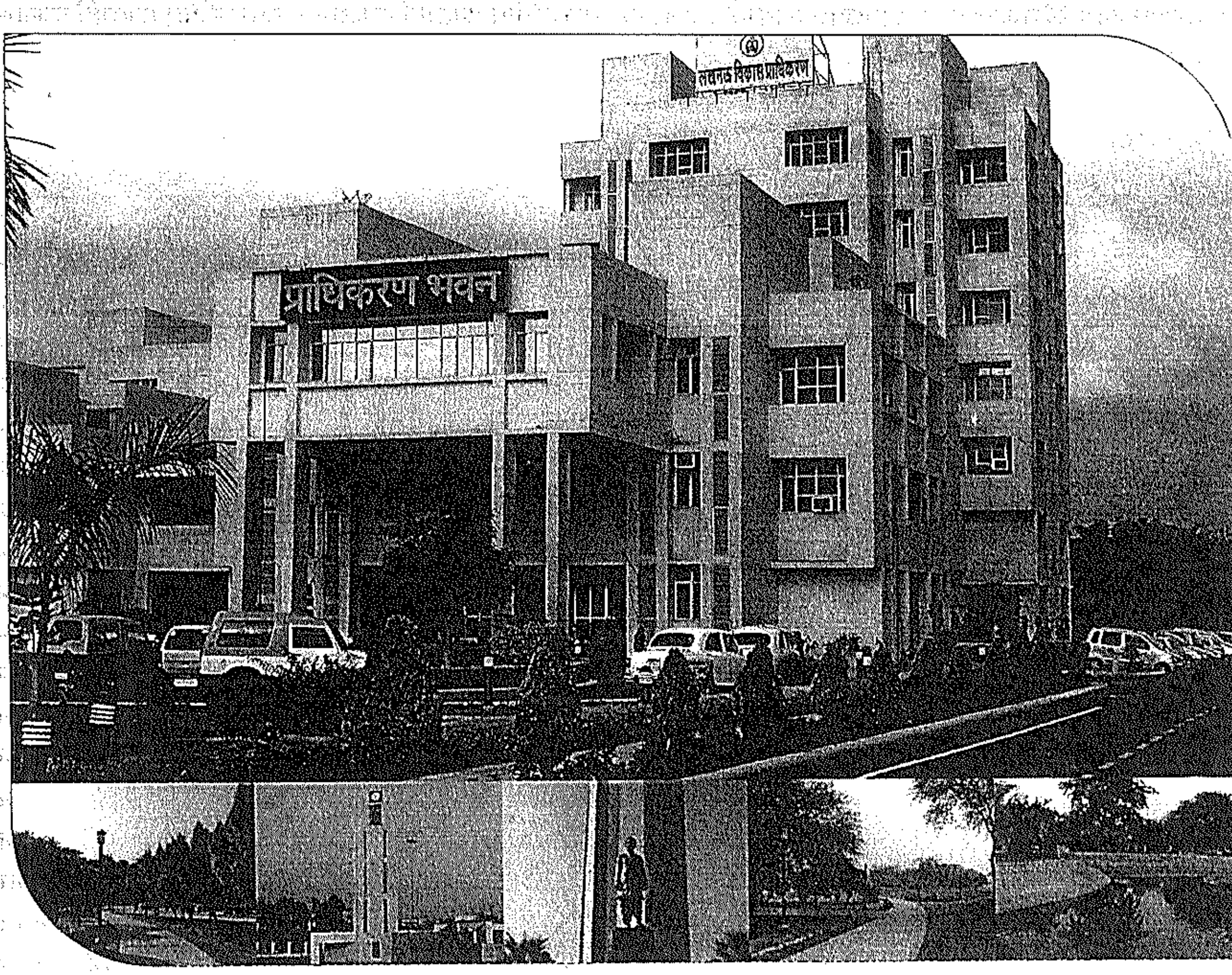
प्राधिकरण बोर्ड की 159वीं बैठक हेतु विचारणीय बिन्दुओं की सूची

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY



तिथि :- 24 अक्टूबर, 2016

समय :- पूर्वाह्न 11.30 बजे

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 159वीं बैठक दिनांक 24.10.2016 में
विचारणीय विषयों की कार्यसूची

क्रम	विषय	पृष्ठ संख्या
01.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19.08.2016 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
02.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19.08.2016 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	07
03.	शारदा नगर योजना स्थित रतन खण्ड के अन्तर्गत व्यावसायिक भूखण्ड सं0–सी0पी0–6 का भू–उपयोग समूह आवास हेतु परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।	12
04.	मानसरोवर योजना सेक्टर–ओ के अन्तर्गत व्यावसायिक भूखण्ड सं0–सी–8 का भू–उपयोग समूह आवास हेतु परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।	13
05.	प्राधिकरण की जानकीपुरम् योजना के सेक्टर–एच, पार्ट–3 के तलपट मानचित्र में स्थित स्कूल भूखण्ड पर भवनों के निर्माण के फलस्वरूप इसका भू–उपयोग 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	14
06.	लखनऊ विकास प्राधिकरण में 18–20 वर्ष पुराने 11 अदद् हल्के वाहनों को निष्प्रयोज्य घोषित करने एवं उनके स्थान पर 06 अदद् नये हल्के वाहन क्रय करने के सम्बन्ध में।	17
07.	प्राधिकरण की कानपुर रोड योजना, शारदा नगर योजना, मानसरोवर योजना में अधिग्रहण से प्रभावित कृषकों को 10X12 वर्गफुट के स्थान पर 12X15 वर्गफुट के चबूतरे आवंटित करने एवं टोकन मनी रू0 1650/– प्रति चबूतरा प्राप्त करने के सम्बन्ध में।	18
08.	श्री लल्लू सिंह यादव, श्री अनार सिंह व अन्य द्वारा संयुक्त रूप से रक्षा खण्ड उद्यान–2, रायबरेली रोड, लखनऊ में आरक्षित समूह आवास भूखण्ड, एकल आवासीय भूखण्ड संख्या–525 एवं स्वीकृत तलपट मानचित्र की सीमा से बाहर सटे खसरा संख्या–1413, 1415 व 1430 ग्राम–हैवतमऊ मवैय्या, लखनऊ को सम्मिलित कर एकीकृत रूप में प्रस्तुत प्रस्तावित/शमन समूह आवासीय भवन के मानचित्र विषयक तलपट मानचित्र के भूखण्ड एवं इससे संलग्न परन्तु तलपट मानचित्र के बाहर के भूखण्डों के अमलगमेशन को अनुमन्य कर समूह आवासीय मानचित्र भवन को अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।	19
09.	मा0 याचिका समिति में विचाराधीन याचिका संख्या–02/या0स0/2015 के आलोक में मोहान रोड योजना अन्तर्गत स्थित ग्राम–कलियाखेड़ा की अर्जित खसरा संख्या–674ख रकबा–0.607 हेक्टेयर मे से क्षेत्रफल 5000 वर्गफीट (0.0464 हेक्टेयर) भूमि के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रत्यावेदन पर गुणदोष के आधार पर सम्यक निर्णय लिये जाने के सम्बन्ध में।	35

10.	अमर शहीद पथ, गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत भूमि के बदले विस्थापित कोटे का लाभ दिये जाने की मांग के क्रम में प्रस्तुत आवेदनों पर विचार किये जाने के सम्बन्ध में।	52
11.	खसरा संख्या–242, ग्राम–मकखदूमपुर के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	59
12.	सी0जी0 सिटी में लखनऊ मेट्रो को प्रस्तावित 152.80 एकड़ भूमि में से 147.93 एकड़ भूमि लखनऊ मेट्रो को तथा 4.87 एकड़ भूमि डा0 अम्बेडकर महासभा को उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।	62
13.	राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति–2014 में नगरों की 'मास रैपिड ट्रान्जिट सिस्टम (एम0आर0टी0एस0) कॉरीडोर्स' के साथ ट्रान्जिट ओरियेन्टेड डेवलपमेन्ट जोन की घोषणा की सम्बन्ध में।	65
14.	बसंतकुंज (आश्रयहीन) योजना के अन्तर्गत अवैध रूप से अध्यासित 308 व्यक्तियों को वर्तमान दर पर भवन आवंटन/विनियमित किये जाने के सम्बन्ध में।	75
15.	उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली–2014 के अन्तर्गत सुनवाई के उपरान्त 71 प्रकरणों के सम्बन्ध में विचार।	80
16.	उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली–2014 के अन्तर्गत नये प्राप्त 258 आवेदन पत्रों पर विचार।	97
17.	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि को लखनऊ नगर की समस्त नियोजित कालोनियों में लागू कराने के सम्बन्ध में।	111
18.	लखनऊ महायोजना–2031 अनुमोदन के सम्बन्ध में।	112
19.	लखनऊ महायोजना–2031 के अन्तर्गत दर्शित जोनल प्लान्स तैयार किये जाने के सम्बन्ध में।	114
20.	खसरा संख्या–1040, 1041, 1044, 1045 एवं 1046 ग्राम–औरंगाबाद जागीर, तहसील–सरोजनीनगर, जिला–लखनऊ का भू–उपयोग ग्रीन (पी–1) से व्यावसायिक (पेट्रोल पम्प) में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।	118
21.	डा0 रश्मि पाण्डेय, शम्भावी शिक्षा समिति को आवंटित विजयंत खण्ड–1, गोमती नगर में आवंटित भूखण्ड पर इण्टर कालेज खोलने हेतु मानचित्र स्वीकृति किये जाने के सम्बन्ध में।	127
22.	श्री राम निवास मौर्य एवं श्री सुनील कुमार यादव, संविदा वाहन चालक को न्यूनतम वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में।	130
23.	नेहरू इन्क्लेव, गोमती नगर योजना, लखनऊ में आवंटित भूखण्ड संख्या–सी–4 के बदले गोमती नगर/गोमती नगर विस्तार योजना की अन्य विकसित स्कीम में भूखण्ड आवंटित करने के सम्बन्ध में।	133

24.	श्रीमती सरला माथुर व श्री मुदित माथुर, फ्लैट संख्या–वाईएन/703/एम, 3 बीएचके टाइप–2, यमुना अपार्टमेन्ट, रिवर व्यू इन्क्लेव, गोमती नगर विस्तार, लखनऊ का मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में।	**135**
25.	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सृजित विभिन्न सम्पत्तियों से सम्बन्धित तैयार की गई नियमावली का अनुमोदन।	**136**
26.	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सृजित विभिन्न व्यावसायिक भूखण्डों की दरें फ्रीज़ करने के सम्बन्ध में।	**137**
	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय।	

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19 अगस्त, 2016 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

पुष्टिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाक 19.08.2016 का कार्यवृत्त दिनांक 26.08.2016 को समस्त मा0 सदस्यों को अवलोकनार्थ प्रेषित किया गया। किसी सदस्य द्वारा कोई आपत्ति एवं सुझाव उपलब्ध नहीं कराये गये है। अस्तु बैठक दिनांक 19.08.2016 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 158वीं बैठक दिनांक 19 अगस्त, 2016 का कार्यवृत्त

उपस्थितिः—

01.	श्री सदाकान्त	अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0।
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 शिव जनम चौधरी	विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन।
06.	श्री अजय कुमार मिश्र	मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उत्तर प्रदेश।
07.	श्री मदनराजा मौर्या	संयुक्त निदेशक, प्रतिनिधि—निदेशक, कोषागार, लखनऊ मण्डल।
08.	श्री सी0डी0एस0 यादव	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि—मुख्य अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ
09.	श्री आर0पी0 यादव	क्षे0पर्य0अधि0, प्रतिनिधि—महानिदेशक, पर्यटन, उ0प्र0।
10.	श्री संजीव कश्यप	वास्तुविद् नियोजक, प्रतिनिधि—आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
11.	श्री विजय सिंह यादव	सदस्य, ल0वि0प्रा0
12.	श्री इसहाक गुड्डू	सदस्य, ल0वि0प्रा0
13.	श्रीमती मुन्नी पाल	सदस्य, ल0वि0प्रा0
14.	श्री सौरभ सिंह 'मोनू'	मा0 पार्षद/सदस्य, ल0वि0प्रा0
15.	श्री सुरेन्द्र सिंह 'राजू गांधी'	मा0 पार्षद/सदस्य, ल0वि0प्रा0

अन्य उपस्थितिः—

16.	श्री अरूण कुमार	सचिव, ल0वि0प्रा0।
17.	श्री ओ0पी0 मिश्र	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
18.	श्री जे0एन0 रेड्डी	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0
19.	श्री हरी कृष्ण यादव	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0
20.	श्री एन0एन0 सिंह	संयुक्त सचिव, ल0वि0प्रा0

उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0/प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन तथा उपस्थित सदस्यों के स्वागत एवं औपचारिक परिचय के उपरान्त बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई।

विषय संख्या : 1 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 21.06.2016 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 21.06.2016 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

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

विषय संख्या : 3 उ0प्र0 नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014) के अन्तर्गत मे0 ओमेगा इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0 द्वारा दिनांक 28.11.2015 को प्रस्तुत डी0पी0आर0 (25.00 एकड़) पर डी0पी0आर0 समिति की संस्तुति दिनांक 10.06.2016 के अनुरूप प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 दिनांक 18.06.2016 को स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त मे0 ओमेगा इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0 द्वारा 25 एकड़ क्षेत्रफल (ग्राम–पुरसैनी, जनपद–लखनऊ) में प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप के डी0पी0आर0 पर समिति द्वारा की गई परीक्षण/संस्तुति/सुझाव को सम्मिलित/संशोधित करने के उपरान्त कतिपय प्रतिबन्धों/शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित कराने के अन्तर्गत संशोधित डी0पी0आर0 दिनांक 18.06.2016 पर तकनीकी समिति द्वारा की गई संस्तुतियों के क्रम में प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया एवं निर्देश दिये गये कि भविष्य में ऐसे जो भी प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाय, उनमें तकनीकी समिति की बैठकों का कार्यवृत्त भी प्रस्ताव के साथ अवलोकनार्थ संलग्न किया जाय। सामान्य रूप से यह पाया गया कि बोर्ड मीटिंग के प्रस्तावों के साथ टेक्निकल कमेटी की रिपोर्ट संलग्न नहीं की जाती है। यह स्थिति उचित नहीं है। इस पर अप्रसन्नता व्यक्त की गयी और यह निर्देश दिये गये कि भविष्य में ऐसे सभी प्रस्तावों के साथ टेक्निकल कमेटी की रिपोर्ट एजेण्डा के साथ अवश्य संलग्न की जाया करें। उपरोक्त सामान्य निर्देश के साथ प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 4

हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मे0 अंस्ल प्रापर्टीज इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 द्वारा प्रस्तुत किये गये संशोधित विंन्यास मानचित्र पर उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित तकनीकी समिति की संस्तुति दिनांक 04.08.2016 पर विचार।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त मे0 अंसल प्रापर्टीज इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 के संशोधित विन्यास मानचित्र पर उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 04.08.2016 की संस्तुति के क्रम में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित विंन्यास मानचित्र स्वीकृति विषयक प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 5

मे0 अंसल प्रापर्टीज इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 की हाईटेक टाउनशिप "सुशान्त गोल्फ सिटी" के पंचम चरण (क्षेत्रफल 958.85 एकड़) के संशोधित विन्यास मानचित्र पर विचार।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 के हाईटेक टाउनशिप के स्वीकृत डी0पी0आर0 के अन्तर्गत पंचम चरण क्षेत्रफल 958.85 एकड़ के संशोधित विन्यास मानचित्र को तकनीकी समिति द्वारा उल्लिखित प्रतिबन्धों के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की गई कि पूर्व में प्रदान की गई स्वीकृति के अन्तर्गत ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0जी0 बनाने हेतु प्रतिबद्धता यथावत् रहेगी। यदि उक्त का अनुपालन सुनिश्चित नहीं किया जाता है, तो अनुबन्ध निरस्तीकरण पर विचार किया जा सकता है।

विषय संख्या : 6

खसरा संख्या–1040, 1041, 1044, 1045 एवं 1046 ग्राम–औरंगाबाद जागीर, तहसील–सरोजनीनगर, जिला–लखनऊ का भू–उपयोग ग्रीन (पी–1) से व्यावसायिक (पेट्रोल पम्प) में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

पुनर्परीक्षण हेतु प्रस्ताव स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 7

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

निर्णय :

उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के प्राविधानों के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्राप्त आवेदन–पत्रों तथा इस हेतु उक्त अधिनियम की धारा–38–क की उपधारा–1 के अन्तर्गत उ0प्र0 शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 द्वारा जारी अधिसूचना (नियमावली) संख्या–2281/8–3–14–194विविध/14 दिनांक 11.12.14 के अन्तर्गत उपरोक्त भू–उपयोग परिवर्तन के प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ रखे गये

थे। भू–उपयोग परिवर्तन की नियमावली में निर्धारित विधिक प्रक्रिया के अनुरूप बोर्ड बैठक दिनांक 21.06.2016 में रखने के पश्चात् समाचार–पत्रों में प्रकाशन कर आपत्तियाँ व सुझाव आमंत्रित किये गये। निर्धारित तिथि तक कोई आपत्ति प्राप्त न होने पर उक्त प्रकरण पुनः प्राधिकरण बोर्ड की बैठक 19.08.2016 में रखा गया। इस सम्बन्ध में कतिपय सदस्यों द्वारा यह आपत्ति व्यक्त की गई कि इन प्रकरणों का विस्तृत प्रचार–प्रसार समाचार–पत्रों में नहीं किया गया, जिसके कारण आपत्तियाँ प्राप्त नहीं हुई।

बोर्ड में प्रक्रिया को लेकर अधिकांश सदस्यों के द्वारा आपत्तियाँ व्यक्त की गयी। सम्यक् विचार–विमर्श के पश्चात् सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि ऐसे प्रकरणों में पूरी प्रक्रिया का विधिवत् पालन होना चाहिए। हिन्दी और अंग्रेजी के 02 wide circulation वाले समाचार–पत्रों में इसका प्रकाशन होना चाहिए। जनता से आपत्तियों एवं सुझावों को प्राप्त करने हेतु पर्याप्त अवधि दी जाय और जनता से प्राप्त आपत्तियों और सुझावों पर समिति बनाकर समाधान कराया जाय। जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा सुझाव दिया गया कि पार्किंग की समस्या और ट्रैफिक की समस्या को देखते हुए इसके बारे में जिलाधिकारी कार्यालय से भी टिप्पणी प्राप्त कर ली जाय। नगर आयुक्त का सुझाव था कि नगर निगम भी इससे प्रभावित पक्ष होता है, अतः नगर आयुक्त को भी इस संबंध में अपना मन्तव्य/टिप्पणी देनी चाहिए। उपरोक्त निर्देशों के साथ इस प्रस्ताव को ~~———~~ अगली बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने हेतु निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 8

भूमि खसरा संख्या–1924 स्थित ग्राम–उजरियांव के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 में लिये गये निर्णय के अनुसार 378 वर्गमीटर भूमि को फ्रीहोल्ड शुल्क लिये बिना, फ्रीहोल्ड किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त भूमि खसरा संख्या–1924 स्थित ग्राम–उजरियांव के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के क्रम में लिये गये निर्णय के अनुसार 378 वर्गमीटर भूमि को बिना फ्रीहोल्ड शुल्क लिये आवंटी को भूमि उपलब्ध कराई जायेगी। इसका आधार यह लिया गया कि पूर्व में आवंटी की भूमि फ्रीहोल्ड थी। 378 वर्गमी0 से अधिक भूमि होने पर नियमानुसार अधिक क्षेत्रफल का आरक्षित मूल्य तथा फ्रीहोल्ड शुल्क नियमानुसार देय होगा। उपरोक्तानुसार इस प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

<u>विषय संख्या : 9</u>	श्री गुरू तेग बहादुर एजूकेशनल कल्चर एण्ड सोशल वेलफेयर सोसाइटी के पक्ष में स्कूल भूखण्ड का निबंधन निष्पादित होने के पश्चात् प्राविधानों के अनुसार पांच वर्ष का समय भवन मानचित्र स्वीकृत कराकर निर्माण किये जाने की अनुमति के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	इस प्रकरण पर विचार किया गया। तथ्यात्मक रूप से यह स्पष्ट है कि गुरू तेग बहादुर एजूकेशनल कल्चर एण्ड सोशल वेलफेयर सोसाइटी के पक्ष में Agreement of lease निष्पादित किया गया है तथा सोसाइटी द्वारा धनराशि भी जमा कर दी गयी है, किन्तु अभी तक उभय पक्षों के बीच Lease deed execute नहीं हुई है। विद्यालय का मानचित्र भी स्वीकृत नहीं हुआ है। अतः ऐसी अवस्था में निर्माण कार्य कैसे किया जायेगा, यह स्वतः स्पष्ट है। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा जो नोटिस दी गयी है, उसमें अनिर्माण शुल्क / लेवी शुल्क की भी मांग की गयी है। अतः मेरिट को देखते हुए अनिर्माण शुल्क / लेवी शुल्क की देयता इस स्तर पर नहीं बनती है, अतः उसे समाप्त करने का निर्णय लिया गया। लखनऊ विकास प्राधिकरण से अपेक्षा की गयी कि वह नियमानुसार शीघ्र Lease deed execute करें और विद्यालय का मानचित्र निर्धारित अवधि में स्वीकृत करे। भवन का मानचित्र स्वीकृत होने के पश्चात् यदि 5 वर्ष तक निर्माण कार्य पूरा नहीं होता है, तब लेवी शुल्क/अनिर्माण शुल्क की देयता बनती है। तद्नुसार निर्णय लेते हुए प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।
<u>विषय संख्या : 10</u>	आवासीय उपयोग के भूखण्ड संख्या–3/296, विशाल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ पर बैंक उपयोग की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त जोनिंग रेगुलेशन्स् के अनुसार आवासीय उपयोग हेतु आवंटित भूखण्ड संख्या–3/296, विशाल खण्ड, गोमती नगर पर प्रस्तावित बैंक अथवा शासनादेश अनुमन्य श्रेणी की व्यावसायिक गतिविधि/उपयोग के निर्धारित प्रभाव शुल्क प्राप्त करते हुए अनुमन्य किये जाने विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।
<u>विषय संख्या : 11</u>	श्रीमती मीनू मिश्रा को रिवर व्यू इन्क्लेव में दिनांक 15.11.2011 को आवंटित फ्लैट का दो वर्ष में कब्जा न दिये जाने की स्थिति में ब्याज के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। श्रीमती मीनू मिश्रा को रिवर व्यू इन्क्लेव में दिनांक 15.11.2011 को फ्लैट का आवंटन किया गया, किन्तु 02 वर्ष अर्थात् 15.11.2013 तक फ्लैट का निर्माण कार्य पूरा नहीं हुआ और न ही आवंटी को कब्जा दिया

गया। स्पष्ट है कि इसमें आवंटी का कोई दोष नहीं है। ऐसी स्थिति में उपरोक्त 02 वर्षों की अवधि का लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा ब्याज लिये जाने का कोई औचित्य नहीं है। अतः आवंटी से उपरोक्त 02 वर्षों की अवधि क‍ कोई भी ब्याज नहीं लिया जायेगा। तद्नुसार प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

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

(अरूण कुमार)
सचिव

(सत्येन्द्र सिंह)
उपाध्यक्ष

<u>अनुमोदित</u>

(सदाकान्त) 26/8/16
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

विषय संख्या : 02 **पृष्ठ सं0 : 07**

विषयः—लखनऊ विकास प्राधिकरण की 158वीं बैठक दिनांक 19 अगस्त, 2016 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

विषय संख्या : 1 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 21.06.2016 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 21.06.2016 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

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

अनुपालन : नोट किया गया।

विषय संख्या : 3 उ0प्र0 नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति—2014) के अन्तर्गत मे0 ओमेगा इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0 द्वारा दिनांक 28.11.2015 को प्रस्तुत डी0पी0आर0 (25.00 एकड़) पर डी0पी0आर0 समिति की संस्तुति दिनांक 10.06.2016 के अनुरूप प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 दिनांक 18.06.2016 को स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त मे0 ओमेगा इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0 द्वारा 25 एकड़ क्षेत्रफल (ग्राम—पुरसैनी, जनपद—लखनऊ) मे प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप के डी0पी0आर0 पर समिति द्वारा की गई परीक्षण/संस्तुति/सुझाव को सम्मिलित/संशोधित करने के उपरान्त कतिपय प्रतिबन्धों/शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित कराने के अन्तर्गत संशोधित डी0पी0आर0 दिनांक 18.06.2016 पर तकनीकी समिति द्वारा की गई संस्तुतियो के क्रम में प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया एवं निर्देश दिये गये कि भविष्य में ऐसे जो भी प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाय, उनमें तकनीकी समिति की बैठकों का कार्यवृत्त भी प्रस्ताव के साथ अवलोकनार्थ संलग्न किया जाय। सामान्य रूप से यह पाया गया कि बोर्ड मीटिंग के प्रस्तावों के साथ टेक्निकल कमेटी की रिपोर्ट संलग्न नहीं की जाती है। यह स्थिति उचित नहीं है। इस पर अप्रसन्नता व्यक्त की गयी और यह निर्देश दिये गये कि भविष्य में ऐसे सभी प्रस्तावों के साथ टेक्निकल कमेटी की रिपोर्ट एजेण्डा के साथ

अवश्य संलग्न की जाया करें। उपरोक्त सानान्य निर्देश के साथ प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में विकासकर्ता द्वारा नगरीय विकास शुल्क की प्रथम किश्त प्राधिकरण में जमा की जानी है। किश्त जमा करने के उपरान्त डी0पी0आर0 निर्गत करने की कार्यवाही की जायेगी। प्राधिकरण स्तर से अनुपालन किया जा चुका है।

विषय संख्या : 4 हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मे0 अंसल प्रापर्टीज इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 द्वारा प्रस्तुत किये गये संशोधित विन्यास मानचित्र पर उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित तकनीकी समिति की संस्तुति दिनांक 04.08.2016 पर विचार।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त मे0 अंसल प्रापर्टीज इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 के संशोधित विन्यास मानचित्र पर उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 04.08.2016 की संस्तुति के क्रम में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित विन्यास मानचित्र स्वीकृति विषयक प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उपर्युक्त विषय पर लिये गये निर्णय के अनुपालन में विकासकर्ता द्वारा वांछित शुल्क जमा करने के उपरान्त संशोधित तलपट मानचित्र निर्गत कर दिया गया है। प्राधिकरण स्तर से अनुपालन किया जा चुका है।

विषय संख्या : 5 मे0 अंसल प्रापर्टीज इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 की हाईटेक टाउनशिप "सुशान्त गोल्फ सिटी" के पंचम चरण (क्षेत्रफल 958.85 एकड़) के संशोधित विन्यास मानचित्र पर विचार।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 के हाईटेक टाउनशिप के स्वीकृत डी0पी0आर0 के अन्तर्गत पंचम चरण क्षेत्रफल 958.85 एकड़ के संशोधित विन्यास मानचित्र को तकनीकी समिति द्वारा उल्लिखित प्रतिबन्धों के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की गई कि पूर्व में प्रदान की गई स्वीकृति के अन्तर्गत ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0जी0 बनाने हेतु प्रतिबद्धता यथावत् रहेगी। यदि उक्त का अनुपालन सुनिश्चित नहीं किया जाता है, तो अनुबन्ध निरस्तीकरण पर विचार किया जा सकता है

अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में विकासकर्ता को वांछित देय शुल्कों को जमा करने हेतु मांग पत्र जारी किया गया है। विकासकर्ता द्वारा शुल्कों को जमा करने एवं वांछित अनापत्तियां प्रस्तुत कर दिये जाने के उपरान्त मानचित्र निर्गत कर दिया जायेगा। प्राधिकरण स्तर से अनुपालन किया जा चुका है।

विषय संख्या : 6 — खसरा संख्या–1040, 1041, 1044, 1045 एवं 1046 ग्राम–औरंगाबाद जागीर, तहसील–सरोजनीनगर, जिला–लखनऊ का भू–उपयोग ग्रीन (पी–1) से व्यावसायिक (पेट्रोल पम्प) में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : पुनर्परीक्षण हेतु प्रस्ताव स्थगित किया गया।

अनुपालन : निर्णयानुसार पुनर्परीक्षण के उपरान्त पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।

विषय संख्या : 7 — उ0प्र0 नगर योजना और विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली–2014 के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों पर विचार।

निर्णय : उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के प्राविधानों के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्राप्त आवेदन–पत्रों तथा इस हेतु उक्त अधिनियम की धारा–38–क की उपधारा–1 के अन्तर्गत उ0प्र0 शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 द्वारा जारी अधिसूचना (नियमावली) संख्या–2281/8–3–14–194विविध/14 दिनांक 11.12.14 के अन्तर्गत उपरोक्त भू–उपयोग परिवर्तन के प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ रखे गये थे। भू–उपयोग परिवर्तन की नियमावली में निर्धारित विधिक प्रक्रिया के अनुरूप बोर्ड बैठक दिनांक 21.06.2016 में रखने के पश्चात् समाचार–पत्रों में प्रकाशन कर आपत्तियाँ व सुझाव आमंत्रित किये गये। निर्धारित तिथि तक कोई आपत्ति प्राप्त न होने पर उक्त प्रकरण पुनः प्राधिकरण बोर्ड की बैठक 19.08.2016 में रखा गया। इस सम्बन्ध में कतिपय सदस्यों द्वारा यह आपत्ति व्यक्त की गई कि इन प्रकरणों का विस्तृत प्रचार–प्रसार समाचार–पत्रों में नहीं किया गया, जिसके कारण आपत्तियाँ प्राप्त नहीं हुई।

बोर्ड में प्रक्रिया को लेकर अधिकांश सदस्यों के द्वारा आपत्तियाँ व्यक्त की गयी। सम्यक् विचार–विमर्श के पश्चात् सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि ऐसे प्रकरणों में पूरी प्रक्रिया का विधिवत् पालन होना चाहिए। हिन्दी और अंग्रेजी के 02 wide circulation वाले समाचार–पत्रों में इसका प्रकाशन होना चाहिए। जनता से आपत्तियों एवं सुझावों को प्राप्त करने हेतु पर्याप्त अवधि दी जाय और जनता से प्राप्त आपत्तियों और सुझावों पर समिति बनाकर समाधान कराया जाय। जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा सुझाव दिया गया कि पार्किंग की समस्या और ट्रैफिक की समस्या को देखते हुए इसके बारे में जिलाधिकारी कार्यालय से भी टिप्पणी प्राप्त कर ली जाय। नगर आयुक्त का सुझाव था कि नगर निगम भी इससे प्रभावित पक्ष होता है, अतः नगर आयुक्त को भी इस संबंध में अपना मन्तव्य/टिप्पणी देनी चाहिए। उपरोक्त निर्देशों के साथ इस प्रस्ताव को अगली बोर्ड

बैठक में प्रस्तुत किये जाने हेतु निर्देश दिये गये।

अनुपालन : बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्राप्त आवेदनों पर जन–साधारण से आपत्ति/सुझाव हेतु दिनांक 23.08.2016 को समाचार पत्रों में प्रकाशन कराया गया है, जिस पर प्राप्त आपत्ति/सुझाव पर गठित समिति द्वारा दिनांक 29.09.2016 को सुनवाई की गई है तथा आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।

विषय संख्या : 8 भूमि खसरा संख्या–1924 स्थित ग्राम–उजरियांव के सम्बन्ध में प्राधिककरण की बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 में लिये गये निर्णय के अनुसार 378 वर्गमीटर भूमि को फ्रीहोल्ड शुल्क लिये बिना, फ्रीहोल्ड किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त भूमि खसरा संख्या–1924 स्थित ग्राम–उजरियांव के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के क्रम में लिये गये निर्णय के अनुसार 378 वर्गमीटर भूमि को बिना फ्रीहोल्ड शुल्क लिये आवंटी को भूमि उपलब्ध कराई जायेगी। इसका आधार यह लिया गया कि पूर्व में आवंटी की भूमि फ्रीहोल्ड थी। 378 वर्गमी0 से अधिक भूमि होने पर नियमानुसार अधिक क्षेत्रफल का आरक्षित मूल्य तथा फ्रीहोल्ड शुल्क नियमानुसार देय होगा। उपरोक्तानुसार इस प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपालन : निर्णयानुसार प्राधिकरण स्तर से अनुपालन किया जा चुका है।

विषय संख्या : 9 श्री गुरू तेग बहादुर एजूकेशनल कल्चर एण्ड सोशल वेलफेयर सोसाइटी के पक्ष में स्कूल भूखण्ड का निबंधन निष्पादित होने के पश्चात् प्राविधानों के अनुसार पांच वर्ष का समय भवन मानचित्र स्वीकृत कराकर निर्माण किये जाने की अनुमति के सम्बन्ध में।

निर्णय : इस प्रकरण पर विचार किया गया। तथ्यात्मक रूप से यह स्पष्ट है कि गुरू तेग बहादुर एजूकेशनल कल्चर एण्ड सोशल वेलफेयर सोसाइटी के पक्ष में Agreement of lease निष्पादित किया गया है तथा सोसाइटी द्वारा धनराशि भी जमा कर दी गयी है, किन्तु अभी तक उभय पक्षों के बीच Lease deed execute नहीं हुई है। विद्यालय का मानचित्र भी स्वीकृत नहीं हुआ है। अतः ऐसी अवस्था में निर्माण कार्य कैसे किया जायेगा, यह स्वतः स्पष्ट है। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा जो नोटिस दी गयी है, उसमें अनिर्माण शुल्क तथा लेवी शुल्क की भी माग की गयी है। अतः मेरिट को देखते हुए अनिर्माण शुल्क और लेवी शुल्क की देयता इस स्तर पर नहीं बनती है, अतः उसे समाप्त करने का निर्णय लिया गया। लखनऊ विकास प्राधिकरण से अपेक्षा की गयी कि वह नियमानुसार शीघ्र Lease deed execute करें और विद्यालय का मानचित्र निर्धारित अवधि में स्वीकृत करे। भवन का मानचित्र

स्वीकृत होने के पश्चात् यदि 5 वर्ष तक निर्माण कार्य पूरा नहीं होता है, तब लेवी शुल्क व निर्माण शुल्क की देयता बनती है। तद्नुसार निर्णय लेते हुए प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में आवेदक सचिव, गुरू तेगबहादुर एजूकेशनल कल्चरल सोशल वेलफेयर सोसाइटी को मांग–पत्र निर्गत कर दिया गया है, जिसके क्रम में आवेदक द्वारा वांछित शुल्कों की धनराशि जमा कर दी गई है। आवेदक द्वारा शेष औपचारिकतायें पूर्ण करने के उपरान्त मानचित्र निर्गत किये जाने की कार्यवाही की जायेगी। प्राधिकरण स्तर से अनुपालन किया जा चुका है।

विषय संख्या : 10 आवासीय उपयोग के भूखण्ड संख्या–3/296, विशाल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ पर बैंक उपयोग की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त जोनिंग रेगुलेशन्स् के अनुसार आवासीय उपयोग हेतु आवंटित भूखण्ड संख्या–3/296, विशाल खण्ड, गोमती नगर पर प्रस्तावित बैंक अथवा शासनादेश अनुमन्य श्रेणी की व्यावसायिक गतिविधि/उपयोग को निर्धारित प्रभाव शुल्क प्राप्त करते हुए अनुमन्य किये जाने विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत जन–साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किये गये है। मानचित्र का तकनीकी परीक्षण कर लिया गया है। आपत्तियाँ एवं सुझाव प्राप्त होने पर प्रकरण में अग्रतर कार्यवाही की जायेगी। प्राधिकरण स्तर से अनुपालन किया जा चुका है।

विषय संख्या : 11 श्रीमती मीनू मिश्रा को रिवर व्यू इन्क्लेव नें दिनांक 15.11.2011 को आवंटित फ्लैट का दो वर्ष में कब्जा न दिये जाने की स्थिति में ब्याज के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। श्रीमती मीनू मिश्रा को रिवर व्यू इन्क्लेव में दिनांक 15.11.2011 को फ्लैट का आवंटन किया गया, किन्तु 02 वर्ष अर्थात् 15.11.2013 तक फ्लैट का निर्माण कार्य पूरा नहीं हुआ और न ही आवंटी को कब्जा दिया गया। स्पष्ट है कि इसमें आवंटी का कोई दोष नहीं है। ऐसी स्थिति में उपरोक्त 02 वर्षों की अवधि का लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा ब्याज लिये जाने का कोई औचित्य नहीं है। अतः आवंटी से उपरोक्त 02 वर्षों की अवधि का कोई भी ब्याज नहीं लिया जायेगा। तद्नुसार प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपालन : निर्णयानुसार प्राधिकरण स्तर से अनुपालन किया जा चुका है।

विषय संख्या : 03

विषयः— **शारदानगर योजना स्थित रतनखण्ड के अन्तर्गत व्यवसायिक भूखण्ड संख्याः सी0पी0—6 का भू उपयोग समूह आवास हेतु परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।**

आख्याः— शारदानगर योजना स्थित रतनखण्ड के अन्तर्गत व्यवसायिक भूखण्ड सृजित किये गये है जिनका कुल क्षेत्रफल 42820 वर्ग मीटर है। लखनऊ विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 के प्राविधानों के अनुसार रतनखण्ड के अन्तर्गत कुल 3187 आवासीय इकाईयों के आधार पर रतनखण्ड की जनसंख्या का आंकलन 15935 व्यक्तियों हेतु आता है। भवन उपविधि 2008 के प्राविधानों के अनुसार 15935 व्यक्तियों के लिए 40 सुविधाजनक दुकानों एवं 80 सेक्टर शॉपिंग की दुकानों सहित कुल 120 दुकानों की आवश्यकता होगी। जिसके लिए व्यवसायिक प्रयोजन की 3000 वर्ग मीटर भूमि की आवश्यकता है। रतनखण्ड में व्यवसायिक प्रयोजन हेतु सृजित क्षेत्रफल 42820 वर्ग मीटर है जो कि सम्पूर्ण योजना क्षेत्रफल का 5.95 प्रतिशत है तथा यह भवन उपविधि—2008 में व्यवसायिक प्रयोजन हेतु अनुमन्य अधिकतम 5 प्रतिशत की सीमा से अत्यन्त अधिक है इसके कारण व्यवसायिक भूखण्डों का विक्रय नही हो पा रहा है। भवन उपविधि—2008 के प्राविधानों के अनुसार रतनखण्ड की जनसंख्या के आधार पर न्यूनतम 3000 वर्ग मीटर व्यवसायिक प्रयोजन के भूखण्ड की आवश्यकता है। व्यवसायिक भूखण्ड संख्या—सी0पी0—6 का कुल क्षेत्रफल 12150 वर्ग मीटर है। इस भूखण्ड का व्यवसायिक उपयोग परिवर्तित करते हुए समूह आवासों के निर्माण हेतु किये जाने का प्रस्ताव है। इस भूखण्ड का भू उपयोग परिवर्तित किये जाने के उपरान्त रतनखण्ड में व्यवसायिक प्रयोजन हेतु 30670 वर्ग मीटर भूमि शेष बचेगी जो कि परिवर्तित भू उपयोग की आवश्यकता को सम्मिलित करते हुए जनसंख्या के अनुसार व्यवसायिक प्रयोजन हेतु भूमि की न्यूनतम आवश्यकता 3225 वर्ग मीटर से अधिक है। रतनखण्ड के व्यवसायिक भूखण्ड संख्या—सी0पी0—6 का भू उपयोग समूह आवास किये जाने की दशा में जनसामान्य हेतु फ्लैटों की उपलब्धता बढेगी तथा इससे आम जनता की मांग को पूरा करने में सहायता मिलेगी।

प्रस्तावः— शारदा नगर योजना के अन्तर्गत रतनखण्ड में स्थित व्यवसायिक भूखण्ड संख्याः सीपी—6 को समूह आवास हेतु परिवर्तित करने की दशा में समूह आवास का प्रस्तावित एफएआर 1.5 अधिकतम भू आच्छादन 40 प्रतिशत करने का प्रस्ताव है। कृपया उपरोक्तानुसार रतनखण्ड के व्यवसायिक भूखण्ड संख्या— सी0पी0—6 का भू उपयोग समूह आवास हेतु परिवर्तित किये जाने के लिए प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्या : 04

विषयः— **मानसरोवर योजना सेक्टर—ओ के अन्तर्गत व्यवसायिक भूखण्ड संख्याः सी—8 का भू उपयोग समूह आवास हेतु परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।**

आख्याः— मानसरोवर योजना सेक्टर—ओ में अन्तर्गत कुल—6 व्यवसायिक भूखण्ड एंव शपिंग सेन्टर सृजित किये गये है जिनका कुल क्षेत्रफल 28208 वर्ग मीटर है। लखनऊ विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 के प्राविधानों के अनुसार सेक्टर—ओ मानसरोवर के अन्तर्गत कुल 2369 आवासीय इकाईयों के आधार पर सेक्टर—ओ की जनसंख्या का आंकलन 11845 व्यक्तियों हेतु आता है। भवन उपविधि 2008 के प्राविधानों के अनुसार 11845 व्यक्तियों के लिए 30 सुविधाजनक दुकानों एवं 60 सेक्टर शॉपिंग की दुकानों सहित कुल 90 दुकानों की आवश्यकता होगी। जिसके लिए व्यवसायिक प्रयोजन की 2250 वर्ग मीटर भूमि की आवश्यकता है। मानसरोवर योजना सेक्टर—ओ में व्यवसायिक प्रयोजन हेतु सृजित क्षेत्रफल 28208 वर्ग मीटर है जो कि सम्पूर्ण योजना क्षेत्रफल का 7.82 प्रतिशत है तथा यह भवन उपविधि—2008 में व्यवसायिक प्रयोजन हेतु अनुमन्य अधिकतम 5 प्रतिशत की सीमा से अत्यन्त अधिक है इसके कारण व्यवसायिक भूखण्डों का विक्रय नही हो पा रहा है। भवन उपविधि—2008 के प्राविधानों के अनुसार मानसरोवर योजना के सेक्टर—ओ की जनसंख्या के आधार पर न्यूनतम 2250 वर्ग मीटर व्यवसायिक प्रयोजन के भूखण्ड की आवश्यकता है। प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 06.11.2015 के अन्तर्गत व्यवसायिक भूखण्ड संख्या—सी—1 सी—3 एंव सी—4 कुल क्षेत्रफल 1.78 हेक्टेयर का भू—उपयोग परिवर्तन समूह आवास हेतु किये जाने का निर्णय लिया गया था जिसके अनुपालन में इन भूखण्डो पर समूह आवासों का निर्माण कार्य कराया जा रहा है। व्यवसायिक भूखण्ड संख्या—सी—8 का कुल क्षेत्रफल 6100 वर्ग मीटर है। इस भूखण्ड का व्यवसायिक उपयोग परिवर्तित करते हुए समूह आवासों के निर्माण हेतु किये जाने का प्रस्ताव है। इस भूखण्ड का भू उपयोग परिवर्तित किये जाने के उपरान्त मानसरोवर सेक्टर ओ में व्यवसायिक प्रयोजन हेतु 4308 वर्ग मीटर भूमि शेष बचेगी जो कि परिवर्तित भू उपयोग की आवश्यकता को सम्मिलित करते हुए जनसंख्या के अनुसार व्यवसायिक प्रयोजन हेतु भूमि की न्यूनतम आवश्यकता 2700 वर्ग मीटर से अधिक है। मानसरोवर योजना के व्यवसायिक भूखण्ड संख्या—सी—8 का भू उपयोग समूह आवास किये जाने की दशा में जनसामान्य हेतु फ्लैटों की उपलब्धता बढेगी तथा इससे आम जनता की मांग को पूरा करने में सहायता मिलेगी।

प्रस्तावः— मानसरोवर योजना के व्यवसायिक भूखण्ड संख्याः सी—8 को समूह आवास हेतु परिवर्तित करने की दशा में समूह आवास का प्रस्तावित एफएआर—1.5 अधिकतम भू आच्छादन 40 प्रतिशत करने का प्रस्ताव है। कृपया उपरोक्तानुसार मानसरोवर योजना के व्यवसायिक भूखण्ड संख्याः सी—8 का भू उपयोग समूह आवास हेतु परिवर्तित किये जाने के लिए प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

(एस० के० श्रीवास्तव)
अधर अभियन्ता

(अजय कुमार राय)
सहायक अभियंता
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय संख्या : 05

पृष्ठ संख्या : 14

विषयः प्राधिकरण की जानकीपुरम योजना के सेक्टर–एच, पार्ट–3 के तलपट मानचित्र में स्थित स्कूल के भूखण्ड पर भवनों के निर्माण के फलस्वरूप इसका उपयोग "आवासीय" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या–

प्राधिकरण द्वारा सीतापुर रोड पर विकसित जानकीपुरम विस्तार योजना के सेक्टर–एच, पार्ट–3 के तलपट मानचित्र में ग्राम–पहाड़पुर के निकट स्कूल भूखण्ड का नियोजन किया गया था। पार्ट तलपट मानचित्र अनुलग्नक–1 पर अवलोकनार्थ संलग्न है। कालान्तर में वर्ष–1991–92 में इस भूखण्ड को उपविभाजित करते हुए इस पर 3.0 मी0 x 10.0 मी0 आकार से 76 भूखण्ड सृजित कर दिये गये एवं इन भूखण्डों पर भवनों का निर्माण करा दिया गया। तत्समय यह कार्यवाही इस योजना के तलपट मान्चित्र में संशोधन किये बिना करायी गयी। उपर्युक्त 76 भवनों में से 58 भवनों का निबन्धन प्राधिकरण द्वारा कर दिया गया है, शेष भवनों का निबन्धन होना रिक्त है।

इस स्थल के एग्जीक्यूशन प्लान को अनुमोदित किये जाने हेतु पूर्व में तैयार किये गये तलपट मानचित्र का संशोधन किया जाना आवश्यक है। शासनादेश संख्या–2438/9–ओ–3–98–60–एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.1998 (अनुलग्नक–2) के अनुसार तलपट मानचित्र मे परिवर्तन का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित है एवं समस्त प्रक्रिया उत्त प्रदेश नगर नियोजन एंव विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अनुरूप की जाती है।

प्रस्तावः

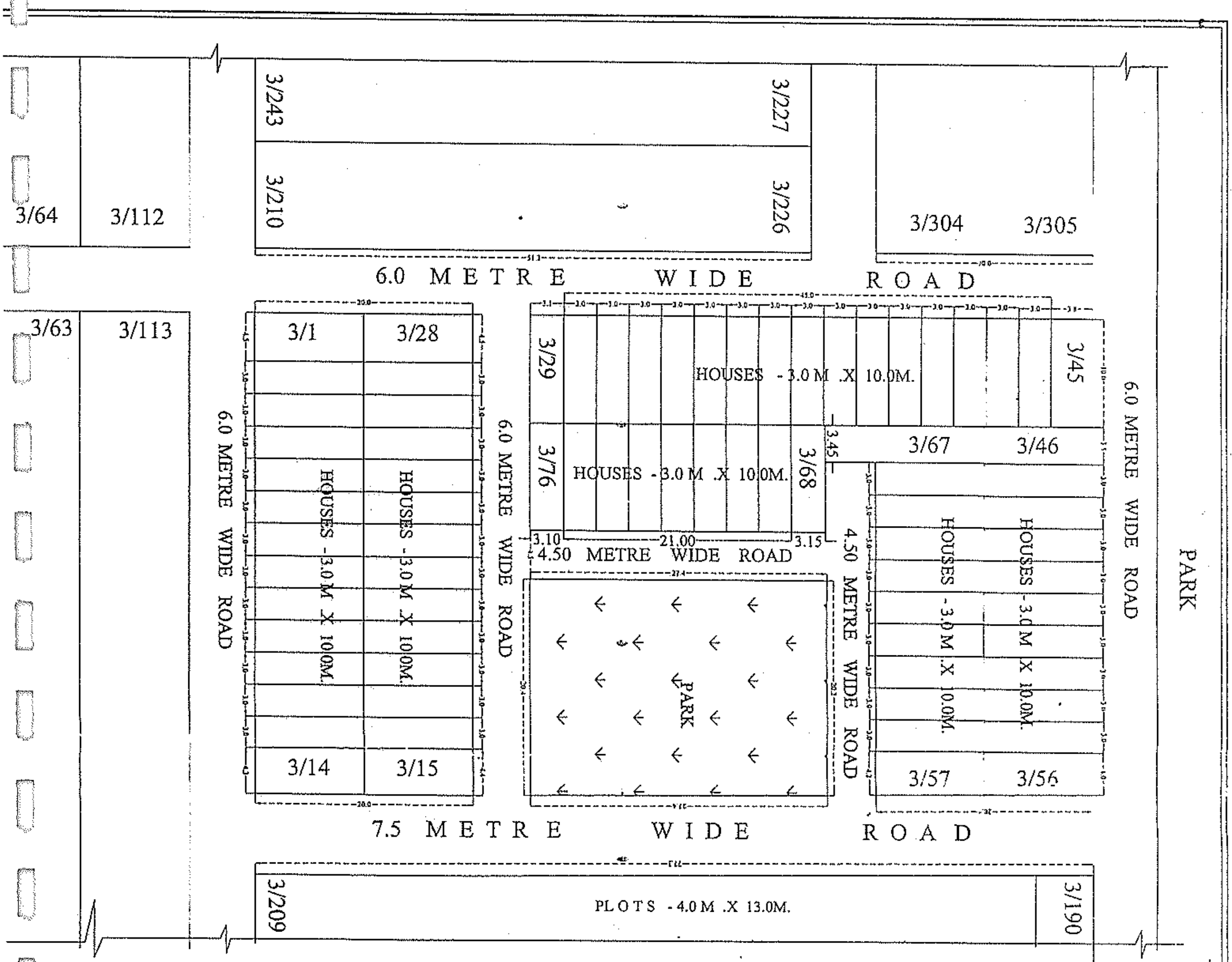
अतः उपर्युक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण की जानकीपुरम योजना के सेक्टर–एच, पार्ट–3 के तलपट मानचित्र में ग्राम–पहाड़पुर के निकट मूल तलपट मानचित्र में नियोजित स्कूल भूखण्ड के उपयोग को "आवासीय" में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से अनुमोदन की दशा में प्रश्गत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु उ0प्र0 नगर नियोजन एंव विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अनुरूप अग्रेतर कार्यवाही की जायेगी।

03/8/16

03/8/16
विद्या प्रसाद
अनुभाग अधिकारी (सम्पत्ति)

3.8.16
(के. के. ...)
नगर नियोजक

संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ



REVI. PART LAYOUT PLAN OF SECTOR-H, PART-3,(AS/EXECUTION AT SITE),JANKIPURAM YOJNA; LUCKNOW.

DETAIL OF EXISTING E.W.S. HOUSES

S.N.	TYPE	SIZE	AREA	NOS.
1.	HOUSES (3/1 TO 3/76)	3.0 M .X 10.0M.	30.0 SQ.M.	76

NOTES:-

1. THIS LAYOUT PLAN HAS BEEN PREPARED ON THE BASIS OF SURVEY GIVEN BY E-E-10 ON DATED 04.01.10 & 02.03.10.
2. NUMBERING IN THIS LAYOUT PLAN IS DONE ACCORDING TO THE REPORT GIVEN BY E-E-10 ON DATED 04.01.10 & 02.03.10.
3. THIS LAY OUT PLAN HAS BEEN RELEASED FOR SITE VERIFICATION ONLY.

TENTATIVE:-

REVISION

DATE: 30 APRIL-2015
DRG.NO. R.P.L/SEC-H/J.P.Y/15
DEALT BY: AMARSINGH
CHECKED BY:

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

EXECUTION TEAM | PLANNING TEAM

sd
VIPUL PRAKASH

16, 92

उपाध्यक्ष कार्यालय
सं०...................................
दिनांक...................................

संख्या-2438/9-आ-3-98-60 एल०यू०सी०/96

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

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

आवास अनुभाग-3 लखनऊ : दिनांक : 13 अक्टूबर, 1998

विषय : विकास प्राधिकरणों एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की आवासीय कालोनियों/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 निर्देश दिये गये हैं कि ले-आउट प्लान संशोधित कर भू-उपयोग परिवर्तन के लिए भी सम्पूर्ण प्रकिया 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 सम्बन्धित कार्यदायी 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 अनुसार 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 का अनुमोदन 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 जाये। [illegible]

3. शासनादेश दिनांक 26-12-96 उक्त सीमा तक संशोधित किया जाता है।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-2438(1)/9-आ-3-98 तद्दिनांक

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) [illegible]

आज्ञा से,

एच० पी० सिंह
अनुसचिव

प्रस्ताव संख्या– 06

पृष्ठ संख्या– 17

विषय– लखनऊ विकास प्राधिकरण में 18–20 वर्ष पुराने 11 अदद हल्के वाहनों को निष्प्रयोज्य घोषित करने एवं उनके स्थान पर 06 अदद नये हल्क वाहन क्रय करने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 06 अदद एम्बेस्डर कार 05 अदद जिप्सी लगभग 18–20 वर्ष पुरानी हो जाने के कारण इन पर मरम्मत एवं ईंधन पर काफी लागत आने के दृष्टिगत निष्प्रयोज्य घोषित करते हुये स्थानीय समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित करने के उपरान्त दिनांक 16.10.2015 एवं दिनांक 12.07.2016 को नीलामी की गयी। इसमें से 06 जिप्सी नीलामी में विक्रय हो सकी। अन्य 05 वाहनों निर्धारित लागत की बोली से कम आने के कारण नीलाम नहीं हो सकी, जो वर्तमान में यथा स्थित प्राधिकरण प्रांगण में सुरक्षित है, इन्हें पुनः नीलाम किये जाने की कार्यवाही प्रचलित है।

11 वाहन निष्प्रयोज्य होने के कारण वाहनों की कमी के दृष्टिगत वर्तमान में 06 वाहनों की आवश्यकता के दृष्टिगत प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में दो वाहन (मारूति सियाज/इनोवा) क्रय किये जा चुके हैं तथा 04 वाहन क्रय किया जाना प्रस्तावित है।

अतः कृपया उक्त प्रस्ताव अनुमोदनार्थ/विचारार्थ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

14.10.16
सुशील कुमार श्रीवास्तव
अ०अभि० (वि०यॉ)
ल०वि०प्रा० लखनऊ

(एन. एन. सिंह)
संयुक्त सचिव

14/10/16
(अरूण कुमार)
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय संख्या : 07

विषयः— **प्राधिकरण की कानपुर रोड योजना, शारदा नगर योजना एवं नानसरोवर योजना में अधिग्रहण से प्रभावित कृषको को 10 x 12 वर्ग फुट के स्थान पर 12 x 15 वर्ग फुट के चबूतरें आवंटित करने एवं टोकन मनी रू0 1650.00 प्रति चबूतरा प्राप्त करने के सम्बन्ध में।**

आख्याः— प्राधिकरण बोर्ड की 150वीं बैठक दिनांक 07 जून, 2013 के विषय संख्या—4 पर कानपुर रोड योजना में अधिग्रहण से प्रभावित कृषको को जीविकोपार्जन के वैकल्पिक व्यवस्था हेतु व्यवसायिक प्लेट फार्म आवंटित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव का अनुमोदन हुआ था। इस प्रस्ताव के अन्तर्गत अधिग्रहण से प्रभावित कृषको को जीविकोपार्जन के लिए 10 x 12 वर्ग फुट के चबूतरें दिये जाने का प्रस्ताव रखा गया था जो कि प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित हुआ। इसी प्रस्ताव के अन्तर्गत अधिग्रहण से प्रभावित कृषको से प्रति चबूतरों टोकन मनी के रूप में रू0 1100.00 की धनराशि लिये जाने की भी स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दी गयी थी। कालान्तर से भारतीय किसान यूनियन अवध, उ0प्र0 के मांग पत्र दिनांक 18.12.2014 के अनुक्रम में प्राधिकरण के अधिकारियों के साथ किसान यूनियन के प्रतिनिधियों की दिनांक 30.03.2015 को हुई बैठक के दौरान किसानो द्वारा 10 x 12 वर्ग फुट के चबूतरों पर सहमति व्यक्त नही की गयी है तथा उनके द्वारा 12 x15 वर्ग फुट के आकार के चबूतरों की मांग की गयी है। जिसको दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा चर्चा के उपरान्त चबूतरों का क्षेत्रफल 12 x15 वर्ग फुट के बराबर रखने की अनुशंसा की गयी, जिसके अन्तर्गत चबूतरों की लम्बाई अथवा चौड़ाई 10 फिट से कम न होने की शर्त निहित थी। उपरोक्त अनुशंसा के अनुसार चबूतरों को नियोजित करते हुए कानपुर रोड योजना में 292 चबूतरों का आवंटन दिनांक 04.09.2015 को किया जा चुका है। वर्तमान में 110 अन्य चबूतरें निर्मित किये जा चुके है जिनका आवंटन किया जाना शेष है। अतएव प्राधिकरण के अधिकारियों की अनुशंसा को दृष्टिगत रखते हुए कानपुर रोड नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत अधिग्रहण से प्रभावित कृषको को 12 x15 वर्ग फुट आकार के चबूतरों आवंटित करने एवं आवंटन के समय टोकन मनी के रूप में सामानुपातिक रूप से रू0 1650.00 की धनराशि प्रति चबूतरा प्राप्त करने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है।

प्रस्तावः— कानपुर रोड योजना, शारदा नगर योजना एवं मानसरोवर योजना में अधिग्रहण से प्रभावित कृषको को 10 x 12 वर्ग फुट के स्थान पर 12 x15 वर्ग फुट के चबूतरें आवंटित करने एवं टोकन मनी रू0 1650.00 प्रति चबूतरा प्राप्त करने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

(आर० डी० वर्मा)
अधिशासी अभियन्ता जोन-5
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

ए० के० साह
सहायक अभियन्ता
ल० वि० प्रा०, लखनऊ

विषय संख्या : 08

19

विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक का प्रस्तावित एजेन्डा

मद संख्या:–

विषय:– श्री लल्लू सिंह यादव, श्री अनार सिंह व अन्य द्वारा सयुक्त रूप से रक्षा खण्ड उद्यान–2, रायबरेली रोड, लखनऊ मे आरक्षित समूह आवास भूखण्ड, एकल आवासीय भूखण्ड सं0–527 एवं स्वीकृत तलपट मानचित्र की सीमा से बाहर सटे खसरा संख्या 1413, 1415 व 1430 ग्राम हैवतमऊ मवैया, लखनऊ को सम्मिलित कर एकीकृत रूप मे प्रस्तुत प्रस्तावित/शमन समूह आवासीय भवन के मानचित्र विषयक तलपट मानचित्र के भूखण्ड एवं इससे सलंग्न परन्तु तलपट मानचित्र के बाहर के भूखण्डो के अम्लगमेशन को अनुमन्य कर समूह आवासीय मानचित्र भवन को अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

मद संख्याः—

विषयः— श्री लल्लू सिंह यादव, श्री अनार सिंह व अन्य द्वारा संयुक्त रूप से रक्षा खण्ड उद्यान—2, रायबरेली रोड, लखनऊ में आरक्षित समूह आवास भूखण्ड, एकल आवासीय भूखण्ड संख्या—527 एवं स्वीकृत तलपट मानचित्र की सीमा से बाहर सटे खसरा संख्या—1413, 1415 व 1430 ग्राम हैवतमऊ मवैया, लखनऊ को सम्मिलित कर एकीकृत रूप में प्रस्तुत प्रस्तावित/शमन समूह आवासीय भवन के मानचित्र विषयक तलपट मानचित्र के भूखण्ड एवं इससे संलग्न परन्तु तलपट मानचित्र के बाहर के भूखण्डों के अमलगमेशन को अनुमन्य कर समूह आवासीय भवन को अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री लल्लू सिंह यादव, श्री अनार सिंह व अन्य द्वारा संयुक्त रूप से रक्षा खण्ड उद्यान—2, रायबरेली रोड, लखनऊ में आरक्षित समूह आवास भूखण्ड, एकल आवासीय भूखण्ड संख्या—527 एवं स्वीकृत तलपट मानचित्र की सीमा से बाहर सटे खसरा संख्या—1413, 1415 व 1430 ग्राम हैवतमऊ मवैया, लखनऊ को सम्मिलित कर एकीकृत रूप में प्रस्तुत प्रस्तावित/शमन समूह आवासीय भवन के मानचित्र पर मानचित्र स्वीकृति से सम्बन्धित **तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 26.06.2016 के विषय संख्या—13 पर समिति द्वारा दी गयी संस्तुति निम्नानुसार हैः—**

समिति की संस्तुतिः—रायबरेली रोड स्थित रक्षा खण्ड, उद्यान—2 में समूह आवास हेतु आरक्षित भूखण्ड, एकल आवासीय भूखण्ड संख्या—527 एवं स्वीकृत तलपट मानचित्र की सीमा से बाहर खसरा संख्या—1413, 1415 व 1430 ग्राम हैवतमऊ मवैया, लखनऊ कुल क्षेत्रफल 8305.60 वर्ग मीटर के अंश भाग 1020.24 वर्ग मीटर क्षेत्रफल पर प्राधिकरण द्वारा स्टिल्ट+5 तल कुल 15 फ्लैट्स के समूह आवास मानचित्र स्वीकृत किया गया है। वर्तमान में भूखण्डों को सम्मलित कर 8305.60 मीटर क्षेत्रफल में से सड़क विस्तारीकरण एवं 15 प्रतिशत भूमि पार्क हेतु प्रस्तावित करते हुए नेट क्षेत्रफल 7225.28 वर्ग मीटर पर भूतल + 5 तलों के इकाई की संख्या समूह आवास निर्माण के भवन शमन मानचित्र में भू—आच्छादन, सेटबैक, एफ0ए0आर0 आदि भवन उपविधि के अनुरूप एवं तकनीकी रूप से ठीक है। पार्किंग बेसमेन्ट, स्टिल्ट एवं भूतल में दर्शायी गयी हैं।

J.E. 14.10.16

14.10.16
सहायक अभियन्ता
प्रवर्तन
लखनऊ विकास प्राधिकरण

A. Singh 14.10.16
अधिशासी अभियन्ता
प्रवर्तन
लखनऊ विकास प्राधिकरण

वांछित 10–10 प्रतिशत ई0डब्ल्यू0एस0 / एल0आई0जी0 हेतु शेल्टर फीस लेने, **तलपट मानचित्र के भूखण्ड एवं इससे संलग्न परन्तु तलपट मानचित्र के बाहर के भूखण्डों संयुक्त किये जाने के बिन्दु पर प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त करते हुए** तदानुसर अनुपालन की शर्त के साथ कुछ प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र की स्वीकृति / निर्गन करने की संस्तुति की गयी है। सुलभ सन्दर्भ हेतु उक्त तकनीकी समिति के बैठक क कार्यवृत्त की छायाप्रति संलग्न की जा रही है।

प्रस्ताव:- अतः उपरोक्तानुक्रम में तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 26.08.2016 विषय संख्या–13 पर लिये गये निर्णय / स्वीकृति के क्रम में उक्त भूखण्डों क अमलगमेशन की स्वीकृति का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

J.E.
14.10.16

सहायक अभियन्ता
प्रवर्तन
लखनऊ विकास प्राधिकरण

अधिशासी अभियन्ता
प्रवर्तन
लखनऊ विकास प्राधिकरण

मानचित्र स्वीकृति से सम्बन्धित तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 26.08.2016 का कार्यवृत्त :

उपस्थिति

1. श्री सत्येन्द्र सिंह, उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
2. श्री अरूण कुमार, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3. श्रीमती सीमा सिंह, अपर सचिव, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
4. श्री ओ0पी0 मिश्र, मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
5. श्री टी0पी0 सिंह, नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
6. श्री ए0बी0 पाण्डेय, मुख्य अग्निशमन अधिकारी, लखनऊ।
7. श्री एस0एफ0ए0 जैदी, मुख्य वास्तुविद, नगर निगम, लखनऊ।

अन्य उपस्थिति

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

कार्यवाही:

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

विषय सं0–1 चौक, लखनऊ स्थित ज्योतिबा फूले पार्क में प्रस्तावित भूमिगत पार्किंग निर्मित किये जाने हेतु भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुतिः चौक, लखनऊ स्थित ज्योतिबा फूले पार्क में महायोजना–2021 में दर्शित मिश्रित उपयोग के भूखण्ड क्षेत्रफल 12337 वर्गमी0 पर प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित भूमिगत पार्किंग के निर्माण से सम्बन्धित मानचित्र भवन उपविधि के अनुरूप है। भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग से अनापत्ति प्राप्त करने की शर्त एवं निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत स्वीकृति / निर्गत करने हेतु संस्तुति की जाती है:–

प्रतिबन्धः–

1. अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर अनापत्ति में अंकित शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित करना होगा।
3. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग एवं एस0टी0पी0 का विकास का प्रबन्ध सुनिश्चित करना होगा।
4. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढ़ांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन सुनिश्चित करना होगा।
5. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध सुनिश्चित किया जाय।

विषय सं0–2 प्राधिकरण द्वारा निर्माणाधीन सनराईज अपार्टमेन्ट में रेलवे से प्राप्त अतिरिक्त भूमि पर प्रस्तावित समूह आवास भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुतिः लखनऊ विकास प्राधिकरण की कानपुर रोड योजना में सनराईज अपार्टमेन्ट रेलवे से प्राप्त अतिरिक्त भूमि क्षेत्रफल 3800 वर्गमी0 पर प्रस्तुत जी + 5 तल (18 मी0) 60 फ्लैट के भवन निर्माण के समूह आवास मानचित्र में भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, सेटबैक तथा पार्किंग भवन उपविधि–2008 के अनुरूप होने के दृष्टिगत निम्न शर्तो/ प्रतिबन्धों के साथ मानचित्र स्वीकृत/निर्गत करने की संस्तुति की जाती है:–

प्रतिबन्धः–

1. अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्राप्त होने के पश्चात अनापत्ति में अंकित शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधनों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
3. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबंन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षरोपण, सोलर वाटर हीटिंग सिस्टम व लैण्ड स्केपिंग का प्रबन्ध सुनिश्चित करना होगा।
4. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढ़ांचागत सुरक्षा व्यवस्था का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

विषय सं0–3: लामार्टीनियर गर्ल्स इण्टर कालेज में प्रस्तावित आडीटोरियम एवं छात्राओं के लिए बने स्वीमिंग पूल को आलवेदर करने के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुतिः लामार्टीनियर गर्ल्स इण्टर कालेज में आडीटोरियम एवं छात्राओं के लिए स्वीमिंग पूल को आलवेदर करने प्राधिकरण द्वारा निर्माण हेतु प्रस्तावित मानचित्र में स्थल के परिसर में भिन्न–भिन्न स्थलों पर प्रस्तावित बेसमेन्ट (ट्रेनिंग रूम), भूतल पर आडोटोरियम, ब्लॉक–ए आडोटोरियम सर्विस, ब्लॉक–बी मेन आडोटोरियम ब्लॉक ब्रिज–1, 2 रैम्प, ट्रेनिंग रूम ब्लॉक, रिटायरिंग रूम ब्लॉक, लोवर प्रथम तल, अपर प्रथम तल आदि के मानचित्र में भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, सेटबैक, पार्किंग आदि भवन उपविधि–2008 के अनुरूप है। मानचित्र निम्न शर्तो/प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृत/निर्गत करने की संस्तुति की जाती है:–

प्रतिबन्धः–

1. अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर अनापत्ति में अंकित शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किया जायेगा।
3. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षरोपण, लैण्ड स्केपिंग विकास का प्रबन्ध सुनिश्चित किया जायेगा।
4. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढ़ांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन सुनिश्चित किया जाय।
5. खनन विभाग से स्वतः अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त होने के पश्चात् निर्माण किया जायेगा।

<u>विषय सं0–4</u> अन्तर्राष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम परिसर भूखण्ड सं0–आर–2 पर मेसर्स एकाना स्पोर्टज सिटी, प्रा0लि0, शहीद पथ, सुल्तानपुर रोड पर प्रस्तावित समूह आवास भवन मानचित्र।

<u>समिति की संस्तुति:</u> पी0पी0पी0 माडल के आधार पर निर्माणाधीन अन्तर्राष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम के परिसर में मेसर्स एकाना स्पोर्टज सिटी, प्रा0लि0 द्वारा आवासीय भूखण्ड आर–2, क्षेत्रफल 39186.09 वर्गमी0 (एफ0ए0आर0 हेतु प्रभावी क्षेत्रफल 39779.76 वर्गमी0) पर 1320 फ्लैट के समूह आवास मानचित्र में 15 प्रतिशत भूमि पार्क के लिए प्रस्तावित की गयी है। भूखण्ड के समस्त प्रभावी क्षेत्रफल पर एफ0ए0आर0 की गणना कर प्रस्तुत मानचित्र में भू–आच्छादन, पार्किंग, एफ0ए0आर0, सेटबैक आदि भवन उपविधि के अनुरूप है। आवेदक द्वारा अपने पत्र के माध्यम से मानचित्र शुल्क व शेल्टर फीस आदि में छूट किये जाने के बिन्दु पर शासन से निर्देश प्राप्त करने एवं शासन द्वारा शुल्कों में छूट नहीं प्रदान की जाती है तो आवेदक द्वारा यथाशीघ्र प्राधिकरण में समस्त शुल्क जमा किये जाने की अण्डरटेकिंग आवेदक से प्राप्त करने एवं क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु तत्सम्बन्धित समिति के समक्ष प्रस्तुत कर अनुमोदन प्राप्त करने की शर्त एवं निम्न प्रतिबन्धों सहित मानचित्र स्वीकृत/निर्गत किये जाने की संस्तुति की जाती है:–

<u>प्रतिबन्ध :–</u>

1. अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर अनापत्ति में अंकित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेबर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
3. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग एवं एस0टी0पी0 का विकास का प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र, प्रमाण–पत्र, मानचित्र आदि प्राप्त किया जाय।
4. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढ़ांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन सुनिश्चित किया जाय।
5. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध सुनिश्चित किया जाय।
6. पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राप्त किया जाना होगा।
8. खनन विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त होने के पश्चात् निर्माण कार्य आरम्भ किया जायेगा।
9. अपार्टमेन्ट एक्ट का पालन करना होगा।

विषय सं0–5 श्री सुभाष चन्द्र अग्रवाल व अन्य द्वारा भूखण्ड खसरा सं0–517, 518स, 519का भाग, रिंगरोड पारा–लखनऊ पर प्रस्तावित होटल निर्माण सम्बन्धी मानचित्र के सम्बन्ध में।

<u>समिति की संस्तुति:</u> श्री सुभाष चन्द्र अग्रवाल व अन्य द्वारा भूखण्ड खसरा सं0–517, 518स, 519का भाग, नेट क्षेत्रफल 2912.78 वर्गमी0 पर बेसमेन्ट एवं भूतल + 5 तल कुल ऊँचाई 18 मी0 ऊँचाई के होटल भवन निर्माण के मानचित्र में भू–आच्छादन, सेटबैक, एफ0ए0आर0 भवन उपविधि–2008 के अनुरूप है। वाहनों की पार्किंग भूतल, खुले में

नियमानुसार दर्शायी गयी है। मानचित्र निम्न प्रतिबन्धों सहित स्वीकृत/निर्गत किये जाने की संस्तुति की जाती है:–

प्रतिबन्ध :–

1. अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर अनापत्ति में अंकित शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
3. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग एवं एस0टी0पी0 का विकास का प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र, प्रमाण–पत्र, मानचित्र आदि प्राप्त किया जाय।
4. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन सुनिश्चित किये जाने का शपथ–पत्र प्राप्त किया जाय।
5. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का शपथ–पत्र प्राप्त किया जाय।
6. खनन विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त होने के पश्चात् निर्माण कार्य आरम्भ किया जायेगा।
7. सरांय एक्ट के अन्तर्गत होटल संचालन हेतु सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करना होगा।
8. पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राप्त किया जाना होगा।

विषय सं0–6 श्री वसीम अहमद डायरेक्टर आलिया इन्फ्रा इस्टेट, प्रा0लि0 द्वारा भूखण्ड सं0–1694 (मि) एवं 1692 (मि) औरंगाबाद खालसा पर प्रस्तुत समूह आवास मानचित्र के सम्बन्ध में।

<u>समिति की संस्तुति</u>: प्राधिकरण की रक्षा खण्ड योजना के 30 मी0 रोड पर स्थित खसरा सं0–1694 (मि) एवं 1692 (मि) क्षेत्रफल 2869.03 वर्गमी0 से 15 प्रतिशत पार्क हेतु भूमि आरक्षित करते हुये प्रस्तुत 46 फ्लैट के 22.95 मी0 ऊँचाई के समूह आवास भवन के मानचित्र में भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, सेटबैक आदि भवन उपविधि–2008 के अनुरूप है। पार्किंग बेसमेन्ट, स्टिल्ट एवं खुले में दर्शायी गयी है, जो नियमानुसार है। वांछित ई0डब्ल्यू0एस0 एवं एल0आई0जी0 हेतु शेल्टर फीस प्राप्त करने एवं क्रय योग्य एफ0ए0आर0 तत्सम्बन्धित समिति के समक्ष प्रस्तुत कर अनुमोदन प्राप्त करने की शर्त एवं निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृति/निर्गत करने हेतु संस्तुति की जाती है:–

प्रतिबन्धः–

1. अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर अनापत्ति में अंकित शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित किये जाने का शपथ–पत्र प्राप्त करना होगा।
2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किये जाने का शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
3. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग एवं एस0टी0पी0 का विकास का प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र, प्रमाण–पत्र [illegible]

4. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढ़ांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन सुनिश्चित किये जाने का शपथ–पत्र प्राप्त करना होगा।
5. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही भवन का उपयोग किया जायेगा।
6. खनन विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त होने के पश्चात् निर्माण कार्य आरम्भ किया जायेगा।
7. सीवर लाइन न होने की दशा में एस0टी0पी0 का प्रबन्ध करना होगा।
8. समस्त अवस्थापना सुविधाओं का विकास करने के साथ–साथ इसका सुरक्षित निस्तारण हेतु वांछित कनेक्टिीविटी का कार्य पक्ष द्वारा पूर्ण किया जाना होगा।
9. अपार्टमेन्ट एक्ट का पालन करना होगा।

विषय सं0–7 श्री सुरेन्द्र पाल सिंह, डायरेक्टर एस0एस0इन्फ्राजोन, प्रा0 लि0, लखनऊ पर प्रस्तावित सामुदायिक केन्द्र भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

<u>समिति की संस्तुतिः</u> महायोजना–2021 में आवासीय भू–उपयोग में दर्शित भूमि खसरा सं0–312स (मि) एवं खसरा सं0–312 (मि) औरंगाबाद जागीर, शहीद पथ, क्षेत्रफल 1576.35 वर्गमी0 पर बेसमेन्ट, भूतल एवं अन्य चार तलों पर सामुदायिक हॉल के निर्माण के मानचित्र में भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, सेटबैक आदि भवन उपविधि–2008 के अनुरूप है। वाहनों की पार्किंग बेसमेन्ट डबल लेयर मैकेनाइज्ड पार्किंग के रूप में एवं भूतल पर स्टिल्ट पार्किंग के रूप में नियमानुसार दर्शायी गयी है। महायोजना जोनिंग रेगुलशन्स् के अन्तर्गत आवासीय भू–उपयोग में सामुदायिक केन्द्र अनुमन्य है। नियमानुसार डबल लेयर पार्किंग हेतु परफार्मेन्श गारंटी की शर्त एवं निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत स्वीकृति/निर्गत करने हेतु संस्तुति की जाती है:–

<u>प्रतिबन्धः</u>–

1. अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण में प्रस्तुत किया जायेगा तथा अग्निशमन विभाग की अनापत्ति में अंकित शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किये जाने का शपथ–पत्र प्राप्त करना होगा।
3. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग विकास का प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का प्रमाण–पत्र, मानचित्र आदि प्राप्त किया जाय।
4. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढ़ांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन सुनिश्चित किये जाने का शपथ–पत्र प्राप्त करना होगा।
5. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का शपथ–पत्र प्राप्त करना होगा।
6. खनन विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त होने के पश्चात् निर्माण कार्य आरम्भ किया जायेगा।
7. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही भवन का उपयोग किया जायेगा।

(37)

27

विषय सं0–8 प्राधिकरण की कानपुर रोड योजना के रतनखण्ड के व्यवसायिक भूखण्ड सं0–4/2 पर मे0 मंगलम स्टेट प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तावित व्यावसायिक भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुतिः प्राधिकरण की रतन खण्ड योजना के व्यावसायिक भूखण्ड सं0–सी0पी0–4/2, क्षेत्रफल 2304.62 वर्गमी0 पर 7.70 मी0 ऊँचाई के बेसमेन्ट (पार्किंग)+ लोअर ग्राउण्ड + अपर ग्राउण्ड + प्रथम तल के भवन निर्माण के मानचित्र में भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, सेटबैक आदि भवन उपविधि–2008 के अनुरूप है। वाहनों की पार्किंग बेसमेन्ट एवं भूतल पर खुले में नियमानुसार दर्शायी गयी है। मानचित्र निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत स्वीकृति/निर्गत करने हेतु संस्तुति की जाती है:–

प्रतिबन्ध:–

1. अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर अनापत्ति में अंकित शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित किये जाने का शपथ–पत्र प्राप्त करना होगा।
2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किये जाने का शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
3. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग एवं एस0टी0पी0 का विकास का प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र, प्रमाण–पत्र, मानचित्र आदि प्राप्त किया जाय।
4. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन सुनिश्चित किये जाने का शपथ–पत्र प्राप्त करना होगा।
5. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का शपथ–पत्र प्राप्त करना होगा।
6. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही भवन का उपयोग किया जायेगा।
7. खनन विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त होने के पश्चात् निर्माण कार्य आरम्भ किया जायेगा।

विषय सं0–9 श्री राजकुमार शाही एवं श्रीमती लक्ष्मी शाही, 563 व 564, औरंगाबाद जागीर, शहीद पथ, लखनऊ पर शमन सह प्रस्तावित समूह आवास मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुतिः भूखण्ड सं0–563, 564, औरंगाबाद जागीर, भूखण्ड क्षेत्रफल 3213.64 वर्गमी0 पर प्राधिकरण द्वारा पूर्व में स्वीकृत समूह आवास मानचित्र के सापेक्ष स्थल पर विचलन कर किये गये निर्माण के 53 फ्लैट के शमन एवं क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु प्रस्तुत 23.65 मी0 ऊँचाई के भवन मानचित्र में प्रस्ताव भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, सेटबैक, पार्किंग आदि भवन उपविधि–2008 के अनुरूप है। आवेदक से नियमानुसार शमन शुल्क जमा कराने एवं क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की अनुमति हेतु तत्सम्बन्धित समिति के समक्ष प्रस्तुत कर उक्त की सहमति प्राप्ति के उपरान्त शमन मानचित्र निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत स्वीकृति/निर्गत करने हेतु संस्तुति की जाती है:–

प्रतिबन्धः—

1. मैकेनाइज्ड पार्किंग का विकास पूर्ति होने के उपरान्त ही पूर्णता प्रमाण—पत्र जारी किया जायेगा।
2. फायर विभाग से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र में अंकित प्राविधानों का पालन सुनिश्चित करना होगा ।
3. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल के प्राविधानों का अनुपालन किये जाने का शपथ—पत्र प्राप्त करना होगा।
4. भवन निर्माण में लेबर एक्ट का पालन सुनिश्चित किये जाने का शपथ—पत्र प्राप्त करना होगा।
5. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण लैण्डस्केपिंग कार्य आदि सुनिश्चित किये जाने का शपथ—पत्र प्राप्त करना होगा।
6. एन.बी.सी. के प्राविधानों के अन्तर्गत ढ़ांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किये जाने का शपथ—पत्र प्राप्त करना होगा।
7. पूर्णता प्रमाण—पत्र प्राप्त करना होगा।
8. अपार्टमेन्ट एक्ट का पालन करना होगा।
9. समस्त अवस्थापना सुविधाओं का विकास करने के साथ—साथ इसका सुरक्षित निस्तारण हेतु वांछित कनेक्टिीविटी का कार्य पक्ष द्वारा पूर्ण किया जाना होगा।
10. एस0टी0पी0 का प्रबन्ध करना होगा।

विषय सं0—10 मानसरोवर योजना, कानपुर रोड पर प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित भूखण्ड सं0—सी—4 पर समूह आवास मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुतिः प्राधिकरण के मानसरोवर योजना में व्यावसायिक भूखण्ड सं0—सी—4 क्षेत्रफल 9802 वर्गमी0 पर बेसमेन्ट+स्टिल्ट एवं 6 तलों के 20.70 मी0 ऊँचे इकाई की संख्या समूह आवास भवन निर्माण के मानचित्र (जिसे प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के विषय सं0—5 पर व्यावसायिक से समूह आवास उपयोग में परिवर्तित करने का अनुमोदन प्राप्त है।) में भू—आच्छादन, सेटबैक, एफ0ए0आर0 व वाहनों की पार्किंग आदि भवन उपविधि के अनुरूप होने के दृष्टिगत क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु तत्सम्बन्धित समिति की स्वीकृति उपरान्त निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र की स्वीकृति/निर्गत करने की संस्तुति की जाती है :—

प्रतिबन्धः—

1. फायर विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर अनापत्ति में अंकित प्राविधानों का पालन सुनिश्चित करना होगा ।
2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किया जाए।
3. भवन निर्माण में लेबर एक्ट का पालन सुनिश्चित किया जाए।
4. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण लैण्डस्केपिंग कार्य आदि सुनिश्चित किया जाए।
5. एन.बी.सी. के प्राविधानों के अन्तर्गत ढ़ांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किया जाए

29

विषय सं0—11 मानसरोवर योजना, कानपुर रोड पर के व्यावसायिक भूखण्ड सं0—सी—3 पर समूह आवास मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुतिः प्राधिकरण के मानसरोवर योजना में व्यावसायिक भूखण्ड सं0—सी—3 क्षेत्रफल 3800 वर्गमी0 पर बेसमेन्ट+स्टिल्ट एवं 6 तलों के 21 मी0 ऊँचे समूह आवास भवन निर्माण के मानचित्र (जिसे प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के विषय सं0—5 पर व्यावसायिक से समूह आवास उपयोग में परिवर्तित करने का अनुमोदन प्राप्त है।) में भू—आच्छादन, सेटबैक एफ0ए0आर0 व वाहनों की पार्किंग आदि भवन उपविधि के अनुरूप होने के दृष्टिगत क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु तत्सम्बन्धित समिति की स्वीकृति उपरान्त मानचित्र निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत स्वीकृति/निर्गत करने की संस्तुति की जाती है :—

प्रतिबन्धः—

1. फायर विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर अनापत्ति में अंकित प्राविधानों का पालन सुनिश्चित करना होगा ।
2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किया जाए।
3. भवन निर्माण में लेबर एक्ट का पालन सुनिश्चित किया जाए।
4. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण लैण्डस्केपिंग कार्य आदि सुनिश्चित किया जाए।
5. एन.बी.सी. के प्राविधानों के अन्तर्गत ढ़ांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किया जाए।

विषय सं0—12 मानसरोवर योजना, कानपुर रोड पर प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित भूखण्ड सं0—सी—1 पर समूह आवास मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुतिः प्राधिकरण के मानसरोवर योजना में व्यावसायिक भूखण्ड सं0—सी—1 क्षेत्रफल 3952 वर्गमी0 पर बेसमेन्ट+स्टिल्ट एवं 6 तलों के 21 मी0 ऊँचे समूह आवास भवन निर्माण के मानचित्र (जिसे प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के विषय सं0—5 पर व्यावसायिक से समूह आवास उपयोग में परिवर्तित करने का अनुमोदन प्राप्त है) में भू—आच्छादन, सेटबैक, एफ0ए0आर0 व वाहनों की पार्किंग आदि भवन उपविधि के अनुरूप होने के दृष्टिगत क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु तत्सम्बन्धित समिति की स्वीकृति उपरान्त निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र की स्वीकृति/निर्गत करने की संस्तुति की जाती है :—

प्रतिबन्धः—

1. फायर विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर अनापत्ति में अंकित प्राविधानों का पालन सुनिश्चित करना होगा ।
2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किया जाए।
3. भवन निर्माण में लेबर एक्ट का पालन सुनिश्चित किया जाए।
4. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण लैण्डस्केपिंग कार्य आदि सुनिश्चित किया जाए।

5. एन.बी.सी. के प्राविधानों के अन्तर्गत ढ़ांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किया जाए।
6. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध सुनिश्चित करना होगा।

विषय सं0–13 श्री लल्लू सिंह यादव, श्री अनार सिंह व अन्य द्वारा खसरा भूखण्ड सं0–1413, 1415 व 1430 हैवतमऊ एवं उदयान–2, रक्षा खण्ड में प्रस्तावित/शमन ग्रुप हाउसिंग भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुतिः रायबरेली रोड स्थित रक्षा खण्ड, उददयन–2 में समूह आवास हेतु आरक्षित भूखण्ड, एकल आवासीय हेतु भूखण्ड सं0–527 एवं इससे संलग्न एवं तलपट मानचित्र की सीमा से बाहर खसरा सं0–1413, 1415 व 1430, ग्राम–हैवतमऊ मवैया कुल क्षेत्रफल 8305.60 वर्गमी0 के अंश भाग 1020.24 वर्गमी0 क्षेत्रफल पर प्राधिकरण द्वारा स्टिल्ट+5 तल कुल 15 फ्लैट्स के समूह आवास मानचित्र स्वीकृत किया गया है। वर्तमान में भूखण्डों को सम्मिलित कर 8305.60 मी0 क्षेत्रफल में से सड़क विस्तारीकरण एवं 15 प्रतिशत भूमि पार्क हेतु प्रस्तावित करते हुए नेट क्षेत्रफल 7225.28 वर्गमी0 पर भूतल+5 तलों के इकाई की संख्या समूह आवास निर्माण के भवन शमन मानचित्र में भू–आच्छादन, सेटबैक, एफ0ए0आर0 आदि भवन उपविधि के अनुरूप एवं तकनीकी रूप से ठीक है। पार्किंग बेसमेन्ट, स्टिल्ट एवं भूतल में दर्शायी गयी है। वांछित 10–10 प्रतिशत ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 हेतु शेल्टर फीस लेने, तलपट मानचित्र के भूखण्ड एवं इससे संलग्न परन्तु तलपट मानचित्र के बाहर के भूखण्डों संयुक्त किये जाने के बिन्दु पर प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त करते हुए तद्नुसार अनुपालन करने की शर्त के साथ निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र की स्वीकृति/निर्गत करने की संस्तुति की जाती है –

प्रतिबन्धः–

1. समस्त अवस्थापना सुविधाओं का विकास करने के साथ–साथ इसका सुरक्षित निस्तारण हेतु वांछित कनेक्टिीविटी का कार्य पक्ष द्वारा पूर्ण किया जाना होगा।
2. फायर विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर अनापत्ति में अंकित प्राविधानों का पालन सुनिश्चित करना होगा ।
3. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ–पत्र प्राप्त करना होगा।
4. भवन निर्माण में लेबर एक्ट का पालन सुनिश्चित किये जाने का शपथ–पत्र प्राप्त करना होगा।
5. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण लैण्डस्केपिंग कार्य आदि सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ–पत्र प्राप्त करना होगा।
6. एन.बी.सी. के प्राविधानों के अन्तर्गत ढ़ांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किये जाने का शपथ–पत्र प्राप्त करना होगा।
7. अन्य सम्बन्धित स्थानीय विभागों से अनापत्ति प्राप्त करनी होगी।
8. मैकेनाइज्ड पार्किंग सुनिश्चित होने के पश्चात ही पूर्णता प्रमाण–पत्र पर विचार किया जायेगा।
9. अपार्टमेन्ट एक्ट का पालन करना होगा।
10. एस0टी0पी0 का प्रबन्ध करना होगा।

(51) 31

विषय सं0–14 नगर निगम द्वारा खसरा सं0–1650क एवं अन्य 9 खसरा, ग्राम–औरंगाबाद खालसा, ओमेक्स सिटी से संलग्न प्रस्तावित समूह आवास एवं तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुतिः नगर निगम द्वारा खसरा सं0–1650क एवं अन्य 9 खसरा, ग्राम–औरंगाबाद खालसा, ओमेक्स सिटी, क्षेत्रफल 5.0791 हे0 में रो–हाउसिंग, बहुमंजिले आवासीय भवन तलपट मानचित्र के रूप में प्रस्तावित किये गये हैं। बहुमंजिले, भवन अपर बेसमेन्ट, प्रथम बेसमेन्ट, भूतल एवं आठ तल कुल ऊँचाई 27.30 मी0 प्रस्तावित किये गये है। भू–आच्छादन, सेटबैक, एफ0ए0आर0, वाहनों की पार्किंग आदि भवन उपविधि के अनुरूप निर्माण करने में प्राधिकरण को कोई आपत्ति नहीं है। संदर्भित स्थल एयरपोर्ट फ्नल जोन में स्थित होने के कारण भवन की ऊँचाई हेतु एयरपोर्ट अथॉरिटी से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त किया जाना अनिवार्य है। भू–स्वामित्व के सम्बन्ध में उत्तरदायित्व नगर निगम का होगा। भू–उपयोग के सम्बन्ध में नियोजन विभाग से अभिमत प्राप्त करने की शर्त एवं निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र पर अनापत्ति जारी करने की संस्तुति की जाती है :–

प्रतिबन्धः–

1. फायर विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर अनापत्ति में अंकित प्राविधानों का पालन सुनिश्चित करना होगा ।
2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किया जाए।
3. भवन निर्माण में लेबर एक्ट का पालन सुनिश्चित किया जाए।
4. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्डस्केपिंग कार्य आदि सुनिश्चित किया जाए।
5. एन.बी.सी. के प्राविधानों के अन्तर्गत ढ़ांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किया जाए।
6. खनन विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त होने के पश्चात् निर्माण कार्य आरम्भ किया जायेगा।

विषय सं0–15 नगर निगम द्वारा खसरा सं0–2830 एवं अन्य 7 खसरा, ग्राम–पार, लखनऊ पर प्रस्तावित समूह आवास एवं तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुतिः नगर निगम द्वारा खसरा सं0–2830 एवं अन्य 7 खसरा, ग्राम–पार, लखनऊ पर प्रस्तावित समूह आवास एवं तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में, क्षेत्रफल 0.9494 हे0 में भूतल + 6 तल के बहुमंजिले आवासीय भवन तलपट मानचित्र के रूप में प्रस्तावित किये गये है। बहुमंजिले भवन भूतल एवं 6 तल कुल ऊँचाई 20.90 मी0 प्रस्तावित किये गये है। भू–आच्छादन, सेटबैक, एफ0ए0आर0, वाहनों की पार्किंग आदि भवन उपविधि के अनुरूप निर्माण करने में प्राधिकरण को कोई आपत्ति नहीं है। भू–स्वामित्व के सम्बन्ध में उत्तरदायित्व नगर निगम का होगा। भू–उपयोग के सम्बन्ध में नियोजन विभाग से अभिमत प्राप्त करने की शर्त एवं निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र पर अनापत्ति जारी करने की संस्तुति की जाती है :–

प्रतिबन्धः—

1. फायर विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर अनापत्ति में अंकित प्राविधानों का पालन सुनिश्चित करना होगा ।
2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किया जाए।
3. भवन निर्माण में लेबर एक्ट का पालन सुनिश्चित किया जाए।
4. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण लैण्डस्केपिंग कार्य आदि सुनिश्चित किया जाए।
5. एन.बी.सी. के प्राविधानों के अन्तर्गत ढ़ांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किया जाए।
6. खनन विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त होने के पश्चात् निर्माण कार्य आरम्भ किया जायेगा।

विषय सं0–16 नगर निगम द्वारा खसरा सं0–2853, ग्राम–पारा, लखनऊ पर प्रस्तावित समूह आवास एवं तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुतिः नगर निगम द्वारा खसरा सं0–2853, ग्राम–पारा, लखनऊ पर प्रस्तावित समूह आवास एवं तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में, क्षेत्रफल 1.265 हे0 भूतल + 6 तल के बहुमंजिले आवासीय भवन तलपट मानचित्र के रूप में प्रस्तावित किये गये है। बहुमंजिले भवन भूतल एवं 6 तल कुल ऊँचाई 22.20 मी0 प्रस्तावित किये गये है। भू–आच्छादन, सेटबैक, एफ0ए0आर0, वाहनों की पार्किंग आदि भवन उपविधि के अनुरूप निर्माण करने में प्राधिकरण को कोई आपत्ति नहीं है। भू–स्वामित्व के सम्बन्ध में उत्तरदायित्व नगर निगम का होगा। भू–उपयोग के सम्बन्ध में नियोजन विभाग से अभिमत प्राप्त करने की शर्त एवं निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र पर अनापत्ति जारी करने की संस्तुति की जाती है .—

प्रतिबन्धः—

1. फायर विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर अनापत्ति में अंकित प्राविधानों का पालन सुनिश्चित करना होगा ।
2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किया जाए।
3. भवन निर्माण में लेबर एक्ट का पालन सुनिश्चित किया जाए।
4. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण लैण्डस्केपिंग कार्य आदि सुनिश्चित किया जाए।
5. एन.बी.सी. के प्राविधानों के अन्तर्गत ढ़ांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किया जाए।
6. खनन विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त होने के पश्चात् निर्माण कार्य आरम्भ किया जायेगा।

विषय सं0–17 नगर निगम द्वारा खसरा सं0–1686 एवं अन्य 6 खसरा, ग्राम–पारा, लखनऊ पर प्रस्तावित समूह आवास एवं तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुतिः नगर निगम द्वारा खसरा सं0–1686 एवं अन्य 6 खसरा, ग्राम–पारा, लखनऊ पर प्रस्तावित समूह आवास एवं रो हाउसिंग तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में,

क्षेत्रफल 2.0180 हे0 में लोअर बेसमेन्ट + बेसमेन्ट+ भूतल + 6 तल के बहुमंजिले आवासीय भवन तलपट मानचित्र के रूप में प्रस्तावित किये गये है। बहुमंजिले भवन भूतल एवं 6 तल कुल ऊँचाई 23.25 मी0 प्रस्तावित किये गये है। भू–आच्छादन, सेटबैक, एफ0ए0आर0, वाहनों की पार्किंग आदि भवन उपविधि के अनुरूप निर्माण करने में प्राधिकरण को कोई आपत्ति नहीं है। भू–स्वामित्व के सम्बन्ध में उत्तरदायित्व नगर निगम का होगा। भू–उपयोग के सम्बन्ध में नियोजन विभाग से अभिमत प्राप्त करने की शर्त एवं निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र पर अनापत्ति जारी करने की संस्तुति की जाती है :–

<u>प्रतिबन्धः–</u>

1. फायर विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर अनापत्ति में अंकित प्राविधानों का पालन सुनिश्चित करना होगा ।
2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किया जाए।
3. भवन निर्माण में लेबर एक्ट का पालन सुनिश्चित किया जाए।
4. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण लैण्डस्केपिंग कार्य आदि सुनिश्चित किया जाएं।
5. एन.बी.सी. के प्राविधानों के अन्तर्गत ढ़ांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किया जाए।
6. खनन विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त होने के पश्चात् निर्माण कार्य आरम्भ किया जायेगा।

विषय सं0–18 कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत सेक्टर–डी में प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित कम्यूनिटी सेन्टर/इन्डोर स्पोटर्स काम्पलेक्स के मानचित्र के सम्बन्ध में।

<u>समिति की संस्तुतिः</u> कानपुर रोड योजना के सेक्टर–डी–1 में कम्युनिटी सेन्टर/इन्डोर स्पोटर्स काम्पलेक्स के लिये आरक्षित 5287.94 वर्गमी0 के भूखण्ड पर कम्युनिटी सेन्टर/इन्डोर स्पोटर्स काम्पलेक्स के मानचित्र में 16 प्रतिशत ग्रीन एरिया छोडते हुए बेसमेन्ट, ग्राउण्ड फ्लोर + 3 तलों के 21.95 मी0 ऊँचाई के भवन निर्माण के मानचित्र में भू–आच्छादन, सेटबैक, एफ0ए0आर0, वाहनों की पार्किंग आदि भवन उपविधि के अनुरूप है। निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र की स्वीकृति/निर्गत करने की संस्तुति की जाती है :–

<u>प्रतिबन्धः–</u>

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

2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किया जाए।

3. भवन निर्माण में लेबर एक्ट का पालन सुनिश्चित किया जाए।

4. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण लैण्डस्केपिंग कार्य आदि सुनिश्चित किया जाए।

5. एन.बी.सी. के प्राविधानों के अन्तर्गत ढ़ांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किया जाए।

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

अन्त में समस्त सदस्यों को धन्यवाद देते हुये बैठक समाप्त की गयी.

(टी0पी0 सिंह)
नगर नियोजक
ल0वि0प्रा0,

(अरूण कुमार)
सचिव,
ल0वि0प्रा0

अनुमोदित

(सत्येन्द्र सिंह)
उपाध्यक्ष,
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

विषय संख्या:- 09 पृष्ठ संख्या:- 35

विषय:- मा0 याचिका समिति में विचाराधीन याचिका संख्या-02/या0 स0/2015 के आलोक में मोहान रोड योजनान्तर्गत स्थित ग्राम कलियाखेड़ा की अर्जित खसरा संख्या-674ख रकबा 0.607 हे0 में से क्षेत्रफल-5000 वर्गफीट (0.0464 हे0) भूमि के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रत्यावेदन पर गुण-दोष के आधार पर सम्यक निर्णय लिये जाने के संबंध में।

श्री रमेश चन्द्र व श्री नील कमल निवासीगण जनपद लखनऊ द्वारा मा0 याचिका समिति के समक्ष प्रस्तुत प्रत्यावेदन पर विचाराधीन याचिका संख्या-02/या0 स0/2015 के आलोक में मोहान रोड योजनान्तर्गत स्थित ग्राम कलियाखेड़ा की अर्जित खसरा संख्या-674ख रकबा 0.607 हे0 में से क्षेत्रफल-5000 वर्गफीट (0.0464 हे0) भूमि को अर्जन मुक्त करने की अपेक्षा की गयी है।

अवगत कराना है कि ग्राम कलियाखेड़ा व प्यारेपुर की कुल भूमि 270.359 हे0 का अधिग्रहण, मोहान रोड आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत किया जा चुका है, जिसकी भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-4/16 व 6/16 की विज्ञप्ति का प्रकाशन कमशः दिनांक 25.07.12 एवं दिनांक 02 09 13 को शासन द्वारा किया जा चुका है, उपरोक्त योजना का अभिनिर्णय अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा दिनांक 08.07.15 को घोषित किया जा चुका है, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि में से 113.100 हे0 का कब्जा अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 न0म0पा0 लखनऊ द्वारा दिनांक 06.06.16 को ल0वि0प्रा0 को हस्तांतरित हो चुका है तथा शेष भूमि का कब्जा अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा प्राधिकरण के पक्ष में हस्तांतरित किया जाना है। इस प्रकार अर्जनीय कार्यवाही पूर्ण होने के उपरान्त उक्त भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार/ल0वि0प्रा0 में निहित हो चुका है। उक्त योजना में प्रभावित कास्तकारों को उनकी अर्जित भूमियों के सापेक्ष प्रतिकर भुगतान किये जाने हेतु रू0-5,93,81,21,790 की धनराशि अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 को प्रेषित किया जा चुका है। अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा प्रतिकर का भुगतान हितबद्ध कास्तकारों को किया जा रहा है।

प्रश्नगत योजनान्तर्गत अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा घोषित अभिनिर्णय दिनांक 08.09.2015 में खाता संख्या-265 पर उल्लिखित किया गया है कि *"भूमि खसरा संख्या-674ख रकबा 0.607 हे0, पर राजस्व अभिलेखों में हीरालाल पुत्र नोखे ग्रामवासी का नाम संकमणीय भूमिधर अंकित है। हितबद्ध व्यक्ति ने कोई आपत्ति/मांग पत्र प्रस्तुत नहीं किया है। निर्धारित प्रतिकर स्वत्व का साक्ष्य प्रस्तुत करने पर नियमानुसार देय होगा।"*(संलग्नक-1)

मा0 याचिका समिति के समक्ष अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा अपने पत्र संख्या-1945/8-(भू0अ0) न0म0पा0-द्वितीय/लखनऊ दिनांक 01.08.16 (संलग्नक-2) के माध्यम से प्रस्तुत टिप्पणी में उद्घृत किया गया है कि :-

(धनन्जय शुक्ला)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

D:\Tahshildar 2016\Bord Suresh\Board 21-06-16.doc

''भूमि खसरा सं0-674ख राजस्व अभिलेखों में हीरालाल पुत्र नोखे के नाम अंकित है। इसी भूमि के सम्बन्ध में दिनांक 13.03.2014 को श्री हीरालाल पुत्र नोखे द्वारा एक रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट श्री विनोद कुमार पुत्र जंगी प्रसाद नि0 कलियाखेड़ा के हक में किया गया है। तत्पश्चात श्री रमेश चन्द्र व श्री नील कमल द्वारा दिंनाक 25.07.2014 को उसी भूमि का 167.285 वर्गमीटर रमेश चन्द्र व श्री नील कमल के हक में आज तक राजस्व अभिलेखों में अमल दरामद नहीं हुई है। सम्भवत: यह भूमि अनुसूचित जाति की है। श्री हीरालाल पुत्र नोखे द्वारा अपनी समस्त भूमि प्रतिकर भुगतान न किये जाने की मांग की गई है। संयुक्त सर्वे में खसरा संख्या-674 में 15 X 30 फुट में दो कमरे व बाउन्ड्रीवाल तथा पीछे टीनशेड पाया गया है। भूमि अध्याप्ति की धारा-5क के अन्तर्गत कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई है। चूंकि अधिग्रहण की समस्त औपचारिकतायें पूर्ण की जा चुकी है। अभिनिर्णय दिनांक 08.09.2015 को घोषित किया जा चुका है तथा अभिनिर्णीत प्रतिकर लगभग 80 प्रतिशत काश्तकारों ने प्राप्त कर लिया है, शेष काश्तकारों द्वारा प्रतिकर लिया जा रहा है। उक्त प्रकरण में परीक्षणोपरान्त निम्न तथ्य प्रकाश में आए :-

1. मूल काश्तकार श्री हीरालाल पुत्र नोखे द्वारा दिनांक 13.03.2014 को एक रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट श्री विनोद कुमार पुत्र श्री जंगी प्रसाद किया गया है।
2. उपर्युक्त एग्रीमेन्ट में श्री हीरालाल पुत्र श्री नोखे अनुसूचित जाति के तथा श्री विनोद कुमार यादव अन्य पिछड़ा वर्ग के है। किसी अनुसूचित जाति द्वारा, किसी अनुसूचित से भिन्न व्यक्ति को एग्रीमेन्ट या बैनामा, जिलाधिकारी/सक्षम प्राधिकारी की अनुमति बिना किया जाना अविधिक है। इस कारण स्वामित्व विवादित होता हो गया है।
3. याचिकाकर्ता श्री नीलकमल व श्री रमेश चन्द्र द्वारा दिंनाक 25.07.2014 को किया गया बैनामा, धारा-6 के बाद किया गया है, जो कि अविधिक है।
4. इसके अतिरिक्त श्री हीरालाल द्वारा श्री विनोद कुमार से एग्रीमेन्ट करके, श्री नीलकमल व श्री रमेश चन्द्र के बिना एग्रीमेन्ट निरस्त किये बैनामा कर देना भी अविधिक है।
5. चूंकि योजना में 80 प्रतिशत भुगतान हो चुका है तथा अभिनिर्णय घोषत हो चुका है तथा स्वामित्व भी विवादित है। अत: भूमि को अर्जन मुक्त नहीं किया जा सकता है।

प्रश्नगत प्रकरण में मा0 याचिका समिति के समक्ष प्रस्तुत प्रत्यावेदन पर याचिका संख्या-02/या0 स0/2015 की बैठक दिनांक 04.08.2016 (संलग्नक-3) की कार्यवृत्ति में लिये गये निर्णय के क्रम में कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये है, जिसमें प्रमुख सचिव महोदय द्वारा आश्वासन दिया गया है कि ''मान्यवर, सरकार हमेशा इस पक्ष की रही है कि किसी गरीब का मकान बना है, तो वह टूटना नहीं चाहिए। आप का भी हमेशा यही कन्सर्न रहा है और हमारा भी यही सोचना है। यह लेखपाल या किसी अन्य की गलती से समस्या रही होगी। जिस समय यह कलोनी विकसित हुई होगी तब से यह

(... ... ...)
जनेश्वर अर्जन
ल0वि0प्रा0

(डा0 ... ...)
तहसीलदार
... लखनऊ

(धनन्जय शुक्ल)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

निरन्तर चला आ रहा है। यह बात सही है कि 5 हजार वर्गफीट से कोई दिक्कत नहीं होनी चाहिए। वी0सी0 साहब बता सकते है। मैं तो इस पक्ष का हूँ कि इसको छोड़ देना चाहिए उसको उसी व्यक्ति को दे देना चाहिए।'' तत्क्रम में तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय ल0वि0प्रा0 द्वारा मा0 याचिका समिति के समक्ष यह अभिकथन किया गया कि ''श्रीमन् यह याचिका रमेश चन्द्र निवासी ग्राम कलियाखेड़ा जनपद लखनऊ और नीलकमल निवासी ग्राम कलियाखेड़ा जनपद लखनऊ की तरफ से दी गई है। हीरालाल ने स्वयं प्रार्थना-पत्र दिया है पूरे रकवे का प्रतिकर दिया जाए। इसके अलावा जिसके नाम है वह कह रहा है कि प्रतिकर हमें दिया जाय यह बैनामें के आधार पर आए है, तो स्वामित्व को लेकर यह सब चल रहा है। हीरालाल ने जिनसे एग्रीमेंट किया है वह कह रहे है हमको भुगतान किया जाए। हीरालाल पुत्र श्री नोखे लाल मूल किसान है हीरालाल अनुसूचित जाति के है स्वामित्व को लेकर स्थिति क्लीयर नहीं है अभी प्रतिकर भी नहीं दिया जाएगा।'' मोहान रोड आवासीय योजना की परिधि में स्थित होने के कारण उपरोक्त भूमि योजना की समग्रता के लिए आवश्यक है तथा इसके अवस्थापना सुविधाओं एवं सम्पर्क मार्गो की निरन्तरता प्रभावित होती है। अतएव उक्त भूमि परियोजना के विकास हेतु आवश्यक एवं उपयोगी है।

भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया विधिक (लीगल प्रार्सेस) होती है, जो भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1894 के प्राविधानों में वर्णित धाराओं के अनुसार सम्पन्न की जाती रही है, जिसमें इस स्तर पर भूमि को छोड़े जाने की कोई व्यवस्था नहीं है। नये भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन हेतु उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के प्राविधान 24 के अनुसार यदि अभिनिर्णय के 5 वर्ष बाद तक योजना का क्रियान्वयन नहीं हो पाता है, तो भूमि छोड़ने की व्यवस्था है। मोहान रोड आवासीय योजना का अभिनिर्णय मात्र एक वर्ष पूर्व हुआ है इसलिए धारा-24 के अनुसार भी भूमि नहीं छोड़ी जा सकती है। अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 की आख्या के अनुसार भूमि के क्रय विक्रय में नियमों का उल्लंघन भी किया गया है, जिसके फलस्वरूप भूमि का स्वामित्व भी विवादित है। उक्त प्रकरण याचिका समिति के समक्ष विचाराधीन है तथा आवेदक के प्रत्यावेदन पर गुणदोष के आधार पर सम्यक विचारोंपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्णय लिये जाने हेतु विचारार्थ प्रस्तुत किया जाना प्रस्तावित है।

प्रस्ताव :-

मा0 याचिका समिति में विचाराधीन याचिका संख्या-02/या0 स0/2015 के आलोक में मोहान रोड योजनान्तर्गत स्थित ग्राम कलियाखेड़ा की अर्जित खसरा संख्या-674ख रकबा 0.607 हे0 में से क्षेत्रफल-5000 वर्गफीट (0.0464 हे0) भूमि के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रत्यावेदन पर गुण-दोष के आधार पर सम्यक् निर्णय लिये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत।

(ज्ञानेन्द्र जी श्रीवा0)
सर्वेयर अर्जन
ल0वि0प्रा0

डा0 जितेन्द्र कटियार
तहसीलदार
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

(सचिन्द्र वर्मा)
विशेष कार्याधिकारी अर्जन
ल0वि0प्रा0

(मिलिन्द्र शुक्ला)
मयंक सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

38

संलग्नक-1

कार्यालय

अपर जिलाधिकारी (भू0अ0)

(नगर महापालिका) द्वितीय, लखनऊ

अभिनिर्णय

मोहान रोड आवासीय योजना भाग-1

ग्रामः

प्यारेपुर व कलियाखेड़ा

कार्यालयः अपर जिलाधिकारी(भू0अ0),नगर महापालिका—द्वितीय, लखनऊ 39

अभिनिर्णय

1—वाद स0— 01 / 2015
2—ग्राम का नाम— प्यारेपुर,कलिया खेड़ा
3—परगना, तहसील व जिला— परगना—काकोरी / बिजनौर, तहसील व जिला—लखनऊ
4—क्या जमींदारी विनास अधिनियम लागू है— हॉ
5—अर्जित क्षेत्रफल— 270.359 हे0
6—योजना का नाम — मोहान रोड आवासीय योजना भाग—1
7—अध्याप्ति निकाय का नाम— लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ
8—भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा
4(1) / 16 की विज्ञप्ति की सं0 व दिनांकः— 719 / आठ—(भू0अ0)न0म0पा0—द्वितीय लखनऊ दिनॉक 25.07.2012
समाचार पत्रों में प्रकाशन दिनांकः— दैनिक जागरण, टाइम्स ऑफ इंडिया दिनॉक 28.07.2012
समाचार पत्रों में शुद्धि पत्र का दिनांक 31.07.2012
राजकीय गजट में प्रकाशन का दिनांकः— 04.08.2012
सार्वजनिक सूचना का दिनांकः— 03.09.2012
राजकीय गजट में शुद्धि पत्र का दिनांक— 09.11.2012

9— भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा
6(1) / 16की विज्ञप्ति सं0 व दिनांकः— 1881 / 8—3—13—97 एल0ए0—2013 लखनऊ दिनॉक 02.09.2013
राजकीय गजट में प्रकाशन का दिनांकः— 02.09.2013
समाचार पत्रों में प्रकाशन दिनांकः— दैनिक जागरण, अमर उजाला दि0 08.09.13 व 09.09.13
सार्वजनिक सूचना का दिनांकः— 11.09.2013
10—कब्जा का दिनांकः— अभिनिर्णय के उपरान्त हस्तान्तरित किया जाएगा।
11—क्या धारा 17 के उपबन्ध लागू हैं— नहीं
12—अभिनिर्णय का दिनांकः— 08.09.2015
13—अभिनिर्णय की धनराशिः—
(क)—भूमि का प्रतिकर— 2,42,68,28,600.00
(ख)—निर्माण का प्रतिकर ....
योग— 2,42,68,28,600.00

(घ)—100 प्रतिशत सोलेशियम— 2,42,68,28,600.00
कुल योग— 4,85,36,57,200.00

14—अतिरिक्त प्रतिकर व ब्याज की भूमि अर्जन अधिनियम के अनुसार देय होगा

धनराशि
15—पूँजीकृत मूल्य— 3,85,555.00
16—अध्याप्ति व्यय— नियमानुसार जमा किया जा चुका है।

अभिनिर्णय का औचित्य

जनपद लखनऊ में ग्राम—प्यारेपुर व कलियाखेड़ा में मोहान रोड आवासीय योजना भाग—1 हेतु 270.894 हे0 भूमि के अर्जन का प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण से दि0—29.02.2012 को प्राप्त हुआ। अर्जन हेतु प्रस्तावित यह 270.894 हे0 भूमि लखनऊ से कानपुर रोड व मोहान रोड के मध्य स्थित है। योजना की प्रस्तावित भूमि के अर्जन हेतु भूमि अध्याप्ति की धारा—4(1)/6 की अधिसूचना संख्या—719/आठ (भू0अ0) न0म0पा0—द्वितीय लखनऊ दिनांक—25.07.2012 को जारी हुयी उक्त अधिसूचना लखनऊ से प्रकाशित होने वाले समाचार पत्र दैनिक जागरण व टाइम्स आफ इण्डिया में दिनांक 28.07.2012 को तथा शुद्धि पत्र दिनांक 31.07.2012 को प्रकाशित हुयी। राजकीय गजट में प्रकाशन दिनांक 04.08.12 को तथा राजकीय गजट में शुद्धि पत्र दि0 09.11.12 को एवं स्थानीय घोषणा दि0 03.09.12 को निर्गत हुई। उक्त विज्ञाप्ति का अन्तिम प्रकाशन मुनादी दि0 05.09.12 को हुई। उक्त अधिसूचना के प्रकाशन के उपरान्त भूमि अर्जन अधिनियम की धारा—5 क के अन्तर्गत प्राप्त आपत्तियों की सुनवाई एवं उनके निस्तारण के उपरान्त कुल 270.359 हे0 भूमि अर्जन हेतु उपयुक्त पायी गयी। अतएव इसी 270.359 हे0 भूमि के अर्जन हेतु उत्तर प्रदेश शासन के आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—3 से अधिसूचना सं0 1881/8—3—13—97 एल0ए0—2013 लखनऊ दिनॉक 02.09.2013 अन्तर्गत धारा—6(1)/16 की विज्ञाप्ति जारी की गयी। इस अधिसूचना का राजकीय गजट में प्रकाशन के उपरान्त इसकी सूचना लखनऊ से प्रकाशित दैनिक समाचार पत्र दैनिक जागरण व अमर उजाला में क्रमशः दि0 08.09.13 व 09.09.13 में प्रकाशित हुई। स्थानीय उद्घोषण दि0 11.09.2013 को निर्गत हुयी।

उक्त अधिसूचनाओं के प्रकाशन के उपरान्त अन्य औपचारिकतायें पूर्ण करते हुये भूमि अर्जन अधिनियम की धारा—9(3) के अन्तर्गत आम व खास सूचना हितबद्ध व्यक्तियों को दी गयी। इस सूचना के उपरान्त जो आपत्तियाँ/मांग पत्र प्रस्तुत किये गये है उनका खातेवार विवरण निम्नवत् है :—

ग्राम—प्यारेपुर

खाता सं0— 01

भूमि खसरा संख्या—42 रकबा 0.211 हे0 पर राजस्व अभिलेखों में हसमत उल्ला सफीक उल्ला, हबीब उल्ला एजाज असफाक पुत्रगण अजीमुल्ला नि0ग्राम का नाम सक्रमणीय भूमिधर अंकित है। हितबद्ध व्यक्तियों ने कोई आपत्ति/मांग पत्र प्रस्तुत नही किया है। निर्धारित प्रतिकर स्वत्व का साक्ष्य प्रस्तुत करने पर नियमानुसार देय होगा।

खाता सं0— 02

भूमि खसरा संख्या—420 रकबा 0.215 हे0 पर राजस्व अभिलेखों में अमृतलाल पुत्र घना, राकेश कुमार, कौशल किशोर, राम किशोर, श्याम किशोर, पुत्रगण मेवालाल व रामेश्वर पुत्र खेलारी व अयोध्या प्रसाद पुत्र सूरज बली निवासीगण अजीट नखेड़ा का नाम सक्रमणीय भूमिधर अंकित है। हितबद्ध व्यक्तियों ने कोई आपत्ति/मांग पत्र प्रस्तुत नही किया है। निर्धारित प्रतिकर स्वत्व का साक्ष्य प्रस्तुत करने पर नियमानुसार देय होगा।

0– 210

भूमि खसरा संख्या–36 रकबा 0.253 हे0, 49 रकबा 0.253हे0 कुल 0.506हे0, पर राजस्व अभिलेखों में राजकुमार, कृष्ण कुमार पुत्रगण जगदीश प्रसाद ी ग्राम का नाम सक्रमर्णीय भूमिधर अंकित हैं। हितबद्ध व्यक्तियों ने रू0 2000/– ोट की दर से प्रतिकर व नये भूमि अर्जन अधिनियम–2013 के अनुसार देय समस्त लाभों की मांग की है खसरा सं0–36 रकबा 0.253हे0, पर बन्दोबस्त में कब्रिस्तान दर्ज है अतः निर्धारित प्रतिकर स्वत्व का पर्याप्त साक्ष्य प्रस्तुत करने पर नियमानुसार देय होगा।

खाता सं0– 211

भूमि खसरा संख्या–51 रकबा 0.165 हे0, 54 रकबा 0.126हे0 कुल रकबा 0.291हे0 पर राजस्व अभिलेखों में रामऔतार पुत्र शिवबिहारी निवासी ग्राम का नाम सक्रमर्णीय भूमिधर अंकित है। हितबद्ध व्यक्ति ने कोई आपत्ति/मागं पत्र प्रस्तुत नहीं किया है। निर्धारित प्रतिकर स्वत्व का साक्ष्य प्रस्तुत करने पर नियमानुसार देय होगा।

खाता सं0– 212

भूमि खसरा सख्या–107 रकबा 0.443 हे0, पर राजस्व अभिलेखों में राम दयाल पुत्र परसादी, ओमप्रकाश, रमेश पुत्रगण दुल्ला व शालिक राम, विजय कुमार, संतोष कुमार पुत्रगण जोखे निवासी गोकुलखेड़ा का नाम सक्रमर्णीय भूमिधर अंकित हैं. हितबद्ध व्यक्ति ने रू0 2000/– वर्गफीट की दर से प्रतिकर व नये भूमि अर्जन अधिनियम–2013 के अनुसार देय समस्त लाभों की मांग की है। निर्धारित प्रतिकर स्वत्व का साक्ष्य प्रस्तुत करने पर नियमानुसार देय होगा।

खाता सं0– 217

भूमि खसरा संख्या–461स रकबा 0.336 हे0, पर राजस्व अभिलेखों में गुलाब पुत्र दुर्गा निवासी ग्राम का नाम सक्रमर्णीय भूमिधर अंकित है। बाबूलाल ने रू0 2000/– वर्गफीट की दर से प्रतिकर व नये भूमि अर्जन अधिनियम–2013 के अनुसार देय समस्त लाभों की मांग की है। निर्धारित प्रतिकर स्वत्व का साक्ष्य प्रस्तुत करने पर नियमानुसार देय होगा।

खाता सं0– मतरूक

भूमि खसरा संख्या–63 रकबा 0.003 हे0, राजस्व अभिलेखों में मतरूक दर्ज है किसी व्यक्ति द्वारा कोई आपत्ति/मांग पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया हैं। निर्धारित प्रतिकर स्वत्व का साक्ष्य प्रस्तुत करने पर नियमानुसार देय होगा।

ग्राम–कलियाखेड़ा

खाता सं0–01

भूमि खसरा संख्या–202 रकबा 0.217 हे0, पर राजस्व अभिलेखों में रामचन्द्र, किशोरीलाल पुत्रगण अयोध्या प्रसाद व श्रीमती अंगाना पत्नी स्व0 अयोध्या प्रसाद निवासी प्यारेपुर ग्राम का नाम सक्रमर्णीय भूमिधर अंकित है। हितबद्ध व्यक्तियों ने कोई आपत्ति/मांग पत्र प्रस्तुत नहीं किया है। निर्धारित प्रतिकर स्वत्व का साक्ष्य प्रस्तुत करने पर नियमानुसार देय होगा।

खाता सं0– 02

भूमि खसरा संख्या–240 रकबा 0.030 हे0, पर राजस्व अभिलेखों में अलीहुसैन पुत्र पीरमोहम्मद निवासी ग्राम का नाम सक्रमर्णीय भूमिधर अंकित है। हितबद्ध व्यक्ति ने कोई आपत्ति/मांग पत्र प्रस्तुत नहीं किया है। निर्धारित प्रतिकर स्वत्व का साक्ष्य प्रस्तुत

92

खाता सं0–261

भूमि खसरा संख्या–645 रकबा 0.032हे0, पर राजस्व अभिलेखों में होरीलाल पुत्र छज्जू ग्राम वासी का नाम सकमणीय भूमिधर अकिंत है। हितबद्ध व्यक्ति ने कोई आपत्ति/मांग पत्र प्रस्तुत नहीं किया है। निर्धारित प्रतिकर स्वत्व का साक्ष्य प्रस्तुत करने पर नियमानुसार देय होगा।

खाता सं0–262

भूमि खसरा संख्या–302ब रकबा 0.228हे0, 530ख रकब 0.016हे0, 561ख रकबा 0.202 हे0, कुल रकबा 0.446हे0, पर राजस्व अभिलेखों में होरीलाल, शीतला प्रसाद, रघुनन्दन, रामदुलारे, गयाप्रसाद, पुत्रगण छज्जू व सूर्यपाल, बाबूलाल, महिपाल, रामनाथ, पुत्रगण रामअधार व सुरेन्द्र कुमार नाबा0 आयु 13 वर्ष, नरेन्द्र कुमार नाबा0 आयु 11 वर्ष सं0 महिपाल सगा चाचा पुत्रगण रामपाल व हरिशचन्द्र, श्रीचन्द्र, फूलचन्द्र पुत्रगण नन्हा व साहबदीन, पुत्र बुद्धा व पप्पू, किशोर पुत्रगण रामस्वरूप व पियारा पत्नी स्व0 रामस्वरूप व मुन्नू, बोरे, टईया पुत्रगण देशराज व सीमा पत्नी देशराज ग्राम वासी का नाम सकमणीय भूमिधर अकिंत है। सुरेन्द्र कुमार पुत्र रामपाल व बाबूलाल पुत्र रामअधार व श्रीमती गुड्डी स्व0 पप्पू पुत्र रामस्वरूप ने रू0 5000/– प्रतिवर्ग फीट की दर से प्रतिकर एवं नये भूमि अर्जन अधिनियम–30/2013 के तहत देय समस्त लाभों की मांग की है। निर्धारित प्रतिकर स्वत्व का साक्ष्य प्रस्तुत करने पर नियमानुसार देय होगा।

खाता सं0–263

भूमि खसरा संख्या–461 रकबा 0.024हे0, 495अ रकबा 0.098हे0, 595 रकबा 0.100हे0, 495ब रकबा 0.251हे0, कुल रकबा 0.473हे0, पर राजस्व अभिलेखों में हरीशचन्द्र पुत्र रामदुलारे ग्राम वासी का नाम सकमणीय भूमिधर अकिंत है। हितबद्ध व्यक्ति ने कोई आपत्ति/मांग पत्र प्रस्तुत नहीं किया है। निर्धारित प्रतिकर स्वत्व का साक्ष्य प्रस्तुत करने पर नियमानुसार देय होगा।

खाता सं0–264

भूमि खसरा संख्या–531 रकबा 0.027हे0, पर राजस्व अभिलेखों में हरीशचन्द्र, राजाराम, दशरथ, लक्ष्मी चन्द्र पुत्रगण राम दुलारे व सुरेश, दिनेश, बिनोद, पुत्रगण द्वारिका व सत्यभान पुत्र महेश, सरस्वती पत्नी स्व0 महेश ग्राम वासी का नाम सकमणीय भूमिधर अकिंत है। हितबद्ध व्यक्तियों ने कोई आपत्ति/मांग पत्र प्रस्तुत नही किया है। निर्धारित प्रतिकर स्वत्व का साक्ष्य प्रस्तुत करने पर नियमानुसार देय होगा।

खाता सं0–265

भूमि खसरा संख्या–674 ख रकबा 0.607 हे0, पर राजस्व अभिलेखों में हीरालाल पुत्र नोखे ग्राम वासी का नाम सकमणीय भूमिधर अकिंत है। हितबद्ध व्यक्ति ने कोई आपत्ति/मांग पत्र प्रस्तुत नही किया है। निर्धारित प्रतिकर स्वत्व का साक्ष्य प्रस्तुत करने पर नियमानुसार देय होगा।

खाता सं0–266

भूमि खसरा संख्या–633 रकबा 0.190हे0, 635ख रकबा 0.139हे0, 637क रकबा 0.028 हे0, कुल रकबा 0.357हे0, पर राजस्व अभिलेखों में हरीशचन्द्र, राजाराम, दशरथ, लक्ष्मीचन्द्र पुत्रगण रामदुलारे ग्राम वासी का नाम सकमणीय भूमिधर अकिंत है। हितबद्ध व्यक्ति ने कोई आपत्ति/मांग पत्र प्रस्तुत नहीं किया है। निर्धारित प्रतिकर स्वत्व का साक्ष्य प्रस्तुत करने पर नियमानुसार देय होगा।

सर्किल रेट से कम है। इसी प्रकार ग्राम–कलियाखेड़ा मे धारा–4/16 की विज्ञाप्ति की तिथि से 3 वर्ष पूर्व कृषिक भूमि के 58 विक्रय पत्र निष्पादित पाये गये है इनमे उच्च दर के आधे अर्थात् 29 विक्रय पत्रों मे 80,262.00 वर्गमीटर भूमि रूपया–2,97,78,625.00 मे विक्रीत हुयी है इस प्रकार औसत विक्रय कीमत रूपया–371.01 प्रतिवर्गमीटर/रू0–37,10,100.00 प्रति हे0, होती है, जो भूमि अर्जन की अधिसूचना के समय प्रचलित कलेक्टर सर्किल रेट से कम है जबकि ग्राम–प्यारेपुर की प्रस्तावित भूमि का प्रतिकर कलेक्टर सर्किल रेट रूपया–350.00 प्रतिवर्गमीटर, ग्राम कलियाखेड़ा की प्रस्तावित भूमि का प्रतिकर रूपया–560.00 प्रतिवर्गमीटर है, जो निर्धारित किया जाना उचित प्रतीत होता है।कलेक्टर सर्किल रेट के अनुसार ग्राम प्यारेपुर व कलियाखेड़ा की भूमि अर्ध नगरीय क्षेत्र में आती है। वर्तमान समय में प्रभावी अधिनियम में अर्धनगरीय भूमि के प्रतिकर निर्धारण के सम्बन्ध में कुछ नही कहा गया है। ग्राम प्यारेपुर व कलियाखेड़ा नगर निगम/नगर पचांयत/नगर पालिका परिषद क्षेत्र में नही आती है, तथा इस सम्बन्ध में ऐसी कोई व्यवस्था भी नही है कि अर्ध नगरीय क्षेत्र की भूमि नगरीय क्षेत्र की भूमि मानी जायें। अतः ग्राम प्यारेपुर व कलियाखेड़ा की अर्जन हेतु प्रस्तावित भूमि ग्रामीण क्षेत्र में मानते हुए निर्धारित प्रतिकर की धनराशि का दो गुना देय होता है।

उपर्युक्तानुसार ग्राम प्यारेपुर की प्रस्तावित भूमि 143.141हे0, या 14,31,410.00 वर्गमी0 भूमि का प्रतिकर रू0 35,00,000.00 प्रति हे0 या रू0–350.00 वर्गमीटर, की दर से रू0–50,09,93,500.00 होती है, जिसका दो गुना रू0– 1,00,19,87,000.00 होता है तथा ग्राम कलियाखेडा की प्रस्तावित भूमि 127.218 हे0 या 12,72,180.00 वर्गमी0 भूमि का प्रतिकर रू0 56,00,000.0 प्रति हे0 या रू0–560.00 प्रतिवर्गमीटर की दर से प्रतिकर रू0–71,24,20,800.00 होता है, जिसका दो गुना रू0–1,42,48,41,600.00 होती है, अर्थात् दोनो ग्रामों की कुल प्रतिकर धनराशि 2,42,68,28,600.00 होती है जो अभिनिर्णीत की जाती है। प्रतिकर की इस धनराशि पर, भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के अनुसार 100 प्रतिशत सोलेशियम रू0–2,42,68,28,600.00 देय है। इस प्रकार प्रतिकर की कुल धनराशि रू0–4,85,36,57,200.00 होती है। प्रतिकर की उपर्युक्त धनराशि पर नियमानुसार अतिरिक्त प्रतिकर तथा व्याज भी देय होगा। प्रतिकर की उपर्युक्त धनराशि के साथ–साथ भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुन्र्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के अन्तर्गत पुनर्वासन नीति मे अनुमन्य अन्य सभी लाभ भी हितबद्ध व्यक्तियों को नियमानुसार देय होगें।

योजना में अर्जित की जाने वाली भूमि पर स्थित पेड़ो/निर्माणों आदि स्थित परसम्पत्तियों के सम्बन्ध में इस कार्यालय पत्रांक–70 दिनांक–04.06.2014 तथा कई अनुस्मारकों द्वारा सचिव, ल0वि0प्रा0, से मूल्याकंन प्रकलन मांगें गये है। जो अब तक अप्राप्त है अतः अर्जन निकाय/सक्षम विभाग से परसम्पत्तियों के मूल्यांकन प्रकलन प्राप्त होने पर तत्समय नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

ह0–

आज दिनांक–08.09.2015 को मेरे द्वारा अभिनिर्णय घोषित किया गया।

(शिव प्रसाद आनन्द)
अपर जिलाधिकारी(भू0अ0)
लखनऊ।

ह0–
अपर जिलाधिकारी(भू0अ0),
लखनऊ।

संलग्नक-2 49

प्रेषक,

अपर जिलाधिकारी (भू0अ0),
नगर महापालिका– द्वितीय,
लखनऊ।

सेवा में,

उप सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3,
1945 उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

01/8/16

पत्रांक : /8–(भू0अ0)न0म0पा0–द्वितीय/लखनऊ दिनांक : जुलाई, 2016

विषयः जनपद लखनऊ में ग्राम कलियाखेडा खसरा– 674ख की भूमि रकबा लगभग 5000 वर्गफीट पर बने गरीबों के मकानों को भूमि अर्जन की कार्यवाही धारा–6/16 से मुक्त कराये जाने विषयक श्री रमेश चन्द्र व श्री नील कमल निवासीगण जनपद लखनऊ द्वारा हस्ताक्षरित याचिका पर मा0 याचिका समिति की साक्ष्य बैठक दिनांक 04.08.2016 के संदर्भ में टिप्पणी उपलब्ध कराने एवं बैठक में प्रतिभाग के सम्बन्ध में। (याचिका सं0 02/या0स0/2015)

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र सं0 436(II)/8–3–16–45एलए/15 दिनांक 22.07.2016 का संदर्भ ग्रहण करने की कृपा करें। उक्त के सम्बन्ध में चाही गई टिप्पणी संलग्न कर आपकी सेवा में प्रेषित है। कृपया प्राप्ति स्वीकार करने का कष्ट करें।

संलग्नक : उपर्युक्तानुसार।

भवदीय,

01/8/16

(शत्रोहन वैश्य)
अपर जिलाधिकारी (भू0अ0),
लखनऊ।

संख्या व दिनांक : उपर्युक्तानुसार।

प्रतिलिपि : सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित।

01/8/16

अपर जिलाधिकारी (भू0अ0)
लखनऊ।

जनपद लखनऊ में ग्राम कलियाखेडा खसरा– 674ख की भूमि रकबा लगभग 5000 वर्गफीट पर बने गरीबों के मकानों को भूमि अर्जन की कार्यवाही धारा–6/16 से मुक्त कराये जाने विषयक श्री रमेश चन्द्र व श्री नील कमल निवासीगण जनपद लखनऊ द्वारा हस्ताक्षरित याचिका पर मा0 याचिका समिति की साक्ष्य बैठक दिनांक 04.08.2016 के संदर्भ में टिप्पणी :–

लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड आवासीय योजना भाग–1 हेतु ग्राम कलियाखेडा व प्यारेपुर की भूमि रकबा 270.554 हे0 का अर्जन किया गया है। भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 4 की विज्ञप्ति दिनांक 25.07.2012 को जारी हुई। नियमानुसार धारा–5क की सुनवाई करके आपत्तियों का निस्तारण करते हुये धारा 6 की विज्ञप्ति का प्रकाशन दिनांक 02.09.2013 को किया गया। भूमि का अभिनिर्णय दिनांक 08.09.2015 को घोषित किया जा चुका है।

भूमि खसरा सं0 674ख राजस्व अभिलेखों में हीरालाल पुत्र नोखे के नाम अंकित है। इसी भूमि के सम्बन्ध में दिनांक 13.03.2014 को श्री हीरालाल पुत्र नोखे द्वारा एक रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट श्री विनोद कुमार पुत्र जंगी प्रसाद नि0 कलियाखेडा के हक में किया गया है। तत्पश्चात् श्री रमेश चन्द्र व श्री नील कमल द्वारा दिनांक 25.07.2014 को उसी भूमि का 167.285 वर्गमीटर का बैनामा कराया गया। उक्त बैनामा भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 6 के बाद का है। श्री रमेश चन्द्र व श्री नील कमल के हक में आज तक राजस्व अभिलेखों में अमल दरामद नहीं हुई है। सम्भवतः यह भूमि अनुसूचित जाति की है। श्री हीरालाल पुत्र नोखे द्वारा अपनी समस्त भूमि के प्रतिकर की मांग की जा रही है व श्री विनोद कुमार द्वारा अनुबन्ध के आधार पर किसी को प्रतिकर भुगतान न किये जाने की मांग की गई है। संयुक्त सर्वे में खसरा सं0 674 में 15X30 फुट में दो कमरे व बाउन्ड्रीवाल तथा पीछे टीनशेड पाया गया है। भूमि अध्याप्ति की धारा 5क के अन्तर्गत कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई है। चूंकि अधिग्रहण की समस्त औपचारिकतायें पूर्ण की जा चुकी हैं। अभिनिर्णय दिनांक 08.09.2015 को घोषित किया जा चुका है तथा अभिनिर्णीत प्रतिकर लगभग 80 प्रतिशत काश्तकारों ने प्राप्त कर लिया है, शेष काश्तकारों द्वारा प्रतिकर लिया जा रहा है। उक्त प्रकरण में परीक्षणोंपरान्त निम्न तथ्य प्रकाश में आए :–

1. मूल काश्तकार श्री हीरालाल पुत्र नोखे द्वारा दिनांक 13.03.2014 को एक रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट श्री विनोद कुमार पुत्र श्री जंगी प्रसाद किया गया है।
2. उपर्युक्त एग्रीमेन्ट में श्री हीरालाल पुत्र श्री नोखे अनुसूचित जाति के तथा श्री विनोद कुमार यादव अन्य पिछडा वर्ग के हैं। किसी अनुसूचित जाति द्वारा, किसी अनुसूचित से भिन्न व्यक्ति को एग्रीमेन्ट या बैनामा, जिलाधिकारी/सक्षम प्राधिकारी की अनुमति बिना किया जाना अविधिक है। इस कारण स्वामित्व विवादित होता हो गया है।
3. याचिकाकर्ता श्री नीलकमल व श्री रमेश चन्द्र द्वारा दिनांक 25.07.2014 को किया गया बैनामा, धारा 6 के बाद किया गया है, जो कि अविधिक है।
4. इसके अतिरिक्त श्री हीरालाल द्वारा श्री विनोद कुमार से एग्रीमेन्ट करके, श्री नीलकमल व श्री रमेश चन्द्र के बिना एग्रीमेन्ट निरस्त किये बैनामा कर देना भी अविधिक है।
5. चूंकि योजना में 80 प्रतिशत भुगतान हो चुका है तथा अभिनिर्णय घोषित हो चुका है तथा स्वामित्व भी विवादित है। अतः भूमि को अर्जन मुक्त नहीं किया जा सकता है

अतः अनुरोध है कि उपर्युक्त तथ्यों के आधार पर याची का प्रार्थना पत्र निरस्त करने का कष्ट करें।

01/8/16

(शत्रोहन वैश्य)
अपर जिलाधिकारी (भू0अ0)
लखनऊ।

उपाध्यक्ष कार्यालय
लखनऊ विकास प्राधिकरण
कम्प्यूटर संख्या 162488
दिनांक 7.9.2016

2/JS(E)
9-9-2016

संलग्नक-3

46

याचिका समिति की बैठक के उद्धरण

संख्या-1211/8-3-15-45एलए/15

प्रेषक,

हलधर प्रसाद मिश्रा,
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ : दिनॉक: 05 सितम्बर, 2016

विषयः-जनपद लखनऊ के ग्राम कलियाखेड़ा खसरा संख्या-674ख की भूमि रकब लगभग 5000 वर्गफीट पर बने गरीबों के मकानों को भूमि अर्जन की कार्यवाही धारा-6/16 से मुक्त कराये जाने विषयक श्री रमेश चन्द्र व श्री नील कमल निवासीगण जनपद लखनऊ द्वारा हस्ताक्षरित याचिका के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक उपसचिव विधान सभा समिति (सामान्य) अनुभाग-3 के पत्र दिनांक 23.08.2016 के साथ संलग्न मा0 याचिका समिति की साक्ष्य बैठक दिनांक 04.08.2016 की कार्यवाही के संगत उद्धरण की छायाप्रति संलग्नकर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मा0 समिति की गत साक्ष्य बैठक के संगत उद्धरण पर प्रभावी कार्यवाही करने एवं कृत कार्यवाही से शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

संलग्नकः-यथोपरि।

भवदीय,

(हलधर प्रसाद मिश्रा)
उप सचिव

अपर सचिव (अर्जन)

कृ. अ. का. कार्य।

सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
08/09/2016

(धनन्जय शुक्ल)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

16.9.16

सचिव

M.GO 2015

28/7/आ/6-2-2016

विधान भवन,
लखनऊ
दिनांक 23.08.2016

सुरेन्द्र प्रताप,
उप सचिव।

आदरणीय महोदय,

उत्तर प्रदेश विधान सभा की याचिका समिति की दिनॉक 04 अगस्त, 2016 को अपराह्न 03.00 बजे सम्पन्न हुई बैठक की कार्यवाही की प्रति संलग्न करते हुये मुझे आपसे यह निवेदन करने की अपेक्षा की गयी है कि कृपया उक्त कार्यवाही में विभागीय अधिकारियों द्वारा दिये गये साक्ष्य अंशों की पुष्टि कराकर कार्यवाही को मूलरूप में एक सप्ताह के भीतर इस सचिवालय को वापस करने का कष्ट करें।

आपसे यह भी अनुरोध है कि उक्त बैठक में समिति ने जिन बिन्दुओं पर सूचनायें उपलब्ध कराये जाने/कार्यवाही करने की अपेक्षा की है, एवं जिन प्रकरणों में शासन ने कार्रवाई की जाने की बात कही हो, कृपया उनके संबंध में कार्रवाई पूर्ण कराकर उसकी 30–30 स्वहस्ताक्षरित प्रतियॉ अविलम्ब समिति के विचारार्थ उपलब्ध कराने का कष्ट करें। उल्लेखनीय है कि यदि कार्यवाही के साक्ष्य अंशों की पुष्टि संबंधी सूचना निर्धारित अवधि में प्राप्त नहीं होती है तो भेजी गयी मूल टंकित प्रति को एतदर्थ पुष्टीकृत मान लिया जायेगा।

सादर,

संलग्नक: दिनॉक 04.08.2016 की बैठक की कार्यवाही पृष्ठ–1 से 10 तक।

भवदीय,

(सुरेन्द्र प्रताप)

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

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

(पनधारी यादव)
सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उत्तर प्रदेश शासन

(शिव जनम चौधरी)
विशेष सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग

418

श्री सभापति- समिति के दिनांक 26.4.16 की बैठक के निर्देश के कम में आवास विभाग से 1 अगस्त को चिट्ठी जारी हुई है आवास एवं शहरी नियोजन-9 को। उनके उच्च अधिकारियों को आज की बैठक में आना चाहिए था लेकिन वह नहीं आये इसलिये यह प्रकरण निस्तारित नहीं हो पा रहा है। विभाग के अधिकारियों द्वारा समिति की बैठक में उपस्थित न होना उनकी लापरवाही दिखाता है। इस सम्बन्ध में उनका स्पष्टीकरण माँग लिया जाय कि वे कौन से कारण थे कि वह आज समिति के समक्ष उपस्थित नहीं हुए। उन्होंने अपनी जगह सहायक अभियंता नगर निगम गाजियाबाद को भेजा है। इस सम्बन्ध में वे अपना स्पष्टीकरण दे अन्यथा यह समिति की अवमानना मानी जायेगी। यह याचिका लम्बित रहेगी।

(लम्बित)

याचिका सं0-2/या0स0/2016

जनपद लखनऊ के ग्राम कलियाखेडा खसरा संख्या 674 ख की भूमि रकबा लगभग 5000 वर्गफीट पर बने गरीबों के मकानों को भूमि अर्जन की कार्यवाही धारा 6/16 के मुक्त कराये जाने विषयक श्री रमेश चन्द्र व श्री नील कमल निवासीगण जनपद लखनऊ द्वारा हस्ताक्षरित याचिका।

श्री सदाकान्त- मान्यवर, यह तो उत्तर दिया गया है इसमें स्टेटस आफ द लैड दिया है। जिस समय लैड एक्वीजिशन की कार्यवाही हुई है यह बात जरूर है कि जो खसरा है उसमें आलरेडी बहुत से मकान पहले से बने हुए थे।

श्री सभापति- इसको आप बाद में बताइयेगा। आज हम 4.8.2016 को बैठ रहे है और आज की तारीख में जो आप जवाब दे रहे है वह जो आपने समिति की पिछली बैठक 24.4.2015 में दिया था, बिल्कुल हू-बहू वही दे रहे है।

श्री सदाकान्त- मान्यवर, मै आपकी बात समझ गया।जो भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही चलती है वह एक लीगल प्रोसेस से चलती है। सेक्शन बाई सेक्शन चलती है। जो स्थिति तब थी वही स्थिति आज भी है इसलिये स्टेटस वही है।

श्री सभापति- कहीं हम लोगों को गुमराह तो नही किया जा रहा है। वही टिप्पणी है सिर्फ डेट बदल कर दी गई है। मुझे इस बात का अफसोस है कि जो पहले की मीटिंग में टिप्पणी आई थी वही हू-बहू आज भी दी गई है। तो इस तरह से समिति की बैठक का क्या मतलब हुआ। इतने बड़े बड़े आफिसर आ रहे है तो क्या मतलब है।

श्री सदाकान्त- मान्यवर, मै फिर से अपनी बात रख दूं। ए0डी0एम0, लैंड एक्वीजिशन लखनऊ आये हैं। कलेक्टर कार्यवाही करते है उनके बिहाफ पर ए0डी0एम0 आये हैं। मान्यवर, लीगल स्थिति जो पहले थी वही आज भी है, कोई प्रगति नही हुई है इसलिये आपको लग रहा है कि वही टिप्पणी भेजी गई है। इसीलिये आपको भ्रम हो रहा है कि कोई प्रयास नहीं किये गये है। इस तरह की स्थिति बीसियों वर्ष रहती है। 1980-1985 में लैंड एक्वीजिशन शुरू हुआ था आज भी उसका विवाद चल रहा है।

डा0 धर्मपाल सिंह- अब तो 5 साल का नियम आ गया है।

श्री सदाकान्त- मान्यवर, मै पुराने एक्ट की बात कर रहा हूँ।

डा0 धर्मपाल सिंह- अब तो नया एक्ट लागू हो गया है आप हम लोगों को गुमराह कर रहे हैं। एक नया अध्यादेश आ गया है और उसमें साफ साफ लिखा हुआ है।

श्री सदाकान्त- मान्यवर, मुझे थोड़ा सा अवसर दें अपनी बात कहने का मैं अपने स्टेटमेंट में यह कहना चाहता हूँ कि जहाँ तक टिप्पणी का प्रश्न है आपका आब्जर्वेशन यह था कि यह वही टिप्पणी है जो पिछली बार आई थी।

श्री सभापति- चलिये वह तो हल हो गया। आपने बता दिया। हमारा यह कहना है कि इतनी बड़ी योजनाएं बनती हैं इतने लोगों को एकड़ों लैंड दे देते हैं यहत तो सिर्फ 5 हजार वर्ग फीट जमीन है और इसमें गरीब लोग अपने मकान बनाकर रह रहे हैं इससे क्या फर्क पड़ेगा?

श्री सदाकान्त- मान्यवर, सरकार हमेशा इस पक्ष की रही है कि किसी गरीब का मकान बना है तो वह टूटना नही चाहिए। आप का भी हमेशा यही कन्सर्न रहा है और हमारा भी यही सोचना है। यह लेखपाल या किसी अन्य की गलती से समस्या रही होगी। जिस समय यह कालोनी विकसित हुई होगी तब से यह निरन्तर चला आ रहा है। यह बात सही है कि 5 हजार वर्गफीट से कोई दिक्कत नही होनी चाहिए। वी0सी0 साहब बता सकते हैं। मैं तो इस पक्ष का हूँ कि इसको छोड़ देना चाहिए उसको उसी व्यक्ति को दे देना चाहिए।

50

सुनीता

श्री सत्येन्द्र सिंह- मेरा निवेदन है कि पाँच हजार फिट का खेत है उसमें पैसा जमा है उसमें निर्णय हो चुका है लेकिन निर्णय घोषित नहीं हुआ है।

श्री सभापति- आप मुआवजा देना चाहते हैं क्या? मुआवजे का पैसा आ गया है?

श्री सत्येन्द्र सिंह-पैसा आ गया है कलेक्टर के यहां पैसा जमा है।

श्री सभापति- हमारी जमीन पर कब्जा रहे और हम ही जाकर जमीन का मुआवजा लेंगे यह क्या बात हुई।

श्री सत्येन्द्र सिंह-मान्यवर, समिति के जो आदेश होंगे उसका पालन किया जाएगा जो वस्तुस्थिति थी उसको बताया।

श्री पूरन प्रकाश- नये एक्ट को आप पढ़ लें क्या दिया गया है।

श्री सत्येन्द्र सिंह-श्रीमन् यह याचिका रमेश चन्द्र निवासी ग्राम कलियाखेड़ा जनपद लखनऊ और नीलकमल निवासी ग्राम कलियाखेड़ा जनपद लखनऊ की तरफ से दी गई है। हीरालाल ने स्वंय प्रार्थना-पत्र दिया है पूरे रकवे का प्रतिकर दिया जाए। इसके अलावा जिसने जमीन को क्रय किया है उसने दाखिल खारिज नही कराया है तो मूल कागज जिसके नाम है वह कह रहा है कि प्रतिकर हमें दिया जाय यह बैनामे के आधार पर आए हैं तो स्वामित्व को लेकर यह सब चल रहा है। हीरालाल ने जिनसे एग्रीमेंट किया है वह कह रहे है हमको भुगतान किया जाए। हीरालाल पुत्र श्री नोखे लाल मूल किसान हैं हीरालाल अनुसूचित जाति के है स्वामित्व को लेकर स्थिति क्लीयर नही है अभी प्रतिकर भी नहीं दिया जाएगा।

श्री पूरन प्रकाश- प्रतिकर की बात नहीं है किसी ने अपनी जमापूँजी से मकान बना लिया है अपने मकान में रह रहा है पहले रजिस्ट्री दस-दस साल बाद होती थी पहले यह होता था कि जो रह रहा है उसी का मालिकाना हक होता था।

श्री शत्रोहन वैश्य- बैनामे पर निर्णय की बात है।

श्री पूरन प्रकाश- आपके प्रमुख सचिव ने लिखा है कि मकान है।

श्री शत्रोहन वैश्य- दो कमरे व बाउन्ड्रीवाल और पीछे टीनशेड निर्मित है।

श्री सभापति- जो मूल कागज है वह अभी भी खतौनी में है लेकिन जमीन लोग बेच देते है उसके बाद वह कहते है मुआवजा चाहिएं लेकिन अगर बेच दिया है मकान पर कब्जा है पैसा उसको मिलेगा या जो मूल कागज लिए है उसको मुआवजा मिलेगा? अगर जिसका कब्जा है उसको मुआवजा नही मिला तो उसने जो पूँजी लगाई है उसका क्या होगा। कभी-कभी ऐसा होता है बीच में कोई जमीन पड़ती है तो उसको आप लोग छोड़ देते हैं।

श्री सदाकान्त- इसमें एल0डी0ए0 से रिक्वेस्ट किया जाएगा अगर योजना पुरानी है 270 एकड़ जमीन है अगर पाँच हजार स्कवायर फिट से योजना प्रभावित नहीं होती तो बोर्ड में निर्णय लेकर उसको छोड़ दें और फिर डी-नोटिफिकेशन करा दें। पुराना विवाद चल रहा है इसको छोड़कर हट जाएं यह प्रयास किया जाएगा।

श्री सत्येन्द्र सिंह- श्रीमन् कय विकय की एक प्रकिया है धारा-6 के प्रकाशन की बात है उसमें रिपोर्ट ले लेते है।

श्री सदाकांत- इस प्रकरण में बीस साल से किसानों से विवाद चल रहा है किसान पर तलवार लटकी है इस मामले को समाप्त कर दें और किसानों को इस झंझट से मुक्त कर दें इसमें प्रयास किया जाएगा पिछले 20 साल से किसान इसमें उलझा है। अगर इससे योजना प्रभावित नहीं होती है तो इस जमीन को छोड़ने के संबंध में बोर्ड में रखा जाएगा कि इस जमीन को छोड़ दिया जाए बोर्ड का चेयरमैन मैं ही हूँ।

श्री सभापति- प्रमुख सचिव आवास ने जो बात कही है उस आधार पर कार्यवाही की जाए और जब तक इस प्रकरण में कार्यवाही होकर उसकी प्रति समिति को प्राप्त नहीं हो जाती तब तक यह याचिका लम्बित रहेगी।

(लम्बित)

श्री पूरन प्रकाश- एक सुझाव हम देना चाह रहे थे प्रमुख सचिव आवास भी हैं कि यह जो डेवलपमेंट चार्ज लिया जाता है यह दूसरे हैड्स में खर्च कर दिया जाता हैं वेतन में खर्च किया जाता है वह नही किया जाना चाहिए उसक विकास कार्य में ही खर्चा किया जाना चाहिए।

विषय संख्याः- 10 पृष्ठ संख्याः- 52

विषयः-अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत भूमि के बदले विस्थापित कोटे का लाभ दिये जाने की मांग के कम में प्रस्तुत आवेदनों पर विचार किये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत भूमि का अधिग्रहण वर्ष 2000 में किया गया था, जिसकी धारा 4/17 की विज्ञप्ति दिनांक 05.09.2000 व धारा 6/17 की विज्ञप्ति दिनांक 16.02.01 में प्रकाशित हुई थी, भूमि का कब्जा वर्ष 2003-04 में अपर जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित किया गया एवं योजना में सम्मिलित 8 ग्रामों कमशः मकदूमपुर, मलेशेऊ, हुसड़िया, अहमामऊ, अरदौनामऊ, शकूरपुर, मुज्जफरनगरघुसवल व हरिहरपुर की कुल भूमि 1146.75 एकड़ का अभिनिर्णय अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा दिनांक 21.10.08 को घोषित किया गया। <u>तथ्यात्मक टिप्पणी</u> (संलग्नक-1) उक्त योजना के अन्तर्गत अमर शहीद पथ के निर्माण व विकास के समय जो व्यक्ति निवास कर रहे थे, उनको भारत सरकार की विस्थापित नीति के अन्तर्गत निःशुल्क भूखण्ड आवंटित कर विस्थापित किया गया था, समय-समय पर विस्थापित का लाभ पाने हेतु विभिन्न व्यक्तियों द्वारा भी प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किये जाते रहे है, प्राप्त प्रार्थना पत्रों का विवरण विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।

2. प्रश्नगत योजनान्तर्गत श्री **भुलई कुमार यादव** द्वारा प्रस्तुत दिनांक रहित प्रार्थना पत्र, जो मा0 श्री राज्यपाल महोदय उ0प्र0 शासन, राज भवन लखनऊ के प्रार्थना पत्र दिनांक 05.01.16 (संलग्नक-2) तथा अवेदक द्वारा प्रस्तुत दिनांक रहित प्रार्थना पत्र पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा पृष्ठांकन दिनांक 02.06.16 में उल्लिखित भूमि खसरा संख्या-288 स्थित ग्राम मलेसेमऊ की अधिग्रहीत भूमि के बदले एक प्लाट दिलाये जाने की मांग की गयी है।

(1) योजनान्तर्गत स्थित निर्माणों का सर्वे वर्ष 2002, 2004, 2009 व 2011 में अभियन्त्रण खण्ड द्वारा किया गया था, जिसके फलस्वरूप 128 व्यक्तियों की सूची तैयार की गयी थी, जिसके अनुसार धारा-4 के प्रकाशन के पूर्व श्री भुलई यादव का स्थल पर कोई निर्माण नहीं था। आवेदक द्वारा प्रस्तुत भवन का फोटोग्राफस, रजिस्ट्री की छायाप्रति व अन्य प्रपत्र के आधार पर अभियन्त्रण खण्ड द्वारा दिनांक 16.08.2016 को सत्यापन करते हुए उल्लेख किया गया है कि योजना के प्रारम्भ में तथा वर्ष 2008 में भी श्री भुलाई कुमार यादव का कोई निर्माण स्थल पर नहीं पाया गया था। वर्तमान में एक कमरा एवं बाउन्ड्रीवाल निर्मित है, किन्तु अभियन्त्रण खण्ड द्वारा मूल्यांकन प्रकलन तैयार नहीं किया गया है।

अभियन्त्रण की आख्या के क्रम में निर्माण के बदले निःशुल्क भूखण्ड दिये जाने हेतु नाम सम्मिलित कर मूल्यांकन आदि की कार्यवाही किये जाने हेतु प्रशासनिक स्वीकृति/निर्णय सक्षम स्तर से लिया जाना है।

(2) श्री भुलई कुमार यादव के खसरा संख्या-288 स्थित ग्राम मलेसेमऊ का बैनामा दिनांक 21.01.2000 (तितिम्मा दिनांक 30.03.2001) का है जो धारा-4 की विज्ञप्ति (दिनांक 05.09.2000) के पूर्व का है तथा अभियन्त्रण खण्ड द्वारा दिनांक 16.08.2016 की अभिपुष्टि में उल्लेख किया गया है कि योजना के प्रारम्भ में तथा वर्ष 2008 में भी श्री भुलाई कुमार यादव का कोई निर्माण स्थल पर नहीं पाया गया था, जबकि वर्तमान में एक कमरा एवं बाउन्ड्रीवाल निर्मित है, किन्तु अभियन्त्रण खण्ड द्वारा मूल्यांकन आकलन तैयार नहीं किया गया है।

3. इसी क्रम में प्रश्नगत योजनान्तर्गत **श्रीमती साधना भारद्वाज पत्नी श्री श्यामबाबू भारद्वाज** द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 20.04.16 (संलग्नक-3) के क्रम में खसरा संख्या-128 ग्राम मकदूमपुर स्थित निर्माण के बदले मूल्यांकित धनराशि एवं निःशुल्क भूखण्ड आवंटित किये जाने की मांग की गयी है।

(1) योजनान्तर्गत स्थित निर्माणों का सर्वे वर्ष 2002, 2004, 2009 व 2011 में अभियंत्रण खण्ड द्वारा किया गया था, जिसके फलस्वरूप 128 व्यक्तियों की सूची तैयार की गयी थी, जिसके अनुसार धारा-4 के प्रकाशन के पूर्व श्रीमती साधना भारद्वाज पत्नी श्री श्यामबाबू भारद्वाज का स्थल पर कोई निर्माण नहीं था। अधिशासी अभियन्ता जोन-3 द्वारा पत्र संख्या-471 अधि0अभि0-3/11 दिनांक 24.10.11 के माध्यम से उक्त भूमि पर काबिज एंव आवासित व्यक्तियों को निर्माण ध्वस्त किये जाने की सूचना उपलब्ध करायी गयी, जिसमें आवेदिका श्रीमती साधना भारतद्वाज का नाम 128 की सूची के क्रमांक-93 पर अंकित है। आवेदिका द्वारा प्रस्तुत मकान का फोटो ग्राफस, रजिस्ट्री छायाप्रति व अन्य के सत्यापन के सम्बन्ध में अधिशासी अभियन्ता द्वारा दिनांक 23.06.2014 व 08.06.2016 को आख्या प्रस्तुत की है, जिसमें अवगत कराया है कि आवेदिका श्रीमती भारद्वाज द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में स्वयं ही अपने निर्माण को वर्ष 2003 में प्राधिकरण द्वारा ध्वस्त किये जाने का उल्लेख किया है। ध्वस्त कराये गये भवनों/निर्माणों का कोई रिकार्ड कार्यालय में उपलब्ध नहीं है, जिससे निर्माण की स्थिति के सम्बन्ध में आख्या दिया जाना संभव नहीं है। स्थल का निरीक्षण किया गया, कोई निर्माण विद्यमान नहीं है, जबकि तत्कालीन क्षेत्रीय लेखपाल मलेसेमऊ द्वारा दिनांक 30.05.2000 को निर्गत खतौनी बाबत सन 1407 फसली में **श्रीमती साधना भारद्वाज पत्नी श्री श्यामबाबू भारद्वाज** का मकान बना है, अंकित है।

4. शासन के पत्र संख्या-आ0-571/34-लो0शि0-3-16-18(35)/2012 दिनांक 19.08.15 व पत्र संख्या-आ0-68/34-लो0शि0-3-16-18 (35)/2012 दिनांक 25.02.16 के साथ संलग्न आवेदक श्री **जुग्गीलाल** के प्रार्थना पत्र दिनांक 01.02.16 के माध्यम से प्रस्तुत पत्र दिनांक 02.02.16 **(संलग्नक-4)** पर आवश्यक कार्यवाही करते हुये शासन को 15 दिन में निस्तारण आख्या उपलब्ध कराये जाने की अपेक्षा की गयी है।

(1) भूमि खसरा सं. 2578 स्थित ग्राम उजरियांव का अधिग्रहण अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना भाग-1ए के अन्तर्गत वर्ष 2005 में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया जा चुका है, जिसकी भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति का प्रकाशन क्रमशः दिनांक 31.03.05 व 24.10.05 को शासन द्वारा जारी की जा चुकी है। अपर जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा दिनांक 16.02.16 को भूमि का कब्जा लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित कर दिनांक 24.09.09 को अभिनिर्णय घोषित किया जा चुका है। इस प्रकार भूमि की समस्त अर्जनीय कार्यवाही पूर्ण होने के उपरांत भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार/ल.वि.प्रा. में निहित हो चुका है। अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा घोषित अभिनिर्णय दिनांक 24.09.09 में खाता संख्या-238 पर निम्न अंकित किया गया है कि :-

"खसरा संख्या-2591/0.506, 2578/0.221, 2687/0.291, 2688/0.152 व 2689/0.354 का अर्जन किया जा रहा है। राजस्व अभिलेखों में जुग्गीलाल पुत्र नन्हेलाल व रामलाल पुत्र अगनू के नाम श्रेणी-1क संक्रमणीय भूमिधर अंकित है। खातेदारों द्वारा बाजारू मूल्य से 300/- रू0 प्रति वर्गफुट की दर से प्रतिकर की मांग की गयी है। मो0 शहीर द्वारा आपत्ति प्रस्तुत करते हुये प्रतिकर की मांग की गयी है। आपत्ति साक्ष्य से समर्थित नही है। निरस्त की जाती है। भूमि का प्रतिकर स्वामित्व का साक्ष्य प्रस्तुत करने पर नियमानुसार देय होगा।"

(2) अपर जिलाधिकारी-भू0अ0, द्वारा घोषित अभिनिर्णय दिनांक 24.09.09 के अनुसार आवेदक श्री जुग्गीलाल द्वारा ग्राम उजरियांव की खसरा सं. 2578 की भूमि का प्रतिकर का भुगतान प्राप्त किया जा चुका है।

(3) यह भी अवगत कराना है कि उपरोक्त भूमि हरित पट्टी/पार्क/ओपन स्पेस के रूप में शासन द्वारा घोषित किया जा चुका है। प्राधिकरण के सर्वे के अनुसार भू-स्वामी श्री जुग्गीलाल का स्थल पर किसी प्रकार का निर्माण नही पाया गया था प्रार्थी की केवल भूमि है। भूमि के बदले भूमि दिये जाने का प्राधिकरण में कोई प्राविधान नही है।

उपरोक्तानुसार प्रस्तुत आख्या के प्रस्तर-1, 2 व 3 के अनुसार विवरण निम्नवत है :-

तालिका-क

क्रं.	निर्माणकर्ता का नाम	खसरा सं0/ग्राम	अभियंत्रण जोन की स्थलीय आख्या	स्वामित्व विवरण	मूल्यांकन	सत्यापन आख्या
1	श्री भुलई कुमार यादव पुत्र श्री रामसमुझ यादव	288/मलेसे मऊ	वर्तमान में एक कमरा व बाउन्ड्रीवाल विद्यमान/आवासित है।	रजिस्ट्री दि. 21.01.2000 व तितिम्मा दिनांक 30.03.2001	अभियंत्रण खण्ड द्वारा मूल्यांकन नहीं किया गया है।	अभियंत्रण खण्ड द्वारा दिनांक 16.08.2016 में सत्यापित किया गया है कि योजना के प्रारम्भ वर्ष 2000 एवं 2008 तक इनका कोई निर्माण नहीं था, किन्तु वर्तमान में एक कमरा व बाउन्ड्रीवाल स्थित है।
2	श्रीमती साधना भारद्वाज पत्नी श्री श्यामबाबू भारद्वाज	449/मलेसे मऊ	प्रार्थिनी द्वारा 2003 में निर्माण ध्वस्त होना बताया गया है।	रजिस्ट्री दिनांक 23.06.1999	अभियंत्रण खण्ड द्वार मूल्यांकन नहीं किय गया है।	अभि0खण्ड द्वारा पुष्टि नहीं की गयी है। बल्कि खतौनी में निर्माण क उल्लेख है
3.	श्री जुग्गीलाल	2578/उजरियांव	सर्वे के अनुसार भू-स्वामी का स्थल पर किसी प्रकार का निर्माण नहीं पाया गया था, केवल भूमि है।	राजस्व अभिलेखों में श्रेणी-1क संक्रमणीय भूमिधर अंकित है।	अभियंत्रण खण्ड द्वारा मूल्यांकन नहीं किया गया है।	सर्वे के अनुसार भू-स्वामी का स्थल पर किसी प्रकार का निर्माण नहीं पाया गया था, केवल भूमि है।

5. गोमतीनगर विस्तार नागरिक सेवा समिति लखनऊ द्वारा प्रस्तुत पत्र दिनांक 15.09.2016 के साथ संलग्न सूची (संलग्नक-5) के माध्यम से अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजनान्तर्गत 21 अवशेष कास्तकारों को विस्थान नीति 2003 के अनुसार निःशुल्क भूखण्ड आवंटित किये जाने की मांग की गयी है।

(1) अभियन्त्रण खण्ड द्वारा उपलब्ध करायी गयी 128 व्यक्तियों की सर्वे सूची के अनुसार 62 विस्थापितों को लाटरी के माध्यम से 75 वर्गमीटर निःशुल्क भूखण्ड आवंटित किया जा चुका है। प्रश्नगत मांग के क्रम में अवगत कराना है कि प्रस्तुत सूची में उल्लिखित 21 व्यक्तियों के प्रकरण पर आख्या प्राप्त करने हेतु विभागीय पत्र संख्या-94/ए0सी0/तह0/2016 प्रेषित किया गया है, किन्तु उत्तर प्राप्त नहीं हुआ है, गोमतीनगर विस्तार नागरिक सेवा समिति द्वारा प्रस्तुत की गयी सूची के क्रम में विवरण निम्नवत है :-

<u>तालिका-ख</u>

क्र. सं.	128 प्रकरणों की सूची का कमांक	अवशेष प्रभावित/पीडित व्यक्ति का नाम	पिता/पति का नाम	आवासित खसरा संख्या	विवरण
1		दिलीप श्रीवास्तव		204	अभियन्त्रण खण्ड द्वारा उपलब्ध करायी गयी 128 की सूची में श्री दिलीप श्रीवास्तव का नाम अंकित नही है।
2		रहमान	पुत्र तशौवर	28	अभियन्त्रण खण्ड द्वारा उपलब्ध करायी गयी 128 की सूची में श्री रहमान का नाम अंकित नही है।
3	69	रवि रोशन	पुत्र दिवाकर कुमार	63	स्थल पर कोई निर्माण नही है।
4	71	बृजेश्वरी देवी	पत्नी जयगोपाल शाही	286	स्थल पर कोई निर्माण नही है.
5	70	शीला वर्मा	पत्नी रामेश्वर वर्मा	45	स्थल पर कोई निर्माण नही है।
6	72	एस0के0 तिवारी	पुत्र महेश चन्द्र तिवारी	128	स्थल पर कोई निर्माण नही है।
7	73	रवि शंकर अग्निहोत्री	पुत्र राम औतार अग्निहोत्री	128	स्थल पर कोई निर्माण नही है।

8	77	श्रीमती धर्मा श्रीवास्तव	पत्नी एस0के0 श्रीवास्तव	61	स्थल पर कोई निर्माण नही है।
9	74	लल्लू बैश्य	पुत्र चन्द्रबली बैश्य	43	स्थल पर कोई निर्माण नही है।
10	75	प्रेम बाबू	तदैव	43	स्थल पर कोई निर्माण नही है।
11	76	राम भजन गुप्ता	पुत्र मोहनलाल गुप्ता	121	स्थल पर कोई निर्माण नही है।
12	116	राकेश कु0 श्रीवास्तव	पुत्र कौशल प्रसाद श्रीवास्तव	130	स्थल पर निर्माण ध्वस्त है, जनप्रतिनिधियों (ग्राम मखदूमपुर) द्वारा सूची उपलब्ध करायी गयी है।
13	117	राकेश मिश्रा/श्रीमती अल्का मिश्रा	पुत्र स्व0 लक्ष्मी कान्त/श्री राकेश मिश्रा	112	अभियन्त्रण खण्ड द्वारा उपलब्ध करायी गयी 128 की सूची में श्रीमती अल्का मिश्रा का नाम अंकित नही है।128 के क्रमांक संख्या-117 पर राकेश मिश्रा का नाम अंकित है, जिसमें अंकित है कि स्थल पर निर्माण ध्वस्त है, जनप्रतिनिधियों (ग्राम मखदूमपुर) द्वारा सूची उपलब्ध करायी गयी है।
14	118	रणवीर चौधरी	पुत्र राधा कृष्ण चौधरी	128	स्थल पर निर्माण ध्वस्त है, जनप्रतिनिधियों (ग्राम मखदूमपुर) द्वारा सूची उपलब्ध करायी गयी है।
15	82	श्रीमती चंचल देवी	पत्नी श्री जवाहर लाल	135	स्थल पर कोई निर्माण नही है।
16	15	श्रीमती विघावती		25	अभियन्त्रण खण्ड द्वारा उपलब्ध करायी गयी 128 की सूची के क्रमांक 15 पर बिन्दावती का नाम अंकित है। श्रीमती विद्यावती का 128 की सूची में नाम अंकित नही है।
17	87	श्रीमती दया पाण्डेय	पत्नी लक्ष्मी नारायन पाण्डेय	128	निर्माण ध्वस्त है।
18	127	श्रीमती सुमित्रा देवी	पत्नी इन्द्र सिंह	172	अभियन्त्रण खण्ड द्वारा उपलब्ध करायी गयी 128 की सूची के क्रमांक 127

		श्रीमती हरिकला शर्मा			पर श्रीमती सुमित्रा देवी का नाम है, जिसमें उल्लिखित है कि स्थल पर निर्माण ध्वस्त है।
19		श्रीमती हरिकला शर्मा	पत्नी राम प्रसाद वर्मा	286	अभियन्त्रण खण्ड द्वारा उपलब्ध करायी गयी 128 की सूची में श्री श्रीमती हरिकला शर्मा का नाम अंकित नही है।
20	125	शंकर सिंह	पुत्र मंगल सिंह	16	स्थल पर निर्माण ध्वस्त है, जनप्रतिनिधियों (ग्राम मखदूमपुर) द्वारा सूची उपलब्ध करायी गयी है।
21	126	मुकेश चौधरी	पुत्र राजबली चौधरी	24	स्थल पर निर्माण ध्वस्त है, जनप्रतिनिधियों (ग्राम मखदूमपुर) द्वारा सूची उपलब्ध करायी गयी है।

6. भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-4 के प्रकाशन से पूर्व जिनके निर्माण पाये गये थे, उन्हें विस्थापित कोटे का लाभ दिया गया है, जबकि उपरोक्त आवेदकों का मौके पर कोई निर्माण न पाये जाने के कारण विस्थापित का लाभ नहीं दिया गया था, इनके द्वारा पुनः प्रस्तुत आवेदन पत्रों पर विचार किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

<u>प्रस्ताव</u>:-

अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत भूमि के बदले विस्थापित कोटे का लाभ दिये जाने की मांग के क्रम में प्रस्तुत आवेदनों पर विचार किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत।

विषय संख्या : 11

खसरा संख्या–242 ग्राम मकदूमपुर के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 21.06.16 में लिये गये निर्णय के अनुसार सचिव महोदय की अध्यक्षता में गठित कमेटी द्वारा स्थलीय निरीक्षण किया गया। भूमि खसरा संख्या–242 स्थित ग्राम मखदूमपुर का अधिग्रहण अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत वर्ष 2000 में किया जा चुका है, जिसकी भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा–4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति का प्रकाशन क्रमशः दिनांक 05.09.2000 व 16.02.01 को शासन द्वारा जारी की जा चुकी है। भूमि का कब्जा 11.07.2002 को विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा प्राधिकरण को हस्तान्तरित कर अपर जिलाधिकारी–भू0अ0 द्वारा दि0–21.10.08 को अभिनिर्णय घोषित किया जा चुका है। इस प्रकार भूमि की समस्त कार्यवाही पूर्ण होने के उपरान्त भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार/ल0वि0प्रा0 में निहित हो चुका है। मौके पर डी0ए0पी0 स्कूल की बिल्डिंग व समाधी, एक कमरा व टवायलेट बना हुआ है। शेष भूमि रिक्त है और उस पर खेती की जा रही है (स्थल का नजरी नक्शा व फोटो ग्राफ संलग्न)। अपर जिलाधिकारी–भू0अ0 द्वारा घोषित अभिनिर्णय में भी बिल्डिंग व समाधी का उल्लेख किया गया है, जो निम्न है :–

खाता संख्या–158

"खसरा संख्या–242अ रकबा 1–5–0–0 बीघा व खसरा संख्या–242ब रकबा 1–7–14–0 बीघा कुल रकबा 2–12–14–0 बीघा भूमि राजस्व अभिलेखों में रमेश चन्द्र, सुरेश कुमार, दिनेश कुमार, महेश चन्द्र, राकेश कुमार, दिवेश कुमार, बृजेश कुमार बालिक, आलोक कुमार न0ब0सं0, श्रीमती दुर्गादेवी माता स्वयं पुत्रगण अयोध्या प्रसाद निवासी ग्राम के नाम अंकित है। उक्त भूमि के सम्बन्ध में रमेश चन्द्र पुत्र अयोध्या ने आपत्ति पत्र प्रस्तुत करके कहा है कि वर्ष 1975 से मकान पक्का बना है, तथा बोरिंग टयूब्बेल लगा है। भूमि/भवन को मुक्त करने को कहा है तथा 50 पेड सागवन, 2 आम, 8 सिंघड़ी, 5 सहतूत, 2 यूकेलिप्टिस होना बताया है। उक्त भूमि में डी0ए0पी0एस0 के नाम से स्कूल चल रहा है तथा अयोध्या प्रसाद की समाधि स्थित है। अतः भूमि/भवन को मुक्त किया जाना इस स्तर से सम्भव नही है तथा प्रतिकर नियमतः जो निर्धारित किया जायेगा, देय होगा।

2. प्रश्नगत भूमि खसरा संख्या–242 स्थित ग्राम मखदूमपुर की भूमि के प्रतिकर के सम्बन्ध में अपर जिलाधिकारी–भू0अ0 द्वारा अपने पत्र संख्या–1840/8–भू0अ0, न0म0पा0–प्रथम/लखनऊ दिनांक 20.12.14 के माध्यम से अवगत कराया गया है कि भूमि का प्रतिकर भू–स्वामियों द्वारा प्राप्त न करने के फलस्वरूप भूमि अध्याप्ति अधिनियम में निहित व्यवस्था के अनुसार धारा–31(2) के अन्तर्गत मा0 जनपद न्यायालय, लखनऊ में दिनांक 30.09.14 को मय धनराशि सहित जमा की जा चुकी है।

3. उक्त भूमि पर डी0ए0पी0 स्कूल का निर्माण धारा–4/17 की विज्ञप्ति के पश्चात का है। भूमि खसरा संख्या–242 स्थित ग्राम मखदूमपुर के सम्बन्ध में श्री दिनेश कुमार द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या–67/एल0ए0/2010 दिनेश कुमार व अन्य बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य योजित की गयी है, जिसमें मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 10.08.15 को आदेश पारित किया गया है, जो निम्न है:–

The submission of learned counsel for the Lucknow Development Authority is that, as alleged by the petitioners, some school has been constructed in an area of 106 Sq.Mtr. The acquisition has been challenged only on the amended provisions of the Land Acquisition Act.

Learned counsel for the respondents has submitted that the compensation has been deposited in the Court of District Judge.

The question as to whether the petitioners would be entitled for the benefit of Section 24 (2) of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 or not, will be considered after the counter affidavit is filed by the State to the amended portion of the writ petition. But so far as

the interest of the petitioners is concerned, it will be secured in case the interim order is restricted only to the extent of 106 Sq.Mtrs.

Learned counsel for the petitioners has placed reliance upon a decision of the Apex Court in the case of Pune Municipal Corporation and another Vs. Harakchand Misirimal Solanki and others, reported in (2014) 3 SCC 183, wherein it has been held that the amount should be deposited in the Court. Learned counsel for the petitioners submits that the amount has not been deposited in Court, which has been refuted by the learned counsel for the respondents, saying that the compensation has been deposited in the Court of District Judge.

The Apex Court in the case of Pune Municipal Corporation (supra), in paragraph 20 held as under:-

"20. From the above, it is clear that the award pertaining to the subject land has been made by the Special Land Acquisition Officer more than five years prior to the commencement of the 2013 Act. It is also admitted position that compensation so awarded has neither been paid to the landowners/persons interested nor deposited in the court. The deposit of compensation amount in the Government treasury is of no avail and cannot be held to be equivalent to compensation paid to the landowners/persons interested. We have,. therefore, no hesitation in holding that the subject land acquisition proceedings shall be deemed to have lapsed under Section 24 (2) of the 2013 Act."

The aforesaid finding recorded by the Apex Court goes to indicate that the opposite parties have substantially fulfilled the requirement of the provisions of the Land Acquisition Act, therefore, taking into consideration the interest of the petitioners at the moment, we modify the interim order to the extent of an area of 106 Sq.Mtrs., on which a school has been constructed shall not be disturbed.

Learned counsel for the petitioners has cited another judgment rendered by a Division Bench of this Court in the case of Bhusai Vs. State of U.P. and others [Writ Petition (Land Acquisition) No.42 of 2014], decided on 05.09.2014. However, the learned Additional Chief Standing Counsel has informed that against the aforementioned judgment of the Division Bench, a review petition is pending consideration.

Connect and list this writ petition with Writ Petition No.1534 (MB) of 2012. The interim order, granted by this Court in favour of the petitioners is modified to the extent mentioned herein above.

याची द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में योजित की गई रिट याचिका संख्या–67/एलए/2010 दिनेश कुमार व अन्य बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य मा0 न्यायालय में विचाराधीन है, जिसमें मा0 न्यायालय द्वारा केवल 106 वर्गमीटर भूमि पर स्थित स्कूल भवन को न गिराये जाने हेतु स्थगन आदेश पारित किया गया है। अभियन्त्रण खण्ड द्वारा अवगत कराया गया है कि उक्त खसरा संख्या–242 पर करीब 35 भूखण्ड व पार्क प्रभावित हो रहे है।

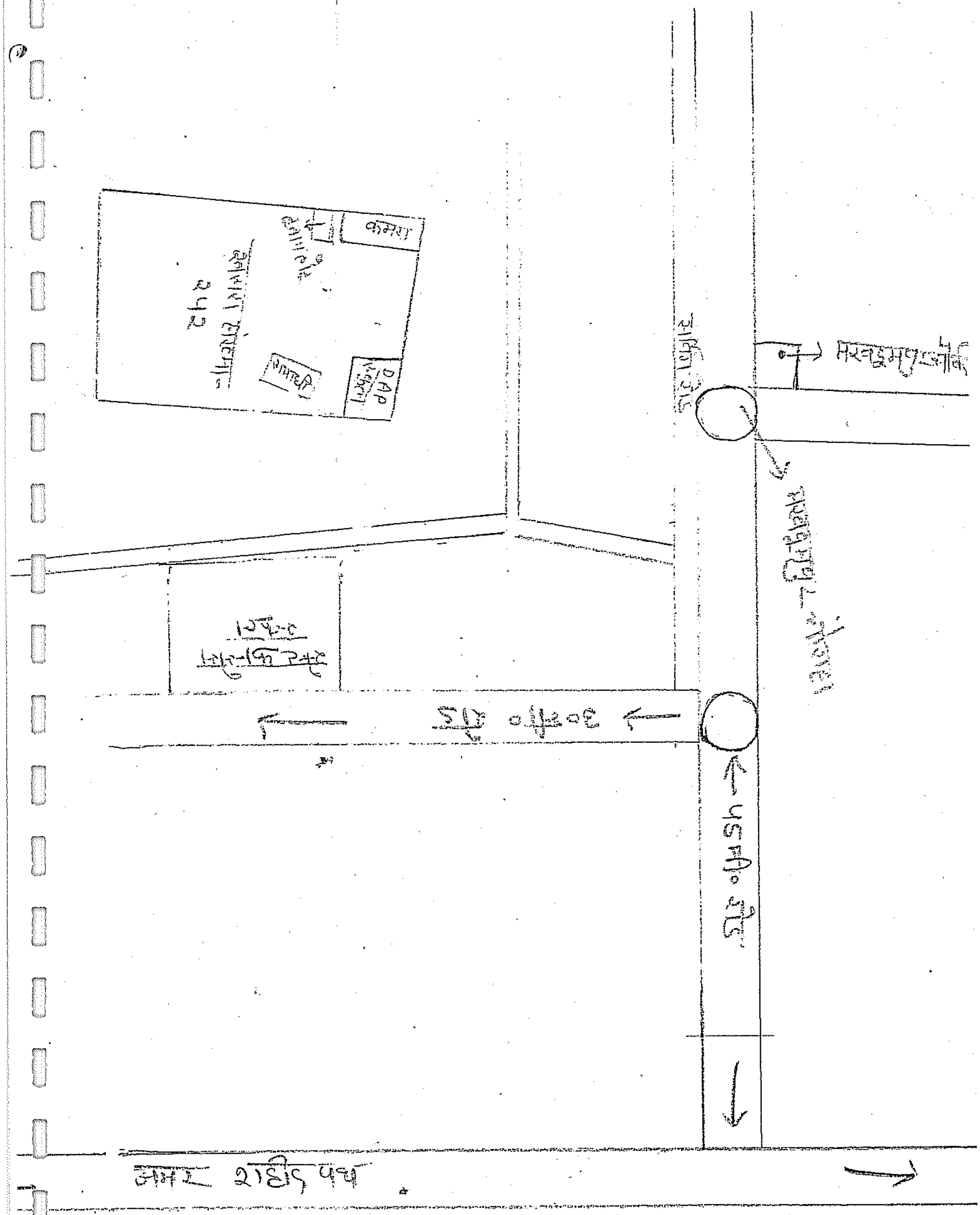
4. उक्त प्रकरण याचिका समिति में भी विचाराधीन है, जिसमें आवेदक को सुनकर प्रकरण पर निर्णय लिये जाने के निर्देश दिये गये है।

5. उपरोक्त के क्रम में प्रकरण निस्तारित किये जाने हेतु निम्न बिन्दुओं पर निर्णय लिया जाना होगा, जो निम्न है:–

1. म0 उच्च न्यायालय द्वारा 106 वर्गमी0 भूमि जो विद्यालय के भूमि पर स्थगन आदेश प्रभावी है। उक्त 106 वर्गमी0 भूमि को प्रार्थी के पक्ष में समायोजित करना।

अथवा

2. शासनादेश दिनांक 22.10.2002 में समितियों के लिये दी गयी व्यवस्था के अनुसार 50 प्रतिशत भूमि विकास शुल्क जमा कराकर समायोजित किया जाये।



अमर शहीद पथ
45 फी० रोड
30 फी० रोड

विषय संख्या : 12

बोर्ड का प्रस्ताव

विषयः– सी0जी0 सिटी में लखनऊ मेट्रो को प्रस्तावित 152.80 एकड़ भूमि में से 147.93 एकड़ भूमि लखनऊ मेट्रो को तथा 4.87 एकड़ भूमि डा0 अम्बेडकर महासभा को उपलब्ध कराया जाना।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सी0जी0 सिटी का विकास कार्य किया जा रहा है। उक्त परियोजना लखनऊ–सुल्तानपुर–वाराणसी राजमार्ग पर चक गंजरिया फार्म की 846 एकड़ भूमि के वैकल्पिक उपयोग हेतु मुख्य सचिव उत्तर प्रदेश शासन के हस्ताक्षर से आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के आदेश संख्या–895/आठ–1–13–40विविध/2013 दिनांक 09.04.2013 के द्वारा जारी कार्य योजना के क्रम में क्रियान्वित की जा रही है। कार्य योजना के मुख्य अंश निम्नवत है–

1. आई0टी0 सिटी, आई0आई0आई0टी0, मेडी सिटी, सुपर स्पेशिलिटी अस्पताल, दुग्ध प्रंसस्करण केन्द्र, उ0प्र0 प्रशासनिक अकादमी के लिये 320 एकड़ उपलब्ध करायी जायेगी। अवशेष पशुपालन विभाग की भूमि एवं अन्य ग्राम समाज की भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्रचलित सर्किल दर पर उपलब्ध करायी जायेगी
2. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अन्य विभागो को उपलब्ध करायी गयी भूमि को सम्मिलित करते हुये मानचित्र तैयार कर सड़क, सीवर, ड्रेनेज, विद्युतीकरण आदि विकास कार्य लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराये जायेंगे।
3. मानचित्र के अनुसार आवश्यक भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क एवं 30 मी0 व इनसे अधिक चौडी सड़को के विकास कार्य की लागत विभागीय बजट के माध्यम से उपलब्ध करायी जायेंगी, परन्तु इसकी अधिकतम सीमा लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि मूल्य के रुप में भुगतान किये जाने वाली धनराशि तक सीमित होगी।
4. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित मानको के अनुसार दुर्बल एवं निम्न आय वर्ग के भवनों का निर्माण किया जायेगा। इन भवनो के निर्माण लागत डी0पी0आर0 का अंश होगा।
5. परियोजना में होने वाली आय जो राजकोष में जमा करायी जायेगी, में से सक्षम स्तर से अनुमोदन उपरान्त विभिन्न विभागों की परियोजनाओ हेतु अधिकतम रु0–509 करोड़ की धनराशि उपलब्ध करायी जायेगी।
6. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0जी0 भवनो के लिये आवश्यक भूमि एवं अवस्थापना सुविधाओं हेतु उपयोग की गयी भूमि के पश्चात अवशेष विकसित भूमि का निस्तारण नीलामी द्वारा किया जायेगा। नीलामी से प्राप्त धनराशि पृथक बैंक खाते में "परियोजना विकास फण्ड" के रुप में रखी जायेगी। खाते का संचालन लखनऊ विकास प्राधिकरण व शासन के वित्त विभाग द्वारा नामित अधिकारी के संयुक्त हस्ताक्षर से होगा।
7. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा चक गंजरिया फार्म की भूमि के विकास हेतु डी0पी0आर0 तैयार की जायेगी। जिसे मुख्य सचिव की अध्यक्षता मे गठित उच्च स्तरीय समिति द्वारा अनुमोदित किया जायेगा।
8. परियोजना के कार्यान्वयन अनुश्रवण एवं डी0पी0आर0 अनुमोदन के अतिरिक्त परियोजा के क्रियान्वन हेतु नीति निर्धारित किये जाने, सभी प्रकार के नीतिगत निर्णय लेने, अन्य आवश्यक कार्यवाही तथा अनुश्रवण के लिये उत्तरदायी होगी। समिति द्वारा लिये गये नीतिगत निर्णयो पर सक्षम स्तर का अनुमोदन प्राप्त किया जायेगा।

9. लखनऊ मेट्रो रेल परियोजना हेतु "लखनऊ मेट्रो फण्ड" नाम से कोष सर्जित किया जायेगा तथा चक गंजरिया परियोजना के समस्त दायित्वों के निर्वहन के उपरान्त उपलब्ध समस्त सर्कुलस धनराशि अन्तोतोझत्वा लखनऊ मेट्रो फण्ड में स्थानान्तरित की जायेगी।

उपरोक्त निर्देशो के अनुपालन में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा चक गंजरिया फार्म की पशुपालन विभाग की अवशेष 428.30 एकड़ भूमि एवं ग्राम समाज की 98.19 एकड़ भूमि अर्थात कुल 526.49 एकड़ भूमि का कब्जा प्राप्त कर तलपट मानचित्र तैयार किया गया। तलपट मानचित्र प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनाक 11.06.2014 को अनुमोदित किया गया। इसी आधार पर डी0पी0आर0 एच0एल0सी0 की बैठक दिनांक 19.06.2016 मे अनुमोदित की गई। अनुमोदित डी0पी0आर0 में उपरोक्त बिन्दु संख्या–5 में उल्लिखित विभिन्न विभागो को उपलब्ध करायी जाने वाली अधिकतम धनराशि रु0–509 करोड़ एवं सम्भावित भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क हेतु रु0–50 करोड़ को व्यय के रुप में सम्मिलित किया गया। कालान्तर में संस्कृति स्कूल हेतु 10 एकड़ एवं सी0एस0आई0 टावर हेतु 5 एकड़ भूमि निःशुल्क उपलब्ध कराने का निर्णय लिया गया। इसके अतिरिक्त मा0 उच्चतम न्यायालय में विचाराधीन विशेष अनुज्ञा याचिका के कारण एच0एल0सी0 की बैठक दिनांक 18.03.2016 में खसरा संख्या–279 'ख' मस्तेमऊ क्षेत्रफल–37.72 एकड़ जोकि राजस्व अभिलेखो में "दीगर बजर जगल" दर्ज है, को पृथक करते हुये मानचित्र संशेधित करने का निर्णय लिया गया। निर्णय के क्रम में उक्त 37.72 एकड़ जो कि पूर्व में हरित क्षेत्र के रुप में प्रस्तावित था, को पृथक करते हुये अवशेष क्षेत्रफल के अन्तर्गत 15 प्रतिशत हरित क्षेत्र सुनिश्चित करते हुये तलपट मानचित्र संशोधित किया गया जो प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 18.03.2016 में अनुमोदित है।

विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन के पत्र संख्या–1156/आठ–1–16–05एलडीए/2016 दिनांक 15.05.2016 एवं उप सचिव के पत्र संख्या 1740(1)/ आठ–1–16–05एलडीए/16 दिनांक 09.06.2016 के अनुसार चक गंजरिया फार्म लखनऊ की भूमि पर 05 एकड़ भूमि अम्बेडकर महासभा को आवंटित किये जाने विषयक पत्र में प्रस्तावित योजना का स्वरुप करते हुये प्रस्ताव उपलब्ध कराने की आपेक्षा की गई थी जो महामंत्री, भारत रत्न बोधिसत्व बाबा साहेब डा0 भीमराव अम्बेडकर महासभा द्वारा अपने पत्र संख्या–बी0एस053/16 दिनांक 11.07.2016 द्वारा उपलब्ध करा दी गयी है।

उपरोक्त के सम्बन्ध में यह भी अवगत कराना है कि पूर्व में सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या–593/सचिव/सी.टी.पी./2016, दिनांक 28.03.2016 द्वारा चक गंजरिया परियोजना के अंतर्गत सुल्तानपुर मार्ग के दक्षिणी क्षेत्र में मेट्रो रेल कारपोरेशन को दिये जाने हेतु प्रस्तावित भूमि के बीच में 30–30 मी0 चौडे मार्गो के कार्नर पर स्थित भूखण्ड संख्या ए 24 (मानचित्र संलग्न) के 4.87 एकड डा0 अम्बेडकर स्मारक के विकास हेतु आवंटित करने पर विचार हेतु प्रस्ताव प्रेषित किया गया था। परन्तु कतिपय कारणों स अब उक्त भू–खण्ड को सम्मिलित करते हुये 150 एकड़ भूमि मेट्रो रेल कापोरेशन को दिये जाने का प्रस्ताव किया गया था।

अतः लखनऊ मेट्रो रेल कार्पोरेशन को दिये जाने हेतु पूर्व में प्रस्तावित की गई 150 एकड़ भूमि में से भूखण्ड संख्या– ए 24 क्षेत्रफल 4.87 एकड़ भूमि डा0 अम्बेडकर महासभा को आवटित किये जाने सम्बन्धित पत्र संख्या 1176/सचिव/सी.टी.पी./2016 दिनांक 29.09.2016, शासन के सूचनार्थ एवं निर्देशार्थ, सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग उ0प्र0 शासन को प्रेषित किया गया है।

लखनऊ मेट्रो के विकास कार्यो के सम्बन्धं में मुख्य सचिव उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति द्वारा सी0जी0 सिटी में 150 एकड़ भूमि निःशुल्क हस्तानान्तरित करने हेतु सहमति दी गई। उक्त क्रम में प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन की अध्यक्षता में दिनांक 06.11.2015 को सम्पन्न बैठक में सी0जी0 सिटी में 150 एकड़ भूमि चिन्हित करने का निर्णय लिया गया यह भी निर्णय लिया गया कि चिन्हित भूमि में लखनऊ प्राधिकरण द्वारा किये जाने वाले आन्तरिक/ बाहय विकास हेतु किया गया व्यय लखनऊ मेट्रो रेल कारपोरेशन द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को देय होगा।

उपरोक्त निर्णय के क्रम में लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ मेट्रो अधिकारियों एवं परियोजना के वास्तुविद सलाहकार मेसर्स आर्कोम कन्सलटेट प्रा0 लि0 द्वारा विचार विर्मश कर लखनऊ मेट्रो की परिसम्पत्तियों हेतु अनुमोदित तलपट मानचित्र के अन्तर्गत भूमि चिन्हित की गयी है। उक्त चिन्हित भूमि का विवरण मेसर्स आर्कोम द्वारा उपलब्ध कराया गया है जिसके अनुसार 25.69 एकड़ हरित क्षेत्र 16.49 एकड़ सड़क एवं ड्रेन के साथ कुल 147.93 एकड़ लखनऊ मेट्रो तथा 4.87 एकड़ डा0 अम्बेडकर महासभा को दिया जाना प्रस्तावित है। लखनऊ मेट्रो को प्रस्तावित भूमि पर विकास व्यय का विवरण उच्च स्तरीय समिति से वित्तीय विश्लेषण/डी0पी0आर0 अनुमोदन होने के उपरान्त सूचित की जायेगी।

प्रस्ताव

उपरोक्त परियोजना विवरण के साथ सी0जी0 सिटी में लखनऊ मेट्रो को प्रस्तावित 152.80 एकड़ भूमि में से 147.93 एकड़ (25.69 एकड़ हरित क्षेत्र एवं 16.49 एकड़ भूमि सड़क एवं ड्रेन आदि सहित) भूमि लखनऊ मेट्रो को तथा 4.87 एकड़ भूमि डा0 अम्बेडकर महासभा को उपलब्ध कराये जाने का विषय प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय– राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति–2014 में नगरों की 'मास रैपिड ट्रान्जिट सिस्टम (एम0आर0टी0एस0) कॉरीडोर्स' के साथ ट्रान्जिट ओरियेन्टेड डेवलपमेन्ट जोन की घोषणा के सम्बन्ध में।

आख्या–

राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति–2014 के अन्तर्गत नगरों में 'मास रैपिड ट्रान्जिट सिस्टम (एम0आर0टी0एस0)/ट्रान्जिट/मेट्रो कॉरीडोर्स' के प्रभाव क्षेत्र को विकास प्राधिकरण द्वारा महायोजना/जोनल डेवल्पमेन्ट प्लान के अन्तर्गत टी0ओ0डी0 जोन के रूप में घोषित करने हेतु शासनादेश सं0–03/8–3–15–198विविध/14, दिनांक 04, मार्च 2015 में प्राविधान किया गया है (छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न है)। शासनादेश के प्रस्तर सं0–2 में 'ट्रान्जिट ओरिएन्टेड डेवल्पमेन्ट (टी0ओ0डी) जोन्स' की परिभाषा, 'ट्रान्जिट ओरिएन्टेड डेवल्पमेन्ट (टी0ओ0डी) जोन्स' का चिन्हीकरण, जोनिंग रेगुलेशन्स्, प्लानिंग नार्मस्, भवन उपविधि के मिश्रित उपयोग विकास एवं निर्माण सम्बन्धित अपेक्षाएं सम्पत्तियों का आमेलन आदि विस्तृत मानक निर्धारित है। 'ट्रान्जिट ओरिएन्टेड डेवल्पमेन्ट (टी0ओ0डी) जोन्स के क्षेत्र में अनुमन्य भू–उपयोग के मानकों को निर्धारित किया गया है। सुगम तथा पर्याप्त यातायात सुविधा 'ट्रान्जिट ओरिएन्टेड डेवल्पमेन्ट (टी0ओ0डी) जोन्स के कॉरिडोर उपलब्धता का लाभ लिये जाने के उद्देश्य से टी0ओ0डी0 जोन घोषित किया जाना अपेक्षित है। टी0ओ0डी0 जोन में मिश्रित उपयोग को प्रोत्साहन के साथ अधिक एफ0ए0आर0 देयता का प्राविधान है। टी0ओ0डी0 की घोषणा के पश्चात जिसके अन्तर्गत प्रस्तावित क्रियाओं तथा निर्माण के मानचित्र को टी0ओ0डी0 जोन की उपविधि के अनुसार स्वीकृति प्रदान किया जायेगा।

उपरोक्त के क्रम में अवगत कराना है कि लखनऊ नगर में विकसित की जा रही नगर के उत्तर–दक्षिण मेट्रो कॉरिडोर का कानपुर रोड पर स्थित एयरपोर्ट से आलमबाग होते हुये चारबाग रेलवे स्टेशन तक अधिकांश भाग विकसित हो चुका है और चारबाग से अशोक मार्ग, फैजाबाद मार्ग होते हुये मुंशी पुलिया, इन्दिरानगर तक विकास कार्य प्रारम्भ हो गया है। शासनादेश में निर्धारित प्राविधानों के अनुसार मेट्रो कॉरीडोर के दोनो ओर लगभग 500 मी0 की दूरी के गहराई के प्रमुख भौतिक फीचर्स जैसे–सड़क, रेलवे लाइन, नदी, नाला, ड्रेन इत्यादि से 'ट्रान्जिट ओरिएन्टेड डेवल्पमेन्ट (टी0ओ0डी) जोन्स' का चिन्हीकरण करने का उल्लेख है। तदक्रम में लखनऊ नगर में विकसित की जा रही मेट्रो के संरेखण कानपुर रोड पर स्थित हवाई अड्डे से इन्दिरानगर–मुंशी पुलिया तक के मेट्रो कॉरिडोर के संरेखण के दोनो ओर न्यूनतम 500मी0 की गहराई में चिन्हित ट्रान्जिट ओरिएन्टेड डेवल्पमेन्ट (टी0ओ0डी) जोन्स' की मानचित्र की प्रति एतद् प्रस्ताव के साथ अनुलग्नक–2 पर संलग्न है।

प्रस्ताव–

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में अमौसी से मुंशीपुलिया तक मेट्रो कॉरीडोर के दोनो ओर न्यूनतम 500मी0 गहराई तक चिन्हित 'ट्रान्जिट ओरिएन्टेड डेवलपमेन्ट (टी0ओ0डी) जोन्स' सीमा के प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। अनुमोदन की दशा में उ0प्र0 शासन को सूचित करते हुये जन सामान्य को समाचार पत्रों के माध्यम से अवगत कराया जायेगा।

अनुलग्नक-1 66

संख्या– 03 /8–3–15–198 विविध/14

प्रेषक,

सदा कान्त,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. आयुक्त,
आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांकः 04 मार्च 2015

विषयः– राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति–2014 के क्रम में नए विकास में मिश्रित उपयोग तथा 'ट्रान्जिट ओरिएन्टेड डेवल्पमेन्ट' (टी.ओ.डी.) के लिए जोनिंग रेगुलेशन्स, 'प्लानिंग नॉर्म्स' एवं भवन उपविधि का निर्धारण किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति–2014 में नियोजित एवं सुस्थिर शहरों के विकास हेतु प्राविधानित रणनीति के अन्तर्गत नए विकास में मिश्रित उपयोग की अनुमति तथा 'मास रैपिड ट्रान्जिट सिस्टम' (एम.आर.टी.एस.) कॉरीडोर्स के साथ 'ट्रान्जिट ओरिएन्टेड डेवल्पमेन्ट' (टी.ओ.डी.) को प्रोत्साहित किए जाने की व्यवस्था है। इस सम्बन्ध में उक्त नीति के प्रस्तर–6.1.2 एवं प्रस्तर–6.1.3 में निहित प्राविधानों के क्रम में नए विकास में मिश्रित उपयोग तथा 'ट्रान्जिट ओरिएन्टेड डेवल्पमेन्ट'(टी.ओ.डी.) के लिए जोनिंग रेगुलेशन्स, प्लानिंग नॉर्म्स एवं भवन उपविधि का निम्नवत् निर्धारण किया जाता हैः–

1. नए विकास में मिश्रित उपयोग

1.1 मिश्रित उपयोग की परिभाषा

'मिश्रित उपयोग' का तात्पर्य दो अथवा अधिक भू–उपयोगों का मिश्रण एक ही भवन में ('हॉरीजन्टली' अथवा 'वर्टीकली') अथवा एक ही स्थल पर विभिन्न उपयोगों के एक से अधिक भवनों में अनुमन्य किये जाने से है। 'वर्टिकल' मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत एक भवन में सामान्यतः विभिन्न तलों पर अलग–अलग भू–उपयोग अनुमन्य होंगे और विशेषकर भू–तल पर अधिक सक्रिय उपयोग (यथा–वाणिज्यिक/फुटकर दुकानें) तथा अनुवर्ती तलों पर औद्योगिक (प्रदूषणरहित सेवा उद्योग), कार्यालय/संस्थागत, सामुदायिक सुविधाएं एवं मनोरंजन तथा आवासीय उपयोग, आदि। जबकि 'हॉरीजन्टल' मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत एक ही परियोजना स्थल पर आस–पास स्थित भवनों के समूह में प्रत्येक भवन में अलग–अलग भू–उपयोग होंगे।

1.2 मिश्रित उपयोग की अनुमन्यता

मिश्रित उपयोग निम्न परिस्थितियों में केवल नए विकास में अनुमन्य होगा:–

(क) एक्सप्रेसवेज़/प्रमुख हाईवेज़ के साथ चिन्हित 'डेवल्पमेन्ट नोड्स' में।

(ख) 'मास रैपिड ट्रान्जिट सिस्टम (एम.आर.टी.एस.) कॉरीडोर्स' के साथ 'ट्रॉज़िट ओरिएन्टेड डेवल्पमेन्ट (टी.ओ.डी.) ज़ोन्स' में।

(ग) नए टाउनषिप/इन्टीग्रेटेड टाउनषिप योजनाओं में।

(घ) शहरी पुनर्विकास योजनाओं में।

(ङ.) महायोजना/ज़ोनल डेवल्पमेन्ट प्लान के अन्तर्गत 'पोटेन्शियल लोकेशन्स' में चिन्हित क्षेत्रों में।

1.3 मिश्रित उपयोग हेतु जोनिंग रेगुलेशन्स

मिश्रित उपयोग ('वर्टीकल' अथवा 'हॉरीजन्टल मिक्सिंग') के अन्तर्गत विभिन्न उपयोगों का मिश्रण उनकी अनुषांगिकता, परस्पर आर्थिक निर्भरता तथा प्रदूषण एवं पर्यावरण के दृष्टिकोण से अनुकूलता के आधार पर अनुमन्य होगा, जबकि 'नॉन–कम्पैटिबल', संकटकारक, खतरनाक, ज्वलनशील एवं प्रदूषणकारी प्रक्रिया और उत्सर्जन से युक्त क्रियाएं/उपयोग अनुमन्य नहीं होंगे। मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुमति मिश्रित उपयोग से सम्बन्धित 'जोनिंग रेगुलेशन्स मैट्रिक्स' (परिशिष्ट–1) के अनुसार देय होगी।

1.4 मिश्रित उपयोग हेतु प्लानिंग नॉर्म्स

नए टाउनशिप/इन्टीग्रेटेड टाउनशिप, एक्सप्रेसवेज़/प्रमुख हाईवेज़ के साथ चिन्हित डेवल्पमेन्ट नोड्स तथा महायोजना/ज़ोनल डेवल्पमेन्ट प्लान में टाउनशिप/योजना के अधिकतम 20 प्रतिषत क्षेत्रफल पर मिश्रित उपयोग अनुमन्य होगा तथा इस प्रयोजनार्थ चिन्हित क्षेत्रों/स्थलों के अन्तर्गत प्रस्तावित योजनाओं के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर मिश्रित उपयोग अनुमन्य होगा। शहरी पुनर्विकास योजनाओं में भी मिश्रित उपयोग योजना के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर अनुमन्य होगा। महायोजना/जोनल डेवल्पमेन्ट प्लान में मिश्रित उपयोग चिन्हित न होने की दशा में आवेदक द्वारा मिश्रित उपयोग की अनुमति के लिए नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन कराना आवश्यक होगा। मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत विभिन्न उपयोगों के नियोजन हेतु मानक निम्नवत् होंगे:–

क्र.सं.	भू–उपयोग श्रेणी	प्रतिशत
(1)	आवासीय	40–60
(2)	कार्यालय/संस्थागत्	15–30
(3)	व्यवसायिक	5–10
(4)	औद्योगिक (प्रदूषणमुक्त सेवा उद्योग)	5–10
(5)	सामुदायिक सुविधाएं, सेवाएं एवं मनोरंजन	10–15

स्पष्टीकरणः–

(I) 'वर्टिकल' मिश्रण में विभिन्न उपयोगों/क्रियाओं का अनुपात सम्बन्धित भवन के कुल एफ.ए.आर. के उपरोक्त तालिका में दिये गए प्रतिशत की न्यूनतम एवं अधिकतम सीमान्तर्गत होगा।

(II) 'हॉरीजन्टल' मिश्रण में विभिन्न उपयोगों/क्रियाओं का अनुपात/भू–आच्छादन सम्बन्धित भूखण्ड/स्थल हेतु अनुमन्य कुल भू–आच्छादन के अन्तर्गत उपरोक्त तालिका में दिये गए प्रतिशत के अनुसार होगा तथा प्रत्येक उपयोग के भवन का अधिकतम एफ.ए.आर. भी उपरोक्त तालिका में दिये गए प्रतिशत की न्यूनतम एवं अधिकतम सीमान्तर्गत होगा।

(III) स्थल विशेष की 'पोटेन्शियलिटी' के दृष्टिगत् विभिन्न उपयोगों हेतु निर्धारित न्यूनतम् एवं अधिकतम एफ.ए.आर. के उपयोग में इस प्रतिबन्ध के अधीन 'फ्लेक्सिबिलिटी' अनुमन्य होगी कि समस्त उपयोगों का कुल प्रतिशत 100 के अन्तर्गत रहे।

1.5 मिश्रित उपयोग हेतु भवन उपविधि

मिश्रित उपयोग के लिए एक्सप्रेसवेज़/प्रमुख हाईवेज़ के साथ चिन्हित डेवल्पमेन्ट नोड्स, नए/इन्टीग्रेटेड टाउनशिप, शहरी पुनर्विकास योजनाओं तथा महायोजना/ज़ोनल डेवल्पमेन्ट प्लान के अन्तर्गत चिन्हित क्षेत्रों में भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल, पहुंच मार्ग की चौड़ाई, भू–आच्छादन, एफ.ए.आर., पार्किंग तथा भवन निर्माण सम्बन्धी अन्य अपेक्षाएं निम्नवत् होंगीः–

विकास/निर्माण सम्बन्धी अपेक्षाएं	निर्मित एवं विकसित क्षेत्र (केवल पुनर्विकास योजना में)	नए/अविकसित क्षेत्र में
• भूखण्ड का न्यूनतम् क्षेत्रफल	4.0 हेक्टेयर	4.0 हेक्टेयर
• पहुंच मार्ग की न्यूनतम् चौड़ाई	30 मीटर	30 मीटर
• भू–आच्छादन	50 प्रतिशत	40 प्रतिशत
• बेसिक एफ.ए.आर.	1.5	2.0
• क्रय–योग्य सहित एफ.ए.आर.	3.0	4.0
• सेट–बैक	प्रचलित भवन उपविधि के अनुसार	
• पार्किंग व्यवस्था	• प्रत्येक 100 वर्गमीटर तल क्षेत्रफल पर 1.5 'समान कार स्थल' (इक्वीवेलेन्ट कार स्पेस) • 'वर्टिकल मिश्रित' उपयोग में प्रत्येक आवासीय इकाई पर 01 साईकल पार्किंग हेतु 2.0 वर्गमीटर अतिरिक्त क्षेत्रफल की व्यवस्था	

टिप्पणीः–

(I) मिश्रित उपयोग के लिए 'क्रय–योग्य फैक्टर' (गुणांक) 0.5 होगा तथा क्रय–योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की गणना अधिसूचना संख्या–3589/8–3–2011–11 विविध/08, दिनांक 04.08.2011 में निर्धारित फार्मूले के अनुसार की जाएगी।

(II) ग्रुप हाउसिंग के लिए क्रय–योग्य एफ.ए.आर. के सापेक्ष समानुपातिक आधार पर अतिरिक्त आवासीय इकाईयां अनुमन्य होंगी, जो महायोजना/जोनल डेवल्पमेन्ट प्लान/भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित घनत्व के अतिरिक्त होंगी।

1.6 मिश्रित उपयोग हेतु विकास एवं निर्माण सम्बन्धी अन्य अपेक्षाएं

(I) बेसिक एफ.ए.आर. के ऊपर अतिरिक्त एफ.ए.आर. क्रय–योग्य आधार पर इस प्रतिबन्ध के अधीन अनुमन्य होगा कि भौतिक एवं सामाजिक अवस्थापना सुविधाओं (यथा–ड्रेनेज, सीवरेज़, जलापूर्ति, विद्युत–आपूर्ति, सालिड वेस्ट मैनेजमेन्ट, पार्क एवं खुले क्षेत्र, शैक्षिक, चिकित्सा एवं सामुदायिक सुविधाओं) का मानकों के अनुसार प्राविधान अनुमन्य एफ.ए.आर. के सापेक्ष प्राप्त होने वाली डेन्सिटी/जनसंख्या के आधार पर किया जाएगा।

(II) आवासीय अपार्टमेन्ट्स के लिए प्रवेश की व्यवस्था व्यवसायिक/अन्य उपयोगों से पृथक करनी होगी तथा मिश्रित उपयोग का नियोजन एवं अभिकल्पन इस प्रकार किया जाएगा, जिससे बिजनेस/औद्योगिक क्रियाओं से उत्पन्न होने वाली गन्ध (Odour) आवासीय अपार्टमेन्ट्स को प्रभावित न करें। इसी प्रकार आवासीय उपयोग की पार्किंग के लिए अन्य उपयोगों/पब्लिक पार्किंग से पृथक व्यवस्था करनी होगी।

(III) क्रय–योग्य एफ.ए.आर. से सम्बन्धित शासनादेश संख्या–1982/आठ–3–14–155 विविध/14, दिनांक 27.10.2014 तथा शासनादेश संख्या–1981/आठ–3–14–155 विविध/14, दिनांक 27.10.2014 के प्राविधान नए विकास में मिश्रित उपयोग की अनुमति के सम्बन्ध में लागू नहीं होंगे।

(IV) क्रय–योग्य एफ.ए.आर. की अनुमति शासनादेश संख्या–4823/8–3–09–11 विविध/08, दिनांक 10.11.2009 के अधीन गठित समिति की संस्तुति के आधार पर प्राधिकरण द्वारा प्रदान की जाएगी।

(V) क्रय–योग्य आधार पर अतिरिक्त एफ.ए.आर. की अनुमति हेतु विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में शासनादेश संख्या–4384/आठ–3–11–181 विविध/2008, दिनांक 27.9.2011 के अधीन जारी संशोधनों में निहित प्राविधानों एवं प्रक्रिया तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि व अन्य सुसंगत शासकीय नीतियों/शासनादेशों का अनुपालन करना अनिवार्य होगा।

2. ट्रान्जिट ओरिएन्टेड डेवल्पमेन्ट (टी.ओ.डी.)

2.1 ट्रान्जिट ओरिएन्टेड डेवल्पमेन्ट (टी.ओ.डी.) की परिभाषा

'ट्रान्जिट ओरिएन्टेड डेवल्पमेन्ट' का तात्पर्य ट्रान्जिट सुविधा/स्टेशन के आस–पास ऐसे विकास से है, जो सघन, काम्पैक्ट एवं मिश्रित उपयोग के रूप में हो, ट्रान्जिट

स्टॉप/स्टेशन से पैदल दूरी पर स्थित हो तथा जो निजी वाहनों के उपयोग के स्थान पर पैदल चलने एवं सार्वजनिक परिवहन के उपयोग को प्रोत्साहित करता हो।

2.2 'टी.ओ.डी. जोन' का चिन्हीकरण

मास रैपिड ट्रान्जिट सिस्टम (एम.आर.टी.एस.)/ट्रान्जिट/मेट्रो कॉरीडोर के प्रभाव क्षेत्र को विकास प्राधिकरण द्वारा महायोजना/ज़ोनल डेवल्पमेन्ट प्लान के अन्तर्गत 'टी.ओ.डी. ज़ोन' के रूप में चिन्हित किया जाएगा। 'टी.ओ.डी. ज़ोन' की बाह्य सीमा एम.आर.टी.एस./ट्रान्जिट/मेट्रो कॉरीडोर के दोनों ओर लगभग 500 मीटर की दूरी तक होगी, जबकि मेट्रो स्टेशन्स के पास स्थानीय परिस्थितियों एवं 'डेवल्पमेन्ट पोटेन्शियल' को दृष्टिगत् रखते हुए उक्त दूरी 500 मीटर से अधिक रखी जा सकती है। 'टी.ओ.डी. ज़ोन' की बाह्य सीमा भौतिक फीचर्स जैसे कि सड़क, रेल्वे लाईन, नदी/नाला/ड्रेन, इत्यादि से निर्धारित की जाएगी।

2.3 ज़ोनिंग रेगुलेशन्स एवं प्लानिंग नॉर्म्स

'टी.ओ.डी. ज़ोन' के अन्तर्गत मिश्रित उपयोग हेतु ज़ोनिंग रेगुलेशन्स एवं प्लानिंग नॉर्म्स 'नए विकास में मिश्रित उपयोग' के प्रस्तर क्रमशः 1.3 एवं 1.4 के अनुसार होंगे।

2.4 'टी.ओ.डी. ज़ोन' के लिए भवन उपविधि

(क) मिश्रित उपयोग हेतु भवन उपविधि

'टी.ओ.डी. ज़ोन' के अन्तर्गत 'निर्मित', 'विकसित क्षेत्र' तथा 'नए/अविकसित क्षेत्र' में मिश्रित उपयोग हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल, अधिकतम एफ.ए.आर. एवं भू–आच्छादन तथा अन्य अपेक्षाएं निम्नवत् होंगी:–

विकास/निर्माण सम्बन्धी अपेक्षाएं	निर्मित एवं विकसित क्षेत्र	नए/अविकसित क्षेत्र
• भूखण्ड का न्यूनतम् क्षेत्रफल	0.5 हेक्टेयर	4.0 हेक्टेयर
• पहुंच मार्ग की न्यूनतम् चौड़ाई	18 मीटर	30 मीटर
• बेसिक एफ.ए.आर.	2.0	2.5
• क्रय–योग्य सहित एफ.ए.आर.	4.0	5.0
• भू–आच्छादन	50 प्रतिशत	40 प्रतिशत
• सेट–बैक	प्रचलित भवन उपविधि के अनुसार	
• पार्किंग व्यवस्था	• प्रत्येक 100 व.मी. तल क्षेत्रफल पर 1.5 'समान कार स्थल' (इक्वीवेलेन्ट कार स्पेस) • वर्टिकल मिश्रित उपयोग में प्रत्येक आवासीय इकाई पर 01 साईकल पार्किंग हेतु 2.0 व.मी. अतिरिक्त क्षेत्रफल की व्यवस्था	

(ख) मिश्रित उपयोग के अतिरिक्त अन्य भू–उपयोगों हेतु भवन उपविधि

'निर्मित', विकसित क्षेत्र' में 'टी.ओ.डी. जोन' के अन्तर्गत आवासीय (ग्रुप हाउसिंग), व्यवसायिक, औद्योगिक (प्रदूषणरहित सेवा उद्योग), कार्यालय/

71

संस्थागत, आदि भू–उपयोगों के लिए क्रय–योग्य सहित अधिकतम् एफ.ए.आर. 4.0 और 'नए / अविकसित क्षेत्र' में क्रय–योग्य सहित अधिकतम् एफ.ए.आर. 5.0 अनुमन्य होगा, जिसके लिए भूखण्ड का न्यूनतम् आकार, पहुंच मार्ग तथा भवन निर्माण सम्बन्धी अन्य अपेक्षाएं प्रचलित भवन उपविधि के अनुसार होंगी।

स्पष्टीकरण:

(I) 'टी.ओ.डी. ज़ोन' के अन्तर्गत विभिन्न भू–उपयोगों हेतु बेसिक एफ.ए.आर. प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार ही रहेगा, जबकि उसके ऊपर अतिरिक्त एफ.ए.आर. क्रय–योग्य आधार पर अनुमन्य होगा।

(II) मिश्रित उपयोग के लिए 'क्रय–योग्य फैक्टर' (गुणांक) 0.5 होगा तथा क्रय–योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की गणना अधिसूचना संख्या–3589 / 8–3–2011–11 विविध / 08, दिनांक 04.08.2011 में निर्धारित फार्मूले के अनुसार की जाएगी।

(III) ग्रुप हाउसिंग के लिए क्रय–योग्य एफ.ए.आर. के सापेक्ष समानुपातिक आधार पर अतिरिक्त आवासीय इकाईयां अनुमन्य होंगी, जो महायोजना / ज़ोनल डेवल्पमेन्ट प्लान / भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित घनत्व के अतिरिक्त होंगी।

2.5 'टी.ओ.डी. ज़ोन' के अन्तर्गत विकास एवं निर्माण सम्बन्धी अन्य अपेक्षाएं

'टी.ओ.डी. ज़ोन' के अन्तर्गत मिश्रित उपयोग तथा विभिन्न भू–उपयोगों के लिए विकास एवं निर्माण सम्बन्धी अन्य अपेक्षाएं निम्नवत् होंगी:–

(I) मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत आवासीय अपार्टमेन्ट्स के लिए प्रवेश की व्यवस्था व्यवसायिक / अन्य उपयोगों से पृथक करनी होगी तथा मिश्रित उपयोग का नियोजन एवं अभिकल्पन इस प्रकार किया जाएगा, जिससे बिजनेस / औद्योगिक क्रियाओं से उत्पन्न होने वाली गन्ध (Odour) आवासीय अपार्टमेन्ट्स को प्रभावित न करें। इसी प्रकार आवासीय उपयोग की पार्किंग के लिए अन्य उपयोगों / पब्लिक पार्किंग से पृथक व्यवस्था करनी होगी।

(II) 'निर्मित एवं विकसित क्षेत्र' में मिश्रित तथा विभिन्न भू–उपयोगों के लिए बेसिक एफ.ए.आर. के ऊपर अतिरिक्त एफ.ए.आर. (अधिकतम 4.0) सम्बन्धित स्थल पर अवस्थापना सुविधाओं (यथा–ड्रेनेज, सीवरेज, जलापूर्ति, सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट, आदि) की उपलब्धता / सुदृढ़ीकरण की व्यवहारिकता तथा भवन निर्माण की अन्य अपेक्षाओं यथा–सेटबैक, पार्किंग, फायर एवं स्ट्रक्चरल सेफ्टी, इत्यादि मानकों की पूर्ति सुनिश्चित होने की दशा में अनुमन्य होगा।

(III) 'नए / अविकसित क्षेत्र' में क्रय–योग्य सहित अनुमन्य अधिकतम 5.0 एफ.ए.आर. की अनुमति इस प्रतिबन्ध के अधीन देय होगी कि अवस्थापना सुविधाओं यथा–ड्रेनेज, सीवरेज, जलापूर्ति, सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट तथा अन्य सामुदायिक सुविधाओं का मानकों के अनुसार प्राविधान अनुमन्य एफ.ए.आर. / उसके सापेक्ष प्राप्त होने वाली डेन्सिटी के आधार पर किया जाएगा।

(IV) शासनादेश संख्या–1982/आठ–3–14–155 विविध/14, दिनांक 27.10.2014 द्वारा 'निर्मित', 'विकसित' तथा 'नए/अविकसित क्षेत्रों' में 18 मीटर एवं अधिक चौड़ी सड़क पर क्रय–योग्य एफ.ए.आर. की अनुमति से सम्बन्धित प्राविधान टी.ओ.डी. जोन के अन्तर्गत भी लागू होगा। परन्तु उक्त शासनादेश के अनुसार विकसित क्षेत्र में 24.0 मीटर से अधिक चौड़ी सड़क पर बेसिक एफ.ए.आर. का अधिकतम 50 प्रतिशत क्रय–योग्य एफ.ए.आर. की सीमा का प्रतिबन्ध टी.ओ.डी. ज़ोन में लागू नहीं होगा अर्थात् क्रय–योग्य सहित अधिकतम एफ.ए.आर. 4.0 अनुमन्य होगा। इसी प्रकार शासनादेश संख्या–1981/आठ–3–14–155 विविध/2014, दिनांक 27.10.2014 के अनुसार 'निर्मित/विकसित क्षेत्र' मे स्थित ऐसे भूखण्ड जिनका न्यूनतम् क्षेत्रफल 4.0 हेक्टेयर हो और जिन्हें न्यूनतम 30.0 मीटर चौड़ी विद्यमान सड़क से पहुंच की सुविधा उपलब्ध हो, के लिए क्रय–योग्य सहित अधिकतम 3.0 एफ.ए.आर. की अनुमन्यता का प्रतिबन्ध भी टी.ओ.डी. ज़ोन के अन्तर्गत लागू नहीं होगा अर्थात टी.ओ.डी. जोन में क्रय–योग्य सहित अधिकतम 4.0 एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा।

(V) 'टी.ओ.डी. ज़ोन' के अन्तर्गत विकास/निर्माण की अनुमति के समय उ.प्र. नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 के नियम–5 की व्यवस्थानुसार उक्त नियमावली की अनुसूची में विहित विकास शुल्क का 25 प्रतिशत से अनाधिक विकास शुल्क उद्ग्रहीत किया जा सकेगा।

(VI) क्रय–योग्य एफ.ए.आर. की अनुमति शासनादेश संख्या–4823/8–3–09–11 विविध/08, दिनांक 10.11.2009 के अधीन गठित समिति की संस्तुति के आधार पर प्राधिकरण द्वारा प्रदान की जाएगी।

(VII) 'टी.ओ.डी. ज़ोन' के अन्तर्गत क्रय–योग्य आधार पर अतिरिक्त एफ.ए.आर. की अनुमति हेतु विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में शासनादेश संख्या–4384/आठ–3–11–181 विविध/2008, दिनांक 27.9.2011 के अधीन जारी संशोधनों में निहित प्राविधानों एवं प्रक्रिया तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि व अन्य सुसंगत शासकीय नीतियों/शासनादेशों का अनुपालन करना अनिवार्य होगा।

2.6 'टी.ओ.डी. ज़ोन' के अन्तर्गत सम्पत्तियों के आमेलन हेतु प्रक्रिया

'निर्मित/विकसित क्षेत्र' में विद्यमान भूखण्डों का आकार छोटा होने के कारण अनुमन्य एफ.ए.आर. के उपयोग में व्यवहारिक कठिनाई हो सकती है, अतः टी.ओ.डी. ज़ोन के अन्तर्गत एक से अधिक भूखण्डों/सम्पत्तियों का आमेलन अनुमन्य होगा, ताकि भूखण्ड के बढ़े हुए क्षेत्रफल के आधार पर अनुमन्य भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर. के अनुसार निर्माण होने से भूमि का समुचित/इष्टतम् उपयोग सम्भव हो सके। एक से अधिक भूखण्डों के आमेलन की अनुज्ञा निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन देय होगी:–

(I) आमेलन हेतु प्रस्तावित समस्त भूखण्डों का महायोजना/ज़ोनल डेवल्पमेन्ट प्लान में एक ही भू–उपयोग होना चाहिए। भिन्न प्रकृति के भू–उपयोगों के भूखण्ड

होने की दशा में एक ही भू–उपयोग में नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन कराना आवश्यक होगा, जिसके उपरान्त ही आमेलन की अनुमति देय होगी।

(II) आमेलन हेतु प्रस्तावित भूखण्डों का स्वामित्व एक व्यक्ति/फर्म/कम्पनी के पक्ष में होना चाहिए।

(III) आमेलन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड को न्यूनतम 18 मीटर चौड़ी विद्यमान सड़क से पहुँच की सुविधा उपलब्ध होनी चाहिए।

(IV) सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत योजना/ले–आउट प्लान के अन्तर्गत आमेलन अनुमन्य किये जाने की दशा में विकास प्राधिकरण द्वारा ले–आउट प्लान में तत्सीमा तक नियमानुसार संशोधन किया जाएगा।

(V) आमेलन की सुविधा हेतु आवेदक द्वारा आमेलित भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल पर उसके वर्तमान सर्किल रेट के 10 प्रतिशत मूल्य के बराबर धनराशि विकास प्राधिकरण को देय होगी।

(VI) आमेलन के उपरान्त समेकित भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल के आधार पर सेट–बैक, भू–आच्छादन, एफ.ए.आर., पार्किंग, आदि की अपेक्षाएं इस नीति में निर्धारित मानकों/प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार होंगी।

संलग्नकः—परिशिष्ट—1
(मिश्रित उपयोग हेतु 'ज़ोनिंग रेगुलेशन्स मैट्रिक्स')

भवदीय,

सदा कान्त
प्रमुख सचिव

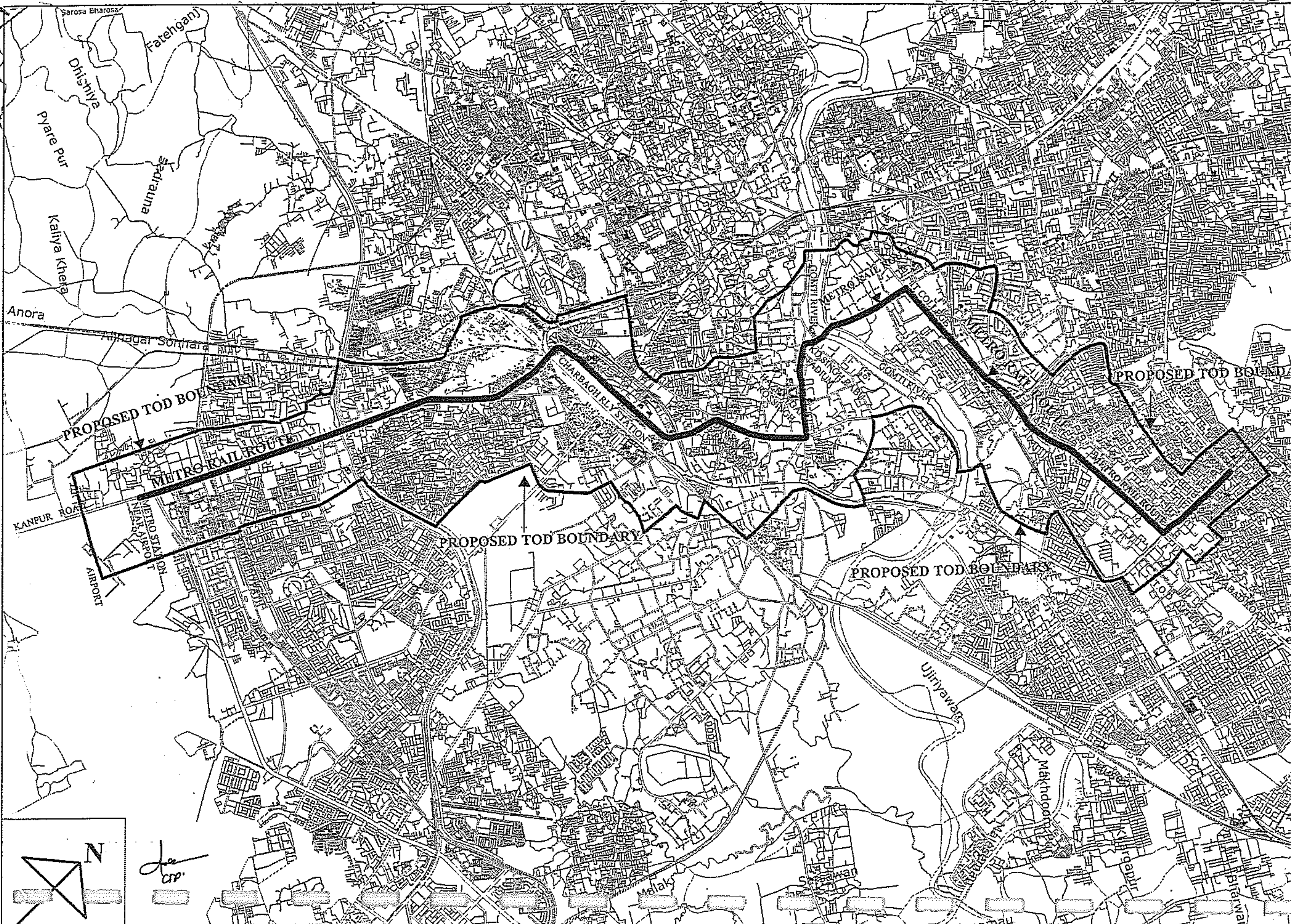
<u>संख्या एवं दिनांक तदैव</u>

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः—

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0।
2. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 को इस आशय से प्रेषित कि उक्त शासनादेश आवास बन्धु की वेबसाइड पर अपलोड करने का कष्ट करें।
3. गार्ड फाइल।

(शिव जनन चौधरी)
संयुक्त सचिव

TRANSIT ORIENTED CORRIDOR



विषय संख्या : 14

विषय – बंसत कुंज (आश्रयहीन) योजना के अन्तर्गत अवैध रूप से अध्यासित 308 व्यक्तियों को वर्तमान दर पर भवनों आवंटन/विनियमित किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या –

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31.08.2012 विषय संख्या–34 द्वारा बसन्तकुंज आश्रयहीन योजना के अन्तर्गत अवैध रूप से अध्यासित 308 व्यक्तियों को वर्तमान दर पर विनियमतिकरण किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिसमें बसंत कुंज हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत एस–1 एंव एस–2 प्रकार के 1006 भवनों का निर्माण प्राधिकरण द्वारा किया गया था निर्माण के उपरान्त 796 व्यक्तियों को लाटरी द्वारा भवन आवंटित किये गये इन 796 आवंटियों मे से 131 आंवटियों द्वारा मात्र पंजीकरण शुल्क के अतिरिक्त अन्य कोई धनराशि जमा नही की गयी । इन आवंटियों द्वारा धनराशि जमा न करने के कारण अंतिम नोटिस भेजकर निर्धारित प्रकिया पूर्ण कर भवन का आवंटन आंवटियों के पक्ष में निरस्त कर दिया गया।

इस प्रकार 1006 भवनों के सापेक्ष 796 मूल आवंटियों मे से 131 आवंटियों के आवंटन निरस्त हो जाने के फलस्वरूप 665 आवंटी शेष रह गये थे जिसमें से 124 आवंटीयों द्वारा अनुबन्ध/निबन्धन कराकर कब्जा हस्तगत करा दिया गया था।

उक्त प्रस्ताव में बंसतकुंज योजना में दिनांक 12.08.2011 को प्राधिकरण द्वारा कराये गये सर्वे के अनुसार स्थल पर रिक्त भवनों पर 308 अवैध अध्यासित कब्जेदारों द्वारा निर्माण कर निवास किया जा रहा था। इन 308 अवैध अध्यासित कब्जेदारों को विनयमित किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 31.08.2012 को प्रस्ताव विषय संख्या–34 द्वारा बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा **"सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा अनाधिकृत कब्जे हेतु जिम्मेदार कर्मियों का उत्तरदायित्व निर्धारण करने के उपरान्त विस्तृत प्रस्ताव बोर्ड में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।"**

प्राधिकरण द्वारा प्राधिकरण बोर्ड के उक्त निर्णय के अनुपालन में तत्कालीन अधिशासी अभियन्ता, जोन–7 के पत्र संख्या 253/अधि0अभि0/2012–13 दिनांक 10.10.2012 द्वारा यह अवगत कराया गया है। **"कि बंसत कुंज योजना स्थित 1000 भवनों का निर्माण लगभग 10 वर्षों पूर्व प्राधिकरण द्वारा कराया गया था लगभग 791 भवनों में से 660 भवनों के आवंटियों द्वारा अभी तक अपने भवनों का अनुबंध नहीं कराया गया है। आवंटित भवनों मे अध्यासन कर उसकी देखभाल/अनुरक्षण करना स्वयं आवंटी की जिम्मेदारी है। किसानों के प्रतिकर विवाद के कारण लगभग दो वर्षों तक योजना में समस्त कार्य किसानों द्वारा बन्द कर दिये गये थे। इसी मध्य कतिपय व्यक्तियों द्वारा फर्जी/नकली कागजों के आधार पर कुछ भवनों में अवैध रूप से अध्यासन किया गया था। अवैध अध्यासियों की जानकारी होने पर अभियंत्रण खण्ड द्वारा दिनांक 03.08.10 एंव पत्रांक 180/ए.ए.–7/09–10 दिनांक 05.07.10 द्वारा अवैध अध्यासितों से प्राप्त प्रपत्रों की पुष्टि/सत्यापन हेतु प्रेषित किया गया था। अवैध अध्यासितों से भवन खाली कराने हेतु दिनांक 30.01.10, 05.01.10, 21.01.11, 10.02.11, 24.08.11 को अभियान आयोजित किया नया था। परन्तु पुलिस बल उपलब्ध न होने के कारण उक्त अभियान को संचालित नही किया जा सका।**

दिनांक 14.09.11 को पुलिस बल/मजिस्ट्रेट मिलने पर 19 भवनों को अवैध कब्जे से मुक्त कराया गया। अवैध कब्जेदारों के प्रबल विरोध के कारण अपर नगर मजिस्ट्रेट के निर्णयानुसार अभियान को बन्द करना पड़ा।" यह भी अवगत कराना है कि आश्रयहीन भवनों के लगभग 160 मूल आवंटीयों को अभियन्त्रण खण्ड द्वारा कब्जा भी दिया गया है। भवन संख्या एस–2/705 एवं एस–2/706 में अवैध अध्यासी द्वारा निर्माण करने एंव प्राधिकरण सम्पत्ति को क्षति पहुचाने की स्थिति में थाना ठाकुरगंज मे अभियन्त्रण खण्ड अवर अभियन्ताओं द्वारा प्रथम सूचना (एफ.आई.आर.) भी अंकित करायी गयी थी"।

उक्त से स्पष्ट है कि उक्त आश्रयहीन कालोनी में अवैध रूप से भवनों के अध्यासन में अभियन्त्रण खण्ड के अधिकारियों/कर्मचारियों की कोई संलिप्तता नहीं है अपितु अवैध अध्यासियों को हटाने में समय–समय पर अभियन्त्रण खण्ड द्वारा प्रभावी कार्यवाही की गयी है।

आश्रयहीन बंसत कुंज योजना हरदोई रोड मे रहने वाले 308 अवैध अध्यासियों को विनियमित कराये जाने विषयक प्रकरण याचिका समिति के समक्ष दिनांक 21.12.2015 को प्रस्तुत किया गया। मा0 याचिका समिति द्वारा बैठक दिनांक 29.03.2016, 26.04.2016, 04.08.2016, 29.09.2016 में शीघ्र कार्यवाही/विनियमित कराये जाने के निर्देश दिये गये।

उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपने आदेश दिनांक 23.09.16 द्वारा अपर सचिव की अध्यक्षता में अधिशासी अभियन्ता जोन–3, उप सचिव, व्यवस्थाधिकारी प्रशासन को सदस्य एवं अनुभाग अधिकारी बसंत कुंज योजना को संयोजक सदस्य की समिति गठित की गयी है, जो प्रस्ताव के साथ संलग्न है।

उक्त आदेशों के अनुपालन में स्थल निरीक्षण उपरान्त समिति की बैठक दिनांक 17.10.2016 में विचार विमर्श कर अपनी संस्तुति उपाध्यक्ष महोदय के समक्ष प्रस्तुत की गयी। उपाध्यक्ष महोदय द्वारा समिति की संस्तुति दिनांक 20.10.2016 को अनुमोदित की गयी, जो प्रस्ताव के साथ संलग्न है।

कृपया उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

21/10/16
शैलेन्द्र कुमार श्रीवास्तव
योजना सहायक

21/10/16
[illegible] प्रसाद
[illegible] (सिविल)

(अशोक [illegible]) 21/10/2016
व्यवस्था अधिकारी (प्रशासन)
लखनऊ विकास प्राधिकरण

22.X.16
([illegible] के0 सिंह)
उप सचिव

77

कार्यालय : उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

पत्रांक– 1056/V.A.(P) दिनांकः 23-09-16

कार्यालय आदेश

बसंतकुंज हरदोई रोड योजना सेक्टर–एच आश्रयहीन भवनों में 308 अवैध अध्यासितों के विनियमितिकरण किये जाने हेतु अपर सचिव की अध्यक्षता में एक कमेटी गठित की जाती है, गठित समिति द्वारा निम्न बिन्दुओं पर परीक्षण/जॉच कर अपनी स्पष्ट संस्तुति 15 दिवस में दी जायेगीः–

1. बसंतकुंज हरदोई रोड योजना सेक्टर–एच में निर्मित आश्रयहीन 1006 भवनों में कितने अवैध अध्यासित कब्जेदार हैं, तथा कितने अवैध अध्यासितों द्वारा उक्त भवन में कितना निर्माण करा लिया गया है।
2. बसंतकुंज हरदोई रोड योजना सेक्टर–एच में निर्मित आश्रयहीन 1006 भवनों में 626 मूल आवंटी है प्राधिकरण द्वारा 181 आवंटियों को कब्जा दिया गया है तथा कितने मूल आवंटियों द्वारा स्थल पर कब्जा लिया गया एवं किन–किन भवनों पर अवैध अध्यासित कब्जेदारों द्वारा निर्माण कर निवास किया जा रहा है।
3. बसंतकुंज हरदोई रोड योजना सेक्टर–एच में निर्मित आश्रयहीन 1006 भवनों के सापेक्ष 308 भवनों में अवैध अध्यासित कब्जेदारों की जो सूची बनायी गयी थी उनमें से कितने मूल आवंटियों के भवनों में काबिज हैं। इन 308 अवैध अध्यासित कब्जेदारों की पात्रता की भी नियमानुसार जांच की जाय। उक्त के साथ–साथ समिति सुझाव/जांच रिपोर्ट प्रस्तुत करने के साथ ही आगामी बोर्ड बैठक में 308 भवनों में अवैध अध्यासित कब्जेदारों के विनियमितीकरण पर प्रस्ताव प्रस्तुत कर लिये गये निर्णय के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित करायेगी।

1	अपर सचिव	–	अध्यक्ष
2	अधिशासी अभियन्ता (जोन–3)	–	सदस्य
3	उपसचिव (के)	–	सदस्य
4	व्यवस्थाधिकारी (प्रशासन)	–	सदस्य
5	अनुभाग अधिकारी (बसंतकुंज योजना)	–	संयोजक/सदस्य

(डा0 अनूप यादव)
उपाध्यक्ष

प्रतिलिपिः– निम्नलिखित को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. अपर सचिव, ल0वि0प्रा0। 23/9
2. अधिशासी अभियन्ता (जोन–3) ल0वि0प्रा0। 23/9/16
3. उपसचिव (के) ल0वि0प्रा0। 23/9/16
4. व्यवस्थाधिकारी (प्रशासन) ल0वि0प्रा0। 23/9/16
5. अनुभाग अधिकारी (बसंतकुंज योजना) ल0वि0प्रा0।

(डा0 अनूप यादव)
उपाध्यक्ष

कार्यालय अपर सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

पत्र संख्याः   दिनांकः   अक्टूबर, 2016

बसंतकुंज हरदोई रोड योजना के आश्रयहीन भवनों में 308 अवैध अध्यासितों के विनियमितिकरण हेतु गठित समिति की आहूत बैठक दिनांक 17.10.2016 का कार्यवृत्त

उपस्थिति

1.	श्री पी0के0 सिंह, अधिशासी अभियन्ता, जोन–3	सदस्य
2.	श्री के0के0 सिंह, उप सचिव	सदस्य
3.	श्री अशोक पाल सिंह, व्यवस्थाधिकारी (प्रशासन)	सदस्य
4.	श्री विद्या प्रसाद, अनुभाग अधिकारी	सदस्य संयोजक

बसंतकुंज हरदोई रोड योजना के आश्रयहीन भवनों में 308 अवैध अध्यासितों के विनियमितिकरण हेतु गठित समिति द्वारा स्थलीय सर्वे हेतु अभियंत्रण व सम्पत्ति अनुभाग की संयुक्त टीम गठित की गई थी, जिसमें सदस्यगण निम्नवत् हैः–

श्री आर0एस0 सिंह सहायक अभियन्ता, श्री जी0सी0 शर्मा सहायक अभियन्ता, श्री राजेश चतुर्वेदी अवर अभियन्ता, श्री शारदा नन्द अवर अभियन्ता, श्री सुनील दीक्षित अवर अभियन्ता, श्री राजेश कुमार राय अवर अभियन्ता, श्री शैलेन्द कुमार श्रीवास्तव योजना सहायक, श्री इसरार अहमद अवर वर्ग सहायक, श्री प्रवीण सिन्हा अवर वर्ग सहायक एवं श्री अनिल मेहरोत्रा अवर वर्ग सहायक।

बसंतकुंज हरदोई रोड योजनान्तर्गत कुल 1006 भवनों का निर्माण कराया गया, जिसमें से 667 भवन आवंटित किये गये तथा 339 भवन अनावंटित हैं। मूल आवंटियों को आवंटित 667 भवन में से 176 अनुबंध/रजिस्ट्री हुए भवनों का मौके पर कब्जा दिया जा चुका है तथा 05 अनुबंध/रजिस्ट्री हुए भवनों का कब्जा, स्थल पर अवैध कब्जा होने के कारण नहीं दिया जा सका। इस प्रकार कुल 176 आवंटी ही स्थल पर काबिज हैं।

2. 1006 निर्मित भवनों में से 176 भवन प्राधिकरण के अुन्बन्ध/कब्जा प्राप्त आवंटियों को छोड़कर शेष 830 भवनों पर अवैध अध्यासित कब्जेदारों द्वारा कब्जा किया गया, जिसमें से 470 भवनों में अतिरिक्त निर्माण भी करा लिया गया है।

3. कुल निर्मित 1006 आश्रयहीन भवनों के सापेक्ष 308 अवैध अध्यासित कब्जेदारों में से 140 अवैध कब्जेदार व्यक्ति मूल आवंटियों के भवनों में काबिज हैं तथा शेष अन्य भवनों में अध्यासित है।

सर्वे टीम की निरीक्षण आख्यानुसार आश्रयहीन भवनों में अवैध अध्यासित 308 कब्जेदारों की पात्रता का भी परीक्षण किया गया है, किन्तु 308 अवैध अध्यासितों में से किसी के पास बी0पी0एल0 कार्ड अथवा अन्य कोई ऐसा अभिलेख उपलब्ध नहीं पाया गया, जो उक्त भवन की पात्रता की श्रेणी को पूरा करते हों। उल्लेखनीय है कि प्राधिकरण बोर्ड में यह प्रकरण पूर्व में दिनांक 31.08.2012 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था तथा याचिका समिति में भी उक्त 308 अवैध अध्यासितों को विनियमित करने हेतु निर्देश दिये गये थे। उक्त के आधार पर कार्यवाही के क्रम में यह तय पाया गया कि 308 अवैध अध्यासियों को वर्तमान दर पर विनियमित करने पर विचार कर लिया जाय तथा उनसे इस आशय की सहमति प्राप्त कर ली जाय।

समिति द्वारा इस बिन्दु पर भी विचार किया गया कि उक्त 308 अवैध अध्यासियों के विनियमितीकरण के साथ ही 667 मूल आवंटियों में से अवशेष 491 आवंटियों को भी अन्यत्र समायोजित किये जाने की प्राधिकरण की वचनबद्धता है। अतएव समेकित रूप से समस्या के निराकरण हेतु 491 मूल आवंटी या इच्छुक आवंटियों हेतु भवनों के निर्माण की आवश्यकता होगी।

इसके अतिरिक्त स्थल पर अवशेष भवनों में अवैध अध्यासी काबिज है जिनसे भी वर्तमान दर पर सहमति प्राप्त कर विनयमित किये जाने पर सहमति बनी। यह कार्यवाही विगत कई वर्षों से लम्बित समस्या के निराकरण हेतु की जा रही है, भविष्य में इसे नज़ीर न माना जाय। अधिशासी अभियन्ता की आख्यानुसार प्रश्नगत स्थल के सन्निकट आवश्यकतानुसार भूमि उपलब्ध है, जिन पर भवन निर्मित किया जा सकता है।

तद्नुसार समिति द्वारा आगामी बोर्ड बैठक में उपरोक्त आशय का प्रस्ताव प्रस्तुत करने की संस्तुति की जाती है।

(विद्या प्रसाद)	(अशोक कुमार सिंह)	(के0 के0 सिंह)	(पी0 के0 सिंह)
अनुभाग अधिकारी	व्यवस्थाधिकारी (प्रशासन)	उप सचिव	अधिशासी अभियन्ता

17/10/16 · 17/10/16 · 17.X.16

17/X/2016

(सीमा सिंह)
अपर सचिव

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

आख्या :

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली–2014 के अन्तर्गत नियोजित कालोनियों के आवासीय भूखण्डों को अन्य भू–उपयोग में परिवर्तन हेतु प्राप्त आवेदनों पर युक्तियुक्त निर्णय के लिए प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 06.11.2015 में 43 प्रकरणों तथा दिनांक 21.06.2016 में 37 प्रकरणों कुल 80 भू–उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों पर प्रेषित प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार कार्यवाही करते हुये प्रथम दृष्टया उचित पाये गये 71 प्रकरणों को भू–उपयोग परिवर्तन के अनुमोदन हेतु बोर्ड बैठक दिनांक 19.08.2016 में प्रस्ताव प्रेषित किया गया है, जिस पर बोर्ड द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया हैः–

'उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास 1973 की धारा–13 के प्राविधानों के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्राप्त आवेदन–पत्रों तथा इस हेतु उक्त अधिनियम की धारा–38–क की उपधारा–1 के अन्तर्गत उ0प्र0 शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 द्वारा जारी अधिसूचना (नियमावली) संख्या–2281/8–3–14–194विविध/14, दिनांक 11.12.14 के अन्तर्गत उपरोक्त भू–उपयोग परिवर्तन के प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ रखे गये थे। भू–उपयोग परिवर्तन की नियमावली में निर्धारित विधिक प्रक्रिया के अनुरूप बोर्ड बैठक दिनांक 21.06.2016 में रखने के प्रश्चात समाचार–पत्रों में प्रकाशन कर आपत्तियाँ व सुझाव आमंत्रित किये गये। निर्धारित तिथि तक कोई आपत्ति प्राप्त न होने पर उक्त प्रकरण पुनः प्राधिकरण बोर्ड की बैठक 19.08.2016 में रखा गया। इस सम्बन्ध में कतिपय सदस्यों द्वारा यह आपत्ति व्यक्त की गई कि इन प्रकरणों का विस्तृत प्रचार–प्रसार समाचार–पत्रों में नहीं किया गया, जिसके कारण आपत्तियाँ प्राप्त नहीं हुई।

बोर्ड में प्रक्रिया को लेकर अधिकांश सदस्यों के द्वारा आपत्तियाँ व्यक्त की गयी। सम्यक् विचार–विमर्श के पश्चात् सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि ऐसे प्रकरणों में पूरी प्रक्रिया का विधिवत् पालन होना चाहिए। हिन्दी और अंग्रेजी के 02 wide circulation वाले समाचार–पत्रों में इसका प्रकाशन होना चाहिए। जनता से आपत्तियों एवं सुझावों को प्राप्त करने हेतु पर्याप्त अवधि दी जाय और जनता से प्राप्त आपत्तियों और सुझावों पर समिति बनाकर समाधान कराया जाय। जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा सुझाव दिया गया कि पार्किंग की समस्या और ट्रैफिक की समस्या को देखते हुए इसके बारे में जिलाधिकारी कार्यालय से भी टिप्पणी प्राप्त कर ली जाय। नगर आयुक्त का सुझाव था कि नगर निगम भी इससे प्रभावित पक्ष होता है, अतः नगर आयुक्त को भी इस संबंध में अपना मन्तव्य/टिप्पणी देनी चाहिए। उपरोक्त निर्देशों के साथ इस प्रस्ताव को अगली बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने हेतु निर्देश दिये गये।'

उक्त निर्णय के क्रम में जन साधारण से आपत्ति/सुझाव आमंत्रण से सम्बन्धित प्रकाशन दैनिक समाचार–पत्र अमर उजाला, दैनिक जागरण (हिन्दी) तथा टाइम्स ऑफ इंडिया (अंग्रेजी) के संस्करण में दिनांक 23.08.2016 को प्रकाशन कराया गया है। इस

पश्चात एक आपत्ति/सुझाव कुल 12 प्राप्त हुये। प्राप्त आपत्ति/सुझावों को गठित समिति द्वारा दिनांक 29.09.2016 को सुनवाई की गयी है। आपत्ति एवं समिति के सुझाव का संक्षिप्त विवरण तथा जिस पर सुनवाई के पश्चात समिति द्वारा दिये गये मंतव्य से सम्बन्धित उल्लेख को एतद् प्रस्ताव के साथ अनुलग्नक–1 पर संलग्न किया जा रहा है।

उपरोक्त के अनुसार नियोजित कालोनियों के आवासीय भूखण्डों को व्यवसायिक एवं अन्य भू–उपयोग में परिवर्तन हेतु किये गये प्रस्ताव पर प्राप्त 12 आपत्तियों एवं सुझाव मुख्य रूप से वाहनों की पार्किंग हेतु पर्याप्त व्यवस्था उपलब्ध न होना, प्रमुख मुख्य मार्गो पर यातायात का भार तथा अवरूद्धता की समस्या, रिहायसी वातावरण पर प्रतिकूल प्रभाव एवं समस्या, रिहायशी क्षेत्रों की अवस्थापना सुविधाओं पर अतिरिक्त भार नर्सिंग होम से निस्तारित हो रहे मेडीकल वेस्ट का सुरक्षित निस्तारण के अभाव से रिहायशी वातावरण में उत्पन्न हो रही समस्याओं आदि से सम्बन्धित हैं। आवासीय कालोनियों में अवैध रूप से संचालित अनावासीय क्रियाओं से उत्पन्न हो रहे उपरोक्त समस्याओं का उल्लेख करते हुए प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन का अनुमोदन या नियमितीकरण करने पर समस्याएं और अधिक हो जाने की आशंका के रूप में भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव का विरोध किया जा रहा है।

उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव के विरूद्ध श्री मोती लाल यादव द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में दायर की गयी जनहित याचिका पर पारित आदेश के क्रम में भू–उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव पर प्रस्तुत आपत्ति में प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन संविधान की धारा–21 व 14 का उल्लंघन के साथ व्यावसायिक परिवर्तन से नगर की यातायात समस्या और बढ़ने की सम्भावित है। आवासीय भूखण्ड एक परिवार के लिए दिया गया था भू–उपयोग परिवर्तन से भूखण्डों पर सैकडों व्यावसायिक दुकाने खुलेंगी एवं सैकडों वाहन सम्बन्धित आवासीय कालोनी में ट्रैफिक जाम की स्थित पैदा करेंगी जो जनहित के खिलाफ है, का उल्लेख करते हुये 71 भूखण्डों का परिवर्तन न करने की आपत्ति व्यक्त की गयी है। जिसकी प्रति अनुलग्नक–2 पर संलग्न है। श्री मोती लाल यादव द्वारा व्यक्त की गयी आपित्त भी लगभग प्रकरण पर प्राप्त आपत्तियों के समान है।

बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय पर जिलाधिकारी, लखनऊ एवं नगर निगन लखनऊ को राय/मंतव्य हेतु प्राधिकरण द्वारा पत्र प्रेषित किया गया है। जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा "नियोजित कालोनियों के आवासीय उपयोग के भूखण्डों को अन्य भू–उपयोग में परिवर्तन हेतु अवस्थापना सुविधाओं का समुचित परीक्षण करने के उपरान्त ही कार्यवाही सुनिश्चित की जाए।" का अभिमत प्रस्तुत किया गया है।

उल्लेखनीय है कि प्रस्तावित 71 भू–उपयोग परिवर्तन नगर के विभिन्न क्षेत्रों की विभिन्न योजनाओं के विभिन्न मुख्य मार्गो पर स्थित भूखण्डों का है न कि एक ही क्षेत्र/मार्ग से सम्बन्धित है परन्तु 71 प्रकरण एक स्थान या एक योजना में होने के आधार पर भू–उपयोग परिवर्तन से यातायात व्यवस्था अस्त–व्यस्त होने की तथा आवासीय पर्यावरण दूषित होने का अनुमान व्यक्त किया जा रहा है। उल्लेखनीय है कि भू–उपयोग परिवर्तन नियमावली के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन की सहमति के पश्चात

के भवन मानचित्र की स्वीकृति की कार्यवाही अनिवार्य है। यह भी अवगत कराना है कि भू–उपयोग परिवर्तन से प्राप्त होने वाली धनराशि उक्त क्षेत्र की अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण में व्यय करने का प्राविधान है। तद्नुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क को अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण पर व्यय करने पर उक्त क्षेत्र की समस्याएं कम होना सम्भावित है।

अतः उपरोक्त के क्रम में भू–उपयोग परिवर्तन का अनुमोदनार्थ प्रेषित 71 प्रकरणों (सूची अनुलग्नक–3 पर संलग्न) को भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराने तथा प्रस्तावित अनावासीय क्रिया–कलाप से सम्बन्धित मानचित्र की स्वीकृति में वाहनों की पार्किंग एवं वांछित अवस्थापना सुविधाओं का सुनिश्चित कराने की शर्तों के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन के अनुमोदन हेतु प्रस्ताव है।

<u>प्रस्ताव</u>

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में नियोजित कालोनियों के 71 आवासीय भूखण्डों को अन्य भू–उपयोग में निर्धारित परिवर्तन शुल्क जमा कराये जाने तथा प्रस्तावित व्यावसायिक (अनावासीय) क्रियाओं से सम्बन्धित भवन मानचित्रों की स्वीकृति में तत्सम्बन्धित भूखण्डों में वाहनों की पार्किंग सुनिश्चित किये जाने की शर्तो के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्र नियमावली–2014 के अन्तर्गत 71 आवेदन पत्रों पर प्राप्त आपत्ति/सुझावों की बैठक दिनांक 29.09.2016 का कार्य

क्र. सं.	आपत्ति/ सुझावकर्ता का नाम व पता	आपत्ति/ सुझाव का संक्षिप्त विवरण	समिति की संस्तुति
1.	मा0 श्री पी0एल0 पुनिया, सांसद, अध्यक्ष, राष्ट्रीय अनुसूचित जाति आयोग, भारत सरकार, 5, न्यू मोतीबाग, नई दिल्ली–110021, फोन नं0 011–24104131	बोर्ड की बैठक दिनांक 19.08.2016 में उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 की धारा–13(1) का सहारा लेकर लखनऊ नगर की प्रतिष्ठित आवासीय कालोनियों के भूखण्डों को व्यावसायिक भूखण्ड में करें जाने का प्रस्ताव पारित किया गया है जो पूर्णतया जन विरोधी है। मुझे 19 अगस्त को बोर्ड की बैठक में पारित प्रस्ताव पर घोर आपत्ति है। विपुलखण्ड आवसीय कालोनी में 2/21 मेरा निवास स्थान हैं और उसके ठीक बगल के एक मकान को छोडकर 2/19 भूखण्ड को आवासीय से व्यावसायिक भूखण्ड किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड की बैठक में पारित कर दिया गया है जिसमें विपुल खण्ड कालोनी में शान्ति प्रिय जीवन व्यतीत करने वाले परिवारों को आये दिन परेशानियों का सामना करना पड़ेगा और क्योंकि मेरे आवास के बिल्कुल बगल में 2/19 भूखण्ड है तो मेरे परिवार को इस आवासीय भूखण्ड को व्यावसायिक भूखण्ड हो जाने से जिस पीडा और मानसिक कष्ट का सामना करना पडेगा इसकी कल्पना नहीं की जा सकती है। प्रतिष्ठित कालोनियों में रहने वाले नगरवासियों का शान्तिमय जीवन अशान्तिमय न हो इसके लिये दिनांक 19.8.2016 को लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड की बैठक में नियमों के विरूद्ध पारित प्रस्ताव को तत्काल निरस्त कर प्रतिष्ठित कालोनियों के नगर वासियों को मानसिक अशान्ति एवं पीडा से निजात दिलाने का कष्ट करें।	उत्तर प्रदेश नगर योजना और वि अधिनियम–1973 की नियमावली में निर्धारित प्राविध के अन्तर्गत नियोजित कालोनियों के आवासीय भूख को व्यावसायिक या अन्य भू–उपयोग में परिवर्तन प्राप्त आवेदन के निस्तारण पर बोर्ड द्वारा प्रदान गयी सैद्धान्तिक अनुमति पर आपत्ति व्यक्त की गयी भू–उपयोग परिवर्तन से शान्तिप्रिय आवासीय वाताव को दिन प्रतिदिन परेशानियों का सामना करना पड़े का उल्लेख करते हुए भू–उपयोग परिवर्तन न करने आपत्ति है। अनावासीय/व्यावसायिक क्रिया मानचित्र को स्वीकृति किया जाय जिससे रिहा उपयोग के अगल–बगल के भूखण्डों पर कोई प्रति प्रभाव न पड़े। मा0 श्री पी0एल0 पुनिया जी द्वारा गये सुझावों को समायोजित करने पर विचार कि गया।
2.	श्रीमती इन्दिरा पुनिया, पत्नी डॉ0पी0एल0 पुनिया, 2/21, विपुलखण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ।	बोर्ड बैठक दिनांक 19.08.2016 में विपुलखण्ड, गोमतीनगर के भूखण्ड सं0–2/19 क्षेत्रफल 540 वर्गमी0 जो आवासीय भूखण्ड था जिसे बोर्ड की बैठक में व्यावसायिक किये जाने का प्रस्ताव किया गया है, इस प्रस्ताव पर प्रार्थिनी को सख्त आपत्ति है, क्योंकि विपुल खण्ड गोमतीनगर एक प्रतिष्ठित आवासीय कालोनी है और इस कालोनी के भूखण्ड को व्यावसायिक भूखण्ड में परिवर्तित किये जाने से कालोनी के शान्ति प्रिय माहौल में रहने वाले परिवारों का जीवन अशान्त हो जायेगा, जिसके चलते कालोनी वासियों को प्रतिदिन काफी परेशानियों का सामना करनां पडेंगा। विपुल खण्ड कालोनी के निवासियों की रोजमर्रा की परेशानियों को देखते हुए दिनांक 19.08.2016 को लखनऊ विकास प्राधिकरण के प्रेषित प्रस्ताव	भू–उपयोग परिवर्तन पर बोर्ड द्वारा प्रदान की सैद्धान्तिक सहमति से शान्तिप्रिय रिहायसी वातावर प्रतिकूल प्रभाव पड़ने की आशंका व्यक्त की गयी। मार्गो पर व्यावहारिक रूप से संचालित हो व्यावसायिक गतिविधियों के दृष्टिगत रिहायसी/रह माहौल को ध्यान में रखते हुये ऐसी व्यावसायिक को स्वीकृति किया जाय जिससे रिहायसी क्षेत्र में प्रतिकूल प्रभाव न पड़े। आपत्तिकर्ता द्वारा दिये सुझावों को समायोजित करने पर विचार किया गया।

89

		2/19 आवासीय भूखण्ड को व्यावसायिक भूखण्ड में परिवर्तित किये जाने के प्रस्ताव पर पुनः विचार करते हुए इसमें संशोधन कर पूर्व की भांति आवासीय भूखण्ड ही रहने के लिये बोर्ड के प्रस्ताव को निरस्त करने का कष्ट करें।	
3..	श्री उमाकान्त गुप्ता, 1/7, विरामखण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ	1/5, विराम खण्ड को आवासीय से कामर्शियल करने जा रहे हैं। यदि आप इसे कामर्शियल करेगें तो पार्किंग की बहुत बड़ी समस्या हो जायेगी। अत्यधिक भीड़ वाला इलाका हो जायेगा। परिवार के साथ रहना मुश्किल हो जायेगा। आये दिन यहाँ पर पहले से ही जाम लगा रहता है। ठेले वालों ने भी कब्जा कर रखा है। आवासीय उपयोग से कामर्शियल उपयोग न किया जाये।	इस आपत्ति के सम्बन्ध में क्रमाक–11 पर उपस्थि हुये व्यक्ति द्वारा शपथ–पत्र देते हुए अवगत कराय गया है कि क्रमांक–3 पर की गयी आपत्ति फर्ज है। इस पर समिति द्वारा कुछ नहीं कहना है।
4.	श्रीमती मधू सिंह, 1/4, विरामखण्ड, गोमती नगर, लखनऊ	1/5, विराम खण्ड को आवासीय से कामर्शियल करने जा रहे हैं। यदि आप इसे कामर्शियल करेगें तो पार्किंग की बहुत बड़ी समस्या हो जायेगी। अत्यधिक भीड़ वाला इलाका हो जायेगा। परिवार के साथ रहना मुश्किल हो जायेगा। आये दिन यहाँ पर पहले से ही जाम लगा रहता है। 1/5 में पहले से ही चार मंजिल बनायी गयी हैं। यदि इसको आवासीय से कामर्शियल कर दिया तो यहाँ पर रहना मुश्किल हो जायेगा। पहले से ही यहाँ पर आये दिन जाम लगा रहता है। ठेले वालों ने भी कब्जा कर रखा है। आवासीय उपयोग से कामर्शियल उपयोग न किया जाये।	इस आपत्ति के सम्बन्ध में क्रमांक–10 पर उपस्थित हुये व्यक्ति द्वारा शपथ–पत्र देते हुए अवगत कराय गया है कि क्रमांक–4 पर की गयी आपत्ति फर्जी है इस पर समिति द्वारा कुछ नहीं कहना है।
5.	श्री अशोक कुमार, विपुलखण्ड–3, गोमतीनगर, लखनऊ	विपुलखण्ड 2, 3 की आवासीय कॉलोनी के कॉर्नर के भूखण्ड संख्या–3/17 पर बना आवास तोडकर उस पर होटल का निर्माण अवैध रूप से चल रहा था तथा कॉर्नर के भूखण्ड संख्या–2/82 पर व्यावसायिक कॉपलेक्स का निर्माण अवैध रूप से चल रहा था जिनमें पाँच मंजिल तक छत भी पड़ चुकी थी, पिछले साल दीवाली पर इन दोनो अवैध निर्माण को एल0डी0ए0 द्वारा सील कर दिया गया था। इधर कुछ महीनों से फिर तेजी से निर्माण शुरू हो गया है जिसे तत्काल रूकवाया जाए। इन दोनो भूखण्ड को आवासीय से व्यवसायिक करने का प्रयास किया जा रहा है। इस पर हमे आपत्ति है क्योंकि होटल और व्यावसायिक कॉपलेक्स बन गया तो सड़क पर ट्रॉफिक की स्थिति बहुत खराब हो जाएगी, लोग घर के आगे गेट के सामने अपनी गाड़ी खड़ी करेंगे, घर से हमारा आना–जाना मुश्किल हो जाएगा, रोजाना वाद–विवाद एवं झगड़े होंगे, पार्किंग की कोई भी व्यवस्था वहाँ नहीं है, दोनो निर्माण में बेसमेन्ट है परंतु उसमें भी गाड़ियाँ नहीं जा सकती, आप यह भी जानते हैं कि जहाँ–जहाँ व्यवसायिक क्षेत्र में कॉप्लेक्स बने हैं उनके बेसमेन्ट में भी पार्किंग न होकर दुकाने खुली हुई हैं जिसकी वजह से सड़को पर जाम लगता है जैसे पत्रकार पुरम, नीलकंठ स्वीट्स वाले इलाके में होता है।	आपत्तिकर्ता द्वारा आवासीय भूखण्ड के अगल–बगल के भूखण्डों में व्यावसायिक निर्माण हो जाने तथा उक्त भवन में वाहनों की पार्किंग सुविधा को सुनिश्चित न किये जाने के कारण प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन पर विरोध व्यक्त किया जा रहा है। उचित होगा कि आपत्तिकर्ता के अनुरोधानुसार सर्वप्रथम अगल–बगल के व्यावसायिक निर्माणों पर वाहनों के लिए पार्किंग व्यवस्था सुनिश्चित करायें तत्पश्चात भू–उपयोग परिवर्तन पर विचार किया जाय। • स्थल पर निर्मित भवन में की जा रही क्रिया/क्रियाओं हेतु मानकों के अनुसार भवन परिसर में निर्धारित पार्किंग सुविधा सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा। • आवासीय से अनावासीय क्रियाओं की अनुमन्यता के फलस्वरूप क्षेत्र में विद्यमान अवस्थापना सुविधाओं पर पड़ने वाले प्रभाव/भार का परीक्षण।

85

		इन दोनो भूखण्डो का भू–उपयोग व्यवसायिक न किया जाए।	तथा कमी पाये जाने की स्थिति में अवस्थ सुविधाओं का सम्वृद्धीकरण/सुदृढी सुनिश्चित करने के उपरान्त भू–उपयोग प की अनुमन्यता पर विचार किया जाय।
6.	श्री मनोज कुमार गुप्ता, 5/57ए, विपुलखण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ मो0नं0–9415022216	1. मैने भी अपने प्लॉट संख्या–1/807 बरदान खण्ड का जो कि 30 मी0 रोड पर है, को व्यवसायिक करने हेतु निर्धारित प्रपत्र पर आवेदन शूल्क सहित निर्धारित समय में आवेदन जमा किया है, जिसकी प्रति संलग्न है, को इस लिस्ट में शामिल नहीं किया गया है। 2. मै विकास प्राधिकरण द्वारा जो भी शुल्क निर्धारित होगा उसका भुगतान करने को तैयार हूँ एवं अन्य सभी शर्ते भी मानने को तैयार हूँ। 3. मेरा प्लाट 30 मी0 चौडी मुख्य मार्ग पर हैं, जिसे लिस्ट में शामिल नहीं किया गया है। जबकि इस लिस्ट में कुछ ऐसे मकान हैं, जो कि 24 मी0 से कम रोड पर स्थित है, जो कि संलग्न सूची से स्वतः स्पष्ट है।	आपत्तिकर्ता द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन के अ पर प्राधिकरण द्वारा विचार न करने का आरो यह समिति का विचारणीय बिन्दु नहीं है।
7.	श्री प्रमोद तिवारी, डी–115, निराला नगर, लखनऊ, मो0नं0–9838858222	निरालानगर एसोसियेशन, लखनऊ लगभग–25–30 वर्षो से निरालानगर के निवासियों की समस्याओं के निदान हेतु कार्य करती रही है। इसी क्रम में आपके विभाग में दिनांक 04.06.2015 को हम लोगों ने एक पत्र तत्कालीन सचिव महोदय को आवासीय भूखण्ड संख्या ए 21 पर अवैध रूप से ग्रीन बेल्ट व सेटबैक आदि पर निर्माण करते हुए एक होटल चलने की सूचना दी थी। इस होटल की वजह से आस–पास के लोगों का जीना दूभर हो गया है। रात में बैण्ड बाजे व आतिशबाजी का शोर व दूसरे के घरों के सामने पार्किंग बनाकर गाड़ी खड़ी करना आम बात हो गई है। जिसकी वजह से अकसर लड़ाई झगडे की नौबत आ जाती है जिससे किसी अप्रिय घटना जैसे–शराब के नशे में रिवाल्वर आदि का चल जाना भी हो सकती है। हम लोगों की समस्या को सुनकर उन्होंने बिल्डिंग सील करा दी थी, जिसकी सूचना हम लोगों को दिनांक 24.12.2015 के दैनिक जागरण समाचार–पत्र द्वारा प्राप्त हुई परन्तु फिर भी विभाग के कुछ इन्जीनियरों की मदद से ऊपर का निर्माण जारी रहा। आपको यह भी अवगत कराना चाहता है कि हम लोगों ने 04.06.2015 को पत्र द्वारा आवासीय भूखण्ड पर हो रहे अवैध कामर्शियल निर्माण के संबंध में सूचना माँगी थी, जिसमें अधि0 अभियन्ता प्रवर्तन ने 18.11.2015 को हमारी संस्था को जवाब भेजा कि मौके पर कोई निर्माण हो ही नहीं रहा है जबकि दो मंजिल का निर्माण कार्य उसी समय हुआ है। इतना ही नहीं कार्नर का भूखण्ड होने की वजंह से दोनों तरफ सरकारी जमीन (ग्रीन बेल्ट) पर कब्जा करके भी बेसमेन्ट का निर्माण कर दिया गया है। इसकी सूचना भी हम लोगों ने 06.05.2016 को जिलाधिकारी महोदय व नगर आयुक्त महोदय से मिलकर लिखित रूप से दी	आपत्तिकर्ता श्री प्रमोद तिवारी, सचिव, निराल एसोसियेशन उपस्थित नहीं हुये। निराल एसोसियेशन के कोषाध्यक्ष, श्री पी0एस0 त्रिपा समिति के समक्ष उपस्थित होकर यह अवगत व कि श्री प्रमोद तिवारी द्वारा की गई आपत्ति उ व्यक्तिगत है, न कि एसोसियेशन द्वारा की आपत्ति। श्री पी0एस0 त्रिपाठी द्वारा भू–उ परिवर्तन का समर्थन व्यक्त किया गया है। आपत्ति विशेष रूप से एक भूखण्ड किये गये निर्माण से सम्बन्धित है। निर्माणों नियमानुसार प्राधिकरण द्वारा कार्यवाही की जाय स्थल निरीक्षण कराने के उपरान्त उचित पाने दशा में भू–उपयोग परिवर्तन पर विचार किया ज • स्थल पर निर्मित भवन में की जा क्रिया/क्रियाओं हेतु मानकों के अनुसार परिसर में निर्धारित पार्किंग सुविधा सुनि करना अनिवार्य होगा। • आवासीय से अनावासीय क्रियाओं की अनुम के फलस्वरूप क्षेत्र में विद्यमान अवस्थ सुविधाओं पर पड़ने वाले प्रभाव/भार का प तथा कमी पाये जाने की स्थिति में अवस्थ

		थी, जिसके परिणाम स्वरूप जिलाधिकारी महोदय ने एक कमेटी गठित कर उचित कार्यवाही करने को कहा था। कमेटी ने सील बिल्डिंग को अवैध निर्माण होता पाकर पुनः सील करा दिया। सील के बाद भी दूसरे रास्ते थोडा बहुत निर्माण चलता रहता है। आपसे निवेदन करना चाहता हूँ कि दिनांक 23.08.2018 को प्रकाशित लिस्ट में भूखण्ड संख्या–ए 21 व भूखण्ड संख्या बी 184 को निरालानगर निवासियों के हित को ध्यान में रखते हुए व्यवसायिक में परिवर्तित न किया जाये एवं आवेदन निरस्त किया जाये।	सुविधाओं का सम्वृद्धीकरण/सुदृढीव सुनिश्चित करने के उपरान्त भू–उपयोग परि की अनुमन्यता पर विचार किया जाय।
8.	**श्री प्रकाश सिंह, सचिव, नगर विकास विभाग, बापू भवन कक्ष 834, उ0प्र0 शासन**	नियोजित कालोनियों के आवासीय भूखण्डों से अन्य भू–उपयोग में (व्यवसायिक/कार्यालय) परिवर्तन से सम्बन्धित 71 प्रस्तावों को प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 19.08.2016 में प्रेषित प्रस्ताव पर (सूची संलग्न) किये गये विचार एवं लिये गये निर्णय के क्रम में उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम–1973 की धारा 13 (1) के अन्तर्गत प्रकाशित आपत्तियों एवं सुझावों के विषय में मेरे द्वारा निम्न आपत्तियाँ उठाई जा रही हैं:– (1) जब उक्त आवासीय योजनाएं लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विज्ञापित की गयी थी, उस समय मास्टर प्लान में जो एक दीर्घकालीन नियोजन का प्लान है में, इन्हें आवासीय निर्धारित किया गया था एवं उसी के अनुसार मास्टर प्लान में अपनी अभिरूचि देखते हुए लोगों ने आवासीय भवनों हेतु आवंटन कराये थे। मास्टर प्लान में भू–उपयोग के दृष्टिगत दीर्घकालीन योजनाओं के अनुरूप ही वहाँ की अवस्थापना सुविधाएं सृजित/विकसित की गयीं, और उस क्षेत्र में आवास आवंटन करने के समय विकास प्राधिकरण द्वारा यह अनुबन्ध–पत्र लिया जाता था कि जिस हेतु उन्होंने आवास/भूखण्ड आवंटन करवाया है, उसी प्रयोजन के लिये उसका प्रयोग किया जायेगा। अतः एक सिविल सोसायटी के साथ यह अनुबन्ध का उल्लंघन है। 2. इन आवासीय क्षेत्रों में जो अवस्थापना सुविधाएं सृजित की गयी हैं यथा सड़क, नाली, सीवर, पार्किंग एवं अन्य सुविधाएं वह आवासीय उपयोग को देखते हुए ही सृजित की गयी है। अतः यदि आवासीय उपयोग के भवनों का व्यावसायिक उपयोग होगा तो सम्पूर्ण नियोजन की अवस्थापना सुविधाएं ध्वस्त हो जायेंगी और वहाँ घोर असुविधाओं का सामना करना पड़ेगा। वर्तमान में वहाँ व्यवसायिक स्तर की अवस्थापना सुविधाओं यथा शौचालय, मूत्रालय, पार्किंग इत्यादि की समुचित व्यवस्था न होने के कारण उक्त क्षेत्र में गंदगी व जाम की स्थिति उत्पन्न हो जायेगी। 3. जिस भी आवासीय क्षेत्र में व्यावसायिक गतिविधियाँ प्रारम्भ हो जायेंगी वहाँ के निवासियों को आराम (Comfort) में व्यवधान उत्पन्न होगा एवं उनका जीवन	आपत्तिकर्ता के प्रतिनिधि श्री सी0बी0 पाण उपस्थित होकर आवासीय उपयोग के भूखण्डों व्यावसायिक उपयोग में परिवर्तन के प्रस्तावों आपत्ति व्यक्त की है। आवश्यकता के अनुसार उ क्षेत्र में नर्सिंग होम या अन्य व्यावसायिक उपयोग भूखण्डों को विकसित करने का सुझाव दिया ग है। परन्तु प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन के क्षेत्र में विकसित हो चुके है जिसके अन्तर्गत प्राधिक की कोई रिक्त भूमि या भूखण्ड उपलब्ध नही है इसके दृष्टिगत प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन क कार्यवाही पर विचार किया जा रहा है। 1. नियोजित कालोनियों के निर्धारित उपयोग विरूद्ध व्यावसायिक क्रिया कलाप संचालित रहे है। अतः आवश्यकता की आपूर्ति हे आवेदनकर्ता के प्रस्ताव पर विचार किया गया है 2. आवासीय से व्यावसायिक उपयोग में परिवर्त करने पर अवस्थापना सुविधाएं ध्वस्त हो जायें और वहाँ घोर अवस्थापना सुविधाओं का खरा हो जायेगी, की आपत्ति में पूर्ण सत्य नहीं है वाहनों की पार्किंग की व्यवस्था अपने–अपन भूखण्डों में सुनिश्चित कराने तथा मुख्य मार्गों से पार्किंग हटाये जाने की कार्यवाही प्राधिकरण द्वार नियमानुसार की जाय। तदोपरान्त भू–उपयोग परिवर्तन पर विचार किये जाने की समिति का मंतव्य है।

87

		तनावग्रस्त हो जायेगा। अतः उक्त आपत्तियों को देखते हुए कृपया उक्त आवासीय क्षेत्रों को व्यावसायिक क्षेत्र में न बदला जाय। तद्नुसार उक्त आपत्तियाँ दर्ज की जायें।	3. स्थलीय निरीक्षण कराते हुये शुद्ध आवासी निवासी स्थलों/मार्गो पर स्थित भूखण्डों परिवर्तन न किया जाय। अवस्थापना सुवि की समुचित व्यवस्था सुनिश्चित होने पर परि पर विचार की जाय। • स्थल पर निर्मित भवन में की जा क्रिया/क्रियाओं हेतु मानकों के अनुसार परिसर में निर्धारित पार्किंग सुविधा सुनि करना अनिवार्य होगा। • आवासीय से अनावासीय क्रियाओं की अनुम के फलस्वरूप क्षेत्र में विद्यमान अवस्थ सुविधाओं पर पड़ने वाले प्रभाव/भार का प तथा कमी पाये जाने की स्थिति में अवस्थ सुविधाओं का सम्वृद्धीकरण/सुदृढी सुनिश्चित करने के उपरान्त भू-उपयोग परि की अनुमन्यता पर विचार किया जाय।
9.	डा0 रामचन्द्र जायसवाल, सी0-5, सेक्टर-ए, अलीगंज, लखनऊ-226024	1. यह कि दुकानों को कामर्शियल कराने सम्बन्धी विवरण पुस्तिका (आवेदन पत्र फार्म, शपथपत्र का प्रारूप आदि) छपवाकर निर्धारित बैंक द्वारा बिक्री हेतु जारी नहीं की गई है। अगर उसकी कीमत 100/- रू0 मात्र ही होती, तब भी उसके अनुसार एल0डी0ए0 अथवा शासन का लाखों रू0 मात्र ही होती, तब भी उसके अनुसार एल0डी0ए0 अथवा शासन का लाखों रू0 का नुकशान हो रहा है तथा आम दुकानदारों के साथ अन्याय हो रहा है। 2. यह कि एल0डी0ए0 की मनमानी से अनुचित रूप से केवल बड़े लोगो का तथा एल0डी0ए0 के बडे अधिकारियों की बिल्डिंगो का ही कामर्शियल हो रहा है। उपरोक्त तथ्य शायद आपके संज्ञान में नहीं हैं अतः संलग्नक 1-4 की छाया प्रतियों द्वारा आपका ध्यान आवश्यक कार्यवाही हेतु आकर्षित किया जा रहा है जिससे आप एल0डी0ए0 के मनमाने कार्यो में समुचित सुधार कर सकें।	शासन से प्राप्त प्रारूप पर निर्धारित शुल्क लेत समान रूप से समस्त आवेदनों को स्वीकार गया है। 2. प्राप्त समस्त भू-उपयोग परिवर्तन के आवेदन समान रूप से विचार किया गया है। अ निराधार है, अतः निक्षेपित किया जाता है।
10.	डा0 मधुलिका सिंह, 1/4, विरामखण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 23/08/2016 को प्रमुख अखबारों में प्रकाशित किए गए अधिसूचना के माध्यम से 71 भूखंडों के भू-उपयोग परिवर्तन के बारे में माँगे गए आपत्तियों/सुझावों के संबंध में मुझे ज्ञात हुआ है कि मेरे मिलते-जुलते नाम से तथा मेरे ही भवन संख्या-1/4 विराम खण्ड, गोमती नगर की तरफ से 1/5, विराम खंड के भू-उपयोग	भू-उपयोग परिवर्तन के समर्थन में शपथ-पत्र किया गया है। अतः इस सुझाव पर समिति कुछ नहीं कहना है। • स्थल पर निर्मित भवन में की जा क्रिया/क्रियाओं हेतु मानकों के अनुसार

		परिवर्तन के विरूद्ध, एक फर्जी आपत्ति पत्र किसी व्यक्ति अथवा आपके कार्यालय में प्रेषित किया गया है। मैं आपको सूचित करना चाहती हूँ कि उक्त आपत्ति पत्र न तो मैंने या मुझ से सम्बन्धित किसी व्यक्ति अथवा संस्था ने दिया है। अतः वह आपत्ति पत्र पूर्णतया जाली एवं निराधार है और उस पत्र प्रेषित करने वाले के खिलाफ फरेब और जालसाजी की कार्यवाही तुरंत की जाए। मेरा आपसे अनुरोध है कि मेरे इस पत्र का संज्ञान लेते हुए, द्वेषपूर्वक लिखे गए उस जाली पत्र की वजह से 1/4 विराम खंड के भूखण्ड के भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही को बाधित या प्रभावित ना किया जाए। मै ल0वि0प्रा0 द्वारा की जा रही इस भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही का समर्थन करती हूँ और मुझे इससे कोई आपत्ति नहीं है।	परिसर में निर्धारित पार्किंग सुविधा सु[illegible] करना अनिवार्य होगा। • आवासीय से अनावासीय क्रियाओं की अनु[illegible] के फलस्वरूप क्षेत्र में विद्यमान अव[illegible] सुविधाओं पर पड़ने वाले प्रभाव/भार का [illegible] तथा कमी पाये जाने की स्थिति में अव[illegible] सुविधाओं का सम्वृद्धीकरण/सुदृ[illegible] सुनिश्चित करने के उपरान्त भू-उपयोग प[illegible] की अनुमन्यता पर विचार किया जाय।
11.	श्री उमाकान्त गुप्ता, 1/7, विरामखण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 23.08.2016 को प्रमुख अखबारों में प्रकाशित किए गए अधिसूचना के माध्यम से 71 भूखंडों के भू-उपयोग परिवर्तन के बारे में माँगे गए आपत्तियों/सुझावों के सम्बंध में मुझे ज्ञात हुआ है कि मेरे नाम से तथा मेरे ही भवन संख्या-1/7, विराम खंड गोमतीनगर की तरफ से, 1/5 विराम खंड गोमती नगर के भू-उपयोग परिवर्तन के विरूद्ध, एक फर्जी आपत्ति पत्र किसी व्यक्ति अथवा संस्था द्वारा आपके कार्यालय में प्रेषित किया गया है। मै आपको सूचित करना चाहता हूँ कि उक्त आपत्ति पत्र न तो मैने और ना ही मुझ से सम्बंधित किसी व्यक्ति अथवा संस्था ने दिया है। अतः वह आपत्ति पूर्णतया जाली एवं निराधार है और उस पत्र प्रेषित करने वाले के खिलाफ फरेब और जालसाज़ी की कार्यवाही तुरंत की जाए। मेरा आपसे अनुरोध है की मेरे इस पत्र का संज्ञान लेते हुए, द्वेषपूर्वक लिखे गए उस जाली पत्र की वजह से 1/5 विराम खंड के भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही को बाधित या प्रभावित ना किया जाए। मै ल0वि0प्रा0 द्वारा की जा रही इस भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही का समर्थन करता हूँ और मुझे इससे कोई आपत्ति नहीं है। इस आशय का एक शपथ-पत्र आपके अवलोकनार्थ इस पत्र के साथ संलग्न है।	आपत्तिकर्ता ने क्रमांक-3 पर की गयी आपत्ति[illegible] फर्जी कहते हुये इस प्रकरण पर भू-उपयोग प[illegible] के समर्थन में शपथ-पत्र प्रस्तुत किया गया है। • स्थल पर निर्मित भवन में की जा[illegible] क्रिया/क्रियाओं हेतु मानकों के अनुसार परिसर में निर्धारित पार्किंग सुविधा सुनि[illegible] करना अनिवार्य होगा। • आवासीय से अनावासीय क्रियाओं की अनुम[illegible] के फलस्वरूप क्षेत्र में विद्यमान अवस्थ[illegible] सुविधाओं पर पड़ने वाले प्रभाव/भार का प[illegible] तथा कमी पाये जाने की स्थिति में अवस्थ[illegible] सुविधाओं का सम्वृद्धीकरण/सुदृढी[illegible] सुनिश्चित करने के उपरान्त भू-उपयोग परि[illegible] की अनुमन्यता पर विचार किया जाय।

<u>निर्धारित अवधि के पश्चात प्राप्त</u>

12.	श्री चन्द्रभूषण पाण्डेय, पूर्व न्यायाधीस, पूर्व विधि सलाहकार राज्यपाल, उ0प्र0, पूर्व अपर महाधिवक्ता (उत्तरांचल) राष्ट्रीय अध्यक्ष,	योजनाबद्ध कालोनियों के आवासीय भूखण्डों से अन्य भू-उपयोग में (व्यासायिक/कार्यालय) परिवर्तन से सम्बन्धित 71 प्रस्तावों को प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 19.08.2016 को प्रेषित प्रस्ताव पर (सूची संलग्न) किये गये विचार एवं लिये गये निर्णय के क्रम में उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 (1) के अन्तर्गत प्रकाशित आपत्तियों एवं सुझावों के विषय में मेरे द्वारा निम्न	1. आवासीय से भिन्न उपयोग का [illegible] प्रस्ताव है। अतः भू-उपयोग परिवर्तन[illegible] प्रस्तावों पर विचार किया जा रहा है। 2. अवस्थापना सुविधाओं को पूर्ण [illegible] से सुनिश्चित कराने के उपरा[illegible]

	नैतिक पार्टी, राष्ट्रीय अध्यक्ष, भारत परिषद राष्ट्रीय अध्यक्ष, राष्ट्रीय पंचायती राज ग्राम प्रधान संगठन	आपत्तियाँ उठाई जा रही है– 1. जब उक्त आवासीय योजनाएँ लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विज्ञाप्ति की गयी थी, उस समय मास्टर प्लान मे जो एक दीर्घकालीन नियोजन का प्लान है में, इन्हें आवासीय निर्धारित किया गया था एव उसी के अनुसार मास्टर प्लान में अपनी अभिरूचि देखते हुए लोगों ने आवासीय भवनों हेतु आवंटन कराये थे। मास्टर प्लान में भू–उपयोग के दृष्टिगत दीर्घकालीन योजनाओं के अनुरूप ही वहाँ की अवस्थापना सुविधाएं सृजित/विकसित की गयीं, और उस क्षेत्र में आवास आवंटन करने के समय विकास प्राधिकरण द्वारा यह अनुबन्ध–पत्र लिया जाता था कि जिस हेतु उन्होंने आवास/भूखण्ड आवंटन करवाया है, उसी प्रयोजन के लिये उसका प्रयोग किया जायेगा। अतः आवंटियों के साथ यह अनुबन्ध का उल्लंघन है। 2. इन आवासीय क्षेत्रों में जो अवस्थापना सुविधाएं सृजित की गयी है यथा सड़क, नाली, सीवर, पार्किंग एवं अन्य सुविधाएं वह आवासीय उपयोग को देखते हुए ही सृजित की गयी हैं। अतः यदि आवासीय उपयोग के भवनों का व्यवसायिक उपयोग होगा तो सम्पूर्ण नियोजन की अवस्थापना सुविधाएं ध्वस्त हो जायेंगी और वहाँ घोर असुविधाओं का सामना करना पड़ेगा। वर्तमान में वहाँ व्यवसायिक स्तर की अवस्थापना सुविधाओं यथा शौचालय, मूत्रालय, पार्किंग इत्यादि की समुचित व्यवस्था न होने के कारण उक्त क्षेत्र में गंदगी व जाम की स्थिति उत्पन्न हो जायेगी। 3. आवासीय क्षेत्रों में व्यवसायिक गतिविधियों के अन्तर्गत नर्सिंग होम खोला/चलाया जाता है जिससे अनेकों प्रकार की परेशानियों/असुविधाओं का सामना नागरिकों को करना पड़ता है यथा–नर्सिंग होम से निकलने वाला संक्रमित अपशिष्ट पदार्थ फेंकने पर से जानवरों द्वारा फैलाया जाता है जिससे वातावरण में संक्रमण का खतरा पैदा होता तथा नर्सिंग होम के आसपास रिहायसी लोगों को संक्रमित होकर गम्भीर बीमारी फैलने का खतरा हर समय बना रहता है। नर्सिंग होम के बाहर सड़क पर पार्किंग की वजह से लगने वाला जाम और जाम की कारण होने वाली असुविधा, आये दिन इलाज हेतु आये हुये मरीजों की मृत्यु पर परिवार वालों व सगे–सम्बन्धियों का रोना–धोना व चीख–पुकार से नर्सिंग होम के आसपास रहने वालों को घोर असुविधा व असहजता का सामना करना पड़ता है। साथ ही बच्चों के मन–मस्तिष्क पर विपरीत असर पड़ता है। 4. यहाँ यह भी उल्लेखनीय उचित होगा कि जब किसी भी योजना के अन्तर्गत आवासीय कालोनी बनायी जाती है तो उसको विशेषज्ञों द्वारा अनेक परिस्थितियों को ध्यान में रखा जाता है जैसे कि स्वास्थ्यपरक जीवनशैली, पर्यावरण, सांस लेने का स्थान, लोगों के रहने का घनत्व और कहां आवास हेतु घर बनाये जायेंगे और कहां आवासीय और व्यावसायिक गतिविधियां होंगी और उसके अनुसार ही सब व्यवस्थायें बनायी जाती हैं। एक बार योजना के अन्तर्गत आवास हेतु भवन बन जाने के पश्चात	भू–उपयोग परिवर्तन पर विचार [illegible] जाय। 3. आपत्तिकर्ता की शिकायत [illegible] प्रतीत होती है। नर्सिंग होम से नि[illegible] रहा कूड़ा सुरक्षित ढंग से निस्तारण व्यवस्था सुनिश्चित की जानी है। हेतु नगर निगम तथा प्राधिकरण [illegible] उचित कार्यवाही करने का सुझाव [illegible] गया। 4. नियोजित कालोनियों में प[illegible] स्वास्थ्य सुविधा (नर्सिंग होम) न होने दृष्टिगत वर्तमान में प्राप्त भू–उप[illegible] परिवर्तन के आवेदनों पर विचार [illegible] जा रहा है। आपत्तिकर्ता के शिका[illegible] एवं सुझावों के क्रम में वाहनों [illegible] पार्किंग, सुरक्षित कूड़ा निस्त[illegible] सुनिश्चित कराते हुये 'केस–टू–[illegible] गुण–अवगुण के आधार पर भू–उप[illegible] परिवर्तन पर विचार करने की संस[illegible] की जाती है।

		उसमें किसी प्रकार के अन्य प्रयोजनों के लिए उपयोग Town Planning सिद्धान्तों के विपरीत हैं। अतः इस कारण से भी आवासीय क्षेत्र में नर्सिंग होम जो योजना के अन्तर्गत नहीं थी उसकी व्यवस्था करना अवैध है। इस सम्बन्ध में M.C. Mehta Vs Union of India and others (2006) 3 SCC 399 का निर्णय विचारणीय है। आपसे निवेदन है कि आवासीय क्षेत्र में किसी भी नर्सिंग होम को चलाने हेतु अनुमति देना अवैध है। अतः इसे निरस्त करने की कृपा करें।	

(विजय यादव)
गैर सरकारी सदस्य,
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

(कमलजीत सिंह)
अधिशासी अभियन्ता,
प्रतिनिधि, नगर आयुक्त,
नगर निगम, लखनऊ,
सदस्य।

(डा0 आर0 के0 उदयन)
नगर नियोजक,
प्रतिनिधि, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उ0प्र0, लखनऊ
सदस्य।

(जे0एन0 रेड्डी)
मुख्य नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
सदस्य/संयोजक।

(ओ0पी0 मिश्र)
मुख्य अभियन्ता,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
सदस्य।

( )
प्रतिनिधि, जिलाधिकारी,
लखनऊ, सदस्य।

(सीमा सिंह)
अपर सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

जनहित याचिका सं0 23950 (एम/बी) 2016

मोतीलाल यादव बनाम उत्तर प्रदेश राज्य व अन्य।

सेवा में,

उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ

विषयः—लखनऊ शहर के रिहायशी इलाकों में रसूखदारों को गैरकानूनी तरीके से आवंटित 71 भू—खण्डों/भवनों का भूउपयोग आवासीय से व्यवसायिक न किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

निवेदन है कि प्राधिकरण द्वारा लखनऊ शहर के रिहायशी इलाकों में रसूखदारों (वी0आई0पी0, मंत्री, अधिकारी) को गैरकानूनी तरीके से 71 भू—खण्ड/भवन आवासीय उपयोग के लिए पूर्व में आवंटित किये गये थे। जिनका भू—उपयोग राजनैतिक दबाव के कारण आवासीय से व्यवसायिक किया जा रहा है। इस प्रकरण में राज्य सभा सांसद श्री पी0एल0 पुनिया एवं सचिव नगर विकास विभाग श्री एस0पी0 सिंह ने आपत्ति की है।

अवगत हो कि प्रार्थी ने इस सम्बन्ध में एक जनहित याचिका माननीय उच्च न्यायालय, लखनऊ में दायर की थी। याचिका में प्रार्थी ने दो याचिकाएँ की थी, कि आवासीय भू—खण्डों का भू—उपयोग आवासीय से व्यवसायिक न किया जाये क्योंकि यह कृत्य संविधान की धारा 21 व 14 का उल्लंघन है, क्योंकि आये दिन लखनऊ ट्रैफिक जाम से जूझता रहता है एवं दूसरी याचना यह की गयी कि इस आवंटन प्रक्रिया की सी0बी0आई0 से जाँच करायी जाये। आवंटित भू—खण्ड केवल रसूखदारों को ही कैसे आवंटित कर दिये गये। किसी निम्न वर्ग को क्यों नहीं मिले। याचिका की सुनवायी के दौरान लखनऊ विकास प्राधिकरण के वरिष्ठ स्थायी अधिवक्ता श्री गौरव महरोत्रा ने तथ्यों को छिपाकर न्यायालय को बताया कि उपरोक्त भू—खण्डों की जाँच के लिए पूर्व में एक अन्य याचिका सी0बी0आई0 जाँच के लिए दायर की जा चुकी है। याचिका संख्या 5529 (एम0बी0) 2005, माननीय उच्च न्यायालय लखनऊ द्वारा एवं याचिका संख्या 445 (सिविल) 2005, माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा खारिज की जा चुकी है।

यहाँ यह कहना न्यायहित में है कि उक्त याचिकाओं में केवल 31 आवंटी थें और इस जनहित याचिका में 71 आवंटी है। दोनों लिस्टों के मिलान करने से केवल दो नाम मिलते है, एक वर्तमान सरकार में मंत्री माननीय श्री शिवपाल सिंह यादव एवं दूसरे सचिव उत्तर प्रदेश शासन श्रीमती अनीता सिंह जी हैं। माननीय उच्च न्यायालय में स्थायी अधिवक्ता लखनऊ विकास प्राधिकरण के उपरोक्त बहस के आधार पर याचिका को खारिज कर दिया गया और यह कहा गया कि माननीय उच्च न्यायालय, लखनऊ एवं माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा उक्त भू—खण्डों से सम्बन्धित याचिकाएँ खारिज की जा चुकी है। माननीय न्यायालय ने याचिकाकर्ता को कहा कि वह अपनी आपत्ति उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के समक्ष आठ दिन के अंदर भू—खण्डों को

आवासीय से व्यवसायिक न किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत कर सकता है माननीय उच्च न्यायालय के आदेश के क्रम में प्रार्थी अपनी आपत्ति उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 (3) के तहत प्रस्तुत कर रहा है।

उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 में संशोधन में स्पष्ट किया गया है कि संशोधन द्वारा महायोजना की प्रकृति में महत्वपूर्ण परिवर्तन न हो एवं भूमि के प्रयोग की सीमा या जनसंख्या घनत्व के मानक से सम्बन्धित न हो।

यहाँ यह स्पष्ट करना जनहित में है कि जिस भू–खण्ड का इस्तेमाल एक परिवार को करने के लिए दिया गया था, उस भू–खण्ड में सैकड़ों व्यवसायिक दुकाने खुलेंगी एवं सैकड़ो वाहन सम्बन्धित आवासीय कालोनी में ट्रैफिक जाम की स्थिति पैदा करेंगी जो जनहित के खिलाफ है।

उपरोक्त 71 भू–खण्डों में से कई भू–खण्डो पर गैरकानूनी तरीके से व्यवसायिक निर्माण व उपयोग शुरू कर दिया गया है, जब कि अभी उनका भू–उपयोग बदला नहीं गया है। अमर उजाला की रिपोर्ट संलग्न है।

अतः आपसे निवेदन है कि जनहित एवं न्यायहित में उपरोक्त 71 भू–खण्डों का भू–उपयोग आवासीय से व्यवसायिक इस्तेमाल करने के आदेश पारित न करें और न ही मानचित्र स्वीकृत करें एवं जिन आवंटियों ने गैरकानूनी तरीके से व्यवसाचिक निर्माग. उपयोग शुरू कर दिया है, उसपर तत्काल रोक लगाकर निर्माण जनहित में ध्वस्त करावें।

धन्यवाद

लखनऊ

दिनांकः 10.10.2016

प्रार्थी [signature]

मोती लाल यादव
(एडवोकेट)
हाईकोर्ट, लखनऊ,
पता सी–5678, सेक्टर–12,
राजाजीपुरम, लखनऊ

संलग्नकः—

1. माननीय उच्च न्यायालय का आदेश।
2. 71 भू–खण्डों की लिस्ट।
3. पूर्व याचिका की 31 भू–खण्डों की लिस्ट।
4. अमर उजाला की रिपोर्ट।

प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित सूचीः–

क्र0 सं0	ग्राम/ योजना का नाम	खसरा/ प्लाट संख्या	क्षेत्रफल (वर्गमी0/ हे0) में	रोड की चौडाई	वर्तमान भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
1.	सेक्टर–1, गोमती नगर विस्तार,	1/सी–816	230 वर्गमीटर	30मी0	आवासीय	व्यवसायिक
2.	विराम खण्ड, गोमती नगर,	1/5	540 वर्गमी0	24मी0	आवासीय	व्यवसायिक
3.	विजयन्त खण्ड, गोमतीनगर,	बी–2/91	300 वर्ग मीटर	24 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
4.	विशाल खण्ड, गोमती नगर	2/362	293.75 वर्गमीटर	24 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
5.	सेक्टर–एल अलीगंज,	बी–1/35	279.397 वर्गमीटर	24 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
6.	सेक्टर–बी, महानगर	बी–339	891.87 वर्गमीटर	30मी0	आवासीय	व्यवसायिक
7.	टी0जी0नार्थ चॉदगंज स्कीम, निरालानगर	बी–184	1088.72 वर्गमीटर	30मी0	आवासीय	व्यवसायिक
8.	से0–डी–1, कानपुर रोड योजना	MD-1/ 340, SS/II/D1/ 874	110.25 वर्गमीटर	24 मी	आवासीय	व्यवसायिक
9.	विशाल खण्ड–4, गोमतीनगर	ए–4/66	540 वर्गमी0	12 मी0	आवासीय	व्यावसायिक
10.	विनीत खण्ड–1 गोमती नगर	1/1	630.00 वर्ग मी0	24मी0	आवासीय	नर्सिंग होम
11.	विजय खण्ड–1, गो0न0,	1/27	436.50 वर्गमी0	60 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
12.	विनय खण्ड–2, गोमती नगर	2/12	300.00 वर्गमी0	24 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
13.	गोमती नगर विस्तार योजना	1/सी–425	282.00 वर्गमी0	18 व 7.50 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
14.	विनित खण्ड, गोमती नगर योजना	1/55 एच	168.46 वर्गमी0	24 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
15.	से0–डी, कानपुर रोड योजना	D–3/434	115.50 वर्गमी0	24 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
16.	महानगर विस्तार, कुर्सी रोड योजना	बी–1/8	585.50 वर्गमी0	24 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
17.	विराट खण्ड, गोमती नगर योजना	2/12	200.00 वर्गमी0	24 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
18.	विराज खण्ड, गोमती नगर योजना	1/3	200.00 वर्गमी0	24 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
19.	विवेक खण्ड, गोमती नगर योजना	3/113	288.00 वर्गमी0	18 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
20.	सेक्टर–एम, अलीगंज योजना	सी–27	185.87 वर्गमी0	45 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
21.	सेक्टर–एम, अलीगंज योजना	सी–26	185.078 वर्गमी0	45 मी0	आवासीय	व्यवसायिक

22.	सेक्टर–पी, अलीगंज योजना	बी–36	368.00 वर्गमी0	24 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
23.	विनय खण्ड, गोमती नगर योजना	3/41	250.00 वर्गमी0	24 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
24.	सेक्टर–पी, अलीगंज योजना	बी–40	453.91 वर्गमी0	24 व 18 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
25.	विराज खण्ड, गोमती नगर योजना	सी–2/7	205.00 वर्गमी0	12 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
26.	सेक्टर–1, गोमती नगर विस्तार योजना	1/बी–500	300.00 वर्गमी0	18 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
27.	सृजनी खण्ड, शारदा नगर योजना	3/205	200.00 वर्गमी0	12 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
28.	सेक्टर–जी, जानकीपुरम्, योजना	बी–1/292	297.29 वर्गमी0	30 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
29.	विपुल खण्ड गोमतीनगर योजना	सी– 4/2	200.00 वर्गमी0	30 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
30.	रूचि खण्ड–1, शारदानगर योजना	2/32	288.00 वर्गमी0	24 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
31.	विजयन्त खण्ड, गोमती नगर योजना	बी– 3/10,	300.00 वर्गमी0	30 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
32.	आशियाना योजना, कानपुर रोड	एम–344,	229.90 वर्गमी0	18 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
33.	विनीत खण्ड, गोमती नगर योजना	4/93	418.00 वर्गमी0	60 व 24 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
34.	विपुल खण्ड गोमती नगर, योजना	1/9	300.00 वर्गमी0	30 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
35.	विवेक खण्ड, गोमती नगर योजना	2/471	217.42 वर्गमी0	24 व 18 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
36.	विशाल खण्ड, गोमती नगर योजना	4/183	280.78 वर्गमी0	24 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
37.	विजयन्त खण्ड, गोमतीनगर योजना	1/181	123.75 वर्गमी0	24 व 24 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
38.	गोमतीनगर विस्तार	5/582	114.00 वर्गमी0	60 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
39.	विजय खण्ड गोमती नगर	2/86	807.500 वर्गमी0	30 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
40.	विपुल खण्ड गोमती नगर	2/19	540.00 वर्गमी0	30 मी0	आवासीय	व्यवसायिक

प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित सूचीः–

क्र0 सं0	ग्राम/ योजना का नाम	खसरा/ प्लाट संख्या	क्षेत्रफल (वर्गमी0/ हे0) में	रोड की चौडाई	वर्तमान भू–प्रयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
1.	विवेक खण्ड, गोमती नगर	3/512	85.40 वर्गमीटर	12मी0	आवासीय	व्यवसायिक
2.	वरदान खण्ड, गोमतीनगर	1/755	137.97 वर्गमीटर	30मी0	आवासीय	व्यवसायिक
3.	विशाल खण्ड, गोमती नगर	2/114	309.375 वर्गमीटर	30मी0	आवासीय	व्यवसायिक
4.	बरदान खण्ड, गोमती नगर	1/810	2152 वर्गफीट	45मी0	आवासीय	व्यवसायिक
5.	विशाल खण्ड, गोमती नगर	5/18	425.00 वर्गमीटर	30व 12मी0	आवासीय	व्यवसायिक
6.	विक्रान्त खण्ड, गोमती नगर	बी–1/83	360.00 वर्गमीटर	30व 9 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
7.	साऊथ सिटी, रायबरेली रोड	बी–1	467.41 वर्गमीटर	24मी0	आवासीय	व्यवसायिक
8.	विवेक खण्ड, गोमतीनगर	3/122	405.60 वर्गमीटर	18 व 12 मी0	आवासीय	व्यावसायिक
9.	विराट खण्ड, गो0नगर	ए–1/43	200.00 वर्गमीटर	24मी0	आवासीय	व्यावसायिक
10	विजय खण्ड गोमती नगर	1/1	950 वर्गमी0	45 व 30 मी0	आवासीय	व्यावसायिक
11	एल्डिको ग्रीन, गोमती नगर	246	390.40 वर्गमीटर	24मी0	आवासीय	व्यावसायिक
12	विशाल खण्ड, गोमती नगर	3/505	343.00 वर्गमीटर	24मी0	आवासीय	व्यावसायिक
13	सेक्टर–ए, अलीगंज योजना	ए–1/1ए	603.80 वर्गमीटर	24 व 12 मी0	आवासीय	व्यावसायिक
14	सेक्टर–ए. अलीगंज योजना	ए–1/2ए	603.86 वर्गमीटर	24 मी0	आवासीय	व्यावसायिक
15	सेक्टर–के, आशियाना योजना	के. 843	179.40 वर्गमीटर	24 मी0	आवासीय	व्यवसायिक
16	विश्वास खण्ड–3 गोमतीनगर,	460	360 वर्गमी0	30 व 7.50 मी0	आवासीय	कार्यालय
17	कुर्सी रोड, महानगर विस्तार निकट–गीता वस्त्रालय	बी–6,	729 वर्गमी0	24मी0	आवासीय	व्यावसायिक
18	से0–पी, अलीगंज	सी–8–45	2430 वर्गफुट	24 व 12 मी0	आवासीय	व्यावसायिक
19	जानकीपुरम विस्तार लखनऊ	3/1253	2152 वर्गफिट	24मी0	आवासीय	व्यावसायिक
20	सेक्टर–सी, अलकापुरी, अलीगंज,	सी–24,	1800 वर्गफुट	24मी0	आवासीय	व्यावसायिक
21	सेक्टर–सी, अलकापुरी, अलीगंज,	सी–25,	1800 वर्गफिट	24मी0	आवासीय	व्यावसायिक

22	विवेक खण्ड, गोमतीनगर,	4/1	343.28 वर्गमी0	30 व 24मी0	आवासीय	व्यावसायिक
23	विवेकखण्ड, गोमतीनगर	4/5,	276.40 वर्गमी0	30 मी0	आवासीय	व्यावसायिक
24	सेक्टर–पी, अलीगंज, लखनऊ	बी–35	3960 वर्गफिट	24 मी0	आवासीय	व्यावसायिक
25	विकास खंड	5/579	210	30 व 9 मी0	आवासीय	व्यावसायिक
26	निराला नगर लखनऊ	ए–21,	825 वर्गमी0	45 व 18 मी0	आवासीय	व्यावसायिक
27	सेक्टर–बी, अलीगंज, लखनऊ	ए–21	6000 वर्गफीट	24 मी0	आवासीय	व्यावसायिक
28	विशाल खण्ड	बी–2/132,	293.75 वर्गमी0	30 मी0	आवासीय	कार्यालय
29	से0–4, गोमतीनगर विस्तार	4–बी/115,	300 वर्गमी0	18मी0	आवासीय	कार्यालय
30	से0–1, गोमती नगर	पी0एन0–1/758–सी,	114.27 वर्गमी0	30मी0	आवासीय	व्यावसायिक
31	गोमतीनगर विस्तार योजना,	1/758–ए,	114.97 वर्गमी0	30मी0	आवासीय	व्यावसायिक

विषय संख्याः 16 पृष्ठ संख्याः 97

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

आख्या :

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली–2014 के अन्तर्गत नियोजित कालोनियों के आवासीय भूखण्डों को अन्य भू–उपयोग में परिवर्तन हेतु प्राप्त आवेदनों पर युक्तियुक्त निर्णय के लिए प्रथम दृष्टया भू–उपयोग परिवर्तन पर विचार हेतु उचित पाये गये 71 आवेदनों को प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 19.08.2016 में प्रस्ताव प्रेषित किया गया है। जिस पर प्राधिकरण द्वारा अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है। तदुपरांत माह सितम्बर, 2016 तक 329 आवेदन प्राप्त हुए हैं, जिनमें से नियोजित कालोनियों जैसे गोमती नगर योजना, कानपुर रोड योजना, शारदानगर योजना, जानकीपुरम, महानगर, निरालानगर, सीतापुर रोड योजना, अलीगंज आदि विभिन्न योजनाओं के कुल 277 आवेदन तथा योजना क्षेत्र से बाहर के कुल 52 आवेदन प्राप्त हुए है। आवासीय भू–उपयोग से व्यवसायिक भू–उपयोग हेतु 259, आवासीय भू–उपयोग से नर्सिंग होम/पैथालॉजी भू–उपयोग 07 तथा आवासीय भू–उपयोग से कार्यालय तथा अन्य उपयोग हेतु 11 आवेदन प्राप्त हुए हैं।

उपरोक्त आवेदन पत्रों में से 12 मी0 से कम चौड़े मार्ग पर स्थित भवनों/भू–खण्डो तथा सुविधाओ हेतु आरक्षित भूखण्डो के अन्य उपयोग हेतु परिवर्तन हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्रों को हटाते हुए अवशेष के भवन/भूखण्डों का स्थल निरीक्षण किया गया है। जिसमें रिक्त, निर्माण एवं संचालित क्रिया कलापों एवं उपलब्ध सेट–बैक आदि के आधार पर विजुअल रिपोर्ट तैयार की गयी है। विजुअल रिपोर्ट के अनुसार स्थल पर 54 भूखण्ड रिक्त है। 165 भूखण्डो पर निर्माण हो चुका है, जिनमें से 105 भूखण्डों पर निर्धारित भू–उपयोग के विरूद्ध व्यवसायिक उपयोग किया जा रहा है। उपरोक्तानुसार निर्मित भवनों में से कुछ भवनों में सेट बैक आदि को कवर करके अतिरिक्त निर्माण करते हुए व्यवसायिक गतिविधियॉ संचालित की जा रही है। कुछ भवनों में पार्किंग का प्राविधान भी नही किया गया है। केस टू केस विस्तृत परीक्षण मानचित्र स्वीकृत के समय भवन विभाग द्वारा किया जाना है। योजना क्षेत्र के बाहर से प्राप्त आवेदन पत्रों का महायोजना के अनुसार केस टू केस परीक्षण कर पृथक से प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाएगा।

शासनादेश में किए गए प्राविधानों के अन्र्तगत प्रस्तुत आवेदन पत्रों को निस्तारित किया जाना अपेक्षित है। प्रथम दृष्टया उचित प्रतीत हो रहे (भवन उपविधि के मानकों के अनुसार) 258 प्रस्तुत आवेदन पत्रों (सूची संलग्न) पर आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किए जाने हेतु बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तावित है।

प्रस्ताव– उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली–2014 के अन्तर्गत नियोजित कालोनियों के आवासीय भूखण्डों को अन्य भू–उपयोग में परिवर्तन हेतु प्राप्त आवेदनों पर प्रथम दृष्ट्या उपयुक्त पाये गये 258 को भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही के अंतर्गत जन साधारण से आपत्ति सुझाव आमंत्रित करने के दृष्टिगत स्थानीय समाचार पत्रों के प्रकाशन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।

JE (A.E.) EE 17/10

भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित पत्रावलियों की सूची

(ट्रान्स गोमती)

	आवेदक का नाम	भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तावित भवन/भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल (वर्गमी. में)	वर्तमान भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
1.	श्री पंकज तिवारी एवं नीरज त्रिपाठी	बी–80 निराला नगर लखनऊ	1132.90	आवासीय	व्यवसायिक
2.	श्री अमित कुमार	बी–1/8 विपुल खण्ड, गोमतीनगर	300.00	आवासीय	व्यवसायिक
3.	श्री संदीप बंसल	भू.सं–ए–1/6 विराम खण्ड	540.00	आवासीय	व्यवसायिक
4.	श्रीमती कुमोदिनी देवी	भू.सं–एल/8 अलीगंज योजना	293.68	आवासीय	व्यवसायिक
5.	श्रीमती सरिता गर्ग, आ0सी0 गर्ग	1/107, विराम खण्ड गोमतीनगर	402.00	आवासीय	व्यवसायिक
6.	श्रीमती पुष्पा सैनी	भू.सं.–बी–12/18 सेक्टर–के अलीगंज	384.76	आवासीय	व्यवसायिक
7.	श्रीमती सरिता गर्ग,	भू.सं–1/7, सेक्टर–सी प्रियदर्शिनी योजना	242.00	आवासीय	व्यवसायिक
8.	श्री कुलदीप राज गुप्ता एवं श्रीमती उर्वशी गुप्ता	भू.सं–4/1130 गोमतीनगर विस्तार	376.59	आवासीय	व्यवसायिक
9.	श्रीमती अद्या सिंह उर्फ पिन्की सिंह	भू.सं–6/सी–965 सेक्टर–6 गोमतीनगर	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
10.	श्रीमती स्मृति गर्ग	भू.सं–2/7 विवेक खण्ड गोमतीनगर	660.00	आवासीय	व्यवसायिक
11.	श्री राहुल श्रीवास्तव	भू.सं–1/710 विशाल खण्ड गोमतीनगर	192.95	आवासीय	व्यवसायिक
12.	श्री गुरू चरन सिंह एवं श्रीमती गुर्निश होरा	बी–107 महानगर	1140.00	आवासीय	व्यवसायिक
13.	श्रीमती रामावती	भू.सं–'बी–4/288 विवेक खण्ड गोमतीनगर	288.00	आवासीय	व्यवसायिक
14.	श्री राजाराम वर्मा	भू.सं–ए–1/1 विराम खण्ड गोमतीनगर	720.00	आवासीय	व्यवसायिक
15.	श्रीमती आरती भारती	भू.सं–3/268 विभव खण्ड गोमतीनगर	243.77	आवासीय	व्यवसायिक
16.	श्री शतीश चन्द्र गुप्ता एवं श्रीमती रजनी गुप्ता	भू.सं–2/1 विराट खण्ड गोमतीनगर	226.00	आवासीय	व्यवसायिक
17.	श्री राजीव रंजन	भू.सं–4/287 विवेक खण्ड गोमतीनगर	288.00	आवासीय	व्यवसायिक
18.	श्री शारदा सिंह	भू.सं–ए–3/270 विराज खण्ड गोमतीनगर	600.00	आवासीय	व्यवसायिक
19.	श्री मयंक रस्तोगी	भू.सं–3/17, विनय खण्ड गोमतीनगर	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
20.	डा0 अमरदीप	भू.सं–1/6 सेक्टर–सी प्रियदर्शिनी योजना सीतापुर रोड	242.00	आवासीय	व्यवसायिक
21.	श्रीमती मधु साहू पत्नी श्री सुभाष कुमार साहू	भू.सं–3/14बी विजयन्त खण्ड गोमतीन	300.00	आवासीय	व्यवसायिक
22.	श्री वीरेन्द्र कुमार सिह	भू.सं–1/12 विपुल खण्ड गोमतीनगर	300.00	आवासीय	पैथालॉजी
23.	श्रीमती शकुन्तला श्रीवास्तव	भू.सं–3/16 विजयन्त खण्ड गोमतीनगर	215.00	आवासीय	व्यवसायिक
24.	श्रीमती शिखा रस्तोगी एवं श्रीमती रूचि रस्तोगी	बी–4/762 विभव खण्ड गोमतीनगर	300.00	आवासीय	व्यवसायिक
25.	श्रीमती गीता देवी पत्नी उदयराज सिंह	भू.सं–3/215 सेक्टर–बी प्रियदर्शिनी योजना सीतापुर रोड	197.23	आवासीय	व्यवसायिक
26.	श्रीमती रोली सिंह	भू.सं–4/11 विभव खण्ड गोमतीनगर	305.75	आवासीय	व्यवसायिक
27.	श्रीमती मनोरमा सिंह पत्नी	भू.सं–सी–3/216 सेक्टर–बी	200.00	आवासीय	व्यवसायिक

	श्री राजेन्द्र सिंह	प्रियदर्शिनी योजना सीतापुर रोड			
28.	श्रीमती सुशीला सिंह पत्नी स्व. राम नरेश सिंह	भू.सं–4/257, विजयन्त खण्ड	115.50	आवासीय	व्यवसायिक
29.	श्रीमती श्वेता यादव	भू.सं–4/सी–1076 सेक्टर–4 गोमतीनगर विस्तार	344.28	आवासीय	व्यवसायिक
30.	श्रीमती निहारिका सिंह	भू.सं–ए–1/43 विराट खण्ड गोमतीनगर	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
31.	श्री देवेन्द्र पाण्डेय	भू.सं–3/299 विशाल खण्ड	540.00	आवासीय	व्यवसायिक
32.	श्री राजकुमार जायसवाल एव पुष्पा जायसवाल	भू.सं–1/55जी विनीत खण्ड गोमतीनगर	403.38	आवासीय	व्यवसायिक
33.	श्रीमती स्मृता अग्रवाल	भू.सं–142/एफ विनीत खण्ड गोमतीनगर	288.00	आवासीय	व्यवसायिक
34.	श्री माला सिंह	भू.सं–1/54 विकास खण्ड गोमतीनगर	300.00	आवासीय	व्यवसायिक
35.	श्री सजीव गुप्ता व श्रीमती हेमा गुप्ता	भू.सं–2/136 विशाल खण्ड गोमतीनगर	293.75	आवासीय	व्यवसायिक
36.	श्री राजेश भाटिया एवं सुनीता भाटिया	भू.सं–4/43 विवेक खण्ड गोमतीनगर	300.00	आवासीय	व्यवसायिक
37.	श्रीमती रेखा सिंह	भू.सं–2/19 विनय खण्ड गोमतीनगर	288.00	आवासीय	व्यवसायिक
38.	श्री जावेद अस्लम एवं उमेरा खातून	भू.सं–1/12, विनम्र खण्ड गोमतीनगर	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
39.	श्रीमती अन्जना अरोड़ा एवं श्री प्रशान्त अरोड	भू.सं–2/9 विराम खण्ड गोमतीनगर	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
40.	श्रीमती ऊषा सिंह	भू.सं–3/1 विराम खण्ड गोमतीनगर	274.00	आवासीय	व्यवसायिक
41.	श्रीमती विमला देवी	भू.सं–3/2 विनय खण्ड गोमतीनगर	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
42.	श्री विनय कुमार अग्रवाल	भू.सं–बी63 सेक्टर–बी अलीगंज योजना	371.189	आवासीय	व्यवसायिक
43.	क्यूबिक होटल प्रा0लि0	भू.सं–बी–2/358 सेक्टर–ए सीतापुर रोड	419.36	आवासीय	व्यवसायिक
44.	क्यूबिक होटल प्रा0लि0	भ.सं–बी–2/359 सैक्टर–ए सीतापुर रोड	277.14	आवासीय	व्यवसायिक
45.	श्री मानस मिश्रा	भू.सं–एच0आई0जी–ए–3/357 विनम्र खण्ड	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
46.	श्री विद्या प्रसाद यादव	भू.सं–3/312 विराम खण्ड–3 गोमतीनगर	36.75	आवासीय	व्यवसायिक
47.	श्री आर0के0 कटियार व आदित्य नरायन	भू.सं–बी–1/11, सेक्टर–एफ कपूरथला अलीगंज	453.44	आवासीय	व्यवसायिक
48.	श्रीमती अनीता सिंह	भू.सं–3/235, विनय खण्ड गोमतीनगर	324.00	आवासीय	व्यवसायिक
49.	श्रीमत्ती लीला तिवारी	भू.सं–1/330ए विराम खण्ड गोमतीनगर	115.50	आवासीय	व्यवसायिक
50.	श्रीमती रश्मि शुक्ला पत्नी श्री मनोज कुमार शुक्ला	भू.सं–बी–21, सेक्टर–के अलीगंज	459.00	आवासीय	व्यवसायिक
51.	श्री उमेन्द्र तिवारी	भू.सं–7/743 जानकीपुरम विस्तार	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
52.	श्रीमती नीलम जैन	भू.सं–बी–3/463 विशाल खण्ड गोमतीनगर	333.50	आवासीय	व्यवसायिक
53.	श्री मानष मिश्र	भू.सं–1/744 सेक्टर–एफ, गोमतीनगर विस्तार	134.13	आवासीय	व्यवसायिक
54.	श्रीमती सरिता सिंह	प्लाट नं–बी–4/767 सेक्टर–4 गोमतीनगर विस्तार	400.00	आवासीय	व्यवसायिक

55.	श्रीमती हस्रातुन निशा	भू.सं–सी–3/67 सेक्टर–जे, जानकीपुरम	266.00	आवासीय	व्यवसायिक
56.	श्रीमती कृष्ण किशोरी शुक्ला व श्री मनोज कुमार शुक्ला	भू.सं–बी–1/78 सेक्टर–जी अलीगंज	297.397	आवासीय	व्यवसायिक
57.	श्रीमती निर्मला गुप्ता	भू.सं–4/165 विजयन्त खण्ड गोमतीनगर	324.00	आवासीय	व्यवसायिक
58.	श्री देव आर्शिष शाह एवं श्रीमती शिप्रा शाह	भू.सं–6/ई–24 सेक्टर–6 गोमतीनगर विस्तार	156.82	आवासीय	व्यवसायिक
59.	श्री एस.पी. सिंह	भू.सं–3/40 विनय खण्ड गोमतीनगर	208.70	आवासीय	व्यवसायिक
60.	श्री पुष्पा रानी	भू.सं–1/9 विनम्र खण्ड गोमतीनगर	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
61.	श्रीमती मोनिका खेमका एवं श्री संजय खेमका	भू.सं–1/16 वास्तुखण्ड गोमतीनगर	300.00	आवासीय	व्यवसायिक
62.	श्री संदीप बन्सल एवं शिप्रा बंसल	बी2/1 विनीत खण्ड, गोमतीनगर	420.24	आवासीय	व्यवसायिक
63.	श्री संदीप बन्सल एवं शिप्रा बंसल	बी2/2 विनीत खण्ड, गोमतीनगर	288.00	आवासीय	व्यवसायिक
64.	श्री अरूणेन्द्र कुमार भट्ट	1/117 विराम खण्ड, गोमतीनगर	288.00	आवासीय	व्यवसायिक
65.	श्रीमती मधू त्रिपाठी एंव सुरेश चन्द्र त्रिपाठी	3/139 बी विराज खण्ड, गोमतीनगर	300.00	आवासीय	व्यवसायिक
66.	श्री वेद प्रकाश गुप्ता	1039/40 सेक्टर–बी महानगर	485.87	आवासीय	व्यवसायिक
67.	श्री वेद प्रकाश गुप्ता	3/115 विनय खण्ड गोमतीनगर	540.00	आवासीय	व्यवसायिक
68.	श्रीमती किरन गुप्ता	बी–5/117 टाइप–बी बिपुल खण्ड गोमतीनगर	288.00	आवासीय	व्यवसायिक
69.	श्री आलोक गुप्ता	1/98 विराम खण्ड गोमतीनगर	275.00	आवासीय	व्यवसायिक
70.	श्री अतुल कुमार टण्डन	2/140 विजय खण्ड गोमतीनगर	540.00	आवासीय	व्यवसायिक
71.	श्रीमती शाफिया फैसल	3/106 विवेक खण्ड गोमतीनगर	405.60	आवासीय	व्यवसायिक
72.	श्रीमती पुष्पा शुक्ला	1/465 विशाल खण्ड गोमतीनगर	120.00	आवासीय	व्यवसायिक
73.	श्री ओम प्रकाश गुप्ता	4/299 विवेक खण्ड गोमतीनगर	288.00	आवासीय	व्यवसायिक
74.	श्री सामन्त सिंह	2/282 विराट खण्ड गोमतीनगर	540.00	आवासीय	व्यवसायिक
75.	श्रीमती रामा देवी मित्तल	4/10 विवेक खण्ड गोमतीनगर	298.90	आवासीय	व्यवसायिक
76.	श्रीमती शिफाली मोडवेल	1/504 गोमतीनगर विस्तार गोमतीनगर	300.00	आवासीय	व्यवसायिक
77.	श्रीमती सुनीता अग्रवाल	बी1/296 जानकीपुरम लखनऊ	300.00	आवासीय	व्यवसायिक
78.	श्री प्रदीप कुमार सेठ व सिद्धार्थ सेठ	बी83 निराला नगर लखनऊ	920.160	आवासीय	व्यवसायिक
79.	श्रीमती सुधा बाजपेई	ए–5/1 विनीत खण्ड गोमतीनगर	810.00	आवासीय	व्यवसायिक
80.	श्री अक्षय सिंह	बी1/70 सेक्टर–पी अलीगंज	405.704	आवासीय	व्यवसायिक
81.	डा. डी.पी. सिंह एवं बन्दना सिंह	ए–1/17 सेक्टर–एच अलीगंज	557.62	आवासीय	व्यवसायिक
82.	श्री विनोद कुमार अग्रवाल	बी336 सेक्टर–बी महानगर	1025.00	आवासीय	व्यवसायिक
83.	श्री जितेन्द्र सिंह परमार एवं रश्मि परमार	भू.सं.–बी1/8 विकान्त खण्ड गोमतीनगर	300.00	आवासीय	व्यवसायिक
84.	डा0 अतुल अग्रवाल एवं प्रज्ञा अग्रवाल	भू.सं–2/56 एवं 2/57 विजय खण्ड गोमतीनगर	576.00	आवासीय	नर्सिंग होम
85.	श्री राजकुमार सिंघल	भू.सं–एच.आई.जी.–74 सेक्टर–ई अलीगंज	272.68	आवासीय	व्यवसायिक
86.	श्री जय प्रकाश सिंह	भू.सं–सी–3/217 प्रियदर्शिनी	192.44	आवासीय	व्यवसायिक

		सेक्टर–बी सीतापुर रोड			
87.	श्री जय नरायन गुप्ता	भू.सं–3/486एच जानकीपुरम सीतापुर रोड	160.00	आवासीय	व्यवसायिक
88.	श्री विजय कुमार गुप्ता	भू.सं–एम.एम.एस.1/94 सेक्टर–ए सीतापुर रोड	158.40	आवासीय	व्यवसायिक
89.	श्री पी.एन. राय	भू.सं–एच.एस–1/8 सेक्टर–ए सीतापुर रोड	269.95	आवासीय	व्यवसायिक
90.	श्री रोहित कुमार सिंह	भू.सं–1/821 गोमतीनगर विस्तार	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
91.	डा. सुरेन्द्र कुमार माथुर	भू.सं–4/764 विभव खण्ड गोमतीनगर	300.00	आवासीय	व्यवसायिक
92.	डा. सुरेन्द्र कुमार माथुर	भू.सं–2/502 विनम्र खण्ड गोमतीनगर	200.00	आवासीय	गेस्ट हाउस
93.	डा. सुरेन्द्र कुमार माथुर	भू.सं–1/11 अनुकम्पा विनम्र खण्ड गोमतीनगर	200.00	आवासीय	गेस्ट हाउस
94.	श्री अनुराग सिंह यादव	भू.सं–1/73 विकल्प खण्ड गोमतीनगर	288.00	आवासीय	व्यवसायिक
95.	श्री रामबाबू मिश्र	भू.सं–बी3/468 विशाल खण्ड गोमतीनगर	284.64	आवासीय	व्यवसायिक
96.	श्री अखिलेश	प्लाट नं–1/1260 सेक्टर–जे जानकीपुरम	209.00	आवासीय	व्यवसायिक
97.	श्री दीपक बाधवा	भू.सं–ए3/25 विश्वास खण्ड गोमतीनगर	645.00	आवासीय	व्यवसायिक
98.	श्री अमन सिंह	भू.सं–बी–4/358 गोमतीनगर	300.00	आवासीय	व्यवसायिक
99.	श्रीमती नीतू डोगरा	भू.सं.–ए–3/274 विभव खण्ड मतीनगर	516.00	आवासीय	व्यवसायिक
100.	डा. मेवालाल भार्गव एवं श्रीमती गीतांजली	भू.स–7/391 जानकीपुरम विस्तार	300.00	आवासीय	मिश्रित भू–उपयोग
101.	श्रीमती गीता गुप्ता	प्लाट सं–7/11 सेक्टर–7 जांनकीपुरम विस्तार	235.00	आवासीय	व्यवसायिक
102.	श्री शिखर गुप्ता एवं प्रखर गुप्ता	एम.एम.एस–1/82 सेक्टर–ए सीतापुर रोड	115.50	आवासीय	व्यवसायिक
103.	श्री गौतम वर्मा	भू.सं–1/399 विराम खण्ड गोमतीनगर	36.75	आवासीय	व्यवसायिक
104.	श्री अशोक सिंह	भू.सं.–1/817 गोमतीनगर विस्तार	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
105.	श्री शिव कुमार	भू.सं.–2/15 विनीत खण्ड गोमतीनगर	355.00	आवासीय	व्यवसायिक
106.	श्री बाबू सिंह सिसोदिया	भू.सं.–2/61 विराम खण्ड गोमतीनगर	242.16	आवासीय	व्यवसायिक
107.	श्री मोहन जगदीश श्रीवास्तव	भू.सं.–4/37 विवेक खण्ड गोमतीनगर	300.00	आवासीय	व्यवसायिक
108.	श्रीमती मीरा गुप्ता	भू.सं.–1/7 विराम खण्ड गोमतीनगर	540.00	आवासीय	व्यवसायिक
109.	श्रीमती नीलम यादव	भू.सं.–बी–5/20 विशाल खण्ड गोमतीनगर	288.00	आवासीय	व्यवसायिक
110.	दिनेश कुमार सिंह	भू.सं.–बी–1/203 विकान्त खण्ड गोमतीनगर	300.00	आवासीय	व्यवसायिक
111.	श्रीमती रश्मि सिंह	भू.सं.–बी–1/42ई विनीत खण्ड गोमतीनगर	396.00	आवासीय	व्यवसायिक
112.	श्री अजय कुमार चौधरी	भू.सं.–3/173 विनय खण्ड गोमतीनगर	540.00	आवासीय	व्यवसायिक
113.	श्रीमती सरिता सिंह	भू.सं.–1/329 विराम खण्ड गोमतीनगर	136.95	आवासीय	व्यवसायिक
114.	श्री मनोज कुमार गुप्ता	भू.सं.–1/807 वरदान खण्ड गोमतीनगर विस्तार	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
115.	श्रीमती योजना गुप्ता	भू.सं.–6/76 गोमतीनगर विस्तार	118.65	आवासीय	व्यवसायिक
116.	श्रीमती प्रतिभा शर्मा	भू.सं.–2/19ए विराट खण्ड गोमतीनगर	200.00	आवासीय	व्यवसायिक

117.	श्रीमती मीता	भू.सं.–3/194 विशाल खण्ड गोमतीनगर	627.75	आवासीय	व्यवसायिक
118.	श्रीमती उमा श्रीवास्तव	भू.सं.–5/341 जानकीपुरम विस्तार	350.00	आवासीय	व्यवसायिक
119.	श्रीमती रश्मि पाण्डेय	भू.सं–2/849 विवेक खण्ड गोमतीनगर	324.00	आवासीय	व्यवसायिक
120.	श्री राम कृष्ण सोनकर	भू.सं–1/16सी विनम्र खण्ड गोमतीनगर	386.00	आवासीय	व्यवसायिक
121.	श्रीमती आशा किशोर	भू.सं–4/292 विवेक खण्ड गोमतीनगर	288.00	आवासीय	व्यवसायिक
122.	श्री फैजान सौकत	भू.सं–3/3 विनय खण्ड गोमतीनगर	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
123.	श्री शिवेश द्विवेदी	प्लाट सं–1/33 वास्तु खण्ड गोमतीनगर	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
124.	श्री महेन्द्र देव दीक्षित	भू.सं–1/16ई विनम्र खण्ड गोमतीनगर	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
125.	श्री महेन्द्र देव दीक्षित एवं. सांगला दीक्षित	भू.सं–बी–85 निराला नगर	1092.20	आवासीय	व्यवसायिक
126.	श्री मनमोहन दीवान	भू.सं–4/301 विवेक खण्ड गोमतीनगर	288.00	आवासीय	व्यवसायिक
127.	श्री मनोज लकडानी	भू.सं–4/727 विजयन्त खण्ड गोमतीनगर	480.00	आवासीय	व्यवसायिक
128.	श्रीमती प्रतिभा जायसवाल	भू.सं–डी–3/232 विवेक खण्ड गोमतीनगर	156.75	आवासीय	व्यवसायिक
129.	श्री लक्ष्मी शंकर गुप्ता	भू.सं–एम.एम.–133 सेक्टर–डी अलीगंज	26.00	आवासीय	व्यवसायिक
130.	श्रीमती सुधा बाजपेई	भू.सं–ए–5/1 विनीत खण्ड गोमतीनगर	810.00	आवासीय	व्यवसायिक
131.	श्री राकेश कुमार यादव	भू.सं–1–डी/9 गोमतीनगर विस्तार	159.14	आवासीय	व्यवसायिक
132.	श्री राकेश कुमार यादव	भू.सं–1–डी/8 गोमतीनगर विस्तार	113.25	आवासीय	व्यवसायिक
133.	श्री अनुपम सत्या	भू.सं–डी–3/91 विवेक खण्ड गोमतीनगर	333.42	आवासीय	व्यवसायिक
134.	श्रीमती मिथलेश कुमार	भू.सं–ए–1/1 गोमतीनगर विस्तार	660.00	आवासीय	व्यवसायिक
135.	श्रीमती संगीता सिंह	भू.सं–4/1 विराट खण्ड गोमतीनगर विस्तार	224.00	आवासीय	व्यवसायिक
136.	श्री राजीव कुमार श्रीवास्तव	भू.सं–सी–1/201 विशेष खण्ड गोमतीनगर	300.00	आवासीय	व्यवसायिक
137.	श्री राजीव कुमार श्रीवास्तव	भू.सं–बी–1/86 विशेष खण्ड गोमतीनगर	372.00	आवासीय	व्यवसायिक
138.	श्रीमती सविता	भू.सं–1/158 वरदान खण्ड गोमतीनगर	114.975	आवासीय	व्यवसायिक
139.	श्रीमती शशी अग्रवाल	भू.सं–बी–2/12 विनीत खण्ड गोमतीनगर	288.00	आवासीय	व्यवसायिक
140.	श्रीमती शशी अग्रवाल	भू.सं–4/546 विवेक खण्ड गोमतीनगर	372.47	आवासीय	व्यवसायिक
141.	श्री प्रशान्त सिंह	भू.सं–बी–3/180 विभव खण्ड गोमतीनगर	336.00	आवासीय	व्यवसायिक
142.	श्री अब्दुल वसीम सिददीकी	भू.सं–4/284 विवेक खण्ड गोमतीनगर	30.00	आवासीय	व्यवसायिक
143.	श्री मारकण्डेय सिंह	भू.सं–एच–2/910 जानकीपुरम	288.00	आवासीय	व्यवसायिक
144.	श्री छटकू पंण्डित	भू.सं–1/7 विनम्र खण्ड गोमतीनगर	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
145.	श्री राम लडकानी	भू.सं–2/13 विकास खण्ड गोमतीनगर	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
146.	श्री शशि प्रकाश राय	भू.सं–एम.डी–48 सेक्टर–सी अलीगंज	178.06	आवासीय	व्यवसायिक
147.	श्री विजय शंकर शुक्ला	भू.सं–1/29 वास्तु खण्ड गोमतीनगर	230.00	आवासीय	व्यवसायिक
148.	श्रीमती साधना अग्रवाल	भू.सं–1/55 विकास खण्ड गोमतीनगर	451.20	आवासीय	व्यवसायिक
149.	साधना सिटी होम्स प्रा0लि0	प्लाट नं–ए–3/296 विक्रान्त खण्ड गोमतीनगर	457.50	आवासीय	व्यवसायिक

150.	भारतीय मुक्त विद्या प्रा0लि0	भू.सं–1/3 विक्रान्त खण्ड गोमतीनगर	450.00	आवासीय	व्यवसायिक
151.	श्री गोपाल दास अग्रवाल	प्लाट नं–बी–61, ई, रोड महानगर म. न–525ए/एन–127	920.70	आवासीय	व्यवसायिक
152.	श्रीमती शशी अग्रवाल	प्लाट नं–2/913, 2/914 जानकीपुरम्	288.00 288.00	आवासीय	व्यवसायिक
153.	श्रीमती कोकिला त्रिपाठी एवं सुधाकर त्रिपाठी	प्लाट नं–बी–68 सेक्टर–बी महानगर हाउसिंग स्कीम	453.65	आवासीय	व्यवसायिक
154.	श्री आनन्द सरन सेठ	भू.सं–24 चन्द्र लोक कालोनी अलीगंज	518.40	आवासीय	व्यवसायिक
155.	रजारी बिल्डवेल प्रा0लि0	भू.सं–2/168 बी–टाइप विशेष खण्ड गोमतीनगर	396.00	आवासीय	व्यवसायिक
156.	श्री अभिषेक श्रीवास्तव	भू.सं–3/364 वास्तु खण्ड गोमतीनगर	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
157.	श्री शंकर लरकानी	भू.सं–2/33 विवेक खण्ड गोमतीनगर	224.25	आवासीय	व्यवसायिक
158.	श्री अनिल कुमार पाण्डेय	भू.सं–5/348 जानकीपुरम विस्तार	92.936	आवासीय	व्यवसायिक
159.	श्रीमती शान्ती सिंह	भू.सं–1/83 विकल्प खण्ड गोमतीनगर	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
160.	श्री प्रमोद कुमार सिंह	भू.सं–1/808 गोमतीनगर विस्तार	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
161.	श्री महेश प्रसाद	भू.सं–1/809 गोमतीनगर विस्तार	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
162.	श्री सईद अख्तर	भू.सं–1/832ए गोमतीनगर विस्तार	290.00	आवासीय	व्यवसायिक
163.	श्रीमती निर्मला यादव व डा0 स्वांती	भू.सं–1/823 गोमतीनगर विस्तार	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
164.	श्री प्रदीप खण्डेलवाल	भू.सं–सी–2/51 विराज खण्ड गोमतीनगर	222.00	आवासीय	व्यवसायिक
165.	श्री सुभम खण्डेलवाल	भू.सं–4/716 विजयन्त खण्ड गोमतीनगर	115.50	आवासीय	व्यवसायिक
166.	श्री शैलेन्द्र	भू.सं–1/391 विराम खण्ड गोमतीनगर	36.75	आवासीय	व्यवसायिक
167.	श्री संजीव कुमार	ई–1/390 विराम खण्ड गोमतीनगर	36.75	आवासीय	व्यवसायिक
168.	श्रीमती रूकमणी सिंह	भू.सं–3/12 पत्रकार पुरम् गोमतीनगर	46.468	आवासीय	व्यवसायिक
169.	श्री शिवशंकर अवस्थी	भू.सं–बी–83ए निराला नगर	527.602	आवासीय	व्यवसायिक
170.	श्रीमती ऊर्षा वारणेय	भू.सं–बी–162 सेक्टर–ए महानगर	757.06	आवासीय	व्यवसायिक
171.	श्रीमती शीला	भू.सं–ए–1/54 विजय खण्ड गोमतीनगर	580.50	आवासीय	व्यवसायिक
172.	श्री अवनीश कुमार	भू.सं–1/बी–2493 सेक्टर–1 गोमतीनगर विस्तार	337.50	आवासीय	व्यवसायिक
173.	श्रीमती मेनका यादव	भू.सं–1/बी–24 सेक्टर–1 गोमतीनगर बिस्तार	300.00	आवासीय	व्यवसायिक
174.	श्री रजनीश कुमार	भू.सं–4/ए–1 गोमतीनगर विस्तार	652.50	आवासीय	व्यवसायिक
175.	श्रीमती मेनका यादव	भू.सं–1/सी–227 गोमतीनगर विस्तार	368.00	आवासीय	व्यवसायिक
176.	श्री देवान्ती सिंह	भू.सं–1/805 गोमतीनगर विस्तार	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
177.	श्रीमती शान्ति सिंह	भू.सं–1/82 विकल्प खण्ड गोमतीनगर	200.00	आवासीय	आंन्शिक व्यवसायिक
178.	श्रीमती शहजादी बेगम	भू.सं–डी–4/282 विजयन्त खण्ड गोमतीनगर	173.25	आवासीय	व्यवसायिक
179.	श्री विपिन द्विवेदी	प्लाट सं 84 सेक्टर–ई अलीगंज	264.94	आवासीय	व्यवसायिक
180.	श्री एस.सी. त्रिवेदी मेमोरियल मदर एण्ड चाइल्ड केयर ट्रस्ट हास्पिटल	भू.सं–ए–1/7 सेक्टर–एच अलीगंज	575.90	आवासीय	व्यवसायिक

181.	श्रीमती विनीता गुप्ता एवं अभिषेक गुप्ता	भू.सं–बी–1/55 एफ विनीत खण्ड गोमतीनगर	403.38	आवासीय	व्यवसायिक
182.	श्री विजय कुमार सिंह एवं आशा सिंह	भू.सं–1/405 विराम खण्ड गोमतीनगर	36.75	आवासीय	व्यवसायिक
183.	श्री रतन कुमार अग्रवाल	भू.सं–2/589 विनीत खण्ड गोमतीनगर	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
184.	श्रीमती गुणवती देवी	भू.सं–बी–2/14 विनीत खण्ड गोमतीनगर	288.00	आवासीय	व्यवसायिक
185.	श्रीमती राधा जाजू	भू.सं–सी–2/590 विनीत खण्ड गोमतीनगर	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
186.	श्री अविचल सोमनाथ कपूर	भू.सं–बी–95 सेक्टर–सी महानगर	886.90	आवासीय	व्यवसायिक
187.	श्री विनोद कुमार गर्ग	भू.सं–1/1 विक्रान्त खण्ड गोमतीनगर	408.00	आवासीय	व्यवसायिक
188.	श्री प्रदीप कुमार यादव	भू.सं–7/752 सेक्टर–1 जानकीपुरम सीतापुर रोड	288.00	आवासीय	व्यवसायिक
189.	श्री आनन्द शेखर सिंह	भू.सं–ए–3/71 विक्रान्त खण्ड गोमतीनगर	450.00	आवासीय	व्यवसायिक
190.	श्रीमती शरला यादव	भू.सं–6/14ए जानकीपुरम सीतापुर रोड	220.00	आवासीय	व्यवसायिक
191.	श्री अशोक	भू.सं–बी–4/755 विभव खण्ड गोमतीनगर	300.00	आवासीय	व्यवसायिक
192.	श्री विपिन द्विवेदी	भू.सं–एच.आई.जी.–83, सेक्टर–ई अलीगंज	265.20	आवासीय	व्यवसायिक
193.	श्री विपिन द्विवेदी	भू.सं–एच.आई.जी.–84 सेक्टर–ई अलीगंज	265.102	आवासीय	व्यवसायिक
194.	श्री रवीन्द्र	भू.सं–4/40 विवेक खण्ड गोमतीनगर	300.00	आवासीय	व्यवसायिक
195.	श्री कमाल खान रूचि कुमार	भू.सं–बी–5/24 विनय खण्ड गोमतीनगर	336.00	आवासीय	व्यवसायिक
196.	श्रीमती प्रेमा जायसवाल	भू.सं–1/406 विराम खण्ड गोमतीनगर	37.00	आवासीय	व्यवसायिक
197.	श्री राघवेन्द्र प्रताप सिंह अमरेन्द्र प्रताप सिंह	भू.सं–सी–1/342 जानकीपुरम योजना सेक्टर–जे	250.00	आवासीय	व्यवसायिक
198.	श्री राजनरायन तिवारी	भू.सं–3/170 विशाल खण्ड गोमतीनगर	477.00	आवासीय	व्यवसायिक
199.	श्री राजेन्द्र जायसवाल	भू.सं–1/389 विराम खण्ड गोमतीनगर	983.00	आवासीय	व्यवसायिक
200.	श्री प्रकाश चन्द्रा	भू.सं–बी–43 सेक्टर–जे अलीगंज	376.39	आवासीय	व्यवसायिक
201.	श्री हनुमान शरण सिंह श्रीमती शारदा सिंह	भू.सं–1/437 जानकीपुरम विस्तार	780.24	आवासीय	व्यवसायिक
202.	श्री केशव मुरारी गुप्ता एवं अभिषेक गुप्ता	भू.सं–1/87 प्रियदर्शिनी योजना सेक्टर–सी लखनऊ	242.00	आवासीय	व्यवसायिक
203.	श्रीमती पूनम सिंह	भू.सं–बी–2/21 विनय खण्ड गोमतीनगर	288.00	आवासीय	व्यवसायिक
204.	श्रीमती सविता साध	भू.सं–3/478 विश्वास खण्ड गोमतीनगर	342.12	आवासीय	व्यवसायिक
205.	श्रीमती सुधा बाजपेई	भू.सं–4/535 विवेक खण्ड गोमतीनगर	243.75	आवासीय	व्यवसायिक
206.	श्री कुशल पाल सिंह	भू.सं–69 एच.आई.जी. सेक्टर–ई अलीगंज	265.07	आवासीय	व्यवसायिक
207.	श्रीमती दीविका सिंह	भू.सं–4/179 विजयन्त खण्ड गोमतीनगर	384.00	आवासीय	व्यवसायिक
208.	श्रीमती शालिनी सिंह	भू.सं–2/622(एस) विराम खण्ड गोमतीनगर	165.00	आवासीय	व्यवसायिक

209.	श्री शशांक कुमार	भू.सं–ई–4/489(ई) विभव खण्ड गोमतीनगर	74.00	आवासीय	व्यवसायिक
210.	श्री लालता प्रसाद वर्मा	भू.सं–ई–4/489(एफ) विभव खण्ड गोमतीनगर	74.00	आवासीय	व्यवसायिक
211.	श्री नरेन्द्र कान्त	भू.सं–4/7 विवेक खण्ड गोमतीनगर	290.00	आवासीय	व्यवसायिक
212.	श्रीमती रतना अग्रवाल	भू.सं–1/19 वास्तु खण्ड गोमतीनगर	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
213.	श्रीमती नूर अफसा	भू.सं–3/358 विनम्र खण्ड गोमतीनगर	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
214.	श्री तौसीफ अहमद	भू.सं–3/359 विनम्र खण्ड गोमतीनगर	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
215.	श्री कमला प्रसाद यादव	भू.सं–2/583 विराम खण्ड गोमतीनगर	255.75	आवासीय	व्यवसायिक
216.	श्री अशोक कुमार अरोड़ा	भू.सं–11 एल्डिकों ग्रीन गोमतीनगर	418.76	आवासीय	व्यवसायिक
217.	श्री मोहित आनन्द	भू.सं–3, एल्डिकों ग्रीन गोमतीनगर	660.63	आवासीय	व्यवसायिक
218.	श्री मोहित आन्नद	भू.सं–18 एल्डिकों ग्रीन गोमतीनगर	167.44	आवासीय	व्यवसायिक
219.	श्री मोहित आन्नद	भू.सं–17, एल्डिको ग्रीन गोमतीनगर	185.75	आवासीय	व्यवसायिक
220.	श्री अरूण प्रकाश गर्ग	भू.सं–248 रफी अहमद किनवाई नगर	297.68	आवासीय	व्यवसायिक
221.	श्री संजय कुमार अग्रवाल एव अल्का अग्रवाल	भू.सं–6 रफी अहमद किदवई नगर	426.56	आवासीय	व्यवसायिक
222.	श्री नीरज रस्तोगी	भू.सं–10 किदवई नगर गोमतीनगर	516.11	आवासीय	व्यवसायिक
223.	श्री श्याम सुन्दर साहनी	भू.सं–5 एल्डिकों ग्रीन गोमतीनगर	426.69	आवासीय	व्यवसायिक
224.	श्री श्याम सुन्दर साहनी	भू.सं–4 एल्डिकों ग्रीन गोमतीनगर	426.69	आवासीय	व्यवसायिक

भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित पत्रावलियों की सूची

(सिस गोमती)

107

क्र. सं.	आवेदक का नाम	भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तावित भवन/भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल (वर्गमी. में)	वर्तमान भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
1.	श्रीमती विद्यावती	भू.सं–ए–1398 सेक्टर–आई कानपुर रोड योजना	330.03	आवासीय	व्यवसायिक
2.	श्रीमती जया पंजवानी	भू.सं–के834 आशियाना कानपुर रोड	177.45	आवासीय	व्यवसायिक
3.	श्रीमती शमीमा खातून	भू.सं.–4/325ए, रूचि खण्ड शारदा नगर योजना	242.00	आवासीय	व्यवसायिक
4.	श्री रविन्द्र सिंह यादव	भू.सं–के–34 सेक्टर–के आशियाना	240.04	आवासीय	व्यवसायिक
5.	डा. के.एन. श्रीवास्तव	भू.सं–वी–9 सेक्टर–एल, कानपुर रोड	91.35	आवासीय	व्यवसायिक
6.	श्रीमती रश्मि दुबे	एम.डी–1, 58 एल.डी.ए. कोलोनी कानपुर रोड लखनऊ	217.12	आवासीय	व्यवसायिक
7.	श्री मनोज चन्द्र एवं कविता जैन	भू0सं–2/7 सेक्टर–एफ कानपुर रोड योजना	283.20	आवासीय	व्यवसायिक
8.	श्री प्रदीप कुमार	भू0सं–से–37 सेक्टर–एफ पराग चौराहा कानपुर रोड योजना	167.29	आवासीय	व्यवसायिक
9.	श्री अवधेश कुमार	भू0सं–एम–3, 889 सेक्टर–एच एल.डी.ए. कालोनी कानपुर रोड योजना	115.50	आवासीय	व्यवसायिक
10.	श्रीमती नेहा चावला	भू0सं–सी–2/138 सेक्टर–एच एल.डी.ए. कालोनी कानपुर रोड योजना	283.00	आवासीय	व्यवसायिक
11.	श्री विपिन चावला	भू0सं–के–736 सेक्टर–के आशियाना कालोनी कानपुर रोड योजना	179.40	आवासीय	व्यवसायिक
12.	श्रीमती मन्जुला त्रिपाठी	भू.सं–3/79 रजनी खण्ड बी–टाइप शारदा नगर योजना	204.00	आवासीय	व्यवसायिक
13.	श्री प्रेम शंकर द्विक्षित	भू.सं–बी–1/11 सेक्टर–पी मानसरोवर योजना	300.00	आवासीय	व्यवसायिक
14.	श्री मनोज कुमार त्रिपाठी	भू.स–1/17 रूचि खण्ड–2 शारदा नगर योजना	341.25	आवासीय	व्यवसायिक
15.	श्री देवान्शु गुरूदेव	भू.सं–सी–1/354 सेक्टर–एच एल.डी.ए. कोलोनी कानपुर रोड	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
16.	श्रीमती अर्चना पुरी	भू.सं–के957 सेक्टर–के आशियाना कानपुर रोड	330.62	आवासीय	व्यवसायिक
17.	श्रीमती ऊर्षा टण्डन	भू.सं–के–829 आशियाना कानपुर रोड	238.87	आवासीय	व्यवसायिक
18.	श्रीमती रेखा बाजपेई	भू.सं–1/66 रजनी खण्ड शारदा नगर योजना	200.00	आवासीय	व्यवसायिक
19.	डा. अनिल शुक्ला	भू.स.–ए–58 साउथ सिटी	418.03	आवासीय	व्यवसायिक
20.	श्री अरूणेन्द्र प्रताप सिंह	प्लाट–737 रवि खण्ड शारदा नगर योजना	393.35	आवासीय	व्यवसायिक
21.	श्रीमती शशी प्रभा	भू.सं–1/27 रूचि खण्ड–1 शारदा नगर योजना	351.00	आवासीय	व्यवसायिक
22.	श्री शतीन्द्र चन्द्र मिश्र	भू.सं–सी–3/एफ एल.डी.ए.	167.28	आवासीय	व्यवसायिक

		कालोनी कानपुर रोड			
23.	श्रीमती मन्जू लता सिंह व श्री वीरेन्द्र बहादुर सिंह	भू.सं–736 रवि खण्ड शारदानगर योजना	131.11	आवासीय	व्यवसायिक
24.	श्री अनिल कुमार सागर	भू.सं–बी–2/35 सेक्टर–पी कानपुर रोड योजना, मानसरोवर	288.00	आवासीय	आफिस
25.	श्री डी.के. नथानी (एच.यू. एफ.)	भू.सं–4 सेक्टर–बी बसन्त कुन्ज योजना हरदोई रोड	288.00	आवासीय	व्यवसायिक
26.	श्रीमती नीलम मिश्रा	भू.सं–सी–2/212 सेक्टर–एच कानपुर रोड योजना	277.20	आवासीय	व्यवसायिक
27.	डा.एस.बी. अग्रवाल	भू.सं–ए–3/12 रूचि खण्ड–1 शारदानगर योजना	120.00	आवासीय	व्यवसायिक
28.	श्री शैलेन्द्र यादव	भ.सं–11 सेक्टर–के आशियाना कानपुर रोड	179.40	आवासीय	व्यवसायिक
29.	श्री विवेक यादव एवं बन्दना यादव	भ.सं–16 सेक्टर–के आशियाना कानपुर रोड	179.40	आवासीय	आफिस
30.	श्री शैलेन्द्र सिह यादव	भू.सं–6 सेक्टर–के आशियाना कानपुर रोड	179.40	आवासीय	आफिस
31.	श्री विवेक यादव एवं बन्दना यादव	भ.सं–17 सेक्टर–के आशियाना कानपुर रोड	18.30	आवासीय	व्यवसायिक
32.	श्रीमती बन्दना यादव एवं सुरेश चन्द्र यादव	भ.सं–1 सेक्टर–के आशियाना कानपुर रोड	240.04	आवासीय	व्यवसायिक
33.	श्री हरे श्याम सिंह	भू.सं–बी–9 साउथ सिटी रत्नाकर खण्ड रायबरेली रोड	293.93	आवासीय	व्यवसायिक
34.	श्री मनीष खेमका	प्लाट न–ए–52 रायबरेली रोड साउथ सिटी	418.03	आवासीय	व्यवसायिक

भू–उपयोग परिवर्तन पटल पर प्राप्त आवेदन पत्रों का श्रेणीवार विवरण

क्र0सं0	क्षेत्र	संख्या
1.	ट्रान्स गोमती (योजना क्षेत्र के अर्न्तगत)	239
2.	ट्रान्स गोमती (योजना क्षेत्र के बाहर)	37
3.	सिस गोमती (योजना क्षेत्र के अर्न्तगत)	38
4.	सिस गोमती (योजना क्षेत्र के बाहर)	15
	कुल	329

आवासीय से व्यवसायिक भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित आवेदन पत्रों का विवरण

क्र0सं0	क्षेत्र	संख्या
1.	ट्रान्स गोमती (योजना क्षेत्र के अर्न्तगत)	227
2.	ट्रान्स गोमती (योजना क्षेत्र के बाहर)	21
3.	सिस गोमती (योजना क्षेत्र के अर्न्तगत)	32
4.	सिस गोमती (योजना क्षेत्र के बाहर)	9
	कुल	289

आवासीय से नर्सिंग होम भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित आवेदन पत्रों का विवरण

क्र0सं0	क्षेत्र	संख्या
1.	ट्रान्स गोमती (योजना क्षेत्र के अर्न्तगत)	7
2.	ट्रान्स गोमती (योजना क्षेत्र के बाहर)	—
3.	सिस गोमती (योजना क्षेत्र के अर्न्तगत)	—
4.	सिस गोमती (योजना क्षेत्र के बाहर)	1
	कुल	8

अन्य श्रेणी के भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित आवेदन पत्रों का विवरण

क्र0सं0	क्षेत्र	संख्या
1.	ट्रान्स गोमती (योजना क्षेत्र के अर्न्तगत)	5
2.	ट्रान्स गोमती (योजना क्षेत्र के बाहर)	15
3.	सिस गोमती (योजना क्षेत्र के अर्न्तगत)	6
4.	सिस गोमती (योजना क्षेत्र के बाहर)	04
	कुल	30

निर्माण के आधार पर आवेदन पत्रों का विवरण

क्र0सं0	क्षेत्र	संख्या		
		रिक्त	निर्मित	
			आवासीय	व्यवसायिक
1.	ट्रान्स गोमती	49	55	86
2.	सिस गोमती (योजना क्षेत्र के अर्न्तगत)	5	5	19
3.	सिस गोमती (योजना क्षेत्र के बाहर)	—	—	03

विषय– भवन निर्माण एवं विकास उपविधि को लखनऊ नगर की समस्त नियोजित कालोनियों में लागू कराने के सम्बन्ध में।

आख्या

लखनऊ नगर के सुनियोजित विकास हेतु वर्ष–1974 में लखनऊ विकास प्राधिकरण का गठन किया गया था। लखनऊ विकास प्राधिकरण के गठन के पूर्व नगर पालिका एवं इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा महानगर, निरालानगर, न्यू हैदराबाद, ला प्लॉस इत्यादि विभिन्न योजनाएं विकसित की गयी है। विकास प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर, गोमती नगर विस्तार, कानपुर रोड, बसंतकुँज, प्रियदर्शनी, जानकीपुरम, जानकीपुरम विस्तार, अलीगंज योजनाओं को विकसित किया गया है। इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा विकसित योजनाओं तथा प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं में तत्समय प्रचलित महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स् एवं भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानक के अनुसार योजनाओं के विकास तथा भूखण्डों में सेटबैक, भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0 निर्धारित किये गये थे। विभिन्न योजनाओं में सेटबैक, एफ0ए0आर0, भू–अच्छादन अलग–अलग निर्धारित कर विकसित/निर्मित किया गया है।

उल्लेखनीय है कि सुनियोजित विकास हेतु नगरों की महायोजना/जोनिंग रेगुलेशन्स् तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में समय–समय पर प्राधिकरणों तथा शासन द्वारा संशोधन किया जाता है। लखनऊ नगर हेतु प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 में वर्ष–2011 तथा वर्ष–2016 में संशोधन किया गया है। इस प्रकार महायोजना तथा भवन उपविधि में किये जा रहे संशोधन या मानको का परिवर्तन से इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट या प्राधिकरण द्वारा पूर्व में नियोजित रूप से विकसित/निर्मित कालोनियों में उपविधि या मानकों में भिन्नता है। इस प्रकार मानकों में भिन्नता के कारण भवन मानचित्रों की स्वीकृति में प्राधिकरण के समक्ष कठिनाईयाँ उत्पन्न हो रही है। दूसरी ओर वर्तमान प्रचलित उपविधि को पूर्व विकसित योजनाओं में लागू किये जाने पर सेटबैक, भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 का परिवर्तन हो जाने के साथ–साथ निर्माणों एवं लाइट वेन्टीलेशन एवं सेटबैक में परिवर्तन से जनसाधारण से विरोध एवं आपत्ति उत्पन्न होने की सम्भावना है परन्तु पूर्व में प्रचलित भवन उपविधि में कुछ कठोरता है तथा क्रियान्वयन के अन्तर्गत विकास एवं निर्माण में उक्त उपविधि का उल्लंघन हो रहा था। सरलीकृत वर्तमान उपविधि में निर्धारित सेटबैक, भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0 आदि से निर्माण हेतु अधिक तल क्षेत्रफल उपलब्ध हो सकेगा। यह लाभ जन साधारण को पहुँचाने के दृष्टिकोण से प्रचलित भवन उपविधि को इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट, प्राधिकरण द्वारा पुरानी विकसित योजनाओं के भूखण्डों पर तथा नगर के समस्त क्षेत्रों को एक रूपता लागू कराना प्राधिकरण का विचार है।

प्रस्ताव

उपर्युक्त के दृष्टिगत प्रचलित भवन उपविधि को नियोजित रूप से विकसित पुराने योजनाओं सहित नगर के समस्त क्षेत्रों में एक रूपता लागू किये जाने का अनुमोदनार्थ प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय सं0: 18

पृष्ठ सं0–112

विषय : लखनऊ महायोजना–2031 अनुमोदन के सम्बन्ध में।

आख्या:

लखनऊ विकास क्षेत्र के सुनियोजित विकास हेतु प्रभावी लखनऊ महायोजना–2021 को वर्ष–2009 में विस्तारित लखनऊ विकास क्षेत्र के 197 ग्रामों को मिलाते हुये कुल लगभग 1050 वर्ग किमी0 के लखनऊ विकास क्षेत्र का सुनियोजित विकास हेतु महायोजना–2031 उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा तैयार करने हेतु प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 11.06.2014 को निर्णय लिया गया। महायोजना की संरचना के अन्तर्गत आ रही कठिनाईयों के निराकरण हेतु समय–समय पर विभिन्न बोर्ड बैठकों में प्रस्ताव प्रस्तुत कर महायोजना की संरचना पूर्ण की गयी है लखनऊ विकास क्षेत्र के कुल लगभग 1050 वर्गकिमी0 की भूमि में 710 वर्ग किमी0 भूमि वर्ष–2031 तक शहरीकरण होना अनुमानित किया गया है। वर्ष–2031 तक नगर में 65 लाख आबादी बसने का सम्भावित है। प्रस्तावित महायोजना में सुनियोजित विकास के अन्तर्गत शहरी स्तर की विकसित तथा प्रस्तावित अवस्थापना सुविधाएं, जैसे–राष्ट्रीय/राज्य स्तरीय मार्ग, रिंग रोड, रेलवे मार्ग, बस टर्मिनल, ट्रक टर्मिनल, हवाई अड्डा, गोमती नदी, नाला, कूड़ा निस्तारण, वाटर वर्क्स, पीने का पानी आदि के साथ प्रमुख भू–उपयोगों जैसे–आवासीय, व्यावसायिक, कार्यालय आदि का वितरण, कर दर्शित कराया गया है। राज्य आवास एवं शहरी नीति के अनुसार नगर में प्रस्तावित हाईटेक/इंटीग्रेटेड टाउनशिप्स् की भूमि के भू–उपयोगों को दर्शित किया गया है। नगरों में उत्पन्न हो रही कूड़ा के निस्तारण हेतु नगर से बाहर निकल रहे नेशनल या स्टेट हाइवे मार्गो पर स्थल को चिन्हित किया गया है। इसी प्रकार गोमतीनदी तथा इन्दिरा नहर के संरेखण में पीने का पानी की व्यवस्था वाटर वर्क्स को प्रस्तावित किया गया है। इसी प्रकार सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट (एस0टी0पी0) नगर के विकास क्षेत्र के उचित स्थानों पर प्रस्तावित किया गया है। यातायात सुधार के अन्तर्गत नेशनल स्टेट मार्गो पर नगर के बाहरी क्षेत्रों में बस अड्डे, ट्रक टर्मिनल विकास हेतु प्रस्तावित है।

उपरोक्तानुसार तैयार की गयी लखनऊ महायोजना–2031 के प्रारूप पर जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित कराने के प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा दिनांक 21.06.2016 को अनुमति प्राप्त की गयी है। तद्क्रम में लखनऊ महायोजना–2031 के प्रारूप का एक माह की अवधि, दिनांक 02.07.2016 से दिनांक 01.08.2016 तक, प्रदर्शनी लगाते हुए जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव को आमंत्रित किया गया है। प्रकरण पर लगभग 397 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुये है। लखनऊ महायोजना–2031 पर प्राप्त आपत्ति/सुझावों को शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष सितम्बर माह के द्वितीय सप्ताह में कुल 5 दिन प्राधिकरण में बैठक आयोजित कर सुनवाई की गयी है। प्राप्त आपत्तियों तथा सुझावों का संक्षिप्त विवरण तथा उस पर सुनवाई समिति का विचार/मंतव्य का अभिलेख एतद् प्रस्ताव के साथ सुलभ संदर्भ हेतु अनुलग्नक–1 पर संलग्न है। लखनऊ महायोजना–2031 पर प्राप्त आपत्ति/सुझाव अधिकांश विकसित हो गयी आबादी विशेष रूप से गायत्री पुरम/पटेलपुरम को ग्रीन के रूप में प्रस्तावित किये जाने का विरोध करते हुये आपत्ति व्यक्त किया गया।

गोमतीनगर में विकसित मा0 उच्च न्यायालय की सिक्योरिटी जोन की सीमा का निर्धारण मा0 उच्च न्यायालय के कोर्ट भवन से 100 मी0 परिधि क्षेत्र को सीमित रखने हेतु सुझाव से सम्बन्धित है। महायोजना–2031 में नगर के उत्तर तथा पश्चिम में प्रस्तावित फल पट्टी, प्रस्तावित रिंग रोड के दोनो ओर प्रस्तावित कृषि उपयोग को अव्यवहारिक होने की आपत्ति व्यक्त करते हुए फल पट्टी उपयोग को हटाने तथा शहरीकरण योग्य भूमि के भू–उपयोग प्रस्तावित किये जाने का सुझाव दिया गया है। कुछ आपत्ति/सुझाव महायोजना–2031 में प्रस्तावित भू–उपयोग पर आपत्ति/सुझाव देते हुए अपनी निजी भूमि को आवासीय, कार्यालय एवं व्यावसायिक आदि विभिन्न भू–उपयोग में परिवर्तन से सम्बन्धित है। कुछ आपत्ति/सुझाव महायोजना में प्रस्तावित मार्गो एवं रेलवे लाइन की चौडाई तथा इसके साथ प्रस्तावित ग्रीन के व्यावहारिक न होने का उल्लेख करते हुये इसको हटाने के सुझाव से सम्बन्धित है।

महायोजना–2031 पर प्राप्त आपत्ति/सुझावों की सुनवाई प्राधिकरण के उपाध्यक्ष द्वारा विशेष उपयोग की टाउनशिप या सैटेलाइट टाउनशिप्स् को प्रस्तावित रिंग रोड के संरेखण में विकसित किये जाने हेतु महायोजना में दर्शित करने का सुझाव दिया गया है। प्रस्तावित रिंग रोड के संरेखण के दोनो ओर निर्माण हो जाने का स्वाभाविक एवं व्यावहारिक तथा रिंग रोड के आप्टिमम/सदुपयोग के दृष्टिकोण से रिग रोड संरेखण के दोनो ओर शहरीकरण हेतु विभिन्न भू–उपयोगों को दर्शित कराने तथा नालेज पार्क, आई0टी0 सिटी, मेडी सिटी ट्रेड एवं कल्चर टाउनशिप आदि विशेष उपयोग के टाउनशिप प्रस्तावित करने का सुझाव दिया गया है। साथ ही प्राधिकरण तथ नगर निगम की विकसित/प्रस्तावित योजनाओं को यथा महायोजना–2031 में दर्शित कराने का समिति के समक्ष विचार प्राप्त हुये हैं।

उपरोक्तानुसार लखनऊ महायोजना–2031 पर प्राप्त आपत्ति/सुझावों में नियोजन तथा व्यावहारिक दृष्टिकोण के अन्तर्गत औचित्यपूर्ण बिन्दुओं तथा सुनवाई की समिति द्वारा दिये गये सुझाव या मंतव्य के साथ उपाध्यक्ष द्वारा दिये गये सुझावों को महायोजना में सम्मिलित करते हुये लखनऊ महायोजना–2031 की रिपोर्ट तथा मानचित्र को तैयार किया गया है। लखनऊ महायोजना–2031 की रिपोर्ट एवं मानचित्र एतद् प्रस्ताव के साथ अवलोकनार्थ सुलभ संदर्भ हेतु अनुलग्नक–2 पर संलग्न हैं।

प्रस्ताव

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में लगभग 1050 वर्ग किमी0 के लखनऊ विकास क्षेत्र के सुनियोजित विकास हेतु प्रस्तावित लखनऊ महायोजना–2031 को बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है। सहमति की दशा में शासन को स्वीकृतार्थ संदर्भित किया जायेगा।

विषय संख्या– 19 पृष्ठ सं0– 114

विषय– लखनऊ महायोजना–2031 के अन्तर्गत दर्शित जोनल प्लान्स् तैयार किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या–

उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम–1973 की धार–3 के अन्तर्गत घोषित लखनऊ विकास क्षेत्र का सुनियोजित विकास हेतु महायोजना तथा जोनल प्लान तैयार करने का प्राविधान है। महायोजना के अन्तर्गत नगरीय स्तर की विद्यमान तथा प्रस्तावित अवस्थापना सुविधाएं जैसे–महायोजना मार्गो, बस टर्मिनल, ट्रक टर्मिनल, सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट, हॉस्पिटल्स्, शिक्षा संस्थाएं, प्रदर्षित करने के साथ–साथ प्रमुख आवासीय, व्यवसायिक, कार्यालय, आदि भू–उपयोगों के जोन्स को प्रदर्शित किया जाता है।

महायोजना में दर्शित किये जा रहे भू–उपयोग क्षेत्रों में अधिकांश विकास/निर्माण प्रमुख भू–उपयोग अर्थात यदि आवासीय हो तो आवासीय, कार्यालय हो तो कार्यालय व्यावसायिक हो तो व्यावसायिक आदि प्रमुख भू–उपयोग प्रदर्शित किया जाता है। इस प्रमुख भू–उपयोग जोन्स् के सुचारू संचालन हेतु जोनिंग रेगुलेशन्स् में निर्धारित अनुषांगिक उपयोग एवं क्रियाओं को निर्धारित अनुपात के अनुरूप अन्य अनुमन्यता प्राविधानित है। इन अनुषांगिक क्रियाओं से सम्बन्धित क्रियाओं को महायोजना के प्रमुख भू–उपयोग में (तकनीकी रूप से) दर्शित नहीं किया जाता है। परन्तु जोनिंग रेगुलशन्स के अनुसार आवेदन/मानचित्र प्राप्त होने पर या ले–आउट के अन्तर्गत प्रमुख उपयोग के साथ आनुषांगिक अन्य क्रियाओं को प्रस्तावित कर विकसित किया जाता है महायोजना के अन्तर्गत दर्शित प्रमुख भू–उपयोग के विकास क्रियान्वयन के अन्तर्गत व्यावहारिक दृष्टिकोण से सर्वे कराकर स्थलीय स्थिति आधारित नियोजित विकास प्राप्त करने हेतु जोनल प्लान तैयार करने का प्राविधान है।

लखनऊ विकास क्षेत्र को महायोजना–2031 में 31 जोन्स में बाँटा गया है। सुनियोजित विकास प्रदान करने हेतु उ0प्र0 शहरी नियोजन और विकास अधिनियम की धारा–8 के अन्तर्गत जोनल प्लान बनाने का प्राविधान किया गया है। उ0प्र0 शासन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 द्वारा जोनल डेवलपमेन्ट प्लान्स् तैयार किये जाने के सम्बन्ध में दिशा–निर्देश हेतु शासनादेश सं0–5537/8–3–11–27विविध/08, दिनांक 15.12.2011 तथा महायोजना तथा जोनल डेवलपमेन्ट प्लान के स्तर पर प्राविधानित किए जाने वाले भू–उपयोगों एवं सुविधाओं की चेकलिस्ट निर्गत करने से सम्बन्धित शासनादेश सं0–563/8–12–27विविध/08, दिनांक 02 मर्च, 2012 जारी किया गया है। शासन द्वारा पूर्व में जारी किये गये विभिन्न शासनादेशों को उल्लेख करते हुये जोनल प्लान तैयार किये जाने हेतु प्राधिकरण को निर्देश प्राप्त हुए है। पुनः शासनादेश सं0–1056/8/3–16–94रिट/16, दिनांक 03, अगस्त 2016 द्वारा जोनल डेवलपमेन्ट तैयार करने की कार्यवाही शीर्ष प्राथमिकता पर सुनिश्चित करते हुये कार्यवाही से शासन को अवगत कराने का निर्देश प्राप्त हुआ है। (प्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न)

तद्क्रम शासन के उपरोक्त निर्देश के क्रम में लखनऊ विकास क्षेत्र के सुनियोजित विकास हेतु तैयार की गयी लखनऊ महायोजना–2031 के साथ जोनल प्लान तैयार किया जाना अपेक्षित है। महायोजना–2031 अनुमोदन की प्रक्रिया में है, तथा इसके अन्तर्गत प्रस्तावित 31 जोन्स् शहर के विकसित भाग के जोन्स् सं0–6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17 एवं 19 जोनिंग रेगुलेशन्स् के माध्यम से नियोजित नियंत्रित किया जा सकेगा। साथ ही जोन–2 में इन्दिरा नगर, जोन–4 में गोमतीनगर जोन–7 में जानकीपुरम एवं जानकीपुरम विस्तार का विकास हो चुका है। जोन–16 में प्रबन्ध नगर योजना एवं जोन–18 के कुछ भाग में मोहान रोड योजन प्राधिकरण द्वारा तैयार की जा रही है। जोन–22 में हाईटेक नीति के अनुसार अंसल टाउनशिप विकसित की जा रही है। इसी प्रकार जोन–25 के अधिकांश भाग को आवास एवं विकास परिषद द्वारा नियोजित किया जा रहा है। सेक्टर–24 के कुछ हिस्से पर सहारा हाउसिंग एवं अंसल द्वारा नियोजित विकास प्रस्तावित है। इसके दृष्टिगत लखनऊ महायोजना–2031 के अन्तर्गत प्रस्तावित अविकसित क्षेत्र के जोन सं0–23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 एवं 31 का अधिकांश भू–भाग रिक्त है (मानचित्र अनुलग्नक–2 पर संलग्न) सुनियोजित विकास हेतु प्रथम चरण में प्राथमिकता के आधार पर जोनल प्लान तैयार कर विकसित किया जाना अधिक उपयुक्त होगा। अतः उचित होगा कि उल्लिखित अविकसित क्षेत्र के 09 जोन का जोनल प्लान तैयार किये जाने हेतु प्राधिकरण में स्थित तकनीकी स्टॉफ के अभाव में कन्सल्टेन्ट के माध्यम से तैयार किये जाने हेतु प्रस्ताव हैं।

प्रस्ताव–

उपरोक्त के दृष्टिगत लखनऊ महायोजना–2031 के अन्तर्गत प्रदर्शित जोन सं0–23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 एवं 31 जोनल प्लान तैयार किये जाने का प्रस्ताव का अनुमोदनार्थ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

संख्या/056/8–3–16– 94 रेट/16

प्रेषक,

सदा कान्त,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांकः 03 अगस्त, 2016

विषयः महायोजना कियान्वयन हेतु विकास प्राधिकरणों द्वारा जोनल डेवलपमेन्ट प्लान्स तैयार किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

प्रदेश के अधिकांश विकास क्षेत्रों की महायोजनायें शासन के अनुमोदनोपरान्त लागू की जा चुकी है। उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 के अनुसार महायोजना बनाये जाने के साथ–साथ अथवा उसके तुरन्त पश्चात् धारा–9 के अधीन जोनल डेवलपमेंट प्लान्स बनाये जाने की अनिवार्यता है। इस कम में कृपया शासनादेश संख्या–2184/8–3–05–55 विविध/2002, दिनांक 25.05.2006, शासनादेश संख्या–2184/8–3–4–2006–55 विविध/2002, दिनांक 20.02.2006, शासनादेश संख्या–4074/8–3–2006–55 विविध/2002 (आ.ब.)(टी.सी.) दिनांक 17.08.2006, शासनादेश संख्या–876/8–3–2008–27 विविध/2008 दिनांक 15.04.2008 तथा शासनादेश संख्या–563/8–3–12–27 विविध/2008 दिनांक 02.03.2012 द्वारा समस्त विकास प्राधिकरणों को जोनल डेवलपमेंट प्लान्स शीर्ष प्राथमिकता के आधार पर तैयार कर शासन को अवगत कराने के निर्देश दियें गये थे। परन्तु पर्याप्त समय बीत जाने के उपरान्त भी अधिकांश विकास प्राधिकरणों द्वारा इस दिशा में प्रभावी कार्यवाही नही की गयी है।

2– अतएव इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उपरिसंदर्भित शासनादेशों द्वारा दिये गये दिशा–निर्देशों के अनुपालन में जोनल डेवलपमेंट प्लान तैयार कराने की कार्यवाही शीर्ष प्राथमिकता पर सुनिश्चित करते हुए कृत कार्यवाही से शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(सदाकान्त)
प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि–निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण/मण्डलायुक्त उ0प्र0।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ.प्र.।
3. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. निदेशक, आवास बन्धु को इस आशय से प्रेषित कि इस शासनादेश को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर तत्काल अपलोड करना सुनिश्चित करें।
5. गार्ड फाईल हेतु।

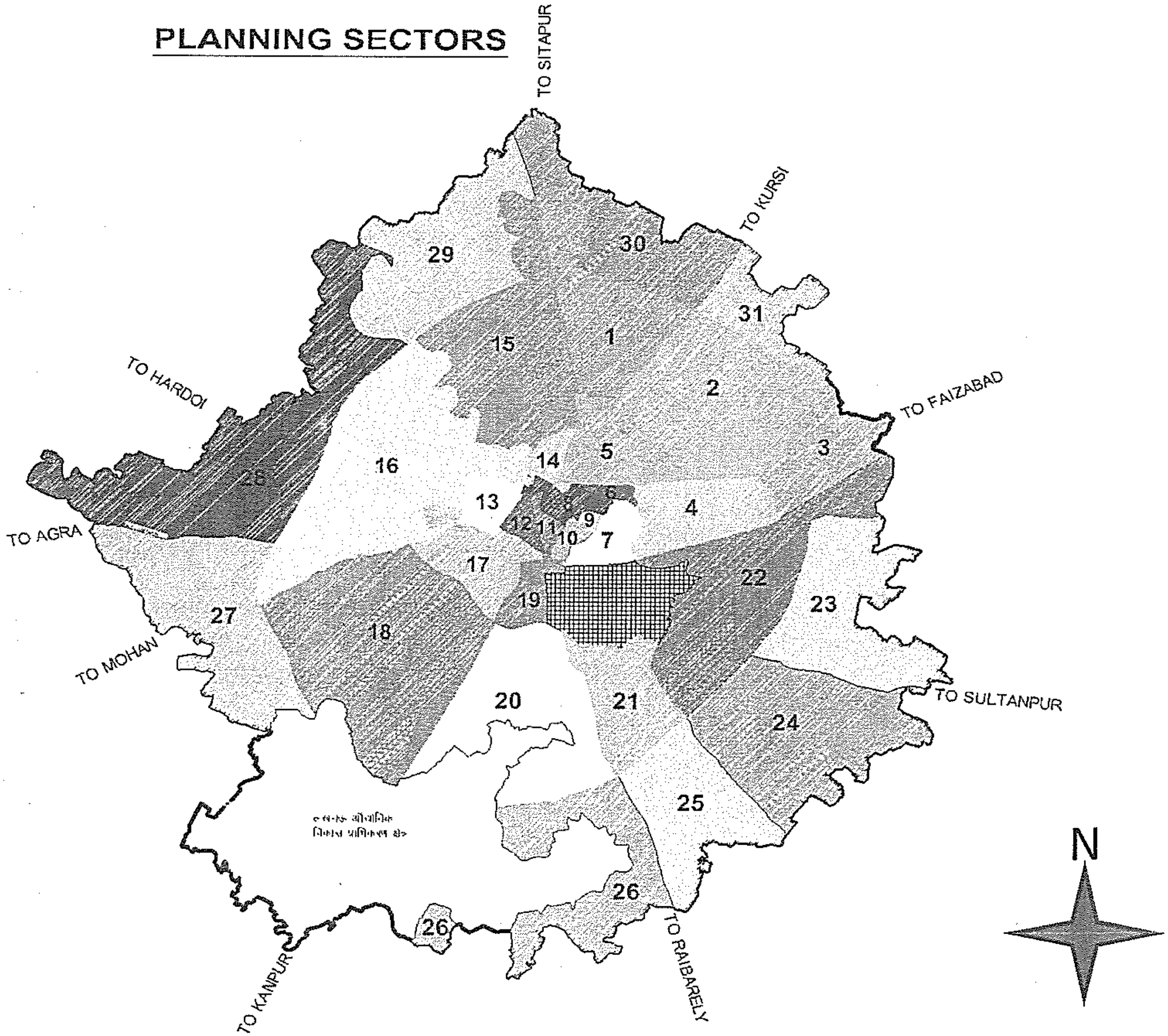
आज्ञा से,

(शिव जनम चौधरी)
विशेष सचिव

117

LUCKNOW MASTER PLAN 2031

PLANNING SECTORS



विषय संख्याः 20 पृष्ठ संख्याः 118

विषयः 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।

आख्याः

खसरा सं0–1040,1041,1044,1045 एवं 1046 ग्राम–औरंगाबाद जागीर, तहसील–सरोजनी नगर, जिला–लखनऊ की भूमि 30 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है। यह भूमि महायोजना में ग्रीन दर्शित है। पेट्रोल पम्प की स्थापना हेतु भूमि का व्यावसायिक उपयोग में परिवर्तन हेतु प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19.08.2016 में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिस पर बोर्ड द्वारा निम्नवत् निर्णय प्रदान किया गयाः–

"पुनर्परीक्षण हेतु प्रस्ताव स्थगित किया गया।"

उपरोक्त निर्णय के क्रम में प्रकरण पर प्राधिकरण के सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 30.07.2016 को में भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रश्नगत स्थल लखनऊ महायोजना–2021 के अनुसार ग्रीन (पी1) भूउपयोग के अंतर्गत है। जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार उक्त स्थल पर पेट्रोल पम्प अनुमन्य नहीं है। इसके अतिरिक्त शासन द्वारा समय–समय पर जारी शासनादेशों में निर्देशित किया गया है कि मास्टर प्लान में चिन्हित ग्रीन क्षेत्र के स्वरूप को प्रत्येक दशा में यथावत् बनाये रखा जाये एवं मास्टर प्लान के विरूद्ध किये जा रहे भू–उपयोग पर अंकुश लगाया जाय। प्रस्तावित पेट्रोल पम्प का निर्माण कुल भूमि के 10 प्रतिशत भाग पर ही निर्माण की अनुमन्यता, निर्माण कम ऊँचाई एवं 30 मीटर चौड़े मार्ग पर भूखण्ड स्थित होने तथा यातायात के सुगम संचालन हेतु पेट्रोल पम्प की आवश्यकता/ सुविधा 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। खसरा सं0–1040, 1041, 1044, 1045 एवं 1046 ग्राम–औरंगाबाद जागीर, तहसील–सरोजनी नगर, जिला–लखनऊ की भूमि पर पेट्रोल पम्प की स्थापना हेतु स्थलीय स्थिति तथा उल्लिखित प्राविधानों के दृष्टिगत प्रकरण से सम्बन्धित प्रस्तावित 600 वर्ग मीटर भूमि को ग्रीन से व्यवसायिक उपयोग (पेट्रोल पम्प) में परिवर्तन के प्रकरण पर बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत कर निर्णय लिये जाने हेतु समिति द्वारा संस्तुति की गयी है। (संस्तुति की छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न)

उल्लिखित भूखण्ड के आस–पास में विकसित अवस्थापना सुविधाएं कुछ भूखण्डों पर कुछ अवैध निर्माणों एवं प्रश्नगत भूखण्ड के सम्मुख स्थित विकसित मार्ग एवं समिति द्वारा की गयी संस्तुति के क्रम में प्रस्तावित 600 वर्ग मीटर भूमि को ग्रीन से व्यवसायिक उपयोग (पेट्रोल पम्प) में भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त करते हुए विचार किये जाने हेतु पुनः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव:

119

उपरोक्त आख्या के कम में विकसित मार्ग के सम्मुख स्थित खसरा सं0—1040, 1041, 1044, 1045 एवं 1046 में से 600 वर्ग मी0 भूमि/भूखण्ड, ग्राम—औरंगाबाद जागीर, तहसील—सरोजनी नगर, जिला—लखनऊ की भूमि महायोजना—2021 के अन्तर्गत दर्शित ग्रीन (पी) से व्यावसायिक (पेट्रोल पम्प) में परिवर्तन शुल्क लेते हुये परिवर्तन का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/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 प्रेषित किया जायेगा।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 158वीं बैठक दिनांक 19 अगस्त, 2016 का कार्यवृत्त

उपस्थितिः—

01.	श्री सदाकान्त	अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0।
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 शिव जनम चौधरी	विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन।
06.	श्री अजय कुमार मिश्र	मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उत्तर प्रदेश।
07.	श्री मदनराजा मौर्या	संयुक्त निदेशक, प्रतिनिधि–निदेशक, कोषागार, लखनऊ मण्डल।
08.	श्री सी0डी0एस0 यादव	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि–मुख्य अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ।
09.	श्री आर0पी0 यादव	क्षे0पर्य0अधि0, प्रतिनिधि–महानिदेशक, पर्यटन, उ0प्र0।
10.	श्री संजीव कश्यप	वास्तुविद् नियोजक, प्रतिनिधि–आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
11.	श्री विजय सिंह यादव	सदस्य, ल0वि0प्रा0
12.	श्री इसहाक गुड्डू	सदस्य, ल0वि0प्रा0
13.	श्रीमती मुन्नी पाल	सदस्य, ल0वि0प्रा0
14.	श्री सौरभ सिंह 'मोनू'	मा0 पार्षद/सदस्य, ल0वि0प्रा0
15.	श्री सुरेन्द्र सिंह 'राजू गांधी'	मा0 पार्षद/सदस्य, ल0वि0प्रा0

अन्य उपस्थितिः—

16.	श्री अरूण कुमार	सचिव, ल0वि0प्रा0।
17.	श्री ओ0पी0 मिश्र	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
18.	श्री जे0एन0 रेड्डी	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0
19.	श्री हरी कृष्ण यादव	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0
20.	श्री एन0एन0 सिंह	संयुक्त सचिव, ल0वि0प्रा0

<u>विषय संख्या : 4</u>	हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मे0 अंसल प्रापर्टीज इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 द्वारा प्रस्तुत किये गये संशोधित विन्यास मानचित्र पर उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित तकनीकी समिति की संस्तुति दिनांक 04.08.2016 पर विचार।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त मे0 अंसल प्रापर्टीज इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 के संशोधित विन्यास मानचित्र पर उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 04.08.2016 की संस्तुति के क्रम में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित विन्यास मानचित्र स्वीकृति विषयक प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
<u>विषय संख्या : 5</u>	मे0 अंसल प्रापर्टीज इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 की हाईटेक टाउनशिप "सुशान्त गोल्फ सिटी" के पंचम चरण (क्षेत्रफल 958.85 एकड़) के संशोधित विन्यास मानचित्र पर विचार।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 के हाईटेक टाउनशिप के स्वीकृत डी0पी0आर0 के अन्तर्गत पंचम चरण क्षेत्रफल 958.85 एकड़ के संशोधित विन्यास मानचित्र को तकनीकी समिति द्वारा उल्लिखित प्रतिबन्धों के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की गई कि पूर्व में प्रदान की गई स्वीकृति के अन्तर्गत ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0जी0 बनाने हेतु प्रतिबद्धता यथावत् रहेगी। यदि उक्त का अनुपालन सुनिश्चित नहीं किया जाता है, तो अनुबन्ध निरस्तीकरण पर विचार किया जा सकता है।
<u>विषय संख्या : 6</u> ✓	खसरा संख्या–1040, 1041, 1044, 1045 एवं 1046 ग्राम–औरंगाबाद जागीर, तहसील–सरोजनीनगर, जिला–लखनऊ का भू–उपयोग ग्रीन (पी–1) से व्यावसायिक (पेट्रोल पम्प) में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	पुनर्परीक्षण हेतु प्रस्ताव स्थगित किया गया।
<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 पर विचार।
<u>निर्णय :</u>	उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के प्राविधानों के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्राप्त आवेदन–पत्रों तथा इस हेतु उक्त अधिनियम की धारा–38–क की उपधारा–1 के अन्तर्गत उ0प्र0 शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 द्वारा जारी अधिसूचना (नियमावली, संख्या–2281/8–3–14–194विविध/14 दिनांक 11.12.14 के अन्तर्गत उपरोक्त भू–उपयोग परिवर्तन के प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ रखे गये

गया। स्पष्ट है कि इसमें आवंटी का कोई दोष नही है। ऐसी स्थिति में उपरोक्त 02 वर्षों की अवधि का लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा ब्याज लिये जाने का कोई औचित्य नहीं है। अतः आवंटी से उपरोक्त 02 वर्षों की अवधि का कोई भी ब्याज नहीं लिया जायेगा। तद्नुसार प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

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

(अरूण कुमार)
सचिव

(सत्येन्द्र सिंह)
उपाध्यक्ष

<u>अनुमोदित</u>

26/8/16
(सदाकान्त)
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

अनुलग्नक-1

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 सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 30.07.2016 का कार्यवृत्त।

उपस्थितिः—

1. श्री जे0 एन0 रेड्डी, मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2. डॉ0 आर0के0 उदयन, सहायक नियोजक, प्रतिनिधि, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0।
3. श्री आर0 डी0 वर्मा, अधि0 अभियंता, जोन—2, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

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 के सम्बन्ध में बोर्ड में प्रस्तुत प्रस्ताव तथा बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के कम में प्रकरण का बैठक में उपस्थित अधिकारियों द्वारा अवलोकन किया गया। उपस्थित जोन के अधिशासी अभियंता द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड/ भूमि बिजनौर मार्ग से ओमेक्स सिटी की तरफ जाने वाले 30 मी0 चौड़े मार्ग पर किला मोहम्मदी ड्रेन से सटा भूखण्ड है तथा मार्ग की चौड़ाई से प्रभावित भूमि को छोड़ते हुये 600 वर्गमी0 की भूमि का भू—उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदक द्वारा किये गये अनुरोध का उल्लेख करते हुए स्थलीय मानचित्र सहित रिपोर्ट बैठक के सदस्यों के समक्ष प्रस्तुत की गयी। यद्यपि उक्त स्थल के सम्मुख मार्ग पर ड्रेन के निकट ओमेक्स द्वारा टाउनशिप विकसित की जा चुकी है। यह भी अवलोकनीय है कि उक्त स्थल के आस—पास कोई पेट्रोल पम्प उपलब्ध नहीं है तथा मार्ग पर अवस्थाना सुविधाओं की उपलब्धता के साथ—साथ छिटपुट निर्माण होने का बैठक के सदस्यों को अवगत कराया गया।

भू—उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रश्नगत स्थल लखनऊ महायोजना—2021 के अनुसार ग्रीन (पी1) भूउपयोग के अंतर्गत है। जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार उक्त स्थल पर पेट्रोल पम्प अनुमन्य नहीं है। इसके अतिरिक्त शासन द्वारा समय—समय पर जारी शासनादेशों में निर्देशित किया गया है कि मास्टर प्लान में चिन्हित ग्रीन क्षेत्र के स्वरूप को प्रत्येक दशा में यथावत् बनाये रखा जाये एवं मास्टर प्लान के विरूद्ध किये जा रहे भू—उपयोग पर अंकुश लगाया जाय परन्तु प्रस्तावित पेट्रोल पम्प का निर्माण कुल भूमि के 10 प्रतिशत भाग पर ही निर्माण की अनुमन्यता, निर्माण कम ऊँचाई एवं 30 मीटर चौड़े मार्ग पर भूखण्ड स्थित होने तथा यातायात के सुगम संचालन हेतु पेट्रोल पम्प की आवश्यकता/ सुविधा के दृष्टिगत भू—उपयोग परिवर्तन, नियमावली के अनुरूप भू—उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त करने की शर्त के

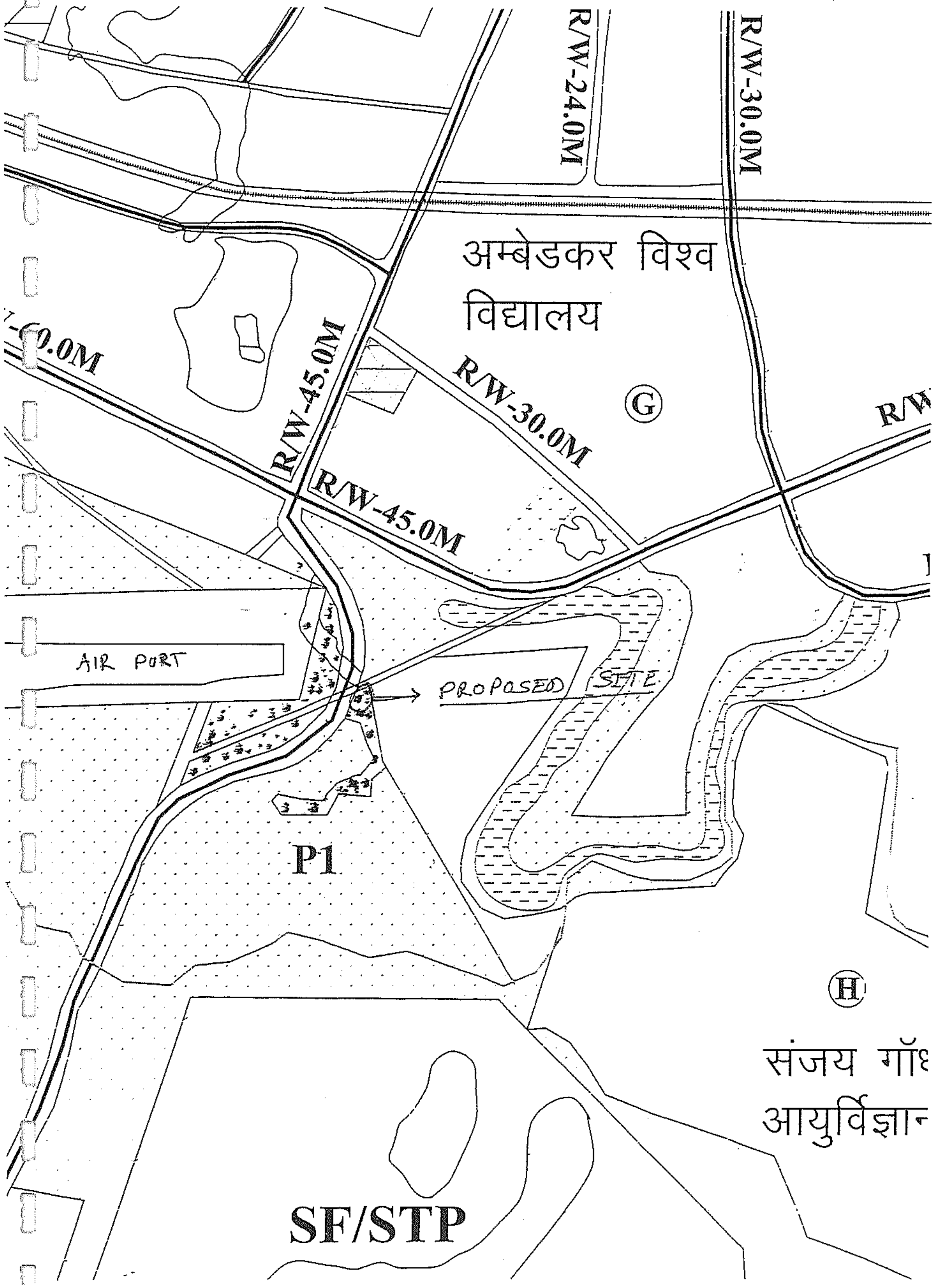
अन्तर्गत ग्रीन से व्यावसायिक (पेट्रोल पम्प) में परिवर्तित कर मानचित्र की स्वीकृति पर विचार किया जा सकता है। खसरा सं0—1040, 1041, 1044, 1045 एवं 1046 ग्राम—औरंगाबाद ज़ागीर, तहसील— सरोजनी नगर, जिला—लखनऊ की भूमि पर ,पेट्रोल पम्प की स्थापना हेतु स्थलीय स्थिति तथा उल्लिखित प्राविधानों के दृष्टिगत प्रकरण से सम्बन्धित प्रस्तावित 600 वर्ग मीटर भूमि को ग्रीन से व्यवसायिक उपयोग (पेट्रोल पम्प) में परिवर्तन के प्रकरण पर बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत कर निर्णय लिये जाने हेतु समिति द्वारा संस्तुति की जा रही है।

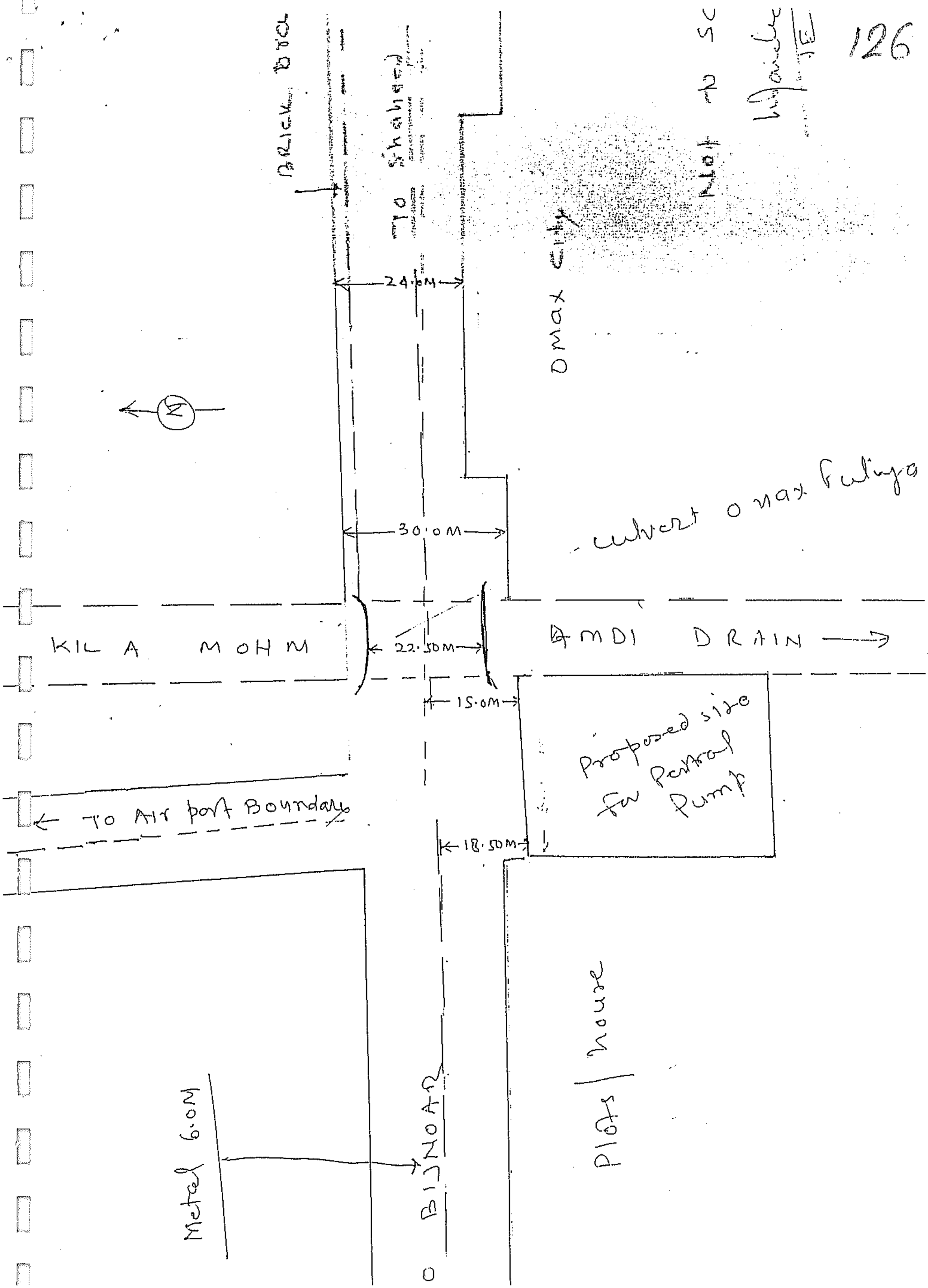
(आर0डी0 वर्मा)
अधि0अभियंता, जोन—2,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
सदस्य।

(डॉ0 आर0 के0 उदयन)
सहायक नियोजक,
प्रतिनिधि, नगर एवं ग्राम
नियोजन विभाग, उ0प्र0
सदस्य।

(जे0 एन0 रेड्डी)
मुख्य नगर नियोजक,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
सदस्य/संयोजक।

(अरूण कुमार)
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
अध्यक्ष समिति।


R/W-24.0M
R/W-30.0M
अम्बेडकर विश्व
विद्यालय
R/W-45.0M
R/W-30.0M
G
R/W-45.0M
AIR PORT
PROPOSED SITE
P1
H
संजय गाँध
आयुर्विज्ञान
SF/STP


BRICK ROAD
TO Shaheed
24.0M
N
30.0M
culvert Omax Faliya
KILA MOHM
AMDI DRAIN
22.50M
15.0M
Proposed site for Petrol Pump
TO Air port Boundary
18.50M
Metal 6.0M
BIJNOR
Plots / house
OMAX City
Plot to SC
JE

विषय संख्याः—21 पृष्ठ संख्या – 127

विषय :— डा0 रश्मि पाण्डेय, सचिव, शम्भावी शिक्षा समिति को आवंटित विजयंत खण्ड—1, गोमती नगर में आवंटित भूखण्ड पर इण्टर कालेज खोलने हेतु मानचित्र स्वीकृति किये जाने के संबंध में।

प्रस्ताव

डा0 रश्मि पाण्डेय, सचिव, शम्भावी शिक्षा समिति को वर्ष 2002 में विजयन्त खण्ड—1, गोमती नगर लखनऊ में आवंटित भूखण्ड (क्षेत्रफल 4636 वर्गमीटर) पर इण्टर कालेज का मानचित्र स्वीकृति प्रदान किये जाने से संबंधित प्रस्ताव विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

कार्यालय

प्रमुख सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उत्तर प्रदेश शासन

उपाध्यक्ष कार्यालय
लखनऊ विकास प्राधिकरण
कम्प्यूटर संख्या 153115
दिनांक 20.10.2016

128

पत्र संख्या – 5681 स्था / प्र०स०आ० / 2016 लखनऊ : दिनांक : 20.10.16

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण

डा0 रश्मि पाण्डेय, सचिव, शम्भावी शिक्षा समिति, 510 / 213, वी0एस0 राम रोड, न्यू हैदराबाद, लखनऊ के प्रत्यावेदन दिनांक 20.10.2016 को मूलरूप से संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है, जो विजयंत खण्ड–1, गोमती नगर, लखनऊ में 4636 वर्गमीटर भूखण्ड पर इण्टर कालेज खोलने हेतु मानचित्र स्वीकृति के संबंध में है। कृपया इसका परीक्षण करा लिया जाय और मेरिट के आधार पर सुसंगत नियमों के अन्तर्गत समयबद्ध निर्णय लेने पर विचार कर लिया जाय। यदि आवश्यक हो तो इस पर बोर्ड की बैठक में रखकर मार्गदर्शन / निर्णय लिया जा सकता है।

संलग्नक–यथोक्त।

20.10.2016
(सदा कान्त)
प्रमुख सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उत्तर प्रदेश शासन।

अधि० अभि० (जोन सात-नौ)

कृ० नियमान्तर्गत
प्रस्ताव ... दें।

सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
21/10/2016

(2)

सा०-प०

Shambhavi Shiksha Samiti

129

510/213 V.S. Ram Road New Hyderabad Lucknow

Ref.:.....................

Date: 20/10/2016

सेवा में,

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

महोदय,

निवेदन है कि प्रार्थिनी के आवेदन पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2002 में विजयन्तखण्ड–1 गोमतीनगर लखनऊ में 4636 वर्ग मीटर का एक भूखण्ड आवंटित किया गया था जो 9 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित है और कार्नर का भूखण्ड है। इसके चारो ओर 9 मीटर की सड़क इसे विशिष्ट स्थिति प्रदान करती है।

प्रार्थिनी क्षेत्रीय लोगों की माँग को देखते हुए इस भूमि पर इण्टरमीडिएट स्तर तक का विद्यालय खोलना चाहती है परन्तु वर्तमान में इस हेतु 18 मीटर चौड़ी सड़क पर भूखण्ड होने की बाध्यता होने के कारण मानचित्र की स्वीकृति सम्भव नहीं है।

इस सम्बन्ध में यह निवेदन करना है कि 18 मीटर चौड़ी सड़क की बाध्यता उन इण्टरमीडिएट विद्यालयों के लिए उचित हो सकती है जहाँ केवल एक ओर सड़क पर भूखण्ड का निकास हो। हमारे भूखण्ड के चारो ओर सड़क होने के कारण निकास और पार्किंग की सुविधा चारो ओर उपलब्ध है। यही नहीं, दो प्लाट बाद 18 मीटर चौड़ी सड़क पर निकास जुड़ जाता है। इस विशेष परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए और इसके साथ ही आसपास इण्टरमीडिएट कालेज की उपलब्धता न होने के कारण इस भूखण्ड पर विशेष आधार पर स्वीकृति दी जा सकती है और जैसी की प्रकिया रही है। पूर्व में भी पब्लिक नोटिस देकर क्षेत्रीय जनता का मन्तव्य लिया जाता रहा है और यदि किसी को कोई सम्यक आपत्ति न हो तो अनुमति दी जाती रही है।

कृपया इस परिपेक्ष्य में प्रकिया करके/प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन लेकर इस भूखण्ड पर इण्टरमीडिएट कालेज स्थापित करने हेतु अनुमति प्रदान करने का कष्ट करें।

भवदीय,

For Shambhavi Shiksha Samiti

(डा० रश्मि पाण्डेय)

Secretary

प्रतिलिपिः श्री सदाकान्त जी, अध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को इस आशय से प्रेषित कृपया सहानुभूतिपूर्वक उपरोक्त प्रकरण पर विचार करने की कृपा करें।

(डा० रश्मि पाण्डेय)

For Shambhavi Shiksha Samiti

Secretary

विषय :— श्री राम निवास मौर्य एवं श्री सुनील कुमार यादव, वाहन चालक, लखनऊ विकास प्राधिकरण को न्यूनतम वेतनमान दिये जाने के संबंध में।

प्रस्ताव

श्री राम निवास मौर्य एवं श्री सुनील कुमार यादव, वाहन चालक, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रार्थना पत्र देकर वित्त विभाग के शासनादेश दिनांक 30.08.2013 के अनुसार न्यूनतम वेतनमान दिये जाने का अनुरोध किया गया है।

शासनादेश में दिये गये प्राविधानों में आंशिक शिथिलता प्रदान करते हुए उक्त संविदा वाहन चालकों को न्यूनतम वेतनमान दिये जाने का प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यालय

प्रमुख सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उत्तर प्रदेश शासन

उपाध्यक्ष कार्यालय
लखनऊ विकास प्राधिकरण
कम्प्यूटर संख्या 163100
दिनांक 20.10.2016

131

पत्र संख्या– 5572 आठ / प्र०स०आ० / 2016 लखनऊ : दिनांक : 14.10.16

उपाध्यक्ष / सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण

कृपया श्री राम निवास मौर्य एवं श्री सुनील कुमार यादव, संविदा वाहन चालक, लखनऊ विकास प्राधिकरण के द्वारा दिये गये प्रार्थना पत्र को मूलरूप में संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है, जिसमें न्यूनतम वेतनमान दिये जाने का अनुरोध किया गया है। कृपया इसका परीक्षण करा लिया जाय और मेरिट के आधार पर सुसंगत नियमों के अन्तर्गत कार्यवाही की जाय। यदि आवश्यक हो तो इसे आगामी बोर्ड की बैठक में रखकर निर्णय करा लिया जाय।

(21)

संलग्नक–यथोक्त।

13.08.2016
(सदा कान्त)
प्रमुख सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उ० प्र० शासन।

संयुक्त सचिव
(अधि०अभि०)

कृ० नियमानुसार
कार्यवाही शीघ्र करें।

सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
21.10.2016

सचिव

132

सेवा में,

प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उ0प्र0शासन, लखनऊ।

विषय :– लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत संविदा वाहन चालको को वेतन समिति(2008) की संस्तुतियों पर लिये गये निर्णय के क्रम में वित्त विभाग के शासनादेश दिनॉक 30.08.2013 के अनुसार न्यूनतम वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

सविनय निवेदन है कि हम प्रार्थीगण लखनऊ विकास प्राधिकरण, विपिन खण्ड, गोमतीनगर लखनऊ मे विगत वर्षो से संविदा वाहन चालक पद पर विभिन्न शासनाधिकारी महोदय एवं कार्यपालक महोदयों के साथ शासकीय वाहनों से सम्बद्ध होकर निर्बाध रूप से वाहन चालक का कार्य सुचारू रूप से करते चले आ रहे हैं। आज तक हम लोगों के बार में कभी कोई शिकायत इत्यादि सम्बन्धित अधिकारीगणों द्वारा नही की गयी हैं। सदैव हम लोगो के कार्य की सराहना ही की जाती है। हम लोगों के सम्बन्ध में विवरण निम्नलिखित है :–

क्र. सं.	चालक का नाम	पिता का नाम	पद / संविदा	नियुक्ति तिथि	वर्तमान सम्बन्धित अधिकारी
1	श्री राम निवास मौर्य	स्व0 श्री राम स्वरूप मौर्य	वाहन चालक	07.08.2002	अधिशासी अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण
2	श्री सुनील कुमार यादव	स्व0 श्री ठाकुर प्रसाद यादव	वाहन चालक	20.11.2002	प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0शासन, लखनऊ

हम प्रार्थीगण कार्यालयाध्यक्ष महोदय जी से विभिन्न तिथियों मे क्रमशः 04.04.2005 एवं 13.02.2008 वेतनमान दिलाने / नियमित किये जाने के सम्बन्ध मे अनुरोध कर चुके है। अब तक ध्यान नही दिया गया हैं। उक्त की प्रतिलिपि अवलोकन हेतु संलग्न है।

संयुक्त सचिव, नगर विकास अनुभाग–1, उ0प्र0 शासन के शासनादेश संख्या 377 / 9–1–15–466सा / 2013टी.सी., दिनॉक 29.01.2015 द्वारा अपने स्थानीय निकाय निदेशालय, उ0प्र0 लखनऊ के संविदा कर्मचारियों कों न्यूनतम वेतनमान की स्वीकृति प्रदान की गयी है।

अतः आपसे अनुरोध है कि हम प्रार्थीगणों की लम्बी सेवाओं, कर्त्तव्यनिष्ठा, समपर्ण भावों से की जा रही सेवाओं को ध्यान में रखते हुए न्यायसंगत तथा नीतिगत निर्णय लेने की कृपा करे।

सधन्यवाद!

संलग्नकः–शासनादेश की छायाप्रति।

निर्णय –

प्रार्थीगण / संविदा वाहन चालक
1. राम निवास मौर्य रामनिवास मौर्य
2. सुनील कुमार यादव सुनील यादव

विषयः— नेहरू इन्क्लेव, गोमती नगर योजना, लखनऊ में आवंटित भूखण्ड संख्या—सी—4 के बदले गोमती नगर/गोमती नगर विस्तार योजना की अन्य विकसित स्कीम में भूखण्ड आवंटित करने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव

नेहरू इन्क्लेव, गोमती नगर योजना में श्री आशू जैन को भूखण्ड संख्या—सी—4 आवंटित किया गया था। इनके द्वारा उक्त भूखण्ड के सापेक्ष सम्पूर्ण धनराशि जमा की गई थी, परन्तु सेना और प्राधिकरण के मध्य विवाद के कारण गत 20 वर्षों से भूखण्ड का कब्जा नहीं दिया जा सका है। संलग्न प्रार्थना पत्र में उल्लिखित परिस्थितियों के दृष्टिगत गोमती नगर/गोमती नगर विस्तार योजना अथवा किसी अन्य योजना में भूखण्ड संख्या—सी—4 के समतुल्य भूखण्ड दिये जाने का प्रस्ताव विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत।

22

फा0सं0: प्र0आ0आ0(के0)/व्यक्ति0/ल0वि0प्रा0/2015–16 134

सेवा में, दिनांक 21.12.2015

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
गोमती नगर, लखनऊ।

विषयः– <u>नेहरू एनक्लेव, गोमती नगर योजना, लखनऊ में आवंटित भूखण्ड संख्या सी–4 के बदले गोमती नगर/गोमती नगर एक्सटेंशन योजना की अन्य विकसित स्कीम में भूखण्ड आवंटित करने के संबंध में अनुरोध।</u>

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषय से संबंधित मेरे पूर्व पत्राचार का संदर्भ लेने की कृपा करें।

इस संदर्भ में निवेदन है कि आपके कार्यालय के पत्र संख्या मेमो/अतिरिक्त सचिव दिनांक 08.03.1992 के अन्तर्गत मुझे नेहरू एनक्लेव, गोमती नगर योजना, लखनऊ में भूखण्ड संख्या सी–4 आवंटित किया गया था। मेरे द्वारा इस भूखण्ड का पूर्ण भुगतान रूपये 2,43,000/– (रूपये दो लाख तैंतालिस हजार मात्र) कर दिया गया थ। तदोपरान्त भूखण्ड का पंजीकरण भी लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा मेरे पक्ष में दिनांक 15.04.1993 को कर दिया गया था। दिनांक 24.05.1993 को संयुक्त सचित (सम्पत्ति), लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्रांक 759/जेएस(ए)/एम द्वारा कब्जा प्रमाण पत्र भी जारी कर दिया गया था, जिसके अन्तर्गत दिनांक 03.06.1993 को उपरोक्त भूखण्ड का कब्जा अधोहस्ताक्षरी को दे दिया गया था। मकान का नक्शा इत्यादि भी प्राधिकरण द्वारा पास कर दिया गया था। मैने उपरोक्त भूखण्ड पर अपने रिहायशी मकान के निर्माण हेतु भारत सरकार से भवन निर्माण अग्रिम भी ले लिया था। 'A'

इससे पहले कि मैं उपरोक्त भूखण्ड पर अपने रिहायशी भवन का निर्माण कार्य प्रारम्भ करा पाता, यह ज्ञात हुआ कि उपरोक्त नेहरू एनक्लेव, गोमती नगर योजना, लखनऊ के क्षेत्र पर सेना तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण के मध्य में विवाद चल रहा है। सेना द्वारा उपरोक्त क्षेत्र पर कब्जा भी कर लिया गया था तथ उक्त क्षेत्र में कुछ सैन्य टुकड़ियों की तैनाती भी कर दी गई थी ताकि उक्त क्षेत्र में किसी के द्वारा किसी भी प्रकार निर्माण कार्य न किया जा सके। इस विषय में मेरे द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा सेना कार्यालय से अनेक पत्राचार तथा व्यक्तिगत प्रयासों के बावजूद भी इस समस्या का कोई हल नहीं निकल सका। विगत 20 वर्षो से अधिक समय बीत जाने के उपरान्त आज भी स्थिति यथावत है तथा इस समस्या का कोई हल नही निकला है।

उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों को देखते हुए आपसे निवेदन है कि उपरोक्त भूखण्ड के स्थान पर (बदले में) प्रार्थी को गोमती नगर/गोमती नगर एक्सटेंशन योजना के अन्तर्गत अन्य किसी विकसित स्कीन में भूखण्ड आवंटित करने की कृपा करें। 'B'

भवदीय,
(signature)
(आशू जैन)

V.C. (LDA)/
'A' को अनुसार verify from Record.
'B' may be approved. Pl. put up in

विषयः— श्रीमती सरला माथुर व श्री मुदित माथुर, फ्लैट संख्या—वाईएन/703/एम, 3 बीएचके टाइप—2, यमुना अपार्टमेन्ट, रिवर व्यू इन्क्लेव, गोमती नगर विस्तार, लखनऊ का मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में।

रिवर व्यू इन्क्लेव के अन्तर्गत 3 बीएचके टाइप—2 का वर्ष 2008 में खोले गये पंजीकरण के अनुसार फ्लैट का अनुमानित व्यय रू0 23,50,000/— 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/— अनुमोदित किया गया।

<u>प्रस्ताव</u>

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 पंजीकरण 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 की 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/— में 5 प्रतिशत तक वृद्धि करते हुए वर्ष 2009 में खोले गये पंजीकरण में फ्लैट का मूल्य रखा जाना चाहिये।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सृजित विभिन्न सम्पत्तियों से सम्बन्धित तैयार की गई नियमावली का अनुमोदन।

प्रस्ताव :

लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न प्रकार की सम्पत्तियों के आवंटन, निरस्तीकरण, गणना आदि के सम्बन्ध में तैयार की गई नियमावली विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ अलग से प्रस्तुत की जा रही है।

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सृजित विभिन्न व्यावसायिक भूखण्डों की दरें फ्रीज़ करने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव :

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सृजित विभिन्न व्यावसायिक भूखण्डों की दरें फ्रीज़ करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है।

प्रस्ताव संख्या– 25 पृष्ठ संख्या–

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की आवासीय सम्पत्तियों के पंजीकरण एवं आवंटन की प्रक्रिया/~~नियमावली~~–2016 के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में आवासीय सम्पत्तियों के आवंटन की नियमावली वर्ष 1993 से प्रभावी है, जिसके अन्तर्गत प्राधिकरण की सम्पत्तियों के आवंटन में एकरूपता लाने हेतु शासन द्वारा आदर्श गाइड लाइन जारी करते हुये प्राधिकरणों को यथा आवश्यकता अनुरूप संशोधन करते हुये नियमावली अंगीकृत करने हेतु निर्देश दिये गये थे। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा माह अप्रैल 1993 की बोर्ड बैठक में उक्त आदर्श नियमावली में यथा आवश्यकता अनुरूप संशोधन करते हुये पंजीकरण/आवंटन प्रक्रिया प्रभावी की गयी थी, परन्तु वर्तमान में स्थानीय आवश्यकताओं के दृष्टिगत उक्त आवंटन नियमावली प्रभावी ढंग से प्रभावशील नहीं हो पा रही है, जिस कारण प्राधिकरण में समय–समय पर अनेक प्रकार की विसंगतियाँ उत्पन्न होती हैं, जिससे प्राधिकरण को विभिन्न न्यायालयों/आयोगों/फोरम में विषम स्थिति का सामना करना पड़ता है। उक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण द्वारा सामायिक आवश्यकताओं के अनुरूप सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु सम्पत्तियों के पंजीकरण एवं आवंटन प्रक्रिया/नियमावली तैयार की गयी है, जो लखनऊ विकास प्राधिकरण की आवासीय सम्पत्तियों के पंजीकरण एवं आवंटन की प्रक्रिया/नियमावली–2016 कहलायी जायेगी। कृपया उक्त आबंटन प्रक्रिया/नियमावली 2016 विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

(signature) 24.10.016

(एन. एन. सिंह)

संयुक्त सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण की आवासीय सम्पत्तियों के पंजीकरण एवं आवंटन की प्रक्रिया–2016

यह लखनऊ विकास प्राधिकरण की आवासीय सम्पत्तियों के **पंजीकरण** एवं आवंटन **की प्रक्रिया–2016 कहलायेगी।**

पंजीकरण हेतु विज्ञापन

1.1 आवासीय भूखण्डों/भवनों की प्रत्येक योजना अथवा उसके किसी चरण के लिए पंजीकरण हेतु अन्य प्रकार के प्रचार माध्यमों के अतिरिक्त प्रादेशिक/राष्ट्रीय स्तर के कम से कम दो समाचार पत्रों में विज्ञापन अवश्य कराया जायेगा। पंजीकरण व आवंटन की सभी शर्तें प्राधिकरण द्वारा निर्धारित आवेदन प्रपत्र के साथ उपलब्ध करायी जाने वाली विवरण पुस्तिका में परिशिष्ट के रूप में दी जायेगी।

1.2 भूखण्डों का पंजीकरण भूमि अर्जन की समस्त प्रक्रिया निष्पादित होने के पश्चात तथा भूमि का कब्जा प्राप्त होने तथा ले आउट प्लान विधिवत् अनुमोदित होने के पश्चात खोला जायेगा। इसी प्रक्रिया से फ्लैटस या भवनों का पंजीकरण ले आउट अनुमोदित होने के उपरान्त तथा साइट पर निर्माण कार्य प्रारम्भ होने के पश्चात खोला जायेगा।

1.3 पंजीकरण पुंस्तिका में प्रस्तावित योजना की सीमायें (मानचित्र), विशिष्टियाँ, व्यवसायिक, सार्वजनिक, स्वास्थ्य इत्यादि से प्रस्तावित योजनाओं का भी उल्लेख किया जायेगा परन्तु ऐसी अतिशयोक्तिपूर्ण काल्पनिक विशिष्टियों का उल्लेख नहीं किया जायेगा, जिनके पूर्ण न होने पर उपभोक्ता/आवंटी हर्जाने का दावा कर सके।

1.4 समाचार पत्र में भूखण्ड/भवन/फ्लैट के पंजीकरण हेतु समाचार पत्र में प्रकाशित विज्ञप्ति में पंजीकरण पुस्तिका के विक्रय एवं जमा करने हेतु निर्धारित बैंको का नाम तथा पंजीकरण प्रारम्भ की तिथि तथा अवधि का स्पष्ट रूप से उल्लेख होगा।

1.5 पंजीकरण की सूचना प्राधिकरण वेबसाइट/पोर्टल पर उपलब्ध करायी जायेगी तथा इसमें योजना से सम्बन्धित अन्य जानकारियां यथा ले–आउट प्लान, फ्लैट्स/भूखण्डों की संख्या, प्रकार एवं विशिष्टियाँ भी उपलब्ध करायी जायेंगी। इस योजना से सम्बन्धित अधिकारी का नाम, पदनाम, मोबाइल नम्बर वेबसाइट/पोर्टल पर उपलब्ध कराया जायेगा।

2. पंजीकरण के लिए पात्रता

2.1 आवेदक भारत का नागरिक हो। अप्रवासी भारतीय (N.R.I) भी आवेदन कर सकते हैं।

2.2 आवेदक की उम्र न्यूनतम 18 वर्ष होनी चाहिए।

2.3 आवेदक कोई कम्पनी या फर्म हो तो नियमानुसार विधिक रूप से पंजीकृत हो।

2.4 आवेदक या उसके परिवार (परिवार का तात्पर्य आवेदक एवं पति/पत्नी तथा अवयस्क बच्चों से है) के पास प्रश्नगत अभिकरण के विकास क्षेत्र में विकास प्राधिकरण, आवास विकास परिषद, इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट, किसी स्थानीय निकाय, सहकारी समिति आदि द्वारा

विकसित कालोनियों में कोई अपना भूखण्ड/भवन तथा उत्तर प्रदेश के अन्य किसी नगर अथवा शहरी क्षेत्र में उपरोक्त अभिकरणों अथवा संस्थाओं द्वारा विकसित कालोनियों में एक से अधिक भूखण्ड/भवन नहीं होना चाहिए।

2.5 पति–पत्नी अथवा एक ही परिवार के रक्त सम्बन्धी सदस्य ही संयुक्त आवेदन कर सकते हैं परन्तु इनकी संख्या 02 से अधिक न हो। अन्य कोई संयुक्त आवेदन पत्र स्वीकार न होगा। शासनादेश संख्याः 645/9–आ–2–2001 दिनांकः 08 मार्च 2001 के अनुसार निबन्धन पति–पत्नी के संयुक्त नाम से किया जायेगा। एकल नाम से निबन्धन हेतु शासनादेशानुसार निर्धारित साक्ष्य/अभिलेख प्रस्तुत करना होगा।

3. आय का वर्गीकरण

3.1 दुर्बल/अल्प आय वर्ग के भवनों/भूखण्डों हेतु शासन/जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित की गयी आय का प्रमाण–पत्र पंजीकरण फार्म के साथ संलग्न करना होगा। आय–सीमा का उल्लेख पंजीकरण फार्म में उल्लिखित होगा।

4. पंजीकरण धनराशि

4.1 आवासीय भूखण्डों/भवनों/फ्लैटों की किसी योजना में पंजीकरण हेतु अपेक्षित धनराशि विज्ञापन की दिनांक को अनुमानित मूल्य की अधिकतम 10, न्यूनतम 05 प्रतिशत होगी।

4.2 शासनादेश के अनुसार अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, अन्य पिछड़ा वर्ग, स्वतन्त्रता संग्राम सेनानी, भूतपूर्व सैनिक व उनके आश्रित तथा समाज के विकलांग व्यक्तियों द्वारा निर्धारित पंजीकरण धनराशि की 50 प्रतिशत धनराशि जमा कर पंजीकरण कराया जा सकता है। अवशेष 50 प्रतिशत धनराशि आवंटन धनराशि/प्रथम किश्त के साथ जमा करनी होगी।

5. आरक्षण

5.1 शासनादेश के अनुसार आरक्षण वर्तमान में निम्न प्रकार है तथा समय–समय पर संशोधित शासनादेश के अधीन होगा –

क्रमांक	वर्ग	प्रतिशत
1	अनुसूचित जाति	21
2	अनुसूचित जनजाति	02
3	अन्य पिछड़ा वर्ग	27
4	विधायक/सांसद व स्वतन्त्रता संग्राम सेनानी	05
5.	सरकारी सेवकों तथा सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारी जिन्होंने 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर ली हो।	05
6.	उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद विकास प्राधिकरण जल संस्थान, नगर महापालिका व स्थानीय निकायों के कर्मचारी	02

7. भूतपूर्व सैनिक व उनके आश्रित 03

8. विकलांगों को शासनादेश संख्याः 786/आठ–1–08–25विविध/07 दिनांकः 30.01.2008 तथा 3645/आठ–1–2011–25विविध/07 दिनांकः 19 दिसम्बर 2011 के अनुसार 03 प्रतिशत होरीजोन्टल आरक्षण देय होगा।

5.2 सामाजिक न्याय एवं अधिकारिता मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा घोषित वृद्धजनों हेतु राष्ट्रीय नीति के सम्बन्ध में आवश्यक कार्यवाही हेतु सम्यक विचारोपरान्त शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि सम्पत्तियों के निस्तारण में भी समाज के वृद्धजनों के लिए 10 प्रतिशत के आरक्षण की व्यवस्था कर दी जाये, परन्तु यह आरक्षण अलग से न होकर प्रत्येक श्रेणी के लिए उपलब्ध आरक्षण में से ही होगा। उदाहरण स्वरूप यदि वृद्ध व्यक्ति अनुसूचित जाति का है तो उस वर्ग के लिए निर्धारित 21 प्रतिशत के आरक्षण का 10 प्रतिशत आरक्षण वृद्धजनों के लिए उपलब्ध होगा इस प्रकार यह आरक्षण होरीजोन्टल होगा।

5.3 वृद्धजनों से तात्पर्य ऐसे व्यक्तियों से है, जिन्होंने आवेदन की तिथि को 60 वर्ष की आयु पूरी कर ली है।

5.4 आरक्षण के लिए सक्षम अधिकारी से निर्गत प्रमाण–पत्र संलग्न करना अनिवार्य है।

5.5 पैरा 5.1 व 5.3 का लाभ प्राप्त करने के लिए सक्षम स्तर से निर्गत प्रमाण–पत्र/साक्ष्य संलग्न करना अनिवार्य है।

6. नामित उत्तराधिकारी/उत्तराधिकारियों का विवरणः–

6.1 पंजीकरण/आवेदन फार्म में उत्तराधिकारियों का नाम, आयु तथा सम्बन्ध का स्पष्ट उल्लेख किया जायेगा।

7. अन्य विवरण

7.1 पंजीकरण/आवेदन फार्म में आवेदक का नवीनतम फोटो, स्थाई/अस्थाई पत्र व्यवहार का स्पष्ट पता तथा मोबाइल नम्बर, बैंक खाता संख्या, बैंक का आई0एफ0एस0सी0 कोड तथा पैन नम्बर का स्पष्ट उल्लेख किया जायेगा। यदि पता तथा बैंक खाता संख्या का आई0एफ0एस0सी0कोड परिवर्तित होता है तो उसकी सूचना प्राधिकरण को त्वरित उपलब्ध करानी होगी।

7.2 आरक्षित वर्ग का आवंटन पत्र में स्पष्ट उल्लेख किया जायेगा।

8. पंजीकरण धनराशि और आवंटन हेतु आवेदन पत्र जमा करने की प्रक्रिया

8.1 पंजीकरण वेबसाइट के माध्यम से आवेदन फार्म online प्राप्त करने के साथ–साथ पंजीकरण धनराशि सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के नाम का बैंक ड्राफ्ट निर्धारित राशि के साथ पंजीकरण फार्म के साथ संलग्न कर निर्धारित बैंक में जमा भी किया जा सकेगा।

8.2 पंजीकरण फार्म पूर्णरूप से स्पष्ट अक्षरों/शब्दों में भरा होना चाहिए। ऐसे आवेदन जिनमें आयु, आय, आरक्षण श्रेणी, सम्पत्ति श्रेणी, पंजीकरण श्रेणी, आवेदक का बैंक एकाउण्ट नम्बर, बैंक का आई.एफ.एस.सी. कोड एवं पूर्व में आवेदित अथवा आवंटित सम्पत्ति का स्पष्ट विवरण अंकित करना होगा। आवेदन पत्र अपूर्ण अथवा निर्धारित प्रमाण–पत्र /अभिलेख संलग्न नहीं होने की दशा में आवेदन पत्र स्वतः निरस्त समझे जायेंगे तथा ऐसी दशा में आवेदक की धनराशि उसके द्वारा दिये गये बैंक एकाउण्ट में वापस कर दी जायेगी।

8.3 कोई भी आवेदन पंजीकरण धनराशि जमा कराये बिना स्वीकार नहीं किये जायेंगे। **पंजीकरण धनराशि अभिकरण में चेक/नकद प्राप्त नहीं की जायेगी।** जमा की जाने वाली समस्त धनराशि का बैंक ड्राफ्ट सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के नाम से होगा।

8.4 पंजीकरण फार्म में आवेदक की नवीनतम हस्ताक्षरयुक्त स्व–प्रमाणित फोटो चस्पा होनी चाहिए।

8.5 किसी भी योजना हेतु आवेदन पत्र का प्रारूप उस योजना हेतु प्रकाशित ब्रोसर/विवरण पुस्तिका में संलग्न होगा और इसी प्रारूप पर आवेदन पत्र भरा जाना अनिवार्य होगा।

8.6 पंजीकरण कार्य प्राधिकरण की वेबसाइट के माध्यम से Online भी प्राप्त किये जाने की व्यवस्था की जा चुकी है। पंजीकरण प्रक्रिया में E-Commerce का अधिकाधिक प्रयोग किया जाये। जन सामान्य नेट बैंकिंग, डेबिट कार्ड अथवा क्रेडिट कार्ड के माध्यम से पंजीकरण धनराशि जमा कर सकते हैं।

9. पंजीकरण फार्म प्राप्त होने के उपरान्त की कार्यवाही

9.1 निर्धारित अवधि में प्राप्त पंजीकरण फार्म की जमा धनराशि लेखा विभाग द्वारा प्राप्त होने के उपरान्त सभी पंजीकरण फार्म सम्बन्धित योजना प्रभारी को इस आशय से प्राप्त कराये जायेंगे कि पंजीकरण फार्म पर अंकित विवरण को कम्प्यूटर पर दर्ज करा दे तथा आरक्षण श्रेणी, पंजीकरण धनराशि आदि का परीक्षण कर ले। यदि आवेदक द्वारा निर्धारित पंजीकरण धनराशि से कम धनराशि जमा की गई हो तो लॉटरी से पूर्व पंजीकरण फार्म निरस्त करते हुए जमा धनराशि वापस कर दी जाय। निर्धारित अवधि के पश्चात कोई आवेदन स्वीकार नहीं किया जायेगा।

नोट :– लॉटरी के सात दिन पूर्व तक विशेष परिस्थितियों में गुण–दोष के आधार पर उपाध्यक्ष महोदय को आवेदन पत्र स्वीकार करने का अधिकार होगा।

9.2 सभी निरस्त आवेदन पत्र एक सप्ताह के अन्दर सम्बन्धित बैंक को सूची सहित इस निर्देश के साथ प्रेषित कर दिये जायेंगे कि उनकी जमा धनराशि एक माह के भीतर क्रास चेक/RTGS के माध्यम से आवेदक को वापस कर दी जाय तथा धनराशि आवेदक को वापस कर दी गयी है, इस बात की पुष्टि बैंक से प्राप्त की जायेगी।

9.3 आवेदन पत्र प्राप्त करने की अन्तिम तिथि से एक माह के अन्दर अभिकरणों द्वारा सम्बन्धित बैंकों से समस्त आवेदन पत्र एवं आवेदन पत्रों की कम्प्यूटराइज्ड सूची प्राप्त कर ली जाये।

9.4 बैंको से आवेदन पत्र एवं सूची प्राप्त होने के पश्चात अगले कार्य दिवस से सभी आवेदन पत्रों का कार्यालय स्तर पर परीक्षण प्रारम्भ कर दिया जायेगा। पूर्ण आवेदन पत्रों की श्रेणीवार सूची तैयार कर सूची के प्रत्येक पृष्ठ पर सम्बन्धित अधिकारी व अन्त में सक्षम अधिकारी द्वारा भी हस्ताक्षर किये जायेंगे। सूची पर आवेदकों से आपत्ति साक्ष्य सहित आपत्ति प्राप्त करने हेतु समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित करने के साथ प्राधिकरण की वेबसाइट पर भी सूची प्रकाशित की जायेगी। यदि किसी आवेदक का नाम, आवेदित सम्पत्ति की श्रेणी, आरक्षण की श्रेणी में, पत्र व्यवहार का पता अथवा अन्य कोई त्रुटि हो तो प्रकाशन के 07 दिवस के अन्दर साक्ष्य संलग्न करते हुये आवेदन पत्र प्राधिकरण में प्रस्तुत करना होगा।

9.5 आवेदकों की आपत्तियों का 10 दिवस में निस्तारण कर अन्तिम सूची का प्रकाशन सम्बन्धित समाचार पत्र एवं प्राधिकरण की वेबसाइट तथा नोटिस बोर्ड पर किया जायेगा।

9.6 यथासम्भव जिन समाचार पत्रों के माध्यम से आवेदन पत्र आमंत्रित किये गये थे, अग्रेतर कार्यवाही की सूचना तत्समाचार पत्रों में ही प्रकाशित करायी जायेगी। सूचना में लॉटरी हेतु दिनांक, स्थान तथा समय का स्पष्ट रूप से उल्लेख किया जायेगा।

10. पंजीकृत आवेदकों के मध्य लॉटरी द्वारा सम्पत्ति का आवंटन

10.1 लाटरी स्थल पर आवेदकों की सूची के साथ प्राधिकरण के एक कर्मचारी को आवेदकों की सहायता हेतु बैठाया जायेगा, ताकि यदि कोई आवेदक अपना नाम नोटिस बोर्ड पर ढूढ़ने में असमर्थ हो, तो उसे वस्तुस्थिति से अवगत कराया जा सके।

10.2 योजना की सम्पत्तियों का ले-आउट प्लान के साथ सम्बन्धित अभियन्ता/नगर नियोजक/सहायक नगर नियोजक भी लॉटरी स्थल पर उपस्थित रहेंगे।

10.3 उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सचिव/अपर सचिव की अध्यक्षता में आवंटन समिति का गठन किया जायेगा। गठित आवंटन समिति में जिलाधिकारी का प्रतिनिधि एवं आयुक्त आवास एवं विकास परिषद, उ0प्र0 का प्रतिनिधि भी पदेन सदस्य होंगे

10.4 निर्धारित तिथि, समय व स्थन पर जन-सामान्य की उपस्थिति में गठित समिति के समक्ष लाटरी की कार्यवाही सम्पन्न की जायेंगी।

10.5 लॉटरी की प्रक्रिया में पारदर्शिता के दृष्टिगत दो मटके/बाक्स रक्खे जायेंगे, जिसमें एक में आवेदकों के नामों की पर्ची तथा दूसरे में सम्पत्तियों की पर्ची रखी जायेगी। लॉटरी में प्रयोग होने वाला उपकरण पारदर्शी होना चाहिए।

10.6 लाटरी डाले जाने की समस्त कार्यवाही की वीडियोग्राफी करायी जायेगी।

10.7 लाटरी की कार्यवाही समाप्त होने के उपरान्त यथा-शीघ्र लॉटरी सूची पर सक्षम स्तर से अनुमोदन प्राप्त कर प्राधिकरण वेबसाइट एवं नोटिस बोर्ड पर सफल अभ्यर्थियों की सूची चस्पा की जायेगी।

11. आवंटन पत्र तैयार किया जाना है

11.1 लाटरी सम्पादित होने की दिनांक से एक माह में आवंटन पत्र जारी किये जायेंगे।

11.2 आवंटन पत्र में योजना का नाम, कम्प्यूटर रजिस्ट्रेशन नम्बर, सम्पत्ति का क्षेत्रफल, श्रेणी, सम्पत्ति का अनुमानित विक्रय मूल्य, लाटरी की तिथि, अपनायी गयी भुगतान पद्धति तथा देय तिथि का स्पष्ट रूप से उल्लेख किया जायेगा।

11.3 आवंटन पत्र में निर्धारित तिथि में धनराशि जमा न किये जाने की दशा में देय दण्ड ब्याज का स्पष्ट उल्लेख किया जाना होगा।

11.4 आवंटन पत्र में निर्धारित समस्त किश्तों का उल्लेख किया जायेगा। इस प्रकार जमा की जाने वाली अन्तिम किश्त जमा करने की तिथि तक समस्त किश्तों का भुगतान सुनिश्चित करने की जिम्मेदारी आवंटी की होगी। अन्तिम किश्त तक समस्त भुगतान न करने की स्थिति में आवंटी को तीन माह की समयावधि सब्याज दी जायेगी। यह आवंटी के लिए धनराशि जमा करने का अन्तिम अवसर होगा। उक्त तीन माह की समयावधि में आवंटी को आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष आवश्यक समस्त धनराशि प्राधिकरण के खाते में जमा करनी होगी। ऐसा न किये जाने पर आवंटन स्वतः निरस्त समझा जायेगा। तत्पश्चात आवंटी का आवंटित सम्पत्ति पर कोई भी दावा स्वीकार नहीं होगा। इस हेतु अलग से कोई नोटिस देने की आवश्यकता नहीं होगी। उक्त समस्त तथ्यों का स्पष्ट उल्लेख आवंटन पत्र में भी कर दिया जाये।

11.5 आवंटन पत्र रजिस्टर्ड डाक के माध्यम से आवंटी को भेजा जायेगा।

12. असफल आवेदकों की जमा धनराशि की वापसी

12.1 लाटरी की दिनांक से दो माह के अन्दर असफल आवेदकों की जमा धनराशि बैंक द्वारा आर.टी.जी.एस. प्रक्रिया से आवंटी के खाते में रिफण्ड की जायेगी। इस हेतु आवेदन पत्र में निर्दिष्ट स्थान पर बैंक का नाम, खाता संख्या, आई.एफ.एस.सी. कोड एवं शहर कानाम अनिवार्य रूप से अंकित करना होगा।

12.2 असफल आवेदकों की पंजीकरण धनराशि किसी अन्य योजना में हो रहे पंजीकरण के सापेक्ष परिवर्तित/समायोजित नहीं की जायेगी।

12.3 यदि किन्हीं अपरिहार्य कारणोंवश सम्पत्ति आवंटन की प्रक्रिया/लॉटरी की प्रक्रिया एक वर्ष से अधिक समय तक बाधित हो जाती है अथवा अपरिहार्य परिस्थितियों में प्रस्तावित योजना को समाप्त करने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा लिया जाता है, तो समस्त आवेदकों की सम्पूर्ण जमा धनराशि 09 प्रतिशत साधारण ब्याज के साथ धनराशि वापस कर दी जायेगी, इसके पश्चात आवेदक का कोई भी दावा प्राधिकरण पर नहीं रह जायेगा।

13. सम्पत्ति को बन्धक रखने का प्राविधान

13.1 आवंटी को विक्रय मूल्य की धनराशि एक मुश्त जमा करने हेतु आवंटित सम्पत्ति को बंधक रखने का अधिकार होगा, इसके लिए आवंटी द्वारा आवेदन किये जाने पर प्राधिकरण से त्रि–पक्षीय एग्रीमेंट/अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना होगा।

14. आवंटित सम्पत्ति विवादित होने की दशा में

14.1 यदि आवंटन के पश्चात विधिक कारणों से एवं अन्य किन्हीं कारणोंवश आवंटित सम्पत्ति विवादित हो जाती है एवं प्राधिकरण द्वारा योजना निरस्त किये जाने का निर्णय लिया जाता है। इस प्रकार के आवेदकों का किसी अन्य योजना में समायोजन एवं परिवर्तन नहीं किया जायेगा। यह प्रक्रिया एक वर्ष के उपरान्त अथवा प्राधिकरण के निर्णय लेने के तीन माह के अन्दर सम्पादित करा दी जायेगी। यदि ऐसी स्थिति उत्पन्न होती है कि योजना क्रियान्वित हो जाती है एवं किसी स्थल का कब्जा अपरिहार्य कारणोंवश आवंटी को नहीं दिया जा पाता है अथवा कब्जा दिये जाने में विलम्ब होता हैं, तो आवंटी को दो विकल्प उपलब्ध होंगे –

(क) आवेदक की जमा धनराशि 09 प्रतिशत साधारण ब्याज की दर से धनराशि वापस प्राप्त कर ले,

(ख) आवंटी सम्पत्ति की समस्या के निराकरण हेतु इन्तजार करने की दशा में समस्या के निराकरण के उपरान्त विलम्ब की अवधि का जमा धनराशि पर कोई ब्याज प्राप्त करने का अधिकार नहीं होगा तथा ऐसी अवस्थी में अधिकतम तीन वर्ष तक आवंटी इन्तजार कर सकते हैं, इसके उपरान्त उसकी जमा धनराशि 09 प्रतिशत साधारण वार्षिक ब्याज के साथ अनिवार्य रूप से प्राधिकरण द्वारा वापस कर दी जायेगी। इन तीन वर्षो के पश्चात आवंटी का उस विवादित सम्पत्ति पर कोई भी दावा स्वीकार नहीं किया जायेगा।

14.2 प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अवधि में आवंटित सम्पत्ति का कब्जा न दे पाने की स्थिति में आवंटी को अपनी जमा धनराशि पर 09 प्रतिशत साधारण ब्याज के साथ धनराशि वापस प्राप्त करने का अधिकार होगा। परन्तु विलम्ब की अवधि में कब्जा देने के समय आवंटी को कोई ब्याज/प्रतिकर देय नहीं होगा।

14.3 सम्पत्ति के आवंटन के पश्चात धनराशि वापस लेने पर पंजीकरण धनराशि का 20% कटौती करते हुये अवशेष धनराशि बिना ब्याज के वापस की जायेगी। पंजीकरण समाप्त के एक वर्ष के अन्दर, परन्तु लॉटरी से पूर्व धनराशि वापस मांगे जाने पर बिना ब्याज/बिना कटौती के धनराशि वापस कर दी जायेगा।

15. छूट

15.1 आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 45 दिन के अन्दर पूर्ण भुगतान करने पर अनुमानित विक्रय मूल्य की 75 प्रतिशत धनराशि पर 5 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी तथा आवंटन पत्र में अंकित समस्त देय किश्तों का निर्धारित समय में भुगतान करने पर अनुमानित विक्रय मूल्य की 75 प्रतिशत धनराशि पर 2 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी किन्तु आवंटी द्वारा शेष धनराशि जमा करते समय उपरोक्त छूट अपने स्तर से नहीं घटायी जायेगी, उक्त छूट की धनराशि को अन्य देय मदों में समायोजित किया जायेगा।

15.2 भुगतान की अन्तिम तिथि को स्थानीय/राजकीय अवकाश/बैंक बन्दी होने पर अगले कार्यदिवस को देय तिथि मानी जायेगी।

16. विलम्ब की दशा में देय दण्ड ब्याज

16.1 देय धनराशि विलम्ब से जमा किये जाने की दशा में दण्ड ब्याज/ब्याज देय होगा, जिसे माफ किये जाने का प्राविधान न होगा। परन्तु शासन का निर्णय मान्य होगा।

17. विक्रय मूल्य वृद्धि के सम्बन्ध में

17.1 पंजीकरण पुस्तिका में घोषित अनुमानित मूल्य से वास्तविक विक्रय मूल्य साधारण परिस्थितियों में 10 प्रतिशत से अधिक नहीं बढ़ाया जायेगा और यदि ऐसी स्थिति उत्पन्न होती है कि वास्तविक मूल्य 10 प्रतिशत से अधिक बढ़ जाता है तो आवंटी को निम्न दो विकल्पों में से एक विकल्प के चयन का अधिकार होगा :–

(क) वह बढ़े हुये विक्रय मूल्य पर सम्पत्ति क्रय कर ले अथवा

(ख) जमा धनराशि पर 09 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज के साथ धनराशि वापस ले ले।

उक्त दोनों विकल्पों में से एक विकल्प का एक माह के अन्दर चयन करते हुये प्राधिकरण को लिखित रूप में सूचित करना अनिवार्य होगा, अन्यथा की स्थिति में यह माना जायेगा कि आवंटी बढ़े हुये मूल्य पर सम्पत्ति क्रय करने हेतु सहमत है।

18. फ्लैटों के सम्बन्ध में

18.1 फ्लैट का रख–रखाव रू0 1 प्रति वर्ग फिट प्रतिमाह देय होगा तथा 3 वर्षों हेतु अनुरक्षण राशि प्राधिकरण द्वारा रजिस्ट्री के समय ली जायेगी एवं उक्त अवधि में अतिरिक्त कुल मूल्य की 02 प्रतिशत धनराशि कार्पस फण्ड हेतु रजिस्ट्री के समय जमा करना होगा, जिसे कॉमन एरिया एवं सुविधाओं के अनुरक्षण हेतु अपार्टमेंट्स ओनर ऐसोसिएशन को हस्तानान्तरित कर दिया जायेगा, जो कि अपार्टमेंट एक्ट 2010 से आच्छादित होगा।

18.2 सुपर एरिया की गणना में पार्किंग क्षेत्र को सम्मिलित नहीं किया जायेगा।

18.3 भूतल के फ्लटों से प्रति फ्लैट विक्रय मूल्य का 05 प्रतिशत एवं प्रथम तल पर विक्रय मूल्य का 03 प्रतिशत अलग से देय होगा।

18.4 प्राधिकरण के द्वारा किचन तक पाइप कुकिंग गैस कनेक्शन के लिए प्राधिकरण द्वारा निर्धारित टेलीफोन एवं केबिल के लिए, बिजली एवं जनरेटर के कनेक्शन के लिए शुल्क अलग से देय होगा।

18.5 फ्लैटों के निर्माण में "क्वालिटी चेक" की व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी।

18.6 प्रत्येक फ्लैट के साथ एक वाहन पार्किंग स्थल क्रय करना अनिवार्य होगा, अन्यथा की स्थिति में उपाध्यक्ष का निर्णय अन्तिम होगा।

18.7 कवर्ड पार्किंग का मूल्य ओपेन पार्किंग के मूल्य प्राधिकरण द्वारा यथास्थिति निर्धारित किया जायेगा।

18.8 उपलब्ध कवर्ड पार्किंग का आवंटन लाटरी द्वारा होगा। शेष आवंटियों को ओपन पार्किंग निर्धारित शुल्क के साथ क्रय की जायेगीं।

18.9 निर्माण पूर्ण होने की तिथि के तीन माह के अन्दर कब्जा प्राप्त करना

19. निबन्धन

19.1 स्थलीय विकास पूर्ण होने के उपरान्त आवंटी से नियमानुसार फ्री–होल्ड शुल्क व अन्य शुल्क जमा कराकर निबंधन हेतु वांछित स्टाम्प पेपर जो प्रभारी अधिकारी सम्पत्ति, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में देय होगें, जिसे आवंटी द्वारा क्रय कर प्राधिकरण में उपलब्ध कराया जायेगा।

19.2 आवंटित सम्पत्ति का कब्जा निबन्धन/सेल डीड द्वारा ही हस्तगत होगा। अलग से कब्जा पत्र निर्गत नहीं किया जायेगा।

19.3 आवंटी द्वारा निबन्धन तिथि से एक माह के अन्दर अभियन्त्रण खण्ड से सम्पर्क कर स्थलीय/भौतिक कब्जा प्राप्त करना होगा। यदि एक माह में स्थलीय/भौतिक कब्जे के सम्बन्ध में आवंटी द्वारा कब्जा प्राप्त करने हेतु सम्पर्क नहीं किया गया तो निबन्धित सम्पत्ति की सुरक्षा/रख–रखाव की जिम्मेदारी आवंटी की ही होगी तथा इस हेतु किसी भी तरह का कोई भी दावा आवंटी द्वारा प्राधिकरण पर नहीं किया जा सकेगा।

20. तथ्यों को छिपानाः

20.1 यदि आवेदक द्वारा दिया गया कोई विवरण असत्य पाया जाता है या कोई महत्वपूर्ण तथ्य छिपाया गया/मिथ्या साक्ष्य प्रस्तुत कर सम्पत्ति आवंटित करायी गयी है, तो उनके आवंटन/निबन्धन को निरस्त करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 में निहित होगा तथा आवंटी द्वारा जमा की गई धनराशि जब्त कर ली जायेगी एवं उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण अन्य कोई कार्यवाही जो उचित समझें कर सकते हैं।

21. शुल्क/कर आदि की देयताः

21.1 नगर निगम अथवा अन्य किसी विभाग द्वारा लगाये गये समस्त कर/शुल्क आवंटी द्वारा देय होंगे।

22. सम्पत्ति की श्रेणी एवं तल परिवर्तनः

22.1 समान्यतः आवंटित सम्पत्ति का परिवर्तन एक योजना से दूसरी योजना में अनुमन्य नहीं होगा, किन्तु विशेष परिस्थितियों में दूसरी योजना में समतुल्य क्षेत्रफल को सम्पत्ति रिक्तता की दशा में परिवर्तन किये जाने का अधिकार उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 में निहित होगा।

22.2 बहुमंजिले अपार्टमेण्ट के फ्लैटों में तल परिवर्तन फ्लैट के विक्रय मूल्य का एक प्रतिशत शुल्क के साथ उपलब्धता के अनुसार किया जायेगा।

22.3 आवेदक द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर आवंटित सम्पत्ति की श्रेणी का परिवर्तन उपलब्धता के आधार पर एक उच्च श्रेणी पर ही परिवर्तन शुल्क के साथ परिवर्तित किया जा सकेगा।

23. फ्री–होल्ड सम्पत्ति के विक्रय के उपरान्त नामान्तरण (दाखिल–खारिज)

23.1 सम्पत्ति के विक्रय के उपरान्त नामान्तरण हेतु आवंटी को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना होगा, जिसके साथ प्राधिकरण द्वारा रजिस्ट्रार कार्यालय से निबन्धित रजिस्ट्री की छायाप्रति तथा क्रय–विक्रय विलेख की छायाप्रति प्रमाणित करने के साथ–साथ क्रेता एवं विक्रेता का फोटोयुक्त शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा तथा क्रेता एवं विक्रेता का पहचान पत्र की प्रमाणित छायाप्रति भी संलग्न करनी होगी।

23.2 नामान्तरण हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर तत्समय लागू सर्किल रेट के अनुसार विक्रय मूल्य/मालियत (जो अधिक हो) आवासीय सम्पत्तियों हेतु 0.50 प्रतिशत एवं व्यवसायिक सम्पत्ति हेतु 01 प्रतिशत जमा किया जाना होगा।

23.3 नामान्तरण की प्रक्रिया रिकार्ड कीपिंग की सुगमता हेतु है तथा यह क्रेता–विक्रेता के ऊपर बाध्यकारी नहीं है।

23.4 लीज डीड की सम्पत्तियों में नामान्तरण की पूर्व प्रभावी व्यवस्था यथावत लागू रहेगी।

24. मृत्यु होने की दशा में सम्पत्ति के नामान्तरण की प्रक्रिया

24.1 आवंटी/आवेदक की मृत्यु की दशा में यदि उत्तराधिकारी द्वारा सक्षम न्यायालय से उत्तराधिकार प्रमाण पत्र के साथ आवेदन किया जाता है तो तदनुसार नामान्तरण की कार्यवाही दो समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित कर आपत्तियों हेतु एक माह का समय निर्धारित करने के उपरान्त की जायेगी।

24.2. आवंटी की मृत्यु की दशा में यदि उत्तराधिकारी द्वारा सक्षम न्यायालय से उत्तराधिकार प्रमाण पत्र के साथ नामान्तरण हेतु आवेदन किया जाता है एवं सक्षम न्यायालय द्वारा एक से अधिक उत्तराधिकारी निर्धारित किये जाते हैं तो ऐसी दशा में सभी के नाम से संयुक्त नामान्तरण नियमानुसार विज्ञप्ति प्रकाशित कर आपत्तियों हेतु एक माह का समय निर्धारित करने के उपरान्त की जायेगी।

24.3. आवंटी की मृत्यु के उपरान्त पंजीकृत वसीयत के आधार पर नामान्तरण की कार्यवाही वसीयत में नामित के पक्ष में करने के पूर्व समाचार पत्र में प्रकाशन कराकर आपत्तियाँ आमन्त्रण विज्ञप्ति प्रकाशित कर आपत्तियों हेतु एक माह का समय निर्धारित करने के उपरान्त की जायेगी।

24.4. अपंजीकृत वसीयत को सक्षम न्यायालय से Probate कराने पर Probate के अनुसार नामान्तरण की कार्यवाही की जायेगी।

24.5. यदि आवंटी की मृत्यु के बाद बिना किसी प्रमाण पत्र के उत्तराधिकारियों द्वारा केवल आवंटी का मृत्यु प्रमाण पत्र तथा दावे के समर्थन में शपथ पत्र के साथ नाम परिवर्तन की प्रार्थना की जाती है तो निम्न प्रमाण पत्रों में से कोई एक प्रमाण पत्र उपलब्ध कराये जाने पर नामान्तरण की कार्यवाही की जाये :–

क. जिलाधिकारी कार्यालय से राजकीय देयों हेतु Government securities manual के अन्तर्गत निर्गत आश्रितों का प्रमाण–पत्र उपलब्ध कराना होगा।

ख. कुटुम्ब रजिस्टर/परिवार रजिस्टर की प्रमाणित फोटोप्रति।

ग. तहसीलदार द्वारा परिवार के सदस्यों के सम्बन्ध में उपलब्ध करायी गयी आख्या

उक्त में से कोई भी एक प्रमाण पत्र उपलब्ध कराये जाने पर उसमें अंकित समस्त वारिसानों द्वारा किसी एक उत्तराधिकारी के पक्ष में अपनी अनापत्ति दी गयी हो तो समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित कर आपत्ति आमन्त्रित करने की कार्यवाही भी की जाये, ताकि यदि सम्पत्ति के स्वत्व सम्बन्धी कोई विवाद किसी न्यायालय में विचाराधीन हो अथवा कोई उत्तराधिकारी वंचित रह गया हो तो अपनी आपत्ति प्रस्तुत कर सके।

24.6. वारिसानों में से यदि कोई सदस्य देश के बाहर है तो अपनी अनापत्ति विदेश से दूतावास अथवा दूतावास के निकटवर्ती कार्यालय के सक्षम प्राधिकारी के माध्यम से उपलब्ध करायेगा।

24.7. यदि आवंटी द्वारा अपनी सम्पत्ति आवंटन के आवेदन पत्र में अपना उत्तराधिकारी नामित कर रखा हो, नामान्तरण की कार्यवाही नामित सदस्य के नाम समाचार पत्र में बिज्ञप्ति प्रकाशित कर की जायेगी।

24.8. मृतक आवंटी का यदि कोई नाबालिग उत्तराधिकारी है तो सम्पत्ति का नामान्तरण नाबालिग उत्तराधिकारी के साथ विधिक संरक्षक का नाम अंकित करते हुए की जाये।

24.9. आपत्ति आमन्त्रित करने के लिए न्यूनतम एक माह की विज्ञप्ति दो बहुप्रसारित समाचार पत्रों, जिनमें से एक हिन्दी एक अंग्रेजी का हो, में प्रकाशन कराया जाये।

24.10. प्राधिकरण की सम्पत्ति के आवंटी की मृत्यु होने की दशा में आवेदक को प्रार्थना पत्र के साथ मृत्यु प्रमाण पत्र, उत्तराधिकार के सम्बन्ध में सक्षम न्यायालय से जारी उत्तराधिकार प्रमाण पत्र/जिलाधिकारी द्वारा जारी उत्तराधिकार प्रमाण पत्र (आश्रितों का प्रमाण–पत्र) /कुटुम्ब रजिस्टर की प्रमाणित छायाप्रति/तहसीलदार द्वारा वारिसान के सत्यापन की आख्या अथवा प्रमाण पत्र तथा परिवार के अन्य सदस्य जो आवेदक के पक्ष में नामान्तरण हेतु अपनी सहमति/अनापत्ति दे रहे हैं, वह रू0 '10' के जनरल स्टैम्प पेपर पर नोटरी युक्त एवं **पहचान पत्रों की स्वप्रमाणित छायाप्रति उपलब्ध कराना होगा।** इसके अतिरिक्त यदि वसीयत की गयी है तो प्रमाणित छायाप्रति के साथ संलग्न करते हुए आवेदन करना होगा। आवेदन कर्त्ता तथा अनापत्ति देने वाले सदस्यों का पहचान पत्र भी आवेदन के साथ उपलब्ध कराना होगा।

24.11 नामान्तरण हेतु अमापत्ति प्राप्त करने का एक माह का समय समाचार पत्र में निर्धारित करते हुये विज्ञप्ति प्रकाशित कराने के उपरान्त नामान्तरण की कार्यवाही की जायेगी। यदि कोई आपत्ति प्राप्त होती है, तो उसका निस्तारण प्राधिकरण द्वारा 15 दिन के अन्दर किया जायेगा।

24.12 आवेदक पर समाचार पत्र में प्रकाशन हेतु अत्यधिक व्ययभार न पड़े, इस हेतु कई आवेदकों की सूचनां एक साथ प्रत्येक सप्ताह में प्रकाशित की जायेंगी।

24.13 आवेदक के सभी उत्तराधिकारियों/अनापत्तिकर्ताओं को समाचार पत्र में प्रकाशित विज्ञप्ति की एक छाया प्रति रजिस्टर्ड डाक से सूचनार्थ प्राधिकरण द्वारा प्रेषित की जायेगी।

24.14 नामान्तरण की सूचना उत्तराधिकारी तथा उसकी प्रति सभी अनापत्तिकर्ताओं को रजिस्टर्ड डाक से प्राधिकरण द्वारा सूचनार्थ प्रेषित की जायेगी।

25. सम्पत्ति आवंटन/निबन्धन के पश्चात् क्षेत्रफल में बढ़ोत्तरी होने की दशा में

25.1 अतिरिक्त भूमि यदि मानक क्षेत्रफल के समतुल्य उपलब्ध होती है, तो नया भूखण्ड सृजित कर नियमानुसार निस्तारण किया जायेगा। ऐसी स्थिति में आवंटी का कोई दावा नहीं होगा।

25.2 कार्नर सम्पत्ति पर 10 प्रतिशत पार्क फेसिंग पर 5 प्रतिशत तथा 18 मीटर या उससे अधिक चौड़ी सड़क पर 10 प्रतिशत भूमि दर अतिरिक्त लगायी जायेगी। यदि किसी सम्पत्ति में तीनों गुण हों तो उसका मूल्य सामान्य मूल्य से 20 प्रतिशत अधिक होगा।

25.3 लीज प्लान प्राप्त होने पर यदि मानक क्षेत्रफल से वास्तविक क्षेत्रफल बढ़ता है तो बढ़े हुये क्षेत्रफल में से 10 प्रतिशत तक पुरानी दर तथा उससे अधिक बढ़े हुये क्षेत्रफल की वर्तमान दर से धनराशि ली जायेगी। यह व्यवस्था रजिस्ट्री से पूर्व लागू होगी। यदि सम्पत्ति का निबंधन निष्पादित हो चुका है, तो समस्त बढ़े हुये क्षेत्रफल की दर वर्तमान दर से देय होगी। जहां पर जिलाधिकारी दर लागू होगी उनमें जिलाधिकारी दरों के अनुसार अतिरिक्त शुल्क प्रभावी होंगे।

26. लीज पर निबंधित सम्पत्ति

26.1 प्राधिकरण की सम्पत्तियां जिनकी लीज डीड निष्पादित की जा चुकी है तथा निर्माण की अवधि समाप्त होने के उपरान्त अभी तक कोई निर्माण नहीं कराया गया है, को चिन्हित करते हुये अनिर्माण शुल्क की गणना कराकर अधिकतम दो वर्ष का अतिरिक्त समय दिया जाये। अतिरिक्त समय दिये जाने के उपरान्त भी यदि निर्माण कार्य नहीं कराया जाता है तो लीज डीड के निरस्तीकरण की कार्यवाही करते हुये प्राधिकरण द्वारा पुनः प्रवेश किये जाने की कार्यवाही की जायेगी। ऐसी स्थिति में नोटिस देने की कोई आवश्यकता नहीं रहेगी तथा आवंटी का कोई भी दावा मान्य नहीं होगा।

27. व्यवसायिक सम्पत्तियाँ/दुकाने नीलामी के माध्यम से निंस्तारित की जायेंगी।

28. सम्पत्ति का उपयोग

28.1 प्राधिकरण द्वारा आवासीय योजना हेतु आवंटित भूखण्ड/भवन/फ्लैट का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन हेतु ही किया जायेगा। यदि किसी समय यह पाया जाता है कि आवंटी ने अन्यथा उपयोग किया है, तो उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को आवंटी के विरूद्ध कार्यवाही करने का अधिकार होगा। इस कार्यवाही में भूखण्ड/भवन/फ्लैट का आवंटन निरस्त कर बेदखली भी शामिल है।

29. वादों के लिए अधिकार क्षेत्र

29.1 विनियमों के अधीन उत्पन्न होने वाले वादों के लिए लखनऊ स्थित माननीय न्यायालयों का ही अधिकार क्षेत्र होगा।

30. उपाध्यक्ष का अन्तिम निर्णय

30.1 विनियमों में किसी बात के रहते हुए भी किन्ही विशेष परिस्थितियों में प्राधिकरण हित में उपाध्यक्ष को अन्यथा निर्णय लेने का पूर्ण अधिकार होगा।

31. अन्य शर्त

31.1 उपरोक्त शर्तो में समय समय पर विकास प्राधिकरण अथवा उ0प्र0 शासन द्वारा संशोधित/परिवर्तित/परिवर्धित नियम भी लागू होंगे।

(के0 के0 सिंह)
उप सचिव/संयोजक

(मुकेश चन्द्र अग्रवाल)
डिप्टी कास्ट एकाउन्टेंट

(हरी कृष्ण यादव)
वित्त नियंत्रक

(एन0 एन0 सिंह)
संयुक्त सचिव

(धनन्जय शुक्ला)
संयुक्त सचिव–विधि

(जे0 एन0 रेड्डी)
मुख्य नगर नियोजक

(ओ0 पी0 मिश्रा)
मुख्य अभियन्ता

(सीमा सिंह)
अपर सचिव

(अरूण कुमार)
सचिव

विषय : प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में व्यवसायिक दुकानों/शापिंग काम्पलेक्स में हाल के विक्रय मूल्य को छः माह के लिए फ्रीज किये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में व्यवसायिक दुकानों/शापिंग काम्पलेक्स में हाल निर्मित किये गये हैं। उक्त दुकानों/हाल को नीलामी के माध्यम से विक्रय किये जाने की प्रकिया प्रचलन में है। इनमें से कुछ योजनाओं स्थित दुकानों/हाल को नीलामी हेतु विज्ञप्ति प्रकाशित कराये जाने के बाद भी आरक्षित मूल्य पर भी नीलामी में बोलीकर्ता प्रतिभाग नहीं करते हैं। ऐसी स्थिति में विक्रय न होने की दशा में पुनः बढ़े हुए मूल्य पर नीलामी लगाने पर दुकानों/हाल का विक्रय नहीं हो पाता है। जिसके कारण एक ओर तो प्राधिकरण की पूँजी फंसी रहती है तथा दूसरी ओर सम्पत्ति जीर्ण–शीर्ण होने लगती है।

<u>प्रस्ताव :–</u>

प्राधिकरण के वित्तीय हित में जिन दुकानों/हाल को निर्मित हुए 5 वर्ष अथवा 5 वर्ष से अधिक हो गया है तथा पिछली 3 नीलामी में उक्त सम्पत्ति विक्रित नहीं हो पा रही है, ऐसी दुकानों/हाल का पिछली नीलामी के समय जो आरक्षित मूल्य रखा गया था उसी मूल्य को अगले 6 माह तक के लिये फ्रीज किये जाने हेतु विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

(एन. एन. सिंह)
संयुक्त सचिव

वि० सं०: 27

<u>विषय:</u> <u>पूर्व स्वीकृत कास्टिंग गाइड लाइन्स के स्थान पर नवीन कास्टिंग गाइड लाइन का अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।</u>

<u>प्रस्ताव:</u>

अवगत कराना है कि पूर्व में शासन द्वारा निर्गत कास्टिंग गाइड लाइन को वर्ष 2000 में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत किये जाने की स्वीकृति प्रदत्त की गयी थी किन्तु वर्ष 2000 से अब तक शासनादेशों/उपाध्यक्ष कार्यालय द्वारा निर्गत आदेशों का संज्ञान लेते हुए व व्यवहारिक रुप से आ रही कठिनाइयों को सरलीकृत एवं आदेशों को एकीकृत करते हुए नवीन कास्टिंग गाइड लाइन प्राधिकरण बोर्ड के निर्णायार्थ प्रस्तुत है।

(Sr. ALA)

DYCA

कास्टिंग गाइड लाइन

1. **सम्पत्तियों का मूल्यांकन** : प्राधिकरण की योजनाओं में सम्पत्तियों के मूल्यांकन हेतु निम्नवत् [illegible] फार्मूला अपनाया जाय:

(क) भवनों का मूल्यांकन:

1. समस्त भवनों/फ्लैटों में निर्माण लागत+15% कन्टीजेन्सी व ओवरहेड+भूमि का मूल्य आवंटन तिथि को प्रचलित दर से लगाया जायेगा।
2. ई.डब्लू.एस. के भवनों में निर्माण लागत+भूमि का मूल्य आवंटन तिथि के अनुसार लिया जायेगा तथा पूर्व में निर्गत शासनादेश के अनुसार अन्य कोई चार्जेज नही लिये जायेगें।
3. व्यवसायिक सम्पत्तियों में ऐसे परिसरों में प्राय: होने वाले जन समूह के लिए पार्किग, सार्वजनिक शौचालय तथा अन्य नागरिक सुविधाओं को उपलब्ध कराये जाने के कारण इन सम्पत्तियों के मूल्य में आवासीय सम्पत्तियों की तुलना में 15% अधिक ओवरहेड लिया जाय अर्थात निर्माण लागत+ओवरहेड 15% एवं कन्टीजेन्सी 15% तथा भूमि का मूल्य आवंटन तिथि को प्रचलित दर से लगाया जाये।
4. निर्माण अवधि की आधी अवधि का ब्याज।

(ख) योजना के प्रारम्भ में भूखण्डों की दर का निर्धारण:

योजना के प्रारम्भ में प्रथम भूमि दर निर्धारण के लिए निम्नवत् फार्मूला अपनाया जायेगा:

I. अर्जन की लागत

1. भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-4/6/17 के लागू होने की स्थिति में

(क) भूमि का प्रतिकर घोषित अभिनिर्णय के अनुसार
(ख) अतिरिक्त प्रतिकर 12% क पर
(ग) सोलेसियम 30% क पर
(घ) ब्याज प्रथम वर्ष हेतु 9% तथा आगे के वर्षों हेतु 15%
(ड़) अर्जन की लागत 15% क पर
(च) प्रशासनिक ओवरहेड 15%
(छ) ब्याज
(ज) अर्जन की कुल लागत (क से छ तक का योग)

अतिरिक्त प्रतिकर का भुगतान भूमि अर्जन के नोटीफिकेशन की तिथि से भूमि पर कब्जा लिये जाने की तिथि तक अथवा अभिनिर्णय घोषित होने की तिथि जो भी पहले हो तक देय होगा।

क्रमांक 'घ' का ब्याज भूमि का कब्जा लिये जाने की तिथि से वास्तविक भुगतान की तिथि तक देय होगा।

क्रमांक 'छ' का ब्याज उस अवधि का लिया जायगा जिस अवधि में विकास होना निश्चित हुआ है और यह ब्याज तब तक लगेगा जब तक आय प्राप्त होना प्रारम्भ न हो जाय, ब्याज की दर वही रहेगी जिस दर से ऋण लिया गया है यदि ऋण नहीं लिया गया है तथा योजना स्ववित्त पोषित है तो ब्याज 15% लिया जायेगा।

2. <u>समझौते के अन्तर्गत भूमि अर्जन की स्थिति में:</u>

(क) भूमि का प्रतिकर करार के अनुसार

(ख) अर्जन की लागत 15%

(ग) प्रशासनिक ओवरहेड 15%

(घ) ब्याज

(ड.) अर्जन की कुल लागत (क से घ तक का योग)

क्रमांक 'घ' का ब्याज उस अवधि का लिया जायेगा जिस अवधि में विकास होना निश्चित हुआ है और यह ब्याज तब तक लगेगा जब तक आय प्राप्त होना प्रारम्भ न हो जाय, ब्याज की दर वही रहेगी जिस दर से ऋण लिया गया है यदि ऋण नहीं लिया गया है तथा योजना स्ववित्त पोषित है तो ब्याज 15% लिया जायेगा।

II. <u>आन्तरिक विकास व वाहृय विकास</u>

<u>आन्तरिक विकास</u>

आन्तरिक विकास में सम्मिलित किये जाने वाले कार्य

1. सर्वेक्षण/चिन्हीकरण
2. भूमि का समतलीकरण एवं स्थल विकास
3. भूमि के चिन्हीकरण का कार्य
4. भूमि सुधार के अन्य कार्य
5. सड़कों का निर्माण
6. जलापूर्ति
7. सीवर एवं सीवेज ट्रीटमेन्ट
8. विद्युत वितरण व्यवस्था
9. ड्रेनेज नेटवर्क
10. आर्बोरीकल्चर तथा सामुदायिक पार्क
11. फिजिकल कन्टीजेन्सी तथा टूल्स एवं प्लान्ट्स
12. ग्रामों का विकास (योजना क्षेत्र के अन्दर)

<u>वाहृय विकास</u>

वाहृय विकास में सम्मिलित मदें

1. पहुंच मार्ग का निर्माण तथा इसके लिये आवश्यक भूमि अर्जन की लागत
2. योजना के प्रारम्भ तक प्राप्त पेयजल लाने के लिए जल व्यवस्था इन्फ्राइस्ट्रक्चर की लागत।
3. योजना का सीवेज डिस्पोजल करने के लिए वाह्य सीवेज की लागत।
4. योजना के बाहर तक विद्युत उपलब्ध कराने के लिए आवश्यक व्यवस्था।
5. वाह्य ड्रेनेज परियोजना की लागत।
6. छोट कालोनियों में अथवा निजी कालोनियों के वाह्य विकास शुल्क के मूल्यांकन के लिए सड़क, पानी, विद्युत, सीवेज व ड्रेनेज

<u>नोट:</u> यदि योजना हेतु कोई ऋण लिया गया है तो जब तक आय प्राप्त होना प्रारम्भ न हो जाय तब तक के ब्याज का भी प्रावधान किया जायेगा।

III. <u>विकसित भूमि की लागत</u>

(क) अर्जन की लागत।

(ख) आन्तरिक व वाह्य विकास व्यय की लागत।

(ग) 15% कन्टीजेन्सी व ओवरहेड

(घ) टूल्स एण्ड प्लान्ट्स के अनुरक्षण तथा सर्विसेस के अनुरक्षण हेतु प्राविधान 5% की दर से (क+ख+ग के योग पर)।

(ड) विकसित भूमि की दर (क+ख+ग+घ का योग)

उपरोक्तानुसार दर निकालकर जिन वर्गों को रियायती दर पर सम्पत्ति दी जाती है जैसे-ई.डब्लू.एस., साइट एवं सर्विसेज के भवन/भूखण्ड विकलांग कोटे की छूट व कर्मचारी कोटे की छूट का अनुमन्ति आंकलन करते हुए भूमि की दर निर्धारित की जाय तथा आगे के समय हेतु प्रस्तर-2 के अनुसार वृद्धि करते हुए दरें निर्धारित की जाय।

2. <u>सम्पत्तियों में मूल्य वृद्धि</u> : आवंटन तिथि में अनुमानित कीमत आंकलित कर आवंटी से मूल्य लिया जाय तथा निर्माण पूर्ण होने पर वास्तविक कीमत का अन्तर और लिया जाय। यदि वास्तविक मूल्य आवंटन पत्र में सूचित मूल्य से 10% (कार्नर भूखण्ड तथा मानक क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल की स्थिति को छोड़कर) अधिक बढ़ता है तो आवंटी को विकल्प होगा कि वह सम्पत्ति क्रय न करे और अपनी जमा धनराशि बिना कटौती के 9% साधारण ब्याज सहित वापस ले ले। भूखण्डों में आवंटन तिथि को प्रचलित दर ही ले जायेगी। इसी प्रकार यदि प्राधिकरण निर्धारित अवधि में आवंटी की रजिस्ट्री/कब्जा की प्रक्रिया नहीं कर पाते है तो तब भी आवंटी चाहे तो सम्पत्ति क्रय न करें और 9% साधारण ब्याज सहित वापस ले लें। उक्त 9% दर परिवर्तनीय होगी तथा रिजर्व बैंक ऑफ इण्डिया की ब्याज दरों को देखते हुए समय-समय पर ब्याज दर संशोधन का अधिकार उपाध्यक्ष को होगा।

3. <u>भूमि दर का पुनरीक्षण</u> : ऐसी योजनायें जहाँ विकास कार्य अपूर्ण है वहां भू-अध्याप्ति हेतु ऋण की नवीनतम ब्याज दर में 1% बढ़ाकर प्राप्त दर से भूमि मूल्य प्रतिवर्ष बढ़ाया जाय, पूर्णतया विकसित व नगर निगम को हस्तान्तरित योजनाओं में भूमि दर जिलाधिकारी सर्किल दर के बराबर रखी जाय तथापि योजना की वचबिलटी को देखते हुए आवश्यकतानुसार उपाध्यक्ष को दरों में संशोधन का अधिकार होगा।

4. <u>लोकेशन शुल्क</u> : 18 मीटर या उससे अधिक चौड़ी सड़क होने की स्थिति में भूखण्ड के मूल्य का 10% लोकेशन शुल्क लिया जायेगा, इसी प्रकार जो भूवन/भूखण्ड कार्नर व पार्क फेसिंग होंगे उनमें क्रमशः 10% व 5% अतिरिक्त शुल्क देय होगा। यदि किसी सम्पत्ति में उपरोक्त तीनों गुण विद्यमान होंगे तो कुल 20% अतिरिक्त देय होगा। जिन सम्पत्तियों के मूल्यांकन में जिलाधिकारी दर प्रभावी होंगी, उनमें लोकेशन हेतु जिलाधिकारी दरों से सम्बन्धित नियम लोकेशन हेतु प्रभावी होंगे। बल्कसेल में आवंटित किये जाने वाले बड़े भूखण्डों में उपरोक्त शुल्क देय नहीं होंगे।

5. <u>भूमि का अध्यापित मूल्य बढने के सम्बन्ध में</u> : प्रतिकर के सम्बन्ध में अभिनिर्णय घोषित होने के पश्चात भूमि अर्जन अधिनियम के प्रविधानों के अनुसार किसी न्यायालय/न्यायालयों द्वारा प्रतिकर की धनराशि बढ़ायी जा सकती है। अतः इस सम्भावना को देखते हुए इसका स्पष्ट उल्लेख पंजीकरण पुस्तिका/आवंटन/लीज डीड/फ्री-होल्ड डीड में किया जाय।

6. <u>किश्तों में ब्याज दर</u> : एक ही श्रेणी की सम्पत्ति के लिए ऋणदायी संस्था द्वारा विभिन्न दरों से ऋण देने की स्थिति में अधिकतम दर में 1% जोड़कर प्राप्त दर से किश्तें की जायेंगी। यदि कोई ऋण नहीं लिया गया है तो वर्तमान परिवेश को देखते हुए ई.डब्लू.एस. हेतु 9%, एल.आई.जी. हेतु 10% तथा एम.आई.जी./एच.आई.जी. हेतु 11% तथा व्यवसायिक की 13% से किश्तें निर्धारित की जायेंगी परन्तु रिर्जव बैंक की दरों को देखते हुए समय-समय पर ब्याज दर संशोधन का अधिकार उपाध्यक्ष को होगा।

7. <u>धनराशि समय से जमा न करने पर अतिरिक्त ब्याज के सम्बन्ध में</u> :

(क) समय से धनराशि जमा न करने पर जिस दर से किश्त की गयी है उस दर में (किश्तें न होने पर उपरोक्त प्रस्तर 6 की दर क्रमशः 9, 10, 11 व 13 में) 3% और जोड़कर वार्षिक चक्रवृद्धि दर से अतिरिक्त ब्याज लिया जायेगा। उपरोक्त अतिरिक्त ब्याज की दरें प्राधिकरण बैठक के निर्नय के पश्चात आवंटित परिसम्पत्तियों पर ही प्रभावी होंगी।

(ख) दिनांक 13.01.2006 से पूर्व आवंटित परिसम्पत्तियों पर अतिरिक्त ब्याज की दर आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों पर क्रमशः 16% व 18% वार्षिक चक्रबृद्धि की दर से ब्याज लिया जायेगा।

8. <u>सम्पत्ति निरस्त हो जाने पर पुर्नजीवन के सम्बन्ध में</u> :

1. यदि आवंटी की गलती से आवंटन निरस्त हुआ था तो पुर्नजीवन वर्तमान मूल्य व मूल्य का 1% पुर्नजीवन शुल्क लेकर अथवा पुराने मूल्य पर ब्याज/अतिरिक्त ब्याज लेकर दोंनो में जो अधिक हो से किया जायेगा।

पुर्नजीवन उसी सम्पत्ति का किया जायगा जो संपत्ति आवंटित थी। यदि वह रिक्त नही है तो पुर्नजीवन नही किया जायेगा

यदि प्राधिकरण की गलती से आवंटन निरस्त हुआ था तो सम्पत्ति का पुर्नजीवन करने पर उसे पुर्नजीवन न मानकर रेस्टोरेशन मना जायेगा तथा 1% शुल्क देय नही होगा। मूल्य पूर्ववत् रहेगा परन्तु ब्याज/अतिरिक्त ब्याज देय होगा।

9. <u>परिर्वतन शुल्क</u> : यदि किसी को भवन/भूखण्ड आवंटित है तथा परिर्वतन किया जाता है तो निम्नवत दर से परिर्वतन शुल्क लिया जायेगा:

(क)	एक ही योजना में बहुमंजिले फ्लैट (4 अथवा 4 से अधिक तल को बहुमंजिला माना जायेगा) से किसी भी अन्य बहुमंजिले फ्लैट में।	परिवर्तित फ्लैट के मूल्य का 1%
(ख)	एक ही योजना के एक ही सेक्टर में पूर्व आवंटित भूखण्ड के मानक क्षेत्रफल से उसी मानक क्षेत्रफल के भूखण्डें के परिर्वतन पर	शून्य
(ग)	एक ही योजना के एक ही सेक्टर में छोटे से बड़े भूखण्ड के परिर्वतन पर	कीमत में अन्तर का 10%
(घ)	एक ही योजना के अन्य सेक्टर में समान क्षेत्रफल या बड़े क्षेत्रफल के भूखण्ड/भवन के परिर्वतन पर	कीमत में अन्तर का 10%
(ड़)	एक ही योजना के किसी भी सेक्टर में एकल भवन /भूखण्ड से फ्लैट अथवा भवन/भूखण्ड परिर्वतन पर	कीमत में अन्तर का 10%
(च)	एक योजना से दूसरी योजना में सभी प्रकार के परिर्वतनों पर	कीमत में अन्तर का 10%

<u>नोट:</u> यदि पूर्व आवंटित सम्पत्ति का कोई मूल्य सूचित नहीं था तो पूर्व आवंटित सम्पत्ति का मूल्य शून्य मानते हुए परिर्वतन शुल्क की गणना की जायेगी।

10 <u>मानक क्षेत्रफल से वास्तविक क्षेत्रफल बढ़ने पर</u> : लीजप्लान प्राप्त होने पर यदि क्षेत्रफल बढ़ जाता है तो आवंटित मानक क्षेत्रफल का 10% तक बढ़ा क्षेत्रफल आवंटन के समय की दर से तथा शेष बढ़ा क्षेत्रफल गणना के समय प्रचलित दर से लिय जायेगा। उक्त स्थिति रजिस्ट्री/अनुबन्ध के पूर्व की होगी परन्तु यदि रजिस्ट्री/अनुबन्ध हो चुका है तो 10% का लाभ नहीं दिया जायेगा तथा बढ़े क्षेत्रफल हेतु यह स्पष्ट होना चाहिए कि उक्त क्षेत्रफल आवंटी द्वारा मांगा गया है या प्राधिकरण द्वारा ही स्वयं दिया जा रहा है। यदि प्राधिकरण द्वारा स्वयं दिया जा रहा है तो बढ़े क्षेत्रफल का मूल्य आवंटन की तिथि की दर से, जो धनराशि आये उस पर प्रस्तर-6 में उल्लिखित भूखण्डों हेतु समान्य ब्याज दर से ब्याज लगाते हुए लियाँ जायेगा। इसी प्रकार यदि बढ़ा क्षेत्रफल आवंटी द्वारा मांगा गया है तो उसका मूल्य वर्तमान दर से देय होगा। भवनों से संलग्न भूमि शासनादेश के अनुसार नीलामी/टेण्डर द्वारा निस्तारित किये जाने की व्यवस्था है अत: भवनों से संलग्न भूमि तभी दी जायेगी यदि उसमें कोई भवन/भूखण्ड का सृजन नहीं हो सकता है।

11 डेडएण्ड की भूमि होने की स्थिति में : इसी प्रकार सड़क के डेडएण्ड के जिन्हे नियोजन अनुभाग के तलपट मानचित्र में सड़क के सामने तक एक्सटन्डेड करते हुए दर्शाया गया है उनमें उस एक्सटेन्डेड भाग (सड़क की कन्टीन्यूटी में) जिस पर कोई निर्माण अनुमन्य नही होता, हेतु शासनादेश संख्या-1064/9 -अ-1-96 दिनांक 05.03.1996 में दी गयी व्यवस्था अनुसार भूमि की आधी दर पर मूल्य की गणना की जाय तथा सड़क की भूमि जिस पर निर्माण अनुमन्य नही होगा इसका स्पष्ट उल्लेख रजिस्ट्री डीड में कर दिया जाय।

12 नामान्तरण (दाखिल खारिज) के सुन्बन्ध में : प्राधिकरण द्वारा नगर निगम को हस्तान्तरित योजनाओं में फ्री-होल्ड परिसम्पत्तियों के नामान्तरण की कार्यवाही की जायेगी। फ्री-होल्ड की आवासीय सम्पत्ति हेतु 0.5% तथा व्यवसायिक सम्पत्ति हेतु 1% दाखिल-खारिज शुल्क लिया जायेगा तथा जो लीजहोल्ड परिसम्पत्तियां है उनमें लीज रेन्ट/अनिर्माण शुल्क अथवा अन्य किसी प्रकार के अवशेष देयकों की वसूली के दृष्टिगत नामान्तरण की कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा की जायेगी। इस हेतु परसिम्पत्ति की रजिस्ट्री डीड में अंकित मूल्य अथवा जिलाधिकारी के सर्किल रेट से परिसम्पत्ति के वर्तमान मूल्य जो भी अधिक हो उसका 1% दाखिल खारिज शुल्क पूर्व की भांति लिया जायेगा। आवंटी की मृत्यु की दशा में किये जाने वाले नामान्तरण हेतु नामान्तरण शुल्क देय नहीं होगा।

13 अनिर्माण शुल्क (लेवी) की गणना : ऐसे भूखण्ड जिनमे निबन्धन को 5 वर्ष हो चुके है उनमें शासनादेश संख्या-3192 दिनांक 22.08.1998 के अनुसार लेवी की देयता 01.05.1998 से देय होगी इस हेतु गणना 01.05.1998 से जब-जब जो भूमि दरें प्रचलित रही है उसके अनुसार 2% वार्षिक की दर से लेवी देय होगी। साथ ही शासनादेश संख्या-3704/9-अ-1-98 दिनांक 26.12.1998 के अनुसार फ्री-होल्ड परिसम्पत्तियों पर लेवी लगाये जाने की कोई व्यवस्था नहीं है। इसी प्रकार शासनादेश संख्या-4605/9-आ-5-93-5458 दिनांक 04.09.1993 के अन्तर्गत सरकारी कर्मचारियों से लेवी शुल्क न लिये जाने के आदेश है। उक्त आदेश सेवारत् व सेवा निवृत्त सरकारी कर्मचारियों पर लागू होगें परन्तु शासनादेश के पूर्व जिन सरकारी कर्मचारियों से लेवी शुल्क जमा करायी जा चुकी है, वह उक्त शासनादेश से प्रभावी नहीं होंगे।

14 सम्पत्ति का समायोजन : यदि प्राधिकरण किसी चूक अथवा विवाद के कारण स्वयं सम्पत्ति परिवर्तित करता है तो उसे परिवर्तन न मानकर समायोजन माना जायेगा तथा कोई परिवर्तन शुल्क देय नही होगा परन्तु इस प्रकार का समायोजन केवल एक स्तर ऊपर की सम्पत्ति तक ही किया जाय।

15 प्राधिकरण के कर्मचारियों/ अधिकारियों को आवंटित सम्पत्ति का मूल्यांकन : (क) किसी भी प्राधिकरण के कर्मचारी/अधिकारी को जो सम्पत्ति आवंटित की जायेगी उनमें सम्पत्ति के वर्तमान मूल्यांकन में 10% एकमुश्त छूट दी जायेगी परन्तु उक्त आवंटन निर्धारित कोटे के अन्तर्गत किया जाना चाहिए यह

सुविधा पूरे सेवा काल में केवल एक बार ही दी जायेगी। प्रतिनियुक्ति पर बाहर से आये कर्मचारी/अधिकारी को यदि तैनाती के दौरान कर्मचारी कोटे में आवंटन होता है तो उन्हे भी 10% की छूट दी जायेगी। 10% छूट केवल आवासीय सम्पत्ति पर ही देय होगी। यदि कर्मचारी भुगतान किश्तों में करना चाहता है तो न्यूनतम 10% जमा कराकर अवशेष 90% की किश्त अधिकतम 10 वर्षों में अथवा अवशेष सेवाकाल दोनों में जो कम हो उस अवधि में ली जायेगी। किश्त में ब्याज दर प्रस्तर-6 के अनुसार रहेगी। जो भवन वर्ष 2000 के पूर्व आवंटित किये गये परन्तु अभी तक कोई मूल्यांकन नहीं है उनमें भी उपरोक्तानुसार ही मूल्यांकन किया जायेगा।

(ख) वह सम्पत्ति जो कर्मचारी का आवंटित थी परन्तु रजिस्ट्री से पूर्व किसी अन्य के पक्ष में परिर्वितित करा ली गयी है उनमें निम्नवत् प्रक्रिया अपनाई जायेगी:

1. वह प्रकरण जिनमें सामान्य आवंटी के पक्ष में हस्तान्तरण उपरान्त अनुबन्ध निष्पादित कराये जा चुके हों ऐसे मामलों में निष्पदित अनुबन्ध के अनुसार समसत देय किश्तें लेते हुए एवं विलम्ब से भुगतान पर नियमानुसार अतिरिक्त ब्याज लेते हुए गणना की जाय परन्तु प्रथम आवंटन अर्थात कर्मचारी के पक्ष में किये गये आवंटन स्वीकृत की तिथि पर आवंटित सम्पत्ति की भूमि दर ली जाय अर्थात आवंटन की भूमि दर तथा अनुबन्ध में उल्लिखित भूमि दर की अन्तर की धनराशि अलग से बिना किसी ब्याज के जमा करा ली जाय।
2. वह प्रकरण जिनमें कर्मचारी के पक्ष में अनुवन्ध है परन्तु परिवर्तित सामान्य आवंटी के पक्ष में अनुबन्ध नहीं है उनमें जिस तिथि में सामान्य आवंटी के पक्ष में सम्पत्ति परिर्वितित की गयी हो उस तिथि का जो भूमि दर हो तथा अनुबन्ध में अंकित जो भूमि दर हो उन दोनों में जो अन्तर की धनराशि हो वह धनराशि हस्तान्तरण की तिथि से साधारण ब्याज सहित अलग से जमा करायी जाय ब्याज की दर प्रस्तर-6 के अनुसार रहेगी।
3. वह प्रकरण जिनमें कर्मचारी/परिवर्तित आवंटी किसी के पक्ष में अनुबन्ध नहीं हुआ था उनमें प्रथम जमा धनराशि को पंजीकरण मानकर द्वितीय धनराशि जमा तिथि का मूल्य लेकर (मूल्य निर्धारण में विनियोजन का ब्याज उस श्रेणी हेतु तत्समय प्रचलित हडको ब्याज दर लेकर) उस मूल्य नें प्रस्तर-6 की दरों के अनुसार विनियोजन का साधारण ब्याज लेकर प्रकरण का निस्तारण किया जाय।

<u>नोट:</u>

(क) उपरोक्त प्रस्तर-15 (ख) 1, 15 (ख) 2 व 15 (ख) 3 के प्रकरणों में जिस मूल्य पर हस्तान्तरण किया गया था उसी मूल्य पर हस्तान्तरण शुल्क लिया जायेगा अर्थात मूल्य परिवर्तित होने पर बढ़े मूल्य पर नही लिया जायेगा।

(ख) यदि किसी प्रकरण में कर्मचारी को कोई सुविधा दी गयी थी जैसे कि एक वर्तमान व एक पिछली किश्त की सुविधा या समस्त देय हो चुकी किश्तें एकमुश्त न मांगकर केवल एक किश्त ही जमा कराकर अनुबन्ध कर लेना

आदि तो उक्त सुविधा सामान्य आवंटी को नहीं दी जायेगी।

(ग) उक्त व्यवस्था इस नियमावली के लागू होने के पूर्व के प्रकरणों में ही लागू होगी।

16 <u>एकमंजिल से अधिक भवनों में भूमि का मूल्य लगाया जाना</u> :

1. <u>दो मंजिले भवनों में:</u>

इन भवनों में खुला क्षेत्रफल जो सिर्फ भूतल का हो वह भूतल में तथा अवशेष क्षेत्रफल का विभाजन भूतल व प्रथम तल में 60:40 में किया जायेगा

2. <u>तीन मंजिले भवनों में:</u>

इन भवनों में खुला क्षेत्रफल जो सिर्फ भूतल का है वह भूतल में तथा शेष क्षेत्रफल का विभाजन भूतल, प्रथम तल तथा द्वितीय तल में क्रमशः 45:25:30 में किया जायेगा।

3. <u>चार मंजिल व चार मंजिल से अधिक आवासीय भवनों/फ्लैटों में</u>

इसमें जितनी भूमि प्रयोग में लायी जायेगी उसका मूल्य आवासीय दर से लगाया जायेगा तथा भूमि की दर डेढ़ गुनी नहीं लगायी जायेगी क्योंकि फ्लैटों की कीमत काफी बढ़ जाती है। फ्लैटों में जितना सुपर एरिया आता है उससे उपरोक्त मूल्य को विभाजित करके प्रतिवर्ग मीटर दर निकाली जायेगी तथा प्रत्येक भवन में जितना सुपर एरिया होगा उसमें भूमि का मूल्य उपरोक्त प्रतिवर्ग मीटर की दर से लगाया जाय।

17 <u>एक मंजिल से अधिक दुकान/हाल (व्यवसायिक) में भूमि का मूल्य लगाया जाना</u> :

1. <u>लोवर भूतल व अपर भूतल में व्यवसायिक:</u>

इसमें भूमि की व्यवसायिक दर लगायी जायेगी तथा भूमि मूल्य का विभाजन लोवर भूतल व अपर भूतल में क्रमशः 40:60 में किया जायेगा।

2. <u>लोवर भूतल व अपर भूतल एवं प्रथम तल पर दुकानें अथवा व्यवसायिक हाल:</u>

इसमें भूमि की व्यवसायिक दर लगायी जायेगी तथा भूमि मूल्य का विभाजन लोवर भूतल, अपर भूतल व प्रथम तल में क्रमशः 30:40:30 में किया जायेगा।

18 <u>पंजीकरण धनराशि/नाम परिवर्तन शुल्क की धनराशि के जमा की पुष्टि अथवा सत्यापन न होने पर</u> :

यदि किसी आवंटी की पंजीकरण धनराशि (जिसको जमा करके पंजीकरण कराया गया था) अथवा नाम परिवर्तन शुल्क की धनराशि (जिसके जमा होने पर नाम परिवर्तन किया गया था) के जमा होने की पुष्टि/सत्यापन नही होता है तो उक्त धनराशि जिस तिथि में जमा होनी थी उस तिथि से 16% वार्षिक चक्रवृद्धि ब्याज की दर से जमा करायी जायेगी। मूल्यांकन में यदि कोई अन्य ब्याज दर की सुविधा दी जा रही है तो ऐसी स्थिति में भी पंजीकरण धनराशि/नाम परिवर्तन शुल्क की धनराशि पर 16% वार्षिक चक्रवृद्धि ब्याज ही देय होगा। इसके अतिरिक्त यदि किसी प्रकरण में प्रथम जमा धनराशि को पंजीकरण मानकर मूल्यांकन किया जा रहा है तथा उसमें पंजीकरण धनराशि की जमा की पुष्टि नही हो रही है तो उसमें पंजीकरण धनराशि ब्याज सहित नहीं ली जायेगी।

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—3
संख्या—2281/8—3—14—194 विविध/14
लखनऊ : दिनांक : 11 दिसम्बर, 2014

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश नगर—योजना और विकास अधिनियम, 1973 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 38—क की उपधारा (1) के साथ पठित धारा—55 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल निम्नलिखित नियमावली बनाते हैं, अर्थात्:—

उत्तर प्रदेश नगर—योजना और विकास (भू—उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014

संक्षिप्त नाम, प्रारम्भ और विस्तार	1—(1)	यह नियमावली उत्तर प्रदेश नगर—योजना और विकास (भू—उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 कही जाएगी।
	(2)	यह गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से प्रकाशित होगी।
	(3)	यह समस्त विकास क्षेत्रों पर लागू होगी।
परिभाषायें	2—(1)	जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इस नियमावली में,—
	(क)	"अधिनियम" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर—योजना और विकास अधिनियम, 1973 से है;
	(ख)	"आवेदक" का तात्पर्य अधिनियम की धारा—13 के अधीन भू—उपयोग परिवर्तन के लिए आवेदन करने वाले किसी व्यक्ति से है;
	(ग)	'सर्किल रेट' का तात्पर्य भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 के अधीन सम्बन्धित क्षेत्र में भूमि के सव्यवहार पर स्टाम्प शुल्क के निर्धारण हेतु जिला मजिस्ट्रेट द्वारा अधिसूचित रेट से है;
	(घ)	"टेलिस्कोपिक आधार" का तात्पर्य नियम—4 के अधीन दिये गये दृष्टांत के अनुसार की गयी गणना से है।
	(2)	इस नियमावली में अपरिभाषित किन्तु अधिनियम में परिभाषित शब्दों और पदों के वही अर्थ होंगे जो अधिनियम में उनके लिए क्रमशः समनुदेशित हैं।
भू—उपयोग परिवर्तन	3—	यदि किसी विकास क्षेत्र में, किसी भूमि विशेष का

शुल्क का उद्ग्रहण (धारा–38क की उप–धारा–1)

भू–उपयोग परिवर्तन अधिनियम की धारा–13 के अधीन महायोजना अथवा परिक्षेत्रीय विकास योजना मे संशोधन के फलस्वरूप किया जाता है, तो प्राधिकरण संबंधित भू–स्वामी से भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क, विहित प्रक्रिया के अनुसार और नियम–4 में उल्लिखित रेट पर उद्गृहीत करने का हकदार होगा:

परन्तु यह कि भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क निम्न परिस्थितियों में उद्गृहीत नहीं किया जायेगा:–

(एक) जहां किसी भूमि विशेष का भू–उपयोग परिवर्तन महायोजना अथवा परिक्षेत्रीय विकास योजना के प्रवृत्त होने के फलस्वरूप हुआ हो;

(दो) जहां भूमि केन्द्र सरकार, राज्य सरकार अथवा किसी स्थानीय निकाय की हो।

(तीन) जहां पर पूर्ण या आंशिक रूप से भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के भुगतान को अधिनियम के अधीन राज्य सरकार द्वारा छूट प्रदान की जाती है, तो भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क उद्गृहीत नहीं होगा।

भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण एवं उसकी दर (धारा–38क की उपधारा–1)

4–(1) भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण एवं संग्रहण भूखण्ड के सम्पूर्ण क्षेत्रफल को उस भूमि विशेष के सर्किल रेट से गुणा करके तथा इसके साथ संलग्न अनुसूची–''क'' में नीचे उल्लिखित गुणांक के आधार पर किया जायेगा:–

भूमि खण्ड का क्षेत्रफल (हेक्टेअर)	गुणांक
0.25 तक	1.0
0.25 से अधिक और 1.0 तक	0.9
1.0 से अधिक और 5.0 तक	0.8
5.0 से अधिक और 10.0 तक	0.7
10.0 से अधिक	0.6

<u>नोट :</u>

(एक) भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना टेलिस्कोपिक आधार पर की जायेगी अर्थात 15.0 हेक्टेयर के भूखण्ड के लिए भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना निम्नवत् की जायेगी:–

{(0.25x1)+(1-0.25)x0.9+(5-1)x0.8+(10-5)x0.7+(15-10)x0.6} x सर्किल रेट x लागू प्रतिशत, जैसा

अनुसूची 'क' में दिया गया है।

(दो) भूमि के क्षेत्रफल के आधार पर सर्किल रेट में कोई छूट अनुमन्य नहीं होगी।

(2) प्राधिकरण द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना, प्राधिकरण बोर्ड के अन्तिम विनिश्चय के दिनांक को लागू विद्यमान भू–उपयोग हेतु प्रवृत्त सर्किल रेट को ध्यान में रखते हुए की जायेगी।

स्पष्टीकरण :

यदि किसी क्षेत्र विशेष में एक से अधिक सर्किल रेट लागू हैं, तब भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना विद्यमान भू–उपयोग के आधार पर किया जायेगा। उदाहरण स्वरूप, यदि किसी क्षेत्र में कृषि एवं आवासीय भूमि का अलग–अलग सर्किल रेट है और विद्यमान भू–उपयोग कृषि है, तब कृषि भूमि का सर्किल रेट लागू होगा। समान रूप से यदि विद्यमान भू–उपयोग आवासीय है तो आवासीय सर्किल रेट लागू होगा। यदि वहां पर केवल एक सर्किल रेट है, तो वही रेट लागू होगा।

(3) यदि निम्नलिखित भू–उपयोग हेतु सर्किल रेट उपलब्ध नहीं है, तो उसकी गणना नीचे दिये गये सूत्र के माध्यम से किया जायेगा:–

भू–उपयोग	सूत्र
(क) सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सुविधायें	0.75xA+0.25xR
(ख) यातायात एवं परिवहन	0.50xA+0.50xR
(ग) औद्योगिक	0.25xA+0.75xR
(घ) कार्यालय	0.50xR+0.50xC
(ड.) मिश्रित उपयोग	0.25xR+0.75xC

जहां :

A – कृषि भूमि का सर्किल रेट है

R – आवासीय भूमि का सर्किल रेट है

C – व्यावसायिक भूमि का सर्किल रेट है

भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया (धारा–13)

5–(1) आवेदक प्राधिकरण के उपाध्यक्ष के समक्ष इस नियमावली से संलग्न प्रपत्र में निम्नलिखित दस्तावेजों के साथ आवेदन प्रस्तुत करेगा:–

(क) भूमि का विवरण (जैसा भी हो)

(एक) अविकसित क्षेत्र की स्थिति में, राजस्व ग्राम, तहसील, जिले का नाम, गाटा संख्या, गाटावार क्षेत्रफल और 1:4000 स्केल पर सजरा मैप।

(दो) निर्मित / विकसित क्षेत्र की स्थिति में प्लाट संख्या, क्षेत्रफल, हेक्टेयर में और स्थानीय क्षेत्र का नाम एवं 1:1000 स्केल पर स्थल नक्शा।

(ख) स्वामित्व / विक्रय विलेख की प्रमाणित प्रति।

(ग) यथास्थिति प्रवृत्त महायोजना / परिक्षेत्रीय विकास क्षेत्र में भू–उपयोग।

(घ) परिवर्तन के लिए प्रस्तावित भू–उपयोग।

(ङ.) आवेदन शुल्क रु0 1,000/– प्रति हेक्टेयर या उसके भाग के लिए, न्यूनतम रु0 1000/– के अधीन रहते हुए।

(2) आवेदन पत्र की संवीक्षा के पश्चात्, यदि प्राधिकरण की राय में संशोधन अधिनियम की धारा–13 की उपधारा–(1) में विनिर्दिष्ट प्रकृति का है तो निम्नलिखित प्रक्रिया का अनुपालन किया जायेगा:–

(क) प्राधिकरण आवेदन पत्र को अपने बोर्ड की बैठक में युक्तियुक्त निर्णय के लिए प्रस्तुत करेगा।

(ख) आवेदन पत्र के अनुमोदन की दशा में, प्राधिकरण अधिनियम की धारा–13 की उपधारा (3) के अनुसार सम्बन्धित विकास क्षेत्र में प्रचलित दो समाचार पत्रों में आपत्तियां और सुझाव आमंत्रित करते हुए सूचना प्रकाशित करेगा। आपत्तियां और सुझाव प्रस्तुत करने की न्यूनतम अवधि सूचना के प्रकाशित होने के दिनांक से 15 दिनों की होगी।

(ग) प्राप्त आपत्तियों और सुझावों, यदि कोई हो, पर उनकी अन्तिम प्राप्ति के दिनांक से 30 दिनों के भीतर सरकार द्वारा गठित समिति द्वारा विचार किया जायेगा। समिति की आख्या और संस्तुति को अन्तिम निर्णय हेतु प्राधिकरण के बोर्ड की अगली बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा।

(घ) उप नियम–ग के अधीन अनुमोदन की दशा में,

प्राधिकरण भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना करेगा और उसका भुगतान करने के लिए आवेदक को पन्द्रह दिनों के भीतर मांग नोटिस जारी करेगा।

(3) अधिनियम की धारा–13 की उपधारा–(1) के अधीन विनिर्दिष्ट संशोधन से भिन्न संशोधनों के लिए निम्नलिखित प्रक्रिया का अनुपालन किया जायेगा:–

(क) प्राधिकरण आवेदन पत्र को युक्तियुक्त निर्णय के लिए अपने बोर्ड की बैठक में प्रस्तुत करेगा।

(ख) अनुमोदन की दशा में, प्राधिकरण प्रस्ताव को अपनी संस्तुति के साथ बोर्ड के निर्णय के दिनांक से 15 दिनों के भीतर राज्य सरकार को अग्रेषित करेगा।

(ग) राज्य सरकार की सहमति के पश्चात् प्राधिकरण अधिनियम की धारा–3 की उपधारा (3) के अनुसार सम्बन्धित विकास क्षेत्र में प्रचलित दो समाचार पत्रों में आपत्तियां और सुझाव आमंत्रित करते हुए सूचना प्रकाशित करेगा। आपत्तियां और सुझाव प्रस्तुत करने की न्यूनतम अवधि सूचना के प्रकाशित होने के दिनांक से 15 दिनों की होगी।

(घ) आपत्तियों और सुझाओं, यदि कोई हो, पर उनकी अन्तिम प्राप्ति के दिनांक से 30 दिनों के भीतर राज्य सरकार द्वारा गठित समिति द्वारा विचार किया जायेगा। समिति की आख्या और संस्तुति को अन्तिम निर्णय हेतु प्राधिकरण के बोर्ड की अगली बैठक में प्रस्तुत किया जाना।

(ड.) प्राधिकरण अपनी संस्तुति को बोर्ड के निर्णय के दिनांक से 15 दिनों के भीतर राज्य सरकार को अग्रेषित करेगा।

(च) राज्य सरकार अपने निर्णय के संबंध में प्राधिकरण को सूचित करेगा और तद्नुसार प्राधिकरण आवेदक को सूचित करेगा।

(छ) उप धारा–(च) के अधीन अनुमोदन की दशा में, प्राधिकरण भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की धनराशि की गणना करेगा और उसका भुगतान

करने के लिए आवेदक को पन्द्रह दिनों के भीतर मांग नोटिस जारी करेगा।

भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का भुगतान (धारा–38क की उपधारा(1)

6–(1) आवेदक मांग नोटिस जारी होने के दिनांक से तीन माह के भीतर भू–उपयोग परिवर्तन की सम्पूर्ण रकम देने का दायी होगा:

परन्तु यह कि प्राधिकरण का उपाध्यक्ष, भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के भुगतान की अनुज्ञा चार त्रैमासिक किश्तों में 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से साधारण ब्याज के साथ दे सकता है, जो इस शर्त के अधीन होगी कि आवेदक को एक वर्ष के भीतर पूर्ण धनराशि जमा करनी होगी :

परन्तु यह और कि प्राधिकरण आवेदक द्वारा आवेदन किए जाने पर ऐसे भुगतान के लिए एक और वर्ष दे सकता है।

(2) यदि आवेदक यथास्थिति, नियत अवधि या बढ़ाई गयी अवधि के भीतर भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि का भुगतान करने में विफल रहता है तो दी गयी अनुज्ञा व्यपगत समझी जायेगी।

भू–उपयोग परिवर्तन का प्रकाशन (धारा–13 की उपधारा–4)

7– (1) अधिनियम की धारा–13 की उपधारा–(1) के अधीन विनिर्दिष्ट प्रकृति के संशोधन के लिए प्राधिकरण आवेदक द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि जमा किये जाने के पश्चात्, अधिनियम की धारा–13 की उपधारा–(4) के अनुसार उक्त संशोधन को सम्बन्धित विकास क्षेत्र में प्रचलित दो समाचार पत्रों में प्रकाशित करेगा और आवेदक को भी सूचित करेगा। प्राधिकरण, राज्य सरकार को ऐसे संशोधन के प्रवृत्त होने के दिनांक से 30 दिनों के भीतर उक्त संशोधन के पूर्ण विवरण की आख्या राज्य सरकार को देगा।

(2) अधिनियम की धारा–13 की उपधारा–(3) के अधीन विनिर्दिष्ट संशोधन से भिन्न संशोधनों के लिए प्राधिकरण, भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि आवेदक द्वारा जमा किए जाने के पश्चात् उसकी सूचना राज्य सरकार को प्रदान करेगा। ऐसी सूचना की प्राप्ति पर, राज्य

सरकार अधिनियम की धारा–13 की उपधारा–(4) के अधीन अंतिम अधिसूचना जारी करेगी।

अवस्थापना विकास निधि (धारा–38क की उपधारा–(1))	8–	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में एकत्र की गयी सम्पूर्ण धनराशि एक पृथक बैंक खाते में जमा की जायेगी, जिसे "अवस्थापना विकास निधि" के रूप में जाना जायेगा।
भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का वार्षिक विवरण (धारा–38क की उपधारा–(1))	9–	प्राधिकरण का उपाध्यक्ष पूर्ववर्ती वर्ष हेतु भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के संबंध में एक विवरण प्राधिकरण बोर्ड को उपलब्ध करायेगा, जिसमें प्राधिकरण द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में एकत्र की गयी कुल धनराशि की सूचना एवं उसके उपयोग से सबंधित ब्यौरे होंगे। यथासंभव, यह विवरण प्रत्येक वित्तीय वर्ष में प्राधिकरण बोर्ड की होने वाली प्रथम बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा और इसकी प्रति राज्य सरकार को भी भेजी जायेगी।

2– प्रदेश में शहरी नियोजन के कार्य हेतु 27 विकास प्राधिकरणों के अतिरिक्त 05 विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद (जो वर्तमान में 54 नगरों में कार्यरत है) तथा 74 विनियमित क्षेत्र भी घोषित / गठित हैं, अतः प्रश्नगत नियमावली (अंग्रेजी संस्करण सहित) को उक्त अभिकरणों द्वारा अपने–अपने अधिनियमों के अधीन विहित प्रक्रियानुसार अंगीकृत किया जायेगा।

3– भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के संबंध में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा निर्गत निम्न शासनादेश अवक्रमित समझे जायेंगे:–

(i) शासनादेश सं0–3712 / 9–8–3–2000–26एल.यू.सी. / 91, दिनांक 21.8.2001
(ii) शासनादेश सं0–473 / 9–अ–3–26एल.यू.सी. / 91, दिनांक 04.02.2002
(iii) शासनादेश सं0–3351 / 9–अ–3–2004–12 वि. / 2004, दिनांक 23.08.2004
(iv) शासनादेश सं0–4988 / 8–3–2006–05 महा / 2005, दिनांक 18.10.2006
(v) शासनादेश सं0–204 / 8–3–09–20 एल.यू.सी. / 91, दिनांक 21.01.2010
(vi) शासनादेश सं0–1735 / 8–1–2010–38 विविध / 10, दिनांक 23.04.2010

संलग्नक : नियम–4 में उल्लिखित अनुसूची 'क'।
नियम–5(1) में उल्लिखित आवेदन पत्र।

सदा कान्त
प्रमुख सचिव

संख्या : (1)/ 8–3–14–194 विविध/14 तद्दिनांक

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रण एवं लेखन सामग्री, ऐशबाग, लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि इसे उत्तर प्रदेश के असाधारण गजट मे दिनांकः दिसम्बर 2014 के विधायी परिशिष्ट भाग–4 खण्ड (ख) में प्रकाशित करायें तथा गजट की मुद्रित 01–01 प्रतियां सम्बंधित अधिकारियों एवं शासन को 10 प्रतियां उपलब्ध करायी जाये।

आज्ञा से,

शिव जनम चौधरी
संयुक्त सचिव

संख्या : 2281 (2)/ 8–3–14–194 विविध/14 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उ0प्र0 शासन।
3. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश।
4. महा निरीक्षक, निबन्धन, उत्तर प्रदेश।
5. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
6. आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
7. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
8. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
9. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
10. नियत प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
11. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0, लखनऊ को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड करने तथा प्रचार–प्रसार हेतु।
12. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
13. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(शिव जनम चौधरी)
संयुक्त सचिव

अनुसूची 'क'
(नियम-4 देंखे)

क्र. सं.	विद्यमान भू-उपयोग	भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क, सर्किल रेट के प्रतिशत के रूप में — प्रस्तावित भू-उपयोग: सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सुविधाएं, सेवाएं तथा उपयोगिताएं जिसके अन्तर्गत यातायात एवं परिवहन भी हैं।	औद्योगिक	आवासीय	कार्यालय	मिश्रित	व्यावसायिक
	1	2	3	4	5	6	7
1.	कृषि, पार्क, खुले स्थान एवं ग्रीन बेल्ट	20%	35%	50%	100%	125%	150%
2.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सुविधाएं, सेवाएं तथा उपयोगिताएं जिसके अन्तर्गत यातायात एवं परिवहन	कुछ नहीं	20%	40%	75%	100%	125%
3.	औद्योगिक	कुछ नहीं	कुछ नहीं	25%	75%	90%	110%
4.	आवासीय	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	50%	75%	100%
5.	कार्यालय	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	30%	50%
6.	मिश्रित	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	25%
7.	व्यावसायिक	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं

भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन

नियम–5(1)

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
.................विकास प्राधिकरण,
....

विषयः भू–उपयोग परिवर्तन के लिए आवेदन।

मैं/हम अधोहस्ताक्षरकर्ता एतद्द्वारा...(प्रवृत्त महायोजना/परिक्षेत्रीय विकास योजना में भू–उपयोग) से भूखण्ड/गाटा के..(प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन) के रूप में उपयोग परिवर्तन के लिए आवेदन करता हूं/करते हैं, जिसके साथ दिये गये विवरण निम्नवत् हैं:–

(क) राजस्व ग्राम/तहसील और जिले का नाम..

(ख) भूमि का विवरण :–

क्र.सं.	गाटा संख्या	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)
1		
2		
3		
4		
5		
	कुल क्षेत्रफल	

(ग) 1:4000 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 संख्या.........................दिनांक...........................को.. (बैंक का नाम) पर रुपये.......................(रुपये...मात्र) आवेदन शुल्क के रूप में आहरित।
(रुपये 1000/– हेक्टेयर या उसके भाग के लिए न्यूनतम रुपये 1000/– के अधीन रहते हुए)

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

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

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

संलग्नक–
(1)
(2)
(3)
(4)

आवेदक का नाम एवं हस्ताक्षर
....
....
हस्ताक्षर एवं दिनांक

(सदा कान्त)
प्रमुख सचिव

विषयः— लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत संविदा वाहन चालकों को न्यूनतम वेतनमान एवं उस पर समय—समय पर अनुमन्य महंगाई भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध में :—

लखनऊ विकास प्राधिकरण में वर्तमान समय में दो वाहन चालक श्री राम निवास मौर्य एवं श्री सुनील कुमार यादव संविदा पर कार्यरत हैं जो शासन द्वारा विनियमितिकरण हेतु निर्धारित तिथि दिनांक 31.12.2001 के पश्चात रखे गये हैं। वित्त (वेतन आयोग) अनुभाग—2 के शासनादेश सं0—वे0आ0—2—562/दस—54(एम) 2008 टी.सी. दिनांक 30.08.13 द्वारा मानदेय/नियत वेतन/संविदा कर्मचारियों के सम्बन्ध में प्रस्तर—1 में निर्णय लिया गया है कि "संविदा पर नियुक्त कार्मिकों को सम्बन्धित पद पर अनुमन्य वेतन बैण्ड एवं ग्रेड वेतन का न्यूनतम तथा उस पर राज्य कर्मचारियों को समय—समय पर देय महंगाई भत्ते के समान धनराशि को जोड़ते हुए संविदा राशि उन्हीं कार्मिकों को अनुमन्य करायी जाये जो पद हेतु न्यूनतम अर्हता रखते हों।"

अवगत कराना है कि वर्तमान में चालक पद हेतु न्यूनतम अर्हता कक्षा—8 पास तथा वैध ड्राइविंग लाइसेन्स होना निर्धारित है। प्राधिकरण में कार्यरत दोनों संविदा चालकों द्वारा उपरोक्त अर्हता की पूर्ति की जा रही है। लेखा विभाग द्वारा भी सम्बन्धित पत्रावली पर दोनों संविदा चालकों को उपरोक्तानुसार पद का न्यूनतम वेतन बैन्ड रू0 5200 तथा ग्रेड—पे रू0 1900 तथा उस पर समय—समय पर देय महंगाई भत्ता जोड़कर पारिश्रमिक दिये जाने की संस्तुति दी गयी है।

उपरोक्तानुसार प्राधिकरण में कार्यरत दोनों संविदा चालकों को पद का न्यूनतम वेतन बैन्ड रू0 5200 तथा ग्रेड—पे रू0 1900 तथा उस पर समय—समय पर देय महंगाई भत्ता जोड़कर पारिश्रमिक दिये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

अनिल कुमार कनौजिया
कार्यालय अधीक्षक
ल0 वि0 प्रा0, ल0

ल0वि0प्रा0ल0

विवेचन व आदेश

पृष्ठ संख्या 25

अनुभाग अधिकारी/कार्यालय अधीक्षक/संयुक्त सचिव, सचिव/उपाध्यक्ष

कृपया दायीं ओंर संलग्न प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, के पत्र सं0–5572सा/प्र0स0आ0/2016 दिनांक 14.10.16 का अवलोकन करने का कष्ट करें जिसमें श्री राम निवास मौर्य एवं श्री सुनील कुमार यादव, संविदा वाहन चालक को न्यूनतम वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में सुसंगत नियमों के अन्तर्गत कार्यवाही करने एवं आवश्यक होने पर प्राधिकरण बोर्ड की आगामी बैठक में निर्णय कराये जाने का निर्देश दिया गया है। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण में वर्तमान समय में दो वाहन चालक संविदा पर कार्यरत हैं जो शासन द्वारा विनियमितिकरण हेतु निर्धारित तिथि दिनांक 31.12.2001 के पश्चात रखे गये हैं। वित्त (वेतन आयोग) अनुभाग–2 के शासनादेश सं0–वे0आ0–2–562/दस–54(एम) 2008 टी.सी. दिनांक 30.08 13 द्वारा मानदेय/नियत वेतन/संविदा कर्मचारियों के सम्बन्ध में प्रस्तर–1 में निर्णय लिया गया है कि "संविदा पर नियुक्त कार्मिकों को सम्बन्धित पद पर अनुमन्य वेतन बैण्ड एवं ग्रेड वेतन का न्यूनतम तथा उस पर राज्य कर्मचारियों को समय–समय पर देय महंगाई भत्ते के समान धनराशि को जोड़ते हुए संविदा राशि उन्हीं कार्मिकों को अनुमन्य करायी जाये जो पद हेतु न्यूनतम अर्हता रखते हों।"

अवगत कराना है कि वर्तमान में चालक पद हेतु न्यूनतम अर्हता कक्षा–8 पास तथा वैध ड्राइविंग लाइसेन्स होना निर्धारित है। प्राधिकरण में कार्यरत दोनों संविदा चालकों द्वारा उपरोक्त अर्हता की पूर्ति की जा रही है। लेखा विभाग द्वारा भी सम्बन्धित पत्रावली के नोटशीट–24 पर दोनों संविदा चालकों को उपरोक्तानुसार पद का न्यूनतम वेतन बैन्ड रू0 5200 तथा ग्रेड–पे रू0 1900 तथा उस पर समय–समय पंर देय महंगाई भत्ता जोड़कर पारिश्रमिक दिये जाने की संस्तुति की गयी है।

तत्कम में प्राधिकरण में कार्यरत दोनों संविदा चालकों के पद का न्यूनतम वेतन बैन्ड रू0 5200 तथा ग्रेड–पे रू0 1900 तथा उस पर समय–समय पर देय महंगाई भत्ता जोड़कर पारिश्रमिक दिये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने हेतु तैयार कर दायीं ओंर संलग्न है। अवलोकन कर हस्ताक्षर करने का कष्ट करें।

फाइल संख्या

22/10/16 (अनवर (अख्तर) व0 लि0)

22-10-16

22.10.16

22/10

संयुक्त सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

विषय संख्या:

पृष्ठ संख्या:

विषय: उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली–2014 के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों पर विचार।

आख्या :

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली–2014 के अन्तर्गत नियोजित कालोनियों के आवासीय भूखण्डों को अन्य भू–उपयोग में परिवर्तन हेतु प्राप्त आवेदनों पर युक्तियुक्त निर्णय के लिए प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 06.11.2015 में 43 प्रकरणों तथा दिनांक 21.06.2016 में 37 प्रकरणों कुल 80 भू–उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों पर प्रेषित प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार कार्यवाही करते हुये प्रथम दृष्टया उचित पाये गये 71 प्रकरणों को भू–उपयोग परिवर्तन के अनुमोदन हेतु बोर्ड बैठक दिनांक 19.08.2016 में प्रस्ताव प्रेषित किया गया है, जिस पर बोर्ड द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया है:–

'उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास 1973 की धारा–13 के प्राविधानो के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्राप्त आवेदन–पत्रों तथा इस हेतु उक्त अधिनियम की धारा–38–क की उपधारा–1 के अन्तर्गत उ0प्र0 शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 द्वारा जारी अधिसूचना (नियमावली) संख्या–2281/8–3–14–194विविध/14, दिनांक 11.12.14 के अन्तर्गत उपरोक्त भू–उपयोग परिवर्तन के प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ रखे गये थे। भू–उपयोग परिवर्तन की नियमावली में निर्धारित विधिक प्रक्रिया के अनुरूप बोर्ड बैठक दिनांक 21.06.2016 में रखने के प्रश्चात समाचार–पत्रों मे प्रकाशन कर आपत्तियाँ व सुझाव आमंत्रित किये गये। निर्धारित तिथि तक कोई आपत्ति प्राप्त न होने पर उक्त प्रकरण पुनः प्राधिकरण बोर्ड की बैठक 19.08.2016 में रखा गया। इस सम्बन्ध में कतिपय सदस्यों द्वारा यह आपत्ति व्यक्त की गई कि इन प्रकरणों का विस्तृत प्रचार–प्रसार समाचार–पत्रों में नहीं किया गया, जिसके कारण आपत्तियाँ प्राप्त नही हुई।

बोर्ड में प्रक्रिया को लेकर अधिकांश सदस्यों के द्वारा आपत्तियॉ व्यक्त की गयी। सम्यक् विचार–विमर्श के पश्चात् सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि ऐसे प्रकरणों में पूरी प्रक्रिया का विधिवत् पालन होना चाहिए। हिन्दी और अंग्रेजी के 02 wide circulation वाले समाचार–पत्रों में इसका प्रकाशन होना चाहिए। जन्ता से आपत्तियों एवं सुझावों को प्राप्त करने हेतु पर्याप्त अवधि दी जाय और जनता से प्राप्त आपत्तियों और सुझावों पर समिति बनाकर समाधान कराया जाय। जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा सुझाव दिया गया कि पार्किंग की समस्या और ट्रैफिक की समस्या को देखते हुए इसके बारे में जिलाधिकारी कार्यालय से भी टिप्पणी प्राप्त कर ली जाय। नगर आयुक्त का सुझाव था कि नगर निगम भी इससे प्रभावित पक्ष होता है, अतः नगर आयुक्त को भी इस संबंध में अपना मन्तव्य/टिप्पणी देनी चाहिए। उपरोक्त निर्देशों के साथ इस प्रस्ताव को अगली बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने हेतु निर्देश दिये गये।'

बोर्ड द्वारा दिनांक 19.08.2016 के निर्णय में नियोजित कालोनियों में आवासीय भूखण्डों को अनावासीय (व्यावसायिक) उपयोग में परिवर्तन के प्रस्ताव का जन साधारण का विस्तृत अवलोकन हेतु वाइड पब्लिसिटी कराने के दृष्टिगत प्रमुख स्थानीय दैनिक

दिनांक 23.08.2016 के संस्करण में प्रकाशित कराकर जन साधारण से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किया गया। इसके अतिरिक्त बोर्ड द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन से उक्त क्षेत्र में यातायात की समस्या, वाहनों की समस्या, अवस्थापना सुविधाओं का भार, पर्यावरण का प्रदूषण आदि बढाने के सम्भावना का उल्लेख करते हुये नगर के रख–रखाव के प्रबंधन में सम्मिलित जिला प्रशासन तथा नगर निगम से भी प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में विभागीय अभिमत प्राप्त करने की अपेक्षा की गयी है।

उपरोक्तानुसार भू–उपयोग परिवर्तन पर वाइड पब्लीसिटी के अन्तर्गत समाचार–पत्रों में किये गये प्रकाशन के क्रम में निर्धारित अवधि में 11 आपत्ति/सुझाव एवं निर्धारित अवधि के पश्चात एक आपत्ति/सुझाव कुल 12 प्राप्त हुये। प्राप्त आपत्ति/सुझावों को गठित समिति द्वारा दिनांक 29.09.2016 को सुन्वाई की गयी है। प्राप्त आपत्ति/सुझावों पर समिति द्वारा अवलोकन करते हुए आपत्तियों के निराकरण किया जाना आवश्यकता के दृष्टिगत भू–उपयोग परिवर्तन की नियमावली में निर्धारित प्रक्रिया का अनुपालन करते हुए आपत्तियों के निराकरण हेतु समुचित व्यवस्था सुनिश्चित कराने का सुझाव दिया है। आपत्ति/सुझाव का संक्षिप्त विवरण तथा जिस पर सुनवाई के पश्चात समिति द्वारा दिये गये मंतव्य से सम्बन्धित उल्लेख को एतद् प्रस्ताव के साथ अनुलग्नक–1 पर संलग्न किया जा रहा है।

नियोजित कालोनियों के आवासीय भूखण्डों को व्यवसायिक एवं अन्य भू–उपयोग में परिवर्तन हे प्रस्ताव पर प्राप्त 12 आपत्तियों एवं सुझाव प्रमुख रूप से व्यावसायिक क्रिया–कलाप के भवनों में वाहनों की पार्किंग हेतु पर्याप्त व्यवस्था उपलब्ध न कराने से भूखण्ड के सम्मुख मार्गो पर यातायात की समस्या उत्पन्न हो रही है। आवासीय क्षेत्रों में नर्सिंग होम विकसित होने से नर्सिंग होम से निस्तारित हो रहे मेडीकल वेस्ट का सुरक्षित निस्तारण के अभाव में रिहायशी वातावरण कलुषित हो रहा है। आवासीय क्षेत्रों में व्यावसायिक क्रिया–कलाप सम्पन्न कराने से उक्त क्षेत्र की अवस्थापना सुविधाओं पर अत्यधिक भार पडना सम्भावित है। आवासीय क्षेत्रों में अनावासीय क्रिया संचालित कराने से उक्त क्षेत्र का वातावरण ध्वनि प्रदूषण तथा वायु प्रदूषण से रिहायसी वातावरण न रहने की आपत्ति व्यक्त की जा रही है। यह समस्त आपत्ति वर्तमान में आवासीय कालोनियों के अन्तर्गत अवैध रूप से संचालित अनावासीय क्रियाओं से उत्पन्न हो रही समस्याओं के दृष्टिगत प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन न कराने की जन साधारण की आपत्ति है। अनुमोदन या नियमितीकरण करने पर समस्याएं और अधिक हो जाने की आशंका के रूप में भू–उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव का विरोध किया जा रहा है

नियोजित कालोनियों के आवासीय भूखण्डों पर अनावासीय क्रियाओं का अनुमन्य करने से जन साधारण द्वारा उपरोक्तानुसार की जा रही आपत्ति एवं सम्भावित समस्याओं का निराकरण हेतु भू–उपयोग परिवर्तन नियमावली में प्राविधानों का उल्लेख है। वर्तमान में भू–उपयोग परिवर्तन की सहमति के पश्चात आवेदकों को सूचित कराते हुए उनके द्वारा प्रस्तावित व्यवसायिक क्रिया–कलाप के भवन मानचित्र प्राधिकरण में प्रेषित कर स्वीकृति प्राप्त करना आवश्यक है। भवन मानचित्र की स्वीकृति के अन्तर्गत सम्बन्धित क्रिया–कलाप हेतु निर्धारित मानकों के अनुसार वांछित वाहनों की पार्किंग भूखण्ड के अन्तर्गत ही सुनिश्चित हो जाने की दशा में ही मानचित्र की स्वीकृति प्रदान की जायेगी। इसी प्रकार रिहायशी वातावरण की निरन्तरता बनाये रखे जाने हेतु ध्वनि, वायु प्रदूषण

उत्पन्न करने वाली क्रियाओं की अनुमति नहीं दी जायेगी। भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में प्राप्त हो रही धनराशि को उक्त क्षेत्र की अवस्थापना सुविधाओं का सुदृढ़ीकरण में लगाने हेतु भू–उपयोग परिवर्तन की नियमावली में ही प्राविधान किया गया है। तदोपरान्त भू–उपयोग परिवर्तन हो जानी की सूचना समाचार–पत्रों में प्रकाशित कराये जाने का प्राविधान है। इस प्रकार भू–उपयोग परिवर्तन की नियमावली में निर्धारित प्रक्रिया की पूर्ति कराने से जन साधारण द्वारा की जा रही आपत्ति का निराकरण हो जाना सम्भावित है। भू–उपयोग परिवर्तन की नियमावली में निर्धारित प्रक्रिया का अनुपालन सुनिश्चित करने की आवश्यकता पर बल देते हुए समिति द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही कराने हेतु अपने मंतव्य प्रस्तुत किया गया है। उल्लेखनीय है कि बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय पर जिलाधिकारी, लखनऊ एवं नगर निगम लखनऊ को राय/मंतव्य हेतु प्राधिकरण द्वारा पत्र प्रेषित किया गया है। जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा प्राधिकरण को प्रेषित पत्र में प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन से सम्भावित समस्याओं के दृष्टिगत रखते हुये प्राधिकरण को प्रेषित मंतव्य के अन्तर्गत "नियोजित कालोनियों के आवासीय उपयोग के भूखण्डों को अन्य भू–उपयोग में परिवर्तन हेतु अवस्थापना सुविधाओं का समुचित परीक्षण करने के उपरान्त ही कार्यवाही सुनिश्चित की जाए।" का अभिमत प्रस्तुत किया गया है।

उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव के विरूद्ध श्री मोती लाल यादव द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में दायर की गयी जनहित याचिका पर पारित आदेश के क्रम में भू–उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव पर प्रस्तुत आपत्ति में प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन संविधान की धारा–21 व 14 का उल्लंघन के साथ व्यावसायिक परिवर्तन से नगर की यातायात समस्या और बढ़ने की सम्भावित है। आवासीय भूखण्ड एक परिवार के लिए दिया गया था भू–उपयोग परिवर्तन से भूखण्डों पर सैकडों व्यावसायिक दुकाने खुलेंगी एवं सैकडों वाहन सम्बन्धित आवासीय कालोनी में ट्रैफिक जाम की स्थित पैदा करेंगी जो जनहित के खिलाफ है, का उल्लेख करते हुये 71 भूखण्डों का परिवर्तन न करने की आपत्ति व्यक्त की गयी है। जिसकी प्रति अनुलग्नक–2 पर संलग्न है। श्री मोती लाल यादव द्वारा व्यक्त की गयी आपित्त भी लगभग प्रकरण पर प्राप्त आपत्तियों के समान है।

उल्लेखनीय है कि प्रस्ताबित 71 भू–उपयोग परिवर्तन नगर के विभिन्न क्षेत्रों की विभिन्न योजनाओं के विभिन्न मुख्य मार्गों पर स्थित भूखण्डों का है न कि एक ही क्षेत्र/मार्ग से सम्बन्धित है। नियोजित कालोनियों में संचालित व्यावसायिक क्रिया–कलापों को भू–उपयोग परिवर्तन की नियमावली में निर्धारित प्रक्रिया का अनुपालन करते हुए नियमितीकरण या अनुमन्य करने से उक्त क्षेत्र की एक नियंत्रित विकास एवं निर्माण सम्भावित हो सकेगा। प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन की सहमति हेतु की जा रही प्रस्ताव में भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराने की अनुमोदन है। पूर्ण भू–उपयोग परिवर्तन प्रक्रिया का एक मात्र अंग है। उपरोक्तानुसार नियमावली में किये गये प्रक्रिया का अनुपालन करते हुए अंतिम भू–उपयोग परिवर्तन की पूर्णता समाचार–पत्रों में प्रकाशन से सूचित किया जाना है।

अतः उपरोक्त के क्रम में भू–उपयोग परिवर्तन का अनुमोदनार्थ प्रेषित 71 प्रकरणों (सूची अनुलग्नक–3 पर संलग्न) को भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराने तथा

पार्किंग एवं वांछित अवस्थापना सुविधाओं का सुनिश्चित कराने की शर्तों के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन के अनुमोदन हेतु प्रस्ताव है।

<u>प्रस्ताव</u>

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में नियोजित कालोनियों के 71 आवासीय भूखण्डों को अन्य भू–उपयोग में निर्धारित परिवर्तन शुल्क जमा कराये जाने तथा प्रस्तावित व्यावसायिक (अनावासीय) क्रियाओं से सम्बन्धित भवन मानचित्रों की स्वीकृति में तत्सम्बन्धित भूखण्डों में वाहनों की पार्किंग सुनिश्चित किये जाने की शर्तों के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।