स्वीकृत किये गये तलपट मानचित्र को प्राधिकरण बोर्ड से अनुमति प्राप्त की जायेगी।

2. पर्यावरण एवं प्रदूषण विभाग से अनापत्ति प्राप्त किया जायेगा।

3. सम्बन्धित विभागों की भूमि पर विकास/निर्माण हेतु मानचित्र पर अनापत्ति/स्वीकृति प्राधिकरण से प्राप्त होने के पश्चात ही किया जायेगा।

4. रेनवाटर हार्वेस्टिंग वृक्षारोपण पार्को का विकास सीवेज ट्रीटमेन्ट अन्य समस्त अवस्थापना सुविधायें मानकों के अनुरूप विकास सुनिश्चित कराते हुये सम्बन्धित विभागों से मानकों/अनापत्ति के साथ सुनिश्चित किया जायेगा।

विषय सं0–11 प्रियदर्शनी योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित प्राधिकरण के समूह आवासी योजना के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुतिः प्राधिकरण की प्रियदर्शिनी योजना के से0–बी में समूह आवास निर्माण के भूखण्ड क्षेत्रफल 8080.00 वर्गमी. पर वाहनों की पार्किंग हेतु प्रस्तावित बेसमेन्ट भूतल एवं 10 ऊपरी तलों पर समूह आवास योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित आवासीय इकाइयों के निर्माण से सम्बन्धित मानचित्र में भू–आच्छादन, एफ.ए.आर., सेटबैक तथा वाहनों की पार्किंग भवन उपविधि–2008 तथा ले–आउट के अनुरूप प्रस्तावित होने के दृष्टिगत निम्न प्रतिबन्धों के साथ मानचित्र स्वीकृत करने की संस्तुति की जाती हैः–

प्रतिबन्धः–

1. फायर विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर उसमें अंकित प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा ।

2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित करना होगा।

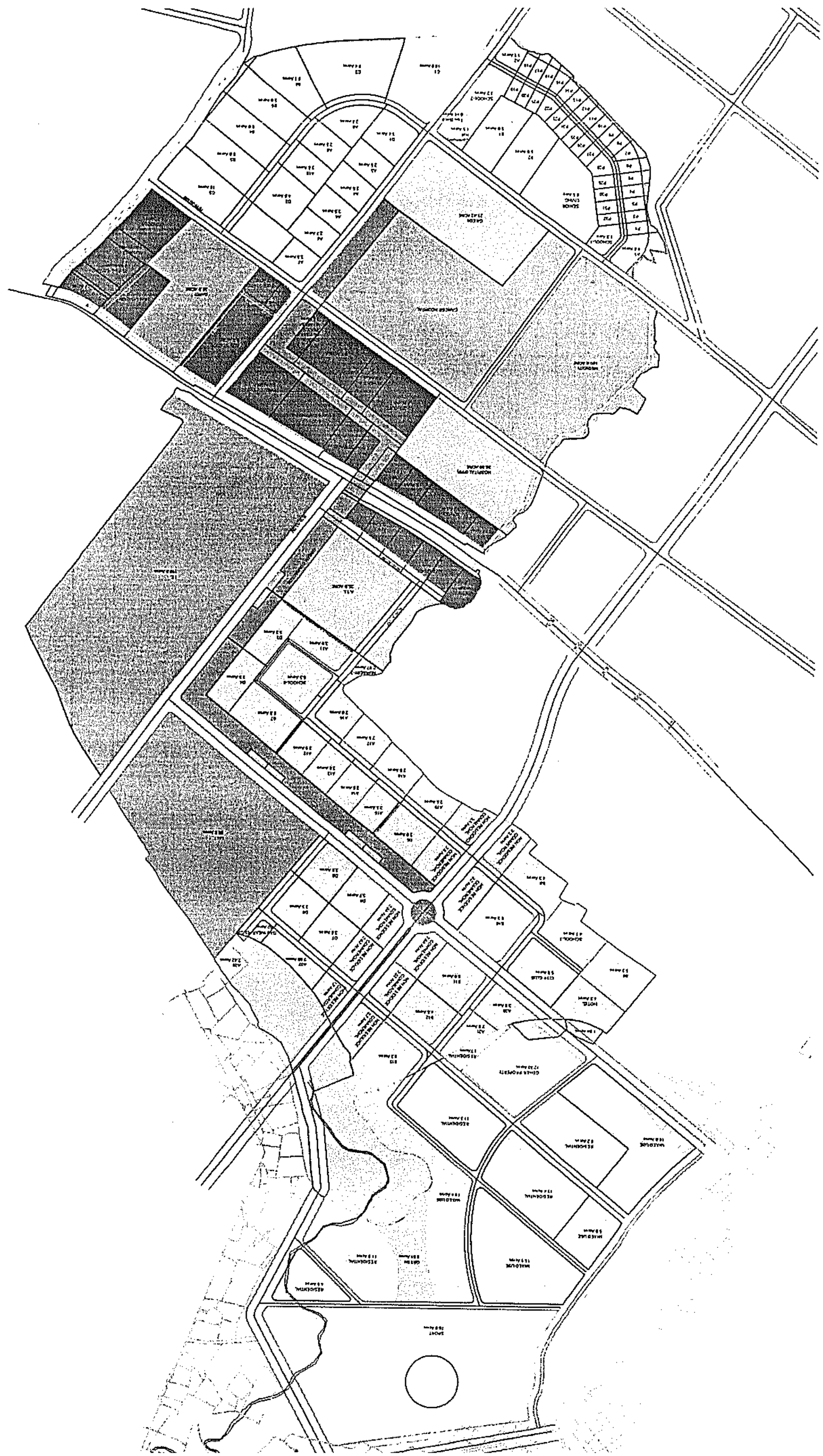
3. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग का विकास आदि का प्रबन्ध सुनिश्चित करना होगा।

4. एस0टी0पी0 का विकास/निर्माण सुनिश्चित करना होगा।

5. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढ़ांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किया जाना होगा।

6. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध किया जाना होगा।

7. अपार्टमेन्ट एक्ट का अनुपालन करना होगा।



विषय संख्या पृष्ठ संख्या

विषय : आजाद नगर योजना ब्लाक–बी में लखनऊ माडल पब्लिक स्कूल से सटी रिक्त भूमि को उ0प्र0 पावर कारपोरेशन को 33/11 के0वी0 विद्युत उपकेन्द्र बनाने हेतु उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

मोहम्मद रेहान, मा0 विधायक, लखनऊ पश्चिम विधान सभा के पत्र दिनांक 19.06.2013 द्वारा आजाद नगर योजना के ब्लाक–बी में लखनऊ माडल पब्लिक स्कूल से सटी रिक्त पड़ी भूमि को जनमानस के विद्युत समस्या को दृष्टिगत 33/11 के0वी0 विद्युत उपकेन्द्र बनाने हेतु उ0प्र0 पावर कारपोरेशन लि0 को दिये जाने का अनुरोध किया गया था। क्षेत्र में सब स्टेशन न होने से विद्युत की समस्या गत वर्षो से बनी हुई है। इस क्रम में इस क्षेत्र में सर्वे किया गया। क्षेत्र में कोई भी रिक्त भूमि उपलब्ध नही हैं तथा पार्कों में नगर नियोजन विभाग द्वारा सब स्टेशन बनाने की अनुमति प्रदान नहीं की गयी है। अतः उक्त पत्र के क्रम में आजाद नगर योजना के ब्लाक–बी स्थित लखनऊ माडल पब्लिक स्कूल से सटी रिक्त पड़ी भूमि के सम्बन्ध में नियोजन विभाग से जानकारी प्राप्त की गयी। नियोजन विभाग द्वारा अवगत कराया गया है कि उक्त भूमि का तलपट मानचित्र के अनुसार भू–उपयोग Shops/Commercial प्रस्तावित है। मौके पर भूमि रिक्त पड़ी है।

आजाद नगर योजना ब्लाक–बी में 33/11 के0वी0ए0 विद्युत उपकेन्द्र की स्थापना हेतु अधिशासी अभियन्ता, विद्युत नगरीय वितरण खण्ड द्वारा दिये गये सहमति पत्र सं0–248/विनविख(ठा/मिस) दिनांक 24.05.14 द्वारा लखनऊ माडल पब्लिक स्कूल से सटी भूमि उपलब्ध रिक्त 610.00 वर्गमीटर भूमि 33/11 के0वी0ए0 विद्युत उपकेन्द्र की स्थापना हेतु निःशुल्क दिये जाने का अनुरोध किया गया है।

प्रस्ताव

उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–2 के अन्तर्गत ले–आउट में आवश्यक संशोधन करते हुये आजाद नगर योजना ब्लाक–बी में लखनऊ माडल पब्लिक स्कूल से सटी रिक्त भूमि 610.00वर्गमीटर को उ0प्र0 पावर कारपोरेशन को 33/11 के0वी0 विद्युत उपकेन्द्र निर्माण हेतु उपलब्ध कराने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव संख्याः विषय संख्याः

<u>विषयः— उत्तर प्रदेश सेवाकाल में मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की भर्ती (ग्याहवाँ संशोधन) नियमावली, 2014 को अंगीकृत करते हुए मृतक आश्रितों की लिपिक पद पर नियुक्त हेतु लागू किये जाने के सम्बन्ध में</u>

प्रस्तावः—

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित सरकारी गजट संख्या—6/12/13/का 2—टी0सी0—IV दिनांक 22.01.2014 द्वारा सेवाकाल में मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की भर्ती(ग्यारहवाँ संशोधन) नियमावली 2014 द्वारा उक्त नियमावली को संशोधित किया गया है, जो निम्नवत् है, प्रस्ताव के साथ संलग्न कर अवलोकनीय है।

1.—(1) यह नियमावली उत्तर प्रदेश सेवाकाल में मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की भर्ती, (ग्यारहवाँ संशोधन) नियमावली, 2014 कही जायेगी।

(2) यह तुरन्त प्रवृत होगी।

नियम 5 का प्रतिस्थापन

2.— उत्तर प्रदेश सेवाकाल में मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की भर्ती नियमावली 1974 में नीचे स्तम्भ —1 में दिये गये विद्यमान नियम 5 के स्थान पर स्तम्भ —2 में दिया गया नियम रख दिया जायेगा, अर्थातः—

स्तम्भ—1
विद्यमान नियम

5—मृतक के कुटुम्ब के किसी सदस्य की भर्ती।

(1) यदि इस नियमावली के प्रारम्भ होने के पश्चात् किसी सरकारी सेवक की सेवाकाल में मृत्यु हो जाये और मृत सरकारी सेवक का पति या पत्नी (जैसी भी स्थिति हो) केन्द्रीय सरकार या किसी राज्य सरकार या केन्द्रीय सरकार या किसी राज्य सरकार के स्वामित्वाधीन या उसके द्वारा नियंत्रित किसी निगम के अधीन पहले से सेवायोजित न हो तो उसके कुटुम्ब के ऐसे एक सदस्य को जो केन्द्रीय सरकार या राज्य सरकार अथवा केन्द्रीय सरकार या राज्य सरकार के स्वामित्वाधीन या उसके द्वारा नियंत्रित किसी निगम के अधीन पहले से सेवायोजित न हो, इस प्रयोजन के लिए आवेदन करने पर भर्ती के सामान्य नियमों को शिथिल करते हुए सरकारी सेवा में किसी पद पर ऐसे पद को छोड़कर जो उ0प्र0 लोक सेवा आयोग के क्षेत्रान्तर्गत हो, उपर्युक्त सेवायोजन प्रदान किया जायेगा। यदि ऐसा व्यक्तिः—

(एक) पद के लिए विहित शैक्षिक अर्हताएं पूरी करता होः—

परन्तु यह कि यदि नियुक्ति किसी ऐसे पद पर की जाती है जिसके लिए टंकण को एक अनिवार्य अर्हता के रूप में विहित किया गया है, और मृत सरकारी सेवक के आश्रित के पास टंकण में अपेक्षित प्रवीणता नहीं है, तो उसे इस शर्त के अधीन नियुक्त किया जाएगा कि वह एक वर्ष के भीतर ही टंकण में 25 शब्द प्रति

स्तम्भ—2
एतद्द्वारा प्रतिस्थापित नियम

5—मृतक के कुटुम्ब के किसी सदस्य की भर्ती।

(1) यदि इस नियमावली के प्रारम्भ होने के पश्चात् किसी सरकारी सेवक की सेवाकाल में मृत्यु हो जाये और मृत सरकारी सेवक का पति या पत्नी (जैसी भी स्थिति हो) केन्द्रीय सरकार या किसी राज्य सरकार या केन्द्रीय सरकार या किसी राज्य सरकार के स्वामित्वाधीन या उसके द्वारा नियंत्रित किसी निगम के अधीन पहले से सेवायोजित न हो तो उसके कुटुम्ब के ऐसे एक सदस्य को जो केन्द्रीय सरकार या राज्य सरकार अथवा केन्द्रीय सरकार या राज्य सरकार के स्वामित्वाधीन या उसके द्वारा नियंत्रित किसी निगम के अधीन पहले से सेवायोजित न हो, इस प्रयोजन के लिए आवेदन करने पर भर्ती के सामान्य नियमों को शिथिल करते हुए सरकारी सेवा में किसी पद पर ऐसे पद को छोड़कर जो उ0प्र0 लोक सेवा आयोग के क्षेत्रान्तर्गत हो, उपर्युक्त सेवायोजन प्रदान किया जायेगा। यदि ऐसा व्यक्तिः—

(एक) पद के लिए विहित शैक्षिक अर्हताएं पूरी करता होः

परन्तु यह कि यदि नियुक्ति किसी ऐसे पद पर की जाती है जिसके लिए टंकण को एक अनिवार्य अर्हता के रूप में विहित किया गया है, और मृत सरकारी सेवक के आश्रित के पास टंकण में अपेक्षित प्रवीणता नहीं है, तो उसे इस शर्त के अधीन नियुक्त किया जाएगा कि वह एक वर्ष के भीतर ही टंकण में 25 शब्द

मिनट की अपेक्षित गति प्राप्त कर लेगा और यदि वह ऐसा करने में विफल रहता है तो उसकी सामान्य वार्षिक वेतन–वृद्धि रोक ली जाएगी, और टंकण में अपेक्षित गति प्राप्त करने के लिए उसे अग्रेतर एक वर्ष की अवधि प्रदान की जाएगी, और यदि बढ़ायी गयी अवधि में टंकण में अपेक्षित गति प्राप्त करने में विफल रहता है तो उसकी सेवायें समाप्त कर दी जायेंगी।	प्रति मिनट की अपेक्षित गति प्राप्त कर लेगा और यदि वह ऐसा करने में विफल रहता है तो उसकी सामान्य वार्षिक वेतन–वृद्धि रोक ली जाएगी, और टंकण में अपेक्षित गति प्राप्त करने के लिए उसे अग्रेतर एक वर्ष की अवधि प्रदान की जाएगी और यदि बढ़ायी गयी अवधि में भी वह टंकण में अपेक्षित गति प्राप्त करने में विफल रहता है तो उसकी सेवाये समाप्त कर दी जायेंगी। परन्तु यह और कि किसी ऐसे पद पर नियुक्ति किये जानें की दशा में जिसके लिए कम्प्यूटर प्रचालन और टंकण एक अनिवार्य अर्हता के रूप में विहित की गयी है और मृतक सरकारी सेवक का आश्रित कम्प्यूटर प्रचालन और टंकण में अपेक्षित प्रवीणता नहीं रखता है, तो उसे इस शर्त के अधीन रहते हुए नियुक्त कर लिया जायेगा कि वह एक वर्ष के भीतर ही कम्प्यूटर प्रचालन में डी०ओ०ई०एए०सी०सी० सोसायटी द्वारा प्रदत्तः 'सी०सी०सी०' प्रमाण पत्र या सरकार द्वारा उसके समकक्ष मान्यता प्राप्त किसी प्रमाण पत्र के साथ–साथ टंकण में 25 शब्द प्रति मिनट की अपेक्षित गति अर्जित कर लेगा, और यदि वह ऐसा करने में विफल रहता है तो उसकी सामान्य वार्षिक वेतन–वृद्धि रोक ली जायेगी, और कम्प्यूटर प्रचालन में अपेक्षित प्रमाण पत्र और टंकण में अपेक्षित गति अर्जित करने के लिए उसे एक वर्ष की अग्रेतर अवधि प्रदान की जायेगी और यदि बढ़ायी गयी अवधि में भी वह कम्प्यूटर प्रचालन में अपेक्षित प्रमाण पत्र और टंकण में अपेक्षित गति अर्जित करने में विफल रहता है तो उसकी सेवाये समाप्त कर दी जायेंगी।

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत मृतक आश्रित नियमावली–1974 के प्राविधानों में उपरोक्तानुसार स्तम्भ–2 में किये गये संशोधन को अंगीकृत करते हुए लखनऊ विकास प्राधिकरण में मृतक अश्रितों की लिपिक पद पर नियुक्ति हेतु लागू किये जाने हेतु प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत।

राकेश चतुर्वेदी
कनिष्ठ लिपिक

(एन० एन० सिंह)
उप सचिव

(एल० एम० प्रसाद)
ई०ओ०एस०
कार्याधिकारी

क्रम संख्या–24

रजिस्ट्रेशन नम्बर–एस०एस०पी०/एल०–
डब्लू०/एन०पी०–91/2011–13
लाइसेन्स टू पोस्ट ऐट कन्सेशनल रेट

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग–4, खण्ड (क)

(सामान्य परिनियम नियम)

लखनऊ, बुधवार 22 जनवरी, 2014

माघ 2, 1935 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश सरकार

कार्मिक अनुभाग–2

संख्या 6/12/73/का–2–टी0सी0–IV

लखनऊ, 22 जनवरी, 2014

अधिसूचना

प्रकीर्ण

सा0प0नि0–4

संविधान के अनुच्छेद 309 के परन्तुक द्वारा प्रदत्त शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल, उत्तर प्रदेश सेवाकाल में मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की भर्ती नियमावली, 1974 में संशोधन करने की दृष्टि से निम्नलिखित नियमावली बनाते हैं।

उत्तर प्रदेश सेवाकाल में मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की भर्ती

(ग्यारहवाँ संशोधन) नियमावली, 2014

संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ

1–(1) यह नियमावली उत्तर प्रदेश सेवाकाल में मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की भर्ती (ग्यारहवाँ संशोधन) नियमावली, 2014 कही जायेगी।

(2) यह तुरन्त प्रवृत्त होगी।

नियम 5 का प्रतिस्थापन

2–उत्तर प्रदेश सेवाकाल में मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की भर्ती नियमावली, 1974 में नीचे स्तम्भ–1 में दिये गये विद्यमान नियम 5 के स्थान पर स्तम्भ–2 में दिया गया नियम रख दिया जाएगा, अर्थात् –

स्तम्भ–1

विद्यमान नियम

5–मृतक के कुटुम्ब के किसी सदस्य की भर्ती– (1) यदि इस नियमावली के प्रारम्भ होने के पश्चात किसी सरकारी सेवक की सेवाकाल में मृत्यु हो जाये और मृत सरकारी सेवक का पति या पत्नी (जैसी भी स्थिति हो) केन्द्रीय सरकार या किसी राज्य सरकार या केन्द्रीय सरकार या किसी राज्य सरकार के स्वामित्वाधीन या उसके द्वारा नियंत्रित किसी निगम के अधीन पहले से सेवायोजित न हो तो उसके कुटुम्ब के ऐसे एक सदस्य को जो केन्द्रीय सरकार या राज्य सरकार अथवा केन्द्रीय सरकार या राज्य सरकार के स्वामित्वाधीन या उसके द्वारा नियंत्रित किसी निगम के अधीन पहले से सेवायोजित न हो, इस प्रयोजन के लिए आवेदन करने पर भर्ती के सामान्य नियमों को शिथिल करते हुए, सरकारी सेवा में किसी पद पर ऐसे पद को छोड़ कर जो उत्तर प्रदेश लोक सेवा आयोग के क्षेत्रान्तर्गत हो, उपयुक्त सेवायोजन प्रदान किया जायेगा यदि ऐसा व्यक्ति :–

(एक) पद के लिए विहित शैक्षिक अर्हताएं पूरी करता हो :

परन्तु यह कि, यदि नियुक्ति किसी एसे पद पर की जाती है जिसके लिए टंकण को एक अनिवार्य अर्हता के रूप में विहित किया गया है, और मृत सरकारी सेवक के आश्रित के पास टंकण में अपेक्षित प्रवीणता नहीं है, तो उसे इस शर्त के अधीन नियुक्त किया जाएगा कि वह एक वर्ष के भीतर ही टंकण में 25 शब्द प्रति मिनट की

स्तम्भ–2

एतद्द्वारा प्रतिस्थापित नियम

5–मृतक के कुटुम्ब के किसी सदस्य की भर्ती– (1) यदि इस नियमावली के प्रारम्भ होने के पश्चात किसी सरकारी सेवक की सेवाकाल में मृत्यु हो जाये और मृत सरकारी सेवक का पति या पत्नी (जैसी भी स्थिति हो) केन्द्रीय सरकार या किसी राज्य सरकार या केन्द्रीय सरकार या किसी राज्य सरकार के स्वामित्वाधीन या उसके द्वारा नियंत्रित किसी निगम के अधीन पहले से सेवायोजित न हो तो उसके कुटुम्ब के ऐसे एक सदस्य को जो केन्द्रीय सरकार या राज्य सरकार अथवा केन्द्रीय सरकार या राज्य सरकार के स्वामित्वाधीन या उसके द्वारा नियंत्रित किसी निगम के अधीन पहले से सेवायोजित न हो इस प्रयोजन के लिए आवेदन करने पर भर्ती के सामान्य नियमों को शिथिल करते हुए, सरकारी सेवा में किसी पद पर ऐसे पद को छोड़ कर जो उत्तर प्रदेश लोक सेवा आयोग के क्षेत्रान्तर्गत हो उपयुक्त सेवायोजन प्रदान किया जायेगा यदि ऐसा व्यक्ति –

(एक) पद के लिए विहित शैक्षिक अर्हताएं पूरी करता हो

परन्तु यह कि, यदि नियुक्ति किसी ऐसे पद पर की जाती है जिसके लिए टंकण को एक अनिवार्य अर्हता के रूप में विहित किया गया है, और मृत सरकारी सेवक के आश्रित के पास टंकण में अपेक्षित प्रवीणता नहीं है, तो उसे इस शर्त के अधीन नियुक्त किया जाएगा कि वह एक वर्ष के भीतर ही टंकण में 25

स्तम्भ–1

विद्यमान नियम

अपेक्षित गति प्राप्त कर लेगा और यदि वह ऐसा करने में विफल रहता है तो उसकी सामान्य वार्षिक वेतन–वृद्धि रोक ली जाएगी, और टंकण में अपेक्षित गति प्राप्त करने के लिए उसे अग्रेतर एक वर्ष की अवधि प्रदान की जाएगी, और यदि बढ़ायी गयी अवधि में भी वह टंकण में अपेक्षित गति प्राप्त करने में विफल रहता है तो उसकी सेवायें समाप्त कर दी जायेंगी,

(दो) सरकारी सेवा के लिए अन्यथा अर्ह हो, और

स्तम्भ–2

एतद्द्वारा प्रतिस्थापित नियम

शब्द प्रति मिनट की अपेक्षित गति प्राप्त कर लेगा और यदि वह ऐसा करने में विफल रहता है तो उसकी सामान्य वार्षिक वेतन–वृद्धि रोक ली जाएगी, और टंकण में अपेक्षित गति प्राप्त करने के लिए उसे अग्रेतर एक वर्ष की अवधि प्रदान की जाएगी; और यदि बढ़ायी गयी अवधि में भी वह टंकण में अपेक्षित गति प्राप्त करने में विफल रहता है तो उसकी सेवायें समाप्त कर दी जायेंगी,

परन्तु यह और कि, किसी ऐसे पद पर नियुक्ति किये जाने की दशा में, जिसके लिए कम्प्यूटर प्रचालन और टंकण एक अनिवार्य अर्हता के रूप में विहित की गयी है और मृतक सरकारी सेवक का आश्रित कम्प्यूटर प्रचालन और टंकण में अपेक्षित प्रवीणता नहीं रखता है, तो उसे इस शर्त के अधीन रहते हुए नियुक्त कर लिया जायेगा कि वह एक वर्ष के भीतर ही कम्प्यूटर प्रचालन में डी.ओ.ई.ए.सी.सी. सोसायटी द्वारा प्रदत्त "सी.सी.सी." प्रमाण–पत्र या सरकार द्वारा उसके समकक्ष मान्यता प्राप्त किसी प्रमाण–पत्र के साथ–साथ टंकण में 25 शब्द प्रति मिनट की अपेक्षित गति अर्जित कर लेगा, और यदि वह ऐसा करने में विफल रहता है तो उसकी सामान्य वार्षिक वेतन–वृद्धि रोक ली जायेगी, और कम्प्यूटर प्रचालन में अपेक्षित प्रमाण–पत्र और टंकण में अपेक्षित गति अर्जित करने के लिए उसे एक वर्ष की अग्रेतर अवधि प्रदान की जायेगी, और यदि बढ़ायी गयी अवधि में भी वह कम्प्यूटर प्रचालन में अपेक्षित प्रमाण–पत्र और टंकण में अपेक्षित गति अर्जित करने में विफल रहता है तो उसकी सेवायें समाप्त कर दी जायेंगी।

(दो) सरकारी सेवा के लिए अन्यथा अर्ह हो, और

स्तम्भ–1 विद्यमान नियम	स्तम्भ–2 एतद्द्वारा प्रतिस्थापित नियम
(तीन) सरकारी सेवक की मृत्यु के दिनांक के पाँच वर्ष के भीतर सेवायोजन के लिए आवेदन करता है :	(तीन) सरकारी सेवक की मृत्यु के दिनांक के पाँच वर्ष के भीतर सेवायोजन के लिए आवेदन करता है :
परन्तु जहाँ राज्य सरकार का यह समाधान हो जाय कि सेवायोजन के लिए आवेदन करने के लिए नियत समय सीमा से किसी विशिष्ट मामले में असम्यक् कठिनाई होती है वहाँ वह अपेक्षाओं को, जिन्हें वह मामले में न्यायसंगत और साम्यपूर्ण रीति से कार्यवाही करने के लिए आवश्यक समझे, अभिमुक्त या शिथिल कर सकती है :	परन्तु जहाँ राज्य सरकार का यह समाधान हो जाय कि सेवायोजन के लिए आवेदन करने के लिए नियत समय सीमा से किसी विशिष्ट मामले में असम्यक् कठिनाई होती है वहाँ वह अपेक्षाओं को जिन्हें वह मामले में न्याय–संगत और साम्यपूर्ण रीति से कार्यवाही करने के लिए आवश्यक समझे, अभिमुक्त या शिथिल कर सकती है :
परन्तु यह और कि उपर्युक्त परन्तुक के प्रयोजन के लिए सम्बन्धित व्यक्ति कारणों को स्पष्ट करेगा और आवेदन करने के लिए नियत समय सीमा के अवसान के पश्चात सेवायोजन के लिए आवेदन करने में विलम्ब के कारण के सम्बन्ध में ऐसे विलम्ब के समर्थन में आवश्यक अभिलेखों/ सबूत सहित लिखित में समुचित औचित्य देगा और सरकार विलम्ब के कारण के लिए सभी तथ्यों पर विचार करते हुए समुचित निर्णय लेगी।	परन्तु यह और कि उपर्युक्त परन्तुक के प्रयोजन के लिए सम्बन्धित व्यक्ति कारणों को स्पष्ट करेगा और आवेदन करने के लिए नियत समय सीमा के अवसान के पश्चात सेवायोजन के लिए आवेदन करने में विलम्ब के कारण के सम्बन्ध में ऐसे विलम्ब के समर्थन में आवश्यक अभिलेखों/ सबूत सहित लिखित में समुचित औचित्य देगा और सरकार विलम्ब के कारण के लिए सभी तथ्यों पर विचार करते हुए समुचित निर्णय लेगी।
(2) जहाँ तक सम्भव हो, ऐसा सेवायोजन उसी विभाग में दिया जाना चाहिए, जिसमें मृत सरकारी सेवक अपनी मृत्यु से पूर्व सेवायोजित था।	(2) जहाँ तक सम्भव हो, ऐसा सेवायोजन उसी विभाग में दिया जाना चाहिए, जिसमें मृत सरकारी सेवक अपनी मृत्यु से पूर्व सेवायोजित था।
(3) उपनियम (1) के अधीन की गयी प्रत्येक नियुक्ति, इस शर्त के अधीन होगी कि उपनियम (1) के अधीन नियुक्त व्यक्ति, मृतक सरकारी सेवक के परिवार के अन्य सदस्यों का अनुरक्षण करेगा जो कि स्वयं का अनुरक्षण करने में असमर्थ है और उक्त मृत सरकारी सेवक पर उसकी मृत्यु के ठीक पूर्व आश्रित थे।	(3) उपनियम (1) के अधीन की गयी प्रत्येक नियुक्ति, इस शर्त के अधीन होगी कि उपनियम (1) के अधीन नियुक्त व्यक्ति, मृतक सरकारी सेवक के परिवार के अन्य सदस्यों का अनुरक्षण करेगा जो कि स्वयं का अनुरक्षण करने में असमर्थ हैं और उक्त मृत सरकारी सेवक पर उसकी मृत्यु के ठीक पूर्व आश्रित थे।
(4) जहाँ उपनियम (1) के अधीन नियुक्त व्यक्ति, किसी ऐसे व्यक्ति का अनुरक्षण करने में उपेक्षा या इनकार करता है जिसके प्रति अनुरक्षण के लिए वह उपनियम (3) के अधीन उत्तरदायी है तो उसकी सेवायें, समय–समय पर यथा	(4) जहाँ उपनियम (1) के अधीन नियुक्त व्यक्ति किसी ऐसे व्यक्ति का अनुरक्षण करने में उपेक्षा या इनकार करता है जिसके प्रति अनुरक्षण के लिए वह उपनियम (3) के अधीन उत्तरदायी है तो

स्तम्भ–1 विद्यमान नियम	स्तम्भ–2 एतद्द्वारा प्रतिस्थापित नियम
संशोधित उत्तर प्रदेश सरकारी सेवक (अनुशासन एवं अपील) नियमावली, 1999 के अनुसरण में समाप्त की जा सकती हैं।	उसकी सेवायें, समय–समय पर यथा संशोधित उत्तर प्रदेश सरकारी सेवक (अनुशासन एवं अपील) नियमावली, 1999 के अनुसरण में समाप्त की जा सकती हैं।

आज्ञा से,
राजीव कुमार,
प्रमुख सचिव।

IN pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no: 6/XII/73/Ka-2-T.C-IV, dated January 22, 2014:

No.6/XII/73/Ka-2-T.C-IV

Dated Lucknow January 22, 2014

IN exercise of the powers conferred by the proviso to Article 309 of the Constitution, the Governor is pleased to make the following rules with a view to amending The Uttar Pradesh Recruitment of Dependants of Government Servants Dying in Harness Rules, 1974 :

THE UTTAR PRADESH RECRUITMENT OF DEPENDANTS OF GOVERNMENT SERVANTS DYING IN HARNESS (ELEVENTH AMENDMENT) RULES, 2014

Short title and commencement

1.(1) These rules may be called The Uttar Pradesh Recruitment of Dependants of Government Servants Dying in Harness (Eleventh Amendment) Rules, 2014.

(2) They shall come into force at once.

Substitution of rule 5

2. In the Uttar Pradesh Recruitment of Dependants of Government Servants Dying in Harness Rules, 1974, *for* existing rule 5 set out in Column-1 below, the rule as set out in Column-2 shall be *substituted*, namely:-

COLUMN-1 *Existing rule*	COLUMN-2 *Rule as hereby substituted*
5.(1) Recruitment of a member of the family of the deceased–In case a Government servant dies in harness after the commencement of these rules, and the spouse of the deceased Government servant is not already employed under the Central Government or a State Government or a Corporation owned or controlled by the Central Government or a State Government, one member of his family who is not already employed under the Central Government or a State Government or a Corporation owned or controlled by the Central Government or a State Government shall, on making an	**5.(1) Recruitment of a member of the family of the deceased**– In case a Government servant dies in harness after the commencement of these rules, and the spouse of the deceased Government servant is not already employed under the Central Government or a State Government or a Corporation owned or controlled by the Central Government or a State Government, one member of his family who is not already employed under the Central Government or a State Government or a Corporation owned or controlled by the Central Government or a State Government shall, on making an

COLUMN-1

Existing rule

application for the purpose, be given a suitable employment in Government Service on a post except the post which is within the purview of the Uttar Pradesh Public Service Commission, in relaxation of the normal recruitment rules if such person-

(i) fulfils the educational qualifications prescribed for the post:

Provided that in case appointment is to be made on a post for which typewriting has been prescribed as an essential qualification and the dependent of the deceased Government servant does not possess the required proficiency in typewriting, he shall be appointed subject to the condition that he would acquire the requisite speed of 25 words per minute in typewriting well within one year and if he fails to do so, his general annual increment shall be withheld and a further period of one year shall be granted to him to acquire the requisite speed in typewriting and if in the extended period also he again fails to acquire the requisite speed in typewriting, his services shall be dispensed with.

COLUMN-2

Rule as hereby substituted

application for the purpose, be given a suitable employment in Government Service on a post except the post which is within the purview of the Uttar Pradesh Public Service Commission, in relaxation of the normal recruitment rules if such person-

(i) fulfils the educational qualifications prescribed for the post:

Provided that in case appointment is to be made on a post for which typewriting has been prescribed as an essential qualification and the dependent of the deceased Government servant does not possess the required proficiency in typewriting, he shall be appointed subject to the condition that he would acquire the requisite speed of 25 words per minute in typewriting well within one year and if he fails to do so, his general annual increment shall be withheld and a further period of one year shall be granted to him to acquire the requisite speed in typewriting and if in the extended period also he again fails to acquire the requisite speed in typewriting, his services shall be dispensed with.

Provided further that in case appointment is to be made on a post for which the knowledge of computer operation and typewriting has been prescribed as an essential qualification and the dependent of the deceased Government servant does not possess the required proficiency in computer operation and typewriting, he shall be appointed subject to the condition that he would acquire the 'CCC' certificate in computer operation awarded by the DOEACC Society or a certificate equivalent thereto from an Institution recognised by the Government together with the required speed of 25 words per minute in typewriting well within one year and, if he fails to do so, his general annual increment shall be withheld and a further period of one year shall be granted to him to acquire the required certificate in computer operation and the required speed in typewriting and if in the extended period also he again fails to acquire the required certificate in computer operation and the required speed in typewriting, his services shall be dispensed with.

COLUMN-1

Existing rule

(ii) is otherwise qualified for Government service, and

(iii) makes the application for employment within five years from the date of the death of the Government servant:

Provided that where the State Government is satisfied that the time limit fixed for making the application for employment causes undue hardship in any particular case, it may dispense with or relax the requirement as it may consider necessary for dealing with the case in a just and equitable manner:

Provided further that for the purpose of the aforesaid proviso, the person concerned shall explain the reasons and give proper justification in writing regarding the delay caused in making the application for employment after the expiry of the time limit fixed for making the application for employment along with the necessary documents/ proof in support of such delay and the Government shall, after taking into consideration all the facts leading to such delay, take the appropriate decision.

(2) As far as possible, such an employment should be given in the same department in which the deceased Government servant was employed prior to his death.

(3) Every appointment made under sub-rule (1) shall be subject to the condition that the person appointed under sub-rule (1) shall maintain other members of the family of deceased Government servant, who were dependent on the deceased Government servant immediately before his death and are unable to maintain themselves.

(4) Where the person appointed under sub-rule (1) neglects or refuses to maintain a person to whom he is liable to maintain under sub-rule (3), his services may be terminated in accordance with the Uttar Pradesh Government Servant (Discipline and Appeal) Rules, 1999, as amended from time to time.

COLUMN-2

Rule as hereby substituted

(ii) is otherwise qualified for Government service, and

(iii) makes the application for employment within five years from the date of the death of the Government servant:

Provided that where the State Government is satisfied that the time limit fixed for making the application for employment causes undue hardship in any particular case, it may dispense with or relax the requirement as it may consider necessary for dealing with the case in a just and equitable manner:

Provided further that for the purpose of the aforesaid proviso, the person concerned shall explain the reasons and give proper justification in writing regarding the delay caused in making the application for employment after the expiry of the time limit fixed for making the application for employment along with the necessary documents/ proof in support of such delay and the Government shall, after taking into consideration all the facts leading to such delay, take the appropriate decision.

(2) As far as possible, such an employment should be given in the same department in which the deceased Government servant was employed prior to his death

(3) Every appointment made under sub-rule (1) shall be subject to the condition that the person appointed under sub-rule (1) shall maintain other members of the family of deceased Government servant, who were dependent on the deceased Government servant immediately before his death and are unable to maintain themselves.

(4) Where the person appointed under sub-rule (1) neglects or refuses to maintain a person to whom he is liable to maintain under sub-rule (3), his services may be terminated in accordance with the Uttar Pradesh Government Servant (Discipline and Appeal) Rules, 1999, as amended from time to time.

By order,

RAJIV KUMAR,

Pramukh Sachiv.

पी0एस0यू0पी0-ए0पी0 731 राजपत्र-(हिन्दी)-2014-(1574)-597 प्रतियां-(कम्प्यूटर/टी/आफसेट)।
पी0एस0यू0पी0-ए0पी0 16 सा0 नियुक्ति-2014-(1575)-2000 प्रतियां-(कम्प्यूटर/टी/आफसेट)।

उत्तर प्रदेश शासन
कार्मिक अनुभाग–2
संख्या–6/12/73/का–2टी.सी. IV
लखनऊ, दिनांक : 22 जनवरी, 2014

उत्तर प्रदेश सेवाकाल में मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की भर्ती (ग्यारहवाँ संशोधन) नियमावली, 2014 (अंग्रेजी रूपान्तर सहित) की संलग्न प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1–समस्त प्रमुख सचिव/ सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।

2–समस्त मण्डलायुक्त/ जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।

3–समस्त विभागाध्यक्ष/ प्रमुख कार्यालयाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।

4–प्रमुख सचिव, श्री राज्यपाल महोदय, उत्तर प्रदेश।

5–प्रमुख सचिव, विधान सभा/ विधान परिषद्, उत्तर प्रदेश।

6–सचिव, लोक सेवा आयोग, उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद।

7–सचिव, राजस्व परिषद्, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

8–सचिवालय के समस्त अनुभाग।

9–वेब अधिकारी/वेब मास्टर, नियुक्ति विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।

10–गार्ड फाइल ।

आज्ञा से,

(एस.पी.सिंह)
विशेष कार्याधिकारी।

<u>विषय :– श्री एल0 एम0 प्रसाद, विशेष कार्याधिकारी की चिकित्सा/आपरेशन पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव।</u>

श्री एल0 एम0 प्रसाद, विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के पैरापीलिजिया/स्पास्टीसिटी बीमारी से ग्रस्त होने के कारण इनके स्पाईनल कार्ड का आपरेशन विशेष परिस्थितियों में फोर्टिस मेमोरियल, रिसर्च इन्स्टीट्यूट गुड़गॉव में दिनांकः 01.04.2014 को हुआ है, इनके आपरेशन एवं चिकित्सा पर दिनांकः 01.04.2014 से 03.04.2014 तक कुल रू0 428815.00 (रू0 चार लाख अठ्ठाईस हजार आठ सौ पन्द्रह मात्र) व्यय हुआ है। आपरेशन/चिकित्सा पर व्यय धनराशि के समस्त बाऊचर्स एवं मेडिकल प्रमाण पत्र–''बी'' उपरोक्त चिकित्सा संस्थान द्वारा सत्यापित/प्रमाणित किया गया है।

श्री प्रसाद की गम्भीर बीमारी एवं तत्काल आपरेशन कराये जाने की आवश्यकता के दृष्टिगत विशेष परिस्थितियों में वर्तमान नियमो के अन्तर्गत उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांकः 06.03.2014 द्वारा रू0 337460.00 (रू0 तीन लाख सैतीस हजार चार सौ साठ मात्र) चिकित्सा अग्रिम के रूप में भुगतान किया गया है, जिसका समायोजन उक्त चिकित्सा/आपरेशन पर व्यय कुल धनराशि रू0 428815.00 (रू0 चार लाख अठ्ठाईस हजार आठ सौ पन्द्रह मात्र) में से किया जायेगा तथा शेष अधिक व्यय रू0 91355.00 (रू0 इक्यान्बे हजार तीन सौ पचपन मात्र) का भुगतान श्री प्रसाद को किया जायेगा।

अतः उपरोक्तानुसार श्री एल0 एम0 प्रसाद, विशेष कार्याधिकारी के आपरेशन एवं चिकित्सा पर व्यय धनराशि रू0 428815.00 (रू0 चार लाख अठ्ठाईस हजार आठ सौ पन्द्रह मात्र) की प्रतिपूर्ति स्वीकृति किए जाने एवं प्राधिकरण द्वारा भुगतान चिकित्सा अग्रिम रू0 337460.00 (रू0 तीन लाख सैतीस हजार चार सौ साठ मात्र) को समायोजित करते हुए शेष रू0 91355.00 (रू0 इक्यान्नबे हजार तीन सौ पचपन मात्र) का भुगतान किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

(हस्ताक्षर) 04/6/14
अवर वर्ग सहायक
अधिष्ठान ल0वि0प्रा0

(हस्ताक्षर) 4/6/14
अनुभाग अधिकारी
(अधिष्ठान)
ल0 वि0 प्रा0

(हस्ताक्षर) 4.6.2014
(एन0 एन0 सिंह)
उप सचिव

CERTIFICATE - B

[To be completed in the case of patients who are ~~not~~ admitted to hospital for treatment.]

Certificate granted to ~~Mrs~~./Mr./~~Miss~~........L. M. PRASAD........ wife/son/ daughter of ....KAILASH........employed in the......L. D. A. Lucknow (U. P. Govt.)

I Dr........Sandeep Vaishya...........hereby certify that the Patient was admitted on my advice

[a] That I charged and received......................for....................consultation on .... at my consulting room [date to be given] at the residence of patient.

[b] That I charged and received Rs.. for administering..intra-venous/ intra muscular/ Subcutaneous injection on...................[date to be given] at my consulting room/ at the residence of the patient.

[c] That the injections administered were for immunizing or prophylactic purposes. were not

[d] That the patient has under treatment at ....Fortis Memorial Research Institute Gurgaon hospital/ at my consulting room and the under mentioned medicines prescribed by me in this connection were essential for the recovery/ prevention of serious, deterioration in the condition of the patient. The medicines are not stocked in the ....[name of hospital] for supply to private patients and do not include proprietary preparations for which cheaper substances of equal therapeutic value are available nor preparations which are primarily foods, toilets or disinfectants.

No.	NAME OF MEDICINES	PRICE
	Particulars of Prescriptions & Vouchers are attached	Rs. 4,28815= 00
	TOTAL	Rs. 4,28815= 00

[Four lacs Twenty eight thousand Eight Hundred Fifteen only]

2/-

(P.T.O.)

[e] That the patient is / was suffering from .... Spastic Paraplegia .... and ~~is/~~, was under my treatment from 1. 4. 2014 .... to 3. 4. 2014 .... and continue...................................

X [f] That the patient is / was not given prenatal or postnatal treatment.

X [g] that the X-ray, laboratory test, etc. for which an expenditure of Rs .... was incurred were necessary and were undertaken on my advice at ....

.... [Name of hospital or laboratory]

X [h] that I referred the patient to Dr..................................... for specialist consultation and that the necessary approval of the..

[Name of the Chief]..

as required under the rules [Administrative Medical Officer of the State].

X [i] that the patient did not required hospitalization required.

Date.... 3. 4. 2014

Dr. Sandeep Vaishya
M.S., M.Ch. (Neurosurgery)
Director - Neurosurgery
Fortis Memorial Research Institute
Sector - 44, Gurgaon ...... Haryana
DMC Regd. ...

Signature and Designation of the Medical Officer

and Name of the hospital & dispensary to which attached.

N.B. : Certificates not applicable should be struck off.certificate [à] is compulsory and must be filled in by the Medical Officer in all cases.

COUNTERSIGNED

I certify that the patient has been under treatment at the ... Fortis Memorial Research Institute ... Gurgaon ....hospital and that the facilities provided were the minimum which were essential for the patient's treatment.

Place : Gurgaon

Date : 3. 4. 2014

....Medical Superintendent

Programme Director
Fortis Memorial Research Institute
Sector - 44, Gurgaon - 122002
Haryana (India)

Fortis MEMORIAL
RESEARCH INSTITUTE
GURGAON

CIN : U93000DL2009PLC222166

FORTIS MEMORIAL RESEARCH INSTITUTE
Sector 44 (Opp. HUDA City Centre Metro Station),
Gurgaon 122 002 Haryana (India)
Tel : +91 124 496 2200
+91 124 716 2200
Fax : +91 124 496 2222
Emergency : +91 124 421 3333
Ambulance : 1050 0
Email : fmri@fortishealthcare.com
Website : www.fmri.in

BILL

Bill No. : 1101/14/I/Cs/0000129
UID : 000734484
Patient Name : MR L M PRASAD
Sex : Male
Address : 538K/796, TRIVANI NAGAR, SITAPUR ROAD LUCKNOW, LUCKNOW 226001
Insurance Comp:

Bill Dt: 03/04/2014 01:43PM
IPD No.: IP GN000015816
Bed No.: GNC068-1305
Adm On : 01/04/2014 01:35PM
Disc On: 03/04/2014

S.No.	Particulars	Gross Amt.		VatAmt	Amount
1	ADMISSION CHARGE	1250.00			1250.00
2	DIAGNOSTIC	500.00			500.00
3	DOCTOR CHARGES	2800.00			2800.00
4	DONATIONS	50.00			50.00
5	DRUGS	1580.49			1580.49
6	INVESTIGATION	7130.00			7130.00
7	MEDICAL /SURGICAL PROCEDURE	57505.00			57505.00
8	MEDICAL CONSUMABLE	318719.50			318719.50
9	MISCELLANEOUS	1100.00			1100.00
10	OT/CATH LAB CHARGE	30680.00			30680.00
11	ROOM RENT	7500.00			7500.00
	Total	428814.99	0.00	0.00	428815.00
	Deposits				428815.00
	Net Payable				0.00

Prepared by
(Amit Mulchandani)

Manager

Note:1) All banking instruments must be drawn in the name of Fortis Hospitals Ltd

2) The above payment is subject to realisation.

FORTIS MEMORIAL RESEARCH INSTITUTE
SECTOR -44 GURGAON,HARYANA -122002 (INDIA)
TEL:+ 91 124 4962200 , FAX: +91 124 496 2222

Fortis MEMORIAL
RESEARCH INSTITUTE
GURGAON

FORTIS MEMORIAL RESEARCH INSTITUTE
Sector 44 (Opp. HUDA City Centre Metro Station),
Gurgaon 122 002, Haryana (India)
Tel : +9 124 496 2200
+9 124 716 2200
Fax : +9 124 496 2222
Emergency : +9 124 421 3333
Ambulance : 105010
Email : fmri@fortishealthcare.com
Website : www.fmri.in

DETAILED BILL

Bill No.	: 1101/14/I/Cs/0000129		Bill Dt:	03/04/2014 01:43PM
UID	: 000734484		IPD No.:	IP GN000015816
Patient Name	: MR L M PRASAD		Bed No.:	GNC088-1305
Sex	: Male		Adm On :	01/04/2014 01:35PM
Address	: 538K/796, TRIVANI NAGAR, SITAPUR ROAD LUCKNOW, LUCKNOW 226001		Disc On:	03/04/2014

Insurance Comp:

Sl. Particulars Ref. No. Order Item	Qty	Price	Vat%	VatAmt	Amount(Rs. Net
1 ADMISSION CHARGE					
ADMISSION CHARGE (01/04/2014)	1	1000.00			1000.0
DOCUMENTATION CHARGES (01/04/2014)	1	250.00			250.0
Sub Total					1250.0
2 DIAGNOSTIC					
Electrocardiography (ECG) 12 Lead (01/04/2014)	1	200.00			200.0
Chest X-ray (PA View) (01/04/2014)	1	300.00			300.0
Sub Total					500.0
3 DOCTOR CHARGES					
DOCTOR / VISIT CHARGE - IPD (01/04/2014)	1	700.00			700.0
DOCTOR / VISIT CHARGE - IPD (02/04/2014)	1	700.00			700.0
DOCTOR / VISIT CHARGE - IPD (02/04/2014)	1	700.00			700.0
DOCTOR / VISIT CHARGE - IPD (03/04/2014)	1	700.00			700.0
Sub Total					2800.0
4 DONATIONS					
CSR DONATIONS (01/04/2014)	1	50.00			50.0
5 DRUGS					
AMLOPRES TABLET 5MG 1X15 CIPLA (01/04/2014) [1(A30963 ExpDt:30/04/2016 MfgDt:04/03/2014)]	1	48.20			48.2
VERFEN INJECTION 50MCG 2ML VERVE					

FORTIS MEMORIAL RESEARCH INSTITUTE
SECTOR -44 GURGAON,HARYANA -122002 (INDIA)
TEL: +91 124 4962200 , FAX: +91 124 496 2222
Web site: www.fortishealthcare.com

प्रस्ताव संख्याः विषय संख्याः

विषय

श्री सुशील कुमार, चालक के चिकित्सा पर लिये गये व्यय धनराशि की औपचारिक स्वीकृति के सम्बन्ध में।

श्री सुशील कुमार, चालक विद्युत यांत्रिक अनुभाग द्वारा अपनी गम्भीर बीमारी पैक्रिया टाइटिस की चिकित्सा प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में विशेष परिस्थितियों में इलाज स्थानीय नर्सिंग होम, ग्लोब मेडिकेयर में कराया गया, जिसमें रू0 4,35,000.00 का व्यय आया जिसके व्यय के बाउचर्स संलग्न कर विभाग से प्रतिपूर्ति किये जाने का अनुरोध किया गया है।

उपाध्यक्ष महोदय के आदेश संख्या– 60/उपा0का0–09–10 दिनांक 13.01.2010 के अनुसार रू0 200001.00 से ऊपर के चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति संबधी देयक विशेष परिस्थितियों में चिकित्सा अधिकारी/मुख्य चिकित्सा अधीक्षक द्वारा प्रमाणीकरण के उपरांत उपाध्यक्ष महोदय की स्वीकृति इस शर्त के साथ किया जायेगा कि इस प्रकरण की औपचारिक अनुमोदन हेतु प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में रखा जायेगा।

श्री सुशील कुमार, चालक विद्युत यांत्रिक की जांच एवं दवाईयों तथा इलाज पर व्यय रू0 435000.00 के मूल बाउचर्स विभागीय डा0 श्री अनिल बोगरा से सत्यापित कराकर प्रस्तुत किये गये जिसे विभाग के पत्र संख्या– 1014/सा0प्र0/12 दिनांक 09.01.2012 द्वारा निदेशक बलरामपुर अस्पताल, लखनऊ को बाउचर्स परीक्षण/प्रतिहस्ताक्षर किये जाने हेतु प्रेषित किये गये जो निदेशक बलरामपुर से परीक्षणोपरांत कुल रू0 435000.00 का भुगतान इन्हें कर दिया गया है।

अतः श्री सुशील कुमार, चालक विद्युत यांत्रिक की चिकित्सा प्रतिपूर्ति का विशेष परिस्थितियों में किये गये व्यय के समायोजन की औपचारिक स्वीकृति हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत है।

03/06/14
अनुभाग अधिकारी
(अधिष्ठान)
ल० वि० प्रा०

3.6.014
(एन० एन० सिंह)
उप सचिव

4/6
(एल० एम० प्रसाद)
पी०सी०एस०
विशेष कार्याधिकारी, ल०वि०प्रा०

विषयः— श्री हसन रजा, अवर अभियंता के पुत्र बासिल रजा की चिकित्सा पर व्ययधनराशि की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।

श्री हसन रजा, अवर अभियंता (प्राधिकरण केन्द्रीयित सेवा) के पुत्र श्री बासिल रजा आयु 21 वर्ष जो बी0टेक0 का छात्र है की मुंबई में हुई आकस्मिक दुर्घटना में ट्रेन से एक पैर कट गया तथा दूसरा पैर अत्यन्त ही क्षतिग्रस्त हो गया है, जिसकी अत्यन्त ही गम्भीर स्थिति के दृष्टिगत लीलावती हास्पिटल, मुंबई में दिनांक 25.06.2013 से दिनांक 22.08.2013 तक चिकित्सा करायी गयी है। उक्त चिकित्सा पर हुए व्यय रू0 3209808.00 के समस्त मूल बाउचर्स एवं अनिवार्यता प्रमाण पत्र हास्पिटल द्वारा हस्ताक्षरित/सत्यापित किये गये है, जो पुनः नियमानुसार अनिवार्यता प्रमाण पत्र प्रति–हस्ताक्षरित करने तथा प्रतिपूर्ति योग्य धनराशि आगणित कर अपनी संस्तुति प्रदान किये जाने हेतु समस्त बाउचर्स मुख्य चिकित्सा अधिकारी, लखनऊ को प्रेषित किये गये थे। श्री हसन रजा ने नोटरी शपथ–पत्र प्रस्तुत किया है, जिसमें इन्होने उल्लिखित किया है कि इनके घायल पुत्र का कोई चिकित्सा बीमा नहीं है, अतएव किसी बीमा कंपनी अथवा अन्य विभाग से प्रतिपूर्ति का कोई क्लेम नहीं किया गया है इन्हें प्राधिकरण द्वारा रू0 200000.00 चिकित्सा अग्रिम का भुगतान किया गया है, जो समायोजित की जानी है। मुख्य चिकित्सा अधिकारी, लखनऊ के पत्र सं0: मु0चि0अ0/चि0प्र0पू0/2013/10227 दिनांक 08.10.2013 द्वारा रू0 2041072.00 एवं पत्रांकः मु0चि0अ0/चि0प्र0पू0/2014/337 दिनांक 13.01.2014 द्वारा रू0 387967.00 कुल रू0 2429039.00 (चौबीस लाख उन्तीस हजार उन्तालीस मात्र) की प्रतिपूर्ति किए जाने की संस्तुति प्रदान की गयी है।

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत श्री हसन रजा, अवर अभियंता के पुत्र श्री बासिल रजा की लीलावती हास्पिटल, मुंबई में हुई चिकित्सा पर व्यय धनराशि रू0 2429.039.00(चौबीस लाख उन्तीस हजार उन्तालीस मात्र) की प्रतिपूर्ति किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

अवर वर्ग सहायक

27/03/14

27.03.2014
(एन० एन० सिंह)
उप सचिव

27/3
(एल० ...)

विशेष कार्याधिकारी

मुख्य चिकित्सा अधिकारी,
लखनऊ।

सेवा में,

[illegible]
गोमती नगर लखनऊ

पत्रांक : मु0चि0अ0/चि0प्र0पूर्ति0/2014/ 337 दिनांक 13/1/2014

विषय : **श्री/श्रीमती/कु0 [handwritten] की चिकित्सा व्यय प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।**

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपाके पत्र संख्या : 2214/ [handwritten] दिनांक 26/11/13 के सन्दर्भ में अवगत कराना है कि श्री/श्रीमती/कु0 [handwritten] द्वारा प्रदेश के अन्दर/बाहर के संस्थान [handwritten] में दिनांक 28/8/13 से दिनांक 9/10/13 तक रोग [handwritten] का उपचार कराया गया है, जिस पर हुये व्यय ₹ 48500/- की प्रतिपूर्ति का दावा चिकित्सा अनुमति एवं बिल प्रतिहस्ताक्षरित हेतु प्रस्तुत किया गया है।

शासकीय विज्ञाप्ति संख्या – 2275/5–6–11–1082–87 दिनांक 20 सितम्बर 2011 में निहित प्राविधानों के अन्तर्गत परीक्षणोपरान्त कुल ₹ 38296/- मात्र देय धनराशि प्रतिपूर्ति हेतु संस्तुति की जाती है। अनिवार्यता प्रमाण पत्र तदनुसार प्रतिहस्ताक्षरित है।

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

[signature]
मुख्य चिकित्साधिकारी,
लखनऊ।

पत्रांक : मु0चि0अ0/चि0प्र0पूर्ति0/20 /
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ प्रेषित :–

1.
2.
3.

दिनांक : ..../......../20

मुख्य चिकित्साधिकारी,
लखनऊ।

विषयः गोमतीनगर विस्तार योजना के शहीद पथ के पूर्वी ओर स्थित क्षेत्र को 18.0 मी0 चौड़े 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 के अन्तर्गत विकसित 10.0 मी0 चौडे मार्ग को 18.0 मी0 चौडीकरण हेतु ले–आउट में आवश्यक संशोधन हेतु अनुमोदन के सम्बन्ध में गत बोर्ड बैठक दिनांक 16.01.2014 को विषय सं0–10 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रस्ताव पर निम्नवत् निर्णय लिया गया था:–

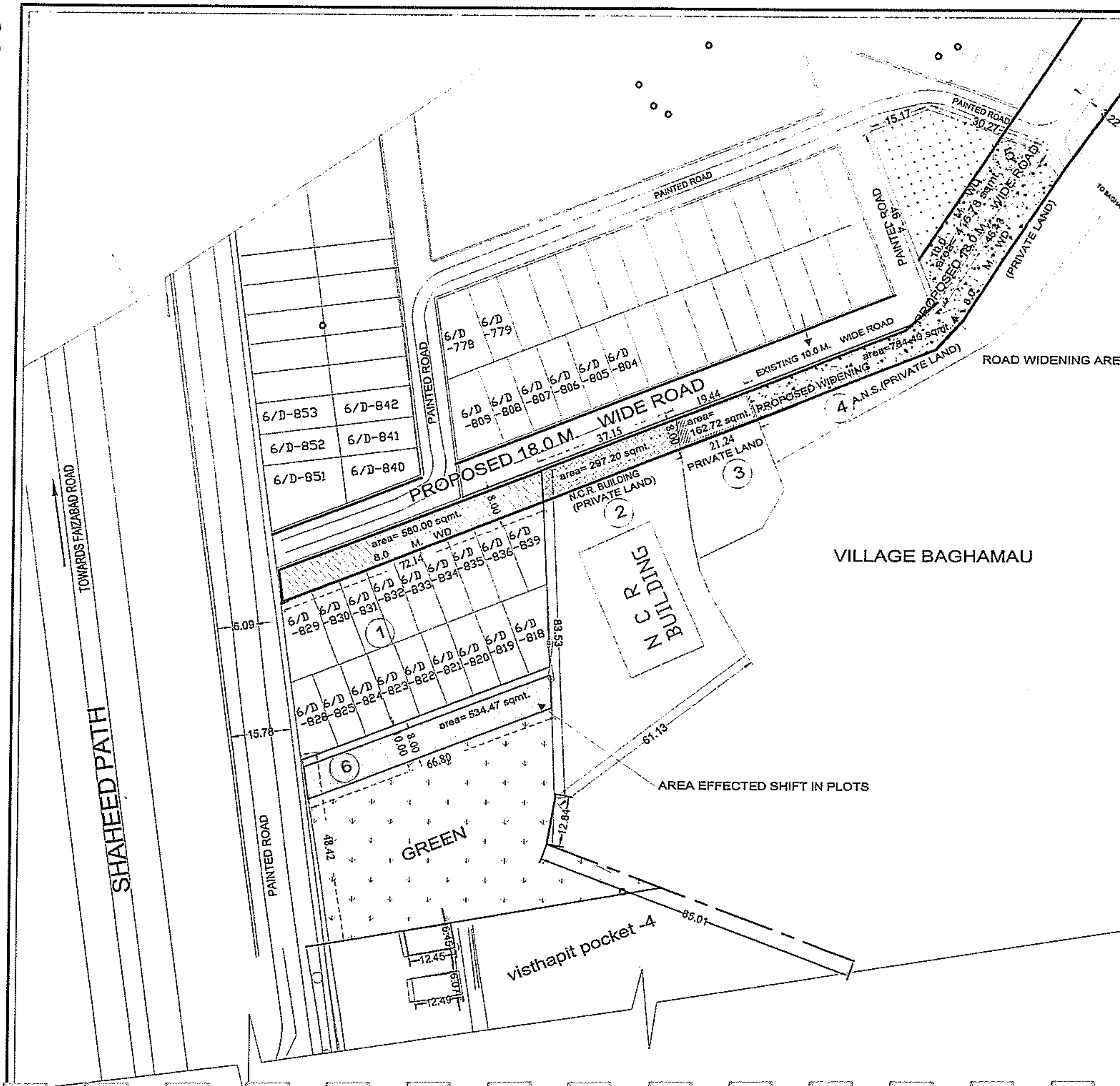
''सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर विस्तार योजना के शहीद पथ के पूर्वी ओर स्थित क्षेत्र को पहुँच हेतु सेक्टर–6 में विकसित विद्यमान 10 मी0 चौड़े मार्ग को 18 मी0 में चौड़ीकरण हेतु विन्यास मानचित्र में आवश्यक संशोधन किये जाने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के प्राविधानों के अनुसार जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई। आपत्तियों की सुनवाई के उपरान्त संशोधित ले–आउट प्लान आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।''

उपरोक्त निर्णय के क्रम में जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव के आमंत्रण की सूचना लखनऊ से प्रकाशित ''हिन्दुस्तान'' (हिन्दी) एवं ''टाइम्स ऑफ इण्डिया'' (अंग्रेजी) दैनिक समाचार पत्र में दिनांक 19.01.2014 के संस्करण में प्रकाशित करायी गयी। निर्धारित 30 दिन की अवधि में प्राधिकरण स्तर पर कोई भी आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नहीं हुआ।

प्रकरण पर जनसाधारण से कोई आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त न होने के दृष्टिगत गोमतीनगर विस्तार योजना के शहीद पथ के पूर्वी ओर विकसित सेक्टर–6 के 10.0 मी0 चौडे मार्ग को 18.0 मी0 चौडीकरण हेतु प्रस्तावित तलपट मानचित्र में संशोधन पर अनुमोदन बोर्ड से अपेक्षित है।

प्रस्तावः

गोमतीनगर विस्तार योजना के शहीद पथ के पूर्व में विकसित सेक्टर–6 के अन्तर्गत स्थित 10.0 मीटर चौडे मार्ग को 18.0 मी0 चौडाई में चौडीकरण करने हेतु तलपट मानचित्र में प्रस्तावित संशोधन पर अनुमोदन प्रदान करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रेषित है।



REVISED PART LAY-OUT PLA IN THE EAST OF SHAHEED PATH, SECTOR-6 GOMTI NAG EXT. (SHOWING PREVIOUS 10.0 MT WD. RD. CHANGE INT 18.0 M. WD. RD.)

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.		PARK AREA	534.47 SQMT
		TOTAL AREA =	2775.57 SQMT

NOTES:-

1. THIS DWG. IS PREPARED ACCORDING TO SURVEY AND REPORT GIVEN BY ZONE-3 ON FILE NO. 173/AAZ-3/2013-14 ON DATED 02/09/2013
2. EXIST. 10.00 M. ROAD TO BE WIDEN 18.00 MT. WIDE ROAD.
3. THIS DWG. HAS BEEN PREPARED AS/ BOARDING MEETING ON DATED 06.01.2014 .

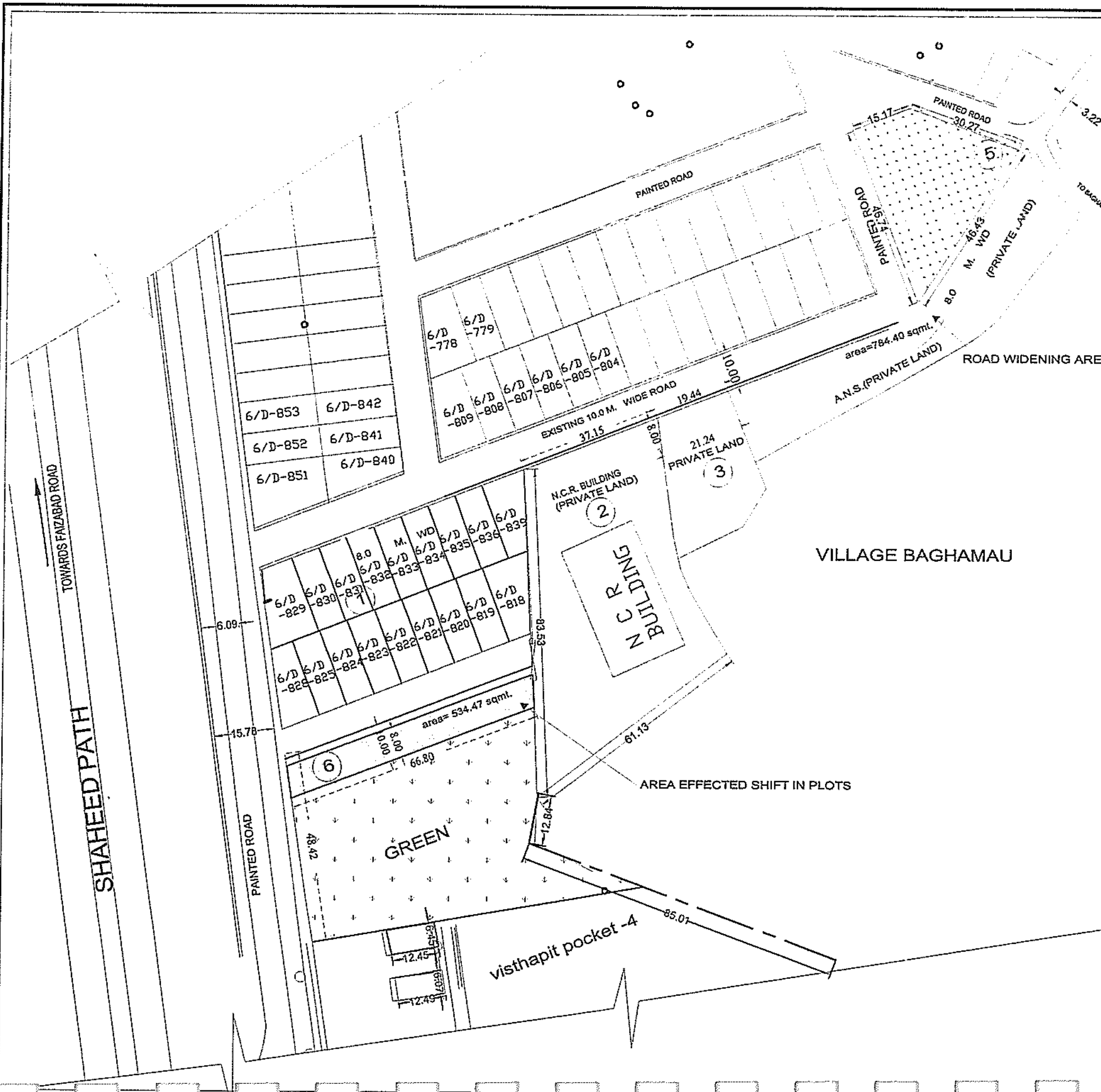
TENTATIVE

SHEET NO. =RPL/SEC-6 / G.N.EXT.
DATE =20/02/2014
DEALT BY= RITA

NORTH

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORI

EXECUTION TEAM	PLANNING TEAM
J.E.	ANITA SRIVASTAVA A.T.P.
A.E.	J. N. REDDY C.T.P.
E	M.P. AGARWAL



EXECUTION LAY-OUT PLA
OF SECTOR-6 , GOMTI NAGAR EXT. , LUCKNOW.

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.		PARK AREA	534.47 SQMT
		TOTAL AREA =	2775.57 SQMT

NOTES:-

1. THIS DWG. IS PREPARED ACCORDING TO SURVEY AND REPORT GIVEN BY ZONE-3 ON FILE NO. 173/AAZ-3/2013-14 ON DATED 02/09/2013
2. EXIST. 10.00 M. ROAD TO BE WIDEN 18.00 MT. WIDE ROAD.
3. THIS DWG. HAS BEEN PREPARED AS/ BOARDING MEETING ON DATED 06.01.2014 .

TENTATIVE

SHEET NO. =RPL/SEC-6 / G.N.EXT.
DATE =21/02/2014
DEALT BY= RITA

NORTH

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORI

ANITA SRIVASTAVA
A.T.P.

J. N. REDDY
C.T.P.

M.P. AGARWAL
V.C.

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

आख्याः

शासनादेश संख्या–3830/8–3–2011–181विविध/08 दिनांक 11.08.2011 एवं सपठित शासनादेश संख्या–4384/8–3–11–181विविध/08 दिनांक 27.09.2011 के माध्यम से शासन द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 में किये गये संशोधनों को अंगीकरण हेतु प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 16.12.2011 के विषय संख्या–8 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रस्ताव पर निम्नवत् निर्णय लिया गया है:–

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

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

(ग) भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत 2000 वर्गमी0 तक के भूखण्डों पर यूनिट्स केवल निर्मित एवं विकसित क्षेत्रों में अनुमन्य की जाय।

शासन द्वारा प्रस्तावित संशोधनों के साथ बोर्ड द्वारा उपरोक्तानुसार किये गये अंगीकरण के क्रम में प्राधिकरण द्वारा स्थानीय विशिष्ट आवश्यकताओं के दृष्टिगत प्रस्तावित परिष्कारों सहित प्राधिकरण के पत्र सं0–454/वी0सी0/टी0पी0/2012, दिनांक 04.02.2012 द्वारा अनुमोदनार्थ शासन को संदर्भित किया गया है। प्रकरण शासन स्तर पर विचार हेतु लम्बित है। शासन को प्रेषित संशोधनों का अनुमोदन के अभाव में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में उल्लिखित प्राविधानों तथा प्रस्तावित/संशोधनों को अलग–अलग भिन्नतायें होने के दृष्टिगत यथावत क्रियान्वयन में कठिनाई के निराकरण हेतु दृष्टिगत शासनादेश सं0–3830/8–3–2011–181 विविध/08 दिनांक 11.08.2011 एवं सपठित शासनादेश संख्या–4384/8–3–11–181 विविध/08 दिनांक 27.09.2011 द्वारा यथा अनुमोदन प्रदान करना श्रेयष्कर होगा। प्राधिकरण द्वारा भवन उपविधि में प्रस्तावित परिष्कारों को अलग से अनुमोदन प्राप्त किया जायेगा। तद्क्रम में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष शासन द्वारा प्रेषित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 में प्रस्तावित संशोधनों को यथा अनुमोदनार्थ/विचारार्थ अनुलग्नक–1 पर अवस्थित है।

<u>प्रस्तावः–</u>

अतः उपर्युक्त क्रम में विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 में शासनादेश संख्या–3830/8–3–2011–181 विविध/08 दिनांक 11.08.2011 एवं सपठित शासनादेश संख्या–4384/8–3–11–181 विविध/08 दिनांक 27.09.2011 द्वारा प्रस्तावित संशोधनों को यथा अंगीकृत किए जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

संख्या : 4384/8-3-11-181विविद/2008

प्रेषक,

आलोक कुमार,
सचिव
उ०प्र० शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ : दिनॉक : 27 सितम्बर 2011

विषय :– भवन निर्माण एवं विकास उपविधि,2008 में प्रस्तावित संशोधन का शासन द्वारा अनुमोदन।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर आवास बन्धु के माध्यम से समस्त विकास प्राधिकरणों, आवास एवं विकास परिषद तथा निजी क्षेत्र के विकासकर्ताओं से सुझाव प्राप्त करने हेतु विभागीय बेवसाइट पर अपलोड किया गया। संशोधन के प्रस्ताव पर 13 विकास प्राधिकरणों तथा 09 निजी विकासकर्ताओं एसोसिएंशन के सुझाव प्राप्त हुए। प्राप्त सुझावों पर विकास प्राधिकरणों की दिनांक 10.09.2011 को आयोजित मासिक समीक्षा बैठक में विस्तृत विचार विमर्श हुआ। दिनांक 27.08.2011 को होटल व्यवसाय के प्रतिनिधियों से भी पर्यटन विभाग के अधिकारियों के साथ विचार–विमर्श किया गया। विस्तृत विचार–विमर्श एवं प्राप्त सुझावों का संज्ञान लेते हुए विसंगतियों का निराकरण कर भवन निर्माण एवं विकास उपविधि,2008 में प्रस्तावित संशोधनों को अंतिम रूप दिया गया है।

2– भवन निर्माण एवं विकास उपविधि,2008 में प्रस्तावित संशोधन की प्रति जिसमें विकास प्राधिकरणों तथा निजी विकासकर्ताओं से प्राप्त सुझावों, अध्याय–22 के पश्चात 23, 24 एवं 25 जो कमशः सर्विस अपार्टमेंट्स हेतु अपेक्षाएं, दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग तथा अन्य आय वर्गो हेतु अफोर्डेबल हाउसिंग के मानक एवं प्राधिकरण के सृजन के पूर्व नियोजित सिनेमा भूखण्ड अथवा विद्यमान छविगृहों को तोड़कर व्यावसायिक सुविधाओं से युक्त सिनेमाहाल/मल्टीप्लेक्स बनाये जाने हेतु अपेक्षाएं भी सम्मिलित है, संलग्न करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम,1973 की धारा–57 के अन्तर्गत उक्त प्रस्तावित संशोधन पर अनुमोदन प्रदान कर दिया गया है। कृपया इस पर विकास प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करते हुए अंगीकार करने का कष्ट करें। स्थानीय विशिष्ट आवश्यकताओं के दृष्टिगत यदि कोई परिष्कार अपेक्षित हो तो वोर्ड की संस्तुति सहित शासन को प्रस्ताव उपलब्ध कराने का कष्ट करें ताकि शासन स्तर से प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया जा सके।

संलग्नक : यथोक्त।

भवदीय
(आलोक कुमार)
सचिव।

कार्यालय
प्राधिकरण
92153
दिनांक 16/08/2011

संख्या–3830 / 8–3–2011–181विविध / 2008

प्रेषक,

अजय दीप सिंह,
विशेष सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2–उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ: दिनांक: 11 अगस्त, 2011

विषय: भवन निर्माण एवं विकास उपविधि -2008 में संशोधन किए जाने के सम्बंध में सुझाव उपलब्ध कराने विषयक।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के पत्र संख्या–2092 / भवन उपविधि / सी0टी0पी0 / 2011–12 दिनांक 11 अगस्त, 2011 एवं उसके साथ संलग्न विवरण, जिसे आवास बन्धु की वेबसाइट पर लोड कर दिया गया है, के सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 में प्रस्तावित संशोधन सहित अध्याय–22 के पश्चात अध्याय–23, 24 एवं 25 क्रमशः सर्विस अपार्टमेंट हेतु अपेक्षायें, दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग तथा अन्य आय वर्गों हेतु अफोर्डेबल हाउसिंग के मानक एवं प्राधिकरण के सृजन के पूर्व निर्मित सिनेमा भूखण्ड अथवा विद्यमान छविगृह को तोड़कर व्यावसायिक सुविधाओं से युक्त सिनेमाहाल / मल्टीप्लेक्स बनाए जाने हेतु अपेक्षाएं सम्बन्धी अध्यायों को उक्त भवन उपविधि में जोड़े जाने के प्रस्ताव पर अपने सुझाव शीघ्र निदेशक आवास बन्धु को 02 दिन में उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

संलग्नक: यथोपरि।

भवदीय,

(अजय दीप सिंह)
विशेष सचिव।

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

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

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

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

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

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

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

विषय संख्याः 13 पृष्ठ संख्याः 81

विषयः प्रस्तावित अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम को आवासीय भू–उपयोग पर विशेष अनुमति के अन्तर्गत अनुमन्य करने के सम्बन्ध में।

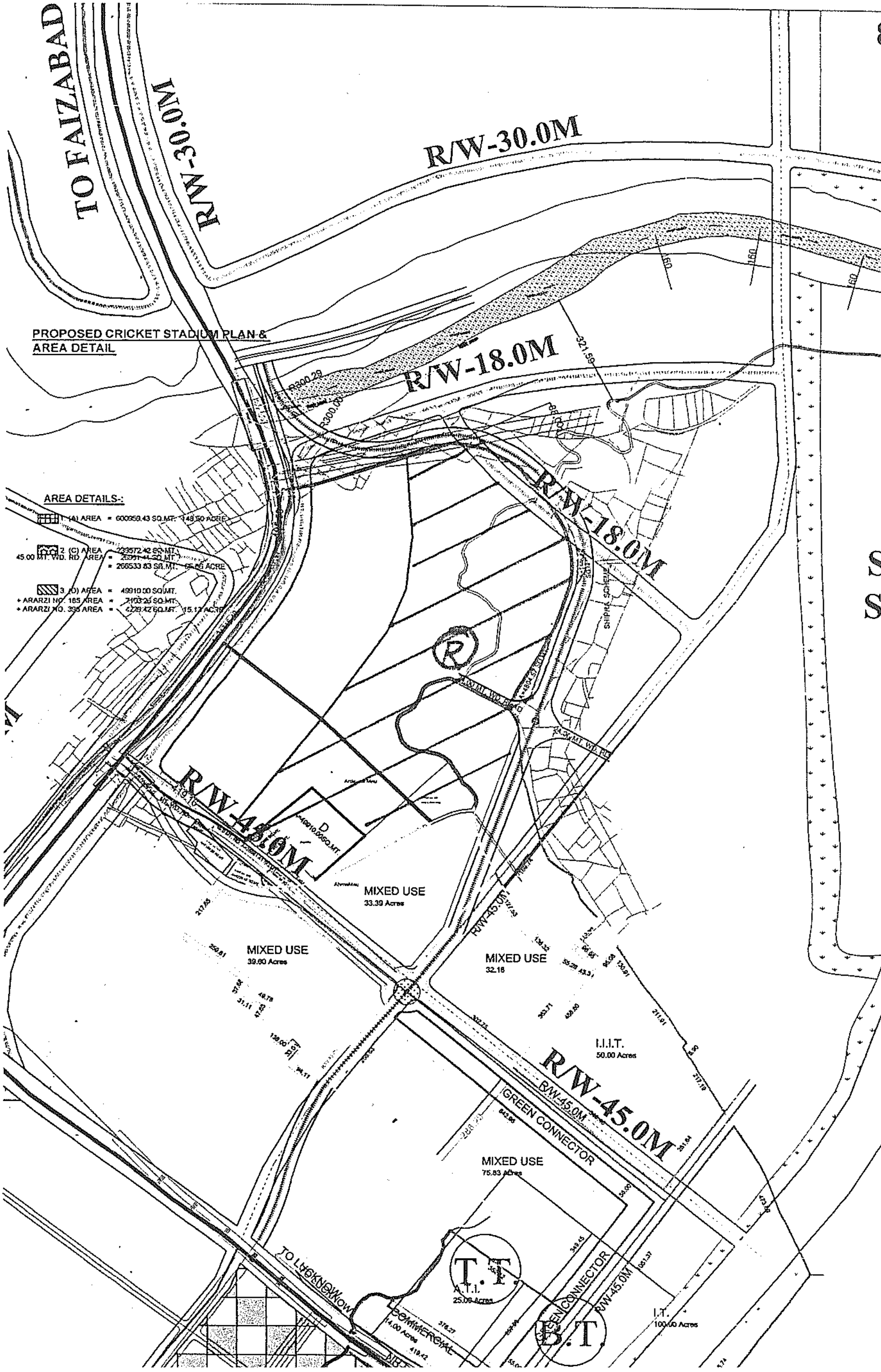
आख्याः

गोमतीनगर विस्तार योजना के सेक्टर–7 के अन्तर्गत शहीद पथ तथा गोमतीनदी के किनारे स्थित भूमि पर अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम तथा अन्य क्रिया–कलापों के विकास हेतु उ0प्र0 शासन द्वारा निर्णय लिया गया है। योजना के कुल 137 एकड़ भूमि में 70 एकड़ भूमि पर क्रिकेट स्टेडियम एवं अन्य 67 एकड को स्विटनर हेतु आवासीय, व्यवसायिक मॉडल के अन्तर्गत विकसित करने का निर्णय लिया गया।

क्रिकेट स्टेडियम हेतु 70 एकड़ भूमि लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाओं तथा आवासीय उपयोग के अन्तर्गत दर्शाया गया है। अंश महायोजना की प्रति संलग्न है। लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत आवासीय भू–उपयोग में स्टेडियम खेलकूद मैदान, प्रशिक्षण आदि अनुमन्यता विशेष अनुमति से करने का प्राविधान है। विशेष अनुमति के अन्तर्गत महायोजना में उल्लिखित प्राविधानों के अनुसार प्राधिकरण स्तर पर गठित 03 सदस्सीय सम्मिति द्वारा प्रस्तावित क्रिकेट स्टेडियम के प्रस्ताव का परीक्षण कराते हुए संस्तुति बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त किया जाना अपेक्षित है। समिति की संस्तुति संलग्न है।

प्रस्ताव :

लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत दर्शित आवासीय भू–उपयोग की 70 एकड़ भूमि पर प्रस्तावित अन्तर्राष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम एवं स्पोर्ट क्रियाओं के विकास हेतु जोनिंग रेगुलेशन में प्राविधानित विशेष अनुमति के अन्तर्गत अनुमन्य करने समिति द्वारा प्रेषित संस्तुति पर विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रेषित है।


TO FAIZABAD
R/W-30.0M
R/W-30.0M
PROPOSED CRICKET STADIUM PLAN & AREA DETAIL
R/W-18.0M
R/W-18.0M
AREA DETAILS-:
1. (A) AREA = 600950.43 SQ.MT.
2. (C) AREA
45.00 MT. WD. RD. AREA
= 266533.83 SQ.MT.
3. (D) AREA = 49910.00 SQ.MT.
+ ARARZI NO. 185 AREA
+ ARARZI NO. 395 AREA
R
R/W-45.0M
MIXED USE
33.39 Acres
MIXED USE
39.60 Acres
MIXED USE
32.18
I.I.T.
50.00 Acres
R/W-45.0M
GREEN CONNECTOR
R/W-45.0M
MIXED USE
75.83 Acres
TO LUCKNOW
T.T.
A.T.I.
25.00 Acres
COMMERCIAL
14.00 Acres
GREEN CONNECTOR
R/W-45.0M
B.T.
I.T.
100.00 Acres
S
S

(4) राज्य सरकार द्वारा घोषित विभिन्न नीतियों–पर्यटन नीति, सूचना प्रौद्योगिकी नीति, फिल्म नीति, आदि के अधीन जिन क्रियाओं/ उपयोगों को शासकीय आदेशों के अनुसार कतिपय भू–उपयोग जोन्स में अनुमन्य किया गया है, हेतु प्रभाव शुल्क देय नही होगा यथा आवासीय क्षेत्र में तीन स्टार तक के होटल तथा पाँच के0वी0ए0 क्षमता तक की सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयाँ/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क।

7.1.6 अनुज्ञा की प्रक्रिया –

7.1.6.1 विकास क्षेत्र के अन्तर्गत किसी भी प्रमुख भू–उपयोग जोन में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अन्य क्रियाओं की विशेष अनुमति दिये जाने से पूर्व ऐसे प्रत्येक मामले में एक समिति द्वारा परीक्षण किया जाएगा तथा समिति की संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाएगी। उक्त समिति में निम्न सदस्य होंगे–

(1) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश अथवा उनके प्रतिनिधि,

(2) विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी,

(3) अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा नामित प्राधिकरण बोर्ड के एक गैर–सरकारी सदस्य।

7.1.6.2 जोनिंग रेगुलेशन्स के अधीन आवेदक द्वारा किसी क्रिया अथवा उपयोग की अनुज्ञा अधिकार स्वरूप प्राप्त नही की जा सकेगी।

7.1.7 अन्य अपेक्षाएं –

7.1.7.1 महायोजना में चिन्हित प्रमुख भू–उपयोग जोन्स के अन्तर्गत किसी क्रिया या विशिष्ट उपयोग हेतु प्रस्तावित स्थल पर विकास/निर्माण, उस क्रिया या विशिष्ट उपयोग की अनुषांगिकता के अनुसार ही अनुमन्य होगा। उदाहरणार्थ, सामुदायिक सुविधाओं में अस्पताल उपयोग के अन्तर्गत केवल अस्पताल तथा उसकी अनुषांगिक क्रियाएं ही अनुमन्य होंगी।

7.1.7.2 महायोजना में प्रस्तावित किसी भू–उपयोग जोन के अन्तर्गत वर्तमान वन क्षेत्र या सार्वजनिक सुविधाओं एवं उपयोगिताओं से सम्बन्धित स्थल, जैसे पार्क, क्रीड़ा–स्थल तथा सड़क आदि का वर्तमान वास्तविक उपयोग वही रहेगा भले ही महायोजना में उन स्थलों का प्रमुख भू–उपयोग अन्यथा दर्शाया गया हो।

7.1.7.3 यदि अधिनियम के अन्तर्गत किसी परिक्षेत्र (जोन) की परिक्षेत्रीय विकास योजना या किसी स्थल का ले–आउट प्लान सक्षम स्तर से अनुमोदित है तो ऐसी स्थिति में उक्त स्थल/भूखण्ड का अनुमन्य भू–उपयोग परिक्षेत्रीय विकास योजना या विन्यास मानचित्र में निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार ही होगा। इन क्षेत्रों में जोनिंग रेगुलेशन्स में निहित प्राविधानों के अधीन विचार नहीं किया जायेगा। जोनिंग रेगुलेशन्स में निहित प्राविधानों के अधीन विभिन्न अभिकरणों द्वारा तैयार की जाने वाली परिक्षेत्रीय विकास योजनाओं/विन्यास मानचित्र/पुर्नविकास योजना के लिए तथा ऐसे क्षेत्र जिनकी परिक्षेत्रीय विकास योजना / विन्यास मानचित्र अभी तक तैयार नहीं किये जा सके है, हेतु ही कार्यवाही की जायेगी।

लखनऊ महायोजना–2021 में 'सामुदायिक सुविधायें उपयोगिताएं एवं सेवाएं' तथा 'आवासीय' भूमि पर प्रस्तावित अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम के अनुमोदन के सम्बन्ध में गठित समिति की दिनांकः 07.06.2014 को आहूत बैठक का कार्यवृत्तः–

उपस्थितिः

1. श्री अजय मिश्र, वरिष्ठ नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।
2. श्री डी0आर0 यादव, मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
3. श्री विजय सिंह यादव, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

शहीद पथ, गोमतीनगर के किनारे प्रस्तावित अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम को अनुमन्य करने के सम्बन्ध में जोनिंग रेगुलेशन्स की विशेष अनुमति से अनुनन्यता के सम्बन्ध में परीक्षण हेतु गठित समिति द्वारा आज दिनांक 7.06.2014 को बैठक में परीक्षण किया गया है। लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत प्रस्तावित क्रिकेट स्टेडियम की भूमि सामुदायिक सुविधायें उपयोगिताएं एवं सेवाओं के अन्तर्गत आवासीय उपयोग में आरक्षित हैं। आवासीय उपयोग के अन्तर्गत स्टेडियम एवं अन्य क्रिया–कलाप की अनुमति दिये जाने से पूर्व ऐसे प्रत्येक मामले में एक समिति द्वारा परीक्षण कर समिति की संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने हेतु लखनऊ महायोजना–2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स् के प्रस्तर–7.3 के अनुसार विशेष अनुमति के बोर्ड से अनुमति प्राप्त करने हेतु निम्न बिन्दुओं पर परीक्षण करने का प्राविधान हैः–

विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु प्रत्येक प्रकरण में गुण–अवगुण के आधार पर उपरोक्त समिति द्वारा निम्न व्यवस्थाएं मानक/बिन्दुओं के अन्तर्गत परीक्षण की कार्यवाही एवं संस्तुति की अपेक्षा की गई हैः–

प्रमुख भू–उपयोग जोन में किसी प्रकार की ध्वनि/धुँआ/दुर्गन्ध इत्यादि के प्रदूषण की सम्भावना न हो।

1. प्रस्तावित क्रिया यथासम्भव मुख्य भू–उपयोग के बाहरी क्षेत्र/किनारों पर मुख्य मार्ग पर अथवा पृथकीकृत रूप में स्थित हो।
2. प्रस्तावित क्रिया की स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की जाएगी कि भवन का
   (अ) प्रमुख भू–उपयोग जोन की आधारभूत अवस्थापनाओं यथा जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत–आपूर्ति, खुले स्थल तथा यातायात, पार्किंग इत्यादि पर प्रतिकूल प्रभाव न पडें।

(ब) प्रस्तावित क्रिया के कारण अगल–बगल के भूखण्डों/भवनों के निजी परिसरों में प्रकाश एवं संवातन तथा प्राईवेसी भंग न हों।

(स) प्रस्तावित क्रिया के कारण अधिकतम एफ0ए0आर0 एवं ऊँचाई प्रमुख भू–उपयोग के प्राविधानों के अन्तर्गत है।

(द) किसी भी प्रमुख भू–उपयोग जोन में विशेष अनुमति से किसी क्रिया को अनुमन्य किये जाने की दशा में पार्किंग/मार्ग विस्तार/सार्वजनिक पार्किंग, इत्यादि हेतु दर्शायी गई भूमि आवेदक द्वारा प्राधिकरण को निःशुल्क हस्तान्तरित करनी होगी।

(3) महायोजना में चिन्हित हैरिटेज जोन में खान–पान से सम्बन्धित दुकानें, रेस्टोरेन्ट्स फोटोग्राफर, रेल/वायु/टैक्सी इत्यादि के बुकिंग ऑफिस, गाईड कार्यालय, पर्यटन से सम्बन्धित कार्यालय, तथा अन्य आवश्यक क्रियाओं यथा अस्थायी मेला/प्रदर्शनी स्थल, इत्यादि की अनुमति सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रभावी भवन उपविधियों के अधीन प्रदान की जायेगी।

(4) जोनिंग रेगुलेशन्स में दर्शायी गई क्रियाओं के अतिरिक्त प्रमुख भू–उपयोग के अनुषांगिक (Compatible) अन्य क्रियाएं जिनका उल्लेख नहीं है, भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष अनुमति से गुण–अवगुण के आधार पर अनुमन्य की जा सकेगी।

टिप्पणी :

(1) जोनिंग रेगुलेशन्स में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमन्य किए जाने की दशा में समस्त क्रियाओं/उपयोगों के मानचित्र, प्रभारी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार ही स्वीकृत किये जायेंगे। जिन क्रियाओं/उपयोगों हेतु भवन उपविधि में भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, सेट–बैक, पार्किंग आदि के बारे में प्राविधान नहीं है, के सम्बन्ध में क्रिया विशेष की प्रकृति को दृष्टिगत रखते हुए उक्त समिति द्वारा प्राधिकरण बोर्ड को संस्तुति प्रस्तुत की जाएगी।

(2) विशेष अनुमति से किसी उपयोग/क्रिया की अनुमन्यता हेतु सक्षम प्राधिकारी बाध्य नहीं होंगे तथा आवेदक अधिकारी के रूप में इसकी मांग नहीं कर सकेगा।

उपरोक्त अपेक्षा के अन्तर्गत प्रस्तावित क्रिकेट स्टेडियम का स्थल पर परीक्षण किया गया है। स्टेडियम स्थल 60.00 मी0 चौडे शहीद पथ तथा शहीद पथ के साथ प्रस्तावित 45 मी0 मार्ग एवं गोमतीनदी के किनारे स्थित है। प्रस्तावित क्रिकेट स्टेडियम के पीछे प्राकृतिक नाला तथा नाला के साथ 40.00 मी0 मार्ग तथा गोमती नदी के ओर बंधा प्रस्तावित है।

प्रस्तावित स्टेडियम के क्षेत्र में ही सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान विद्युत सब स्टेशन प्रस्तावित है। ट्यूबवेल के माध्यम से पीने के पानी की व्यवस्था की आपूर्ति भी की जायेगी। इस प्रकार उक्त क्षेत्र में मानकों के अनुसार वांछित पर्याप्त अवस्थापना सुविधाएं उपलब्ध या प्रस्तावित होने के दृष्टिगत उल्लखित स्थल क्रिकेट स्टेडियम के लिए उपयुक्त पाया है।

उपरोक्त के अतिरिक्त पीपीपी मॉडल पर विकसित अन्तर्राष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम हेतु आरक्षित 70 एकड़ भूमि पर स्टेडियम तथा क्रीडा की विभिन्न क्रियाओं को क्रीडा विभाग के मानको, लखनऊ महायोजना–2021 तथा भवन उपविधि–2008 के निर्धारित मानकों के अनुसार विकसित किया जाना प्रस्तावित है, जिसका विस्तृत डी0पी0आर0 अलग से प्राधिकरण स्तर पर गठित तकनीकी समिति द्वारा परीक्षण कर संस्तुति करना अपेक्षित है।

उपरोक्तानुसार विभिन्न समुचित अवस्थापना सुविधाओं के विकास सुनिश्चित किये जाने के प्रतिबन्धों के अन्तर्गत लखनऊ महायोजना–2021 में दर्शित आवासीय उपयोग पर प्रस्तावित क्रिकेट स्टेडियम को विशेष अनुमति से अनुमन्य करने का प्रस्ताव उचित पाने की मन्तव्य के साथ समिति द्वारा आगामी बोर्ड से स्वीकृति प्राप्त करने की संस्तुति की जाती है।

(विजय सिंह यादव) सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ	(डी0आर0 यादव) मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ	(अजय मिश्र) वरिष्ठ नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ

विषयः प्राधिकरण द्वारा विकसित योजना के अन्तर्गत तलपट मानचित्रों में प्रस्तावित संलग्न व्यवसायिक भूखण्डों को एकीकृत करते हुये मानचित्र स्वीकृत करने के सम्बन्ध में।

आख्याः

प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं के अन्तर्गत व्यवसायिक भूखण्डों में अनेको बार ऐसा देखने में आया है कि एक ही व्यक्ति/संस्था एक से अधिक संलग्न भूखण्ड क्रय कर लिया जाता है। दो या दो से अधिक व्यवसायिक भूखण्डों को मिलाकर निर्धारित भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत एक भवन को निर्मित करने में वास्तुकला एवं लैण्डस्केप सुधार होने के साथ अधिक उपयोगी होने के दृष्टिगत प्राधिकरण में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है। संलग्न भूखण्डों को मिला कर निम्न प्रतिबन्धों के अधीन एक ही भवन निर्माण की अनुमति प्रदान करने में कोई तकनीकी आपत्ति प्रतीत नहीं होती है।

1. भवन रेखा में कोई परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा।
2. एकीकृत भूखण्डों के बाहरी सेटबैक में कोई परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा।
3. भूखण्डों की वर्तमान लागत का 2 प्रतिशत अमालगेशन शुल्क के रूप में आवेदक से जमा करने की दशा में अनुमति प्रदान की जायेगी।
4. भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 में कोई परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा।
5. अन्य नियम/उपनियम भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के अनुसार लागू होगें।

प्रस्ताव :

प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं के अन्तर्गत तलपट मानचित्रों में दर्शित संलग्न व्यवसायिक भूखण्डों को उल्लिखित प्रतिबन्धों के अन्तर्गत एकीकृत भवन मानचित्र स्वीकृत करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

ग्रामीण उपविधि - भवन निर्माण एवं विकास उपविधि -2008.

		आवासीय	व्यावसायिक	कार्यालय	औद्योगिक	सुविधाएं
5.	कमरे की आन्तरिक ऊँचाई न्यूनतम निर्धारित ऊँचाई से कम होने पर	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 100 प्रति वर्ग.मी.	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 200 प्रति वर्ग. मी.	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 200 प्रति वर्ग. मी.	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 200 प्रति वर्ग. मी.	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 200 प्रति वर्ग. मी.
6.	कमरे की ऊँचाई न्यूनतम निर्धारित चौड़ाई से कम होने पर	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 50 प्रति वर्ग.मी.	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 100 प्रति वर्ग. मी.	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 75 प्रति वर्ग. मी.	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 20 प्रति वर्ग. मी.	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 25 प्रति वर्ग. मी.
7.	कमरे का क्षेत्रफल विहित क्षेत्रफल से कम होने पर	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 50 प्रति वर्ग.मी.	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 100 प्रति वर्ग. मी.	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 75 प्रति वर्ग. मी.	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 20 प्रति वर्ग. मी.	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 25 प्रति वर्ग. मी.
8.	कमरे में प्रकाश तथा संवातन की व्यवस्था विहित क्षेत्रफल से कम होने पर	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 50प्रति वर्ग.मी.	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 100 प्रति वर्ग. मी.	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 75 प्रति वर्ग. मी.	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 20 प्रति वर्ग. मी.	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 25 प्रति वर्ग. मी.
9.	कम्पाउन्ड वाल की ऊँचाई निर्धारित ऊँचाई से अधिक होने पर	रु. 50 प्रति रनिंग मीटर परन्तु न्यूनतम रु. 5,000/–	रु. 100 प्रति रनिंग मीटर परन्तु न्यूनतम रु. 10,000/–	रु. 150 प्रति रनिंग मीटर परन्तु न्यूनतम रु. 7,500/–	रु. 20 प्रति रनिंग मीटर परन्तु न्यूनतम रु. 1,000/–	रु. 25 प्रति रनिंग मीटर परन्तु न्यूनतम रु. 2,500/–
10.	बिना स्वीकृत भू–विभाजन/विकास कार्य, जो भवन उपविधि के अनुरूप	विक्रय–योग्य क्षेत्रफल पर भूमि मूल्य का 1.0 प्रतिशत	विक्रय–योग्य क्षेत्रफल पर भूमि मूल्य 2.0 प्रतिशत	विक्रय–योग्य क्षेत्रफल पर भूमि मूल्य 1.5 प्रतिशत	विक्रय–योग्य क्षेत्रफल पर भूमि मूल्य 0.40प्रतिशत	विक्रय–योग्य क्षेत्रफल पर भूमि मूल्य 0.50 प्रतिशत

विषय : मानचित्र स्वीकृति के समय मैकेनाइज्ड पार्किंग को स्थल पर सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ पत्र के साथ जमा कराये जाने वाली प्रतिभूति धनराशि निर्धारण के सम्बन्ध में।

आख्या :–

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 151वीं बैठक दिनांक 16.01.2014 में प्रस्तुत विषय संख्या–38 "मानचित्र स्वीकृति के समय मैकेनाइज्ड पार्किंग को स्थल पर सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ पत्र के साथ जमा कराये जाने वाली प्रतिभूति धनराशि निर्धारण" के सम्बन्ध में बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया :–

"सम्यक विचारोपरान्त प्रकरण पर विचार हेतु सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति गठित की गई, जिसमें मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0 संयोजक सदस्य एवं मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 सदस्य होंगे। उक्त समिति प्रभावित पक्षों को भी सुनवाई हेतु आमंत्रित करेगी। सुनवाई के उपरान्त समिति की संस्तुति के दृष्टिगत प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।"

प्राधिकरण बोर्ड के उपरोक्त निर्णय के अनुपालन में गठित समिति की बैठक दिनांक 13.02.2014 में निम्न संस्तुति की गई –

"अतः वाहनों के मैकेनाइज्ड पार्किंग सुनिश्चित करने हेतु परफार्मेन्स गारण्टी (बैंक गारण्टी) या प्रतिभूति धनराशि को मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के अनुपालन में प्रकरण पर शुल्कों को लिये जाने से सम्बन्धित प्रक्रिया को निर्धारित करने तथा शासन द्वारा निर्णय लिये जाने तक स्थगित किये जाने की समिति द्वारा संस्तुति की जाती है।"

समिति की उपरोक्त संस्तुति के क्रम में निम्नानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है :–

प्रस्ताव :–

वाहनों के मैकेनाइज्ड पार्किंग सुनिश्चित करने हेतु परफार्मेन्स गारण्टी (बैंक गारण्टी) या प्रतिभूति धनराशि को, मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के अनुपालन में प्रकरण पर शुल्कों को लिये जाने से सम्बन्धित प्रक्रिया को निर्धारित करने तथा शासन द्वारा निर्णय लिये जाने तक, स्थगित किये जाने की स्वीकृति हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

भवन मानचित्रों की स्वीकृति के अन्तर्गत प्रस्तावित मैकेनाइज्ड पार्किंग को सुनिश्चित करने हेतु ली जाने वाली परफार्मेन्श गारन्टी (बैंक गारन्टी) के सम्बन्ध में सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में आहूत समिति की बैठक दिनांक 13.02.2014 का कार्यवृत्त :

उपस्थिति :

1.	श्री अष्टभुजा प्रसाद तिवारी, सचिव, ल0वि0प्रा0	– अध्यक्ष
2.	श्री डी0आर0 यादव, मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0	– सदस्य
3.	श्री जे0एन0 रेड्डी, मुख्य मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0	– सदस्य

कार्यवृत्त :

भूमिका एवं वर्तमान में की जा रही कार्यवाही :

प्राधिकरण में स्वीकृत हेतु प्राप्त होने वाले विभिन्न मानचित्रों यथा समूह आवास, व्यवसायिक, संस्थागत मानचित्रों आदि के आवेदकों द्वारा वाहनों की पार्किंग की पूर्ति हेतु मैकेनाइज्ड पार्किंग प्रस्तावित की जाती है। मानचित्र स्वीकृत होने के उपरान्त स्थल पर मैकेनाइज्ड पार्किंग नियमानुसार स्थापित किये जाने तथा संचालन किया जाना सुनिश्चित करने के उद्देश्य से एक निर्धारित फार्मूला के आधार पर परफार्मेन्स गारंटी (बैंक गारन्टी) प्रति ई0सी0एस0 पर आवेदक से लिये जाने का प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 31.08.2012 में निर्णय लिया गया है। इस प्रकार मैकेनाइज्ड पार्किंग सुनिश्चित करने हेतु ली जा रही धनराशि या परफार्मेन्स गारंटी अधिक होने से पुनः प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 07.06.2013 में प्रति ई0सी0एस0 दर रू0 1,15,000.00 से बैंक गारंटी लिये जाने का निर्णय लिया गया है। बोर्ड के उक्त निर्णय के क्रम में प्रस्तावित मैकेनाइज्ड पार्किंग हेतु परफार्मेन्स गारंटी (बैंक गारंटी) लेकर मानचित्र स्वीकृत व निर्गत किये जा रहे है।

उक्त आरोपित की जाने वाली धनराशि रूपये 1,15,000.00 प्रति ई0सी0एस0 भी अधिक होने के कारण विकासकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत अनुरोध पत्रों पर विचार करते हुये उक्त धनराशि कम करने/शिथिल करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक 16.01.2014 के समक्ष प्रस्तुत किया गया है बोर्ड के निर्णय के क्रम में सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में तीन सदस्यीय समिति का गठन किया गया है तथा अनुपालन में समिति द्वारा सन्दर्भित शुल्क पर विचार किया जा रहा है।

मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के आलोक में परीक्षण कर विश्लेषण :

मानचित्र में स्वीकृति हेतु आरोपित किये जाने वाले विभिन्न शुल्कों के सम्बन्ध में योजित रिट याचिका सं0–56485/2013 रेखा रानी बनाम् उ0प्र0 राज्य व अन्य तथा

अन्य याचिकाओं में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 12.12.2013 आदेश पारित किया गया है। उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 में उल्लिखित शुल्कों पर बिना प्रेसक्राइब्ड रूल्स शुल्क न लिये जाने यथा–सुपरवीजन/ निरीक्षण शुल्क, लेबर सेस, ई0डब्ल्यू0एस0/ एल0आई0जी0 भवनों के निर्माण हेतु बैंक गारंटी, रेन वाटर हार्वेस्टिंग की स्थापना हेतु बैंक गारंटी के साथ आन्तरिक विकास शुल्क हेतु बैंक गारंटी आदि जो अधिनियम में प्राविधानित नहीं है उन पर लिये जाने पर रोक लगाते हुये आदेश पारित किया गया।

मा0 उच्च न्यायालय के आदेश में अधिनियम में प्राविधान न होने के कारण तथा अधिनियम में प्राविधान होने के बावजूद भी नियम स्थापित न किये जाने के कारण आरोपित किये जाने वाले उपरोक्त शुल्कों को लिये जाने पर रोक लगाई गई है। मैकेनाइज्ड पार्किंग हेतु ली जाने वाली परफार्मेन्स गारंटी (बैंक गारन्टी) या प्रतिभूति धनराशि का कोई प्राविधान अधिनियम में उल्लिखित नहीं है। अतः मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के आलोक में मैकेनाइज्ड पार्किंग हेतु इस प्रकार शुल्क लिया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। प्रकरण पर मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश पर शासन द्वारा निर्णय लिये जाने तक परफार्मेन्स गारंटी (बैंक गारंटी) या प्रतिभूति धनराशि को लिया जाना उचित नहीं है।

<u>समिति का संस्तुति</u>

अतः वाहनों के मैकेनाइज्ड पार्किंग सुनिश्चित करने हेतु परफार्मेन्स गारंटी (बैंक गारन्टी) या प्रतिभूति धनराशि को मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के अनुपालन में प्रकरण पर शुल्कों को लिये जाने से सम्बन्धित प्रक्रिया को निर्धारित करने तथा शासन द्वारा निर्णय लिये जाने तक स्थगित किये जाने की समिति द्वारा संस्तुति की जाती है।

(जे0एन0 रेड्डी)
मुख्य नगर नियोजक,
ल0वि0प्रा0
सदस्य

(डी0आर0 यादव)
मुख्य अभियन्ता,
ल0वि0प्रा0
सदस्य

(अष्टभुजा प्रसाद तिवारी)
सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
अध्यक्ष

विषय : गोल्फ क्लब लखनऊ 1—कालीदास मार्ग के शमन/प्रस्तावित भवन मानचित्र स्वीकृत/अस्वीकृत पर उ0प्र0 शासन आवास एवं शहरी अनुभाग—3 के पत्र संख्या—105/8—3—14—296काम्प/08, दिनांक 20.01.2014 के सन्दर्भ में बोर्ड के विचारार्थ।

गोल्फ क्लब द्वारा 1—कालीदास मार्ग, लखनऊ पर स्वीमिंग पूल, जिमनेजियम हाल, मल्टीपरपज हाल, लॉबी, जनरल स्टोर, मसाज रूम, लेडीज एवं जेन्ट्स ट्वायलेट आदि हेतु शमन/प्रस्तावित मानचित्र लखनऊ विकास प्राधिकरण में दिनांक 22.06.2005 को प्रस्तुत किया गया था। गोल्फ क्लब द्वारा भूस्वामित्व के रूप में लामार्टीनियर कालेज के ट्रस्टी द्वारा की गयी लीज डीड की छायाप्रति प्रस्तुत की गयी थी, लीज डीड की अवधि दिनांक 12 मार्च, 2008 तक के लिए वैध थी। उक्त स्थल का भू—उपयोग लखनऊ महायोजना—2021 के अनुसार पी—1, पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी दर्शित है। तत्कालीन मुख्य नगर नियोजक की आख्या के अनुसार गोल्फ क्लब द्वारा प्रस्तावित मानचित्र में दर्शित गतिविधियां निषिद्ध उपयोग की श्रेणी में आती है। पूर्व में प्रश्नगत स्थल पर गोल्फ क्लब व गोल्फ ग्राउण्ड पर खेल—कूद की क्रियाएं की जाती रही है एवं बाध्यता के दृष्टिगत शासन से दिशा—निर्देश मांगे गये। शासन से स्वीकृति की प्रत्याशा में इस प्रतिबन्ध के साथ कि भविष्य में शासन द्वारा विपरीत निर्णय की स्थिति में दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी, के आधार पर उक्त मानचित्र को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा परमिट सं0—21632 दिनांक 22.05.2006 द्वारा सशर्त स्वीकृत किया गया।

लामार्टीनियर कालेज द्वारा गोल्फ को दिये गये लीज डीड के क्रम सं0—03 एव 04 में उल्लेख किया गया है, कि लेसी द्वारा कोई नया निर्माण नहीं कराया गया जायेगा, यदि कोई नया निर्माण कराना हो तो लेसी के बिना लिखित अनुमति के न कराया जाये। प्रधानाचार्य, लामार्टीनियर कालेज द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण में उक्त स्वीकृत मानचित्र के विरुद्ध प्रार्थना पत्र देते हुये मानचित्र को निरस्त करने का निवेदन किया गया, जिसके क्रम में प्राधिकरण द्वारा सुनवाई की गयी। इसी बीच प्रश्नगत मानचित्र के सम्बंध में प्रमुख सचिव, उ0प्र0 शासन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—3 का आदेश प्राप्त हुआ, जिसमें उल्लेख किया गया है, कि प्रकरण का परीक्षण मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक उत्तर प्रदेश से कराया गया। उक्त से यह स्पष्ट हुआ कि प्रश्नगत स्थल हेतु स्वीकृत किया गया मानचित्र लखनऊ महायोजना—2021 एवं उसके जोनिंग रेग्यूलेशन, लीज डीड की शर्तों तथा

हेरिटेज जोन व सिक्योरिटी जोन के प्राविधानों के विपरीत है। उक्त के दृष्टिगत शासन द्वारा प्रश्नगत स्थल पर भू–उपयोग एवं नियमों के विपरीत स्वीकृत भवन मानचित्र को निरस्त करते हुये नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करने के निर्देश दिये गये। तत्पश्चात लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त मानचित्र को दिनांक 05.12.2008 को अस्वीकृत करते हुये गोल्फ क्लब एवं प्रधानाचार्य, लामार्टीनियर कालेज को सूचित कर दिया गया। तत्पश्चात लखनऊ विकास प्राधिकरण के मानचित्र को निरस्त करने के आदेश के विरूद्ध गोल्फ क्लब द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका सं0–11643(एम0बी0)/2008 योजित की गयी, जिस पर मा0 उच्च न्यायालय द्वारा स्थल की यथास्थिति रखते हुये उभय पक्षों को सुनने के पश्चात आदेश पारित करने के निर्देश के साथ रिट पिटीशन को निस्तारित कर दिया गया, जिसके क्रम में शासन में उभय पक्षों की सुनवाई की गयी. सुनवाई के उपरान्त उ0प्र0 शासन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 के आदेश संख्या–105/8–3–14–296काम्प/08 लखनऊ दिनांक 20.01.2014 द्वारा प्रकरण को मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक उ0प्र0 द्वारा लिये गये अभिमत के परिप्रेक्ष्य में प्रकरण को निस्तारित करते हुये प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत करने तथा प्रकरण का नियत संगत निस्तारण एक माह में सुनिश्चित किये जाने के निर्देश दिये गये है। मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक द्वारा प्रकरण पर निम्नवत् अभिमत दिया गया :–

(1) लखनऊ महायोजना–2021 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग "पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी" (पी–1) प्रस्तावित है तथा महायोजना जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार पी–1 भू–उपयोग के अन्तर्गत स्वीमिंग पूल, जिमनेनियम हॉल, पैन्ट्री, मल्टीपरपज हाल, लॉबी, जनरल स्टोर, मसाज रूम, लेडीज लाकर रूम, कमरा, ट्वायलेट व सूट निर्माण निषिद्ध है।

(2) प्रश्नगत स्थल लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित हेरिटेज जोन (लामार्टीनियर काम्पलेक्स) के अन्तर्गत स्थित है तथा मा0 मुख्यमंत्री जी के आवास के अत्यन्त समीप होने के कारण महायोजना में चिन्हित सुरक्षा जोन की सीमान्तर्गत आता है।

(3) प्रश्नगत स्थल के सम्बंध में ट्रस्टीज ऑफ लखनऊ मार्टिन चैरिटेज एवं लखनऊ गोल्फ क्लब के मध्य दिनांक 19.04.2002 को निष्पादित लीज डीड की शर्त–2(III) के अनुसार प्रश्नगत भूमि पट्टेदार को केवल गोल्फ के सदस्यों हेतु प्लेग्राउण्ड के रूप में उपयोग करने हेतु लीज पर दी गयी है। लीज डीड की शर्त–2(IV) के अनुसार पट्टेदार द्वारा प्रश्नगत भूमि पर किसी प्रकार का नया निर्माण अथवा वर्तमान क्लब भवन में किसी प्रकार का परिवर्धन/परिवर्तन पट्टाकर्ता की लिखित

रूप में पूर्व अनुमति के बिना नहीं किया जा सकता है। उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र दिनांक 02.12.2008 के अनुसार प्रश्नगत भवन में मानचित्र की स्वीकृति के समय पट्टाकर्ता (लामार्टीनियर कालेज) से प्रस्तावित निर्माण के सम्बंध में अनुमति प्राप्त नहीं की गयी है, जिससे स्पष्ट है, कि लीज की शर्तों का उल्लंघन किया गया है।

(4) उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र दिनांक 02.12.2008 के साथ संलग्न प्राधिकरण की पत्रावली की नोटशीट संख्या–07 पर तत्कालीन मुख्य नगर नियोजक की टिप्पणी दिनांक 20.05.2006 में यह अभिमत अंकित किया गया है, कि ''प्रश्नगत स्थल पर महायोजना–2021 के पूर्व प्रस्तावित गतिविधियां निषिद्ध उपयोग की श्रेणी में आती है तथा पूर्व में प्रश्नगत स्थल पर गोल्फ क्लब व गोल्फ ग्राउण्ड पर खेल–कूद की क्रियाएं की जाती रही है। इस आधार पर प्रस्तावित मानचित्र शासन से दिशा–निर्देश प्राप्त किया जाना उचित होगा। चूंकि पक्ष द्वारा अपनी आवश्यकता के दृष्टिगत राष्ट्रीय व अन्तर्राष्ट्रीय प्रतियोगिता आयोजित किये जाने की बाध्यता दर्शायी गयी है इसलिए इस प्रतिबन्ध के साथ भविष्य में शासन द्वारा विपरीत निर्णय की स्थिति में दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी, के आधार पर प्रश्नगत मानचित्र पर सशर्त अनुमोदन हेतु विचार करना चाहें।''

इस सम्बंध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा यह स्पष्ट किया गया है, कि महायोजना एक विधिक दस्तावेज है तथा उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 अथवा उसके अधीन बनाये गये बिल्डिंग बाईलाज के अनुसार भू–उपयोग के विपरीत सशर्त मानचित्र के अनुमोदन की कोई व्यवस्था नहीं है।

अतएव उक्त अभिमत के क्रम में प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

अनुलग्नक

संख्या–6112/आठ–3–2008–296 काम्प/08

प्रेषक,

श्रीकृष्ण,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन

उपाध्यक्ष कार्यालय
लखनऊ विकास प्राधिकरण
कम्प्यूटर संख्या 41864
दिनांक 5/12/08

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ: दिनांक: 04 दिसम्बर, 2008

विषय: गोल्फ क्लब (01–कालीदास मार्ग) में निर्माण एवं भवन मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या–181/उपा.सी./08, दिनांक 2.12.2008 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा प्रश्नगत निर्माण की अनुमन्यता के सम्बंध में शासन स्तर से यथोचित दिशा–निर्देश निर्गत कराने का अनुरोध किया गया है।

2– इस सम्बंध में आपके पत्र के साथ प्रस्तुत सूचनाओं/दस्तावेजों के आधार पर प्रश्नगत प्रकरण का परीक्षण मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश से कराया गया जिससे यह स्पष्ट हुआ कि प्रश्नगत स्थल हेतु स्वीकृत किया गया मानचित्र लखनऊ महायोजना–2021 एवं उसके जोनिंग रेगुलेशन्स, लीज डीड की शर्तों तथा हेरिटेज जोन व सिक्योरिटी जोन के प्राविधानों के विपरीत है। इसके अतिरिक्त उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 अथवा विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार सशर्त मानचित्र के अनुमोदन की कोई व्यवस्था नहीं है।

3– अतः उपर्युक्त के दृष्टिगत मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रश्नगत स्थल पर भू–उपयोग एवं नियमों के विपरीत भवन मानचित्र स्वीकृत किया गया है, जिसको निरस्त करते हुए नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें और कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराना सुनिश्चित करें।

भवदीय,
04/12/08
(श्रीकृष्ण)
प्रमुख सचिव

उपाध्यक्ष
ल. विकास प्राधिकरण

thapa GO-A-3

अनुलग्नक

उपाध्यक्ष कार्यालय
लखनऊ विकास प्राधिकरण
कम्प्यूटर संख्या 30727
दिनांक 24.1.2014

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—3
संख्याः 105 /8—3—14—296काम्प/08
लखनऊः दिनॉकः 20 जनवरी, 2014

कार्यालय ज्ञाप

रिट याचिका सं0 11643(एम0बी0)/2008 लखनऊ गोल्फ क्लब व अन्य बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य में मा0 उच्च न्यायालय लखनऊ बेंच लखनऊ द्वारा दिनांक 07.09.2012 को पारित आदेश के प्रभावी अंश निम्नवत है:—

"........Learned counsel for La Martinere College repeatedly submitted that order impugned has been passed after providing opportunity of hearing to the petitioners, but at this stage, keeping in view the petitioners claim for violations of principles of natural justice as well as stand of the State Government, we feel it appropriate to permit the State Government to pass afresh order in the matter after providing opportunity of hearing to the petitioners as well as respondents including the La Martinere College through its Principal. Since the respective parties are being represented through their respective counsels before this Court, they are directed to appear before the State Government on 17.09.20012. The State Government shall acknowledge their appearance and accept their stand submitted either orally or in writing and thereafter shall pass afresh order in the matter.

Since we have directed the State Government to pass afresh order, it is not appropriate to allow to stand the order impugned further, therefore, the same is set-aisde.However, it is provided that till afresh order is passed by the State Government, the parties shall maintain status-quo, as exists today, over the land/constructions in dispute. With the aforesaid observations and directions, the writ petition is disposed of finally."

Let a certified copy of this order be provided to the respective parties on payment of usual charges, within three days.

2— रिट याचिका संख्या—11643 (एम0बी0)/2008 गोल्फ क्लब व अन्य बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य में याचीगण लखनऊ गोल्फ क्लब की ओर से प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, संयुक्त सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, ट्रस्टी लखनऊ मारिटी चैरिटी (मुख्य सचिव पदेन ट्रस्टी) के अतिरिक्त प्रधानाचार्य लामार्टिनियर कालेज लखनऊ को कमशः प्रतिपक्षी संख्या—1 से 5 बनाया गया है।

(सीमा सिंह)
अपर सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रश्नगत वाद में प्रसंगवश यह भी उल्लेखनीय है कि मा0 उच्च न्यायालय द्वारा प्रश्नगत रिट याचिका में दि0 19.12.2008 को निम्न अन्तरिम स्थगनादेश पारित किया गया:—

Considering the facts and circumstances of the case as in interim measure, it is provided that the construction in question raised on the basis of the sanctioned map shall not be demolished till further orders of this Court.

3— मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के अनुपालन में दिनांक 17.09.2012 को याची एवं संबंधित पक्षकारों को सुनवाई का अवसर प्रदान किए जाने के निर्देशों के अनुपालन में प्रतिवादी नं. 5 प्रधानाचार्य लामार्टिनियर कालेज लखनऊ की ओर से उनके विद्वान अधिवक्ता श्री शलभ सिंह उपस्थित हुए। वाद से संबंधित कुछ प्रमुख तथ्यों को उनके द्वारा शासन के संज्ञान में लाया गया। इस सम्बन्ध में प्रथमवार शासन स्तर पर दिनांक 03.10.2012 को सुनवाई हुई, जिसमें उभयपक्ष उपस्थित हुए। लखनऊ गोल्फ क्लब की ओर से श्री सुदीप कुमार, एडवोकेट द्वारा पक्ष प्रस्तुत किया गया। उनके द्वारा अपना पक्ष प्रस्तुत किए जाने हेतु और समय की मांग की गयी, जिस पर लामार्टिनियर कालेज के अधिवक्ता द्वारा आपत्ति की गयी। न्याय हित में सुनवाई का एक अन्य अवसर प्रदान करते हुए दिनांक 19.10.2012 को सुनवाई नियत की गयी, किन्तु कतिपय कारणों से सुनवाई नही हो सकी। वाद की दिनांक 05.11.2012 को पुनः सुनवाई की गयी जिसमेंउभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा लिखित अभिकथन प्रस्तुत किया गया, जिसे उभयपक्षों को हस्तगत कराया गया। प्रकरण में दिनांक 03.01.2013, 12.02.2013, 08.04.2013 तथा 24.06.2013 को सुनवाई हुई। प्रश्नगत प्रकरण में दिनांक 07.09.2013 को भी सुनवाई हुई, जिसमें प्राधिकरण की ओर से श्रीमती सीमा सिंह, अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्राधिकरण का पक्ष प्रस्तुत किया गया। लखनऊ गोल्फ कोर्स की ओर से श्री रजनीश सेठी ज्वाइंट सेक्रेटरी, श्री सुदीप कुमार, एडवोकेट तथा जान फे, मैनेजर लखनऊ गोल्फ क्लब द्वारा प्रतिभाग किया गया।

प्रकरण में शासन स्तर पर दिनांक 19.12.2013 को अंतिम रूप से सुनवाई की गयी तथा सभी सम्बन्धित पक्षों को विस्तार से सुना गया।

4— प्रश्नगत प्रकरण में प्रधानाचार्य लामार्टिनियर कालेज (प्रतिपक्षी सं. 5) द्वारा शासन के समक्ष दिनांक 05.11.2012 एवं 21.11.2012 को लिखित कथन प्रस्तुत किया गया तथा लखनऊ गोल्फ क्लब द्वारा दिनांक 12.09.2012 एंव 05.11.2012 को अपना लिखित कथन प्रस्तुत किया गया। लामार्टिनियर कालेज द्वारा पक्ष प्रस्तुत कर कालेज का संविधान प्रस्तुत करते हुए यह अवगत कराया गया कि उक्त के शीर्षक *'The visitor of the college and his power'* में उल्लिखित आदेश दिनांक 09.02.1888 जो कालेज के संविधान संबंधी पुस्तिका के पृष्ठ—12 पर उल्लिखित है, में प्रदत्त प्रशासनिक अधिकारों के अंतर्गत लीज की कार्यवाही की गयी है।

5— प्रश्नगत प्रकरण में मा0 न्यायालय के आदेश के अनुपालन में शासन स्तर पर हुई सुनवाईयों में लखनऊ गोल्फ क्लब के प्रतिनिधि द्वारा अपना पक्ष प्रस्तुत करते हुए अवगत कराया गया कि प्रधानाचार्य लामार्टिनियर कालेज द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन ग्राह्य योग्य नहीं है। लखनऊ गोल्फ क्लब द्वारा ट्रस्टी के पावर को

कोर्ट द्वारा कम किए जाने की ओर ध्यान आकृष्ट करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–15 में वर्णित प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही किए जाने का अनुरोध किया गया।

उल्लेखनीय है कि उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–15(9) में यह प्राविधान है कि–

> *[2][(9) यदि उपाधारा (3) के अधीन अनुमति मंजूर किए जाने के पश्चात किसी समय उपाध्यक्ष का यह समाधान हो जाता है कि ऐसी अनुमति किसी किए गए तात्विक दुर्व्यपदेशन अथवा किसी कपटपूर्ण कथन या दी गयी संसूचना के परिणामस्वरूप मंजूर की गई थी, तो ऐसी अनुमति रद्द कर सकेगा, जिसके लिए कारण लेखबद्ध किए जाएंगे और उसके अधीन किया गया कोई कार्य ऐसी अनुमति के बिना किया गया समझा जाएगा:*
>
> *परन्तु यह कि अनुमति सम्बद्ध व्यक्ति या निकाय को सुनवाई का उपयुक्त अवसर दिए बिना रद्द नहीं की जाएगी।]*

उपरोक्त तथ्य को ध्यान आकृष्ट करते हुए लखनऊ गोल्फ क्लब द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि उनका प्रत्यावेदन पूर्व में शासन द्वारा दिनांक 04.12.2008 को निरस्त किया गया है, जिसमें सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर नहीं दिया गया है। लखनऊ गोल्फ क्लब द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि उनका मानचित्र स्वीकृत है लेकिन उनका कान्सट्रक्शन नहीं किया गया है। लखनऊ गोल्फ क्लब द्वारा गोल्फ क्लब में स्वीमिंग पूल की अनिवार्यता बतायी गयी, किन्तु उनके द्वारा उक्त अनिवार्यता के दृष्टांत अन्य गोल्फ क्लबों में होने के प्रस्तुत नहीं किए गये। स्वीमिंग पूल एवं गोल्फ क्लब एक दूसरे के पूरक नहीं है, बल्कि खेल के क्षेत्र में दो पृथक–पृथक व्यवस्थाएं है, जिनके मानदण्ड भी पृथक है। लखनऊ गोल्फ क्लब के लीज के नवीनीकरण की कार्यवाही विचाराधीन होने का भी तथ्य शासन के संज्ञान में आंया कि लीज के नवीनीकरण के संबंध में उनके स्तर से कार्यवाही की जा रही है। याची लखनऊ गोल्फ क्लब द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन में यह अनुरोध किया गया है कि लीज पर उन्हें प्रदत्त भूमि पर गोल्फ खेले जाने हेतु दी गयी अनुमन्यता के साथ ही लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ गोल्फ क्लब में स्वीमिंग पूल, जिमनेजियम हॉल, पैन्ट्री, ट्वायलेट, लेडिज व जेन्ट्स लाकर रूम, मल्टी परपज हॉल, जनरल स्टोर्स हेतु मानचित्र दि0 22.05.06 को इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया था कि शासन द्वारा विपरीत निर्णय की स्थिति में आदेशानुसार कार्यवाही की जायेगी।

6– उभयपक्षों की सुनवाई के समय यह तथ्य भी स्पष्ट हुआ कि लीज डीड की शर्तों के उपप्रस्तर–3 एवं 4 में निम्नवत उल्लेख किया गया है:–

(iii) That the lessee shall use tha Land for the purpose of a playground for Golf only for the members of the Club and may make a golf course containing trees and hazards, whinbeshes, ditches, sand holes, bunkers, swards, etcetera, scattered over the course.

(iv) That the lessee shall not make any new construction or any addition to or alteration in the existing club's building except as explicitly mentioned in or permitted by this lease Deed without the prior permission in writing of the Lessors.

7– प्रश्नगत वाद में लखनऊ विकास प्राधिकरण के प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया कि लखनऊ महायोजना–2021 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी (पी0–1) है तथा महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार उक्त भू–उपयोग के अन्तर्गत गोल्फ/रेसकोर्स, क्लब/स्वीमिंग पुल क्रियायें निषिद्ध उपयोग के अन्तर्गत प्रर्दशित की गयी है, इस प्रकार प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत भवन मानचित्र का प्रस्ताव महायोजना–2021 के प्राविधानों के विपरीत है। प्रश्नगत स्थल का भू–स्वामित्व लॉमार्टिनियर कालेज का है और कालेज द्वारा गोल्फ क्लब को गोल्फ हेतु प्ले ग्राउन्ड के उपयोग के लिए प्रश्नगत भूमि लीज–डीड पर दी गयी है तथा लीज में यह प्रतिबन्ध है कि नये निर्माण हेतु कालेज से अनुमति प्राप्त करनी आवश्यक होगी। प्रश्नगत मामलें में मानचित्र स्वीकृति के समय प्रस्तावित निर्माण के संबंध में गोल्फ क्लब द्वारा कालेज से अनुमति प्राप्त न कर लीज के शर्तो का उल्लंघन किया गया है। प्रश्नगत स्थल महायोजना–2021 में हेरिटेज जोन के अन्तर्गत स्थित है तथा यह घोषित सिक्योरिटी जोन की सीमा में आता है और यह मा0 मुख्यमंत्री जी के आवास के समीप है। प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत निर्माण की अनुमन्यता के संबंध में पत्र दिनांक 02.12.2008 द्वारा दिशा–निर्देश मांगा गया।

8– प्राधिकरण द्वारा संदर्भित प्रस्ताव के संबंध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक का शासन स्तर से तत्समय अभिमत प्राप्त किया गया, जिसमें यह उल्लेख किया गया है कि महायोजना एक विहित दस्तावेज है तथा उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 अथवा उसके अधीन बनाये गये बिल्डिंग बाईलॉज के अनुसार भू–उपयोग के विपरीत सशर्त मानचित्र के अनुमोदन हेतु कोई व्यवस्था नहीं है। उक्त से स्पष्ट है कि प्रश्नगत स्थल हेरिटेज जोन के अन्तर्गत तथा यह महायोजना–2021 में घोषित सिक्योरिटी जोन की सीमा में स्थित है तथा गोल्फ क्लब (01 कालीदास मार्ग लखनऊ) से संबंधित स्थल पर महायोजना–2021 एवं उसके अधीन बनाये गये जोनिंग रेगुलेशन्स, लीज–डीड की शर्तो के अनुसार किसी प्रकृति का निर्माण निषिद्ध है।

9– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के अभिमत के आधार पर शासन के पत्र दि0 04.12.2008 द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को यह अवगत कराया गया कि प्रस्तुत सूचनाओं/दस्तावेजों के आधार पर प्रश्नगत प्रकरण का परीक्षण मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 से कराया गया। जिससे यह स्पष्ट हुआ है कि प्रश्नगत स्थल हेतु स्वीकृत किया गया मानचित्र लखनऊ महायोजना–2021 एवं उसके जोनिंग रेगुलेशन, लीज डीड की शर्तों तथा हेरिटेज जोन व सिक्योरिटी जोन के प्राविधानों के विपरीत है। इसके अतिरिक्त उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 अथवा विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार सशर्त मानचित्र के अनुमोदन की कोई व्यवस्था नही है।

उक्त के दृष्टिगत उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को पत्र दिनांक 04.12.2008 द्वारा यह निर्देश भी दिये गये कि प्रश्नगत स्थल पर भू–उपयोग एवं नियमों के विपरीत भवन मानचित्र स्वीकृत किया गया है, जिसकों निरस्त करते हुए नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही की जाय तथा शासन को भी कृत कार्यवाही से अवगत कराया जाय। शासन के उक्त निर्देश के क्रम में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र दि0 15.12.08 द्वारा यह अवगत कराया गया कि लखनऊ गोल्फ क्लब 01 कालीदास के पक्ष में स्वीकृत मानचित्र परमिट संख्या–21623 दि0 22.05.

06 को उपाध्यक्ष के आदेश दि0 05.12.08 द्वारा तत्काल प्रभाव से निरस्त कर दिया गया है। उक्त स्थिति से प्राधिकरण द्वारा संयुक्त सचिव एवं ट्रेजरार लखनऊ गोल्फ क्लब एवं प्रधानाचार्य लॉमार्टिनियर को भी सूचित किया गया।

लखनऊ गोल्फ़ क्लब द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण के उक्त आदेश दि0 05.12.08 जो पत्र दि0 15.12.08 द्वारा संसुचित की गयी है, को निरस्त किये जाने तथा मानचित्र निरस्तीकरण आदेश के आलोक में किसी प्रकार की ध्वस्तीकरण के कार्यवाही पर रोक लगाये जाने पर मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या–11643 (एम0बी0)/2008 गोल्फ क्लब व अन्य बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य दायर की गयी। योजित वाद में याचीगण की ओर से यह प्रार्थना की गयी कि स्वीकृत मानचित्र अस्वीकृत करने के पूर्व लखनऊ गोल्फ क्लब को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया है।

10– प्रश्नगत प्रकरण में मा0 न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.09.12 के अनुपालन में याचीगण को सुनवाई का समुचित और पर्याप्त अवसर प्रदान किया गया। उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में तथ्य प्रस्तुत किए गये, किन्तु प्रस्तुत किए गये तथ्यों में ऐसा कोई नवीन तथ्य प्रस्तुत नहीं किया गया, जिससे याची लखनऊ गोल्फ क्लब द्वारा प्रस्तुत कथन को बल मिलता हों। प्राधिकरण के प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया है कि वर्ष 2006 में लखनऊ गोल्फ क्लब में स्वीमिंग पूल, जिमनेजियम हाल, पैन्ट्री, मल्टीपरपज हाल, लाबी, जनरल स्टोर, मसाज रूम, लेडीज एण्ड जेन्ट्स लाकर रूम, कमरा, टायलेट व सूट आदि के निर्माण के लिए एक मानचित्र शमनित करते हुए स्वीकृत किया गया था। लखनऊ महायोजना–2021 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग ''पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी'' (पी–1) है तथा महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार उक्त भू–उपयोग के अंतर्गत गोल्फ/रेसकोर्स क्लब/स्वीमिंग पूल इत्यादि कियाएं निषिद्ध उपयोग के अंतर्गत प्रदर्शित की गयी है अतएव प्राधिकरण द्वारा तत्समय स्वीकृत भवन मानचित्र के प्रस्ताव महायोजना–2021 के प्राविधानों के विपरीत है।

11– उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं/प्राधिकरण का पक्ष सुनने के उपरांत मा0 न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.09.2012 के अनुपालन में यह तथ्य स्पष्ट हुआ कि प्रश्नगत स्थल का भू–स्वामित्व लामार्टिनियर कालेज का है। लामार्टिनियर कालेज द्वारा गोल्फ क्लब को गोल्फ हेतु प्ले ग्राउण्ड के उपयोग के लिए प्रश्नगत भूमि लीज (डीड की प्रति संलग्न) पर दी गयी है तथा लीज में यह प्रतिबंध लगाया गया है कि प्रश्नगत स्थल पर किसी भी नये निर्माण के लिए लामार्टिनियर कालेज से अनुमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी। लीज की अवधि दिनांक 12.03.2008 को समाप्त हो चुकी है। प्रश्नगत स्थल में भवन मानचित्र की स्वीकृति के समय लामार्टिनियर कालेज से प्रस्तावित निर्माण के संबंध में अनुमति प्राप्त नहीं की गयी है, जिससे यह स्पष्ट है कि गोल्फ क्लब द्वारा लीज की शर्तों का उल्लंघन किया गया है। इस संबंध में प्रधानाचार्य, लामार्टिनियर द्वारा आपत्ति भी व्यक्त की गयी है।

12– प्रश्नगत क्षेत्र के सम्बन्ध में सुनवाई यह स्पष्ट हुआ कि लखनऊ महायोजना–2021 में ''हैरिटेज जोन'' के अंतर्गत स्थित है तथा यह क्षेत्र लखनऊ महायोजना–2021 में घोषित ''सिक्योरिटी जोन'' की सीमा में भी आता है। चूंकि प्रश्नगत निर्माण मा0 मुख्यमंत्री जी के आवास के अत्यन्त समीप है, अतः इस प्रकार

के निर्माण को अनुमन्य किया जाना सुरक्षा की दृष्टि से भी उचित प्रतीत नहीं होता है। प्रकरण में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा निम्नवत् अभिमत दिया गया:—

(i) *लखनऊ महायोजना—2021 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू—उपयोग ''पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी'' (पी—1) प्रस्तावित है तथा महायोजना जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार पी—1 भू—उपयोग के अंतर्गत स्वीमिंग पूल, जिमनेजियम हाल, पैन्ट्री, मल्टीपरपज हाल, लाबी, जनरल स्टोर, मसाज रूम, लेडीज एण्ड जेन्ट्स लाकर रूम, कमरा, टायलेट व सूट निर्माण निषिद्ध है।*

(ii) *प्रश्नगत स्थल लखनऊ महायोजना—2021 में प्रस्तावित हैरिटेज जोन (लामार्टिनियर काम्पलेक्स) के अंतर्गत स्थित है तथा मा0 मुख्यमंत्री जी के आवास के अत्यन्त समीप होने के कारण महायोजना में चिन्हित सुरक्षा जोन की सीमान्तर्गत आता है।*

(iii) *प्रश्नगत स्थल के संबंध में ट्रस्टीज आफ लखनऊ मार्टिन चैरिटीज एवं लखनऊ गोल्फ क्लब के मध्य दिनांक 19.04.2002 को निष्पादित लीज डीड की शर्त—2(III) के अनुसार प्रश्नगत भूमि पट्टेदार को केवल गोल्फ क्लब के सदस्यों हेतु प्लेग्राउण्ड के रूप में उपयोग करने हेतु लीज पर दी गयी है। लीज डीड की शर्त—2(iv) के अनुसार पट्टेदार द्वारा प्रश्नगत भूमि पर किसी प्रकार का नया निर्माण अथवा वर्तमान क्लब भवन में किसी प्रकार का परिवर्धन/परिवर्तन पट्टाकर्ता की लिखित रूप में पूर्व अनुमति के बिना नहीं किया जा सकता है। उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र दिनांक 02.12.2008 के अनुसार प्रश्नगत भवन में मानचित्र की स्वीकृति के समय पट्टाकर्ता (लामार्टिनियर कालेज) से प्रस्तावित निर्माण के संबंध में अनुमति प्राप्त नहीं की गयी है, जिससे स्पष्ट है कि लीज की शर्तों का उल्लंघन किया गया है।*

(iv) *उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र दिनांक 02.12.2008 के साथ संलग्न प्राधिकरण की पत्रावली की नोटशीट संख्या—07 पर तत्कालीन मुख्य नगर नियोजक की टिप्पणी दिनांक 20.05.2006 में यह अभिमत अंकित किया गया है कि ''प्रश्नगत स्थल पर महायोजना—2021 के पूर्व प्रस्तावित गतिविधियां निषिद्ध उपयोग की श्रेणी में आती हैं तथा पूर्व में प्रश्नगत स्थल पर गोल्फ क्लब व गोल्फ ग्राउण्ड पर खेल—कूद की क्रियाएं की जाती रही है। इस आधार पर प्रस्तावित मानचित्र शासन से दिशा निर्देश प्राप्त किया जाना उचित होगा। चूँकि पक्ष द्वारा अपनी आवश्यकता के दृष्टिगत राष्ट्रीय व अन्तर्राष्ट्रीय प्रतियोगिता आयोजित किए जाने क बाध्यता दर्शायी गई है इसलिए इस प्रतिबन्ध के साथ भविष्य में शासन द्वारा विपरीत निर्णय की स्थिति में दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जाएगी, के आधार पर प्रश्नगत मानचित्र पर सशर्त अनुमोदन हेतु विचार करना चाहें।''*

इस संबंध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा यह स्पष्ट किया गया है कि महायोजना एक विधिक दस्तावेज है तथा उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 अथवा उसके अधीन बनाए गए बिल्डिंग बाईलाज के अनुसार भू—उपयोग के विपरीत सशर्त मानचित्र के अनुमोदन की कोई व्यवस्था नहीं है।

13— उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत मा0 उच्च न्यायालय प्रश्नगत रिट याचिका—11643/एमबी/2008 लखनऊ गोल्फ क्लब व अन्य बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.09.2012 के अनुपालन में याची लखनऊ गोल्फ क्लब के प्रत्यावेदन में उल्लिखित तथ्यों, प्रश्नगत स्थल के हेरिटेज जोन/हाई सिक्योरिटी जोन की सीमा में स्थित होने, लखनऊ महायोजना—2021 एवं उसके अधीन बनाए गए जोनिंग रेगुलेशन्स व लीज डीड की शर्तों के अनुसार निर्माण किए जाने, प्रश्नगत प्रकरण में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा दिये गये अभिमत के दृष्टिगत प्रकरण को अंतर्निहित समस्त तथ्यों सहित प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत करने तथा प्रकरण का नियम संगत निस्तारण 01 माह में सुनिश्चित किये जाने के निर्देश के साथ लम्बित प्रत्यावेदन एतद्द्वारा निस्तारित किया जाता है।

सदा कान्त
प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः—

1. अध्यक्ष/उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को इस आशय से प्रेषित कि प्रश्नगत प्रकरण में उपरोक्तानुसार दिये गये निर्देशों के अनुपालन में प्रकरण का समुचित निस्तारण सुनिश्चित किये जाने सहित वाद की प्रभावी पैरवी सुनिश्चित करने का कष्ट करें।
2. प्रधानाचार्य लामार्टिनियर कालेज, लखनऊ।
3. श्री जावेद अहमद, सचिव, लखनऊ गोल्फ क्लब 1, कालीदास मार्ग लखनऊ।
4. मुख्य स्थायी अधिवक्ता, मा0 उच्च न्यायालय लखनऊ बेंच लखनऊ।
5. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(पी0एन0 यादव)
अनु सचिव।

Court No. - 3

Case :- MISC. BENCH No. - 11643 of 2008

Petitioner :- Lucknow Golf Glub Lucknow Thr.Its Honorary Secy
Respondent :- State Of U.P.Thr.Prin Secy Urban And Developmet U.P.Civil
Petitioner Counsel :- Sudeep Kumar
Respondent Counsel :- C.S C,D K Upadhyaay

Hon'ble Shri Narayan Shukla,J.
Hon'ble Devendra Kumar Arora,J.

Heard Shri Umesh Chandra, learned Senior Advocate assisted by Shri Sudeep Kumar, Advocate for the petitioners, learned Chief Standing Counsel for the State of U.P. and Shri Shalabh Singh, learned counsel for the opposite party no.5.

During the course of hearing of the case today, learned Chief Standing Counsel placed a letter dated 06.09.2012, which is taken on record, issued by the Principal Secretary, Housing & Urban Planning Department, Government of U.P., Lucknow addressed to him, whereby the Government has expressed its wishes to pass afresh order after providing opportunity of hearing to the petitioners as well as all the concerned parties. Though Mr. Shalabh Singh, learned counsel for La Martinere College repeatedly submitted that order impugned has been passed after providing opportunity of hearing to the petitioners, but at this stage, keeping in view the petitioners claim for violations of principles of natural justice as well as stand of the State Government, we feel it appropriate to permit the State Government to pass afresh order in the matter after providing opportunity of hearing to the

petitioners as well as respondents including the La Martinere College through its Principal.

Since the respective parties are being represented through their respective counsels before this Court, they are directed to appear before the State Government on 17.09.20012. The State Government shall acknowledge their appearance and accept their stand submitted either orally or in writing and thereafter shall pass afresh order in the matter.

Since we have directed the State Government to pass afresh order, it is not appropriate to allow to stand the order impugned further, therefore, the same is set-aisde. However, it is provided that till afresh order is passed by the State Government, the parties shall maintain status-quo, as exists today over the land/ constructions in dispute.

With the aforesaid observations and directions, the writ petition is disposed of finally.

Order Date :- 7.9.2012

Suresh/

Let a certified copy of this order be provided to the respective parties on payment of usual charges, within three days.

Order Date :- 7.9.2012

Suresh/

विषय संख्या:17

विषय: लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत जिला पंचायत लखनऊ द्वारा स्वीकृत किये जा रहे विकास व निर्माण के मानचित्रों के सम्बन्ध में।

आख्या :

उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास अधिनियम–1973 (राष्ट्रपति द्वारा अनुमोदित अधिनियम संख्या–11–1973) उत्तर प्रदेश के कतिपय क्षेत्रों में सुनियोजित विकास के लिए तथा उससे सम्बन्धित मामलों के लिए व्यवस्था करने हेतु उत्तर प्रदेश के राज्यपाल द्वारा 12 जून, 1973 को उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास अध्यादेश, 1973 जारी किया गया।

उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–3 के अन्तर्गत यह प्राविधान उल्लिखित है कि "यदि राज्य सरकार के विकास में राज्य की सीमा के भीतर किसी क्षेत्र का विकास योजना के अनुसार किया जाना अपेक्षित हो, तो गजट में अधिसूचना द्वारा विकास किये जाने हेतु उस क्षेत्र की घोषणा कर सकेगी।"

उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम–1973 की धारा–3 के अन्तर्गत उ0प्र0 शासन द्वारा निर्गत अधिसूचना सं0–3923/37–2–डी–ए/92 दिनांक 11.09.1974 द्वारा लखनऊ नगर पालिका की सीमा को सम्मिलित करते हुए नगर पालिका की सीमा से प्रत्येक दिशा में 8 किमी0 आगे तक की सीमा क्षेत्र को लखनऊ विकास क्षेत्र घोषित किया गया था। इसके पश्चात अधिसूचना संख्या–07/9–आ–05–98–21डी0ए0/92, दिनांक 06.01.1999 द्वारा दिनांक 11.09.1974 अधिसूचित विकास क्षेत्र की सीमा को संशोधित करते हुए फैजाबाद मार्ग एवं सीतापुर मार्ग पर 16 ग्रामों को लखनऊ विकास क्षेत्र की सीमा में सम्मिलित किया गया था। तदोपरान्त अधिसूचना संख्या–174/आठ–6–09–01गठन/04, लखनऊ दिनांक 27.01.2009 द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र की सीमा को संशोधित करते हुए 197 ग्रामों को और सम्मिलित करते हुये लखनऊ विकास क्षेत्र की सीमा को विस्तारित किया गया है।

उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम–1973 की धारा–14 एवं 15 के अन्तर्गत विकास क्षेत्र में किसी प्रकार के विकास/निर्माण करने हेतु प्राधिकरण से अनुमोदन या अनापत्ति प्राप्त कर ही करने का प्राविधान है (छायाप्रति संलग्न)। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम–1973 की धारा–59 (छायाप्रति संलग्न) के द्वारा उ0प्र0 क्षेत्र पंचायत, जिला पंचायत अधिनियम–1961 की धारा–162 से 171 निलम्बित (Suspend) है।

उपरोक्त प्राविधान से स्पष्ट है कि लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत घोषित समस्त भूमि पर किसी भी प्रकार का विकास या निर्माण हेतु स्वीकृति या अनापत्ति देने का अधिकार लखनऊ विकास प्राधिकरण में ही निहित है। जिला पंचायत द्वारा दी गयी/दी जा रही अनुमति विधिक दृष्टिकोण से मान्य नहीं है। ऐसे विधिक रूप से शून्य मानचित्रों के विरूद्ध किया गया विकास/निर्माण कार्य उ0प्र0 नगर नियोजन

और विकास अधिनियम–1973 के अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है। लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र सं0–725/टीपी/2012, दिनांक 12.11.2012 द्वारा प्रमुख सचिव, पंचायती राज विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ को लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत मानचित्रों को स्वीकृत न करने एवं ऐसे अवैधानिक कार्यो के विरूद्ध कार्रवाई भी करने के सम्बन्ध में पत्र प्रेषित करते हुये जन सामान्य हेतु आवश्यक सूचना का प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में भी कराया जा चुका है। (समाचार–पत्रों की प्रतियां संलग्न है।)

प्रस्ताव :

उपरोक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम–1973 के प्राविधानों को कडाई से पालन हेतु जिला पंचायत द्वारा विधिक उल्लंघन करते हुये स्वीकृत किये जा रहे मानचित्रों की स्वीकृति की कार्यवाही रोकने हेतु सम्बन्धित विभाग के प्रमुख सचिव/मा0 मंत्री जी को सूचित कराने की कार्यवाही पर विचार हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

[1][*(f)* any other matter which has to be or may be prescribed by bye-laws.]

58. Dissolution of Authority.—(1) Where the State Government is satisfied that the purposes for which the Authority was established under this Act have been substantially achieved so as to render the continued existence of the Authority in the opinion of the State Government unnecessary, that Government may by notification in the Gazette, declare that the Authority shall be dissolved with effect from such date as may be specified in the notification, and the Authority shall be deemed to be dissolved accordingly.

(2) From the said date—

(a) all properties, funds and dues which are vested in or realisable by, the Authority shall vest in, or be realisable by, the State Government:

(b) all nazul lands placed at the disposal of the Authority shall revert to the State Government:

(c) all liabilities which are enforceable against the Authority shall be enforceable against the State Government; and

(d) for the purpose of carrying out any development which has not been fully carried out by the Authority and for the purpose of realising properties, funds and dues referred to in clause *(a)* the functions of the Authority shall be discharged by the State Government.

59. Repeal etc. and saving.—(1) (a) The operation of clause *(c)* of Section 5, Sections 54, 55 and 56, clause *(xxxiii)* of Section 114, sub-section (3) of Section 117, clause *(c)* of sub-section (1) of Section 119, Section 191, Sections 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329 and 333, clauses *(a)* and *(b)* of Sub-section (1) of Section 334, Sections 335, 336, Chapter XIV of the Uttar Pradesh [2][U.P. Municipal Corporation Act, 1959) Sections 178, 179, 180, 180-A, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210 and 222 of the [3][U.P. Municipalities Act, 1916] (or the said sections as extended under Section 338 thereof or under Section 38 of the United Provinces Town Areas Act, 1914), or as the case may be, of Sections 162 to 171 of the (The U.P. Kshetra Panchayat Zila Panchayat Adhiniyam, 1961) and of the Uttar Pradesh (Regulation of Building Operations) Act, 1958 and the Uttar Pradesh Avas Evam Vikas Parishad Adhiniyam, 1965, [4][(except in relation to those housing or improvement schemes which have either been notified under Section 32 of Uttar Pradesh Avas Evam Vikas Parishad Adhiniyam, 1965 before the declaration of the area

1. Subs. by U.P. Act 3 of 1997, Section 59.
2. Subs. by U.P. Act 3 of 1997, Section 59.
3. Subs. by U.P. Act 47 of 1976 and be deemed always to have been substituted.
4. Subs. by U.P. Act 13 of 1975, vide Section 15(a)(i) (w.e.f. 15th August, 1975 and re justified by U.P. Act 47 of 1976, vide Section 6 (w.e.f. 20th November, 1976).

comprised therein as development area or which having been notified under Section 28 of the said Adhiniyam before the said declarations are thereafter approved by the State Government for continuance under the said Adhiniyam or which are initiated after such declaration with the approval of the State Government, hereinafter in this section referred to as Special Avas Partshad Schemes] shall in respect of a development area remain suspended and Sub-section (3) of Section 139 of the Uttar Pradesh [1][Municipal Corporation Act, 1959] shall have effect as if the requirement as to constitution of a Development Fund were suspended with effect from the date of constitution of the Authority for that area and until the dissolution of such Authority, and the provisions of [2][Sections 6 and 24 of the United Provinces General Clauses Act, 1904, shall apply in relation to such suspension as if the suspension amounted to repeal of the said enactments by this Act, and in particular, all proceedings relating to acquisition of land and Interest in land for improvement schemes under the said enactments pending immediately before such suspension before any court, tribunal or authority may be continued and concluded in accordance with the provisions of the said enactments (which shall *mutatis mutandis* apply) as if those provisions were not suspended [3][and the powers, for doing anything which could, but for such suspension of the Uttar Pradesh (Regulation of Building Operations) Act, 1958, be done by the Prescribed Authority and controlling authority and which can, after such suspension be done by virtue of the application of Section 6 of the Uttar Pradesh General Clause Act, 1904, shall vest in the Vice-Chairman and the Chairman respectively].

(b) The operation of the provisions suspended by virtue of clause *(a)* shall revive upon the dissolution of the Authority under Section 58, and the provisions of [4][Sections 6 and 24 of the United Provinces General Clauses Act, 1904) shall apply in relation to the cesser of application of the corresponding provisions of this Act as if such cesser amounted to a repeal of these provisions of this Act by an Uttar Pradesh Act.

[5][(c) Without prejudice to the generality of the provisions of Clauses *(a)* and *(b)*, and bye-laws, directions or regulations under the [6][U.P. Municipalities Act, 1916] or the Uttar Pradesh (Regulation of Building Operations) Act, 1958 or the [7][U.P. Municipal Corporation Act, 1959] as the case may be, and in force on the date immediately before the date of

---

1. Subs. by U.P. Act 3 of 1997, Section 59.
2. Subs. by U.P. Act 13 of 1975, *vide* Section 15*(a)(ii)* (and deemed to have come into force from 15th August, 1974).
3. Inserted by U.P. Act No. 19 of 1976, *vide* Section 10*(i)* (w.e.f. 15th August, 1975) and then justified by U.P. Act 47 of 1976, *vide* Section 6 (w.e.f. 20 November, 1970).
4. Ins. by U.P. Act 13 of 1975, *vide* Section 15*(a)(iii)* (and deemed to have come into force from 15th August, 1974).
5. Ins. by U.P. Act 13 of 1975, *vide* Section 15*(a)(iii)* (and deemed to have come into force from 15th August, 1974).
6. Subs. by U.P. Act No. 47 of 1976.
7. Subs. by U.P. Act 3 of 1997, Section 59.

commencement of this Act, shall, insofar as they are not inconsistent with the provisions of this Act, continue in force, until altered, repealed, or amended by any competent authority under this Act].

(2) Where any area for which an Improvement Trust constituted under the United Provinces Town Improvement Act, 1919 is in existence is declared to be a development area under Section 3, the said Act as well as the Uttar Pradesh Local Bodies (Appointment of Administrator) Act, 1961, if applicable, shall in relation to such area, stand repealed as from the date of the constitution of the Development Authority for that area, and the Improvement Trust shall as from that date stand dissolved.

(3) [1][On and from the constitution of the Development Authority in relation to development area which includes the whole of a city as defined in the [2][U.P. Municipal Corporation Act, 1959] all posts borne on the establishment of the [3][Municipal Corporation] of that city exclusively in connection with its activities under Chapter XIV of the said Adhiniyam or under the Uttar Pradesh (Regulation of Building Operations) Act, 1958, immediately before the date of the constitution of the Development Authority, not being a post governed by the Uttar Pradesh Palika (Centralized) Services Rules, 1956 (hereinafter in this section referred to as the Centralized Services), shall on and from such date, stand transferred to the Development Authority with such designations as the Authority may determine and officers and other employees who are not members of any Centralized Services, serving under the [4][Municipal Corporation] of that city not exceeding the number of posts so transferred shall be selected in accordance with such directions as may be issued by the State Government for being appointed on the said posts and on such selection shall stand transferred to and become officers and other employees of the Development Authority and shall as such hold office by the same tenure, at the same remuneration and on the same terms and conditions of service as they would have held the same if the Authority had not been constituted and shall continue to do so unless and until such tenure, remuneration and terms and conditions are duly altered by the Authority) :

Provided that any service rendered under the [5][Municipal Corporation] by any such officer or other employee before the constitution of the Authority shall be deemed to be service rendered under the Authority:

Provided further that the Authority may employ any such officer or other employee in the discharge of such functions under this Act as it may think proper, and every such officer or other employee shall discharge those functions accordingly;

---

1. Ins. by U.P. Act 13 of 1975, *vide* Section 15*(a)(iii)* (and deemed to have come into force from 15th August, 1974).
2. Subs. by U.P. Act 3 of 1997, Section 59.
3. Subs. by U.P. Act 3 of 1997, Section 59.
4. Subs. by U.P. Act 3 of 1997, Section 59.
5. Subs. by U.P. Act 3 of 1997, Section 59.

[1][(4) On and from the date of the constitution of the Development Authority in relation to a development area which includes the whole of a city as defined in the [2][U.P. Municipal Corporation Act, 1959] all posts governed by the Centralized Services which were borne on the establishment of the [3][Municipal Corporation] of that city exclusively in connection with its said activities immediately before the date of constitution of the Development Authority shall, on and from such date, stand transferred to the Development Authority with such designations as the State Government may determine, but all such posts shall continue to be filled by members of the Centralized Services, as they would have been filled had they not been so transferred to the Authority, and the said Adhiniyam and the rules relating to the Centralized Services shall be amended accordingly.]

(5) Every officer and other employee, serving under an Improvement Trust referred to in sub-section (2) immediately before the date of the constitution of the Development Authority shall, on and from such date, be transferred to and become an officer or other employee of the Development Authority with such designations as the Authority may determine and shall hold office by the same tenure, at the same remuneration and on the same terms and conditions of service as he would have held the same if the Authority had not been constituted, and shall continue to do so unless and until such tenure, remuneration and terms and conditions are duly altered by the Authority :

Provided that any service rendered under the Trust by any such officer or other employee before the constitution of the Authority shall be deemed to be service rendered under the Authority :

Provided further that the Authority may employ any such officer or other employee in the discharge of such functions under this Act as it may think proper, and every such officer or other employee shall discharge those functions accordingly.

(6) Notwithstanding the provisions of sub-sections (1) and (2),—

(a) anything done or any action taken (including any notification issued or order or scheme made or permission granted) under any of the enactments, referred to in sub-sections (1) and (2) shall, so far as it is not inconsistent with the provisions of this Act continue in force and be deemed to have been done or taken under the provisions of this Act unless and until it is superseded by anything, done or any action taken under the provisions of this Act;

(b) all debts, obligations and liabilities incurred, all contracts entered into and all matters and things engaged, to be done

1. Subs. by U.P. Act 13 of 1975, *vide* Section 15 *(c)*. (and deemed to have come Into force from 15th August, 1974).
2. Subs. by U.P. Act 3 of 1997, Section 59.
3. Subs. by U.P. Act 3 of 1997, Section 59.

by, with or for any local authority constituted under any enactment referred to in sub-sections (1) and (2) in relation exclusively to the performance of functions assigned to the Development Authority by this Act shall be deemed to have been incurred, entered into or engaged to be done by, with or for the Development Authority concerned;

(c) all properties, movable, and immovable, vested in an Improvement Trust referred to in Sub-section (2) shall vest in the Development Authority concerned and all properties movable and immovable vested in any other [1][local authority constituted under any enactment referred to in sub-section (1)] in relation exclusively to the performance of functions assigned to the Development Authority by this Act shall vest in the Development Authority concerned:

(d) all rents, fees and other sums of money due to an Improvement Trust referred to in Sub-section (2) or in relation exclusively to the performance of functions assigned to the Development Authority by this Act shall be deemed to be due to the Development Authority concerned:

(e) all suits, prosecutions and other legal proceedings instituted or which might have been instituted by, for or against [2][any authority appointed or constituted under any enactment referred to in Sub-section (1)] or sub-section (2) in relation to the performance of functions assigned to the Development Authority by this Act may be continued or instituted by, for or against the Development Authority.

[3][*(f)* all appeals under sub-section (2) of Section 15 of the Uttar Pradesh (Regulations of Buildings Operations) Act, 1958 in relation to an area declared under this Act as a development area, pending before the Controlling Authority on the date of such declaration shall stand transferred to the Chairman and the decision of the Chairman shall be final and all such appeals which were addressed to the Controlling Authority and which were entertained by the Chairman after the said declaration shall deemed to have been preferred to the Chairman and the decision of the Chairman shall be final.]

Explanation—For the purposes of this sub-section, the Development Fund referred to in sub-section (3) of Section 139 of the [4][Uttar Pradesh Municipal Corporation Act, 1959] and all properties created out of that

1. Subs. by U.P. Act 13 of 1975, *vide* Section 15 *(d)(i)* (and deemed to have come into force from 15th August, 1974).
2. Subs. by U.P. Act 13 of 1975, *vide* Section 15 *(d)(ii)*.
3. Ins. by U.P. Act 13 of 1975, *vide* Section 15 *(d)(iii)* (and deemed to have come into force from 15th August, 1974).
4. Subs. by U.P. Act 3 of 1997, Section 59.

fund, and all debts, obligations and liabilities incurred, all contracts entered into and all matters and things engaged to be done by, with or for the Mahapalika in relation to such properties or in relation to the functions specified in Chapter XIV of the said Adhiniyam, shall be deemed to relate to the performance of functions assigned to the Development Authority by this Act and clauses *(a)*, *(b)*, *(c)*, *(d)* and *(e)* shall apply accordingly.

(7) If any dispute arises between any Local Authority or a Development Authority whether for purposes of clauses *(b)*, *(c)* and *(d)* of Sub-section (6) any debt, obligation or liability was incurred or any contract was entered into or anything was engaged to be done by, with or for any local authority, or any property vested in any local authority, or any rent, fee or other sum was due to any local authority, in relation exclusively to the performance of functions assigned by this Act to the Development Authority it shall be referred to the State Government whose decision shall be final and shall not be questioned in any Court.

(8) If any question arises whether for the purpose of sub-section (3) any officer or other employee of the [1][Municipal Corporation] concerned was immediately before the date of constitution of the Development Authority employed exclusively in connection with the performance of functions under Chapter XIV of the [2][Uttar Pradesh Municipal Corporation Act, 1959] in the area for-which the Development Authority is constituted, it shall be referred to the State Government, whose decision shall be final and shall not be questioned in any Court.

(9) Nothing in Sub-sections (3) and (4) shall apply to an officer or other employee of a [3][Municipal Corporation] or an Improvement Trust, as the case may be, who within one month from the date of the constitution of the Development Authority concerned intimates the Mahapalika, or Trust of his option not to become an employee of the Development Authority, and on receipt of such intimation by that body, his employment thereunder shall stand immediately determined, and his post under that body shall stand abolished and he shall be entitled to receive from that body compensation;

(a) if he was employed immediately before the date, of the constitution of the Development Authority, in a permanent capacity, equivalent to three month's salary;

(b) if he was employed immediately before the date of the constitution to one months salary.

Explanation.—In this sub-section, the expression 'salary' includes Dearness Allowance, Special Pay or any other, like periodical allowance or pay.

1. Subs. by U.P. Act 3 of 1997, Section 59.
2. Subs. by U.P. Act 3 of 1997, Section 59.
3. Subs. by U.P. Act 3 of 1997, Section 59.

(10) Notwithstanding anything contained in the U.P. Industrial Disputes Act, 1947 or in any other law for the time being in force, the transfer of services of any officer or the employee to the Development Authority under Sub-section (3) or Sub-section (5) shall not entitle him to any compensation under that Act or such other law, and no such claim shall be entertained by any court, tribunal or authority.

(11) Notwithstanding anything contained in sub-sections (3) and (5) no appointment made or promotion increment in salary, pension, allowance or any other benefit granted to any person after the commencement of this Act and before the date of constitution of the Development Authority which in the opinion of the Development Authority would not ordinarily have been made or granted or would not ordinarily have been admissible under the terms and conditions of service in force prior to the commencement of this Act shall have effect or be payable or claimable from the Development Authority or from any provident, pension or other fund or from any authority administrating the fund unless the State Government has, by general or special order, confirmed the appointment, promotion or increment or has directed the continued grant of the pension, allowance or other benefit, as the case may be.

(12) For the persons who immediately before the date of constitution of the Development Authority were trustees of any pension, provident, gratuity or other like fund constituted for the officers and other employees referred to Sub-section (3) or Sub-section (5), other than trustees nominated by or under any law, there shall be substituted as trustees such persons as the State Government may, by general or special order, specify.

(13) For the purposes of clauses *(b)*, *(c)*, *(d)* and *(e)* of sub-section (6) all the functions of a [1][Municipal Corporation] under Chapter XIV of the [2][U.P. Municipal Corporation Act, 1959] and all the functions of the Uttar Pradesh Avas Evam Vikas Parishad under the Uttar Pradesh Avas Evam Vikas Parishad Adhiniyam, 1965, other than those related to any [3][Special Avas Parishad Schemes] shall be deemed to be functions assigned to the Development Authority by this Act.

[4][(14) Notwithstanding anything contained in Section 365 of the (U.P. [5][Municipal Corporation Act, 1959] all acquisition of land and interest in land for an improvement scheme the functions in respect of which are to be deemed as functions assigned to the Development Authority under sub-section (13) shall be completed at least up to the stage of making awards on or before [6][December 31, 1982].

1. Subs. by U.P. Act 3 of 1997, Section 59.
2. Subs. by U.P. Act 3 of 1997, Section 59.
3. Subs. by U.P. Act 47 of 1976, *vide* Section 6 *(b)*, (w.e.f. 20th November, 1976).
4. Ins. by U.P. Act 19 of 1976 *vide* Section 10*(ii)* and deemed always to have been inserted.
5. Subs. by U.P. Act 3 of 1997, Section 59.
6. Subs by U.P. Act 6 of 1982.

विषय संख्या पृष्ठ संख्या

विषयः-उजरियावं आवासीय योजना के अन्तर्गत भूमि खसरा संख्या-27 स्थित ग्राम उजरियावं की अर्जित भूमि क्षेत्रफल 0-2-7-0 बीघा के विनियमितीकरण/समायोजन के सम्बन्ध में ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की उजरियांव आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत भूमि खसरा संख्या-27 का अधिग्रहण वर्ष 1983 को किया गया है, जिसकी भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-4/17 व 6/17 की विज्ञप्तियों का प्रकाशन शासन द्वारा कमशः दिनांक 19.01.1983 तथा दिनांक-28.01.1983 को किया गया है। भूमि का कब्जा ल0वि0प्रा0 को विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 13.05.1983 को हस्तांतरित किया गया है तथा भूमि का अभिनिर्णय दिनांक 23.09.1986 को विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा घोषित किया गया है। इस प्रकार भूमि की समस्त अर्जनीय कार्यवाही पूर्ण होने के उपरान्त भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार/ल0वि0प्रा0 में निहित हो चुका है।

2. श्रीमती गीता रस्तोगी द्वारा धारा-4/17, 6/17 एवं प्राधिकरण के पक्ष में कब्जा दखल के कार्यवाही के बाद दिनांक 20.06.1983 को अर्जित भूमि खसरा संख्या 27 क्षेत्रफल 0-2-7-0 बीघा स्थित ग्राम उजरियांव की भूमि का बैनामा कराया गया, जिसका पंजीकरण दिनांक 19.08.83 को हुआ। इसी कय की गयी भूमि का विनियमितिकरण/समायोजन श्री हरिदास कपूर के प्रकरण के समान किये जाने की मांग की जा रही है।

3. श्री हरिदास कपूर की भूमि खसरा संख्या-7 क्षेत्रफल 6400 वर्गफुट ग्राम-उजरियांव में स्थित थी, जिसका अधिग्रहण उजरियांव आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत किया गया था। श्री हरिदास कपूर को मा0 उच्च न्यायलय में दायर रिट याचिका संख्या-1605/1990 श्री हरिदास कपूर व अन्य बनाम स्टेट आफ यूपी0 व अन्य में पारित स्थगन आदेश दिनांक 16.02.1990 के दृष्टिगत समझौते के आधार पर प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 05 मार्च 1998 में उजरियावं आवासीय योजना के

अन्तर्गत श्री हरिदास कपूर द्वारा क्रय की गई भूमि खसरा संख्या-7 क्षेत्रफल 0-4-14-0 बीघा ग्राम-उजरियांव की अर्जित भूमि के सापेक्ष 60 प्रतिशत भूमि अर्थात 356.76 वर्गमी. विकसित भूमि विकास शुल्क के साथ समायोजन का निर्णय लिया गया। श्री हरिदास कपूर द्वारा उक्त भूमि दिनांक 12.11.1975 को क्रय की गयी थी और धारा 4/17 आदि की कार्यवाही के पूर्व मूल खातेदार थे और अभिनिर्णय में इन्ही के नाम से भूमि अधिग्रहीत हुई है।

4. श्रीमती गीता रस्तोगी द्वारा अर्जित भूमि के समायोजन के मांग के दृष्टिगत प्रकरण में समायोजन के प्रकरण के सम्बन्ध में सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समायोजन समिति में दिनांक 20.02.03 को विचार विमर्श किया गया था। विचार विमर्श के बाद यह मत स्थिर हुआ था कि श्रीमती गीता रस्तोगी का भवन व्यवसायिक क्षेत्र के अन्तर्गत है तथा इनके द्वारा धारा-4/17, 6/17 एवं प्राधिकरण के पक्ष में कब्जा दखल के कार्यवाही दिनांक 13.05.83 के पश्चात दिनांक 20.06.1983 को अर्जित भूमि क्रय की गयी है। उपरोक्तानुसार व्यवसायिक क्षेत्र में होने व अर्जन तिथि के उपरांत भूमि क्रय करने के कारण नियमानुसार समायोजन किया जाना सम्भव नही है का निर्णय लिया गया था (संलग्नक-1)। जिसके कारण इनके समायोजन के प्रकरण में कार्यवाही नही की जा सकी।

5. श्रीमती गीता रस्तोगी द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश विधान परिषद की माननीय जांच समिति के समक्ष अपने प्रकरण को प्रस्तुत करते हुये नियमितिकरण की मांग की गयी थी, जिसके क्रम में उपरोक्तानुसार शासन को विभागीय पत्र सं. 239/एसी/वी/13 दिनांक 20.07.13 व 279/एसी/वी.सी./13 दिनांक 24.08.13 के माध्यम से अवगत कराया गया था, जांच समिति की बैठक दिनांक 13.09.13 में मा. सभापति महोदय द्वारा निर्देश दिया गया कि:- *"20 साल से इनका कब्जा है, कृपया इनके प्रकरण में गम्भीरतापूर्वक विचार कर लें, और एकमोडेट कर कोई अन्य प्लाट दें दें"* (संलग्नक-2)।

6. मा. सभापति द्वारा दिये गये निर्देश के अनुपालन में श्रीमती गीता रस्तोगी के प्रकरण पर प्राधिकरण स्तर से पुर्नविचार किया गया। श्रीमती गीता रस्तोगी द्वारा श्री हरिदास कपूर के प्रकरण

की भांति समायोजन करने की मांग की जा रही है। श्रीमती गीता रस्तोगी का भवन व्यवसायिक क्षेत्र के अन्तर्गत है तथा इनके द्वारा धारा-4/17 व 6/17 जो क्रमशः दिनांक 19.01.1983 व 28.01.1983 एवं प्राधिकरण के पक्ष में कब्जा दखल के कार्यवाही दिनांक 13.05.83 के पश्चात दिनांक 20.06.1983 को अर्जित भूमि क्रय की गयी है। इस प्रकार इनका प्रकरण श्री हरिदास कपूर से भिन्न है।

7. मा. सभापति द्वारा दिये गये निर्देश के अनुपालन में श्रीमती गीता रस्तोगी का समायोजन/विनियमितिकरण का प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है।

प्रस्तावः-

उजरियावं आवासीय योजना के अन्तर्गत भूमि खसरा संख्या-27 स्थित ग्राम उजरियावं की अर्जित भूमि क्षेत्रफल 0-2-7-0 बीघा के विनियमितीकरण/समायोजन के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरणं बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

संलग्नक 117

सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में दिनॉक 20/02/03 की हुई समायोजन समिति की बैठक का कार्यवृत्त

उपस्थिति :-

1. कु0 रेखा गुप्ता, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ।
2. श्री नरेन्द्र भूषण, वित्तीय नियन्त्रक/लागत परामर्शदाता लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ।
3. श्री जी0सी0 गोयल, मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ।

अन्य उपस्थिति :-

श्री एस0बी0 मिश्रा, अधीक्षण अभियन्ता-अर्जन, लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ।

1. श्रीमती भानुमति सिंह के प्रार्थना पत्र व शासन द्वारा निर्गत पत्र सं0-14/9-आ-3-2003-176 एल ए/2002 दिनॉक 18/01/03 के क्रम में भूमि खसरा सं0 257 रकबा 2-5-0-0 बीघा पर निर्मित गैस गोदाम के समायोजन के सम्बन्ध में समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया।

समिति का यह मत स्थिर हुआ कि श्रीमती भानुमति सिंह का गैस गोदाम प्राधिकरण की आवासीय योजना के अंतर्गत स्थित है जबकि महायोजना 2001 के अंतर्गत गैस भण्डारण/गोदाम आवासीय क्षेत्र में निषिद्ध है। महायोजना से अन्यथा भू-उपयोग के कारण गैस गोदाम का आवासीय क्षेत्र में समायोजन किया जाना संभव नही है।

2. गीता रस्तोगी भूमि खसरा सं0 27 स्थित ग्राम उजरियांव पर बने भवन के समायोजन के सम्बन्ध में।

उक्त प्रकरण पर विचार विमर्श के उपरान्त यह मत स्थिर हुआ कि श्रीमती गीता रस्तोगी का भवन व्यवसायिक क्षेत्र के अतंर्गत है तथा इनके द्वारा जो भूमि क्रय की गयी है वो भी धारा 4/17 के उपरान्त दिनांक 20/06/83 को की गयी है जबकि धारा 4/17 की विज्ञप्ति दिनांक 19/01/83 को प्रकाशित हुई थी। उपरोक्तानुसार व्यवसायिक क्षेत्र में होने व अर्जन तिथि के उपरान्त भूमि क्रय करने के कारण समायोजन किया जाना सम्भंव नही है।

3. सरोज अग्रवाल की भूमि खसरा सं0 201 ग्राम विजयीपुर रकबा 3-9-7-0 पर स्थित स्कूल के समायोजन के सम्बन्ध में।

उक्त प्रकरण पर विचारोपरान्त समिति का यह मत स्थिर हुआ कि श्रीमती सरोज अग्रवाल द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका दायर की गई थी जोकि दिनांक 20/03/98 को प्राधिकरण के पक्ष में निर्णीत हो चुकी है। पक्ष द्वारा मा0 उच्चतम न्यायलय में एस0 एल0 पी0 दायर की गयी थी जिसमें स्थगनादेश पारित हुआ था जोकि दिनांक <u>19/03/99</u> को खारिज हो गया है। उक्त एस0 एल0 पी0 अभी उच्चतम न्यायालय में लम्बित है। प्राधिकरण द्वारा अप्रैल 1999 में स्थल पर निर्माण को भी धवस्त किया जा चुका है। इस प्रकार भूमि का समायोजन सम्भव नही है।

4. (i) जितेन्द्र मोहन की भूमि खसरा सं0 369 रकबा 2-14-2-12 स्थित ग्राम उजरियांव

(ii) श्री रफी उल्लाह तथा श्री अब्दुल जब्बार के भूमि खसरा सं0 1648 रकबा 1-0-0-0 स्थित ग्राम उजिरयांव।

(iii) श्री शशी भूषण के खसरा सं0 601 रकबा 0-7-0-0 स्थित ग्राम भदरूख।

उपरोक्त तीनो प्रकरणों में भूमि अनार्जित है अतएव निम्न बिन्दुओं पर कार्यवाही हेतु समिति का निम्न मत स्थिर हुआ।

कार्यवाही हेतु बिन्दु:-

(क) सर्वप्रथम यह देख लिया जाय कि अनार्जित भूमि ग्राम समाज से प्रभावित तो नही है। इसलिए राजस्व अभिलेखों से मिलान कर लिया जायें।

310

(ख) नगर निगम से भी अनापत्ति प्राप्त कर लिया जाय।

समिति का मतः- (i) उपरोक्त कार्यवाही के उपरान्त अनार्जित भूमि के बदले (60 प्रतिशत
नियमानुसार दी जा सकती है।

(ii) दी जाने वाली भूमि का विकास शुल्क लिया जायेगा जोकि प्राधिकरण
निर्धारित दर में से भूमि की लागत घटाकर वसूल की जायेगी।

(iii) स्वामित्व के सम्बन्ध में प्राधिकरण व पक्ष के मध्य 'एक्सचेंज डीड'
निष्पादित की जायेगी।

5. सीतापुर रोड व रेलवे लाइन के मध्य स्थित भूमि पर निर्माणों के समायोजन के सम्बन्ध में।

(i) उपरोक्त प्रकरण पर विचार विमर्श के उपरान्त समिति द्वारा यह मत स्थिर किया गया कि जो भी निर्माण सीतापुर रोड व रेलवे लाइन के मध्य स्थित है इनका सर्वप्रथम सर्वे प्राप्त कर लिया जाये जिससे यह ज्ञात हो सके कि रोडवाइंडिग से कितने निर्माण प्रभावित है तथा रेलवे लाइन व रोड वाइंडिग की भूमि छोड़नें के उपरान्त कितनी भूमि उपलब्ध हो सकेगी।

(ii) समिति के संज्ञान में यह भी लाया गया है कि कुछ निर्माण ऐसे भी है, जिनकी रजिस्ट्री अर्जन के पश्चात् करायी गई है इस रजिस्ट्रीयों को वैध नही माना जा सकता है। परन्तु मानवता के आधार पर यदि अनाधिकृत निर्माणदाता/कब्जेदार द्वारा आवंटन का अनुरोध किया जाता है तो उस पर नियमानुसार विचार किया जा सकता है।

6. इवाक्वीज सहकारी आवास समितिः-

प्रश्नगत प्रकरण में समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया तथा यह मत स्थिर हुआ कि निम्न बिन्दुओं पर पुष्टि/परीक्षण कर लिया जाये तदोपरान्त आवश्यक कार्यवाही की जाये।

(i) सर्वप्रथम समिति के पंजीकरण का सत्यापन समिति के निबंधक रजिस्टार से करा लिया जाये।

(ii) समिति के स्वामित्व का परीक्षण कर लिया जायें तथा रजिस्ट्री की प्रमाणित प्रति प्राप्त कर ली जाये।

(iii) उक्त भूमि ग्राम समाज से प्रभावित तो नही है इसकी जॉच राजस्व अभिलेखों से कर ली जायें तथा नगर निगम से अनापत्ति प्राप्त कर ली जाये।

(iv) भूमि के उपलब्धता के सम्बन्ध में भी परीक्षण कर लिया जाये।

(जी0एस0 गोयल)
मुख्य नगर नियोजक

(नरेन्द्र भूषण)
वित्त नियन्त्रक/लागत परामर्शदाता

(कु0 रेखा गुप्ता)
सचिव,

सलग्नक–2

प्राथमिकता / समयबद्ध

संख्या–2351/8–3–13–150विविध/12

प्रेषक,

पी0एन0 यादव
अनु सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांकः 30 अक्टूबर, 2013

विषयः श्रीमती गीता रस्तोगी लखनऊ के खसरा प्लाट सं. 27 रकबा 3200 वर्गफिट ग्राम उजरियांव विभूति खण्ड गोमतीनगर लखनऊ का नियमितीकरण लखनऊ विकास प्राधिकरण से कराये जाने के संबंध में मा0 जांच समिति की दिनांक 13.09.2013 को सम्पन्न साक्ष्य बैठक के उद्धरण पर कार्यवाही के संबंध में।

महोदय,

उंपर्युक्त विषयक अनुसचिव, विधान परिषद के पत्र संख्या–612/वि0प0–समिति–2 दिनांक 23.10.2013 के साथ संलग्न श्रीमती गीता रस्तोगी लखनऊ के खसरा प्लाट सं. 27 रकबा 3200 वर्गफिट ग्राम उजरियांव विभूति खण्ड गोमतीनगर लखनऊ का नियमितीकरण लखनऊ विकास प्राधिकरण से कराये जाने के संबंध में उ0प्र0 विधान परिषद की विकास प्राधिकरणों, आवास एवं विकास परिषद, जिला पंचायतों एवं नगर निगमों में व्याप्त अनियमितताओं पर अंकुश लगाने सम्बंधी मा0 जांच समिति की दिनाक 13.09.2013 को सम्पन्न साक्ष्य बैठक की कार्यवाही के उद्धरण की प्रति संलग्न कर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मा0 जांच समिति द्वारा दिए गये निर्देशों के अनुपालन में समयबद्ध रूप से कार्यवाही करने का कष्ट करें।

संलग्नक–यथोपरि।

भवदीय,

(पी0एन0 यादव)
अनु सचिव

30/X/13

29/X/13

उत्तर प्रदेश विधान परिषद् की विकास प्राधिकरणों,आवास विकास परिषद,जिला पंचायतों एवं न निगमों में व्याप्त अनियमितताओं पर अंकुश लगाये जाने सम्बन्धी समिति की दिनांक 13.9.2 को हुई बैठक की कार्यवाही का उद्धरण :–

क्र.सं.6.श्रीमती गीता रस्तोगी लखनऊ के पक्ष में खसरा प्लाट सं.27 रकबा 32 वर्गफीट ग्राम उजरियांव लखनऊ का नियमितीकरण लखनऊ विकास प्राधिकरण से कराये जाने के संबंध में

श्री राजीव अग्रवाल — प्राधिकरण को इस भूमि का कब्जा विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 13.5.83 को मिल गया था और श्रीमती गीता ने इस भूमि का बैनामा उसके बाद 20.6.83 को कराया गया । इसलिये इनको कोई भी अनुतोष दिया जाना संभव नहीं है ।

श्री सभापति — इसमें देख लें, 83 से इनका कब्जा है, मकान भी बन गया है ।

श्री राजीव अग्रवाल — यह श्री हरिदास कपूर की भांति अपने मामले का निस्तारण चाहती हैं जबकि श्री कपूर उस भूमि पर 1975 से काबिज थे और अधिग्रहण की कार्यवाही के समय मूल खातेदार थे। जबकि इन्होंने अधिग्रहण के बाद इस भूमि का बैनामा करवाया है । इसलिये इनका प्रकरण श्री कपूर से अलग है । उन्होंने हाईकोर्ट से आदेश लिये थे ।

श्री सभापति — 20 साल से इनका कब्जा है, कृपया इनके प्रकरण में गम्भीरतापूर्वक विचार कर लें और एकमोडेट कर कोई अन्य प्लाट दे दें ।

विषयः भूमि खसरा संख्या-85 पी ग्राम विजयीपुर (गोमती नगर योजना भाग-2) पर श्रीमती रामदुलारी गोयल (सचिन सुर्खी उघोग) द्वारा उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-43(1) के अन्तर्गत योजित पुनरीक्षण वाद सम्बन्धी प्रकरण के निस्तारण के सम्बन्ध में।

श्रीमती रामदुलारी गोयल प्रोपराइटर सचिन सुर्खी उद्योग के पक्ष में समायोजित भूमि का विक्रय विलेख का निष्पादन किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 07.06.13 में प्रस्तुत किया गया था, जिसमें निम्न निर्णय लिया गया :-

''भूमि खसरा संख्या-85 पी ग्राम विजयीपुर (गोमती नगर योजना भाग-2) पर निर्मित सचिन सुर्खी उघोग के निर्माणों एवं भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त करते हुये निर्देशित किया गया है कि पक्ष को उसके द्वारा जमा की गई धनराशि नियमानुसार ब्याज सहित वापस कर दी जाये।''

2. प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में पक्ष को उसके द्वारा जमा की गई धनराशि ब्याज सहित वापस करने की कार्यवाही के अन्तर्गत श्रीमती रामदुलारी गोयल प्रोपराइटर सचिन सुर्खी उद्योग को आर0टी0जी0एस0 पद्धति से वापस किये जाने हेतु वांछित अभिलेख उपलब्ध कराये जाने का अनुरोध विभागीय पत्र दिनांक 20.02.14 के माध्यम से किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड के निर्गय के विरूद्ध श्रीमती रामदुलारी गोयल प्रोपराइटर सचिन सुर्खी उद्योग द्वारा उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-41(3) के अन्तर्गत प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन के समक्ष पुर्नरीक्षण वाद योजित किया गया था।

3. श्रीमती रामदुलारी गोयल प्रोपराइटर सचिन सुर्खी उद्योग के प्रकरण में शासन द्वारा पत्र सं. 308(1)/8-3-14 पुन/13 दिनांक 25.03.14 के माध्यम से निर्देशित किया गया है कि नैसर्गिक न्यायिक सिद्धांतों के अनुसरण में प्रकरण को सम्पूर्ण सुसंगत तथ्यों सहित प्रधिकरण बोर्ड के

विचारार्थ प्रस्तुत करते हुए 3 माह की निर्धारित समयावधि पूर्व प्रकरण का नियंम संगत निस्तारण सुनिश्चित किया जायें। *(संलग्नक-1)*

4. उजरियांव आवासीय योजना भाग-2 के अन्तर्गत भूमि खसरा सं.-85 पी ग्राम विजयीपुर रकबा 1-1-0-0 बीघा भूमि का अर्जन प्राधिकरण द्वारा उजरियांव आवासीय योजना भाग-2 के अन्तर्गत 1984 में किया गया था। भूमि अधिग्रहण हेतु धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति शासन द्वारा एक ही दिन दिनांक-08.12.84 को प्रकाशित की गयी थी तथा भूमि का कब्ज़ा विशेष भूमि अधिकारी द्वारा दिनांक-21.05.85 को प्राधिकरण को हस्तानान्तरित किया गया। इस प्रकार भूमि राज्य सरकार/लखनऊ विकास प्राधिकरण मे निहित हो चुकी है।

5. सचिन, सुर्ख़ी उद्योग द्वारा भूमि के अधिग्रहण हेतु जारी विज्ञप्ति के विरूद्ध उच्च न्यायालय मे रिट याचिका दायर की गयी थी जो प्राधिकरण के पक्ष मे निर्णित हो गयी थी। सचिन, सुर्ख़ी उद्योग द्वारा निर्णय के विरूद्ध मा0 उच्चतम न्यायालय में एस.एल.पी. दायर की गयी थी। जिसमे उच्चतम न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश पारित किया गया था। प्राधिकरण द्वारा अपना पक्ष रखने पर स्थगन आदेश समाप्त कर दिया गया था तथा यह निर्देश दिया गया था। याचीगण प्राधिकरण में अपना प्रत्यावेदन दें, जिस पर यदि प्राधिकरण चाहे तो विचार कर सकता है।

6. सचिन, सुर्खी उद्योग द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर श्री राम इण्डस्ट्रीज, टैक्निकल [illegible] मंगला मोटर्स व आन्नद मोटर्स आदि की भॉति अपनी भूमि व निर्माण को समायोजित उसी स्थान पर करने का अनुरोध किया गया था चूकि उक्त स्थल पर मा0 उच्च न्यायालय को भूमि का आवंटन किया जा चुका था, जिसके कम में तत्कालीन उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सचिन सुर्खी उद्योग की कुल 28587.25 वर्ग फिट भूमि में से सड़क की चौडाई में महायोजना 2001 के अनुसार 13950 वर्ग फिट भूमि घटाते हुए अवशेष 14637.25 वर्ग फिट भूमि के सापेक्ष 60 प्रतिशत 8782.35 वर्ग फिट अर्थात 815.90 वर्गमी0 भूमि समायेजित करते हुए विकल्प खण्ड में भूमि के आवंटन का निर्णय दिनांक 24.11.01 में लिया गया था। अर्जित की गई भूमि के बदले विकसित भूखण्ड के आंवटन/समायोजन करने पर कुल विकास व्यय रू0 8,77,348.02

की धनराशि सी.एफ.ए. द्वारा दिनांक 15.05.02 को आंकलित की गई थी जिसे दिनांक
29.07.03/22.06.04 को नये दरों पर संशोधित करते हुऐ कुल रूपये 10,67,650.00 आंकलित की
गई थी, जिसका 25 प्रतिशत रूपये 2,66,912.50 अनुबंध से पूर्व तथा अवशेष 75 प्रतिशत राशि
अनुबंध के पश्चात लिये जाने का प्राविधान रखा गया था।

7. सचिन सुर्खी उद्योग के अनुरोध पर बाद में तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा विकल्प खण्ड के स्थान
पर विभूति खण्ड में टीसी/48 व्यवसायिक भूखण्ड आवंटित किया गया, जिसके क्रम मे सी.एफ.ए.
द्वारा पुनः शासनादेश के परिप्रेक्ष्य मे सचिन, सुर्खी उद्योग को आवंटित /समायोजित भूमि की
कास्टिंग करते हुए कुल मूल्य रूपये 17,69,874.14 आंकलित किया गया जिरूके अनुमोदनोपरान्त
सचिन, सुर्खी उद्योग द्वारा प्राधिकरण कोष मे रूपये 17,69,874.14 की धनराशि जमा कर दी गई,
परन्तु सचिन, सुर्खी उद्योग के पक्ष में समायोजित भूमि का अनुबन्ध/विक्रय विलेख का निष्पादन नहीं
हुआ ।

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 जो प्रकरण पूर्व में क्रियान्वित नही हो पाये है, उन्हें निरस्त कर दिया जाये। यदि
कोई समायोजन प्राधिकरण की योजनाओं की हित में अत्यन्त अपरिहार्य हो तों उसे मुख्य
अभियन्ता/संयुक्त सचिव-अर्जन, वित्त नियंत्रक, अपर सचिव व सचिव की समिति द्वारा विधिवत
परीक्षण करके औचित्य सहित बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये''।

9. सचिन सुर्खी उद्योग के प्रकरण मे चूंकि उसी स्थान पर निर्माण को समायोजित किया जाना
सम्भव नही था, लेकिन उक्त भूमि मा0 उच्च न्यायालय को आवंटित भूमि के अन्तर्गत स्थिति
जिसके क्रम मे सचिन सुर्खी उघोग को विभूति खण्ड मे 60 प्रतिशत व्यवसायिक भूखण्ड उपलब्ध
कराते हुए सूचित किया गया था तथा पक्ष द्वारा प्राधिकरण कोष मे रूपये 17,69,874.14 की
धनराशि विकास व्यय के मद में जमा कर दी गई। ऐसी स्थिति मे सचिन, सुर्खी उद्योग के पक्ष

में समायोजित भूमि का विक्रय विलेख का निष्पादन किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तात्र प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 08.09.2011 में दिये गये निर्देश के अनुपालन में पुर्नपरीक्षण उपरान्त प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 07.06.13 को प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिसमें निर्णय के अनुपालन में पक्ष को उसके द्वारा जमा की गई धनराशि ब्याज सहित वापस करने की कार्यवाही के अन्तर्गत श्रीमती रामदुलारी गोयल प्रोपराइटर सचिन सुर्खी उद्योग को आर0टी0जी0एस0 पद्धति से वापस किये जाने हेतु वांछित अभिलेख उपलब्ध कराये जाने का अनुरोध विभागीय पत्र दिनांक 20.02.14 के माध्यम से किया गया था।

प्राधिकरण के उक्त निर्णय के विरूद्ध श्रीमती रामदुलारी गोयल प्रोपराइटर सचिन सुर्खी उद्योग द्वारा उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-41(3) के अन्तर्गत प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन के समक्ष पुर्नरीक्षण वाद योजित किया गया था, जिसमें शासन द्वारा पत्र सं. 308(1)/8-3-14 पुन/13 दिनांक 25.03.14 में निम्न निर्देश दिये गये है :-

''इस प्रकरण से सम्बन्धित लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा शासन की पत्रावली का अवलोकन किया गया। लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों को सुना भी गया। प्रकरण में अन्तर्निहित सम्पूर्ण तथ्यों के अवलोकन से यह तथ्य स्पष्ट हुआ है विभूति खण्ड में टीसी/48 व्यवसायिक भूखण्ड आवंटित किये जाने/समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में आंकलित धनराशि याची द्वारा जमा किये जाने के उपरान्त भी उक्त भूखण्ड का समायोजन याची के पक्ष में नही किया गया जबकि भूखण्ड रजिस्ट्री कराने का सम्पूर्ण उत्तरदायित्व प्राधिकरण का था। प्राधिकरण/प्राधिकरण बोर्ड की यह कार्यवाही सुसंगत तथ्यों पर आधारित नही है। प्राधिकरण द्वारा की गयी कार्यवाही नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है। याची द्वारा समय-समय पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुपालन में ससमय पूरी धनराशि जमा करते हुए समस्त औपचारिकताएं पूर्ण कर दी गयी थी, किन्तु प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार इसकी रजिस्ट्री नही की गयी, जिसके कारण याची को अभी तक न्याय नही प्राप्त हो सका है। प्राधिकरण द्वारा बोर्ड की बैठक में जो प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया, वह पूर्ण रूप से तथ्यों पर आधारित नही था। इसके कारण बोर्ड द्वारा सम्भवत: सही निर्णय नही लिया जा सका।

प्रकरण के निस्तारण के सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के अनुसरण में प्रकरण को सम्पूर्ण सुसंगत तथ्यों सहित प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत करते हुये 03 माह की निर्धारित समयावधि से पूर्व प्रकरण का नियम संगत निस्तारण सुनिश्चित करें।"

प्रस्ताव :-

शासनदेश दिनांक 25.03.14 के अनुपालन में प्रश्नगत प्रकरण में प्राधिकरण बोर्ड दिनांक 07.06.13 द्वारा लिये गये निर्णय पर पुर्नविचार करते हुये समायोजित भूमि के विक्रय विलेख निष्पादित किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्राथमिकता / समयबद्ध
संख्या–308(1) / 8–3–14–1C5पुन / 13

प्रेषक,

सदा कान्त,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

132612
12/3/2014

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ : दिनॉक: 15 मार्च, 2014

विषयः–श्रीमती रामदुलारी गोयल द्वारा उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–41(3) के अन्तर्गत योजित पुनरीक्षणवाद संबंधी प्रकरण के निस्तारण के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्रांकः 406 / एसी / तह0 / 2013 दिनांक 26.11.2013 एवं सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्रांकः 492 / एसी / तह0 / 2014 दिनांक 25.01.2014 का कृपया संदर्भ ग्रहण करें, जिसके माध्यम से प्रश्नगत प्रकरण की अद्यतन स्थिति / आख्या उपलब्ध करायी गयी है।

2— इस संबंध में उल्लेखनीय है कि प्रकरण में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक .. .06.2013 में निम्न निर्णय लिया गयाः—

"भूमि खसरा संख्या–85पी0 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 हुये निर्देशित किया गया है कि पक्ष को उसके द्वारा जमा की गई धनराशि नियमानुसार ब्याज सहित वापस कर दी जाय।"

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 07.06.2013 में लिये गये निर्णय के क्रम में प्रार्थिनी द्वारा जमा की गयी धनराशि ब्याज सहित वापस करने की अग्रेतर कार्यवाही किये जाने की सूचना दी गयी है।

3— इस प्रकरण से संबंधित लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा शासन की पत्रावली का अवलोकन किया गया। लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों को सुना भी गया। प्रकरण में अन्तर्निहित सम्पूर्ण सम्पूर्ण तथ्यों के अवलोकन से यह तथ्य स्पष्ट हुआ कि विभूति खण्ड में टीसी / 48 व्यवसायिक भूखण्ड आवंटित किये जाने / समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में आंकलित धनराशि याची द्वारा जमा किये जाने के उपरान्त भी उक्त भूखण्ड का समायोजन याची के पक्ष में नहीं किया गया जबकि भूखण्ड रजिस्ट्री कराने का सम्पूर्ण उत्तरदायित्व प्राधिकरण का था। प्राधिकरण / प्राधिकरण बोर्ड की यह कार्यवाही

सुसंगत तथ्यों पर आधारित नहीं है। प्राधिकरण द्वारा की गयी कार्यवाही नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है। याची द्वारा समय–समय पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुपालन में ससमय पूरी धनराशि जमा करते हुए समस्त औपचारिकताएं पूर्ण कर दी गयी थी, किन्तु प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार इसकी रजिस्ट्री नहीं की गयी, जिसके कारण याची को अभी तक न्याय नहीं प्राप्त हो सका है। प्राधिकरण द्वारा बोर्ड की बैठक में जो प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया, वह पूर्ण रूप से तथ्यों पर आधारित नहीं था। इसके कारण बोर्ड द्वारा सम्भवतः सही निर्णय नहीं लिया जा सका।

4– प्रकरण के निस्तारण के सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के अनुसरण में प्रकरण को सम्पूर्ण सुसंगत तथ्यों सहित प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत करते हुये 03 माह की निर्धारित समयावधि से पूर्व प्रकरण का नियम संगत निस्तारण सुनिश्चित करें।

प्रकरण का उपरोक्तानुसार निस्तारण सुनिश्चित करने तथा कृत कार्यवाही से निर्दिष्ट समयावधि में शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,
5/3/14
(सदा कान्त)
प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपिः– आयुक्त, लखनऊ मण्डल लखनऊ/अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को शासन स्तर से लिये गये उपरोक्त निर्णय के अनुपालन में समयबद्ध रूप से कार्यवाही सुनिश्चित किये जाने हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,
(सदा कान्त)
प्रमुख सचिव

विषय संख्या पृष्ठ संख्या

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

गोमती नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत अनार्जित भूमि खसरा संख्या 952/03 स्थित ग्राम उजरियांव की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड बैठक 16.01.14 में प्रस्ताव प्रस्तुत हुआ था, जिसमें निर्णय लिया गया था कि-

> *''सम्यक विचारोपरांत प्रस्ताव पर समायोजन के सम्बन्ध में सैद्धांतिक सहमति प्रदान करते हुए यह निर्णय लिया गया कि प्रथमत: प्रश्नगत प्रकृति के अनार्जित भूमि के प्रकरणों पर शासन स्तर से नीतिगत मार्गदर्शन प्राप्त कर लिया जाये कि अनार्जित भूमि का कितना प्रतिशत समायोजन में दिया जायेगा, ताकि ऐसे प्रकरणो के निस्तारण में एकरूपता बनी रहे, तदन्तर प्रकरण पुन: आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।''*

2. प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में प्रश्नगत प्रकरण में प्रस्ताव तैयार कर मुख्य अभियन्ता/मुख्य नगर नियोजक से अभिमत प्राप्त प्रस्ताव विभागीय पत्र-570/एल0/तह0/2010 दिनांक 22.02.14 को शासन को नीतिगत मार्गदर्शन हेतु सन्दर्भित किया गया था(संलग्नक-1), जिसके क्रम में शासन द्वारा शासनदेश संख्या-521/8-3-14-19एल0ए/14 दिनांक 21.04.2014 के माध्यम से निर्देशित किया गया है कि आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के निर्गत शासनादेश संख्या 539/8-3-14-31विविध/14 दिनांक 24.03.2014 के अनुसरण में विहित प्रक्रिया व नियम संगत प्राविधानों के आलोक में प्रश्नगत प्रकरण का प्राथमिकता के आधार पर नियम संगत निस्तारण सुनिश्चित करने के निर्देश दिये गये है(संलग्नक-2)।

3. 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 1-5-0-0 बीघा बंजर अंकित था। बंजर भूमि को छोड़कर शेष रकबा 5-0-0-0 बीघा को अर्जित कर लिया गया था। 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। 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 था। 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।

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

5. मो. वसीम, मुख्तारेआम श्री सुन्दर द्वारा श्री देवेन्द्र नागपाल द्वारा दिनांक 09.09.11 को 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 प्रार्थनापत्र के निस्तारण के लिये तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा दिनांक 07.04.12 को प्रकरण को समायोजन समिति के समक्ष प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये।

6. प्रश्नगत प्रकरण में समायोजन समिति की बैठक दिनांक 06.06.2013 को आहूत हुई थी तथा समायोजन की अपरिहार्यता के सम्बन्ध में चर्चा हुई, जिसमें 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 विक्रय किये जा चुके है। अत: प्राधिकरण योजना के हित में जितनी अनार्जित भूमि का प्राधिकरण द्वारा प्रयोग कर लिया गया है उसी के बराबर अविकसित भूमि ही समायोजित किये जाने की अपरिहार्यता है। अत: समिति अनार्जित भूमि के बराबर क्षेत्रफल की अविकसित भूमि ही उपलब्ध कराये जाने की संस्तुति करती है।*

(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 विकास 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।*

7. उपरोक्त समायोजन समिति के प्रस्ताव पर विचारण किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष समय-समय पर प्रस्तुत किया जाता रहा है तथा प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 16.01.14 में लिये गये निर्णय के आलोक में प्रकरण शासन को नीतिगत मार्ग दर्शन दिनांक 22.02.14 को प्रेषित किया गया। प्राधिकरण बोर्ड के उक्त निर्णय के कम में शासन द्वारा पत्र सं. 521/8-3-14-19एलए/14 दिनांक 21.04.14 में निम्न निर्देश दिये गये है :-

"इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 में प्राधिकरणों के लिये विभिन्न योजनाओं के संचालन व क्रियान्वयन हेतु वर्णित विस्तृत दिशा निर्देश/मार्गदर्शी तथ्यों के स्पष्ट प्राविधान तथा नये भू-अर्जन सम्बन्धी अधिनियम 'भू-अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013' (The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act. 2013) के जनवरी, 2014 से प्रदेश में लागू होने के पश्चात पुराने भू-अर्जन अधिनियम, (Land Acquisition Act. 1894) के कम में चल रही भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही के सम्बन्ध में स्पष्टता (Clarification) हेतु

आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के निर्गत शासनादेश-539/8-3-14-31विविध/14 दिनांक 24.03.14 के अनुसरण में विहित प्रक्रिया व् नियम संगत प्राविधानों के आलोक में प्रश्नगत प्रकरण का प्राथमिकता के आधार पर नियम संगत निस्तारण सुनिश्चित करने का कष्ट करें।"

8. शासनादेश-539/8-3-14-31विविध/14 दिनांक 24.03.14 के माध्यम से नये भू-अर्जन सम्बन्धी अधिनियम 'भू-अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013' (The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act. 2013) के जनवरी, 2014 से प्रदेश में लागू होने के पश्चात पुराने भू-अर्जन अधिनियम, (Land Acquisition Act. 1894) के कम में चल रही भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही के सम्बन्ध में स्पष्टता (Clarification) की स्थिति स्पष्ट की गयी है तथा जिसमें पुराने अधिनियम के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण के जितने प्रकरण वर्तमान में लम्बित है अथवा विवादित है अथवा विभिन्न न्यायालयों पर चल रहे है, उनका निस्तारण प्राथिमिकता पर गुण दोष के आधार पर किये जाने की आवश्यकता के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये है।

प्रश्नगत प्रकरण अनार्जित भूमि का है। लखनऊ विकास प्राधिकरण में योजनान्तर्गत कृषकों की अनार्जित भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में कोई नीति निर्धारित नही है।

9. अनार्जित भूमि के सम्बन्ध में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा बोर्ड के माध्यम से नीति निर्धारण कर रखी है, जो निम्नवत् है:-

(क) ऐसी भूमि जो अर्जित नही है परन्तु प्राधिकरण द्वारा अपनी विकास योजनाओं में पूर्व में उपयोग की जा चुकी है।

(ख) ऐसी भूमि जो अर्जित नही है तथा मौके पर खाली है और प्राधिकरण को नियोजन हेतु भूमि की आवश्यकता है।

उक्त दोनों प्रकार की भूमि के सम्बन्ध में काश्तकारों से विवाद चलते है तथा प्राधिकरण की कोई नीति/फार्मूला निर्धारित न होने के कारण ऐसे प्रकरणों का निस्तारण नही हो पा रहा है।

(I) पहले प्रकार की भूमि जहां भूमि का उपयोग किया जा चुका है, के सम्बन्ध में समय-समय पर शासन द्वारा भी अलग-अलग प्रकरणों में निर्देश/शासनादेश प्राप्त हुए है। उक्त निर्देशों तथा समय-समय पर किये गये समझौते को दृष्टिगत रखते हुए नियमानुसार प्रस्ताव है :-

क- अनाधिकृत भूमि का वर्तमान प्रतिकर जिलाधिकारी से निर्धारित करा कर काश्तकार को दिया जाये। समझौते के आधार पर ली जाने वाली भूमि में प्रतिकर निर्धारित के लिये शासन द्वारा कमेटी गठित की है। कमेटी द्वारा निर्धारित प्रतिकर काश्तकार को दिया जायेगा।

ख- जहां काश्तकार प्रतिकर लेने पर सहमत न हो, वहां पर भूमि के बदले भूमि के आधार पर अन्यत्र स्थान पर भूमि प्राधिकरण आवंटित करे। प्राधिकरण द्वारा आवंटित की जाने वाली भूमि काश्तकार की कुल अर्जित भूमि के अविकसित क्षेत्रफल के विक्रय योग्य क्षेत्रफल से अधिक नही होगी। सामान्य रूप से यह अनुपात 56 प्रतिशत का है अर्थात काश्तकार की जमीन का अधिकतम 56 प्रतिशत ही उसे आवंटित किया जा सकेगा।

ग- आवंटी को दी जाने भूमि पर वर्तमान दर से वाह्य एवं आन्तरिक विकास शुल्क लिया जाना प्रस्तावित है।

घ- इस प्रकार आवंटित भूमि पर प्राधिकरण के वही सभी नियम व शर्ते होगी जो सामान्य योजनाओ के क्रम में होती है तथा प्राधिकरण के बिल्डिंग बाईलाज लागू होगें।

ड़- भूमि आवंटन से पहले अनार्जित भूमि का मौके का सत्यापन नही स्थिति की जांच सम्बन्धित उप जिलाधिकारी (एस0डी0एम0) से कराया जाये।

च- प्राधिकरण को प्राप्त होने वाली भूमि का पंजीकरण व्यय प्राधिकरण द्वारा तथा आवंटी को प्राप्त होने वाली भूमि का पंजीकरण व्यय आवंटी द्वारा वहन किया जायेगा।

(II) दूसरे प्रकार की भूमि जहां अभी भूमि खाली पडी हो वहां नियोजन की दृष्टि से आवश्यक होने पर भूमि वर्तमान दर से किसान से सीधे क्रय की जा सकती है। सीधे क्रय करने की दशा में स्टाम्प डयूटी आदि का वहन प्राधिकरण ही करेगा। इस प्रक्रिया में प्राधिकरण पर कोई वित्तीय भार नही पडेगा क्योंकि प्राधिकरण द्वारा भूमि अर्जित किये जाने की दशा में भू-अध्याप्ति के लिये 10 प्रतिशत अर्जन व्यय भी देना पड़ता है। जबकि काश्तकार से सीधे क्रय करने में 8 प्रतिशत स्टाम्प डयूटी देनी पड़ेगी। इस प्रकार 2 प्रतिशत की बचत प्राधिकरण को ही होगी। काश्तकार द्वारा निगोसिएशन न किये जानें की दशा मे भूमि अर्जित की जानी होगी तथा धारा 4(1) व 6/17 के क्रम में भूमि का कब्जा प्राप्त किया जायेगा। सीधे क्रय की प्रक्रिया, अनार्जित भूमि जो उपयेाग मे आ चुकी है, मे भी काश्तकार से सहमति की दशा में लागू की जा सकेगी।

उक्त दोनो प्रकार की भूमि में परिसम्पत्तियां होने की दशा में परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन कराकर नियमानुसार डेप्रिसिएशन (निर्माण के प्रकरणो में) सम्मिलित करते हुये परिसमपत्तियो का प्रतिकर भुगतान भी किया जाना प्रस्तावित है।

उक्त प्रस्ताव पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा निम्न निर्णय लिया गया:-

''प्रस्ताव के भाग ''ख'' काश्तकार की जमीन का अधिकतम 50 प्रतिशत ही काश्तकार को भूमि आवंटित करने के संशोधन के साथ प्रस्ताव स्वीकार किया गया।''

10. उपरोक्त से स्पष्ट है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ऐसी भूमि, जो योजनान्तर्गत कृषकों की है, अनार्जित है, उसको आपसी समझौते से अधिकतम 50 प्रतिशत ही भूमि विकास शुल्क लेकर आवंटित की जाये, उचित प्रतीत होता है, क्योंकि शासन द्वारा भी समय-समय पर अर्जित भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में भी अधिकतम 50 प्रतिशत भूमि ही समायोजित की गयी है, जिससे अर्जित व अनार्जित भूमि के सम्बन्ध में एकरूपता हो जायेगी, वैसे भी नियोजन की दृष्टि से भी लगभग 50 प्रतिशत भूमि जोनल डेवलेपमेन्ट व आन्तरिक विकास में निकल जाती है, लगभग 50 प्रतिशत विक्रय क्षेत्र ही बचता है।

11. प्रश्नगत प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा योजना में स्थित अनार्जित भूमि का उपयोग कर लिये जाने के पश्चात हितबद्ध कास्तकार को अनाज़िंत भूमि के बदले अनुतोष दिये जाने का है। लखनऊ विकास प्राधिकरण में योजनान्तर्गत कृषकों की अनार्जित भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में कोई नीति निर्धारित नही है, जिसके कारण लम्बित प्रस्ताव पर निर्णय लिया जाना सम्भव नही हो पा रहा है। इस प्रकार समस्या में समाधान के लिये उपरोक्त के कम में निम्न दो विकल्पों पर विचार किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है:-

(अ) प्रकरण में भूमि खसरा संख्या-952/3 क्षे0 0.253 हे0 स्थित ग्राम उजरियावं की अनार्जित भूमि का नये भू-अर्जन सम्बन्धी अधिनियम 'भू-अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013' के अन्तर्गत अधिग्रहण करते हुये हितबद्ध कास्तकार को प्रतिकर का भुगतान नियमानुसार किये जाने का।

(ब) प्रकरण में भूमि खसरा संख्या-952/3 क्षे0 0.253 हे0 स्थित ग्राम उजरियावं की अनार्जित भूमि के सम्बन्ध में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के आधार पर कुल अनार्जित भूमि के सापेक्ष 50 प्रतिशत विकसित भूमि दिये जाने का।

प्रस्ताव :-

भूमि खसरा संख्या-952/3 क्षे0 0.253 हे0 स्थित ग्राम उजरियावं की अनार्जित भूमि के सम्बन्ध में प्रस्ताव के प्रस्तर-11 के बिन्दु संख्या-(अ) अथवा (ब) पर विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रेषक,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

पत्रांकः– 570/AC/LDG/2014
दिनांकः– 22/02/2014

सेवा में,

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

विषयः **गोमती नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत स्थित अनार्जित भूमि खसरा संख्या 952/3 स्थित ग्राम उजरियांव की भूमि के सम्बन्ध मे लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 16.01.14 में विषय संख्या 13 पर लिये गये निर्णय के अनुपालन के सम्बन्ध में।**

महोदय,

कृपया उर्पयुक्त विषयक लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 16.01.14 में विषय संख्या 13 पर गोमती नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत स्थित अनार्जित भूमि ख़सरा संख्या 952/3 ग्राम उजरियांव की भूमि के समायोजन का प्रकरण प्रस्तुत किया गया था, जिसमें निम्न निर्णय लिया गयाः–

"सम्यक् विचारोपरांत प्रस्ताव पर समायोजन के सम्बन्ध में सैद्धान्तिक सहमति प्रदान करते हुये यह निर्णय लिया गया कि प्रथमतः प्रश्नगत प्रकृति के अनार्जित भूमि के प्रकरणों पर शासन स्तर से नीतिगत मार्गदर्शन प्राप्त कर लिया जाये कि अनार्जित भूमि का कितना प्रतिशत समायोजन में दिया जायेगा, ताकि ऐसे प्रकरणों के निस्तारण में एकरूपता बनी रहे। तदन्तर प्रकरण पुनः आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये" (संलग्नक–1)

2. लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ के अन्तर्गत बहुधा इस प्रकार के प्रकरण आ रहे है, जिसमें कृषकों की अनार्जित भूमि का नियोजन कर त्रुटिवश प्राधिकरण द्वारा उपयोग कर लिया गया है। इसके अतिरिक्त ऐसी भूमि जो स्थल पर वर्तमान में रिक्त है, का अधिग्रहण कतिपय कारणों से नही हो पाया है, जबकि नियोजन की दृष्टि से भूमि की उपयोगिता प्राधिकरण को रहती है, जिसके कारण नियोजन की कार्यवाही करते हुए भूमि का उपयोग कर लिया जाता है।

3. यद्यपि ऐसी भूमियों का चिन्हीकरण करने के उपरान्त सर्वप्रथम अधिग्रहण किया जाना चाहिये, ताकि योजना अन्तर्गत लम्बित विवाद समाप्त हो सके एवं योजना का सुनियोजित विकास किया जा सके, परन्तु भूमि का अर्जन न होने के कारण विवाद की स्थिति बनी रहती है, अनार्जित भूमि किसी व्यक्ति विशेष की होती है, जिसके बदले भूमि दिये जाने की कोई नीति वर्तमान में नही है। अनार्जित भूमि का प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 06.10.03 में प्रस्तुत हुआ था जिसमें निम्न निर्णय पारित हुआः–

"प्रस्तुत प्रस्ताव पर निर्देश दिये गये कि उपाध्यक्ष, अनार्जित भूमि की स्वायत्तता(टाईटल एवं सीमांकन) का परीक्षण करा लें तथा अपने स्तर पर निर्णय करें।"

ऐसी अनार्जित भूमि के बदले हितबद्ध व्यक्तियों को अन्यत्र भूमि दिये जाने का निर्णय कतिपय मामलों में लिया गया है। ऐसे प्रकरणों में गुणदोष के आधार पर *"case to case"* निर्णय लिये जाते रहें है, जिसमे अनार्जित भूमि के बदले विकसित भूमि उपलब्ध कराते हुए विकास शुल्क लिया गया है। वर्तमान मे प्राधिकरण स्तर पर ऐसी भूमियों के लिये कोई नीति निर्धारित नही है, जिससे भूमि के सुनियोजित विकास की दृष्टि से योजना अन्तर्गत आपसी समझौते से समायोजन आदि पर निर्णय लिया जा सके।

4. उल्लेखनीय है कि निबन्धित सहकारी आवास समितियों की अर्जित भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में शासन द्वारा शासनादेश संख्या–4128/9–आ–3–2002– 20एलए/92(आ0ब0) दिनांक 22.10.2002 निर्गत किया गया है, जो वर्तमान में प्रभावी है, के क्रम में निम्न शर्तो के अधीन भूमि का समायोजन किया जाता है :–

(1.) निबंधित सहकारी आवास समिति की अर्जित भूमि को आंतरिक व बाह्य रूप से विकसित भूमि समायोजित करने पर निम्नानुसार विकसित भूमि दी जानी है:–

(क) भूखण्डीय विकास हेतु: अर्जित भूमि 10 एकड़ तक होने पर 50 प्रतिशत तथा 10 एकड़ से अधिक होने पर 45 प्रतिशत,

(ख) ग्रुप हाउसिंग हेतु: उर्पयुक्त (क) के अनुसार देय विकसित भूमि का 66 प्रतिशत।

(2.) निबंधित सहकारी आवास समिति द्वारा कम्पैक्ट रूप से वाहय रूप में विकसित, किन्तु आन्तरिक रूप से अविकसित रूप से समायोजन निम्नानुसार किया जाना होता है, :–

"समयोजित की जाने वाली भूमि में से प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ द्वारा ट्रंक विकास कार्यो तथा जोनल मार्ग, नेबरहुड पार्क/ग्रीन बेल्ट, सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लांट ,वाटर वर्क्स, इलेक्ट्रिक्स सब स्टेशन, कूड़ा निस्तारण, नाला, आदि के प्राविधान हेतु 20 प्रतिशत भूमि की कटौती की जायेगी जिसके लिये समिति को कोई प्रतिकर देय नही होगा। समिति की भूमि एक ही स्थान पर अथवा लगभग एक ही स्थान पर न हो तो समायोजन करने से पूर्व 5 प्रतिशत की कटौती करते हुये अवशेष पर 20 प्रतिशत की कटौती करते हुये शुद्ध देय अविकसित भूमि का आंकलन किया जायेगा।"

(3.) समायोजन हेतु प्रस्तावित भूमि के सम्बन्ध में समिति को प्रतिकर तथा अन्य सम्बन्धित धनराशि देय नही होगी। यदि भुगतान किया गया था तो ब्याज सहित वापस प्राप्त किया जायेगा।

(4) शासनादेश के अनुसार समितियों को विकास शुल्क के अतिरिक्त 10 प्रतिशत समायोजन शुल्क भी देय होता है, जो विकसित आवासीय भूमि की वर्तमान विक्रय दर या वर्तमान सर्किल रेट का होता है।

5. इसी प्रकार व्यक्तिगत/औद्योगिक निर्माण स्थलो के समायोजन के प्रकरणो मे भी स्पष्ट दिशा–निर्देश नही होने के कारण समय–समय पर जारी शासनादेश एवं समायोजन समिति की संस्तुति के आधार पर समायोजन की कार्यवाही की जाती है। इस प्रकार कई प्रकरणों में निर्णय लिया जा चुका है, जिसमें कुछ ऐसी भूमि थी, जिसको यथास्थान सम्पूर्ण रकबे का विकास शुल्क

लेकर समायोजन कर दिया गया। कुछ ऐसे प्रकरण भी है, जिसमें कुल भूमि के सापेक्ष 50 प्रतिशत भूमि का ही समायोजन किया गया है।

(1) गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विभूति खण्ड स्थित अवध इन्डस्ट्रीज के प्रकरण में शासन द्वारा शासनादेश संख्या 4888/9–अ–3–2001–1–112एलए/01 दिनांक 01.01.2002 निर्गत करते हुये अर्जित भूमि के कुल रकबे का 50 प्रतिशत क्षेत्रफल समायोजन का निर्देश दिया गया था, तदनुसार समायोजन की कार्यवाही की गई।

(2) कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत डिस्इन्फेक्टो कैमिकल इन्डस्ञीज की भूमि खसरा संख्या 592, 594, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 648 673, 676, 679, 680, 681, 647, 678 स्थित ग्राम बरगवां की सम्पूर्ण भूमि के समायोजन का निर्णय शासन द्वारा शासनादेश संख्या 2588/9–आ–3–2000–33एलए/2000 दिनांक 25.11.2000 भूमि के समायोजन का निर्णय लिया गया है, जिसके कम में कार्यवाही की गई है।

(3) सीतापुर रोड योजना के अन्तर्गत श्री गोपालदास आदि के प्रकरण में भूमि खसरा संख्या–416 व 417 ग्राम मोहिबुल्लापुर के कुल क्षेत्रफल का समायोजना शासनदेश संख्या 1597/8–3–2011–95 एलए/10 दिनांक 23.05.11 के द्वारा उ0प्र0 शहरी नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा–17 के तहत विकास शुल्क लेकर अन्तरित करने का निर्णय लिया गया था।

(4) टिम्बर नगर योजना के अन्तर्गत ग्राम पुरनियां स्थित श्री लालता प्रसाद वैश्य व श्रीमती ऊषा यादव की अर्जित भूमि को समायोजित किये जाने का निर्णय शासन द्वारा लिया गया है, तदनुसार समायोजन की कार्यवाही भी सम्पादित की जा चुकी है, सम्पूर्ण क्षेत्रफल का।

(5) गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विभूति खण्ड स्थित अलीज इन्डस्टीज़ के प्रकरण में शासन द्वारा शासनादेश संख्या 349–8–3–2012–12पुन/2010 दिनांक 30.01.12 निर्गत करते हुये भूमि खसरा संख्या–36स ग्राम विजईपुर का कुल रकबा 2–0–0–0 बीघा का 50 प्रतिशत भूमि के समायोजन का निर्णय लिया गया है, जिसके कम में कार्यवाही की जा रही है।

6. इस प्रकार उपरोक्त के कम में विभिन्न योजनाओ के अन्तर्गत सहकारी आवास समितियो की अर्जित भूमि के समायोजन के सम्बन्ध मे समय–समय पर शासन के दिशा–निर्देशो एवं प्राधिकरण बोर्ड बैठक से पारित निर्णय के आधार पर कार्यवाही की जाती है। व्यक्तिगत/औद्योगिक निर्माण स्थलो के समायोजन के प्रकरण में स्पष्ट दिशा–निर्देश नही होने तथा समय–समय पर शासन द्वारा निर्गत शासनादेश के कम में *"case to case"* के आधार पर समायोजन की कार्यवाही की जाती है तथा योजनान्तर्गत कृषकों की अनार्जित भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में कोई नीति निर्धारित नही है, जिसके कारण *"case to case"* के आधार पर समायोजन की कार्यवाही की जाती है।

7. उपरोक्तानुसार समायोजन के तीनो प्रकार के प्रकरणो मे समय समय पर निर्गत शासनादेशो एवं प्राधिकरण बोर्ड द्वारा पारित निर्णय के कम मे समान पारदर्शी प्रकिया निर्धारित किये जाने के कम में नीति निर्धारित करने का एक प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड दिनांक 27.10.07 मे निम्नानुसार रखा गया, जो निम्न है:–

1. सहकारी आवास समितियो के प्रकरण मे शासनादेश संख्या–4128/9–आ-3–2002–20एलए/92 (आ–ब) दिनांक 22 अक्टूबर 2002 निर्गत किया गया है, जो वर्तमान में प्रभावी है, के सम्बन्ध में भूमि अधिग्रहण की नई नीति के कम में निर्गत शासनादेश 632/एक–13–11–20(29)/2004 दिनांक 02.06.11 के परिप्रेक्ष्य में विचार किये जाने की।

2. औद्योगिक श्रेणी के निर्माण यथा मान्यता प्राप्त महत्वपूर्ण स्कूल, अस्पताल आदि जो भूमि अधिग्रहण हेतु धारा–4 की तिथि से दो वर्ष पूर्व से स्थापित हो तथा भूमि अधिग्रहण के पश्चात योजना के सुनियोजित विकास मे व्यवधान उत्पन्न न कर रहे हो, ऐसे प्रकरणो के समायोजन के सम्बन्ध में।

3. व्यक्तिगत श्रेणी के आवासीय निर्माण जो भूमि अधिग्रहण हेतु धारा–4 की विज्ञप्ति से दो वर्ष पूर्व से स्थापित हो तथा भूमि अधिग्रहण के पश्चात योजना के सुनियोजित विकास मे व्यवधान उत्पन्न न कर रहे हो को यथा स्थान समायोजन तथा जो निर्माण योजना के सुनियोजित विकास को प्रभावित कर रहे हो, को उसी योजना मे अन्यत्र भारत सरकार की पुर्नवास नीति के अनुसार 75.0 वर्गमीटर शहरी क्षेत्र के लिये तथा 150.0 वर्गमीटर ग्रामीण क्षेत्र के लिये निशुल्क भूखण्ड उपलब्ध कराये जाये परन्तु यह लाभ केवल उन्ही इच्छुक व्यक्तियो को दिया जाये जो धारा–4 की विज्ञप्ति के पश्चात 90 दिन के अन्दर प्राधिकरण के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करेगे। इसके पश्चात किसी भी प्रकार के निर्माण को योजना मे समायोजित नही किया जायेगा।

   उक्त नीति के व्यापक प्रचार प्रसार हेतु समाचार पत्रो के माध्यम से विज्ञप्ति प्रकाशित किया जाना अनिवार्य होगा।

4. योजनाओ मे बीच मे छूटी हुयी अनार्जित भूमि, जिसपर नियोजन की कार्यवाही करते हुये सुनियोजित विकास कर लिया गया है, के सम्बन्ध मे यथोचित विकसित भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध मे।

5. इसके अतिरिक्त समायोजन के सम्बन्ध मे अन्य कोई बिन्दु व शर्ते जिसपर शासन का मत स्थिर हो को भी सम्मिलित किया जाये।

8. प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि समायोजन के जो प्रकरण पूर्व में क्रियान्वित नही हो पाये है, उन्हें निरस्त कर दिया जाये। यदि कोई समायोजन प्राधिकरण की योजनाओं की हित में अत्यन्त अपरिहार्य हो तों उसे मुख्य अभियन्ता/संयुक्त सचिव–अर्जन, वित्त नियंत्रक, अपर सचिव व सचिव की समिति द्वारा विधिवत परीक्षण करके औचित्य सहित बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये। यह भी निर्णय लिया कि विभिन्न योजनाओ में जो खसरा नम्बर पूर्व में अधिग्रहण से छूट गये है उनका तत्काल अधिग्रहण किया जाये।

उक्त निर्णय के कम में प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत छूटे हुये खसरा संख्याओं की भूमि का अधिग्रहण किया जा चुका है, परन्तु राजस्व अभिलेखों में त्रुटि एवं सीलिंग से प्राप्त सूचनाओं में विरोधाभाष होने के कारण भूमि हस्तान्तरण/अधिग्रहण से रिक्त रह जाती है। यह भी उल्लेखनीय है कि प्रस्ताव तैयार करते समय कुछ ऐसी भूमि होती है, जो ग्राम समाज मे बंजर, नवीन परती दर्ज होती है, बाद में संज्ञान में आता है कि भूमि का पट्टा किसी व्यक्ति के नाम पूर्व से था, परन्तु अभिलेखों मे विधिक अमलदरामद न होने के कारण ग्राम समाज मानते हुये अधिग्रहण की कार्यवाही नही हो पाती है। तदोपरांत भूमि किसी व्यक्ति के नाम होने के कारण विवाद होते है।

3. लखनऊ विकास प्राधिकरण में योजनान्तर्गत कृषकों की अनार्जित भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में कोई नीति निर्धारित नही है, जिसके कारण लम्बित प्रस्ताव पर निर्णय लिया जाना सम्भव नही हो पा रहा है। अनार्जित भूमि के सम्बन्ध में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा बोर्ड के माध्यम से अनार्जित भूमि के सम्बन्ध में नीति निर्धारण कर रखी है, जो निम्नवत् हैः–

(क) ऐसी भूमि जो अर्जित नही है परन्तु प्राधिकरण द्वारा अपनी विकास योजनाओं में पूर्व में उपयोग की जा चुकी है।

(ख) ऐसी भूमि जो अर्जित नही है तथा मौके पर खाली है और प्राधिकरण को नियोजन हेतु भूमि की आवश्यकता है।

उक्त दोनों प्रकार की भूमि के सम्बन्ध में काश्तकारों से विवाद चलते है तथा प्राधिकरण की कोई नीति/फार्मूला निर्धारित न होने के कारण ऐसे प्रकरणों का निस्तारण नही हो पा रहा है। प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 07.06.2002 में नीति बनाये जाने के निर्देश दिये गये है तथा अपेक्षा की गयी थी कि आगामी बोर्ड बैठक मे तदानुसार प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

(I) पहले प्रकार की भूमि जहां भूमि का उपयोग किया जा चुका है, के सम्बन्ध में समय–समय पर शासन द्वारा भी अलग–अलग प्रकरणों मे निर्देश/शासनादेश प्राप्त हुए है। उक्त निर्देशों तथा समय–समय पर किये गये समझौते को दृष्टिगत रखते हुए नियमानुसार प्रस्ताव है :–

क– अनाधिकृत भूमि का वर्तमान प्रतिकर जिलाधिकारी से निर्धारित करा कर काश्तकार को दिया जाये। समझौते के आधार पर ली जाने वाली भूमि में प्रतिकर निर्धारित के लिये शासन द्वारा कमेटी गठित की है। कमेटी द्वारा निर्धारित प्रतिकर काश्तकार को दिया जायेगा।

ख– जहां काश्तकार प्रतिकर लेने पर सहमत न हो, वहां पर भूमि के बदले भूमि के आधार पर अन्यत्र स्थान पर भूमि प्राधिकरण आवंटित करे। प्राधिकरण द्वारा आवंटित की जाने वाली भूमि काश्तकार की कुल अर्जित भूमि के अविकसित क्षेत्रफल के विकय योग्य क्षेत्रफल से अधिक नही होगी। सामान्य रूप से यह अनुपात 56 प्रतिशत का है अर्थात काश्तकार की जमीन का अधिकतम 56 प्रतिशत ही उसे आवंटित किया जा सकेगा।

ग– आवंटी को दी जाने भूमि पर वर्तमान दर से वाहय एवं आन्तरिक विकास शुल्क लिया जाना प्रस्तावित है।

घ– इस प्रकार आवंटित भूमि पर प्राधिकरण के वही सभी नियम व शर्तें होंगी जो सामान्य योजनाओं के कम में होती हैं तथा प्राधिकरण के बिल्डिंग बाईलाज लागू होगें।

ड़– भूमि आवंटन से पहले अनार्जित भूमि का मौके का सत्यापन नही स्थिति की जांच सम्बन्धित उप जिलाधिकारी (एस0डी0एम0) से कराया जाये।

च– प्राधिकरण को प्राप्त होने वाली भूमि का पंजीकरण व्यय प्राधिकरण द्वारा तथा आवंटी को प्राप्त होने वाली भूमि का पंजीकरण व्यय आवंटी द्वारा वहन किया जायेगा।

(II) दूसरे प्रकार की भूमि जहां अभी भूमि खाली पडी हो वहां नियोजन की दृष्टि से आवश्यक होने पर भूमि वर्तमान दर से किसान से सीधे कय की जा सकती है। सीधे कय करने की दशा में स्टाम्प डयूटी आदि का वहन प्राधिकरण ही करेगा। इस प्रकिया में प्राधिकरण पर कोई वित्तीय भार नही पडेगा क्योंकि प्राधिकरण द्वारा भूमि अर्जित किये जाने की दशा में भू-अध्याप्ति के लिये 10 प्रतिशत अर्जन व्यय भी देना पड़ता है। जबकि काश्तकार से सीधे क्रय करने में 8 प्रतिशत स्टाम्प डयूटी देनी पड़ेगी। इस प्रकार 2 प्रतिशत की बचत प्राधिकरण को ही होगी। काश्तकार द्वारा निगोसिएशन न किये जानें की दशा मे भूमि अर्जित की जानी होगी तथा धारा 4(1) व 6/17 के कम में भूमि का कब्जा प्राप्त किया जायेगा। सीधे क्रय की प्रक्रिया, अनार्जित भूमि जो उपयोग मे आ चुकी है, मे भी काश्तकार से सहमति की दशा में लागू की जा सकेगी।

उक्त दोनो प्रकार की भूमि में परिसम्पत्तियां होने की दशा में परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन कराकर नियमानुसार डेप्रिसिएशन (निर्माण के प्रकरणो में) सम्मिलित करते हुये परिसमपत्तियो का प्रतिकर भुगतान भी किया जाना प्रस्तावित है।

उक्त प्रस्ताव पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा निम्न निर्णय लिया गया:-

"प्रस्ताव के भाग "ख" काश्तकार की जमीन का अधिकतम 50 प्रतिशत ही काश्तकार को भूमि आवंटित करने के संशोधन के साथ प्रस्ताव स्वीकार किया गया।"

10. उपरोक्त से स्पष्ट है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ऐसी भूमि, जो योजनान्तर्गत कृषकों की है, अनार्जित है, उसको आपसी समझौते से अधिकतम 50 प्रतिशत ही भूमि विकास शुल्क लेकर आवंटित की जाये, उचित प्रतीत होता है, क्योकि शासन द्वारा भी समय-समय पर अर्जित भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में भी अधिकतम 50 प्रतिशत भूमि ही समायोजित की गयी है, जिससे अर्जित व अनार्जित भूमि के सम्बन्ध में एकरूपता हो जायेगी, वैसे भी नियोजन की दृष्टि से भी लगभग 50 प्रतिशत भूमि जोनल डेवलेपमेन्ट व आन्तरिक विकास में निकल जाती है, लगभग 50 प्रतिशत विक्रय क्षेत्र ही बचता है।

11. अतः उपरोक्तानुसार ऐसी भूमि, जो योजनान्तर्गत कृषकों की अनार्जित भूमि, जिसपर नियोजन की कार्यवाही कर ली गई है अथवा नियोजन की दृष्टि से आवश्यक है, के समायोजन के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 16.01.14 में विषय संख्या 13 में पारित निर्णय के अनुपालन में नीतिगत मार्गदर्शन हेतु प्रेषित किया जा रहा है।

<u>संलग्नक</u>-यथोपरि।

भवदीय,

(एम.पी. अग्रवाल)
उपाध्यक्ष

133887
24.4.14

प्राथमिकता / समयबद्ध

संख्या–521 /8–3–14– 19एलए / 14

प्रेषक,

सदा कान्त,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ: दिनांक: 21 अप्रैल, 2014

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की गोमती नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत ग्राम उजरियांव स्थित अनार्जित भूमि खसरा संख्या–952/3 के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्रांक: 570/ए0सी0/तह0/2014 दिनांक 22.02.2014 का कृपया संदर्भ ग्रहण करें, जिसके माध्यम से लखनऊ विकास प्राधिकरण की गोमती नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत ग्राम उजरियांव स्थित अनार्जित भूमि खसरा संख्या–952/3 के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 16.01.2014 के विषय संख्या–13 पर लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण की योजनान्तर्गत अनार्जित भूमि जिसपर नियोजन की कार्यवाही कर ली गयी है अथवा नियोजन की दृष्टि से आवश्यक होने के कारण समायोजन के सम्बन्ध में नीतिगत मार्गदर्शन मांगा गया है।

2– इस सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। प्रकरण में अर्न्तनिहित सम्पूर्ण तथ्यों के अनुशीलन से यह तथ्य स्पष्ट हुआ कि ग्राम उजरियांव स्थित अनार्जित भूमि खसरा संख्या–952/3 के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 16.01.2014 में विषय संख्या–13 पर लिये गये समायोजन सम्बन्धी निर्णय पर कोई नीति न होने तथा उपयोग कर लिये जाने की प्रक्रिया नियम संगत न होने के कारण शासन स्तर से किसी भी प्रकार के मार्गदर्शन की आवश्यकता नही पायी गयी।

3– इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 में प्राधिकरणों के लिये विभिन्न योजनाओं के संचालन व क्रियान्वयन हेतु वर्णित विस्तृत दिशा निर्देश/मार्गदर्शी तथ्यों के स्पष्ट प्राविधान तथा नये भू–अर्जन सम्बन्धी अधिनियम "भू–अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013" (The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act. 2013) के जनवरी, 2014 से प्रदेश में लागू होने के पश्चात् पुराने भू–अर्जन अधिनियम, (Land Acquisition Act. 1894) के क्रम में चल रही भूमि

अधिग्रहण की कार्यवाही के सम्बन्ध में स्पष्टता (Clarification) हेतु आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के निर्गत शासनादेश संख्या–539/8–3–14 –31विविध/14 दिनांक 24.03.2014 के अनुसरण में विहित प्रक्रिया व नियम संगत प्राविधानों के आलोक में प्रश्नगत प्रकरण का प्राथमिकता के आधार पर नियम संगत निस्तारण सुनिश्चित करने का कष्ट करें। ~~भविष्य में इस बात का ध्यान रखा जाय कि जो प्रकरण शासन के विचारार्थ संदर्भित किये जाय वे तथ्यपरक व नियम संगत हों।~~

भवदीय,

(सदा कान्त) 17/5/14

प्रमुख सचिव

संख्या–539/8–3–14–31विविध/14

प्रेषक,

सदा कान्त,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2 समस्त मण्डलायुक्त,
उत्तर प्रदेश।

3. समस्त उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

4. समस्त जिलाधिकारी,
उत्तर प्रदेश।

5. अध्यक्ष,
विशेष क्षेत्र, विकास प्राधिकरण।
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांकः 24 मार्च, 2014

विषयः नये भू–अर्जन सम्बन्धी अधिनियम "भू–अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013" (The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act. 2013) के जनवरी, 2014 से प्रदेश में लागू होने के पश्चात् पुराने भू–अर्जन अधिनियम, (Land Acquisition Act. 1894) के क्रम में चल रही भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही के सम्बन्ध में स्पष्टता (Clarification)।

महोदय,

आप अवगत है कि उ0प्र0 राज्य में भूमि अधिग्रहण के सम्बन्ध में अब तक पुराने भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के अन्तर्गत भूमि–अधिग्रहण की कार्यवाही की जाती थी। इस अधिनियम के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण के सम्बन्ध में अभी भी बहुत से विवाद आवास विकास परिषद एवं प्राधिकरणों में लम्बित है तथा अनेक विवाद अधीनस्थ न्यायालयों तथा मा0 उच्च न्यायालय में भी चल रहे हैं इसके अतिरिक्त अनेक विवाद शासन को भी संदर्भित होकर प्राप्त होते रहते हैं, जिनके बारे में निर्णय लेते हुए कार्यवाही की जाती है।

2-- जैसा कि आप अवगत है नये भू-अर्जन सम्बन्धी अधिनियम "भू-अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013" (The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013) 01 जनवरी, 2014 से पूरे देश में तथा उत्तर प्रदेश राज्य में भी प्रभावी हो गया है। उक्त के क्रम में आपसे अनुरोध है कि कृपया अर्जन सम्बन्धी नये अधिनियम का अध्ययन कर लिया जाय और प्रत्येक स्तर पर इस सम्बन्ध में प्रशिक्षण देते हुए व्यापक प्रचार-प्रसार भी कराया जाय। नये अधिनियम के अन्य महत्वपूर्ण प्राविधानों के साथ-साथ धारा-24 विशेष रूप से उल्लेखनीय है जिसमें पूर्व स्थापित भूमि आर्जन अधिनियम, 1894 के अन्तर्गत प्रचलित कार्यवाईयों के परिचालन के सम्बन्ध में प्राविधान किया गया है।

(A) अधिनियम की धारा-24:-

कतिपय मामलों में 1894 के अधिनियम संख्या-1 के अधीन भूमि अर्जन प्रक्रिया का व्यपगत समझा जाना:-

(1) इस अधिनियम में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 (1894 का 1) के अधीन आरंभ की गई भूमि अर्जन की कार्यवाहियों के ऐसे किसी मामले में-

(क) जहां उक्त भूमि अर्जन अधिनियम की धारा-11 के अधीन कोई अभिनिर्णय नहीं किया गया है वहां इस अधिनियम के प्रतिकर का अवधारण किए जाने से सम्बन्धित सभी उपबंध लागू होंगे; या

(ख) जहां उक्त धारा-11 के अधीन कोई अभिनिर्णय किया गया है, वहां ऐसी कार्यवाहियां उक्त भूमि अर्जन अधिनियम के उपबंधों के अधीन उसी प्रकार जारी रहेंगी मानों उक्त अधिनियम निरसित नहीं किया गय है।

(2) उपधारा (1) में अन्तर्विष्ट किसी चीज के होते हुए भी, भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 के अधीन प्रारम्भ की गयी भूमि अर्जन कार्यवाहियों के किसी मामले में, जहां उक्त धारा-11 के अधीन अभिनिर्णय इस अधिनियम के प्रारम्भ के पांच वर्ष या अधिक पूर्व प्रारम्भ किया गया है किन्तु भूमि का भौतिक कब्जा नहीं लिया गया है या प्रतिकर का भुगतान नहीं किया गया है, वहां उक्त कार्यवाही के बारे में यह समझा जायेगा कि वह व्यपगत हो गयी है और समुचित सरकार, यदि वह ऐसा

चुनाव करती है, इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार नए सिरे से ऐसे भूमि अर्जन की कार्यवाही प्रारम्भ करेगी:

परन्तु जहां अभिनिर्णय किया गया है, अधिकतर भूमि जोत के सम्बन्ध में प्रतिकर का विक्षेप लाभार्थियां के खाते में नहीं किया गया है, तो उक्त भूमि अर्जन की धारा–4 के अधीन अर्जन के लियें अधिसूचना में विनिर्दिष्ट सभी लाभार्थी इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार प्रतिकर के लिये हकदार होंगे।

3-- नये भू–अर्जन सम्बन्धी अधिनियम "भू–अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013" से स्पष्ट है कि अब तक पुराने भू–अर्जन अधिनियम के जिन मामलों में भू–अधिग्रहण की कार्यवाही प्रारम्भ की गई थी, किन्तु भू–अर्जन अधिनियम, 1894 की धारा–11 के अन्तर्गत एवार्ड नहीं हुआ था वहाँ प्रतिकर का निर्धारण नये अधिनियम के उपबन्धों के अनुसार किया जायेगा। जहाँ अभिनिर्णय दिनांक 31.12.2008 या उससे पूर्व किया गया है किन्तु भूमि का भौतिक कब्जा नही लिया गया है या प्रतिकर का भुगतान नही किया गया है, ऐसी स्थिति में पुराने अधिनियम के अन्तर्गत जो भूमि–अधिग्रहण की कार्यवाही प्रारम्भ की गई थी, वह लैप्स् हो जायेगी।

<u>प्रतिकर भुगतान का आशय</u>– जैसा कि मा0 उच्चतम् न्यायालय ने सिविल अपील संख्या–877/2014 पुणे म्यूनिसिपल कारपोरेशन व अन्य बनाम हरकचन्द्र मिश्रीमल सोलंकी व अन्य में पारित आदेश दिनांक 24.01.2014 में व्यवस्था दी है।

(1) प्रतिकर सम्बन्धित व भूस्वामी के खाते में भुगतान।

(2) कलेक्टर द्वारा धारा–18, भू–अर्जन अधिनियम, 1894 के अन्तर्गत सन्दर्भ बनाकर न्यायालय में जमा कर दिया गया हो।

(3) प्रतिकर का कोषागार में जमा किये जाने को मा0 उच्चतम् न्यायालय द्वारा दी गयी व्यवस्था के अनुसार प्रतिकर का भुगतान नही माना जायेगा।

4– अतः इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि पुराने अधिनियम के अंतर्गत भूमि–अधिग्रहण के जितने प्रकरण वर्तमान में लम्बित हैं अथवा विवादित हैं अथवा विभिन्न न्यायालयों में चल रहे हैं, उनका निस्तारण प्राथमिकता पर करना सुनिश्चित किया जाय। सभी प्राधिकरणों, आवास विकास परिषद तथा जनपद स्तर पर लम्बित प्रकरणों को सूचीबद्ध कर प्रत्येक पत्रावली/प्रकरण का परीक्षण करा लिया जाय और

सभी प्रकरणों मे सक्षम स्तर से स्पीकिंग आर्डर पारित करते हुए प्राथमिकता पर निस्तारित कर दिया जाय।

प्रयास किया जाय कि इस प्रकार के सभी पुराने प्रकरणों को अभियान चलाकर आवास विकास परिषद द्वारा 03 माह के गुणदोष के आधार पर नियमानुसार प्राधिकरण/आवास विकास परिषद द्वारा 03 माह के अन्दर निस्तारित कर दिया जाय। मा0 न्यायालय में जो मुकदमें चल रहे हैं, उन पर विशेष रूप से ध्यान देकर गुणदोष के आधार पर निस्तारित किये जाने की आवश्यकता है। अनावश्यक रूप से किसी भी प्रकरण को शासन स्तर पर मार्गदर्शन एवं निर्णय हेतु सन्दर्भित न किया जाय।

भवदीय,

21/8/14

(सदा कान्त)
प्रमुख सचिव

<u>संख्या एवं दिनांक तदैव।</u>

प्रतिलिपि निदेशक आवास बन्धु को इस आशय से प्रेषित की समस्त अभिकरणों को उक्त पत्र परिचालित किये जाने के सम्बन्ध में आवास विभाग की वेब–साईट पर अपलोड करने का कष्ट करें।

2. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(शिव जनम चौधरी)
संयुक्त सचिव

(1)
पृष्ठ सं0

प्रस्ताव संख्या

विषयः– (1) गोमती नदी के बायें तटबन्ध पर अमर शहीद पथ से एक्वाडक्ट (सेक्टर–5 व 6 की ओर) एवं (2) गोमती नदी के दायें तटबन्ध पर अमर शहीद पथ से एक्वाडक्ट तक (अन्तर्राष्ट्रीय किकेट स्टेडियम की ओर) तथा (3) गोमती नदी के दायें तटबन्ध पर अमर शहीद से सुल्तानपुर रोड तक (ई.एम.एम.आर.जी.एफ एवं ओमेक्स इन्टीग्रेटेड टाउनशिप की ओर) तटबन्ध निर्माण हेतु बन्धा निर्माण शुल्क प्रस्तावित कर वित्तीय प्राविधान किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

(A) गोमती नदी के बायें तटबन्ध पर अमर शहीद पथ से एक्वाडक्ट तक (सेक्टर–5 व 6 की ओर) तटबन्ध/बन्धा निर्माण शुल्क प्रस्तावित कर वित्तीय प्राविधान किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

लखनऊ नगर में शहीद पथ एवं एक्वाडक्ट के मध्य क्षेत्र को बाढ़ से सुरक्षित करने हेतु सिंचाई विभाग द्वारा गोमती नदी के बायें तटबन्ध पर अमर शहीद पथ से एक्वाडक्ट तक (सेक्टर–5 व 6 की ओर) लन्बाई 7.40 किमी., निर्माण लागत रूपया 162.00 करोड़ है। प्रस्तावित तटबंध के निर्माण होने के फलस्वरूप विभिन्न निजी निर्माताओं द्वारा विकसित की जा रही विकास गतिविधियॉं, इन्ट्रीग्रिटेड, टाउनशिप यथा ए0एन0एस0 इन्ट्रीग्रिटेड टाउनशिप, सेक्टर 5, 6 तथा भविष्य में विकसित होने वाले क्षेत्र एवं विभिन्न राजस्व ग्रामो की आबादी को बाढ़ सुरक्षा प्रदान हो सकेगा। बंधे का टॉप 24 मी0 होने से उक्त क्षेत्र में सुगम आवागमन भी आम जन नानस को उपलब्ध होगा। अवगत कराना है कि गोमती नदी के बायीं ओर (सेक्टर–5, 6 एवं ए0एन0एस0 टाउनशिप की तरफ) लगभग 500 मीटर लम्बाई में सिंचाई विभाग द्वारा बन्धा निर्माण लगभग पूर्णता की ओर है, निर्माण हेतु रू0 5.00 करोड़ प्राधिकरण द्वारा लखनऊ खण्ड, शारदा नहर, सिंचाई विभाग को उपलब्ध कराया जा चुका है। उक्त क्षेत्र में विकास/निर्माण की गतिविधियां तीव्रगति से चल रही है।

शहित खन्ना
अधिशासी अ... ता

उक्त बंधे के निर्माण हेतु भूमि लागत सहित बन्धा निर्माण लागत, (बन्धे की टाप विड्थ 24 मीटर) 338.61 करोड अनुमानित है (लागत विवरण दाहिनीं ओर संलग्न है) उक्त धनराशि में भूमि लागत एवं निर्माण लागत (181.61+157.00) सम्मिलित है। प्रस्तावित बन्धे के निर्माण से लाभान्वित होने वाले क्षेत्रफल का निर्धारण कर बन्धे के निर्माण पर प्रति वर्गमीटर की गणना की गयी जिसका विस्तृत विवरण संलग्न है। सिंचाई विभाग द्वारा बाढ़ प्रभावित क्षेत्र 1638 हेक्टेयर, अवगत कराया गया है। (दाहिनीं ओर संलग्न है) इस प्रकार गोमती नदी के बायें तटबन्ध पर अमर शहीद पथ से एक्वाडक्ट (सेक्टर–5 व 6 की ओर) तटबन्ध निर्माण हेतु प्रति वर्ग मीटर बन्धा शुल्क भूमि लागत सहित रू0 582.00 आगणित है। यह शुल्क, इंटीग्रेटेड टाउनशिप, हाईटेक टाउनशिप तथा अन्य निजी निर्माताओं पर समानुपातिक रूप से अवधारित कर वसूल किया जाना है प्राइज्स इण्डेक्स के आधार पर प्रति वर्ष माह अप्रैल से दरों का पुनः निर्धारण एवं तदानुसार वसूली सुनिश्चित की जायेगी।

(B) गोमती नदी के दायें तटबन्ध पर अमर शहीद पथ से एक्वाडक्ट तक (अन्तर्राष्ट्रीय किकेट स्टेडियम की ओर) तटबन्ध/बन्धा निर्माण शुल्क प्रस्तावित कर वित्तीय प्राविधान किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

लखनऊ नगर में शहीद पथ एवं एक्वाडक्ट के मध्य क्षेत्र को बाढ़ से सुरक्षित करने हेतु सिंचाई विभाग द्वारा गोमती नदी के दायें तटबन्ध अन्तर्राष्ट्रीय किकेट स्टेडियम लम्बाई 6.7 किमी, निर्माण लागत रू०ल0 96.73 करोड़ है। प्रस्तावित तटबंध के निर्माण होने के फलस्वरूप अन्तर्राष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम, शिप्रा इन्ट्रीग्रेटेड, लोहिया इन्ट्रीगेटेड, अमरावती इन्ट्रीगेटेड, सेक्टर 7 का अंश भाग तथा विभिन्न निजी निर्माताओं द्वारा विकसित की जा रही विकास गतिविधियॉ एवं विभिन्न राजस्व ग्रामो की आबादी को बाढ सुरक्षा प्रदान हो सकेगा। बंधे का टॉप 24 मी0 होने से उक्त क्षेत्र में सुगम आवागमन भी आम जन मानस को उपलब्ध होगा। अवगत कराना है कि गोमती नदी के दायें तटबन्ध पर अमर शहीद पथ से एक्वाडक्ट तक (अन्तर्राष्ट्रीय किकेट स्टेडियम की ओर) रू0 1.00 करोड प्राधिकरण द्वारा

लखनऊ खण्ड, शारदा नहर, सिंचाई विभाग को तत्समय उपलब्ध कराया जा चुका है। उक्त क्षेत्र में विकास/निर्माण की गतिविधियां तीव्रगति से चल रही है।

उपरोक्त तटबन्ध के निर्माण हेतु भूमि लागत सहित बन्धा निर्माण लागत (बन्धे की टाप विड्थ 24 मीटर) रू 271.15 करोड़ व्यय अनुमानित है। (लागत विवरण दाहिनीं ओर संलग्न है) उक्त धनराशि में क्रमशः भूमि लागत एवं निर्माण लागत (175.42+95.73) सम्मिलित है। प्रस्तावित बन्धे के निर्माण से लाभान्वित होने वाला क्षेत्रफल का निर्धारण कर बन्धे के निर्माण पर प्रति वर्गमीटर की गणना की गयी जिसका विस्तृत विवरण संलग्न है। सिंचाई विभाग द्वारा बाढ़ प्रभावित क्षेत्र 1269 हेक्टेयर अवगत कराया गया है। (दाहिनीं ओर संलग्न है) इस प्रकार गोमती नदी के दायें तटबन्ध पर अमर शहीद पथ से एक्वाडक्ट तक (अन्तर्राष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम की ओर) तटबन्ध निर्माण हेतु प्रति वर्ग मीटर बन्धा शुल्क भूमि लागत सहित रू0 450.00 आगणित है। यह शुल्क, इंटीग्रेटेड टाउनशिप, हाईटेक टाउनशिप तथा अन्य निजी निर्माताओं पर समानुपातिक रूप से अवधारित कर वसूल किया जाना है। प्राइज्स इण्डेक्स के आधार पर प्रति वर्ष माह अप्रैल से दरों का पुनः निर्धारण एवं तदानुसार वसूली सुनिश्चित की जायेगी।

(C) गोमती नदी के दायें तटबन्ध पर अमर शहीद से सुल्तानपुर रोड तक (ई.एम.एम.आर.जी.एफ. एवं ओमेक्स इन्ट्रीगेटेड टाउनशिप की ओर) तटबंध/बन्धा निर्माण शुल्क प्रस्तावित कर वित्तीय प्राविधान किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

लखनऊ नगर में शहीद पथ एवं सुल्तानपुर रोड के मध्य क्षेत्र को बाढ़ से सुरक्षित करने हेतु सिंचाई विभाग द्वारा गोमती नदी के दायें तटबन्ध पर अमर शहीद से सुल्तानपुर रोड तक लम्बाई 4.2 किमी, निर्माण लागत रूपया 81.81 करोड़ है। प्रस्तावित तटबंध के निर्माण होने के फलस्वरूप विभिन्न निजी निर्माताओं द्वारा विकसित की जा रही विकास गतिविधियॉ, इन्ट्रीग्रिटेड, टाउनशिप यथा ई0एम0एम0आर0जी0एफ0 इन्ट्रीग्रिटेड टाउनशिप, ओमेक्स टाउनशिप सेक्टर 7 का अंशभाग तथा भविष्य में

04/06/14

रोहित खन्ना

विकसित होने वाले क्षेत्र एवं विभिन्न राजस्व ग्रामों की आबादी को बाढ़ सुरक्षा प्रदान हो सकेगा। बंधे का टॉप 24 मी0 होने से उक्त क्षेत्र में सुगम आवागमन भी आम जन मानस को उपलब्ध होगा। अवगत करना है कि गोमती नदी के दायें तटबन्ध पर अमर शहीद से सुल्तानपुर रोड तक तटबन्ध निर्माण हेतु रू0 1.00 करोड़ प्राधिकरण द्वारा लखनऊ खण्ड, शारदा नहर, सिंचाई विभाग को उपलब्ध कराया जा चुका है। उक्त क्षेत्र में विकास/निर्माण की गतिविधियां तीव्रगति से चल रही है।

उक्त तटबन्ध के निर्माण हेतु भूमि लागत सहित बन्धा निर्माण लागत (बन्धे की टाप विड्थ 24 मीटर) रू 226.39 करोड़ व्यय अनुमानित है। (लागत विवरण दाहिनीं ओर संलग्न है) उक्त धनराशि में क्रमशः भूमि लागत एवं निर्माण लागत (145.70+80.81) सम्मिलित है। प्रस्तावित बन्धे के निर्माण से लाभान्वित होने वाले क्षेत्रफल का निर्धारण कर बन्धे के निर्माण पर प्रति वर्गमीटर की गणना की गयी जिसका विस्तृत विवरण संलग्न है। सिंचाई विभाग द्वारा बाढ़ प्रभावित क्षेत्र 420 हेक्टेयर अवगत कराया गया है। (दाहिनीं ओर संलग्न है) इस प्रकार गोमती नदी के दायें तटबन्ध पर अमर शहीद से सुल्तानपुर रोड तक तटबन्ध तटबन्ध निर्माण हेतु प्रति वर्ग मीटर बन्धा शुल्क भूमि लागत सहित रू0 875.00 आगणित है। यह शुल्क, इंटीग्रेटेड टाउनशिप, हाईटेक टाउनशिप तथा अन्य निजी निर्माताओं पर समानुपातिक रूप से अवधारित कर वसूल किया जाना है। प्राइज्स इण्डेक्स के आधार पर प्रति वर्ष माह अप्रैल से दरों का पुनः निर्धारण एवं तदानुसार वसूली सुनिश्चित की जायेगी।

<u>प्रस्ताव</u>

उपरोक्त तटबंधों के निर्माण के वित्तपोषण हेतु लाभान्वित क्षेत्रफल में (A) गोमती नदी के बायें तटबन्ध पर अमर शहीद पथ से एक्वाडक्ट (सेक्टर–5 व 6 की ओर) (B) गोमती नदी के दायें तटबन्ध पर अमर शहीद पथ से एक्वाडक्ट तक (अन्तार्राष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम की ओर) तथा (C) गोमती नदी के दायें तटबन्ध पर अमर शहीद से सुल्तानपुर रोड तक (ई एम एम आर.जी.एफ एवं ओमेक्स इन्टीग्रेटेड टाउनशिप की ओर) तटबन्ध निर्माण भूमि लागत सहित बंधा शुल्क प्रति वर्गमीटर क्रमशः रू0 582.00, 450.00 एवं 875.00 प्रस्तावित है। इस शुल्क को समानुपातिक रूप से

रोहित खन्ना
अधिशासी अभियन्ता

अवधारित करने हेतु संलग्न मूल्यांकन की स्वीकृति तथा प्राप्त बन्धा निर्माण शुल्क को सिंचाई विभाग को बन्धा निर्माण हेतु उपलब्ध कराने एवं प्राइज्स इण्डेक्स के आधार पर प्रत्येक वित्तीय वर्ष के लिये दरों का पुनः निर्धारण कराने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड बैठक में अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

04.6.2014 4/6/14 04/06/14.

रोहित खन्ना
अधिशासी अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण

Costing of chargable area and rate per. Sq. mt. Gomti river Proposed Bundha left side and right side bank

(Including land cost and constructional cost)

Part I- Costing for per sq/mt chargable area for Proposed Bundha from Amar Shaheed path to Gomti Aqua duct on left bank of Gomti river (towards sector 5 and 6)

1- Length of bandha = 7.4 km
2- Average bottom width = 68.17 m
3- (a)Constructional cost of bandha as per irrigation = 162.00 crore
(b)Already constructed cost paid (LDA to irrigation) = 5.0 core
Net required = 157.00 crore
4- (a) Area of land occupied by constructing bundha = 7400x68.17=50.45 Hect.
(b) Deducting area already constructed Bandha in 465 mt. length = 465x68.17=3.17 Hect
(c) Total land cost area required = 50.45 – 3.17=47.28 Hect.

<u>Land Cost</u>

5- Land as per DM circle rate @80.00 Lacs per hect.
80x2 lacs per Hect = 160 lacs per Hect
6- Soletium 100% of (5) = 160 lacs per Hect
7- 12% additional pratikar = 19.20 lacs per Hect.
8- For rehabilitation = <u>10 lacs per Hect.</u>
349.20 lacs per Hect.
9- 10% land expanses charges = <u>34.92 lacs per Hect.</u>
Total 384.12lacs per hect.
10- Land cost = 47.28x384.12 =181.61 crore
11- Total area flood affected as data given by Irrigation dept. =1638 Hect.
12- Total benefited area for constructing bandha where bandha cost chargeable (cost per square mtr.) Land in 1638X40/100 = 655.20 Hect. benefited area as per private developer, integrated township etc except village abadi agricultural land etc. (as CTP advice) benefited area as chargeable 40% of flood affected area = 655.20 Hect.
Deducted area of Pradikaran Sect.5,6 (20.99+51.61) partly land area = 72.60 Hect.
Net Benefited area = 655.20-72.60=582.60 Hect.

13- Total cost of bandha = land cost +constructional cost =181.61+157=338.61 crore.

14- Cost of bandha per square mtr = <u>Total cost of Bandha</u>
Benefited area Chargeable
= <u>3386100000</u>
582.60x10000
= 581.20
Say = 582.00 Rs. per square mtr.

04.6.2014 4/6/14 04/06/14

Costing of chargable area and rate per. Sq. mt. Gomti river Proposed Bundha left side and right side bank

(Including land cost and constructional cost)

Part-2- Costing for per sq/mt chargable area for Proposed Bundha from Amar Shaheed path to Gomti Aqua duct on right bank of Gomti river (toward International Cricket stadium

1- Length of bandha = 6.7 km
2- Average bottom width = 69.30 m
3- (a)Constructional cost of bandha as per irrigation = 96.73 crore
(b)Already constructed cost paid (LDA to irrigation) = 1.0 core
Net required = 95.73 core
4- (a) Area of land occupied by constructing bundha = 6700x69.30=46.43 Hect.
(b) Deducting area already constructed Bandha in 110 mt. length = 110x69.30=0.76 Hect
(c) Total land area required = 46.43 - 0.76=45.67 Hect.

Land Cost

5- Land as per DM circle rate @80.00 Lacs per hect.
80x2 lacs per Hect = 160 lacs per Hect
6- Soletium 100% of (5) = 160 lacs per Hect
7- 12% additional pratikar = 19.20 lacs per Hect.
8- For rehabilitation = 10 lacs per Hect.
349.20 lacs per Hect.
9- 10% land expanses charges = 34.92 lacs per Hect.
Total 384.12lacs per hect.
10- Land cost = 45.67x384.12= 175.42 crore
11- Total area flood affected as data given by Irrigation dept. =1269 Hect.
12- Total benefited area for constructing bandha where bandha cost chargeable (cost per square mtr.) Land in benefited area as per private developer, integrated township etc except village abadi agricultural land etc. (as CTP advice) benefited area as chargeable 50% of flood affected area = 634.50 Hect.
Deducted sector-7 partly land area = 31.5 Hect.
Net Benefited area = 634.50-31.50=603 Hect.

13- Total cost of bandha = land cost +constructional cost =175.42+95.73 = 271.15 crore.

14- Cost of bandha per square mtr = Total cost of Bandha / Benefited area Chargeable
= 2711500000 / 603x10000
= 449.66
Say = 450.00 Rs. per square mtr.

04-6-2014 04/06/17

Costing of chargable area and rate per. Sq. mt. Gomti river Proposed Bundha left side and right side bank

(Including land cost and constructional cost)

Part 2- Costing for per sq/mt chargable area for Proposed Bundha Amar shaheed path to Sultanpur right side of Gomti river bank(towards EMRGF And OMAXE integrated township)

1- Length of bandha	= 4.2 km
2- Average bottom width	= 74.8m
3- (a)Constructional cost of bandha as per irrigation	= 81.81 crore
(b)Already constructed cost paid (LDA to irrigation)	= 1.0 crore
Net pay	= **80.81 crore**
4- (a) Area of land occupied by constructing bundha	= 420x74.80=31.42 Hect.
(b) Deducting area already constructed Bandha in 120 mt. length	= 120x74.80=0.9 Hect
(c) Total land area required	=31.42-0.90=30.52 Hect.

Land Cost

5- Land as per DM circle rate @100.00 Lacs per hect. 100x2 lacs per Hect	= 200 lacs per Hect
6- Soletium 100% of (5)	= 200 lacs per Hect
7- 12% additional pratikar	= 24 lacs per Hect.
8- For rehabilitation	= 10 lacs per Hect.
	434 lacs per Hect.
9- 10% land expanses charges	= 43.4 lacs per Hect.
Total	**477.40 lacs per hect.**
10- Land cost = 30.52x477.40	=145.70 crore
11- Total area flood affected as data given by Irrigation dept.	=420 Hect.

12- Total benefited area for constructing bandha where bandha cost chargeable (cost per square mtr.) Land in benefited area as per private developer, integrated township etc except village abadi agricultural land etc. (as CTP advice) benefited area as chargeable 75% of flood affected area = 315 Hect.
Deduction LDA sector-7 partly area = 56.18 Hect.
Total Benifited area =315-56.18=258.82 Hect

13- Total cost of bandha = land cost +constructional cost = 145.70+80.81= 226.51 crore

14- Cost of bandha per square mtr = Total cost of Bandha / Benefited area Chargeable

= 2265100000 / 2588200

= 875.16

Say = **875.00 per square mtr.**

04.6.2014 4/6/14 04/06/14

संख्या 602/ल0ख0शा0न0/

प्रेषक,

अधिशासी अभियन्ता
लखनऊ खण्ड शारदा नहर
लखनऊ।

सेवा में,

आर0एन0 सिंह
अधीक्षण अभियन्ता–1
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

लखनऊ, दिनांक 30 अक्टूबर 2013

विषय–दिनांक 23.10.2013 को अधीक्षण अभियन्ता–1, लखनऊ विकास प्राधिकरण के साथ बैठक में लिए गये बिन्दुओं के निस्तारण के सम्बन्ध में।

महोदय,

दिनांक 23.10.2013 की बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि निम्नलिखित निर्माणाधीन तटबन्धों के द्वारा बाढ़ से सुरक्षा प्रदान किए जाने वाले क्षेत्रफल को नक्शे पर प्रदर्शित कर लखनऊ विकास प्राधिकरण को सिंचाई विभाग द्वारा प्रेषित किए जाये।

उपरोक्त निर्णय के क्रम में इन्डेक्स मैप पर बाढ़ से सुरक्षा प्रदान किए जाने वाले क्षेत्रफल को लगा कर क्षेत्रफल की गणना की गई है, जो निम्नानुसार है।

(1) गोमती नदी के दायीं ओर लखनऊ सुल्तानपुर रोड से अमर शहीद पथ तक निर्माणाधीन तटबन्ध–बाढ़ से सुरक्षित क्षेत्रफल–420.00 हेक्टेयर।

(2) अमर शहीद पथ से गोमती एक्वाडक्ट तक गोमती नदी के बायें किनारे पर निर्माणाधीन तटबन्ध–1638.00 हेक्टेयर।

(3) अमर शहीद पथ से गोमती एक्वाडक्ट तक गोमती नदी के दायें किनारे पर निर्माणाधीन तटबन्ध–1269.00 हेक्टेयर।

उपरोक्त के अतिरिक्त लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध कराए गये महायोजना 2021 के नक्शे पर भी बाढ़ से सुरक्षित क्षेत्रफल का अंकन कर प्रेषित किया जा रहा है। उल्लेखनीय है कि महायोजना के नक्शे पर बाढ़ से सुरक्षित सम्पूर्ण क्षेत्रफल को प्रदर्शित नहीं किया जा सकता है।

अधिशासी अभियन्ता
लखनऊ खण्ड शारदा नहर
लखनऊ।

पत्रांक– /ल.ख.शा.न./तदिनांक–

प्रतिलिपि सहायक अभियन्ता पंचम, लखनऊ खण्ड शारदा नहर, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित है।

अधिशासी अभियन्ता
लखनऊ खण्ड शारदा नहर
लखनऊ

विषय:लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना–2021 (प्रारूप) के 197 ग्रामों के क्षेत्र के अन्तर्गत प्राप्त हो रहे मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

आख्या:

- लखनऊ महानगर के विकास की गति तथा बढ़ती हुयी आबादी के कारण नगर के सुनियोजित विकास को दिशा प्रदान करने हेतु लखनऊ जनपद के 197 ग्रामों को वर्ष 2009 में विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत सम्मिलित कर लखनऊ विकास क्षेत्र का विस्तार किया गया है।
- लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र में सम्मिलित की गयी भूमि पर विकसित हो रही क्रियाओं (विकास एवं निर्माण) को नियंत्रण एवं सुनियोजित तरीके से विकास करने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 के अन्तर्गत महायोजना एवं जोनल प्लान तैयार किये जाने का प्राविधान है।
- लखनऊ विस्तारित क्षेत्र के नियोजित विकास हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा तैयार की गई लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना–2021 का ड्राफ्ट प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदित है। विस्तारित क्षेत्र महायोजना–2021 (ड्राफ्ट) के मानचित्र में महायोजना स्तर के कुछ मार्गो पर अवस्थापना सुविधाएँ जैसे वाटर–वर्क्स, गार्वेज स्थल, बस टर्मिनल, ट्रक टर्मिनल आदि हेतु स्थल चिन्हित कर क्षेत्र में विकसित आबादी को दर्शित किया है।
- प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति के उपरांत विस्तारित क्षेत्र महायोजना–2021 ड्राफ्ट को अनुमोदनार्थ शासन को संदर्भित किया गया है, जिसमें शासन द्वारा कुछ बिन्दुओं पर संशोधन करने के निर्देश के साथ प्राधिकरण को वापस किया गया है, जिसमें कार्यवाही प्रगति पर है।
- लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र वर्ष 2009 में घोषित किया गया है। विकास क्षेत्र के अन्तर्गत किसी भी प्रकार के निर्माण/विकास करने हेतु उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम–1973 की धारा–13, 14, 15 के अन्तर्गत प्राधिकरण से अनुमोदन या अनापत्ति के पश्चात ही विकास करने का प्राविधान है।

अधिनियम के उपरोक्त प्राविधानों के अनुसार वर्ष 2009 से लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्राप्त हो रहे आवेदनों तथा विकास एवं निर्माण से सम्बन्धित मानचित्रों की स्वीकृति हेतु कोई मार्गदर्शन या दिशा–निर्देश निर्धारित नहीं है। फलस्वरूप विस्तारित महायोजना के क्षेत्र में प्राधिकरण द्वारा मानचित्रों की स्वीकृति नहीं दी जा रही है, जिससे अवैध निर्माणों का विकास हो रहा है। उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम के अन्तर्गत मानचित्रों की स्वीकृति का अधिकार प्राधिकरण में निहित है। जिला पंचायत द्वारा दी गयी/दी जा रही अनुमति विधिक दृष्टिकोण से मान्य नहीं है। अतः सुनियोजित विकास हेतु प्राधिकरण स्तर से

मानचित्रों की स्वीकृति हेतु दिशा–निर्देश या गाइड लाइन्स तैयार किया जाना अति आवश्यक है।

उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के अनुसार महायोजना शासन द्वारा स्वीकृत एवं लागू होने पर धारा–14(2) प्रभावी रहेगी एवं महायोजना प्रभावी/ लागू न होने के पूर्व धारा–14(1) के अनुसार विकास/ निर्माण हेतु भवन मानचित्रों की स्वीकृति प्रदान करने का अधिकार उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण में निहित है।

सामान्यतः महायोजना में प्रदर्शित किये जाने वाले विभिन्न भू–उपयोगों के अनुरूप लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना–2021 (ड्राफ्ट) में दर्शित कर शासन से अनुमोदन प्राप्त होने तक विस्तारित क्षेत्र के अन्तर्गत विकास/निर्माण हेतु प्राप्त मानचित्र/आवेदनों को विस्तारित क्षेत्र महायोजना–2021 (ड्राफ्ट) तथा प्रभावी भवन उपविधि तथा निर्धारित मानकों के अन्तर्गत परीक्षण करते हुये मानचित्रों की प्रस्तावित ले–आउट का स्वीकृति करने पर विचार किया जाना उचित होगा। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि 25 एकड़ या इससे अधिक क्षेत्रफल की भूमि के विकास हेतु इंटीग्रेटेड एवं हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत निर्धारित विभिन्न भू–उपयोगों के अनुपातिक प्राविधानों निर्धारित है। इस नीति/प्राविधानों के अन्तर्गत प्रस्तावित ले–आउट का परीक्षण करते हुये योजनाओं के मानचित्रों की स्वीकृति प्रदान करते हुये सुनियोजित विकास सुनिश्चित किया जा सकेगा। तद्नुसार विस्तारित क्षेत्र के अन्तर्गत प्राप्त तलपट मानचित्र में प्रस्तावित/अनुमानित आबादी या आवासीय उपयोग के साथ हेतु वांछित अनुषांगिक क्रियायों के साथ प्रस्तावित मानचित्रों की स्वीकृति प्रदान करने से सुनियोजित विकास/निर्माण को प्रोत्साहित करने के साथ–साथ अवैध निर्माण/अनियोजित विकास पर अंकुश लगाया जा सकता है इससे लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र की गई बढ़ोत्तरी एवं महायोजना निर्माण के उद्देश्य की पूर्ति भी होगी।

उपरोक्त के क्रम में **लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र की महायोजना लागू होने तक** विस्तारित क्षेत्र के प्राप्त हो रहे मानचित्रों की स्वीकृति हेतु निम्नवत् मार्गदर्शक सिद्धान्त निर्धारित किये जाने का प्रस्ताव हैः–

1. विस्तारित क्षेत्र के अन्तर्गत कन्सेप्चुअल भू–उपयोग जैसे आवासीय, व्यावसायिक व कार्यालय आदि क्रिया कलापों के विकास हेतु प्राप्त आवेदनों/मानचित्रों के परीक्षण हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति गठित की जाती है, जिसमें सचिव, मुख्य अभियंता, मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक या उनके द्वारा नामित प्रतिनिधि सदस्य होंगें।
2. समिति द्वारा मानचित्र/प्रस्ताव औचित्यपरक पाये जाने पर इस प्रस्ताव पर जनसाधारण से 30 दिवस की अवधि में आवेदक के खर्चे पर दो लोक महत्व के समाचार–पत्रों में सूचना प्रकाशित करते हुए आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किए जायेंगें। प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों की सुनवाई उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा की जायेगी।

3. समिति की संस्तुति के आधार पर प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रकरण स्वीकृतार्थ प्रस्तुत किया जाएगा। प्राधिकरण बोर्ड की सहमति प्राप्त कर मानचित्र की स्वीकृति/निर्गत करने की कार्यवाही की जाएगी।

गठित समिति को प्राप्त हो रहे मानचित्रों को निम्नवत् मानकों के अन्तर्गत परीक्षण किया जायेगाः—

(क) 25 एकड़ या अधिक क्षेत्रफल के तलपट मानचित्रों को लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना 2021 ड्राफ्ट तथा प्रचलित भवन उपविधि के प्राविधानों के अन्तर्गत परीक्षण किया जाएगा।

(ख) राज्य सरकार व केन्द्र सरकार के अधीन किसी भी शासकीय विभाग अथवा पंचायत द्वारा निर्मित की जाने वाली सामुदायिक सुविधाएं यथा—पंचायत भवन, स्वास्थ्य केन्द्र, सामुदायिक केन्द्र, आँगनबाड़ी केन्द्र, प्राथमिक विद्यालय इत्यादि के मानचित्रों की स्वीकृति पर विचार किया जाएगा।

(ग) न्यूनतम 30 मी0 चौडे मार्ग पर इंजीनियरिंग कालेज/मेडिकल कालेज/डेन्टल कालेज/प्रबन्ध संस्थान/ विशिष्ट उच्च शिक्षा संस्थानों के मानचित्र विद्यमान मार्ग या महायोजना ड्राफ्ट में दर्शित महायोजना मार्ग की चौडाई तथा भवन उपविधि के मानकों के अन्तर्गत परीक्षण किया जाएगा।

(घ) छोटे—छोटे भूखण्डों पर प्रस्तावित आवासीय, कार्यालय, व्यवसायिक आदि उपयोग के भवन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु विद्यमान विकास अवस्थापना सुविधायें, मार्ग, सीवर—निस्तारण, पार्क की सुविधा आदि सुनिश्चित होने/करने की दशा में ही विद्यमान भू—उपयोगों की प्रधानता (Predominance) से नियंत्रित रहते हुये उनके अनुशंगी (Compatible) उपयोग के मानचित्रों को केस—टू—केस परीक्षण कर प्राधिकरण के स्तर पर गठित समिति की संस्तुति के उपरांत स्वीकृति पर विचार किया सकता है।

(ड.) नॉन कम्पेटिवल भू—उपयोग जैसे—भूमि प्रदूषण, जल प्रदूषण, ध्वनि प्रदूषण उत्पन्न करने वाली उद्योगिक क्रियाकलाप आदि के विकास हेतु विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत अनुमति प्रदान न की जाये। विशेष परिस्थितियों में इस प्रकार के क्रिया—कलाप प्रस्तावित किए जाने पर बोर्ड के माध्यम से निर्धारित स्थल पर तथा चिहिन्त स्थल पर ही अनुमन्य की जाये।

(च) विस्तारित विकास क्षेत्र हेतु प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्तावित महायोजना में प्रदर्शित विभिन्न आबादियों एवं ग्रामीण आबादियों में विद्यमान भू—उपयोगों की प्रधानता (Predominance) से नियंत्रित रहते हुए उनके अनुषंगी (Compatible) उपयोग के मानचित्र स्वीकृत किये जायेगे।

(छ) राजस्व अभिलेखों में दर्ज तालाब/झील/जलाशय/नदी/नाले एवं उनके प्रवाह क्षेत्रान्तर्गत भूमि, वन भूमि, बाग—बगीचे, आदि का संरक्षण सुनिश्चित किया जाएगा तथा उनके उपयोगो से आच्छादित भूमि पर किसी भी दशा में मानचित्र स्वीकृत नहीं किये जायेगें। इसके अतिरिक्त बाढ़ प्रभावित, जलमग्न, तथा असुरक्षित क्षेत्रों में मानचित्र स्वीकृत नहीं किये जायेंगे।

(ज) विस्तारित क्षेत्र के महायोजना मार्ग अथवा मार्गाधिकार की भूमि, नगरीय स्तर की अवस्थापना सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि तथा ग्रीन बेल्ट की भूमि के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही नहीं की जायेगी।

प्रस्ताव:

उपर्युक्त आख्या के कम में लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना–2021 (प्रारूप) के 197 ग्रामों के क्षेत्र के अन्तर्गत प्राप्त हो रहे मानचित्रों/ आवेदनों की निस्तारण हेतु उपरोक्त गाइड लाइन तथा निर्धारित प्रकियाओं के अन्तर्गत मानचित्रों की स्वीकृति सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ एवं अनुमोनार्थ प्रस्तुत है।

CHAPTER IV

Amendment of the Master Plan and the Zonal Development Plan

13. Amendment of Plan.—(1) The Authority may make any amendments in the master plan or the zonal development plan as it thinks fit, being amendments which, in its opinion do not effect important alteration in the character of the plan and which do not relate to the extent of land uses or the standards of population density.

(2) The State Government may make amendments in the master plan or the zonal development plan whether such amendments are of the nature specified in sub-section (1) or otherwise.

(3) Before making any amendments in the plan, the Authority, or as the case may be, the State Government shall publish a notice in at least one newspaper having circulation in the development area inviting objections and suggestions from any person with respect to the proposed amendments before such date as may be specified in the notice and shall consider all objections and suggestions that may be received by the Authority or the State Government.

(4) Every amendment made under this section shall be published in such manner as the Authority or the State Government, as the case may be, may specify, and the amendments shall come into operation either on the date of the first publication or on such other date as the Authority or the State Government, as the case may be, may fix.

(5) When the Authority makes any amendments in the plan under sub-section (1) it shall report to the State Government the full particulars of such amendments within thirty days of the date on which such amendments come into operation.

(6) If any question arises whether the amendments proposed to be made by the authority are amendments which effect important alterations in the character of the plan or whether they relate to the extent of land-uses or, the standards of population density, it shall be referred to the State Government whose decision, thereon shall be final.

(7) Any reference in any other Chapter, except Chapter III, to the master plan or the zonal development plan shall be construed as a reference to the master plan or the zonal development plan as amended under this section.

CHAPTER V

Development of Lands

14. Development of land in the developed area.—(1) After the declaration of any area as development area under Section 3, no development of land shall be undertaken or carried out or continued in that area by any person or body (including a department of Government) unless permission for such development has been obtained in writing from the [1][Vice-Chairman] in accordance with the provision of this Act.

1. Subs. by U.P. Act 19 of 1976, *vide* Section 4 (w.e.f. 15th August, 1975).

(2) After the coming into operation of any of the plans in any development area no development shall be undertaken or carried out or continued in that area unless such development is also in accordance with such plans.

(3) Notwithstanding anything contained in Sub-sections (1) and (2), the following provisions shall apply in relation to development of land by any department of any State Government or the Central Government or any local authority—

(a) when any such department or local authority intends to carry out any development of land it shall inform the [1][Vice-Chairman) in writing of its intention to do so giving full particulars thereof, inducting any plans and documents, at least 30 days before undertaking such development;

(b) In the case of a department of any State Government or th Central Government, if the [2](Vice-Chairman) has n objections it should inform such department of the sam within three weeks from the date of receipt by it under claus *(a)* of the department's intention, and if the Vice-Chairma does not make any objection within the said period th department shall be free to carry out the propose development;

(c) where the [3](Vice-Chairman) raises any objection to th proposed development on the ground that the development i not in conformity with any Master Plan or Zonal Developme Plan prepared or intended to be prepared by it, or on an other ground, such department or the local authority, as th case may be, shall

(i) either make necessary modifications in the proposal f development to meet the objections raised by the [4][Vic Chairman] or

(ii) submit the proposals for development together with t objections raised by the [5][Vice-Chairman] to the Sta Government for decision under clause *(d)*;

(d) the State Government, on receipt of proposals for developme together with the objections of the [6][Vice-Chairman] m either approve the proposals with or without modifications direct the department or the local authority, as the case m be, to make such modification as proposed by the Gover ment and the decision of the State Government shall be fina

1. Subs. by U.P. Act 19 of 1976, *vide* Section 7 *(a)* (w.e.f. 15th August, 1975).
2. Subs. by U.P. Act 19 of 1976, *vide* Section 7 *(a)* (w.e.f. 15th August, 1975).
3. Subs. by U.P. Act 19 of 1976, *vide* Section 7 *(a)* (w.e.f. 15th August, 1975).
4. Subs. by U.P. Act 19 of 1976, *vide* Section 7 *(a)* (w.e.f. 15th August, 1975).
5. Subs. by U.P. Act 19 of 1976, *vide* Section 7 *(a)* (w.e.f. 15th August, 1975).
6. Subs. by U.P. Act 19 of 1976, *vide* Section 7 *(a)* (w.e.f. 15th August, 1975).

(e) the development of any land begun by any such department or subject to the provisions of Section 59 by any such local authority before the declaration referred to in Sub-section (1) may be completed by that department or local authority with compliance With the requirement of Sub-sections (1) and (2).

15. Application for permission.—(1) Every person or body (other than any department of Government or any local authority) desiring to obtain the permission referred to in Section 14 shall make an application in writing to the [1][Vice-Chairman] in such form and containing such particulars in respect of the development to which the application relates as may be prescribed by [2][bye-laws].

(2) Every application under sub-section (1) shall be accompanied by such fee as may be prescribed by rules.

[3][(2-A) The Authority shall be entitled to levy development fees, mutation charges, stacking fees and water fees in such manner and at such rates as may be prescribed.]

[4][Provided that the amount of stacking fees levied in respect of any area which is not being developed or has not been developed, by the Authority, shall be transferred to the local authority within whose local limits such area is situated.]

(3) On the receipt of an application for permission under sub-section (1) the [5][Vice-Chairman] after making such inquiry as it considers necessary in relation to any matter specified in clause *(d)* of sub-section (2) of Section 9 or in relation, to any other matter, shall by order in writing, either grant the permission, subject to such conditions, if any, as may be specified in the order or refuse to grant such permission:

Provided that before making an order refusing such permission the applicant shall be given a reasonable opportunity to show cause why the permission should not be refused:

Provided further that the [6][Vice-chairman) may before passing any order on such application give an opportunity to the applicant to make any correction therein or to supply any further particulars or documents or to make good any deficiency in the requisite fee with a view to bringing it in conformity with the relevant rules or regulations.

[7][Provided also that before granting permission, referred to in Section 14 the Vice-Chairman may get the fees and the charges levied under Sub-section (2-A) deposited.]

---

1. Subs. by U.P. Act 19 of 1976, *vide* Section 7 *(a)* (w.e.f. 15th August, 1975).
2. Subs. by U.P. Act 19 of 1976, *vide* Section 7 *(b)*.
3. Ins. by U.P. Act 3 of 1997, Section 3.
4. Ins. by U.P. Act 3 of 1997, Section 3.
5. Subs. by U.P. Act 19 of 1976, *vide* Section 4 for the word 'Authority' (and deemed to have come into force from 15th August, 1974.)
6. Subs. by U.P. Act 19 of 1976. *vide* Section 4 for the word 'Authority' (and deemed to have come into force from 15th August, 1974.)
7. Ins. by U.P. Act 3 of 1997, Section 3.

विषय: लखनऊ विकास क्षेत्र में बाराबंकी के नबावगंज नगर पालिका परिषद क्षेत्र, बंकी नगर पंचायत क्षेत्र, देवां नगर पंचायत क्षेत्र, सतरिख नगर पंचायत क्षेत्र के साथ तहसील फतेहपुर के 24 एवं तहसील नवाबगंज के 186 ग्राम सम्मिलित करने के सम्बन्ध में।

आख्या:

बाराबंकी क्षेत्र के सुनियोजित विकास हेतु आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में बाराबंकी जनपद के ग्रामों को लखनऊ विकास क्षेत्र की सीमा में सम्मलित करने हेतु अपना सुसंगत प्रस्ताव उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को उपलब्ध कराने का निर्णय लिया गया है। शासन के पत्र सं0–133/आठ–6–14–1गठन/06, दिनांक 18.02.2014 अनुलग्नक–1 पर सुलभ संदर्भ हेतु संलग्न है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 द्वारा जनपद–बाराबंकी में स्थित नगर पालिका नवाबगंज, नगर पालिका परिषद क्षेत्र, बाराबंकी नगर पालिका क्षेत्र, देवा नगर पंचायत क्षेत्र, सतरिख नगर पंचायत क्षेत्र के तहसील फतेहपुर के 24 ग्रामों को, तहसील नवाबगंज के 186 ग्रामों को लखनऊ विकास क्षेत्र में सम्मिलित करते हुये मानचित्र तैयार किया गया है। इस प्रकार बाराबंकी के उल्लिखित ग्रामों को लखनऊ विकास क्षेत्र में सम्मिलित करने का प्रस्ताव है।

प्रस्ताव :

बाराबंकी के नवाबगंज नगर पालिका परिषद क्षेत्र, बंकी नगर पंचायत क्षेत्र, देवां नगर पंचायत क्षेत्र, सतरिख नगर पंचायत क्षेत्र के तथा तहसील फतेहपुर के 24 एवं तहसील नवाबगंज के 186 ग्राम कुल 210 ग्राम लखनऊ विकास क्षेत्र में सम्मिलित करने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है। सहमति की दशा में प्रस्ताव उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 के अन्तर्गत अग्रिम कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किया जायेगा।

जिला बाराबंकी के गांवों की सूची जो लखनऊ विकास प्राधिकरण विकास क्षेत्र में शामिल करने हेतु प्रस्तावित है

(क) नवाबगंज नगर पालिका परिषद् क्षेत्र			क्र.सं.	कोड नम्बर	ग्राम का नाम	क्र.सं.	कोड नम्बर	ग्राम का नाम	क्र.सं.	कोड नम्बर	ग्राम का नाम	क्र.सं.	कोड नम्बर	ग्राम का नाम
			16.	520	कन्जवारा	70.	579	हदौरा	124.	640	फैजुल्लागंज	178.	842	अकबरपुर
			17.	521	गोर सादिकपुर	71.	580	देसहीमुस्तफाबाद	125.	641	रमना	179.	844	इर्ष्योलिया
(ख) बंकी नगर पंचायत क्षेत्र			18.	524	दवा	72.	581	केसरवाँ	126.	642	पल्हरी	180.	845	सराय कस्तान
			19.	525	जसहनवारा	73.	582	बरेही	127.	643	पैसार	181.	846	पल्हरी
			20.	526	गंगवारा	74.	583	खजूर गांव	128.	644	बडेल	182.	847	गोदरी
(ग) देवा नगर पंचायत क्षेत्र			21.	527	तिपहर	75.	584	टिण्डौला	129.	645	शुक्लाई	183.	848	शाहपुर
			22.	528	जिन्सी खनवार	76.	585	इनडोरी	130.	646	छेदानगर	184.	849	बगौरा
			23.	529	उमरी	77.	586	नरागिसमऊ	131.	647	सहेलिया	185.	850	सूर्यपुर खपरैला
(घ) सतरिख नगर पंचायत क्षेत्र			24.	530	सिपहिया	78.	587	मुरादाबाद	132.	648	जरहरा	186.	854	बेरी
			25.	531	गोपालपुर	79.	588	छतरगरही	133.	649	इनामीपुर			
			26.	532	इस्माइलपुर	80.	589	रेनदुआ पल्हारी	134.	650	मनौली			
(च) तहसील फतेहपुर जनपद बाराबंकी			27.	533	अटवटमऊ	81.	590	माती	135.	651	पाटमऊ			
क्र.सं.	कोड नम्बर	ग्राम का नाम	28.	534	पलटा	82.	591	बस्ती	136.	652	पाराकुंवर			
1.	913	कोढवा	29.	535	घरसण्डा	83.	592	खमरिया	137.	653	मंजीठा			
2.	914	पिलहरी हैदराबाद	30.	537	मिताई	84.	593	नगर	138.	654	मोहम्मदाबाद			
3.	915	अलीनगर करौदा	31.	538	इब्राहीमपुर कला	85.	594	खसपरिया	139.	656	गोकुलपुर			
4.	916	कुर्सी	32.	541	हाजी काजीपुर	86.	595	दनियालपुर	140.	657	असेनी			
5.	917	इब्राहीमपुर कटरा (बसरा)	33.	542	मिटौली खुर्द	87.	596	केवाड़ी	141.	658	मुधारी			
6.	918	गोहसण्ड (मोहसण्ड)	34.	543	कयामपुर	88.	597	मोहम्मदपुर चौकी	142.	659	दारापुर			
7.	919	बिसई (बिसेन)	35.	544	मुर्तजानगर	89.	598	सफदाबाद	143.	660	दौदपुर			
8.	920	मदीनपुर	36.	545	हुसेनमऊ	90.	599	मोहम्मदपुर परेठिया	144.	661	मनेरा			
9.	921	बतरा (मुनीमपुर बैतरा)	37.	546	कगवान	91.	600	सदौली उमरपुर	145.	662	सराय अकबराबाद			
10.	922	बहरौली	38.	547	चकरिमाबाद	92.	601	कुम्हौरा	146.	663	जफरपुर			
11.	922	चैनारी करहार (बैनाटिकहार)	39.	548	शरीफाबाद	93.	602	जसमाण्डा	147.	664	कररवाँ			
12.	924	अगासण्ड	40.	549	खेवली	94.	603	गनौरा	148.	665	कमरपुर			
13.	925	पण्डरी	41.	550	मीरपुर	95.	604	गदिया	149.	666	मिटौली कला			
14.	926	मीरनगर	42.	551	टाईकला	96.	605	उरगदिया	150.	667	सराय मिही			
15.	927	महमूदपुर बनौरा	43.	552	बबुरी गाँव	97.	606	मुहेरा	151.	668	बीजामऊ			
16.	928	न्यामतपुर	44.	553	मेहरौड	98.	607	मिटौरा	152.	669	मानपुर राह			
17.	929	गगौली	45.	554	सिदवाही	99.	608	घरसनिया	153.	670	सराय बुधेड़ी			
18.	930	लिखना	46.	555	ताईखुर्द	100.	609	सरथरा	154.	671	लखैचा			
19.	931	ठकुरामऊ	47	556	चन्दौली	101.	610	हासेमऊ	155.	672	तर्तपुर			
20.	932	अनवारी	48.	557	गौरिया	102	611	बिजलखा	156.	673	रामपुर जोगा			
21.	933	गुग्गौर	49.	558	शाहपुर	103.	612	पालियामसूदपुर	157.	674	तिन्दौनी			
22.	934	अमरसण्डा	50.	559	करौदा	104.	613	औरंगाबाद	158.	675	दालूखेड़ा			
23.	935	उमरा	51.	560	रामपुर	105.	614	ढकौली	159.	676	बरौली			
24.	936	कतरामऊ	52.	561	टिकरापट्टी	106.	615	बंकी (देहात)	160.	677	जाटा			
			53.	562	अलीपुर	107.	616	कोन्डरमऊ	161.	681	शरीफाबाद			
(छ) तहसील नवाबगंज जनपद बाराबंकी			54	563	जबरी खुर्द	108.	617	मोहम्मदपुर	162.	683	सतरिख देहात			
1.	491	सलारपुर	55	564	सेहरा	109.	618	ओबरी	163.	818	चन्दवारा			
2.	498	ठिढ़ौरा	56.	565	मियानपुर	110.	619	कोठीडीह	164.	820	करपिया			
3..	500	नखास	57.	566	दौरहरा	111.	620	जिनहौली	165.	828	लछवर बजहा			
4.	501	फतेहपुर कटिबहार	58.	567	नयामऊ	112.	621	कुरौली	166.	830	मुबारकपुर			
5..	509	खिजपुर इनायतपुर	59.	568	टिकरिया	113.	627	मोहीउद्दीनपुर	167.	831	रसौली			
6.	510	रसूलपुर किदवई	60.	569	जसवासी	114.	628	पारा खन्डोली	168.	832	प्रताप गंज			
7.	511	कुसम्भा	61.	570	सदसौदी	115.	631	शाहाबपुर	169.	833	सिमरी			
8.	512	विक्कर	62.	571	मुजफ्फरमऊ	116.	632	सुल्तानपुर	170.	834	रायपुर			
9.	513	मलूकपुर	63.	572	धौरमऊ	117.	633	सुरसण्डी	171.	835	डमौरा			
10.	514	जियानपुर	64.	573	जबरीकला	118.	634	दुलहीपुर	172.	836	जालपुर			
11.	515	सलेमपुर	65.	574	चचण्डी	119.	635	बहादुरपुर	173.	837	दादरा			
12.	516	शेखपुर	66.	575	माधोपुर	120.	636	महुआमऊ	174.	838	इछौलिया			
13.	517	मतेहना	67.	576	पदैया वीरान	121.	637	दरहरा	175.	839	प्यारपुर सरैया			
14.	518	मोहालिया	68.	577	सरैया	122.	638	बनवा	176.	840	सफदरगंज			
15.	519	इसरंहना	69.	578	कैथी	123.	639	मन्झलीपुर	177.	841	चिलौकी			

शीर्ष प्राथमिकता / समयबद्ध
संख्याः 133 / आठ–6–14–1गठन / 06

131915
20/2/2014

प्रेषक,

कृपा शंकर शुक्ल,
अनु सचिव,
उ0प्र0 शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–6 लखनऊः दिनांकः 18 फरवरी, 2014

विषयः बाराबंकी विनियमित क्षेत्र को शामिल करते हुए लखनऊ–बाराबंकी विकास प्राधिकरण का गठन किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा जनपद बाराबंकी में स्थित नगर पालिका परिषद नवाबगंज, नगर पंचायत बंकी, देवा एवं सतरिख के अतिरिक्त तहसील फतेहपुर के 24 ग्राम एवं तहसील नवाबगंज के 186 ग्रामों को सम्मिलित करते हुए कुल 210 राजस्व ग्रामों को लखनऊ–बाराबंकी विकास क्षेत्र में सम्मिलित किये जाने का प्रस्ताव उपलब्ध कराया गया है।

2. अतः लखनऊ–बाराबंकी विकास क्षेत्र में सम्मिलित किये जाने लखनऊ के ग्रामों की सूची शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(कृपा शंकर शुक्ल)
अनु सचिव।

मुख्य नगर नियोजक

20/02/2014

विषयः लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित बाह्य रिंग रोड के संरेखण एवं इसकी चौड़ाई के सम्बन्ध में।

लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित 150मी0 चौडी रिंग रोड के संरेखण में प्रस्तावित परिवर्तन तथा चौडाई को 150मीटर से 100 मीटर करने हेतु समिति द्वारा की गयी संस्तुति को प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 07.06.2013 को अनुमोदन प्राप्त करते हुये शासन को स्वीकृतार्थ संदर्भित किया गया है।

शासन को प्रेषित प्राधिकरण के प्रस्ताव पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा विभिन्न तकनीकी बिन्दुओं का उल्लेख करते हुये प्रस्ताव पर असहमति व्यक्त किया है।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 के उपरोक्तानुसार प्रदत्त अभिमत तथा प्रस्तावित चक गंजरिया फार्म परियोजना के क्रियान्वयन हेतु लिये गये निर्णय क्रम में रिंग रोड के संरेखण तथा चौडाई का निर्धारण हेतु पुनः परीक्षण की आवश्यकता के दृष्टिगत पुनः समिति द्वारा गहन परीक्षणोपरान्त प्रकरण पर की गई संस्तुति निम्नवत् हैः–

(अ) चौडाई के सम्बन्ध में :–

प्राधिकरण द्वारा लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत प्रस्तावित 150मी0 चौडी रिंग रोड को 100मी0 करने हेतु प्रस्तावित संशोधनों पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा शासन को प्रेषित विस्तृत टिप्पणी के परिप्रेक्ष्य में रिंग रोड के विकास या क्रियान्वयन हेतु कोई अध्ययन/प्रयास प्राधिकरण या किसी अन्य संस्था द्वारा अभी तक नहीं किया गया है। अतः मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के अभिमत से सहमत होते हुये रिंग रोड की चौडाई 150 मी0 यथावत् रखना औचित्यपूर्ण होगा।

(ब) संरेखण के सम्बन्ध में :–

चक गंजरिया फार्म परियोजना के अन्तर्गत गुजर रहे लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित रिंग रोड के संरेखण के भाग को शासन द्वारा समाप्त करने के लिये गये निर्णयोपरान्त रिंग रोड की निरन्तरता अवरूद्ध हो गयी है। अतः रायबरेली मार्ग से सुल्तानपुर मार्ग हो कर फैजाबाद मार्ग तक के महायोजना में

प्रस्तावित 150मी0 चौडे रिंग रोड के संरेखण में परिवर्तन किया जाना आवश्यक है। रिंग रोड की निरन्तरता को सुनिश्चित करने हेतु प्रस्तावित वैकल्पिक संरेखण चक गंजरिया फार्म परियोजना के बाहर स्थित विद्युत हाईटेंशन लाईन तथा इन्दिरा कैनाल के साथ लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना–2021 के अन्तर्गत प्रस्तावित किया जाना औचित्यपूर्ण होगा।

तद्नुसार फैजाबाद मार्ग से रायबरेली मार्ग तक 150मी0 चौडी रिंग रोड तथा 50–50मी0 ग्रीन बेल्ट का संरेखण स्थलीय फिजिबिलिटी के अनुसार प्रस्तावित किये जाने की समिति द्वारा संस्तुति किए जाने पर मत स्थिर किया गया।

<u>प्रस्ताव :</u>

अतः लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत प्रस्तावित 150 मी0 चौडी रिंग रोड पर चक गंजरिया फार्म परियोजना के क्रियान्वयन के फलस्वरूप समिति द्वारा की गयी संस्तुति के अनुसार फैजाबाद मार्ग से 150 मी0 चौडी रिंग रोड तथा मार्ग के दोनो ओर 50–50मी0 ग्रीन बेल्ट के संरेखण को इन्दिरा कैनाल के दोनो ओर हाईटेंशन लाइन के साथ स्थलीय फिजिबिलिटी के अनुसार लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना–2021 के अन्तर्गत प्रस्तावित किये जाने के प्रस्ताव पर बोर्ड के समक्ष निर्णयार्थ प्रेषित है।

लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित बाह्य रिंग रोड के संरेखण एवं इसकी चौड़ाई के सम्बन्ध में सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित कमेटी की दिनांकः 30.05.2014 को आयोजित बैठक का कार्यवृत्तः–

उपस्थितिः

1.	श्री ए0पी0 तिवारी, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण	–	अध्यक्ष
2.	श्री डी0आर0 यादव, मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण	–	सदस्य
3.	श्री आर0आर0सिंह, अधीक्षण अभियन्ता, (लखनऊ वृत्त) लोक निर्माण विभाग, निर्माण भवन, लखनऊ	–	सदस्य
4.	श्री शेर सिंह, सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, कपूरथला, लखनऊ	–	सदस्य
5.	श्री जे0एन0रेड्डी, मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण	–	सदस्य/संयोजक

लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित 150मी0 चौडी रिंग रोड के संरेखण में परिवर्तन तथा चौडाई को कम करने हेतु बोर्ड के निर्णय के क्रम में गठित कमेटी द्वारा की गयी संस्तुति को प्राधिकरण के बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त करते हुये शासन को अनुमोदनार्थ संदर्भित किया गया है। समिति द्वारा मार्ग चौडाई को 150 मी0 से कम करते हुये 100 मी0 करने का मुख्य आधार यह था कि लखनऊ विस्तारित क्षेत्र के अन्तर्गत वाह्य रिंग रोड 100 मी0 प्रस्तावित होने तथा विभिन्न सरकारी विभागों के मानकों तथा नियोजन के यूडीपीएफ तथा आई0आर0सी0 कोड के प्राविधानों के अनुसार अधिक से अधिक 100मी0 होना है।

समिति द्वारा लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना–2021 में प्रस्तावित 150मी0 चौडी वाह्य रिंग रोड के संरेखण में परिवर्तन भी प्रस्तावित किया गया है। संरेखण के परिवर्तन में विभिन्न विकल्पों का उल्लेख किया गया है। प्रस्तावित संरेखण के परिवर्तन में नगर के रिंग रोड के पास में गुजर रही हाईटेंशन लाइन के नीचे या साथ संरेखण की संस्तुति है परन्तु संरेखण के परिवर्तन करने हेतु नगर के सम्पूर्ण यातायात का अध्ययन, महायोजना में प्रस्तावित संरेखण के क्रियान्वयन हेतु व्यवहारिक कठिनाईयां जैसे–भूमि की उपलब्धता, आर्थिक आवश्यकताओं आदि का आधार का उल्लेख नहीं है।

उपरोक्तानुसार लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित 150 मी0 चौडे रोड के संरेखण में परिवर्तन तथा चौडाई को 150मी0 से 100मी0 करने सम्बन्धी शासन को प्रेषित

प्राधिकरण के प्रस्ताव पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा असहमति व्यक्त की है।

शासन द्वारा प्राधिकरण को प्रेषित मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के अभिमत में निम्न प्रमुख बिन्दुओं के आधार पर रिंग रोड की चौडाई कम या इसके सम्पूर्ण संरेखण में परिवर्तन न करने का मंतव्य दिया गया है:–

प्राधिकरण द्वारा प्रेषित प्रस्ताव पर बिन्दुवार विशलेषण करते हुये नगर के सम्पूर्ण यातायात में पड़ने वाले प्रभाव पर तकनीकी दृष्टिकोण से अध्ययन के बिना रिंग रोड के संरेखण तथा मार्ग चौडाई में परिवर्तन किया जाना उचित न होने, भविष्य में नगरों में बढ़ रहे वाहनो की संख्या नगर के यातायात पर प्रतिकूल प्रभाव लखनऊ महायोजना–2021 में परिवर्तित वाह्य रिंग रोड के संरेखण पर प्रस्तावित हाईटेक/इंटीग्रेटेड टाउनशिप पर सम्भावित प्रतिकूल प्रभाव, वाह्य रिंग रोड के साथ महायोजना के अन्तर्गत प्रस्तावित नगरीय स्तर के औद्योगिक, संस्थागत, ट्रक/बस अवसान केन्द्र, थोक व्यापार एवं मण्डी आदि महत्वपूर्ण भू–उपयोग/प्रस्तावों पर भी प्रतिकूल प्रभाव वाह्य रिंग रोड के संरेखण में परिवर्तन का उद्देश्य स्पष्ट न होने आदि का उल्लेख करते हुये रिंग रोड के सम्पूर्ण संरेखण में परिवर्तन न किये जाने का अभिमत दिया गया है।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 के उपरोक्तानुसार प्रदत्त अभिमत तथा शासन द्वारा प्रस्तावित चक गंजरिया फार्म परियोजना के क्रियान्वयन हेतु लिये गये निर्णय क्रम में समिति द्वारा गहन परीक्षणोपरान्त निम्नवत् मत स्थिर किया गया:–

(अ) चौडाई के सम्बन्ध में :–

प्राधिकरण द्वारा लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत प्रस्तावित 150मी0 चौडी रिंग रोड को 100मी0 करने हेतु प्रस्तावित संशोधनों पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा शासन को प्रेषित विस्तृत टिप्पणी के परिप्रेक्ष्य में रिंग रोड के विकास या क्रियान्वयन हेतु कोई अध्ययन/प्रयास प्राधिकरण या किसी अन्य संस्था द्वारा अभी तक नहीं किया गया है। अतः मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के अभिमत से सहमत होते हुये रिंग रोड की चौडाई 150 मी0 तथा मार्ग के दोनों ओर 50–50 मी0 ग्रीन बेल्ट लखनऊ महायोजना–2021 के प्रस्तावों के अनुसार यथावत् रखना औचित्यपूर्ण है।

(ब) संरेखण के सम्बन्ध में :–

चक गंजरिया फार्म परियोजना के अन्तर्गत गुजर रहे लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित रिंग रोड के संरेखण के भाग को शासन द्वारा समाप्त करने के लिये गये

निर्णयोपरान्त रिंग रोड की निरन्तरता अवरूद्ध हो गयी है। अतः रायबरेली मार्ग से सुल्तानपुर मार्ग हो कर फैजाबाद मार्ग तक के महायोजना में प्रस्तावित 150मी0 चौडे रिंग रोड के संरेखण में परिवर्तन किया जाना आवश्यक है। रिंग रोड की निरन्तरता को सुनिश्चित करने हेतु प्रस्तावित वैकल्पिक संरेखण चक गंजरिया फार्म परियोजना के बाहर स्थित विद्युत हाईटेंशन लाईन के मध्य से दोनो ओर 75–75मी0 रिंग रोड की चौडाई तथा इन्दिरा कैनाल के दोनों ओर (इन्दिरा कैनाल की चौडाई को छोडकर) 75–75 मी0 रिंग रोड एवं तदोपरान्त 50–50मी ग्रीन बेल्ट कुल 250 मी0 लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना–2021 के अन्तर्गत प्रस्तावित किया जाना औचित्यपूर्ण है।

तद्नुसार फैजाबाद मार्ग से रायबरेली मार्ग तक 150मी0 चौडी रिंग रोड तथा 50–50मी0 ग्रीन बेल्ट का संरेखण स्थलीय फिजिबिलिटी के अनुसार प्रस्तावित किये जाने की समिति द्वारा संस्तुति किए जाने पर मत स्थिर किया गया।

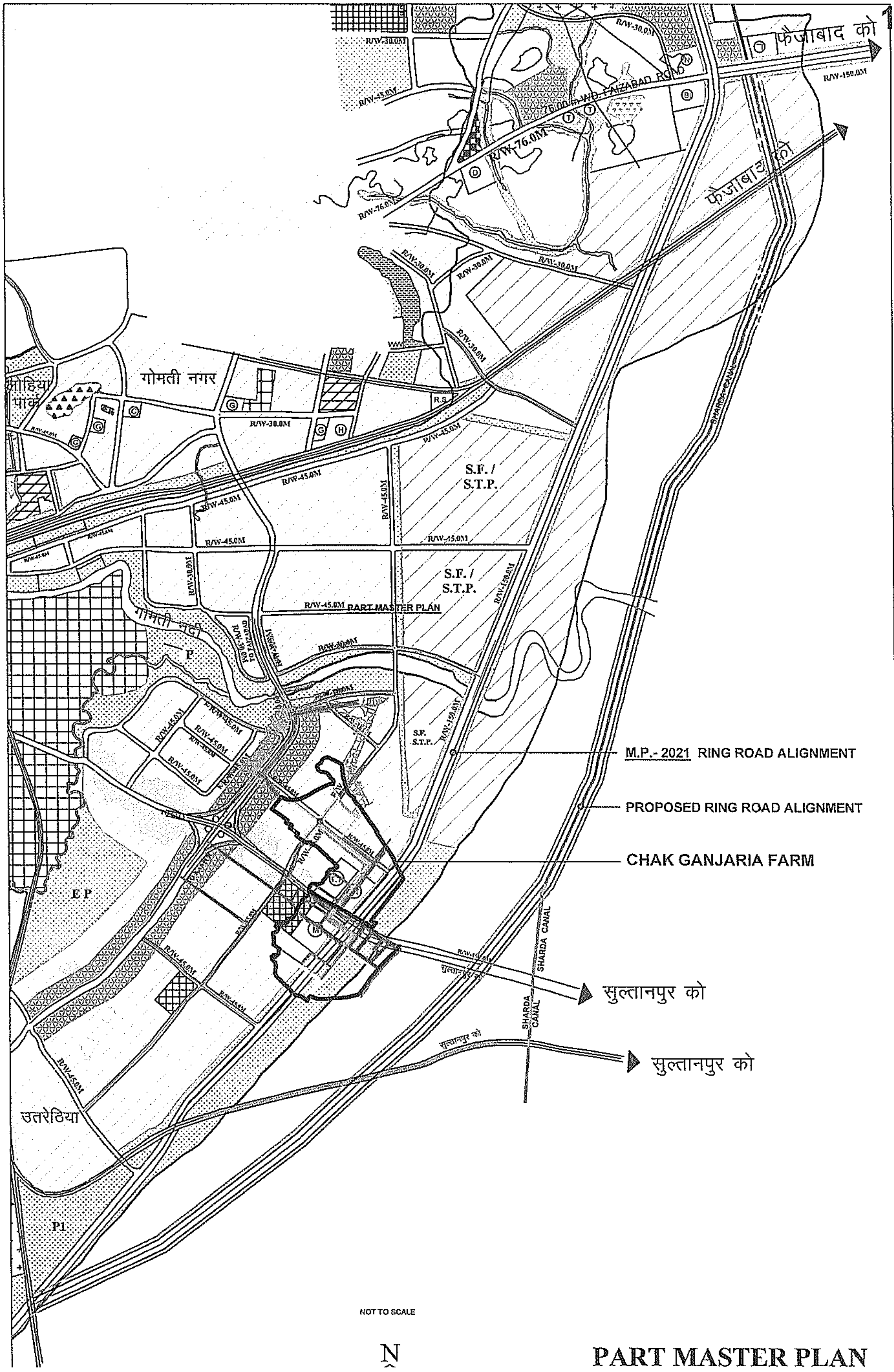
(जे0एन0रेड्डी)
मुख्य नगर नियोजक,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ

(शेर सिंह)
सहयुक्त नियोजक,
सम्भागीय नियोजन खण्ड,
नगर एवं ग्राम नियोजन
विभाग, कपूरथला,
लखनऊ

(आर0आर0सिंह)
अधीक्षण अभियन्ता,
(लखनऊ वृत्त) लोक निर्माण
विभाग, निर्माण भवन,
लखनऊ

(डी0आर0 यादव)
मुख्य अभियन्ता,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ

(ए0पी0 तिवारी)
सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।



PART MASTER PLAN

विषय संख्या : पृष्ठ संख्याः

विषय :श्री मंगल पाल तथा सुश्री मंजरी निकिता व श्री मंजरी निरझर का पुर्नवास एवं पुर्नस्थापना नीति के अर्न्तगत 75.00 वर्ग मीटर का भूखण्ड निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने के संबंध में।

आख्या :

श्री मंगल पाल तथा सुश्री मंजरी निकिता व श्री मंजरी निरझर की भूमि खसरा संख्या 2458 व 2476 स्थिति ग्राम–उजरियावं का अधिग्रहण अमर शहीद पथ, गोमती नगर विस्तार योजना भाग–1ए के अर्न्तगत वर्ष 2005 मे किया गया, जिसकी भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति का प्रकाशन शासन द्वारा दिनांक 31.03.2005 व 24.10.2005 को किया गया, तथा अपर जिलाधिकारी भूमि अध्याप्ति द्वारा अर्जित भूमि का कब्जा दिनांक 12.02.2006 को लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित किया गया। इस प्रकार भूमि की समस्त अर्जनीय कार्यवाही पूर्ण होने के उपरान्त भूमि का स्वमित्व राज्य सरकार/लखनऊ विकास प्राधिकरण में निहित हो चुका है।

श्री मंगल पाल व सुश्री मंजरी निकिता व श्री मंजरी निरझर का निर्माण अभियंत्रण खण्ड की आख्यानुसार 45.00 मीटर चौड़ी सड़क के एलाइमेन्ट में आ रहा था, इनके निर्माणों को यथास्थान समायोजित किया जाना सम्भव नहीं था। इनको पुर्नवास व पुर्नस्थापन नीति 2003 के अर्न्तगत राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2004 को अंगीकृत किया गया था, जिसके क्रम में 75.00 मीटर का भूखण्ड निःशुल्क दिये जाने का प्राविधान है। अमर शहीद पथ, गोमती नगर विस्तार योजना के अर्न्तगत प्रभावित परिवारों को विनियमित/पुर्नवासित करने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 09.05.2005 में प्रस्तुत किया गया, जिसनें विस्थापितों को निर्माण के बदले 75.00 वर्ग मीटर भूखण्ड निःशुल्क आवंटन करने का निर्णय लिया गया था, तथा यदि अतिरिक्त क्षेत्रफल है, तो उसे प्राधिकरण के सेक्टर दर पर दिये जाने का निर्णय हुआ था।

अमर शहीद पथ, गोमती नगर विस्तार योजना भाग–1ए के अर्न्तगत मा0 उच्च न्यायालय के समक्ष श्री मंगल पाल द्वारा रिट याचिका संख्या 3437/एम0बी0/2011 श्री मंगल पाल बनाम स्टेट ऑफ यू0पी0 व अन्य योजित की गयी, जिसमें मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 13.04.2011 में आदेश पारित किया गया।

"In the meantime, if the decision on the representation of the petitoner has not been taken by the respondents, the same shall be taken within two weeks.

Till then, the status quo as is exisiting today shall be maintained with respect to the land in question but the petitioned are also restrained from raising any further constructions".

इसी प्रकार सुश्री मंजरी निकिता व श्रीमती मंजरी निरझर द्वारा भी मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या 3616/एम0बी0/2011 सुश्री मंजरी निकिता व अन्य बनाम स्टेट ऑफ यू0पी0 व अन्य योजित की गयी, जिसमें मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 07.04.2011 को निम्नवत् आदेश पारित किये गये:–

"In the meantime, if the decision on the representation of the petitoner has not been taken by the respondents, the same shall be taken within two weeks. Till then, the status quo as is exisiting today shall be maintained with respect to the land in question but the petitoners are also restrained from raising any further constructions"

मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश के अनुपालन में भूखण्ड उपलब्धता के आधार पर याची श्री मंगल पाल को भूखण्ड संख्या 6/वी–245, क्षेत्रफल 75.00 वर्ग मीटर तथा सुश्री मंजरी निकिता व श्री मंजरी निरझर को भूखण्ड संख्या 6/वी–248, क्षेत्रफल 75.00 वर्ग मीटर लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में निःशुल्क आवंटन करते हुये सूचना प्रेषित की जा चुकी है, जिसके अनुमोदन हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाना है।

प्रस्ताव :

श्री मंगल पाल को भूखण्ड संख्या 6/वी–245, क्षेत्रफल 75.00 वर्ग मीटर तथा सुश्री मंजरी निकिता व श्री मंजरी निरझर को भूखण्ड संख्या 6/वी–248, क्षेत्रफल 75.00 वर्ग मीटर निःशुल्क भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के संबंध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

3/6/14 03/6/14 03/06/2014 3/6/14

(बृजराज सिंह यादव)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषयः— लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा निर्धारित अवधि के लिए पट्टे पर दिये गए भूखण्डों को बिना नवीनीकरण/फ्री–होल्ड कराये मूल पट्टेदार या उनके उत्तराधिकारियों अथवा अन्य क्रेता से, (जो मूल पट्टेदार अथवा विधिक उत्तराधिकारियों की श्रेणियों में नहीं आते) के द्वारा पट्टा अवधि में विक्रय कर दिए जाने के बाद केता के पक्ष में नामान्तरण/पट्टे का नवीनीकरण किये जाने के सम्बन्ध में।

दिनांक 16.01.2014 को सम्पन्न हुई प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष लखनऊ इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट द्वारा विषय संख्या–29 पर "निर्धारित अवधि के लिए पट्टे पर दिये गये भूखण्डों को बिना नवीनीकरण कराये मूल पट्टेदार या उनके उत्तराधिकारियों अथवा अन्य क्रेता से, (जो मूल पट्टेदार अथवा विधिक उत्तराधिकारियों की श्रेणियों में नहीं आते) के द्वारा पट्टा अवधि में विक्रय कर दिये जाने के बाद क्रेता के पक्ष में नामान्तरण/पट्टे का नवीनीकरण किये जाने के सम्बन्ध में" विषयक प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था जिसपर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सम्यक विचारोपरांत सैद्धांतिक सहमति व्यक्त करते हुए यह निर्णय लिया गया कि "सर्वप्रथम इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट के आवंटियों के सम्बन्ध में यह विवरण (डाटाबेस) एकत्र कर लिया जाये कि कितने पट्टे प्रीमियमयुक्त किये गये हैं तथा कितने बिना प्रीमियम के हुए हैं। उक्त विवरण के साथ आगामी बैठक में पुनः विचारार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।"

उक्त निर्णय के अनुपालन में ट्रस्ट विभाग द्वारा उपलब्ध पत्रावलियों के आधार पर डाटाबेस तैयार करवाया गया है जो संलग्न अवलोकनार्थ प्रेषित है। डाटाबेस में 5784 सम्पत्तियाँ सूचीबद्ध की गयी हैं जिनमें से उपलब्धता के आधार पर 5266 सम्पत्तियों का क्षेत्रफल डाटाबेस में अंकित किया गया है। 5784 सम्पत्तियों में 4403 सम्पत्तियाँ प्रीमियम पर आवटित हैं, 1381 सम्पत्तियाँ नान–प्रीमियम पर आवंटित हैं। 5784 सम्पत्तियों को सापेक्ष 2174 सम्पत्तियाँ फ्री–होल्ड की जा चुकी हैं, 3610 सम्पत्तियाँ फ्री–होल्ड की जाने शेष हैं। सूचीबद्ध सम्पत्तियों का कुल क्षेत्रफल 35305 एकड़ है।

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विषय संख्या–29 पर प्रस्तुत प्रस्ताव पर सम्यक विचारोपरांत पूर्व ही सैद्धांतिक सहमति व्यक्त की जा चुकी है। प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में प्रस्ताव निम्नवत प्रस्तुत है।

प्रस्तावः

"क्रेता 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) बिना पट्टे का नवीनीकरण/फ्री–होल्ड कराये कय किए जाने की स्थिति में प्रीमियम युक्त पट्टों पर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्तमान सर्किल रेट का 1 प्रतिशत अर्थ दण्ड भारित करते हुए क्रेता के पक्ष में नामान्तरण/नवीनीकरण किए जाने पर निर्णय लिए जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।"

Trust Properties :: Status at a glance as on June 2,2014

Scheme	Number Of Properties Listed	Area defined (No Of Properties)	Area (In Sqm)	Premium	Non Premium	Free Hold (Executed)	Free H (Pendi…
AISHBAGH INDUSTRIAL AREA	71	53	269474.14	39	32		71
BASHIRAT GANJ	387	331	140513490.07	378	9	227	160
CANNING STREET PART-1	218	218	42717.56	52	166	59	159
CANNING STREET PART-2	22	22	2893.58	8	14	8	14
CANNING STREET PART-3	84	84	5898.62	21	63	8	76
DALIGANG	72	72	10398.32	67	5	42	30
HAVELUCK ROAD	151	128	225348.41	120	31	95	56
HUSSAINGANJ	26	25	5863.38	22	4		26
JAMUNA JHEEL	46	46	8065.52	46	0	6	40
KARODIYA MILL	25	23	3629.67	14	11		25
LAPLACE	13	13	10386.47	11	2		13
MAHANAGAR	1611	1536	589085.05	1577	34	742	869
MAHANAGAR EXTENSION	487	481	200302.15	482	5	302	185
MAQUBRA	48	45	15385.71	40	8		48
MAVAIYA	771	720	377147.33	283	488	58	713
NAKA	23	22	6009.48	3	20		23
NAPIER ROAD PART-1	46	46	12364.31	46	0	38	8
NAPIER ROAD PART-2	103	103	17284.34	103	0	65	38
PAPER MILL	73	73	7294.34	71	2	15	58
T G NEW CIVIL LINES	794	527	261421.75	352	442	50	744
T G NORTH CHANDGANJ	673	666	344976.46	637	36	459	214
VIVEKANAND PURI	40	32	7260.17	31	9	0	40
Total	5784	5266	142936696.83	4403	1381	2174	361[illegible]
Area In Acre			35305 Acre				

विषयः सहारा शहर, विपुलखण्ड, गोमतीनगर के ले–आउट तथा निर्माणों के मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

आख्याः

लखनऊ, नगर निगम द्वारा वर्ष–1994 में मे0 सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन प्रा0 लि0 को लाईसेन्स के आधार पर विकास हेतु 170 एकड़ भूमि आवंटित/देकर इसका तलपट मानचित्र वर्ष 1994 में स्वीकृत किया गया है। स्वीकृत तलपट मानचित्र पर विकास हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण से अपेक्षित अनापत्ति के क्रम में प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र सं0–आर/384–सचिव, दिनांक 21.10.1994 के द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार विकास कार्य करने हेतु अनापत्ति दे दी गयी थी।

कालान्तर में मे0 सहारा इण्डिया इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन प्रा0 लि0 द्वारा स्वीकृत तलपट मानचित्र में विचलन करते हुये विभिन्न निर्माण किये गये है। भू–उपयोगों में विचलन कर उपयोग किया जा रहा था। विचलित निर्माणों पर प्राधिकरण द्वारा अपने अधिनियम की विभिन्न धाराओं के अन्तर्गत ध्वस्तीकरण आदेश पारित किया था तथा उपयोग पर भी सम्यक कार्यवाही की गई है। तद्क्रम मे मे0 सहारा इण्डिया इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन प्रा0 लि0 द्वारा वर्ष–1998 में मानचित्र प्रस्तुत कर निर्माणों का शमन कराने का अनुरोध किया गया है। वर्ष 2005 में प्राधिकरण द्वारा तैयार की गयी लखनऊ महायोजना–2021 के अनुरूप भू–उपयोगों को दर्शित कराते हुये संशोधित तलपट मानचित्र स्वीकृति हेतु प्राधिकरण तथा नगर निगम में प्रस्तुत किये गये थे। तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा तलपट मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 23.02.2007 में प्रस्तुत किया गया था जिस पर बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि पूर्व में मे0 सहारा शहर के स्वीकृत तलपट मानचित्र नगर निगम द्वारा स्वीकृत किये गये थे तथा विकास हेतु प्राधिकरण द्वारा अनापत्ति दिया जा चुका है। तद्नुसार संशोधित तलपट मानचित्र पर अग्रिम कार्यवाही नगर निगम द्वारा ही किये जाने का निर्णय लेकर प्रकरग नगर निगम को संदर्भित/ प्रेषित किया गया था।

उ0प्र0 शहरी नियोजन और विकास अधिनियम–1973 की विभिन्न धाराओं के प्राविधानों के अन्तर्गत किसी भी व्यक्ति या संस्था द्वारा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विकास या निर्माण करने से सम्बन्धित प्राप्त मानचित्र की स्वीकृति प्रदान करने का अधिकार अधिनियम की धारा–14 एवं 15 के अन्तर्गत प्राधिकरण में निहित होने के आधार पर सहारा शहर के मानचित्र की आदि कार्यवाही पर नगर निगम द्वारा इन्कार करते हुये मा0 मुख्यमंत्री के सचिवालय स्तर पर योजित बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में उ0प्र0 शहरी नियोजन और विकास अधिनियम–1973 की संगत धाराओं के अन्तर्गत मे0 सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन प्रा0 लि0 के पत्र सं0–01.07.2005 के साथ प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र तीन प्रतियों में संलग्न कर प्राधिकरण स्तर

से स्वीकृति हेतु अग्रेतर कार्यवाही करने के आशय का पत्र नगर आयुक्त द्वारा प्राधिकरण को प्रेषित किया गया (अनुलग्नक–'क' पर अवस्थित है)

सहारा शहर के अन्तर्गत विकसित निर्माणों से सम्बन्धित मान्चित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सचिव की अध्यक्षता समिति गठित कर प्रश्नगत प्रकरण पर पूर्व में की गयी समस्त कार्यवाही को Chronological Order में प्रस्तुत करते हुये आख्या तथा संस्तुति देने का निर्देश दिया गया है। यहाँ उल्लेखनीय है कि सहारा शहर के सम्बन्ध में आवास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन के अर्द्धशासकीय पत्र सं0–4360/नौ–आ–3/2000 दिनांक 27.12.2000 द्वारा प्रमुख सचिव, सचिव नगर विकास एवं सचिव आवास की तीन सदस्यीय उच्च स्तरीय समिति द्वारा इंगित कमियों के अन्तर्गत भूमि का हस्तान्तरण, मूल्यांकन, स्टैम्प शुल्क मानचित्र की स्वीकृति से सम्बन्धित वैधानिकता आदि पर तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा विस्तृत रूप से विवेचन करते हुये शासन को प्राधिकरण के पत्र सं0–317/उपा0सी0/07, 02.02.2007 द्वारा प्रेषित किया गया था (अनुलग्नक–'ख' पर संलग्न)। प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 23.02.2007 में प्रेषित प्रस्ताव में भूमि का हस्तान्तरण, मूल्यांकन, रजिस्ट्री निर्माणों आदि अधिनियम के अन्तर्गत जारी की गयी नोटिसेस तथा नगर निगम द्वारा प्रेषित संशोधित तलपट मानचित्र की स्वीकृति एवं अग्रिम कार्यवाही पर बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय आदि का परीक्षण कराते हुये सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा प्रस्तुत की गयी रिपोर्ट एवं संस्तुति (छायाप्रति अनुलग्नक–'ग' पर संलग्न) के आधार पर पुनः उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र सं0–79/उपा0सी0/2014/432/ए0सी0/तहC/12, दिनांक 26. 02.2014 द्वारा प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन को प्रेषित कर बिन्दुवार मार्ग–दर्शन/दिशा–निर्देश या शासन का निर्णय प्राप्त करने हेतु अनुरोध किया गया था (छायाप्रति अनुलग्नक–'घ' पर संलग्न)।

उपरोक्त पर आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 के पत्र सं0–479/8–3–14– 152काम्प/98, दिनांक 26.02.2014 (छायाप्रति अनुलग्नक–'च' पर संलग्न) में **"प्राधिकरण के पत्र दिनांक 02.02.2007 द्वारा उल्लिखित तथ्यों के आलोक में शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त विषयगत प्रकरण में तत्कालीन मा0 मुख्यमंत्री जी द्वारा पारित ध्वस्तीकरण एवं कब्जा वापस लेने संबंधी आदेश दिनांक 02.08.99 तथा दिनांक 27.10.99 को री–काल करने का निर्णय लिया गया। तद्क्रम में शासन के पत्र सं0–667/8–3–2007–152काम्प/98, दिनांक 12.02.2007 द्वारा प्राधिकरण को तद्नुरूप निर्देश भी निर्गत किये जा चुके हैं। इस संबंध में शासन स्तर पर कोई कार्यवाही अवशेष/लम्बित नहीं है।**

अतएव इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन के पत्र सं0–667/8–3–2007–152काम्प/98, दिनांक 12.02.2007 द्वारा पूर्व प्रदत्त निर्देशों के क्रम में प्राधिकरण स्तर पर कार्यवाही सम्पन्न की जाय तथा जहां तक सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन लि0 द्वारा संबंधित भूमि पर प्रस्तुत संशोधित ले–आउट प्लान के अनुमोदन का प्रश्न है, इस हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–14 व 15 में स्पष्ट प्राविधान विद्यमान है, उक्त प्राविधानों के अधीन प्राधिकरण द्वारा कार्यवाही सम्पन्न की जा सकती है।" सचिव, लखनऊ

विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा प्रेषित रिपोर्ट के पृष्ठ सं0–5 के क्रमांक–5 पर यह इंगित किया गया है कि पृष्ठ–4 के बिन्दु सं0–8 पर जिला न्यायालय एवं मा0 उच्च न्यायालय में लम्बित वादों पर स्थिति स्पष्ट कराया जाना आवश्यक है।

उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम 1973 की धारा–41 के अन्तर्गत शासन से प्राप्त निर्देश के अनुसार सहारा शहर के अन्तर्गत किये गये निर्माण से सम्बन्धित मानचित्र की स्वीकृति उ0प्र0 शहरी नियोजन और विकास अधिनियम 1973 की धारा–14 एवं 15 के अन्तर्गत अग्रिम कार्यवाही प्राधिकरण स्तर पर किया जाना आवश्यक है।

तद्क्रम में मे0 सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन प्रा0 लि0 के 170 एकड़ सहारा शहर के अन्तर्गत निर्मित निर्माणों एवं भू–उपयोगों की सूची के साथ प्रेषित तलपट मानचित्र में आवासीय, व्यवसायिक तथा ग्रीन बेल्ट आदि उपयोग के लगभग 138 निर्माण दर्शित किये गये है। सहारा शहर के अन्तर्गत किये गये निर्माण को मे0 सहारा शहर द्वारा ही उपयोग किया जा रहा है। प्रत्येक निर्मण पर पहुँच हेतु आंतरिक मार्ग विकसित है। सीवर का निस्तारण एस0टी0पी0 द्वारा किया जा रहा है एवं ट्यूबवेल द्वारा पानी के पीने की व्यवस्था है।

प्रस्ताव

उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत एवं उ0प्र0 शहरी नियोजन और विकास अधिनियम–1973 की विभिन्न धाराओं के प्राविधानों के अन्तर्गत किसी भी व्यक्ति या संस्था द्वारा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विकास या निर्माण करने हेतु प्राप्त मानचित्र की स्वीकृति प्रदान करने का अधिकार अधिनियम की धारा–14 एवं 15 के अन्तर्गत प्राधिकरण में ही निहित है। अधिनियम के प्राविधानों का उल्लंघन करते हुये वर्ष 1994 में नगर निगम द्वारा तलपट मानचित्र की स्वीकृति प्रदान की गयी थी। जिस पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित मानकों/नियमों के अनुसार विकास करने हेतु अनापत्ति प्रदान की गयी थी। वर्ष 2005 में प्रेषित संशोधित तलपट मानचित्र की स्वीकृति पर कार्यवाही हेतु पूर्व में बोर्ड के माध्यम से नगर निगम को दिये गये अनापत्ति/अधिकार का हस्तान्तरण को वर्तमान में नगर निगम द्वारा इन्कार किये जाने तथा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 शासन को प्रेषित पत्र सं0–79/उपा0सी0/2014/432/ए0सी0/तह0 दिनांक 26.02.2014 पर शासन द्वारा दिये गये निर्देश के क्रम में तलपट मानचित्र की स्वीकृति पर कार्यवाही नियमानुसार प्राधिकरण स्तर पर किया जाना प्रस्तावित है।

उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत प्रस्ताव निम्नवत् है:–

1. नगर निगम द्वारा लाईसेन्स पर विकास हेतु दी गयी भूमि तथा जिस पर नगर निगम द्वारा ही स्वीकृत दी गयी थी तथा प्राधिकरण से अनापत्ति दी गयी थी। विकास तथा भवन निर्माणों से सम्बन्धित संशोधित तलपट मानचित्र जो वर्ष 2005 में स्वीकृति हेतु पूर्व में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दी गयी अनापत्ति/अधिकार वर्ष 2007 तथा शासन के पत्र दिनांक 26.02.2014 के क्रम में नियमानुसार नगर निगम द्वारा प्रेषित

संशोधित तलपट मानचित्र को बिन्दु सं0–2 के अन्तर्गत अनुमोदित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

2. नगर निगम द्वारा लाईसेन्स के आधार पर आवंटित भूमि जिसका स्वामित्व अभी भी नगर निगम में निहित प्रतीत होने के दृष्टिगत मे0 सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन लि0 के विकासकर्ता के रूप में प्रस्तुत तलपट मानचित्र में दर्शित किये गये विकास का शमन तथा निर्माणों से सम्बन्धित भवन मानचित्रों के शमन की कार्यवाही कर निस्तारित किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ, निर्णयार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रेषित है।

अनुलग्नक -181

लखनऊ नगर निगम

टी.एन. मार्ग, लालबाग, लखनऊ, फोन-फैक्स-0522-2612639,
ई-मेल- nnlko@up.nic.in, वेबसाइट- http://lmc.up.nic.in

प्रेषक :		सेवा में :
नगर आयुक्त, नगर निगम लखनऊ।	उपाध्यक्ष कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण कम्प्यूटर संख्या 131183 दिनांक 3-2-14	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
संख्याः 129/मु०न०/2014		दिनांक : 01/02/2014

विषयः सहारा शहर के संशोधित तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बंध मे।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक लखनऊ विकास प्राधिकरण की गोमती नगर योजना में समाविष्ट नगर निगम की भूमि के बदले नगर निगम को प्राप्त ग्राम-उजरियाव एवं जियामऊ की 130एकड़ एवं 40एकड़ (ग्रीन बेल्ट) की भूमि सहित कुल 170 एकड़ भूमि के चयनित विकासकर्ता मेसर्स सहारा इण्डिया कॉर्मिशियल कार्पोरेशन लिमि. द्वारा 130 एकड़ की भूमि के आवासीय/व्यवसायिक विकास का संशोधित तलपट मानचित्र स्वीकृति हेतु पत्र संख्या-एस.आई.सी.सी.एल./प्लानिंग/2005/10, दिनांक 01.07.2005 द्वारा प्रस्तुत किया गया था, जिसके सम्बंध में मुख्य वास्तुविद्, नगर निगम के पत्र संख्या-डी180/का0त0/09, दिनांक 24.07.09 द्वारा कतिपय आपत्तियों की गयी थी, जिनका उत्तर सहारा इण्डिया कॉर्मिशियल कार्पोरेशन लिमि. द्वारा अपने पत्र संख्या-एस.आई.सी.सी.एल./प्लानिंग/2013, दिनांक 26.11.2013 द्वारा प्रस्तुत (छायाप्रति संलग्न) किया गया है। उक्त प्रस्तुत तलपट मानचित्र अनापत्ति हेतु दो प्रतियों में पत्र संख्या-216/मु0वा0, दिनांक 01.08.2005 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्रेषित किया गया था।

(हस्तलिखित हाशिया टिप्पणी: अधि० अभि० ... 03/2/14 ... नग. विकास प्रा०)

आपके संज्ञान में लाना है कि नगर निगम के सलेज फार्म की भूमि के चयनित विकासकर्ता मेसर्स एल्डिको हाउसिंग लिमिटेड द्वारा एल्डिको ग्रीन के नाम से तैयार की गयी आवासीय एवं व्यवसायिक विकास योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति लखनऊ विकास प्राधिरकण द्वारा प्रदान की गयी थी एवं इसके पश्चात उक्त योजना के समस्त भूखण्डो के भवन मानचित्र भी लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किये जा रहे है। महायोजना क्षेत्र के अन्तर्गत भूमि के विकास की अनुमति प्राधिकरण द्वारा ही प्रदान की जा सकती है।

तदक्रम में उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम 1973 की संगत धाराओं के अन्तर्गत मेसर्स सहारा इण्डिया कॉर्मिशियल कार्पोरेशन लिमि. के पत्र दिनांक 01.07.2005 के साथ प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र तीन प्रतियों में पत्र के साथ संलग्न कर आपको प्रेषित किया जा रहा है। कृपया विकास प्राधिकरण स्तर से नियमानुसार स्वीकृति हेतु अग्रेतर कार्यवाही कराने का कष्ट करे।

भवदीय

(हस्ताक्षर) 31/1/2014

(राकेश कुमार सिंह)
नगर आयुक्त

संलग्नकः उपरोक्तानुसार।

2 Feb-2007

अनुलग्नक 182

संलग्नक - 4

अ0शा0प0सं0 317 /उपा0स0/07
दिनांक 02 फरवरी, 2007

प्रिय महोदय,

कृपया सम्मुख पृष्ठ पर सहारा इन्डिया हाउसिंग लिमिटेड के संलग्न पत्र संख्या-सी0 ओ0 /06/122(2006) दिनांक 29.01.2007 को अवलोकित करने का कष्ट करें। पत्र में सहारा इन्डिया द्वारा अनुरोध किया गया है कि नगर निगम द्वारा उन्हें विपिन खण्ड गोमतीनगर में 170 एकड़ भूमि लाइसेन्स पर विकसित करने हेतु कतिपय शर्तो के अधीन दिनांक 10.10.94 को आवंटित की गयी थी। इस भूमि पर विकास कार्यो हेतु नगर निगम द्वारा उ0प्र0 म्यूनिसपल एक्ट-1959 जो वर्ष 1994 के एक्ट नं0-12 द्वारा संशोधित किया गया, की धारा-287 के अन्तर्गत ले-आउट एवं धारा 316, 317, 318 व 319 के अन्तर्गत भवन मानचित्र स्वीकृत करने के अधिकारों का प्रयोग करते हुए स्वीकृत प्रदान कर दी गयी थी। इस ले आउट पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र संख्या-आर-384/सचिव दिनांक 21.10.94 द्वारा अनापत्ति प्रदान कर दी गयी थी। अतः नगर निगम द्वारा ले आउट की स्वीकृति प्रदान करने के बाद प्राधिकरण द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-27 व 28 के अन्तर्गत प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में कोई कार्यवाही करना उचित नहीं है। सहारा इन्डिया द्वारा अपने उक्त पत्र में यह भी अनुरोध किया है कि उनके द्वारा मास्टर प्लान 2021 के अनुरूप संशोधित ले आउट प्लान प्राधिकरण में प्रस्तुत किया है जिसकी स्वीकृति/अनापत्ति प्राधिकरण के समक्ष लम्बित है। उक्त के दृष्टिगत प्रश्नगत भूमि पर उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-27 व 28 की कार्यवाही समाप्त करते हुए मास्टर प्लान 2021 अनुरूप संशोधित ले आउट प्लान के अनुसार भवन निर्माण के नियमितीकरण की स्वीकृति तथा नगर निगम एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण के मध्य विनिमय के माध्यम से प्राप्त उक्त सम्पत्ति के अध्यासन एवं स्वत्व को विधितः अनुमन्य कराये जाने का अनुरोध किया गया है।

सहारा इन्डिया के उपरोक्त पत्र में किये गये अनुरोध के कम में इस प्रकरण की पृष्ठभूमि पर एक दृष्टि डालना आवश्यक है।

2. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गोमतीनगर योजना में ग्राम समाज की उपयोग की गयी 399.82 एकड़ भूमि के बदले वर्ष 1994 में नगर निगम, लखनऊ द्वारा

रू0 18.32.50.570/00 अथवा समतुल्य भूमि की मांग की गयी जिसके बदले आपसी सहमति के आधार पर प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में 90 एकड़ ग्रीनवेल्ट एवं 80 एकड़ वाणिज्यिक उपयोग की, कुल 170 एकड़ भूमि तत्कालीन सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या-748(2)/एसी/एई दिनांक 21.09.1994 (संलग्नक-2) द्वारा नगर निगम को हस्तांतरित कर दी गयी। भूमि हस्तानान्तरण के साथ ही पत्र संख्या- 760(3)/ए0सी0एई दिनांक 27.09.1994 (संलग्नक-3) द्वारा इस भूमि के सम्बन्ध में जो अधिकार प्राधिकरण के थे, वे समस्त अधिकार भी प्राधिकरण द्वारा नगर निगम को दे दिये गये। उक्त 170 एकड़ भूमि मुख्य नगर अधिकारी द्वारा नगर निगम की बैठक दिनांक 20.08.1994 के संकल्प संख्या-17(1) के अन्तर्गत सदन द्वारा प्रदत्त प्रतिनिधायन के अधिकारों का प्रयोग करते हुए धारा-128 एवं 129 के अन्तर्गत सहारा इन्डिया को रू0 100.00 के स्टैम्प पेपर पर सम्पदित लाइसेन्स पर दिनांक 22.10.1994 को दी गयी थी जिस पर नगर निगम की धारा-97 के अन्तर्गत गठित विस्तृत क्षेत्र आवंटन उप समिति द्वारा भी सहमति प्रदान की गयी थी। सहारा को लाइसेन्स पर भूमि देने के पश्चात प्रश्नगत भूमि के विकास हेतु मुख्य नगर अधिकारी द्वारा म्यूनिसपल एक्ट-1959 की धारा-287, 316, 317, 318 व 319 के अन्तर्गत ले-आउट की स्वीकृत भी प्रदान कर दी गयी थी एवं अपने पत्र संख्या-डी-762/का0त0 दिनांक 15.10.1994 (संलग्नक-4) द्वारा स्वीकृत ले आउट की दो प्रति प्रेषित कर प्राधिकरणसे अनापत्ति मांगी गयी जिस पर प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र संख्या-आर-384/सचिव दिनांक 21.10.1994 (संलग्नक-5) द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार विकास कार्य कराने पर अनापत्ति भी दे दी गयी थी।

3. इस प्रकरण में श्री गौतम सान्यल, प्रोजेक्ट मैनेजर, सहारा इन्डिया द्वारा प्राधिकरण के विरूद्ध की गयी कतिपय शिकायतों पर दिनांक 25.04.1998 पर तत्कालीन मुख्यमन्त्री जी द्वारा आख्या मांगी गयी जिसके कम में प्राधिकरण एवं शासन स्तर पर प्रकरण का परीक्षण किया गया एवं न्याय विभाग से राय प्राप्त की गयी जिसमें भूमि के हस्तानान्तरण में कतिपय अनियमितताएं इंगित हुई, जिसके आधार पर तत्कालीन मुख्यमन्त्री जी द्वारा दिनांक 2.8.1999 को प्रश्नगत भूमि को सहारा इन्डिया से वापस प्राप्त किये जाने की कार्यवाही किये जाने के आदेश पारित किये गये। इस मध्य सहारा इन्डिया द्वारा कराये किये जा रहे निर्माण कार्यो के विरूद्ध प्राधिकरण द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही प्रारम्भ की गयी तथा उक्त अधिनियम के अन्तर्गत प्राधिकरण में विचाराधीन वादों एवं सहारा इन्डिया द्वारा प्रस्तुत शमन मानचित्र को एक साथ निस्तारित करते हुए तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा उक्त वादों के अन्तर्गत दी गयी नोटिसों में उल्लिखित निर्माण को ध्वस्त करने एवं शमन मानचित्र को निरस्त करने के आदेश दिनांक 8.11.1999 को पारित किये गये। इस आदेश के विरूद्ध सहारा इन्डिया द्वारा

आयुक्त के समक्ष अपील की गयी। मण्डलायुक्त, लखनऊ द्वारा उक्त [illegible] 19.01.2000 को यह आदेश पारित किये गये कि उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 8.1.1999 तकनीकी रूप से उचित नही है। उक्त वाद उपाध्यक्ष को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया गया कि वादी को सुनवाई का अवसर देते हुए उक्त अधिनियम के धारा-27(1) में पारित ध्वस्तीकरण आदेश व धारा-32 में शमन की कार्यवाही के विरूद्ध पृथक-पृथक आदेश प्रारित किये जाये क्योंकि धारा-32 में शमन की कार्यवाही के विरूद्ध अपील सुनने का अधिकार आयुक्त को नहीं है। शमन सम्बन्धी कार्यवाही के विषय में इस अधिनियम की धारा-41 में राज्य सरकार को यह अधिकार प्राप्त है कि वह समस्त अभिलेख मंगाकर उचित निर्देश अथवा आदेश जारी कर सकती है।

4. इसी मध्य माननीय मुख्यमन्त्री जी के आदेश दिनांक 2.8.1999 के अनुसार भूमि वापस लिए जाने में उत्पन्न होने वाली पेचीदगियों के दृष्टिगत पूर्व निर्णय पर पुर्नविचार करते हुए शासन द्वारा प्रश्नगत मामले में भूमि के हस्तानान्तरण में पायी गयी कमियों को दूर करने एवं प्राधिकरण व नगर निगम के मध्य विवाद को परस्पर विचार-विमर्श के आधार पर निपटाने का प्रयास करने के निर्देश सचिव, आवास उत्तर प्रदेश शासन के अर्द्धशासकीय पत्र संख्या 4360/नौ-आ-3/2000 दिनांक 27.12.2000 द्वारा दिये गये तथा शासन के उक्त निर्णय के अनुपालन के लिए आवास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन द्वारा प्रमुख सचिव, न्याय, सचिव, नगर विकास एवं सचिव, आवास की तीन सदस्यीय एक उच्च स्तरीय समिति का गठन किया गया। शासन स्तर पर प्रकरण के परीक्षणोपरान्त प्रश्नगत प्रकरण में मुख्य रूप से निम्न कमियां इंगित की गयी:-

1. प्राधिकरण एवं नगर निगम के मध्य 170 एकड़ भूमि का जो हस्तानान्तरण प्राधिकरण के पत्र दिनांक 21.09.1994 द्वारा किया गया वह वैध नहीं है। नियमानुसार प्रश्नगत भूमि रजिस्टर्ड डीड के माध्यम से प्राधिकरण द्वारा नगर निगम को हस्तानान्तरित की जानी चाहिए थी।
2. प्राधिकरण द्वारा अपनी 170 एकड़ भूमि को जो मूल्यांकन किया गया वह उचित नहीं था।
3. नगर निगम चूँकि प्रश्नगत भूमि का मालिक नहीं था इसलिए नगर निगम एवं सहारा इन्डिया के मध्य किया गया लाइसेन्स एग्रीमेन्ट भी अवैध है । उक्त लाइसेन्स एग्रीमेन्ट 100 रूपयें के स्टैम्प पेपर पर किया गया जो रजिस्टर्ड भी नही कराया गया जबकि इस लाइसेन्स पर भी प्रीमियम के अनुसार स्टैम्प शुल्क की देयता बनती है।
4. सहारा इन्डिया द्वारा प्रस्तुत जिस ले आउट प्लान की स्वीकृति नगर निगम द्वारा प्रदान की गयी उसकी वैधानिकता पर भी प्रश्नचिन्ह उत्पन्न हुआ। (ले आउट की

वैधानिकता की जांच हेतु भी शासन स्तर पर एक उच्च स्तरीय समिति का गठन किया गया था परन्तु समिति द्वारा किसी अन्तिम निर्णय लिए बगैर इसे भंग कर दिया गया।)

5. शासन स्तर पर गठित उपरोक्त समिति में यह बिन्दु भी उठाया गया कि प्राधिकरण द्वारा नगर निगम को हस्तानान्तरित 170 एकड़ भूमि में महायोजना के अनुसार 80 एकड़ भूमि वाणिज्य तथा 90 एकड़ भूमि का भू-उपयोग हरित निर्धारित था जबकि नगर निगम द्वारा सहारा इन्डिया के साथ जो अनुबन्ध किया गया उसमें 130 एकड़ भूमि पर आवासीय योजना विकसित करने की शर्त रखी गयी। इस पर समिति द्वारा दो विकल्प सुझाये गये- (अ) नगर निगम व सहारा इन्डिया के मध्य हुए अनुबन्ध के अनुसार आवास विभाग द्वारा भू-उपयोग परिवर्तित किया जाये (ब) वर्तमान महायोजना के अनुसार नगर निगम व सहारा इन्डिया के मध्य सम्पादित अनुबन्ध संशोधित किया जाये एवं तद्नुसार ले आउट प्रस्तुत किया जाये। विचार विमर्श के बाद विकल्प (अ) के अनुसार कार्यवाही उचित पायी गयी।

4.1 उपरोक्त बिन्दु संख्या-1 के संबंध में शासन स्तर पर गठित समिति का यद्यपि यह मत है कि प्राधिकरण एवं नगर निगम के मध्य हुए 170 एकड़ भूमि के हस्तानान्तरण की रजिस्टर्ड डीड होनी चाहिए परन्तु इस विषय में यह उल्लेख करना आवश्यक है कि प्राधिकरण के गठन के बाद से आज तक ग्राम समाज एवं अन्य शासकीय भूमि का नगर निगम से पारस्परिक आदान-प्रदान पत्रों के माध्यम से ही किया जाता रहा है। उदाहरण स्वरूप हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत ग्राम समाज की समाहित लगभग 130 एकड़ भूमि के सापेक्ष नगर निगम की सहमति पर 7 एकड़ विकसित भूमि हरदोई रोड योजना में ही दिनांक 22.01.99 के पत्र द्वारा उन्हें हस्तान्तरित की गयी। इसी प्रकार गोमतीनगर योजना में नगर निगम द्वारा सलेज फार्म की लगभग 600 एकड़ भूमि प्राधिकरण को पत्रों के आधार पर हस्तगत करायी गयी जिसके लिए उन्हें प्राधिकरण द्वारा 803.00 लाख की धनराशि भुगतान की गयी। ग्राम पारा में स्थिति ग्राम समाज की भूमि पर आश्रय आवासों के निर्माण हेतु भूमि नगर निगम से पत्रों के आधार पर ही प्राप्त की गयी एवं इस हेतु उन्हें प्राधिकरण द्वारा 150.00 लाख की धनराशि भुगतान की गयी। यह भी उल्लेखनीय है कि शासन के विभिन्न निकायों/निगमों/विभागों में निहित सम्पत्तियों का परस्पर अन्तरण सदैव आदेशों/पत्रों के माध्यम से ही होने की परम्परा है इसी परम्परा के अनुसार नगर निगम एवं प्राधिकरण के मध्य पत्रों के माध्यम से 170 भूमि का हस्तानान्तरण नगर निगम को किया गया। यह भी उल्लेखनीय है कि उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-18(2) में भूमि के डिस्पोजल के सम्बन्ध में प्राधिकरण को अधिकार है कि :-

".....The Authority may dispose of-

(a) any land acquired by State Government and transferred to it, without undertaking or carrying out any development thereon; or

(b) any such land after undertaking or carrying out such development as it thinks fit

to such persons in such manner and subject to such terms and conditions as it considers expedients, for securing the development of the development area according to plan.

2. Nothing in ....to the disposal thereof in any manner, whether by way of sale, exchange or lease or by the creation of any easement, right or privilege or otherwise........"

परन्तु चूंकि पूर्व में न्याय विभाग द्वारा रजिस्टर्ड डीड निष्पादित कराने का मत व्यक्त किया गया था अतः इस बिन्दु पर न्याय विभाग का परामर्श प्राप्त किया जाना उचित होगा।

4.2 बिन्दु-2 के संबंध में उललेखनीय है कि उच्च स्तरीय समिति द्वारा लिए गये निर्णय के कम में प्रश्नगत 170 एकड़ भूमि का मूल्यांकन प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति द्वारा किया गया है जिसके अनुसार भूमि का मूल्य 104.88 करोड़ आता है। (मूल्यांकन विवरण संलग्नग-6) इसमें नगर निगम की भूमि का मूल्य रू0 7.51 करोड़ घटाने के बाद कुल रू097.37 करोड़ की शुद्ध देयता बनती है परन्तु उक्त मूल्य से नगर निगम सहमत नहीं है क्योंकि तत्समय आपसी सहमति से 170 एकड़ भूमि प्राधिकरण द्वारा ग्राम समाज की 399.82 एकड़ भूमि के बदले दी गयी थी। पूर्व में नगर निगम एवं प्राधिकरण के मध्य ऊपर सन्दर्भित अन्य प्रकरणों में तत्समय जो भूमि विनिमय किये गये उसमें भी आपसी सहमति ही मुख्य आधार रही होगी।

4.3 बिन्दु संख्या-3 पर जो आपत्ति है उसका निराकरण हो चुका है। क्योंकि वर्ष 1994 में जब नगर निगम एवं प्राधिकरण के मध्य भूमि विनिमय हुआ था उस समय नगर निगम के पास प्रश्नगत भूमि की टाइटिल नहीं थी बल्कि तत्समय नगर निगम उक्त भूमि का मात्र प्रबन्धकर्ता था। वर्ष 2004 में राजस्व विभाग, उत्तर प्रदेश शासन की अधिसूचना संख्या 1782/एक-1/2004-3-2(6)/79-68 दिनांक 19.11.2004 (संलग्नक-7) द्वारा 84 ग्रामों में स्थित ग्राम समाज की भूमि का स्वामित्व नगर निगम में निहित कर दिया गया। अतः प्रश्नगत भूमि का स्वामित्व नगर निगम के पास न होने का प्रश्न वर्तमान में समाप्त हो गया है। यह उल्लेखनीय है कि नगर निगम द्वारा जो सम्व्यवहार तत्समय किया गया था वह सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम की धारा-41 व 43 के अन्तर्गत उल्लिखित प्राविधानों के अनुसार वैध है।

4.4 बिन्दु संख्या-5 में प्रश्नगत 170 एकड़ भूमि में 130 एकड़ भूमि पर नगर निगम द्वारा आवासीय योजना प्रस्तावित की गयी थी जिसके अनुसार मास्टर प्लान-2021 तैयार होने के समय नगर आयुक्त द्वारा अपने पत्र संख्या- डी-210/का0त0/05 दिनांक 04.03. 2005 द्वारा प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन का अनुरोध किया गया। नगर निगम के अनुरोध पर मास्टर प्लान हेतु शासन द्वारा गठित समिति द्वारा विचारोपरान्त भू-उपयोग परिवर्तन हेतु शासन को अनुशंसा प्रेषित की गयी जिसे शासन द्वारा अनुमोदित किया गया तथा भू-उपयोग परिवर्तन के बाद प्राधिकरण द्वारा नगर निगम से रू046.37 करोड़ भू-उपयोग परिवर्तन की मांग की गयी थी जिस पर नगर निगम द्वारा असहमति व्यक्त की गयी थी। आवास एवं शहरी नियोजन विभाग उत्तर प्रदेश शासन द्वारा जारी शासनादेश संख्या-4988/8-3-2006-05महा/2005 दिनांक 18.10.2006 के कम में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के संबंध में निर्णय लिया जा चुका है। (संलग्नक-8)

4.5 जहां तक बिन्दु संख्या-4 पर उल्लिखित नगर निगम द्वारा स्वीकृत ले आउट प्लान की वैधानिकता का प्रश्न है, प्रश्नगत 170 एकड़ भूमि के हस्तानान्तरण के समय प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भूमि के संबंध में समस्त अधिकार नगर निगम को दे दिये गये थे। मुख्य नगर अधिकारी द्वारा अपने पत्र दिनांक 15.10.1994 में यह उल्लेख किया गया है कि उ0प्र0 म्यूनिसपल कारपोरेशन एक्ट-1959 की धारा-287, 316, 317, 318 व 319 में उन्हें ले-आउट/भवन मानचित्र स्वीकृति के अधिकार है जिसका उपयोग करते हुए उनके द्वारा सहारा इन्डिया के ले आउट को स्वीकृत कर दिया गया है तथा प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भूमि पर निर्धारित मापदण्डों के अनुसार विकास कार्य कराने में अनापत्ति भी व्यक्त कर दी गयी थी। अतः वर्तमान में पुनः प्राधिकरण द्वारा संशोधित ले आउट पर कोई अनापत्ति दिये जाने का प्रश्न उत्पन्न नहीं होता है।

उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत शासन द्वारा परस्पर विचार-विमर्श से मामले का हल निकालने के निर्णय के दृष्टिगत निम्न बिन्दुओं पर विचार कर शासन निर्णय लेना चाहें:-

(क) लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं लखनऊ नगर निगम के मध्य हुए 170 एकड़ भूमि के सम्बन्ध में ऊपर उल्लिखित परम्परागत रूप से भूमि हस्तानान्तरण की भाँति ही प्रश्नगत भूमि के विनिमय को उचित माना जाये अथवा विनिमय की रजिस्टर्ड डीड निष्पादित करायी जाये। रजिस्डर्ट डीड निष्पादित कराये जाने की स्थिति में मूल्यांकन की पुष्टि भी शासन द्वारा करनी होगी।

(ख) जहां तक प्राधिकरण द्वारा नगर निगम के लाइसेंन्सी द्वारा स्थल पर किये गये निर्माण के विरूद्ध उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के अन्तर्गत पारित ध्वस्तीकरण आदेश को समाप्त करने का प्रश्न है, यदि नगर निगम द्वारा स्वीकृत ले आउट जिस पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार कार्य कराने पर अनापत्ति भी दे

D0 Jan07

दी गयी है, को शासन द्वारा वैध मान लिया जाता है तो प्राधिकरण द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम के अन्तर्गत की गयी उपरोक्त सन्दर्भित कार्यवाही स्वत: प्रभावशून्य हो जायेगी तथा सहारा इन्डिया द्वारा जो संशोधित ले आउट प्लान प्राधिकरण में वर्तमान में प्रस्तुत किया गया है उस पर अग्रेतर कार्यवाही नगर निगम द्वारा ही की जायेगी।

भवदीय

(बी0 बी0 सिंह)

श्री डी0सी0 लाखा,
प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

तत्काल

संख्या–667 / 8–3 2007 152काम्प / 98

प्रेषक,

बी.बी.सिंह,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

6639
13/2/07

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3   लखनऊः दिनांकः 12 फरवरी, 2007

विषयः सहारा इंडिया हाउसिंग लि. को नगर निगम, लखनऊ तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध कराई गई भूमि के संबंध में तत्कालीन मा. मुख्य मंत्री जी द्वारा पारित ध्वस्तीकरण एवं कब्जा वापस लेने संबंधी आदेश दिनांक 2.8.99 तथा दिनांक 27.10.99 को "री–काल" करने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक सहारा इण्डिया हाउसिंग लि. के प्रकरण में अपने अर्धशासकीय पत्र संख्या–317 / उपा.सी. / 07 दिनांक 2.2.2007 का कृपया संदर्भ ग्रहण करें। प्रश्नगत प्रकरण में तत्कालीन सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के अर्द्धशासकीय पत्र संख्या–9 / 9–आ–3–99–152काम्प / 98 दिनांक 5.1.2000 का भी कृपया संदर्भ ग्रहण करें।

2– इस सम्बंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त सहारा इंडिया हाउसिंग लि. के इस प्रकरण में पारित तत्कालीन मा. मुख्यमंत्री जी के आदेश दिनांक 2.8.99 एवं 27.10.99 को "री–कॉल" करने का निर्णय लिया गया है।

3– कृपया प्रकरण में आवश्यक कार्यवाही कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(बी.बी.सिंह)
सचिव।

सचिव
मुख्य नगर नियोजक
अधि. अभि.
करायें

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
12/2

3022/LP/07
13/2/07

संख्या एवं दिनांक तदैव।

1— प्रतिलिपि, प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

2— प्रतिलिपि मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम लखनऊ को इस निदेश के साथ प्रेषित कि लिए गये निर्णयों के अनुपालन में आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित कराते हुए शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से,

(बी.बी.सिंह)
सचिव।

15

मैसर्स सहारा इण्डिया हाउसिंग लि0 को नगर निगम, लखनऊ तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध कराई गयी भूमि के संबंध में तत्कालीन मा0 मुख्यमंत्री जी द्वारा पारित ध्वस्तीकरण एवं कब्जा वापस लेने संबंधी आदेश को "री-काल" करने के संबंध में शासन द्वारा जारी आदेश दिनांक: 12 फरवरी, 2007 के कम में तलपट मानचित्र पर कार्यवाही के संबंध में

प्रस्ताव:

सहारा इण्डिया हाउसिंग लि0 द्वारा गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में नगर निगम द्वारा दी गयी 170 एकड़ भूमि का संशोधित तलपट मानचित्र पत्र सं0: एस.आई.सी. सी.एल./एस.एस./एल.के.ओ./डी–06/152 दिनांक: 28 नवम्बर, 2006 द्वारा प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया है। प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व में तत्कालीन माननीय मुख्यमंत्री जी द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में कार्यवाही लम्बित होने एवं सहारा इण्डिया हाउसिंग लि0 द्वारा स्थल पर किये गये निर्माण के विरूद्ध उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–27 व 28 के अन्तर्गत पारित निर्णयों के दृष्टिगत प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र पर समस्त तथ्यों एवं विधिक पहलुओं के दृष्टिगत कार्यवाही करने हेतु उपाध्यक्ष द्वारा एक समिति गठित की गयी (संलग्नक–1)। संशोधित तलपट मानचित्र के परीक्षण के उपरान्त विभागीय पत्र संख्या: 1059/सीटीपी/2006 दिनांक: 01.12.2006 द्वारा कतिपय सूचनाएँ उपलब्ध कराये जाने हेतु अनुरोध किया गया (संलग्नक–2)। मेसर्स सहारा इण्डिया हाउसिंग लि0 के पत्र संख्या: सीओ/06/122 (2006) दिनांक: 29.01.2007 द्वारा अनुरोध किया गया है कि नगर निगम द्वारा उन्हें विपिन खण्ड, गोमती नगर में 170 एकड़ भूमि लाइसेन्स पर विकसित करने हेतु कतिपय शर्तो के अधीन दिनांक: 10.10.94 को आवंटित की गयी थी। इस भूमि पर विकास कार्यो हेतु नगर निगम द्वारा उ0प्र0 म्यूनिसपल ऐक्ट–1959 जो वर्ष 1994 के ऐक्ट नं0–12 द्वारा संशोधित किया गया है, की धारा–287 के अन्तर्गत ले–आउट एवं धारा–316, 317, 318 व 319 के अन्तर्गत भवन मानचित्र स्वीकृत करने के अधिकारों का प्रयोग करते हुए स्वीकृत प्रदान कर दी गयी थी। इस ले–आउट पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र संख्या: आर–384/सचिव दिनांक: 21.10.94 द्वारा अनापत्ति भी प्रदान कर दी गयी थी। अत: नगर निगम द्वारा ले–आउट की स्वीकृति प्रदान करने के बाद प्राधिकरण द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–27 व 28 के अन्तर्गत प्रश्नगत भूमि के संबंध में कोई कार्यवाही करना उचित नहीं है। सहारा इण्डिया द्वारा अपने उक्त पत्र में यह भी अनुरोध किया है कि उनके द्वारा मास्टर प्लान–2021 के अनुरूप संशोधित ले–आउट प्लान प्राधिकरण में प्रस्तुत किया है जिसकी स्वीकृति/अनापत्ति प्राधिकरण के समक्ष लम्बित है। उक्त के दृष्टिगत प्रश्नगत भूमि पर उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–27 व 28 की कार्यवाही समाप्त करते हुए मास्टर प्लान–2021 के अनुरूप संशोधित ले–आउट प्लान के अनुसार भवन निर्माण के नियमितीकरण की स्वीकृति तथा नगर निगम एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण के मध्य विनिमय के माध्यम से प्राप्त उक्त सम्पत्ति के अध्यासन एवं स्वत्व को विधित: अनुमन्य कराये जाने का अनुरोध किया गया है (संलग्नक–3)।

सहारा इण्डिया हाउसिंग लि0 के उपरोक्त अनुरोध के दृष्टिगत सम्पूर्ण वस्तुस्थिति से अवगत कराते हुए प्राधिकरण द्वारा अर्द्ध शासकीय पत्र संख्या: 317/उपा0सी0/07 दि0: 02.02.07 (संलग्नक–4) द्वारा प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन को प्रस्ताव प्रेषित किया गया। जिसमें निम्न दो बिन्दुओं पर निर्णय हेतु अनुरोध किया गया :–.

1. लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं लखनऊ नगर निगम के मध्य हुए 170 एकड़ भूमि के संबंध में ऊपर उल्लेखित परम्परागत रूप से भूमि हस्तानान्तरण की भाँति ही प्रश्नगत भूमि के विनिमय को उचित माना जाये अथवा विनिमय की रजिस्टर्ड डीड निष्पादित करायी जाये। रजिस्टर्ड डीड निष्पादित कराये जाने की स्थिति में मूल्यांकन की पुष्टि भी शासन द्वारा करनी होगी।

2. जहाँ तक प्राधिकरण द्वारा नगर निगम के लाइसेन्सी द्वारा स्थल पर किये गये निर्माण के विरूद्ध उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 के अन्तर्गत पारित ध्वस्तीकरण आदेश को समाप्त करने का प्रश्न है, यदि नगर निगम द्वारा स्वीकृत ले–आउट जिस पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार कार्य कराने पर अनापत्ति भी दे दी गयी है, को शासन द्वारा वैध मान लिया जाता है तो प्राधिकरण द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम के अन्तर्गत की गयी उपरोक्त सन्दर्भित कार्यवाही स्वतः प्रभाव शून्य हो जायेगी तथा सहारा इण्डिया द्वारा जो संशोधित ले–आउट प्राधिकरण में वर्तमान में प्रस्तुत किया गया है उस पर अग्रेतर कार्यवाही नगर निगम द्वारा ही की जायेगी।

शासन द्वारा इस प्रकरण पर समस्त तथ्यों एवं पूर्व में की गई कार्यवाहियों एवं विधिक पहलुओं पर विचार करते हुए अपने पत्र संख्या: 667/8–3–2007–152काम्प/98 दिनांक: 12 फरवरी, 2007 (संलग्नक–5) द्वारा अवगत कराया है कि –

"इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त सहारा इण्डिया हाउसिंग लि0 के इस प्रकरण में पारित तत्कालीन मा. मुख्यमंत्री जी के आदेश दिनांक: 02.08.99 एवं 27.10.99 को "री–काल" करने का निर्णय लिया गया है।"

शासन द्वारा लिये गये उक्त निर्णय के दृष्टिगत तत्कालीन मा. मुख्यमंत्री जी द्वारा दिये गये आदेश दिनांक: 02.8.99 व 27.10.99 को ''री–काल'' करने की स्थिति में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नगर निगम को दी गयी 170 एकड़ भूमि के विलेख पूर्वगामी तिथि से ही प्रभावी रहेगें तथा प्राधिकरण द्वारा सहारा को दी गयी 100 एकड़ भूमि जिसे वापस लेने का निर्देश दिया गया था वह कार्यवाही भी अब नहीं की जानी है। अर्थात पूर्व में जो भी भूमि का अन्तरण नगर निगम एवं सहारा इण्डिया को किया गया है वह पूर्ववत् मान्य है।

लखनऊ नगर निगम को प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध कराई गयी 170 एकड़ भूमि पर ही संशोधित तलपट मानचित्र सहारा इण्डिया हाउसिंग लि0 द्वारा प्रस्तुत किया गया है। पूर्व में नगर निगम द्वारा तलपट मानचित्र अनुमोदित करते हुए प्राधिकरण से अनापत्ति मांगी गयी थी जिस पर प्राधिकरण द्वारा महायोजना के अनुरूप विकास कार्य कराये जाने पर अनापत्ति प्रेषित की गयी थी। शासन द्वारा तत्कालीन मा. मुख्यमंत्री जी के आदेशों को ''री–काल'' करने की स्थिति में अब संशोधित तलपट मानचित्र की स्वीकृति पर नगर निगम द्वारा ही कार्यवाही की जानी होगी एवं प्राधिकरण नगर निगम द्वारा मांगें जाने पर पुनः महायोजना के अनुरूप विकास कार्य किये जाने की अनापत्ति देगा। उक्त के अतिरिक्त इस भूमि के संबंध में प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 नगर योजना एव विकास अधिनियम–1973 की धारा–27 व 28 के अन्तर्गत जो कार्यवाही की जा रही थी वह भी नगर निगम द्वारा संशोधित तलपट मानचित्र की स्वीकृति के उपरान्त प्रभावहीन हो जायेंगी। अतः इस संबंध में विहित प्राधिकारी द्वारा उपरोक्त शासन के निर्णय एवं पृष्ठिभूमि में समुचित आदेश पारित किये जायेगें।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष सूचनार्थ एवं विचारार्थ प्रस्तुत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23 फरवरी, 2007 में लिये गये निर्णयों का कार्यवृत्त

उपस्थिति :

1.	श्री राकेश कुमार मित्तल	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री बी0बी0सिंह	सचिव, उ0प्र0शासन, आवास एवं शहरी नियोजन/उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री एस.पी.मिश्र	विशेष सचिव, उ.प्र.शासन, आवास एवं शहरी नियोजन।
4.	श्री रमेन्द्र त्रिपाठी	जिलाधिकारी, लखनऊ ।
5.	श्री ओम नारायण	निदेशक, कोषागार, लखनऊ।
6.	श्रीमती प्रभावती सिंह	संयुक्त निदेशक, उद्योग विभाग।
7.	श्री एन.आर.वर्मा	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश ।
8.	श्री पी.के.जैन	मुख्य अभियन्ता, उत्तर प्रदेश जल निगम,लखनऊ।

9.	श्री सरफ़राज़ अहमद	मुख्य वास्तुविद एवं नियोजक, उ.प्र.आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
10.	श्री एल.एस.पी.सिंह	पर्यटन अधिकारी, प्रतिनिधि महानिदेशक, पर्यटन ।
11.	श्री तुलसीराम चौरसिया	सदस्य, ल.वि.प्रा.।
12.	श्री नानकदीन भुर्जी	सदस्य, ल.वि.प्रा.।
13.	डा. फिदा हुसैन अन्सारी	सदस्य, ल.वि.प्रा.।

<u>अन्य उपस्थिति</u>:

14.	डा0 राम बिलास यादव	सचिव, ल.वि.प्रा.,लखनऊ।
15.	श्री सी0पी0शर्मा	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
16.	डा0 मोहन यादव	वित्त नियन्त्रक, ल.वि.प्रा.।
17.	श्री दवनराम यादव	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।

विषय संख्या : 1 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18 दिसम्बर, 2006 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18 दिसम्बर, 2006 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई। जोन

विषय संख्या : 15

सहारा इन्डिया हा.लि.को नगर निगम,लखनऊ तथा ल.वि.प्रा. व्दारा उपलब्ध कराई गई भूमि के सम्बन्ध में तत्कालीन मा0 मुख्यमन्त्री जी व्दारा पारित ध्वस्तीकरण एवं कब्जा वापस लेने सम्बन्धी आदेश को ''रि-काल'' करने के सम्बन्ध में शासन व्दारा जारी आदेश दिनांक 12 फरवरी,2007 के कम में तलपट मानचित्र पर कार्यवाही के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव अवलोकित किया गया। पूर्व में अनापत्ति/अधिकार दिये जा चुके हैं। तद्नुसार कार्यवाही की जाये।

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

(डा0 राम बिलास यादव)
सचिव

(बी0बी0 सिंह)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

27.2.07

(आर0के0 मित्तल)
आयुक्त लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

सहारा शहर गोमती नगर लखनऊ के तलपट मानचित्र/भवन मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष कार्यालय के पत्र सं0-318/मेमो/पी0ए0/2013-14 दिनांक 03.02.2014 के माध्यम से गठित समिति की बैठक

दिनांक 18.02.2014 का कार्यवृत्त

उपाध्यक्ष महोदय के आदेश संख्या-318/मेमो/पी0ए0/2013-14 दिनांक 03.02.14 के क्रम में गठित समिति द्वारा Chronological Order में माननीय उच्च न्यायालय एवं अन्य मा0 न्यायालयों द्वारा पारित आदेशों, शासनादेशों, प्राधिकरण बोर्ड एवं उपाध्यक्ष स्तर पर लिये गये निर्णयों एवं उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के अन्तर्गत विभिन्न चरणों में पारित आदेशों एवं उन पर की गई कार्यवाहियों के सम्बन्ध में कतिपय निर्देश दिये गये। तत्क्रम में सहारा शहर गोमती नगर के तलपट मानचित्र/भवन मानचित्र से सम्बन्धित प्राधिकरण में उपलब्ध पत्रावली एवं विषय सन्दर्भ से सम्बन्धित उपलब्ध अभिलेखों एवं उपलब्ध कराये गये अन्य अभिलेखों का संज्ञान लेते हुए क्रमबद्ध रूप से कार्यवाहियों का विश्लेषण करते हुए निम्नवत् विचार-विमर्श/स्थिर मत किया गया :-

1. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर योजना में ग्राम समाज की उपयोग की गयी भूमि के बदले वर्ष 1994 में 170 एकड़ भूमि तत्कालीन सचिव, ल0वि0प्रा0 के पत्र सं0-748(2)/ए.सी./ए.ई. दिनांक 21.09.1994 के द्वारा नगर निगम को समस्त अधिकारों के साथ हस्तान्तरित कर दी गयी। नगर निगम को दी गयी इस भूमि में 90 एकड़ ग्रीन बेल्ट तथा 80 एकड़ व्यावसायिक उपयोग के लिये थी। मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम द्वारा निगम की बैठक दिनांक 20.08.1994 के संकल्प सं0-17(1) के अन्तर्गत सदन द्वारा प्रदत्त प्रतिनिधायन के अधिकारों का प्रयोग करते हुए धारा-128 व 129 के अन्तर्गत सहारा इण्डिया को रु. 100.00 के स्टाम्प पेपर पर दिनांक 22.10.1994 को लाइसेन्स पर विकास हेतु दी गयी। (पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखो की छायाप्रति के आधार पर)

2. नगर निगम की धारा-97 के अन्तर्गत गठित विस्तृत क्षेत्र आवंटन उप समिति द्वारा भी सहमति प्रदान करने के पश्चात् प्रश्नगत भूमि के विकास हेतु मुख्य नगर अधिकारी द्वारा म्यूनिसपल एक्ट 1959 की धारा-287, 316 , 317 ,318 एवं 319 के अन्तर्गत ले-आउट की स्वीकृति 130 एकड़ भूमि पर व्यावसायिक/आवासीय एवं 40 एकड़ भूमि ग्रीन बेल्ट विकसित करने हेतु प्रदान कर दी गयी। तत्पश्चात् नगर निगम द्वारा अपने स्वीकृत ले-आउट की दो प्रति प्रेषित करते हुए प्राधिकरण से अनापत्ति की मांग की गयी, जिस पर प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र सं0-आर/384/सचिव दिनांक 21.10.1994 के द्वारा निर्धारित माप दण्डों के अनुसार विकास कार्य कराने हेतु अनापत्ति दे दी गई। (पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखो की छायाप्रति के आधार पर)

3. सहारा इण्डिया द्वारा प्राधिकरण के विरूद्ध की गयी कतिपय शिकायतों के क्रम में दिनांक 25.10.1998 को तत्कालीन मा0 मुख्यमंत्री जी द्वारा प्राधिकरण से आख्या मांगी गयी, जिसके क्रम में प्राधिकरण एवं शासन स्तर पर प्रकरण का परीक्षण किया गया एवं न्याय विभाग से राय प्राप्त की गयी, जिसमे भूमि के हस्तान्तरण में कतिपय अनियमितताऐं इंगित हुई, जिसके आधार पर तत्कालीन मा0 मुख्यमंत्री जी द्वारा दिनांक 02.08.1999 को प्रश्नगत भूमि सहारा इण्डिया से वापस प्राप्त किये जाने की कार्यवाही के सम्बन्ध में आदेश पारित किये गये। सहारा इण्डिया द्वारा सहारा शहर परिसर में कराये गये निर्माण कार्यो के विरूद्ध प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0, नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 के प्राविधानों के

अनुसार कार्यवाही प्रारम्भ की गयी तथा तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा उक्त वादों के अन्तर्गत उल्लिखित निर्माण को ध्वस्त करने हेतु दिनांक 08.11.1999 को आदेश पारित किये गये। उक्त आदेश के विरूद्ध सहारा इण्डिया द्वारा आयुक्त के समक्ष अपील की गयी, जिस पर आयुक्त, लखनऊ द्वारा दिनांक 19.01.2000 को उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 08.11.1999 तकनीकी रूप से उचित न मानते हुए उक्त वाद के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया गया कि वादी को सुनावाई का अवसर देते हुए अधिनियम की धारा–27 (1) मे पारित ध्वस्तीकरण आदेश एवं धारा–32 मे शमन की कार्यवाही के विरूद्ध पृथक–पृथक आदेश पारित किये जाये। (तत्कालीन उपाध्यक्ष के द्वारा शासन को प्रेषित विस्तृत रिपोर्ट की छायाप्रति के आधार पर)

4. मा0 मुख्यमंत्री जी के आदेश दिनांक 02.08.1999 के कम में भूमि वापस लिये जाने में उत्पन्न होने वाली विसंगतियों/कठिनाईयों के दृष्टिगत पूर्व निर्णय पर पुर्नविचार करते हुए शासन द्वारा प्रश्नगत मामले में प्राधिकरण व नगर निगम के मध्य विवाद को परस्पर विचार विमर्श के आधार पर निपटाने हेतु शासन के अर्द्धशासकीय पत्र सं0–4360/9–आ. –3–2000 दिनांक 27.12.2000 के द्वारा प्रमुख सचिव न्याय, सचिव नगर विकास एवं सचिव, आवास की तीन सदस्यीय एक उच्च स्तरीय समिति का गठन किया गया। समिति द्वारा प्रकरण के परीक्षणोंपरान्त मुख्य रूप से निम्न कमियां इंगित की गयी (पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखो की छायाप्रति के आधार पर) :–

(1) प्राधिकरण एवं नगर निगम के मध्य 170 एकड भूमि का जो हस्तान्तरण प्राधिकरण के पत्र दिनांक 21.09.1994 के द्वारा किया गया है, वह वैध नहीं है। नियमानुसार प्रश्नगत भूमि रजिस्टर्ड डीड के माध्यम से प्राधिकरण द्वारा नगर निगम को हस्तान्तरित की जानी चाहिए थी।

(2) प्राधिकरण द्वारा अपनी 170 एकड भूमि का जो मूल्यांकन किया गया वह उचित नहीं था।

(3) नगर निगम चूंकि प्रश्नगत भूमि का मालिक नहीं था इसलिये नगर निगन एवं सहारा इण्डिया के मध्य किया गया लाइसेन्स एग्रीमेन्ट भी अवैध है। उक्त लाइसेन्स एग्रीमेन्ट रु. 100.00 के स्टाम्प पेपर पर किया गया उसे भी रजिस्टर्ड नही कराया गया जबकि इस लाइसेन्स पर भी प्रीमियम के अनुसार स्टाम्प शुल्क की देयता बनती है।

(4) सहारा इण्डिया द्वारा प्रस्तुत जिस ले–आउट की स्वीकृति नगर निगम द्वारा प्रदान की गई, उसकी वैधानिकता पर प्रश्नचिन्ह उत्पन्न हुआ।

5. शासन स्तर पर गठित उपरोक्त समिति में यह बिन्दु भी उठाया गया कि प्राधिकरण द्वारा नगर निगम को हस्तान्तरित 170 एकड भूमि में महायोजना के अनुसार 80एकड वाणिज्य एवं 90 एकड भूमि का भू–उपयोग हरित पट्टी निर्धारित था जबकि नगर निगम द्वारा सहारा इण्डिया के साथ जो अनुबन्ध किया गया उसमें 130 एकड़ भूमि पर आवासीय योजना विकसित करने की शर्त रखी गयी। इस पर समिति द्वारा दो विकल्प सुझाऐं गये:–

(अ) नगर निगम व सहारा इण्डिया के मध्य हुए अनुबन्ध के अनुसार आवास विभाग द्वारा भू–उपयोग परिवर्तित किया जाये।

(ब) वर्तमान महायोजना के अनुसार नगर निगम व सहारा इण्डिया के मध्य निष्पादित अनुबन्ध संशोधित किया जाये एवं तद्नुसार ले–आउट प्रस्तुत किया जाये। विचार विमर्श के बाद विकल्प अ के अनुसार कार्यवाही उचित पायी गयी।

शासन स्तर पर उपरोक्तानुसार पायी गयी कमियो के क्रम में तत्कालीन उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा अपने पत्र सं0–317/उ.पा.सी./07 दिनांक 02.02.2007 के माध्यम से निंन्न बिन्दुओं पर विचार कर शासन से निर्णय लेने हेतु अनुरोध किया गया:–

(क) लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं लखनऊ नगर निगम के मध्य हुए 170 एकड़ भूमि के सम्बन्ध में ऊपर उल्लिखित परम्परागत रूप से भूमि हस्तान्तरण की भॉति ही प्रश्नगत भूमि के विनिमय को उचित माना जाये अथवा विनिमय की रजिस्टर्ड डीड निष्पादित करायी जाये। रजिस्टर्ड डीड निष्पादित कराये जाने की स्थिति में मूल्यांकन की पुष्टि भी शासन द्वारा करनी होगी।

(ख) जहां तक प्राधिकरण द्वारा नगर निगम के लाइसेन्स द्वारा स्थल पर किये गये निर्माण के विरूद्ध उत्तर प्रदेश योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के अन्तर्गत पारित ध्वस्तीकरण आदेश को समाप्त करने का प्रश्न है, यदि नगर निगम द्वारा स्वीकृत ले–आउट जिस पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार कार्य कराने पर अनापत्ति दे दी गई, को शासन द्वारा वैध मान लिया जाता है तो प्राधिकरण द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम के अन्तर्गत की गयी उपरोक्त सन्दर्भित कार्यवाही स्वतः प्रभावशून्य हो जायेगी तथा सहारा इण्डिया द्वारा जो संशोधित ले–आउट प्लान प्राधिकरण में वर्तमान में प्रस्तुत किया गया है उस पर भी अग्रेतर कार्यवाही नगर निगम द्वारा ही की जायेगी।

(ग) इसके अतिरिक्त उपाध्यक्ष के उक्त पत्र दिनांक 02.02.2007 में (1) प्रश्नगत भूमि के अन्तरण में हुई वित्तीय क्षति, (2) प्रश्नगत भूमि पर नगर निगम का स्वामित्व न होने के कारण नगर निगम, लखनऊ एवं सहारा के मध्य निष्पादित अनुबन्ध की वैधता, (3) प्राधिकरण द्वारा नगर निगम से 46.35 करोड़ रूपये भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की मांग आदि महत्वपूर्ण बिन्दुओं का भी उल्लेख करते हुए शासन को संदर्भित किया गया है।

उपरोक्त पत्र दिनांक 02.02.2007 के क्रम में शासन द्वारा शासनादेश सं0–667/8/3–2007–152काम्प/98 दिनांक 12.02.2007 प्राप्त कराया गया, जिसके माध्यम से निम्नानुसार मात्र एक बिन्दु पर मार्गदर्शन दिया गया है :–

> "शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त सहारा इण्डिया हाउसिंग लि0 के इस प्रकरण में पारित तत्कालीन मा0 मुख्यमंत्री जी के आदेश दिनांक 02.08.1999 एवं दिनांक 27.10.1999 को री–कॉल करने का निर्णय लिया गया है।"

6. नगर निगम, लखनऊ को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दी गई 170 एकड़ भूमि पर महायोजना 2021 के अनुरूप नगर निगम, लखनऊ के माध्यम से मे0 सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन लि0 द्वारा प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र सम्बन्धी प्रस्ताव पर लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 23.02.2007 में प्रस्तुत प्रस्ताव को अवलोकित किया गया एवं यह निर्णय लिया गया कि पूर्व में अनापत्ति/अधिकार दिये जा चुके है, तद्नुसार कार्यवाही की जाये।

7. यह भी उल्लेखनीय है कि गोमतीनगर योजना में सहारा शहर का मानचित्र अनुमोदित न होने पर भी निर्माण कार्य होने पर कार्यवाही किये जाने हेतु मा0 आश्वासन समिति के आश्वासन संख्या 07/2008 के सम्बन्ध में प्रकरण वर्तमान में भी विचाराधीन हैं तथा उ0प्र0 नगर योजना विकास अधिनियम 1973 के प्राविधानों के अन्तर्गत सहारा इण्डिया द्वारा कराये गये निर्माण के विरूद्ध वाद विहित प्राधिकारी लखनऊ विकास प्राधिकरण में भी लम्बित है।

8. जहाँ तक विभिन्न न्यायालयों में लम्बित वादों में विधिक कार्यवाहियों का प्रश्न है, इस संदर्भ में जिला न्यायालय लखनऊ में वाद संख्या–308/1997, 312/1997, 279/1997, 120/1998, 165/1998 जिसमें स्टे आदेश तथा रिट पिटीशन संख्या–5528/2008, मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद खण्डपीठ लखनऊ के निस्तारण तक उच्चतम न्यायालय द्वारा रिट पिटीशन संख्या–4203/2008 में दिनांक 25.07.2008 द्वारा स्टे आदेश पारित है। इसके अलावा मा0 उच्च न्यायालय में जनहित याचिका संख्या–1368/08, गोमती नगर, जनकल्याण महासमिति बनाम स्टेट ऑफ यू0पी0 भी लम्बित है।

9. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उपरोक्तानुसार सम्पूर्ण परिस्थितियों का उल्लेख करते हुए अपने अर्द्धशासकीय पत्र संख्या–317/उपा0सी0/07 दिनांक 02.02.2007 द्वारा शासन से मार्गदर्शन मांगा गया था, जिसमें शासन द्वारा तात्कालीन मा0 मुख्यमंत्री के आदेश दिनांक 02.08.1999 एवं 27.10.1999 को शासनादेश संख्या–667/8–3–2007–152काम्प/98 दिनांक 12.02.2007 द्वारा रिकाल करने के सम्बन्ध में संसूचित किया गया था, परन्तु तत्कालीन उपाध्यक्ष के पत्र में उल्लिखित अन्य बिन्दुओं पर शासन स्तर से कोई दिशा–निर्देश नहीं दिये गये है।

10. नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ द्वारा अपने पत्र संख्या–129/मु0वा0/2014 दिनांक 01.02.2014 के साथ आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र दिनांक 01.07.2005 की तीन प्रतियां संलग्न कर इस आशय के साथ प्रेषित की गयी हैं कि उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत लखनऊ विकास क्षेत्र में विकास हेतु तलपट मानचित्र स्वीकृत करने का अधिकार प्राधिकरण को प्राप्त है। अतएव मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन लि0 द्वारा प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में अग्रेत्तर कार्यवाही विकास प्राधिकरण स्तर से की जाये।

11. डिप्टी मैनेजिंग वर्कर (नि0 एवं वि0), सहारा इण्डिया कामर्शियल कारपोरेशन लिमिटेड के पत्र संख्या–सी0ओ0/06/122 (2004) दिनांक 01.02.2014 को संलग्न करते हुए उपाध्यक्ष द्वारा पत्र दिनांक 03.02.2014 के माध्यम से उपरोक्त समिति का गठन किया गया, जो समस्त बिन्दुओं का Chronological Order में परीक्षण कर विधि अनुसार उपरोक्त मामले में यथोचित कार्यवाही किये जाने के सम्बन्ध में संस्तुति सहित अपनी आख्या प्रस्तुत करेंगी।

<u>समिति की संस्तुति</u>

उपरोक्तानुसार 1994 से 2014 तक विभिन्न स्तरों पर सम्पन्न कार्यवाहियों के पुनरावलोकन एवं प्रदत्त निर्देशों के क्रम में समिति द्वारा विचारोपरान्त निम्नवत संस्तुति की जाती है।

1. म्युनिसिपल एक्ट 1959 की धारा 287, 316, 317, 318 एवं 319 के अन्तर्गत नगर निगम द्वारा सहारा शहर गोमती नगर के स्वीकृत तलपट मानचित्र पर प्राधिकरण द्वारा दिनांक 21.10.1994 को महायोजना के अनुरूप विकास कार्य करने हेतु प्रदत्त अनापत्ति/अधिकार एवं पुनः नगर निगम द्वारा वर्ष 2005 में सहारा शहर का संशोधित तलपट मानचित्र पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 23.02.2007 को पूर्व प्रदत्त अनापत्ति/अधिकार के अनुरूप

कार्यवाही किये जाने की पुष्टि की गयी। समिति के समक्ष एक दीर्घ अन्तराल के बाद अब उपरोक्तानुसार उल्लिखित उच्च आदेशों एवं संस्तुतियों से इतर किसी अन्य संस्तुति का अवसर नही है। अतएव नगर निगम द्वारा प्रेषित संशोधित तलपट मानचित्र को प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 23.02.2007 में दिये गये निर्णय के आलोक में पुनः बोर्ड के माध्यम से विचार कर निर्णय लिया जाना औचित्यपूर्ण होगा।

2. शासन स्तर पर प्रमुख सचिव न्याय की अध्यक्षता में गठित तीन सदस्यीय समिति की बैठक दिनांक 27.12.2000 में इंगित की गई विभिन्न बिन्दुओं, जिसमें अपंजीकृत लाइसेंस डीड की वैधानिकता तथा इस हेतु स्टाम्प शुल्क की देयता आदि के सम्बन्ध में जो प्रश्न चिन्ह उठाये गये थे, उस पर शासन स्तर से मार्गदर्शन प्राप्त कर कार्यवाही किया जाए।

3. दिनांक 31.07.2001 को आयुक्त एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं नगर विकास की अध्यक्षता में प्रमुख सचिव आवास, सचिव नगर विकास, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, मुख्य नगर अधिकारी लखनऊ नगर निगम आदि के साथ हुई बैठक में लिये गये निर्णय के बिन्दु संख्या–4 में लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा लखनऊ नगर निगम द्वारा भूमि का पंजीकृत विनिमय विलेख निष्पादित कर लिये जाने तथा सहारा को दी गयी भूमि के क्षेत्रफल पर देय स्टैम्प ड्यूटी का भुगतान सहारा द्वारा किये जाने एवं बिन्दु संख्या–05 पर प्रश्नगत भूमि के अन्तरण में सम्भावित वित्तीय क्षति के संदर्भ में शासन स्तर पर स्थिति स्पष्ट किया जाना आवश्यक है।

4. उपरोक्त के अतिरिक्त तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा अपने पत्र दिनांक 02.02.2007 द्वारा विभिन्न बिन्दुओं जैसे– प्रश्नगत भूमि के अन्तरण में हुई वित्तीय क्षति, प्रश्नगत भूमि पर नगर निगम का स्वामित्व न होने के कारण नगर निगम, लखनऊ एवं सहारा के मध्य निष्पादित अनुबन्ध की वैधता, प्राधिकरण द्वारा नगर निगम से 46.37 करोड़ रूपये भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की मांग आदि पर शासन स्तर से दिशा–निर्देश प्रदान किये जाने की अपेक्षा की गयी थी, परन्तु उन पर अभी तक मार्गदर्शन अप्राप्त है। अतएव इसका भी निराकरण आवश्यक है।

5. पृष्ठ–4 के बिन्दु सं0–8 पर जिला न्यायालय एवं मा0 उच्च न्यायालय में लम्बित वादों पर भी स्थिति स्पष्ट कराया जाना आवश्यक है।

6. यदि नगर निगम द्वारा अपने पत्र दिनांक 01.02.2014 को प्रेषित संशोधित तलपट मानचित्र दिनांक 01.07.2005 में महायोजना तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के विपरीत कोई निर्माण एवं विकास कार्य स्थल पर किया गया हो तो उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के प्राविधानों के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन एवं शमन उपविधि 2009 के प्राविधानों के अनुरूप शमन की कार्यवाही सम्पादित किया जाना विधिसंगत/औचित्यपूर्ण होगा।

18/2/14 (डी0सी0श्रीवास्तव) अधि0अधि0जोन–2	18/2/14 (बृजराज सिंह यादव) संयुक्त सचिव	(जे0एन0रेड्डी) मुख्य नगर नियोजक
18.2.14 (ए0के0 मिश्र) विधि परामर्शी		(ए0पी0 तिवारी) सचिव 18/02

अनुलग्नक 202

संख्या 79 / [illegible] / 2014 / [illegible]

दिनांक 26 फरवरी, 2014

प्रेषक,

उपाध्यक्ष,

लखनऊ विकास प्राधिकरण,

लखनऊ।

सेवा में,

प्रमुख सचिव,

आवास एवं शहरी नियोजन,

उ0प्र0 शासन।

विषय सहारा इण्डिया कामर्शिलय कारपोरेशन लि0 को लखनऊ नगर निगन द्वारा गोमती नगर में दी गयी भूमि पर प्रस्तुत संशोधित ले-आउट प्लान के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त सम्बन्ध में आज दिनांक 26.02.2014 को प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में एक बैठक सम्पन्न हुयी, जिसमें आयुक्त, लखनऊ मण्डल, सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ0प्र0 शासन, सचिव, नगर विकास, उ0प्र0 शासन, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ, नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, अनुसचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ0प्र0 शासन एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, लखनऊ जोन, ग्राम्य एवं नगर नियोजन विभाग उपस्थित थे। बैठक में विचारोपरान्त यह मत स्थिर हुआ कि प्रश्नगत प्रकरण में जिन बिन्दुओं पर लखनऊ विकास प्राधिकरण को शासन से मार्ग दर्शन की आवश्यकता हो, उन पर शासन से मार्गदर्शन प्राप्त कर लिया जाये।

2. उक्त सम्बन्ध में अवगत कराना है कि तत्कालीन प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन, उ0प्र0 शासन को सम्बोधित उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 के अर्धशासकीय पत्र संख्या 317/उपा0सी0/07 दिनांक 02 फरवरी, 2007 में उपरोक्त सम्पूर्ण प्रकरण का उल्लेख करते हुये मार्गदर्शन चाहा गया था, जिसके सम्बन्ध में शासन के पत्र संख्या 387/आठ-8-2007-162 काम्प/98 दिनांक 12 फरवरी, 2007 मे यह सूचित किया गया है कि शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त इस प्रकरण में तत्कालीन माननीय मुख्यमंत्री जी के आदेश दिनांक 02.08.1999 एवं 27.10.1999 को "रीकाल" करने का न्र्णिय लिया गया है। उल्लेखनीय है कि माननीय मुख्यमंत्री जी के उपरोक्त दोनों आदेश सहारा इन्डिया को दी गयी भूमि पर किये गये निर्माण को घ्वस्त करने एंव भूमि का कब्जा वापस प्राप्त किये जाने से सम्बन्धित है। प्राधिकरण के उपरोक्त सन्दर्भित पत्र दिनांक 02 फरवरी, 2007 में उल्लिखित अन्य बिन्दुओं पर शासन के कोई निर्देश प्राप्त नही हुये है।

sahara260214-1

3. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में प्रेषित उपरोक्त सन्दर्भित पत्र दिनांक 02.02.2007 में प्रस्तर 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 एवं 4.5 उल्लेखनीय है, जिनका सारांश निम्न प्रकार है:–

1. (4.1) प्राधिकरण एवं नगर निगम के मध्य 170 एकड़ भूमि का जो हस्तानान्तरण प्राधिकरण के पत्र दिनांक 21.09.94 द्वारा किया गया है वह वैध नही है। यद्यपि शासन के विभिन्न निकायो/निगमो/विभागो मे निहित सम्पत्तियों का परस्पर अन्तरण आदेशों/पत्रों के माध्यम से ही होते रहे है, जिसके अनुसार प्राधिकरण द्वारा 170 एकड भूमि का हस्तानान्तरण नगर निगम को किया गया था। जबकि इस प्रकरण में पूर्व मे शासन के न्याय विभाग द्वारा भूमि के अन्तरण हेतु रजिस्टर्ड डीड निष्पादित कराने का मत व्यक्त किया गया था अतः इस बिन्दु पर शासन के मार्गनिर्देश अपेक्षित होंगे कि प्राधिकरण एवं नगर निगम के मध्य परम्परागत रूप से हुए भूमि के अन्तरग को उचित माना जाये अथवा भूमि का विनिमय रजिस्टर्ड डीड के माध्यम से कराया जाये। रजिस्टर्ड डीड निष्पादित कराये जाने की स्थिति में भूमि के मूल्यांकन की भी शासन द्वारा पुष्टि की जानी अपेक्षित है।
2. (4.2) शासन स्तर पर गठित उच्च स्तरीय समिति द्वारा लिये गये निर्णय के कम मे प्रश्नगत 170 एकड भूमि का मूल्यांकन प्राधिकरण स्त्र पर गठित समिति द्वारा किया गया है जिसके अनुसार भूमि का मूल्य 104.88 करोड़ आता था। इसमें नगर निगम की भूमि का मूल्य 7.51 करोड़ घटाने के के बाद कुल 97.37 करोड़ की शुद्व देयता बनती थी। उक्त मूल्यांकन से नगर निगम सहमत नही है। क्योकि तत्समय आपसी सहमति से 170 एकड़ भूमि प्राधिकरण द्वारा ग्राम समाज की 399.82 एकड भूमि के बदले दी गयी थी। उपरोक्त के संबंध में आयुक्त एवं प्रमुख सचिव आवास एवं नगर दिकास उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में दिनांक 31.07.2001 को सम्पन्न बैठक के प्रस्तर–5 में उल्लिखित प्रश्नगत भूमि के अन्तरण में वित्तीय क्षति होने की टिप्पणी की गयी है अतः वित्तीय क्षति के बिन्दु पर भी निर्णय अपेक्षित है।
3. (4.3) यह आपत्ति व्यक्त की गयी है कि चूंकि नगर निगम प्रश्नगत भूमि का स्वामी नहीं था इसलिए नगर निगम एवं सहारा इन्डिया के मध्य निष्पादित लाइसेन्स एग्रीमेन्ट भी वैध नहीं है। उक्त लाइसेन्स एग्रीमेन्ट रू0 100 के स्टैम्प पर कराया गया जो कि रजिस्टर्ड भी नहीं कराया गया। वर्ष 2004 में राजस्व विभाग, उ0प्र0 शासन की अधिसूचना संख्या 1782/ एक–1/ 2004–3–2(6)/79–68 दिनांक 19.11.2004 द्वारा ग्राम समाज की भूनि का स्वामित्व नगर निगम में निहित कर दिया गया है। चूँकि यह आपत्ति व्यक्त की गयी है कि सहारा इन्डिया एवं नगर निगम के मध्य रू0 100 के स्टाम्प पर किया गया लाइसेन्स एग्रीमेन्ट, जो रजिस्टर्ड भी नहीं कराया गया है, के

परिप्रेक्ष्य में प्रश्नगत लाइसेन्स एग्रीमेन्ट की वैधता के सम्बन्ध में भी शासन का मार्गदर्शन अपेक्षित है।

4. (4.4) प्रश्नगत 170 एकड भूमि में 130 एकड भूमि पर नगर निगम द्वारा आवासीय योजना प्रस्तावित की गयी थी जिसके अनुसार मास्टर प्लान 2021 तैयार होने के समय नगर आयुक्त द्वारा अपने पत्र सख्या डी–210/का0त0/05 दिनांक 04.03.2005 द्वारा प्रश्नगत भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन का अनुरोध किया गया था। नगर निगम के अनुरोध पर मास्टर प्लान हेतु शासन द्वारा गठित समिति द्वारा विचारोपरान्त भू–उपयेाग परिवर्तन हेतु शासन को अनुशंसा प्रेषित की गयी, जिसे शासन द्वारा अनुमोदित किया गया तथा भू–उपयोग परिवर्तन के बाद प्राधिकरण द्वारा नगर निगम से रू0 46.37 करोड भू–उपयेाग परिवर्तन की मांग की गयी थी जिसपर नगर निगम द्वारा असहमति व्यक्त की गयी थी। इस विषय में शासन के यह निर्देश अपेक्षित होगें कि शासनादेश संख्या 4988/8–3–2006 –05/महा/2005 दिनांक 18.10.2006 के कम में प्रश्नगत मामले में भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा, अथवा नही?

5. (4.5) नगर निगम द्वारा स्वीकृत ले–आउट प्लान की वैधानिकता के सम्बन्ध में उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत 170 एकड भूमि के हस्तांतरण के समय प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में समस्त अधिकार नगर निगम को दे दिये गये थे। मुख्य नगर अधिकारी द्वारा अपने पत्र दिनांक 15.10.94 मे यह उल्लेख किया गया है कि उ0प्र0 म्यूनिसिपल कारपोरेशन एक्ट की संगत धाराओं मे उन्हे ले–आउट/भवन मानचित्र स्वीकृत करने के अधिकार है, जिनका उपयोग कर नगर निगम द्वारा सहारा इन्डिया के ले–आउट को स्वीकृत कर दिया गया है तथा प्राधिकरण द्वारा पत्र संख्या आर/384/सचिव दिनांक 21.10.1994 द्वारा निर्धारित मानदण्डो के अनुसार विकास कार्य किये जाने में अनापत्ति भी व्यक्त की जा चुकी है। पुनः प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 23.02.2007 में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र पर यह निर्णय लिया गया कि तलपट मानचित्र के संबंध में पूर्व में दिनांक 21.10.1994 को व्यक्त की गयी अनापत्ति/अधिकार के अनुसार कार्यवाही की जाये। ऐसी स्थिति में सहारा इन्डिया कामर्शियल कारपोरेशन लि0 द्वारा प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र पर नगर निगम द्वारा कार्रवाई किया जाना औचित्यपूर्व होगा अथवा प्राधिकरण स्तर से कार्रवाई की जायेगी, इस बिन्दु पर भी मार्गदर्शन अपेक्षित है। इसके साथ ही जहां तक नगर निगम के लाइसेन्सी द्वारा स्थल पर किये गये निर्माण के विरूद्ध उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम के अन्तर्गत पारित ध्वस्तीकरण आदेश को समाप्त करने का प्रश्न है, यदि नगर निगम द्वारा स्वीकृत ले आउट, जिस पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार कार्य कराने पर अनापत्ति वर्ष 1994 में भी दे

दी गयी है, को शासन द्वारा वैध मान लिया जाता है तो प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम के अन्तर्गत की गयी कार्यवाही स्वतः प्रभावशून्य हो जायेगी।

4. अतः उपरोक्त तथ्यों के आलोक में विनम्र अनुरोध है कि शासन कृपया प्राधिकरण द्वारा पूर्व प्रेषित पत्र संख्या 317/उपा0सी0/07 दिनांक 02 फरवरी, 2007 में उल्लिखित बिन्दुओं एवं उपरोक्त वर्णित प्रस्तर–3 के उप प्रस्तर 1 से 5 पर उल्लिखित बिन्दुओं पर बिन्दुवार उचित मार्गदर्शन देने का कष्ट करें।

भवदीय,

(एम0पी0 अग्रवाल)
उपाध्यक्ष

sahara260214-1

नक-296

कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण
आवक संख्या 132226
दिनांक 28-02-2014

संख्या-479/8-3-14-152काम्प/98

प्रेषक,

पी०एन० यादव,
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ :दिनाँक: 26 फरवरी, 2014

विषयः— सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन लि० को लखनऊ नगर निगम द्वारा गोमती नगर में दी गयी भूमि पर प्रस्तुत संशोधित ले आउट प्लान के अनुमोदन के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र सं०-79/उपा०सी०/2014/432/एसी लह०/12 दिनांक 26.02.2014 का सदर्भ सदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

2— प्रश्नगत प्रकरण में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के अर्द्धशासकीय पत्र सं०-317/उपा०सी०/07 दिनांक 02.02.2007 द्वारा उपरोक्त सन्दर्भित पत्र में मार्ग दर्शन हेतु उल्लिखित बिन्दुओं के क्रम में तथ्यात्मक स्थिति पूर्व से ही संज्ञानित है। प्राधिकरण के पत्र दिनांक 02.02.2007 द्वारा उल्लिखित तथ्यों के आलोक में शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त विषयगत प्रकरण में तत्कालीन मा० मुख्यमंत्री जी द्वारा पारित ध्वस्तीकरण एवं कब्जा वापस लेने सम्बंधी आदेश दिनांक 02.08.99 तथा दिनांक 27.10.99 को री-काल करने का निर्णय लिया गया। तद्क्रम में शासन के पत्र सं०-667/8-3-2007-152काम्प/98 दिनांक 12.02.2007 द्वारा प्राधिकरण को तदनुरूप निर्देश भी निर्गत किये जा चुके है। इस संबंध में शासन स्तर पर कोई कार्यवाही अवशेष/लम्बित नहीं है।

3— अतएव इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन के पत्र सं०-667/8-3-2007-152काम्प/98 दिनांक 12.02.2007 द्वारा पूर्व प्रदत्त निर्देशों के क्रम में प्राधिकरण स्तर पर कार्यवाही सम्पन्न की जाय तथा जहां तक सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन लि० द्वारा संबंधित भूमि पर प्रस्तुत संशोधित ले आउट प्लान के अनुमोदन का प्रश्न है, इस हेतु उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-14 व 15 में स्पष्ट प्राविधान विद्यमान है, उक्त प्राविधानों के अधीन प्राधिकरण द्वारा कार्यवाही सम्पन्न की जा सकती है।

भवदीय,

(पी०एन० यादव)
अनु सचिव।

RY-G.O.-3

विषयः लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत प्रस्तावित 'नगर केन्द्र' (व्यवसायिक उपयोग) की भूमि के भू–उपयोग को आवासीय में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

आख्याः

ग्राम–अतरौली, परगना, तहसील व जिला–लखनऊ के खसरा सं0–34, 35, 37, 38, 39, 40, 52, 53, 70, 74, 75, 77, 108/1 व 110 का कुल क्षेत्रफल 3.481हे0 भूमि लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत 'नगर केन्द्र' भू–उपयोग में प्रस्तावित है। प्रश्नगत स्थल महायोजना–2021 में प्रस्तावित 60मी0 चौडे लखनऊ–कुर्सी मार्ग पर स्थित है। प्रश्नगत स्थल के उत्तर–पूर्व में इंटीग्रल यूनिवर्सिटी, स्पोर्ट्स कालेज, मार्ग के दोनों ओर बड़े आकार में कुकरैल वन स्थित है। सीतापुर मार्ग से प्रश्नगत स्थल के मध्य अधिकांश भाग विकसित 'आवासीय' क्षेत्र तथा प्राधिकरण द्वारा विकसित जानकीपुरम योजना है। विकसित आवासीय क्षेत्र के रिंग रोड कुर्सी रोड पर तथा जानकीपुरम योजना के अन्तर्गत विकसित व्यवसायिक क्रिया–कलाप द्वारा उक्त क्षेत्र की आबादी हेतु अनुषांगिक रूप में वांछित व्यवसायिक क्षेत्र की पूर्ती की जा रही है। प्रश्नगत स्थल के आगे भारत पेट्रोलियम, स्पोर्ट्स कालेज, इंटीग्रल यूनिवर्सिटी तथा मार्ग के दोनो ओर बडे क्षेत्र में विकसित कुकरौल वन स्थित होने के कारण किसी अन्य न कोई आवासीय उपयोग का क्षेत्र/आबादी विकसित होगा और न कोई व्यवसायिक उपयोग की आवश्यकता है।

अतः इस क्षेत्र में आरक्षित व्यवसायिक उपयोग की भूमि की व्यवसायिक रूप से विकसित किया जाना उचित नहीं है और न ही सम्भव है। उक्त क्षेत्र हेतु वांछित व्यवसायिक उपयोग हेतु विकास समीपस्थ रिंग रोड तथा कुर्सी रोड पर विकसित हो चुका है। अतः आवेदक द्वारा अपने निजी भूमि को व्यवसायिक उपयोग में विकसित किये जाने के स्थान पर 'आवासीय' उपयोग में विकसित करना चाहते हैं। तद्क्रम में अपनी भूमि को 'व्यवसायिक' उपयोग से 'आवासीय' उपयोग में परिवर्तन करने का अनुरोध प्राधिकरण में प्रेषित किया गया है।

उपरोक्तानुसार उक्त क्षेत्र में वर्तमान में विकसित तथा भविष्य में विकसित होने वाली आवासीय क्षेत्र हेतु व्यवसायिक उपयोग की भूमि की आवश्यकता न होने के दृष्टिगत उचित होगा कि कुर्सी मार्ग से 100 मी0 गहराई तक अर्थात कुल क्षेत्रफल–1.82 हे0 भूमि को महायोजना प्रस्ताव के अनुसार व्यवसायिक उपयोग रखते हुये तत्पश्चात पीछे ओर स्थित अवशेष भूमि को आवासीय उपयोग में परिवर्तित कर सुनियोजित विकास सुनिश्चित किया जाना उपयुक्त होगा। क्षेत्र का विकसित सर्वे प्लान तथा महायोजना में उपरोक्तानुसार उल्लखित उपयोगो को दर्शित महायोजना–2021 के अंश मानचित्र की प्रति प्रस्ताव के साथ संलग्न है।

<u>प्रस्ताव :</u>

ग्राम–अतरौली, परगना, तहसील व जिला–लखनऊ के कुल क्षेत्रफल 5.30 हे0 भूमि जो लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत 'नगर केन्द्र' (व्यवसायिक) भू–उपयोग में दर्शित है, को कुर्सी रोड से 100 मी0 की गहराई के 1.82 हे0 भूमि को लखनऊ महायोजना–2021 के अनुसार यथा व्यवसायिक भू–उपयोग रखते हुये अवशेष 3.48 हे0 क्षेत्र भूमि को 'आवासीय' उपयोग में परिवर्तन का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। सहमति की दशा में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को संदर्भित किया जायेगा।

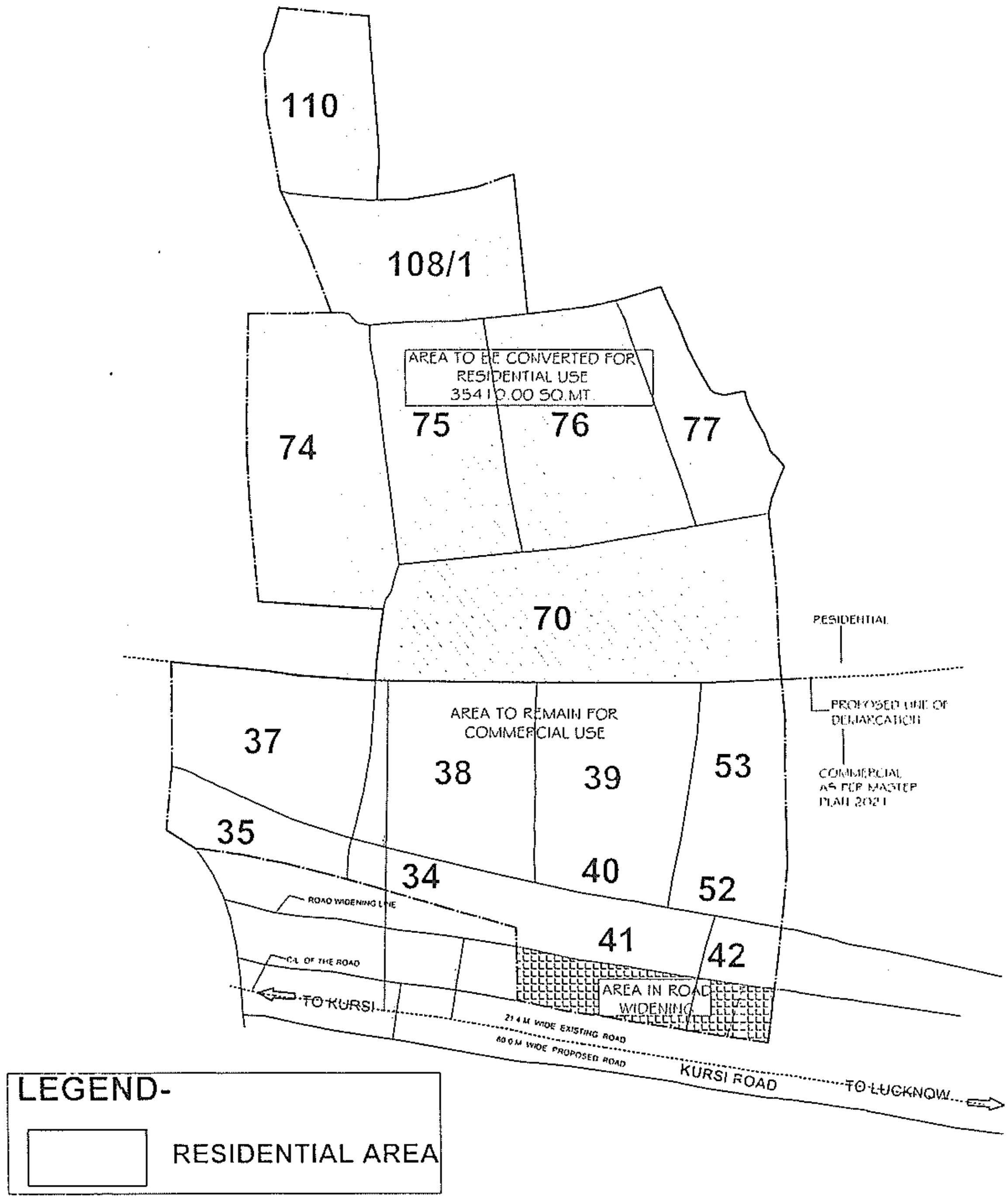
PROPOSED RESIDENTIAL KHASRA

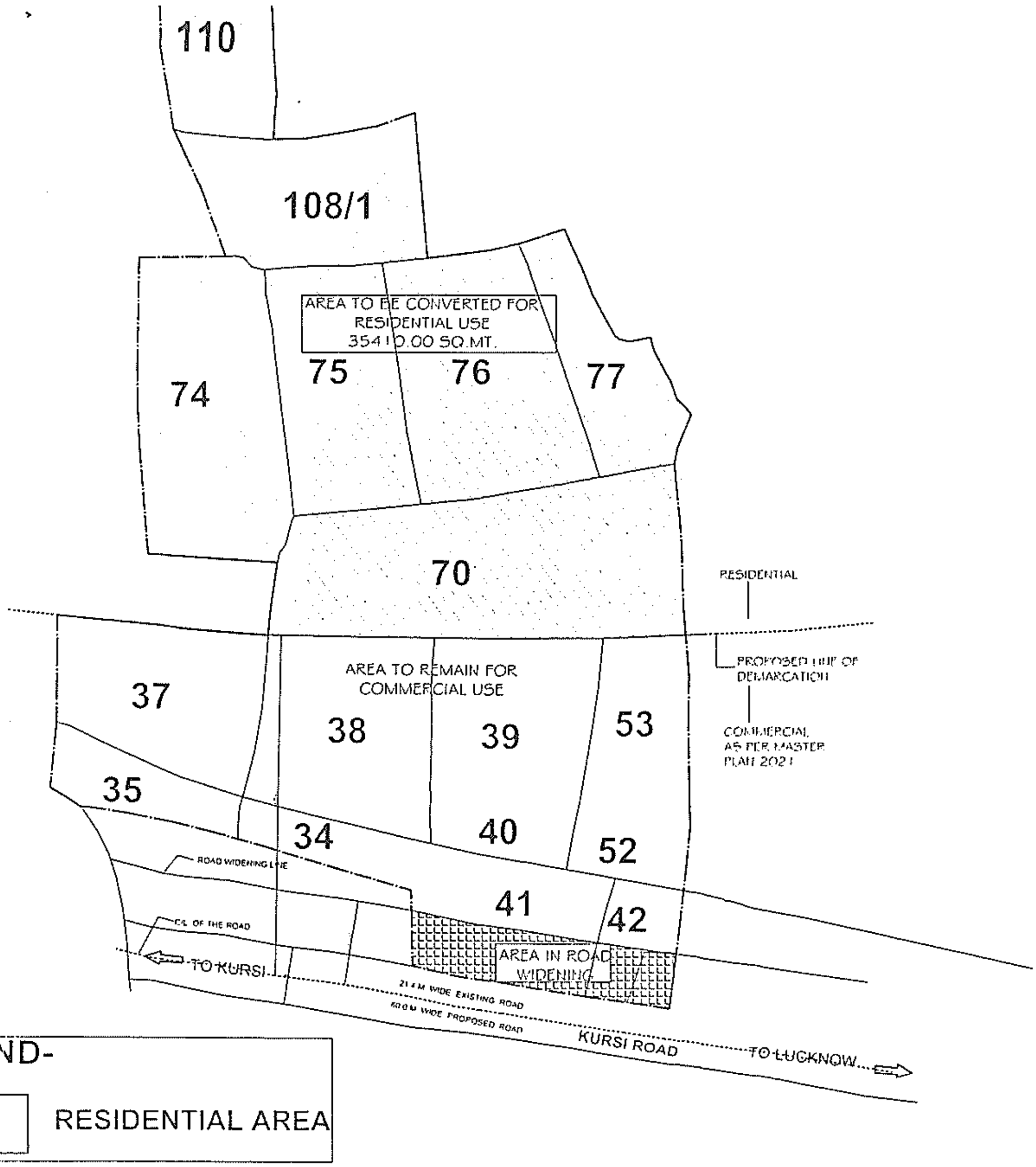
S. NO.	Khasra NO.	Area in Begha	Area in Hectare	Area in S.q. meter.
1.	70	3-10-0	(0.885H)	8850
2	108/1	1-8-0	(0.354)	3540
3.	110	1-5-0	(0.316)	3160
4.	77	1-11-0	(0.278)	2780
5.	74	2-12-0	(0.658)	6580
6	75	1-18-0	(0.481)	4810
7.	76	2-5-0	(0.569)	5690
	TOTAL			35410.00

VILLAGE - ATRAULI, KURSI ROAD
NEAR SPORTS COLLAGE
LUCKNOW

LAND TO BE CONVERTED TO
RESIDENTIAL / MIXED USE
AREA-35410.00 SQM.

(AREA WAS RESIDENTIAL (R2) IN MASTER PLAN - 2(




110
108/1
AREA TO BE CONVERTED FOR RESIDENTIAL USE 35410.00 SQ.MT.
74
75
76
77
70
RESIDENTIAL
PROPOSED LINE OF DEMARCATION
COMMERCIAL AS PER MASTER PLAN 2021
37
AREA TO REMAIN FOR COMMERCIAL USE
38
39
53
35
34
40
52
41
42
ROAD WIDENING LINE
C/L OF THE ROAD
AREA IN ROAD WIDENING
TO KURSI
21.4 M WIDE EXISTING ROAD
60.0 M WIDE PROPOSED ROAD
KURSI ROAD
TO LUCKNOW
LEGEND-
RESIDENTIAL AREA

BHULEKH Land Records भूलेख NIC

खाता विवरण

<< पीछे

ग्राम का नाम :	अतरौली	परगना :	लखनऊ	तहसील :	लखनऊ	खाता संख्या :	00125
जनपद :	लखनऊ	फसली वर्ष :	1418-1423	भाग :	1		

खातेदार का नाम	संरक्षक का नाम	निवास स्थान	खसरा संख्या	क्षेत्रफल(हे.)	आदेश	टिप्पणी
श्रेणी : भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो						
सुमेर अग्रवाल	तीरथ राम अग्रवाल	नि. माडल हाऊस लखनऊ	70मि	0.5100		अकृषिक
सुनीता अग्रवाल	पत्नी सुमेर अग्रवाल	नि. माडल हाऊस लखनऊ				

Disclaimer : उक्त आँकडे मात्र अवलोकनार्थ हैं, तहसील कम्प्यूटर केन्द्र से उद्धरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा सकती है ।

Data Updated as on : 06/02/2014

Developed By [illegible]

Site Best Viewed in IE 8.0 and Google Chrome

BHULEKH Land Records भूलेख NIC

खाता विवरण

<< पीछे

ग्राम का नाम :	अतरौली	परगना :	लखनऊ	तहसील :	लखनऊ	खाता संख्या :	00123
जनपद :	लखनऊ	फसली वर्ष :	1418-1423	भाग :	1		

खातेदार का नाम	संरक्षक का नाम	निवास स्थान	खसरा सँख्या	क्षेत्रफल(हे.)	आदेश	टिप्पणी
श्रेणी : भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार से हो						
सुनीता अग्रवाल	पत्नी सुमेर अग्रवाल	नि. माडल हाऊस लखनऊ	70मि	0.1199		अकृषिक
तृप्ति अग्रवाल	पत्नी राहुल अग्रवाल	नि. माडल हाऊस लखनऊ				
राहुल अग्रवाल	सुमेर अग्रवाल	नि. माडल हाऊस लखनऊ				

Disclaimer : उक्त आँकडे मात्र अवलोकनार्थ हैं, तहसील कम्प्यूटर केन्द्र से उद्धरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा सकती है ।

Data Updated as on : 06/02/2014

Developed By National Informatics Centre UP State Unit Lucknow

Site Best Viewed in IE 8.0 and Google Chrome

BHULEKH Land Records भूलेख NIC

खाता विवरण

<< पीछे

ग्राम का नाम :	अतरौली	परगना :	लखनऊ	तहसील :	लखनऊ	खाता संख्या :	00066
जनपद :	लखनऊ	फसली वर्ष :	1418-1423	भाग :	1		

खातेदार का नाम	संरक्षक का नाम	निवास स्थान	खसरा सँख्या	क्षेत्रफल(हे.)	आदेश	टिप्पणी
श्रेणी : भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।						
बीरेन्द्र कुमार	जगदीश राम अग्रवाल	16/299 इन्द्रा नगर	70स	0.1390		

Disclaimer : उक्त आँकडे मात्र अवलोकनार्थ हैं, तहसील कम्प्यूटर केन्द्र से उद्धरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा सकती है।

Data Updated as on : 06/02/2014

Developed By National Informatics Centre UP State Unit Lucknow

Site Best Viewed in IE 8.0 and Google Chrome

BHULEKH Land Records भूलेख NIC

खाता विवरण

<< पीछे

ग्राम का नाम :	अतरौली	परगना :	लखनऊ	तहसील :	लखनऊ	खाता संख्या :	00139
जनपद :	लखनऊ	फसली वर्ष :	1418-1423	भाग :	1		

खातेदार का नाम	संरक्षक का नाम	निवास स्थान	खसरा संख्या	क्षेत्रफल(हे.)	आदेश	टिप्पणी
श्रेणी : भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।						
श्रीमती नीरजा सक्सेना	अखिल सक्सेना	18/304 इन्द्रिरा नगर	70मि	0.1161		

Disclaimer : उक्त आँकडे मात्र अवलोकनार्थ हैं. तहसील कम्प्यूटर केन्द्र से उद्धरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा सकती है ।
Data Updated as on : 06/02/2014
Developed By National Informatics Centre UP State Unit Lucknow
Site Best Viewed in IE 8.0 and Google Chrome

BHULEKH Land Records भूलेख NIC

खाता विवरण

<< पीछे

ग्राम का नाम :	अतरौली	परगना :	लखनऊ	तहसील :	लखनऊ	खाता संख्या :	00133
जनपद :	लखनऊ	फसली वर्ष :	1418-1423	भाग :	1		

खातेदार का नाम	संरक्षक का नाम	निवास स्थान	खसरा सँख्या	क्षेत्रफल(हे.)	आदेश	टिप्पणी
श्रेणी : भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।						
श्रीमती कलावती	कसतूरी लाल	हीवेट राड लखनऊ	108/1[illegible]	0.3540		
श्रीमती सुनीता अग्रवाल	पत्नी सुमेर अग्रवाल	नि. माडल हाऊस लखनऊ				

Disclaimer : उक्त आँकडे मात्र अवलोकनार्थ हैं, तहसील कम्प्यूटर केन्द्र से उद्धरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा सकती है ।

Data Updated as on : 06/02/2014

Developed By National Informatics Centre UP State Unit Lucknow

Site Best Viewed in IE 8.0 and Google Chrome

BHULEKH Land Records भूलेख NIC

खाता विवरण

<< पीछे

ग्राम का नाम :	अतरौली	परगना :	लखनऊ	तहसील :	लखनऊ	खाता संख्या :	00042
जनपद :	लखनऊ	फसली वर्ष :	1418-1423	भाग :	1		

खातेदार का नाम	संरक्षक का नाम	निवास स्थान	खसरा संख्या	क्षेत्रफल(हे.)	आदेश	टिप्पणी
श्रेणी : भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।						
तीर्थ राम	लाला सीता राम अग्रवाल	हीवेट रोड लखनऊ	110	0.3160		
कुन्दन लाल	आत्माराम	हीवेट रोड लखनऊ				
श्रीमती सुनीता अग्रवाल	पत्नी सुमेर अग्रवाल	नि. माडल हाउस लखनऊ				

Disclaimer : उक्त आँकडे मात्र अवलोकनार्थ हैं, तहसील कम्प्यूटर केन्द्र से उद्धरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा सकती है ।

Data Updated as on : 06/02/2014

Developed By National Informatics Centre, UP State Unit Lucknow

Site Best Viewed in IE 8.0 and Google Chrome

BHULEKH Land Records भूलेख NIC

खाता विवरण

<< पीछे

ग्राम का नाम :	अतरौली	परगना :	लखनऊ	तहसील :	लखनऊ	खाता संख्या :	00036
जनपद :	लखनऊ	फसली वर्ष :	1418-1423	भाग :	1		

खातेदार का नाम	संरक्षक का नाम	निवास स्थान	खसरा संख्या	क्षेत्रफल(हे.)	आदेश	टिप्पणी
श्रेणी : भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।						
जीव करन नाथ	हरबश लाल अग्रवाल	हीवेट रोड लखनऊ	776	0.3920		अकृषिक
सुमेर अग्रवाल	तीर्थ नाथ अग्रवाल	नि. 109/76 माडल हाऊस				
श्रीमती सुनीता अग्रवाल	पत्नी सुमेर अग्रवाल	नि. 109/76 माडल हाऊस				
राहुल अग्रवाल	सुमेर अग्रवाल	नि. 109/76 माडल हाऊस				

Disclaimer : उक्त आँकडे मात्र अवलोकनार्थ हैं. तहसील कम्प्यूटर केन्द्र से उद्धरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा सकती है।
Data Updated as on : 06/02/2014
Developed By National Informatics Centre UP State Unit Lucknow
Site Best Viewed in IE 8.0 and Google Chrome

BHULEKH Land Records भूलेख NIC

खाता विवरण

<< पीछे

ग्राम का नाम :	अतरौली	परगना :	लखनऊ	तहसील :	लखनऊ	खाता संख्या :	00152
जनपद :	लखनऊ	फसली वर्ष :	1418-1423	भाग :	1		

खातेदार का नाम	संरक्षक का नाम	निवास स्थान	खसरा संख्या	क्षेत्रफल(हे.)	आदेश	टिप्पणी
श्रेणी : भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।						
श्रीमती सुनीता अग्रवाल	पत्नी एस. अग्रवाल	नि. माडल हाऊस शहर	740	0.6580		अकृषिक
श्रीमती तृप्ति अग्रवाल	पत्नी राहुल अग्रवाल	नि. माडल हाऊस शहर				
राहुल अग्रवाल	एस. अग्रवाल	नि. माडल हाऊस शहर				
जीव करन नाथ	हरबश लाल अग्रवाल	हीवेट रोड लखनऊ				

Disclaimer : उक्त आँकड़े मात्र अवलोकनार्थ हैं, तहसील कम्प्यूटर केन्द्र से उद्धरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा सकती है ।

Data Updated as on : 06/02/2014

Developed By National Informatics Centre UP State Unit Lucknow

Site Best Viewed in IE 8.0 and Google Chrome

BHULEKH Land Records भूलेख NIC

खाता विवरण

<< पीछे

ग्राम का नाम :	अतरौली	परगना :	लखनऊ	तहसील :	लखनऊ	खाता संख्या :	00037
जनपद :	लखनऊ	फसली वर्ष :	1418-1423	भाग :	I		

खातेदार का नाम	संरक्षक का नाम	निवास स्थान	खसरा संख्या	क्षेत्रफल(हे.)	आदेश	टिप्पणी
श्रेणी : भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।						
जीव करन नाथ	हरबश लाल अग्रवाल	हीवेट रोड लखनऊ	75	0.4810		अकृषिक
सुमेर अग्रवाल	तीर्थ नाथ अग्रवाल	नि. 109/76 माडल हाऊस				
श्रीमती सुनीता अग्रवाल	पत्नी एस. अग्रवाल	नि. माडल हाऊस शहर				
श्रीमती तृप्ति अग्रवाल	पत्नी राहुल अग्रवाल	नि. माडल हाऊस शहर				
राहुल अग्रवाल	एस. अग्रवाल	नि. माडल हाऊस शहर				

Disclaimer : उक्त आँकडे मात्रं अवलोकनार्थ हैं, तहसील कम्प्यूटर केन्द्र से उद्धरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा नकती है ।
Data Updated as on : 06/02/2014
Developed By National Informatics Centre UP State Unit Lucknow
Site Best Viewed in IE 8.0 and Google Chrome

BHULEKH Land Record भूलेख NIC

खाता विवरण

<< पीछे

ग्राम का नाम :	अतरौली	परगना :	लखनऊ	तहसील :	लखनऊ	खाता संख्या :	00089
जनपद :	लखनऊ	फसली वर्ष :	1418-1423	भाग :	1		

खातेदार का नाम	संरक्षक का नाम	निवास स्थान	खसरा संख्या	क्षेत्रफल(हे.)	आदेश	टिप्पणी
श्रेणी : भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में है						
रामगोपाल	गुलाब	नि.ग्राम	69	0.4810	आदेश रा.नि. लखनऊ द्वारा प.क.11 क/11.4.13 खाता	
श्रवण कुमार	गुलाब	नि.ग्राम	76	0.5690	सं. 89,90 से मृतक विजय कुमार के स्थान पर	
अरुण कुमार	गुलाब	नि.ग्राम			अल्का द्विवेदी पत्नी विजय कुमार अमिता नाबा आयु 12	
विजय कुमार	गुलाब	नि.ग्राम			वर्ष दिव्या नाबा आयु 10 वर्ष मनाक्षी नाबा. आयु 7 वर्ष	
संजय कुमार	गुलाब	नि.ग्राम			संरक्षिका अल्का द्विवेदी पुत्रीगण स्व. विजय कुमार	
					नि. ग्राम कानाम बतौर वारिस दर्ज हो ।ह.र.का. 11.4.13	

Disclaimer : उक्त आँकडे मात्र अवलोकनार्थ हैं, तहसील कम्प्यूटर केन्द्र से उद्धरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा सकती है ।

Data Updated as on : 06/02/2014

Developed By National Informatics Centre UP State Unit Lucknow

Site Best Viewed in IE 8.0 and Google Chrome

विषय: लखनऊ महायोजना–2021 में दर्शित सुरक्षा जोन से सम्बन्धित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के संशोधन के सम्बन्ध में।

आख्या:

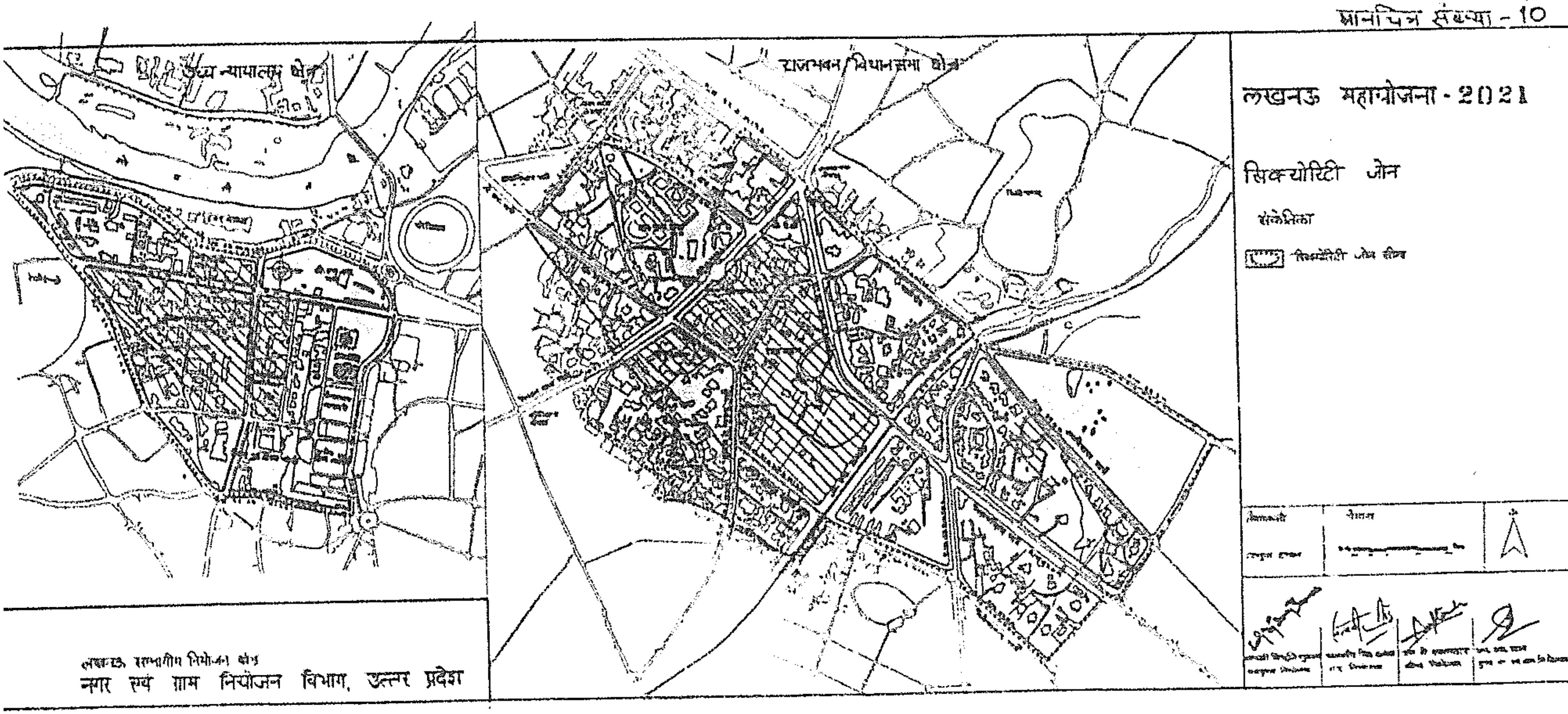
लखनऊ महायोजना–2021 में प्रदर्शित सुरक्षा जोन के अन्तर्गत विशिष्ट भवनों की सुरक्षा अत्यधिक महत्वपूर्ण होने के दृष्टिगत विधान सभा, मुख्यमंत्री आवास, राजभवन आदि भवनों के आस–पास के भवनों की ऊँचाई अधिकतम 7.0 मी0 अनुमन्य किया जाना प्रस्तावित है। उक्त के अतिरिक्त मा0 उच्च न्यायालय एवं उसके आस–पास मण्डलायुक्त एवं जिलाधिकारी कार्यालय की सुरक्षा जोन में सम्मिलित करते हुये लखनऊ महायोजना–2021 के मानचित्र सं0–10 में दर्शाया गया है।

उपरोक्तानुसार दर्शित सुरक्षा जोन के भवनों के निर्माण की ऊँचाई अधिकतम 7.0 मी0 अनुमन्य किया जाना है। आवासीय, व्यवसायिक, कार्यालय आदि के भवनों हेतु महायोजना तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 में निर्धारित अनुमन्य भू–आच्छादन, सेटबैक, तल क्षेत्रफल आदि को संलग्न तालिका में उल्लिखित किया गया है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार सुरक्षित क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित मानचित्र या निर्माण में भवन की ऊँचाई 7.0मी0 तक की सीमित रखने के फलस्वरूप विकासकर्ताओं द्वारा उक्त भूखण्ड पर अनुमन्य तल क्षेत्रफल का उपयोग के उपयोग करने से वंचित रह जाते है। इसके दृष्टिगत भूखण्डों में अनुमन्य भू–आच्छादन में बढ़ोत्तरी की अपेक्षा की जा रही है, ताकि भवन में निर्धारित ऊँचाई को मेनटेन करते हुये भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 का अनुपालन करते हुये सदुपयोग किया जा सके। सुरक्षा जोन के अन्तर्गत स्थित आवासीय भू–उपयोग में भूखण्ड क्षेत्रफल के अनुसार भू–आच्छादन 45 प्रतिशत से 75 प्रतिशत तक व्यवसायिक में 30 प्रतिशत से 60 प्रतिशत तक तथा कार्यालय में 30 प्रतिशत से 40 प्रतिशत अनुमन्य करने 30 प्रतिशत भू–आच्छादन अनुमन्य है वहाँ भवन निर्माण करने पर सुरक्षा जोन की ऊँचाई के प्रतिबन्ध के अनुसार दो मंजिला निर्माण की सम्भावना के दृष्टिगत अधिकतम 0.60 एफ0ए0आर0 का उपयोग किया जा सकता है। जबकि उस क्षेत्र में 2.0 एफ0ए0आर0 अनुमन्य है। अनुमन्य एफ0ए0आर0 के उपयोग हेतु 6 से 7 स्टोरी निर्माण कराने का प्राविधान है। अतः प्राधिकरण का मत है कि सुरक्षा जोन के अन्तर्गत प्रस्तावित आवासीय, कार्यालय, व्यवसायिक निर्माणों में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 में निर्धारित भू–आच्छादन में

छूट प्रदान करते हुये अधिकतम 75 प्रतिशत तक भू–आच्छादन अनुमन्य करने का प्रस्ताव है। अन्य भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के नियमों का यथा अनुपालन किया जाएगा। भू–आच्छादन का छूट प्रदान करने से सुरक्षा जोन की ऊँचाई का अनुपालन करते हुये भूखण्डों में अनुमन्य तल क्षेत्रफल को उपयोग किया जा सकें।

प्रस्तावः

सुरक्षा जोन के अन्तर्गत प्रस्तावित भवन मानचित्र में महायोजना में निर्धारित ऊँचाई के 7 मी0 प्रतिबन्ध को अनुपालन करते हुये भू–आच्छादन में अधिकतम 75 प्रतिशत आच्छादित करने के छूट का प्रस्ताव पर विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है। सहमति की दशा में भू–आच्छादन में छूट हेतु शासन को संदर्भित किया जायेगा।


मानचित्र संख्या - 10
लखनऊ महायोजना - 2021
सिक्योरिटी जोन
संकेतिका
उच्च न्यायालय क्षेत्र
राजभवन/विधानसभा क्षेत्र
लखनऊ, सम्भागीय नियोजन खंड
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश

विषयः मे0 श्री कोनोलाइजर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम भण्सण्डा, मोहनलालगंज, लखनऊ पर 51.695 हे0 भूमि पर प्रस्तावित तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

आख्याः

मे0 श्री कोनोलाइजर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम भण्सण्डा, मोहनलालगंज, लखनऊ में 51.695 हे0 भूमि पर प्रस्तावित तलपट मानचित्र की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 16.01.2014 में प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उक्त प्रस्ताव पर निम्नलिखित निर्णय लिया गया है:—

"सम्यक् विचारोपरांत निर्णय लिया गया कि चूंकि अभी लखनऊ विस्तारित क्षेत्र के मास्टर प्लान एवं जोनल प्लान को अंतिम रूप दिये जाने की प्रक्रिया गतिमान है, अतः मास्टर प्लान को अंतिम रूप दिये जाने के उपरांत प्रस्ताव पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।"

प्राधिकरण के उक्त निर्णय के कम में लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना—2021 ड्राफ्ट के अन्तर्गत महायोजना स्तर के मार्गो, अवस्थापना सुविधाएं जैसे— वॉटर वर्क्स, गारबेज स्थल, बस टर्मिनल, ट्रंक टर्मिनल आदि हेतु स्थल चिन्हित कर क्षेत्र में विकसित आबादी को दर्शित किया गया है। आवासीय, व्यावसायिक, कार्यालय आदि विभिन्न भू—उपयोगों को नगरीय विकास के अन्तर्गत शहरीकरण हेतु दर्शित किए जाने हेतु विभिन्न कठिनाईयों के निस्तारण हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा व्यक्त किया जा रहा है। इसके अतिरिक्त विभिन्न भू—उपयोगों को दर्शित कराते हुए विस्तारित महायोजना—2021 को अन्तिम रूप दिए जाने हेतु और समय की मॉग को दृष्टिगत रखते हुए विकास एवं निर्माण हेतु विस्तारित क्षेत्र के अन्तर्गत प्राप्त हो रहे मानचित्रों/ आवेदनों के निस्तारण हेतु गाइडलाइंस एवं प्रक्रिया का प्रारूप तैयार कर प्रेषित किया गया है।

उपर्युक्त के कम में श्री कोनोलाइजर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम भसण्डा, मोहनलालगंज, लखनऊ में 51.695 हे0 भूमि पर प्रस्तावित तलपट मानचित्र पर प्राधिकरण स्तर पर गठित तकनीकी समिति द्वारा किए गये परीक्षण लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना—2021 (प्रारूप) के 197 ग्रामों के क्षेत्र के अन्तर्गत प्राप्त हो रहे मानचित्रों की स्वीकृति हेतु प्रस्तावित गाईडलाइंस एवं प्रक्रिया के अनुरूप होने के दृष्टिगत बोर्ड द्वारा गत बैठक में लिए गये निर्णय के कम में पुनः विचार करते हुए श्री कोनोलाइजर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0 के तलपट मानचित्र की स्वीकृति हेतु अनुरोध किया जा रहा है।

प्रस्तावः

उपर्युक्त आख्या के कम में मे0 श्री कोनोलाइजर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम भसण्डा, मोहनलालगंज, लखनऊ में 51.695 हे0 भूमि पर प्रस्तावित तलपट मानचित्र पर तकनीकी समिति द्वारा उल्लिखित प्रतिबंधों के अन्तर्गत स्वीकृति हेतु की गयी संस्तुति के कम में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।