प्राधिकरण बोर्ड की 165वीं बैठक हेतु विचारणीय विषयों की कार्य–सूची

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

तिथि :– 30 जुलाई, 2019

समय :– अपराह्न 05.00 बजे

स्थान :– मण्डलायुक्त कार्यालय सभागार, लखनऊ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 165वीं बैठक में
विचारणीय प्रस्तावों की विषय सूची

क्र0 सं0	विषय	पृष्ठ संख्या
01	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 05.01.2019 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
02	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 05.01.2019 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	12
03	परिचालन के माध्यम से पारित 04 प्रस्तावों का पुष्टिकरण।	19
04	वित्तीय वर्ष 2019–20 के माह जुलाई, 2019 से मार्च, 2020 के अनुमानित आय–व्ययक की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	22
05	ईज आफ डूईंग बिजनेस के अन्तर्गत ऑनलाइन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु ऑनलाइन बिल्डिंग प्लान अप्रूवल सिस्टम (OBPAS) उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों में लागू किये जाने के सम्बन्ध में।	23
06	जानकीपुरम् योजना सेक्टर–जी में समायोजित भूखण्ड संख्या–सी–1/359ए का भू–उपयोग ग्रीन से आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	25
07	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।	27
08	ग्रीन बिल्डिंग के प्राविधानों के अन्तर्गत भवनों में अनुमन्य एफ.ए.आर. का अधिकतम 5.0 प्रतिशत अतिरिक्त एफ.ए.आर. की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।	29
09	गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–4 में नियोजित डिस्पेंसरी भूखण्ड के पुनर्नियोजित संशोधित मानचित्र के सम्बन्ध में।	31
10	राष्ट्रीय स्मारक प्राधिकरण, संस्कृति प्राधिकरण, संस्कृति मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली के पत्र संख्या–15–1/1/2018 NMA/HBL-Central दिनांक 01 मई, 2019 द्वारा 'अमजद अली शाह का मकबरा, हजरतगंज, लखनऊ के लिए धरोहर उप नियम अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	36
11	इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मेसर्स ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा लखनऊ में ग्राम–बाघामऊ पर प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 मानचित्र एवं मे0 शालीमार लेक सिटी प्रा0लि0 में नाम परिवर्तन के सम्बन्ध में।	39

12	सीतापुर रोड योजना के सेक्टर–सी अन्तर्गत निर्मित भवन/भूखण्ड संख्या–SSE–87 से भवन/भूखण्ड संख्या–SSE–163 तक निर्मित भवनों के इक्जीक्यूशन प्लान के अनुमोदन के सम्बन्ध में।	47
13	विकास प्राधिकरण की ऐसी योजनाएं, जो नगर निगम को हस्तान्तरित नहीं हैं, में अनुरक्षण हेतु अनुरक्षण शुल्क का निर्धारण किये जाने के सम्बन्ध में।	51
14	श्री राम प्रताप सिंह, लेखाकार की चिकित्सा पर व्यय धनराशि एवं इनके पुत्र एवं पत्नी की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।	62
	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय।	

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 05 जनवरी, 2019 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

पुष्टिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाक 05.01.2019 का कार्यवृत्त दिनांक 09.01.2019 को समस्त मा0 सदस्यों को अवलोकनार्थ प्रेषित किया गया। किसी सदस्य द्वारा कोई आपत्ति एवं सुझाव उपलब्ध नहीं कराये गये है। अस्तु बैठक दिनांक 05.01.2019 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 164वीं बैठक दिनांक 05 जनवरी, 2019 का कार्यवृत्त

उपस्थितिः—

01.	श्री अनिल गर्ग	अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
02.	श्री कौशल राज शर्मा	जिलाधिकारी, लखनऊ।
03.	श्री प्रभु एन0 सिंह	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
04.	श्री राजेश पाण्डेय	विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, प्रतिनिधि प्रमुख सचिव—आवास।
05.	श्री इन्द्रमणि त्रिपाठी	नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
06.	श्री इन्द्रजीत विश्वकर्मा	अपर निदेशक, कोषागार, प्रतिनिधि—सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन।
07.	श्री अनूप कुमार श्रीवास्तव	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक।
08.	श्री आर0के0 सिंह	अपर आयुक्त, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
09.	श्री दिनेश कुमार	अधीक्षण अभियन्ता अभियन्ता, प्रतिनिधि—आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
10.	श्री पी0के0 सिंह	संयुक्त निदेशक, पर्यटन प्रतिनिधि—महानिदेशक, पर्यटन।
11	श्री एम0आई0 अंसारी	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि—प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम।

अन्य उपस्थितिः—

12.	श्री एम0पी0 सिंह	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
13.	श्री अनिल भट्नागर	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
14.	श्री आर0के0 सिंह	वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
15.	श्री इन्दु शेखर सिंह	मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
16.	श्री संजय कुमार पाण्डेय	नजूल अधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
17.	श्री नितिन मित्तल	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
18.	श्री आर0जी0 सिंह	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
19.	श्री चक्रेश जैन	अधीक्षण अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
20.	श्री पी0सी0 पाण्डेय	अधीक्षण अभियन्ता, 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 07.05.2018 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 07.05.2018 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : प्रस्तुत की गयी अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया एवं कतिपय विषयों पर निम्नांकित निर्देश दिये गये:-

- मोहान रोड योजना की निविदा के सम्बन्ध में बोर्ड नोट में पुरानी व अधूरी सूचना प्रस्तुत करने के कारण श्री पी0सी0 पाण्डेय, अधीक्षण अभियन्ता, ल0वि0प्रा0 को चेतावनी निर्गत किये जाने के निर्देश दिये गये कि भविष्य में बोर्ड के समक्ष पूर्ण तथ्यात्मक सूचना ही प्रस्तुत की जाये।
- प्राधिकरण के पुराने वाहनों को निष्प्रयोज्य घोषित कराने के उपरान्त नियमानुसार नीलामी की प्रक्रिया पूर्ण न कर नये वाहन क्रय किये जाने के सम्बन्ध में वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0 से स्थिति स्पष्ट किये जाने के निर्देश दिये गये व बोर्ड के समक्ष स्थिति अगली मीटिंग में रखी जाये।
- इसके अतिरिक्त अनार्जित भूमि खसरा संख्या-36 क्षेत्रफल 0.190हे0 स्थित ग्राम औरंगाबाद खालसा के सापेक्ष भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि चूँकि आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूमि का विकय किया जा चुका है, अतः ऐसी स्थिति में भूमि के एवज में भूमि दिया जाना (Exchange) संभव नहीं है। इस तथ्य को मा0 अंकुश समिति के समक्ष भी प्रस्तुत किया जा चुका है और शासन को भी पत्र प्रेषित किया जा चुका है। चूँकि प्रकरण वर्तमान में भी मा0 अंकुश समिति के समक्ष विचाराधीन है, अतः मा0 अंकुश समिति का निर्णय प्राप्त

होने तक प्रकरण को स्थगित रखे जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 3

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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त सीतापुर रोड योजना के सेक्टर–ई में भूखण्ड सं0–सीपी–13 बस टर्मिनल (यातायात एवं परिवहन) भू–उपयोग से व्यवसायिक उपयोग में परिवर्तन के प्रस्ताव पर निर्णय लिया गया कि प्रकरण की महत्ता व पब्लिक यूटिलिटी के दृष्टिगत चेयरमैन यू.पी.एस.आर.टी.सी. एवं प्रबन्ध निदेशक, यू.पी.एस.आर.टी.सी को आपत्ति/अनापत्ति, 15 दिन की अवधि में, प्राप्त करने हेतु पत्र भेजा जाए कि उनका विभाग भूमि में बस टर्मिनल बनाने को तैयार है अथवा नहीं जिससे कि भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन पर विचार किया जा सके। तदोपरान्त आगामी बोर्ड बैठक में भूखण्ड सं0–सीपी–13 बस टर्मिनल (यातायात एवं परिवहन) भू–उपयोग से व्यवसायिक उपयोग में परिवर्तन का प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाय।

विषय संख्या : 4

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।

निर्णय :

प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति की संस्तुति पर सम्यक विचारोपरान्त 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 का प्रस्ताव बेसिक एफ0ए0आर0 1.5 के अतिरिक्त एफ0ए0आर0 2.5 अनुमन्य किये जाने की दशा में अतिरिक्त एफ0ए0आर0 शुल्क आरोपित नहीं किया जाता है तो उक्त क्षेत्र की महायोजना स्तर की अवस्थापना सुविधाओं को प्राधिकरण स्तर पर विकसित किये जाने पर कुप्रभाव पड़ने के कारण दृष्टिगत शासनादेश दिनांक 27.12.2016 पर पुनर्विचार किये जाने हेतु प्रस्ताव शासन को युक्ति–युक्त कारण सहित प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 5

सीतापुर रोड योजना के सेक्टर–सी अन्तर्गत निर्मित भवन/भूखण्ड संख्या–एस0एस0ई0–87 से भवन/भूखण्ड सं0–एस0एस0ई0–163 तक निर्मित भवनों के इक्जीक्यूशन प्लान के सम्बन्ध में।

4

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त सीतापुर रोड योजना के सेक्टर–सी के निर्मित भवनों के एग्जीक्यूशन प्लान पर निर्णय लिया गया कि क्योंकि यह प्रकरण कामर्शियल से रेजिडेन्शियल लैण्ड यूज परिवर्तन की श्रेणी का है। अतः जन सामान्य से नियमानुसार आपत्ति–सुझाव प्राप्त कर बोर्ड के समक्ष नियमानुसार विचारार्थ प्रस्तुत किया जाय।

विषय संख्या : 6 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।

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण के इंजीनियरिंग विभाग द्वारा बोर्ड में दिये गये सुझाव पर सम्यक विचारोपरान्त डा0 राम मनोहर लोहिया इन्टीट्यूट ऑफ मेडिकल साइंस, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ परिसर से एकेडमिक ब्लॉक भवन के मध्य सब–वे (अन्डर ग्राउण्ड) कनैक्ट करने के प्रस्ताव पर परीक्षण मुख्य अभियंता, लखनऊ विकास प्राधिकरण, मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं परियोजना प्रबन्धक, राजकीय निर्माण निगम से कराने के पश्चात पुनः प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से निर्णय हेतु सहमति दी गयी।

विषय संख्या : 7 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त 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 प्रस्ताव पर शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 8 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।

निर्णय : बोर्ड मीटिंग में यह संज्ञान में आया कि इस क्षेत्र में हाउसेस/आवासों हेतु अभी कोई डिमाण्ड (मांग) का सर्वे नहीं उपलब्ध है अतः सम्यक विचारोपरान्त 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 प्रस्ताव पर निर्णय लिया गया कि

उक्त योजना में निर्माणाधीन भवनों के विक्रय हेतु विज्ञापन निकाला जाय जिससे भवनों/आवासों की डिमाण्ड की जानकारी हो सके। यदि भवनों की डिमांड नहीं आती है तो उक्त प्रस्ताव को आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाए।

विषय संख्या : 9 गोमती नगर विस्तार, सेक्टर–5 अन्तर्गत तहसील निर्माण से सम्बन्धित भूमि के पुर्ननियोजित पार्ट ले–आउट प्लान के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त गोमती नगर विस्तार सेक्टर–5 में तहसील भूमि से सम्बन्धित पुनर्नियोजित पार्ट ले–आउट प्लान के प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त रेल लैण्ड डेवलपमेन्ट एथारिटीए पूर्वोत्तर रेलवे, गोमती नगर, लखनऊ के क्षेत्रफल 1,21,571.88 वर्गमी0 (30.04 एकड़) पर रेलवे स्टेशन पुनर्विकास एवं व्यावसायिक निर्माण (रिटेल शॉप्स) भवन मानचित्र प्रस्ताव में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उल्लिखित प्रतिबन्धों के अधीन अनुमोदन प्रदान किया गया। ट्रैफिक की स्थिति नियंत्रण में रहे इस हेतु एस.पी. ट्रैफिक के भी विचार/कमेन्ट्स भी इस प्रकरण में प्राप्त करते हुए कार्यवाही की जाय।

विषय संख्या : 11 चक गंजरिया फार्म परियोजना में स्थित आई0टी0 सिटी परियोजना हेतु मेसर्स एच0सी0एल0आई0टी0 सिटी प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त चक गंजरिया फार्म परियोजना के अन्तर्गत मे0 एच0सी0एल0 आई0टी0 सिटी प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत संशोधित तलपट एवं भवन मानचित्र पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त लखनऊ महायोजना–2031 में दर्शित आउटर रिंग रोड के संरेखण को एन0एच0ए0आई0 के संरेखण के अनुरूप पुनर्निर्धारण तथा अवमुक्त भूमि के भू–उपयोग निर्धारण के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग एवं लखनऊ

विकास प्राधिकरण संयुक्त रूप से महायोजना के रिंग रोड से प्रभावित संरेखण एवं विद्यमान भू–उपयोग के सम्बन्ध में यथा सम्भव सभी प्रभावित भू–उपयोगों के समतुल्य भू–उपयोग का क्षेत्रफल रखते हुए संरेखण तैयार करायें तथा जहाँ कहीं भी भू–उपयोग के क्षेत्रफल में अन्तर है तो उसका कारण स्पष्ट किया जाय। यह कार्यवाही एक माह में पूर्ण की जाय।

<u>विषय संख्या : 13</u>

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।

तथा

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।

<u>निर्णय :</u>

उपरोक्त शासनादेशों को अंगीकृत किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

<u>विषय संख्या : 14</u>

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।

<u>निर्णय :</u>

लाभार्थियों की Original संख्या में वृद्वि के दृष्टिगत सम्यक् विचारोपरान्त 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 विषयक प्रस्ताव का पुर्नपरीक्षण कर सुसंगत शासनादेशों का स्पष्ट उल्लेख करते हुए आगामी बैठक में पुनः प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये। इस प्रकरण का परीक्षण जिलाधिकारी लखनऊ से भी कराया जाये व जिलाधिकारी की रिपोर्ट भी अगली बोर्ड बैठक में प्रस्तुत की जाये।

<u>विषय संख्या : 15</u>

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।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत 02 संविदा वाहन चालक (श्री राम निवास मौर्य एवं श्री सुनील यादव) को नियमित वेतनमान एवं अन्य भत्ते दिये जाने विषयक प्रस्ताव के सम्बन्ध में सम्बन्धित विभागों के शासनादेशों के अनुसार कार्यवाही के निर्देश दिये गये। प्रस्ताव नियमानुसार शासनादेशों के अनुसार न होने के कारण वित्त नियंत्रक को भविष्य में ऐसी गलती न होने की चेतावनी निर्गत करने के निर्देश दिये गये। यदि पूर्व की बोर्ड बैठक में इसी तरह का कोई प्रकरण शासनादेशों के विपरीत हुआ है, तो उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण उसका भी परीक्षण कराकर सुधारात्मक कार्यवाही करें।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : भवन उपविधि के अध्याय–12 में संशोधन के शासनादेश को अंगीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 17 कानपुर रोड योजना के सेक्टर–डी–1 के तलपट मानचित्र में कतिपय अनार्जित भूमि सम्मिलित करते हुए संशोधित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में।

निर्णय : यह बताया गया कि मा0 समिति द्वारा स्थलीय निरीक्षण किया गया व मा0 समिति के द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में सम्यक विचारोपरान्त कानपुर रोड योजना के सेक्टर–डी–1 के तलपट मानचित्र में कतिपय अनार्जित भूमि सम्मिलित करते हुए संशोधित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में चूंकि प्रकरण मा0 अंकुश समिति के समक्ष विचाराधीन है, अतः मा0 अंकुश समिति का अग्रिम आदेश प्राप्त होने तक प्रस्ताव स्थगित किये ज़ाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 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।

निर्णय : यह संज्ञान में लाया गया है कि प्रश्नगत भूमि का विकय 2017 में हो चुका है व इस सम्बन्ध में सम्पूर्ण सूचना शासन व मा0 समिति को भी दी गयी है अतः सम्यक् विचारोपरान्त श्री कुलदीप मेहरा पुत्र सेवाराम मेहरा (कृषका प्रोजेक्ट प्रा0लि0) को भूमि के एवज में मुआवजा दिलाये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव के सम्बन्ध में भूमि के विनिमय (एक्सचेंज) का औचित्य न होने के सम्बन्ध में शासन व मा0 अंकुश समिति को कारण सहित सूचित किया जा चुका है और

चूंकि प्रकरण मा0 अंकुश समिति के समक्ष विचाराधीन है, अतः मा0 अंकुश समिति का अग्रिम आदेश प्राप्त होने पर अग्रिम कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त उ0प्र0 शासन की हाईटेक टाउनशिप नीति के अधीन मे0 गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 परियोजना की डी0पी0आर0 एवं प्रथम चरण के संशोधित ले–आउट के प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 20

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

निर्णय :

सी.टी.सी.पी. द्वारा बोर्ड बैठक में दिये सुझाव के दृष्टिगत सम्यक विचारोपरान्त गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–4 में नियोजित डिस्पेंसरी भूखण्ड के पुनर्नियोजित मानचित्र पर निर्णय लिया गया कि डिस्पेंसरी भूखण्ड को लैण्ड यूज के बारे में नियोजन विभाग का अभिमत प्राप्त कर डिस्पेंसरी एवं स्वास्थ्य सेवा के रूप में विक्रय करने पर विचार किया जाय।

विषय संख्या : 21

प्राधिकरण के महत्वपूर्ण कार्यक्रमों के लिये निर्धारित वार्षिक एवं मासिक, भौतिक एवं वित्तीय लक्ष्यों/प्रगति का विवरण।

निर्णय :

प्राधिकरण के महत्वपूर्ण कार्यक्रमों के लिये निर्धारित वार्षिक एवं मासिक, भौतिक एवं वित्तीय लक्ष्यों/प्रगति से सम्बन्धित प्रस्तुत विवरण का अवलोकन किया गया एवं निर्देश दिये गये कि भविष्य में पूर्ण एवं अद्यतन स्पष्ट विवरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया जाय।

विषय संख्या : 22

शासनादेश संख्या–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:–

(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।

निर्णय : शासनादेश संख्या–1106/9–आ–1–(आ0ब0) बोर्ड बैठक/2001 दिनांक 01.03.2001 के बिन्दु संख्या–18 के अनुसार बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत बिन्दुवार सूचनाओं का अवलोकन किया गया। इसमें भी सूचनाएं अद्यतन प्रस्तुत की जाय।

विषय संख्या : 23 होटल ख्वाब रिजार्ट प्रा0लि0, 19, माल एवेन्यू, लखनऊ को हैरिटेज होटल के रूप में प्रयोग किये जाने की अनापत्ति के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त होटल ख्वाब रिजार्ट प्रा0लि0 (लेबुआ होटल), 19, माल एवेन्यू, लखनऊ हैरिटेज होटल के रूप में भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में नियोजन विभाग द्वारा अवगत कराया गया कि पर्यटन नीति के प्राविधानों में हैरिटेज होटल हेतु भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया का स्पष्ट उल्लेख न होने एवं नियोजित क्षेत्र के अन्तर्गत उक्त भू–उपयोग परिवर्तन का प्रकरण होने के कारण प्रस्ताव में युक्ति–युक्त आधार स्पष्ट करते हुए प्रकरण में भू–उपयोग परिवर्तन पर निर्णय हेतु शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अन्य विषय : एजेण्डा में उल्लिखित उपरोक्त विषयों के अतिरिक्त निम्नांकित विषयों पर भी चर्चा हुई व निर्णय हुआ कि:–

(1) मे0 एण्डस टाउन प्लानर्स प्रा0लि0 द्वारा रेरा (RERA) के आदेश दिनांक 17.10.2018 का अनुपालन न करने के कारण डी.पी.आर. स्वीकृति का प्रस्ताव लम्बित है। सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय किया गया कि मे0 एण्डस टाउन प्लानर्स प्रा0लि0 द्वारा रायबरेली रोड पर प्रस्तुत डी0पी0आर0 को स्वीकृत किये जाने के प्रस्ताव पर विकासकर्ता स्तर से इस प्रकरण पर उ0प्र0 रेरा (RERA) द्वारा पारित आदेश दिनांक 17.10.2018 का सम्पूर्ण अनुपालन कराकर डी.पी.आर. स्वीकृति एवं अस्वीकृति पर निर्णय लेने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित एल0डी0ए0 स्तर की इन्टीग्रेटेड टाउनशिप की नीति के अन्तर्गत समितिको अधिकृत किया गया, जिसमें सचिव, ल0वि0प्रा0, मुख्य अभियन्ता, मुख्य नगर नियोजक एवं मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 व जिलाधिकारी के प्रतिनिधि आदि सदस्य होंगे। डी0पी0आर0 स्वीकृति पर निर्णय से पूर्व, रेरा के आदेश दिनांक 17.10.2018 के क्रम में पूर्व के आवंटियों को सुसंगत सूचनाओं से भी अवगत कराया जाय।

जिससे पूर्व आवंटियों को अपना पक्ष रखने का अवसर प्राप्त हो सके। अभी तक विलम्ब का कारण विकासकर्ता द्वारा रेरा के आदेश दिनांक 17.10.2018 का अनुपालन न करना है। विकासकर्ता को रेरा (RERA) के आदेश दिनांक 17.10.2018 के आदेश का अनुपालन करने का नोटिस दिया जाये। तत्पश्चात यदि विकासकर्ता द्वारा रेरा के आदेश का अनुपालन न किया जाये तो ऐसी स्थिति में 15 दिन के अन्दर रेरा (RERA) को रेफर करते हुए डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु मार्ग दर्शन प्राप्त किया जाये, जिससे पूर्व आवंटियों का हक सुरक्षित रहे। कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराया जाय।

(2) लखनऊ विकास प्राधिकरण की जो योजनायें नगर निगम को अभी तक हस्तान्तरित नहीं है, उनमें अनुरक्षण शुल्क लागू किये जाने के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आवास विकास परिषद को निर्देश दिये गये कि सफाई हेतु क्षेत्रवार अधिकारियों को उत्तरदायी बनाया जाय। साथ ही उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 एवं सुसंगत नियमों के तहत परीक्षण कर इस विषय पर चर्चा हेतु प्रस्ताव तैयार कर आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये। प्रस्ताव का विधिक परीक्षण भी करा लिया जाय जिससे विधिक बिन्दु पर कोई अप्रिय स्थिति न हो।

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

09/01/19
(एम0पी0 सिंह)
सचिव

9/1/19
(प्रभु एन0 सिंह)
उपाध्यक्ष

<u>अनुमोदित</u>

(अनिल गर्ग) 09/1/19
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल,
लखनऊ।

विषय संख्या : 02

विषयः— लखनऊ विकास प्राधिकरण की 164वीं बैठक दिनांक 05 जनवरी, 2019 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

विषय संख्या : 1 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 07.05.2018 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

अनुपालन : — नोट किया गया।

विषय संख्या : 2 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 07.05.2018 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

अनुपालन :

- प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देशों का अनुपालन कराते हुए श्री पी0सी0 पाण्डेय, अधीक्षण अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण को चेतावनी निर्गत कर दी गई है।
- निर्देशानुसार दिनांक 31.07.2018 को कुल 16 वाहन की नीलामी हेतु विज्ञापन प्रकाशित किया गया था। दिनांक 31.07.2018 को निर्धारित तिथि पर कोई बोलीदाता द्वारा प्रतिभाग नहीं किया गया। वाहनों की नीलामी हेतु व्यापक प्रचार–प्रसार करते हुए दिनांक 23.01.2019 को नीलामी हेतु तिथि निर्धारित की गयी, जिसमें 16 वाहनों हेतु नीलामीकर्ताओं द्वारा बोली लगायी गयी एवं सभी निष्प्रयोज्य वाहनों को उच्चतम बोली पर विक्रय कर दिया गया है।

विषय संख्या : 3 — 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।

अनुपालन : — प्राधिकरण बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में प्राधिकरण द्वारा चेयरमैन, यू0पी0एस0आर0टी0सी0 तथा प्रबन्ध निदेशक, यू0पी0एस0आर0टी0सी0 को उक्त भूखण्ड पर बस टर्मिनल हेतु भूमि वांछित हैं अथवा नहीं, के सम्बन्ध में प्रेषित किया गया। मा0 मंत्री, परिवहन विभाग द्वारा परिवहन निगम की वित्तीय स्थिति के दृष्टिगत धनराशि का भुगतान कर बस स्टेशन का निर्माण कराना सम्भव न होने के क्रम में पत्र दिनांक 06 मार्च, 2019 के माध्यम से अवगत कराया गया। जबकि अपर निदेशक, परिवहन निगम, उ0प्र0 द्वारा पत्र दिनांक 24 जून, 2019 द्वारा भूमि के वर्तमान आगणन के सम्बन्ध में सूचना चाही गई है, जो कि पूर्व में कई बार अवगत कराया जा चुका है।

विषय संख्या : 4

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।

अनुपालन :

बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्राधिकरण के पत्र संख्या –505/सचिव/सी0टी0पी0/2019, दिनांक 11.02.2019 द्वारा प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन को प्रेषित किया गया है।

विषय संख्या : 5

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।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश के अनुपालन में पार्ट एग्जीक्यूशन प्लान पर जनसामान्य से स्थानीय स्तर पर पढ़े जाने वाले लोक महत्व के समाचार–पत्र ''अमर उजाला'' (हिन्दी) एवं ''द पायनियर'' (अंग्रेजी) में दिनांक 17.01.2019 के संस्करण में प्रकाशित कराया गया परन्तु उक्त प्रकाशन पर प्राधिकरण स्तर पर कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है। अतः 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 किये गये आवंटन एवं निबन्धन की समस्या के निराकरण के लिए अभियन्त्रण खण्ड की स्थलीय रिपोर्ट के आधार पर संबंधित पाकेट का आवासीय एक्जीक्यूशन प्लान अवलोकनार्थ/अनुमोदनार्थ बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

विषय संख्या : 6

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।

अनुपालन :

बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में संयुक्त स्थलीय निरीक्षण किया गया है। तद्क्रम में अपर परियोजना प्रबन्धक, पी0जी0आई0, इकाई–1, उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम लि0, एस0जी0पी0जी0आई0 परिसर, निकट झील, रायबरेली रोड, लखनऊ को प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित–2011/2016) के मानकों के अन्तर्गत छोडे जाने वाले सेटबैक के अनुरूप मानचित्र उपलब्ध कराने हेतु पत्र प्रेषित किया गया है। वर्तमान तक उनके द्वारा कोई मानचित्र उपलब्ध नहीं कराया गया है।

विषय संख्या : 7

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।

अनुपालन : बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्राधिकरण के पत्र सं0–491/सचिव/सी0टी0पी0/2019, दिनांक 05.02.2019 द्वारा प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन को प्रेषित किया गया है।

विषय संख्या : 8 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।

अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड बैठक के निर्णय के अनुपालन में अवगत कराना है कि कबीर नगर देवपुर पारा में प्रस्तावित/निर्माणाधीन समूह आवास के अन्तर्गत अवशेष फ्लैटों हेतु पहले आओ, पहले पाओ के आधार पर फ्लैटों का विक्रय दिनांक 22.11.2018 से किया जा रहा है, जो दिनांक 30.09.2019 तक प्रचलित है। अगर तब तक भी नगण्य बुकिंग हुई, तब तलपट मानचित्र में संशोधन बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत कर दिया जायेगा।

विषय संख्या : 9 गोमती नगर विस्तार, सेक्टर–5 अन्तर्गत तहसील निर्माण से सम्बन्धित भूमि के पुर्ननियोजित पार्ट ले–आउट प्लान के सम्बन्ध में।

अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड बैठक के निर्णय के अनुपालन में अनुमोदित उक्त पार्ट ले–आउट प्लान के अनुसार कार्यवाही की गयी है।

विषय संख्या : 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।

अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त उल्लेखित प्रतिबन्धों के अधीन अनुमोदन प्रदान किया गया था, साथ ही ट्रैफिक की स्थिति के नियंत्रण हेतु एस0पी0 ट्रैफिक के विचार/कमेन्ट्स प्राप्त करते हुए कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये थे। प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में पुलिस अधीक्षक यातायात, लखनऊ द्वारा पत्र संख्या–एस0पी0/एस0पी0टी0–एन0ओ0सी0–10/2018 दिनांक 12.02.2019 के माध्यम से सुझाये गये ट्रैफिक सर्कुलेशन एवं पार्किंग प्लान के अनुपालन हेतु रेल लैण्ड डेवलपमेन्ट अथारिटी से शपथ–पत्र दिनांक 01.02.2019 प्राप्त करते हुए प्रस्तावित निर्माण/कार्य हेतु अनापत्ति पत्र सं0–एन0आर0–138/अ0अ0मा0सेल/2019 दिनांक 02.03.2019 निर्गत किया गया है।

विषय संख्या : 11	चक गंजरिया फार्म परियोजना में स्थित आई0टी0 सिटी परियोजना हेतु मेसर्स एच0सी0एल0आई0टी0 सिटी प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।
अनुपालन :	बोर्ड बैठक के निर्णय के क्रम में पक्ष द्वारा प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र निर्गत किया जा चुका है।
विषय संख्या : 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।
अनुपालन :	प्राधिकरण बोर्ड बैठक के निर्णय के अनुपालन में नियोजन अनुभाग के पत्र संख्या–479/मु0न0नि0/2018–19, दिनांक 30.01.2019 द्वारा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ को पत्र प्रेषित किया गया है। सहयुक्त नियोजक द्वारा वर्तमान में एनएचएआई द्वारा निर्मित की जा रही आउटर रिंग रोड के संरेखण को सजरा मानचित्र पर अंकित कर साफ्ट/हार्ड प्रति उपलब्ध कराने हेतु मांगे जाने के क्रम में प्राधिकरण के पत्र संख्या–544/सचिव/2018–19 द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना इकाई, लखनऊ को वांछित अभिलेख उपलब्ध कराने हेतु पत्र प्रेषित किया गया था। सहयुक्त नियोजक, लखनऊ सम्भागीय खण्ड द्वारा अवगत कराया गया है कि वर्तमान तक एन0एच0ए0आई0 द्वारा कुछ अंश का संरेखण उपलब्ध कराया गया है। पूर्ण संरेखण सजरा प्लान पर प्राप्त होने पर उनके द्वारा वांछित कार्यवाही की जायेगी।
विषय संख्या : 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। तथा 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।
अनुपालन :	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में नियोजन अनुभाग के पत्र संख्या–492ए/मु0न0नि0/2019, दिनांक 05 फरवरी, 2019 को उक्त शासनादेश को अंगीकृत किया जा चुका है।

विषय संख्या : 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।
अनुपालन :	बोर्ड द्वारा लिये निर्णय के अनुपालन में प्रश्नगत प्रकरण का पुनर्परीक्षण किया गया। अवगत कराना है कि पूर्व में 62 निर्माण /परिसम्पत्तियों तथा 10 अन्य लाभार्थी सहित कुल 72 विस्थापितों में से 45 विस्थापितों को पात्र मानते हुए विस्थापित कोटे के अन्तर्गत 75 वर्गमी0 का निःशुल्क भूखण्ड आवंटित किया गया है। पात्र 45 विस्थापितों में से श्रीमती रेखा श्रीवास्तव पत्नी स्व0 गिरीश चन्द्र श्रीवास्तव को निर्माण के मूल्यांकन प्रतिकर का भुगतान पूर्व में किया जा चुका है एवं शेष 44 विस्थापितों में से 40 विस्थापितों का मूल्यांकन अभियंत्रण खण्ड से प्राप्त हो चुका है एवं शेष 04 विस्थापितों के मूल्यांकन तैयार हो जाने के उपरान्त आगामी बैठक में पुनः प्रस्तुत किया जायेगा।
विषय संख्या : 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।
अनुपालन :	दिये गये निर्देशों का अनुपालन कराते हुए वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण को चेतावनी निर्गत कर दी गई है।
विषय संख्या : 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।
अनुपालन :	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में नियोजन अनुभाग के पत्र संख्या–492ए/मु0न0नि0/2019, दिनांक 05 फरवरी, 2019 को उक्त शासनादेश को अंगीकृत किया जा चुका है।
विषय संख्या : 17	कानपुर रोड योजना के सेक्टर–डी–1 के तलपट मानचित्र में कतिपय अनार्जित भूमि सम्मिलित करते हुए संशोधित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में।
अनुपालन :	प्राधिकरण बोर्ड बैठक द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में मा0 अंकुश समिति के अग्रिम आदेश प्राप्त होने तक प्रस्ताव स्थगित किये जाने के निर्देश दिये गये है।

विषय संख्या : 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।
अनुपालन :	प्राधिकरण बोर्ड बैठक द्वारा लिये गये निर्णय में मा0 अंकुश समिति के अग्रिम आदेश प्राप्त होने तक प्रस्ताव स्थगित किये जाने के निर्देश दिये गये है।
विषय संख्या : 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।
अनुपालन :	बोर्ड बैठक के निर्णयानुसार मानचित्र निर्गत किया जा चुका है।
विषय संख्या : 20	गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–4 में नियोजित डिस्पेंसरी भूखण्ड के पुनर्नियोजित संशोधित मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।
अनुपालन :	बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार डिस्पेन्सरी भूखण्ड संख्या–04, गोमती नगर विस्तार, क्षेत्रफल–9736 वर्गमी0 को नीलामी में लगाकर निस्तारित करने विषयक निर्देश/आदेश के अनुपालन में दिनांक 12.01.2019 को समाचार–पत्रों में ई–ऑक्शन नोटिस प्रकाशित कर दिनांक 05.02.2019 को ई–ऑक्शन किया गया, जिसका विक्रय नहीं हो पाया। पुनः आंशिक तलपट मानचित्र संशोधन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।
विषय संख्या : 21	प्राधिकरण के महत्वपूर्ण कार्यक्रमों के लिये निर्धारित वार्षिक एवं मासिक, भौतिक एवं वित्तीय लक्ष्यों/प्रगति का विवरण।
अनुपालन :	अनुपालन किया जा रहा है।
विषय संख्या : 22	शासनादेश संख्या–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।

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

<u>विषय संख्या : 23</u> होटल ख्वाब रिजार्ट प्रा0लि0, 19, माल एवेन्यू, लखनऊ को हैरिटेज होटल के रूप में प्रयोग किये जाने की अनापत्ति के सम्बन्ध में।

<u>अनुपालन :</u> प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में नियोजन अनुभाग के पत्र संख्या–480/सचिव/सी0टी0पी0/19, दिनांक 31.01.2019 द्वारा प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन को प्रेषित किया जा चुका है।

<u>अन्य विषय</u>

<u>अनुपालन : (1):</u> प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 05.01.2019 के अनुपालन में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 11.01.2019 एवं बैठक दिनांक 07.02. 2019 में डी0पी0आर0 अनुमोदित की गई। उ0प्र0 रेरा द्वारा अपने आदेश दिनांक 17.10.2018 की समीक्षा बैठक दिनांक 28.01.2019 में आदेश दिये गये है कि ''भविष्य में रोहतास ग्रुप की परियोजना के आवंटियों एवं शिकायतकर्ताओं की शिकायतों के अनुश्रवण का कार्य स्वयं उ0प्र0 रेरा द्वारा किया जायेगा'' जिसके क्रम में उ0प्र0 रेरा द्वारा नियमित बैठक/समीक्षा की जाती है, जिसमें प्राधिकरण एवं विकासकर्ता के प्रतिनिधि सम्मिलित होते है।

<u>अनुपालन : (2)</u> प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार प्रस्ताव के विधिक परीक्षण हेतु प्रकरण प्राधिकरण अधिवक्ता को भेजा गया, जिस पर निम्नानुसार अपनी राय प्रस्तुत की गई:– "I have been informed that the rates for maintenance have already been notified by the state government vide GO dt. 24-01-2000 hence it would be appropriate that the rates may be fixed as per the guideline issued by the state government. The rates which may by proposed to be fixed as per the guidelines of state governent may also carry the application of cost index as of now. Rest of the corrections have already been made in the proposed agreement i.e. the agreement (Draft) of G.D.A." उपरोक्तानुसार प्रस्ताव पुनः बैठक में प्रस्तुत है।

विषय संख्या : 03 पृष्ठ संख्या : 19

विषयः— परिचालन के माध्यम से पारित 04 प्रस्तावों का पुष्टिकरण।

परिचालन के माध्यम से निम्नांकित 04 प्रस्ताव पारित किये गये थे, जो पुष्टिकरण हेतु प्रस्तुत हैः—

01 वित्तीय वर्ष 2018—19 के वास्तविक आय—व्ययक तथा वित्तीय वर्ष 2019—20 (दिनांक 01.04.2019 से 30.06.2019) के अनुमानित आय—व्ययक की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

02 उत्तर प्रदेश विधान सभा की प्रतिनिहित विधायन समिति की बैठक में उठाये गये बिन्दु पर आवास एवं शहरी नियोजन के पत्र दिनांक 07.01.2019 के क्रम में लखनऊ महायोजना—2031 के प्रस्तर—7.2.14 को शिथिल करने के सम्बन्ध में।

03 ग्राम—घैला, खसरा संख्या—02 से 07, 12 से 14, 23, 25 व अन्य एवं ग्राम—अलीनगर खसरा संख्या—5, 23, 25 से 27, 29, 35 से 37 व अन्य (क्षे0—263005.82 वर्गमी0) पर प्रस्तुत संशोधित (पुनरीक्षित) तलपट मानचित्र स्वीकृत के संबंध में।

04 उ0प्र0 इनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड (यूपी ई0सी0बी0सी0 कोड) 2018 की अधिसूचना के अनुसार भवन निर्माण एवं विकास उपविधि—2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) संशोधन के अंगीकरण के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

सेवा में,

1. अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
2. प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
3. महानिदेशक, पर्यटन, उ0प्र0।
4. आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
5. सचिव, वित्त, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
6. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
7. जिलाधिकारी, लखनऊ।
8. नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
9. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।
10. प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।
11. अपर आयुक्त, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।

पत्रांक– 108 /सचिव, प्रा0भ0 बोर्ड/2018–19 दिनांक : 07/3/2019

विषयः– परिचालन के माध्यम से सहमति प्रदान करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

लखनऊ विकास प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक निकट भविष्य में होनी सम्भावित नहीं है। अतः उपर्युक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने वाले जनहित एवं प्राधिकरण हित से सम्बन्धित निम्नांकित प्रस्ताव संलग्न कर इस अनुरोध के साथ प्रेषित हैं कि कृपया परिचालन के माध्यम से अपना मन्तव्य अंकित करने का कष्ट करें:–

01 वित्तीय वर्ष 2018–19 के वास्तविक आय–व्ययक तथा वित्तीय वर्ष 2019–20 (दिनांक 01.04.2019 से 30.06.2019) के अनुमानित आय–व्ययक की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

02 उत्तर प्रदेश विधान सभा की प्रतिनिहित विधायन समिति की बैठक में उठाये गये बिन्दु पर आवास एवं शहरी नियोजन के पत्र दिनांक 07.01.2019 के क्रम में लखनऊ महायोजना–2031 के प्रस्तर–7.2.14 को शिथिल करने के सम्बन्ध में।

03 ग्राम–घैला, खसरा संख्या–02 से 07, 12 से 14, 23, 25 व अन्य एवं ग्राम–अलीनगर खसरा संख्या–5, 23, 25 से 27, 29, 35 से 37 व अन्य (क्षे0–263005.82 वर्गमी0) पर प्रस्तुत संशोधित (पुनरीक्षित) तलपट मानचित्र स्वीकृत के संबंध में।

04 उ0प्र0 इनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड (यूपी ई0सी0बी0सी0 कोड) 2018 की अधिसूचना के अनुसार भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) में संशोधन के अंगीकरण के सम्बन्ध में।

संलग्नक : यथोपरि।

भवदीय,

(एम0पी0 सिंह)
सचिव

	सहमत/असहमत	मन्तव्य
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण/ आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।	1,2,3,4. [illegible]	On point no 1, Budget for three months on ... final.

	सहमत / असहमत	मन्तव्य
प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।	(आलोक चन्द्र) विशेष सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग उत्तर प्रदेश शासन।	....
महानिदेशक, पर्यटन, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।	....	....
आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।	....	....
सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।	....	....
उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।	7/3/19	....
जिलाधिकारी, लखनऊ।	कौशल राज शर्मा जिलाधिकारी लखनऊ 7/3	....
नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।	नगर आयुक्त नगर निगम, लखनऊ	....
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0।	07/03/19	....
प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।	7/3/19 C.E. (Lko Zone) UPJN	....
अपर आयुक्त, उद्योग, लखनऊ मण्डल।	7/3/19	....

विषयः प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2018–19 का वास्तविक प्राप्ति एवं भुगतान तथा वित्तीय वर्ष 2019–20 के प्रस्तावित आय–व्ययक से सम्बन्धित प्रस्ताव।

लखनऊ विकास प्राधिकरण का गठन उत्तर प्रदेशनगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 के अन्तर्गत एक स्वायत्तशाषी निकाय के रुप में की गयी है, जिसका मुख्य क्रिया कलाप शहर का सुनियोजित विकास करना, अवस्थापना सुविधायें अनुमन्य कराया जाना, स्ट्रीट लाइट, जलापूर्ति तथा उच्च वर्ग से निम्न आय वर्ग तक के जनमानस को आवास सुविधायें उपलब्ध कराने के साथ ही साथ शासन द्वारा आवंटित धनराशि से प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत विभिन्न प्रकार के निर्माण/विकास कार्य किया जाना है। उक्त कार्यों को सुगमता एवं गुणवत्तापरक रुप से निष्पादित किये जाने हेतु उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–21 के अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड की 163वीं बैठक दिनांक 07.05.2018 में वित्तीय वर्ष 2018–19 के अनुमानित आय–व्ययक में रु0–2516.82 करोड़ अनुमानित प्राप्ति तथा रु0–2192.09 अनुमानित भुगतान अनुमोदित किया गया था उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण वित्त एवं लेखा मैनुअल में दी गयी व्यवस्था अनुसार यथा आवश्यकता भुगतान में अतिरिक्त स्वीकृति प्राप्त की गयी। वित्तीय वर्ष 2018–19 में कुल वास्तविक प्राप्ति दिनांक 01 अप्रैल 2018 के प्रारम्भिक अवशेष को सम्मिलित करते हुए रु0–1701.76 करोड़ जिसके सापेक्ष कुल वास्तविक भुगतान रु0–1448.06 किया गया है। दिनांक 31 मार्च 2019 को अन्तिम अवशेष रु0–253.70 रहा है वित्तीय वर्ष 2019–20 का अनुमानित आय–व्ययक जिसमें राजस्व आय रु0–278.00 करोड़ पूँजीगत आय रु0–2028.79 करोड़ का प्राविधान रखा गया है। राजस्व आय के अन्तर्गत मुख्य रुप से किराये से प्राप्ति, 2 प्रतिशत अतिरिक्त स्टैम्प शुल्क, मानचित्रों की स्वीकृति से प्राप्ति, विभिन्न पुस्तिकाओं/टेण्डर की बिक्री से प्राप्ति आदि मद सम्मिलित हैं। इसी प्रकार पूँजीगत आय के अन्तर्गत सम्पत्तियों के आवंटन, पंजीकरण, फ्लैट्स की विक्री, भूमि/भवन के निस्तारण, बल्कसेल, नीलामी से प्राप्ति तथा शासकीय कार्यो हेतु शासन से अनुदान की प्राप्ति सम्मिलित है। अन्य प्राप्ति के अन्तर्गत कर्मचारियों/अधिकारियों को भवन/वाहन अग्रिम की वापसी से ब्याज की प्राप्ति, सेन्टेज से आय आदि सम्मिलित है।

वित्तीय वर्ष 2019–20 के व्यय पक्ष में अनुमानित राजस्व व्यय रु0–197.78 करोड़ तथा पूँजीगत व्यय में रु0–2062.02 करोड़ का प्राविधान रखा गया है। राजस्व व्यय के अन्तर्गत वेतन, विज्ञापन, डीजल, पेट्रोल, कार्यालय अनुरक्षण, स्टोर सामग्री, स्टेशनरी एवं अन्य प्रशासनिक व्यय आदि सम्मिलित है। पूँजीगत व्ययों में भूमि अर्जन तथा शासकीय कार्यो हेतु प्राप्त धनराशि के सापेक्ष किये जाने वाले निर्माण एवं विकास व्यय सम्मिलित है।

उपरोक्तानुसार वित्तीय वर्ष 2019–20 का अनुमानित प्राप्ति रु0–2306.79 करोड़ एवं अनुमानित व्यय रु0–2259.80 करोड़ का आय–व्ययक प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्याः 05 पृष्ठ संख्याः 25

विषयः ईज आफ डूईंग बिजनेश के अन्तर्गत ऑनलाईन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु ऑनलाईन बिल्डिंग प्लान अप्रूवल सिस्टम (OBPAS) उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों में लागू किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्याः

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 द्वारा शासनादेश सं0–567/आठ–3–19–26विविध/2017टी0सी0, दिनांक 20 जून, 2019 (छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न) के माध्यम से प्राधिकरण को प्राप्त हुआ है, जो उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों में मानचित्र की स्वीकृति की प्रक्रिया को जन सामान्य के लिए सुविधाजनक, सरल एवं पारदर्शी बनाये जाने के उद्देश्य से उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1956 की धारा–92(2) तथा उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–41(1) के अंतर्गत ऑन लाइन बिल्डिंग प्लान अप्रूवल सिस्टम (OBPAS) को बोर्ड से अंगीकृत किये जाने के उद्देश्य से प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

प्रस्ताव :

उपरोक्तानुसार उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–41(1) के अंतर्गत ऑन लाइन बिल्डिंग प्लान अप्रूवल सिस्टम (OBPAS) को बोर्ड से अंगीकृत किये जाने के उद्देश्य से प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत हैं।

E-Mail

24

411/शा0/19
22/6/19

सर्वोच्च प्राथमिकता

संख्या–567 / आठ–3–19–26 विविध / 2017 टी0सी0

प्रेषक,

नितिन रमेश गोकर्ण,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

500/CTP/2019
24/6/19

सेवा में,

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

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ : दिनांक : 20 जून,2019

विषयः ईज आफ डूईंग बिजनेस के अन्तर्गत ऑनलाईन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु ऑनलाईन बिल्डिंग प्लान अप्रूवल सिस्टम (OBPAS) को उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों में लागू किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

आप अवगत हैं कि "ईज ऑफ डूईंग बिजनेस" के अन्तर्गत नागरिकों को अधिक से अधिक सुविधा प्रदान करने की प्रक्रिया को त्वरित व पारदर्शी बनाये जाने हेतु राज्य सरकार कृत संकल्प है तथा इस संबंध में शासन द्वारा समय–समय पर यथावश्यक दिशा निर्देश भी दिये गये हैं।

2– उक्त क्रम में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों में मानचित्र की स्वीकृति की प्रक्रिया को जन सामान्य के लिए सुविधाजनक, सरल एवं पारदर्शी बनाये जाने के उद्देश्य से उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 की धारा–92(2) तथा उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–41(1) के अन्तर्गत मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि ईज आफ डूईंग बिजनेस के अन्तर्गत ऑनलाईन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु ऑनलाईन बिल्डिंग प्लान अप्रूवल सिस्टम (OBPAS) को बोर्ड में अंगीकृत करते हुए तत्काल प्रभाव से लागू करने का कष्ट करें तथा कृत कार्यवाही से शासन को अवगत करायें।

कृपया इसे सर्वोच्च प्राथमिकता प्रदान करें।

मुख्य नगर नियोजक

सचिव
22/06/2019

भवदीय,

(नितिन रमेश गोकर्ण)
प्रमुख सचिव।

संख्या–567(1) / आठ–3–19–26 विविध / 2017 टी0सी0–तद्दिनांक।

प्रतिलिपिः निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, लखनऊ।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ.प्र. लखनऊ।
3. निदेशक, आवास बन्धु को इस आशय से प्रेषित है कि इस शासनादेश को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर तत्काल अपलोड कराना सुनिश्चित करें।

EE(Map)
प्रस्ताव को प्रस्तुत करें

J.E. Sri Shashi Bhushan

आज्ञा से,

(मनीष चन्द्र श्रीवास्तव)
अनु सचिव।

E-Map

विषयः– जानकीपुरम योजना सेक्टर–जी में समायोजित भूखण्ड सं0–सी–1/359ए का भू–उपयोग ग्रीन से आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध मे।

आख्याः

प्रियदर्शिनी योजना मे कुमारी उपासना दुबे को आवंटित भवन सं0–1/310बी के स्थान पर जानकीपुरम योजना सेक्टर–जी में समायोजित भूखण्ड सं0–सी–1/359ए के संबंध में अवगत कराना है कि नियोजन विभाग में उपलब्ध जानकीपुरम योजना सेक्टर–जी के अनुमोदित तलपट मानचित्र मे भूखण्ड सं0–सी–1/359ए व भूखण्ड संख्या–सी–1/362ए (अभियन्त्रण खण्ड द्वारा तैयार किए गये साइट प्लान के अनुसार) वर्तमान में ग्रीन के रूप में दर्शित है।

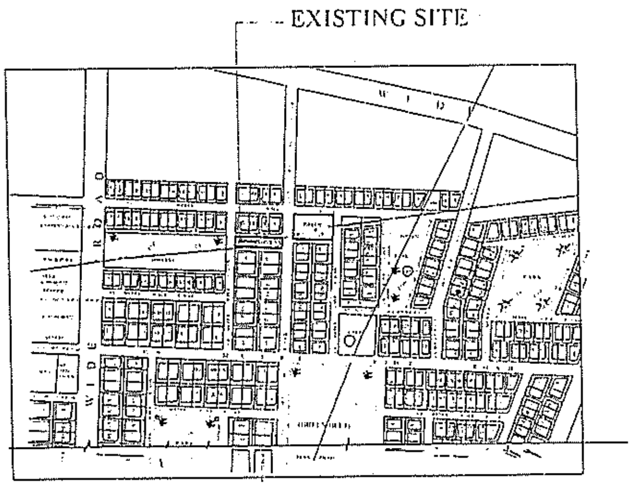
लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29 जुलाई1998 के विषय सं0–11 पर सीतापुर रोड योजना के अर्न्तगत सेक्टर–जी के विन्यास मानचित्र में **"हाईटेंशन लाइन"** स्थानान्तरित होने के उपरान्त किये गये संशोधन के सम्बन्ध में पारित निर्णय के अनुसार उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राधिकरण द्वारा विकसित की गई योजनाओं के स्वीकृत तलपट मानचित्र में शासनादेश में निर्धारित प्रकिया के अनुसार संशोधन हेतु अधिकृत किया गया है एवं जानकीपुरम योजना सेक्टर–जी में हाईटेंशन लाइन से प्रभावित स्थल पाकेट ए, बी, सी, डी, ई, एफ, जी, एच, आई एवं जे का भू–उपयोग ग्रीन से आवासीय में परिवर्तित करने का अनुमोदन प्रदान किया गया। तदोपरान्त भू–उपयोग परिवर्तन की विज्ञप्ति का अन्तिम प्रकाशन स्वतंत्र भारत एवं स्वतंत्र चेतना दि0–21.08.1998 में प्रकाशित हुआ था। तत्समय स्वीकृत ले–आउट प्लान में भूखण्ड सं0–सी–1/359ए व सी–1/362ए को आवासीय अंकित नही किया गया था। वह वर्तमान स्वीकृत ले–आउट प्लान में ग्रीन के रूप में अंकित है। सम्पत्ति विभाग की आख्यानुसार दोनो भूखण्डो मे से एक भूखण्ड का निबन्धन हो चुका है तथा दूसरे भूखण्ड की सम्पूर्ण धनराशि जमा की जा चुकी है। अनुमोदित ले–आउट प्लान में ग्रीन के रूप में अंकित भाग पर संबंधित अभियन्त्रण खण्ड द्वारा दिनांक 18.03.19 में उपलब्ध करायी गयी मापों के कम में तैयार पार्ट एक्जीक्यूशन प्लान की प्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न है।

उपरोक्त के दृष्टिगत उक्त समायोजित भूखण्ड सं0–सी–1/359ए एवं सी–1/362ए का भू–उपयोग ग्रीन से आवासीय में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

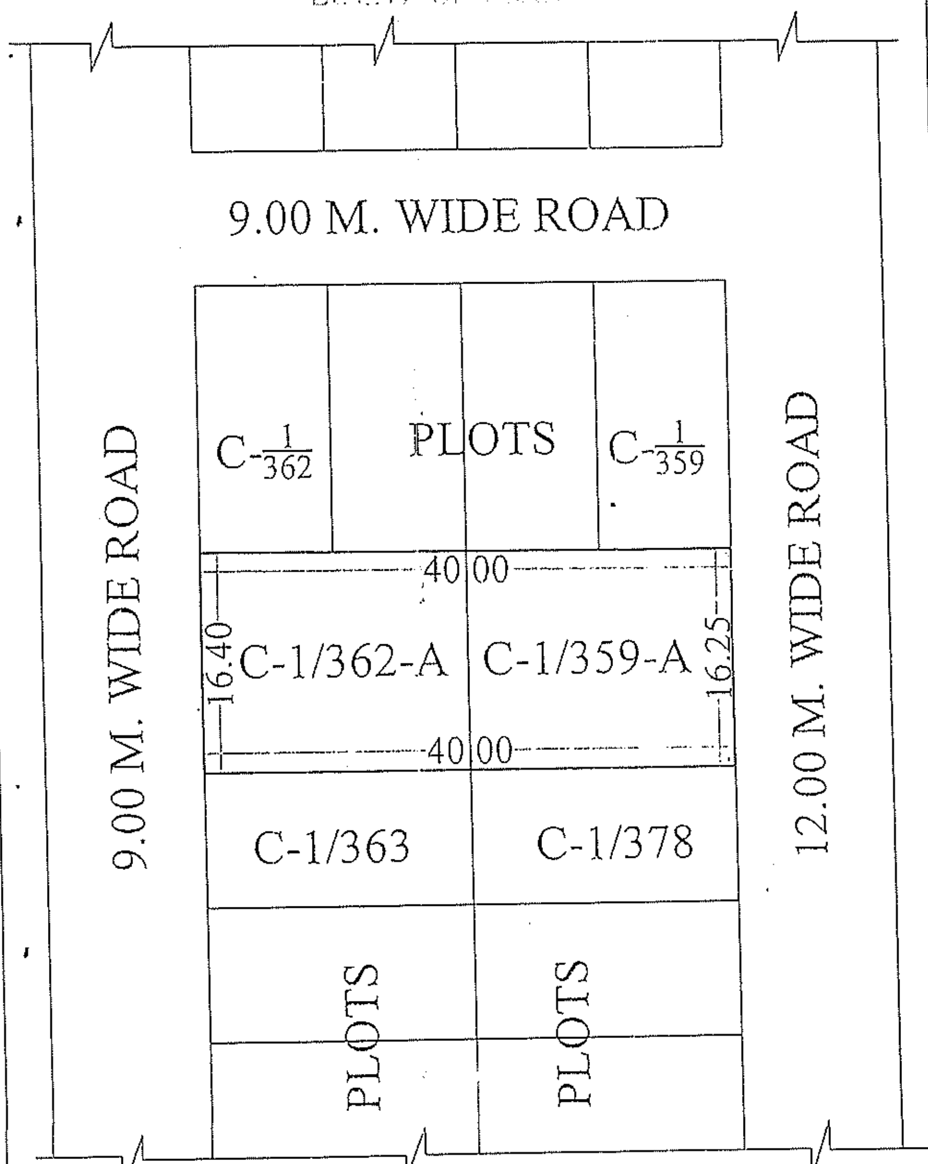
प्रस्ताव–जानकीपुरम योजना सेक्टर–जी में समायोजित भूखण्ड सं0–सी–1/359ए तथा सी–1/362ए का भू–उपयोग ग्रीन से आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध मे प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

अनुलग्नक -1

PART EXECUTION PLAN OF RESIDENTIAL PLOTS AT SEC.-G,JANKIPURAM YOJNA , SITAPUR ROAD, LUCKNOW.



LOCATION PLAN



SUBJECT TO CHANGE OF LAND USE GREEN TO RESIDENTIAL

DETAIL OF EXISTING PLOTS

S.N.	PLOT NO	SIZE	AREA IN SQ.M.	NOS.	REMARKS
1.	C-1/362-A	10.00 M.X 20.00M.	200.00	01	
2.	C-1/359-A	10.00 M.X 20.00M.	200.00	01	

NOTES:-

1. THIS LAYOUT PLAN HAS BEEN PREPARED ON THE BASIS OF SURVEY REPORT GIVEN BY E.E. ZONE-05 ON DATED 18-03-2019

TENTATIVE PLAN

R E V I S I O N

DATE : 10 MAY - 2019

DRG.NO. EXE.PLANRESIPLOTS./SEC.-G/J.P.Y./2019

DEALT BY: AMAR SINGH

CHECKED BY:

NOT TO SCALE

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

A P P R O V E L T E A M

J.E. A.E.

E.E. T.P.SINGH T.P.

NITIN MITTAL C.T.P. ANIL BHATNAGAR ADD.SECY.

P.N. SINGH V.C.

विषय संख्याः 07 पृष्ठ संख्याः 27

विषयः 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>आख्याः</u>

उपर्युक्त विषयक प्राधिकरण की बैठक दिनांक 07.05.2018 के विषय सं0–5 के अन्तर्गत प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया था :–

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

उपरोक्तानुसार प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश के अनुपालन में प्राधिकरण के समस्त जोन के अन्तर्गत पड़ने वाली नियोजित एवं प्राधिकरण की कालोनियों के एकल आवासीय भूखण्ड पर बहुआवासीय इकाईयों को अनुमन्य किये जाने हेतु सीवेज, जल आपूर्ति एवं अवस्थापना सुविधाएं हेतु जनसंख्या घनत्व क़े सपेक्ष जांच करने हेतु मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण को पत्र सं0–134/मु0न0नि0/2018–19, दिनांक 04 जून, 2018 एवं पत्र सं0–493ए/मु0न0नि0/2018–19, दिनांक 05.02.2019 प्रेषित किया गया। उक्त प्रेषित पत्र के क्रम में मुख्य अभिन्यता के पत्र सं0–793/मु0अ0/2019, दिनांक 16.02.2018 द्वारा उपलब्ध करायी गयी जांच में पाया गया कि "प्राधिकरण के अभियंत्रण के समस्त जोन में आने वाली प्राधिकरण की नियोजित कालोनियों एवं प्राधिकरण से स्वीकृत की गयी परियोजनाओं में आवासीय भूखण्ड पर सीवेज, जल आपूर्ति एवं अवस्थापना सुविधाएं महायोजना में प्राविधानित जनसंख्या घनत्व के सापेक्ष सृजित की जाती हैं। अतः एकल आवासीय भूखण्डों पर महायोजना में प्राविधानित जनसंख्या घनत्व के अन्तर्गत बहुआवासीय इकाइयॉ को अनुमन्य किये जाने में अभियन्त्रण खण्ड कोई आपत्ति नहीं है।"

उपरोक्तानुसार महायोजना में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में आवासीय भूखण्डों पर उपविधि के प्राविधानों के अधीन बहु–आवासीय इकाईयों की अनुमति प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011/2016) के अध्याय–26 के अन्तर्गत सामान्य अपेक्षाएं तथा बोर्ड बैठक दिनांक 07.05.2018 में प्रस्तुत प्रस्ताव में उल्लिखित शर्तो/प्राविधानों के दृष्टिगत शासकीय अभिकरणों द्वारा विकसित/अनुमोदित योजनाओं/ले–आउट प्लान्स के अन्तर्गत महायोजना में

प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में 12.00मी0 एवं इससे अधिक चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित विकसित क्षेत्र में भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 300 वर्गमी0 एवं अविकसित क्षेत्र में भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 150 वर्गमी0 के एकल आवासीय भूखण्डों पर बहुआवासीय बहु–आवासीय इकाईयों की अनुमति ले–आउट प्लान के प्राविधानों के अनुरूप दिये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

प्रस्ताव :

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में महायोजना में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में 12.00मी0 एवं इससे अधिक चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित विकसित क्षेत्र में भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 300 वर्गमी0 एवं अविकसित क्षेत्र में भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 150 वर्गमी0 के एकल आवासीय भूखण्डों पर बहुआवासीय इकाईयों को अनुमन्य किये जाने हेतु जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव प्राप्त करते हुए अनुमन्य किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

अध्याय–26

आवासीय भूखण्डों में बहु–आवासीय इकाईयों के निर्माण हेतु अपेक्षाएं

26.1	सामान्य अपेक्षाएं	(i) महायोजना में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में आवासीय भूखण्डों पर इस उपविधि के प्राविधानों के अधीन बहु–आवासीय इकाईयों की अनुमति देय होगी। (ii) शासकीय अभिकरणों द्वारा विकसित/अनुमोदित योजनाओं/ले–आउट प्लान्स के अन्तर्गत बहु–आवासीय इकाईयों की अनुमति ले–आउट प्लान के प्राविधानों के अनुरूप दी जाएगी। विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा ऐसी योजनाओं को चिन्हांकित किया जाएगा जहाँ बढ़े हुए घनत्व के सापेक्ष अवस्थापना सुविधाओं का संवर्धन/सुदृढ़ीकरण सम्भव है, अथवा जहाँ विकास कार्यों का स्तर घनत्व में प्रस्तावित वृद्धि के सापेक्ष उपलब्ध है।
26.2	भूखण्ड का क्षेत्रफल	भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 150 वर्ग मीटर तथा अधिकतम क्षेत्रफल 2000 वर्ग मीटर से कम होगा।
26.3	पहुँच मार्ग	शासकीय अभिकरणों द्वारा विकसित/अनुमोदित योजनाओं/ले–आउट प्लान्स जो विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा चिन्हांकित की जाएंगी, के अन्तर्गत भूखण्ड न्यूनतम 9 मीटर चौड़ी विद्यमान सड़क पर स्थित होगा, जबकि नई प्रस्तावित की जाने वाली आवासीय योजनाओं में भूखण्ड न्यूनतम 12 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित होगा।
26.4	आवासीय इकाई का न्यूनतम तल क्षेत्रफल एवं इकाईयों की संख्या	आवासीय इकाई का न्यूनतम तल क्षेत्रफल 65 वर्ग मीटर होगा तथा आवासीय भूखण्डीय विकास में अधिकतम 20 इकाईयाँ अनुमन्य होंगी। 300 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड पर प्रत्येक तल पर एक ही आवासीय इकाई अनुमन्य होगी जबकि 300 वर्ग मीटर से बड़े भूखण्डों में 300 वर्ग मीटर के पश्चात प्रत्येक 100 वर्ग मीटर क्षेत्रफल पर एक अतिरिक्त आवासीय इकाई अनुमन्य होगी।
26.5	भवन की अधिकतम ऊँचाई	भवन की अधिकतम ऊँचाई स्टिल्ट फ्लोर सहित 15 मीटर होगी। 300 वर्ग मीटर तक के भूखण्डों में स्टिल्ट एवं तीन मंजिलों तथा 300 वर्ग मीटर से बड़े भूखण्डों में स्टिल्ट एवं चार मंजिलों का निर्माण अनुमन्य होगा।
26.6	सैट–बैक, भू–आच्छादन, एफ.ए.आर.	(I) भवनों में सैट–बैक निम्नवत् होंगेः–

भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	सैट–बैक (मीटर)			
	अग्र भाग	पृष्ठ भाग	पार्श्व–1	पार्श्व–2
(क) रो– हाउसिंग				
150 से अधिक 300 तक	3.0	3.0	–	–
(ख) सेमी–डिटेच्ड				
300 से अधिक 500 तक	4.5	4.5	3.0	–
(ग) डिटेच्ड				
500 से अधिक 1000 तक	6.0	6.0	3.0	1.5
1000 से अधिक 1500 तक	9.0	6.0	4.5	3.0
1500 से अधिक 2000 से कम	9.0	6.0	6.0	6.0

(II) भवनों में भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर. निम्नवत होंगे:–

भूखण्ड का क्षेत्रफल	भू–आच्छादन (प्रतिशत)	एफ.ए.आर.
150 से अधिक 300 तक	65	1.75
300 से अधिक 500 तक	50	1.50
500 से अधिक 2000 से कम	45	1.25

26.7 पार्किंग व्यवस्था

(I) आवासीय इकाई के निर्मित क्षेत्रफल के अनुसार निम्नवत पार्किंग का प्राविधान करना होगा:–

आवासीय इकाई का निर्मित क्षेत्रफल	प्रत्येक आवासीय इकाई हेतु समान कार स्थल की संख्या
100 वर्गमी. तल क्षेत्रफल तक	01
100 से अधिक–150 वर्गमी. तल क्षेत्रफल तक	1.25
150 वर्गमी. से अधिक तल क्षेत्रफल	1.50

(ii) 'समान कार स्थल' के लिए सर्कुलेशन एरिया सहित निम्न मानक होंगे:–

(क) खुले क्षेत्र में पार्किंग : 23 वर्ग मीटर

(ख) कवर्ड पार्किंग : 28 वर्ग मीटर

(ग) बेसमेन्ट में पार्किंग : 32 वर्ग मीटर

(iii) पार्किंग के प्रयोजनार्थ स्टिल्ट फ्लोर अनिवार्य होगा। स्टिल्ट का उपयोग केवल पार्किंग के प्रयोजनार्थ ही किया जाएगा। इसमें जीना/लिफ्ट के अतिरिक्त किसी भी प्रकार का निर्माण नहीं होगा।

26.8 अन्य अपेक्षाएं

(i) उपर्युक्तानुसार भूखण्डों पर बहु–आवासीय इकाईयां अनुमन्य किये जाने से पूर्व आवेदक से उ.प्र. नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 के प्राविधानानुसार विकास शुल्क जमा कराया जाएगा।

(ii) नियोजित कालोनियों में एक से अधिक भूखण्डों को समेकित (Amalgamate) कर यह सुविधा अनुमन्य नहीं होगी।

(iii) सम्बन्धित कालोनी/क्षेत्र (अनुमोदित ले–आउट प्लान से आच्छादित क्षेत्र) की डेन्सिटी महायोजना/जोनल डेवलपमेन्ट प्लान में निर्धारित अधिकतम डेन्सिटी की सीमा के अन्तर्गत होनी चाहिए अन्यथा डेन्सिटी में संशोधन हेतु प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार कार्यवाही करने के उपरान्त ही इकाईयों का निर्माण अनुमन्य किया जाएगा।

(iv) भवन की स्ट्रक्चरल सेफ्टी के सम्बन्ध में मानचित्र स्वीकृति के समय स्ट्रक्चरल इन्जीनियर का प्रमाण–पत्र प्राधिकरण में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

(v) भवन की ऊँचाई ए.एस.आई. के रेगुलेटेड एरिया, एयरपोर्ट फनल जोन तथा अन्य स्टैच्यूटरी नियंत्रण (यदि हो), आदि से नियन्त्रित होगी।

(vi) भवनों का नियोजन, अभिकल्पन एवं निर्माण नेशनल बिल्डिंग कोड–2005 के भाग–4 'फायर एण्ड लाइफ सेफ्टी' की अपेक्षानुसार अग्नि से सुरक्षा सुनिश्चित करते हुए किया जाएगा।

(vii) भवन निर्माण सम्बन्धी अन्य अपेक्षाएं भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों के अनुसार होंगी।

(viii) चार से अधिक आवासीय इकाईयों की स्थिति में उ.प्र. अपार्टमेंट (निर्माण, स्वामित्व और अनुरक्षण का संवर्धन) अधिनियम, 2010 एवं तद्धीन बनाए गए रूल्स एवं बाईलाज प्रभावी होंगे।

28(C)

1438/C.T.P./19
18/2/19

कार्यालयः मुख्य अभियंता,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

संख्याः 793/मु० अ०/2019

दिनांक 16-.02.2018

मुख्य नगर नियोजक,

कृपया आपके कार्यालय पत्र सं0–493ए/मु0न0नि0/2018–19, दिनांक 05.02.2019 एवं पत्र सं0–134/मु0न0नि0/2018–19, दिनांक 4, जून, 2018 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जो प्राधिकरण द्वारा नियोजित एवं प्राधिकरण से स्वीकृत की गयी परियोजनाओं में एकल आवासीय भूखण्ड पर बहुआवासीय इकाईयों को अनुमन्य किये जाने के क्रम में सीवेज, जल आपूर्ति एवं अवस्थापना सुविधाएं हेतु जनसंख्या घनत्व के सपेक्ष जांच कराकर नियोजन को उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में है।

उपरोक्त के क्रम में अवगत कराना है कि प्राधिकरण के अभियंत्रण के समस्त जोन में आने वाली प्राधिकरण की नियोजित कालोनियों एवं प्राधिकरण से स्वीकृत की गयी परियोजनाओं में आवासीय भूखण्ड पर सीवेज, जल आपूर्ति एवं अवस्थापना सुविधाएं महायोजना में प्राविधानित जनसंख्या घनत्व के सापेक्ष सृजित की जाती हैं। अतः एकल आवासीय भूखण्डों पर महायोजना में प्राविधानित जनसंख्या घनत्व के अन्तर्गत बहुआवासीय इकाइयॉ को अनुमन्य किये जाने में अभियन्त्रण खण्ड कोई आपत्ति नहीं है। कृपया उपरोक्त से अवगत कराने का कष्ट करें।

(इंदु शेखर सिंह)
मुख्य अभियंता।

विषयः "ग्रीन बिल्डिंग के प्राविधानों के अन्तर्गत भवनों में अनुमन्य एफ.ए.आर. का अधिकतम 5.0 प्रतिशत अतिरिक्त एफ.ए.आर. निःशुल्क अनुमन्यता के सम्बन्ध में।"

आख्याः

महायोजना में प्रस्तावित विभिन्न भू–उपयोगों के अन्तर्गत भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011/2016) के अध्याय–3.5 भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत टिप्पणी क्रमांक–(XII) के अन्तर्गत निम्नवत् प्राविधान हैः–

"ग्रीन बिल्डिंग के प्राविधानों की पूर्ति करने की स्थिति में लीड/आई.जी.बी.सी. द्वारा न्यूनतम गोल्ड रेटेड तथा ग्रेहा द्वारा न्यूनतम 4 सितारे रेटिंग की श्रेणी में रखे गए भवनों में अनुमन्य एफ.ए.आर. का अधिकतम 5.0 प्रतिशत अतिरिक्त एफ.ए.आर. निःशुल्क अनुमन्य होगा। इस हेतु आवेदक द्वारा उक्त संस्थाओं से रेटिंग सम्बन्धी प्रमाण–पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।" का उल्लेख है (छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न)।

उपरोक्त के क्रम में अवगत कराना है कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के उक्त प्राविधान के अन्तर्गत आवेदक/विकासकर्ता को भवन मानचित्र स्वीकृति में कठिनाई उत्पन्न हो रही है। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि आवेदक द्वारा संस्थाओं से ग्रीन बिल्डिंग रेटिंग सम्बन्धी प्रमाण–पत्र भवन निर्माण के उपरान्त निर्गत किये जाते हैं। ऐसी स्थिति में प्रथम चरण में मात्र अनुमन्य एफ0ए0आर0 एवं अतिरिक्त 5.0 प्रतिशत एफ0ए0आर0 अनुमन्य किया जाना होगा। उचित होगा कि पक्ष से ग्रीन बिल्डिंग हेतु शपथ–पत्र प्राप्त कर एक बार में ही 5.0 प्रतिशत एवं द्वितीय चरण में अतिरिक्त एफ0ए0आर0 देते हुए मानचित्र स्वीकृत कर दिया जाय तथा उक्त प्राविधान को सुनिश्चित करने हेतु आवेदक से 5.0 प्रतिशत अतिरिक्त निर्माण के क्रम में एफ0ए0आर0 परचेज के मूल्य के समान धनराशि प्रतिभूति के रूप में जमा करा ली जाय। ग्रीन बिल्डिंग प्रमाण–पत्र प्राप्त होने पर उक्त धनराशि प्राधिकरण द्वारा पक्ष के हित में अवमुक्त कर दी जायेगी। अतः उपरोक्त प्राविधानों के अन्तर्गत अनुमन्य करने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्तावः

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में पक्ष से ग्रीन बिल्डिंग हेतु शपथ–पत्र प्राप्त कर एक बार में ही 5.0 प्रतिशत अतिरिक्त एफ0ए0आर0 देते हुए मानचित्र स्वीकृत कर दिया जाय तथा उक्त प्राविधान को सुनिश्चित करने हेतु आवेदक से 5.0 प्रतिशत अतिरिक्त निर्माण के क्रम में एफ0ए0आर0 परचेज के मूल्य के समान धनराशि प्रतिभूति के रूप में जमा करा ली जाय। ग्रीन बिल्डिंग प्रमाण–पत्र प्राप्त होने पर उक्त धनराशि प्राधिकरण द्वारा पक्ष के हित में अवमुक्त कर दी जायेगी। अतः उक्त से सम्बन्धित प्रस्ताव बोर्ड

जाता है, को ऐसे भवन मानचित्रों की स्वीकृति के समय वर्तमान बाह्य एवं आन्तरिक विकास व्यय का 50 प्रतिशत विकास शुल्क के रुप में लिया जाएगा, परन्तु जिन क्षेत्रों में विद्यमान नीति के अनुसार सुदृढ़ीकरण शुल्क लिया जाए वहॉ पर विकास शुल्क नहीं लिया जाएगा। इसके अतिरिक्त विभिन्न अवस्थापना सुविधाओं हेतु कनेक्टीविटी प्रदान किये जाने जाने की स्थिति में समानुपातिक विकास शुल्क देय होगा।

(IX) उपरोक्त तालिका में निर्दिष्ट एफ.ए.आर. के अतिरिक्त ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक, कार्यालय तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक/सामुदायिक सुविधाएं भू–उपयोगों के लिए नियमानुसार कय–योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा।

(X) पूर्व विकसित योजनाओं/आवंटित भूखण्डों में नियमानुसार कय–योग्य एफ.ए.आर. की गणना पुराने एफ.ए.आर. की सीमा पर की जाएगी।

(XI) एस0एस0आई0 से संरक्षित (हेरीटेज जोन) के विनियमित क्षेत्र में स्थित भूखण्डों/भवनों की ऊँचाई पर एस0एस0आई0 द्वारा प्रदान की गई अनापत्ति में अंकित प्रतिबन्धों का अनुपालन करते हुये आवासीय, व्यवसायिक एवं कार्यालय भवनों आदि के मानचित्रों की स्वीकृति इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान की जायेगी कि बिल्डिंग लाईन मेनटेन रखना होगा तथा सेटबैक, एफ0ए0आर0, पार्किंग आदि भवन उपविधि–2008 के प्राविधानों के अनुसार पूर्ण अनुपालन कर भूखण्ड के आच्छादन में अधिकतम 60 प्रतिशत तक छूट अनुमन्य की जायेगी। भू–आच्छादन में अनुमन्य छूट क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के प्रकरण में लागू नहीं होगा।

उक्त प्राविधान शासनादेश संख्या 1641/8–3–16–61विविध/15, दिनांक 21.12.2015 के क्रम में शामिल किया जा रहा है।

(XII) **ग्रीन बिल्डिंग के प्राविधानों की पूर्ति करने की स्थिति में लीड/आई.जी. बी.सी. द्वारा न्यूनतम गोल्ड रेटेड तथा ग्रेहा द्वारा न्यूनतम 4 सितारे रेटिंग की श्रेणी में रखे गए भवनों में अनुमन्य एफ.ए.आर. का 5.0 प्रतिशत अतिरिक्त एफ.ए.आर. निःशुल्क अनुमन्य होगा। इस हेतु आवेदक द्वारा उक्त संस्थाओं से रेटिंग सम्बन्धी प्रमाण–पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।**

(XIII) **शासन द्वारा घोषित नीतियों यथा–हाईटेक टाउनशिप नीति, इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति, न्यू टाउनशिप नीति, अफोर्डेबल हाउसिंग नीति, समाजवादी आवास योजना, आदि हेतु भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर. के मानक सम्बन्धित नीति के प्राविधानों के अनुसार होंगे।**

3.5.2 क्रय–योग्य एफ.ए.आर.

3.5.2.1 एफ.ए.आर. को मार्केट डिमान्ड' के अनुसार लचीला (Flexible) बनाने हेतु निर्मित, विकसित तथा नए/अविकसित क्षेत्रो में कय–योग्य एफ.ए.आर. निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन अनुमन्य होगाः–

(क) निर्मित, विकसित तथा नए/अविकसित क्षेत्र में **18 मीटर** एवं उससे अधिक चौड़ी सड़कों पर कय–योग्य एफ.ए. आर. अनुमन्य होगा।

(ख) **ग्रुप हाउसिंग, व्यावसायिक, मिश्रित, कार्यालय तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक/सामुदायिक सुविधाएं भू–उपयोगों के लिए अवस्थापना सुविधाओं के संवर्धन/सुदृढ़ीकरण की व्यवहारिकता तथा भवन निर्माण की अन्य अपेक्षाओं यथा सेट–बैक, पार्किंग, स्ट्रक्चरल एवं फायर सेफ्टी, इत्यादि मानकों की पूर्ति सुनिश्चित होने की दशा में क्रय–योग्य एफ.ए. आर. की अनुमन्यता सड़क की चौड़ाई के आधार पर निम्नवत् होगीः–**

क्षेत्र की प्रकृति	क्रय–योग्य एफ.ए.आर.
• निर्मित क्षेत्र	बेसिक एफ.ए.आर. का 20 प्रतिशत
• विकसित क्षेत्र	• 18 मीटर एवं अधिक परन्तु 24 मीटर से कम चौड़ी सड़क पर बेसिक एफ.ए.आर. का 33 प्रतिशत

विषय संख्या: 09

विषय: "गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर--4 में नियोजित डिस्पेंसरी भूखण्ड के पुनर्नियोजित संशोधित मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

आख्या:

गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–4 के विवादित भूखण्डों एवं अन्य उपयोगों हेतु आरक्षित भूखण्डों की समीक्षा बैठक में लिये गये निर्णय में नियोजित डिस्पेंसरी भूखण्ड क्षेत्रफल 9736.00 वर्गमी0 को स्थलीय आवश्यकता एवं मानकों के अनुरूप पुनर्नियोजन करते हुए शेष भूमि पर आवासीय भूखण्ड नियोजित कर संशोधित तलपट मानचित्र पर जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु दो लोक महत्व के स्थानीय पढ़े जाने वाले दैनिक समाचार–पत्र अमर उजाला (हिन्दी) एवं द पायनियर (अंग्रेजी) के संस्करणों में दिनांक 20.11.2018 को सूचना का प्रकाशन कराया गया। उक्त प्रकाशन पर कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई जबकि 01 सुझाव लखनऊ महायोजना–2031 एवं उपविधि के मानकों के अन्तर्गत नियोजित करने हेतु प्राप्त हुआ। तदोपरान्त प्राधिकरण की बैठक दिनांक 05.01.2019 के विषय सं0–20 के अन्तर्गत प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था जिस पर प्राधिकरण बोर्ड बैठक द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया था:–

"सी0टी0सी0पी0 द्वारा बोर्ड बैठक में दिये सुझाव के दृष्टिगत सम्यक विचारोपरान्त गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–4 में नियोजित डिस्पेंसरी भूखण्ड के पुनर्नियोजित मानचित्र पर निर्णय लिया गया कि डिस्पेंसरी भूखण्ड को लैण्डयूज के बारे में नियोजन विभाग का अभिमत प्राप्त कर डिस्पेंसरी एवं स्वास्थ्य सेवा में रूप में विक्रय करने पर विचार किया जाय।"

उपरोक्तानुसार प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश के अनुपालन में नियोजन अनुभाग के पत्र सं0–494ए/सी0टी0पी0/2018–19 दिनांक 05.02.2019 द्वारा बल्क सेल को विक्रय करने हेतु प्रेषित किया गया। बल्क सेल द्वारा अवगत कराया गया है कि उक्त भूखण्ड को नीलामी के अर्न्तगत विक्रय करने हेतु ई–ऑक्शन के माध्यम से प्रकाशन किया गया। पर उक्त की बिक्री नहीं हो पायी अर्थात् उक्त डिस्पेंसरी भूखण्ड को विक्रय नहीं हो सका। चूंकि प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल अधिक होने के दृष्टिगत इस भूखण्ड को क्रय करने में व्यक्तियों द्वारा रूचि नहीं ली जा रही है।

अवगत कराना है कि उक्त डिस्पेन्सरी हेतु आरक्षित भूखण्ड का क्षेत्रफल 9736.00 वर्गमी0 है। डिस्पेन्सरी भूखण्ड पर कई बार अनाधिकृत कब्जा किया गया जिसका प्राधिकरण द्वारा खाली कराया गया है। डिस्पेंसरी हेतु आरक्षित भूखण्ड का क्षेत्रफल 9736.00 वर्गमी0 है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित–2011 /2016) के मानक के अनुसार स्वास्थ्य केन्द्र हेतु क्षेत्रफल 800 वर्गमी0 तथा नर्सिंग होम हेतु न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल 300 वर्गमी0 का मानक है। उल्लेखनीय है कि इस सेक्टर में विभिन्न स्थलों पर विवादित भूमि के दृष्टिगत कई पूर्व आवंटियों को प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड उपलब्ध नहीं कराये जा पा रहे हैं। यदि उक्त डिस्पेन्सरी हेतु आरक्षित भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 9736.00 वर्गमी0 है, को पुनर्नियोजित कर नर्सिंग होम/डिस्पेन्सरी हेतु

यूनतम मानक से अधिक लगभग 1965 वर्गमी0 का एक भूखण्ड तथा 20 आवासीय भूखण्ड प्रस्तावित किये जाते हैं तो जहां एक ओर प्राधिकरण के पूर्व आवंटियों की समस्या का निराकरण सम्भव हो सकेगा वहीं दूसरी ओर संदर्भित भूखण्ड का अनावश्यक बार–बार किये जा रहे अतिक्रमण से भी बचाया जा सकेगा। तदनुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव :–

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–4 में पुनर्नियोजित कर नर्सिंग होम/डिस्पेन्सरी हेतु न्यूनतम मानक से अधिक लगभग 1965 वर्गमी0 का एक भूखण्ड तथा 20 आवासीय भूखण्ड का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

Singh

1939/CTP/19
06.07.19

कार्यालय :— संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ

पत्रांक—347/जे0एस0—डी/19

दिनांक—06/07/2019

मुख्य नगर नियोजक,

कृपया गोमती नगर विस्तार योजना सेक्टर—4 स्थित भूखण्ड संख्या—डिसपेंसरी, क्षेत्रफल—11200.00 वर्ग मीटर का विक्रय किये जाने हेतु दिनांक—05.02.2019 को ई—आक्शन किया गया था। जिसमें उक्त सम्पत्ति का विक्रय नही हो पाया। उक्त सम्पति का क्षेत्रफल अधिक होने के कारण विक्रय किया जाना सम्भव नही हो पा रहा है।

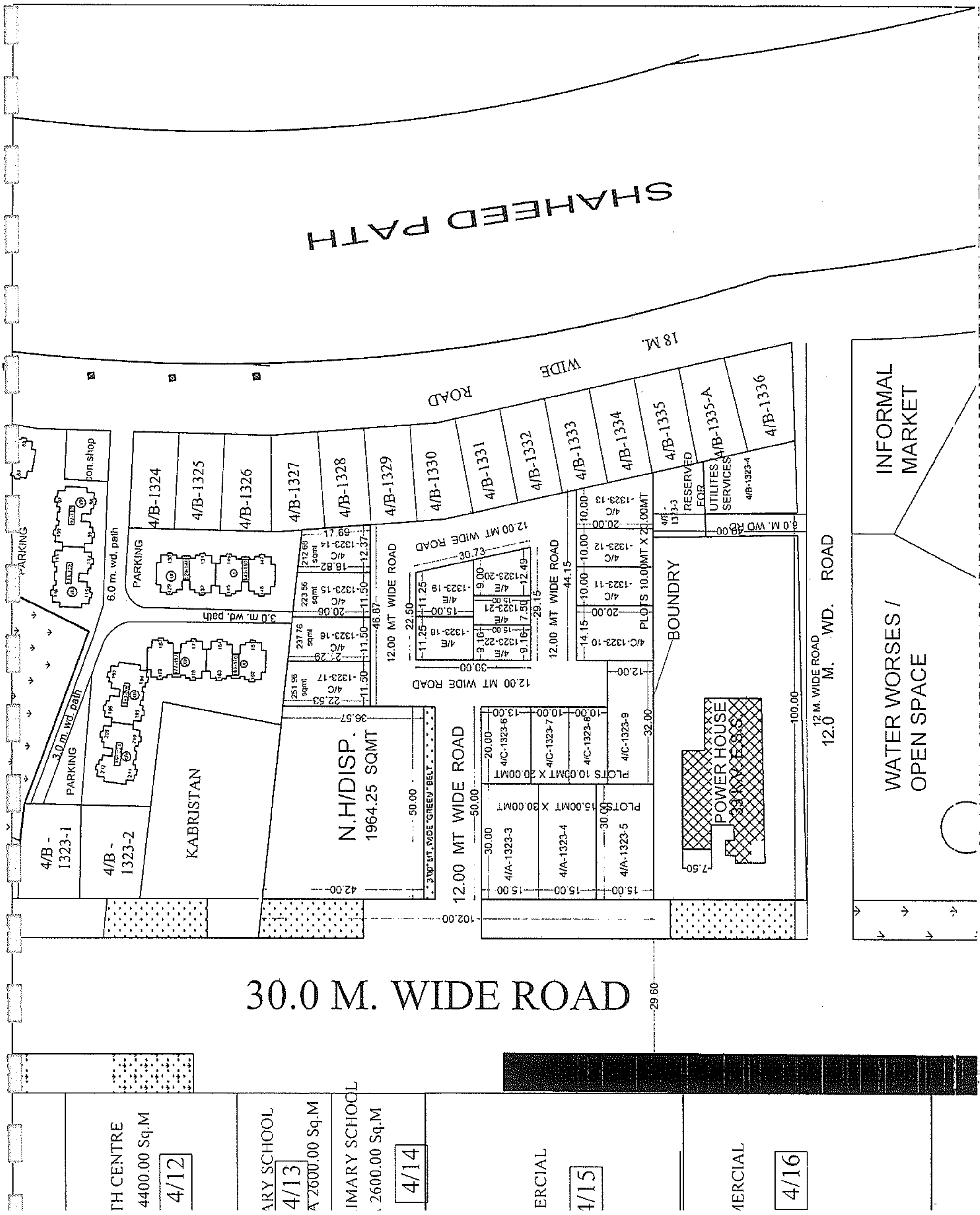
सूचनार्थ प्रेषित।

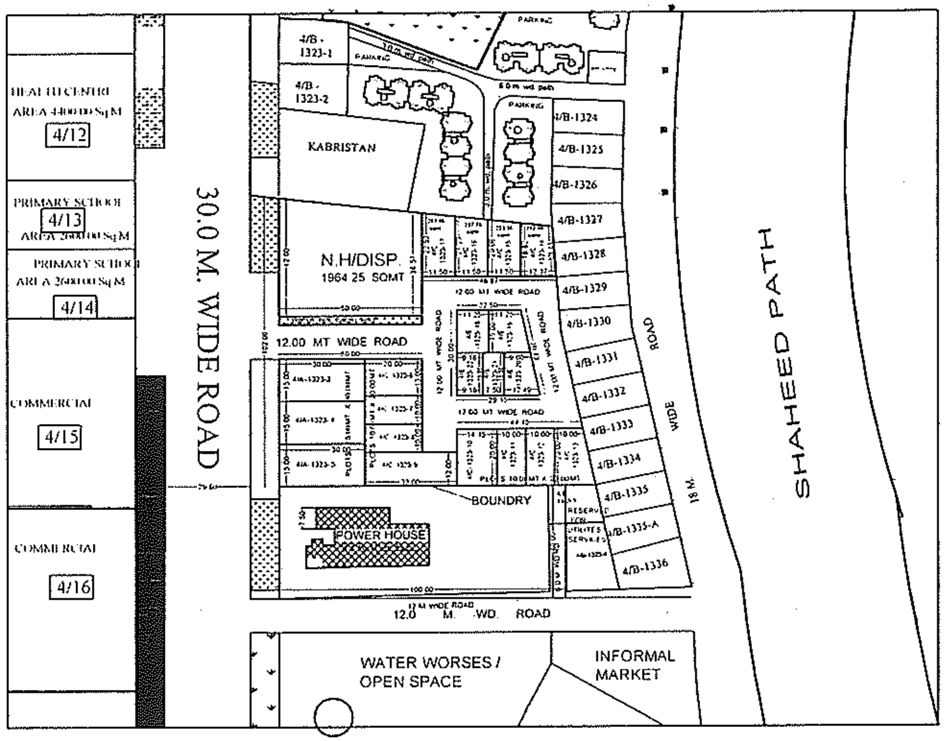
भवदीय,

संयुक्त सचिव/व्यवसायिक

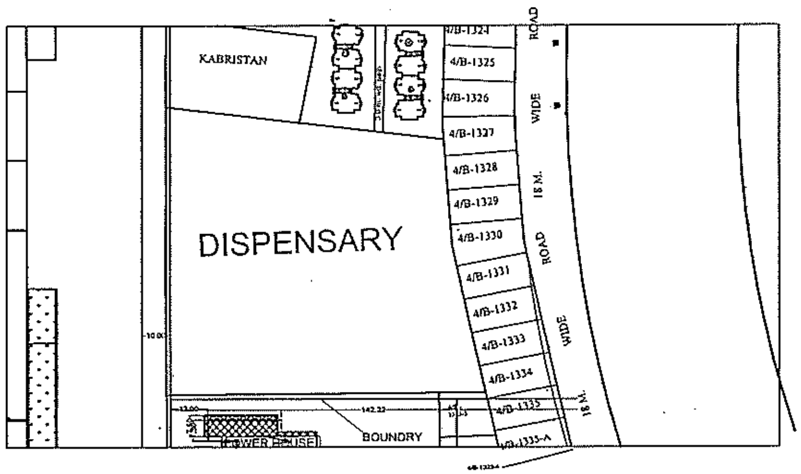
PA
6/7/19

34


SHAHEED PATH
18 M. WIDE ROAD
4/B-1324
4/B-1325
4/B-1326
4/B-1327
4/B-1328
4/B-1329
4/B-1330
4/B-1331
4/B-1332
4/B-1333
4/B-1334
4/B-1335
4/B-1335-A
4/B-1336
INFORMAL MARKET
RESERVED FOR UTILITES SERVICES
con.shop
PARKING
6.0 m. wd. path
3.0 m. wd. path
12.00 MT WIDE ROAD
PLOTS 10.00MT X 20.00MT
BOUNDRY
6.0 M. WD RD
12.0 M. WD. ROAD
12 M. WIDE ROAD
WATER WORSES / OPEN SPACE
POWER HOUSE
KABRISTAN
N.H/DISP.
1964.25 SQMT
3.00 MT. WIDE "GREEN" BELT
PLOTS 15.00MT X 30.00MT
4/A-1323-3
4/A-1323-4
4/A-1323-5
4/C-1323-6
4/C-1323-7
4/C-1323-8
4/C-1323-9
4/C-1323-10
4/C-1323-11
4/C-1323-12
4/C-1323-13
4/B-1323-1
4/B-1323-2
4/B-1323-3
4/B-1323-4
102.00
30.0 M. WIDE ROAD
29.60
TH CENTRE 4400.00 Sq.M
4/12
ARY SCHOOL
A 2600.00 Sq.M
4/13
IMARY SCHOOL
A 2600.00 Sq.M
4/14
ERCIAL
4/15
IERCIAL
4/16



PROPOSED LAYOUT PLAN



APPROVED LAYOUT PLAN

PART REVISED LAY OUT PLAN
DISPENSARY PLOT IN SECTO
GOMTI NAGAR VISTAR
LUCKNOW.

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

NOTE

PART LAYOUT PLAN REVISED ACCORDING
LATEST SERVEY/ DIMENSION GIVEN BY EX.E

R E V I S I O N

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

J.E

T.P

A.E

C. T

E.E.

AD.SE

P.N SINGH
V.C

विषय संख्याः 10 पृष्ठ संख्याः 36

विषयः राष्ट्रीय स्मारक प्राधिकरण, संस्कृति प्राधिकरण, संस्कृति मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली के पत्र संख्या–15–1/1/2018 NMA/HBL-Central दिनांक 01 मई, 2019 द्वारा 'अमजद अली शाह का मकबरा, हजरतगंज, लखनऊ के लिए धरोहर उप नियम के सम्बन्ध में।

आख्याः

आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ के पत्र संख्या–2358/28–10/2019–11, दिनांक 08 मई, 2019 के साथ संलग्न श्री नवनीत सोनी, सदस्य सचिव, राष्ट्रीय स्मारक प्राधिकरण, संस्कृति प्राधिकरण, संस्कृति मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली के पत्र संख्या–15–1/1/2018 NMA/HBL-Central दिनांक 01 मई, 2019 द्वारा 'अमजद अली शाह का मकबरा, हजरतगंज, लखनऊ के लिए धरोहर उप नियम (Heritage Byelaws for Amjad Ali Shah's Mausoleum at Hazartganj, Lucknow) की प्रति संलग्न करते हुए निम्न कार्यवाही की अपेक्षा की गयी हैः–

The Heritage Bye Laws of Amjad Ali Shah's Mausoleum should be followed for all future development activities and framing of local laws mentioned in "Section 6.12-Building related parameters" of the Bye-laws. This may be incorporated in the Development Plan for the city of Lucknow.

अतः तद्नुसार Heritage Byelaws को बोर्ड से अंगीकृत किये जाने के उद्देश्य से प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

प्रस्ताव :

उपरोक्तानुसार राष्ट्रीय स्मारक प्राधिकरण, संस्कृति प्राधिकरण, संस्कृति मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली के पत्र संख्या–15–1/1/2018 NMA/HBL-Central दिनांक 01 मई, 2019 द्वारा 'अमजद अली शाह का मकबरा, हजरतगंज, लखनऊ के लिए धरोहर उप नियम के सम्बन्ध में Heritage Byelaws को बोर्ड से अंगीकृत किये जाने के उद्देश्य से प्रस्ताव बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत हैं।

Singh

संख्याः2358/28-10 /2019-11

दिनांकः 08 मई, 2019

1–उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
2–मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

श्री नवनीत सोनी, सदस्य सचिव, राष्ट्रीय स्मारक प्राधिकरण, संस्कृति मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली के संलग्न पत्र संख्या–15–1/1/2018–NMA/HBL-Central दिनांक 01 मई, 2019 का कृपया अवलोकन करें, जिसके द्वारा 'अमजद अली शाह का मकबरा, हजरतगंज, लखनऊ के लिए धरोहर उप नियम (Heritage Byelaws for Amjad Ali Shah's Mausoleum at Hazaratganj Lucknow)' की प्रति संलग्न करते हुए निम्न कार्यवाही की अपेक्षा की गयी है–

The Heritage Bye laws of Amjad Ali Shah's Mausoleum should be followed for all future development activities and framing of local laws mentioned in "Section 6.12- Building related parameters" of the Bye-laws. This may be incorporated in the Development Plan for the city of Lucknow.

अतः तद्नुसार Heritage Byelaws को ल0वि0प्रा0 की Development Plan में incorporate करायें व सदस्य सचिव, राष्ट्रीय स्मारक प्राधिकरण, संस्कृति मंत्रालय, भारत सरकार को भी अवगत करायें।

संलग्नक–यथोक्त।

(अनिल गर्ग)
आयुक्त
लखनऊ मण्डल, लखनऊ।

संख्या व दिनांक उपरोक्त।

प्रतिलिपिः–

1– श्री नवनीत सोनी, सदस्य सचिव, राष्ट्रीय स्मारक प्राधिकरण, संस्कृति मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली को उपरि सन्दर्भित पत्र दिनांक 01 मई, 2019 के सन्दर्भ में सूचनार्थ।

2– वरिष्ठ अधीक्षण पुरातत्वविद्, भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण, लखनऊ मण्डल, लखनऊ को उप नियम की एक प्रति सहित सूचनार्थ एवं एल0डी0ए0 के साथ समन्वय कर अनुपालन हेतु प्रेषित।

(अनिल गर्ग)
आयुक्त
लखनऊ मण्डल, लखनऊ।

839
09/5/19

नवनीत सोनी मा.रा.से.
सचिव
NAVNEET SONI, I.R.S.
Member Secretary
23373837

38

राष्ट्रीय स्मारक प्राधिकरण
संस्कृति मंत्रालय
भारत सरकार
24, तिलक मार्ग, नई दिल्ली-110001
NATIONAL MONUMENTS AUTHORITY
MINISTRY OF CULTURE
GOVERNMENT OF INDIA
24, TILAK MARG, NEW DELHI-110001

सत्यमेव जयते

F No 15-1/1/2018-NMA/HBL-Central

Dated: 1st May, 2019

01 MAY 2019

Dear Anil ji,

Subject: Heritage Bye-Laws of Amjad Ali Shah's Mausoleum, Lucknow- reg.

The National Monuments Authority (NMA) approved the Heritage Bye-Laws of Amjad Ali Shah's Mausoleum and the same has come into effect after it was laid in Lok Sabha and Rajya Sabha on 7.01.2019 and 8.01.2019 respectively.

The Heritage Bye laws of Amjad Ali Shah's Mausoleum should be followed for all future development activities and framing of local laws mentioned in "Section 6.12- Building related parameters" of the Bye-laws. This may be incorporated in the Development Plan for the city of Lucknow.

A.C.(A)

Please find the copy of Heritage Bye-Laws of Amjad Ali Shah's Mausoleum enclosed for ready reference, receipt of which may please be acknowledged.

With regards,

7-5-19

Yours sincerely,

(NavneetSoni)

Encl. as stated

Shri Anil Garg, IAS
Competent Authority &
Divisional Commissioner,
Mahatma Gandhi Marg, Near CDRI,
Lucknow-226001 (UP)

विषयः इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मेसर्स ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा लखनऊ में ग्राम–बाघामऊ पर प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 मानचित्र एवं शालीमार लेक सिटी प्रा0 लि0 नाम परिवर्तन के सम्बन्ध में विचार।

आख्याः

इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मेसर्स ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा लखनऊ में ग्राम–बाघामऊ पर प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 मानचित्र एवं नाम परिवर्तन के सम्बन्ध में प्राप्त आवेदन के परीक्षण एवं अनुमोदन हेतु शासन द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 26.10.2018 द्वारा प्रकरण शासन को संदर्भित किये जाने की संस्तुति की गयी। उक्त संस्तुति के क्रम में प्रकरण शासन को संदर्भित किया गया। आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन द्वारा पत्र सं0–67/8–3–19–06विविध/19, दिनांक 08.04.2019 को सूचित पत्र में उल्लेख किया गया कि ''इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति शासन द्वारा निर्धारित की गयी है, किन्तु उक्त नीति के अन्तर्गत डी0पी0आर0 /ले–आउट की स्वीकृति एवं संशोधन के संबंध में कार्यवाही प्राधिकरण स्तर से ही सम्पन्न की जाती है।'' यह भी सूचित किया गया है कि ''ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0 लि0 के स्थान पर शालीमार लेक सिटी प्रा0 लि0 दर्ज किये जाने के संबंध में अपने स्तर से नियमानुसार कार्यवाही कराने का कष्ट करें। इसके अतिरिक्त ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0 लि0 तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण के मध्य निष्पादित एम0ओ0यू0/अनुबन्ध की शर्तो का संज्ञान लेते हुए ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0 लि0 के समस्त उत्तरदायित्वों एवं जिम्मेदारियों का वहन शालीमार लेक सिटी प्रा0 लि0 द्वारा सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।''

उपरोक्त के क्रम में विकासकर्ता के पक्ष में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 06.05.2016 में स्वीकृत भू–उपयोग प्लान के क्रम में डी0पी0आर0 मानचित्र एवं नाम परिवर्तन हेतु प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव के रूप में प्रस्तुत किये जाने हेतु शासन द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 26.10.2018 एवं शासन के पत्र दिनांक 08.04.2019 तथा गठित समिति की बैठक दिनांक 28.05.2019 द्वारा की संस्तुति के क्रम में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव :–

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मेसर्स ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा ग्राम–बाघामऊ, लखनऊ पर प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 मानचित्र एवं नाम परिवर्तन हेतु प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव के रूप में प्रस्तुत किये जाने हेतु शासन द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 26.10.2018 एवं शासन के पत्र दिनांक 08.04.2019 तथा गठित समिति की बैठक दिनांक 28.05.2019 द्वारा की गयी संस्तुति के क्रम में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मेसर्स ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा लखनऊ में ग्राम–बाघामऊ पर प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 मानचित्र एवं नाम परिवर्तन के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 28.05.2019 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 राजीव कुमार सिंह, वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
5. श्री इन्दु शेखर सिंह, मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
6. श्री नितिन मित्तल, मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
7. श्री आर0जी0 सिंह, मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

समिति की संस्तुतिः

इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मेसर्स ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा लखनऊ में ग्राम–बाघामऊ पर प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 मानचित्र एवं नाम परिवर्तन के सम्बन्ध में आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के कार्यालय ज्ञाप संख्या–5873/ आठ–1–05–34विविध/03टीसी–1, दिनांक 12.01.2006 के अनुसार इंटीग्रेटेड टाउनशिप के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन के परीक्षण एवं अनुमोदन हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 26.10.2018 द्वारा प्रकरण शासन को संदर्भित किये जाने की संस्तुति की गयी। उक्त संस्तुति के क्रम में प्रकरण शासन को संदर्भित किया गया। आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन द्वारा पत्र सं0–67/8–3–19–06विविध/19, दिनांक 08.04.2019 को सूचित पत्र में उल्लेख किया गया कि **"इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति शासन द्वारा निर्धारित की गयी है, किन्तु उक्त नीति के अन्तर्गत डी0पी0आर0 /ले–आउट की स्वीकृति एवं संशोधन के संबंध में कार्यवाही प्राधिकरण स्तर से ही सम्पन्न की जाती है।"** यह भी सूचित किया गया है कि **"ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0 लि0 के स्थान पर शालीमार लेक सिटी प्रा0 लि0 दर्ज किये जाने के संबंध में अपने स्तर से नियमानुसार कार्यवाही कराने का कष्ट करें। इसके अतिरिक्त ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0 लि0 तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण के मध्य निष्पादित एम0ओ0यू0/अनुबन्ध की शर्तो का संज्ञान लेते हुए ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0 लि0 के समस्त उत्तरदायित्वों एवं जिम्मेदारियों का वहन शालीमार लेक सिटी प्रा0 लि0 द्वारा सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।"**

उपरोक्त के क्रम में इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत डी0पी0आर0 मानचित्र एवं नाम परिवर्तन हेतु समस्त प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव के रूप में प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

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

(नितिन मित्तल)
मुख्य नगर नियोजक
ल.वि.प्रा.।

(आर0जी0 सिंह)
मुख्य नगर नियोजक
ल.वि.प्रा.।

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

(राजीव कुमार सिंह)
वित्त नियत्रंक,
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,

14/6/19

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

इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मेसर्स ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा लखनऊ में ग्राम–बाघामऊ पर प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 मानचित्र एवं नाम परिवर्तन के सम्बन्ध में आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के कार्यालय ज्ञाप संख्या–5873/आठ–1–05–34विविध/03टीसी–1 दिनांक 12.01.2006 एवं कार्यालय ज्ञाप संख्या–6168–8–1–206–53विविध/06 दिनांक 22.08.2006 के अनुसार इंटीग्रेटेड टाउनशिप के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन के परीक्षण एवं अनुमोदन हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 26.10.2018 का कार्यवृत्त।

उपस्थितिः– संलग्न सूची के अनुसार।

मेसर्स ए0एन0एस0 कान्स0 लि0 को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा ग्राम–बाघामऊ जनपद–लखनऊ में इंटीग्रेटेड टाउनिशप विकसित किये जाने हेतु लाइसेन्स संख्या–161/सी.ई./2010 दिनांक 16.10.2010 को निर्गत किया गया था, जिसकी वैधता अवधि 02 वर्ष अर्थात दिनांक 15.02.2012 तक निर्धारित थी। विकासकर्ता द्वारा लाइसेन्स की वैधता अवधि के अन्तर्गत दिनांक 03.12.2011 को डी0पी0आर0 प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत कर दी गयी थी। उक्त डी0पी0आर0 शासनादेश संख्या–5873/आठ–1– 05–34विविध/03 टी.सी.–1 दिनांक 12.01.2006 द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 13.02.2012 मे शासनादेश संख्या–5873/आठ–1–05–34 विविध/03 टी.सी.–1 दिनांक 29.12.2005 के प्रस्तर–1(ग) में उल्लिखित प्राविधानों के अनुसार विकासकर्ता को निर्गत लाइसेन्स दिनांक 16.02.2010 की वैधता अवधि बिना किसी शुल्क के अग्रिम 01 वर्ष हेतु अर्थात दिनांक 16.02.2013 तक बढ़ाये जाने की संस्तुति के साथ डी0पी0आर0 स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की गयी थी। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 31.08.2012 को डी0पी0आर0 का अनुमोदन इस शर्त के साथ किया गया था कि विकासकर्ता के विरूद्ध मा0 उच्च न्यायालय एवं अन्य न्यायालयों यथा सिविल कोर्ट, विधान परिषद, पिछ्डा वर्ग आयोग एवं उपभोक्ता फोरम में विचाराधीन वादों का निस्तारण होने के बाद ही विस्तृत विन्यास मानचित्र निर्गत किया जायेगा। इसी मध्य विकासकर्ता द्वारा पूर्व अनुमोदित टाउनशिप के क्षेत्रफल 187.89 एकड़ को संशोधित करते हुए दिनांक 11.12.2013 को क्षेत्रफल 212.705 एकड़ हेतु संशोधित डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी। प्रस्तुत विन्यास मानचित्र सहित संशोधित डी0पी0आर0 दिनांक 11.12.2013 को समिति की बैठक दिनांक 27.12.2013 में सैद्धान्तिक रूप से उपयुक्त/स्वीकृत योग्य पाते हुए पुरानी इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुसार स्वीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव अगामी बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की गयी। प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 16.01.2014 में सम्यक् विचारोपरान्त उ0प्र0 शासन की इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत विकासकर्ता मेसर्स ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 (मेसर्स एन0एन0एस0 कान्स0 का परिवर्तित लीड मेम्बर) द्वारा प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 दिनांक 11.12.2013 पर डी0पी0आर0 समिति द्वारा उल्लेखित प्रतिबन्धों के अधीन प्रस्तुत संस्तुतियों पर अनुमोदन प्रदान किया गया। विकास अनुबन्ध दिनांक 27.01.2015 को निष्पादित हुआ एवं सूचित प्रतिबन्धों के अनुपालन, वांछित अनापत्तियां प्राप्त होने एवं शुल्क जमा कराये जाने के पश्चात् विन्यास मानचित्र दिनांक 19.02.2015 को निर्गत किया गया, जिसकी वैधता अवधि प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन दिनांक 16.01.2014 से 05 वर्ष अर्थात दिनांक 15.01.2019 तक है। वर्तमान में विकासकर्ता द्वारा कुल नेट क्षेत्रफल–199.879 एकड़ क्षेत्रफल के सापेक्ष 200.743 एकड़ क्षेत्रफल पर लाइसेन्स बाउण्ड्री में आंशिक परिवर्तन करते हुए संशोधित डी0पी0आर0 मानचित्र प्रस्तुत किया गया है, जिसका परीक्षण उपाध्यक्ष,

लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में समिति द्वारा किया गया, जिसपर समिति की संस्तुतियॉ निम्नवत् हैः–

1. टाउनशिप की क्षेत्रफल एवं स्थितिः–

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 मानचित्र के अनुसार टाउनशिप के क्षेत्रफल का विवरण निम्नवत् हैः–

क्र. सं.	विवरण	परमिट संख्या 40320 द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार क्षेत्रफल (एकड़ में)	वर्तमान प्रस्तावना अनुसार क्षेत्रफल (एकड़ में)
1.	इंटीग्रेटेड टाउनशिप का कुल एरिया	211.833	212.697
2.	महायोजना मार्ग	(–) 11.524	(–) 11.524
3.	शमशान एवं ग्रेवयार्ड	(–) 0.43	(–) 0.43
	नेट टाउनशिप का क्षेत्रफल	199.879	200.743

2. महायोजनानुसार भू–उपयोग की स्थितिः

प्रस्तावित टाउनशिप के स्थल में लखनऊ महायोजना 2031 में प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग आवासीय, महायोजना मार्ग है।

3. जनसंख्याः

टाउनशिप की कुल जनसंख्या 49945 आकलित की गयी है, जिसके अनुसार जनसंख्या घनत्व 615 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर आता है।

4. प्रस्तावित टाउनशिप का भू–उपयोग वितरणः

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

क. सं.	भू–उपयोग	परमिट संख्या 40320 द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार क्षेत्रफल (एकड़ में)		वर्तमान प्रस्तावना अनुसार क्षेत्रफल (एकड़ में)	
		क्षेत्रफल (एकड़ में)	प्रतिशत	क्षेत्रफल (एकड़ में)	प्रतिशत
1.	आवासीय	103.413	51.738	117.679	58.622
2.	व्यवसयिक	15.817	7.913	16.003	7.972
3.	सार्वजनिक / अर्ध सार्वजनिक सुविधाए	20.358	10.185	20.932	10.427
4.	ग्रीन	30.24	15.129	30.18	15.034
5.	रोड	30.052	15.035	15.949	7.945
	कुल योग	199.880	100	200.743	100

विकासकर्ता द्वारा पूर्व स्वीकृति के कम में व्यवसायिक एवं शैक्षिक उपयोग हेतु भू–उपयोग क्षेत्रफल की प्रस्तावना दी है, जबकि प्रश्नगत टाउनशिप पर तत्समय प्रभावी नियमों, प्राविधानों के अनुसार अधिकतम 5 प्रतिशत व्यवसायिक एवं जनसंख्या के आधार पर न्यूनतम आवश्यक

क्षेत्रफल को समायोजित करते हुए शैक्षिक उपयोग हेतु भूमि का प्राविधान किया जाना था। विकासकर्ता द्वारा इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति 2014 के अन्तर्गत पंजिकरण नहीं कराया गया, परन्तु विकासकर्ता द्वारा वर्तमान में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 06.05.2016 के अनुमोदन के क्रम में प्रस्तावना दी है।

5. टाउनशिप प्लान

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

5.2 विकासकर्ता द्वारा डी0पी0आर0 मानचित्र में एच.टी. लाइन्स के नीचे इलेक्ट्रिसिटी रूल के अनुसार ग्रीन क्षेत्र छोड़ा गया है।

5.3 डी0पी0आर0 मानचित्र में ई0डब्लू0एस0 की 850 ईकाईयॉ तथा एल0आई0जी0 की 850 इकाईयॉ प्रस्तावित की गयी है, जो कुल इकाईयों की क्रमशः 10.255 व 10.255 प्रतिशत है।

6. यातायात संरचनाः

डी0पी0आर0 मानचित्र में टाउनशिप हेतु प्रस्तावित यातायात संरचना में लखनऊ महायोजना 2031 में प्रविधानित महायोजना मार्ग को यथावत रखते हुए प्रस्तावना दी गयी है।

7. अवस्थापना सुविधाएँ:

विभिन्न अवस्थापना सुविधाओं यथा सड़क, नाली, जलापूर्ति, सीवर, पार्क, विद्युतीकरण, एस0टी0पी0, रेटवाटर हारवेस्टिंग आदि की विस्तृत डिजाइन व ड्राईंग का परीक्षण मुख्य अभियन्ता लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा पृथक से कराया जायेगा। जिसके अनुसार स्थल पर निर्माण कार्य कराया जाना सुनिश्चित करना होगा।

8. शासकीय नीतियों का अनुपालनः

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

8.2 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।

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

8.4 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।

8.5 रेरा के नियमों का पालन करना होगा।

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

8.7 पूर्व स्वीकृति परमिट संख्या– 40320 की समस्त शर्ते प्रश्नगत डी0पी0आर0 मानचित्र पर भी प्रभावित होगी।

8.8 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।

मेसर्स ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा आवेदन किया गया है कि ग्राम–बाघामऊ, लखनऊ में विकसित की जा रही इंटीग्रेटेड टाउनशिप की लीडमैम्बर कम्पनी मेसर्स ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 का नाम मेसर्स ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 से शालीमार कण्डोमिनियम प्रा0लि0 एवं शालीमार कण्डोमिनियम प्रा0लि0 से शालीमार लेकसिटी प्रा0लि0 कम्पनी एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत मिनिस्ट्री आफ कारपोरेट अफेयर, भारत सरकार द्वारा अभिलेखों में कर दिये जाने के दृष्टिगत उक्त नाम का परिवर्तन प्राधिकरण अभिलेखों में भी किया जाये। विकासकर्ता द्वारा पूर्व में भी लीड मेम्बर के नाम परिवर्तन हेतु आवेदन किया था, उक्त आवेदन प्राधिकरण द्वारा शासन को सन्दर्भित किया गया था, जिस पर शासन द्वारा नाम परिवर्तन पर अनुमति प्रदान की गयी थी। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति में इस प्रकार नाम परिवर्तन के संबंध में कोई निर्देश नहीं है एवं नाम परिवर्तन नहीं किए जाने हेतु अनेक स्तर से शिकायतें भी प्राप्त हुई हैं।

समिति उपरोक्त के दृष्टिगत विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत नाम परिवर्तन का प्रकरण शासन को संदर्भित किये जाने की संस्तुति करती है।

(नितिन मित्तल) मुख्य नगर नियोजक ल0वि0प्रा0	(इन्दु शेखर सिंह) मुख्य अभियन्ता ल0वि0प्रा0	(राजीव कुमार सिंह) वित्त नियंत्रक ल0वि0प्रा0	(अनूप कुमार श्रीवास्तव) प्रभारी मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश

7/5/18

(प्रभु एन0 सिंह)
उपाध्यक्ष
ल0वि0प्रा0।

46

456/C.T.P/शा0/19
12-04-19

1406/12B/HTIG/2019
22/04/2019

संख्या–67 / 8–3–19–06 विविध / 19

प्रेषक,

संजय कुमार सिंह,
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

184603
11.4.19

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ : दिनॉक : 8 अप्रैल, 2019

विषय :– ग्राम–बाघामऊ जनपद लखनऊ में इंटीग्रेटेड टाउनशिप के लीड मेम्बर ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 का नाम परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र सं0–898/VC/EE/HTIG/2019 दिनांक 13.12.2018 तथा पत्र सं0–929/VC/EE/HTIG/2019 दिनांक 07.02.2019 का कृपया संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त पत्र द्वारा ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 का नाम परिवर्तित किये जाने का अनुरोध करते हुए एम0 टेक कल्याण समिति की आपत्तियों के संबंध में सूचना उपलब्ध करायी गयी है। आर0ओ0सी0 के अभिलेखानुसार कम्पनी का सिन नं0 (Corporate Identification Number) U70109MH2006PTC237856 परिवर्तित नहीं हुआ है तथा मूल रूप में कम्पनी वही है, केवल कम्पनी एक्ट के अन्तर्गत नाम परिवर्तित किया गया है। यह भी उल्लेखनीय है कि इण्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति शासन द्वारा निर्धारित की गयी है, किन्तु उक्त नीति के अन्तर्गत डी0पी0आर0 / ले–आउट की स्वीकृति एवं संशोधन के संबध में कार्यवाही प्राधिकरण स्तर से ही सम्पन्न की जाती है।

C.T.P.

2– उक्त संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 के स्थान पर शालीमार लेक सिटी प्रा0लि0 दर्ज किये जाने के संबंध में अपने स्तर से नियमानुसार कार्यवाही करने का कष्ट करें। इसके अतिरिक्त ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण के मध्य निष्पादित एम0ओ0यू0 / अनुबन्ध की शर्तो का संज्ञान लेते हुए ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 के समस्त उत्तरदायित्वों एवं जिम्मेदारियों का वहन शालीमार लेक सिटी प्रा0लि0 द्वारा सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

11/4/2019
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

EE(HHM)

भवदीय,

(संजय कुमार सिंह)
उप सचिव।

J.E (HTIG)

EE
22/04/2019

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 अनुमोदन के संबंध में।

आख्या–

उपर्युक्त विषयक प्राधिकरण की बैठक दिनांक 05.01.2019 के विषय सं0–05 के अन्तर्गत प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया था:–

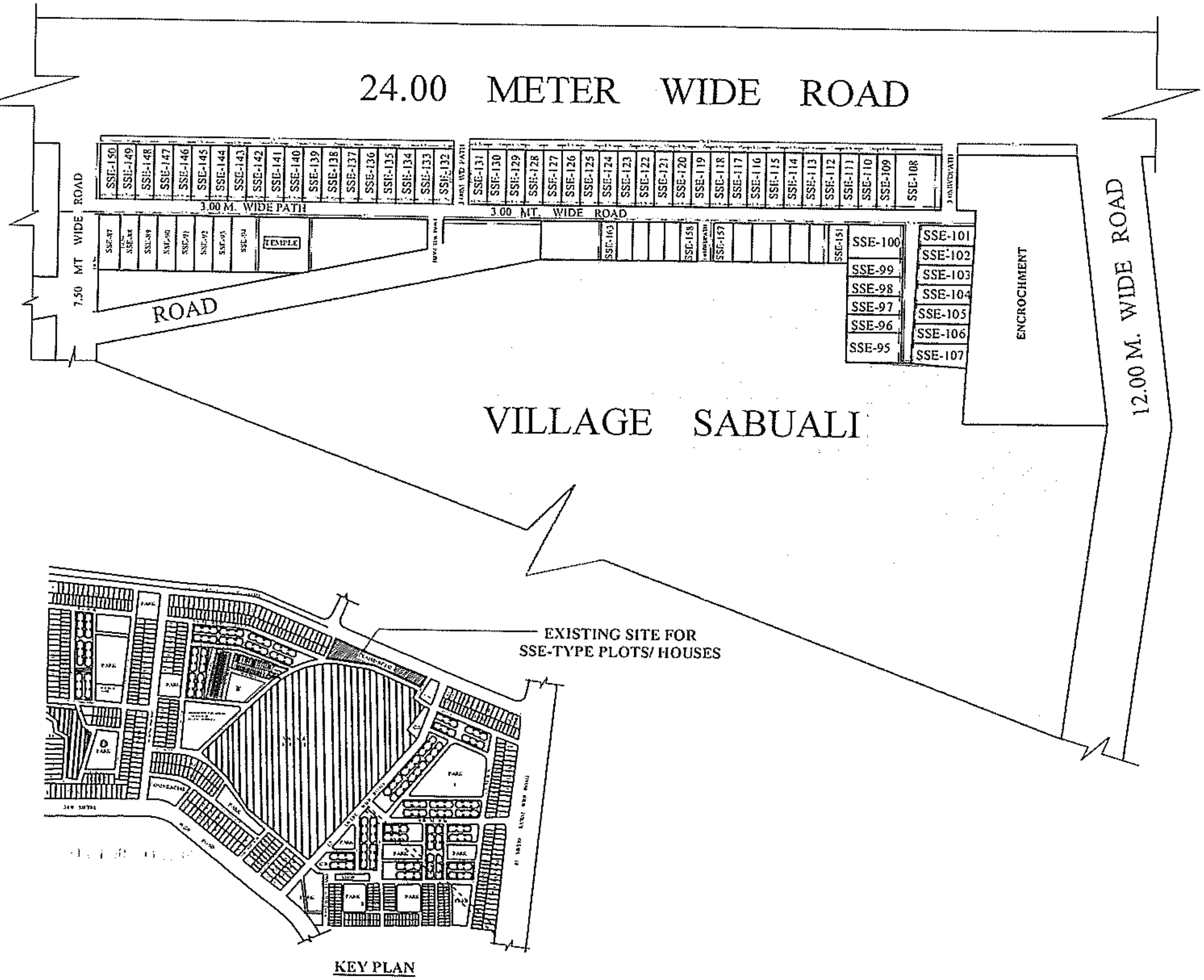
"सम्यक विचारोपरान्त सीतापुर रोड योजना के सेक्टर–सी के निर्मित भवनों के एग्जीक्यूशन प्लान पर निर्णय लिया गया कि क्योंकि यह प्रकरण कामर्शियल से रेजिडेन्शियल लैण्ड यूज परिवर्तन की श्रेणी का है। अतः जन सामान्य से नियमानुसार आपत्ति–सुझाव प्राप्त कर बोर्ड के समक्ष नियमानुसार विचारार्थ प्रस्तुत किया जाय।"

उपरोक्तानुसार प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश के अनुपालन में पार्ट एग्जीक्यूशन प्लान पर जनसामान्य से स्थानीय स्तर पर पढ़े जाने वाले लोक महत्व के समाचार–पत्र "अमर उजाला" (हिन्दी) एवं "द पायनियर" (अंग्रेजी) में दिनांक 17.01.2019 के संस्करण में प्रकाशित कराया गया परन्तु उक्त प्रकाशन पर प्राधिकरण स्तर पर कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है। अतः 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 किये गये आवंटन एवं निबन्धन की समस्या के निराकरण के लिए अभियन्त्रण खण्ड की स्थलीय रिपोर्ट के आधार पर संबंधित पाकेट का आवासीय एक्जीक्यूशन प्लान की प्रति बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ अनुलग्नक–1 पर संलग्न है।

प्रस्ताव–

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में 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 बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

अनुलग्नक-1
48



PART EXECUTION PLAN (
SECTOR-C, SITAPUR ROA
SCHEME LUCKNOW SHOWI
PLOT NO.- (SSE-87 TO SSE/16

NOTES :- THIS SURVEY REPORT PROVIDED BY THE I
ON DATED 15-04-2014 AND 12-09-2018 ON FILE OF PLO
NO.-SSE-87 ,SECTOR -C SITAPUR ROAD SCHEME LU

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTH

R E V I S I ON

DATE - 26.09.2018

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

DEALT BY :- AMAR SINGH

J.E. T.P.SING
T.P.

A.E. NITIN MIT
C.T.P.

E.E. P. N.SING
V.C.

अमर उजाला (हिन्दी समाचार पत्र)
दि0 - 17.01.2019 Size 10x8 = 80

...यां लगी ...सडीआरएफ ... परिस्थिति से ...ार है। उन्होंने कहा ...ुरक्षा का खाका तैयार ...ा है।

...र को मीडिया कर्मियों से ...चारिक बातचीत में विनोद ...मार सिंह ने कहा कि नोएडा, ग्रेटर नोएडा और लखनऊ में मेट्रो की सुरक्षा के लिए पीएसी के साथ-साथ निजी सुरक्षा एजेंसियों की भी मदद ली जाएगी। आने वाले दिनों में गोरखपुर, लखनऊ और बदायूं में महिला बटालियन और शामली में पीएसी बटालियन के लिए काम चल रहा है। इसके लिए फिलहाल जमीन की तलाश की जा रही है। विनोद कुमार सिंह ने कहा कि बेशक तकनीक का दौर है लेकिन पुलिस का काम ट्विटर और सोशल मीडिया से अधिक फील्ड का होता है। बीट पुलिसिंग ट्विटर से हैंडिल नहीं की जा सकती।

जवानों का मनोबल ऊंचा रखने की कोशिशें जारी : विनोद कुमार सिंह ने बताया कि पीएसी जैसी महत्वपूर्ण फोर्स की कमान संभालने के बाद उनका उद्देश्य है कि हमारे जवानों का मनोबल ऊंचा रहे, वह अनुशासित रहें और उनके कल्याण व मूलभूत सुविधाओं को पूरा कर सकें। सिंह ने कहा कि पीएसी के जवान हमारे परिवार का हिस्सा हैं। उनके सेहत अच्छी रहे, फिजिकली फिट रहें, यूनिफॉर्म बेहतर हो व परिस्थितियों से निपटने के लिए अच्छे उपकरण से लैस हों, इसका वह प्रयास करेंगे। ब्यूरो

20 रुपये प्रतिमाह से हुई थी मूंछ भत्ते की शुरुआत

सबसे पहले सन 1982 में राजधानी लखनऊ के तत्कालीन एसएसपी बीएस बेदी ने 20 रुपये प्रतिमाह मूंछ भत्ता देना शुरू किया था। ये भत्ता भी प्राइवेट फंड से दिया जाता था, लेकिन कुछ समय बाद इसे बंद कर दिया गया। सन 2017 में 35वीं वाहिनी पीएसी के जवान मंगल प्रसाद पाल, राम खेलावन, शेषनाथ सिंह की लंबी व घनी मूंछें देखकर 50 रुपये प्रतिमाह भत्ता देने की व्यवस्था की गई थी। अंग्रेजी हुकूमत के दौरान हेड कांस्टेबल सूरज सिंह को दो रुपये भत्ता दिया जाता था। सूरज सिंह 1985 में रिटायर हो गए थे।

विक्रय केन्द्र: नारायण प्लाजा, 5/1..., नयागंज, कानपुर-208001
फोन: 0512-2369884, 09519459555, 2360520

लखनऊ विकास प्राधिकरण
(ISO 14001:2004, ISO 9001:2008 प्रमाणित संस्था)
प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ (उ.प्र.)
टेल फ्री नं0- 18001805000 फैक्स नं0- 0522-2395554 वेबसाइट - www.ldalucknow.co.in

सार्वजनिक सूचना

सीतापुर रोड योजना के सेक्टर-सी के अन्तर्गत 36.75 वर्गमी0 के भूखण्ड पर 77 भवन, वर्ष 1988-89 में विकास प्राधिकरण द्वारा निर्माण कराकर आवंटित किये गये थे। प्रश्नगत पॉकेट का भू-उपयोग अनुमोदित ले-आउट प्लान के अनुसार व्यवसायिक है। अभियंत्रण खण्ड की स्थलीय रिपोर्ट के आधार पर सम्बन्धित पॉकेट का आवासीय पार्ट एक्जीक्यूशन प्लान तैयार कर अनुमोदन हेतु प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 05.01.2019 के मद सं0-5 के अन्तर्गत रखा गया था जिसमें बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि यह प्रकरण व्यवसायिक से आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी का है। अतः जन सामान्य से नियमानुसार आपत्ति/सुझाव प्राप्त कर बोर्ड के समक्ष नियमानुसार विचारार्थ प्रस्तुत किया जाय। अतः बोर्ड के निर्णय के अनुक्रम में उपरोक्त आवासीय एग्जीक्यूशन प्लान के सम्बन्ध में जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव का प्रकाशन कराया जा रहा है। केवल उन्हीं आपत्तियों एवं सुझावों पर विचार किया जायेगा जो इस सूचना के प्रकाशन की तिथि से 15 दिन के अन्दर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को सम्बोधित एवं सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण अथवा मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ स्थित कार्यालय में प्राप्त कराये जायेगें। पार्ट एक्जीक्यूशन प्लान की प्रति नियोजन अनुभाग में अवलोकनार्थ चस्पा कर दी गयी है जिसे कार्य दिवस में अवलोकित की जा सकती है। निर्धारित तिथि के उपरान्त प्राप्त आपित्तयों/सुझावों पर कोई विचार नहीं किया जायेगा।

सचिव

गरीब सवर्णों के आरक्षण को अगली कैबिनेट में मिलेगी मंजूरी

लखनऊ। प्रदेश में गरीब सवर्णों को 10 प्रतिशत आरक्षण देने का रास्ता जल्द ही साफ हो जाएगा। इससे संबंधित अध्यादेश के मसौदे को कैबिनेट की अगली बैठक में रखा जा सकता है। अध्यादेश जारी होने के बाद के इसे राज्यपाल की मंजूरी के लिए भेजा जाएगा। वहां से मंजूरी मिलते ही प्रदेश में गरीब सवर्णों को सरकारी नौकरियों व शिक्षा संस्थानों में 10 प्रतिशत आरक्षण मिलना शुरू हो जाएगा।

सीएम के निर्देश पर तैयार किया जा रहा कैबिनेट नोट

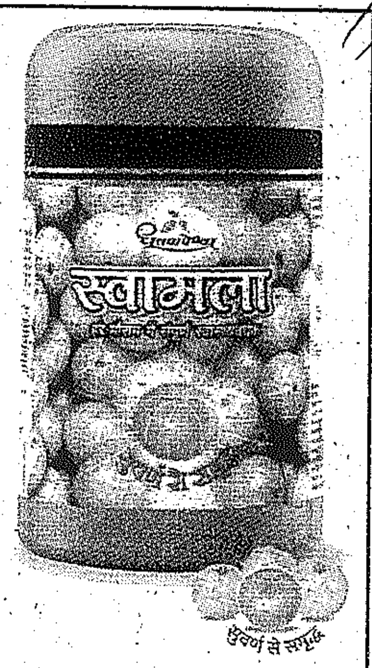
दरअसल, वर्तमान में विधानसभा का सत्र नहीं चल रहा है। इसलिए गरीब सवर्णों के आरक्षण को अध्यादेश के जरिये लागू किया जाएगा। बाद में विधानसभा के बजट सत्र में विधेयक लाकर इसे कानूनी जामा पहना दिया जाएगा।

बता दें, केंद्र सरकार द्वारा गरीबों के आरक्षण की अधिसूचना जारी होने के बाद गुजरात ने सबसे पहले लागू किया है। भाजपा शासित राज्य लोकसभा चुनाव से पहले इसे लागू कर लोगों को संदेश देना चाहते हैं। मुख्यमंत्री योगी आदित्यनाथ के निर्देश पर प्रदेश में गरीब सवर्णों के लिए आरक्षण लागू करने की तैयारी शुरू की गई है। इसके लिए कैबिनेट नोट तैयार किया जा रहा है। बता दें, सोमवार को प्रदेश सरकार के वरिष्ठ अधिकारियों ने गुजरात सरकार से संपर्क कर वहां इस कानून को लागू किए जाने वाले तौर-तरीकों की जानकारी ली थी। ब्यूरो

शहरों में कूड़ा जलाने पर कड़ाई से

बल्य

जोश और ताकत से भरपूर



थोडा काम करने पर थकान महसूस करना, पैरों तथा पिंडलियों में दर्द होना, एक-दो सीढियाँ चढने पर थकान लगना, बढता हुआ वजन, आलस्य जैसी समस्याएँ दिन-ब-दिन बढती जा रही हैं।

'व्यायाम का अभाव' इसका प्रमुख कारण होता है। साथ ही बढता प्रदूषण, खान-पान की बदलती आदतें, अस्वास्थ्यकर जीवनशैली जैसे अन्य घटक भी इसमें भागीदार हैं। देर रात तक जागना एवं सुबह देर से उठना जैसे आज का नियम ही बन चुका है। आजकल सुबह तो प्रत्यक्ष दोपहर में शुरु हो जाती है। इसीलिए सूर्यनमस्कार, प्राणायाम, योगासन जैसे व्यायाम करने का पर्याप्त समय न मिल पाने के कारण व्यायाम का अभाव दिखता है। दूसरी ओर व्यस्त जीवनशैली के कारण तथा विविध व्यवसायों में मग्न होने की वजह से शरीर में थकान निर्माण होती है। शरीर में उपस्थित रक्तादि धातुओं की हानि भी इसकी एक वजह है। ऐसी अवस्था में शरीर के आवश्यक घटकों की आपूर्ति करनेवाला, बल देनेवाले एवं पोषक घटकों से संपूरित श्री धूतपापेश्वर लि. द्वारा निर्मित स्वामला बल बढाने के साथ - साथ ... करता है। इसमें उपस्थित पूर्णचंद्रोदय मकरध्वज भी शरीर का बल बढाता है।

कान्तलोह भस्म रक्त को बढाने में मदद करता है और रक्तधातु का बल बढाता है। स्वामला में उपस्थित अभ्रक भस्म लोह को पचाने में एवं शरीर में घुल जाने में सहायक होता है। इन सभी घटकों की उपस्थिति के कारण स्वामला अन्य

द पायनियर दि० - 17.01.2019

(अंग्रेजी समाचार पत्र)

tion, she did not get justice," the husband said.

The woman had accused Shankar Dayal and his brother Shyam Kumar of raping her

... to the hospital where his condition is stated to be critical. A case has been registered in this connection at Kakrauli police station.

...w seats ...zad

...e presence of party in-charge of Uttar Pioneer

On whether the Congress would forge a coalition with other political players, Azad said, "If any political party is willing to accompany the Congress, and the Congress feels that it can fight the BJP, it will be definitely accommodated".

Two times BJP MLA from Moradabad (West), Major (Retd) JP Singh, and former IPS officer Kush Saurabh joined the Congress on Wednesday.

Besides Azad's meeting, the Congress Backward department headed by national coordinator Anil Saini, also held a meeting at UPCC office to further ...

CPI-M slams UP govt

Lucknow: Criticising the state government, the state secretary of Communist Party of India (Marxist), said the Gonda incident in which a rape survivor ended her life after the perpetrators of the crime were given clean chit and the Bareilly incident in which a Dalit was forced to drink urine by rowdy group of men had exposed the government and proved that it had failed to control law and order.

He also criticised the Governor for saying the government was performing well on law and order front and had successfully controlled the crime. PNS

लखनऊ विकास प्राधिकरण

सार्वजनिक सूचना

सीतापुर रोड योजना के सेक्टर–सी के अन्तर्गत 36.75 वर्गमी0 के भूखण्ड पर 77 भवन, वर्ष 1988–89 में विकास प्राधिकरण द्वारा निर्माण कराकर आवंटित किये गये थे। प्रश्नगत पॉकेट का भू–उपयोग अनुमोदित ले–आउट प्लान के अनुसार व्यवसायिक है। अभियंत्रण खण्ड की स्थलीय रिपोर्ट के आधार पर सम्बन्धित पॉकेट का आवासीय पार्ट एक्जीक्यूशन प्लान तैयार कर अनुमोदन हेतु प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 05.01.2019 के मद सं0–5 के अन्तर्गत रखा गया था जिसमें बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि यह प्रकरण व्यवसायिक से आवासीय भू–उपयोग परिवर्तन की श्रेणी का है। अतः जन सामान्य से नियमानुसार आपत्ति/सुझाव प्राप्त कर बोर्ड के समक्ष नियमानुसार विचारार्थ प्रस्तुत किया जाय। अतः बोर्ड के निर्णय के अनुक्रम में उपरोक्त आवासीय एग्जीक्यूशन प्लान के सम्बन्ध में जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव का प्रकाशन कराया जा रहा है। केवल उन्हीं आपत्तियों एवं सुझावों पर विचार किया जायेगा जो इस सूचना के प्रकाशन की तिथि से 15 दिन के अन्दर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को सम्बोधित एवं सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण अथवा मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ स्थित कार्यालय में प्राप्त कराये जायेगें। पार्ट एक्जीक्यूशन प्लान की प्रति नियोजन अनुभाग में अवलोकनार्थ चस्पा कर दी गयी है जिसे कार्य दिवस में अवलोकित की जा सकती है। निर्धारित तिथि के उपरान्त प्राप्त आपित्तयों/सुझावों पर कोई विचार नहीं किया जायेगा।

सचिव

shubham Housing Development Finance Company

SHUBHAM HOUSING DEVELOPMENT FINANCE CO. LTD.

Corporate Office : 425, Udyog Vihar Phase IV, Gurgaon-122015 (Haryana)
Ph : 0124-4212530/31/32, E-Mail: customercare@shubham.co website : www.shubham.co

POSSESSION NOTICE (FOR IMMOVABLE PROPERTY)

Whereas the undersigned being the authorized officer of the Shubham Housing Development Finance Company Limited under the Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 and in exercise of powers conferred under Section 13(12) read with rule 9 of the Security Interest (Enforcement) Rules, 2002 issued demand notice calling upon borrowers to repay the amount within 60 days from the date of receipt of the said notice.

The borrowers having failed to repay the amount, notice is hereby given to the borrowers and the public in general that the undersigned has taken possession of the property described herein below in exercise of powers conferred on him under Section 13(4) of the said Act read with rule 9 of the said rule.

The borrowers in particular and the public in general is hereby cautioned not to deal with the property and any dealing with the property will be subject to the charge of Shubham Housing Development Finance Company Limited for an amount detailed below and interest thereon. Details are as below:

S. No.	Name of Borrower(s)	Demand Notice Amount	Date of Demand Notice	Secured Asset	Date of Affixation
1.	Shamsho Joha, Suraiya	Rs. 15,68,898/-	28-07-2018	House No.- A.M.C/649/1, Khasra No. 699/1,Va 829 Ka Min Situated at M I N Road-Azad Nagar Chillavana Lucknow, Uttar Pradesh- 226001	11-01-2019

Place : Gurgaon
Date : 16-01-2019

Authorized Officer,
Shubham Housing Development Finance Company Ltd.

NORTH CENTRAL RAILWAY, ALLAHABAD

E-Tender No. ALD-Sig-82-2018-19 E-Tender Notice Date: 12.01.2019

Senior Divisional Signal & Telecommunication Engineer/Coordination/North Central Railway, Allahabad for and on behalf of the President of India, invites, E-Tenders on prescribed form for the following work up to 12:00hrs. on 13.02.2019

E-Tender No	Description of work	Approximate cost ₹	Earnest Money ₹	Cost of tender form ₹	Completion period

विषय सं० 13

बोर्ड प्रस्ताव

मद संख्या–

विकास प्राधिकरण ऐसी योजनाएं, जो नगर निगम को हस्तान्तरित नहीं हैं, में अनुरक्षण हेतु अनुरक्षण शुल्क का निर्धारण किये जाने के सम्बन्ध में:–

उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा 34 के अनुक्रम में विभिन्न योजनाओं को विकसित कर स्थानीय निकाय को अनुरक्षण हेतु हस्तगत किये जाने का प्राविधान है। ऐसी योजनाएं, जो स्थानीय निकाय को हस्तान्तरित नहीं हो पाती हैं उन्हें हस्तान्तरण तक प्राधिकरण को अनुरक्षित करना पड़ता है इस अनुरक्षण हेतु उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा 56(2) सपठित धारा 34, 33(4ए) के प्राविधानों के अन्तर्गत उपनियम एवं उपविधि बनाये जाने का प्राविधान है। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा भी ऐसी विभिन्न योजनाएं, जो नगर निगम, गाजियाबाद को हस्तान्तरित नहीं हुई हैं, उन योजनाओं का अनुरक्षण गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है और गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा इन योजनाओं में निर्मित भवनों से प्रतिमाह अनुरक्षण शुल्क प्राधिकरण बोर्ड बैठक से अनुमोदन उपरान्त लिया जा रहा है। तत्क्रम में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गठित समिति द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं में आवश्यक सेवाओं के अनुरक्षण हेतु विनियम–2019 (संलग्नक........) का गठन किया गया जिसका विधिक परीक्षण श्री रत्नेश चन्द्रा, प्राधिकरण अधिवक्ता द्वारा कर लिया गया है। वर्तमान में गोमती नगर विस्तार, सी0जी0 सिटी, जानकीपुरम विस्तार तथा मानसरोवर आदि योजनाएं/क्षेत्र लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा ही अनुरक्षित किये जा रहे हैं। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अनुरक्षित की जा रही कालोनियों हेतु शासनादेश संख्या–4397/9–आ–1–99 दिनांक 24.01.2000 एवं शासनादेश संख्या–1454/ 9–आ–1–2000 दिनांक 26.08.2000 के द्वारा दरों का निर्धारण किया गया था, जिसे दिनांक 01.04.1998 से लागू किया गया। यह दरें 21 वर्ष पुरानी हैं एवं प्राधिकरण अधिवक्ता से प्राप्त विधिक राय के अनुसार केन्द्र सरकार के वित्त मंत्रालय द्वारा निर्गत किये जाने वाले कास्ट इन्फ्लेशन इण्डेक्स के आधार पर दरों का निर्धारण किया जाना है। कास्ट इन्फ्लेशन इण्डेक्स के आधार पर अनुरक्षण शुल्कों की दरें निम्नानुसार प्रस्तावित की जा रही हैं:–

(1) आवासीय भूखण्डों एवं बहुमंजिले ग्रुप हाउसिंग भवनों में प्रत्येक आवंटी से अनुरक्षण शुल्क अनुमन्य एफ0ए0आर0 की सीमा तक रू0 3.40 प्रति वर्गमीटर, प्रतिमाह देय होगा।

(2) संस्थागत एवं कार्यालय उपयोग हेतु अनुरक्षण शुल्क अनुमन्य एफ0ए0आर0 की सीमा तक रू0 5.10 प्रति वर्गमीटर, प्रतिमाह देय होगा।

(3) व्यवसायिक भूखण्डों हेतु अनुरक्षण शुल्क अनुमन्य एफ0ए0आर0 की सीमा तक रू0 6.80 प्रति वर्गमीटर, प्रतिमाह देय होगा।

(4) स्कूलों के भूखण्डों के लिए अनुरक्षण शुल्क अनुमन्य एफ0ए0आर0 की सीमा तक रू0 0.68 प्रति वर्गमीटर, प्रतिमाह देय होगा।

उपरोक्त प्रस्ताव का उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के आदेशों (संलग्नक........) द्वारा गठित समिति द्वारा परीक्षण कर लिया गया है। समिति द्वारा प्रस्तावित "लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं में आवश्यक सेवाओं के अनुरक्षण हेतु विनियम–2019" का श्री रत्नेश चन्द्रा, प्राधिकरण अधिवक्ता द्वारा विधिक परीक्षण भी कर लिया गया है। तदनुसार अनुरक्षण शुल्क की दरों व शर्तों तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा **"विकसित योजनाओं में आवश्यक सेवाओं के अनुरक्षण हेतु विनियम–2019"** (संलग्नक--........) को लागू करने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

A.E

CE

अनुपालन आख्या

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 164वीं बैठक दिनांक 05.01.2019 में लिये गये निर्णयों का अनुपालन सुनिश्चित कराकर अनुपालन आख्या उपलब्ध कराने के संबंध में है। 164वीं बैठक के बिन्दु संख्या–अन्य विषय–2 पर अनुरक्षण शुल्क की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था जिस पर बोर्ड द्वारा निम्नानुसार निर्णय किया गया:–

लखनऊ विकास प्राधिकरण की जो योजनायें नगर निगम को अभी तक हस्तान्तरित नहीं है, उनमें अनुरक्षण शुल्क लागू किये जाने के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आवास विकास परिषद को निर्देश दिये गये कि सफाई हेतु क्षेत्रवार अधिकारियों को उत्तरदायी बनाया जाय। साथ ही उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 एवं सुसंगत नियमों के तहत परीक्षण कर इस विषय पर चर्चा हेतु प्रस्ताव तैयार कर आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये। प्रस्ताव का विधिक परीक्षण भी करा लिया जाय जिससे विधिक बिन्दु पर कोई अप्रिय स्थिति न हो।

तदक्रम में प्रस्ताव के विधिक परीक्षण हेतु प्रकरण प्राधिकरण अधिवक्ता को भेजा गया जिस पर प्राधिकरण अधिवक्ता द्वारा निम्नानुसार अपनी राय प्रस्तुत की है:–

I have been informed that the rates for maintenance have already been notified by the state government vide G.O. Dt. 24.01.2000 hence it would be appropriate that the rates may be fixed as per the guideline issued by the state government. The rates which may by proposed to be fixed as per the guidelines of state government may also carry the application of cost index as of now. Rest of the corrections have already been made in the proposed agreement i.e. the agreeement (Draft) of G.D.A.

उपरोक्तानुसार अनुपालन आख्या एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं में आवश्यक सेवाओं के अनुरक्षण हेतु विनियम–2019 व अनुरक्षण शुल्क की दरों के निर्धारण हेतु प्रस्ताव मद संख्या...........पर प्रस्तुत किया जा रहा है।

A-E.

CE

लखनऊ विकास प्राधिकरण

द्वारा

विकसित योजनाओं में आवश्यक सेवाओं के

अनुरक्षण हेतु विनियम–2019

अन्तर्गत धारा 56 (2) सपठित धारा 34, 33 (4ए)

उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973

अधिसूचना संख्या.............. लखनऊ दिनांक 2019

1– संक्षिप्त नाम प्रारम्भ तथा प्रसारः–

(1) यह विनियम "**लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं में आवश्यक सेवाओं के अनुरक्षण हेतु विनियम–2019**" कहलायेगा।

(2) यह विनियम प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकृत होने की तिथि से प्रवृत्त होगा। वर्ष 2019–20 के लिए अनुरक्षण शुल्क की देयता दिनांक 01.04.2019 से अनुमन्य होगी।

(3) यह विनियम लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमाओं के विकास क्षेत्र में विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं/क्षेत्रों में आवश्यक सेवाओं के अनुरक्षण हेतु अनुरक्षण शुल्क निर्धारण के लिए लागू होगा।

2– परिभाषायें:– **जब तक प्रसंग से अन्यथा अपेक्षित न हो, इन विनियमों में:–**

(क) अधिनियम का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 से है।

(ख) नियमावली का तात्पर्य लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित की गयी योजनाओं में संचालित आवश्यक सेवाओं के अनुरक्षण सम्बन्धी नियमावली से है।

(ग) 'भूखण्ड' का तात्पर्य प्राधिकरण की किसी योजना में आवासीय/ व्यवसायिक/अन्य उपयोग हेतु आवंटित भूखण्ड से है।

(घ) 'भवन' का तात्पर्य प्राधिकरण की किसी योजना में आवासीय/ व्यवसायिक/अन्य उपयोग हेतु आवंटित/निर्मित भवन से है।

(ड़) 'आवंटित भूखण्डों' से तात्पर्य प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं में प्राधिकरण द्वारा विक्रय विलेख/पट्टे पर आवंटित भूखण्डों से है।

(च) 'फ्रीहोल्ड क्षेत्र में भूखण्डों' से तात्पर्य प्राधिकरण के विकास क्षेत्र के अन्तर्गत क्रय किये गये भूखण्ड से है जिस पर प्राधिकरण द्वारा महायोजना/जोनल प्लान एवं तलपट मानचित्र के अनुसार स्वीकृति उपरान्त भूखण्ड विकसित किये गये हैं।

A-E CE

(छ) 'ग्रुप हाउसिंग' से तात्पर्य 2000 वर्गमीटर से बड़े भूखण्ड पर प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत बहुमंजिले भवनों से है, इसमें प्राधिकरण द्वारा आवंटित अथवा फ्रीहोल्ड भूखण्ड दोनों सम्मिलित है।

(ज) 'वाटर/सीवर कनेक्शन' से तात्पर्य निर्मित परिसम्पत्तियों में पीने हेतु आपूर्ति किये जाने वाले पानी के लिए वाटर लाइन से संयोजन एवं सीवेज निस्तारण हेतु सीवर लाईन से संयोजन से है।

(झ) 'अनुरक्षण शुल्क' से तात्पर्य स्वीपिंग एवं नालों की सफाई, जलापूर्ति, सीवर प्रणाली, सड़क, मार्ग प्रकाश एवं पार्कों आदि की सफाई एवं मरम्मत आदि अन्य अनुरक्षण सम्बन्धी कार्यो पर होने वाले व्यय से है।

3— अनुरक्षण शुल्क की देयता—

(1) लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अनुरक्षित की जा रही योजनाओं/क्षेत्रों पर ही अनुरक्षण शुल्क की देयता होगी। यह देयता समस्त प्रकार के भूखण्डों यथा—आवासीय, व्यवसायिक, संस्थागत/अन्य उपयोग हेतु आवंटित/सृजित सम्पत्तियों पर होगी।

(2) निजी विकासकर्ता द्वारा विकसित भूखण्डों/योजनाओं में वाह्य सुविधाओं के लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अनुरक्षण किये जाने की स्थिति में इस विनियम के अधीन निर्धारित किये गये अनुरक्षण शुल्क के 45 प्रतिशत की दर पर अनुरक्षण शुल्क देय होगा।

(3) ग्रुप हाउसिंग परियोजना जिनमें एक या एक से अधिक टावर का निर्माण होता है, में शमन/ सम्पूर्ति प्रमाण पत्र, आंशिक रूप से किये जाने की व्यवस्था है। अतः आंशिक रूप से सम्पूर्ति प्रमाण पत्र जारी होने की तिथि में जिस टावर का कम्पलीशन जारी हो जायेगा उस पर शत—प्रतिशत अनुरक्षण शुल्क देय होगा।

(4) अन्तिम शमन स्वीकृति/सम्पूर्ति प्रमाण पत्र के निर्गत होने/जलापूर्ति, सीवर कनेक्शन अथवा विद्युत कनेक्शन प्राप्त करने की तिथि को, जो भी पहले हो, प्रभावी पूर्ण अनुरक्षण शुल्क देय होगा।

(5) यदि प्रमोटर द्वारा विकसित योजना अपार्टमेंट ओनर्स एसोसिएशन/रेजीडेन्ट वेलफेयर एसोसिएशन को हस्तान्तरित कर दी गयी है तो हस्तान्तरण की तिथि तक अनुरक्षण शुल्क की समस्त देय धनराशि प्रमोटर द्वारा देय होगी एवं हस्तान्तरण के बाद अपार्टमेंट ओनर्स एसोसिएशन द्वारा देय होगी।

(6) अधिकांश विकासकर्ता बिना सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किये अपार्टमेंट्स में अपार्टमेंट स्वामियों का अध्यासन कर देते हैं। ऐसे प्रकरणों में विकासकर्ता द्वारा भूखण्ड आवंटन अथवा दिनांक 01.04.2019, जो भी बाद में हो, से मानचित्र स्वीकृति की तिथि तक अनुरक्षण शुल्क का 25 प्रतिशत मानचित्र स्वीकृति के समय देय होगा। प्राधिकरण से सम्पूर्ति प्रमाण पत्र जारी होने अथवा विद्युत/जल/सीवर कनेक्शन दिये जाने की तिथि, जो भी पहले हो, से शत—प्रतिशत अनुरक्षण शुल्क की देयता होगी।

(7) सीवर/वाटर कनेक्शन की अनुमति देते समय तत्समय प्रभावी दर पर ही संयोजन शुल्क लिया जायेगा।

4— अनुरक्षण शुल्क का निर्धारणः—

A.E.

CE

प्रश्नगत परिसम्पत्ति की श्रेणी के आधार पर अनुरक्षण शुल्क प्रत्येक वित्तीय वर्ष में पुनरीक्षित किये जायेंगे। विनियम के अनुसार निम्न दरें वित्तीय वर्ष 2019–20 के लिए हैं। प्रत्येक वित्तीय वर्ष में 1 अप्रैल से पिछले वित्तीय वर्ष हेतु अधिसूचित **Cost inflation index** के आधार पर दरों का पुनर्निर्धारण कर संशोधित अनुरक्षण शुल्क की दरें स्वतः ही लागू रहेंगी। तत्समय यदि कोई अतिरिक्त कर शासन द्वारा निर्धारित किया जाता है तो उसकी देयता उपभोक्ता की होगी। 01 अप्रैल से प्रतिवर्ष अनुरक्षण शुल्क के बिल जारी होंगे। अनुरक्षण शुल्क की देयता मासिक दरों के आधार पर सम्पूर्ण वित्तीय वर्ष के लिए संगणित की जायेगी एवं तदानुसार बिल धनराशि पर छूट अथवा ब्याज अनुमन्य होगा। 01 अप्रैल को जारी बिल की धनराशि उपभोक्ता द्वारा तीन माह में जमा कराने पर 10 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी। तीन माह में शुल्क जमा न करने पर 01 अप्रैल को निर्धारित शुल्क पर 01 अप्रैल से जमा करने की तिथि तक दण्ड ब्याज आवंटी द्वारा देय होगा। दण्ड ब्याज दर का निर्धारण प्रत्येक वर्ष 01 अप्रैल को वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा। संयोजन शुल्क की दरें **Cost inflation index** अथवा मुख्य अभियन्ता कार्यालय से प्रति वर्ष 01 अप्रैल को वास्तविक एस0ओ0आर0 के आधार पर निर्धारित व लागू मानी जायेंगीं।

(1) आवासीय भूखण्डों एवं बहुमंजिले ग्रुप हाउसिंग भवनों में प्रत्येक आवंटी से अनुरक्षण शुल्क अनुमन्य एफ0ए0आर0 की सीमा तक रू0 3.40 प्रति वर्गमीटर, प्रतिमाह भूखण्ड क्षेत्रफल पर देय होगा। अनुमन्य एफ0ए0आर0 से अधिक एफ0ए0आर0 होने पर अतिरिक्त एफ0ए0आर0 पर निम्नानुसार अतिरिक्त शुल्क देय होगा।
A+(A/Permissible FAR)xExcess FAR.
Where A=Maintenance charge calculated on plot area as above.

(2) संस्थागत एवं कार्यालय उपयोग हेतु अनुरक्षण शुल्क अनुमन्य एफ0ए0आर0 की सीमा तक रू0 5.10 प्रति वर्गमीटर, प्रतिमाह भूखण्ड क्षेत्रफल पर देय होगां। अतिरिक्त एफ0ए0आर0 होने पर अतिरिक्त एफ0ए0आर0 पर शुल्क की गणना उपरोक्त बिन्दु संख्या–01 के अनुसार की जायेगी।

(3) व्यवसायिक भूखण्डों हेतु अनुरक्षण शुल्क अनुमन्य एफ0ए0आर0 की सीमा तक रू0 6.80 प्रति वर्गमीटर, प्रतिमाह भूखण्ड क्षेत्रफल पर देय होगा। अतिरिक्त एफ0ए0आर0 होने पर अतिरिक्त एफ0ए0आर0 पर शुल्क की गणना उपरोक्त बिन्दु संख्या–01 के अनुसार की जायेगी।

(4) स्कूलों के भूखण्डों के लिए अनुरक्षण शुल्क अनुमन्य एफ0ए0आर0 की सीमा तक रू0 0.68 प्रति वर्गमीटर, प्रतिमाह भूखण्ड क्षेत्रफल पर देय होगा। अतिरिक्त एफ0ए0आर0 होने पर अतिरिक्त एफ0ए0आर0 पर शुल्क की गणना उपरोक्त बिन्दु संख्या–01 के अनुसार की जायेगी।

(5) बहु–स्वामित्व की सम्पत्ति होने पर प्रत्येक स्वामित्व में निहित भूखण्ड क्षेत्रफल के आधार पर अनुमन्य एफ0ए0आर0 की सीमा तक अनुरक्षण शुल्क देय होगा। अनुमन्य एफ0ए0आर0 से अधिक होने पर उपरोक्त बिन्दु संख्या–01 में निर्धारित प्रक्रिया अनुसार अतिरिक्त एफ0ए0आर0 पर अतिरिक्त शुल्क देय होगा, जो समानुपातिक रूप से प्रत्येक अध्यासी के लिए निर्धारण अनुसार देय होगा।

A.E.   CE

(6) मिश्रित भू–उपयोग होने पर अनुरक्षण शुल्क की गणना भूखण्ड क्षेत्रफल पर अनुमन्य भू–उपयोग हेतु की जायेगी और उच्च भू–उपयोग हेतु अनुरक्षण शुल्क की दरों का निर्धारण उपरोक्त श्रेणीवार भू–उपयोग हेतु निर्धारित दर के अनुसार होगा। अतिरिक्त एफ0ए0आर0 पर शुल्कों का निर्धारण उपरोक्त बिन्दु संख्या–01 में निर्धारित प्रक्रिया अनुसार होगा।

(7) यदि निर्माण अनुमन्य भू–उपयोग से निम्न भू–उपयोग के अन्तर्गत किया गया है तो अनुरक्षण शुल्क की दरों का निर्धारण मूल भू–उपयोग के अनुसार किया जायेगा। निम्न भू–उपयोग पर शुल्कों का निर्धारण नहीं होगा।

(8) जिन योजनाओं में पूर्णरूपेण अनुरक्षण न करके प्राधिकरण द्वारा केवल कुछ सुविधाओं/सेवाओं का ही अनुरक्षण किया जा रहा है ऐसे प्रकरण में शासनादेश संख्या–1454/9–अ–1–2000 दिनांक 26.08.2000 के प्राविधानों के अनुसार प्रतिशत के आधार पर तत्समय प्रभावी दरों पर अनुरक्षण शुल्क लिया जायेगा।

(9) ऐसे भूखण्ड जिनका कब्जा आवंटियों द्वारा प्राप्त कर लिया गया है परन्तु निर्माण कार्य प्रारम्भ नहीं किया गया है उनसे अनुरक्षण शुल्क शासनादेश संख्या–4397/9–अ–1–99 दिनांक 24.01.2000 के अनुसार उपरोक्तानुसार आंकलित दरों का 25 प्रतिशत अनुरक्षण शुल्क लिया जायेगा। ऐसे प्रकरणों में विकासकर्ता द्वारा भूखण्ड आवंटन अथवा दिनांक 01.04.2019, जो भी बाद में हो, से मानचित्र स्वीकृति की तिथि तक अनुरक्षण शुल्क का 25 प्रतिशत मानचित्र स्वीकृति के समय देय होगा। प्राधिकरण से सम्पूर्ति प्रमाण पत्र जारी होने अथवा विद्युत/जल/सीवर कनेक्शन दिये जाने की तिथि, जो भी पहले हो, से शत–प्रतिशत अनुरक्षण शुल्क की देयता होगी।

(10) आवश्यकतानुसार सीवर एवं वाटर कनेक्शन हेतु संयोजन शुल्क वर्ष 2019–20 के लिए रू0 12,460/– होगा।

5– उपरोक्त विनियम द्वारा अनुरक्षण शुल्क की देयता हेतु मांग पत्र उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अधिकृत अधिकारी/एजेंसी द्वारा जारी किया जायेगा। किसी भी वित्तीय वर्ष के मांग पत्र पर वित्तीय वर्ष की समाप्ति तक दण्ड ब्याज सहित जमा करना अनुमन्य होगा। वित्तीय वर्ष के उपरान्त एक वर्ष की ब्याज सहित देयता पर उस वर्ष की लागू दण्ड ब्याज के अनुसार पुनः देयता निर्धारित की जायेगी, जो अधिकतम तीन वर्ष तक होगी। तदोपरान्त अध्यासी को डिफाल्टर की श्रेणी में मान लिया जायेगा तथा डिफाल्टर अध्यासी द्वारा भुगतान न करने पर उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–40 के अनुसार भू–राजस्व के बकाये के रूप में वसूल की जा सकेंगी जिसके लिए सक्षम स्तर से वसूली प्रमाण पत्र जिला कलेक्टर को भेजा जायेगा। विलम्बित तीन वर्ष की अवधि के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण अपने विवेक से निर्णय लेने हेतु सक्षम होंगे।

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

संख्या-4397/9-आ-1-99/

प्रेषक,

राधाकृष्ण प्रसाद,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

लखनऊ: दिनांक- 24 जनवरी 2000

आवास अनुभाग-1

विषय:- लखनऊ विकास प्राधिकरण की विकसित योजनाओं में किये जा रहे अनुरक्षण हेतु अनुरक्षण शुल्क की दरों का निर्धारण ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ
पत्र सं० 2836/9/2
दिनांक 25/1/2000

उपर्युक्त विषयक आपके पत्रांक-54/5030/99-2000, दिनांक 14-09-1999 के संदर्भ में मुझे आपसे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित ऐसी योजनायें जो लखनऊ नगर निगम को अब तक हस्तान्तरित नहीं की गयी हैं और आवंटियों ने रहना प्रारम्भ कर दिया है, की सुविधाओं को दृष्टिगत रखते हुए अनुरक्षण व्यवस्था हेतु भूखण्डों के क्षेत्रफल पर निम्नलिखित दर पर अनुरक्षण शुल्क लिये जाने का निर्णय लिया गया है :-

(1) आवासीय भूखण्डों के क्षेत्रफल का रू०-1.00 प्रति वर्ग मीटर प्रति माह
(2) संस्थागत तथा कार्यालय प्रयोग हेतु रू०-1.50 प्रति वर्ग मीटर प्रति माह ।
(3) व्यावसायिक भूखण्डों के लिये रू०-2.00 प्रति वर्ग मीटर प्रति माह ।
(4) स्कूल भूखण्डों के लिये रू०-0.20 प्रति वर्ग मीटर प्रति माह ।
(5) रिक्त भूखण्डों पर जिन पर आवंटियों द्वारा भूखण्ड का कब्जा प्राप्त कर लिया गया है किन्तु निर्माण कार्य नहीं किया गया है, उन आवंटियों से 25% धनराशि अनुरक्षण शुल्क के रूप में वसूल किया जाये ।
(6) उक्त अनुरक्षण शुल्क की दरें दिनांक-01 अप्रैल, 1998 से लागू होंगी ।

2. कृपया तदनुसार अनुपालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें एवं कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत करायें ।

भवदीय,

(राधाकृष्ण प्रसाद)
संयुक्त सचिव

संख्या-4397(1)/9-आ-1-99, तद्दिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ ।
2. जिलाधिकारी, लखनऊ ।
3. मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, लखनऊ ।

आज्ञा से,

(आनन्द कुमार)
अनु सचिव

P.A.
(सुनीता चतुर्वेदी)
सचिव

बोर्ड बैठक 23-12-2000

मद सं0 6

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में किये जा रहे अनुरक्षण हेतु अनुरक्षण शुल्क की दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण द्वारा विकसित ऐसी विभिन्न योजनायें जो अभी तक नगर निगम, गाजियाबाद को हस्तान्तरित नहीं हुई हैं अथवा नगर निगम को हस्तान्तरण के पश्चात भी योजनाओं का अनुरक्षण प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है, में निर्मित विभिन्न श्रेणी के भवनों पर प्रतिमाह संशोधित दरों पर वाटर चार्जेज व सीवर चार्जेज लगाये जाने का निर्णय प्राधिकरण की पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक 27-11-99 में लिया गया था। बोर्ड बैठक हेतु प्रस्ताव एवं निर्णय की प्रति संलग्न है। [illegible]

[illegible] रु0 1,000/- [illegible] दिनांक [illegible] भूखण्डों के [illegible] प्राधिकरण [illegible] योजनाओं में अनुरक्षण [illegible] किया गया है जो नगर [illegible] क्षेत्रफल पर अनुरक्षण शुल्क की दरों का निर्धारण [illegible] की जाती है [illegible]

निगम [illegible] को हस्तान्तरित नहीं की जाती [illegible]

निम्न हैं।

1- [illegible] भूखण्डों के क्षेत्रफल का रु0 1.00 प्रति वर्ग मीटर प्रतिमाह।

2- [illegible] उपयोग हेतु रु0 1.50 प्रति वर्ग मीटर प्रतिमाह।

3- [illegible] रु0 2.00 प्रति वर्ग मीटर प्रतिमाह।

4- [illegible] रु0 0.50 प्रति वर्ग मीटर प्रतिमाह।

5- रिक्त भूखण्डों [illegible] आवंटियों द्वारा भूखण्ड का कब्जा प्राप्त कर लिया है किन्तु निर्माण कार्य नहीं किया गया है उन आवंटियों से 25% धनराशि अनुरक्षण शुल्क के रूप में [illegible] जाये।

उपरोक्त परिपेक्ष्य में निम्नानुसार प्रस्ताव प्रस्तुत है:-

1- विभिन्न श्रेणी के भूखण्डों पर शासन के उक्त सन्दर्भित पत्र में वर्णित अनुरक्षण शुल्क [illegible] गाजियाबाद [illegible] प्राधिकरण द्वारा भी अनुरक्षण शुल्क प्राप्त किया जाये। [illegible] के क्षेत्रफल के आधार पर 1/= प्रति वर्ग

(i) बहुमंजिले भवनों में प्रत्येक आवंटी से भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर 1/= प्रति वर्ग मीटर की दर से अनुरक्षण शुल्क लिया जायेगा।

2- बोर्ड बैठक दिनांक 27-11-99 को निर्धारित विभिन्न श्रेणी के भवनों हेतु सीवर व वाटर चार्जेज दिनांक 31-12-2000 तक ही लिये जायें। तत्पश्चात दिनांक 1-1-2001 से भूखण्डों के क्षेत्रफल के आधार पर निर्धारित नई दरें उक्त शासनादेश के अनुसार प्रभावी होंगी।

3- प्राधिकरण द्वारा निर्मित विभिन्न श्रेणी के भवनों हेतु सभी दरें आवंटी द्वारा बिजली का कनेक्शन प्राप्त करने की तिथि से लागू की जायें।

4- भूखण्डों पर भवन निर्माण के पश्चात भवन के कम्पलीशन सर्टिफिकेट दिनांक से पूर्ण अनुरक्षण शुल्क लिया जायेगा।

5- रिक्त भूखण्डों पर भूखण्ड की रजिस्ट्री के समय अनुरक्षण शुल्क वसूल किया जायेगा।

6- जिन मामलों में भूखण्डों की रजिस्ट्री करा कर कब्जा प्राप्त कर लिया गया है अथवा फ्रीहोल्ड रजिस्ट्री करायी जा चुकी है, उन मामलों में भवन मानचित्र स्वीकृत करते समय उपरोक्तानुसार अनुरक्षण शुल्क वसूल किया जायेगा।

7- सीवर व वाटर कनेक्शन चार्जेज एवं रोड कटिंग चार्जेज के रूप में कुल रु0 5,000/= की धनराशि प्रति भूखण्ड/भवन का रजिस्ट्री के समय ही सम्मिलित की जायेगी। इन भवनों/भूखण्डों में सीवर/वाटर कनेक्शन का कार्य प्राधिकरण द्वारा कराया जायेगा।

8- इन दरों में तीन वर्ष बाद 10% की वृद्धि की जायेगी।

उपरोक्तानुसार बिन्दु सं0 1 से 8 में वर्णित अनुरक्षण शुल्क की दरों व शर्तों की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रेषक,

संजय भूसरेड्डी,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास अनुभाग-1 लखनऊ : दिनांक : 26 अगस्त, 2000

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की विकसित योजनाओं में किये जा रहे अनुरक्षण हेतु अनुरक्षण शुल्क की दरों का निर्धारण।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासकीय पत्रांक-4397/9-आ-1-99-दिनांक 24-1-2000 एवं आपके पत्रांक-2729/ए०ए०(ई/एम)/2000, दिनांक 21 मार्च, 2000 के सन्दर्भ में मुझे आपसे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित ऐसी योजनायें जो लखनऊ नगर निगम को अब तक हस्तान्तरित नहीं की गयी हैं और आवंटियों ने रहना प्रारम्भ कर दिया है, की सुविधाओं को दृष्टिगत रखते हुये अनुरक्षण व्यवस्था हेतु भूखण्डों के क्षेत्रफल पर निम्नलिखित दर पर अनुरक्षण शुल्क लिये जाने का निर्णय लिया गया है :-

(1) मार्ग प्रकाश हेतु सम्पूर्ण अनुरक्षण शुल्क का 20 प्रतिशत।
(2) जलापूर्ति हेतु सम्पूर्ण अनुरक्षण शुल्क का 30 प्रतिशत।
(3) सड़क तथा पार्क हेतु सम्पूर्ण अनुरक्षण शुल्क का 20 प्रतिशत।
(4) सीवरेज हेतु सम्पूर्ण अनुरक्षण शुल्क का 10 प्रतिशत।
(5) स्वीपिंग एवं नालों की सफाई हेतु सम्पूर्ण अनुरक्षण शुल्क का 20 प्रतिशत।

2- कृपया तद्नुसार अनुपालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें एवं कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत करायें।

भवदीय,
संजय भूसरेड्डी,
विशेष सचिव।

संख्या-1454(1)/9-आ-1-2000 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
2. जिलाधिकारी, लखनऊ।
3. मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, लखनऊ।

आज्ञा से,
आनन्द कुमार
अनु सचिव।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक — दिनांक

<u>कार्यालय आदेश</u>

प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृत/अनुज्ञा हेतु विभिन्न मदो में प्राधिकरण कोष में जमा होने वाले शुल्क/फीस में कॉस्ट इन्डेक्स के आधार पर वृद्धि करते हुए वर्ष 2018—19 के लिए दिनांक 01.04.18 से आरोपित किये जाने के आदेश उपाध्यक्ष महोदया द्वारा दिनांक 10.04.18 को पारित किये गये है।

1. मानचित्र स्वीकृति के समय जमा कराये जाने वाले अम्बार फीस, सुदृढीकरण शुल्क एवं निरीक्षण शुल्क हेतु :—

क.सं.	शुल्क/फीस का विवरण	वर्ष—2018—19 हेतु प्रस्तावित दर रू. प्रति वर्गमी.
1	अम्बार शुल्क	40.00
2	सुदृढीकरण शुल्क	87.50
3	निरीक्षण शुल्क (भवनों पर)	19.00
4	निरीक्षण शुल्क (ले—आउट पर)	9.50

2. अनुज्ञा शुल्क (Submission Fee) हेतु :—

क.सं.	शुल्क/फीस का विवरण	वर्ष—2018—19 हेतु प्रस्तावित दर रू. प्रति वर्गमी.
अ	आवासीय भवन	
	आच्छादित क्षेत्रफल 60 वर्गमी. तक	153.00
	60 वर्गमी. से 120 वर्गमी. तक	301.00
	121 वर्गमी. से 180 वर्गमी. तक	901.00
	180 वर्गमी. से अधिक किन्तु, प्रत्येक अतिरिक्त 60 वर्गमी. या उसके भाग पर	404.00
ब	वाणिज्यिक भवन/कार्यालय भवन	
	आच्छादित क्षेत्रफल 20 वर्गमी. तक	1502.00
	21 वर्गमी. से 50 वर्गमी. तक	2249.00
	51 वर्गमी. से 100 वर्गमी. तक	2997.00
	100 वर्गमी. से अधिक किन्तु, प्रत्येक अतिरिक्त 50 वर्गमी. या उसके भाग पर	1502.00
स	धार्मिक—शैक्षिक प्रयोजन हेतु	
	आच्छादित क्षेत्रफल 100 वर्गमी. तक	301.00
	100 वर्गमी. से अधिक किन्तु 200 वर्गमी. से कम	600.00
	200 वर्गमी. से अधिक	756.00
द	औद्योगिक भवन	
	आच्छादित क्षेत्रफल 200 वर्गमी. तक	1502.00
	200 वर्गमी. से अधिक किन्तु प्रत्येक अतिरिक्त 100 वर्गमी. या उसके भाग पर	756.00
य	स्थल के विकास के लिए योजना	
	10 हेक्टेयर तक के क्षेत्र या उसके भाग के लिए	14976.00
	10 हेक्टेयर से अधिक 20 हेक्टेयर तक	29950.00
	20 हेक्टेयर से अधिक किन्तु प्रत्येक अतिरिक्त 10 हेक्टेयर या उसके भाग पर	14976.00

3. प्राधिकरण से स्वीकृत विभिन्न कालोनियों (लोनी क्षेत्र को छोड़कर) का प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में विकास शुल्क हेतु –

क.सं.	कालोनी का नाम	वर्ष–2018–19 हेतु प्रस्तावित दर रू. प्रति वर्गमीटर
1	शालीमार गार्डन व 13 योजनायें	1706.00
2	रामप्रस्थ व रामपुरी	1146.00
3	लक्ष्मी विहार कालोनी	1122.00
4	सलेक चन्द	375.00
5	अशोक नगर	601.00
6	आर्यनगर, पटेल मार्ग	868.00
7	आनन्द औद्योगिक क्षेत्र	1061.00

4. प्राधिकरण से स्वीकृत विभिन्न कालोनियों का प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में विकास शुल्क हेतु –

क.सं.	कालोनी का नाम	वर्ष–2018–19 हेतु प्रस्तावित दर रू. प्रति वर्गमीटर
1	रामपार्क, रामेश्वर पार्क, खन्ना नगर, लालबाग, बलराम नगर, रूप नगर, इन्द्रापुरी त्यागी मार्किट, ऋषि मार्किट व गिरी मार्किट	1672.00

5. अनुरक्षण शुल्क :–

क. सं.	शुल्क/फीस का विवरण	वर्ष–2018–19 हेतु प्रस्तावित दर रू. प्रति वर्गमीटर
1	आवासीय भूखण्डों के लिए आच्छादित क्षेत्रफल पर	3.45
2	संस्था एवं कार्यालय प्रयोग हेतु आच्छादित क्षेत्रफल पर	5.75
3	व्यवसायिक भूखण्डों के लिए आच्छादित क्षेत्रफल पर	6.85
4	स्कूल भूखण्डों के लिए आच्छादित क्षेत्रफल पर	1.20
5	रिक्त भूखण्डों पर जिनके द्वारा भूखण्डों का कब्जा प्राप्त कर लिया गया है, परन्तु निर्माण कार्य नहीं किया गया है, के प्रकरणों में उपरोक्त दरों का 25 प्रतिशत अनुरक्षण शुल्क के रूप में वसूल किया जायेगा	
6	बहुमंजिले भवन में प्रत्येक आवंटी से आच्छादित क्षेत्रफल	3.45
7	इसके अतिरिक्त जिन योजनाओं में पूर्ण रूपेण अनुरक्षण न करके प्राधिकरण द्वारा केवल कुछ सुविधाओं/सेवाओं का ही अनुरक्षण किया जा रहा है, ऐसे प्रकरण में उल्लिखित शासनादेश में वर्णित प्रतिशत के आधार पर तत्समय प्रभावी दरों पर अनुरक्षण शुल्क लिया जाना है।	
8	उपरोक्त के अतिरिक्त सीवर एवं वाटर कनेक्शन चार्जेज तथा रोड कटिंग चार्जेज पर	12460.00

6. मानचित्र स्वीकृति के समय जमा कराये जाने वाले बाह्य विकास शुल्क, मैट्रो सेस, एलीवेटड रोड सेस तथा गंगाजल की सुविधा हेतु शुल्क –

क.सं.	मद	वर्ष–2018–19 हेतु प्रस्तावित दर रू. प्रति वर्गमीटर
1	बाह्य विकास शुल्क	3118.00
2	मैट्रो सेस (जोन–1 मेरठ रोड का पश्चिमी क्षेत्र अतिरिक्त स्टेशन हेतु)	313.00
3	एलीवेटड रोड सेस (जोन–1 मेरठ रोड का पश्चिमी क्षेत्र)	624.00
4	गंगाजल की सुविधा वाला क्षेत्र	206.00

प्रस्ताव संख्या–14

विषयः श्री राम प्रताप सिंह, लेखाकार की चिकित्सा पर व्यय धनराशि एवं इनके पुत्र एवं पत्नी की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।

श्री राम प्रताप सिंह, लेखाकार मुँह के कैंसर की गम्भीर बीमारी से पीडित है, जिसकी चिकित्सा इनके द्वारा एशियन कैंसर इन्स्टीट्यूट में कराई गयी। स्वयं की चिकित्सा तथा अपनी पत्नी श्रीमती आशा सिंह एवं पुत्र श्री अरूण प्रताप सिंह की चिकित्सा पर कुल व्यय धनराशि रू0–8,75,764.00 मात्र प्रतिपूर्ति किये जाने का देयक प्रस्तुत किया गया जिसे मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ को कार्यालय पत्र संख्या–2040/सा0प्र0 दिनॉक 18.02.2019 को चिकित्सा बाऊचर्स प्रतिहस्ताक्षर किये जाने हेतु प्रेषित किया गया। मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ के कार्यालय पत्र संख्या–मु0 चि0 अ0/ चि0 प्र0 पूर्ति0/2019–1815 दिनॉक 25.08.2019 द्वारा तकनीकी परीक्षण कर देय धनराशि रू0–1,59,577.00, 4,73,029.00, 73,518.00, 19292.00 एवं 32736.00 कुल रू0–7,58,152.00 (रू0–सात लाख अठ्ठावन हजार एक सौ बावन मात्र) की धनराशि प्रतिपूर्ति हेतु संस्तुति की गई तथा अनिवार्यता प्रमाण–पत्र तद्नुसार प्रतिहस्ताक्षरित करते हुए प्राप्त हुआ है।

श्री राम प्रताप सिंह लेखाकार को विभाग से दिये गये चिकित्सा अग्रिम रू0–2,58,750.00 के समायोजन के उपरान्त शेष धनराशि रू0–5,39,402.00 से वेतन में भुगतान की गयी मासिक चिकित्सा भत्ते की कटौती करते हुए अवशेष धनराशि का भुगतान किया जाना है, जिसका विवरण निम्नवत् हैः–

1–चिकित्सा में व्यय कुल धनराशि
(मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ) द्वारा की गयी संस्तुति = रू0–7,58,152.00
2–चिकित्सा हेतु दिया गया अग्रिम = रू0–2,18,750.00
3–चिकित्सा अवधि 14 माह का
कुल भुगतान किया गया चिकित्सा भत्ता = रू0–4200.00
श्री राम प्रताप सिंह, लेखाकार को शेष देय धनराशि = रू0–5,35,302.00

अतः श्री राम प्रताप सिंह, लेखाकार को उपरोक्त चिकित्सा हेतु लिए गये अग्रिम रू0–2,18,750.00 (रू0–दो लाख अठ्ठारह हजार सात सौ पचास मात्र) के समायोजन एवं शेष चिकित्सा व्यय धनराशि रू0–5,35,302.00 (रू0–पॉच लाख पैतीस हजार तीन सौ दो मात्र) के भुगतान किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत।