प्राधिकरण बोर्ड की 153वीं बैठक हेतु विचारणीय बिन्दुओं की सूची

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

28-

तिथि :- 21 फरवरी, 2015

समय :- सायं 05.00 बजे

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 153वीं बैठक दिनांक 21.02.2015
हेतु विचारणीय विषयों की कार्य सूची

क्र0 सं0	विषय	सम्बन्धित विभाग	पृ0सं0
01	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11.06.2014 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	-	01
02	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11.06.2014 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	-	15
03	अक्षय पात्र फाण्डेशन द्वारा प्रस्तावित केन्द्रीय किचेन के भवन निर्माण मानचित्र पर अनापत्ति को परिचालन के माध्यम से अनुमोदन की पुष्टि।	नियोजन	30
04	लखनऊ विकास क्षेत्र के विस्तारीकरण के अन्तर्गत विकास खण्ड-काकोरी के 16 ग्रामों को सम्मिलित करने हेतु परिचालन के माध्यम से अनुमोदन की पुष्टि।	नियोजन	35
05	अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम का तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से अनुमोदन की पुष्टि।	नियोजन	40
06	चक गंजरिया फार्म परियोजना में स्थित आईटी सिटी परियोजना हेतु प्रस्तुत मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से अनुमोदन की पुष्टि।	नियोजन	45
07	जानकीपुरम् विस्तार योजना से0-11 लखनऊ अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूखण्ड पर यूपी टेक्निकल यूनिवर्सिटी द्वारा प्रस्तावित मानचित्र तकनीकी समिति की स्वीकृति उपरान्त परिचालन के माध्यम से अनुमोदन की पुष्टि।	नियोजन	49
08	जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क हेतु सम्पर्क मार्ग विकास हेतु लगभग 2565 वर्गमी भूमि के मनोरंजनात्मक पार्क एवं खुला स्थल भू-उपयोग को यातायात एवं परिवहन सड़क में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।	नियोजन	53
09	गोमती नगर विस्तार, सेक्टर-7 में क्रिकेट स्टेडियम के निकट लखनऊ विकास प्राधिकरण की रिक्त भूमि के नियोजन के सम्बन्ध में।	नियोजन	56
10	विभूति खण्ड, गोमती नगर में निर्माणाधीन मा0 उच्च न्यायालय को हाई सिक्योरिटी जोन घोषित किये जाने के सम्बन्ध में।	नियोजन	57
11	प्रस्तावित अन्तर्राष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम के साथ रियल स्टेट की भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।	नियोजन	60
12	खसरा संख्या-274 एवं 275 ग्राम-सरसवां, तहसील-मोहनलालगंज लखनऊ, सुल्तानपुर रोड के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	नियोजन	63

13	मानसरोवर योजना, सेक्टर-ओ, कानपुर रोड के तलपट मानचित्र के अन्तर्गत दर्शित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-जीएच-4 के सम्बन्ध में।	नियोजन	65
14	मे0 अंसल ए0पी0आई0 द्वारा लखनऊ-कानपुर रोड पर विकसित की जा रही सुशान्त गोल्फ सिटी हाईटेक टाउनशिप के अन्तर्गत व्यावसायिक भूखण्ड आई0बी0बी0-2 के 'विन्यास-मानचित्र' के अनुमोदन के सम्बन्ध में।	नियोजन	66
15	लखनऊ महायोजना 2021 की जोनिंग रेग्यूलेशन के अन्तर्गत आवासीय भूखण्डों में अनुषांगिक अनावासीय क्रियाओं की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।	नियोजन	67
16	उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-26 में संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में।	नियोजन	71
17	लखनऊ नगर के सुनियोजित विकास के लिए लखनऊ विकास प्राधिकरण हेतु भूमि जुटाव के सम्बन्ध में।	अर्जन	73
18	उपाध्यक्ष के आवास एवं आवास कैम्प कार्यालय हेतु स्थल चयन निर्माण व अन्य व्यवस्थाओं के सम्बन्ध में।	नजारत	79
19	जानकीपुरम् विस्तार योजना के सीवरेज निस्तारण हेतु प्रस्तावित इंटरमीडिएट सीवरेज पम्पिंग स्टेशन हेतु आवश्यक भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन।	नियोजन	80
20	गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर-1 के फैसिलिटी भूखण्ड से संलग्न अतिरिक्त भूमि को आवासीय भूखण्डों के सृजन के अनुमोदन के सम्बन्ध में।	नियोजन	82
21	लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण के कार्य के लिए संविदा पर सेवानिवृत्त कर्मचारियों/ अधिकारियों की सेवा लिए जाने के सम्बन्ध में।	अर्जन	84
22	जानकीपुरम् योजना के सेक्टर-एच के ले-आउट के संशोधन के सम्बन्ध में।	नियोजन	87
23	नगर में स्थित ए0एस0आई0 से संरक्षित स्मारकों के आस-पास भवनों की ऊंचाई के प्रतिबन्ध के कारण भू-आच्छादन में सरलीकरण।	नियोजन	90
24	सेक्टर-एफ, अलीगंज आवासीय योजना, लखनऊ में पार्क की भूमि पर भूमिगत पार्किंग के सम्बन्ध में।	नियोजन	92
25	भवन उपविधि में किये गये संशोधन से सम्बन्धित शासनादेशों के अंगीकरण के सम्बन्ध में।	नियोजन	93
26	शारदा नगर योजना के रतन खण्ड के विन्यास मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।	नियोजन	98

27	प्राधिकरण को पेपर लेस आफिस बनाये जाने हेतु सूचना प्रौद्योगिकी अनुभाग द्वारा कराये जा रहे कार्यों का प्रस्तुतीकरण।	कम्प्यूटर	101
28	शारदा नगर योजना के अन्तर्गत राधा खण्ड, शहीद पथ पर रमाबाई अम्बेडकर मैदान के निकट स्थित प्राधिकरण की भूमि पर प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के निर्माण हेतु योजना के विन्यास मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में।	नियोजन	103
29	आराजी संख्या-491, 492, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505ख, 506, 507क, 508 एवं 510 ग्राम-अमौसी पर आई0ओ0सी0 के ल्यूब ब्लोडिंग एंड फिलिंग प्लान्ट स्थापना हेतु भू-उपयोग के सम्बन्ध में।	नियोजन	104
30	रिट याचिका संख्या-5162/एम0बी0/2013 श्रीमती सत्यवती देवी बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य के सम्बन्ध में।	नियोजन	111
31	लखनऊ महायोजना 2031 की संरचना के सम्बन्ध में।	नियोजन	118
32	भूखण्ड खसरा संख्या-178(पुराना)/199/1(नया) श्री जागेश्वर महादेव मन्दिर ग्राम-फत्तेपुर, सेक्टर-सी, अलीगंज, लखनऊ पर प्रस्तावित समूह आवास मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	नियोजन	129
33	गाटा संख्या-17 से 21 तथा 43 से 47 मोहल्ला-कर्बला आगामीर, रामतीरथ मार्ग, नरही, हजरतगंज, लखनऊ की 37,700 वर्ग फिट भूमि के भू-उपयोग को 'पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी' से 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	नियोजन	132
34	प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2014-15 का पुनरीक्षित तथा माह जनवरी-2015 तक वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2015-16 का प्रस्तावित आय-व्ययक आगामी बोर्ड बैठक में रखे जाने का प्रस्ताव।	वित्त	133
35	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय।		

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11 जून, 2014 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

पुष्टिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11 जून, 2014 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु संलग्न है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 152वीं बैठक दिनांक 11 जून, 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 राज शेखर	जिलाधिकारी, लखनऊ।
04.	श्री आर0के0 सिंह	नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
05.	श्री पी0एन0 यादव	अनु सचिव, प्रतिनिधि-प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन
06.	श्री अजय मिश्रा	वरिष्ठ नियोजक, प्रतिनिधि-मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उत्तर प्रदेश।
07.	श्री एम0एम0 मिश्रा	अपर निदेशक, प्रतिनिधि-निदेशक, कोषागार, लखनऊ।
08.	श्री पी0के0 सिन्हा	मुख्य अभियंता, जल निगम, लखनऊ।
09.	श्री जी0एस0 गोयल	मुख्य वास्तुविद, प्रतिनिधि-आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
10.	श्री विजय सिंह यादव	सदस्य, ल0वि0प्रा0
11.	श्रीमती मुन्नी पाल	सदस्य, ल0वि0प्रा0

अन्य उपस्थिति :

12.	श्री अष्टभुजा प्रसाद तिवारी	सचिव, ल0वि0प्रा0।
13.	श्रीमती सीमा सिंह	अपर सचिव, ल0वि0प्रा0।
14.	डा0 मोहन यादव	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0।
15.	श्री डी0आर0 यादव	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
16.	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 16.01.2014 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 16.01.2014 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

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

विषय संख्या : 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।

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

विषय संख्या : 4 — चक गंजरिया फार्म परियोजना को प्रदर्शित लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना 2021 के परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि।

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

विषय संख्या : 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।

निर्णय : — उ0प्र0 शासन द्वारा प्रस्तावित चक गंजरिया फार्म परियोजना के विकास हेतु प्राधिकरण को प्राप्त भूमि की अवस्थाप्ना सुविधाएं तथा विभिन्न भूखण्डों के उपयोग के साथ दर्शित विन्यास मानचित्र को अनुमोदन हेतु प्रेषित प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।

<u>विषय संख्या : 6</u>

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।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-2 के अन्तर्गत ले-आउट में कनवीनियंट शॉप (लोकल शॉप) भू-उपयोग से सामुदायिक सुविधाए-सब स्टेशन में आवश्यक संशोधन करते हुए आजाद नगर योजना ब्लाक-बी में लखनऊ माडल पब्लिक स्कूल से सटी रिक्त भूमि 629.00 वर्ग मी0 उ0प्र0 पावर कार्पोरेशन को 33/11 के0वी0 विद्युत उपकेन्द्र बनाने हेतु निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

<u>विषय संख्या : 7</u>

उत्तर प्रदेश सेवाकाल में मृत सरकारी सेवकों के 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।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा उत्तर प्रदेश सेवाकाल में मृत सरकारी सेवकों को आश्रितों की भर्ती (ग्यारहवां संशोधन) नियमावली 2014 को अंगीकृत किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

<u>विषय संख्या : 8</u>

श्री एल0एम0 प्रसाद, विशेष कार्याधिकारी को पैरापीलिजिया/स्पास्टीसिटी बीमारी से ग्रस्त होने के कारण स्पाईनल कार्ड के आपरेशन/चिकित्सा के निमित्त चिकित्सा अग्रिम की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

श्री एल0एम0 प्रसाद, विशेष कार्याधिकारी की स्वय की चिकित्सा पर व्यय की गयी धनराशि रू0 4,28,815/- में से चिकित्सा अग्रिम रू0 3,37,460/- को समायोजित करते हुए शेष रू0 91,355/- का भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।

<u>विषय संख्या : 9</u>

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

<u>निर्णय :</u>

श्री सुशील कुमार, चालक द्वारा स्वयं की चिक्त्सिा पर व्यय की गयी धनराशि रू0 4,35,000/- के समायोजन की औपचारिक स्वीकृति प्रदान की गई।

<u>विषय संख्या : 10</u>

श्री हसन रजा, अवर अभियन्ता के पुत्र बासिल रजा की चिकित्सा व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

श्री हसन रजा, अवर अभियन्ता द्वारा अपने पुत्र बासिल रजा की चिकित्सा पर व्यय की गयी धनराशि रू0 24,29,039/- में से रू0 2,00,000/- अग्रिम धनराशि का समायोजन करते हुए अवशेष धनराशि रू0 22,29,039/- की प्रतिपूर्ति किये जाने सम्बन्धी प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

<u>विषय संख्या : 11</u>

गोमती नगर विस्तार योजना के शहीद पथ के पूर्वी ओर स्थित क्षेत्र को 18.00 मी0 चौड़े सम्पर्क मार्ग के विकास हेतु सेक्टर-6 के विन्यास मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

गोमती नगर विस्तार योजना के शहीद पथ के पूर्वी ओर स्थित क्षेत्र को 18.00 मी0 चौड़े सम्पर्क मार्ग के विकास हेतु सेक्टर-6 के अन्तर्गत विन्यास मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

<u>विषय संख्या : 12</u>

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

<u>निर्णय :</u>

शा0दे0सं0-4384/8-3-11-181विविध/2008, दिनांक 27.09.11 द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 में प्रस्तावित संशोधनों को यथावत अंगीकृत किये जाने की सहमति प्रदान की गयी। प्राधिकरण द्वारा शासन को प्रेषित संशोधनों पर शासन से अनुमोदन प्राप्त होने की दशा में उसे अंगीकृत करने हेतु प्राधिकरण के समक्ष पृथक से प्रस्ताव प्रस्तुत किया जायेगा।

<u>विषय संख्या : 13</u>

प्रस्तावित अन्तर्राष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत दर्शित आवासीय भू-उपयोग की भूमि पर प्रस्तावित अन्तर्राष्ट्रीय स्टेडियन एवं अनुसंगिक क्रियाओं को भवन उपविधि में प्राविधानित विशेष अनुमति हेतु गठित समिति द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 14

प्राधिकरण द्वारा विकसित योजना के अन्तर्गत ले-आउट मानचित्र में प्रस्तावित संलग्न व्यवसायिक भूखण्डों को एकीकृत करते हुए मानचित्र स्वीकृत करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्राधिकरण द्वारा आवंटित अधिकतम दो व्यावसायिक भूखण्डों को एकीकृत कर भवन मानचित्र निम्न प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृत हेतु प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया :-

1. भूखण्डों के आवंटन में प्राधिकरण द्वारा निर्धारित शर्तों में कोई परिवर्तन नहीं होगा।

2. भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 में निर्धारित मानकों में कोई छूट नहीं दी जायेगी।

3. एकीकृत किये गये भूखण्डों में भवन उपविधि के अनुसार अलग-अलग भूखण्डों पर निर्धारित आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 अनुमन्य होगा।

4. ले-आउट में भूखण्डों का निर्धारित वाह्य सेटबैक यथावत् रहेगा।

5. ऐसे प्रत्येक प्रकरण केस-टू-केस के आधार पर निर्धारित प्रतिबन्ध का अनुपालन कराते हुए बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किये जायेंगे।

6. ऐसे प्रत्येक मामले में सर्किल रेट का 2 प्रतिशत एकीकृत शुल्क के रूप में लिया जायेगा।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि वाहनों के मैकेनाइज्ड पार्किंग बनाने हेतु आकलित धनराशि का 25 प्रतिशत बैंक गारण्टी या प्रतिभूति धनराशि के रूप में पक्ष से जमा करायी जाये और यदि पक्ष द्वारा निर्धारित समय के अन्तर्गत मैकेनाइज्ड पार्किंग का निर्माण नहीं किया जाता, तो उक्त धनराशि को जब्त करते हुए अपार्टमेन्ट एक्ट के विहित प्राविधानों के अन्तर्गत कार्यवाही करते हुए पूर्णता प्रमाण-पत्र आदि निषिद्ध किए जायें।

<u>विषय संख्या : 16</u>	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-3-14-296 काम्प/08 दिनांक 20.01.2014 के संदर्भ में बोर्ड के विचारार्थ प्रस्ताव।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया कि शासन के निर्देशानुसार अग्रिम कार्यवाही की जाये।
<u>विषय संख्या : 17</u>	लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत जिला पंचायत लखनऊ द्वारा स्वीकृत किये जा रहे विकास व निर्माण के मानचित्रों के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	उ0प्र0 शहरी नियोजन और विकास अधिनियम-1973 की धारा-59 के प्राविधानों के तहत जिला पंचायत द्वारा लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्राप्त विकास या निर्माण से सम्बन्धित मानचित्रों को स्वीकृत करने का अधिकार जिसे उ0प्र0 क्षेत्र पंचायत, जिला पंचायत अधिनियम 1961 की धारा-162 से 171 द्वारा प्रदान किया गया था, इसे निलम्बित (सस्पेंड) कर दिया गया है। यह अधिकार केवल प्राधिकरण में निहित है। निर्देश दिये गये कि प्रमुख सचिव, आवास को प्राधिकरण की ओर से एक पत्र प्रेषित करते हुए यह अनुरोध किया जाये कि स्व स्तर से प्रमुख सचिव, पंचायत राज को पत्र भेजकर अथवा अपने स्तर पर एक बैठक जिसमें जिलाधिकारी, लखनऊ को आमंत्रित कर लिया जाये, में जिला पंचायत द्वारा अनधिकृत रूप से स्वीकृत किये जा रहे ले-आउट एवं भवन मानचित्रों को स्वीकृत किये जाने की प्रवृत्ति पर अंकुश लगाये जाने हेतु निर्देशित किया जाये। यह भी निर्देशित किया गया कि ऐसे समस्त अवैध रूप से स्वीकृत मानचित्रों की सूची तैयार कराई जाये तथा समाचार पत्रों में एक विज्ञप्ति प्रकाशित कर जनसामान्य के संज्ञान में लाया जाये कि लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत ले-आउट एवं मानचित्र स्वीकृत करने का सर्वाधिकार लखनऊ विकास प्राधिकरण में सन्निहित है। अतएव जिला पंचायत तथा उक्त क्षेत्र में स्वीकृत ले-आउट एवं प्लान्स अवैध है। प्रश्नगत क्षेत्रों में ले-आउट एवं मानचित्र को स्वीकृत करने का अधिकार लखनऊ विकास प्राधिकरण में निहित है। जिला पंचायत को भवन मानचित्र स्वीकृत करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। यदि कोई व्यक्ति/संस्था जिला पंचायत से

ले-आउट अथवा मानचित्र स्वीकृत कराता है तो लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उसके विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी, जिसके लिए वह स्वयं जिम्मेदार होगा।

<u>विषय संख्या : 18</u>

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।

<u>निर्णय :</u>

प्रश्नगत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श के मध्य यह तथ्य संज्ञान में आये कि श्रीमती गीता रस्तोगी द्वारा अर्जित भूमि धारा-4/17, 6/17 एवं प्राधिकरण के पक्ष में कब्जा, दखल की कार्यवाही दिनांक 13.05.1983 के पश्चात् दिनांक 20.06.1983 को क्रय कर दिनांक 19.08.1983 को पंजीकृत करायी गयी थी, जबकि श्री हरिदास कपूर द्वारा धारा-4/17 व 6/17 के पूर्व भूमि क्रय की जा चुकी थी। इस प्रकार दोनों प्रकरण समान प्रकृति के नहीं है। अतः उपर्युक्त तथ्यों के आलोक में निंर्णय लिया गया कि अर्जन के पश्चात श्रीमती गीता रस्तोगी द्वारा क्रय की गयी भूमि का समायोजन/आवंटन समानता के आधार पर किया जाना सम्भव नहीं है। प्रस्ताव निरस्त किया गया।

<u>विषय संख्या : 19</u>

भूमि खसरा संख्या-85पी ग्राम विजईपुर (गोन्ती 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।

<u>निर्णय :</u>

विस्तृत विचार-विमर्श के अन्तर्गत यह तथ्य संज्ञान में लाये गये कि विभूति खण्ड में टी0सी0/48, व्यवसायिक भूमि आंवटित/समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा पूर्व में लिये गये निर्णय दिनांक 07.06.2013 के अनुक्रम में शासन द्वारा धारा-41(3) के तहत दिनांक 05.03.2014 को प्राधिकरण के निर्णय दिनाकं 07.06.2013 को सही नहीं मानते हुए पुनः बोर्ड को संदर्भित किया है। शासन द्वारा धारा-41(3) के अन्तर्गत दिये गये आदेश बाध्यकारी है। साथ ही बोर्ड द्वारा इस तथ्य का भी संज्ञान लिया गया कि याची द्वारा पूर्व में समस्त धनराशि समय से जमा कर दी गई थी, अतः उक्त तंथ्यों के दृष्टिगत निर्णय लिया गया कि शासन के आदेश के क्रम में याची के पक्ष में समायोजित उक्त भूखण्ड का निबन्धन कराया जाये।

विषय संख्या : 20

गोमती नगर आवासीय योजनान्तर्गत अनार्जित भूमि खसरा संख्या-952/3 स्थित ग्राम-उजरियावं की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर आवासीय योजनान्तर्गत अनार्जित भूमि खसरा संख्या-952/3 स्थित ग्राम-उजरियावं की भूमि क्षेत्रफल 1-0-0-0 के समायोजन के सम्बन्ध में प्रस्तुत विकल्पों पर विचार किया गया तथा निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम भूमि खसरा संख्या-952/3 ग्राम-उजरियावं को समायोजन के प्रकरण पर अपर जिलाधिकारी (भू0अ0)-प्रथम की अध्यक्षता में एक समिति गठित की गई, जिसमें संयुक्त सचिव-अर्जन, ल0वि0प्रा0 तथा वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम्य नियोजन कार्यालय, उ0प्र0 शासन सदस्य होंगे। यह उपसनिति भूमि के मालिकाना हक व गाटा संख्या का अर्जन किन कारणों से नहीं किया गया आदि-आदि विषयों पर परीक्षण कर अपनी आख्या 01 माह के अन्दर प्रस्तुत करेंगी।

विषय संख्या : 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 (ई0एम0एम0आर0 जी0एफ0 एवं ओमेक्ट इन्टीग्रेटेड टाउनशिप की ओर) तटबन्ध निर्माण हेतु बन्धा निर्माण शुल्क प्रस्तावित कर वित्तीय प्राविधान किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई। साथ ही तीनों बन्धों के लाभान्वित क्षेत्रफल में अवस्थित इंटीग्रेटेड टाउनशिप, हाईटेक टाउनशिप तथा अन्य निजी निर्माताओं पर समानुपातिक रूप से बंधा निर्माण शुल्क अवधारित कर वसूल किये जाने की शर्त पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 22

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

निर्णय :

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विकास/निर्माण हेतु प्राप्त मानचित्रों के निस्तारण हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में प्रस्तावित समिति में जिलाधिकारी, लखनऊ की ओर से अपर जिलाधिकारी

(प्रशासन) को भी सदस्य के रूप में सम्मिलित किया जाय। प्रस्तावित गाइड लाइन्स के परीक्षण में ले-आउट/प्लान स्वीकृति में ग्राम-समाज, तालाब, मार्ग, झील आदि की भूमि को सुरक्षित किया जाय। प्रस्तावित मानचित्रो के अन्तर्गत ग्राम-स्माज या सरकारी भूमि न समाहित किये जाने के साथ-साथ इस भूमि तक पहुँच मार्ग को भी सुनिश्चित किया जाय।

विषय संख्या : 23 लखनऊ विकास क्षेत्र में बाराबंकी के नवाबग्ज, 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।

निर्णय : प्रश्नगत प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति प्रदान करते हुए शासन को संदर्भित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 24 लखनऊ महायोजना 2021 में प्रस्तावित वाह्य रिंग रोड के संरेखण एवं इसकी चौड़ाई के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रश्नगत प्रस्ताव स्वीकृत करते हुए समिति द्वारा संस्तुत रिंग रोड के संरेखण एवं चौड़ीकरण पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया।

विषय संख्या : 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 श्रेण्यिों 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 में।

निर्णय : बैठक में अवगत कराया गया कि समान प्रकृति का प्रकरण इलाहाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व में शासन को संदर्भित किया गया है। अतः निर्णय लिया गया कि एकरूपता के दृष्टिगत प्रश्नगत प्रकरण को भी मार्गदर्शन हेतु शासन को संदर्भित कर दिया जाये।

<u>विषय संख्या : 27</u>

सहारा इंडिया कामर्शियल कार्पोरेशन लिमिटेड के संशोधित ले-आउट प्लान के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

स्वामित्व एवं अन्य अभिलेखों के गहन परीक्षण हेतु प्रस्ताव स्थगित किया गया।

<u>विषय संख्या : 28</u>

लखनऊ महायोजना 2021 के अन्तर्गत प्रस्तावित "नगर केन्द्र" (व्यवसायिक उपयोग) की भूमि के भू-उपयोग को "आवासीय" में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

प्रस्ताव पर गहन अध्ययन के पश्चात पुनः आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।

<u>विषय संख्या : 29</u>

लखनऊ महायोजना 2021 में दर्शित सुरक्षा जोन से सम्बन्धित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 के संशोधन के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सुरक्षा जोन के अन्तर्गत भवनों की ऊँचाई के 7 मी0 प्रतिबन्ध का अनुपालन करते हुए अधिकतम 60 प्रतिशत भू-आच्छादन में छूट अनुमन्य करते हुए आवासीय एवं कार्यालय भवनों के मानचित्रों की स्वीकृति इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान की गई कि बिल्डिंग लाइन मेनटेन रखी जाये तथा भवन उपविधि में निर्धारित मानक यथा-सेटबैक, एफ0ए0आर0, पार्किंग आदि का पूर्ण अनुपालन किया जाये। आवासीय एवं कार्यालय भवनों के मानचित्रों की स्वीकृति प्रदान करने हेतु उपविधि में आवश्यक संशोधन का प्रस्ताव शासन को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जाये।

<u>विषय संख्या : 30</u>

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।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान करते हुए निर्देशित किया गया कि मे0 श्री कोलोनाइजर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0 लि0 के प्रस्तावित तलपट मानचित्र को लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना-2021 (प्रारूप) के 197 ग्रामों के क्षेत्र के अन्तर्गत प्राप्त हो रहे मानचित्रों की स्वीकृति हेतु निर्धारित गाइड लाइन्स के अन्तर्गत गठित समिति द्वारा परीक्षण कर लिया जाये,

ताकि उसके अन्तर्गत पड़ने वाले ग्राम समाज की भूमि, राज्य सरकार, सार्वजनिक उपयोग यथा-तालाब, पोखर, मार्ग, झील, खलिहान, शमशान, कब्रिस्तान आदि की भूमि को सुरक्षित किया जा सके। प्रस्तावित मानचित्रों के अन्तर्गत ग्राम समाज या सरकारी भूमि तक पहुँच मार्ग को भी सुनिश्चित कराते हुए परीक्षणोपरान्त अग्रेतर कार्यवाही की जाये।

<u>अनु0वि0सं0 : 01</u>

यू0पी0 विद्यालय प्रबन्धक एसोसियेशन व अन्य बनाम यू0पी0 द्वारा नगर में संचालित विद्यालयों को विनियमितीकरण हेतु किये गये अनुमोदन के संबंध में।

<u>निर्णय :</u>

गठित समिति द्वारा गहन अध्ययन के साथ अपना सुस्पष्ट प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

<u>अनु0वि0सं0 : 02</u>

उत्तर प्रदेश शासन की हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत लखनऊ सुल्तानपुर रोड पर विकासाधीन मे0 अंसल प्रापर्टीज इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 के हाईटेक टाउनशिप के द्वितीव विस्तार (2935 एकड़) सहित सम्पूर्ण क्षेत्रफल 6465 एकड़ के संशोधित डी0पी0आर0 दिनांक 09.01.14 पर विचार।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा डी0पी0आर0 समिति की संस्तुति दिनाक 24.04.2014 के बिन्दु संख्या-6 को स्वीकार करते हुए डी0पी0आर0 समिति द्वारा उल्लिखित सुझाव एवं आपत्तियों को समावेशित कराते हुए डी0पी0आर0 संशोधित कराने के उपरान्त समिति की संस्तुति सहित प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

<u>अनु0वि0सं0 : 03</u>

लखनऊ विकास प्राधिकरण के 20 वर्ष पुराने 04 अदद हल्के वाहनों को निष्प्रयोज्य घोषित करने एवं उनके स्थान पर 04 अदद नये हल्के वाहन क्रय किये जाने के संबंध में।

<u>निर्णय :</u>

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त 04 अद्‌द हल्के वाहनों को निष्प्रयोज्य घोषित कर उनके स्थान पर 04 अद्‌द नये हल्के वाहन क्रय किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

<u>अनु0वि0सं0 : 04</u>	गोमती नगर योजना के विश्वास खण्ड-3 के अन्तर्गत पार्क सं0-13 के साथ आरक्षित प्राइमरी स्कूल भूखण्ड का भू-उपयोग सामुदायिक सुविधाएं किये जाने के संबंध में।
<u>निर्णय :</u>	भूखण्ड, सामुदायिक सुविधाओं के क्षेत्रफल मानक के अनुसार न होने की दशा में वर्तमान ले-आउट प्लान के अनुरूप ही भूखण्ड का उपयोग किया जाये।
<u>अनु0वि0सं0 : 05</u>	लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत 18 मृतक आश्रित संविदा कर्मचारियों के पारिश्रमिक में वृद्धि के संबंध में।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण में कार्यरत 18 मृतक आश्रित संविदा कर्मचारियों के पारिश्रमिक में वृद्धि के प्रस्ताव पर विचार करते हुए पूर्व में प्राप्त हो रहे पारिश्रमिक के स्थान पर समूह-'ग' के कर्मियों हेतु रू0 8000/- एवं समूह-'घ' के कर्मियों हेतु रू0 7000/- प्रतिमाह दिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।
<u>अनु0वि0सं0 : 06</u>	देवपुर पारा योजना में वर्ष 2001 में निर्मित आश्रयहीन भवनों को ध्वस्त करके उसी स्थान पर ई0डब्लू0एस0, एल0आई0जी0, मिनी एम0आई0जी0, एम0आई0जी0 व सुपर एम0आई0जी0 भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव के बिन्दु-1 के अन्तर्गत उल्लिखित 5824 भवनों के निर्माण के संबंध में प्रस्तुत टिप्पणी का अवलोकन किया गया।

आश्रयहीन भवनों के ऐसे आवंटी जिन्होंने पूर्व में भवन क्रय करने हेतु धनराशि जमा कर दी थी, उन्हें नये ई0डब्लू0एस0 भवनों के आवंटन में प्राथमिकता दी जाये तथा यदि वे नव-निर्मित भवन के आवंटन हेतु इच्छुक हो तो, उनके द्वारा पूर्व में जमा धनराशि को मय ब्याज विक्रय मूल्य में समायोजित करते हुए शेष धनराशि नये दर पर जमा कराई जाये।

यह भी सुनिश्चित किया जाये कि जिन्हें पूर्व आवंटित भवनों के

स्थान पर नये ई0डब्लू0एस0 भवन आवंटित किये जाये उन्हें शासन की किसी अन्य लाभकारी योजना के अन्तर्गत भवन आवंटित न हुआ हो।

अनु0वि0सं0 : 07

विस्तारित क्षेत्र लखनऊ महायोजना-2021 के संबंध में।

निर्णय :

1. लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना-2021 (ड्राफ्ट) के अन्तर्गत मुख्य मार्गो पर कूड़ा डम्पिंग ट्रांसफर एवं ट्रीटमेन्ट हेतु आवश्यक भूमि को आरक्षित किया जाय।
2. पेयजल से सम्बन्धित सुविधाओं हेतु विकन्नित नहरों के साथ उचित स्थानों पर भूमि आरक्षित की जाये।
3. अन्य नगर स्तरीय सार्वजनिक सुविधाओं तथा सीवर निस्तारण/एस0टी0पी0 हेतु उचित स्थान आरक्षित किया जाये।
4. विद्युत से सम्बन्धित सब-स्टेशन हेतु भूमि आरक्षित की जाये।
5. लखनऊ महायोजना-2021 के स्थान पर लखनऊ महायोजना-2031 तैयार की जाये।
6. प्रचलित लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत दर्शित कृषि भूमि को विस्तारित क्षेत्र के 197 ग्रामों की भूमि को सम्मिलित करते हुए संशोधित लखनऊ महायोजना-2031 (प्रारूप) तैयार किये जाने हेतु प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत करने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनु0वि0सं0 : 08

मा0 उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या-2822/(एम0/एस0)/2009 तथा रिट याचिका संख्या-817/2010 (एम0बी0) के क्रम में भूखण्ड संख्या-321, सेक्टर-बी, महानगर के भू-उपयोग के योजना के तलपट मानचित्र में ''आवासीय'' से ''शैक्षिक, नर्सरी स्कूल'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तावित 'आवासीय' से 'शैक्षिक' भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि यू0पी0 विद्यालय प्रबंधन एसोसिएशन व अन्य में गठित समिति द्वारा परीक्षण कर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

<u>अनु0वि0सं0 : 09</u> नगर में स्थित ए0एस0आई0 से संरक्षित स्मारकों के आस-पास भवनों की ऊँचाई के प्रतिबन्ध के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u> प्रश्नगत प्रकरण पर विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि आर्कोलॉजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया से आख्या प्राप्त कर आगामी बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

(अष्टभुजा प्रसाद तिवारी)
सचिव

(एम0पी0 अग्रवाल)
उपाध्यक्ष

<u>अनुमोदित</u>

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

विषयः- **लखनऊ विकास प्राधिकरण की 152वीं बैठक दिनांक 11 जून, 2014 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।**

<u>विषय संख्या : 1</u>	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 16.01.2014 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।
<u>निर्णय :</u>	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।
<u>अनुपालन</u>	नोट किया गया।
<u>विषय संख्या : 2</u>	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 16.01.2014 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।
<u>निर्णय :</u>	प्रस्तुत की गयी अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।
<u>अनुपालन</u>	नोट किया गया।
<u>विषय संख्या : 3</u>	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।
<u>निर्णय :</u>	परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गयी।
<u>अनुपालन</u>	वित्तीय वर्ष 2014-15 के स्वीकृत मूल बजट की प्रति समस्त अनुभागों को प्रेषित कर दी गयी है। स्वीकृत के अनुसार अनुपालन किया जा रहा है।
<u>विषय संख्या : 4</u>	चक गंजरिया फार्म परियोजना को प्रदर्शित लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना 2021 के परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि।
<u>निर्णय :</u>	परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गयी।
<u>अनुपालन</u>	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में पत्र सं0-1115/उपा0/सी0टी0पी0/2014 दिनांक 02.07.2014 शासन को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जा चुका है।

<u>विषय संख्या : 5</u>

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।

<u>निर्णय :</u>

उ0प्र0 शासन द्वारा प्रस्तावित चक गंजरिया फार्म परियोजना के विकास हेतु प्राधिकरण को प्राप्त भूमि की अवस्थापना सुविधाएं तथा विभिन्न भूखण्डों के उपयोग के साथ दर्शित विन्यास मानचित्र को अनुमोदन हेतु प्रेषित प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।

<u>अनुपालन</u>

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में पत्र सं0-1114/उपा0/सी0टी0पी0/2014 दिनांक 02.07.2014 द्वारा शासन को सूचनार्थ/अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जा चुका है।

<u>विषय संख्या : 6</u>

आजाद नगर योजना ब्लाक-बी में लखनऊ मडल पब्लिक स्कूल से सटी रिक्त भूमि को उ0प्र0 पावर कार्पोरेशन को 33/11 के0वी0 विद्युत उपकेन्द्र बनाने हेतु उपलब्ध कराये के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-2 के अन्तर्गत ले-आउट में कनवीनियंट शॉप (लोकल शॉप) भू-उपयोग से सामुदायिक सुविधाए-सब स्टेशन में आवश्यक संशोधन करते हुए आजाद नगर योजना ब्लाक-बी में लखनऊ माडल पब्लिक स्कूल से सटी रिक्त भूमि 629.00 वर्ग मी0 उ0प्र0 पावर कार्पोरेशन को 33/11 के0वी0 विद्युत उपकेन्द्र बनाने हेतु निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

<u>अनुपालन</u>

निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

<u>विषय संख्या : 7</u>

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।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा उत्तर प्रदेश सेवाकाल में मृत सरकारी सेवकों को आश्रितों की भर्ती (ग्यारहवां संशोधन) नियमावली 2014 को अंगीकृत किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

<u>अनुपालन</u>

विषय संख्या : 8

श्री एल0एम0 प्रसाद, विशेष कार्याधिकारी को पैरापीलिजिया/स्पास्टीसिटी बीमारी से ग्रस्त होने के कारण स्पाईनल कार्ड के आपरेशन/चिकित्सा के निमित्त चिकित्सा अग्रिम की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय :

श्री एल0एम0 प्रसाद, विशेष कार्याधिकारी की स्वयं की चिकित्सा पर व्यय की गयी धनराशि रू0 4,28,815/- में से चिकित्सा अग्रिम रू0 3,37,460/- को समायोजित करते हुए शेष रू0 91,355/- का भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनुपालन

निर्णय के अनुक्रम में समायोजन एवं भुगतान की कार्यवाही पूर्ण की गयी।

विषय संख्या : 9

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

निर्णय :

श्री सुशील कुमार, चालक द्वारा स्वयं की चिकित्सा पर व्यय की गयी धनराशि रू0 4,35,000/- के समायोजन की औपचारिक स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपालन

निर्णयानुसार समायोजन की कार्यवाही की गयी।

विषय संख्या : 10

श्री हसन रजा, अवर अभियन्ता के पुत्र बासिल रजा की चिकित्सा व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।

निर्णय :

श्री हसन रजा, अवर अभियन्ता द्वारा अपने पुत्र बासिल रजा की चिकित्सा पर व्यय की गयी धनराशि रू0 24,29,039/- में से रू0 2,00,000/- अग्रिम धनराशि का समायोजन करते हुए अवशेष धनराशि रू0 22,29,039/- की प्रतिपूर्ति किये जाने सम्बन्धी प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपालन

निर्णयानुसार समायोजन की कार्यवाही पूर्ण हो गयी है। भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 11

गोमती नगर विस्तार योजना के शहीद पथ के पूर्वी ओर स्थित क्षेत्र को 18.00 मी0 चौड़े सम्पर्क मार्ग के विकास हेतु सेक्टर-6 के विन्यास मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

गोमती नगर विस्तार योजना के शहीद पथ के पूर्वी ओर स्थित क्षेत्र को 18.00 मी0 चौड़े सम्पर्क मार्ग के विकास हेतु सेक्टर-6 के अन्तर्गत विन्यास मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में तलपट मानचित्र पर

विषय संख्या : 12

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

निर्णय :

शा0दे0सं0-4384/8-3-11-181विविध/2008, दिनांक 27.09.11 द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 में प्रस्तावित संशोधनों को यथावत अंगीकृत किये जाने की सहमति प्रदान की गयी। प्राधिकरण द्वारा शासन को प्रेषित संशोधनों पर शासन से अनुमोदन प्राप्त होने की दशा में उसे अंगीकृत करने हेतु प्राधिकरण के समक्ष पृथक से प्रस्ताव प्रस्तुत किया जायेगा।

अनुपालन

प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में पत्र सं0-1116/उपा0/सी0टी0पी0/2014, दिनांक 02.07.2014 द्वारा शासन को सूचनार्थ/अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जा चुका है।

विषय संख्या : 13

प्रस्तावित अन्तर्राष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत दर्शित आवासीय भू-उपयोग की भूमि पर प्रस्तावित अन्तर्राष्ट्रीय स्टेडियम एवं अनुसंगिक क्रियाओं को भवन उपविधि में प्राविधानित विशेष अनुमति हेतु गठित समिति द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनुपालन

प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 14

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

निर्णय :

प्राधिकरण द्वारा आवंटित अधिकतम दो व्यावसायिक भूखण्डों को एकीकृत कर भवन मानचित्र निम्न प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृत हेतु प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया :-

1. भूखण्डों के आवंटन में प्राधिकरण द्वारा निर्धारित शर्तों में कोई परिवर्तन नहीं होगा।

2. भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 में निर्धारित मानकों में कोई छूट नहीं दी जायेगी।

3. एकीकृत किये गये भूखण्डों में भवन उपविधि के अनुसार

अलग-अलग भूखण्डों पर निर्धारित आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 अनुमन्य होगा।

4. ले-आउट में भूखण्डों का निर्धारित वाह्य सेटबैक यथावत् रहेगा।

5. ऐसे प्रत्येक प्रकरण केस-टू-केस के आधार पर निर्धारित प्रतिबन्ध का अनुपालन कराते हुए बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किये जायेंगे।

6. ऐसे प्रत्येक मामले में सर्किल रेट का 2 प्रतिशत एकीकृत शुल्क के रूप में लिया जायेगा।

<u>अनुपालन</u>

लिये गये निर्णय के अनुक्रम में अनुपालन सुनिश्चित किया जा रहा है।

<u>विषय संख्या : 15</u>

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 नें।

<u>निर्णय :</u>

विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि वाहनों के मैकेनाइज्ड पार्किंग बनाने हेतु आकलित धन्राशि का 25 प्रतिशत बैंक गारण्टी या प्रतिभूति धनराशि के रूप में पक्ष से जमा करायी जाये और यदि पक्ष द्वारा निर्धारित समय के अन्तर्गत मैकेनाइज्ड पार्किंग का निर्माण नहीं किया जाता, तो उक्त धनराशि को जब्त करते हुए अपार्टमेन्ट एक्ट के विहित प्राविधानों के अन्तर्गत कार्यवाही करते हुए पूर्णता प्रमाण-पत्र आदि निषिद्ध किए जायें।

<u>अनुपालन</u>

निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

<u>विषय संख्या : 16</u>

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-3-14-296 काम्प/08 दिनांक 20.01.2014 के संदर्भ में बोर्ड के विचारार्थ प्रस्ताव।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया कि शासन के निर्देशानुसार अग्रिम कार्यवाही की जाये।

<u>अनुपालन</u>

निर्णयानुसार अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 17

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

निर्णय :

उ0प्र0 शहरी नियोजन और विकास अधिनियम-1973 की धारा-59 के प्राविधानों के तहत जिला पंचायत द्वारा लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्राप्त विकास या निर्माण से सम्बन्धित मानचित्रों को स्वीकृत करने का अधिकार जिसे उ0प्र0 क्षेत्र पंचायत जिला पंचायत अधिनियम 1961 की धारा-162 से 171 द्वारा प्रदान किया गया था, इसे निलम्बित (सस्पेंड) कर दिया गया है। यह अधिकार केवल प्राधिकरण में निहित है। निर्देश दिये गये कि प्रमुख सचिव, आवास को प्राधिकरण की ओर से एक पत्र प्रेषित करते हुए यह अनुरोध किया जाये कि स्व स्तर से प्रमुख सचिव, पंचायत राज को पत्र भेजकर अथवा अपने स्तर पर एक बैठक जिसमें जिलाधिकारी, लखनऊ को आमंत्रित कर लिया जाये, में जिला पंचायत द्वारा अनधिकृत रूप से स्वीकृत किये जा रहे ले-आउट एवं भवन मानचित्रों को स्वीकृत किये जाने की प्रवृत्ति पर अंकुश लगाये जाने हेतु निर्देशित किया जाये।

यह भी निर्देशित किया गया कि ऐसे समस्त अवैध रूप से स्वीकृत मानचित्रों की सूची तैयार कराई जाये तथा समाचार पत्रों में एक विज्ञप्ति प्रकाशित कर जनसामान्य के संज्ञान में लाया जाये कि लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत ले-आउट एवं मानचित्र स्वीकृत करने का सर्वाधिकार लखनऊ विकास प्राधिकरण में सन्निहित है। अतएव जिला पंचायत तथा उक्त क्षेत्र में स्वीकृत ले-आउट एवं प्लान्स अवैध है। प्रश्नगत क्षेत्रों में ले-आउट एवं मानचित्र को स्वीकृत करने का अधिकार लखनऊ विकास प्राधिकरण में निहित है। जिला पंचायत को भवन मानचित्र स्वीकृत करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। यदि कोई व्यक्ति/संस्था जिला पंचायत से ले-आउट अथवा मानचित्र स्वीकृत कराता है तो लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उसके विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी, जिसके लिए वह स्वयं जिम्मेदार होगा।

अनुपालन

प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में पत्र सं0-1112/उपा0/सी0टी0पी0/2014 दिनांक 02.07.2014 द्वारा शासन को प्रस्ताव प्रेषित किया जा चुका है।

<u>विषय संख्या : 18</u>

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।

<u>निर्णय :</u>

प्रश्नगत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श के मध्य यह तथ्य संज्ञान में आये कि श्रीमती गीता रस्तोगी द्वारा अर्जित भूमि धारा-4/17, 6/17 एवं प्राधिकरण के पक्ष में कब्जा, दखल की कार्यवाही दिनांक 13.05.1983 के पश्चात् दिनांक 20.06.1983 को क्रय कर दिनांक 19.08.1983 को पंजीकृत करायी गयी थी, जबकि श्री हरिदास कपूर द्वारा धारा-4/17 व 6/17 के पूर्व भूमि क्रय की जा चुकी थी। इस प्रकार दोनों प्रकरण समान प्रकृति के नहीं है। अतः उपर्युक्त तथ्यों के आलोक में निर्णय लिया गया कि अर्जन के पश्चात् श्रीमती गीता रस्तोगी द्वारा क्रय की गयी भूमि का समायोजन/आवंटन समानता के आधार पर किया जाना सम्भव नहीं है। प्रस्ताव निरस्त किया गया।

<u>अनुपालन</u>

पक्ष को सूचित किया गया।

<u>विषय संख्या : 19</u>

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।

<u>निर्णय :</u>

विस्तृत विचार-विमर्श के अन्तर्गत यह तथ्य संज्ञान में लाये गये कि विभूति खण्ड में टी0सी0/48, व्यवसायिक भूमि आंवटित/समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा पूर्व में लिये गये निर्णय दिनांक 07.06.2013 के अनुक्रम में शासन द्वारा धारा-41(3) के तहत दिनांक 05.03.2014 को प्राधिकरण के निर्णय दिनाकं 07.06.2013 को सही नहीं मानते हुए पुनः बोर्ड को संदर्भित किया है। शासन द्वारा धारा-41(3) के अन्तर्गत दिये गये आदेश बाध्यकारी है। साथ ही बोर्ड द्वारा इस तथ्य का भी संज्ञान लिया गया कि याची द्वारा पूर्व में समस्त धनराशि समय से जमा कर दी गई थी, अतः उक्त तथ्यों के दृष्टिगत निर्णय लिया गया कि शासन के आदेश के क्रम में याची के पक्ष में समायोजित उक्त भूखण्ड का निबन्धन कराया जाये।

<u>विषय संख्या : 20</u>

गोमती नगर आवासीय योजनान्तर्गत अनार्जित भूमि खसरा संख्या-952/3 स्थित ग्राम-उजरियावं की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर आवासीय योजनान्तर्गत अनार्जित भूमि खसरा संख्या-952/3 स्थित ग्राम-उजरियावं की भूमि क्षेत्रफल 1-0-0-0 के समायोजन के सम्बन्ध में प्रस्तुत विकल्पों पर विचार किया गया तथा निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम भूमि खसरा संख्या-952/3 ग्राम-उजरियांव को समायोजन के प्रकरण पर अपर जिलाधिकारी (भू0अ0)-प्रथम की अध्यक्षता में एक समिति गठित की गई, जिसमें संयुक्त सचिव-अर्जन, ल0वि0प्रा0 तथा वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम्य नियोजन कार्यालय, उ0प्र0 शासन सदस्य होंगे। यह उपसमिति भूमि के मालिकाना हक व गाटा संख्या का अर्जन किन कारणों से नहीं किया गया आदि-आदि विषयों पर परीक्षण कर अपनी आख्या 01 माह के अन्दर प्रस्तुत करेंगी।

<u>अनुपालन</u>

प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के विरूद्ध वादी श्री देवेन्द्र नागपाल द्वारा शासन में पुनरीक्षण वाद योजित किया गया था। शासन द्वारा पुनरीक्षण वाद में लिये गये निर्णय के क्रम में भूमि के मूल्यांकन हेतु जिलाधिकारी लखनऊ से अनुरोध किया गया है।

<u>विषय संख्या : 21</u>

(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 (ई0एम0एम0आर0 जी0एफ0 एवं ओमेक्ट इन्टीग्रेटेड टाउनशिप की ओर) तटबन्ध निर्माण हेतु बन्धा निर्माण शुल्क प्रस्तावित कर वित्तीय प्राविधान किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई। साथ ही तीनों बन्धों के लाभान्वित क्षेत्रफल में अवस्थित इंटीग्रेटेड टाउनशिप, हाईटेक टाउनशिप तथा अन्य निजी निर्माताओं पर समानुपातिक रूप से बंधा निर्माण शुल्क अवधारित कर वसूल किये जाने की शर्त पर अनुमोदन प्रदान किया गया

<u>अनुपालन</u>

प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के अनुक्रम में अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 22	लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना-2021 (प्रारूप) के 197 ग्रामों के क्षेत्र के अन्तर्गत प्राप्त हो रहे मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विकास/निर्माण हेतु प्राप्त मानचित्रों के निस्तारण हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में प्रस्तावित समिति में जिलाधिकारी, लखनऊ की ओर से अपर जिलाधिकारी (प्रशासन) को भी सदस्य के रूप में सम्मिलित किया जाय। प्रस्तावित गाइड लाइन्स के परीक्षण में ले-आउट/प्लान स्वीकृति में ग्राम-समाज, तालाब, मार्ग, झील आदि की भूमि को सुरक्षित किया जाय। प्रस्तावित मानचित्रो के अन्तर्गत ग्राम-समाज या सरकारी भूमि न समाहित किये जाने के साथ-साथ इस भूमि तक पहुँच मार्ग को भी सुनिश्चित किया जाय।
अनुपालन	प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के अनुक्रम में अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।
विषय संख्या : 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 के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रश्नगत प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति प्रदान करते हुए शासन को संदर्भित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।
अनुपालन	प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के अनुक्रम में पत्र सं0-1111/उपा0/सी0टी0पी0/2014 दिनांक 02.07.2014 द्वारा शासन को प्रस्ताव प्रेषित किया जा चुका है।
विषय संख्या : 24	लखनऊ महायोजना 2021 में प्रस्तावित वाह्य रिंग रोड के संरेखण एवं इसकी चौड़ाई के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रश्नगत प्रस्ताव स्वीकृत करते हुए समिति द्वारा संस्तुत रिंग रोड के संरेखण एवं चौड़ीकरण पर अनुमोदन प्रदान किया गया।
अनुपालन	प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के अनुक्रम में पत्र सं0-1117/उपा0/सी0टी0पी0/2014 दिनांक 02.07.2014 द्वारा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0 लखनऊ को स्थलीय फिजीबिलिटी का परीक्षण कराते हुए महायोजना-2021/प्रस्तावित संशोधित महायोजना-2031 में रिंग

विषय संख्या : 25

श्री मंगलपाल, सुश्री मंजरी निकिता व श्रीमती मंजरी निर्झर का पुनर्वास एवं पुर्नस्थापना नीति के अन्तर्गत 75 वर्गमी0 का भूखण्ड नि:शुल्क उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया।

अनुपालन

निर्णयानुसार कार्यवाही पूर्ण की गयी।

विषय संख्या : 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 में।

निर्णय :

बैठक में अवगत कराया गया कि समान प्रकृति का प्रकरण इलाहाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व में शासन को संदर्भित किया गया है। अतः निर्णय लिया गया कि एकरूपता के दृष्टिगत प्रश्नगत प्रकरण को भी मार्गदर्शन हेतु शासन को संदर्भित करें दिया जाये।

अनुपालन

प्राधिकरण के निर्णयानुसार प्रकरण मार्गदर्शन हेतु शासन को सन्दर्भित किया गया था। शासन द्वारा यह अवगत कराया गया है कि ऐसा कोई प्रकरण विचाराधीन नही है। प्राधिकरण अपने स्तर से प्रकरण में कार्यवाही सम्पादित करे। शासन के निर्देशों के अनुक्रम में प्रकरण का निस्तारण कर दिया गया है।

विषय संख्या : 27

सहारा इंडिया कामर्शियल कार्पोरेशन लिमिटेड के संशोधित ले-आउट प्लान के सम्बन्ध में।

निर्णय :

स्वामित्व एवं अन्य अभिलेखों के गहन परीक्षण हेतु प्रस्ताव स्थगित किया गया।

अनुपालन

विगत बैठक में स्थगित प्रस्ताव पर अभी किसी कार्यवाही की आवश्यकता प्रतीत नही है।

विषय संख्या : 28

लखनऊ महायोजना 2021 के अन्तर्गत प्रस्तावित "नगर केन्द्र" (व्यवसायिक उपयोग) की भूमि के भू-उपयोग को "आवासीय" में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव पर गहन अध्ययन के पश्चात पुनः आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 29

लखनऊ महायोजना 2021 में दर्शित सुरक्षा जोन से सम्बन्धित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 के संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सुरक्षा जोन के अन्तर्गत भवनों की ऊँचाई के 7 मी0 प्रतिबन्ध का अनुपालन करते हुए अधिकतम 60 प्रतिशत भू-आच्छादन में छूट अनुमन्य करते हुए आवासीय एवं कार्यालय भवनों के मानचित्रों की स्वीकृति इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान की गई कि बिल्डिंग लाइन मेनटेन रखी जाये तथा भवन उपविधि में निर्धारित मानक यथा-सेटबैक, एफ0ए0आर0, पार्किंग आदि का पूर्ण अनुपालन किया जाये। आवासीय एवं कार्यालय भवनों के मानचित्रों की स्वीकृति प्रदान करने हेतु उपविधि में आवश्यक संशोधन का प्रस्ताव शासन को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जाये।

अनुपालन

प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के अनुक्रम में पत्र सं0-1110/उपा0/सी0टी0पी0/2014 दिनांक 02.07.2014 द्वारा शासन को प्रस्ताव प्रेषित किया जा चुका है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान करते हुए निर्देशित किया गया कि मे0 श्री कोलोनाइजर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0 लि0 के प्रस्तावित तलपट मानचित्र को लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना-2021 (प्रारूप) के 197 ग्रामों के क्षेत्र के अन्तर्गत प्राप्त हो रहे मानचित्रों की स्वीकृति हेतु निर्धारित गाइड लाइन्स के अन्तर्गत गठित समिति द्वारा परीक्षण कर लिया जाये, ताकि उसके अन्तर्गत पड़ने वाले ग्राम समाज की भूमि, राज्य सरकार, सार्वजनिक उपयोग यथा-तालाब, पोखर, मार्ग, झील, खलिहान, शमशान, कब्रिस्तान आदि की भूमि को सुरक्षित किया जा सके। प्रस्तावित मानचित्रों के अन्तर्गत ग्राम समाज या सरकारी भूमि तक पहुँच मार्ग को भी सुनिश्चित कराते हुए परीक्षणोपरान्त अग्रेतर कार्यवाही की जाये।

अनुपालन

प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार प्रस्तुत किये जाने वाले मानचित्रों की स्वीकृति हेतु कार्यवाही सम्पन्न करने हेतु

अनु0वि0सं0 : 01	यू0पी0 विद्यालय प्रबन्धक एसोसियेशन व अन्य बनाम यू0पी0 द्वारा नगर में संचालित विद्यालयों को विनियमितीकरण हेतु किये गये अनुमोदन के संबंध में।
निर्णय :	गठित समिति द्वारा गहन अध्ययन के साथ अपना सुस्पष्ट प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय।
अनुपालन	निर्णय के अनुक्रम में प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।
अनु0वि0सं0 : 02	उत्तर प्रदेश शासन की हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत लखनऊ सुल्तानपुर रोड पर विकासाधीन मे0 अंसल प्रापर्टीज इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 के हाईटेक टाउनशिप के द्वितीय विस्तार (2935 एकड़) सहित सम्पूर्ण क्षेत्रफल 6465 एकड़ के संशोधित डी0पी0आर0 दिनांक 09.01.14 पर विचार
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा डी0पी0आर0 समिति की संस्तुति दिनाक 24.04.2014 के बिन्दु संख्या-6 को स्वीकार करते हुए डी0पी0आर0 समिति द्वारा उल्लिखित सुझाव एवं आपत्तियों को समावेशित कराते हुए डी0पी0आर0 संशोधित कराने के उपरान्त समिति की संस्तुति सहित प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।
अनुपालन	प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 दिनांक 18.09.2014 पर समिति की बैठक दिनांक 09.10.2014 में विचारोपरान्त की गयी संस्तुति अवलोकनार्थ संलग्न की जा रही है।
अनु0वि0सं0 : 03	लखनऊ विकास प्राधिकरण के 20 वर्ष पुराने 04 अदद हल्के वाहनों को निष्प्रयोज्य घोषित करने एवं उनके स्थान पर 04 अदद नये हल्के वाहन क्रय किये जाने के संबंध में।
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त 04 अद्द हल्के वाहनों को निष्प्रयोज्य घोषित कर उनके स्थान पर 04 अद्द नये हल्के वाहन क्रय किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।
अनुपालन	निर्णयानुसार वाहनों को निष्प्रयोज्य घोषित किये जाने हेतु वाहनों के मूल्य निर्धारण के लिए शासनादेश सं0-4446टी-30-4-38/90 दिनांक 17.12.1990 में अंकित नियम के अनुसार बाजार से वर्तमान दर प्राप्त करते हुए दरों का आकलन किया गया है, जिसकी अनुमति दिनांक 06.09.2014 को प्राप्त हो गयी है। प्राप्त अनुमति के क्रम में नियमानुसार नीलामी की कार्यवाही शीघ्र ही की

<u>अनु0वि0सं0 : 04</u>

गोमती नगर योजना के विश्वास खण्ड-3 के अन्तर्गत पार्क सं0-13 के साथ आरक्षित प्राइमरी स्कूल भूखण्ड का भू-उपयोग सामुदायिक सुविधाएं किये जाने के संबंध में।

<u>निर्णय :</u>

भूखण्ड, सामुदायिक सुविधाओं के क्षेत्रफल मानक के अनुसार न होने की दशा में वर्तमान ले-आउट प्लान के अनुरूप ही भूखण्ड का उपयोग किया जाये।

<u>अनुपालन</u>

निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

<u>अनु0वि0सं0 : 05</u>

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत 18 मृतक आश्रित संविदा कर्मचारियों के पारिश्रमिक में वृद्धि के संबंध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण में कार्यरत 18 मृतक आश्रित संविदा कर्मचारियों के पारिश्रमिक में वृद्धि के प्रस्ताव पर विचार करते हुए पूर्व में प्राप्त हो रहे पारिश्रमिक के स्थान पर समूह-'ग' के कर्मियों हेतु रू0 8000/- एवं समूह-'घ' के कर्मियों हेतु रू0 7000/- प्रतिमाह दिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

<u>अनुपालन</u>

निर्णयानुसार कार्यवाही पूर्ण की गयी।

<u>अनु0वि0सं0 : 06</u>

देवपुर पारा योजना में वर्ष 2001 में निर्मित आश्रयहीन भवनों को ध्वस्त करके उसी स्थान पर ई0डब्लू0एस0, एल0आई0जी0, मिनी एम0आई0जी0, एम0आई0जी0 व सुपर एम0आई0जी0 भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव के बिन्दु-1 के अन्तर्गत उल्लिखित 5824 भवनों के निर्माण के संबंध में प्रस्तुत टिप्पणी का अवलोकन किया गया।

आश्रयहीन भवनों के ऐसे आवंटी जिन्होंने पूर्व में भवन क्रय करने हेतु धनराशि जमा कर दी थी, उन्हें नये ई0डब्लू0एस0 भवनों के आवंटन में प्राथमिकता दी जाये तथा यदि वे नव-निर्मित भवन के आवंटन हेतु इच्छुक हो तो, उनके द्वारा पूर्व में जमा धनराशि को मय ब्याज विक्रय मूल्य में समायोजित करते हुए शेष धनराशि नये दर पर जमा कराई जाये।

यह भी सुनिश्चित किया जाये कि जिन्हें पूर्व आवंटित भवनों के स्थान पर नये ई0डब्लू0एस0 भवन आवंटित किये जाये उन्हें शासन की किसी अन्य लाभकारी योजना के अन्तर्गत भवन आवंटित न हुआ हो।

<u>अनुपालन</u>

निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है। पर्यावरण, प्रदूषण नियंत्रण एवं खनन विभाग से अनापत्तियॉ प्राप्त किये जाने की कार्यवाही की

<u>अनु0वि0सं0 : 07</u> विस्तारित क्षेत्र लखनऊ महायोजना-2021 के संबंध में।

<u>निर्णय :</u>

1. लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना-2021 (ड्राफ्ट) के अन्तर्गत मुख्य मार्गो पर कूड़ा डम्पिंग ट्रांसफर एवं ट्रीटमेन्ट हेतु आवश्यक भूमि को आरक्षित किया जाय।
2. पेयजल से सम्बन्धित सुविधाओं हेतु विकसित नहरों के साथ उचित स्थानों पर भूमि आरक्षित की जाये।
3. अन्य नगर स्तरीय सार्वजनिक सुविधाओं तथा सीवर निस्तारण/एस0टी0पी0 हेतु उचित स्थान आरक्षित किया जाये।
4. विद्युत से सम्बन्धित सब-स्टेशन हेतु भूमि आरक्षित की जाये।
5. लखनऊ महायोजना-2021 के स्थान पर लखनऊ महायोजना-2031 तैयार की जाये।
6. प्रचलित लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत दर्शित कृषि भूमि को विस्तारित क्षेत्र के 197 ग्रामों की भूमि को सम्मिलित करते हुए संशोधित लखनऊ महायोजना-2031 (प्रारूप) तैयार किये जाने हेतु प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत करने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

<u>अनुपालन</u> निर्णय के अनुक्रम में पत्र सं0-1113/उपा0/सी0टी0पी0/2014 दिनांक 02.07.2014 मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उ0प्र0 को प्रेषित करते हुए लखनऊ विस्तारित क्षेत्र महायोजना 2031 की संरचना कर प्राधिकरण को उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया है।

<u>अनु0वि0सं0 : 08</u> मा0 उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या-2822/(एम0/एस0)/2009 तथा रिट याचिका संख्या-817/2010 (एम0बी0) के क्रम में भूखण्ड संख्या-321, सेक्टर-बी, महानगर के भू-उपयोग के योजना के तलपट मानचित्र में ''आवासीय'' से ''शैक्षिक, नर्सरी स्कूल'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u> प्रस्तावित 'आवासीय' से 'शैक्षिक' भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि यू0पी0 विद्यालय प्रबंधन एसोसिएशन व अन्य में गठित समिति द्वारा परीक्षण कर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

<u>अनुपालन</u> निर्णयानुसार प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।

<u>अनु0वि0सं0 : 09</u>	नगर में स्थित ए0एस0आई0 से संरक्षित स्मारकों के आस-पास भवनों की ऊँचाई के प्रतिबन्ध के सम्बन्ध में
<u>निर्णय :</u>	प्रश्नगत प्रकरण पर विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि आर्कोलॉजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया से आख्या प्राप्त कर आगामी बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।
<u>अनुपालन</u>	निर्णय के अनुक्रम में कार्यवाही की जा रही है।

लखनऊ–सुल्तानपुर रोड पर मे0 अंसल ए0पी0आई0 द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप के द्वितीय विस्तार सहित कुल 6465 एकड़ के संशोधित डी0पी0आर0 पर डी0पी0आर0 समिति की संस्तुति दिनांक 24.04.2014 द्वारा उल्लेखित सुझाओं/संशोधनों को समावेशित करने के सम्बन्ध में विकासकर्ता मे0 अंसल, ए0पी0आई0 लि0 द्वारा प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 दिनांक 18.09.2014 पर विचार एवं परीक्षण हेतु सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित संयुक्त समिति की बैठक दिनांक 09.10.2014 का कार्यवृत्तः–

उपस्थितिः–

1. श्री ओ0पी0 मिश्र, मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0,
2. श्री अजय कुमार मिश्र, प्रभारी मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उ0प्र0,
3. श्री जे0एन0 रेड्डी, मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0,
4. श्री शेरसिंह, सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0,
5. श्री ए0के0 तिवारी, अधिशासी अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।

मे0 अंसल ए0पी0आई0 द्वारा द्वितीय विस्तार सहित हाईटेक टाउनशिप के सम्पूर्ण क्षेत्रफल 6465 एकड़ पर प्रस्तावित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 पर उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित डी0पी0आर0 समिति द्वारा सम्यक विचारोपरान्त दिनांक 24.04.2014 को सुझाव/संशोधन किये जाने हेतु निम्नवत संस्तुति की गयी थीः–

"समिति द्वारा उल्लेखित सुझावों/संशोधनों को समावेशित करते हुये विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 पर अनुपालन के सम्बन्ध में सचिव, ल0वि0प्रा0, मुख्य नगर एव ग्राम नियोजक उ0प्र0, मुख्य नगर नियोजक ल0वि0प्रा0 तथा मुख्य अभियन्ता ल0वि0प्रा0 की एक संयुक्त समिति द्वारा विकासकर्ता के किये गये अनुपालन पर अपनी संस्तुति आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकनार्थ प्रस्तुत की जायेगी। बोर्ड के अवलोकनोपरान्त ही डी0पी0आर0 अन्तिम रूप से अनुमोदित माना जायेगा।"

डी0पी0आर0 समिति की उपरोक्त संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड की 152वीं बैठक दिनांक 11.06.2014 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था जिस पर बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त डी0पी0आर0 समिति की संस्तुति दिनांक 24.04.2014 को स्वीकार करते हुए डी0पी0आर0 समिति द्वारा उल्लेखित सुझाव/आपत्तियों को समावेशित कराते हुए संशोधित **डी0पी0आर0 पर संयुक्त समिति** की संस्तुति सहित प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

डी0पी0आर0 समिति के संस्तुति दिनांक 24.04.2014 एवं प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय दिनांक 11.06.2014 के अनुपालन मे संशोधित डी0पी0आर0 प्रस्तुत करने हेतु प्राधिकरण के पत्र सं0–66/एस0ई0/एच0टी0आई0जी0 /2014 दिनांक 17.06.2014 द्वारा विकासकर्ता को निर्देशित किया गया। प्राधिकरण के उक्त निर्देश पत्र दिनांक 17.06.2014 के अनुपालन में विकासकर्ता द्वारा दिनांक 18.09.2014 को प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 के परीक्षणोपरान्त सचिव ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित संयुक्त समिति द्वारा निम्नवत् संस्तुति की गयीः–

1. लखनऊ महायोजना 2021 में प्रस्तावित 150 मीटर चौड़ा महायोजना मार्ग एवं उसके दोनों तरफ प्रस्तावित ग्रीन को संशोधित डी0पी0आर0 में संलग्न मास्टर प्लान पर सुपर इम्पोज्ड ले–आउट पर चिन्हित किया गया है परन्तु अन्य विन्यास मानचित्रों म उक्त महायोजना मार्ग/ग्रीन चिन्हित नहीं किया गया है। अतः महायोजना मार्ग एवं उसके साथ प्रस्तावित ग्रीन को शिफ करने/भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही पूर्ण होने तक उक्त महायोजना मार्ग एवं उसके साथ प्रस्तावित ग्रीन के संरेखण म पड़ने वाले भूखण्डों/भू–भाग पर विकास/निर्माण अनुज्ञा स्थगित रहेगा।
2. लखनऊ महायोजना के अन्तर्गत टाउनशिप को सम्मिलित करने की कार्यवाही मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 द्वा किया जाना प्रस्तावित है। आगामी बोर्ड बैठक के पूर्व इस बिन्दु पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उ0प्र0 का लिखि अभिमत/आश्वासन प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।
3. विकासकर्ता द्वारा पूर्व स्वीकृत डी0पी0आर0/ले–आउट (3530 एकड़) में किये गये परिवर्तन के सम्बन्ध में भविष्य में उत्पन होने वाले किसी भी विवाद हेतु अपेक्षित शपथ–पत्र विकास प्राधिकरण में प्रस्तुत कर दिया गया है। इसका समर उत्तरदायित्व विकासकर्ता मे0 अंसल ए0पी0आई0 के स्वंय का होगा परन्तु किये गये परिवर्तनों से प्रभावित/सम्बन्धित क्षेत्रफ का पार्ट विन्यास मानचित्र पृथक से स्वीकृत कराना होगा।
4. विकासकर्ता द्वारा एच.टी. लाईन के नीचे नव–प्रस्तावित आउटर रिंग रोड़ तथा उसके सामानान्तर ग्रीन हेतु कुल 250 मी चौड़ी भू–पट्टी छोड़ी गयी है। विकासकर्ता को उक्त 250 मी0 चौड़ी भू–पट्टी का कास–सेक्शन विस्तृत विन्यास मानचित्र स्वीकृति के समय अवश्य प्रस्तुत करना होगा।
5. डी0पी0आर0 में विभिन्न भूखण्डों में दर्शित प्रस्तावित भवनों के फुट–प्रिन्ट्स अनुमोदित नहीं किये जा सकते है। विकासक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुरूप डी0पी0आर0 स्तर पर दर्शित विभिन्न भूखण्डों मे फुट–प्रिन्ट्स का कोई आध ले–आउट/भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु मान्य नहीं होगा।
6. विकासकर्ता द्वारा अभी तक भारतीय रेलवे विभाग की अनापत्ति प्रस्तुत नही की गयी है। रेलवे लाईन के किनारे प्रस्तावि कोई भी भवन मानचित्र बिना अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त किये स्वीकृत नहीं किया जायेगा।
7. टाउनशिप के अन्तर्गत स्थित तालाब, बाग/बगीचों, कब्रिस्तान/शमशान घाट के सम्बन्ध में सक्षम स्तर अर्थात राजस्व विभ

8. टाउनशिप के अन्तर्गत आने वाली कैनाल/माइनर आदि के "डेड एण्ड" तथा नहरों को क्रास कर प्रस्तावित रोड के निर्माण के सम्बन्ध में तथा सिंचाई विभाग की भूमि के सम्बन्ध में प्रत्येक चरण के विस्तृत मानचित्र स्वीकृति के समय सिंचाई विभाग की अनापत्ति प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा।
9. विकासकर्ता के अनुसार ग्राम–बरौना के खसरा सं0 1 से 116 तक की भूमि के विवाद के सम्बन्ध में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद के 228वीं बैठक दिनांक 28.06.2014 में निर्णय हो चुका है, परन्तु डी0पी0आर0 स्वीकृति/निर्गत के पूर्व उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की अनापत्ति प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा।
10. विकासकर्ता द्वारा मदर सिटी में पूर्व प्रस्तावित औद्योगिक भू–उपयोग को शिफ्ट कर टाउनशिप के पूर्वी एवं बाहरी किनारे प्रस्तावित की गयी है। नीति के अन्तर्गत संशोधित डी0पी0आर0 के समय ऐसे परिवर्तनों पर कोई प्रतिबन्ध निर्धारित नहीं अतः समिति द्वारा उक्त परिवर्तन को संज्ञान में लेते हुए अनुमोदित किये जाने की संस्तुति की गयी।
11. टाउनशिप में प्रस्तावित मनोरंजनात्मक भू–उपयोग में प्रस्तावित की जाने वाली क्रियाओं को स्पष्ट कराने के पश्चात् ही ल जोनिंग रेगुलेशन/भवन उपविधि के अनुरूप सम्बन्धित चरण का विकास अनुबन्ध/विन्यास मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।
12. 6465 एकड़ क्षेत्रफल के डी0पी0आर0 में संलग्न इम्पलीमेन्टेशन चार्ट के अनुरूप टाउनशिप में प्रस्तावि ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण सुनिश्चित करना होगा। उपरोक्त के अतिरिक्त 3530 एकड़ क्षेत्रफल डी0पी0आर0 में पूर्व प्रस्तावित 9070 ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण प्रत्येक दशा में दिनांक 31.08.2015 त पूर्ण कराना होगा।
13. डी0पी0आर0 में संलग्न जलापूर्ति, सीवरेज, ड्रेनेज, रेन वाटर हार्वेस्टिंग, सालिड वेस्ट मैनेजमेन्ट, विद्युतीकरण प्रणाली हेतु स स्तर से अभिकल्पित डिजाईन/ड्राइंग पर प्रत्येक चरण के विन्यास मानचित्र/विकास अनुबन्ध के स्वीकृति के पूर्व मु अभियन्ता, ल0वि0प्रा0 कार्यालय से अनापत्ति प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।
14. टाउनशिप के अन्तर्गत बन्धक रखी जाने वाली भूमि को चिन्हित कर डी0पी0आर0 स्वीकृति/निर्गत के पूर्व विकासकर्ता प्रस्तुत करना होगा तथा ले–आउट प्लान स्वीकृति/निर्गत के पूर्व मार्गेज्ड डीड अवश्य निष्पादित करना होगा।
15. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 26.02.2014 के अनुरूप विकासकर्ता कम्पनी द्वारा विभिन्न सामुदायिक सुविध यथा पुलिस स्टेशन, पोस्ट आफिस, टेलीफोन एक्सचेन्ज, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन, फायर स्टेशन आदि हेतु आरक्षित भूमि ले–आउट पर चिन्हित करते हुए विकास प्राधिकरण के माध्यम से सम्बन्धित संस्थाओं/विभागों को निःशुल्क हस्तान्तरित वि जायेगा।
16. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 26.02.14 के अनुरूप डिटेल्ड ले–आउट प्लान की स्वीकृति के समय भू–उपर परिवर्तन शुल्क, पर्यवेक्षण/निरीक्षण शुल्क/सिटी डेवलपमेन्ट चार्जेज, विकास अनुज्ञा शुल्क, कनेक्टिविटी चार्जेज (यदि त हो) तथा अन्य निर्धारित शुल्कों को जमा करने के पश्चात् ही प्राधिकरण के साथ निर्धारित प्रपत्र पर विकास अनुबन्ध निष्पा किया जायेगा।
17. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 26.02.14 के अनुरूप प्राधिकरण एवं अन्य शासकीय अभिकरणों द्वारा विकसित जानी वाली निकटवर्ती ट्रंक सेवायें यथा रिंग रोड, फ्लाई ओवर/पुल, ड्रेनेज, सीवेरेज तथा मेट्रो रेल इत्यादि जिसका स लाभ हाईटेक टाउनशिप को प्राप्त होगा, हेतु विकासकर्ता कम्पनी को प्राधिकरण में समानुपातिक व्यय जमा कराना होगा।
18. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 26.02.14 के अनुरूप प्रस्तावित योजना के विकास कार्यो के फलस्वरूप विस्था होने वाले व्यक्तियों के लिए प्रदेश सरकार की पुर्नवास नीति के अनुसार पुर्नवास की व्यवस्था किया जाना विकासकर्ता दायित्व होगा। इसके अतिरिक्त इससे सम्बन्धित समय–समय पर निर्गत शासनादेशों का अनुपालन करना होगा।
19. डी0पी0आर0 स्वीकृति/निर्गत के पूर्व भारतीय रेलवे, उ0प्र0 आवास एव विकास परिषद की अनापत्ति तथा विन् मानचित्र/विकास अनुबन्ध स्वीकृति के पूर्व तहसीलदार/उपजिलाधिकारी, पर्यावरण एवं वनमंत्रालय भारत सरकार, उ प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, सिंचाई विभाग, एयर पोर्ट अथॉरिटी ऑफ इंडिया, अर्जन विभाग ल0वि0प्रा0, उ0प्र0 पावर कारपोरे लि0, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, केन्द्रीय भू–जल परिषद तथा यातायात विभाग की अनापत्ति अवश्य प्राप्त क होगा।

समिति द्वारा उपरोक्तानुसार निर्धारित प्रतिबन्धों के अधीन वांछित अनापत्तियों सहित प्रश्नगत संशोधित डी0पी0आर0 प्राधिकरण बोर्ड के अवलोकनार्थ/अन्तिम अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

(ए0के0 तिवारी)
अधिशासी अभियन्ता
(हा./इंटी. सेल)

(शेरसिंह)
सहयुक्त नियोजक
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0

(जे0एन0 रेड्डी)
मुख्य नगर नियोजक,
ल0वि0प्रा0

(अजय कुमार मिश्र)
प्रभारी मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र

(ओ0पी0 मिश्र)
मुख्य अभियन्ता,
ल0वि0प्रा0

(ए0पी0 तिवारी)

विषय संख्या: 03 पृष्ठ संख्या: 30

विषय: अक्षय पात्र फाउण्डेशन द्वारा प्रस्तावित 'केन्द्रीय किचेन' के भवन निर्माण मानचित्र पर अनापत्ति को परिचालन के माध्यम से अनुनोदन की पुष्टि।

आख्या:

ग्राम–बेहटवा, अमौसी परगना–बिजनौर, तहसील व जनपद–लखनऊ के गाटा सं0–2810, 2811, 2815 के कुल 1.536 हे0 उ0प्र0 शासन के बेसिक शिक्षा विभाग की भूमि मे से 0.82 हे0 भूमि पर द अक्षय पात्र फाउण्डेशन को 'केन्द्रीय किचेन' का निर्माण कर मध्यान्ह भोजन योजना कार्यक्रम संचालन हेतु भूमि को लाईसेन्स/लीज पर आवंटन किया गया है। यह भूमि बेसिक शिक्षा विभाग के पक्ष में पुनर्ग्रहीत है। जिलाधिकारी, लखनऊ तथा द अक्षयपात्र फाउण्डेशन के मध्य हस्ताक्षरित मेमोरेण्डम ऑफ अण्डरस्टैडिंग (एम0ओ0यू0) के अनुसार कतिपय शर्तो के अन्तर्गत मध्यान्ह भोजन योजना कार्यक्रम संचालन हेतु लाईसेन्स प्रदान किये जाने के फलस्वरूप 'केन्द्रीय किचेन' निर्माण हेतु मानचित्र की स्वीकृति के लिये द अक्षयपात्र फाउण्डेशन द्वारा प्राधिकरण में जमा किया गया। मध्यान्ह भोजन योजना शासन की सर्वेच्च प्राथमिकता के बिन्दुओं में है एवं बच्चों के पोषाहार से सम्बन्धित है। इसलिये द अक्षयपात्र फाउण्डेशन को उनके द्वारा प्रस्तुत पत्र के क्रम में चिन्हित भूमि पर केन्द्रीय किचेन निर्माण हेतु उपलब्ध कराये गये मानचित्र पर नि:शुल्क अनापत्ति प्रमाण–पत्र निर्गत करने हेतु जिला बेसिक शिक्षा अधिकारी, लखनऊ द्वारा किये गये अनुरोध के क्रम में बोर्ड की अनुमति, परिचालन के माध्यम से प्राप्त की गयी है, जिसकी प्रति प्रस्ताव के साथ संलग्न है।

प्रस्ताव:

बेसिक शिक्षा विभाग, उ0प्र0 द्वारा 'केन्द्रीय किचेन' न्मिर्माण एवं उपयोग हेतु बेसिक शिक्षा विभाग के पक्ष में द अक्षय पात्र फाउण्डेशन द्वारा प्रेषित मानचित्र पर अनापत्ति प्रदान करने हेतु परिचालन के माध्यम से अनुमोदन की पुष्टि हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

अ टभुजा प्रसाद तिवारी
पी.सी.एस.
सचिव

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

अ०शा०प०सं०: 1187-A/सचिव/

प्रिय महोदय,

ग्राम–वेहटवा, अमौसी परगना–बिजनौर, तहसील व जनपद–लखनऊ के गा सं0–2810, 2811, 2815 के कुल 1.536 हे0 उ0प्र0 शासन के बेसिक शिक्षा विभाग की भू मे से 0.82 हे0 भूमि पर द अक्षय पात्र फाउण्डेशन को 'केन्द्रीय किचेन' को निर्माण क मध्यान्ह भोजन योजना कार्यक्रम संचालन हेतु भूमि को लाईसेन्स/लीज पर आवंटन किर गया है। यह भूमि बेसिक शिक्षा विभाग के पक्ष में पुनर्ग्रहीत है जिलाधिकारी, लखनऊ तथ द अक्षयपात्र फाउण्डेशन के मध्य हस्ताक्षरित मेमोरेण्डम ऑफ अण्डरस्टैडिंग (एम0ओ0यू के अनुसार कुछ शर्तो के अन्तर्गत मध्यान्ह भोजन योजना कार्यक्रम संचालन हेतु लाईसेन्‍ प्रदान किये जाने के फलस्वरूप केन्द्रीय किचेन निर्माण के मानचित्र प्राधिकरण में प्रेषि करते हुये द अक्षयपात्र फाउण्डेशन द्वारा प्राधिकरण में मान्चित्र जमा किया गया है मध्यान्ह भोजन योजना शासन की सर्वेच्च प्राथमिकता के बिन्दुओं मे है एवं बच्चों व पोषाहार से सम्बन्धित है। इसलिये द अक्षयपात्र फाउण्डेशन का उनके द्वारा प्रस्तुत पत्र व क्रम में चिन्हित भूमि पर केन्द्रीय किचेन निर्माण हेतु उपलब्ध कराये गये मैप पर निःशुल्क अनापत्ति प्रमाण–पत्र निर्गत करने की ज़िला बेसिक शिक्षा अधिकारी, लखनऊ द्वारा अनुरोध किया गया है।

उक्त भूमि एयरपोर्ट के सामने कानपुर रोड तथा रेलवे लाइन के मध्य कैनाल के साथ प्रस्तावित 45 मी0 चौडे महायोजना मार्ग पर स्थित है। यह भूमि लखनऊ महायोजना–2021 में मनोरंजनात्मक भू–उपयोग के अन्तर्गत पर्यावरण ग्रीन भू–उपयोग प्रदर्शित है। मनोरंजनात्मक भू–उपयोग में किचेन की अनुमन्यता से सम्बन्धित कोई स्पष्ट प्राविधान जोनिंग रेगुलेशन्स् में उल्लेख नहीं है परन्तु विशेष अनुनति से अनुमन्य भू–उपयोग के अन्तर्गत योग मनन, अध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र/क्लब सर्विस, सत्संग भवन आदि तथा जोनिंग रेगुलेशन्स के अन्तर्गत प्राविधानित फ्लोटिग उपयोग में सार्वजनिक, सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाएं के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी (प्राधिकरण बोर्ड) द्वारा विशेष अनुमति से गुण–दोष के आधार पर अनुमन्य किये जाने का प्रविधान है। प्राधिकरण बोर्ड की सहमति की दशा में प्रस्तावित किचेन मानचित्र पर अनापत्ति जारी की जायेगी।

प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनार्थ तैयार किये गये प्रस्ताव एतद् पत्र के साथ संलग्न कर इस अनुरोध के साथ प्रेषित है कि कृपया परिचालन के माध्यम से प्रस्ताव पर अपनी सहमति प्रदान करने का कष्ट करें।

<u>संलग्नकः यथोक्त।</u>

सादर

भवनिष्ठ,

(ए0पी0तिवारी)

10.11.14

1. श्री महेश कुमार गुप्ता,
आयुक्त,
लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

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

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

3. श्री ए0पी0 तिवारी,
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

4. श्री शहाबुद्दीन,
आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।

5. श्री अमृत अभिजात,
महानिदेशक, पर्यटन, उ0प्र0।

6. श्री राजशेखर,
जिलाधिकारी, लखनऊ।

7. श्री उदय राज 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
या नामित प्रतिनिधि,
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0।

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

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

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

(विजय सिंह यादव)

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।

(मुन्नी पाल)
सदस्य
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

परिचालन के माध्यम से

विषय संख्याः पृष्ठ संख्याः

विषयः ग्राम–बेहटवा, अमौसी परगना–बिजनौर, तहसील व जनपद–लखनऊ के गाटा सं0–2810, 2811, 2815 के कुल 1.536 हे0 उ0प्र0 शासन के बेसिक शिक्षा विभाग की भूमि पर अक्षय पात्र फाउण्डेशन द्वारा प्रस्तावित 'केन्द्रीय किचेन' के भवन निर्माण मानचित्र पर अनापत्ति के सम्बन्ध में।

आख्याः

ग्राम–बेहटवा, अमौसी परगना–बिजनौर, तहसील व जनपद–लखनऊ के गाटा सं0–2810, 2811, 2815 के कुल 1.536 हे0 उ0प्र0 शासन के बेसिक शिक्षा विभाग की भूमि मे से 0.82 हे0 भूमि पर द अक्षय पात्र फाउण्डेशन को 'केन्द्रीय किचेन' का निर्माण कर मध्यान्ह भोजन योजना कार्यक्रम संचालन हेतु भूमि को लाईसेन्स/लीज पर आवंटन किया गया है। यह भूमि बेसिक शिक्षा विभाग के पक्ष में पुनर्ग्रहीत है। जिलाधिकारी, लखनऊ तथा द अक्षयपात्र फाउण्डेशन के मध्य हस्ताक्षरित मेमोरेण्डम ऑफ अण्डरस्टैडिंग (एम0ओ0यू0) के अनुसार कतिपय शर्तो के अन्तर्गत मध्यान्ह भोजन योजना कार्यक्रम संचालन हेतु लाईसेन्स प्रदान किये जाने के फलस्वरूप 'केन्द्रीय किचेन' निर्माण हेतु मानचित्र की स्वीकृति के लिये द अक्षयपात्र फाउण्डेशन द्वारा प्राधिकरण में जमा किया गया है। मध्यान्ह भोजन योजना शासन की सर्वेच्च प्राथमिकता के बिन्दुओं में है एवं बच्चों के पोषाहार से सम्बन्धित है। इसलिये द अक्षयपात्र फाउण्डेशन को उनके द्वारा प्रस्तुत पत्र के क्रम में चिन्हित भूमि पर केन्द्रीय किचेन निर्माण हेतु उपलब्ध कराये गये मानचित्र पर निःशुल्क अनापत्ति प्रमाण–पत्र निर्गत करने हेतु जिला बेसिक शिक्षा अधिकारी, लखनऊ द्वारा अनुरोध किया गया है। जिला बेसिक शिक्षा अधिकारी का पत्र एतद् प्रस्ताव के साथ अनुलग्नक–1 पर संलग्न है।

उल्लिखित भूखण्ड एयरपोर्ट के सामने कानपुर रोड तथा रेलवे लाइन के मध्य कैनाल के साथ लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत प्रस्तावित 45 मी0 चौडे मार्ग पर स्थित है (स्थल की स्थिति महायोजना–2021 अंश मानचित्र की प्रति अनुलग्नक–2 में संलग्न है। उक्त भूमि लखनऊ महायोजना–2021 में 'मनोरंजनात्मक' भू–उपयोग के अन्तर्गत 'पर्यावरण ग्रीन' दर्शित है। 'मनोरंजनात्मक' भू–उपयोग में 'केन्द्रीय किचेन' की अनुमन्यता से सम्बन्धित कोई स्पष्ट प्राविधान महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स् में उल्लेख नहीं है। परन्तु विशेष अनुमति से अनुमन्य भू–उपयोग के अन्तर्गत योग मनन, अध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र/क्लब सर्विस, सत्संग भवन आदि क्रियाएं अनुमन्य है। जोनिंग रेगुलेशन्स के अन्तर्गत प्राविधानित फ्लोटिंग भू–उपयोग के अन्तर्गत सार्वजनिक, सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाएं सक्षम प्राधिकारी (प्राधिकरण बोर्ड) द्वारा विशेष अनुमति से गुण–दोष के आधार पर अनुमन्य किये जाने का प्राविधान (जोनिंग रेगुलेशंन्स् के अन्तर्गत प्रमुख भू–उपयोग जोन्स् में विभिन्न

क्रियाओं की अनुमन्यता की तालिका 7.5 तथा फ्लोटिंग उपयोग के प्राविधान प्रस्तर–7.1.3 अनुलग्नक–3 व 4 पर संलग्न) है।

लखनऊ महायोजना–2021 में 'मनोरंजनात्मक' भू–उपयोग के अन्तर्गत दर्शित पर्यावरण गीन/पार्क की भूमि 100 एकड़ से अधिक भूमि है। उ0प्र0 प्रदेश पार्क, प्ले ग्राउण्ड एवं खुला क्षेत्र अधिनियम–1975 के अन्तर्गत पार्क/ग्रीन भूमि के 1/20 अर्थात कुल क्षेत्रफल की अधिकतम 05 प्रतिशत भूमि पर 'सार्वजनिक, सुविधाएं उपयोगिताओं एवं सेवाओं' से सम्बन्धित क्रियाओं के भवन या निर्माण अनुमन्य करने का प्राविधान है। ग्राम–बेहटवा के कुल 0.82 हे0 पर द अक्षयपात्र फाउण्डेशन द्वारा प्रस्तावित 'केन्द्रीय किचेन' का स्थल महायोजना–2021 में 'पर्यावरण गीन/पार्क' का आंशिक भाग है।

उ0प्र0 बेसिक शिक्षा विभाग की उल्लखित भूमि पर द अक्षयपात्र फाउण्डेशन द्वारा प्रस्तावित 'केन्द्रीय किचेन' के मानचित्र में 2804 वर्गमी0 क्षेत्रफल के भू–आच्छादन के साथ 4019 वर्गमी0 तलक्षेत्रफल (एफ0ए0आर0) का निर्माण प्रस्तावित है। यह कार्य मध्यान्ह भोजन योजना शासन की सर्वेच्च प्राथमिकता के बिन्दुओं मे है एवं बच्चों के पोषाहार से सम्बन्धित है। इसलिये द अक्षयपात्र फाउण्डेशन को उनके द्वारा प्रस्तुत पत्र के क्रम में चिन्हित भूमि पर 'केन्द्रीय किचेन' निर्माण हेतु उपलब्ध कराये गये मानचित्र पर प्राधिकरण की तकनीकी समिति द्वारा परीक्षण किया गया है। तकनीकी समिति द्वारा कुछ प्रतिबन्धो के अन्तर्गत स्वीकृति हेतु संस्तुति प्रदान की गई (छायाप्रति अनुलग्नक–5 पर संलग्न) है। तकनीकी समिति की संस्तुति के क्रम में विशेष अनुमति के अन्तर्गत अनुमन्यता हेतु तीन सदस्सीय समिति द्वारा बिना शुल्क तथा निःशुल्क मानचित्र की स्वीकृति/निर्गत हेतु प्राधिकरण बोर्ड से अनुमति प्राप्त करने की संस्तुति की गयी (समिति की संस्तुति अनुलग्नक–6 पर संलग्न) है। उ0प्र0 शहरी नियोजन और विकास अधिनियम–1973 की धारा–14 के अन्तर्गत केन्द्र सरकार, राज्य सरकार तथा किसी स्थानीय प्राधिकारी की भूमि पर प्रस्तावित विकास पर तत्सम्बन्धित संस्था द्वारा प्राधिकरण से अनुरोध किये जाने पर अनापत्ति देने का प्राविधान (अधिनियम की धारा–14 की छायाप्रति अनुलग्नक–7 पर संलग्न है)

<u>प्रस्तावः</u>

गाटा सं0–2810, 2811, 2815, ग्राम–बेहटवा, अमौसी परगना–बिजनौर, तहसील व जनपद–लखनऊ के कुल 1.536 हे0 मे से 0.82 हे0 भूमि पर बेसिक शिक्षा विभाग, उ0प्र0 द्वारा 'केन्द्रीय किचेन' निर्माण एवं उपयोग हेतु निर्धारित शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित किये जाने के प्रतिबन्धों के अन्तर्गत बेसिक शिक्षा विभाग के पक्ष में द अक्षय पात्र फाउण्डेशन द्वारा प्रेषित मानचित्र पर अनापत्ति प्रदान करने हेतु प्रस्ताव में उल्लिखित प्राविधानों के अनुसार प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ/विचारार्थ प्रस्तुत है।

CP

विषय संख्या: **04**

विषय: लखनऊ विकास क्षेत्र के विस्तारीकरण के अन्तर्गत विकासखण्ड–काकोरी के 16 ग्रामों को सम्मिलित करने हेतु परिचालन के माध्यम से अनुमोदन की पुष्टि।

<u>आख्या:</u>

उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम–1973 की धारा–3 में विकास क्षेत्र की उद्‌घोषणा के अन्तर्गत "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।" का प्राविधान है। तद्‌क्रम में निवास अनुभाग–2, नोटिफिकेशन संख्या–3923/XXXVII-2-4-(DA)-72 दिनांक 11 सितम्बर, 1974 द्वारा सर्व प्रथम "लखनऊ विकास क्षेत्र" घोषित किया गया है। इसके अन्तर्गत विकास खण्ड–काकोरी, तहसील–सदर, जिला–लखनऊ के 16 ग्रामों को लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत सम्मिलित किये जाने के प्रस्ताव को बोर्ड की अनुमति, परिचालन के माध्यम से प्राप्त की गयी है, जिसकी प्रति प्रस्ताव के साथ संलग्न है।

<u>प्रस्ताव:</u>

विकास खण्ड–काकोरी, तहसील–सदर, जिला–लखनऊ के उल्लिखित 16 ग्रामों को लखनऊ विकास क्षेत्र में सम्मिलित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव को परिचालन के माध्यम से अनुमोदन की पुष्टि हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

अष्टभुजा प्रसाद तिवारी
पी.सी.एस.
सचिव

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

अ०शा०प०सं०: 1252/सचिव/

प्रिय महोदय,

उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम–1973 की धारा–3 में विकास क्षेत्र की उद्घोषणा के अन्तर्गत "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।" का प्राविधान है। निवास अनुभाग–2, नोटिफिकेशन संख्या–3923/XXXVII-2-4-(DA)-72 दिनांक 11 सितम्बर, 1974 द्वारा सर्व प्रथम "लखनऊ विकास क्षेत्र" घोषित किया गया है। तत्समय नगर महापालिका क्षेत्र के साथ नगर महापालिका सीमा से 08 किलो मीटर व्यास के अन्तर्गत स्थित समस्त ग्रामों की भूमि को लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत सम्मिलित किया गया है। विकास क्षेत्र विस्तार के अन्तर्गत प्रथम शासनादेश संख्या–07/9–आ–5–98 –21डीए/72 दिनांक 06.01.1999 द्वारा फैजाबाद मार्ग तथा सीतापुर रोड पर कुल 16 ग्रामों को विकास क्षेत्र सीमा में सम्मिलित किया गया है। इसके बाद पुनः शासन की अधिसूचना संख्या–174/आठ–6–09–1गठन/04 दिनांक 27.01.2009 द्वारा 197 ग्रामों को लखनऊ विकास क्षेत्र में सम्मिलित किया गया है।

लखनऊ जिले के विकास खण्ड–काकोरी, तहसील–सदर, जिला–लखनऊ क्षेत्र में तेजी से ग्रामों का अवैध रूप से भू–विभाजन करते हुए अनियोजित रूप से कालोनियों का विकास हो रहा है। उक्त क्षेत्र के सुनियोजित विकास एवं चहुमुखी विकास हेतु जिलाधिकारी, लखनऊ के दिनांक 27.09.2014 का पत्र प्राधिकरण को प्राप्त हुआ है। विकास खण्ड–काकोरी, तहसील–सदर, जिला–लखनऊ के प्रस्ताव में उल्लिखित 16 ग्रामों को लखनऊ विकास क्षेत्र में सम्मिलित किया जाना अपेक्षित है। तद्क्रम में आगामी बोर्ड बैठक की तिथि तथा समय के निर्धारण के अभाव में प्रस्ताव को परिचालन के माध्यम से यथाशीघ्र प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन प्रदान किया जाना अपेक्षित है। प्रस्ताव पर बोर्ड की सहमति की दशा में शासन के अनुमोदनार्थ तथा उ0प्र0 शहरी नियोजन और विकास अधिनियम–1973 की धारा–3 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु संदर्भित किया जायेगा।

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

<u>संलग्नक: यथोक्त।</u>

भवनिष्ठ,

(ए0पी0तिवारी) 31/x/2014

1. श्री महेश कुमार गुप्ता,
   आयुक्त,
   लखनऊ मण्डल एवं
   अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

(महेश कुमार गुप्ता)
आयुक्त
लखनऊ मण्डल लखनऊ

2. श्री सदाकांत,
   प्रमुख सचिव,
   आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
   उत्तर प्रदेश शासन।
3. श्री ए0पी0 तिवारी,
   उपाध्यक्ष,
   लखनऊ विकास प्राधिकरण।
4. श्री शहाबुद्दीन,
   आवास आयुक्त,
   उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
5. श्री अमृत अभिजात,
   महानिदेशक, पर्यटन, उ0प्र0।
6. श्री राजशेखर,
   जिलाधिकारी, लखनऊ।
7. श्री उदय राज 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 वर्मा~~ अजय कुमार मिश्रा वरिष्ठ नियोजक
    ~~या~~ नामित प्रतिनिधि,
    मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0।
11. श्री पी0के0 सिन्हा,
    मुख्य अभियंता,
    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।

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

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

जिला मैजिस्ट्रेट,
लखनऊ।

नगर आयुक्त
नगर निगम, लखनऊ

(अजय कुमार मिश्र)
वरिष्ठ नियोजक
कृते मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

(विजय सिंह यादव)
सदस्य
लखनऊ विकास प्राधिकरण

मुन्नी पाल
सदस्य – लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय संख्याः

पृष्ठ संख्याः

विषयः लखनऊ विकास क्षेत्र के विस्तारीकरण के सम्बन्ध में।

आख्याः

उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम–1973 की धारा–3 में विकास क्षेत्र की उद्घोषणा के अन्तर्गत ''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।'' का प्राविधान है। तद्क्रम में निवास अनुभाग–2, नोटिफिकेशन संख्या–3923/XXXVII-2-4-(DA)-72 दिनांक 11 सितम्बर, 1974 द्वारा सर्व प्रथम ''लखनऊ विकास क्षेत्र'' घोषित किया गया है। इसके अन्तर्गत तत्समय नगर महापालिका क्षेत्र के साथ नगर महापालिका सीमा से 08 किलो मीटर व्यास के अन्तर्गत स्थित समस्त ग्रामों की भूमि को लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत सम्मिलित किया गया है। (छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न)

विकास क्षेत्र विस्तार के अन्तर्गत शासनादेश संख्या–07/9–आ–5–98–21डीए/72 दिनांक 06.01.1999 द्वारा फैजाबाद मार्ग के 07 ग्राम तथा सीतापुर रोड पर 09 ग्राम कुल 16 ग्रामों को विकास क्षेत्र सीमा में सम्मिलित किया गया है। (छायाप्रति अनुलग्नक–2 पर संलग्न) पुनः शासन की अधिसूचना संख्या–174/आठ–6–09–1गठन/04 दिनांक 27.01.2009 द्वारा विभिन्न विकास खण्ड यथा सरोजनी नगर के 50 ग्राम, काकोरी के 35 ग्राम, मलिहाबाद के 10 ग्राम, बक्सी का तालाब के 42 ग्राम, गोसाईगंज के 41 ग्राम, मोहनलालगंज के 19 ग्राम कुल 197 ग्रामों की लखनऊ विकास क्षेत्र में सम्मिलित किया गया है। (ग्राम्नें की सूची की छायाप्रति अनुलंग्नक–3 पर संलग्न)

उपरोक्तानुसार लखनऊ विकास क्षेत्र के प्रथम एवं द्वितीय विस्तारीकरण में नगर के उत्तरी, पूर्वी व दक्षिण दिशा में विभिन्न विकास खण्डों के ग्रामों को सम्मिलित किया गया है परन्तु नगर के पश्चिम में स्थित विकास खण्ड–काकोरी, मलिहाबाद, बक्सी का तालाब के ग्रामों को विकास क्षेत्र के अन्तर्गत नाम–मात्र की संख्या में सम्मिलित किया गया, जबकि गत वर्षो से उक्त क्षेत्र में तेजी से ग्रानों की भूमि को अवैध रूप से भू–विभाजन करते हुए अनियोजित रूप से कालोनियों का विकास हो रहा है। उक्त क्षेत्र के सुनियोजित विकास के लिये दिशा–निर्देश प्रदान करने हेतु विकास खण्ड–काकोरी, तहसील–सदर, जिला–लखनऊ के 16 ग्रामों को लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत सम्मिलित किया जाना उचित होगा ताकि शहर के चारों ओर स्थित भूमि पर महायोजना को तैयार करते हुए चहुमुखी विकास सुनिश्चित किया जा

सकेगा। इस दृष्टिकोण से विकास खण्ड–काकोरी, तहसील–सदर, जिला–लखनऊ के नकटौरा, भलिया, आदमपुर इन्दरवारा, गहलवारा, रेवरी, बहरू, दोना, तेजकिशन खेडा, मदारपुर कुसमी, भटऊ जलालपुर, शाहपुर बसरैला, वोटावा, शेरपुर मऊ, खानपुर मऊ, सैफलपुर, गोशापुर कुल 16 ग्रामों को लखनऊ विकास क्षेत्र में सम्मिलित किया जाना प्रस्तावित है।

प्रस्तावः

उपरोक्तानुसार विकास खण्ड–काकोरी, तहसील–सदर, जिला–लखनऊ के उल्लिखित 16 ग्रामों को लखनऊ विकास क्षेत्र में सम्मिलित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्रस्ताव पर सहमति की दशा में शासन के अनुमोदनार्थ तथा उ0प्र0 शहरी नियोजन और विकास अधिनियम–1973 की धारा–3 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु संदर्भित किया जायेगा।

CoP

विषय संख्या05

विषय- अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम के तलपट मानचित्र की परिचालन के माध्यम से अनुमोदन की पुष्टि।

मे0 Ekana Sports City pvt. Ltd. द्वारा 137 एकड़ पर प्रस्तावित क्रिकेट स्टेडियम, क्रीड़ क्रिया-कलापों एवं रियल स्टेट के अन्तर्गत प्रस्तावित आवासीय, व्यवसायिक आदि उपयोग के तलपट मानचित्र को तकनीकी समिति द्वारा स्वीकृतार्थ की गयी संस्तुति के अनुसार अपेक्षित कार्यवाही सम्पन्न कराने एवं प्रतिबन्धों/शर्तो के अन्तर्गत परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

परिचालन के माध्यम से

विषयः अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम का तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

आख्या :

गोमतीनदी के तट तथा शहीद पथ के कार्नर पर प्रस्तावित अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम को पी0पी0पी0 मोड पर मे0 Ekana Sports city pvt. ltd. द्वारा विकसित किया जा रहा है। प्रस्तावित क्रिकेट स्टेडियम के कुल 137 एकड़ भूमि मे से 71 एकड़ पर क्रिकेट स्टेडियम तथा अन्य क्रीडा क्रिया–कलाप तथा 66 एकड़ भूमि पर रियल स्टेट के अन्तर्गत व्यवसायिक, आवासीय, संस्थागत आदि उपयोग का विकास प्रस्तावित है। तलपट मानचित्र की प्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न है। प्रस्तावित स्टेडियम की 137 एकड़ की भूमि लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत 'सामुदायिक सुविधाएं उपयोगिताएं एवं सेवाओं', 'आवासीय' तथा 'महायोजना मार्ग' भू–उपयोग के अन्तर्गत दर्शित है। 'सामुदायिक सुविधाएं उपयोगिताएं एवं सेवाओं' के भू–उपयोग में स्टेडियम तथा अन्य क्रीडा क्रिया–कलाप अनुमन्य है तथा आवासीय भू–उपयोग में विशेष अनुमति के अन्तर्गत क्रिकेट स्टेडियम तथा क्रीडा क्रिया–कलापों को अनुमन्य किये जाने हेतु जोनिंग रेगुलेशन्स् में निर्धारित प्राविधानों के दृष्टिगत प्राधिकरण बोर्ड की गत बैठक से अनुमति प्राप्त की गयी है (बोर्ड का प्रस्ताव एवं निर्णय अनुलग्नक–2 पर संलग्न है)। रियल स्टेट के अन्तर्गत प्रस्तावित आवासीय तथा व्यवसायिक क्रियाओं से सम्बन्धित भवन मानचित्रों की स्वीकृति के पूर्व बिड् डाक्यूमेन्ट में उल्लखित निर्णय के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही अपेक्षित है। इसी प्रकार प्रस्तावित स्टेडियम के दक्षिण ओर 45 मी0 चौडा मार्ग भी प्रस्तावित है।

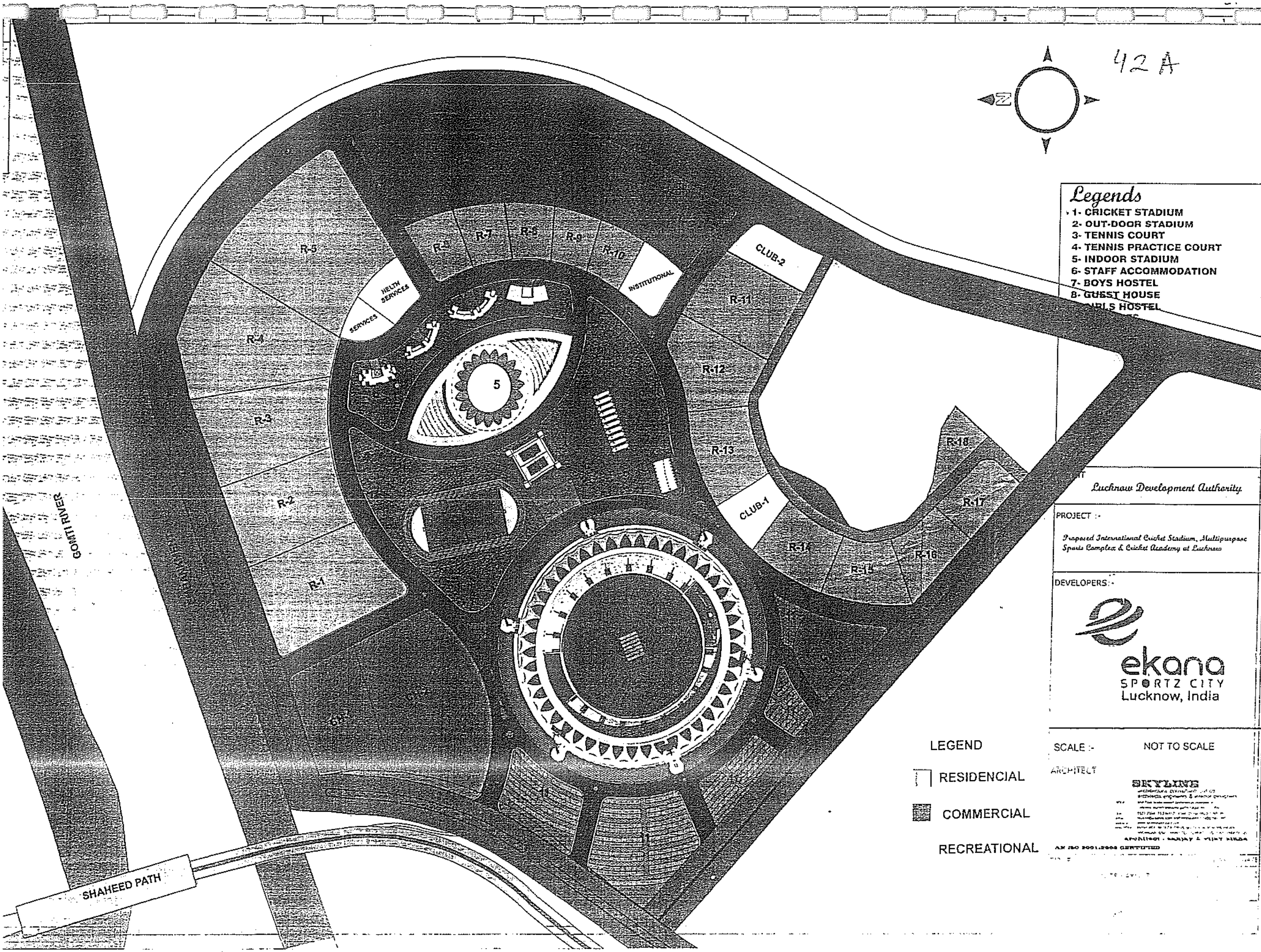
यह भी उल्लेखनीय है कि बिड्स डाक्यूमेन्ट में दर्शित क्रिकेट स्टेडियम के उत्तर दिशा में बंधे के साथ प्रस्तावित 18 मी0 चौडे मार्ग को संशोधन कर 45 मी0 चौडी मार्ग प्रस्तावित है। इसी प्रकार स्टेडियम को सुगम यातायात उपलब्ध कराने हेतु सुल्तानपुर मार्ग से चक गंजरिया फार्म परियोजना से गुजरते हुये गोमतीनदी तट तक प्रस्तावित 45 मी0 चौडे महायोजना मार्ग के संरेखण में आंशिक परिवर्तन करते हुये स्टेडियम से पीछे (पूर्वी ओर) होकर बंधा मार्ग से मिलान प्रस्तावित है।

मे0 Ekana Sports city pvt. ltd. द्वारा प्रेषित 137 एकड़ भूनि के तलपट मानचित्र में 71 एकड़ भूमि पर क्रिकेट स्टेडियम तथा क्रीडा के अनुषांगिक क्रिया–कलापों जैसे–फुटबाल, बास्केटबाल, टेनिस आदि भवनों के स्थल से सम्बन्धित फुट प्रिन्ट तथा रियल इस्टेट के अन्तर्गत 66 एकड़ भूमि पर प्रस्तावित व्यवसायिक, आवासीय एवं अन्य उपयोगों से सम्बन्धित प्रस्तावित भवनों के फुट प्रिन्ट्स तलपट मानचित्र में दर्शित किया गया है। प्रस्तावित व्यवसायिक उपयोग की भूमि मे से 10 प्रतिशत एवं आवासीय विकास

भूमि के 15 प्रतिशत भूमि को अलग से पार्क (मनोरंजन उपयोग) प्रस्तावित है। प्रत्येक भवन का मानचित्र अलग से भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के अनुरूप प्रस्तुत करते हुये प्राधिकरण से स्वीकृति प्राप्त किया जाना अनिवार्य है। मे0 Ekana Sports city pvt. ltd. द्वारा प्रस्तावित तलपट मानचित्र को प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति की बैठक दिनांक 16.09.2014 द्वारा परीक्षण किया गया है। समिति द्वारा कुछ प्रतिबन्धों के अन्तर्गत उपरोक्तानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित कराने की शर्तो के अन्तर्गत तलपट मानचित्र की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड से प्राप्त करने की संस्तुति प्रदान की गयी है (तकनीकी समिति की संस्तुति अनुलग्नक–3 पर संलग्न है)। तद्क्रम में अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम तथा इसके अनुषांगिक क्रियाओं के विकास सम्बन्धित तलपट मानचित्र की स्वीकृति पर विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत है।

प्रस्ताव:

मे0 **Ekana Sports city pvt. ltd.** द्वारा 137 एकड़ पर प्रस्तावित क्रिकेट स्टेडियम, क्रीडा क्रिया–कलापों एवं रियल स्टेट के अन्तर्गत प्रस्तावित आवासीय, व्यवसायिक आदि उपयोग के तलपट मानचित्र को तकनीकी समिति द्वारा स्वीकृतार्थ की गयी संस्तुति के अनुसार अपेक्षित कार्यवाही सम्पन्न कराने एवं प्रतिबन्धों/शर्तो के अन्तर्गत स्वीकृति हेतु बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


42 A
Legends
1- CRICKET STADIUM
2- OUT-DOOR STADIUM
3- TENNIS COURT
4- TENNIS PRACTICE COURT
5- INDOOR STADIUM
6- STAFF ACCOMMODATION
7- BOYS HOSTEL
8- GUEST HOUSE
R-1
R-2
R-3
R-4
R-5
R-7
R-8
R-9
R-10
R-11
R-12
R-13
R-14
R-15
R-16
R-17
R-18
CLUB-1
CLUB-2
INSTITUTIONAL
HELTH SERVICES
SERVICES
5
GOMTI RIVER
SHAHEED PATH
LEGEND
RESIDENCIAL
COMMERCIAL
RECREATIONAL
Lucknow Development Authority
PROJECT :-
Proposed International Cricket Stadium, Multipurpose Sports Complex & Cricket Academy at Lucknow
DEVELOPERS :-
ekana
SPORTZ CITY
Lucknow, India
SCALE :-
NOT TO SCALE
ARCHITECT
SKYLINE

42A

श्री॰ चन्द्र वर्मा
पी.सी.एस.
सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण
प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड,
गोमती नगर, लखनऊ।
दूरभाष : 0522-2302576
अ0शा0प0सं0 : [illegible]

दिनांक : [illegible]

प्रिय महोदय,

गोमती नदी के तट तथा शहीद पथ के कार्नर पर प्रस्तावित अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम को पी0पी0पी0 मोड पर मे0 Ekana Sports City Pvt. Ltd. द्वारा विकसित किया जा रहा है। प्रस्तावित क्रिकेट स्टेडियम के कुल 137 एकड़ भूमि मे से 71 एकड़ पर क्रिकेट स्टेडियम तथा अन्य क्रीडा क्रिया-कलाप तथा 66 एकड़ भूमि पर रियल स्टेट के अन्तर्गत व्यवसायिक, आवासीय, संस्थागत आदि उपयोग का विकास प्रस्तावित है। 'सामुदायिक सुविधाएं उपयोगिताएं एवं सेवाओं' के भू-उपयोग में स्टेडियम तथा अन्य क्रीडा क्रिया-कलाप अनुमन्य है तथा आवासीय भू-उपयोग में विशेष अनुमति के अन्तर्गत क्रिकेट स्टेडियम तथा क्रीडा क्रिया-कलापों को अनुमन्य किये जाने हेतु जोनिंग रेगुलेशन्स् में निर्धारित प्राविधानों के दृष्टिगत प्राधिकरण बोर्ड की गत बैठक से अनुमति प्राप्त की गयी है रियल स्टेट के अन्तर्गत प्रस्तावित आवासीय तथा व्यवसायिक क्रियाओं से सम्बन्धित भवन मानचित्रों की स्वीकृति के पूर्व बिड् डाक्यूमेन्ट में उल्लखित निर्णय के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही अपेक्षित है।

यह भी उल्लेखनीय है कि बिड्स डाक्यूमेन्ट में प्रस्तावित क्रिकेट स्टेडियम के उत्तर दिशा में बंधे के साथ प्रस्तावित 18 मी0 चौडे मार्ग को संशोधन कर 45 मी0 चौडी मार्ग प्रस्तावित है। इसी प्रकार स्टेडियम को सुगम यातायात उपलब्ध कराने हेतु सुल्तानपुर मार्ग से चक गंजरिया फार्म परियोजना से गुजरते हुये गोमती नदी तट तक प्रस्तावित 45 मी0 चौडे महायोजना मार्ग के संरेखण में आंशिक परिवर्तन करते हुये स्टेडियम से पीछे (पूर्वी ओर) होकर बंधा मार्ग से मिलान तथा प्रस्तावित स्टेडियम के दक्षिण में 45 मीटर चौडे मार्ग प्रस्तावित है। प्राधिकरण स्तर पर गठित तकनीकी समिति द्वारा मे0 एकना स्पोर्ट्स द्वारा प्रस्तुत स्टेडियम के तलपट मानचित्र पर कुछ प्रतिबन्धों सहित स्वीकृतार्थ बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

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

<u>संलग्नक : यथोपरि।</u>

भवनिष्ठ,

(श्रीश चन्द्र वर्मा)

श्री महेश कुमार गुप्ता
अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0/आयुक्त,
लखनऊ मण्डल, लखनऊ।

28.1.15
....

श्री सदाकांत,
प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,

....

श्री सत्येन्द्र सिंह,
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

श्री शहाबुद्दीन,
आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।

श्री अमृत अभिजात,
महानिदेशक,
पर्यटन, उ0प्र0।

श्री राजशेखर,
जिलाधिकारी,
लखनऊ।

श्री उदय राज सिंह,
नगर आयुक्त,
नगर निगम, लखनऊ।

श्री लोरिक यादव,
निदेशक,
कोषागार, लखनऊ।

श्री आर0के0 सिंह,
संयुक्त आयुक्त, उद्योग,
लखनऊ मण्डल।

श्री अजय कुमार मिश्र,
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उ0प्र0।

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

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

श्री इसहाक गुड्डू,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
बी-ब्लाक बस्तौली, इन्दिरानगर, लखनऊ।

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

(सत्येन्द्र सिंह)

जिलाधिकारी,
लखनऊ।

(आर0 के0 सिंह)
संयुक्त आयुक्त उद्योग
लखनऊ मण्डल, लखनऊ

मुख्य अभियन्ता (ल0क्षे0)
उ0प्र0 जल निगम
लखनऊ

(विजय सिंह यादव)

(मुन्नी पाल)
सदस्य
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

विषय संख्या-

पृष्ठ सं0-

विषय- चक गंजरिया फार्म परियोजना में स्थित आई0टी0 सिटी परियोजना हेतु प्रस्तुत तलपट मानचित्र की परिचालन के माध्यम से अनुमोदन की पुष्टि।

चक गंजरिया फार्म के अन्तर्गत प्रस्तावित आई0टी0 सिटी परियोजना को मे0 एच0सी0एल0 द्वारा 100 एकड़ पर प्रस्तावित आई0टी0 सिटी के तलपट मानचित्र को तकनीकी समिति द्वारा स्वीकृतार्थ की गयी संस्तुति एवं प्रतिबन्धों/शर्तो के अन्तर्गत स्वीकृति पर परिचालन के नाध्यम से पारित प्रस्ताव पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

परिचालन के माध्यम से

विषयः चक गंजरिया फार्म परियोजना में स्थित आई0टी0 सिटी परियोजना हेतु प्रस्तुत तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

आख्या :

चक गंजरिया फार्म के अन्तर्गत प्रस्तावित आई0टी0 सिटी परियोजना को मे0 एच0सी0एल0 द्वारा विकसित किया जाना प्रस्तावित है। चक गंजरिया फार्म परियोजना शासन की सर्वोच्च प्राथमिकता वाली परियोजना है। प्रस्तावित आई0टी0 सिटी भूमि चक गंजरिया फार्म की कुल भूमि में से 100 एकड़ पर प्रस्तावित हैं। उक्त परियोजना लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत 45 मी0 चौडे मार्ग तथा 76 मीटर चौडा सुल्तानपुर मार्ग पर प्रस्तावित है। आई0टी0 सिटी योजना का तलपट मानचित्र मे0 एच0सी0एल0 द्वारा स्वीकृति हेतु प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया हैं। तलपट मानचित्र की प्रति प्रस्ताव के साथ संलग्न है। आई0टी0 सिटी के तलपट मानचित्र में विभिन्न प्रकार की क्रियाएं प्रस्तावित की गयी है। योजना के कैम्पस के अन्तर्गत भविष्य हेतु भूमि को आरक्षित करते हुये आई0टी0 ब्लाक, स्किल डेवलपमेन्ट सेन्टर, हॉस्टल ब्लॉक एवं हाउसिंग ब्लाक आदि प्रस्तावित है।

मे0 एच0सी0एल0 द्वारा प्रस्तावित तलपट मानचित्र को प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति की बैठक दिनांक 07.11.2014 द्वारा परीक्षण किया गया है। प्रस्ताव भवन उपविधि के अनुरूप होने के दृष्टिगत समिति द्वारा कुछ प्रतिबन्धों के अन्तर्गत तलपट मानचित्र की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड से प्राप्त करने की संस्तुति प्रदान की गयी (तकनीकी समिति की संस्तुति प्रस्ताव के साथ संलग्न) है। तदक्रम में 100 एकड़ क्षेत्रफल पर प्रस्तावित आई0सिटी0 परियोजना का तलपट मानचित्र शासनादेश के अनुसार प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन आवश्यक है। अतः बोर्ड के समक्ष तलपट मानचित्र अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्तावः

चक गंजरिया फार्म परियोजना के अन्तर्गत मे0 एच0सी0एल0 द्वारा 100 एकड़ पर प्रस्तावित आई0टी0 सिटी के तलपट मानचित्र को तकनीकी समिति द्वारा स्वीकृतार्थ की गयी संस्तुति एवं प्रतिबन्धों/शर्तो के अन्तर्गत स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

श्रीश चन्द्र वर्मा
पी.सी.एस.
सचिव

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

अ०शा०प०सं० : [illegible]

दिनांक : [illegible]

प्रिय महोदय,

गंजरिया फार्म के अन्तर्गत प्रस्तावित आई0टी0 सिटी परियोजना को मे0 एच0सी0एल0 द्वारा विकसित किया जाना प्रस्तावित है। चक गंजरिया फार्म परियोजना शासन की सर्वोच्च प्राथमिकता वाली परियोजना है। प्रस्तावित आई0टी0 सिटी भूमि चक गंजरिया फार्म की कुल भूमि में से 100 एकड़ पर प्रस्तावित है। उक्त परियोजना लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत 45 मी0 चौडे मार्ग तथा 76 मीटर चौडा सुल्तानपुर मार्ग पर प्रस्तावित है। आई0टी0 सिटी योजना का तलपट मानचित्र मे0 एच0सी0एल0 द्वारा स्वीकृति हेतु प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया है। आई0टी0 सिटी के तलपट मानचित्र में विभिन्न प्रकार की क्रियाएं प्रस्तावित की गयी है। योजना के कैम्पस के अन्तर्गत भविष्य हेतु भूमि को आरक्षित करते हुये आई0टी0 ब्लाक, स्किल डेवलपमेन्ट सेन्टर, हॉस्टल ब्लॉक एवं हाउसिंग ब्लाक आदि प्रस्तावित है।

मे0 एच0सी0एल0 द्वारा प्रस्तावित तलपट मानचित्र को प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति की बैठक दिनांक 07.11.2014 द्वारा परीक्षण किया गया है। प्रस्ताव भवन उपविधि के अनुरूप होने के दृष्टिगत समिति द्वारा कुछ प्रतिबन्धों के अन्तर्गत तलपट मानचित्र की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड से प्राप्त करने की संस्तुति प्रदान की गयी है। 100 एकड़ क्षेत्रफल पर प्रस्तावित आई0सिटी0 परियोजना का तलपट मानचित्र शासनादेश के अनुसार प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन आवश्यक है। तद्क्रम में चक गंजरिया फार्म परियोजना के अन्तर्गत मे0 एच0सी0एल0 द्वारा प्रस्तावित आई0टी0 सिटी के तलपट मानचित्र को तकनीकी समिति द्वारा स्वीकृतार्थ की गयी संस्तुति एवं प्रतिबन्धों/शर्तो के अन्तर्गत स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

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

संलग्नक : यथोपरि।

भवनिष्ठ,

(श्रीश चन्द्र वर्मा)

श्री महेश कुमार गुप्ता
अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0/आयुक्त,
लखनऊ मण्डल, लखनऊ।

28.1.15
....

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

....

श्री सत्येन्द्र सिंह,
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण। ....
(सत्येन्द्र सिंह)
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

श्री शहाबुद्दीन,
आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद। ....

श्री अमृत अभिजात,
महानिदेशक,
पर्यटन, उ0प्र0। ....

श्री राजशेखर,
जिलाधिकारी,
लखनऊ। ....
(राजशेखर)
जिलाधिकारी
लखनऊ।

श्री उदय राज सिंह,
नगर आयुक्त,
नगर निगम, लखनऊ। ....
नगर आयुक्त

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

श्री आर0के0 सिंह,
संयुक्त आयुक्त, उद्योग,
लखनऊ मण्डल। ....
(आर0 के0 सिंह)
संयुक्त आयुक्त उद्योग
लखनऊ मण्डल, लखनऊ

श्री अजय कुमार मिश्र,
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उ0प्र0। ....

श्री पी0के0 सिन्हा,
मुख्य अभियंता,
जल निगम, लखनऊ। ....
(पी0के0)
मुख्य अभियन्ता
उ0प्र0 जल निगम
लखनऊ

श्री विजय सिंह यादव,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
धिपराघाट, लखनऊ। ....
30.1.2015

श्री इसहाक गुड्डू,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
बी-ब्लाक बस्तौली, इन्दिरानगर, लखनऊ। ....
(विजय सिंह यादव)
सदस्य
लखनऊ विकास प्राधिकरण

श्रीमती मुन्नी पाल,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
सेक्टर-एच, एसएस-2 1400/40,
कानपुर रोड, लखनऊ। ....
मुन्नी पाल
(मुन्नी पाल)
सदस्य

विषय संख्या- पृष्ठ सं0-

विषय- जानकीपुरम विस्तार योजना के सेक्टर-11 पर प्रस्तावित यू0पी0 टेक्निकल यूनिवर्सिटी के निःशुल्क तलपट मानचित्र पर अनापत्ति हेतु परिचालन के माध्यम से अनुमोदन की पुष्टि।

जानकीपुरम विस्तार योजना के सेक्टर-11 पर प्रस्तावित यू0पी0 टेक्निकल यूनिवर्सिटी की तलपट मानचित्र प्राधिकरण की तकनीकी समिति द्वारा कुछ प्रतिबन्धों के अन्तर्गत स्वीकृतार्थ की गयी संस्तुति के क्रम में उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम-1973 की धारा-14 के अन्तर्गत निःशुल्क तलपट मानचित्र पर अनापत्ति पर परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

परिचालन के माध्यम से

विषय: जानकीपुरम विस्तार योजना के सेक्टर–11 पर प्रस्तावित यू0पी0 टेक्निकल यूनिवर्सिटी के तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में।

आख्या:

जानकीपुरम विस्तार योजना के सेक्टर–11 के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा तकनीकी विश्वविद्यालय हेतु 12.58 हे0 भूमि आवंटित की गयी है। प्रस्तावित स्थल विकसित 36.00 मी0 एवं 18.0 मी0 चौडे मार्ग पर स्थित है। भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल मे से 10 प्रतिशत भूमि पार्क हेतु अलग कर अवशेष भूमि पर अनुमन्य भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत प्रस्तावित तलपट मानचित्र को प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति द्वारा दिनांक 07.11.2014 को परीक्षण कराते हुये कुछ प्रतिबन्धों के अन्तर्गत स्वीकृति हेतु संस्तुति की गयी है। तकनीकी समिति का कार्यवृत्त एवं तलपट मानचित्र की प्रति प्रस्ताव के साथ संलग्न है। तलपट मानचित्र में विभिन्न शिक्षा भवनों के निर्माण हेतु प्रस्तावित है। वाहनों की पार्किंग हेतु 1135 ई0सी0एस0 नियमानुसार प्रस्तावित की गई है। प्रस्ताव भवन उपविधि के अनुरूप होने के दृष्टिगत प्राधिकरण स्तर पर गठित तकनीकी समिति द्वारा कुछ प्रतिबन्धों/शर्तों के अन्तर्गत संशोधित मानचित्र पर अनापत्ति जारी करने हेतु प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त करने की संस्तुति की गयी है।

यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि प्राधिकरण के बिना अनुमोदन से उक्त भूमि पर दो एकेडमिक ब्लॉकों का निर्माण किया गया है, जिस पर शमन शुल्क एवं अन्य शुल्क देय हैं परन्तु यू0पी0 टेक्निकल यूनिवर्सिटी, उ0प्र0 सरकार के शिक्षा विभाग का अंग होने के दृष्टिगत उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम–1973 की धारा–14 के अन्तर्गत तलपट मानचित्र पर निःशुल्क अनापत्ति जारी करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव :

जानकीपुरम विस्तार योजना के सेक्टर–11 पर प्रस्तावित यू0पी0 टेक्निकल यूनिवर्सिटी का तलपट मानचित्र प्राधिकरण की तकनीकी समिति द्वारा कुछ प्रतिबन्धों के अन्तर्गत स्वीकृतार्थ की गयी संस्तुति के क्रम में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। सहमति की दशा में उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम–1973 की धारा–14 के अन्तर्गत निःशुल्क तलपट मानचित्र पर अनापत्ति जारी की जायेगी।

श्रीश चन्द्र वर्मा
पी.सी.एस.
सचिव

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

अ०शा०प०सं० [illegible]

दिनांक 29.01.2015

प्रिय महोदय,

जानकीपुरम विस्तार योजना के सेक्टर–11 के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा तकनीकी विश्वविद्यालय हेतु 12.58 हे0 भूमि आवंटित की गयी है। प्रस्तावित स्थल विकसित 36.00 मी0 एवं 18.0 मी0 चौडे मार्ग पर स्थित है। भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल मे से 10 प्रतिशत भूमि पार्क हेतु अलग कर अवशेष भूमि पर अनुमन्य भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत प्रस्तावित तलपट मानचित्र को प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति द्वारा दिनांक 07.11.2014 को परीक्षण कराते हुये कुछ प्रतिबन्धों के अन्तर्गत स्वीकृति हेतु संस्तुति की गयी है। प्रस्ताव भवन उपविधि के अनुरूप होने के दृष्टिगत प्राधिकरण स्तर पर गठित तकनीकी समिति द्वारा कुछ प्रतिबन्धों/शर्तों के अन्तर्गत संशोधित मानचित्र पर अनापत्ति जारी करने हेतु प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त करने की संस्तुति की गयी है।

यू0पी0 टेक्निकल यूनिवर्सिटी जो कि उत्तर प्रदेश सरकार के शिक्षा विभाग का अंग होने के दृष्टिगत उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम–1973 की धारा–14 के अन्तर्गत तलपट मानचित्र पर निःशुल्क अनापत्ति जारी करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। प्रस्ताव 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,

(श्रीश चन्द्र वर्मा)

1. श्री महेश कुमार गुप्ता,
   आयुक्त,
   लखनऊ मण्डल एवं
   अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2. श्री सदाकांत,
   प्रमुख सचिव,
   आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
   उत्तर प्रदेश शासन।

3. श्री सत्येन्द्र सिंह,
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

4. श्री शहाबुद्दीन,
आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।

5. श्री अमृत अभिजात,
महानिदेशक, पर्यटन, उ0प्र0।

6. श्री राजशेखर,
जिलाधिकारी, लखनऊ।

7. श्री उदय राज सिंह,
नगर आयुक्त,
नगर निगम, लखनऊ।

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

9. श्री आर0के0 सिंह,
संयुक्त आयुक्त, उद्योग,
लखनऊ मण्डल।

10. श्री अजय कुमार मिश्र
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उ0प्र0।

11. श्री पी0के0 सिन्हा,
मुख्य अभियंता,
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।

विषयः जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क हेतु सम्पर्क मार्ग विकास हेतु लगभग 2565 वर्गमी0 भूमि के मनोरंजनात्मक पार्क एवं खुला स्थल भू–उपयोग को 'यातायात एवं परिवहन सड़क' में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

आख्या :

गोमतीनदी के बांये तट पर विकसित डा0 भीमराव अम्बेडकर सामाजिक परिवर्तन स्थल के भागीदारी भवन के दक्षिण छोर से रेलवे लाईन तक स्थित ग्राम–जियामऊ, तहसील व जिला–लखनऊ के लगभग 2565 वर्गमी0 भूमि (संलग्न गाटाओं की सूची तथा क्षेत्रफल) आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन द्वारा अधिसूचना सं0–4913/8–3–2008–54 एल0यू0सी0/2008, दिनांक 12.09.2008 द्वारा 'मनोरंजनात्मक पार्क एवं खुला स्थल' भू–उपयोग में परिवर्तन किया गया है।

डॉ0 भीमराव अम्बेडकर सामाजिक परिवर्तन स्थल तथा रेलवे लाइन के दक्षिण में स्थित भूमि पर उ0प्र0 सरकार द्वारा बहुउद्देश्यीय जनेश्वर मिश्र पार्क परियोजना को विकसित किया जा रहा है। इस वृहद पार्क जनेश्वर मिश्र पार्क पर पहुँच हेतु सम्पर्क मार्ग विकसित किया जाना अपेक्षित है। इस परिप्रेक्ष्य में लोहिया पथ तथा डॅ0 भीमराव अम्बेडकर सामाजिक परिवर्तन स्थल से होकर भागीदारी भवन के दक्षिण से लेकर रेलवे लाइन तक सम्पर्क मार्ग तथा रेलवे लाइन के नीचे अण्डर पास निर्मित किये जाने की घोषणा दिनांक 08.08.2013 को मा0 मुख्यमंत्री जी द्वारा की गयी है। उक्त घोषणा के पालन के सम्बन्ध में सेतु निगम द्वारा तैयार किये गये प्रायोजना प्रस्ताव की स्वीकृति आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के शासनादेश सं0–1017/आठ–1–14–25 बजट/2013 दिनाक 10.04.2014 द्वारा प्रदान की गयी है।

उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में ग्राम–जियामऊ, तहसील व जिला–लखनऊ की उल्लिखित 2565 वर्गमी0 भूमि (खसराओं व क्षेत्रफल की सूची अनुलग्नक–' पर संलगन) को ''मनोरंजनात्मक पार्क एवं खुला स्थल'' भू–उपयोग से ''यातायात एवं परिवहन, (सड़क)'' भू–उपयोग में परिवर्तित कर जनेश्वर मिश्र पार्क हेतु सम्पर्क मार्ग का विकास सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है।

<u>प्रस्ताव :</u>

ग्राम–जियामऊ, तहसील व जिला–लखनऊ की 2565 वर्गमी0 भूमि को ''मनोरंजनात्मक पार्क एवं खुला स्थल'' भू–उपयोग से ''यातायात एवं परिवहन, (सड़क)'' भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। सहमति की दशा में उ0प्र0 शासन के अनुमोदन तथा उ0प्र0 शहरी नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रेषित किया जायेगा।

① सचिव
② नगर नियोजक, श्री जैन

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या 4913 / 8–3–2008–54एल.यू.सी. / 2008
लखनऊ : दिनांक 12 सितम्बर, 2008

31365
19/09/08

12/09/08
उपाध्यक्ष

अधिसूचना

चूंकि लखनऊ की महायोजना–2021 में संशोधन करने के सम्बंध में आपत्तियां और सुझाव प्राप्त करने की एक सूचना दैनिक समाचार पत्र, "पायनियर" व "स्वतंत्र भारत" में दिनांक 03.08. 2008 को प्रकाशित की गयी थी,

और, चूंकि उपर्युक्त सूचना में विनिर्दिष्ट समय के भीतर 02 आपत्तियॉ एवं सुझाव प्राप्त हुए, जिसका विचारोपरांत निस्तारण कर दिया गया है, अतएव, अब, उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमि अधिनियम–1974) (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या–30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा नियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनि सन् 1973) की धारा–13 की उपधारा–(2)के अधीन शक्ति का प्रयोग करके, की महायोजना–2021 में नीचे उल्लिखित अनुसूची में यथावर्णित निम्नलिखित स

ग्राम का नाम	तहसील व जिला	खसरा सं0	क्षेत्र (हेक्टेअ	वर्तमान भू-उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
1	2	3	4		6
जियामऊ	लखनऊ	276 पी	0.0525	यात एवं वहन, वर्तमान सड़क"	"मनोरंजनात्मक पार्क एवं खुला स्थल"
"	"	277 पी	0.0520	"	"
"	"	278 पी	0.0520	"	"
"	"	279 पी	0.0520	"	"
"	"	280 पी	0.0520	"	"
"	"	281 पी	0.0530	"	"
"	"	282 पी	0.0530	"	"
"	"	283 पी	0.0520	"	"
"	"	284 पी	0.0520	"	"
"	"	285 पी	0.0515	"	"
		कुल क्षेत्रफल	0.5220		
"	"	286 पी	0.0450	"	"
"	"	287 पी	0.0315	"	"
"	"	208 / 315पी	0.0305	"	"
"	"	292 पी	0.0360	"	"
"	"	293 पी	0.0310	"	"

	"	294 पी	0.0310	"	"
"	"	295 पी	0.0305	"	"
"	"	296 पी	0.0310	"	"
		कुल क्षेत्रफल	0.2665		

हरमिन्दर राज सिंह
प्रमुख सचिव।

संख्या– (1)/8–3–2008–54एल.यू.सी./2008 तद्दिनांक

प्रतिलिपि अधिसूचना की अंग्रेजी प्रति सहित संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग, लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि इसे दिनांक / 2 सितम्बर, 2008 के असाधारण गजट विधायी परिशिष्ट भाग–4 खण्ड 'ख' में प्रकाशित करायें तथा 50 मुद्रित प्रतियां इस अनुभाग को तथा नीचे अंकित अधिकारियों को उनके सम्मुख अंकित प्रतियां उन्हें सीधे उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से,

(एच.पी. सिंह)
अनु सचिव।

संख्या– (2)/8–3–2008–54एल.यू.सी./2008 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ। ~~05 प्रतियां~~

2– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश लखनऊ। ~~05 प्रतियां~~

आज्ञा से,

(एच.पी.सिंह)
अनु सचिव।

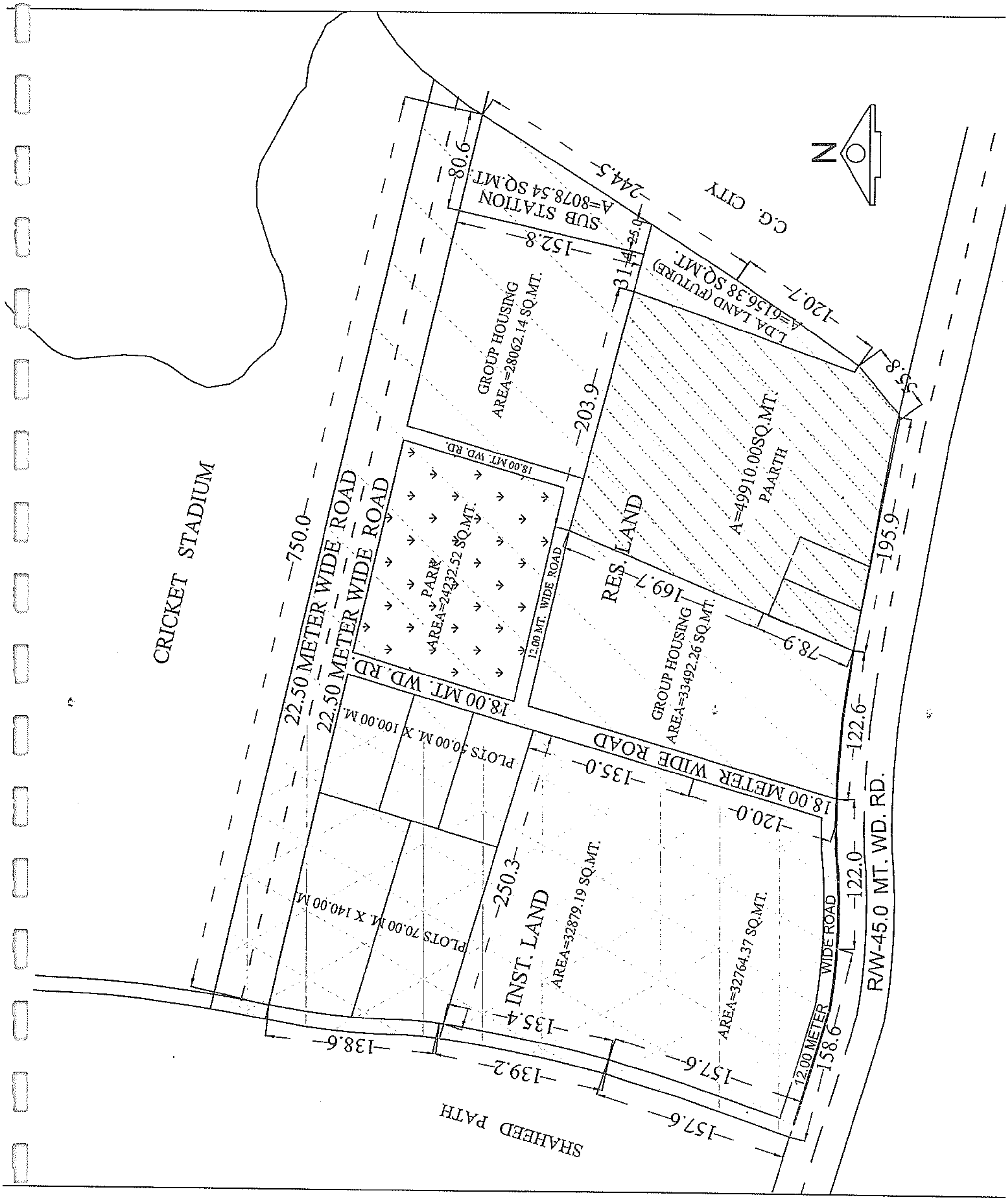
विषयः– गोमती नगर विस्तार, सेक्टर–7 में क्रिकेट स्टेडियम के निकट लखनऊ विकास प्राधिकरण की रिक्त भूमि के नियोजन के सम्बन्ध में।

<u>आख्याः–</u>

गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–7 में निर्माणाधीन अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के स्टेडियम के निकट प्राधिकरण की 59.77 एकड़ भूमि उपलब्ध है, उक्त भूमि में से शहीद पथ के समानान्तर पट्टी के रूप में भूमि लखनऊ महायोजना 2021 के अनुसार "सामुदायिक सुविधायें, उपयोगितायें एवं सेवाओं" तथा शेष भूमि आवासीय उपयोग में दर्शित है। वर्तमान में अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम के अतिरिक्त सी0जी0 सिटी के सन्निकट होने के कारण उक्त स्थल की महत्ता एवं उपयोगिता को देखते हुए सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर समग्र रूप से व्यावसायिक, कार्यालय एवं आवासीय उपयोग के क्रिया–कलाप विकसित किया जाना अधिक औचित्यपूर्ण एवं व्यवहारिक प्रतीत होती है। सहमति की दशा में योजना के क्रियान्वयन से पूर्व भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना अपेक्षित है।

<u>प्रस्तावः–</u>

गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–7 में अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के स्टेडियम के समीप स्थित 59.77 एकड़ भूमि पर समग्र रूप से व्यावसायिक, कार्यालय तथा समूह आवास योजना मानचित्र नियोजित करने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


N
C.G. CITY
CRICKET STADIUM
750.0
22.50 METER WIDE ROAD
22.50 METER WIDE ROAD
244.5
80.6
SUB STATION
A=8078.54 SQ.MT.
152.8
25.0
31.4
120.7
L.D.A. LAND (FUTURE)
A=6156.38 SQ.MT.
55.8
GROUP HOUSING
AREA=28062.14 SQ.MT.
203.9
A=49910.00SQ.MT.
PAARTH
RES. LAND
195.9
18.00 MT. WD. RD.
PARK
AREA=24232.52 SQ.MT.
12.00 MT. WIDE ROAD
169.7
78.9
GROUP HOUSING
AREA=33492.26 SQ.MT.
122.6
18.00 MT. WD. RD
18.00 METER WIDE ROAD
PLOTS 50.00 M. X 100.00 M.
135.0
120.0
122.0
R/W-45.0 MT. WD. RD.
250.3
INST. LAND
AREA=32879.19 SQ.MT.
AREA=32764.37 SQ.MT.
12.00 METER WIDE ROAD
PLOTS 70.00 M. X 140.00 M.
135.4
138.6
139.2
157.6
157.6
158.6
SHAHEED PATH

विषयः विभूतिखण्ड, गोमतीनगर में निर्माणाधीन मा0 उच्च न्यायालय को हाई सिक्योरिटी जोन घोषित करने के सम्बन्ध में।

आख्या :

प्राधिकरण द्वारा गोमतीनगर योजना के अन्तर्गत अध्याप्ति की गई भूमि में से विभूतिखण्ड को महायोजना में प्रस्तावित भू–उपयोग के अनुसार व्यवसायिक उपयोग में नियोजित कर विकसित किया गया है। विभूतिखण्ड के तलपट मानचित्र को प्रथम बार वर्ष–1987 में तैयार किया गया है। इस तलपट मानचित्र में दर्शित बडे आकार के भूखण्डों का उपविभाजन कराते हुये छोटे आकार के भूखण्डों का तलपट मानचित्र वर्ष–1996 में संशोधित किया गया है। तत्समय से विभिन्न आकार के व्यवसायिक भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा नीलामी के माध्यम से आवंटित किये गये है। नीलामी द्वारा आवंटित भूखण्डों में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अन्तर्गत प्राविधानित 30 प्रतिशत भू–आच्छादन, 2.0 एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत भवन की ऊँचाई के प्रतिबन्ध बिना भवन निर्माणों की अनुमति प्राधिकरण द्वारा दी गयी है। इसी खण्ड में फैजाबाद रोड पर स्थित लगभग 40 एकड़ क्षेत्रफल की भूमि को मा0 उच्च न्यायालय को आवंटित कर दिनांक 28.05.2008 को भूमि का निबंधन किया गया है। योजना के अन्य भूखण्डों में अनुमन्य भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0 के अनुरूप ही मा0 उच्च न्यायालय के कैम्पस मे भवनों का निर्माण करने का प्राविधान है। इस भूखण्ड पर भी भवन की ऊँचाई में कोई प्रतिबन्ध नहीं लगाया गया है।

यह भी उल्लेखनीय है कि लखनऊ महायोजना–2021 में विभूतिखण्ड को व्यवसायिक उपयोग (नगर केन्द्र) में प्रदर्शित किया गया है। वर्ष–2005 में सृजित महायोजना प्रभावी है। महायोजना के सृजन में जनसाधारण से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित कर बोर्ड की सहमति प्राप्त कर शासन से अनुमोदन कराया गया है। महायोजना के सृजन के समय जन साधारण से प्राप्त आपत्ति/सुझाव के अन्तर्गत विभूतिखण्ड में प्रस्तावित मा0 उच्च न्यायालय तथा इस क्षेत्र को हाई सिक्योरिटी जोन घोषित करने हेतु कोई प्रस्ताव/अभिलेख उपलब्ध नहीं है। महायोजना–2021 में एवं विभूतिखण्ड के तलपट मानचित्र में निर्माणाधीन मा0 उच्च न्यायालय का चिन्हीकरण नहीं है। विभूतिखण्ड (नगर केन्द्र) में भवनों की ऊँचाई का कोई प्रतिबन्ध का उल्लेख नहीं है। निर्धाणाधीन मा0 उच्च न्यायालय के आस–पास नीलामी के माध्यम से आवंटित किये गये कुछ भूखण्डों की सूची अनुलग्नक–1 पर संलग्न है। वर्तमान में निर्माणाधीन मा0 उच्च न्यायालय परिसर के पूर्वी, दक्षिण तथा पश्चिम में निर्मित भवनों तथा वर्तमान निर्माण की स्थिति का मानचित्र अनुलग्नक–2 पर संलग्न

है। निर्माणाधीन मा0 उच्च न्यायालय के सामने (पश्चिम) शस्त्र सीमाबल, ए0जी0 ऑफिस, मानवाधिकार आयोग कार्यालय के बहुमंजिले भवन, दक्षिण में इंदिरा गाँधी प्रतिष्ठान, पूर्वी–दक्षिण की ओर नियोजन कार्यालय एवं पूर्वी दिशा में बहुमंजिले बी0बी0डी0 भवन निर्मित हैं तथा कुछ भूखण्ड तीनों तरफ रिक्त हैं।

हाल ही में विभूतिखण्ड, गोमतीनगर में निर्माणाधीन मा0 उच्च न्यायालय को हाई सिक्योरिटी जोन घोषित करने के सम्बन्ध में दायर रिट याचिका सं0–10089 (एम0बी0)/2010 अवधबार एसोसियेशन बनाम् स्टेट ऑफ यू0पी0 एवं अन्य के अन्तर्गत दिनांक 24.09.204 को निम्नवत् अन्तरिम आदेश पारित किया गया है:–

"The matter which requiers Immediate attention of the Lucknow Development Authority is the necessity of earmarking the area of and surrounding the new building of the High Court as a high security zone. It is surprising that though the construction of the building was initiated in 2010, no steps have been taken by the Lucknow Development Authority. When a construction of this nature housing an important public facility of the State is being established, it is necessary for the planning body to take due account of serious security concerns and to immediately adopt necessary steps from the planning perspective of ensuring that these security concerns are duly met.

The learned counsel appearing on behalf of the LDA has assured the Court that this aspect of the matter would be taken up by LDA on a high priority and the court would be apprised by the next date of hearing of the steps which have been taken. LDA will do the needful in the meantime and would not wait for further directions of the Court merely because of the pendency of these proceedings

All the concerned authorities shall file their affidavits in compliance with the previous order of this Court and the present order. List the matter on 12 November 2014"

उपरोक्त आदेश के अनुपालन के क्रम में विभूतिखण्ड के अन्तर्गत निर्माणाधीन मा0 उच्च न्यायालय एवं परिसर को हाई सिक्योरिटी जोन घोषित किये जाने के प्रकरण पर प्राधिकरण द्वारा परीक्षण किया गया है। विभूतिखण्ड के सृज्जित भूखण्डो का भू–उपयोग, आवंटन एवं आवंटन की शर्तो, निर्माण, महायोजना–2021 तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के प्राविधान, वर्तमान स्थिति आदि पर (पैरा–1 व 2) किये गये उल्लेख के दृष्टिगत मा0 उच्च न्यायालय द्वारा याचिका के अन्तर्गत पारित अन्तरिम आदेश के अनुपालन में तत्काल एक प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करते हुये निर्माणाधीन मा0 उच्च न्यायालय को हाई सिक्योरिटी जोन घोषित करने पर विचार किया जाना उचित होगा। निर्माणाधीन मा0 उच्च न्यायालय को हाई सिक्योरिटी जोन घोषित किये जाने का मुख्य उद्देश्य मा0 न्यायाधीशो को सुरक्षा प्रदान किया जाना है। अतः प्रस्ताव के प्रथम पैरा में अंकित आख्यां के क्रम में

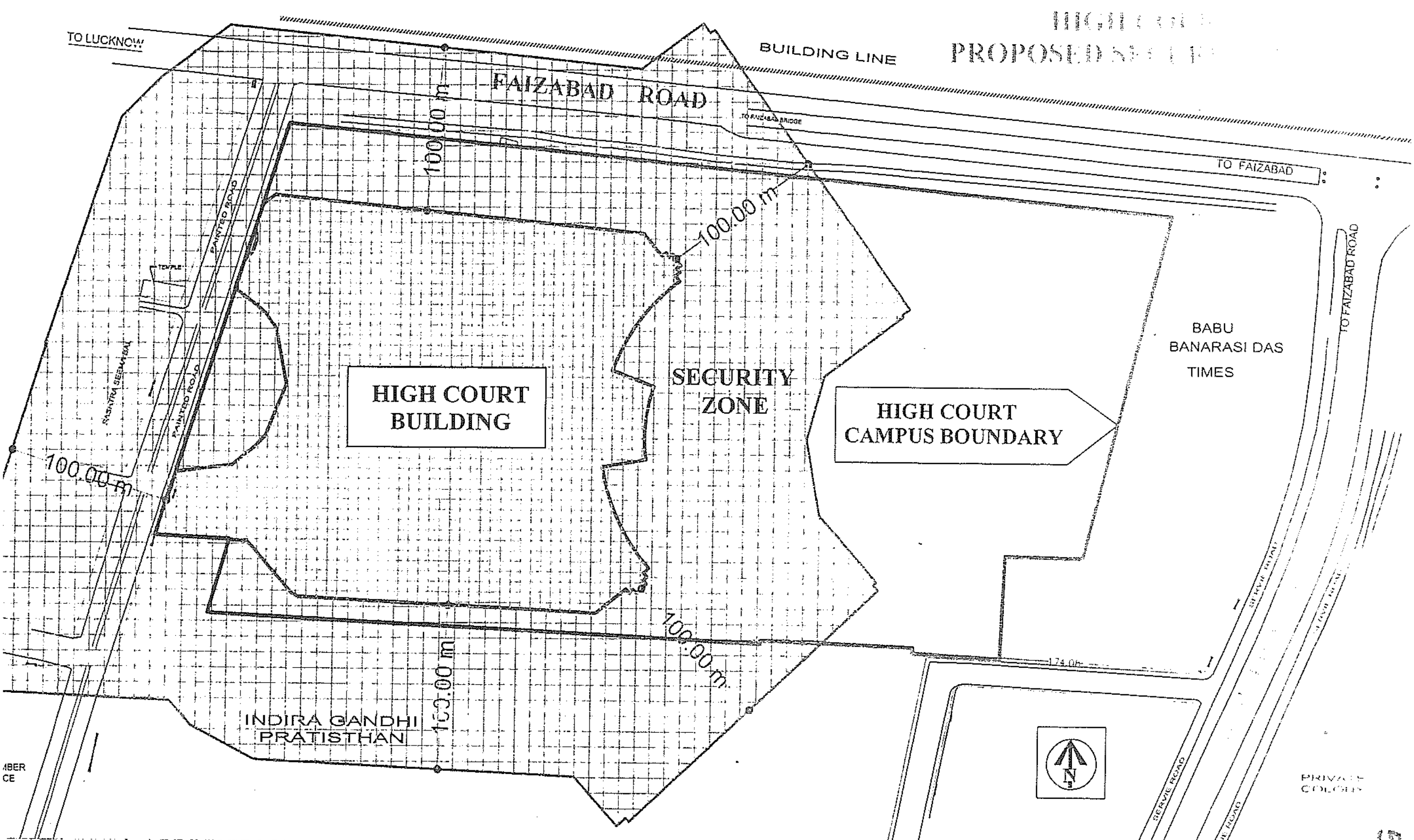
प्रस्तावित सेक्युरिटी जोन से प्रभावित क्षेत्र को सीमित करते हुए मा0 उच्च न्यायालय के इन्फ्रास्ट्रक्चर कमेटी में किये गये विचार–विमर्श के क्रम में मा0 उच्च न्यायालय के कोर्ट भवन से 100 मी0 की परिधि के क्षेत्र (मानचित्र की प्रति अनुलग्नक–3 पर संलग्न) को हाई सिक्योरिटी जोन घोषित कराते हुए उक्त सिक्योरिटी जोन के अन्तर्गत प्रस्तावित भवनों की ऊँचाई 7.0 मी0 का प्रतिबन्ध का निर्धारण किये जाने के प्रस्ताव पर बोर्ड की सहमति अपेक्षित है। सहमति की दशा में उ0प्र0 शासन के अनुमोदन से हाई सिक्योरिटी जोन घोषित किया जाना प्रस्तावित है।

उपरोक्तानुसार हाई सिक्योरिटी जोन घोषित किये जाने से प्रभावित भूमि या भूखण्डों में भवन उपविधि के अनुरूप उपलब्ध एफ0ए0आर0 के उपयोग की आपूर्ति हेतु प्रभावी अनुमन्य 30 प्रतिशत भू–आच्छादन को 50 प्रतिशत तक बढोत्तरी तथा अवशेष एफ0ए0आर0 पर ट्रांसफर ऑफ डेवलपमेन्ट राइट (टी0डी0आर0) के अन्तर्गत एफ0ए0आर0 को विक्रय (ट्रांसफर) करने की सुविधा उपलब्ध कराये जाने पर विचार किये जाने से प्रभावित भू–स्वामियों को न्याय प्राप्त हो सकेगा।

प्रस्तावः

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में विभूतिखण्ड में निर्माणाधीन मा0 उच्च न्यायालय के कोर्ट भवन से 100 मी0 परिसर को हाई सिक्योरिटी जोन घोषित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। बोर्ड की सहमति की दशा में शासन को अनुमोदनार्थ संदर्भित किया जायेगा।

59A


PROPOSED
TO LUCKNOW
BUILDING LINE
FAIZABAD ROAD
TO FAIZABAD BRIDGE
TO FAIZABAD
TO FAIZABAD ROAD
PAINTED ROAD
TEMPLE
HIGH COURT BUILDING
SECURITY ZONE
HIGH COURT CAMPUS BOUNDARY
BABU BANARASI DAS TIMES
100.00 m
100.00 m
100.00 m
100.00 m
100.00 m
INDIRA GANDHI PRATISTHAN
SERVIE ROAD
174.0
N

निर्माणाधीन मा0 उच्च न्यायालय परिसर, विभूति खण्ड के सन्निकट विद्यमान भूखण्डों के स्वामित्व सम्बन्धी रिपोर्ट

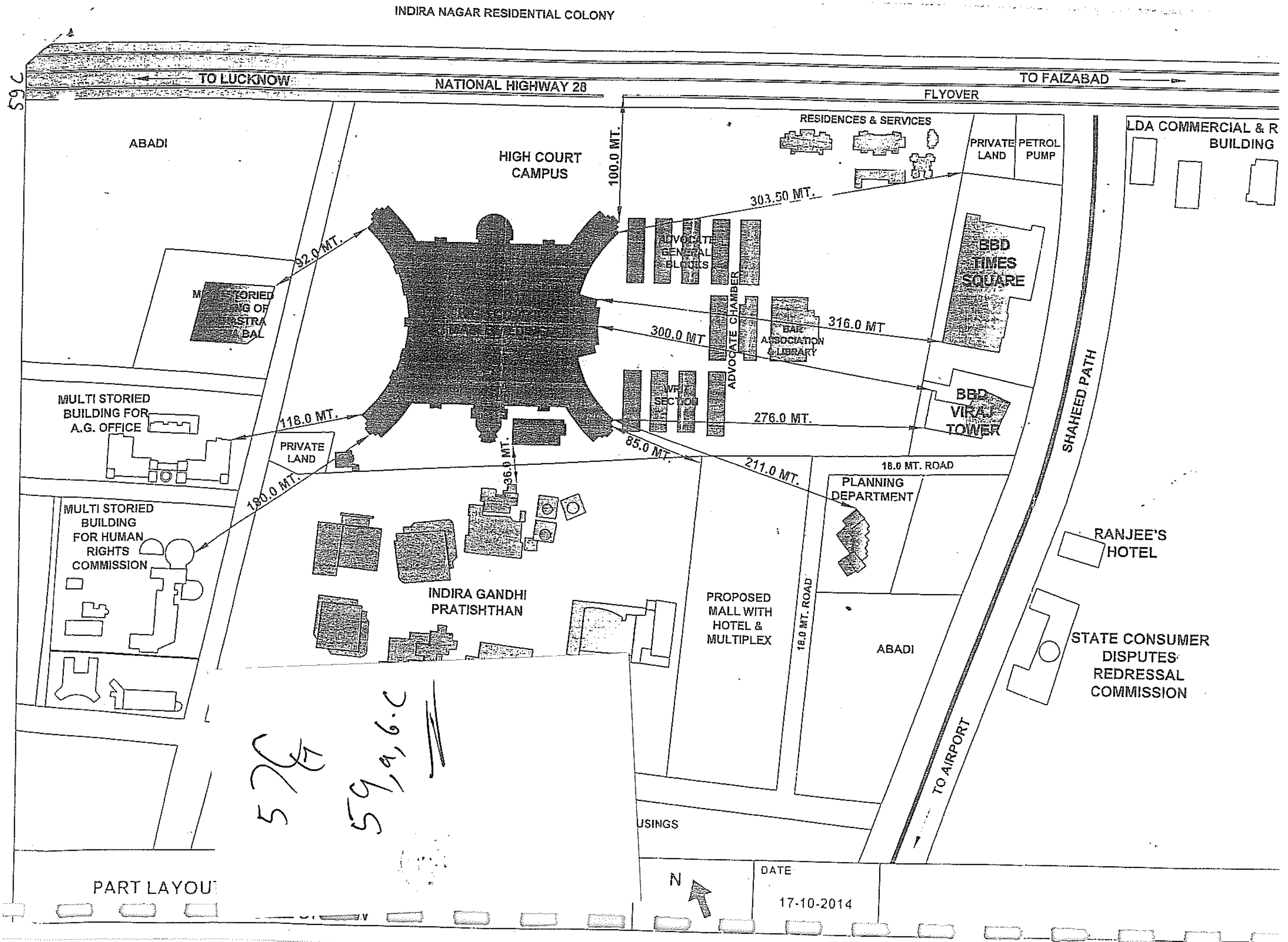
क्रमांक	भूखण्ड सं0	आवंटी का नाम	आवंटन तिथि	आवंटित क्षे0 (वर्ग मी0 में)	टिप्पणी
1.	T.C. / 1-V2	श्री मती पुष्पा अग्रवाल (अवध इन्डस्ट्रीज)		2131.00	रजिस्ट्री दि–24.03.07
2.	T.C.G. / 1-A-V2	मेसर्स विराज कान्स0(प्राइवेट) लि0	22.06.05	5467.50	रजिस्ट्री दि–16.12.06
3.	T.C.G. / 1-A-V3	मेसर्स विराज कान्स0(प्राइवेट) लि0	02.12.05	1327.50	रजिस्ट्री दि–19.11.08
4.	T.C.G. / 1-A-V4	मेसर्स टारगेट प्रा0लि0	17.10.07	4140.00	रजिस्ट्री दि–27.04.13
5.	T.C.G. / 1-A-V5	नगर एवं ग्राम्य नियोजन विभाग	17.08.07	3437.65	रजिस्ट्री दि–12.11.08
6.	T.C.G. / 1-A-V6	मेसर्स गोल्ड डेवपलर्स प्रा0लि0	30.09.06	9409.95	रजिस्ट्री दि–30.03.08
7.	T.C.G. / 1-A-V7	मेसर्स गोल्ड डेवपलर्स प्रा0लि0	12.08.05	18164.00	रजिस्ट्री दि–01.02.08

27/8/14

27.8.14
(अटल बिहारी तिवारी)
कार्यालय अधीक्षक
लखनऊ विकास प्राधिकरण

27/08/14
उप सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

59B


INDIRA NAGAR RESIDENTIAL COLONY
TO LUCKNOW
NATIONAL HIGHWAY 28
TO FAIZABAD
FLYOVER
ABADI
HIGH COURT CAMPUS
100.0 MT.
RESIDENCES & SERVICES
PRIVATE LAND
PETROL PUMP
LDA COMMERCIAL & R
BUILDING
303.50 MT.
92.0 MT.
BBD TIMES SQUARE
316.0 MT
300.0 MT
ADVOCATE CHAMBER
BAR ASSOCIATION & LIBRARY
MULTI STORIED BUILDING FOR A.G. OFFICE
118.0 MT.
276.0 MT.
BBD VIRAJ TOWER
SHAHEED PATH
PRIVATE LAND
85.0 MT.
211.0 MT.
18.0 MT. ROAD
PLANNING DEPARTMENT
180.0 MT.
36.0 MT.
MULTI STORIED BUILDING FOR HUMAN RIGHTS COMMISSION
RANJEE'S HOTEL
INDIRA GANDHI PRATISHTHAN
PROPOSED MALL WITH HOTEL & MULTIPLEX
18.0 MT. ROAD
ABADI
STATE CONSUMER DISPUTES REDRESSAL COMMISSION
TO AIRPORT
USINGS
PART LAYOUT
N
DATE
17-10-2014
59 C
57G
59,a,6.C

संख्याः 11   पृष्ठ संख्याः 60

विषयः प्रस्तावित अन्तर्राष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम के साथ रियल स्टेट की भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

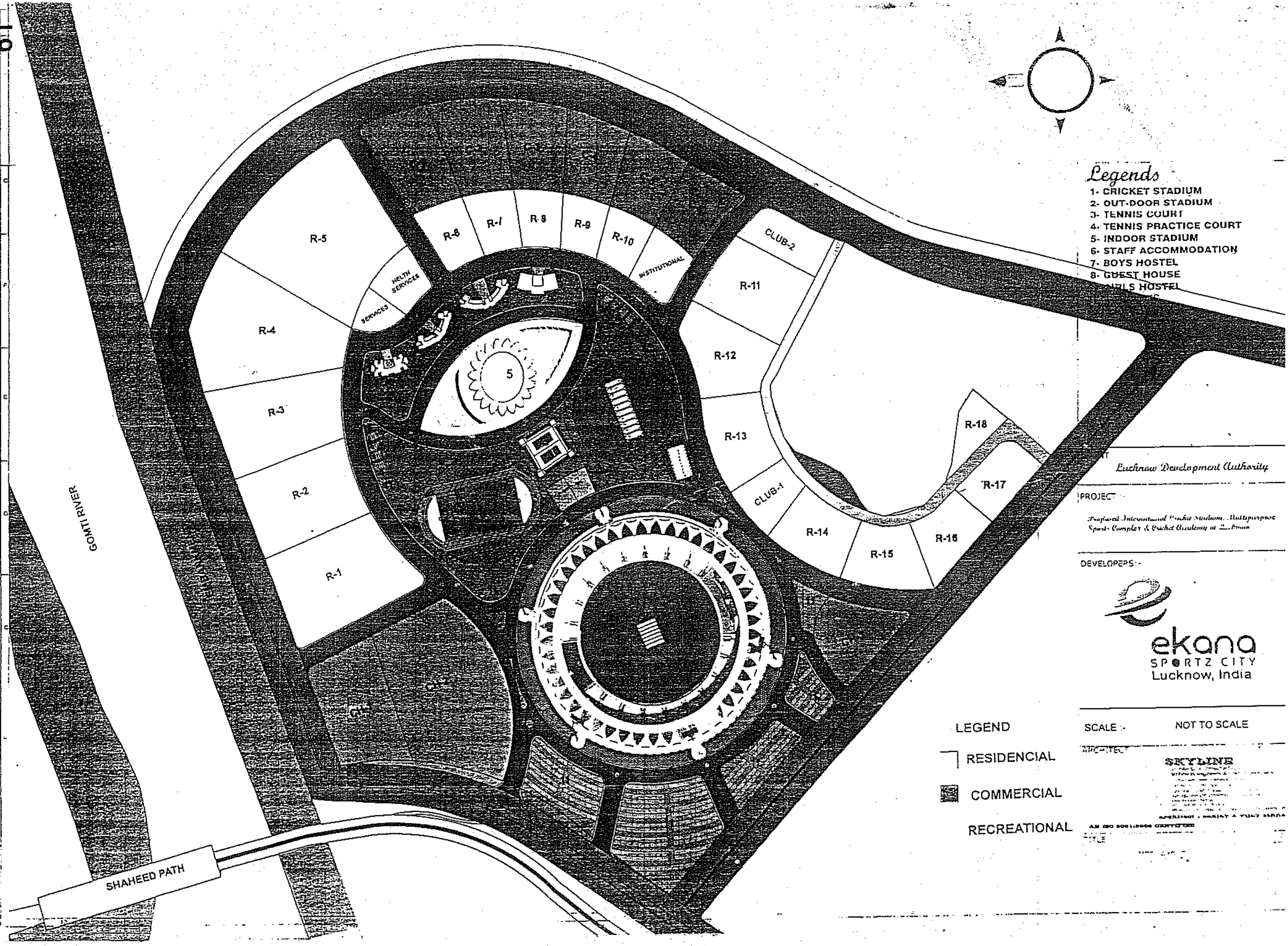
आख्याः

गोमतीनदी के तट तथा शहीद पथ के कार्नर पर प्रस्तावित अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम को पी0पी0पी0 मोड पर मे0 Ekana Sports city pvt ltd. द्वारा विकसित किया जा रहा है। योजना के कुल 137 एकड़ भूमि में 71 एकड़ भूमि पर क्रिकेट स्टेडियम एवं अन्य क्रीड़ा क्रिया–कलाप प्रस्तावित है। क्रिकेट स्टेडियम के विकास हेतु स्विटनर के रूप रियल स्टेट के विकास हेतु प्रस्तावित 66 एकड भूमि पर आवासीय, व्यवसायिक, मनोरंजनात्मक क्रियाएँ प्रस्तावित है। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित तलपट मानचित्र की छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न है। क्रिकेट स्टेडियम योजना के 137 एकड़ भूमि लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत सामुदायिक सुविधायें उपयोगिताएं एवं सेवाएं, महायोजना मार्ग तथा आवासीय भू–उपयोग दर्शित है।

शासन द्वारा क्रिकेट स्टेडियम के विकास हेतु बिड एवोल्यूशन कमेटी ने रियल स्टेट की भूमि में प्रस्तावित किये जाने वाले व्यवसायिक भू–उपयोग पर प्राधिकरण द्वारा निःशुल्क भू–उपयोग परिवर्तन कराते हुये भूमि विकासकर्ता को उपलब्ध कराने का निर्णय लिया गया है। तद्क्रम में क्रिकेट स्टेडियम योजना के रियल इस्टेट के 66 एकड़ की भूमि में से 10.21 हे0 की भूमि को विकासकर्ता द्वारा 'व्यवसायिक' उपयोग में किये जाने हेतु तलपट मानचित्र में प्रस्तावित है, जो लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत आवासीय उपयोग में दर्शित है। भू–उपयोग मानचित्र की अंश महायोजना–2021 की छायाप्रति अनुलग्नक–2 पर संलग्न है। अतः ग्राम–मस्तेमऊ/अरदौनामऊ के खसरा संख्या–279,. 285, 288, 289(पी), 397 के कुल 10.21 हे0 क्षेत्रफल को आवासीय भू–उपयोग से व्यवसायिक में परिवर्तित किया जाना अपेक्षित है। आवासीय भू–उपयोग से व्यवसायिक भू–उपयोग में परिवर्तन से सम्बन्धित भूमि के खसरा, क्षेत्रफल आदि का विवरण अनुलग्नकः–3 पर संलग्न है।

प्रस्ताव :

प्रस्तावित अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम योजना के स्विटनर के रूप में रियल इस्टेट के 66 एकड़ भूमि में से व्यवसायिक उपयोग हेतु प्रस्तावित 10.21 हे0 भूमि (अनुलग्नक–3 के अनुसार) जो लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत सामुदायिक सुविधायें एवं आवासीय दर्शित है, को निःशुल्क व्यवसायिक उपयोग में परिवर्तन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। सहमति की दशा में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही उ0प्र0 शासन को संदर्भित किया जायेगा।


GOMTI RIVER
SHAHEED PATH
R-1
R-2
R-3
R-4
R-5
SERVICES
HEALTH SERVICES
R-6
R-7
R-8
R-9
R-10
INSTITUTIONAL
CLUB-2
R-11
R-12
R-13
CLUB-1
R-14
R-15
R-16
R-17
R-18
5
Legends
1- CRICKET STADIUM
2- OUT-DOOR STADIUM
3- TENNIS COURT
4- TENNIS PRACTICE COURT
5- INDOOR STADIUM
6- STAFF ACCOMMODATION
7- BOYS HOSTEL
8- GUEST HOUSE
Lucknow Development Authority
PROJECT :-
DEVELOPERS :-
ekana
SPORTZ CITY
Lucknow, India
LEGEND
RESIDENCIAL
COMMERCIAL
RECREATIONAL
SCALE :-
NOT TO SCALE
SKYLINE

भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तावित भूमि का विवरण

ग्राम का नाम	तहसील व जिला	खसरा सं0	क्षेत्रफल (हेक्टेअर)	वर्तमान भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
1	2	3	4	5	6
अरदौनामऊ	मोहनलाल गंज व लखनऊ	397, 285, 288, 289पी	9680.88	सामुदायिक सुविधाएं उपयोगिताएं एवं सेवाएं	व्यवसायिक
मस्तेमऊ	"	279पी	6100.48	आवासीय	"
"	"	279पी	5169.95	"	"
"	"	279पी	6085.72	"	"
"	"	279पी	4213.39	"	"
"	"	279पी	3868.39	"	"
"	"	279पी	3836.91	"	"
योग			10.21 हे0		

S.NO	DISCRIPTION OF PLOT	PLOT AREA (IN SQM)	EFFICTIVE PLOT AREA	G.C OF PLOT AREA	GREEN AREA 10 15%	F.S.I	PURCHASABLE F.A.R.	TOTAL COVD AREA	NO OF FLOORS
OTAL PLOT AREA = 267092.10 (66 .0*4048=267168 SQMT)									
OTAL AREA CONSIDERED FOR F.A.R CALCULATE ON 67 ACRES = 67*4048= 271216 SQMT									
OTAL F.A.R PERMISSIBLE = 3.75*271216 = 1017060.00 SQMT									
OTAL COVERED AREA = 1017060.00SQMT									
.A.R = 3.75									
1	CH1	11961.77	13708.19	3427.05	1370.82	2.50	1.25	51405.71	B1+B2+15TH+16TH
2	CH2	15314.19	17550.06	4387.52	1755.01	2.50	1.25	65812.73	B1+B2+15TH+16TH
3	CH3	6618.63	7584.95	1820.39	758.49	2.50	1.25	28443.56	B1+B2+15TH+16TH
4	C1	11549.80	13237.23	3176.31	1323.72	2.50	1.25	49639.61	B1+B2+15TH+16TH
5	C2	15248.55	17476.36	4194.32	1747.64	2.50	1.25	65536.35	B1+B2+15TH+16TH
6	C3	18873.67	21631.12	5191.47	2163.11	2.50	1.25	81116.70	B1+B2+15TH+16TH
7	C4	5030.65	5765.63	1383.75	576.56	2.50	1.25	21621.11	B1+B2+15TH+16TH
8	INS	3235.36	3708.05	1392.52	370.80	2.50	1.25	13905.17	B1+B2+GR+9TH
9	H.C	1323.57	1516.94	568.85	151.69	2.50	1.25	5688.54	B1+B2+GR+9TH
COMMERCIAL		89156.19	102178.53	25542.18	10217.85			383169.49	
10	R1	31870.35	36525.37	7545.22	5478.81	2.50	1.25	136970.14	B1+B2+S+19TH
11	R2	37518.84	42998.88	9029.77	6449.83	2.50	1.25	161245.80	B1+B2+S+19TH
12	R3	9903.80	11350.36	2383.58	1702.55	2.50	1.25	42563.85	B1+B2+S+19TH
13	R4	21205.90	24303.26	5103.68	3645.49	2.50	1.25	91137.23	B1+B2+S+19TH
14	R5	17682.73	20265.49	4255.75	3039.82	2.50	1.25	75995.59	B1+B2+S+19TH
15	R6	27425.32	31431.08	6600.53	4714.66	2.50	1.25	117866.55	B1+B2+S+19TH
16	R7	4204.05	2163.10	1011.79	324.47	2.50	1.25	8111.63	B1+B2+S+19TH
RESIDENTIAL PART 1		149810.99	169037.54	35930.32	25355.63			633890.78	
		238967.18	271216.07	61472.50	35573.48			1017060.26	

62A

विषय:खसरा सं0–274 एवं 275, ग्राम–सरसवाँ, तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, सुल्तानपुर रोड के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

आख्या :

खसरा सं0–274 एवं 275, ग्राम–सरसवाँ, तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, सुल्तानपुर रोड की भूमि गोमतीनदी के दांये तट पर नदी से लगभग 465 मी0 दूरी पर स्थित है। इस भूमि के दक्षिण ओर 45 मी0 चौडी महायोजना मार्ग तदोपरान्त एम0आर0जी0एफ0 की इंटीग्रेटेड टाउनशिप प्रस्तावित है। यह भूमि लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत मनोरंजनात्मक भू–उपयोग (पार्क, खुला स्थल/हरित पट्टी) भू–उपयोग दर्शित है। (प्रश्नगत भूमि का महायोजना भू–उपयोग /स्थल से सम्बन्धित अंश महायोजना मानचित्र की प्रति संलग्न है) पक्ष द्वारा उल्लिखित भूमि नदी से ज्यादा दूरी पर स्थित होने तथा नदी से 100 मी0 दूरी के अन्तर्गत ही हरित पट्टी में ही घोषित किया जाना न्यायोचित होने का आधार पर उल्लिखित भूमि को आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन का अनुरोध किया जा रहा है। पक्ष के अनुरोध पर सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 द्वारा "लखनऊ महायोजना–2021 में गोमती नदी के किनारे प्रस्तावित हरित पट्टी की गहराई एक समान न हो कर विभिन्न बिन्दुओं पर भिन्न–भिन्न है। गोमती न्दी के किनारे एक समान गहराई में हरित पट्टी का प्रस्ताव पर प्राधिकरण द्वारा विचार किया जा सकता है परन्तु ऐसा करने से यदि हरित पट्टी भू–उपयोग में कमी होती है तो शासन एवं माननीय उच्च न्यायालय के निर्देशों के आलोक में इसकी कमी की प्रतिपूर्ति का प्रस्ताव भी करना होगा", का विभागीय अभिमत प्रदान किया गया है।

उल्लेखनीय है कि गोमतीनदी के दोनो ओर तट बंधों के विकास हेतु प्रस्तावना हैं जिसका संरेखण सजरा प्लान पर अंकित कराते हुये उल्लिखित क्षेत्र के खसरा का मानचित्र अनुलग्नक–1 पर संलग्न है। प्रश्नगत खसरा सं0–274 एवं 275 की भूमि विकासाधीन 45 मी0 चौडे मार्ग पर स्थित है। अतः उचित होगा कि विभिन्न उपयोगों हेतु बाढ़ के पानी की लिफ्टिंग, अवस्थापना सुविधाएं, हरियाली आदि उपयोगों हेतु छोडते हुये अवशेष भूमि को सदुपयोग हेतु आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने पर विचार किया जा सकता है।

नियमानुसार वांछित हरियाली/ग्रीन बेल्ट भूमि को प्रस्तावित लखनऊ महायोजना–2031 की संरचना में उचित स्थल को चिन्हित करते हुये हरियाली की आपूर्ति किये जाने का प्राविधान किये जाने पर विचार किया जा सकता है। तदक्रम में खसरा सं0–274 एवं 275 के कुल 0.9778 हे0 क्षेत्रफल भूमि के नियमानुसार भू–उपयोग

परिवर्तन शुल्क प्राप्त करते हुये मनोरंजनात्मक (पार्क, खुला स्थल/हरित पट्टी) भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन पर विचारार्थ प्राधिकरण के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत है।

प्रस्ताव :

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में खसरा सं0–274 एवं 275, ग्राम–सरसवाँ, तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ की भूमि 0.9778 हे0 क्षेत्रफल मनोरंजनात्मक भू–उपयोग (पार्क, खुला स्थल/हरित पट्टी) भू–उपयोग से नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त करते हुये आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। सहमति की दशा में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही उ0प्र0 शासन को संदर्भित किया जायेगा।

गोमती नदी
R/W-60.0M
R/W-45.0M
SITE
R/W-45.0M
R/W-45.0M
R/W-45.0M
R/W-45.0M
R/W-45.0M

विषय संख्या: 13

विषय: मानसरोवर योजना, सेक्टर–ओ, कानपुर रोड के तलपट मानचित्र के अन्तर्गत दर्शित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–जी0एच0–4 के सम्बन्ध में।

आख्या :

मानसरोवर योजना, सेक्टर–ओ विकसित अमरशहीद पथ से सटा हुआ लखनऊ विकास प्राधिकरण की विकसित योजना है। इस योजना के अन्तर्गत शहीद पथ के सम्मुख 4000 वर्गमी0 क्षेत्रफल के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सृजित हैं. इन भूखण्डों को नीलामी के माध्यम से प्राधिकरण द्वारा आवंटित किया गया है। आवंटित भूखण्ड सं0–जी0एच0–3 एवं जी0एच0–4 के 4000 वर्गमी0 क्षेत्रफल के भूखण्ड एक दूसरे से संलग्न है। भूखण्ड सं0–जी0एच0–3 में कब्रें होने के दृष्टिगत ग्राम वासियों द्वारा किये गये विरोध के क्रम में कब्जा प्राप्त नहीं हो सका। फलस्वरूप आवंटी द्वारा किये गये अनुरोध के क्रम में फैसिलिटी भूखण्ड को विभाजन करते हुए बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त करते हुए अन्यत्र भूखण्ड दिया गया है।

उपरोक्त के क्रम में ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–जी0एच0–4 के आवंटी द्वारा वर्तमान में अपने भूखण्ड से सटे भूखण्ड सं0–जी0एच0–3 पर मुर्दे गाड़ना/जलाने से सम्बन्धित क्रिया कलापों पर विरोध करते हुए अन्यत्र भूखण्ड की मांग करते हुए प्राधिकरण में प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया गया है। योजना के अन्तर्गत कोई अलग ग्रुप हाउसिंग का भूखण्ड अलग नहीं है परन्तु फैसिलिटी के अन्तर्गत हॉस्पिटल भूखण्ड जिसमें जी0एच0–3 को समायोजित कर अवशेष 3936.59 वर्गमी0 क्षेत्रफल की भूमि अनावंटित है, को आवेदक को दिये जाने पर विचार किया जा सकता है। तद्क्रम में प्राधिकरण का मत है कि भूखण्ड सं0–जी0एच0–4 पर हॉस्पिटल के तथा हॉस्पिटल के भूखण्ड पर जी0एच0–4 को स्थानान्तरण करने से सम्बन्धित तलपट मानचित्र मे संशोधन करने का प्रस्ताव प्रस्तावित है। प्रस्ताव पर सहमति की दशा में भूखण्ड सं0–जी0एच0–4 को आवंटी द्वारा अपने पक्ष में निबंधन कराया जा चुका है। अतः परिवर्तन के कारण जो भी निबंधन हेतु स्टैम्प शुल्क देय होगा, उसे आवंटी द्वारा वहन किया जाना होगा। इन शर्तो के अन्तर्गत मानसरोवर योजना के सेक्टर–ओ में आवश्यक संशोधन प्रस्तावित है।

प्रस्ताव:

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में मानसरोवर योजना, सेक्टर–ओ, कानपुर रोड के तलपट मानचित्र के अन्तर्गत दर्शित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–जी0एच0–4 के स्थान पर हॉस्पिटल दर्शित कराने तथा हॉस्पिटल के भूखण्ड पर ग्रप हाउसिंग भूखण्ड सं0–जी0एच0–4 दर्शित कराने से सम्बन्धित संशोधन पर विचारार्थ/अनुमोदनार्थ बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत है।

विषय संख्याः 14 पृष्ठ संख्याः 66

विषयः मे0 अंसल ए0पी0आई0 द्वारा लखनऊ–सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही सुशान्त गोल्फ सिटी हाईटेक टाउनशिप के अन्तर्गत व्यवसायिक भूखण्ड आई0बी0बी0–2 के "विन्यास मानचित्र" के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

आख्याः

मे0 अंसल ए0पी0आई0 के लखनऊ–सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप के मदरसिटी पार्ट के अन्तर्गत उक्त व्यवसायिक भूखण्ड क्षेत्रफल 163615.95 वर्गमी0 अर्थात 40.43 एकड का दिनांक 20.08.2011 को स्म्पन्न तकनीकी समिति की बैठक में ले–आउट को तकनीकी रूप से अनुमोदित करते हुए निम्न संस्तुति दी गई थीः–

"विन्यास मानचित्र में प्रस्तावित/दर्शित विभिन्न कियाएं भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के अनुरूप एवं स्वीकृत योग्य पाते हुए यह निर्णय लिया गया है कि उपरोक्त विन्यास मानचित्र भू–प्रयोग परिवर्तन की प्रकिया पूर्ण कराने एवं अन्य औपचारिकताओं के पूर्ण होने के पश्चात् औपचारिक रूप से स्वीकृत/निर्गत किया जायेगा। उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 25 एकड़ से अधिक होने के कारण प्रश्नगत ले–आउट पर प्राधिकारी बोर्ड का अनुमोदन आवश्यक है।"

उक्त भूखण्ड, आई0बी0बी0–2 का अनुमोदित डी0पी0आर0 नें भू–उपयोग व्यवसायिक है जब कि उक्त भूमि का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना–2021 में सामाजिक, सास्कृतिक, शोध संस्थायें एवं सुविधायें है। विकासकर्ता कम्पनी द्वारा प्रस्तुत 71.41 हे0 भूमि का भू–उपयोग सामाजिक, सास्कृतिक, शोध संस्थायें एवं सुविधायें से आवासीय में परिवर्तित करने का प्रस्ताव प्रक्रिया में है, तथा उक्त के सम्बन्ध में शासन से प्राप्त निर्देशों के क्रम मे0 अंसल ए0पी0आई0 द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन की (71.81 करोड़ व्याज सहित) धनराशि जमा करायी जानी है। विकासकर्ता मे0 अंसल ए0पी0आई0 द्वारा पूर्व में रू0 15.52 करोड़ की धनराशि लखनऊ विकास प्राधिकरण के कोष में जमा कराई जा चुकी है। विकासकर्ता द्वारा भू–प्रयोग परिवर्तन शुल्क की अवशेष की धनराशि जमा करने के उपरान्त अन्तिम अनुमोदन/ नोटिफिकेशन हेतु शासन को संदर्भित किये जाने की कार्यवाही शेष है।

यह भी उल्लेखनीय है कि अंसल प्रा0लि0 द्वारा विकसित की ज रही हाइटेक टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तावित ई0डल्यू0एस0 एवं एल0आई0जी0 भवनों का निर्माणों का कार्य निर्धारित समय के अन्तर्गत नहीं किया जा रहा है। मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका सं0–11507 एम0बी0/2014 विनोद कुमार बनाम उ0प्र0 राज्य एवं अन्य में प्रार्थना है कि 1765 एकड़ में सुविधाओं जैसे–स्टेडियम, स्पोर्टस काम्पलेक्स, टूरिस्ट लेजर जोन सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान रेन वाटर हार्वेस्टिंग को यथा स्थान पर रखा जाए। संशोधित डी0पी0आर0 में इसका स्थान परिवर्तन न किया जाए। मा0 उच्च न्यायालय द्वारा प्रार्थी के प्रार्थना पर विचार करते हुए निम्न बिन्दुओं पर विचार कर अंतरिम आदेश दिनांक 20.11.2014 को पारित किया गया हैः–

Learned counsel appearing on behalf of the second respondent has informed the Court that, at present, the DPR, which is proposed by the petitioner, is under consideration and no final decision has been taken. It

has been stated on behalf of the second respondent that before taking any decision on the [proposal, the second respondent shall strictly ensure complinace with applicable planning norms and the proposal would be scrutinized within the four corners of all the applicable regulations.

Having due regard to the elemnt of public interest involved, we deem it fit and propr to permit both the second and the third repondent to file their counters in these proceeding. We expressly clarify that the issue with regards to the orders which are passed in the earlier public interest litigation, is kept open to be determined on the next date of hearing after counters are filed, explaning in particular the scope and ambit of the earlier proceedings which resulted in the order dated 25 March 2014.

The counter affidavit shall be filed on or before 18 December 2014.

मा0 न्यायालय के उपरोक्त आदेश के क्रम में विकासकर्ता द्वारा काउन्टर दाखिल किया जा चुका है, जिस पर सुनवाई नहीं हुई है तथा याचिका लम्बित है। पी0आई0एल0 द्वारा जो भी निर्णय होगा विकासकर्ता द्वारा मान्य होगा। यहां उल्लेखनीय है कि पक्ष द्वारा निर्धारित 7344 ई0डल्यू0एस0 एवं एल0आई0जी0 भवनों को 31 अगस्त 2015 तक निर्माण करने का शपथ–पत्र मा0 उच्च न्यायालय में अंसल ए0पी0आई0 द्वारा दाखिल किया जा चुका है। तद्नुसार भवनों का निर्माण कार्य प्रगति पर है। जहां तक मदर सिटी का 1765 एकड़ के अन्तर्गत प्रस्तावित सुविधाओं का स्थानान्तरण के सम्बन्धित बिन्दु सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट एवं रेन वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था को यथा पूर्व डी0पी0आर0 में दर्शित है, वही विकसित किया जा रहा है। चूंकि संशोधित डी0पी0आर0 में क्षेत्रफल नें बढ़ोत्तरी के दृष्टिगत बढ़ी आबादी को वांछित स्पोर्टस स्टेडियम तथा टूरिस्ट लेजर जोन का क्षेत्रफल बढ़ोत्तरी के आवश्यकता के क्रम में नये डी0पी0आर0 में दूसरे स्थान पर बड़े आकार में प्रस्तावित किया जा रहा है। इस प्रकार स्थान परिवर्तन नियोजन तथा आवश्यकता के दृष्टिकोण से अन्यत्र स्थान पर परिवर्तन न करने का कोई प्रतिबन्ध नहीं है, के दृष्टिगत स्थानान्तरण कर प्रस्तावित किया जा रहा है, जो सुविधायें मदर सिटी के लिए अनिवार्य है। उक्त सुंविधाओं को विकासकर्ता द्वारा आवश्यकता की पूर्ति की जा रही है।

प्रस्ताव:

उपुर्यक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में विकासकर्ता कम्पनी मे0 अंसल ए0पी0आई0 द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन के पश्चात् मानचित्र अन्तिम रूप से स्वीकृत/निर्गत किया जायेगा। आई0बी0बी0–2 के विन्यास मानचित्र पर सैंद्वान्तिक स्वीकृत किये जाने का प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

66A

55

संख्या—6113/आठ—1—06—26जीडीए/04

प्रेषक,

के0 एल0 मीना
सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1— आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

2— उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3— मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश।

4— नियंत्रक अधिकारी,
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—1 लखनऊ : दिनांक 18 अगस्त, 2006

विषय : 25 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं पर बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासन के पत्र संख्या—4165/आठ—1—05—29विविध/98 दिनांक 7 जुलाई, 2006 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करें, जिसके माध्यम से 25 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं पर बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करने के उपरान्त ही उसका क्रियान्वपयन किये जाने का निर्देश दिया गया है।

2— इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उपर्युक्त प्राविधान प्राधिकरण/आवास विकास परिषद की योजनाओं के साथ—साथ प्राईवेट बिल्डरों द्वारा बनायी जाने वाली योजनाओं पर भी लागू होगें।

3— कृपया उपर्युक्त निर्देशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,

के0 एल0 मीना
सचिव

66 B

संख्या—4165/आठ—1—05—29विविध/98

प्रेषक,

के.एल.मीना
सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1— आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद
लखनऊ।

2— उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3— मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
7—बन्दरियाबाग, लखनऊ।

4— नियंत्रक प्राधिकारी,
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

लखनऊ : दिनांक 07 जुलाई, 2006

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—1

विषय : 25 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं पर बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त किये जाने के संबंध में।

महोदय,

शासन के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद द्वारा प्रस्तावित विभिन्न योजनाओं का कियान्वयन बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त किये बिना ही प्रारम्भ कर दिया जाता है, जिसके कारण इन योजनाओं के नियोजन में बोर्ड में प्रतिनिधित्व कर रहे विभिन्न विभागों का योगदान सुनिश्चित नहीं हो पाता है। इसके अतिरिक्त अधिकांश योजनाओं की "फाइनंन्शियल वायबिलिटी" का आंकलन भी नहीं किया जाता है, जिसके कारण योजनान्तर्गत सृजित सम्पत्तियों के निस्तारण में कालान्तर में समस्यांए उत्पन्न होती हैं।

2— अतः इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि किसी भी योजना को आरम्भ करने से पूर्व उसकी "फाइनंन्शियल वायबिलिटी" का आंकलन करते हुए यथास्थिति विकास प्राधिकरण बोर्ड/आवास एवं विकास परिषद बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करने के उपरान्त ही उसका कियान्वयन किया जाए। यद्यपि समस्त योजनाओं पर बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करना श्रेयष्कर होगा, परन्तु 25 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं का कियान्वयन बोर्ड से अनिवार्यतः अनुमोदन प्राप्त करने के उपरान्त ही किया जाए।

भवदीय,

के. एल. मीना
सचिव

विषय : **लखनऊ महायोजना–2021 की जोनिंग रेगुलेशन्स् के अन्तर्गत आवासीय भूखण्डों में अनुषांगिक अनावासीय क्रियाओं की अनुमन्यता के सम्बन्ध में**

आख्या :

लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत महायोजना के स्तर के मार्गो, प्रमुख विभिन्न भू–उपयोगा यथा–आवासीय, वाणिज्यिक, कार्यालय, सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाओं के अन्तर्गत सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट, वाटर वर्क्स, कूडा निस्तारण हेतु स्थल, बस टर्मिनल, ट्रक टर्मिनल आदि क्रियाओं का स्थल, दर्शित किया गया है।

महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अध्याय–7 में तालिका क्रमाक 7.4 तथा 7.5 के अन्तर्गत उपरोक्त प्रमुख भू–उपयोग जोन्स् में सामान्यतः अनुमन्य विभिन्न क्रियाओं के साथ आवासीय उपयोग में सशर्त अनुमन्य उपयोग, विशेष अनुमति से अनुमन्य अनावासीय क्रिया–कलापों तथा निषिद्ध उपयोग आदि को विस्तृत रूप में उल्लेख किया गया है।

महायोजना में दर्शित प्रमुख आवासीय उपयोगों में सशर्त तथा विशेष अनुमति के अन्तर्गत निर्धारित प्रभाव शुल्क प्राप्त करते हुए अनुमन्य अनुषांगिक अनावासीय क्रियाएं निम्नानुसार हैं:–

(1) 12 मी0 चौडे मार्गो पर नर्सिग होम/स्वास्थ्य केन्द्र।
(2) 18 मी0 चौडे मार्गो पर फुटकर दुकानें।
(3) 24 मी0 या इससे अधिक चौडे मार्गो पर भूखण्ड के अधिकतम 30 प्रतिशत भू–आच्छादन का शोरूम।
(4) 18 मी0 चौडे मार्गो पर भोजनालय, रेस्टोरेन्ट, अर्द्धराजकीय/राजकीय कार्यालय, धर्मशाला, रैनबसेरा, अस्पताल, वाचनालय, संगीत/नृत्य अकादमी आदि।
(5) 24 मी0 चौडे या इससे अधिक चौडे मार्गो पर होटल, सिनेमा, मल्टीप्लेक्स, सर्कस मेला, पेट्रोल पम्प, बैक, प्राथमिक शिक्षा संस्थान, हेल्थ, क्लब, जिमनेजियम, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र आदि।

विशेष अनुमति के अन्तर्गत साप्ताहिक बाजार, निरीक्षण गृह, बारात घर, बैंकेट हॉल, टेलीफोन, रेडियोकेन्द्र, समाज कल्याण केन्द्र, स्टेडियम, खेलकूद या क्रीडा स्थल आदि भवन उपविधि के मानकों के अन्तर्गत अनुमन्य है।

नियोजित कालोनियो के आवासीय भूखण्डों पर निषिद्धता से सम्बन्धित प्राविधान :–

विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित योजनाओं/नियोजित रूप से विकसित क्षेत्रों/कालोनियों में नियोजन मानकों के

अनुसार आवासीय के अनुषांगिक अनावासीय क्रियाओं का प्राविधान किया जा चुका है। अतः अनियोजित कालोनियों में जोनिंग रेगुलेशन्स के अन्तर्गत निर्धारित मानकों के अन्तर्गत अनुमन्य अनावासीय क्रियाओं से सम्बन्धित अनुमन्यता का प्राविधान निषिद्ध किया गया है। महायोजना–2021 की जोनिंग रेगुलेशन्स में निषिद्ध किये जाने तथा मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा नोयडा के विकसित कालोनियों, के मिश्रित भू–उपयोग एवं व्यवसायिक गतिविधियों पर सिविल अपील सं0–6962/2005 आर0के0 मित्तल व अन्य बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य में पारित आदेश दिनांक 05.12.2011 के दृष्टिगत लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवासीय भूखण्डों पर संचालित अनावासीय क्रियाओं को नियमित नहीं किया जा रहा है।

परन्तु वर्ष–2005 से प्रभावी लखनऊ महायोजना–2021 के पूर्व इस प्रकार आवासीय भूखण्डों पर अनावासीय क्रियाओं की स्पेशिफिक निषिद्धता का उल्लेख नहीं है। अवैध रूप से संचालित व्यवसायिक गतिविधियों को अंकुश लगाने में व्यवहारिक कठिनाई है। नियोजित रूप से विकसित पुरानी योजनाओं में व्यवसायिक उपयोग के प्राविधानों में कमी/अभाव के कारण व्यवसायिक उपयोग की मांग बढ़ने से आवासीय उपयोग के भूखण्डों पर व्यवसायिक उपयोग किया जा रहा है। यह भी उल्लेखनीय है कि उ0प्र0 शासन द्वारा वर्ष–1998 में स्वैच्छिक शमन योजना के प्राविधानों के अन्तर्गत आवासीय भूखण्डों पर अवैध रूप से संचालित अनावासीय क्रियाओ के आवेदनों पर कुछ भवन मानचित्रों को शमन कराते हुए निस्तारित किया गया है और अधिकांश आवेदन यथा विवादित/लम्बित रह गये है। अतः प्राधिकरण द्वारा जोनिंग रेगुलेशन्स में आंशिक संशोधन प्रस्तावित कर समस्या का निराकरण किये जाने का प्रस्ताव है।

तालिका सं0–(1)
जोनिंग रेगुलेशन्स के 7.1.5 में संशोधन

वर्तमान प्राविधान	प्रस्तावित संशोधन
विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित योजनाओं/ नियोजित रूप से विकसित क्षेत्रों में जहाँ नियोजन मानकों के अनुसार अनुषांगिक क्रियाओं का प्राविधान किया जा चुका है, के अन्तर्गत वर्तमान तथा भविष्य में कतिपय अन्य क्रियाओं/उपयोगों की अनुज्ञा हेतु आवेदन प्राप्त हो सकते है/होंगे। ऐसे आवेदनों पर जोनिंग रेगुलेशन्स में निहित प्राविधानों के अधीन विचार नहीं किया जायेगा क्योंकि स्वीकृत परिक्षेत्रीय योजना/विन्यास मानचित्र में भूखण्ड का भू–उपयोग निदिर्ष्ट किया जा चुका है किन्तु इन क्षेत्रों के अतिरिक्त अन्य क्षेत्रों में जोनिंग रेगुलेशन्स में निहित प्राविधानों के अधीन विचार किया जायेगा।	विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित योजनाओं/नियोजित रूप से वर्ष–2005 के पूर्व विकसित हैं तथा 24 मी0 या इससे अधिक चौडे मार्गो पर स्थित आवासीय भूखण्डों में 30 प्रतिशत तक एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत अनावासीय क्रियाओं को मिश्रित भू–उपयोग के रूप में निर्धारित प्रभाव शुल्क लेकर अनुमन्य किया जायेगा। किन्तु इन क्षेत्रों के अतिरिक्त अन्य क्षेत्रों में जोनिंग रेगुलेशन्स में निहित प्राविधानों के अधीन विचार किया जायेगा।

तालिका सं0—(2)

7.1.7.3 में संशोधन

यदि अधिनियम के अन्तर्गत किसी परिक्षेत्र (जोन) की परिक्षेत्रीय विकास योजना या किसी स्थल का ले—आउट प्लान समक्ष 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 की कार्यवाही की जायेगी।	विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित योजनाओं/नियोजित रूप से वर्ष—2005 के पूर्व विकसित हैं तथा 24 मी0 या इससे अधिक चौडे मार्गो पर स्थित आवासीय भूखण्डों में 30 प्रतिशत तक एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत अनावासीय क्रियाओं को मिश्रित भू—उपयोग के रूप में निर्धारित प्रभाव शुल्क लेकर अनुमन्य किया जायेगा। जोनिंग रेगुलेशन्स में निहित प्राविधानों को 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, उनमें भी लागू होग।

प्रस्ताव :

लखनऊ महायोजना—2021 के अध्याय—7 के अन्तर्गत प्राविधानित जोनिंग रेगुलेशन्स में उपरोक्तानुसार वर्णित तालिका क्रमांक (1) एवं (2) में प्रस्तावित संशोधनों पर विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत है। सहमति की दशा में शासन के अनुमोदनार्थ तथा उ0प्र0 शहरी नियोजन एवं विकास अधिनियम—1973 के अन्तर्ग्रत अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को संदर्भित किया जायेगा।

Lucknow Master plan - 2021

यथावत अथवा उसके अनुषांगिक रहेगा भले ही महायोजना में उन स्थलों का प्रमुख भू–उपयोग अन्यथा दर्शाया गया हो। ऐसे समस्त जलाशयों, तालाबों, झील आदि को उनकी स्थिति एवं क्षेत्रफल के विवरण सहित सूचीबद्ध कर महायोजना / जोनल प्लान / ले–आउट प्लान में उनके संरक्षण हेतु समुचित प्राविधान किए जाने अनिवार्य होंगे।

7.1.5 प्रभाव शुल्क (Impact Fee)

विकास प्राधिकरण / आवास एवं विकास परिषद अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित योजनाओं / नियोजित रूप से विकसित क्षेत्रों में जहाँ नियोजन मानकों के अनुसार अनुषांगिक क्रियाओं का प्राविधान किया जा चुका है, के अन्तर्गत, वर्तमान अथवा भविष्य में कतिपय अन्य क्रियाओं / उपयोगों की अनुज्ञा हेतु आवेदन प्राप्त हो सकते है / होंगे। ऐसे आवेदनों पर जोनिंग रेगुलेशन्स में निहित प्राविधानों के अधीन विचार नहीं किया जायेगा क्योंकि स्वीकृत परिक्षेत्रीय योजना / विन्यास मानचित्र में भूखण्ड का भूउपयोग निर्दिष्ट किया जा चुका है किन्तु इन क्षेत्रों के अतिरिक्त अन्य क्षेत्रों में जोनिगं रेगुलेशन्स मे निहित प्राविधानों के अधीन विचार किया जायेगा। यदि निम्न भू–उपयोग जोन में उच्च उपयोग की अनुज्ञा प्रदान की जाती है तो इसके फलस्वरूप सम्बन्धित क्षेत्र में यातायात, अवस्थापनाओं तथा पर्यावरण पर प्रभाव पड़ेगा, अतः ऐसी अनुज्ञा के समय आवेदक द्वारा 'प्रभाव शुल्क' (Impact Fee) देय होगा। यह स्पष्ट किया जाता है कि जिन प्रकरणों में उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 के अधीन भू–उपयोग परिवर्तन निहित हो, में भू– उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा जबकि जोनिंग रेगुलेशन्स के आधार पर अनुमन्य क्रियाओं / उपयोगों हेतु केवल प्रभाव शुल्क देय होगा।

प्रभाव शुल्क महायोजना में निम्न भू– उपयोग से उच्च उपयोग में परिवर्तन शुल्क से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 3712/9–आ–3–2000–26 एल0यू0सी0/91 दिनांक 21.8.2001 एवं तत्सम्बन्धित प्रभावी अन्य शासनादेशों में निहित व्यवस्था के आधार मानकर वसूल किया जाएगा। प्रभाव शुल्क की राशि सामान्यतः अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु उक्त शासनादेश में निर्धारित शुल्क की 25 प्रतिशत तथा विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु 50 प्रतिशत होगी। प्रभाव शुल्क का आकलन विकास प्राधिकरण / आवास एवं विकास परिषद की वर्तमान सेक्टर (आवासीय) दर, प्राधिकरण / परिषद की दर न होने की दशा में भूमि के विद्यमान भू–उपयोग के लिए जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्तमान सर्किल रेट के आधार पर किया जाएगा।

प्रभाव शुल्क निम्न परिस्थितियों में देय नही होगाः–

(1) निर्मित क्षेत्र में ''सामान्यतः अनुमन्य'' क्रियाओं / उपयोगों हेतु,

(2) मिश्रित भू–उपयोग जोन में शासकीय एवं अर्द्ध –शासकीय अभिकरणों द्वारा विकसित की जाने वाली सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाओं / क्रियाओं हेतु,

(3) विभिन्न प्रमुख भू– उपयोग जोन्स में अस्थायी रूप से (अधिकतम समय सीमा ... सप्ताह) अनुमन्य की जाने वाली क्रियाओं / उपयोगों हेतु,

(4) राज्य सरकार द्वारा घोषित विभिन्न नीतियों–पर्यटन नीति, सूचना प्रौद्योगिकी नीति, फिल्म नीति, आदि के अधीन जिन क्रियाओं/ उपयोगों को शासकीय आदेशो 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 जोन्गि 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।

विषयः उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–26 में संशोधन किये जाने के संबंध में।

प्रस्तावः

लखनऊ विकास क्षेत्र में अवैध निर्माणों के विरूद्ध कार्यवाही करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–16 का उल्लंघन करने पर उक्त अधिनियम की धारा–26 के अन्तर्गत दण्ड निर्धारित किये जाने हेतु मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट के न्यायालय में वाद दायर किये गये हैं तथा माननीय न्यायालय द्वारा जुर्माना भी निर्धारित किया गया है। परन्तु कदाचित दण्ड की मात्रा कम होने के कारण अन्य अवैध निर्माणकर्ताओं पर इसका कोई विशेष प्रभाव दृष्टिगोचर नहीं होता है। ऐसी स्थिति में धारा–26 के अन्तर्गत निर्धारित शास्तियों को और बढ़ाया जाना आवश्यक प्रतीत होता है, जोकि निम्नवत् है –

उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–26 में प्रदत्त व्यवस्था।	उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–26 में प्रस्तावित संशोधन।
26. शास्तियाँ–(1) कोई व्यक्ति, जो स्वतः अथवा किसी अन्य व्यक्ति अथवा किसी निकाय, सरकारी विभाग को सम्मिलित करते हुए, के अनुरोध पर महायोजना (Master plan) अथवा क्षेत्रीय विकास योजना के उल्लंघन में अथवा धारा 14 में विनिर्दिष्ट अनुमति, अनुमोदन अथवा अनुशास्ति के बिना अथवा किसी शर्त, जिसके अधीन ऐसी अनुमति, अनुमोदन अथवा अनुशास्ति प्रदान की गई हो, के उल्लंघन में किसी भूमि का विकास संचालित करेगा, जुर्माने से, जो **(पचास हजार)** रू0 तक हो सकेगा, तथा निरन्तर अपराध की दशा में अग्रेतर जुर्माने जो हर दिन के लिये जिसके दौरान ऐसा अपराध, अपराध प्रथम बार कारित किये जाने हेतु दोषसिद्ध ठहराया जाने के बाद, जारी हो, **(दो हजार पांच सौ)** रू0 तक हो सकेगा, दण्डनीय होगा।	**26. शास्तियाँ**–(1) कोई व्यक्ति, जो स्वतः अथवा किसी अन्य व्यक्ति अथवा किसी निकाय, सरकारी विभाग को सम्मिलित करते हुए, के अनुरोध पर महायोजना (Master plan) अथवा क्षेत्रीय विकास योजना के उल्लंघन में अथवा धारा 14 में विनिर्दिष्ट अनुमति, अनुमोदन अथवा अनुशास्ति के बिना अथवा किसी शर्त, जिसके अधीन ऐसी अनुमति, अनुमोदन अथवा अनुशास्ति प्रदान की गई हो, के उल्लंघन में किसी भूमि का विकास संचालित करेगा, जुर्माने से, जो **(एक लाख पचास हजार)** रूपये तक हो सकेगा, तथा निरन्तर अपराध की दशा में अग्रेतर जुर्माने जो हर दिन के लिये जिसके दौरान ऐसा अपराध, अपराध प्रथम बार कारित किये जाने हेतु दोषसिद्ध ठहराया जाने के बाद, जारी हो, **(सात हजार पांच सौ)** रूपये तक हो सकेगा, दण्डनीय होगा।
(2) कोई व्यक्ति, जो धारा 16 के उपबन्धों के उल्लंघन में अथवा उस धारा के परन्तुक के अधीन निर्मित विनियमों द्वारा विहित शर्तों एवं निबन्धनों के उल्लंघन में किसी भवन अथवा भूमि का उपयोग करेगा, जुर्माने से जो **(पच्चीस हजार)** रूपये तक हो सकेगा तथा निरन्तर अपराध की दशा में अग्रेतर जुर्माने से जो हर दिन के लिये, जिसके दौरान ऐसा अपराध, अपराध के प्रथम बार कारित किये जाने हेतु दोष सिद्ध ठहराया जाने के बाद, जारी हो, **(एक हजार दो सौ पचास)** रूपये तक हो सकेगा, दण्डनीय होगा।	(2) कोई व्यक्ति, जो धारा 16 के उपबन्धों के उल्लंघन में अथवा उस धारा के परन्तुक के अधीन निर्मित विनियमों द्वारा विहित शर्तों एवं निबन्धनों के उल्लंघन में किसी भवन अथवा भूमि का उपयोग करेगा, जुर्माने से जो **(पचहत्तर हजार)** रूपये तक हो सकेगा तथा निरन्तर अपराध की दशा में अग्रेतर जुर्माने से जो हर दिन के लिये, जिसके दौरान ऐसा अपराध, अपराध के प्रथन बार कारित किये जाने हेतु दोष सिद्ध ठहराया जाने के बाद, जारी हो, **(चार हजार)** रूपये तक हो सकेगा, दण्डनीय होगा।

(3) कोई व्यक्ति, जो धारा 25 के अधीन प्राधिकृत किसी व्यक्ति के प्रवेश किसी भूमि अथवा भवन अथवा पर प्रवेश करने में बाधा कारित करेगा अथवा ऐसे प्रवेश के पश्चात ऐसे व्यक्ति के साथ दुर्व्यवहार करेगा, कारावास से, जिसकी अवधि **छः माह** तक हो सकेगी अथवा जुर्माने से, जो **एक हजार रूपये** तक हो सकेगा अथवा दोनों से दण्डनीय होगा।	(3) कोई व्यक्ति, जो धारा 25 के अधीन प्राधिकृत किसी व्यक्ति के प्रवेश किसी भूमि अथवा भवन अथवा पर प्रवेश करने में बाधा कारित करेगा अथवा ऐसे प्रवेश के पश्चात ऐसे व्यक्ति के साथ दुर्व्यवहार करेगा, कारावास से, जिसकी अवधि **दो वर्ष** तक हो सकेगी अथवा जुर्माने से, जो **तीन हजार** रूपये तक हो सकेगा अथवा दोनों से दण्डनीय होगा।

मा0 उच्च न्यायालय इलाहाबाद, लखनऊ पीठ द्वार मिस0 बेंच नं0: 10380/2014 संदीप सक्सेना बनाम ल0वि0प्रा0 व अन्य में निम्न प्रकार टिप्पणी की गयी है –

"The penalty prescribed in the Act for unauthorised construction is on a much lower side and it should be enhanced to such an extent that it may cause a deterrent effect upon the persons who indulge in unauthorised constructions. Sri Satyendra Singh states that the LDA would initiate a proposal for amendment of the relevant provisions of the U.P. Urban Planning and Development Act, 1973. The learned Standind Counsel is also directed to seek instructions in this connection."

उपरोक्त के दृष्टिगत उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास. अधिनियम, 1973 की धारा–26 में संशोधन किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में शासन के विचारार्थ पत्र संख्याः 1377/ला/2014–15 दिनांकः 29.01.2015 को प्रेषित किया जा चुका है। प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त पारित प्रस्ताव की प्रति एवं बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय की प्रति पुनः शासन को सन्दर्भित की जायेगी।

(अरूण कुमार मिश्र)
विधि परामर्शी

विषय लखनऊ नगर के सुनियोजित विकास के लिए लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 सरकार द्वारा घोषित आवास नीति 2014 के अन्तर्गत भूमि का जुटाव।

उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 के अन्तर्गत प्राधिकरण का गठन राज्य सराकर द्वारा वर्ष 1974 में किया गया था। प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1974 से अब तक विभिन्न योजनाओं में सुनियोजित विकास हेतु कुल 5702 हे0 भूमि का अधिग्रहण किया गया है। जिसमें 5394 हे0 भूमि का उपयोग विभिन्न योजनाओं में किया जा चुका है, तथा 368 हे0 भूमि विभिन्न योजनाओं में मा0 न्यायालय एवं किसानों के विवादों के कारण विवादित है।

वर्तमान में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–17 के अन्तर्गत भूम का अधिग्रहण भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1894 के तहत किया जाता रहा है, परन्तु वर्तमान में उक्त अधिनियम के स्थान पर भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 में भूमि अर्जन अधिनियम को समाप्त करते हुए उक्त अधिनियम लागू कर दिया गया है, जिसमें भूमि अर्जन में काफी जटिलतायें उत्पन्न हो गई है। राज्य सरकार द्वारा भूमि अर्जन हेतु काई नियमावली घोषित की गयी है। ऐसी स्थिति में प्राधिकरण द्वारा भूमि के जुटाव का कार्य नही किया जा पा रहा है। फलस्वरूप आवासीय एवं अवस्थापना सुविधाओं एवं आवासों की बढ़ती मांग की पूर्ति हेतु कठिनाई उत्पन्न हो रही है। प्राधिकरण के पास वर्तमान में लैंड बैंक नही है, जबकि उ0प्र0 शासन द्वारा एफोर्डेबल हाउसिंग हेतु नीति निर्धारित कर दी गई है। वर्तमान में लखनऊ विकास प्राधिकरण में लैण्ड बैंक नाम मात्र के लिए उपलब्ध है। लखनऊ विकास क्षेत्र में भूमि अधिग्रहण की जटिल प्रक्रियाओं के कारण विकास योजनाओं के लिए भूमि प्राप्ति करना अत्यन्त कठिन हो गया है। देश के विभिन्न प्रदेशों में यथा– महाराष्ट्र, गुजरात, दिल्ली व जयपुर विकास प्राधिकरण में लैण्ड पूलिंग की व्यवस्था के अनुरूप निम्नांकित प्रक्रिया द्वारा विकास योजनाओं के लिए भूमि की व्यवस्था किया जाना प्राविधानित है:–

लैण्ड पूलिंग पॉलिसी के सम्बन्ध में प्रस्ताव

(1) व्यक्ति, व्यक्ति समूह, कृषक, कृषक समूह, संस्था एवं संस्था के समूहों से खुली एवं पारदर्शी प्रक्रिया के अन्तर्गत न्यूनतम 1000 वर्गमीटर व इससे अधिक भूमि के लिए प्रस्ताव आमन्त्रित किये जायेंगे। प्राधिकरण एवं व्यक्ति, व्यक्ति समूह, कृषक, कृषक

समूह, संस्था एवं संस्था के समूहों के स्तर पर उपलब्ध भूमि के सम्बन्ध में प्राधिकरण और उक्त व्यक्ति, व्यक्ति समूह, कृषक, कृषक समूह, संस्था एवं संस्था के समूहों के मध्य एक अनुबन्ध निष्पादित किया जाएगा। उस अनुबन्ध के अनुरूप विकसित परिसम्पतियों पर आनुपातिक रूप से उक्त व्यक्तियों व समूहों के अंश के निर्धारित किया जाएगा, जिसके अन्तर्गत उन्हे सृजित परिसम्पत्तियों का 30 प्रतिशत अंश तक दिया जाएगा।

(2) पंजीकरण खोलने के समय उक्त 30 प्रतिशत अंश का मूल्य लेने के लिए निम्न विकल्प उपलब्ध होंगे:—

(क) उक्त व्यक्ति, व्यक्ति समूह, कृषक, कृषक समूह, संस्था एवं संस्था के समूहों द्वारा अपनी 30 प्रतिशत परिसम्पत्तियों का विक्रय स्वयं अपने स्तर से किया जा सकेगा।

(ख) उक्त व्यक्ति, व्यक्ति समूह, कृषक, कृषक समूह, संस्था एवं संस्था के समूहों द्वारा अपने उक्त अंश का मूल्य प्राधिकरण के अंश की परिसम्पत्तियों के आवंटन की तिथि पर प्रचलित दर से पूर्ण अथवा आंशिक मूल्य प्राप्त किया जा सकेगा।

3. प्राप्त की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में तकनीकी एवं वित्तीय परीक्षणोपरान्त योजना की फिजिबिलिटी / वायविलिटी के आधार पर प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त दोनों प्रक्रियाओं के आधार पर एक ही योजना में भूमि का अधिग्रहण / जुटाव भी किया जा सकता है। साथ ही लैण्ड पूलिंग पॉलिसी एवं भूमि के लोकेशन के अनुसार योजना के विकास हेतु नियोजन किया जायेगा एवं प्रस्तावित मानकों में भी तद्नुसार संशोधन किया जा सकता है।

<u>प्रस्ताव</u>

प्राधिकरण द्वारा भूमि जुटाव के सम्बन्ध में दिये गये विकल्पों के आधार पर व्यक्ति, व्यक्ति समूह, कृषक, कृषक समूह, संस्था एवं संस्था के समूहों से सीधे भूमि प्राप्त करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

9/9/02/15

(क) महाराष्ट्र

(i) भू-स्वामी/भू-स्वामियों द्वारा भूमि उपलब्ध कराने के उपरांत सर्वपथन विस्तार से ले-आउट प्लान तैयार किया जाता है।

(ii) योजना की बाउन्ड्री को दर्शाया जायेगा तथा कुल भूमि मे से इन्फ्रास्ट्रेक्चर और सर्विसेज हेतु उपयोग की गई भूमि को घटाकर पुनः भूखण्डो को दर्शाकर भू-स्वामी/भू-स्वामियों को वापस कर दिया जायेगा।

(iii) वित्तीय संसाधन हेतु योजना

1. भू-स्वामियों द्वारा बेटरमेंट चार्ज का भुगतान किया जायेगा। बढ़ी हुई भूमि की कीमत के सापेक्ष्य नियमानुसार भुगतान किया जायेगा।

2. भविष्य में आरक्षित भूखण्डों के विक्रय से प्राप्त धनराशि का उपयोग किया जायेगा।

बिन्दुः-1 व 2 पर भू-उपयोग निर्धारित करते हुए निम्नानुसार भू-उपयोग/शेयरिंग निर्धारित की है।

भूमि का क्षेत्रफल (हे. में)	भू-उपयोग/शेयरिंग प्रतिशत		
	रोड्स, पार्क, ओपेन स्पेश	सरकार की हिस्सेदारी	भू-स्वामी की हिस्सेदारी
1 से 5	30	25	45
5 से अधिक	30	30	40

(ख) गुजरात

1-योजना की बाउन्ड्री के निर्धारण करने के उपरान्त इन्फ्रास्टेक्चर और सर्विसेश हेतु भूमि की कटौती की जायेगी अवशेष भूमि भू-स्वामियों को उपलब्ध कराई जायेगी।

2-योजना के वित्तीय संशाधन हेतु भू-स्वामियों से वेटरमेन्ट चार्ज लिया जायेगा।

भू-स्वामियों हेतु अन्तिम भू-खण्डों का सृजन	64 %
इन्फ्रास्टक्चर पब्लिक सुविधाएं	
सड़क	17 %
ई.डब्लू.एस.	3 %
अन्य	7 %
भूखण्ड विक्रय हेतु	9 %

उक्त के अतिरिक्त गुजरात अलग-अलग योजनाओं में अलग-अलग कटौती की गयी है, ये कटौती 15% से लेकर 40% तक कटौती की गयी है, जिससे स्पष्ट है, प्रस्तावित योजनाओं की उपयोगिता एवं स्थिति के अनुसार कटौती की जाती है।

(ग) <u>दिल्ली विकास प्राधिकरण में लैण्ड पूलिंग व्यस्था।</u>

लैड पूलिंग स्कीम के तहत लगभग 48 से 60 प्रतिशत भूमि भू-स्वामियों को निम्न दो विकल्पों के तहंत वापस हो सकती है।

1. भूमि 20 हे. या उससे अधिक होने पर 60 प्रतिशत भूमि भू-स्वाम्यियो को वापस की जा सकती है तथा दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा 40 प्रतिशत भूमि रखी जायेगी।
2. भूमि 02 हे. तथा 20 हे. से कम होने पर भू-स्वामियों को 48 प्रतिशत भूमि वापस की जायेगी। दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा 52 प्रतिशत भूमि रखी जायेगी
3. विकल्प 1 के अनुसार जो 60 प्रतिशत भूमि, भू-स्वामियो को वापस की जायेगी, उसमें निम्नानुसार भू-उपयोग सुनिश्चित होगा :-

1.	ग्रास आवासीय	: 53 प्रतिशत
2.	सिटी लेविल पब्लिक/सेमी पब्लिक	: 2 प्रतिशत
3.	सिटी लेविल कामर्शियल	: 5 प्रतिशत

<u>विकल्प दो के अनुसार निम्न भू-उपयोग निर्धारित होंगें</u> :-

1.	ग्रास आवासीय	: 43 प्रतिशत
2.	सिटी लेविल पब्लिक/सेमी पब्लिक	: 2 प्रतिशत
3.	सिटी लेविल कामर्शियल	: 3 प्रतिशत

(घ) <u>उत्तर प्रदेश राज्य सरकार द्वारा भी राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति-2014 में निम्न प्राविधानित किया गया है।</u>

प्राधिकरण द्वारा लैण्ड पूलिंग स्कीम के तहत सर्वप्रथम उपलब्ध भूमि हेतु निम्न कार्यवाही अपेक्षित होगी।

1-डिटेल ले-आउट प्लान तैयार किया जायेगा।

2-इन्फ्रास्ट्रक्चर और सर्विसेश के अन्तर्गत आने वाली भूमि का प्रतिशत दर्शाना होगा।

3-वित्तीय संशासन हेतु आवश्यकतानुसार विक्रय हेतु भूमि के प्रतिशत का निर्धारित करना होगा।

4-तदोपरान्त भू-स्वामी को वापस की जानी वाली कुल भूमि का ग्रास एरिया प्रतिशत अथवा विकसित भूमि का प्रतिशत निर्धारित करना होगा, परन्तु 25 प्रतिशत से कम नहीं होगा।

5-भू-स्वामियों को आवंटित की जाने वाली विकसित भूमि का विकास शुल्क देय नहीं होगा।

तुलनात्मक :-

क्रं. सं.	भू-उपयोग	महाराष्ट्र	गुजरात	दिल्ली	उत्तर प्रदेश
1	भू-स्वामी की हिस्सेदारी	45 % (1 हे. से 5 हे. तक) 40 % (5 हे. से अधिक)	64 % 74 % 84 %	53 % (20 हे. से अधिक) 43 % (2 हे. या 20 हे. से कम)	25 % (ग्रास एरिया)

विषय : उपाध्यक्ष के आवास एवं आवास कैम्प कार्यालय हेतु स्थल चयन, निर्माण व अन्य व्यवस्थाओं के सम्बन्ध में।

आख्या : उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पद पर भारतीय प्रशासनिक सेवा के वरिष्ठ अधिकारी तैनात होते हैं। अभी तक लखनऊ शहर में उपाध्यक्ष का कोई स्थाई निवास नहीं बनाया गया है। ऐसी स्थिति में लखनऊ के बाहर तैनात किसी अधिकारी की उपाध्यक्ष के पद पर तैनाती की स्थिति में तत्काल कोई आवास उपलब्ध न होने के कारण कठिनाई होती है। अन्य विकास प्राधिकरणों में उपाध्यक्ष के आवास की पूर्व से ही व्यवस्था उपलब्ध है। अतः उक्त समस्या के निराकरण हेतु आवश्यक है कि लखनऊ में भी प्राधिकरण के उपाध्यक्ष के लिए ए–श्रेणी का एक स्थाई आवास निर्मित किया जाये।

उक्त के अतिरिक्त लखनऊ में प्राधिकरण द्वारा अपनी योजनाओं के साथ–साथ शासन की अतिमहत्वपूर्ण परियोजनाओं का क्रियान्वयन भी किया जाता है। लखनऊ में उ0प्र0 शासन का सचिवालय स्थित होने के कारण कार्यालय समय के पहले, कार्यालय समय के पश्चात तथा अवकाश के दिनों में भी उपाध्यक्ष को आवश्यक विभागीय कार्य निष्पादित करने होते है। उपाध्यक्ष का कार्य विशिष्ट प्रकृति का होने के कारण व उक्त कार्यो के निष्पादन के लिए सेकेट्रियल हेल्प की नितान्त आवश्यकता बनी रहती है। इस हेतु उपाध्यक्ष के आवास पर समुचित मानव संसाधन व कार्यालय उपयोग की अन्य व्यवस्थाओं से युक्त एक कैम्प कार्यालय की स्थापना उपाध्यक्ष के आवास पर तत्काल स्थापित किया जाना आवश्यक है। तात्कालिक आवश्यकता के दृष्टिगत यह भी आवश्यक है कि जब तक उपाध्यक्ष के आवास व कैम्प कार्यालय की व्यवस्था नहीं हो जाती है तक उपाध्यक्ष के वर्तमान आवास पर ही कैम्प कार्यालय की सुविधा उपलब्ध करा दी जाये तथा कैम्प कार्यालय पर मानव संसाधन व कार्यालय संचालित किये जाने हेतु होने वाले व्यय आदि की प्रतिपूर्ति प्राधिकरण द्वारा की जाये।

प्रस्ताव : उपर्युक्त तथ्यों के दृष्टिगत ल0वि0प्रा0 के उपाध्यक्ष हेतु कैम्प कार्यालय सहित एक ए–श्रेणी का आवास की व्यवस्था करने एवं नियमित रूप से आवास उपलब्ध होने तक उपाध्यक्ष के वर्तमान आवास पर ही कैम्प कार्यालय की सुविधा उपलब्ध कराने व कैम्प में मानव संसाधनों व कार्यालय संचालन पर होने वाले व्यय आदि की प्रतिपूर्ति प्राधिकरण द्वारा किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषयः जानकीपुरम् विस्तार योजना के सीवरेज निस्तारण हेतु प्रस्तावित इण्टरमीडिएट सीवरेज पम्पिंग स्टेशन हेतु आवश्यक भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन।

प्राधिकरण द्वारा विकसित जानकीपुरम् विस्तार योजना में सीवेज के प्रवाह की व्यवस्था वर्तमान में प्रभावी नही है। उक्त योजना में पूर्व में सीवेज पाइप लाइन नेटवर्क को इण्टरमीडिएट सीवेज पम्पिंग स्टेशन बनाये जाने के दृष्टिगत Invert Level तथा Slope निर्धारित करते हुए सेक्टर–1 में निर्दिष्ट स्थान तक लाया गया था। कालान्तर में योजना का सीवर एवं वाटर लाइन सम्बन्धी कार्य दायित्व दिनांक 28.04.2008 को जल संस्थान, लखनऊ को हस्तानान्तरित कर दिया गया तथा इण्टरमीडिएट सीवेज पम्पिंग स्टेशन का निर्माण नही हो सका।

वर्तमान में प्रस्तावित स्थल पर इण्टरमीडिएट सीवेज पम्पिंग स्टेशन के निर्माण के सम्बन्ध में प्राधिकरण की ओर से दिये गये विधान सभा के प्रश्न के उत्तरालेख के अनुक्रम में मा0 मुख्यमंत्री महोदय द्वारा इण्टरमीडिएट सीवेज पम्पिंग स्टेशन के निर्माण सम्बन्धी उत्तर प्रेषित किया गया है। जानकीपुरम् विस्तार योजना के आवंटियों/अध्यासियों की सीवेज सम्बन्धी समस्या के प्रभावी एवं स्थायी समाधान के दृष्टिगत सेक्टर–1 में पूर्व निर्धारित स्थल पर इण्टरमीडिएट सीवेज पम्पिंग स्टेशन के निर्माण की सैद्धान्तिक एवं प्रशासनिक स्वीकृति दिनांक 21.09.2014 को प्राप्त हो चुकी है।

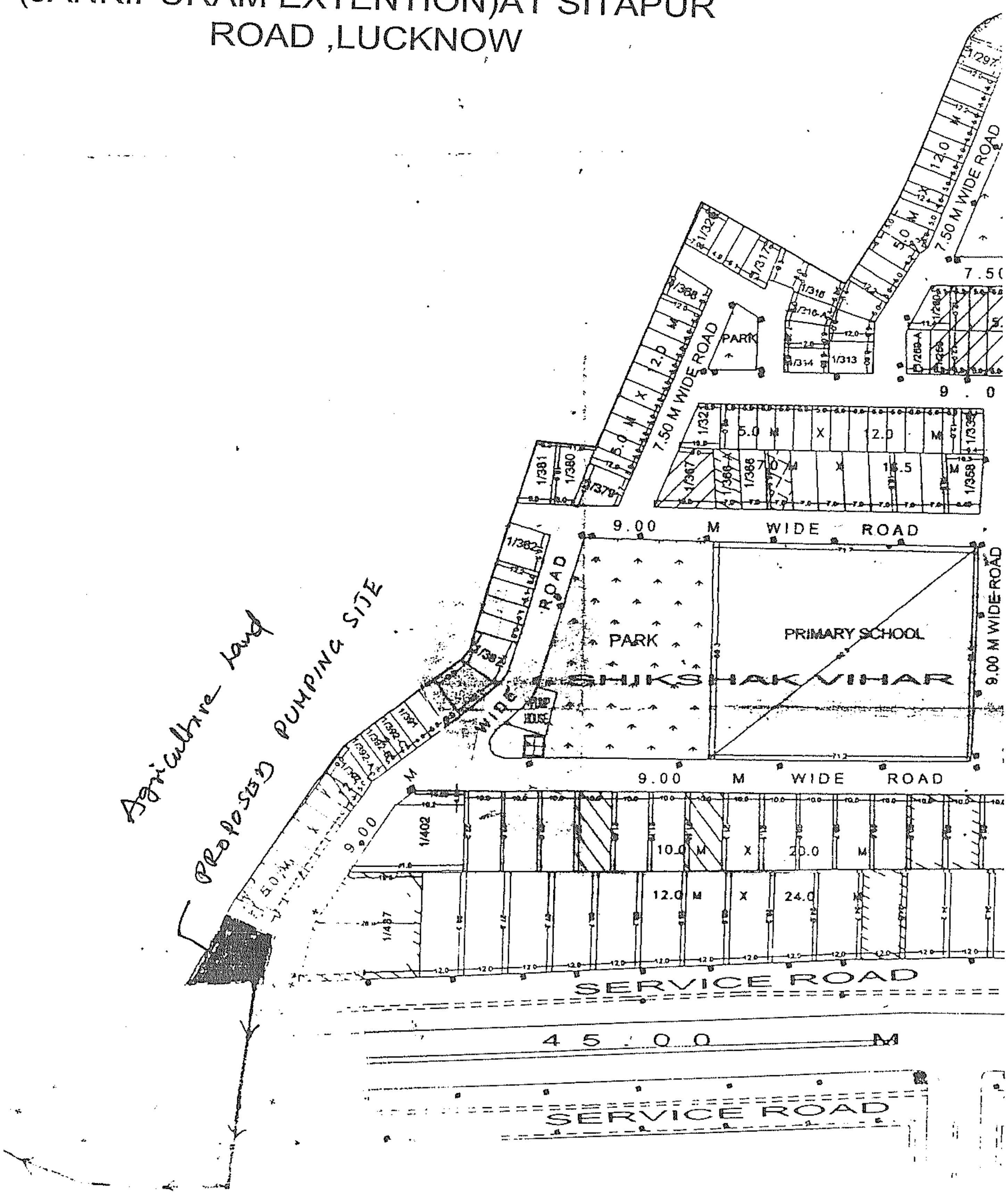
जानकीपुरम् विस्तार योजना के भू–विन्यास में प्रस्तावित इण्टरमीडिएट सीवेज पम्पिंग स्टेशन हेतु निर्धारित स्थल, पोस्ट आफिस के रूप में चिन्हित है, जिसका भू–क्षेत्रफल 298.05 वर्गमीटर है। प्रकरण गत नौ वर्ष से लम्बिंत है तथा जनसाधारण एवं आवंटियों की अति–आवश्यक सुविधाओं में से एक, जानकीपुरम् विस्तार योजना के Sewerage System से जुडा हुआ है।

अतः व्यापक जनहित के दृष्टिगत उपरोक्त प्रश्नगत पोस्ट आफिस के लिए आरक्षित भूमि पर इण्टरमीडिएट सीवेज पम्पिंग स्टेशन (आई0एस0पी0एस0) बनाने हेतु आवश्यक भू–उपयोग परिवर्तन करने हेतु प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रेषित है।

प्रस्तावः–

जानकीपुरम् विस्तार योजना, सेक्टर–1 में भू–विन्यास में इंगित पोस्ट आफिस स्थल में इण्टरमीडिएट सीवरेज पम्पिंग स्टेशन बनाये जाने के सम्बन्ध में आवश्यक भू–उपयोग परिवर्तन करने हेतु भू–विन्यास में संशोधन के अनुमोदनार्थ प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

REVISED EXECUTION PLAN OF SECTOR-1 (JANKIPURAM EXTENTION)AT SITAPUR ROAD ,LUCKNOW



विषय संख्याः 20

पृष्ठ संख्याः 82

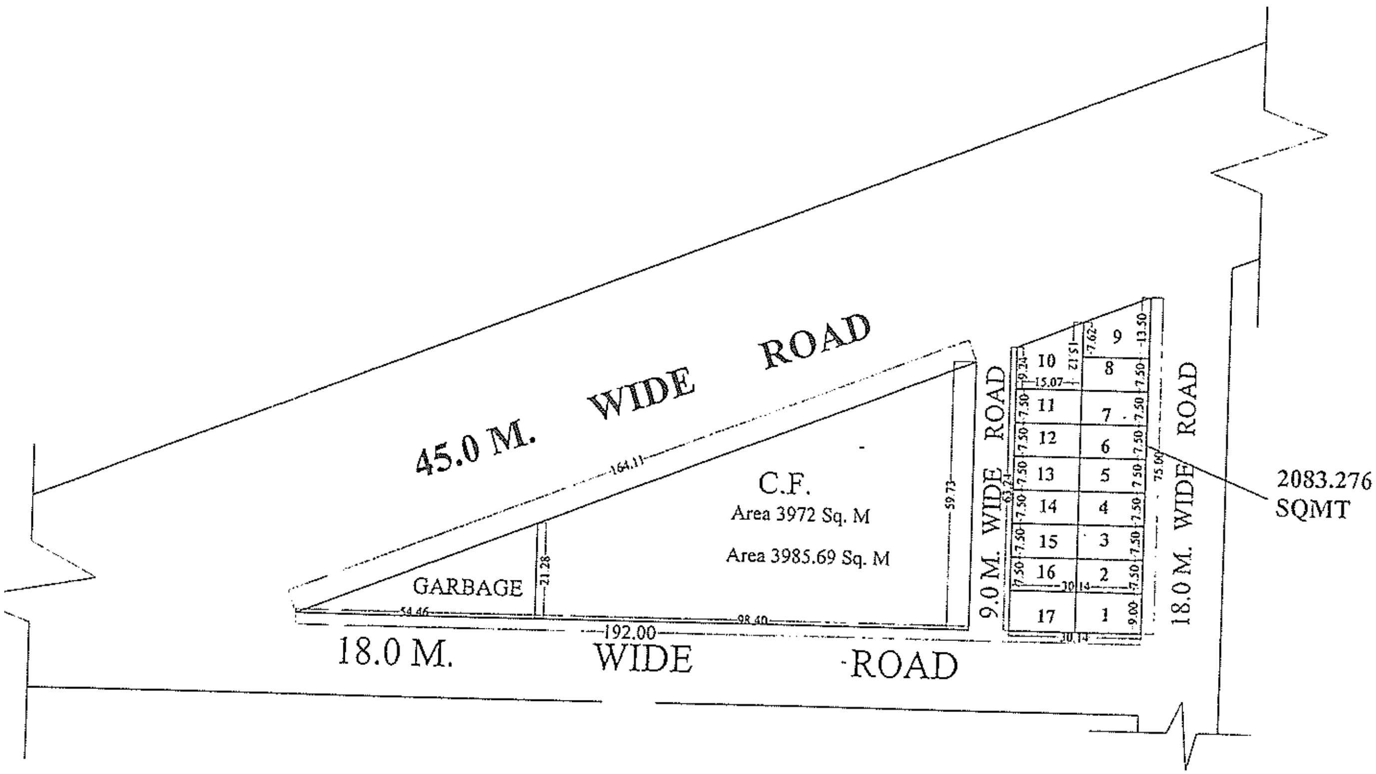
विषयः गोमतीनगर विस्तार योजना के सेक्टर–1 के फैसिलिटी भूखण्ड से संलग्न अतिरिक्त भूमि को आवासीय भूखण्डों के सृजन के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

आख्या :

गोमतीनगर विस्तार योजना के सेक्टर–1 के तलपट मानचित्र में फैसिलिटीज हेतु आरक्षित 2083.28 वर्गमी0 क्षेत्रफल के भूखण्ड में स्थल पर अतिरिक्त भूमि उपलब्ध हो रही है। फैसिलिटीज हेतु दर्शित भूमि (क्षेत्रफल) को सुरक्षित रखते हुये अतिरिक्त भूमि पर 7.5मी0 X 15.0मी आकार के भूखण्ड नियोजित किए जाने से 17 भूखण्ड उपलब्ध हो रहे हैं। 2083.28 वर्गमी0 क्षेत्रफल का फैसिलिटीज भूखण्ड को यथावत् उपयोग करते हुये अवशेष अतिरिक्त भूमि पर सृजित किये जा रहे आवासीय 17 भूखण्डों को इसी योजना के आवंटित परन्तु विवादित/अनुपलब्ध होने के कारण आवंटियों को (जिनको निबन्धन के पश्चात भी स्थल पर कब्जा नहीं दिया जा सका है) लाटरी के माध्यम से उपलब्ध कराया जाना है। गोमतीनगर विस्तार योजना के सेक्टर–1 तलपट मानचित्र में सृजित 17 आवासीय भूखण्डों के संशोधित तलपट मानचित्र के अनुमोदन हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है (संशोधित तलपट मानचित्र अनुलग्नक–1 पर संलग्न है)

प्रस्तावः

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में गोमतीनगर विस्तार योजना के सेक्टर–1 के तलपट मानचित्र में सृजित 17 आवासीय भूखण्डों के संशोधित तलपट मानचित्र के अनुमोदन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।



PART EXECUTION PLAN OF SECTOR-1, ACCORDING TO DIMENTION BLOCK GOMTI NAGAR VISTAR, LUCKNOW.

DETAIL OF PLOTS -:

S.N.	TYPE OF PLOTS	SIZE	AREA (IN SQ MT.)	NOS.
2.	E	7.50 M. X 15.00 M.	112.50SQ. MT.	17

DRG. NO.-:

DATE-:

DEALT BY-:

CHECKED BY-:

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

VIPUL PRAKASH
A. T.P.

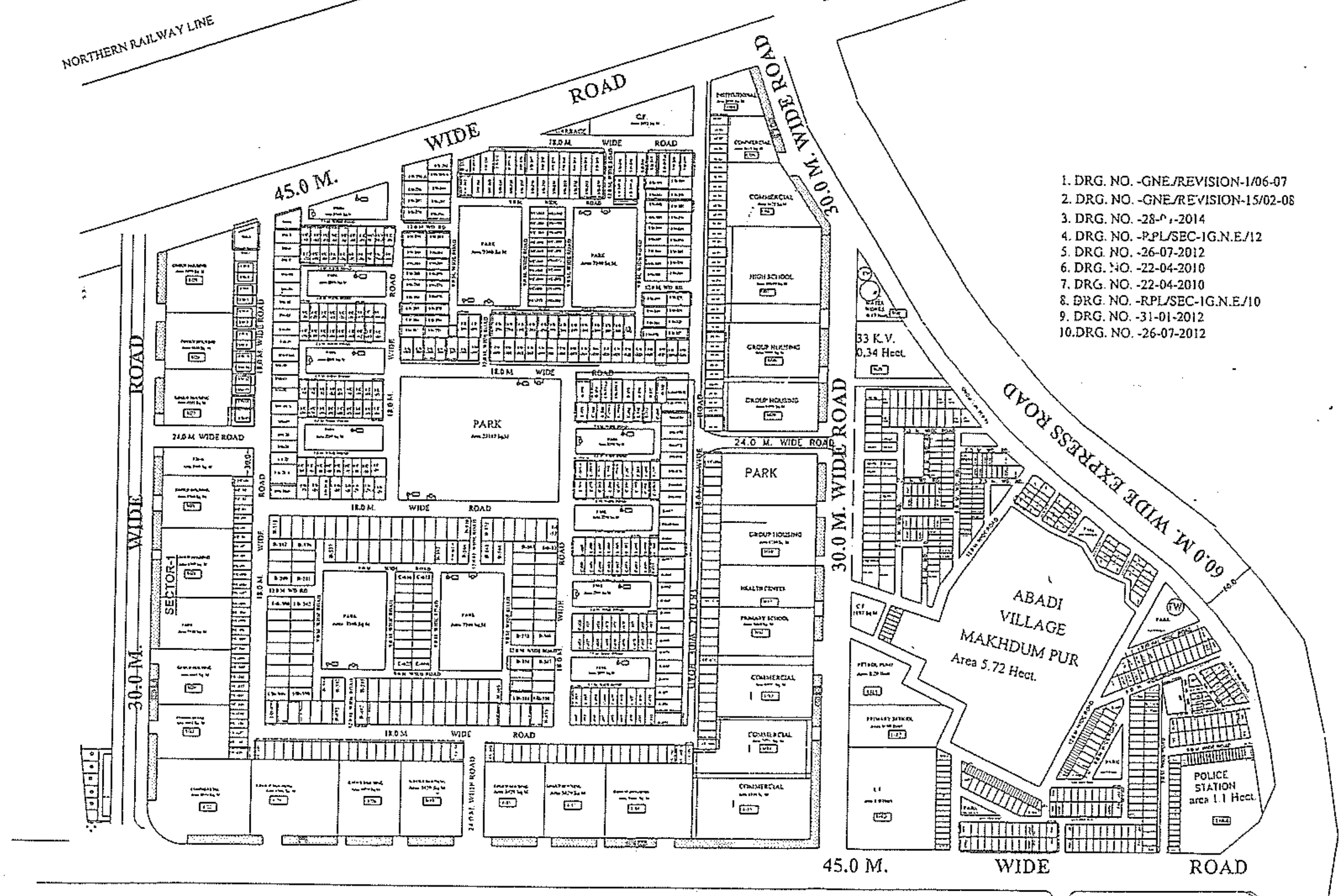
J. N. REDDY
C.T.P.

SATYENDRA SINGH
V.C

83

83-A

DIMENTION ON LAYPOUT ACCORDING TO DIV REPORT



SULABH AWAS [ASHRAY-1, ASHRAY-2, ASHRAY-3]

1. DRG. NO. -GNE/REVISION-1/06-07
2. DRG. NO. -GNE/REVISION-15/02-08
3. DRG. NO. -28-0 ,-2014
4. DRG. NO. -RPL/SEC-1G.N.E./12
5. DRG. NO. -26-07-2012
6. DRG. NO. -22-04-2010
7. DRG. NO. -22-04-2010
8. DRG. NO. -RPL/SEC-1G.N.E./10
9. DRG. NO. -31-01-2012
10. DRG. NO. -26-07-2012

REVISED LAYOUT FOR VARDAN KHA[...] GOMTI NAGAR EXT[...] LUCKNOW.

LEGEND

1. GARBAGE BIN
2. PUBLIC TOILETS
3. RAIN WATER HARVESTING
4. DUST BIN

SCHEDULE OF RESIDENTIAL PLO[...]

S.NO	TYPE	PLOT SIZE	PLOT AREA
1.	A	14 X 28.5	400
2.	B	12 X 25	300
3.	C	10 X 20	200
4.	E	7.5X15.33	000
5.	F	6.0X15.00	000
6.	G	3.0X10.00	000
TOTAL NO OF PLOTS = 852			
INFORMAL HOUSING			13487.20 Sq.M

LAND USE ANALYSIS

S. NO.	USE	AREA IN Sq.M	%
1.	RESIDENTIAL	306996.14	
2.	COMMERCIAL	35563.00	
3.	INSTITUTIONAL	17605.00	
4.	UTILITY/FACILITY BUILDING	34095.00	
5.	PARKS & OPEN SPACE	106910.00	
6.	ROADS	211516.86	2
7.	NET AREA OF SCHEME	712686.00	
	AREA LEFT FOR VILLAGE EXP.	13440.00	

NOTES :

1. THIS LAYOUT PLAN IS PREPARED AS PER SITE VERIFICATION GIVEN [...]

DATE	PARTICULARS

REVISION

DRG. NO. GNE./REVISION-15/02-08
DATE 15-02-08
SHEET NO- 1
DEALT BY-
CHECKED BY-
SCALE 1:2000

विषय संख्या: 21

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

1. प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 07.06.13 के विषय सं. 12 पर लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण के कार्य के लिये संविदा पर सेवानिवृत कर्मचारियों/अधिकारियों की सेवा लिए जाने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिसमें निम्न निर्णय लिया गया:-

> *"सम्यक विचारोपरांत प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावानुसार भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित कार्यों हेतु यथा-आवश्यकता राजस्व विभाग के सेवानिवृत उपसचिव/नायब तहसीलदार/राजस्व निरीक्षक/रजिस्ट्रार कानूनगो/पेशकार/लेखपाल/अमीन पद से सेवानिवृत अधिकतम 10 अधिकारी/कर्मचारियों की सेवाऐं संविदा कर्मी के रूप में दिनांक 01.04.13 से 31.03.14 तक पूर्व की शर्तों पर संविदा के आधार पर रखे जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया तथा संविदा के आधार पर एक सुयोग्य उद्यान अधिकारी रखे जाने की भी सैद्धांतिक स्वीकृति प्रदान की गई।"*

2. प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक-07.06.2013 को दी गयी सैद्धांतिक स्वीकृति के आधार पर प्राधिकरण स्तर पर एक सेवानिवृत्त नायब तहसीलदार, एक कानूनगो व एक अमीन, की सेवाएं एक वर्ष हेतु ली गयी थी, जो दिनांक-31.03.2014 को समाप्त हो गयी है।

3. शासन द्वारा प्राधिकरणों को लैड बैंक में वृद्धि किये जाने के सम्बन्ध में समय-समय पर दिशा-निर्देश दिये जाते रहें है, जिसके दृष्टिगत लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नवीन आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अधिग्रहण व गोमती नदी के बायें व दायें तटबंध पर बंधे के निर्माण हेतु भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही प्रस्तावित किया जाना होता है, जिसके लिए राजस्व कर्मचारियों की आवश्यकता पड़ती है, क्योंकि प्राधिकरण की पुरानी योजनाओं में चल रहे वादों में तथा स्थल पर सीमा विवाद आदि होने के दृष्टिगत स्थल पर सीमांकन/पैमाइश का कार्य किया जाना होता है, जिसके लिए राजस्व कर्मचारियों की आवश्यकता होती है। उक्त कार्य हेतु राजस्व विभाग के सेवानिवृत नायब तहसीलदार/कानूनगो/लेखपाल/अमीन 06 कर्मचारियों/अधिकारियों की सेवा लिये जाने की आवश्यकता है हेतु स्वीकृति प्रस्तावित की जा रही है। यदि इस अवधि में इनके कार्य

आचरण के विषय में कोई प्रतिकूल तथ्य प्रकाश में आता है तो उक्त समय से पहले ही इन्हे हटाया जा सकता है।

4. इसके अतिरिक्त अर्जन अनुभाग में कर्मचारियों की कमी के कारण विभागीय कार्य प्रभावित हो रहा है। पूर्व में एक सेवानिवृत उपसचिव श्री चन्द्रशेखर गुप्ता द्वारा मा. न्यायालयों में लम्बित रिटों में प्रस्तरवार आख्या तैयार कराने हेतु कार्य लिया जा रहा थ, किन्तु उनके अस्वस्थ होने के कारण विगत वर्ष से प्रस्तरवार आख्या तैयार कराने में कठिनाई आ रही है, जिससे पैरवी का कार्य प्रभावित हो रहा है। ऐसी स्थिति में भूमि अर्जन से सम्बन्धित मा. न्यायालयों में लम्बित प्रकरणो में प्रस्तरवार आख्या तैयार कराये जाने हेतु 04 योग्य विधिक सलाहकार ला ग्रेजुएट/उपसचिव स्तर के अधिकारी को भी रखे जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है। उपरोक्त बिन्दु 3 व 4 के अनुसार कर्मियों की संख्याओं का विवरण निम्नवत है:-

क.सं.	कार्मिक	आयु	योग्यता	संख्या	मानदेय
1	नायब तहसीलदार	65 वर्ष से अधिक नहीं होगी।	भू-अर्जन व राजस्व अभिलेखों का ज्ञान	01	अनुमन्य सेवा एवं शर्तो के अनुसार अंकित कर्मियों के लिये उनके अंतिम आहरित वेतन मे से पेंशन की धनराशि घटाने पर जो शेष धनराशि बचती है, मानदेय के रूप में देय होगी।
2	कानूनगो	65 वर्ष से अधिक नहीं होगी।	भू-अर्जन व राजस्व अभिलेखों का ज्ञान	02	अनुमन्य सेवा एवं शर्तो के अनुसार अंकित कर्मियों के लिये उनके अंतिम आहरित वेतन मे से पेंशन की धनराशि घटाने पर जो शेष धनराशि बचती है, मानदेय के रूप में देय होगी।
3	लेखपाल	65 वर्ष से अधिक नहीं होगी।	भू-अर्जन व राजस्व अभिलेखों का ज्ञान	03	अनुमन्य सेवा एवं शर्तो के अनुसार अंकित कर्मियों के लिये उनके अंतिम आहरित वेतन मे से पेंशन की धनराशि घटाने पर जो शेष धनराशि बचती है, मानदेय के रूप में देय होगी।
4	उप सचिव	65 वर्ष से अधिक	भू-अर्जन व राजस्व	02	उपसचिव स्तर के अधिकारियों के लिये मा. उच्चतम/मा. उच्च न्यायालय में योजित एस.

	स्तर के अधिकारी	नहीं होगी।	अभिलेखों का ज्ञान		एल.पी./रिट याचिकाओं में प्रस्तरवार आख्या तैयार करने हेतु प्रति वाद पारिश्रमिक रु. 500/- तथा मा. सिविल न्यायालय/अधीनस्थ न्यायालयों में योजित वादों मे प्रस्तरवार आख्या तैयार करने हेतु प्रतिवाद पारिश्रमिक रु. 300/- देय होगा।
5	लॉ ग्रेजुएट	65 वर्ष से अधिक नहीं होगी।	बी.ए. एल0एल0बी0	02	लॉ ग्रेजुएट स्तर के अधिकारियों के लिये मा. उच्चतम/मा. उच्च न्यायालय में योजित एस.एल.पी./रिट याचिकाओं में प्रस्तरवार आख्या तैयार करने हेतु प्रति वाद पारिश्रमिक रु. 500/- तथा मा. सिविल न्यायालय/अधीनस्थ न्यायालयों में योजित वादों मे प्रस्तरवार आख्या तैयार करने हेतु प्रतिवाद पारिश्रमिक रु. 300/- देय होगा।

5. उपरोक्तानुसार कर्मियों की सेवाएं एक साल हेतु ली जायेगी, सेवाए संतोषजनक होने पर उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अगले 2 वर्षो तक एक-एक वर्ष की सेवा बढ़ायी जायेगी।

प्रस्ताव :-

उपरोक्त के दृष्टिगत भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित कार्यो के लिए राजस्व विभाग के सेवानिवृत नायब तहसीलदार(01)/कानूनगो(02)/लेखपाल(03) तथा उपसचिव(02)/लॉ ग्रेजुएट स्तर (02) के अधिकारी कुल 10 अधिकारी/कर्मचारियों की सेवाऐ संविदा कर्मी के रूप में कार्यो की आवश्यकता के अनुसार रखे जाने हेतु उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा. को अधिकृत किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय: जानकीपुरम योजना के सेक्टर–एच के ले–आउट के संशोधन के सम्बन्ध में।

आख्या:

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा जानकीपुरम योजना का विकास किया गया है। इस योजना के अन्तर्गत 10 सेक्टर प्रस्तावित किये गये हैं। सेक्टर–एच, योजना के पूर्वी सीमा पर स्थित है। सेक्टर–एच के मूल तलपट मानचित्र 1.1290 हे0 की भूमि है। तलपट में 27 वर्गमी0 के 51 भूखण्ड, 112 वर्गमी0 के 11 भूखण्ड, 60 वर्गमी0 के 8 भूखण्ड, 200 वर्गमी0 के 4 भूखण्ड कुल 74 भूखण्ड सृजित किये गये है। इसके साथ योजना में 562 वर्गमी0 के एक व्यवसायिक भूखण्ड तथा 1694 वर्गमी0 क्षेत्रफल में पार्क आरक्षित किया गया था। सेक्टर के समस्त भूखण्डों को आवंटित किया गया। आवंटित भूखण्डों की धनराशि प्राधिकरण में जमा की गयी है, परन्तु भूखण्डों का निबंधन नहीं हुआ है।

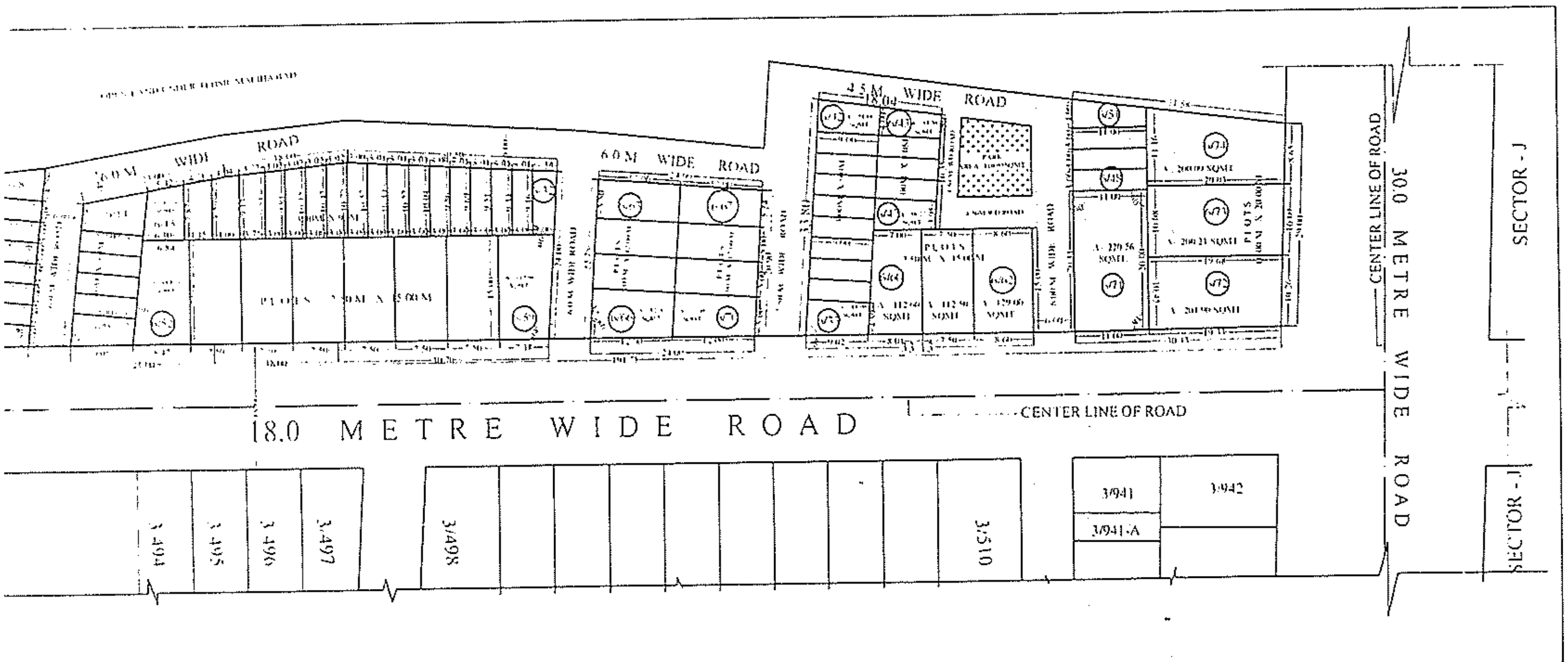
स्थल पर क्रियान्वयन करते समय सेक्टर–एच की भूमि 1.1290 हे0 के स्थान पर 0.5935 हे0 भूमि ही प्राप्त हुयी है। अनुपलब्ध भूमि तहसील–मलिहाबाद में है, जो प्राधिकरण द्वारा अध्याप्ति नहीं की गयी है। फलस्वरूप भूमि की कमी के कारण विवाद उत्पन्न हुआ है। इस सेक्टर में भूमि की कमी के कारण पार्क हेतु 897 वर्गमी0 को आरक्षित कर समस्त आकार के भूखण्डों में क्षेत्रफल में कटौती करते हुए तैयार किये गये: संशोधित तलपट मानचित्र को बोर्ड बैठक दिनांक 07.06.2013 में अनुमोदन प्राप्त किया गया है (छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न) इस प्रकार संशोधित क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवंटियों द्वारा सहमति भी प्रदान की गयी है परन्तु कुछ व्यक्तियो द्वारा प्रस्ताव पर असहमति व्यक्त की गयी। असंतुष्ट आवंटियों द्वारा शासन को प्रेषित प्रत्यावेदन पर पुनरीक्षणवाद योजित किया गया है, जिस पर शासन द्वारा संशोधित तलपट मानचित्र को निरस्त कर प्राधिकरण को नियमानुसार आवंटित क्षेत्रफल के अनुसार भूखण्ड आवंटियों को उपलब्ध कराने हेतु निर्देश पत्र प्राप्त हुआ है। पत्र एतद् प्रस्ताव के साथ अनुलग्नक–2 पर संलग्न है।

उपरोक्त स्थिति में जानकीपुरम योजना के सेक्टर–एच के संशोधित तलपट मानचित्र को स्थल के विकास एवं शासन द्वारा किये गये निरस्तीकरण तथा निर्देश के दृष्टिगत आवंटित क्षेत्रफल के भूखण्ड के अनुरूप संशोधित तलपट मानचित्र तैयार कर संलग्न किया गया है। इस संशोधित तलपट मानचित्र में पूर्व में आवंटित आवासीय उपयोग के 74 भूखण्ड पूर्ण प्राप्त हो रहे हैं। आंवटित व्यवसायिक भूखण्ड भूमि के अभाव में अनुपलब्धता के दृष्टिगत इस सेक्टर–एच के बगल के सेक्टर में उपलब्ध व्यवसायिक भूमि में सम्मिलित/उपलब्धता किये जाने पर विचार किया जायेगा। पार्क के रूप में 100 वर्गमी0 भूमि उपलब्ध हो रही है।

इस प्रकार संशोधित तलपट मानचित्र शासन के निर्देश के क्रम में विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत है। संशोधित तलपट मानचित्र की प्रति अनुलग्नक–3 पर संलग्न है।

<u>प्रस्तावः</u>

उपर्युक्त आख्या के क्रम में जानकीपुरम योजना के सेक्टर–एच का संशोधित तलपट मानचित्र अनुमोदन हेतु प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है। सहमति की दशा में जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव प्राप्त करते हुये निस्तारित कर आवंटियों को भूखण्डों का निबंधन किया जाएगा।



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

DETAIL OF PLOTS

S NO	TYPE OF PLOT	PLOT SIZE	PLOT AREA	NOS
1	EWS	3.00 M X 9.00 M	27.00 SQMT	51 NOS
2	A	5.00 M X12.00M	60.00 SQMT	08 NOS
3	B	7.50 M X15.00M	112.50 SQMT	11 NOS
4	C	10.00M X 20.0M	200.00 SQMT	04 NOS

TOTAL NOS OF PLOTS= 74 NOS

AREA STATEMENT

S NO.	TYPES	AREA	%
1	TOTAL LAND AREA	5935.10 SQMT	100.00
2	TOTAL PLOT AREA	4178.63 SQMT	70.40
3	ROAD AREA	1645.54 SQMT	27.72
4	GREEN AREA	110.93 SQMT	01.86
4	CON. SHOP	NILL	

TENTATIVE:-

REVISION

DATE:	08-01-2015
DRG.NO.	R.P.EXE.JPART-6 SEC. H/15
DEALT BY:	AMAR SINGH
CHECKED BY:	

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

VIPUL PRAKASH
(A.T.P.)

J.N. REDDY
(C.T.P.)

SATENDRA SINGH YADAV
(V.C.)

89

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या–3597/8–3–14–34पुन/14
लखनऊ: दिनांक: 07 अक्टूबर, 2014

कार्यालय ज्ञाप

श्री नरेन्द्र सिंह वर्मा पुत्र श्री राम इकबाल निवासी नहर कालोनी महमूदाबाद सीतापुर व अन्य द्वारा उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–41(3) के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण की 150वीं बोर्ड बैठक दिनांक 07.06.2013 के विरूद्ध पुनरीक्षणवाद दिनांक 24.07.2014 योजित किया गया।

2– प्रश्नगत पुनरीक्षणवाद की दिनांक 11.09.2014 को सुनवाई हुई। सुनवाई में वादी श्री रामसजीवन वर्मा व वादी पक्ष के विद्वान अधिवक्ता, श्री ललित कुमार सिंह उपस्थित थे। प्राधिकरण की ओर से श्री के0के0 सिंह, उपसचिव एवं श्री डी0एस0 राठौर, संयुक्त सचिव द्वारा प्रतिभाग कर प्राधिकरण का पक्ष प्रस्तुत किया गया।

3– वादी द्वारा योजित पुनरीक्षणवाद में प्राधिकरण की जानकीपुरम् योजना के सेक्टर–एच के भाग–6 के पार्ट तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय के विरूद्ध विकास कार्य के अनुसार पार्क न बनाकर ले–आउट स्वीकृत करने एवं समस्त आवंटियों को भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने का अनुरोध किया गया है। उल्लेखनीय है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 07.06.2013 को प्रकरण में निम्नवत निर्णय लिये गये:–

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

4– प्रकरण में प्राधिकरण के प्रतिनिधियों द्वारा प्राधिकरण का पक्ष प्रस्तुत किया गया तथा प्रकरण से सम्बन्धित विस्तृत आख्या दिनांक 09.09.2014 के अनुसार अवगत कराया गया कि जानकीपुरम् योजना के सेक्टर–एच भाग–6 में वर्ष 2005 में अंतरिम ले–आउट के आधार पर विभिन्न श्रेणी के 74 भूखण्डों का आवंटन प्राधिकरण द्वारा किया गया था। आवंटन के पश्चात स्थलीय जांच में नियोजन के दृष्टिकोण से पार्क एवं व्यवसायिक उपयोग हेतु भूमि को आरक्षित करते हुये उपलब्ध भूमि की माप की गयी जिसमें स्थल पर भूमि कम उपलब्ध हुई, जिससे योजना में आवंटित समस्त भूखण्डों हेतु भूमि पर्याप्त न होने के कारण पूर्व के ले–आउट के अनुसार स्थल पर भूखण्डों का सृजन नही हो सका। नियोजन विभाग के प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड में विषय संख्या–16 के द्वारा बोर्ड के समक्ष दिनांक 07.06.2013 को प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय दिनांक 07.06.2013 को भूखण्डों के क्षेत्रफल में आंशिक कटौती करते हुये पुनः भूखण्डों को दिनांक 16.06.2014 को सम्पन्न लाटरी के माध्यम से परिवर्तित/पुनः आवंटित कर दिया गया है। चूंकि हरित पटटी

जाने के सम्बन्ध में मा0 उच्च न्यायालय के द्वारा भी कई निर्देश दिये गये हैं, जिसमें पार्क हेतु आरक्षित भूमि को नियोजन के दृष्टिकोण से सुरक्षित रखा गया है। प्राधिकरण बोर्ड निर्णय के अनुसार भूखण्ड परिवर्तन का विवरण निम्नवत है:-

क्र0सं0	पूर्व में निर्धारित भूखण्ड का क्षेत्रफल	भूखण्ड का परिवर्तित क्षेत्रफल	कुल भूखण्डों की संख्या
1	200.00 वर्ग मी0	127.50 वर्ग मी0	04
2	112.50 वर्ग मी0	72.00 वर्ग मी0	11
3	60.00 वर्ग मी0	40.00 वर्ग मी0	08
4	27.00 वर्ग मी0	27.00 वर्ग मी0	51

अतः श्री नरेन्द्र सिंह वर्मा पुत्र श्री राम इकबाल निवासी नहर कालोनी महमूदाबाद सीतापुर व अन्य को आवंटित भूखण्डों के क्षेत्रफल ने बोर्ड निर्णय के अनुसार परिवर्तन की कार्यवाही की गयी है तथा वर्तमान समय में परिवर्तित/ संशोधित ले-आउट के अनुसार लीज प्लान तैयार करने एवं अंतिम गणना कराकर निबन्धन/कब्जे की कार्यवाही की जा रही है। वर्तमान समय में प्राधिकरण के पास अन्य भूखण्ड उपलब्ध न होने के कारण भूखण्ड परिवर्तित करना भी सम्भव नही है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध करायी गयी आख्या, सुनवाई में प्राधिकरण प्रतिनिधियों द्वारा प्राधिकरण पक्ष द्वारा की गयी कार्यवही के समर्थन में प्रस्तुत तथ्य तथा याची पक्ष द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षणवाद में नियमानुसार आवंटित भूखण्ड के क्षेत्रफल में प्राधिकरण के ले-आउट तथा अन्य परिवर्तन जा प्राधिकरण द्वारा समसमायिक परिस्थितियों में किये गये हैं वे नियम संगत प्रतीत नही होते है। प्रकरण में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 07.06.2013 को लिया गया निर्णय एतद्द्वारा निरस्त कर प्राधिकरण को निर्देशित किया जाता है कि पुनरीक्षणकर्ता को नियमानुसार आवंटित भूखण्ड की उपलब्धता सुनिश्चित करें तथा पार्क एवं हरित पट्टी हेतु यथावश्यकता वैकल्पिक व्यवस्था की जाय।

उपरोक्त निर्देशों का त्वरित निष्पादन सुनिश्चित किये जाने के निर्देश के साथ प्रश्नगत पुनरीक्षणवाद एतद्द्वारा निस्तारित किया जाता है। पत्रावली दाखिल दफ्तर की जाय।

सदा कान्त
प्रमुख सचिव

संख्या व दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

1 उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ।

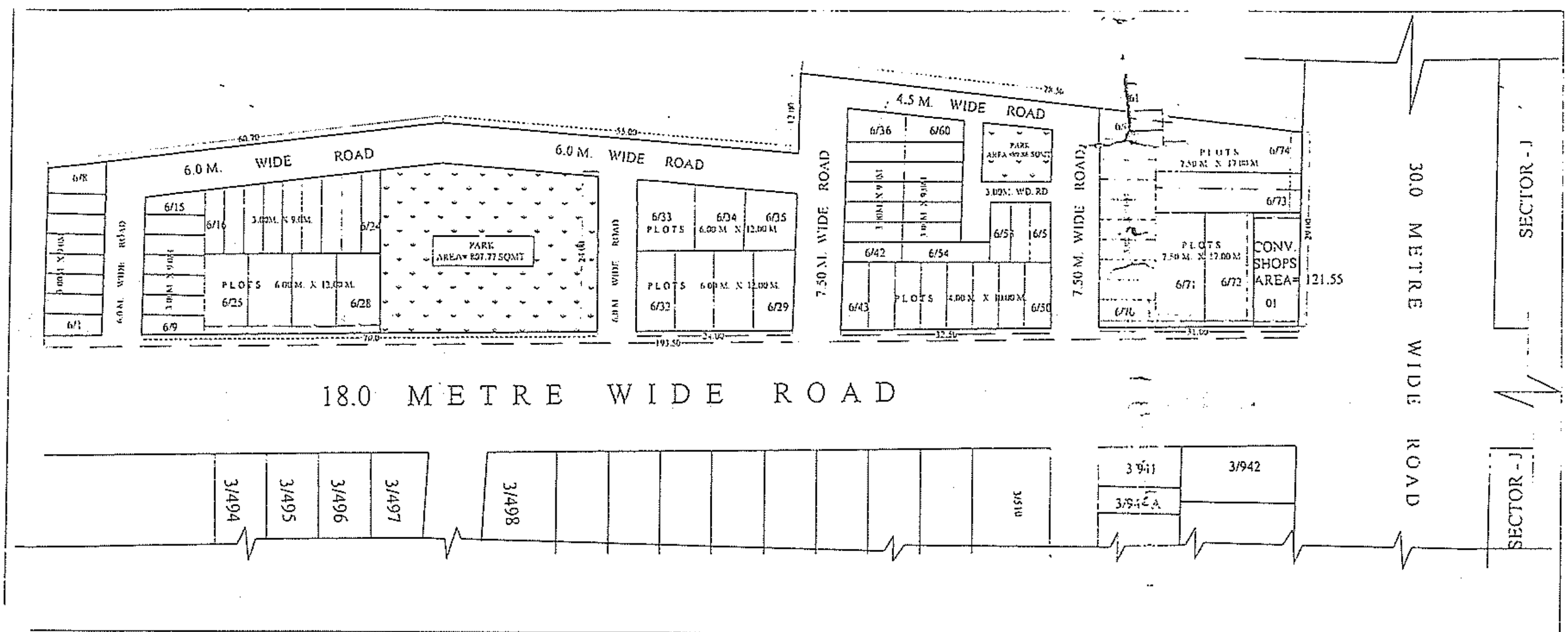
2 श्री नरेन्द्र सिंह वर्मा पुत्र श्री राम इकबाल निवासी नहर कालोनी महमूदाबाद सीतापुर, श्री अमर सिंह मोहल्ला बेगमबाग सीतापुर, श्री राजकुमार वर्मा, निवासी-मोहल्ला कैथी टोला महमूदाबाद सीतापुर, श्री प्रदीप कुमार सिंह, शाहपुर भगौली, बाराबंकी व राम सजीवन वर्मा निवासी-L-VI/102, सेक्टर-एम, कुर्सी रोड अलीगंज, लखनऊ।

3 गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

([illegible])

89C



PROPOSED REV. PAR[T]
PLAN OF SECTOR-H
(AS/EXECUTION AT
JANKIPURAM YO
LUCKNOW.

DETAIL OF PLOTS

S.NO.	TYPE OF PLOT	PLOT SIZE	PLO
1.	E.W.S	3.0 M X 9.0 M	27.0
2.	A	4.0 M X 10.0 M	40.0
3.	B	6.0 M X 12.0 M	72.
4.	C	7.5 M X 17.0 M	127.

TOTAL NOS OF

AREA STATEM

S.NO.	TYPES	AR
1.	TOTAL LAND AREA	5935.10 S
2.	TOTAL PLOT AREA	3231.40 S
3.	GREEN AREA	897.63 S
4.	ROAD AREA	1684.52 S
5.	CON. SHOP	121.55 S

TENTATIVE:-

R E V I S I O

DATE : 04 th OCTOBER - 2013
DRG.NO. R.P.EXE./PART-6 SEC.-H/13
DEALT BY: AMAR SINGH
CHECKED BY:

LUCKNOW DEVELOPMENT A

EXECUTION TEAM	PLANN
SUDHIR GUPTA J.E.	ANITA S A.
KAUSLENDRA CHAUDHARI A.E.	J.N. F C.T
SUBODH RAI E.E.	A. P.

विषय: नगर में स्थित ए0एस0आई0 से संरक्षित स्मारकों के आस–पास भवनों की ऊँचाई के प्रतिबन्ध के कारण भू–आच्छादन में सरलीकरण।

आख्या:

लखनऊ नगर में स्थित ए0एस0आई0 से संरक्षित स्मारकों के आस–पास क्षेत्र में स्मारक से 100 मी0 तक दूरी की परिधि में सभी प्रकार के निर्माण निषिध है। 100 मी0 से 300 मी0 के अन्तर्गत स्थित भूमि पर प्रस्तावित निर्माणों से सम्बन्धित भवन मानचित्रों को ए0एस0अई0 से अनापत्ति प्राप्त कर भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृत करने का प्राविधान है। साधारणत: 100 मी0 से 300 मी0 दूरी (बीच में) में भूमि पर प्रस्तावित निर्माणों पर ए0एस0आई0 द्वारा विवेकाधिकार के अन्तर्गत 12.5 मी0 से 15 मी0 ऊँचाई के भवनों के निर्माण हेतु अनापत्ति प्रदान की जाती है।

उपरोक्तानुसार ए0एस0आई0 से संरक्षित भवन के 300 मी0 के परिधि के आस–पास क्षेत्र की भूमि जो लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत प्रस्तावित आवासीय, कार्यालय, व्यवसायिक आदि क्रिया के भवनों के विकास/निर्माण हेतु ए0एस0आई0 द्वारा प्रदान की जा रही अनापत्ति के अनुसार निर्माणों को अनुमन्य करने से भवनों की ऊँचाई में की जा रही प्रतिबन्धों के दृष्टिगत उपलब्ध एफ0ए0आर0 को पूर्ण उपयोग करने में वंचित रह जाता है। प्राय: ए0एस0आई0 से प्रभावित भूखण्डों में भू–आच्छादन 30 से 45 तथा एफ0ए0आर0 1.50 से 2.0 अनुमन्य किया जाता है (ए0एस0आई0 के मानकों की गजट की प्रति अनुलग्न–1 पर संलग्न है)।

ए0एस0आई0 से प्रभावित भूखण्डों में अधिकतम ऊँचाई 12.5 मी0 होने के दृष्टिगत 3 से 4 तलों के निर्माण करने की अनुमति प्रदान की जाती है। फलस्वरूप भूखण्ड हेतु निर्धारित एफ0ए0आर0 का उपयोग नहीं किया जा रहा है। अत: जिन क्षेत्र या भवनों में ए0एस0आई0 द्वारा ऊँचाई को प्रतिबन्धित किया जाता है या प्रभावित है। उन क्षेत्र या भूखण्डों में अनुमन्य अधिक से अधिक एफ0ए0आर0 के उपयोग हेतु, अन्य भवन उपविधि यथा अनुपालन करते हुये भू–आच्छादन में सरलीकरण किये जाने से

एफ0ए0आर0 के सदुपयोग किया जा सके, इस दृष्टिगत ए0एस0आई0 से संरक्षित स्मारकों के आस–पास भवनों की ऊँचाई प्रतिबन्धित से प्रभावित भूखण्डों पर महायोजना तथा भवन उपविधि का यथा अनुपालन करते हुए अधिकतम 60 प्रतिशत तक भू–आच्छादन छूट प्रदान करने का प्रस्ताव है।

प्रस्तावः

ए0एस0आई0 के संरक्षित (हेरिटेज) जोन से प्रभावित भूखग्डों में भवनों की 12.5 मी0 के ऊँचाई के प्रतिबन्धों का अनुपालन करते हुये अनुमन्य आच्छादन में बढ़ोत्तरी अधिकतम 60 प्रतिशत तक आच्छादित करने का प्रस्ताव पर विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है। सहमति की दशा में अनुमोदनार्थ शासन को संदर्भित किया जायेगा।

सचिव / उपाध्यक्ष

लखनऊ नगर में स्थित ए0एस0आई0 से संरक्षित स्मारकों के आस–पास क्षेत्र में स्मारक से 100 मी0 तक दूरी की परिधि में सभी प्रकार के निर्माण निषिद्ध है। 100 मी0 से 300 मी0 के अन्तर्गत स्थित भूमि पर प्रस्तावित निर्माणों से सम्बन्धित भवन मानचित्रों को ए0एस0आई0 से अनापत्ति प्राप्त कर भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृत करने का प्राविधान है। साधारणतः 100 मी0 से 300 मी0 दूरी (बीच में) में भूमि पर प्रस्तावित निर्माणों पर ए0एस0आई0 द्वारा विवेकाधिकार के अन्तर्गत 12.5 मी0 से 15 मी0 ऊँचाई के भवनों के निर्माण हेतु अनापत्ति प्रदान की जाती है। ए0एस0आई0 से प्रभावित भूखण्डों में अधिकतम ऊँचाई 12.5 मी0 होने के दृष्टिगत 3 से 4 तलों के निर्माण करने की अनुमति प्रदान की जाती है। फलस्वरूप भूखण्ड हेतु निर्धारित एफ0ए0आर0 का उपयोग नहीं किया जा रहा है। (ए0एस0आई0 के मानकों की गजट की प्रति पताका–'क' पर संलग्न है)।

उपरोक्तानुसार ए0एस0आई0 से संरक्षित भवन के 300 मी0 के परिधि के आस–पास क्षेत्र की भूमि जो लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत प्रस्तावित आवासीय, कार्यालय, व्यवसायिक आदि क्रिया के भवनों के विकास/निर्माण हेतु ए0एस0आई0 द्वारा प्रदान की जा रही अनापत्ति के अनुसार निर्माणों को अनुमन्य करने भवनों की ऊँचाई में की जा रही प्रतिबन्धों के दृष्टिगत भूखण्ड में उपलब्ध एफ0ए0आर0 को पूर्ण उपयोग करने में वंचित रह जाता है। प्रायः ए0एस0आई0 से प्रभावित आवासीय /कार्यालय/व्यवसायिक उपयोग के भूखण्डों में भू–आच्छादन 30 से 45 तथा एफ0ए0आर0 1.50 से 2.0 अनुमन्य किया जाता है।

अतः जिन क्षेत्र या भवनों में ए0एस0आई0 द्वारा ऊँचाई को प्रतिबन्धित किया जाता है या प्रभावित है, उन क्षेत्र या भूखण्डों में अनुमन्य एफ0ए0आर0 के उपयोग हेतु, अन्य भवन उपविधि का यथा अनुपालन करते हुये भू–आच्छादन में सरलीकरण या बढोत्तरी किये जाने से भूमि/एफ0ए0आर0 के सदुपयोग किया जा सके, इस दृष्टिगत ए0एस0आई0 से संरक्षित स्मारकों के आस–पास भवनों की ऊँचाई प्रतिबन्धित से प्रभावित समस्त प्रकार के भूखण्डों पर महायोजना तथा भवन उपविधि का यथा अनुपालन करते हुए अधिकतम 50 प्रतिशत तक भू–आच्छादन का छूट प्रदान करने का प्रस्ताव है।

ए0एस0आई0 के संरक्षित (हेरिटेज) जोन से प्रभावित भूखण्डों में भवनों की ऊँचाई के प्रतिबन्धों का अनुपालन करते हुये अनुमन्य भू–आच्छादन अधिकतम 50 प्रतिशत तक बढोत्तरी करने का प्रस्ताव पर विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है। सहमति की दशा में अनुमोदनार्थ शासन को संदर्भित किया जायेगा।

उपरोक्तानुसार प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने वाले प्रस्ताव का आलेख दाहिनी ओर संलग्न है। कृपया सहमति की दशा में अनुमोदन करते हुए

इसे प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान करने की कृपा करें।

(जे0एन0रेड्डी)
मुख्य नगर नियोजक

उपाध्यक्ष

निर्देशानुसार टी0एम0जी0 की बैठक दिनांक 02.01.2015 में उपस्थित सदस्यों के साथ, प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव उचित पाया गया।

कृपया बोर्ड बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने हेतु अनुमति प्रदान करना चाहें।

(योगेश पाठक)	(दुर्गेश श्रीवास्तव)	(जे0एन0 रेड्डी)	(अरूण कुमार मिश्रा)	(ओ0पी0 मिश्रा)
अधी0अभि0	अधी0अभि0	अधी0अभि0	विधि परामर्शी	मुख्य अभियन्ता

(रण विजय सिंह)
संयुक्त सचिव

(श्रीश चन्द्र वर्मा)
सचिव

3.1.7 **निर्माण कार्य के समय विचलन**

निर्माण कार्य के दौरान यदि स्वीकृत मानचित्र से कोई विचलन हो या विचलन किया जाना अभिप्रेत है, जो भवन उपविधि के प्रस्तर 3.1.1 के अन्तर्गत नहीं है, तो प्रस्तावित विचलन निष्पादित करने से पूर्व संशोधित मानचित्र जो अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति द्वारा प्रमाणित हो, प्राधिकरण में जमा कर अनुज्ञा प्राप्त की जाएगी। भवन निर्माण के समय किये गये ऐसे परिवर्तन/विचलन जो उपविधि के प्रस्तर–3.1.1 से आच्छादित हैं, में निर्माण के समय पुनरीक्षित भवन मानचित्र प्रस्तुत किया जाना अथवा ऐसे परिवर्तनों हेतु निर्माण अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक नहीं होगा। परन्तु ग्रुप–हाउसिंग, व्यवसायिक एवं अन्य बहुखण्डीय भवनों के प्रकरणों में पुनरीक्षित मानचित्र जमा कराया जाना अनिवार्य होगा।

3.1.8 **निर्माण कार्य का पूर्णता/अधिभोग प्रमाण–पत्र**

(I) पुराने/निर्मित क्षेत्र में 100 वर्ग मीटर तक के भूखण्डों पर निर्मित आवासीय भवनों को छोड़कर सभी निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने के पष्चात् अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति विहित प्रपत्र (परिशिष्ट–6) में सूचना देगा तथा मानचित्र की प्रति/कम्प्यूटरीकृत ड्राइंग (ण्कूह या समकक्ष फार्मेट में) सी.डी. में जमा करेगा जिसके आधार पर प्राधिकरण द्वारा पूर्णता प्रमाण–पत्र जारी किया जाएगा। पूर्णता–प्रमाण पत्र की सम्पूर्ण प्रकिया अनुलग्नक–2 के अनुसार होगी।

(II) भूतल सहित तीन मंजिला से अधिक अथवा 12 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों तथा महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधाओं से सम्बन्धित भवनों का निर्माण पूर्ण हो जाने पर भू–स्वामी/निर्माता द्वारा पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राप्त करने हेतु सक्षम प्राधिकारी को प्रस्तुत आवेदन–पत्र के साथ उपविधि के परिशिष्ट–11 पर सम्बन्धित आर्कीटेक्ट, साईट इंजीनियर, भू–स्वामी/निर्माता द्वारा संयुक्त रूप से यह प्रमाण–पत्र दिया जाएगा कि भवन का निर्माण स्वीकृत मानचित्र, निर्धारित विशिष्टियों, गुणवत्ता तथा परिशिष्ट–7 में उल्लिखित भारतीय मानक संस्थान के कोड, नेषनल बिल्डिंग कोड एवं सुसंगत गाइडलाईन्स पर आधारित स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा अनुमोदित स्ट्रक्चरल डिजाइन एवं भूकम्परोधी समस्त प्राविधानों के साथ किया गया है तथा भवन उपयोग हेतु पूर्ण रुप से सुरक्षित है तथा रेन वाटर हार्वेस्टिंग एवं वृक्षारोपण का कार्य पूर्ण हो चुका है।

3.1.9 **संरक्षित स्मारकों/हेरिटेज स्थलों के समीप निर्माण की अनुज्ञा**

(I) पुरातत्व विभाग द्वारा घोषित संरक्षित स्मारकों/हेरिटेज स्थलों की सीमा से 100 मीटर की परिधि के अन्दर निर्माण की अनुज्ञा नहीं दी जाएगी तथा इसके पष्चात् 200 मीटर तक के क्षेत्र में किसी भी निर्माण हेतु पुरातत्व विभाग की अनापत्ति आवष्यक होगी।

(II) संरक्षित स्मारकों के अतिरिक्त सांस्कृतिक, ऐतिहासिक एवं वास्तुकलात्मक अभिकल्पन की धरोहर के संरक्षण की दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थलों/भवनों के आस–पास विकास/निर्माण की अनुज्ञा प्रदान करने हेतु प्राधिकरण समुचित शर्ते एवं प्रतिबन्ध निर्धारित कर सकता है।

3.1.10 **गंगा नदी के किनारे 200 मीटर क्षेत्र में निर्माण अनुज्ञा**

(I) गंगा नदी के किनारे बसे नगरों में नदी तट से 200 मीटर क्षेत्र में केवल विद्यमान भवनों की मरम्मत एवं जीर्णोद्धार तथा हेरिटेज भवनों के सम्बन्ध में 'इंटैक' (INTACH) के परामर्श से संरक्षण कार्य अनुमन्य होंगे, शेष गतिविधियां निषिद्ध होंगी।

(II) गंगा नदी के किनारे स्थित प्रमुख तीर्थ स्थलों पर नदी तट से 200 मीटर के क्षेत्र के अन्तर्गत मठ, आश्रम तथा मंदिर का निर्माण निम्नलिखित शर्तों के अधीन अनुमन्य होगा :

(क) भू–आच्छादन 35 प्रतिशत तथा एफ.ए.आर. 1.5 अनुमन्य होगा।

(ख) प्रस्तावित निर्माण के साथ एक योजना प्रस्तुत की जाएगी जिसमें यह सुनिश्चित हो कि नदी में प्रदूषण नहीं होगा। योजना जल निगम/जल संस्थान अथवा विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकार पाये जाने पर नियमानुसार मानचित्र स्वीकृत किया जाएगा।

(ग) ड्रेनेज सीधे नदी में अवमुक्त नहीं किया जाएगा, बल्कि अन्य नालों, आदि में ले

3.5 भू – आच्छादन एवं एफ.ए.आर

3.5.1	3.	कार्यालय				
		वर्तमान				प्रस्तावित परिष्कार
			भू–आच्छादन (प्रतिशत)	एफ.ए.आर.		
		(ख) विकसित क्षेत्र	30	2.00		भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग के प्रतिबंधों के कारण जहाँ संरक्षित स्मारकों / हेरिटेज स्थलों से 100 M के बाद - 200 M तक के क्षेत्र मे भवनो की ऊँचाई प्रतिबंधित है (इसमे ASI की अनापत्ति आवश्यक है,जिसके कारण अनुमन्य F.A.R. पूर्णतया हासिल नही हो पा रहा है क्योकि भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग केवल 15 MT तक की ऊचाई की ही अनुमति दे रहा है) वहाँ के कार्यालय और आवासीय भू–उपयोगों में भू-आच्छादन सुरक्षा जोन के भू-आच्छादन के अनुसार अनुमन्य हो। या 50 प्रतिशत तक भू-आच्छादन अनुमन्य हो।

06/11/2014

91 D

a. On LDA board 150 meeting 11 june 2014 additional subject no 29 question put :- In the city regarding restrictions Height of the Buildings nearby. ASI protected monuments

[Instead of the question increasing the Ground Coverage in the ASI Height restriction zone.]

In the above regard board discussed the matter regarding increasing the height Buildings (nearby, ASI protected monuments) & took the decision that matter send to the ASI & after taking the acceptance from ASI this matter shall put in the next board meeting.

Decision Required -

In the ASI Height restriction zone Ground Coverage to be increase / permitted, as per the Security Height Restriction Zone OR up to 50% (FAR, Set Back & Height of the buildings etc shall be remain same as per present Lucknow Mahayojna 2021 rules) for DEVELOPED AREA (विकसित क्षेत्र) RESIDENTIAL & OFFICIAL USE PLOT, (not for commercial plot)

Increasing the Ground Coverage is very well within the purview of LDA board & Sate Govt. increasing the Ground Coverage is not the subject of ASI. ASI only the concern by the distance & height from the heritage buildings only, from the construction which is going to be execute,. ASI has no right to decide anything or any concern regarding the increase of the ground coverage.

विषयः सेक्टर–एफ, अलीगंज आवासीय योजना, लखनऊ में पार्क की भूमि पर भूमिगत पार्किंग के सम्बन्ध में।

आख्याः

कपूरथला काम्पलेक्स के आस–पास अधिकतर ट्रैफिक जाम की स्थिति बनी रहती है। व्यापारियों द्वारा सड़क पर खडे होने वाले वाहनो हेतु समुचित पार्किंग व्यवस्था उपलब्ध कराए जाने की मांग काफी समय से है। उपयुक्त पार्किंग चयन हेतु उपयुक्त स्थल सेक्टर–एफ में स्थित पार्क में भूमिगत पार्किंग एवं ऊपर ग्रीन/पार्क उचित पाया गया, जिसको प्राधिकरण बोर्ड बैठक ने दिनांक 16.01.2014 को जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया था, किन्तु जन सामान्य के विरोध के कारण कार्यवाही आगे नहीं बढ़ सकी।

पुनः सेक्टर–एफ के निवासियों ने अपने प्रार्थना–पत्र में भूमिगत पार्किंग के विकास हेतु अनुरोध किया गया है क्योंकि वर्तमान में पार्क कबाडियों, बंगलादेशियों एवं अराजक तत्वों का अड्डा बन गया है। साथ ही पार्किंग के ऊपर ग्रीन विकसित करने हेतु अनुरोध किया है, जिससे पार्क मेन्टन हो सके तथा पार्किंग सुविधा के विकास होने से ट्रैफिक जाम से मुक्ति मिल सकें। इस सम्बन्ध में यह अवगत कराना आवश्यक है कि उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 की कार्यवाही हो चुकी है।

प्रस्तावः

सेक्टर–एफ, अलीगंज योजना, लखनऊ के पार्क में भूनिगत पार्किंग एवं अपर पार्क के विकास का प्रस्ताव विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

80 FEET WIDE
GREEN BELT
GREEN
60 FEET WIDE ROAD
WIDE ROAD
30 FT. WD. RD.
60 FT. WD. RD.
80 FEET WIDE ROAD
60 FEET WIDE ROAD
KURS

विषय संख्या: 25 पृष्ठ संख्या: 93

विषय: भवन उपविधि में किये गये संशोधन से सम्बन्धित शासनादेशों के अंगीकरण के सम्बन्ध में।

आख्या:

राज्य शहरी एवं पर्यावास नीति–2014 के अनुपालन में नगरीय क्षेत्रों में आवास एवं अवस्थापना सुविधाओं के विकास के लिए सेल्फ सेस्टेनवल आधार पर वित्त–पोषण सुनिश्चित कराने हेतु शहरो के विभिन्न भागों में क्रय–योग्य एफ0ए0आर0 का अधिक से अधिक उपयोग करने के अन्तर्गत प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के अध्याय–3 के प्रस्तर सं0–3.5.1 एवं प्रस्तर सं0–3.5.1 में संशोधन करते हुए आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 द्वारा शासनादेश सं0–1982/आठ–3–15–155विविध/14 के माध्यम से प्राधिकरण को प्राप्त हुआ है। साथ ही शासनादेश सं0–1981/आठ–3–15–155विविध/14 के माध्यम से प्राधिकरण को प्राप्त हुआ है, जिसमें 04 एकड़ की भूमि एवं 30 मी0 चौडी सड़क पर 3.0 एफ0ए0आर0 अनुमन्य किये जाने का प्राविधान किया गया है।

शासनादेश के अन्तर्गत विकसित क्षेत्र में 18 मी0 से 24 मी0 तक चौडी विद्यमान सड़क पर बेसिक एफ0ए0आर0 का अधिकतम 33 क्रय–योग्य एफ0ए0आर0 अनुमन्य करने 24 मी0 या इससे अधिक चौडी विद्यमान सडकों पर अधिकतम 50 प्रतिशत क्रय योग्य एफ0ए0आर0 अनुमन्य करने को प्रस्तावित किया गया है।

उपरोक्त शासनादेशों द्वारा भवन उपविधि में किये गये संशोधन को प्राधिकरण बोर्ड से अंगीकृत कराकर सुनिश्चित कराने के उद्देश्य से प्रस्ताव प्रस्तुत है।

प्रस्ताव :

एफ0ए0आर0 एवं क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के सम्बन्ध में प्रचलित भवन उपविधि में संशोधन से सम्बन्धित शासनादेशों को यथावत अनुमोदन प्रदान करते हुए भवन उपविधि में सम्मलित समझे जाने के अनुमोदन हेतु बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

संख्या–1981/आठ–3–14–155विविध/14

प्रेषक,

सदाकान्त,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
   उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
   लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
   समस्त विकास प्राधिकरण,
   उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांकः 27 अक्टूबर, 2014

विषयः राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति–2014 के अनुपालन में ग्रुप हाउसिंग/ बहुमंजिले विकास को बढ़ावा देने हेतु निर्मित/विकसित क्षेत्र में क्रय–योग्य सहित 3.0 एफ.ए.आर. अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति–2014 के अनुसार दुर्लभ शहरी भूमि का समुचित उपयोग करने एवं कृषि–योग्य भूमि का संरक्षण सुनिश्चित करने के उद्देश्य से भूखण्डीय विकास के स्थान पर ग्रुप हाउसिंग/ बहुमंजिले विकास को बढ़ावा दिये जाने की अपेक्षा है। इस हेतु निर्मित/विकसित क्षेत्र में 'पोटेन्शियल लोकेशन्स' में स्थित ऐसी रिक्त भूमियां जिनका क्षेत्रफल 4.0 हैक्टेयर एवं अधिक हो और जो न्यूनतम 30 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित हों, के लिए क्रय–योग्य एफ.ए.आर. सहित 3.0 एफ.ए.आर. अनुमन्य किये जाने की व्यवस्था है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि दुर्लभ शहरी भूमि का समुचित उपयोग करने एवं कृषि–योग्य भूमि का संरक्षण सुनिश्चित करने के उद्देश्य से राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति–2014 में प्राविधानित व्यवस्थानुसार ग्रुप हाउसिंग/बहुमंजिले विकास (यथा–व्यवसायिक, कार्यालय, मिश्रित उपयोग, संस्थागत/सामुदायिक सुविधाएं) को बढ़ावा देने हेतु 'निर्मित/विकसित क्षेत्र' में निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन क्रय–योग्य सहित अधिकतम 3.0 एफ.ए.आर. अनुमन्य होगाः–

2.1 भूमि का न्यूनतम क्षेत्रफल 4.0 हैक्टेयर होना चाहिए, जिसे न्यूनतम 30 मीटर चौड़ी विद्यमान सड़क से पहुंच की सुविधा उपलब्ध होनी चाहिए।

2.2 क्रय–योग्य सहित अधिकतम 3.0 एफ.ए.आर. की अनुमति विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/शासनादेश संख्या–4384/8–3–11–181विविध/2008, दिनांक 27.9.2011 के अधीन जारी संशोधनों में निहित प्राविधानों एवं प्रक्रियानुसार देय होगी।

2.3 ग्रुप हाउसिंग योजनाओं में क्रय–योग्य एफ.ए.आर. के सापेक्ष समानुपातिक आधार पर आवासीय इकाईयां अनुमन्य होंगी, जो प्रचलित घनत्व मानकों के अतिरिक्त होंगी।

2.4 क्रय–योग्य एफ.ए.आर. की अनुमति के सम्बन्ध में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि तथा अन्य सुसंगत शासकीय नीतियों/शासनादेशों के प्राविधानों का अनुपालन करना अनिवार्य होगा।

3. मुझे यह भी कहने का निर्देश हुआ है कि उपरोक्त प्रस्तर–2 में उल्लिखित प्राविधान को विकास प्राधिकरण, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अध्याय–3 के प्रस्तर–3.5.2 (क्रय–योग्य एफ.ए.आर.) के उप प्रस्तर–3.5.2.1 (ग) के रूप में शामिल करते हुए प्राधिकरण बोर्ड बैठक में प्रस्ताव अंगीकृत कर लागू करना सुनिश्चित करें।

भवदीय,
सदाकान्त
प्रमुख सचिव

<u>संख्या एवं दिनांक तदैव।</u>

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. नियन्त्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
3. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश।
5. निदेशक, आवास बन्धु को इस आशय से कि इस शासनादेश को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर तत्काल अपलोड करना सुनिश्चित करें।
6. गार्ड फाईल हेतु।

आज्ञा से,

(शिवजनम चौधरी)
संयुक्त सचिव

संख्याः—1982/आठ—3—14—155विविध/14

प्रेषक,

सदाकान्त,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद्,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—3 लखनऊः दिनांकः 27 अक्टूबर, 2014

विषयः राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति—2014 के अनुपालन में आवास एवं अवस्थापना हेतु संसाधन व्यवस्था के लिए क्रय—योग्य एफ.ए.आर. सम्बन्धी बाई—लॉज का पुनरीक्षण।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में उल्लेखनीय है कि राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति—2014 के अनुसार नगरीय क्षेत्रों में आवास एवं अवस्थापना सुविधाओं के विकास के लिए 'सेल्फ—सस्टनेबल' आधार पर वित्त—पोषण सुनिश्चित करने हेतु भूमि को आर्थिक संसाधन के रूप में उपयोग करने के उद्देश्य से कतिपय नियमावलियों की संरचना एवं बाई—लॉज को पुनरीक्षित किये जाने की अपेक्षा है। इस क्रम में नयी आवास नीति में क्रय—योग्य एफ.ए.आर. सम्बन्धी बाई—लॉज के पुनरीक्षण का प्राविधान है, ताकि शहरों के विभिन्न भागों में क्रय—योग्य एफ.ए.आर. का अधिक से अधिक उपयोग हो सके और शासकीय अभिकरणों को अवस्थापना सुविधाओं के विकास/सुदृढ़ीकरण हेतु अतिरिक्त संसाधन प्राप्त हो सकें।

2— इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति—2014 में प्राविधानित रणनीति के अनुपालन में आवास एवं अवस्थापना हेतु संसाधन जुटाने के उद्देश्य से शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त नगरों के निर्मित, विकसित तथा नए/अविकसित क्षेत्रों में क्रय—योग्य सम्बन्धी बाई—लॉज में निम्नानुसार संशोधन करने का निर्णय लिया गया हैः—

2.1 'निर्मित, विकसित तथा नए/अविकसित क्षेत्रों' में क्रय—योग्य एफ.ए.आर. न्यूनतम 18 मीटर चौड़ी विद्यमान सड़क पर अनुमन्य होगा।

2.2 'विकसित क्षेत्र' में ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक, कार्यालय तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध—सार्वजनिक/सामुदायिक सुविधाएं भू—उपयोगों के लिए अवस्थापना सुविधाओं के संवर्धन/सुदृढ़ीकरण की व्यवहारिकता तथा भवन निर्माण की अन्य अपेक्षाओं यथा— सैटबैक, पार्किंग, स्ट्रक्चरल एवं फायर सेफ्टी, इत्यादि मानकों की पूर्ति सुनिश्चित होने की दशा में क्रय—योग्य एफ.ए.आर. की अनुमन्यता सड़क की चौड़ाई के आधार पर निम्नवत् होगीः—

(1) 18 मीटर से 24 मीटर तक चौड़ी विद्यमान सड़क पर बेसिक एफ.ए.आर. का अधिकतम 33 प्रतिशत क्रय—योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा।

(ii) 24 मीटर से अधिक चौड़ी विद्यमान सड़क पर बेसिक एफ.ए.आर. का अधिकतम 50 प्रतिशत क्रय-योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा।

2.3 क्रय-योग्य एफ.ए.आर. की अनुमति विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में शासनादेश संख्या-4384/8-3-11-181 विविध 2008, दिनांक 27.9.2011 के अधीन जारी संशोधनों में निहित प्राविधानों एवं प्रक्रियानुसार देय होगी।

2.4 क्रय-योग्य एफ.ए.आर. की अनुमति हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि तथा अन्य सुसंगत शासकीय नीतियों/शासनादेशों के प्राविधानों का अनुपालन करना अनिवार्य होगा।

3- मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अध्याय-3 के प्रस्तर-3.5.2 (क्रय योग्य एफ.ए.आर.) के उप प्रस्तर-3.5.2.1 (क) एवं (ख) को उपरोक्त प्रस्तर-2 में उल्लिखित प्राविधानों से प्रतिस्थापित करते हुए प्राधिकरण बोर्ड बैठक में प्रस्ताव अंगीकृत कर लागू करना सुनिश्चित करें।

भवदीय,
सदाकान्त
प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

1. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. नियन्त्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
3. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश।
5. निदेशक, आवास बन्धु को इस आशय से कि इस शासनादेश को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर तत्काल अपलोड करना सुनिश्चित करें।
6. गार्ड फाईल हेतु।

आज्ञा से,
(शिवजनम चौधरी)
संयुक्त सचिव

विषय: शारदा नगर योजना के रतनखण्ड के विन्यास मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।

आख्या :

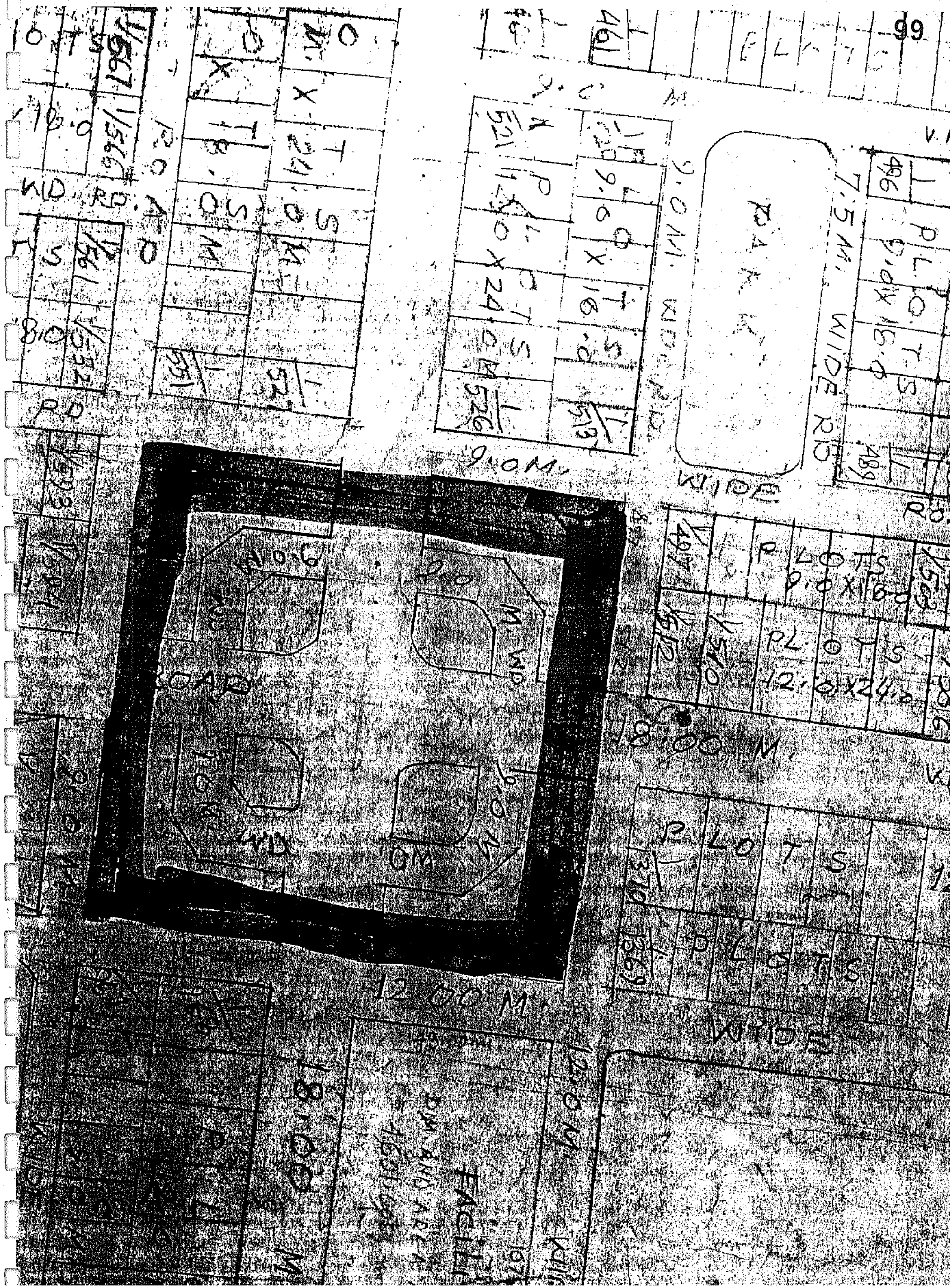
लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नियोजित शारदानगर योजना के अन्तर्गत रतनखण्ड के तलपट मानचित्र में 18.00 मी0 चौड़े मार्ग पर चारों ओर शॉपिंग सेन्टर हेतु दर्शित किया गया है। रतनखण्ड योजना में 18.00 मी0 चौडे मार्ग के क्रासिंग पर पृथक–पृथक शॉपिंग काम्पलेक्स बनाये जाने की दशा में चौराहे पर भीड़–भाड़ की स्थिति उतपन्न होने की सम्भावना अधिक होगी, जिसके कारण यातायात बाधित होगा। इसके अतिरिक्त छोटे–छोटे भूखण्डों पर पृथक–पृथक काम्पलेक्स बनाये जाने के फलस्वरूप प्राधिकरण को विक्रय योग्य क्षेत्रफल कम प्राप्त होगा। इस तथ्य को दृष्टिगत रखते हुए चारो भूखण्डों एवं चौराहे तथा सड़क की भूमि को सम्मिलित करके एक बड़े भूखण्ड का सृजन करते हुए नये सिरे से नियोजन किया जाना उचित होगा। इस प्रकार से नियोजित किये जाने की दशा में चौराहे पर जाम की स्थिति समाप्त हो जायेगी तथा एक बड़े भूखण्ड के रूप में नियोज्ति व्यवसायिक भूखण्ड पर व्यवसायिक आर्केड का निर्माण कार्य कराया जा सकता है।

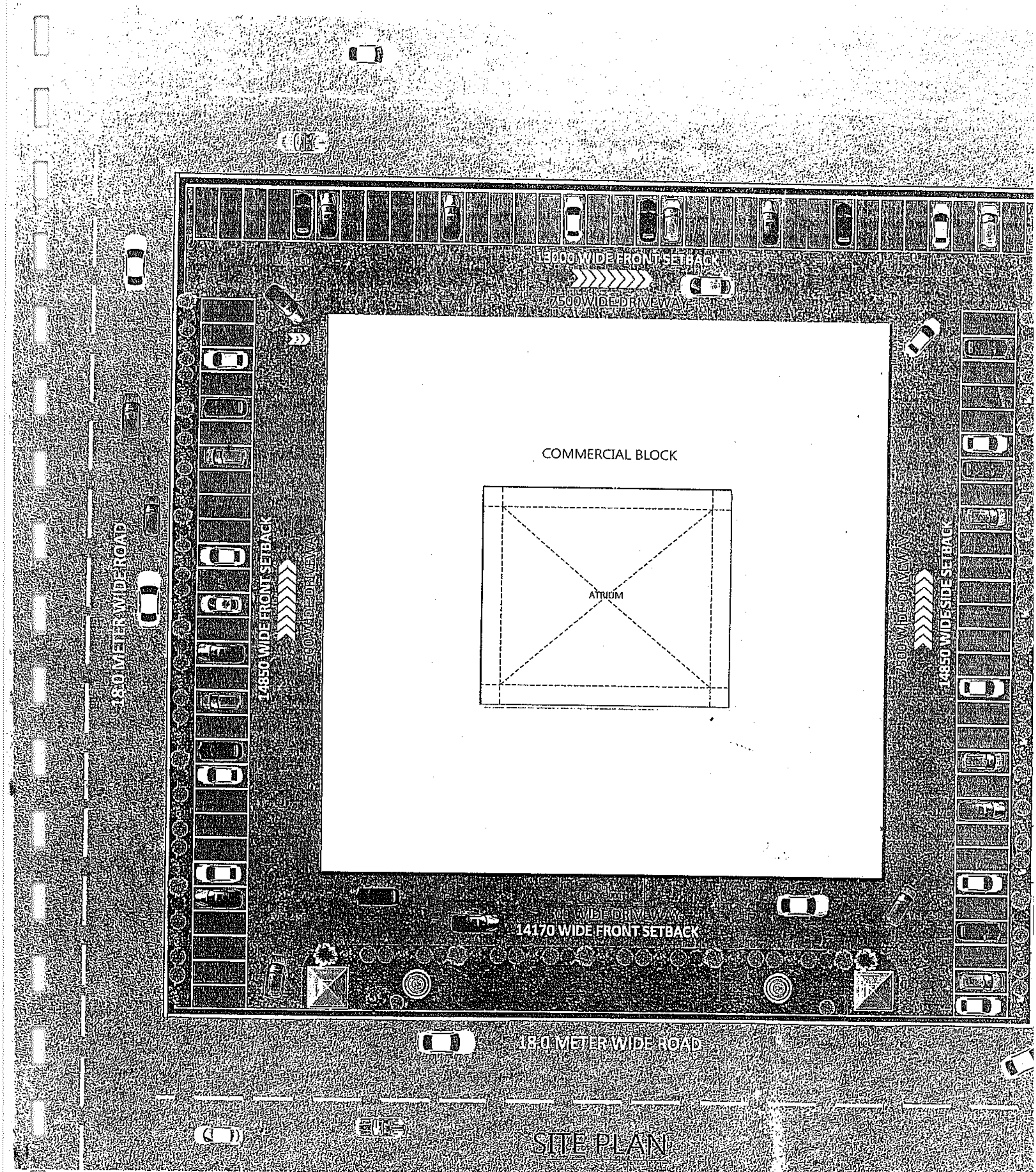
यहाँ यह भी उल्लेख करना आवश्यक है कि प्राधिकरण द्वारा नियोजित शारदानगर योजना में लगभग 25 प्रतिशत आवंटित भूखण्डों पर आवंटियों द्वारा भवन निर्मित कर निवास किया जा रहा है एवं कई आवंटियों द्वारा आवंटित भूखण्डों पर भवनों का निर्माण कराया जा रहा है। रतनखण्ड योजना में प्राधिकरण द्वारा व्यवसायिक क्रिया–कलापों हेतु शॉपिंग काम्पलेक्स का निर्माण नहीं हुआ है, जिसके कारण आवासीय योजना के भूखण्डों पर व्यवसायिक क्रिया–कलापों के संचालित होने की प्रबल सम्भावना है तथा जो महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन्स के प्राविधान के विपरीत है।

अतएव उपरोक्तानुसार शारदानगर योजना के रतनखण्ड में 18.00 मी0 सड़को के क्रासिंग पर पूर्व प्रस्तावित चार कामर्शियल भूखण्डों को जोड़कर केन्द्र में एक बड़े व्यवसायिक भूखण्ड के सृजन एवं इस भूखण्ड के चारो ओर 18.00 चौडी सड़क के निर्माण हेतु विन्यास मानचित्र में संशोधन किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

<u>प्रस्ताव:</u>

अतएव उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में शारदानगर योजना के रतनखण्ड में 18.00 मी0 सड़को के क्रासिंग पर पूर्व में प्रस्तावित चार कामर्शियल भूखण्डों को जोड़कर केन्द्र में एक बड़े व्यवसायिक भूखण्ड के सृजन एवं इस भूखण्ड के चारो ओर 18.00 चौडी सड़क के निर्माण हेतु विन्यास मानचित्र में संशोधन किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


PARK
7.5M. WIDE RD
9.0M. WIDE RD
9.0M. WIDE
PLOTS 9.0X16.0
PLOTS 12.0X24.0
8.00 M. WIDE
PLOTS
12.00 M WIDE


13000 WIDE FRONT SETBACK
7500 WIDE DRIVEWAY
COMMERCIAL BLOCK
ATRIUM
18.0 METER WIDE ROAD
14850 WIDE FRONT SETBACK
14850 WIDE SIDE SETBACK
14170 WIDE FRONT SETBACK
18.0 METER WIDE ROAD
SITE PLAN

विषयः— प्राधिकरण को पेपर लेस आफिस बनाये जाने हेतु सूचना प्रौद्योगिकी अनुभाग द्वारा कराये जा रहे कार्यो का विवरण

प्राधिकरण में वर्ष 1995—96 में सी0एम0सी0 लि0 (भारत सरकार का उपकम) द्वारा अध्ययन करते हुए सॉफटवेयर बनाया गया था। सी0एम0सी0 द्वारा बनाये गये सॉफटवेयर के अनुसार प्राधिकरण द्वारा संचालित योजनाओं में सम्पत्तियों का व्यौरा, पैरोल, अधिष्ठान, पी0आर0ओ0, भवन मानचित्र आदि माड्यूलों पर कार्य कराया जा रहा है।

कालान्तर में शासन द्वारा समस्त प्राधिकरणों को एक साथ जोड़ने को दृष्टिगत रखते हुए इन्ट्रीग्रेटेट एप्लीकेशन साफटवेयर पैकेज (आई0ए0एस0पी0) बनाये जाने की कार्यवाही प्रारम्भ किये जाने हेतु मे0 बिड़ला सॉफ्ट को कार्य दिया गया था। मे0 बिड़ला साफ्ट द्वारा निर्धारित समय के अन्दर कार्य पूर्ण नहीं किये जाने के कारण उन्हें इस कार्य से हटा दिया गया और समस्त प्राधिकरणों को निर्देश दिये गये कि वह अपनी आवश्यकतानुसार अपने स्तर पर साफ्टवेयर का विकास करते हुए कार्य निष्पादन करें।

इसी परिपेक्ष्य में प्राधिकरण के विभिन्न अनुभागों की आवश्यकतानुसार सॉफटवेयर के विकास का कार्य उत्तर प्रदेश इलेक्ट्रानिक कारपोरेशन लि0(उत्तर प्रदेश सरकार का उपकम) द्वारा चयनित संस्था मे0 मेनटरें इनफोटेक साल्यूशन प्रा0 लि0 द्वारा पूर्व में संचालित माड्यूलों पर उपलब्ध डाटा का स्थानान्तरण करते हुए किया जा रहा है।

उपरोक्त प्रोजेक्ट में 19 अनुभागों यथाः— अधिष्ठान, पैरोल, लेखा, सम्पत्ति, रेन्ट, नजूल, भवन, आर0बी0ओ0, पी0आर0ओ0, डाकूमेन्ट मैनेजमेन्ट, नियोजन, अर्जन, उद्यान, इंजीनियरिंग, विधि, स्टोर, रिकार्ड रूम, विहित प्राधिकारी, जन सूचना आदि के साफटवेयर विकास का कार्य सम्मिलित है।

वर्तमान में अधिष्ठान, पैरोल के इम्प्लीमेटेशन की कार्यवाही करते हुए माह अगस्त, 2014 में प्राधिकरण के समस्त अधिकारियों/कर्मचारियों को वेतन देयक नये सॉफ्टवेयर के अनुसार नये ब्लैड सर्वर पर किया जा रहा है। शेष अनुभागों हेतु बनाये गये सॉफटवेयर के इम्प्लीमेटेंशन हेतु **Deployment Plan** तैयार कर लिया गया है जिसके तहत तेजी से कार्य किया जा रहा है।

प्राधिकरण को पेपर लेस आफिस बनाये जाने हेतु, प्राधिकरण में चल रहे वर्तमान Project को दृष्टिगत रखते हुए, शेष कार्यो को Turn Key बेसिस पर कराये जाने के उद्देश्य से Techno Commercial Proposal प्राप्त किये जने हेतु दिनांक 19—01—2015 को उपाध्यक्ष महोदय के स्तर से प्रमुख सचिव, सूचना प्रौद्योगिकी, उत्तर प्रदेश शासन को पत्र भेजा गया था। लखनऊ विकास प्राधिकरण को पेपर लेस बनाने हेतु निम्न Scope of Work प्रस्तावित किया गया था।

1. Paperless functioning in Lucknow Development Authority.
2. Maintain utmost transparency in operations.

3. Comprehensive MIS/DSS Reporting system using top-down approach intergrating the functional data being generated by Modules under implementation.
4. Integrate GIS to have the GIS based MIS reporting.
5. Establish Project Management Functionalities as an isolated Project Management Unit.
6. Generate Knowledge Management Database to be utillized using Business Intelligence tools.

प्रमुख सचिव, सूचना प्रौद्योगिकी द्वारा यूपीएलसी को प्रस्ताव देने हेतु निर्देशित किया गया जिसके कम में यूपीएलसी द्वारा एक **Consultant** को Knowledge Partner के रूप में नियुक्त किये जाने हेतु संस्तुति की है।

उपरोक्त के अतिरिक्त लालबाग कार्यालय स्थित भवन रिकार्ड में सम्पत्तियों के स्वीकृत मानचित्रों के स्कैनिंग, गोमतीनगर कार्यालय पुरानी बिल्डिंग में नेटवर्किंग के सुदृढ़ीकरण, जी0आई0एस0 माड्यूल के विकास हेतु कार्यदायी संस्था से प्रस्ताव मॉगा गया है।

विषय कृपया प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष संज्ञानार्थ प्रस्तुत है।

(अरविन्द कुमार सक्सेना)
प्रोग्रामर

(एस0बी0भटनागर)
ईक्जीक्यूटिव(सिस्टम्स)

मद संख्या: **28** **पृष्ठ संख्या : 103**

विषय:-- शारदा नगर योजना के अन्तर्गत राधाखण्ड शहीद पथ पर रमाबाई अम्बेडकर मैदान के निकट स्थित प्राधिकरण की भूमि पर प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के निर्माण हेतु योजना के विन्यास मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में।

आख्या:— लखनऊ विकास प्राधिकरण की शारदा नगर योजना के अन्तर्गत राधाखण्ड में शहीद पथ, रमाबाई अम्बेडकर मैदान एंव पुलिस चौकी के निकट स्थित प्राधिकरण की लगभग 3628.00 वर्ग मीटर भूमि अतिक्रमण से मुक्त करायी गयी है। लखनऊ महायोजना 2021 में उक्त स्थल का भू—उपयोग आवासीय में दर्शित है तथा अधिकांश भाग शहीद पथ से लगा हुआ है। राधाखण्ड योजना के विन्यास मानचित्र में उक्त भूमि का भू—उपयोग विद्युत सबस्टेशन के रूप मे प्रदर्शित किया गया है (योजना का तलपट मानचित्र संलग्न है)।

यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि राधाखण्ड योजना का एक बड़ा भाग रमाबाई अम्बेडकर मैदान के रूप में विकसित किया गया है। जिसमें विद्युत सब स्टेशन की व्यवस्था रमाबाई स्थल के अन्दर ही की गयी है तथा विद्युत सब स्टेशन का निर्माण विद्युत विभाग द्वारा सम्पन्न कराकर इसी फीडर से विद्युत की आपूर्ति की जा रही है। राधाखण्ड योजना की उक्त रिक्त भूमि अतिक्रमित थी जिसका अतिक्रमण हटाया जा चुका है।, ऐसी दशा में भूमि को पुनः अतिक्रमण से बचाने हेतु इस भूमि का नियोजन किया जाना अति आवश्यक है। योजना में विद्युत सबस्टेशन अन्य स्थान पर निर्मित हो चुका है। अतः इस भूमि को आवासीय प्रयोजन हेतु प्रयोग किया जाना प्राधिकरण हित में है।

उपरोक्तानुसार राधाखण्ड योजना के तलपट मानचित्र में पूर्व में विद्युत सबस्टेशन हेतु प्रदर्शित भूमि का उपयोग से आवासीय भू—उपयोग में परिवर्तन एंव उक्त रिक्त भूखण्ड पर ग्रुप हाउसिंग के भवनो का निर्माण किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एंव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

<u>प्रस्ताव:</u>

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में राधाखण्ड,शारदानगर योजना की 3628.00 वर्ग मी0 की भूमि पर तलपट मानचित्र में पूर्व में विद्युत सब स्टेशन हेतु प्रदर्शित भू—उपयोग से 'आवासीय भू—उपयोग में परिवर्तन एंव उक्त रिक्त भूखण्ड पर ग्रुपहाउसिंग भवनो का निर्माण किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषय : आराजी संख्या–491, 492, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505ख, 506, 507क, 508 एवं 510 ग्राम–अमौसी पर आई0ओ0सी0 के ल्यूब ब्लोडिंग एंड फिलिंग प्लान्ट स्थापना हेतु भू–उपयोग के सम्बन्ध में।

आख्या :

लखनऊ से कानपुर जाने वाली रेलवे मार्ग के अमौसी रेलवे स्टेशन के दक्षिण–पूर्व ग्राम–अमौसी की भूमि लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत 'भण्डारण/गोदाम/वेयर हाउस' का भू–उपयोग के अन्तर्गत दर्शित है। इस भूमि में आई0ओ0सी0 द्वारा डीजल एवं पेट्रोल आदि का स्टोरेज के टर्मिनल विकसित कर संचालित किया जा रहा है। इस भूमि के उत्तर–पूर्वी दिशा में एक मार्ग का विकास अमौसी रेलवे स्टेशन से कानपुर मार्ग तक है। इस मार्ग को लखनऊ महायोजना–2021 में 45 मी0 चौडा प्रस्तावित किया गया है। आई0ओ0सी0 एवं एच0पी0सी0एल0 भण्डारण के सामने मार्ग के सम्मुख उत्तर दिशा की भूमि पर मार्ग तत्पश्चात लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत आवासीय भू–उपयोग प्रदर्शित है। इस आवासीय भूमि में खसरा सं0–491, 492, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505ख, 506, 507क, 508 एवं 510, की कुल भूमि–19.47 एकड़ आई0ओ0सी0 द्वारा "ल्यूब ब्लोडिंग एंड फिलिंग प्लान्ट" स्थापना के मानचित्र पर अनापत्ति की अपेक्षा की गयी है। महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार प्रस्तावित "लूब ब्लोडिंग कम फिलिंग प्लांट" आवासीय भू–उपयोग में अनुमन्य नहीं हैं। तद्क्रम में प्रकरण पर सहयुक्त नियोजक द्वारा उल्लखित आवासीय भूमि को भू–उपयोग परिवर्तन कराना उपयुक्त होने की राय प्रदान की है।

आई0ओ0सी0 द्वारा प्रस्तावित "ल्यूब ब्लोडिंग एंड फिलिंग प्लान्ट" लखनऊ महायोजना–2021, के अन्तर्गत डिपो/एल0पी0जी0 रिफिलंग प्लांट की क्रिया वृहद उद्योग के अन्तर्गत है। लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत दर्शित उल्लखित आई0ओ0सी0 आवासीय भूमि को 'भण्डारण/गोदाम/वेयर हाउस' (ल्यूब ब्लोडिंग एंड फिलिंग प्लान्ट, व्यवसायिक) उपयोग के अन्तर्गत तेल डिपो, रिफिलंग प्लांट परिवर्तन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव–

उपर्युक्त आख्या के क्रम में उपरोक्तानुसार उल्लखित खसराओं पर आई0ओ0सी0 द्वारा लखनऊ महायोजना–2021 में दर्शित 'आवासीय' उपयोग से वृहद उद्योग में परिवर्तन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। भू–उपयोग परिवर्तन की सहमति की दशा उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु उ0प्र0 शासन को संदर्भित किया जायेगा।

Setting up of Lube Blending Plant & Bitumen Emulsion Plant by Indian Oil Corporation Limited on plot no. 491, 492, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505 kha, 506, 507k, 508, 510 in Village Amousi : Project Cost Rs. 200 Crs.

1. The land was purchased by M/s IBP Co. Limited on 03.10.1992 (Copy of sale deed enclosed as Annexure 1).

2. M/s IBP was running Petroleum Depot of at the abovementioned plots since 1995 after obtaining all necessary statutory approvals (copy of explosive license with approved layout from Explosives department is attached as **Annexure 2**, Copy of factories license attached as **Annexure 3**, Copy of labor registration attached as **Annexure 4**).

   It is pertinent to mention that as per rules from Explosive Department (PESO), license for storage of petroleum product is issued only when Original copy of NOC is submitted to them. The reference of NOC has been given in PESO's letter dated 06.02.2012 regarding cancellation of license, copy of which has been marked to District Magistrate also (attached as **Annexure 5)**

3. Vide ref: GM/PR:4 10/91 dated 22.02.1991 to Additional Secretary, Food and Civil Supplies, UP Govt. and letter ref: GM/PR:4 10/91 dated 22.02.1991 to Vice Chairman LDA, the request was made by M/s IBP Ltd. for conversion of land used from agriculture to non-agriculture (attached as **Annexure 6**).

4. In response to a letter from former owner Sh. Ram Swaroop Rastogi, Town and Planning Department has apprised him vide letter ref: Na.Ni.(1)/Lucknow Bhu-Upayog dated 01.06.1992 that the land use is proposed as agriculture for effective Mahayojna of Lucknow Development Area (attached as **Annexure 7**).

5. In response to a letter from Sh. R. S Tulsi AM (Projects), IBP, Town and Planning Department has apprised him vide letter ref: 54/N. Ni.:1/Lucknow Bhu-Upayog dated 03.07.1992 that the land use is proposed as agriculture for effective Mahayojna of Lucknow Development Area (attached as **Annexure 8**).

6. In response to DM Lucknow's letter no.136/DLRC/92 dated 13.03.1992, Dy. Secretary Uttar Pradesh Government informed DM Vide letter no. U.O. 183/Rajaswa-1/1992 dated 31.07.1991 that transfer of 7.0 acres land to M/s IBP is authorized by Honorable Governor, Uttar Pradesh (attached as **Annexure 9**).

7. In response to letter dated 25.11.92 from M/s IBP Limited, Jt. Secretary LDA had informed vide letter no. 40/AC/AE dated 25.01.93 that there is neither any scheme proposed at plots no. purchased by IBP Ltd. nor any action is being taken for acquisition of the same (attached as **Annexure 10**).

8. Officials of Excise department also visited the IBP depot and signed copy of the layout from Excise Inspector in 20.10.2003 is attached as **Annexure 11**.

9. Vide letter no. 7844/Stamp/92, 7843/Stamp/92 and 8279/Stamp/92 dated 27.10.1992 from ADM (Finance and Revenue) Lucknow, M/s IBP was informed that they have paid stamp duty during registration of plots as agricultural property and M/s IBP was asked why the stamp duty should not be taken by considering the plots as commercial because the use of the plots intended to be commercial (attached as **Annexure 12**).

...2/

Setting up of Lube Blending Plant & Bitumen Emulsion Plant by Indian Oil Corporation Limited on plot no. 491, 492, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505 kha, 506, 507k, 508, 510 in Village Amousi : Project Cost Rs. 200 Crs.

10. Vide letter no. 8279/Stamp dated 13.11.1992, ADM (Finance and Revenue) Lucknow informed M/s IBP that they have paid stamp duty during registration of plots as agricultural property and M/s IBP was asked to pay stamp duty by considering the plots as commercial because the use of the plots intended to be commercial (attached as **Annexure 13**).

11. ADM (Finance & revenue), after referring the report from Town & Planning Department, which has shown the plots purchased by IBP as agricultural use in their master plan, gave decision dt.17.02.1993 that since the purchase of land is for construction of depot so the purpose is commercial and stamp duty has to be paid as per rates for commercial plots and directed M/s IBP to deposit the following amount within 10 days :

    - Rs. 2,04,450/- in respect of purchase of plot no. 491 from Sh. Jagdish Kumar Rastogi - matter no. 7844/Stamp of State Vs M/s IBP Limited **(attached as Annexure 14).**
    - Rs. 4,12,743/- in respect of purchase of plot nos. 495, 496, 497, 498, 500, 501, 502, 503, 504, 505kha, 506, 507ka, 508 and 510 from Sh. Vijay Kumar Rastogi - matter no. 7843/Stamp of State Vs M/s IBP Limited **(attached as Annexure 15).**
    - Rs. 4,01,070/- in respect of purchase of plot nos. 495, 496, 497, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505kha, 506, 507ka, 508, 510 from Sh. Ram Swaroop Rastogi - matter no. 8279/Stamp of State Vs M/s IBP Limited **(attached as Annexure 16).**

12. In line with the decision given by ADM (F&R), Tehsildar had issued demand note for depositing Rs.10,18,263/- vide letter dated 17.03.1993 (attached as **Annexure 17**). Subsequently the stamp duty for commercial was paid.

13. M/s IBP Co. Limited was merged with M/s Indian Oil Corporation Limited on 30.04.2007 (copy of Amalgamation attached as **Annexure 18**) so the IBP depot at Amousi also came under IOCL.

14. IOCL Management decided to close the IBP depot in 2009 and all the licenses (factory license, explosive license) was surrendered in 2010 and all the facilities was scrapped. The copies of communication from statutory authorities is attached as following:
    a. Letter for cancellation of Explosive License (attached as **Annexure 19).**
    b. Letter from PESO informing cancellation of Explosive License for IBP Depot (attached as **Annexure 20).** Copy of This letter was sent to DM, Lucknow also with reference to NOC given by DM for IBP Depot.
    c. Letter for Surrendering Factories License (attached as **Annexure 21).**
    d. Letter given to Pollution Control Board (attached as **Annexure 22).**
    e. Letter given to District Excise Commissioner (attached as **Annexure 23).**
    f. Letter given to Weights & Measure Deptt (attached as **annexure 24).**

15. Public Tender for e-auction through M/s MSTC was invited for dismantling and scrapping of facilities of IBP Depot (attached as **Annexure 25**)

16. In November 2012, IOCL management decided to put up a Lube Oil Blending cum Filling Plant at the same land where we had the IBP depot. Accordingly, application dt.01.07.2013 was submitted to DM's office for issuing NOC (attached as **Annexure 26**).

~~~~~
~~~~~

प्राथमिकता

संख्या—2356 / 8—3—14—31एलयूसी / 14

प्रेषक,

शिव जनम चौधरी,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—3 लखनऊः दिनांकः 22 दिसम्बर, 2014

विषयः इंडियन ऑयल कार्पोरेशन लिमिटेड के प्रस्तावित ल्यूब प्लांट के प्लाट संख्या—491, 492, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505ख, 506, 507क, 508, 510 ग्राम अमौसी जिला लखनऊ के भू—उपयोग परिवर्तन के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासन के पत्र संख्या—1538 / 8—3—14—31एलयूसी / 14 दिनांक 19.08.2014 का कृपया संदर्भ ग्रहण करें, जिसके माध्यम से वांछित आख्या अब तक शासन को प्राप्त नही हुई है।

2— इस सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से प्राप्त आख्या / अभिमत दिनांक 14.11.2014 की छायाप्रति संलग्नकर प्रेषित करते हुए मुझे कहने का निदेश हुआ है कि प्रश्नगत प्रकरण में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के अभिमत के आलोक में अपनी सुस्पष्ट आख्या / अभिमत शासन को शीघ्र उपलब्ध करने का कष्ट करें। प्राथमिकता अपेक्षित है।

भवदीय,

(शिव जनम चौधरी)
संयुक्त सचिव

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

M.GO.(2)

2356/318-3-14 108

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश

टी.सी.जी/1–ए–वी/5, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ–226010

पत्रांकः 288/व.नि.(2)/लखनऊ भू–उप.परि./2014–15, दिनांकः 14/11/14

सेवा में,

संयुक्त सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3,
उत्तर प्रदेश शासन।

विषयः इंडियन ऑयल कार्पोरेशन लिमिटेड के प्रस्तावित ल्यूब प्लांट के प्लाट संख्याः–491, 492, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505ख, 506, 507क, 508, 510 ग्राम अमौसी जिला–लखनऊ के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपयुर्क्त विषयक शासन के पत्र संख्याः 1538/8–3–14–31 एल.यू.सी./14, दिनांक 19.08.2014 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त पत्र के माध्यम से इंडियन ऑयल कार्पोरेशन लिमिटेड के प्रस्तावित ल्यूब प्लांट के प्लाट संख्याः–491, 492, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505ख, 506, 507क, 508, 510 ग्राम अमौसी जिला–लखनऊ के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में विभागीय आख्या/अभिमत शासन को उपलब्ध कराने की अपेक्षा की गयी है।

उपरोक्त के सम्बन्ध में सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, लखनऊ से प्राप्त आख्या दिनांक 10.10.2014 के अनुसार विभागीय आख्या निम्नवत् हैः–

1. संदर्भित स्थल लखनऊ महायोजना–2001 के अनुसार कृषि भू–उपयोग हेतु प्रस्तावित है। लखनऊ महायोजना–2021 के अनुसार आवासीय भू–उपयोग हेतु प्रस्तावित हैं। लखनऊ महायोजना–2001एवं लखनऊ महायोजना–2021 के पार्ट प्लान पर स्थल की स्थिति अंकित कर प्रेषित है।
2. प्रश्नगत भूखण्ड 45 मी0. चौड़े महायोजना मार्ग पर स्थित है। प्रश्नगत स्थल की पहुॅच मार्ग की विद्यमान चौड़ाई 7.0 मी0. है।
3. वर्तमान भू–उपयोग–2010 के अंश भाग पर स्थल की स्थिति अंकित कर प्रेषित है जिससे स्पष्ट है कि वर्ष 2010 तक प्रश्नगत स्थल पर आई0बी0पी0 का तेल डिपो था जिसे बाद में ध्वस्त कर दिया गया है एव वर्तमान में उस स्थल पर ल्यूब प्लांट लगाने का प्रस्ताव है। प्रश्नगत स्थल के एक तरफ अमौसी रेलवे स्टेशन लगभग 370 मीटर की दूरी पर स्थित है। स्थल के आस–पास हाट मिक्स प्लांट, इंडियन ऑयल का प्लांट, एवं कुछ एक आवासीय एवं व्यवसायिक गतिविधियॉ विद्यमान है।
4. लखनऊ महायोजना–2001 में प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग कृषि था। कृषि भू–उपयोग में ज्वलनशील पदार्थो का संग्रह विशेष अनुमति से अनुमन्य श्रेणी में है। लखनऊ महायोजना–2001 के प्रभावी समय में स्थल पर आई0बी0पी0 के ऑयल डिपो की स्थापना कर दी गयी थी। लखनऊ महायोजना–2021 में प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग आवासीय निर्धारित कर दिया गया है जिसमें संकटपूर्ण/खतरनाक उद्योग निषिद्ध श्रेणी के अन्तर्गत है। प्रश्नगत स्थल के पास ही इंडियन ऑयल डिपो

किये जाते है। ल्यूब प्लांट भी इसके समान प्रकृति का है, इसके दृष्टिगत सुरक्षा सम्बन्धी सभी प्राविधानों का अनुपालन करते हुए भू–उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड बैठक में विचार किया जाना उपयुक्त होगा।

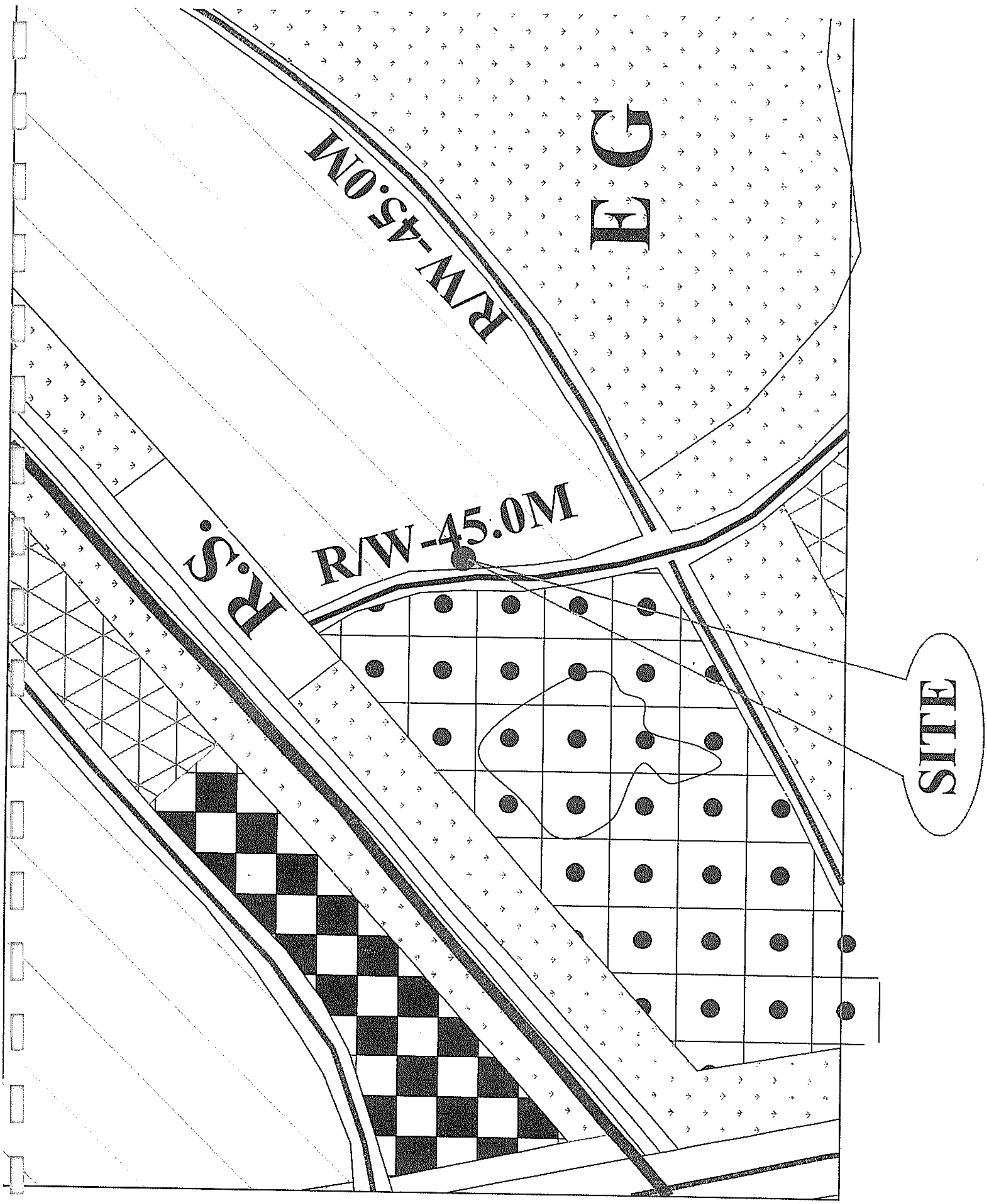
उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में प्रश्नगत प्रकरण पर शासन स्तर से निर्णय लेना चाहें।

भवदीय,

संलग्नकः–उपरोक्तानुसार।

15/11/15

(अजय कुमार मिश्र)
वरिष्ठ नियोजक
कृते–मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक


R/W-45.0M
E G
R/W-45.0M
R.S.
SITE

विषय:रिट याचिका संख्या 5162/एम0बी0/2013 श्रीमती सत्यवती देवी बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य के सम्बन्ध में।

आख्या :

लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत भवन सं0–1, मोती महल मार्ग, हजरतगंज लखनऊ का भूखण्ड पार्क/खुला स्थल/पी–1 भू–उपयोग में दर्शित है। यह 24 मी0 चौड़े मार्ग पर स्थित है तथा इसका क्षेत्रफल 400.94 वर्गमी0 है तथा उल्लेखनीय है कि यह भूखण्ड लखनऊ महायोजना–2001 के अन्तर्गत केन्द्रीय वाण्ज्यिक/व्यवसायिक भू–उपयोग में दर्शित किया गया था परन्तु लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत पार्क/खुले स्थल भू–उपयोग दर्शित किये जाने की आपत्ति पक्ष द्वारा व्यक्त करते हुए मा0 उच्च न्यायालय में याचिका दायर की गयी। इस याचिका के अन्तर्गत दिनाक 18.06.2013 को 5162(एम0/बी0)/2013 श्रीमती सत्यवती देवी बनाम् उ0प्र0 राज्य व अन्य में निम्नवत आदेश पारित किया गया है:–

"Heard learned counsel for the petitioner and the learned counsel for the Lucknow Development Authority. The grievance of the petitioner is that House No.1, Moti Mahal Marg, opposite S.B.I. Main Branch, Hazratganj, Lucknow of the petitioner is shown in the Master Plan made in the year 2001 as a residential area, but in the Master Plan 2021, the area of the petitioner's house has been shown as green-belt. Subsequently an objection has been raised and the matter has been referred to the Government, but the Government is sitting over the matter.

Accordingly, the writ petition is disposed of with the direction to the State government to pass appropriate orders in accordance with law an the objection of the petitioner within three weeks from the date of production of a certified copy of this order.

With the above direction, the writ petition is finally disposed of."

उपरोक्त आदेश पर शासन द्वारा परीक्षण/विचार कराते हुये प्राधिकरण को निम्नवत् निर्देश दिये गये है:–

"अतएव सम्यक विचारोपरान्त मा0 उच्च न्यायालय द्वारा प्रश्नगत रिट याचिका संख्या–5162(एम/बी)/2013 में पारित आदेश दिनांक 18.06.2013 के अनुपालन में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा दिये गये अभिमत दिनांक 10.02.2014, प्रकरण में सहयुक्त नियोजक,लखनऊ खण्ड की आख्या दिनांक 15.03.2013 पक्ष को द्वारा प्रेषित प्रत्यावेदन दिनांक 11.10.2013 में उल्लिखित तथ्यों एवं उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 के प्राविधानों के आलोक में प्राधिकरण स्तर पर सुनवाई कर 01 माह की समयावधि

507/CT/2014
5/GO/2014

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या–**341**/8–3–14–198रिट/13
लखनऊ: दिनांक: 03 जून, 2014

13515
6.6.14

कार्यालय ज्ञाप

रिट याचिका संख्या–5162/एम.बी./2013 श्रीमती सत्यवती देवी बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य के सम्बन्ध में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.06.2013 के अनुपालन में याची श्रीमती सत्यवती देवी 1 मोती महल मार्ग, हजरतगंज लखनऊ द्वारा दिनांक 20.06.2013 को प्रत्यावेदन प्रस्तुत कर मा0 न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में कार्यवाही किये जाने का अनुरोध किया गया है।

2– प्रकरण में रिट याचिका संख्या–5162/एम.बी./2013 श्रीमती सत्यवती देवी बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य के सम्बन्ध में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.06.2013 निम्नवत है:–

Heard learned counsel for the petitioner and the learned counsel for the Lucknow Development Authority. The grievance of the petitioner is that House No.1, Moti Mahal Marg, opposite S.B.I. Main Branch, Hazratganj, Lucknow, of the petitioner is shown in the Master Plan made in the year 2001 as a residential area, but in the Master Plan 2021, the area of the petitioner's house has been shown as green-belt. Subsequently an objection has been raised and the matter has been referred to the Government, but the Government is sitting over the matter.

Accordingly, the writ petition is disposed of with the direction to the State government to pass appropriate orders in accordance with law on the objection of the petitioner within three weeks from the date of production of a certified copy of this order.

With the above direction, the writ petition is finally disposed of.

3– प्रकरण के निस्तारण हेतु सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के कार्यालय कक्ष में दिनांक 10.04.2014 को बैठक सम्पन्न हुई प्रश्नगत बैठक में याची श्रीमती सत्यवती देवी की ओर से अधिवक्ता श्री रामराज उपस्थित हुए। प्राधिकरण की ओर से श्री जे0एन0 रेड्डी, मुख्य नगर नियोजक, श्री अजीत कुमार, सहायक अभियन्ता, श्री अजय कुमार मिश्रा, वरिष्ठ नगर नियोजक, श्री शेर सिंह सहयुक्त नियोजक द्वारा प्रतिभाग किया गया है।

4– बैठक में रिट याचिका संख्या–5162/एम.बी./2013 श्रीमती सत्यवती देवी बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य के सम्बन्ध में –

दिनांक 18.06.2013 के अनुपालन में याची श्रीमती सत्यवती देवी द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन दिनांक 20.06.2013 में उल्लिखित तथ्यों पर विचार किया गया। प्रकरण में मा0 उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 18.06.2013 जिसमें याची के भूमि जो लखनऊ महायोजना–2001 में व्यवसायिक तथा 2021 में हरित पट्टी दर्शाये जाने के सम्बन्ध में याची की आपत्ति लम्बित होने के बिन्दु पर भी विचार विमर्श किया गया। शासन स्तर पर याची का प्रत्यावेदन लम्बित होने तथा मा0 न्यायालय के आदेश के अनुपालन के बिन्दु पर चर्चा से यह स्पष्ट हुआ कि शासन स्तर पर याची का कोई प्रत्यावेदन लम्बित नहीं है। बैठक में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के प्रतिनिधि द्वारा भी यह स्पष्ट किया गया कि किसी भी स्तर पर याची का कोई भी प्रत्यावेदन लम्बित नही है। प्राधिकरण के प्रतिनिधि द्वारा यह अवगत कराया गया कि प्राधिकरण स्तर पर याची पक्ष के लम्बित बिन्दुओं का ससमय निराकरण किया गया है।

5– बैठक में याची द्वारा अपना पक्ष प्रस्तुत करते हुए निम्न बिन्दुओं की ओर ध्यान आकृष्ट किया गया:–

(i) उनका भवन बहुत पुराना है कि जिसका मानचित्र लखनऊ नगर महापालिका द्वारा वर्ष 1956 में स्वीकृत हुआ था। तत्पश्चात् भवन का निर्माण पुनः किया गया था, तत्समय कोई भी महायोजना लागू एवं प्रभावी नहीं थी।

(ii) लखनऊ महायोजना, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 द्वारा वर्ष 1995 तक की अवधि के लिए तैयार की गयी थी, जो कि 2[illegible].01.1970 से प्रभावी हुई थी। शासनादेश संख्या–4258(1)/37–3–88–8 मह0/86 आवास अनुभाग–3 लखनऊ दिनांक 17.01.1989 द्वारा संशोधित महायोजना प्रारूप को शासन द्वारा जनता की आपत्ति एवं सुझावों को प्राप्त करने के उद्देश्य से, प्रदर्शित करने के निर्देश दिये गये

(iii) स्थानीय दैनिक समाचार पत्र "टाइम्स ऑफ इण्डिया" एवं "दैनिक जागरण" के दिनांक 09.02.1989 के अंक के माध्यम से संशोधित प्रारूप के प्रकाशन स्थल एवं तिथियों की सूचना जारी की गयी थी। चूंकि प्रार्थिनी के भवन को सामुदायिक सुविधाओं हेतु प्रस्तावित किया गया था, उसने अपनी आपत्ति दर्ज करते हुए केन्द्रीय वाणिज्यिक केन्द्र उपयोग में सम्मिलित करने हेतु अनुरोध किया था। उ0प्र0 शासन द्वारा गठित उपसमिति द्वारा प्रार्थिनी की आपत्ति को विस्तृत रूप से सुना एवं उपरोक्त स्थल का निरीक्षण, अभिलेख/साक्ष्य एवं जांच के फलस्वरूप सर्वसम्मति से निर्णय लेने के उपरान्त प्रार्थिनी की आपत्ति को स्वीकार किया गया। लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 16.10.1990 में प्रार्थिनी के प्रकरण का अनुमोदन प्रदान किया गया था, जो कि शासन द्वारा शासनादेश संख्या–549/9–आ–3–92 –8–महा0/86 दिनांक 14.02.1992 द्वारा स्वीकृत किया गया तथा वह 20.02.1992 से प्रभावी हुई।

(iv) शासन द्वारा गठित उपसमिति की बैठक के एजेण्डा संख्या–74 पर प्रार्थिनी का भवन संख्या–1 ''मोती महल मार्ग, लखनऊ'' ''केन्द्रीय वाणिज्यिक केन्द्र'' उपयोग में सम्मिलित किये जाने हेतु स्वीकृत प्रदान की जा चुकी है। उक्त समिति की बैठक में स्वीकृत निर्णय सुलभ संदर्भ हेतु प्रस्तुत है:–

''संदर्भित भवन एक पुराना भवन है जो कि वर्तमान महायोजना में पार्क एवं क्रीड़ा स्थल हेतु प्रभावित है। संशोधित महायोजना (प्रारूप) में भी इसे पार्क एवं क्रीड़ा स्थल उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया। स्थल निरीक्षण के समय पाया गया कि मौके पर भवन में एक रेस्टोरेन्ट, वकील का कार्यालय तथा निवास भू–उपयोग है। प्रार्थी का भवन मानचित्र नगर महापालिका द्वारा वर्ष 1953 में स्वीकृत है भवन के पूर्व में हजरतगंज केन्द्रीय व्यवसायिक केन्द्र है। पश्चिम में पार्क है। अतः उचित होगा कि इस एक भवन को केन्द्रीय वाणिज्यिक केन्द्र उपयोग में सम्मिलित कर लिया जाय।''

(v) लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड की बैठक दिनांक 16.10.1990 के अनुमोदन एवं शासन द्वारा स्वीकृति दिनांक 14.02.1992 के पश्चात् कार्यालय सहयुक्त नियोजक, लखनऊ सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ द्वारा पत्र संख्या 76/ल0महा0/भू0उप0/92 –93 दिनांक 18.04.1992 के माध्यम से प्रार्थिनी को निम्नवत् अवगत कराया गया:–

''भूखण्ड संख्या–1, मोती महल मार्ग (संलग्न स्थल मान्चित्र) का लखनऊ संशोधित महायोजना के अनुसार प्रस्तावित भू–उपयोग केन्द्रीय वाणिज्यिक केन्द्र है तथा स्थल के उत्तर स्थित मार्ग प्रस्तावित चौड़ाई (24 मी0) से प्रभावित है। इस उपयोग के अन्तर्गत अधिकतम अनुमन्य एफ0ए0आर0 2.0 है।''

(vi) प्रार्थिनी का उक्त भवन उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–13(2) के अन्तर्गत राज्य सरकार द्वारा महायोजना का संशोधन कर दिया था। अतः अधिशासी अभियन्ता जोन–12, 13, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ का पत्र दिनांक 19.10.2012, जिसके द्वारा भू–उपयोग का परिवर्तन शुल्क जमा करने हेतु सहमति मांगी गयी है, बिल्कुल निराधार है और प्रार्थिनी से अनायास भू–उपयोग परिवर्तन हेतु धनराशि जमा करने के लिए सहमति मांगी जा रही है। प्रार्थिनी के भवन को ग्रीन बेल्ट में सम्मिलित करना एक त्रुटि है जिसका कि निवारण किया जाना अति आवश्यक है।

(vii) प्रार्थिनी के समान (Similary Situated) एक ऐसे ही प्रकरण, जो कि भवन संख्या–108, (पुराना भवन संख्या–70) जगत नरायन रोड, सुभाष मार्ग व जुबली/माल गोदाब/मीर तकी मीर के मध्य का क्षेत्र (जुबली कालेज तथा सुल्तान उल मदारिस को छोड़ते हुए) का भी दृष्टांत दिया गया।

6— अतएव सम्यक विचारोपरान्त मा0 उच्च न्यायालय द्वारा प्रश्नगत रिट याचिका संख्या—5162(एमबी)/2013 में पारित आदेश दिनांक 18.06.2013 के अनुपालन में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा दिये गये अभिमत दिनांक 10.02.2014, प्रकरण में सहयुक्त नियोजक, लखनऊ खण्ड की पूर्व प्रेषित आख्या दिनांक 15.03.2013, याची के पुनः प्रेषित प्रत्यावेदन दिनांक 11.10.2013 में उल्लिखित तथ्यों एवं उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 के प्राविधानों के आलोक में प्राधिकरण स्तर पर सुनवाई कर 01 माह की समयावधि में प्रकरण का निस्तारण सुनिश्चित किये जाने के निर्देश उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को दिये जाते है।

उपरोक्त निर्देशों के साथ याची का प्रत्यावेदन एतदद्वारा निस्तारित किया जाता है।

भवदीय,

पनधारी यादव
सचिव

संख्या व दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः—

1. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ।
2. श्रीमती सत्यवती देवी, 1 मोती महल मार्ग, हजरतगंज लखनऊ को उनके प्रत्यावेदन दिनांक 20.06.2013, 11.10.2013 एवं 18.03.2014 के क्रम में (पंजीकृत डाक)
3. मुख्य स्थायी अधिवक्ता, मा0 उच्च न्यायालय लखनऊ बेंच, लखनऊ को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि मा0 न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.06.2013 के अनुपालन की स्थिति से मा0 न्यायालय को अवगत करने तथा वाद की मा0 न्यायालय में प्रभावी पैरवी सुनिश्चित करने का कष्ट करें।
4. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(पी0एन0 यादव)
अनु सचिव

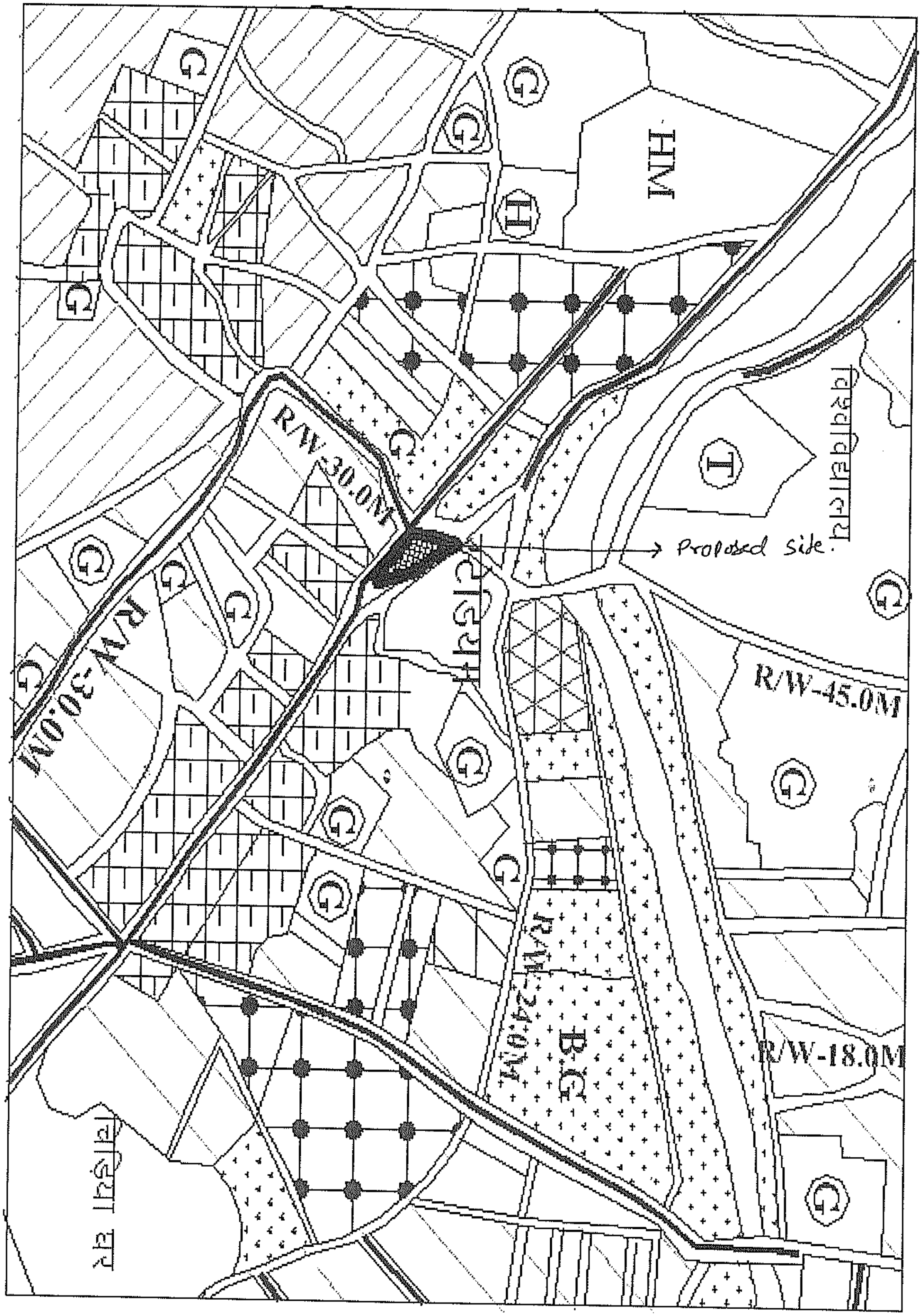
में प्रकरण का निस्तारण सुनिश्चित किये जाने के निर्देश उपाध्यक्ष, लखनऊ विका प्राधिकरण को निर्देश दिये जाते है।''

आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन के उपरोक्त निर्देश के क्रम उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 19.09.2014 को पक्ष सुना। सुनवाई पक्ष द्वारा श्री सैय्यद नैय्यर अब्बास, जगत नारायण रोड, सुभाष मार्ग के भवन व अन भवन/भूमि को इसी प्रकार लखनऊ महायोजना–2021 में 'मनोरंजनात्मक, हरित पट् दर्शित किया गया था, को प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 06.09.2008 में परीक्षण करा हुये उ0प्र0 शासन द्वारा अपनी अधिसूचना दिनांक 25.10.2010 द्वारा आवासीय भू–उपयोग किये गये परिवर्तन को उदाहरण देते हुये अभिलेखों को प्रेषित (छायाप्रति अनुलग्नक–1 प संलग्न है) कर किये गये अनुरोध पर उपाध्यक्ष द्वारा अभिलेखों सहित वस्तुस्थिति क आगामी प्राधिकरण बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करने का मौखिक निर्देश दिया गया।

उपरोक्त के क्रम में प्रकरण पर अवगत कराना है कि वर्ष 2005 के पूर्व में प्रचलित लखनऊ महायोजना–2001 के अन्तर्गत उल्लखित भूमि/भूखण्ड केन्द्रीय वाण्जियक केन्द्र (व्यवसायिक) में दर्शित था परन्तु लखनऊ महायोजना–2021 के ड्राफ्ट में उल्लखित भूखण्ड को 'मनोरंजनात्मक, पार्क/(पी–1)' के अन्तर्गत दर्शित किया गया है, महायोजना–2021 ड्राफ्ट पर जनसाधारण से आमंत्रित आपत्ति/सुझाव में उल्लिखित भूखण्ड के भू–स्वामी द्वारा कोई आपत्ति दर्ज नहीं की गयी है। परन्तु महायोजना–2001 एवं इसके पूर्व महायोजना में भूखण्ड केन्द्रीय वाण्जियक केन्द्र (व्यवसायिक) में दर्शित होने के दृष्टिगत उल्लिखित भूखण्ड को व्यवसायिक उपयोग में परिवर्तन हेतु पक्ष के अनुरोध/मांग उचित प्रतीत होता है। जनहित में उल्लिखित भूखण्ड को 'मनोरंजनात्मक, पार्क/(पी–1)' भू–उपयोग से व्यवसायिक भू–उपयोग मे पुनः स्थापित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

<u>प्रस्ताव :</u>

श्रीमती सत्यवती देवी के भवन सं0–1, मोती महल मार्ग, हजरतगंज, लखनऊ की 400.94 वर्गमी0 क्षेत्रफल भूमि को लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित 'मनोरंजनात्मक, पार्क/(पी–1)' भू–उपयोग से व्यवसायिक (वाण्जियक केन्द्र) भू–उपयोग में निःशुल्क परिवर्तन करने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है। बोर्ड की सहमति की दशा में उ0प्र0 नगर और विकास अधिनियम–1973 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को संदर्भित किया जायेगा।



HM
H
T
G
R/W-30.0M
R/W-30.0M
R/W-45.0M
R/W-18.0M
R/W-24.0M
B.G
Proposed Side.

विषय : लखनऊ महायोजना–2031 की संरचना के सम्बन्ध में।

आख्या:

लखनऊ विकास क्षेत्र के सुनियोजित विकास हेतु वर्ष–2005 से प्रभावी लखनऊ महायोजना–2021 प्रचलित है। वर्ष–2009 में लखनऊ विकास क्षेत्र के विस्तारीकरण के अन्तर्गत लिये गये 197 ग्रामों को सम्मिलित करते हुए लखनऊ महायोजना–2021 को जोडते हुए लखनऊ महायोजना–2031 तैयार करने हेतु गत बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 द्वारा तैयार किया ज रहा है। लखनऊ महायोजना–2031 की संरचना में आ रही तकनीकी कठिनाईयों का उल्लेख करते हुए बोर्ड से निर्णय लिये जाने की अपेक्षा से मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 से पत्र प्राप्त है। जिसकी प्रति अनुलग्नक–1 के रूप में प्रस्ताव के साथ संलग्न है।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 से पत्र में लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत प्रस्तावित 250 मी0 चौडी रिंग रोड (150 मी0 चौडा मार्ग एवं मार्ग के दोनो ओर 50मी0–50मी0 ग्रीन बेल्ट) के संरेखण, महायोजना में प्रस्तावित मार्गो की चौडाई तथा उ0प्र0 सरकार के विभिन्न विभागों के भू–उपयोग तथा भू–उपयोग परिवर्तन आदि से सम्बन्धित 77 बिन्दुओं पर निर्णय, लीडा भूमि को प्राधिकरण विकास क्षेत्र/महायोजना से अलग करने, प्रभावी महायोजना–2021 में प्रस्तावित 250 मी0 चौडी रिंग रोड तथा प्रस्तावित आउटर रिंग रोड (विस्तारित क्षेत्र) के मध्य राज्य मार्गो की चौडाई में 150 मी0 या 76 मी0 के स्थान पर 100 मी0 दर्शाने, हरित पट्टी, पार्क एवं खुले स्थल को अलग–अलग दर्शित किया जाना, रायबरेली मार्ग पर प्रस्तावित मे0 गर्व बिल्डटेक भूमि को कृषि उपयोग से अन्यत्र भू–उपयोग दर्शित किया जाना, सी0जी0 सिटी का मिश्रित भू–उपयोग तथा अन्य मिश्रित भू–उपयोग हेतु मानक अलग–अलग प्राविधान किया जाना, विकासखण्ड–काकोरी के 16 ग्राम को लखनऊ महायोजना में सम्मिलित कर लखनऊ महायोजना–2031 में दर्शित किया जाना आदि का बिन्दुओं पर प्राधिकरण बोर्ड से निर्णय की अपेक्षा की गयी है।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 के पत्र में उल्लिखित बिन्दु सं0–1 के क्रम में अवगत कराना है कि उ0प्र0 सरकार द्वारा विकसित की जा रही चक गंजरिया फार्म परियोजना (सी0जी सिटी) में प्रस्तावित भू–उपयोगों तथा योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित 45 मी0 या 30 मी0 मार्गो के संरेखण के फलस्वरूप 250 मी0 (50मी0–50मी0 ग्रीन बेल्ट के साथ) महायोजना–2021 में दर्शित रिंग रोड के अंश रायबरेली मार्ग से अवध विहार योजना (आवास विकास परिषद), अंसल हाईटेक होते हुए सुल्तानपुर मार्ग होकर फैजाबाद मार्ग तक के संरेखण में किये गये रिंग रोड के संशोधन से सम्बन्धित प्रस्ताव गत बैठक में अनुमोदन प्राप्त किया गया है (बोर्ड बैठक का प्रस्ताव एवं कार्यवृत्त अनुलग्नक–3 पर संलग्न)। अतः इसको लखनऊ महायोजना–2031 में यथा प्रस्तावित किया जाना है। रायबरेली मार्ग से सुल्तानपुर मार्ग तक संरेखण में किये गये आंशिक संशोधन के कारण पुनः (महायोजना–2021 के संरेखण को) लखनऊ महायोजना–2031 में दर्शित कराने की कोई आवश्यकता नहीं है क्योंकि उस क्षेत्र में आवास एवं विकास परिषद तथा अंसल सुशान्त गोल्फ सिटी हाईटेक टाउनशिप द्वारा विकास किया जा रहा है तथ अंसल हाईटेक टाउनशिप के डी0पी0आर0 के अन्तर्गत रिंग रोड के वैकल्पिक संरेखण को प्रस्तावित है,

परन्तु सुल्तानपुर मार्ग पर विकसित की जा रही सी0जी0 सिटी की सीमा से उत्तर फैजाबाद मार्ग तक के अंश भाग में 250 मी0 चौडी रिंग रोड के स्थान पर 45 मी0 चौडा मार्ग रखा जाना उचित होगा, क्योंकि उक्त क्षेत्र का सुगम यातायात हेतु महायोजना स्तर के मार्ग प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 के पत्र में उल्लिखित बिन्दु सं0–2 के क्रम में अवगत कराना है कि लखनऊ महायोजना–2021 की संरचना में हुयी त्रुटियों के अन्तर्गत मार्गो की चौडाई एवं सरकारी भूमि के भू–उपयोग के आकारों से सम्बन्धित 77 बिन्दुओं की सूची पर गहन परीक्षण एवं निर्णय आवश्यक है (मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के पत्र के साथ संलग्न सूची अनुलग्नक–2 पर संलग्न) अतः उचित होगा प्राधिकरण स्तर पर समिति गठित कर उसको विधिवत् परीक्षण कराते हुए उपाध्यक्ष की ओर से अनुमोदन प्राप्त करते हुए लखनऊ महायोजना–2031 में उचित प्रस्ताव या दर्शित किये जाने हेतु बोर्ड से अनुमति अपेक्षित है।

बिन्दु सं0–3 के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण के अधिसूचित क्षेत्र में सम्मिलित भाग जो लखनऊ महायोजना–2021 में दर्शित है, को हटाते हुए लखनऊ महायोजना–2031 में दर्शित किया जाना उचित होगा क्योंकि लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण की महायोजना तथा उनके अधिकार क्षेत्र के अन्तर्गत है। बिन्दु सं0–4 के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्रस्तावित 100 मी0 चौडी बाहरी रिंग रोड जो विस्तारित विकास क्षेत्र महायोजना–2021 (ड्राफ्ट) के अन्तर्गत है। अतः 100 मी0 चौडे मार्ग को यथा महायोजना–2031 में दर्शित किया जाना उचित होगा। बिन्दु सं0–5 के सम्बन्ध में उल्लेख करना है कि पार्क/खुले स्थल एवं हरित पट्टी को पृथक से महायोजना में दर्शित किया जाना उचित होगा। बिन्दु सं0–6 में लखनऊ–रायबरेली मार्ग पर प्रस्तावित मे0 गर्व बिल्डटेक हाईटेक टाउनशिप के अन्तर्गत दर्शित कृषि भूमि को अन्यत्र भू–उपयोग में दर्शित किया जाय, इस पर बोर्ड का निर्णय अपेक्षित है। बिन्दु सं0–7 के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि सी0जी0 सिटी का मिश्रित भू–उपयोग तथा महायोजना–2021 में दर्शित मिश्रित भू–उपयोग अलग–अलग मानकों के साथ उद्देश्य भी अलग है। अतः इन मिश्रित भू–उपयोग को एक और दो में अलग–अलग परिभाषित करते हुए लखनऊ महायोजना–2031 में सम्मिलित किया जाना उचित होगा। बिन्दु सं0–8 के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि विकासखण्ड–काकोरी, तहसील–सदर, जिला–लखनऊ के 16 ग्राम को लखनऊ विकास क्षेत्र में सम्मिलित किया जा चुका है। अतः लखनऊ महायोजना–2031 में यथा दर्शित किया जाना है।

<u>प्रस्ताव :</u>

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 द्वारा लखनऊ महायोजना–2031 की संरचना में आ रही कठिनाई से सम्बन्धित उल्लिखित बिन्दुवार विवेचन/आख्या पर विचारार्थ/निर्णयार्थ बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। सहमति की दशा लखनऊ महायोजना–2031 में बोर्ड के निणय/सुझावों को सम्मिलित किया जायेगा।

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश

संख्या- 33 /3 व0नि0(2)/ लखनऊ महायोजना 2031(प्रारूप)/ 2014-15 दिनांक 10/02/15

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषयः लखनऊ महायोजना–2031 के सम्बन्ध में।

144997
11-02-15

महोदय,

कृपया उपयर्क्त विषयक् प्राधिकरण के पत्र संख्या–1113/उपा./सीटीपी/2014, दिनांक 02.07.2014, का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 11.06.2014 में निर्णय लिया गया है कि प्रचलित महायोजना–2021 के अन्तर्गत दर्शित कृषि भूमि एवं विस्तारित क्षेत्र के 197 ग्रामों को सम्मिलित करते हुए संशोधित लखनऊ महायोजना–2031(प्रारूप) तैयार किया जाय। इससे स्पष्ट है कि प्रचलित लखनऊ महायोजना–2021 के नगरीय प्रस्तावों को यथावत् रखा जना है एवं इस महायोजना में स्वीकृति के उपरान्त जो भू–उपयोग परिवर्तन हो गये हैं उन्हें समायोजित किया जाना है। लखनऊ महायोजना–2031 तैयार करने की कार्यवाही इस विभाग द्वारा की जा रही है, परन्तु निम्नलिखित बिन्दुओं पर प्राधिकरण स्तर से निर्णय लिया जाना आवश्यक है:–

(1) लखनऊ महायोजना–2021 में बाहरी रिंगरोड का प्रस्ताव किया गया है। सुल्तानपुर मार्ग के पास प्रस्तावित मार्ग से गजरिया फार्म, जहॉ पर राज्य सरकार की आई.टी सिटी परियोजना प्रस्तावित है, की भूमि प्रभावित हो रही थी। उक्त के दृष्टिगत चक गजरिया फार्म में प्रस्तावित रिंगरोड का भू–उपयोग राज्य सरकार द्वारा परिवर्तित कर दिया गया है। इस भू–उपयोग परिवर्तन से रिंगरोड की निरन्तरता प्रभावित हो गयी है। फलस्वरूप वैकल्पिक मार्ग संरेखण हेतु गठित समिति की संस्तुति के आधार पर प्राधिकरण बोर्ड ने अपनी बैठक दिनांक 11.06.2014 में फैजाबाद मार्ग से रायबरेली मार्ग तक बाहरी रिंगरोड के संरेखण को परिवर्तित करने का निर्णय लिया।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 11.06.2014 के उपरोक्त निर्णय में रिंगरोड के वैकल्पिक संरेखण का प्रस्ताव स्वीकृत कर दिया गया, परन्तु पूर्व प्रस्तावित रिंगरोड के अंश भाग, जिसकी निरन्तरता अब अवरूद्ध हो गयी है एवं जिसका वैकल्पिक मार्ग भी प्रस्तावित कर दिया गया है, को महायोजना से हटाने का निर्णय नहीं लिया गया है। उक्त पूर्व प्रस्तावित अंश भाग लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत ही पड़ता है।

सुल्तानपुर मार्ग से नगराम मार्ग तक यह रिंग रोड अंसल हाईटेक टाउनशिप में स्थित है। विकासकर्ता द्वारा अपनी पूर्व स्वीकृत डी.पी.आर. में इस रिंग रोड के अंश भाग को नहीं दर्शाया गया है। यदि इस क्षेत्र में इस आंशिक रिंगरोड को हटाया जाता है, तो इससे महायोजना की मार्ग संरचना प्रभावित नही होगी। यदि लखनऊ महायोजना–2031 में महायोजना–2021 में प्रस्तावित इस रिंगरोड एवं इसके वैकल्पिक संरेखन को प्रस्तावित कर महायोजना तैयार की जाती है तो नियोजन की दृष्टि से यह उचित नही होगा कि 1.00 कि0मी0 की दूरी पर 150 मी0 चौड़ी दूसरी रिंगरोड प्रस्तावित की जाय यदि भविष्य में महायोजना–2021 में प्रस्तावित रिंग रोड को परिवर्तित किया जाता है तो इससे इस पूरे क्षेत्र की मार्ग

[illegible]

(2) लखनऊ महायोजना 2031 तैयार करने हेतु आधार मानचित्र [illegible] का प्रयोग करते हुए तैयार किया गया है। लखनऊ के पुराने [illegible] 1977 [illegible] एकीकृत आधार मानचित्र विभाग द्वारा तैयार कर लिया गया है। सर्वप्रथम [illegible] महायोजना 2021 के नगरीय प्रस्तावों को यथावत नये आधार मानचित्र पर स्थानान्तरित करने का कार्य पूर्ण कर लिया गया है, जिसको परीक्षण हेतु प्राधिकरण को प्रेषित किया जा चुका है। प्राधिकरण एवं नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा सम्मिलित रूप से यह पाया गया कि नये आधार मानचित्र पर प्रस्तावों को यथावत् स्थानान्तरित करने के उपरान्त कुछ त्रुटियॉ दृष्टिगोचर हुई हैं, जिनकी एक सूची तैयार की गयी है तथा प्राधिकरण के समक्ष इस आशय प्रस्तुत है कि इसका परीक्षण करते हुए नए आधार मानचित्र में लखनऊ महायोजना–2021 के पूर्व मानचित्र में उक्त संशोधन को स्वीकृति प्रदान की जाय। यहाँ यह भी अवगत कराना है कि उपरोक्त परिवर्तनों/संशोधनों से महायोजना के प्रस्तावित भू–उपयोगों में कोई परिवर्तन नहीं हो रहा है। मूलतः यह संशोधन मार्गो तथा कतिपय आकृतियों से ही सम्बन्धित है। सूची संलग्नक-1 के रूप में संलग्न है।

(3) लखनऊ महायोजना–2021 वर्ष–2005 से प्रभावी है। उसके उपरान्त लखनऊ महायोजना–2021 के प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र का कुछ भाग लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत अधिसूचित कर दिया गया है। अधिसूचित लीडा क्षेत्र में लखनऊ महायोजना–2021 के प्रस्ताव वैधानिक दृष्टि से प्रभावी नही है। अतः इसको महायोजना–2031 में दर्शाया जाना है या नही इस पर निर्णय अपेक्षित है।

(4) लखनऊ विस्तारित क्षेत्र की महायोजना–2021 जो शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित की गयी थी में सभी क्षेत्रीय मार्गो की चौड़ाई 100 मी0 निर्धारित करने का निणर्य लिया गया था, परन्तु स्वीकृत महायोजना–2021 में बाहरी रिंगरोड के बाहर इन मार्गो की चौड़ाई 150 मी0 निर्धारित है। रिंगरोड से पहले इन मार्गो की चौडाई 76 मी0 निर्धारित है। सुल्तानपुर मार्ग पर रिंगरोड के बाहर भी इस मार्ग की चौड़ाई भू–उपयोग परिवर्तन कर 100 मी0 निर्धारित है। कानपुर मार्ग पर रिंगरोड के बाहर लीडा क्षेत्र आरम्भ हो जाता है। रायबरेली मार्ग सीतापुर मार्ग एवं हरदोई मार्ग की चौडाई रिंगरोड की बाहर 150 मी0 निर्धारित है। उसके उपरान्त पूर्व में शासन को प्रेषित विस्तारित क्षेत्र में यह चौडाई 100 मी0 निर्धारित है। अतः उचित होगा कि रिंगरोड के बाहर स्वीकृत महायोजना क्षेत्र एवं विस्तारित क्षेत्र में इन मार्गो की चौडाई एक समान रूप से 100 मी0 अथवा 150 मी0 रखी जाये। इस पर प्राधिकरण का निणर्य अपेक्षित है।

(5) लखनऊ महायोजना–2021 के मानचित्र में पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी एक ही भू–उपयोग प्रदर्शित है जबकि जोनिंग रेगुलेशन में पार्क एवं खुले स्थल और हरित पट्टी पृथक पृथक भू–उपयोग है। इस विसंगति का निराकरण करने हेतु लखनऊ महायोजना–2031 के मानचित्र में हरित पट्टी को पृथक से भू–उपयोग के रूप में प्रदर्षित करने पर विचार किया जा सकता है।

(6) रायबरेली मार्ग पर गर्व–बिल्टेक की हाईटेक टाउनशिप स्वीकृत है इसका आंशिक भाग विस्तारित विकास क्षेत्र एवं आंशिक भाग स्वीकृत महायोजना–2021 में स्थित है। स्वीकृत महायोजना क्षेत्र के इस भाग का भू–उपयोग कृषि है। पिछले कई वर्षो से गर्व–बिल्टेक द्वारा कोई कार्य नही किया जा रहा है। स्वीकृत महायोजना के इस कृषि क्षेत्र के भू–उपयोग के निर्धारण के सम्बन्ध में प्राधिकरण स्तर से निर्णय अपेक्षित है।

(7) लखनऊ महोयाजना–2021 में पुराने नगरीय क्षेत्र में मिक्स लैण्डयूज प्रस्तातिव किया गया है। प्राधिकरण द्वारा गजरिया फार्म के एक भाग का भू–उपयोग भी मिक्स लैण्डयूज में परिवर्त्तन करवाया गया

[illegible]

8 [illegible] लखनऊ महायोजना 2031 म सम्मिलित करने का निर्णय अपेक्षित है।

अत: आपसे अनुरोध है कि प्राधिकरण बोर्ड की आगामी बैठक में उपरोक्त बिन्दुओं पर निर्णय करवाने हेतु अग्रिम कार्यवाही करवाने का कष्ट करें।

संलग्नक: उपरोक्तानुसार।

भवदीय

(अजय कुमार मिश्र) 10/7/15

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

लखनऊ महायोजना–2021 को नग आधार मानचित्र पर स्थानान्तरित करते समय पायी गयी विसगतियो का विवरण :

1 लोहिया पथ पर गोमती नदी के पास वर्तमान में रोड पैर्टन।

2 सहारा सिटी के पास रेलवे लाईन एवं महायोजना मार्ग के मध्य ग्रीन (हरित पट्टी) उपलब्ध नही है।

3 कुकरैल फारेस्ट की सर्वे के आधार पर सीमा एवं महायोजना में प्रदर्शित सीमा में भिन्नता है।

4. गोमती नदी पर सीतापुर मार्ग से नदी के किनारे बन्धे का निर्माण हुआ है। नदी एवं बन्धे के मध्य लखनऊ महायोजना–2001 में आवासीय भू–उपयोग प्रस्तावित है।

5. आई.आई.एम. लखनऊ को जाने वाला विद्यमान हरदोई बाईपास के संरेखण में भिन्नता पायी गयी है।

6. मेडिकल कालेज के पास महायोजना में प्रस्तावित एच.एम एवं जी भू–उपयोग के मध्य कोई सीमा अंकित नही है।

7. सीतापुर मार्ग पर विद्यमान मुमताज कालेज की स्थिति महायोजना में भिन्न है।

8. सीतापुर रेलवे लाईन एवं मार्ग मके मध्य जी एवं एच.एम. एक स्थान पर प्रस्तावित है।

9. सीतापुर मार्ग पर विद्यमान इंजीनियरिगं कालेज की आकृति में भिन्नता है।

10. कुर्सी मार्ग पर विद्यमान स्पोर्टस् कालेज एवं सीसी की आकृति में भिन्नता पायी गयीं।

11. विकास नगर सेक्टर दो में महायोजना में पार्क दर्शाया गया है जो विद्यमान नही है।

12. विकास नगर के रोड पैर्टन में भिन्नता है।

13. अलीगज सेक्टर जी में प्रस्तावित कमर्शियल भू–उपयोग में भिन्नता पादी गयी है।

14. अलीगंज सेक्टर एच में प्रस्तावित पार्क एवं खुले स्थल भू–उपयोग वास्तव में उपलब्ध पार्क एवं खुले स्थल से भिन्न है।

15. गोमती नगर रेलवे स्टेशन महायोजना में नही दर्शाया गया है।

16. सुल्तानपुर मार्ग एवं शहीद पथ मार्ग के संरेखन में भिन्नता है।

17. अर्जुनगंज के आबादी क्षेत्र जोकि निर्मित प्रकृति का है को ग्रामीण आबादी के रूप में दर्शाया गया है। महायोजना का मानचित्र दो भाग में तैयार है। इस आबादी की आकृति दोनों मानचित्र में अलग अलग है। (ओवर लैपिंग भाग में)

18. वृन्दावन योजना में प्रस्तावित संस्थागत भू–उपयोग वास्तव में उपलब्ध भू–उपयोग से भिन्न है।

19. शारदा कैनाल की चौड़ाई महायोजना में वास्तव में उपलब्ध चौड़ाई से अधिक प्रस्तावित है।

20. लोहिया लॉ यूनिवर्सिटी का भू–उपयोग आलम नगर केन्द्र में दर्शाया गया है।

21. लोहिया लॉ यूनिवर्सिटी के आस–पास प्रस्तावित पार्क एवं खुले स्थल का क्षेत्र वास्तव में उपलब्ध क्षेत्र से भिन्न है।

22. रमाबाई पार्क के आंशिक भाग में झील प्रस्तावित है।

23. आलम नगर स्टेशन की स्थिति भिन्न है।

24. मोहान एवं काकोरी मार्ग पर एस.टी.पी एवं बाग के भू–उपयोग ओवर लैप हैं।

25. बलरामपुर हास्पिटल के पास में एच.एम. की आकृति में भिन्नता है।

26. छोटा इमामबाड़ा जिसका भू–उपयोग पार्क एवं खुले स्थल के रूप में दर्शाया गया है कि आकृति एवं क्षेत्रफल में अन्तर है ।

27. खुनखुजी कालेज, पार्क एवं खुले स्थल की स्थिति में भिन्नता है।

28. आलम नगर रोड पर प्रस्तावित कब्रिस्तान के क्षेत्रफल में भिन्नता है।

29. तुलसीदास मार्ग पर विद्यमान कब्रिस्तान का क्षेत्रफल एवं आकृति में भिन्नता है।

30. नादान महल रोड के पास 18 मी0 चौडा मार्ग वर्तमान मार्ग पर नही है।

31. महायोजना में प्रस्तावित मिश्रित भू–उपयोग किसी मार्ग संरचना के आधार पर नही है।

32. ईदगाह के पास में राम लीला ग्राउन्ड का भू–उपयोग प्रारूप में पार्क एवं खुले स्थल दर्शाया गया है। जबकि स्वीकृत महायोजना में भू–उपयोग स्पष्ट नही है।

33. टिकैतराय तालाब के पीछे विद्यमान झील एवं एच.एम. क्षेत्रफल में भिन्नता है।

34. मवैया कासिंग के पास रेलवे कारखाना का भू–उपयोग महायोजना में आवासीय दर्शाया गया है।

35. चारबाग के सामने फैसिलिटी पैच के क्षेत्र एवं आकृति में भिन्नता है।

36. चारबाग स्टेशन के पास दुध मण्डी का भू–उपयोग पार्क दर्शाया गया है।

37. चारबाग स्टेशन के पास में विद्यमान बस स्टैण्ड के क्षेत्र एवं आकृति में भिन्नता है।

38. डी.ए.वी. डिग्री कालेज के क्षेत्र एवं आकृति में भिन्नता।

39. डी.ए.वी. डिग्री कालेज के अपोजिट गौडीय मठ एवं स्कूल का भू–उपयोग पार्क दर्शाया गया है।

40. अमीनाबाद में महिला कालेज के क्षेत्र एवं आकृति में भिन्नता है।

41 [illegible]टी स्टेशन के पास प्रस्तावित सड़क सम्भवतः वास्तविक से कुछ भिन्न है।
42. रेजीडेंसी एच.एम. के आकृति में भिन्नता है।
43. क्रिसचन कालेज के आकृति में भिन्नता है।
44. शाहादत अली मकबरे को पार्क दर्शाया गया एवं क्षेत्रफल भी अधिक दर्शाया गया है।
45. जी.पी.ओ. के पास जहॉ पर अम्बेडकर की मूर्ती लगी है का भू–उपयोग पार्क दर्शाया गया है। जो उपलब्ध नही है।
46. बापू भवन के क्षेत्र एवं आकृति में भिन्न्ता है।
47. रोजगार कार्यालय आई.टी.आई. एवं बोर्ड आर्फ टेक्निकल एजुकेशन के क्षेत्रफल में भिन्नता है।
48. नाका हिन्डोला गुरूद्वारा के पास का क्षेत्रफल में भिन्नता है।
49. आवास एवं विकास परिषद के कार्यालय के पास कैन्ट क्षेत्र दर्शाया गया है।
50. बटलर पैलेस के पास विद्यमान झील की स्थिति में भिन्नता है।
51. राणा प्रताप मार्ग पर गाजीदीन हैदर (चिरैया झील) का भू–उपयोग एच.एम. के स्थान पर पार्क एवं खुले स्थल के रूप में दर्शाया गया है एवं इसके आकृति एवं भू–उपयोग में भिन्नता है।
52. अशोक मार्ग पर इनकम टैक्स एवं रेलवे कार्यालय के क्षेत्रफल एवं आकृति में भिन्नता।
53. शाहनजफ मार्ग पर बालिका विद्यालय के क्षेत्रफल में भिन्नता है।
54. लॉमाटीनियर कालेज के आकार में भिन्नता हैं
55. गोमती नगर में सी.एम.एस. के पास में GRAVE YARD (कब्रिस्तान) दर्शाया गया है जो साइट पर उपलब्ध नही है।
56. अपट्रान आफिस का क्षेत्रफल अधिक दर्शाया गया है।
57. पेपर मिल कालोनी में कब्रिस्तान एवं पार्क के क्षेत्रफल में भिन्नता है।
58. निशातगंज गुरूद्वारे के पीछे विद्यमान कब्रिस्तान के क्षेत्रफल में भिन्नता है।
59. महानगर में चन्द्रशेखर आजाद पार्क का क्षेत्रफल अधिक दर्शाया गया है।
60. पशुपालन कार्यालय (महानगर) के आकार में भिन्नता है।
61. करामत गर्ल्स कालेज कें आकार में भिन्नता।
62. कपूरथला अलीगंज स्थित आई.टी.आई. के आकार में भिन्नता है।
63. आई.टी.आई. के पास स्थित कब्रिस्तान के आकार में भिन्नता है।

64. [illegible] नगर चौराहे पर स्थित बी.एस.एन.एल. कार्यालय के आकार में भिन्नता है।

65. विवेकानन्द के सामने रेलवे लाईन एवं 18 मी0 चौडे मार्ग के मध्य स्थित क्षेत्र का भू–उपयोग स्पष्ट नही है।

66. निराला नगर आई.टी. चौराहे के पास व्यावसायिक एवं पार्किगं भू उपयोग का क्षेत्र अधिक दर्शाया गया है।

67. सीतापुर मार्ग मण्डी के सामने पार्क का क्षेत्रफल अधिक दर्शाया गया है।

68. पुरानिया चौराहे के पास आंचलिक विज्ञान केन्द्र एवं जी.एस.आई. कार्यालय के आकार में भिन्नता है।

69. राजकीय इण्टर कालेज निशात गंज के आकार में भिन्नता है।

70. एच.ए.एल. के पास आवासीय भू–उपयोग के आकार में भिन्नता है।

71. विक्रमादित्य मार्ग पर स्थित अवघ गर्ल्स डिग्री कालेज की स्थिति एवं आकार में भिन्नता है।

72. शहीद पथ एवं सुल्लतानपुर मार्ग पर क्रासिंग पर प्रस्तावित आर्म्स मे मध्य क्षेत्र का भू–उपयोग स्पष्ट नही है।

73. पुरानी जेल का भू–उपयोग क्या दर्शाया जाना है।

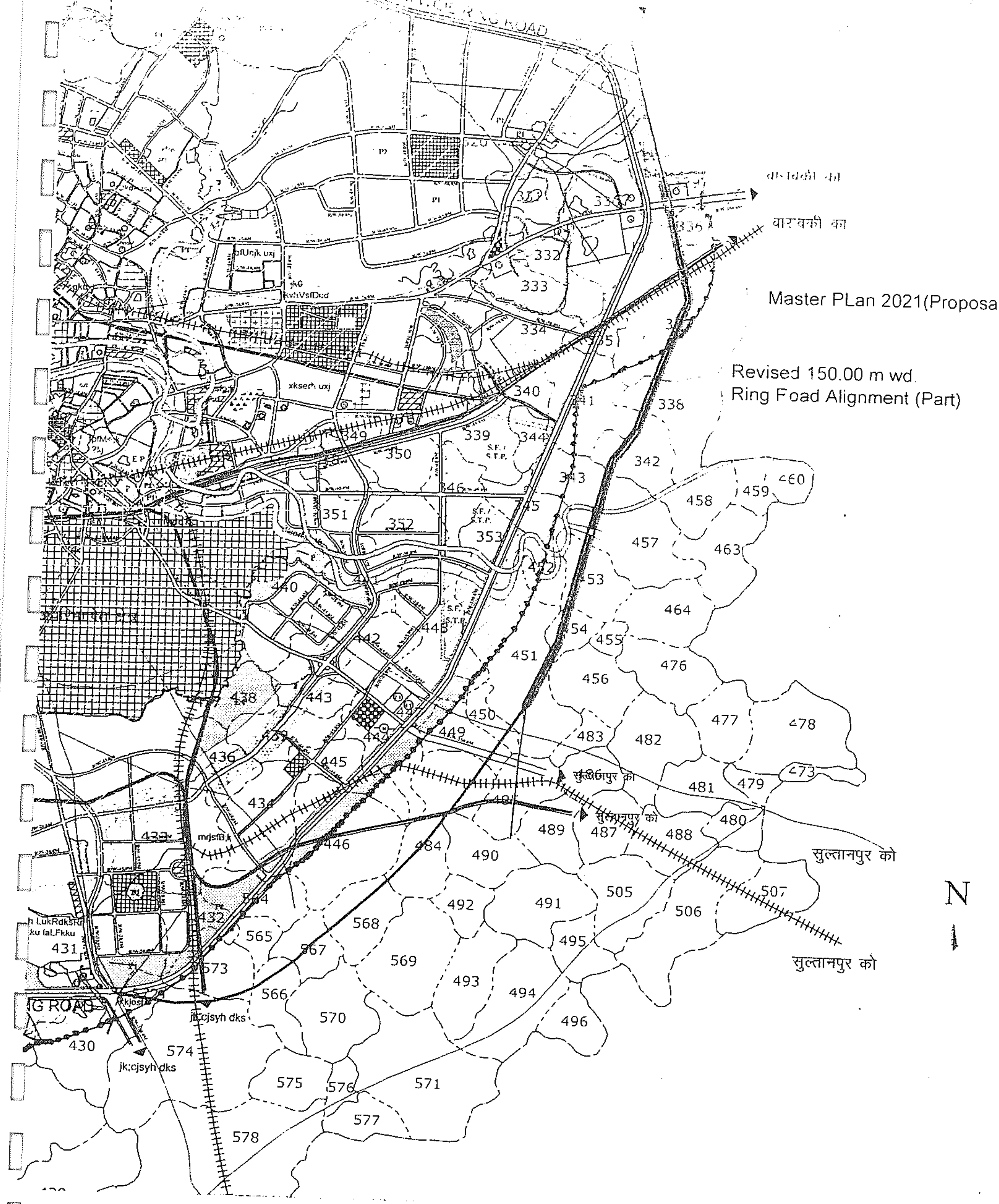
74. रेलवे हास्पिटल जो कैन्ट क्षेत्र में स्थित है को निर्मित क्षेत्र के रूप में दर्शाया गया है।

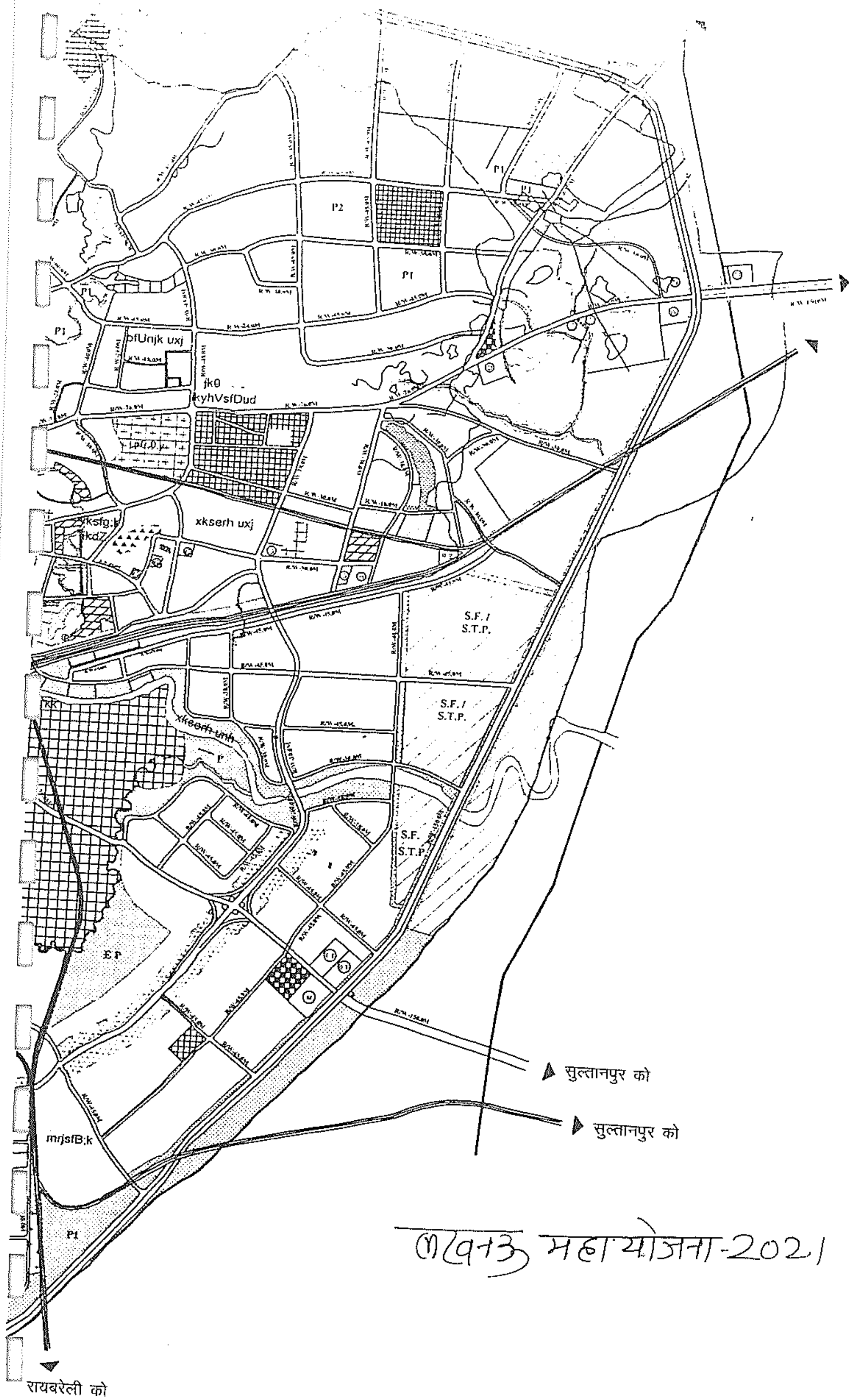
75. आर.डी.एस.ओ. के पास रेलवे प्रापर्टी का भू–उपयोग आवासीय दर्शाया गया है।

76. एम.ए.टी. यूनिवर्सिटी को जाने वाले रास्ते एवं रेलवे लाईन के पास में ग्रामीण आबादी दर्शायी गयी है जो उपलब्ध नही हैं

77. वर्ष–2010 के उपरान्त हवाई पट्टी में विस्तार हुआ है जिसे महायोजना में समायोजित किया जाना होगा।

LUCKNOW MASTER PLAN-2031 (PROPOSED)





लखनऊ महायोजना-2021

विषय संख्या: 32

विषय: भूखण्ड खसरा सं0–178(पुराना)/199/1(नया) श्री जागेश्वर महादेव मंदिर ग्राम–फत्तेपुर, सेक्टर–सी, अलीगंज, लखनऊ पर प्रस्तावित समूह आवास मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध मे।

आख्या:

भूखण्ड खसरा सं0–178 (पुराना)/199/1(नया), क्षेत्रफल 2 बीघा 16 बिस्वा स्थित श्री जागेश्वर महादेव मंदिर ग्राम–फत्तेपुर, सेक्टर–सी, अलीगंज, लखनऊ पर समूह आवास मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया है। मानचित्र की भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित अलीगंज योजना के सेक्टर–एफ के बीच में स्थित है। अलीगंज योजना के सेक्टर–एफ की भूमि वर्ष–1977 के पूर्व अर्जित एवं विकसित किया गया है। प्रश्नगत भूमि जिसका खसरा सं0–199/1 क्षेत्रफल 2 बीघा 16 बिस्वा (7080.00 वर्गमी0) है, अलीगंज सडक एवं विस्तार योजना के अन्तर्गत नियोजित तलपट विन्यास में मंदिर के रूप में अंकित है। वर्तमान में भी परिसर में प्राचीनतम शिवालय मंदिर स्थित हैं। आवेदनकर्ता द्वारा परिसर में मंदिर हेतु 797.00 वर्गमी0 भूमि छोडते हुए अवशेष 6258.00 वर्गमी0 क्षेत्रफल भूमि पर मे0 हलवासिया प्रापर्टीज एवं श्री मयंक श्रीवास्तव द्वारा समूह आवास भवन मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत भूखण्ड लखनऊ विकास प्राधिकरण के तलपट मानचित्र में मंदिर अंकित है। प्रस्तुत मानचित्र के स्वीकृति की संस्तुति तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 16.08.2014 में इस शर्त के साथ की गयी है कि प्रस्तावित समूह आवास मानचित्र की भूमि तलपट विन्यास में मंदिर अंकित होने के दृष्टिगत प्राधिकरण बोर्ड से प्रकरण पर स्वीकृति प्राप्त होने के उपरान्त ही मानचित्र स्वीकृति/निर्गत करने की कार्यवाही की जायेगी।

उपरोक्त भूमि के स्वामित्व में कई परिवर्तन हुआ है। उप जिलाधिकारी, सदर, लखनऊ के पत्रांक 1166/टी0आर0/एस0टी0/14, दिनांक 15.03.14 के अनुसार ग्राम फत्तेहपुर परगना तहसील, जिला लखनऊ स्थित भूमि संख्या 199/1 क्षेत्रफल 0.708 हे0 मा0गु0 17.50 है जिसमें खाता संख्या–23 पर क्षेत्रफल 0.4931 हे0 परमेश्वर नाथ पुत्र वीरेश्वर नाथ व बृजनाथ, भूपेन्द्रनाथ, बृजेन्द्रनाथ, वीरेन्द्रनाथ पुत्रगण जस्टिस विशेश्वरनाथ व विशेश्वरनाथ पुत्र भगवती नाथ व भुवनेश्वर नाथ पुत्र विश्वनाथ निवासीगण 5 विश्वेश्वरनाथ रोड, लखनऊ का नाम बतौर संक्रमर्णाय भूमिधर दर्ज है तथा 0.2149 हे0 पर मेसर्स हलवासिया डेवलपमेंट प्रा0लि0 द्वारा नहेन्द्र खोसला पुत्र गोविन्द सहाय खोसला निवासी 5 शाहनजफ रोड, लखनऊ का नान बतौर संक्रमणीय भूमिधर (द्वारा बैनामा) दर्ज है इसी खतौनी की श्रेणी 9 के खाता संख्या 8/23 पर

मंदिर श्री जागेश्वर महादेव इंतजामी श्री महात्यागी प्रेमदास चेला बाब रामदास स्थान ग्राम फत्तेपुर के नाम 1372 फसली खसरा संख्या 199/1 क्षेत्रफल 0.708 हे0 दर्ज है।

वर्तमान में उपरोक्त भूमि से शिवालय मंदिर जो 797.00 वर्गमी0 पर निर्मित है, के चारो ओर भूमि छोडते हुए अवशेष 6258.00 वर्गमी0 पर ग्रुप हाउसिंग हेतु प्राधिकरण में मानचित्र प्रेषित किया गया है। भूखण्ड के चारों ओर प्राधिकरण द्वारा विकसित मार्ग एवं अन्य सामुदायिक सुविधाएं उपयोगिताएं एवं सेवाएं विकसित हैं, जिसके कारण 15 प्रतिशत पार्क भूमि को अलग करते हुए अन्य मानक यथा–भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, सेटबैक आदि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के अनुसार है। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित योजना के बीच में होने के दृष्टिगत समस्त वाह्य एवं आन्तरिक विकास शुल्क प्राप्त किया जाना होगा।

यहाँ यह उल्लेखनीय है कि :

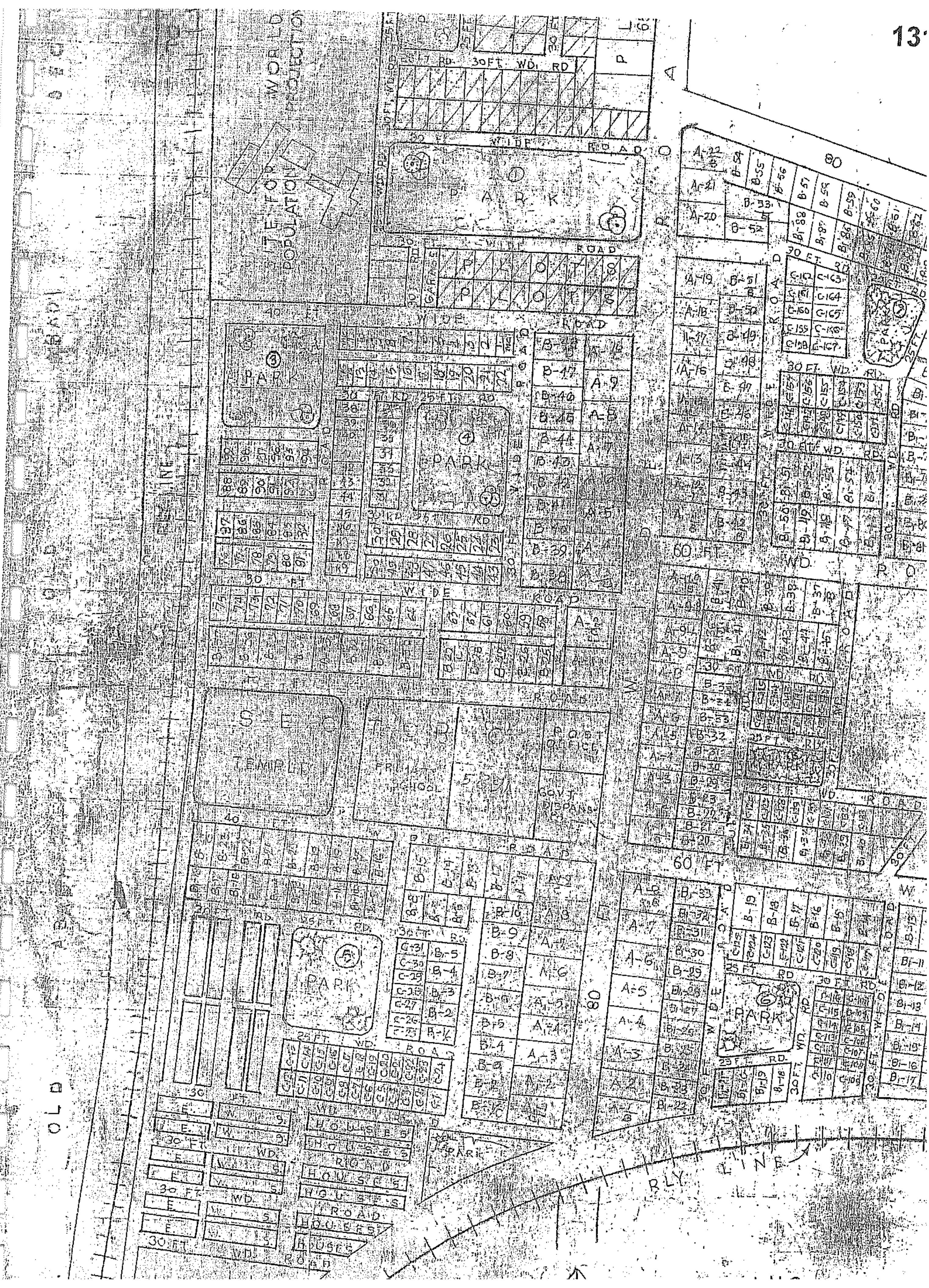
(1) श्री जागेश्वर जगदम्बा सेवा ट्रस्ट के महन्त एवं अध्यक्ष श्री भोलानाथ द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड सं0–178 (पुराना)/199/1(नया) में स्थित मंदिर की भूमि पर किसी प्रकार का भवन मानचित्र स्वीकृत न किये जाने हेतु प्रार्थना–पत्र दिनांक 14.07.2014, 17.07.2014 एवं 20.02.2015 को प्रस्तुत किया गया है, जिसके साथ मंदिर भूमि के स्वामित्व के समर्थन में अभिलेख एवं खतौनी की छायाप्रति संलग्न कर प्रेषित की गयी है।

(2) प्रश्नगत प्रकरण में नगर निगम, लखनऊ के पत्रांक–47/मु0वा0 दिनांक 19.07.2014 के द्वारा मानचित्र स्वीकृत किये जाने पर आपत्ति व्यक्त की गयी है।

उपरोक्त बिन्दुओं के दृष्टिगत प्रश्नगत भूमि पर प्रस्तुत समूह आवासीय भवन मानचित्र का प्रस्ताव तकनीकी समिति की संस्तुति के क्रम में बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव :

उपरोक्तानुसार भूखण्ड खसरा सं0–178 (पुराना)/199/1(नया), क्षेत्रफल 2 बीघा 16 (7080.00 वर्गमी0) बिस्वा स्थित श्री जागेश्वर महादेव मंदिर ग्राम–फत्तेपुर, सेक्टर–सी, अलीगंज, लखनऊ परिसर में शिवालय मंदिर को छोडकर अवशेष भूमि पर ग्रुप हाउसिंग के प्रस्तुत मानचित्र पर उपरोक्त बिन्दुओं के दृष्टिगत बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है।


PARK
③ PARK
④ PARK
⑤ PARK
⑥ PARK
PLOTS
40 FT WIDE ROAD
30 FT WIDE ROAD
60 FT WD ROAD
TEMPLE
POST OFFICE
GOVT DISPANSARY
SCHOOL
HOUSES
RLY LINE
OLD

विषयः गाटा सं0—17 से 21 तथा 43 से 47 मोहल्ला—कर्बला, आगामी रामतीरथ मार्ग, नरही, हजरतगंज, लखनऊ की 37700 वर्गफुट भूमि भू—उपयोग को ''पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी'' से ''आवासीय'' परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या :

उपर्युक्त भूखण्ड लखनऊ महायोजना—2021 के अन्तर्गत पार्क, खुला स्थल/हरि पट्टी भू—उपयोग दर्शित किया गया है। जबकि लखनऊ महायोजना—2001 के अन्तर्ग 'आवासीय' भू—उपयोग दर्शित किया गया है। उल्लिखित भूमि को आवासीय भू—उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्ताव 151वीं बोर्ड बैठक दिनांक 16.01.2014 में प्रस्तुत किया गया है। भू के स्वामित्व पर अपर ज़िलाधिकारी, सदर से प्राप्त सूचना पर बोर्ड द्वारा असहमत हो हुये निम्नवत् निर्णय लिया गया हैः—

''प्रकरण हरित पट्टी के भू—उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित होने के कारण पूर्व जिलाधिकारी के स्तर से रिपोर्ट प्राप्त करने के निर्देश दिये गये थे। चूँकि जिलाधिका स्तर से अभी भी आख्या प्राप्त नहीं हुई है। अतः जिलाधिकारी, लखनऊ से आख्या प्राप होने के उपरान्त प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।''

अपरजिलाधिकारी से प्राप्त पत्र में ''उक्त मोहल्ले के अभिलेख 86 मोहल्ले के शील के अन्तर्गत है। अतः राजस्व सम्बन्धी अभिलेख उपलब्ध न होने के कारण स्वामित सम्बन्धी आख्या दिया जाना सम्भव न होना'', का उल्लेख किया गया है। उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत भूखण्ड को प्राधिकरण के नजूल विभाग द्वारा नीलामी के माध्यम से आवंटित कर फ्री—होल्ड किया गया है। त्रुटिवश महायोजना—2021 में यह भूखण्ड/भूमि को पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी के भू—उपयोग में प्रस्तावित है। इस स्थिति में गत बोर्ड दिनांक 16.01.2014 द्वारा प्रस्ताव पर लिये गये निर्णय पर पुर्नविचार हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाना अपेक्षित है।

प्रस्तावः

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में भूखण्ड सं0—17—21 तथा 43—47 मोहल्ला—कर्बला, आगामीर, रामतीर्थ मार्ग, नरही, हजरतगंज, लखनऊ की 37700 वर्गफुट भूमि को महायोजना—2021 में त्रुटिवश अंकित भू—उपयोग 'पार्क एवं खुला स्थल/हरितपट्टी' को लखनऊ महायोजना—2001 के प्रस्ताव के अनुरूप 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष पुर्नविचार हेतु प्रस्तुत है। बोर्ड की सहमति की दशा में उ0प्र0 शासन को उ0प्र0 शहरी नियोजन एवं विकास अधिनियम—1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रेषित किया जायेगा।

विषयः प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2014-15 का पुनरीक्षित तथा माह जनवरी-2015 तक वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2015-16 का प्रस्तावित आय-व्ययक आगामी बोर्ड बैठक में रखे जाने का प्रस्तावः

लखनऊ विकास प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2014-15 का पुनरीक्षितं तथा माह जनवरी-2015 तक वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2015-16 का प्रस्तावित आय-व्ययक मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

वित्त नियन्त्रक
विकास प्राधिकरण
लखनऊ