प्राधिकरण बोर्ड की 160वीं बैठक हेतु विचारणीय बिन्दुओं की सूची

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

तिथि :- 21 दिसम्बर, 2016

समय :- सायं 04.00 बजे

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 160वीं बैठक दिनांक 21.12.2016 में विचारणीय विषयों की कार्यसूची

क्रम	विषय	पृष्ठ संख्या
01.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24.10.2016 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
02.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24.10.2016 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	10
03.	लामार्टिनियर गर्ल्स कालेज में बनाये गये आडिटोरियम का नाम फरीदा अब्राहम मेमोरियल आडिटोरियम रखे जाने के सम्बन्ध में।	20
04.	अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत भूमि में निर्माण के बदले विस्थापित कोटे का लाभ दिये जाने की मांग के कम में आवेदनों पर विचार करने के लिए कमेटी गठित किये जाने के सम्बन्ध में।	24
05.	आवेदिका द्वारा प्रार्थना पत्र दिनांक 12.12.16 के माध्यम से भूमि अर्जन अधिनियम, पुर्नवास और पुर्नर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013, की धारा–24(2) भूमि अधिग्रहण प्रकिया स्वतः ही व्यपगत हो जाने के कारण प्रार्थिनी की ग्राम मखदूमपुर की खसरा संख्या–132 रकबा –2–0–0 बीघा भूमि को अधिग्रहण से मुक्त करने तथा प्रार्थिनी को कब्जा पुनः प्रदान किये जाने की मांग के कम में प्रकरण शासन को सन्दर्भित किये जाने के सम्बन्ध में।	25
06.	प्राधिकरण की अर्जित ग्राम मलेसेमऊ की खसरा संख्या–322 क्षेत्रफल 2–10–8–0 बीघा भूमि के बदले शासनादेश दिनांक 22.10.2002 के अनुसार 50 प्रतिशत भूमि आवेदिका के पक्ष में यथास्थान समायोजित किये जाने के सम्बन्ध मे।	27
07.	कानपुर रोड नगर प्रसार भाग–1, 2, 3 व 4 के अन्तर्गत अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर समझौते के आधार पर भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।	30
08.	भूखण्ड संख्या–सीएफ–1/43, गोमती नगर विस्तार वरदान खण्ड–1 में सामुदायिक से आवासीय उपयोग हेतु भू–उपयोग परिवर्तन एवं विराज खण्ड–2 में 2000 वर्गमी0 भूखण्ड को सामुदायिक से आवासीय उपयोग हेतु भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।	54
09.	लखनऊ विकास प्राधिकरण में पांच दिवसीय कार्य–सप्ताह लागू किये जाने के सम्बन्ध में।	92
10.	19 मृतक आश्रित संविदा कार्मिकों में से समूह–ग के 2 तथा समूह–घ के 17 कार्मिकों को नियमित वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में।	94

11.	उ0प्र0 सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) नियमावली–2011 में उल्लिखित प्राविधानानुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यरत एवं सेवानिवृत्त कर्मियों को चिकित्सा व्यय प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।	96
12.	लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को वर्तमान समय में मिल रहे चिकित्सा भत्ते की दरों में वृद्धि के सम्बन्ध में।	97
13.	उ0प्र0 नगर योजना और विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली–2014 में प्रस्तावित संशोधन को अंगीकरण के सम्बन्ध में।	98
14.	गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–4 तथा सेक्टर–6 के तलपट मानचित्र में प्रस्तावित आंशिक संशोधन करने के सम्बन्ध में।	103
15.	खसरा संख्या–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।	107
16.	अलीगंज योजना सेक्टर–ओ के अन्तर्गत डाक विभाग, उ0प्र0 सर्किल, लखनऊ की भूमि पर लेवी शुल्क के सम्बन्ध में।	109
17.	मे0 ओमेक्स लि0 द्वारा गोमतीनगर के सेक्टर–7 के निकट 103.62 एकड़ भूमि पर विकासाधीन इंटीग्रेटेड टाउनशिप के संशोधित ले–आउट के अनुमोदन के सम्बन्ध में।	110
18.	सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप सुशान्त गोल्फ सिटी के पूर्व में स्वीकृत डी0पी0आर0 तथा तलपट मानचित्र में चार भूखण्डों के स्थानों में कतिपय संशोधन के सम्बन्ध में।	111
	अध्यक्ष महोदय के अनुमति से अन्य विषय।	

विषय संख्या : 1 पृष्ठ संख्या : 01

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24 अक्टूबर, 2016 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

पुष्टिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाक 24.10.2016 का कार्यवृत्त दिनांक 02.11.2016 को समस्त मा0 सदस्यों को अवलोकनार्थ प्रेषित किया गया। किसी सदस्य द्वारा कोई आपत्ति एवं सुझाव उपलब्ध नहीं कराये गये है। अस्तु बैठक दिनांक 24.10.2016 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 159वीं बैठक दिनांक 24 अक्टूबर, 2016 का कार्यवृत्त

उपस्थितिः–

01.	श्री सदाकान्त	अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0।
02.	डा0 अनूप यादव	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
03.	श्री उदय राज सिंह	नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
04.	श्री शिव जनम चौधरी	विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन।
05.	श्री अजय कुमार मिश्र	मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उत्तर प्रदेश।
06.	श्री आशुतोष कुमार राय	अपर जिलाधिकारी (भू0/अ0), प्रतिनिधि– जिलाधिकारी, लखनऊ।
07.	श्री सी0डी0एस0 यादव	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि–मुख्य अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ।
08.	श्री टी0एच0 रिज़वी	अपर सांख्यिकीय अधिकारी, प्रतिनिधि–महानिदेशक, पर्यटन, उ0प्र0।
09.	श्री सुभाष चन्द्र	अनुसचिव, प्रतिनिधि–विशेष सचिव, वित्त
10.	श्री संजीव कश्यप	वास्तुविद् नियोजक, प्रतिनिधि–आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
11.	श्री इसहाक गुड्डू	सदस्य, ल0वि0प्रा0
12.	श्रीमती मुन्नी पाल	सदस्य, ल0वि0प्रा0
13.	श्री रमेश कुमार 'बाबा'	मा0 पार्षद/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.	श्रीमती सीमा सिंह	अपर सचिव, ल0वि0प्रा0
18.	श्री ओ0पी0 मिश्र	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
19.	श्री जे0एन0 रेड्डी	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0
20.	श्री हरी कृष्ण यादव	वित्त नियंत्रक, 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 19.08.2016 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 19.08.2016 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

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

विषय संख्या : 3 शारदा नगर योजना स्थित रतन खण्ड के अन्तर्गत व्यावसायिक भूखण्ड सं0–सी0पी0–6 का भू–उपयोग समूह आवास हेतु परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 4 मानसरोवर योजना सेक्टर–ओ के अन्तर्गत व्यावसायिक भूखण्ड सं0–सी–8 का भू–उपयोग समूह आवास हेतु परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 5 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।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण की जानकीपुरम् 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 परिवर्तन किये जाने विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान करते हुए उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अनुरूप अग्रेतर कार्यवाही का निर्णय लिया गया है।

विषय संख्या : 6	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।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण में 18 से 20 वर्ष पुराने 11 अदद् हल्के वाहनों को निष्प्रयोज्य घोषित करने एवं उनके स्थान पर 06 अदद् नये हल्के वाहन क्रय किये जाने विषयक प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।
विषय संख्या : 7	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।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त 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 किये जाने विषयक प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
विषय संख्या : 8	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 स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
विषय संख्या : 9	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।
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव पर चर्चा की गई। आवेदक द्वारा ग्राम–कलियाखेड़ा की अर्जित खसरा संख्या–674ख, रकबा–0.607 हे0 में से क्षेत्रफल

–5000 वर्ग फीट (0.0464 हे0) भूमि को अर्जनमुक्त अथवा भूमि दिये जाने का अनुरोध किया गया है, परन्तु उक्त भूमि राजस्व अभिलेखों में हीरालाल पुत्र नोखे ग्रामवासी के नाम संक्रमणीय भूमिधर अकिंत है, जो अनुसूचित जाति के है। अनुसूचित जाति की भूमि उच्च वर्ग द्वारा क्रय किया जाना अपराध की श्रेणी में आता है। विधिक रूप से आवेदक/याची का उक्त भूमि पर कोई दावा/अधिकार स्वीकार नहीं किया जा सकता है, जिन व्यक्तियों ने भूमि अर्जन से मुक्ति हेतु आवेदन पत्र दिया है और उनका विधिक स्वामित्व भूमि पर स्थापित नहीं होता तथा उनका LOCUS STANDI भी नहीं है, अतः ऐसे प्रकरणों में आगे कोई कार्यवाही नियमानुसार किया जाना सम्भव नहीं है। तद्नुसार समस्त तथ्यों का उल्लेख करते हुए याची को सूचित कर दिया जाय।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव चर्चा की गई। भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा–4 के प्रकाशन से पूर्व जिनके निर्माण पाये गये थे, उन्हें विस्थापित कोटे का लाभ दिया जा चुका है, जबकि प्रस्ताव में उल्लिखित आवेदकों का अभियंत्रण खण्ड की आख्यानुसार मौके पर कोई निर्माण नहीं पाया गया, अतः आवेदकों द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्रों के क्रम में विस्थापित कोटे का लाभ नहीं दिया जा सकता। सम्यक् विचारोपरान्त उक्त की सूचना आवेदकों को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 11 — खसरा संख्या–242, ग्राम–मकखदूमपुर के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर चर्चा हुई एवं सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि सम्पूर्ण भूमि में से 70 प्रतिशत भाग याची को एवं अवशेष 30 प्रतिशत भूमि पर प्राधिकरण विकास कार्य कराये और याची से इस आशय का शपथ–पत्र भी प्राप्त कर लिया जाय कि भविष्य में किसी प्रकार का कोई विवाद उत्पन्न नहीं किया जायेगा।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : — सम्यक् विचारोपरान्त सी0जी0 सिटी में लखनऊ मेट्रो को प्रस्तावित 152.80 एकड़ भूमि में से 147 एकड़ भूमि (25.69 एकड़

हरित क्षेत्र एवं 16.49 एकड़ भूमि सड़क एवं ड्रेन आदि सहित) लखनऊ मेट्रों को दिये जाने विषयक प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त अमौसी से मुंशीपुलिया तक मेट्रो कॉरीडोर के दोनों ओर न्यूनतम 500 मी0 गहराई तक चिन्हित 'ट्रान्जिट ओरियेन्टेड डेवलपमेन्ट (टीओडी) जोन्स' सीमा विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान करते हुए शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 14

बसंतकुंज (आश्रयहीन) योजना के अन्तर्गत अवैध रूप से अध्यासित 308 व्यक्तियों को वर्तमान दर पर भवन आवंटन/विनियमित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त गठित समिति की संस्तुतियों के दृष्टिगत कुल 1006 भवनों में निवसित अवैध अध्यासियों को वर्तमान मूल्य पर विनियमित किये जाने तथा अवशेष 491 मूल आवंटी/इच्छुक आवंटियों हेतु अलग से भवन निर्माण कर उनको प्राथमिकता पर भवन उपलब्ध कराने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली–2014 (The Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Assessment, Levy and Collection of Land Use Conversion Charge) Rules, 2014) के अन्तर्गत नियोजित कालोनियों में आवासीय भूखण्डों को अन्य भू–उपयोग में परिवर्तित किये जाने की विस्तृत प्रक्रिया निर्धारित है। इस प्रकरण में उपाध्यक्ष द्वारा तथ्यों की जानकारी दी गई। सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान करते हुए यह निर्णय लिया गया कि उल्लिखित नियमावली के अन्तर्गत कठोरता से प्रक्रिया का पालन करते हुए मेरिट के आधार पर प्रत्येक प्रकरण में सुसंगत नियमों के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा अग्रेतर कार्यवाही की जाय।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली–2014 (The Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Assessment, Levy and Collection of Land Use Conversion Charge) Rules, 2014) के अन्तर्गत नियोजित कालोनियों में आवासीय भूखण्डों को अन्य भू–उपयोग में परिवर्तित किये जाने की विस्तृत प्रक्रिया निर्धारित है। इस प्रकरण में उपाध्यक्ष द्वारा तथ्यों की जानकारी दी गई। सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि उल्लिखित नियमावली के अन्तर्गत कठोरता से प्रक्रिया का पालन करते हुए मेरिट के आधार पर प्रत्येक प्रकरण में सुसंगत नियमों के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया जाय।

विषय संख्या : 17

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

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर चर्चा हुई। 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 गये संशोधन या मानकों के परिवर्तन से इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट या प्राधिकरण द्वारा पूर्व में विकसित एवं वर्तमान में नियोजित कालोनियों में उपविधि या मानको में भिन्नता है। इस प्रकार मानकों में भिन्नता के कारण भवन मानचित्रों की स्वीकृति में प्राधिकरण के समक्ष कठिनाईयाँ उत्पन्न हो रही है, अतः कठिनाईयों को सरलीकृत किये जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि को नियोजित रूप से पूर्व में विकसित पुरानी योजनाओं में भविष्य में होने वाले निर्माणों सहित नगर के समस्त क्षेत्रों में एकरूपता के दृष्टिगत प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 18

लखनऊ महायोजना–2031 अनुमोदन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त लगभग 1050 वर्ग किमी0 के लखनऊ विकास क्षेत्र के सुनियोजित विकास हेतु प्रस्तावित लखनऊ महायोजना–2031 विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान करते हुए शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 19 लखनऊ महायोजना–2031 के अन्तर्गत दर्शित जोनल प्लान्स तैयार किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : लखनऊ महायोजना–2031 के अन्तर्गत प्रदर्शित जोन संख्या–23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 व 31 जोनल प्लान तैयार किये जाने विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रकरण में सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में एक टेक्निकल कमेटी का गठन करने के निर्देश दिये गये, जिसमें मुख्य नगर नियोजक एवं मुख्य अभियन्ता, सदस्य होंगे।

उक्त समिति की संस्तुतियाँ आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत की जाय।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : डा0 रश्मि पाण्डेय, शम्भावी शिक्षा समिति को प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2002 में विजयन्त खण्ड–1, गोमती नगर, लखनऊ में क्षेत्रफल 4636 वर्गमी0 का शैक्षणिक भूखण्ड आवंटित किया गया था, जो 09 मी0 चौड़े सम्पर्क मार्ग पर स्थित है। डा0 पाण्डेय द्वारा प्राइमरी स्कूल के स्थान पर इण्टरमीडिएट स्कूल संचालन की अनुमति हेतु अनुरोध किया गया है, जबकि नियमानुसार इण्टरमीडिएट स्कूल के संचालन हेतु 18मी0 चौड़े सम्पर्क मार्ग का होना आवश्यक है। सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि चूंकि शैक्षणिक कार्य हेतु सम्बन्धित संस्था को मानक के अनुरूप भूखण्ड आवंटित है और उक्त भूखण्ड के चारों ओर पहुंच मार्ग उपलब्ध है, जिससे जन–सामान्य को प्रवेश एवं निकास में कोई असुविधा दृष्टिगोचर नहीं होती है और शैक्षणिक कार्य होने के कारण यह एक सामाजिक बाध्यता है, अतः इसे अन्य प्रकरणों

में दृष्टांत न बनाये जाने के प्रतिबन्ध के साथ प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 22 श्री राम निवास मौर्य एवं श्री सुनील कुमार यादव, संविदा वाहन चालक को न्यूनतम वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं इसी प्रकार समान प्रकृति के श्री द्विवेदी के प्रकरण का भी गुण–दोष के आधार पर परीक्षण कर निस्तारित कराये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रकरण में सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में एक कमेटी का गठन कर लिया जाय, जिसमें वित्त नियंत्रक, सदस्य एवं योजना के संयुक्त सचिव सदस्य/संयोजक होंगे। समिति की संस्तुति/आख्या के आधार पर पुनः सुविचारित प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

विषय संख्या : 25 लखनऊ विकास प्राधिकरण की आवासीय सम्पत्तियों के पंजीकरण एवं आवंटन की प्रक्रिया 2016 के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 26 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।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 27 पूर्व स्वीकृत कास्टिंग गाइड लाइन के स्थान पर नवीन कास्टिंग गाइड लाइन को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

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

(अरूण कुमार)
सचिव

(डा0 अनूप यादव)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

(सदाकान्त) 2/11/16
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

विषयः—लखनऊ विकास प्राधिकरण की 159वीं बैठक दिनांक 24 अक्टूबर, 2016 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

विषय संख्या : 1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19.08.2016 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 19.08.2016 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।
निर्णय :	प्रस्तुत की गयी अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।
अनुपालन :	नोट किया गया।
विषय संख्या : 3	शारदा नगर योजना स्थित रतन खण्ड के अन्तर्गत व्यावसायिक भूखण्ड सं0—सी0पी0—6 का भू—उपयोग समूह आवास हेतु परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनुपालन :	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुक्रम में विन्यास मानचित्र में भू—उपयोग परिवर्तन हेतु नियमानुसार सार्वजनिक सूचना का प्रकाशन कराने के उपरान्त प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों पर सुनवाई की प्रक्रिया पूर्ण कराने की अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।
विषय संख्या : 4	मानसरोवर योजना सेक्टर—ओ के अन्तर्गत व्यावसायिक भूखण्ड सं0—सी—8 का भू—उपयोग समूह आवास हेतु परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनुपालन :	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में भू—उपयोग परिवर्तन हेतु टाइम्स आफ इण्डिया एवं अमर उजाला समाचार पत्र में दिनांक 22.11.2016 को सार्वजनिक सूचना का प्रकाशन कर जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त करने की कार्यवाही की गयी। आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त होने के उपरान्त सुनवाई प्रक्रिया पूर्ण कराने की अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 5	प्राधिकरण की जानकीपुरम् योजना के सेक्टर–एच, पार्ट–3 के तलपट मानचित्र में स्थित स्कूल भूखण्ड पर भवनों के निर्माण के फलस्वरूप इसका भू–उपयेाग 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण की जानकीपुरम् 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 परिवर्तन किये जाने विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान करते हुए उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अनुरूप अग्रेतर कार्यवाही का निर्णय लिया गया है।
अनुपालन :	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में भू–उपयोग परिवर्तन हेतु टाइम्स आफ इण्डिया एवं अमर उजाला समाचार पत्र में दिनांक 08.12.2016 को सार्वजनिक सूचना का प्रकाशन कर जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त करने की कार्यवाही की गयी। आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त होने के उपरान्त सुनवाई प्रक्रिया पूर्ण कराने की अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।
विषय संख्या : 6	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।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण में 18 से 20 वर्ष पुराने 11 अदद् हल्के वाहनों को निष्प्रयोज्य घोषित करने एवं उनके स्थान पर 06 अदद् नये हल्के वाहन क्रय किये जाने विषयक प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।
अनुपालन :	प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में 03 हल्के वाहन क्रय किये जा चुके है, शेष 03 हल्के वाहन क्रय किये जाने की अग्रेतर कार्यवाही प्रगति पर है।
विषय संख्या : 7	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।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त 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 किये जाने विषयक प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन : निर्णयानुसार किसानों से चबूतरें आवंटित करने हेतु टोकन मनी रू0 1650/— प्रति चबूतरा प्राप्त की जा रही है। प्राधिकरण स्तर से कार्यवाही पूर्ण की जा चुकी है।

विषय संख्या : 8 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 स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन : लिये गये निर्णय के अनुक्रम में विभागीय पत्र संख्या—29/ ए0ई0पी0/16 दिनांक 29.11.2016 के माध्यम से पक्ष को अवगत करा दिया गया है कि ''पंजीकृत आर्किटेक्ट/वैल्यूवर द्वारा तत्समय की लोक निर्माण विभाग की दर अनुसूची/ डी0एस0आर0/पिलन्थ एरिया रेट की दरों पर आंकलित निर्माण लागत को निर्धारित प्रारूप (10 रूपये के स्टाम्प पेपर) पर सत्यापित कर आकंलित निर्माण लागत का 01 प्रतिशत की दर से लेबर सेस की धनराशि की गणना—शीट प्राधिकरण में जमा करानी होगी। वांछित विभागों का अनापत्ति प्रमाण—पत्र प्रस्तुत करना होगा। आन्तरिक विकास हेतु प्रोजेक्ट रिपोर्ट कार्यालय में अतिशीघ्र प्रस्तुत करनी होगी।'' जिसे मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण से परीक्षणोपरान्त कुल लागत का 01 प्रतिशत निरीक्षण शुल्क की गणना के साथ—साथ अन्य शुल्कों, शर्तों एवं प्रतिबन्धों से अवगत कराया जायेगा। इस प्रकार प्राधिकरण स्तर से कार्यवाही पूर्ण कर ली गई है, पक्ष द्वारा कार्यवाही करने के उपरान्त अग्रेतर कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा की जायेगी।

विषय संख्या : 9 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।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर चर्चा की गई। आवेदक द्वारा ग्राम—कलियाखेड़ा की अर्जित खसरा संख्या—674ख, रकबा—0.607 हे0 में से क्षेत्रफल —5000 वर्ग फीट (0.0464 हे0) भूमि को अर्जनमुक्त अथवा भूमि

दिये जाने का अनुरोध किया गया है, परन्तु उक्त भूमि राजस्व अभिलेखों में हीरालाल पुत्र नोखे ग्रामवासी के नाम संक्रमणीय भूमिधर अकिंत है, जो अनुसूचित जाति के है। अनुसूचित जाति की भूमि उच्च वर्ग द्वारा क्रय किया जाना अपराध की श्रेणी में आता है। विधिक रूप से आवेदक/याची का उक्त भूमि पर कोई दावा/अधिकार स्वीकार नहीं किया जा सकता है, जिन व्यक्तियों ने भूमि अर्जन से मुक्ति हेतु आवेदन पत्र दिया है और उनका विधिक स्वामित्व भूमि पर स्थापित नहीं होता तथा उनका LOCUS STANDI भी नहीं है, अतः ऐसे प्रकरणों में आगे कोई कार्यवाही नियमानुसार किया जाना सम्भव नहीं है। तद्नुसार समस्त तथ्यों का उल्लेख करते हुए याची को सूचित कर दिया जाय।

<u>अनुपालन :</u> प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के अनुक्रम में उप सचिव, आवास एंव शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन, लखनऊ एवं आवेदकगण को तदानुसार अवगत कराने हेतु विभागीय पत्र संख्या–920/ए0सी0/तह0/2016 दिनांक 05.11.2016 प्रेषित किया जा चुका है। इस प्रकार प्राधिकरण स्तर की कार्यवाही पूर्ण कर ली गई है।

<u>विषय संख्या : 10</u> 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।

<u>निर्णय :</u> प्रस्तुत प्रस्ताव चर्चा की गई। भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा–4 के प्रकाशन से पूर्व जिनके निर्माण पाये गये थे, उन्हें विस्थापित कोटे का लाभ दिया जा चुका है, जबकि प्रस्ताव में उल्लिखित आवेदकों का अभियंत्रण खण्ड की आख्यानुसार मौके पर कोई निर्माण नहीं पाया गया, अतः आवेदकों द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्रों के क्रम में विस्थापित कोटे का लाभ नहीं दिया जा सकता। सम्यक् विचारोपरान्त उक्त की सूचना आवेदकों को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।

<u>अनुपालन :</u> प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार विभागीय पत्र संख्या–972/ए0सी0/तह0/2016 दिनांक 28.11.2016 द्वारा आवेदक श्री भुलई कुमार यादव, पत्र संख्या–973/ए0सी0/तह0/2016 दिनांक 28.11.2016 द्वारा श्रीमती साधना भारद्वाज, पत्र संख्या–974/ए0सी0/तह0/2016 दिनांक 28.11.2016 द्वारा श्री जुग्गीलाल तथा पत्र संख्या–975/ए0सी0/तह0/2016 दिनांक 28.11.2016 द्वारा श्रीमती चमेली देवी, अध्यक्ष, गोमती नगर विस्तार नागरिक सेवा समिति, लखनऊ को निर्णय से अवगत करा दिया गया है। इस प्रकार प्राधिकरण स्तर की कार्यवाही पूर्ण की जा चुकी है।

विषय संख्या : 11	खसरा संख्या–242, ग्राम–मकखदूमपुर के सम्बन्ध में प्रस्ताव।
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव पर चर्चा हुई एवं सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि सम्पूर्ण भूमि में से 70 प्रतिशत भाग याची को एवं अवशेष 30 प्रतिशत भूमि पर प्राधिकरण विकास कार्य कराये और याची से इस आशय का शपथ–पत्र भी प्राप्त कर लिया जाय कि भविष्य में किसी प्रकार का कोई विवाद उत्पन्न नहीं किया जायेगा।
अनुपालन :	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार खसरा संख्या–242, ग्राम–मकखदूमपुर के सम्बन्ध में पुनर्नियोजन की अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त सी0जी0 सिटी में लखनऊ मेट्रो को प्रस्तावित 152.80 एकड़ भूमि में से 147 एकड़ भूमि (25.69 एकड़ हरित क्षेत्र एवं 16.49 एकड़ भूमि सड़क एवं ड्रेन आदि सहित) लखनऊ मेट्रों को दिये जाने विषयक प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई।
अनुपालन :	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में सी0जी0 सिटी के तलपट मानचित्र में लखनऊ मेट्रो के लिये 146.31 एकड़ भूमि चिन्हित की गई है, जिसमें विक्रय योग्य भूमि/भूखण्ड के अतिरिक्त उनके सम्मुख सड़क व पर्यावरणीय अनापत्ति के अनुसार तलपट मानचित्र में नियोजित हरित क्षेत्र का अंश सम्मिलित है। तदानुसार लखनऊ मेट्रो को भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन को पत्र संख्या–1608/उपा0/सी0टी0पी0/2016–17 दिनांक 16.11.2016 अनुमोदनार्थ एवं निर्देशार्थ प्रेषित कर दिया गया है। इस प्रकार प्राधिकरण स्तर की कार्यवाही पूर्ण की जा चुकी है।
विषय संख्या : 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।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त अमौसी से मुंशीपुलिया तक मेट्रो कॉरीडोर के दोनों ओर न्यूनतम 500 मी0 गहराई तक चिन्हित 'ट्रान्जिट ओरियेन्टेड डेवलपमेन्ट (टीओडी) जोन्स' सीमा विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान करते हुए शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

<u>अनुपालन :</u>	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में अग्रेतर कार्यवाही हेतु पत्र संख्या–1628/उपा0/सी0टी0पी0/16 दिनांक 26.11.2016 शासन को प्रेषित किया गया है। इस प्रकार प्राधिकरण स्तर की कार्यवाही पूर्ण की जा चुकी है।
<u>विषय संख्या : 14</u>	बसंतकुंज (आश्रयहीन) योजना के अन्तर्गत अवैध रूप से अध्यासित 308 व्यक्तियों को वर्तमान दर पर भवन आवंटन/विनियमित किये जाने के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	सम्यक् विचारोपरान्त गठित समिति की संस्तुतियों के दृष्टिगत कुल 1006 भवनों में निवसित अवैध अध्यासियों को वर्तमान मूल्य पर विनियमित किये जाने तथा अवशेष 491 मूल आवंटी/इच्छुक आवंटियों हेतु अलग से भवन निर्माण कर उनको प्राथमिकता पर भवन उपलब्ध कराने का निर्णय लिया गया।
<u>अनुपालन :</u>	प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में 491 आश्रयहीन भवनों के निर्माण हेतु व्ययानुमान तैयार किया जा चुका है। भवनों हेतु प्रस्तावित स्थल के नियोजन हेतु अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है। व्ययानुमान स्वीकृति की प्रक्रिया में है।
<u>विषय संख्या : 15</u>	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।
<u>निर्णय :</u>	उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली–2014 (The Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Assessment, Levy and Collection of Land Use Conversion Charge) Rules, 2014) के अन्तर्गत नियोजित कालोनियों में आवासीय भूखण्डों को अन्य भू–उपयोग में परिवर्तित किये जाने की विस्तृत प्रक्रिया निर्धारित है। इस प्रकरण में उपाध्यक्ष द्वारा तथ्यों की जानकारी दी गई। सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान करते हुए यह निर्णय लिया गया कि उल्लिखित नियमावली के अन्तर्गत कठोरता से प्रक्रिया का पालन करते हुए मेरिट के आधार पर प्रत्येक प्रकरण में सुसंगत नियमों के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा अग्रेतर कार्यवाही की जाय।
<u>अनुपालन :</u>	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुक्रम में विचाराधीन 71 प्रकरणों पर सम्बन्धित आवेदकों को वांछित धनराशि जमा करने हेतु मांग–पत्र निर्गत किये जा चुके है। कुछ आवेदकों द्वारा आंशिक धनराशि सहित आवेदन पत्र जमा किये गये है, जिनका परीक्षण कर अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।

<u>विषय संख्या : 16</u>	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।
<u>निर्णय :</u>	उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली–2014 (The Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Assessment, Levy and Collection of Land Use Conversion Charge) Rules, 2014) के अन्तर्गत नियोजित कालोनियों में आवासीय भूखण्डों को अन्य भू–उपयोग में परिवर्तित किये जाने की विस्तृत प्रक्रिया निर्धारित है। इस प्रकरण में उपाध्यक्ष द्वारा तथ्यों की जानकारी दी गई। सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि उल्लिखित नियमावली के अन्तर्गत कठोरता से प्रक्रिया का पालन करते हुए मेरिट के आधार पर प्रत्येक प्रकरण में सुसंगत नियमों के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया जाय।
<u>अनुपालन :</u>	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुक्रम में विचारणीय 258 आवेदकों के प्रत्यावेदनों पर आपत्ति एवं सुझाव हेतु दिनांक 20.11.2016 को समाचार–पत्रों के माध्यम से तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण की वेबसाइट पर लिस्ट अपलोड करते हुए आपत्ति एवं सुझाव मांगे गये थे, जिसकी अवधि 15 दिवस अर्थात् दिनांक 05.12.2016 तक थी। कुछ आपत्तियाँ एवं सुझाव प्राप्त हुए है, जिन पर सुनवाई की अग्रेतर कार्यवाही की जानी है।
<u>विषय संख्या : 17</u>	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि को लखनऊ नगर की समस्त नियोजित कालोनियों में लागू कराने के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	प्रस्तुत प्रस्ताव पर चर्चा हुई। 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 गये संशोधन या मानकों के परिवर्तन से इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट या प्राधिकरण द्वारा पूर्व में विकसित एवं वर्तमान में नियोजित कालोनियों में उपविधि या मानको में भिन्नता है। इस प्रकार मानकों में भिन्नता के कारण भवन मानचित्रों की स्वीकृति में प्राधिकरण के समक्ष कठिनाईयाँ उत्पन्न हो रही है, अतः कठिनाईयों को सरलीकृत किये जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि को नियोजित रूप से पूर्व में विकसित पुरानी योजनाओं में भविष्य में होने वाले निर्माणों सहित नगर के समस्त क्षेत्रों में एकरूपता के दृष्टिगत प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।
<u>अनुपालन :</u>	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुक्रम में आदेश संख्या–1602/सचिव/मु0न0नि0/2016–17 दिनांक 09.11.2016 निर्गत किया जा चुका है तथा इस आदेश के माध्यम से यह

निर्देशित कर दिया गया है कि तत्काल प्रभाव से संशोधित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों को लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत नियोजित रूप से पूर्व में विकसित पुरानी योजनाओं में भविष्य में होने वाले निर्माणों सहित नगर के समस्त क्षेत्रों में एकरूपता के दृष्टिगत लागू किया जायेगा। इस प्रकार लिये गये निर्णय का अनुपालन पूर्ण किया जा चुका है।

<u>विषय संख्या : 18</u> लखनऊ महायोजना–2031 अनुमोदन के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u> सम्यक् विचारोपरान्त लगभग 1050 वर्ग किमी0 के लखनऊ विकास क्षेत्र के सुनियोजित विकास हेतु प्रस्तावित लखनऊ महायोजना–2031 विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान करते हुए शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

<u>अनुपालन :</u> प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुक्रम में प्राधिकरण द्वारा तकनीकी/वित्तीय निविदा मांगने हेतु अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।

<u>विषय संख्या : 19</u> लखनऊ महायोजना–2031 के अन्तर्गत दर्शित जोनल प्लान्स तैयार किये जाने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u> लखनऊ महायोजना–2031 के अन्तर्गत प्रदर्शित जोन संख्या–23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 व 31 जोनल प्लान तैयार किये जाने विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

<u>अनुपालन :</u> प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुक्रम में प्राधिकरण द्वारा पत्र सं0–1626/उपा0/सी0टी0पी0/16 दि0 25.11.2016, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 को प्रेषित कर दिया गया है। इस प्रकार प्राधिकरण स्तर की कार्यवाही पूर्ण की जा चुकी है।

<u>विषय संख्या : 20</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> सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रकरण में सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में एक टेक्निकल कमेटी का गठन करने के निर्देश दिये गये, जिसमें मुख्य नगर नियोजक एवं मुख्य अभियन्ता, सदस्य होंगे।

उक्त समिति की संस्तुतियाँ आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत की जाय।

<u>अनुपालन :</u> प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुक्रम में गठित तकनीकी समिति द्वारा प्रस्ताव का परीक्षण किया जा रहा है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

डा0 रश्मि पाण्डेय, शम्भावी शिक्षा समिति को प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2002 में विजयन्त खण्ड–1, गोमती नगर, लखनऊ में क्षेत्रफल 4636 वर्गमी0 का शैक्षणिक भूखण्ड आवंटित किया गया था, जो 09 मी0 चौड़े सम्पर्क मार्ग पर स्थित है। डा0 पाण्डेय द्वारा प्राइमरी स्कूल के स्थान पर इण्टरमीडिएट स्कूल संचालन की अनुमति हेतु अनुरोध किया गया है, जबकि नियमानुसार इण्टरमीडिएट स्कूल के संचालन हेतु 18मी0 चौड़े सम्पर्क मार्ग का होना आवश्यक है। सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि चूंकि शैक्षणिक कार्य हेतु सम्बन्धित संस्था को मानक के अनुरूप भूखण्ड आवंटित है और उक्त भूखण्ड के चारों ओर पहुंच मार्ग उपलब्ध है, जिससे जन–सामान्य को प्रवेश एवं निकास में कोई असुविधा दृष्टिगोचर नहीं होती है और शैक्षणिक कार्य होने के कारण यह एक सामाजिक बाध्यता है, अतः इसे अन्य प्रकरणों में दृष्टांत न बनाये जाने के प्रतिबन्ध के साथ प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय से आवेदक को पत्र संख्या–1604/सी0टी0पी0/2016 दिनांक 10.11.2016 के माध्यम से अवगत करा दिया गया है। इस प्रकार प्राधिकरण स्तर की कार्यवाही पूर्ण की जा चुकी है।

विषय संख्या : 22

श्री राम निवास मौर्य एवं श्री सुनील कुमार यादव, संविदा वाहन चालक को न्यूनतम वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में सम्बन्धित संविदा चालकों को न्यूनतम वेतनमान दिया जा रहा है। इस प्रकार लिये गये निर्णय का अनुपालन पूर्ण कर लिया गया है।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं इसी प्रकार समान प्रकृति के श्री द्विवेदी के प्रकरण का भी गुण–दोष के आधार पर परीक्षण कर निस्तारित कराये जाने के निर्देश दिये गये।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्रकरण के निस्तारण हेतु अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 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।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रकरण में सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में एक कमेटी का गठन कर लिया जाय, जिसमें वित्त नियंत्रक, सदस्य एवं योजना के संयुक्त सचिव सदस्य/संयोजक होंगे। समिति की संस्तुति/आख्या के आधार पर पुनः सुविचारित प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय।
अनुपालन :	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में गठित समिति की बैठक हो चुकी है। प्रकरण के निस्तारण हेतु अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।
विषय संख्या : 25	लखनऊ विकास प्राधिकरण की आवासीय सम्पत्तियों के पंजीकरण एवं आवंटन की प्रक्रिया 2016 के सम्बन्ध में।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनुपालन :	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित आवंटन नियमावली की प्रति समस्त सम्बन्धित अधिकारियों को प्रेषित करते हुए तदानुसार अनुपालन हेतु निर्देशित कर दिया गया है। इस प्रकार लिये गये निर्णय का अनुपालन पूर्ण किया जा चुका है।
विषय संख्या : 26	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।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनुपालन :	प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में फ्रीज्ड दरों पर नीलामी की अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।
विषय संख्या : 27	पूर्व स्वीकृत कास्टिंग गाइड लाइन के स्थान पर नवीन कास्टिंग गाइड लाइन को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनुपालन :	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित नवीन कास्टिंग गाइड लाइन समस्त सम्बन्धित अधिकारियों को अनुपालन हेतु प्रेषित कर दी गई है। इस प्रकार लिये गये निर्णय का अनुपालन पूर्ण किया जा चुका है।

प्रस्ताव

लामार्टीनियर गर्ल्स कालेज में निर्माणाधीन आडिटोरियम के नामकरण के सम्बन्ध में।

लामार्टीनियर गर्ल्स कालेज की उप प्रधानाचार्य श्रीमती ए. दास द्वारा प्रमुख सचिव, आवास को सम्बोधित अपने पत्र दिनांक 15.12.2016 में लामार्टीनियर गर्ल्स कालेज परिसर के अन्तर्गत निर्माणाधीन आडिटोरियम का नाम **"फरीदा इब्राहिम मेमोरियल ऑडिटोरियम"** किये जाने हेतु अनुरोध किया गया है।

अवगत कराना है कि लामार्टीनियर गर्ल्स कालेज परिसर में मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणा के कम में अवस्थापना निधि से वित्त पोषित 1000 व्यक्तियों की क्षमता का आडिटोरियम, एवं स्वीमिंग पूल को आलवेदर किये जाने का कार्य लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराया जा रहा है।

लामार्टीनियर गर्ल्स कालेज की उप प्रधानाचार्य श्रीमती ए.दास द्वारा दिये गये पत्र दिनांक 15.12.16 के कम में कालेज के लिये स्व0 फरीदा इब्राहिम के योगदान के दृष्टिगत आडिटोरियम का नाम **"फरीदा इब्राहिम मेमोरियल ऑडिटोरियम"** किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

लामार्टीनियर गर्ल्स कालेज में निर्माणाधीन आडिटोरियम के संचालन हेतु नियम व शर्तें

लामार्टीनियर गर्ल्स कालेज परिसर में मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणा के क्रम में अवस्थापना निधि से वित्त पोषित आडिटोरियम, रिटायरिंग रूम्स ब्लाक, ट्रेनिंग रूम्स ब्लाक एवं स्वीमिंग पूल को आलवेदर किये जाने का कार्य लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराया जा रहा है। माननीय मुख्यमंत्री, उ0प्र0 की घोषणा के अन्तर्गत निर्माणाधीन लामार्टीनियर गर्ल्स कालेज के आडिटोरियम के संचालन में निम्नलिखित शर्तो का अनुपालन कालेज प्रशासन द्वारा किया जायेगा :–

1. नवनिर्मित आडिटोरियम, रिटायरिंग रूम्स ब्लाक, ट्रेनिंग रूम्स ब्लाक एवं आलवेदर स्वीमिंग पूल का भविष्य में रख–रखाव का कार्य लामार्टीनियर गर्ल्स कालेज प्रशासन द्वारा स्वयं किया जायेगा। इस हेतु विद्युत बिल, सीवर वाटर चार्जेज व अन्य व्यय लामार्टीनियर गर्ल्स कालेज प्रशासन द्वारा स्वयं किया जायेगा।
2. यथा आवश्यकतानुसार आडिटोरियम का उपयोग लखनऊ विकास प्राधिकरण अथवा शासन द्वारा निःशुल्क रूप से किया जा सकेगा। आवंटन हेतु 15 दिन पूर्व लामार्टीनियर गर्ल्स कालेज को अवगत करा दिया जायेगा ताकि आडिटोरियम उपयोग हेतु उपलब्ध हो सके।
3. लामार्टीनियर कालेज प्रशासन द्वारा आडिटोरियम का व्यवसायिक उपयोग नहीं किया जायेगा और न ही किसी प्राइवेट संस्था को उपयोग हेतु निःशुल्क आवंटित ही किया जा सकेगा।
4. आडिटोरियम के साथ निर्मित आलवेदर स्वीमिंग पूल का उपयोग किसी प्रशिक्षित/दक्ष व्यक्तियों की देख–रेख में किया जाना होगा ताकि कोई अप्रिय घटना घटित न हो सके।

La Martiniere Girls' College
Post Box 33
Lucknow-226 001
Telephone : 7570000131-7570000132
Email : lmgclko@gmail.com
School Code : UP048

Date 19th December, 2016

The Vice Chairman,
Lucknow Development Authority,
Lucknow.

Subject: Name for newly constructed Auditorium.

Dear Sir,

This is in reference to the new auditorium being constructed at La Martiniere Girls' College.

As the Lady Principal and Hony. Secy. La Martiniere Girls' College, Lucknow, Mrs Abraham served the College from September, 1997 to February, 2016. She did her utmost to provide an atmosphere and infrastructure conducive to excellence in academic performance. Her endeavour was training of young girls to find an identity, meaning and purpose in life and to connect with the community as well as with the natural world with humanitarian values of compassion and concern.

Mrs.Farida Abraham was an educationist to the core, teaching being more a vocation in life than a profession. She believed that the all round development of a student, and instilling of moral values, culture and good ethics was as important as academics. She believed in the all round development of the child, not one confined to the text book. She laid a lot of stress on activity based education. She had been responsible for a number of educational, social and cultural initiatives that have greatly benefitted her students and the community at large. She firmly believed that Education is ever-evolving and that there is always something bigger and better available .She was a visionary and strove tirelessly to develop and transform the school into an ideal environment for teaching and learning.

The great visionary that she was, she relentlessly worked to infuse latest and path breaking educational practises in this 150 year old institute. It is because of her assiduous efforts as Principal for the last 18 years that LMGC is now considered the best College in the State of UP and among the top 5 in the country. Mrs. Abraham dedicated 30 years of her life to La Martiniere Girls' College, first as a teacher, then as a Principal thus, LMGC was truly her home.

Therefore on behalf of the staff, parents, students and alumni I humbly request you to honour our sentiments and name the newly constructed auditorium as the **FARIDA ABRAHAM MEMORIAL AUDITORIUM** and oblige.

Thanking you,
Yours sincerely,

Mrs. A. Dass
Vice Principal

La Martiniere Girls College
Post Box 33
Lucknow-226001

विषय संख्याः– 04 पृष्ठ संख्याः– 24

विषयः–अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत भूमि में निर्माण के बदले विस्थापित कोटे का लाभ दिये जाने की मांग के कम में आवेदनों पर विचार करने के लिए कमेटी गठित 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।

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, गोमतीनगर विस्तार नागरिक सेवा समिति, श्री भुलई कुमार यादव व अन्य के प्राप्त प्रार्थना पत्रों पर विचार किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24.10.2016 में विषय संख्या–10 पर प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्न निर्णय लिया गया कि

> *प्रस्तुत प्रस्ताव चर्चा की गई। भूमि अध्याप्ति की धारा–4 के प्रकाशन से पूर्व जिनके निर्माण पाये गये थे, उन्हें विस्थापित कोटे का लाभ दिया जा चुका है, जबकि प्रस्ताव में उल्लिखित आवेदकों का अभियन्त्रण खण्ड की आख्यानुसार मौके पर कोई निर्माण नहीं पाया गया। अतः आवेदकों द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्रों के कम में विस्थापित कोटे का लाभ नहीं दिया जा सकता। सम्यक विचारोपरान्त उक्त की सूचना आवेदकों को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।*

उक्त प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में आवेदकों को सूचित किया जा चुका है, जिसके कम में अनेकों प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए जिनके निर्माणों की जांच के सम्बन्ध में एक कमेटी का गठन किया जाना आवश्यक प्रतीत होता है, ताकि प्राप्त होने वाले व लम्बित प्रार्थनापत्रों का निस्तारण किया जा सके। ऐसी स्थिति में संयुक्त सचिव की अध्यक्षता में एक कमेटी का गठन किया जाना होगा, जिसमें मुख्य नगर नियोजक, सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता, प्रभारी अधिकारी–अर्जन व तहसीलदार–अर्जन सदस्य होगें।

<u>प्रस्तावः–</u>

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

डा० जितेन्द्र कटियार
तहसीलदार

(धनन्जय शुक्ल)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

विषय :— आवेदिका द्वारा प्रार्थना पत्र दिनांक 12.12.16 के माध्यम से भूमि अर्जन अधिनियम, पुर्नवास और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम—2013, की धारा—24(2) भूमि अधिग्रहण प्रक्रिया स्वतः ही व्यपगत हो जाने के कारण प्रार्थिनी की ग्राम मखदूमपुर की खसरा संख्या—132 रकबा 1—2—0—0 बीघा भूमि को अधिग्रहण से मुक्त करने तथा प्रार्थिनी को कब्जा पुनः प्रदान किये जाने की मांग के कम में प्रकरण शासन को सन्दर्भित किये जाने के सम्बन्ध में।

अवगत कराना है कि ग्राम मखदूमपुर की खसरा संख्या—132 का कुल रकबा 5—8—0—0 बीघा भूमि है, जिसका 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 कमशः 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। उक्त भूमि पर प्राधिकरण द्वारा विकास कार्य किया जा चुका है। अपर जिलाधिकारी—भू0अ0 द्वारा घोषित अभिनिर्णय यह अंकित है कि :—

<u>खाता संख्या—52</u>

''खसरा संख्या—89 रकबा 3—16—4—0 बीघा व खसरा संख्या—132 रकबा 5—8—0—0 बीघा कुल रकबा 9—4—4—0 बीघा भूमि धन्नू पुत्र घिसियावन नि0ग्रा0 के नाम अंकित है एवं आदेशानुसार धन्नू पुत्र घिसियावन के स्थान पर दि हिमालयन स0आ0स0 द्वारा उपाध्यक्ष तारा सिंह विष्ट के नाम खसरा संख्या—132 रकबा 5—8—0—0 बीघा भूमि अंकित है। उक्त खाते में रकबा 7—0—12—13 बी0 भूमि का अभिनिर्णय धारा—11(2) में किया जा चुका है। अवशेष रकबा 2—3—11—17 का अभिनिर्णय किया जाना है। धन्नू पुत्र घिसियावन ने आपत्ति पत्र 05.06.2002 प्रस्तुत करके कहा है कि विपक्षीगण को इकरारनामा किया था, जिससे तय हुआ था कि सम्पूर्ण धनराशि प्राप्त होने पर बैनामा करवा लेगे। पूरा पैसा अदा नही किया है, जिससे क्षुब्द होकर विपक्षीगण के विरूद्ध मा0 सिविल जज के यहा मुकदमा दायर किया है, जो विचाराधीन है। उक्त भूमि का प्रतिकर विपक्षीगण एवं बैनामा केताओं को प्रतिकर न दिया जाय। मंजू सिंह 1—2—0—0 बी0, श्रीमती अर्चना श्रीवास्तव 5000 व0फु0, छोटेलाल 10000, मुकुल 5000, प्रमोद सिंह 2200, श्रीमती बीना 6000 व आर0पी0 कर्णधार 2000 व0फु0 हेतु मांगपत्र/आपत्तिपत्र प्रस्तुत करके कहा है कि भूमि/भवन को अर्जन से मुक्त कर दिया जाय। अतः मुक्त करना इस स्तर से सम्भव नही है। आर0पी0 कर्णधार ने 200/—प्र0व0 की दर से प्रतिकर की मांग किया है। मांग के पक्ष में कोई साक्ष्य नही दाखिल किया गया है। अतः भूमि का प्रतिकर जो निर्धारित किया जायगा, देय होगा। सोसायटी का भुगतान ठोस साक्ष्य/न्यायालय के निर्णय के अनुसार देय होगा।

3. आवेदिका द्वारा दिनांक 06.01.2000 को ग्राम मखदूमपुर की खसरा संख्या—132 रकबा 1—2—0—0 बीघा भूमि दि हिमालयन सहकारी आवास समिति से कय की गयी थी। उक्त भूमि

(... शुक्ल)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

पर स्थित निर्माण के बदले प्राधिकरण द्वारा विस्थापित कोटे के अन्तर्गत निशुल्क भूखण्ड (75 वर्गमी0) आवंटित किया जा चुका है।

4. ग्राम मखदूमपुर की खसरा संख्या–132 रकबा 5–8–0–0 बीघा भूमि पर मुख्य नगर नियोजक द्वारा विकास एवं नियोजन की कार्यवाही की जा चुकी है। नियोजनोंपरान्त प्राधिकरण द्वारा विकसित भूखण्डों को आवंटियों को भूखण्ड आवंटित किया जा चुका है, जिस पर आवंटियों के निर्माण भी किये जा चुके है।

5. आवेदिका द्वारा प्रार्थना पत्र दिनांक 12.12.16 के माध्यम से भूमि अर्जन अधिनियम, पुर्नवास और पुर्नव्र्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013, की धारा–24(2) भूमि अधिग्रहण प्रकिया स्वतः ही व्यपगत हो जाने के कारण प्रार्थिनी की ग्राम मखदूमपुर की खसरा संख्या–132 रकबा 1–2–0–0 बीघा भूमि को अधिग्रहण से मुक्त करने तथा प्रार्थिनी को कब्जा पुनः प्रदान किये जाने की मांग की गयी है, जिस पर प्रमुख सचिव महोदय द्वारा दिनांक 15.12.16 को प्रश्नगत प्रकरण का परीक्षण कर नियमों के तहत प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये है। उपरोक्त परिस्थितियों के दृष्टिगत नये भू–अर्जन अधिनियम, 2013 की धारा–24(2) के अन्तर्गत प्राधिकरण की अर्जित भूमि को छोडे जाने के सम्बन्ध में प्रश्नगत प्रकरण शासन को सन्दर्भित किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव :–

आवेदिका द्वारा प्रार्थना पत्र दिनांक 12.12.16 के माध्यम से भूमि अर्जन अधिनियम, पुर्नवास और पुर्नव्र्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013, की धारा–24(2) भूमि अधिग्रहण प्रकिया स्वतः ही व्यपगत हो जाने के कारण प्रार्थिनी की ग्राम मखदूमपुर की खसरा संख्या–132 रकबा 1–2–0–0 बीघा भूमि को अधिग्रहण से मुक्त करने तथा प्रार्थिनी को कब्जा पुनः प्रदान किये जाने की मांग के कम में प्रकरण शासन को सन्दर्भित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

(धनन्जय शुक्ल)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

विषय :–प्राधिकरण की अर्जित ग्राम मलेसेमऊ की खसरा संख्या–322 क्षेत्रफल 2–10–8–0 बीघा भूमि के बदले शासनादेश दिनांक 22.10.2002 के अनुसार 50 प्रतिशत भूमि आवेदिका के पक्ष में यथास्थान समायोजित किये जाने के सम्बन्ध मे।

अवगत कराना है कि ग्राम मलेसेमऊ की खसरा सं. 322 रकबा 2–10–8–0 बीघा भूमि 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 विज्ञप्तियों का प्रकाशन क्रमशः दिनांक 05.09.2000 व 16.02.2001 को शासन द्वारा जारी की जा चुकी है। अपर जिलाधिकारी–भू0अ0 द्वारा भूमि का कब्जा वर्ष 2002–03 में लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित कर दिनांक 21.10.08 को भूमि का 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।

3. गोमतीनगर विस्तार योजना के सम्बन्ध में तत्कालीन मुख्यमंत्री जी द्वारा दिनांक 12.10.04 को की गई घोषणा, जिसको शासन द्वारा दिनांक 03.11.04 में अंगीकृत किया गया था कि *गांव के आस–पास रिकार्डेड आबादी के अतिरिक्त अन्य अर्जित भूमि पर भी भवन निर्मित हो चुके है। ऐसे भवनों का जो गांव की आबादी के समीप गांव के बढ़ जाने के कारण निर्मित है, उन्हे लाल डोरे से घेरा जायेगा तथा उन भवनों को तोड़ा नही जायेगा।*

4. उक्त के दृष्टिगत श्री रियाजुल इस्लाम द्वारा जनसूचना अधिकार अधिनियम 2005 के अन्तर्गत आवेदन पत्र दिनांक 29.06.2007 में खसरा सं. 322 पर स्थित कैसरजहॉ बालिका विद्यालय (मदरसा) को लाल डोरे के अन्तर्गत आता है या नहीं, के कम में कार्यालय पत्रांक 1062 दिनांक 31.07.2007 के माध्यम से अवगत कराया गया कि उनकी भूमि जिस पर कैसरजहॉ बालिका विद्यालय (मदरसा) निर्मित है, लाल डोरे के अन्तर्गत स्थित है, क्योंकि वर्ष 2007 में लालडोरा प्रभावी था।

5. यह भी अवगत कराना है कि कैसरजहॉ विद्यालय पूर्व में लाल डोरे के अन्तर्गत स्थित होने के कारण उसका मूल्यांकन अभियन्त्रण खण्ड द्वारा नहीं किया गया था और न ही परिसम्पतियों का कब्जा भी अपर जिलाधिकारी भू0अ0 द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को उपलब्ध कराया गया है केवल खुली भूमि का कब्जा लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तांतरित हो चुका है और उसका अभिनिर्णय भी अपर जिलाधिकारी नगर महापालिका द्वारा घोषित किया जा चुका है। विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा घोषित अभिनिर्णय में अंकित किया गया है कि :–

> *खसरा संख्या–322/2–10–8–0 पर श्रीमती कैसरजहॉ पुत्री मो. इस्माइल निवासी ग्राम के नाम राजस्व अभिलेखों में अंकित है। उक्त भूमि के सम्बन्ध में हितबद्ध व्यक्ति द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के माध्यम से कहा कि उक्त भूमि को प्रार्थिनी ने कैसरजहॉ बालिका विद्यालय समिति ग्राम मलेशेमऊ के हक में संस्था द्वारा स्कूल चलाया जा रहा है। पूरी भूमि पर स्कूल नोटिस संस्था को दिया जाये। रियाजुल इस्लाम सचिव, कैसरजहॉ बालिका विद्यालय समिति लखनऊ ने अपने प्रार्थना पत्र के माध्यम से उक्त भूमि पर संस्था द्वारा स्कूल चलाया जा रहा है। पूरी भूमि पर स्कूल बाउन्ड्री, कीडा स्थल, स्कूल की इमारत बनी है, जिस पर 15 पेड़, यूकेलिप्टस व आम ट्यूबेल, कुआं, रहट आदि भी लगा हुआ है। उक्त भूमि की*

(… शुक्ल)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

कीमत 200 रूपये वर्गफुट से कम नहीं है। बने हुए निर्माण की कीमत 50 लाख रूपये से कम नहीं है। परन्तु प्रतिकर की दर हेतु साक्ष्य में कोई अभिलेख संलग्न ही किया गया है। अतः निवेदन किया गया है कि उक्त भूमि संस्था के नाम यथावत छोड़ दी जायें। एक अन्य प्रार्थना पत्र दिनांक 13.08.2007 में रियाजुल इस्लाम ने कहा कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दी गयी सूचना दिनांक 31.07.2007 के अनुसार स्कूल की बाउन्ड्री लाल डोरे के अन्तर्गत आती है, और विकास शुल्क के सम्बन्ध में गणना अभियन्त्रण खण्ड द्वारा दी जायेगी।

6. अपर जिलाधिकारी–भू0अ0 द्वारा पत्र संख्या–1799/8–अ0जि0अ0/न0म0पा0–प्रथम लखनऊ दिनांक 16.12.14 के माध्यम में भूमि अध्याप्ति की धारा–30 के अन्तर्गत प्रश्नगत भूमि की प्रतिकर का भुगतान मा0 जज न्यायालय में सन्दर्भित किया जा चुका है।

7. प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में याची श्री रियाजुल इस्लाम द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या–7165/एम0बी0/2009 कैसरजहां बालिका विद्यालय बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य योजित की गयी, जिसमें मा0 उच्च्य न्यायालय द्वारा दिनांक 28.08.09 को स्थगन आदेश पारित किया गया, जो निम्न है:–

> *"List this matter on 14.09.2009 on the request of the learned counsel for the petitioner as fresh.*
>
> *Learned counsel for the petitioner submits that in case any action is taken against the petitioner, the same in view of section 52 of transfer of property act, shall be subject to further order of this court."*

8. इसी मध्य आवेदक श्री रियाजुल इस्लाम द्वारा उपरोक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 29.11.16 में माध्यम से यह अनुरोध किया गया है कि :–

> *"शासनादेश दिनांक 05.11.04 के द्वारा भूमि खसरा संख्या–322 प्राधिकरण के नियम के अनुसार प्राधिकरण ने अपने पत्र दिनांक 31.07.07 के द्वारा प्रार्थी को बताया गया है कि मेरी भूमि लालडोरे में स्थित है, जिसके कारण इसका मूल्यांकन नही हो पाया है और न ही भूमि का प्रतिकर प्रार्थी को प्राप्त किया गया है। इससे स्पष्ट है कि भूमि अर्जन पुर्नवासन एवं पुर्नव्यवस्थापना 2013 में धारा 24(2) के अन्तर्गत स्वतः लैप्स मानी जायेगी, जिसके लिये मेरे द्वारा कई प्रार्थना पत्र दिये, परन्तु उस पर कोई कार्यवाही नही हुई।*
>
> *महोदय वर्तमान में प्राधिकरण बोर्ड दिनांक 24.10.16 को विषय संख्या–11 पर इसी योजना में स्थित भूमि खसरा संख्या–242 ग्राम मखदूमपुर का प्रकरण रखा गया था, जिसके निर्णय लिया गया है कि याची श्री सुरेश यादव आदि के पक्ष में 70 प्रतिशत भूमि छोड दी जाये तथा शेष 30 प्रतिशत भूमि पर एल0डी0ए0 विकास कर ले। जबकि खसरा संख्या–242 ग्राम मखदूमपुर पर जो निर्माण है वह अर्जन के पश्चात का है तथा उस पर दो अधिक लोगो को विस्थापित कोटे में 75 वर्गमी0 का प्लाट निशुल्क प्राधिकरण द्वारा दिया गया है। अतः प्रार्थी की भूमि खसरा संख्या–322 ग्राम मलेसेमऊ पर निर्मित विद्यालय/मदरसा, जो कि अर्जन के पूर्व का है तथा प्राधिकरण द्वारा पूर्व से समायोजित भी है, जिसकी पुष्टि प्राधिकरण में रक्षित तत्कालीन तहसीलदार–अर्जन (श्री पप्पू गुप्ता) के पत्र संख्या–1062/एसी0/तह0/07 दिनाक 31.07.07 की जा सकती है, जिसमें लिखा गया है कि भूमि पर निर्मित विद्यालय/मदरसा लालडोरे मे है, जिसकी*

कार्यवाही अभियन्त्रण खण्ड द्वारा की जा रही है तथा विकास शुल्क आदि की गणना करने की कार्यवाही की जा रही है, को संज्ञान मे लेकर मेरी भूमि को भी समायोजित करने की कृपा करे।"

9. आवेदिका द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 29.11.16 के माध्यम से किये गये अनुरोध के कम में प्राधिकरण द्वारा अर्जित ग्राम मलेसेमऊ की खसरा संख्या–322 क्षेत्रफल 2–10–8–0 बीघा भूमि के बदले शासनादेश दिनांक 22.10.2002 के अनुसार 50 प्रतिशत भूमि आवेदिका के पक्ष में यथास्थान समायोजित किये जाने के सम्बन्ध मे प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तावित है।

प्रस्ताव :–

प्राधिकरण की अर्जित ग्राम मलेसेमऊ की खसरा संख्या–322 क्षेत्रफल 2–10–8–0 बीघा भूमि के बदले शासनादेश दिनांक 22.10.2002 के अनुसार 50 प्रतिशत भूमि आवेदिका के पक्ष में यथास्थान समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(चिनन्जय शुक्ला)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

विषय :—कानपुर रोड नगर प्रसार भाग—1, 2, 3 व 4 के अन्तर्गत अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर समझौते के आधार पर भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।

आयुक्त लखनऊ मण्डल लखनऊ की अध्यक्षता में भारतीय किसान यूनियन अवध (राजूगुप्ता गुट) उ0प्र0 लखनऊ के पत्र दिनांक 08.11.2016 में उल्लिखित बिन्दुओं/मांगों के सम्बन्ध में सम्पन्न हुई बैठक दिनांक 22.11.16 को निर्गत कार्यवृत्त में दिये गये निर्देश के अनुसार सम्बन्धित किसानों एवं उनके प्रतिनिधियों के साथ उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में बैठक दिनांक 07.12.2016 को सम्पन्न हुई, जिसमें योजनान्तर्गत अर्जित भूमियों के प्रतिकर उपरोक्त योजनाओं में एक समान प्रतिकर दिये जाने हेतु किसानों द्वारा कानपुर रोड योजना भाग—5 में घोषित अभिनिर्णय दिनांक 26.10.1989 में निर्धारित दर 14.00 रूपये प्रतिवर्गफुट के आधार पर भुगतान कराये जाने का मांग की गयी, जिस पर विचार किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने के मौखिक निर्देश दिये गये है। जबकि मा0 न्यायालय के निर्णय के अनुसार कानपुर रोड योजना भाग—1 की प्रतिकर दर रू0—4.00, कानपुर रोड योजना भाग—2 की प्रतिकर दर रू0—5.10, कानपुर रोड योजना भाग—3 की प्रतिकर दर रू0—8.00, कानपुर रोड योजना भाग—4 की प्रतिकर दर रू0—4.50 की प्रतिवर्गफुट की दर निर्धारित की गयी है, इसी आधार पर प्रश्नगत योनजाओं में प्रतिकर का समझौते के आधार पर भुगतान पर विचार किया जा सकता है।

2. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा शहर के सुनियोजित विकास हेतु कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग—1, 2, 3 व 4 के अन्तर्गत वर्ष 1976 से वर्ष 1986 के मध्य भूमि का अधिग्रहण किया गया था, इस हेतु भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा—4/17 व 6/17 की विज्ञप्तियों का प्रकाशन शासकीय गजट में किया गया तथा विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी/अपर जिलाधिकारी—भू0अ0 द्वारा घोषित अभिनिर्णय में विभिन्न चरणों हेतु निम्नवत दरें निर्धारित की गयी है।

क्र.	योजना का नाम	क्षेत्रफल (एकड़ में)	ग्राम	अभिनिर्णीत दर (प्र0व0फुट)
	कानपुर रोड योजना—1	470.10	बरगवां व बेहसा	1.50 व 1.35
	कानपुर रोड योजना—2	450.94	बरगवां, बेहसा	2.25 व 1.92
	कानपुर रोड योजना—3	1289.30	किला मो0नगर, सालेहनगर, भदरूख, औरंगाबाद खालसा, कासिमपुर पकरी, सहनापुर	1.72
	कानपुर रोड योजना—4	1266.10	किला मो0नगर, सालेहनगर, भदरूख, औरंगाबाद खालसा, बेहसा, उतरठिया, हैवतमऊ मवैया	1.72

3. उपरोक्त योजनान्तर्गत हितबद्ध कास्तकारों द्वारा अर्जित भूमि की अभिनिर्णीत दर से सहमत न होने की दशा में भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा—18 के अन्तर्गत सक्षम न्यायालय में अनेकों संदर्भवाद प्रस्तुत किये गये, दायर वादों में से कतिपय वादों में सक्षम न्यायालय द्वारा निर्णय पारित किये जा चुके है, जिसमें निम्नानुसार दरों में वृद्धि की गयी है :—

उदय नारायण
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(धनन्जय शुक्ला)
संयुक्त सचिव
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

क्र.	योजना का नाम	ग्राम	मा0 ट्रिब्यूनल द्वारा बढ़ाई गयी दर (रूपये में)	मा0 उच्च न्यायालय द्वारा बढ़ायी गयी दर (रूपये में)	मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा बढ़ायी गयी दर (रूपये में)
1	कानपुर रोड योजना–1	बरगवां व बेहसा	4.00 व 3.00	4.00	–
2	कानपुर रोड योजना–2	बरगवां, बेहसा	4.25 व 3.60	5.10	–
3	कानपुर रोड योजना–3	किला मोहम्दीनगर, सालेहनगर, भदरूख, औरंगाबाद खालसा, कासिमपुर पकरी, सहनापुर	4.50 व 6.50	4.50 व 6.50	8.00 निर्णय दिनांक 19.11.2015
4	कानपुर रोड योजना–4	किला मो0नगर, सालेहनगर, भदरूख, औरंगाबाद खालसा, बेहसा, उतरठिया, हैवतमऊ मवैया	3.76, 2.22 व 1.54	4.50	4.50 निर्णय दिनांक 17.01.2002

4. योजनान्तर्गत ऐसे कास्तकार जिन्होंने भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा–18 के अन्तर्गत संदर्भ वाद दायर नहीं किये गये है, उनके द्वारा भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा–28ए के अन्तर्गत मा0 न्यायालय के निर्णयों के आधार पर निर्धारित दर के अनुसार प्रतिकर भुगतान किये जाने हेतु अपर जिलाधिकारी–भू0अ0 के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये गये है, जो विचाराधीन है। किसानों द्वारा समय पर की जा रही मांगों एवं धरना प्रदर्शन तथा विकास कार्य में अवरोध उत्पन्न किये जाने की स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए कानपुर रोड योजना **भाग–1, 2 व 4** के अन्तर्गत आपसी समझौते से प्रतिकर भुगतान का प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष दिंनाक 19.03.2005 को प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया तथा **प्राधिकरण बोर्ड बैठक** द्वारा योजनान्तर्गत अर्जित भूमि का प्रतिकर आपसी समझौते से वितरित किये .जाने का निर्णय लिया गया था। **(संलग्नक–1)** इसी प्रकार कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग–3 के अन्तर्गत प्रभावित कास्तकारों द्वारा भी आपसी समझौते से प्रतिकर भुगतान किये जाने की मांग की गयी, जिसको दृष्टिगत रखते हुए **प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष दिनांक 01.02.2006** को प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था तथा प्राधिकरण बोर्ड बैठक द्वारा योजनान्तर्गत अर्जित भूमि का प्रतिकर आपसी समझौते से वितरित किये जाने का निर्णय लिया गया था, **(संलग्नक–2)** इसके अतिरिक्त उपरोक्त चारों योजनाओं में गढ्ढे वाली भूमि के सम्बन्ध में अपर जिलाधिकारी–भू0अ0 द्वारा बेल्ट वाईज अभिनिर्णीत दरों में की गयी कटौती मे 50 प्रतिशत की छूट भी प्रदान की गयी है, इस प्रकार चारों योजनाओं में समझौते की दर निम्नवत है:–

क्र.	योजना का नाम	ग्राम	समझौते की दर प्रतिवर्गफुट (रूपये में)
1	कानपुर रोड योजना–1	बेहसा व बरगवां	2.70 व 3.00
2	कानपुर रोड योजना–2	बेहसा व बरगवां	3.00 व 3.00
3	कानपुर रोड योजना–3	किला मो0नगर, सालेहनगर, भदरूख, औरंगाबाद खालसा, कासिमपुर पकरी, सहनापुर	3.50
4	कानपुर रोड योजना–4	किला मो0नगर, सालेहनगर, भदरूख, औरंगाबाद खालसा, बेहसा, उतरठिया, हैवतमऊ मवैया	3.50

5. इस प्रकार उपरोक्त बोर्ड के निर्णयानुसार निम्नवत भुगतान अब तक हितबद्ध काश्तकारों को किया जा चका है, जिसका विवरण इस प्रकार है :–

(I) कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग–1 के अन्तर्गत अभिनिर्णीत धनराशि रू0–761.37 लाख तथा प्राधिकरण बोर्ड बैठक के निर्णयानुसार समझौते की धनराशि रू0–882.90 लाख अर्थात कुल रू0–1644.27 लाख का भुगतान हितबद्ध कास्तकारों को किया जा चुका है।

(II) कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग–2 के अन्तर्गत अभिनिर्णीत धनराशि रू0–527.86 लाख तथा प्राधिकरण बोर्ड बैठक के निर्णयानुसार समझौते की धनराशि रू0–561.98 लाख अर्थात कुल रू0–1089.84 लाख का भुगतान हितबद्ध कास्तकारों को किया जा चुका है।

(III) कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग–3 के अन्तर्गत अभिनिर्णीत धनराशि रू0–1135.74 लाख तथा प्राधिकरण बोर्ड बैठक के निर्णयानुसार समझौते की धनराशि रू0–3378.00 लाख अर्थात कुल रू0–4513.74 लाख का भुगतान हितबद्ध कास्तकारों को किया जा चुका है।

(V) कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग–4 के अन्तर्गत अभिनिर्णीत धनराशि रू0–1555.54 लाख तथा प्राधिकरण बोर्ड बैठक के निर्णयानुसार समझौते की धनराशि रू0–2826.95 लाख अर्थात कुल रू0–4382.49 लाख का भुगतान हितबद्ध कास्तकारों को किया जा चुका है।

6. प्राधिकरण बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय से भी योजनान्तर्गत कास्तकारों को निर्धारित दर पर प्रतिकर दिये जाने का विरोध किया जाता रहा है तथा समय–समय पर मा0 न्यायालय के निर्णय के आधार पर प्रतिकर की मांग की जाती रही है। उक्त योजना के किसानों व उनके अन्य प्रतिनिधिगण अपने मांगपत्रों में कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग–5 में अभिनिर्णीत दर रू0–14.00 प्रतिवर्गफुट के अनुसार प्राधिकरण की कानपुर रोड योजना भाग–1, 2, 3 व 4 के अन्तर्गत भी प्रतिकर दिये जाने की मांग की गयी है, जिसके कम में जिलाधिकारी स्तर पर व कमिश्नर स्तर पर कास्तकारों के साथ वार्ता हुई जिसमें यह निर्देशित किया गया कि उक्त योजना के प्रभावित कास्तकारेां से वार्ता करते हुए उनके मांगों के कम में प्रकरण का निस्तारण किया जाये, जिसके कम में दिनांक 07.12.2016 को उपाध्यक्ष महोदय के समक्ष किसानों व उनके प्रतिनिधियों से वार्ता हुई है, जिसमें प्रस्तावित चारों योजनाओं में रू0–10.50 प्रतिवर्गफुट की दर से प्रकरण विचार हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।

7. विचारणीय है कि कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग–1 के अन्तर्गत ग्राम–बरगवां व बेहसा की भूमि का अधिग्रहण वर्ष 1976 में किया गया है, जिसकी धारा–4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति का प्रकाशन क्रमशः दिनांक 23.08.1976 व 20.11.1976 में शासन द्वारा जारी किया जा चुका है तथा अपर जिलाधिकारी–भू0अ0 द्वारा भूमि का अभिनिर्णय दिनांक 23.06.1981 को घोषित किया जा चुका है तथा भूमि का कब्जा वर्ष 1977–78 में को प्राप्त किया जा चुका है। उक्त योजना में अर्जित कुल क्षेत्रफल 308–1–12–0 बीघा अर्थात 470.10 एकड़ है।

8. इसी प्रकार कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग–2 के अन्तर्गत ग्राम–बरगवां व बेहसा की भूमि का अधिग्रहण वर्ष 1979 में किया गया है, जिसकी धारा–4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति का प्रकाशन क्रमशः दिनांक 21.04.1979 व 12.07.1980 में शासन द्वारा जारी किया जा चुका है तथा अपर जिलाधिकारी–भू0अ0 द्वारा भूमि का अभिनिर्णय दिनांक 12.02.1985 को घोषित किया जा चुका है तथा भूमि का कब्जा वर्ष 1980 में को प्राप्त किया जा चुका है। उक्त योजना में अर्जित कुल क्षेत्रफल 450.94 एकड़ है।

संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

9. इसी प्रकार कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग–3 के अन्तर्गत ग्राम–सालेहनगर, हसनापुर, भदरूख, कासिमपुर पकरी, किलामोहम्मदीनगर व औरंगाबाद खालसा की भूमि का अधिग्रहण वर्ष 1976 में किया गया है, जिसकी धारा–4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति का प्रकाशन क्रमशः दिनांक 08.03.1985 व 11.03.1985 में शासन द्वारा जारी किया जा चुका है तथा अपर जिलाधिकारी–भू0अ0 द्वारा भूमि का अभिनिर्णय दिनांक 07.03.1987 को घोषित किया जा चुका है तथा भूमि का कब्जा वर्ष 1985–86 में को प्राप्त किया जा चुका है। उक्त योजना में अर्जित कुल क्षेत्रफल 2062–17–13–0 बीघा अर्थात 1289.30 एकड़ है।

10. इसी प्रकार कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग–4 के अन्तर्गत ग्राम–सालेहनगर, भदरूख, किलामोहम्मदीनगर उतरेठिया, बेहसा व औरंगाबाद खालसा एवं हैवतमऊ मवैया की भूमि का अधिग्रहण वर्ष 1985–86 में किया गया है, जिसकी धारा–4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति का प्रकाशन क्रमशः दिनांक 11.12.1985 व 09.01.1986 में शासन द्वारा जारी किया जा चुका है तथा अपर जिलाधिकारी–भू0अ0 द्वारा भूमि का अभिनिर्णय दिनांक 08.01.1988 को घोषित किया जा चुका है तथा भूमि का कब्जा वर्ष 1987 में को प्राप्त किया जा चुका है। उक्त योजना में अर्जित कुल क्षेत्रफल 2025–15–7–0 बीघा अर्थात 1266.10 एकड़ है।

11. इसी प्रकार कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग–5 के अन्तर्गत ग्राम–सालेहनगर, भदरूख, किलामोहम्मदीनगर उतरेठिया, बेहसा व औरंगाबाद खालसा एवं हैवतमऊ मवैया की भूमि का अधिग्रहण वर्ष 1987 में किया गया है, जिसकी धारा–4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति का प्रकाशन क्रमशः दिनांक 08.07.1987 व 07.08.1987 में शासन द्वारा जारी किया जा चुका है तथा अपर जिलाधिकारी–भू0अ0 द्वारा भूमि का अभिनिर्णय दिनांक 26.10.1989 को घोषित किया जा चुका है तथा भूमि का कब्जा वर्ष 1989 में को प्राप्त किया जा चुका है। उक्त योजना में अर्जित कुल क्षेत्रफल 81.43 एकड़ है तथा अभिनिर्णीत दर रू0–14.00 प्रति वर्गफिट है।

12. उपरोक्त अर्जित वर्ष को दृष्टिगत रखते हुए कानपुर रोड योजना भाग–5 की भूमि का अभिनिर्णय बाद का है और उसमें निर्धारित दर के आधार पर कानपुर रोड योजना भाग–1, 2, 3 व 4 के अन्तर्गत प्रतिकर में प्रस्तावित बढ़ोत्तरी किये जाने का औचित्य प्रतीत नहीं होता है। चूंकि सामान्यतयाः योजना व नोटिफिकेशन समान हो तभी प्रतिकर की बढ़ोत्तरी समान रूप से किया जा सकता है। इसलिए कानपुर रोड योजना भाग–5 में अभिनिर्णीत दर 14.00 रूपये प्रति वर्गफुट को संज्ञान लेते हुए प्रस्तावित दर रू0–10.50 प्रति वर्गफट सभी योजनाओं में प्रतिकर दिये जाने का वैधानिक औचित्य नहीं बनता है, क्योंकि अभिनिर्णय के विरूद्ध पारित निर्णयों से कम अथवा निर्णयानुसार भुगतान किया जा सकता है, **ताकि भविष्य में आडिट (सम्परीक्षा) में कोई वित्तीय अनियमितता का प्रश्न न उठ सके।**

13. उल्लेखनीय है कि उपरोक्त योजनाओं के अन्तर्गत संदर्भित वादों में मा0 सर्वोच्च न्यायालय द्वारा एक प्रकरण में कानपुर रोड योजना भाग–3 की भूमि का प्रतिकर 8.00 रूपये प्रतिवर्गफुट की दर से भुगतान किये का निर्णय दिनांक 19.11.2015 को पारित किया गया है, जिसमें लगभग उक्त योजनाओं के सभी ग्राम सम्मिलित है, पर विचार किया जा सकता है।

14. जबकि कानपुर रोड योजना भाग–1 के अन्तर्गत मा0 ट्रिब्युनल/मा0 उच्च न्यायालय/मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा भूमि की अधिकतम दर रू0–4.00, कानपुर रोड योजना भाग–2 के अन्तर्गत रू0–5.10 व कानपुर रोड योजना भाग–3 के अन्तर्गत रू0–6.50 व रू0–8.00 एवं कानपुर रोड योजना भाग–4 के अन्तर्गत रू0–4.50 प्रतिवर्गफुट निर्धारित किया गया है, जिसके आधार पर उन कास्तकारों को जिन्होंने धारा–18 के अन्तर्गत संदर्भ वाद दायर नहीं किया था

तथा धारा–18 व 28ए अथवा धारा–54 के अन्तर्गत प्रतिकर प्राप्त नहीं किया गया है, ऐसे कास्तकारों की भूमि का प्रतिकर मा0 न्यायालय द्वारा निर्धारित दर के अनुसार समझौते के आधार पर प्रतिकर भुगतान पर विचार किया जा सकता है, जिससे भविष्य में लम्बित वाद समाप्त होंगे तथा मुकदमेंबाजी में होने वाले विधिक व्यय/विविध व्यय भार से बचा जा सकता है एवं प्रतिकर की राशि पर 15 प्रतिशत ब्याज पर विराम लगेगा, जिससे भविष्य में प्रतिकर की बढ़ोत्तरी की देयता समाप्त होगी।

15. चूंकि प्राधिकरण द्वारा अर्जित भूमि पर विकास एवं निर्माण कार्य के उपरान्त उन्हें आवंटियों को भवन/भूखण्ड आवंटित कर दिये जाते है, ऐसी स्थिति में सदैव प्राधिकरण के पास भूमि नहीं होती है, चूंकि उक्त योजना का पूर्व में विकासकार्य एवं निर्माणकार्य पूर्ण हो चुका है तथा प्रश्नगत भूमि आवंटित की जा चुकी है, ऐसी स्थिति में आवंटियों से बढ़ी हुई धनराशि को भारित करते हुए वसूल पाने में कठिनाई उत्पन्न होगी। प्राधिकरण द्वारा अर्जित कुल भूमि का 40 प्रतिशत भूमि पार्क, रोड एवं अन्य सार्वजनिक स्थल हेतु छोड़ दिये जाते है एवं 60 प्रतिशत भूमि पर ही विकास कार्य एवं निर्माण कार्य करते हुए आंवटित किया जाता है। उल्लेखनीय है कि प्राधिकरण द्वारा No Profit No Loss की नीति के तहत योजना का कियान्वयन किया जाता है, ऐसी स्थिति में बढ़ी हुई धनराशि पर होने वाले अतिरिक्त व्यय भार पर विचार किया जाना आवश्यक होगा।

16. पूर्व में उजरियांव आवासीय योजना भाग–1 व 2 के अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड द्वारा मा0 न्यायालय द्वारा निर्धारित दर के अनुसार प्रतिकर भुगतान किये जाने का निर्णय दिनांक 06.05.2016 को लिया गया है, जिसमें यह उपबन्धित किया गया है कि बढ़ी हुई धनराशि शासन से प्राप्त की जाये। इसी प्रकार हरदोई रोड योजनान्तर्गत भी प्राधिकरण बोर्ड द्वारा मा0 न्यायालय द्वारा निर्धारित दर के अनुसार प्रतिकर भुगतान किये जाने का निर्णय दिनांक 21.06.2016 को लिया गया है, जिसमें यह उपबन्धित किया गया है कि बढ़ी हुई धनराशि शासन से प्राप्त की जाये।

17. प्रश्नगत उपरोक्त चारों योजनाओं में प्राधिकरण की अर्जित भूमि का कुछ अंश सरकारी संस्थानों को भी जैसे दूर संचार निगम, नाबार्ड, लोक बन्धू हॉस्पिटल, सी0एम0एस0 डीग्री कालेज, एस0के0 एकेडमी, राम मनोहर लोहिया विधि संस्थान, अम्बेडकर विश्वविद्यालय व रमाबाई रैली स्थल इत्यादि को दिया गया है। ऐसी स्थिति में बढ़े हुए प्रतिकर की धनराशि शासन से प्राप्त किये जाने के औचित्य पर भी विचार किया जाना होगा।

18. मा0 न्यायालयों के निर्णय के आधार पर यदि प्रतिकर का भुगतान किया जाता है, तो देय प्रतिकर की संभावित/अनुमानित धनराशि निम्नवत होगी :–

क्रं.	योजना का नाम	क्षेत्रफल (एकड़ में)	ग्राम	मा0 न्यायालय द्वारा निर्णीत दर के अनुसार (प्रतिवर्गफुट)		रू0–8.00 प्रति वर्गफुट की दर से सभी योजनाओं में देय प्रतिकर (प्रतिवर्गफुट)	
1	कानपुर रोड योजना–1	470.10	बरगवां व बेहसा	4.00	8.43 करोड़	8.00	16.87 करोड़
2	कानपुर रोड योजना–2	450.94	बरगवां, बेहसा	5.10	10.30 करोड़	8.00	16.15 करोड़
3	कानपुर रोड योजना–3	1289.30	किला मो0नगर, सालेहनगर, भदरूख, औरंगाबाद खालसा, कासिमपुर पकरी, सहनापुर	8.00	46.29 करोड़	8.00	46.29 करोड़

4	कानपुर रोड योजना–4	1266.10	किला मो0नगर, सालेहनगर, भदरूख, औरंगाबाद खालसा, बेहसा, उतरठिया, हैवतमऊ मवैया	4.50	25.57 करोड़	8.00	45.46 करोड़
योग					90.59 करोड़		124.77 करोड़

विचारणीय है कि मा0 न्यायालय द्वारा उपरोक्त चारों योजनाओं में समय–समय पर निर्णय पारित किये गये है, किन्तु वर्तमान में मा0 उच्चतम न्यायालय में रू0–8.00 प्रतिवर्गफुट की दर से प्रतिकर देने का निर्णय दिनांक 19.11.2015 **(संलग्नक–3)** को किया गया है, ऐसी स्थिति में यह उचित होगा कि रू0–8.00 प्रतिवर्गफुट की दर से कानुपर रोड योजना भाग–1, 2, 3, 4 में अर्जित भूमियों के प्रतिकर की गणना रू0–8.00 प्रतिवर्गफुट की दर से किया जाये। तद्नुसार गणना करने पर प्रतिकर की कुल धनराशि रू0–124.77 करोड़ होती है, जिस पर मूल प्रतिकर के साथ नियमानुसार 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर व 30 प्रतिशत सोलेशियम व भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अनुसार ब्याज भी देय होगा, जिसकी नियमानुसार गणना अपर जिलाधिकारी–भू0अ0 कार्यालय द्वारा अलग से की जायेगी। समस्त ब्याज व सोलेशियम की धनराशि अनुमानतः लगभग 200 करोड़ होगी।

19. प्रश्नगत चारों योजनाओं में यदि प्रश्नगत प्रस्ताव स्वीकृत किया जाता है, तो निम्न शर्तो को उपबन्धित किया जाता है, जो इस प्रकार है :–

(1) हितबद्ध कास्तकारों के मध्य 100 के जनरल स्टैम्प पर समझौता पत्र दिया जाना होगा, जो प्राधिकरण के नामित सक्षम अधिकारी एवं किसान के मध्य नोटेरियल समझौता पत्र निष्पादित होगा।

(2) समझौता पत्र के प्रारूप को प्राधिकरण के अधिवक्ता द्वारा तैयार/विधिक्षित किया जायेगा।

(3) हितबद्ध कास्तकारेां को इस आशय का 10 रू0 के जनरल स्टैम्प पर शपथपत्र देना होगा कि वर्तमान में किसी भी न्यायालय में कोई भूमि अथवा प्रतिकर वाद लम्बित नहीं है। यदि वाद लम्बित हों, तो मा0 न्यायालय से वापस लेकर प्रमाण पत्र देना होगा।

(4) ऐसे कास्तकारेां को बढ़े हुए प्रतिकर का लाभ प्राप्त होगा, जो भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा–18 व 28ए एवं 54 के अन्तर्गत प्रतिकर प्राप्त न किया गया हों।

(5) पूर्व में अपर जिलाधिकारी–भू0अ0 द्वारा भुगतान की गयी धनराशि कों घटाते हुए अवशेष धनराशि का भुगतान किया जाना होगा।

(6) प्राधिकरण द्वारा ब्याज की गणना हेतु उपाध्यक्ष महोदय द्वारा स्वीकृत दिनांक 25.10.2013 के अनुसार कट ऑफ डेट दिनांक 31.10.2013 तक मूल प्रतिकर के साथ ब्याज की गणना की जायेगी।

(7) उपरोक्त चारों योजनाओं में वास्तविक एवं अन्तिम गणना अपर जिलाधिकारी–भू0अ0 कार्यालय से की जायेगी।

(धनन्जय शुक्ला)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधि

(8) अपर जिलाधिकारी–भू0अ0 द्वारा देय प्रतिकर की आंकलित धनराशि शासन से प्राप्त किये जाने का अनुरोध किया जाना होगा।

(9) प्रश्नगत समझौता फुल एण्ड फाइनल सटलमेन्ट माना जायेगा।

(10) समझौता प्रतिकर की धनराशि का वितरण पूर्व की भांति भूमि अध्याप्ति कार्यालय द्वारा किया जायेगा।

20. उल्लेखनीय है कि कानुपर रोड नगर प्रसार योजना भाग–1, 2, 3 व 4 के अन्तर्गत अधिग्रहीत की गयी भूमि का नियोजन विकास एवं विक्रय पूर्ण किया जा चुका है। इन योजनाओं में विकसित भूमि अधिकाशतः निस्तारित/विक्रीत है तथा ऐसी कोई परिसम्पत्ति अवशेष नहीं है, जिस पर उक्त अतिरिक्त धनराशि भारित कर प्रतिपूर्ति की जा सके। इन परियोजनाओं में न्यायालय द्वारा निर्णीत प्रतिकर दर की धनराशि पर सम्पूर्ण योजनाओं के लिए प्रतिकर की दर संशोधित किये जाने की मांग किसानों द्वारा की जाती रही है तथा इस सम्बन्ध में कई अवसरों पर आंदोलन व प्रदर्शन भी किये गये है।

21. ऐसी स्थिति में वर्तमान में मा0 न्यायालय के निर्णयानुसार प्रतिकर की गणना करते हुए सम्पूर्ण योजना पर प्रतिकर के पूर्ननिर्धारण हेतु अपर जिलाधिकारी–भू0अ0 को निर्देशित किया जाना होगा, साथ ही व्यापक जनहित में दर संशोधित किये जाने एवं प्रतिकर के रूप में देय धनराशि को शासन द्वारा उपलब्ध कराये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तावित है।

प्रस्ताव :–

कानुपर रोड नगर प्रसार योजना भाग–1, 2, 3 व 4 के अन्तर्गत भू–स्वामियों द्वारा उत्पन्न किए गए विवाद को समाप्त करने के उद्देश्य से मा0 सर्वोच्च न्यायालय योजित सिविल अपील संख्या–13520 व 13521 महेन्द्र सिंह बग्गा व श्रीमती सरन कौर बनाम उ0प्र0 व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 19.11.2015 के अनुसार अपर जिलाधिकारी–भू0अ0 के द्वारा प्रतिकर का पुर्ननिर्धारण एवं देय धनराशि आंकलित किये जाने एवं आंकलित धनराशि लखनऊ विकास प्राधिकरण को शासन से उपलब्ध कराये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

जिलेदार

संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

संलग्नक-1

31

(98)

19 मार्च 2005

8

निर्णय : प्रस्तुत शासनादेश दिनांक 9 फरवरी, 2005 को अंगीकृत किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 22 कानपुर रोड योजना भाग–1, 2 व 4 के अन्तर्गत अर्जित भूमि का समझौते से प्रतिकर भुगतान करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया तथा निर्देश दिये गये कि भुगतान से आने वाले व्यय को सम्बन्धित योजना पर भारित किया जाये।

विषय संख्या : 23 भू0स0:13, राणा प्रताप मार्ग पर निर्मित ब्लाक ए में बेसमेन्ट का सम्पूर्ण भाग, भूतल का आंशिक भाग तथा छठे तल का लगभग 85 प्रतिशत भाग का वर्तमान में किये जा रहे व्यवसायिक उपयोग की मास्टर प्लान 2001 के जोनिंग रेगुलेशन के प्राविधान के कम में अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : समयाभाव के कारण स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 24 मा.डा.ए.आर.किदवई, सॉसद एवं पूर्व श्री राज्यपाल बिहार एवं पश्चिम बंगाल को आवन्टित भूखण्ड संख्या : बी–3/200 विशाल खण्ड पर आरोपित अनिर्माण शुल्क(लेवी) की माफी के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 25 डा. अम्बेडकर रैली मैदान एवं सामु.के0 तथा अन्य खुले स्थल के आरक्षण हेतु शुल्क निर्धारण से सम्बन्धित।

निर्णय : संज्ञानार्थ प्रस्तुत प्रस्ताव का संज्ञान लिया गया।

[signature]

विषयसंख्याः- 22 पृष्ठ संख्याः- 5

विषयः- कानपुर रोड योजना भाग-1, 2 व 4 के अन्तर्गत अर्जित भूमि का समझौते से प्रतिकर भुगतान करने के सम्बन्ध मे।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कानपुर रोड योजना भाग-1, 2 व 4 के अन्तर्गत वर्ष 1976 से 1986 के मध्य भूमि का अधिग्रहण किया गया था। जिस हेतु भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-4/17 व 6/17 की विज्ञप्तियो का प्रकाशन शासकीय गजट में हुआ था। विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा अपने अभिनिर्णय में विभिन्न चरणो हेतु निम्नवत दरे निर्धारित की थीः-

क्र0	योजना का नाम	क्षेत्रफल (एकड़ मे)	ग्राम	अभिनिर्णीत दर (प्र0व0फुट)
1.	कानपुर रोड योजना-1	565.31	1. बरगंवा	1.50
			2. बेहसा	1.35
2.	कानपुर रोड योजना-2	455.96	1. बरगंवा	2.25
			2. बेहसा	1.92
3.	कानपुर रोड योजना-4	1258.026	किला मो0 नगर, सालेहनगर, भदरूख़, औरगांबाद खालसा, बेहसा, उतरठिया, हैबतमऊ मवैया	1.72

2. योजना अन्तर्गत हितबद्व काश्तकारो द्वारा भूमि की अभिनिर्णीत दर से सहमत न होने की दशा में भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-18 के अन्तर्गत सक्षम न्यायालय में अनेको सन्दर्भ वाद प्रस्तुत किये गये है। दायर वादो में से कानपुर रोड योजना भाग-1 के अन्तर्गत 54 वाद, कानपुर रोड योजना भाग-2 के अन्तर्गत 12 वाद एवं कानपुर रोड योजना भाग-4 के अन्तर्गत 2 वाद सक्षम न्यायालय द्वारा निर्णीत किये जा चुके है, जिसमें निम्नानुसार दरो में वृद्वि की गयी हैः-

क्र0	योजना का नाम	ग्राम	मा0 ट्रिब्यूनल द्वारा बढाई गयी दर	मा0 उच्च न्या0 द्वारा बढायी दर
1.	कानपुर रोड यो0-1	1. बरगंवा	4.00	4.00
		2. बेहसा	3.00	-
2.	कानपुर रोड यो0-2	1. बरगंवा	4.25	-
		2. बेहसा	3.60	-
3.	कानपुर रोड यो0-4	किला मो0नगर, सालेहनगर, भदरूख, औरगांबाद खालसा, बेहसा, उतरठिया, हैबतमऊ मवैया	3.76 2.22 1.54	4.50

3. कानपुर रोड योजना भाग-1 के अन्तर्गत सक्षम न्यायालय द्वारा निर्णीत संन्दर्भ वाद सं0-210/83, 211/83, 212/83 व 213/83 में न्यायालय द्वारा रु0 3/- प्रति वर्गफुट की दर से प्रतिकर का निर्धारण किया गया था। उक्त वाद में प्राधिकरण पक्षकार नही था अपितु राज्य सरकार पक्षकार थी। सक्षम न्यायालय के निर्णय के विरूद्ध राज्य सरकार द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में प्रथम अपील दायर की गयी थी, जिसमें न्यायालय द्वारा भूमि की दर पुनः निर्धारित करते हुये भूमि की दर का निर्धारण रु0 4/- प्रति वर्गफुट कर दिया गया। मा0 उच्च न्यायालय के उक्त निर्णय के विरूद्ध राज्य सरकार द्वारा मा0 उच्चतम न्यायालय में एस0एल0पी0 न दायर कर उक्त दर से प्रतिकर भुगतान के निर्देश ल0वि0प्रा0 को दिये गये थे, जिसके क्रम में उक्त दर से प्रतिकर धनराशि का भुगतान हितबद्ध काश्तकारो को उपलब्ध कराये जाने हेतु अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 को धनराशि उपलब्ध करा दिया गया था। मा0 ट्रिब्यूनल न्यायालय द्वारा निर्णीत अन्य सन्दर्भ वादो के विरूद्ध यद्यपि प्राधिकरण द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में प्रथम अपील दायर कर दिया गया है, परन्तु जिन काश्तकारो का धारा-18 के अर्न्तगत सन्दर्भ वाद दायर नही किये गये है। ऐसे काश्तकारो द्वारा धारा-28एके अर्न्तगत अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 के कार्यालय में बढ़े हुये दर से प्रतिकर भुगतान किये जाने का प्रार्थना पत्र दिया गया है। जोकि विचाराधीन है।

4. कानपुर रोड योजना भाग-4 के अन्तर्गत मा0 उच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित भूमि की प्रतिकर की दर रु0 4.50 प्रति वर्गफुट को आधार मानकर तत्कालीन अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा धारा-28ए के अन्तर्गत सम्पूर्ण योजना के लिये इसी दर से भूमि के प्रतिकर का निर्धारण कर दिया गया। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा धारा-28ए के अन्तर्गत अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा घोषित अभिनिर्णय दिनांक 14.08.95 के विरूद्ध मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका सं0-704/एम0एस0/1996 लखनऊ विकास प्राधिकरण बनाम ए0डी0एम0-एल0ए0 के माध्यम से चुनौती दी गयी थी, जिससे मा0

न्यायालय द्वारा दिनांक 19.04.96 को बढ़े हुये दर से प्रतिकर भुगतान के आदेश को स्थगित कर दिया गया था, जिस पर सुनवाई उपरान्त मा0 उच्च न्यायालय द्वारा भुगतान के निर्देश दिये गये, जिसके विरूद्ध मा0 उच्चतम न्यायालय में एस0एल0पी0 दायर की गयी, परन्तु मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा रु0 20.00 करोड़ की धनराशि मा0 उच्च न्यायालय में जमा कराने के निर्देश दिये गये, जिसके क्रम में रु0 20.00 करोड़ की धनराशि वर्ष 2002 में मा0 उच्च न्यायालय में जमा कर दी गयी है।

5. इन योजनाओ के कतिपय किसानो द्वारा वर्षो से चल रही न्यायिक प्रक्रिया से उब कर समझौता करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुये अनुरोध किया गया है कि सहमति के आधार पर रू0-3.50 प्रतिवर्गफुट की दर से एवं भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत सोलेशियम, अतिरिक्त प्रतिकर व ब्याज के साथ प्रतिकर लेने पर सहमत है*(सलंग्नक-1/1, 1/2 व 1/3)*।

6. यह भी अवगत कराना है कि कानपुर रोड योजना भाग-1 व 2 के अन्तर्गत 81.84 एकड़ भूमि अनार्जित थी, जिसके अधिग्रहण हेतु कानपुर रोड योजना भाग-5 बनायी गयी थी। जिसकी विज्ञप्ति धारा-4/17 व 6/17 का प्रकाशन क्रमशः दिनांक 08.07.87 व 07.08.87 को शासकीय गजट मे हुआ था। जिसमें से 12.81 एकड भूमि का ही अभिनिर्णय एवं कब्जा प्राप्त हुआ। घोषित अभिनिर्णय में भूमि की दर रू0-14.00 प्रतिवर्गफुट निर्धारित किया गया था। अवशेष भूमि का न तो कब्जा ही अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा उपलब्ध कराया गया और न ही अभिनिर्णय ही घोषित हुआ। यद्वपि अधिकांश भूमि को प्राधिकरण द्वारा नियोजन में सम्मिलित कर लिया गया। ऐसी ही कुछ भूमि के प्रकरणो में हितबद्व काश्तकारो द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में प्रतिकर भुगतान हेतु वाद दायर किया गया था, जिसमें मा0 न्यायालय के निर्देशों के अनुसार प्राधिकरण द्वारा याचीगणो से समझौता कर रू0-3.00 प्रतिवर्गफुट की दर से प्रतिकर का भुगतान किया गया है। अतः यदि योजनाअन्तर्गत अर्जित भूमि के काश्तकारो से भुगतान करने पर विचार किया जाता है तो प्रतिवर्ष 15 प्रतिशत ब्याज की देनदारी एव मा0 उच्च न्यायांलय में प्रथम अपील दायर किये जाने में होने वाले विधिक व्यय से बचा जा सकता है। वैसे भी प्राधिकरण द्वारा निर्णीत सन्दर्भ वादो को ऐनकेन प्रकरेण न्यायालय के माध्यम से रोके रखा गया है।

7. विभिन्न योजनाओ में अवशेष देयता एवं समझौता करने की स्थिति में होने वाले व्यय भार परं पी0एस0 भार्गवा एण्ड कम्पनी, चार्टड एकाउन्टेट से एक तुलनात्मक विवरण तैयार कराया गया है*(सलंग्नक-2/1, 2/2, व 2/3)*।

कानपुर रोड योजना भाग-1 के अन्तर्गत मा0 ट्रिब्यूनल न्यायालय द्वारा ग्राम बरगंवा हेतु अधिकतम रू0-4.00 व ग्राम बेहसा हेतु रू0-3.00 प्रति वर्गफुट की दर से प्रतिकर की धनराशि का भुगतान करने हेतु बढ़ोतरी की गयी थी। इसके अनुसार योजनाअन्तर्गत अर्जित

भूमि हेतु कुल देयता रू0-3510.58 लाख बनती है। लेकिन यदि काश्तकारो से समझौते करते हुये रू0-3.00 प्रति वर्गफुट की दर से ग्राम बरगवां स्थित भूमि का तथा रु0 2.70 प्रति वर्गफुट ग्राम बेहसा स्थित भूमि का भुगतान किया जाता है तो यह धनराशि रू0-2460.22 लाख बनती है। यदि मा0 न्यायालय में प्रकरण लम्बित रहता है और 3 वर्षो बाद दर का निर्धारण होता है एवं भुगतान करना पड़ता है, तब प्राधिकरण की देयता प्रतिवर्ष 15 प्रतिशत ब्याज जोड़ते हुये रू0-3821.23 लाख हो जायेगी, अर्थात् आज की तिथि में समझौता करने पर लगभग रु0 1050.36 लाख की बचत होगी।

कानपुर रोड योजना भाग-2 के अन्तर्गत मा0 ट्रिब्यूनल न्यायालय द्वारा ग्राम बरगवां हेतु रु0 4.25 व ग्राम बेहसा हेतु रु0 3.60 प्रति वर्गफुट की दर से प्रतिकर की धनराशि का भुगतान करने हेतु बढ़ोत्तरी की गयी थी। इसके अनुसार इसके अनुसार योजनाअन्तर्गत अर्जित भूमि हेतु कुल देयता रू0-3510.58 लाख बनती है। लेकिन यदि काश्तकारो से रू0-3.00 प्रतिवर्गफुट की दर से ग्राम बरगवां स्थित भूमि का तथा रु0 2.70 प्रति वर्गफुट ग्राम बेहसा स्थित भूमि का समझौत कर भुगतान किया जाता है तो यह धनराशि रू0-2460.22 लाख बंनती है। यदि मा0 न्यायालय में प्रकरण लम्बित रहता है और 3 वर्षो बाद दर का निर्धारण होता है एवं भुगतान करना पड़ता है, तब प्राधिकरण की देयता प्रतिवर्ष 15 प्रतिशत ब्याज जोड़ते हुये रू0-3821.23 लाख हो जायेगी, अर्थात् आज की तिथि में समझौता करने पर लगभग 1050.36 लाख की बचत होगी।

कानपुर रोड योजना भाग-4 में मा0 ट्रिब्यूनल न्यायालय द्वारा निर्धारित दर के अनुसार यदि कास्तकारों को भुगतान किया जाता है तो कुल देयता वर्तमान समय तक रु0 4968.93 लाख आती है। इसमें से रु0 3281.11 लाख का भुगतान किया जा चुका है। केवल रु0 1687.82 लाख का भुगतान किया जाना है। यदि मा0 उच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित दर के अनुसार भुगतान किया जाता है तो रु0 9144.91 लाख को भुगतान करना होगा, जिसमें रु0 3281.11 लाख का भुगतान किया जा चुका है तथा अवशेष धनराशि रु0 5863.80 लाख का भुगतान किया जाना है। यदि कास्तकारों द्वारा मांगी जा रही समझौते की दर रु0 3.50 प्रति वर्गफुट के आधार पर भुगतान का निर्णय लिया जाता है तो कुल रु0 4318.93 लाख का भुगतान करना होगा, जिसमे 3281.11 लाख का भुगतान किया जा चुका है। अवशेष रु0 1037.82 लाख का भुगतान किया जाना होगा, जो कि मा0 ट्रिब्यूनल न्यायालय व उच्च न्यायालय की धनराशि के सापेक्ष काफी कम है।

योजना में निर्णीत दरो के आधार पर अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा हितबद्व काश्तकारो को धारा-28ए के अन्तर्गत बढे हुये दर से अनेको भुगतान किये गये है। जिसका विवरण आज तक प्राधिकरण को उपलब्ध नही कराया गया है। एक साथ समझौता कर भुगतान करने की दशा में धारा-28ए में बिना प्राधिकरण की सहमति से अनियमित भुगतान करने की प्रक्रिया भी समाप्त हो जायेगी।

8. यदि किसानो से समझौता कर लिया जाता है तो प्राधिकरण हित में होगा क्योकि बढ़ी हुयी धनराशि का भुगतान न्यायालय में वादो के माध्यम से रोक रखा गया है तथा इस हेतु विधिक व्यय लगातार किया जारहा है जो व्यर्थ ही जा रहा है। किसी भी प्रकरण में आज तक प्राधिकरण को दर घटाने में सफलता नही मिली है, क्योंकि मा0 न्यायालय का सदैव ही किसानो के प्रति सहानूभूतिपूर्ण दृष्टिकोण रहता है एवं ज्यादातर मामलो में दरो में वृद्धि कर दी जाती है। भुगतान न करने की दशा में भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अनुसार 15 प्रतिशत ब्याज की देयता भुगतान की तिथि तक संचित होती रहती है फलस्वरूप भुगतान की जाने वाली धनराशि धनराशि में सदैव वृद्धि होती रहती है। प्राधिकरण अपनी जमा धनराशि पर 15 प्रतिशत ब्याज किसी भी दशा में किसी भी प्रकार अर्जित नही कर सकता है लेकिन भू-अध्याप्ति अधिनियम के प्राविधानो के अनुसार 15 प्रतिशत ब्याज काश्तकारो को दिया जाना होता है जिससे प्राधिकरण को अपूर्णीय हानि हो रही है। जिसकी प्रतिपूर्ति नही हो रही है।

9. बढ़ी दर से भुगतान धनराशि के वसूली के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव वर्ष 2000 में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखा गया था कि जो भी अतिरिक्त धनराशि का भुगतान किया जा रहा है वह आवंटितयो से प्राप्त किया जाये। जैसा कि डीड में इस बात का उल्लेख होता है कि मा0 उच्च न्यायालय द्वारा भविष्य में धनराशि बढायी जाती है तो वसूली आवंटी से की जायेगी। इस प्रकरण में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा कमेटी का गठन किया गया था परन्तु न तो कमेटी की बैठक हो सकी और न ही निर्णय हो सका।

10. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में हरदोई रोड एवं सीतापुर रोड योजनाओ में समझौते के आधार पर भुगतान का निर्णय प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन उपरान्त लिया गया था एवं तदानुसार ही भुगतान किया जा रहा है। गोमती नगर विस्तार योजना में आपसी समझौते के आधार पर अभिनिर्णय घोषित करते हुये भुगतान किया जा रहा है। अतः इन योजनाओ में भी आपसी समझौते से भुगतान कर प्रकरण का पटाक्षेप करना प्राधिकरण हित में होगा।

11. विचारणीय है कि आज की तिथि मे यदि देयता आकलित कर समस्त किसानो से समझौता करते हुये भुगतान करने का निर्णय लिया जाता है तो देयता निर्धारित हो जायेगी तथा उसकी प्रतिपूर्ति हेतु प्राधिकरण के समक्ष यह विकल्प होगा कि योजना के अर्न्तगत जो भूमि विक्रय हेतु अवशेष है उसमें दरो मे वृद्धि करके अथवा उसके उपयोग को परिवर्तित कर उससे इस बढ़ी हुयी धनराशि को प्राप्त करने का प्रयास किया जाये। भुगतान करने का यदि निर्णय नही होता है तो 15 प्रतिशत ब्याज के कारण लगातार धनराशि में वृद्धि होती रहेगी। वादों में व्यय भी होता रहेगा तथा आने वाले समय में विक्रय योग्य भूमि की उपलब्धता भी समाप्त हो जायेगी। जिससे ऐसी धनराशि की वसूली किया जाना प्राधिकरण के लिये असंभव तो नही परन्तु दुष्कर अवश्य हो जायेगा।

12. उपरोक्त समस्त तथ्यो एवं श्री भार्गव चार्टड एकाउन्टेंट द्वारा प्रस्तुत गणना के दृष्टिगत योजनावार निम्नवत समझौता कर भुगतान करने पर विचार किया जा सकता है:-

क्र0 सं0	योजना का नाम	ग्राम	समझौते की प्रस्तावित दर (प्रति वर्गफुट में)
1.	कानपुर रोड योजना-1	1. बरगंवा 2. बेहसा	3.00 2.70
2.	कानपुर रोड योजना-2	1. बरगंवा 2. बेहसा	3.00 3.00
3.	कानपुर रोड योजना-4	किला मोहम्मदी नगर, सालेहनगर, भदरूख, औरंगाबाद खालसा, बेहसा, उतरठिया, हैबतमऊ मवैया	3.50

उक्तानुसार समझौता करने पर लगभग 81.00 करोड की बचत होगी। समझौते की प्रक्रिया से 15 प्रतिशत ब्याज की देयता के कारण हो रही वृद्धि को विराम लगेगा तथा अनावश्यक वाद मे लगने वाले समस्त व्यय समाप्त हो जायेगे तथा समय एवं मानव श्रम की बचत होगी, जिसका उपयोग अन्यत्र क्रिय जा सकेगा।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

संलग्नक-2

(91) 38

लखनऊ विकास प्राधिकरण की कानपुर रोड योजना भाग-3 व 4 के प्रभावित किसानो एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण के मध्य समझौता।

जिलाधिकारी लखनऊ की अध्यक्षता में कानपुर रोड योजना भाग-3 व 4 मे प्रभावित किसानो के समक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण भवन मे वार्ता की गयी। वार्ता के समय जिलाधिकारी, लखनऊ, उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण, अपर जिलाधिकारी-प्रशासन, लखनऊ, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, श्री एस0एम0ए0 रिजवी-अपर जिलाधिकारी(भूमि अध्याप्ति) एवं प्राधिकरण के अन्य सम्बन्धित अधिकारीगण एवं किसान प्रतिनिधियो ने भाग लिया।

वार्ता के उपरान्त निम्न बिन्दुओ के आधार पर सहमति बनी:-

1. आपसी समझौते के अनुसार रू0-3.50 पै0 प्रतिवर्गफिट की दर से मुआवजे का नियमानुसार वितरण गॉव मे ही कैम्प लगाकर सुनिशचित किया जायेगा।
2. कानपुर रोड योजना मे प्राथमिकता के आधार पर छोटी दुकानो का निर्माण करके उनका आवंटन प्राधिकरण की लागत मूल्य आसान किश्तो पर अधिग्रहण मे प्रभावित काश्तकारो को किया जाना।
3. प्रभावित गॉवो मे शमशान घाट का सौन्दर्यीकरण किया जाना।
4. प्रभावित गॉवो मे नाली, खडजो, सम्पर्क मार्गो का सुदृढिकरण किया जाना।
5. प्रभावित गॉवो मे सीवर, पेयजल का सुदृढिकरण किया जाना।
6. प्रभावित गॉवो मे शादी-विवाद हेतु सामुदायिक विकास केन्द्रो का निर्माण किया जाना।
7. आवासीय भूखण्डो के आवंटन हेतु भूमिहीन काश्तकारो को प्राथमिकता के आधार पर भूखण्डो का आवंटन किया जाना।
8. बेल्टिगं के चार्जेज के सम्बन्ध मे जिलाधिकारी के शासकीय अधिवक्ता, प्राधिकरण के अधिवक्ता एवं किसानो के अधिवक्ता की बैठक बुलाकर प्रचलित नियमो के अर्न्तगत यदि कोई वैधानिक समस्या नही आती हो तो बढे दर पर बेल्टिग न लिये जाने पर विचार किया जायेगा।

RAMNARESH

SEC/LDA

संलग्नक-2

(102)

विषयसंख्या:- 1 फरवरी 2006 पृष्ठ संख्या:- 27

विषय:- कानपुर रोड योजना भाग-1, 2, 3 व 4 मे बेल्टिगं/गडढे हेतु अभिनिर्णय मे प्रस्तावित कटौतियो मे छूट प्रदान करने तथा कानपुर रोड योजना भाग-3 हेतु समझौते से अतिरिक्त धनराशि भुगतान करने के सम्बन्ध मे।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कानपुर रोड योजना भाग-1, 2 व 4 के अन्तर्गत आपसी समझौते से प्रतिकर भुगतान का प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष दिनॉक 19.03.05 को प्रस्तुत किया गया था तथा प्राधिकरण बोर्ड बैठक द्वारा योजनान्तर्गत अर्जित भूमि का प्रतिकर आपसी समझौते से वितरित करने का निर्णय लिया गया(संलग्नक-1), जिसके क्रम में हितबद्ध काश्तकारों को अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) के माध्यम से समझौते की धनराशि वितरित की जा रही है एवं अभिनिर्णय मे प्रस्तावित बेल्टिगं/गडढो हेतु कटौतिया की जा रही है।

2. प्रश्नगत योजना में किसानो की अर्जित भूमि का कब्जा प्राधिकरण को प्राप्त होने के उपरान्त एवं बढ़ी धनराशि के भुगतान के उपरान्त भी अधिंकाश किसान अर्जित भूमि पर विकास कार्य में अवरोध उत्पन्न कर रहे हैं। वर्तमान में डा0 राम मनोहर लोहिया विधि संस्थान एवं रतन खण्ड में चल रहे विकास कार्यो में मुख्य रूप से, कानपुर रोड योजना भाग-3 के किसानों द्वारा अवरोध उत्पन्न किया जा रहा है। उपरोक्त परिस्थितियों के दृष्टिगत आवंटियों/प्राधिकरण के हित में प्राधिकरण द्वारा सम्बन्धित किसानों से वार्ता की गई एवं उनसे अवैध अवरोध उत्पन्न किये जाने के कारणो की जानकारी प्राप्त की गई जिससे पता चला कि सम्बन्धित किसानों में यह रोष है कि उन्हें 11(1) के अन्तर्गत समुचित भूमि का प्रतिकर प्राप्त नही हुआ जिसके कारण सभी सम्बन्धित किसान कह रहे है कि अर्जित भूमि पर समुचित भुगतान किये बगैर कार्य नहीं करने देंगे। वर्षो से चल रहे विवाद से ऊब कर समझौता करने हेतु अनुरोध किया जा रहा है। वे समझौते के आधार पर रू0 3.50 प्रतिवर्गफुट की दर से एवं भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अर्न्तगत सोलेशियम, अतिरिक्त प्रतिकर व ब्याज के साथ प्रतिकर लेने पर सहमत है, परन्तु उनकी मुख्य मॉग यह है कि समझौते की धनराशि में गडढा हेतु कटौती न की जाये।

3. कानपुर रोड योजना भाग-3 के काश्तकारो द्वारा पूर्व मे समझौते हेतु सहमति नही दी गयी थी। फलस्वरूप इस भाग हेतु समझौते से अतिरिक्त धनराशि के भुगतान का निर्णय उक्त बोर्ड बैठक मे नही लिया गया था। कानपुर रोड योजना भाग-4 के अन्तर्गत बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार समझौत से अभिनिर्णित दर रु0 1.72 पैसे प्रति वर्ग फुट के स्थान पर रु0 3.50 पैसे प्रति वर्ग फुट की दर से ग्राम किलामोहम्दी नगर, सालेह नगर, भदरूख, औरंगाबाद खालसा, उतरठिया एवं हैवतमऊ मवैया की अधिग्रहीत भूमि का भुगतान किया जा रहा हैं। कानपुर रोड योजना भाग-3 के अन्तर्गत भी ग्राम सालेहनगर, भदरूख, किला मोहम्मदी नगर, औरंगाबाद खालसा ग्रामों की ही भूमि सम्मिलित है तथा भूमि की अभिनिर्णित दर भी रु0 1.72 प्रति वर्ग फुट है। ऐसी स्थिति में कानपुर रोड योजना भाग-3 में भी अभिनिर्णित दर रु0 1.72 पैसे प्रति वर्ग फुट के स्थान पर आपसी समझौते से रु0 3.50 पैसे प्रति वर्ग फुट की दर से अधिग्रहीत की गई ग्राम सालेह नगर, भदरूख, किलामोहम्मदी नगर, औरंगाबाद खालसा, हसनापुर, कासिमपुर पकरी की भूमि का प्रतिकर भुगतान किया जाना उचित एवं हितकर प्रतीत होता है। अतः कानपुर रोडयोजना भाग-3 के किसानो को भी तदानुसार भुगतान प्रस्तावित किया गया है। विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा अभिनिर्णय में जो गडढो हेतु कटौतियॉं निर्धारित की गई हैं, उनके स्थान पर समझौते मे कटौती न किये जाने का किसानो

JAN05

द्वारा अनुरोध किया जा रहा है। प्राधिकरण एवं किसानो के मध्य जिन बिन्दुओ पर सहमति बनी है वे निम्न है:-

1. आपसी समझौते के अनुसार रू0-3.50 पै0 प्रतिवर्गफिट की दर से मुआवजे का नियमानुसार वितरण गॉव मे ही कैम्प लगाकर सुनिश्चित किया जायेगा।

2. कानपुर रोड योजना मे प्राथमिकता के आधार पर छोटी दुकानो का निर्माण करके उनका आवंटन प्राधिकरण की लागत मूल्य आसान किश्तो पर अधिग्रहण मे प्रभावित काश्तकारो को किया जाना।

3. प्रभावित गॉवो मे शमशान घाट एवं धोबीघाट का सौन्दर्यीकरण किया जाना।

4. प्रभावित गॉवो मे नाली, खडजो, सम्पर्क मार्गो का सुदृढिकरण किया जाना।

5. प्रभावित गॉवो मे सीवर, पेयजल का सुदृढिकरण किया जाना।

6. प्रभावित गॉवो मे शादी-विवाह हेतु सामुदायिक विकास केन्द्रो का निर्माण किया जाना।

7. आवासीय भूखण्डो के आवंटन हेतु भूमिहीन काश्तकारो को प्राथमिकता के आधार पर भूखण्डो का आवंटन किया जाना।

8. बेल्टिगं के चार्जेज के सम्बन्ध मे जिलाधिकारी के शासकीय अधिवक्ता, प्राधिकरण के अधिवक्ता एवं किसानो के अधिवक्ता की बैठक बुलाकर प्रचलित नियमो के अर्न्तगत यदि कोई वैधानिक समस्या नही आती हो तो बढे दर पर बेल्टिगं न लिये जाने पर विचार किया जायेगा।

प्राधिकरण एवं किसानो के मध्य हुये उपरोक्त समझौते की प्रति <u>सलंग्नक-2</u> पर उपलब्ध है।

इस सम्बन्ध में काश्तकारों से पुनः वार्ता की गई है एवं चर्चा के उपरान्त यह मत स्थिर हुआ कि 50 प्रतिशत की सीमा तक ही कटौती की जाये अर्थात कटौती मे 50 प्रतिशत की छूट प्रदान कर दी जाये। इससे कम कटौती किया जाना सम्भव नहीं है। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण के अधिवक्ता श्री कृष्ण चन्द्र से भी मन्तव्य प्राप्त किया गया है। उनके द्वारा भी मन्यतव्य दिया गया है कि आपसी समझौता करने की दशा में अभिनिर्णय की शर्तो/दरों के अनुसार किये गये भुगतान पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं होगा एवं समझौता करना अवैधानिक नहीं है, लेकिन समझौता किये जाने के प्रारूप में अभिनिर्णीत की गई धनराशि के भुगतान पर दिये जाने वाले ब्याज/विवरण का उल्लेख किया जाना चाहिए तथा काश्तकारों द्वारा तय की गई शर्तो का उल्लेख करना चाहिए। अधिवक्ता द्वारा दिये गये मन्तव्य की प्रति <u>सलंग्नक-3</u> पर उपलब्ध है।

कानपुर रोड योजना भाग-4 के अर्न्तगत मा0 ट्रिब्यूनल न्यायालय द्वारा श्रीमती विद्यादेवी बनाम स्टेट के मामले मे भूमि की प्रतिकर की दर का निर्धारण रू0-1.72 पै0 के स्थान पर 3.76 पै0 प्रतिवर्गफिट निर्धारित किया गया था, जिसमे कटौतिया भी निर्धारित की गयी थी परन्तु मा0 उच्च न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 13.02.95 मे भूमि की प्रतिकर की दर विक्रय पत्र के विक्रीत दर रू0-6.69 प्रतिवर्गफिट पर 1/3 कटौती करते हुये रू0-4.50 पै0 प्रतिवर्गफिट समस्त भूमि हेतु निर्धारण कर दिया गया है। मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा भी मा0 उच्च न्यायालय के उक्त निर्णय की दिनांक 17.01.02 को पुष्टि कर दी गयी है। स्पष्ट है कि मा0 न्यायालय द्वारा इस मामले मे स्पष्ट रूप से यह व्यक्त किया गया है कि बेल्टिगं/गडढो हेतु दर मे कटौती उचित नही है क्योकि समतल एवं गडढे की भूमि हेतु एक ही दर निर्धारित कर दी गयी। मा0 उच्च न्यायालय एवं उच्चतम न्यायालय द्वारा दिये गये निर्णय की प्रति <u>सलंग्नक-4 व 5</u> पर

उपलब्ध है।

इस प्रकार यदि अभिनिर्णय मे प्रस्तावित कटौतियो मे समझौते के आधार पर 50 प्रतिशत की छूट दी जाती है तो चारो भागो की योजनाओ के किसानो को इसका लाभ दिया जाना होगा/इस प्रकार चारो चरणो हेतु दरे निम्नानुसार होगी :-

क्र0	योजना का नाम	ग्राम	अभिनिर्णीत दर (प्र0व0फुट)	अभिनिर्णीत दर मे की गयी कटौतियाँ	अभिनिर्णय मे प्रस्तावितकटौतियो सहित समझौते की दर(प्र0व0फुट)	समझौते से प्रस्तावित 50प्रतिशत कटौती सहित दर
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1.	कानपुर रोड यो0-1	बरगंवा	1.50	समतल, कोई कटौती नही	3.00	3.00
				1 से 2 फुट गडढे हेतु 30 %	2.10	2.55
				2 से 3 फुट गडढे हेतु 45 %	1.65	2.32
				3 से अधिक गडढे हेतु 60 %	1.20	2.10
		वेहसा	1.35	प्रथम बेल्ट 1.35 प्र.व.फु.	2.70	2.70
				द्वितीय बेल्ट 0.90 प्र.व.फु.	1.80	2.25
				त्रितीय बेल्ट 0.68 प्र.व.फु.	1.35	2.02
2.	कानपुर रोड यो0-2	बरगंवा	2.25	प्रथम बेल्ट 2.25 प्र0व0फु0	3.00	3.00
				प्रथम बेल्ट में 3 फुट तक गडढे हेतु 10% कटौती	2.70	2.85
				प्रथम बेल्टमें 3 फिट से अधिक गडढे हेतु 15% कटौती	2.55	2.77
		बरगंवा	1.69	द्वितीय बेल्ट 1.69 प्र0व0फु0	2.25	2.25
				द्वितीय बेल्ट में 3 फुट तक गडढे हेतु 10% कटौती	2.02	2.13
				द्वितीय बेल्ट में 3 फिट से अधिक गडढे हेतु 15% कटौती	1.91	2.08
		वेहसा	1.93	समतल, कोई कटौती नही	3.00	3.00
				1से 3 फिट गडढे हेतु 10 %	2.70	2.85
				3से अधिक गडढे हेतु 15 %	2.55	2.77
3.	कानपुर रोड यो0-3	किला मो0 नगर सालेहनगर, भदरूख, औरंगाबाद खालसा, कासिमपुर पकरी, हसनापुर	1.72	समतल, कोई कटौती नही	3.50	3.50
				गडढे हेतु 60 प्रतिशत	1.40	2.45

4.	कानपुर रोड यो0-4	किला मो0 नगर, हैबतमऊ मवैया, सालेहनगर, भदरूख, औरंगाबाद खालसा, बेहसा, उतरठिया	1.72	समतल, कोई कटौती नही	3.50	3.50
				1 से 2 फिट गडढे हेतु 20 %	2.80	3.15
				3 से 4 फिट गडढे हेतु 40 %	2.10	2.80
				5 से अधिक गडढे हेतु 60 %	1.40	2.45

उपरोक्त तालिका के अवलोकन से स्पष्ट है कि विभिन्न भागो मे गडढो/बेल्टिगं हेतु जो कटौतिया विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा अभिनिर्णय मे निर्धारित की गयी थी वह उनके विवेकानुसार निर्धारित की गयी थी क्योकि कानपुर रोड योजना भाग-2 मे 3 फिट से अधिक गहरे गडढे हेतु मात्र 15 प्रतिशत कटौती निर्धारित की गयी जबकि कानपुर रोड योजना भाग-4 मे 3 से 4 फुट गहरे गडढे हेतु 40 प्रतिशत कटौती निर्धारित की गयी। किसानो द्वारा धारा-18 के अर्न्तगत जो वाद योजित किये गये है उनमे भी गडढो/बेल्टिगं की कटौती न करने का अनुरोध मा0 न्यायालय से कियां गया है एवं कतिपय मामलो मे मा0 न्यायालय मे यह कटौती समाप्त की गयी है। अधिवक्ता द्वारा भी कटौती मे दी जाने वाली छूट पर विधिक दृष्टिकोण से सहमति व्यक्त की गयी है, अतः कार्यहित मे वर्षो से चल रहे किसानो के अवरोध एवं विवाद को समाप्त करने की दृष्टि से समझौते के आधार पर भुगतान की जाने वाली अतिरिक्त धनराशि मे 50 प्रतिशत की सीमा तक ही गडढे/बेल्टिगं की कटौतियो सहित उपरोक्त तालिका के स्तम्भ-7 मे अकिंत दरो के निर्धारण पर विचार किया जा सकता है।

उल्लेखनीय है कि जिन किसानो को प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय दिनांक 19.03.05 के अनुसार अतिरिक्त धनराशि का भुगतान अभिनिर्णय मे प्रस्तावित कटौतियो सहित किया जा चुका है उन्हे भी अनुपूरक अनुबन्ध करते हुये वर्तमान मे दी जा रही कटौती मे छूट का लाभ दिया जाना होगा, अन्यथा ऐसे किसानो द्वारा पुनः कार्य मे बाधा एव अवरोध उत्पन्न किया जायेगा। उपरोक्तानुसार स्तम्भ -7 मे कटौतियो सहित विभिन्न भागो हेतु निर्धारित दरो पर समझौता करने पर 15 प्रतिशत ब्याज की देयता के कारण लगातार हो रही वृद्धि को विराम लगेगा तथा अनावश्यक वाद मे लगने वाले समस्त व्यय समाप्त हो जायेगे तथा समय एवं मानव श्रम की बचत होगी, जिसका उपयोग अन्यत्र किया जा सकेगा। साथ ही स्थल पर किसानो द्वारा विगत कई वर्षो से एवं वर्तमान मे दिन प्रतिदिन किया जा रहा प्रतिरोध भी समाप्त हो जायेगा।

अतः उपरोक्तानुसार कानपुर रोड योजना भाग-3 के अर्न्तगत अर्जित ग्राम की भूमि का प्रतिकर आपसी समझौते से कानपुर रोड योजना भाग-4 मे पूर्व से निर्धारित समझौते की दर रू0-3.50पै0 प्रतिवर्गफिट की भाति ही भुगतान किये जाने एवं गडढो/बेल्टिगं हेतु अभिनिर्णय मे निर्धारित कटौती मे 50 प्रतिशत की छूट दिये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

M.C. DM SECT. LDA 28/11/06 VC. LDA CE(L2)

Vonit-D.I. Govind Lodhy N. Bano 1.2.06

सत्यापित-3

288822

IN THE SUPREME COURT OF INDIA
CIVIL APPELLATE JURISDICTION

CIVIL APPEAL NO. 13520 OF 2015
(Arising out of SLP(C) No.39306 of 2013)

MAHENDRA SINGH BAGGA .. APPELLANT(S)

VERSUS

STATE OF UTTAR PRADESH AND ANR. .. RESPONDENT(S)

WITH
CIVIL APPEAL NO. 13521 OF 2015
(Arising out of SLP(C) No.39500 of 2013)

SARAN KAUR .. APPELLANT(S)

VERSUS

STATE OF UTTAR PRADESH AND ANR. .. RESPONDENT(S)

ORDER

1. Leave granted.

2. These appeals are directed against the judgment and order passed by the High Court of Judicature at Allahabad, Lucknow Bench in First Appeal Nos.12 and 13 of 2000, dated 06.09.2013.

Signature valid

3. For convenient disposal of matters, we would only notice facts in Civil Appeal @ S.L.P. (C) No.39306 of 2013.

4. Brief facts: State Government issued a notification under Section 4 of the Land Acquisition Act, 1894 (for short "the Act") dated 08.03.1985 to acquire land measuring 6 bighas, 19 biswa and 18 biswansi at village Aurangabad Khalsa, Pargana Bijnor Tehsil, District Lucknow for the purpose of "Kanpur Road City Expansion Scheme Part III". Declaration under Section 6 of the Act came to be issued on 11.03.1985.

5. The Land Acquisition Collector (for short, "the LAC") determined the compensation payable for the acquired lands at Rs.1.72/- per sq. ft., by award dated 07.03.1987.

6. The claimants, not being satisfied with the compensation awarded by the LAC, approached the LAC and sought for a reference under Section 18 of the Act to the Reference Court for enhancement in the amount of compensation.

7. The Reference Court enhanced the compensation to Rs.4.50/- per sq. ft., by order dated 30.05.2000.

8. Aggrieved by the aforesaid judgment and order of the Reference Court, the appellant-herein filed an appeal before the High Court.

9. The High Court upheld the compensation awarded by the Reference Court and allowed the appeal in part by holding that claimants are entitled for the same interest on solatium as awarded on the compensation amount, by order dated 06.09.2013.

10. Aggrieved by the aforesaid judgment and order passed by the High Court, the appellant is before us in this appeal.

11. We have heard the learned counsel for the parties to the *lis*.

12. After going through the impugned judgment and order passed by the High Court as well as the Trial Court and in view of the peculiar facts and circumstances of the case, we are of the considered opinion that ends of justice would be met if we increase the compensation to the rate of Rs.8.00/- per square feet.

13. Accordingly, we modify the judgment and order passed by the High Court and grant compensation at the rate of Rs.8.00/- per square feet. The appellant would be entitled to all consequential statutory benefits on the amount so awarded by us.

5

14. In the result, the Civil Appeal is allowed in terms of the order passed above.

Civil Appeal @ S.L.P. (C) Nos.39500 of 2013

15. In view of the disposal of Civil Appeal @ S.L.P. (C) Nos.39306 of 2013, this appeal is also disposed of on the same terms, conditions, observations and directions.

Ordered accordingly.

..............CJI.
[H.L. DATTU]

..............J.
[S.A. BOBDE]

..............J.
[ARUN MISHRA]

NEW DELHI,
NOVEMBER 19, 2015.

विषयः भूखण्ड संख्या सीएफ–1/43 गोमतीनगर विस्तार वरदान खण्ड–1 में सामुदायिक से आवासीय उपयोग हेतु भू–उपयोग परिवर्तन एवं विराज खण्ड–2 में 2000 वर्गमीटर भूखण्ड को सामुदायिक से आवासीय उपयोग हेतु भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

मा0 उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या–10507/एमबी0/2010 दि हिमालयन सहकारी आवास समिति लि0 लखनऊ बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा आदेश पारित किया गया है, जो निम्न है :–

Learned counsel appearing for the Development Authority shall file an affidavit in this regard within 10 days annexing the reason for denotification of the area earlier declared as green belt and the purpose for which the development Authority intends to use the said land. The Development Authority shall also endicate in the afficavit other vacant land which are available and can be allotted to the petitioner in lieu of the land, which was acquired.

List again immidiatly after 10 days. **(संलग्नक–1)**

मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.11.2015 के अनुपालन में गोमतीनगर विस्तार सेक्टर–1 के सी0एफ0 हेतु 3 भूखण्ड सृजित किये गये थे, जिसमें भूखण्ड सी0एफ0–1/43 को आवासीय उपयोग हेतु दि हिमालयन सहकारी आवास समिति लि0 को देने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड के माध्यम से ले–आउट में परिवर्तन करने की अनुमति उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 24.08.2016 को प्रदान की जा चुकी है।

शासनादेश दिनांक 22.10.2002 के कम में दि हिमालयन सहकारी आवास समिति लि0 की अधिग्रहीत कुल रकबा 46–15–0–0 बीघा का 50 प्रतिशत रकबा 23–7–5–0 बीघा विकसित भूमि दिये जाने का अनुमोदन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 26.06.2016 को प्रदान किया गया है, तत्क्रम में रकबा 6–4–0–0 + 4–2–6–0 बीघा अर्थात कुल रकबा 10–8–6–0 बीघा (21434 वर्गमीटर) दिया जाना था, जिसमें से प्राधिकरण एवं समिति के मध्य निष्पादित अनुबन्ध दिनांक 26.04.2016 **(संलग्नक–2)** के अनुसार क्षेत्रफल–3453 वर्गमीटर पार्ट–पार्ट में विभिन्न योजनाओं में विकसित भूखण्ड दि हिमालयन सहकारी आवास समिति लि0 को दिया जा चुका है, शेष क्षेत्रफल–17982 वर्गमीटर दिया जाना है। भूखण्ड संख्या–1/43 जिसका क्षेत्रफल–3994 वर्गमीटर होता है, जो वरदान खण्ड गोमतीनगर विस्तार दिये जाने के पश्चात उपरोक्त रकबे में से क्षेत्रफल–13987 वर्गमीटर दिया जाना शेष बचेगा, जिसे पार्ट–पार्ट में भूखण्ड उपलब्ध होते ही दिया जाना होगा।

इस सम्बन्ध में दिनांक 27.06.2016 एवं 24.03.2007 **(संलग्नक–3)** को ल0वि0प्रा0 एवं समिति के बीच अनुबन्ध हुआ था, जिसमें गोमतीनगर विस्तार योजना भाग–3 में समिति को 50 भूखण्ड दिये गये थे, उक्त आवंटित भूमि पर अम्बेडकर पार्क वर्तमान जनेश्वर मिश्र पार्क के विकसित होने के कारण 50 भूखण्डों को बसंत कुंज योजना के सेक्टर–आई में परिर्वतित करते

डा० जितेन्द्र कटियार
तहसीलदार
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

हुए आवंटित कर दिया गया है, किन्तु किसानों का उक्त भूमि पर विवाद होने के कारण समिति/समिति के सदस्यों को कब्जा प्राप्त नहीं हो सका। परिणाम स्वरूप उक्त भूखण्डों को वर्तमान में गोमतीनगर योजना के अन्तर्गत पुनः आवंटित किया जाना है। इस सम्बन्ध में रिक्त भूमि की उपलब्धता को दृष्टिगत नियोजन अनुभाग द्वारा निर्गत लीज प्लान **(संलग्नक–4)**, जिसमें 29 छोटे व बड़े मिलाकर भूखण्ड बने है, जिसका भू–उपयोग सामुदायिक से आवासीय हेतु परिवर्तन किया जाना प्रस्तावित है, ताकि प्रश्नगत प्रकरण का समाधान हो सके, और मा0 उच्च न्यायालय की अवमानना से बचा जा सके।

प्रस्ताव :–

भूखण्ड संख्या सीएफ–1/43 गोमतीनगर विस्तार वरदान खण्ड–1 में सामुदायिक से आवासीय उपयोग हेतु भू–उपयोग परिवर्तन एवं विराज खण्ड–2 में 2000 वर्गमीटर भूखण्ड को सामुदायिक से आवासीय उपयोग हेतु भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

डा० जितेन्द्र कटियार
तहसीलदार,
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

① प्रपत्र : 1

Court No. - 20

Case :- MISC. BENCH No. - 10507 of 2010

Petitioner :- The Himalayan Sahkari Avas Sammiti Ltd. Lucknow Through Its
Respondent :- State Of U.P.Through Prin. Secy. Housing Civil Sectt.Lko.
Counsel for Petitioner :- Manish Chaudhary,Asit Kumar Chaturvedi,Shailesh Chandra Tiwary
Counsel for Respondent :- C.S.C.,Gaurav Mehrotra,Kumar Ayush,Upendra Nath Mishra

Hon'ble Krishna Murari,J.
Hon'ble Pratyush Kumar,J.

Shri Kapil Dev, learned Senior counsel appearing for the Development Authority states that he has no instructions in the matter.

Shri Kumar Ayush appearing for the respondents states that in terms of the agreement between the parties, the Development Authority was to allot developed area of land in the alternative for the petitioner's land which was acquired, however, from June 2015, agitation was started by the villagers on account of which the development got delayed and could not be completed. It is also pointed out that despite repeated requests made by the Development Authority, the requisite police force for the purpose was not provided, which created further hindrance in completion of the development project.

Shri Raghvendra Singh, learned Senior Counsel appearing for the petitioner states that it has come to his knowledge that the Development Authority has de-notified the area reserved as green belt in Gomti Nagar Extension Yojna and petitioner can be given alternative plots from the land, which has been de-notified.

Learned counsel appearing for the Development Authority shall file an affidavit in this regard within 10 days annexing the reason for de-notification of the area earlier declared as green belt and the purpose for which the Development Authority intends to use the said land. The Development Authority shall also indicate in the affidavit other vacant land which are available and can be allotted to the petitioner in lieu of the land, which was acquired.

List again immediately after 10 days.

Order Date :- 26.11.2015
VKS

57

(2) सं०पत्र: 02

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CW 635537

S.S.N. SHUKLA Adv & Notary Regd. No. 31(28)2000 Lucknow U.P. INDIA — NOTARY GOVT. OF U.P.

08 MAR 2016

AGREEMENT

THIS AGREEMENT entered between Lucknow Development Authority, through Tehsildar (Land Acquisition Department) office situated at Naveen Bhawan, Vipin Khand, Gomti Nagar, Lucknow, who has been duly authorized to sign the present agreement, vide orders passed by the Vice-Chairman, L.D.A. dated 4-4-2016 (hereinafter referred to as **FIRST PARTY/L.D.A.**, which expression unless repugnant to the context shall always mean and include the First Party/L.D.A. itself its executors, administrates, legal representatives and assigns) on the One Part.

A N D

THE HIMALAYAN SAHKARI AVAS SAMITI LTD., Lucknow, bearing Registration No. 1422, having registered office at B-4, Lekhraj Market-1, Indira Nagar, Lucknow, represented through its Chairman Sri D.S. Bafila son of Late Sri Roop Singh (hereinafter referred to as **SECOND PARTY/SOCIETY,** which expression unless repugnant to the context shall always mean and include the Second Party/Society itself, its executors, administrator, legal representatives and assigns) on the Other Part.

Cont......2

Sham Sunder Nath Shukla
Advocate & Notary
Registration No. 31(28)2000
Subhash Marg, Pandeyganj
Lucknow (U.P.) INDIA

WHEREAS vast undeveloped agricultural land in Village Makhdoompur, Pargana, Tehsil & District Lucknow for Shahid Path, Gomti Nagar Extension Scheme, Lucknow was acquired by Lucknow Development Authority, the notification whereof U/s. 4 read with Section 17(1), 17(1A) & 17(4) of Land Acquisition Act was published by the state of U.P. in the Gazette dated 05.09.2000 and notification and declaration U/s. 6 read with section 17(1), 17(1A) & 17(4) of said Act was published by the State in the Gazette dated 16.02.2001. The possession whereof was transferred by A.D.M. (L.A) to L.D.A. on 03.10.2001, 08.10.2001, 07.12.2001, 11.07.2002 & 13.02.2003. And in this manner the land has been fully vested in Lucknow Development Authority.

AND WHEREAS, the second party moved the representation before L.D.A. for Samayojan of land acquired on the ground that stay order has been obtained by the society in Writ Petition no. 1147 (M/B) of 2004 and the direction issued in Writ Petition No. 3255 (M/B)/2005, the Govt. order No. 846/37-84-29- Vyas/79, dated 25.04.1984, the Government order No. 1634/37-2-80-29- Aa.Sa./79, dated 09.04.1980, the Government order No. 3600/9-Aa-3/99-20-L.A./1999 dated 20.10.1999 and the Government Order No. C.M. 460/9-Aa-3-2004-178-L.A./2004, dated 03.11.2004.

AND WHEREAS, in accordance with the representation and the Govt. order dated 22.10.2002, the policy regarding Samayojana of the land of the Sahkari Avas Samiti has been formulated by the Government in accordance with the policies laid down by the Government from time to time, the matter of Samayojana of second party was considered by Lucknow Development Authority.

NOTARY * INDIA * GOVT. OF INDIA * S.S.N. SHUKLA

Shyam Sunder Nath Shukla
Advocate & Notary
Registration No. 31(26)2000
10, Subhash Marg, Pandeyganj
Lucknow (U.P.) INDIA

--3--

AND WHEREAS, according to the Government orders mentioned above only 50% of the land is permitted to be adjusted.

AND WHEREAS, the land was not available so only Khasra Plot No. 132, 239Aa & Ba and Khasra No. 159 of Village Makhdoompur, measuring about 9 Bigha 10 Biswa was considered for samayojana and the samayojana of the remaining land was postponed. And as such through an agreement dated 27th June, 2006, the land bearing 4 Bigha 15 Biswa was adjusted in lieu of the aforementioned area of 9 Bigha 10 Biswa, for which the development cost amounting to Rs. 2,73,07,110/- was to be paid by the Second Party and will not take compensation for the said acquired land measuring 9 Bigha 10 Biswa from the Special Land Acquisition Officer. And through the said agreement the developed plot no. 3/190 to 3/198 in Sector-3, Gomti Nagar Extension Scheme of 300 sq. meter each, Plot No. 3/261 to 3/265 in Sector-3, Gomti Nagar Extension Scheme of 200 sq. meter each, Plot No. 3/178 to 3/189 and 3/199 to 3/222 in Sector-3 Gomti Nagar Extension Scheme of 160 sq. meter each and Plot No. 4/127 to 4/149 in Vikalp Khand-4, Gomti Nagar Scheme of 112 sq. meter each were delivered by L.D.A. to second party on the terms as contained in the said agreement.

It is submitted that after the aforesaid agreement dated 27.06.2006 another agreement dated 27 March, 2007 was entered between both parties and thereby Khasra Plot No. 78, 80 measuring about 1 Bigha 14 Biswa and Khasra Plot No. 172, 169 measuring about 1 Bigha, in this manner in lieu of the aforesaid 2 Bigha 14 Biswa land of Village Makhdoompur, the developed land was adjusted by L.D.A. bearing 1 Bigha 7 Biswa, which is 50% of the aforesaid land for which the development charge was fixed to be paid by the society

Sham Sunder Nath Shukla
Advocate & Notary
Registration No. 31/28/2000
10, Subhash Marg, Pandeyganj
Lucknow (U.P.) INDIA

amounting to Rs. 63,95,154/- and through the said agreement the developed plot No. 6/D-851 to D-861 in Sector-6, Gomti Nagar Extension Scheme of 112.5 sq. meter each, plot no. 1 to 12 in Ratan Khand, Sharda Nagar Yojana of 120 sq. meter each, Plot No. D-26 to D-32 in Sector-C, Hardoi Road Yojana of 115.05 sq. meter each were delivered by L.D.A. to the Society. On the terms and conditions as mentioned in the said agreement dated 27.03.2007.

AND WHEREAS, another writ petition No. 10507 (M/B)/2010 was filed by the Second Party Which is pending at present and a representation was moved by second party for which he was called upon for discussion. And according to comments given in Note sheet Dated. 19.10.2015 it is mentioned that at present there is total 8 Bigha 4 Biswa 2 Biswansi 12 Kachuwansi is the land for which the compression has not been received by the society / second party including its members. During discussion the second party stated to keep the matter in abeyance relating to dispute raised in the aforesaid writ petition regarding non availability of possession regarding few plots as given in the earlier agreements. Sri D.S. Bafila stated that in lieu of Khasra No. 61, 51,130,132, 18, 100,121, 145, bearing total area of 8 Bigha 4 Biswa 2 Biswansi 12 Kachuwansi situated at Makhadoompur may be adjusted by giving 50% developed land as provided in G.O. Dated 22.10/2002. The said proposal of second party was put-up before the Vice Chairman Lucknow Development Authority and the same was finally approved on 20-10-2015. The second party has also agreed to abide by the terms and conditions of G.O. Dated 22-10-2002 and any other condition which may be imposed by the Vice Chairman Lucknow Development Authority.

AND WHEREAS for providing the developed land the according to reports obtained from property department newly

S. Sunder Nath Shukla
Advocate & Notary
Registration No. 31(28)2000
Lucknow (U.P.) INDIA

created Plot No. 6/C-980, 6/C- 982, 6/C-983, 6/C-984, 6/C- 985, 6/C-986, 6/C-987, 6/C-988, 6/C-889, 6/C-990, 6/C-991, 6/C- 992, 6/C- 993, 6/C-994, 6/C-995 all situated at Sector -6 Gomti Nagar Extension Scheme, Lucknow having slandered area of 200 sq.M. each may be made available for allotment to the second party by way adjustment.

HENCE THIS AGREEMENT ENTER BETWEEN BOTH PARTIES WITNESS AS UNDER:

1. That Khasra no. **61**, bearing an area of Bigha 0-3-3-7, Khasra No. **51** bearing an area of Bigha 0-4-16-0, Khasra No. **130** bearing an area of Bigha 1-2-1-0, Khasra No. **132** bearing an area of Bigha 0-16-3-15, Khasra No. **18** bearing an area of Bigha 1-7-9-9, Khasra No. **100** bearing an area of Bigha 1-15-8-17, Khasra No. **121** bearing an area of Bigha 2-9-8-1, Khasra No. **145** bearing an area of Bigha 0-5-12-3, all situated at Village Makhdoompur, Pargana, Tehsil & District Lucknow, having total area of 8 Bigha 4 Biswa 2 Biswansi 12 Kachwansi was acquired by Lucknow Development Authority under Shaheed Path, Gomti Nagar Extension Scheme, the notification U/s. 4 read with Section 17(1), 17(1A) & 17(4) of Land Acquisition Act was published by the state of U.P. in the Gazette dated 05.09.2000 and notification and declaration U/s. 6 read with section 17(1), 17(1A) & 17(4) of said Act was published by the State in the Gazette dated 16.02.2001. The possession whereof was transferred by A.D.M. (L.A) to L.D.A. on 03.10.2001, 08.10.2001, 07.12.2001, 11.07.2002 & 13.02.2003. And in this manner the land has been fully vested in Lucknow Development Authority. the compensation where of has not been received by the Second party including its members.

2- That vide order dated 20.10.2015 passed by the Vice Chairman Lucknow Development Authority the aforesaid land

NOTARY GOVT. OF INDIA S.S.N. SHUKLA Regd. No. 31(20)/2000 Lucknow U.P. INDIA

Shyam Sunder Nath Shukla
Advocate & Notary
Registration No. 31(20)2000
100, Subhash Marg, Pandeyganj
Lucknow (U.P.) INDIA

has been adjusted in favour of the second party by giving 50% developed land in accordance with the directions as contained in G.O. Dated 22-10-2002.

3- That the Second party shall pay Rs.97,68,592/- (Rupees Ninety Seven Lac Sixty Eight Thousand Five Hundred Ninety Two) towards development charge. And Rs. 63,52,160/- (Rupees Sixty Three Lac Fifty Two Thousand One Hundred Sixty) towards Adjustment Charges. In this manner the second party shall have to pay the total sum of Rs. 1,61,20,752/- (Rupees One Crore Sixty One Lac Twenty Thousand Seven Hundred Fifty Two) only, out of which 25% amount i.e. Rs. 40,30,188/- (Rupees Forty Lac Thirty Thousand One Hundred Eighty Eight only) shall be paid within 30 days from the date of the present agreement and rest payment shall be paid in four quarterly installments @ Rs. 30,22,641/- per installment. If the Second Party may fail to deposit the installment within stipulated period then the interest @ 21% quarterly rest shall be charged. It is further agreed that the default in payment of the installment shall not exceed one year and incase the default continues for more than 1 year then the agreement shall stand cancelled.

4- That the second party including its members shall not receipted the compensation amount in respect of the aforesaid acquired land as mentioned in para 1 above from the ADM (L.A.) or through the district court. If it is violated then the adjustment of land shall stand cancelled.

5- That the Second party will abide by all rules regulations and the direction issued by Lucknow Development Authority and by the Government.

S.N. SHUKLA NOTARY GOVT. OF U.P. INDIA

m Sunder Nath Shukla
Advocate & Notary
Registration No. 21(2)/2000
Subhash Marg, Pandeyganj
Lucknow (U.P.) INDIA

6- That by way of adjustment in the afore said manner the Plot No. 6/C-980, 6/C- 982, 6/C-983, 6/C-984, 6/C- 985, 6/C-986, 6/C-987, 6/C-988, 6/C-889, 6/C-990, 6/C-991, 6/C- 992, 6/C- 993, 6/C-994, 6/C-995 all situated at Sector -6 Gomti Nagar Extension Scheme, Lucknow having standard area of 200 Square meter each has been allocated to the second party by the first party the actual area where of according to Map plan come to 3433.60 (Three Thousand Four Hundred Thirty Three point Six Zero) Square meter, which plot of land has been marked with red colour in the annexed Map Plan which forms part of the deed.

7- That the first party will delivered the absolute right and title with possession over the aforesaid plots after full deposit of development charge by second party in Lucknow Development Authority.

8- That it is agreed between both parties that the second party shall be able to make allotment of the aforesaid plots to its members as per layout plan but the sale deed of the allotted plots shall be executed by Lucknow Development Authority in favour of nominated member of the Society for which the second party shall have to inform in writing to Lucknow Development Authority with affidavit indicating the name of member to whom the plot has been allocated, and shall make further request for execution of shall deed of the particular plot in favour of particular member.

9- That the expenses towards Stamp duty including all other misc and incidental charge shall be borne by the second party / its members in whose favour the document is executed.

NOTARY
INDIA

Syam Sunder Nath Shukla
Advocate & Notary
Registration No. 31(28)2000
60, Subhash Marg, Pandeyganj
Lucknow (U.P.) INDIA

10- That in case of any dispute of disagreement between the parties of this Deed in respect of the interpretation of the terms of this deed or in respect of the other matters involved or connected with the same shall be subjected to the Jurisdiction of Lucknow courts but before moving to the court matter will be resolved by discussion and representation to the Vice Chairman Lucknow Development Authority.

11- That in all circumstances the provisions of the MASTER PLAN in force in the city Luck now in the present form or in its amended forms, as the case may be regarding the land use as well as for other purposes of approval of the constructions plans etc. shall be applicable to the second party or its allottee.

12- That the two party shall also include, unless repugnant to the context their respective assigns, agents, representatives, heirs, successors manager executors and legal attorneys for all times to come being bound by the aforesaid covenants to perform their respective parts in this deed now and it future perpetuity.

SHEDULE OF PROPERTY

By this agreement the second party will have no claim over Khasra no. **61**, bearing an area of Bigha 0-3-3-7, Khasra No. **51** bearing an area of Bigha 0-4-16-0, Khasra No. **130** bearing an area of Bigha 1-2-1-0, Khasra No. **132** bearing an area of Bigha 0-16-3-15, Khasra No. **18** bearing an area of Bigha 1-7-9-9, Khasra No. **100** bearing an area of Bigha 1-15-8-17, Khasra No. **121** bearing an area of Bigha 2-9-8-1, Khasra No. **145** bearing an area of Bigha 0-5-12-3, all situated at Village Makhdoompur, Pargana, Tehsil & District Lucknow,

Shyam Sunder Nath Shukla
Advocate & Notary
Registration No. 3112/2000
10, Subhash Marg, Pandeyganj
Lucknow (U.P.) INDIA

having total area of 8 Bigha 4 Biswa 2 Biswansi 12 Kachwansi and they will not take any compensation for the same and in accordance with the Government order Dt. 22-10-2002 the first party has adjusted in lieu thereof the following developed plots in favour of second party.

Plot No. 6/C-980 bearing an area of 202.90 sq. meter,
Plot No. 6/C- 982, bearing an area of 214.45 sq. meter,
Plot No. 6/C-983, bearing an area of 220.20 sq. meter,
Plot No. 6/C-984, bearing an area of 226.00 sq. meter,
Plot No. 6/C- 985, bearing an area of 517.65 sq. meter,
Plot No. 6/C-986, bearing an area of 252.40 sq. meter,
Plot No. 6/C-987, bearing an area of 200.00 sq. meter,
Plot No. 6/C-988, bearing an area of 200.00 sq. meter,
Plot No. 6/C-889, bearing an area of 200.00 sq. meter,
Plot No. 6/C-990, bearing an area of 200.00 sq. meter,
Plot No. 6/C-991, bearing an area of 200.00 sq. meter,
Plot No. 6/C- 992, bearing an area of 200.00 sq. meter,
Plot No. 6/C- 993, bearing an area of 200.00 sq. meter,
Plot No. 6/C-994, bearing an area of 200.00 sq. meter,
Plot No. 6/C-995 bearing an area of 200.00 sq. meter,

All situated at Sector -6, Gomti Nagar Extension Scheme, Lucknow having total area of 3433.60 (Three Thousand Four Hundred Thirty Three point Six Zero) Square meter.

IN WITNESS WHEREOF Dr. Jitendera Katiyar as Tehsildar (Arjan) Lucknow Development Authority for and on behalf of first party, who has been duly authorized to execute the agreement on behalf of L.D.A. by the Vice-Chairman, vide

Shyam Sunder Nath Shukla
Advocate & Notary
Registration No. [illegible]
160, Subhash Marg, Pandeyganj
Lucknow (U.P.) INDIA

order dated 04.04.2016. And Sri D.S. Bafila as Chairman of The Himalayan Sahkari Avas Samiti Ltd. for and on behalf of Second Party, both have appended their hands to these presents on the day Month and year mentioned below at Lucknow.

Lucknow,
Dated : 26.04.2016

Witnesses

1. आशीषकुमार-अमीन
ल०वि०प्रा०
लखनऊ

On behalf of
Lucknow Development Authorty
(First Party)

2.

On behalf of
(Second Party)

Drafted By :

(A.K. Asthana)
Advocate

SWORN AND VERIFIED
BEFORE ME.

Shyam Sunder Nath Shukla
Advocate & Notary
Registration No. 31(28)2000
160, Subhash Marg, Pandariba
Lucknow (U.P.) INDIA

I identify the deponent/executant who has Signed/T.I. before me.

67

(3)

संलग्नक:03

प्रेषक,

पत्रांक:2542/AC/AA,

अधिशासी अभियन्ता-अर्जन,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

सेवा में,

दिनॉक:27/06/06

श्री डी0एस0 वार्फिला,
अध्यक्ष,
दि हिमालयन सहकारी आवास समिति,
लखनऊ।

विषय: समिति को भूमि उपलब्ध कराने के सम्बन्ध मे।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अपने पत्र दिनांक रहित का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करे। उपरोक्त पर सम्यक विचारोपरान्त 25 प्रतिशत की धनराशि एक माह के अन्दर जमा करनी है। भूमि आवंटन के सम्बन्ध में अनुबन्ध दिनॉक 27.06.06 को निष्पादित कर दिया गया है। अतः अनुबन्ध की शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित करते हुए विकास शुल्क के मद में जमा होने वाली धनराशि समय से प्राधिकरण कोष में जमा कराना सुनिश्चित करें। अनुबन्ध की एक प्रति संलग्न कर प्रेषित की जा रही है।

संलग्नक: यथोपरि।

भवदीय,

(वी0एन0 सिंह)
अधिशासी अभियन्ता-अर्जन

68

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 433717

TRY. LKO.

JUN 2006

TRY.

AGREEMENT

This Agreement is made by Lucknow Development Authority which was constituted under the Act no. 11 of 1973 on 27th day of June, 2006

Between

Lucknow Development Authority, Lucknow, through its Authorised Representative V.N. Singh, Executive Engineer (Arjan), Lucknow Development Authority, Gomti Nagar, Lucknow, hereinafter referred to as the First Party, which expression shall mean and include its administrators and assign of the one part;

AND

The Himalayan Sahkari Avas Samiti Ltd., Lucknow Registration No.1422 having its registered office at 5/2, Shiv Vihar Colony, Aliganj, Lucknow through its Chairman, Mr. D.S. Vafila son of Late Shri Roop Singh resident B-4/Lekhraj Market (1st) 1st Floor Faizabad Road Lucknow, hereinafter referred as, Second Party, which expression shall mean and include its heirs, successors, nominee administrators and assigns of the other part.

Whereas the State of Uttar Pradesh, acquired vast undeveloped Agricultural land in village-Makdoompur, Pargana, Tehsil and District Lucknow, for Shahid Path, Gomti Nagar Vistar Yojana of Lucknow Development Authority for which :

- Notification Under Section 4(i) read with section-17(1), 17(1-A) and 17(4) of Land Acquisition Act was published by the State of U.P. in the gazette dated: 05.09.2000

- Notification and declaration under section-6 read with section-17(1) 17(1-A) and 17(4) of Land Acquisition Act was published by the State in the gazette dated: 16.02.2001

The land notified have been transferred by A.D.M. (L.A.) on 03.10.2001, 08.10.2001, 07.12.2001, 11.07.2002, 13.02.2003 resulting that the land vested in the State of U.P./Lucknow Development Authority

(बी॰एन॰ सिंह) अर्जन अधिकारी लखनऊ

AND WHEREAS the First Party had purchased following plots of land in village Makdoompur, Pargana, Tehsil and District Lucknow of the Society :

- Khasra Plot No.132 about 3-0-0-0 bigha,
- Khasra plot no.239अ व 239ब measuring about 0-16-0-0,
- Khasra plot No.159 measuring about 2-14-0-0,
- Khasra Plot No.79, 80 measuring about 1-14-0-0,
- Khasra plot no.18 measuring 1-0-0-0,
- Khasra Plot No.172, 169 measuring about 1-0-0-0 and
- Khasra Plot No.178 Kha, 151, 154, 321/182 measuring about 2-10-0-0

Total measuring about 15-14-0-0 bigha

AND WHEREAS, the Second party moved Writ Petition Before Hon'ble High Court Writ Petition No 1147/2004 (M/B) . The Said Writ Petition was disposed off with the directions that the existing structures will not be demolished except in accordance with Law the members shall raise construction in accordance with the plan approved by competent authority. The Society moved another writ petition No.3255(M/B) of 2005 in which it has been directed that the petitioner should peruse the case for exemption before the appropriate authority who will take appropriate decision in accordance with law.

(बी० एन० सिंह)
अधिकारी ... अर्जन
लखनऊ ... लख.उ

(डी० एस० ... किला)
... आवास समिति

AND WHEREAS the second party Moved representation before Lucknow Development Authority for Samayojana of the land mentioning the stay order obtained in Writ Petition No 1147/2004 (M/B), the direction issued in writ petition No.3255(M/B)/2005, the Government , the Govt. Order No.846/37-84-29-व्यास/79 Dated 25.04.1984, the Government Order No.1634/37-2-80-29-आ.स./79 Dated 09.04.1980, the Government Order No.3600/9-आ–3–99–20–एल0ए0/1999 Dated 20.10.1999 and the Government Order No. सी.एम. 460/9-आ–3–2004–178–एल0ए0/2004 Dated 03.11.2004

AND WHEREAS in accordance with the representation and the Govt. order dated: 22.10.2002 the policy regarding Samayojana of the land of the Sahkari Avas Samiti, the policy have been formulated by the Government in accordance with the policies laid down by the Government from time to time the matter of the Samayojana of the Second Party have been considered by Lucknow Development Authority.

AND WHEREAS in accordance to the above mentioned Govt. Orders the Sale Deed should be before 18 month from the date of notification under Section-4/17. All the land mentioned above had been purchased by the Second Party more than 3-4 years from the date of notification.

(डी० ... ...ना)
... आवास समिति
...

(बी०एन० सिंह)
विशेष अधिकारी-अर्जन
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

AND WHEREAS according to the Govt. Orders mentioned above only 50% of the land is permitted to be adjusted. The said land is already mutated in the revenue record in the name of the Second Party as the notice under section-9 had been issued to the Second Party only by A.D.M.(L.A.).

AND WHEREAS, the land was not available so only Khasra plot no.132, 2393अ व ब and 159 of village Makdoompur measuring about 9-10-0-0 is being considered for Samayojana and the samayojana of the remaining land have been postponed. As such by this agreement only the land measuring 4-15-0-0 bigha is being adjusted in lieu of the area of 9-10-0-0 for which the development cost is to be paid to the First Party by the Second Party and the Second Party will not take compensation for the land measuring about 9-10-0-0 bigha from the Special Land Acquisition Officer.

AND WHEREAS in accordance with the above mentioned Government Orders the Second Party had to pay sum of Rs.2,73,07110/- to the First Party.

AND WHEREAS it has been directed that the 25% of the above amount Rs.2,73,07110/- amounting to Rs.6826780.00 is to be paid by the Second Party within 30 days from the date of execution of this Agreement failing which the Seecond Party will pay interest @ of 21%. The remaining amount of Rs. 20480330/- is to be paid in four quarterly installments and incase of default in installment, interest @

21% is to be paid by the Second Party. It is further agreed that the default in payment of the installment shall not exceed one year and incase the default continues for more than 1 year then the agreement will fail.

NOW THIS DEED WITNESSETH AS UNDER:-

1. That the First Party being absolute owner of the plot no 3/190 to 3/198 in Sector 3 Gomti Nagar Extension Scheme of 300 Square meter each, Plot no 3/261 to 3/265 in Sector 3 Gomti Nagar Extension Scheme of 200 Square meter each, Plot no 3/178 to 3/ 189 and 3/199 to 3/222 in Sector 3 Gomti Nagar Extension Scheme of 160 Square meter each and Plot no 4/127 to 4/149 in Vikalp Khand 4 Gomti Nagar Scheme of 112 Square meter each marked red in the Lay out Plan annexed with this agreement, is being delivered as per the Government Orders dated 22/10/2002 for sum of Rs. 2,73,07110/- out of which sum of Rs. 6826780/- is to be paid by the Second Party within one month from the date of Execution of this agreement and remaining amount of Rs. 20480330/- is to be paid in four quarterly installments.

2. That it has been accepted by the Second Party that the 25% of the above amount Rs.2,73,07,110/- amounting to Rs.6826780/- is to be paid by the Second Party within 30 days from the date of execution of this Agreement failing which the interest of 21% shall be payable and it is further accepted by the Second Party that the remaining amount

(डी० एन० ...)

(बी० एन० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता-अर्जन
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

74

of Rs. 2,04,80,330/- is to be paid in four quarterly installments and incase of default in installment, interest @ 21% is to be paid by the Second Party. It is further accepted that the default in payment of the installment shall not exceed one year and incase the default continues for more than 1 year then the agreement will fail.

3. That the First Part will deliver absolute right and title, with peaceful possession over the aforementioned land marked with red color in the Lay out plan after one month from the date of execution of this agreement to which the Second Party has agreed to act upon, without any undue influence, fear or fraud and of his own free will and consent.

4. That the terms of this agreement shall mean to bind the Second party, which shall include their heirs, successors, assigns, attorneys, agents and future claimants, if in case of any defect in title of the Second Part is found the Second Party shall be liable to pay all the damages and costs of vexation which could be realised also from the second party or his successors heirs and assigns or others claiming any right to the aforesaid land in Khasra Nos. 132, 239अ व ब and 159 of village Makdoompur Pargana, Tehsil and District Lucknow measuring about 9-10-0-0 bigha

5. That it is further agreed between the Parties that the allotment of the plots and size of the plot as per the lay out plan will be done by the Second Party but Sale Deed of the plots after obtaining the No

Objection certificate of the Second Party will be Executed by the First Party .

6. That the Second Party or its nominee or member will bear all the expenses and stamp duty for the execution of this agreement and subsequent Sale Deed.

7. That the Second Party will not take any compensation regarding the Khasra Nos. 132, 239अ व ब and 159 of village Makdoompur Pargana, Tehsil and District Lucknow measuring about 9-10-0-0 bigha and the Second Party will file the agreement before A.D.M. (L.A.) within one month from the execution of this document and will submit the acceptance letter of A.D.M.(L.A.) to the First Party.

8. That the terms of this agreement will be strictly followed by Second Party and in case of default the agreement will be deemed to be cancelled.

9. That in case of any dispute or disagreement between the parties to this Deed in respect of the interpretation of the terms of this Deed or in respect of the other matters involved or connected with the same shall be subjected to the Jurisdiction of Lucknow Courts but before moving to the Court matter will be resolved by discussion and representation to the Vice Chairman Lucknow Development Authority.

(डॉ० एस० शाकिला)
अध्यक्ष
दि हिमालयन सहकारी आवास समिति
लि०, लखनऊ

(बी०एन० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता-अर्जन
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

10. That the Second Party will abide by all rules, regulations and the direction issued by Lucknow Development Authority and by the Government.

11. That in all circumstances the provisions of the MASTER PLAN in force in the city Lucknow in the present form or in its amended forms, as the case may be regarding the land use as well as for other purposes of approval of the constructions plans etc. shall be applicable to the Second Party or its allottee.

12. That the two party shall also include, unless repugnant to the context their respective assigns, agents, representatives, heirs, successors manager executors and legal attorneys for all times to come being bound by the aforesaid covenants to perform their respective parts in this deed, now and in future perpetuity.

<u>SHEDULE OF PROPERTY</u>

By this agreement the Second Party will have no claim over Khasra Nos. 132, 2393अ व ब and 159 of village Makdoompur Pargana, Tehsil and District Lucknow measuring about 9-10-0-0 bigha, and they will not take any compensation for the same and in accordance with the Government Orders the following plots shown in the red colour in the lay out plan annexed, are being given in lieu thereof :

- plot no 3/190 to 3/198 in Sector 3 Gomti Nagar Extension Scheme of 300 Square meter each

([illegible])
अध्यक्ष,
[illegible]

(बी०एम० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता-अर्जन
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

O.k

- Plot no 3/261 to 3/265 in Sector 3 Gomti Nagar Extension Scheme of 200 Square meter each
- Plot no 3/178 to 3/ 189 and 3/199 to 3/222 in Sector 3 Gomti Nagar Extension Scheme of 160 Square meter each
- Plot no 4/127 to 4/149 in Vikalp Khand 4 Gomti Nagar Scheme of 112 Square meter each

IN WITNESS WHEREOF, the FIRST PARTY and THE SECOND PARTY have respectively signed and executed this Agreement in the presence of witnesses on the day, date and year mentioned first above.

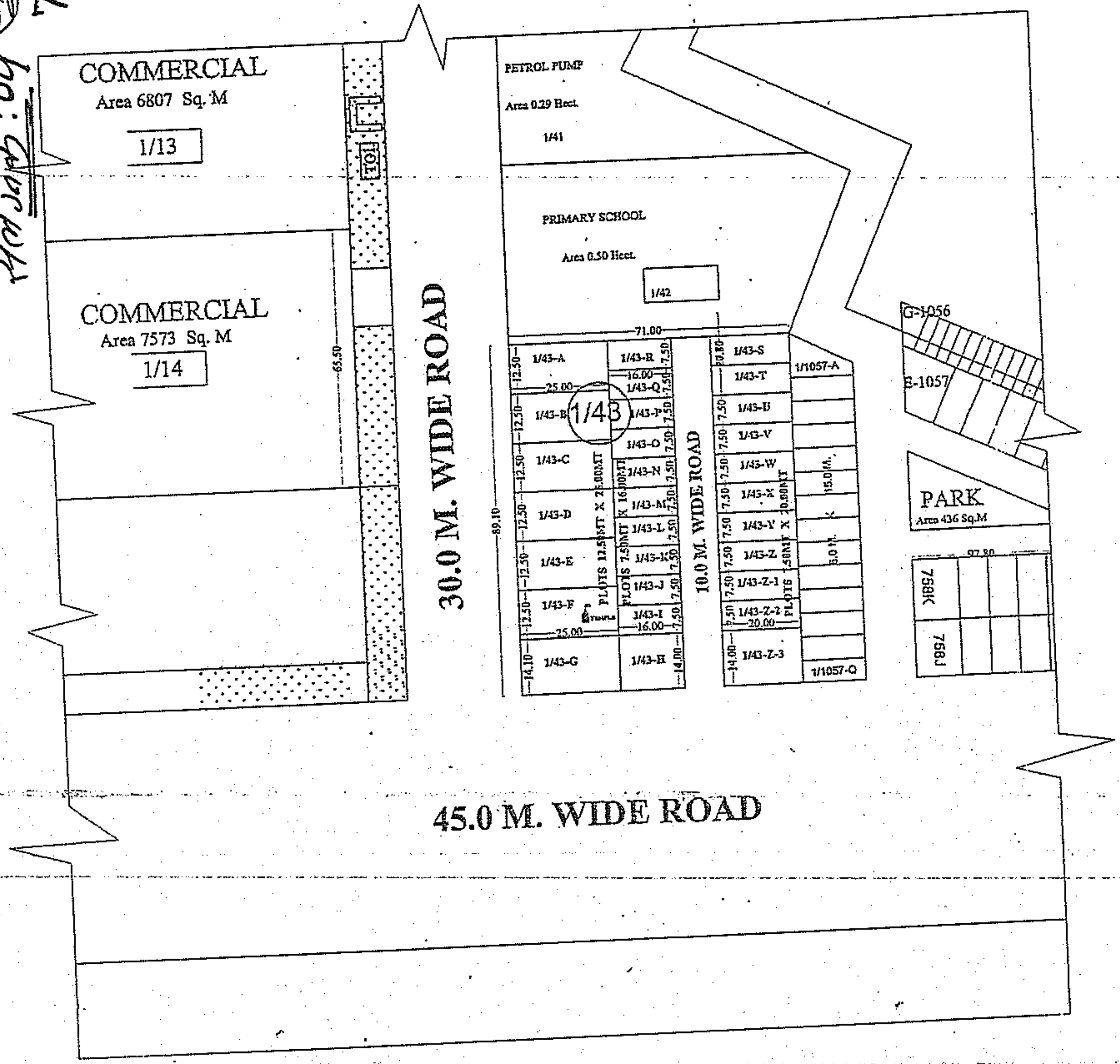
Lucknow Development Authority
First Party

1. WITNESS:

2. WITNESS:

Second party

Drafted by: PANKAJ SRIVASTAVA,
ADVOCATE
15, Nawal Kishore Road, Hazratganj,
Lucknow



PLOT NO:- C.F. -1/43 OF GOMTI NAGAR VISTAR, SECTOR-1, LUCKNOW.

DETAIL OF PLOTS -:

S.N.	TYPE OF PLOTS	SIZE	AREA	NOS.
	A	12.50 M. X 25.00 M.	312.50 SQ.MT	7
	E	7.50 M. X 20.00 M.	150.00 SQ.MT	10
	E	7.50 M. X 16.00 M.	120.00 SQ.MT	10
	B	14.00 M. X 16.00 M.	224.00 SQ.MT	1
	B	14.00 M. X 20.00 M.	280.00 SQ.MT	1

NOTE:-
THIS POCKET REVISED ACCORDING TO THE DIV REPORT GIVEN BY DIV-1 ON DATED [illegible]

DRG. NO.-:

DATE-: 22.08.2016

DEALT BY-: SUKHBIR SINGH

CHECKED BY-:

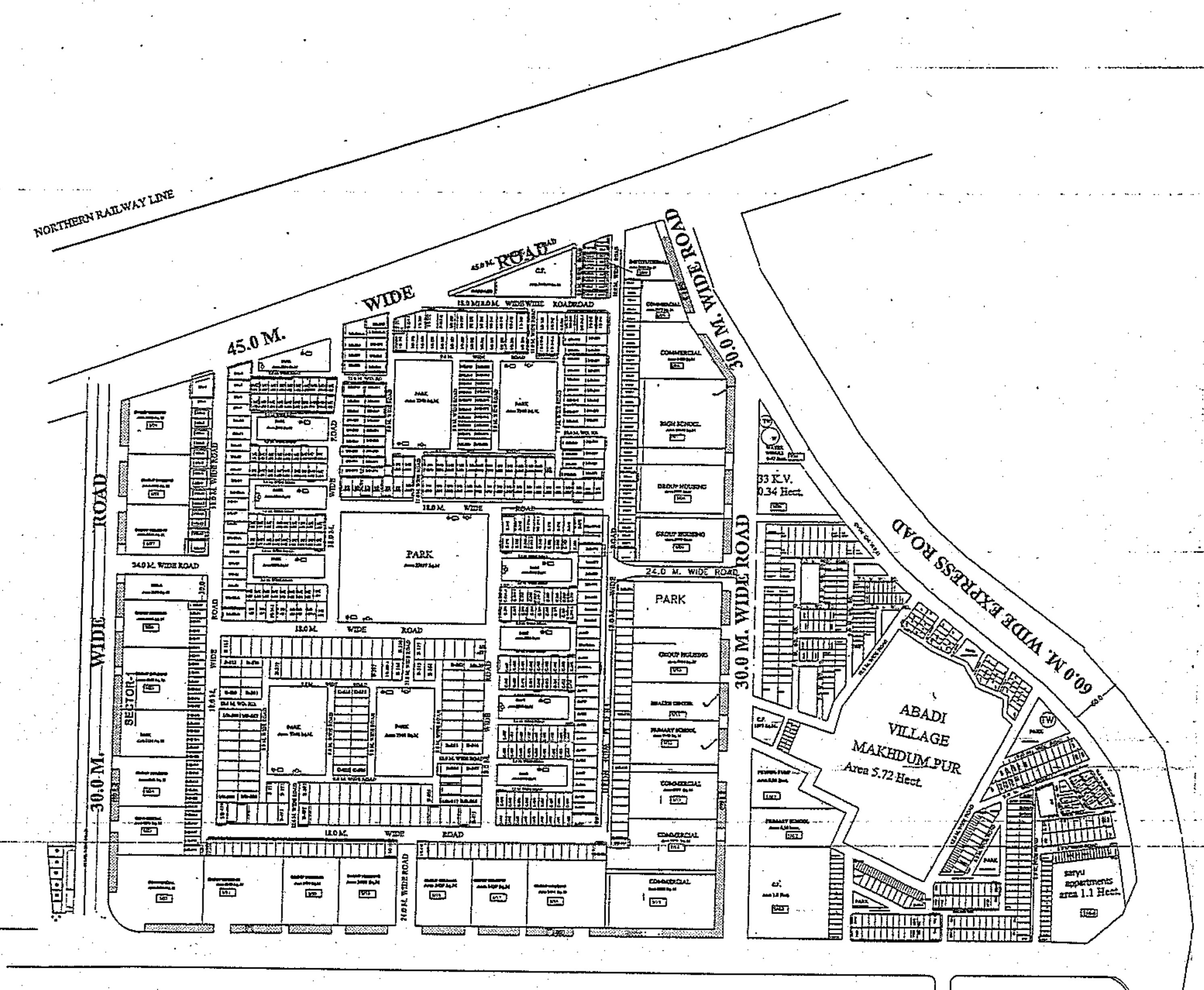
LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

N

T.P.SINGH
T.P.

J. N. REDDY
C.T.P.

SATYENDRA SINGH
V.C



REVISED LAYOUT PLAN FOR VARDAN KHAND GOMTI NAGAR EXT. LUCKNOW.

LEGEND

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

SCHEDULE OF RESIDENTIAL PLOTS

S.NO	TYPE	PLOT SIZE	PLOT AREA	NO. OF PLOTS
1.	A	16X25	400	139
2.	B	12X25	300	263
3.	C	10X20	200	313
4.	E	7.5X15.33	000	231
5.	F	6.0X15.00	000	075
6.	G	3.0X10.00	000	258
	TOTAL NO OF PLOTS = [illegible]			
	INFORMAL HOUSING		12487.20 Sq.M	

LAND USE ANALYSIS

S. NO.	USE	AREA IN Sq.M	% OF TOTAL
1.	RESIDENTIAL	306996.14	43.08%
2.	COMMERCIAL	35563.00	4.99%
3.	INSTITUTIONAL	17605.00	2.47%
4.	UTILITY/FACILITY BUILDING	34095.00	4.78%
5.	PARKS & OPEN SPACE	106910.00	15.00%
6.	ROADS	211516.86	29.68%
7.	NET AREA OF SCHEME	712686.00	100.00%
	AREA LEFT FOR VILLAGE EXP.	13440.00	

NOTES :

1. THIS LAYOUT PLAN IS PREPARED ASPER SITE VERIFICATION GIVEN BY E. E. –6

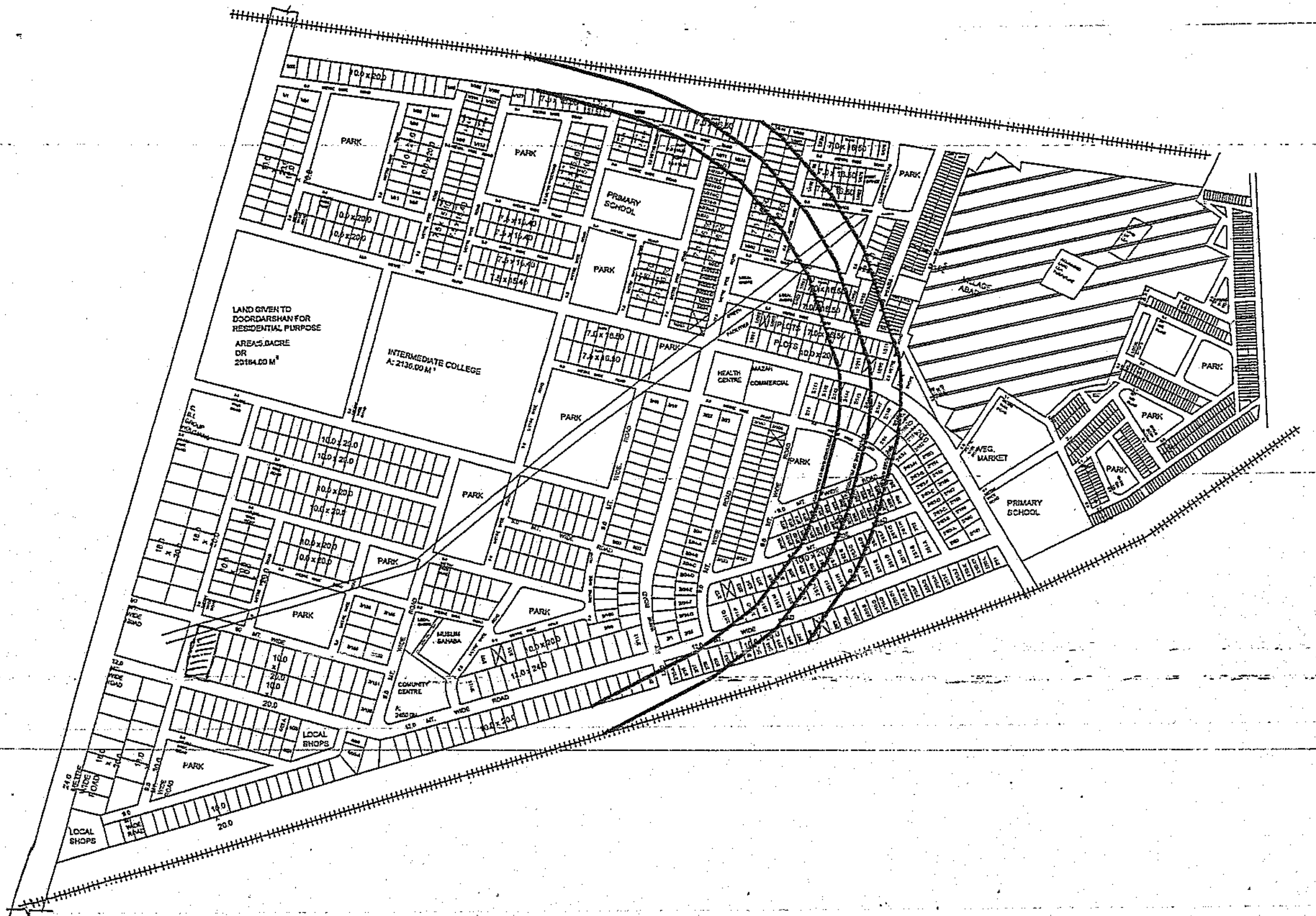
DATE	PARTICULARS	SIGN.

REVISION

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

V AKASI GS.GO I
A.T.P. C.T.P. V.C.

80



LAY OUT PLAN OF VIRAJ KHAND; GOMTI NAGER SCHEME LUCKNOW;

DETAIL OF PLOTS

TYPE DETAIL	SIZE (IN MT.)		
PLOTS 18.0M X 30.0M PLOTS 12.0M X 24.0 PLOTS 10.0M X 20.0M PLOTS ... 15.50M PLOTS ... 20.0M PLOTS ... 16.50 PLOTS 5.0M X 10.0M ... 6.5M	OF PREVIOUS LAYOUT PLAN (ABCD)	540.00 288.00 115.50 115.50 288.00 200.00 115.50 30.00 19.50	029 048 TOTLE 663 PLOTS

TOTAL NO. OF GRAND TOTAL

TOTAL AREA OF LAND 57829.00
AREA UNDER VILLAGE 45031.00
AREA UNDER EXISTING 3411.00
AREA UNDER RLY LINE [illegible]
NEW ... PLOTS
... UNDEVELOPED. [illegible]
AREA UNDER RESIDENTIAL 207702.00
AREA UNDER ACQUIRED LAND 01960.00
AREA UNDERCOMMERCIAL 12167.50
AREA UNDER HOUSHING 2400.00
AREA UNDER DOORDARSHAN 20880.00
AREA UNDER FACILITIES 09991.25
AREA UNDER SCHOOL/COLLEGE 31141.00
AREA UNDER PARKS 50269.75
AREA UNDER ROADS 13,0373.50

81

260

प्रेषक, पत्रांक: 2542/AC/AA/06

अधिशासी अभियन्ता-अर्जन,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

सेवा में, दिनॉक: 27/06/06

श्री डी0एस0 वार्फिला,
अध्यक्ष,
दि हिमालयन सहकारी आवास समिति,
लखनऊ।

विषय: समिति को भूमि उपलब्ध कराने के सम्बन्ध मे।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अपने पत्र दिनांक रहित का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करे। उपरोक्त पर सम्यक विचारोपरान्त 25 प्रतिशत की धनराशि एक माह के अन्दर जमा करनी है। भूमि आवंटन के सम्बन्ध में अनुबन्ध दिनॉक 27.06.06 को निष्पादित कर दिया गया है। अतः अनुबन्ध की शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित करते हुए विकास शुल्क के मद में जमा होने वाली धनराशि समय से प्राधिकरण कोष में जमा कराना सुनिश्चित करें। अनुब०. की एक प्रति संलग्न कर प्रेषित की जा रही है।

संलग्नक: यथोपरि।

भवदीय,

(वी0एन0 सिंह)
अधिशासी अभियन्ता-अर्जन

ne-06

278

82

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A.T.O/T.O. TRY.LKO.

AGREEMENT

This Agreement is made by Lucknow Development Authority which was constituted under the Act no. 11 of 1973 on 24 day of March 24/3/2007

Between

Lucknow Development Authority, Lucknow, through its Authorised Representative V.N. Singh, Executive Engineer (Arjan), Lucknow Development Authority, Gomti Nagar, Lucknow, hereinafter referred to as the First Party, which expression shall mean and include its administrators and assign of the one part;

(बी०एन० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता-अर्जन
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लख०

डा० एस० काफला
अध्यक्ष
... सहकारी आवास समिति लि०

277

AND

The Himalayan Sahkari Avas Samiti Ltd., Lucknow registration No.1422 having its registered office at 5/2, Shiv Vihar Colony, Aliganj, Lucknow through its Chairman, Mr. D.S. Vafila son of Late Shri Roop Singh resident B-4/Lekhraj Market (1st) 1st Floor Faizabad Road Lucknow, hereinafter referred as, Second Party, which expression shall mean and include its heirs, successors, nominee administrators and assigns of the other part.

Whereas the State of Uttar Pradesh, acquired vast undeveloped Agricultural land in village-Makdoompur, Pargana, Tehsil and District Lucknow, for Shahid Path, Gomti Nagar Vistar Yojana of Lucknow Development Authority for which :

- Notification Under Section 4(i) read with section-17(1), 17(1-A) and 17(4) of Land Acquisition Act was published by the State of U.P. in the gazette dated: 05.09.2000

- Notification and declaration under section-6 read with section-17(1) 17(1-A) and 17(4) of Land Acquisition Act was published by the State in the gazette dated: 16.02.2001

The land notified have been transferred by A.D.M. (L.A.) on 03.10.2001, 08.10.2001, 07.12.2001, 11.07.2002, 13.02.2003 resulting that the land vested in the State of U.P./Lucknow Development Authority

(बी०एस० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता-अर्जन
लखनऊ विकास प्राधिकरण

डी० एस० वफिला
अध्यक्ष
...सहकारी आवास समिति लि

84

276

AND WHEREAS the First Party had purchased following plots of land in village Makdoompur, Pargana, Tehsil and District Lucknow of the Society :

- Khasra Plot No.132 about 3-0-0-0 bigha,
- Khasra plot no.239अ व 239ब measuring about 0-16-0-0,
- Khasra plot No.159 measuring about 2-14-0-0,
- Khasra Plot No.79, 80 measuring about 1-14-0-0,
- Khasra plot no.18 measuring 1-0-0-0,
- Khasra Plot No.172, 169 measuring about 1-0-0-0 and
- Khasra Plot No.178 Kha, 151, 154, 321/182 measuring about 2-10-0-0

Total measuring about 15-14-0-0 bigha

AND WHEREAS, the Second party moved Writ Petition Before Hon'ble High Court Writ Petition No 1147/2004 (M/B). The Said Writ Petition was disposed off with the directions that the existing structures will not be demolished except in accordance with Law the members shall raise construction in accordance with the plan approved by competent authority. The Society moved another writ petition No.3255(M/B) of 2005 in which it has been directed that the petitioner should peruse the case for exemption before the appropriate authority who will take appropriate decision in accordance with law.

(बी०एन० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता-अर्जन
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

डा० एस० आफ़ला
अध्यक्ष
...बस सहकारी आवास समिति लि
लखनऊ

275
85

AND WHEREAS the Second Party moved representation before Lucknow Development Authority for Samayojana of the land mentioning the stay order obtained in Writ Petition No 1147/2004 (M/B), the direction issued in writ petition No.3255(M/B)/2005, the Government , the Govt. Order No.846/37-84-29-व्यास/79 Dated 25.04.1984, the Government Order No.1634/37-2-80-29-आ.स./79 Dated 09.04.1980, the Government Order No.3600/9-आ–3–99–20–एल0ए0/1999 Dated 20.10.1999 and the Government Order No. सी.एम. 460/9-आ–3–2004–178–एल0ए0/2004 Dated 03.11.2004

AND WHEREAS in accordance with the representation and the Govt. order dated: 22.10.2002 the policy regarding Samayojana of the land of the Sahkari Avas Samiti, the policy have been formulated by the Government in accordance with the policies laid down by the Government from time to time the matter of the Samayojana of the Second Party have been considered by Lucknow Development Authority.

AND WHEREAS in accordance to the above mentioned Govt. Orders the Sale Deed should be before 18 month from the date of notification under Section-4/17. All the land mentioned above had been purchased by the Second Party more than 3-4 years from the date of notification.

(बी०एम० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता-अर्जन
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

डा० एस० आरिफ
अध्यक्ष
... सहकारी आवास समिति लि.
लखनऊ

AND WHEREAS according to the Govt. Orders mentioned above only 50% of the land is permitted to be adjusted. The said land is already mutated in the revenue record in the name of the Second Party as the notice under section-9 had been issued to the Second Party only by A.D.M.(L.A.).

AND WHEREAS, on 27.06.2006 an agreement was executed between the parties pertaining to Khasra plot no.132, 239अ व ब and 159 of village Makdoompur measuring about 9-10-0-0 is being considered for Samayojana and the samayojana of the remaining land was postponed. As such by this agreement Khasra Plot No. 79, 80 measuring about 1-14-0-0 bigha and Khasra Plot No. 172, 169 measuring about 1-0-0-0 is being adjusted in lieu of the area of 1-7-0-0 for which the development cost is to be paid to the First Party by the Second Party and the Second Party will not take compensation for the land measuring about 2-14-0-0 (Khasra Plot No. 79, 80 measuring about 1-14-0-0 bigha and Khasra Plot No. 172, 169 measuring about 1-0-0-0) from the Special Land Acquisition Officer.

AND WHEREAS in accordance with the above mentioned Government Orders the Second Party had to pay sum of Rs. 63,95,154/- (Rupees Sixty three lacs ninety five thousand one hundred fifty four only) to the First Party.

AND WHEREAS it has been directed that the 25% of the above amount Rs. 63,95,154/- amounting to Rs.1598788/- is to be paid by

डा० एस० आफिला
अध्यक्ष
हिमालय सहकारी आवास समिति लि

अधिशासी अभियन्ता-अर्जन
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

273
87

the Second Party within 30 days from the date of execution of this Agreement failing which the Second Party will pay interest @ of 21%. The remaining amount of Rs. 4795636/- is to be paid in four quarterly installments and in case of default in installment, interest @ 21% is to be paid by the Second Party. It is further agreed that the default in payment of the installment shall not exceed one year and incase the default continues for more than 1 year then the agreement will fail.

NOW THIS DEED WITNESSETH AS UNDER:-

1. That the First Party being absolute owner of the Plot No. 6/D-851 to D-861 in Sector-6 Gomti Nagar Extension Scheme of 112.50 Square meter each, Plot No 1 to 12 in Ratan Khand, Sharda Nagar Yojana of 120 Square meter each, Plot no D-26 to D-32 in Sector-C, Hardoi Road Yojana of 115.05 square meter each marked red in the Layout Plan annexed with this agreement, is being delivered as per the Government Orders dated 22/10/2002 for sum of Rs. 63,95,154/- out of which sum of Rs. 1598788/- is to be paid by the Second Party within one month from the date of Execution of this agreement and remaining amount of Rs. 4795636/- is to be paid in four quarterly installments.

2. That the 25% of the above amount Rs. 63,95,154/- amounting to Rs.1598788/- is to be paid by the Second Party within 30 days from the date of execution of this Agreement failing which the Second Party

डा० एस० बाफला
अध्यक्ष
लखनऊ सहकारी आवास समिति लि०
लखनऊ

(बी०एन० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता-जर्जन
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

will pay interest @ of 21%. The remaining amount of Rs. 4795636/- is to be paid in four quarterly installments and in case of default in installment, interest @ 21% is to be paid by the Second Party. It is further agreed that the default in payment of the installment shall not exceed one year and incase the default continues for more than 1 year then the agreement will fail.

3. That the First Party will deliver absolute right and title, with peaceful possession over the aforementioned land marked with red color in the Layout plan after one month from the date of execution of this agreement to which the Second Party has agreed to act upon, without any undue influence, fear or fraud and of his own free will and consent.

4. That the terms of this agreement shall mean to bind the Second party, which shall include their heirs, successors, assigns, attorneys, agents and future claimants, if in case of any defect in title of the Second Part is found the Second Party shall be liable to pay all the damages and costs of vexation which could be realised also from the second party or his successors heirs and assigns or others claiming any right to the aforesaid land Khasra Plot No.79, 80 measuring about 1-14-0-0 bigha and Khasra Plot No. 172, 169 measuring about 1-0-0-0.

5. That it is further agreed between the Parties that the allotment of the plots and size of the plot as per the lay out plan will be done by the Second Party but Sale Deed of the plots after obtaining the No

डा० एस० बाफना
अध्यक्ष
हिमालयन सहकारी आवास समिति लि

(बी०एस० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता-अर्जन
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

Objection certificate of the Second Party will be Executed by the First Party.

6. That the Second Party or its nominee or members will bear all the expenses and stamp duty for the execution of this agreement and subsequent Sale Deed.

7. That the Second Party will not take any compensation regarding the Khasra Nos. 79, 80 measuring about 1-14-0-0 bigha and Khasra Plot No. 172, 169 measuring about 1-0-0-0 of village Makdoompur Pargana, Tehsil and District Lucknow and the Second Party will file the agreement before A.D.M. (L.A.) within one month from the execution of this document and will submit the acceptance letter of A.D.M.(L.A.) to the First Party.

8. That the terms of this agreement will be strictly followed by Second Party and in case of default the agreement will be deemed to be cancelled.

9. That in case of any dispute or disagreement between the parties to this Deed in respect of the interpretation of the terms of this Deed or in respect of the other matters involved or connected with the same shall be subjected to the Jurisdiction of Lucknow Courts but before moving to the Court matter will be resolved by discussion and representation to the Vice Chairman Lucknow Development Authority.

डा० एस० फला
अध्यक्ष
हिमालयन सहकारी आवास समिति लि
लखनऊ

(बी०एम० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता-अर्जन
लखनऊ विकास प्राधिकरण

10. That the Second Party will abide by all rules, regulations and the direction issued by Lucknow Development Authority and by the Government.

11. That in all circumstances the provisions of the MASTER PLAN in force in the city Lucknow in the present form or in its amended forms, as the case may be regarding the land use as well as for other purposes of approval of the constructions plans etc. shall be applicable to the Second Party or its allottee.

12. That the two party shall also include, unless repugnant to the context their respective assigns, agents, representatives, heirs, successors manager executors and legal attorneys for all times to come being bound by the aforesaid covenants to perform their respective parts in this deed, now and in future perpetuity.

<u>SHEDULE OF PROPERTY</u>

By this agreement the Second Party will have no claim over Khasra Nos. 79, 80 measuring about 1-14-0-0 bigha and Khasra Plot No. 172, 169 measuring about 1-0-0-0 of village Makdoompur Pargana, Tehsil and District Lucknow and they will not take any compensation for the same and in accordance with the Government Orders the following plots shown in the red colour in the layout plan annexed, are being given in lieu thereof :

अध्यक्ष
सहकारी आवास समिति लि
लखनऊ

अधिशासी अभियन्ता-अर्जन
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

91

269

- Plot No. 6/D-851 to D-861 in Sector-6 Gomti Nagar Extension Scheme of 112.50 Square meter each,
- Plot No. 1 to 12 in Ratan Khand, Sharda Nagar Yojana of 120 Square meter each,
- Plot no D-26 to D-32 in Sector-C, Hardoi Road Yojana of 115.05 square meter each.

IN WITNESS WHEREOF, the FIRST PARTY and THE SECOND PARTY have respectively signed and executed this Agreement in the presence of witnesses on the day, date and year mentioned first above.

राम प्रतापसिंह अमीन

1. WITNESS:

Lucknow Development Authority

First Party

(डी॰एस॰ सिंह)
अधिशासी अभियन्ता-अर्जन
लखनऊ विकास प्राधिकरण

2. WITNESS:
गोविन्दसिंह
S/o गोपालसिंह
R/c मल्हूपुर

Second party

बी॰ एस॰ बाफल,
अध्यक्ष
हिमाचल सहकारी आवास समिति लि॰
लखनऊ

Drafted by: PANKAJ SRIVASTAVA,
ADVOCATE
15, Nawal Kishore Road, Hazratganj,
Lucknow

विषयः— लखनऊ विकास प्राधिकरण में पांच दिवसीय कार्य—सप्ताह लागू किये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 16.01.2014 में "लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यदिवस 05 दिवसीय किये जाने के सम्बन्ध में" विषय संख्या—50 पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जो समयाभाव के कारण बिना किसी चर्चा के स्थगित कर दिया गया था।

उ0प्र0 शासन के विभिन्न कार्यालय एवं मुख्यालयों में साप्ताहिक कार्यदिवस 05 दिवसीय है। उ0प्र0 सचिवालय में भी 05 दिवसीय सप्ताह ही रखा गया है। 05 दिवसीय कार्यदिवस रखे जाने से प्राधिकरण को वाहनों के पेट्रोल—डीजल तथा ए0सी0 व कार्यालय प्रयोग में होने वाली ऊर्जा की खपत में काफी बचत सम्भावित है।

05 दिवसीय सप्ताह एवं 06 दिवसीय सप्ताह में प्रयोग होने वाले डीजल/पेट्रोल की खपत का आकलन निम्नवत् प्रस्तुत किया जा रहा है:—

06 दिवसीय सप्ताह होने पर पेट्रोल व डीजल पर व्यय का आकलन	**05 दिवसीय सप्ताह होने पर पेट्रोल व डीजल पर व्यय का आकलन**
प्रतिवर्ष — ₹ 1,26,00,000.00 प्रतिमाह — ₹ 10,50,000.00 (1.26/12) प्रतिदिन — ₹ 40,385.00 (10.50/26) (रविवार को छोड़कर)	प्रतिवर्ष — ₹ 1,06,61,640.00 प्रतिमाह — ₹ 8,88,470.00 (1 माह में 22 दिन मानकर) प्रतिदिन — ₹ 40,385.00

उपरोक्त विवरण से स्पष्ट है कि हल्के वाहनों में डीजल/पेट्रोल की प्रतिवर्ष औसतन बचत ₹ 19,38,360/— की होगी।

इसी प्रकार लखनऊ विकास प्राधिकरण के लालबाग कार्यालय, गोमती नगर स्थित प्राधिकरण भवन एवं नवीन प्राधिकरण भवन भर 06 दिवसीय कार्यदिवस एवं 05 दिवसीय कार्यदिवस में होने वाली बिजली की खपत पर व्यय होने वाली धनराशि का तुलनात्मक विवरण निम्नवत् है:—

06 दिवसीय सप्ताह होने विद्युत व्यय का आकलन	**05 दिवसीय सप्ताह होने पर विद्युत व्यय का आकलन**
प्रतिवर्ष — ₹ 1,38,93,133.00 प्रतिमाह — ₹ 11,54,698.00 (1.38/12) प्रतिदिन — ₹ 44,111.00 (11.54/26) (रविवार को छोड़कर)	प्रतिवर्ष — ₹ 1,17,24,504.00 प्रतिमाह — ₹ 9,77,042.00 (1 माह में 22 दिन मानकर) प्रतिदिन — ₹ 44,111.00

उपरोक्त विवरण के अनुसार प्राधिकरण को विद्युत व्यय में प्रतिवर्ष औसतन बचत ₹ 21,31,882/— की होगी।

इस प्रकार 05 दिवसीय कार्यदिवस होने पर पेट्रोल—डीजल एवं विद्युत व्यय को मिला कर प्रतिवर्ष कुल ₹ 40,70,242/— की औसतन बचत सम्भावित है।

यहाँ पर यह उल्लेखनीय है कि शासन में 05 दिवसीय कार्य सप्ताह लागू होने एवं कार्यालय समय प्रातः 9.30 से सायंकाल 06.00 बजे तक होने के फलस्वरूप शासन में बैठकें आदि आयोजित होने के कारण प्राधिकरण में भी शासन के अनुसरण में तद्नुसार प्रातः 9.30 बजे से कार्य प्रारम्भ होकर सायंकाल 06–06.30 बजे तक कार्य गतिमान रहता है।

प्राधिकरण में 06 दिवसीय कार्य सप्ताह होने के फलस्वरूप स्थानीय अवकाश की तिथि में शासन के कार्यालय खुले रहते है, परन्तु प्राधिकरण में अवकाश होते हुए भी शासन के कार्यालय खुले होने के कारण प्रायः कार्यालय खोलकर कार्य कराने पड़ते है, जिससे कर्मचारियों को कुछ असुविधा अवश्य होती है।

अतः शासन से सामन्जस्य स्थापित करने के उद्देश्य से लखनऊ विकास प्राधिकरण में 05 दिवसीय कार्य सप्ताह लागू किया जाना उचित प्रतीत होता है। यह भी उल्लेखनीय है कि इस हेतु प्राधिकरण कर्मचारी संघ द्वारा बराबर मांग की जा रही है तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, यू0पी0एस0आई0डी0सी0, यू0पी0एस0आर0टी0सी0 आदि कार्यालयों में 05 दिवसीय कार्य सप्ताह लागू है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में पांच दिवसीय कार्य–सप्ताह लागू किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

विषयः 10

कार्यरत 19 मृतक आश्रित संविदा कार्मिको में से समूह–'ग' के 02 कार्मिक तथा समूह–'घ' के 17 कार्मिको को नियमित वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

1– लखनऊ विकास प्राधिकरण में कुल–19 मृतक आश्रित संविदा कार्मिक है, जिनमें से समूह'–'ग' के 02 कार्मिक तथा समूह–'घ' के 17 कार्मिक कार्यरत है।

2– कुल कार्यरत 19 संविदा कार्मिको में से 01 सविदा कार्मिक श्रीमती शकुरन निशा के पति स्व0 हबीबुल्लाह चौकीदार पद पर नियमित कर्मचारी थे ड्यूटी से दिनॉक 25.02.2002 को गायब हो जाने के कारण थाना अलीगंज, लखनऊ में दिनॉक 26.02.2002 को गुमशुदगी की प्रथम सूचना दर्ज करायी गयी थी। मृतक घोषित न होने के कारण तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनॉक 22.08.2006 को श्रीमती शकुरन निशा को संविदा चतुर्थ श्रेणी कर्मचारी के रूप में सेवायोजित किया गया।

यहॉ यह भी अवगत कराना है कि माननीय न्यायालय सिविल जज (सी0डि0) मलिहाबाद, लखनऊ में योजित वाद संख्याः 17/2012 श्रीमती शकुरन निशा बनाम स्टेट आफ यूपी व अन्य में माननीय न्यायालय द्वारा दिनॉक 15.04.2013 को यह आदेश पारित किया गया कि "तदुनुसार हबीबुल्लाह के 07 वर्षो से अधिक से गुमशुदा होने के कारण सिविल डेथ घोषित की जाती है।" छायाप्रति संलग्न।

3– कुल–19 संविदा कार्मिको में से 18 संविदा कार्मिको के पिता/पति वर्कचार्ज/दैनिक वेतन भोगी कर्मचारी के रूप में कार्यरत थे। उक्त 18 कार्मिको के मृत्युपरान्त इनके पुत्र/पत्नियों को संविदा कार्मिक के रूप में सेवायोजित किया गया। सूची दॉयी ओर सुलभ संदर्भ हेतु संलग्न है।

4– यहॉ यह अवगत कराना है कि कर्मचारी सेवानियमावली–1985 में लिपिक वर्ग की सीधी भर्ती के लिए शैक्षिक अर्हता इण्टरमीडिएट है। **छाया प्रति संलग्न।**

समूह–'घ' के पदनाम चपरासी, संदेह वाहक या साईकलोस्टाईल आपरेटर के पद पर भर्ती के लिए अभ्यार्थी कम से कम 5वीं कक्षा का उत्तीर्ण होना चाहिए।

समूह–'घ' के किसी अन्य श्रेणी के पद के लिए कोई शैक्षिक अर्हता अपेक्षित नही किन्तु उस व्यक्ति को अधिमान्यता दी जाएगी जो शिक्षित हो या कम से कम देवनागरी लिपि में हिन्दी लिख और पढ सकता हो। **छाया प्रति संलग्न।**

5– **शासनादेश संख्याः 511/आठ–6–16–19ई/16 दिनॉक 10 मार्च, 2016** द्वारा यह निर्देश प्राप्त हुआ था कि विकास प्राधिकरणों में दिनॉक 01.04.1996 से 31.12.2001 तक दैनिक वेतन, वर्कचार्ज एवं संविदा के

16/11/2016

आधार पर नियुक्त एवं कार्यरत कार्मिको को प्राधिकरण में उपलब्ध रिक्तियों के सापेक्ष नियमानुसार विनियमित किये जाने की कार्यवाही की जाए और यदि रिक्तियॉ उपलब्ध न हो तो भर्ती के समय भर्ती हेतु निर्धारित न्यूनतम अर्हता पूर्ण करने सम्बन्धी तथ्यों की पुष्टि एवं विवरण, वेतनमान ग्रेड पे आदि के साथ अधिसंख्य पद सृजित किये जाने की स्पष्ट संस्तुति सहित प्रस्ताव दिनॉक 10.03.2016 तक निश्चित रूप से शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करे। लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत 19 मृतक आश्रित संविदा कार्मिको में से 06 कार्मिको की नियुक्ति निर्धारित तिथि दिनॉक 31.12.2001 से पूर्व की है। इस कारण कार्यालय में पद उपलब्ध न होने के कारण अधिसंख्य पद सृजित किये जाने हेतु उक्त शासनादेश के क्रम में वॉछित सूचना शासन को इस कार्यालय के पत्र संख्याः 06/सा0प्र0/2016 दिनॉक 18.04.2016 द्वारा प्रेषित किया जा चुका है।, सुलभ संदर्भ हेतु पताका–'क' अवलोकनीय है। चूँकि 19 संविदा कार्मिको में से 13 संविदा कार्मिको की नियुक्ति शासन द्वारा निर्धारित तिथि दिनॉक 31.12.2001 के बाद की है। इस कारण इनका नाम शासन को प्रेषित नही किया गया। प्रश्नगत प्रकरण शासन में विचाराधीन है।

यहॉ यह भी अवगत कराना है कि समूह–'ग' के 02 संविदा कार्मिक को प्रतिमाह रू0–14,790.00 एवं समूह–'घ' के 17 संविदा कार्मिको रू0–11,790.00 प्रतिमाह निर्धारित वेतन भुगतान किया जा रहा है। प्राधिकरण में कार्यरत 44 वर्कचार्ज कार्मिको एवं 01 दैनिक वेतन भोगी कार्मिक इस प्रकार कुल–45 कार्मिको को कार्यालया आदेश संख्या–45/सा0प्र0/04 दिनॉक 20 अक्टूबर, 2004 द्वारा नियमित वेतनमान के दर से वेतन का भुगतान किया जा रहा है। छायाप्रति संलग्न। साथ ही यह भी अवगत कराना है कि प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में दिनॉक 24.10.2016 को संविदा चालको को नियमित वेतनमान दिये जाने का निर्णय लिया गया है। यदि उक्त 19 संविदा कार्मिको को नियमित वेतनमान दिया जाता है तो प्राधिकरण पर प्रतिमाह रू0–1,27,760.00 अतिरिक्त व्ययभार आयेगा।

अतः उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनॉक 15.12.2016 के क्रम में प्राधिकरण में कार्यरत 19 संविदा कार्मिको को निर्धारित पद के लिए अनुमन्य वेतनमान का न्यूनतम वेतन पर महँगाई भत्ता, चिकित्सा भत्ता, ग्रेड–पे, भवन भत्ता, नगर प्रतिकर भत्ता, प्राधिकरण भत्ता, वाहन भत्ता एवं एन0पी0ए0भत्ता दिये जाने पर होने वाला व्यय भार प्राधिकरण अपने संशाधनो से वहन करेगा। तद्नुसार सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एव निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

16/12/2016

प्रस्ताव संख्याः 11 विषय संख्याः 96

<u>विषय</u>

उत्तर प्रदेश सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) नियमावली–2011 में उल्लिखित प्राविधानानुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यरत एवं सेवानिवृत्त कर्मियों को चिकित्सा व्यय प्रतिपूर्ति किए जाने के सम्बन्ध मे।

वर्तमान में प्राधिकरण के कार्यरत कार्मिको को प्राधिकरण स्तर पर समय–समय पर स्वीकृत आदेशानुसार चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति की जाती है। प्राधिकरण से सेवानिवृत्त कार्मिको को चिकित्सा व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किए जाने का कोई आदेश न होने के कारण इन्हें चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति प्राधिकरण द्वारा नही की जाती है। उ0प्र0 सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) नियमावली–2011 को प्राधिकरण में अंगीकृत किए जाने हेतु उ0प्र0शासन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–5 नें अपने पत्र संख्याः 169/आठ–5–16–10वि0/12 दिनॉक 22.01.2016 द्वारा प्राधिकरण की सहमति चाही गयी है। उक्त नियमवाली में राज्य सरकार के कार्मिको की भॉति प्राधिकरण के कार्यरत एवं सेवानिवृत्त कार्मिको को उनकी चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किए जाने का उल्लेख किया गया है। उक्त नियमावली को लखनऊ विकास प्राधिकरण में अंगीकृत किए जाने हेतु वित्त–नियत्रंक की आख्या दिनॉक 16.02.2016 के दृष्टिगत उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 नें 22.10.2016 को स्वीकृति प्रदान की है।

अतः उपरोक्तानुसार उ0प्र0सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) नियमावली–2011 को अंगीकृत किए जाने की स्वीकृति हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है। तद्उपरान्त शासन को अवगत कराया जायेगा।

19/12/16
(रमेश चन्द्र)
... सहायक
... विभाग

19-12-16
SO(C)

19/12/2016

प्रस्ताव संख्याः 12 | विषय संख्याः 97

विषय

लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को वर्तमान समय में मिल रहे चिकित्सा भत्ते की दरो में वृद्धि के सम्बन्ध में।

वर्तमान समय में चिकित्सा भत्ता मद में होने वाले व्यय की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए अवगत कराना है कि चिकित्सा पर व्यय अत्यन्त खर्चीला हो गया है, जिसका व्यय भार कर्मचारियों के स्तर पर वहन किये जाने में असाधारण कठिनाई आ रही है। पूर्व में प्राधिकरण कर्मचारियों को लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 150वीं बैठक दिनॉक 07 जून, 2013 में लिये गये निर्णय के कम में रू0–300.00 चिकित्सा भत्ता की दर से भुगतान किया जा रहा है, जो वर्तमान समय में हो रहे चिकित्सा व्ययों को ध्यान में रखते हुए पूर्णतया अपर्याप्त है। इस सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण के समस्त अधिकारियों/कर्मचारियों को पूर्व स्वीकृत चिकित्सा भत्ता धनराशि रू0–300.00 के स्थान पर रू0–500.00 प्रतिमाह दिये जाने का अनुरोध किया गया है।

उक्त के सम्बन्ध में उल्लेखनीय है कि बढे हुए चिकित्सा व्यय भार से न केवल नियमित कर्मचारियों को कठिनाई उत्पन्न हो रही है बल्कि उक्त कठिनाई से न्यूनतम वेतनमान प्राप्त (दैनिक वेतन/वर्कचार्ज) कर्मचारी भी प्रभावित है। प्राधिकरण के समस्त अधिकारियों/कर्मचारियो एवं न्यूनतम वेतनमान पर कार्यरत कर्मचारियो को दिये जा रहे चिकित्सा भत्ता में रू0–200.00 प्रतिमाह की दर से वृद्धि किये जाने पर प्रतिमाह लगभग–रू0 3,94,800.00 (रू0 तीन लाख चौरान्नवे हजार आठ सौ मात्र)का अतिरिक्त व्यय भार आयेगा।

अतएव उपरोक्तानुसार प्राधिकरण कार्मिको को वर्तमान में देय चिकित्सा भत्ता रू0–300.00 प्रतिमाह के स्थान पर रू0–500.00 प्रतिमाह किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

50 (c)

19/12/2016

विषय संख्या: 13

विषय: उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली–2014 में प्रस्तावित संशोधन को अंगीकरण के सम्बन्ध में।

आख्या:

'उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या सन् 1973) की धारा–38–क की उपधारा–1 के साथ पठित धारा–55 के अधीन उ0प्र0 शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 द्वारा जारी अधिसूचना (नियमावली) संख्या–2281/8–3–14–194विविध/14, दिनांक 11.12.14 को जारी किया गया है। नियमावली में संशोधन करते हुए अधिसूचना सं0–857/8– 3–16–194 विविध/14, दिनांक 16.12.2016 जारी करते हुए प्राधिकरण से अंगीकृत करने का निर्देश दिया गया है (छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न)।

यह भी उल्लेखनीय है कि नियोजित कालोनियों के अन्तर्गत आवासीय उपयोग हेतु आवंटित भूखण्डों को अनावासीय उपयोग व्यावसायिक या कार्यालय आदि में परिवर्तन हेतु प्राप्त आवेदनों के संबंध में प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24.10.2016 में दी गयी सहमति की क्रम में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट पर आंकलित कराते हुए भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराने हेतु 71 प्रकरणों को सूचित किया था। यह भी अवगत कराना है कि नियोजित कालोनियों के आवासीय भूखण्डों पर प्रस्तावित अनावासीय बैंक, नर्सिंग होम, आदि क्रिया–कलापों की अनुमन्यता हेतु जिलाधिकरी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर प्रभाव शुल्क को आंकलित किया जा रहा है। शासन द्वारा संशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली–2014 में दिनांक 16 दिसम्बर, 2016 के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं के भूखण्डों का भू–उपयोग परिवर्तन हेतु सर्किल दर के स्थान पर सेक्टर रेट लिये जाने का प्राविधान किया गया है। अतः पूर्व में भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदकों को सर्किल रेट के आधार पर आंकलित भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क को संशोधित अधिसूचना सं0–857/8– 3–16–194 विविध/14, दिनांक 16.12.2016 के अनुसार सर्किल रेट के आधार पर पुनः भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क आवेदको को सूचित करना उचित होगा। इसी प्रकार नियोजित कालोनियों के आवासीय भूखण्डों पर अनावासीय क्रियाओं की अनुमन्यता के अन्तर्गत प्रभाव शुल्क के आंकलन में भी सर्किल रेट के स्थान पर सेक्टर रेट पर आंकलित किया जाना अपेक्षित होगा।

प्रस्ताव:

उपर्युक्त उल्लिखित प्रस्ताव के अनुसार नियोजित कालोनियों के भूखण्डों का भू–उपयोग परिवर्तन तथा प्रभाव शुल्क के आंकलन में सर्किल रेट के स्थान पर सेक्टर रेट पर गणना कराने तथा शासन द्वारा जारी अधिसूचना सं0–857/8– 3–16–194 विविध/14, दिनांक 16.12.2016 को अंगीकृत करने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या– 857 / 8–3–16–194 विविध / 14
लखनऊ : दिनांक : 16 दिसम्बर, 2016

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 अधिसूचना संख्या–2218 / 8–3–14–194विविध / 14 दिनांक 11.12.2014 द्वारा उत्तर प्रदेश नगर–योजना और विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 का प्राख्यापन किया गया है। उपरोक्त वर्णित शक्तियों के अन्तर्गत श्री राज्यपाल उक्त नियमावली में निम्नवत् संशोधन किये जाने की स्वीकृति प्रदान करते हैं:–

क्र.सं.	नियमावली, 2014 का विद्यमान प्रस्तर	प्रस्तावित संशोधन
1.	परिभाषाएं वर्तमान में प्राविधान नहीं है।	नियमावली के प्रस्तर–2 में उप प्रस्तर(ग) के पश्चात् नया उप प्रस्तर (गग) जोड़ा जाए:– (गग) 'सेक्टर रेट' का तात्पर्य विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित किसी योजनान्तर्गत निर्धारित आवासीय दर से है।
2.	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 जाएगा:– भूमि खण्ड का क्षेत्रफल (हे.) — 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 नोट: (एक) भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की	4–(1)भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण एवं संग्रहण प्राधिकरण की योजना में भूखण्ड के सम्पूर्ण क्षेत्रफल को प्राधिकरण द्वारा निर्धारित सेक्टर दर से, यदि सम्बन्धित प्राधिकरण क्षेत्र की भूमि का सेक्टर रेट उपलब्ध नहीं हो, तो उस योजना से निकटतम क्षेत्र जिसका सेक्टर रेट उपलब्ध हो, के आधार पर तथा अन्य क्षेत्रों में उस भूमि विशेष के सर्किल रेट से गुणा करके एवं इसके साथ संलग्न अनुसूची–'क' में नीचे उल्लिखित गुणांक के आधार पर किया जायेगा:– भूखण्ड का क्षेत्रफल (हे.) — 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 नोट: (एक) भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना

	गणना टेलिस्कोपिक आधार पर की जाएगी अर्थात 15.0 हेक्टेयर के भूखण्ड के लिए भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना निम्नवत् की जाएगी:– {(0.25x1)+(1-0.25)x0.9+(5-1)x0.8 +(10-5)x0.7+(15-10)x0.6}xसर्किल रेटxलागू 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 जाएगी।	टेलिस्कोपिक आधार पर की जाएगी अर्थात 15.0 हेक्टेयर के भूखण्ड के लिए भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना निम्नवत् की जाएगी:– {(0.25x1)+(1-0.25)x0.9+(5-1)x0.8+(10-5)x 0.7+(15-0)x0.6}x सर्किल रेटxलागू प्रतिशत, जैसा अनुसूची 'क' में दिया गया है। (दो) भूमि के क्षेत्रफल के आधार पर यथास्थिति सर्किल रेट/सेक्टर 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 प्राधिकरण के सेक्टर रेट/विद्यमान भू–उपयोग हेतु प्रवृत्त सर्किल रेट को ध्यान में रखते हुए की जाएगी।
3.	नियम 4–(3) यदि निम्नलिखित भू–उपयोग हेतु सर्किल रेट उपलब्ध नहीं है, तो उसकी गणना नीचे दिए गए सूत्र के माध्यम से किया जाएगा:– (तालिका नीचे) जहां : A - कृषि भूमि का सर्किल रेट है R - आवासीय भूमि का सर्किल रेट है C - व्यावसायिक भूमि का सर्किल रेट है	नियम 4–(3) यदि निम्नलिखित भू–उपयोग हेतु सर्किल रेट उपलब्ध नहीं है, तो उसकी गणना नीचे दिए गए सूत्र के माध्यम से किया जाएगा:– (तालिका नीचे) जहां : A - कृषि भूमि का सर्किल रेट है R - आवासीय भूमि का सर्किल रेट है C - व्यावसायिक भूमि का सर्किल रेट है टिप्पणी:– (i) जहां आवासीय तथा व्यावसायिक सर्किल रेट उपलब्ध नहीं है, वहां अकृषिक दर ली जाएगी।

Table (left column):

भू–उपयोग	सूत्र
(क) सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाएं	0.75XA+0.25XR
(ख) यातायात एवं परिवहन	0.50XA+0.50XR
(ग) औद्योगिक	0.25XA+0.75XR
(घ) कार्यालय	0.50XR+0.50XC
(ङ.) मिश्रित उपयोग	0.25XR+0.75XC

Table (right column):

भू–उपयोग	सूत्र
(क) सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाएं	0.75XA+0.25XR
(ख) यातायात एवं परिवहन	0.50XA+0.50XR
(ग) औद्योगिक	0.25XA+0.75XR
(घ) कार्यालय	0.50XR+0.50XC
(ङ.) मिश्रित उपयोग	0.25XR+0.75XC

		(ii) जहां कृषि भूमि का सर्किल रेट उपलब्ध नहीं है, वहां कृषि भूमि की दर आवासीय सर्किल रेट की 20 प्रतिशत ली जाएगी।
4.	**अनुसूची 'क'** विद्यमान अनुसूची संलग्नक–1 पर है।	**अनुसूची 'क'** संशोधित अनुसूची संलग्नक–2 पर है।

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 को उक्त अभिकरणों द्वारा अपने–अपने अधिनियमों के अधीन विहित प्रक्रियानुसार अंगीकृत किया जायेगा।

संलग्नक : **नियम–4 में उल्लिखित विद्यमान अनुसूची 'क'**
एवं संशोधित अनुसूची 'क'

सदा कान्त
प्रमुख सचिव

संख्या : (1)/ 8–3–16–194 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 दिनांक: दिसम्बर, 2016 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
विशेष सचिव

संख्या : 857 (2)/ 8–3–16–194 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)
विशेष सचिव

विषय संख्या–14

विषय– गोमतीनगर विस्तार योजना के सेक्टर–4 तथा सेक्टर–6 के तलपट मानचित्र में प्रस्तावित आंशिक संशोधन करने के सम्बन्ध में।

आख्या–

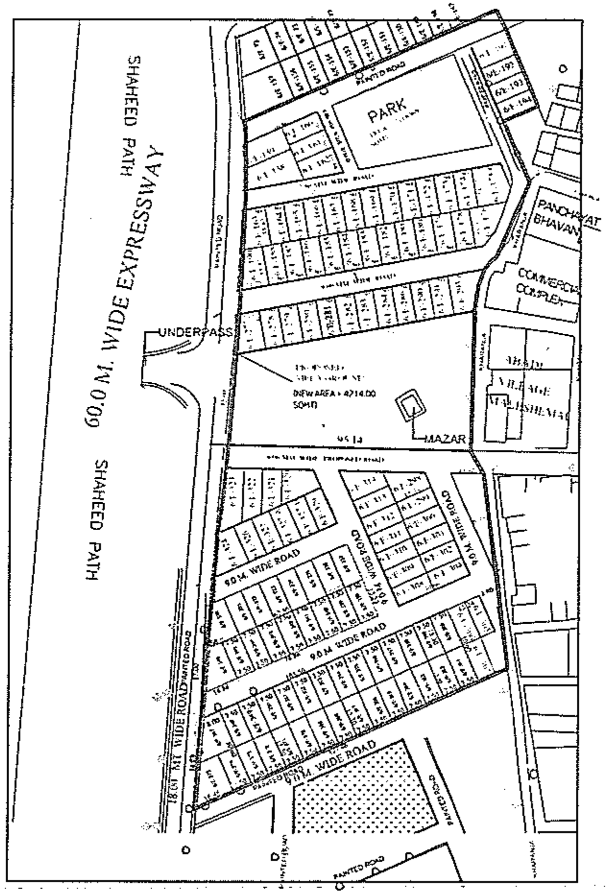
प्राधिकरण द्वारा विकसित की जा रही गोमतीनगर विस्तार योजना के सेक्टर–4 के अन्तर्गत ग्राम–मलेशेमऊ के खसरा सं0–242 लगभग 7,500 वर्गमी0 तथा खसरा सं0–256 का लगभग 1600 वर्गमी0 भूमि को अध्याप्ति नहीं किया गया है। इस अनाध्याप्ति भूमि पर स्कूल भवन, कब्रिस्तान तथा मंदिर स्थित है। इन खसराओं की भूमि के आसपास की भूमि को मिलाते हुए लगभग 21500 वर्गमी0 भूमि को प्राधिकरण द्वारा विकसित नहीं किया गया है जिसके कारण अनेक भूखण्डों के आवंटन के पश्चात कब्जा नहीं दिया जा सका। इस अविकसित भूमि में लगभग 40 भूखण्ड तथा दो बड़े पार्क प्रस्तावित है। उल्लिखित खसराओं की भूमि के विवाद के निस्तारण हेतु दिनांक 24.10.2016 की बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रेषित किया गया जिस पर बोर्ड द्वारा लिए गये निर्णय के अनुसार खसरासं0–242 की भूमि तथा खसरा सं0–256 की भूमि (ग्राम समाज की भूमि) के बदले अर्थात क्रमशः 4990 वर्गमी0 तथा 1600 वर्गमी0 विकसित भूमि के समायोजन प्रस्तावित है। तद्नुसार तलपट मानचित्र में संशोधित कराते हुए प्रस्ताव करने से लगभग आवंटित/निबंधित 21 भूखण्डों को अविकसित 21500 वर्गमी0 मे से प्रस्तावित पार्क की भूमि में 20 भूखण्डों का सृजन प्रस्तावित है। इस प्रकार प्रस्तावित संशोधित अंश तलपट मानचित्र पर विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्राधिकरण के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत है। मूल तलपट मानचित्र अनुलग्नक–1 पर एवं प्रस्तावित संशोधित तलपट मानचित्र अनुलग्नक–2 पर सुलभ संदर्भ हेतु संलग्न है।

उपरोक्त के क्रम में यह भी अवगत करना है कि गोमतीनगर विस्तार योजना के सेक्टर–6 के ग्राम–मलेशेमऊ एवं शहीद पथ के बीच के पॉकेट में संशोधन करने की आवश्यकता हुई है। मूल तलपट मानचित्र के इस पॉकेट में दर्शित छोटी सी मजार की भूमि (लगभग 1000 वर्गमी0) के स्थान पर लगभग 4200 वर्गमी0 की भूमि पर उक्त ग्राम वासियों द्वारा मेला ग्राउण्ड के रूप में उपभोग किया जा रहा है जिसके कारण अनेक भूखण्डों पर कब्जा नहीं प्राप्त हो रहा है। इस प्रकार शहीदपथ के स्थलीय विकास से मूल तलपट मानचित्र से भिन्न विकसित किये जाने की आवश्यकता पड़ी। इसके दृष्टिगत प्रश्नगत पॉकेट के उत्तरी भाग में प्रस्तावित 4600 वर्गमी0 पार्क को छोटा कराते हुए 1700 वर्गमी0 पर पार्क विकसित करने तथा 1000 वर्गमी0 के मजार के स्थान पर 4200 वर्गमी0 पर ग्राम वासियों द्वारा उपयोग किये जा रहे मेलाग्राउण्ड को पार्क/मेला स्थल के रूप में चिन्हित कराते हुए संशोधित अंश तलपट मानचित्र पर उपाध्यक्ष से अनुमोदन प्राप्त किया गया है। इस प्रकार ग्राम–मलेशेमऊ के बगल तलपट मानचित्र में किये गये संशोधन से सम्बन्धित अंश तलपट मानचित्र के अनुमोदन हेतु

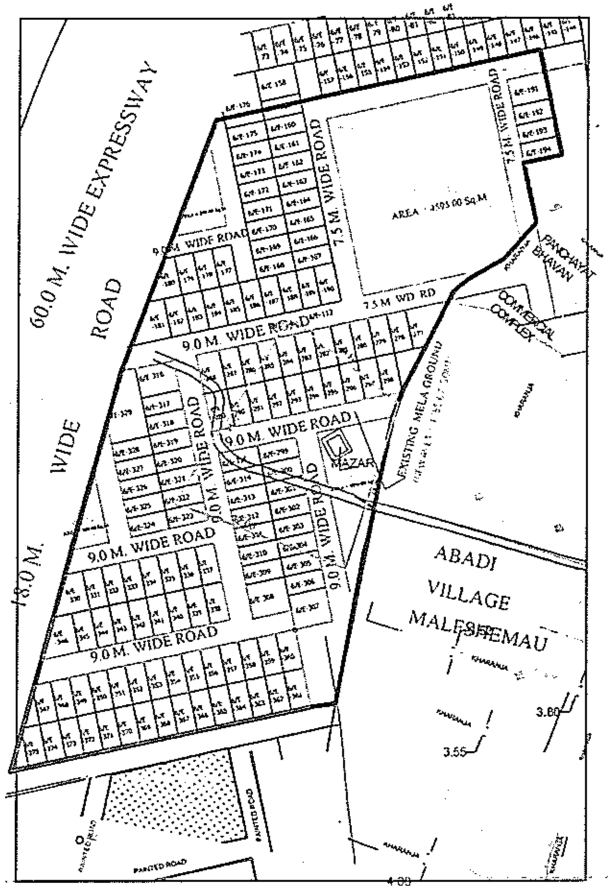
प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तावित है। प्रश्नगत अंश भाग के मूल तलपट मानचित्र एवं संशोधित तलपट मानचित्र संलग्न–3 में लाल रंग से दर्शित कर संलग्न है।

<u>प्रस्ताव</u>

उपर्युक्त के परिप्रेक्ष्य में गोमतीनगर विस्तार योजना के सेक्टर–4 के प्रस्तावित अंश भाग के संशोधन तथा ग्राम–मलेशेमऊ के सेक्टर–6 अंश भाग में तलपट मानचित्र में किये गये संशोधन अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। सहमति की दशा में जन साधारण से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित कर निस्तारित करते हुए मूल तलपट मानचित्र में संशोधन को चिन्हित किया जायेगा।



PROPOSED PART LAYOUT PLAN



APPROVED PART LAYOUT PLAN(ORIGANAL)

REVISED PART PLAN OF PLOT NO- 6/E-158 TO 6/E-194 PLOT NO:-6/E-277 TO 6/E-329 GOMTI NAGAR EXT. SECTOR-6, LUCKNOW.

DETAIL OF MISSING PLOTS &(NOT ALLOTED)

S.NO.	PLOT NO:-	NOS
1.	6/E-177, 6/E-189(ALLOTED), 6/E-285, 6/E-287, 6/E-288, 6/E-289, 6/E-292, 6/E-294, 6/E-295, 6/E-296, 6/E-297, 6/E-303, 6/E-315, 6/E-316, 6/E-317, 6/E-318, 6/E-319, 6/E-325, 6/E-328	19

DETAIL OF ADDITIONAL PLOTS

S.NO.	PLOT NO:-	NOS
1.	6/E-327-A 6/E-327-B	02

EXISTING PLOTS

NOTES

1- THIS BLOCK PLAN IS PREPARED ON THE BASIS OF MEASUREMENT GIVEN BY E.E.-I ON DATED 22/08/ 2016
2- PLOT NO:- 6/E-327-A OR 6/E-327-B MAY BE ALLOTED TO PLOT NO:-6/E-189
3- PLOTS LOCATION OF SOME PLOTS ARE CHANGE, DUE TO REPLAN OF MELA GROUND & SHAHEED PATH

REVISIONS

DATE:- 30-11-2016

DEALT BY:- SUKHBIR SINGH

CHECKED BY:-

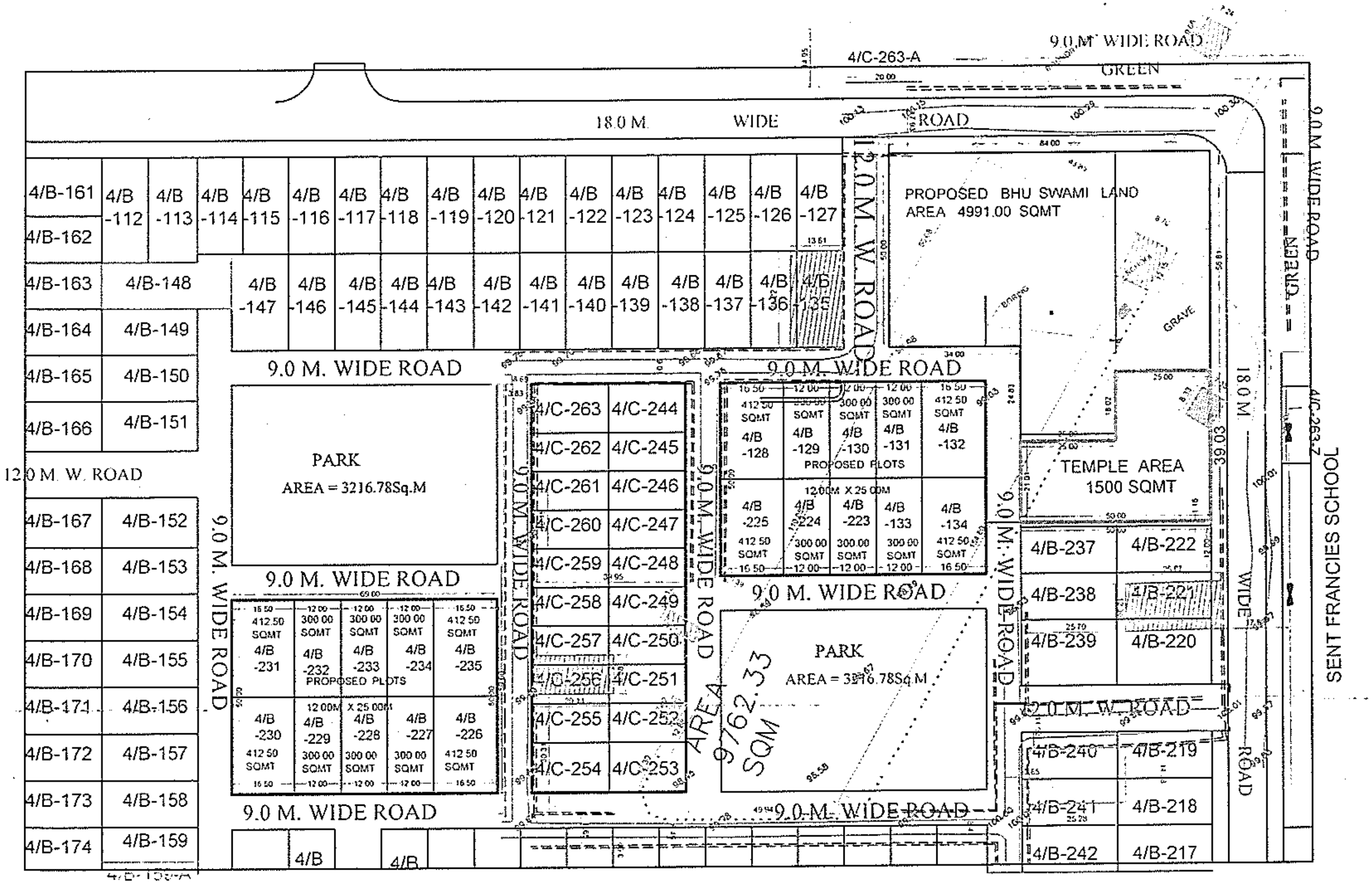
N NORTH

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

TEJ PRATAP SINGH
T.P

J.N.REDDY
C. T.P

DR. ANOOP YADAV
V.C



PROPOSED REVISION PLAN

PROPOSED PLOT NO.-4/B-128 TO 4/B-134, & PLOT NO:- 4/B-223 TO 4/B-236, AS SHOWN THUS PROPOSED PARK SECTOR -4, IN GOMTI NAGAR VISTAR, LUCKNOW

PROPOSED PLOT THUS SHOWN PARK LAND			
S. NO.	PLOT NO:	AREA	NO.
1	4/B-128, 4/B-129, 4/B-130, 4/B-131, 4/B-132, 4/B-133, 4/B-134,		07
2	4/B-223, 4/B-224, 4/B-225, 4/B-226, 4/B-227, 4/B-228, 4/B-229, 4/B-230, 4/B-231, 4/B-232, 4/B-233, 4/B-234, 4/B-235, 4/B236		14
3	TOTAL PLOTS		21

LAND AREA 4991.00SQMT

TEMPLE AREA 1500 SQMT

NOTE

THIS REVISED PART LAYOUT PLAN ACCORDING TO THE LATEST SERVEY GIVEN BY DIV-1, ON DATED 6 02 2014

R E V I S I O N

DRG NO RPL/SEC-4/GNE/09	
DATE - 17 08 2016	
DEALT BY - SUKHBIR SINGH	
CHECKED BY-	NOT TO SCALE

T.P SINGH
T P

J N REDDY
C T P

DR ANOOP YADAV
V C

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 24.10.2016 में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिस पर बोर्ड द्वारा निम्नवत् निर्णय प्रदान किया गयाः–

"सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रकरण में सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में एक टेक्निकल कमेटी का गठन करने के निर्देश दिये गये, जिसमें मुख्य नगर नियोजक एवं मुख्य अभियंता, सदस्य होंगे।"

उपरोक्त निर्णय के क्रम में प्रकरण पर गठित समिति द्वारा प्रकरण के परीक्षण हेतु दिनॉक 17.12.2016 को बैठक आयोजित की गयी जिसमें उल्लिखित भूखण्ड का स्थान, भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की चौड़ाई, विकास, उपलब्ध सुविधाऍ, एयरपोर्ट की दूरी, भूखण्ड के आस–पास के विकास एवं निर्माण से समिति को अवगत कराया गया है। भूखण्ड पर प्रस्तावित पेट्रोल पम्प की आवश्यकता, उक्त क्षेत्र में वर्तमान में पेट्रोल पम्प की उपलब्धता पर भी समिति को अवगत कराया है। समिति द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव पर अवगत होते हुए भूखण्ड एयरपोर्ट बाउन्ड्री से लगभग 250 मी0 दूरी पर स्थित होने, भूखण्ड के सम्मुख विकसित मार्ग पर अवस्थापना सुविधाओं की उपलब्धता, भूखण्ड के आस–पास लगभग एक किमी0 की दूरी में कोई भी पेट्रोल पम्प न होने, स्थल के पास में विकसित ओमेक्स टाउनशिप एवं अन्य निर्माणों के दृष्टिगत उक्त क्षेत्र में पेट्रोल पम्प की आवश्यकता प्रतीत होती है। परन्तु प्रश्नगत भूखण्ड एयरपोर्ट बाउण्ड्री के रनवे की सीमा से 500 मी0 की दूरी के अन्तर्गत होने के दृष्टिगत भवन उपविधि के अन्तर्गत नागरिक उड्डयन अनुभाग के शासनादेश सं0–202/छप्पन/2010, दिनांक 04 फरवरी, 2010 के अनुसार अनापत्ति प्राप्त किया जाना अपेक्षित है। यह भी उल्लेखनीय है कि उल्लिखित भूखण्ड पर मात्र 10 प्रतिशत भू–आच्छादन एवं एक तल के आफिस का निर्माण पेट्रोल पम्प के भूखण्ड के अन्तर्गत अनुमन्य करने का भवन उपविधि में प्राविधानित है। उल्लिखित बिन्दुओं के दृष्टिगत भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त करने की शर्तो के अन्तर्गत प्रस्ताव पर बोर्ड की स्वीकृति/सहमति प्राप्त करने हेतु

संस्तुति की जाती है। प्रकरण पर समिति की संस्तुति की छायाप्रति संलग्न है। उ

प्रस्तावः

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 नागरिक उड्डयन से अनापत्ति प्राप्त कर परिवर्तन शुल्क लिये जाने की शर्तो के अन्तर्गत भू–उपयोग 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।

विषय– अलीगंज योजना सेक्टर–ओ के अन्तर्गत डाक विभाग, उ0प्र0 सर्किल, लखनऊ की भूमि पर लेबी शुल्क के सम्बन्ध में।

आख्या–

प्राधिकरण द्वारा विकसित की जा रही अलीगंज योजना सेक्टर–ओ के अन्तर्गत लगभग 34600 वर्गमी0 भूमि को लीज पर वर्ष–1992 में आवंटित किया गया है। लीज पर आवंटित उल्लिखित भूमि पर वर्तमान में स्टॉफ क्वार्टस् हेतु अंश भाग पर आवासीय निर्माण प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित मानचित्र पर अधिनियम की धारा–14 के अन्तर्गत अनापत्ति प्रदान करने का प्राविधान है। परन्तु डाक विभाग को लीज पर आवंटित भूमि लीज के अभिलेखों के अनुसार आवंटन की दिनांक से 5 वर्ष के अन्दर निर्माण करने का प्राविधान है। निर्धारित अवधि में डाक विभाग द्वारा उल्लिखित भूमि पर निर्माण नहीं कराया गया है। तद्क्रम में सम्पत्ति विभाग द्वारा भूखण्ड पर अनिर्माण शुल्क का आरोपित किया गया है जो लगभग 20 करोड आंकलन है। डाक विभाग की भूमि पर प्रस्तावित निर्माण के मानचित्र पर अनापत्ति हेतु योजित अनिर्माण शुल्क को अवमुक्त कराने का अनुरोध किया गया है। प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग को डाक विभाग द्वारा सम्बोधित पत्र लखनऊ विकास प्राधिकरण को दिनांक 29.08.2016 को पत्र प्राप्त हुआ जिसके अन्तर्गत अनिर्माण या लेबी शुल्क माफ किये जाने तथा पाँच वर्षो की सामान्य अवधि तक निर्माण पूर्ण किये जाने की व्यवस्था एवं पूरे भूखण्ड को फ्री–होल्ड किये जाने के प्रस्ताव पर परीक्षण कराने की अपेक्षा है।

उपरोक्त के क्रम में उल्लेखनीय है कि डाक विभाग केन्द्र सरकार का एक शासकीय अंग है। आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा जारी की गयी शासनादेश सं0–3192(1)/9–आ–1–1998 दिनांक 22 अगस्त, 1998 में भूखण्ड के पट्टा धारक द्वारा पट्टे से पाँच वर्ष के भीतर निर्माण में असफल रहने पर दो प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से प्रभार की वसूल करने का प्राविधान किया गया है। शासनादेश की प्रति दाहिनी ओर संलग्न है। यह भी उल्लेखनीय है कि सरकारी कर्मचारियों को लीज पर आवंटित भूखण्डों पर निर्धारित समय के अन्दर भवन निर्माण न कराये जाने पर सरकारी अनिर्माण शुल्क आरोपित न किये जाने के सम्बन्ध में शासन द्वारा अपने पत्र सं0–156/9–आ–5–647डी0ए0/93, दिनांक 28 फरवरी, 1994 (प्रति संलग्न) आदेश है। डाक विभाग द्वारा वर्तमान में प्रस्तावित निर्माण से सम्बन्धित मानचित्र स्वीकृति के अन्तर्गत आरोपित प्रभार (अनिर्माण शुल्क) को अवमुक्त करने का किये गये अनुरोध पर प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

<u>प्रस्ताव</u>

उपर्युक्त के परिप्रेक्ष्य में प्राधिकरण द्वारा विकसित की गयी अलीगंज योजना सेक्टर–ओ के डाक विभाग को आवंटित लीज पर लगभग 34600 वर्गमी0 भूमि पर आरोपित प्रभार (अनिर्माण शुल्क को) मुक्त कराने का प्रस्ताव पर बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषयः मे0 ओमेक्स लि0 द्वारा गोमतीनगर के सेक्टर–7 के निकट 103.62 एकड़ भूमि पर विकासाधीन इंटीग्रेटेड टाउनशिप के संशोधित ले–आउट के अनुमोदन पर विचार।

आख्याः

उ0प्र0 शासन की इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत लखनऊ–सुल्तानपुर रोड (शहीद पथ) पर मे0 ओमेक्स लि0 द्वारा गोमती नगर के सेक्टर–7 के निकट 121.762 एकड़ भूमि पर विकासाधीन इंटीग्रेटेड टाउनशिप का विन्यास मानचित्र पूर्व में परमिट संख्या–38555 दिनांक 27.07.2015 द्वारा स्वीकृत/निर्गत है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 27.02.2018 तक निर्धारित है। विकासकर्ता द्वारा अपनी पूर्व स्वीकृत टाउनशिप का क्षेत्रफल–121.762 एकड़ से घटाकर 103.62 एकड़ क्षेत्रफल में संशोधित विन्यास मानचित्र दिनांक 17.12.2016 प्रस्तुत किया गया है।

प्रस्तुत संशोधित मानचित्र दिनांक 17.12.2016 में आंशिक परिवर्तन किये जाने के फलस्वरूप अब कुल 5816 ईकाइयों तथा 1454 ई0डब्लू0एस0/ एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण प्रस्तावित है, जो कि पूर्व स्वीकृत मानचित्र दिनांक 27.07.2015 के ही अनुरूप है। योजना में ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों के निर्माण को शीघ्रातिशीघ्र पूर्ण किये जाने की शासन की प्राथमिकता के दृष्टिगत विकासकर्ता द्वारा ई0डब्लू0एस0/ एल0आई0जी0 भवनों के भूखण्ड को स्वैपिंग किये जाने का मुख्य प्रस्ताव है।

मानचित्र संशोधित किये जाने के कारण टाउनशिप का जनसंख्या धनत्व 867 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर (ई0डब्लू0एस/एल0आई0जी0 को लेकर) हो जाता है जो इंटीग्रेटेड टाउनशिप हेतु अनुमन्य सीमा 1000 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर के अन्तर्गत है। विन्यास मानचित्र संशोधित किये जाने के कारण आवासीय भू–उपयोग का क्षेत्रफल 52.90 प्रतिशत, व्यवसायिक का क्षेत्रफल–3.95 प्रतिशत, ग्रीन का क्षेत्रफल–15.05 प्रतिशत, सार्वजनिक/अर्धसार्वजनिक सुविधाओं का क्षेत्रफल–13.70 प्रतिशत तथा प्रस्तावित सड़कों का क्षेत्रफल–14.41 प्रतिशत हो जाता है, जो पुरानी इंटीग्रेटेड नीति में निर्धारित मानकों के अनुरूप है। संशोधित मानचित्र के अनुसार टाउनशिप का कुल जनसंख्या 36350 व्यक्ति आकंलित की गयी है। इंटीग्रेटेड टाउनशिप के अन्तर्गत पूर्व प्रस्तावित 45 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग को लखनऊ महायोजना 2031 में समाप्त किये जाने का प्राविधान किया गया है। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित विन्यास मानचित्र को तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 19.12.2016 में विचारोपरान्त स्वीकृत किये जाने की संस्तुति की गयी है। तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 19.12.2016 का कार्यवृत्त सुलभ सन्दर्भ हेतु संलग्न है।

प्रस्तावः

मे0 ओमेक्स लि0 द्वारा गोमती नगर के सेक्टर–7 के निकट 103.62 एकड़ भूमि पर विकासाधीन इंटीग्रेटेड टाउनशिप के संशोधित ले–आउट के अनुमोदन का प्रस्ताव तकनीकी समिति की संस्तुति दिनांक 19.12.2016 में उल्लिखित शर्तो/प्रतिबन्धों के अधीन बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

19/12/16 19/12/16

अ...भियन्ता
...प्राधिकरण
...नऊ

आर0 डी0 वर्मा
अधिशासी अभियन्ता (हा0/ई0सेल)
ल0वि0प्रा0 लखनऊ

विषय– सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप सुशान्त गोल्फ सिटी के पूर्व में स्वीकृत डी0पी0आर0 तथा तलपट मानचित्र में चार भूखण्डों के स्थानों में कतिपय संशोधन के सम्बन्ध में।

आख्या–

सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप सुशान्त गोल्फ सिटी के पूर्व में स्वीकृत डी0पी0आर0 तथा तलपट मानचित्र में चार भूखण्डों के स्थानों में कतिपय संशोधन किया गया है। प्रत्येक संशोधन का संक्षिप्त विवरण निम्नानुसार है:–

(1) मे0 अंसल ए0पी0आई0 के हाईटेक टाउनशिप "सुशान्त गोल्फ सिटी" के अन्तर्गत सेक्टर–सी, पाकेट–7 के ग्रुप हाउसिंग संख्या–3 क्षेत्रफल–17924.45 वर्गमी0 (4.42 एकड़) पर प्रस्तावित 49 रो–हाउसिंग भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में।

हाईटेक टाउनशिप "सुशान्त गोल्फ सिटी" के अन्तर्गत सेक्टर–सी, पाकेट–7 के ग्रुप हाउसिंग संख्या–3 क्षेत्रफल–17924.45 वर्गमी0 के भूखण्ड के स्थान पर 49 रो–हाउसिंग विलॉज के निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृतार्थ प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया है। प्रस्ताव में ग्रुप हाउसिंग के स्थान पर विलॉज के प्रस्ताव से उक्त क्षेत्र की पूर्व में अनुमानित जनसंख्या से कम जनसंख्या तथा कम प्रस्तावित करने से अवस्थापना सुविधाओं में कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पडेगा। अतः तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 19.12.2016 में कुछ प्रतिबन्धों के अन्तर्गत स्वीकृतार्थ संस्तुति प्रदान की गयी।

(2) मे0 अंसल ए0पी0आई0 के हाईटेक टाउनशिप "सुशान्त गोल्फ सिटी" के अन्तर्गत सी0बी0डी0 (व्यवसायिक) संशोधित विन्यास मानचित्र (63.37 एकड़) के सम्बन्ध मे।

- विकासकर्ता मै0 असंल ए0पी0आई0 द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप सुशान्त गोल्फ सिटी के स्वीकृत डी0पी0आर0/ले–आउट के सेक्टर–बी के व्यवसायिक भूखण्ड (सी0बी0डी0) का 63.37 एकड़ का तलपट मानचित्र तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 02.11.2015 में स्वीकृत हेतु किये गये अनुशंसा के क्रम में विस्तृत विन्यास मानचित्र पर प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 06.11.2015 में अनुमोदन प्रदान किया गया था।
- विकासकर्ता द्वारा पूर्व स्वीकृत विन्यास मानचित्र में स्थलीय सर्वेक्षण कर राजस्व अभिलेखों में दर्ज कब्रिस्तान की भूमि को चिन्हिंत करते हुए एवं कब्रिस्तान के आवागमन हेतु अलग से मार्ग की व्यवस्था करते हुए संशोधित विन्यास मानचित्र प्रस्तुत किया गया है।

अवर अभियन्ता
(हा0/ई0सेल)

आर0 के0 वर्मा
अधिशासी अभियन्ता (हा0/ई0सेल)
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

- प्रस्तुत विन्यास मानचित्र को उपविधि–2008 के अनुरूप पाये जाने के दृष्टिगत तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 19.12.2016 में स्वीकृत हेतु संस्तुति की गयी।

(3) मे0 अंसल ए0पी0आई0 के हाईटेक टाउनशिप "सुशान्त गोल्फ सिटी" के अन्तर्गत शहीद पथ के समानान्तर व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–2 पर प्रस्तुत इण्टरनेशनल ट्रेड पार्क–2 (आई.टी.पी.–2) के व्यवसायिक विन्यास मानचित्र क्षेत्रफल–129128.73 वर्गमी0 (26.96 एकड़) के सम्बन्ध से।

- विकासकर्ता मै0 असंल ए0पी0आई0 द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप सुशान्त गोल्फ सिटी के स्वीकृत 6465 एकड़ डी0पी0आर0 / ले–आउट के अनुरूप शहीद पथ के समानान्तर व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–2 पर प्रस्तुत इण्टरनेशनल ट्रेड पार्क–2 (आई.टी.पी.–2) के भूखण्ड प्रस्तावित है। इस भूखण्ड के भवनों के फुट प्रिन्ट से सम्बन्धित व्यवसायिक उपयोग के विन्यास मानचित्र क्षेत्रफल–129128.73 वर्गमी0 (26.96 एकड़) पर तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 19.12.2016 में उपविधि–2008 के अनुरूप होने की दृष्टिगत स्वीकृत किया गया।

(4) मे0 अंसल ए0पी0आई0 के हाईटेक टाउनशिप "सुशान्त गोल्फ सिटी" के अन्तर्गत सेक्टर–ए, पाकेट–4 फैसिलिटीज / उद्यान / कृषि क्षे0 20261.54 वर्गमी0 (5.0 एकड़) को आवासीय में परिवर्तित किये जाने हेतु एवं सेक्टर–एफ पाकेट–2 में यातायात फैसिलिटी (बस डिपो एवं बस टर्मीनल) क्षेत्रफल 18995.01 वर्गमी0 (4.69 एकड़) को कम करते हुए सामान्य फैसिलिटी के 03 भूखण्डों (क्षेत्रफल 12000.00 वर्गमी0) का नियोजन करते हुए प्रस्तुत संशोधित पार्ट विन्यास मानचित्र (भू–उपयोग स्वैपिंग) के सम्बन्ध मे।

पूर्व स्वीकृत डी0पी0आर0 / ले–आउट में प्रस्तावित फैसिलिटीज / उद्यान / कृषि क्षे0 20261.54 वर्गमी0 (5.0 एकड़) प्रस्तावित भूमि को आवासीय भू–उपयोग में किये जाने हेतु प्रेषित प्रस्ताव हाईटेक नीति के अनुरूप होने तथा भू–उपयोग आवासीय हेतु निर्धारित क्षेत्रफल के अन्तर्गत होने के दृष्टिगत प्रस्ताव को स्वीकृतार्थ संस्तुति की गयी है। सार्वजनिक / अर्द्धसार्वजनिक सुविधाओं के अन्तर्गत 1.899 हे0 पर प्रस्तावित बस डिपो या बस टर्मिनल में से 4000 वर्गमी0 का एक फैसिलिटी भूखण्ड के सृजन का अनुमोदन की संस्तुति की गयी है। अवशेष भूमि को बस अड्डे के विकास हेतु यथा आरक्षित करते हुये इसका विस्तुत प्लान प्रस्तुत करने के निर्देश के साथ प्रस्तावित संशोधन की स्वीकृति हेतु संस्तुति की गयी है।

अवर अभियन्ता
(हा...)

आर0 डी0 वर्मा
अधिशासी ... सेल)

<u>प्रस्तावः</u>

मे0 अंसल ए0पी0आई0 के हाईटेक टाउनशिप "सुशान्त गोल्फ सिटी" के अन्तर्गत स्वीकृत डी0पी0आर0 तथा तलपट मानचित्र के अन्तर्गत सेक्टर–सी, के पॉकेट–7 के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के स्थान पर 49 विलॉज के निर्माणों, सेक्टर–बी के व्यावसायिक उपयोग के सी0बी0डी0 के 63.37 एकड़ पर प्रस्तावित भवनों के फुट प्रिंट के संशोधित विन्यास मानचित्र, शहीद पथ के समानान्तर व्यावसायिक भूखण्ड स0–26.96 एकड़ पर भवनों के फुट प्रिंट का विन्यास मानचित्र तथा सेक्टर–ए, पाकेट–4 के फैसिलिटीज/उद्यान /कृषि के 5.0 एकड़ भूमि को आवासीय परिवर्तन में तथा यातायात फैसिलिटी (बस डिपो एवं बस टर्मीनल) के अन्तर्गत सृजित 4000 वर्गमी0 फैसिलिटी भूखण्ड से सम्बन्धित उपयुक्त उल्लिखित के अनुसार प्रेषित के अनुसार समिति द्वारा किये गये संस्तुति के क्रम में बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

अवर अभियन्ता
(हा०/ई०सेल)
लखनऊ विकास प्राधिकरण

आर० डी० वर्मा
अधिशासी अभियन्ता (हा०/ई०सेल)
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

विषय संख्या— 19

विषय— नियोजित कालोनियों के आवासीय भूखण्डों पर प्रस्तावित अनावासीय (बैंक, नर्सिंग होम, होटल, स्कूल आदि) क्रियाओं के भवन मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

आख्या—

नियोजित तथा स्वीकृत तलपट मानचित्र के अन्तर्गत विकसित किये गये आवासीय भूखण्डों पर अन्य उपयोग की अनुमन्यता हेतु उ0प्र0 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—3 संख्या—457 / 8—3—16—127विविध / 11, लखनऊ दिनांक 08 जुलाई, 2016 में कतिपय संशोधन का प्राविधान किया गया है। अधिसूचना के अन्तर्गत उल्लिखित जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार निर्धारित प्रक्रिया का अनुपालन करते हुए प्रभाव शुल्क लेकर बैंक, नर्सिंग होम, होटल, स्कूल आदि क्रियाओं से सम्बन्धित मानचित्र को कुछ प्रतिबन्धों के अन्तर्गत प्रक्रिया अनुमन्य करने का प्राविधान है (अधिसूचना की छायाप्रति अनुलग्नक—1 पर संलग्न है)। अधिसूचना के अन्तर्गत गत कुछ दिनों में आवासीय भूखण्डों पर प्राइमरी स्कूल, बैंक, होटल, नर्सिंग होम आदि क्रियाओं से सम्बन्धित भवनों के मानचित्रों को निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृतार्थ प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये है।

उल्लेखनीय है कि अधिसूचना के अन्तर्गत किये गये प्राविधानों के क्रम में नियोजित कालोनियों के आवासीय भूखण्डों पर प्राइमरी स्कूल, बैंक, होटल, नर्सिंग होम आदि के भवन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु प्राप्त आवेदनों को उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 21.12.2016 में विचार किया गया है। प्राप्त आवेदनों या मानचित्रों के परीक्षण हेतु महायोजना, भवन उपविधि के अतिरिक्त निम्न आधार या मानक समिति द्वारा निर्धारित करते हुए समिति द्वारा परीक्षण या संस्तुति की गयी है। नियोजित कालोनियों में अनावासीय क्रिया जैसे प्राइमरी स्कूल, बैंक, होटल, नर्सिंग होम आदि के विकास हेतु प्राप्त आवेदनों एवं अनुमन्यता का नियंत्रण हेतु प्रभाव शुल्क प्राप्त करने की आवश्यकता पर बल देते हुए प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र की स्वीकृति हेतु संस्तुति की गयी है।

समिति द्वारा इस प्रकार नियोजित कालोनियों के आवासीय भूखण्डों पर प्राप्त आवेदनों या भविष्य में प्राप्त होने वाली अनावासीय क्रियाएं जैसे— बैंक, नर्सिंग होम, स्कूल, होटल आदि की अनुमति हेतु निम्न मार्ग—दर्शक या मानक को निर्धारित करते हुए परीक्षण किया गया है:—

1. नियोजित कालोनियों में आवासीय भूखण्ड पंक्तिवद्ध स्थित है। इन कतिपय भूखण्डों पर प्रस्तावित बैंक, नर्सिंग होम, स्कूल, होटल आदि हेतु निर्धारित सेटबैक अलग—अलग होने के दृष्टिगत बिल्डिंग लाइन यथावत बनाये रखने हेतु तथा संलग्न आवासीय भूखण्डों का संवातन प्रभावित न हो, के दृष्टिगत आवासीय हेतु निर्धारित फ्रन्ट सेटबैक तथा साइड सेटबैक को न्यूनतम यथावत रखे जाने की आवश्यकता है।
2. आवासीय भूखण्डों में निर्धारित भू—आच्छादन अथवा प्रस्तावित क्रिया हेतु निर्धारित आच्छादन जो भी न्यूनतम है, उसी की अनुमति प्रदान करने की आवश्यकता है।
3. आवासीय भूखण्ड का एफ0ए0आर0 अनुमन्य करने और उससे अधिक प्रस्तावित एफ0ए0आर0 पर नियमानुसार क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की तरह शुल्क प्राप्त करने का प्राविधान।

4. प्रस्तावित बैंक, नर्सिंग होम, स्कूल, होटल आदि में क्रिया आधारित वाहनों का पार्किंग का प्राविधान भूखण्ड के अन्तर्गत सुनिश्चित किये जाने की अनिवार्यता।
5. प्रस्तावित बैंक, नर्सिंग होम, स्कूल, होटल आदि में भवन उपविधि के अन्य मानक तथा अवस्थापना सुविधाओं को सुनिश्चित किये जाने की शर्तो का अनुपालन।
6. प्रस्तावित बैंक, नर्सिंग होम, स्कूल, होटल आदि क्रिया का भूखण्ड विकसित कालोनी में प्राविधानित है अथवा नहीं और प्रथम दृष्टया आवश्यकता के बिन्दु पर विचार।
7. समस्त मानचित्र प्रकरणों को मानचित्रों की तकनीकी समिति की बैठक में प्रस्तुत कर स्वीकृत प्रदान की जाय।

सुनियोजित कालोनियों के अन्तर्गत आवासीय भूखण्डों पर प्रस्तावित बैंक, नर्सिंग होम, स्कूल, होटल आदि के मानचित्रों की गठित समिति के समक्ष परीक्षण एवं स्वीकृतार्थ प्रेषित प्रस्ताव पर उपरोक्त मार्ग–दर्शक या मानक के अन्तर्गत परीक्षण कराते हुए प्रस्तावित प्रकरणों पर निम्नवत् संस्तुति प्रदान की गयी है :–

''उपरोक्त प्रकरण पर सम्यक विचारोपरान्त समिति द्वारा यह मत व्यक्त किया गया है कि नियोजित भूखण्डों पर अनुशांगिक क्रियाओं की अनुमन्यता में चूँकि पार्किंग का विचार/प्राविधान आवश्यक होता है, जो रिक्त भूखण्डों पर सामान्यतः सम्भव होता है परन्तु निर्मित हो चुके भवनों पर कठिनाईप्रद होता है एवं लोगों द्वारा निर्माण को यथावत रखे जाने की प्रवृत्ति होती है। अतएव केवल ऐसे भूखण्डों पर जो वर्तमान में रिक्त हैं अथवा निर्माण को ध्वस्त कर पुनः निर्माण के प्रस्ताव का शपथ पत्र देते हैं पर अनुमन्यता प्रदान की जाए। शेष भूखण्डों पर समिति, जिसमें वर्तमान सदस्यों के साथ मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं प्रभारी सम्पत्ति लखनऊ विकास प्राधिकरण को भी सदस्य बनाया जाए द्वारा परीक्षण कराकर आख्या दी जाए। उसके उपरान्त ही बोर्ड के समक्ष आख्या/संस्तुति प्रस्तुत की जाए।''

उल्लिखित मानकों/आधार बिन्दु, प्रस्तावित अनावासीय क्रियाओं के मानचित्रों की अनुमति नियंत्रित करने तथा आवासीय वातावरण के संरक्षण, रख–रखाव तथा प्रबंधन में सहयोगी सिद्ध होने के दृष्टिगत विचार किया गया है। तद्क्रम में आवासीय भूखण्डों पर प्राप्त अनावासीय क्रियाएं जैसे–बैंक, नर्सिंग होम, स्कूल, होटल आदि क्रियाओं से सम्बन्धित मानचित्र की स्वीकृति में उल्लिखित बिन्दुओं के अन्तर्गत परीक्षण कराते हुए संशोधित जोनिंग रेगुलेशन्स् के अनुसार प्रभाव शुल्क प्राप्त करने की शर्तो के अन्तर्गत स्वीकृत पर विचार करना अपेक्षित है। प्रस्तावित मानचित्रों की सूची तथा समिति द्वारा परीक्षण से सम्बन्धित कार्यवृत्त को प्रस्ताव के साथ अनुलग्नक–2 पर संलग्न है। समिति द्वारा की गयी संस्तुति के अनुरूप मानचित्रों की स्वीकृति हेतु अनुमोदनार्थ बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तावित है।

प्रस्ताव

सुनियोजित कालोनियों के आवासीय भूखण्डों पर प्रस्तावित उल्लिखित अनावासीय क्रियाओं के परीक्षण हेतु समिति द्वारा निर्धारित मानकों तथा प्रस्तावित मानचित्रों की स्वीकृति का अनुमोदन हेतु बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है। सहमति की दशा में जनसाधारण से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित कर निस्तारित करते हुए प्रभाव शुल्क प्राप्त कर मानचित्र की स्वीकृति की कार्यवाही की जायेगी।

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या–457/8–3–16–127विविध/11
लखनऊ : दिनांक : [illegible] जुलाई, 2016

अधिसूचना

चूंकि लखनऊ की महायोजना–2021 के जोनिंग रेगुलेशन के प्रस्तर–7.1.5 एवं 7.1.7.3 में संशोधन करने के संबंध में आपत्तियां एवं सुझाव प्राप्त करने की एक सूचना दैनिक समाचार पत्र ''दैनिक जागरण'' (हिन्दी) व ''टाइम्स ऑफ इण्डिया'' (अंग्रेजी) में दिनांक 31.12.2015 के संस्करण में प्रकाशित करायी गयी थी,

और चूँकि उपर्युक्त सूचना के सम्बन्ध में विनिर्दिष्ट समय के भीतर चार आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त हुये, जिनका निस्तारण उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित तीन सदस्यीय समिति द्वारा सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुये दिनांक 08.03.2016 को समिति द्वारा प्रस्तावित किये गये संशोधनों के उद्देश्य, व्यवहारिकता, जनसामान्य की मांग, नियंत्रण आदि विस्तृत विवरण से आपत्तिकर्ताओं को अवगत कराते हुये सुनवाई का निस्तारण किया गया, अतएव अब, उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमित)–1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या–30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या–11 सन् 1973) की धारा–13 की उपधारा–(2) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके, श्री राज्यपाल लखनऊ महायोजना–2021 में नीचे अंकित अनुसूची के अनुसार महायोजना–2021 के जोनिंग रेगुलेशन के प्रस्तर–7.1.5 एवं 7.1.7.3 में निम्नानुसार संशोधन अंकित किया जाता है:–

अनुसूची

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकृत जोनिंग रेगुलेशन के प्रस्तर–7.1.5 एवं 7.1.7.3 में वर्तमान प्राविधानों को निम्नवत संशोधन किया जाता है:–

प्रस्तर	वर्तमान प्राविधान	संशोधित प्राविधान
7.1.5 प्रभाव शुल्क (Impact Fee)	विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित योजनाओं/नियोजित रूप से विकसित क्षेत्रों में जहाँ नियोजन मानकों के अनुसार अनुषांगिक क्रियाओं का प्राविधान किया जा चुका है, के अन्तर्गत वर्तमान अथवा भविष्य में कतिपय अन्य क्रियाओं/	विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित योजनाओं/नियोजित रूप से विकसित विकसित क्षेत्रों में जहाँ नियोजन मानकों के अनुसार अनुषांगिक क्रियाओं का प्राविधान किया जा चुका है, के अन्तर्गत वर्तमान अथवा भविष्य मे कतिपय अन्य क्रियाओं/ उपयोगों की अनुज्ञा हेतु

[illegible]

[illegible]

[illegible] खुला स्थल तथा यातायात, पार्किंग इत्यादि पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़।

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

(स) प्रस्तावित क्रिया हेतु भू–आच्छादन, अधिकतम एफ0ए0आर0 एवं ऊंचाई प्रमुख भू–उपयोग अथवा प्रस्तावित क्रिया के मानको में जो न्यूनतम हो, अनुमन्य होगा।

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

टिप्पणी:–प्रमुख भू–उपयोग जोन के अन्तर्गत पूर्व विकसित योजनाओं / क्षेत्रों में मूल उपयोग से इतर क्रिया/उपयोग (भले ही जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार ऐसी क्रिया/उपयोग सामान्यतः अनुमन्य/सशर्त अनुमन्य/विशेष अनुमति से अनुमन्य हो) अनुमन्य किये जाने हेतु न्यूनतम एक माह की समयावधि प्रदान करते हुए जनता से आपत्ति /सुझाव, उचित माध्यमों से आमंत्रित किये जायेंगे एवं इन आपत्तियों/सुझावों के निस्तारण के उपरान्त ही स्वीकृति/अस्वीकृति की कार्यवाही की जायेगी। अनुज्ञा से सम्बन्धित आवेदन पत्र का निस्तारण प्राप्ति के दिनांक से अधिकतम 60 दिन में सुनिश्चित किया जायेगा।

सदा कान्त
प्रमुख सचिव

संख्या–457(1)/8–3–16–127विविध/11 तद्दिनांक
प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रण एवं लेखन सामग्री, ऐशबाग, लखनऊ को इस आशय से प्रेषित कि इसे उत्तर प्रदेश के असाधारण गजट में दिनांक [illegible] जुलाई, 2016 के विधायी परिशिष्ट भाग–4 खण्ड (ख) में प्रकाशित कराकर गजट की मुद्रित 10–10 प्रतियाँ सम्बंधित अधिकारियों एवं शासन को उपलब्ध करायी जाये।

आज्ञा से,

(जे0पी0 सिंह)
संयुक्त सचिव

संख्या–457(2)/8–3–16–127विविध/11 तद्दिनॉक
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
1– उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
2– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0, लखनऊ।
3– गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(जे0पी0 सिंह)
संयुक्त सचिव

[illegible] भू-उपयोग जोन्स [illegible] (Impact Fee) [illegible]

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

संकेत	
प्रभाव शुल्क लागू नही	
प्रभाव शुल्क देय नही	
प्रभाव शुल्क देय	

	क्रियाएं (Activities)/उपयोग श्रेणी (निम्न से उच्च कम में)	निर्मित क्षेत्र	भू-उपयोग जोन्स — विकासशील/अविकसित क्षेत्र (निम्न से उच्च कम में): कृषि, ह.पट्टी, पार्क,कीडास्थल	सार्वजनिक सुविधाएं	यातायात एवं परिवहन	औद्योगिक	आवासीय	कार्यालय	व्यवसायिक
			1	2	3	4	5	6	7
1	कृषि, हरित पट्टी (ग्रीन बर्ज) पार्क, कीड़ास्थल								
2	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं		0.25 (1)				0.25 (1)		
3	यातायात एवं परिवहन		0.30	0.10					
4	औद्योगिक		0.40 (2)	0.25 (2)	0.25 (2)				
5	आवासीय		0.50	0.40	0.40	0.25 (3)			
6	कार्यालय		1.00	0.75	0.75	0.75	0.50		
7	व्यवसायिक		1.50	1.25	1.25	1.00	1.00	0.50	

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

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

2.1 सामान्यतः अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य कियाओं हेतु- भूखण्ड का क्षेत्रफल x सर्किल रेट x गुणांक x 0.25

2.2 विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं हेतु :-भूखण्ड का क्षेत्रफल x सर्किल रेट x गुणांक x 0.50

3. प्रभाव शुल्क का आंकलन विकास प्राधिकरण/आवास परिषद की वर्तमान सेक्टर (आवासीय) दर, प्राधिकरण/परिषद की दर न होने की दशा में भूमि के विद्यमान भू-उपयोग के लिए जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्तमान सर्किल रेट के आधार पर किया जाएगा।

प्रभाव शुल्क के आगणन हेतु उदाहरण

उदाहरण-1

मिश्रित आवासीय क्षेत्र में नर्सिंग होम की अनुज्ञा हेतु :

भूखण्ड का क्षेत्रफल = 350 वर्ग मीटर

प्राधिकरण की वर्तमान आवासीय दर = रु 2000 प्रति वर्ग मीटर

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

अर्थात 350 x 2000 x 0.25 x 0.25 = रू० 43,750

उदाहरण-2

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

भूखण्ड का क्षेत्रफल = 500 वर्ग मीटर

कृषि भूमि का सर्किल रेट = रू० 200 प्रति वर्ग मीटर

देय प्रभाव शुल्क = 500 x 200 x 1.5 x 0.5 = रू० 75000/-

अधिसूचना–457/8–3–16–127विविध/11 लखनऊ दिनांक 08.07.2016 के अन्तर्गत गठित समिति की बैठक दिनांक 21.12.2016 का कार्यवृत्त :

उपस्थिति

1. डा0 अनूप यादव, उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
2. श्री अजय कुमार मिश्र, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।
3. श्री विजय सिंह यादव, मा0 सदस्य (मनो0), प्राधिकरण बोर्ड, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।

कार्यवाही:

सुनियोजित कालोनियों के अन्तर्गत विकसित भूखण्डों में निर्धारित भू–उपयोग के अर्थात उदाहरण के लिए आवासीय भूखण्डों पर अनावासीय क्रियाओं जैसे–व्यावसायिक, कार्यालय आदि की अनुमन्यता महायोजना 2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स् में निषिद्ध किया गया है, जिसे अधिसूचना सं0–457/8–3–16–127विविध/11 लखनऊ दिनांक 08.07.2016 द्वारा कतिपय संशोधन करते हुए आवासीय के आनुषांगिक क्रियाओं को अनुमन्यता की प्रक्रिया तथा शुल्कों का निर्धारण करते हुए अधिसूचना में प्राविधानित किया गया है। तद्क्रम में अधिसूचना में किये गये प्राविधानों के अन्तर्गत नियोजित कालोनियों के आवासीय भूखण्डों पर बैंक, नर्सिंग होम, स्कूल, होटल आदि के कुछ भवन मानचित्र, स्वीकृति हेतु प्राधिकरण में प्राप्त हुए हैं, जो अधिसूचना के अंतर्गत गठित समिति की बैठक दिनांक 21.12.2016 के समक्ष परीक्षण हेतु प्रस्तुत किये गये। समिति द्वारा जोनिंग रेगुलेशन्स्, भवन उपविधि तथा महायोजना के प्राविधानों के अंतर्गत प्रस्तावित क्रियाओं पर विचार करते हुए निम्न बिन्दुओं पर विशेष रूप से मानक या परीक्षण का आधार बनाते हुए आवेदनों का परीक्षण किया जा रहा है:–

1. नियोजित कालोनियों में आवासीय भूखण्ड पंक्तिवद्ध स्थित है। इन कतिपय भूखण्डों पर प्रस्तावित बैंक, नर्सिंग होम, स्कूल, होटल आदि हेतु निर्धारित सेटबैक अलग–अलग होने के दृष्टिगत बिल्डिंग लाइन यथावत बनाये रखने हेतु तथा संलग्न आवासीय भूखण्डों का संवातन प्रभावित न हो, के दृष्टिगत आवासीय हेतु निर्धारित फन्ट सेटबैक तथा साइड सेटबैक को न्यूनतम यथावत रखे जाने की आवश्यकता है।
2. आवासीय भूखण्डों में निर्धारित भू–आच्छादन अथवा प्रस्तावित क्रिया हेतु निर्धारित आच्छादन जो भी न्यूनतम है, उसी की अनुमति प्रदान करने की आवश्यकता है।
3. आवासीय भूखण्ड का एफ0ए0आर0 अनुमन्य करने और उससे अधिक प्रस्तावित एफ0ए0आर0 पर नियमानुसार क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की तरह शुल्क प्राप्त करने का प्राविधान।
4. प्रस्तावित बैंक, नर्सिंग होम, स्कूल, होटल आदि में क्रिया आधारित वाहनों का पार्किंग का प्राविधान भूखण्ड के अन्तर्गत सुनिश्चित किये जाने की अनिवार्यता।
5. प्रस्तावित बैंक, नर्सिंग होम, स्कूल, होटल आदि में भवन उपविधि के अन्य मानक तथा अवस्थापना सुविधाओं को सुनिश्चित किये जाने की शर्तो का अनुपालन।
6. प्रस्तावित बैंक, नर्सिंग होम, स्कूल, होटल आदि क्रिया का भूखण्ड विकसित कालोनी में प्राविधानित है अथवा नहीं और प्रथम दृष्टया आवश्यकता के बिन्दु पर विचार।

7. समस्त मानचित्र प्रकरणों को मानचित्रों की तकनीकी समिति की बैठक में प्रस्तुत कर स्वीकृत प्रदान की जाय।

उल्लिखित बिन्दुओं का ध्यान में रखते हुए प्रस्तावित अनावासीय क्रियाएं जैसे बैंक, नर्सिंग होम, स्कूल, होटल आदि क्रियाओं से सम्बन्धित मानचित्र की स्वीकृति में जोनिंग रेगुलेशन्स् के प्राविधान के अनुसार प्रभाव शुल्क प्राप्त करने की शर्तो के अन्तर्गत स्वीकृतार्थ संस्तुति की गयी है। उल्लिखित मानकों/ आधार बिन्दु तथा प्रभाव शुल्क आदि, प्रस्तावित अनावासीय क्रियाओं के मानचित्रों की अनुमति नियंत्रित करने तथा आवासीय वातावरण के संरक्षण, रख–रखाव तथा प्रबंधन में सहयोगी सिद्ध होने के दृष्टिगत विचार किया गया है। तद्नुसार समिति के समक्ष प्राप्त मानचित्रों के परीक्षण से सम्बन्धित संक्षिप्त विवरण तथा मानचित्र स्वीकृति के सुधार के सुझाव का विवरण निम्नानुसार है :–

विषय सं0–1 सिटी माण्टेसरी स्कूल, 92–ए, महानगर 1046.08 वर्गमी0 पर आवासीय भूखण्ड पर प्राइमरी स्कूल अनुमन्यता के सम्बन्ध में।

विवरण		प्रस्तावित
भूखण्ड का क्षेत्रफल	–	1046.08 वर्गमी0
रोड की चौडाई	–	30 मी.
वर्तमान उपयोग	–	आवासीय
प्रस्तावित उपयोग		प्राइमरी स्कूल
प्रस्तावित भू–आच्छादन	–	35% (366.12 वर्गमी0)
एफ0ए0आर0	–	0.82 (862.71)
भवन की ऊँचाई	–	10.5 मी0
तलों की संख्या		बेसमेन्ट पार्किंग
वाहनों की पार्किंग	–	9 ई0सी0एस0
अवस्थापना सुविधाएं	–	–
निर्मित/रिक्तता	–	रिक्त

विषय सं0–2 भूखण्ड सं0–4बी/115, बसन्त खण्ड, गोमती नगर विस्तार, सेक्टर–4, क्षेत्रफल 300.00 वर्गमी0 पर आवासीय से बैंक उपयोग के भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

विवरण		प्रस्तावित
भूखण्ड का क्षेत्रफल	–	300.00 वर्गमी0
रोड की चौडाई	–	18 मी0
वर्तमान उपयोग	–	आवासीय
प्रस्तावित उपयोग		बैंक भवन
प्रस्तावित भू–आंच्छादन	–	50% (150.00 वर्गमी0)
एफ0ए0आर0	–	1.83 (550.00)
भवन की ऊँचाई	–	13.40 मी0
तलों की संख्या		बेसमेन्ट पार्किंग +4 तल
वाहनों की पार्किंग	–	6 ई0सी0एस0
अवस्थापना सुविधाएं	–	–
निर्मित/रिक्तता	–	निर्मित

विषय सं0–3: भूखण्ड सं0– बी–2/132 विशाल खण्ड गोमती नगर, 293.75 वर्गमी0 आवासीय भूखण्ड पर बैंक भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

विवरण		प्रस्तावित
भूखण्ड का क्षेत्रफल	–	293.75 वर्गमी0
रोड की चौडाई	–	30 मी0
वर्तमान उपयोग	–	आवासीय
प्रस्तावित उपयोग		बैंक भवन
प्रस्तावित भू–आच्छादन	–	47.74% (140.32 वर्गमी0)
एफ0ए0आर0	–	1.675 (492.16 वर्गमी0)
भवन की ऊँचाई	–	12.50 मी0
तलों की संख्या		बेसमेन्ट (पार्किंग) +4 तल
वाहनों की पार्किंग	–	6 ई0सी0एस0
अवस्थापना सुविधाएं	–	–
निर्मित/रिक्तता	–	रिक्त

विषय सं0–4 भूखण्ड सं0–6/1–ए, विपुल खण्ड गोमती नगर 200.00 वर्गमी आवासीय भूखण्ड पर बैंक भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

विवरण		प्रस्तावित
भूखण्ड का क्षेत्रफल	–	200.00 वर्गमी0
रोड की चौडाई	–	24 मी0
वर्तमान उपयोग	–	आवासीय
प्रस्तावित उपयोग		बैंक भवन
प्रस्तावित भू–आच्छादन	–	71.67% (143.34 वर्गमी0)
एफ0ए0आर0	–	1.481 (296.27 वर्गमी0)
भवन की ऊँचाई	–	10.95 मी0
तलों की संख्या		बेसमेन्ट+3 तल
वाहनों की पार्किंग	–	3 ई0सी0एस0
अवस्थापना सुविधाएं	–	–
निर्मित/रिक्तता	–	निर्मित

विषय सं0–5 भूखण्ड सं0–3/173 विनय खण्ड–3 गोमती नगर, 540.00 वर्गमी0 आवासीय भूखण्ड पर नर्सिंग कम मेडिकल फैसिलिटी मानचित्र के सम्बन्ध में।

विवरण		प्रस्तावित
भूखण्ड का क्षेत्रफल	–	540.00 वर्गमी0
रोड की चौडाई	–	24 मी0
वर्तमान उपयोग	–	आवासीय
प्रस्तावित उपयोग		नर्सिंग कम मेडिकल फैसिलिटी
प्रस्तावित भू–आच्छादन	–	67.88% (366.56 वर्गमी0)
एफ0ए0आर0	–	2.09 (1133.96 वर्गमी0)
भवन की ऊँचाई	–	14.25 मी0
तलों की संख्या		बेसमेन्ट (पार्किंग)+3तल
वाहनों की पार्किंग	–	8 ई0सी0एस0

अवस्थापना सुविधाएं	–	–
निर्मित / रिक्तता	–	निर्मित

विषय सं0–6 भूखण्ड सं0–ए–21, ए–22 से0–ए, निराला नगर (825+ 658.55 = 1483.55) आवासीय से होटल मानचित्र के सम्बन्ध मे।

विवरण		प्रस्तावित
भूखण्ड का क्षेत्रफल	–	1483.55 वर्गमी0
रोड की चौडाई	–	24 मी0
वर्तमान उपयोग	–	आवासीय
प्रस्तावित उपयोग		होटल
प्रस्तावित भू–आच्छादन	–	67.88% (366.56 वर्गमी0)
एफ0ए0आर0	–	2.09 (1133.96 वर्गमी0)
भवन की ऊँचाई	–	14.25 मी0
तलों की संख्या		बेसमेन्ट (पार्किंग) +5 तल
वाहनों की पार्किंग	–	8 ई0सी0एस0
अवस्थापना सुविधाएं	–	–
निर्मित / रिक्तता	–	निर्मित

विषय सं0–7 भूखण्ड सं0–सी–42, ई–पार्क, महानगर विस्तार 325.16 वर्गमी0 आवासीय से नर्सिंग कम मेडिकल फैसिलिटी भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

विवरण		प्रस्तावित
भूखण्ड का क्षेत्रफल	–	325.16 वर्गमी0
रोड की चौडाई	–	12 मी0
वर्तमान उपयोग	–	आवासीय
प्रस्तावित उपयोग		नर्सिंग कम मेडिकल फैसिलिटी
प्रस्तावित भू–आच्छादन	–	64.08% (208.37 वर्गमी0)
एफ0ए0आर0	–	1.73 (562.10 वर्गमी0)
भवन की ऊँचाई	–	9.75 मी0
तलों की संख्या		बेसमेन्ट (पार्किंग) +3 तल
वाहनों की पार्किंग	–	8 ई0सी0एस0
अवस्थापना सुविधाएं	–	–
निर्मित / रिक्तता	–	रिक्त

विषय सं0–8 भूखण्ड सं0–1/6 सेक्टर–1 विनम्र खण्ड गोमती नगर 200.00 वर्गमी0 आवासीय से बैंक उपयोग के भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

विवरण		प्रस्तावित
भूखण्ड का क्षेत्रफल	–	200.00 वर्गमी0
रोड की चौडाई	–	30 मी0
वर्तमान उपयोग	–	आवासीय
प्रस्तावित उपयोग		बैंक भवन

प्रस्तावित भू–आच्छादन	–	61% (122.69 वर्गमी0)
एफ0ए0आर0	–	1.75 (351.78 वर्गमी0)
भवन की ऊँचाई	–	11.70 मी0
तलों की संख्या		बेसमेन्ट (पार्किंग) +3 तल
वाहनों की पार्किंग	–	3 ई0सी0एस0
अवस्थापना सुविधाएं	–	–
निर्मित / रिक्तता	–	निर्मित

<u>विषय सं0–9</u> भूखण्ड सं0–1/7 सेक्टर–1 विनम्र खण्ड गोमती नगर, 200.00 आवासीय से बैंक उपयोग के मानचित्र के सम्बन्ध में।

विवरण		प्रस्तावित
भूखण्ड का क्षेत्रफल	–	200.00 वर्गमी0
रोड की चौडाई	–	24 मी0
वर्तमान उपयोग	–	आवासीय
प्रस्तावित उपयोग		बैंक भवन
प्रस्तावित भू–आच्छादन	–	61% (122.69 वर्गमी0)
एफ0ए0आर0	–	1.75 (351.78 वर्गमी0)
भवन की ऊँचाई	–	11.70 मी0
तलों की संख्या		बेसमेन्ट (पार्किंग)+3 तल
वाहनों की पार्किंग	–	3 ई0सी0एस0
अवस्थापना सुविधाएं	–	–
निर्मित / रिक्तता	–	निर्मित

<u>विषय सं0–10</u> भूखण्ड सं0–ए–1/1 विनीत खण्ड गोमती नगर 630.00 वर्गमी0, आवासीय से नर्सिंग होम भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

विवरण		प्रस्तावित
भूखण्ड का क्षेत्रफल	–	630.00 वर्गमी0
रोड की चौडाई	–	12 मी0
वर्तमान उपयोग	–	आवासीय
प्रस्तावित उपयोग		बैंक भवन
प्रस्तावित भू–आच्छादन	–	44% (277.20 वर्गमी0)
एफ0ए0आर0	–	1.32 (831.60 वर्गमी0)
भवन की ऊँचाई	–	9.75 मी0
तलों की संख्या		बेसमेन्ट +3 तल
वाहनों की पार्किंग	–	13 ई0सी0एस0
अवस्थापना सुविधाएं	–	–
निर्मित / रिक्तता	–	निर्मित

<u>विषय सं0–11</u> भूखण्ड सं0–बी–2/12 विनय खण्ड गोमती नगर–288.00 पर आवासीय से नर्सिंग होम भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

विवरण		प्रस्तावित
भूखण्ड का क्षेत्रफल	–	288.00 वर्गमी0
रोड की चौडाई	–	24 मी0

वर्तमान उपयोग	–	आवासीय
प्रस्तावित उपयोग		बैंक भवन
प्रस्तावित भू–आच्छादन	–	44.03% (126.03 वर्गमी0)
एफ0ए0आर0	–	1.481 (296.27 वर्गमी0)
भवन की ऊँचाई	–	10.95 मी0
तलों की संख्या		बेसमेन्ट (पार्किंग)+3 तल
वाहनों की पार्किंग	–	3 ई0सी0एस0
अवस्थापना सुविधाएं	–	–
निर्मित / रिक्तता	–	निर्मित

विषय सं0–12 भूखण्ड सं0–बी–2/11 विनय खण्ड गोमती नगर, 288.00 वर्गमी0. पर आवासीय से नर्सिंग कम मेडिकल फैसिलिटी के सम्बन्ध मे।

विवरण		प्रस्तावित
भूखण्ड का क्षेत्रफल	–	288.00 वर्गमी0
रोड की चौडाई	–	24 मी0
वर्तमान उपयोग	–	आवासीय
प्रस्तावित उपयोग		नर्सिंग कम मेडिकल फैसिलिटी
प्रस्तावित भू–आच्छादन	–	44% (126.03 वर्गमी0)
एफ0ए0आर0	–	1.24 (356.01 वर्गमी0)
भवन की ऊँचाई	–	9.15 मी0
तलों की संख्या		भूतल +2 तल
वाहनों की पार्किंग	–	3 ई0सी0एस0
अवस्थापना सुविधाएं	–	–
निर्मित / रिक्तता	–	निर्मित

विषय सं0–13 भूखण्ड सं0–बी–83–बी, व डी/13 टू डी–15 टी.जी.नार्थ चांदगंज हाउसिंग स्कीम, 1339.01 वर्गमी0 पर आवासीय से बैंक हाल भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

विवरण		प्रस्तावित
भूखण्ड का क्षेत्रफल	–	**1339.01** वर्गमी0
रोड की चौडाई	–	24 मी0
वर्तमान उपयोग	–	आवासीय
प्रस्तावित उपयोग		बैंक भवन
प्रस्तावित भू–आच्छादन	–	40% (539.45 वर्गमी0)
एफ0ए0आर0	–	1.75 (2342.30 वर्गमी0)
भवन की ऊँचाई	–	14.10 मी0
तलों की संख्या		बेसमन्ट (पार्किंग) + 4 तल
वाहनों की पार्किंग	–	24 ई0सी0एस0
अवस्थापना सुविधाएं	–	–
निर्मित / रिक्तता	–	पुराना निर्माण एक तल का जिसे गिराना है।

<u>विषय सं0–14</u> भूखण्ड सं0–बी–4/1 विजयन्त खण्ड, 381.13 वर्गमी0 आवासीय से बैंक भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

विवरण		प्रस्तावित
भूखण्ड का क्षेत्रफल	–	200.00 वर्गमी0
रोड की चौडाई	–	24 मी0
वर्तमान उपयोग	–	आवासीय
प्रस्तावित उपयोग		बैंक भवन
प्रस्तावित भू–आच्छादन	–	71.67% (143.34 वर्गमी0)
एफ0ए0आर0	–	1.481 (296.27 वर्गमी0)
भवन की ऊँचाई	–	10.95 मी0
तलों की संख्या		बेसमेन्ट (पार्किंग)+4 तल
वाहनों की पार्किंग	–	3 ई0सी0एस0
अवस्थापना सुविधाएं	–	–
निर्मित/रिक्तता	–	रिक्त

<u>विषय सं0–15</u> भूखण्ड सं0–बी–991, सेक्टर–ए, महानगर, लखनऊ के आवासीय भूखण्ड क्षेत्रफल 1307.75 वर्गमी0 पर होटल भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

विवरण		प्रस्तावित
भूखण्ड का क्षेत्रफल	–	1307.75 वर्गमी0
रोड की चौडाई	–	24 मी0
वर्तमान उपयोग	–	आवासीय
प्रस्तावित उपयोग		होटल भवन
प्रस्तावित भू–आच्छादन	–	38.21% (499.67 वर्गमी0)
एफ0ए0आर0	–	1.71 (2234.27 वर्गमी0)
भवन की ऊँचाई	–	10.95 मी0
तलों की संख्या		दो बेसमेन्ट पार्किंग + 5 तल
वाहनों की पार्किंग	–	46 ई0सी0एस0
अवस्थापना सुविधाएं	–	–
निर्मित/रिक्तता	–	71.67% (143.34 वर्गमी0)

<u>विषय सं0–16</u> गोमतीनगर विस्तार के सेक्टर–7 में प्रशिक्षण केन्द्र से बजट होटल भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

विवरण		प्रस्तावित
भूखण्ड का क्षेत्रफल	–	मानचित्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। क्रिया के परिवर्तन हेतु अनुरोध किया गया है।
रोड की चौडाई	–	
वर्तमान उपयोग	–	
प्रस्तावित उपयोग		
प्रस्तावित भू–आच्छादन	–	
एफ0ए0आर0	–	

भवन की ऊँचाई	–	
तलों की संख्या		
वाहनों की पार्किंग	–	
अवस्थापना सुविधाएं	–	
निर्मित / रिक्तता	–	

विषय सं0–17 भूखण्ड सं0–बी–4/1 विजयन्त खण्ड, 381.13 वर्गमी0 आवासीय से बैंक भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

विवरण		प्रस्तावित
भूखण्ड का क्षेत्रफल	–	200.00 वर्गमी0
रोड की चौडाई	–	24 मी0
वर्तमान उपयोग	–	आवासीय
प्रस्तावित उपयोग		बैंक भवन
प्रस्तावित भू–आच्छादन	–	71.67% (143.34 वर्गमी0)
एफ0ए0आर0	–	1.481 (296.27 वर्गमी0)
भवन की ऊँचाई	–	10.95 मी0
तलों की संख्या		बेसमेन्ट (पार्किंग +4 तल)
वाहनों की पार्किंग	–	3 ई0सी0एस0
अवस्थापना सुविधाएं	–	–
निर्मित / रिक्तता	–	रिक्त

विषय सं0–18 भूखण्ड सं0–34, सेक्टर–के, आशियाना, कानपुर रोड योजना, 240.04 वर्गमी0 आवासीय से बैंक हाल भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

विवरण		प्रस्तावित
भूखण्ड का क्षेत्रफल	–	240.04 वर्गमी0
रोड की चौडाई	–	30 मी0 व 9.00 मी0
वर्तमान उपयोग	–	आवासीय
प्रस्तावित उपयोग		बैंक हॉल
प्रस्तावित भू–आच्छादन	–	55.57% (194.95 वर्गमी0)
एफ0ए0आर0	–	1.67 (584.85 वर्गमी0)
भवन की ऊँचाई	–	9.75 मी0
तलों की संख्या		बेसमेन्ट + 3 तल
वाहनों की पार्किंग	–	7 ई0सी0एस0
अवस्थापना सुविधाएं	–	–
निर्मित / रिक्तता	–	निर्मित

विषय सं0–19 भूखण्ड सं0–ए–1/17, सेक्टर–के, आशियाना, कानपुर रोड योजना, 240.04 वर्गमी0 आवासीय से बैंक हाल भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

विवरण		प्रस्तावित
भूखण्ड का क्षेत्रफल	–	240.04 वर्गमी0
रोड की चौडाई	–	30 मी0 व 9.00 मी0
वर्तमान उपयोग	–	आवासीय
प्रस्तावित उपयोग		बैंक हॉल

प्रस्तावित भू–आच्छादन	–	55.57% (194.95 वर्गमी0)
एफ0ए0आर0	–	1.67 (584.85 वर्गमी0)
भवन की ऊँचाई	–	9.75 मी0
तलों की संख्या	–	–
वाहनों की पार्किंग	–	7 ई0सी0एस0
अवस्थापना सुविधाएं	–	–
निर्मित / रिक्तता	–	रिक्त

विषय सं0–20 भूखण्ड सं0–ए–1/17, सेक्टर–एच, अलीगंज, 557.52 वर्गमी0 आवासीय से बैंक हाल भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

विवरण		प्रस्तावित
भूखण्ड का क्षेत्रफल	–	557.52 वर्गमी0
रोड की चौडाई	–	30 मी0 व 9.00 मी0
वर्तमान उपयोग	–	आवासीय
प्रस्तावित उपयोग		नर्सिंग होम
प्रस्तावित भू–आच्छादन	–	59% (331.13 वर्गमी0)
एफ0ए0आर0	–	1.68 (938.52 वर्गमी0)
भवन की ऊँचाई	–	9.75 मी0
तलों की संख्या		बेसमेन्ट पार्किंग + 3 तल
वाहनों की पार्किंग	–	12 ई0सी0एस0
अवस्थापना सुविधाएं	–	–
निर्मित / रिक्तता	–	निर्मित

उपरोक्त प्रकरण पर सम्यक विचारोपरान्त समिति द्वारा यह मत व्यक्त किया गया है कि नियोजित भूखण्डों पर अनुशांगिक क्रियाओं की अनुमन्यता में चूँकि पार्किंग का विचार/प्राविधान आवश्यक होता है, जो रिक्त भूखण्डों पर सामान्यतः सम्भव होता है परन्तु निर्मित हो चुके भवनों पर कठिनाईप्रद होता है एवं लोगों द्वारा निर्माण को यथावत रखे जाने की प्रवृत्ति होती है। अतएव केवल ऐसे भूखण्डों पर जो वर्तमान में रिक्त हैं अथवा निर्माण को ध्वस्त कर पुनः निर्माण के प्रस्ताव का शपथ पत्र देते हैं पर अनुमन्यता प्रदान की जाए। शेष भूखण्डों पर समिति, जिसमें वर्तमान सदस्यों के साथ मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं प्रभारी सम्पत्ति लखनऊ विकास प्राधिकरण को भी सदस्य बनाया जाए द्वारा परीक्षण कराकर आख्या दी जाए। उसके उपरान्त ही बोर्ड के समक्ष आख्या/संस्तुति प्रस्तुत की जाए।

(विजय सिंह यादव)
मा0 सदस्य (मनो0),
प्राधिकरण बोर्ड, ल0वि0प्रा0,
लखनऊ।

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

अनुमोदित,

(डा0 अनूप यादव)
उपाध्यक्ष,
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

विषय संख्या: 20

विषयः— आधुनिक तकनीकी परिवेश को दृष्टिगत रखते हुए कम्प्यूटर हेतु स्वीकृत पदो के पदनाम परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण में कम्प्यूटर अनुभाग की स्थापना वर्ष **1986** में की गयी थी। कार्य निस्तारण कराने हेतु तात्कालिक आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए तत्समय कुछ कर्मचारी रख लिये गये थे। प्राधिकरण के कार्यो में कम्प्यूटर की उपयोगिता को दृष्टिगत रखते हुए कम्प्यूटर अनुभाग हेतु शासन से पदों का सृजन कराते हुए वर्ष 1987—1988 में सीधी भर्ती से नियुक्ति गयी जिनका विवरण निम्नवत् हैः—–

अधिकारी का नाम	पदनाम	वेतनमान	वर्तमान ग्रेड वेतन रू0	कार्यरत अवधि
श्री एस0बी0भटनागर	ईक्जीक्यूटिव सिस्टम्स	15600—39100	8700.00	26 वर्ष
श्री राघवेन्द्र प्रकाश मिश्रा	प्रोग्रामर एनालिस्ट	15600—39100	8700.00	26 वर्ष
श्री अरविन्द कुमार सक्सेना	प्रोग्रामर	15600—39100	7600.00	26 वर्ष
श्रीमती संगीता डोगरा	प्रोग्रामर	15600—39100	7600.00	26 वर्ष
श्री आशीष सक्सेना	सहायक प्रोग्रामर	9300—34800	4600.00	15 वर्ष
श्रीमती प्रेरणा रानी	सहायक प्रोग्रमर	9300—34800	4200.00	8 वर्ष बैकलाग भर्ती

उपरोक्त समस्त पदों का कार्य तकनीकी होने के साथ—साथ प्रशासनिक भी है। 26 वर्ष पूर्व दिये गये पदनाम वर्तमान परिवेश के अनुरूप नहीं है और प्राधिकरण एवं जन सामान्य को इन्हें समझने में कठिनायी होती है जिससे उक्त पदनामों को बदलने की परम आवश्यकता दृष्टिगोचर होती है। कम्प्यूटर अनुभाग के कार्यो के पदानुरूप पद आवास बन्धु (उत्तर प्रदेश आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के अधीनस्थ) में उपलब्ध हैं। **आवास बन्धु में निदेशक, अपर निदेशक, उप निदेशक, सहायक निदेशक पदनाम प्रचलित हैं।** इसी प्रकार **उत्तर प्रदेश प्रशासनिक एवं प्रबन्ध अकादमी** में भी जिन अधिकारियों द्वारा ट्रेनिंग आदि की व्यवस्था देखी जाती है ऐसे कम्प्यूटर अधिकारियों के पदनाम **निदेशक, अपर निदेशक, उप निदेशक एवं सहायक निदेशक है**

यहाँ पर यह भी अवगत कराना है कि इन अधिकारियों के पदनाम परिवर्तन करने से वेतन में कोई अन्तर भी नहीं आयेगा। ज्ञातव्य है कि जिस समय यह तकनीकी अधिकारी प्राधिकरण में नियुक्त हुए थे उस समय इनके साथ नियुक्त सहायक अभियन्ता, अधिशासी अभियन्ता आज कैडर रिव्यू के फलस्वरूप अधीक्षण अभियन्ता एवं मुख्य अभियन्ता पद पर कार्यरत हैं। ऐसे में यदि 26 वर्ष से अधिक की गयी सेवाओं को दृष्टिगत रखते हुए निम्नवत् प्रासंगिक पदनाम परिवर्तन तालिका के माध्यम से प्रदर्शित किया जा रहा हैः—–

वर्तमान पदनाम	आवास बन्धु एवं इमडप की भाँति पद के अनुरूप निवेदित पदनाम
ईक्जीक्यूटिव(सिस्टम्स)	निदेशक तकनीकी
प्रोग्रामर एनालिस्ट	अपर निदेशक तकनीकी
प्रोग्रामर	उप निदेशक तकनीकी
सहायक प्रोग्रामर	सहायक निदेशक तकनीकी

अतः प्राधिकरण हित में उपरोक्त पदनामों को परिवर्तित किया जाना अतिआवश्यक प्रतीत होता है। पदनाम परिवर्तन से इन कर्मचारियों का मनोवल उच्च होगा जिसका सीधा लाभ प्राधिकरण को प्राप्त होगा।

कृपया उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

21/12/16

21-12-16

(अनिल कुमार कनौजिया)
कार्यालय अधीक्षक
ल० वि० प्रा०, ल०

प्रभारी अधिकारी अधिष्ठान
ल०वि०प्रा०
लखनऊ।

मा० सचिव

विषय सं0– 21 पृष्ठ सं0– 133

विषयः विनम्र खण्ड, गोमती नगर योजना, लखनऊ के अंतर्गत लखनऊ पब्लिक कालेज आवंटित हायर सेकेन्ड्री स्कूल भूखण्ड पर डिग्री कालेज की अनुमति के सम्बन्ध में

आख्याः

गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विनम्र खण्ड में हायर सेकेन्ड्री स्कूल का 15014.5 वर्ग मी0 का भूखण्ड लखनऊ पब्लिक एजूकेशनल सोसायटी के पक्ष में आवंटित किया गया था। तलपट मानचित्र के अन्तर्गत भूखण्ड हायर सेकेण्ड्री स्कूल हेतु आरक्षित है तथा भूखण्ड 24.0 मी0 चौड़े मार्ग पर स्थित है। पक्ष द्वारा भूखण्ड के कुल 15014.5 वर्ग मी0 क्षेत्रफल में से 5014.5 वर्ग मी0 इण्टर कालेज को आरक्षित करते हुये अवशेष 10,000 वर्ग मी0 पर डिग्री कालेज संचालन किये जाने की अनुमति की माँग की गयी है। प्रभावी भवन उपविधि के अनुसार नगरीय क्षेत्र में डिग्री कालेज हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 5000 वर्ग मी0 आवश्यक है तथा 30.0 मी0 चौडे मार्ग पर अनुमन्य करने का प्राविधान है। उल्लेखनीय है कि इस प्रकार तलपट मानचित्र आरक्षित/आवंटित शैक्षिक उपयोग के स्तर से उच्च स्तर शैक्षिक उपयोग की अनुमन्यता हेतु किये गये अनुरोध के क्रम में प्रकरण को पूर्व में प्राधिकरण बोर्ड दिनॉक 10.02.2011 के विषय सं0–21 एवं तत्पश्चात दिनॉक 22.06.2011 के विषय सं0–22 के अंतर्गत प्रस्तुत प्रस्ताव पर निम्नवत् निर्णय लिया गयाः–

"सम्यक विचारोपरांत प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया कि सुनियोजित कालोनियों में निर्धारित शैक्षिक भूखण्डों पर उच्च स्तर के शैक्षिक उपयोग की अनुमति दिये जाने हेतु सड़क की चौड़ाई, मौके की स्थिति, अवस्थापना सुविधाएँ, पार्किंग, यातायात पर पड़ने वाले प्रभाव इत्यादि का केस–टू–केस आधार पर परीक्षण उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा किया जाए"

तथा

"समिति की संस्तुति पर सुनियोजित कालोनियों में निर्धारित शैक्षिक भूखण्डों पर उच्च स्तर के शैक्षिक उपयोग की अनुमति दिये जाने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया। चूँकि परिवर्तन तलपट मानचित्र में परिवर्तन के अंतर्गत आयेगा अतः यह निर्णय लिया गया कि इस प्रकार के परिवर्तन हेतु नियमानुसार जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने के उपरांत ही उक्त कार्यवाही की जाय एवं आवेदक से प्रभाव शुल्क भी जमा कराया जाय।"

पुनः प्रभाव शुल्क के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनॉक 08.09.2011 के विषय सं0–13 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रस्ताव पर निर्णय लिया गया कि सुनियोजित कालोनियों में निर्धारित स्तर के शैक्षिक उपयोग के भूखण्डों में उच्चतर स्तर के शैक्षिक उपयोग को अनुमन्य करने पर निर्धारित स्तर से अतिरिक्त प्रस्तावित एफ0ए0आर0 पर वर्तमान सर्किल रेट की दर पर आधारित मूल्य के 40 प्रतिशत (विद्यालय हेतु आवंटन की रियायती दर) का 25 प्रतिशत प्रभाव शुल्क लेते हुए तथा निर्धारित स्तर के एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत प्रस्ताव के सीमित रहने की दशा में बिना प्रभाव शुल्क लिए प्राइमरी स्कूल

से हाई स्कूल/इण्टरमीडिएट स्तर के शैक्षिक उपयोग को अनुमन्य किये जाने का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

उपरोक्त बोर्ड बैठक के निर्णय के क्रम में तत्कालीन उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में दिनॉक 24.08.2012 को सुनियोजित कालोनियों के निर्धारित शैक्षिक भूखण्डो पर उच्चतर स्तर के शैक्षिक उपयोग की अनुमन्यता हेतु आयोजित बैठक में डिग्री कालेज की अनुमन्यता के मांग पर समिति द्वारा निम्नवत् निर्णय प्रदान किया गया है–

"समिति द्वारा की बैठक दिनांक 29.04.2011 द्वारा निर्धारित नीीति गत मानकों एवं शर्तो के अन्तर्गत प्रस्ताव पर विचार किया गया है। भूखण्ड 24.0 मी0 चौड़े मार्ग पर स्थित है एवं इसका क्षेत्रफल 15014.50 वर्ग मी0 के है, परन्तु प्रकरण पर दिनांक 29.04.2011 की बैठक में निर्धारित नीति के अन्तर्गत डिग्री कालेज की अनुमति हेतु कोई स्पष्ट विधिगत निर्णय नहीं दिया गया है तथा भूखण्ड का क्षेत्रफल मानक के अनुरूप होने पर भवन उपविधि में निर्धारित सम्पर्क मार्ग के मानक में शिथिलता करते हुए डिग्री कॉलेज की अनुमति हेतु बोर्ड के माध्यम से निर्णय कराकर अनुमति प्रदान करने के विचार के साथ प्रश्नगत प्रकरण को स्थगित करने की समिति द्वारा संस्तुति की गयी।"
समिति के निर्णय की कार्यवृत्त अनुलग्नक–1 पर संलग्न है।

उल्लेखनीय है कि आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग के शासनादेश दिनॉक 19 अप्रैल,1996 के अनुसार विनम्रखण्ड के हायर सेकेण्ड्री भूखण्ड को सर्किल रेट का 40 प्रतिशत दर पर इण्टरमीडिएट स्तर के शिक्षा हेतु आवंटित किया गया है। इसी शासनादेश में डिग्री कालेज हेतु भूमि की लागत सेक्टर दर का 50 प्रतिशत दर पर लिया जाने का प्राविधान है। अतः पक्ष के अनुरोध के क्रम में भूखण्ड की दरों में तत्समय की डिग्री कालेज एवं हायर सेकेन्ड्री स्कूल की अंतर धनराशि (50–40=10 प्रतिशत) का जमा कराते हुये ब्याज सहित धनराशि भूमि के मूल्य के रूप में प्राप्त करते हुये डिग्री कालेज की अनुमति हेतु विचार किया जा सकता है।

प्रस्ताव

उपर्युक्त आख्या के क्रम में शैक्षिक भूखण्डों हेतु शासनादेश की रियायती दरों के प्राविधानों के अन्तर्गत डिग्री कालेज एवं हायर सेकेन्ड्री स्कूल के अंतर आंकलित धनराशि ब्याज सहित लिये जाने की शर्त के साथ विनम्र खण्ड, गोमती नगर, योजना के अन्तर्गत लखनऊ पब्लिक एजूकेशनल सोसाइटी को आवंटित हायर सेकन्ड्री स्कूल भूखण्ड में डिग्री कालेज के संचालन की अनुमति हेतु बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(150) (7) 135

सुनियोजित कालोनियों के निर्धारित शैक्षिक भूखण्डों पर उच्चतर स्तर के शैक्षिक उपयोग की अनुमन्यता के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 24.08.2012 को सम्पन्न बैठक का कार्यवृत्त।

उपस्थिति:

1. डॉ0 रजनीश दुबे, उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
2. श्री ए.पी. तिवारी, सचिव, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
3. श्री एस.सी.. मिश्रा, मुख्य अभियंता, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
4. श्री एस.एस. दलाल, सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, कपूरथला, लखनऊ।
5. श्री जे0एन0रेड्डी, नगर नियोजक/संयोजक, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
6. श्री आर.डी. यादव, मुख्य अग्निशमन अधिकारी, लखनऊ।
7. श्री एस.के. जैन, प्रतिनिधि, मुख्य वास्तुविद, नगर निगम, लखनऊ।

सुनियोजित कालोनियों के अन्तर्गत निर्धारित स्तर के शैक्षिक उपयोग ~~के~~ भूखण्डों पर उच्चतर स्तर के शैक्षिक उपयोग की अनुमन्यता हेतु प्राप्त निम्न 05 आवेदन समिति के समक्ष विचार-विमर्श हेत प्रस्तुत किये गये :-

विषय संख्या-1 'डैबिल पब्लिक स्कूल', जानकीपुरम विस्तार योजना सेक्टर-5, लखनऊ के अन्तर्गत आवंटित प्राइमरी स्कूल के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति: प्रश्नगत प्रकरण पर समिति द्वारा परीक्षणोपरान्त समिति की बैठक दिनांक 29.04.2011 द्वारा निर्धारित मानकों एवं शर्तों के अन्तर्गत प्रस्ताव पर विचार किया गया है। भूखण्ड 45.0 मी. चौड़े मार्ग पर स्थित है एवं इसका क्षेत्रफल 4131.0 वर्ग मी0 के है। प्रश्नगत शैक्षणिक संस्था समक्ष प्राधिकारी से मान्यता प्राप्त होने एवं भूखण्ड का क्षेत्रफल तथा सम्पर्क मार्ग की चौड़ाई मानक से अधिक होने के दृष्टिगत इण्टरमीडिएट स्तर तक का शैक्षणिक उपयोग की अनुमन्यता हेतु प्रकरण पर जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने की समिति द्वारा संस्तुति की गयी।

विषय संख्या-2 'मे0 शिवानी एजुकेशनल वेलफेयर सोसाइटी', सेक्टर-ओ, मानसरोवर योजना, कानपुर रोड, लखनऊ के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति: परीक्षणोपरान्त समिति की बैठक दिनांक 29.04.2011 द्वारा निर्धारित मानकों एवं शर्तो के अन्तर्गत प्रस्ताव पर प्रश्नगत प्रकरण पर समिति द्वारा विचार किया गया है। भूखण्ड 24.0 मी. चौड़े मार्ग पर स्थित है एवं इसका क्षेत्रफल 3267.38 वर्ग मी0 से अधिक है। प्रश्नगत शैक्षणिक संस्था सक्षम अधिकारी से मान्यता प्राप्त होने के दृष्टिगत 'मे0 शिवानी एजुकेशनल वेलफेयर सोसाइटी' को हाईस्कूल स्तर तक की अनुमन्यता हेतु प्रकरण पर जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने की समिति द्वारा संस्तुति की गयी।

विषय संख्या-3 'लखनऊ पब्लिक कॉलेज', विनम्र खण्ड, गोमती नगर योजना, लखनऊ के अन्तर्गत हायर सेकेन्ड्री स्कूल उपयोग हेतु आवंटित भूखण्ड के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति: समिति द्वारा की बैठक दिनांक 29.04.2011 द्वारा निर्धारित नीति गत मानकों एवं शर्तो के अन्तर्गत प्रस्ताव पर विचार किया गया है। भूखण्ड 24.0 मी. चौड़े मार्ग पर स्थित है एवं इसका क्षेत्रफल 15014.50 वर्ग मी0 के है, परन्तु प्रकरण पर दिनांक 29.04.2011 की बैठक में निर्धारित नीति के अन्तर्गत डिग्री कॉलेज की अनुमति हेतु कोई स्पष्ट विधिगत निर्णय नहीं दिया गया है तथा भूखण्ड का क्षेत्रफल मानक के अनुरूप होने पर भवन उपविधि मे. निर्धारित सम्पर्क मार्ग के मानक में शिथिलता करते हुए डिग्री कॉलेज की अनुमति हेतु बोर्ड के माध्यम से निर्णय कराकर अनुमति प्रदान करने के विचार के साथ प्रश्नगत प्रकरण को स्थगित करने की समिति द्वारा संस्तुति की गयी।

विषय संख्या-4 'सेन्ट मैरीज इण्टर कॉलेज', वास्तुखण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति: प्रश्नगत प्रकरण पर दिनांक 29.04.2011 द्वारा निर्धारित नीतिगत मानकों एवं शर्तो के अन्तर्गत विचार किया गया है। भूखण्ड 24.0 मी. चौड़े मार्ग पर स्थित है एवं इसका क्षेत्रफल 4290.40 वर्ग मी0 से अधिक है। प्रश्नगत शैक्षणिक संस्था सक्षम प्राधिकारी से मान्यता प्राप्त होने एवं भूखण्ड का क्षेत्रफल तथा सम्पर्क मार्ग की चौड़ाई मानक से अधिक होने के दृष्टिगत इण्टरमीडिएट स्तर तक के शैक्षणिक उपयोग की अनुमन्यता हेतु प्रकरण पर जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने की समिति द्वारा संस्तुति की गयी।

विषय संख्या-5 'पायनियर माण्टेसरी स्कूल', सेक्टर-आई, जानकीपुरम, लखनऊ के अन्तर्गत आवंटित प्राइमरी स्कूल के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुतिः प्रकरण पर समिति द्वारा बैठक दिनांक 29.04.2011 द्वारा निर्धारित नीतिगत मानकों एवं शर्तों के अन्तर्गत विचार किया गया है। भूखण्ड 18.0 मी. चौड़े मार्ग पर स्थित है एवं इसका क्षेत्रफल 3202.0 वर्ग मी0 के है। शैक्षणिक संस्था सक्षम प्राधिकारी से मान्यता प्राप्त होने के दृष्टिगत 'पायनियर माण्टेसरी स्कूल' को हाईस्कूल स्तर तक की अनुमन्यता हेतु प्रकरण पर जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने की समिति द्वारा संस्तुति की गयी।

अन्त में सभी उपस्थित सदस्यों को धन्यवाद् के सहित बैठक समाप्त की गयी।

(एस.के. जैन)
प्रतिनिधि, मुख्य वास्तुविद,
नगर निगम, लखनऊ।

(आर0डी0 यादव)
मुख्य अग्निशमन अधिकारी,
लखनऊ।

(जे0एन0रेड्डी)
नगर नियोजक/संयोजक
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

(सत्यवीर सिंह दलाल)
सहयुक्त नियोजक
प्रतिनिधि, मुख्य नगर एवं
ग्राम नियोजक, उ0प्र0,
लखनऊ।

(एस0सी0 मिश्रा)
मुख्य अभियंता,
ल0वि0प्रा0,
लखनऊ।

(ए0पी0 त्रिवारी)
सचिव,
ल0वि0प्रा0, लखनऊ।

अनुमोदित

(डॉ0 रजनीश दुबे)
उपाध्यक्ष,
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

138
47

सचिव, ल.वि.प्रा. की अध्यक्षता में गठित समिति की दिनांक 29.04.2011 को सायं 4.30 बजे आयोजित बैठक का कार्यवृत्त–

सुनियोजित योजनाओं के अन्तर्गत आरक्षित तथा आवंटित नर्सरी, प्राईमरी व हाईस्कूल स्तर भूखण्डों पर अनुमन्य स्तर से उच्चतर स्तर का शैक्षिक उपयोग अनुमन्य करने के सम्बन्ध में प्राधिकरण की गत बोर्ड बैठक दिनांक 11.02.2011 के विषय संख्या–21 के अन्तर्गत लिए गये निर्णय के कम में नीति तैयार करने हेतु आज दिनांक 29.04.2011 को समिति द्वारा बैठक की गयी। बैठक में समिति द्वारा दुर्लभ एवं महंगी शहरी भूमि का समुचित उपयोग करने के उद्देश्य से नियोजित कलोनियों में प्रस्तावित/आवंटित शैक्षिक भूखण्डों में अनुमन्य स्तर के शैक्षिक उपयोग संचालन के साथ–साथ उच्चतर स्तर के शैक्षिक उपयोग की अनुमन्यता हेतु विचार–विमर्श कर निम्न मानकों/शर्तो के अन्तर्गत कार्यवाही किये जाने का सुझाव दिया गया :–

1. तलपट मानचित्र में निर्धारित स्तर के उपयोग को भी संचालित करना होगा।
2. निर्धारित स्तर के शैक्षिक उपयोग के साथ उच्चतर स्तर का शैक्षिक उपयोग भवन उपविधि–2008 में निर्धारित मानकों के अनुरूप होने पर ही अनुमन्य किया जायेगा।
3. वाहनों के आवागमन हेतु सम्पर्क मार्ग की चौड़ाई न्यूनतम 18.0 मी. या इससे अधिक होने पर ही उच्च स्तर का शैक्षिक उपयोग अनुमन्य होगा।
4. वाहनों की पार्किंग, परिसर के अन्दर सुनिश्चित करनी होगी।
5. प्रस्तावित उच्चतर स्तर के शैक्षिक उपयोग हेतु सक्षम अधिकारी से मान्यता प्राप्त संस्थाओं को ही अनुमति दी जायेगी।
6. आवंटित स्तर के शैक्षिक उपयोग से उच्च स्तर के प्रस्ताव की अनुमन्यता के पूर्व जनसाधारण से निर्धारित अवधि के अन्तर्गत आपत्ति/सुझाव आमंत्रित कर सुनवाई के पश्चात् उपयुक्त पाये जाने की दशा में ही अनुमति प्रदान की जायेगी।

समिति द्वारा उपरोक्त मानकों तथा प्रकिया को अपनाने के पश्चात् आवंटित स्तर के शैक्षिक उपयोग से उच्चतर स्तर के शैक्षिक उपयोग अनुमन्य किये जाने की संस्तुति की गयी।

(जे.एन. रेड्डी) नगर नियोजक ल.वि.प्रा.	(सत्यवीर सिंह दलाल) सहयुक्त नियोजक प्रतिनिधि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र.	(एस.एन. त्रिपाठी) मुख्य अभियंता, ल.वि.प्रा.	(आनन्द कुमार सिंह) सचिव, ल.वि.प्रा.

विषय संख्या : 22 पृष्ठ संख्या : 139

विषय :-अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत भूमि के सम्बन्ध में श्रीमती साधना भारद्वाज द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 20.04.16 पर पुर्नविचार किये जाने के सम्बन्ध में।

श्रीमती साधना भारद्वाज पत्नी श्री एस0बी0 भारद्वाज द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र दिनांक 20.04.16 के माध्यम से गोमतीनगर विस्तार योजना में ग्राम मकदूमपुर स्थित भूमि खसरा संख्या 128 पर बने निर्माण के बदले में विस्थापित कोटे के अन्तर्गत क्षतिपूर्ति एवं अन्यत्र विस्थापित कोटे के अन्तर्गत भूखण्ड आवंटित किये जाने का अनुरोध किया गया है। **(संलग्नक-1)**

2. प्रश्नगत भूमि खसरा संख्या 128 स्थित ग्राम मखदूमपुर का अधिग्रहण अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत वर्ष 2000 में किया जा चुका है तथा भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति का प्रकाशन क्रमशः दिनांक 05.09.2000 व 16.02.2001 को शासन द्वारा जारी की जा चुका है। अपर जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा भूमि का अभिनिर्णय दिनांक 21.10.08 घोषित किया जा चुका है और भूमि का कब्जा दिनांक 05.10.01 को अपर जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित 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।

3. उक्त योजना के अन्तर्गत स्थित निर्माणों का सर्वे वर्ष-2002, 2004, 2009, 2011 में अभियन्त्रण खण्ड द्वारा किया गया था, जिसके फलस्वरूप 128 व्यक्तियों की सूची तैयार की गई थी, जिसके अनुसार धारा-4 के प्रकाशन के पूर्व श्रीमती साधना भारद्वाज का स्थल पर कोई निर्माण नही था। अधिशासी अभियन्ता जोन-3 द्वारा पत्र संख्या-471/अधि0 अभि0-3/11 दिनांक 24.10.11 के माध्यम से भूमि पर काबिज एवं आवासित व्यक्तियों को निर्माण एवं ध्वस्त किये जाने की अद्यतन स्थिति की सूचना उपलब्ध करायी गयी, जिसमें आवेदिका श्रीमती साधना भारद्वाज का नाम 128 की सूची में कमांक 93 पर अंकित है। अभियन्त्रण खण्ड द्वारा तैयार की गई 128 सूची पर निर्णय लेने हेतु विभागीय पत्र सं. 295/एसी/वीसी/2013 दिनांक 09.09.13 के माध्यम से शासन को सन्दर्भित है।

4. पूर्व में प्रार्थिनी ने प्रकरण से सम्बन्धित खसरा के सत्यापन/निर्माण की पुष्टि कराये जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था, जिसकी पुष्टि हेतु तहसीलदार-सदर लखनऊ को कार्यालय के पत्रांक संख्या-214/ए0सी0/तह0/2014 दिनांक 26.06.2014 द्वारा सूचित किया गया था, परन्तु इसका उत्तर अभी तक अप्राप्त है।

5. धारा 4/17 की अधिसूचना के प्रकाशन से पूर्व भू-स्वामियों द्वारा निर्मित किये गये भवनों का सर्वेक्षण कराया गया था तथा ऐसे भूखण्ड/भवनों के स्वामियों से स्वामित्व तथा भवन निर्माण के साक्ष्य उपलब्ध कराने तथा भू-स्वामियों/भवन स्वामियों को व्यक्तिगत सुनवाई

का अवसर भी पूर्व में प्रदान किया गया था, जिन भू–स्वामियों के रिहायशी निर्माण पाये गये थे, उन्ही को विस्थापित का लाभ दिया गया है।

6. आवेदिका श्रीमती साधाना भारद्वाज पत्नी श्री एस.बी. भारद्वाज द्वारा ग्राम मखदूमपर की खसरा संख्या–128 पर बने भवन निर्माण के सम्बन्ध में एक शपथ पत्र एवं शपथ पत्र के साथ भवन का फोटोग्राफ, रजिस्ट्री की छायाप्रति व अन्य प्रपत्र संलग्न कर प्रस्तुत किया गया है। आवेदिका द्वारा शपथ पत्र में यह उल्लेख किया गया है कि ग्राम मखदूमपुर की खसरा संख्या–128 की भूमि पर मेरे द्वारा भवन निर्माण कराया गया था, जिसको ल0वि0प्रा0 द्वारा ध्वस्त कर दिया था, जिसकी फोटोग्राफ संलग्न है, के अनुसार ग्राम मखदूमपुर की खसरा संख्या–128 पर बने निर्माण की अभिपुष्टि किये जाने हेतु अधिशासी अभियन्ता जोन–1 को पत्रावली प्रेषित की गयी थी, के कम मे अभियन्त्रण खण्ड द्वारा अवगत कराया है कि *"अभियन्त्रण खण्ड में वर्ष 2003 में ध्वस्त कराये गये भवनों/निर्माणों का कोई रिकार्ड कार्यालय मे उपलब्ध नही है। उक्त प्रकरण पर स्थल निरीक्षण भी किया गया। स्थल पर कोई निर्माण विद्यमान नही है।*

7. आवेदिका श्रीमती साधना भारद्वाज द्वारा अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत भूमि के बदले विस्थापित कोटे का लाभ दिये जाने की मांग की गयी, जिसके कम मे आवेदक के प्रस्तुत आवेदन पर विचार किये जाने के सम्बन्ध मे प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24.10.16 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 24.10.16 विषय संख्या–10 पर निर्णय लिया गया है कि :–

> *"प्रस्तुत प्रस्ताव चर्चा की गई। भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा–4 के प्रकाशन से पूर्व जिनके निर्माण पाये गये थे, उन्हे विस्थापित कोटे का लाभ दिया जा चुका है, जबकि प्रस्ताव में उल्लिखित आवेदिकों का अभियन्त्रण खण्ड की आख्यानुसार मौके पर कोई निर्माण नही पाया गया, अतः आवेदको द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्रों के कम मे विस्थापित कोटे का लाभ नही दिया जा सकता। सम्यक् विचारोपरान्त उक्त की सूचना आवेदको को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।"* (संलग्नक–2)

8. प्रश्नगत प्रकरण पर उच्चाधिकारियों की वार्तानुकम में आवेदिका श्रीमती साधना भारद्वाज के प्रार्थना पर पुर्नविचार किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तावित है।

प्रस्ताव :–

श्रीमती साधना भारद्वाज द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 20.04.16 पर पुर्नविचार किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।