# प्राधिकरण बोर्ड की 164वीं बैठक हेतु विचारणीय विषयों की कार्य-सूची

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

तिथि :- 05 जनवरी, 2019

समय :- पूर्वाह्न 11.30 बजे

स्थान :- मण्डलायुक्त सभागार,
लखनऊ।

## लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 164वीं बैठक में
## विचारणीय प्रस्तावों की विषय सूची


| क्र0 | विषय | पृष्ठ संख्या |
|---|---|---|
| 01 | लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 07.05.2018 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण। | 01 |
| 02 | लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 07.05.2018 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या। | 09 |
| 03 | सीतापुर रोड योजना के सेक्टर-ई में भूखण्ड संख्या-सीपी-13 बस टर्मिनल (यातायात एवं परिवहन) भू-उपयोग से व्यवसायिक उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में। | 18 |
| 04 | विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अन्तर्गत 'नए/अविकसित क्षेत्रों' में ग्रुप हाउसिंग के लिए अनुमन्य बेसिक एवं क्रय-योग्य एफ0ए0आर0 के मानकों में संशोधन के अंगीकरण के क्रम में गत बोर्ड बैठक में दिये गये निर्देशों के सम्बन्ध में। | 26 |
| 05 | सीतापुर रोड योजना के सेक्टर-सी अन्तर्गत निर्मित भवन/भूखण्ड संख्या-एस0एस0ई0-87 से भवन/भूखण्ड संख्या-एस0एस0ई0-163 तक निर्मित भवनों के इक्जीक्यूशन प्लान के सम्बन्ध में। | 34 |
| 06 | डा0 राम मनोहर लोहिया इंस्टीट्यूट ऑफ मेडिकल साइंस, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ परिसर से एकेडमिक ब्लॉक भवन के मध्य सब-वे अण्डर ग्राउण्ड) कनेक्ट करने के क्रम में गत बोर्ड बैठक में दिये गये निर्देशों के सम्बन्ध में। | 36 |
| 07 | भूखण्ड संख्या-4, ऐशबाग, ग्राम-करहेटा एवं दुगांव, जिला-लखनऊ के क्षेत्रफल 3.54 हे0 भूमि का भू-उपयोग 'औद्योगिक श्रेणी के अन्तर्गत हल्के उद्योग' से 'आवासीय' में परिवर्तन के सम्बन्ध में। | 42 |
| 08 | लखनऊ विकास प्राधिकरण की कबीर नगर देवपुर पारा समूह आवास योजना के पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र में आंशिक भू-उपयोग परिवर्तन के साथ संशोधित तलपट मानचित्र के अनुमोदन के सम्बन्ध में। | 49 |
| 09 | गोमती नगर विस्तार, सेक्टर-5 अन्तर्गत तहसील निर्माण से सम्बन्धित भूमि के पुर्ननियोजित पार्ट ले-आउट प्लान के सम्बन्ध में। | 52 |
| 10 | रेल लैण्ड डेवलपमेन्ट एथारिटी, पूर्वोत्तर रेलवे, गोमती नगर, लखनऊ के क्षेत्रफल 121571.88 वर्गमी0 (30.04 एकड़) पर रेलवे स्टेशन पुनर्विकास एवं व्यावसायिक निर्माण (रिटेल शॉपिंग मॉल) भवन मानचित्र के सम्बन्ध में। | 54 |
| 11 | चक गंजरिया फार्म परियोजना में स्थित आई0टी0 सिटी परियोजना हेतु मेसर्स एच0सी0एल0आई0टी0 सिटी प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में। | 56 |
| 12 | लखनऊ महायोजना-2031 में रायबरेली रोड से सीतापुर रोड के मध्य दर्शित लखनऊ रिंग रोड के संरेखण के पुनर्निर्धारण तथा रिंग रोड एवं रिंग रोड के सन्निकट तथा अवमुक्त भूमि के भू-उपयोग निर्धारण के सम्बन्ध में। | 69 |

| | | |
|---|---|---|
| 13 | सूक्ष्य, लघु एवं मध्यम उद्योग की स्थापना हेतु विकास प्राधिकरणों के अन्तर्गत आने वाली 'कृषि' भू-उपयोग का ''औद्योगिक'' भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क से छूट के क्रम में शासनादेश अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।<br>तथा<br>औद्योगिक भूखण्डों हेतु भू-आच्छादन एवं तल क्षेत्रफल अनुपालन (एफ0ए0 आर0) का पुनर्निर्धारण किये जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) में प्रस्तावित संशोधन के क्रम में शासनादेश अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में। | 73 |
| 14 | अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत भूमि पर स्थित 62 निर्माण/परिसम्पत्तियों के मूल्यांकित प्रतिकर के साथ दिनांक 21.10.2008 तक ब्याज सहित भुगतान किये जाने तथा 10 अन्य लाभार्थी को विस्थापित कोटे के अन्तर्गत आवंटित निःशुल्क भूखण्ड की स्वीकृति के सम्बन्ध में। | 78 |
| 15 | लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत 02 संविदा वाहन चालक (श्री राम निवास मौर्य एवं श्री सुनील यादव) को नियमित वेतनमान एवं उस पर समय-समय पर देय मंहगाई भत्ता, चिकित्सा भत्ता, ग्रेड-पे, भवन भत्ता, नगर प्रतिकर भत्ता, प्राधिकरण भत्ता, वाहन भत्ता एवं एन0पी0ए0 भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध में। | 99 |
| 16 | भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) के अध्याय-12 में संशोधन के क्रम में शासनादेश अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में। | 100 |
| 17 | कानपुर रोड योजना के सेक्टर-डी-1 के तलपट मानचित्र में कतिपय अनार्जित भूमि सम्मिलित करते हुए संशोधित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में। | 107 |
| 18 | श्री कुलदीप मेहरा पुत्र सेवाराम मेहरा (कृषका प्रोजेक्ट प्रा0लि0) को भूमि के एवज में मुआवजा दिलाये जाने सम्बन्धी प्रकरण को मण्डलायुक्त लखनऊ के पत्र संख्या-659/28-53(2017-18) दिनांक 07.12.2018 के संदर्भ में प्राधिकरण की विगत बैठक दिनांक 07.05.2018 में विषय संख्या-18 पर हुए निर्णय के क्रम में पुनर्विचार हेतु प्रस्ताव। (प्रस्ताव तैयार हो रहा है, अनुपूरक विषय के रूप में प्रस्तुत किया जायेगा।) | 108 |
| 19 | हाई-टेक टाउनशिप नीति के अधीन चयनीत मसर्स गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 द्वारा लखनऊ में लखनऊ-रायबरेली रोड पर प्रस्तावित हाईटेक टाउनशिप की संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 एवं प्रथम चरण के संशोधित तलपट मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में। | 125 |
| 20 | गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर-4 में नियोजित डिस्पेंसरी भूखण्ड के पुनर्नियोजित संशोधित मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में। | 134 |
| 21 | प्राधिकरण के महत्वपूर्ण कार्यक्रमों के लिये निर्धारित वार्षिक एवं मासिक, भौतिक एवं वित्तीय लक्ष्यों/प्रगति का विवरण। | 137 |

| | | |
|---|---|---|
| 22 | शासनादेश सं0-1106/9-आ-1-(आ0ब0) बोर्ड बैठक/2001 दिनांक 01.03.2001 के बिन्दु संख्या-18 के अनुसार बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाने वाली बिन्दुवार सूचनाएं:-<br>(क) प्राधिकरण की आय बढ़ाने तथा व्यय घटाने की दिशा में की गई कार्यवाही का विवरण।<br>(ख) प्राधिकरण सम्पत्ति का अधिकतम मूल्य पर निस्तारित करने के सम्बन्ध में किए गये प्रयासों का विवरण।<br>(ग) प्राधिकरण की कितनी भूमि पर अनाधिकृत अतिक्रमण है तथा उसे हटाने के लिए की गई कार्यवाही का विवरण।<br>(घ) महत्वपूर्ण शासनादेशों के अनुपालन की स्थिति। | 138 |
| 23 | होटल ख्वाब रिजार्ट प्रा0लि0, 19, माल एवेन्यू, लखनऊ को हैरिटेज होटल के रूप में प्रयोग किये जाने की अनापत्ति के सम्बन्ध में। | 144 |
| | मा0 अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय। | |

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 07 मई, 2018 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

# पुष्टिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाक 07.05.2018 का कार्यवृत्त दिनांक 14.05.2018 को समस्त मा0 सदस्यों को अवलोकनार्थ प्रेषित किया गया। किसी सदस्य द्वारा कोई आपत्ति एवं सुझाव उपलब्ध नहीं कराये गये है। अस्तु बैठक दिनांक 07.05.2018 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

# लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 163वीं बैठक दिनांक 07 मई, 2018 का कार्यवृत्त

उपस्थितिः–

| | | |
|---|---|---|
| 01. | श्री अनिल गर्ग | अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ। |
| 02. | श्री प्रभु एन0 सिंह | उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 03. | श्री कौशल राज शर्मा | जिलाधिकारी, लखनऊ। |
| 04. | श्री उदय राज सिंह | नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ। |
| 05. | श्री संजय कुमार मिश्र | संयुक्त सचिव, प्रतिनिधि–सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन। |
| 06. | श्री मो0 सलीम अहमद | मुख्य अभियन्ता, प्रतिनिधि–आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद। |
| 07. | श्री आर0के0 शर्मा | अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि–प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम। |
| 08. | श्री जी0पी0 श्रीवास्तव | संयुक्त पर्यटन अधिकारी, प्रतिनिधि–महानिदेशक, पर्यटन। |
| 09. | श्रीमती रेखा श्रीवास्तव | अपर सांख्यकीय अधिकारी, प्रतिनिधि–अपर आयुक्त, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ। |
| 10. | श्री अनिल कुमार मिश्र | नगर नियोजक, प्रतिनिधि–मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक। |

अन्य उपस्थितिः–

| | | |
|---|---|---|
| 11. | श्री एम0पी0 सिंह | सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 12. | श्री अनिल भट्नागर | अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 13. | श्री आर0के0 सिंह | वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 14. | श्री विश्व भूषण मिश्र | नजूल अधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 15. | श्री इन्दु शेखर सिंह | मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 16. | श्री नितिन मित्तल | मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0। |
| 17. | श्री आर0जी0 सिंह | मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0। |

उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ के औपचारिक स्वागत के उपरान्त बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई।

**विषय संख्या : 1** लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30.12.2017 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 जाती है।

**विषय संख्या : 2** लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30.12.2017 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

**निर्णय :** प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

**विषय संख्या : 3** लखनऊ विकास प्राधिकरण के आय–व्ययक वित्तीय वर्ष 2018–19 के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

**निर्णय :** प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2018–19 के प्रस्तावित आय–व्ययक पर विस्तृत चर्चा की गई। वित्त नियंत्रक द्वारा बजट के मुख्य बिन्दुओं पर प्रकाश डालते हुए प्राधिकरण के मा0 सदस्यों को वस्तुस्थिति से अवगत कराया गया। वित्तीय वर्ष 2018–19 का आय–व्ययक निम्नानुसार सर्वसम्मति से पारित किया गयाः–

- वित्तीय वर्ष 2018–19 में राजस्व आय के मद में रू 362.00 करोड़ तथा पूंजीगत आय के मद में रू0 2154.82 करोड़ अर्थात् प्रारम्भिक अवशेष सहित कुल रू0 2516.82 करोड़ आय का बजट स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किया गया।
- वित्तीय वर्ष 2018–19 में प्रस्तुत राजस्व व्यय के मद में रू 314.73 करोड़ तथा पूंजीगत व्यय के मद में रू0 1932. 36 करोड़ अर्थात् कुल रू0 2247.09 करोड़ के व्यय का बजट स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किया गया।
- उपरोक्त बजट में व्यय मद संख्या–331 एस0टी0पी0 निर्माण कानपुर रोड में प्रस्तावित रू0 60.00 करोड़ के स्थान पर रू0 05.00 करोड़ के व्यय के साथ संशोधित करते हुए वित्तीय वर्ष 2018–19 का बजट स्वीकृत किया गया।

**विषय संख्या : 4** निजी क्षेत्र की सहभागिता को बढ़ावा दिये जाने हेतु प्राधिकरण की सम्पत्तियों को पी0पी0पी0 मोड पर विकास किये जाने के सम्बन्ध में।

**निर्णय :** सम्यक् विचारोपरान्त निजी क्षेत्र की सहभागिता को बढ़ावा दिये जाने हेतु प्राधिकरण की सम्पत्तियों का पी0पी0पी0 मोड पर

विकास किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान करते हुए निजी सहभागिता हेतु राज्य सरकार द्वारा निर्धारित नीतियों, दिशा निर्देशों व शासनादेशों के अनुसार कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये।

**विषय संख्या : 5**

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011/2016) के अध्याय 26 के अनुसार आवासीय भूखण्डों पर बहु–आवासीय इकाईयों के निर्माण के सम्बन्ध में।

**निर्णय :**

सम्यक् विचारोपरान्त सीवेज़, जल आपूर्ति एवं अवस्थापना सुविधाएं हेतु जनसंख्या घनत्व के सापेक्ष जांच कराकर सुविचारित प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए।

**विषय संख्या : 6**

पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा कोयला अथवा लिग्नाइट आधारित तापीय विद्युत संयंत्रों से जनित होने वाली फ्लाई ऐश के उपयोग के सम्बन्ध में।

**निर्णय :**

सम्यक् विचारोपरान्त उपर्युक्त प्रकरण से सम्बन्धित शासनादेशों द्वारा जारी किये गये दिशा–निर्देश एवं अधिसूचना को अंगीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

**विषय संख्या : 7**

नियोजित रूप से विकसित/स्वीकृति उपरान्त विकसित क्षेत्र के अतिरिक्त प्राप्त होने वाले मानचित्रों के सम्बन्ध में।

**निर्णय :**

सम्यक् विचारोपरान्त सुविचारित प्रस्ताव शासन को संदर्भित कर दिशा–निर्देश प्राप्त करने का निर्णय लिया गया। पूर्व के निर्माणों को भी नियमित कराने हेतु निर्देशित किया गया।

**विषय संख्या : 8**

जानकीपुरम् योजना के सेक्टर–जे विस्तार के अंश भाग पर पुनर्नियोजन कर तैयार किये गये एवं व्यवसायिक भूखण्ड से सम्बन्धी तलपट मानचित्र के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

**निर्णय :**

सम्यक् विचारोपरान्त केवल अध्यासितों (Only For Residents) हेतु सुविधाजनक दुकानें तथा 'बार' रहित जलपान गृह के उपयोगार्थ व्यावसायिक भूखण्ड सृजित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।

**विषय संख्या : 9**

डा0 राम मनोहर लोहिया इंस्टीट्यूट/मेडिकल साइंस, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ परिसर से एकेडमिक ब्लॉक भवन के मध्य सब–वे कनेक्ट करने के सम्बन्ध में।

**निर्णय :**

सम्यक् विचारोपरान्त निर्देश दिये गये कि सर्वप्रथम डा0 राम मनोहर लोहिया इंस्टीट्यूट/मेडिकल साइंस से जानकारी प्राप्त कर ली जाएं कि प्रस्ताव सब–वे हेतु है अथवा फुट ओवर ब्रिज के लिए। डा0 राम मनोहर लोहिया इंस्टीट्यूट/मेडिकल साइंस के एकेडमिक एवं चिकित्सालय के दोनों विभागाध्यक्षों से सहमति

प्राप्त होने के उपरान्त परिचालन के माध्यम से स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए।

**विषय संख्या : 10**

यू0पी0 एस्बेस्ट्स लि0, ग्राम–मऊ, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ के क्षेत्रफल 19.088 हे0 भूमि का भू–उपयोग आवासीय से औद्योगिक में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

**निर्णय :**

सम्यक विचारोपरान्त यह निर्देश दिये गये कि भू–उपयोग परिवर्तन के क्रम में जारी शासनादेशों के अनुसार कार्यवाही किये जाने हेतु शासन को सन्दर्भित किया जाय। चूँकि प्रकरण हाल में सम्पन्न हुई इन्वेस्टर्स सम्मिट से आच्छादित है। अतः शासन औद्योगिक विकास विभाग से भी अभिमत प्राप्त करना चाहें।

**विषय संख्या : 11**

श्री सुभाष चन्द्र, लेखाकार की पत्नी श्रीमती संध्या श्रीवास्तव की चिकित्सा पर व्यय धनराशि रू0 6,45,357/– (रूपये छः लाख पैतालीस हजार तीन सौ सत्तावन मात्र) की प्रतिपूर्ति की कार्योत्तर स्वीकृति के सम्बन्ध में।

**निर्णय :**

सम्यक् विचारोपरान्त श्री सुभाष चन्द्र, लेखाकार की पत्नी श्रीमती संध्या श्रीवास्तव की चिकित्सा पर व्यय कुल धनराशि रू0 6,45,357/– (छः लाख पैतालीस हजार तीन सौ सत्तावन मात्र) की प्रतिपूर्ति की स्वीकृति विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन करते हुए अग्रिम कार्यवाही हेतु उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया। चिकित्सा व्यय के बिल को मुख्य चिकित्सा अधिकारी से भी सत्यापित कराने के निर्देश दिये गये।

**विषय संख्या : 12**

आश्रयहीन भवन सेक्टर–एच, बसंतकुंज, हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत उत्पन्न विवादों के निस्तारण के उद्देश्य से प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24.10.2016 में प्रस्ताव संख्या–14 पर लिये गये निर्णय पर पुनर्विचार कर प्राधिकरण की वैध आवंटियों के अधिकारों की सुरक्षा के लिए उक्त निर्णय को निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में।

**निर्णय :**

सम्यक् विचारोपरान्त आश्रयहीन भवन, सेक्टर–एच, बसंतकुंज, हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत उत्पन्न विवादों के निस्तारण के उद्देश्य से प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24.10.2016 में अनुमोदित किये गये प्रस्ताव संख्या–14 (योजना में अवैध रूप से काबिज व्यक्तियों को समायोजित कर दिया जाय) को मा0 उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका सं0–3962/2018 में दिनांक 09.02. 2018 को व्यक्त की गई अप्रसन्नता के दृष्टिगत समायोजन के निर्णय को निरस्त किया गया।

**विषय संख्या : 13**

विकास प्राधिकरणों में समूह–'ग' एवं 'घ' (उ0प्र0 लोक सेवा आयोग के क्षेत्र के बाहर) के पदों पर दैनिक वेतन या वर्कचार्ज या संविदा पर कार्य कर रहे व्यक्तियों की विनियमितीकरण नियमावली 2016 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

**निर्णय :**

कार्मिक विभाग द्वारा प्रख्यापित उ0प्र0 (उ0प्र0 लोक सेवा आयोग के क्षेत्र के बाहर) समूह–'ग' एवं 'घ' के पदों पर सरकारी विभाग में दैनिक मजदूरी या कार्य प्रभार पर कार्यरत या संविदा पर कार्य कर रहे व्यक्तियों की विनियमितीकरण नियमावली 2016 को अंगीकृत किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

**विषय संख्या : 14**

प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत ग्राम–बिजनौर की 11.2 हे0 आवासीय एवं 5.6 हे0 भूमि पर एस0टी0पी0 भू–उपयोग दर्शित कराने एवं इसके साथ ही ग्राम–बिजनौर की अवशेष भूमि एवं ग्राम–रसूलपुर, इथुरिया का भू–उपयोग के निर्धारण हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 को अभिकरण नामित किये जाने के सम्बन्ध में।

**निर्णय :**

सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमति प्रदान की गयी। लीडा से लखनऊ विकास प्राधिकरण में अधिसूचित हुए ग्राम–बिजनौर की शेष भूमि तथा ग्राम–रसूलपुर इथुरिया के भू–उपयोग निर्धारण हेतु विकास प्राधिकरण से कार्यवाही के निर्देश दिये गये, जिस पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 से सहमति प्राप्त कर विधि अनुसार अग्रिम कार्यवाही किये जाने हेतु भी निर्देशित किया गया।

**विषय संख्या : 15**

लखनऊ विकास प्राधिकरण के 15 से 19 वर्ष पुराने 03 अदद हल्के वाहनों को निष्प्रयोज्य घोषित करने एवं पूर्व में निष्प्रयोज्य 11 हल्के वाहनों के स्थान पर 06 अदद नये विद्युत चालित हल्के वाहन क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।

**निर्णय :**

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

**विषय संख्या : 16**

चौधरी चरण सिंह अन्तर्राष्ट्रीय हवाई अड्डे के विकास/विस्तार हेतु भूमि क्रय किये जाने हेतु मा0 मंत्री परिषद द्वारा लिये गये निर्णय के सम्बन्ध में।

**निर्णय :**

मा0 मंत्री परिषद के निर्णय को संज्ञान में लेते हुए प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई। भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही भूमि के विक्रय विलेख (Sale Deed) निष्पादित होने के पश्चात् प्रारम्भ की जाये।

विषय संख्या : 17

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा–संशोधित 2011 /2016) के अन्तर्गत आवासीय भूखण्डों पर स्टिल्ट फ्लोर की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव इस शर्त के साथ शासन को संदर्भित किये जाने हेतु सहमति व्यक्त की गयी कि स्टिल्ट फ्लोर का उपयोग केवल पार्किंग हेतु अनुमन्य की जाए। उक्त स्टिल्ट फ्लोर पर पार्किंग, जीना एवं लिफ्ट के अतिरिक्त अन्य कोई निर्माण/प्रयोजन अनुमन्य नहीं होगा।

विषय संख्या : 18

मा0 विधान परिषद की अंकुश समिति द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुक्रम में अनार्जित भूमि खसरा संख्या–36 क्षेत्रफल 0.190 हे0 स्थित ग्राम–औरंगाबाद खालसा, लखनऊ के सापेक्ष भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त मा0 विधान परिषद की अंकुश समिति द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुक्रम में अनार्जित भूमि खसरा संख्या–36 क्षेत्रफल 0.190 हे0 स्थित ग्राम–औरंगाबाद खालसा, लखनऊ के सापेक्ष भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि अनार्जित भूमि के मूल्य के बराबर (डीएम सर्किल रेट) दूसरी भूमि किसी अन्य योजना में प्राधिकरण के नियमों के अन्तर्गत दी जाय।

विषय संख्या : 19

द हिमालयन सहकारी आवास समिति लि0 लखनऊ द्वारा योजित रिट याचिका संख्या–10507/एमबी/2010 में पारित आदेश दिनांक 10.04.2018 एवं पूर्व में पारित आदेश दिनांक 26.11.2015 के अनुपालन में समिति को भूमि देने विषयक।

निर्णय :

द हिमालयन सहकारी आवास समिति लि0 लखनऊ द्वारा योजित रिट याचिका संख्या–10507/एमबी/2010 में पारित आदेश दिनांक 10.04.2018 एवं पूर्व में पारित आदेश दिनांक 26.11.2015 के अनुपालन में बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से अनुमोदित करा लिया गया है।

विषय संख्या : 20

मा0 राष्ट्रीय अल्पसंख्यक आयोग द्वारा पारित आदेश दिनांक 09.04.2018 के क्रम में श्रीमती नसीम बानो को आवंटित भूखण्ड एवं श्री सैय्यद आरिफ सुहैल द्वारा काबिज भू–भाग के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

<u>निर्णय :</u>

मा0 राष्ट्रीय अल्पसंख्यक आयोग के निर्णय दिनांक 09.04.2018 को बोर्ड द्वारा संज्ञान में लेते हुए प्रचलित विधिक प्रक्रिया एवं नियमों के अन्तर्गत प्रकरण का निस्तारण किये जाने के निर्देश दिये गये।

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

11/5/18

(इन्दु शेखर सिंह)
मुख्य अभियन्ता

(प्रभु एन0 सिंह)
उपाध्यक्ष

<u>अनुमोदित</u>

(अनिल गर्ग) 11/5/18
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल,
लखनऊ।

विषयः— लखनऊ विकास प्राधिकरण की 163वीं बैठक दिनांक 07 मई, 2018 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

| | |
|---|---|
| **विषय संख्या : 1** | लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30.12.2017 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 जाती है। |
| **अनुपालन :** | नोट किया गया। |
| **विषय संख्या : 2** | लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30.12.2017 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या। |
| **निर्णय :** | प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया। |
| **अनुपालन :** | नोट किया गया। |
| **विषय संख्या : 3** | लखनऊ विकास प्राधिकरण के आय—व्ययक वित्तीय वर्ष 2018—19 के अनुमोदन के सम्बन्ध में। |
| **निर्णय :** | प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2018—19 के प्रस्तावित आय—व्ययक पर विस्तृत चर्चा की गई। वित्त नियंत्रक द्वारा बजट के मुख्य बिन्दुओं पर प्रकाश डालते हुए प्राधिकरण के मा0 सदस्यों को वस्तुस्थिति से अवगत कराया गया। वित्तीय वर्ष 2018—19 का आय—व्ययक निम्नानुसार सर्वसम्मति से पारित किया गयाः— |

- वित्तीय वर्ष 2018—19 में राजस्व आय के मद में रू 362.00 करोड़ तथा पूंजीगत आय के मद में रू0 2154.82 करोड़ अर्थात् प्रारम्भिक अवशेष सहित कुल रू0 2516.82 करोड़ आय का बजट स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किया गया।
- वित्तीय वर्ष 2018—19 में प्रस्तुत राजस्व व्यय के मद में रू 314.73 करोड़ तथा पूंजीगत व्यय के मद में रू0 1932. 36 करोड़ अर्थात् कुल रू0 2247.09 करोड़ के व्यय का बजट स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किया गया।
- उपरोक्त बजट में व्यय मद संख्या—331 एस0टी0पी0 निर्माण कानपुर रोड में प्रस्तावित रू0 60.00 करोड़ के स्थान पर रू0 05.00 करोड़ के व्यय के साथ संशोधित करते हुए वित्तीय वर्ष 2018—19 का बजट स्वीकृत किया गया।

<u>अनुपालन :</u> स्वीकृत आय–व्ययक के अनुसार वित्त एवं लेखा अनुभाग से सम्बन्धित बिन्दुओं पर दिये गये निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित किया गया।

<u>विषय संख्या : 4</u> निजी क्षेत्र की सहभागिता को बढ़ावा दिये जाने हेतु प्राधिकरण की सम्पत्तियों को पी0पी0पी0 मोड पर विकास किये जाने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u> सम्यक् विचारोपरान्त निजी क्षेत्र की सहभागिता को बढ़ावा दिये जाने हेतु प्राधिकरण की सम्पत्तियों का पी0पी0पी0 मोड पर विकास किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान करते हुए निजी सहभागिता हेतु राज्य सरकार द्वारा निर्धारित नीतियों, दिशा निर्देशों व शासनादेशों के अनुसार कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये।

<u>अनुपालन :</u> बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में उपर्युक्त प्रस्ताव में सम्मिलित पांच योजनाओं की अनुपालन आख्या निम्नवत् है:–

1. शान–ए–अवध, गोमती नगर विस्तार जहाँ है, जैसा के आधार पर निस्तारित की जा चुकी है। इस योजना से प्राधिकरण को रू0 428,17,70,000/– नीलामी से प्राप्त हुआ है, जिस पर फ्रीहोल्ड चार्ज रू0 24,34,30,800/– अलग से प्राप्त हुआ है।
2. विक्रान्त खण्ड स्थित होटल की नीलामी कराई गयी थी, जिसमें कोई बोली प्राप्त नहीं हुई, पुनः नीलामी की कार्यवाही की जा रही है।
3. इण्डोर स्पोर्ट्स कॉम्पलेक्स, कानपुर रोड योजना की नीलामी करायी गयी थी, जिसमें कोई बोली प्राप्त नहीं हुई, पुनः नीलामी की कार्यवाही की जा रही है।
4. मोहान रोड योजना की निविदा दिनांक 07.06.2018 को आमंत्रित की गयी थी, जिसमें कोई निविदा प्राप्त नहीं हुई। पुनः दिनांक 30.08.2018 को निविदा आमंत्रित कर दी गयी है, जो दिनांक 29.09.2018 को खोली जायेगी तथा तदानुसार कार्यवाही की जायेगी।
5. बसंतकुंज आवासीय योजना में जनप्रतिनिधियों के सहयोग से किसानों से वार्ता कर भूमि प्रतिकर के प्रकरण का निस्तारण प्रगति पर है। इस योजना को प्राधिकरण द्वारा स्वयं के स्रोतों से पूर्ण कराया जायेगा।

<u>विषय संख्या : 5</u> भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011/2016) के अध्याय 26 के अनुसार आवासीय भूखण्डों पर बहु–आवासीय इकाईयों के निर्माण के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u> सम्यक् विचारोपरान्त सीवेज, जल आपूर्ति एवं अवस्थापना सुविधाएं हेतु जनसंख्या घनत्व के सापेक्ष जांच कराकर सुविचारित प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए।

<u>अनुपालन :</u> प्राधिकरण के विभिन्न जोनों के अन्तर्गत पड़ने वाली नियोजित एवं प्राधिकरण की कालोनियों के एकल आवासीय भूखण्डों पर बहुआवासीय इकाईयों की अनुमन्यता के सम्बन्ध में सीवेज, जल आपूर्ति एवं अवस्थापना सुविधाएं हेतु जनसंख्या घनत्व के सापेक्ष जांच हेतु मुख्य अभियन्ता को पत्र संख्या–134/मु0न0नि0/2018 दिनांक 04.06.2018 प्रेषित किया गया।

<u>विषय संख्या : 6</u> पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा कोयला अथवा लिग्नाइट आधारित तापीय विद्युत संयंत्रों से जनित होने वाली फ्लाई ऐश के उपयोग के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u> सम्यक् विचारोपरान्त उपर्युक्त प्रकरण से सम्बन्धित शासनादेशों द्वारा जारी किये गये दिशा–निर्देश एवं अधिसूचना को अंगीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

<u>अनुपालन :</u> उपर्युक्त प्रकरण से सम्बन्धित शासनादेशों द्वारा जारी किये गये दिशा–निर्देश एवं अधिसूचना को अंगीकृत किया गया।

<u>विषय संख्या : 7</u> नियोजित रूप से विकसित/स्वीकृति उपरान्त विकसित क्षेत्र के अतिरिक्त प्राप्त होने वाले मानचित्रों के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u> सम्यक् विचारोपरान्त सुविचारित प्रस्ताव शासन को संदर्भित कर दिशा–निर्देश प्राप्त करने का निर्णय लिया गया। पूर्व के निर्माणों को भी नियमित कराने हेतु निर्देशित किया गया।

<u>अनुपालन :</u> बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्राधिकरण के पत्र संख्या–107/सचिव/सी0टी0पी0/18 दिनांक 22.05.2018 शासन को संदर्भित किया गया।

<u>विषय संख्या : 8</u> जानकीपुरम् योजना के सेक्टर–जे विस्तार के अंश भाग पर पुनर्नियोजन कर तैयार किये गये एवं व्यवसायिक भूखण्ड से सम्बन्धी तलपट मानचित्र के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u> सम्यक् विचारोपरान्त केवल अध्यासितों (Only For Residents) हेतु सुविधाजनक दुकानें तथा 'बार' रहित जलपान गृह के उपयोगार्थ व्यावसायिक भूखण्ड सृजित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।

<u>अनुपालन :</u> बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में दो दैनिक समाचार–पत्र 'राष्ट्रीय सहारा' एवं 'इंडियन एक्सप्रेस–वे' में दिनांक 23.06.2018 के संस्करण में सूचना को प्रकाशित कराया गया, जिस पर प्राधिकरण में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं है। भूखण्ड से

संबंधित लीज–प्लान तैयार कर पत्र संख्या–89/मु0न0नि0/18 दिनांक 15.05.2018 द्वारा संयुक्त सचिव–बल्कसेल, ल0वि0प्रा0 को प्रेषित की गयी है।

**विषय संख्या : 9** डा0 राम मनोहर लोहिया इंस्टीट्यूट/मेडिकल साइंस, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ परिसर से एकेडमिक ब्लॉक भवन के मध्य सब–वे कनेक्ट करने के सम्बन्ध में।

**निर्णय :** सम्यक् विचारोपरान्त निर्देश दिये गये कि सर्वप्रथम डा0 राम मनोहर लोहिया इंस्टीट्यूट/मेडिकल साइंस से जानकारी प्राप्त कर ली जाएं कि प्रस्ताव सब–वे हेतु है अथवा फुट ओवर ब्रिज के लिए। डा0 राम मनोहर लोहिया इंस्टीट्यूट/मेडिकल साइंस के एकेडमिक एवं चिकित्सालय के दोनों विभागाध्यक्षों से सहमति प्राप्त होने के उपरान्त परिचालन के माध्यम से स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए।

**अनुपालन :** बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में डा0 राम मनोहर लोहिया इंस्टीट्यूट/मेडिकल साइंस के एकेडमिक एवं चिकित्सालय के दोनों विभागाध्यक्षों की संयुक्त रूप से सहमति पत्र संख्या–1151/डा0रा0म0लो0आ0सं0/सि0/2018 दिनांक 02.06.2018 के माध्यम से प्राप्त हुआ है।

**विषय संख्या : 10** यू0पी0 एस्बेस्ट्स लि0, ग्राम–मऊ, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ के क्षेत्रफल 19.088 हे0 भूमि का भू–उपयोग आवासीय से औद्योगिक में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

**निर्णय :** सम्यक विचारोपरान्त यह निर्देश दिये गये कि भू–उपयोग परिवर्तन के क्रम में जारी शासनादेशों के अनुसार कार्यवाही किये जाने हेतु शासन को सन्दर्भित किया जाय। चूँकि प्रकरण हाल में सम्पन्न हुई इन्वेस्टर्स सम्मिट से आच्छादित है। अतः शासन औद्योगिक विकास विभाग से भी अभिमत प्राप्त करना चाहें।

**अनुपालन :** बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्राधिकरण के पत्र संख्या–97/ए0एस0/सी0टी0पी0/18 दिनांक 18.05.2018 द्वारा प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन तथा प्रतिलिपि प्रमुख सचिव, औद्योगिक विकास विभाग, उ0प्र0 शासन को प्रेषित किया गया है।

**विषय संख्या : 11** श्री सुभाष चन्द्र, लेखाकार की पत्नी श्रीमती संध्या श्रीवास्तव की चिकित्सा पर व्यय धनराशि रू0 6,45,357/– (रूपये छः लाख पैतालीस हजार तीन सौ सत्तावन मात्र) की प्रतिपूर्ति की कार्योत्तर स्वीकृति के सम्बन्ध में।

**निर्णय :** सम्यक् विचारोपरान्त श्री सुभाष चन्द्र, लेखाकार की पत्नी श्रीमती संध्या श्रीवास्तव की चिकित्सा पर व्यय कुल धनराशि रू0 6,45,357/– (छः लाख पैतालीस हजार तीन सौ सत्तावन मात्र)

की प्रतिपूर्ति की स्वीकृति विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन करते हुए अग्रिम कार्यवाही हेतु उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया। चिकित्सा व्यय के बिल को मुख्य चिकित्सा अधिकारी से भी सत्यापित कराने के निर्देश दिये गये।

अनुपालन : उपरोक्त निर्णय का अनुपालन कर दिया गया है।

विषय संख्या : 12 आश्रयहीन भवन सेक्टर–एच, बसंतकुंज, हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत उत्पन्न विवादों के निस्तारण के उद्देश्य से प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24.10.2016 में प्रस्ताव संख्या–14 पर लिये गये निर्णय पर पुनर्विचार कर प्राधिकरण की वैध आवंटियों के अधिकारों की सुरक्षा के लिए उक्त निर्णय को निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त आश्रयहीन भवन, सेक्टर–एच, बसंतकुंज, हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत उत्पन्न विवादों के निस्तारण के उद्देश्य से प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24.10.2016 में अनुमोदित किये गये प्रस्ताव संख्या–14 (योजना में अवैध रूप से काबिज व्यक्तियों को समायोजित कर दिया जाय) को मा0 उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका सं0–3962/2018 में दिनांक 09.02.2018 को व्यक्त की गई अप्रसन्नता के दृष्टिगत समायोजन के निर्णय को निरस्त किया गया।

अनुपालन : उपरोक्त निर्णय के अनुपालन में आश्रयहीन बसंतकुंज हरदोई रोड योजना के 17 भवनों को खाली कराकर मूल आवंटियों को कब्जा दिया गया तथा उनके निबन्धन की कार्यवाही की जा रही है। साथ ही उक्त योजना के अवैध कब्जेदारों से भवन खाली कराये जाने हेतु तिथि 26.09.2018 निर्धारित की गयी है।

विषय संख्या : 13 विकास प्राधिकरणों में समूह–'ग' एवं 'घ' (उ0प्र0 लोक सेवा आयोग के क्षेत्र के बाहर) के पदों पर दैनिक वेतन या वर्कचार्ज या संविदा पर कार्य कर रहे व्यक्तियों की विनियमितीकरण नियमावली 2016 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : कार्मिक विभाग द्वारा प्रख्यापित उ0प्र0 (उ0प्र0 लोक सेवा आयोग के क्षेत्र के बाहर) समूह–'ग' एवं 'घ' के पदों पर सरकारी विभाग में दैनिक मजदूरी या कार्य प्रभार पर कार्यरत या संविदा पर कार्य कर रहे व्यक्तियों की विनियमितीकरण नियमावली 2016 को अंगीकृत किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में शासन को पत्र संख्या–196/सा0प्र0/2018 दिनांक 17.05.2018 को प्रेषित कर दिया गया है।

विषय संख्या : 14 प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत ग्राम–बिजनौर की 11.2 हे0

आवासीय एवं 5.6 हे0 भूमि पर एस0टी0पी0 भू–उपयोग दर्शित कराने एवं इसके साथ ही ग्राम–बिजनौर की अवशेष भूमि एवं ग्राम–रसूलपुर, इथुरिया का भू–उपयोग के निर्धारण हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 को अभिकरण नामित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमति प्रदान की गयी। लीडा से लखनऊ विकास प्राधिकरण में अधिसूचित हुए ग्राम–बिजनौर की शेष भूमि तथा ग्राम–रसूलपुर इथुरिया के भू–उपयोग निर्धारण हेतु विकास प्राधिकरण से कार्यवाही के निर्देश दिये गये, जिस पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 से सहमति प्राप्त कर विधि अनुसार अग्रिम कार्यवाही किये जाने हेतु भी निर्देशित किया गया।

अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में ग्राम–बिजनौर एवं रसूलपुर इथुरिया की भूमि के सर्वेक्षण की कार्यवाही कराने हेतु पत्र संख्या–117/मु0न0नि0/18 दिनांक 25.05.2018 को अभियंत्रण जोन–2 को प्रेषित किया गया है।

विषय संख्या : 15 लखनऊ विकास प्राधिकरण के 15 से 19 वर्ष पुराने 03 अदद हल्के वाहनों को निष्प्रयोज्य घोषित करने एवं पूर्व में निष्प्रयोज्य 11 हल्के वाहनों के स्थान पर 06 अदद नये विद्युत चालित हल्के वाहन क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में वाहन संख्या–यूपी–32–एबी–7777 अम्बेस्डर (1999 मॉडल), यूपी–32–एयू–0101 अम्बेस्डर (2003 मॉडल) एवं यूपी–32–एपी–5555 अम्बेस्डर (2002 मॉडल) को निष्प्रयोज्य घोषित किया गया तथा उक्त तीनों वाहनों के ईधन तथा मरम्मत इत्यादि पर कोई खर्च न करते हुए नीलामी से बेचने हेतु आवश्यक कार्यवाही की जा रही है।

06 अदद् नये बैटरी चालित इलेक्ट्रिक कार मय चार्जिंग स्टेशन की व्यवस्था के साथ क्रय हेतु ई0ई0एस0एल0 को दिनांक 14.08.2018 को भुगतान आर0टी0जी0एस0 द्वारा खाता संख्या–000705041800 आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक कनाटप्लेस, नई दिल्ली में किया जा चुका है। ई0ई0एस0एल0 कम्पनी के एडिशनल जनरल मैनेजर श्री तरूण तायल द्वारा वाहनों की डिलीवरी 03 से 04 हफ्ते में उपलब्ध कराने की सूचना दी गयी है। वाहन अभी तक अप्राप्त है। शीघ्र प्राप्त करने हेतु कम्पनी से वार्ता कर आवश्यक कार्यवाही की जा रही है।

**विषय संख्या : 16**

चौधरी चरण सिंह अन्तर्राष्ट्रीय हवाई अड्डे के विकास/विस्तार हेतु भूमि क्रय किये जाने हेतु मा0 मंत्री परिषद द्वारा लिये गये निर्णय के सम्बन्ध में।

**निर्णय :**

मा0 मंत्री परिषद के निर्णय को संज्ञान में लेते हुए प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई। भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही भूमि के विक्रय विलेख (Sale Deed) निष्पादित होने के पश्चात् प्रारम्भ की जाये।

**अनुपालन :**

लखनऊ एयरपोर्ट एथॉरिटी द्वारा उपलब्ध कराये गये अभिलेख के अनुसार एयरपोर्ट एथॉरिटी के सम्बन्धित अधिकारियों के साथ तीन स्थलों कानपुर रोड स्थित ट्रांसपोर्ट नगर मेट्रो स्टेशन के पीछे, कानपुर रोड योजना व शहीद पथ के किनारे व कानपुर रोड के समानान्तरण भूमि चिन्हित की गयी, जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 13.54 हे0 है। इन तीनों स्थलों की भूमि मूल्य का आंकलन जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा दिनांक 15.12.2015 को जारी भूमि दर के आधार पर किया गया, जिसके अनुसार भूमि का मूल्य रू0 24480.66 लाख आंकलित किया गया, जिससे प्राधिकरण के पत्रांक–110/सचिव/ईई–2/18 दिनांक 15.05.18 एवं 133/वीसी/ईई–2/2018 दिनांक 23.05.18 द्वारा प्रबन्धक (मा0स0/भू0प0) चौधरी चरण सिंह अन्तर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा, लखनऊ को अवगत कराया जा चुका है। भारतीय विमान पत्तन विभाग से अभी अग्रेतर कार्यवाही की सूचना प्राप्त नहीं हुई है। प्रकरण भारतीय विमान पत्तन विभाग स्तर पर लम्बित है। अनापत्ति/सहमति प्राप्त होने के पश्चात् प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन की अग्रेतर कार्यवाही की जायेगी।

**विषय संख्या : 17**

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा–संशोधित 2011 /2016) के अन्तर्गत आवासीय भूखण्डों पर स्टिल्ट फ्लोर की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।

**निर्णय :**

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव इस शर्त के साथ शासन को संदर्भित किये जाने हेतु सहमति व्यक्त की गयी कि स्टिल्ट फ्लोर का उपयोग केवल पार्किंग हेतु अनुमन्य किया जाए। उक्त स्टिल्ट फ्लोर पर पार्किंग, जीना एवं लिफ्ट के अतिरिक्त अन्य कोई निर्माण/प्रयोजन अनुमन्य नहीं होगा।

**अनुपालन :**

बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्राधिकरण के पत्र संख्या–108/सचिव/सी0टी0पी0/18 दिनांक 22.05.2018 को प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभगा, उ0प्र0 शासन को प्रेषित किया गया है।

**विषय संख्या : 18**

मा0 विधान परिषद की अंकुश समिति द्वारा दिये गये निर्देशों के

| | |
|---|---|
| | अनुक्रम में अनार्जित भूमि खसरा संख्या–36 क्षेत्रफल 0.190 हे0 स्थित ग्राम–औरंगाबाद खालसा, लखनऊ के सापेक्ष भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में। |
| **निर्णय :** | सम्यक् विचारोपरान्त मा0 विधान परिषद की अंकुश समिति द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुक्रम में अनार्जित भूमि खसरा संख्या–36 क्षेत्रफल 0.190 हे0 स्थित ग्राम–औरंगाबाद खालसा, लखनऊ के सापेक्ष भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि अनार्जित भूमि के मूल्य के बराबर (डीएम सर्किल रेट) दूसरी भूमि किसी अन्य योजना में प्राधिकरण के नियमों के अन्तर्गत दी जाय। |
| **अनुपालन :** | प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार अधिशासी अभियन्ता जोन–2 को विभागीय पत्र संख्या–577/ए0सी0/तह0/2018 दिनांक 04.07.2018 के माध्यम से प्रश्नगत अनार्जित मूल्य के बराबर (डीएम सर्किल रेट) दूसरी भूमि किसी अन्य योजना में चिन्हांकित करने हेतु प्रेषित किया गया। |
| **विषय संख्या : 19** | द हिमालयन सहकारी आवास समिति लि0 लखनऊ द्वारा योजित रिट याचिका संख्या–10507/एमबी/2010 में पारित आदेश दिनांक 10.04.2018 एवं पूर्व में पारित आदेश दिनांक 26.11.2015 के अनुपालन में समिति को भूमि देने विषयक। |
| **निर्णय :** | द हिमालयन सहकारी आवास समिति लि0 लखनऊ द्वारा योजित रिट याचिका संख्या–10507/एमबी/2010 में पारित आदेश दिनांक 10.04.2018 एवं पूर्व में पारित आदेश दिनांक 26.11.2015 के अनुपालन में बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से अनुमोदित करा लिया गया है। |
| **अनुपालन :** | प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार शारदा नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत क्षेत्रफल 90 वर्गमी0 के रिक्त 58 भूखण्ड समिति के पक्ष में आवंटित किये जाने की स्वीकृति उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 10.05.2018 को प्रदान की गयी, के क्रम में 58 भूखण्ड समिति के पक्ष में आवंटित कर दिये गये है। तद्नुसार समिति को विभागीय पत्र संख्या–370/एसी0/तह0/2018 दिनांक 10.05.2018 दिनांक 10.05.2018 के माध्यम से अवगत करा दिया गया है। |
| **विषय संख्या : 20** | मा0 राष्ट्रीय अल्पसंख्यक आयोग द्वारा पारित आदेश दिनांक 09.04.2018 के क्रम में श्रीमती नसीम बानो को आवंटित भूखण्ड एवं श्री सैय्यद आरिफ सुहैल द्वारा काबिज भू–भाग के सम्बन्ध में प्रस्ताव। |
| **निर्णय :** | मा0 राष्ट्रीय अल्पसंख्यक आयोग के निर्णय दिनांक 09.04.2018 |

को बोर्ड द्वारा संज्ञान में लेते हुए प्रचलित विधिक प्रक्रिया एवं नियमों के अन्तर्गत प्रकरण का निस्तारण किये जाने के निर्देश दिये गये।

**अनुपालन :**

उपरोक्त निर्णय के अनुपालन में श्रीमती नसीम बानो द्वारा जमा धनराशि ब्याज सहित रू0 76,404/— (छियत्तर हजार चार सौ चार) मात्र वापस किये जाने का आदेश उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 25.06.2016 को प्रदान किया गया, जिसके क्रम में श्रीमती नसीम बानो को कार्यालय पत्र संख्या—201/एस0ओ0(टी)/जे0 एस0(एम) दिनांक 06.07.2018 प्रेषित कर पेन कार्ड, बैंक पास बुक की छायाप्रतियाँ मांगी गयी थी, जिसे आवेदिका द्वारा उपलब्ध नहीं कराया गया है। श्रीमती नसीम बानो द्वारा वांछित प्रपत्र उपलब्ध कराने पर धनराशि इनके बैंक खाते में ट्रांसफर कर दी जायेगी।

विषय संख्याः—03 पृष्ठ संख्याः—18

**विषयः सीतापुर रोड योजना के सेक्टर—ई में भूखण्ड सं0—सीपी—13 बस टर्मिनल (यातायात एवं परिवहन) भू—उपयोग से व्यवसायिक उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।**

**आख्याः**

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित सीतापुर रोड योजना के व्यावसायिक सेक्टर—ई के तलपट मानचित्र में भूखण्ड सं0—सीपी—13 क्षेत्रफल 20196.20 वर्गमी0, 24.0 मी0 चौडे मार्ग पर स्थित है। प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 11 अप्रैल, 1996 के विषय सं0—15 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रस्ताव पर निर्णय लिया गया कि **"बस टर्मिनल हेतु 5.0 एकड़ भूमि सीतापुर रोड सेक्टर—ई में इस शर्त पर आरक्षित कर दी जाये कि यदि पाँच वर्ष तक यू0पी0एस0आर0टी0सी0 द्वारा उक्त भूमि क्रय नहीं की जाती तो उक्त आरक्षण स्वतः समाप्त हो जायेगा।"** (अनुलग्नक—1 पर संलग्न)। कालान्तर में तत्कालीन मा0 राज्यमंत्री, विज्ञान एवं प्रोद्योगिकी, उ0प्र0 शासन के पत्र सं0—1486 वी0आई0पी0/रा0म0वि0प्रो0/2013, दिनांक 23.08.2013 के साथ संलग्न प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम (यू0पी0एस0आर0टी0सी0) का पत्र दिनांक 19.08.2013 द्वारा उक्त सीतापुर रोड पर स्थित 5.0 एकड़ भूमि बस अड्डे के निर्माण हेतु निःशुल्क उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया (अनुलग्नक—2 पर संलग्न)। तत्कालीन मा0 राज्यमंत्री जी द्वारा दिनांक 27.04.2015 को समीक्षा बैठक के दौरान निर्देश दिए गए कि प्रश्नगत स्थल पर पी0पी0पी0 माडल पर भूतल पर व्यवसायिक क्रियाएं एवं अन्य तलों पर होटल का निर्माण कराते हुए प्रस्ताव तैयार किया जाए जिसके क्रम में यू0पी0एस0आर0टी0सी0 द्वारा विभिन्न जिलों में निर्मित पी0पी0पी0 मॉडल पर बस अड्डों के निर्माण सम्बन्धी आर0एफ0क्यू0/आर0एफ0पी0 के नियम व शर्तो की प्रति सी0डी0 के रूप में उपलब्ध करायी गयी। दिनांक 21.07.2016 को मा0 मंत्री जी की समीक्षा बैठक में उक्त भूमि पर 02 एकड़ भूमि विद्यालय के लिये छोड दी जाय तथा शेष पर पीपीपी माडल पर बस अड्डे के निर्माण हेतु कार्यवाही की जाय, के निर्देश दिये गये।

क्षेत्रीय प्रबन्धक, यू0पी0एस0आर0टी0सी0 के पत्र दिनांक 05.02.2016 द्वारा निःशुल्क भूमि मांग के सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 18.05.2010 के विषय सं0—141/15 में संस्थागत भूखण्ड आवंटन नियमावली—2010 एवं बोर्ड बैठक दिनांक 07.06.2013 के विषय सं0—45 के द्वारा एफ0ए0आर0 के अनुसार दरें निर्धारित करने का निर्णय लिया गया है, का उल्लेख है, परन्तु आवंटन नियमावली में निःशुल्क भूमि दिये जाने का कोई प्राविधान अंकित नहीं होने का हवाला देते हुए यू0पी0एस0आर0टी0सी0 के बस स्टेशन की स्वीकृति के साथ कुल देय धनराशि रू0 14929.086 लाख संस्था से जमा कराये जाने हेतु प्राधिकरण से पत्र सं0—386/सचिव/बल्कसेल/17, दिनांक 19.06.2017 प्रेषित किया गया। सरकारी संस्थाओं को भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—1, उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निर्गत शासनादेश सं0—3818/आठ—1—2009 —135एलडीए/ 2009 दिनांक 06.11.2009 के अनुसार राज्य सरकार के विभागों व अधीनस्थ संस्थाओं को आवंटित की जाने वाली भूमि के मूल्य का भुगतान सम्बन्धित विभाग द्वारा दो वित्तीय वर्षो के अन्दर किये जाने की दशा में मूल धनराशि

पर कोई ब्याज/दण्ड ब्याज नहीं लिया जायेगा, के सम्बन्ध में भी यू0पी0एस0आर0टी0सी0 को प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया। इस सम्बन्ध में जिलाधिकारी, लखनऊ के अर्ध शासकीय पत्र सं0–4578, दिनांक 15.06.2016 द्वारा स्मार्ट सिटी प्रपोजल में कैसरबाग को एरिया–बेस डेवलपमेंट के दृष्टिगत कैसरबाग बस स्टेशन में बसों की संख्या के दबाव को कम किये जाने हेतु उक्त भूमि को सेटेलाइट बस स्टेशन/कार्यशाला निर्माण कराये जाने हेतु प्राधिकरण को पत्र प्रेषित किया गया जिसके क्रम में प्राधिकरण से पत्र सं0–804/सचिव/बल्कसेल/16, दिनांक 23.06.2016 को वस्तुस्थिति से अवगत कराया गया।

मा0 न्यायालय के आदेश से प्रस्तावित 1900 वर्गमी0 भूमि तालाब हेतु छोडने के उपरान्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 18445.44 वर्गमी0 रह गया। इस प्रकार कम हुये क्षेत्रफल के अनुसार भूमि की पुनः गणना कराते हुए रू0 12,395.39 लाख आंगणित की गयी जिसको 10 प्रतिशत वर्तमान में जमा कराते हुए शेष 90 प्रतिशत धनराशि को 15 वर्षो के समान किस्तों में प्रति वर्ष रू0 13,85,16,460.00 का निर्धारण कराते हुए कतिपय शर्तो के साथ प्रबंध निर्देश, यू0पी0एस0आर0टी0सी0 को प्राधिकरण के पत्र सं0–80/अ.अ.4/सचिव/017 दिनांक 09.08.2017 के माध्यम से अवगत करया गया। पुनः प्राधिकरण द्वारा अनुस्मारक पत्र सं0–10/बल्कसेल/18, दिनांक 06.01.2018 **(अनुलग्नक–3 पर संलग्न)** प्रेषित किया गया परन्तु संस्था द्वारा उक्त धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा नहीं करायी गयी है, न ही सहमति दी गयी है।

उल्लेखनीय है कि प्रबन्ध निदेशक, परिवहन निगम, जिलाधिकारी, लखनऊ एवं उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त स्थल का संयुक्त निरीक्षण किया गया। निरीक्षण के समय प्रबन्ध निदेशक, परिवहन निगम द्वारा इस भूमि को बस अड्डे हेतु अनुपयुक्त बताया गया। इस विषय पर यू0पी0एस0आर0टी0सी0 की तरफ से भूमि लेने या न लेने के बावत कोई सूचना नहीं दी गयी।

इस भूमि की रिक्तता से अतिक्रमण हो सकता है। अतः उक्त भूमि के निस्तारण के क्रम में व्यावसायिक उपयोग से अधिक धनराशि प्राप्त होने के दृष्टिगत यातायात परिवहन भू–उपयोग से व्यावसायिक भू–उपयोग में परिवर्तन हेतु नियोजन की कार्यवाही की जारही है। चूँकि भूखण्ड सं0–सीपी–13 ले–आउट का भूखण्ड है जो पूर्व में व्यावसायिक उपयोग हेतु था तथा वर्तमान में प्रभावी महायोजना–2031 के अन्तर्गत उक्त स्थल का भू–उपयोग उप नगर केन्द्र (व्यावसायिक) अंकित है। भूखण्ड सं0–13 को उपविभाजित करते हुए विभिन्न आकार के कुल 09 व्यावसायिक भूखण्ड (भूखण्ड सं0–सीपी–13 से सीपी–13एच तक) नव सृजित किये गये हैं। संशोधित तलपट मानचित्र की प्रति अनुलग्नक–4 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है।

**प्रस्ताव:**

**सीतापुर रोड योजना के सेक्टर–ई में भूखण्ड सं0–सीपी–13 बस टर्मिनल (यातायात/परिवहन) भू–उपयोग से व्यावसायिक उपयोग में परिवर्तन एवं सब डिवीजन प्लान में नव सृजित 09 व्यावसायिक भूखण्डों के तलपट मानचित्र का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।**

अनुलग्नक-10



लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 11 अप्रैल, 1996 का

कार्यवृत्त

| | | |
|---|---|---|
| 1. | श्री अखण्ड प्रताप सिँह | प्रमुख सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, आवास विभाग। विषय स0:12 तक |
| 2. | श्री नरेश दयाल | आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवँ अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 3. | श्री गँगादीन यादव | उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ। |
| 4. | श्री प्रदीप शुक्ला | जिलाधिकारी, लखनऊ। |
| 5. | श्री विजय बहादुर सिँह | सँयुक्त सचिव, उ.प्र. शासन, वित्त विभाग। |
| 6. | श्री हरे कृष्ण शर्मा | मुख्य नगर एवँ ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश। |
| 7. | श्री वी.एस.माथुर | मुख्य अभियन्ता, उत्तर प्रदेश जलनिगम, लखनऊ। |
| 8. | श्री मोहिन्दर सिँह, | आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवँ विकास परिषद। |
| 9. | श्री मुरलीधर | अपर निदेशक, उद्योग विभाग, लखनऊ। |
| 10. | श्री सुधीर सक्सेना | अपर मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, लखनऊ। |
| 11. | श्री अवनाश मिश्र | प्रतिनिधि, महानिदेशक, उत्तर प्रदेश पर्यटन विभाग। |
| 12. | श्री रामवृक्ष प्रसाद | सँयुक्त सचिव, उ.प्र. शासन, आवास विभाग। |
| 13. | श्री एम.ए.ए.खान | सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |

विषय सँख्या: 1 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 11 मार्च, 1996 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 11 मार्च, 1996 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

क्रमशः-----

की भूमि का आवासीय प्रयोग किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त 30 प्रतिशत भू-आच्छादन एवं एफ·ए·आर·150 के साथ आवासीय प्रयोग की अनुमति प्रदान की गई।

विषय सॅख्या: 15

खसरा सॅख्या: 141,147,152,155,156,158,159एवं 160 ग्राम आदिल नगर परगना, तहसील जिला लखनऊ कुर्सी रोड के भू-उपयोग बस ट्रक टरमिनल से आवासीय मे परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि भू-उपयोग बस ट्रक टरमिनल से आवासीय करने हेतु शासन को प्राधिकरण की सॅस्तुति प्रेषित कर दी जाये। बस टरमिनल हेतु 5 एकड़ भूमि सीतापुर रोड सेक्टर "ई" मे इस शर्त पर आरक्षित कर दी जाये कि यदि पॉच वर्ष तक यू·पी·एस·आर·टी·सी· व्दारा उक्त भूमि क्रय नही की जाती तो उक्त आरक्षण स्वत: समाप्त हो जायेगा।

विषय सॅख्या: 16

श्री सॅजय अग्रवाल, मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम को गोमती नगर योजना मे भूखण्ड आवन्टन से सम्बन्धित।

निर्णय :

प्रस्ताव वापस लिया गया।

विषय सॅख्या: 17

श्री विनोद शुक्ला, स्थानीय सम्पादक दैनिक जागरण को आवन्टित भूखण्ड बी-1/86 विपुल पर आरोपित परिवर्तन शुल्क माफ किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय:

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि दो परिवर्तन शुल्क जो आरोपित किये गये हैं, उनमे से एक परिवर्तन शुल्क की धनराशि माफ कर दी जायें।

विषय सॅख्या: 18

डा· शिव शॅकर त्रिपाठी को आवन्टित भूखण्ड सॅख्या 1/25 रश्मि खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय:

प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अस्वीकृत किया गया।

विषय सॅख्या: 19

श्री आफताब अहमद को ला-प्लास मे आवन्टित भवन से सम्बन्धित।

निर्णय:

प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अस्वीकृत किया गया।

:: 7 ::

विषय संख्या: 20 — एक योजना से दूसरी योजना में सम्पत्ति के परिवर्तन से सम्बन्धित प्रस्ताव।

निर्णय: — विचारोपरान्त एक योजना से दूसरी योजना में परिवर्तन हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव पर संलग्न सूची में अंकित विवरण के अनुसार स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या: 21 — भवन संख्या: ए-15 लारेन्स टैरेस की किरायेदारी में नाम जोड़ने से सम्बन्धित।

निर्णय: — विचारोपरान्त प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

विषय संख्या: 22 — गोमती नगर योजना के विभिन्न खण्ड में सिविल सर्विसेज इन्स्टीट्युट के अधिकारियों के लिये आवास की डिजाइन के सम्बन्ध में।

निर्णय: — सी·एस·आई के निर्माण कार्यों हेतु बाहरी आर्किटेक्ट की सेवायें प्राप्त करने हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त अनुमति प्रदान की गई तथा यह सुझाव दिया गया कि आर्किटेक्ट्स का पैनल गठित करने एवं यथावश्यक प्रोजेक्ट्स मे बाहरी आर्किटेक्ट्स की सेवायें लेने की अनुमति हेतु शासन को प्रस्ताव भेजा जाये।

अन्य निर्णय: — उत्तर रेलवे लाइन के दक्षिण मे गोमती नदी तक लगभग 650 एकड़ भूमि का वर्तमान भू-उपयोग मनोरंजन के स्थान पर कृषि एवं हरित पट्टिका रखने का निर्णय लिया गया तथा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को इस भूमि पर फार्म-हाउसेज की योजना बनाने हेतु अधिकृत किया गया।

(एम·ए·ए·खान)
सचिव

(गंगादीन यादव)
उपाध्यक्ष

अ नु मो दि त

(नरेश दयाल)
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

अनुलग्नक-2

34 23


# उत्तर प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम

परिवहन भवन टिहरी कोठी, लखनऊ – 226001

दूरभाष : पी0बी0एक्स0 2625439, 2622363, 2628461

फैक्स : 0522–2274526, 2228841, 2274578


पत्रांक 4843 बी/डी१/प्र४/13 दिनांक 19अगस्त , 2013

सेवा में,

उपाध्यक्ष,

लखनऊ विकास प्राधिकरण,

लखनऊ।

विषयः– सीतापुर रोड योजना के अन्तर्गत सेक्टर–ई बस अड्डे के निर्माण के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अपने कार्यालय के पत्र सं0 89/अ0अ0जोन–9/उपा0/13 दिनांक 17.6.2013 एवं पत्र सं0 147/अ0अ0जोन–9/उपा0/13 दिनांक 25.7.2013 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा यह अवगत कराया गया है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 11.4.1996 के मद सं0-15 में यह निर्णय हुआ था कि **"बस टर्मिनल हेतु 5.00 एकड़ भूमि सीतापुर रोड योजना के सेक्टर–ई में इस शर्त पर आरक्षित कर दी जाय कि यदि 5 वर्ष तक यूपीएसआरटीसी द्वारा उक्त भूमि क्रय नहीं की जाती है तो उक्त आरक्षण स्वतः समाप्त हो जायेगा।"** लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत् बस अड्डे की भूमि को निगम द्वारा क्रय किये जाने तथा निर्माण के उपरान्त बस अड्डे के संचालन हेतु सहमति की अपेक्षा की गयी थी।

प्रश्नगत् भूमि का परिवहन निगम द्वारा सर्वे कराया गया। उक्त भूमि पर परिवहन निगम का बस डिपो/बस स्टेशन बनाया जा सकता है। इसे नगर के इस क्षेत्र (ट्रांस गोमती) में यात्री परिवहन के केन्द्र के रूप में विकसित किया जा सकता है। जहां से हरदोई, सीतापुर के लिये तथा रिंग रोड से होकर फैजाबाद, सुल्तानपुर, रायबरेली एवं कानपुर मार्गो के लिये परिवहन सेवायें संचालित की जा सकती है।

अतः यह भूमि परिवहन निगम के वर्तमान संचालित बस स्टेशन आलमबाग एवं कैसरबाग के साथ–साथ अतिरिक्त सुविधा के रूप में एक नये यात्री परिवहन केन्द्र के रूप में विकसित करते हुये बस डिपो/बस स्टेशन की स्थापना हेतु उपयुक्त स्थान है।

आपसे अनुरोध है कि उक्त तथ्यों एवं निगम की कठिन वित्तीय स्थिति के दृष्टिगत् रखते हुये प्राधिकरण की सीतापुर रोड योजना के अन्तर्गत सेक्टर–ई बस अड्डे के निर्माण हेतु परिवहन निगम हेतु उक्त आरक्षित भूमि उ0प्र0 परिवहन निगम को निःशुल्क आवंटित करने का कष्ट करें।

भवदीय

(पार्थ सारथी सेन शर्मा)

प्रबन्ध निदेशक

अनुलग्नक-3



# कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रेषक,
संयुक्त सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
संख्या 10/बलअ/...../18
दिनांक 6/1/2018

सेवा में,
प्रबन्ध निदेशक,
उत्तर प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम
परिवहन भवन टिहरी कोठी,
लखनऊ–226001

विषय
सीतापुर रोड योजना के अन्तर्गत भूखण्ड सं0–सी0पी0–13, सेक्टर–ई में बस अड्डे हेतु आरक्षित भूमि के सम्बन्ध में।

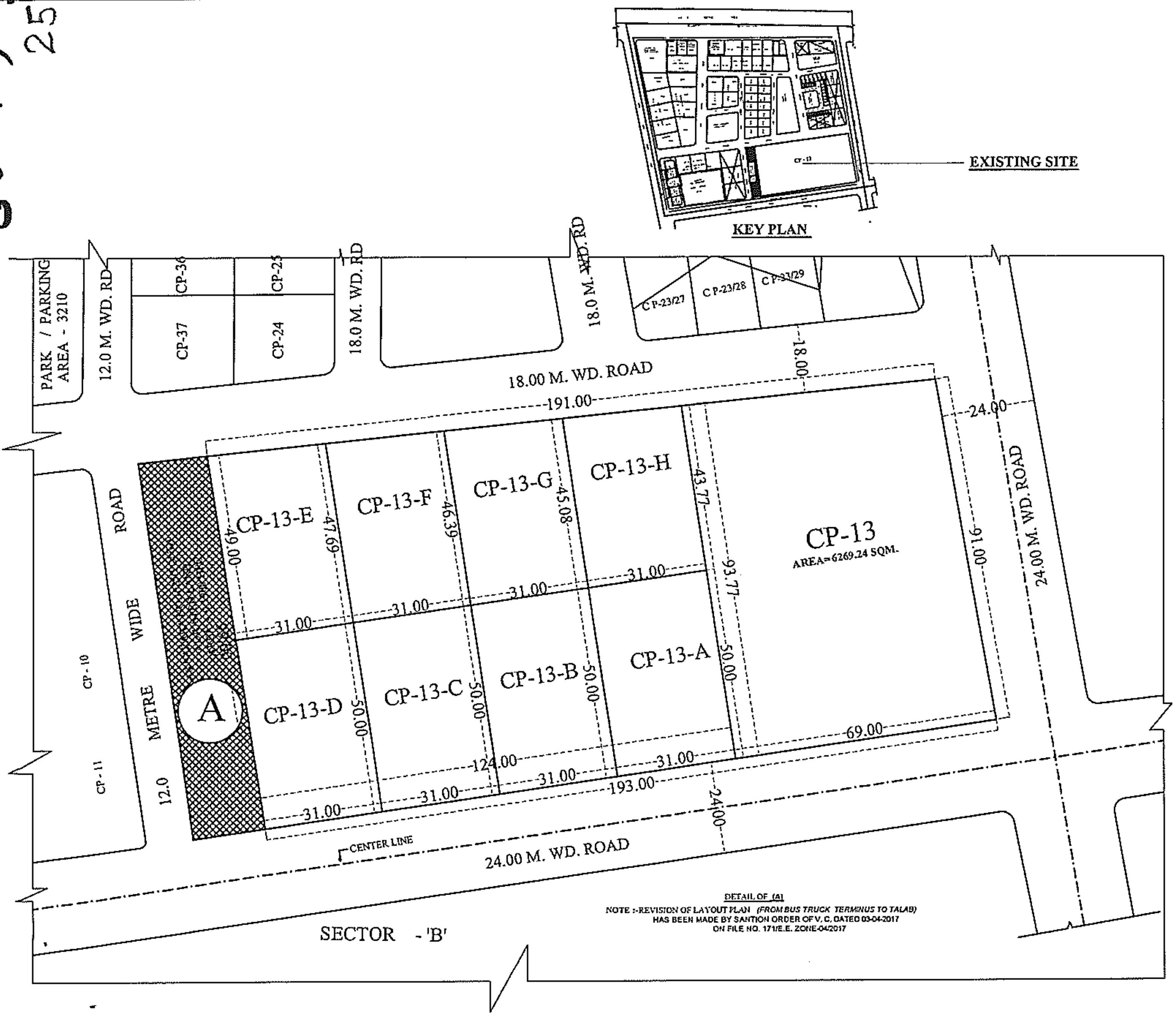
महोदय

कृपया उपर्युक्त विषयक प्राधिकरण के कार्यालय पत्र संख्या–80/अ0अ0–4/सचिव/17 दिनांक 20.7.2017 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा सीतापुर रोड योजना के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या–सी0पी0–13, सेक्टर–ई में बस अड्डे हेतु आरक्षित भूमि का क्षेत्रफल 18445.14 वर्ग मीटर की सम्पूर्ण धनराशि रू0–12,395.39 लाख आती है। यदि भूमि के मूल्य का 10 प्रतिशत वर्तमान में जमा कराया जाता है, तो उसकी धनराशि रू0–1106.73 लाख एवं शेष 90 प्रतिशत धनराशि को 15 वर्षो की समान किश्तों में जमा कराये जाने पर प्रतिवर्ष रू0–13,85,16,460.00 की समान किश्त देय होगी। यदि एकमुश्त मूल्य जमा कराये जाने से पूर्व जिलाधिकारी के सर्किल रेट में वृद्धि होती है, तो गणना पुनः होगी व नवीन दरों के आधार पर धनराशि देय होगी। साथ ही फ्री–होल्ड व अन्य शुल्क अलग से देय होंगे, का अनुरोध किया गया था, परन्तु धनराशि जमा नही की गयी है, न तो सहमति दी गयी है।

अतः उपरोक्तानुसार देय धनरशि जमा कराते हुए सीतापुर रोड योजना के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या–सी0पी0–13, सेक्टर–ई में बस अड्डे हेतु आरक्षित भूमि के सम्बन्ध में अपनी सहमति उपलब्ध कराने का कष्ट करें, ताकि नियमानुसार अग्रेतर कार्यवाही की जा सके।

भवदीय
(हस्ताक्षर)
(डी0एम0 कटियार)
संयुक्त सचिव

25




# SUB DIVISION PLAN OF PLOT NO. C.P.-13 OF SECTOR-E, SITAPUR ROAD SCHEME, LUCKNOW

## DETAIL OF COMMERCIAL PLOTS

| S.NO. | PLOT.NO. | SIZE | AREA IN (SQMT) | NO. | REMARK |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | CP-13 | AS SHOWN | 6269.24 | 01 | |
| 2. | CP-13A | 32.75 M X 50.00 M. | 1550.00 | 01 | |
| 3. | CP-13B | 32.00 M X 50.00 M. | 1550.00 | 01 | |
| 4. | CP-13C | 32.00 M X 50.00 M. | 1550.00 | 01 | |
| 5. | CP-13D | 32.00 M X 50.00 M. | 1550.00 | 01 | |
| 6. | CP-13E | (49.0+47.69)/2M X31.0 M. | 1498.69 | 01 | |
| 7. | CP-13F | (47.69+46.39)/2M X31.0 M. | 1458.24 | 01 | |
| 8. | CP-13G | (46.39+45.08)/2M X31.0 M. | 1417.78 | 01 | |
| 9. | CP-13H | (45.08+43.77)/2M X31.0 M. | 1377.17 | 01 | |

TOTAL NO. OF PLOTS = 09

NOTE:-
THIS SUB DIVISION PLAN IS PREPARED AS PER REPORT GIVEN BY E.E.ZONE-4 ON FILE OF C.P.13,ON DATED 31/08/2018

| S.NO. | DATE | PARTICULAR | SING. |
|---|---|---|---|
| | | | |

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHOURITY

DATE - 22-09-2018

DRG. NO. -PLP/SUBDIVID/CP.13/ESPR/18

DEALT BY -AMAR SINGH

APPROVAL TEAM

| | |
|---|---|
| J.E. | T.P. SINGH<br>T.P. |
| A.E. | NITIN MITTAL<br>C.T.P. |
| E.E. | P.N. SINGH<br>V.C. |

विषय संख्याः 04 पृष्ठ संख्याः 26

**विषयः विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अन्तर्गत 'नए/अविकसित क्षेत्रों' में ग्रुप हाउसिंग के लिए अनुमन्य बेसिक एवं क्रय–योग्य एफ0ए0आर0 के मानकों में संशोधन के अंगीकरण के सम्बन्ध में।**

**<u>आख्याः</u>**

उपर्युक्त विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30.12.2017 के विषय सं0–9 के अन्तर्गत प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया था :–

''सम्यक् विचारोपरान्त नए/अविकसित क्षेत्रों' में ग्रुप हाउसिंग के लिए अनुमन्य बेसिक एवं क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के मानकों में संशोधन भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011/2016) में प्रस्तावित संशोधन पर निर्णय लिये जाने से पूर्व इसके परीक्षण हेतु सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में निम्नांकित सदस्यों की एक समिति गठित किये जाने का निर्णय लिया गयाः–

| | |
|---|---|
| वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0 | सदस्य |
| मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0 | सदस्य |
| श्री नितिन मित्तल, मुख्य नगर नियोजक | सदस्य संयोजक |
| श्री डी0सी0 गुप्ता, सीनियर प्लानर<br>उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग | सदस्य |

इस सम्बन्ध में अन्य विकास प्राधिकरण से भी जानकारी प्राप्त कर ली जाय तथा समिति उक्त का परीक्षण कर अपनी संस्तुति सहित प्रस्ताव पुनः विचारार्थ आगामी बैठक में प्रस्तुत करें।''

उपरोक्तानुसार बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र संख्या–83/मु0न0नि0/2017–18 दिनांक 06.02.2018 द्वारा मुख्य नगर नियोजक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं नगर नियोजक, कानपुर विकास प्राधिकरण को उक्त के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा की गयी कार्यवाही की जानकारी उपलब्ध कराने हेतु प्रेषित किया गया था। तद्क्रम में कानपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अपने पत्रांक–514/ननि (भवन)/ काविप्रा/17–18 दिनांक 19.02.2018 द्वारा निम्नवत् अवगत कराया गया है कि–

**कानपुर विकास प्राधिकरण की 12वीं, बोर्ड बैठक में आईटम संख्या–121/5 दिनांक 09.05.17 द्वारा विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अन्तर्गत नये/अविकसित क्षेत्रों में ग्रुप हाउसिंग के लिये अनुमन्य बेसिक एफ0ए0आर0 एवं क्रय**

**योग्य एफ0ए0आर0 के मानकों में संशोधन को अंगीकृत करते हुए कानपुर विकास क्षेत्र में लागू किया जा चुका है।"** (अनुलग्नक–1 पर संलग्न)

मुख्य वास्तुविद् एवं नगर नियोजक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र सं0–62/CATP-O/2018, दिनांक 08.05.2018 (अनुलग्नक–2 पर संलग्न) द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 149वीं बोर्ड बैठक दिनांक 30.01.2018 के विषय सं0–149/2 (अनुलग्नक–3 पर संलग्न) पर लिये गये निर्णय की छायाप्रति संलग्न कर प्रेषित की गयी हैं।

बोर्ड बैठक दिनांक 30.12.2017 में विषय सं0–9 के अन्तर्गत लिये गये निर्णय में सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनॉक 15.03.2018 को आहूत की गयी। बैठक में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से प्राप्त शासनादेश के क्रम में बोर्ड प्रस्ताव का भी अध्ययन किया गया जिसका निम्नलिखित भाग विशेष रूप से उल्लेखनीय है–

"ऐसे नये एवं अविकसित क्षेत्र जो प्राधिकरण द्वारा भूमि अधिग्रहण कर नियोजित एवं विकसित नहीं किये गये अर्थात निजी स्वामियों की भूमि है, और जहां अवस्थापना सुविधाएं विकसित नहीं है, में ग्रुप हाउसिंग के लिए बेसिक एफ0ए0आर0 1.5 के अतिरिक्त एफ0ए0आर0 2.5 अनुमन्य किये जाने की दशा में अतिरिक्त एफ0ए0आर0 शुल्क आरोपित नहीं किया जाता है, तो ऐसे नये एवं अविकसित क्षेत्रों में अवस्थापना सुविधाओं (महायोजना स्तर की) को विकसित किया जाना सम्भव नहीं हो सकेगा, जिससे महायोजना का क्रियान्वयन निश्चित रूप से प्रभावित होगा। इसलिए उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए शासनादेश दिनांक 27.12.2016 पर पुनर्विचार किये जाने हेतु शासन से अनुरोध किया जाना उचित होगा।" उक्त के क्रम में समिति का मत है कि संदर्भित शासनादेश के क्रम में शासन को पुनर्विचार किये जाने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण से भी संदर्भित किया जाय (समिति का मत अनुलग्नक–4 पर अवस्थित है)।

अतः उपरोक्तानुसार समिति द्वारा शासनादेश दिनांक 27.12.2016 पर पुनर्विचार किये जाने हेतु शासन से अनुरोध किये जाने हेतु लिये गये निर्णय के क्रम में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

**प्रस्ताव :**

**उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में 'नए/अविकसित क्षेत्रों' में ग्रुप हाउसिंग के लिए अनुमन्य बेसिक एवं क्रय–योग्य एफ0ए0आर0 के मानकों में संशोधन के सम्बन्ध में शासनादेश सं0–1311/8–3–16–297विविध/2016, दिनांक 27.12.2016 पर पुनर्विचार किये जाने हेतु शासन को संदर्भित करने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।**

अनुलग्नक-11
28

कार्यालय नगर नियोजक,
कानपुर विकास प्राधिकरण,कानपुर।

पत्रांक : डी/514/ननि(भवन)/काविप्रा/17–18 दिनांक : 19/02/18

सेवा में,

मुख्य नगर नियोजक,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
नवीन भवन, विपिन खण्ड,
लखनऊ।

विषय : आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0की अधिसूचना संख्या 3589/आठ–3–2011–11 विविध/08 दिनांक 04.08.11 के अंगीकरण के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया स्वकीय पत्र संख्या 83/मु0न0नि0/2017–18 दिनांक 06.02.18 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें उ0प्र0की अधिसूचना संख्या 3589/आठ–3– 2011--11 विविध/08 दिनांक 04.08.11 के अंगीकरण किये जाने के सम्बन्ध में जानकारी चाही गयी है। अवगत कराना है कि कानपुर विकास प्राधिकरण की 121 वीं, बोर्ड बैठक में आईटम संख्या 121/5 दिनांक 09.05.17 द्वारा विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अन्तर्गत नये/अविकसित क्षेत्रों में ग्रुप हाउसिंग के लिये अनुमन्य बेसिक एफ0ए0आर0 एवं क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के मानकों में सशोंधन को अंगीकृत करते हुए कानपुर विकास क्षेत्र में लागू किया जा चुका है।

भवदीय,

19/2/18
(ज्योति प्रसाद)
नगर नियोजक,

PA
26/2/18

अनुलग्नक-2
29

# गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्र संख्या 62 /CATP-O/2018 दिनॉक 8/3/18

प्रेषक,

मुख्य वास्तुविद् एवं नगर नियोजक,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

सेवा में,

मुख्य नगर नियोजक,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
नवीन भवन, विपिन खण्ड,
गोमतीनगर, लखनऊ।

विषय :– आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 की अधि सूचना संख्या–3589/8–3–2011 विधि/2008 दिनांक 04.08.2011 के अंगीकरण के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आपके पत्र संख्या–83/मु0न0नि0/2017–18 दिनांक 06.02.2018 के क्रम में अवगत कराना है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर 3.5.1(VII) के अन्तर्गत उल्लेखित, नये/अविकसित क्षेत्रों में निजी स्वामित्व की भूमि पर ग्रुप हाउसिंग के लिए अनुमन्य एफ0ए0आर0 के प्राविधान के सम्बन्ध में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 149वीं बोर्ड बैठक दिनांक 30.01.2018 के विषय संख्या 149/2 पर लिये गये निर्णय की छायाप्रति सुलभ सन्दर्भ हेतु संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्नक :– यथोपरि।

भवदीय

(इश्तियाक अहमद)
मुख्य वास्तुविद् एवं नगर नियोजक

7/3/18

Letter-2018-0640

अनुलग्नक 3
30



बैठक प्रारम्भ होने से पूर्व अध्यक्ष महोदय एवं अन्य सदस्यों का स्वागत किया गया एवं अध्यक्ष महोदय की अनुमति से बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई। बैठक के एजेन्डा बिन्दुओं पर विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त सर्व–सम्मति से निम्नवत् निर्णय लिये गये :–

| मद सं0 | विषय | निर्णय |
|---|---|---|
| 149/1 | प्राधिकरण की 148वीं बोर्ड बैठक दिनांक 17.07.2017 के कार्यवृत्त की पुष्टि । | बोर्ड द्वारा प्राधिकरण की 148वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 17.07.2017 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गई । |
| 149/2 | गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 148वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 17.07.2017 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या । | मद सं0 148/6<br>विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अन्तर्गत नये/अविकसित क्षेत्रों में ग्रुप हाउसिंग के लिये अनुमन्य बेसिक एवं कय योग्य एफ0ए0आ0 के मानकों में संशोधन के सम्बन्ध में यह निर्देश दिये गये कि शासन को पुनः अनुस्मारक प्रेषित किया जाये।<br>मद स0 148/7<br>यह निर्देश दिये गये कि वेव सिटी मे बकाया भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क हेतु पत्र भेजा जाये। यदि 15 दिन में शुल्क जमा नही कराया जाता है तो आर0सी0 जारी कर वसूली की कार्यवाही की जाये।<br>हाईटैक तथा इन्टीग्रेटिड सिटीज के लम्बित प्रकरणों को अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की ओर से शासन को पत्र नही भेजे जाने के कारण अप्रसन्नता व्यक्त की गयी तथा निर्देश दिये गये कि भविष्य में बोर्ड द्वारा किये गये निर्णयों का ... पालन किया जाये। यह भी सुनिश्चित कर लिया जाये कि कोई भूमि ऐसी तो नही है जिसका पुर्नग्रहण नहीं हुआ हो एवं उस पर विकासकर्ता का कब्जा हो। जिन महायोजना मार्गों का निर्माण विकासकर्ताओं द्वारा नही किया गया है उन मार्गों को शीघ्र निर्मित किये जाने हेतु विकासकर्ताओं को पुनः अनुस्मारक भेजे जायें।<br>मद सं0 148/9 |

OK RC जारी

RC की कार्यवाही

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | राजनगर सैक्टर–10 दुकान सं0 1 से 16 तक के दुकानदारों के बढे हुए किराये के निस्तारण के सम्बन्ध में यह निर्देशित किया गया कि किरायेदारों को बुलाकर एक बार वार्ता कर ली जाये। यदि सहमत नही होते हैं तो नियमानुसार दुकानों को निरस्त कर दिया जाये।<br>मद सं0 148/25<br>1. मा0 बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि भविष्य में आवंटित होने वाली सम्पत्तियों की किश्तों पर प्रचलित ब्याज दरों को Rationalize करने हेतु सचिव की अध्यक्षता में एक समिति का गठन कर लिया जाये और समिति की संस्तुति आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये इस सम्बन्ध में मा0 बोर्ड द्वारा 03 सप्ताह में समिति की रिपोर्ट प्रस्तुत किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।<br>2. मा0 बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वर्तमान में लिये जा रहे विकास शुल्क को पुनरीक्षित एवं Rationalize करने हेतु सचिव की अध्यक्षता गठित समिति की संस्तुतियों का पुनः परीक्षण कर आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।<br>3. मानचित्र स्वीकृति के समय लिये जा रहे विभिन्न शुल्कों जैसे विकास शुल्क, मानचित्र शुल्क, मैट्रो शुल्क, सुपरवीजन शुल्क, सब–डीवीजन शुल्क, मलबा शुल्क आदि का विधिक दृष्टि से परीक्षण किये जाने हेतु सचिव की अध्यक्षता में गठित समिति की रिपोर्ट का पुनः परीक्षण कर विस्तृत रिपोर्ट प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत की जाये। |

| | | |
|---|---|---|
| 149/35 | श्री अजय कुमार, वर्क सुपरवाईजर के चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में। | विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त इस निर्देश के साथ प्रस्ताव स्वीकृत किया गया कि यह सुनिश्चित कर लिया जाये कि सम्बन्धित कर्मचारी नियमित है एवं प्रस्तुत बिल नियमित होने के उपरान्त का ही है साथ ही मेडिकल बिलों का सत्यापन मुख्य चिकित्सा अधिकारी से कराने के उपरान्त ही भुगतान स्वीकृत किया जाये। |
| 149/36 | मोदीनगर आवासीय योजना में निर्मित 107 दुर्बल आय वर्ग के भवनों के विक्रय किये जाने पर प्राप्त धनराशि एवं इसके निर्माण पर आ रही लागत के अन्तर की धनराशि को अन्यत्र भारित किये जाने के सम्बन्ध में। | विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । |
| 149/37 | नॉर्दन पेरिफेरल रोड़ को पी0पी0पी0 मोड पर निर्मित किये जाने के सम्बन्ध में। | विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गयी। पी0पी0पी0 मोड पर नार्दन पेरीफेरल रोड के निर्माण को अग्रिम कार्यवाही हेतु शासन को भेजा जाये। |
| 149/38 | इन्दिरापुरम में सालिड वेस्ट मेनेजमेन्ट प्लान्ट को पी0पी0पी0 मोड पर कियान्वित किये जाने के सम्बन्ध में। | विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गयी। |

अन्त में धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त की गई ।

( रवीन्द्र गोडबोले )
सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

( रितु माहेश्वरी )
उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित

( डा0 प्रभात कुमार )
अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण /
आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ

**'नए/अविकसित क्षेत्रों में ग्रुप हाउसिंग के लिए अनुमन्य बेसिक एवं क्रय–योग्य एफ0ए0आर0 के मानकों में संशोधन के अंगीकरण के सम्बन्ध में बोर्ड बैठक दिनांक 30.12.2017 में विषय सं0–9 के अन्तर्गत लिये गये निर्णय में सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनॉक 15.03.2018 का कार्यवृत्त।**

उपस्थिति–

1. श्री इन्दु शेखर सिंह, मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
2. श्री राजीव कुमार सिंह, वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0।
3. श्री डी0सी0 गुप्ता, सीनियर प्लानर, उ0प्र0, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, विभूतिखण्ड, लखनऊ।
4. श्री नितिन मित्तल, मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

आज दिनांक 15.03.2018 को हुई बैठक में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से प्राप्त शासनादेश के क्रम में बोर्ड प्रस्ताव का भी अध्ययन किया गया जिसका निम्नलिखित भाग विशेष रूप से उल्लेखनीय है–

''ऐसे नये एवं अविकसित क्षेत्र जो प्राधिकरण द्वारा भूमि अधिग्रहण कर नियोजित एवं विकसित नहीं किये गये अर्थात निजी स्वामियों की भूमि है, और जहां अवस्थापना सुविधाएं विकसित नहीं है, में ग्रुप हाउसिंग के लिए बेसिक एफ0ए0आर0 1.5 के अतिरिक्त एफ0ए0आर0 2.5 अनुमन्य किये जाने की दशा में अतिरिक्त एफ0ए0आर0 शुल्क आरोपित नहीं किया जाता है, तो ऐसे नये एवं अविकसित क्षेत्रों में अवस्थापना सुविधाओं (महायोजना स्तर की) को विकसित किया जाना सम्भव नहीं हो सकेगा, जिससे महायोजना का क्रियान्वयन निश्चित रूप से प्रभावित होगा। इसलिए उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए शासनादेश दिनांक 27.12.2016 पर पुनर्विचार किये जाने हेतु शासन से अनुरोध किया जाना उचित होगा।'' उक्त के क्रम में समिति का मत है कि संदर्भित शासनादेश के क्रम में शासन को पुनर्विचार किये जाने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण से भी संदर्भित किया जाय।

अंत में बैठक धन्यवाद ज्ञापन के साथ समाप्त हुई।

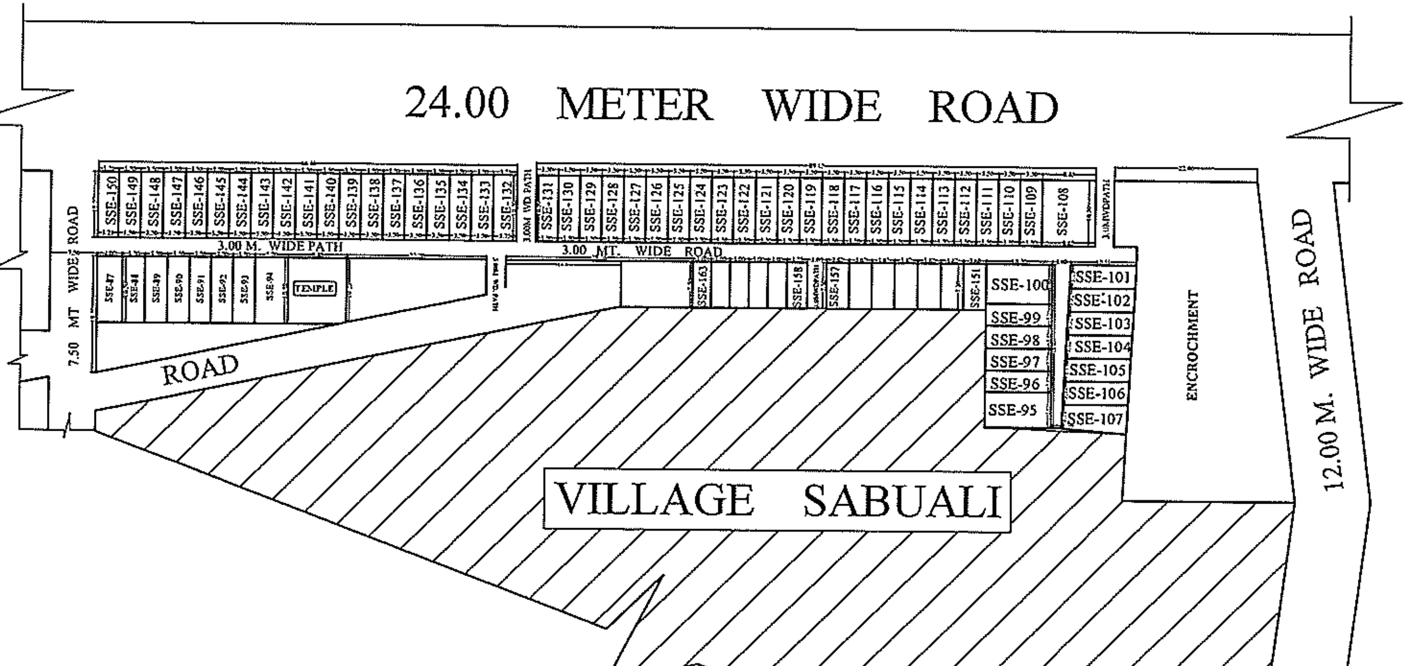
(एम0पी0 सिंह)
सचिव।

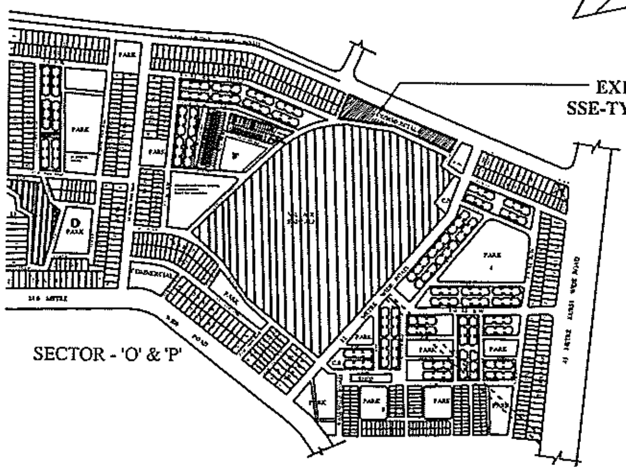
**विषय– सीतापुर रोड योजना के सेक्टर–सी अन्तर्गत निर्मित भवन/भूखण्ड सं0–SSE-87 से भवन/भूखण्ड सं0–SSE-163 तक निर्मित भवनो के इक्जीक्यूशन प्लान के संबंध में।**

**आख्या–**अवगत कराना है कि सीतापुर रोड योजना के सेक्टर–सी अन्तर्गत 36.75 वर्गमी0 क्षेत्रफल के भूखण्ड पर 77 भवन वर्ष 1988/89 में विकास प्राधिकरण द्वारा बना कर आवंटित किये गये थे, उनमें से सम्पत्ति अनुभाग की आख्या के अनुसार 14 भवनो का निबन्धन अभी तक नहीं हुआ है शेष का निबन्धन हो चुका है। उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत पाकेट का भू–उपयोग अनुमोदित ले–आउट प्लान मे व्यवसायिक अंकित है, ले–आउट प्लान में व्यवसायिक भू–उपयोग होने के कारण शेष आवंटियो की रजिस्ट्री नही हो पायी है। अतः आवंटियो के निबन्धन की समस्या के निराकरण के लिए अभियन्त्रण खण्ड की स्थलीय रिपोर्ट के आधार पर संबंधित पाकेट का आवासीय एक्जीक्यूशन प्लान तैयार किया गया है, जो अनुलग्नक–1 पर संलग्न है।

**प्रस्ताव– सीतापुर रोड योजना के सेक्टर–सी अन्तर्गत निर्मित भवन/भूखण्ड सं0–SSE-87 से भवन/भूखण्ड सं0–SSE-163 तक निर्मित भवनो के इक्जीक्यूशन प्लान के अनुमोदन के संबंध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।**

अनुलग्नक-1
35




KEY PLAN

# PART EXECUTION PLAN OF SECTOR-C, SITAPUR ROAD SCHEME LUCKNOW SHOWING PLOT NO.- (SSE-87 TO SSE/163)

**NOTES :-** THIS SURVEY REPORT PROVIDED BY THE E.E. ZONE-9 ON DATED 15-04-2014 AND 12-09-2018 ON FILE OF PLOT/ HOUSE NO.-SSE-87 ,SECTOR -C SITAPUR ROAD SCHEME LUCKNOW.

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

R E V I S I ON

DATE - 26.09.2018

DRG NO. PART EXE.PLN.SEC-CSRS/LKO/2018

DEALT BY :- AMAR SINGH

NOT TO SCALE

| | |
|---|---|
| J.E. | T.P.SINGH<br>T.P. |
| A.E. | NITIN MITTAL<br>C.T.P. |
| E.E. | P. N.SINGH<br>V.C. |

विषय संख्याः– 06 पृष्ठ संख्याः– 36

विषयः डा0 राम मनोहर लोहिया इंन्टीट्यूट ऑफ मेडिकल साइंस, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ परिसर से एकेडमिक ब्लॉक भवन के मध्य सब–वे (अन्डर ग्राउण्ड) कनैक्ट करने के सम्बन्ध में।

आख्याः

उपर्युक्त विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 07.05.2018 के विषय सं0–9 के अन्तर्गत प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया था :–

**"सम्यक् विचारोपरान्त निर्देश दिये गये कि सर्वप्रथम डा0 राम मनोहर लोहिया इंन्टीट्यूट/मेडिकल साइंस से जानकारी प्राप्त कर ली जाएं कि प्रस्ताव सब–वे हेतु है अथवा फुट ओवर ब्रिज के लिए। डा0 राम मनोहर लोहिया इंस्टीट्यूट/मेडिकल साइंस के एकेडमिक एवं चिकित्सालय के दोनों विभागाध्यक्षों से सहमति प्राप्त होने के उपरान्त परिचालन के माध्यम से स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए।"**

उपरोक्तानुसार बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र संख्या–112/मु0न0नि0/2018 दिनांक 22.05.2018 द्वारा निदेशक, डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान, विभूतिखण्ड, गोमती नगर, लखनऊ को डा0 राम मनोहर लोहिया इंस्टीट्यूट/मेडिकल साइंस के एकेडमिक एवं चिकित्सालय के दोनों विभागाध्यक्षों से सहमति प्राप्त करने हेतु प्रेषित किया गया। तद्क्रम में निदेशक, डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान, विभूतिखण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अपने पत्रांक–1151/डा0रा0म0 लो0आ0सं0/सि0/2018, दिनांक 02 जून, 2018 के माध्यम से निम्नवत् सहमति उपलब्ध करायी गयी है –

1. कनेक्ट करने का प्रस्ताव सब–वे हेतु है।
2. एकेडमिक ब्लाक एवं संस्थान का चिकित्सालय, दोनों के ही विभाग/कार्यालय प्रमुख, निदेशक डा0 राम मनोहर लोहिया इन्स्टीट्यूट आफ मेडिकल साइन्सेज है। उक्त पत्र में सब–वे (अन्डर ग्राउण्ड) बनाये जाने का अनुरोध किया गया।

डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान, विभूतिखण्ड, गोमती नगर, लखनऊ के उक्त दोनों कैंम्पस को आवागमन हेतु आपस में कनेक्ट करने के सम्बन्ध में अपर परियोजना प्रबन्धक, उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम लि0 के पत्र सं0–204/

पी0जी0आई0 / इकाई–1 / पत्रा–लो0एक0ब्लाक / रानिनि / 18, दिनांक 07.03.2018 द्वारा लोक निर्माण विभाग के मानक के अनुसार रोड से 6 मीटर ऊँचाई सब वे हेतु मानचित्र संलग्न कर प्रेषित किया गया था। तद्नुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया। परन्तु निदेशक, डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान, विभूतिखण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा पत्रांक–1626 / डा0रा0म0 लो0आ0सं0 / सि0 / 2018, दिनांक 17 जुलाई, 2018 के माध्यम से अवगत कराया गया है कि डा0 राम मनोहर लोहिया इंस्टीट्यूट ऑफ मेडिकल साइन्सेज, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ के वर्तमान परिसर से एकेडमिक ब्लाक भवन परिसर के मध्य सब–वे (अन्डर ग्राउण्ड) बनाकर, दोनों परिसर को कनेक्ट किया जाना है।

उपरोक्त सहमति पत्र तथा पूर्व में किये गये पत्राचार में विरोधाभाष होने के की स्थिति स्पष्ट करने हेतु प्राधिकरण के पत्र सं0–174(1) / मु0न0नि0 / 2018, दिनांक 25.06.2018 (अनुलग्नक–1 पर संलग्न) द्वारा निदेशक, डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान, विभूतिखण्ड, गोमती नगर, लखनऊ को प्रेषित किया गया। तद्क्रम में निदेशक, डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान, विभूतिखण्ड, गोमती नगर, लखनऊ के पत्रांक– 2711 / डा0रा0म0लो0आ0सं0 / सि0 / 2018, दिनांक 06 दिसम्बर, 2018 द्वारा डा0 राम मनोहर लोहिया इंस्टीट्यूट ऑफ मेडिकल साइन्सेज, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ के वर्तमान परिसर से एकेडमिक ब्लाक भवन परिसर के मध्य सब–वे (अन्डर ग्राउण्ड) बनाकर, दोनों परिसर को कनेक्ट किये जाने के सम्बन्ध में अपने उक्त पत्र के साथ उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम लिमिटेड के पत्र सं0–05 / इकाई–17 / पत्रा–लो0एक0ब्लाक / रानिनि / 18, दिनांक 05.09.2018 द्वारा उपलब्ध कराये गये मानचित्र को संलग्न कर प्रेषित किया गया है (अनुलग्नक–2 पर संलग्न)। अतः विषयगत दोनों परिसरों को सब–वे (अन्डर ग्राउण्ड) से कनेक्ट किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

<u>प्रस्ताव</u>

**उपुर्यक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में डा0 राम मनोहर लोहिया इंन्टीट्यूट ऑफ मेडिकल साइंस के भूखण्ड संख्या–टी0सी0 / 37 / –वी–3 / 1, 3 / 2 एवं 3 / 3 तथा भूखण्ड संख्या– टी0सी0 / 37–वी–3 / 4 विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ परिसर से एकेडमिक ब्लॉक भवन के मध्य सब–वे (अन्डर ग्राउण्ड) बनाये जाने की अनुमति के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।**

अनुलग्नक।

38

# लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक,

मुख्य नगर नियोजक,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
नवीन भवन, विपिन खण्ड,
गोमती नगर, लखनऊ।

संख्या : 17407/मु0न0नि0/2018
दिनांक : 25.06.2018

सेवा में,

निदेशक,
डा0 राम मनोहर लोहिया
आयुर्विज्ञान संस्थान,
विभूतिखण्ड, गोमती नगर,
लखनऊ–226010

विषयः

डा0 राम मनोहर लोहिया इंन्टीट्यूट ऑफ मेडिकल साइंस विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ परिसर से एकेडमिक ब्लॉक भवन के मध्य सब–वे कनैक्ट करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया स्वकीय पत्र सं0–1151/डा0रा0म0लो0आ0सं0/सि0/2018, दिनांक 02 जून, 2018 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त पत्र के माध्यम से डा0 राम मनोहर लोहिया इंन्टीट्यूट ऑफ मेडिकल साइंस विभूतिं खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ परिसर से एकेडमिक ब्लॉक भवन के मध्य सब–वे (अन्डर ग्राउण्ड) कनैक्ट करने के सम्बन्ध में आप द्वारा सहमति प्रेषित की गयी है।

संदर्भित प्रकरण पर अपर परियोजना प्रबन्धक, पी0जी0आई0, इकाई–1, उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम लि0, एस0जी0पी0जी0आई0 परिसर, निकट झील, रायबरेली रोड, लखनऊ (कैम्प कार्यालय निर्माणाधीन एकेडेमिक ब्लाक भवन) के पत्र सं0–204/पी0जी0आई0/इकाई–1/पत्रा–लो0एक0ब्लाक/रानिनि/18, दिनांक 07.03.2018 द्वारा लोक निर्माण विभाग के मानक के अनुसार उल्लेख करते हुये रोड से 6 मीटर ऊँचाई सब वे हेतु मानचित्र संलग्न कर प्रेषित किया गया।

उपरोक्त विरोधाभाष स्थिति होने का कारण स्पष्ट करने का कष्ट करें, ताकि प्रकरण पर अग्रेतर कार्यवाही करायी जा सके।

भवदीय,
25/6/18
(नितिन मित्तल)
मुख्य नगर नियोजक।

प्रतिलिपि–अपर परियोजना प्रबन्धक, पी0जी0आई0, इकाई–1, उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम लि0, एस0जी0पी0जी0आई0 परिसर, निकट झील, रायबरेली रोड, लखनऊ (कैम्प कार्यालय निर्माणाधीन एकेडेमिक ब्लाक भवन) को सूचनार्थ प्रेषित।

(नितिन मित्तल)
मुख्य नगर नियोजक।

Ankit
19/07/18 1535
AE(C)

# उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम लिमिटेड
## (राज्य सरकार का उपक्रम)

ISO 9001:2008(QMS) & ISO 14001:2004(EMS)CERTIFIED

पंजीकृत कार्यालय
विभूति खण्ड, गोमतीनगर
लखनऊ

इकाई कार्यालय
अपर परियोजना प्रबन्धक
इकाई–17, प्लाट नं0–4, शहीद पथ
निकट क्रिकेट स्टेडियम, गोमती नगर विस्तार,
सेक्टर–7, लखनऊ–226010
E-mail: unit17lko@gmail.com


पत्रांक...05.../इकाई–17/पत्रा–लो0एक0ब्लाक/रानिनि/18 दिनांक 5/09/ 2018

सेवा में,

निदेशक,
डा0 राम मनोहर लोहिया, इन्स्टीटयूट आफ मेडिकल साईंस,
विभूति खण्ड, गोमती नगर,
लखनऊ

विषयः– डा0 राम मनोहर लोहिया, इन्स्टीटयूट आफ मेडिकल साईंस लखनऊ के वर्तमान परिसर से एकेडमिक ब्लाक भवन परिसर के मध्य, सब–वे (अन्डरग्राउण्ड) बनाये जाने के सम्बन्ध में।

संदर्भः– 1.मु0न0नि0 पत्र सं0 174(1)/मु0न0नि0/2018 दिनांक 25.06.2018
2.आपका पत्रांक सं0 1626/डा0रा0मा0लो0आ0सं0/सि0/2018 दिनांक 17.07.2018

महोदय,

उपर्युक्त विषयक के सम्बन्ध में डा0 राम मनोहर लोहिया, इन्स्टीटयूट आफ मेडिकल साईंस लखनऊ के वर्तमान परिसर से एकेडमिक ब्लाक भवन परिसर के मध्य, सब–वे (अन्डरग्राउण्ड) बनाये जाने के लिए मानचित्र/सूचना उपलब्ध कराये जाने हेतु दिये गये निर्देशों के अनुपालन में वांछित मानचित्र की दो प्रतियॉ संलग्नकर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

धन्यवाद।

भवदीय,

संलग्नकः–यथोपरि।

(एस0पी0 खण्डूरी)
अपर परियोजना प्रबन्धक

प्रतिलिपिः–निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. महाप्रबन्धक (कन्सल्टेंसी अंचल), उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम लि0, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
2. श्री अनिल कुमार सिंह, सहा0 स्थानिक अभियन्ता, उ0प्र0रा0नि0नि0लि0, इकाई–17, लखनऊ को निर्देशित किया जाता है कि उक्त कार्य के सम्बन्ध में संस्थान/लखनऊ विकास प्राधिकरण में सम्पर्ककर आवश्यक कार्यवाही करना सुनिश्चित करे।

अपर परियोजना प्रबन्धक

05/09/18 2411
5:10 pm
AE(C)

डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान,
विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ–226010
फोन नं0– 0522–4918555, 4918504 फैक्स–0522–4918506

4335/CTP/18
07/9/18

पत्रांक–2711 /डा0रा0म0लो0आ0सं0/सि0/2018 दिनांक 06 सितम्बर 2018 40

सेवा में,

मुख्य नगर नियोजक,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
नवीन भवन, विपिन खण्ड,
गोमती नगर, लखनऊ।

विषयः– डा0 राम मनोहर लोहिया इन्स्टीट्यूट आफ मेडिकल साइंसेज विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ परिसर से एकेडमिक ब्लाक भवन परिसर को सब–वे (अन्डर ग्राउण्ड) से कनेक्ट करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या–174/मु0न0नि0/2018 दिनांक 25.06.2018 (छायाप्रति संलग्न) का संदर्भ लेने का कष्ट करें। अवगत कराना है कि विषयगत दोनों परिसरों को सब–वे (अन्डर ग्राउण्ड) से कनेक्ट किया जाना है। उक्त के लिये कार्यदायी संस्था उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम लि0 के अपर परियोजना प्रबन्धक, पी0जी0आई0 इकाई–1 के पत्रांक– 05/इकाई–17/पत्रा–लो0एक0ब्लाक/रानिनि/18 दिनांक 05.09.2018 (छायाप्रति संलग्न) के द्वारा सब–वे (अन्डर ग्राउण्ड) का मानचित्र प्रस्तुत किया गया है, जिसे आपके पास प्रेषित किया जा रहा है।

आपसे अनुरोध है कि उपर्युक्त विषयक सब–वे (अन्डर ग्राउण्ड) बनाये जाने की अनुमति प्रदान करने का कष्ट करें।

संलग्नकः– उपरोक्तानुसार।

भवदीय

(प्रो0 दीपक मालवीय)
निदेशक

पत्रांक– /डा0रा0म0लो0आ0सं0/सि0/2018 दिनांक 06 सितम्बर 2018

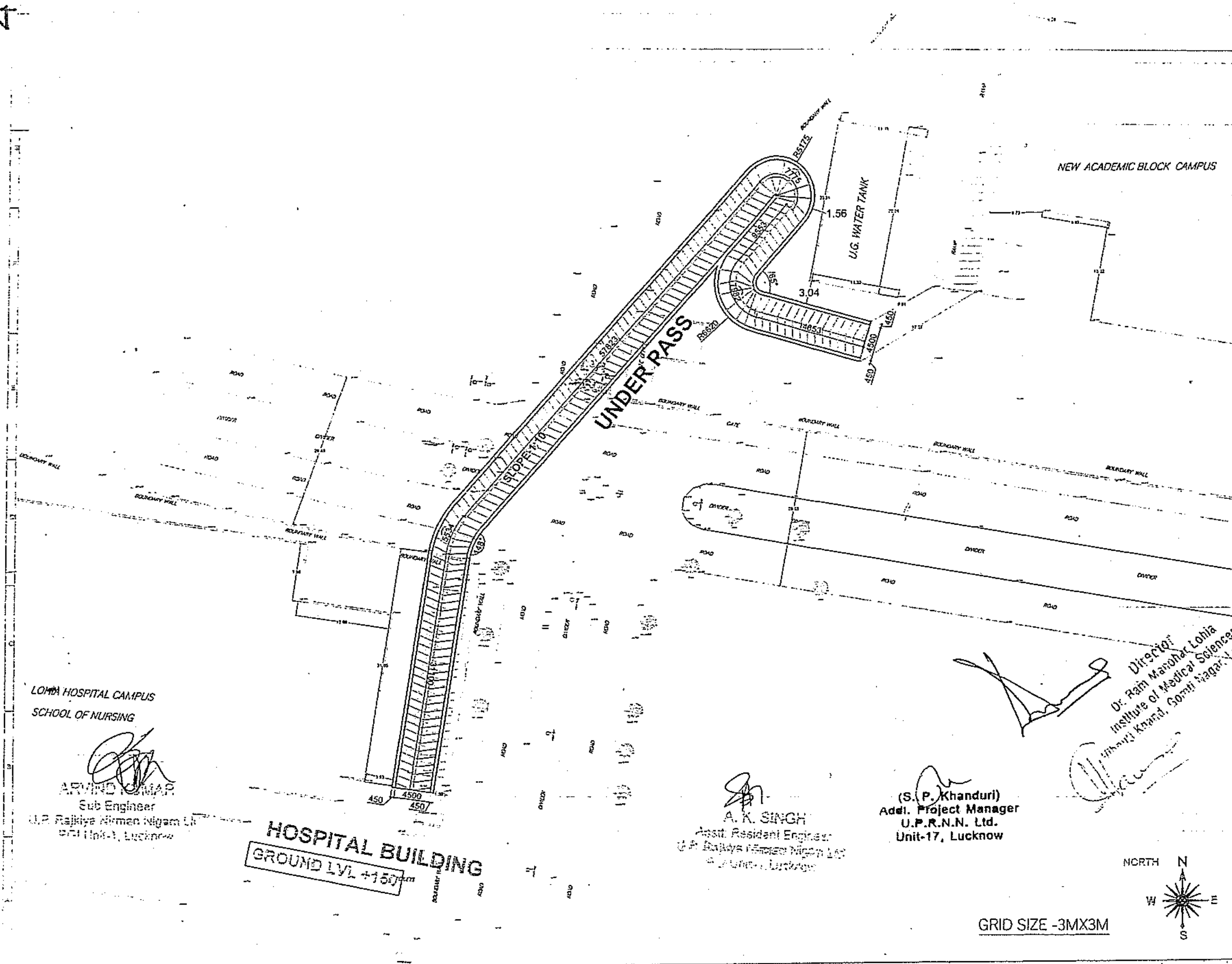
प्रतिलिपिः– अपर परियोजना प्रबन्धक, उ0प्र0रा0नि0नि0लि0, पी0जी0आई0 इकाई–1, लखनऊ (कैम्प कार्यालय– एकेडेमिक ब्लाक भवन, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ) को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि लखनऊ विकास प्राधिकरण में सम्पर्क कर वांछित कार्यवाही यथाशीघ्र कराने का कष्ट करें।

(प्रो0 दीपक मालवीय)
निदेशक

TP/PA
10/9/18
12/9/18

(उ०प्र०रा०नि०नि०लि० के पत्र दिनांक 05-9-2018 का संलग्नक)






ARVIND KUMAR
Sub Engineer
U.P. Rajkiya Nirman Nigam Ltd
PCI Unit-1, Lucknow

A. K. SINGH
Asstt. Resident Engineer
U.P. Rajkiya Nirman Nigam Ltd

(S. P. Khanduri)
Addl. Project Manager
U.P.R.N.N. Ltd.
Unit-17, Lucknow

Director
Dr. Ram Manohar Lohia
Institute of Medical Sciences
Vibhuti Khand, Gomti Nagar, Lucknow

WITHOUT WRITTEN CONSENT OF RAM MANOHAR LOHIA INSTITUTE OF MEDICAL SCIENCES OR SKYLINE ARCHITECTURAL CONSULTANTS PVT LTD EXCEPT THE SYSTEM FOR WHICH THE DRAWING IS MEANT.

DO NOT SCALE DRAWING. ONLY WRITTEN DIMENSIONS ARE TO BE FOLLOWED

REVISIONS

| SL NO. | DESCRIPTION | BY | DATE |
| --- | --- | --- | --- |
| | | | |

CLIENT: RAM MANOHAR LOHIA INSTITUTE

PROJECT: PROPOSED ACADEMIC BLOCK AT RAM MANOHAR LOHIA INSTITUTE OF MEDICAL SCIENCES AT PLOT NO.- TC/37 - V3/ 1 TO TC/ 37 - V3 /4 VIBHUTI KHAND GOMTI NAGAR LUCKNOW

UTTAR PRADESH RAJKIYA NIRMAN NIGAM LTD LUCKNOW

TITLE: UNDERPASS DRAWING

SCALE | DATE

DRAWING NO. | REV.

SHEET NO.

**विषय–** **भूखण्ड सं0–4 ऐशबाग, ग्राम–करहेटा एवं दुगाँव, जिला– लखनऊ के क्षेत्रफल 3.54 हेक्टेयर भूमि का भू–उपयोग 'औद्योगिक श्रेणी के अंतर्गत हल्के उद्योग' से 'आवासीय' में परिवर्तन के सम्बन्ध में।**

**आख्या–**

भूखण्ड सं0–4 ऐशबाग, ग्राम–करहेटा एवं दुगाँव, जिला–लखनऊ के क्षेत्रफल 3.54 हेक्टेयर भूमि का भू–उपयोग 'औद्योगिक श्रेणी के अंतर्गत हल्के उद्योग' से 'आवासीय' में परिवर्तन के सम्बन्ध में महाप्रबंधक/बी0डी0, रेल भूमि विकास प्राधिकरण के पत्रांक–आरएलडीए /2018वा/बी0डी/ऐशबाग, लखनऊ/ (भाग–1)/67, दिनांक 16.05.2018 के साथ धनराशि रू0 4000 (रूपये चार हजार मात्र) का डिमांड ड्राफ्ट प्राप्त हुआ (छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर अवस्थित है)। अवगत कराना है कि अधिसूचना सं0–2281/8–3–14–194 विविध/14, दिनांक 11 दिसम्बर, 2014 द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली–2014 की अनुसूची 'क' के अन्तर्गत 'औद्योगिक' से 'आवासीय' भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क, सर्किल रेट के 25 प्रतिशत जमा कराने का प्राविधान है।

रेल भूमि विकास प्राधिकरण के पत्र में उल्लिखित है कि रेल भूमि विकास प्राधिकरण रेल मंत्रालय के अंतर्गत भारत सरकार का विभाग है, अतः भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क उद्ग्रहीत नहीं किया जायेगा। इसका उल्लेख मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के पत्र संख्या–499/वानि(2)/RLDA/2017–18, दिनांक 30.05.2017 द्वारा निर्गत कार्यवृत्त में भी है। अधिसूचना सं0–2281/8–3–14–194 विविध/14, दिनांक 11 दिसम्बर, 2014 की छायाप्रति अनुलग्नक–2 पर संलग्न है। रेल भूमि विकास प्राधिकरण, रेल मंत्रालय के अंतर्गत रेल अधिनियम, 1989 में किए गए संशोधन द्वारा वर्ष–2006–07 में स्थापित एक सांविधिक निकाय है जिसे केंद्र सरकार द्वारा वाणिज्यिक विकास हेतु सौंपी गई रेल भूमि से गैर–किराया उपायों से राजस्व जुटाने के लिए गठित किया गया है।

उल्लेखनीय है कि लखनऊ महायोजना–2031 में संदर्भित स्थल 45.0 मी0 चौडे महायोजना मार्ग पर स्थित है तथा रेल भूमि विकास प्राधिकरण रेल मंत्रालय के अंतर्गत भारत सरकार के विभाग की भूमि का भू–उपयोग महायोजना–2031 'औद्योगिक श्रेणी के अंतर्गत हल्के उद्योग' दर्शित है। भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

**प्रस्ताव :**

**उपर्युक्त आख्या के परिप्रक्ष्य में भूखण्ड सं0–4 ऐशबाग, ग्राम–करहेटा एवं दुगाँव, जिला–लखनऊ के क्षेत्रफल 3.54 हेक्टेयर भूमि का भू–उपयोग 'औद्योगिक श्रेणी के अंतर्गत हल्के उद्योग' से 'आवासीय' में परिवर्तन के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। सहमति की दशा में प्रकरण शासन को संदर्भित करते हुये उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही की जायेगी।**

अनुलग्नक-1 43

1163/V4SP/18
21/05/18

सत्यमेव जयते

Near Safdarjung Railway Station,
Moti Bagh-1, New Delhi-110021
Ph.(O) : 011-24122834-35
Telefax: 011-24104793

199/C.T.P/18
22/05/2018

पत्रांक-RLDA/2018/वा/बी.डी./ ऐशबाग, लखनऊ/ (भाग-1)/ 67 दिनांकः 16.05.2018

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
आइनक्स शापिंग मॉल के पास ,
विपिन खण्ड, गोमती नगर,
लखनऊ, उत्तर प्रदेश-226010

**बिषय: भू-उपयोग परिवर्तन के लिए आवेदन ।**

मैं, अधोहस्ताक्षरकर्ता रेल भूमि विकास प्राधिकरण, नई दिल्ली की ओर से निम्न विवरण के अनुसार रेलवे भूमि का भू-उपयोग **"औधोगिक क्षेणी के अंतर्गत हल्के उधोग"** से **"आवासीय"** कराने हेतु आवेदन करता हूँ :

(क) राजस्व ग्राम का नाम: करहेटा एवं दुगाँव / तहसील और जिला : ऐशबाग (भूखण्ड-4 , औधोगिक क्षेत्र)

(ख) भूमि का विवरण:-

| क्र.सं. | ग्राम | गाटा संख्या | क्षेत्रफल (हेक्टेयर) |
|---|---|---|---|
| 1. | ग्राम - करहेटा एवं दुगाँव | संलग्न विवरण के अनुसार | 3.54 |
| | | कुल | 3.54 |

(ग) मूल नक्शा, जिसमे प्रवृत्त महायोजना / परिक्षेत्रीय विकास योजना के अनुसार प्रस्तावित स्थल की अवस्थिति और विद्यमान भू-उपयोग प्रदर्शित हैं (प्रति संलग्न) ।

(घ) डिमांड ड्राफ्ट संख्या 688736 दिनांक 16-05-2018 को भारतीय स्टेट बैंक, रेल भवन नई दिल्ली द्वारा निर्गत रुपये 4000/- (रुपये.चार हज़ार मात्र) जो सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के नाम देय है (आवेदन शुल्क के रूप में आहरित) ।

-2- रेल भूमि विकास प्राधिकरण रेल मंत्रालय के अंतर्गत भारत सरकार का विभाग है, अतः भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क उद्ग्रहीत नहीं किया जायेगा । इसका उल्लेख मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के पत्र संख्या- 499/वानि(2)/RLDA/ 2017-18 दिनांक 30.05.2017 द्वारा निर्गत कार्यवृत्त में भी है ।

कृपया प्राथमिकता पर उपरोक्त भूमि का भू-उपयोग आवासीय परिवर्तित करने का कष्ट करें, जिससे कि रेल मंत्रालय भारत सरकार की अपेक्षानुसार भूमि का विकास प्राथमिकता पर किया जा सके।

**संलग्नक -**

1. मूल नक्शा जिसमे प्रस्तावित स्थल की अवस्थिति और विद्यमान भू-उपयोग प्रदर्शित हैं,
2. मूल नक्शा,
3. खसरा खतौनी,
4. बैंक ड्राफ्ट उपरोक्तानुसार ।

भवदीय

(वीरेन्द्र कुमार)
महाप्रबंधक/बी.डी.

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India
Branch:RAIL BHAWAN (NEW DELHI)
/CODE No: 03771
011-23389733

मांगड्राफ्ट
DEMAND DRAFT

Key: YUGFAW
Sr. No: 200024

| 1 | 6 | 0 | 5 | 2 | 0 | 1 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| D | D | M | M | Y | Y | Y | Y |

मांगे जानेपर SECRETARY.LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY********************* या उनके आदेश पर
ON DEMAND PAY OR ORDER

रुपये RUPEES Four Thousand Only

अदा करें ₹ 4000.00

000381688736 Key: YUGFAW Sr. No: 200024 AMOUNT BELOW 4001(4/4) मूल्य प्राप्त / VALUE RECEIVED

भारतीय स्टेट बैंक
STATE BANK OF INDIA
अदाकर्ता शाखा / DRAWEE BRANCH:SBI - LUCKNOW
कोड क्र. /CODE No: 00284

प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता
AUTHORISED SIGNATORY

रेखा अरोरा
REKHA ARORA
A-4483
BRANCH MANAGER
PF-3316297

कंप्यूटर द्वारा मुद्रित होने पर ही वैध
ONLY IF COMPUTER PRINTED

केवल 3 महीने के लिए वैध
VALID FOR 3 MONTHS ONLY

₹ 1,50,000/- एवं अधिक के लिखत दो अधिकारियों द्वारा हस्ताक्षरित होने पर ही वैध है।
INSTRUMENTS FOR ₹ 1,50,000/- & ABOVE ARE NOT VALID UNLESS SIGNED BY TWO OFFICERS

⑈688736⑈ 000002000⑆ 000381⑈ 16

अनुलग्नक-2



46

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

## अधिसूचना

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

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

संक्षिप्त नाम, प्रारम्भ और विस्तार

1-(1) यह नियमावली उत्तर प्रदेश नगर-योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 कही जाएगी।

(2) यह गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से प्रकाशित होगी।

(3) यह समस्त विकास क्षेत्रों पर लागू होगी।

परिभाषायें

2-(1) जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इस नियमावली में,-

(क) "अधिनियम" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर-योजना और विकास अधिनियम, 1973 से है;

(ख) "आवेदक" का तात्पर्य अधिनियम की धारा-13 के अधीन भू-उपयोग परिवर्तन के लिए आवेदन करने वाले किसी व्यक्ति से है;

(ग) 'सर्किल रेट' का तात्पर्य भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 के अधीन सम्बन्धित क्षेत्र में भूमि के सव्यवहार पर स्टाम्प शुल्क के निर्धारण हेतु जिला मजिस्ट्रेट द्वारा अधिसूचित रेट से है;

(घ) "टेलिस्कोपिक आधार" का तात्पर्य नियम-4 के अधीन दिये गये दृष्टांत के अनुसार की गयी गणना से है।

(2) इस नियमावली में अपरिभाषित किन्तु अधिनियम में परिभाषित शब्दों और पदों के वही अर्थ होंगे जो अधिनियम में उनके लिए क्रमशः समनुदेशित हैं।

भू-उपयोग परिवर्तन

3- यदि किसी विकास क्षेत्र में, किसी भूमि विशेष का

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

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

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

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

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

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

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

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

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

नोट :

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

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

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

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

आज्ञा से,

शिव जनम चौधरी
संयुक्त सचिव

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

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

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

आज्ञा से,

(शिव जनम चौधरी)
संयुक्त सचिव

विषय संख्याः 08 पृष्ठ संख्याः 49

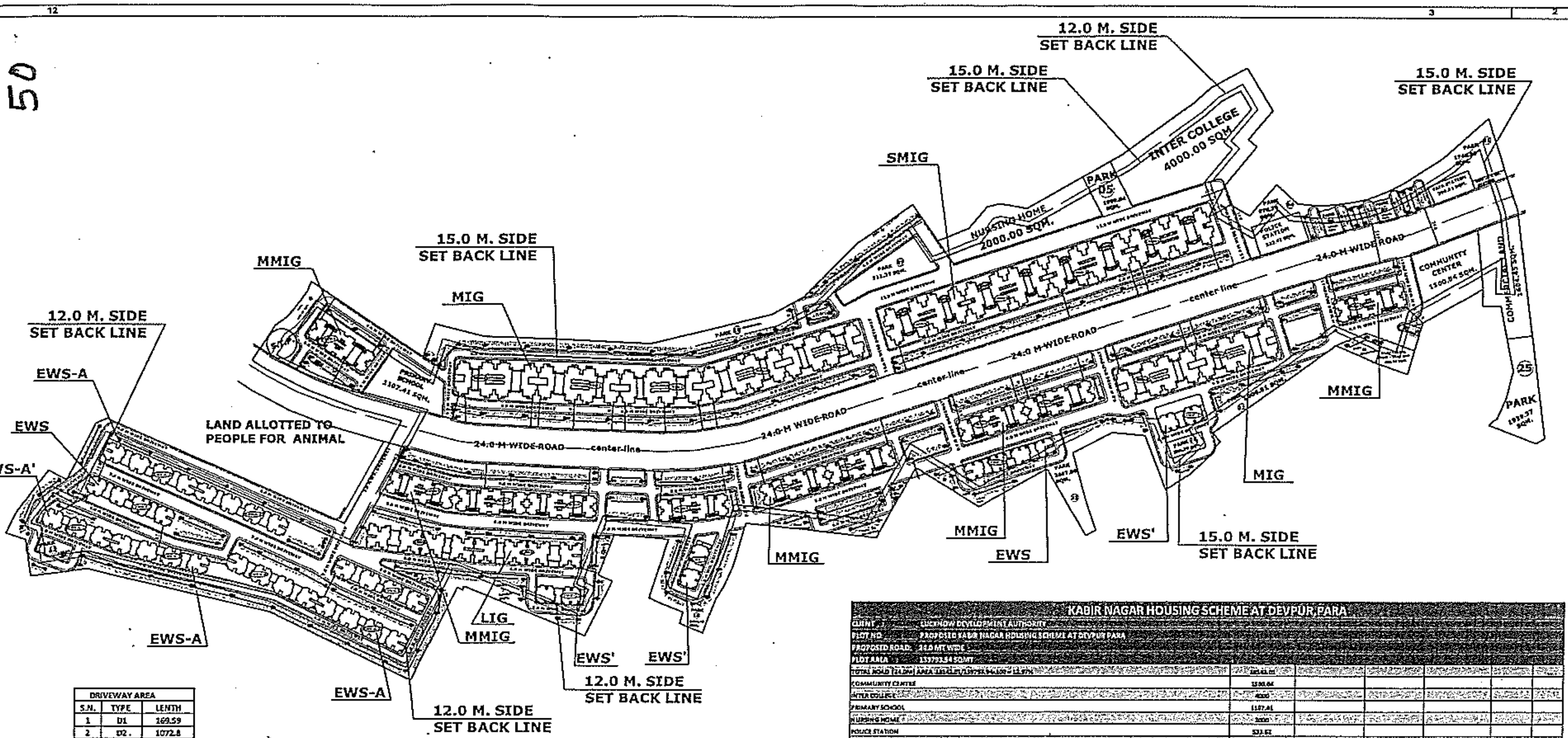
**विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण की कबीर नगर देवपुर पारा समूह आवास योजना के पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र में आंशिक भू–उपयोग परिवर्तन के साथ संशोधित तलपट मानचित्र के अनुमोदन के सम्बन्ध में।**

आख्याः

प्राधिकरण की कबीर नगर देवपुर पारा योजना का तलपट मानचित्र मे0 स्काईलाईन द्वारा तैयार किया गया जो तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 21.05.2014 के विषय सं0–17 के अन्तर्गत स्वीकृत है। उक्त योजना में निर्माणाधीन एम0आई0जी0, एम0एम0आई0जी0 व एस0एम0आई0जी0 फ्लैटो की बाजार में मांग कम होने के कारण कुछ ब्लाको का निर्माण कार्य प्रारम्भ नहीं हो सका, उन्हे पूर्व स्वीकृत ले–आउट प्लान से निरस्त करते हुए उक्त ब्लाको के स्थान पर एक प्राईमरी स्कूल, दो व्यावसायिक भूखण्ड, विद्युत सब स्टेशन एवं पार्क नियोजित करते हुए संशोधित ले–आउट प्लान तैयार किया गया। ले–आउट प्लान संशोधित किये जाने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 में निहित प्रक्रिया के अन्तर्गत संशोधित ले–आउट प्लान पर जनसामान्य से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त करने हेतु समाचार–पत्रों में दिनांक 15.06. 2018 को सूचना प्रकाशित करायी गयी। जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव के आमंत्रण की निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नहीं हुए। पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र में अंकित एम0एम0आई0जी0 ब्लाक–2 के स्थान पर प्राईमरी स्कूल (1040 वर्गमी0), एम0एम0आई0जी0 ब्लाक–10 तथा एम0आई0जी0 ब्लाक–7 के स्थान पर व्यावसायिक भूखण्ड सं0–सी–1(1536.22 वर्गमी0) एवं सी–2 (1266.21 वर्गमी0) व प्राइमरी स्कूल के स्थान पर विद्युत सबस्टेशन तथा विद्युत सबस्टेशन के स्थान पर पार्क नियोजित करते हुए संशोधित तलपट मानचित्र दिनांक 24.07.2018 को प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किया गया है। संशोधित ले–आउट प्लान की प्रति संलग्न है।

प्रस्ताव :

**लखनऊ विकास प्राधिकरण की कबीर नगर देवपुर पारा में निर्माणाधीन समूह आवास योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक भूखण्डों का भू–उपयोग परिवर्तन करते हुए संशोधित तलपट मानचित्र प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।**




**DRIVEWAY AREA**

| S.N. | TYPE | LENTH |
|---|---|---|
| 1 | D1 | 169.59 |
| 2 | D2 | 1072.8 |
| 3 | D3 | 942.16 |
| 4 | D4 | 1508.98 |
| 5 | D5 | 1226.13 |
| 6 | D6 | 2468.11 |
| 7 | D7 | 2251.58 |
| 8 | D8 | 3331.97 |
| 9 | D9 | 730.15 |
| 10 | D10 | 615.2 |
| 11 | D11 | 34.51 |
| 12 | D12 | 2582.69 |
| 13 | D13 | 2776.44 |
| 14 | D14 | 1174.34 |
| 15 | D15 | 528.68 |
| 16 | D16 | 3756.24 |
| 17 | D17 | 690.11 |
| 18 | D18 | 905.74 |
| 19 | D19 | 1070.73 |
| 20 | D20 | 2341.69 |
| 21 | D21 | 513.58 |
| 22 | D22 | 95.02 |
| 23 | D23 | 84.88 |
| 24 | D24 | 94.8 |
| 25 | D25 | 110.16 |
| 26 | D26 | 102.45 |
| 27 | D27 | 689.11 |
| 28 | D28 | 42 |
| 29 | D29 | 708.52 |
| | TOTAL | 32620.36 |

**PARK AREA**

| S.N. | TYPE | AREA |
|---|---|---|
| 1 | PARK-1 | [illegible] |
| 2 | PARK-2 | [illegible] |
| 3 | PARK-3 | [illegible] |
| 4 | PARK-4 | [illegible] |
| 5 | PARK-5 | [illegible] |
| 6 | PARK-6 | [illegible] |
| 7 | PARK-7 | [illegible] |
| 8 | PARK-8 | [illegible] |
| 9 | PARK-9 | [illegible] |
| 10 | PARK-10 | [illegible] |
| 11 | PARK-11 | [illegible] |
| 12 | PARK-12 | [illegible] |
| 13 | PARK-13 | [illegible] |
| 14 | PARK-14 | [illegible] |
| 15 | PARK-15 | [illegible] |
| 16 | PARK-16 | [illegible] |
| 17 | PARK-17 | [illegible] |
| 18 | PARK-18 | [illegible] |
| 19 | PARK-19 | [illegible] |
| 20 | PARK-20 | [illegible] |
| 21 | PARK-21 | [illegible] |
| 22 | PARK-22 | [illegible] |
| 23 | PARK-23 | [illegible] |
| 24 | PARK-24 | [illegible] |
| 25 | PARK-25 | [illegible] |
| 26 | PARK-26 | [illegible] |
| | TOTAL | [illegible] |

NORTH

| | | | |
|---|---|---|---|
| CLIENT | : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY | | |
| PLOT NO. | : PROPOSED KABIR NAGAR HOUSING SCHEME AT DEVPUR PARA | | |
| PROPOSED ROAD | 24.0 MT WIDE | | |
| PLOT AREA | [illegible] | | |
| NET PLOT AREA | [illegible] | | |
| LAND USE | : RESIDENTIAL | | |
| S.NO. | TYPE LAND | SET BACK REQUIRED BY LAWS | PROPOSED BY LAWS |
| [illegible] | TOWER [illegible] | | |
| [illegible] | E.W.S.-A/E.W.S.-A' [illegible] | | |
| | STILT + TWELFTH FLOOR | | |
| | LEFT | 12.00 MT | 12.00 MT |
| | REAR | 12.00 MT | 12.00 MT |
| | SIDE -1 | 12.00 MT | 12.00 MT |
| | SIDE -2 | 12.00 MT | 12.00 MT |
| [illegible] | E.W.S./E.W.S.' [illegible] | | |
| | GROUND + TWELFTH FLOOR | | |
| | LEFT | 12.00 MT | 12.00 MT |
| | REAR | 12.00 MT | 12.00 MT |
| | SIDE -1 | 12.00 MT | 12.00 MT |
| | SIDE -2 | 12.00 MT | 12.00 MT |
| [illegible] | S.L.I.G. BLOCK | | |
| | STILT + FIRST TO NINETEENTH FLOOR | | |
| | LEFT | 15.00 MT | 15.00 MT |
| | REAR | 15.00 MT | 15.00 MT |
| | SIDE -1 | 15.00 MT | 15.00 MT |
| | SIDE -2 | 15.00 MT | 15.00 MT |
| [illegible] | TOWER [illegible] | | |
| [illegible] | M.M.I.G. [illegible] | | |
| | BASEMENT + STILT + FIRST TO NINETEENTH FLOOR | | |
| | LEFT | 15.00 MT | 15.00 MT |
| | REAR | 15.00 MT | 15.00 MT |
| | SIDE -1 | 15.00 MT | 15.00 MT |
| | SIDE -2 | 15.00 MT | 15.00 MT |
| [illegible] | TOWER [illegible] | | |
| [illegible] | M.I.G. BLOCK | | |
| | STILT + FIRST TO NINETEENTH FLOOR | | |
| | LEFT | 15.00 MT | 15.00 MT |
| | REAR | 15.00 MT | 15.00 MT |
| | SIDE -1 | 15.00 MT | 15.00 MT |
| | SIDE -2 | 15.00 MT | 15.00 MT |
| [illegible] | S.M.I.G. BLOCK | | |
| | STILT + FIRST TO NINETEENTH FLOOR | | |
| | LEFT | 15.00 MT | 15.00 MT |
| | REAR | 15.00 MT | 15.00 MT |
| | SIDE -1 | 15.00 MT | 15.00 MT |
| | SIDE -2 | 15.00 MT | 15.00 MT |

**KABIR NAGAR HOUSING SCHEME AT DEVPUR, PARA**

| | |
|---|---|
| CLIENT : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY | |
| PLOT NO. : PROPOSED KABIR NAGAR HOUSING SCHEME AT DEVPUR PARA | |
| PROPOSED ROAD : 24.0 MT WIDE | |
| PLOT AREA : 139793.54 SQMT | |
| TOTAL ROAD (24.0M) AREA [illegible] | [illegible] |
| COMMUNITY CENTRE | 1500.64 |
| INTER COLLEGE | 4000 |
| PRIMARY SCHOOL | 1107.41 |
| NURSING HOME | 2000 |
| POLICE STATION | 533.62 |
| FIRE STATION | 300.01 |
| BUS STATION | 300.33 |
| COMMERCIAL LAND | 2404.45 |
| TOTAL PARK AREA [illegible] | [illegible] |
| E.S.S. | 300.54 |
| | [illegible] |
| TOTAL | [illegible] |
| TOTAL PLOT AREA | [illegible] |
| NET PLOT AREA : [illegible] SQMT | |
| LAND USE : RESIDENTIAL | |
| PERMISSIBLE GROUND COVERAGE [illegible] | [illegible] |
| PERMISSIBLE F.A.R. 2.5 | [illegible] |
| PURCHASABLE F.A.R. [illegible] | 111541.53 |
| TOTAL PERMISSIBLE F.A.R 3.75 | [illegible] |
| TOTAL GROUND COVERAGE [illegible] | [illegible] |
| TOTAL COVERED AREA | [illegible] |
| ACHIEVED F.A.R [illegible] | [illegible] |
| TOTAL DRIVEWAY (12.0, 9.0 & 6.0 M) AREA 32620.36/[illegible] | [illegible] |

| TYPE | FLOOR HEIGHT | NO. OF FLOOR WITH STILT FLOOR | NO. OF UNITS BLOCKS | NO. OF UNITS IN 1 BLOCK | TOTAL | NO. OF FLOORS | TOTAL NO. OF UNITS | UNIT AREA | SUPPER AREA | STILT & GROUND FLOOR COVD AREA SQMT | TOTAL COVD AREA FOR PARKING & GROUND COVERAGE | BASEMENT FLOOR COVD AREA SQMT | TOTAL COVD AREA OF BASEMENT SQMT | TOTAL COVERED AREA SQMT | 1.8/100 SQMT "ECS" |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| EWS A | 2.85 | S+12 | 6 | 16 | 96 | 12 | 1152 | 24.63 | 31.22 | 510.54 | 3063.24 | | | 35965.44 | |
| EWS A' | 2.85 | S+12 | 1 | 12 | 12 | 12 | 144 | 24.63 | 35.37 | 431.13 | 431.13 | | | 5093.20 | |
| EWS | 2.85 | G+12 | 2 | 16 | 32 | 13 | 416 | 23.60 | 30 | 481.32 | 962.64 | | | [illegible] | |
| EWS' | 2.85 | G+12 | 3 | 8 | 24 | 13 | 312 | 23.60 | 31.28 | 250.63 | 751.89 | | | 9759.34 | |
| LIG | 2.9 | S+19 | 2 | 16 | 32 | 19 | 608 | 37.08 | 43.67 | 708.00 | 1416 | | | 26551.36 | |
| TOTAL | | | | | | | 2632 | | | | | | | [illegible] | |
| MMIG | 2.9 | S+19 | 10 | 8 | 80 | 19 | 1520 | 42.99 | 54.95 | 447.59 | 4475.90 | 806.88 | 8068.80 | 83524 | |
| MIG | 2.9 | S+19 | 7 | 8 | 56 | 19 | 1064 | 75.47 | 90.80 | 727.38 | 5091.66 | 1497.80 | 10484.6 | 96612.1 | |
| SMIG | 2.9 | S+19 | 4 | 8 | 32 | 19 | 608 | 82.57 | 95.956 | 787.3 | 3149.2 | 1582.78 | 6331.12 | 58341.248 | |
| TOTAL | | | | | | | 3192 | | | | | | | 238476.4 | |
| NO OF UNITS WITH E.W.S & L.I.G | | | | | | | 5824 | | | | 19139.66 | | 25884.52 | 328325.9 | 5909.87 |
| 10 % UNIT FOR E.W.S | | | | | | | 583 | | | | | | | | |
| 10 % UNIT FOR L.I.G | | | | | | | 583 | | | | | | | | |
| NO OF UNITS WHICH ARE COUNTABLE IN F.A.R | | | | | | | 4658 | | | | | | | | |
| POPULATION DENSITY 350 NO PER 10000 SQMT | | | | | | | 4684 | | | | | | | | |

| | |
|---|---|
| WITH SHEAR WALL [illegible] | |
| WITH MIVONE SHUTTERING SYSTEM | |
| AVAILABLE OPEN PARKING [illegible] | 1240.00 |
| AVAILABLE CAR PARKING ON STILT FLOOR - EWS A & A' [illegible] TOTAL BLOCK | [illegible] |
| AVAILABLE CAR PARKING ON STILT FLOOR - LIG [illegible] TOTAL BLOCK | 84.00 |
| AVAILABLE CAR PARKING ON STILT FLOOR - MMIG [illegible] TOTAL BLOCK | [illegible] |
| AVAILABLE CAR PARKING ON STILT FLOOR - MIG [illegible] TOTAL BLOCK | [illegible] |
| AVAILABLE CAR PARKING ON STILT FLOOR - SMIG [illegible] TOTAL BLOCK | 120.00 |
| AVAILABLE CAR PARKING ON BASEMENT - MMIG [illegible] TOTAL BLOCK | [illegible] |
| AVAILABLE CAR PARKING ON BASEMENT - MIG [illegible] TOTAL BLOCK | [illegible] |
| AVAILABLE CAR PARKING ON BASEMENT - SMIG [illegible] TOTAL BLOCK | [illegible] |
| TOTAL NO. OF CAR PARKING (COVERED PARKING) | [illegible] |
| TOTAL CAR PARKING (BASEMENT+STILT+OPEN) = 2580 NOS. | 2580.00 |

SUBMISSION DRAWING

NOTES -

SCALE = 1:1000

REFERENCES

| SL. NO. | DESCRIPTION | REF.DRG.NO. |
|---|---|---|
| | | |

SIGN. OF ARCHITECT

VIJAY SINHA

SIGN. OF CLIENT

L.D.A.

PROJECT MANAGEMENT CONSULTANT

LUCKNOW DEVOPLOVEMENT AUTHORITY

PROJECT

PROPOSED KABIR NAGAR DEVPUR PARA GROUP HOUSING SCHEME, LUCKNOW

CLIENT

LUCKNOW DEVOPLOVEMENT AUTHORITY

ARCHITECT

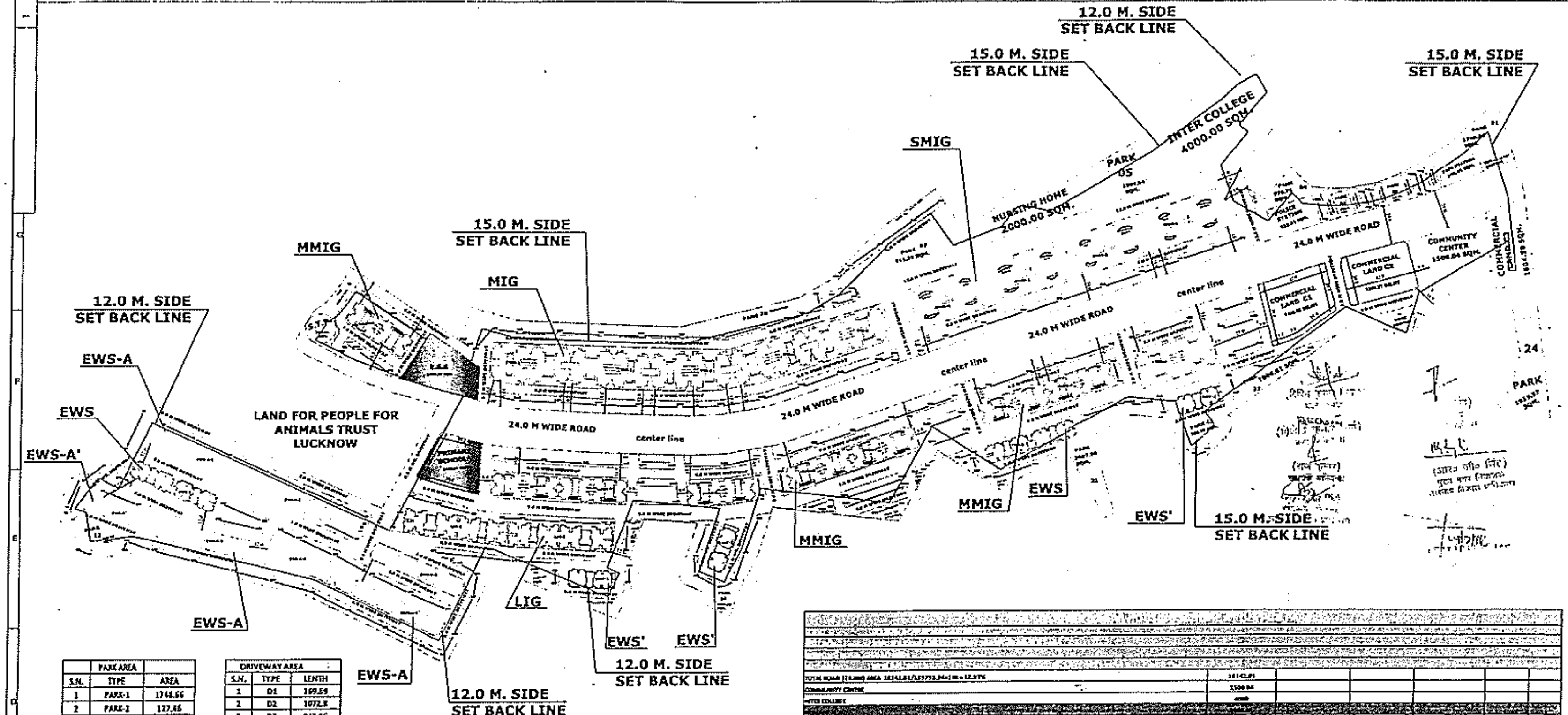
TITLE

SITE PLAN

| | | DATE |
|---|---|---|
| PREP. BY | RAJIV | [illegible] |
| CHKD BY | JAY | [illegible] |
| APPVD BY | VIVEK | [illegible] |

DRAWING NO. KNDPGHS LDA/PARA LUCKNOW/01 REV.

SHEET NO. [illegible]




| | PARK AREA | |
|---|---|---|
| S.N. | TYPE | AREA |
| 1 | PARK-1 | 1744.66 |
| 2 | PARK-2 | 127.46 |
| 3 | PARK-3 | 152.46 |
| 4 | PARK-4 | 176.76 |
| 5 | PARK-5 | 1999.54 |
| 6 | PARK-6 | 741.74 |
| 7 | PARK-7 | 911.35 |
| 8 | PARK-8 | 151.41 |
| 9 | PARK-9 | 15.85 |
| 10 | PARK-10 | 2256.04 |
| 11 | PARK-11 | 1230.82 |
| 12 | PARK-12 | 199.95 |
| 13 | PARK-13 | 75.47 |
| 14 | PARK-14 | 1424.67 |
| 15 | PARK-15 | 157.54 |
| 16 | PARK-16 | 1493.42 |
| 17 | PARK-17 | 245.66 |
| 18 | PARK-18 | 347.6 |
| 19 | PARK-19 | 124.47 |
| 20 | PARK-20 | 138.68 |
| 21 | PARK-21 | 2647.98 |
| 22 | PARK-22 | 1006.81 |
| 23 | PARK-23 | 866.87 |
| 24 | PARK-24 | 1959.57 |
| 25 | PARK-25 | 223.7 |
| | TOTAL | 21304.58 |

| DRIVEWAY AREA | | |
|---|---|---|
| S.N. | TYPE | LENTH |
| 1 | D1 | 169.59 |
| 2 | D2 | 1072.8 |
| 3 | D3 | 942.16 |
| 4 | D4 | 1508.98 |
| 5 | D5 | 1226.13 |
| 6 | D6 | 2464.12 |
| 7 | D7 | 2251.58 |
| 8 | D8 | 3331.97 |
| 9 | D9 | 730.15 |
| 10 | D10 | 615.2 |
| 11 | D11 | 34.51 |
| 12 | D12 | 2582.69 |
| 13 | D13 | 2776.44 |
| 14 | D14 | 1174.34 |
| 15 | D15 | 528.68 |
| 16 | D16 | 3756.24 |
| 17 | D17 | 690.11 |
| 18 | D18 | 905.74 |
| 19 | D19 | 1070.73 |
| 20 | D20 | 2343.69 |
| 21 | D21 | 513.58 |
| 22 | D22 | 95.02 |
| 23 | D23 | 84.88 |
| 24 | D24 | 94.8 |
| 25 | D25 | 110.16 |
| 26 | D26 | 102.45 |
| 27 | D27 | 689.11 |
| 28 | D28 | 42 |
| 29 | D29 | 708.52 |
| | TOTAL | 32620.36 |

NORTH

| TYPE | FLOOR HEIGHT | NO. OF FLOOR WITH STILT FLOOR | NO. OF UNIT/BLOCKS | NO. OF UNITS IN A BLOCK | TOTAL | NO. OF FLOORS | TOTAL NO. OF UNITS | UNIT AREA | SUPER AREA | STILT & GROUND FLOOR COVD AREA SQMT | TOTAL COVD AREA FOR PARKING & GROUND COVERAGE SQMT | BASEMENT FLOOR COVD AREA SQMT | TOTAL COVD AREA OF BASEMENT SQMT | TOTAL COVERED AREA SQMT | [illegible] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| EWS-A | 2.85 | S+17 | 6 | 16 | 96 | 17 | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | | | [illegible] | |
| EWS-A' | 2.85 | S+12 | 3 | 12 | 33 | 12 | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | | | [illegible] | |
| EWS | 2.85 | G+11 | 3 | 16 | 33 | 11 | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | | | [illegible] | |
| EWS' | 2.85 | G+11 | 3 | 8 | 24 | 11 | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | | | [illegible] | |
| LIG | 2.9 | S+19 | 2 | 16 | 32 | 19 | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | | | [illegible] | |
| TOTAL | | | | | | | [illegible] | | | | | | | [illegible] | |
| MMIG | 2.9 | S+19 | 8 | 8 | 64 | 19 | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | |
| MIG | 3.1 | S+19 | 6 | 8 | 48 | 19 | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | |
| SMIG | 2.9 | S+19 | 4 | 8 | 32 | 19 | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | |
| TOTAL | | | | | | | [illegible] | | | | | | | [illegible] | |

SUBMISSION DRAWING

NOTES -

SCALE = 1:1000

| DELETED BLOCK | |
|---|---|
| S.N. | BLOCK NAME |
| 1. | MMIG - 2 |
| 2. | MMIG - 10 |
| 3. | MIG - 7 |

NOTE - IN PLACE OF MMIG-2 IS PRIMARY SCHOOL
IN PLACE OF PRIMARY SCHOOL IS E.S.S.
IN PLACE OF MMIG-10 & MMIG-7 IS COMMERCIAL LAND
IN PLACE OF E.S.S. IS PARK

REFERENCES

| SL. NO. | DESCRIPTION | REF.DRG.NO. |
|---|---|---|
| | | |

SIGN. OF ARCHITECT

VIJAY SINHA

SIGN. OF CLIENT

L.D.A.

PROJECT MANAGEMENT CONSULTANT

LUCKNOW DEVOPLOVEMENT AUTHORITY

PROJECT

PROPOSED KABIR NAGAR DEVPUR PARA GROUP HOUSING SCHEME, LUCKNOW

CLIENT

LUCKNOW DEVOPLOVEMENT AUTHORITY

ARCHITECT

TITLE

SITE PLAN

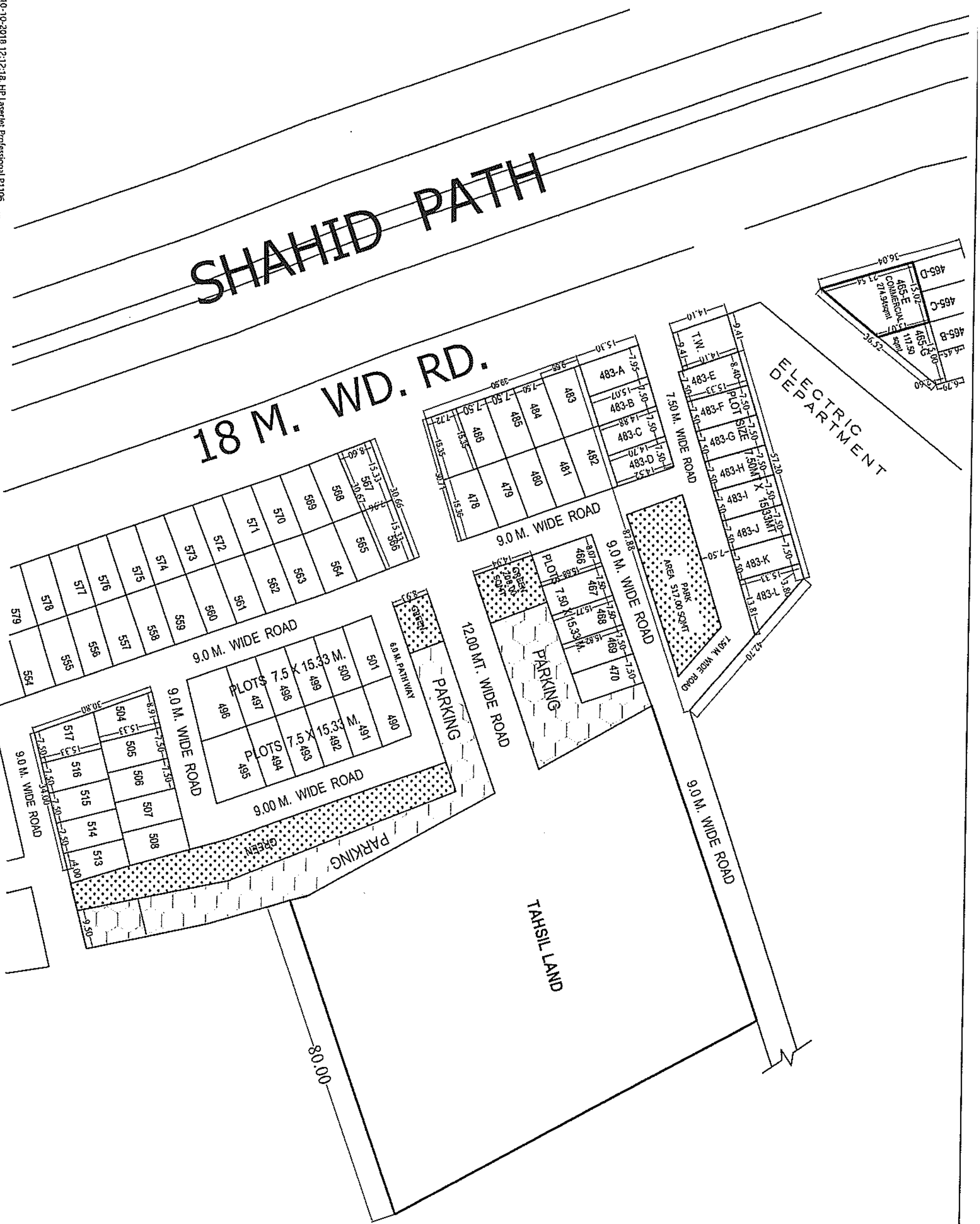
DRAWING NO. KNDPGHS LDA/PARA LUCKNOW/A-01 | REV.

SHEET NO. A-1 | R-1

**विषय– गोमती नगर विस्तार, सेक्टर–5 अन्तर्गत तहसील निर्माण से संबंधित भूमि के पुर्ननियोजित पार्ट ले–आउट प्लान के संबंध में।**

**आख्या**–अवगत कराना है कि वर्ष 2006 में गोमती नगर विस्तार, सेक्टर–5 अन्तर्गत त्रुटिवश तहसील के स्वामित्व वाली भूमि को सम्मिलित करते हुए तलपट मानचित्र तैयार किया गया था। यह तथ्य संज्ञान में आने के उपरान्त तहसील की भूमि को पृथक करते हुए संशोधित पुर्ननियोजित मानचित्र तैयार किया गया है। इसमें 16 आवासीय भूखण्ड प्रभावित हो रहे हैं। उक्त पार्ट ले–आउट प्लान के संशोधन के संबंध में जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने हेतु 02 दैनिक समाचार पत्रों में सूचना का प्रकाशन कराया गया था। निर्धारित तिथि तक कोई आपत्ति/सुझाव कार्यालय में प्राप्त नहीं हुयी है। संशोधित पार्ट ले–आउट प्लान की प्रति बोर्ड के समक्ष विचारार्थ अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

**प्रस्ताव–गोमती नगर विस्तार, सेक्टर–5 अन्तर्गत तहसील के स्वामित्व से संबंधित भूमि को पृथक करते हुए पुर्ननियोजित पार्ट ले–आउट प्लान के अनुमोदन के संबंध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।**




D:\SEC-5 GNE.dwg, 10-10-2018 12:12:18, HP LaserJet Professional P1106

विषय संख्या: 10 | पृष्ठ संख्या: 54

**विषय: रेल लैण्ड डेवलपमेन्ट एथारिटी, पूर्वोत्तर रेलवे, गोमती नगर, लखनऊ के क्षेत्रफल 121571.88 वर्गमी0 (30.04 एकड़) पर रेलवे स्टेशन पुनर्विकास एवं व्यावसायिक निर्माण (रिटेल शॉप) भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।**

आख्या:

इण्डियन रेलवे स्टेशन डेवलपमेन्ट अथॉरिटी द्वारा विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ में प्राधिकरण से क्रय की गयी व्यवसायिक भूमि क्षेत्रफल–121571.88 वर्गमी0 पर विभूति खण्ड स्थित पुराने रेलवे स्टेशन को रिडेवलप्ड करने तथा व्यवसायिक निर्माण (रिटेल शॉप) का संयुक्त प्रस्ताव दिया गया है। प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण स्तर पर तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 12.09.2018 को भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित–2011–2016) में इंगित प्राविधानों के परिप्रेक्ष्य में सम्यक अवलोकन एवं विचार विमर्श किया गया। समिति द्वारा विचार–विमर्श उपरान्त तकनीकी बिन्दुओं पर निम्न शर्तो के साथ सैद्धान्तिक रूप से स्वीकृति प्रदान की गई है:–

1. रेल विभाग के मानचित्र में व्यवसायिक उपयोग क्षेत्र के प्रवेश एवं निकास को गोमती नगर की एप्रोच रोड पर सीधे खोला जा रहा है, जिससे विभूति खण्ड की 24 मी. अथवा 30 मी. रोड सम्पर्णू रूप से रेलवे स्टेशन का भाग बन जायेगी। अतः रेलवे स्टेशन के क्षेत्र को बाउण्ड्रीवाल से विलग करते हुए सीमित प्रवेश व निकास का नियोजन किया जाना होगा।
2. शहीद पथ लखनऊ के यातायात के दृष्टिगत लाइफ लाइन बन चुका है, जिससे स्टेशन के सीधे प्रवेश व निकास मार्ग की व्यवस्था का प्राविधान करना होगा।
3. पब्लिक ट्रांसपोर्ट यथा सिटी बस ट्रैक्सी, ऑटो रिक्शा, ई–रिक्शा, रिक्शा आदि की पार्किंग व्यवस्था इस प्रकार से की जानी चाहिए कि उक्त पार्किंग से विभूति खण्ड की 24 मी. अथवा 30 मी. रोड बाधित न हो।
4. स्टेशन के मुख्य प्रवेश मार्ग के प्रारंभ पर गार्बेज कलेक्शन सेंटर तत्पश्चात एस. टी.पी. का प्राविधान है। स्वच्छता एवं सौदर्यीकरण के दृष्टिगत उक्त प्राविधान उचित स्थान पर किया जाना होगा।
5. भविष्य में उ.प्र. राज्य सड़क परिवहन निगम लि. द्वारा स्टेशन की दूसरी तरफ मॉडल बस स्टेशन के विकास के दृष्टिगत शहीद पथ की सर्विस रोड से अपना बाजार के पीछे से होते हुए स्टेशन के प्रवेश व निकास को विकसित किया जाना होगा।
6. आंतरिक ले–आउट में कॉनकोर्स लेविल तक रैम्प का ढाल 1:15 तथा उतार पर 1:10 प्राविधानित है। पब्लिक/सार्वजनिक उपयोग के दृष्टिगत यह स्लोप 1:25 किया जाना होगा।

J.E.

शासनादेश संख्या–4165/आठ–1–05–29विविध/98 दिनांकः 07.07.2006 तथा शासनादेश संख्या–6113/आठ–1–06–26जीडीए/04 दिनांकः 18.08.2006 के अनुसार 25 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं पर प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करने का प्राविधान है। तद्क्रम में रेल लैण्ड डेवलपमेन्ट एथारिटी, पूर्वोत्तर रेलवे, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा विभूतिखण्ड, गोमती नगर स्थित क्षेत्रफल 121571.88 वर्गमी0 (30.04 एकड़) पर पुराने रेलवे स्टेशन पुनर्विकास एवं व्यावसायिक निर्माण (रिटेल शॉप) से सम्बन्धित प्रस्ताव अनापत्ति निर्गत हेतु बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

**प्रस्तावः**

**उपुर्यक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में रेल लैण्ड डेवलपमेन्ट एथारिटी, पूर्वोत्तर रेलवे, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा विभूतिखण्ड, गोमती नगर स्थित क्षेत्रफल 121571.88 वर्गमी0 (30.04 एकड़) पर पुराने रेलवे स्टेशन पुनर्विकास एवं व्यावसायिक निर्माण (रिटेल शॉप) से सम्बन्धित मानचित्र तकनीकी समिति द्वारा उल्लिखित प्रतिबन्धों के अन्तर्गत अनापत्ति निर्गत हेतु संस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।**

J.E.

विषय संख्या– 11



**विषयः**– चक गजरिया फार्म परियोना मे स्थित आई0 टी0 सिटी परियोजना हेतु मेसर्स एच0 सी0 एल0 आई0 टी0 सिटी प्रा0 लि0 द्वारा प्रस्तुत तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

**प्रस्ताव**– कृपया पूर्व में एच0 सी0 एल0 आई0 टी0 सिटी प्रा0लि0 के पक्ष में चक गजरिया फार्म की कुल भूमि 100 एकड़ क्षेत्रफल पर आई0 टी0 सिटी परियोजना के तलपट मानचित्र की प्राधिकरण बोर्ड बैठक के अनुमोदन उपरान्त परमिट संख्या–37688 दि0 10.2.2015 के माध्यम से स्वीकृत प्रदान की गयी थी। आई0 टी0 सिटी योजना का संशोधित तलपट मानचित्र तथा उक्त के अन्तर्गत कम्युनिटी बिल्डिंग, स्टाफ क्वार्टर, कन्वीएन्ट शाप, हास्टल एवं आवासीय भवन के साथ मे0 एच0 सी0 एल0 आई0 टी0 सिंटी प्रा0 लि0 द्वारा स्वीकृत हेतु प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया है।

मे0 एच0 सी0 एल0 आई0 टी0 सिटी प्रा0 लि0 द्वारा प्रस्तावित संशोधित तलपट मानचित्र को प्राधिकरण स्तर पर गठित तकनीकी समिति की बैठक दि0: 12.09.2018 द्वारा परीक्षण किया गया है। 25 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं के मानचित्र उ0 प्र0 शासन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के शासनादेश संख्याः 6113/आठ–1–06–26जी.डी.ए./04 दिनांकः 18 अगस्त 2006 पर प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त किये जाने का प्राविधान है। तत्क्रम में समिति द्वारा कतिपय प्रतिबन्धों के अन्तर्गत तलपट मानचित्र की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड से प्राप्त करने की संस्तुति की गयी (तकनीकी समिति की संस्तुति दांयी ओर संलग्न) है। तदक्रम में मेसर्स एस0 सी0 एल0 आई0 टी0 सिंटी प्रा0 लि0 द्वारा चक गजरिया फार्म परियोजना के अन्तर्गत 100 एकड पर निर्माणाधीन आई0 टी0 सिटी परियोजना का तलपट मानचित्र प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

Bord baithak

भूपेन्द्रवीर सिंह
अधिशासी अभियन्ता–मा0 सेल
लखनऊ विकास प्राधिकरण

कार्यालयः मुख्य नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

संख्याः 332/मु०न०नि०/2018–19 दिनांक– 01.10.2018

मुख्य अभियन्ता,
अधिशासी अभियन्ता, मानचित्र/हाई0/इंटी0 सेल
अधिशासी अभियन्ता, सम्बन्धित जोन–7

मानचित्र स्वीकृति से सम्बन्धित तकनीकी समिति/क्रय योग्य एफ०ए०आर० समिति की बैठक दिनांक 12.09.2018 का कार्यवृत्त संलग्न कर सूचनार्थ एवं अग्रिम आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

संलग्नकः यथोपरि।

29/9/2018

(नितिन मित्तल)
मुख्य नगर नियोजक।

342/AB ... 01.10.2018

JE 03/10

# मानचित्र सेल/हाईटेक/इंटीग्रेटेड एवं क्रय योग्य एफ0ए0आर0 से सम्बन्धित मानचित्रों की तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 12.09.2018 का कार्यवृत्त :

उपस्थिति

1. श्री प्रभु एन. सिंह, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2. श्री एम. पी. सिंह, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3. श्री अनूप कुमार श्रीवास्तव, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।
4. श्री इन्दु शेखर सिंह, मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
5. श्री आर.जी. सिंह, मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
6. श्री एस.एफ.ए. जैदी, मुख्य वास्तुविद, नगर निगम, लखनऊ।
7. श्री विजय कुमार सिंह, मुख्य अग्निशमन अधिकारी, लखनऊ।
8. श्री नरसिंह, उपसचिव, प्रतिनिधि–महाप्रबन्धक, जलकल, लखनऊ।
9. श्री आर0के0 राय, अधि.अभि., प्रतिनिधि मुख्य अभि., लोक निर्माण विभाग, लखनऊ

अन्य उपस्थिति

1. श्री अनिल भटनागर, अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2. श्री भूपेन्द्र वीर सिंह, अधि.अभि., मानचित्र/हाई0इंटी0 सेल, ल.वि.प्रा.।

## मानचित्र सेल से सम्बन्धित

**विषय सं0–1 श्री रहमत अली अंसारी, भूखण्ड सं0–3/2, विभूति खण्ड, गोमती नगर द्वारा भूखण्ड क्षेत्रफल 1832.26 वर्गमी0 पर प्रस्तावित व्यवसायिक भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।**

**समिति की संस्तुति:** श्री रहमत अली अंसारी, भूखण्ड सं0–3/2, विभूति खण्ड, गोमती नगर द्वारा भूखण्ड क्षेत्रफल 1832.26 वर्गमी0 पर प्रस्तावित व्यवसायिक भवन मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। भूखण्ड ले–आउट के अन्तर्गत 30.0 मी0 चौड़े मार्ग पर स्थित है। प्रस्तावित व्यवसायिक भवन मानचित्र में भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, सेटबैक, पार्किंग आदि भवन उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011/2016) के प्राविधानों के अनुरूप होने के दृष्टिगत परीक्षण तालिका में अंकित शर्तो/प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र की स्वीकृति एवं निर्गत होने के पूर्व शर्तो/प्रतिबन्धों के अनुपालन की पुष्टि मुख्य नगर नियोजक द्वारा करने के उपरान्त मानचित्र निर्गत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

**विषय सं0–2 नेशनल फर्टिलाइजर्स, लि0 के भूखण्ड सं0–TCV-44-V-1, विभूति खण्ड, गोमती नगर के क्षेत्रफल 1142.00 वर्गमी0 पर प्रस्तावित ऑफिस भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।**

**समिति की संस्तुति:** नेशनल फर्टिलाइजर्स, लि0 के भूखण्ड सं0–TCV-44-V-1, विभूति खण्ड, गोमती नगर के क्षेत्रफल 1142.00 वर्गमी0 पर प्रस्तावित ऑफिस भवन मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। भूखण्ड ले–आउट के अन्तर्गत 12.0 मी0 चौड़े मार्ग पर कार्यालय भू–उपयोग दर्शित है। मानचित्र में भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, सेटबैक, पार्किंग आदि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011/2016) के प्राविधानों के अन्तर्गत है। अतः तकनीकी परीक्षण तालिका में अंकित शर्तो/प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र की स्वीकृति एवं मानचित्र निर्गत होने के पूर्व शर्तो/प्रतिबन्धों के अनुपालन की पुष्टि मुख्य नगर नियोजक द्वारा करने के उपरान्त मानचित्र निर्गत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

विषय सं0–3 श्री मनोज कुमार गुप्ता व अन्य के खसरा सं0–9, माढ़रमऊ कला, सुल्तानपुर रोड द्वारा क्षेत्रफल 5033.265 वर्गमी0 होटल (संशोधित मानचित्र) के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति: श्री मनोज कुमार गुप्ता व अन्य के खसरा सं0–9, माढ़रमऊ कला, सुल्तानपुर रोड द्वारा क्षेत्रफल 5033.265 वर्गमी0 होटल (संशोधित) मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। भूखण्ड लखनऊ महायोजना–2031 में आवासीय भू–उपयोग व 100.00 मी0 चौडे मार्ग पर स्थित है। उपविधि में इंगित प्राविधानों के अनुसार आवासीय भू–उपयोग होटल की अनुमति से पूर्व होटल भवन मानचित्र पर जन साधारण से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने का प्राविधान है। तद्नुसार समिति द्वारा आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करते हुए ऐसे प्रकरणों जिनमें कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त न हो, के लिए अन्य विभागों से अनापत्ति प्राप्त कर सभी आवश्यक औपचारिकताएं पूर्ण करते हुए मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही किये जाने एवं मानचित्र निर्गत होने के पूर्व शर्तो/प्रतिबन्धों के अनुपालन की पुष्टि मुख्य नगर नियोजक द्वारा करने के उपरान्त मानचित्र निर्गत किये जाने तथा जिन प्रकरणों में आपत्ति/सुझाव प्राप्त होते हैं उनमें आपत्तिों/सुझावों के निस्तारण के उपरान्त आगामी तकनीकी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

विषय सं0–4 रेल लैण्ड डेवलपमेन्ट एथारिटी, पूर्वोत्तर रेलवे, गोमती नगर, लखनऊ के क्षेत्रफल 121571.88 वर्गमी0 पर रेलवे स्टेशन पुनर्विकास के उद्देश्य से व्यावसायिक निर्माण (रिटेल शॉप) भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति रेल लैण्ड डेवलपमेन्ट एथारिटी पूर्वोत्तर रेलवे, गोमती नगर, लखनऊ के क्षेत्रफल 121571.88 वर्गमी0 पर रेलवे स्टेशन के पुनर्विकास एवं व्यावसायिक निर्माण (रिटेल शॉप) भवन मानचित्र प्रस्तुत किया गया है जिस पर समिति द्वारा नार्थ साइड टर्मिनल एवं रिटेल शॉप के प्रस्तावित मानचित्र पर तकनीकी रूप से अनापत्ति, अन्य विभागों से वांछित अनापत्तियाँ अपने स्तर से प्राप्त करते हुए, निम्न प्रतिबन्धों के साथ निर्गत करने की संस्तुति की गयी है:–

1. रेल विभाग के मानचित्र में व्यवसायिक उपयोग क्षेत्र के प्रवेश एवं निकास को गोमती नगर की एप्रोच रोड पर सीधे खोला जा रहा है, जिससे विभूति खण्ड की 24 मी. अथवा 30 मी. रोड सम्पर्णू रूप से रेलवे स्टेशन का भाग बन जायेगी। अतः रेलवे स्टेशन के क्षेत्र को बाउण्ड्रीवाल से विलग करते हुए सीमित प्रवेश व निकास का नियोजन किया जाना होगा।
2. शहीद पथ लखनऊ के यातायात के दृष्टिगत लाइफ लाइन बन चुका है, जिससे स्टेशन के सीधे प्रवेश व निकास मार्ग की व्यवस्था का प्राविधान करना होगा।
3. पब्लिक ट्रांसपोर्ट यथा सिटी बस ट्रैक्सी, ऑटो रिक्शा, ई–रिक्शा, रिक्शा आदि की पार्किंग व्यवस्था इस प्रकार से की जानी चाहिए कि उक्त पार्किंग से विभूति खण्ड की 24 मी. अथवा 30 मी. रोड बाधित न हो।
4. स्टेशन के मुख्य प्रवेश मार्ग के, प्रारंभ पर गार्बेज कलेक्शन सेंटर तत्पश्चात एस.टी.पी. का प्राविधान है। स्वच्छता एवं सौंदर्यीकरण के दृष्टिगत उक्त प्राविधान उचित स्थान पर किया जाना होगा।
5. भविष्य में उ.प्र. राज्य सड़क परिवहन निगम लि. द्वारा स्टेशन की दूसरी तरफ मॉडल बस स्टेशन के विकास के दृष्टिगत शहीद पथ की सर्विस रोड से अपना बाजार के पीछे से होते हुए स्टेशन के प्रवेश व निकास को विकसित किया जाना होगा।
6. आंतरिक ले–आउट में कॉनकोर्स लेविल तक रैम्प का ढाल 1:15 तथा उतार पर 1:10 प्राविधानित है। पब्लिक/सार्वजनिक उपयोग के दृष्टिगत यह स्लोप 1:25 किया जाना होगा।

**विषय सं0–5 रेल लैण्ड डेवलपमेन्ट एथारिटी, चारबाग, लखनऊ के उत्तर एवं पूर्वोत्तर रेलवे, कैबवे, सेकेण्ड इंट्री एवं 5 अन्य भूखण्डों पर निर्माण के पुनर्विकास भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।**

<u>समिति की संस्तुति</u>: रेल लैण्ड डेवलपमेन्ट एथारिटी चारबाग, लखनऊ के उत्तर एवं पूर्वोत्तर रेलवे, कैबवे, सेकेण्ड इंट्री एवं 5 अन्य भूखण्डों पर निर्माण के पुनर्विकास भवन मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। रेल लैण्ड डेवलपमेन्ट एथारिटी द्वारा 09 स्थलों पर निर्माण हेतु प्रस्तावित की गयी है।

क्रम सं0–01 से 04 तक स्थलों का भू–उपयोग रेलवे भूमि है जिसके अंदर प्राधिकरण स्तर से अनापत्ति दिया जाना सम्भव नहीं है। इस भूमि पर रेल प्राधिकरण को अपने विभाग के नियमों एवं विभाग की अनुमति के अनुसार एन0बी0सी0 के प्राविधानों के अन्तर्गत निर्माण करना होगा। अन्य किसी विभाग की अनापत्ति आवश्यक हो तो स्वयं प्राप्त करने के उपरान्त निर्माण किये जाने के अधीन अनापत्ति दी जाती है।

क्रम सं0–05 एवं 09 के उल्लेखित स्थल मे महायोजना–2031 में दर्शित 45.0 मी0 चौडे मार्ग पर स्थित है एवं स्थलों का भू–उपयोग रेलवे भूमि है। अपने विद्यमान सड़क के मध्य से 22.50 मीटर भूमि महायोजना मार्ग हेतु छोडते हुए अवशेष भूमि पर रेल प्राधिकरण को अपने विभाग के नियमों एवं विभाग की अनुमति के अनुसार एन0बी0सी0 के प्राविधानों के अंतर्गत निर्माण करना होगा। अन्य किसी विभाग की अनापत्ति आवश्यक हो तो स्वयं प्राप्त करने के उपरान्त निर्माण किये जाने के अधीन अनापत्ति दी जाती है।

क्रम सं0–06 से 08 के उल्लेखित स्थल के मानचित्र महायोजना–2031 में दर्शित भू–उपयोग एवं महायोजना मार्ग भूमि का प्राविधान करते हुए भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011/2016) के प्राविधानों के अन्तर्गत प्रस्तुत करने होंगे। अतः तकनीकी परीक्षण तालिका में अंकित शर्तो/प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र प्रस्तुत करने पर अनापत्ति निर्गत की जा सकेगी।

**विषय सं0–6 श्री सुभाष चन्द्र अग्रवाल शकुन्तला व अन्य, भूखण्ड सं0–59, भिठौली खुर्द, आई0आई0एम0 रोड, क्षेत्रफल 7877.21 वर्गमी0 द्वारा प्रस्तावित व्यावसायिक होटल भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।**

<u>समिति की संस्तुति</u>: श्री सुभाष चन्द्र अग्रवाल शकुन्तला व अन्य, भूखण्ड सं0–59, भिठौली खुर्द, आई0आई0एम0 रोड, क्षेत्रफल 7877.21 वर्गमी0 द्वारा प्रस्तावित व्यावसायिक होटल मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। भूखण्ड लखनऊ महायोजना–2031 में आवासीय भू–उपयोग व 150 मी0 चौडे महायोजना मार्ग पर स्थित है। उपविधि में इंगित प्राविधानों के अनुसार आवासीय भू–उपयोग होटल की अनुमति से पूर्व होटल भवन मानचित्र पर जन साधारण से आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित किये जाने का प्राविधान है। तद्नुसार समिति द्वारा आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करते हुए ऐसे प्रकरणों जिनमें कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त न हो, के लिए अन्य विभागों से अनापत्ति प्राप्त कर सभी आवश्यक औपचारिकताएं पूर्ण करते हुए मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही किये जाने एवं मानचित्र निर्गत होने के पूर्व शर्तो/प्रतिबन्धों के अनुपालन की पुष्टि मुख्य नगर नियोजक द्वारा करने के उपरान्त मानचित्र निर्गत किये जाने तथा जिन प्रकरणों में आपत्ति/सुझाव प्राप्त होते हैं उनमें आपत्तियों/सुझावों के निस्तारण के उपरान्त आगामी तकनीकी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

**विषय सं0–7 श्री बाबू लाल यादव, खसरा सं0–56, ग्राम–दसौली, बक्शी का तालाब द्वारा क्षेत्रफल 2944.36 द्वारा प्रस्तावित होटल भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।**

<u>समिति की संस्तुति</u>: श्री बाबू लाल यादव, खसरा सं0–56, ग्राम–दसौली, बक्शी का तालाब द्वारा क्षेत्रफल 2944.36 द्वारा प्रस्तावित व्यावसायिक होटल मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। भूखण्ड लखनऊ महायोजना–2031 में आवासीय दर्शित है। महायोजना में आवासीय भू–उपयोग होने के

दृष्टिगत होटल भवन मानचित्र जन साधारण से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित कर निस्तारण करते हुए प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया है। उपविधि में इंगित प्राविधानों के अनुसार आवासीय भू–उपयोग होटल की अनुमति से पूर्व होटल भवन मानचित्र पर जन साधारण से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने का प्राविधान है। तदनुसार समिति द्वारा आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करते हुए ऐसे प्रकरणों जिनमें कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त न हो, के लिए अन्य विभागों से अनापत्ति प्राप्त कर सभी आवश्यक औपचारिकताएं पूर्ण करते हुए मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही किये जाने एवं मानचित्र निर्गत होने के पूर्व शर्तो/प्रतिबन्धों के अनुपालन की पुष्टि मुख्य नगर नियोजक द्वारा करने के उपरान्त मानचित्र निर्गत किये जाने तथा जिन प्रकरणों में आपत्ति/सुझाव प्राप्त होते हैं उनमें आपत्तियों/सुझावों के निस्तारण के उपरान्त आगामी तकनीकी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

विषय सं0–8 मोहन लाल लधानी के भूखण्ड सं0–टी0जी0/5, खसरा सं0–73, मौजा–चिनहट, क्षेत्रफल–2700.00 वर्गमी0 पर प्रस्तावित होटल भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।
<u>समिति की संस्तुतिः</u> मोहन लाल लधानी के भूखण्ड सं0–टी0जी0/5, खसरा सं0–73, मौजा–चिनहट, क्षेत्रफल–2700.00 वर्गमी0 पर प्रस्तावित होटल मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। भूखण्ड लखनऊ महायोजना–2031 में आवासीय दर्शित है। उपविधि में इंगित प्राविधानों के अनुसार आवासीय भू–उपयोग होटल की अनुमति से पूर्व होटल भवन मानचित्र पर जन साधारण से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने का प्राविधान है। तदनुसार समिति द्वारा आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करते हुए ऐसे प्रकरणों जिनमें कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त न हो, के लिए अन्य विभागों से अनापत्ति प्राप्त कर सभी आवश्यक औपचारिकताएं पूर्ण करते हुए मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही किये जाने एवं मानचित्र निर्गत होने के पूर्व शर्तो/प्रतिबन्धों के अनुपालन की पुष्टि मुख्य नगर नियोजक द्वारा करने के उपरान्त मानचित्र निर्गत किये जाने तथा जिन प्रकरणों में आपत्ति/सुझाव प्राप्त होते हैं उनमें आपत्तियों/सुझावों के निस्तारण के उपरान्त आगामी तकनीकी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

विषय सं0–9 सांई रतन प्रेस्टिज के भूखण्ड सं0–68 से 74 एवं 77 से 84 तक, ग्राम–कमलाबाद बढ़ौली, तहसील–बक्शी का तालाब, लखनऊ क्षेत्रफल–3586.53 वर्गमी0 पर प्रस्तावित समूह आवास योजना का शमन मानचित्र।
<u>समिति की संस्तुतिः</u> सांई रतन प्रेस्टिज के भूखण्ड सं0–68 से 74 एवं 77 से 84 तक, ग्राम–कमलाबाद बढ़ौली, तहसील–बक्शी का तालाब, लखनऊ क्षेत्रफल–3586.53 वर्गमी0 पर निर्मित समूह आवास योजना का शमन मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। स्थल विद्यमान 12.00 मी0 चौडी सड़क पर स्थित है। भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, सेटबैक, पार्किंग आदि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011/2016) के अन्तर्गत है। तकनीकी परीक्षण तालिका में अंकित शर्तो/प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र की स्वीकृति एवं मानचित्र निर्गत होने के पूर्व शर्तो/प्रतिबन्धों के अनुपालन की पुष्टि मुख्य नगर नियोजक द्वारा करने के उपरान्त शमन मानचित्र निर्गत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

विषय सं0–10 लखनऊ विकास प्राधिकरण के खसरा सं0–230, 231, 232, 233, 234, 236, 237, ऐशबाग रोड, ऐशबाग, लखनऊ, क्षेत्रफल 15121.81 वर्गमी0 के समूह भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।
<u>समिति की संस्तुतिः</u> लखनऊ विकास प्राधिकरण के खसरा सं0–230, 231, 232, 233, 234, 236, 237, ऐशबाग रोड, ऐशबाग, लखनऊ, क्षेत्रफल 15121.81 वर्गमी0 पर समूह भवन मानचित्र क्रय योग्य एफ0ए0आर0 सहित प्रस्तुत किया गया है। स्थल 18.00 मी0 चौडे मार्ग पर स्थित है तथा महायोजना में भू–उपयोग आवासीय दर्शित है। मानचित्र में भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, सेटबैक, पार्किंग आदि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011/2016) के अन्तर्गत

है। तकनीकी परीक्षण तालिका में अंकित शर्तो/प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र की स्वीकृति एवं मानचित्र निर्गत होने के पूर्व शर्तो/प्रतिबन्धों के अनुपालन की पुष्टि मुख्य नगर नियोजक द्वारा करने के उपरान्त मानचित्र निर्गत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

**विषय सं0–11 मेसर्स अवस्थी होटल्स एण्ड रिसार्ट, प्रा0लि0 के खसरा सं0–285 से 288 तक, ग्राम–बेहसा, बिजनौर, क्षेत्रफल 10655.00 वर्गमी0 द्वारा प्रस्तावित होटल भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।**

<u>समिति की संस्तुतिः</u> मेसर्स अवस्थी होटल्स एण्ड रिसार्ट, प्रा0लि0 के खसरा सं0–285 से 288 तक, ग्राम–बेहसा, बिजनौर, क्षेत्रफल 10655.00 वर्गमी0 द्वारा प्रस्तावित होटल भवन मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। भूखण्ड लखनऊ महायोजना–2031 में आवासीय दर्शित है। उपविधि में इंगित प्राविधानों के अनुसार आवासीय भू–उपयोग होटल की अनुमति से पूर्व होटल भवन मानचित्र पर जन साधारण से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने का प्राविधान है। तद्नुसार समिति द्वारा आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करते हुए ऐसे प्रकरणों जिनमें कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त न हो, के लिए अन्य विभागों से अनापत्ति प्राप्त कर सभी आवश्यक औपचारिकताएं पूर्ण करते हुए मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही किये जाने एवं मानचित्र निर्गत होने के पूर्व शर्तो/प्रतिबन्धों के अनुपालन की पुष्टि मुख्य नगर नियोजक द्वारा करने के उपरान्त मानचित्र निर्गत किये जाने तथा जिन प्रकरणों में आपत्ति/सुझाव प्राप्त होते हैं उनमें आपत्तियों/सुझावों के निस्तारण के उपरान्त आगामी तकनीकी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

**विषय सं0–12 मेसर्स इफेल इन्फ्राडेवलपर्स प्रा0 लि0 के खसरा सं0–481, 480क, 479क, 477, 615, 614(भाग), 616(भाग), 617(भाग), ग्राम–मस्तेमऊ, सुल्तानपुर रोड, लखनऊ क्षेत्रफल 22662.34 वर्गमी0 पर प्रस्तावित समूह आवास भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।**

<u>समिति की संस्तुतिः</u> मेसर्स इफेल इन्फ्राडेवलपर्स प्रा0 लि0 के खसरा सं0–481, 480क, 479क, 477, 615, 614(भाग), 616(भाग), 617(भाग), ग्राम–मस्तेमऊ, सुल्तानपुर रोड, लखनऊ क्षेत्रफल 22662.34 वर्गमी0 पर प्रस्तावित समूह आवास भवन मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। स्थल महायोजना 45.00 मी0 चौडे मार्ग पर स्थित है तथा भू–उपयोग आवासीय दर्शित है। मानचित्र में भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, सेटबैक, पार्किंग आदि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011/2016) के अन्तर्गत है। तकनीकी परीक्षण तालिका में अंकित शर्तो/प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र की स्वीकृति एवं मानचित्र निर्गत होने के पूर्व शर्तो/प्रतिबन्धों के अनुपालन की पुष्टि मुख्य नगर नियोजक द्वारा करने के उपरान्त मानचित्र निर्गत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

**विषय सं0–13 एच0सी0एल0 प्रा0 लि0, आई0टी0 सिटी, चक गंजरिया फार्म, सुल्तानपुर रोड, लखनऊ, क्षेत्रफल 404685.60 वर्गमी0 पर प्रस्तावित संशोधित तलपट मानचित्र एवं हॉस्टल एवं आवासीय बिल्डिंग, स्टाफ क्वार्टर, कन्वीनिएन्ट शॉपिंग, कम्युनिटी बिल्डिंग मानचित्र के सम्बन्ध में।**

<u>समिति की संस्तुतिः</u> एच0सी0एल0 प्रा0 लि0, आई0टी0 सिटी, चक गंजरिया फार्म, सुल्तानपुर रोड, लखनऊ, क्षेत्रफल 404685.60 वर्गमी0 (100 एकड़) पर प्रस्तावित संशोधित तलपट मानचित्र एवं हॉस्टल एवं आवासीय बिल्डिंग, स्टाफ क्वार्टर, कन्वीनिएन्ट शॉपिंग, कम्युनिटी बिल्डिंग हेतु मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। स्थल ले–आउट में 45.00 मी0 चौडे मार्ग पर स्थित है। भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, सेटबैक, पार्किंग आदि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011/2016) के अन्तर्गत है। पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रदान की गई है। संशोधित तलपट मानचित्र का क्षेत्रफल 25.00 एकड़ से अधिक है। अतः पुनः प्राधिकरण बोर्ड में संशोधित तलपट मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया

जाना होगा। तकनीकी परीक्षण तालिका में अंकित शर्तो/प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड में रखे जाने की संस्तुति की जाती है।

**विषय सं0–14 नगर निगम, लखनऊ के आराजी नं0–1672 व अन्य, पारा क्षेत्रफल 42498.64 वर्गमी0 पर प्रस्तावित समूह आवास भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।**

**समिति की संस्तुतिः** नगर निगम, लखनऊ के आराजी नं0–1672 व अन्य, पारा क्षेत्रफल 42498.64 वर्गमी0 पर प्रस्तावित समूह आवास भवन मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, सेटबैक, पार्किंग आदि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011/2016) के अन्तर्गत है। तकनीकी परीक्षण तालिका में अंकित शर्तो/प्रतिबन्धों के अन्तर्गत क्रय योग्य एफ0ए0आर0 सहित मानचित्र की अनापत्ति निर्गत किए जाने की संस्तुति की जाती है।

**विषय सं0–15 नगर निगम, लखनऊ के आराजी नं0–2830 व अन्य, पारा क्षेत्रफल 22159.68 वर्गमी0 पर प्रस्तावित समूह आवास भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।**

**समिति की संस्तुतिः** नगर निगम, लखनऊ के आराजी नं0–2830 व अन्य, पारा क्षेत्रफल 22159.68 वर्गमी0 पर प्रस्तावित समूह आवास भवन मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, सेटबैक, पार्किंग आदि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011/2016) के अन्तर्गत है। तकनीकी परीक्षण तालिका में अंकित शर्तो/प्रतिबन्धों के अन्तर्गत क्रय योग्य एफ0ए0आर0 सहित मानचित्र की अनापत्ति निर्गत किए जाने की संस्तुति की जाती है।

**विषय सं0–16 कु0 अन्नदिता सिंह के खसरा सं0–635स, ग्राम–नौवस्ता कला, तहसील–सदर, लखनऊ, क्षेत्रफल 3213.04 वर्गमी0 पर प्रस्तावित होटल भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।**

**समिति की संस्तुतिः** कु0 अन्नदिता सिंह के खसरा सं0–635स, ग्राम–नौवस्ता कला, तहसील–सदर, लखनऊ, क्षेत्रफल 3213.04 वर्गमी0 पर प्रस्तावित होटल भवन मानचित्र के सम्बन्ध में। उपविधि में इंगित प्राविधानों के अनुसार आवासीय भू–उपयोग होटल की अनुमति से पूर्व होटल भवन मानचित्र पर जन साधारण से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने का प्राविधान है। तद्नुसार समिति द्वारा आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करते हुए ऐसे प्रकरणों, जिनमें कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त न हो, के लिए अन्य विभागों से अनापत्ति प्राप्त कर सभी आवश्यक औपचारिकताएं पूर्ण करते हुए मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही किये जाने एवं मानचित्र निर्गत होने के पूर्व शर्तो/प्रतिबन्धों के अनुपालन की पुष्टि मुख्य नगर नियोजक द्वारा करने के उपरान्त मानचित्र निर्गत किये जाने तथा जिन प्रकरणों में आपत्ति/सुझाव प्राप्त होते हैं उनमें आपत्तियों/सुझावों के निस्तारण के उपरान्त आगामी तकनीकी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।

**विषय सं0–17 मेसर्स ओरो कान्सट्रक्शन प्रा0लि0 के खसरा सं0–610, 611, 607, 606, 605, 601, 593, 586, 587, 588, 592, 641, 637, 636, 634, 635, 633, 632, 631, 630, 629, 627 व 652, ग्राम–मड़ियाव, बक्शी का तालाब, कुर्सी रोड, लखनऊ पर स्वीकृत तलपट मानचित्र में दर्शित ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भूखण्ड पर प्रस्तावित ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।**

**समिति की संस्तुतिः** मेसर्स ओरो कान्सट्रक्शन प्रा0लि0 के खसरा सं0–610, 611, 607, 606, 605, 601, 593, 586, 587, 588, 592, 641, 637, 636, 634, 635, 633, 632, 631, 630, 629, 627 व 652, ग्राम–मड़ियाव, बक्शी का तालाब, कुर्सी रोड, लखनऊ, पर स्वीकृत तलपट मानचित्र में दर्शित ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भूखण्ड पर प्रस्तावित ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 समूह आवास भवन मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तावित समूह आवास 12.0 मी0 चौडे मार्ग पर

स्थित है। भवन मानचित्र में भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, सेटबैक, पार्किंग आदि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011/2016) के अन्तर्गत है। तकनीकी परीक्षण तालिका में अंकित शर्तों/प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र की स्वीकृति एवं मानचित्र निर्गत होने के पूर्व शर्तों/प्रतिबन्धों के अनुपालन की पुष्टि मुख्य नगर नियोजक द्वारा करने के उपरान्त मानचित्र निर्गत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

विषय सं0–18 डा0 दीपक अग्रवाल, निदेशक, गैस्ट्रोकेयर सर्विसेज एवं ग्लोब मेडिकेयर के भूखण्ड सं0–ए–4, ए–5, निरालानगर, टी0जी0 नार्थ, चांदगंज, लखनऊ द्वारा क्षेत्रफल–2787.07 वर्गमी0 पर नर्सिंग होग/सह आवासीय भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुतिः डा0 दीपक अग्रवाल, निदेशक, गैस्ट्रोकेयर सर्विसेज एवं ग्लोब मेडिकेयर के भूखण्ड सं0–ए–4, ए–5, निरालानगर, टी0जी0 नार्थ, चांदगंज, लखनऊ द्वारा क्षेत्रफल–2787.07 वर्गमी0 एवं 30.00 मी0 चौडे मार्ग पर नर्सिंग होग/सह आवासीय भवन मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, सेटबैक, पार्किंग आदि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011/2016) के अन्तर्गत है। तकनीकी परीक्षण तालिका में अंकित शर्तों/प्रतिबन्धों के अन्तर्गत क्रय योग्य एफ0ए0आर0 सहित मानचित्र की स्वीकृति एवं मानचित्र निर्गत होने के पूर्व शर्तों/प्रतिबन्धों के अनुपालन की पुष्टि मुख्य नगर नियोजक द्वारा करने के उपरान्त मानचित्र निर्गत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

## हाईटेक/इंटीग्रेटेड टाउनशिप से सम्बन्धित मानचित्र

विषय सं0–1 सेठ आनन्द राम जयपुरिया एजूकेशनल सोसाइटी, सुशान्त गोल्फ सिटी, हाईटेक टाउनशिप के सेक्टर–डी, पाकेट–03, के अन्तर्गत शैक्षणिक भूखण्ड संख्या–ई0डी0–2, क्षेत्रफल–10334.87 वर्गमी0 पर प्रस्तावित शैक्षिक भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुतिः– सेठ आनन्द राम जयपुरिया एजूकेशनल सोसाइटी के उपरोक्त विषयक संशोधित मानचित्र भवन को भवन उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011/2016) एवं हाईटेक टाउनशिप नीति के अनुरूप है। तकनीकी परीक्षण तालिका में अंकित शर्तों/प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र की स्वीकृति एवं मानचित्र निर्गत होने के पूर्व शर्तों/प्रतिबन्धों के अनुपालन की पुष्टि मुख्य नगर नियोजक द्वारा करने के उपरान्त मानचित्र निर्गत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

विषय सं0–2 श्री शिवांग झा, सुशान्त गोल्फ सिटी, हाईटेक टाउनशिप के सेक्टर–डी, पाकेट–02, के अन्तर्गत कम्युनिटी फैसिलिटी भूखण्ड क्षेत्रफल–3562.44 वर्गमी0 पर प्रस्तावित कम्युनिटी फैसिलिटी भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुतिः– श्री शिवांग झा के उपरोक्त कम्युनिटी फैसिलिटी के मानचित्र भवन को भवन उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011/2016) एवं हाईटेक टाउनशिप नीति के अनुरूप है। तकनीकी परीक्षण तालिका में अंकित शर्तों/प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र की स्वीकृति एवं मानचित्र निर्गत होने के पूर्व शर्तों/प्रतिबन्धों के अनुपालन की पुष्टि मुख्य नगर नियोजक द्वारा करने के उपरान्त मानचित्र निर्गत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

विषय सं0–3 रोम्स डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा मे0 अंसल ए0पी0आई0 द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप "सुशान्त गोल्फ सिटी" के अन्तर्गत भूखण्ड सं0–01, सेक्टर–04, पॉकेट–04 पर प्रस्तावित व्यावसायिक मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुतिः– विकासकर्ता के उपरोक्त प्रस्तावित व्यावसायिक भवन मानचित्र भवन उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011/2016) एवं हाईटेक टाउनशिप नीति के अनुरूप तथा तकनीकी दृष्टिकोण से उपयुक्त है। तकनीकी परीक्षण तालिका में अंकित शर्तों/प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र की स्वीकृति एवं मानचित्र निर्गत होने के पूर्व शर्तों/प्रतिबन्धों के अनुपालन की

पुष्टि मुख्य नगर नियोजक द्वारा होने के उपरान्त मानचित्र निर्गत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

विषय सं0–4 मे0 अंसल ए0पी0आई द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप "सुशान्त गोल्फ सिटी" के अन्तर्गत भूखण्ड सं0–01, सेक्टर–सी, पॉकेट–07 पर प्रस्तावित समूह आवास (संशोधित) मानचित्र के सम्बन्ध में।
समिति की संस्तुतिः– विकासकर्ता के उपरोक्त विषयक प्रस्तावित समूह आवास (संशोधित) भवन मानचित्र भवन उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011/2016) एवं हाईटेक टाउनशिप नीति के अनुरूप तथा तकनीकी दृष्टिकोण से उपयुक्त है। तकनीकी परीक्षण तालिका में अंकित शर्तो/प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र की स्वीकृति एवं मानचित्र निर्गत होने के पूर्व शर्तो/प्रतिबन्धों के अनुपालन की पुष्टि मुख्य नगर नियोजक द्वारा होने के उपरान्त मानचित्र निर्गत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

विषय सं0–5 मेसर्स ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 के भूखण्ड सं0–3, बाघामऊ, गोमती नगर, विस्तार, सेक्टर–6 द्वारा विकसित की जा रही इंटीग्रेटेड टाउनशिप के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–3, क्षेत्रफल–24311.74 वर्गमी0 पर प्रस्तावित 76 फ्लैट्स के मानचित्र के सम्बन्ध में।
समिति की संस्तुतिः– विकासकर्ता के उपरोक्त प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भवन मानचित्र भवन उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011/2016) एवं इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुरूप तथा तकनीकी दृष्टिकोण से उपयुक्त है। भवन मानचित्र पर सम्बन्धित विभागों की अनापत्तियाँ प्राप्त होने पर तकनीकी परीक्षण तालिका में अंकित शर्तो/प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र की स्वीकृति एवं मानचित्र निर्गत होने के पूर्व शर्तो/प्रतिबन्धों के अनुपालन की पुष्टि मुख्य नगर नियोजक द्वारा होने के उपरान्त मानचित्र निर्गत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

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

(आर.जी. सिंह)
मुख्य नगर नियोजक
ल.वि.प्रा.।

(नरसिंह)
उप सचिव,
प्रतिनिधि महाप्रबन्धक,
जलकल, लखनऊ।

(आर0के0 राय)
सह0 अधि.अभि.,
प्रतिनिधि–मुख्य अभि.,
लोक निर्माण विभाग, लखनऊ

(विजय कुमार सिंह)
मुख्य अग्निशमन अधिकारी,
लखनऊ।

(एस.एफ.ए. जैदी)
मुख्य वास्तुविद,
नगर निगम, लखनऊ।

(इन्दु शेखर सिंह)
मुख्य अभियन्ता
ल.वि.प्रा.।

(अनूप कुमार श्रीवास्तव)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उ0प्र0, लखनऊ।

(एम.पी. सिंह)
सचिव,
ल.वि.प्रा.।

अनुमोदित,

(प्रभु एन. सिंह)
उपाध्यक्ष,
ल.वि.प्रा., लखनऊ।

संख्या–6113/आठ–1–06–26जीडीए/04

प्रेषक,

के0 एल0 मीना
सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2– उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

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

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

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

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

महोदय,

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

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

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

भवदीय,

के0 एल0 मीना
सचिव

67

संख्या–यू0ओ0–6113(1)/आठ–1–06 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1– अध्यक्ष, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।

2– अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

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

4– अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

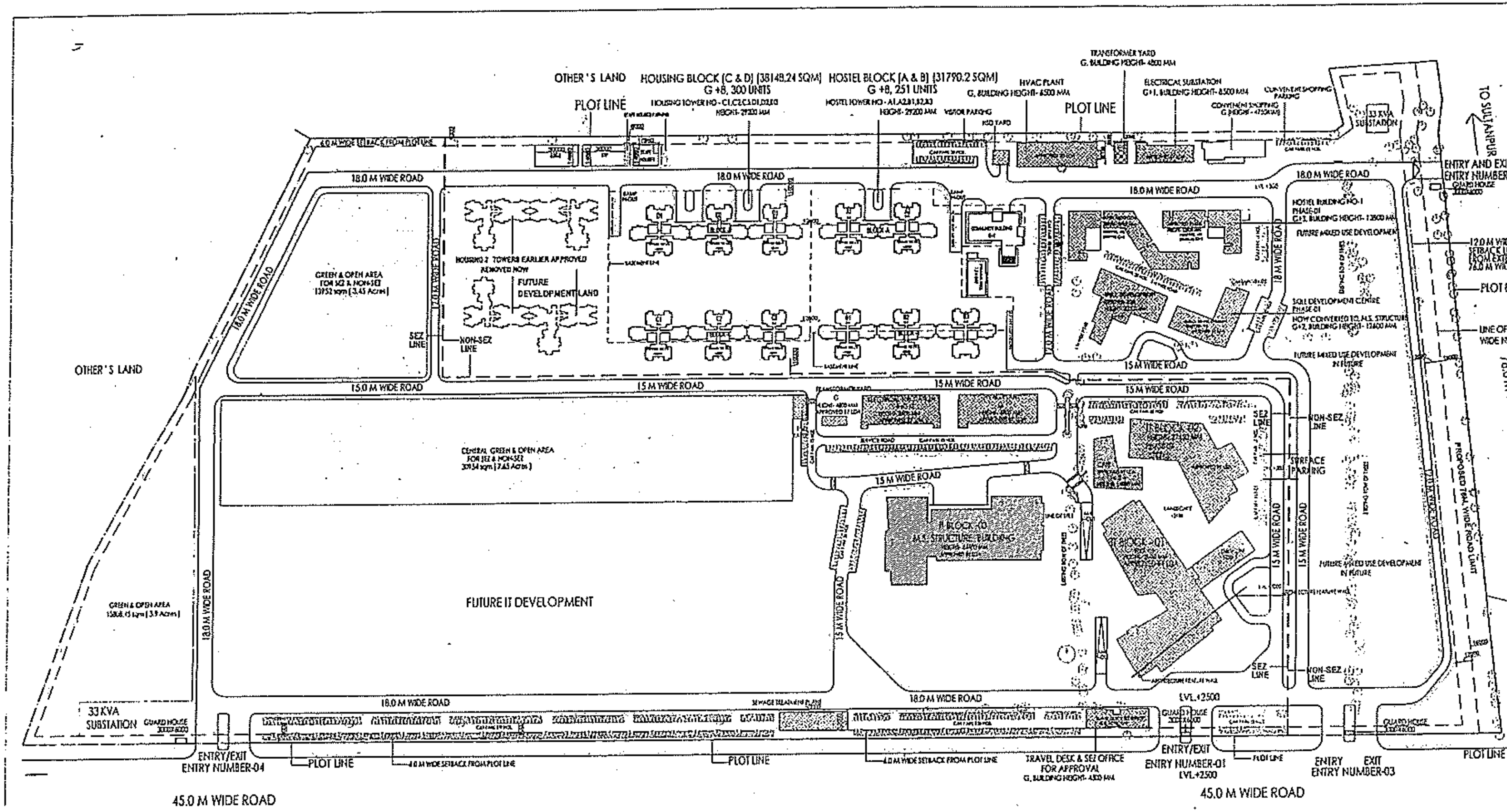
5– विशेष सचिव/संयुक्त सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।

6– गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

शिव जनम चौधरी

अनु सचिव




| PROPOSED HOSTEL & RESIDENTIAL AREAS (SQM) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| FLOOR WISE AREA DETAILS | | FAR AREA ACHIEVED | Towers Connecting passage FAR Area | NON FAR AREA | BALCONY AREA | FIRE ESCAPE | TOTAL BUILTUP |
| WING A1 AREA | | SQM | | IN SQM | IN SQM | IN SQM | |
| 1 | GROUND FLOOR | 707.600 | 89.062 | | 43.140 | | 833.802 |
| 2 | FIRST FLOOR | 573.300 | 89.062 | 10.000 | 43.140 | 20.570 | 676.073 |
| 3 | SECOND FLOOR | 642.226 | 89.062 | 10.000 | 53.430 | 20.570 | 795.288 |
| 4 | THIRD FLOOR | 642.226 | 89.062 | 10.000 | 53.430 | 20.570 | 795.288 |
| 5 | FOURTH FLOOR | 642.226 | 89.062 | 10.000 | 53.430 | 20.570 | 795.288 |
| 6 | FIFTH FLOOR | 642.226 | 89.062 | 10.000 | 53.430 | 20.570 | 795.288 |
| 7 | SIXTH FLOOR | 642.226 | 89.062 | 10.000 | 53.430 | 20.570 | 795.288 |
| 8 | SEVENTH FLOOR | 642.226 | 89.062 | 10.000 | 53.430 | 20.570 | 795.288 |
| 9 | EIGHTH FLOOR | 642.226 | 89.062 | 10.000 | 53.430 | 20.570 | 795.288 |
| 10 | MUMTY & MACHINE ROOMS | | | 204.480 | | | 204.480 |
| TOTAL | | 5726.462 | 621.558 | 284.480 | 460.790 | 164.560 | 7257.350 |
| WINGS AREA A1=A2=B1=B2=B5=C1=C2= MEASURED WITH RESPECT TO SITE | | [illegible] | | | | | 7257.350 |
| BLOCK A = A1+A2+7xA5+ | | [illegible] | | | | | [illegible] |
| BLOCK B = B1+B2+B3x3xA1+ | | 39074.130 | | | | | 31802.050 |
| BLOCK C = C1+C2+C3x3xA1+ | | 39074.130 | | | | | 31802.050 |
| BLOCK D = D1+D2+D3x3xA1+ | | 39074.130 | | | | | 31802.050 |
| TOTAL AREA ACHIEVED IN HOSTEL & R.(SI) | | [illegible] | | | | | [illegible] |
| | | FAR AREA ACHIEVED | | MUMTY AREA | BALCONY AREA | | TOTAL BUILTUP |
| 11 | STAFF QUARTERS | 460.379 | | 34.05 | 23.375 | | 527.551 |
| 12 | Community Building | 1357.406 | | 54.475 | | | 1401.843 |
| 13 | CONVENIENT SHOPPING | 615.359 | | | | | [illegible] |
| TOTAL AREA PROPOSED | | 77602.337 | | | | | 67685.467 |
| BASEMENT AREA | | | | | | | 28853.320 |

| PROPOSED GROUND COVERAGE | Nos | AREA | TOTAL |
|---|---|---|---|
| BLOCK A+(A1+A2+B1+B2+B3+C1+C2+C3+D1+D2+D3) | 11 | 830.092 | 9131.017 |
| Community Building | 1 | 507.943 | 507.943 |
| STAFF QUARTERS | 1 | 263.5 | 263.5 |
| CONVENIENT SHOPPING | 1 | 464.35 | 464.35 |
| STP | 1 | 440.4 | 440.4 |
| ESS | 1 | 440.4 | 440.4 |
| TOTAL GROUND COVERAGE (BLOCK A, B, C & D) | | | 11240.[illegible] |

| BUILDINGS PREVIOUSLY APPROVED BY LDA | | |
|---|---|---|
| BUILDING | FAR AREA | NON FAR AREA |
| IT BLOCK -01 | [illegible] | [illegible] |
| IT BLOCK -02 | [illegible] | [illegible] |
| SKILL DEVELOPMENT CENTER - 01 (NOW CONVERTED TO MS STRUCTURE) | [illegible] | [illegible] |
| (GIRLS) HOSTEL - 01 | [illegible] | [illegible] |
| (BOYS) HOSTEL - 02 | [illegible] | [illegible] |
| HOUSING - 02 | [illegible] | [illegible] |
| IT BLOCK -03 (M.S. STRUCTURE BUILDING) | [illegible] | [illegible] |
| CAFE 1 | [illegible] | [illegible] |
| TRAVEL DESK & SEZ OFFICE | [illegible] | - |
| EDC DSA | [illegible] | [illegible] |
| ELECTRICAL SUB STATION NPZ | [illegible] | - |
| HVAC PLANT NPZ | [illegible] | - |
| TRANSFORMER YARD NPZ | [illegible] | - |
| ELECTRICAL SUB STATION PZ | [illegible] | [illegible] |
| HVAC PLANT PZ | [illegible] | - |
| TRANSFORMER YARD PZ | [illegible] | - |
| TOTAL | [illegible] | [illegible] |

| BUILDINGS REMOVED FROM PREVIOUSLY APPROVED SANCTION FROM LDA | | | |
|---|---|---|---|
| BUILDING | FAR AREA | NON FAR AREA | GROUND COVERAGE |
| HOUSING - 02 | [illegible] | [illegible] | [illegible] |

LEGEND
BUILDINGS PREVIOUSLY APPROVED BY LDA
BUILDINGS REMOVED FROM PREVIOUSLY APPROVED SANCTION FROM LDA
NEW BUILDINGS ADDED, BEING SUBMITTED FOR SANCTIONING

ADDITION / ALTERATION IN MASTER PLAN FOR HCL TECHNOLOGY HUB, LUCKNOW APPROVED VIDE PERMIT NO. 37688

PROJECT
HCL Technology Hub, Lucknow
AT CHACK GAJARIA FARMS, SULATANPUR ROAD, LUCKNOW (U.P.)

OWNER / DEVELOPER / CONCESSIONAIRE :
HCL IT CITY LUCKNOW PVT. LTD

LOCAL ARCHITECT
M/s GENESIS

LOCAL ARCHITECT SIGN

APPLICANT SIGN
V. Rajesh

DRAWING TITLE
MASTER PLAN

ARCHITECT
RK

SCALE- 1:1000 | JULY 2010 | Dwg. No. SD-01

विषय सं0: 12 पृष्ठ सं0– 69

विषय : लखनऊ महायोजना–2031 में रायबरेली रोड से सीतापुर रोड के मध्य दर्शित लखनऊ रिंग रोड के संरेखण के पुनर्निर्धारण तथा रिंग रोड एवं रिंग रोड के सन्निकट तथा अवमुक्त भूमि के भू–उपयोग निर्धारण के सम्बन्ध में।

आख्या:

लखनऊ विकास क्षेत्र के सुनियोजित विकास हेतु वर्ष–दिसम्बर, 2016 से लखनऊ महायोजना–2031 प्रभावी है। लखनऊ महायोजना–2031 लखनऊ महायोजना–2021 को जोडते हुए नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 द्वारा तैयार की गयी थी। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना क्रियान्वयन इकाई, विनीत खण्ड, लखनऊ के पत्र सं0–NHAI/PIU/LKO/LRR/CES/2017/2523 दिनांक 11.12.2017 (छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न) द्वारा लखनऊ महायोजना–2031 में दर्शित 250 मी0 चौडी रिंग रोड (150 मी0 चौडा मार्ग एवं मार्ग के दोनो ओर 50मी0–50मी0 ग्रीन बेल्ट) के संरेखण से कतिपय स्थलों से भिन्न प्रस्तावित की गयी है। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित लखनऊ आउटर रिंग रोड की भूमि अर्जन हेतु 19 मई, 2017 को अधिसूचना भी प्रकाशित करायी जा चुकी है। विकास क्षेत्र के अन्तर्गत महायोजना में दर्शित रिंग के सन्निकट स्थलों के समय–समय पर मानचित्र स्वीकृत हेतु प्राधिकरण में प्राप्त हो रहे हैं। लखनऊ महायोजना–2031 तथा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा कतिपय स्थलों पर पृथक–पृथक प्रस्तावित रिंग रोड के सन्निकट मानचित्र स्वीकृति में कठिनाई उत्पन्न हो रही है।

उपरोक्त संदर्भित भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना क्रियान्वयन इकाई, विनीत खण्ड, लखनऊ के पत्र सं0–NHAI/PIU/LKO/LRR/CES/2017/**2523** दिनांक 11.12.2017 के क्रम में वर्तमान में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा आउटर रिंग का निर्माण प्रस्तावित है तथा एलाइनमेंट फाइनल कर लिया गया है। अतः उपरोक्त के दृष्टिगत भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित आउटर रिंग के संरेखण को लखनऊ महायोजना–2031 में प्रस्तावित 250 मी0 चौडी रिंग रोड (150 मी0 चौडा मार्ग एवं मार्ग के दोनो ओर 50मी0–50मी0 ग्रीन बेल्ट) का संशोधन तथा संशोधन के उपरान्त दर्शित रिंग रोड के संरेखण में हुये परिवर्तन से रिंग रोड एवं रिंग रोड के सन्निकट तथा अवमुक्त भूमि के भू–उपयोग निर्धारण हेतु निर्णय लिये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

प्रस्ताव–

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित आउटर रिंग के संरेखण को लखनऊ महायोजना–2031 में प्रस्तावित 250 मी0 चौडी रिंग रोड (150 मी0 चौडा मार्ग एवं मार्ग के दोनो ओर 50मी0–50मी0 ग्रीन बेल्ट) का संशोधन तथा संशोधन के उपरान्त दर्शित रिंग रोड के संरेखण में हुये परिवर्तन से रिंग रोड एवं रिंग रोड के सन्निकट तथा अवमुक्त भूमि के भू–उपयोग निर्धारण हेतु निर्णय लिये जाने प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

अनुलग्नक-1

70

भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण
(सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार)
National Highways Authority of India
(Ministry of Road Transport & Highways, Govt. of India)
परियोजना कार्यान्वयन इकाई, लखनऊ
Project Implementation Unit Lucknow
1/73-जी, विनीत खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ-226010
1/73-G, Vineet Khand, Gomti Nagar, Lucknow-226010

दूरभाष / Phone: 91-522-2726167
टैलीफेक्स / Fax : 91-522-4064621
ई-मेल / E-mail : luc@nhai.org
वेबसाइट / Website: www.nhai.org

NHAI/PIU/LKO/LRR/CES/2017/2523

Date : 11.12.2017

To,

The Secretary,
Lucknow Development Authority,
New Building, Vipin Khand, Gomti Nagar,
Lucknow.

**Sub.: Lucknow Ring Road Alignment between Raibareli Road to Sitapur Road - Reg.**

Ref : 1. DM, Lucknow letter no.2337 dated 14.08.2017
2. Your letter no. 317/2017 dated 15.11.2017
3. DPR Consultant, M/s CES (I) Pvt. Ltd. letter no. 3202 dated 04.12.2017

Sir,

Please refer to your letter dated 15.11.2017 addressed to the District Magistrate, Lucknow and a copy marked to this office wherein which it was concluded that the part of the Ring Road alignment of NHAI between Raebareli Road to Sitapur Road is not matching with the Lucknow City Master Plan alignment of 2031.

The matter has been reviewed by this office in consultation with the DPR Consultant M/s CES (I) Pvt. Ltd. who has finalized the Lucknow Ring Road alignment and the following is submitted:

1. The Master Plan 2031 as referred in the above letter dated 15.11.2017 was finalized in December 2016 and is not matching with the Tentative Master Plan 2031 which was handed over to NHAI in September 2014 for finalization of the ring road alignment. Based on the tentative plan 2031, alignment options were prepared and submitted in October-November 2014 for review and approval from all the stake holders. Subsequently, approval was received in July 2015 and further works were taken up thereafter.

2. After the preliminary meeting with the representatives of the NHAI and Lucknow Development Authority in September 2014, a team visited the site during which the representative of LDA showed the Nodal Points where the Master plan alignment 2031/2021 were proposed to crossing NHs, SHs, MDRs and other important roads. The coordinates of such nodal crossing points were taken and thereafter walk through survey for the entire approved alignment was made for minor improvements, if any, to minimize relocation of structures/religious structures, to finalize the alignment. Accordingly, the Ring Road alignment has been finalized and approved by the Govt. of India.

However, the alignment of Master plan 2031 was reviewed vis-a vis ring road alignment particularly in the section Raibareli to Sitpaur road. The remaining sections of the Ring Road are

almost matching in the both alignments. The section-wise status from Raibareli road to Sitapur road is as under;

*Alignment near Raibareli Road:*
The Master plan 2031 alignment is passing through built-up area near Kali Paschim causing huge requirements of rehabilitation and resettlement along with the shifting of utilities, whereas the Lucknow **Ring Road** has been aligned duly bypassing built-up areas avoiding relocation of Structures & R&R issues and huge cost involved therein. The 2031 alignment again passes through the built-up area and runs parallel to the existing road Bijnore – Chandraval, whereas Ring Road is bypassing the villages through green field alignment.

*Alignment near Kanpur Road:*
The Master Plan alignment 2031 is passing close to built-up area and crossing an existing road which would cause relocation of structures and traffic diversion issues. Also, this alignment 2031 again passes through built up area near village Pyarepur whereas the **Ring Road** alignment is bypassing the built-up sections and passing through green field alignment duly minimizing social and environmental issues.

*Alignment near Agra Lucknow Expressway:*
The alignment 2031 is crossing Agra-Lucknow Expressway in close vicinity to the trumpet interchange at the end of Agra-Lucknow Expressway in Lucknow. Such provision of 2 interchanges in close vicinity is avoided due to insufficient length for entry and exit ramps as per the requirements. The Lucknow **Ring Road** has been aligned sufficiently away from end point of Agra Lucknow Expressway interchange and is aligned through green field.

*Alignment at the crossing of SH-25 (Hardoi Road):*
The Alignment 2031 is passing though built up area with a sharp turn near Gomati river and thereafter passing through Behta and some other villages whereas **Ring Road** is bypassing these villages and passing through green field minimizing relocation of structures.

*Alignment near Sitapur Road:*
The alignment 2031 is again passing through built up sections and water body which have been avoided by bypassing them through green field alignment in the Ring Road.

***From the above, it is evidently clear that the Lucknow Ring Road alignment is generally following the Master Plan 2031 with some deviations to minimize relocation of the structures, Rehabilitation & Resettlement, utility shifting by bypassing the built-up sections and aligning away from the city. The Lucknow ring road alignment is a feasible option in a cost effective manner with minimum social and environmental impacts, rehabilitation & resettlement issues, relocation of utilities, and easily constructible maintaining access controlled facility for safety of the road users.***

Therefore, the Lucknow Ring Road alignment as finalized is a feasible option and is cost effective with minimum social and environmental impacts, rehabilitation & resettlement issues, relocation of utilities, and accordingly considered by the Competent Authority, NHAI/Govt. of India for implementation in between Raebareli Road to Sitapur Road.

In this regard, it is pertinent to mention here that the Ring Road alignment has already been finalized and approved by the Government of India and accordingly land acquisition proceedings have been taken up way back in July 2015, whereas the Master Plan 2031 was finalized in

December, 2016. Presently, all the Gazette Notifications under Section 3 (a), 3 (A) & 3 (D) of NH Act, 1956 has already been published (except publication of 3 (D) pending in Village Kalli Paschim). The utility shifting plan has also been finalized and estimates obtained from concerned agencies for relocation. On completion of pre construction activities bids have already been invited for implementation of project. Presently, response to the pre bid queries is being addressed.

At this stage, any modification suggested in the alignment would stall the entire process of acquisition proceedings and resulting upon which the construction of Ring Road will be substantially delayed. As you are aware that the Lucknow Ring Road is a dream project of Hon'ble Home Minister, Sh. Rajnath Singh, Govt. of India and he is closely monitoring the project progress and targeted to complete the project by 2019. By completing this project timely, the traffic congestion being largely experienced in the Lucknow City is predominantly reduced to minimum and would attract the large scale investments on urban expansion all along the Ring Road as is being presently seen along Shaheed Path.

In this context, please also refer the contents of DM, Lucknow letter dated 14.08.2017 which is reproduced as below:

*"अवगत हैं कि वर्तमान में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा आउटर रिंग रोड का निर्माण प्रस्तावित है तथा इस पर उनके द्वारा कराये गये निर्माण के दूरगामी परिणाम होंगे। राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा एलाइनमेंट फाइनल कर लिया गया है। उचित होगा कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा जो महायोजना 2031 स्वीकृत है उसका मिलान एन0एच0ए0आई0 द्वारा प्रस्तावित एलाइनमेंट से करा लिया जाये, ताकि किसी प्रकार का विरोधाभास न होने पाये एवं कार्य पूर्ण करने में किसी निकाय को कोई बाधा उत्पन्न न हो। यदि किसी प्रकार की भिन्नता पायी जाये तो तद्नुसार अपने स्तर से जो भी संशोधन आवश्यक हो उसे शामिल करें। परीक्षणोपरान्त उद्यतन स्थिति से अवगत कराने का भी कष्ट करें।"*

In view of the above clarifications w.r.t. the Ring Road alignment, further necessary action may be taken by the Lucknow Development Authority in the light of suggestions by the DM, Lucknow vide letter dated 14.08.2017.

Yours faithfully.

(P. Siva Sankar)
Project Director

Copy to:

- DM, Lucknow – for information.
- Vice Chairman, LDA, Lucknow – for information & necessary action.
- CGM (T)/RO, NHAI, Regional Office, UP-East, Lucknow.
- ADM (LA), Lucknow – for information & necessary action.
- Sh. Diwakar Tripathi, OSD to Hon'ble Home Minister, Sh. Rajnath Singh.
- Chief Town Country Planner, CTCP Department UP, TCG/1-V/5, Vibhuti Khand, Gomti Nagar, Lucknow.
- Chief Town Planning Officer, LDA, Naveen Bhavan, Vipin Khand, Gomti Nagar, Lucknow.

विषय संख्या: 13 पृष्ठ संख्या: 73

**विषय: सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्योग की स्थापना हेतु विकास प्राधिकरणों के अन्तर्गत आने वाली "कृषि" भू–उपयोग का "औद्योगिक" भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क से छूट के सम्बन्ध में।**

**तथा**

**औद्योगिक भूखण्डों हेतु भू–आच्छादन एवं तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ0ए0आर0) का पुर्ननिर्धारण किये जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) में प्रस्तावित संशोधन के सम्बन्ध में।**

<u>आख्या:</u>

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–8, उ0प्र0 द्वारा शासनादेश सं0–812/आठ–8–2018–08विविध/2018, दिनांक 08 जून, 2018 (छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न) के माध्यम से प्राधिकरण को प्राप्त हुआ है, जो सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्योग की स्थापना हेतु विकास प्राधिकरणों के अन्तर्गत आने वाली "कृषि" भू–उपयोग का "औद्योगिक" भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क से छूट के सम्बन्ध में है। उक्त शासनादेश प्राविधानिक व्यवस्था के अनुसार नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित कराने के उद्देश्य से प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 द्वारा शासनादेश सं0–813/8–3–18–34विविध/2008, दिनांक 08 जून, 2018 (छायाप्रति अनुलग्नक–2 पर संलग्न) के माध्यम से प्राधिकरण को प्राप्त हुआ है, जो भवन निर्माण एवं विकास उपविधि (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) के प्रस्तर–3.5.1 के वर्तमान प्राविधान को संशोधित किये जाने के संबंध में प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करते हुए अंगीकार करने के उद्देश्य से प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

<u>प्रस्ताव :</u> **उपर्युक्त विषयक से सम्बन्धित दो प्रस्ताव निम्न हैं–**

**(1) प्रस्ताव सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्योग की स्थापना हेतु विकास प्राधिकरणों के अन्तर्गत आने वाली "कृषि" भू–उपयोग का "औद्योगिक" भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क से छूट से सम्बन्ध में शासनादेश सं0–812/आठ–8–2018–08विविध/2018, दिनांक 08 जून, 2018**

**(2) औद्योगिक भूखण्डों हेतु भू–आच्छादन एवं तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ0ए0आर0) का पुर्ननिर्धारण किये जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) में प्रस्तावित संशोधन के सम्बन्ध में शासनादेश सं0–813/8–3–18–34विविध/2008, दिनांक 08 जून, 2018**

**उपरोक्त दोनों शासनादेशों के अंगीकरण का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत हैं।**

अनुलग्नक-1 74

संख्या– 812/आठ–8–2018–08विविध/2018

प्रेषक,

**नितिन रमेश गोकर्ण,**
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

(1) उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

(2) आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
उत्तर प्रदेश।

(3) अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

(4) **नियंत्रक प्राधिकारी,**
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–8 लखनऊः दिनांकः 08 जून, 2018

विषयःसूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्योग की स्थापना हेतु विकास प्राधिकरणों के अन्तर्गत आने वाली "कृषि" भू–उपयोग का "औद्योगिक" भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क से छूट के सम्बंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम अनुभाग–2 के शासनादेश संख्या–546/18–2–2018–80(ल0उ0)/2017 दिनांक 24.05.2018 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति–2017 में उल्लेख किया गया है कि–

प्रदेश में उद्यमिता, स्वरोजगार एवं प्रति व्यक्ति आय की वृद्धि में सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमों के महत्वपूर्ण योगदान को दृष्टिगत रखते हुए सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमों को गति प्रदान करने हेतु इन उद्योगों को प्रोत्साहित करने एवं इस क्षेत्र में अधिक से अधिक रोजगार सृजित किए जाने तथा प्रदेश में पूंजी निवेश को आकर्षित करने हेतु उ0प्र0 सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति–2017 राज्य सरकार द्वारा प्रख्यापित की गयी है। उक्त नीति में यह प्राविधान है कि विकास प्राधिकरणों के अन्तर्गत आने वाली कृषि भूमि का भू–उपयोग औद्योगिक में परिवर्तन कराने में सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम की इकाईयों तथा औद्योगिक पार्क को परिवर्तन शुल्क से मुक्त रखा जायेगा।

2. उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–53 तथा उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 के नियम–3 के उप नियम (तीन) के अधीन श्री राज्यपाल उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति–2017 के आलोक में विकास प्राधिकरणों के अन्तर्गत आने वाली कृषि भू–उपयोग का औद्योगिक भू–उपयोग में परिवर्तन हेतु सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम इकाईयों एवं औद्योगिक पार्क भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क से मुक्त रखने की सहर्ष स्वीकृति निम्नलिखित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन प्रदान करते हैं:–

(1) उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति–2017 में परिभाषित औद्योगिक इकाईयों तथा औद्योगिक नीति में वर्णित औद्योगिक

-2-

पार्क हेतु 'कृषि' भू–उपयोग से 'औद्योगिक' भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क से छूट की सुविधा अनुमन्य होगी।

(2) औद्योगिक इकाई एवं औद्योगिक पार्क की स्थापना/संचालन 05 वर्ष के भीतर अनिवार्य रूप से किया जायेगा।

(3) उक्त नीति के अधीन स्थापित औद्योगिक इकाईयों एवं औद्योगिक पार्क को निर्धारित प्रयोजन हेतु भूमि के उपयोग की सुविधा अनुमन्य होगी। किसी अन्य प्रयोजन हेतु भूमि का उपयोग कदापि नहीं किया जायेगा।

(4) शासन द्वारा निर्धारित किसी शर्त का उल्लंघन किये जाने की दशा में भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क में दी गयी छूट स्वतः समाप्त समझी जायेगी।

(5) औद्योगिक पार्क एवं औद्योगिक इकाईयों द्वारा औद्योगिक नीति व उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति–2017 में वर्णित शर्तो एवं प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

कृपया उपरोक्त प्राविधानिक व्यवस्था के अनुसार नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

8/6/2018

( नितिन रमेश गोकर्ण )
प्रमुख सचिव

संख्या– (1) /आठ–8–2018–08विविध/2018 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. प्रमुख सचिव, सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
3. निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को इस आशय के साथ प्रेषित है कि आवास विभाग की वेबसाईट पर अपलोड कराने का कष्ट करें।
4. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त अनुभाग।
5. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(मनोज कुमार मौर्य)
अनु सचिव

अनुलग्नक-2

76

उपाध्यक्ष कार्यालय
लखनऊ विकास प्राधिकरण
कम्प्यूटर संख्या 177137
दिनांक 11.6.2018

संख्या : 817 / 8-3-18-34 विविध / 2008

प्रेषक,

नितिन रमेश गोकर्ण,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

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

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ दिनांक 08 जून, 2018

विषयः औद्योगिक भूखण्डों हेतु भू-आच्छादन एवं तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ0ए0आर0) का पुर्ननिर्धारण किये जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) में प्रस्तावित संशोधन के सम्बन्ध में ।

महोदय,

अवगत कराना है कि उद्यम की स्थापना एवं विस्तारीकरण के लिए पर्याप्त भूमि की व्यवस्था उसकी पहली आवश्यकता है। अतः वर्तमान में लागू एफ0ए0आर0 कम लाभप्रद हो जाने के परिणामस्वरूप इस हेतु उद्यमियों द्वारा एफ0ए0आर0 को बढाये जाने की निरन्तर मांग की जाती रही है। उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा सूक्ष्म लघु एवं मध्यम उद्यमों को गति प्रदान करते हुए उद्यमों को प्रोत्साहित करने, इस क्षेत्र में अधिक से अधिक रोजगार सृजन किये जाने व प्रदेश में पूँजी निवेश को आकर्षित करने के दृष्टिगत सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विभाग द्वारा शासनादेश संख्या-22 / 2017 / 869 / 18-2017-80(ल.उ.) / 2017, दिनांक 15.12.2017 द्वारा उ.प्र. सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति-2017 प्रख्यापित की गयी है। नीति के बिन्दु सं.-5.1.2 में भूमि की उपलब्धता हेतु एफ0ए0आर0 बढाने का निर्णय लिया गया है। इस संबंध में सूक्ष्म लघु एवं मध्यम उद्यम अनुभाग-2 द्वारा निर्गत पत्र संख्या-095 / 18-2-2018-80(ल.उ.) / 2017 दिनांक 30.01.2018 के माध्यम से औद्योगिक भूखण्डों हेतु भू-आच्छादन एवं तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) का पुर्ननिर्धारण किये जाने के संबंध में शासनादेश निर्गत किये जाने का अनुरोध किया गया है।

मु0न0नि0अ0

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) के प्रस्तर-3.5.1 के वर्तमान प्राविधान को एतद्द्वारा निम्नवत् संशोधित किया जाता है :-

C/C-T.P/18
12-6-18

PA
13/6/18

| प्रस्तर | वर्तमान प्राविधान | | | प्रस्तावित संशोधन | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 3.5.1. | 7. औद्योगिक | | | 7. औद्योगिक | | |
| | (क) निर्मित / विकसित क्षेत्र भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमी.) | भू-आच्छादन | एफ.ए.आर. | (क) निर्मित / विकसित क्षेत्र सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्योग भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमी.) | भू-आच्छादन | एफ.ए.आर. |
| | • 100 तक | 60 | 1.20 | (i) 1000 तक | 60 | 1.50 |
| | • 101-450 | 60 | 1.20 | (ii) 1001-12000 तक | 60 | 1.30 |
| | • 451-2000 | 55 | 1.00 | (iii) 12000 से अधिक | 55 | 1.00 |
| | • 2001-12,000 | 55 | 0.90 | (ख) नए / अविकसित क्षेत्र | | |
| | • 12001-20,000 | 50 | 0.85 | • फ्लैटे ड फैक्ट्रीज | 50 | 1.50 |
| | • 20,000 से अधिक | 50 | 0.80 | • सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्योग भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमी.) | | |
| | (ख) नए / अविकसित क्षेत्र | | | (i) 1000 तक | 60 | 1.50 |
| | • फ्लैटेड फैक्ट्रीज | 50 | 1.50 | (ii) 1001-12000 तक | 60 | 1.30 |
| | • लघु एवं हल्के उद्योग | 60 | 1.00 | (iii) 12000 से अधिक | 55 | 1.00 |
| | • वृहद उद्योग | 40 | 0.80 | • वृहद उद्योग | 40 | 0.80 |



Scanned by CamScanner

कृपया उक्त के संबध में प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करते हुए अंगीकार करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(नितिन रमेश गोकर्ण)
प्रमुख सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

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

1. भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) में संशोधन हेतु आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद को इस आशय से प्रेषित कि परिषद बोर्ड में उक्त संशोधन पर विचार कर अंगीकार करने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।
2. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित की वेबसाइट पर अपलोड करते हुए समस्त सम्बन्धित को भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) की प्रतियॉ उन्हें उपलब्ध कराने का कष्ट करें।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ।
4. सलाहकार नियोजन, आवास बन्धु, उ0प्र0 लखनऊ।
5. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(अमिताभ प्रकाश)
विशेष सचिव।



Scanned by CamScanner

**विषयः—अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत भूमि पर स्थिति 62 निर्माण/परिसम्पत्तियों के मूल्यांकित प्रतिकर के साथ दिनांक 21.10.2008 तक ब्याज सहित भुगतान किये जाने तथा 10 अन्य लाभार्थी को विस्थापित कोटे के अन्तर्गत आवंटित निःशुल्क भूखण्ड की कार्योत्तर स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत लम्बित परिसम्पत्तियों के मूल्यांकित धनराशि का भुगतान एवं विस्थापित कोटे में निःशुल्क भूखण्ड आवंटन करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 **(संलग्नक—1)** को विषय संख्या—39 पर प्रस्तुत हुआ था, जिसमें निम्न निर्णय लिया गया।

*"प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।"*

2. प्रस्तुत प्रस्ताव में विस्थापितों की संख्या टंकण त्रुटिवश 61 अंकित हो गयी है, जबकि प्रस्ताव में सम्मिलित कुल विस्थापितों की संख्या—62 है, जिस पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्णय लिया जा चुका है तथा उनको विस्थापित कोटे में निः शुल्क भूखण्ड आवंटित किया जा चुका है।

3. उक्त बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 में 62 विस्थापितों को 75 वर्गमीटर निःशुल्क भूखण्ड आवंटित किये जाने का निर्णय लिया गया, जिसके क्रम में 62 विस्थापितों के साथ—साथ 08 विस्थापितों को और सम्मिलित करते हुए जिनके निर्माण स्थल पर मौजूद थे, तथा उक्त स्थल पर प्राधिकरण के आवंटियों को कब्जा दिये जाने में परेशानी हो रही थी, को दृष्टिगत रखते हुए 70 विस्थापितों को विस्थापित कोटे के अन्तर्गत भूखण्ड आवंटित किया गया। इसी दौरान पूर्व आवंटित विस्थापितों के प्रकरण में पात्र/अपात्र सम्बन्धी बिन्दु पर जॉच प्रारम्भ की गयी थी, जिसमें वर्तमान में पात्र पाये गये 43 विस्थापितों को उपाध्यक्ष महोदय की स्वीकृति दिनांक 24.04.2018 व 14.08.2018 के क्रम में अन्यत्र भूखण्ड समायोजित/आवंटित किया गया है। इसके अतिरिक्त श्रीमती रईस फातिमा पत्नी सहनवाज हुसैन सिद्दीकी को रिट याचिका संख्या—18646/एल0ए0/2016 में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.04.2017 के अनुपालन में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 01.06.2018 को ग्राम मलेसेमऊ की खसरा संख्या—301 से प्रभावित श्रीमती रईस फातिमा पत्नी सहनवाज हुसैन सिद्दीकी के पक्ष में विस्थापित कोटे के अन्तर्गत 75 वर्गमी0 निःशुल्क भूखण्ड आवंटित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी है तथा विस्थापित कोटे के आवंटन से छूटी हुए श्रीमती रेखा श्रीवास्तव पत्नी स्व0 ग्रीस चन्द्र (जी0सी0 श्रीवास्तव) को विस्थापित कोटे का लाभ देते हुए निःशुल्क भूखण्ड दिये जाने की स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 24.03.2018 को प्रदान की गयी है, जो लोक निर्माण विभाग के सत्यापन एवं भूमि अध्याप्ति कार्यालय की गणना के उपरान्त आंगणित देय धनराशि की स्वीकृति प्राप्त की जायेगी।

4. प्रश्नगत विस्थापितों का मूल्यांकन अभियन्त्रण खण्ड द्वारा तैयार किया गया था, जिसके आधार पर भूमि अध्याप्ति कार्यालय से देय प्रतिकर की गणना करायी गयी थी। अधिकांश विस्थापितों का निर्माण अभियन्त्रण खण्ड द्वारा प्रस्तुत सत्यापित सूची दिनांक 24.06.2016 के अनुसार तत्समय स्थल पर निर्माण विद्यमान रहें हैं एवं विस्थापितों द्वारा निवास किये जा रहें है। उक्त अभियन्त्रण खण्ड की सत्यापन आख्या में कतिपय विस्थापितों के निर्माण ध्वस्त कर



(संजय कुमार ...)
नजूल अधिकारी
ल0वि0प्रा0

कब्जा प्राप्त कर लिये जाने से अवगत कराया गया था। अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत ऐसे निर्माण जिनका कब्जा अभियन्त्रण खण्ड को नही प्राप्त हुआ है, उन विस्थापितो के निर्माण के मूल्यांकन प्रकलन के आधार पर केवल मूल प्रतिकर ही देय होगा, जिन निर्माणों को पूर्व में ध्वस्त कर कब्जा प्राप्त कर लिया गया था, उन्हें मूल प्रतिकर के साथ–साथ दिनांक 21.10.2008 तक ब्याज सहित भुगतान किये जाने के आदेश तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 13.02.2013 पारित किये गये थे, जिसके अनुसार वर्तमान में देय प्रतिकर धनराशि की उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 30.08.2017 को स्वीकृति प्रदान की गयी है।

5. उपरोक्तानुसार ब्याज के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 13.02.2013 **(संलग्नक–2)** के विरूद्ध प्रभावित हितबद्ध विस्थापितों द्वारा दिनांक 25.06.2018 को प्रार्थना पत्र **(संलग्नक–3)** प्रस्तुत कर अवस्थित निर्माण के भी मूल्यांकन प्रकलन के साथ दिनांक 21.10.2008 तक का ब्याज जोड़ते हुए प्रतिकर भुगतान किये जाने की मांग की गयी है। चूंकि मौके पर निर्माण ध्वस्त कर कब्जा प्राप्त किये जाने को दृष्टिगत रखते हुए तत्कालीन प्रभारी अधिकारी–अर्जन महोदय द्वारा मूल्यांकन प्रतिकर के साथ–साथ दिनांक 21.10.2018 तक का ब्याज दिये जाने की संस्तुति दिनांक 18.08.2018 को प्रस्तुत की गयी थी, जिस पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 20.08.2018 को प्रश्नगत प्रकरण में आदेशित किया गया कि "कल्कुलेट कर प्रस्तुत करें, उक्त को बोर्ड में रखा जा सकता है।" तद्नुसार अनुमोदन हेतु प्रस्तावित है।

6. उपरोक्त उपाध्यक्ष महोदय के निर्देश के अनुक्रम में अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत 62 विस्थापितों को देय निर्माण प्रतिकर का विवरण :–

## तालिका–क

| क्र.सं. | भू–स्वामी का नाम | खसरा–ग्राम | अभियन्त्रण खण्ड मूल्यांकित धनराशि | अ.जि.अ.(भू. अ.) के गणना पत्र दि.–29.07.17 के अनुसार मूल प्रतिकर आंगणित धनराशि | अ.जि.अ.(भू.अ.) के गणना पत्र दि0–29.07.17 के अनुसार ब्याज (दि0–20.10.2008 तक) की आंगणित धनराशि | अ.जि.अ.(भू. अ.) के पत्रांक–139 दि0–26.05.17 द्वारा मूल प्रतिकर व ब्याज सहित कुल धनराशि | टिप्पणी |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. | श्री रमाकांत राय पुत्र रामचन्द्र राय | 172–मखदूमपुर | 261400 | 374024 | 374282 | 748306 | |
| 2. | श्री चन्द्रभानु सिंह पुत्र हर्षबहादुर सिंह | 34–मखदूमपुर | 31000 | 47190 | 51488 | 98678 | |
| 3. | आशीष कुमार डे पुत्र स्व0 देवेन्द्रनाथ डे | 172–मखदूमपुर | – | अभियन्त्रण खण्ड द्वारा मूल्यांकन प्रकलन तैयार नहीं है | | | |
| 4. | श्री कैलाश नाथ मुखरैया पुत्र स्व0 जगदीश प्रसाद मुखरैया | 221–मखदूमपुर | 26976 | 43844 | 34721 | 78565 | |
| 5. | श्री रामसजीवन पुत्र स्व0 सत्यनारायन | 172मि–मखदूमपुर | 107100 | 153033 | 152319 | 305352 | |
| 6. | श्री संतोष कुमार पुत्र स्व. जगदेव | 172मि–मखदूमपुर | 39350 | 56226 | 55964 | 112190 | |
| 7. | श्री वासुदेव पुष्कर पुत्र स्व0 राजपतिराम | 172मि–मखदूमपुर | 82050 | 117239 | 116693 | 233932 | |
| 8. | प्रदीप कुमार वर्मा पुत्र दुखहरणनाथ वर्मा | 270पी–मखदूमपुर | 73923 | 117536 | 93078 | 210614 | |
| 9. | श्री राम प्रेमपाल पुत्र श्री पुरूषोत्तम पाल | 302–मखदूमपुर | 34330 | 54584 | 43225 | 97809 | |
| 10. | श्री राममनोहर यादव पुत्र श्री देवनारायन | 29मि–मखदूमपुर | 12000 | 17379 | 16877 | 34256 | |
| 11. | श्री रामचन्द्र पाल पुत्र श्री कन्हैया लाल | 29–मखदूमपुर | 53100 | 76903 | 74680 | 151583 | |
| 12. | श्री रामप्यारी पत्नी श्री हरिशंकर तिवारी | 270–मखदूमपुर | 4224 | मूल्यांकन प्रकलन में खसरा व ग्राम अंकित नहीं है। अ0जि0 अ0 द्वारा गणना नहीं की है। | | | |
| 13. | बृजेशकुमारपोरवाल पुत्र राधेश्यामपोरवाल | 227–हुसेडिय | 17700 | 25291 | 25173 | 50464 | |
| 14. | अनीता श्रीवास्तव पत्नी विनोद श्रीवास्तव | 61मि –मखदूमपुर | 16150 | 24526 | 21609 | 46135 | |
| 15. | श्री मुकुल मिश्रा पुत्र श्रीमती सावित्री | 132–मखदूमपुर | 35160 | 55903 | 44271 | 100174 | |
| 16. | वीरेन्द्रकुमार श्रीवास्तव पुत्र माताप्रसाद श्रीव. | 54मि–मखदूमपुर | 41650 | 63251 | 55730 | 118981 | |
| 17. | रेनू केसरवानी पत्नी प्रदीप कुमार केसरवानी | 231–मखदूमपुर | – | अभियन्त्रण खण्ड द्वारा मूल्यांकन प्रकलन तैयार नहीं है | | | |
| 18. | अनिलकुमार पोरवाल पुत्र राधेश्याम पोरवाल | 227–हुसेड़िया | 20900 | 33230 | 33076 | 66306 | |



(संजय कुमार पाण्डेय)

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 19. | रेखनदेव पुत्र रामधारी | 54मि–मखदूमपुर | – | अभियन्त्रण खण्ड द्वारा मूल्यांकन प्रकलन तैयार नहीं है | | | |
| 20. | श्रीमती विन्दावती पत्नी देवी प्रसाद त्रिवेदी | 25मि–मखदूमपुर | 71390 | 113508 | 89888 | 203396 | |
| 21. | श्रीमती वीरबाला चौहान पत्नी राम प्रकाश सिंह चौहान | 250–हुसेड़िया | 374500 | 595445 | 471543 | 1066988 | |
| 22. | श्री फरीद अहमद पुत्र तालिब अली | 305–मलेसेमऊ | 212000 | 337074 | 266797 | 603871 | |
| 23. | श्रीमती लक्ष्मी राय पत्नी स्व0 बृजेश राय | 172मि–मखदूमपुर | – | अभियन्त्रण खण्ड द्वारा मूल्यांकन प्रकलन तैयार नहीं है | | | |
| 24. | श्रीमती अलका शर्मा पत्नी विजय शर्मा | 235मि–मखदूमपुर | – | अभियन्त्रण खण्ड द्वारा मूल्यांकन प्रकलन तैयार नहीं है | | | |
| 25. | श्रीमती मंजुला पत्नी एन.एल.सिंह | 18–मखदूमपुर | 162300 | एडीएमएलए द्वारा गणना नहीं की गयी | | | |
| 26. | मातारवर सिंह यादव | – | – | अभियन्त्रण खण्ड द्वारा मूल्यांकन प्रकलन तैयार नहीं है | | | |
| 27. | श्री अजय कुमार यादव पुत्र श्री रामलगन यादव | खसरा 234, 231, 229 हुसेडिया, | 50800 | 80771 | 63963 | 144734 | |
| 28. | हरिमंगल सिंह पुत्र स्व0 माताप्रसाद सिंह | 224–मलेसेमऊ | 22310 | 31856 | 31747 | 63603 | |
| 29. | शकील अहमद पुत्र स्व0 अतीक अहमद | 288–मखदूमपुर | 116900 | 175337 | 158524 | 333861 | |
| 30. | श्री अतुल यादव पुत्र रमेशचन्द्र यादव | 302–मलेसेमऊ | – | मूल्यांकन प्रकलन में ग्राम व खसरा अंकित नहीं है। गणना नहीं की गयी है। | | | |
| 31. | श्री ठाकुर प्रसाद पांडेय पुत्र ध्रुव पांडेय | 221अ–मखदूमपुर | 103200 | 147460 | 146713 | 294173 | |
| 32. | कमला देवी पत्नी स्व0 कन्हईलाल | 172–मखदूमपुर | 47400 | 67729 | 67385 | 135114 | |
| 33. | श्री रमेश चन्द्र रावत पुत्र स्व0 कन्धई | 172–मखदूमपुर | 142250 | 203258 | 201322 | 404580 | |
| 34. | श्री रामधीरज पुत्र बेकारू | 235–मखदूमपुर | 55373 | 84091 | 74092 | 158183 | |
| 35. | श्री लक्ष्मीशंकर पुत्र राजबहादुर | 172 अ, मखदूमपुर | 51900 | 74159 | 73782 | 147941 | |
| 36. | श्री मुन्नालाल पुत्र स्व0 मैकूलाल | 301 मलेसेमऊ | 18635 | मूल्यांकन प्रकलन में खसरा व ग्राम अंकित नहीं है। एडीएमएलए द्वारा गणना नहीं की गयी | | | |
| 37. | श्रीमती भगवती प्रसाद पुत्र शंकर यादव | 253–मखदूमपुर | 47844 | 72657 | 64018 | 136675 | |
| 38. | श्री टुन्नी पुत्र स्व0 रहमान | 288–मखदूमपुर | 34800 | 53331 | 42414 | 95745 | |
| 39. | रमजान अली पुत्र मो. आकूब | – | – | अभियन्त्रण खण्ड द्वारा मूल्यांकन प्रकलन तैयार नहीं है | | | |
| 40. | श्री संतोष कुमार साहू पुत्र शुकालू | 172–मखदूमपुर | 108600 | 157283 | 152413 | 309696 | |
| 41. | श्री बलराम यादव पुत्र राजाराम यादव | 150–मखदूमपुर | 21200 | 30703 | 29816 | 60519 | |
| 42. | श्री मेवालाल गुप्ता पुत्र ननकऊ | 288–मलेसेमऊ | 122240 | 184834 | 164375 | 349209 | |
| 43. | उर्मिला चौधरी पत्नी रामकृष्ण परमहंस | 34मि–मखदूमपुर | 79900 | 121339 | 106910 | 228249 | |
| 44. | सुमित्रा चौधरी पत्नी श्री हरिराम चौधरी | 34मि–मखदूमपुर | 99300 | 150800 | 132869 | 283669 | |
| 45. | श्री शंकर सिंह पुत्र महावीर सिंह | 16स–मखदूमपुर | 73150 | 105941 | 102879 | 208820 | |
| 46. | श्रीमती रेखा यादव पत्नी जगराम यादव व पुत्री विजय कुमार | 288–मखदूमपुर | 92608 | 134122 | 129969 | 264091 | |
| 47. | श्री हरीराम पुत्र स्व0 महादेव | 270–मखदूमपुर | 65121 | 103541 | 81995 | 185536 | |
| 48. | अंजली शर्मा पुत्री पी.पी. शर्मा | – | – | अभियन्त्रण खण्ड द्वारा मूल्यांकन प्रकलन तैयार नहीं है | | | |
| 49. | श्री छत्रपाल सिंह पुत्र श्री रामअधार पटेल | 243–मखदूमपुर | 194500 | एडीएमएलए की आख्या के अनु0 चकमार्ग है, भूमि का कब्जा नहीं दिया गया है। गणना नहीं की गयी है। | | | |
| 50. | श्री राहुल मिश्रा पुत्र श्रीमती सावित्री | 132–मखदूमपुर | 21350 | 33946 | 26882 | 60828 | |
| 51. | श्री रविन्द्रसिंह सिशोदिया पुत्र सियारामसिंह | 39–मखदूमपुर | 23700 | 35992 | 31711 | 67703 | |
| 52. | अल्पना सिंह पत्नी डा.भगवानदास सिंह | 162 अ,व–मखदूमपुर | – | अभियन्त्रण खण्ड द्वारा मूल्यांकन प्रकलन तैयार नहीं है | | | |
| 53. | श्रीमती शबनम बानों पत्नी अशफाक हुसैन | 42–मलेसेमऊ | 212000 | 317977 | 287485 | 605462 | |
| 54. | रामप्रसाद पुत्र श्री धन्नू पुत्र श्री घिसियावन | 164–मखदूमपुर | 20600 | 29475 | 29339 | 58814 | |
| 55. | श्री अजय प्रताप सिंह पुत्र नन्दलाल सिंह | 219मि–मखदूमपुर | 43650 | 62370 | 62055 | 124425 | |
| 56. | इशरतजहां पत्नी इस्तिफा हुसैन | 233–मलेसेमऊ | 31500 | 47247 | 42715 | 89962 | |
| 57. | जियाउल इस्लाम व रियाजुल इस्लाम पुत्रगण स्व0 जलालुद्दीन | 42–मलेसेमऊ | 68611 | 98038 | 97540 | 195578 | |
| 58. | श्री रामनिरंजन यादव पुत्र द्वारिका | 138–मखदूमपुर | 183800 | 275680 | 249244 | 524924 | |
| 59. | श्री उदेश कुमार | 179–मखदूमपुर | 363700 | 578273 | 457707 | 1035980 | |
| 60. | श्री सरजू पुत्र केसऊ | 217–मखदूमपुर | 190568 | 302998 | 239824 | 542822 | |
| 61. | श्री पूरनचन्द्र शाह पुत्र स्व0 प्रेम चन्द्र शाह | 28मि–मखदूमपुर | – | अभियन्त्रण खण्ड द्वारा मूल्यांकन प्रकलन तैयार नहीं है | | | |
| 62. | श्री साकेत त्रिपाठी | 24–मखदूमपुर | – | अभियन्त्रण खण्ड द्वारा मूल्यांकन प्रकलन तैयार नहीं है | | | |
| | कुल योग | | 4384713 | 6067394 | 5371102 | 11438496 | |

(एक करोड़ चौदह लाख अड़तीस हजार चार सौ छियान्नबे रूपये मात्र)

7. प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के अन्तर्गत अनुमोदित 62 विस्थापितों के अतिरिक्त बोर्ड बैठक की स्वीकृति के प्रत्याशा में 8 विस्थापितों को निःशुल्क भूखण्डों का आवंटन किया गया है, जिनका विवरण निम्नवत है :-

**तालिका-ख**

| क्र.सं | भू-स्वामी का नाम | खसरा-ग्राम | पत्रावली संख्या-24/एए/जीएनवी/ 16/ मिस श्रीमती शमा परवीन प्रधान की पत्रावली के विवेचन एवं आदेश पृष्ठ 1-2 पर अभियन्त्रण खण्ड द्वारा अंकित आख्या दिनांक-11.02.16 के अनुसार निर्माण की स्थलीय स्थिति | अभियन्त्रण खण्ड द्वारा दिनांक 20.06.2018 के अनुसार मूल्यांकित धनराशि |
|---|---|---|---|---|
| 1. | मो0 मुनीर | 392/मलेसेमऊ | निर्माण विद्यमान है | 90,659.00 |
| 2. | मो0 सफील | 392/मलेसेमऊ | निर्माण विद्यमान है | 77,560.00 |
| 3. | मो0 फहीम | 392/मलेसेमऊ | निर्माण विद्यमान है | 55,430.00 |
| 4. | मो0 कफील | 392/मलेसेमऊ | निर्माण विद्यमान है | 1,52,232.00 |
| 5. | मो0 एखलाक | 392/मलेसेमऊ | निर्माण विद्यमान है | 2,06,045.00 |
| 6. | मो0 शकीब | मलेसेमऊ | निर्माण विद्यमान है, खसरा अंकित नहीं है। | 3,59,595.00 |
| 7. | श्रीमती अफसर जहां पत्नी मो0 जसीम | 459/मलेसेमऊ | निर्माण विद्यमान है | 75274.00 |
| 8. | श्रीमती रामा देवी पत्नी श्री राम लाल | 172/मकदूमपुर | निर्माण विद्यमान है | 94,050.00 |

8. मा0 उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या-18646/एल0ए0/2016 में पारित आदेश दिनांक 28.04.2017 के अनुपालन में विस्थापित कोटे के अन्तर्गत आवंटित लाभार्थी का विवरण :-

**तालिका-ग**

| क्र.सं | भू-स्वामी का नाम | खसरा-ग्राम | टिप्पणी |
|---|---|---|---|
| 1. | श्रीमती रईस फातिमा | 301/मलेसेमऊ | उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 01.06.2018 के अनुसार। |

9. इसी प्रकार विस्थापित कोटे के अन्तर्गत आवंटन से छूटे हुए लाभार्थी को 75 वर्गमी0 निःशुल्क भूखण्ड आवंटित किया गया है, का विवरण :-

**तालिका-घ**

| क्र.सं | भू-स्वामी का नाम | खसरा-ग्राम | टिप्पणी |
|---|---|---|---|
| 2. | श्रीमती रेखा श्रीवास्तव पत्नी स्व0 गिरीश चन्द्र श्रीवास्तव | 300/मकदूमपुर | उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 24.03.2018 के अनुसार। |

10. उपरोक्त प्रस्तर-7, 8 व 9 पर अंकित विस्थापितों की संख्या-10 हो गयी है, चूंकि इन्हें विस्थापित कोटे के अन्तर्गत 75 वर्गमी0 का भूखण्ड आवंटित करते हुए लाभ दिया जा चुका है, जिसके कार्योत्तर स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

11. प्रस्तर-6 के तालिका-क के अनुसार अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत भूमि पर स्थिति 62 निर्माणों/परिसम्पत्तियों के मूल्यांकित प्रतिकर के साथ दिनांक 21.10.2008 तक ब्याज सहित भुगतान किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

<u>प्रस्ताव</u> :-

**अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत भूमि पर स्थिति 62 निर्माण/परिसम्पत्तियों के मूल्यांकित प्रतिकर के साथ दिनांक 21.10.2008 तक ब्याज सहित भुगतान किये जाने तथा 10 अन्य लाभार्थी को विस्थापित कोटे के अन्तर्गत आवंटित निः शुल्क भूखण्ड की कार्योत्तर अनुमोदन हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।**

(संजय कुमार ...)

संलग्नक – 1

82

200

कार्यालय सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

पत्रांक : 45/सचिव प्रा0बोर्ड/2015 दिनांक 27 नवम्बर, 2015

<u>श्री रोहित खन्ना</u>
<u>अधि0अभि0–अर्जन</u>

दिनांक 06.11.05 को सम्पन्न हुई प्राधिकरण बोर्ड बैठक में आपके अनुभाग से संबंधित विषय विचारार्थ प्रस्तुत किये गये थे। उक्त संदर्भ में बैठक का कार्यवृत्त इस आशय से प्रेषित है कि कृपया लिये गये निर्णय के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

<u>संलग्नक:–यथोपरि।</u>

(श्रीश चन्द्र वर्मा)
सचिव

अधि0अभि0
27/11/2015

14, 15, 16, 29, 30, 39

विषय संख्या : 14

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

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

निर्णय :

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

विषय संख्या : 15

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

निर्णय :

यथाप्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 16

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

निर्णय :

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

198

विषय संख्या : 29

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

निर्णय :

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

विषय संख्या : 30

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

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

निर्णय :

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

197

<u>विषय संख्या : 39</u>

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

<u>निर्णय :</u>

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषयः गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत लम्बित 61 परिसम्पत्तियों के मूल्यांकित धनराशि का भुगतान एवं विस्थापित कोटे में निशुल्क भूखण्ड आवंटन करने के सम्बन्ध मे।

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, तथ्यात्मक टिप्पणी संलग्न है।

2. अभियन्त्रण खण्ड द्वारा गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत विस्थापितों के प्रकरण पर उपाध्यक्ष महोदय से दिनांक 21.07.14 को निम्न दो बिन्दुओं (क) व (ख) पर प्रशासनिक स्वीकृति प्राप्त की गई है:-

(क) *अभियन्त्रण खण्ड द्वारा 128 व्यक्तियों की सूची तैयार की गई थी, जिसमें स्थल पर चिन्हित कर 54 निर्माणों का मूल्यांकन करने हेतु प्रशासनिक स्वीकृति प्राप्त की गई, जिसमें श्री भीमबहादुर श्रेष्ठ को पूर्व में भूखण्ड सं. 6/154 आवंटित होने के कारण 54 की सूची से इनका नाम पृथक करते हुए 53 की सूची निम्नवत है:-*

| क.सं. | निर्माण की स्थलीय स्थिति | व्यक्तियो की संख्या | भू-स्वामित्व की स्थिति | निर्माण की स्थिति | प्रस्तर 09 में वर्णित 07 श्रेणीवार विस्थापितों की स्थिति |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | निर्माण है तथा आवासित है। | 1 | पंजीकृत बैनामा धारा 4/17 के पूर्व का | निर्माण की पुष्टि है तथा भवन आवासित है। | 1. श्री रमाकान्त राय पुत्र श्री राम चन्द्र राय |
| | | 5 | पंजीकृत बैनामा धारा 4/17 के पूर्व का | निर्माण की पुष्टि है। | 1. श्रीमती मंजुला पत्नी एन.एन. सिंह,<br>2. श्री चन्द्रभानु सिंह<br>3. श्री मातारवर सिंह यादव,<br>4 श्री अजय कुमार यादव पुत्र श्री रामलखन यादव<br>5. श्री आशीष कुमार डे पुत्र स्व0 देवेन्द्र नाथ डे |
| | | 24 | इकरारनामा | निर्माण की पुष्टि है तथा भवन आवासित है। | 1. श्री हरिमंगल सिंह पुत्र स्व0 माता प्रसाद<br>2. श्री शकील अहमद पुत्र श्री अतीक अहमद<br>3. श्री अतुल यादव पुत्र श्री रमेश चन्द्र<br>4. श्री ठाकुर प्रसाद पाण्डेय पुत्र श्री ध्रुव नरायन पाण्डेय<br>5. कमला देवी पत्नी श्री कन्हई लाल<br>6. रमेश चन्द्र रावत पुत्र श्री कन्हई लाल<br>7. श्री कैलाश नाथ मुखरैया |

(राम प्रताप सिंह) (केदार नाथ त्रिपाठी) जितेन्द्र कटियार

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 8. श्री राम सजीवन कनौजिया पुत्र श्री सत्यनरायन<br>9. श्री राम धीरज पुत्र श्री बेकारू<br>10. श्री लक्ष्मी शंकर पुत्र श्री राजबहादुर<br>11. श्री मुन्ना लाल पुत्र श्री मैकूलाल<br>12. श्री भगवती प्रसाद पुत्र श्री शंकर<br>13. श्री टुन्नी पुत्र श्री अब्दूल रहमान<br>14. श्री रमजान अली पुत्र श्री मो0 आकूब<br>15. श्री सन्तोष कुमार साहू पुत्र श्री सुकालू साहू<br>16. श्री बलराम पुत्र श्री राजाराम<br>17. श्री मेवालाल गुप्ता पुत्र स्व0 ननकऊ<br>18. श्री सन्तोष कुमार पुत्र स्व0 जगदेव<br>19. श्री बासुदेव पुष्कर पुत्र स्व राजपतिराम<br>20. श्रीमती उर्मिला चौधरी पत्नी श्री रामकृष्ण परमहंस<br>21. श्रीमती सुमित्रा चौधरी पत्नी श्री हरि राम चौधरी<br>22. श्री शंकर सिंह पुत्र श्री महावीर सिंह<br>23. रेखा यादव |
| | | 8 | पंजीकृत बैनामा धारा 4/17 के पश्चात का | | 1. श्री प्रदीप कुमार वर्मा पुत्र श्री दुख हरन नाथ वर्मा<br>2. श्री हरीराम पुत्र श्री महादेव<br>3. कु0 अंजली शर्मा पुत्री श्री पी0पी0शर्मा<br>4. श्री रामप्रेमपाल पुत्र श्री पुरूषेत्तम पाल<br>5. श्री राम मनोहर पुत्र श्री देव नरायन<br>6. श्री राम चन्दरपाल पुत्र श्री कन्हैयालाल<br>7. श्री रामप्यारी तिवारी पत्नी श्री हरिशंकर तिवारी<br>8. श्री छत्रपाल सिंह पुत्र श्री राम अधार पटेल |
| | | कुल 38 | | | |
| 2 | निर्माण ध्वस्त है | 11 | पंजीकृत बैनामा धारा 4/17 के पूर्व का | निर्माण ध्वस्त करने की पुष्टि अभियन्त्रण खण्ड द्वारा की गई है। | 1. श्री राहुल मिश्रा<br>2. श्री बृजेश कुमार पोरवार द्वारा श्री राजेन्द्र सिंह<br>3. श्रीमती अनिता श्रीवास्तव<br>4. श्री मुकुल मिश्रा आत्मज् श्रीमती सावित्री<br>5. श्री वीरेन्द्र कुमार श्रीवास्तव<br>6. श्री रविन्द्र सिंह सिसौदिया<br>7. श्रीमती रेनू केशरवानी पत्नी श्री प्रदीप कुमार केशरवानी<br>8. श्री अनिल कुमार पोरवाल<br>9. श्री रिखन देव<br>10. श्री बिन्द्रावति<br>11. श्रीमती अल्पना सिंह पत्नी डा0 भगवान दास सिंह |
| | | 01 | हिबैनामा | | श्रीमती शबनम बानो पत्नी श्री अशफाक हुसैन |
| | | 01 | खतौनी 1407–1414 फसली | | श्री धन्नू पुत्र श्री घिसवान |
| | | कुल 13 | | | |
| | | 01 | पंजीकृत बैनामा धारा 4/17 के पूर्व का | निर्माण ध्वस्त करने की पुष्टि अभियन्त्रण खण्ड द्वारा नही की गई है यद्यपि निर्माण पूर्व से मूल्यांकित है। | 1. श्री अजय प्रताप सिंह पुत्र नन्दलाल सिंह |
| | | 01 | हिबैनामा | | 1. श्रीमती इशरत जहाँ पत्नी श्री इस्तीफा हुसैन |
| | | 01 | खतौनी 1407–1414 फसली | | 1. श्री जियाउल इस्लाम पुत्र जलाउद्दीन |
| | | कुल 03 | | | |
| | महायोग | 53 | | | |

(राम प्रताप सिंह)

88

(194)

(ख) गोमती नगर विस्तार योजना सेक्टर-1 अन्तर्गत स्थल पर विद्यमान निर्माण जिनके नाम अभी 54 व्यक्तियों में सम्मिलित नही किये गये है, परन्तु स्थल पर निर्माण विद्यमान है तथा जिसके कारण सड़कें, सीवर, वाटर लाइन तथा आवंटित भूखण्ड भी प्रभावित है। कतिपय कारणों से 53 की सूची में इन्हें सम्मिलित नही किया जा सका है, ऐसे चार प्रकरण श्री उदेश कुमार (प्रभावित भूखण्ड 1/866 से 1/872 तक) श्री रामनिरंजन यादव (प्रभावित भूखण्ड 1/857ए से 1/857 एच तक) एवं श्री सरजू प्रसाद (प्रभावित भूखण्ड 1/964 से 1/967) तथा एक अन्य प्रकरण जो ग्राम हुसड़िया में स्थित श्रीमती वीरबाला चौहान के निर्माण का है, मूल्यांकन की विवरण प्रस्तुत किया गया है। इसके अतिरिक्त श्री पूरनचन्द शाह खसरा संख्या 28, सेक्टर-1 45.00 मी. रोड एवं रेलवे लाइन के मध्य स्थित ग्रीनबेल्ट, श्री साकेत त्रिपाठी खसरा संख्या 24, फरीद अहमद 305, श्रीमती लक्ष्मी राय खसरा संख्या 172 तथा श्रीमती अलका शर्मा खसरा संख्या 235 ग्राम मखदूमपुर के नाम को भी सम्मिलित कर मूल्यांकन आदि की कार्यवाही किये जाने की प्रशासनिक स्वीकृति।

3. तथ्यामक टिप्पणी के बिन्दु संख्या 12 में अंकित तालिका के अनुसार स्थिति निम्नवत है:-

| क्र.सं. | भू-स्वामित्व सम्बन्धित अभिलेख | व्यक्तियों की संख्या |
|---|---|---|
| 1 | धारा 4 के पूर्व की रजिस्ट्री | 22 |
| 2 | धारा 4 के पश्चात की रजिस्ट्री | 9 |
| 3 | धारा 4 के पूर्व के इकरारनामा | 25 |
| 4 | खतौनी फसली वर्ष 1404-1409 के अनुसार | 03 |
| 5 | हिबैनामा | 02 |
| | कुल | 61 |

उपरोक्त तालिका में अंकित कुल 61 व्यक्तियों के मूल्यांकन की स्थिति के अनुसार आख्या निम्नवत है:-

(राम प्रताप सिंह)
अर्जन अमीन
ल०वि०प्रा०

(केदार नाथ तिवारी)
कैनिस्ट - अर्जन
ल०वि०प्रा०

डा० जितेन्द्र कटियार
तहसीलदार
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

1. तालिका में धारा 4 के दिनांक से पूर्व की रजिस्ट्रीयां 22 है, जिनके सम्बन्ध में भूमि अध्याप्ति अधिनियम के प्राविधानें के अनुसार निर्माणों का सत्यापन होने पर भुगतान किया जा सकता है।

2. प्राधिकरण स्तर पर उपाध्यक्ष द्वारा दिनांक 06.08.2008 को समिति की अनुसंशा पर निर्णय लिया गया था कि ''निर्माण के सत्यापन के उपरांत नोटिफिकेशन की पूर्व स्थिति से सम्बन्धित अभिलेख अवश्य ले लिये जाये, परन्तु इकरारनामा मान्य नही होगा। तदानुसार भुगतान की कार्यवाही की गई है।

3. उपाध्यक्ष के उक्त आदेश के उपरांत तालिका 2, 3, 4 व 5 पर भुगतान की स्थिति नही बन पा रही है क्योंकि प्राधिकरण द्वारा शासन को पत्र प्रेषित करके मार्गदर्शन मांगा गया है, जो अभी तक अपेक्षित है।

4. स्थल पर सम्बन्धित हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा निर्माण करके कब्जा कर रखा गया है जिससे स्थल पर विकास कार्य व आवंटियों को कब्जा दिया जाना सम्भव नही हो पा रहा है।

5. गोमती नगर विस्तार योजना में आवंटित भूखण्डो को आवंटियों द्वारा मा. उच्च न्यायालय में रिट याचिका दायर कर रजिस्ट्री/कब्जे की मांग की जा रही है। परन्तु स्थल पर विवाद होने के कारण रजिस्ट्री/कब्जा की कार्यवाही बाधित है, जिससे विसमपरिस्थितियां उत्पन्न हो रही है।

6. जिन प्रकरणों में धारा 4 के दिनांक के उपरांत की रजिस्ट्री/इकरारनामा/मुख्तारेआम/हिबैनामा है, उनके निर्माणों का भुगतान भी हितबद्ध कास्तकारों द्वारा मांगा जा रहा है। तदुपरांत ही कब्जा हटाने की बात कही जा रही है।

7. उपाध्यक्ष की अनुमति के उपरांत अभियन्त्रण खण्ड द्वारा तालिका मे अंकित 58 व्यक्तियों के मूल्यांकन भी तैयार कर दिये गये है।

8. यदि निर्माण के मूल्यांकन के भुगतान का निर्णय लिया जाता है तो विस्थापित कोटे के अन्तर्गत 75 वर्गमी. का निशुल्क भूखण्ड भी दिया जाना होगा।

(राम प्रताप सिंह) ...र नाथ त्रिपाठी) डॉ० जितेन्द्र कटियार
अर्जन अमीन | ... तहसीलदार

प्रस्तावः-

1. प्राधिकरण द्वारा शासन को प्रेषित पत्र सं. 1635/एसी/एसडीएम/12 दिनांक 14.09.12 के माध्यम से कुल 128 व्यक्तियों के निर्माणों के सापेक्ष 53 निर्माणकर्ताओं को विस्थापित कोटे में निशुल्क भूखण्ड के आवंटन एवं भुगतान की अनुमति पर निर्णय हेतु अनुरोध किया गया था। पुनः विभागीय पत्र सं. 295/ए.सी./वी.सी./2013 दिनांक 09.09.13 के माध्यम से अनुरोध किया गया, किन्तु अभी तक शासन से कोई उत्तर प्राप्त नही हुआ है। उल्लेखनीय है कि हितबद्ध व्यक्तियों के विरोध के कारण उपरोक्त 53 निर्माणकर्ताओं के साथ-साथ अन्य 08 प्रकरणों पर भी निर्णय हेतु सम्मिलित किया गया है। इस प्रकार कुल 61 व्यक्तियों का प्रकरण विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है। प्रकरण पर बोर्ड के निर्णयानुसार शासन को अवगत कराने के सम्बन्ध में विचारार्थ।

2. गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत भूखण्डो के आवंटियों द्वारा लगातार रजिस्ट्री/कब्जे की मांग की जा रही है तथा मा. उच्च न्यायालय मे वाद दायर किये जा रहे है। ऐसी स्थिति में उपरोक्त बिन्दु-1 के 22 व्यक्तियों को निर्माणों का भुगतान व 75 वर्गमी. का निशुल्क भूखण्ड देने पर विचारार्थ।

3. बिन्दु संख्या 2 से 5 तक अंकित व्यक्तियों को भुगतान करने हेतु उपाध्यक्ष द्वारा लिये गये निर्णय दिनांक 06.08.2008 में उक्त सीमा तक छूट प्रदान की जानी होगी कि धारा 4 के उपरांत/पूर्व रजिस्ट्री/इकरारनामा/मुख्तारेआम/हिबैनामा/खतौनी के आधार पर स्थल पर निर्माणों के सत्यापन होने के उपरांत भुगतान एवं विस्थापित कोटे में निशुल्क 75 वर्गमी. भूखण्ड दिये जाने हेतु विचारार्थ।

4. यदि बिन्दु संख्या 3 पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्णय लिया जाता है तो दृष्टांत नही माना जायेगा तथा प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय उपरांत प्राप्त होने वाले प्रकरणों पर भी विचार नही किया जायेगा। इस प्रकार यह अंतिम होगा, विचारार्थ प्रस्तुत।

(राम प्रताप सिंह)
अर्जन अमीन
ल०वि०प्रा०

(केदार नाथ [illegible])
[illegible]
ल०वि०प्रा०

डा० जितेन्द्र कटियार
तहसीलदार
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

संलग्नक-2



विवेचन व आदेश

ल.वि.प्रा.ल.

<u>संयुक्त सचिव-अर्जन</u>

कृपया पत्रावली में बायीं तरफ उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 14.08.2012 के आलोक में प्रश्नगत प्रकरण के निस्तारण हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 16.08.2012 को आहूत हुई थी, जिसकी कार्यवृत्त दायीं ओर संलग्न है, का अवलोकन करने का कष्ट करें। अवगत कराना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत 1146.75 एकड़ भूमि का अधिग्रहण वर्ष 2000 में किया गया था, जिसकी धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति क्रमश: दिनांक 05.09.2000 व 16.02.2001 को शासकीय गजट में प्रकाशित की गई थी एवं अपर जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा अर्जित भूमि का कब्जा वर्ष 2003 में लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित कर दिया गया था। अर्जन की समस्त कार्यवाही पूर्ण होने के उपरांत भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार/ल.वि.प्रा. में निहित हो चुका है।

2. अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजनान्तर्गत दिनांक 12.10.2000 तक योजना मे प्रभावित 494 व्यक्तियों द्वारा अपने-अपने निर्माणो के साक्ष्य फोटोग्राफ एवं अभिलेखो सहित लालबाग स्थित कक्ष सं0 76, प्राधिकरण कार्यालय में जमा किये गये थे, जिन्हे सूचीबद्ध किया गया था। इनमें से 335 व्यक्तियों का आवंटन किया गया था तथा 293 निर्माणो का मूल्याकंन तैयार करा कर तत्समय उनका सत्यापन लोक निर्माण विभाग से कराया गया था। अर्जित भूमि व निर्माणो का प्रतिकर भुगतान आपसी समझौते से करार नियमावली में भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 11(2) के अन्तर्गत दिनांक 31.03.2007 तक किया गया था, जिसमें अर्जित भूमि का प्रतिकर रु. 23.00 प्रतिवर्गफुट एवं 58 निर्माणों के सत्यापित मूल्यांकनों का प्रतिकर भुगतान अपर जिलाधिकारी-भू.अ. के माध्यम से किया गया था। दिनांक 31.03.2007 के पश्चात करार नियमावली से भुगतान किये जाने की कट आफ डेट में वृद्धि नही की गई तथा तदुपरांत अपर जिलाधिकारी-भू.अ. अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना का अभिनिर्णय भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 11(1) में अभिनिर्णय घोषित कर दिया गया, जिसमें प्रतिकर की दर का निर्धारण रु. 8.00 प्रतिवर्गफुट

board prastav nota

करने के साथ-साथ 235 निर्माणों का मूल्यांकन जिनका सत्यापन लोक निर्माण विभाग द्वारा किया गया था, के सम्बन्ध में दिनांक 21.10.08 को अभिनिर्णय घोषित कर दिया गया।

3. अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अर्न्तगत दिनांक 12.10.2000 के पश्चात भी समय-समय पर विभिन्न व्यक्तियों द्वारा अपने निर्माणों सम्बन्धी अभिलेख जमा कराये जाते रहे है, जिसके कम में दिनांक 31.01.08 तक प्राप्त सभी आवेदनों पर विचार करने/परीक्षण करने एवं जाचोंपरांत निस्तारित करने के लिये एक समिति का गठन किया गया था। समिति द्वारा कुल 832 व्यक्तियों के अभिलेखो की जांच की गई एवं व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर दिया गया था। गठित समिति द्वारा स्थलीय सत्यापन आख्या के क्रम में एक प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 06.09.08 में प्रस्तुत हुआ था, तथा 159 प्रकरणों के सापेक्ष 39 व्यक्तियो एवं इसके पश्चात प्राप्त 832 आवेदनों के सापेक्ष 172 अर्थात कुल 211 व्यक्तियों को पुनर्वास नीति के अन्तर्गत 75 वर्ग मी0 का भूखण्ड निःशुल्क उपलब्ध कराने तथा उनके निर्माणों का मूल्यांकन तैयार कराकर अपर ज़िलाधिकारी-भू0अ0 के माध्यम से निर्माणो का नियमानुसार प्रतिकर भुगतान करने का निर्णय लिया गया । बोर्ड बैठक में यह भी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था कि उक्त सूची के अतिरिक्त स्थल पर स्थित निर्माण जिनके भूस्वामित्व नही प्रस्तुत किये गये है भूस्वामित्व प्रस्तुत करने के उपरांत भूस्वामित्व की पुष्टि होने पर उनको 75 वर्गमी. का भूखण्ड निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने तथा उनके निर्माण का मूल्यांकन तैयार कराकर अपर जिलाधिकारी-भू.अ. के माध्यम से निर्माणो का नियमानुसार प्रतिकर भुगतान करने की कार्यवाही करने का निर्णय लिया गया था। प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में सूची 1 के कुल 207 व्यक्तियों को अमर शहीद पथ, गोमती नगर विस्तार योजना में 75 वर्गमी. का भूखण्ड निःशुल्क लाटरी के माध्यम से दिनांक 16.12.2008 को तथा सूची 2 मे कुल 61 व्यक्तियों को लाटरी के माध्यम से दिनांक 16.01.2010 को आवंटित किया गया । प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन इन व्यक्तियों जिनको पुर्नवास नीति के अन्तर्गत निःशुल्क भूखण्ड का आवंटन किया गया था, के निर्माणों का मूल्यांकन तैयार कराया गया था, जिसके भुगतान की कार्यवाही अपर जिलाधिकारी-भू.अ. के माध्यम से की जानी थी।

4. परिसम्पत्तियों का भुगतान न हो पाने के कारण प्रभावित काश्तकारों द्वारा योजना के विकास कार्यो को समय-समय पर अवरूद्ध किया जाने लगा, जिसके दृष्टिगत

शासनादेशसंख्या 1252/1-13-10-20(29)/2004 दिनांक 17.08.10 मे प्राविधानित मण्डल स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 05.05.11 मे यह मत स्थिर हुआ था कि अपर ज़िलाधिकारी, भू0अ0 द्वारा 245 परिसम्पत्तियों का अनुपूरक अभिनिर्णय घोषित करने सम्बन्धी कोई प्राविधान न होने के कथन के आधार पर प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन लेकर अवशेष परिसम्पत्तियों का नियानुसार भुगतान किया जायें। पूर्व घोषित अभिनिर्णय से आच्छादित परिसम्पत्तियां और वर्तमान में प्रस्तुत 245 परिसम्पत्तियो की सत्यता की परीक्षण हेतु समिति का गठन किये जाने का निर्णय लिया गया था। उक्त समिति द्वारा समयक विचारोपरान्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने हेतु दिनांक 25.05.11 को बैठक आहूत हुई थी।

5. अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत कुल 245 मूल्यांकन जो लो0नि0वि0 से सत्यापित है, जिसका परीक्षण गठित समिति द्वारा किया गया था, तदुपरांत परीक्षणोपरान्त 242 परिसम्पत्तियों का 30 प्रतिशत सोलेसियम व एक वर्ष का 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर सहित प्रतिकर भुगतान किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 22.06.11 में प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के उपरांत 53 परिसम्पत्तियो का और मूल्यांकन लोक निर्माण विभाग से सत्यापित होकर प्राप्त हुआ था, को सम्मिलित करते हुये कुल 295 परिसम्पत्तियों का प्रतिकर भुगतान किये जाने का अनुमोदन प्राप्त किया गया था। एक मूल्यांकन दो बार आंगणित हो जाने के कारण उसे पृथक करते हुये कुल 294 परिसम्पत्तियों का प्रतिकर भुगतान किये जाने की कार्यवाही प्रारम्भ की गई थी।

6. योजना के निर्माणकर्ताओं द्वारा भुगतान की गई धनराशि पर ब्याज भी दिये जाने की मांग की जाने लगी, जिसके दृष्टिगत अप्रैल 2008 से मार्च 2009 तक एक वर्ष का 9 प्रतिशत साधारण ब्याज और अप्रैल 2009 से मार्च 2011 तक 2 वर्ष का 15 प्रतिशत साधारण ब्याज दिये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 16.12.11 मे प्रस्तुत किया गया था, तदानुसार कुल 294 परिसम्पत्तियों का प्रतिकर भुगतान 3 वर्ष के ब्याज सहित (एक वर्ष का 9 प्रतिशत साधारण ब्याज और अप्रैल 2009 से मार्च 2011 तक 2 वर्ष का 15 प्रतिशत साधारण ब्याज) दिये जाने की कार्यवाही प्रारम्भ की गई थी।

7. अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत परिसम्पत्तियो के प्रतिकर भुगतान से प्रभावित श्री मानिकचन्द्र के प्रकरण पर शासन द्वारा भूमि अध्याप्ति

अधिनियम की धारा 43(1) तथा धारा 28ए व 29 के अन्तर्गत शासन द्वारा सुनवाई की गई थी, जिसमें प्राधिकरण की तरफ से तहसीलदार-अर्जन व अधिशासी अभियन्ता श्री आर.एन. सिंह द्वारा दिनांक 08.05.12 व 13.05.12 को प्रतिभाग किया गया था। उक्त बैठक में प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन द्वारा मौखिक रूप से निर्देश दिया गया था कि निर्माण के प्रतिकर की गणना करते समय भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1894 की धारा 23 के अन्तर्गत निहित प्रकिया का पालन करते हुये पुनः गणना कर प्रतिकर का भुगतान किया जाये तथा वर्तमान तक ब्याज का भुगतान भी किया जाये। इस तरह के एक समान अन्य प्रकरणो पर भी अधिनियम की धारा 23 के अन्तर्गत विहित प्रक्रियाओं का पालन किया जाये। यह भी निर्देश दिया गया था कि जिस तिथि में भूमि का कब्जा प्राधिकरण को हस्तान्तरित हुआ है, उसी तिथि को परिसम्पत्तियों के कब्जा हस्तान्तरण की तिथि मानते हुये प्रतिकर भुगतान की कार्यवाही की जाये। उपरोक्तानुसार गणना करने पर लगभग रु0 4.33 करोड़ की अतिरिक्त प्रतिकर धनराशि का व्ययभार प्राधिकरण को वहन करना होगा।

8. अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना में 294 व्यक्तियो के परिसम्पत्तियों के प्रतिकर भुगतान भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत विहित प्रक्रियाओं के क्रम में विचार किये जाने तथा जिस तिथि में भूमि का कब्जा प्राधिकरण को हस्तांतरित हुआ है, उसी तिथि को परिसम्पत्तियों के प्रतिकर हस्तांतरण की तिथि मानते हुए प्रतिकर भुगतान किये जाने के प्रकरण पर विचार किये जाने हेतु उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 14.08.2012 को सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया था। उक्त समिति की दिनांक 16.08.2012 को बैठक आहूत हुई थी। आहूत बैठक की कार्यवृत्त संलग्न है (प/क)। गठित समिति द्वारा प्रकरण पर विचार करते हुए निम्न मत स्थिर किये गये :-

1. यदि 294 व्यक्तियों के परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन अभिनिर्णय के अन्तर्गत छूट गया था, तो उसमें उक्त व्यक्तियों को भू-अर्जन अधिनियम में दिये गये प्राविधान के अनुसार प्रदत्त लाभो से वंचित नही किया जा सकता। अतएव इस प्रकार उन व्यक्तियों को परिसम्पत्तियों के प्रतिकर के सम्बन्ध में ब्याज के भुगतान भू-अर्जन अधिनियम की धारा 23 व धारा 34 के अन्तर्गत ब्याज की गणना कराया जाना चाहिये।

2. चूंकि प्रश्नगत परिसम्पत्तियां सम्बन्धित अर्जित भूमियों पर स्थित होती है। अतः जिस तिथि में भूमि का कब्जा प्राधिकरण को हस्तान्तरित हुआ है उसी तिथि को परिसम्पत्तियों के कब्जा हस्तान्तरण की तिथि को माना जाना चाहिये। उचित होगा कि परिसम्पत्तियों का भौतिक कब्जा प्राधिकरण को प्राप्त होने के उपरांत ही प्रतिकर भुगतान किया जाये।

9. उपरोक्त प्रस्तर 8 पर विचारण किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष दिनांक 31.08.12 को विचारार्थ प्रस्तुत किया गया, जिसमें प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिये गये:-

*''सम्यक विचारोपरांत प्राधिकरण द्वारा अमर शहीद पथगोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत लोक निर्माण विभाग से सत्यापित परिसम्पत्तियों के मूल्यांकन जिनका अभिनिर्णय अपर जिलाधिकारी-भू.अ. नही किया गया है, का भुगतान अधिनियम की धारा 23 व 34 के अन्तर्गत विहित प्रक्रियाओं के अनुसार किये जाने तथा जिस तिथि मे भूमि का कब्जा प्राधिकरण को हस्तान्तरित हुआ है। उसी तिथि को परिसम्पत्तियों के कब्जा हस्तान्तरण की तिथि मानते हुये प्राधिकरण द्वारा परिसम्पत्तियों का भौतिक कब्जा प्राप्त करने के उपरांत प्रतिकर भुगतान किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई''।*

10. उपरोक्त निर्णय के कम में अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत स्थित निर्माणो/परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन प्रकलन व ब्याज की गणना कराये जाने हेतु विभागीय पत्र सं. 1639/एसी/बीसी/2012 दिनांक 20.09.12 व पत्र सं. 1695/एसी/तह./12 दिनांक 27.12.12 के माध्यम से पत्र प्रेषित किया गया था, जिसके कम में अपर जिलाधिकारी-भू.अ. कार्यालय द्वारा 80 परिसम्पत्तियों की गणना दिनांक 30.09.12 तक की गई है। शेष की गणना अपर जिलाधिकारी-भू.अ. कार्यालय के सम्बन्धित अमीन/अहलमद द्वारा की जा रही है।

11. प्रश्नगत योजना के अन्तर्गत 104 परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन जो अभिनिर्णय में सम्मिलित थे, में 70 परिसम्पत्तियों के मूल्यांकन/ब्याज की गणना अपर जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा की गई है, जिसमें दिनांक 30.10.12 तक 15 प्रतिशत ब्याज की गणना करते हुये आंगणित किया गया है। इन्ही प्रकरणों में अपर जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा अपने स्तर से

किये गये भुगतान में अभिनिर्णय दिनांक 21.08.10 तक ही 15 प्रतिशत ब्याज की गणना करते हुये भुगतान किया गया है। इस प्रकार भुगतान की तिथि निर्धारित किये जाने के सम्बन्ध में पत्रावली सक्षम अधिकारी को दिनांक 24.01.13 को अग्रसारित है।

12. अत: उपरोक्तानुसार बिन्दु संख्या 10 के दृष्टिगत 294 परिसम्पत्तियेा के सम्बन्ध में भी सामान्य निर्णय लिये जाने की आवश्यकता प्रतीत होती है, ताकि एकरूपता बनी रहे। इस प्रकार निम्न बिन्दु विचारणीय है

1. अभियन्त्रण खण्ड द्वारा निरन्तर अवगत कराया गया है कि प्राधिकरण की अर्जित भूमि पर निर्माण आदि होने के कारण विकास कार्य नहीं हो पा रहा है तथा किसानों द्वारा विकास कार्य भी बाधित किया जाता रहा है। इससे स्पष्ट है कि कतिपय निर्माणों पर अभी भी अभियन्त्रण खण्ड द्वारा कब्जा नही प्राप्त किया गया है, अत: उचित होगा कि ऐसे कुल 293 प्रकरणों जिनमें अभिनिर्णय घोषित नही है, में प्रतिकर भुगतान प्राधिकरण स्तर से करने के पूर्व अभियन्त्रण खण्ड से स्थलीय सर्वे कराकर आख्या प्राप्त कर ली जाये, जिससे यह स्पष्ट हो सके कि कितने निर्माणों का अभियन्त्रण खण्ड द्वारा कब्जा प्राप्त किया जा चुका है, और यदि किन्हीं निर्माणों पर भौतिक कब्जा प्राप्त करना अवशेष हो तो भौतिक कब्जे की कार्यवाही भुगतान के पूर्व सुनिश्चित की जाये, ताकि भविष्य में किसी भी कठिनाई से बचा जा सके।

2. जिन किसानों के द्वारा ऐसे निर्माणां पर अभी तक प्राधिकरण को कब्जा नहीं दिया गया है व स्वयं किसानों द्वारा ही ऐसे भवनों/निर्माणों का उपयोग किया जा रहा है को मूल प्रतिकर के अतिरिक्त ब्याज दिया जाये अथवा नहीं के सम्बन्ध में भी निर्णय लिया जाना समीचीन होगा।

3. अभिनिर्णय में नही सम्मिलित 80 निर्माणों का मूल्यांकन जिसमें दिनांक 30.09.12 तक 15 प्रतिशत ब्याज की गणना की गयी है जबकि अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा अभिनिर्णय में सम्मिलित परिसम्पत्तियों के प्रकरणों में

अपने स्तर से किये जा रहे प्रतिकर भुगतान में दिनांक 21.08.2010 तक ही 15 प्रतिशत ब्याज की धनराशि सम्मिलित की गयी है के आलोक में ब्याज की गणना की तिथि भी निश्चित किये जाने के सम्बन्ध में भी मत स्थिर किया जाना उचित होगा, ताकि दोनो प्रकरणो में एकरूपता एवं समानता बनी रहे।

आख्या उचित मार्गदर्शन हेतु प्रेषित।

अर्जन अमीन
ल0वि0प्रा0

7-2-13
(आशुतोष कुमार दुबे)
तहसीलदार-अर्जन
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

(चन्द्रशेखर)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लख

उपरोक्तानुसार प्रस्तुत प्रस्ताव में बिन्दु संख्या-1 यथावत तथा बिन्दु संख्या-2 पर अप्राप्त कब्जे के निर्माणों पर ब्याज देने की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती। जहाँ तक बिन्दु संख्या-3 का प्रश्न है, उसमें अपर जिलाधिकारी (भू0/अ0) द्वारा प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में दिनांक 21.10.2008 तक ही ब्याज की गणना औचित्यपूर्ण होगी।

कृपया आदेशार्थ।

(ए0पी0 तिवारी)
सचिव

उपाध्यक्ष

(ए0 पी0 तिवारी)
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(राजीव अग्रवाल)
लखनऊ विकास प्राधिकरण

board prastav nota

121

संलग्नक – 3

सेवा में,

**उपाध्यक्ष**
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

विषय :–**अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 में लिये गये निर्णय के कम में विस्थापित कोटे के अन्तर्गत आवंटित विस्थापितों का मूल्यांकन प्रकलन संशोधित कराये जाने के सम्बन्ध में।**

महोदय

निवेदन है कि प्रार्थीगणों की भूमि अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अर्जित कर ली गयी है। उक्त भूमि पर स्थिति निर्माणों के बदले 75 वर्गमी0 निःशुल्क भूखण्ड आवंटित कर दिये गये है, तत्समय अभियन्त्रण खण्ड द्वारा निर्माणों का मूल्यांकन प्रकलन किया गया था, जो कि पुरानी दर से है तथा प्रार्थीगणों के निर्माण विद्यमान/ अवस्थित दर्शाया गया है।

यह भी उल्लेखनीय है कि पूर्व में किया गया मूल्यांकन बहुत पुराना है तथा आज मकान की लागत बहुत ज्यादा बढ़ गयी है। इसलिए वर्तमान प्रचलित दर से मूल्यांकन कराया जाना है।

अतः अनुरोध है कि उक्त निर्माण का वर्तमान प्रचलित दर से मूल्यांकन प्रकलन कराते हुए भुगतान कराया जाये अथवा निर्माण के मूल्यांकन प्रकलन पर प्रतिकर वर्ष 2008 तक ब्याज जोड़कर दे दिया जाये। कृपया सहानुभूति पूर्वक विचार करने की कृपा करें।

दिनांक–25.06.2018

हस्ताक्षर प्रार्थीगण
निवासीगण–गोमतीनगर विस्तार लखनऊ

(1) प्रदीप कुमार वर्मा
(2) हरीराम
(3) राम मनोहर
(4) संतोष कुमार साहू
(5) राम हरिजन
(6) राम चन्द्र पाल
(7) [illegible]
(8) रेखा यादव

25/06/18

विषय सं०-15



विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत 02 संविदा वाहन चालक (श्री राम निवास मौर्य एवं सुनील यादव) को नियमित वेतनमान एवं उस पर समय-समय पर देय महंगाई भत्ता, चिकित्सा भत्ता, ग्रेड-पे, भवन भत्ता, नगर प्रतिकर भत्ता, प्राधिकरण भत्ता, वाहन भत्ता एवं एन0पी0ए0 भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में वर्तमान समय में दो वाहन चालक श्री राम निवास मौर्य एवं श्री सुनील यादव, संविदा पर कार्यरत है। उपरोक्त दोनो संविदा चालक लगभग-15 वर्षो से प्राधिकरण में कार्यरत है। प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 24.10.2016 में वित्त (वेतन आयोग) अनुभाग-2 के शासनादेश संख्या-वे0आ0-2-562/ दस-54(एम) 2008 टी.सी. दिनांक 30.08.2013 के अनुसार दोनो वाहन चालकों को सम्बन्धित पद पर अनुमन्य वेतन बैण्ड देय महंगाई भत्ते के समान धनराशि को जोड़ते हुए संविदा राशि अनुमन्य करायी जा रही है।

अवगत कराना है कि वर्तमान में चालक पद हेतु न्यूनतम अर्हता कक्षा-8 पास तथा वैध ड्राइविंग लाइसेन्स होना निर्धारित है। प्राधिकरण में कार्यरत दोनो संविदा चालकों द्वारा उपरोक्त अर्हता पूर्ण की जा रही है। दोनों संविदा चालकों द्वारा प्राधिकरण में कार्यरत अन्य संविदा कर्मिकों की भॉति न्यूनतम वेतन मान/ग्रेड पे तथा उस पर महॅगाई भत्ता, चिकित्सा भत्ता, भवन किराया भत्ता, प्राधिकरण भत्ता एवम् अन्य भत्ते सहित संविदा राशि का भुगतान किये जाने की मांग की जा रही है, विदित है कि प्राधिकरण में 19 मृतक आश्रित कार्मिक (समूह ग-2, समूह घ-17) संविदा पर कार्यरत है, जिन्हे प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 26.12.2016 में लिये गये निर्णयानुसार अनुमन्य वेतनमान का न्यूनतम वेतन, मॅहगाई भत्ता ग्रेड पे, भवन भत्ता, नगर प्रतिकर भत्ता, प्राधिकरण भत्ता, वाहन भत्ता एवम् समाचार भत्ते का भुगतान किया जा रहा है।

अतः उपरोक्तानुसार प्राधिकरण में कार्यरत दोनो संविदा चालकों को भी पद का नियमित वेतन बैण्ड रू0-5200 तथा ग्रेड -पे रू0 1900 (यथा संशोधित सप्तम वेतनमान) तथा उस पर समय-समय पर देय महंगाई भत्ता एवम् 19 संविदा कार्मिकों को दिये जा रहे अन्य भत्ते एच.आर.ए, सी.सी.ए., एन.पी.ए., मेडिकल आदि जोड़कर परिश्रमिक दिये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचार किये जाने हेतु प्रस्तुत है।

21/8/18
(वीरेन्द्र श्रीवास्तव)
उ0 वि0 अधि0

21/8/18
अनुभाग अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(राजेश कुमार शुक्ला)
तहसीलदार
लखनऊ विकास प्राधिकरण

31/8/18
Sec

विषय संख्या– 16

विषय– भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) के अध्याय–12 में संशोधन के सम्बन्ध में विचार।

आख्या–

प्रमुख सचिव, उ0प्र0 शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 के पत्र संख्या–1646/8–3–18–34 विविध/08 दिनांक 05.10.2018 के माध्यम से प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) के अध्याय–12 में संशोधन को लागू किये जाने हेतु निर्देश दिये गये है।

उक्त आदेश में निहित प्राविधानों के अनुपालन में लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) के अध्याय–12 में संशोधन अंगीकार किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकार किया जाना है।

संलग्नकः यथोपरि।

प्रस्ताव–

लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) के अध्याय–12 में संशोधन अंगीकार किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

संख्या : 1646/8-3-18-34 विविध/08

प्रेषक,

नितिन रमेश गोकर्ण,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ : दिनॉक : 05 अक्टूबर, 2018

विषय:- भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 15.11.2016 द्वारा प्रख्यापित भारतीय तार मार्ग के अधिकार नियम, 2016 को उत्तर प्रदेश में अंगीकृत किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त उपर्युक्त विषयक सूचना प्रौद्योगिकी एवं इलेक्ट्रानिक्स अनुभाग-1 के शासनादेश सं.-36/2018/852/78-1-2018-45 आई.टी./2016, दिनांक 15.06.2018 का कृपया संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा संचार एवं सूचना प्रौद्योगिकी मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा दिनांक 15.11.2016 को जारी भारतीय तार मार्ग के अधिकार नियम-2016 (इण्डियन टेलीग्राफ राइट-आफ-वे रूल्स, 2016) को सम्पूर्ण उत्तर प्रदेश के शासकीय विभागों इत्यादि द्वारा एकरूपता के आधार पर अंगीकृत किए जाने तथा मोबाईल कनेक्टिविटी के लिए भूमिगत तार और संरचना तथा भूमि के ऊपर तार अवसंरचना/मोबाईल टॉवर की स्थापना और रख-रखाव के लिए उनकी अनुमतियों/अनापत्तियों तथा ऑनलाइन पोर्टल के माध्यम से आवेदनों की ऑनलाइन प्राप्ति एवं उनके समयबद्ध रूप से संचालन हेतु दिशा-निर्देश जारी किए गए हैं। ऑनलाइन आवेदन प्रकिया के लिए सूचना प्रौद्योगिकी एवं इलेक्ट्रानिक्स विभाग, उत्तर प्रदेश द्वारा एक ऑनलाइन पोर्टल विकसित कराया जाएगा जो 'सिंगल विंडो क्लीयरेन्स' के रूप में होगा तथा इसके माध्यम से आवेदन की प्रस्तुति एवं उनका निस्तारण सम्बन्धित विभागों/प्राधिकरणों/संस्थानों/समितियों द्वारा समयबद्ध रूप से किया जाएगा। आवेदन का प्रारूप सूचना प्रौद्योगिकी एवं इलेक्ट्रानिक्स विभाग, उ.प्र. शासन द्वारा विभिन्न शासकीय विभागों/विकास प्राधिकरणों/संस्थाओं/समितियों, इत्यादि के परामर्श से निर्धारित किया जाएगा तथा उसमें आवेदन के साथ प्रस्तुत की जानी वाली सूचनाओं/अभिलेखों/अनापत्तियों को भी स्पष्ट रूप से दर्शित किया जाएगा। उक्त ऑनलाइन आवेदन एवं उनके समयबद्ध निस्तारण की यह एकल प्रकिया राज्य विधायिका द्वारा गठित समस्त विकास प्राधिकरणों, औद्योगिक विकास प्राधिकरणों, अन्य सांविधिक प्राधिकारियों, लोक निर्माण विभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग तथा अन्य शासकीय विभागों इत्यादि पर उनके सुसंगत नियमों के अन्तर्गत एक समान लागू होगी।

2- उक्त शासनादेश में भारत सरकार की अधिसूचना में अधिनियम से सम्बन्धित परिभाषाएं, स्थानीय प्राधिकारी आदि द्वारा नोडल अधिकारी नामित किया जाना, विवादों के समाधान, किए जाने वाले कार्य के परिणामस्वरूप होने वाले किसी नुकसान के पुनर्स्थापन तथा समुचित प्राधिकारी द्वारा तार अवसंरचना के हटाये जाने या परिवर्तित किए जाने की प्रकिया हेतु व्यवस्था दी गयी है तथा आवेदनों हेतु एक समान शुल्क एवं आवेदनों के निस्तारण हेतु समयबद्धता का निर्धारण किया गया है। भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 15.11.2016 के अध्याय-2 के प्रस्तर 6 (2) तथा अध्याय-3 के प्रस्तर 10 (3) में आवेदनों के निस्तारण हेतु निर्धारित ''आवेदन की तरीख से 60 (साठ) दिवसों

से अनधिक की अवधि" को उत्तर प्रदेश के परिप्रेक्ष्य में "आवेदन की तरीख से 45 (पैंतालीस) दिवसों से अनधिक की अवधि" पढ़ा जाये, का उल्लेख किया गया है। साथ ही उपरोक्त निर्देशों का अनुपालन प्रदेश शासन के सम्बन्धित विभागों/प्राधिकरणों/संस्थाओं/समितियों इत्यादि द्वारा सुनिश्चित किए जाने के निर्देश हैं।

3— भारत सरकार की उक्त अधिसूचना दिनांक 15.11.2016 के कम में नगर विकास अनुभाग–9, उ.प्र. शासन द्वारा प्रदेश की नगर निकायों की सीमान्तर्गत भूमिगत तार अवसंरचना की स्थापना और रख–रखाव (आप्टिकल फाइबर लाइन बिछाने हेतु) के सम्बन्ध में उक्त नियमावली के प्रासंगिक शर्तों/नियमों के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने हेतु शासनादेश सं.–72/नौ–9–2018–161ज/12, दिनांक 08 फरवरी, 2018 निर्गत किया गया है।

4— उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में प्रदेश के विकास प्राधिकरणों एवं आवास एवं विकास परिषद में प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 (यथासंशोधित 2011 एवं 2016) के अध्याय–12 में निम्नानुसार संशोधन करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–57 के अन्तर्गत उक्त संशोधन पर अनुमोदन प्रदान कर दिया गया है। कृपया इस पर विकास प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करते हुए अंगीकार करने का कष्ट करें :—

| प्रस्तर | वर्तमान प्राविधान | संशोधित प्राविधान |
|---|---|---|
| अध्याय–12 शीर्षक | सेलुलर/मोबाइल/बेसिक टेलीफोन सर्विस के प्रयोजनार्थ टावर निर्माण हेतु अपेक्षाएं | सेलुलर/मोबाइल/बेसिक टेलीफोन सर्विस कनेक्टिविटी के लिए भूमिगत तार और संरचना तथा भूमि के ऊपर तार अवसंरचना/मोबाइल टावर की स्थापना एवं रख–रखाव हेतु अपेक्षाएं |
| 12.2(VI) | निर्माण से पूर्व मानचित्र, शपथ–पत्र व अन्य आवश्यक प्रमाण–पत्र रूपया एक लाख की अनुज्ञा फीस के साथ सम्बन्धित सक्षम प्राधिकारी के कार्यालय में जमा किए जाएंगे तथा प्रत्येक 3 वर्ष के उपरान्त अनुज्ञा फीस का 25 प्रतिशत नवीनीकरण शुल्क जमा किया जाएगा। अनुज्ञा फीस के रूप में प्राप्त धनराशि प्राधिकरण के 'इन्फास्ट्रक्चर डेवलपमेन्ट फण्ड' में जमा की जायेगी। | निर्माण से पूर्व मानचित्र, शपथ–पत्र व अन्य आवश्यक प्रमाण–पत्र रूपया दस हजार के प्रशासनिक शुल्क के साथ सम्बन्धित सक्षम प्राधिकारी के कार्यालय में जमा किए जाएंगे। शुल्क के रूप में प्राप्त धनराशि प्राधिकरण के 'इन्फास्ट्रक्चर डेवलपमेन्ट फण्ड' में जमा की जायेगी। |
| 12.2(VII) | – | निर्माण अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत मानचित्र 30 दिनों की अवधि में अंतिम रूप से निस्तारित न होने पर यदि आवेदक द्वारा स्वयं समय बढ़ाने की सहमति न दी गयी, तो मानचित्र स्वतः स्वीकृत माना जाएगा, बशर्ते मानचित्र पर अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति द्वारा यह प्रमाणित हो कि मानचित्र महायोजना/परिक्षेत्रीय योजना तथा भवन उपविधियों के अनुसार है। |
| 12.4 | 4जी नेटवर्क के लिए एच.डी.डी. विधि से आप्टिकल फाइबर केबिल बिछाने, ग्राउण्ड बेस्ड मास्ट (जी.बी.एम.) स्थापित करने तथा ओवर हेड वायर के | 4जी नेटवर्क के लिए एच.डी.डी. विधि से आप्टिकल फाइबर केबिल बिछाने, ग्राउण्ड बेस्ड मास्ट (जी.बी.एम.) स्थापित करने तथा ओवर हेड वायर के लिए पोल लगाने की |

| | | |
|---|---|---|
| | लिए पोल लगाने की अनुमति शासनादेश सं.–1485/ नौ–9–2012–161ज/12, दिनांक 15.10.2012 के प्रस्तर–8(9) एवं 8(10) में निर्धारित जमानती राशि का भुगतान किए जाने एवं उक्त शासनादेश दि. 15.10.2012 में स्थापित व्यवस्था, प्रतिबन्धों /शर्तो के अनुपालन की स्थिति में प्रदान की जायेगी। | अनुमति शासनादेश सं.–1485/नौ–9–2012–161ज/12, दिनांक 15.10.2012 के प्रस्तर–8(9) एवं 8(10) में निर्धारित जमानती राशि का भुगतान किए जाने एवं उक्त शासनादेश दि. 15.10.2012 तथा शासनादेश सं.–286/नौ–9–2014– 161ज/12, दिनांक 11 मार्च, 2014 में स्थापित व्यवस्था, प्रतिबन्धों/शर्तो के अनुपालन की स्थिति में प्रदान की जायेगी। संचार एवं सूचना प्रौद्योगिकी मंत्रालय, भारत सरकार की 'भारतीय तार मार्ग के अधिकार नियम–2016' सम्बन्धी अधिसूचना दिनांक 15.11.2016 के अंगीकरण विषयक शासनादेश संख्या–72/नौ–9–2018–161ज/12, दिनांक 08 फरवरी, 2018 द्वारा जारी निर्देशों का भी अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा। |

भवदीय,

(नितिन रमेश गोकर्ण)
प्रमुख सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद को इस आशय से प्रेषित कि परिषद बोर्ड में उक्त उपविधि पर विचार कर अंगीकार करने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।
2. निदेशक आवास बन्धु, उ0प्र0 को इस आशय से प्रेषित की आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की शासकीय वेबसाइट पर अपलोड कराने का कष्ट करें।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र., लखनऊ।
4. सलाहकार नियोजन, आवास बन्धु, लखनऊ।
5. गार्ड फाइल।.

आज्ञा से,

(राजेश कुमार पाण्डेय)
विशेष सचिव।

विषय संख्याः–17 पृष्ठ संख्याः–107

**विषयः कानपुर रोड योजना के सेक्टर–डी–1 के तलपट मानचित्र में कतिपय अनार्जित भूमि सम्मिलित करते हुए संशोधित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में।**

आख्याः

श्री कुलदीप मेहरा व अन्य की भूमि खसरा सं0–36, क्षेत्रफल 0.1900 हे0 ग्राम–औरंगाबाद खालसा अनार्जित भूमि है, जिसको त्रुटिपूर्ण रूप से सम्मिलित करते हुये प्राधिकरण द्वारा कानुपर रोड योजना के सेक्टर–डी–1 का भू–विन्यास मानचित्र तैयार किया गया था जिसमें उक्त स्थल पार्क अंकित था। अभियंत्रण खण्ड की आख्या के अनुसार प्रश्नगत स्थल का निरीक्षण 06.12.2014 को किया गया जिसमें स्थल पर लगभग 149.0 वर्गमी0 का निर्माण है शेष भूमि रिक्त है। स्थल पर पक्ष का कब्जा होने के कारण प्राधिकरण द्वारा पार्क का निर्माण नहीं किया गया।

प्रकरण मा0 अंकुश समिति से आच्छादित होने पर उक्त की विस्तृत जांच की गयी तथा संदर्भित अनार्जित भूखण्ड को छोडते हुए योजना का संशोधित तलपट मानचित्र तैयार किया गया है। उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 तथा शासनादेश संख्या–2438/9–आ–3–98–60 एल0यू0सी0/96 दिनांक 13.10.1998 में दी गयी व्यवस्था के अनुसार समाचार–पत्रों में दिनांक 16.10.2018 को जन साधारण से आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने हेतु सूचना का प्रकाशन कराया गया था। जन साधारण से कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है। संशोधित अंश तलपट मानचित्र पर विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्राधिकरण के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत है।

<u>प्रस्ताव</u>

**उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में कानपुर रोड योजना के सेक्टर–डी–1 के तलपट मानचित्र में कतिपय अनार्जित भूमि सम्मिलित करते हुए संशोधित अंश तलपट मानचित्र विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।**

विषय : श्री कुलदीप मेहरा पुत्र सेवाराम मेहरा (कृषका प्रोजेक्ट प्रा0लि0) को भूमि के एवज में मुआवजा दिलाये जाने सम्बन्धी प्रकरण को मण्डलायुक्त लखनऊ के पत्र संख्या-659/28-53 (2017-18) दिनांक 07.12.2018 के संदर्भ में प्राधिकरण की विगत बैठक दिनांक 07.05.2018 में विषय संख्या-18 पर हुए निर्णय के क्रम में पुनर्विचार हेतु प्रस्ताव।

(प्रस्ताव तैयार हो रहा है, अनुपूरक विषय के रूप में प्रस्तुत किया जायेगा।)

विषय– हाई–टेक टाउनशिप नीति के अधीन चयनित मेसर्स गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 द्वारा लखनऊ में लखनऊ–रायबरेली रोड पर प्रस्तावित हाईटेक टाउनशिप की संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 एव प्रथम चरण के संशोधित तलपट मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

आख्या–

हाई–टेक टाउनशिपि नीति–2007 के अधीन लखनऊ में हाई–टेक टाउनशिप विकसित करने के लिए मे0 गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 की डी0पी0आर0 दिनांक 22.05.2010 को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित की गयी थी। तद्क्रम में योजना का प्रथम चरण का तलपट मानचित्र परमिट सं0–40347 दिनांक 08.08.2016 को स्वीकृत किया गया था। विकासकर्ता द्वारा स्वीकृत डी0पी0आर0 के क्षेत्रफल अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा निर्मित किये जाने वाले मार्ग किसान पथ का संरेखण शासन द्वारा अनुमोदित किये जाने, योजनान्तर्गत ग्रामीण आबादी का स्वीकृति के सापेक्ष विस्तार होने एवं लखनऊ महायोजना–2031 के प्रभावी होने के दृष्टिगत उक्त को समाहित करते हुए संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 प्राधिकरण में दिनांक 22.09.2018 को प्रस्तुत की गयी थी। संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 एवं प्रथम चरण का तलपट मानचित्र का परीक्षण उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में समिति द्वारा किया गया।

(क) प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुरूप भू–उपयोग वितरण तालिका निम्नवत हैः–

| क्र. सं. | भू–उपयोग | हाईटेक टाउनशिप में प्रस्तावित | | शा0 सं0 5397, दि0 02.12.08 द्वारा निर्धारित मानक | अनुपालन की स्थिति |
|---|---|---|---|---|---|
| | | क्षेत्रफल (एकड़ में) | प्रतिशत | | |
| 1. | आवासीय | 813.61 | 37.79 | 33–38 प्रतिशत | मानक के अन्तर्गत है। |
| 2. | व्यवसयिक एवं कार्यालय | 168.76 | 7.84 | 6–8 प्रतिशत | मानक के अन्तर्गत है। |
| 3. | औद्योगिक | 174.86 | 8.12 | 8–10 प्रतिशत | मानक के अन्तर्गत है। |
| 4. | सार्वजनिक / अर्ध सार्वजनिक सुविधांए | 187.91 | 8.73 | 8–10 प्रतिशत | मानक के अन्तर्गत है। |
| 5. | मनोरंजन | 66.04 | 3.07 | 3–5 प्रतिशत | मानक के अन्तर्गत है। |
| 6. | ग्रीन | 326.18 | 15.15 | 15–18 प्रतिशत | मानक के अन्तर्गत है। |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 7. | यातायात एवं संचार (रोड) | 415.62 | 19.30 | 18–20 प्रतिशत | मानक के अन्तर्गत है। |
| | कुल योग | **2152.98** | **100.00** | | |

(ख) विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रथम चरण क्षेत्रफल 530.61 एकड़ के तलपट मानचित्र में भू–उपयोगों का वितरण निम्नवत् है:–

| क. सं. | भू–उपयोग | डी0पी0आर0 के अनुसार | | प्रस्तावित डी0ए0–1 तलपट मानचित्र के अनुसार | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | क्षेत्रफल (एकड़ में) | प्रतिशत | क्षेत्रफल (एकड़ में) | प्रतिशत |
| 1. | आवासीय | 813.61 | 37.79 | 218.26 | 41.13 |
| 2. | व्यवसयिक एवं कार्यालय | 168.76 | 7.84 | 53.06 | 10.00 |
| 3. | औद्योगिक | 174.86 | 8.12 | 0.0 | 0.0 |
| 4. | सार्वजनिक/अर्ध सार्वजनिक सुविधाएं | 187.91 | 8.73 | 48.08 | 9.06 |
| 5. | मनोरंजन | 66.04 | 3.07 | 11.47 | 2.16 |
| 6. | ग्रीन | 326.18 | 15.15 | 79.94 | 15.07 |
| 7. | यातायात एवं संचार (रोड) | 415.62 | 19.30 | 119.80 | 22.58 |
| | कुल योग | **2152.98** | **100.00** | **530.61** | **100.00** |

उपरोक्तानुसार प्रथम चरण के तलपट मानचित्र में भू–उपयोग वितरण प्रतिशत हाईटेक टाउनशिप नीति के प्राविधानों में अनुमन्य से विचलित है, जो सम्पूर्ण योजना के पूर्ण होने पर मानक के अनुसार प्राप्त होगा। विकासकर्ता के पक्ष में प्रथम चरण के तलपट मानचित्र क्षेत्रफल में 325.11 एकड़ भूमि का स्वामित्व है।

समिति द्वारा कतिपय प्रतिबन्धों एवं शर्तो के अधीन विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षित कन्सेप्चुवल डी0पी0आर0 एवं प्रथम चरण के तलपट मानचित्र को अनुमोदित करते हुए प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की है (छायाप्रति संलग्न)।

<u>प्रस्ताव:</u>

हाई–टेक टाउनशिप नीति के अधीन चयनित विकासकर्ता मेसर्स गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 द्वारा लखनऊ में लखनऊ–रायबरेली रोड पर प्रस्तावित हाईटेक टाउनशिप की संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 एवं प्रथम चरण के संशोधित तलपट मानचित्र कतिपय प्रतिबंधों/शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित करने के अन्तर्गत उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की संस्तुति के कम में उपरोक्तानुसार स्वीकृति का प्रस्ताव विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

हाई–टेक टाउनशिप नीति के अधीन चयनित मेसर्स गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 द्वारा लखनऊ में लखनऊ–रायबरेली रोड पर प्रस्तावित हाईटेक टाउनशिप की संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 एवंप्रथम चरण के संशोधित तलपट मानचित्र के परीक्षण/तकनीकी मूल्यांकन हेतु शासनादेश संख्या–2258/आठ–1–05–53 विविध/03, दिनांक 27.04.2006 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित डी0पी0आर0 समिति की बैठक दिनांक 09.10.2018 का कार्यवृत्त।

उपस्थितिः– संलग्न सूची के अनुसार।

हाई–टेक टाउनशिपि नीति–2007 के अधीन लखनऊ में हाई–टेक टाउनशिप विकसित करने के लिए मे0 गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 की डी0पी0आर0 दिनांक 22.05.2010 को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित की गयी थी। तद्क्रम में योजना का प्रथम चरण का तलपट मानचित्र परमिट सं0–40347 दिनांक 08.08.2016 को स्वीकृत किया गया था। विकासकर्ता द्वारा स्वीकृत डी0पी0आर0 के क्षेत्रफल अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा निर्मित किये जाने वाले मार्ग किसान पथ का संरेखण शासन द्वारा अनुमोदित किये जाने, योजनान्तर्गत ग्रामीण आबादी का स्वीकृति के सापेक्ष विस्तार होने एवं लखनऊ महायोजना–2031 के प्रभावी होने के दृष्टिगत उक्त को समाहित करते हुए संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 प्राधिकरण में दिनांक 22.09.2018 को प्रस्तुत की गयी थी। संरेखण के सम्बन्ध में राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण की अनापत्ति पत्र संख्या–44019/भा.रा.रा.प्रा./प.का.इ./लखनऊ/2018/21 दिनांक 04.04.2018 द्वारा प्राप्त है। प्रस्तुत डी0पी0आर0 एवं प्रथम चरण तलपट मानचित्र की प्रति शासन द्वारा गठित समिति के समस्त सदस्यों को प्रेषित की गयी थी जिस पर आई0आई0टी0 रूढकी द्वारा समिति की बैठक में उपस्थित होने में असमर्थता व्यक्त करते हुए ई–मेल के माध्यम से अपने अभिमत प्रेषित किये उक्त अभिमत को समायोजित करते हुए विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 एवं प्रथम चरण का तलपट मानचित्र का परीक्षण उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में समिति द्वारा किया गया, जिसपर समिति की संस्तुतियॉ निम्नवत् हैः–

**2. टाउनशिप की क्षेत्रफल एवं स्थितिः–**

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुतसंशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 के अनुसार टाउनशिप के क्षेत्रफल का विवरण निम्नवत् है।

| क्र. सं. | विवरण | प्रस्तावित हाईटेक क्षेत्रफल (एकड़ में) |
|---|---|---|
| 1. | हाईटेक टाउनशिप का कुल एरिया | 3016.02 |
| 2. | घटाये ग्रामीण आबादी | 165.079 |
| 3. | महायोजना मार्ग | 187.059 |
| 4. | रिंग रोड किसान पथ का क्षेत्रफल | 217.155 |
| 5. | रिंग रोड किसान पथ ग्रीन बेल्ट का क्षेत्रफल | 144.575 |
| 6. | विद्यमान मार्ग/ सिंचाई नहर | 22.16 |
| 7. | तलाब | 127.395 |
| 8. | शमशान भूमि | 0.062 |
| 9. | विद्यालय | 0.558 |
| | नेट टाउनशिप का क्षेत्रफल | 2152.977 |

SE

3. महायोजनानुसार भू–उपयोग की स्थितिः

प्रस्तावित टाउनशिप के स्थल में से आंशिक भाग का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना 2021 के अन्तर्गत कृषि, आवासीय, पार्क व खुले स्थल, जलाशय तथा महायोजना मार्ग प्राविधानित था एवं आंशिक भाग लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र की सीमा अन्तर्गत नही था। हाईटेक टाउनशिप नीति विषयक शासनादेश के क्रम में उक्त क्षेत्र को लखनऊ विकास क्षेत्र में सम्मिलित करते हुए लखनऊ महायोजना–2031, शासन द्वारा अनुमोदित की गई तदक्रम में वर्तमान में प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग आवासीय, महायोजना मार्ग है। लखनऊ महायोजना 2031 में प्रश्नगत स्थल की सीमा पर रायबरेली की तरफ ग्रीन बेल्ट एवं महायोजना मार्ग आउटर रिंग रोड के रूप में प्रस्तावित है। जिसका संरेखण राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण एवं शासन द्वारा परिवर्तित किया गया उक्त परिवर्तन के कारण ग्रीन बेल्ट एवं महायोजना मार्ग आउटर रिंग रोड प्रश्नगत योजना के मध्य से प्रस्तावित कर दी गई। उक्त परिवर्तन के अनुसार लखनऊ महायोजना–2031 में संशोधन किया जाना है।

4. जनसंख्याः

टाउनशिप की कुल जनसंख्या 356347 आकलित की गयी है, जिसके अनुसार जनसंख्या घनत्व 409 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर आता है।

5. प्रस्तावित टाउनशिप का भू–उपयोग वितरणः

(क) विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 के अनुसार लैण्ड यूज प्लान में विभिन्न भू–उपयोगों का वितरण निम्नवत् हैः–

| क्र. सं. | भू–उपयोग | हाईटेक टाउनशिप में प्रस्तावित | | शा0 सं0 5397, दि0 02.12.08 द्वारा निर्धारित मानक | अनुपालन की स्थिति |
|---|---|---|---|---|---|
| | | क्षेत्रफल (एकड़ में) | प्रतिशत | | |
| 1. | आवासीय | 813.61 | 37.79 | 33–38 प्रतिशत | मानक के अन्तर्गत है। |
| 2. | व्यवसयिक एवं कार्यालय | 168.76 | 7.84 | 6–8 प्रतिशत | मानक के अन्तर्गत है। |
| 3. | औद्योगिक | 174.86 | 8.12 | 8–10 प्रतिशत | मानक के अन्तर्गत है। |
| 4. | सार्वजनिक/अर्ध सार्वजनिक सुविधांए | 187.91 | 8.73 | 8–10 प्रतिशत | मानक के अन्तर्गत है। |
| 5. | मनोरंजन | 66.04 | 3.07 | 3–5 प्रतिशत | मानक के अन्तर्गत है। |
| 6. | ग्रीन | 326.18 | 15.15 | 15–18 प्रतिशत | मानक के अन्तर्गत है। |
| 7. | यातायात एवं संचार (रोड) | 415.62 | 19.30 | 18–20 प्रतिशत | मानक के अन्तर्गत है। |
| | कुल योग | 2152.98 | 100.00 | | |

(ख) विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रथम चरण क्षेत्रफल 530.61 एकड़ के तलपट मानचित्र में भू–उपयोगों का वितरण निम्नवत् है:–

| क्र. सं. | भू–उपयोग | डी0पी0आर0 के अनुसार | | प्रस्तावित डी0ए0–1 तलपट मानचित्र के अनुसार | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | क्षेत्रफल (एकड़ में) | प्रतिशत | क्षेत्रफल (एकड़ में) | प्रतिशत |
| 1. | आवासीय | 813.61 | 37.79 | 218.26 | 41.13 |
| 2. | व्यवसयिक एवं कार्यालय | 168.76 | 7.84 | 53.06 | 10.00 |
| 3. | औद्योगिक | 174.86 | 8.12 | 0.0 | 0.0 |
| 4. | सार्वजनिक / अर्ध सार्वजनिक सुविधाएं | 187.91 | 8.73 | 48.08 | 9.06 |
| 5. | मनोरंजन | 66.04 | 3.07 | 11.47 | 2.16 |
| 6. | ग्रीन | 326.18 | 15.15 | 79.94 | 15.07 |
| 7. | यातायात एवं संचार (रोड) | 415.62 | 19.30 | 119.80 | 22.58 |
| | **कुल योग** | **2152.98** | **100.00** | **530.61** | **100.00** |

उपरोक्तानुसार प्रथम चरण के तलपट मानचित्र में भू–उपयोग वितरण प्रतिशत हाईटेक टाउनशिप नीति के प्राविधानों में अनुमन्य से विचलित है, जो सम्पूर्ण योजना के पूर्ण होने पर मानक के अनुसार प्राप्त होगा।

**6. टाउनशिप प्लान**

6.1 विकासकर्ता द्वारा ग्रामीण आबादी के चारों तरफ मार्ग का प्राविधान किया गया है।

6.2 विकासकर्ता द्वारा संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 में एच.टी. लाइन्स के नीचे इलेक्टिीसिटी रूल के अनुसार ग्रीन क्षेत्र छोड़ा गया है।

6.3 संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 में सुविधाओं का प्राविधान टाउनशिप की प्रस्तावित जनसंख्या के आधार पर किया गया है।

6.4 संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 में ई0डब्लू0एस0 की 5939 ईकाईयॉ तथा एल0आई0जी0 की 5939 इकाईयॉ प्रस्तावित की गयी है, जो कुल इकाईयों की क्रमश: 10.0 व 10.0 प्रतिशत है।

6.5 **यातायात संरचना:**

संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 में टाउनशिप हेतु प्रस्तावित यातायात संरचना में राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा निर्मित किये जाने वाले मार्ग किसान पथ के संरेखण में लखनऊ महायोजना 2031 में प्रविधानित महायोजना मार्ग क्रास होते है। जिसको यथावत रखते हुए किसान पथ में भी दर्शाया गया है। उक्त महायोजना मार्ग का समायोजन किसान पथ में किये जाने की राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से अनापत्ति प्राप्त की जानी है।

SE

7. अवस्थापना सुविधाएँ:

7.1 जलापूर्ति प्रणाली:

(i) विकासकर्ता द्वारा संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 में जलापूर्ति प्रणाली 135 ली0 प्रति व्यक्ति प्रति दिन के हिसाब से अभिकल्पित की गयी है।

(ii) स्कीमैटिक ले–आउट प्लान पर ट्यूब वेल, ओवर हेड टेंक्स, राइजिंग मेन तथा डिस्ट्रीब्यूशन सिस्टम दर्शाया गया है, जिनकी उपयुक्तता का परीक्षण विकास प्राधिकरण को अभियंत्रण अनुभाग द्वारा किया गया प्रस्तावित है।

7.2 ड्रेनेज प्रणाली:

रन–आफ गुणांक 0.65 के अनुसार ड्रेनेज की मात्रा का विवरण संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 के पृष्ठ संख्या 103 पर दर्शित किया गया है।

7.3 सीवरेज प्रणाली:

(i) प्रस्तावित टाउनशिप की सीवरेज प्रणाली को जलापूर्ति दर 135 एल0पी0सी0डी0 के अनुरूप अभिकल्पित किया गया है।

(ii) ले–आउट पर एस0टी0पी0 की लोकेशन संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 में प्रदर्शित किया गया है।

(iii) शुद्धीकृत सीवेज 'एफ्लुएन्ट' के रि–साइकिलिंग का नेटवर्क मानचित्र में दर्शाया गया है।

7.4 रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम:

विकासकर्ता केसंशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 में रेनवाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम का प्रविधान किया गया है।

7.5 सालिड वेस्ट मैनेजमेन्ट:

सालिड वेस्ट दर 0.75 कि0ग्रा0 प्रति व्यक्ति प्रतिदिन का मानक लेते हुए सालिड वेस्ट की मात्रा दर्शित कर दी गयी है एवं सीवेज निस्तारण हेतु स्थल का निर्धारण सक्षम संस्था की अनुमति से किये जाने का सहमत दिया गया है।

7.6 यातायात एवं परिवहन:

समिति की संस्तुति के अनुरूप विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 में "इन्ट्रा–सिटी बस रूट" एवं "इन्टर–सिटी बस रूट" को संशोधित कर दिया गया है।

7.7 विद्युतीकरण:

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित पावर सप्लाई सिस्टम पर उ0प्र0 पावर कार्पोरेशन लि0 के अनुसार ही विकास एवं निर्माण किये जाने की सहमति दी गयी है।

SE

8. प्राकृतिक आपदा प्रबन्धन:

टाउनशिप के अन्तर्गत विकासकर्ता द्वारा किये जाने वाले समस्त निर्माणों को सम्बन्धित बी0आई0एस0 कोड के अनुसार भूकम्परोधी बनाये जाने की सहमति दी गयी है।

9. फेजिंग:

विकासकर्ता द्वारा संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 के अनुसार अब फेज–I में 530.61 एकड़ फेज–IIमें 502.3 एकड़, फेज–III में 596.45 एकड़ तथा फेज–IV में 523.62 एकड़ का विकास प्रस्तावित किया गया है।

10. वित पोषण एवं परियोजनावधि:

परियोजना को पूर्ण करने हेतु विकासकर्ता द्वारा संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 में 23027 करोड़ का इन्फ्लो तथा 20924 करोड़ का कैस आउट फ्लो दर्शाते हुए 2103 करोड़ का नेट कैशफ्लो दर्शित किया गया है।

11. शासकीय नीतियों का अनुपालन:

11.1 विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 के अनुसार वांछित समस्त अनापत्ति प्रमाण पत्रों को समय से प्राप्त कर विकास प्राधिकरण को उपलब्ध करानी होगी।

11.2 हाईटेक टाउनशिप के विकास हेतु शासन द्वारा निर्धारित गाईड लाइन्स एवं शासकीय नीतियों के अनुरूप विकासकर्ता द्वारा आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करनी होगी।

11.3 आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग एवं 10 प्रतिशत भूखण्ड/भवन अल्प आय वर्ग के लाभार्थियों को 10 प्रतिशत भूखण्डों का आवंटन शासकीय अभिकरण के उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में गठित समिति के माध्यम से किया जाना होगा।

11.4 प्रस्तावित हाई–टेक टाउनशिप के अन्तर्गत आने वाली ग्रामीण आबादियों के लिए विकासकर्ता कम्पनी/ कन्सॉर्शियम द्वारा मौलिक जन सुविधाएं यथा–सड़कें जल–निकासी, जलापूर्ति, सेनीटेशन एवं विद्युत–आपूर्ति, आदि नियमानुसार उपलब्ध करायी जायेंगी। जिस हेतु लाभर्थियों द्वारा नियमानुसार 'यूजर चार्जेज' देय होंगे।

11.5 प्रस्तावित योजना के फलस्वरूप विस्थापित होने वाले (यदि हों) व्यक्तियों के लिए प्रदेश सरकार की पुनर्वास नीति के प्राविधानों का अनुपालन किये जाने का प्राविधान विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 में किया गया है, जो कि नियमानुसार किया जायेगा।

11.6 विकासकर्ता द्वारा समस्त विभागों से वांछित अनापत्ति/सहमति समय से प्राप्त कर प्रस्तुत किया जाना होगा।

11.7 भू उपयोग परिवर्तन शुल्क के सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

11.8 पूर्व स्वीकृति के क्रम में विकासकर्ता द्वारा यदि किसी सम्पत्ति का आवंटन/विक्रय किया गया है तो उसका समायोजन विकासकर्ता द्वारा स्वंय किया जाना होगा।

11.9 रेरा के नियमों का पालन करना होगा।

11.10 लखनऊ महायोजना–2031 में प्राविधानित ग्रीन बेल्ट एवं आउटर रिंग रोड के संरेखण परिवर्तन के अनुसार लखनऊ महायोजना–2031 में संशोधन किया जाना है।

11.11 सालिड वैस्ट डिस्पाजल हेतु डम्पिंग यार्ड की व्यवस्था विकासकर्ता को स्वंय करनी होगी।

11.12 भविष्य में प्राधिकरण द्वारा किये गये अन्य वाह्य विकास यथा महायोजना मार्गो आदि का लाभ यदि विकासकर्ता को होता है तो उसका समानुपातिक मूल्य शासन/लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा मांगे जाने पर 30 दिन के अन्दर प्राधिकरण को देय होगा।

समिति उपरोक्त के दृष्टिगत विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षित कन्सेप्चुवल डी0पी0आर0 एवं प्रथम चरण के तलपट मानचित्र को अनुमोदित करते हुए प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/ निर्णयार्थ प्रस्तुत किए जाने की संस्तुति करती है।

(विनोद कुमार श्रीवास्तव)
लेखाकार
प्रतिनिधि–वित्त नियंत्रक
ल0वि0प्रा0

(पी0सी0 पाण्डेय)
अधीक्षण अभियन्ता
ल0वि0प्रा0

(अनिल कुमार राठौर)
प्रतिनिधि–मुख्य नियोजक
नगर एवं ग्राम नियोजन
संगठन, भारत सरकार,
नई दिल्ली।

प्रकरण ... अंक ...
1. प्रथम चरण में स्वीकृत ले आउट प्लान की स्वीकृति ... कराई जाए।
2. कार्यवृत्त की प्रति ... को भी भेजी जाए।

(अनूप कुमार श्रीवास्तव)
प्रभारी मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश

(राजेश कुमार पाण्डेय)
विशेष सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन,
उ0प्र0 शासन, लखनऊ

31/X/18

(प्रभु एन0 सिंह)
उपाध्यक्ष
ल0वि0प्रा0

आवास एवं शहरी नियोज़न अनुभाग–1 के कार्यालय–ज्ञाप संख्या–2258 / आठ–1– 06–53विविध / 03 दिनांक 27.04.2006 के अनुसार हाईटेक टाउनशिप की डी0पी0आर0 एवं ले–आउट के अनुमोदन हेतु शासन द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 09.10.2018 की उपस्थिति:–

| क0 | अधिकारी का नाम | मोबाइल / फोन नं0 | हस्ताक्षर |
|---|---|---|---|
| 1 | प्रमोद एम. मिश्र | 921956563 | |
| 2 | राजेश कुमार पाण्डेय | 9198391465 | |
| 3 | अनूप कुमार श्रीवास्तव प्रभारी CTCP | 9634068455 | |
| 4 | अनिल कुमार राठौर [illegible] | 9999433334 TCPO M/o HUA | राठौर |
| 5 | पी. सी. पाण्डेय, SE, LDA | 9918001528 | |
| 6 | विनोद कुमार श्रीवास्तव लेखाकार | 9918003325 | |
| 7 | एम. पी. सिंह सचिव | 9648224477 | |
| 8 | | | |
| 9 | | | |
| 0 | | | |
| 1 | मुकेश कुमार | 9711800252 | |
| 2 | Amit sharma | 7310106982 | |
| 3 | Dhirendra Pratap Singh | 8795333302 | |
| 4 | Manish | 9711800019 | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |

विषय संख्याः–20 पृष्ठ संख्याः– 134

**विषयः गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–4 में नियोजित डिस्पेंसरी भूखण्ड के पुनर्नियोजित संशोधित मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

आख्याः

प्राधिकरण के विभिन्न अनुभागों के अधिकारियों की उपस्थिति में गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–4 के विवादित भूखण्डों एवं अन्य उपयोगों हेतु आरक्षित भूखण्डों की समीक्षा बैठक में यह मत स्थिर किया गया कि सेक्टर–4 में नियोजित डिस्पेन्सरी भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 9736.00 वर्गमी0 है, इसका आकार अधिक होने के दृष्टिगत स्थलीय आवश्यकता एवं मानकों के अनुरूप पुनर्नियोजन करते हुए शेष भूमि पर आवासीय भूखण्ड नियोजित कर लिये जाय। उक्त डिस्पेन्सरी हेतु आरक्षित भूखण्ड की अभियन्त्रण जोन–1 से स्थलीय माप के आधार पर पुनर्नियोजन करने पर नर्सिंग होम/डिस्पेन्सरी हेतु लगभग 1965 वर्गमी0 का एक भूखण्ड तथा 20 आवासीय भूखण्ड प्रस्तावित किये गये हैं। यह भी उल्लेखनीय है कि कॉस्टिंग अनुभाग से प्राप्त आख्या के अनुसार शासनादेश में प्राविधानित है कि **"गैर सरकारी नर्सिंग होम एवं चिकित्सालयों के लिए वर्तमान सेक्टर रेट के 50 प्रतिशत आरक्षित मूल्य पर भूमि नीलामी के माध्यम से आवंटित की जायेगी परन्तु प्राधिकरण स्थानीय आवश्यकताओं के दृष्टिगत वर्तमान सेक्टर रेट के 50 प्रतिशत से अधिक आरक्षित मूल्य निर्धारित कर सकता है।"** उक्त से स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूखण्ड के पार्ट भाग को आवासीय प्रयोजन हेतु परिवर्तित करने से विकास प्राधिकरण को कोई वित्तीय क्षति नहीं होगी साथ ही पूर्व में आवंटित आवासीय भूखण्डों जिनका विभिन्न कारणों से कब्जा दिया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है उनको कब्जा दिया जाना सम्भव हो सकेगा। प्राधिकरण द्वारा पुनर्नियोजित मानचित्र अनुलग्नक–1 पर संलग्न है।

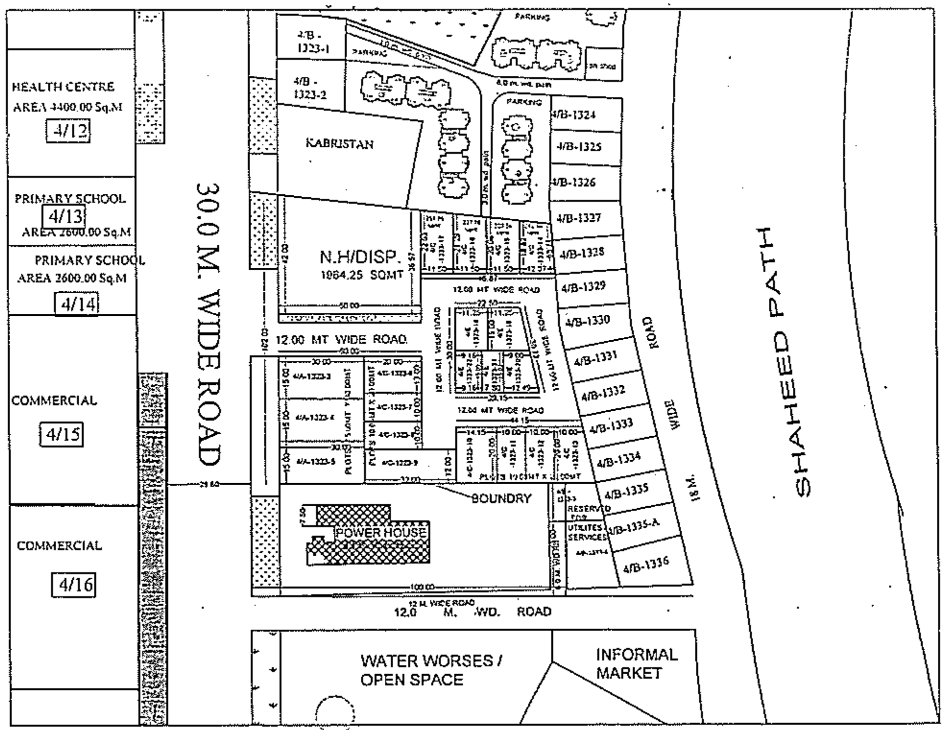
यह भी उल्लेखनीय उक्त तलपट मानचित्र को आवास अनुभाग–3 के शासनादेश सं0–2438/9–आ–3–96–60–एल0 यू0सी0/ 96, दिनांक 13.10.1998 (छायाप्रति अनुलग्नक–2 पर संलग्न) के प्राविधानों के अन्तर्गत दो दैनिक समाचार–पत्रों अमर उजाला (हिन्दी) एवं द पायनियर (अंग्रेजी) में दिनांक 20.11.2018 को जनता से आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित करायी गयी जिस पर प्राधिकरण स्तर पर कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है। अतः प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

प्रस्तावः

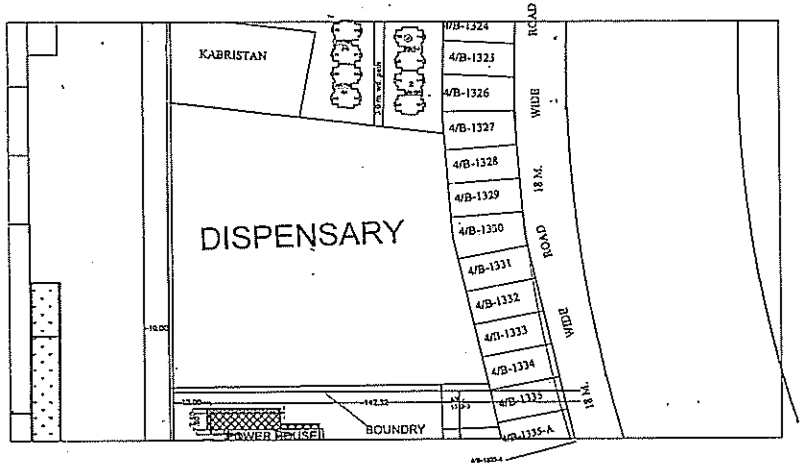
उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–4 में नियोजित डिस्पेन्सरी भूखण्ड क्षेत्रफल 9736.00 वर्गमी0 को स्थलीय आवश्यकता हेतु छोटा कर पुनर्नियोजन करने पर नर्सिंग होम/डिस्पेन्सरी हेतु लगभग 1965 वर्गमी0 का एक भूखण्ड तथा 20 आवासीय भूखण्डों का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

अनुलग्नक-1

135




PROPOSED LAYOUT PLAN




APPROVED LAYOUT PLAN

# PART REVISED LAY OUT PLAN ON DISPENSARY PLOT IN SECTOR-4 GOMTI NAGAR VISTAR LUCKNOW.

| S NO | PROPOSED PLOTS | NO. |
|---|---|---|
| 1 | PLOTNO:- N.H/DISP. | 1 |
| 2 | 4/A-1323-3, -TO- 4/A-1323-5, | 3 |
| 3 | 4/C-1323-6, -TO- 4/C-1323-17, | 12 |
| 4 | 4/E-1323-18, -TO- 4/E-1323-22 | 5 |

NOTE

PART LAYOUT PLAN REVISED ACCORDING TO THE LATEST SERVEY/ DIMENSION GIVEN BY EX.EN. ZONE-1,

REVISION

| | |
|---|---|
| DRG. NO. | PART LAY OUTPLAN SEC-4/GNE/18 |
| DATE - | 15-11-2018 |
| DEALT BY - | SUKHBIR SINGH |
| CHECKED BY- | |

N

NOT TO SCALE

J.E

जितेन्द्र पाल सिंह
अवर अभियन्ता
ल० वि० प्रा०, लखनऊ

T.P

A.E
(नरेन्द्र कुमार)
सहायक अभियन्ता
ल०वि०प्रा०

C. T.P

E.E.
अधिशासी अभियंता

AD.SECY

P.N SINGH
V.C

अनुलग्नक-2

136

2010 13:06

P.02

उपाध्यक्ष कार्यालय
सं०..................
दिनाँक..................

16

संख्या-2438/9-आ-3-98-60 एल.यू०सी०/96

श्री अतुल कुमार गुप्ता
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

अनुभाग-3

लखनऊ : दिनाँक 13 अक्टूबर 1998

विकास प्राधिकरणों एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की आवासीय कालोनियों/नियोजित क्षेत्रों के ले-आउट प्लान संशोधित किया जाना।

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

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

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

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-2438(1)/9-आ-3-98 तद्दिनाँक

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

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

आज्ञा से,
एस. पी. सिंह
अनुसचिव

विषय सं० 21



# प्राधिकरण के महत्तवपूर्ण कार्यक्रम के लिए निर्धारित वार्षिक एवं मासिक भौतिक एवं वित्तीय लक्ष्य/प्रगति का विवरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राधान मंत्री आवास योजना के अन्तर्गत वित्तीय वर्ष 2018–19 में 18000 का लक्ष्य निर्धारित किया गया है। जिसके सापेक्ष 13624 भवनों की परियोजना शासन द्वारा अनुमोदित की गयी है। प्राधान मंत्री आवास योजना के अन्तर्गत 2256 भवन के कार्य प्रगति पर है। शासन द्वारा अभी तक कोई भी धनराशि अवमुक्त नहीं की गयी है। विस्तृत विवरण निम्नवत् है:–

शासन से अनुमोदित परियोजना 13624 भवन

| क्र. | भवनों की संख्या | योजना स्थल | कार्य की प्रगति |
|---|---|---|---|
| 1 | 2048 | शारदा नगर विस्तार–1008<br>शारदा नगर विस्तार–624<br>शारदा नगर विस्तार–416/624 | 31.08.2018/01.09.2018 को निविदा स्वीकृत। 01.09.2018 को कार्यदेश निर्गत, स्थल पर 18 प्रतिशत कार्य पूर्ण। |
| 2 | 208 | शारदा नगर विस्तार–208/624 | |
| 3 | 768 | बसंतकुँज योजना सेक्टर–एन | दिनांक 30.08.2018 को निविदा स्वीकृत। भूमि उपलब्ध होने के उपरान्त कार्य प्रारम्भ कराया जायेगा। |
| 4 | 912 | बसंतकुँज योजना सेक्टर–एन | |
| 5 | 432 | बसंतकुँज योजना सेक्टर–एन | |
| 6 | 288 | जानकीपुरम् | दिनांक 03.12.2018 को निविदा प्राप्त की गयी। निविदा स्वीकृति की प्रक्रिया में। |
| 7 | 4512 | बसंतकुंज सेक्टर–आई | प्रस्ताव दिनांक 24.10.2018 को स्वीकृत। भूमि उपलब्ध होने के उपरान्त निविदा आमंत्रित की जायेगी। |
| 8 | 4456 | सरोजनी नगर, ग्राम नूरनगर भदरसॉ | |
| कुल | 13624 | | |

22/12/2018

(एस. के. अग्रवाल)
पी.ए.टी. (मुख्य अभि. कार्यालय)

22/12/18

(अनिल कुमार)
पी.ए.टी. (मुख्य अभि० कार्यालय)

मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ

विषय : शासनादेश सं0-1106/9-आ-1-(आ0ब0) बोर्ड बैठक/2001 दिनांक 01.03. 2001 के बिन्दु संख्या-18 के अनुसार बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाने वाली बिन्दुवार सूचनाएंः-

(क) प्राधिकरण की आय बढ़ाने तथा व्यय घटाने की दिशा में की गई कार्यवाही का विवरण।

(ख) प्राधिकरण सम्पत्ति का अधिकतम मूल्य पर निस्तारित करने के सम्बन्ध में किए गये प्रयासों का विवरण।

(ग) प्राधिकरण की कितनी भूमि पर अनाधिकृत अतिक्रमण है तथा उसे हटाने के लिए की गई कार्यवाही का विवरण।

(घ) महत्वपूर्ण शासनादेशों के अनुपालन की स्थिति।

## प्राधिकरण की आय बढ़ाने तथा व्यय, घटाने की दिशा में की गयी कार्यवाही का विवरणः

1. प्राधिकरण की अनियोजित भूमि जो अर्जित की गयी थी किन्तु कब्जे में नहीं थी तथा अवैध कब्जे में थी को मुक्त कराकर आवंटित किया जाना।
2. प्राधिकरण के राजस्व व्यय यथा-विज्ञापन, साज सज्ज, अनुत्पादक मद, स्टेशनरी, विधि व्यय, टेलीफोन, विद्युत व्यय, जलपान, सामान्य स्टोर क्रय, सुरक्षा गार्डों पर व्ययों में कमी की गयी है।
3. प्राधिकरण की रिक्त सम्पत्तियों के विक्रय हेतु विज्ञापन खोलकर निर्धारित समय सारणी के अनुसार आवंटन कर, आवंटन धनराशि आदि की प्राप्ति की गयी, पुनः सम्पत्तियों का निस्तारण प्रथम आगत-प्रथम पावत के आधार पर किया जा रहा है।
4. प्राधिकरण की अनिस्तारित व्यवसायिक सम्पत्तियों का निस्तारण नीलामी के माध्यम से किया गया।
5. वाहनों के मरम्मत एवं डीजल, पेट्रोल पर गत वर्षों की अपेक्षा में कम व्यय किया गया।
6. वर्तमान वित्तीय वर्ष में ही व्यवसायिक सम्पत्तियों की पारदर्शिता से नीलामी किये जाने के उद्देश्य से ई-ऑक्शन प्रारम्भ किया गया जिसमें सम्पत्तियों की आरक्षित धनराशि रु0-654.33 करोड़ के सापेक्ष धनराशि रु0-711.36 करोड़ की प्राप्ति हुई।
7. प्राधिकरण की आय बढ़ाने के उद्देश्य से मल्टी स्टोरीज भवन जिनकी पूर्णता तिथि पूर्व में ही समाप्त हो चुकी थी, को पूर्ण कराकर आवंटी को विक्रय विलेख निष्पादित किये गये तथा कब्जा दिया जा रहा है।
8. आवश्यक एवं अपरिहार्य तथा जनहित के विकास कार्यों की (सड़क, नाली, बिजली) स्वीकृति दी गयी।
9. विकसित योजनायें जो नगर-निगम को हस्तान्तरित नहीं थी तथा अनुरक्षण प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा था। अतः अनुरक्षण का व्ययभार कम करनेके उद्देश्य से योजनायें नगर-निगम को हस्तान्तरित की गयी।
10. आय में वृद्धि हेतु किये गये प्रयासों के फलस्वरुप प्राधिकरण की कुल अर्जित आय गत वर्ष की अपेक्षाकृत वर्तमान वित्तीय वर्ष में दोगुना प्राप्ति की गयी गत वर्ष के समकालीन अवधि में रु0-42965.13 लाख की आय थी, वर्तमान में समकालीन अवधि में रु0-88708.70 लाख की प्राप्ति हुई।

वित्त नियंत्रक
लखनऊ विकास प्राधिकरण

## लखनऊ विकास प्राधिकरण की व्यवसायिक सम्पत्तियों को अधिकतम मूल्य पर निस्तारित करने के सम्बन्ध में।

व्यवसायिक सम्पत्तियों को नीलामी द्वारा विक्रय किया जाता है। दिनांक–09.01.2018 को मैनुअल नीलामी में 26 भूखण्डों को कुल रू0–38,22,73,408/– में विक्रय किया गया। जिसमें गोमती नगर योजना वास्तु खण्ड स्थित भूखण्ड संख्या–एस–63, क्षेत्रफल–13.50 वर्ग मीटर आरक्षित दर रू0–90,437/– प्रति वर्ग मीटर से सर्वोच्च बोली रू0–1,29,000/– प्रति वर्ग मीटर प्राप्त हुयी है।

दिनांक–11.01.2018 को 22 दुकानों को रू0–7,65,36,000/– में विक्रय किया गया। जिसमें गोमती नगर योजना विशेष खण्ड दुकान संख्या–एस–11, क्षेत्रफल–10.80 वर्ग मीटर आरक्षित दर रू0–1,03,900/– प्रति वर्ग मीटर से सर्वोच्च बोली रू0–5,00,000/– प्रति वर्ग मीटर प्राप्त हुयी है।

दिनांक–23.03.2018 को 61 भूखण्ड तथा 04 दुकानों को मैनुअल नीलामी में कुल मूल्य रू0–53,11,34,137/– का विक्रय किया गया। जिसमें गोमती नगर योजना वास्तु खण्ड भूखण्ड स्थित भूखण्ड संख्या–एस–61, क्षेत्रफल–13.50 वर्ग मीटर आरक्षित दर रू0–99,481/– प्रति वर्ग मीटर से सर्वोच्च बोली रू0–2,07,500/– प्रति वर्ग मीटर प्राप्त हुयी है।

दिनांक–11.04.2018 को ई–आक्शन में प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं के 08 भूखण्डों को विक्रय मूल्य रू0–1,35,19,39,053/– में विक्रय किया गया। जिसमें जानकीपुरम विस्तार सेक्टर–05 स्थित हेल्थ फैसिलिटीज भूखण्ड क्षेत्रफल–2116.00 वर्ग मीटर आरक्षित दर रू0–31,020/– प्रति वर्ग मीटर से सर्वोच्च बोली रू0–36,785/– प्रति वर्ग मीटर की प्राप्त हुयी है।

दिनांक–20.06.2018 को ई–आक्शन में 04 व्यवसायिक भूखण्डों को रू0–3,69,28,863/– में विक्रय किया गया। गोमती नगर विस्तार योजना, जिसमें वरदान खण्ड स्थित व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–1/6, आरक्षित दर रू0–46,127/– प्रति वर्ग मीटर से निर्धारित आरक्षित विक्रय मूल्य रू0–25,36,98,500/– से सर्वोच्च विक्रय मूल्य रू0–43,54,98,500/– प्राप्त हुआ है।

दिनांक–05.07.2018 की मैनुअल नीलामी में 52 विभिन्न प्रकार के व्यवसायिक भूखण्ड तथा 08 विभिन्न प्रकार की दुकानें कुल रू0–53,88,46,775/– में विक्रय की गयी हैं।

जिसमें गोमती नगर योजना विराज खण्ड स्थित व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–सी0पी0–226, आरक्षित दर रू0–51,700/– प्रति वर्ग मीटर से सर्वोच्च बोली रू0–81,200/– प्रति वर्ग मीटर की प्राप्त हयी है।

दिनांक–25.09.2018 को ई–आक्शन में 05 व्यवसायिक भूखण्डों को कुल रू0–4,16,33,864/– में विक्रय किया गया है। जिसमें गोमती नगर विनम्र खण्ड स्थित व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–एफ–7 (फैसिलिटी भूखण्ड), आरक्षित विक्रय मूल्य रू0–4,15,04,460/– से सर्वोच्च विक्रय मूल्य रू0– रू0–5,31,04,460/– प्राप्त हुआ है।

दिनांक–05.12.2018 को ई–आक्शन में 06 व्यवसायिक भूखण्डों कुल रू0–48,11,06,174/– में विक्रय किया गया है।

जिसमें कानपुर रोड योजना सेक्टर–एल स्थित व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–सी–01, का आरक्षित विक्रय मूल्य रू0–**1,57,35,340**/– से सर्वोच्च विक्रय मूल्य रू0–रू0–4,08,35,335/– प्राप्त हुआ है।

मैनुअल नीलामी दिनांक–14.12.2018 में 35 व्यवसायिक सम्पत्तियों को लगभग 17 करोड़ में विक्रय किया गया है। जिसमें कानपुर रोड योजना सेक्टर–सी स्थित व्यवसायिक भूखण्ड

संख्या–सी0पी0–02, का आरक्षित दर रू0–**25,300/– प्रति वर्ग मीटर** से सर्वोच्च प्राप्त आरक्षित दर रू0–66,000/– प्रति वर्ग मीटर की प्राप्त हुई है।

नीलामी में सम्पत्तियों को आरक्षित दर से अधिक पर ही विक्रय किया जाता है। इस प्रकार व्यवसायिक सम्पत्तियों को नीलामी द्वारा आरक्षित दर से अधिक दर पर विक्रय किया गया है तथा भविष्य में भी नीलामी के माध्यम से सम्पत्तियों को विक्रय करने का प्रयास जारी है।

सचिव कक्ष
पत्र सं0.....................................
दिनांक.....................................
लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ

**कार्यालय मुख्य अभियन्ता,**
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ

पत्रांक : 634 /मु0अ0/2018–19

दिनांक : 21-12-2018

**सचिव,**

कृपया विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1, उ0प्र0 शासन के पत्रांक 1106–9–आ–1–(आ0ब0) बोर्ड बैठक/2001 दिनांक 01 मार्च 2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा बोर्ड बैठक आयोजित किये जाने के सम्बन्ध में बिन्दु सं0–18(ग), जो प्राधिकरण की कितनी भूमि पर अनाधिकृत अतिक्रमण है तथा उसे हटाने के लिये क्या कार्यवाही की गई, से सम्बन्धित सूचना उपलब्ध कराये जाने के निर्देश दिये गये हैं। तत्क्रम में उपरोक्त वांछित सूचना तैयार कर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

संलग्नक : यथोपरि।

(इन्दु शेखर सिंह)
मुख्य अभियन्ता

प्रारूप संख्या: **NF-34**

# प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में अतिक्रमण के विरूद्ध समयबद्ध एवं प्रभावी कार्यवाही का विवरण

उदाहरण – 5+6* = आलोच्य माह का कालम 5 + पिछले माह का कालम 6

रिपोर्टिंग तिथि : 30.11.2018 तक

| क्र. | अभिकरण का नाम | अभिकरण के गठन से आलोच्य माह के अन्त तक अवैध कब्जे वाली चिन्हित भूमि का कुल क्षेत्रफल (हे0 में) | अभिकरण के गठन से आलोच्य माह के अन्त तक अतिक्रमण कर्ताओं की संख्या | आलोच्य माह में विभिन्न कानूनों के अन्तर्गत कुल दर्ज वादों की संख्या | अभिकरण गठन से आलोच्य माह के अन्त तक विभिन्न कानूनों के अन्तर्गत कुल दर्ज वादों की संख्या (5+6*) | आलोच्य माह में कुल दर्ज प्रथम सूचना रिपोर्ट की संख्या | अभिकरण के गठन से आलोच्य माह के अन्त तक कुल दर्ज प्रथम सूचना रिपोर्ट की संख्या (7+8*) | अभिकरण के गठन से दि. 31.03.2018 तक रिक्त करायी गयी भूमि का क्षेत्रफल (हे0 में) | चालू वर्ष में गत माह के अन्त तक रिक्त करायी गयी भूमि का क्षेत्रफल (हे0 में) | चालू वर्ष में आलोच्य माह में रिक्त करायी गयी भूमि का क्षेत्रफल (हे0 में) | चालू वर्ष में आलोच्य माह तक रिक्त करायी गयी कुल भूमि का क्षेत्रफल (हे0 में) (10+11*) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | **ल0वि0प्रा0** | **22.6398** | **1141** | **0** | **3** | **0** | **8** | **9.4805** | **2.4438** | **0.2000** | **2.6438** |
| | जोन–1 | 7.0000 | 250 | — | — | — | — | 5.5400 | 0.9000 | 0.0000 | 0.9000 |
| | जोन–2 | 1.8768 | 112 | — | — | — | — | 0.0780 | 0.7838 | 0.0000 | 0.7838 |
| | जोन–3 | 0.2900 | 8 | — | — | — | — | 0.0000 | 0.0400 | 0.0000 | 0.0400 |
| | जोन–4 | 4.9330 | 388 | — | — | — | — | 2.7815 | 0.7200 | 0.2000 | 0.9200 |
| | जोन–5 | 4.8100 | 133 | — | — | — | 5 | 0.4310 | 0.0000 | 0.0000 | 0.0000 |
| | जोन–6 | 0.0000 | 0 | — | — | — | — | 0.0000 | 0.0000 | 0.0000 | 0.0000 |
| | जोन–7 | 3.7300 | 250 | — | 3 | — | 3 | 0.6500 | 0.0000 | 0.0000 | 0.0000 |
| | योग | **22.6398** | **1141** | **0** | **3** | **0** | **8** | **9.4805** | **2.4438** | **0.2000** | **2.6438** |

(अनिल कुमार)
पी.ए.टी. मुख्य अभि. कार्यालय

27/12/2018
(एस. के. अग्रवाल)
पी.ए.टी. (मुख्य अभि. कार्यालय)

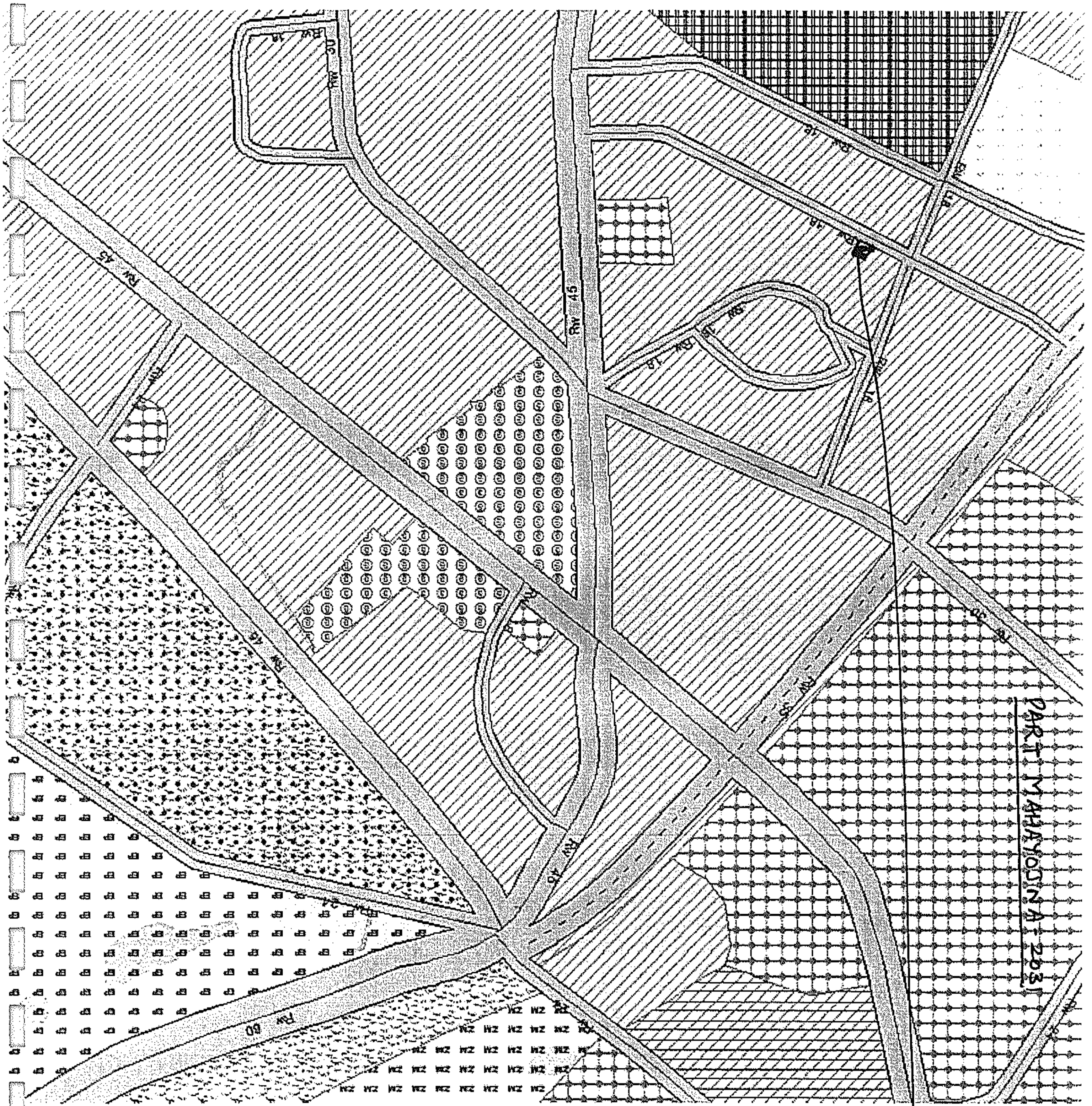
**विषय:** **होटल ख्वाब रिजार्ट प्रा0लि0, 19, माल एवेन्यू, लखनऊ हैरिटेज होटल के रूप में प्रयोग किये जाने की अनापत्ति के सम्बन्ध में।**

**आख्या:**

मे0 ख्वाब रिजार्ट प्रा0 लि0 द्वारा 19, माल एवेन्यू, लखनऊ पर हैरिटेज होटल के रूप में प्रयोग करने के लिए भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन पत्र के साथ संलग्न विक्रय–विलेख प्राधिकरण में प्रेषित किया गया है। आवेदक द्वारा उपलब्ध कराये गये अभिलेखों के अनुसार उक्त भूखण्ड प्राधिकरण की पूर्ववर्ती संस्था इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा विकसित हैवलक रोड योजना के अन्तर्गत क्षेत्रफल 8067 वर्गमी0, आवासीय प्रयोजन हेतु प्राधिकरण द्वारा लीज से फ्री–होल्ड डीड दिनांक 11.01.1996 किया गया था, का एक भाग है जिसका क्षेत्रफल 6590 वर्गमी0 है (छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न)। संदर्भित भूखण्ड विद्यमान 12.00 मी0 चौडे मार्ग पर लखनऊ महायोजना–2031 में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत है पूर्व मे भी नियोजित कालोनियों के अंतर्गत भू–उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के उपरान्त शासन को संदर्भित किये गये हैं। आवेदक के कथन के अनुसार भूखण्ड पर वर्ष–1936 में निर्माण किया गया था। आवेदक द्वारा अपने आवेदन पत्र के साथ भवन का मानचित्र संलग्न किया गया है परन्तु मानचित्र स्वीकृत होने का कोई प्रमाण संलग्न नहीं किया गया है। विहित प्राधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भू–उपयोग के विरूद्ध प्रयोजन के क्रम में वाद सं0–31/2017, दिनांक 10.12.2018 को निर्णय किया गया है कि भू–उपयोग परिवर्तन के निस्तारण तक वाद की कार्यवाही स्थगित रहेगी। उ0प्र0 पर्यटन नीति–2018 दिनांक 16.02.2018 के अन्तर्गत आवेदक द्वारा कराये गये हैरिटेज होटल का रजिस्ट्रेशन सं0–152/15–1–(ख्वाब रि0)/लखनऊ / ट्रै0ट्रे0/ 2018, दिनांक 09.04.2018 प्रस्तुत किया गया है (छायाप्रति अनुलग्नक–2 पर संलग्न)। आवास एवं शहरी नियोजन विभाग उ0प्र0 शासन की अधिसूचना सं0–465/ आठ–1–18–59 विविध/2018, दिनांक 25.05.2018 (छायाप्रति अनुलग्नक–3 पर संलग्न) में प्राविधानित है कि किसी विकास क्षेत्र में यदि कोई पुरानी हैरिटेज सम्पत्ति हैरिटेज होटल में परिवर्तित की जाती तो सम्बन्धित विकास प्राधिकरण द्वारा ऐसी परिवर्तित की गयी सम्पत्ति के भू–उपयोग को हैरिटेज होटल की संज्ञा प्रदान करते हुए भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क में शत–प्रतिशत छूट प्रदान की जायेगी। उल्लेखनीय है कि लखनऊ महायोजना–2031 में "हैरिटेज होटल" भू–उपयोग अथवा क्रिया निर्दिष्ट नहीं है। उक्त अधिसूचना के बिन्दु सं0–4 (5) के अन्तर्गत उल्लिखित है कि पर्यटन इकाई के लिए विकास प्राधिकरणों की भवन निर्माण एवं विकास उपविधि तथा सुसंगत नियमों के अनुसार जो मानक निर्धारित हैं, उनका अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा। आवासीय भू–उपयोग हेतु आवंटित भूमि में "हैरिटेज होटल" हेतु प्रयोग की अनुमन्यता का प्रकरण शासन को प्रेषित किये जाने हेतु बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

**प्रस्ताव:**

**उपुर्यक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में होटल ख्वाब रिजार्ट प्रा0लि0, 19, माल एवेन्यू, लखनऊ के आवासीय भू–उपयोग में हेरिटेज होटल के रूप में प्रयोग किये जाने की अनुमन्यता का प्रकरण शासन को प्रेषित किये जाने हेतु बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।**



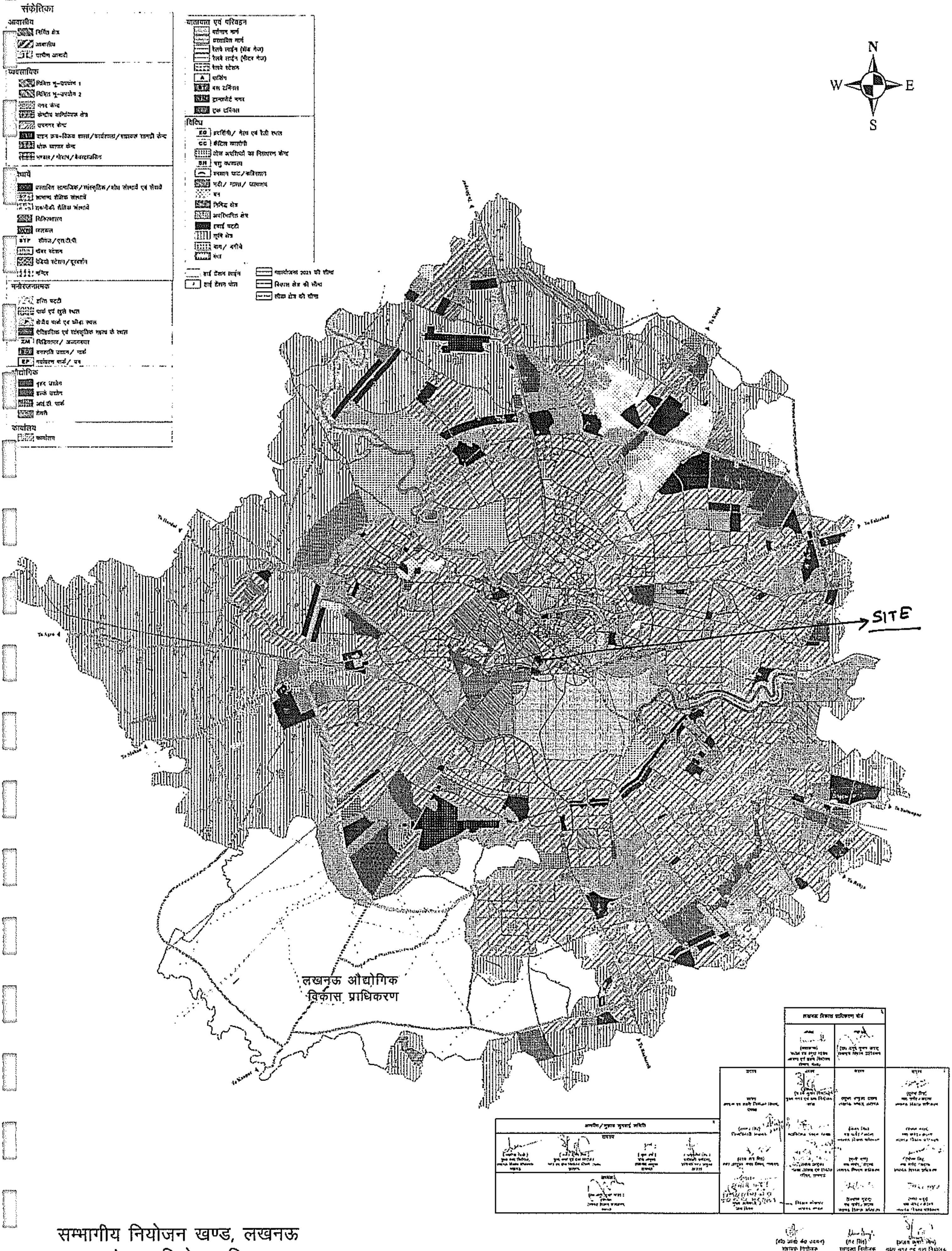

SITE

संलग्नक-1

# लखनऊ महायोजना–2031

संलग्नक-1

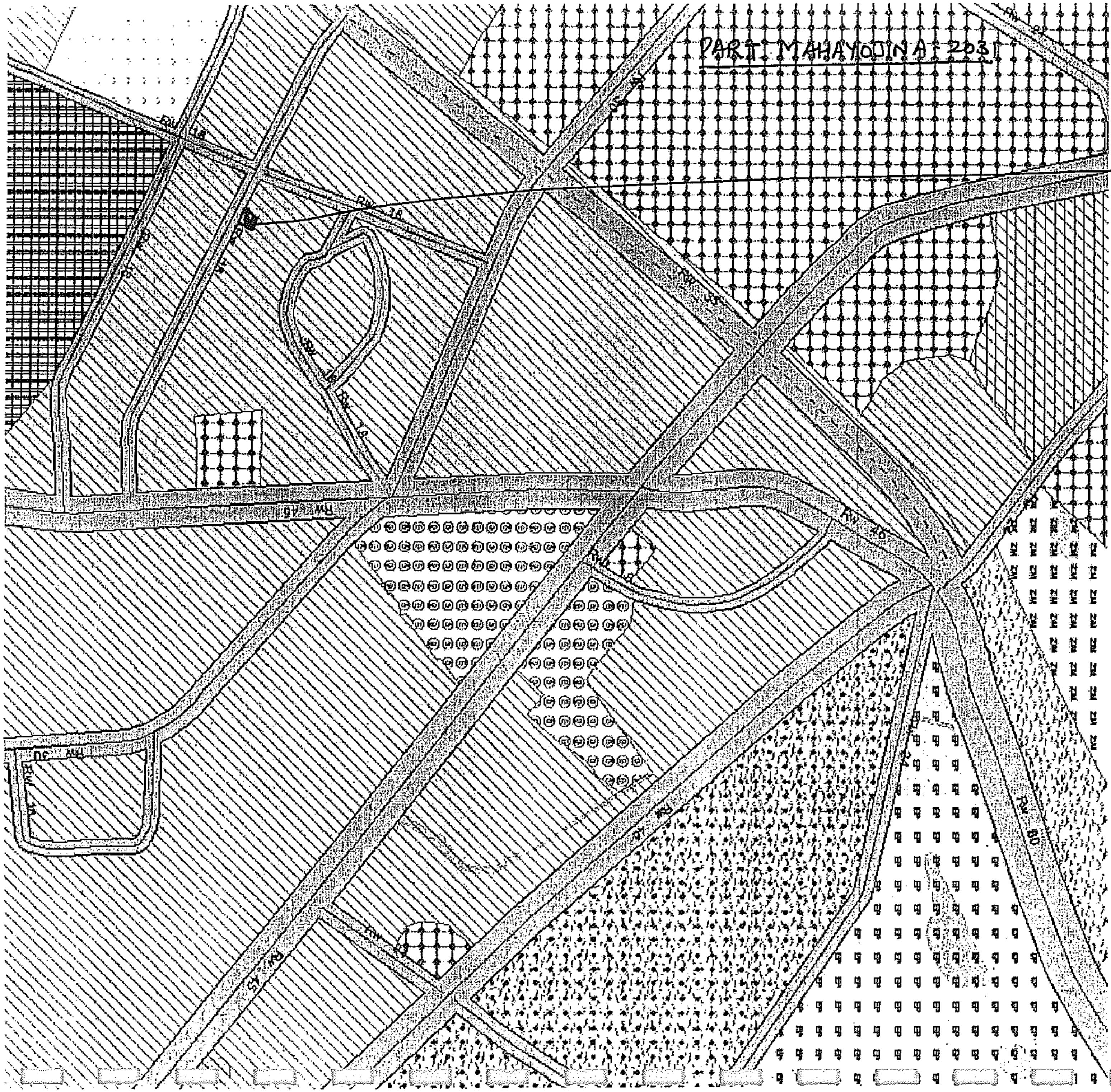
146




सम्भागीय नियोजन खण्ड, लखनऊ

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0

संलग्नक-1



Enclosure No. 7

148

संख्या– 152 /15–1–(ख्वाब रि0)/ लखनऊ/ट्रै0ट्रे0/2018

अनुलग्नक-2

प्रेषक,

महानिदेशक पर्यटन,
उत्तर प्रदेश,
लखनऊ।

सेवा में,

मेसर्स ख्वाब रिजार्ट,
19, मॉल एवेन्यू, लखनऊ।

लखनऊःःदिनांकः 9 अप्रैल,2018

विषयः– **हेरिटेज नीति के अन्तर्गत पंजीकृत प्रमाण पत्र का प्रेषण।**

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अवगत कराना हैं कि प्रमुख सचिव पर्यटन महोदय की अध्यक्षता में दिनाँक 06.04.2018 को हेरिटेज नीति के अन्तर्गत जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित जिला स्तरीय समिति से अनुमोदित प्रस्तावों पर उच्च स्तरीय समिति के अनुमोदन हेतु बैठक सम्पन्न हुई।

बैठक में निम्नांकित 06 प्रस्तावों पर चर्चा हुईः–

1 होटल मुक्ताभार्स पैलेस, अयोध्या, फैजाबाद।
2 होटल मेला कोठी, द चम्बल सफारी लॉज, बाह, आगरा।
3 ख्वाब रिजार्ट, 19, मॉल एवेन्यू, लखनऊ।
4 होटल इलाहाबाद रिजेन्सी, इलाहाबाद।
5 होटल जी0आर0एस0 चरखारी, महोबा।
6 महेश विलास पैलेस, शिवगढ़, रायबरेली।

उक्त बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में आपकी इकाई को हेरिटेज होटल की श्रेणी में पंजीकृत करते हुए सम्बन्धित प्रमाण–पत्र इस पत्र के साथ संलग्न कर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जा रही है।

**संलग्नकः– उपरोक्तानुसार**

भवदीय,

**( आर0 के0 रावत )**
उप निदेशक पर्यटन,
मुख्यालय।

149.
Enclosure No. 8
अनुलग्नक-3

सं. 3124/आ-वि./2018
25-5-18

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1
संख्या: 465/आठ–1–18–59 विविध/2018
लखनऊ : दिनांक : 25 मई, 2018

अधिसूचना

प्रदेश को सर्वोच्च पर्यटन राज्य के रूप में स्थापना, जनसाधारण उद्यमशीलता को प्रोत्साहन एवं पर्यटन के माध्यम से सतत् एवं समावेशी विकास के उद्देश्य से उत्तर प्रदेश पर्यटन नीति, 2018 प्रख्यापित की गई है। उक्त नीति में यह प्राविधान है कि सभी नई पर्यटन इकाईयों को भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क और विकास शुल्क से पूर्ण छूट मिलेगी तथा लीज होल्ड टूरिज्म इकाईयों को विकास प्राधिकरणों के नियमों के अन्तर्गत फ्री–होल्ड कराने की अनुमति प्राप्त होगी। नीति में यह भी प्राविधान है कि किसी विकास क्षेत्र में यदि कोई पुरानी हेरिटेज सम्पत्ति, हेरिटेज होटल में परिवर्तित की जाती, तो सम्बंधित विकास प्राधिकरण द्वारा ऐसी परिवर्तित की गई सम्पत्ति के भू–उपयोग को "हेरिटेज होटल" की संज्ञा प्रदान करते हुए भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क में शत–प्रतिशत छूट प्रदान की जाएगी। नीति के अन्तर्गत 'नई पर्यटन इकाई' एवं 'हेरिटेज होटल' को परिभाषित किया गया है तथा पात्र पर्यटन इकाईयों को अनुमन्य प्रोत्साहन एवं रियायतें प्राप्त करने हेतु पर्यटन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन में पंजीकरण कराना अनिवार्य है।

2— उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–53 में इस अधिनियम के उपबन्धों अथवा इसके अधीन बनाई गई नियमावलियों या विनियमों से छूट के सम्बंध में निम्न प्राविधान है:–

"इस अधिनियम के अन्तर्गत किसी बात के अंतर्विष्ट होते हुए भी, राज्य सरकार, सरकारी गजट में अधिसूचना द्वारा, ऐसी शर्तों एवं निबन्धनों के अधीन, यदि कोई हो, जो ऐसी अधिसूचना में विनिर्दिष्ट की जाए, किसी भूमि या भवन को अथवा भूमि या भवन के किसी वर्ग को इस अधिनियम अथवा तदन्तर्गत निर्मित किसी नियम अथवा विनियम के सभी अथवा किन्हीं उपबन्धों से छूट प्रदान कर सकेगी।"

3— आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 की अधिसूचना संख्या–2281/8–3–14–194 विविध/14, दिनांक 11 दिसम्बर, 2014 के माध्यम से उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 अधिसूचित की गई है, जिसके नियम–3(तीन) के अन्तर्गत यह प्राविधान है कि जहां अधिनियम के अधीन राज्य सरकार द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के भुगतान से पूर्ण या आंशिक छूट प्रदान की गई हो, वहां भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क, छूट की सीमा तक उद्ग्रहणीय नहीं होगा।

इसके अतिरिक्त आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 की अधिसूचना संख्या–1611/8–3–14–211विविध/13, दिनांक 17 नवम्बर, 2014 के माध्यम से उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण)

नियमावली, 2014 अधिसूचित की गई है, जिसके नियम–3(छः) में यह प्राविधान है कि जहां अधिनियम के अधीन राज्य सरकार द्वारा विकास शुल्क के भुगतान से पूर्ण या आंशिक छूट प्रदान की गई हो, वहां विकास शुल्क, छूट की सीमा तक उद्ग्रहणीय नहीं होगा।

4– अतएव, श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (अधिनियम संख्या–11 सन् 1973) की धारा–53 में वर्णित छूट सम्बंधी प्राविधान के अधीन शक्तियों का प्रयोग करते हुए उत्तर प्रदेश पर्यटन नीति, 2018 के अधीन पंजीकृत नई पर्यटन इकाईयों को भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क एवं विकास शुल्क से शत–प्रतिशत छूट तथा हेरिटेज होटल को भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क से शत–प्रतिशत छूट प्रदान करने की सहर्ष स्वीकृति निम्नलिखित शर्तो एवं प्रतिबन्धों के अधीन प्रदान करते है:–

(1) लाभार्थी पर्यटन इकाई का संचालन आगामी पॉच वर्षो तक किए जाने की बाध्यता होगी।

(2) पर्यटन इकाई को निर्धारित अवधि तक न चलाने तथा अधिसूचना की किसी शर्त का उल्लंघन किए जाने पर शुल्क में दी गई छूट की समस्त धनराशि 15 प्रतिशत साधारण वार्षिक ब्याज सहित राज्य सरकार को वापस करनी होगी, अन्यथा उसकी वसूली भू–राजस्व के बकाये की भांति की जाएगी।

(3) इस नीति के अधीन प्रोत्साहन एवं रियायतें प्राप्त करने वाली पर्यटन इकाईयों द्वारा सभी अनापत्ति प्रमाण–पत्र एवं आवश्यक स्वीकृतियां स्वयं प्राप्त की जाएंगी और पर्यटन विभाग की गाईडलाइन्स का अनुपालन किया जाएगा। उक्त प्राविधान के उल्लंघन की दशा में सभी प्रोत्साहन एवं सब्सिडी निरस्त कर दिए जाएंगे।

(4) पर्यटन इकाई के लिए उद्यमी द्वारा स्थल का चयन ऐसे स्थान पर किया जाएगा, जहां पर बिजली, सड़क, पानी, सीवर, नाला (ड्रेनेज) आदि बाह्य विकास की सुविधाएं उपलब्ध है।

(5) पर्यटन इकाई के लिए विकास प्राधिकरणों की भवन निर्माण एवं विकास उपविधि तथा सुसंगत नियमों के अनुसार जो मानक निर्धारित हैं, उनका अनुपालन लाईसेंस निर्गत करने से पूर्व सुनिश्चित किया जाएगा।

(6) उक्तानुसार शुल्क से छूट की सुविधा उन्हीं पर्यटन इकाईयों को अनुमन्य होगी, जिनके द्वारा उत्तर प्रदेश पर्यटन नीति–2018 के प्रख्यापन तिथि के उपरान्त उक्त नीति के प्राविधानों के अधीन पंजीकरण कराया गया हो।

आज्ञा से,

नितिन रमेश गोकर्ण
प्रमुख सचिव

A-U.O.-13

-3-

संख्याः (1)/आठ–1–18–59विविध/2018 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग, लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि वे इसे दिनांक 25.05.2018 के असाधारण गजट विधायी परिशिष्ट भाग–4 खण्ड 'ख' में प्रकाशित करायें तथा 10 मुद्रित प्रतियां इस अनुभाग को एवं 05 प्रतियाँ नीचे अंकित अधिकारियों को सीधे उन्हें उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से

(अरूणेश कुमार द्विवेदी)
अनु सचिव

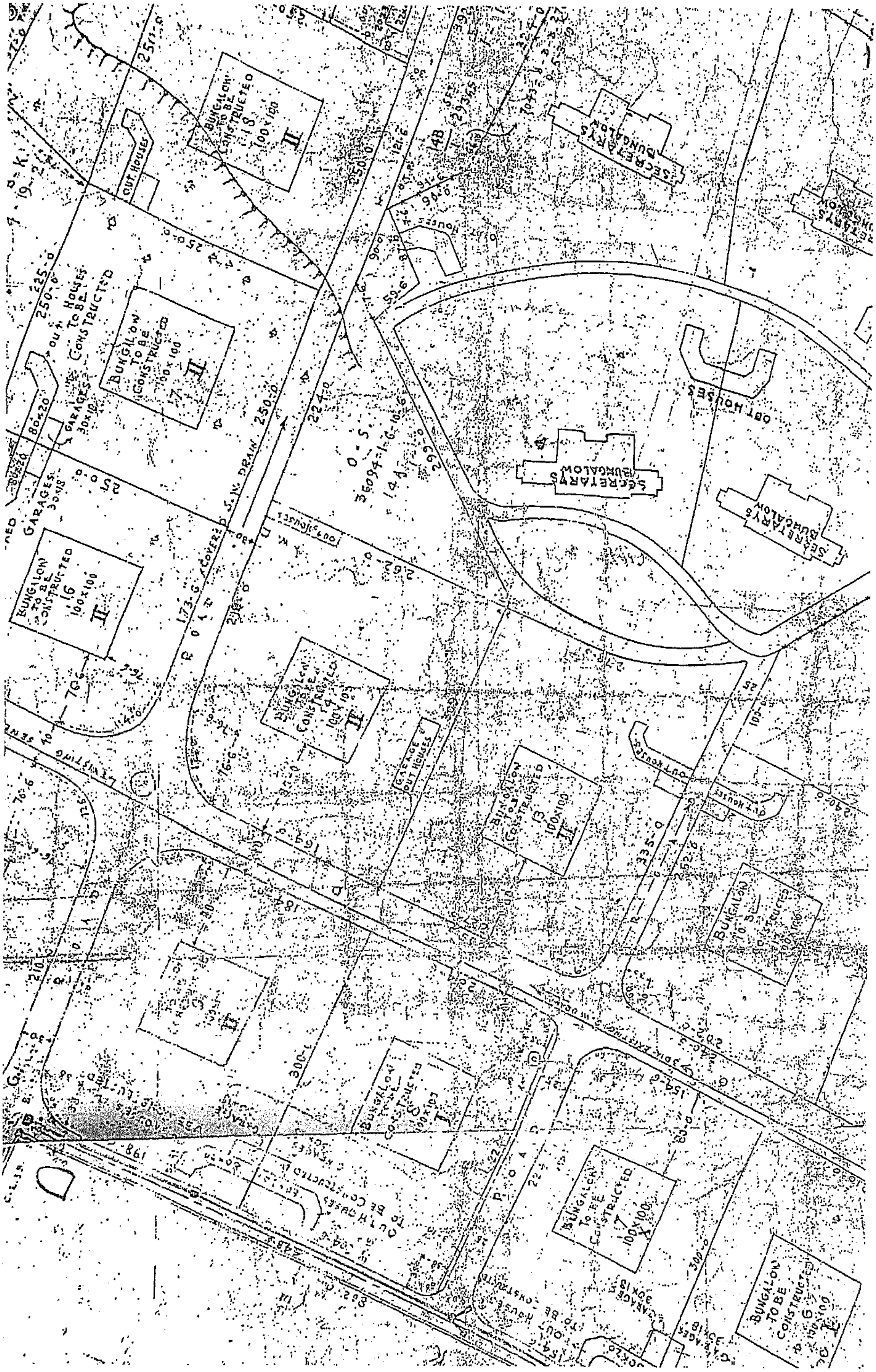
संख्याः 465 (2)/आठ–1–18–59विविध/2018 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. पर्यटन विभाग, उ0प्र0 शासन।
2. महानिदेशक, पर्यटन, उ0प्र0।
3. प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 राज्य पर्यटन विकास निगम, लखनऊ।
4. आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, उ0प्र0।
5. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उ0प्र0।
6. अध्यक्ष/जिलाधिकारी, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उ0प्र0।
7. समस्त जिलाधिकारी, उ0प्र0।
8. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 लखनऊ।
9. निदेशक, आवास बन्धु को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड करने हेतु।
10. निदेशक (प्रशासन) आवास बन्धु, लखनऊ।
11. गार्ड फाइल।

आज्ञा से

(अरूणेश कुमार द्विवेदी)
अनु सचिव




Scanned by CamScanner

# लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

| प्रेषक: | सेवा मे, |
|---|---|
| उपाध्यक्ष,<br>लखनऊ विकास प्राधिकरण,<br>नवीन भवन, विपिन खण्ड,<br>गोमती नगर, लखनऊ। | प्रमुख सचिव,<br>आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,<br>उ0प्र0 शासन, लखनऊ। |
| संख्या– 62/उपा./मु0न0नि0/2017<br>दिनांक– 12.06.2017 | |

विषय :
लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत नियोजित कालोनियों में भू–उपयोग परिवर्तन/इम्पैक्ट फीस लेकर आवासीय भू–खण्डों पर अनावासीय कियाओं के अनुमन्यता के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपयुर्क्त विषय के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि शासन द्वारा शासनादेश संख्या 2281–3–14–194/विविध/14, दिनांक 11.12.201 तथा अधिसूचना संख्या–457/8–3–16–127विविध/11, दिनांक 08.07.2016 द्वारा अधिसूचित आवासीय क्षेत्र में भू–उपयोग परिवर्तन/अनुमन्य क्रियाओं के परिप्रेक्ष्य में पूरे लखनऊ विकास क्षेत्र हेतु निम्न दो व्यवस्थाएं स्थापित हैं :–

1–(क) भू–उपयोग परिवर्तन:–

उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के प्रस्तर–1, 2, 3 के अन्तर्गत लखनऊ विकास क्षेत्र में एक भू–उपयोग से दूसरे भू–उपयोग में परिवर्तन की विधिक व्यवस्था है। उक्त परिवर्तन का भुगतान एवं शुल्क की प्रक्रिया एवं दर निर्धारित करने की नियमावली शासनादेश संख्या 2281–3–14–194/विविध/14, दिनांक 11.12.2014 द्वारा अधिसूचित की गयी है। इस हेतु भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क लिया जाता है।

2–(ख) सशर्त/विशेष अनुमति से अनुमन्यता

आवासीय भू–उपयोग से अन्य भू–उपयोग में बिना भू–उपयोग परिवर्तन कतिपय अनावासीय क्रियाएं इम्पैक्ट फीस लेकर अनुमन्य किए जाने की महायोजना जोनिंग रेगुलेशन में प्राविधान है। यह प्राविधान नियोजित कालोनियों में लागू नही था। विशेष परिस्थिति में लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पास कर नियोजित कालोनियों में भी बिना भू–उपयोग परिवर्तन के आवासीय के अनुषांगिक कतिपय अनावासीय क्रियाओं की अनुमन्यता हेतु इम्पैक्ट फीस लेकर स्वीकृति के लिए शासन की अधिसूचना संख्या–457/8–3–16–127विविध/11, दिनांक 08.07.2016 द्वारा व्यवस्था स्थापित की गयी।

उक्त दोनों प्रकार से महायोजना में प्रदर्शित विभिन्न उपयोगों में क्रियाओं की अनुमति प्रदान की जाती हैं किन्तु नियोजित कालोनियों के आवासीय भूखण्डों का भू–उपयोग परिवर्तन तथा इम्पैक्ट फीस लेकर अनावासीय क्रियाओं को अनुमन्य करने हेतु प्राधिकरण द्वारा की जा रही कार्यवाही पर विभिन्न समाचार पत्रों में विरोध किया जाने लगा और प्रत्यावेदन भी प्राधिकरण में प्राप्त होने लगे। जनता द्वारा यह उल्लेख किया जा रहा है कि नियोजित कालोनियों/आवासीय कालोनियों में अवैध रूप से निर्मित क्रियाओं को बैकडोर से नियमित किये जाने का प्रयास किया जा रहा है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अनाधिकृत निर्माण पर प्रभावी नियंत्रण न करके आवासीय भूखण्ड पर अनावासीय क्रिया अनुमन्य किये जाने से नियोजित कालोनियों में अनेक प्रकार की यातायात, पार्किंग, ध्वनि प्रदूषण आदि की समस्याये उत्पन्न होगी और पडोसी अध्यासियों की निजता भी प्रभावित होगी फलस्वरूप नियोजित कालोनियों का स्वरूप भी प्रभावित होगा।

उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत तत्कालीन उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 24.04.2017 द्वारा पत्रावली पर निम्न निर्देश निर्गत किये गये हैः–

1. जनसामान्य की आपत्तियों के दृष्टिगत भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही क्या विधिक है?

2. अनाधिकृत रूप से भू–उपयोग परिवर्तित किये प्रकरणों में तत्काल सीलिंग की कार्यवाही नियमानुसार सुनिश्चित की जाय तथा अन्य विधिक कार्यवाही भी की जाए।

3. सम्पूर्ण स्थिति से शासन को भी लिखित रूप से अवगत कराया जाए।

4. जिन सेक्टर्स से सम्बन्धित उक्त प्रकरण है, उक्त सेक्टर्स के अधिशासी अभियन्ता, सहायक अभियन्ता एवं अवर अभियन्ता का यह दायित्व होगा कि किसी भी दशा में अनाधिकृत निर्माण न हो। शिकायत प्राप्त होने पर दायित्व भी निर्धारित किया जाये।

5. जन सामान्य की शिकायतों के दृष्टिगत सभी स्थलों पर पुनः सुनवाई करते हुए प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाएँ।

6. जिन 58 आवेदकों द्वारा पूर्व में सूचित धनराशि जमा नहीं की गयी है उन्हें निरस्त करने की कार्यवाही की जाए।

उपरोक्त निर्देशों के क्रम में प्रर्वतन के सभी अधिशासी अभियन्ताओं को सचिव के पत्र दिनांक 29.04.2017 द्वारा आवश्यक कार्यवाही के आदेश निर्गत किये गये। (प्रतिलिपि संलग्न) निरस्तीकरण हेतु प्रस्तावित 58 प्रकरणों को आगामी बोर्ड बैठक में निर्णयार्थ प्रस्तुत किया जाना प्रस्तावित है।

प्राधिकरण बोर्ड की गत बैठक दिनांक 24.05.2017 में समस्त सदस्यों के अनुरोध पर भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों पर अन्य विषय के अन्तर्गत विचार–विमर्श किया गया। सदस्यों द्वारा निम्न बिन्दु संज्ञान में लाये गयेः–

1. प्राधिकरण द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय का संज्ञान जन सामान्य को होने के उपरान्त अधिकांश जन सामान्य, बुद्धिजीवियों तथा आवासीय कालोनियों में निवासित व्यक्तियों द्वारा आपत्ति व्यक्त की गई है।

2. विभिन्न समाचार–पत्रों में भी इस प्रक्रिया पर भी प्रश्नचिन्ह लगाये गये, जिससे जन–सामान्य के समक्ष प्राधिकरण की छति पर नकारात्मक प्रभाव पड़ा।

3. यदि आवासीय भवनों में व्यवसायिक भू–उपयोग की अनुमति प्रदान की जाती है, तो प्राधिकरण की व्यवसायिक योजनाओं की विभिन्न सम्पत्तियों पर दुष्प्रभाव पड़ेगा, क्योंकि जब आवासीय सम्पत्तियों को भी व्यवसायिक सम्पत्ति के रूप में प्रयोग की अनुमति प्राप्त हो जायेगी, तो सामान्यतः आवासीय की दोगुनी दर पर व्यवसायिक सम्पत्तियाँ कोई क्यों क्रय करेगा।

4. लखनऊ शहर के सुनियोजित विकास पर भी इसका विपरीत प्रभाव पड़ना स्वाभाविक है, क्योंकि मानक के अनुसार आवासीय भवनों के सापेक्ष पार्किंग आदि की उचित व्यवस्था नहीं हो सकती है, जिससे जन–सामान्य को कई प्रकार से असुविधाओं का सामना करना पड़ सकता है।

उपरोक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण बोर्ड द्वारा समस्त तथ्यों से अवगत कराते हुए प्रकरण को पुनः शासन के मार्गदर्शन हेतु प्रेषित करने के निर्देश दिये गये। (प्रतिलिपि संलग्न)

अवगत कराना है कि भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित 71 प्रकरणों में जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव माँगे जाने के साथ–साथ प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंतिम निर्णय लिया जा चुका है किन्तु 58 प्रकरणों में कोई धनराशि जमा नहीं की गई जबकि 8 प्रकरणों में आंशिक धनराशि ही जमा करायी गई है। अवशेष 5 प्रकरणों में भू–उपयोग परिवर्तन हेतु वांछित पूर्ण धनराशि जमा है किन्तु अधिसूचना 02 प्रकरणों में ही प्रकाशित हुई है। तत्कालीन उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 24.04.2017 के बाद 12 अन्य व्यक्तियों द्वारा भी सीधे प्राधिकरण के खाते में आंशिक धनराशि जमा करा दी गयी है। वर्तमान स्थिति संलग्न भू–उपयोग परिवर्तन तालिका के अनुसार है। जबकि अन्य 258 प्रकरण निस्तारण की प्रक्रिया में लम्बित है। इसी प्रकार जोनिंग रेगुलेशन्स् में अनुमन्यता से सम्बन्धित कुल 21 प्रकरणों में अंतिम निर्णय लिया जा चुका है किन्तु औपचारिकतायें पूर्ण कराते हुये अंतिम अधिसूचना निर्गत की जानी शेष है।

यह भी अवगत कराना है कि अधिसूचना सं0–457/8–3–16–127विविध/11, दिनांक 8 जुलाई, 2016 के अन्तर्गत लखनऊ महायोजना–2021 में निर्धारित जोनिंग रेग्युलेशन्स् के प्रस्तर–7.1.5 व 7.1.7.3 में संशोधन करते हुये जोनिंग रेगुलेशन्स् के प्राविधान नियोजित कालोनियों में आरक्षित आवासीय भूखण्डों पर भी लागू किये गये थे जिनका समावेश महायोजना–2031 के जोनिंग रेगुलेशन्स् के प्रस्तर 9.1.7.3 में भी कर लिया गया है। उक्त अधिसूचना केवल लखनऊ विकास क्षेत्र में ही लागू की गई

है। अतः उक्त अधिसूचना के प्राविधानों पर भी पुनर्विचार करने की अनुशंसा की जाती है।

अतः जन सामान्य की आपत्तियों एवं प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय को दृष्टिगत रखते हुए नियोजित कालोनियों में आवासीय भूखण्डों पर अनावासीय कियाओं की अनुमति पर पुनर्विचार किये जाने की आवश्यकता प्रतीत होती है। भू–उपयोग परिवर्तन एवं सर्शत अनुमन्यता (इम्पैक्ट फीस के साथ) के सम्बन्ध में विस्तृत विवरण तथा प्राधिकरण द्वारा की गयी कार्यवाही टिप्पणी संलग्नक–1 व 2 के रूप में संलग्न कि कृपया उपरोक्तानुसार अग्रेतर कार्यवाही के सम्बन्ध में यथा आवश्यक निर्देश/मार्ग निर्देशित करने का कष्ट करें।

संलग्नक–उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

8/6/16

(प्रभु एन. सिंह)
उपाध्यक्ष

प्रतिलिपि–मण्डलायुक्त/अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित।

8/6/16

(प्रभु एन. सिंह)
उपाध्यक्ष।