प्राधिकरण बोर्ड की 156वीं बैठक हेतु विचारणीय बिन्दुओं की सूची

तिथि :- 06 मई, 2016

समय :- पूर्वाह्न 11.00 बजे

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 156वीं बैठक दिनांक 06.05.2016 में
विचारणीय विषयों की कार्यसूची

क्रम	विषय	पृष्ठ संख्या
01.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 06.11.2015 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
02.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 06.11.2015 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	14
03	प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2015-16 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2016-17 का प्रस्तावित आय-व्ययक से सम्बन्धित प्रस्ताव।	31
04	गोमती नदी तथा शहीद पथ के कार्नर पर विकसित की जा रही क्रिकेट स्टेडियम के दक्षिण में स्थित प्राधिकरण के लगभग 22.8664 हे0 56 एकड़ भूमि को व्यावसायिक में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	32
05	गोमती नगर विस्तार योजना से0-4 के अन्तर्गत 4 भूखण्डों को पार्क के रूप में तथा उक्त भूखण्डों के सामने स्थित पार्क में समान क्षेत्रफल के 04 भूखण्डों को सृजित करने हेतु तलपट मानचित्र में संशोधन का प्रस्ताव।	36
06	लखनऊ-रायबरेली रोड पर प्रस्तावित मे0 गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत हाईटेक टाउनशिप के अन्तर्गत डी0ए0-1 स्वीकृत विन्यास मानचित्र क्षेत्रफल 722.19 एकड़ का संशोधित विन्यास मानचित्र के सम्बन्ध में।	38
07	इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मे0 ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत किये गये संशोधित विन्यास मानचित्र (क्षेत्रफल-211.833 एकड़) दिनांक 15.12.2015 पर उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित तकनीकी समिति की संस्तुति दिनांक 20.01.2016 पर विचार।	45
08	सीतापुर-हरदोई बाईपास, आई0आई0एम0 रोड लखनऊ पर मे0 एल्डिको सिटी प्रा0लि0 द्वारा ग्राम-मुत्तकीपुर एवं अल्लूनगर डिगुरिया के आवासीय योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	50
09	मे0 गोयल बिल्डर्स द्वारा खसरा संख्या-22 ग्राम-सेमरा, चिनहट, लखनऊ पर मल्टीप्लेक्स निर्माण सम्बन्धी भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।	52
10	उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति-2014) के अन्तर्गत मे0 स्वास्तिक मल्टीट्रेड प्रा0लि0 द्वारा दिनांक 21.03.2016 को प्रस्तुत डी0पी0आर0 (80 एकड़) पर डी0पी0आर0 समिति की संस्तुति दिनांक 26.04.2016 को स्वीकृत करने के सम्बन्ध में विचार।	57

11	भू0सं0-55, रामतीरथ मार्ग, लखनऊ (रायल गार्डेन) की भूमि लगभग 8750 वर्गमी0 लखनऊ महायोजना-2021 के अनुमन्य प्राविधानों में बाजार स्ट्रीट/कार्यालय उपयोग से आवासीय (उच्च से निम्न) भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	66
12	भूखण्ड सं0-57, रामतीरथ मार्ग, लखनऊ की 0.8037 हे0 ''कार्यालय'' भूमि को ''आवासीय'' भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	72
13	भूखण्ड संख्या-बी-321, सेक्टर-बी, महानगर के ''आवासीय'' भूखण्ड को ''शैक्षिक'' (प्राइमरी स्कूल) के भू-उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।	79
14	गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर-4, सामुदायिक सुविधा भू-उपयोग (पुलिस स्टेशन) के भूखण्ड को अतिथि-गृह उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।	84
15	उ0प्र0 नगर योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली-2014 के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन-पत्रों के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	86
16	विकास प्राधिकरण केन्द्रीयित/अकेन्द्रीयित सेवा के कार्मिकों की सेवाकाल में मृत्यु होने पर उनके आश्रितों को सेवायोजित करने के लिए राजकीय कर्मचारियों के लिए लागू उ0प्र0-सेवाकाल में मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की भर्ती नियमावली 1974 (यथा संशोधित) को प्राधिकरण द्वारा अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	100
17	लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ के अनुरोध पर प्राधिकरण के समूह-'ग' के सभी अधिकारियों/कर्मचारियों को वर्तमान समय में मिल रहे वाहन भत्ते की दरों में वृद्धि के सम्बन्ध में।	106
18	लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ के मांग पर सभी कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों को सचिवालय भत्ता की भाँति प्राधिकरण भत्ता के रूप में न्यूनतम रूपये-500/- प्रतिमाह दिये जाने के सम्बन्ध में।	117
19	लखनऊ नगर के सुनियोजित विकास के लिए लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 सरकार द्वारा घोषित आवास नीति 2014 के अन्तर्गत भूमि एकीकरण लैण्ड पूलिंग पद्धति से भूमि का जुटाव किये जाने के सम्बन्ध में।	122

20	प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग-1 व 2 के किसानों की मॉगों को दृष्टिगत रखते हुए नये भू-अर्जन पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के क्रम में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा जारी कार्यालय ज्ञाप सं0-385/8-3-16-309विविध/15 दिनांक 21.03.2016 के अनुसार आपसी समझौते से प्रतिकर दिये जाने के सम्बन्ध में।	148
21	लखनऊ विकास प्राधिकरण की अर्जित भूमि के मध्य स्थित काश्तकारों की अनार्जित भूमि जिसका विकास प्राधिकरण द्वारा अर्जित भूमि के साथ सम्मिलित कर नियोजन/आवंटन की कार्यवाही की गयी है, के काश्तकारों को 50 प्रतिशत विकसित भूमि अथवा 50 प्रतिशत भूमि का मूल्य आकलित कर भू-स्वामी को प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।	171
22	लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में आवंटित विवादित आवासीय भूखण्डों का प्राधिकरण द्वारा कब्जा न उपलब्ध कराये जाने की दशा में निस्तारण के दृष्टिगत आवंटियों की जमा धनराशि वापसी के सम्बन्ध में।	178
23	गोमती नगर योजना स्थित विराम खण्ड-5 प्राधिकरण द्वारा 102 दुकानें निर्मित की गयी है। निर्मित दुकानें किसानों के पक्ष में आवंटित की गयी थी। किसानों द्वारा वर्ष 1998 की लागत पर दुकानें दिये जाने के अनुरोध के सम्बन्ध में।	180
24	अध्यक्ष महोदय के अनुमति से अन्य विषय।	

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 06 नवम्बर, 2015 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

पुष्टिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 06 नवम्बर, 2015 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु संलग्न है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 155वीं बैठक दिनांक 06 नवम्बर, 2015 का कार्यवृत्त

उपस्थिति :

01.	श्री महेश कुमार गुप्ता	अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
02.	श्री सत्येन्द्र सिंह	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
03.	श्री राजशेखर	जिलाधिकारी, लखनऊ।
04.	श्री उदय राज सिंह	नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
05.	श्री शिवजनम चौधरी	संयुक्त सचिव, प्रतिनिधि-प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन
06.	श्री अजय कुमार मिश्र	मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उत्तर प्रदेश।
07.	श्री गोपाल गर्ग	वास्तुविद नियोजक, प्रतिनिधि आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
08.	श्री नरेन्द्र कुमार चौबे	अपर निदेशक, प्रतिनिधि-निदेशक, कोषागार, लखनऊ मण्डल।
09.	श्री विजय सिंह यादव	सदस्य, ल0वि0प्रा0
10.	श्रीमती मुन्नी पाल	सदस्य, ल0वि0प्रा0
11.	श्री सुरेन्द्र सिंह 'राजू गांधी'	मा0 पार्षद/सदस्य, ल0वि0प्रा0
12.	श्री फैसल नवाब	मा0 पार्षद/सदस्य, ल0वि0प्रा0
13.	श्री सौरभ सिंह 'मोनू'	मा0 पार्षद/सदस्य, ल0वि0प्रा0
14.	श्री रमेश कपूर 'बाबा'	मा0 पार्षद/सदस्य, ल0वि0प्रा0

अन्य उपस्थिति :

15.	श्री श्रीश चन्द्र वर्मा	सचिव, ल0वि0प्रा0।
16.	श्रीमती सीमा सिंह	अपर सचिव, ल0वि0प्रा0।
17.	श्री जे0पी0 सिंह	संयुक्त सचिव, ल0वि0प्रा0
18.	श्री एन0एन0 सिंह	संयुक्त सचिव, ल0वि0प्रा0
19.	श्री ओ0पी0 मिश्र	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0
20.	श्री जे0एन0 रेड्डी	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0
21.	श्री हरि कृष्ण यादव	मुख्य लेखाधिकारी, ल0वि0प्रा0

उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अध्यक्ष/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ तथा उपस्थित सदस्यों के स्वागत एवं औपचारिक परिचय के उपरान्त बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई।

विषय संख्या : 1 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23.05.2015 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 23.05.2015 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : — प्रस्तुत अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा निम्नांकित बिन्दुओं पर कृत कार्यवाही की प्रस्तुत अनुपालन आख्या पर विशिष्ट निर्देश दिये गयेः-

1. देवपुर पारा आवासीय योजना की प्रगति आख्या के अवलोकनोपरान्त समयबद्ध रूप से कार्यवाही पूर्ण कराये जाने एवं बार-चार्ट प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये, जिसकी समीक्षा आगामी बैठक में की जायेगी।
2. बिन्दु संख्या-8 लखनऊ इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट से सम्बन्धित प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गई थी तथा जिन पट्टों की अवधि समाप्त हो चुकी है, उनके विरूद्ध कार्यवाही के निर्देश दिये गये थे? परन्तु अनुपालन आख्या में स्पष्ट नहीं हो पा रहा है कि उन पट्टों के विरूद्ध क्या कार्यवाही की गई? आगामी बैठक में निर्देशानुसार कार्यवाही से अवगत करायें।

विषय संख्या : 3 — गोमती नगर विस्तार योजना, सेक्टर-7 के अन्तर्गत शहीद पथ पर विकसित किये जा रहे अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम से संलग्न भूमि पर प्रस्तावित बहुउद्देशीय विशेष संकुल तथा भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर योजना के क्रियान्वयन हेतु बोर्ड द्वारा सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गई। जहाँ तक भू-उपयोग परिवर्तन का प्रश्न है, इस बारे में निर्धारित प्रक्रिया का पालन करते हुए सक्षम स्तर से अनुमोदन प्राप्त किया जाय।

<u>विषय संख्या : 4</u>

प्राधिकरण द्वारा विकसित गोमती नगर के विनीत खण्ड-6 के व्यावसायिक भूखण्ड संख्या-सी0पी0-6 को आवासीय (ग्रुप-हाउसिंग) भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

प्रस्ताव पर सम्यक विचारोपरान्त यह मत स्थिर किया गया कि पार्किंग तथा अन्य सामुदायिक सुविधायें कैसे सुलभ होंगी इसका परीक्षण करके प्रस्तुत किया जाये।

<u>विषय संख्या : 5</u>

मानसरोवर योजना सेक्टर-ओ के अन्तर्गत व्यावसायिक भूखण्ड संख्या- सी-1, सी-3 एवं सी-4 का भू-उपयोग समूह आवास हेतु परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया और यह निर्देश दिये गये कि अवस्थापना सुविधाओं की पर्याप्तता का परीक्षण कर लिया जाये। जहां तक प्रस्ताव में कास्टिंग का प्रश्न है इस बारे में प्राधिकरण स्तर पर परीक्षण करने के लिए कहा गया क्योंकि यह बोर्ड स्तर का कार्य नहीं है।

<u>विषय संख्या : 6</u>

प्रियदर्शिनी योजना, सीतापुर रोड में 33/11 के0वी0ए0 विद्युत सब-स्टेशन के निर्माण हेतु मध्यांचल विद्युत वितरण निगम लि0 (लेसा) को 1200 वर्ग मी0 क्षेत्रफल का भूखण्ड निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त प्रियदर्शिनी योजना, सीतापुर रोड में 33/11 के0वी0ए0 विद्युत सब-स्टेशन के निर्माण हेतु मध्यांचल विद्युत वितरण निगम लि0 (लेसा) को 30X40 वर्गमी0 = 1200 वर्ग मी0 क्षेत्रफल का भूखण्ड इस शर्त के साथ निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने का निर्णय लिया गया कि सब-स्टेशन बनाने का व्यय लखनऊ विकास प्राधिकरण वहन नहीं करेगा, अपितु मध्यांचल विद्युत वितरण निगम लि0 (लेसा) द्वारा किया जायेगा।

<u>विषय संख्या : 7</u>

उ0प्र0 नगर योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली-2014 के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन-पत्रों के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

प्रस्तुत प्रस्ताव पर सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि केवल ऐसे प्रकरण नियमानुसार शासन को निर्णय हेतु सन्दर्भित किये जायें जिनमें भवन का निर्माण स्वीकृत मानचित्र के

अनुरूप किया गया हो तथा भवन निर्माण के समय समस्त प्रकार की भवन उपविधियों, नियमों, शासनादेशों इत्यादि का पालन किया गया हो।

ऐसे मामले जिनमें निर्मित भवन को कभी सील किया गया हो या वर्तमान में सील पड़े हों या जिन्हें सशर्त शमनित किया गया हो कि वह अनाधिकृत निर्माण को स्वतः गिरा लेगें किन्तु उनके द्वारा ऐसे अनाधिकृत निर्माण को नहीं हटाया गया है, उन्हें शासन को नहीं सन्दर्भित किया जायेगा।

किसी प्रकरण को शासन को सन्दर्भित करने से पूर्व उसका उपरोक्त आलोक में शत-प्रतिशत परीक्षण कर लिया जाये।

विषय संख्या : 8 — सरस्वती स्मारक सेवा समिति को विपुल खण्ड-6 के संस्थागत भूखण्ड को आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 9 — भूखण्ड संख्या-बी-940, सेक्टर-ए, महानगर, लखनऊ के आवासीय से व्यावसायिक भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त मा0 उच्च न्यायालय के आदेशों के समादर में भूखण्ड संख्या-बी-940, सेक्टर-ए, महानगर, लखनऊ का भू-उपयोग ''आवासीय'' से ''व्यावसायिक'' में परिवर्तित किये जाने विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 10 — संस्कार फाउंडेशन द्वारा संचालित आर्यावर्त इंस्टीट्यूट ऑफ टेक्नोलॉजी एण्ड मैनेजमेन्ट कालेज, ग्राम-औरंगाबाद खालसा, बिजनौर के ''पार्क/खुले स्थल, हरित-पट्टी एवं आवासीय'' भू-उपयोग से ''शैक्षणिक'' भू-उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त संस्कार फाउंडेशन द्वारा संचालित आर्यावर्त इंस्टीट्यूट ऑफ टेक्नोलॉजी एण्ड मैनेजमेन्ट कालेज की भूमि के ''पार्क/खुले स्थल, हरित-पट्टी एवं आवासीय'' भू-उपयोग से ''शैक्षणिक'' भू-उपयोग में परिवर्तन विषयक प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही करते हुए शासन को प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 11 — मे0 शालीमार के के0एस0एन0बी0 प्रोजेक्ट्स के संशोधित तलपट मानचित्र के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त मे0 शालीमार के के0एस0एन0बी0 प्रोजेक्ट्स के संशोधित तलपट मानचित्र के अनुमोदन विषयक प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

<u>विषय संख्या : 12</u>

खसरा संख्या-263,272,274 एवं 275स, ग्राम-अहमामऊ का भू-उपयोग 'यातायात एवं ग्रीन' से 'आवासीय' भू-उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त खसरा संख्या-263,272,274 एवं 275स, ग्राम-अहमामऊ, लखनऊ के 0.4963 हे0 क्षेत्रफल की भूमि में से शहीद पथ तथा 18 मी0 चौड़े मार्गों से प्रभावित 2800 वर्गमी0 भूमि को छोड़कर अवशेष क्षेत्रफल की भूमि को भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त करते हुए 'यातायात एवं ग्रीन' भू-उपयोग से 'आवासीय' भू-उपयोग में याची द्वारा रिट याचिका वापस लिये जाने की शर्त पर प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही करते हुए शासन को प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

<u>विषय संख्या : 13</u>

कानपुर रोड योजना के सेक्टर-सी में दैनिक जागरण को आवंटित कार्यालय एवं आवासीय भूमि को 'व्यावसायिक' भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त कानपुर रोड योजना के सेक्टर-सी में दैनिक जागरण के 8190 वर्गमी0 के भूखण्ड पर भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आंकलित धनराशि रू0 5,90,93,763/- जमा कराकर "व्यावसायिक" भू-उपयोग में परिवर्तित करने एवं सम्बन्धित का दायित्व निर्धारित कर वसूलीं विषयक प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही करते हुए शासन को प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

<u>विषय संख्या : 14</u>

अर्जन से पूर्व प्राधिकरण के स्वत्व के बिना अनार्जित भूमि का विक्रय किन दशाओं में किया गया। इस सम्बन्ध में जांच कराकर दोषी व्यक्तियों के विरूद्ध कार्यवाही किये जाने हेतु व अर्जित भूमि खसरा संख्या-1924 स्थित ग्राम-उजरियांव में अवशेष क्षेत्रफल 0-10-0-0 बीघा का अनुमन्य प्रतिकर का निर्धारण समक्ष स्तर से कराने के उपरान्त अनुमति अथवा समतुल्य भूमि अधिग्रहण के

समय भू-उपयोग के अनुरूप दिये जाने के निर्णय के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श हुआ। सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड का अधिग्रहण के समय वर्ष 2010 में जो भी भू-उपयोग रहा हो, तत्समय की प्रचलित दर के अनुसार गणना करके शासनादेश के अनुसार अधिग्रहीत भूखण्ड के बदले 60 प्रतिशत विकसित समतुल्य मूल्य की भूमि, जो कि उसी भू-उपयोग की होगी जो कि अधिग्रहीत भूखण्ड का वर्ष 2010 में भू-उपयोग रहा हो, यथासम्भव निकटस्थ खण्ड में दिये जाने की स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की गई कि सम्बन्धित द्वारा मा0 न्यायालय में योजित वाद वापस ले लिया जायेगा एवं अर्जन से पूर्व प्राधिकरण के स्वत्व के बिना अनार्जित भूमि का विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में जांच कर दोषी व्यक्तियों के विरूद्ध कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 15 रिट याचिका संख्या-2889(एम0बी0)/92 में दिनांक 15.12.2008 को मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.12.2008 के अनुपालन में खसरा संख्या-298 ग्राम-औरंगाबाद खालसा के बढ़े हुए रकबे 2-5-18-0 बीघा भूमि अथवा प्रतिकर की धनराशि दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : यथाप्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 16 उजरियांव आवासीय योजना भाग-4 के अन्तर्गत ग्राम-उजरियांव की अर्जित भूमि खसरा संख्या-1599/4 रकबा 0.076 हे0 भूमि में से 50 प्रतिशत भूमि को समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 17 श्री परदेशी सिंह, कनिष्ठ लिपिक की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। साथ ही रू0 5 लाख तक के चिकित्सा प्रतिपूर्ति की स्वीकृति हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को अधिकृत किया गया एवं इससे ऊपर के प्रकरणों को बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 18 स्व0 विनय कुमार सिंह, कनिष्ठ लिपिक की चिकित्सा पर व्यय

	धनराशि की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
<u>विषय संख्या : 19</u>	श्री आनन्द कुमार मिश्रा, विद्युतकार द्वारा अपनी पत्नी श्रीमती पुष्पा मिश्रा के चिकित्सा पर किंये गये व्यय धनराशि की औपचारिक स्वीकृति के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
<u>विषय संख्या : 20</u>	लखनऊ विकास प्राधिकरण के समूह-'ग' के अधिकारियों/कर्मचारियों को वाहन भत्ता रू0 800/- के स्थान पर रू0 1200/- प्रतिमाह दिये जाने के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	प्रस्ताव पुनर्परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।
<u>विषय संख्या : 21</u>	लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को चिकित्सा भत्ता रू0 300/- के स्थान पर रू0 500/- प्रतिमाह किये जाने के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	प्रस्ताव निरस्त किया गया।
<u>विषय संख्या : 22</u>	लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत अकेन्द्रीयित सेवा के समूह-'ग' एवं 'घ' के कर्मचारियों को मोबाइल भत्ता की सुविधा दिये जाने के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
<u>विषय संख्या : 23</u>	लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ के अनुरोध पर प्राधिकरण के समूह-घ के सभी कर्मचारियों को साईकिल भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त समूह-घ के सभी कर्मचारियों को प्रतिमाह 350 रूपये की दर से साईकिल भत्ता दिये जाने विषयक प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।
<u>विषय संख्या : 24</u>	लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ के अनुरोध पर प्राधिकरण में कार्यरत् अधिकारियों/कर्मचारियों को न्यूज पेपर एलाउन्स के रूप में रू0 150/- प्रतिमाह दिये जाने के सम्बन्ध में कार्योत्तर स्वीकृति हेतु प्रस्ताव।
<u>निर्णय :</u>	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

<u>विषय संख्या : 25</u>

श्रीमती किरन यादव को आवंटित भूखण्ड संख्या-4/169 गोमती नगर विस्तार के निबन्धन के समय आवंटित क्षेत्रफल के कम दी गई भूमि के बदले 112.50 वर्गमी0 का एक अन्य भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। इस त्रुटि हेतु सम्बन्धित का उत्तरदायित्व भी निर्धारित किये जाने के निर्देश दिये गये।

<u>विषय संख्या : 26</u>

सहारा शहर विपुल खण्ड, गोमती नगर के ले-आउट तथा निर्माणों के मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तारित चर्चा हुई। मौखिक रूप से अवगत कराया गया कि इस भूमि का स्वामित्व नगर निगम का है। एक मा0 सदस्य श्री सौरभ सिंह द्वारा मौखिक रूप से अवगत कराय गया कि प्रश्नगत भूमि सेबी द्वारा अटैच है, जिसकी पुष्टि नगर निगम द्वारा की गई। इस अटैचमेन्ट से नगर निगम का स्वामित्व समाप्त नहीं होता है।

2. नगर निगम द्वारा वर्ष 1995 में तलपट मानचित्र स्वीकृत किया गया था। वर्ष 2005 में नगर निगम द्वारा संशोधित तलपट मानचित्र प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया था।

3. बोर्ड के संज्ञान में यह भी लाया गया कि इस प्रकरण को लेकर विभिन्न न्यायालय में बहुत से वाद लम्बित है।

4. उपरोक्त तथ्यों को संज्ञान में लेते हुए तथा एल्डिको ग्रीन के इसी प्रकार के मामले में प्राधिकरण द्वारा पूर्व में लिये गये निर्णय के दृष्टिगत उसी प्रकार कार्यवाही करने के लिए बोर्ड सैद्धान्तिक रूप से इस प्रस्ताव से सहमत है। विभिन्न मा0 न्यायालयों के समक्ष विचाराधीन वादों में मा0 न्यायालय के आदेशों का संज्ञान लेते हुए मास्टर प्लान, जोनल प्लान तथा भवन उपविधि के प्राविधानों के अनुसार सम्यक् परीक्षण कर अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित की जाय।

<u>विषय संख्या : 27</u>

श्री जनेश्वर मिश्र पार्क, गोमती नगर तथा डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क, गोमती नगर में एक-एक सेवानिवृत्त पुलिस अधिकारी (डिप्टी एस0पी0 रैंक) को सुरक्षा सलाहकार के रूप में तैनात किए जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि सेवानिवृत्त कर्मी को पावनायें उसके द्वारा सेवानिवृत्ति के समय आहरित अन्तिम वेतन में से उसके द्वारा आहरित की जा रही पेंशन घटाकर देय होंगी।

विषय संख्या : 28 रजनीखण्ड, रायबरेली रोड, लखनऊ में निर्मित सुलभ आवास के एक्जीक्यूशन प्लान के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त रजनीखण्ड के तलपट मानचित्र में स्कूल हेतु आरक्षित 8000 वर्गमी0 भूमि में से 1848 वर्गमी0 भूमि पर निर्मित आवासीय उपयोग के भवनों को यथा तलपट मानचित्र में संशोधन विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 29 शासनादेश सं0-1481/8-3-15-22एलए/15 दिनांक 11.08.15 के क्रम में मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेशों के क्रम में समाचार लोक अस्थान सह0आ0स0लि0, की सीतापुर रोड के पश्चिम की ओर टिम्बर नगर आवासीय योजना में अर्जित ग्राम-पुरनिया के भूमि खसरा संख्या-24/2, 81/2, 82, 83 कुल रकबा 3-12-14-17 के बदले 60 प्रतिशत विकसित भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त शासनादेश सं0-1481/8-3-15-22एलए/15 दिनांक 11.08.15 के क्रम में मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेशों के क्रम में समाचार लोक अस्थान सह0आ0स0लि0, की सीतापुर रोड के पश्चिम की ओर टिम्बर नगर आवासीय योजन में अर्जित ग्राम-पुरनिया की भूमि खसरा संख्या-24/2, 81/2, 82, 83 कुल रकबा 3-12-14-17 के बदले 60 प्रतिशत विकसित भूमि उपलब्ध कराये जाने विषयक प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 30 ग्राम-जियामऊ में गोमती बैराज से लॉमाटिनियर तक सुनियोजित विकास हेतु भूमि रिक्लेम करने की योजना भाग-1ए में घोषित अभिनिर्णय दिनांक 01.07.2011 के अनुसार निर्धारित दर रू0 4,745.66 प्रतिवर्गमीटर की दर से अनार्जित भूमि खसरा संख्या-62/1, 254/1, 246/2, 248/1 व 229/1 स्थित ग्राम-जियामऊ, लखनऊ की भूमि को आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर भुगतान करते हुए क्रय करने के सम्बन्ध में उपरोक्तानुसार किये गये भुगतान एवं किये जाने वाले भुगतान तथा

अनार्जित भूमि खसरा संख्या-246/1/1 स्थित ग्रम-जियामऊ, लखनऊ की भूमि राजस्व अभिलेखों में श्रेणी-3 की भूमि दर्ज है, जिसके सम्बन्ध में अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा पत्र दिनांक 18.02.2015 के माध्यम से गणना प्रपत्र उपलब्ध कराया गया है, जिसमें अंकित किया गया है कि श्रेणी-3 दर्ज होने के कारण प्रतिकर की देय धनराशि 6 आना देय होगी, की भूमि को अन्य कोई विकल्प न होने की स्थिति में आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर भुगतान करते हुए क्रय करने के सम्बन्ध में उपरोक्तानुसार किये गये भुगतान एवं किये जाने वाले भुगतान के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 31 वाल्दा रोड कालोनी स्थित किराये पर आवंटित भवन संख्या-ए-2/5 तथा गैराज संख्या-1 के विक्रय हेतु देय धनराशि के भुगतान के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 32 मानसरोवर योजना के सेक्टर-ओ-3 में लोकल शॉपस की पार्किंग हेतु आरक्षित भूमि पर किसानों के लिए चबूतरों हेतु भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त मानसरोवर योजना के सेक्टर-ओ-3 में लोकल शॉपस की पार्किंग हेतु आरक्षित भूमि पर किसानों के लिए चबूतरों के निर्माण हेतु भू-उपयोग परिवर्तित किये जाने विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 33 लखनऊ विकास प्राधिकरण की संचालित योजनाओं के अन्तर्गत व्यावसायिक सम्पत्तियों के भुगतान एवं कब्जा स्थानान्तरण की प्रक्रिया को सरलीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण की संचालित योजनाओं के अन्तर्गत व्यावसायिक सम्पत्तियों के भुगतान एवं कब्जा स्थानान्तरण की प्रक्रिया को सरलीकृत किये जाने विषयक प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए यह निर्णय लिया गया कि:-

1. रू0 50 लाख तक की व्यावसायिक सम्पत्तियों में वर्तमान

प्रचलित व्यवस्था के अनुसार कार्यवाही की जाय।

2. रू0 50 लाख से ऊपर रू0 2 करोड़ तक की व्यावसायिक सम्पत्तियों में 50 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर कब्जा प्रदान करते हुए शेष धनराशि 10 त्रैमासिक किश्तों में नियमानुसार ब्याज सहित जमा कराई जाय।

3. रू0 2 करोड़ से अधिक की व्यावसायिक सम्पत्तियों में 25 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर कब्जा प्रदान करते हुए शेष धनराशि 20 त्रैमासिक किश्तों में नियमानुसार ब्याज सहित जमा कराई जाय।

<u>विषय संख्या : 34</u>

कानपुर रोड योजना से0-डी-1 में दर्शित अग्निशमन केन्द्र/पुलिस चौकी से विद्युत सब-स्टेशन तथा सेक्टर-एफ में प्रस्तावित 5366.73 वर्गमी0 उपयोग की भूमि को अग्निशमन केन्द्र में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

<u>विषय संख्या : 35</u>

मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्टचर लि0 द्वारा लखनऊ सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप सुशान्त गोल्फ सिटी के पूर्व स्वीकृत ले-आउट में सेक्टर-ए, सेक्टर-जी में आंशिक संशोधन एवं सेक्टर-बी में प्रस्तावित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त मे0 अंसल की हाईटेक सिटी के अन्तर्गत सेक्टर-जी तथा सेक्टर-ए के अन्तर्गत प्रस्तावित आंशिक संशोधन तथा सेक्टर-बी 24.25 हे0 भूमि पर प्रस्तावित व्यावसायिक उपयोग के तलपट मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव के बिन्दु संख्या-1 व 2 को अनुमोदित किया गया एवं बिन्दु संख्या-3 पर 05 प्रतिशत भूमि पर पार्किंग सहित अनुमोदन प्रदान किया गया।

<u>विषय संख्या : 36</u>

मे0 रितन्द बलवेद एजुकेशन फाउन्डेशन (एमिटी, मल्हौर कैम्पस हेतु) की ग्राम-निजामपुर मल्हौर, जनपद-लखनऊ में स्थित लगभग 30.14 एकड़ (12.1972 हे0) भूमि के भू-उपयोग को "आवासीय" से "सामुदायिक सुविधाएँ, उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ"

(शैक्षणिक) में परिवर्तित किए जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 37 लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत 19 मृतक आश्रित संविदा कर्मचारियों को वेतनमान का न्यूनतम वेतनमान दिये जाने/विनियमितीकरण किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय संख्या : 38 आई0डी0 सिंह मेमोरियल डेन्टल कॉलेज द्वारा खसरा संख्या-201, 204, 205, 218, 219, 220, 221, 222 एवं 223 का भू-उपयोग ''आवासीय'' से ''सामुदायिक सुविधायें'' उपयोगितायें एवं सेवायें (डेन्ट्ल कॉलेज) में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय संख्या : 39 गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत लम्बित 61 परिसम्पत्तियों के मूल्यांकित धनराशि का भुगतान एवं विस्थापित कोटे में निःशुल्क भूखण्ड आवंटन करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 40 उत्तर प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास नीति (पुनरीक्षित इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति-2014) के अन्तर्गत मे0 आरिन्दम शेखर गारमेन्ट्स मार्केटिंग प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 (200.00 एकड़) दिनांक 02.11.2015 को स्वीकृत करने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त मे0 आरिन्दम शेखर गारमेन्ट्स मार्केटिंग प्रा0लि0 के द्वारा 200 एकड़ पर प्रेषित इंटीग्रेटेड टाउनशिप के डी0पी0आर0 पर गठित समिति द्वारा परीक्षण के अन्तर्गत दिये गये सुझावों को यथा-सम्मिलित/संशोधित करने के उपरान्त डी0पी0आर0 की स्वीकृति एवं कतिपय प्रतिबन्धों/शर्तों के अनुपालन विषयक प्रस्ताव पर इस शर्त के साथ अनुमोदन प्रदान

किया गया कि विकासकर्ता को शासन की सभी शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा एवं जो अनार्जित भूमि है, उसे अधिगृहीत करने की कार्यवाही समयबद्ध रूप से 02 वर्ष में पूर्ण करनी होगी।

विषय संख्या : 41 — भूखण्ड संख्या-2/86, विजय खण्ड, गोमती नगर एवं 2/19, विपुल खण्ड, गोमती नगर स्थित भवन/भूखण्ड के उपयोग भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव में सम्मिलित दोनों प्रकरणों में विषय संख्या-7 के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय के अनुरूप कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या : 42 — नबीबुल्लाह रोड, बासमण्डी व्यवसायियों को सीतापुर रोड तथा रेलवे लाइन के मध्य स्थित भूमि के तलपट मानचित्र के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

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

(श्रीश चन्द्र वर्मा)
सचिव

(सत्येन्द्र सिंह)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

(महेश कुमार गुप्ता)
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।

विषय संख्या : 02

विषयः—लखनऊ विकास प्राधिकरण की 155वीं बैठक दिनांक 06 नवम्बर, 2015 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

विषय संख्या : 1 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23.05.2015 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : — प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था। किसी भी सदस्य द्वारा कार्यवृत्त के सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं करायी गयी है। अतः सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

अनुपालन : — नोट किया गया।

विषय संख्या : 2 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23.05.2015 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : — प्रस्तुत अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा निम्नांकित बिन्दुओं पर कृत कार्यवाही की प्रस्तुत अनुपालन आख्या पर विशिष्ट निर्देश दिये गयेः—

1. देवपुर पारा आवासीय योजना की प्रगति आख्या के अवलोकनोपरान्त समयबद्ध रूप से कार्यवाही पूर्ण कराये जाने एवं बार—चार्ट प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये, जिसकी समीक्षा आगामी बैठक में की जायेगी।
2. बिन्दु संख्या—8 लखनऊ इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट से सम्बन्धित प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गई थी तथा जिन पट्टों की अवधि समाप्त हो चुकी है, उनके विरूद्ध कार्यवाही के निर्देश दिये गये थे? परन्तु अनुपालन आख्या में स्पष्ट नहीं हो पा रहा है कि उन पट्टों के विरूद्ध क्या कार्यवाही की गई? आगामी बैठक में निर्देशानुसार कार्यवाही से अवगत करायें।

अनुपालन :

1. स्थल पर एल0आई0जी0 के दोनों टावरों में कार्य प्रगति पर है। एम0एम0आई0जी0 के टावरों हेतु खनन विभाग से स्वीकृति दिनांक 08.03.2016 को प्राप्त होने पर स्थल पर 02 टावरों में खुदाई का कार्य प्रगति पर है। शेष ब्लाकों में खुदाई का कार्य माह मई 2016 तथा जून, 2016 तक प्रारम्भ कर दिया जायेगा।

ई0डब्ल्यू0एस0 तथा एल0आई0जी0 भवनों का कार्य माह मार्च 2017, एम0एम0आई0जी0 भवनों का कार्य माह जून, 2017 तथा एम0आई0जी0 एवं एस0एम0आई0जी0 माह अप्रैल, 2017 तक पूर्ण किया जाना प्रस्तावित है।

2. निर्णय के क्रम में निदेशक (विकास) आवास बन्धु, आवास एवं शहरी नियोजन, उ0प्र0 शासन के पत्र सं0–4640/अ0ब0–2 /निदेशक (वि)/2015–16 दिनांक 04 दिसम्बर, 2015 एवं पत्र सं0–4691/अ0ब0–2/निदेशक (वि)/2015–16 दिनांक 21 दिसम्बर, 2015 द्वारा इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की पट्टे पर आवंटित भूमि जिनकी पट्टा अवधि समाप्त हो गयी है, का नजूल नीति की भॉति निर्धारण किये जाने के सम्बन्ध में सूचना मांगी गयी थी, वांछित सूचना संकलित कर पत्र सं0–797/जे0एस0(एम) दिनांक 31.12.2015 द्वारा निदेशक (विकास) आवास बन्धु को प्रेषित की जा चुकी है। आवास बन्धु से मार्गदर्शन प्रतीक्षित है

<u>विषय संख्या : 3</u>

गोमती नगर विस्तार योजना, सेक्टर–7 के अन्तर्गत शहीद पथ पर विकसित किये जा रहे अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम से संलग्न भूमि पर प्रस्तावित बहुउद्देशीय विशेष सकुल तथा भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर योजना के क्रियान्वयन हेतु बोर्ड द्वारा सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गई। जहाँ तक भू–उपयोग परिवर्तन का प्रश्न है, इस बारे में निर्धारित प्रक्रिया का पालन करते हुए सक्षम स्तर से अनुमोदन प्राप्त किया जाय।

<u>अनुपालन :</u>

निर्णयानुसार पत्र सं0–419/सचिव/सी0टी0पी0/15 दिनांक 31.12.2015 प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग को सामुदायिक सुविधाएँ, उपयोगिताएँ एवं सेवाओं की 5.4765 हे0 भूमि को व्यावसायिक उपयोग में तथा 2.4525 हे0 भूमि को आवासीय से कार्यालय उपयोग में परिवर्तित कराने का पत्र प्रेषित किया गया है, परन्तु प्राधिकरण द्वारा पूर्व में प्रेषित प्रस्ताव पर पुनः विचार करते हुए सम्पूर्ण 56 एकड़ भूमि को व्यावसायिक करने से सम्बन्धित प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जा रहा है।

<u>विषय संख्या : 4</u>

प्राधिकरण द्वारा विकसित गोमती नगर के विनीत खण्ड–6 के व्यावसायिक भूखण्ड संख्या–सी0पी0–6 को आवासीय (ग्रुप–हाउसिंग) भू–उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

प्रस्ताव पर सम्यक् विचारोपरान्त यह मत स्थिर किया गया कि पार्किंग तथा अन्य सामुदायिक सुविधायें कैसे सुलभ होंगी, इसका परीक्षण कर प्रस्तुत किया जाय।

<u>अनुपालन :</u>

लिये गये निर्णय के क्रम में अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है। भूखण्ड संख्या–सी0पी0–6 को आवासीय (ग्रुप हाउसिग) योजना में परिवर्तन कराने से वाहनों की पार्किंग तथा उल्लिखित विनीतख खण्ड के अन्य सामुदायिक सुविधाओं पर प्रभाव का <u>आकलन/परीक्षण</u> किया जा रहा है।

<u>विषय संख्या : 5</u>

मानसरोवर योजना सेक्टर–ओ के अन्तर्गत व्यावसायिक भूखण्ड संख्या– सी–1, सी–3 एवं सी–4 का भू–उपयोग समूह आवास हेतु परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया और यह निर्देश दिये गये कि अवस्थापना सुविधाओं की पर्याप्तता का परीक्षण कर लिया जाय। जहाँ तक प्रस्ताव में कास्टिंग का प्रश्न है, इस बारे में प्राधिकरण स्तर पर परीक्षण करने के लिए कहा गया, क्योंकि यह बोर्ड स्तर का कार्य नहीं है।

<u>अनुपालन :</u>

लिये गये निर्णय के क्रम में अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है। इन भूखण्डों के समीप 1100 एमएम व्यास की सीवर लाइन डाली गयी है, जो कि इस ग्रुप हाउसिंग में निर्मित किये जाने वाली इकाइयों के लिए पर्याप्त है तथा सृजित सीवर सेवायें, समूह आवास का भार वहन करने में सक्षम है। अन्य जन सुविधाओं के अन्तर्गत स्थल के समीप 24.00 मी0 चौड़ी सड़क एवं वर्षा जल निकासी हेतु नालियों/नालों की सुविधा पर्याप्त रूप से उपलब्ध है।

<u>विषय संख्या : 6</u>

प्रियदर्शिनी योजना, सीतापुर रोड में 33/11 के0वी0ए0 विद्युत सब–स्टेशन के निर्माण हेतु मध्यांचल विद्युत वितरण निगम लि0 (लेसा) को 1200 वर्ग मी0 क्षेत्रफल का भूखण्ड निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त प्रियदर्शिनी योजना, सीतापुर रोड में 33/11 के0वी0ए0 विद्युत सब–स्टेशन के निर्माण हेतु मध्यांचल विद्युत वितरण निगम लि0 (लेसा) को 30 X 40 वर्गमी0 = 1200 वर्गमी0 क्षेत्रफल का भूखण्ड इस शर्त के साथ निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने का निर्णय लिया गया कि सब–स्टेशन बनाने का व्यय लखनऊ विकास प्राधिकरण वहन नहीं करेगा, अपितु मध्यांचल विद्युत वितरण निगम लि0 (लेसा) द्वारा किया जायेगा।

<u>अनुपालन :</u>

लिये गये निर्णय के क्रम में प्रियदर्शनी योजना सीतापुर रोड में 33/11 के0वी0ए0 विद्युत सब–स्टेशन के निर्माण हेतु मध्यांचल विद्युत वितरण निगम लि0 (लेसा) को 1200 वर्गमी0 भूमि निःशुल्क आवंटित करते हुए संस्था के पक्ष में लीज डीड निष्पादित कर दी गयी है।

<u>विषय संख्या : 7</u>

उ0प्र0 नगर योजना और विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली–2014 के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन–पत्रों के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

प्रस्तुत प्रस्ताव पर सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि केवल ऐसे प्रकरण नियमानुसार शासन को निर्णय हेतु संदर्भित किये जाय, जिनमें भवन का निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप किया गया हो तथा भवन निर्माण के समय समस्त प्रकार की भवन उपविधियों, नियमों, शासनादेशों इत्यादि का पालन किया गया हो।

ऐसे मामले जिनमें निर्मित भवन को कभी सील किया गया हो या वर्तमान में सील पड़े हो या जिन्हें सशर्त शमनित किया गया हो कि वह अनाधिकृत निर्माण को स्वतः गिरा लेंगे, किन्तु उनके द्वारा ऐसे अनाधिकृत निर्माण को नहीं हटाया गया है, उन्हें शासन को नहीं संदर्भित किया जायेगा।

किसी प्रकरण को शासन को संदर्भित करने से पूर्व उसका उपरोक्त आलोक में शत्–प्रतिशत परीक्षण कर लिया जाय।

<u>अनुपालन :</u>

लिये गये निर्णय के क्रम में नियोजित योजनाओं के अन्तर्गत आवासीय उपयोग हेतु आवंटित भूखण्डों को व्यावसायिक उपयोग में परिवर्तन हेतु भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क आकलित कर आवेदकों से जमा कराने हेतु सहमति प्राप्त की गयी है। इसके अन्तर्गत 43 भूखण्डों में से 27 भूखण्डों के शुल्कों को जमा कराने हेतु कुछ आवेदकों ने किश्तों में, कुछ ने धनराशि कम करने तथा

कुछ ने अधिक धनराशि होने के कारण जमा न कराने की सहमति दी गयी है। सम्बन्धित भूखण्डों/भवनों में निर्मित/अनिर्मित का परीक्षण कराया जा रहा है।

विषय संख्या : 8 सरस्वती स्मारक सेवा समिति को विपुल खण्ड–6 के संस्थागत भूखण्ड को आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन : निर्णयानुसार अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 9 भूखण्ड संख्या–बी–940, सेक्टर–ए, महानगर, लखनऊ के आवासीय से व्यावसायिक भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त मा0 उच्च न्यायालय के आदेशों के समादर में भूखण्ड संख्या–बी–940, सेक्टर–ए, महानगर, लखनऊ का भू–उपयोग "आवासीय" से "व्यावसायिक" में परिवर्तित किये जाने विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपालन : लिये गये निर्णय के क्रम में प्रकरण को निस्तारित किया गया।

विषय संख्या : 10 संस्कार फाउंडेशन द्वारा संचालित आर्यावर्त इंस्टीट्यूट ऑफ टेक्नोलॉजी एण्ड मैनेजमेन्ट कालेज, ग्राम–औरंगाबाद खालसा, बिजनौर के "पार्क/खुले स्थल, हरित–पट्टी एवं आवासीय" भू–उपयोग से "शैक्षणिक" भू–उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त संस्कार फाउंडेशन द्वारा संचालित आर्यावर्त इंस्टीट्यूट ऑफ टेक्नोलॉजी एण्ड मैनेजमेन्ट कालेज की भूमि के "पार्क/खुले स्थल, हरित–पट्टी एवं आवासीय" भू–उपयोग से "शैक्षणिक" भू–उपयोग में परिवर्तन विषयक प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही करते हुए शासन को प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनुपालन : लिये गये निर्णय के क्रम में 3.4020 हे0 आवासीय भूमि तथा 0.6980 हे0 पार्क उपयोग की कुल 4.1000 हे0 भूमि को सामुदायिक सुविधाएँ, उपयोगिताएँ एवं सेवाओं (मैनेजमेंट कालेज–शैक्षिक) में परिवर्तन का अनुमोदन तथा अग्रेतर कार्यवाही हेतु पत्र सं0–421/सचिव/सी0टी0पी0/15 दिनांक 31.12.2015 प्रमुख सचिव, आवास, उ0प्र0 शासन को प्रेषित किया गया है।

<u>विषय संख्या : 11</u>	मे0 शालीमार के के0एस0एन0बी0 प्रोजेक्ट्स के संशोधित तलपट मानचित्र के अनुमोदन के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त मे0 शालीमार के के0एस0एन0बी0 प्रोजेक्ट्स के संशोधित तलपट मानचित्र के अनुमोदन विषयक प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।
<u>अनुपालन :</u>	निर्णय के क्रम में तलपट मानचित्र निर्गत किया गया।
<u>विषय संख्या : 12</u>	खसरा संख्या–263,272,274 एवं 275स, ग्राम–अहमामऊ का भू–उपयोग 'यातायात एवं ग्रीन' से 'आवासीय' भू–उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त खसरा संख्या–263, 272, 274 एवं 275स, ग्राम–अहमामऊ, लखनऊ के 0.4963 हे0 क्षेत्रफल की भूमि में से शहीद पथ तथा 18 मी0 चौड़े मार्गों से प्रभावित 2800 वर्गमी0 भूमि को छोड़कर अवशेष क्षेत्रफल की भूमि को भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त करते हुए 'यातायात एवं ग्रीन' भू–उपयोग से 'आवासीय' भू–उपयोग में याची द्वारा रिट याचिका वापस लिये जाने की शर्त पर प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही करते हुए शासन को प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।
<u>अनुपालन :</u>	निर्णयानुसार अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है। ग्राम–अहमामऊ की भूमि को शहीद पथ के साथ संलग्न 18 मी0 से प्रभावित भूमि को स्थलीय चिन्हींकरण तथा सीमांकन आदि से सम्बन्धित सर्वे की कार्यवाही की जा रही है।
<u>विषय संख्या : 13</u>	कानपुर रोड योजना के सेक्टर–सी में दैनिक जागरण को आवंटित कार्यालय एवं आवासीय भूमि को 'व्यावसायिक' भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त कानपुर रोड योजना के सेक्टर–सी में दैनिक जागरण के 8190 वर्गमी0 के भूखण्ड पर भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आंकलित धनराशि रू0 5,90,93,763/– जमा कराकर "व्यावसायिक" भू–उपयोग में परिवर्तित करने एवं सम्बन्धित का दायित्व निर्धारित कर वसूली विषयक प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेत्र कार्यवाही करते हुए शासन को प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

<u>अनुपालन :</u>

प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में पत्र संख्या–396(II) / सचिव / सीटीपी / 15 दिनांक 15.12.2015 प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन को वर्ष 2011–12 की प्राधिकरण दरों पर दैनिक जागरण को 8190 वर्ग मी0 भूमि का भू–उपयोग "व्यावसायिक" में परिवर्तित कराने हेतु आकंलित धनराशि रू0 5,90,93,763 / – को जमा कराया गया है तथा शासन के अनुमोदन हेतु सं0–537 / सचिव / सी0टी0पी0 / 15 दिनांक 19.02.2016 को प्रेषित किया गया।

<u>विषय संख्या : 14</u>

अर्जन से पूर्व प्राधिकरण के स्वत्व के बिना अनार्जित भूमि का विक्रय किन दशाओं में किया गया। इस सम्बन्ध में जाच कराकर दोषी व्यक्तियों के विरूद्ध कार्यवाही किये जाने हेतु व अर्जित भूमि खसरा संख्या–1924 स्थित ग्राम–उजरियांव में अवशेष क्षेत्रफल 0–10–0–0 बीघा का अनुमन्य प्रतिकर का निर्धारण समक्ष स्तर से कराने के उपरान्त अनुमति अथवा समतुल्य भूमि अधिग्रहण के समय भू–उपयोग के अनुरूप दिये जाने के निर्णय के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श हुआ। सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड का अधिग्रहण के समय वर्ष 2010 में जो भी भू–उपयोग रहा हो, तद्समय की प्रचलित दर के अनुसार गणना करके शासनादेश के अनुसार अधिग्रहीत भूखण्ड के बदले 60 प्रतिशत विकसित समतुल्य मूल्य की भूमि, जो कि उसी भू–उपयोग की होगी, जो कि अधिग्रहीत भूखण्ड का वर्ष 2010 में भू–उपयोग रहा हो, यथासम्भव निकटस्थ खण्ड में दिये जाने की स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की गई कि सम्बन्धित द्वारा मा0 न्यायालय मे योजित वाद वापस ले लिया जायेगा एवं अर्जन से पूर्व प्राधिकरण के स्वत्व के बिना अनार्जित भूमि का विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में जांच कर दोषी व्यक्तियों के विरूद्ध कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये।

<u>अनुपालन :</u>

लिये गये निर्णय के क्रम में खसरा सं0–1924 ग्राम–उजरियांव में अवशेष क्षेत्रफल 0–10–0–0 बीघा के बदले 60 प्रतिशत विकसित समतुल्य व्यावसायिक भूमि 756 वर्गमी0 दिये जाने हेतु सम्बन्धित को प्रस्ताव प्रेषित कर दिया गया है।

<u>विषय संख्या : 15</u>

रिट याचिका संख्या–2889(एम0बी0) / 92 में दिनांक 15.12.2008 को मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.12.2008 के अनुपालन में खसरा संख्या–298 ग्राम–औरंगाबाद खालसा के बढ़े हुए रकबे 2–5–18–0 बीघा भूमि अथवा प्रतिकर की धनराशि दिये जाने के सम्बन्ध मे।

<u>निर्णय :</u> यथा–प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

<u>अनुपालन :</u> निर्णयांनुसार भूमि का प्रतिकर दिये जाने हेतु जिलाधिकारी द्वार निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार दर का निर्धारण किया गया जिससे हितबद्ध कास्तकारों द्वारा दर से असहमति व्यक्त की गयी। जिलाधिकारी लखनऊ से याची के प्रार्थना पत्र पर पुनर्विचार करते हुए देय प्रतिकर का निर्धारण किये जाने का अनुरोध विभागीय पत्र सं0–314/ए0सी0/तह0/16 दिनांक 23.04.2016 के माध्यम से किया गया है।

<u>विषय संख्या : 16</u> उजरियांव आवासीय योजना भाग–4 के अन्तर्गत ग्राम–उजरियांव की अर्जित भूमि खसरा संख्या–1599/4 रकबा 0.076 हे0 भूमि में से 50 प्रतिशत भूमि को समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u> प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

<u>अनुपालन :</u> लिये गये निर्णय के क्रम में 50 प्रतिशत भूमि को समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में हितबद्ध कास्तकार की सहमति प्राप्त करने हेतु विभागीय पत्र दिनांक 11.12.2015 को प्रेषित किया गया। कोई सहमति प्राप्त न होने पर पुनः दिनांक 16.04.2016 को अनुस्मरण पत्र प्रेषित किया गया।

<u>विषय संख्या : 17</u> श्री परदेशी सिंह, कनिष्ठ लिपिक की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u> सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। साथ ही रू0 05 लाख तक के चिकित्सा प्रतिपूर्ति की स्वीकृति हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को अधिकृत किया गया एवं इससे ऊपर के प्रकरणों को बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

<u>अनुपालन :</u> निर्णयानुसार कार्यवाही पूर्ण की गयी।

<u>विषय संख्या : 18</u> स्व0 विनय कुमार सिंह, कनिष्ठ लिपिक की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u> प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

<u>अनुपालन :</u> निर्णयानुसार अनुपालन किया गया।

विषय संख्या : 19	श्री आनन्द कुमार मिश्रा, विद्युतकार द्वारा अपनी पत्नी श्रीमती पुष्पा मिश्रा के चिकित्सा पर किये गये व्यय धनराशि की औपचारिक स्वीकृति के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनुपालन :	निर्णयानुसार भुगतान किया गया।
विषय संख्या : 20	लखनऊ विकास प्राधिकरण के समूह–'ग' के अधिकारियों/कर्मचारियों को वाहन भत्ता रू0 800/– के स्थान पर रू0 1200/– प्रतिमाह दिये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्ताव पुनर्परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।
अनुपालन :	निर्णयानुसार स्थगित प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है।
विषय संख्या : 21	लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को चिकित्सा भत्ता रू0 300/– के स्थान पर रू0 500/– प्रतिमाह किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्ताव निरस्त किया गया।
अनुपालन :	प्रस्ताव निरस्त किया गया। कोई कार्यवाही अपेक्षित नही है।
विषय संख्या : 22	लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत अकेन्द्रीयित सेवा के समूह–'ग' एवं 'घ' के कर्मचारियों को मोबाइल भत्ता की सुविधा दिये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनुपालन :	निर्णय के अनुक्रम में समूह 'ग' एवं 'घ' के कर्मचारियों को मोबाइल सिम उपलब्ध करा दिये गये है।
विषय संख्या : 23	लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ के अनुरोध पर प्राधिकरण के समूह–घ के सभी कर्मचारियों को साईकिल भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त समूह–घ के सभी कर्मचारियों को प्रतिमाह 350 रूपये की दर से साईकिल भत्ता दिये जाने विषयक प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

<u>अनुपालन :</u> लिये गये निर्णय का अनुपालन किया गया।

<u>विषय संख्या : 24</u> लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ के अनुरोध पर प्राधिकरण में कार्यरत् अधिकारियों/कर्मचारियों को न्यूज पेपर एलाउन्स के रूप में रू0 150/– प्रतिमाह दिये जाने के सम्बन्ध में कार्योत्तर स्वीकृति हेतु प्रस्ताव।

<u>निर्णय :</u> प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

<u>अनुपालन :</u> निर्णयानुसार भुगतान किया जा रहा है।

<u>विषय संख्या : 25</u> श्रीमती किरन यादव को आवंटित भूखण्ड संख्या–4/69 गोमती नगर विस्तार के निबन्धन के समय आवंटित क्षेत्रफल के कम दी गई भूमि के बदले 112.50 वर्गमी0 का एक अन्य भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u> सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। इस त्रुटि हेतु सम्बन्धित का उत्तरदायित्व भी निर्धारित किये जाने के निर्देश दिये गये।

<u>अनुपालन :</u> निर्णयानुसार कार्यवाही पूर्ण की गयी।

<u>विषय संख्या : 26</u> सहारा शहर विपुल खण्ड, गोमती नगर के ले–आउट तथा निर्माणों के मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u> प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तारित चर्चा हुई। मौखिक रूप से अवगत कराया गया कि इस भूमि का स्वामित्व नगर निगम का है। एक मा0 सदस्य श्री सौरभ सिंह द्वारा मौखिक रूप से अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूमि सेबी द्वारा अटैच है, जिसकी पुष्टि नगर निगम द्वारा की गई। इस अटैचमेन्ट से नगर निगम का स्वामित्व समाप्त नहीं होता है।

2. नगर निगम द्वारा वर्ष 1995 में तलपट मानचित्र स्वीकृत किया गया था। वर्ष 2005 में नगर निगम द्वारा संशोधित तलपट मानचित्र प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया था।

3. बोर्ड के संज्ञान में यह भी लाया गया कि इस प्रकरण को लेकर विभिन्न न्यायालय में बहुत से वाद लम्बित है।

4. उपरोक्त तथ्यों को संज्ञान में लेते हुए तथा एल्डिको ग्रीन के इसी प्रकार के मामले में प्राधिकरण द्वारा पूर्व में लिये गये निर्णय के दृष्टिगत उसी प्रकार कार्यवाही करने के लिए बोर्ड

सैद्धान्तिक रूप से इस प्रस्ताव से सहमत है। विभिन्न मा0 न्यायालयों के समक्ष विचाराधीन वादों में मा0 न्यायालय के आदेशों का संज्ञान लेते हुए मास्टर प्लान, जोनल प्लान तथा भवन उपविधि के प्राविधानों के अनुसार सम्यक् परीक्षण कर अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित की जाय।

अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय से नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ को अवगत कराया गया।

विषय संख्या : 27 श्री जनेश्वर मिश्र पार्क, गोमती नगर तथा डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क, गोमती नगर में एक–एक सेवानिवृत्त पुलिस अधिकारी (डिप्टी एस0पी0 रैंक) को सुरक्षा सलाहकार के रूप में तैनात किए जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि सेवानिवृत्त कर्मी को पावनायें उसके द्वारा सेवानिवृत्ति के समय आहरित अन्तिम वेतन में से उसके द्वारा आहरित की जा रही पेंशन घटा कर देय होंगी।

अनुपालन : निर्णय के अनुक्रम में अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 28 रजनी खण्ड, रायबरेली रोड, लखनऊ में निर्मित सुलभ आवास के एक्जीक्यूशन प्लान के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त रजनीखण्ड के तलपट मानचित्र में स्कूल हेतु आरक्षित 8000 वर्गमी0 भूमि में से 1848 वर्गमी0 भूमि पर निर्मित आवासीय उपयोग के भवनों को यथा तलपट नानचित्र में संशोधन विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये गये, परन्तु कोई आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नही हुआ है। तद्नुसार निर्णय के अनुरूप कार्यवाही की गयी।

विषय संख्या : 29 शासनादेश सं0–1481/8–3–15–22एलए/15 दिनांक 11.08.15 के क्रम में मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेशों के क्रम में समाचार लोक अस्थान सह0आ0स0लि0, की सीतापुर रोड के पश्चिम की ओर टिम्बर नगर आवासीय योजना में अर्जित ग्राम–पुरनिया के भूमि खसरा संख्या–24/2, 81/2, 82, 83 कुल रकबा 3–12–14–17 के बदले 60 प्रतिशत विकसित भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त शासनादेश सं0–1481/8–3–15–22एलए/15 दिनांक 11.08.2015 के क्रम में मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेशों के क्रम में समाचार लोक अस्थान सह0आ0स0लि0, की सीतापुर रोड के पश्चिम की ओर टिम्बर नगर आवासीय योजना में अर्जित ग्राम–पुरनिया की भूमि खसरा संख्या–24/2, 81/2, 82, 83 कुल रकबा 3–12–14–17 के बदले 60 प्रतिशत विकसित भूमि उपलब्ध कराये जाने विषयक प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

<u>अनुपालन :</u>

निर्णय के अनुक्रम में अर्जन विभाग की कार्यवही पूर्ण होने के उपरान्त अग्रेतर कार्यवाही बल्क सेल विभाग द्वारा पूर्ण की जा रही है।

<u>विषय संख्या : 30</u>

ग्राम–जियामऊ में गोमती बैराज से लॉमाटिनियर तक सुनियोजित विकास हेतु भूमि रिक्लेम करने की योजना भाग–1ए में घोषित अभिनिर्णय दिनांक 01.07.2011 के अनुसार निर्धारित दर रू0 4,745.66 प्रतिवर्गमीटर की दर से अनार्जित भूमि खसरा संख्या–62/1, 254/1, 246/2, 248/1 व 229/1 स्थित ग्राम–जियामऊ, लखनऊ की भूमि को आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर भुगतान करते हुए क्रय करने के सम्बन्ध में उपरोक्तानुसार किये गये भुगतान एवं किये जाने वाले भुगतान तथा अनार्जित भूमि खसरा संख्या–246/1/1 स्थित ग्राम–जियामऊ, लखनऊ की भूमि राजस्व अभिलेखों में श्रेणी–3 की भूमि दर्ज है, जिसके सम्बन्ध में अपर जिलाधिकारी–भू0अ0 द्वारा पत्र दिनांक 18.02.2015 के माध्यम से गणना प्रपत्र उपलब्ध कराया गया है, जिसमें अंकित किया गया है कि श्रेणी–3 दर्ज होने के कारण प्रतिकर की देय धनराशि 6 आना देय होगी, की भूमि को अन्य कोई विकल्प न होने की स्थिति में आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर भुगतान करते हुए क्रय करने के सम्बन्ध में उपरोक्तानुसार किये गये भुगतान एवं किये जाने वाले भुगतान के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

<u>अनुपालन :</u>

लिये गये निर्णय के क्रम में हितबद्ध कास्तकारों से आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर भुगतान करते हुए दिनांक 12.04.2016 को विक्रय–विलेख के माध्यम से भूमि क्रय की जा चुकी

है।

विषय संख्या : 31	वाल्दा रोड कालोनी स्थित किराये पर आवंटित भवन संख्या–ए–2/5 तथा गैराज संख्या–1 के विक्रय हेतु देय धनराशि के भुगतान के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनुपालन :	निर्णयानुसार कार्यवाही पूर्ण की गयी।
विषय संख्या : 32	मानसरोवर योजना के सेक्टर–ओ–3 में लोकल शॉपस की पार्किंग हेतु आरक्षित भूमि पर किसानों के लिए चबूतरों हेतु भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त मानसरोवर योजना के सेक्टर–ओ–3 में लोकल शॉपस की पार्किंग हेतु आरक्षित भूमि पर किसानों के लिए चबूतरों के निर्माण हेतु भू–उपयोग परिवर्तित किये जाने विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।
अनुपालन :	निर्णयानुसार मानसरोवर योजना के सेक्टर–ओ–3 में लोकल शॉप की पार्किंग स्थल पर चबूतरों हेतु नियोजन किये जाने के उपरान्त आगणन स्वीकृति की प्रक्रिया में है।
विषय संख्या : 33	लखनऊ विकास प्राधिकरण की संचालित योजनाओं के अन्तर्गत व्यावसायिक सम्पत्तियों के भुगतान एवं कब्जा स्थानान्तरण की प्रक्रिया को सरलीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण की संचालित योजनाओं के अन्तर्गत व्यावसायिक सम्पत्तियों के भुगतान एवं कब्जा स्थानान्तरण की प्रक्रिया को सरलीकृत किये जाने विषयक प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए यह निर्णय लिया गया कि–

1. रू0 50 लाख तक की व्यावसायिक सम्पत्तियों में वर्तमान प्रचलित व्यवस्था के अनुसार कार्यवाही की जाए।
2. रू0 50 लाख से ऊपर रू0 02 करोड़ तक की व्यावसायिक सम्पत्तियों में 50 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर कब्जा प्रदान करते हुए शेष धनराशि 10 त्रैमासिक

किश्तों में नियमानुसार ब्याज सहित जमा कराई जाय।

3. रू0 02 करोड़ से अधिक की व्यावसायिक सम्पत्तियों में 25 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर कब्जा प्रदान करते हुए शेष धनराशि 20 त्रैमासिक किश्तों में नियमानुसार ब्याज सहित जमा कराई जाय।

अनुपालन : प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित योजनाओं के अन्तर्गत व्यावसायिक सम्पत्तियों के भुगतान एवं कब्जा हस्तांतरण की प्रक्रिया को नीलामी शर्तो में समावेशित कर लिया गया है।

विषय संख्या : 34 कानपुर रोड योजना से0–डी–1 में दर्शित अग्निशमन केन्द्र/पुलिस चौकी से विद्युत सब–स्टेशन तथा सेक्टर–एफ में प्रस्तावित 5366.73 वर्गमी0 उपयोग की भूमि को अग्निशनन केन्द्र में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित कर प्रकरण का निस्तारण किया गया। तद्नुसार बोर्ड के निर्णय के अनुरूप कार्यवाही की गयी।

विषय संख्या : 35 मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्टचर लि0 द्वारा लखनऊ सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप सुशान्त गोल्फ सिटी के पूर्व स्वीकृत ले–आउट में सेक्टर–ए, सेक्टर–जी में आशिंक संशोधन एवं सेक्टर–बी में प्रस्तावित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त मे0 अंसल की हाईटेक सिटी के अन्तर्गत सेक्टर–जी तथा सेक्टर–ए के अन्तर्गत प्रस्तावित आंशिक संशोधन तथा सेक्टर–बी 24.25 हे0 भूमि पर प्रस्तावित व्यावसायिक उपयोग के तलपट मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव के बिन्दु संख्या–1 व 2 को अनुमोदित किया गया एवं बिन्दु संख्या–3 पर 05 प्रतिशत भूमि पर पार्किंग सहित अनुमोदन प्रदान किया गया।

<u>अनुपालन :</u>

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में सेक्टर–के एवं जी का तलपट मानचित्र निर्गत कर दिया गया है। सेक्टर–बी के तलपट मानचित्र से सम्बन्धित अभिलेख विकासकर्ता द्वारा अभी उपलब्ध नही कराया गया है।

<u>विषय संख्या : 36</u>

मे0 रितन्द बलवेद एजुकेशन फाउन्डेशन (एमिटी, मल्हौर कैम्पस हेतु) की ग्राम–निजामपुर मल्हौर, जनपद–लखनऊ में स्थित लगभग 30.14 एकड़ (12.1972 हे0) भूमि के भू–उपयोग को ''आवासीय'' से ''सामुदायिक सुविधाएँ, उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ'' (शैक्षणिक) में परिवर्तित किए जाने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

<u>अनुपालन :</u>

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में मे0 रितन्द बलवेद एजुकेशन फाउन्डेशन (एमिटी, मल्हौर कैम्पस हेतु) की ग्राम–निजामपुर मल्हौर, जनपद–लखनऊ में स्थित लगभग 30.14 एकड़ (12.1972 हे0) भूमि के भू–उपयोग को ''आवासीय'' से ''सामुदायिक सुविधाएँ, उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ'' (शैक्षणिक) में परिवर्तन कराने हेतु पत्र सं0–51/सचिव/सी0टी0पी0/15 दिनांक 29.12.2015 प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन लखनऊ को प्रेषित किया गया।

<u>विषय संख्या : 37</u>

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत 19 मृतक आश्रित संविदा कर्मचारियों को वेतनमान का न्यूनतम वेतनमान दिये जाने/विनियमितीकरण किये जाने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

प्रस्ताव निरस्त किया गया।

<u>अनुपालन :</u>

प्रस्ताव निरस्त किया गया। अतः कोई अनुपालन वांछित नही है।

<u>विषय संख्या : 38</u>

आई0डी0 सिंह मेमोरियल डेन्टल कॉलेज द्वारा खसरा संख्या–201, 204, 205, 218, 219, 220, 221, 222 एवं 223 का भू–उपयोग ''आवासीय'' से ''सामुदायिक सुविधायें'' उपयोगितायें एवं सेवायें (डेन्ट्ल कॉलेज) में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u>

प्रस्ताव निरस्त किया गया।

अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में पक्ष श्रीमती नयनतारा सिंह को पत्र सं0–38/ए0ए0म0सेल/15 दिनांक 18.12.2015 को प्रेषित किया जा चुका है।

विषय संख्या : 39 गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत लम्बित 61 परिसम्पत्तियों के मूल्यांकित धनराशि का भुगतान एवं विस्थापित कोटे में निःशुल्क भूखण्ड आवंटन करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुक्रम में विस्थापितों को निःशुल्क 75.00 वर्गमी0 का भूखण्ड आवंटित किये जाने हेतु विभागीय पत्र सं0–160/ए0सी0/तह0/2015 दिनांक 23.02.2016 के माध्यम से संयुक्त सचिव–एन को प्रेषित किया गया है। प्रकरण में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश सं0–1782/उपसचिव/16 दिनांक 28.03.2016 के अनुपालन में सचिव महोदय की अध्यक्षता में समिति गठित की गयी है। उक्त समिति की बैठक दिनांक 18.04.2016 के निर्देशानुसार रिक्त भूमि के नियोजन एवं आवंटन की कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 40 उत्तर प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास नीति (पुनरीक्षित इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014) के अन्तर्गत मे0 आरिन्दम शेखर गारमेन्ट्स मार्केटिंग प्रा0लि0 द्वार प्रस्तुत डी0पी0आर0 (200.00 एकड़) दिनांक 02.11.2015 को स्वीकृत करने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त मे0 आरिन्दम शेखर गारमेन्ट्स मार्केटिंग प्रा0लि0 के द्वारा 200 एकड़ पर प्रेषित इंटीग्रेटेड टाउनशिप के डी0पी0आर0 पर गठित समिति द्वारा परीक्षण के अन्तर्गत दिये गये सुझावों को यथा–सम्मिलित/संशोधित करने के उपरान्त डी0पी0आर0 की स्वीकृति एवं कतिपय प्रतिबन्धों/शर्तों के अनुपालन विषयक प्रस्ताव पर इस शर्त के साथ अनुमोदन प्रदान किया गया कि विकासकर्ता को शासन की सभी शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा एवं जो अनार्जित भूमि है, उसे अधिगृहीत करने की कार्यवाही समयबद्ध रूप से 02 वर्ष में पूर्ण करनी होगी।

<u>अनुपालन :</u> प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 एवं प्राप्त शिकायती पत्र के निस्तारण की कार्यवाही की जा रही है।

<u>विषय संख्या : 41</u> भूखण्ड संख्या–2/86, विजय खण्ड, गोमती नगर एवं 2/19, विपुल खण्ड, गोमती नगर स्थित भवन/भूखण्ड के उपयोग भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u> प्रस्ताव में सम्मिलित दोनों प्रकरणों में विषय संख्या–7 के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय के अनुरूप कार्यवाही की जाय।

<u>अनुपालन :</u> लिये गये निर्णय के क्रम में नियोजित योजनाओं के अन्तर्गत आवासीय उपयोग हेतु आवंटित भूखण्डों को व्यावसायिक उपयोग में परिवर्तन हेतु भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क आकलित कर आवेदकों से जमा कराने हेतु सहमति प्राप्त की गयी है। इसके अन्तर्गत 43 भूखण्डों में से 27 भूखण्डों के शुल्कों को जमा कराने हेतु कुछ आवेदकों ने किश्तों में, कुछ ने धनराशि कम करने तथा कुछ ने अधिक धनराशि होने के कारण जमा न कराने की सहमति दी गयी है। सम्बन्धित भूखण्डों/भवनों में निर्मित/अनिर्मित का परीक्षण कराया जा रहा है।

<u>विषय संख्या : 42</u> नबीबुल्लाह रोड, बांसमण्डी व्यवसायियों को सीतापुर रोड तथा रेलवे लाइन के मध्य स्थित भूमि के तलपट मानचित्र के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u> प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

<u>अनुपालन :</u> प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में कार्यवाही की जा रही है।

विषयः-<u>प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2015-16 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2016-17 का प्रस्ताविक आय-व्ययक आगामी बोर्ड बैठक में रखे जाने का प्रस्तावः-</u>

लखनऊ विकास प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2015-16 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2016-17 का प्रस्ताविक आय-व्ययक मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषयः गोमती नदी तथा शहीद पथ के कार्नर पर विकसित की जा रही क्रिकेट स्टेडियम के दक्षिण में स्थित प्राधिकरण के लगभग 22.8664 हे0 56 एकड़ भूमि को व्यावसायिक में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

आख्याः

गोमतीनगर के सेक्टर–7 में शहीद पथ तथा गोमती नदी तट पर विकसित किये जा रहे अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम के दक्षिण में लखनऊ विकास प्राधिकरण के स्वामित्व में लगभग 22.8664 हे0 (56 एकड़) भूमि स्थित है। यह भूमि प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत तथा खेलकूद विभाग से एक्सजेंच के अन्तर्गत एकत्रित की गयी है। उल्लेखित भूमि की लोकेशन की महत्वा के दृष्टिगत बहुउद्देश्यीय संकुल के विकास हेतु कन्सल्टेन्ट को चयनित कर ले–आउट तथा विभिन्न उपयोग के विशेष डिजाइन, एलीवेशन/फसॉड को तैयार किया गया है। प्रस्तावित योजना पर निम्न बिन्दुओं पर निर्णय कराने हेतु एक प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 6.11.2015 में प्रेषित किया गया है:—

1. **आर्कीटेक्ट, श्री** राजेन्द्र कुमार एसोसियेट्ट द्वारा तैयार किये गये बहुउद्देशीय **विशेष संकुल** के ले–आउट एवं व्यावसायिक तथा कार्यालय भवन की डिजाइन **का अनुमोदन।**
2. **प्रस्तावित 2.4525** हे0 भूमि को आवासीय भू–उपयोग से कार्यालय भू–उपयोग में **परिवर्तित किये** जाने का अनुमोदन।
3. **प्रस्तावित 5.4765** हे0 भूमि को सामुदायिक सुविधाएं उपयोगिताएं एवं सेवाएं तथा **आवासीय उपयोग** से व्यावसायिक (सेक्टर शॉपिंग सेन्टर) उपयोग में परिवर्तित **किये जाने का अनुमोदन।**

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में उपरोक्तानुसार प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा निम्नवत् निर्णय/सहमति प्रदान की गयी है :—

"सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर योजना के क्रियान्वयन हेतु बोर्ड द्वारा सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गई। जहाँ तक भू–उपयोग परिवर्तन का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में निर्धारित प्रक्रिया का पालन करते हुए सक्षम स्तर से अनुमोदन प्राप्त किया जाय।"

प्राधिकरण बोर्ड के उपरोक्त निर्णय के क्रम में सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाओं की 5.4765 हे0 भूमि को व्यावसायिक उपयोग में तथा 2.4525 हे0 भूमि को आवासीय से कार्यालय उपयोग में परिवर्तन करने के अनुमोदन एवं अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को संदर्भित किया गया है। वर्तमान में प्राधिकरण द्वारा पूर्व में लिये गये निर्णय पर संशोधन करते हुए भूमि की लोकेशन की महत्ता के दृष्टिगत सम्पूर्ण भूमि पर व्यावसायिक उपयोग में परिवर्तित कर विशेष व्यावसायिक संकुल का विकास एवं निर्माण कराना चाहते है। यह 22.8664 हे0 के पश्चिम में 45 मी0, दक्षिण में 45 मी0, उत्तर में

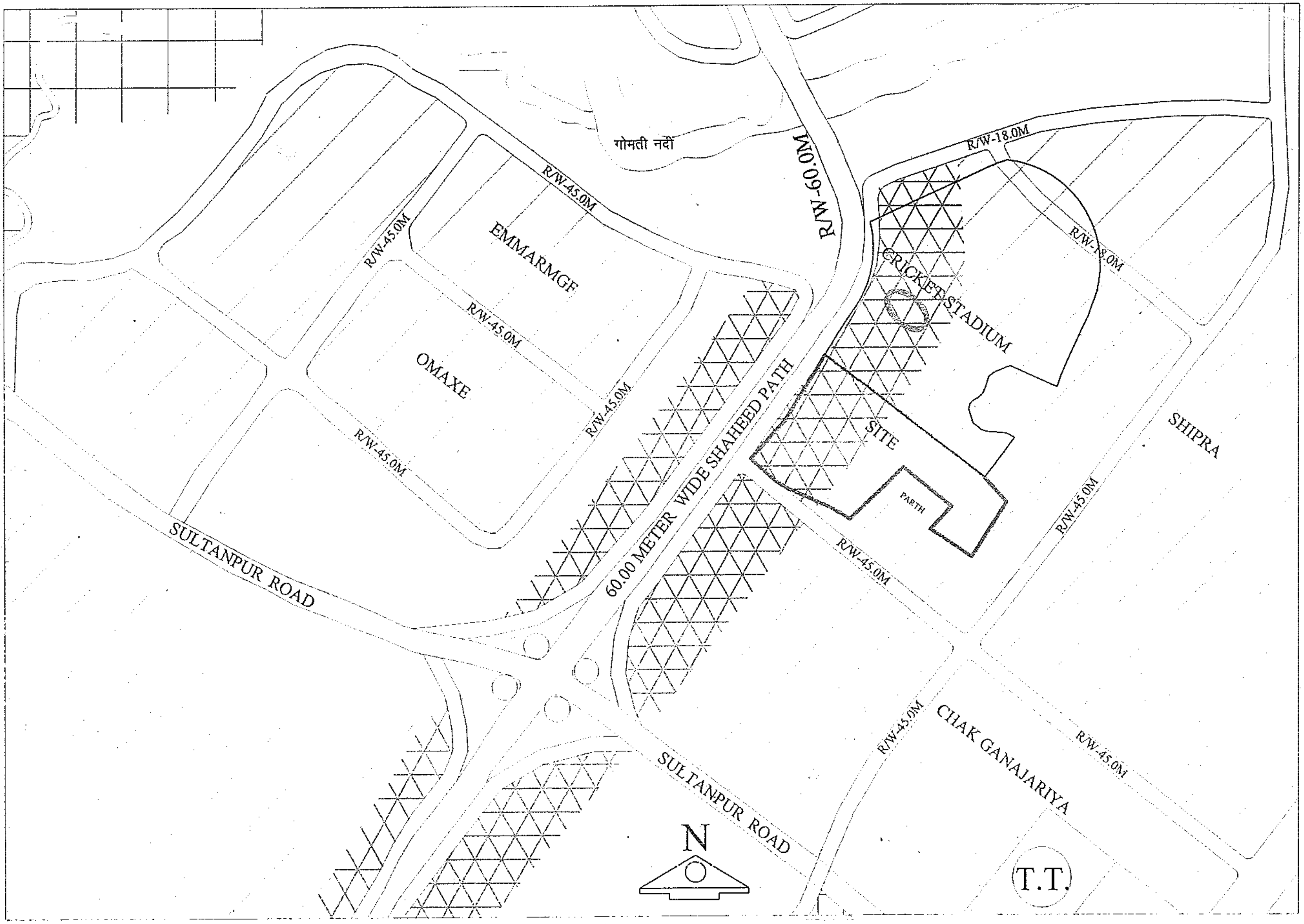
45 मी0 तथा पूर्वी ओर सी0जी0 सिटी की भूमि स्थित है। ग्राम–अरदौनामऊ के खसरा सं0–256, 257, 255, 224, 217, 207, 208, 209, 397 एवं 400 के अंश भूमि तथा ग्राम–अहमामऊ के 522, 523, 524, 525पी 520पी, 521पी के कुल 22.8664 हे0 भूमि लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत सामुदायिक सुविधाएं उपयोगिताएं एवं सेवाओं एवं आवासीय में दर्शित है। उल्लिखित भूमि का महायोजना में दर्शित भू–उपयोग तथा भूमि का विवरण से सम्बन्धित मानचित्र प्रस्ताव के साथ अनुलग्नक–1 पर संलग्न है। प्राधिकरण की लगभग हे0 (56 एकड़) भूमि जो लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत अंश भाग सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाओं तथा अधिकांश भाग आवासीय उपयोग में दर्शित है, को व्यावसायिक उपयोग में परिवर्तित कराकर विकस्ति किये जाने का प्रस्ताव है।

प्रस्ताव–

प्राधिकरण के ग्राम–अरदौनामऊ एवं अहमामऊ की 22.8664 हे0 भूमि (भूमि का **विवरण संलग्न)** जो लखनऊ महायोजना–2021 में सामुदायिक सुविधाएं तथा आवासीय **उपयोग है को व्याव**सायिक उपयोग में परिवर्तन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ **प्रस्तुत है। सहमति** की दशा में उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम–1973 की **धारा–13 के अन्तर्गत** अग्रेतर कार्यवाही हेतु उ0प्र0 शासन को संदर्भित किया जायेगा।

34 (1)

LOCATION IN MASTER PLAN 2021



प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन की सूची

क्र.सं.	ग्राम का नाम	तहसील/ जिला	खसरा सं0	क्षेत्रफल (हेक्ट0)	वर्तमान भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	अरदौनामऊ	मोलनलालगंज, लखनऊ	256पी, 257पी, 255पी, 266पी 258पी, 224पी 210पी, 209पी, 397पी, 269पी, 397पी, 400पी,	22.8664	सामुदायिक सुविधायें उपयोगिताएं एवं सेवाएं तथा आवासीय	व्यावसायिक
2.	अहमामऊ	मोलनलालगंज, लखनऊ	523, 524, 522पी, 520पी, 521पी, 525पी			
			कुल योग	22.8664		

विषय संख्या: 05 पृष्ठ संख्या: 36

विषय: गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–4 के अंतर्गत चार भूखण्डों को **पार्क के रूप** में तथा उक्त भूखण्डो के सामाने स्थित पार्क में समान **क्षेत्रफल** के चार भूखण्डों को सृजित करने हेतु तलपट मानचित्र में **संशोधन का प्रस्ताव।**

आख्या:

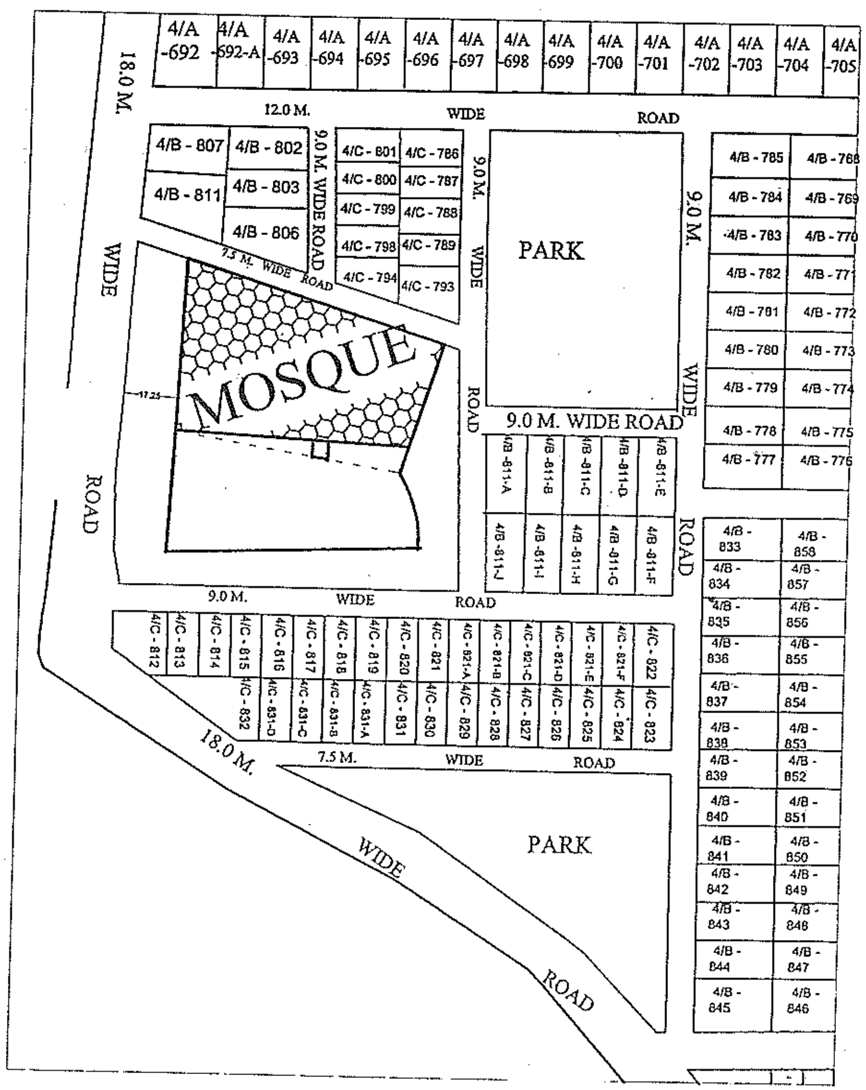
गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–4 में सरस्वती अपार्टमेन्ट के निकट भूखण्ड संख्या–.4/वी–811ए, 4/वी–811बी,4/वी–811आई एवं 4/वी–811जे, कुल चार भूखण्डों को ईदगाह/मेला ग्राउन्ड में सम्मिलित कर ग्रामवासियों द्वारा उपयोग किया जा रहा है और आवंटियों को कब्जा प्राप्त नहीं हो रहा है। स्थानीय निवासियों द्वारा उल्लिखित चार भूखण्डों की भूमि का मेला ग्राउन्ड उपयोग में छोड़ने हेतु अनुरोध किया जा रहा है। यह चारों भूखण्ड पूर्व में आवंटित तथा दो भूखण्ड निबंधित भी हैं। उपरोक्त चारों भूखण्डों में से तीन आवंटियों द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में यचिका दायर कर दिनॉक 22.02.2016 स्थलीय कब्जा दिये जाने हेतु आदेश पारित कराया गया हैं।

उल्लेखनीय है कि चार भूखण्ड के आवंटियों को कब्जा दिये जाने में आ रही कठिनाईयों के दृष्टिगत ईदगाह/मेला ग्राउन्ड निकट स्थित पार्क में चार भूखण्डों को सृजित कर आवंटियों को दिये जाने तथा उल्लिखित चार भूखण्डों की भूमि को ईदगाह/मेला ग्राउन्ड में सम्मिलित करते हुए पार्क या मेला के रूप में जनहित में स्थानीय निवासियों को उपयोग किये जाने हेतु तलपट मानचित्र में आशिक संशोधन प्रस्तावित है। प्रस्तावित संशोंधन में जन साधारण को सूचित कराकर आपत्ति/सुझाव आमंत्रित कर निस्तारित करते हुए मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के क्रम में आवंटियों को सृजित समतुल्य चार भूखण्डों को स्थलीय कब्जा उपलब्ध कराने हेतु कार्यवाही प्रस्तावित है। इस प्रकार प्रस्तावित 4 भूखण्डों के सृजन से सम्बन्धित ले–आउट में प्रस्तावित संशोधन बोर्ड के समक्ष अनुमोदन प्राप्त किये जाने के आशय से उपाध्यक्ष द्वारा संशोधित ले–आउट पर अनुमोदन प्रदान किया गया है। ले–आउट में संशोधन के पूर्व की स्थिति एवं प्रस्तावित संशोधन ले–आउट में अलग–अलग चिन्हित संलग्न है। (छायाप्रति अनुलग्न–1 पर संलग्न)

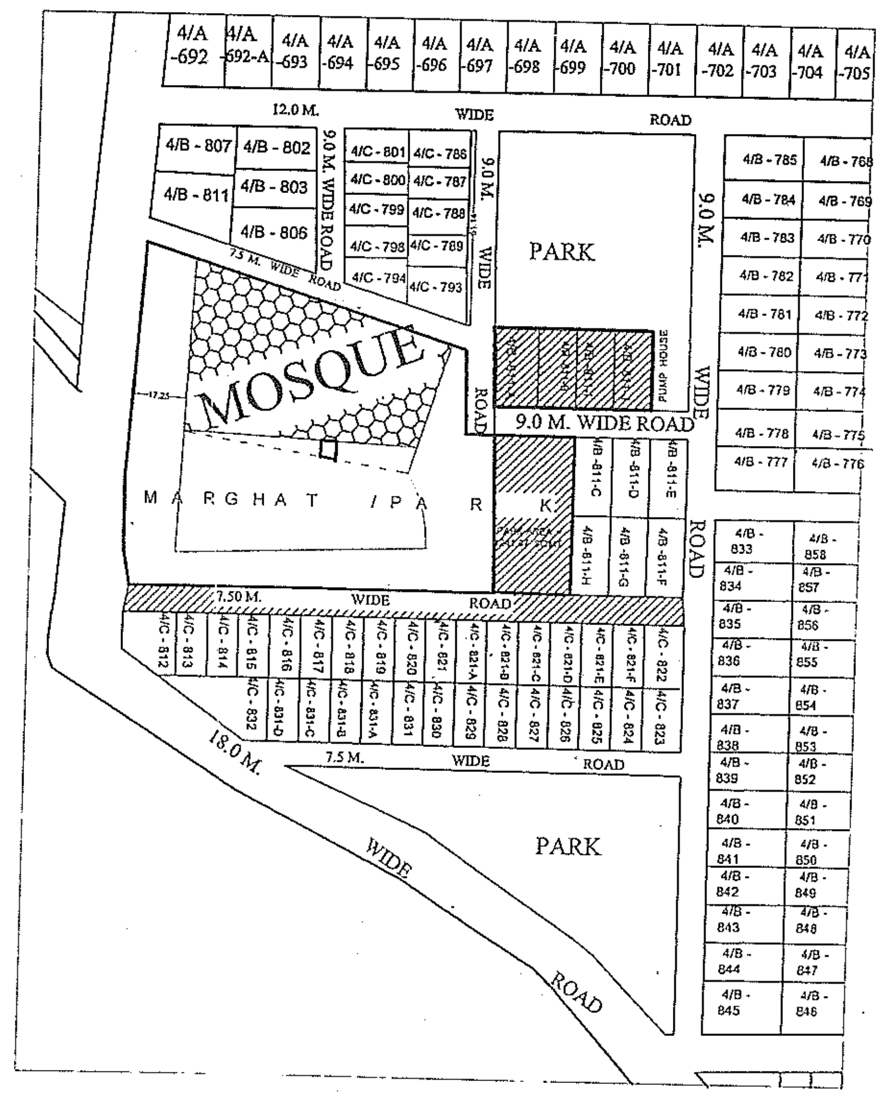
प्रस्ताव:

गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–4 के अंतर्गत प्रस्तावित संख्या–. **4/वी–811ए, 4/**वी–811बी,4/वी–811आई एवं 4/वी–811जे, चार भूखण्डों **को ईदगाह/मेला** ग्राउन्ड में सम्मिलित कराने तथा इसी के निकट स्थित पार्क **में चार भूखण्डों** को सृजित कर मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के क्रम में **आवंटियों को** उपलब्ध कराने हेतु निर्धारित प्रक्रिया का अनुपालन करते हुये **ले–आउट में संशोधन** का प्रस्ताव कार्योत्तर स्वीकृति हेतु बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

EXISTING PART LAYOUT



PROPOSED PART LAYOUT



विषय— लखनऊ—रायबरेली रोड पर प्रस्तावित मे0 गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत हाईटेक टाउनशिप के अन्तर्गत डी0ए0—1 स्वीकृत विन्यास मानचित्र क्षेत्रफल 722.19 एकड़ का संशोधित विन्यास मानचित्र के सम्बन्ध में।

आख्या—

उ0प्र0 शासन की हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत लखनऊ—रायबरेली रोड पर मेसर्स गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 द्वारा 2700 एकड़ पर प्रस्तावित हाईटेक टाउनशिप के स्वीकृत डी0पी0आर0 के अन्तर्गत विकास हेतु प्रथम चरण के 722.19 एकड़ का विन्यास मानचित्र पूर्व में दिनांक 21.10.2011 को स्वीकृत किया गया था, परन्तु स्थल पर विकास कार्य प्रारम्भ नही किया गया है। विकासकर्ता द्वारा प्रथम चरण के स्वीकृत विन्यास मानचित्र (722.19 एकड़) में कतिपय संशोधन करते हुए स्वीकृति हेतु संशोधित तलपट मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। दिनांक 21.10.2011 को स्वीकृत तथा संशोधित विन्यास मानचित्र का लगभग—62.838 एकड़ भूमि लखनऊ लखनऊ महायोजना—2021 के अनुसार कृषि क्षेत्र निर्धारित है, जिसका भू—उपयोग परिवर्तन सक्षम स्तर से किया जाना आपेक्षित है। दिनांक 21.10.2011 को स्वीकृत विन्यास मानचित्र में मार्गो का संरेखण तथा स्थल परिवर्तन, ग्रुप हाउसिंग का क्षेत्रफल तथा स्थल परिवर्तन एवं अन्य क्रियाओं के क्षेत्रफल तथा स्थल परिवर्तन करते हुए संशोधित विन्यास मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। विकासकर्ता द्वारा पूर्व स्वीकृत विन्यास मानचित्र मे संशोधन करते हुए आवासीय क्षेत्रफल 45.30 प्रतिशत से 45.3 प्रतिशत, व्यवसायिक क्षेत्रफल 5.48 प्रतिशत से 9.70 प्रतिशत, सामुदायिक एवं संस्थागत सुविधाएं/अर्धसार्वजनिक सुविधाएं 13.54 प्रतिशत से 10.00 प्रतिशत, ग्रीन/खुला क्षेत्र 16.34 प्रतिशत से 15.10 प्रतिशत, मनोरंजनात्मक क्रिया 5.01 प्रतिशत से 3.00 प्रतिशत तथा सड़क/यातायात 14.32 प्रतिशत से 16.90 प्रतिशत विन्यास मानचित्र में प्रस्तावित है। प्रस्तावित परिवर्तन हाईटेक नीति के अन्तर्गत निर्धारित मानको के अनुसार है।

हाईटेक टाउनशिप नीति के अनुसार संशोधित विन्यास मानचित्र में औद्योगिक भू—उपयोग प्रतिशत को कम करते हुए व्यवसायिक एवं कार्यालय भू—उपयोग हेतु निर्धारित मान्क 6% – 8% के सापेक्ष 9.70 प्रतिशत प्रस्तावित किया गया है, जो हाईटेक टाउनशिप नीति से सम्बन्धित जारी शासनादेश संख्या—5397/8—3—08— 34विविध/03 नवम्बर, 2008 *"निर्धारित लैण्ड यूज स्ट्रैक्चर में हाईटेक टाउनशिप के आर्थिक आधार एवं कार्यात्मक स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए औद्योगिक भू—उपयोग के लिए निर्धारित प्रतिशत को कम करते हुए व्यवसायिक एव कार्यालय उपयोग को इस प्रतिबन्ध के साथ बढ़ाया जा सकता है कि व्यवसायिक एवं कार्यालय उपयोग 10 प्रतिशत से अधिक नही होगा।"* के अनुसार है। विकासकर्ता द्वारा स्वीकृत विन्यास मानचित्र मे

संशोधन करते हुए ग्रुप हाउसिंग क्षेत्रफल 204.5 एकड़ से 105.61 एकड़ तथा एकल आवासीय भूखण्ड क्षेत्रफल 79.06 एकड़ से 198.75 एकड़ को संशोधित विन्यास मानचित्र में प्रस्तावित किया गया है, जिसके कारण जनसंख्या धंनत्व कम हो रहा है।

विकासकर्ता द्वारा पूर्व में हस्ताक्षरित एम0ओ0यू0 दिनांक 10 सितम्बर, 2009 के सापेक्ष दिनांक 09.02.2011 को हस्ताक्षरित विकास अनुबन्ध के शर्तो के अनुसार प्रथम चरण के स्वीकृत विन्यास मानचित्र के अनुसार विकास कार्य 05 वर्षो में अर्थात दिनांक 20.10.2016 तक पूर्ण किया जाना था, परन्तु विकासकर्ता द्वारा निर्धारित अवधि में बिना कार्य प्रारम्भ कराये ही संशोधित विन्यास मानचित्र स्वीकृतार्थ प्रस्तुत किया गया है। अतएव संशोधित विन्यास मानचित्र पर हाईटेक टाउनशिप नीति के प्रभावी कियान्वयन सुनिश्चित करने हेतु गठित उच्च स्तरीय समिति के समक्ष निर्धारित समयावधि के विस्तार हेतु अनुमोदन प्राप्त किया जाना आपेक्षित है।

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित मास्टर प्लान रोड (रायबरेली रोड से बिजनौर रोड तक) के निर्माण एवं विकास पर होने वाले व्यय का आकलन कराते हुए समानुपातिक धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा किया जाना होगा।

विकासकर्ता द्वारा टाउनशिप हेतु 45 मी0 चौड़ा पहुंच मार्ग का निर्माण एवं विकास किया जाना प्रस्तावित है जो कि स्थल पर उपलब्ध सिचाई विभाग की नहर के समानान्तर नहर के दोनों तरफ 22.50–22.50 मी0 चौड़ा मार्ग प्रस्तावित किया गया है। हाईटेक नीति के अन्तर्गत विकासकर्ता द्वारा संशोधित विन्यास मानचित्र पर पुनः डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट निष्पादित करते हुए नगरीय विकास शुल्क जमा करना होगा। संशोधित विन्यास मानचित्र के प्राधिकरण स्तर पर गठित तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 11.02.2016 मे परीक्षण कर स्वीकृत डी0पी0आर0 एवं भवन उपविधि के अनुसार पाये जाने पर कतिपय प्रतिबन्धों एव शर्तो के अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त करने की संस्तुति की गयी है। समिति की संस्तुति प्रस्ताव के साथ (अनुसंलग्नक–1 के रूप मे) संलग्न है।

प्रस्तावः

लखनऊ–रायबरेली रोड पर प्रस्तावित मे0 बिल्डटेक प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तावित हाईटेक टाउनशिप के अन्तर्गत डी0ए0–1 स्वीकृत विन्यास मानचित्र क्षेत्रफल 722.19 एकड़ का संशोधित विन्यास मानचित्र का प्रस्ताव व समिति की संस्तुति में उल्लिखित शर्तो/प्रतिबन्धों के अधीन बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

लखनऊ–रायबरेली रोड पर प्रस्तावित मे0 गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत हाईटेक टाउनशिप के अन्तर्गत डी0ए0–1 स्वीकृत विन्यास मानचित्र क्षेत्रफल–722.19 एकड़ का संशोधित विन्यास मानचित्र पर उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में दिनांक 11.02.2016 के सम्पन्न तकनीकी समिति की बैठक का कार्यवृत्तः–

उपस्थितिः–

1. श्री श्रीश चन्द्र वर्मा, सचिव, ल0वि0प्रा0,
2. श्री ओ0पी0 मिश्र, मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0
3. श्री जे. एन. रेड्डी, मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0,
4. श्री कमलेश कुमार मिश्रा, अग्निशमन अधिकारी, लखनऊ
5. श्री आर0डी0 वर्मा, अधिशासी अभियन्ता (हा0/इंटी0 सेल), संयोजक।

अन्य उपस्थितिः– श्री राधा माधव जिन्दल, अधिकृत प्रतिनिधि, मे0 ओमेक्स लि0

लखनऊ–रायबरेली रोड पर मेसर्स गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 द्वारा 2700 एकड़ पर प्रस्तावित हाईटेक टाउनशिप के स्वीकृत डी0पी0आर0 के अन्तर्गत विकास हेतु प्रथम चरण के 722.19 एकड़ का विन्यास मानचित्र परमिट संख्या 31989 दिनांक 21.10.2011 को स्वीकृत किया गया है। स्थल पर विकास कार्य प्रारम्भ नही किया गया है। विकासकर्ता द्वारा प्रथम चरण के स्वीकृत विन्यास मानचित्र (722.19 एकड़) में कतिपय संशोधन करते हुए स्वीकृति हेतु संशोधित तलपट मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। स्वीकृत/प्रस्तावित विन्यास नानचित्र का लगभग–62.838 एकड़ भूमि लखनऊ लखनऊ महायोजना–2021 के अनुसार कृषि क्षेत्र निर्धारित है, जिसका भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना आपेक्षित है। प्रस्तुत संशोधित विन्यास मानचित्र का परीक्षणोपरान्त पाई गयी अभियुक्तियों का विवरण निम्नवत हैः–

1. विकासकर्ता द्वारा पूर्व स्वीकृत विन्यास मानचित्र में मार्गो का संरेखण तथा स्थल परिवर्तन, ग्रुप हाउसिंग का क्षेत्रफल तथा स्थान परिवर्तन एवं अन्य क्रियाओं के

स्थान एवं स्थल परिवर्तन करते हुए संशोधित विन्यास मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। विकासकर्ता द्वारा पूर्व स्वीकृत विन्यास मानचित्र के आवासीय क्षेत्रफल 45.30 प्रतिशत से 43.3 प्रतिशत, व्यवसायिक क्षेत्रफल, 5.48 प्रतिशत से 9.70 प्रतिशत, सामुदायिक एवं सस्थागत सुविधाएं/अर्धसार्वजनिक सुविधाएं 13.54 प्रतिशत से 10.00 प्रतिशत, ग्रीन/खुला क्षेत्र 16.34 प्रतिशत से 15.10 प्रतिशत, मनोरंजनात्मक किया 5.01 प्रतिशत से 3.00 प्रतिशत तथा सड़क/यातायात 14.32 प्रतिशत से 16.90 प्रतिशत विन्यास मानचित्र में परिवर्तन करते हुए स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तावित परिवर्तन हाईटेक नीति के अन्तर्गत निर्धारित मानको के अनुसार है।

2. हाईटेक टाउनशिप के सम्बन्धित शासनादेश संख्या–5397/8–3–08–34विविध/03 नवम्बर, 2008 में *"निर्धारित लैण्ड यूज स्ट्रैक्चर में हाईटेक टाउनशिप के आर्थिक आधार एवं कार्यात्मक स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए औद्योगिक भू–उपयोग के लिए निर्धारित प्रतिशत को कम करते हुए व्यवसायिक एव कार्यालय उपयोग को इस प्रतिबन्ध के साथ बढ़ाया जा सकता है कि व्यवसायिक एवं कार्यालय उपयोग 10 प्रतिशत से अधिक नही होगा।"* का प्राविधान है। विकासकर्ता द्वारा संशोधित विन्यास मानचित्र में औद्योगिक भू–उपयोग प्रतिशत को कम करते हुए व्यवसायिक एवं कार्यालय भू–उपयोग को निर्धारित मानक 6% – 8% के सापेक्ष 9.70 प्रतिशत प्रस्तावित किया गया है। विकासकर्ता द्वारा किये गये उक्त परिवर्तन को हाईटेक टाउनशिप योजन के डी0पी0आर0 तथा तलपट मानचित्र में हाईटेक नीति के अनुरूप सुनिश्चित किया जाना होगा।

3. स्वीकृत तलपट मानचित्र मे ग्रुप हाउसिंग 204.5 एकड़ तथा एकल आवासीय प्लाट 79.06 एकड़ प्रस्तावित था। संशोधित तलपट मानचित्र में ग्रुप हाउसिंग 105.61 एकड़ तथा एकल आवासीय प्लाट 198.75 एकड़ प्रस्तावित किया गया है, जिसके कारण जनसंख्या धनत्व कम हो रहा है।

4. संशोधित विन्यास मानचित्र के अन्तर्गत प्रस्तावित ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों/भूखण्डों का निर्विवाद भू–स्वामित्व शासनादेश संख्या–1739/8–3–2011–89विविध/11 दिनांक 10.05.2011 के प्राविधान के अनुसार होना आवश्यक है।

5. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित हाईटेक टाउनशिप हेतु एम0ओ0यू0 दिनांक 10 सितम्बर, 2009 को हस्ताक्षरित किया गया था। एम0ओ0यू0 की शर्तो एवं दिनांक 09.02.2011 को हस्ताक्षरित विकास अनुबन्ध के कम में विकासकर्ता के प्रथम चरण का ले–आउट दिनांक 21.10.2011 को स्वीकृत / निर्गत किया गया था।

विकासकर्ता द्वारा पूर्व हस्ताक्षरित एम0ओ0यू0 के क्रम में हस्ताक्षरित विकास अनुबन्ध के शर्त के अनुसार प्रथम चरण का विकास कार्य 05 वर्षों में किया जाना प्रस्तावित था, परन्तु विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य प्रारम्भ नही किया गया है। अतः हाईटेक टाउनशिप नीति का प्रभावी कियान्वयन सुनिश्चित करने हेतु गठित उच्च स्तरीय समिति के समक्ष निर्धारित समयावधि में विस्तार हेतु अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

6. संयुक्त सचिव–अर्जन के संलग्न पत्र संख्या–749/ए.सी./10 दिनांक 31.12.2010 के अनुसार लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित मास्टर प्लान रोड (रायबरेली रोड से बिजनौर रोड तक) के विकास में होने वाले व्यय का आकलन कर वांछित धनराशि मे0 गर्व बिल्डटेक से प्राप्त कर प्राधिकरण कोष में जमा कराने हेतु आदेशित किया गया था। प्राधिकरण और गर्व बिल्डटेक के मध्य निष्पादित एम0ओ0यू0 दिनांक 10.09.2009 के प्रस्तर–18 में निर्दिष्ट प्राविधान के अनुसार मे0 गर्व बिल्डटेक उक्त सड़क की नियोजन लागत का समानुपातिक व्यय जमा कराया जाना था, जो कि अभी तक नही किया। इस प्रतिबन्ध का अनुपालन विकासकर्ता द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा।
7. प्रस्तावित हाईटेक टाउनशिप के पहुंच/विकास हेतु रायबरेली मार्ग से सिचाई विभाग की नहर एवं सर्विस रोड को छोड़कर विकासकर्ता द्वारा 45 मी0 चौड़ा जो कि टाउनशिप का पहुंच मार्ग है, को दोनो तरफ 22.50–22.50 मी0 प्रस्तावित किया गया है। विकासकर्ता द्वारा सिचाई विभाग की जमीन को पहुंच मार्ग के उपयोग मे लाने की स्थिति में सिचाई विभाग की अनुमति/अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।
8. विकासकर्ता द्वारा लोक निर्माण विभाग, एन0एच0आई0, जल संस्थान, सिंचाई विभाग, भू–गर्भ जल विभाग एवं यातायात विभाग की अनापत्ति 06 माह में प्रस्तुत करने हेतु एक शपथ पत्र दिनांक 01.10.2011 को प्रस्तुत किया गया था, परन्तु 04 वर्ष से अधिक का समय हो जाने के बाद भी अभी तक उक्त विभागों की अनापत्ति विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत नही किया गया है। उक्त विभागों अनापत्ति प्राप्त कर प्राधिकरण को प्रस्तुत करना होगा।
9. संशोधित विन्यास मानचित्र को निर्गत किये जाने से पूर्व पुनः भूमि के स्वामित्व तथा अधिग्रहण की अद्यतन स्थिति पर तहसीलदार–अर्जन, ल0वि0प्रा0 से आख्या प्राप्त किया जाना होगा।
10. प्रथम चरण के विकास अनुबन्ध के अनुरूप नगरीय विकास शुल्क की कुल 06 किस्तो में से चौथी, पांचवी एवं छठी किस्त जो दिनांक 01.10.2013, 01.04.2014 एवं 01.10.2014 तक जमा किया जाना था परन्तु विकासकर्ता द्वारा अभी तक प्राधिकरण कोष में जमा नही किया गया है। स्थल पर कोई विकास/निर्माण

कार्य नही किया गया है। अतः संशोधित विन्यास मानचित्र स्वीकृति होने की दशा में विकासकर्ता द्वारा पुनः डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट निष्पादित तथा नीति के अनुसार नगरीय विकास शुल्क जमा करना होगा।

समिति की संस्तुतिः

उपरोक्त अभियुक्तियों को दृष्टिगत रखते हुए समिति द्वारा मे0 गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 के संशोधित तलपट मानचित्र को स्वीकृत डी0पी0आर0 एवं भवन उपविधि के अनुरूप पाये जाने तथा उपरोक्त शर्तों/प्रतिबन्धों के साथ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की गयी।

(आर0डी0 वर्मा)
अधिशासी अभियन्ता,
(हा/इंटी सेल)
ल0वि0प्रा0
संयोजक

(कमलेश कुमार मिश्रा)
अग्निशमन अधिकारी
लखनऊ,
सदस्य

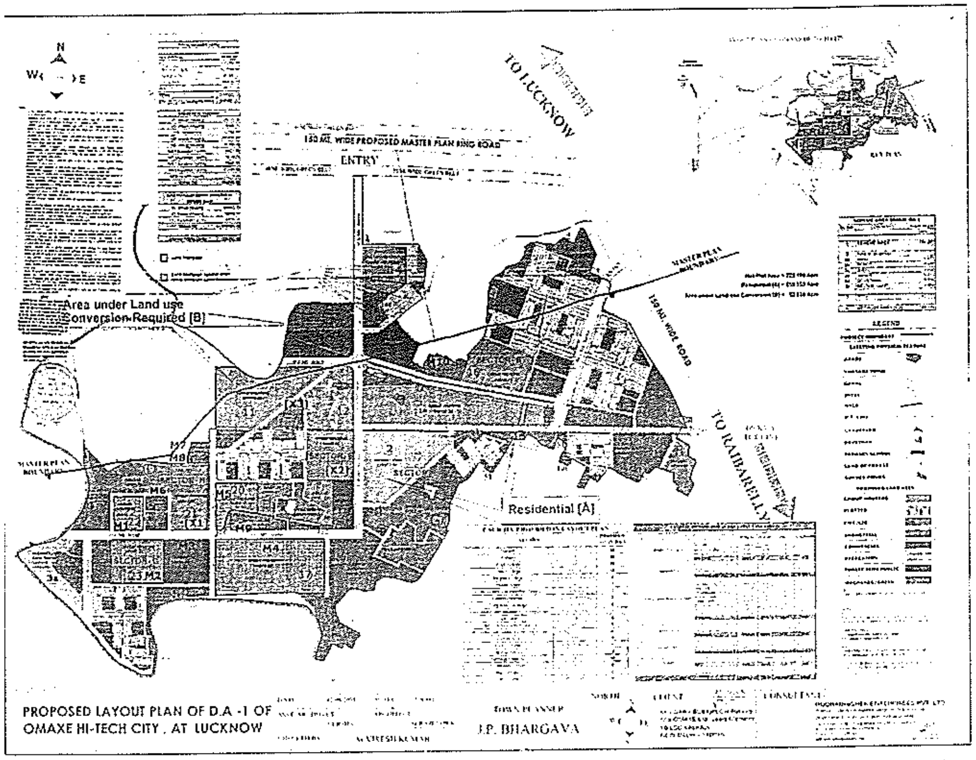
(जे0एन0 रेड्डी)
मुख्य नगर नियोजक
ल0वि0प्रा0
सदस्य

(ओ0पी0 मिश्रा)
मुख्य अभियन्ता
ल0वि0प्रा0
सदस्य

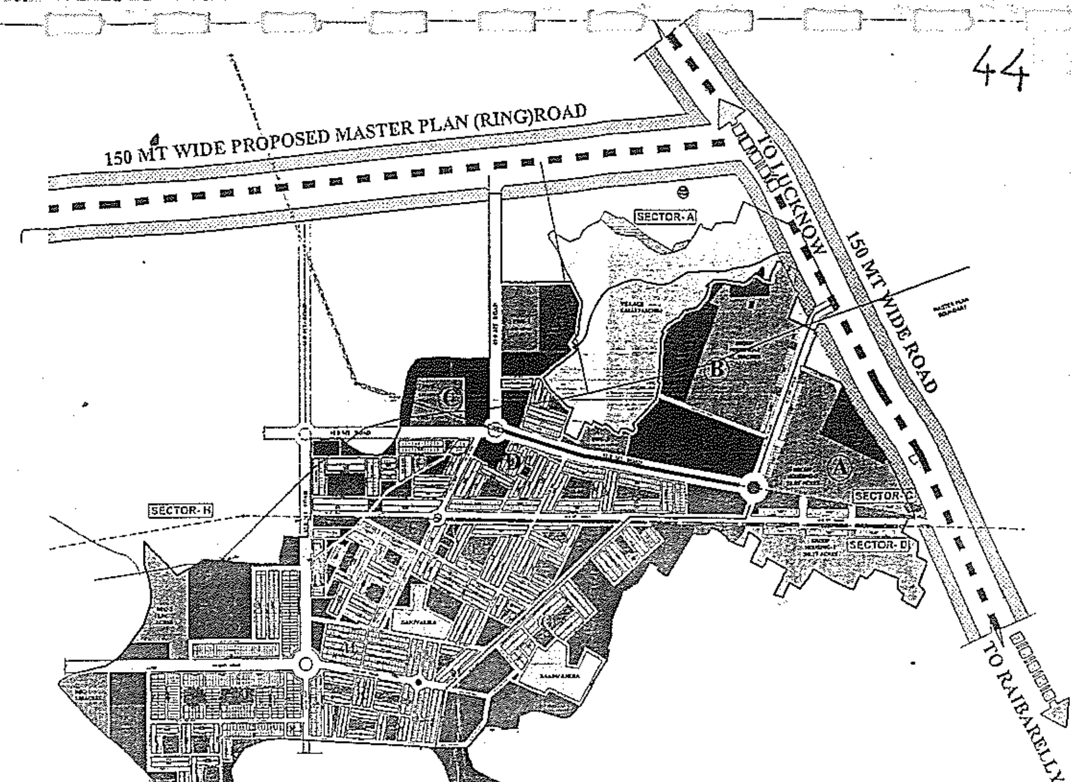
(श्रीश चन्द्र वर्मा)
सचिव,
ल0वि0प्रा0
सदस्य

अनुमोदित

(सत्येन्द्र सिंह)
उपाध्यक्ष,
ल0वि0प्रा0
अध्यक्ष, तकनीकी समिति



APPROVED MAP



PROPOSED
LAYOUT PLAN

Land Use Distribution as per Layout Plan (DA-1)

S.No.	Description		As per Old					As per New			
			In sqm	In Acre	In Hac	% Achieved		In sqm	In Acre	In Hac	% Achieved
1	Residential area	Plotted	320046.40	79.06	32.00			804326.7	198.75	80.43	
		Group Housing	827756.44	204.50	82.78			426572.7	105.43	42.66	
		EWS & LIG	176588.34	43.62	17.66			93243.6	23.04	9.32	
		Sub Total	1324431.18	327.18	132.44	45.30%		1324143.0	327.20	132.41	45.3%
2	Commercial	Commercial	160300.52	39.60	16.03			284166.3	70.22	28.42	
		Sub Total	160300.52	39.60	16.03	5.48%		284166.3	70.22	28.42	9.7%
3	Public- Semi Public	Sub Total	395660.00	97.76	39.57	13.54%		291916.4	72.13	29.19	10.0%
4	Green Cover	Park and Open Space	477820.00	118.04	47.78			440472.2	108.84	44.05	
		Sub Total	477820.00	118.04	47.78	16.34%		440472.2	108.84	44.05	15.1%
5897U	Recreation	Recreation	146492.35	36.19	14.65			87509.9	21.62	8.75	
		Sub Total	146492.35	36.19	14.65	5.01%		87509.9	21.62	8.75	3.0%
6	Road	Road	418720.19	103.42	41.87			494406.1	122.17	49.44	
		Sub Total	418720.19	103.42	41.87	14.32%		494406.1	122.17	49.44	16.9%
		All Total		722.19		100%			722.19		100%

PROPOSED LAYOUT PLAN OF D.A-1 OF OMAXE HI-TECH CITY AT LUCKNOW

CLIENT: -
M/s GARV BUILDTECH Pvt.Ltd.
M/s OMAXE LTD. Lead Member
LSC-10, KALKAJI , NEW DELHI-110019.

CONSULTANTS-
OMAXE LTD.
H/O: LSC-12, KALKAJI , NEW DELHI-110019.

विषय– इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मे0 ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत किये गये संशोधित विन्यास मानचित्र दिनांक 15.12.2015 पर उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित तकनीकी समिति की संस्तुति दिनांक 20.01.2016 पर विचार।

आख्या–

ग्राम–बाघामऊ, जनपद–लखनऊ में मेसर्स ए0एन0एस0 डेवपलर्स प्रा0लि0 द्वारा इंटीग्रेटेड टाउनशिप का विकास कार्य किया जा रहा है। विकासकर्ता द्वारा स्थलीय आवश्यकता एवं परिस्थितियों के अनुरूप दिनांक 15.12.2015 को एक संशोधित विन्यास मानचित्र (क्षेत्रफल–211.833 एकड़) स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। मे0 ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत उक्त संशोधित विन्यास मानचित्र पर दिनांक 20.01.2016 को उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित तकनीकी समिति की बैठक आहूत की गयी। बैठक का कार्यवृत्त सुलभ सन्दर्भ हेतु संलग्न है। समिति द्वारा बैठक में निम्न निर्णय लिया गया:–

"समिति द्वारा विकासकर्ता के उपरोक्त संशोधित विन्यास मानचित्र को भवन उपविधि **2008, पुरानी इंटीग्रेटेड** टाउनशिप नीति एवं तकनीकी दृष्टिकोण से उपयुक्त पाते हुए **विन्यास मानचित्र स्वीकृति** हेतु वांछित अनापत्तियों, शुल्कों व अन्य आवश्यक अभिलेखों को जमा कराते हुए प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है।"

समिति के उपरोक्त निर्णय के कम में मे0 ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा अवशेष निरीक्षण शुल्क रू0 10,03,000.00 प्राधिकरण कोष में जमा कर दिया गया है। पर्यावरण विभाग की संशोधित अनापत्ति 03 माह में प्रस्तुत करने हेतु शपथ पत्र दिनांक 08.02.2016 प्रस्तुत कर दिया गया है। टाउनशिप का विकास कार्य सुनिश्चित करने हेतु 25 प्रतिशत विक्रय योग्य भूमि को प्राधिकरण के पक्ष में बंधक रखने हेतु बंधक विलेख भी तैयार/हस्ताक्षरित कर प्रस्तुत कर दिया गया है।

प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये संशोधित विन्यास मानचित्र को कतिपय प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृत योग्य पाया गया है। अतः प्रस्ताव है कि समिति की बैठक दिनांक 20.01.2016 की संस्तुति के साथ विकासकर्ता के संशोधित विन्यास मानचित्र का विवरण बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जाना है।

प्रस्ताव–

उपरोक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये मेसर्स ए0एन0एस0 डेवपलर्स प्रा0लि0 के संशोधित विन्यास मानचित्र पर उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 20.01.2016 की संस्तुति के कम में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित विन्यास मानचित्र प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

अवर अभियन्ता ... विकास प्राधिकरण

इंटीग्रेटेड टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तुत विभिन्न मानचित्रों/ले–आउट पर परीक्षण हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में दिनांक 20.01.2016 को सम्पन्न तकनीकी समिति की बैठक का कार्यवृत्तः–

उपस्थितिः–

1. श्री श्रीश चन्द्र वर्मा, सचिव, ल0वि0प्रा0,
2. श्री ओ0पी0 मिश्र, मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0
3. श्री जे. एन. रेड्डी, मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0,
4. श्री शेर सिंह, सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0,
5. श्री शेषनाथ यादव, अग्निसुरक्षा अधिकारी, लखनऊ,
6. श्री आर0डी0 वर्मा, अधिशासी अभियन्ता (हा0/इंटी0 सेल), संयोजक।

बैठक में तकनीकी समिति के समक्ष प्रस्तुत किये गये विभिन्न मानचित्रों/ले–आउट पर विचार विमर्श के उपरान्त समिति द्वारा परीक्षण किया गया जिसका विवरण निम्नवत है :–

विषय संख्या–1 ग्राम–बाघामऊ, जनपद–लखनऊ में मेसर्स ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा विकसित की जा रही इंटीग्रेटेड टाउनशिप के संशोधित विन्यास मानचित्र के सम्बन्ध में।

उपरोक्त विन्यास मानचित्र पर समिति द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह पाया गया कि विकासकर्ता के पूर्व स्वीकृत विन्यास मानचित्र में अनुमानित जनसंख्या लगभग 42460 व्यक्ति के सापेक्ष संशोधित विन्यास मानचित्र के अनुसार जनसंख्या लगभग 48910 व्यक्ति अनुमानित है। विकासकर्ता द्वारा इस हेतु संशोधित अवस्थापना सुविधाओं का मानचित्र प्रस्तुत किया गया है, जिसकी जांच मुख्य अभियन्ता कार्यालय द्वारा की जा रही है। संशोधित विन्यास मानचित्र के अनुसार आवासीय भू–उपयोग 51.738%, व्यवसायिक भू–उपयोग 7.913%, सार्वजनिक/अर्धसार्वजनिक सुविधाओं हेतु भू–उपयोग 10.185%, ग्रीन कवर हेतु 15.129% एवं सड़क/यातायात हेतु 15.035% भूमि आरक्षित की गयी है। संशोधित मानचित्र में प्रस्तावित सुविधाएं भवन उपविधि एवं तकनीकी मानकों के अनुरूप पायी गई है।

समिति की संस्तुतिः–

समिति द्वारा विकासकर्ता के उपरोक्त संशोधित विन्यास मानचित्र को भवन उपविधि 2008, पुरानी इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति एवं तकनीकी दृष्टिकोण से उपयुक्त पाते हुए विन्यास मानचित्र स्वीकृति हेतु वांछित अनापत्तियों, शुल्कों व अन्य आवश्यक अभिलेखों को जमा कराते हुए प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

विषय संख्या–2 ग्राम–सरसवॉ, जनपद–लखनऊ में मेसर्स ओमेक्स लि0 द्वारा विकसित की जा रही इंटीग्रेटेड टाउनशिप के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या–2 पर प्रस्तावित 956 फ्लैट्स का संशोधित भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

उपरोक्त भवन मानचित्र पर समिति द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह पाया गया कि विकासकर्ता के संशोधित भवन मानचित्र में भू–आच्छादन 20.35%, एफ0ए0आर0 2.333, 956 आवासीय फ्लैट्स

एवं 2220 ई.सी.एस. पार्किंग का प्राविधान किया गया है। भवन की ऊंचाई 59.95 मी0 प्रस्तावित है तथा अग्निशमन विभाग की अनापत्ति भी प्राप्त हो चुकी है। संशोधित भवन मानचित्र भवन उपविधि 2008 एवं तकनीकी मानको के अनुरूप पाया गया है।

समिति की संस्तुतिः—

समिति द्वारा विकासकर्ता के उपरोक्त संशोधित भवन मानचित्र को भवन उपविधि 2008 एवं तकनीकी दृष्टिकोण से उपयुक्त पाते हुए भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु वांछित भू—स्वामित्व अभिलेख, अनापत्तियों, शुल्कों व अन्य आवश्यक अभिलेखों को जमा कराये जाने एवं निर्धारित प्रतिबन्धों के अधीन स्वीकृति किये जाने की संस्तुति की जाती है।

विषय संख्या—3 **लखनऊ फैजाबाद रोड़ पर मे0 विराज कॉन्स0 प्रा0लि0 द्वारा लगभग 317.91 एकड़ क्षेत्रफल में विकसित की जा रही इन्टीग्रेटेड टाउनशिप का संशोधित पार्ट विन्यास मानचित्र (क्षेत्रफल 38.45 एकड़) के सम्बन्ध में।**

उपरोक्त पार्ट विन्यास मानचित्र पर समिति द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह पाया गया कि विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित पार्ट विन्यास मानचित्र में पूर्व प्रस्तावित 204 नग (10X 20मी0) के भूखण्डों के स्थान पर 321 नग (7.50 X 15.00 मी0 एवं 6.86 X 13.63 मी0) माप के भूखण्ड सृजित किये गये है। लगभग 18 एकड़ क्षेत्र के उपरोक्त पार्ट विन्यास मानचित्र में पूर्व प्रस्तावित 14.58 प्रतिशत ग्रीन के स्थान पर 15.01 प्रतिशत ग्रीन प्रस्तावित किया गया है। भूखण्ड छोटे एवं एकल आवासीय होने के कारण जनसंख्या धनत्व अप्रभावित है। विकासकर्ता के प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया कि उनके द्वारा प्रस्तुत प्रश्नगत पार्ट विन्यास मानचित्र में किये गये परिवर्तन एवं पूर्व में किये गये ग्रुप हाउसिंग व भूखण्डीय विकास के स्वैपिंग को समावेशित करते हुए संशोधित विन्यास मानचित्र/डी0पी0आर0 आगामी 03 माह के अन्तर्गत स्वीकृति हेतु अवश्य प्रस्तुत कर दिया जायेगा।

समिति की संस्तुतिः—

समिति द्वारा विकासकर्ता के उपरोक्त संशोधित पार्ट विन्यास मानचित्र को भवन उपविधि 2008, पुरानी इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति एवं तकनीकी दृष्टिकोण से उपयुक्त पाते हुए पार्ट विन्यास मानचित्र स्वीकृति हेतु वांछित भू—स्वामित्व अभिलेख, अनापत्तियों, शुल्कों व अन्य आवश्यक अभिलेखों को जमा कराये जाने एवं निर्धारित प्रतिबन्धों के अधीन इस शर्त के साथ स्वीकृति किये जाने की संस्तुति की जाती है कि विकासकर्ता द्वारा आगामी 03 माह के अन्दर प्रत्येक दशा में संशोधित डी0पी0आर0/विन्यास मानचित्र स्वीकृत हेतु प्रस्तुत कर दिया जायेगा।

विषय संख्या—4 **ग्राम—मुबारकपुर व मुतक्कीपुर, जनपद—लखनऊ में मेसर्स एल्डिको सिटी द्वारा विकसित की जा रही इंटीग्रेटेड टाउनशिप क्षेत्रफल 133.07 एकड़ पर प्राधिकरण द्वारा भारित ग्रामीण आबादी विकास शुल्क रू0 173.59 लाख की छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।**

आई0आई0एम0 रोड़ पर मे0 एल्डिको सिटी द्वारा ग्राम—मुबारकपुर एवं मुतक्कीपुर की लगभग 133.07 एकड़ भूमि पर इंटीग्रेटेड टाउनशिप का विकास किया जा रहा है। विकासकर्ता द्वारा यह अवगत कराया गया है कि ग्राम—मुबारकपुर आबादी के जल निकासी हेतु लगभग 380 मी0 अण्डर ग्राउण्ड ड्रेनेज पाईप डालने में लगभग रू0 20.00 लाख एवं ग्राम—मुतक्कीपुर की आबादी हेतु बारातघर/सामुदायिक सुविधा केन्द्र के निर्माण एवं पहुंच मार्ग पर लगभग

रू0 24.00 लाख का व्यय किया गया है। ग्रामीण आबादी विकास शुल्क के रूप में प्राधिकरण द्वारा मे0 एल्डिकों सिटी को रू0 173.59 लाख का मांग पत्र जारी किया गया है। विकासकर्ता के प्रतिनिधि द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि उनके द्वारा ग्रामीण आबादी के विकास हेतु व्यय की गयी धनराशि को समायोजित करते हुए अवशेष धनराशि ही जमा कराई जायें।

<u>समिति की संस्तुतिः</u>–

समिति द्वारा विकासकर्ता मे0 एल्डिकों सिटी के प्रत्यावेदन पर सम्यक विचारोपरान्त यह संस्तुति की गयी कि मे0 एल्डिकों सिटी द्वारा ग्रामीण आबादी के विकास हेतु व्यय की गयी उपरोक्त धनराशि रू0 44.00 लाख के व्यय विवरण का स्थलीय सत्यापन इंटीग्रेटेड सेल से कराते हुए उसकी जांच मुख्य अभियन्ता कार्यालय से कराने के पश्चात् ही सत्यापित धनराशि का समायोजन करते हुए अवशेष ग्रामीण आबादी विकास शुल्क जमा कराने की कार्यवाही की जायें।

(आर0डी0 वर्मा)
अधिशासी अभियन्ता,
(हा/इंटी सेल)
ल0वि0प्रा0
संयोजक

(शेषनाथ यादव)
अग्निसुरक्षा अधिकारी
लखनऊ,
सदस्य

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

(जे0एन0 रेड्डी)
मुख्य नगर नियोजक
ल0वि0प्रा0
सदस्य

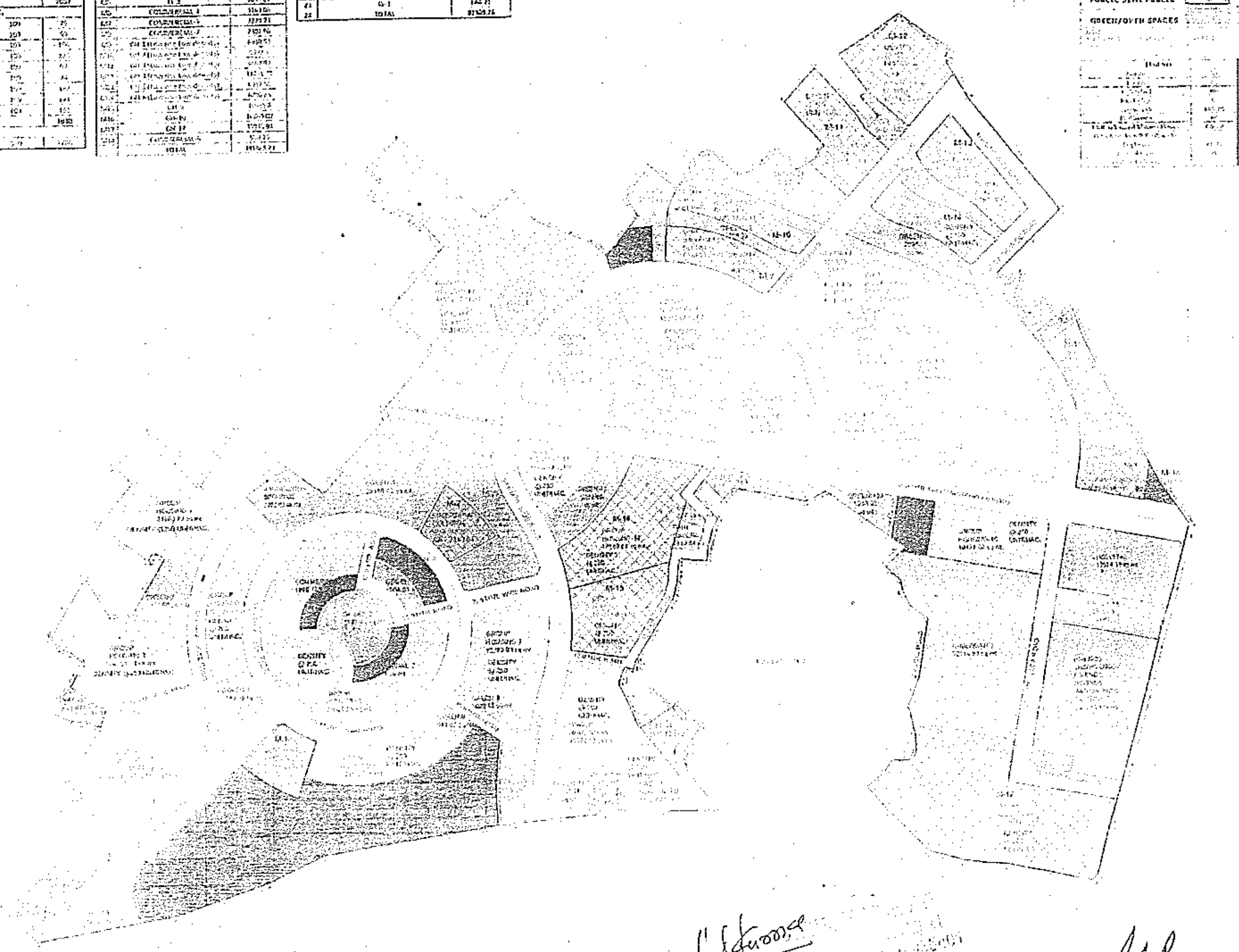
(ओ0पी0 मिश्रा)
मुख्य अभियन्ता
ल0वि0प्रा0
सदस्य

(श्रीश चन्द्र वर्मा)
सचिव,
ल0वि0प्रा0
सदस्य

अनुमोदित

(सत्येन्द्र सिंह)
उपाध्यक्ष,
ल0वि0प्रा0,
अध्यक्ष, तकनीकी समिति

REVISED LAYOUT PLAN



GREEN	AREA(IN SQ.MT.)
GREEN-1	2001.00
GREEN-2	3316.78
GREEN-3	3977.90
GREEN-4	25180.42
GREEN-5	1804.01
GREEN-6	5392.41
GREEN-7	[illegible]
GREEN-8	[illegible]
GREEN-9	[illegible]
GREEN-10	[illegible]
GREEN-11	[illegible]
GREEN-12	[illegible]
GREEN-13	[illegible]
GREEN-14	[illegible]
GREEN-15	[illegible]
GREEN-16	[illegible]
GREEN-17	6394.00
GREEN-18	4569.00
GREEN-19	1563.19
GREEN-20	2565.11
GREEN-21	2662.59
GREEN-22	5252.91
GREEN-23	1966.23
GREEN-24	3058.31
GREEN-25	17964.28
TOTAL	122412.38

COMMERCIAL	AREA(IN SQ.MT.)
COMMERCIAL-1	50317.87
COMMERCIAL-2	1986.74
COMMERCIAL-3	1986.74
COMMERCIAL-4	3163.06
COMMERCIAL-5	[illegible]
COMMERCIAL-6	[illegible]
COMMERCIAL-7	[illegible]
TOTAL	64026.05

LEGEND

PROJECT BOUNDARY

GROUP HOUSING

LOW RISE

COMMERCIAL

PUBLIC SEMI PUBLIC

GREEN/OPEN SPACES

TOTAL SALEABLE AREA

SUB TOTAL 547414.76

25% OF SALEABLE AREA 136853.69

LAND DETAIL

DEDUCTIONS

DENSITY CALCULATION

PROVISION MADE AS PER THE LAWS

(अनवर रिज़वी)
निदेशक

DATE- 10.12.2015

SCALE- 1:2000

ARCHITECT- VIRESH KUMAR

Drg. No.-

NORTH

CLIENT- M/S AHS Developers Pvt. Ltd. Construction Ltd. Regd. Office: Mumbai 400021

CONSULTANT- RUDRABHISHEK ENTERPRISES PVT. LTD.

REVISED LAYOUT OF INTEGRATED TOWNSHIP AT BAGHAMAU VILLAGE, LUCKNOW

विषय संख्याः 08

विषयः सीतापुर–हरदोई बाई पास, आई0आई0एम0 रोड, लखनऊ पर मे0 एल्डिको सिटी प्रा0 लि0 द्वारा ग्राम–मुतक्कीपुर एवं अल्लूनगर डिगुरिया के आवासीय योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

आख्या :

मेसर्स एल्डिको सिटी प्रा0 लि0 द्वारा ग्राम–मुतक्कीपुर एवं अल्लूनगर डिगुरिया, आई0आई0एम0 रोड, लखनऊ के खसरा सं0–700 व अन्य के 13.615 हे0 क्षेत्रफल में से ग्राम समाज की 0.2814 हे0 भूमि एवं 12 मी0 चौडी सड़क विस्तारीकरण से प्रभावित 439.14 वर्गमी0 भूमि को छोडते हुये शेष 13.289 हे0 भूमि लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत आवासीय है। भूखण्डीय आवासीय योजना का तलपट मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। उक्त भूमि विकसित सीतापुर–हरदोई बाईपास मार्ग (आई0आई0एम0 रोड) लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत 150 मी0 चौडी मार्ग से 400 मी0 की दूरी पर स्थित है। प्रस्ताव में लगभग 13.289 हे0 भूमि पर भूखण्डीय विकास एवं योजना में लगभग 9000–10000 जनसंख्या अनुमानित है। तलपट मानचित्र के अन्तर्गत सम्पूर्ण क्षेत्र का 15 प्रतिशत पार्क/ग्रीन एरिया तथा सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाओं के अन्तर्गत वाटर सप्लाई, वर्षा जल की निकासी, बिजली, सीवर का निस्तारण आदि का नेटवर्क तथा शैक्षिणिक उपयोग एवं सुविधाजनक दुकानें आदि प्रस्तावित किया गया है। अवस्थापना सुविधाए जैसे–पीने के पानी की व्यवस्था ट्यूवेल से कराने तथा सीवर का निस्तारण एस0टी0पी0 द्वारा कराये जाने का प्राविधान भवन उपविधि के अनुसार किया गया है। योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित या अनुमानित आवासीय इकाईयो के सापेक्ष वांछित ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 इकाईयों के निर्माण हेतु सामूहिक आवास योजना के रूप में ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 के अलग–अलग भूखण्ड आरक्षित कर प्रस्तावित किया गया है। सीवरेज निस्तारण हेतु पर्याप्त क्षमता का सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट स्थापित किए जाने का प्रस्ताव है। प्रस्तावित योजना का तलपट मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्राधिकरण स्तर पर गठित तकनीकी समिति द्वारा दिनांक 20.1.2016 की बैठक में प्रश्नगत विन्यास मानचित्र का परीक्षण कराते हुऐ स्वीकृति हेतु कतिपय प्रतिबन्धों के अन्तर्गत प्राधिकरण के बोर्ड से अनुमति प्राप्त करते हेतु संस्तुति प्रदान की गयी है। तकनीकी समिति के कार्यवृत्त तथा प्रस्तावित योजना का संक्षिप्त विवरण एवं क्षेत्रफल क्रमशः अनुलग्नक–क एवं अनुलग्नक–ख पर अवलोकनार्थ संलग्न है।

शासनादेश सं0–4165/आठ–1–05–29विविध/98 दिनांक 07.07.2013 तथा शासनादेश संख्या–6113/आठ–1–06–26जीडीए/04 दिनांक 18.08.2006 के अनुसार 25 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल के विन्यास मानचित्र/योजनाओं पर प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करने का प्राविधान है। अतः सीतापुर रोड–हरदोई बाईपास,

आई0आई0एम0 रोड, लखनऊ पर मे0 एल्डिको सिटी प्रा0 लि0 द्वारा ग्राम--मुतक्कीपुर एवं अल्लूनगर डिगुरिया के आवासीय योजना के तलपट मानचित्र बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव :

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में सीतापुर रोड--हरदोई बाई पास, **आई0आई0एम0** रोड, लखनऊ पर स्थित 13.615 हे0 भूमि को मे0 एल्डिको सिटी **प्रा0 लि0** द्वारा प्रस्तावित आवासीय योजना के तलपट मानचित्र को **प्राधिकरण की** तकनीकी समिति द्वारा प्रतिबन्धों के अन्तर्गत स्वीकृति हेतु की गयी **संस्तुति के** क्रम में तलपट मानचित्र पर स्वीकृति/सहमति हेतु प्रस्ताव **प्राधिकरण के समक्ष** विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

R/r.

मेसर्स गोयल बिल्डर्स द्वारा खसरा संख्या–22 ग्राम सेमरा, चिनहट **लखनऊ** पर मल्टीप्लेक्स निर्माण सम्बन्धी भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

आख्या :– मेसर्स गोयल बिल्डर्स द्वारा खसरा संख्या–22 ग्राम सेमरा, चिनहट लखनऊ पर प्रस्तावित मल्टीप्लेक्स की प्रस्तावना दी गयी है। महायोजना 2021 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग सामाजिक सुविधाओं हेतु दर्शित है, जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार विशेष समिति की स्वीकृति से अनुमन्य उपयोग के अन्तर्गत मल्टीप्लेक्स की अनुमति दी जा सकती है। तदक्रम में प्रस्तावित मानचित्र पर तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 30.06.2015 मे विषय सख्या–9 पर निम्नानुसार संस्तुति की गयी।

तकनीकी समिति की संस्तुति– प्रस्तावित 76.00 मी0 चौडे फैजाबाद मार्ग पर स्थित खसरा संख्या–22, ग्राम सेमरा, क्षेत्रफल–5683.92 वर्गमी0 भूमि महायोजना में सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं हेतु प्रस्तावित भू–उपयोग के अन्तर्गत दर्शित है। मार्गाधिकार से प्रभावित भूमि छोड़ते हुए अवशेष 4008.77 वर्गमी0 भूमि से 10 प्रतिशत भूमि पार्क हेतु प्रस्तावित किया गया है। विशेष समिति से अनुमन्य मल्टीप्लेक्स के 17.00 मी0 ऊँचाई के भवन निर्माण से सम्बन्धित प्रस्तावित मानचित्र में भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, एवं सेट बैक आदि भवन उपविधि के अनुसार है। वाहनों की पार्किंग, डबल बेसमेंट में मैकेनाईज्ड पार्किंग के रूप में नियमानुसार प्रस्तावित किये जाने के दृष्टिगत समिति द्वारा विशेष अनुमति हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव करते हुए अनुमोदन प्राप्त करने तथा बोर्ड द्वारा प्रस्तावित मानचित्र की स्वीकृति हेतु सहमति प्राप्त होने पर प्रतिबन्धों/शर्तों के अन्तर्गत प्रस्तुत कर स्वीकृति प्राप्त करने हेतु संस्तुति की जाती है।

विशेष समिति की बैठक दिनांकः 27.01.2016 को आयोजित की गयी। बैठक में मेसर्स गोयल बिल्डर्स द्वारा खसरा संख्याः 22 ग्राम सेमरा में प्रस्तावित मल्टीप्लेक्स का मानचित्र रखा गया। लखनऊ महायोजना–2021 के बिन्दु संख्याः 7.3 पृष्ठ संख्याः 88 में दी गयी व्यवस्था के अनुरूप मानचित्र का परीक्षण किया गया। परीक्षणोपरान्त मानचित्र बोर्ड की सहमति हेतु प्रकरण संस्तुति सहित बोर्ड को संदर्भित करने का निर्णय लिया जाता है। नियमानुसार प्रभाव शुल्क देय होगा।

प्रभाव शुल्क रू–6,01,31,600.00 आगणित है।

प्रस्ताव– उपर्युक्त आख्या एवं तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 30.06.2015 में विषय संख्या–9 पर की गयी संस्तुति के क्रम में तकनीकी समिति के अनुसार सामुदायिक सुविधाओं के भू–उपयोग में जोनिंग रेगुलेशन के अन्तर्गत विशेष अनुमति से मल्टीप्लेक्स मानचित्र के उपयोग को प्रस्तावित किये जाने का प्राविधान है, के अन्तर्गत मल्टीप्लेक्स का मानचित्र नियमानुसार प्रस्तावित है। प्रस्तावित मल्टीप्लेक्स निर्माण सम्बन्धी मानचित्र विशेष समिति की बैठक दिनांक 27.01.2016 में प्रदत्त निर्णय के अनुसार प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

7.5 प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं की अनुमन्यता

संकेताक्षर

Ø	नि० क्षेत्र	निर्मित क्षेत्र	Ø	व्यव 5	बाजार मार्ग	Ø	पा.स्थ	पार्किंग स्थल
Ø	आ.	आवासीय	Ø	ल.उ	लघु उद्योग	Ø	वन	वन
Ø	मि.उप.	मिश्रित उपयोग	Ø	वृ.उ	वृहद् उद्योग	Ø	मनो 1	पी०–1 / ई०पी०
Ø	व्यव.1	के०वा०/न०/उप०न०केन्द्र	Ø	कार्या	कार्यालय	Ø	मनो 2	पी०–2
Ø	व्यव 2	थोक व्यापार केन्द्र	Ø	सुवि	सार्व० / अर्द्ध सार्व०सुविधायें	Ø	ह.प	हरित पट्टी
Ø	व्यव.3	भण्डारण	Ø	या.परि.1	यात्रा एवं परि.–1 (बस अड्डा)	Ø	ग्रा.आ	ग्रामीण आबादी
Ø	व्यव 4	मोटर वाहन क्रय विक्रय	Ø	या.परि.2	या.त्रा० एवं परि.–2 (ट्रक अवसान)	Ø	कृ.	कृषि

संकेत

संकेत	
अनुमन्य उपयोग	
सशर्त अनुमन्य उपयोग	
विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग	
निषिद्ध उपयोग	

क्रियाएं / उपयोग (Uses & Activities)	नि० क्षेत्र	आ	मि.उप	व्यव.1	व्यव.2	व्यव.3	व्यव.4	व्यव.5	ल.उ.	वृ.उ.	कार्या	सुवि	या.परि.1	या.परि.2	पा.स्थ	वन	मनो.1	मनो.2	ह.प	ग्रा.आ	कृ.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1 आवासीय																					
1.1 एकल आवास												5		13							
1.2 समूह आवास (ग्रुप हाउसिंग)	23	23	2					2	5		5	5									
1.3 सम्बन्धित कर्मचारी / चौकीदार, सेवी आवास			2	2	2	2	2	2	1	1	3	5	1	1	2						
2 वाणिज्यिक																					
2.1 फुटकर दुकानें	23	4				13	13		5	5		21	14	14						23	
2.2 शोरूम (स्वचालित वाहनों के अतिरिक्त)	4	8							5	5											
2.3 साप्ताहिक बाजार																					
2.4 थोक मण्डी / थोक व्यापार																					
2.5 नीलामी बाजार				4																	
2.6 कोयला तथा लकड़ी के टाल	4	4	4																	23	
2.7 कृषि उपजों के विक्रय केंद्र																					
2.8 शीत गृह																					
2.9 रिसॉर्ट																					
2.10 होटल	6	6	6																		
2.11 मोटल के साइड रेस्तरां (ढाबा)																					
2.12 भोजनालय, जलपान गृह, रेस्टोरेंट, कैन्टीन	4	4	4								21	21	5					15			

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

	क्रियाएं / उपयोग	नि० क्षेत्र	आ	मि उप	व्यव 1	व्यव 2	व्यव 3	व्यव 4	व्यव 5	ल उ	वृ उ	कार्या	सुवि	या परि 1	या परि 2	घा स्था	वन	मनो 1	मनो 2	ह प	ग्रा आ	कृ
	1.	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
2.13	सिनेमा, मल्टीप्लेक्स	6	6	6	6					6												
2.14	अस्थाई सिनेमा, सर्कस, प्रदर्शनी, मेला स्थ, सभा स्थ	4	6	6	6					6	6		6									
2.15	सैल्युलर मोबाइल सर्विस																					
2.16	पेट्रोल/डीजल फिलिंग स्टेशन	4	6	6	6							6	4								4	
2.17	गण्डा, गोदाम, वेयरहाउस, [illegible] केन्द्र, जंकयार्ड, [illegible]				10	10				10												20
2.18	गैस गोदाम/ज्वलन, नाशक एवं आपदा वस्तुओं के भण्डार																					20
3	औद्योगिक																					
3.1	सेवा/कुटीर उद्योग,	12	4	12	12																	
3.2	सूचना प्रौद्योगिकी/सॉफ्टवेयर टैक्नोलोजी पार्क	4		4					4													
3.3	लघु उद्योग				19			19	4													
3.4	वृहद उद्योग, शुगर मिल, राइस शेलर, फ्लोर मिल																					
3.5	[illegible] / [illegible] / प्रदूषण कारक उद्योग																					
3.6	[illegible] ईंट / चूने का भट्टा, क्रेशर																					
3.7	[illegible]																					
3.8	[illegible] प्लांट / [illegible] केन्द्र																					
3.9	विद्युत उत्पादन संयंत्र																					
4	कार्यालय																					
4.1	राज.अर्द्ध-राजकीय, स्था. निकाय कार्या. इत्यादि	4	4	4		15	15	15	4	15	15		15	15	15		15					
4.2	निजी कार्यालय, एजेन्ट कार्यालय इत्यादि	4	6			15		15	4				15	15								
4.3	बैंक	4	6																			
4.4	अभिभाषक/व्यापारिक कार्यालय	4				15		15	6													
4.5	श्रमिक कल्याण केन्द्र																					
4.6	पीएसी/पुलिस लाइन्स																					
4.7	मौसम अनुसंधान केन्द्र																					

यथावत अथवा उसके अनुषांगिक रहेगा भले ही महायोजना में उन स्थलों का प्रमुख भू–उपयोग अन्यथा दर्शाया गया हो। ऐसे समस्त जलाशयों, तालाबों, झीलों 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 में 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 को 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 होगा:–

(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 एक सप्ताह) अनुमन्य की जाने वाली क्रियाओं / उपयोगों हेतु,

विषय संख्या– 10 पृष्ठ सं0– 57

विषय– उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014) के अन्तर्गत मे0 स्वास्तिक मल्टीट्रेड प्रा0लि0 द्वारा दिनांक 21.03.2016 को प्रस्तुत डी0पी0आर0 (80.00 एकड़) पर डी0पी0आर0 समिति की संस्तुति दिनांक 26.04.2016 को स्वीकृत करने के सम्बन्ध में विचार।

आख्या–

उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्र में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओ हेतु भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014) के अन्तर्गत ग्राम बेली व शिवलर जनपद लखनऊ के 80.00 एकड़ क्षेत्रफल में इंटीग्रेटेड टाउनशिप हेतु लाईसेन्स संख्या–111/वी.सी./ई.ई./एच.टी.आई.जी./15 दिनांक 16.09.2015 जारी किया गया था। विकासकर्ता द्वारा दिनांक 21.03.2016 को प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत डी0पी0आर0 पर परीक्षणोंपरान्त डी0पी0आर0 समिति द्वारा दिनांक 26.04.2016 को की गयी परीक्षण/संस्तुति का संक्षिप्त विवरण निम्नवत् है:–

1. विकासकर्ता का इंटीग्रेटेड टाउनशिप मोहनलालगंज– गोसाईगंज मुख्य मार्ग (न्यू जेल रोड) पर 80.00 एकड़ क्षेत्रफल में प्रस्तावित है।
2. प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप के पहुँच मार्ग के रूप में विकसित न्यू जेल रोड स्थित है, जिसकी लखनऊ महायोजना में 100 मी0 चौड़ाई निर्धारित है।
3. प्रस्तावित योजना की भूमि लखनऊ विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है तथा विकासकर्ता द्वारा इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति में शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुरूप विभिन्न भू–उपयोगों का वितरण प्रस्तावित किया गया है।
4. प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप योजना में आवासीय, व्यावसायिक, मिश्रित, कार्यालय/ सामुदायिक सुविधाएं, ग्रीन कवर व यातायात व्यवस्था का प्राविधान नीति के अनुरूप प्रस्तावित है।
5. योजना में 24 मी0, 18 मी0, 12 मी0 व 9 मी0 चौड़े मार्गो का प्रस्ताव किया गया है।
6. योजना की आबादी लगभग 12,500 व्यक्ति आंकलित की गयी है।
7. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित योजना इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति, लखनऊ महायोजना तथा भवन उपविधि के अनुरूप विकसित करने का उल्लेख डी0पी0आर0 में किया गया है।
8. प्रस्तुत डी0पी0आर0 में इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुसार ई0डब्लू0एस0/ एल0आई0जी0 भवनों को विकसित/ निर्मित करने, टाउनशिप का विकास मानकों के अनुरूप करने, पर्यावरण विभाग की अनापत्ति प्राप्त करने एवं समस्त अवस्थापना सुविधाओं को मानकों के अनुरूप सुनिश्चित किए जाने का उल्लेख मानचित्रों सहित किया गया है।

9. डी0पी0आर0 समिति द्वारा दिनांक 26.04.2016 को किये गये परीक्षण, सुझाव एवं विकासकर्ता द्वारा दिये गये आश्वासन आदि का विवरण बैटक के कार्यवृत (संलग्नक–1) के रूप में संलग्न है।

डी0पी0आर0 समिति द्वारा दिये गये सुझाव एवं प्रतिबंधों के कम में विकासकर्ता द्वारा संशोधित्त डी0पी0आर0, शपथ पत्र एवं स्वामित्व सत्यापन रिपोर्ट के साथ बोर्ड के समक्ष डी0पी0आर0 अनुमोदन हेतु विकासकर्ता द्वारा आवेदन किया गया है।

प्रस्ताव–

मे0 स्वास्तिक मल्टीट्रेड प्रा0लि0 द्वारा 80 एकड़ क्षेत्रफल (ग्राम बेली व शिवलर जनपद लखनऊ) में प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप के डी0पी0आर0 पर डी0पी0आर0 समिति द्वारा की गयी परीक्षण/ संस्तुति/ सुझाव को सम्मिलित/संशोधित कर प्रस्तुत डी0पी0आर0 कतिपय प्रतिबंधों/ शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित करने के अन्तर्गत विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति) 2014 के अन्तर्गत विभिन्न निजी विकासकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0/लाइसेन्स प्रस्ताव पर परीक्षण/संस्तुति हेतु शासनादेश सं0–520/8–3–14–37/विविध/13 दिनांक 04 मार्च, 2014 द्वारा सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित DPR समिति की बैठक दिनांक 26.04.2016 का कार्यवृत्तः–

उपस्थितिः–

1. श्री ओ0पी0 मिश्रा – मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0
2. श्री जे0एन0 रेड्डी – मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0
3. श्री अनिल कुमार मिश्र – मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक नगर एवं ग्राम नियो0 विभाग, उ0प्र0।
4. श्री आर0डी0 वर्मा – अधिशासी अभियन्ता (हा0/इंटी0 सेल), ल0वि0प्रा0

1. मे0 स्वास्तिक मल्टीट्रेड प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 दि0 21.03.2016 (80.00 एकड़)

पुनरीक्षित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014 के अन्तर्गत विकासकर्ता मे0 स्वास्तिक मल्टीट्रेड प्रा0लि0 को लगभग 80.00 एकड़ क्षेत्रफल में इंटीग्रेटेड टाउनशिप हेतु प्राधिकरण द्वारा लाईसेन्स संख्या–111 /वी.सी./ई.ई./एच.टी.आई.जी./15 दिनांक 16.09.2015 निर्गत किया गया था विकासकर्ता द्वारा दिनांक 21.03.2016 को प्राधिकरण के समक्ष डी0पी0आर0 प्रस्तुत किया गया। शासन द्वारा निर्धारित विभिन्न बिन्दुओं पर परीक्षणोपरान्त डी0पी0आर0 की स्थिति एवं उस पर समिति की संस्तुति निम्नवत है:–

क	परीक्षण बिन्दु	परीक्षण आख्या	समिति का मत
1	डी0पी0आर0 (दि0 21.03 16)	प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति (इंटीग्रेटेड टाउनशिप की नीति) के अधीन लखनऊ विकास प्राधिकरण में मे0 स्वास्तिक मल्टीट्रेड प्रा0लि0 द्वारा लगभग 80.00 एकड़ क्षेत्रफल (ग्राम बेली व शिवलार, जनपद–लखनऊ) में इंटीग्रेटेड टाउनशिप के विकास कार्य हेतु अपना डी0पी0आर0/ले–आउट प्लान दिनांक 21.03.2016 प्रस्तुत किया गया है। उक्त डी0पी0आर0/ले–आउट प्लान के परीक्षण एवं विकास अनुज्ञा स्वीकृति के सम्बन्ध में संस्तुति प्रस्तुत करने हेतु आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 उ0प्र0 शासन, लखनऊ के कार्यालय ज्ञाप संख्या–520/8–3–14–37/विविध/13 दिनांक 04 मार्च, 2014 द्वारा सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक आज दिनांक 26.04.2016 को अपरान्ह 4:30 बजे आहूत की गई है।	निर्गत लाइसेन्स की पुष्टि की गयी।
2	लैण्ड असेम्बली की स्थितिः	प्रस्तुत डी0पी0आर0/ले–आउट दिनांक 21.03.2016 के साथ प्राधिकरण द्वारा जारी लाइसेंस सं0–111/वी.सी./ई.ई./एच.टी.आई.जी./15 दिनांक 16.09.15 की प्रति विकासकर्ता द्वारा संलग्न की गयी है। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुसार 80.00 एकड़ क्षेत्रफल मे टाउनशिप प्रस्तावित की गयी	तहसीलदार–अर्जन के स्वामित्व सत्यापन पत्र दिनांक 26.04.16 एवं विकासकर्ता के शपथ पत्र दिनांक 25.04.16 का अवलोकन किया

		है। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के साथ संलग्न भू–अभिलेखों के सम्बन्ध में क्रय की गयी भूमि का सत्यापन तहसीलदार (अर्जन), ल0वि0प्रा0 द्वारा अपने पत्र सं0–318/ए.सी./तह/2016 दिनांक 24.04.2016 द्वारा किया गया है, जिसके अनुसार विकासकर्ता के पक्ष में 40.253 एकड़ अर्थात 50.316 प्रतिशत भूमि का सत्यापन किया गया है। भू–स्वामित्व सम्बन्धी किसी भी विवाद का दायित्व विकासकर्ता का होने के सम्बन्ध में शपथ–पत्र दिनांक 25.04.2016 भी प्रस्तुत किया गया है।	गया।
3	<u>डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट (डी.पी.आर.):</u>	3.1 महायोजना भू–उपयोग : योजना स्थल की संलग्न की–प्लान के अनुसार प्रस्तावित टाउनशिप लखनऊ महायोजना–2021 की सीमा से बाहर है। लखनऊ महायोजना 2031 के ड्राफ्ट प्लान मे उक्त स्थल का भू–उपयोग आवासीय प्रस्तावित है। भू–उपयोग का सत्यापन नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 अथवा उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग स्तर से किया जाना प्रस्तावित है।	मुख्य नगर नियोजक द्वारा भू–उपयोग की पुष्टि किया गया।
		3.2 भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 की अपेक्षानुसार 10 से 50 हेक्टेयर तक क्षेत्रफल का ले–आउट प्लान 1:1000 के स्केल पर होना चाहिए। प्रस्तुत ले–आउट प्लान 1:2000 के स्केल पर डी0पी0आर0 के साथ संलग्न किया गया है।	समिति द्वारा 1:1000 के स्केल के अनुसार प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया।
		3.3 डी0पी0आर0 के साथ साइट प्लान व फिजिकल सर्वे प्लान प्रस्तुत नही किया गया है।	साइट प्लान व फिजिकल सर्वे प्लान भी प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया।
		3.4 इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति में लैण्डयूज, डेन्सिटी एवं एफ0ए0आर0 के मानकों के निर्धारण सम्बन्धी शासनादेश सं0–520/8–3–14–37/विविध/13 दिनांक 04 मार्च, 2014 के अनुसार इंटीग्रेटेड टाउनशिप योजना स्थल का आवासीय घनत्व 750 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर निर्धारित है। डी.पी.आर. में टाउनशिप की पापुलेशन 12554 व्यक्ति प्रस्तावित है, जिसके आधार पर गणना करने पर टाउनशिप का जनसंख्या घनत्व 393 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर आता है जो मानकों के अनुरूप है डी0पी0आर0 में भी जनसंख्या घनत्व 314 (ई0डब्लू0एस0/ एल0आई0जी0 छोड़कर) व्यक्ति प्रति हेक्टेयर अंकित है।	प्रस्तावित जनसंख्या घनत्व अनुमन्य सीमा के अन्तर्गत है।

4	साइट एनालिसिसः	4.1 डी.पी.आर. में संलग्न साइट एनालिसिस के अन्तर्गत स्थल का क्लाइमेटिक कन्डीशन, स्वायल फारमेशन, स्लोप व ड्रेनेज पैटर्न जियोलॉजी, हाइड्रोलॉजी इत्यादि को वर्णित किया गया है। स्थल का कन्टूर प्लान प्रस्तुत किया गया है। इसके अतिरिक्त डी0पी0आर0 में स्थल की भूमि का बियरिंग कैपेसिटी टेस्ट रिपोर्ट भी संलग्न नहीं किया गया है। 4.2 योजना स्थल के अन्तर्गत स्थित पेड़/बाग इत्यादि दर्शित करता हुआ भौतिक सर्वेक्षण मानचित्र प्रस्तुत नही किया गया है। डी0पी0आर0 के अनुसार योजना में कोई प्राकृतिक तालाबों व अन्य वाटर वॉडीज स्थित नही है।	अवलोकन किया गया। भौतिक सर्वेक्षण मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया।
5	लैण्ड यूज एनालिसिसः	5.1 प्रस्तावित योजना का डी0पी0आर0 के साथ संलग्न ले–आउट प्लान 1:2000 के पैमाने पर प्रस्तुत किया गया है। डी0पी0आर0 में संलग्न ले–आउट प्लान के अनुसार लैण्ड यूज एनालिसिस निम्नवत् है:– (i)योजना का कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल–80.00 एकड़ अर्थात् 32.39 हेक्टेअर (ii)महायोजना मार्ग हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल 1.13 एकड़ अर्थात 0.46 हेक्टेअर। (iii)योजना का नेट क्षेत्रफल 78.87 एकड़ अर्थात 31.93 हेक्टेअर। भू–उपयोग वितरण तालिका (see below)	1. Landuse distribution नीति के अनुसार है। 2. ग्रीन क्षेत्रों एवं आवासीय भूखण्डों के मध्य 3 मी0 का गैप (पाथवे) प्रस्तावित करना होगा। 3. भवन उपविधि के अनुसार कम्यूनिटी सेन्टर को 24 मी0 मार्ग पर प्रस्तावित करना होगा। 4. विकासकर्ता द्वारा डी0पी0आर0 नई इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति 2014 के प्राविधानों के अनुसार प्रस्तुत किया गया है। प्रस्ताव से सहमत।

भू–उपयोग वितरण तालिका

क्र.सं.	भू–उपयोग	नीति मे निर्धारित प्रतिशत	डी0पी0आर0 में प्रदर्शित क्षेत्रफल व प्रतिशत	
			क्षेत्रफल (एकड़)	प्रतिशत
	आवासीय	अधिकतम 50%	33.51	42.49
	व्यवसायिक	अधिकतम 10%	0.94	1.19
	मिक्सड	अधिकतम 20%	7.64	9.69
	सार्वजनिक, अर्धसार्वजनिक एवं मनोरंजन सुविधाएं	न्यूनतम 10%	8.14	10.32
	पार्क एवं खुले क्षेत्र	न्यूनतम 15%	11.84	15.01
	यातायात एवं संचार	न्यूनतम 15%	16.80	21.30
	योग		78.87	100.00

<table>
<tr><td></td><td></td><td>5.2 प्रस्तुत डी0पी0आर0 में भूखण्डीय विकास हेतु 27.58 एकड़ भूमि का प्रस्ताव हैं। ग्रुप हाउसिंग के कुल 03 भूखण्ड क्षेत्रफल 3.77 एकड़ (505 यूनिट) है। शासनादेश के अनुसार ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 हेतु प्रस्तावित स्थल का 100 प्रतिशत निर्विवाद भू–स्वामित्व उपलब्ध होना अपरिहार्य एवं आवश्यक है। प्रस्तुत सजरा प्लान के अनुसार प्रस्तावित ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी की भूमि पर विकासकर्ता का स्वामित्व दर्शित है।

5.3 ले–आउट प्लान में प्रस्तावित 11.84 एकड़ (47910.21 वर्गमी.) ग्रीन कवर पूरे टाउनशिप के क्षे0 का लगभग 15.01% है।</td><td>सहमत।

सहमत। लेफ्ट ओवर स्थलों पर प्रस्तावित ग्रीन की उपयोगिता नहीं है।</td></tr>
<tr><td>6</td><td><u>ट्रासपोर्ट/सर्कुलेशन नेटवर्कः</u></td><td>विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित टाउनशिप में सड़क का क्षेत्रफल लगभग 16.80 एकड़ प्रस्तावित किया गया है। उपरोक्त के अतिरिक्त प्रस्तुत डी.पी.आर. मे 18 मी0, 12 मी0 चौड़े मार्ग का काससेक्शन संलग्न है, परन्तु महत्वपूर्ण रोड जंक्शन की ड्राइंग संलग्न नही की गयी है।</td><td>योजना के मध्य प्रस्तावित मुख्य मार्ग की चौड़ाई न्यूनतम 24 मी0 प्रस्तावित करने हेतु सुझाव दिया गया।</td></tr>
<tr><td>7</td><td><u>सार्वजनिक सुविधाएं:</u></td><td>शासन द्वारा जारी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के अनुसार सामुदायिक सुविधाओं का तथा अन्य उपयोगों/क्रियाओं हेतु निर्धारित मानक के अनुरूप अनुमन्य व प्रस्तावित सुविधाओं का तुलनात्मक विवरण ले–आउट प्लान में प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तावित सुविधाओं का संक्षिप्त विवरण निम्नवत् है:–
<table>
<tr><th>क.सं.</th><th>टाउनशिप हेतु आवश्यक सार्व0 सुविधाएं</th><th>प्रस्तावित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्रफल</th><th>सुविधाओं की प्रस्तावित संख्या व क्षेत्रफल</th></tr>
<tr><td>1.</td><td>शैक्षिक सुविधाएं</td><td>10500.00 वर्गमी0</td><td>9 (10509.48 वर्गमी0)</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>स्वास्थ्य सुविधाएं</td><td>800.00 वर्गमी0</td><td>1 (3269.35)</td></tr>
<tr><td>3.</td><td>क्लब+कम्यूनिटी सेंटर</td><td>1500.00 वर्गमी0</td><td>1 (2182.87)</td></tr>
<tr><td>4.</td><td>विद्युत सब–स्टेशन
1X11 KVA+1X 33 KVA</td><td>500.00 वर्गमी0</td><td>1 (1551.76)</td></tr>
<tr><td>5.</td><td>पुलिस चौकी</td><td>1500.00 वर्गमी0</td><td>प्राविधान नही है।</td></tr>
<tr><td>6.</td><td>उपडाक घर</td><td>100.00 वर्गमी0</td><td>प्राविधान नही है।</td></tr>
<tr><td>7.</td><td>STP–1 + STP–2</td><td>टाउनशिप की आवश्यकतानुसार</td><td>1 (1569.35)</td></tr>
<tr><td>8.</td><td>कूड़ा संग्रह केन्द्र</td><td>टाउनशिप की आवश्यकतानुसार</td><td>2 (724.23)</td></tr>
</table></td><td>प्रस्ताव नीति के अनुरूप है, अतः सहमत।

शासनादेश सं0–10/2730/आठ–12–14–129 विविध/2012 दिनांक 24.09.14 के अनुरूप वेन्डिंग जोन प्रस्तावित करना होगा</td></tr>
<tr><td>8</td><td><u>अवस्थापना सुविधाएं:</u></td><td>8.1 प्रस्तावित टाउनशिप में वॉटर सप्लाई का स्रोत अन्डर ग्राउन्ड वॉटर है। योजना में जलापूर्ति हेतु 150 एल.पी.सी.डी. का मानक उल्लिखित है। 22 मी0 ऊँचाई व 800 किलोलीटर क्षमता</td><td>अवस्थापना सुविधाएं यथा–वाटर सप्लाई, सीवरेज, विद्युत आपूर्ति, ड्रेनेज व</td></tr>
</table>

		का ओ0एच0टी0 तथा 3 ट्यूबवेल/जोनल पम्पिंग का प्रस्ताव डी.पी.आर. में प्रस्तुत किया गया है।	लैण्ड स्केपिंग प्लान का पृथक-पृथक विन्यास मानचित्र प्रस्तुत करने का सुझाव दिया गया।
		8.2 सीवरेज सिस्टम के अन्तर्गत वॉटर कन्जमशन की गणना 150 एल.पी.सी.डी. के अनुरूप वेस्ट वॉटर की गणना की गयी है तथा 2.47 एम.एल.डी. कैपसिटी की एस.टी.पी. प्रस्तावित किया गया है।	
		8.3 ड्रेनेज सिस्टम की डिजाइन में रन आफ गुणांक 0.55 लिया गया है।	
		8.4 रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम की डिजाइन में रेन फाल इंटेसिटी 25 एम.एम. प्रति घण्टा, रन आफ कोफिसिएन्ट 0.85 तथा 20 प्रतिशत लासेज का मानक लिया गया है। वर्षा जल संचयन हेतु स्टार्म सीवर व 13 नं0 रिचार्ज पिट्स का प्राविधान किया गया है।	
		8.5 डी.पी.आर. के अन्तर्गत सालिड वेस्ट निस्तारण स्थल के रूप में विकासकर्ता द्वारा टाउनशिप के मध्य में प्रस्तावित 18 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग के निकट सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट प्रस्तावित किया गया है तथा टाउनशिप के अन्तर्गत मुख्य मार्गो पर कलेक्शन डिपो व कलेक्शन बिनस् का प्राविधान किया गया है। सालिड वेस्ट मात्र 0.40 कि0ग्रा0 प्रति व्यक्ति प्रतिदिन आंकलित की गयी है।	
9	शासकीय नीतियों का अनुपालनः	9.1 विकासकर्ता द्वारा बहुमंजिले भवनों तथा महत्वपूर्ण अवस्थापनाओं के निर्माण हेतु भूकम्प विरोधी विकास एवं निर्माण, शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिए अवरोध मुक्त परिसर के सृजन, पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार, सिंचाई विभाग, यातायात विभाग, केन्द्रीय भू-जल परिषद अथवा उ0प्र0 भू-जल विभाग, उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड व लोक निर्माण विभाग/एन.एच.ए.आई. की अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।	वांछित आपत्तियॉ ले आउट प्लान निर्गत से पूर्व प्रस्तुत करनी होगी।
		9.2 विभिन्न जन सुविधा जैसे- उपडाक घर, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन आदि के लिए भूमि आरक्षित करते हुए विकासकर्ता को निःशुल्क हस्तान्तरण का प्रस्ताव ले-आउट प्लान पर चिन्हित करना होगा।	चिन्हित करना होगा।
		9.3 टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तावित आन्तरिक एवं	बोर्ड मे अनुमोदन के

		वाह्य विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा स्वयं किये जाने का प्रस्ताव है परन्तु विकासकर्ता को प्राधिकरण द्वारा वांछित ग्रामीण आबादी विकास शुल्क, विकास अनुज्ञा शुल्क, निरीक्षण शुल्क, नगरीय विकास शुल्क, कनेक्टिविटी चार्जेज तथा अन्य शुल्क जमा करना होगा।	पूर्व नगरीय विकास शुल्क जमा कराना होगा।
		9.4 टाउनशिप के अवस्थापना विकास सम्बन्धी कार्यो के लिए जारी की जाने वाली विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त विभिन्न प्रकार के भवनों/फ्लैट्स के निर्माण के लिए टाइप डिजाइन के अनुसार पृथक निर्माण अनुज्ञा प्राप्त करना होगा।	अनुपालन करना होगा।
		9.5 टाउनशिप के अन्तर्गत एल.आई.जी. एवं ई.डब्लू. एस. भवनों हेतु आरक्षित कुल 20 प्रतिशत भवनों का निर्माण एवं आवंटन शासनादेश के अनुरूप सुनिश्चित करना होगा तथा उक्त प्रकार के भवन निर्माण हेतु योजना के कुल क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत भूमि मूल्य के बराबर परफार्मेन्श गारन्टी के रूप में बैंक गारन्टी प्रस्तुल करनी होगी अथवा 10 प्रतिशत विक्रय योग्य भूमि प्राधिकरण पक्ष में बन्धक रखते हुए मार्गेज्ड डीड निष्पादित करनी अनिवार्य होगी।	अनुपालन करना होगा।
		9.6 टाउनशिप का विकास सुनिश्चित करने हेतु परफार्मेन्श गारन्टी के रूप में विकास प्राधिकरण के पक्ष में बंधक रखी जाने वाली विक्रय योग्य 20 प्रतिशत भूमि का प्रस्ताव विन्यास मानचित्र में दर्शित करना होगा। जिस हेतु विकासकर्ता को निर्धारित प्रारूप पर प्राधिकरण के पक्ष में मार्गेज्ड डीड निष्पादित करनी अनिवार्य होगी।	अनुपालन करना होगा।
		9.7 डी.पी.आर. के अनुसार प्रस्तावित टाउनशिप में ग्राम– बेली व शिवलार जनपद–लखनऊ की लगभग–80.00 एकड़ भूमि टाउनशिप के अन्तर्गत स्थित है, जिसका समस्त विकास कार्य विकासकर्ता को अपने व्यय पर पूर्ण करना होगा।	अनुपालन करना होगा।
		9.8 योजना की इनवायरमेन्टल सस्टेनिबिलिटी हेतु आवश्यक व्यवस्था जैसे की सोलर पैसिव आर्किटेक्टर, सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल से उर्जा संचयन, बायोगैस प्लान्ट तथा जल संरक्षण इत्यादि का प्राविधान किया जाना आवश्यक होगा।	अनुपालन करना होगा।

मे0 स्वास्तिक मल्टीट्रेड प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत इंटीग्रेटेड टाउनशिप के डी0पी0आर0 ने समिति द्वारा उपरोक्तानुसार दिये गये सुझाओं को यथा सम्मिलित/संशोधित कराने के पश्चात् ही डी0पी0आर0 की स्वीकृति करने तथा उल्लिखित प्रतिबन्धों/शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित करने के शर्त पर डी0पी0आर0 को उपयुक्त पाते हुए आगामी प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष परस्तुत कर स्वीकृति प्राप्त करने की संस्तुति की जाती है।

2. मे0 सिंह ट्रेडर्स द्वारा प्रस्तुत लाइसेन्स प्रस्ताव (25.268 एकड़)

मे0 सिंह ट्रेडर्स द्वारा ग्राम–बक्कास, जनपद–लखनऊ मे लगभग 25.268 एकड़ भूमि पर प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप के लाइसेन्स आवेदन का समिति द्वारा अवलोकन किया गया। विकासकर्ता कम्पनी का पंजीकरण कम्पनी एक्ट 1956 में पंजीकरण न होने तथा स्थल का पहुंच मार्ग अमर शहीद पथ से उपलब्ध न होने के कारण लाइसेन्स प्रस्ताव हेतु वांछित औपचारिकताएं पूर्ण कराने के पश्चात् आगामी बैठक के समक्ष प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की गयी।

(आर0डी0 वर्मा)
अधिशासी अभियन्ता,
(हा0/इंटी0 सेल)

(जे. एन. रेड्डी)
मुख्य नगर नियोजक,
ल0वि0प्रा0
सदस्य/संयोजक

(ओ0पी0 मिश्र)
मुख्य अभियन्ता
ल0वि0प्रा0
सदस्य

वित्त नियंत्रक,
ल0वि0प्रा0
सदस्य

अपर जिलाधिकारी–प्रशासन
अधिकृत प्रतिनिधि
जिलाधिकारी–लखनऊ
सदस्य

मुख्य नगर एवं ग्राम
नियोजक, उ0प्र0
सदस्य

(श्रीश चन्द्र वर्मा)
सचिव
ल0वि0प्रा0
अध्यक्ष–समिति

विषय संख्याः 11 पृष्ठ संख्याः 66

विषयः 55, राम तीर्थ मार्ग लखनऊ (रॉयल गार्डेन) की भूमि लगभग 8750 वर्गमी0 लखनऊ महायोजना–2021 के अनुमन्य प्राविधानों में बाजार स्ट्रीट/कार्यालय उपयोग से आवासीय (उच्च से निम्न) भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

आख्याः

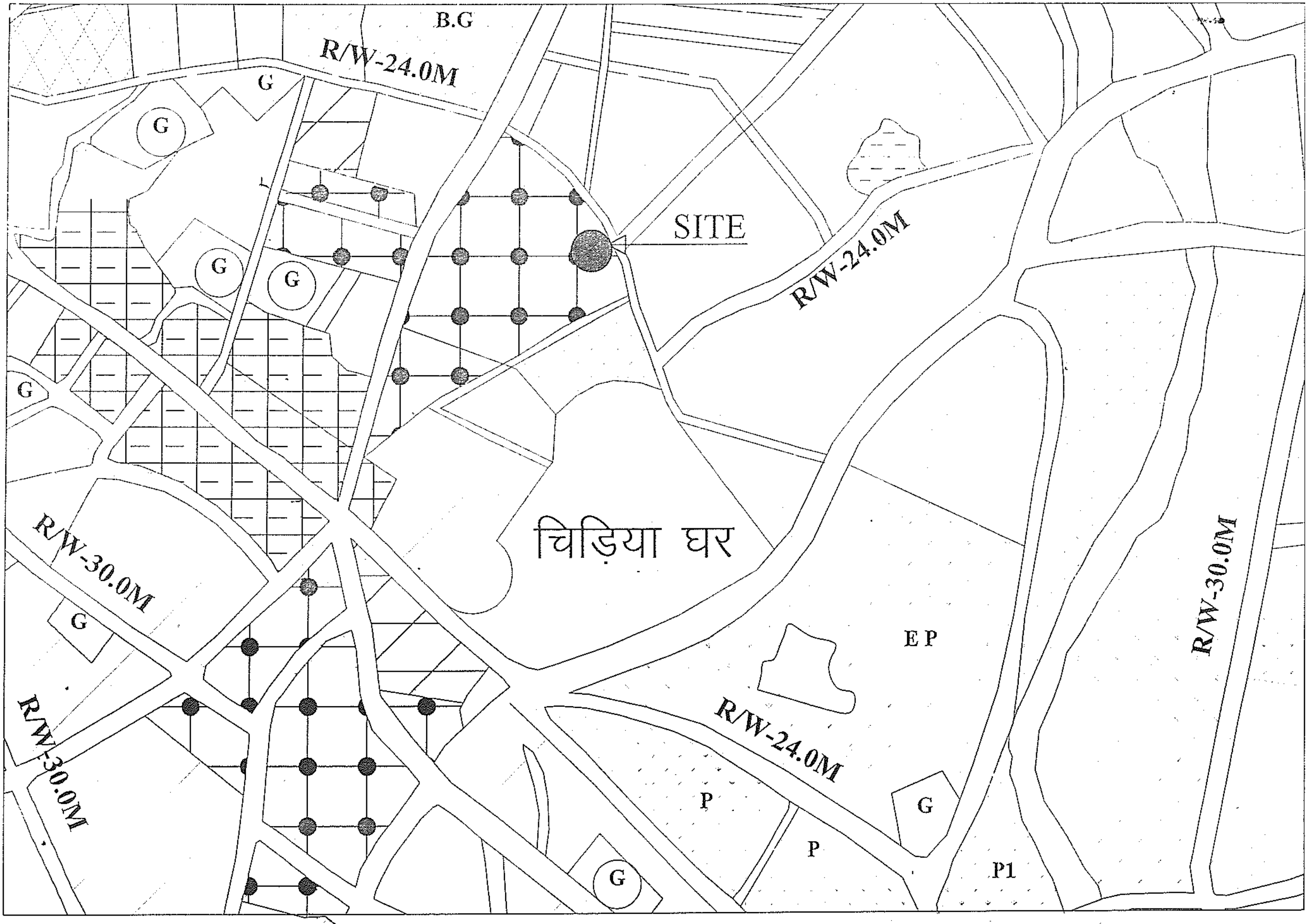
55, राम तीर्थ मार्ग पर स्थित (रॉयल गार्डेन) लखनऊ की लगभग 8750 वर्गमी0 भूमि लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत बाजार स्ट्रीट/कार्यालय उपयोग में दर्शित किया गया है (मानचित्र की प्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न)। 55, राम तीर्थ मार्ग महायोजना के अन्तर्गत 18 मी0 चौडा प्रस्तावित है। यह भूमि श्री खालिद हमीद की है, इनके द्वारा उल्लिखित भूमि कार्यालय या व्यावसायिक उपयोग की अनुपयोगी न होने के आधार पर भूमि के उपयोग आवासीय उपयोग में किये जाने हेतु भू–उपयोग परिवर्तन करने का अनुरोध उ0प्र0 शासन आवास एवं शहरी नियोजन विभाग तथा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिक्रण से से अनुरोध किया गया है। (छायाप्रति अनुलग्नक–2 पर संलग्न)

उपरोक्तानुसार आवेदक के अनुरोध के क्रम में स्थलीय परीक्षण किया गया है। यह भूखण्ड आस–पास आवासीय गतिविधियाँ संचालित है। 55, राम तीर्थ मार्ग पर कुछ भूखण्डों पर कार्यालय उपयोग किया जा रहा है। स्थल पर मार्ग की चौडाई 18 मी0 से कम है। स्थलीय स्थिति, मार्ग की चौडाई तथा इस भूखण्ड आवासीय उपयोग किये जाने से उक्त क्षेत्र के वातावरण या क्रिया–कलापों पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पडेगा। कार्यालय उपयोग से आवासीय उपयोग में परिवर्तन (उच्च स्तर से निम्न स्तर) में शासनादेश/भू–उपयोग परिवर्तन नियमावली में भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय नहीं है। कार्यालय उपयोग के अनुषांगिक क्रिया है। इसके दृष्टिगत इस भूखण्ड का 18 मी0 चौडे मार्ग से प्रभावित भूमि को छोडकर अवशेष को आवासीय उपयोग में परिवर्तन करने हेतु प्रस्तावित है।

प्रस्ताव

55, राम तीर्थ मार्ग लखनऊ (रॉयल गार्डेन) की भूमि लगभग 8750 वर्गमी0 लखनऊ महायोजना–2021 के अनुमन्य प्राविधानों में बाजार स्ट्रीट/कार्यालय उपयोग से आवासीय (उच्च से निम्न) भू–उपयोग परिवर्तन निः शुल्क किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है। सहमति की दशा में उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु उ0प्र0 शासन को संदर्भित किया जायेगा।

LOCATION IN MASTER PLAN 2021



FROM : 5037/CTP/16 25-1-16 FAX NO. : 21 Jan. 2016 12:46PM P1

68

157352
23.1.2016

शीर्ष प्राथमिकता/सम्यबद्ध

संख्या-VIP-06/8–3–16–05एलयूसी/16

प्रेषक,

जे0पी0 सिंह,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1 उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

2 मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उ0प्र0, लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांकः 21 जनवरी, 2016

विषयः55 रामतीरथ मार्ग लखनऊ (रॉयल गार्डेन) की भूमि लगभग 8750 वर्ग मी0 लखनऊ महायोजना–2021 के अनुमन्य प्राविधानों में बाजार स्ट्रीट/कार्यालय प्रयोग से आवासीय (उच्च से निम्न) भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक लार्ड श्री खालिद हमीद निवासी–55 रामतीरथ मार्ग लखनऊ के पत्र दिनांक 28.11.2015 की छायाप्रति संलग्नकर प्रेषित करते हुये मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि पत्र में किये गये अनुरोध के दृष्टिगत 55 रामतीरथ मार्ग लखनऊ (रॉयल गार्डेन) की भूमि लगभग 8750 वर्ग मी0 लखनऊ महायोजना–2021 के अनुमन्य प्राविधानों में बाजार स्ट्रीट/कार्यालय प्रयोग से आवासीय (उच्च से निम्न) भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बंध में अपनी सुस्पष्ट आख्या/ अभिमत शासन को 03 दिन में उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

संलग्नकः–यथोपरि।

सचिव/मु0न0नि0

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

मुख्य नगर नियोजक

भवदीय,

(जे0पी0 सिंह)
संयुक्त सचिव

सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
28/01/2016

M.GO.2015

69

THE LORD HAMEED of HAMPSTEAD CBE DL

VIP-06/3772-3-16

HOUSE OF LORDS

LONDON SW1A 0PW

05 LOC/16
SP-1

13/1/16

To,

The Honourable Chief Minister,
Govt. Of Uttar Pradesh.
Lucknow.

Sub:-Land use conversion of property situated at 55, Ramtirath Marg, Lucknow.

Dear Sir,

This is to inform you that I own a property at 55, Ramtirath Marg, Lucknow, approximate size is 8750 sqmt. At present the land use of the property, as per master plan 2021, is Bazaar Street and office use.

I would like to develop a residential group housing project for which I need to get the land use changed from Bazaar Street/office to residential (lower land use).

I would be applying for the same in the prescribed format under rule 5(1) at Lucknow Development Authority as enclosed.

I would be grateful if you would kindly instruct the concerned officer for the same, for an early action.

Thanking you,

Warm regards,

Yours' Sincerely

K Hameed

Lord Khalid Hameed
55, Ramtirath Marg,
Lucknow.
Dated:-28/11/2015

21-1-16

FAX NO. : 21 Jan. 2016 12:47PM P3

SO-3

2969 CS/116 DM LKO / V.C. L.D.A

सेवा में,

चीफ स्टैंडिंग काँसिल,
हाई कोर्ट, लखनऊ बेंच,
लखनऊ।

20.01.16
(जीवन लाल)
निजी सचिव
प्रमुख सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उ० प्र० शासन।

संख्या 274
दिनांक 19/1/16

आवश्यक

सेवा में,

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

विषय :–रिट पिटीशन संख्या 7398 (MS) 2015 आफ 200
M/s Swastik Infraventure Pvt. Ltd. बनाम State of U.P. & ors

महोदय,

इस कार्यालय के पत्र संख्या A-19574 सिविल, दिनांक 7/12/2015 के सन्दर्भ में मुझे आपको सूचित करना है कि उपर्युक्त केस आज दिनांक 18/1/2016 को लगा हुआ था और माननीय न्यायालय ने निम्नलिखित आदेश दिये हैं। Heard on the said date, Sri Shobhit Mohan Shukla, learned counsel for opposite parties shall produce the relevant record as directed by this court earlier. List on 21-1-2016.

2—अतः आपसे निवेदन करना है कि मामले में न्यायालय के आदेशानुसार उचित कार्यवाही करें।

3—उपर्युक्त केस में शासन के आदेश शीघ्र ही जारी करवाने का कष्ट करें। यदि रिट पिटीशन की पैरवी होनी है तो सम्बन्धित विभाग को कृपया निदेश दें कि वे मामले में जानकारी रखने वाले किसी अधिकारी या कर्मचारी को 100 रु० की धनराशि तथा सम्बन्धित कागजात सहित इस कार्यालय में प्रति शपथ-पत्र दाखिल करने के लिए दिनांक 21/1/2016 तक भेजने का कष्ट करें ताकि अग्रिम कार्यवाही की जा सके।

4—इस पत्र पर पूर्ण ध्यान देने का कष्ट करें।

भवदीय,

कृते चीफ स्टैंडिंग कौंसिल।

संख्या......................( )/ सिविल दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित अधिकारियों को सूचनार्थ प्रेषित। उनसे अनुरोध है कि वे कृपया शासन को केस प्रस्तरवार नेरेटिव बनाकर भेजें ताकि शासन द्वारा आदेश जारी हो सके।

1—Competent Authority / Commissioner, Lucknow Division, Lucknow
2—(नोट = अपना उक्त केस से सम्बन्धित जानकारी रखने वाले किसी
3—
4—अधिकारी / कर्मचारी को समस्त मूल अभिलेख सहित दिनांक 21-1-20.. को प्रातः 10.00 बजे इस कार्यालय में भेजने का कष्ट करें।)

कृते चीफ स्टैंडिंग कौंसिल।

15617|k
CTP-30.11.15
71

भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन
नियम–5(1)

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषयः– भू–उपयोग परिवर्तन के लिए आवेदन।

मैं/हम अधोहस्ताक्षरकर्ता एतद्द्वारा बाजार स्ट्रीट एवं कार्यालय (प्रवृत्त महायोजना/ परिक्षेत्रीय विकास योजना में भू–उपयोग) से भूखण्ड/गाटा के आवासीय (प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन) के रूप में उपयोग परिवर्तन के लिए आवेदन करता हूँ/करते हैं, जिसके साथ दिये गये विवरण निम्नवत हैं:–

(क) राजस्व ग्राम/तहसील और जिले का नाम– राम तीरथ मार्ग लखनऊ।

(ख) भूमि का विवरण :–

क. सं.	भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)
1	55 राम तीरथ मार्ग लखनऊ।	0.8750 हे0 या 8750 वर्गमीटर
कुल क्षेत्रफल		0.8750 हे0 या 8750 वर्गमीटर

(ग) 1:4 स्केल पर सजरा मैप, जिसमें भू–उपयोग परिवर्तन के लिए प्रस्तावित गाटा संख्या प्रदर्शित हो या 1:1000 स्केल पर स्थल नक्शा जिसमें भू–उपयोग परिवर्तन के लिए प्रस्तावित भूमि प्रदर्शित हो, जो भी लागू हो (सजरा मैप/स्थल नक्शा की प्रति संलग्न करें)

(घ) मूल नक्शा, जिसमें प्रवृत्त महायोजना/परिक्षेत्रीय विकास योजना के अनुसार प्रस्तावित स्थल की अवस्तिथि और विद्यमान भू–उपयोग प्रदर्शित हो (प्रति संलग्न करें)

(ड.) डिमाण्ड ड्राफ्ट/चालान संख्या.............................दिनांक................................... को .... (बैंक का नाम) पर रूपये..................(रूपये..मात्र) आवेदन शुल्क के रूप में आहरित।
(रूपये 1000/– हेक्टेयर या उसके भाग के लिए न्यूनतम रूपये 1000/– के अधीन रहते हुए)

(च) विक्रय विलेख की छायाप्रति (संलग्न करें)।

(छ) कोई अन्य विवरण जिसे आवेदक प्रस्तुत करना चाहता हो।

(ज) मैं/हम एतद्द्वारा लागू नियमों के अनुसार प्राधिकरण को भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का भुगतान करने के लिए सहमति प्रदान करता हूँ/करते हैं।

संलग्नक–
(1) भूखण्ड का स्थल नक्शा
(2) विक्रय विलेख की छायाप्रति।

आवेदक का नाम एवं हस्ताक्षर
[signature]
डा0 खालिद हमीद
55, राम तीरथ मार्ग
लखनऊ–226001

विषयः भूखण्ड सं0–57, रामतीरथ मार्ग, लखनऊ की 0.8037 हे0 "कार्यालय" भूमि को "आवासीय" भू–उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

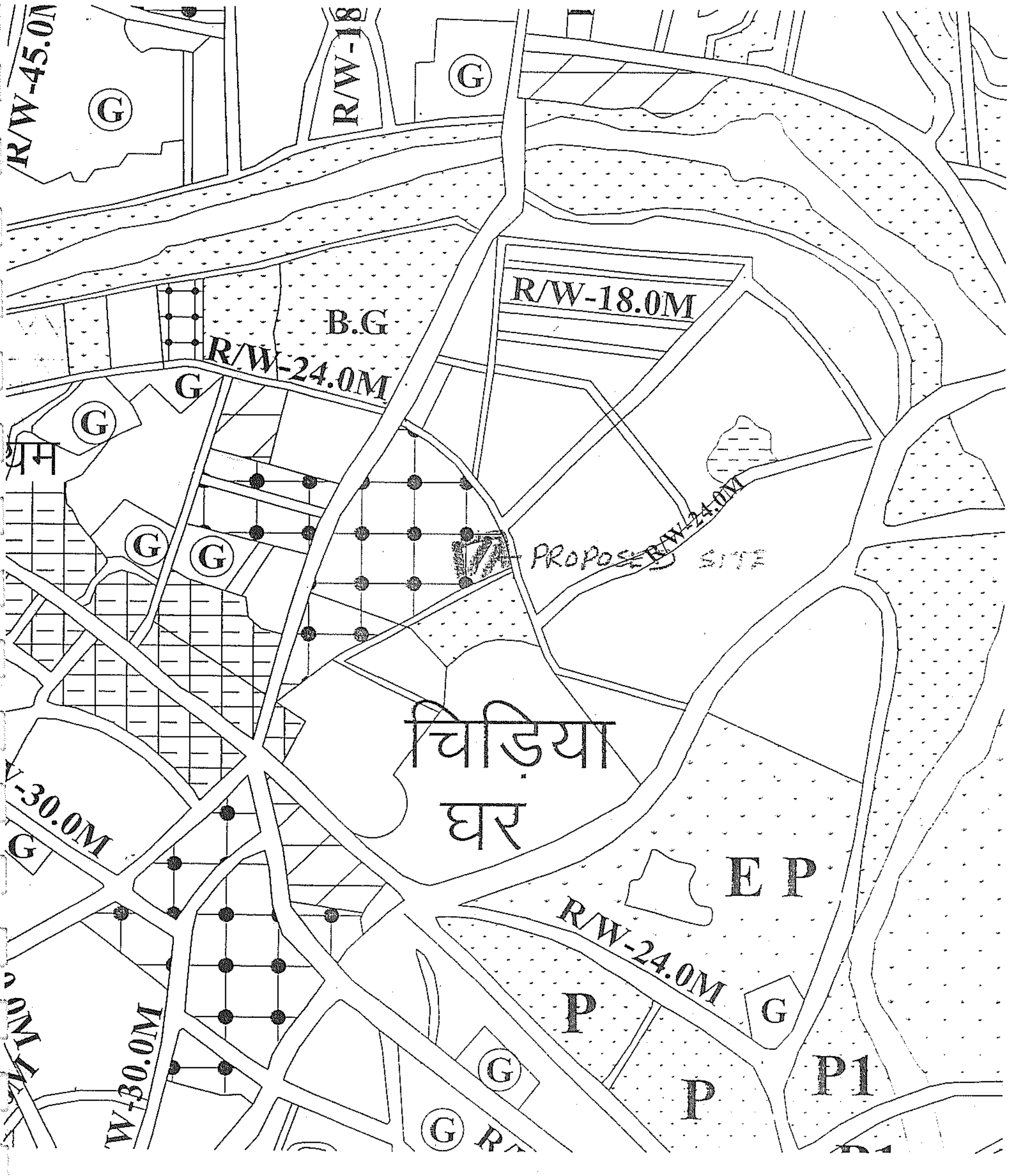
आख्या :

भूखण्ड सं0–57, रामतीरथ मार्ग, लखनऊ की 0.8037 हे0 भूमि लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत कार्यालय भू–उपयोग प्रस्तावित है। यह भूखण्ड 18 मी0 चौडे महायोजना मार्ग के सम्मुख स्थित है। भूखण्ड के लोकेशन से सम्बन्धित महायोजना–2021 के अंश मानचित्र प्रस्ताव के साथ अनुलग्नक–1 पर संलग्न है। वर्ष–2000 में जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा भूमि को अधिग्रहीत करते हुए आयकर विभाग को कार्यालय उपयोग हेतु आवंटित किया गया था। आयकर विभाग, उल्लिखित भूमि को कार्यालय उपयोग के साथ आवासीय उपयोग में प्रयोग करने हेतु शासन तथा प्राधिकरण से अनुरोध किया गया हैं (छायाप्रति अनुलग्नक–2 संलग्न)। लखनऊ महायोजना–2021 की जोनिंग रेगुलेशन्स के अन्तर्गत कार्यालय भूखण्डों पर अनुमन्य अधिकतम भू–आच्छादन का मात्र 10 प्रतिशत तक ही आवासीय उपयोग को अनुमन्य करने का प्राविधान है। अतः भूखण्ड को कार्यालय तथा आवासीय उपयोग में परिवर्तन कराने के पश्चात ही अधिक तल क्षेत्रफल पर आवासीय उपयोग की अनुमति प्रदान की जा सकती है। आवासीय उपयोग कार्यालय में निम्न श्रेणी होने के कारण भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय नहीं है। आयकर विभाग एक शासकीय अभिकरण तथा विभागीय अनुरोध के क्रम में उल्लिखित कार्यालय भूखण्ड को कार्यालय एवं आवासीय (मिश्रित उपयोग) में आयकर विभाग द्वारा आवश्यकतानुसार आनुपातिक (कार्यालय एवं आवासीय) तल क्षेत्रफल उपयोग किये जाने हेतु भू–उपयोग परिवर्तित करने हेतु प्रस्ताव है।

प्रस्तावः

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में लखनऊ महायोजना–2021 में दर्शित **कार्यालय उपयोग** के आयकर विभाग के भूखण्ड सं0–57, मोहल्ला–कर्बला, **आगामीर, रामतीर्थ** मार्ग, नरही, हजरतगंज, लखनऊ की **0.8037 हे0** भूमि को **कार्यालय से मिश्रित** उपयोग (कार्यालय एवं आवासीय) उपयोग में परिवर्तित **करने का प्रस्ताव** बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। बोर्ड की सहमति की **दशा में उ0प्र0 शासन** को उ0प्र0 शहरी नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 **की धारा–13 के अन्तर्गत** अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रेषित किया जायेगा

अनुलग्नक – I


R/W-45.0M
G
R/W-18
G
R/W-18.0M
B.G
R/W-24.0M
G
G
G
G
G
PROPOSED SITE
R/W-24.0M
चिड़िया
घर
-30.0M
G
E P
R/W-24.0M
P
G
W-30.0M
G
P
P1
G

74

अनुलग्नक-2

Application for Conversion of Land Use
under Rule-5(1) of the Uttar Pradosh Urban Planning and Development (Assessment, Levy and Collection of Land Use Conversion Charge) Rules, 2014

To,

Dated: 06.05.2015

The Vice-Chairman,
Lucknow Development Authority,
Lucknow.

Sub: Application for Conversion of Land Use.

We, the undersigned hereby apply for conversion of land use from Office Building (land use in the prevailing master plan/zonal development plan) to Office cum Residential (Proposed land use for conversion for the land parcel/plot bearing details as given below:-

(a) Name of the revenue village/tehsil and district — 57, Ram Tirath Marg, Lucknow, Karbala Aghamir, Lucknow.

(b) Details of land:-

Sl.No.	Gata number	Area (in Hectares)
1.	57, Ram Tirath Marg, Lucknow, Karbala, Aghamir Lucknow	0.8037 Hectare
	Total Area	0.8037 Hectare

(c) Shajra map on 1:4000 scale showing the gata numbers proposed:- for land use conversion or site plan on 1:1000 scale showing the land proposed for land use conversion, whichever is applicable — Site map enclosed as Ann. A-1

(d) Key map showing the location and existing land use of the proposed:- site as per the prevailing master plan/zonal development plan. — Enclosed as Ann. A-2

(e) Demand draft No. **821229** date18.03.2015 drawn on S.B.I. Main Branch, Lucknow (Name of the Bank) for **Rs.1,000/- (Rupees One thousand only)** as application fee. (@ Rs.1000/- per hectare or part thereof, subject to a minimum of Rs.1000/-)

(f) Photo copy of sale deed — (i) Copy of letter of acquisition of land enclosed as Ann. A-3
(ii) Possession letter enclosed as Ann. A-4

(g) Any other details which the applicant desires to furnish — ---------

2. We, hereby agree to pay land use conversion charge to the Authority as per the application rules.

Encls:

(1) Site map as Ann. A-I
(2) Map showing the location and existing land use as Ann.A-2
(3) Copy of letter of Acquisition of land enclosed as Ann. A-3
(4) Possession letter enclosed as Ann. A-4

Name address & signature of applicant

(Vijay Khanna)
Addl. Commissioner of Income Tax (HQ)
O/o the Pr. Chief Commissioner of Income Tax,
Lucknow.

40641/LP/15
30-12-15

शीर्ष प्राथमिकता / समयबद्ध

संख्या–17 प्र0स0 / 8–3–15– 64 एलयूसी / 15

प्रेषक,

जे0एल0 यादव
अनुसचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

15695
29-12-2015

सेवा में,

1 उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

2 मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उ0प्र0, लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ : दिनॉक: 22 दिसम्बर, 2015

विषयः–भूखण्ड संख्या–57 रामतीर्थ मार्ग लखनऊ के भू–उपयोग को "कार्यालय भवन हेतु से परिवर्तित करके" "कार्यालय एवं आवासीय भवन हेतु" करवाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक कार्यालय प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के पत्र दिनांक 17.12.2015 एवं साथ संलग्न श्री सुशील कान्त मिश्र, प्रधान मुख्य आयकर आयुक्त, उ0प्र0 (पूर्वी) के पत्र दिनांक 03.12.2015 की छायाप्रति संलग्नकर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया भूखण्ड संख्या–57 रामतीर्थ मार्ग लखनऊ के भू–उपयोग को "कार्यालय भवन हेतु से परिवर्तित करके" "कार्यालय एवं आवासीय भवन हेतु" किये जाने के सम्बन्ध में शासनादेशों में वर्णित प्राविधानों / अधिनियम / उपविधि में वर्णित प्रक्रिया के दृष्टिगत अपनी सुस्पष्ट आख्या / अभिमत शासन को 01 सप्ताह में उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

संलग्नकः–यथोपरि।

भवदीय,
(जे0एल0 यादव)
अनुसचिव

कार्यालय

प्रमुख सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उत्तर प्रदेश शासन

17 पू० ह्र०/आठ-3-15
76
F. No- 64 LOC/2016
SL (1)

पत्र संख्या 7.119 HT /प्र०स०आ०/2015 लखनऊ : दिनांक 17.12.15

सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग/
उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण/
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0।

श्री सुशील कान्त मिश्र, प्रधान मुख्य आयकर आयुक्त, उत्तर प्रदेश (पूर्वी), लखनऊ के शासकीय पत्र संख्या–प्रधान मु0आ0आ0/आ0धि0/ज0स0/लख0/रामतीर्थ/2015–16 दिनांक 03.12.2015 तथा उसके साथ प्रेषित अभिलेखों को संलग्न कर भेजा जा रहा है, जिसमें आयकर विभाग के भूखण्ड संख्या 57 राम तीर्थ मार्ग, लखनऊ के भू–उपयोग को कार्यालय भवन हेतु परिवर्तित करके कार्यालय एवं आवासीय भवन हेतु करवाने के सम्बन्ध में अनुरोध किया गया है। लखनऊ विकास प्राधिकरण और मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक कृपया इस संबंध में परीक्षण कर लें और शीघ्र आख्या एक माह के अन्दर शासन में उपलब्ध करा दी जाय जिससे इस संबंध में निर्णय लिया जा सके।

संलग्नक–यथोक्त।

17.12.2015
(सदा कान्त)
प्रमुख सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उ० प्र० शासन।

7538/ई(8)/18
V.S.(T)
17-12-15
(पनधारी यादव)
सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उत्तर प्रदेश शासन

8712/VSH/15
J.S.(C)
18.12.15
(हरिकान्त त्रिपाती)
विशेष सचिव
आवास एवं शहरी
उत्तर प्रदेश शासन।

तत्काल
19/12/15
प्रस्तुत
22/12/15

77

प्राप्त सी० एम०-2
09 DEC 2015

कार्यालय
प्रधान मुख्य आयकर आयुक्त
उ0प्र0(पूर्वी)
आयकर भवन, 5 — अशोक मार्ग
लखनऊ — 226 001
OFFICE OF THE
PRINCIPAL CHIEF COMMISSIONER OF INCOME TAX
UP (EAST)
AAYAKAR BHAWAN, 5-ASHOK MARG
LUCKNOW - 226 001
TEL: 0522- 2233201, FAX: 2233210

सत्यमेव जयते

CMA00235729

आख्या

दिनांक: 03/12/2015

फा.सं. प्रधान मु.आ.आ./आ. अधि./ज.स./लख./राम तीर्थ/2015–16

सेवा में,

माननीय मुख्यमंत्री
उत्तर प्रदेश
लखनऊ

आदरणीय महोदय,

विषय : भू–खण्ड संख्या 57, राम तीर्थ मार्ग, लखनऊ के भू–उपयोग को "कार्यालय भवन हेतु" से परिवर्तित करके "कार्यालय एवं आवासीय भवन हेतु" करवाने के संबंध में–

कृपया उपरोक्त विषय का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। कृपया अवगत हों कि 57, राम तीर्थ मार्ग, लखनऊ स्थित उपरोक्त भू–खण्ड उत्तर प्रदेश शासन द्वारा नोटिफिकेशन संख्या 344/III-99-1(LA-3)-98-G.A.D. दिनांक 11.01.2000 के माध्यम से आयकर विभाग, लखनऊ के नाम कार्यालय भवन के निर्माण के उद्देश्य से अधिसूचित किया गया था। वर्तमान में इस भू–खण्ड पर कार्यालय भवन के निर्माण का प्रस्ताव केन्द्रीय प्रत्यक्ष कर बोर्ड, नई दिल्ली के पास लम्बित है और अति निकट भविष्य में इसका निर्माण आरंभ हो जाने की आशा है।

कृपया पुनः अवगत हों कि आयकर विभाग के पुर्नगठन की प्रकिया नवम्बर, 2014 में पूर्ण हुई है जिसके फलस्वरूप लखनऊ में भी अधिकारियों तथा कर्मचारियों की संख्या में काफी वृद्धि हो गई है। ऐसी दशा में लखनऊ में तैनात होने वाले अधिकारियों तथा कर्मचारियों के आवास की गंभीर समस्या है और विभाग को उपयुक्त आवासों की तत्काल आवश्यकता है। हाल ही में प्रदेश सरकार के शासनादेश संख्या 2281 eight-3-14-194 vivdh/14 दिनांक 11.12.2014 के द्वारा भू–खण्डों के भू–उपयोग को परिवर्तित कराने की व्यवस्था शासन द्वारा की गई है जिसका लाभ लेते हुए आयकर विभाग ने भी सभी आवश्यक दस्तावेजों तथा निर्धारित शुल्क के साथ नियत प्रारूप में 57, राम तीर्थ मार्ग, लखनऊ स्थित उपरोक्त वर्णित भू–खण्ड के भू–उपयोग को

क्रमशः

(पार्थ सारथी सेन शर्मा)
सचिव, मुख्यमंत्री
उत्तर प्रदेश
03-12-15

सचिव

15-12-15

"कार्यालय भवन हेतु" से परिवर्तित करके "कार्यालय एवं आवासीय भवन हेतु" करवाने का आवेदन लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यालय में किया है। उक्त आवेदन तथा अन्य सभी आवश्यक दस्तावेजों की छायाप्रतियां आपके सुलभ संदर्भ हेतु इस पत्र के साथ सलग्न है। यहां इस तथ्य को आपके संज्ञान में लाना सुसंगत है कि केन्द्रीय प्रत्यक्ष कर बोर्ड, नई दिल्ली के पास लम्बित इस भू–खण्ड पर कार्यालय भवन के निर्माण के प्रस्ताव में भविष्य में प्रस्तावित आवासीय परिसर के निर्माण हेतु आवश्यक भूमि का प्रावधान कर लिया गया है।

आपसे विनम्र अनुरोध है कि इस प्रकरण में शीघ्र कार्यवाही हेतु उचित आदेश जारी करने की कृपा करें जिससे आयकर विभाग की आवास सम्बंधी महती समस्या का निदान हो सके। आपके इस सहयोग के लिए आयकर विभाग सदैव आपका आभारी रहेगा।

धन्यवाद,

सलग्नकः उपरोक्तानुसार

(सुशील कान्त मिश्र)
प्रधान मुख्य आयकर आयुक्त
उत्तर प्रदेश (पूर्वी)
लखनऊ

विषय संख्याः 13 पृष्ठ संख्याः 79

विषयः भूखण्ड सं0–बी–321, सेक्टर–बी, महानगर के "आवासीय" भूखण्ड को शैक्षिक भू–उपयोग (प्राइमरी स्कूल) के भू–उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

<u>आख्या :</u>

भूखण्ड सं0–बी–321, सेक्टर–बी, महानगर के "आवासीय" भूखण्ड को शैक्षिक भू–उपयोग (प्राइमरी स्कूल) के भू–उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड की 143वीं बैठक दिनांक 28.08.2010 के विषय सं0–04 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रस्ताव मा0 उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका सं0–2822/(एम0एम0)/2009 तथा रिट याचिका सं0–817/2010 (एम0बी0) के क्रम में भूखण्ड सं0–321, सेक्टर–बी, महानगर के भू–उपयोग को योजना के तलपट मानचित्र में "आवासीय" से "शैक्षिक, नर्सरी स्कूल" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त करते हुए किये गये निस्तारण के साथ प्रेषित प्रस्ताव पर निम्नवत् निर्णय लिया गया थाः–

"प्रश्नगत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। महानगर योजना एक **नियोजित कालोनी है** जिसमें नियोजन के समय स्कूल के भूखण्ड अलग से यथास्थान **नियोजित किये गये है** एवं काफी समय पूर्व से ही इन पर स्कूल संचालित है। भूखण्ड **संख्या–बी–321** आवासीय भूखण्डों की "रो" में मध्य का भूखण्ड है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन के प्रतिनिधि द्वारा यह अवगत कराया गया है कि आवासीय भूखण्डों की पाकेट के मध्य स्कूल का प्राविधान नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं है क्योंकि इससे भूखण्ड के अगल–बगल तथा पीछे के निवासियों को कठिनाई होगी। अन्य सदस्यों द्वारा प्रस्ताव पर असहमति व्यक्त की गयी तथा यह अवगत कराया गया है कि यदि इस प्रकार के आवासीय भूखण्डों के भू–उपयोग को परिवर्तित किया जाता है तो विभिन्न नियोजित कालोनियों में अवैधरूप से संचालित स्कूल व अन्य व्यवसाय के भूखण्ड स्वामियों द्वारा भी भू–उपयोग परिवर्तन की मांग की जायेगी जिससे नगर नियोजन की प्रक्रिया पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा एवं अवैध निर्माण को बढ़ावा भी मिलेगा।

अतः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।"

रिट पिटीशन नं0–8803 ऑफ 2010 (एम/बी) में निम्नवत निर्णय लिया गया हैः–

In view of the aforesaid propostition of law, we can now safely say that in an area reserved for residential use in the Master Plan, 2021, educatiional institutions could also be permitted within that area and it will not change the land use as such. In the backdrop of the aforesaid facts, we are of the view that

ends of justice would be secured, if we remit the matter to the Lucknow Development Authority to reconsider it afresh, in accordance with law.

For the reasons aforesaid, writ petition No. 8803 of 2010 (M/B) is allowed. The impugned resolution dated 28.8.2010 passed by the Board of Lucknow Development Authority is hereby quashed. The matter is remitted to the Board of Lucknow Development Authority to reconsider it afresh, in accordance with law and in the light of the observations made hereinabove. Since the matter is lingering since long, we hope and trust that the Board of Lucknow Development Authority will make earnest endeavour in deciding the issue afresh, expeditiously, say, within a period of there months from the date of receipt a certified copy of this order.

आवासीय भूखण्ड सं0–बी–321, सेक्टर–बी, महानगर के 870.14 वर्गमी0 क्षेत्रफल पर विद्यालय के मानचित्र की स्वीकृति पर डा0 जगदीश गांधी, संस्थापक प्रबन्धक, सिटी माण्टेसरी स्कूल, स्टेशन रोड, लखनऊ के आवेदन पर प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन के पत्र सं0–1254सा/प्र0स0आ0/ 2014 लखनऊ, दिनांक 10.06.2014 के निर्देश के क्रम में बोर्ड बैठक दिनांक 11.06.2014 में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। आवासीय उपयोग के भूखण्ड सं0–321 सेक्टर–बी, महानगर के शैक्षिक (नर्सरी स्कूल) भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने के प्रस्ताव पर बोर्ड बैठक दिनांक 11.06.2014 द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया है:–

"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।"

बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में नगर में संचालित विद्यालयों के विनियमितीकरण के सम्बन्ध में गठित समिति द्वारा एक रिपोर्ट तैयार कर संस्तुति प्रदान की गयी है। (समिति की रिपोर्ट की छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न है) लखनऊ महायोजना में जोनिंग रेगुलेशन्स के प्रस्तर–7.1.5 के अन्तर्गत उल्लिखित प्राविधानों के अनुसार अनुमोदित योजनाएं/नियोजित रूप से विकसित क्षेत्रों में जहाँ नियोजन मान्कों के अनुसार अनुषंगिक क्रियाओं का प्राविधान किया जा चुका है, वहाँ सामान्यतः जोनिंग रेगुलेशन्स में निहित प्राविधानों के क्रम में किये गये अनुरोध/प्रस्ताव पर विचार न किये जाने के दृष्टिगत नियोजित महानगर योजना के अन्तर्गत आवासीय उपयोग हेतु आवंटित भूखण्ड पर आवासीय से अन्यत्र अलग अर्थात शैक्षिक (नर्सरी स्कूल) आदि की अनुमति प्रदान नहीं की जा सकती है। अतः महायोजना–2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स में निहित प्राविधानों के अनुसार नियमानुसार आवश्यक संशोधन करने के उपरान्त ही विद्यालय क्रिया या नर्सरी स्कूल अनुमन्य करते हुये संचालित विद्यालय को नियमित करने हेतु द्वारा

संस्तुति की गयी है। उ0प्र0 शहरी नियोजन और विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के प्राविधान का अनुपालन करते हुए आवासीय भूखण्ड को शैक्षिक भू–उपयोग में भू–उपयोग परिवर्तन तलपट मानचित्र में आवश्यक संशोधन करते हुए नियमित किये जाने का भी समिति द्वारा सुझाव दिया है।

तद्क्रम में मा0 उच्च न्यायालय के उपरोक्त आदेश के अनुपालन तथा यू0पी0 विद्यालय प्रबंधक एसोसिएशन व अन्य बनाम् उ0प्र0 राज्य व अन्य के निस्तारण हेतु गठित समिति द्वारा दिये गये सुझाव के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा 143वीं बैठक दिनांक 28.08.2010 में प्रकरण पर लिये गये निर्णय पर पुनः विचार करते हुए भूखण्ड सं0–बी–321, सेक्टर–बी महानगर के आवासीय भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 870.14 वर्गमी0 है, तथा सम्पर्क मार्ग 30 मी0 चौडा महायोजना मार्ग पर स्थित होने के दृष्टिगत संचालित सिटी माण्टेसरी स्कूल को नियमित करने हेतु महानगर योजना के तलपट मानचित्र में दर्शित आवासीय भू–उपयोग के भूखण्ड पर शैक्षिक उपयोग से सम्बन्धित प्राइमरी स्कूल के अनुमोदन हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 28.02.2015 को प्रेषित किया गया, जिस बोर्ड द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया है:–

"सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि मिश्रित भू–'उपयोग के सम्बन्ध में शासन स्तर पर विचाराधीन प्रस्ताव पर निर्णय की प्रतीक्षा कर प्रकरण में शासन द्वारा लिये गये निर्णय के अनुरूप कार्यवाही सुनिश्चित की जाय।"

आवेदक द्वारा दिनांक 03.11.2015 को उपाध्यक्ष कार्यालय में प्राप्त कराये गये प्रत्यावेदन के साथ संलग्न Review Petition No-224 of 2015 **में निम्न आदेश पारित किये गये है–**

It has been submitted on behalf of the review-petitioner that power to sanction the map is vested with the Vice Chairman, Lucknow Development Authority, but in the judgment inadvertently the word "Board" has been written. He therefore prays that the word "Board" may be replaced by the word "Vice Chairman" or the Authority concerne, so as to process the matter and also the map of the review-petitioner may be sanctioned as per Law.

उपरोक्त मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के क्रम में अवगत कराना है कि महानगर के भूखण्ड सं0–321, सेक्टर–बी, लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत आवासीय उपयोग का है। जोनिंग रेगुलेशन्स् के अनुसार महायोजना में दर्शित आवासीय भू–उपयोग में शैक्षिक उपयोग (प्राइमरी स्कूल) अनुमन्य है परन्तु इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा महानगर योजना का तलपट मानचित्र तैयार कर उक्त के अन्तर्गत आवासीय क्रिया हेतु सृजित एवं आवंटित भूखण्ड सं0–321 के दृष्टिगत शासनादेश

संख्या–2438 / 9–आ–3–98–60 एल0यू0सी0 / 96 दिनांक 13.10.1998 के प्राविधानों के अनुसार जनसाधारण से आपत्ति / सुझाव आमंत्रित करते हुए बोर्ड की अनुमति से ले–आउट में संशोधित कर शैक्षिक उपयोग (प्राइमरी स्कूल) अनुमन्य किये जाने के प्राविधानों के दृष्टिगत भूखण्ड सं0–321 पर सिटी माण्टेसरी द्वारा प्रस्तावित प्राइमरी स्कूल को तकनीकी समिति द्वारा परीक्षण कराया गया है। समिति द्वारा प्रस्तावित निर्माण को भवन उपविधि के अनुरूप होने के दृष्टिगत भू–उपयोग या ले–आउट के परिवर्तन बोर्ड की सहमति प्राप्त करते हुये मानचित्र स्वीकृत / निर्गत करने की संस्तुति की गयी है। चूँकि प्रश्नगत आवासीय भूखण्ड सं0–321, सेक्टर–बी, महानगर पर बोर्ड बैठक दिनांक 12.05.2010 की बैठक में प्रदान की गयी सहमति के क्रम में जनसाधारण से आपत्ति / सुझाव प्राप्त कर निस्तारित किया गया है। अतः मा0 उच्च न्यायालय के उपरोक्तानुसार उल्लिखित आदेश एवं तकनीकी समिति द्वारा प्रदान की गयी संस्तुति के क्रम में भूखण्ड सं0–321 को तलपट मानचित्र में शैक्षिक उपयोग (प्राइमरी स्कूल) उपयोग में दर्शित करते हुए तलपट मानचित्र में आवश्यक संशोधन करते हुए मानचित्र के स्वीकृति की कार्यवाही की जा रही है।

प्रस्तावः

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में महानगर योजना के आवासीय भूखण्ड **सं0–बी–321 पर** शैक्षिक भू–उपयोग (नर्सरी स्कूल) को अनुमन्य करने हेतु भवन **मानचित्र की स्वीकृति** की कार्यवाही पर कार्योत्तर प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ **प्रस्तुत है।**

ROAD
WIDE
ROAD
ROAD

विषय: गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–4, सामुदायिक सुविधा भू–उपयोग (पुलिस स्टेशन) के भूखण्ड को अतिथि गृह उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

आख्या:

प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 31.08.2012 में लिए गए निर्णयानुसार गोमतीनगर विस्तार योजना के सेक्टर–4 में ग्राम–जुराखन पुरवा की आबादी के समीप 45 मी0 एवं 30 मी0 चौडे सड़क के जंक्शन पर 400 वर्गमी0 भूमि को पुलिस स्टेशन हेतु आरक्षित की गयी है। गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत ही सेक्टर–4 में 30 मी0 चौडे मार्ग पर कम्युनिटी सेन्टर तथा प्राइमरी स्कूल के साथ 2350 वर्गमी0 का भूखण्ड सं0–4/31–सी की भूमि पर एक और पुलिस स्टेशन हेतु तलपट मानचित्र के अन्तर्गत प्रस्तावित करते हुए दर्शित किया गया। प्रस्तावित दोनो पुलिस स्टेशनों के मध्य दूरी 1 किमी0 से कम है। प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अन्तर्गत पुलिस स्टेशन कर्मचारियों के आवास सहित न्यूनतम 4000 वर्गमी0 की भूमि के मानक के अन्तर्गत निर्धारित किया गया है। ऐसी स्थिति में भूखण्ड सं0–4/31–सी पर पुलिस स्टेशन विकसित किया जाना औचित्यपूर्ण नहीं है। उल्लेखनीय है कि योजना में शैक्षिक, स्वास्थ्य, सुविधाओं को पर्याप्त मात्रा में प्राविधान किया जा चुका है।

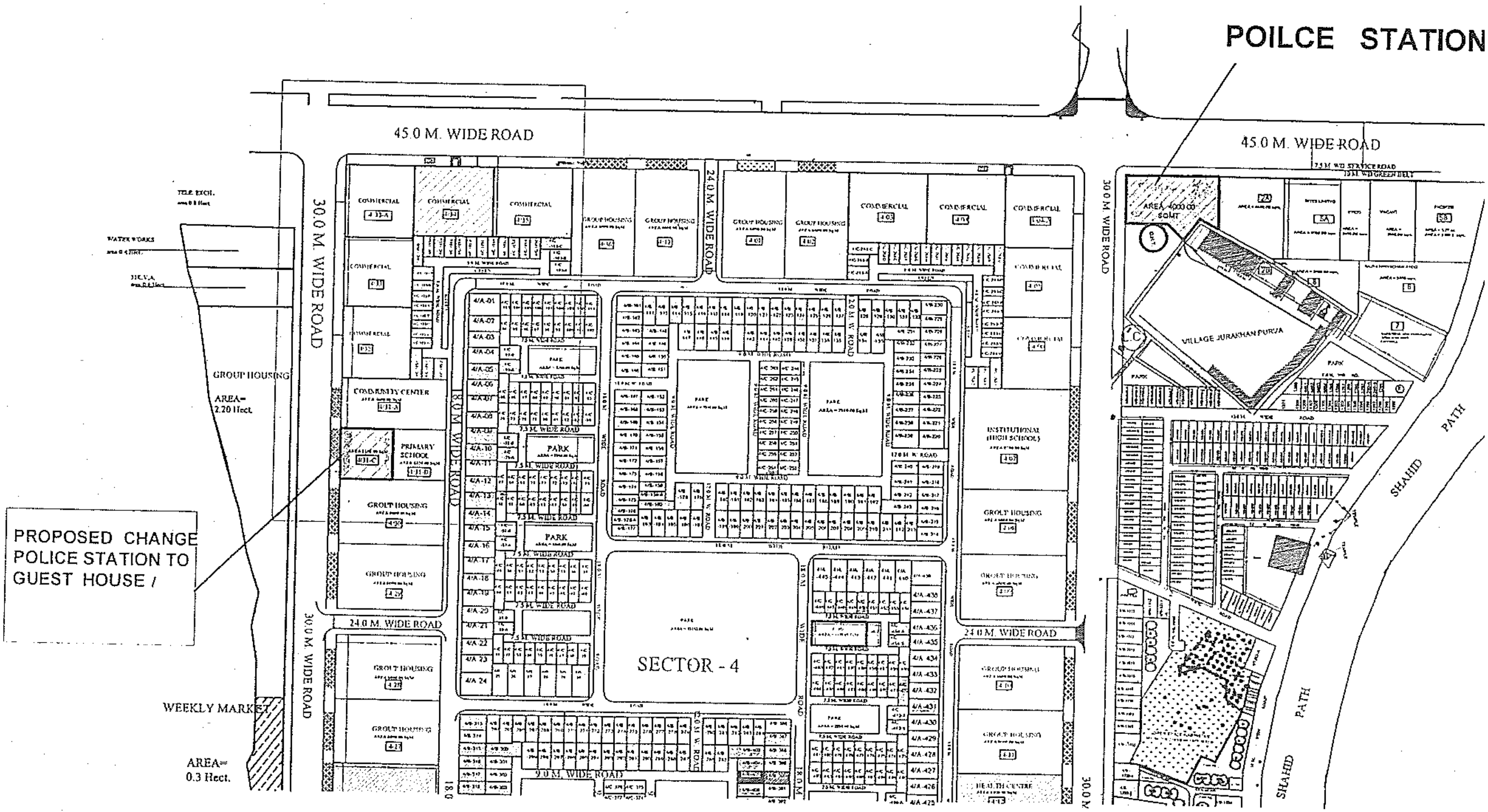
उपरोक्त प्राविधानों तथा ले–आउट में आरक्षित आवासीय, कार्यालय, सुविधा एवं अन्य प्रस्तावित अवस्थापना सुविधाओं को सुचारू रूप से संचालन हेतु भूखण्ड सं0–4/31–सी 2350 वर्गमी0 के पुलिस स्टेशन के रिक्त भूखण्ड पर अतिथि गृह/गेस्ट हाउस अनुनन्य करने पर उक्त क्षेत्र की उपयोगिता में सहयोगी होगी। तद्नुसार उल्लिखित भूखण्ड को तलपट मानचित्र में दर्शित उपयोग से संशोधित करते हुए अतिथि गृह में परिवर्तित करने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

प्रस्ताव

गोमतीनगर विस्तार योजना के **सेक्टर**–4 के कम्यूनिटी सेन्टर, प्राइमरी **स्कूल एवं ग्रुप** हाउसिंग के बगल में **सामुदायिक** सुविधाएं उपयोगिताओं एवं **सेवाओ के अन्तर्गत** आरक्षित पुलिस स्टेशन के भूखण्ड सं0–4/31–सी को **सामुदायिक सुविधाओं** के अन्तर्गत अतिथि गृह उपयोग में परिवर्तन करने का **प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष** अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। **सहमति** की दशा में अधिनियम के **प्राविधान के अनुसार** जनसाधारण से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित कर निस्तारित **करते हुये प्राधिकरण** स्तर पर तलपट मानचित्र में आवश्यक संशोधन किया **जायेगा।**

PART LAYOUT PLAN SECTOR -4

GOMTI NAGAR EXTENTION, LUCKNOW.



विषयः उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का **निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण**) नियमावली–2014 के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन **पत्रों के भू**–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

आख्या :

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली–2014 के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्राप्त आवेदन पत्रों कोयुक्तियुक्त निर्णय के लिए प्राधिकरण बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत कर निर्णय लेने का प्राविधान है। इस प्राविधान के अन्तर्गत प्राधिकरण में लगभग 43 आवेदन प्राप्त हुये हैं। गोमतीनगर एवं गोमतीनगर विस्तार के 28, अलीगंज योजना के 05, महानगर योजना के 03, कानपुर रोड, जानकीपुरम आदि योजनाओं के भूखण्ड हैं। इन आवेदनों के 04 भूखण्ड 12 मी0 चौडे मार्ग पर स्थित है अवशेष 18 मी0 या इससे अधिक चौडे मार्गो पर स्थित हैं। नियोजित रूप से विकसित कालोनियों के अन्तर्गत आवासीय उपयोग के भूखण्डों को व्यावसायिक उपयोग में परिवर्तन हेतु उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम–1973 को क्रियान्वयन हेतु जारी की गयी उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली–2014 के शासनादेश सं0–2281/8–3–14–194 विविध/14, दिनांक 11.12.2014 के साथ संलग्न अनुसूची–क के अनुसार भूखण्ड के क्षेत्रफल के वर्तमान सर्किल रेट के आधार पर मूल्य का 100 प्रतिशत (व्यावसायिक उपयोग हेतु) धनराशि भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में प्राप्त करते हुये अधिसूचना के प्रस्तर सं0–3 के अन्तर्गत निर्धारित प्रक्रिया का अनुपालन करते हुये (प्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न) परिवर्तन करने के प्राविधानों के अन्तर्गत प्राधिकरण में भू–उपयोग हेतु प्राप्त आवेदनों पर निर्णय हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 को प्रस्तुत किया गया था, जिस पर बोर्ड द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया था:–

"प्रस्तुत प्रस्ताव पर सम्यक विचारोपरान्त **बोर्ड द्वारा** यह निर्णय लिया गया कि केवल **ऐसे प्रकरण नियमानुसार** शासन को निर्णय हेतु संदर्भित किये जायें जिनमें भवन का निर्माण **स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप** किया गया हो तथा भवन निर्माण के समय समस्त प्रकार की भवन उपविधियों, नियमों, शासनादेशों इत्यादि का पालन किया गया हो।

ऐसे मामले जिनमें निर्मित भवन को कभी सील किया गया हो या वर्तमान में सील **पड़े हो या जिन्हें** सशर्त शमनित किया गया हो कि वह अनाधिकृत निर्माण को स्वतः गिरा **लेगें किन्तु उनके** द्वारा ऐसे अनाधिकृत निर्माण को नहीं हटाया गया है, उन्हें शासन को **नहीं सन्दर्भित किया** जायेगा।

किसी प्रकरण को सन्दर्भित करने से पूर्व उसका उपरोक्त आलोक में शत–प्रतिशत **परीक्षण कर लिया जाये।"**

बोर्ड के उपरोक्त निर्णय के क्रम में भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्राप्त प्रत्यके आवेदन से सम्बन्धित भूखण्डों के भवन मानचित्रों की पत्रावली को तैयार कर बोर्ड के निर्णय के

अनुसार स्थलीय जांच, परीक्षण एवं अग्रेतर कार्यवाही कराने हेतु भवन विभाग को सूचित किया गया है, जिस पर भवन विभाग द्वारा कार्यवाही की जा रही है। साथ ही नियोजित कालोनियों के आवासीय भूखण्डों को व्यावसायिक में परिवर्तन हेतु प्राप्त आवेदनों के प्रत्येक भूखण्ड पर भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क आंकलित कर आवेदकों को सूचित करते हुए उनसे जमा कराये जाने की सहमति प्राप्त की गयी है। 27 प्रकरणों पर सहमति व्यक्त की गयी है और कुछ व्यक्तियों को द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क कम करने एवं कुछ व्यक्तियों द्वारा और समय प्रदान करने की कुछ व्यक्तियों द्वारा आपत्ति व्यक्त की गयी है। भू–उपयोग परिवर्तन पर प्राप्त आवेदनों (दिनांक 6.11.2015 तक) की सूची, आंकलित भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क, आवेदकों द्वारा प्रदान की गयी सहमति या आपत्ति आदि का विवरण सूची अनुलग्नक–1 पर संलग्न है।

बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के पश्चात उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली–2014 के अन्तर्गत सुनियोजित आवासीय कालोनियों के 24 भूखण्डों पर आवदेन प्राप्त हुये हैं, जिसकी सूची अनुलग्नक–2 पर संलग्न है। नियोजित कालोनियों के बाहर स्थित 25 भूखण्डों/भूमि को भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्राप्त आवेदनों को अलग से सूची अनुलग्नक–3 पर संलग्न है।

उल्लेखनीय है कि उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली–2014 के जारी शासनादेश सं0–2281/8–3–14–194 विविध/14, दिनांक 11.12.2014 के प्रस्तर भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया 5–(1) प्रक्रिया (धारा–13) की उपधारा–(2) के अन्तर्गत प्राधिकरण स्तर पर बोर्ड से अनुमोदित कराकर भू–उपयोग परिवर्तित करने का प्राविधान है। प्राधिकरण द्वारा विकसित/स्वीकृत योजनाओं के तलपट मानचित्र के अन्तर्गत सृजित या आवंटित भूखण्डों के भू–उपयोग परिवर्तन प्राधिकरण स्तर पर ही कराने का अधिकार शासनादेश संख्या–2438/9–आ–3–98–60 एल0यू0सी0/96 दिनांक 13.10.1998 में यह स्पष्ट किया गया है कि प्राधिकरण स्तर पर अधिनियम में निर्धारित प्रक्रिया का अनुपालन करते हुये तलपट मानचित्र में संशोधन करने का बोर्ड को अधिकृत किया गया है। (छायाप्रति अनुलग्नक–4 पर संलग्न)

प्रस्ताव

उपर्युक्त के परिप्रेक्ष्य में उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू–उपयोग परिवर्तन **शुल्क का निर्धारण** उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली–2014 एवं शासनादेश **सं0–2438/9–आ–3–98–60** एल0यू0सी0/96 दिनांक 13.10.1998 के प्राविधानों के **दृष्टिगत बोर्ड के दिनांक** 06.11.2015 के निर्णय पर पुंनः विचार एवं निम्न बिन्दुओं पर **निर्णय अपेक्षित है:–**

1. बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 में लिये गये निर्णय पर पुनः विचार करते हुये भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराने हेतु सम्बन्धित भूखण्डों पर स्थलीय जांच, निर्माण, वाहनों की पार्किंग आदि का प्राविधान का तकनीकी परीक्षण कराते हुये उचित पाने की दशा में जन साधारण से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित कर निस्तारण कर बोर्ड के

समक्ष प्रस्तुत कर भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराने की अनुमति प्राप्त करने का अनुमोदन।

2. दिनांक 06.11.2015 के बोर्ड के निर्णय के पश्चात भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्राप्त आवेदनों को भी (अनुलग्नक–2 की सूची) बिन्दु–1 के अनुसार परीक्षण कराते हुये निस्तारित कराने का अनुमोदन।
3. नियोजित कालोनियों के बाहर परन्तु महायोजना में प्रस्तावित भू–उपयोगों के प्रकरण पर अधिनियम के नियमानुसार प्रत्येक भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित आवेदनों को अलग–अलग प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष सहमति प्राप्त करते हुये अनुमोदनार्थ शासन को प्रेषित किया जायेगा।

[illegible]

क.स.	आवेदक का नाम व पता	भूखण्ड की स्थिति	भूखण्ड सं0	क्षेत्रफल	वर्तमान भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	टिप्पणी
1.	श्री आशीष कुमार पुत्र श्री ओ0पी0 त्रिपाठी, 2/209, विकास खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ	सेक्टर–1, गोमती नगर विस्तार, 30 मी0/9.0 मी0 रोड	1/सी.816	230 वर्ग मीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 230 वर्गमी0 X रू0 38000 = रू0 87,40,000						
2.	श्री एम0बी0 सिंह 3/161, विवेक खण्ड गोमती नगर, लखनऊ	विराम खण्ड, गोमती नगर, 24मी0 रोड	1/5	0.054 हे0	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 540 वर्गमी0 X रू0 38000 = रू0 2,05,20,000						
3.	श्री मधुकर गुप्ता व अन्य, सी–259, सेक्टर–एफ निराला नगर, लखनऊ	विजयन्त खण्ड, गोमतीनगर, 24 मीटर रोड	बी–2/91	300 वर्ग मीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 300. वर्गमी0 X रू0 38000 = रू0 1,14,00,000						
4.	शबनम सेराज पत्नी सेराज अहमद, 2/362, विशाल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ	विशाल खण्ड, गोमती नगर 24मी0 रोड	2/362	293.75 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 293.75 वर्गमी0 X रू0 41800 = रू0 1,22,78,750						
5.	श्रीमती मीरा पाठक व अन्य, बी–1/35, से0–एल,अलीगंज लखनऊ	से0–एल अलीगंज, 24 मीटर रोड	बी–1/35	279.397 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 279.397 वर्गमी0 X रू0 40,000 = रू0 1,11,75,880						
6.	श्री रविन्द्र नाथ रस्तोगी व अन्य बी–339, से0–बी, महानगर, लखनऊ	सेक्टर–बी, महानगर 30मी0 रोड	बी–339	891.87 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 891.87 वर्गमी0 X रू0 42,000 = रू0 3,74,58,540						
7.	डॉ0 अमरजीत कौर, बी–184, निरालानगर लखनऊ	टी0जी0 नार्थ चॉदगंज स्कीम, निराला नगर 30 मी0 रोड	बी–184	1088.72 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 1088.72 वर्गमी0 X रू0 38000 = रू0 4,13,71,360						
8.	डा0 शत्रुघ्न पाण्डेय वैज्ञानिक (से0नि0) MD-1/340, LDA कालोनी, कानपुर रोड,लखनऊ–12	से0–डी–1 कानपुर रोड योजना 24 मीटर रोड	MD-1/ 340, SS/II/D1/ 874	110.25 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 110.25 वर्गमी0 X रू0 23000 = रू0 25,35,750						
9.	श्री रजत मेहरा, ए–4/66, विशाल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ	विशाल खण्ड–4, गोमतीनगर 12मी0 रोड	ए–4/66	0.054 हे0	आवासीय	व्यावसायिक	

10.	डॉ0 चन्द्र प्रभा 1/1, विनीत खण्ड, गो0न0, लखनऊ	विनीत खण्ड–1 गोमती नगर 24मी0 रोड	1/1	630.00 वर्ग मी0			
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 630 वर्गमी0 X रू0 38000 = रू0 2,39,40,000						
11.	श्री रविन्द्र कुमार सिंह, 1/27, विजय खण्ड, गो0न0, लखनऊ	विजय खण्ड–1, गो0न0, 60मी0 रोड	1/27	436.50 वर्गमी0	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 436.50 वर्गमी0 X रू0 41800 = रू0 1,82,45,700						
12.	श्री राम बलानी बी–172, निराला नगर, लखनऊ	सेक्टर–ए, महानगर 18/12 मी0 रोड	बी–959	1991.00 वर्गमी0	आवासीय	बारात घर	
	विशेष अनुमति – निम्न स्तर का भू–उपयोग परिवर्तन है। अतः भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय नहीं हैं।						
13.	श्रीमती प्रेम सिंह 2/12, विनय खण्ड. गो0न0, लखनऊ	विनय खण्ड–2, गोमती नगर 24मी0 रोड	2/12	300.00 वर्गमी0	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 300 वर्गमी0 X रू0 38000 = रू0 1,14,00,000						
14.	श्री रामरतन सिंह, 2/130, विजय खण्ड, गो0न0, लखनऊ	गोमती नगर विस्तार योजना 18/7.50 मी0 रोड	1/सी.425	282.00 वर्गमी0	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 282 वर्गमी0 X रू0 38000 = रू0 1,07,16,000						
15.	श्री राम सजीवन, सचिव, एजु0 सो0, 2/44, विजय खण्ड, गो0न0, लखनऊ	सेक्टर–1, गो0 नगर विस्तार योजना 18/24 मी0 रोड	1/142	4660.00 वर्ग मी0	प्रा0 स्कूल	चिकित्सा शिक्षा	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर .... वर्गमी0 X रू0 .... = रू0						
16.	श्री संजय मेहरोत्रा	विनित खण्ड, गो0 न0 योजना 60/9.00 मी0 रोड	1/55एच	.016846 हे0	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 168.46 वर्गमी0 X रू0 38000 = रू0 64,01,480						
17.	श्री अमरजीत सिंह, सी–319–ए, से0 डी, कानपुर रोड लखनऊ	से0–डी, कानपुर रोड योजना 30/4.5मी0 रोड	D 3/434	115.50 वर्गमी0	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 115.50 वर्गमी0 X रू0 23000 = रू0 26,56,500						
18.	श्री विजय जालान, बी–1/8, महानगर विस्तार, कुर्सी रोड लखनऊ	महानगर विस्तार, कुर्सी रोड योजना 12 मी0 रोड	बी–1/8	585.50 वर्गमी0	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 585.50 वर्गमी0 X रू0 40,000 = रू0 2,34,20,000						

	लखनऊ	योजना 24मी0 रोड					
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 200 वर्गमी0 X रू0 38000 = रू0 76,00,000						
20.	श्री अरबिन्द सिंह बिष्ट, 31, गुलिस्ता कालोनी	विराज खण्ड, गोमती नगर योजना 24मी0 रोड	1/3	200.00 वर्गमी0	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 200 वर्गमी0 X रू0 38000 = रू0 76,00,000						
21.	श्री अनुराग केसरवानी,	विवेक खण्ड, गोमती नगर योजना 12मी0 रोड	3/113	288.00 वर्गमी0	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 288 वर्गमी0 X रू0 34500 = रू0 99,36,000						
22.	श्री चन्द्र शेखर गुप्ता व रमा शंकर गुप्ता 532क/34ख, डण्डहिय बाजार लखनऊ	सेक्टर–एम, अलीगंज योजना 45 मी0 रोड	सी–27	185.87 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 185.87 वर्ग0मी0 X रू0 40,000 = रू0 74,34,800						
23.	श्री चन्द्र शेखर गुप्ता पुत्र स्व0 श्याम लाल गुप्ता, श्याम सदन–वरहा सवौली, कुर्सीरोड लखनऊ	सेक्टर–एम, अलीगंज योजना 45मी0 रोड	सी–26	185.078 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 185.078 वर्गमी0 X रू0 40,000 = रू0 74,05,120						
24.	श्रीमती अंजु गुप्ता पत्नी श्री दया शंकर गुप्ता बी–40, सेक्टर– पी, अलीगंज लखनऊ	सेक्टर–पी, अलीगंज योजना 24मी0 रोड	बी–36	368.00 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 368 वर्गमी0 X रू0 40,000 = रू0 1,47,20,000						
25.	श्री दया शंकर गुप्ता बी–40, सेक्टर– पी, अलीगंज लखनऊ	विनय खण्ड, गोमती नगर योजना 24मी0 रोड	3/41	250.00 वर्गमी0	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 250 वर्गमी0 X रू0. 38000 = रू0 95,00,000						
26.	श्री दया शंकर गुप्ता 532क/34ख, डण्डहिदा बाजार लखनऊ	सेक्टर–पी, अलीगंज योजना 24मी0 रोड	बी–40	453.91 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 453.91 वर्गमी0 X रू0 40,000 = रू0 1,81,56,400						
27.	श्री अभिषेक जायसवाल, सी–7, से0–ए, महानगर लखनऊ	विराज खण्ड, गोमती नगर योजना 12मी0 रोड	सी– 2/7	205.00 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	

28.	श्री अजय कुमार वर्मा व श्रीमती सुमन वर्मा, 1/बी–500, गो0 न0 विस्तार लखनऊ	सेक्टर–1, गोमती नगर विस्तार योजना 18मी0 रोड	1/बी–500	300.00 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 300 वर्गमी0 X रू0 38000 = रू0 1,14,00,000						
29.	श्रीमती हेम लता	रजनी खण्ड, शारदा नगर योजना 12 मी0 रोड	भू0 सं0– 3/205	200.00 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 200 वर्गमी0 X रू0 20,500 = रू0 41,00,000						
30.	श्रीमती पूनम सिंह, बी–1/292, सेक्टर–जी जानकीपुरम्, लखनऊ	जानकीपुरम	भूखण्ड संख्या– बी–1/292	3200 वर्गफीट	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 297.287 वर्गमी0 X रू0 40,000 = रू0 1,18,92,000						
31.	श्री वीरेन्द्र कुमार सिंह, 4/93, विनीत खण्ड, गो0न0 लखनऊ	विपुल खण्ड गोमतीनगर योजना 45मी0 रोड	भूखण्ड संख्या– सी–4/2	200.00 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 200 वर्गमी0 X रू0 49,500 = रू0 99,00,000						
32.	श्रीमती शान्ती देवी पत्नी श्री माया राम, के–1182, आशियाना योजना, कानपुर रोड, लखनऊ	रूचि खण्ड–1, शारदानगर योजना 30मी0 रोड	भूखण्ड संख्या–2/32	288.00 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 288 वर्गमी0 X रू0 22500 = रू0 64,80,000						
33.	श्रीमती कैलाश कुमारी व डॉ0 मीता सिंह, बी–3/10, विजयन्त खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ	विजयन्त खण्ड, गोमती नगर योजना 30मी0 रोड	भूखण्ड संख्या– बी–3/10	300.00 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 300 वर्गमी0 X रू0 38000 = रू0 1,14,50,000						
34.	श्री माया राम, के–1182, आशियाना योजना, कानपुर रोड, लखनऊ	आशियाना योजना, कानपुर रोड	भूखण्ड संख्या– एम–344	229.90 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 229.90वर्गमी0 X रू0 22,000 = रू0 50,57,800						
35.	श्री वीरेन्द्र कुमार सिंह 2/73, विराम खण्ड, गो0न0 लखनऊ	विनीत खण्ड, गोमती नगर योजना 60/ 18 मी0 रोड	भूखण्ड संख्या–4/93	418.00 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क → भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 418 वर्गमी0 X रू0 38000 = रू0 1,58,84,000						
36.	श्री पुनीत गोयल 1/9, विपुल खण्ड गोमती नगर, लखनऊ	विपुल खण्ड गोमती नगर, योजना 45 मी0 रोड	भूखण्ड संख्या–1/9	300.00 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 300 वर्गमी0 X रू0 49,500 = रू0 1,48,50,000						
37.	श्री अतुल कुमार मित्तल	विवेक खण्ड,	भूखण्ड	217.42	आवासीय	व्यवसायिक	

	गोमती नगर लखनऊ	12 मी0 रोड					
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 217.42 वर्गमी0 X रू0 34500 = रू0 75,00,990						
38.	श्री मनीष त्रिपाठी व श्रीमती प्रियंका त्रिपाठी, 4/183, विशाल खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ	विशाल खण्ड, गोमती नगर योजना 24 मी0 रोड	भूखण्ड संख्या–4/18 3	280.78 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 280.78 वर्गमी0 X रू0 41,800 = रू0 1,17,36,604						
39.	श्री विशाल अग्रवाल, 1/182, विजयन्त खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ	विजयन्त खण्ड, गोमतीनगर योजना 24/18 मी0 रोड	भूखण्ड संख्या–1/181	123.75 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 123.75 वर्गमी0 X रू0 38000 = रू0 47,02,500						
40.	श्री उपेन्द्र नारायण शुक्ला 3/271, विवेक खण्ड गोमतीनगर लखनऊ	विवेक खण्ड गोमती नगर 9/12 मी0 रोड	3/271	30.00 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 30 वर्गमी0 X रू0 34500 = रू0 10,35,000						
41.	श्रीमती कीर्ति शुक्ला, 5/582, गोमतीनगर विस्तार, लखनऊ	गोमतीनगर विस्तार 18 मी0 रोड	भूखण्ड संख्या–5/582	114.00 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 114 वर्गमी0 X रू0 38000 = रू0 43,32,000						
42.	सुश्री साधना पुत्री श्री कमलापति, 5–विक्रमादित्य मार्ग, लखनऊ	विजय खण्ड गोमती नगर 30 मी0 रोड	भूखण्ड संख्या–2/86	807.500 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 807.50 वर्गमी0 X रू0 41,800 = रू0 3,37,53,500						
43.	श्री शिवपाल सिंह यादव, 2/19 विपुल खण्ड गोमती नगर, लखनऊ	विपुल खण्ड गोमती नगर 45 मी0 रोड	भूखण्ड संख्या–2/19	540.00 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क – भूखण्ड का क्षेत्रफल X जिलाधिकारी/प्राधिकरण के सेक्टर दर 540 वर्गमी0 X रू0 49,500 = रू0 2,67,30,000						

क्र0 सं0	आवेदक का नाम व पत्ता	ग्राम/ योजना का नाम	खसरा/ प्लाट संख्या	क्षेत्रफल (वर्गमीं0/ हे0) में	वर्तमान भू–प्रयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण रू0
1.	डॉ0 ममता गुप्ता पत्नी श्री श्याम नारायण, 1/76, विराम खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ	वास्तु खण्ड, गोमतीनगर	2/4	200.00 वर्गमीटर	आवासीय	नर्सिंग होम	
2.	डॉ0 ममता गुप्ता पत्नी श्री श्याम नारायण, 1/76, विराम खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ	विवेक खण्ड, गोमती नगर	3/512	85.40 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
3.	श्री विश्वनाथ प्रसाद शुक्ल, 1/755, वरदान खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ	वरदान खण्ड, गोमतीनगर	1/755	137.97 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
4.	डॉ0 मीता सिंह एवं श्री सत्येन्द्र सिंह, 2/114, विशाल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ	विशाल खण्ड, गोमती नगर	2/114	309.375 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
5.	श्री आशीष कुमार एवं श्रीमती नेहा त्रिपाठी,	बरदान खण्ड, गोमती नगर	1/810	2152 वर्गफीट	आवासीय	व्यवसायिक	
6.	श्रीमती अनीता सिंह, 5/18, विशाल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ	विशाल खण्ड, गोमती नगर	5/18	425.00 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
7.	श्रीमती पायल नरूला एवं श्री निपुन नरूला, बी– 1/83,	विक्रान्त खण्ड, गोमती नगर	बी– 1/83	360.00 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	

	गोमती नगर, लखनऊ						
8.	श्री ईश्वर सिंह, 159/1, चन्दन नगर, आलमबाग, लखनऊ	साऊथ सिटी, रायबरेली रोड	बी–1	467.41 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
9.	श्री अनिल गोयल व श्रीमती पूनम गोयल, 5/122, विवेक खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ	विवेक खण्ड, गोमतीनगर	3/122	405.60 वर्गमीटर	आवासीय	व्यावसायिक	
10	श्रीमती निहारिका सिंह पत्नी श्री अजीत कुमार गुप्ता, 2/41, विराटखण्ड, गोमती नगर, लखनऊ	विराट खण्ड, गो0नगर	ए–1/43	200.00 वर्गमीटर	आवासीय	व्यावसायिक	
11	श्रीमती रितु पत्नी श्री अनिल 1/1, विराम खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ	विजय खण्ड गोमती नगर	1/1	–	आवासीय	व्यावसायिक	
12	श्रीमती ममता साहनी पत्नी श्री आर0सी0 साहनी 128/19, बी0एन0रोड, , कैसरबाग, लखनऊ	एल्डिको ग्रीन, गोमती नगर	246	390.40 वर्गमीटर	आवासीय	व्यावसायिक	
13	मो0 शमीम खान 3/505, विशाल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ	विशाल खण्ड, गोमती नगर	3/505	343.00 वर्गमीटर	आवासीय	व्यावसायिक	
14	श्रीमती ऊषा मिश्रा, एन.एस.–2, विनम्र खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ	विनम्र खण्ड, गोमती उनगर	एन.एस.–2	743.77 वर्गमीटर	विद्यालय	व्यावसायिक	

	2/182, विकास खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ	विश्वास खण्ड–3 गोमतीनगर, लखनऊ		वर्गमी0			
16	श्री अरूण सिन्हा अलीगंज योजना, लखनऊ	सेक्टर–ए, अलीगंज योजना	ए–1/1ए	603.80 वर्गमीटर	आवासीय	व्यावसायिक	
17	श्री अरूण सिन्हा अलीगंज योजना, लखनऊ	सेक्टर–ए, अलीगंज योजना	ए–1/2ए	603.86 वर्गमीटर	आवासीय	व्यावसायिक	
18	श्री हरजीत सिंह व श्रीमती सरबजीत सिंह, के. 843, से0–के, आशियाना, कानपुर रोड, लखनऊ	सेक्टर–के, आशियाना योजना	के. 843	179.40 वर्गमीटर	आवासीय	व्यावसायिक	

1.	श्री कुलदीप राज गुप्ता, 373, मोतीनगर, लखनऊ	ग्राम– अमौसी, सरोजनी नगर, बिजनौर	गाटा सं0– 3401	3902.00 वर्गमीटर	औद्योगिक	आवासीय	
2.	श्री दया शंकर पुत्र स्व0 श्याम लाल, अलीगंज, लखनऊ	ग्राम– आदिलनगर, लखनऊ	गाटा सं0– 173	10850.00 वर्गफीट	–	व्यावसायिक	
3.	श्री रग्घू प्रसाद ग्राम–मोहारीकंला मोहनलालगंज, लखनऊ	ग्राम– मोहारीकंला, मोहनलाल गंज	खसरा नं0– 731	557.00 वर्गमीटर	कृषि	व्यावसायिक	
4.	श्री नौमी लाल चन्दियामऊ, लखनऊ	चन्दियामऊ	273	0.1900 हे0	एस.टी.पी.	आवासीय	
5.	श्री योगेश (ए.एन.एस. कान्स्ट्र) चन्दियामऊ	चन्दियामऊ	266ग	0.1940 हे0	एस.टी.पी.	आवासीय	
6.	श्री बद्रीनाथ	चन्दियामऊ	163	0.527 हे0	एस.टी.पी.	आवासीय	
7.	श्री अजय कुमार सिंह, मेट्रो0इ0रि0 प्रा0लि0 लखनऊ	चन्दियामऊ	220	0.102 हे0	एस.टी.पी.	आवासीय	
8.	श्रीमती रामावती पत्नी श्री छेद्दू	चन्दियामऊ	142	0.5880 हे0	एस.टी.पी.	आवासीय	
9.	श्री सीता राम पुत्र स्व0 कन्हई	चन्दियामऊ	226स	0.1520	एस.टी.पी.	आवासीय	
10	श्री प्रांजल सिंह पुत्र श्री बीरेन्द्र बहादरु सिंह	चन्दियामऊ	167	1.1840 हे0	एस.टी.पी.	आवासीय	
11	श्री प्रकाश चन्द्र पुत्र श्री दुर्गा राम	चन्दियामऊ	227स	0.3260 हे0	एस.टी.पी.	आवासीय	
12	श्री प्रतीत अस्थाना पुत्र स्व0 प्रभाकर अस्थाना	चन्दियामऊ	151, 152	0.525 1.515 हे0	एस.टी.पी.	आवासीय	
13	श्री संतोष कुमार सिंह पुत्र स्व0 कुलदीप सिंह	चन्दियामऊ	148, 149, 231, 246	0.281 0.273 0.110 1.279हे0	एस.टी.पी.	आवासीय	
14	श्री अम्बिकेश्वर प्रताप सिंह पुत्र श्री एन0बी0 सिंह	चन्दियामऊ	252स, 264, 265क,ख, ग,घ 269, 270 आदि	4.1325 हे0	एस.टी.पी.	आवासीय	

	सिंह पुत्र श्री एन0बी0 सिंह		ग,घ, 270क,ख, ग,घ, 141स	हे0			
16	श्री अम्बिकेश्वर प्रताप सिंह एवं श्रीमती पूनम दीक्षित	चन्दियामऊ	279, 266ख	1.043 हे0	एस.टी.पी.	आवासीय	
17	श्रीमती असर्फी पत्नी स्व0 सधऊ	चन्दियामऊ	224कस	0.1750	एस.टी.पी.	आवासीय	
18	श्री बुद्धू	चन्दियामऊ	224कस 224ख	0.176 हे0	एस.टी.पी.	आवासीय	
19	मो. आरिफ सिद्धीकी	खरगापुर, फरीदीनगर	64	3 बीघा– 4 बिस्वा	बाढ़ग्रस्त	आवासीय	
20	श्री आजाद विक्रम सिंह, ग्राम–मघवापुर पो0–रघुराजपुर नगर टिकरी, जिला–गोण्डा	उजरियांव, विकास खण्ड, गोमतीनगर योजना	खसरा संख्या–95 2पी	195.76 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
21	श्री आदित्य मूर्ति, सचिव, श्रीमती रामरक्खी नूर्ति स्मारक ट्रस्ट, लखनऊ	ग्राम– सरसवां, प0 –लखनऊ सुल्तानपुर रोड	भू0सं0 911क, 911ख, 912, 913	1.167 हे0	आवासीय	व्यवसायिक	
22	मो0 आरिफ सिद्धीकी पुत्र श्री मुम्ताज अली सिद्धीकी, 60, ख्वागजी टोला, जौनपुर–222001	ग्राम– खरगापुर फरीदीनगर, लखनऊ	खसरा संख्या–64	3 बीघा– 4 बिस्वा	बाढ़ग्रस्त	आवासीय	
23	डॉ0 खालिद हमीद, 55, राम तीरथ मार्ग, लखनऊ	रामतीरथ मार्ग	55	0.8750 हे0	आवासीय	व्यवसायिक	
24	श्री आदित्य मूर्ति, सचिव, श्रीम्ती राम रक्षी मूर्ति स्मारक ट्रस्ट, लखनऊ	ग्राम– सरसवॉ	गाटा सं0– 909 व 910	0.560 हे0	—	—	

अनुलग्नक - 9

संख्या-2438/9-आ-3-98-60 एल.यू०सी०/96

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

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

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनाँक : 13 अक्टूबर, 1998

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

महोदय,

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

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

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-2438(1)/9-आ-3-98 तददिनाँक

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

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

आज्ञा से,

एच. पी. सिंह
अनुसचिव

विषयः विकास प्राधिकरण केन्द्रीयित/अकेन्द्रीयित सेवा के कार्मिकों की सेवाकाल में मृत्यु होने पर उनके आश्रितों को सेवायोजित करने के लिए राजकीय कर्मचारियों के लिए लागू उत्तर प्रदेश–सेवाकाल में मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की भर्ती नियमावली 1974 (यथा संशोधित) को प्राधिकरण द्वारा अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

उत्तर प्रदेश शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–5 द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या:–130/आठ–5–16–7–विविध/2015 दिनांकः 20.01.2016 द्वारा विकास प्राधिकरण केन्द्रीयित/अकेन्द्रीयित सेवा के कार्मिकों की सेवाकाल में मृत्यु होने पर उनके आश्रितों को सेवायोजित करने के लिए राजकीय कर्मचारियों के लिए लागू उत्तर प्रदेश–सेवाकाल में मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की भर्ती नियमावली 1974 (यथा संशोधित) को प्राधिकरण द्वारा अंगीकृत किये जाने हेतु निर्देशित किया गया है। उक्त शासनादेश संख्याः 2952/आठ–6–07–149डी0ए0/83 दिनॉक 16.08.2007 में बैकलाग के पदों पर शर्तों के अधीन अधिसंख्य पदों पर नियुक्त कार्मिकों एवं शासनादेश संख्याः 4923/आठ–7–दस–124ई/10 दिनॉक 21.12.2010 में उल्लिखित शर्तों के अधीन विनियमित किये गये दैनिक वेतन एवं वर्कचार्ज कार्मिकों की सेवाकाल में मृत्यु हो जाने पर उनके आश्रितों को सेवायोजित किये जाने के सम्बन्धमें कोई निर्देश नहीं दिये गये हैं। बैकलाग के अन्तर्गत नियुक्त किये गये तथा दैनिक वेतन एवं वर्कचार्ज के पदों पर विनियमित किये गये कार्मिकों की सेवाकाल में मृत्यु हो जाने पर उनके आश्रितों को सेवायोजित किये जाने के सम्बन्ध में मार्ग दर्शन प्राप्त करने हेतु कई पत्र शासन को भेजे जा चुके हैं, परन्तु शासन से स्पष्ट रूप से कोई मार्ग दर्शन नहीं प्राप्त हुए हैं। ऐसी स्थिति में शासन से अधिसंख्य पद के पदधारकों की मृत्यु होने से उनके आश्रितों को उक्त सेवानियमावली 1974 (यथा संशोधित) के तहत सेवायोजित किया जा सकता है अथवा नहीं, के विषय पर मार्ग दर्शन प्राप्त करने हेतु शासन को पत्र प्रेषित किया जाये।

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत केन्द्रीयित/अकेन्द्रीयित सेवा के नियमित पदों पर कार्यरत कार्मिकों की सेवाकाल में मृत्यु होने पर उनके आश्रितों को सेवायोजित करने के लिए राजकीय कर्मचारियों के लिए लागू उत्तर प्रदेश–सेवाकाल में मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की भर्ती नियमावली 1974 (यथा संशोधित) को प्राधिकरण द्वारा अंगीकृत किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

22/2/16

26-2-16
राजेन्द्र प्रसाद
अनुभाग अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

26/2/16

D:\Desktop A.I File\Rakesh Ch\ARUN\Board_meeting.doc

संख्या : 130 / आठ–5–16–7विविध / 2015

प्रेषक,

पनधारी यादव,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

157413
27.1.16

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण, उ0प्र0।
2. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उ0प्र0।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–5 लखनऊ : दिनांक 20 जनवरी, 2016

विषय : उ0प्र0 विकास प्राधिकरण केन्द्रीयित / अकेन्द्रीयित सेवा के कार्मिकों की सेवा काल में मृत्यु होने पर उनके आश्रितों को सेवायोजित करने के लिये राजकीय कर्मचारियों के लिये लागू उ0प्र0 सेवाकाल में मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की भर्ती नियमावली, 1974 (यथा संशोधित) को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उ0प्र0 विकास प्राधिकरण एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण के केन्द्रीयित / अकेन्द्रीयित सेवा के कार्मिकों की सेवा काल में मृत्यु होने पर उनके आश्रितों को सेवायोजित करने के लिये कार्मिक विभाग द्वारा निर्गत "उ0प्र0 सेवाकाल में मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की भर्ती नियमावली, 1974 (यथा संशोधित)" को अंगीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया है। अतः समस्त विकास प्राधिकरण एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण प्रश्नगत नियमावली को अंगीकृत करने की कार्यवाही यथाशीघ्र सुनिश्चित करें।

2– उ0प्र0 विकास प्राधिकरण एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण के केन्द्रीयित एवं अकेन्द्रीयित सेवा के कार्मिकों की सेवाकाल में मृत्यु होने पर उनके आश्रितों को सेवायोजित करने की कार्यवाही उक्त नियमावली में अंकित प्राविधानों के अनुसार की जायेगी।

3– समस्त प्राधिकरणों एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों द्वारा मृतक आश्रित के रूप में सेवायोजन के फलस्वरूप आने वाला समस्त व्यय–भार सम्बन्धित विकास प्राधिकरण द्वारा वहन किया जायेगा और इस हेतु शासन द्वारा किसी प्रकार की वित्तीय सहायता प्रदान नहीं की जायेगी।

भवदीय,

(पनधारी यादव)
सचिव।

लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ

संख्या एवं दिनांक तदैव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:–

1. निजी सचिव, प्रमुख सचिव / सचिव / विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग।
2. समस्त संयुक्त सचिव / उप सचिव / अनु सचिव / अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग।
3. निदेशक अनुश्रवण, आवास बन्धु को इस निर्देश के साथ प्रेषित की उक्त आदेश समस्त सम्बन्धितों को फैक्स / ई–मेल से भिजवाने का कष्ट करें।
4. गार्ड–बुक।

आज्ञा से,

(शिव जनम चौधरी)
विशेष सचिव।

Basant GO-2015

लखनऊ विकास प्राधिकरण
27/01/2016

(... प्रताप सिंह)
संयुक्त सचिव,
लखनऊ

उत्तर प्रदेश सरकार
नियुक्ति विभाग
अनुभाग- 4

अधिसूचना

लखनऊ, 7 अक्टूबर, 1974 ई0

सं0 6-12/1973-नियुक्ति-4-भारत के संविधान के अनुच्छेद 309 के परन्तुक द्वारा प्रदत्त शक्तियों का तथा इस तदर्थ समस्त अन्य समर्थकारी शक्तियों का प्रयोग करके, राज्यपाल सेवाकाल में मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की भर्ती को विनियमित करने के लिए निम्नलिखित विशेष नियमावली बनाते हैं:-

उत्तर प्रदेश सेवा काल में मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की भर्ती नियमावली, 1974 ॥यथा संशोधित॥

1- संक्षिप्त नाम तथा प्रारम्भ-॥1॥ यह नियमावली उत्तर प्रदेश सेवा काल में मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की भर्ती नियमावली, 1974 कहलायेगी।

॥2॥ यह 21 दिसम्बर, 1973 से प्रवृत्त हुई समझी जायेगी।

2- परिभाषायें-जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इस नियमावली में-

॥क॥ "सरकारी सेवक" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश के कार्यकलाप के संबंध में सेवायोजित ऐसे सरकारी सेवक से है जो-

॥1॥ ऐसे सेवायोजन में स्थायी था, या

॥2॥ यद्यपि अस्थायी है तथापि ऐसे सेवायोजन में नियमित रूप से नियुक्त था, या

॥3॥ यद्यपि नियमित रूप से नियुक्ति नहीं है, तथापि ऐसे सेवायोजन में नियमित रिक्ति में तीन वर्ष की निरन्तर सेवा की है।

स्पष्टीकरण-नियमित रूप से नियुक्त का तात्पर्य, यथास्थिति, पद पर या सेवा में भर्ती के लिये अधिकथित प्रक्रिया के अनुसार नियुक्त किये जाने से है,

॥ख॥ "मृत सरकारी सेवक" का तात्पर्य ऐसे सरकारी सेवक से है जिसकी मृत्यु सेवा में रहते हुए हो जाय,

॥ग॥ "कुटुम्ब" के अन्तर्गत मृत सरकारी सेवक के निम्नलिखित सम्बन्धी होंगे:-

॥1॥ पत्नी या पति,

॥2॥ पुत्र

॥3॥ अविवाहित पुत्रियां तथा विधवा पुत्रियां।

....2/

(घ) "कार्यालय का प्रधान" का तात्पर्य उस कार्यालय के प्रशासन से है जिस कार्यालय में मृत सरकारी सेवक अपनी मृत्यु के पूर्व सेवारत था।

3- नियमावली का लागू किया जाना- यह नियमावली उन सेवाओं और पदों छोड़कर जो उत्तर प्रदेश लोक सेवा आयोग के क्षेत्रान्तर्गत आते हैं, उत्तर प्रदेश के कार्य-कलाप से सम्बन्धित लोक सेवाओं और पदों पर मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की भर्ती पर लागू होगी।

4- इस नियमावली का अध्यारोही प्रभाव- इस नियमावली के प्रारम्भ होने के समय प्रवृत्त किन्हीं नियमों, विनियमों या आदेशों में अन्तर्विष्ट किसी प्रतिकूल बात के होते हुए भी, यह नियमावली तथा तदधीन जारी किया गया कोई आदेश प्रभावी होगा।

5- मृतक के कुटुम्ब के किसी सदस्य की भर्ती- यदि इस नियमावली के प्रारम्भ होने के पश्चात् किसी सरकारी सेवक की सेवा-काल में मृत्यु हो जाय तो उसके कुटुम्ब के ऐसे एक सदस्य, जो या केन्द्रीय सरकार या राज्य सरकार के अथवा केन्द्रीय सरकार या राज्य सरकार के स्वामित्वाधीन या उसके द्वारा नियंत्रित किसी निगम के अधीन पहले से सेवायोजित न हो, इस प्रयोजन के लिये आवेदन करने पर, भर्ती के सामान्य नियमों को शिथिल करते हुए, सरकारी सेवा में उपयुक्त सेवायोजन प्रदान किया जायेगा जो राज्य लोक सेवा आयोग के क्षेत्रान्तर्गत न हो, किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि वह सदस्य उस पद के लिये विहित शैक्षिक अर्हता रखता हो तथा वह अन्य प्रकार से भी सरकारी सेवा के लिये अर्ह हो। ऐसी नौकरी अविलम्ब और यथाशक्य उसी विभाग में दी जानी चाहिये जिसमें मृत सरकारी सेवक अपनी मृत्यु के पूर्व सेवायोजित था।

5-"क"-अ नियम 5 या किसी अन्य नियम में किसी प्रतिकूल बात के होते हुए भी, इस नियमावली के उपबन्ध पुलिस या प्राविन्शियल आर्म्ड कान्सटेबुलरी के ऐसे दारोगा कर्मियों के, जिनकी मृत्यु मई, 1973 में हुई उपद्रव के परिणाम स्वरूप हुई थी, कुटुम्ब के सदस्यों के मामले में उसी प्रकार लागू होंगे जिस प्रकार वे नियमावली के प्रारम्भ होने के पश्चात सेवा काल में मृत सरकारी सेवक के मामले में लागू होते हैं।"

6- सेवायोजन के लिये आवेदन पत्र की विषय वस्तु- इस नियमावली के अधीन नियुक्ति के लिये आवेदन पत्र जिस पद पर नियुक्ति अभिलषित है, उस पद से संबंधित नियुक्ति प्राधिकारी को सम्बोधित किया जायेगा, किन्तु यह उस कार्यालय के ....

(क) सरकारी सेवक की मृत्यु का दिनांक, विभाग जहाँ और वह पद जिस पर वह अपनी मृत्यु के पूर्व कार्य कर रहा था,

(ख) मृतक के कुटुम्ब के सदस्यों के नाम, उनकी आयु तथा अन्य ब्यौरे विशेषतया उनके विवाह, सेवायोजन तथा आय सम्बन्धी ब्यौरे,

(ग) कुटुम्ब की वित्तीय दशा का ब्यौरा, और

(घ) आवेदक की शैक्षिक तथा अन्य अर्हतायें, यदि कोई हों।

7- प्रक्रिया जब कुटुम्ब के एकाधिक सदस्य सेवायोजन चाहते हों- यदि मृत सरकारी सेवक के कुटुम्ब के एकाधिक सदस्य इस नियमावली के अधीन सेवायोजन चाहते हों तो कार्यालय का प्रधान सेवायोजित करने के लिये व्यक्ति की उपयुक्तता को विनिश्चित करेगा। समस्त कुटुम्ब, विशेषतया उसके विधवा तथा अवयस्क सदस्यों के कल्याण के निमित्त उनके सम्पूर्ण हित को भी ध्यान में रखते हुए निर्णय लिया जायगा।

8- आयु तथा अन्य अपेक्षाओं में शिथिलता- (1) इस नियमावली के अधीन नियुक्ति चाहने वाले अभ्यर्थी की आयु नियुक्ति के समय अठारह वर्ष से कम नहीं होनी चाहिये।

(2) चयन के लिये प्रक्रिया सम्बन्धी अपेक्षाओं से यथा लिखित परीक्षा या चयन समिति द्वारा साक्षात्कार से मुक्त कर दिया जायेगा किन्तु अभ्यर्थी पद विशेष के लिए प्रत्याशित कार्य तथा दक्षता के न्यूनतम स्तर को बनाये रखेगा इस बात का समाधान करने के उद्देश्य से अभ्यर्थी का साक्षात्कार करने के लिये नियुक्ति प्राधिकारी स्वाधीन होगा।

(3) इस नियमावली के अधीन कोई नियुक्ति केवल किसी विद्यमान रिक्ति के प्रति की जायगी।

9- सामान्य अर्हताओं के सम्बन्ध में नियुक्ति प्राधिकारी का समाधान- किसी अभ्यर्थी को नियुक्त करने के पूर्व नियुक्ति प्राधिकारी अपना यह समाधान करेगा कि

(क) अभ्यर्थी का चरित्र ऐसा है कि वह सरकारी सेवा में सेवायोजन के लिये सभी प्रकार से उपयुक्त है।

.....4/

...4/

टिप्पणी-संघ सरकार या किसी राज्य सरकार अथवा केन्द्रीय सरकार या राज्य सरकार के स्वामित्वाधीन या उसके द्वारा नियंत्रित किसी निगम द्वारा पदच्युत व्यक्ति सेवा में नियुक्ति के लिये पात्र नहीं समझे जायेंगे ।

(घ) वह मानसिक तथा शारीरिक रूप से स्वस्थ है और किसी ऐसे शारीरिक दोष से मुक्त है जिसके कारण उसके द्वारा अपने कर्तव्यों का दक्षतापूर्वक पालन करने में बाधा पड़ने की सम्भावना हो तथा इस बात के लिये अभ्यर्थी से उक्त मामले में लागू नियमों के अनुसार सक्षम चिकित्सा प्राधिकारी के समक्ष उपस्थित होने और स्वस्थता का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने की अपेक्षा की जायगी।

(ङ) पुरुष अभ्यर्थी की दशा में, उसकी एक से अधिक पत्नी जीवित न हो और किसी महिला अभ्यर्थी की दशा में, उसने ऐसे व्यक्ति से विवाह न किया हो जिसकी पहले से ही एक पत्नी जीवित हो ।

कठिनाईयों को दूर करने की शक्ति

10 अ राज्य सरकार, इस नियमावली के किसी उपबन्ध के कार्यान्वयन में किसी कठिनाई को (जिसके विद्यमान होने के बारे में वह एक मात्र निर्णायक होगी) दूर करने के प्रयोजनार्थ कोई ऐसा सामान्य या विशेष आदेश दे सकती है जिसे वह उचित व्यवहार या लोकहित में आवश्यक या समीचीन समझे ।

प्रस्ताव संख्याः 17 | विषय संख्याः 106

<u>विषय</u>

लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ के अनुरोध पर प्राधिकरण के समूह–'ग' के सभी अधिकारियों/कर्मचारियों को वर्तमान समय में मिल रहे वाहन भत्ते की दरो में वृद्धि <u>का प्रस्ताव।</u>

लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ द्वारा पेट्रोल दर में वृद्धि होने के कारण वाहन के द्वारा आवागमन अत्यन्त खर्चीला हो गया है, जिसका व्यय भार साधारण कर्नचारियों के स्तर पर वहन किये जाने में आसाधारण कठिनाई का सामना करना पड रहा है, जिस हेतु प्राधिकरण के समस्त समूह–'ग' के सभी कर्मचारियों को वाहन भत्ता दिये जाने हेतु कर्मचारी संघ द्वारा दिनॉक 25.01.2016 पत्र के साथ मुरादाबाद विकास प्राधिकरण में रू0–1300.00, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में रू0–1500.00 एवं आगरा विकास प्राधिकरण में रू0–1500.00 वाहन भत्ते का भुगतान किया जा रहा है, की छायाप्रतियॉ संलग्न करते हुए लखनऊ विकास प्राधिकरण में भी वाहन भत्ते में रू0–800.00 से रू0–1200.00 वृद्धि किये जाने का अनुरोध समय–समय पर किया जा रहा है। दिनॉकः 06.11.2015 को सम्पन्न हुई प्राधिकरण बोर्ड बैठक में समूह–'ग' के सभी अधिकारियों/कर्मचारियो को वाहन भत्ता रू0–800/– के स्थान पर रू0–1200/– प्रतिमाह दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव रखा गया था, जिस पर लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में उक्त प्रस्ताव पर निम्नवत् निर्णय लिया गया :–

"प्रस्ताव पुनर्परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।"

उपरोक्त के प्रकरण पर परीक्षणोपरान्त यह संज्ञान में आया है कि वर्तमान समय में मुरादाबाद विकास प्राधिकरण में रू0–1300.00 गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में रू0–1500.00 एवं आगरा विकास प्राधिकरण में रू0–1500.00 वाहन भत्ते का भुगतान किया जा रहा है। कर्मचारी संघ द्वारा दिनॉक 25.01.2016 के पत्र के साथ उपरोक्त विभाग द्वारा दिये जा रहे वाहन भत्ते के कार्यालय ज्ञाप की छाया प्रतियॉ संलग्न की गयी हैं, जो अवलोकनीय है। लखनऊ विकास प्राधिकरण में वर्तमान में समूह–'ग' के मात्र 469 कर्मचारियों को रू0–800/– प्रतिमाह की दर से वाहन भत्ता दिया जा रहा है, शेष 210 कर्मचारियों को वाहन भत्ता दिया जाना शेष है। 210 कर्मचारियों में पुलिस कर्मी और विकलॉग कर्मी सम्मलित नही है। कुल–679 कर्मचारियो में 469 कर्मचारियों को वर्तमान में वाहन भत्ता के रूप में रू0–800/– दिया जा रहा है। वाहन भत्ता रू0–800/– से रू0–1200/– करने पर प्रतिमाह रू0–2,71,600/– व्यय भार आयेगा तथा शेष 210 कर्मचारियों को रू0–1200/– प्रतिमाह वाहन भत्ता दिये जाने पर रू0–2,52,000/– व्यय भार आयेगा। कुल–679 कर्मचारियों पर वाहन भत्ता दिये जाने पर प्रतिमाह रू05,23,600/– का अतिरिक्त व्यय भार आयेगा।

अतएव उपरोक्तानुसार समूह–'ग' के कुल–679 कर्मचारियों को वाहन भत्ता रू0 1200/–प्रतिमाह दिये जाने हेतु प्रस्ताव विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

(वरिष्ठ सहायक, लविप्रा०) (अवर वर्ग सहायक, अधिष्ठान विभाग (वेतन), लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ)

राजेन्द्र प्रसाद
अनुभाग अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

3/3/16

आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

संख्या–564/डी/वीसी/2013–14 दिनांक०१ जुलाई, 2013

आदेश

वर्तमान में प्राधिकरण में कार्यरत अभियंताओं को निजी दो पहिया वाहन प्रयोग करने पर रू0 1000/– प्रतिमाह वाहन भत्ता दिया जा रहा है। अवर अभियंताओं द्वारा पैट्रोल की दरों में वृद्धि के सापेक्ष वाहन भत्ता बढाये जाने की मांग की है। विचारोपरान्त पैट्रोल की दरों में वृद्धि को दृष्टिगत रखते हुये दो पहिया वाहन प्रयोग करने पर रू0 1000/– प्रतिमाह के स्थान पर रू0 1500/– प्रतिमाह वाहन भत्ता देय होगा। यह दरें दिनांक माह जुलाई, 2013 से प्रभावी होंगी।

(अजय चौहान)
उपाध्यक्ष

प्रतिलिपि:–
0. सचिव।
0. वित्त नियंत्रक
0. अधीक्षण अभियंतागण
0. प्रभारी नियोजन
0. गार्ड फाईल हेतु।

उपाध्यक्ष

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

। विकास पथ, गाजियाबाद ।

प्रेषक,

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

सेवा में,

सचिव
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद।

पत्र संख्या 531 / प्रशा0अनु0 / 2012 दिनांक : 29-12-12

विषय: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अभियन्ताओं को वाहन भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध में ।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक अपने पत्र सं0 3770 / मु0वि0प्रा0 / अधि0 / 2012 दिनांक 28-12-12 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें । इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारी / कर्मचारियों को स्कूटर / मोटरसाईकिल भत्ता रु0 1500/- प्रतिमाह एवं कार भत्ता रु0 3000/- प्रतिमाह दिया जा रहा है । इस सम्बन्ध में बोर्ड में प्रस्तुत प्रस्ताव एवं निर्णय की प्रति संलग्न कर प्रेषित की जा रही है ।

संलग्नक: उपरोक्तानुसार ।

भवदीय,

(आर0के0 सिंह)
सचिव

9

मद संख्या :-- 4 /132

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अभियन्ताओं का वाहन भत्ता बढाये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अभियन्ताओं को पूर्व में स्कूटर/ मोटर साईकिल भत्ता रू0 75-00 तथा कार भत्ता रू0 200-00 प्रतिमाह शासनादेश अनुसार दिया जा रहा था । प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 16-4-80 में लिये गये निर्णय अनुसार स्कूटर/ मोटर साईकिल भत्ता रू0 150/- प्रतिमाह तथा कार भत्ता रू0 400/- प्रतिमाह दिये जाने का निर्णय लिया गया ।

अभियन्ताओं की मांग के आधार पर प्राधिकरण की बोर्ड दिनांक 3-6-99 में इनका वाहन भत्ता बढाने हेतु प्रस्ताव रखा गया । बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त पुनः वाहन भत्ता रू0 150-00 से बढाकर रू0 300-00 एवं रू0 400-00 से बढाकर रू0 800-00 प्रतिमाह किया गया एवं इस सम्बन्ध में इसी मध्य शासनादेश सं0 सा-4-229/दस-2000-626-2000, दिनांक 10 मार्च 2000 अनुसार स्कूटर/ मोटर साईकिल भत्ता रू0 350/- एवं कार भत्ता रू0 800/- प्रतिमाह दिये जाने का निर्णय लिया गया जो बोर्ड बैठक दिनांक 23-12-2000 में रखा गया, तथा उसी के अनुसार अभी वाहन भत्ते का भुगतान किया जा रहा था।

पुनः अभियन्ताओं की मांग के आधार पर कार्यालय आदेश दिनांक 13-9-2004 अनुसार बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में वाहन भत्ते में डेढ़ गुना वृद्धि करते हुए स्कूटर/ मोटर साईकिल भत्ता रू0 350 /- से बढ़ाकर रू0 525 /- तथा कार भत्ता रू0 800/- से बढाकर रू0 1200 /- दिनांक 1-9-2004 से दिया जा रहा है । जिसकी स्वीकृति प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31-1-2005 में प्राप्त की गयी ।

पुनः अभियन्ताओं की मांग के आधार पर प्राधिकरण की बोर्ड बैठक 26-8-2006 में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था । प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त स्कूटर/मोटर साईकिल भत्ता रू0 525/- से बढ़ाकर रू0 1000/- तथा कार भत्ता रू0 1200/- से बढाकर रू0 2000/- दिया जा रहा है ।

वर्तमान में इनके द्वारा पुनः वाहन भत्ता बढाये जाने का अनुरोध किया गया। पेट्रोल तथा डीजल की कीमतों में बढोत्तरी को दृष्टिगत रखते हुए इनका वाहन भत्ता पुनः बढाये जाने पर विचार किये जाने हेतु एक समिति का गठन किया गया। समिति द्वारा विचारोपरान्त स्कूटर/ मोटर साईकिल भत्ता रू0 1000/- से बढाकर रू0 1500/- एवं कार भत्ता रू0 2000/- से बढाकर रू0 3000/- प्रतिमाह किये जाने की संस्तुति की गयी ।

समिति की संस्तुति दिनांक 6-10-12 पर कार्यालय आदेश सं0 174/प्रशा0 अनु0/2012 दिनांक 5-11-12 द्वारा स्कूटर/ मोटर साईकिल भत्ता रू0 1500/- एवं कार भत्ता रू0 3000/- प्रतिमाह दिया जा रहा है। जिसकी औपचारिक स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

2/132	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 02-11-2012 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	बोर्ड द्वारा दिनांक 02-11-2012 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई।
3/132	किराये पर आवंटित व्यावसायिक अमितव्ययी सम्पत्तियों का निस्तारण।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
4/132	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अभियन्ताओं का वाहन भत्ता बढाये जाने के संबंध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
5/132	गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत सिटी डवलेपमेंट चार्ज लिये जाने के संबंध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित करते हुए शासन के अनुमोदनोपरान्त लागू किये जाने का निर्णय लिया गया।
6/132	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में मानचित्र स्वीकृति हेतु पुनरीक्षित बाह्य विकास शुल्क एवं आन्तरिक विकास शुल्क लागू करने के संबंध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
7/132	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत पेट्रोल पम्प भूखण्डों की नीलामी में शासनादेश की शर्तों को शिथिल किये जाने के संबंध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
8/132	व्यावसायिक अनुभाग द्वारा आवंटित की जाने वाली सम्पत्तियों के मूल्य पर ब्याज दर संशोधित किये जाने के संबंध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
9/132	कैलाशनाथ एण्ड एसोसिएटस को कैंसर रिसर्च सैन्टर एवं अस्पताल हेतु आवंटित/आरक्षित भूमि का आवंटन / आरक्षण निरस्त किये जाने के संबंध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
10/132	इन्दिरापुरम योजना के शक्ति खण्ड-2 में 03 व्यवसायिक भूखण्डों के सृजन के संबंध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

कार्यालय मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद ।

पत्रांक / मु0वि0प्रा0 / अधि0बैठक / 2013 दिनांक / जनवरी / 2013

मुख्य लेखाधिकारी,
मुख्य नगर नियोजक,
मुख्य अभियन्ता,
अधिशासी अभियन्ता,
मु0अ0प्रा0 / सीलिंग प्रभारी
संयुक्त सचिव / सम्पत्ति प्रभारी,
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण,
मुरादाबाद ।

महोदय,

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की 104वीं बोर्ड बैठक दिनांक 16.01.2013 को आयुक्त, मुरादाबाद मण्डल, मुरादाबाद की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई है । बैठक के कार्यवृत्त की छाया प्रति आपको इस आशय से भेजी जा रही है कि अपने अनुभाग से सम्बन्धित बिन्दुओं का 15 दिन के अन्दर अनुपालन कर अनुपालन आख्या उपलब्ध कराने का कष्ट करें ।

संयुक्त सचिव,
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण,
मुरादाबाद ।

प्रतिलिपि:—

उपाध्यक्ष / सचिव महोदय को सादर अवलोकनार्थ प्रेषित ।

संयुक्त सचिव,
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण,
मुरादाबाद ।

[illegible] विकास प्राधिकरण की दिनांक [illegible] को [illegible]
108 वी बैठक का कार्यवृत्त

उपस्थिति

[illegible] कुमार [illegible], आयुक्त मुरादाबाद मण्डल, मुरादाबाद	अध्यक्ष
[illegible] श्रीवास्तव, उपाध्यक्ष, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण	उपाध्यक्ष
[illegible] कुमार, अपर आयुक्त (वित्त), मुरादाबाद ([illegible] वित्त विभाग के नामित प्रतिनिधि)	सदस्य
[illegible] श्रीवास्तव, सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड मुरादाबाद ([illegible] एवं ग्राम नियोजक उ0प्र0 के नामित प्रतिनिधि)	सदस्य
[illegible], अधीक्षण अभियन्ता, जल निगम, मुरादाबाद ([illegible] निदेशक उ0प्र0 जल निगम के नामित प्रतिनिधि)	सदस्य
[illegible] कुमार, जिलाधिकारी, मुरादाबाद	सदस्य
[illegible] कुमार सिंह, नगर आयुक्त, नगर निगम, मुरादाबाद	सदस्य
श्रीमती [illegible], अपर जिलाधिकारी, जे0पी0 नगर (जिलाधिकारी जे0पी0 नगर के नामित प्रतिनिधि)	सदस्य
श्रीमती राजेश कुमारी यादव, शासन द्वारा नामित सदस्य	सदस्य
श्री सलाउद्दीन मंसूरी, शासन द्वारा नामित सदस्य	सदस्य
[illegible] हुसैन [illegible], शासन द्वारा नामित सदस्य	सदस्य

[illegible], मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अध्यक्ष महोदय एवं अन्य सभी सदस्यों का स्वागत [illegible] के उपरान्त, कोरम पूरा है, अध्यक्ष महोदय की अनुमति से बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ की गयी ।

संख्या 104/1
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की 103वीं बैठक की कार्यवाही की पुष्टि ।

गत बैठक की कार्यवाही की पुष्टि सर्वसम्मति से की गई ।

संख्या 104/2
गत बोर्ड बैठक की अनुपालन आख्या :

गत बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया ।

संख्या 104/3
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड के गैर सरकारी सदस्यों को भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध में ।

विचार विमर्श उपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई तथा इस भत्ते को समय-समय पर आवश्यकतानुसार पुनरीक्षित किये जाने का निर्णय लिया गया ।

संख्या 104/4
[illegible] राजमार्ग-24 पर विकसित नया मुरादाबाद आवासीय योजना में निर्मित मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के नवनिर्मित कार्यालय में सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड का कार्यालय [illegible] 1800 वर्ग फुट का स्थान उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में ।

विचार विमर्श उपरान्त जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दरों पर भवन को किराये पर दिये जाने [illegible] लिया गया ।

संख्या 104/5
[illegible] रोड पर स्थित कार्यालय भवन क्षेत्रफल 6260.00 वर्ग मीटर का उपयोग व्यवसायिक किये जाने के सम्बन्ध में ।

माननीय नामित सदस्यों द्वारा यह सुझाव दिया गया कि इस भवन का उपयोग जनहित के [illegible] के लिये किया जाये । विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि तलपट मानचित्र में व्यवसायिक उपयोग निर्धारित करते हुए उक्त सम्पत्ति को शासन द्वारा निर्धारित वित्तीय गाईडलाइंस [illegible] नीलामी के माध्यम से विक्रय किया जाये ।

संख्या 104/6
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अभियन्ताओं के वाहन भत्ते की दरों में वृद्धि किये जाने के सम्बन्ध में

अवगत कराया गया कि अप्रैल-2009 में पट्रोल की दरें रु0 45.40 प्रति लीटर थी तथा [illegible] पट्रोल की दरें रु0 72.53 है । वर्ष 2009 से पट्रोल की दरों में लगभग 60 प्रतिशत

... वर्षों में वृद्धि की ... गयी है : विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि पट्रोल ... रु0 1,000/- के स्थान पर रु0 1,300/- प्रति माह तथा ... रखते हुए स्कूटर/मोटरसाइकल ... वाहन भत्ता रु0 2,000/- के स्थान पर रु0 2,600/- प्रतिमाह दिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

प्र0 संख्या 104/7

मुरादाबाद महायोजना-2021(प्रारूप) के सम्बन्ध में।

महायोजना प्रस्तावों पर प्राप्त आपत्ति/सुझावों के निस्तारण हेतु शासन द्वारा गठित समिति की ... दिनांक 04.01.2013 एवं दिनांक 15.01.2013 को की गयी संस्तुतियों को अनुमोदन प्रदान किया गया तथा निर्णय लिया गया कि संशोधन के साथ महायोजना-2021(प्रारूप) को शासन की स्वीकृति हेतु शीघ्र प्रेषित किया जाय।

इसके अतिरिक्त चर्चा के समय नामित सदस्यों द्वारा बैठक में मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की कार्यप्रणाली को जनउपयोगी बनाये जाने के सम्बन्ध में विचारणीय बिन्दु रखे, जिसपर विचार विमर्श उपरान्त अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि इनके द्वारा दिये गये सुझावों पर नियमानुसार कार्यवाही की जाये तथा उपाध्यक्ष/सचिव नागरीय विकास व जनहित के सुझावों पर नामित सदस्यों के साथ माह में एक बार बैठक कर उनके द्वारा उठाये गये बिन्दुओं/सुझावों पर नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करेंगे।

जिलाधिकारी द्वारा यह सुझाव दिया गया कि जो गाँव मुरादाबाद नगर क्षेत्र में आते है उनकी सरकारी जमीन जैसे ग्रामसमाज आदि पर बोर्ड आदि लगाते हुए उस भूमि को तत्काल सुरक्षित किया जाये।

अन्त में उपाध्यक्ष, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद द्वारा अध्यक्ष महोदय एवं सभी सम्मानित सदस्यों का आभार प्रकट करते हुए अध्यक्ष महोदय की अनुमति से बैठक समाप्त की गयी।

(अमिताभ श्रीवास्तव)
उपाध्यक्ष
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

(सुरेन्द्र कुमार वर्मा)
आयुक्त/अध्यक्ष
मुरादाबाद मण्डल,
मुरादाबाद

IS 15700 : 2005

सेवोत्तम प्रमाणित

उ0प्र0आवास एवं विकास परिषद् की 225वीं बैठक
दिनांक 14 अगस्त 2013 का कार्यवृत्त

उ0प्र0आवास एवं विकास परिषद की 225वीं बैठक परिषद अध्यक्ष श्री सदाकान्त, प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, जिसमें निम्न सदस्य उपस्थित रहे :—

		प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन,उ0प्र0 शासन	अध्यक्ष
1—	श्री सदाकान्त	प्रमुख सचिव, आवास एवं विकास परिषद	सदस्य
2	श्री एम.के.एस.सुन्दरम	आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद	सदस्य
3—	श्री आर.पी. कौशिक	प्रतिनिधि मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उ0प्र0	सदस्य
4—	श्रीमती नीरजा कृष्णा	संयुक्त निदेशक,प्रतिनिधि,सचिव सार्वजनिक उद्यम विभाग	सदस्य
5—	श्री आर0एन0सिंह	उप सचिव, प्रतिनिधि प्रमुख सचिव, नगर विकास	सदस्य
6—	श्री ए0के0दुबे	अनु सचिव, प्रतिनिधि प्रमुख सचिव, वित्त	सदस्य
7—	श्री रंजन मिश्र	वित्त नियंत्रक	सदस्य
8—	श्री जी0एस0 गोयल	मुख्य वास्तुविद नियोजक	सचिव
9—	श्री रुद्र प्रताप सिंह	अपर आवास आयुक्त एवं सचिव	
10—	श्री आर0के0शुक्ला	मुख्य अभियन्ता प्रतिनिधि उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0	विशेष आमंत्री सदस्य

सर्वप्रथम आवास आयुक्त,उ0प्र0आवास एवं विकास परिषद ने निदेशक मण्डल तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की ओर से अध्यक्ष महोदय का स्वागत किया। परिषद बैठक की विषय सूची में सम्मिलित विभिन्न मदों पर निम्न प्रकार निर्णय लिये गये :—

मद संख्या	विषय	निर्णय
225/1	परिषद की 224वीं बैठक दिनांक 30 मार्च, 2013 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	परिषद की 224वीं बैठक दिनांक 30.08. 2013 कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।
225/2	परिषद की 224वीं बैठक दिनांक 30 मार्च, 2013 की अनुपालन आख्या।	परिषद की 224वीं बैठक दिनांक 30.08. 2013 की अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।
	अभियन्त्रण अनुभाग	
225/3	सिद्धार्थ विहार योजना, गाजियाबाद के सेक्टर—7 में प्रस्तावित ब्रह्मपुत्र इन्क्लेव स्व वित्त पोषित परियोजना के अन्तर्गत 2016 नग (जी+3) अल्प आय वर्ग भवनों के निर्माण कार्य हेतु प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति के सम्बन्ध में।	सर्वसम्मति से सम्यक् विचारोपरान्त सिद्धार्थ विहार योजना गाजियाबाद को स्व वित्त पोषित परियोजना के अन्तर्गत 2016 नग (जी+3) अल्प आय वर्ग भवनों रु0. 13957. 94 लाख की वित्तीय एवं प्रशासनिक स्वीकृति निम्न निर्देशों के अधीन प्रदान की गयी:— 1. प्रदत्त वित्तीय स्वीकृति के अन्तर्गत ही निर्माण कार्य पूर्ण करने के यथासंभव प्रयास किये जायें। 2. निर्धारित समयावधि के अन्दर ही भवनों को पूर्ण कराते हुए आवंटियों को भवन हस्तगत करना सुनिश्चित किया जाय। 3. गुणवत्ता का विशेष ध्यान रखा जाये तथा थर्ड पार्टी से कराये जाने वाली जॉच (चेकिंग) की रिपोर्ट समय-समय पर उच्च अधिकारियों एवं बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की

		के सम्बंध में यह निर्णय लिया गया कि अपर आवास आयुक्त एवं सचिव की अध्यक्षता में एक उच्च स्तरीय समिति गठित कर प्रत्येक प्रकरण का गुण–दोष के आधार पर परीक्षण कर, समिति की संस्तुति आगामी बैठक में रखी जाय।
225 / 34	परिषद की दिल्ली बुलन्दशहर बाईपास मार्ग भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना (सिद्धार्थ विहार), गाजियाबाद के विस्थापित काश्तकारों की समस्याओं के निराकरण हेतु किसान संघर्ष समिति गाजियाबाद की मांगों के संबंध में।	सम्यक् विचारोपरान्त भू–स्वामी को 5% के स्थान पर 6% विकसित भूमि दिये जाने की सैद्धान्तिक सहमति दी गयी तथा धारा–28 के बाद पुश्तैनी भू–स्वामी द्वारा किये गये निर्माण को अर्जनमुक्त किये जाने के सम्बंध में यह निर्णय लिया गया कि अपर आवास आयुक्त एवं सचिव की अध्यक्षता में एक उच्च स्तरीय समिति गठित कर प्रत्येक प्रकरण का गुण दोष के आधार पर परीक्षण कर, समिति संस्तुति आगामी बैठक में रखी जाय।
	प्रशासन अनुभाग	
225 / 35	श्री अनिल कुमार जैन, अधीक्षण अभियन्ता (विद्युत/यांत्रिक) को वर्ष 2010–11 में दिनांक 26.10.10 से दिनांक 27.12.10 की अवधि की संसूचित प्रतिकूल प्रविष्टि को आलोपित कर स्वमूल्यांकन आख्या के आधार पर श्रेणी को उच्चीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	सर्वसम्मति से सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
225 / 36	उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद में नियुक्त मुख्य विधि परामर्शी के सेवाकाल को बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।	सर्वसम्मति से सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
225 / 37	सम्पत्ति प्रबन्धक के पद पर सीधी भर्ती हेतु निर्धारित अर्हता के साथ अंकित वरीयता में आंशिक संशोधन के संबंध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
225 / 38	परिषद कार्मिकों को मंहगाई भत्तादि01.1.13 से अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।	सर्वसम्मति से सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
225 / 39	परिषद के अवर अभियन्ताओं को 30 लीटर पेट्रोल की प्रतिपूर्ति प्रतिमाह अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।	सर्वसम्मति से सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
225 / 40	शासकीय आदेशान्तर्गत लिपिक/आशुलिपिक संवर्ग के वेतनमानों को दिनांक 01.01.1986 से पुनरीक्षित किये जाने के फलस्वरूप देय एरियर वेतन को स्थगित किये जाने सम्बन्धी आदेश को संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में।	सर्वसम्मति से सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
225 / 41	उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, मुख्यालय पर 05 दिवसीय कार्य सप्ताह लागू किये जाने के सम्बन्ध में।	सर्वसम्मति से सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
225 / 42	परिषद में कार्यरत ऐसे अवर अभियन्ताओं, जिन्होंने विभाग में रहते हुए सिविल/विद्युत इन्जीनियरिंग में स्नातक की डिग्री अथवा	सर्वसम्मति से सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषयः— लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ के मॉग पर सभी कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों को सचिवालय भत्ता की भॉति प्राधिकरण भत्ता के रूप में न्यूनतम रू0 500/— प्रतिमाह दिये जाने के सम्बन्ध में ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ द्वारा उत्तर प्रदेश शासन सचिवालय प्रशासन अनुभाग—1(अधि0) संख्याः 331/बीस 1ई/2009 515(1)/88टीसी लखनऊ दिनॉक 11 फरवरी,2009 का कार्यालय ज्ञाप संलग्न करते हुए सचिवालय कार्मिको को न्यूनतम रू0—500.00 प्रतिमाह से लेकर रू0—2000.00 प्रतिमाह भुगतान किया जा रहा है, की भॉति मॉग करते हुए यह उल्लेख किया है कि उत्तर प्रदेश की गौरवमयी राजधानी, लखनऊ में स्थित होने से प्राधिकरण में कार्यरत सभी अधिकारियों/कर्मचारियों को सचिवालय भत्ता न्यूनतम रू0—500.00 (रू0—पॉच सौ मात्र) प्रतिमाह प्राधिकरण भत्ता का भुगतान किया जाये।

यहॉ यह अवगत कराना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्राधिकरण सेवा के 1890 अधिकारी/कर्मचारी तथा नियमित वेतनमान का न्यूनतम प्राप्त (दै0वे0 भो0/ वर्कचार्ज) के 45 कर्नचारी एवं मृतक आश्रित संविदा कर्मचारी के रूप में कुल—19 कर्मचारी कार्यरत है। इस प्रकार प्राधिकरण मे कार्यरत अधिकारी/कर्मचारी की कुल संख्या—1954 है को सचिवालय भत्ता की भॉति प्राधिकरण भत्ता न्यूनतम रू0—500.00 प्रतिमाह की दर से भुगतान किये जाने पर कुल रू0—9,77,000.00(रू0—नौ लाख सत्हत्तर हजार मात्र) प्रतिमाह व्यय भार आयेगा।

उत्तर प्रदेश की गौरवमयी राजधानी लखनऊ को विकसित करने में उत्तर प्रदेश शासन के महत्वपूर्ण योगदान के साथ ही लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों का विशेष योगदान रहा है तथा वर्तमान में प्राधिकरण का कार्यक्षेत्र भी काफी विस्तृत हो रहा है एवं माननीय मुख्य मंत्री द्वारा लखनऊ शहर को विश्व के मानचित्र में प्रथम स्थान पर प्रदर्शित किये जाने का संकल्प किया गया है जिस हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण प्रयासरत् है। लखनऊ प्राधिकरण के अधिकारियो/ कर्मचारियो को मुख्य मंत्री के स्वप्न को साकार करने में अथक प्रयास किया जाना होगा। यदि लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियो को प्राधिकरण भत्ता दिया जाता है तो अधिकारियो/कर्मचारियों का मनोबल उच्च होगा।

अतः उक्त को दृष्टिगत रखते हुए सचिवालय भत्ता की भॉति लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को प्राधिकरण भत्ता न्यूनतम रू0—500.00 प्रतिमाह की दर से भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में बोर्ड प्रस्ताव अनुमोदनार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

उत्तर प्रदेश शासन
सचिवालय प्रशासन अनुभाग–1(अधि0)
संख्या 300 / बीस–1–ई–2009–515(1) / 80टीसी
लखनऊ : दिनांक 11 फरवरी 2009

कार्यालय ज्ञाप

उ0प्र0सचिवालय के अनुभाग अधिकारी एवं इससे कनिष्ठ पदों पर कार्यरत अधिकारियों / कर्मचारियों को सचिवालय प्रशासन अनुभाग–1(अधि0) के कार्यालय ज्ञाप सं0–7276 / बीस–ई–1–89–515(1) / 89 टीसी0 दिनांक 28.11.1989 द्वारा निम्न तालिका के स्तम्भ–3 में उल्लिखित दर से विशेष वेतन तथा सचिवालय प्रशासन अनुभाग–1 (अधि0) के कार्यालय ज्ञाप सं0–576 / बीस–1–ई–2004–515 / 88 टीसी0 दिनांक 20 फरवरी 2004 द्वारा निम्न तालिका के स्तम्भ–4 में उल्लिखित दर से विशेष भत्ता स्वीकृत किया गया है।

2–. वेतन समिति–2008 की संस्तुति पर वित्त (वेतन आयोग) अनु0–2 के शासनादेश सं0–वे0आ0–2–227 / दस–09–64(एम) / 2008टी0सी0, दि0 02 फरवरी, 2009 के माध्यम से लिये गये निर्णय के क्रम में अधोहस्ताक्षरी को यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल निम्न तालिका के स्तम्भ–2 में उल्लिखित पदों पर कार्यरत कर्मचारियों / अधिकारियों को, स्तम्भ–3 के अनुसार वर्तमान में अनुमन्य सचिवालय विशेष वेतन तथा स्तम्भ–4 के अनुसार वर्तमान में अनुमन्य सचिवालय विशेष भत्ते को समायोजित करते हुए, स्तम्भ–6 के अनुसार संशोधित दरों पर सचिवालय विशेष भत्ता दि0–01 दिसम्बर, 2008 से अनुमन्य कराये जाने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं–

क्र0	पदनाम	वर्तमान में अनुमन्य विशेष वेतन (रू0)	वर्तमान में अनुमन्य सचिवालय विशेष भत्ता(रू0)	योग (3+4) (रू0)	सचिवालय विशेष वेतन को समायोजित करते हुए दिनांक 01 दिसम्बर, 08 से अनुमन्य सचिवालय विशेष भत्ते की संशोधित दर (रू0)
1	2	3	4	5	6
01	टंकक / नैत्यिक लिपिक से निम्न वेतनमान के पद	90	60	150	500
02	टंकक / नैत्यिक लिपिक तथा उससे समकक्ष वेतनमान के पद (टंकक / नैत्यिक लिपिक से उच्च किन्तु सहायक समीक्षा अधिकारी से निम्न वेतनमान के पद भी सम्मिलित)	100	90	190	700

2/

03	सहायक समीक्षा अधिकारी तथा उसके समकक्ष वेतनमान के पद (सहायक समीक्षा अधिकारी से उच्च किन्तु समीक्षा अधिकारी से निम्न वेतनमान के पद भी सम्मिलित)	120	[illegible]	240	[illegible]
04	समीक्षा अधिकारी तथा उसके समकक्ष वेतनमान के पद	140	180	320	1200
05	अनुभाग अधिकारी तथा उनके समकक्ष वेतनमान के पद	200	280	480	1500
06	अनुभाग अधिकारी से उच्च एवं अनुसचिव से निम्न वेतनमान के पद	--	300	300	1500

3— उक्त उल्लिखित कार्यालय ज्ञाप सं0—सं0—7275 / बीस—ई—1—89—515(1) / 88 टी0सी0 दिनांक 28.11.1989 तथा सं0—575 / बीस—1—ई—2004—515 / 88 टी0सी0 दिनांक 20 फरवरी 2004 इस सीमा तक संशोधित समझे जायेंगे।

4— विशेष भत्ता दिये जाने के संबंध में अन्य शर्तें यथावत रहेंगी।

5— यह आदेश वित्त विभाग की अशासकीय पत्र संख्या—वे0आ0—2—140 / दस—2009 दिनांक 10.02.2009 में प्राप्त उनकी सहमति से निर्गत किया जा रहा है।

डा0 जे0एन0 चैम्बर,
प्रमुख सचिव।

संख्या: 330 (1)/बीस-1-ई-2009, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित —

1. महालेखाकार, उ0प्र0, इलाहाबाद।
2. कोषाधिकारी, जवाहर भवन, लखनऊ।
3. समस्त प्रमुख सचिव / सचिव, उ0प्र0शासन।
4. वित्त (वेतन आयोग) अनु0 1/2 (03-03 प्रतियां)
5. वित्त (व्यय नियंत्रण) अनु0—6
6. वित्त (सामान्य) अनु0—1/2
7. उ0प्र0 सचिवालय के समस्त प्रशासन अधिष्ठान अनुभाग एवं समस्त लेखा अनुभाग।
8. इरला चेक अनुभाग।
9. वैभागिक आदेश पुस्तिका।

आज्ञा से,

(अजय सिंह)
उपसचिव।

उत्तर प्रदेश शासन
सचिवालय प्रशासन अनुभाग–1(अधि0)
संख्या 331 / बीस–1–ई–2009–515(1)/88 टीसी
लखनऊ : दिनांक 11 फरवरी, 2009

कार्यालय ज्ञाप

उ0प्र0 सचिवालय सेवा संवर्ग के अनुसचिव, उपसचिव, संयुक्त सचिव तथा विशेष सचिव एवं समकक्ष वेतनमान के पदों पर तैनात अधिकारियों को कार्यालय–ज्ञाप सं0–751/बीस–ई–1–88–515(1)/88टीसी, दि0–27 अक्टूबर, 1988, कार्यालय–ज्ञाप सं0–2460/बीस–ई–1–92–515(1)/88टीसी–4, दि0–01 मई, 1992 तथा कार्यालय ज्ञाप सं0–E234/बीस–1–ई–2007–515(1)/88टीसी, दि0–17 दिसम्बर, 2007 द्वारा निम्न तालिका के स्तम्भ–3 में उल्लिखित दर से विशेष भत्ता अनुमन्य है।

2– वेतन समिति–2008 की संस्तुति पर वित्त (वेतन आयोग) अनु0–2 के शासनादेश सं0–वे0आ0–2–226/दस–09–54(एम)/2008टीसी, दि0–02 फरवरी, 2009 के माध्यम से लिये गये निर्णय के क्रम में अधोहस्ताक्षरी को यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल निम्न तालिका के स्तम्भ–2 में उल्लिखित पदधारकों को स्तम्भ–3 के अनुसार वर्तमान में अनुमन्य सचिवालय विशेष भत्ते की दरों को स्तम्भ–4 के अनुसार दिनांक 01 दिसम्बर, 2008 से संशोधित किये जाने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं :–

क्र0	अधिकारियों का पदनाम	विशेष भत्ता की वर्तमान मासिक दर (रू0)	विशेष भत्ते की दिनांक 01.12.08 से पुनरीक्षित मासिक दर (रू0)
1	2	3	4
01	सचिवालय सेवा के अनुसचिव तथा उसके समकक्ष वेतनमान के अधिकारी	480	1550
02	सचिवालय सेवा के उपसचिव तथा उसके समकक्ष वेतनमान के अधिकारी	520	1600
03	सचिवालय सेवा के संयुक्त सचिव तथा उसके समकक्ष वेतनमान के अधिकारी	560	1800
04	सचिवालय सेवा के विशेष सचिव एवं समकक्ष वेतनमान के अधिकारी।	600	2000

—2/...

3- उक्त कार्यालय-आदेश संख्या-5234 / वीस-1-ई-07-515(1)/ 99ई(4)
दि0-17.12.2007 इस सीमा तक संशोधित समझा जायेगा।

4- विशेष भत्ता दिये जाने के संबंध में अन्य शर्तें यथावत रहेंगी।

5- यह आदेश वित्त विभाग की अशासकीय संख्या वे0आ0-2-140 / 10-2009 दिनाँक 10 फरवरी, 2009 में प्राप्त उनकी सहमति से निर्गत किया जा रहा है।

डा0 जे0एन0 चैम्बर,
प्रमुख सचिव।

संख्या: 331 (1)/वीस-1-ई 2009, तद्दिनांक।

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

1. महालेखाकार, उ0प्र0, इलाहाबाद।
2. कोषाधिकारी, जवाहर भवन, लखनऊ।
3. समस्त प्रमुख सचिव / सचिव, उ0प्र0शासन।
4. वित्त (वेतन आयोग) अनु0 1/2 (03 03 प्रतियाँ)
5. वित्त (व्यय नियंत्रण) अनु0-5
6. वित्त (सामान्य) अनु0-1/2
7. उ0प्र0 सचिवालय के समस्त शाखा अधिष्ठान अनुभाग एवं समस्त लेखा कोष्ठक।
8. इरला चेक अनुभाग
9. वैभागिक आदेश पुस्तिका।

आज्ञा से,

(अजय सिंह)
उपसचिव।

विषय :- लखनऊ नगर के सुनियोजित विकास के लिये लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 सरकार द्वारा घोषित आवास नीति 2014 के अन्तर्गत भूमि एकीकरण लैण्ड पूलिंग पद्धति से भूमि का जुटाव किये जाने सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के बोर्ड बैठक दिनांक 28.02.2015 के विषय संख्या-17 पर प्रस्तुत प्रस्ताव "लखनऊ नगर के सुनियोजित विकास के लिए लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 सरकार द्वारा घोषित आवास नीति 2014 के अन्तर्गत भूमि जुटाव" के सम्बन्ध में प्रस्तुत किया गया था, जिसमें निम्न निर्णय लिया गया (संलग्नक-1) :

"सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की संस्तुति शासन को नीति-विषयक निर्णय हेतु विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रेषित की जाय।"

2. उपरोक्त प्रस्ताव में पारित निर्णय के क्रम में विभागीय पत्र संख्या-309/एसी./तह./2015 दिनांक 18.04.2015 व पत्र संख्या-631/एसी./तह./2015 दिनांक 28.07.2015 एवं पत्र संख्या-12/एसी./तह./2016 दिनांक 09.02.2016 के माध्यम से प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन उ0प्र0 शासन लखनऊ को विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रेषित किया गया है, जोकि सम्प्रति शासन स्तर पर विचाराधीन है।

3. प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव में लैण्ड पूलिंग प्रक्रिया के अन्तर्गत निम्नानुसार भूमि का जुटाव किये जाने का प्रस्ताव था :-

लैण्ड पूलिंग पॉलिसी पर संशोधन के सम्बन्ध में सुझाव :-

- भू-स्वामी से प्राप्त भूमि पर निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार ले-आउट प्लान तैयार किया जाये।
- इन्फ्रास्ट्रक्चर व सर्विसेज (सड़क, पार्क, ओपेन स्पेश, पार्किंग, संस्थागत, स्कूल, औद्योगिक) के अन्तर्गत 50 प्रतिशत भूमि की कटौती होगी। (वर्तमान में यातायात व पर्यावरण की दृष्टि से योजनान्तर्गत चौड़ी सड़के व खुली भूमि का पर्याप्त उपयोग के कारण 50 प्रतिशत की कटौती होती है।
- व्यावसायिक भू-उपयोग हेतु 10 प्रतिशत भूमि प्राधिकरण के पक्ष में उपलब्ध रहेगी।
- आवासीय भू-उपयोग हेतु 15 प्रतिशत भूमि प्राधिकरण के पक्ष में उपलब्ध रहेगी।
- शेष 25 प्रतिशत भूमि भू-स्वामी को वापस की जायेगी, जिसका विक्रय भूमि-स्वामी द्वारा किया जायेगा।
- भू-स्वामी को दी/वापस की जाने वाली भूमि 25 प्रतिशत से कम नहीं होगी।
- इस प्रकार भू-स्वामी से कोई विकास शुल्क देय नहीं होगा।

(केदार नाथ त्रिपाठी)
डा0 जितेन्द्र कटियार
तहसीलदार
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

- प्राधिकरण द्वारा योजना के लिए चयनित भूमि में यदि कुछ किसानों द्वारा लैण्ड पूलिंग की जाती है तथा अन्य किसानों द्वारा लैण्ड पूलिंग पर सहमत नहीं होते है, तो ऐसी दशा में योजना के सुनियोजित विकास हेतु यह आवश्यक होगा कि किसानों से सीधे समझौता वार्ता करके भूमि प्राप्त की जा सकती है।
- यदि कुछ किसान दोनों विकल्पों पर सहमत नहीं होते है, तो ऐसी दशा में भूमि का अधिग्रहण किया जाना होगा।

4. वर्तमान में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के कार्यालय ज्ञाप संख्या-385/8-3-16-309 विविध/15 दिनांक 21.03.2016 (संलग्नक-2) द्वारा आवासीय एवं विकास परियोजनाओं हेतु भू-स्वामियों से आपसी समझौते के आधार पर भूमि क्रय किये जाने की व्यवस्था निर्धारित की गयी है कि :-

(1) शासनादेश के प्रस्तर-3 में उल्लिखित है कि क्रय की जाने वाली भूमि की दर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित हो जाने के पश्चात प्रस्ताव में वह परियोजना जिसके लिए भूमि क्रय किया जाना प्रस्तावित है, क्रय की जाने वाली भूमि का क्षेत्रफल एवं अन्य विवरण उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण/आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अनुमोदन प्रदान करेंगे। 10 एकड़ तक भूमि क्रय किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण/आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अनुमोदन प्रदान करेंगे। 10 एकड़ भूमि से अधिक क्रय किये जाने हेतु उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण एवं आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा अपेक्षित प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदन हेतु रखा जायेगा।

(2) उपरोक्त प्रस्तर-3 में उल्लिखित सक्षम स्तर के अनुमोदनोपरान्त विकास प्राधिकरण/उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा राजस्व अधिकारियों के सहायेग से भू-स्वामी से विक्रय विलेख/बैनामा निष्पादित कराकर भूमि पर कब्जा प्राप्त किया जायेगा। यह भी सुनिश्चित कर लिया जाये कि क्रय की गयी भूमि पर स्थित जिन परिसम्पत्तियों के सापेक्ष मूल्य का भुगतान भू-स्वामी/कृषक को किया गया है, उन्हें समुचित रूप से अभिलिखित करके उसके निस्तारण की कार्यवाही नियुमानुसार की जाये तथा समय से भूमि का नामान्तरण विकास प्राधिकरण/उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा अपने पक्ष में करा लिया जाये। उल्लेखनीय है कि उ0प्र0 राजस्व संहिता 2006 दिनांक 11.02.2016 से लागू कर दी गयी है, जिसकी धारा-36 में अन्तरण की सूचना और भू-राजस्व जमा किये जाने के प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।

5. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लखनऊ महायोजना 2021 के अन्तर्गत अधिसूचित ग्रामों के ऐसे भू-स्वामियों से जो कि 10 एकड़ अथवा इससे अधिक एकमुश्त विवाद रहित भूमि धारक हों तथा प्रधिकरण को भूमि विक्रय किये जाने के इच्छुक हों ऐसे भ-स्वामियों से भूमि लैण्ड पूलिंग पद्धति से अथवा उक्त शासनादेश के अधीन निर्धारित व्यवस्था के अनुसार क्रय किया जाना अथवा आंशिक रूप से लैण्ड पूलिंग एंव आंशिक रूप से क्रय किया जाना प्रस्तावित है।

(केदार नाथ त्रिपाठी)

(दिलीप कुमार)

डॉ0 जितेन्द्र कटियार

6. उत्तर प्रदेश नगर योजेना और विकास अधिनियम 1973 की धारा-3 के अधीन अधिसूचित ग्रामों जिनमें वन क्षेत्र को छोड़ते हुए 197 ग्रामों की अधिसूचना दिनांक 27.01.2009 (संलग्नक-3) को जारी की गयी थी, जिसमें यथासंशोधित दिनांक 19.11.2014 के अनुसार 197 में से कुछ ग्रामों के सुनियोजित विकास हेतु प्रतिकर दर निर्धारित करने के लिए जिलाधिकारी, लखनऊ को क्रमशः विभागीय पत्र संख्या-220/एसी./तह./2016 दिनांक 16.03.2016 व पत्र संख्या-285/एसी./तह./2016 दिनांक-16.04.2016 के माध्यम से प्रेषित किया जा चुका है।

7. वर्तमान में लखनऊ विकास प्राधिकरण में लैण्ड नगण्य है। लखनऊ विकास क्षेत्र में भूमि अधिग्रहण की जटिल प्रक्रियाओं के कारण विकास योजनाओं के लिए भूमि प्राप्त करना अत्यन्त कठिन हो गया है, ऐसी स्थिति में शासनादेश दिनांक 21.03.2016 के अनुसार आपसी समझौते के आधार पर भूमि क्रय किये जाने हेतु निर्गत शासनादेश को अंगीकृत किये जाने एवं प्रस्तर-3 पर प्रस्ताव के अनुसार लैण्ड पूलिंग के आधार पर भूमि का जुटाव किये जाने के प्रस्ताव स्वीकृत किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव :-

आपसी समझौते के आधार पर भूमि क्रय किये जाने हेतु आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के शासनादेश दिनांक 21.03.2016 को अंगीकृत किए जाने एवं लखनऊ नगर के सुनियोजित विकास के लिये लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 सरकार द्वारा घोषित आवास नीति 2014 के अन्तर्गत भूमि एकीकरण लैण्ड पूलिंग पद्धति से भूमि का जुटाव किये जाने के प्रस्ताव स्वीकृत किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

डा० जितेन्द्र कटियार

(रोहित खन्ना)
अधि० अधि० अर्जन
ल०वि०प्रा०

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 153वीं बैठक दिनांक 28 फरवरी, 2015 का कार्यवृत्त

उपस्थिति :

1.	श्री महेश कुमार गुप्ता	अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
2.	श्री सत्येन्द्र सिंह	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री राज शेखर	जिलाधिकारी, लखनऊ।
04.	श्री उदय राज सिंह	नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
5.	श्री शिवजनम चौधरी	संयुक्त सचिव, प्रतिनिधि-प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन
06.	श्री अजय कुमार मिश्र	मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उत्तर प्रदेश।
07.	श्री पी0सी0 श्रीवास्तव	अपर निदेशक, प्रतिनिधि-निदेशक, कोषागार, लखनऊ।
8.	श्री विजय सिंह यादव	सदस्य, ल0वि0प्रा0
9.	श्रीमती नुन्नी पाल	सदस्य, ल0वि0प्रा0
10.	श्री इशहाक गुड्डू	सदस्य, ल0वि0प्रा0

अन्य उपस्थिति :

11.	श्री श्रीश चन्द्र वर्मा	सचिव, ल0वि0प्रा0।
12.	डा0 मोहन यादव	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0।
13.	श्री रणविजय सिंह	संयुक्त सचिव, ल0वि0प्रा0।
14.	श्री ओ0पी0 मिश्र	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
15.	श्री जे0एन0 रेड्डी	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0

उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अध्यक्ष/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ का 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 11.06.2014 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 11.06.2014 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : प्रस्तुत अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा निम्नांकित बिन्दुओं की अनुपालन आख्या पर विशिष्ट निर्देश दिये गये:-

1. विषय संख्या-6 आजाद नगर योजना ब्लाक-बी में लखनऊ मॉडल पब्लिक स्कूल से स्टी रिक्त भूमि को उ0प्र0 पावर कार्पोरेशन को 33/11 के0वी0 विद्युत उपकेन्द्र बनाने हेतु निःशुल्क उपलब्ध कराये के सम्बन्ध में क्या कार्यवाही की गई? स्पष्ट उल्लेख किया जाय।
2. विषय संख्या-19 भूमि खसरा संख्या-85पी ग्राम विजईपुर (गोमती नगर योजना भाग-2) पर श्रीमती रामदुलारी गोयल, (सचिन सुर्खी उद्योग) द्वारा उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-43(1) के अन्तर्गत योजित पुनरीक्षण वाद सम्बन्धी प्रकरण के निस्तारण हेतु शासन के आदेश के क्रम में याची के पक्ष में समायोजित उक्त भूखण्ड का निबन्धन कराये जाने के सम्बन्ध क्या कार्यवाही की गई? स्पष्ट उल्लेख किया जाय।
3. विषय संख्या-20 के अनुपालन के अवलोकनोपरान्त निर्देशित किया गया कि भूमि के मूल्यांकन का निस्तारण जिलाधिकारी शीघ्रातिशीघ्र करायें।
4. अनुपूरक विषय संख्या-2 पर लिये गये निर्णय के क्रम में संशोधित डी0पी0आर0 दिनांक 18.09.2014 पर समिति की बैठक दिनांक 09.10.2014 के संलग्न कार्यवृत्त के 19 बिन्दुओं का अवलोकन करते हुए निर्देशित किया गया कि

प्राधिकरण यह सुनिश्चित करायगा कि गठित समिति द्वारा जो भी प्रतिबन्ध लगाये गये है, उनका अनुपालन सम्बन्धित फर्म द्वारा पूर्ण किया जाएगा तथा मा0 उच्च न्यायालय, खण्डपीठ लखनऊ के समक्ष जनहित याचिका संख्या-11507(एम0/बी0) /2014 श्री विनोद कुमार बनाम उ0प्र0 राज्य, जनहित याचिका संख्या-11015(एम0बी0) /2013 दिनांक 25.03.2019 एवं अन्य में पारित आदेशों का अनुपालन सम्बन्धित फर्म द्वारा किया जायेगा।

5. अनुपूरक विषय संख्या-6 देवपुर योजना में त्वरित गति से कार्यवाही कराये जाने हेतु निर्देशित किया गया।

विषय संख्या : 3 — अक्षय पात्र फाण्डेशन द्वारा प्रस्तावित केन्द्रीय किचेन के भवन निर्माण मानचित्र पर अनापत्ति को परिचालन के माध्यम से अनुमोदन की पुष्टि।

निर्णय : परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 4 — लखनऊ विकास क्षेत्र के विस्तारीकरण के अन्तर्गत विकास खण्ड-काकोरी के 16 ग्रामों को सम्मिलित करने हेतु परिचालन के माध्यम से अनुमोदन की पुष्टि।

निर्णय : परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गयी एवं यह भी निर्देश दिये गये कि जिन 16 गावों को प्राधिकरण विकास क्षेत्र में सम्मिलित किया गया है, वहाँ इस आशय की होर्डिंग्स आदि लगवा दिये जाये कि उक्त क्षेत्र प्राधिकरण के विकास क्षेत्रान्तर्गत है एवं बिना प्राधिकरण की अनुमति के खरीद-फरोख्त करना नियम विरूद्ध है तथा दैनिक समाचार पत्रों में इस आशय की विज्ञाप्ति भी प्रकाशित कराई जाये।

विषय संख्या : 5 — अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम का तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से अनुमोदन की पुष्टि।

निर्णय : परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 6 — चक गंजरिया फार्म परियोजना में स्थित आईटी सिटी परियोजना हेतु प्रस्तुत मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से अनुमोदन की पुष्टि।

निर्णय : परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 7 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।

निर्णय : परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 8 जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क हेतु सम्पर्क मार्ग विकास हेतु लगभग 2665 वर्गमी भूमि के मनोरंजनात्मक पार्क एवं खुला स्थल भू-उपयोग को यातायात एवं परिवहन सड़क में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : अनुमोदित। उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही करते हुए शासन को संदर्भित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 9 गोमती नगर विस्तार, सेक्टर-7 में क्रिकेट स्टेडियम के निकट लखनऊ विकास प्राधिकरण की रिक्त भूमि के नियोजन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्राधिकरण की रिक्त भूमि के नियोजन हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक अनुमोदन प्रदान किया गया। विस्तृत कार्ययोजना बनाकर प्राधिकरण की अगली बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

विषय संख्या : 10 विभूति खण्ड, गोमती नगर में निर्माणाधीन मा0 उच्च न्यायालय को हाई सिक्योरिटी जोन घोषित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त विभूति खण्ड, गोमती नगर में निर्माणाधीन मा0 उच्च न्यायालय के कोर्ट भवन से 100 मी0 परिसर को हाई सिक्योरिटी जोन घोषित किये जाने के प्रस्ताव को इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि उक्त क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले पूर्व निर्मित भवनों पर इसका कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा एवं भविष्य में उक्त क्षेत्रान्तर्गत जो भी मानचित्र स्वीकृत होंगे वह हाई सिक्योरिटी जोन हेतु निर्धारित मानकों के अनुरूप ही स्वीकृत किये जायेंगे। इस निर्देश के साथ प्रस्ताव शासन को संदर्भित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 11 प्रस्तावित अन्तर्राष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम के साथ रियल स्टेट की भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तावित अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम योजना के स्विटनर के रूप में रियल इस्टेट के 66 एकड़ भूमि में से व्यावसायिक उपयोग हेतु प्रस्तावित 10.21 हे0 भूमि को निःशुल्क 'व्यावसायिक' भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने विषयक

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

विषय संख्या : 12

खसरा संख्या-274 एवं 275 ग्राम-सरसवां, तहसील-मोहनलालगंज लखनऊ, सुल्तानपुर रोड के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

खसरा संख्या-274 एवं 275 ग्राम-सरसवां, तहसील-मोहनलालगंज, लखनऊ, सुल्तानपुर रोड की भूमि क्षेत्रफल 0.9778 हे0 के 'मनोरंजनात्मक' (पार्क, खुला स्थल/हरित पट्टी) भू-उपयोग से नियमानुसार परिवर्तन शुल्क प्राप्त करते हुए 'आवासीय' भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने विषयक प्रस्ताव पर विचार-विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति गठित जाय, जिसमें निम्नांकित सदस्य होंगे:-

1. अपर जिलाधिकारी (वि. एवं रा.), लखनऊ	-	सदस्य
2. मुख्य अभियन्ता, सिंचाई विभाग, लखनऊ द्वारा नामित अधिशासी अभियन्ता	-	सदस्य
3. मुख्य ग्राम्य एवं नगर नियोजक, उ0प्र0 द्वारा नामित अधिकारी	-	सदस्य
4. मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0	-	सदस्य संयोजक

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

विषय संख्या : 13

मानसरोवर योजना, सेक्टर-ओ, कानपुर रोड के तलपट मानचित्र के अन्तर्गत दर्शित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-जीएच-4 के सम्बन्ध में।

निर्णय :

अनुमोदित।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

शासन द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन करने के उपरान्त मानचित्र को स्वीकृत/निर्गत किये जाने के प्रतिबन्ध के अन्तर्गत सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 15 लखनऊ महायोजना 2021 की जोनिंग रेग्यूलेशन के अन्तर्गत आवासीय भूखण्डों में अनुषांगिक अनावासीय क्रियाओं की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।

निर्णय : लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत जोनिंग रेगुलेशन के प्रस्तर-7.1.5 एवं 7.1.7.3 में यह उल्लेख किया गया है, कि विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित योजनाओं/नियोजित रूप से विकसित क्षेत्रों में जोनिंग रेगुलेशन में निहित प्राविधानों के अधीन विचार नहीं किया जायेगा, क्योंकि स्वीकृत परिक्षेत्रीय योजना/विन्यास मानचित्र में भू-खण्ड का भू-उपयोग निर्दिष्ट किया जा चुका है। उक्त के क्रम में यह पाया गया कि शासन द्वारा जारी आदर्श जोनिंग रेगुलेशन में ऐसा कोई उल्लेख नहीं है, बल्कि कतिपय अनुषांगिक क्रियाओं की अनुमन्यता सशर्त, विशेष अनुमति, आदि के अधीन दी गयी है और कतिपय क्रियाएं निषिद्ध भी हैं। प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव पर सम्यक विचार-विमर्श किया गया और यह पाया गया कि स्वीकृत महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के प्रस्तर-7.4 एवं 7.5 में विस्तृत गाइड लाइन्स निर्दिष्ट की गयी हैं, जिसमें स्पष्ट रूप से चिन्हित हैं कि कितने चौड़े मार्ग पर कौन से उपयोग और किन भू-उपयोगों में कौन से उपयोग सम्यक विचारोपरान्त अनुमन्य किए जाएंगें और किन उपयोगों को निषिद्ध किया जायेगा। अतएव यह निर्णय लिया गया कि नियोजित कालोनियों में भी शासन द्वारा जारी आदर्श जोनिंग रेगुलेशन में अनुमन्य सशर्त व विशेष अनुमति की क्रियाएं भी अनुमन्य होंगी और चूँकि यह नियोजित कालोनी है अतएव इसे नियोजन के दृष्टिकोण से इस हेतु गठित समिति द्वारा सम्यक विचारोपरान्त प्रकरणवार बोर्ड को संस्तुत किया जायेगा और बोर्ड द्वारा अनुमोदन प्रदान किया जायेगा, ताकि कालोनियों का नियोजित स्वरूप अक्षुण्ण रह सके। इस हेतु जोनिंग रेगुलेशन के प्रस्तर-7.1.5 एवं 7.1.7.3 का संशोधन निम्नवत् स्वीकृत किया जाता है, तद्नुसार शासन का अनुमोदन प्राप्त किया जायः-

प्रस्तर	वर्तमान प्राविधान	संशोधित प्राविधान
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	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

	आवेदन प्राप्त हो सकते हैं/होगें। 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 जोनिंग रेगुलेशन्स में 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–3–2000–26एल.यू.सी./91, दिनांक 21.08.2001 एवं तत्सम्बन्धित प्रभावी अन्य शासनादेशों में निहित व्यवस्था को आधार मानकर वसूल किया जायेगा। 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 आंकलन 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 जायेगा।	क्रियाओं/उपयोगों की अनुज्ञा हेतु आवेदन प्राप्त हो सकते हैं/होगें। ऐसे आवेदनों पर जोनिंग रेगुलेशन्स के प्रस्तर–7.1.7.3 में निहित प्राविधानों के अधीन विचार किया जायेगा। अन्य क्षेत्रों में भी जोनिंग रेगुलेशन में 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–3–2000–26एल.यू.सी./91, दिनांक 21.08.2001 एवं तत्सम्बन्धित प्रभावी अन्य शासनादेशों में निहित व्यवस्था को आधार मानकर वसूल किया जायेगा। 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 आंकलन 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 जायेगा। विभिन्न भू–उपयोग जोन्स का निम्न से उच्च कम एवं प्रभाव शुल्क के निर्धारण की पद्धति जोनिंग रेगुलेशन्स के प्रस्तर–7.6 में दी गयी है।
7.1.7.3	यदि अधिनियम के अन्तर्गत किसी परिक्षेत्र (जोन) की परिक्षेत्रीय विकास योजना या किसी स्थल का ले–आउट प्लान सक्षम स्तर से अनुमोदित है तो ऐसी स्थिति में उक्त स्थल / भूखण्ड का अनुमन्य भू–उपयोग परिक्षेत्रीय विकास योजना या विन्यास मानचित्र में निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार ही होगा। इन क्षेत्रों में जोनिंग रेगुलेशन्स में निहित प्राविधानों के अधीन विचार नहीं किया जायेगा। जोनिंग रेगुलेशन्स में निहित प्राविधानों के अधीन विभिन अभिकरणों द्वारा तैयार की जाने वाले परिक्षेत्रीय विकास योजनाओं / विन्यास मानचित्र / पुर्नविकास योजना के लिए तथा ऐसे क्षेत्र जिनकी परिक्षेत्रीय विकासयोजना / विन्यास मानचित्र अभी तक तैयार नहीं किए जा सके हैं, हेतु ही कार्यवाही की जायेगी।	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 ले–आउट प्लान में निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार होगा। इन क्षेत्रों में भी जोनिंग रेगुलेशन के प्रस्तर–7.4 एवं 7.5 के प्राविधानों के अनुसार सामान्यतः अनुमन्य क्रियाओं को छोडकर शेष समस्त क्रियाओं की अनुमति निम्नलिखित समिति की संस्तुति पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दी जायेगी :– 1. उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण –अध्यक्ष 2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0, अथवा उनके प्रतिनिधि –सदस्य 3. अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा नामित प्राधिकरण बोर्ड के एक गैर सरकारी सदस्य – सदस्य इस क्षेत्र में अनुमन्य क्रियाओं हेतु प्रत्येक प्रकरण में गुण–अवगुण के आधार पर उपरोक्त समिति द्वारा निम्न व्यवस्थायें सुनिश्चित की जायेगीं :– 1. प्रमुख भू–उपयोग जोन में किसी प्रकार की ध्वनि / धुआँ / दुर्गन्ध इत्यादि के प्रदूषण की संभावना न हो। 2. प्रस्तावित किया यथासम्भव मुख्य भू–उपयोग के बाहरी क्षेत्र / किनारों पर मुख्य मार्ग पर अथवा पृथकीकृत रूप में स्थित हो। 3. प्रस्तावित किया की स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की

		जायेगी कि भवन का (अ) प्रमुख भू–उपयोग जोन की आधारभूत अवस्थापनाओं यथा जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत –आपूर्ति, खुले स्थल तथा यातायात, पार्किंग इत्यादि पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़े। (ब) प्रस्तावित क्रिया के कारण अगल–बगल के भूखण्डों /भवनों के निजी परिसरों में प्रकाश एवं संवातन तथा प्राईवेसी भंग न हो। (स) प्रस्तावित क्रिया हेतु भू–आच्छादन, अधिकतम एफ.ए. आर. एवं ऊंचाई प्रमुख भू–उपयोग अथवा प्रस्तावित क्रिया के मानकों में जो न्यूनतम हो, अनुमन्य होगा। (द) किसी भी प्रमुख भू–उपयोग जोन में विशेष अनुमति से किसी क्रिया को अनुमन्य किए जाने की दशा में पार्किंग / मार्ग–विस्तार / सार्वजनिक पार्किंग इत्यादि हेतु दर्शायी गयी भूमि आवेदक द्वारा प्राधिकरण को निःशुल्क हस्तान्तरित करनी होगी। टिप्पणी– प्रमुख भू––उपयोग जोन के अन्तर्गत पूर्व विकसित योजनाओं / क्षेत्रों में मूल उपयोग से इतर क्रिया / उपयोग (भले ही जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार ऐसी क्रिया / उपयोग सामान्यतः अनुमन्य / सशर्त अनुमन्य / विशेष अनुमति से अनुमन्य हो) अनुमन्य किए जाने हेतु न्यूनतम एक माह की समयावधि प्रदान करते हुए जनता से आपत्ति / सुझाव उचित माध्यमों से आमंत्रित किये जायेंगें एवं इन आपत्तियों / सुझावों के निस्तारण के उपरान्त ही स्वीकृति / अस्वीकृति की कार्यवाही की जायेगी। अनुज्ञा से सम्बन्धित आवेदन–पत्र का निस्तारण प्राप्ति के दिनांक से अधिकतम 60 दिन में सुनिश्चित किया जायेगा।

[illegible]

प्रभाव शुल्क से छूट	
गैर-व्यवसायिक एवं चैरिटेबल क्रियाएं/उपयोग	(1)
लघु एवं कुटीर उद्योग	(2)
उन्नयित उपयोग के प्रयोजनार्थ समूह आवास	(3)

संकेत	
प्रभाव शुल्क लागू नहीं	
प्रभाव शुल्क देय नहीं	
प्रभाव शुल्क देय	

	क्रियाएं (Activities)/उपयोग श्रेणी (निम्न से उच्च क्रम में)	निर्मित क्षेत्र	भू-उपयोग जोन्स: विकासशील/अविकसित क्षेत्र (निम्न से उच्च क्रम में) ⟹ कृषि, ह.पट्टी, पार्क, क्रीड़ास्थल 1	सार्वजनिक सुविधाएं 2	यातायात एवं परिवहन 3	औद्योगिक 4	आवासीय ग्रामीण आबादी सहित 5	कार्यालय 8	व्यवसायिक 7
1	कृषि, हरित पट्टी (ग्रीन बर्ज) पार्क, क्रीड़ास्थल								
2	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं		0.25 (1)				0.25 (1)		
3	यातायात एवं परिवहन		0.30	0.10					
4	औद्योगिक		0.10 (2)	0.25 (2)	0.25 (2)				
5	आवासीय		0.50	0.40	[illegible]	(3)			
6	कार्यालय		1.00	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0.50		
7	व्यवसायिक		1.50	1.25	1.25	1.00	1.00	0.50	

टिप्पणी : 1. विभिन्न भू-उपयोग जोन्स में अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु निर्धारित "प्रभाव शुल्क गुणांक" की वैल्यू उन प्रकोष्ठों में दी गई है जहाँ प्रभाव शुल्क देय है।

2. सामान्यतः अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु प्रभाव शुल्क 25 प्रतिशत तथा विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु 50 प्रतिशत देय होगा तथा प्रभाव शुल्क का आंकलन सम्बन्धित भू-उपयोग जोन हेतु निर्धारित "प्रभाव शुल्क गुणांक" की वैल्यू के आधार पर निम्न फार्मूला के अनुसार किया जाएगा:—

2.1 सामान्यतः अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु:— भूखण्ड का क्षेत्रफल x सर्किल रेट x "प्रभाव शुल्क गुणांक" x 0.25

2.2 विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु :—भूखण्ड का क्षेत्रफल x सर्किल रेट x "प्रभाव शुल्क गुणांक" x 0.50

3. प्रभाव शुल्क का आंकलन विकास प्राधिकरण/आवास परिषद की वर्तमान सेक्टर (आवासीय) दर, एवं 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 के आगणन हेतु उदाहरण

उदाहरण–1

निश्चित आवासीय क्षेत्र में नर्सिंग होम की अनुज्ञा हेतु :

भूखण्ड का क्षेत्रफल = 350 वर्ग मीटर

प्राधिकरण की वर्तमान आवासीय दर = रु0 2000 प्रति वर्ग मीटर

देय प्रभाव शुल्क = भूखण्ड का क्षेत्रफल x सेक्टर रेट x "प्रभाव शुल्क गुणांक" x 0.25

अर्थात 350 x 2000 x 0.25 x 0.25 = रु0 43,750

उदाहरण–2

कृषि भू-उपयोग जोन में विशेष अनुमति से पेट्रोल पम्प की अनुज्ञा हेतु :

भूखण्ड का क्षेत्रफल = 500 वर्ग मीटर

कृषि भूमि का सर्किल रेट = रु0 200 प्रति वर्ग मीटर

देय प्रभाव शुल्क = 500 x 200 x 1.5 x 0.5 = रु0 75000/–

विषय संख्या : 16 — उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-26 में संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक् विचारोपरान्त उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-26 में वर्तमान में प्रचलित अर्थदण्ड की धनराशि को 10 गुना किये जाने की संस्तुति सहित प्रस्ताव शासन को संशोधन हेतु संदर्भित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 17 — लखनऊ नगर के सुनियोजित विकास के लिए लखनऊ विकास प्राधिकरण हेतु भूमि जुटाव के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की संस्तुति शासन को नीति-विषयक निर्णय हेतु विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रेषित की जाय।

विषय संख्या : 18 — उपाध्यक्ष के आवास एवं आवास कैम्प कार्यालय हेतु स्थल चयन निर्माण व अन्य व्यवस्थाओं के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सैद्धान्तिक अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 19 — जानकीपुरम् विस्तार योजना के सीवरेज निस्तारण हेतु प्रस्तावित इंटरमीडिएट सीवरेज पम्पिंग स्टेशन हेतु आवश्यक भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन।

निर्णय : — सम्यक् विचारोपरान्त जानकीपुरम् विस्तार योजना सेक्टर-1 में भू-विन्यास में इंगित पोस्ट आफिस स्थल में इण्टरमीडिएट सीवरेज पम्पिंग स्टेशन बनाये जाने विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : — प्रस्ताव पुनर्परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : — सम्यक् विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण के कार्य के लिए संविदा पर सेवानिवृत्त कर्मचारियों/अधिकारियों की सेवा लिए जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव के प्रस्तर-4 एवं 5 में उल्लिखित शर्तों के अधीन स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 22 जानकीपुरम् योजना के सेक्टर-एच के ले-आउट के संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया और निर्देश दिये गये कि इस समस्या के हल के लिए वैकल्पिक सुविचारित प्रस्ताव दिया जाय तथा इस प्रकार की लापरवाही के लिए उत्तरदायित्व भी निर्धारित किया जाये।

विषय संख्या : 23 नगर में स्थित ए0एस0आई0 से संरक्षित स्मारकों के आस-पास भवनों की ऊंचाई के प्रतिबन्ध के कारण भू-आच्छादन में सरलीकरण।

निर्णय : ए0एस0आई0 के संरक्षित (हेरिटेज) जोन से प्रभावित भूखण्डों में भवनों की ऊँचाई पर ए0एस0आई0 द्वारा प्रदान किये गये अनापत्ति में अंकित प्रतिबन्धों का अनुपालन करते हुए अधिकतम 50 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 जाय 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 जाय।

विषय संख्या : 24 सेक्टर-एफ, अलीगंज आवासीय योजना, लखनऊ के पार्क में भूमिगत पार्किंग के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त सेक्टर-एफ, अलीगंज आवासीय योजना, लखनऊ के पार्क में भूमिगत पार्किंग सम्बन्धी प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्थल का विस्तृत सर्वे, एप्रोच रोड आदि की उपलब्धता के सम्बन्ध में मुख्य नगर नियोजक की अध्यक्षता में एक उपसमिति गठित की गई, जिसमें निम्नांकित सदस्य होंगे :-

1. जिलाधिकारी द्वारा नामित उपजिलाधिकारी - सदस्य
2. नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ द्वारा नामित अधिकारी - सदस्य
3. क्षेत्राधिकारी (यातायात) - सदस्य
4. अधिशासी अभियन्ता जोन-9, ल0वि0प्रा0 - संयोजक सदस्य

उपर्युक्त समिति उक्त क्षेत्र के निवासियों से सुनवाई कर, संस्तुति/आख्या के आधार पर तथ्यपरक प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 25 — भवन उपविधि में किये गये संशोधन से सम्बन्धित शासनादेशों के अंगीकरण के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त एफ0ए0आर0 एवं क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के सम्बन्ध में प्रचलित भवन उपविधि में संशोधन से सम्बन्धित शासनादेशों को अंगीकृत किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 26 — शारदा नगर योजना के रतन खण्ड के विन्यास मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त शारदा नगर योजना के रतन खण्ड में 18.00 मी0 सड़कों के क्रासिंग पर पूर्व में प्रस्तावित 04 व्यावसायिक भूखण्डों को जोड़कर केन्द्र में एक बड़े व्यावसायिक भूखण्ड के सृजन एवं भूखण्ड के चारों पर 18.00 मी0 चौड़ी सड़क के निर्माण हेतु विन्यास मानचित्र में संशोधन किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 27 — प्राधिकरण को पेपर लेस आफिस बनाये जाने हेतु सूचना प्रौद्योगिकी अनुभाग द्वारा कराये जा रहे कार्यों का प्रस्तुतीकरण।

निर्णय : संज्ञानार्थ प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त राधाखण्ड, शारदा नगर योजना की 3628 वर्ग मी0 की भूमि पर तलपट मानचित्र में पूर्व में 'विद्युत सब-स्टेशन' हेतु प्रदर्शित भू-उपयोग से 'आवासीय' भू-उपयोग में परिवर्तन एवं उक्त रिक्त भूखण्ड पर ग्रुप-हाउसिंग भवनों का निर्माण किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त 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 लखनऊ महायोजना 2021 में दर्शित 'आवासीय' उपयोग से 'वृहद उद्योग' में परिवर्तन विषयक प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही करते हुए शासन को प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

वि य संख्या : 30

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

नि यि :

सम्यक् विचारोपरान्त श्रीमती सत्यदेवी के भवन संख्या-1, मोती महल मार्ग, हजरतगंज, लखनऊ की 400.94 वर्ग मी0 क्षेत्रफल भूमि को लखनऊ महायोजना 2021 में प्रस्तावित 'मनोरंजनात्मक, पार्क/पी-1) भू-उपयोग से 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि पक्ष द्वारा इसका उपयोग मात्र एकल आवासीय भवन के रूप में ही किया जा सकेगा। उ0प्र0 नगर एवं विकास अधिनियम 1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को संदर्भित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

वि य संख्या : 31

लखनऊ महायोजना 2031 की संरचना के सम्बन्ध में।

निर्णय :

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,द्वारा लखनऊ महायोजना-2031 की संरचना में आ रही कठिनाईयों के संबंध में बिन्दुवार आख्या बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत की गयी, जिसमें निम्नलिखित निर्णय लिये गये:-

1. चक गजरिया फार्म परियोजना (सी.जी. सिटी) में प्रस्तावित भू-उपयोगों तथा योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित 45.00 मी. तथा 30.00 मी. मार्गों के संरेखण के फलस्वरूप महायोजना 2021 में दर्शित 250.00 मीटर (50-50 मी0 ग्रीन बेल्ट के साथ) रिंगरोड के अंशभाग रायबरेली मार्ग से अवध विहार योजना (आवास विकास परिषद) अंसल हाईटेक होते हुए सुल्तानपुर मार्ग होकर फैजाबाद मार्ग तक के संरेखण में किये गये रिंगरोड के संशोधन से संबंधित प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 11.06.2014 में अनुमोदित किया गया अतः इसको लखनऊ महायोजना-2031 में यथा प्रस्तावित किया जाना है। अतएव रायबरेली मार्ग से सुल्तानपुर मार्ग तक संरेखण में किये गये आंशिक संशोधन के कारण उक्त भाग में महायोजना-2021 के संरेखण को अब महायोजना-2031 में दर्शित करने की कोई आवश्यकता नही है क्यों कि उस क्षेत्र में

आवास विकास परिषद तथा अंसल हाईटेक टाउनशिप द्वारा प्राधिकरण बोर्ड में स्वीकृत वैकल्पिक संरेखण तथा अन्य मार्गो को डी0पी0आर0 के अन्तर्गत संरेखित किया गया। अतएव रायबरेली मार्ग से सुल्तानपुर मार्ग तक महायोजना-2021 मे दर्शित रिंगरोड के भाग को रिंगरोड 250.00 मी0 चौड़ा (50-50 मीटर ग्रीन बेल्ट) को अब न रखा जाए। सुल्तानपुर मार्ग से सी.जी.सिटी के आगे से आंशिक रिंगरोड प्राधिकरण की प्रस्तावित एस.टी.पी. के लिए पहुँच मार्ग के रूप में उपलब्ध है। अतएव इसे पूर्णतयाः न हटाकर वैकल्पिक रिंगरोड के प्रस्ताव के परिपेक्ष्य में नियोजन के सिद्धांतों के अनुरूप मार्ग संरचना प्रस्तावित की जाय। तदनुसार महायोजना-2031 की संरचना की जाए।

2. लीडा भूमि को महायोजना-2021 के अन्तर्गत क्षेत्र में जो गॉव लीडा में चले गये हैं, उनको विकास क्षेत्र से हटाते हुए संशोधन किया जाए।

3. प्रभावी महायोजना में प्रस्तावित 250.00 मी0 चौड़ी रिंगरोड तथा प्रस्तावित आउटर रिंगरोड विस्तारित क्षेत्र के आधार पर मार्ग की चौड़ाई 76.00 मी0 के उपरान्त 100.00 मी0 दर्शायी जाए

4. विकास खण्ड काकोरी के 16 ग्रामों को महायोजना में सम्मिलित कर महायोजना 2031 की संरचना की जाए।

5. लखनऊ महायोजना-2031 में हरित पट्टी पृथक से भू-उपयोग निर्धारित किया जाय।

6. रायबरेली मार्ग पर स्थित गर्व बिल्डटेक का भू-उपयोग हाई-टेक टाउनशिप नीति के अनुरूप निर्धारित किया जाय।

7. लखनऊ महायोजना-2021 को सेटेलाइट इमेजरी के अनुसार बनाये गये आधार मानचित्र के कारण कतिपय संरचनाओं/मार्गो/भवनों में होने वाले परिवर्तन को महायोजना-2031 में ठीक किये जाने पर सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गयी किन्तु ऐसे अवशेष प्रकरणों का विस्तृत परीक्षण कर निर्णय लिये जाने हेतु निम्नलिखित समिति गठित की जाती है:-

1. सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण - अध्यक्ष
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 अथवा उनके द्वारा नामित प्रतिनिधि - सदस्य
3. मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 - सदस्य
4. श्री यादव, गैर सरकारी - सदस्य

उक्त समिति अपनी रिपोर्ट उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को देगी और उनका निर्णय अन्तिम निर्णय माना जाएगा।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि सम्पत्ति के स्वामित्व सम्बन्धी अभिलेखों/प्रमाणों का विधिवत् परीक्षण कर प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाय।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि पुनः ज़िलाधिकारी, लखनऊ से उपरोक्त के सम्बन्ध में सुस्पष्ट आख्या प्राप्त कर ली जाय तथा यह भी देख लिया जाये कि वर्तमान में स्थल पर यदि कोई अवैध गतिविधियाँ गतिमान है, तो नियमानुसार उनके विरूद्ध प्रभावी कार्यवाही की जाय।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2014-15 का पुनरीक्षित तथा माह जनवरी-2015 तक वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2015-16 का प्रस्तावित आय-व्ययक पर अनुमोदन प्रदान करते हुए निम्नांकित बिन्दुओं पर कार्यवाही हेतु विशिष्टि निर्देश दिये गये:-

1. पिछले वित्तीय वर्ष में किराये की सम्पत्तियों से प्राप्त होने वाला कितना किराया (रेण्ट) वसूली हेतु अवशेष है तथा लीज-होल्ड पद्धति (हायर परचेज पद्धति) पर आवंटित सम्पत्तियों के विरूद्ध कितना लीज-रेण्ट वसूली हेतु अवशेष है? उसकी सूचना तैयार करायी जाय और देयताओं की प्रभावी वसूली कराई जाय।
2. पांच वर्ष से अधिक पुरानी रिक्त सम्पत्तियाँ कौन-सी है? उसकी सूचना योजनावार/सम्पत्तिवार तैयार करायी जाय।

3. प्राधिकरण की विकसित योजनायें जो नगर-निगम, लखनऊ को हस्तान्तरित नहीं की गयी है, उनका हस्तान्तरण न होने तक वहाँ के निवासियों से यूजर-चार्जेज प्राप्त किये जाने की कार्यवाही यथा-नियम की जाय। साथ ही ऐसे इलाकों में मूलभूत सुविधायें/सेवायें प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध कराई जाय।

अनु0वि0सं0 : 01 लखनऊ विकास प्राधिकरण के विस्तृत विकास क्षेत्र में जन-सामान्य को उनके निकटम क्षेत्रों में आवश्यक सुविधायें उपलब्ध कराने हेतु जनसुविधा केन्द्रों का गठन।

निर्णय : जन-सामान्य को सर्वोत्तम सेवायें उपलब्ध कराने हेतु जनसुविधा केन्द्र के गठन से सम्बन्धित प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया।

अनु0वि0सं0 : 02 गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर-1 वरदान खण्ड में ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-1/8 एवं 1/9 स्वर्गाश्रम सहकारी आवास समिति लि0 के पक्ष में आवंटन किये जाने के अनुरोध के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्रकरण का परीक्षण कर गुण-दोष के आधार पर प्रकरण के निस्तारण एवं उत्तरदायी अधिकारी/कर्मचारियों के विरूद्ध समुचित कार्यवाही हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया।

अनु0वि0सं0 : 03 भूखण्ड संख्या-बी-321, सेक्टर-बी, महानगर के ''आवासीय'' भूखण्ड को शैक्षिक भू-उपयोग (प्राइमरी स्कूल) के भू-उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि मिश्रित भू-उपयोग के सम्बन्ध में शासन स्तर पर विचाराधीन प्रस्ताव पर निर्णय की प्रतीक्षा कर प्रकरण में शासन द्वारा लिये गये निर्णय के अनुरूप कार्यवाही सुनिश्चित की जाय।

अनु0वि0सं0 : 04 भदरूख स्थित व्यावसायिक भूखण्ड संख्या-ए-1 (बंसल बगिया) को नवीन धरना स्थल बनाये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति प्रदान करते हुए निर्देश दिये गये कि मा0 न्यायालय सिविल जज (सीडी) लखनऊ वाद सं0-69/2002 में पारित आदेश दिनांक 10.04.2002 पर विधिक राय प्राप्त कर विधिक मंतव्य के अनुरूप अग्रेतर कार्यवाही की जाय।

अनु0वि0सं0 : 05 खसरा संख्या-263 एवं 272, ग्राम-अहमामऊ का भू-उपयोग 'यातायात एवं ग्रीन' से 'आवासीय' भू-उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्रकरण के समस्त बिन्दुओं पर विधिवत् परीक्षण कर सुस्पष्ट एवं समुचित प्रस्ताव प्रस्तुत करने हेतु मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में एक समिति गठित की गयी, जिसमें निम्नांकित सदस्य होंगे:-

1. जिलाधिकारी द्वारा नामित उपजिलाधिकारी - सदस्य
2. नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ द्वारा नामित अधिकारी - सदस्य
3. मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक द्वारा नामित - सदस्य
4. क्षेत्राधिकारी (यातायात) - सदस्य
5. अधिशासी अभियन्ता जोन-3, ल0वि0प्रा0 - संयोजक सदस्य

अनु0वि0सं0 : 06 लखनऊ विकास प्राधिकरण में अनुबन्ध के आधार पर कार्यरत 06 चालक संविदा कर्मचारियों को वेतनमान का न्यूनतम वेतन दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त वर्तमान में संविदा के आधार पर कार्यरत् 06 संविदा चालकों को रू0 14,000/- प्रतिमाह तथा अन्य समूह-'घ' के 18 संविदा कर्मियों (मृतक आश्रित) को रू0 11,000/- प्रतिमाह दिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

संख्या– 385 / 8–3–16–309विविध/15

प्रेषक,

सदा कान्त,
प्रमुख सचिव,
उ0प्र0शासन।

पत्र सं0 2450/स्था/16
दिनांक 28/3/16

सेवा में,

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

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांकः 21 मार्च, 2016

विषयः प्रदेश के विकास प्राधिकरणों, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों तथा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की परियोजनाओं हेतु भू–स्वामियों से भूमि आपसी समझौते के आधार पर कय किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

प्रदेश के विकास प्राधिकरणों, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद के गठन के उद्देश्यों की प्रतिपूर्ति हेतु इन अभिकरणों का लैण्ड बैंक सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है, जोकि वर्तमान में लगभग नगण्य है, जिसके फलस्वरूप नगरों में जन–सामान्य के लिए आवास की आपूर्ति एवं अवस्थापना विकास आशा अनुरूप नहीं हो पा रहा है। अभी तक इन अभिकरणों द्वारा अधिकांशत भू–अर्जन अधिनियम के अधीन भूमि अधिग्रहण सम्बन्धी प्रकिया का अनुपालन कर भू–अर्जन किया जाता रहा है। भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के प्रवृत्त होने के पश्चात भूमि अर्जन की प्रकिया में और अधिक समय लगने की सम्भावनाएं हैं।

2– इस सम्बंध में उल्लेखनीय है कि राजस्व अनुभाग–13, उ0प्र0शासन के शासनादेश संख्या–2/2015/215/एक –13–2015–20(48)/2011 दिनांक 19.03.2015 द्वारा प्रदेश के राजकीय विभागों, स्वायत्तशासी निकायों, विकास प्राधिकरणों, औद्योगिक प्राधिकरण, विभिन्न विभागों के प्रशासनिक नियंत्रण में गठित परिषदों एवं प्रदेश में कार्यान्वियत होने वाली पब्लिक–प्राईवेट भागीदारी परियोजनाओं आदि के लिए भू–स्वामियों से सीधे भू–कय किये जाने की प्रकिया निर्धारित की गयी है। उत्तर प्रदेश राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति–2014 के अन्तर्गत भूमि जुटाव एवं प्रबन्धन हेतु किसानों से सीधे भूमि कय व्यवस्था की अभिकल्पना भी की गयी है।

3– अतएव राजस्व अनुभाग–13 के शासनादेश दिनांक 19.03.2015 में वर्णित प्राविधानों के आलोक में शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि विकास प्राधिकरणों तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद को भू–स्वामियों से सीधे भूमि कय करने के सम्बन्ध में उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–41(1) तथा उ0प्र0

M GO 2015

G.O → 19/3/2015 – Revenue deptt का शासनादेश।
U.P. Urban & Planning dev. act 1973 की धारा 41(1) के अन्तर्गत

आवास एवं विकास परिषद की धारा–92(2) में वर्णित प्राविधानों के अधीन निम्नानुसार अग्रेतर कार्यवाही की जाय:–

(1) विकास प्राधिकरणों तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा भू–स्वामियों/कृषकों से आपसी सहमति के आधार पर भूमि का कय किया जायेगा। भूमि की दरों का अनुमोदन सम्बन्धित जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित निम्न समिति द्वारा किया जायेगा:–

1	जिलाधिकारी	अध्यक्ष
2	अपर जिलाधिकारी (वि/रा0)/जिला रजिस्ट्रार	सदस्य
3	उपाध्यक्ष, प्राधिकरण/आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद/सम्बन्धित अपर जिलाधिकारी (भू0अ0)/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी/उप भूमि अध्याप्ति अधिकारी	सदस्य
4.	सम्बन्धित उप जिलाधिकारी (परियोजना प्रशासक)	सदस्य
5.	नामित नोडल अधिकारी/सम्बन्धित सब रजिस्ट्रार/उप महानिरीक्षक स्टैम्प एवं निबंधन/सहायक महानिरीक्षक स्टैम्प एवं निबंधन	सदस्य
6.	सचिव, विकास प्राधिकरण/आवास आयुक्त द्वारा नामित संयुक्त आवास आयुक्त से अंतिम स्तर के अधिकारी	सदस्य सचिव

सदस्य सचिव द्वारा सुविचारित प्रस्ताव समिति के समक्ष प्रस्तुत करने के साथ–साथ समिति की बैठकों एवं कार्यवाहियों का संचालन किया जायेगा। समिति द्वारा जिलाधिकारी के समक्ष भूमि कय करने का प्रस्ताव/सन्दर्भ/आवेदन पत्र प्रस्तुत करने के एक माह के अन्दर कय की जाने वाली भूमि की दर का निर्धारण सुनिश्चित किया जाएगा। समिति यह भी परीक्षण करेगी कि भूमि विवाद रहित एवं भार रहित है तथा यथाआवश्यक किसी भी विभाग/अधिकारी से सहयोग प्राप्त कर सकेगी और यथाआवश्यक दर निर्धारण करने हेतु प्रस्तुत तथ्यों की प्रति परीक्षा कर सकेगी।

(2) उपरोक्तानुसार गठित समिति राजस्व विभाग के शासनादेश संख्या–2/2015/215/एक–13– 2015–20(48)/2011 दिनांक 19.03.2015 में प्राविधानित निम्नलिखित मार्ग–दर्शी सिद्धान्तों के आधार पर कय की जाने वाली भूमि की दर व कुल भूमि मूल्य (जिसनें भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का मूल्य खड़ी फसलों, वृक्षों एवं सम्बन्धित अनुषांगिक व्यय) का अनुमोदन करेगी :–

(i) उस क्षेत्र में जहां भूमि स्थित है, कय किये जाने हेतु प्रस्तवित भूमि के आस–पास परियोजना प्रारम्भ होने अथवा परियोजना के अनुमोदन प्रदान किये जाने के दिनांक से 06 माह पूर्व के निष्पादित विकय विलेखों (बैनामों) में अंकित भूमि की दर तथा भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 के अन्तर्गत निर्धारित सर्किल दर।

(ii) भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का मूल्य समिति द्वारा यथावश्यक परिसम्पत्तियों का आंकलन एवं मूल्य का निर्धारण सक्षम शासकीय विभागों से कराया जा सकेगा।

(iii) क्रय को जाने वाली भूमि का तत्काल कब्जा प्राप्त किये जाने की स्थिति में सम्बन्धित भू–स्वामी की खड़ी फसलों, वृक्षों, सम्पत्तियों का मूल्य निर्धारण।

(iv) क्रय की जाने वाली भूमि की भवनिक/औद्योगिक क्षमता, आबादी से दूरी को ध्यान में रखा जायेगा। यह भी सुनिश्चित किया जायेगा कि भूमि यथासम्भव काम्पेक्ट आकार में हो पहुंच मार्ग की समुचित सुविधा उपलब्ध हो और विकास के लिए उपयुक्त हो।

(v) यह स्पष्ट किया जाता कि क्रय की जाने वाली भूमि की दर शहरी क्षेत्र में बाजार मूल्य अथवा सर्किल रेट जो भी अधिक हो, के दो गुने और ग्रामीण क्षेत्र में स्थित होने पर बाजार मूल्य अथवा सर्किल रेट जो भी अधिक हो, के चार गुने से अधिक नहीं होगी।

(vi) सम्बन्धित भू–स्वामियों से संलग्न प्रारूप संख्या–1 पर भूमि क्रय किये जाने हेतु दर एवं कुल भूमि मूल्य पर सहमति प्राप्त की जायेगी एवं 15 दिन की समय सीमा के अन्तर्गत इसका परीक्षण कर लिया जायेगा। सहमति पत्र पर हस्ताक्षर करने के दिनांक को लागू सर्किल दर/प्रचलित बाजार मूल्य को सभी प्रयोजनों हेतु स्वीकार किया जायेगा।

(3) क्रय की जाने वाली भूमि की दर निर्धारित हो जाने के पश्चात प्रस्ताव में वह परियोजना जिसके लिए भूमि क्रय किया जाना प्रस्तावित है, क्रय की जाने वाली भूमि का क्षेत्रफल एवं अन्य विवरण उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण/आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा बोर्ड के समक्ष अनुमोदन हेतु रखा जायेगा। 10 एकड़ तक भूमि क्रय किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण/आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अनुमोदन प्रदान करेंगे। 10 एकड़ भूमि से अधिक क्रय किये जाने हेतु उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण एवं आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा अपेक्षित प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदन हेतु रखा जायेगा।

(4) उपरोक्त प्रस्तर–(3) में उल्लिखित सक्षम स्तर के अनुमोदनोपरान्त विकास प्राधिकरण/उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा राजस्व अधिकारियों के सहयोग से भू–स्वामी से विक्रय विलेख/बैनामा निष्पादित कराकर भूमि पर कब्जा प्राप्त किया जायेगा। यह भी सुनिश्चित कर लिया जाये कि क्रय की गयी भूमि पर स्थित जिन परिसम्पत्तियों के सापेक्ष मूल्य का भुगतान भू–स्वामी/कृषक को किया गया है, उन्हें समुचित रूप से अभिलिखित करके उसके निस्तारण की कार्यवाही नियमानुसार की जाये तथा समय से भूमि का नामान्तरण विकास प्राधिकरण/उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा अपने पक्ष में करा लिया जाये। उल्लेखनीय है कि उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता 2006 दिनांक

11.02.2016 से लागू कर दी गयी है, जिसकी धारा–36 में अन्तरण की सूचना और भू–राजस्व जमा किये जाने के प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।

(5) क्रय की जाने वाली भूमि की दर एवं कुल भूमि मूल्य के अनुमोदन होने के पश्चात और अनुमोदित दर पर बैनामा निष्पादित कराये जाने से पूर्व यदि कलेक्टर द्वारा सर्किल दरों में कोई परिवर्तन किया जाता है तो ऐसी स्थिति में दरों का पुनर्निर्धारण समिति द्वारा नये सर्किल रेट को आधार मानकर पुनः किया जायेगा।

(6) समिति द्वारा विनिश्चित की गयी दरों एवं कुल भूमि मूल्य के सम्बन्ध में सम्बन्धित विकास प्राधिकरण/उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की सहमति न होने की दशा में अथवा दरो पर भू–स्वामियों और विकास प्राधिकरण/उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद के मध्य किसी विवाद अथवा समझौते के अनुपालन को लेकर कोई बिन्दु उत्पन्न होता है, तो "समिति" के समक्ष विकास प्राधिकरण/उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा तर्कसंगत एवं औचित्यपूर्ण प्रस्ताव प्रस्तुत किया जायेगा, जिस पर समिति द्वारा निर्णय लेकर समाधान किया जायेगा और ऊपर वर्णित प्रकिया के अनुसार अनुमोदन प्राप्त किया जायेगा।

(7) बैनामा/विक्रय–विलेख निष्पादन के समय भू–स्वामी/विक्रेता को सम्बन्धित भूमि के सापेक्ष देय भू–मूल्य/प्रतिकर की अनुमोदित धनराशि का भुगतान सीधे लाभार्थी के बैंक खाते में इलेक्ट्रानिकली जमा किया जायेगा, जिसके सम्पूर्ण विवरण का उल्लेख सम्बन्धित विक्रय–विलेख में किया जायेगा। ऐसे एकाउन्टपेई चेक की छायाप्रति को भी विक्रय–विलेख का अनिवार्य भाग बनाया जायेगा।

(8) सम्बन्धित भूमि के विक्रय–विलेख के निष्पादन होने के 45 दिन की अवधि के अन्दर सम्बन्धित विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद के तहसीलदार /प्रतिनिधि सम्यक पैरवी करते हुये यह सुनिश्चित करेंगे कि क्रय की गई भूमि का नामान्तरण भू–राजस्व अधिनियम, 1901 की धारा–34 के अन्तर्गत सम्बन्धित तहसील के तहसीलदार द्वारा सम्बन्धित ग्राम की उद्धरण खतौनी की अभिप्रमाणित खतौनी सम्बन्धित भूमि के क्रय निकाय के विक्रय–विलेख की पत्रावली पर रक्षित की जायेगी।

(9) क्रय निकाय के भूलेख विभाग द्वारा क्रय की गयी भूमि की सूचना क्रय निकाय के परियोजना तथा नियोजन विभाग को अनिवार्य रूप से दी जायेगी, ताकि उपरोक्त दोनों विभाग प्रश्नगत भूमि के कमशः नियोजन एवं विकास हेतु यथावश्यक कार्यवाही प्रारम्भ कर सकें।

(10) भू–स्वामियों से आपसी सहमति के आधार पर सीधे भूमि क्रय करने के प्रयास विफल रहने की दशा में विकास प्राधिकरण/उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा अधिनियम, 2013 सुसंगत मैनुअल के प्राविधानों और इस सम्बंध में समय–समय पर निर्गत शासनादेशों के अन्तर्गत भू–अर्जन की कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।

(11) चूंकि क्रय की जाने वाली भूमि की दर एवं कुल भूमि मूल्य का निर्धारण सभी सुसंगत शासनादेशों एवं नियमो/अधिनियमों का संज्ञान लेते हुए किया गया है। अतः

भू–स्वामियों को राजस्व विभाग के शासनादेश दिनांक 17.08.2010, 03.09.2010 एवं 02.06.2011 तथा वर्ष 2013 के भू–अर्जन अधिनियम में अनुमन्य पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन के लाभ पृथक से अनुमन्य नहीं होंगे।

(12) पूर्व में अधिग्रहण की कार्यवाही के अन्तर्गत प्रस्तावित ऐसी समस्त योजनाएं जिनमें अब तक कोई अधिनिर्णय घोषित नहीं किया गया है उनमें भी योजना की आवश्यकता के दृष्टिगत भू–स्वामियों से आपसी सहमति के आधार पर इस शासनादेश की व्यवस्था के अनुरूप भूमि क्रय किये जाने की कार्यवाही की जा सकेगी।

कृपया उपरोक्त दिशा–निर्देशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,
सदा कान्त
प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उ0प्र0 शासन।
2. समस्त मण्डलायुक्त/समस्त जिलाधिकारी उत्तर प्रदेश।
3. आयुक्त एवं निदेशक, भूमि अध्याप्ति निदेशालय, राजस्व परिषद, उ0प्र0।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0।
5. निदेशक, आवास बन्धु को इस आशय से प्रेषित कि आवास बन्धु की वेबसाईट पर अपलोड कर सर्वसम्बन्धित को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।
6. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त अनुभाग।
7. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,
(जे0पी0 सिंह)
संयुक्त सचिव

M.GO.2015

विषय :- प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग-1 व 2 के किसानों की मांगों को दृष्टिगत रखते हुए नये भू-अर्जन पुर्नवास एवं पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013'' के क्रम में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा जारी कार्यालय ज्ञाप संख्या-385/8-3-16-309 विविध/15 दिनांक 21.03.2016 के अनुसार आपसी समझौते से प्रतिकर दिये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग-1 व 2 के अन्तर्गत क्रमशः 442.885 हे. व 324.633 हे. भूमि का अधिग्रहण के पश्चात अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा दिनांक 23.08.10 व 28.09.10 को अभिनिर्णय घोषित किया गया है। प्रतिकर की दर का निर्धारण कम होने के कारण काश्तकारों द्वारा प्रतिकर धनराशि प्राप्त नहीं की जा रही है।

2. जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा दिनांक 28.09.10 को अभिनिर्णय में अर्जित भूमि की दर निम्नवत् घोषित की गई है :-

क.सं.	ग्राम का नाम	अर्जित की जानी वाली भूमि का रकबा(हे. में)	प्रतिकर की दर(हे. में)	प्रतिकर की दर (बीघा में)
1.	घैला	434.052	1018406.75	257656.90
		1.953	9`6566.07	231891.21
		1.780	865645.73	219008.36
		5.070	763805.06	193242.68
2.	ककौली	93.579	1315789.00	332894.61
		2.094	1052631.00	266315.64
3.	अल्लूनगर डिगुरिया	221.340	1415094.00	358018.78
		1.950	1273585.00	322217.00
		5.670	1061320.00	268513.96

3. अपर जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा घोषित अभिनिर्णय के आधार पर भूमि अध्याप्ति अधिनियम मे किये गये प्राविधान अर्थात 30 प्रतिशत सोलेशियम व 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर तथा ब्याज (28.02.13 तक का) सम्मिलित करते हुये ग्राम-घैला के कास्तकारों को लगभग रु0 5.61 लाख तथा ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया के काश्तकारों को लगभग रु0 7.21 लाख तथा ग्राम ककौली के काश्तकारों को लगभग रु. 7.76 लाख की धनराशि प्रतिबीघा प्राप्त होगी। जिलाधिकारी सर्किल रेट दिनांक 1.08.12 में जिलाधिकारी द्वारा ग्राम घैला की भूमि, रू0 17.71 लाख, ग्राम अल्लूनगर

D:\Tahsh Idar N 2014-15\Board prastav new\Board P..doc Suresh117

(केदार नाथ त्रिपाठी)
उपकार - अर्जन
ल0वि0प्रा0

डा0 जितेन्द्र कटियार
तहसीलदार
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

डिंगुरिया का भूमि, रू0 17.71 लाख व ककौली का रू0 14.188 लाख प्रतिबीघा निर्धारित की गई है। अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा घोषित अभिनिर्णय के विरूद्ध हितबद्ध काश्तकारों द्वारा भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 18 के अन्तर्गत ग्राम घैला में 423 व ग्राम अल्लूनगर डिंगुरिया व ककौली में 39 सन्दर्भवाद दायर किये गये है, जो वर्तमान में लम्बित है।

4. प्रबन्धनगर आवासीय योजना भाग-1 व 2 के अन्तर्गत हितबद्ध कास्तकरों द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में लगभग 47 रिट याचिकाएं दायर की गयीं है, जिसमें से 43 रिट याचिकाओं में किसानों द्वारा धारा-4 व 6 की विज्ञप्ति को निरस्त करने का अनुरोध किया गया है, जिसमें मा0 उच्च न्यायालय द्वारा किसानों के कब्जे में हस्तक्षेप न करने का स्थगन आदेश पारित किया गया है तथा चार रिट याचिकाओं में प्रतिकर भुगतान की मांग की गयी है। जिसमें 56 किसानों द्वारा 10.931 हे0 भूमि के अभिनिर्णीत प्रतिकर भुगतान की मांग की गयी है, जिसमें मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के उपरान्त भुगतान की बाध्यता होगी। प्रतिकर के रूप में किसी को कोई भुगतान भी नही किया गया है। अभिनिर्णीत प्रतिकर की धनराशि कम होने के कारण कास्तकारों द्वारा तत्समय बाजार दर से मांग की जाने लगी थी।

5. प्रबन्धनगर आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत ग्राम-घैला के किसानों और उनके प्रतिनिधियों को अवगत कराया गया कि ग्राम-घैला में अर्जित भूमि को गोमतीनदी से बाढ़ सुरक्षार्थ बंधा का निर्माण भी होना है। तथा ग्राम घैला की अर्जित भूमि में से लगभग 84.702 हे0 भूमि नदी और बंधे के मध्य स्थित है, इस भूमि को अर्जन से डी-नोटिफाई करने पर विचार किया गया था, किन्तु इस सम्बन्ध में बोर्ड के समक्ष कोई प्रस्ताव प्रस्तुत नहीं हो सका।

6. शासनदेश संख्या-1252/1-13-10-20(29)/2004 दिनांक 17.08.2010 में प्राविधानित मण्डल स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 05.05.2011 में लिये गये निर्णय के आलोक में प्रभावित कास्तकारों से विचार-विमर्श किया गया था। ग्राम-घैला के किसानों द्वारा यह सहमति दी गयी थी कि यदि बंधे व नदी के मध्य की भूमि को योजना से पृथक नहीं करते हुए अभिनिर्णीत सम्पूर्ण भूमि का प्रतिकर रू0-15.59 लाख प्रतिबीघा की दर से निर्धारित किया जाता है, तो सभी कास्तकार प्रतिकर उठाने को तैयार है, किन्तु यदि कोई गाटा जिसके बाबत एवार्ड घोषित है, को अर्जन मुक्त किया जाता है, तो वे किसी भी समझौते के लिए तैयार नहीं है। ग्रामवासियों के इसी आग्रह के आधार पर नदी व बंधे के मध्य की भूमि अर्जन से मुक्त न करते हुए सम्पूर्ण ग्राम-घैला की 442.855 हे0 भूमि का प्रतिकर इसी दर पर भुगतान करने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदित कराकर शासन से स्वीकृति हेतु प्रेषित किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 22.06.2011 (संलग्नक-1) में लिये गये निर्णय पर किसानों के एक गुट द्वारा इस दर का विरोध करते हुए कहा गया कि नदी व बंधे के बीच की जमीन को छोड़ दिया जाये तथा शेष

डा0 [illegible] कटियार
तहसीलदार
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

भूमि की अधिक दर से भुगतान किया जाए, जिसमें ... दिनांक ... को

प्रकरण को स्थगित करने का अनुरोध किया गया।

7. प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत किसानों से लगातार विचार-विमर्श किया जाता रहा। कास्तकारों से वार्ता होने के पश्चात रू.-25.00 लाख प्रतिबीघा की दर से प्रतिकर भुगतान की सहमति बनी थी, परन्तु योजना अन्य कास्तकारों के विरोध के कारण समझौता को अन्तिम रूप नहीं दिया जा सका। हितबद्ध कास्तकारों से पुनः दिनांक 18.05.2013 को समझौता हेतु बैठक हुई, जिसमें कास्तकारों द्वारा नियमुनसार अनुरोध किया गया।

1. बैठक में किसानों व उनके प्रतिनिधियों द्वारा बाजार दर के अनुसार 80 लाख से लेकर एक करोड़ रूपये प्रतिबीघा की दर से प्रतिकर भुगतान की मांग की गयी। किसानों व उनके प्रतिनिधियों को अवगत कराया गया कि शासन की नीति है कि लैंड शेयरिंग के आधार पर भी भूमि का अधिग्रहण किया जा सकता है। शासनादेश दिनांक 02.06.2011 में की गयी। व्यवस्था के अनुसार कुल अधिग्रहीत भूमि के सापेक्ष 16 प्रतिशत विकसित भूमि किसानों को दिये जाने के साथ-साथ वार्षिकी आदि दिये जाने का प्राविधान भी है, परन्तु किसान इस पर सहमत नहीं हुये।

2. किसानों व उनके प्रतिनिधियों को अवगत कराया गया कि प्रबंधनगर आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत लगभग 350 हे. भूनि मास्टर प्लान 2021 में पर्यावरण पार्क (ई.पी.) के रूप में आरक्षित है, जिसमें अर्जित भूमि का प्रतिकर भुगतान भी प्राधिकरण को किया जाना होगा, चूंकि भूमि पर्यावरण पार्क (ई.पी.) की है। इसलिए पूर्व नें. घोषित 25.00 लाख प्रतिबीघा से अधिक धनराशि देना सम्भव नहीं है। इस सम्बन्ध में किसानों द्वारा कहा गया कि प्राधिकरण या तो जमीन लेने या हमारी जमीन को छोड़ दें।

8. किसानों व उनके प्रतिनिधियों को अवगत कराया गया कि यदि वो चाहे तो उक्त प्रतिकर धनराशि के साथ-साथ आवासीय उपयोग भूमि के सापेक्ष 5 प्रतिशत विकसित भूखण्ड उसका न्यूनतन क्षेत्रफल 40 वर्गमी. से 400 वर्गमी. तक होगा, जिसका क्षेत्रफल निम्नानुसार निर्धारित होगा:-

1	2000 वर्गमी. तक	40 वर्गमी.
2	01 एकड़ तक	100 वर्गमी.
3	02 एकड़ तक	200 वर्गमी.
4	03 एकड़ तक	300 वर्गमी.
5	03 एकड़ तक	400 वर्गमी.

उक्त पर किसान सहमत नहीं हुए तथा किसानों के एक गुट द्वारा एक मुस्त रू0-01 करोड प्रतिबीघा की दर से प्रतिकर भुगतान की मांग की गई।

D:\Tahsh Idar N 2014-15\Board prastav new\Board P..doc Suresh119

(केदार नाथ त्रिपाठी)
पेशकार - अर्जन

डा0 जितेन्द्र कटियार
तहसीलदार
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

9. कुछ किसानों व उनके प्रतिनिधियों द्वारा कहा गया कि वो [illegible] निर्धारण उपयोग के अनुसार समझौते की धनराशि प्राप्त करने के लिये सहमत है, यदि उन्हें आवासीय भूमि के उपयोग की भूमि का रू0-30 लाख प्रति बीघा की दर से व 5 प्रतिशत विकसित भूखण्ड निर्धारित क्षेत्रफल के अनुसार बिना विकास शुल्क लिये दिया जाये व पर्यावरण पार्क (ई.पी.) हेतु रू0-30.00 लाख प्रति बीघा लेने हेतु सहमत थे, जिसके क्रम में प्रधान ग्राम पंचायत घैला व हितबद्ध कास्तकारों द्वारा अपना प्रस्तुत प्रत्यावेदनों के आधार पर लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 07.06.2013 (संलग्नक-2) को प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है, जिसमें निम्नवत निर्णय लिया गया :-

''समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।''

10. उपरोक्तानुसार पुनः प्रस्ताव रखे जाने पर चर्चा हुई जिसमें तय पाया गया कि किसानों से सहमति उपरान्त प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाना उचित रहेगा। दिनांक 06.11.2013 को किसानों से वार्ता हुई किसानों द्वारा नये अधिग्रहण नीति के अनुसार प्रतिकर की मांग की गयी तथा पूर्व प्रस्ताव पर सहमति व्यक्त की गयी।

11. यह उल्लेखनीय है कि प्रबन्धनगर आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत प्रतिकर के मद में रू0-107.37 करोड़ तथा पुर्नवास की धनराशि रू0-2.36 करोड अर्थात कुल धनराशि रू0-109.73 करोड़ तथा प्रबन्धनगर आवासीय योजना भाग-2 के अन्तर्गत प्रतिकर के मद रू0-90.69 करोड़ तथा पुर्नवास की धनराशि रू0-2.97 करोड़ अर्थात कुल रू0-93.66 करोड़ की धनराशि, इस प्रकार दोनों योजनाओं में कुल रू0-203.39 करोड़ की धनराशि का भुगतान प्रतिकर वितरण हेतु अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 को उपलब्ध करायी जा चुकी है। प्रबन्धनगर आवासीय योजना भाग-1 व 2 के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध करायी गयी धनराशि को अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा अपने पत्र संख्या-1650/8 दिनांक 03.12.2014 व पत्र संख्या-2101/8 दिनांक 08.12.2015 के माध्यम से मा0 जिला-जज लखनऊ के यहां जमा किया जा चुका है।

12. प्रबंन्धनगर आवासीय योजना भाग-1 व 2 के अन्तर्गत अर्जित ग्राम-घैला, अल्लूनगर डिगुरिया व ककौली के किसानों द्वारा दिनांक 26.04.2016 (संलग्नक-3) को मांग पत्र प्रस्तुत किया गया है, जो इस प्रकार है :-

''हम समस्त ग्रामवासी प्रबन्धनगर योजना पूर्व में आयोजित बैठकों में यह मांग करते रहे है कि यदि मुआवजा नयी दर अधिग्रहीत नीति के अनुसार सर्किल रेट का 4 गुना (धनराशि) प्राधिकरण देने के लिए सहमत है, तो किसान द्वारा अधिग्रहीत भूमि सरकार को उपलब्ध कराने में सहमत है तथा गांववासी पढ़े लिखे कम है इसलिए गांव में ही कैम्प लगाकर एक मुश्त मुआवजा दे दिया जाये।''

D:\Tahshildar N.2014-15\Board prastav new\Board P..doc Suresh120

केदार नाथ त्रिवेदी
पेशकार - अर्जन

डा0 जितेन्द्र कटियार
तहसीलदार
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

15\. प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग-1 हेतु भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-4 व 6 क्रमशः दिनांक 13.09.07 व 25.08.08 व अभिनिर्णय दिनांक 23.08.2010 व प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग-2 हेतु भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-4 व 6 क्रमशः दिनांक 22.09.07 व 29.09.08 व अभिनिर्णय दिनांक 28.09.2010 को घोषित किया गया। लगभग 6 वर्ष की अवधि से विकास प्राधिकरण को भूमि पर परियोजना के क्रियान्वयन में किसानों द्वारा लगातार अवरोध किया जा रहा है। निर्धारित प्रतिकर की धनराशि को निरन्तर बढ़ाये जाने की मांग की जा रही है। परियोजना का विकास विलम्बित होने के फलस्वरूप जहां एक ओर लैण्ड बैंक पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ा है, को निरन्तर मूल्य वृद्धि के कारण वित्तीय भार बढ़ने की भी आशंका है। यदि किसानों की मांगों पर यथाशीघ्र विचार न किया जाये तो, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पास वर्तमान में भूमि बैंक की उपलब्धता नगण्य हो जायेगी। वर्तमान प्रचलित भू-अर्जन पुर्नवास एवं पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013'' के अनुसार भविष्य में भूमि का अर्जन किये जाने में अनेकों व्यवहारिक कठिनाइयाँ है। ऐसी स्थिति में उचित होगा कि योजना के क्रियान्वयन को दृष्टिगत रखते हुए किसानों की मांग पर व्यवहार्रिक दृष्टिकोण अपनाते हुए भू-अर्जन पुर्नवास एवं पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013'' प्राविधानों के अन्तर्गत तैयार किया जाये। ताकि विकास प्राधिकरण के पास भूमि की उपलब्धता बनी रहें। अतएव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा जारी कार्यालय ज्ञाप संख्या-385/8-3-16-309 विविध/15 दिनांक 21.03.2016 के अनुसार किसानों को आपसी समझौते से प्रतिकर दिये जाने के निर्णय पर विचारार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है।

प्रस्ताव :-

प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग-1 व 2 के किसानों की मांगों को दृष्टिगत रखते हुए नये भू-अर्जन पुर्नवास एवं पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013'' के क्रम में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा जारी कार्यालय ज्ञाप संख्या-385/8-3-16-309 विविध/15 दिनांक 21.03.2016 के अनुसार आपसी समझौते से प्रतिकर दिये जाने के निर्णय पर विचारार्थ प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

(केदार नाथ त्रिपाठी)
पेशकार - अर्जन
ल0वि0प्रा0

(रोहित खन्ना)
अधि0 अभि0 अर्जन
ल0वि0प्रा0

डा0 जितेन्द्र कटियार
तहसीलदार
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

D:\Tahshildar N 20 4-15\Board prastav new\Board P..doc Suresh12!

विषय संख्या : 33 प्राधिकरण की प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग–1 में अर्जित भूमि के प्रतिकर भुगतान के संबंध में आ रही समस्या के संबंध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए इसे शासन को निर्णयार्थ सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 34 उत्तर प्रदेश भूमि अधिग्रहण की नई नीति दिनांक 02.06.2011 को अंगीकृत किये जाने के संबंध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 35 भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 में विभिन्न भू–उपयोगों के अन्तर्गत होटल निर्माण हेतु अनुमन्य एफ.ए.आर. को बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि इस सम्बन्ध में समान प्रस्ताव शासन स्तर पर विचारणीय है एवं शीघ्र ही शासन स्तर से आदेश जारी कर दिये जायेंगे। अतः प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव को स्थगित रखने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 36 क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत प्रस्तावित भवन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की अनुमन्यता के संबंध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 37 आजाद नगर योजना के साइट एण्ड सर्विसेज तलपट मानचित्र के विनियमित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तनों पर नियमानुसार जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या

पृष्ठ संख्या

विषयः- प्राधिकरण की प्रबंध नगर आवासीय योजना भाग-1 में अर्जित भूमि के प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में आ रही समस्या के सम्बन्ध में ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रबंध नगर आवासीय योजना भाग-1 व 2 के अन्तर्गत कमशः 442.885 हे. व 324.633 हे. भूमि का अधिग्रहण के पश्चात अपर जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा कमशः दिनांक- 23.08.10 व 28.09.10 को अभिनिर्णय घोषित किया गया है। प्रतिकर की दर का निर्धारण कम होने के कारण काश्तकारों द्वारा प्रतिकर धनराशि प्राप्त नही की जा रही है।

2. जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा दिनांक 28.09.10 को अभिनिर्णय में अर्जित भूमि की दर निम्नवत् घोषित की गई है:-

क.सं.	ग्राम का नाम	अर्जित की जानी वाली भूमि का रकबा(हे. में)	प्रतिकर की दर(हें. में)	प्रतिकर की दर (बीघा में)
1.	घैला	434.052	1018406.75	257656.90
		1.953	916566.07	231891.21
		1.780	865645.73	219008.36
		5.070	763805.06	193242.68
2.	ककौली	93.579	1315789.00	332894.61
		2.094	1052631.00	266315.64
3.	अल्लूनगर डिगुरिया	221.340	1415094.00	358018.78
		1.950	1273585.00	322217.00
		5.670	1061320.00	268513.96

3. अपर जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा घोषित अभिनिर्णय के आधार पर भूमि अध्याप्ति अधिनियम मे किये गये प्राविधान अर्थात 30 प्रतिशत सोलेशियम व अतिरिक्त प्रतिकर तथा ब्याज (31.3.11 तक का) सम्मिलित करते हुये ग्राम घैला के काश्तकारो को लगभग

(सुनीलरावत)
अमीन

(एस॰ के॰ त्रिपाठी)
सहायक अभियन्ता (अर्जन)
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
तहसीलदार (अर्जन)
ल0 वि0 प्रा0
लखनऊ

(राकेश कुमार मिश्र)
लखनऊ विकास प्राधिकरण

रु0 4.48 लाख तथा ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया के काश्तकारों को लगभग रु0 6.22 लाख तथ ग्राम ककौली के काश्तकारों को लगभग रु. 5.79 लाख की धनराशि प्रतिबीघा प्राप्त होगी । डी.एम. सर्किल रेट दिनांक 1.08.10 में जिलाधिकारी द्वारा ग्राम घैला की भूमि, रू0 10.12 लाख, ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया की भूमि, रु0 10.12 लाख व ककौली की रु0 7.59 लाख प्रतिबीघा निर्धारित की गई है। हितबद्ध काश्तकारों द्वारा घोषित अभिनिर्णय के विरूद्ध भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 18 के अन्तर्गत ग्राम घैला में 423 व ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया व ककौली में 39 सन्दर्भवाद दायर किये गये है, जो कि सक्षम न्यायालय को अपर जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा प्रेषित किया जाना है।

4. शासन द्वारा केवल उन्ही परिस्थतियों में रूटीन अभिनिर्णय घोषित किये जाने के निर्देश दिये गये है जहां भूमि अधिग्रहण के कोई अन्य विकल्प न हों और करार नियमावली के अन्तर्गत किये गये प्रयास विफल हो गये हों। भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 11(2) के अन्तर्गत आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर के दर के निर्धारण हेतु जिलाधिकारी की अध्यक्षता में कई चक्र बैठक आहूत हुई थी तथा गठित कमेटी की बैठक दिनांक 01.08.09 में ग्राम घैला की अर्जित भूमि का प्रतिकर रु0 9.00 लाख प्रतिबीघा की संस्तुति भी हुई थी तथा कमेटी द्वारा संस्तुति की जानी वाली दर का अनुमोदन आयुक्त, लखनऊ मण्डल लखनऊ से प्राप्त करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव दिनांक 06.10.09 को जिलाधिकारी द्वारा भेजा गया था परन्तु आयुक्त महोदय द्वारा अपने पत्र दिनांक 21.10.09 के साथ ग्राम घैला के निवासियें के प्रार्थना पत्र दिनांक 12.10.09 की छायाप्रति संलग्न करते हुये निर्देश दिया गया कि करार नियमावली के अन्तर्गत गठित समिति की बैठक पुनः करके ग्राम घैला के सभी प्रभावित पक्षों को सुनकर दर के निर्धारण सम्बन्धी प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये। परन्तु करार नियमावली के अन्तर्गत आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर के निर्धारण हेतु आहूत बैठकों में प्रतिकर की दर का निर्धारण नही हो सका, जिसके कारण उपरोक्तानुसार प्रबंध नगर आवासीय योजना भाग-1 व 2 के अन्तर्गत अर्जित भूमि का प्रतिकर का निर्धारण भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1894 यथा संशोधित 1984 की धारा 11(1) के अन्तर्गत रूटीन अभिनिर्णय घोषित किया गया।

5. योजनार्तगत अर्जित भूमि के घोषित अभिनिर्णय में प्रतिकर की दर का निर्धारण कम होने के कारण अर्जित भूमि के प्रतिकर के सम्बन्ध में दिनांक 30.12.10 को प्रत्यावेदन दिया

(सुनील राय) अमीन

(एस० के० त्रिपाठी) सहायक आवास आयुक्त (अर्जन)

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र) तहसीलदार (अर्जन)

(... कुमार मिश्र) ... सचिव

116

गया है, जिसमें अंकित किया गया है कि प्रबंध नगर आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत ग्राम घैला की धारा 4 में विज्ञप्ति समस्त रकबा का प्रतिकर भुगतान रु. 18.00 लाख प्रतिबीघा व भाग-2 के अन्तर्गत ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया व ककौली की अर्जित भूमि का प्रतिकर रु. 54.45 लाख प्रतिबीघा एवं नई पुनर्वास नीति लागू करते हुये अथवा लाभ देते हुये प्रतिकर समझौते से भुगतान किया जाये (संलग्नक-1 व 2)।

6. योजना में प्रतिकर का भुगतान न हो पाने के कारण अभीतक विकास कार्यो को प्रारम्भ नही किया जा सका जिसके दृष्टिगत शासनादेशसंख्या 1252/1-13-10-20(29)/2004 दिनांक 17.08.10 मे प्राविधानित मण्डल स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 05.05.11 को आहुत हुयी थी। बैठक मे यह मत स्थिर हुआ कि *"प्रबन्धनगर आवासीय योजना भाग-1 ग्राम घैला में रू0 10,18,406.75 प्रति हेक्टेअर व भाग-2 ग्राम ककौली मे रू0 13,15,789.00 व अल्लूनगर डिगुरिया मे रू0 14,15,094.00 प्रति हेक्टेअर (सोलशियम व अन्य देय अतिरिक्त) का अवार्ड कमश: दिनांक 23.08.2010 व दिनांक 28.09.2010 को घोषित किया गया। यह दर वर्तमान बाजार दरो की अपेक्षा पूर्णत: अव्यवहारिक है। इस क्षेत्र मे प्रभावित कास्तकारों द्वारा इससे कई गुना अधिक दर पर मुआवजे की मांग की जा रही है। भूमि अधिग्रहण को लेकर कई स्थानो पर कानून व्यवस्था की समस्या भी बनी है।*

उक्त के आलोक में निर्णय लिया गया कि प्रभावित कास्तकारों से विचार-विमर्श कर व्यवहारिक दर का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये। तत्पश्चात शासन से अनुमति ले कर प्रतिकर का भुगतान करते हुए भूमि अधिग्रहीत की जाये।" कार्यवृत्ति की छायाप्रति संलग्न है (संलग्नक 3)

7. धारा 4(1)/16 की प्रकाशन की तिथि से 1 वर्ष पूर्व के ग्राम घैला के 65 बैनामों के आधार पर औसत भूमि की दर रु. 320.25 प्रतिवर्गमी. अथवा रु. 8,10,295.55 प्रतिबीघा है। उक्त दरों के आधार पर भूमि अध्याप्ति अधिनियम में किये गये प्राविधानों के आधार पर 30 प्रतिशत सोलेशियम व धारा 4 से अभिनिर्णय की तिथि तक 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर तथा दिनांक 31.03.2011 तक 9 प्रतिशत साधारण ब्याज जोड़ते हुये ग्राम घैला में रु. 14,09,846.05 प्रतिबीघा होती है। जिलाधिकारी द्वारा दिनांक 01.08.10 को निर्धारित डी. एम. सर्किल रेट में ग्राम घैला की भूमि का दर रु. 10,12,000.00 प्रतिबीघा, निर्धारित किया

(सुनीलरावट)
अमीन

(एस० के० त्रिपाठी)

(राकेश कुमार मिश्र)
संयुक्त

गया है। प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में तुलनात्मक दरों का विवरण (संलग्नक 4) संलग्न है।

8. प्रबंध नगर आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत ग्राम घैला की 470.044 हे. भू की धारा 4 की विज्ञप्ति का प्रकाशन दिनांक 22 सितम्बर 2007 को हुआ था तथा धा 5क(2) भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत सुनवाई के उपरांत अपर जिलाधिकारी-भू.अ द्वारा धारा 6/16 की विज्ञप्ति के प्रकाशन मे 451.218 हे. भूमि को ही सम्मिलित किया गया था। धारा 6/16 की विज्ञप्ति के उपरांत शासन द्वारा रिट याचिका संख्या 7247/एमबी/(कैरिअर कान्वेंट एजुकेशनल एण्ड चेरिटेबिल ट्रस्ट बनाम उ.प्र. राज्य व अन्य में मा. उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 14.08.08 के अनुशरण में संस्था के प्रत्यावेदन दिनांक 27.4.08 पर सम्यक रूप से विचारोपरांत अधिनियम की धारा 48 कर उपधारा-1 के अर्ध 8.059 हे. भूमि को अर्जन से प्रत्याहृत करने के सम्बन्ध में दिनांक 16 अक्टूबर 2009 को अधिसूचना निर्गत की गई। इस प्रकार से ग्राम घैला में वर्तमान में 443.159 हे. भूमि अर्जित भूमि है, जिसका अभिनिर्णय घोषित हुआ है। प्रबंध नगर आवासीय योजना भाग-1 ग्राम घैला की अधिग्रहीत भूमि मे से 79.702 हे. भूमि जो कि नदी के बांयी ओर प्रस्तावि सुरक्षात्मक तटबंध व नदी के जलप्रवाह के बीच है, को योजना से पृथक किये जाने ए इसका कब्जा न हस्तान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया है, जिसके क्रम अपर जिलाधिकारी-भू.अ. को विभागीय पत्र संख्या 289/एसी/10 दिनांक 23.11.10 के माध्य से अनुरोध किया गया है (संलग्नक-5), जिसके सम्बन्ध में कश्तकारों द्वारा दिये गये प्रत्यावेद के आलोक में पुनर्विचार किया जाना आवश्यक है। प्रबंध नगर आवासीय योजना भाग-2 धारा 4 (1)/16 की विज्ञप्ति में 330.172 हे. भूमि की विज्ञप्ति प्रकाशित हुई थी तथा धा 5क (2) भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत सुनवाई के उपरांत अपर जिलाधिकारी-भू.अ द्वारा धारा 6/16 की विज्ञप्ति के प्रकाशन मे 324.633 हे. भूमि को ही सम्मिलित किया गया था।

9. प्रबंध नगर आवासीय योजना भाग-1 में सम्मिलित कुल भूमि 515.074 हे. मे 470.044 हे. कृषि भूमि, 41.633 हे. ग्राम समाज, 3.531 हे. अन्य विभाग व 0.532 हे राज्य सरकार की भूमि है। प्रबंध नगर योजना भाग-1 में सम्मिलित 515.074 हे. भूमि

(सुनील रावत)
अधि

(एस० के० त्रिपाठी)
सहायक आयुक्त (प्रबंध)
आवास विकास परिषद,
लखनऊ।

(मनोज कुमार मिश्रा)
अनुसचिव
आवास विकास अनुभाग

से लगभग 350 हेक्टे. भूमि मास्टर प्लान 2021 के अनुसार पर्यावरण पार्क/वन के रूप में आरक्षित है।

10. आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 द्वारा निर्गत शासनादेश 3993/8-3-10-170 विविध/2010 दिनांक 10.09.10 (संलग्नक-6) के साथ संलग्न राजस्व अनुभाग-13 के शासनादेश 1307/1-13-10 -20 (29)/2004 दिनांक 3.9.10 की प्रति संलग्न कर निर्देश दिया गया है कि प्रदेश के सर्वागीण विकास हेतु विभिन्न विकास परियोजनाओं के लिये भूमि अधिग्रहण आदि के फलस्वरूप प्रभावित कृषको के पुर्नवास एवं पुर्नस्थापन हेतु पूर्व में राजस्व राजस्व विभाग उ.प्र. शासन द्वारा विभिन्न शासनादेशों के माध्यम से अनुमन्य की गई सुविधाओं के अतिरिक्त शासनादेश दिनांक 3.9.10 द्वारा निर्धारित सुविधाऐं भी दिये जाने के निर्देश दिये गये है, जिसमें मुख्यअंश निम्नवत है:-

1.वार्षिकी

(क) प्रत्येक किसान जिसकी भूमि अधिग्रहीत की जा रही है को 33 वर्ष के लिये रु. 20,000.00 प्रति एकड़ प्रतिवर्ष की दर से वार्षिकी दी जायेगी, जो भूमि प्रतिकर के अतिरिक्त होगी।

(ख) रु. 20,000.00 प्रति एकड़ प्रतिवर्ष की वार्षिकी पर प्रति एकड़ प्रतिवर्ष रु. 600 की निश्चित दर से वृद्धि की जायेगी, जो प्रत्येक वर्ष जुलाई माह में देय होगी।

(ग) यदि कोई किसान वार्षिकी नही लेना चाहता है तो उसे एकमुश्त रु. 2,40,000.00 प्रति एकड़ की दर से पुर्नवास अनुदान दिया जायेगा।

2. यदि भूमि अर्जन किसी प्राधिकरण के प्रयोजन हेतु किया जाता है तो पुर्नवास एवं पुर्नस्थापन पर आने वाला सारा व्यय भूखण्ड पर जोड़ दिया जायेगा जिसे निर्धारित ब्याज दर से जोड़ते हुए जब कभी भूखण्ड किसीं शासकीय संस्था/निजी संस्था अथवा व्यक्तियों को--आबंटित किया जाता है, तो उसे प्राधिकरण द्वारा लिया जायेगा।

3. जिन परियोजनाओं में लैड फार डेवलेपमेंट हेतु भूमि अधिग्रहीत की जा रही है उनमें प्रभावित मूल काश्तकारों को अधिग्रहीत भूमि की 7 प्रतिशत भूमि आवासीय प्रयोजन हेतु अर्जन की लागत एवं विकास शुल्क लेकर दी जायेगी। उक्त आवंटित भूखण्ड का क्षेत्रफल न्यन्तम 120 वर्गमी. तथा अधिकतम क्षेत्रफल सम्बन्धित प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किया जायेगा।

(सुनीलशर्मा) अमीन

(एस० के० त्रिपाठी)

(प्रकेश कुमार मिश्रा) संयुक्त सचिव विकास प्राधिकरण

4. प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत भूमि पर आवासीय योजना कियान्वित किये जाने की स्थिति में अधिग्रहण से प्रभावित कृषकों को भूखण्डो के आवंटन में 17.5 प्रतिशत आरक्षण भी प्रदान किया जायेगा। प्राधिकरण/कम्पनी प्रयोजन से अधिग्रहण की स्थिति में अधिग्रहण से प्रभावित ग्रामों में मूलभूत सामाजिक अवस्थापना सुविधाएं के विकास का कार्य कम्पनी द्वारा सम्बन्धित प्राधिकरण द्वारा कराया जायेगा।

12. प्रश्नगत प्रकरण में प्रभावित कृषको के पुर्नवास एवं पुर्नस्थापन के सम्बन्ध मे निगर्त शासनादेश 1307/1-13-10 -20 (29)/2004 दिनांक 3.9.10 के आलोक मे देय सभी लाभ दिये जाने व भूमि अध्याप्ति अधिनियम धारा 11(1) मे धोषित हो जाने के उपरान्त प्राभावित कास्तकारो से आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर के दर का निर्धाण किया जा सकता है अथवा नही के सम्बन्ध मे शासन से दिनांक 09.03.11 को मार्गदर्शन दिये जाने हेतु अनुरोध किया जा चुका है (संलग्नक-7)। शासनादेश संख्या 1252/1-13-10-20(29)/2004 दिनांक 17.08.10 मे प्राविधानित मण्डल स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 05.05.11 मे लिए गये निर्णय के आलोक मे प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग-1 के ग्राम घैला के कास्तकारो से विचार विमर्श किया गया उनके द्वारा दिनांक 10.06.11 को प्रेषित प्रार्थना पत्र में ग्राम घैला की सम्पूर्ण भूमि अर्थात जिस भूमि का अभिनिर्णय धोषित हो चुका है का रू0 15,59,000.00 प्रति बीधा की दर से प्रतिकर उठाने पर सहमति दी गयी है, (संलग्नक-8)।

13. धारा 4(1)/16 की प्रकाशन की तिथि से 1 वर्ष पूर्व के ग्राम घैला के 65 बैनामों के आधार पर औसत भूमि की दर रु. 320.25 प्रतिवर्गमी. अथवा रु. 8,10,295.55 प्रतिबीघा है। उक्त दरों के आधार पर भूमि अध्याप्ति अधिनियम में किये गये प्राविधानों के आधार पर 30 प्रतिशत सोलेशियम व धारा 4 से अभिनिर्णय की तिथि तक 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर तथा दिनांक 31.03.2011 तक 9 प्रतिशत साधारण ब्याज जोड़ते हुये ग्राम घैला में रु. 14,09,846.05 प्रतिबीघा होती है जिसमें रूपये 1,50,000.00 वार्षिकी जोड़ने पर कुल धनराशि रूपये 15,59,846.05 प्रति बीधा होता है के आधार पर ग्राम घैला के प्रभावित कास्तकारों को रूपये 15,59,000.00 प्रति बीधा की दर से आपसी समझौते से सम्पूर्ण अर्जित भूमि जिसका भौतिक कब्जा स्थल पर उपलब्ध होगा का प्रतिकर भुगतान किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है, परन्तु इस दर से प्रतिकर भुगतान आपसी समझौते से किये जाने पर पुर्नवास एवं पुर्नस्थापन नीति के लाभ देय नही होगा

(सुनील ...) अपील

अब्दुल रऊफ
... - अर्जक

(एस० के० त्रिपाठी)
महायक अभियंता (अर्जन)
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

(शैलेन्द्र कुमार मिश्र)
तहसीलदार (अर्जन)
ल० वि० प्रा०
लखनऊ

(... कुमार मिश्र)
संयुक्त सचिव

40 112 247

प्रस्ताव :-

उपरोक्त के दृष्टिगत प्रबंध नगर आवासीय योजना भाग-1 के अर्न्तगत ग्राम घैला की सम्पूर्ण अर्जित भूमि जिसका भौतिक कब्जा स्थल पर उपलब्ध होगा, का प्रतिकर भुगतान आपसी समझौते से रूपये 15,59,000.00 प्रति बीधा की दर से किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(एस० के० त्रिपाठी)
सहायक आयुक्त (अर्जन)
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

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

उपस्थिति :

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

अन्य उपस्थिति :

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

विषय संख्या : 51 — बहुमंजिले भवनों एवं विशिष्ट परियोजनाओं के निर्माण कार्यो के निविदादाताओं की पात्रता हेतु न्यूनतम अर्हता के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर सम्यक विचारोपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई।

अनु0वि0सं0 : 01 — प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2013-14 के आय-व्ययक से सम्बन्धित परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।

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

अनु0वि0सं0 : 02 — चक गंजरिया फार्म, लखनऊ की भूमि के वैकल्पिक उपयोग के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या-895/आठ-1-13-40विविध/2013 दिनांक 09.04.2013 के माध्यम से शासन स्तर पर लिये गये निर्णय के क्रम में लखनऊ महायोजना-2021 व विस्तारित विकास क्षेत्र हेतु प्रस्तावित महायोजना में भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा चक गंजरिया फार्म, लखनऊ की भूमि के वैकल्पिक उपयोग के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या - 895/आठ-1-13-40विविध/2013 दिनांक 09.04.2013 के माध्यम से शासन स्तर पर लिये गये निर्णय के क्रम में लखनऊ महायोजना-2021 व विस्तारित विकास क्षेत्र हेतु प्रस्तावित महायोजना में भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रस्ताव प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई तथा मिश्रित भू-उपयोग हेतु जोनिंग रेगुलेशन एवं भवन निर्माण मानक तैयार कर इन्हें शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जाने के लिये प्रस्तावानुसार उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति को अधिकृत किया गया।

अनु0वि0सं0 : 03 — प्राधिकरण की प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग-1 में अर्जित भूमि के प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में आ रही समस्या के सम्बन्ध में।

निर्णय : — समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार-विमर्श न हो सका।

अनु0वि0सं0 : 12

डा0 भीमराव अम्बेडकर विकास एवं सेवा संस्थान को गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में आवंटित संस्थागत भूखण्ड संख्या-5, 6, 25, 26 क्षेत्रफल 2074 वर्गमी0 के पुनर्मूल्यांकन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

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

अनु0वि0सं0 : 13

मे0 रितनन्द बलवेद, एजूकेशनल फाउण्डेशन (एमिटी यूनिवर्सिटी) के लखनऊ कैम्पस हेतु ग्राम-मल्लौर, जिला-लखनऊ की 30.18 एकड़ के भू-उपयोग को ''आवासीय'' से ''सामुदायिक सुविधाएं (शैक्षिक)'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।

अनु0वि0सं0 : 14

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

निर्णय :

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

धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त हुई।

(अष्टभुजा प्रसाद तिवारी)
सचिव एवं उपाध्यक्ष

अनुमोदित

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

विषय संख्या पृष्ठ संख्या

विषय:-प्राधिकरण की प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग-1 में अर्जित भूमि के प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में आ रही समस्या के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रबंध नगर आवासीय योजना भाग-1 व 2 के अन्तर्गत क्रमश: 442.885 हे. व 324.633 हे. भूमि का अधिग्रहण के पश्चात अपर जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा क्रमश: दिनांक- 23.08.10 व 28.09.10 को अभिनिर्णय घोषित किया गया है। प्रतिकर की दर का निर्धारण कम होने के कारण काश्तकारों द्वारा प्रतिकर धनराशि प्राप्त नही की जा रही है।

2. जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा दिनांक 23.08.10 व 28.09.10 को अभिनिर्णय में अर्जित भूमि की दर निम्नवत् घोषित की गई है:-

क्र.सं.	ग्राम का नाम	अर्जित की जानी वाली भूमि का रकबा(हे. में)	प्रतिकर की दर (हे. में)	प्रतिकर की दर (बीघा में)
1.	घैला	434.052	1018406.75	257656.90
		1.953	916566.07	231891.21
		1.780	865645.73	219008.36
		5.070	763805.06	193242.68
2.	ककौली	93.579	1315789.00	332894.61
		2.094	1052631.00	266315.64
3.	अल्लूनगर डिगुरिया	221.340	1415094.00	358018.78
		1.950	1273585.00	322217.00
		5.670	1061320.00	268513.96

3. अपर जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा घोषित अभिनिर्णय के आधार पर भूमि अध्याप्ति अधिनियम मे किये गये प्राविधान अर्थात 30 प्रतिशत सोलेशियम व 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर तथा ब्याज (28.02.13 तक का) सम्मिलित करते हुये ग्राम घैला के कास्तकारों को लगभग रु. 5.61 लाख तथा ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया के कास्तकारों को लगभग रु. 7.21 लाख तथा ग्राम ककौली के कास्तकारो को लगभग रु. 7.76 लाख की धनराशि प्रतिबीघा प्राप्त होगी। जिलाधिकारी सर्किल रेट दिनांक 01.08.2012 में ग्राम घैला की भूमि रु. 17.71 लाख, ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया की

board prastava

(चन्द्रशेखर)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

भूमि-रु. 17.71 लाख व ककौली की रु. 14.168 लाख प्रतिबीघा निर्धारित की गई है। अपर जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा घोषित अभिनिर्णय के विरूद्ध हितबद्ध कास्तकारों द्वारा भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 18 के अन्तर्गत ग्राम घैला में 423 व ग्राम अल्लूनगर डिगुरिया व ककौली में 39 सन्दर्भवाद दायर किये गये है, जिसको अपर जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा सक्षम न्यायालय को प्रेषित किया जाना है।

4. प्रबंध नगर आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत हितबद्ध काश्तकारों द्वारा मा. उच्च न्यायालय मे लगभग 27 रिट याचिकाए दायर की गई है जिसमें से 23 रिट याचिकाओं में किसानो द्वारा धारा 4 व 6 की विज्ञप्ति को निरस्त करने का अनुरोध किया गया है, जिसमें मा0 उच्च न्यायालय द्वारा किसानों के कब्जे में हस्तक्षेप न करने का स्थगन आदेश पारित किया गया है तथा चार रिट याचिकाओं मे प्रतिकर भुगतान की मांग की गई है, जिसमें 56 किसानों द्वारा 10.931 हे0 भूमि के अभिनिर्णीत प्रतिकर भुगतान की मांग की गयी है, जिसमें मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के उपरान्त भुगतान की बाध्यता होगी। प्रतिकर के रूप में किसी को कोई भुगतान भी नहीं किया गया है। प्रश्नगत योजना में प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में 109.73 करोड़ की धनराशि अपर जिलाधिकारी-भू.अ. को उपलब्ध करायी गई है। अभिनिर्णीत प्रतिकर की धनराशि कम होने के कारण कास्तकारों द्वारा बाजार दर से प्रतिकर भुगतान की मांग की जा रही है।

5. प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत ग्राम घैला के किसानों और उनके प्रतिनिधियों को अवगत कराया गया कि ग्राम घैला मे अर्जित भूमि पर गोमती नदी से बाढ़ सुरक्षार्थ बन्धा का निर्माण भी होना है तथा ग्राम घैला की अर्जित भूमि मे से लगभग 84.702 हे0 भूमि नदी और बन्धे के मध्य स्थित है, इस भूमि को अर्जन से डी-नोटिफाई करने पर विचार किया गया था, किन्तु इस सम्बन्ध मे बोर्ड के समक्ष कोई प्रस्ताव प्रस्तुत नही हो सका।

6. शासनादेश संख्या-1252/1-13-10-20(29)/2004 दिनांक 17.08.10 मे प्राविधानित मण्डल स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 05.05.11 मे लिए गये निर्णय के आलोक मे प्रभावित कास्तकारो से विचार विमर्श किया गया था। ग्राम घैला के किसानो द्वारा यह सहमति दी गयी कि यदि बन्धे व नदी के मध्य की भूमि को योजना से पृथक नही करते हुए अभिनिर्णीत सम्पूर्ण भूमि का प्रतिकर रू0 15.59 लाख प्रतिबीघा की दर से निर्धारित किया जाता है तो सभी कास्तकार प्रतिकर उठाने को तैयार है। किन्तु यदि कोई गाटा, जिसके बावत् एवार्ड घोषित है, को अर्जन मुक्त किया जाता है तो वे किसी भी समझौते के लिए तैयार नही है। ग्रामवासियो के इसी आग्रह के आधार पर नदी व बन्धे के मध्य की भूमि अर्जन से मुक्त न करते हुए सम्पूर्ण ग्राम घैला की 442.855 हे0 भूमि का प्रतिकर इसी दर पर भुगतान करने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड से

board prastava

(चन्द्रशेखर)
संयुक्त सचिव

अनुमोदित कराकर शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 22.06.2011 मे लिए गये निर्णय के उपरान्त रू0 15.59 लाख प्रतिबीघा की दर से ग्राम घैला के 1826 किसानो मे से 232 हस्ताक्षरित समझौता प्रपत्र प्राप्त हुए थे, परन्तु किसानों के एक गुट द्वारा इस दर का विरोध करते हुये यह कहा गया कि नदी व बन्धे के बीच की जमीन को छोड़ दिया जाये तथा शेष भूमि का अधिक दर से भुगतान किया जाये, जिसके दृष्टिगत शासन को दिनांक 08.08.2011 को प्रकरण को स्थगित करने का अनुरोध किया गया।

7. प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत किसानों से लगातार विचार विमर्श किया जाता रहा। काश्तकारों से वार्ता होने के पश्चात रु. 25.00 लाख प्रतिबीघा की दर से प्रतिकर भुगतान की सहमति बनी थी, परन्तु योजना के अन्य काश्तकारो के विरोध के कारण समझौता को अंतिम रूप नही दिया जा सका। हितबद्ध काश्तकारो से पुन: दिनांक 18.05.13 को समझौता हेतु बैठक हुई,जिसमें काश्तकारों द्वारा नियमानुसार अनुरोध किया गया।

7.1. बैठक में किसानों व उनके प्रतिनिधियों द्वारा बाजार दर के अनुसार 80 लाख से लेकर एक करोड़ रूपये प्रतिबीघा की दर से प्रतिकर भुगतान की मांग की गयी। किसानो व उनके प्रतिनिधियों को अवगत कराया गया कि शासन की नीति है कि लैंड शेयरिंग के आधार पर भी भूमि का अधिग्रहण किया जा सकता है। शासनादेश दिनांक 02.06.2011 में की नई व्यवस्था के अनुसार कुल अधिग्रहीत भूमि के सापेक्ष 16 प्रतिशत विकसित भूमि किसानो को दिये जाने के साथ-साथ वार्षिकी आदि दिये जाने का प्राविधान भी है, परन्तु किसान इस पर सहमत नहीं हुये।

7.2. किसानो व उनके प्रतिनिधियों को अवगत कराया गया कि प्रबंध नगर आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत लगभग 350 हे. भूमि मास्टर प्लान 2021 में पर्यावरण पार्क (ई.पी.) के रूप में आरक्षित है, जिसमें अर्जित भूमि का प्रतिकर भुगतान भी प्राधिकरण को किया जाना होगा, चूंकि भूमि पर्यावरण पार्क (ई.पी.) की है। इसलिये पूर्व में घोषित 25.00 लाख प्रतिबीघा से अधिक धनराशि देना सम्भव नही है। इस सम्बन्ध में किसानों द्वारा कहा गया कि प्राधिकरण या तो जमीन लेले या हमारी जमीन को छोड़ दे।

7.3. किसानो व उनके प्रतिनिधियों को अवगत कराया गया कि यदि वो चाहे तो उक्त प्रतिकर धनराशि के साथ-साथ आवासीय उपयोग भूमि के सापेक्ष 5 प्रतिशत विकसित भूखण्ड जिसका न्यूनतम क्षेत्रफल 40 वर्गमी. से 400 वर्गमी. तक होगा, जिसका क्षेत्रफल निम्नानुसार निर्धारित होगा:-

(चन्द्रशेखर)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

board prastava

1	2000 वर्गमी. तक	40 वर्गमी.
2	01 एकड़ तक	100 वर्गमी.
3	02 एकड़ तक	200 वर्गमी.
4	03 एकड़ तक	300 वर्गमी.
5	03 एकड़ से अधिक	400 वर्गमी.

उक्त पर भी किसान सहमत नही हुए तथा किसानो के एक गुट द्वारा एक मुस्त रु. 01 करोड़ प्रतिबीघा की दर से प्रतिकर भुगतान की मांग की गई।

7.4. (1) कुछ किसानो व उनके प्रतिनिधियों द्वारा कहा गया कि वो योजना में सम्मिलित भूमि के निर्धारित उपयोग के अनुसार समझौते की धनराशि प्राप्त करने के लिये सहमत है, यदि उन्हे आवासीय भूमि के उपयोग की भूमि का रु. 30 लाख प्रति बीघा की दर से व 5 प्रतिशत विकसित भूखण्ड निर्धारित क्षेत्रफल के अनुसार बिना विकास शुल्क लिये दिया जाये व पर्यावरण पार्क (ई.पी.) हेतु रु. 30.00 लाख प्रति बीघा लेने हेतु सहमत है।

(2) प्रधान ग्राम पंचायत घैला व हितबद्ध कास्तकारों द्वारा अपना प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया गया, जिसके माध्यम से मुख्यत: निम्न मांगे रखी गई।

(क) आवासीय भूमि का 35.00 लाख प्रति बीघा की दर से भुगतान व 50 प्रतिशत विकसित भूमि दी जाये।

अथवा

25 प्रतिशत विकसित भूमि प्रतिकर के रूप में दी जाये।

(ख) ग्रीन बेल्ट की भूमि के अन्तर्गत ग्राम घैला के चारों ओर 25 प्रतिशत विकसित भूमि दी जाये।

(ग) यदि भविष्य में इसी योजना के अन्तर्गत किसी अन्य किसान के साथ कोई समझौता प्रतिकर बढाकर करता है तो हम भी इसी दर से प्रतिकर प्राप्त करने का अधिकार होगा।

(घ) स्टैम्प व नोटरी में व्यय होने वाली धनराशि प्राधिकरण द्वारा वहन की जाये।

(3) बंधे व नदी के मध्य की भूमि को छोड़ दिया जाये तथा प्राधिकरण द्वारा यदि अधिग्रहण का निर्णय लिया जाता है तो वह अभिनिर्णय के अनुसार प्रतिकर प्राप्त करने हेतु सहमत है।

8. उपरोक्त पर प्राधिकरण स्तर पर हुई बैठक में नियमानुसार सहमति बनी:-

(चन्द्रशेखर)
संयुक्त सचिव

board p'astava

"आहूत बैठक में किसानों व उनके प्रतिनिधियों के अलग-अलग गुटों से विचार विमर्श के बाद यह मत स्थिर हुआ कि प्राधिकरण द्वारा योजना में प्रभावित किसानों को जिसकी भूमि प्रस्तावित बन्धे व नदी के मध्य स्थित है, को छोड़कर जो भूमि पर्यावरण पार्क (ई0पी0) में स्थित है, को रु. 22.50 लाख प्रतिबीघा की दर एवं 10 प्रतिशत भूमि (हरित पट्टी) निर्धारित क्षेत्रफल के अनुसार प्रतिकर भुगतान पर विचार किया जा सकता है तथा जो भूमि महायोजना में आवासीय प्रयोजन की है उसका प्रतिकर रूपये 25 लाख प्रतिबीघा व 5 प्रतिशत विकसित भूखण्ड निर्धारित क्षेत्रफल के अनुसार बिना विकास शुल्क लिये दिये जाने पर विचार किया जा सकता है। सम्बन्धित किसानों व उनके प्रतिनिधियों को अवगत कराया गया कि उक्त प्रस्ताव पर सक्षम स्तर पर निर्णय लेकर उन्हें यथाशीघ्र अवगत करा दिया जायेगा। बैठक सौहार्दपूर्ण वातावरण में सम्पन्न हुई।"

9. प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग-1 के हितबद्ध किसानों के साथ उपरोक्तानुसार समझौता करने हेतु निम्नानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है:-

1. महायोजना-2021 में आवासीय भू-उपयोग भूमि का प्रतिकर समझौते से 25 लाख प्रति बीघा व 5 प्रतिशत विकसित भूमि दिये जाने की अनुमति।
2. महायोजना-2021 में ग्रीन-बेल्ट भू-उपयोग की भूमि का प्रतिकर 22.50 लाख प्रति बीघा व 10 प्रतिशत भूमि ग्राम घैला के समीप दिये जाने की अनुमति, जिसका उपयोग हरित पट्टी के रूप में किया जायेगा। इस सम्बन्ध में कास्तकारों द्वारा शपथपत्र दिया जायेगा।
3. समझौता पत्र हेतु स्टैम्प पेपर व नोटरी हेतु व्यय की जाने वाली धनराशि का भुगतान प्राधिकरण द्वारा किये जाने की अनुमति।
4. भविष्य में यदि प्रतिकर दर बढायी जाये तो उसका लाभ किसानों को दिये जाने की अनुमति।
5. उक्त बिन्दुओ व प्रस्तांव पर शासन मे अनुमति प्राप्त होने के उपरान्त समझौते से भुगतान की अनुमति।

प्रस्ताव:-

प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत ग्राम घैला की अर्जित भूमि का प्रतिकर भुगतान हितबद्ध कास्तकारों को प्रस्तर-9 के अनुसार किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(चन्द्रशेखर)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

board prastava

	सिद्दन अली	घेला	सिद्दन अली
	मुजीब अली	घेला	मुजीब अली
	समीर हुसैन	घेला	समीर हुसैन
	कलीम अली	घेला	कलीम
	नईम अली	घेला	नईम
	अमीन	घेला	अमीन
	लालराम	घेला	लालराम
	सलू	घेला	सलू
	संतू	घेला	संतू
	सरीफ	घेला	सरीफ
	कदीर हुसैन	घेला	कदीर हुसैन
	लईक हुसैन	घेला	लईक
	प्रेमराम	घेला	प्रेमराम

समस्त ग्राम वासी
ग्राम घेला
I. M. Raced
[illegible]

(1) [illegible]
2
[illegible]
[illegible]

दिनांक:—26/4—2016

सेवा में,

उपाध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण,

लखनऊ

विषय: प्रबन्ध नगर योजना में भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बनध में।

महोदय,

विन्म्र अनुरोध ये है कि हम समस्त ग्रामवासी प्रबन्ध नगर योजना, पूर्व में आयोजित बैठकों में ये मांग करते रहे है, कि यदि मुआवजा नई दर अधिग्रहित नीति के अनुसार सर्किल रेट का चार गुना (धनराशि) प्राधिकरण देने के लिए सहमत है तो किसान द्वारा अधिग्रहित भूमि सरकार को उपलब्ध कराने में सहमत है तथा गॉववासी पढ़े–लिखे कम है इसलिए गॉव में ही कैम्प लगाकर एक मुश्त मुआवजा दे दिया जाये जिससे कि उनको वकीलो व दलालों के चक्कर में न पड़ना पडें। इसके लिए समस्त ग्रामवासी धैला के आभारी रहेगें।

इससे समस्त किसान सहमत है।

क्रम सं0	नाम व पिता का नाम	पता	हस्ताक्षर किसान
1	असहद हुसैन	ग्राम धैला	असहद
2	इज्जत अली	ग्राम धैला	[illegible]
	मो॰ रफीक अली	[illegible]	[illegible]
	जुबैर अली (प्रधान)	ग्राम धैला (प्रधान)	[illegible]
	कब्बार अली पूर्व प्रधान धैला		कब्बार अली

अख्तर अली — धैला — [illegible]

सुहैल अली — धैला — [illegible]

शहनवाज — धैला — शहनवाज

1

विषयः <u>लखनऊ विकास प्राधिकरण की अर्जित भूमि के मध्य स्थित काश्तकारों की अनार्जित भूमि, जिसका विकास प्राधिकरण द्वारा अर्जित भूमि के साथ सम्मिलित कर नियोजन/आवंटन की कार्यवाही की गयी है, के काश्तकारों को 50 प्रतिशत विकसित भूमि अथवा 50 प्रतिशत विकसित भूमि का मूल्य आंकलित कर भू–स्वामी को प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।</u>

1. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सुनियोजित विकास हेतु भूमि का अधिग्रहणन किया जाना है। इसी क्रम में गोमती नगर योजना के विकास हेतु उपरियॉव आवासीय योजना भाग–1, (1981 भाग–2 व भाग–3) के अन्तर्गत वर्ष 1981–1991 के मध्य भूमि का अधिग्रहण किया गया है। इन योजनओं में स्थित ऐसी भूमि जो कतिपय कारणों से अधिग्रहण की प्रक्रिया में सम्मिलित नहीं हुई थी, किन्तु योजनाओं की समग्रता एवं निरंतरता के दृष्टिकोण से आवश्यक थी। उस सभी छूटे हुए खसरा नम्बरों का अधिग्रहण उजरियॉव आवासीय योजना भाग–4 के अन्तर्गत वर्ष 2010 में किया गया था।

   उजरियॉव आवासीय योजना भाग–1, भाग–2, भाग–3 व भाग–4 के विकास के दौरान योजना की समग्रता एवं निरंतरता के दृष्टिकोण से की गयी नियोजन एवं विकास की कार्यवाही में अर्जित भूमि के साथ–साथ कुछ अनर्जित भूमि भी सम्मिलित हो गयी। योजनाओं में सम्मिलित अनार्जित भूमि को नियोजन से पृथक करते हुए समायोजित किये जाने हेतु सम्बन्धित किसानों प्रत्यावेदन दिये गये तथा इस सम्बन्ध में सक्षम न्यायालयों में वाद भी दायर किये गये। इन वादों में प्राधिकरण की ओर से पैरवी किया जाना कठिन होता है तथा प्रायः न्यायालयों द्वारा प्रतिकूल आदेश पारित किंये जाते है। इस प्रकार के प्रकरण प्राधिकरण की अन्य योजनाओं यथा कानपुर रोड योजना, बसंत कुंज योजना, सीतापुर रोड योजना, प्रियदर्शिनी योजना, राधा ग्राम योजना आदि में भी संज्ञान में आते रहे हैं।

2. अर्जित नम्बरों के मध्य के भू–अधिग्रहण की कार्यवाही कालान्तर में किया जाना बाध्यकारी हो जाता है तथा प्रायः ही वाद की स्थिति उत्पन्न होती है। माननीय न्यायालय द्वारा किये गये आदेश से प्राधिकरण स्तर पर क्रियान्वयन

(केदार नाथ त्रिपाठी)
तहसीलदार – अर्जन
ल0 वि0 प्रा0

डा0 जितेन्द्र कटियार
तहसीलदार
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

में अनेक प्रकार की कठिनायी उत्पन्न हुई, जिनसे प्राधिकरण पर अनावश्यक भार, प्राधिकरण की छवि पर विपरीत प्रभाव पड़ा, जिसके फलस्वरूप योजनाओं का क्रियान्वयन प्रभावित होता है।

3. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवासीय योजना के विकास हेतु अर्जित की जाने वाली भूमि में कुछ खसरों की भूमि छूट जाने अथवा भाग अर्जित किये जाने के स्थान पर सम्पूर्ण खसरे की भूमि पर योजना की निरंतरता एवं नियोजन की व्यवहारिकता के दृष्टिोण से अनार्जित भूमि को भी नियोजन में सम्मिलित कर लिया जाता है।

4. स्वीकृत ले–आउट प्लान/नियोजित की गयी भूमि पर विकास कार्य करते समय अथवा पूर्ण करने के पश्चात अनार्जित भू–स्वामी द्वारा अपनी भूमि को छोड़े जाने के सम्बन्ध में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाते है, तथा माननीय न्यायालय के समक्ष वाद योजित किये जाते है, जिस कारण विकास कार्यों में बधा उत्पन्न होती है।

5. ऐसी अनार्जित भूमि जिस पर विकास कार्य पूर्ण करने के पश्चात सम्पत्ति का आवंटन किया जा चुका है, उसका आवंटियों को कब्जा प्राप्त नहीं हो पाता उनके द्वारा भी मा0 न्यायालय में वाद योजित किये जाते है, इस प्रकार भू–स्वामी व आवंटी दोनों की आरे से विवाद उत्पन्न हो जाते हैं।

6. प्रायः यह देखा जा रहा है कि सम्बन्धित काश्तकार वर्तमान प्रचलित दर पर नये एक्ट के अनुसार प्रतिकर की मॉग करते हैं तथा अनावश्यक रूप से न्यायालयों में वाद भी योजित कर दिये जाते हैं।

7. सचिव, आवास अनुभाग–3 द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या 4128/9–आ–3–2000–20एल/92(आ0ब0) दिनांक 22.10.2002 (संलग्नक–1) में निबंधित सहकारी आवास समितियों की भूमि के प्रतिपूर्ति हेतु निति निर्धारित की गयी है, जिसके अन्तर्गत अर्जित भूमि 10 एकड़ तक होने पर 50 प्रतिशत भूमि उपलब्ध कराये जाने का प्राविधान है, परन्तु ऐसे व्यक्तिगत/एकल भू–स्वामी की भूमि के प्रतिपूर्ति का कोई शासनादेश न होने के कारण विवाद को समाप्त करने की दृष्टि से उक्त शासनादेश के अन्तर्गत 50 प्रतिशत विकसित भूमि शासनादेश संख्या 1811/8–3–14–211 विविध/13 दिनांक

(केदार नाथ त्रिपाठी)

डा0 जितेन्द्र कटियार
तहसीलदार
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

17.11.2014 प्रतिपूर्ति पर विचार किया जा सकता है, ताकि अनावश्यक आर्थिक व्यय एवं विधिक वाद–विवाद से बचा जा सके।

8. प्राधिकरण द्वारा अर्जित भूमि के मध्य स्थित अनार्जित भूमि को नियोजन में सम्मिलित कर आवंटन/विक्रय किये जाने हेतु उत्तरदायित्व निर्धारित करने के साथ–साथ इस प्रकार के भू–स्वामियों की भूमि के स्वत्व का परीक्षण सक्षम प्राधिकारी द्वारा करने के उपरांत उपयोग की गयी भूमि के लिए हितबद्ध व्यक्ति के पक्ष में निम्नानुसार प्रतिपूर्ति किया जाना प्रस्तावित है :–

   1. शासनादेश संख्या 4128/9–आ–3–2000–20एल/92(आ.ब.) दिनांक 22.10.2002 द्वारा निर्धारित मार्ग दर्शन सिद्धान्त के अनुरूप प्राविधानों के अनार्जित भूमि के क्षेत्रफल के अधिकतम का 50% के तुल्य विकसित भूमि प्रतिपूर्ति के रूप में भू–स्वामी को उपलब्ध कराये जाने हेतु।

अथवा

   2. अर्जित भूमि विकसित कर प्राधिकरण द्वारा जिस दर पर बेची गयी है, उसी दर से 50 प्रतिशत विकसित भूमि का मूल्य आंकलित कर भू–स्वामी को प्रतिपूर्ति किये जाने हेतु।

<u>प्रस्ताव</u> :–

लखनऊ विकास प्राधिकरण की अर्जित भूमि के मध्य स्थित काश्तकारों की अनार्जित भूमि, जिसको विकास प्राधिरण द्वारा अर्जित भूमि के साथ प्रतिपूर्ति कर नियोजन/आवंटन की कार्यवाही की गयी है, के काश्तकारों को शासनादेश संख्या 4128/9–आ–3–2000–20एल/92(आ.ब.) दि0 22.10.2002 के अन्तर्गत 50% विकसित भूमि के प्रतिपूर्ति किये जाने के लिए प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

(केदार नाथ त्रिपाठी)
तहसीलदार – अर्जन
ल0 वि0 प्रा0

डा0 जितेन्द्र कटियार
तहसीलदार
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

(रोहित खन्ना)
अधि0 अभि0 अर्जन
ल0वि0प्रा0

State Of U.P. through Principal Secretary, Housing, -----Opposite Parties
Lucknow.

Annexure No

Annexure no 6

संख्या 4128/9-आ-3-2000-20एल.ए./92 ...

प्रेषक,
श्री जे. एस. मिश्र
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन

सेवा में,
1. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
3. प्रबन्ध निदेशक,
उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ,
लखनऊ।

लखनऊ : दिनांक : 22 अक्टूबर, 20..

आवास अनुभाग-3

विषयः निबन्धित सहकारी आवास समितियों की भूमि के समायोजन हेतु नीति।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक निबन्धित सहकारी आवास समितियों की भूमि को विकसित/अविकसित क्षेत्र के रूप में समायोजन किए से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 3718/9-आ-3-2000-20एल.ए./92 टी.सी.(आ.ब.) दिनांक 10 दिसम्बर 2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। प्रश्नगत शासनादेश के अन्तर्गत निर्धारित नीति के सम्बन्ध में आवास एवं विकास परिषद तथा कतिपय विकास प्राधिकरणों द्वारा निम्न तथ्य शासन के संज्ञान में लाए गए हैं:-

(i) विद्यमान नीति के अनुसार समिति की अर्जित भूमि का 60 प्रतिशत क्षेत्रफल विकसित रूप में उपलब्ध कराने की व्यवस्था है, जो अधिक है। क्योंकि विकास प्राधिकरणों/आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में महायोजना प्राविधानों/नियोजन मानकों के अनुसार सेवाओं व सामुदायिक सुविधाओं हेतु भी भूमि आरक्षित करना अनिवार्य होता है, जिससे विक्रय योग्य क्षेत्रफल कम हो जाता है तथा जिसकी प्रतिपूर्ति अन्ततोगत्वा प्राधिकरण/परिषद को ही करनी पड़ती है, जबकि इसे समिति द्वारा भी समानुपातिक रूप से वहन किया जाना चाहिए।

(ii) ग्रुप हाउसिंग हेतु भूमि का समायोजन निहित होने की दशा में उसके लिए ... रूप से देय भूमि का प्रतिशत निर्धारित किया जाना चाहिए।

(iii) शासनादेश के अनुसार समायोजन हेतु 10 प्रतिशत प्रशासनिक शुल्क एवं ... चार्जेज लिए जाने की व्यवस्था है। परन्तु जहाँ विकास शुल्क लिया जाना ... 'बैटरमेन्ट चार्ज' की देयता नहीं बनती है, अतः इस विसंगति का समाधान ... चाहिए।

समायोजन हेतु प्रस्तावित वाह्य रूप से विकसित भूमि का समयबद्ध नियोजित विकास सुनिश्चित करने हेतु समुचित शर्तें एवं प्रतिबन्ध निर्धारित किए जाने चाहिए।

(v) शासनादेश में "विकसित" तथा "अविकसित" भूमि का तात्पर्य स्पष्ट नहीं है, जिसे स्पष्ट किया जाना चाहिए।

2. उपर्युक्त बिन्दुओं के दृष्टिगत निबन्धित सहकारी आवास समितियों की भूमि के समायोजन से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 3718/9—आ—3—2000—20एल.ए./92 टी.सी.(आ.ब.) दिनांक 10 दिसम्बर, 2001 को अतिक्रमित करते हुए शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि जो सहकारी आवास समितियाँ निम्न पात्रता व शर्तें पूर्ण करती हों, उनकी भूमि का समायोजन विकास प्राधिकरण, आवास एवं विकास परिषद तथा सहकारी आवास संघ की योजनाओं में कर दिया जाए —

2.1 सहकारी आवास समिति ने भूमि अर्जन की धारा—4 की विज्ञप्ति के दिनांक से कम से कम 18 माह पूर्व पंजीकृत बैनामे द्वारा भूमि क्रय की हो अथवा सदस्यों को भूमि की रजिस्ट्री कर रखी हो। यदि कुछ भूमि धारा—4 की विज्ञप्ति के दिनांक से 18 माह पूर्व क्रय की हो और कुछ भूमि बाद में क्रय की हो तो प्रस्तावित सुविधा केवल 18 माह पूर्व में क्रय की गई भूमि के सम्बन्ध में ही प्राप्त होगी। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि क्रय करने का तात्पर्य भूमि के बैनामे से है न कि "एग्रीमेन्ट टू सेल" से, अर्थात् सुविधा केवल उस भूमि के सम्बन्ध में देय होगी जिसका पंजीकृत बैनामा होगा,

2.2 समिति की भूमि एक ही स्थान पर हो। यदि समिति की भूमि एक ही स्थान पर अथवा लगभग एक ही स्थान पर न हो, तो समायोजन करते समय भूमि में से 5 प्रतिशत की कटौती कर ली जाए,

2.3 समिति को उसकी अर्जित भूमि का निम्न अनुपात में विकसित क्षेत्र के रूप में भूमि उपलब्ध कराई जाए:—

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

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

2.4 समायोजन हेतु प्रस्तावित भूमि के सम्बन्ध में समिति को प्रतिकर तथा अन्य सम्बन्धित धनराशि देय नही होगी। यदि भुगतान किया गया था तो ब्याज सहित वापस प्राप्त किया जाएगा। समिति से ऐसी भूमि का मूल्य नही लिया जाएगा परन्तु विकास कार्य हेतु वर्तमान दर से विकास शुल्क लिया जाएगा। समिति को चूँकि प्राधिकरण/परिषद द्वारा समायोजन की सुविधा दी जा रही है, अतः विकास शुल्क के अतिरिक्त विकसित आवासीय भूमि की वर्तमान विक्रय दर का 10 प्रतिशत (यदि उक्त दर नही है तो वर्तमान सर्किल रेट का 10 प्रतिशत) समायोजन शुल्क भी लिया जाएगा।

2.5 समिति को उपलब्ध कराई गई भूमि में भूखण्डों के आकार का निर्धारण एवं आवंटन सहकारी समिति द्वारा ही किया जाए परन्तु इनमें निबन्धक, सहकारी आवास समितियों के प्रतिनिधि को सम्मिलित रखा जाए जिससे शासन के तत्सम्बन्धी निर्देशों का पालन सुनिश्चित हो सके।

2.6 प्रश्नगत सहकारी आवास समिति का धारा–4 की विज्ञप्ति की तिथि को तथा वर्तमान में भी पंजीकरण वैध होना चाहिए।

3. मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि जो सहकारी आवास समितियाँ उपरिलिखित पात्रता व शर्तों को पूर्ण करती हों, के आवेदन पर भूमि का वाह्य रूप से विकसित किन्तु आन्तरिक रूप से अविकसित क्षेत्र के रूप में समायोजन करते समय निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ विचार किया जाए:–

3.1 भूमि का समायोजन यथासम्भव विद्यमान स्थिति पर ही काम्पेक्ट रूप में किया जाए। समायोजित भूमि यथासम्भव नियमित (Regular) आकार में उपलब्ध कराई जाएगी ताकि प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ की योजना की ट्रंक अवस्थापनाओं का नेट–वर्क विकृत न हो।

3.2 समायोजित की जाने वाली भूमि में से विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ द्वारा ट्रंक विकास कार्यों यथा जोनल मार्ग, नबरहुड पार्क/ग्रीन बेल्ट, सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट, वाटर–वर्क्स, इलैक्ट्रिक सब–स्टेशन, कूड़ा निस्तारण, नाला, आदि के प्राविधान हेतु 20 प्रतिशत भूमि की कटौती की जाएगी जिसके लिए समिति को कोई प्रतिकर देय नही होगा। परन्तु यदि समिति की भूमि एक ही स्थान पर अथवा लगभग एक ही स्थान पर न हो तो समायोजन करने से पूर्व 5 प्रतिशत की कटौती करते हुए अवशेष पर 20 प्रतिशत की कटौती करते हुए शुद्ध देय अविकसित भूमि का आंकलन किया जाएगा।

3.3 प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ द्वारा समायोजन उपरान्त देय भूमि के क्षेत्रफल पर वाह्य विकास शुल्क वसूल किया जाएगा, वाह्य विकास शुल्क प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद की वास्तविक दर के आधार पर लिया जाएगा तथा ड्रेनेज व नल–निस्तारण, आदि सेवाओं हेतु निस्तारण स्थल तक होने वाला व्यय समिति द्वारा समानुपातिक रूप से वहन किया जाएगा। यदि समायोजित की जा रही भूमि से सम्बन्धित कोई वाह्य विकास कार्य समिति द्वारा स्वयं कराया जाता है, तो उक्त कार्य से सम्बन्धित वाह्य विकास शुल्क नही लिया जाएगा।

3.4 समायोजित की गई भूमि का आन्तरिक ले–आउट प्लान विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद की भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार तैयार किया जाएगा तथा इस पर अनिवार्य रूप से यथास्थिति विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ का अनुमोदन प्राप्त किया जाएगा। भूमि का आन्तरिक ले–आउट प्लान विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ की योजना के सम्पूर्ण (Over all) ले–आउट प्लान से भी एकीकृत करना होगा तथा आन्तरिक विकास कार्य इन अभिकरणों द्वारा निर्धारित शर्तों एवं प्रतिबन्धों व समय–सारिणी के अनुसार सुनिश्चित करने अनिवार्य होंगे।

4. विकसित भूमि का तात्पर्य आन्तरिक एवं वाह्य रूप से विकसित भूमि से है जिसमें सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित ले–आउट प्लान के अनुसार आन्तरिक एवं वाह्य अवस्थापना सुविधाओं यथा सड़कें, ड्रेनेज, जलापूर्ति, नल–निस्तारण, विद्युत–आपूर्ति, पार्क एवं खुले स्थल लैण्ड स्केपिंग तथा अन्य सामुदायिक सुविधाओं का प्राविधान कर सम्पूर्ण भूमि का अलग–अलग भूखण्डों में सब–डिवीजन किया गया हो। जबकि अविकसित भूमि का तात्पर्य वाह्य रूप से

...सित ऐसी "बल्क" भूमि से है जिसमें वाह्य अवस्थापना सुविधायें यथा मास्टर प्लान/जोनल प्लान रोड, जल निकासी हेतु मुख्य नाले, ट्रंक सीवर व सीवरेज निस्तारण, वाटर वर्क्स, वाटर राइजिंग मेन, विद्युत–आपूर्ति हेतु 33 के.वी.ए. सब–स्टेशन एवं हाईटेन्शन लाइन, क्षेत्रीय पार्क तथा जन–सुविधाएं यथा पुलिस स्टेशन, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, टेलीफोन एक्सचेन्ज, सामुदायिक केन्द्र, आदि का प्राविधान हो, परन्तु जिसका अलग–अलग भूखण्डों में सब–डिवीजन नही हुआ है तथा आन्तरिक अवस्थापना सुविधाओं का प्राविधान नही किया गया है।

5. कृपया उपरोक्त आदेशों का अनुपालन तत्काल प्रभाव से सुनिश्चित किया जाए।

भवदीय,

(जे. एस. मिश्र)
सचिव

संख्या 4126(1)/9–आ–3–2000–20एल.ए./82 (आ.ब.) तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:–

1. निजी सचिव, मा. आवास मंत्री/राज्य मंत्री आवास के अवलोकनार्थ।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
5. अपर निदेशक, नियोजन, उ. प्र. आवास बन्धु।
6. आवास विभाग के समस्त अनुभाग।
7. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(संजय भूसरेड्डी)
विशेष सचिव

विषय– लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में आवंटित विवादित आवासीय भूखण्डों का प्राधिकरण द्वारा कब्जा न उपलब्ध कराये जाने की दशा में निस्तारण के दृष्टिगत आवंटियों की जमा धनराशि वापसी के संबंध में

लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में आवासीय भूखण्ड अवैध कब्जे, स्थल पर भूमि न उपलब्ध होने के कारण मिसिंग व अन्य अपरिहार्य कारणों से आवंटियों द्वारा समस्त धनराशि जमा न किये जाने व निबंधन कराने के उपरान्त भी प्राधिकरण द्वारा कब्जा दिया जाना सम्भव नहीं हो पाता है। ऐसी स्थिति में आवंटियों द्वारा मा0 उच्च न्यायालय, मा0 सिविल न्यायालय, मा0 जिला उपभोक्ता विवाद प्रतितोष आयोग, विधान परिषद एवं विधान सभा की विभिन्न समितियों में समक्ष वाद दाखिल किये जाते है, जिससे प्राधिकरण की छवि धूम्लि होती है तथा अधिवक्ताओं की फीस एवं अन्य विधिक व्ययों के रूप में प्राधिकरण को अनावश्यक रूप से धनराशि व्यय करनी पड़ती है। इसके उपरान्त भी आवंटियों को उनके भूखण्डों पर कब्जा दिया जाना सम्भव नहीं हो पाता है।

2. उप्रोक्त स्थिति उत्पन्न होने के मुख्य कारण यह होते हैं कि भूखण्डों का नियोजन अर्जित खसरा नम्बरों के आधार पर किया जाता है तथा विकास कार्यों हेतु धनराशि की उपलब्धता सुनिश्चित कराने के लिए प्रारम्भिक नियोजन के आधार पर भूखण्डों का आवंटन किया जाता है। प्रारम्भिक नियोजन हेतु तैयार किये गये ले–आउट के अनुसार मौके पर वास्तविक रूप से विकास कार्य करने के सनय कुछ विभिन्नताएं उत्पन्न हो जाती हैं, जो कि स्वाभाविक एवं अपरिहार्य होती हैं। लगभग सभी योजनाओं में भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त करने के समय प्रतिकर आदि के भुगतान को लेकर किसानों से विवाद उत्पन्न होते हैं तथा अवैध कब्जे आदि की स्थिति उत्पन्न होने लगती है।

3. उप्रोक्त अपरिहार्य परिस्थितियां व विवाद उत्पन्न होने के पश्चात जिन आवंटियों द्वारा पूर्ण धनराशि जमा की जा चुकी है अथवा पूर्ण धनराशि जमा करने के उपरान्त निबंधन कराया जा चुका है, उन भूखण्डों का मौके पर कब्जा हस्तांतरित किया जाना विधिक रूप से भी अनिवार्य हो जाता है। विवाद के समाधान हेतु यदि आवंटित सम्पत्ति का मौके पर कब्जा नहीं हस्तांतरित किया जा पाता है, तो आवंटी को विकल्प के रूप में समतुल्य क्षेत्रफल का दूसरा भूखण्ड उपलब्ध कराया जाता है। वर्तमान मे प्राधिकरण के पास न तो लैण्ड बैंक उपलब्ध है और न ही नियोजित भूखण्ड उपलब्ध हैं। इसी समस्या के दृष्टिगत प्राधिकरण द्वारा पूर्व में ऐसे विवादित मामलों के निपटारे हेतु आवंटियों द्वारा जमा धनराशि 12% ब्याज के साथ वापस किये जाने का निर्णय भी लिया गया था। परन्तु जनता अदालत, प्राधिकरण दिवस व अन्य जन सम्पर्क के अवसरों पर आवंटी उपरोक्तानुसार ब्याज सहित धनराशि वापस लिये जाने में सहमत नहीं होते हैं एवं समस्त विवाद ज्यों के त्यों बने हुये हैं। प्राधिकरण द्वारा जिन भूखण्डों की रजिस्ट्री निष्पादित की जा चुकी है तथा जिन भूखण्डों के सापेक्ष सम्पूर्ण वांछित धनराशि प्राप्त की जा चुकी है, उन मामलों को और लम्बे समय तक लटकाये रखना प्राधिकरण हित में उचित प्रतीत नहीं होता है। अतः जिस प्रकार विवादित भूखण्ड के सापेक्ष दूसरा विवाद रहित भूखण्ड समायोजित किया जाता है (जो कि वर्तमान में उपलब्ध नहीं है) उस भूखण्ड के वर्तमान मूल्य के बराबर धनराशि आवंटी को वापस किया जाना भी न्यायसंगत होगा। इसमें प्राधिकरण की कोई आर्थिक क्षति निहित नहीं है क्योंकि चाहे भूखण्ड दिया जाये अथवा दिये जाने वाले भूखण्ड का मूल्य दिया जाये, दोनों विकल्प एक समान है। यदि प्राधिकरण के किसी अधिकारी व कर्मचारी की लापरवाही से विवाद की स्थिति उत्पन्न होती है, उन मामलों

... निर्धारित दर पर प्राधिकरण को हो रही क्षति की वसूली की जायेगी।
उपरोक्तानुसार धनराशि वापसी की कार्यवाही केवल निम्नलिखित मामलों में किये जाने का प्रस्ताव है :—

(क) ऐसे आवंटित भूखण्ड, जिनकी रजिस्ट्री प्राधिकरण द्वारा निष्पादित कर दी गयी है।

(ख) ऐसे आवंटित भूखण्ड जिनमें सम्पूर्ण वांछित धनराशि जमा है परन्तु विवाद के कारण अभी निबन्धन नहीं किया जा पा रहा है।

4. उक्त प्रकार के समस्त विवादित भूखण्डों का मूल्यांकन, जिस योजना/सेक्टर में भूखण्ड आवंटित किया गया है, उस योजना/सेक्टर में भूमि की प्राधिकरण की वर्तमान दरों के अनुसार मूल्यांकन कर आवंटी को धनराशि वापस कर दी जाये अथवा उसकी पात्रता व क्षमता के अनुसार प्राधिकरण के पास उपलब्ध रिक्त फ्लैट वर्तमान दर पर आवंटित कर दिये जायें एवं आवंटी को उपरोक्तानुसार भूखण्ड के वर्तमाम दर पर आगणित देय धनराशि को आवंटित किये जाने वाले फ्लैट के मूल्य में समायोजित कर दिया जाये। फ्लैट का मूल्य यदि देय धनराशि से अधिक है, तो उसे आवंटी को जमा करना होगा तथा यदि फ्लैट का मूल्य देय धनराशि से कम है, तो उसे प्राधिकरण द्वारा वापस किया जायेगा।

5. उपरोक्त के क्रम में निम्न प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है :—

(i) आवंटी को आवंटित भूखण्ड, जिनका निबन्धन प्राधिकरण द्वारा निष्पादित कर दिया गया है, उनके निबन्धित भूखण्ड के क्षेत्रफल के समतुल्य भूखण्ड की मूल्य गणना उसी योजना/सेक्टर में प्राधिकरण की वर्तमान दर से करते हुये धनराशि वापस की जायेगी। इसके साथ ही आवंटी द्वारा जो धनराशि स्टैम्प क्रय करने में वास्तविक रूप से व्यय की गयी है, वह धनराशि मूल रूप से बिना ब्याज के वापस की जायेगी।

(ii) उक्त निर्णय उन्हीं मामलों में लागू होगा, जिनमें प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय की तिथि तक सम्पूर्ण वांछित धनराशि जमा हैं अथवा निबंधन किया जा चुका है।

(iii) आवंटियों के लिए उपरोक्त सुविधा बोर्ड के निर्णय की तिथि से एक वर्ष के लिए प्रभावी होगी, इस हेतु प्राधिकरण द्वारा उक्त प्रकार के सभी आवंटियों को उनके द्वारा दिये गये पते पर रजिस्टर्ड डाक से सूचित किया जायेगा तथा समाचार पत्रों में भी सूचना प्रकाशित की जायेगी। एक वर्ष के अन्दर यदि आवंटी धनराशि वापस लेने की सहमति नहीं देते हैं तो उन्हें विवाद हल होने तक प्रतीक्षा करनी होगी, अन्यथा प्राधिकरण के सामान्य प्रचलित नियमों के अनुसार वह अपनी धनराशि वापस प्राप्त कर सकते हैं।

(iv) जिन भूखण्डों के सापेक्ष अभी सम्पूर्ण धनराशि नहीं जमा है तथा आवंटी डिफाल्टर हैं, उन्हें उक्त निर्णय का लाभ नहीं दिया जायेगा तथा प्राधिकरण के सामान्य आवंटन नियमों के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही की जायेगी।

(v) यदि किसी अधिकारी/कर्मचारी की लापरवाही से प्राधिकरण को कोई वित्तीय हानि (क्षति) होना पाया जायेगा तो सम्बन्धित अधिकारी/कर्मचारी की जिम्मेदारी तय करते हुये वित्तीय हानि (क्षति) की क्षतिपूर्ति की कार्यवाही उनके विरूद्ध प्रस्तावित की जायेगी।

30.03.08

(एन. एन. सिंह)
संयुक्त सचिव

विषय : गोमती नगर योजना स्थित विराम खण्ड–5 प्राधिकरण द्वारा 102 दुकानें निर्मित की गयी है। निर्मित दुकानों को किसानों के पक्ष में आवंटित की गयी थी। किसानों द्वारा वर्ष 1998 की लागत पर दुकाने दिये जाने के अनुरोध के सम्बन्ध में।

विषयवस्तु : गोमती नगर योजना स्थित विराम खण्ड–5 में प्राधिकरण द्वारा 102 दुकानें वर्ष, 1998 में निर्मित करायी गयी, जिनका आवंटन किसानों को वर्ष, 2001 में किया गया था। आवंटन तिथि को दुकान का मानक क्षेत्रफल 9.0 वर्ग मीटर व 01 दुकान का मूल्य रू0–1,84,500/– निर्धारित किया गया था। 92 किसानों द्वारा आवंटित दुकानों के मद में वॉछित धनराशि न जमा करने के कारण आवंटन निरस्त कर दिया गया। निरस्तीकरण के पश्चात् वर्ष, 2009 में किसान यूनियन द्वारा तत्कालीन सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण से वार्ता की गयी एवं आवंटन पुनर्जीवित करने हेतु अनुरोध किया गया।

उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दुकानों के निस्तारण हेतु दिनांक 28.3.2012 को तकनीकी परीक्षण हेतु समिति गठित की गयी। गठित समिति द्वारा सन्दर्भित स्थल का दिनांक 18.4.2012 को पूर्वान्ह 11.00 बजे निरीक्षण किया गया। निरीक्षण के दौरान पाया गया कि स्थल पर निर्मित दुकानों के रख–रखाव के अभाव में काफी जीर्ण शीर्ण अवस्था में है। समिति द्वारा निम्न दो विकल्प प्रस्तुत किये गये:–

1. निर्मित दुकानों को जहाँ है जैसी है की स्थिति में वर्तमान मूल्यांकन कराकर नीलामी किये जाने पर विचार।
2. जीर्ण शीर्ण अवस्था को प्राप्त हो चुकी दुकानों को ध्वस्त कर क्षति को अन्य योजना पर भारित करते हुए भू–उपयोग के अनुसार उपयोग हेतु विचार।

समिति की संस्तुति पर उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 02.6.2012 द्वारा विधिक बिन्दुओं/आडिट बिन्दुओं एवं विस्थापितों को वैकल्पिक समायोजन व्यवस्था आदि के परिपेक्ष्य में सुविचारित प्रस्ताव देने हेतु पुनः समिति गठित की गयी। समिति द्वारा उक्त दुकानों के आवंटियों एवं उनके प्रतिनिधि के साथ वार्ता की गयी। वार्ता के दौरान आवंटियों के प्रतिनिधियों द्वारा अनुरोध किया गया है कि दुकाने जहाँ है जैसी है की अवस्था में उन्हें दे दी जाय, परन्तु वर्तमान में दुकानों की लागत वित्तीय वर्ष, 1998 में निर्माण लागत ली जाय।

इस सम्बन्ध में गणना विभाग द्वारा निम्न प्रकार गणना की गयी है:–

(अर्चना विष्ट)
उप सचिव

1. वर्ष, 2001 में एक दुकान का मूल्य रू0–1,84,500/– निर्धारित किया गया था।
2. पूर्व अनुमोदित मूल्य रू0–1,84,500/– पर दिनांक 01.4.2001 से 30.6.2016 तक 18 प्रतिशत साधारण ब्याज लगाया जाता है, तो एक दुकान का मूल्य रू0–6,91,000/– आयेगा।
3. पूर्व मूल्य पर यदि 18 प्रतिशत वार्षिक चक्रवृद्धि ब्याज लगाये जाने पर एक दुकान का मूल्य रू0–23,08,600/– आता है।
4. एक दुकान का वर्तमान मूल्य रू0–23,48,000/– आता है। उपरोक्त मूल्य दिनांक 30.6.2016 तक का है। यदि उक्त अवधि में भूमि की दरों में (डी0एम0 रेट) में कोई परिवर्तन हो जाता है, तो मूल्य में परिवर्तन हो जायेगा।
5. डिप्रीसिएट करने पर दुकान का मूल्य मूल्य रू0–23,31,100/– आता है।

प्राधिकरण में लागू आवंटन नियमावली के अनुसार **"आवंटन तिथि पर लागू सम्पत्ति** का मूल्य आवंटी को देय होता है। प्रश्नगत प्रकरण में **किसानों के** आवंटन को पुनर्जीवित करने पर पूर्व आवंटन तिथि ही मूल **आवंटन तिथि** दिनांक 01.4.2001 **होगी। इस प्रकार** वर्ष, 2001 में लागू दरें **ही मान्य होगी**, परन्तु किसानों को मूल आवंटन तिथि से मात्र साधारण **ब्याज देय होगा। शासन द्वारा निर्गत ओ0टी0एस0 शासनादेश में सामान्य ब्याज लिये** जाने का प्राविधान **है। यदि आवंटी निरस्तीकरण के पूर्व ओ0टी0एस0** में आवेदन करते है तो **प्राधिकरण को सामान्य/साधारण ब्याज ही प्राप्त होता** है।" ऐसे प्रकरणों में आवंटी से साधारण ब्याज की गणना कराते हुए एक अवसर आवंटियों को दिया जा सकता है। दुकाने जहाँ है जैसी है के आधार पर पूर्व से अधिग्रहित भूमि के कृषक अथवा उनके उत्तराधिकारी होने का साक्ष्य लेकर पूर्व से आवंटित किसानों के पक्ष में नियमित कर दी जांय। इस प्रक्रिया में साक्ष्य न प्रस्तुत करने वाले अथवा रिफण्ड करा लेने वाले आवंटियों से रिक्त होने वाली दुकानों का नीलामी कराकर निस्तारण किया जाय।

गोमती नगर योजना के अन्तर्गत अधिग्रहित भूमि से प्रभावित हितबद्ध कास्तकारों द्वारा निरन्तर दुकानें/चबूतरे की मांग की जा रही है। प्रश्नगत दुकानों के सम्बन्ध में किसान यूनियनों के साथ हुई वार्ता में कई बार चर्चा हुई किसानों का कहना है कि प्रश्नगत दुकानें किसानों के लिये बनी है और किसानों की भूमि का अधिग्रहण भी किया गया है। ऐसी स्थिति में दुकानें वास्तविक लागत पर ही दी जाय।

किसानों से चर्चा के समय यह बिन्दु उठा था कि वर्तमान में पूर्व निर्मित दुकानें जीर्ण–शीर्ण अवस्था में है तथा इसका निर्माण वर्ष, 1998 में किया गया था। इस लिये निर्माणों का मूल्यॉकन तत्समय के आधार पर

डिप्रेसिएशन लगाते हुए निकाला जाय और वही लागत किसानों से ली जाय। जिस पर यह सहमति बनी थी कि नियमानुसार मूल्यॉकन कराकर वस्तुस्थिति से अवगत कराया जायेगा।

हितबद्ध किसानों की यही मंशा थी कि उनसे जीविका निर्वाह हेतु मात्र दुकानों की लागत ली जाय। वह अधिक धनराशि का भुगतान नही कर पायेंगे।

प्रस्ताव :

1.1 वर्ष, 2001 में एक दुकान का मूल्य रू0–1,84,500/– निर्धारित किया गया था। हितबद्ध किसानों को उनकी मांग के अनुसार रू0–1,84,500/– प्रति दुकान के अनुसार दुकानों का पुनर्जीवित कर दिया जाय, इसमें कोई ब्याज न लिया जाय, परन्तु दिनांक 30.8.2016 तक समस्त देय धनराशि जमा कर निबन्धन की कार्यवाही पूर्ण करा लें। अधिग्रहण से प्रभावित लघु सीमांकित किसानों को किया जाय।

1.2 पूर्व अनुमोदित मूल्य रू0–1,84,500/– पर दिनांक 01.4.2001 से 30.6.2016 तक 18 प्रतिशत साधारण ब्याज लगाया जाता है, तो एक दुकान का मूल्य रू0–6,91,000/– आयेगा।

1.3 पूर्व मूल्य पर यदि 18 प्रतिशत वार्षिक चक्रवृद्धि ब्याज लगाये जाने पर एक दुकान का मूल्य रू0–23,08,600/– आता है।

1.4 एक दुकान का वर्तमान मूल्य रू0–23,48,000/– आता है। उपरोक्त मूल्य दिनांक 30.6.2016 तक का है। यदि उक्त अवधि में भूमि की दरों में (डी0एम0 रेट) में कोई परिवर्तन हो जाता है, तो मूल्य में परिवर्तन हो जायेगा।

1.5 डिप्रीसिएट करने पर दुकान का मूल्य रू0–23,31,100/– आता है।

1.6 किसानों द्वारा धरना प्रदर्शन कर यह मांग उठायी गयी कि दुकानों का मूल्य रू0–1.00 लाख निर्धारित की जाय। यदि किसानों द्वारा की गयी मांग पर दुकान दी जाती है तो अतिरिक्त धनराशि किसी अन्य सम्पत्तियों पर भारित की जानी होगी।

2. यदि उक्त दर से किसान दुकान नही लेना चाहतें है, तो प्राधिकरण नियमानुसार दुकानों का निस्तारण करें।

अतः उपरोक्त बिन्दुओं पर प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 156वीं बैठक
दिनांक 06.05.2016 में विचारणीय
अतिरिक्त विषय-सूची

क्रम	विषय	पृष्ठ संख्या
01 (24)	उजरियावं आवासीय योजना भाग-1 व 2 के अन्तर्गत अर्जित भूमि का प्रतिकर मा0 न्यायालय द्वारा पारित निर्णयानुसार निर्धारित दर पर भुगतान करने के सम्बन्ध में।	01
02 (25)	श्रीमती सरिता वर्मा, भूखण्ड संख्या-6/408, विनीत खण्ड, गोमती नगर, समायोजित पेण्ट हाउस संख्या-एसआर/1103/ई, सरस्वती अपार्टमेन्ट, रिवर व्यू इन्क्लेव, गोमती नगर विस्तार, लखनऊ का मूल्य भूखण्ड के पंजीकरण तिथि का लिये जाने के सम्बन्ध में।	13
03 (26)	खसरा संख्या-1040, 1041, 1044, 1045 एवं 1046 ग्राम-औरंगाबाद जागीर, तहसील-सरोजनी नगर, जिला-लखनऊ का भू-उपयोग ग्रीन (पी-1) से व्यावसायिक (पेट्रोल पम्प) में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।	15
04 (27)	लखनऊ महायोजना-2031 के अनुमोदन के सम्बन्ध में।	18
05 (28)	श्रीमती सरला माथुर व श्री मुदित माथुर फ्लैट संख्या-वाईएम/703/एम, 3बीएचके टाइप-2, यमुना अपार्टमेन्ट, रिवर व्यू इन्क्लेव, गोमती नगर विस्तार, लखनऊ को मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में।	32
06 (29)	अशोका गार्डेन भूखण्ड/भवन धारक हितकारी परिषद के सदस्य श्री रामकुमार मालवीय को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत बोर्ड बैठक दिनांक 20.01.1993 के अनुसार विभिन्न खण्डों में विकसित भूखण्ड/फ्लैट आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	34
07 (30)	लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र में अवैध निर्माण के विरूद्ध प्रभावी अंकुश लगाये जाने के प्रस्ताव के अनुमोदन के सम्बन्ध में।	42

अनु0

विषय संख्या: 01 (24)   पृष्ठ संख्या: 01

विषय: उजरियांव आवासीय योजना भाग-1 व 2 के अन्तर्गत अर्जित भूमि का प्रतिकर मा0 न्यायालय द्वारा पारित निर्णयानुसार निर्धारित दर पर भुगतान करने के सम्बन्ध मे।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उजरियांव आवासीय योजना भाग-1 व 2 के अन्तर्गत वर्ष 1983-84 के मध्य भूमि का अधिग्रहण किया गया था, जिस हेतु भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-4/17 व 6/17 की विज्ञप्तियों का प्रकाशन शासकीय गजट में हुआ था। विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी/अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा अपने अभिनिर्णय में विभिन्न चरणों हेतु निम्नवत दरें निर्धारित की गयी थी :-

क्र0	योजना का नाम	क्षेत्रफल (एकड़ में)	ग्राम	अभिनिर्णीत दर (प्रतिवर्ग फुट)
1.	उजरियांव आवासीय योजना भाग-1	941.10	1. उजरियांव	1.41
			2. गाजीपुर	1.82
			3. बिजयीपुर	1.74
2.	उजरियांव आवासीय योजना भाग-2	1759.27	1. उजरियांव	1.41
			2. बिजयीपुर	1.41
			3. कमता	1.21
			4. भरवारा	0.85
			5. तखवा कठौता	0.85
			6. चिनहट	0.85
			7. चकमल्हौरी	0.85
			8. हुसेड़िया	0.85
			9. मकदूमपुर	0.85

(आशीष कुमार)
अर्जन-अधि...

डा0 जितेन्द्र कटियार
तहसीलदार
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

2. योजना अन्तर्गत हितबद्ध काश्तकारों द्वारा भूमि की अभिनिर्णीत दर से सहमत न होने की दशा में भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-18 के अन्तर्गत सक्षम न्यायालय में अनेकों सन्दर्भ वाद प्रस्तुत किये गये है। दायर संदर्भ वादों में से उजरियांव आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत 12 वाद व उजरियांव आवासीय योजना भाग-2 के अन्तर्गत 117 वाद सक्षम न्यायालय द्वारा वर्ष 1998 से 2014 के मध्य निर्णीत किये जा चुके है, जिसमें निम्नानुसार दरों में वृद्धि की गयी है :-

क्रं0	योजना का नाम	ग्राम	मा0 ट्रिब्यूनल द्वारा बढ़ाई गयी दर
1.	उजरियांव आवासीय योजना भाग-1	1. उजरियांव	4.10
		2. गाजीपुर	4.10
		3. बिजयीपुर	4.10
2.	उजरियांव आवासीय योजना भाग-2	1. उजरियांव	4.60
		2. बिजयीपुर	4.60
		3. कमता	4.60
		4. भरवारा	4.60
		5. तखवा कठौता	4.60
		6. चिनहट	4.60
		7. चकमल्हौरी	-
		8. हुसेड़िया	4.60
		9. मकदूमपुर	-

3. उजरियांव आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत सक्षम न्यायालय द्वारा निर्णीत संदर्भ वादों में मा0 न्यायालय द्वारा ग्राम-उजरियांव, गाजीपुर व बिजयीपुर रू0-4.10 प्रतिवर्गफुट की दर से प्रतिकर का निर्धारण किया गया है, परन्तु जिन काश्तकारों का धारा-18 के अन्तर्गत सन्दर्भ वाद दायर नही किये गये है। ऐसे काश्तकारों द्वारा भू-अध्याप्ति अधिनियम की धारा-28ए के अन्तर्गत अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 कार्यालय में बढ़े हुये दर से प्रतिकर भुगतान किये जाने का प्रार्थना पत्र दिया गया है, जो कि विचाराधीन है।

(आशीष कुमार)
अर्जन...
ल0वि0प्रा0, ...

डा0 जितेन्द्र कटियार
तह...
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

4. उजरियांव आवासीय योजना भाग-2 के अन्तर्गत सक्षम न्यायालय द्वारा निर्णीत संदर्भ वादों में मा0 न्यायालय द्वारा ग्राम-उजरियांव, बिजयीपुर, कमता, भरवारा, तखवा कठौता, चिनहट, चकमल्हौरी, हुसेड़िया व मकदूमपुर रू0-4.60 प्रतिवर्गफुट की दर से प्रतिकर का निर्धारण किया गया है, परन्तु जिन काश्तकारों का धारा-18 के अन्तर्गत सन्दर्भ वाद दायर नही किये गये है। ऐसे काश्तकारों द्वारा भू-अध्याप्ति अधिनियम की धारा-28ए के अन्तर्गत अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 कार्यालय में बढ़े हुये दर से प्रतिकर भुगतान किये जाने का प्रार्थना पत्र दिया गया है, जो कि विचाराधीन है।

5. इन योजनाओं के कतिपय किसानों द्वारा वर्षो से चल रही न्यायिक प्रकिया से ऊब कर समझौता करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुये अनुरोध किया गया है कि सहमति के आधार पर रू0-3.50 प्रतिवर्गफुट की दर से एवं भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत सोलेशियम, अतिरिक्त प्रतिकर व ब्याज के साथ प्रतिकर लेने पर सहमत है। उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष दिनांक 06/13 जनवरी 2006 को एक प्रस्ताव जो विषय संख्या-14 पर उजरियांव आवासीय योजना भाग-1 व 2 के अन्तर्गत अर्जित भूमि का समझौते से प्रतिकर भुगतान करने के सम्बन्ध में प्रस्तुत किया गया था, जिसे प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अनुमोदित किया गया। प्राधिकरण बोर्ड निर्णय दिनांक 06/13 जनवरी 2006 एवं प्रस्ताव की छायाप्रति संलग्न है।

6. उक्त बोर्ड निर्णय के अनुसार उजरियांव आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत मा0 ट्रिब्यूनल द्वारा निर्धारित रू0-4.10 प्रतिवर्गफुट के सापेक्ष रू0-3.50 प्रतिवर्गुट की दर से ग्राम-उजरियांव, गाजीपुर व बिजयीपुर की अर्जित भूमि हेतु कास्तकारों से समझौता करते हुए भुगतान किये जाने का निर्णय लिया गया। इस प्रकार अभिनिर्णय के अनुसार रू0-1973.00 लाख व समझौते के आधार पर रू0-2481.64 लाख अर्थात प्रश्नगत योजनान्तर्गत कुल रू0-4454.64 लाख का भुगतान किया जा चुका है।

7. इसी प्रकार उजरियांव आवासीय योजना भाग-2 के अन्तर्गत मा0 ट्रिब्यूनल द्वारा निर्धारित रू0-4.60 प्रतिवर्गफुट के सापेक्ष रू0-3.50 प्रतिवर्गुट की दर से ग्राम-उजरियांव, विजयीपुर व कमता की अर्जित भूमि हेतु तथा ग्राम-भरवारा, तखवा कठौता, चिनहट, चकमल्हौरी, हुसेड़िया व मकदूमपुर की अर्जित भूमि हेतु रू0-2.50 प्रतिवर्गफुट की दर से कास्तकारों से समझौता करते हुए भुगतान किये जाने का निर्णय लिया गया। इस प्रकार अभिनिर्णय के अनुसार रू0-2009.00 लाख व समझौते के आधार पर रू0-3597.25 लाख अर्थात प्रश्नगत योजनान्तर्गत कुल रू0-5606.25 लाख का भुगतान किया जा चुका है।

(आशीष कुमार)
अर्जन-अधीक्षक
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

डा0

8. वर्तमान में प्रभावित कास्तकारों द्वारा निरन्तर धरना-प्रदर्शन किया जा रहा है तथा यह मांग की जा रही है कि मा0 न्यायालय द्वारा निर्णीत दर रू0-4.10 प्रतिवर्ग फुट उजरियांव आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत तथा रू0-4.60 प्रतिवर्गफुट उजरियांव आवासीय योजना भाग-2 के अन्तर्गत दोनों योजनाओं के समस्त ग्रामों की अर्जित भूमियों का प्रतिकर का भुगतान किया जाये। इस सम्बन्ध में कई बार प्राधिकरण के समक्ष भारतीय किसान यूनियन के साथ प्रभावित कास्तकारों के मध्य वार्ता हुई। इसी क्रम में भारतीय किसान यूनियन के मांग पत्र दिनांक 16.02.2015 पर उपाध्यक्ष महोदय के कार्यालय कक्ष में किसानों के मध्य वार्ता हुई, किन्तु कोई निष्कर्ष नहीं निकल सका।

9. यदि किसानों से कोर्ट द्वारा निर्धारित दर रू0-4.10 प्रतिवर्गफुट से उजरियांव आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत तथा रू0-4.60 प्रतिवर्गफुट से उजरियांव आवासीय योजना भाग-2 के अन्तर्गत समझौता कर लिया जाता है, तो प्राधिकरण हित में होगा, क्योंकि बढ़ी हुयी धनराशि का भुगतान न्यायालय में वादों के माध्यम से रोक रखा गया है तथा इस हेतु विधिक व्यय लगातार किया जा रहा है, जो व्यर्थ ही जा रहा है। किसी भी प्रकरण में आज तक प्राधिकरण को दर घटाने में सफलता नहीं मिली है, क्योंकि मा0 न्यायालय का सदैव ही किसानों के प्रति सहानूभूतिपूर्ण दृष्टिकोण रहता है एवं सभी मामलों में दरों में वृद्धि कर दी जाती है। भुगतान न करने की दशा में भू-अध्याप्ति अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार 15 प्रतिशत ब्याज काश्तकारों को दिया जाना होता है।

10. विचारणीय है कि आज की तिथि में यदि देयता आकलित कर समस्त किसानों से समझौता करते हुये भुगतान करने का निर्णय लिया जाता है, तो देयता निर्धारित की जायेगी तथा उसकी प्रतिपूर्ति हेतु प्राधिकरण के समक्ष यह विकल्प होगा कि योजना के अन्तर्गत जो भूमि विक्रय हेतु अवशेष है, उसमें दरों में वृद्धि करके अथवा उसके उपयोग को परिवतित कर उससे इस बढ़ी हुयी धनराशि को प्राप्त करने का प्रयास किया जाये। भुगतान करने का यदि निर्णय नहीं होता है, तो 15 प्रतिशत ब्याज के कारण लगातार धनराशि में वृद्धि होती रहेगी तथा वादों में व्यय भी होता रहेगा।

11. लखनऊ विकास प्राधिकरण की उजरियांव आवासीय योजना भाग-1 व 2 के अन्तर्गत अभिनिर्णयानुसार व समझौते के अनुसार किये गये भुगतान के विवरण के साथ-साथ मा0 ट्रिब्यूनल न्यायालय द्वारा निर्धारित अधिकतम दर के अनुसार सम्भावित व्यय आंकलित किया गया है, जो निम्नवत है :-

अर्जुन शर्मा
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

डा0 जितेन्द्र कटियार
तहसीलदार
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

क्र. सं.	योजना का नाम	क्षेत्रफल / ग्राम		अभिनिर्णय के अनुसार		प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुसार		मा0 ट्रिब्यूनल न्यायालय के निर्णय के अनुसार	
		क्षेत्रफल (एकड़ में)	ग्राम का नाम	अभिनिर्णीत दर (प्रतिवर्गफुट)	भुगतान की गई अभिनिर्णीत धनराशि (लाखों में)	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्धारित दर (प्रतिवर्ग फुट)	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्धारित दर के अनुसार भुगतान की गई समझौते की अंतर धनराशि (लाखों में)	मा0 ट्रिब्यूनल न्यायालय/उच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित दर (प्रतिवर्ग फुट)	मा0 ट्रिब्यूनल द्वारा निर्धारित अधिकतम दर के अनुसार प्रतिकर की अंतर धनराशि (लाखों में)
1	उजरियांव आवासीय योजना भाग-1	941.10	उजरियांव गांजीपुर विजईपुर	1.41 1.82 1.74	1973.00	3.50 3.50 3.50	2481.64	4.10 4.10 4.10	1721.49
2	उजरियांव आवासीय योजना भाग-2	1759.27	उजरियांव, बिजयीपुर, कमता, भरवारा, तखवा कठौता, चिनहट, चकमल्हौरी, हुसेड़िया मकदूमपुर	1.41 1.74 1.21 0.85 0.85 0.85 0.85 0.85 0.85	2009.00	3.50 3.50 3.50 2.50 2.50 2.50 2.50 2.50 2.50	3597.25	4.60 4.60 - 4.60 4.60 4.60 - 4.60 -	8731.06
योग रूपये (लाखों में)					3982.00		6078.89		10452.55

12. उपरोक्त से स्पष्ट है कि मा0 न्यायालय के निर्णय के अनुसार उजरियांव आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत निर्णीत प्रतिकर दर रू0-4.10 पैसे प्रति वर्गफुट एवं उजरियांव आवासीय योजना भाग-2 के अन्तर्गत निर्णीत प्रतिकर दर 4.60 पैसे प्रतिवर्गफुट के आधार पर प्रतिकर भुगतान हेतु रू0-10452.55 लाख की देयता होगी। संशोधित प्रतिकर दर से किसानों से समझौता कर प्रतिकर का भुगतान किये जाने की स्थिति में 15 प्रतिशत ब्याज की देयता के फलस्वरूप हो रही वृद्धि को रोका जा सकेगा तथा प्रतिकर निर्धारण हेतु दायर वाद के फलस्वरूप लम्बे समय तक अनिश्चियता की स्थिति समाप्त हो सकेगी।

(जितेन्द्र कटियार)
तहसीलदार
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

13. उल्लेखनीय है कि उजरियांव आवासीय योजना भाग-1 एवं उजरियांव आवासीय योजना भाग-2 के अन्तर्गत अधिग्रहीत की गयी भूमि का नियोजन विकास एवं विक्रय पूर्ण किया जा चुका है। इन योजनाओं में विकसित भूमि अधिकाशत: निस्तारित/विक्रीत है तथा ऐसी कोई परिसम्पत्ति अवशेष नहीं है, जिस पर उक्त अतिरिक्त धनराशि भारित कर प्रतिपूर्ति की जा सके। इन परियोजनाओं में न्यायालय द्वारा निर्णीत प्रतिकर दर की धनराशि पर सम्पूर्ण योजनाओं के लिए प्रतिकर की दर संशोधित किये जाने की मांग किसानों द्वारा की जाती रही है तथा इस सम्बन्ध में कई अवसरों पर आंदोलन व प्रदर्शन भी किये गये है।

<u>प्रस्ताव</u> :-

उपरोक्तानुसार व्यापक जनहित में प्रतिकर की धनराशि की दर संशोधित किये जाने एवं प्रतिकर के रूप में देय लगभग रू0-10452.55 लाख की धनराशि ल0वि0प्रा0 को शासन द्वारा उपलब्ध कराये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(आशीष कुमार)
अर्जन-अमीन
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

डा० जितेन्द्र कटियार

(रोहित खन्ना)
अधि० अभि० अर्जन
ल०वि०प्रा०

07

7.

(89)

6/13 जनवरी 2006

विषय संख्याः 14 — उजरियॉव आवासीय योजना भाग–1 व 2 के अन्तर्गत अर्जित भूमि का समझौते से प्रतिकर भुगतान करने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अनुमोदित किया गया।

विषय संख्याः 15 — सरल शमन योजना 2002 के अन्तर्गत श्री वृजेन्द्र कुमार अग्रवाल के भवन संख्याः 34ए, चन्द्रलोक कालोनी, अलीगंज के आवासीय भू–उपयोग को व्यवसायिक/कार्यालय में परिवर्तित किये जाने विषयक।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ की अध्यक्षता में उपसमिति गठित की गई जिसमें अन्य सदस्य, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश तथा मुख्य नगर नियोजक, ल.वि.प्रा. होगें। यह समिति स्थल निरीक्षण कर अपनी संस्तुतियाँ बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करेगी। समिति के संयोजक मुख्य नगर नियोजक, ल.वि.प्रा. होगें।

विषय संख्याः 16 — चिकित्सा भत्ता में वृद्धि किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि रु0 30/– के स्थान पर रु0 150/– प्रतिमाह चिकित्सा भत्ता प्रदान किया जाये।

विषय संख्याः 17 — नेहरु इन्क्लेव योजना में बैंक आफ बड़ौदा को आवंटित पुष्पायन प्रकार के फ्लैटों का भौतिक कब्जा दिये जाने के उपरान्त कराये गये मरम्मत कार्य में व्यय धनराशि की बैंक से वसूली के सम्बन्ध मे ।

विषयः- <u>उजरियाव आवासीय योजना भाग-1 व 2 के अन्तर्गत अर्जित भूमि का समझौते से प्रतिकर भुगतान करने के सम्बन्ध मे।</u>

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उजरियाव आवासीय योजना भाग-1 व 2 के अन्तर्गत वर्ष 1983-84 के मध्य भूमि का अधिग्रहण किया गया था। जिस हेतु भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-4/17 व 6/17 की विज्ञप्तियो का प्रकाशन शासकीय गजट में हुआ था। विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा अपने अभिनिर्णय में विभिन्न चरणो हेतु निम्नवत दरे निर्धारित की गई थी:-

क्र0	योजना का नाम	क्षेत्रफल (एकड़ मे)	ग्राम	अभिनिर्णीत दर (प्र0व0फुट)
1.	उजरियाब आ0 योजना-1	941.10	1. उजरियाव	1.41
			2. गाजीपुर	1.82
			3. बिजयीपुर	1.74
2.	उजरियाव आ0योजना-2	1759.27	1. उजरियाव	1.41
			2. बिजयीपुर	1.74
			3. कमता	1.21
			4. भरवारा	0.85
			5. तखवा कठौता	0.85
			6. चिनहट	0.85
			7. चकमल्हौरी	0.85
			8. हुसेड़िया	0.85
			9. मकदूमपूर	0.85

2. योजना अन्तर्गत हितबद्व काश्तकारो द्वारा भूमि की अभिनिर्णीत दर से सहमत न होने की दशा में भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-18 के अन्तर्गत सक्षम न्यायालय में अनेको सन्दर्भ वाद प्रस्तुत किये गये है। दायर वादो में से उजरियाव आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत 7 वाद व उजरियाव आवासीय योजना भाग-2 के अन्तर्गत 3 वाद सक्षम न्यायालय

द्वारा निर्णीत किये जा चुके है, जिसमें निम्नानुसार दरो में वृद्धि की गयी है:-

क्र0	योजना का नाम	ग्राम	मा0 ट्रिब्यूनल द्वारा बढाई गयी दर
1.	उजरियाव आ0 यो0-1	1. उजरियाव	4.10
		2. गाजीपुर	-
		3. बिजयीपुर	-
2.	उजरियाव आ0 यो0-2	1. उजरियाव	4.60
		2. बिजयीपुर	-
		3. कमता	-
		4. भरवारा	-
		5. तखवा कठौता	3.00
		6. चिनहट	3.00
		7. चकमल्हौरी	-
		8. हुसेडिया	-
		9. मकदूमपूर	-

3. उजरियाव आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत सक्षम न्यायालय द्वारा निर्णीत संन्दर्भ वाद सं0-311/89, 1/95, 2/95, 27/94, 67/99 व 265/92 में न्यायालय द्वारा ग्राम उजरियाव हेतु रु0 4.10/- प्रति वर्गफुट की दर से प्रतिकर का निर्धारण किया गया है*(मा0 न्यायालय के आदेश सलग्नक-1)*। मा0 ट्रिब्यूनल न्यायालय द्वारा निर्णीत सन्दर्भ वादो के विरूद्व यद्वपि प्राधिकरण द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में प्रथम अपील दायर कर दी गयी है, परन्तु जिन काश्तकारो का धारा-18 के अर्न्तगत सन्दर्भ वाद दायर नही किये गये है। ऐसे काश्तकारो द्वारा धारा-28एके अर्न्तगत अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 के कार्यालय में बढे हुये दर से प्रतिकर भुगतान किये जाने का प्रार्थना पत्र दिया गया है। जोकि विचाराधीन है।

4. उजरियाव आवासीय योजना भाग-2 के अन्तर्गत सक्षम न्यायालय द्वारा निर्णीत संन्दर्भ वाद सं0-546/93, 317/92, में न्यायालय द्वारा ग्राम उजरियाव हेतु रु0 4.60/- प्रति वर्गफुट की दर से व ग्राम तखवा कठौता एवं चिनहट हेतु रू0-3.00 प्रति वर्गफुट की दर से प्रतिकर का निर्धारण किया गया है*(मा0 न्यायालय के आदेश सलग्नक-2)*। मा0 ट्रिब्यूनल न्यायालय द्वारा निर्णीत सन्दर्भ वादो के विरूद्व यद्वपि प्राधिकरण द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में प्रथम अपील दायर कर दी गयी है, परन्तु जिन काश्तकारो का धारा-18 के अर्न्तगत सन्दर्भ वाद दायर नही किये गये है। ऐसे काश्तकारो द्वारा धारा-28एके अर्न्तगत अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 के कार्यालय में बढे हुये दर से प्रतिकर भुगतान किये जाने का प्रार्थना पत्र दिया गया है। जोकि विचाराधीन है।

5. इन योजनाओ के कतिपय किसानो द्वारा वर्षो से चल रही न्यायिक प्रक्रिया से उब कर

JAN05

समझौता करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुये अनुरोध किया गया है कि सहमति के आधार पर रू0-3.50 प्रतिवर्गफुट की दर से एवं भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत सोलेशियम, अतिरिक्त प्रतिकर व ब्याज के साथ प्रतिकर लेने पर सहमत है। यदि योजनाअन्तर्गत अर्जित भूमि के काश्तकारो से भुगतान करने पर विचार किया जाता है तो प्रतिवर्ष 15 प्रतिशत ब्याज की देनदारी एव मा0 उच्च न्यायालय में प्रथम अपील दायर किये जाने में होने वाले विधिक व्यय से बचा जा सकता है। वैसे भी प्राधिकरण द्वारा निर्णीत सन्दर्भ वादो को ऐनकेन प्रकरेण न्यायालय के माध्यम से रोके रखा गया है।

5. विभिन्न योजनाओ में अवशेष देयता एवं समझौता करने की स्थिति में होने वाले व्यय भार पर पी0एस0 भार्गवा एण्ड कम्पनी, चार्टड एकाउन्टेट से एक तुलनात्मक विवरण तैयार कराया गया है *(सलंग्नक-3)*।

उजरियावं आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत मा0 ट्रिब्यूनल न्यायालय द्वारा ग्राम उजरियाव हेतु अधिकतम रू0-4.10 प्रति वर्गफुट की दर से प्रतिकर की धनराशि का भुगतान करने हेतु बढ़ोतरी की गयी थी। इसके अनुसार योजनाअन्तर्गत अर्जित भूमि हेतु कुल देयता रू0-6153.79 लाख बनती है। लेकिन यदि काश्तकारो से समझौते करते हुये रू0-3.50 प्रति वर्गफुट की दर से ग्राम उजरियाव, ग्राम बिजयीपुर व गाजीपुर की भूमि का भुगतान किया जाता है तो यह धनराशि रू0-4765.85 लाख बनती है। यदि मा0 न्यायालय में प्रकरण लम्बित रहता है और 3 वर्षो बाद दर का निर्धारण होता है एवं भुगतान करना पड़ता है, तब प्राधिकरण की देयता प्रतिवर्ष 15 प्रतिशत ब्याज जोड़ते हुये रू0-6823.03 लाख हो जायेगी, अर्थात् आज की तिथि में समझौता करने पर लगभग रु0 1387.91 लाख की बचत होगी।

उजरियाव आवासीय योजना भाग-2 के अन्तर्गत मा0 ट्रिब्यूनल न्यायालय द्वारा ग्राम उजरियावं हेतु रु0 4.60 व ग्राम तखवा कठौता एवं चिनहट हेतु रु0 3.00 प्रति वर्गफुट की दर से प्रतिकर की धनराशि का भुगतान करने हेतु बढ़ोत्तरी की गयी थी। इसके अनुसार योजनाअन्तर्गत अर्जित भूमि हेतु कुल देयता रू0 9569.80 लाख बनती है। लेकिन यदि काश्तकारो से ग्राम उजरियाव, बिजयीपुर व कमता हेतु रू0-3.50 एवं ग्राम भरवारा, तखवा कठौता, चिनहट, हुसेडिया, चकमल्हौरी, मकदूमपूर हेतु रू0-2.50 प्रतिवर्गफुट की दर से भूमि का समझौता कर भुगतान किया जाता है तो यह धनराशि रू0 7032.54 लाख बनती है। यदि मा0 न्यायालय में प्रकरण लम्बित रहता है और 3 वर्षो बाद दर का निर्धारण होता है एवं भुगतान करना पड़ता है, तब प्राधिकरण की देयता प्रतिवर्ष 15 प्रतिशत ब्याज जोड़ते हुये रू0 7839.94 लाख हो जायेगी, अर्थात् आज की तिथि में समझौत करने पर लगभग 2537.72 लाख की बचत होगी।

योजना में निर्णीत दरो के आधार पर अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा हितबद्व काश्तकारो को धारा-28ए के अन्तर्गत बढे हुये दर से अनेको भुगतान किये गये है। जिसका विवरण आज तक प्राधिकरण को उपलब्ध नही कराया गया है। एक साथ समझौता कर भुगतान करने की दशा में धारा-28ए में बिना प्राधिकरण की सहमति से अनियमित भुगतान करने की प्रक्रिया भी समाप्त हो जायेगी।

98

40

6. यदि किसानो से समझौता कर लिया जाता है तो प्राधिकरण हित में होगा क्योकि बढ़ी हुयी धनराशि का भुगतान न्यायालय में वादो के माध्यम से रोक रखा गया है तथा इस हेतु विधिक व्यय लगातार किया जारहा है जो व्यर्थ ही जा रहा है। किसी भी प्रकरण में आज तक प्राधिकरण को दर घटाने में सफलता नही मिली है, क्योंकि मा0 न्यायालय का सदैव ही किसानो के प्रति सहानूभूतिपूर्ण दृष्टिकोण रहता है एवं ज्यादातर मामलो में दरो में वृद्धि कर दी जाती है। भुगतान न करने की दशा में भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अनुसार 15 प्रतिशत ब्याज की देयता भुगतान की तिथि तक संचित होती रहती है फलस्वरूप भुगतान की जाने वाली धनराशि धनराशि में सदैव वृद्धि होती रहती है। प्राधिकरण अपनी जमा धनराशि पर 15 प्रतिशत ब्याज किसी भी दशा में किसी भी प्रकार अर्जित नही कर सकता है लेकिन भू-अध्याप्ति अधिनियम के प्राविधानो के अनुसार 15 प्रतिशत ब्याज काश्तकारो को दिया जाना होता है जिससे प्राधिकरण को अपूर्णीय हानि हो रही है। जिसकी प्रतिपूर्ति नही हो रही है।

7. बढ़ी दर से भुगतान धनराशि के वसूली के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव वर्ष 2000 में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखा गया था कि जो भी अतिरिक्त धनराशि का भुगतान किया जा रहा है वह आवंटितयो से प्राप्त किया जाये। जैसा कि डीड में इस बात का उल्लेख होता है कि मा0 उच्च न्यायालय द्वारा भविष्य में धनराशि बढायी जाती है तो वसूली आवंटी से की जायेगी। इस प्रकरण में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा कमेटी का गठन किया गया था परन्तु न तो कमेटी की बैठक हो सकी और न ही निर्णय हो सका।

8. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में हरदोई रोड एवं सीतापुर रोड योजनाओ में समझौते के आधार पर भुगतान का निर्णय प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन उपरान्त लिया गया था एवं तदानुसार ही भुगतान किया जा रहा है। गोमती नगर विस्तार योजना में आपसी समझौते के आधार पर अभिनिर्णय घोषित करते हुये भुगतान किया जा रहा है। अतः इन योजनाओ में भी आपसी समझौते से भुगतान कर प्रकरण का पटाक्षेप करना प्राधिकरण हित में होगा।

9, विचारणीय है कि आज की तिथि मे यदि देयता आकलित कर समस्त किसानो से समझौता करते हुये भुगतान करने का निर्णय लिया जाता है तो देयता निर्धारित हो जायेगी तथा उसकी प्रतिपूर्ति हेतु प्राधिकरण के समक्ष यह विकल्प होगा कि योजना के अर्न्तगत जो भूमि विक्रय हेतु अवशेष है उसमें दरो मे वृद्धि करके अथवा उसके उपयोग को परिवर्तित कर उससे इस बढ़ी हुयी धनराशि को प्राप्त करने का प्रयास किया जाये। भुगतान करने का यदि निर्णय नही होता है तो 15 प्रतिशत ब्याज के कारण लगातार धनराशि में वृद्धि होती रहेगी। वादों में व्यय भी होता रहेगा तथा आने वाले समय में विक्रय योग्य भूमि की उपलब्धता भी समाप्त हो जायेगी। जिससे ऐसी धनराशि की वसूली किया जाना प्राधिकरण के लिये असंभव तो नही परन्तु दुष्कर अवश्य हो जायेगा।

10. उपरोक्त समस्त तथ्यो एवं श्री भार्गव चार्टड एकाउन्टेंट द्वारा प्रस्तुत गणना के दृष्टिगत योजनावार निम्नवत समझौता कर भुगतान करने पर विचार किया जा सकता है:-

क्र0 सं0	योजना का नाम	ग्राम	समझौते की प्रस्तावित दर (प्रति वर्गफुट में)
1.	उजरियाव आ0 योजना-1	1. उजरियाव 2. गाजीपुर 3. बिजयीपुर	3.50 3.50 3.50
2.	उजरियाव आ0योजना-2	1. उजरियाव 2. बिजयीपुर 3. कमता 4. भरवारा 5. तखवा कठौता 6. चिनहट 7. चकमल्हौरी 8. हुसेडिया 9. मकदूमपूर	3.50 3.50 3.50 2.50 2.50 2.50 2.50 2.50 2.50

उक्तानुसार समझौता करने पर लगभग 40.00 करोड़ की बचत होगी। समझौते की प्रक्रिया से 15 प्रतिशत ब्याज की देयता के कारण हो रही वृद्धि को विराम लगेगा तथा अनावश्यक वाद मे लगने वाले समस्त व्यय समाप्त हो जायेगे तथा समय एवं मानव श्रम की बचत होगी, जिसका उपयोग अन्यत्र किय जा सकेगा।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

अनु० विषय:- 02 (25)

विषय : श्रीमती सरिता वर्मा भूखण्ड संख्या 6/408, विनीत खण्ड, गोमती नगर समायोजित पेण्ट हाऊस संख्या: एसआर/1103/ई, सरस्वती अपार्टमेन्ट, रिवर व्यू इन्क्लेव, गोमती नगर विस्तार, लखनऊ का मूल्य भूखण्ड के पंजीकरण तिथि का लिये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु:

- श्रीमती सरिता वर्मा द्वारा दिनांक 28.12.2001 को जमा किये गये पंजीकरण धनराशि रू0 57,000.00 के विरूद्ध भूखण्ड संख्या 1/327 (अनुमानित क्षेत्रफल 200 व0मी0) विकल्प खण्ड, गोमती नगर दिनांक 14.01.2002 को आवंटित किया गया।
- कदाचित आवंटी के अनुरोध पर 200 व0मी0 के स्थान पर 300 व0मी0 का भूखण्ड संख्या 6/408, विनीत खण्ड, गोमती नगर में दिनांक 01.02.2002 को परिवर्तित किया गया। इस भूखण्ड के आवंटन पत्र के अनुसार पंजीकरण धनराशि को छोड़कर रू0 6,16,000.00 दिनांक 14.04.2002 तक जमा करनी थी, किन्तु उपलब्ध रिकार्ड एवं पत्रावली में उपलब्ध रिपोर्ट के अनुसार पंजीकरण धनराशि के अतिरिक्त वर्तमान तक कोई भी धनराशि जमा नहीं है।
- भूखण्ड संख्या 6/408, विनीत खण्ड, गोमती नगर विवादित होने के कारण उक्त भूखण्ड के स्थान पर पेण्ट हाऊस संख्या: एसआर/1103/ई, सरस्वती अपार्टमेन्ट, रिवर व्यू इन्क्लेव, गोमती नगर विस्तार दिनांक 15.04.2015 को समायोजित किया गया। समायोजन पत्र व नियमानुसार देय धनराशि की सूचना आवंटी को भेजी जा चुकी है। गणना पत्र के अनुसार पूर्व में जमा पंजीकरण धनराशि रू0 57,000.00 को छोड़कर रू0 73,08,331.00 दिनांक 31.12.2015 तक व फ्री-होल्ड, पार्किंग शुल्क आदि की धनराशि रू0 6,69,131.00 अलग से जमा की जानी थी, किन्तु आवंटी द्वारा दिनांक 28.12.2015 को रू0 38,00,000.00 जमा किया गया है।
- आवंटी द्वारा पेण्ट हाऊस का मूल्य उसके द्वारा कराये गये पंजीकरण तिथि को देय मूल्य के अनुसार मूल्य लिये जाने का अनुरोध किया गया था। उपाध्यक्ष महोदय के आदेश के कम में वित्त नियंत्रक से मूल्य के बारे में परीक्षणं कराया गया। वित नियत्रक की राय के अनुसार चूँकि आवंटी द्वारा पंजीकरण धनराशि के अतिरिक्त कोई भी धनराशि जमा नहीं की गयी है अतएव लागत एव वित्त की दृष्टिकोण से समायोजित फ्लैट की गणना वर्तमान मूल्य पर ही किया जाना समीचीन होगा।
- आवंटी द्वारा पुराने मूल्य पर गणना कराये जाने हेतु बार-बार प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के कम में प्रकरण मे विधि परामर्शी महोदय की भी राय प्राप्त की गयी जिसमें विधि परामर्शी महोदय द्वारा भी वित्त नियंत्रक की राय को ही उचित पाया गया है।

(अनुपम सरोज सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

- आवंटी द्वारा पेण्ट हाऊस का मूल्य उसके द्वारा कराये गये पंजीकरण तिथि को देय मूल्य के अनुसार मूल्य लिये जाने का अनुरोध किया जा रहा है। आवंटी द्वारा पंजीकरण के अतिरिक्त कोई भी धनराशि जमा नहीं की गयी थी। केवल फ्लैट के समायोजन के उपरान्त दिनांक 28.12.2015 को रू0 38,00,000.00 जमा किया गया है। कृपया उक्त के कम में आवंटी द्वारा कराये गये पंजीकरण की तिथि का मूल्य लिये जाने हेतु प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव :

आवंटी द्वारा दिनांक 28.12.2001 को जमा किये गये पंजीकरण धनराशि रू0 57,000.00 के विरूद्ध कोई भी धनराशि जमा नहीं की गयी थी, केवल फ्लैट के समायोजन के उपरान्त दिनांक 28.12.2015 को रू0 38,00,000.00 जमा किया गया है। आवंटी द्वारा फ्लैट का मूल्य पंजीकरण की तिथि का मूल्य लिये जाने हेतु अनुरोध किया गया है। कृपया आवंटी के अनुरोध के कम में फ्लैट का मूल्य पंजीकरण तिथि का लिये जाने के सम्बन्ध में प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(अनुपम मिश्रित सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

अनु0

विषय संख्या: 03 (26)

विषय: खसरा सं0–1040,1041,1044,1045 एवं 1046 ग्राम–औरंगाबाद जागीर, तहसील–सरोजनी नगर, जिला–लखनऊ का भू–उपयोग ग्रीन (पी1) से व्यावसायिक(पेट्रोल पम्प) में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

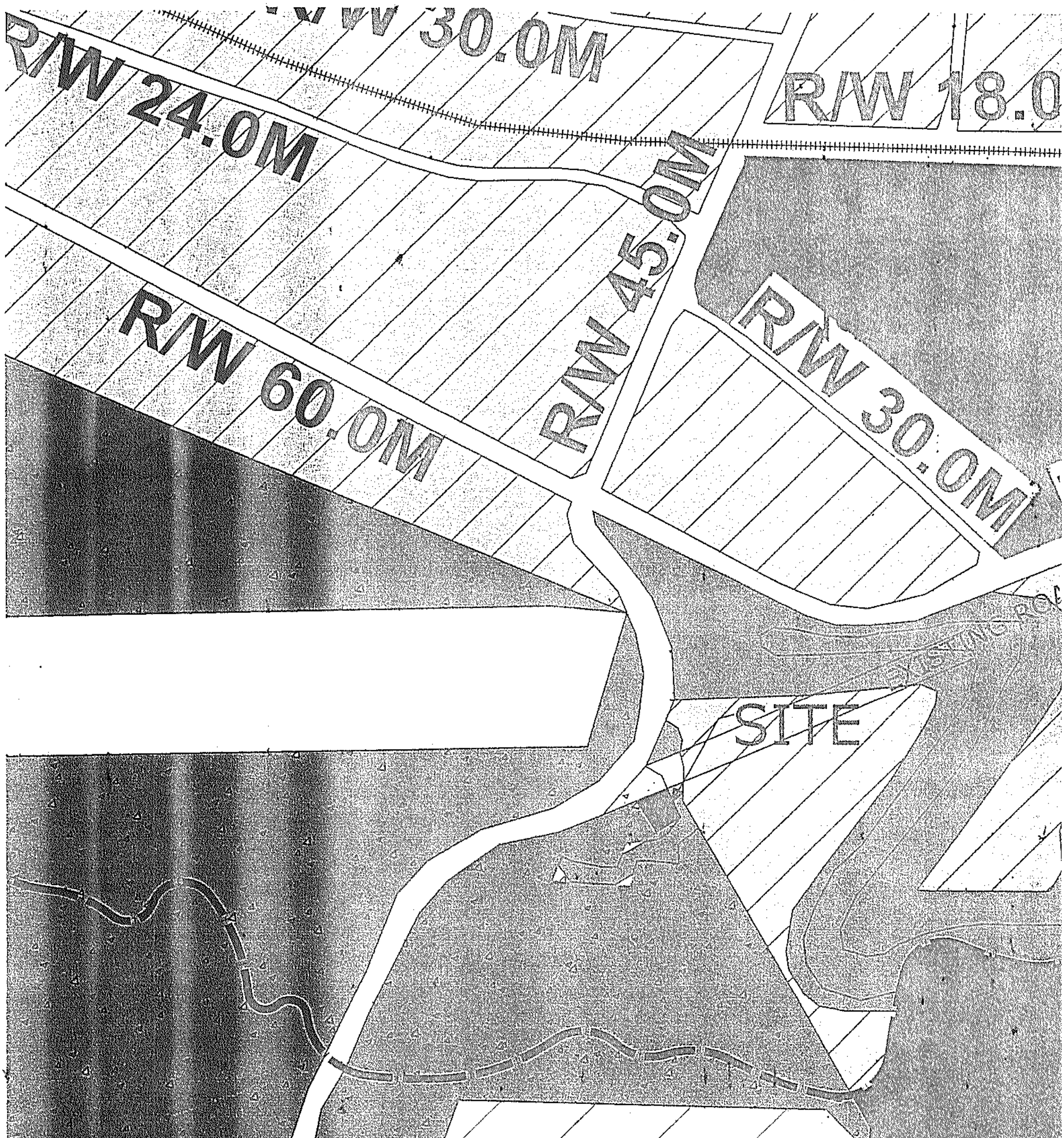
आख्या:

खसरा सं0–1040,1041,1044,1045 एवं 1046 ग्राम–औरंगाबाद जागीर, तहसील–सरोजनी नगर, जिला–लखनऊ की भूमि एयरपोर्ट के सामने पेट्रोल पम्प की स्थापना हेतु अनापत्ति जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा अपेक्षा की गयी है। उल्लिखित भूमि 30.0मी0 चौडे बिजनौर मार्ग से ओमेक्स सिटी की तरफ जाने वाले 30 मी0 चौडे मार्ग पर किला मोहम्मदी ड्रेन से सटा भूखण्ड है। मार्ग की चौडाई से प्रभावित भूमि को छोडते हुये 600 वर्गमी0 की भूमि का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना–2021 के अनुसार ग्रीन (पी1) है। (भूखण्ड की लोकेशन से सम्बन्धित प्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न) जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार उक्त स्थल पर पेट्रोल पम्प अनुमन्य नहीं है। अतः आवेदक द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन हेतु अनुरोध किया गया है।

उक्त स्थल के सम्मुख मार्ग पर ड्रेन के निकट ओमेक्स द्वारा टाउनशिप विकसित की जा चुकी हैं। उक्त स्थल के आस–पास कोई पेट्रोल पम्प उपलब्ध नहीं है। प्रस्तावित पेट्रोल पम्प का निर्माण कुल भूमि के 10 प्रतिशत भाग पर ही निर्माण अनुमन्यता, निर्माण कम ऊँचाई एवं विकसित चौडे मार्ग पर भूखण्ड स्थित होने के दृष्टिगत भू–उपयोग परिवर्तन, नियमावली के अनुरूप भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त करने की शर्तो के अन्तर्गत ग्रीन से व्यावसायिक (पेट्रोल पम्प) में परिवर्तित कर मानचित्र की स्वीकृति पर विचार किया जा सकता है। तद्क्रम में खसरा सं0–1040, 1041, 1044, 1045 एवं 1046, ग्राम–औरंगाबाद जागीर, तहसील–सरोजनी नगर, जिला–लखनऊ की 600 वर्गमी0 की भूमि को ग्रीन (पी–1) से व्यावसायिक (पेट्रोल पम्प) में परिवर्तित किये जाने हेतु प्रस्तावित है।

प्रस्ताव:

उपरोक्त आख्या के कम में खसरा सं0–1040, 1041, 1044, 1045 एवं 1046 में **से विकसित** मार्ग के सम्मुख स्थित 600 वर्ग मी0 भूमि/भूखण्ड, ग्राम–औरंगाबाद **जागीर, तहसील**–सरोजनी नगर, जिला–लखनऊ का महायोजना–2021 के अन्तर्गत **प्रस्तावित भू**–उपयोग ग्रीन (पी) से व्यावसायिक (पेट्रोल पम्प) में भू–उपयोग परिवर्तन **नियमावली के अनुसार** उक्त भूखण्ड के भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष **विचारार्थ** प्रस्तुत है। सहमति की दशा में उ0प्र0 नगर योजना और विकास **अधिनियम**–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत कार्यवाही की जायेगी।


R/W 24.0M
R/W 45.0M
R/W 60.0M
R/W 30.0M
SITE

17

C-5

कार्यालय जिलाधिकारी लखनऊ

संख्या:- 98 /अ0लिपिक/एन0ओ0सी0/2016 दिनांक फरवरी 5, 2016

विषय:- खसरा संख्या 1040 स, 1041स, 1044स, 1045स व 1046स ग्राम औरंगाबाद जागीर राजाखिलवडी पासी वार्ड तहसील सरोजनीनगर लखनऊ पर रिटेल आउटलेट स्थापित किये जाने के सम्बन्ध में।

==

1- मुख्य अग्निशमन अधिकारी लखनऊ

2- उपजिलाधिकारी सरोजनीनगर

3- तहसीलदार नगर निगम लखनऊ

4- सचिव लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ

5- मुख्य अभियन्ता राष्ट्रीय लोक निर्माण विभाग लखनऊ।

6- वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक लखनऊ

7- प्रभागीय वनाधिकारी अवध वनप्रभाग लखनऊ

= = = = = = = = = = = = = = = = =

उपरोक्त विषयक एससार द्वारा भूमि संख्या 1040स 1041स 1044स 1045स व 1046स ग्राम औरंगाबाद जागीर पर रिटेल आउटलेट स्थापित किये जाने के सम्बन्ध में अनापत्ति प्रमाणपत्र चाहा गया है।

अतएव एससार द्वारा प्रस्तुत मानचित्र की एक प्रति संलग्न करते हुए इस आशय के साथ भेजा जा रहा है कि आप कृपया जाँच पश्चात अपनी आख्या संस्तुति सहित इस कार्यालय को प्रस्तुत करें।

संलग्नक उपरोक्तानुसार

अपर जिलाधिकारी (प्रशासन)
लखनऊ।
5/2/2016

OFFICE OF THE DISTRICT MAGISTRATE LUCKNOW

मुख्य अभियन्ता

सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
05/02/2016

अधि० अभि० (2) / मुख्य अभि०

पत्र के साथ संलग्न मानचित्र से आच्छादित क्षेत्र पर अभियन्त्रण खण्ड द्वारा कोई योजना प्रस्तावित नहीं है। भूमि के स्वामित्व एवं भू-उपयोग के

मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ 06-2-016

विषय : लखनऊ महायोजना–2031 के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

आख्या:

लखनऊ विकास क्षेत्र के सुनियोजित विकास हेतु वर्ष–2005 से प्रभावी लखनऊ महायोजना–2021 प्रचलित है। वर्ष–2005 में लखनऊ विकास क्षेत्र लगभग 608 वर्ग किलोमी0 विस्तारित है। वर्ष–2009 में लखनऊ विकास क्षेत्र के विस्तारीकरण के अन्तर्गत लिये गये 197 ग्रामों को सम्मिलित करते हुए लगभग अपरिभाषित क्षेत्र को मिलाकर लगभग 1050 वर्ग किलोमी0 में लखनऊ विकास क्षेत्र विस्तारित है। विस्तारित क्षेत्र को सुनियोजित विकास प्रदान करने हेतु लखनऊ महायोजना–2021 को जोडते हुए लखनऊ महायोजना–2031 तैयार करने हेतु बोर्ड बैठक दिनांक 11.06.02014 में लिये गये निर्णय के क्रम में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 द्वारा तैयार किया जा रहा है। लखनऊ महायोजना–2031 की संरचना में लखनऊ विकास क्षेत्र में अपरिभाषित क्षेत्र को छोडकर लगभग 639.86 वर्ग किमी0 वर्ष–2031 तक शहरीकरण होते हुये लखनऊ विस्तारित होना अनुमानित किया गया है। वर्ष–2021 में लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत लखनऊ नगर की आबादी 45 लाख अनुमानित करते हुए वर्ष–2031 तक 65 लाख आबादी हो जाना अनुमानित है। प्रस्तावित लखनऊ महायोजना–2031 में 18, 24, 30, 45, 60, 100, 150 मी0 चौडे विभिन्न महायोजना स्तर के मार्गो का रोड नेटवर्क प्लान के साथ आवासीय, औद्योगिक, कार्यालय, मिश्रित, व्यावसायिक उपयोग, सामुदायिक सुविधाएं उपयोगिताएं एवं सेवाओं के अर्न्तगत, जलकल, विद्युत उपकेन्द्र, सीवरेज, ट्रीटमेन्ट प्लान्ट, कर्बला, गारबेज डिस्पोजल, यातायात के अन्तर्गत मार्गो के अतिरिक्त रेलवे लाइन, रेलवे स्टेशन, रेलवे यार्ड, ट्रक अड्डा, बस, अड्डा, हवाई अड्डा, मनोरंजन भू–उपयोग के अन्तर्गत पार्क, खुले स्थल, पर्यावरण पार्क, चिडियाघर, अजायबघर, हरित पट्टी, प्रदर्शनी मेला, वन, कृषि आदि प्रमुख भू–उपयोग दर्शित है। वर्ष–2031 तक प्रस्तावित विभिन्न भू–उपयोगों को तालिका के अन्तर्गत दर्शित किया गया है। (अनुलग्नक –1 पर संलग्न)

लखनऊ महायोजना में दर्शित विभिन्न भू–उपयोगों में गत वर्षो में किये गये भू–उपयोग परिवर्तनों को सम्मिलित करते हुये चक गंजरिया परियोजना, क्रिकेट स्टेडियम का विकास विभिन्न स्तर के स्मारकों का क्रिकेट स्टेडियम को सम्मिलित करते हुए चक गंजरिया परियोजना में गुजर रहे रिंग रोड को समाप्त करने के दृष्टिगत रायबरेली मार्ग से गोमतीनदी तक (एक्वाडक्ट) लखनऊ महायोजना–2021 में आंशिक परिवर्तन जो गत बोर्ड बैठक में अनुमोदित किया गया है, को लखनऊ महायोजना–2031 में प्रस्तावित किया गया है। विभिन्न सरकारी या केन्द्रीय संस्थाओं को महायोजना–2021 में दर्शायी गयी 77 बिन्दुओ/त्रुटियों (अनुलग्नक –2 पर संलग्न) को स्थलीय अनुसार आकार एवं क्षेत्रफल को प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति के माध्यम से परीक्षण कराते हुए संशोधन कर महायोजना–2031 में सम्मिलित कर प्रस्तावित है। शासन द्वारा जारी की गयी इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत जारी किये गये लाईसेन्स आधारित प्रस्तावित योजनाओं को सम्मिलित कराते हुए लखनऊ महायोजना–2031 में प्रस्तावित किया जा रहा है। लखनऊ महायोजना–2031 की पूर्ति या ड्राफ्ट को पूर्ण कराने में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा कतिपय बिन्दुओं को बोर्ड स्तर पर निर्णय कराने का अनुरोध किया गया है। प्राधिकरण के बोर्ड स्तर पर वांछित निर्णय से सम्बन्धित बिन्दु निम्नानुसार है तथा विस्तृत विवरण प्रस्ताव के साथ अनुलग्नक–3 पर संलग्न है।

1. हाईटेक टाउनशिप नीति के तहत गर्व–बिल्टेक की भूमि जो लखनऊ महायोजना–2021 में कृषि दर्शित है, को हाईटेक नीति के अनुसार यथा कृषि दर्शित किया जाना अथवा सामान्यतः इंटीग्रेटेड नीति के अनुसार विकास क्षेत्र के कृषि भूमि को शहरीकरण के अन्तर्गत दर्शित किये जा रहे आवासीय के अनुरूप हाईटेक टाउनशिप के कृषि भू–उपयोग में आवासीय दर्शित किये जाने पर निर्णय।
2. लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित वाह्य रिंग रोड के साथ–साथ 50–50 मी0 चौडी ग्रीन बेल्ट को समाप्त करने के उपरान्त शेष बचे ग्रीन को यथा दर्शित किया जाय या महायोजना–2031 में शहरीकरण के अन्तर्गत प्रस्तावित भू–उपयोग को दर्शित किये जाने पर निर्णय।
3. पुरानी जेल के भू–उपयोग दर्शित किया जाय या नव विकसित के अनुरूप डॉ0 भीमराव अम्बेडकर मैदान या ग्रीन दर्शित किया जाय।
4. वी0आई0पी0 मार्ग की चौडाई एवं संरेखण महायोजना–2021 के अनुसार ही दर्शित किया जाय अथवा स्थलीय विकास एवं चौडाई के अनुसार दर्शित किया जाय।
5. गोमतीनगर विस्तार योजना के साथ विकसित की जा रही प्रस्तावित क्रिकेट स्टेडियम एवं सीजी सिटी के विकास के कारण प्रस्तावित महायोजना स्तर के मार्गो के रोड नेटवर्क को यथा दर्शित किया जाय अथवा महायोजना–2021 के अनुरूप रखा जाय।
6. गोमतीनगर नदी के किनारे महायोजना–2021 में दर्शित हरित पट्टी की चौडाई जो भिन्न–भिन्न है, को यथा दर्शित किया जाय अथवा एक निश्चित चौडाई को निर्धारित करते हुए उसको हरित पट्टी/ग्रीन दर्शित किये जाने का निर्णय।
7. क्षेत्रीय मार्गो के किनारे महायोजना–2021 में दर्शित हरित पट्टी की चौडाई जो भिन्न–भिन्न है, को यथा दर्शित किया जाय अथवा एक निश्चित चौडाई को निर्धारित करते हुए उसको हरित पट्टी/ग्रीन दर्शित किये जाने का निर्णय।
8. फैजाबाद रेलवे लाईन के साथ महायोजना–2021 में दर्शित हरित पट्टी की चौडाई जो भिन्न–भिन्न है, को यथा दर्शित किया जाय अथवा एक निश्चित चौडाई को निर्धारित करते हुए उसको हरित पट्टी/ग्रीन दर्शित किये जाने का निर्णय।
9. घोषित फल पट्टी क्षेत्र में विद्यमान तथा महायोजना मार्गो के साथ शहरीकरण की सम्भावना के दृष्टिगत 500–500 मी0 की भूमि को शहरीकरण के भू–उपयोगो को प्रस्तावित किया जाय अथवा फल–पट्टी ही दर्शित किये जाने का निर्णय।
10. महायोजना–2021 में फैजाबाद रेल मार्ग एवं सुल्तानपुर मार्ग के मध्य प्रस्तावित एस0टी0पी0 क्षेत्रफल के आरक्षण पर पुनः विचार या संशोधन पर निर्णय।
11. लखनऊ महायोजना–2021 में कपूरथला चौराहे से नेहरू वाटिका तिराहे तक मार्ग की चौडाई 30 मी0 के स्थान पर स्थलीय विकसित 24 मी0 चौडे को महायोजना–2031 में दर्शित किये जाने का निर्णय।

12. लखनऊ महायोजना–2021 में कुर्सी मार्ग की चौडाई 60 मी0 के स्थान पर स्थल पर विकसित की गयी 45 मी0 चौडे मार्ग को महायोजना–2031 में दर्शित किये जाने का निर्णय।
13. सीतापुर मार्ग पर निर्मित नवीन मंडी स्थल के अनुसार आकार एवं क्षेत्रफल को लखनऊ महायोजना–2031 में दर्शित किये जाने का निर्णय।
14. हाईटेक टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तावित 45 मी0 या इससे अधिक चौडे मार्गो को लखनऊ महायोजना–2031 में दर्शित किये जा रहे रोड नेटवर्क से जोडने के सम्बन्ध मे।
15. लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत दर्शित बाजार मार्गो के सम्मुख भूखण्डों पर मार्ग चौडाई के बराबर भूखण्ड की गहराई में बाजार उपयोग की अनुमन्य किये जाने के स्थान पर मार्ग के सम्मुख भूखण्ड की सम्पूर्ण गहराई में (जो भी है) बाजार उपयोग का लाभ दिये जाने का संशोधन।

प्रस्ताव :

लखनऊ महायोजना–2031 की संरचना में उपरोक्तानुसार प्रस्तावित बिन्दुओं पर बोर्ड के स्तर पर निर्णय तथा प्रस्तावित महायोजना का ड्राफ्ट एवं मानचित्र का अनुमोदन हेतु बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है। सहमति की दशा बोर्ड द्वारा उल्लिखित बिन्दुओं पर लिये जा रहे निर्णय को सम्मिलित करते हुए ड्राफ्ट को शासकीय समिति के समक्ष प्रेषित करने के साथ–साथ जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने पर सहमति अपेक्षित है।

तालिका संख्या– 11

प्रस्तावित भू–उपयोग लखनऊ महायोजना–2031

क्रसं.	भू–उपयोग	महायोजना–2021		विस्तारित सहित महायोजना–2031 हेतु प्रस्तावित भू–उपयोग	
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	क्षेत्रफल	प्रतिशत
1.	आवासीय	20578.80	47.62	30750.12	48.06
2.	वाणिज्यिक	1335.67	3.09	1991.18	3.11
3.	औद्योगिक	1631.50	3.78	2726.30	4.26
4.	कार्यालय	495.20	1.15	734.35	1.15
5.	सामुदायिक सुविधायें/ उपयोगिताएं एवं सेवायें	3989.33	9.22	6921.83	10.82
6.	मनोरंजनात्मक	9720.88	22.50	13534.41	21.15
7.	यातायात	5461.60	12.64	7328.54	11.45
	योगः–	43206.90	100.00	63986.73	100.00

दूरभाष नं0—05223192255
E Mail : ctcpup@gmail.com

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उत्तर प्रदेश

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

पत्रांक 178 / लखनऊ महायोजना / 2016—17 दिनांक 30 / 05 / 2016

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषयः—लखनऊ महायोजना—2031 का संशोधित प्रारूप।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या—602 / सी.टी.पी. / 2015—16 दिनांक 29.03.2016 एवं पत्र संख्या—7 / सी.टी.पी. / 2016—17 दिनांक 12.04.2016 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त के सम्बन्ध में आपके संज्ञान में लाना है कि दिनांक 20.02.2016 को लखनऊ महायोजना—2031 के प्रारूप का प्रस्तुतीकरण आपकी अध्यक्षता में प्राधिकरण के महत्वपूर्ण अधिकारियों के समक्ष किया गया था। प्रस्तुतीकरण के उपरान्त आप द्वारा कार्यवृत्त भी निर्गत की गयी थी। उक्त के सम्बन्ध में लिये गये निर्णयों के क्रम में लखनऊ महायोजना—2031 प्रारूप को संशोधित कर प्रेषित किया जा रहा है।

बैठक में लिये गये निर्णयों के समायोजन के सम्बन्ध में टिप्पणी भी संलग्नक—1 के रूप में संलग्न है।

कृपया महायोजना प्रारूप को लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करने एवं सम्बन्धित बिन्दुओं पर बोर्ड का निर्णय करवाने की कृपा करें ताकि विकास प्राधिकरण के निर्देशों के अनुसार उक्त का समायोजन करते हुए लखनऊ महायोजना—2031 प्रारूप के शासकीय समिति को प्रस्तुत किया जा सके।

संलग्नकः उपरोक्तानुसार।

भवदीय

(अजय कुमार मिश्र)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

पत्रांक एवं दिनांक तदैव।
प्रतिलिपिः—

1. प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित।
2. सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित।
3. मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
4. सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित।

(अजय कुमार मिश्र) 30/5/16
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

संलग्नक (2)

लखनऊ महायोजना–2031 (प्रारूप) बोर्ड के समक्ष निम्नलिखित बिन्दुओं पर निर्णय लिया जाना है:–

1. हाईटेक टाउनशिप नीति के तहत गर्व–बिल्टेक की भूमि के भू–उपयोग निर्धारण के सम्बन्ध में।

रायबरेली मार्ग पर स्थित गर्व–बिल्टेक हाईटेक टाउनशिप की डी0पी0आर0 प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत है। इस टाउनशिप का आंशिक भाग स्वीकृत महायोजना–2021 के अन्तर्गत एवं आंशिक भाग विस्तारित क्षेत्र में स्थित है। हाईटेक टाउनशिप शासनादेश संख्या 3179/8–3–10–137 विविध/10 दिनांक 27.07.2010 में व्यवस्था दी गयी है, कि :–

I. किसी क्षेत्र की महायोजना यदि प्रथम बार धारा–8, 11 के अधीन संरचित की जा रही है और उस क्षेत्र के अन्तर्गत राज्य सरकार की नीति के अधीन कोई परियोजना/योजना अनुमोदित अथवा प्रतिबद्व है, तो उसे संरचित की जा रही नई महायोजना में समावेशित किया जाना चाहिए।

II. उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास अधिनियम–1973 की धारा–38 क के वित्तीय परन्तुक के अनुसार विकास क्षेत्र के अन्तर्गत जहॉ किसी विशिष्ट भूमि का भू–उपयोग महायोजना या परिक्षेत्रीय विकास योजना के बनने/प्रभावी होने के फलस्वरूप परिवर्तित होता है, वहॉ कोई भू–उपयोग परिवर्तन प्रभार ऐसी भूमि के स्वामी से उदगृहीत न किये जाने की व्यवस्था है।

इस सम्बन्ध में गठित समिति द्वारा यह मत स्थिर किया गया कि किसी विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित हाईटेक टाउनशिप की डी.पी.आर. जो हाईटेक टाउनशिप नीति के अधीन निर्धारित भू–उपयोग मानकों के अनुसार ही सक्षम स्तर से अनुमोदित है और उसे प्रथम बार बनायी जा रही महायोजना के अन्तर्गत समायोजित किया जाना है, तो ऐसी स्थिति में विधिक दृष्टि से उपरोक्त अधिनियम की व्यवस्थानुसार (धारा–38 क) भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय नही होना चाहिए। इस सम्बन्ध में स्पष्ट किया गया है कि अधिनियम के प्राविधानों का प्रभाव नीति के प्राविधानों पर अध्यारोही होगें, परन्तु ऐसे प्रकरणों के सम्बन्ध में प्राप्त प्रस्ताव पर स्वीकृत डी.पी.आर. व उसकी शर्तो के आधार पर शासन से विभाग के स्तर पर अनुमोदित किया जायेगा।

III. हाईटेक टाउनशिप नीति एवं नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 में निहित प्राविधान के अनुसार जो क्षेत्र वर्तमान में प्रभावी/प्रवृत्त महायोजना की सीमान्तर्गत है उसमें भू–उपयोग परिवर्तन निहित होने पर नियमानुसार परिवर्तन शुल्क देय होगा। शासनादेश में दी गयी उपरोक्त व्यवस्था के कम में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 28.02.2015 में निम्नलिखित निर्णय लिया गया–

"हाईटेक टाऊनशिप का भू–उपयोग हाईटेक टाऊनशिप नीति के अनुरूप निर्धारित किया जाय।"

हाईटेक टाऊनशिप नीति के तहत गर्व–बिल्टेक की भूमि जो लखनऊ महयोजना–2021 में कृषि दर्शित है, को हाईटेक टाऊनशिप नीति के अनुसार यथा कृषि दर्शित किया जाना (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता की अनिवार्यता) अथवा

सामान्यतः इंटीग्रेटेड नीति के अनुसार विकास क्षेत्र के कृषि भूमि को शहरीकरण के अन्तर्गत दर्शित किये जा रहे आवासीय के अनरूप हाईटेक टाउनशिप के कृषि भू–उपयोग में आवासीय दर्शित किये जाने पर निर्णय अपेक्षित हैं।

2. लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित वाह्य रिंगरोड के साथ–साथ 50–50 मी0चौड़ी ग्रीन बेल्ट को समाप्त करनें के उपरान्त शेष बचे ग्रीन के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 11.06.2014 के विषय संख्या–24 द्वारा लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित बाहरी रिंगरोड के संरेखण एवं इसकी चौडाई के सम्बन्ध में समिति की संस्तुतियों को अनुमोदित किया गया। समिति द्वारा संस्तुति की गयी थी कि फैजाबाद मार्ग से रायबरेली मार्ग तक प्रस्तावित रिंगरोड (150 मी0) चौडे मार्ग एवं इसके दोनों तरफ 50–50 मीटर चौडा ग्रीन बेल्ट के संरेखण को समाप्त कर इसका वैकल्पिक सरेखण इन्दिरा कैनाल के दोनों ओर एवं उसके उपरान्त हाईटेशन लाईन के साथ–साथ निर्धारित किया जाए।

इस संदर्भ में अवगत कराना है कि फैजाबाद मार्ग पर स्वीकृत महायोजना–2021 में प्रस्तावित रिंगरोड दक्षिण की ओर समाप्त करने का निर्णय लिया गया है जबकि उत्तर की ओर पूर्व की भॉति संरेखण रखे जाने का प्रस्ताव है। इस निर्णय के कारण फैजाबाद मार्ग पर रिंगरोड एवं फैजाबाद मार्ग का उचित जंक्शन नही बन पायेगा। अतः उचित होगा कि फैजाबाद मार्ग के उत्तर की ओर भी इन्दिरा कैनाल के साथ ही रिंगरोड का प्रस्ताव किया जाये जैसा कि एन0एच0ए0आई0 द्वारा प्रस्तावित किया जा रहा है।

महायोजना–2021 में गोमती नदी के दक्षिण में नगराम मार्ग तक रिंगरोड के बाहर ग्रीन बेल्ट की चौडाई विभिन्न स्थलों पर भिन्न भिन्न है। क्योंकि कुछ स्थानों पर ग्रीन बेल्ट प्रस्तावित करने के उपरान्त शेष भूमि अति संकरी होने के कारण इस पर कोई अन्य भू–उपयोग प्रस्तावित करना व्यवहारिक नही था। बोर्ड की बैठक दिनांक 28.02.2015 में निर्णय लिया गया कि 50–50 मी0 ग्रीन बेल्ट को समाप्त कर दिया जाय। 50 मी0 की ग्रीन बैल्ट समाप्त करने के उपरान्त शेष पट्टीनुमा ग्रीन बैल्ट पर निर्णय हेतु बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है।

3. पुरानी जेल के भू–उपयोग के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 28.02.2015 में लखनऊ महायोजना–2021 को नये आधार मानचित्र पर स्थानान्तरित करते समय पायी गयी विसंगतियों, का विस्तृत परीक्षण कर निर्णय करने हेतु समिति का गठन किया गया है। समिति द्वारा पुरानी जेल का भू–उपयोग यथावत कार्यालय भू–उपयोग के अन्तर्गत दर्शाने का निर्णय किया गया है जबकि स्थल पर पार्क का निर्माण क़िया जा चुका है । अतः समिति का यह निर्णय उचित प्रतीत नही होता है। यदि इस निर्णय का अनुपालन किया जाता है और लखनऊ महायोजना–2031 में भी इस स्थल का भू–उपयोग जेल दर्शा दिया जाता है तो आम जनता में इसको एक विसंगति के रूप में प्रस्तुत किया जायेगा। समिति के निर्णय पर पुनः विचार करते हुए इसका भू–उपयोग वर्तमान भू–उपयोग के आधार पर निर्धारित करने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रेषित है।

4. <u>वी.आई.पी. मार्ग की चौडाई एवं संरेखण के सम्बन्ध में।</u>

कानपुर मार्ग से रायबरेली मार्ग तक बी.आई.पी. मार्ग (30मी0चौड़ा) का निर्माण किया जा चुका है। यह निर्माण सिचाई विभाग की भूमि पर किया गया है। लखनऊ महायोजना–2021 में कानपुर मार्ग से रायबरेली मार्ग तक सिचाई विभाग की भूमि के समानान्तर 60 मी0 चौडा मार्ग प्रस्तावित किया गया है। वर्तमान में निर्मित 30 मी0 चौडे वी.आई.पी. मार्ग से संलग्न क्षेत्र में विकास प्राधिकरण की योजना विकसित की जा चुकी है जिसे महायोजना में प्रस्तावित मार्ग के रूप में नही दर्शाया गया है। जेल मार्ग से रायबरेली मार्ग तक इस मार्ग के साथ गन्ना संस्थान एवं कैन्ट क्षेत्र स्थित है। जिसके कारण महायोजना में प्रस्तावित 60 मी0 चौड़े मार्ग का निर्माण पृथक से सम्भव नही है। अतः वास्तविक स्थिति के दृष्टिगत इस मार्ग की चौडाई नहर को सम्मिलित करते हुए 60 मी0 (30 मी0 वर्तमान निर्मित मार्ग) के संरेखण पर निर्धारित करने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय हेतु प्रस्ताव प्रेषित है।

5. <u>गोमती नगर विस्तार योजना के अनुरूप महायोजना में मार्ग संरचना का प्रस्ताव।</u>

गोमती नगर विस्तार योजना का कियान्वयन प्राधिकरण द्वारा किया गया है। स्थल पर मार्गो का निर्माण लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित मार्ग संरचना से कुछ भिन्न है। अतः वास्तविक निर्माण के अनुरूप महायोजना–2031 में मार्ग संरचना प्रस्तावित करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रेषित है।

6. गोमती नदी के किनारे हरित पट्टी के प्रस्ताव के सम्बन्ध में।

गोमती नदी लखनऊ नगर को दो भागों में विभक्त करते हुए प्रवाहित करती है। लखनऊ महायोजना–2021 में गोमती नदी के किनारे हरित पट्टी का प्रस्ताव किया गया था। पुराने विकसित क्षेत्र में गोमती नदी के किनारे निर्मित बन्धे एवं बन्धे से कुछ दूरी पर स्थित मार्ग के मध्य क्षेत्र को हरित पट्टी के रूप में प्रस्तावित किया गया है। नये क्षेत्र में जहाँ पर बन्धे का निर्माण नही किया गया है, नदी के किनारे अपेक्षाकृत अधिक चौड़ी हरित पट्टी प्रस्तावित की गयी है। इस हरित पट्टी की चौड़ाई भी एक सामान नही है। विस्तारित क्षेत्र में भी हरित पट्टी का प्रस्ताव किया जाना आवश्यक है, परन्तु इस हरित पट्टी की चौडाई क्या निर्धारित की जाये इसके सम्बन्ध में नीतिगत निर्णय आवश्यक है। लखनऊ महायोजना–2021 के खुले क्षेत्र जहाँ पर हरित पट्टी भू–उपयोग की चौड़ाई एक सामान नही है के सम्बन्ध में भी नीतिगत निर्णय आवश्यक है।

7. क्षेत्रीय मार्गो के किनारे हरित पट्टी प्रस्तावित करने के सम्बन्ध में।

लखनऊ महायोजना–2021 में विभिन्न क्षेत्रीय मार्गो के किनारे हरित पट्टी प्रस्तावित की गयी है। इस हरित पट्टी की चौडाई विभिन्न मार्गो पर भिन्न भिन्न है, जैसे मोहान मार्ग पर लगभग 180 मीटर चौड़ी हरित पट्टी, सीतापुर मार्ग पर लगभग 200 मीटर चौड़ी हरित पट्टी एवं कानपुर मार्ग पर लगभग 50 मी0 चौड़ी हरित पट्टी प्रस्तावित की गयी है। विस्तारित क्षेत्र की महायोजना में क्षेत्रीय मार्ग के किनारे हरित पट्टी की चौड़ाई के सम्बन्ध में नीतिगत निर्णय लिए जाने की आवश्यकता है। साथ ही यह निर्णय भी लिया जाना उचित होगा की स्वीकृत महायोजना क्षेत्र में प्रस्तावित हरित पट्टी यथावत्

प्रस्तावित की जाये अथवा इसके लिए कोई मानक निर्धारित कर हरित पट्टी का प्रस्ताव किया जाये।

8. फैजाबाद रेलवे लाईन के साथ प्रस्तावित हरित पट्टी भू–उपयोग के सम्बन्ध में।

महायोजना–2021 में फैजाबाद रेलवे लाईन के साथ हरित पट्टी का प्रस्ताव किया गया है इसकी गहरायी विभिन्न स्थानों पर भिन्न भिन्न है। हरित पट्टी की गहराई एक समान निर्धारित करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के सक्षम विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रेषित है।

9. घोषित फल पट्टी क्षेत्र में हो रहे अनियोजित विकास को नियोजित दिशा प्रदान करने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास क्षेत्र में लखनऊ, मलिहाबाद एवं बक्शी का तालाब तहसील के 69 ग्राम फल पट्टी क्षेत्र घोषित है। फलपट्टी क्षेत्र में निर्माण पर प्रतिबन्ध होने के कारण इस क्षेत्र में एक्टिव लैण्डयूज प्रस्ताव नही किये जा रहे है। नगर विकास सतत प्रकिया है। नियोजित विकास अनुमन्य न होने के कारण अनाधिकृत एवं अनियोजित विकास बडे पैमाने पर जारी है। इस अनियोजित विकास को दिशा प्रदान करने के उद्देश्य से इस क्षेत्र में एक्टिव भू–उपयोग प्रस्तावित किये जाय। इस को दृष्टिगत रखते हुय महायोजना में विद्यमान/प्रस्तावित प्रमुख्य मार्गो पर 500–500 मी0 की गहरायी तक नगरीय भू–उपयोग प्रस्तावित किये जाय। तद्‌नुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रेषित।

10. महायोजना–2021 में फैजाबाद रेल मार्ग एवं सुल्तानपुर मार्ग के मध्य स्थित एस0टी0पी0 के सम्बन्ध में।

फैजाबाद मार्ग एवं सुल्तानपुर मार्ग में मध्य लखनऊ महायोजना–2021 में 614 हे0 भूमि पर एस0टी0पी0 का प्रस्ताव किया गया है। इसमें मात्र 79.0 हे0 भूमि पर जल निगम द्वारा एस0टी0पी0 का विकास किया गया है। शेष भूमि का भू–उपयोग एस0टी0पी0 होने के कारण नियोजित रूप से किसी अन्य किया का विकास सम्भव नही हो पा रहा है। अतः अनाधिकृत निर्माण तेजी से हो रहा है। वर्तमान निर्मित एस0टी0पी0 एवं भविष्य में इसके विस्तार की अवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये शेष भूमि का भू–उपयोग निर्धारित करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रेषित है। यहाँ पर उल्लेखनीय है कि जलनिगम द्वारा अवगत कराया गया है कि एस0टी0पी0 की स्थापना हेतु इस स्थान पर अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता नहीं है।

11. लखनऊ महायोजना–2031 में कपूरथला चौराहे से नेहरू वाटिका तिराहे तक मार्ग की चौडाई 24 मी0 निर्धारित करने के सम्बन्ध में।

लखनऊ महायोजना–2001 में कपूरथला चौराहे से नेहरू वाटिका तिराहे तक मार्ग की चौडाई 24 मी0 निर्धारित थी। इसके आधार पर ही प्राधिकरण द्वारा अलीगंज आवासीय योजना कियान्वित करते हुए इस मार्ग का निर्माण किया जा चुका है। लखनऊ महायोजना–2021 में त्रुटिवश इस मार्ग की चौडाई 30 मी0 निर्धारित कर दी गयी है। प्राधिकरण द्वारा योजना कियान्वित किये जाने के फलस्वरूप इस मार्ग की चौडाई 30 मी0 प्राप्त किया जाना सम्भव नही है। इसके दृष्टिगत लखनऊ महायोजना–2031 में इस मार्ग की चौडाई 24 मी0 निर्धारित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रेषित है।

12. लखनऊ महायोजना–2031 में कुर्सी मार्ग की चौडाई 45 मी0 निर्धारित करने के सम्बन्ध में।

लखनऊ महायोजना (1970–1995) में कुर्सी मार्ग की चौडाई 45 मी0 रखी गयी थी जिसे महायोजना–2001 में बढाकर 60 मी0 कर दिया गया था। इसी के अनुरूप महायोजना–2021 में इस मार्ग की चौडाई 60 मी0 ही निर्धारित की गयी। लखनऊ महायोजना–2001 प्रभावी होने से पूर्व ही प्राधिकरण द्वारा जानकीपुरम आवासीय योजना, कुर्सी रोड की 45 मी0 चौडाई के आधार पर कियान्वित की जा चुकी थी। इसके दृष्टिगत प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 08.9.2011 विषय संख्या–14 में लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित कुर्सी मार्ग की चौडाई (टेढीपुलिया चौराहे से गुडम्बा थाने तक) भू–उपयोग परिवर्तन करते हुए 60 मी0 से घटाकर 45 मी0 करने का प्रस्ताव किया गया है। वर्तमान में लखनऊ महायोजना–2031 तैयार की जा रही है। प्राधिकरण द्वारा स्वयं की योजना कियान्वित होने के उपरान्त कुर्सी मार्ग (टेढीपुलिया चौराहे से गुडम्बा थाने तक) की चौडाई 60 मी0 प्राप्त किया जाना सम्भव नहीं है। इसके दृष्टिगत लखनऊ महायोजना–2031 में इस मार्ग की चौडाई 45 मी0 निर्धारित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड से के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रेषित है।

13. सीतापुर मार्ग पर निर्मित नवीन मंडी स्थल के सम्बन्ध में।

सीतापुर मार्ग पर नवीन मंडी स्थल निर्मित है। लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित मंडी स्थल का आकार एवं आकृति विद्यमान मंडी स्थल से भिन्न है अतः वास्तविक स्थिति के अनुसार सुधार करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रेषित है।

14. हाईटेऊनशिप नीति के अन्तर्गत विकसित किये जा रहे टाऊनशिप की मार्ग संरचना के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास क्षेत्र में दो हाईटेक टाऊनशिप विकसित किये जा रहे हैं। इन टाऊनशिप का क्षेत्रफल बहुत अधिक है। इन टाऊनशिप को महायोजना में प्रस्तावित मार्ग संरचना से सम्बद्ध किया जाना आवश्यक है। यह तभी सम्भव है जब हाईटेक टाऊनशिप की डी.पी. आर. के अन्तर्गत प्रस्तावित मार्ग संरचना को महायोजना में यथावत प्रस्तावित कर लिया जाय। प्रस्ताव है कि हाईटेक टाऊशिप की डी.पी.आर. के अन्तर्गत 45 मीटर अथवा इसे अधिक चौडे मार्ग को महायोजना मार्ग के रूप में प्रस्तावित कर दिया जाय, परन्तु इन मार्गों के सापेक्ष कम्पेन्सेट्री एफ.ए.आर. देय नहीं होगा।

15. लखनऊ महायोजना–2021 अन्तर्गत दर्शित बाजार मार्गों के सम्मुख भूखण्ड पर मार्ग की चौड़ाई के बराबर भूखण्ड की गहराई के सम्बन्ध में

शासन स्तर पर सम्पन्न बैठको में संज्ञान में आया है कि कतिपय स्थानों पर बाजार स्ट्रीट पर स्थित भूखण्डों की गहराई बाजार मार्ग हेतु निर्धारित चौड़ाई से अधिक होती है तो व्यवहारिक रूप से बाजार स्ट्रीट के भूखण्डों में शामिल किया जाना उचित होगा। इस हेतु प्रवृत्त महायोजना के बिन्दु संख्या–6.4.8 बाजार मार्ग में निम्न संशोधन प्रस्तावित हैः–

"विभिन्न मार्गाधिकारों पर स्थित भूखण्डों पर व्यवसायिक उपयोग की गहराई प्रस्तावित मार्गाधिकार के बराबर अथवा 01 जनवरी, 2005 को भू–स्वामी द्वारा अपने स्वामित्व के भूमि की गहराई की सीमा (जो भी अधिक हो) तक मानी जायेगी।"

लखनऊ महायोजना–2021 को नये आधार मानचित्र पर स्थानान्तरित करते समय पायी गयी विसंगतियों 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 पायी 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 चौडाई महायोजना में वास्तव में उपलब्ध चौडाई से अधिक प्रस्तावित हैं।

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

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

22. रामाबाई पार्क के आंशिक भाग में झील प्रस्ताबित 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 भिन्त है।

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

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

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

41. सिटी स्टेशन के पास प्रस्तावित रोड सरेखण वास्तविक से कुछ भिन्न है।
42. रेजीडेंसी एच.एम. के आकृति में भिन्नता है।
43. किसचन कालेज के आकृति में भिन्नता है।
44. सहादत 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 भिन्ता 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।
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 के 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. रहीम नगर चौराहे पर स्थित डी.एस.एम.एन. 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 पार्किंग 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 अवध गर्ल्स डिग्री कालेज की स्थिति एवं आकार नें 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।

अनु० विषयः 05 (28) पृष्ठ संख्याः 32

विषय : श्रीमती सरला माथुर व श्री मुदित माथुर फ्लैट संख्याः वाईएन/703/एम, 3 बीएचके टाइप–2, यमुना अपार्टमेन्ट, रिवर व्यू इन्क्लेव, गोमती नगर विस्तार, लखनऊ का मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में।

विषय व्रस्तुः

- रिवर व्यू इन्क्लेव के अन्तर्गत 3 बीएचके टाइप–2 का वर्ष 2008 में खोले गये पंजीकरण के अनुसार फ्लैट का अनुमानित मूल्य रू0 23,50,000.00 निर्धारित किया गया तथा यह भी उल्लेख किया गया था कि फ्लैट का घोषित मूल्य अनुमानित है परन्तु घोषित मूल्य में 5 प्रतिशत से अधिक की वृद्धि नहीं होगी। शासन अथवा किसी शासकीय अभिकरण द्वारा कोई अतिरिक्त टैक्स यथा वैट, सर्विस टैक्स आदि रोपित किया जाता है तो वह आवंटी द्वारा अलग से देय होगा।
- उक्त फ्लैट की फाइनल कास्टिंग में फ्लैट का मूल्य रू0 24,68,000.00 अनुमोदित किया गया।
- वर्ष 2009 में उक्त योजना के अन्तर्गत 3 बीएचके टाइप–2 के रिक्त फ्लैटों का पुनः पंजीकरण खोलते हुए फ्लैट का अनुमानित मूल्य रू0 28,20,000.00 निर्धारित किया तथा फ्लैट की फाइनल कास्टिंग में भी फ्लैट के अनुमानित मूल्य रू0 28,20,000.00 को ही अन्तिम मूल्य निर्धारित किया गया।
- श्रीमती सरला माथुर 3 बीएचके टाइप–2 हेतु अनुमानित विक्रय मूल्य रू0 28,20,000.00 के अनुसार पंजीकरण कराया गया। आवंटन के उपरान्त श्री मुदित माथुर के अनुरोध पर सक्षम स्तर से अनुमोदन उपरान्त उक्त फ्लैट में उनका नाम सम्मिलित कर दिया गया।
- श्रीमती सरला माथुर व श्री मुदित माथुर द्वारा प्रार्थना पत्र के द्वारा अनुरोध किया गया है कि प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2008 में खोले गये पंजीकरण में उल्लेख किया गया है कि अनुमानित मूल्य में 5 प्रतिशत से अधिक की वृद्धि नहीं होगी तथा वर्ष 2009 में 5 प्रतिशत से अधिक की वृद्धि करते हुए फ्लैट का अनुनानित मूल्य रू0 28,20,000.00 किस आधार पर निर्धारित किया गया है।
- आवंटी का अनुरोध है कि वर्ष 2008 में खोले गये पंजीकरण के अनुसार फ्लैट के अनुमानित मूल्य रू0 23,50,000.00 में 5 प्रतिशत तक वृद्धि करते हुए वर्ष 2009 में खाले गये पंजीकरण में मूल्य रखा जाना चाहिये।

(अनुभाग अधिकारी)
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

- आवंटी को पंजीकरण के समय जो अनुमानित मूल्य सूचित किया गया था वही मूल्य फाइनल कास्टिंग में भी अनुमोदित किया गया है अतएव पंजीकरण के समय घोषित मूल्य में कोई बढ़ोत्तरी नहीं की गयी है।

प्रस्ताव :

- प्राधिकरण द्वारा जो भी पंजीकरण खोला जाता है उसमें सम्पत्ति का मूल्य अनुमानित होता है तथा पंजीकरण पुस्तिका में दी गयी शर्त के अनुसार फाइनल कास्टिंग के समय 5 प्रतिशत तक वृद्धि की जाती है। 5 प्रतिशत की वृद्धि किये जाने की शर्त उस समय पंजीकृत एवं आवंटित फ्लैटों हेतु लागू होती है।
- किसी योजना में फ्लैटों के निर्माण कार्य पूर्ण होने के पश्चात आवंटन से रिक्त फ्लैटों का पंजीकरण खोलने पर फ्लैटों का पुनः मूल्यांकन कर मूल्य निर्धारित किया जाता है, क्योंकि प्राधिकरण द्वारा विनियोजित धनराशि पर ब्याज की देयता बढ़ जाती है। इस प्रकार नया पंजीकरण खोलते समय पूर्व में खोले गये पंजीकरण के समय निर्धारित अन्तिम मूल्य से 5 प्रतिशत या उससे अधिक की बढ़ोत्तरी हो सकती है।
- आवंटी का कथन है कि एक बार फ्लैट का अन्तिम मूल्य निर्धारित होने के पश्चात उसका मूल्य नहीं बढ़ना चाहिये एवं वर्ष 2008 में खोले गये पंजीकरण के अनुसार फ्लैट के अनुमानित मूल्य रू0 23,50,000.00 में 5 प्रतिशत तक वृद्धि करते हुए वर्ष 2009 में खोले गये पंजीकरण में फ्लैट का मूल्य रखा जाना चाहिये।

कृपया आवंटी के अनुरोध के कम में निर्णय लिये जाने हेतु प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

अनु०

विषय: अशोका गार्डेन भूखण्ड/भवन धारक हितकारी परिषद के सदस्य श्री रामकुमार मालवीय को गोमतीनगर योजना के अन्तर्गत बोर्ड बैठक दिनांक 20.01.1993 के अनुसार विभिन्न खण्डों में विकसित भूखण्ड/फलैट आवंटित जाने के सम्बन्ध में।

श्री रामकुमार मालवीय निवासी 1/18 विवेक खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ के प्रार्थना पत्र दिनांक 19.01.15 (संलग्नक-1) पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा आदेशित किया गया है कि पूर्व निर्णय के अनुसार उपयुक्त भूखण्ड/फलैट तत्काल आवंटन कर दिया जाये।

2. भूमि खसरा संख्या 347 ग्राम गाजीपुर सईदुनिशां जो मेसर्स मोहन को. प्रा.लि. द्वारा क्रय करके अशोका गार्डेन के नाम से भूखण्डों का सृजन करके विक्रीत किया गया था। इस सम्बन्ध में प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि भूमि का अधिग्रहण प्राधिकरण द्वारा उजरियांव आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत वर्ष 1983 में किया गया था, जिसकी भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञप्तियों का प्रकाशन क्रमशः दिनांक 19.01.83 व 28.01.83 को शासन द्वारा जारी की गई थी। भूमि का अभिनिर्णय दिनांक 23.09.86 को घोषित किया जा चुका है। इस प्रकार समस्त अर्जनीय कार्यवाही पूर्ण होने के उपरांत भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार/ल.वि.प्रा. में निहित हो चुका है। अशोका गार्डेन भूखण्ड/भवन धारक हितकारी परिषद के 60 सदस्यों की सूची प्राधिकरण में सचिव हितकारी परिषद द्वारा प्रस्तुत की गई थी, जिसमें क्रमांक 56 पर समिति का भूखण्ड सं. 106 पर श्री राम कुमार मालवीय का नाम अंकित है।

3. उक्त अधिग्रहण के विरूद्ध हितकारी परिषद के 35 सदस्यों ने उ.प्र. विधान परिषद की याचिका समिति के समक्ष एक याचिका प्रस्तुत की थी। याचिका समिति के निर्णय दिनांक 09.03.89 के अनुसार सचिव हितकारी परिषद को विभागीय पत्र सं. एल.डी.ए./एसी/783 दिनांक 14.03.89 एवं दैनिक समाचार पत्रों ''दैनिक जागरण तथा पायनियर'' के माध्यम से दिनांक 15.03.89 को यह सूचना प्रकाशित करायी गई थी कि अशोका गार्डेन के भू-धारक गोमती नगर योजना में अन्यत्र भूखण्ड लेने के इच्छुक हों तो दिनांक 15.04.89 तक अपनी सहमति प्राधिकरण को भेज दें। उक्त सूचना के क्रम में 13 सदस्यों के प्रार्थना पत्र प्राप्त हुये, जिन्हे विभिन्न तिथियों में भूखण्ड आवंटित कर दिये गये।

4. तत्पश्चात पुनः याचिका समिति द्वारा दिनांक 05.12.90 को अवशेष सदस्यों मे से 14 व्यक्तियों को भी समायोजित करने हेतु निर्देश दिये गये जिसे बाद में विधान परिषद के अनुभाग के पत्र सं. 119/वि.प्रा. दिनांक 06.02.92 के माध्यम से 14 व्यक्तियों के स्थान पर

(आशीष कुमार)
अर्जन-अमीन
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

डा० जितेन्द्र कटियार
तहसीलदार
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

18 व्यक्तियों को भूखण्ड आवंटित करने का अनुरोध किया गया था। इन 18 व्यक्तियों में से 5 व्यक्तियों द्वारा अपनी स्वामित्व से सम्बन्धित रजिस्ट्री की प्रतियां उपलब्ध नही कराई गई, जिसमें श्रीराम कुमार मालवीय का नाम सम्मिलित था, इनके द्वारा अभिलेख उपलब्ध न कराये जाने के कारण आवंटन की कार्यवाही नही की गई और न ही अभी तक अभिलेख उपलब्ध कराये गये थे तथा एक व्यक्ति की रजिस्ट्री धारा 4 के पश्चात की थी। अतएव इन 6 व्यक्तियों के सम्बन्ध में विधान परिषद समिति से मार्गदर्शन मांगे गये है। मा. सभापति जी के निर्देश के कम में दिनांक 20.01.93 (संलग्नक-2) को प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत हुआ था, जिसमें निम्न निर्णय लिया गया:-

> *" प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया दिनांक 05.12.90 को याचिका समिति के माननीय सभापति श्री ने निर्देश दिया गया कि " यह जो 14 व्यक्ति समायोजित होने से रह गये है उन्हें भी आप समायोजित कर दों" बाद में विधान परिषद सचिवालय के पत्र दिनांक 06 फरवरी 92 द्वारा 14 व्यक्तियों के स्थान पर सूची में अंकित 18 व्यक्तियों को भूखण्ड आवंटित कर समिति को कृत कार्यवाही से यथाशीघ्र अवगत कराने के निर्देश प्राप्त हुए। अतः निर्धय लिया गया कि इन व्यक्तियों को गोमती नगर योजना भाग-2 के अन्तर्गत विभिन्न खण्डो में आवासीय भूखण्डो का आवंटन कर समायोजित कर दिया जाये परन्तु आवंटन करने से पूर्व यह देख लिया जाये कि वे योजना में भूमि अधिग्रहण की विज्ञप्ति के समय भू-स्वामित्व थे अथवा नही, यदि वे भू-स्वामी नही पाये जाते है तो याचिका समिति को अवगत कराते हुए मार्गदर्शन लिया जाना उचित होगा।"*

उपरोक्त प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के कम मे सम्पत्ति विभाग द्वारा गोमती नगर विस्तार योजना भाग-2 के अन्तर्गत अशोका गार्डेन हितकारी परिषद के सदस्यों को भूखण्ड आवंटित किये गये है।(संलग्नक-3)

5. श्री राम कुमार मालवीय द्वारा तत्समय न तो स्वामित्व से सम्बन्धित रजिस्ट्री की प्रति उपलब्ध नही करायी गयी, जिसके कारण उपरोक्त बोर्ड के निर्णय के अनुसार भूखण्ड आवंटित नही किया जा सका। पुनः इनके द्वारा दिनांक 19.01.15 के द्वारा अन्य भूखण्ड धारकों की भांति विकसित भूखण्ड आवंटित करने व देय मुआवजा के भुगतान किये जाने का अनुरोध किया गया है, के सम्बन्ध में श्री एन0एन0 सिंह, संयुक्त सचिव महोदय द्वारा दिनांक 07.11.15 को श्री राम कुमार मालवीय को फलैट का आवंटन/समायोजन किस दर पर किया जाये या श्री राम कुमार मालवीय के मुआवजे की धनराशि को फलैट के मूल्य मे समायोजित

(आशीष कुमार)
अर्जन-अमीन
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

डा0 जितेन्द्र कटियार
तहसीलदार
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

किया जाये, की आख्या चाही गयी थी, के कम में पत्रावली पर आख्या प्रस्तुत की गयी है कि दिनांक 30.12.80 को निष्पादित सेलडीड प्रस्तुत नही की गयी, बल्कि उक्त दिनांक को निष्पादित सेलडीड की तितम्मबा डीड दिनांक 17.06.82 प्रस्तुत हुई हैं, जिसमे श्री जगदीश नरायण मालवीय पुत्र प0 बलदेव मालवीय का नाम अंकित है। श्री जगदीश नरायण मालवीय का निधन दिनांक 15.08.83 हो जाने के पश्चात राजस्व अभिलेखों में खतौनी फसली वर्ष 1392 से 1394 में खसरा संख्या-347स में श्री राम कुमार मालवीय व योगेश कुमार मालवीय पुत्रगण स्व0 जगदीश नरायण मालवीय का नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर अंकित है। इससे स्पष्ट होता है कि उपरोक्त भूमि पर इनके पिता की मृत्यु के उपरान्त श्री राम कुमार मालवीय एवं श्री योगेश कुमार मालवीय, आधे-आधे के हिस्सेदार है। वर्तमान में श्री राम कुमार मालवीय द्वारा भूखण्ड आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतएव इनके हिस्से के अनुसार ही उपलब्धता के आधार पर फलैट का आवंटन/समायोजन किये जाने पर विचार किया जा सकता है।

6. अशोका गार्डेन के सदस्यों को पूर्व में सम्पत्ति अनुभाग द्वारा जिन नियमो व शर्तो पर भूखण्ड आवंटित किये गये थे, उन्ही नियमों व शर्तो के आधार पर श्री राम कुमार मालवीय को फलैट का आवंटन/समायोजन की कार्यवाही किये जाने हेतु दिनांक 28.04.16 को संयुक्त सचिव-एन महोदय को आख्या प्रेषित की गयी, जिस पर चर्चा दौरान निर्देशित किया गया कि श्री राम कुमार मालवीय के प्रकरण को बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत कराते हुये फलैट का आवंटन/समायोजन किस दर से किया जाये, के दर का निर्धारण किये जाने के सम्बन्ध में निम्न बिन्दुओं पर विचार कर निर्णय लिया जाना है :-

(I) विभूति खण्ड अथवा अन्य भूखण्डों में यदि आवासीय भूखण्ड आवन्टित किये जाते है तो ऐसी दशा में उनसे वर्तमान प्रचलित दर ली जाये।

<u>अथवा</u>

(II) पूर्व में समायोजित किये गये याचियों की दर पर आज तक का ब्याज लेते हुए दरों का निर्धारण किया जाये।

अत: उपरोक्तानुसार अशोका गार्डेन भूखण्ड/भवन धारक हितकारी परिषद के सदस्य श्री रामकुमार मालवीय को गोमतीनगर योजना के अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 20.01.1993 के अनुसार विभिन्न खण्डों में उपलब्धता के आधार पर विकसित भूखण्ड/फलैट आवंटित जाने हेतु प्रस्ताव उपरोक्तानुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(अजीत कुमार)
अर्जन-अमीन
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

डा0 जितेन्द्र कटियार
तहसीलदार
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

(रोहित खन्ना)
अधि0 अभि0 अर्जन
ल0वि0प्रा0

सेवा में,

माननीय मुख्यमंत्री जी
उत्तर प्रदेश,
लखनऊ।

विषय: गोमती नगर योजना में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विभूति खण्ड में अधिग्रहीत की गई प्रार्थी की 5 हजार वर्गफुट भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में।

महोदय,

निवेदन है कि प्रार्थी के पिता स्वतंत्रता संग्राम सेनानी स्व0 श्री जगदीश नरायन मालवीय द्वारा तत्कालीन मेसर्स मोहन को0 प्रा0 लि0, लालबाग से अशोका गार्डेन कालोनी में एक प्लाट सं0 106 (खसरा नं. 347 ग्राम सैदुल निशा तहसील व जिला – लखनऊ) क्षेत्रफल 282 वर्गमीटर (5000 वर्गफिट) खरीदा था जो वर्तमान में विभूति खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ कहलाता है। पिताजी की मृत्यु के बाद इस भूखण्ड का स्वामित्व मेरे नाम हो गया।

यह कि उक्त कालोनाइजर मेसर्स मोहन को0 द्वारा उक्त अशोका गार्डेन कालोनी का विकास कार्य न कराने से बचने के लिए व अन्य कई कारणों से उक्त अशोका गार्डेन कालोनी का वर्ष 1983 में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहण कर लिया गया तथा उक्त अशोका गार्डेन कालोनी वर्तमान में विभूति खण्ड में ही परिवर्तित हो गई।

यह कि उक्त अशोका गार्डेन कालोनी के भूखण्ड धारकों, जिसमें प्रार्थी का भी प्लाट था, को उनके भूखण्ड के स्थान पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अन्य विकसित भूखण्ड प्रदान कर दिया गया इसमें कई तरह की अनियमितताएं बरती गई। इसी तरह मुआवजा बांटने में भी धांधली बरती गई, लेकिन प्रार्थी के भूखण्ड के अधिग्रहण के बदले न तो उसे मुआवजा मिला न ही भूखण्ड के बदले भूखण्ड ही मिला।

इस सम्बन्ध में प्रार्थी द्वारा कई बार प्राधिकरण के अधिकारियों से मिलकर प्रत्यावेदन दिया लेकिन आज तक कोई सुनवाई नहीं हो पायी है।

यह कि यहां यह भी उल्लेखनीय है कि प्रार्थी वरिष्ठ नागरिक के साथ ही विकलांग होने के कारण अधिक दौड़ भाग करने में भी असमर्थ है तथा प्रार्थी के पास अभी तक कहीं भी कोई भवन व भूखण्ड नहीं है। जिसके कारण उसे व उसके परिवार के लिए अत्यन्त विषम स्थिति बनी हुई है।

अतः श्रीमान् जी से विनम्र आग्रह है कि उपरोक्त वर्णित स्थिति में उसके भूखण्ड (5000 वर्गफिट) के अधिग्रहण कर लिये जाने के फलस्वरूप अन्य भूखण्ड धारकों की ही तरह उसे भी विकसित भूखण्ड आवंटित करने व देय मुआवजा के भुगतान को सुनिश्चित करने की कृपा की जाय।

O.S.(A)

प्रार्थी,
Malaviya

27.4.15

दिनांक: 19.1.2015

(राम कुमार मालवीय)
1/18, विवेक खण्ड, गोमती नगर,
लखनऊ

DAUGHTER.
MS. ITI SHREE MIRA.
9450932139.

27/4/15

विषय संख्या: 22 — श्री कृष्ण मुरारी लाल को गोमती नगर योजना में आवन्टित भूखण्ड की दर के निर्धारण के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पर विचारोपरान्त कोई अन्य सुविधा दिया जाना सम्भव नहीं पाया गया।

विषय संख्या: 23 — मनीषा मन्दिर को आवन्टित भूमि के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि अबतक की अवशेष धनराशि को आठ वार्षिक किस्तों में ब्याज सहित ले लिया जाय।

विषय संख्या: 24 — कु0 कमलेश चतुर्वेदी को गोमती नगर योजना के स्थान पर मोतीझील योजना में ई0डब्लू0एस0 भवन के आवन्टन के सम्बन्ध में।

निर्णय: विचारोपरान्त प्रस्ताव वापस लिया गया।

विषय संख्या: 25 — श्री कुँवर मानवेन्द्र सिंह, सभापति वित्तीय एवं प्रशासनिक विलम्ब समिति के पत्र दिनाँक 27 नवम्बर,1992 के परिप्रेक्ष्य में श्रीमती कैलाश अवस्थी को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत वैकल्पिक भूखण्ड के आवन्टन के सम्बन्ध में।

निर्णय: विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि गोमती नगर योजना में भूखण्ड दे दिया जाय।

अनु0विषय संख्या:1 — अशोका गार्डेन भूखण्ड/भवन धारक हितकारी परिषद के 18 सदस्यों को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विभिन्न खण्डों में विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। दिनाँक 5.12.90 को याचिका समिति के माननीय सभापति जी ने निर्देश दिया था कि " यह जो 14 व्यक्ति समायोजित होने से रह गये है उन्हे भी आप समायोजित कर लें।" बाद में विधान परिषद सचिवालय के पत्र दिनाँक 6 फरवरी,92 द्वारा 14 व्यक्तियों के स्थान पर सूची में अंकित 18 व्यक्तियों को भूखण्ड आवन्टित कर समिति को कृत कार्यवाही से यथाशीघ्र अवगत कराने के निर्देश प्राप्त हुए। अतः निर्णय लिया गया कि इन व्यक्तियों को गोमती नगर योजना फेज-2 के अन्तर्गत विभिन्न खण्डों में आवासीय भूखण्डों का आवन्टन कर समायोजित कर दिया जाय परन्तु आवन्टन करने से पूर्व यह देख लिया जाय कि ये योजना में भूमि अधिग्रहण की विज्ञप्ति के समय भू-स्वामी थे अथवा नहीं। यदि वे भू-स्वामी नहीं पाये जाते है तो उनके सम्बन्ध में स्थिति से याचिका समिति को अवगत कराते हुए मार्ग दर्शन लिया जाना उचित होगा।

डा0 डी0 दयाल और उनकी पत्नी श्रीमती दया रानी, जिनकी भूमि अधिग्रहीत की गई थी,दोनों के अलग-अलग मामलों पर भी विचार हुआ। बताया गया कि डा0 डी0 दयाल को दिनाँक 10.11.89 को एक भूखण्ड संख्या:बी-1/296 विक्रान्त खण्ड, 288 वर्ग मीटर का आवन्टन कर दिया गया था जबकि उनकी पत्नी को कोई भूखण्ड आवन्टित नहीं किया गया है। विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि दोनों पति-पत्नी को अलग-अलग भूखण्ड देने के बजाय 350 वर्गमीटर का बड़े साइज का भूखण्ड दोनों के संयुक्त नाम से आवन्टित कर दिया जाये। इस प्रकरण में यदि कोई अन्य ऐसे दम्पति हों तो उन्हे भी इसी नीति अनुसार आवन्टन कर दिया जाये।

अनु0विषय संख्या:2 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में सहकारी आवास समितियों को उनकी भूमि के बदले विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया कि विकास शुल्क का भुगतान शासन के निर्देशों के अनुसार ही लिया जाय।

अनु0विषय संख्या:3 — कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-6 (रायबरेली रोड) के अन्तर्गत ग्राम हैबतमऊ मवैया के खसरा सं0:1717 के कुछ भाग अर्जनीय प्रस्ताव से परिष्कृत करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

विषयः **अशोका गार्डेन भूखण्ड/भवन धारक हितकारी परिषद के 18 सदस्यों को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विभिन्न खण्डों में विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23-12-92 के विचारार्थ प्रस्ताव**

अशोका गार्डेन भूखण्ड/भवन धारक हितकारी परिषद के सदस्यों की भूमि उजरियाँव आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत सन् 1983 में अर्जित की गई थी। उक्त अर्जनीय कार्यवाही के विरूध्द हितकारी परिषद के 35 सदस्यों ने उत्तर प्रदेश विधान परिषद की याचिका समिति के समक्ष एक याचिका प्रस्तुत की थी। याचिका समिति के निर्णय दिनांक 9-3-89 के अनुसार सचिव, हितकारी परिषद को विभागीय पत्र संख्याःएल0डी0ए0/ए0सी0/783, दिनांक 14-3-89 एवं दैनिक समाचार पत्रों {दैनिक जागरण तथा पायनियर} के माध्यम से दिनांक 13-3-89 को यह सूचना भी प्रकाशित करायी गई थी कि अशोका गार्डेन के जो भू-धारक गोमती नगर योजना में अन्यत्र भूखण्ड लेने के लिये ईच्छुक हों तो वह दिनांक 15-4-89 तक अपनी सहमति प्राधिकरण को भेज दें। उक्त सूचना के उपरान्त मात्र 13 सदस्यों के प्रार्थनापत्र ही प्राप्त हुए जिन्हे दिनांक 27-9-89, 20-12-89 एवं 11-1-90 को गोमती नगर योजना के विभिन्न खण्डों में उस समय प्रचलित निर्धारित दरों पर बी तथा सी टाइप के भूखण्डों का आवन्टन किया गया।

तत्पश्चात् पुनः याचिका समिति व्दारा दिनांक 5-12-90 को अवशेष सदस्यों के विषय में यह निर्देशित किया गया कि "एल0डी0ए0 तो आपका ही बनाया है और उसने इन लोगों की जमीन एक्वायर की है इसलिये इनको आप समायोजित करें। यह कहना कि टाउन प्लानिंग विभाग में उन प्लाट्स को कामर्शियल घोषित कर दिया गया है तो इसका निर्णय भी आप ही लोग करते हैं। यह जो 14 व्यक्ति समायोजित होने से रह गये है उन्हे भी आप समायोजित कर लें। यही समिति की राय है और यही समिति का निर्देश है। इन लोगों को समायोजित करके समिति को आख्या भेज दें।

पुनः विधान परिषद समिति अनुभाग व्दारा अपने पत्र संख्याः119/वि0प्रा0 दिनांक 6-2-92 व्दारा यह निर्देशित किया गया कि 14 व्यक्तियों के स्थान पर सूची में अंकित 18 व्यक्तियों को भूखण्ड आवन्टित कर समिति को कृत कार्यवाही से अवगत करायें। इस विषय में संयुक्त सचिव, आवास उत्तर प्रदेश शासन के अ0शा0प0सं0:1933/9-आ-3-92-20एल0ए0/89, दिनांक 24 जून, 1992 के परिप्रेक्ष्य में उपाध्यक्ष व्दारा अ0शा0पत्र दिनांक 24-7-92 के अन्तर्गत शासन को यह अवगत कराया गया था कि 13 याचियों को वर्ष 1989 में ही गोमती नगर योजना के विभिन्न खण्डों में वैकल्पिक भूखण्ड आवन्टित किये जा चुके हैं। अब 18 भूखण्ड धारकों को विभूति खण्डों में ही समायोजित करने की हितकारी परिषद व्दारा मॉग की जा रही है, जिस पर प्राधिकरण की बैठक में निर्णय लिया जाना है।

इस विषय में अब दो विकल्प हैं:-

{1} या तो इन्हे विभूति खण्ड {व्यवसायिक क्षेत्र} के अन्तर्गत ही समायोजित कर दिया जाये, जैसा कि याचिका समिति ने निर्देश दिया है।

अथवा

{2} गोमती नगर योजना फेज़-2 के अन्तर्गत विभिन्न खण्डों में भूखण्डों का आवन्टन कर समायोजित कर दिया जाये।

क्रमशः-------

उपरोक्त के सम्बन्ध में निम्न बिन्दुओं पर विचार करने हेतु प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक के समक्ष प्रस्तुत हैः-

(क) विभूति खण्ड जो व्यवसायिक क्षेत्र है उसके अन्तर्गत याचियों से क्या आवासीय दर लेकर उन्हें आवासीय निर्माण की अनुमति दी जाये।

(ख) व्यवसायिक खण्ड के अन्तर्गत क्या व्यवसायिक दरों पर भूमि का आवन्टन कर उस पर व्यवसायिक निर्माण करने की अनुमति दी जाये।

(ग) विभूति खण्ड के अतिरिक्त क्या गोमती नगर योजना के द्वितीय चरण के अन्तर्गत विभिन्न खण्डों में आवासीय भूखण्डों का आवन्टन किया जाये।

उपरोक्त के अतिरिक्त आवन्टन की दरों के सम्बन्ध में निम्न बिन्दुओं पर भी विचार कर निर्णय लिया जाना हैः-

(I) विभूति खण्ड अथवा अन्य खण्डों में यदि आवासीय भूखण्ड आवन्टित किये जाते हैं तो ऐसी दशा में उनसे वर्तमान प्रचलित दर ली जाये।

अथवा

(II) पूर्व में समायोजित किये गये याचियों की दर पर आज तक का ब्याज लेते हुए दरों का निर्धारण किया जाये।

अतः याचिका समिति के निर्देशानुसार अशोका गार्डेन भूखण्ड/भवन धारक हितकारी परिषद के 18 सदस्यों को योजनान्तर्गत समायोजित करने हेतु प्रस्ताव उपरोक्तानुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

अशोक गार्डन हितकारी परिषद् के सदस्यों को आवंटित भूखण्ड की सूची मो०न०आ०ए० पेज-2

क्रमसं०	सदस्यों का नाम	आवंटित भूखण्ड	
1.1	श्री मुनिचन्द्र शर्मा पुत्र श्री बाल्मीकी शर्मा	सी-3/163 विशेष	रू० 79,020/-
2.2	श्री आर्य चन्द्र शर्मा पुत्र श्री बाल्मीकी शर्मा	सी-3/158 "	"
3.3	श्री हरि प्रकाश मिश्र पुत्र स्व०गौरीशंकर मिश्र	सी-1/33 विक्रान्त	"
4.9	श्री खालिद एजाज हुसैन पुत्र डा० शेख मो०एजाज हुसैन	सी-1/30 विक्रान्त	"
5.13	श्रीमती कन्यावती देवी पुत्री श्री राम प्रसाद	सी-1/37 विक्रान्त	"
6.14	श्री सत्य नारायण प्रकाश श्रीवा० पुत्र स्व० मुंशी बलभद्र सहाय	सी-1/62 विक्रान्त	"
7.15	श्री एन० के० भार्गव पुत्र स्व० कामता प्रसाद भार्गव	सी-1/052ए विशेष	"
8.16	श्रीमती सत्यवती निगम पत्नी श्री बालकृष्ण निगम	सी-1/42 विक्रान्त	"
9.17	श्रीमती सावित्री निगम पत्नी श्री एस०के० निगम	सी-1/67 विक्रान्त	"
10.18	श्री वीरेन्द्र कुमार अग्रवाल पुत्र श्री महावीर प्रसाद	सी-1/103 विक्रान्त	"
11.21	श्री कैलाश [illegible] अवस्थी पुत्र स्व० राम शंकर अवस्थी	सी-4/93ए विशेष	"
12.22	श्रीमती पुष्पा सेठ पत्नी श्री एन०एन०सेठ	सी-1/171 विक्रान्त	"

प्रस्ताव :–लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र में अवैध निर्माण के विरूद्ध प्रभावी अंकुश लगाये जाने के प्रस्ताव के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र में निर्माण सम्बन्धी गतिविधियों का विनियमन उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 के अनुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया जाता है। लगभग 1100 किलोमीटर क्षेत्र में फैले लखनऊ महायोजना क्षेत्र में काफी अधिक संख्या में निर्माण गतिविधियां सचालित होती रहती हैं। राज्य राजधानी क्षेत्र का प्राधिकरण होने के कारण निर्माण गतिविधियां और अधिक होती है। इन गतिविधियों को नियन्त्रित करने के लिए 40 अभियन्ताओं सहित लगभग 150 से अधिक कर्मचारी तैनात हैं। इसके बावजूद प्रतिदिन प्रत्येक निर्माण पर पहुंच कर निगरानी करना अत्यन्त दुष्कर है।

2. अवैध निर्माण के विरूद्ध प्राधिकरण में उपलब्ध स्टाफ के माध्यम से प्रभावी कार्यवाही सुनिश्चित कराते हुए विगत एक वर्ष में लगभग 1200 से अधिक अवैध निर्माण चिन्हित कर उनके विरूद्ध कार्यवाही की गयी है। अवैध निर्माण के लिए जहा निर्माणकर्ता मुख्य रूप से उत्तरदायी है वही पर कतिपय शासकीय विभागों – उ0प्र0 पावर कार्पोरेशन, नगर निगम, कर एवं निबन्धन विभाग तथा विभिन्न बैंकों आदि से भी अपरोक्ष रूप से अवैध निर्माण को बढावा मिलता है। यदि बिना ले–आऊट स्वीकृत कराए छोटे–छोटे भूखण्डों के निबन्धन रजिस्ट्रेशन विभाग द्वारा न किए जाए तो अवैध रूप से विकसित हो रही कालोनियों पर अंकुश लगाया जा सकता है। इसी प्रकार अवैध रूप से हो रहे निर्माणों एवं उसके पश्चात उनमे अध्यासन हेतु विद्युत संयोजन निर्गत न करने से प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराकर उसी के अनुसार निर्माण करने हेतु निर्माणकर्ता बाध्य होगें। प्राधिकरण से बिना ले–आऊट एवं भवन मानचित्र स्वीकृत कराए यदि बैंकों द्वारा ऋण न दिए जाएं तो अवैध निर्माण नही हो पाएगें।

3. यद्यपि उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–23 (2) के अर्न्तगत निम्नलिखित प्राविधान है।

AvSingh

" Where such development is not discontinued in pursuance of the order under sub-section (1), the Vice-Chairman or the said Officer of the Authority may require any Police Officer to remove the person by whom the development has been commenced and all his assistants and workmen from the place of development within such time as may be specified in the requisition, and such Police Officer shall comply with the requisition accordingly."

4. उपरोक्त प्राविधान के अनुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अवैध निर्माण में सलग्न सभी ''सहायकों'',–जिनमें उपरोक्त प्रस्तर–2 में वर्णित शासकीय विभागों व अन्य विभागों आदि को भी अवैध निर्माण में सहायता के लिए पक्षकार बनाते हुए उपरोक्त अधिनियम की संगत धाराओं के अर्न्तगत विधिक कार्यवाही की जा सकती है, परन्तु उ0प्र0 सरकार के ही एक विभाग द्वारा दूसरे शासकीय विभाग के विरूद्ध विधिक कार्यवाही करना व्यवहारिक प्रतीत नही होता है। उक्त अधिनियम के अनुसार उक्त शासकीय विभागों का यह दायित्व बनता है कि वे महायोजना क्षेत्र में प्राधिकरण से बिना ले–आऊट /भवन मानचित्र स्वीकृत कराए किए गए निर्माणों/ विकास कार्यों में न तो कोई निबन्धन किया जाए और न ही विद्युत, जल एवं सीवर संयोजन किया जाए। ऐसे अवैध निर्माणों के सापेक्ष बैंकों द्वारा ऋण न दिए जाएं और न ही नगर निगम द्वारा ऐसे भवनों का नामान्तरण एव कर निर्धारण करें।

5. उपरोक्त सम्बन्ध में उपाध्यक्ष के स्तर से पत्र संख्या 82/उपा0 सी0 दिनाक 29.10.15; पत्र संख्या 103/ईई/प्रप्र/वीसी/15 दिनांक 02.02.15, पत्र संख्या 674/वीसी/ ईई–पी/टीजी/15 दिनांक 08.05.15 एवं पत्र संख्या 1039/वीसी ईईपी टीजी/15 दिनाक 08.07.15 द्वारा संबंधित विभागों से अनुरोध किया जा चुका है परन्तु अपेक्षित कार्यवाही नहीं हो पायी है।

6. उपरोक्त कम में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निम्नलिखित विभागों को उक्त सम्बन्ध में उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की मशा के अनुरूप संबंधित विभाग के स्तर पर कार्यवाही किए जाने हेतु निर्देश दिए जाने के लिए प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है:–

प्रस्ताव

रजिस्ट्रेशन विभाग को निर्देश दिये जायें कि लखनऊ विकास क्षेत्र में हो रहे निबन्धनों में निम्नलिखित स्थितियों में प्राधिकरण से अनापत्ति प्राप्त कर निबन्धन किया जाये:—

(1) लखनऊ विकास क्षेत्र में प्राधिकरण की योजनाओं के बाहर किसी एक व्यक्ति, व्यक्तियों / संस्था, संस्थाओं को एक एकड़ से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों के निबन्धन प्राधिकरण से अनापत्ति प्राप्त कर किये जायें;

(2) एक एकड से कम क्षेत्रफल के ऐसे गाटा संख्या, जिनका सम्पूर्ण क्षेत्रफल अथवा गाटा संख्या के सहखातेदार द्वारा अपने हिस्से का सम्पूर्ण क्षेत्रफल किसी एक व्यक्ति / संस्था को विक्रय किया जाता है तो ऐसे निबन्धन के लिए प्राधिकरण से अनापत्ति आवश्यक नहीं होगी। एक से अधिक व्यक्तियों को विक्रय पर अनापत्ति आवश्यक होगी।

2. लखनऊ विकास क्षेत्र में प्राधिकरण की योजनाओं के अतिरिक्त उक्त प्रस्ताव के प्रस्तर—1 के अनुसार एक एकड से कम क्षेत्रफल के भवनों व भूखण्डों में निर्माण, विकास व अध्यासन के लिए विद्युत संयोजन, जल संयोजन एवं सीवर संयोजन संबंधित विभागो द्वारा प्राधिकरण से अनापत्ति / कम्पलीशन सर्टिफिकेट प्राप्त कर निर्गत किये जायें।

3. प्राधिकरण की योजनाओं में एकल आवासीय भवनों को छोड़कर अन्य निर्माणाधीन कामर्शियल भवनों, बहुमंजिले आवासीय भवनों के निर्माण / अध्यासन हेतु प्राधिकरण से अनापत्ति / कम्प्लीशन प्रमाण पत्र प्राप्त करके ही विद्युत संयोजन, जल संयोजन एवं सीवर संयोजन निर्गत किया जाये।

4. इसी प्रकार नगर निगम द्वारा उक्त प्रकार की सम्पत्तियों के न तो नामान्तरण किया जाये और न ही इनका कर निर्धारण किया जाये।

5. उपरोक्त व्यवस्थायें प्रभावी करने के लिए आवश्यकतानुसार अधिनियमों / नियमों में संशोधन भी किया जाये।