प्राधिकरण बोर्ड की 166वीं बैठक हेतु विचारणीय विषयों की कार्य-सूची

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

तिथि :- 06 नवम्बर, 2019

समय :- अपराह्न 03.30 बजे

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

आगामी 166वीं बोर्ड बैठक हेतु विचारणीय बिन्दु

क्र0	विषय	पृष्ठ संख्या
01.	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 30.07.2019 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
02.	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 30.07.2019 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	11
03	लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं में रिक्त भवनों/ फ्लैटों के मूल्य फ्रीज किये जाने एवं मूल्य में कमी किये जाने के सम्बन्ध में।	20
04.	लखनऊ विकास प्राधिकरण के 17 से 20 वर्ष पुराने 5 अदद् हल्के वाहनों को निष्प्रयोज्य घोषित किये जाने के सम्बन्ध में।	25
05.	लखनऊ विकास प्राधिकरण के कमता चौराहे के पास निर्मित बस स्टेशन, बजट होटल एवं जानकीपुरम्, सीतापुर रोड, सेक्टर–ई में बस स्टेशन हेतु आरक्षित भूखण्ड के मूल्यांकन के सम्बन्ध में।	33
06.	लखनऊ विकास प्राधिकरण के गणना अनुभाग में एक अनुभवी वरिष्ठ सहायक कास्ट एकाउन्टेन्ट आऊटसोर्सिंग के माध्यम से रखे जाने के सम्बन्ध में।	37
07.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की निर्मित रिक्त व्यवसायिक सम्पत्तियों की आरक्षित दर को कम किये जाने/फ्रीज किये जाने के सम्बन्ध में।	38
08.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बसंतकुंज योजना में 12.32 हे0 भूमि लखनऊ मेट्रो रेल कार्पोरेशन लि0 को निःशुल्क उपलब्ध कराने के क्रम में इसके मूल्य के सापेक्ष चक गंजरिया परियोजना में भूमि अवमुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।	53
09.	लखनऊ विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत रेण्ट अनुभाग में किराये पर आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों का किराया वृद्धि किये जाने के सम्बन्ध में।	59
10.	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाएं जो नगर निगम, लखनऊ को हस्तान्तरित नहीं है, में अनुरक्षण हेतु "विकसित योजनाओं में आवश्यक सेवाओं के अनुरक्षण हेतु विनियम 2019" की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	64
11.	लखनऊ शहर के विभिन्न मार्गो पर निर्मित पुलों के रख–रखाव के सम्बन्ध में।	70
12.	शहीद पथ, गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत विस्थापितों को दिये गये भूखण्डों एवं प्रतिकर भुगतान की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	72
13.	"लैण्ड पूलिंग स्कीम" के क्रियान्वयन हेतु नीति विषयक शासनादेश दिनांक 20.02.2019 को अंगीकृत करने के सम्बन्ध में।	85
14.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की प्रबन्ध नगर आवासीय योजना से प्रभावित काश्तकारों/भूमिधरों के विवादों का निस्तारण नये भू–अर्जन पुर्नवासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के अनुसार जिलाधिकारी की अध्यक्षता में शासनादेश के क्रम में गठित समिति	96

	द्वारा निर्धारित दर के अनुसार भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।	
15.	बालू अड्डा प्रयाग नारायण रोड स्थित 339 अध्यासियों के भवनों की भूमि को समायोजित/आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	111
16.	इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मेसर्स ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा लखनऊ में ग्राम–बाघामऊ पर प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 मानचित्र स्वीकृत करने के सम्बन्ध में।	113
17.	अटल बिहारी बाजपेयी चिकित्सा विश्वविद्यालय उ0प्र0 की स्थापना के क्रम में सी0जी0 सिटी योजना के संशोधित पार्ट तलपट मानचित्र के संशोधन के सम्बन्ध में।	124
18.	गोमती नदी के दांये तट पर अमर शहीद पथ से पिपरा घाट तक बन्धा निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में।	130
19.	रेलवे लैण्ड डेवलपमेन्ट एथारिटी (RLDA) के प्रस्तुत मानचित्रों के भू–उपयोग आवासीय से वाणिज्यिक उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।	138
20.	उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014) के अन्तर्गत मे0 स्वास्तिक मल्टीट्रेड प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–सिद्धपुरा, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ में प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 स्वीकृत करने के सम्बन्ध में।	152
21.	नियोजन अनुभाग में 02 सहायक नगर नियोजक के समकक्ष एवं एक जी0आई0एस0 प्रशिक्षित को आउटसोर्सिंग के माध्यम से सेवायें लिये जाने के सम्बन्ध में।	163
22.	मानसरोवर योजना के सेक्टर–ओ अन्तर्गत 04 आवासीय भूखण्डो तथा एक व्यवसायिक भूखण्ड सं0–सीपी.–1 (क्षेत्रफल–1040.62 वर्गमी0) के इक्जीक्यूशन प्लान पर सैद्धान्तिक अनुमति के साथ उक्त व्यवसायिक भूखण्ड के भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में।	166
23.	इण्डिस्ट्रियल योजना, ऐशबाग, लखनऊ के भूखण्ड सं0–09, 09ए तथा 10ए में सम्मिलित कुल भूमि क्षेत्रफल–2,91,896.00 वर्ग फिट अर्थात 27127.88 वर्गमी0 का भू–उपयोग पूर्व योजना के तलपट मानचित्र में औद्योगिक से आवासीय में परिवर्तित किये जाने के संबंध में।	168
24.	कानपुर रोड योजना, सेक्टर–जी के अन्तर्गत एस0एस0 श्रेणी के भूखण्ड संख्या–997 से 1027 भूमि का भू–उपयोग आवासीय में परिवर्तित किये जाने के संबंध में।	170
25	भूखण्ड संख्या–221स, निकट टी0वी0 टावर, ग्राम–बेगरिया, हरदोई रोड, लखनऊ पर पेट्रोल पम्प के सम्बन्ध में।	174
26	शहीद पथ पर पी0पी0पी0 मोड पर विकसित अन्तर्राष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम, बहुउद्देशीय क्रीडा संकुल व क्रिकेट अकादमी योजना में भू–उपयोग परिवर्तन एवं महायोजना मार्ग की चौड़ाई में परिवर्तन के सम्बन्ध में।	185

27	सुबेदार राजदेवी मेमोरियल, एजुकेशनल ट्रस्ट, लखनऊ द्वारा ग्राम– भैसामऊ परगना–महोना, तहसील–बख्शी का तालाब, लखनऊ की भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में।	191
28	सिन्डर्स डम्प योजना, लखनऊ के रि–रिवाईज्ड पार्ट इक्जीक्यूशन प्लान पर सैद्धान्तिक अनुमति के साथ निर्मित व्यवसायिक भवनो के दृष्टिगत तलपट मानचित्र में आरक्षित पार्किंग स्थल को व्यवसायिक में तथा स्पेस फार क्योस्क को पार्किंग में परिवर्तन करने के संबंध में।	203
29	लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड आवासीय योजना को पी0पी0पी0 मोड पर विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।	206
30	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत आवंटियों को आवंटित कुछ सम्पत्तियाँ तालाब/अर्जनीय/सीमांकन आदि विवाद होने के कारण अन्य योजनाओं में सम्पत्तियों का समायोजन किये जाने के सम्बन्ध में।	212
31	व्योम खण्ड, गोमती नगर विस्तार के 19 आवंटियों को बसंतकुंज योजना, हरदोई रोड, लखनऊ में समायोजन के सम्बन्ध में।	215
32	जानकीपुरम योजना सेक्टर–जी में समायोजित भूखण्ड संख्या–सी–1 /359ए का भू–उपयोग ग्रीन से आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	220
33	जनपद–लखनऊ शहर में शहीद पथ से लखनऊ एयरपोर्ट को जोड़ने वाले वैकल्पिक मार्ग के रूप में एलीवेटेड फ्लाईओवर के निर्माण हेतु एलाइनमेन्ट अंकित कर संशोधित तलपट मानचित्र पर सैद्धान्तिक अनुमति के सम्बन्ध में।	223
34	उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद को उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–28(क) के अधिकारों का प्रतिनिधायन।	229
35	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।	230
36	मे0 अमरावती रेजीडेन्सी प्रा0लि0 के सम्बन्ध में। (प्रस्ताव बैठक के समय अलग से प्रस्तुत किया जायेगा।)	
	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय।	

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30 जुलाई, 2019 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

पुष्टिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाक 30.07.2019 का कार्यवृत्त दिनांक 05.08.2019 को समस्त मा0 सदस्यों को अवलोकनार्थ प्रेषित किया गया। कार्यवृत्त के पृष्ठ संख्या-7, 8 एवं 9 के सम्बन्ध में अनुपालन आख्या बिन्दु संख्या-2 में तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 18.09.2019 के क्रम में पुनः संशोधित अनुपालन आख्या बोर्ड के अवलोकनार्थ प्रस्तुत है। शेष की पुष्टि की जाती है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 165वीं बैठक दिनांक 30 जुलाई, 2019 का कार्यवृत्त

उपस्थितिः—

01.	श्री अनिल गर्ग	अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
02.	श्री अजय चौहान	आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
03.	श्री कौशल राज शर्मा	जिलाधिकारी, लखनऊ।
04.	श्री प्रभु एन0 सिंह	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
05.	डा0 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 पवन अग्रवाल	संयुक्त निदेशक, प्रतिनिधि अपर आयुक्त, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
09.	श्री अनुपम श्रीवास्तव	क्षेत्रीय पर्यटन अधिकारी, लखनऊ मण्डल प्रतिनिधि—महानिदेशक, पर्यटन।
10.	श्री बी0एल0 गौतम	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि—प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम।

अन्य उपस्थितिः—

11.	श्री एम0पी0 सिंह	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
12.	श्री अनिल भट्नागर	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
13.	श्री आर0के0 सिंह	वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
14.	श्री इन्दु शेखर सिंह	मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
15.	श्री पंकज कुमार	नजूल अधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
16.	श्री नितिन मित्तल	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
17.	श्री चक्रेश जैन	अधीक्षण अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
18.	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 बोर्ड की बैठक दिनांक 05.01.2019 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 बोर्ड की बैठक दिनांक 05.01.2019 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

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

- सीतापुर रोड योजना के सेक्टर—ई में भूखण्ड संख्या—सीपी—13 बस टर्मिनल (यातायात एवं परिवहन) भू—उपयोग से व्यावसायिक भू—उपयोग मे परिवर्तन के सम्बन्ध में प्रबन्ध निदेशक, यू0पी0एस0आर0टी0सी0 के पत्र दिनांक 25.07.19 को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्ताव ड्राप किया गया।
- मे0 एण्डस टाउन प्लानर्स प्रा0लि0 के सम्बन्ध में मत स्थिर हुआ कि लखनऊ विकास प्राधिकरण यह सुनिश्चित कर ले कि डी0पी0आर0 स्वीकृति रेरा आदेश दिनांक 17.10.2018 एवं प्राधिकरण बोर्ड के आदेश के अनुपालन में दिया गया है। अगर रेरा आदेश दिनांक 17.10.2018 का अनुपालन नही किया गया है तथा डी0पी0आर0 स्वीकृत की गयी है तो वह आदेश बोर्ड के आदेश के विपरीत और रेरा के ओदश दिनांक 17.10.2018 के विपरीत होने के कारण abinitio शून्य मानी जायेगी। रेरा के आदेश दिनांक 17.10.2018 का बिन्दुवार अनुपालन अगली बैठक में प्रस्तुत की जायें। अवगत कराया गया कि पूर्व आवंटियों को दिनांक 22.01.2019 के दैनिक आज एवं द इण्डियन एक्सप्रेस समाचार—पत्रों में प्रकाशित विज्ञापन के माध्यम से अवगत कराया जा चुका है। इसके अतिरिक्त विकासकर्ता को रेरा के आदेश दिनांक 17.10.2018 के अनुपालन की नोटिस दिनांक 18.01.2019 को दी जा चुकी है। 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 के अनुश्रवण का कार्य स्वयं उ0प्र0 रेरा द्वारा किया जायेगा'', जिसके क्रम में उ0प्र0 रेरा द्वारा नियमित बैठक/समीक्षा की जाती रही है, जिसमें

प्राधिकरण एवं विकासकर्ता के प्रतिनिधि सम्मिलित होते रहे है। यह भी संज्ञान में लाया गया कि उ0प्र0 रेरा और पुलिस द्वारा विकासकर्ता के विरूद्ध कार्यवाही की गयी है।

<u>विषय संख्या : 3</u> परिचालन के माध्यम से पारित 04 प्रस्तावों का पुष्टिकरण।

<u>निर्णय :</u> परिचालन के माध्यम से पारित 04 प्रस्तावों की पुष्टि की गई।

<u>विषय संख्या : 4</u> प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2018–19 का वास्तविक प्राप्ति एवं भुगतान तथा वित्तीय वर्ष 2019–20 के प्रस्तावित आय–व्ययक से सम्बन्धित प्रस्ताव।

<u>निर्णय :</u> लखनऊ विकास प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2018–19 की वास्तविक प्राप्ति एवं भुगतान तथा वित्तीय वर्ष 2019–20 की अनुमानित आय के रूप में रू0 2306.79 करोड़ तथा अनुमानित व्यय के रूप में रू0 2259.80 करोड़ के प्रस्तुत बजट प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा अनुमोदन प्रदान किया गया।

<u>विषय संख्या : 5</u> 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।

<u>निर्णय :</u> ईज आफ डूईंग बिजनेस के अन्तर्गत ऑनलाइन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु ऑनलाइन बिल्डिंग प्लान अप्रूवल सिस्टम (OBPAS) को बोर्ड द्वारा अंगीकृत किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

<u>विषय संख्या : 6</u> जानकीपुरम् योजना सेक्टर–जी में समायोजित भूखण्ड संख्या–सी–1/359ए का भू–उपयोग ग्रीन से आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u> सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव से सम्बन्धित पत्रावलियों के पुनः परीक्षण हेतु प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव वापस लिया गया।

<u>विषय संख्या : 7</u> भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011/2016) के अध्याय–26 के अनुसार आवासीय भूखण्डों पर बहु–आवासीय इकाईयों के निर्माण के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u> सम्यक् विचारोपरान्त यह निष्कर्ष निकला कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011/2016) के अध्याय –26 के अनुसार इस प्रस्ताव को अंगीकृत करने में कई असुविधांओं का सामना करना पड़ सकता है। विशेष रूप से सेटबैक, पार्किंग, फायर सेफ्टी इत्यादि। अतः निर्देशित किया गया कि जिस प्रकार उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा अध्याय–26 पर विचार करने

हेतु शासन को पत्र प्रेषित किया गया है, उसी प्रकार लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भी प्रकरण शासन को संदर्भित किया जाय।

<u>विषय संख्या : 8</u>

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।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त 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 प्रस्तुत प्रस्ताव पर निर्णय लिया गया कि जो उपविधि बनी है वह शासन से अनुमोदित है, अतः इसमें जो संशोधन किया जाना है, उसके सम्बन्ध में शासन को सुविचारित प्रस्ताव प्रेषित कर निर्देश प्राप्त कर लिये जाये, जिससे कि सम्पूर्ण प्रदेश हेतु इस विषय पर एकरूपता रहे।

<u>विषय संख्या : 9</u>

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

निर्णय :

चर्चा के दौरान जिलाधिकारी तथा अन्य सदस्यों द्वारा बताया गया कि कुछ लोग इस प्लाट को लेने के इच्छुक है तथा इसमें प्राधिकरण द्वारा पुनः नीलामी के माध्यम से विक्रय किया जाय। इस प्लाट की पुनः नीलामी कराई जाये तथा आई0एम0ए0 तथा सी0एम0ओ0 को भी अवगत करा दिया जाये।

<u>विषय संख्या : 10</u>

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।

<u>निर्णय :</u>

सम्यक् विचारोपरान्त राष्ट्रीय स्मारक प्राधिकरण, संस्कृति प्राधिकरण, संस्कृति मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली के पत्र संख्या–15–1/1/2018NMA/HBL-Central दिनांक 01 मई, 2019 द्वारा 'अमजद अली शाह का मकबरा, हजरतगंज, लखनऊ के लिए धरोहर उप नियम अंगीकृत किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

<u>विषय संख्या : 11</u>

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।

<u>निर्णय :</u>

चर्चा के उपरान्त यह मत स्थिर हुआ कि विकासकर्ता या तो पुरानी इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति दिनांक 21.05.2005 के अन्तर्गत अनुमन्य भू–उपयोग के अनुसार अपने प्रस्ताव को संशोधित कर प्रस्तुत करे

अथवा पुनः नई इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014 के अन्तर्गत आवेदन करे। उक्त का परीक्षण कर अनुमोदन हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित तकनीकी समिति को अधिकृत किया जाता है। यह भी सुनिश्चित कर लिया जाय कि भू–उपयोग के मानक शासनादेश के अनुसार अवश्य हों। नाम परिवर्तन के बारे में शासन के पत्र के दृष्टिगत जो एम0ओ0यू0 लखनऊ विकास प्राधिकरण व डेवलपर के मध्य हुआ है, इसमें वर्णित उत्तरदायित्व एवं जिम्मेदारियों का अध्ययन कर प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया जाये तथा यदि कोई लीगल इश्यू सामने आता है, तो उसको रजिस्ट्रार आफ कम्पनीस को रिफर कराके उसका समाधान करा लिया जाय। एम0ओ0यू0 के अनुसार डी0पी0आर0 अनुमोदन की कार्यवाही तथा नाम परिवर्तन करने की कार्यवाही एम0ओ0यू0 के तहत उत्तरदायित्व तथा जिम्मेदारियों को तय करते हुए लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया जाय।

यह भी अपेक्षा की गयी कि जो भी डेवलपर के प्रस्ताव लम्बित है उन सब में लम्बित रहने के कारणों का उल्लेख करते हुए सभी सम्बन्धित डेवलपर्स को सूचित किया जाये, जिससे वे डेवलपर उनका निराकरण कर सकें तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण स्तर पर प्रकरणों के लम्बित रहने की शिकायत न रहे।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

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 निर्देश दिये गये कि प्रकरण कामर्शियल से रेजिडेन्शियल में लैण्ड यूज परिवर्तन की श्रेणी का है, अतः सर्वप्रथम् प्राधिकरण परीक्षण कर लें कि कामर्शियल क्षेत्र का रेजीडेन्शियल आवंटन कैसे हुआ? तदानुसार प्रकरण शासन को संदर्भित किया जाय।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त विकास प्राधिकरण की ऐसी योजनाएं, जो नगर निगम को हस्तान्तरित नहीं हैं, में अनुरक्षण हेतु अनुरक्षण शुल्क का निर्धारण किये जाने के सम्बन्ध में निर्णय हुआ कि वर्ष 2000 में इस विषय पर शासन द्वारा तत्समय लखनऊ विकास प्राधिकरण के प्रस्ताव पर शासनादेश के माध्यम से अनुरक्षण शुल्क तय किये गये थे, इस शासनादेश के क्रम में वर्ष 2000 से अब तक की गई कार्यवाही की पूर्ण आख्या का उल्लेख करते हुए ल0वि0प्रा0 नए रेट

के बारे में शासन को सुविचारित प्रस्ताव प्रेषित करें। इस विषय पर सदस्यों का यह अभिमत था कि चूंकि नगर निगम के पास विस्तृत क्षेत्र है और उपरोक्त कार्य हेतु नगर निगम अनुभवी एवं विशेषज्ञ संस्था है, अतएव नगर निगम, लखनऊ में निर्धारित दरों का भी अध्ययन कर लिया जाय, ताकि कालोनी हस्तान्तरण के समय अनुरक्षण शुल्क निर्धारण एवं वसूली प्रक्रिया में किसी प्रकार की भिन्नता न हो। तदानुसार प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाय।

विषय संख्या : 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।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति विषयक प्रस्ताव पर निर्देश दिये गये कि चिकित्सा पर व्यय धनराशि 5 लाख से अधिक है, तो यह देख लिया जाये कि अनुमोदन का सक्षम स्तर क्या होगा और उक्त शासनादेश के अनुसार यदि इसका अधिकार बोर्ड में है, तो शासनादेश की धारा का उल्लेख करते हुए उक्त का अनुमोदन किये जाने पर एन0ओ0सी0 दी गयी, परन्तु यदि अधिकार शासन में हो तो शासनादेश का उल्लेख करते हुए प्रकरण को शासन में अनुमोदन के लिए भेजा जाए।

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय

अन्य विषय : 01

उत्तर प्रदेश विधान सभा की प्रतिनिहित विधायन समिति की बैठक में उठाये गये बिन्दु पर आवास एवं शहरी नियोजन के पत्र दिनांक 04.07.2019 के क्रम में लखनऊ महायोजना–2031 के प्रस्तर–7.2.14 को शिथिल करने के सम्बन्ध में

निर्णय :

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि इस विषय पर पूर्व में शासन को आख्या भेजी जा चुकी है। केवल एक नवीन तथ्य सामने आया है कि जिस भूमि के लिए शिथिलता मांगी जा रही है, उस भूमि का क्रय वर्ष 2018 में किया गया है, जबकि महायोजना–2031 दिसम्बर, 2016 से प्रभावी है। अतः संदर्भित भूमि का क्रय महायोजना प्रभावी होने के पश्चात किया गया है। अतः शिथिलता किया जाना उचित नहीं होगा। इस तथ्य को भी पूर्व में भेजी गई आख्या के क्रम में भेजा जाये। बैठक में उपस्थित मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 शासन द्वारा पूर्व में भेजी टेक्निकल आख्या को ही उचित माना है।

अन्य विषय : 02

स्व0 श्री उमेश शुक्ला, सहायक लेखाधिकारी का सेवाकाल के दौरान की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति इनकी पत्नी श्रीमती किरन शुक्ला को भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति विषयक प्रस्ताव पर निर्देश दिये गये कि चिकित्सा पर व्यय धनराशि 5 लाख से अधिक है, तो यह देख लिया जाये कि अनुमोदन का सक्षम स्तर क्या होगा और उक्त शासनादेश के अनुसार यदि इसका अधिकार बोर्ड में है, तो शासनादेश की धारा का उल्लेख करते हुए उक्त का अनुमोदन किये जाने पर एन0ओ0सी0 दी गयी, परन्तु यदि अधिकार शासन में हो तो शासनादेश का उल्लेख करते हुए प्रकरण को शासन में अनुमोदन के लिए भेजा जाए।

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

कृ० पृ० सं० 8 पर हस्ताक्षरित
(बी0एल0 गौतम)
अधीक्षण अभियन्ता,
प्रतिनिधि–प्रबन्ध निदेशक,
उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।

कृ० पृ० सं०-8 पर हस्ताक्षरित
(अनुपम श्रीवास्तव)
क्षेत्रीय पर्यटन अधिकारी,
लखनऊ मण्डल प्रतिनिधि–
महानिदेशक, पर्यटन।

पृष्ठ सं० 8 पर हस्ताक्षरित
(पवन अग्रवाल)
संयुक्त निदेशक, प्रतिनिधि
अपर आयुक्त, उद्योग,
लखनऊ मण्डल, लखनऊ।

कृ० पृ० सं० 8 पर हस्ताक्षरित
(अनूप कुमार श्रीवास्तव)
मुख्य नगर एवं ग्राम
नियोजक, नगर एवं ग्राम
नियोजन विभाग, उ0प्र0।

ह० पृष्ठ नं० 8 पर
(इन्द्रजीत विश्वकर्मा)
अपर निदेशक, कोषागार,
प्रतिनिधि–सचिव, वित्त विभाग
उ0प्र0 शासन।

ह० पृष्ठ सं० 8 पर
(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)
नगर आयुक्त,
नगर निगम, लखनऊ।

(एम0पी0 सिंह)
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

3/8/19
(प्रभु एन० सिंह)
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

पृष्ठ सं० 8 पर हस्ताक्षरित
(कौशल राज शर्मा)
जिलाधिकारी,
लखनऊ।

अनुमोदित

(अजय चौहान)
आवास आयुक्त, उ0प्र0
आवास एवं विकास परिषद।

(अनिल गर्ग)
आयुक्त, लखनऊ मण्डल/
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

कार्यवृत्त के पृष्ठ संख्या–2 के विषय संख्या–2 पर मे0 एण्डस टाउन प्लानर्स प्रा0लि0 के सम्बन्ध में:–

1– सचिव, ल0वि0प्रा0 द्वारा निर्गत सार्वजनिक सूचना दिनांक 22.01.2019 के विज्ञापन (दैनिक आज व इण्डियन एक्सप्रेस) में योजना के आवंटियों से केवल सुझाव मांगे गये हैं जबकि बोर्ड बैठक दिनांक 05.01.2019 का आदेश यह था कि रेरा के आदेश दिनांक 17.10.2018 के कम में सारी सूचना पूर्व आवंटियों को उपलब्ध कराकर सुझाव मांगें जायें। लेकिन सार्वजनिक सूचना में रेरा के आदेश दिनांक 17.10.2018 (विशेषकर पैरा–7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 16) के कम में आवंटियों को कोई सूचना नहीं दी गयी है। अतः वर्णित सार्वजनिक सूचना बोर्ड बैठक दिनांक 05.01.2019 के आदेश व रेरा के आदेश दिनांक 17.10.2018 के विपरीत होने व अनुपालन न करने के कारण त्रुटिपूर्ण हैं।

2– रेरा की बैठक दिनांक 28.01.2019 रेरा के आदेश दिनांक 17.10.2018 की Compliance के Review हेतु की गयी है और इस बैठक दिनांक 28.01.2019 के कार्यवृत्त के पैरा 6(iii) में यह भी लिखा है कि Promoter द्वारा परियोजनाओं को पूर्ण कराने का जो रोडमैप प्रस्तुत किया गया है, वह अत्यन्त सतही, अस्पष्ट एवं अपूर्ण है, जिससे स्पष्ट है कि रेरा में भी Promoter पूर्ण सहयोग नहीं कर रहा है।

3– ल0वि0प्रा0 द्वारा जो आख्या बोर्ड बैठक दिनांक 30.07.2019 में दी गयी है, यह अधूरी है तथा इसमें यह स्पष्ट नहीं हो रहा है कि रेरा के आदेश दिनांक 17.10.2018 का जो आदेश है (जिसका अनुपालन करने के पश्चात डी0पी0आर0 की स्वीकृति के आदेश बोर्ड बैठक दिनांक 05.01.2019 में दिये गये थे), का अनुपालन किया गया है या नहीं।

अतः बोर्ड के सदस्यों का यह मत था कि यदि रेरा के आदेश दिनांक 17.10.2018 का अनुपालन नहीं किया गया है और डी0पी0आर0 स्वीकृत की गयी है, तो वह स्वीकृति बोर्ड बैठक दिनांक 05.01.2019 के आदेशों के विपरीत होने के कारण abinitio शून्य मानी जायेगी। अतः यह Compliance आख्या अपूर्ण मानी जा रही है। डी0पी0आर0 की स्वीकृति बोर्ड की बैठक दिनांक 05.01.2019 के कार्यवृत्त के अनुसार ही की जानी चाहिए अन्यथा कोई भी कार्यवाही abinitio void मानी जायेगी। मीडिया की रिपोर्ट के अनुसार यह भी संज्ञान में आया कि रेरा द्वारा इसी डेवलपर ग्रुप के विभिन्न परियोजनाओं के विरूद्व कार्यवाही भी की है तथा पुलिस द्वारा भी विभिन्न एफ0आई0आर0 पर कार्यवाही की गयी है।

05/8/19
(I. J. Vohra Kumar)
A. D.
Regional Pension
Lucknow

(अनुपम श्रीवास्तव)
क्षेत्रीय पर्यटन अधिकारी
लखनऊ

(Pawan Kumar)
Jt. Comm. Industry
Lko Zone

5-8-19
B. L. Gautam
S.E. Jal Nigam

5/8/19
(Dr. Indramani Tripathi)
Nagar Ayukt
Lucknow

5/8/19
AJAY CHAUHAN
Housing Commissioner

05/08/19
Kaushal Raj Sharma
D.M. Lucknow

विषय संख्या 1 से 14 तथा अन्य विषय (1,2) व पृष्ठ 2 के विषय संख्या 2 (पृष्ठ page number eight) अनुमोदित

05/08/19
CTCP UP

05/8/19

कार्यालय आयुक्त, लखनऊ मण्डल/अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

संख्याः–3655/28-56(2018-19) दिनांक 05 अगस्त, 2019

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 30.07.2019 का कार्यवृत्त–

प्रतिलिपिः– निम्नलिखित को सूचनार्थ।

1– प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

2– आवास आयुक्त, उ0प्र0, लखनऊ।

3– जिलाधिकारी, लखनऊ।

4– नगर आयुक्त, लखनऊ।

5– अपर निदेशक, कोषागार, प्रतिनिधि सचिव वित्त।

6– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0।

7– संयुक्त निदेशक, उद्योग, लखनऊ।

8– क्षेत्रीय पर्यटन अधिकारी, लखनऊ प्रतिनिधि–महानिदेशक पर्यटन।

9– अधीक्षण अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ।

प्रतिलिपिः– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1– उपाध्यक्ष, ल0 वि0 प्रा0, लखनऊ।

2– सचिव, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।

(अनिल गर्ग) 05/08/19

आयुक्त, लखनऊ मण्डल/

अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

विषय संख्या : 02

विषयः– लखनऊ विकास प्राधिकरण की 165वीं बैठक दिनांक 30 जुलाई, 2019 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

विषय संख्या : 1 लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 05.01.2019 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

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

अनुपालन नोट किया गया।

विषय संख्या : 2 लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 05.01.2019 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

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

- सीतापुर रोड योजना के सेक्टर–ई में भूखण्ड संख्या–सीपी–13 बस टर्मिनल (यातायात एवं परिवहन) भू–उपयोग से व्यावसायिक भू–उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में प्रबन्ध निदेशक, यू0पी0एस0आर0टी0सी0 के पत्र दिनांक 25.07.19 को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्ताव ड्राप किया गया।

- <u>मे0 एण्डस टाउन प्लानर्स प्रा0लि0 के सम्बन्ध में:–</u>

  सचिव, ल0वि0प्रा0 द्वारा निर्गत सार्वजनिक सूचना दिनांक 22.01.2019 के विज्ञापन (दैनिक आज व इण्डियन एक्सप्रेस) में योजना के आवंटियों से केवल सुझाव मांगे गये है, जबकि बोर्ड बैठक दिनांक 05.01.2019 का आदेश यह था कि रेरा के आदेश दिनांक 17.10.2018 के क्रम में सारी सूचना पूर्व आवंटियों को उपलब्ध कराकर सुझाव मांगें जायें। लेकिन सार्वजनिक सूचना में रेरा के आदेश दिनांक 17.10.2018 (विशेषकर पैरा–7,8,9,10,12,14, 15,16) के क्रम में आवंटियों को कोई सूचना नहीं दी गयी है। अतः वर्णित सार्वजनिक सूचना बोर्ड बैठक दिनांक 05.01.2019 के आदेश व रेरा के आदेश दिनांक 17.10.2018 के विपरीत होने व अनुपालन न करने के कारण त्रुटिपूर्ण है।

  रेरा की बैठक दिनांक 28.01.2019 रेरा के आदेश दिनांक 17.10.2018 की कम्प्लाइंस रिव्यू हेतु की गयी है और इस बैठक दिनांक 28.01.2019 के कार्यवृत्त में पैरा 6(iii) में यह भी लिखा है कि प्रमोटर द्वारा परियोजनाओं को पूर्ण कराने का जो रोडमैप प्रस्तुत

किया गया है, वह अत्यन्त सतही, अस्पष्ट एवं अपूर्ण है, जिससे स्पष्ट है कि रेरा मे भी प्रमोटर पूर्ण सहयोग नहीं कर रहा है।

ल0वि0प्रा0 द्वारा जो आख्या बोर्ड बैठक दिनांक 30.07.2019 में दी गयी है, यह अधूरी है तथा इसमें यह कारण स्पष्ट नहीं हो रहा है कि रेरा के आदेश दिनांक 17.10.2018 का जो आदेश है (जिसका अनुपालन करने के पश्चात डी0पी0आर0 की स्वीकृति के आदेश बोर्ड बैठक दिनांक 05.01.2019 में दिये गये थे), का अनुपालन किया गया है या नहीं।

अतः बोर्ड के सदस्यों का यह मत था कि यदि रेरा के आदेश दिनांक 17.10.2018 को अनुपालन नहीं किया गया है और डी0पी0आर0 स्वीकृत की गयी है, तो वह स्वीकृति बोर्ड बैठक दिनांक 05.01.2019 के आदेशों के विपरीत होने के कारण abinitio शून्य मानी जायेगी। अतः यह Compliance आख्या अपूर्ण मानी जा रही है। डी0पी0आर0 की स्वीकृति बोर्ड की बैठक दिनांक 05.01. 2019 के कार्यवृत्त के अनुसार ही की जानी चाहिए अन्यथा कोई भी कार्यवाही abinitio void मानी जायेगी। मीडिया की रिपोर्ट के अनुसार यह भी संज्ञान में आया कि रेरा द्वारा इसी डेवलपर ग्रुप के विभिन्न परियोजनाओं के विरूद्ध कार्यवाही भी की है तथा पुलिस द्वारा भी विभिन्न एफ0आई0आर0 पर कार्यवाही की गयी है।

<u>अनुपालन :</u>

मे0 एण्डेस टाउन प्लानर्स प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 पर प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 05.01.2019 में दिये गये आदेशों के अनुपालन में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 11.01.2019 में उ0प्र0 रेरा द्वारा पारित आदेश दिनांक 17.10.2018 पर बिन्दुवार विचार करते हुए अन्य औपचारिकताओं के साथ आवंटियों को सुसंगत सूचनाओं से अवगत कराये जाने हेतु दैनिक समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित की गयी थी, जिसमें कुल 04 सुझाव प्राप्त हुये थे। प्राप्त सुझाओं में मुख्यतः आवंटियों का हित सुरक्षित रखने का अनुरोध किया गया था। उ0प्र0 रेरा द्वारा पारित आदेश दिनांक 17.10.18 में दिये गये निर्देशों पर विकासकर्ता मेसर्स एण्डेस टाउन प्लानर्स प्रा0लि0 द्वारा अपने पत्र दिनांक 28.01.2019 के माध्यम से तत्समय तक किये गये अनुपालन के अभिलेख, आवंटियों की सूची एवं भविष्य में उ0प्र0 रेरा एवं प्राधिकरण द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुपालन किये जाने की सहमति दी गयी थी। तत्क्रम में सम्पूर्ण तथ्यों के दृष्टिगत उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 07.02.2019 में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुपालन मे इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014 के अन्तर्गत मेसर्स एण्डेस टाउन प्लानर्स प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 दिनांक 24.12.2016 को डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु शासन द्वारा गठित समिति की संस्तुति दिनांक 05.05.2018 में वर्णित प्रतिबन्धों के अधीन एवं उ0प्र0 रेरा द्वारा दिये गये निर्देशों का भविष्य में भी अनुपालन सुनिश्चित किये जाने की शर्त के साथ स्वीकृति की गयी थी। तदानुसार मेसर्स

एण्डेस टाउन प्लानर्स प्रा0लि0 को औपचारिकतायें पूर्ण करने एवं शुल्क जमा करने हेतु पत्र प्रेषित किया गया था।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दि0–05.01.2019 की अनुपालन आख्या के रूप में प्राधिकरण बोर्ड की 165वीं बैठक दि0–30.07.2019 के अन्य विषय अनुपालन सं0–(1) पर निम्नवत् प्रस्तुत किया गया था:–

''प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 05.01.19 के अनुपालन में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 11.01.19 एवं बैठक 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 हैं 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 हैं।'' जिस पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा मूलतः लिये गये निर्णय का अंश भाग निम्नवत् था :–

''लखनऊ विकास प्राधिकरण यह सुनिश्चित कर ले कि डी0पी0आर0 स्वीकृति रेरा आदेश दिनांक–17.10.18 एवं प्राधिकरण बोर्ड के आदेश के अनुपालन में दिया गया है। अगर रेरा आदेश दिनांक–17.10.2018 का अनुपालन नही किया गया है तथा डी0पी0आर0 स्वीकृत की गयी है तो वह आदेश बोर्ड के आदेश के विपरीत और रेरा के आदेश दिनांक 17.10.2018 के विपरीत होने के कारण शून्य मानी जायेगी। रेरा के आदेश दिनांक 17.10.2018 का बिन्दुवार अनुपालन अगली बैठक में प्रस्तुत की जाये। उ0प्र0 रेरा द्वारा अपने आदेश दिनांक 17.10.2018 की समीक्षा बैठक दिनांक 28.01.19 में आदेश दिये गये है कि ''भविष्य में रोहतास ग्रुप की परियोजना के आवंटियों एवं शिकायतकर्ताओं के अनुश्रवण का कार्य स्वयं उ0प्र0 रेरा द्वारा किया जायेगा''।

उक्त निर्णय को बैठक के पश्चात बिना प्राधिकरण के संज्ञान में लाये पृष्ठ संख्या–08 जोड़कर निम्न निर्णय में परिवर्तित कर दिया गया:–

''बोर्ड के सदस्यों का यह मत था कि यदि रेरा के आदेश दिनांक 17.10.2018 का अनुपालन नही किया गया है और डी0पी0आर0 स्वीकृत की गयी है, तो वह स्वीकृति बोर्ड बैठक दिनांक 05.01.2019 के आदेशों के विपरीत होने के कारण abinitio शून्य मानी जायेगी। अतः यह compliance आख्या अपूर्ण मानी जा रही है। डी0पी0आर0 की स्वीकृति बोर्ड की बैठक दिनांक 05.01.2019 के कार्यवृत्त के अनुसार ही की जानी चाहिए अन्यथा कोई भी कार्यवाही abinitio void मानी जायेगी। मीडिया की रिपोर्ट के अनुसार यह भी संज्ञान में आया कि रेरा द्वारा इसी डेवलपर ग्रुप के विभिन्न परियोजनाओं के विरूद्ध कार्यवाही भी की है तथा पुलिस

द्वारा भी विभिन्न एफ0आई0आर0 पर कार्यवाही की गयी है।"

उपरोक्त स्थिति के दृष्टिगत प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्रकरण पर पुनः इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014 में गठित डी0पी0आर0 समिति की बैठक दि0–18.09.19 में विचार विमर्श किया गया उक्त बैठक के कार्यवृत्त के अनुसार समिति द्वारा बोर्ड के निर्देशों पर विस्तृत विचार विमर्श किया गया। पुनः प्रस्तुत डी0पी0आर0/उ0प्र0 रेरा द्वारा पारित आदेशों का परीक्षण किया गया। विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त पुनः मत स्थिर हुआ कि प्रश्नगत डी0पी0आर0 स्वीकृति की प्रक्रिया में उ0प्र0 रेरा के निर्देशों का पूर्णतः अनुपालन किया गया था।

यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत डी0पी0आर0 को उ0प्र0 रेरा द्वारा दिये गये निर्देशों का भविष्य में भी अनुपालन सुनिश्चित किये जाने की शर्त के साथ स्वीकृति की गयी थी। यहाँ यह भी अवगत कराना है कि इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014 के प्राविधानों के अनुसार निर्धारित प्रक्रियात्मक कार्यवाही के अनुसार सिर्फ डी0पी0आर0 स्वीकृति की कार्यवाही की गयी है। डी0पी0आर0 स्वीकृति से विकास कार्य प्रारम्भ करने का अधिकार प्राप्त नही होता है।

उपरोक्तानुसार समिति की संस्तुति के कम में अनुपालन आख्या प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

<u>विषय संख्या : 3</u> — परिचालन के माध्यम से पारित 04 प्रस्तावों का पुष्टिकरण।

<u>निर्णय :</u> — परिचालन के माध्यम से पारित 04 प्रस्तावों की पुष्टि की गई।

<u>अनुपालन :</u> — नोट किया गया।

<u>विषय संख्या : 4</u> — प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2018–19 का वास्तविक प्राप्ति एवं भुगतान तथा वित्तीय वर्ष 2019–20 के प्रस्तावित आय–व्ययक से सम्बन्धित प्रस्ताव।

<u>निर्णय :</u> — लखनऊ विकास प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2018–19 की वास्तविक प्राप्ति एवं भुगतान तथा वित्तीय वर्ष 2019–20 की अनुमानित आय के रूप में रू0 2306.79 करोड़ तथा अनुमानित व्यय के रूप में रू0 2259.80 करोड़ के प्रस्तुत बजट प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा अनुमोदन प्रदान किया गया।

<u>अनुपालन :</u> — बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार अनुपालन कराया जा रहा है।

<u>विषय संख्या : 5</u> — 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।

निर्णय : ईज आफ डूईंग बिजनेस के अन्तर्गत ऑनलाइन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु ऑनलाइन बिल्डिंग प्लान अप्रूवल सिस्टम (OBPAS) को बोर्ड द्वारा अंगीकृत किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में नियोजन अनुभाग के पत्र सं0–786/मु0न0नि0/2019, दिनांक 19 सितम्बर, 2019 को उक्त शासनादेश को अंगीकृत किया जा चुका है।

विषय संख्या : 6 जानकीपुरम् योजना सेक्टर–जी में समायोजित भूखण्ड संख्या–सी–1/359ए का भू–उपयोग ग्रीन से आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव से सम्बन्धित पत्रावलियों के पुनः परीक्षण हेतु प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव वापस लिया गया।

अनुपालन : परीक्षणोपरान्त प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है।

विषय संख्या : 7 भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011/2016) के अध्याय–26 के अनुसार आवासीय भूखण्डों पर बहु–आवासीय इकाईयों के निर्माण के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त यह निष्कर्ष निकला कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011/2016) के अध्याय –26 के अनुसार इस प्रस्ताव को अंगीकृत करने में कई असुविधांओं का सामना करना पड़ सकता है। विशेष रूप से सेटबैक, पार्किंग, फायर सेफ्टी इत्यादि। अतः निर्देशित किया गया कि जिस प्रकार उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा अध्याय–26 पर विचार करने हेतु शासन को पत्र प्रेषित किया गया है, उसी प्रकार लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भी प्रकरण शासन को संदर्भित किया जाय।

अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र सं0–795/मु0न0नि0/2019–20, दिनांक 25.09.2019 के माध्यम से आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, 104, महात्मागांधी मार्ग, लखनऊ को पत्र प्रेषित किया गया है।

विषय संख्या : 8 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।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त 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 प्रस्तुत प्रस्ताव पर निर्णय लिया गया कि जो उपविधि बनी है वह शासन से अनुमोदित है, अतः इसमें जो संशोधन किया जाना है, उसके सम्बन्ध में शासन को

सुविचारित प्रस्ताव प्रेषित कर निर्देश प्राप्त कर लिये जाये, जिससे कि सम्पूर्ण प्रदेश हेतु इस विषय पर एकरूपता रहे।

<u>अनुपालन :</u> प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र संख्या–792/सचिव/मु0न0नि0/2019, दिनांक 24.09.2019 के माध्यम से प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन, लखनऊ को पत्र प्रेषित किया गया है।

<u>विषय संख्या : 9</u> गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–4 में नियोजित डिस्पेंसरी भूखण्ड के पुनर्नियोजित संशोधित मानचित्र के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u> चर्चा के दौरान जिलाधिकारी तथा अन्य सदस्यों द्वारा बताया गया कि कुछ लोग इस प्लाट को लेने के इच्छुक है तथा इसमें प्राधिकरण द्वारा पुनः नीलामी के माध्यम से विक्रय किया जाय। इस प्लाट की पुनः नीलामी कराई जाये तथा आई0एम0ए0 तथा सी0एम0ओ0 को भी अवगत करा दिया जाये।

<u>अनुपालन :</u> प्राधिकरण बोर्ड के निर्देशानुसार सम्बन्धित को अवगत कराते हुए ई–ऑक्शन के माध्यम से सम्पत्ति का निस्तारण किया जा चुका है।

<u>विषय संख्या : 10</u> 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।

<u>निर्णय :</u> सम्यक् विचारोपरान्त राष्ट्रीय स्मारक प्राधिकरण, संस्कृति प्राधिकरण, संस्कृति मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली के पत्र संख्या–15–1/1/2018NMA/HBL-Central दिनांक 01 मई, 2019 द्वारा 'अमजद अली शाह का मकबरा, हजरतगंज, लखनऊ के लिए धरोहर उप नियम अंगीकृत किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

<u>अनुपालन :</u> प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में नियोजन अनुभाग के पत्र सं0–786/मु0न0नि0/2019, दिनांक 19 सितम्बर, 2019 को उक्त शासनादेश को अंगीकृत किया जा चुका है।

<u>विषय संख्या : 11</u> 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।

<u>निर्णय :</u> चर्चा के उपरान्त यह मत स्थिर हुआ कि विकासकर्ता या तो पुरानी इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति दिनांक 21.05.2005 के अन्तर्गत अनुमन्य भू–उपयोग के अनुसार अपने प्रस्ताव को संशोधित कर प्रस्तुत करे अथवा पुनः नई इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014 के अन्तर्गत

आवेदन करे। उक्त का परीक्षण कर अनुमोदन हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित तकनीकी समिति को अधिकृत किया जाता है। यह भी सुनिश्चित कर लिया जाय कि भू–उपयोग के मानक शासनादेश के अनुसार अवश्य हों। नाम परिवर्तन के बारे में शासन के पत्र के दृष्टिगत जो एम0ओ0यू0 लखनऊ विकास प्राधिकरण व डेवलपर के मध्य हुआ है, इसमें वर्णित उत्तरदायित्व एवं जिम्मेदारियों का अध्ययन कर प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया जाये तथा यदि कोई लीगल इश्यू सामने आता है, तो उसको रजिस्ट्रार आफ कम्पनीस को रिफर कराके उसका समाधान करा लिया जाय। एम0ओ0यू0 के अनुसार डी0पी0आर0 अनुमोदन की कार्यवाही तथा नाम परिवर्तन करने की कार्यवाही एम0ओ0यू0 के तहत उत्तरदायित्व तथा जिम्मेदारियों को तय करते हुए लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया जाय।

यह भी अपेक्षा की गयी कि जो भी डेवलपर के प्रस्ताव लम्बित है उन सब में लम्बित रहने के कारणों का उल्लेख करते हुए सभी सम्बन्धित डेवलपर्स को सूचित किया जाये, जिससे वे डेवलपर उनका निराकरण कर सकें तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण स्तर पर प्रकरणों के लम्बित रहने की शिकायत न रहे।

<u>अनुपालन :</u> प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है।

<u>विषय संख्या : 12</u> 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।

<u>निर्णय :</u> 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 निर्देश दिये गये कि प्रकरण कामर्शियल से रेजिडेन्शियल में लैण्ड यूज परिवर्तन की श्रेणी का है, अतः सर्वप्रथम् प्राधिकरण परीक्षण कर लें कि कामर्शियल क्षेत्र का रेजीडेन्शियल आवंटन कैसे हुआ? तदानुसार प्रकरण शासन को संदर्भित किया जाय।

<u>अनुपालन :</u> प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है।

<u>विषय संख्या : 13</u> विकास प्राधिकरण की ऐसी योजनाएं, जो नगर निगम को हस्तान्तरित नहीं हैं, में अनुरक्षण हेतु अनुरक्षण शुल्क का निर्धारण किये जाने के सम्बन्ध में।

<u>निर्णय :</u> सम्यक् विचारोपरान्त विकास प्राधिकरण की ऐसी योजनाएं, जो नगर निगम को हस्तान्तरित नहीं हैं, में अनुरक्षण हेतु अनुरक्षण शुल्क का निर्धारण किये जाने के सम्बन्ध में निर्णय हुआ कि वर्ष 2000 में इस विषय पर शासन द्वारा तत्समय लखनऊ विकास प्राधिकरण के

प्रस्ताव पर शासनादेश के माध्यम से अनुरक्षण शुल्क तय किये गये थे, इस शासनादेश के क्रम में वर्ष 2000 से अब तक की गई कार्यवाही की पूर्ण आख्या का उल्लेख करते हुए ल0वि0प्रा0 नए रेट के बारे में शासन को सुविचारित प्रस्ताव प्रेषित करें। इस विषय पर सदस्यों का यह अभिमत था कि चूंकि नगर निगम के पास विस्तृत क्षेत्र है और उपरोक्त कार्य हेतु नगर निगम अनुभवी एवं विशेषज्ञ संस्था है, अतएव नगर निगम, लखनऊ में निर्धारित दरों का भी अध्ययन कर लिया जाय, ताकि कालोनी हस्तान्तरण के समय अनुरक्षण शुल्क निर्धारण एवं वसूली प्रक्रिया में किसी प्रकार की भिन्नता न हो। तदानुसार प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाय।

<u>अनुपालन :</u> पुनः संशोधित प्रस्ताव प्रस्तुत है।

<u>विषय संख्या : 14</u> 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।

<u>निर्णय :</u> सम्यक् विचारोपरान्त चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति विषयक प्रस्ताव पर निर्देश दिये गये कि चिकित्सा पर व्यय धनराशि 5 लाख से अधिक है, तो यह देख लिया जाये कि अनुमोदन का सक्षम स्तर क्या होगा और उक्त शासनादेश के अनुसार यदि इसका अधिकार बोर्ड में है, तो शासनादेश की धारा का उल्लेख करते हुए उक्त का अनुमोदन किये जाने पर एन0ओ0सी0 दी गयी, परन्तु यदि अधिकार शासन में हो तो शासनादेश का उल्लेख करते हुए प्रकरण को शासन में अनुमोदन के लिए भेजा जाए।

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

<u>अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय</u>

<u>अन्य विषय : 01</u> उत्तर प्रदेश विधान सभा की प्रतिनिहित विधायन समिति की बैठक में उठाये गये बिन्दु पर आवास एवं शहरी नियोजन के पत्र दिनांक 04.07.2019 के क्रम में लखनऊ महायोजना–2031 के प्रस्तर–7.2.14 को शिथिल करने के सम्बन्ध में

<u>निर्णय :</u> लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि इस विषय पर पूर्व में शासन को आख्या भेजी जा चुकी है। केवल एक नवीन तथ्य सामने आया है कि जिस भूमि के लिए शिथिलता मांगी जा रही है, उस भूमि का क्रय वर्ष 2018 में किया गया है, जबकि महायोजना–2031 दिसम्बर, 2016 से प्रभावी है। अतः संदर्भित भूमि का क्रय महायोजना प्रभावी होने के पश्चात किया गया है। अतः शिथिलता किया जाना उचित नहीं होगा। इस तथ्य को भी पूर्व में भेजी गई आख्या के क्रम में भेजा जाये। बैठक में उपस्थित मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 शासन द्वारा पूर्व में भेजी टेक्निकल

आख्या को ही उचित माना है।

अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र संख्या–756 / सचिव / मु0न0नि0 / 2019 दिनांक 16.08.2019 के माध्यम से उप सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन, लखनऊ को पत्र प्रेषित किया गया।

अन्य विषय : 02 स्व0 श्री उमेश शुक्ला, सहायक लेखाधिकारी का सेवाकाल के दौरान की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति इनकी पत्नी श्रीमती किरन शुक्ला को भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति विषयक प्रस्ताव पर निर्देश दिये गये कि चिकित्सा पर व्यय धनराशि 5 लाख से अधिक है, तो यह देख लिया जाये कि अनुमोदन का सक्षम स्तर क्या होगा और उक्त शासनादेश के अनुसार यदि इसका अधिकार बोर्ड में है, तो शासनादेश की धारा का उल्लेख करते हुए उक्त का अनुमोदन किये जाने पर एन0ओ0सी0 दी गयी, परन्तु यदि अधिकार शासन में हो तो शासनादेश का उल्लेख करते हुए प्रकरण को शासन में अनुमोदन के लिए भेजा जाए।

अनुपालन : उपरोक्तानुसार बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय का अनुपालन किया गया।

प्रस्तावः लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं में रिक्त भवनों/फ्लैंटो के मूल्य फ्रीज किये जाने एवं मूल्य में कमी किये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु: शासन द्वारा प्राधिकरणों की "समीक्षा-समस्या विश्लेषण व निदान" विषयक बैठक दिनांक 03.09.2019 में अनावंटित अवशेष के मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये हैं कि सामान्य रूप से प्राविधानित चार्जेज को जोड़े जाने पर सम्पत्ति की लागत अधिक और अव्यवहारिक हो जाती है जिसके कारण सम्पत्ति का निस्तारण नहीं हो पाता है। पुरानी सम्पत्ति की लागत को व्यवहारिक बनाये जाने के लिए पुरानी सम्पत्ति के मूल्य निर्धारण में भूमि की दर, कन्टीजेन्सी चार्ज, सेन्टेज/प्रशासनिक चार्ज, ब्याज दर, एवं निर्माण लागत के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये है (संलग्नक-1)।

प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं में निर्मित किये गये फ्लैटो का पंजीकरण दिनांक 01.10.2017 स सम्पत्तियों के मूल्यों को फ्रीज करते हुए दिनांक 03.01.2018 से 17.02.2018 तक एवं दिनांक 14.08.2018 से दिनांक 17.10.2018 तक खोला गया था, तथा दिनांक 19.11.2018 से दिनांक 30.09.2019 तक पहले आओं पहले पाओं योजना लागू की गयी इस अवधि में प्राप्त आवंटन का विवरण संलग्नक-2 पर अंकित है। संलग्नक-2 से स्पष्ट है कि जनसमान्य में फ्लैंटो की मांग अत्याधिक कम है। जिससे प्राधिकरण की रू0-1941.00 करोड़ की पूंजी ब्लाक पडी है और प्राधिकरण को उनके अनुरक्षण एवं रख-रखाव पर भी व्यय करना पड रहा है।

शासन द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में गोमती नगर एवं गोमती नगर विस्तार को छोड़कर अन्य योजनाओं में अगामी 02 वर्षो तक दरों में वृद्धि न किये जाने एंव संलग्न 2 पर उल्लिखित योजनाओं में प्रशासनिक व्यय 15 प्रतिशत न लिए जाने एवं निर्माण लागत का ब्याज की दर 11 प्रतिशत से घटाकर 08 प्रतिशत किये जाने तथा निर्माण अवधि जिस पर ब्याज की गणना की जाती है उसमें प्रथम वर्ष कोई ब्याज न लिया जाय क्योंकि उस अवधि में ठेकेदार द्वारा पूॅजी लगायी जाती है। संलग्न सूची में दर्शित जिन योजनाओं के आवंटियों द्वारा निबन्धन करा लिया गया है, उन पर यह प्रस्ताव प्रभावी नहीं होगा। प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ/विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रमुख सचिव, आवास एवम् शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में सम्पन्न बैठक दि: 03.09.2019 का कार्यवृत्त। 21

संलग्नक।

बैठक में निर्देशित किया गया कि स्लम एरिया में निर्माण हेतु नीति निर्धारित किये जाने के सम्बन्ध में अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु द्वारा एक समिति का गठन किया जाए, जो एक सप्ताह में नीति का ड्राफ्ट शासन को प्रस्तुत करें।

(कार्यवाही—अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु)

(2) **अभिकरणों की आय के सम्बन्ध में समीक्षा—**

बैठक में अभिकरणों की आय बढ़ाने के सम्बन्ध में निम्न उपायों पर विस्तृत चर्चा की गयी:—

(अ) अभिकरणों में अनावंटित अवशेष पुराने भवनों/अन्य सम्पत्ति का निस्तारण किया जाए—

उक्त के सम्बन्ध में आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा स्पष्ट किया गया कि अनावंटित अवशेष सम्पत्ति के मूल्य निर्धारण में सामान्य रूप से प्राविधानित चार्जेज को जोड़े जाने पर सम्पत्ति की लागत अधिक एवं अव्यवहारिक हो जाती है जिसके कारण सम्पत्ति का निस्तारण नहीं हो पाता। आवास आयुक्त द्वारा सुझाव दिया गया कि पुरानी सम्पत्ति की लागत को व्यवहारिक बनाए जाने के लिए पुरानी सम्पत्ति के मूल्य निर्धारण में निम्न बिन्दुओं पर विशेष ध्यान दिया जाए:—

i. <u>भूमि दर:—</u> सम्पत्ति के मुल्य निर्धारण में सामान्यतः भूमि दर को 1.50 गुना लिया जाता है। पुरानी सम्पत्ति के मूल्य निर्धारण हेतु भूमि की उक्त दर को 1.0 गुना रखकर पुरानी सम्पत्ति की लागत को घटाया जा सकता है।

ii. <u>कन्टेन्जैसीं चार्जः—</u> सम्पत्ति के मूल्य निर्धारण में सामान्यतः 5 प्रतिशत कन्टेन्जैसी का प्राविधान किया जाता है। पुरानी सम्पत्ति के मूल्य निर्धारण हेतु उक्त दर को 3.00 प्रतिशत कर पुरानी सम्पत्ति की लागत को घटाया जा सकता है।

iii. <u>सेन्टेज/प्रशासनिक चार्जः—</u> सम्पत्ति के मूल्य निर्धारण में सामान्यतः 12 प्रतिशत सेन्टेज/प्रशासनिक चार्ज लिया जाता है। पुरानी सम्पत्ति के मूल्य निर्धारण हेतु उक्त दर को 12 प्रतिशत के स्थान पर व्यवहारिकता के अनुसार 0 से 7 प्रतिशत तक किया जा सकता है।

iv. <u>ब्याज दर:—</u> सम्पत्ति के मूल्य निर्धारण में सम्पत्ति के निर्माण से मूल्य निर्धारण के समय तक की पूरी अवधि पर लगभग 16 प्रतिशत ब्याज की गणना कर लागत का निर्धारण किया जाता है, जिससे सम्पत्ति की लागत अत्यधिक बढ़ जाती है। अतः ब्याज की गणना हेतु एक निश्चित अवधि तय की जाए तथा ब्याज दर 16 प्रतिशत के स्थान पर 8 प्रतिशत तक कर ली जाए।

v. <u>निर्माण लागत:—</u> चूंकि पुरानी सम्पत्ति है और उसका निर्माण कार्य पूर्व में कराया जा चुका है अतः वर्तमान में सम्पत्ति के मूल्य निर्धारण के समय निर्माण लागत को न बढ़ाया जाए।

आवास आयुक्त द्वारा अवगत कराया गया कि पुरानी सम्पत्तियों का मूल्य निर्धारण उपरोक्तानुसार किये जाने पर सम्पत्तियों की लागत को 18 प्रतिशत से 27 प्रतिशत तक कम कर व्यवहारिक बनाया जा सकता है। व्यवहारिक लागत होने के कारण सम्पत्ति का निस्तारण हो सकेगा और अभिकरणों की आय में बढ़ोत्तरी हो सकेगी।

बैठक में उपस्थित अभिकरणों के अधिकारियों द्वारा अवगत कराया गया कि ऐसा किये जाने पर ऑडिट आपत्ति कर सकता है।

बैठक में निर्देशित किया गया कि पुरानी सम्पत्तियों के मूल्य निर्धारण के समय उपरोक्तानुसार कार्यवाही किये जाने हेतु उपाध्यक्ष महोदय द्वारा आवश्यक कार्यवाही करते हुए प्राधिकरण बोर्ड से अनुमति प्राप्त कर पुरानी सम्पत्तियों का निस्तारण सुनिश्चित किया जा सकता है।

(कार्यवाही–अध्यक्ष / उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण)

(ब) बैठक में सुझाव दिया गया कि पूर्व में अलोकप्रिय सम्पत्ति के निस्तारण हेतु निर्गत शासनादेश की गाइड–लाइन्स के आधार पर अभिकरणों की पुरानी सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु शासन द्वारा गाइड–लाइन्स जारी कर दी जाए, जिसके आलोक में अभिकरणों द्वारा पुरानी सम्पत्तियों का निस्तारण कर आय बढ़ाई जा सकती है।

बैठक में निर्देशित किया गया कि सभी प्राधिकरणों द्वारा इस संबंध में गाइड–लाइन्स जारी किये जाने हेतु अपने सुझाव दिनांक 10.09.2019 तक शासन को उपलब्ध करा दिये जाए जिससे कि शासन द्वारा तद्क्रम में गाइड–लाइन्स तैयार कर शासनादेश निर्गत किया जा सके।

(कार्यवाही–आवास अनुभाग–1 / अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु / उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण)

(स) उपाध्यक्ष, बरेली विकास प्राधिकरण एवं सचिव, मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण द्वारा पुरानी सम्पत्तियों को CLSS स्कीम से जोड़कर भी निस्तारित किये जाने का सुझाव दिया गया।

बैठक में प्राधिकरणों द्वारा तदानुसार पुरानी सम्पत्तियों का निस्तारण किये जाने के सम्बन्ध में भी सुझाव शासन को दिनांक 10.09.2019 तक उपलब्ध कराने हेतु निर्देशित किया गया।

(कार्यवाही–अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु / उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण)

(द) बैठक में सुझाव दिया गया कि प्राधिकरण की कालोनियों को नगर निगम को हस्तान्तरित कर दिया जाए जिससे कि कालोनियों के रख–रखाव पर आने वाले व्यय को कम कर प्राधिकरणों की आय को बढ़ाया जा सके।

उक्त सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, कानपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया है कि कुछ कालोनियों के हस्तान्तरण में नगर निगम द्वारा अत्यधिक शुल्क की मांग की जाती है जो कि व्यवहारिक नहीं है। उपाध्यक्ष महोदया द्वारा सुझाव दिया गया कि कालोनियों का हस्तान्तरण एक निश्चित समयावधि के अन्तर्गत करा दिया जाए तथा कालोनियों के हस्तान्तरण हेतु नगर निगम को दिये जाने वाले शुल्क की ऊपरी सीमा, कालोनी की निर्माण लागत के सापेक्ष निर्धारित कर दी जाए। नगर निगम से यह भी सुनिश्चित कराया जाए कि कालोनी के हस्तान्तरण में लिये गये शुल्क का उपयोग उसी कालोनी के विकास कार्यों में किया जाए जिस कालोनी से सम्बन्धित हस्तान्तरित शुल्क लिया गया है।

संलग्नक–2

रिक्त फ्लैटों का अनुमानित विक्रय मूल्य

योजना का नाम	फ्लैट का प्रकार	सुपर एरिया (वर्ग मी0)	वर्तमान अनुमानित मूल्य	निर्माण अवधि के ब्याज में एक वर्ष के आधे समय छः माह का ब्याज कम करके व ब्याज 4 प्रतिशत की दर से ओवरहेड शून्य करके अनुमानित विक्रय मूल्य	दर प्रति वर्ग फुट
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
श्रवण अपार्टमेन्ट	3बीएचके टाइप–ए	105.89	5756000.00	4654000.00	4083.00
मृगशिरा	2बीएचके	93.70	4674000.00	4001000.00	3967.00
आद्रा	टाइप–ए	122.00	6338000.00	5349000.00	4073.00
	टाइप–बी	113.00	5870000.00	4952000.00	4072.0
	टाइप–सी	85.00	4416000.00	3719000.00	4065.00
सरगम	3बीएचके	148.64	6272000.00	5121000.00	3201.00
	4बीएचके	174.64	7450000.00	6083000.00	3236.00
देवपुर पारा	एमएमआईजी	54.95	2265000.00	1844000.00	3117.00
	एसएमआईजी	95.96	3709000.00	3067000.00	2970.00
	एमआईजी	90.80	3510000.00	2907000.00	2974.00
रतनलोक	2बीएचके	81.32	3905000.00	3634000.00	4152.00
	3बीएचके	110.39	5299000.00	4943000.00	4175.00
माघा	3बीएचके टाइप–ए	132.81	6556000.00	5730000.00	4009.00
	2बीएचके टाइप–सी	109.89	5425000.00	4737000.00	4005.00
	2बीएचके टाइप–जी	94.65	4672000.00	4077000.00	4002.00
भरणी	3बीएचके टाइप–ए	132.81	6550000.00	5730000.00	4009.00
	3बीएचके टाइप–ई	122.20	6027000.00	5270000.00	4007.00
	2बीएचके टाइप–सी	109.89	5420000.00	4737000.00	4005.00

अश्लेषा	3बीएचके टाइप–ए	132.81	6625000.00	5730000.00	4009.00
	2बीएचके टाइप–बी	104.52	5213000.00	4504000.00	4003.00
	2बीएचके टाइप–सी	109.89	5481000.00	4737000.00	4005.00
दीपशिखा	2बीएचके टाइप–ए	103.18	4273000.00	3979000.00	3583.00
	1बीएचके टाइप–बी	72.20	2991000.00	2780000.00	3577.00
	3बीएचके टाइप–सी	127.96	5299000.00	4939000.00	3585.00
	3बीएचके टाइप–डी	122.83	5088000.00	4740000.00	3586.00
	1बीएचके टाइप–ई	77.53	3211000.00	2986000.00	3578.00
सोपान फेज–1	3बीएचके	121.15	5313000.00	4484000.00	3439.00
	2बीएचके–1	102.15	4480000.00	3781000.00	3439.00
	2बीएचके –2	100.20	4396000.00	3709000.00	3439.00
	2बीएचके+टेरेस	107.80	4726000.00	3909000.00	3439.00
सोपान फेज–2	2बीएचके	84.28	3847000.00	3607000.00	3976.00
जनेश्वर इन्क्लेव	3बीएचके	164.23	6902000.00	6279000.00	3552.00
	3बीएचके+सर्वेन्ट	184.89	7769000.00	7036000.00	3552.00
	3बीएचके+टेरेस+स्टडी	164.23	7102000.00	6522000.00	3552.00
	3बीएचके+सर्वेन्ट+टेरेस	184.83	7769000.00	7036000.00	3552.00
	2बीएचके एमआईजी	135.67	5700000.00	5187000.00	3552.00
	2बीएचके+टेरेस	135.67	5700000.00	5187000.00	3552.00
	2बीएचके+सर्वेन्ट+स्टडी	170.57	7167000.00	6522000.00	3552.00
	2बीएचके एलआईजी	63.55	2753000.00	2430000.00	3552.00
	1बीएचके	64.65	2800000.00	2472000.00	3552.00

विषयः– लखनऊ विकास प्राधिकरण के 17 से 20 वर्ष पुराने 5 अदद हल्के वाहनो को निष्प्रयोज्य घोषित किये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 4 अदद अम्बेस्डर पेट्रोल कार क्रमशः– यू0पी0 32 ए0एच0 3505 अम्बेस्डर माडल 2001, यू0पी0 32 ए0जे0 3636 अम्बेस्डर माडल 2001, यू0पी0 32 ए0बी0 5000 अम्बेस्डर, माडल 1999, यू0पी0 32 ए0एस0 8889 अम्बेस्डर, माडल 2002 तथा एक जीप यू0पी0 32 ए0बी0 3991 जीप, पेट्रोल माडल 1999 लगभग 17 से 20 वर्ष पुरानी हो जाने के कारण इन पर मरम्मत एवं ईधन पर काफी लागत आने के दृष्टिगत शासनादेश संख्या–3817/30–4–24 के0एम0/86 31.10.1986 परिवहन अनुभाग 4 एवं शासनादेश संख्या–2747/30–4–97–24 के0एम0/96 लखनऊ दिनांक 04.10.1997 विषय सरकारी गाड़ियों को निष्प्रयोज्य घोषित करने का मापदण्ड के परिप्रेक्ष्य में उक्त वाहनो को निष्प्रयोज्य किया जाना आर्थिक दृष्टि से मितव्ययी है। प्रस्तावित पांच निष्प्रयोज्य वाहनो का परीक्षण सम्भागीय निरीक्षक (प्राविधिक), लखनऊ द्वारा कराया गया है। परीक्षणोपरान्त सम्भागीय निरीक्षक (प्राविधिक), लखनऊ द्वारा अवगत कराया गया है कि उक्त पांच वाहन आर्थिक दृष्टिकोण से मरम्मत हेतु उपयुक्त न होने के कारण निष्प्रयोज्य किया जाना उचित है।

प्रस्तावः–

निष्प्रयोज्य घोषित किये जाने विषयक शासनादेश के क्रम में लखनऊ विकास प्राधिकरण के 17 से 20 वर्ष पुराने 5 अदद हल्के वाहनो को निष्प्रयोज्य घोषित किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ/विचारार्थ प्रस्तुत है।

JE

(डी० एम० कटियार)
संयुक्त सचिव

वर्तमान में प्रस्तावित निष्प्रयोज्य घोषित किये जाने वाले हल्के वाहनो की सूची।

क0 सं0	वाहन संख्या	वाहन	माडल नम्बर
1.	UP32 AH 3505	अम्बेस्डर	2001
2.	UP32 AJ 3636	अम्बेस्डर	2001
3.	UP32 AB 3991	जीप	1999
4.	UP32 AB 5000	अम्बेस्डर	1999
5.	UP32 AS 8889	अम्बेस्डर	2002

JE

(डी० एम० कटियार)
संयुक्त सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण में विभागीय प्रस्तावित निष्प्रयोज्य हल्के वाहनो की मरम्मत पर उपलब्ध रिकार्ड अनुसार कार्य का विवरण

(नोटः—टायर, टयूब बैटरी इत्यादि कय सम्मिलित नही है।)

क0सं0	वाहन संख्या	माडल नम्बर	समयावधि	चली गयी दूरी	व्यय धनराशि (रू0 में)
1	UP 32 AH 3505 AMBESDOR	2001	2014 2015 2016 2017 2018	399000 KM	34810.00 75860.00 96560.00 97193.00 24644.00 **329067.00**
2	UP 32 AJ 3636 AMBESDOR	2001	2014 2015 2016 2017 2018 2019	412000 KM	88192.00 84140.00 29740.00 40705.00 24832.00 24795.00 **292404.00**
3	UP 32 AB 3991 JEEP	1999	2015 2016 2017 2018 2019	450000 KM	70000.00 82692.00 75729.00 107662.00 42825.00 **378908.00**
4	UP 32 AB 5000 AMBESDOR	1999	2014 2015 2016 2017 2018	420400 KM	50392.00 107150.00 24745.00 60475.00 24818.00 **267580.00**
5	UP 32 AS 8889 AMBESDOR	2002	2015 2016 2017 2018 2019	384000 KM	24960.00 44865.00 68388.00 145199.00 42199.00 **325611.00**

JE

(डी0 एम0 कटियार)
संयुक्त सचिव

विभागीय वाहन निरीक्षण आख्या

1. आख्या क्रम संख्या RI(T)/11/JUL2019 निरीक्षण स्थान कार्यालय परिसर, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ
2. निरीक्षण की तिथि 23.07.2019 पूर्व निरीक्षण तिथि ....
3. पंजीयन संख्या UP32 AH 3505 वाहन का मेक/माडल M/s Hindustan Motors Ltd / Ambassador / 2001 / Petrol
4. स्वामी का नाम तथा पदनाम सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ
5. तय की गयी दूरी कि0मी0 में 399,000 kms. प्रयोग तिथि ....
6. बाडी व पेन्ट की स्थिति डेन्ट एवम पेन्ट कराने की आवश्यकता है
7. चेचिस फ्रेम की स्थिति सन्तोषजनक
8. इन्जन की स्थिति काला धुआँ देता है रिपेयर कराने आवश्यकता है
9. फ्यूल पम्प की स्थिति (डीजल गाड़ी में) ....
10. स्टेयरिंग की स्थिति रिपेयर कराने की आवश्यकता है
11. क्लच की स्थिति रिपेयर कराने की आवश्यकता है
12. गेयर बाक्स की स्थिति सन्तोषजनक
13. ब्रेक की स्थिति रिपेयर कराने की आवश्यकता है
14. प्रोपेलर शाफ्ट तथा क्रास की स्थिति रिपेयर कराने की आवश्यकता है
15. डिफरेंशियल की स्थिति आवाज है रिपेयर कराने की आवश्यकता है
16. फ्रन्ट सस्पेंशन/रोड स्प्रिंग की स्थिति रिपेयर कराने की आवश्यकता है
17. बैट्री की स्थिति (नम्बर सहित) सन्तोषजनक
18. टायर व ट्यूब की स्थिति (नम्बर सहित) बदली कराने की आवश्यकता है
19. सेल्फ की स्थिति सन्तोषजनक
20. डायनुमों/अल्टीनेटर की स्थिति सन्तोषजनक
21. वायरिंग की स्थिति रिपेयर कराने की आवश्यकता है
22. अपहोल्स्ट्री की स्थिति रिपेयर कराने की आवश्यकता है
23. अन्य M/s Hindustan Motors Ltd फैक्ट्री बन्द हो जाने के कारण कल पुर्जे उपलब्ध नहीं हो पाते हैं।

अन्तिम छः माह ....

मरम्मत पर व्यय – Rs-3,29,067/-

ईंधन पर खपत कि0मी0/प्र0ली0 06 kms./Ltr

मोटर आयल खपत कि0मी0/प्र0ली0 2000 kms / Ltr

वाहन के रख रखाव, लागबुक तथा मुख्य खराबियों के सम्बंध में निरीक्षण अधिकारी की टिप्पणी

1- वाहन का मरम्मत कराया जाना वास्तविक हित में उपयुक्त नहीं है अतः वाहन को निष्प्रयोज्य कराये जाने की संस्तुति की जाती है।

2- वर्तमान स्थिति में वाहन का न्यूनतम अनुमानित मूल्य रु 26,000/-(छब्बीस हजार मात्र) लिया जाता है।

निरीक्षक (प्राविधिक)
नाम– लखनऊ
ज्येष्ठ/मोटरयान निरीक्षक,
परिवहन विभाग,
जनपद–लखनऊ

JE

(डी० एम० कटियार)
संयुक्त सचिव

विभागीय वाहन निरीक्षण आख्या

1. आख्या क्रम संख्या RI(T)/09/JUL 2019 निरीक्षण स्थान सामान्य प्रशासन, लखनऊ विधान भवन, लखनऊ
2. निरीक्षण की तिथि 23.07.2019 पूर्व निरीक्षण तिथि
3. पंजीयन संख्या UP32AJ-3636 वाहन का मेक/माडल M/S Hindustan Motors / Ambassador / 2001 Model
4. स्वामी का नाम तथा पदनाम सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ
5. तय की गयी दूरी कि0मी0 में 4,12,000 kms प्रयोग तिथि
6. बाडी व पेन्ट की स्थिति डेन्ट, खरोंच, पेन्ट की आवश्यकता है
7. चेचिस फ्रेम की स्थिति संतोषजनक
8. इन्जन की स्थिति रिपेयर कराने की आवश्यकता है
9. फ्यूल पम्प की स्थिति (डीजल गाड़ी में) —
10. स्टेयरिंग की स्थिति ओवरहाल कराने की आवश्यकता है
11. क्लच की स्थिति संतोषजनक
12. गेयर बाक्स की स्थिति आवाज है रिपेयर कराने की आवश्यकता है
13. ब्रेक की स्थिति संतोषजनक
14. प्रोपेलर शाफ्ट तथा क्रास की स्थिति रिपेयर कराने की आवश्यकता है
15. डिफरेंशियल की स्थिति आवाज है रिपेयर कराने की आवश्यकता है
16. फ्रन्ट सस्पेंशन/रोड स्प्रिंग की स्थिति रिपेयर कराने की आवश्यकता है
17. बैट्री की स्थिति (नम्बर सहित) संतोषजनक
18. टायर व ट्यूब की स्थिति (नम्बर सहित) संतोषजनक
19. सेल्फ की स्थिति संतोषजनक
20. डायनमों/अल्टीनेटर की स्थिति संतोषजनक
21. वायरिंग की स्थिति संतोषजनक
22. अपहोल्स्ट्री की स्थिति रिपेयर कराने की आवश्यकता है
23. अन्य M/S Hindustan Motors की फैक्ट्री बन्द हो जाने के कारण कलपुर्जे उपलब्ध नहीं हो पाते हैं।

अन्तिम छः माह वाहन 03 माह से संचालित नहीं है।

मरम्मत पर व्यय Rs — 2,67,609 Only

ईधन पर खपत कि0मी0/प्र0ली0 06 kms/Ltr

मोटर आयल खपत कि0मी0/प्र0ली0 2000 kms/Ltr

वाहन के रख-रखाव, लागबुक तथा मुख्य खराबियों के सम्बंध में निरीक्षण अधिकारी की टिप्पणी

1- वाहन अधिक पुराना होने से मरम्मत उपयुक्त नहीं है। अतः वाहन को निष्प्रयोज्य कराने की संस्तुति की जाती है।

2. वर्तमान स्थिति में वाहन का न्यूनतम अनुमानित मूल्य रु 20,000/- (बीस हजार मात्र) किया जाता है।

संभागीय निरीक्षक (प्राविधिक)
नाम– लखनऊ
ज्येष्ठ/मोटरयान निरीक्षक,
परिवहन विभाग,
जनपद–लखनऊ

JE

(डी० एम० कटियार)
संयुक्त सचिव

विभागीय वाहन निरीक्षण आख्या

1. आख्या क्रम संख्या RI(T)/10/JUL 2019 निरीक्षण स्थान
2. निरीक्षण की तिथि 23.07.2019 पूर्व निरीक्षण तिथि M/s Hindustan Motors LTD
3. पंजीयन संख्या UP32 AB-5000 वाहन का मेक/माडल Ambassador Nov/1999
4. स्वामी का नाम तथा पदनाम सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ
5. तय की गयी दूरी कि0मी0 में 4,20,400 kms प्रयोग तिथि
6. बाडी व पेन्ट की स्थिति डेन्ट रब्बिंग पेन्ट कराने की आवश्यकता है
7. चेचिस फ्रेम की स्थिति संतोषजनक
8. इन्जन की स्थिति रिपेयर कराने की आवश्यकता है
9. फ्यूल पम्प की स्थिति (डीजल गाड़ी में)
10. स्टेयरिंग की स्थिति संतोषजनक
11. क्लच की स्थिति रिपेयर कराने की आवश्यकता है
12. गेयर बाक्स की स्थिति आवाज है रिपेयर कराने की आवश्यकता है
13. ब्रेक की स्थिति संतोषजनक
14. प्रोपेलर शाफ्ट तथा क्रास की स्थिति रिपेयर कराने की आवश्यकता है
15. डिफरेंशियल की स्थिति संतोषजनक
16. फ्रन्ट सस्पेंशन/रोड स्प्रिंग की स्थिति रिपेयर कराने की आवश्यकता है
17. बैट्री की स्थिति (नम्बर सहित) संतोषजनक
18. टायर व ट्यूब की स्थिति (नम्बर सहित) घिसे हैं, नम्बर बदली कराने की आवश्यकता है
19. सेल्फ की स्थिति रिपेयर कराने की आवश्यकता है
20. डाय्नमों/अल्टीनेटर की स्थिति संतोषजनक
21. वायरिंग की स्थिति रिपेयर कराने की आवश्यकता है
22. अपहोल्स्ट्री की स्थिति रिपेयर कराने की आवश्यकता है
23. अन्य वाहन तीन माह से संचालित नहीं है

अन्तिम छः माह M/S Hindustan Motors Ltd. द्वारा उत्पादन बन्द हो जाने के कारण वाहन पुर्जे उपलब्ध नहीं हो पाते हैं।

मरम्मत पर व्यय Rs-2,67,580/-

ईंधन पर खपत कि0मी0/प्र0ली0 06 kms/Ltr

मोटर आयल खपत कि0मी0/प्र0ली0 2200 kms/Ltr

वाहन के रख-रखाव, लागबुक तथा मुख्य खराबियों के सम्बंध में निरीक्षण अधिकारी की टिप्पणी

1- वाहन अधिक दूरी चलने से मरम्मत कराना उपयुक्त नहीं है अतः वाहन को निष्प्रयोज्य कराने की संस्तुति की जाती है।
2. वर्तमान स्थिति में वाहन का न्यूनतम अनुमानित मूल्य रु-25,000/- (पच्चीस हजार मात्र) किया जाता है।

JE

(डी० एम० कटियार)
संयुक्त सचिव

निरीक्षक (प्राविधिक)
नाम-
ज्येष्ठ/मोटरयान निरीक्षक,
परिवहन विभाग,
जनपद-लखनऊ

विभागीय वाहन निरीक्षण आख्या

1. आख्या क्रम संख्या R.I.(T.)/08/JUL 2019 निरीक्षण स्थान कार्यालय प्रा०स०, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ
2. निरीक्षण की तिथि 23.07.2019 पूर्व निरीक्षण तिथि
3. पंजीयन संख्या UP32 AS-8889 वाहन का मेक/माडल Hindustan Motors Ltd/ Ambassador [illegible]/2002
4. स्वामी का नाम तथा पदनाम सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ
5. तय की गयी दूरी कि0मी0 में 3,86,000 Kms प्रयोग तिथि
6. बाडी व पेन्ट की स्थिति डेन्ट एवं पेन्ट कराने की आवश्यकता है
7. चेचिस फ्रेम की स्थिति संतोषजनक
8. इन्जन की स्थिति रिपेयर कराने की आवश्यकता है
9. फ्यूल पम्प की स्थिति (डीजल गाड़ी में) —
10. स्टेयरिंग की स्थिति संतोषजनक
11. क्लच की स्थिति संतोषजनक
12. गेयर बाक्स की स्थिति ओवर हाल कराने की आवश्यकता है
13. ब्रेक की स्थिति संतोषजनक
14. प्रोपेलर शाफ्ट तथा क्रास की स्थिति घिस चुके है रिपेयर कराने की आवश्यकता है
15. डिफरेंशियल की स्थिति ओवर हाल कराने की आवश्यकता है
16. फ्रन्ट सस्पेंशन/रोड स्प्रिंग की स्थिति संतोषजनक
17. बैट्री की स्थिति (नम्बर सहित) संतोषजनक
18. टायर व ट्यूब की स्थिति (नम्बर सहित) संतोषजनक
19. सेल्फ की स्थिति रिपेयर कराने की आवश्यकता है
20. डायनुमों/अल्टीनेटर की स्थिति रिपेयर कराने की आवश्यकता है
21. वायरिंग की स्थिति संतोषजनक
22. अपहोल्स्ट्री की स्थिति संतोषजनक
23. अन्य वाहन छः माह से संचालित नहीं है
M/s Hindustan Motors Ltd. फैक्ट्री बन्द है जिससे वाहन के कलपुर्जे उपलब्ध नहीं होते है।

अन्तिम छः माह

मरम्मत पर व्यय – रु. 3,25,611/-

ईधन पर खपत कि0मी0/प्र0ली0 06 Kms/Ltr

मोटर आयल खपत कि0मी0/प्र0ली0 2000 Kms/Ltr

गाड़ी के रख रखाव, लागबुक तथा मुख्य खराबियों के सम्बंध में निरीक्षण अधिकारी की टिप्पणी

1- वाहन काफी पुराना होने के कारण मरम्मत हेतु उपयुक्त नहीं है अतः वाहन को निष्प्रयोज्य कराने की संस्तुति की जाती है।
2. वर्तमान स्थिति में वाहन का न्यूनतम अनुमानित मूल्य रु 29,000/- (उन्तीस हजार मात्र) आंका जाता है।

JE

(डी० एम० कटियार)
संयुक्त सचिव

सम्भागीय निरीक्षक (प्राविधिक)
ज्येष्ठ/मो[illegible] निरीक्षक,
परिवहन विभाग,
जनपद–लखनऊ

विभागीय वाहन निरीक्षण आख्या

1. आख्या क्रम संख्या RI(T)/07/JUL 2019 निरीक्षण स्थान कार्यालय प्रांगण, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ
2. निरीक्षण की तिथि 23.07.2019 पूर्व निरीक्षण तिथि अभिलेख उपलब्ध नहीं कराया
3. पंजीयन संख्या UP32 AB-3991 वाहन का मेक/माड्ल Jeep / 1999 Diesel
4. स्वामी का नाम तथा पदनाम सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
5. तय की गयी दूरी कि0मी0 में 4,50,000 Kms लगभग प्रयोग तिथि
6. बाडी व पेन्ट की स्थिति डेन्ट रिपेयर पेन्ट कराये की आवश्यकता है
7. चेचिस फ्रेम की स्थिति संतोषजनक
8. इन्जन की स्थिति रिपेयर कराये की आवश्यकता है
9. फ्यूल पम्प की स्थिति (डीजल गाड़ी में) रिपेयर कराये की आवश्यकता है
10. स्टेयरिंग की स्थिति रिपेयर कराये की आवश्यकता है
11. क्लच की स्थिति रिपेयर कराये की आवश्यकता है
12. गेयर बाक्स की स्थिति संतोषजनक।
13. ब्रेक की स्थिति रिपेयर कराये की आवश्यकता है
14. प्रोपेलर शाफ्ट तथा क्रास की स्थिति [illegible] हैं रिपेयर कराये की आवश्यकता है
15. डिफरेंशियल की स्थिति संतोषजनक।
16. फ्रन्ट सस्पेंशन/रोड स्प्रिंग की स्थिति रिपेयर कराये की आवश्यकता है
17. बैट्री की स्थिति (नम्बर सहित) संतोषजनक।
18. टायर व ट्यूब की स्थिति (नम्बर सहित) संतोषजनक।
19. सेल्फ की स्थिति रिपेयर कराये की आवश्यकता है
20. डायनुमों/अल्टीनेटर की स्थिति रिपेयर कराये की आवश्यकता है
21. वायरिंग की स्थिति रिपेयर कराये की आवश्यकता है
22. अपहोल्स्ट्री की स्थिति संतोषजनक
23. अन्य

वाहन एक माह से संचालित नहीं है

अन्तिम छः माह

मरम्मत पर व्यय रु० - 3,70,023/-

ईंधन पर खपत कि0मी0/प्र0ली0 06 Kms/Ltr

मोटर आयल खपत कि0मी0/प्र0ली0 1500 Kms/Ltr

वाहन के रख रखाव लागबुक तथा मुख्य खराबियों के सम्बंध में निरीक्षण अधिकारी की टिप्पणी

1- वाहन अधिक पुराने होने से मरम्मत हेतु उपयुक्त नहीं है। अतः वाहन को नियमानुसार नीलाम कराये जाने की संस्तुति की जाती है।

2- वर्तमान स्थिति में वाहन का न्यूनतम अनुमानित मूल्य ₹45,000/- (पैंतालिस हजार मात्र) किया जाता है।

JE

(डी० एम० कटियार)
संयुक्त सचिव
ल०वि०प्रा०

सम्भागीय निरीक्षक (प्राविधिक)
लखनऊ
ज्येष्ठ/मोटरयान निरीक्षक,
परिवहन विभाग,
जनपद–लखनऊ

प्रस्तावः लखनऊ विकास प्राधिकरण के कमता चौराहे के पास निर्मित बस स्टेशन, बजट होटल एवं जानकीपुरम, सीतापुर रोड, सेक्टर–ई में बस स्टेशन हेतु आरक्षित भूखण्ड के मूल्यांकन के सम्बन्ध में।

विषय वस्तुः प्रबन्ध निदेशक, परिवहन विभाग, उत्तर प्रदेश द्वारा अपने पत्र संख्या–444 बी/19–20 लखनऊ/16 दिनांक 17.09.2019 द्वारा शहर के अन्दर जाम की समस्या के निदान हेतु कमता चौराहे के पास निर्मित बस स्टेशन एवं जानकीपुरम, सीतापुर रोड, सेक्टर–ई में 5 एकड़ भूमि बस स्टेशन हेतु न्यूनतम दरों पर उपलब्ध कराये जाने हेतु अनुरोध किया गया है। जिसके क्रम में आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ द्वारा सम्यक् समाधान हेतु सुविचारित आख्या प्रस्तुत करने के निर्देश पत्र संख्या–88/शि0प्र0/2019 दिनांक 20.09.2019 दिये गये है।

कमता चौराहे के पास निर्मित बस स्टेशन का मूल्यांकन भूमि का अर्जन मूल्य तथा अर्जन की तिथि से वर्तमान तक ब्याज की गणना करते हुए उत्तर प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम को बस स्टैण्ड की भूमि एवं उस पर निर्मित बस स्टैण्ड को 90 वर्ष के पट्टे पर आवंटित किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। **संलग्नक–1**

2–जानकीपुरम, सीतापुर रोड, सेक्टर–ई में बस स्टेशन हेतु आरक्षित भूखण्ड संख्या–सी0पी0–13 परिवहन विभाग को 90 वर्ष की लीज पर प्रतिवर्ष के आधार पर लीजरेण्ट का निर्धारण करते हुए एवं जिलाधिकारी की दरों में सम्भावित वृद्धि को दृष्टिगत रखते हुए प्रत्येक 02 वर्ष पश्चात 10 प्रतिशत की वृद्धि किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। **संलग्नक–2**

3–प्राधिकरण द्वारा कमता चौराहे के पास निर्मित बजट होटल का मूल्यांकन जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दरों पर कास्टिंग गाइड लाइन्स के अनुसार करते हुए ई–ऑक्शन के माध्यम से नीलामी किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। **संलग्नक–3**

(R.ACH)

संलग्नक – 1

Project Cost of Bus Station at Faizabad Road in Vikrant Khand Gomti Nagar Lucknow

(Rs in Crore)

1. Consruction Cost (A)	6.80
2. Intrest @11% for Half of the Consruction Period (08/02/2013 to 31/10/2019) 79.69 / 2	2.48
	9.28
3. Overhead Charges@15%	1.39
	10.67
4. Cost of Land for 8050.23sqm	
(Acquisition Cost as per ANX-A) @1,356sqmt	1.09
(Development Cost as per ANX-A) @5684sqm	4.57
5. Total Project Cost	**16.33**
10% Lease Rent charge on Land cost	0.566
	16.896
Total Cost	16.90
Option-I	
If payment is made in cash down	16.90
Option-II	
Advance Payment	5.00
3 Yearly Instalments @13%	5.04
Total Payment	20.12

26/08/19

26/8/19

ल0वि0प्रा0ल0

विवेचन व आदेश

पृष्ठ संख्या (2)

संलग्नक - 2

उपाध्यक्ष महोदय,

कृपया दांयी ओर संलग्न प्रबन्ध निदेशक, परिवहन विभाग, उ0प्र0 के पत्र संख्या–444 बी/19–20 लखनऊ/16 दिनांक 17.09.2019 जो उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को पृष्ठांकित है, में अनुरोध किया गया है कि परिवहन निगम एक संस्थागत विभाग है जो सेवा प्रदाता के रुप में शासकीय जिम्मेदारियां निभाता है। परिवहन निगम शासन की आंकांक्षाओं के अनुरुप ग्रामीण क्षेत्रों में रियायती दरों पर बसों का संचालन एवं रक्षा बन्धन जैसे त्योहार पर महिलाओं को निःशुल्क परिवहन सेवा प्रदान करता है। पत्र में जानकीपुरम, सीतापुर रोड, सेक्टर–ई में 5 एकड़ भूमि बस स्टेशन हेतु न्यूनतम दर पर उपलब्ध कराये जाने का अनुरोध किया गया है। इस पत्र के क्रम में आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ द्वारा प्रकरण में अद्यतन वस्तुस्थिति और सम्यक् समाधान हेतु सुविचारित आख्या उपलब्ध कराने के निर्देश दिये गये हैं।

उपरोक्त निर्देश के क्रम में अवगत कराना है कि सीतापुर रोड योजना सेक्टर–ई स्थित भूखण्ड संख्या–सी0पी0–13 बस स्टेशन हेतु भूमि क्षेत्रफल 18445.44 वर्गमीटर उत्तर प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम को 90 वर्षों की लीज पर दिया जाना प्रस्तावित है। परिवहन विभाग को सीतापुर रोड योजना सेक्टर–ई में जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा निर्धारित दर रु0–40,000.00 के आधार पर आगणित करते हुए 1% प्रतिवर्ष लीजरेण्ट की दर रु0–73.78 लाख निर्धारित किया जाना प्रस्तावित है। भविष्य में जिलाधिकारी दरों में सम्भावित वृद्धि को दृष्टिगत रखते हुए प्रत्येक 02 वर्ष पश्चात 10% की वृद्धि किया जाना उचित होगा।

कृपया उपरोक्तानुसार प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्राप्त किये जाने हेतु पत्रावली उपाध्यक्ष महोदय को अग्रसारित करने का कष्ट करें।

सीनियर–ए0सी0ए0

संयुक्त सचिव–(कटियार)

वित्त नियंत्रक 30/9/19

सचिव 30/9/19

उपाध्यक्ष

4/X/19

J.S. (DTA)

16/10/19

विवेचन व आदेश संलग्नक-(3) पृष्ठ संख्या

25

वित्त नियंत्रक

कृपया दायीं ओर संलग्न अभियन्त्रण खण्ड द्वारा प्रेषित निर्माण लागत व एरिया चार्ट के आधार पर बजट होटल का न्यूनतम आरक्षित मूल्य की गणना की गयी है, जो दायीं ओर संलग्न है। जिसके अनुसार कुल न्यूनतम आरक्षित मूल्य रु0–66.845 करोड़ आता है, उपरोक्त निकाले गये न्यूनतम आरक्षित मूल्य में भूमि की दर जिलाधिकारी दरों के अनुसार सेगमेन्ट रोड हेतु निर्धारित दर लेते हुए आगणन किया गया है, जो निम्नवत है:–

	(Rs in Crore)
1-Consruction Cost	29.849
2-Intrest @13% For Half of the Consruction Period (08-02-2013 to 31-10-2019) 80.75/2 Sy 40.375 Month	13.055
	42.904
3-Overhead Charges@15%	6.435
	49.339
4-Cost of Land 2917.77 m^2 @ 60,000.00 For Segment Road	17.506
5-Total Project Cost	**66.845**

सहमति की दशा में उपरोक्त प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान करने का कष्ट करें।

उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 गोमती नगर

17/X/19 (Sr. Acct)

18/10/19

लखनऊ विकास प्राधिकरण

5457/F 17.10.19

Sec./V.C.

B-4096 18/10/19

18/X/19

J.S (DM)

प्रस्तावः लखनऊ विकास प्राधिकरण के गणना अनुभाग में एक अनुभवी वरिष्ठ सहायक कास्ट एकाउन्टेन्ट आऊटसोर्सिंग के माध्यम से रखे जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तुः लखनऊ विकास प्राधिकरण के गणना विभाग में एक डिप्टी कास्ट एकाउन्टेन्ट एवं 03 वरिष्ठ सहायक कास्ट एकाउन्टेन्ट के पद सृजित हैं जिसके सापेक्ष वर्तमान में 02 वरिष्ठ सहायक कास्ट एकाउन्टेन्ट कार्यरत् हैं जिनमें से एक की पदोन्नति डिप्टी कास्ट एकाउन्टेन्ट के पद पर प्रस्तावित है एवं एक वरिष्ठ सहायक कास्ट एकाउन्टेन्ट 31 अक्टूबर–2019 को सेवा–निवृत्त हो रहे हैं। वर्तमान में गणना विभाग द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के भवन/भूखण्ड/व्यवसायिक सम्पत्तियों एवं फ्लैट्स के मूल्यांकन तथा लीज रेण्ट की सम्पत्तियों के मूल्यांकन सम्बन्धी महत्वपूर्ण कार्य किया जाता है तथा निकट भविष्य में शासन द्वारा ओ0टी0एस0 योजना लागू होने की सम्भावना है। ओ0टी0एस0 योजना के तहत प्राप्त प्रार्थना–पत्रों का निस्तारण समय से किया जाना है।

अतः मूल्यांकन कार्य करने में अनुभवी एवं सेवा–निवृत्त एक वरिष्ठ सहायक कास्ट एकाउन्टेन्ट आऊटसोर्सिंग के माध्यम से 06 माह हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण में रखे जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ/विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषय :—लखनऊ विकास प्राधिकरण की निर्मित रिक्त व्यवसायिक सम्पत्तियों की आरक्षित दर को कम/फ्रीज किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तावः—

लखनऊ विकास प्राधिकरण की निर्मित रिक्त दुकाने/व्यवसायिक सम्पत्तियों की आरक्षित दर को कम किये/फ्रीज किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक के समक्ष रखे जाने हेतु निम्नलिखित हैः—

क्र0सं0	योजना का नाम	सेक्टर/काम्पलेक्स	नीलामी द्वारा विक्रय हेतु किये गये प्रयास की संख्या।	निमार्ण का वर्ष
1.	बालागंज योजना	चौक स्थित बालागंज की दुकानें।	8 बार	वर्ष—2000
2.	आजाद नगर योजना	आजाद नगर (बालागंज) में उपलब्ध दुकानें।	8 बार	वर्ष—2002
3.	टिकैतराय योजना	टिकैतराय योजना में उपलब्ध दुकानें।	8 बार	वर्ष—1987
4.	कानपुर रोड योजना	सेक्टर—जी मे स्थित दुकान।	8 बार	वर्ष—2015
		सेक्टर—एच (अन्नपूर्णा कॉम्पलेक्स) में स्थित दुकान, हाल एंव क्यिास्क।	8 बार	वर्ष—2007
		सेक्टर—डी गोल मार्केट स्थित हाल।	8 बार	वर्ष—2009
		सेक्टर—जे(रेलनगर) मे स्थित दुकान।	8 बार	वर्ष—1999
		सेक्टर—बी में निर्मित ब्रम्हकुंज कॉम्पलेक्स में दुकान/हॉल।	8 बार	वर्ष—2009
5.	प्रियदर्शिनी योजना	सेक्टर—बी में नवनिर्मित दुकानें।	8 बार	वर्ष—2011
		सेक्टर—सी में भूखण्ड संख्या—एल0एस0—1 एंव 2 पर निर्मित दुकानें।	8 बार	वर्ष—2011
6.	अलीगंज योजना	सेक्टर—बी(कपूरथला कॉम्पलेक्स में उपलब्ध हाल।	8 बार	वर्ष—1985
		सेक्टर—जी में निर्मित काम्पलेक्स में उपलब्ध हाल	8 बार	वर्ष—1986
		सेक्टर—एन पॉकेट नं0—1 एंव 2 में निर्मित दुकानें।	8 बार	वर्ष—1986
7.	विकासदीप (छितवापुर)	विकासदीप में उपलब्ध दुकानें।	8 बार	वर्ष—1979
8.	जानकीपुरम् विस्तार योजना	सेक्टर—02 में स्थित चबूतरे।	4 बार	वर्ष—2010
		सेक्टर—06 एंव 07 में स्थित दुकानें।	4 बार	वर्ष—2014
नोट—क्रमांक संख्या—1 से 8 तक की सभी सम्पत्तियों की फोटो साथ में संलग्न है।				

उक्त दुकानों का विक्रय नीलामी के माध्यम से नही किया जा सका है। उक्त सम्पत्तियों के निमार्ण हुये बहुत समय व्यतीत हो चुका हैं। उक्त सम्पत्तियों

के विक्रय किये जाने हेतु कई बार अथक प्रयास किया गया परन्तु सम्पत्तियों की लागत अधिक होने के कारण कोई केता द्वारा नीलामी में प्रतिभाग नही किया गया।

नीलामी में लयाये जाने से पूर्व उक्त सम्पत्तियों की आरक्षित दर/लागत में प्रतिवर्ष वृद्धि होने के कारण आरक्षित दर बढ़ जाती है जिस कारण नीलामी में प्रतिभागियों द्वारा प्रतिभाग न किये जाने के कारण उक्त निर्मित सम्पत्तियों का विक्रय नही किया जा सका है।

उल्लेखनीय है कि उक्त सम्पत्तियों के रख रखाव एंव विक्रय हेतु प्रकाशित की जाने वाली विज्ञप्ति से अनावश्यक वित्तीय हानि का सामना करना पड़ रहा है। चूंकि उक्त सम्पत्तियॉ का विक्रय न हाने के कारण रिक्त रहने पर उक्त सम्पत्तियों पर अवैध कब्जे की सम्भवना भी बनी रहती है तथा निर्मित सम्पत्तियॉ क्षतिग्रस्त होती जा रही है। प्रश्नगत सम्पत्तियॉ अब अलोकप्रिय की श्रेणी में आ गई हैं।

अतः उक्त सम्पत्तियों **(संलग्नक–1)** के निस्तारण हेतु निम्न प्रस्ताव है–

1. भूमि की लागत की जिलाधिकारी द्वारा निर्गत वर्तमान सर्किल दर पर गणना की जाए।
2. सम्पत्तियों की ह्रसित मूल्य (depreciated) के आधार पर गणना किया जाना।
3. निर्माण की लागत पर प्रथम देय तिथि से 08 प्रतिशत साधारण ब्याज लिया जाना।
4. निर्माण के उपरान्त की अवधि पर 13 प्रतिशत ब्याज के स्थान पर 08 प्रतिशत ब्याज के साथ गणना किया जाना।
5. कन्टेजन्सी शुल्क 03 प्रतिशत किया जाना।
6. अन्य प्रशासनिक व्यय 03 प्रतिशत किया जाना।
7. वर्ष 2000 से पूर्व निर्मित सम्पत्तियों पर लिये जा रहे 15 प्रतिशत लाभ को शून्य किया जाना।
8. उक्त सम्पत्तियों का निस्तारण नीलामी के माध्यम से 02 वर्षों तक प्रस्तावित आरक्षित दर फ्रीज किया जाना।

अतः उक्त प्रस्ताव विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(जितेन्द्र कुमार सिंह)
अनुभाग अधिकारी

(करन सिंह)
अनुसचिव

(डी0एम0 कटियार)
संयुक्त सचिव

संलग्नक–1

चौक स्थित बालागंज में उपलब्ध दुकानें

क्र.सं.	सम्पत्ति संख्या	व्यवसायिक सम्पत्ति का प्रकार	अनुमानित क्षेत्रफल वर्ग0मी0	आरक्षित दर प्रति वर्गमी0	प्रस्तावित कमी के उपरान्त दर प्रति वर्गमी0
1	जी.एफ.–58	दुकान	12	79,700.00	40,466.00
2	एल.जी.एफ.–18	दुकान	12	76,100.00	38,626.00
3	एल.जी.एफ.–21	दुकान	12	76,100.00	38,626.00
4	एल.जी.एफ.–22	दुकान	12	76,100.00	38,626.00
5	एल.जी.एफ.–23	दुकान	12	76,100.00	38,626.00
6	एल.जी.एफ.–48	दुकान	12	76,100.00	38,626.00
7	एल.जी.एफ.–50	दुकान	12	76,100.00	38,626.00
8	एल.जी.एफ.–52	दुकान	12	76,100.00	38,626.00
9	एल.जी.एफ.–53	दुकान	12	76,100.00	38,626.00
10	एल.जी.एफ.–54	दुकान	12	76,100.00	38,626.00
11	एल.जी.एफ.–55	दुकान	12	76,100.00	38,626.00
12	एल.जी.एफ.–73	दुकान	12	76,100.00	38,626.00
13	यू.जी.एफ.–53	दुकान	12	78,200.00	39,853.00
14	यू.जी.एफ.–54	दुकान	12	78,200.00	39,853.00

आजाद नगर योजना (बालागंज) में उपलब्ध दुकानें

क्रमांक	सम्पत्ति संख्या	व्यवसायिक सम्पत्ति का प्रकार	ब्लॉक	अनुमानित क्षेत्रफल वर्ग0मी0	आरक्षित दर प्रति वर्गमी0	प्रस्तावित कमी के उपरान्त दर प्रति वर्गमी0
1	एस.–03	दुकान	ए	12	87,100.00	34,757.00
2	एस–12	दुकान	ए	12	87,100.00	34,757.00
3	एस.–20	दुकान	ए	12	87,100.00	34,757.00
4	एस.–32	दुकान	ए	12	87,100.00	34,757.00
5	एस.–39	दुकान	ए	12	87,100.00	34,757.00
6	एस–40	दुकान	ए	12	87,100.00	34,757.00

P. Singh

टिकैतराय योजना में स्थित उपलब्ध दुकानें

क्र.सं.	सम्पत्ति संख्या	व्यवसायिक सम्पत्ति का प्रकार	खण्ड	अनुमानित क्षेत्रफल वर्ग0मी0	आरक्षित दर प्रति वर्गमी0	प्रस्तावित कमी के उपरान्त दर प्रति वर्गमी0
1	एस–10/2, 13/2, 14/2, 15/2, 16/2, 17/2, 18/2, 19/2 (कुल–8)	दुकान	फेज–2	12.00	82,800.00	35,280.00

कानपुर रोड योजना के विभिन्न सेक्टरों में उपलब्ध रिक्त दुकानों का विवरण

क्र.सं.	दुकान संख्या	व्यवसायिक सम्पत्ति का प्रकार	सेक्टर/तल	अनुमानित क्षेत्रफल वर्ग0मी0	आरक्षित दर प्रति वर्गमी0	प्रस्तावित कमी के उपरान्त दर प्रति वर्गमी0
1	एस–06	दुकान	जी	19.23	1,33,300.00	74,198.00
2	एस–07	दुकान	जी	19.23	1,33,300.00	74,198.00
3	एस–08	दुकान	जी	19.23	1,33,300.00	74,198.00
4	एस–09	दुकान	जी	14.35	1,33,300.00	74,198.00
5	एस–10	दुकान	जी	14.35	1,33,300.00	74,198.00

कानपुर रोड योजना, सेक्टर–एच में निर्मित अन्नपूर्णा कॉम्प्लेक्स में उपलब्ध दुकानें

क्रमांक	सम्पत्ति संख्या	व्यवसायिक सम्पत्ति का प्रकार	ब्लाक	अनुमानित क्षेत्रफल वर्ग0मी0	आरक्षित दर प्रति वर्गमी0	प्रस्तावित कमी के उपरान्त दर प्रति वर्गमी0
1	एल.जी.एफ.–11	दुकान	ए	20.52	1,14,000.00	56,000.00
2	एल.जी.एफ.–28	दुकान	ए	20.52	1,14,000.00	56,000.00
3	एल.जी.एफ.–30	दुकान	ए	20.52	1,14,000.00	56,000.00
4	एल.जी.एफ.–48	दुकान	ए	20.52	1,14,000.00	56,000.00
5	यू.जी.एफ.–80	दुकान	ए	20.52	1,43,000.00	72,000.00
6	यू.जी.एफ.–84	दुकान	ए	20.52	1,43,000.00	72,000.00
7	यू.जी.एफ.–61	दुकान	बी	20.52	1,43,000.00	72,000.00
8	यू.जी.एफ.–69	दुकान	बी	20.52	1,43,000.00	72,000.00
9	एल.जी.एफ.–03	दुकान	बी	20.52	1,14,000.00	56,000.00
10	एल.जी.एफ.–13	दुकान	बी	20.52	1,14,000.00	56,000.00
11	एल.जी.एफ.–19	दुकान	बी	20.52	1,14,000.00	56,000.00
12	एल.जी.एफ.–32	दुकान	बी	20.52	1,14,000.00	56,000.00
13	एल.जी.एफ.–35	दुकान	बी	20.52	1,14,000.00	56,000.00

कानपुर रोड योजना सेक्टर–एच, अन्नपूर्णा काम्प्लेक्स स्थित हॉल की सूची

क्र0 सं0	हॉल संख्या	व्यवसायिक सम्पत्ति का प्रकार	अनुमानित क्षेत्रफल वर्ग0मी0	आरक्षित दर प्रति वर्ग मी0	प्रस्तावित कमी के उपरान्त दर प्रति वर्गमी0
1	ए.एच–1	हॉल	182.10	1,00,200.00	51,783.00
2	ए.एच–2	हॉल	139.51	1,00,200.00	51,783.00
3	ए.एच–3	हॉल	102.96	1,00,200.00	51,783.00
4	ए.एच–4	हॉल	102.96	1,00,200.00	51,783.00
5	ए.एच–5, 6	हॉल	130.75	1,00,200.00	51,783.00
6	ए.एच–7	हॉल	102.96	1,00,200.00	51,783.00
7	ए.एच–8	हॉल	102.96	1,00,200.00	51,783.00
8	ए.एच–9	हॉल	139.51	1,00,200.00	51,783.00
9	ए.एच–10	हॉल	182.10	1,00,200.00	51,783.00
10	बी.एच–1	हॉल	182.10	1,00,200.00	51,783.00
11	बी.एच–2	हॉल	139.51	1,00,200.00	51,783.00
12	बी.एच–3	हॉल	102.96	1,00,200.00	51,783.00
13	बी.एच–4, 8	हॉल	102.96	1,00,200.00	51,783.00
14	बी.एच–5	हॉल	130.75	1,00,200.00	51,783.00
15	बी.एच–6	हॉल	130.75	1,00,200.00	51,783.00
16	बी.एच–7	हॉल	102.96	1,00,200.00	51,783.00
17	बी.एच–9	हॉल	139.51	1,00,200.00	51,783.00
18	बी.एच–10	हॉल	182.10	1,00,200.00	51,783.00

कानपुर रोड योजना के सेक्टर–डी, गोल मार्केट स्थित हॉल का विवरण

क्र. सं.	सम्पत्ति संख्या	व्यवसायिक सम्पत्ति का प्रकार	सेक्टर/तल	अनुमानित क्षेत्रफल वर्ग0मी0	आरक्षित दर प्रति वर्गमी0	प्रस्तावित कमी के उपरान्त दर प्रति वर्गमी0
1	ब्लाक–1	हॉल	डी/प्रथम तल	299.20	1,15,500.00	67,320.00
2	ब्लाक–2	हॉल	डी/प्रथम तल	327.30	1,15,500.00	67,320.00
3	ब्लाक–3	हॉल	डी/प्रथम तल	160.00	1,15,500.00	67,320.00
4	ब्लाक–4	हॉल	डी/प्रथम तल	327.00	1,15,500.00	67,320.00
5	ब्लाक–5	हॉल	डी/प्रथम तल	266.50	1,15,500.00	67,320.00
6	ब्लाक–6	हॉल	डी/प्रथम तल	367.45	1,15,500.00	67,320.00
7	ब्लाक–1	हॉल	डी/द्वितीय तल	299.20	1,15,500.00	67,320.00
8	ब्लाक–3	हॉल	डी/द्वितीय तल	160.00	1,15,500.00	67,320.00
9	ब्लाक–4	हॉल	डी/द्वितीय तल	327.00	1,15,500.00	67,320.00
10	ब्लाक–5	हॉल	डी/द्वितीय तल	266.50	1,15,500.00	67,320.00
11	ब्लाक–5	हॉल	डी/तृतीय तल	266.50	1,15,500.00	67,320.00

कानपुर रोड योजना सेक्टर–बी में निर्मित ब्रहमकुंज कॉम्प्लेक्स में उपलब्ध दुकानें/हॉल

क्रमांक	सम्पत्ति संख्या	व्यवसायिक सम्पत्ति का प्रकार	सेक्टर	अनुमानित क्षेत्रफल वर्ग मी0	आरक्षित दर प्रति वर्ग मी0	प्रस्तावित कमी के उपरान्त दर प्रति वर्गमी0
1	एल.जी.एफ.–64	दुकान	बी	20.40	1,19,700.00	64,335.00
2	एल.जी.एफ.–72	दुकान	बी	12.09	1,28,200.00	67,156.00
3	एल.जी.एच–1	दुकान	बी	70.20	1,24,800.00	65,393.00
4	एल.जी.एच–2	दुकान	बी	70.20	1,24,800.00	65,393.00
5	एल.जी.एच–3	दुकान	बी	70.20	1,24,800.00	65,393.00
6	एल.जी.एच–5	दुकान	बी	70.20	1,24,800.00	65,393.00
7	एल.जी.एच–6	दुकान	बी	70.20	1,24,800.00	65,393.00
8	एल.जी.एच–4	दुकान	बी	67.65	1,24,800.00	65,393.00
9	एल.जी.एच–7	दुकान	बी	67.65	1,24,800.00	65,393.00
10	एल.जी.एफ.–2	दुकान	बी	17.90	1,28,200.00	67,156.00
11	एल.जी.एफ.–15	दुकान	बी	17.90	1,28,200.00	67,156.00
12	एल.जी.आर.–01	रूम	बी	9.87	1,22,800.00	64,336.00
13	एल.जी.आर.–03	रूम	बी	9.87	1,22,800.00	64,336.00
14	एल.जी.आर.–6	रूम	बी	9.87	1,22,800.00	64,336.00
15	एल.जी.आर.–4	रूम	बी	7.98	1,22,800.00	64,336.00
16	एल.जी.आर.–7	रूम	बी	7.98	1,22,800.00	64,336.00
17	एल.जी.आर.–8	रूम	बी	4.25	1,22,800.00	64,336.00
18	एल.जी.आर.–9	रूम	बी	5.55	1,22,800.00	64,336.00
19	एस.एस.–01	दुकान	बी	6.22	1,06,100.00	55,611.00
20	एस.एस.–02	दुकान	बी	6.22	1,06,100.00	55,611.00
21	एस.एस.–03	दुकान	बी	6.22	1,06,100.00	55,611.00
22	एच.–2	हॉल/प्रथम तल	बी	105.07	1,20,800.00	63,278.00
23	एच.–3	हॉल/प्रथम तल	बी	105.54	1,20,800.00	63,278.00
24	एच.–4	हॉल/प्रथम तल	बी	105.54	1,20,800.00	63,278.00
25	एच.–5	हॉल/प्रथम तल	बी	105.07	1,20,800.00	63,278.00
26	एच.–8	हॉल/प्रथम तल	बी	61.17	1,20,800.00	63,278.00
27	एच.–2 संख्या–15	हॉल/चौथा तल	बी	298.26	1,05,300.00	64,140.00
28	एच.–2 संख्या–16	हॉल/चौथा तल	बी	292.29	1,05,300.00	64,140.00
29	एच.–2 संख्या–17	हॉल/चौथा तल	बी	122.40	1,05,300.00	64,140.00
30	एच.–2 संख्या–18	हॉल/चौथा तल	बी	298.26	1,05,300.00	64,140.00
31	एच–12	हॉल	बी	34.60	1,45,700.00	76,322.00
32	एच–14	हॉल	बी	34.60	1,45,700.00	76,322.00

प्रियदर्शिनी योजना, सेक्टर–बी में नवनिर्मित दुकानें

क्रमांक	सम्पत्ति संख्या	व्यवसायिक सम्पत्ति का प्रकार	सेक्टर	अनुमानित क्षेत्रफल वर्ग0मी0	आरक्षित दर प्रति वर्गमी0	प्रस्तावित कमी के उपरान्त दर प्रति वर्गमी0
1	एस.–1	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
2	एस.–2	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
3	एस.–3	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
4	एस.–4	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
5	एस.–5	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
6	एस.–6	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
7	एस.–7	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
8	एस.–8	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
9	एस.–9	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
10	एस.–10	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
11	एस.–11	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
12	एस.–12	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
13	एस.–13	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
14	एस.–14	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
15	एस.–15	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
16	एस.–16	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
17	एस.–17	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
18	एस.–18	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
19	एस.–19	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
20	एस.–20	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
21	एस.–21	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
22	एस.–22	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
23	एस.–23	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
24	एस.–24	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
25	एस.–25	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
26	एस.–26	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
27	एस.–27	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
28	एस.–28	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
29	एस.–29	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
30	एस.–30	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
31	एस.–31	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
32	एस.–32	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
33	एस.–33	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
34	एस.–34	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
35	एस.–35	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
36	एस.–36	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
37	एस.–37	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
38	एस.–38	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
39	एस.–47	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
40	एस.–48	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00

RSingh

41	एस.–49	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
42	एस.–50	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
43	एस.–51	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
44	एस.–52	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
45	एस.–53	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
46	एस.–54	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
47	एस.–55	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
48	एस.–56	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
49	एस.–57	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
50	एस.–58	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
51	एस.–59	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
52	एस.–60	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
53	एस.–61	दुकान	बी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
54	एस.–39	दुकान	बी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
55	एस.–40	दुकान	बी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
56	एस.–41	दुकान	बी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
57	एस.–42	दुकान	बी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
58	एस.–43	दुकान	बी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
59	एस.–44	दुकान	बी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
60	एस.–45	दुकान	बी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
61	एस.–46	दुकान	बी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
62	के.–1	दुकान	बी	1.44	2,79,500.00	1,33,396.00
63	के.–2	दुकान	बी	1.44	2,79,500.00	1,33,396.00
64	के.–3	दुकान	बी	1.44	2,79,500.00	1,33,396.00
65	के.–4	दुकान	बी	1.44	2,79,500.00	1,33,396.00
66	के.–5	दुकान	बी	1.44	2,79,500.00	1,33,396.00

RSingh

प्रियदर्शिनी योजना, सेक्टर–सी में नवनिर्मित दुकानें (भूखण्ड सं0–एल.एस.–1 पर)

क्रमांक	सम्पत्ति संख्या	व्यवसायिक सम्पत्ति का प्रकार	सेक्टर	अनुमानित क्षेत्रफल वर्ग0मी0	आरक्षित दर प्रति वर्गमी0	प्रस्तावित कमी के उपरान्त दर प्रति वर्गमी0
1	एस.–11	दुकान	सी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
2	एस.–12	दुकान	सी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
3	एस.–13	दुकान	सी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
4	एस.–14	दुकान	सी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
5	एस.–15	दुकान	सी	7.20	2,79,500.00	1,33,396.00
6	एस.–1	दुकान	सी	4.32	2,79,500.00	1,33,396.00
7	एस.–2	दुकान	सी	4.32	2,79,500.00	1,33,396.00
8	एस.–3	दुकान	सी	4.32	2,79,500.00	1,33,396.00
9	एस.–4	दुकान	सी	4.32	2,79,500.00	1,33,396.00
10	एस.–5	दुकान	सी	4.32	2,79,500.00	1,33,396.00
11	एस.–6	दुकान	सी	4.32	2,79,500.00	1,33,396.00
12	एस.–7	दुकान	सी	4.32	2,79,500.00	1,33,396.00
13	एस.–8	दुकान	सी	4.32	2,79,500.00	1,33,396.00
14	एस.–9	दुकान	सी	4.32	2,79,500.00	1,33,396.00
15	एस.–10	दुकान	सी	4.32	2,79,500.00	1,33,396.00
16	एस.–26	दुकान	सी	4.32	2,79,500.00	1,33,396.00
17	एस.–25	दुकान	सी	4.32	2,79,500.00	1,33,396.00
18	एस.–17	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
19	एस.–18	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
20	एस.–19	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
21	एस.–20	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
22	एस.–21	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
23	एस.–22	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00

प्रियदर्शिनी योजना, सेक्टर–सी में नवनिर्मित दुकानें (भूखण्ड सं0–एल.एस.–2 पर)

क्र. सं.	सम्पत्ति संख्या	व्यवसायिक सम्पत्ति का प्रकार	सेक्टर	अनुमानित क्षेत्रफल वर्ग0मी0	आरक्षित दर प्रति वर्गमी0	प्रस्तावित कमी के उपरान्त दर प्रति वर्गमी0
1	एस.–1	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
2	एस.–2	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
3	एस.–3	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
4	एस.–4	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
5	एस.–5	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
6	एस.–6	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
7	एस.–7	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
8	एस.–8	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
9	एस.–9	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
10	एस.–10	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
11	एस.–11	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
12	एस.–12	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
13	एस.–13	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
14	एस.–14	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
15	एस.–15	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
16	एस–16	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
17	एस.–17	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
18	एस.–18	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
19	एस.–19	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
20	एस.–20	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
21	एस.–21	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
22	एस.–22	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
23	एस.–23	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
24	एस.–24	दुकान	सी	3.24	2,79,500.00	1,33,396.00
25	के.–1	दुकान	सी	1.44	2,79,500.00	1,33,396.00
26	के.–2	दुकान	सी	1.44	2,79,500.00	1,33,396.00

RSingh

अलीगंज योजना, सेक्टर बी कपूरथला कॉम्प्लेक्स में उपलब्ध हॉल

क्रमांक	सम्पत्ति संख्या	व्यवसायिक सम्पत्ति का प्रकार	सेक्टर	अनुमानित क्षेत्रफल वर्ग0मी0	आरक्षित दर प्रति वर्गमी0	प्रस्तावित कमी के उपरान्त दर प्रति वर्गमी0
1	1/1	हॉल	बी/प्रथम तल	169.95	47,000.00	47,000.00
2	2/1	हॉल	बी/द्वितीय तल	169.95	48,000.00	48,000.00
3	2/2	हॉल	बी/द्वितीय तल	212.675	48,000.00	48,000.00
4	2/3	हॉल	बी/द्वितीय तल	180.15	48,000.00	48,000.00
5	2/4	हॉल	बी/द्वितीय तल	169.95	48,000.00	48,000.00
6	2/6	हॉल	बी/द्वितीय तल	166.075	48,000.00	48,000.00
7	2/7	हॉल	बी/द्वितीय तल	169.95	48,000.00	48,000.00
8	2/8	हॉल	बी/द्वितीय तल	169.95	48,000.00	48,000.00
9	2/9	हॉल	बी/द्वितीय तल	212.67	48,000.00	48,000.00

अलीगंज योजना, सेक्टर–जी में निर्मित कॉम्प्लेक्स में उपलब्ध हॉल

क्रमांक	सम्पत्ति संख्या	व्यवसायिक सम्पत्ति का प्रकार	सेक्टर	अनुमानित क्षेत्रफल वर्ग0मी0	आरक्षित दर प्रति वर्गमी0	प्रस्तावित कमी के उपरान्त दर प्रति वर्गमी0
1	4	हॉल	जी	513.91	1,00,700.00	47,285.00
2	8	हॉल	जी	349.92	1,00,700.00	47,285.00

अलीगंज योजना, सेक्टर–एन में (पॉकेट नं. 2 पर निर्मित) उपलब्ध दुकानें

क्रमांक	सम्पत्ति संख्या	व्यवसायिक सम्पत्ति का प्रकार	सेक्टर	अनुमानित क्षेत्रफल वर्ग0मी0	आरक्षित दर प्रति वर्गमी0	प्रस्तावित कमी के उपरान्त दर प्रति वर्गमी0
1	1	दुकान	एन	10.00	1,41,300.00	60,915.00
2	2	दुकान	एन	10.00	1,41,300.00	60,915.00
3	3	दुकान	एन	10.00	1,41,300.00	60,915.00
4	4	दुकान	एन	10.00	1,41,300.00	60,915.00
5	5	दुकान	एन	10.00	1,41,300.00	60,915.00
6	6	दुकान	एन	10.00	1,41,300.00	60,915.00
7	7	दुकान	एन	10.00	1,41,300.00	60,915.00
8	8	दुकान	एन	10.00	1,41,300.00	60,915.00
9	9	दुकान	एन	10.00	1,41,300.00	60,915.00
10	10	दुकान	एन	10.00	1,41,300.00	60,915.00
11	11	दुकान	एन	10.00	1,41,300.00	60,915.00
12	12	दुकान	एन	10.00	1,41,300.00	60,915.00
13	01	छोटी दुकान	एन	7.83	1,41,300.00	60,915.00
14	02	छोटी दुकान	एन	7.83	1,41,300.00	60,915.00
15	03	छोटी दुकान	एन	7.83	1,41,300.00	60,915.00

अलीगंज योजना, सेक्टर–एन में (पॉकेट नं. 1 पर निर्मित) उपलब्ध दुकानें

क्रमांक	सम्पत्ति संख्या	व्यवसायिक सम्पत्ति का प्रकार	सेक्टर	अनुमानित क्षेत्रफल वर्ग0मी0	आरक्षित दर प्रति वर्गमी0	प्रस्तावित कमी के उपरान्त दर प्रति वर्गमी0
1	एस–4	दुकान	एन	10.00	1,41,300.00	60,915.00
2	एस–11	दुकान	एन	10.00	1,41,300.00	60,915.00

विकासदीप (छितवापुर) स्थित दुकानों का विवरण

क्रमांक	सम्पत्ति संख्या	व्यवसायिक सम्पत्ति का प्रकार	सेक्टर/तल	अनुमानित क्षेत्रफल वर्ग0मी0	आरक्षित दर प्रति वर्गमी0	प्रस्तावित कमी के उपरान्त दर प्रति वर्गमी0
1	एम–टाइप–45	दुकान	प्रथम लेविल	15.00	81,900.00	30,873.00
2	एस–टाइप–35	दुकान	तृतीत लेविल	10.00	74,700.00	28,125.00
3	एस–टाइप–37	दुकान	तृतीत लेविल	10.00	74,700.00	28,125.00
4	एस–टाइप–38	दुकान	तृतीत लेविल	10.00	74,700.00	28,125.00
5	कैन्टीन	कैन्टीन	द्वितीय लेविल	51.728	कुल मूल्य रू0–91,00,672.00 (पुरानी)	1,02,48,900/-

जानकीपुरम विस्तार योजना सेक्टर–2 में स्थित चबूतरे

क्र0 सं0	चबूतरा संख्या	व्यवसायिक सम्पत्ति का प्रकार	अनुमानित क्षेत्रफल वर्ग मी0	आरक्षित दर प्रति वर्ग मी0	प्रस्तावित कमी के उपरान्त दर प्रति वर्गमी0
1	1	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
2	2	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
3	3	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
4	4	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
5	5	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
6	6	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
7	7	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
8	8	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
9	9	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
10	10	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
11	11	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
12	12	चबूतरा	6.38	1,12,600.00	1,03,174.00
13	13	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
14	14	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
15	15	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
16	16	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
17	17	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
18	18	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
19	19	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
20	20	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
21	21	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
22	22	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
23	23	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
24	24	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
25	25	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
26	26	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
27	27	चबूतरा	8.208	1,12,600.00	1,03,174.00
28	28	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
29	29	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
30	30	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
31	31	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
32	32	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
33	33	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
34	34	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
35	36	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
36	37	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
37	38	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
38	39	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
39	40	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00

40	41	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
41	42	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
42	43	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
43	44	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
44	45	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
45	46	चबूतरा	8.79	1,12,600.00	1,03,174.00
46	47	चबूतरा	7.59	1,12,600.00	1,03,174.00
47	48	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
48	49	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
49	50	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
50	51	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
51	52	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
52	53	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
53	54	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
54	55	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
55	56	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
56	57	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
57	58	चबूतरा	6.36	1,12,600.00	1,03,174.00
58	59	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
59	60	चबूतरा	4.93	1,12,600.00	1,03,174.00
60	61	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
61	62	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
62	63	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
63	64	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
64	65	चबूतरा	6.82	1,12,600.00	1,03,174.00
65	66	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
66	67	चबूतरा	5.64	1,12,600.00	1,03,174.00
67	68	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
68	69	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
69	70	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
70	71	चबूतरा	8.10	1,12,600.00	1,03,174.00
71	72	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
72	73	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
73	74	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
74	75	चबूतरा	5.76	1,12,600.00	1,03,174.00
75	76	चबूतरा	5.90	1,12,600.00	1,03,174.00

RSingh

जानकीपुरम विस्तार योजना उपलब्ध दुकानें

क्रमांक	दुकान संख्या	सेक्टर	अनुमानित क्षेत्रफल (वर्ग0मी0)	आरक्षित दर प्रति वर्गमी0	प्रस्तावित कमी के उपरान्त दर प्रति वर्गमी0
1	01,	6	10.31	1,24,100.00	1,02,565.00
2	2, 3	6	8.52	1,24,100.00	1,02,565.00
3	4	6	10.78	1,24,100.00	1,02,565.00
4	5	6	8.67	1,24,100.00	1,02,565.00
5	6	6	6.85	1,24,100.00	1,02,565.00
6	7	6	6.85	1,24,100.00	1,02,565.00
7	8	6	8.29	1,24,100.00	1,02,565.00
8	9	6	8.67	1,24,100.00	1,02,565.00
9	10	6	7.16	1,24,100.00	1,02,565.00
10	11	6	7.16	1,24,100.00	1,02,565.00
11	12	6	9.06	1,24,100.00	1,02,565.00
12	03	7	8.43	1,17,600.00	99,125.00
13	02	7	7.02	1,17,600.00	99,125.00
14	04	7	8.60	1,17,600.00	99,125.00
15	05	7	8.15	1,17,600.00	99,125.00
16	06	7	8.72	1,17,600.00	99,125.00
17	07	7	8.60	1,17,600.00	99,125.00
18	08	7	8.60	1,17,600.00	99,125.00
19	09	7	11.07	1,17,600.00	99,125.00
20	10	7	11.50	1,17,600.00	99,125.00
21	11	7	8.44	1,17,600.00	99,125.00
22	12	7	8.53	1,17,600.00	99,125.00
23	14	7	11.14	1,17,600.00	99,125.00
24	16	7	6.29	1,17,600.00	99,125.00

प्रस्तावः लखनऊ विकास प्राधिकरण की बसन्त कुन्ज योजना में 12.32 हेक्टेयर भूमि लखनऊ मेट्रो रेल कारपोरेशन लि0 को निःशुल्क उपलब्ध कराने के क्रम में इसके मूल्य के सापेक्ष चक गंजरिया परियोजना में भूमि अवमुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तुः लखनऊ मेट्रो रेल कारपोरेशन लि0 द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण के बसन्त कुन्ज योजना में 12.32 हेक्टेयर भूमि निःशुल्क उपलब्ध कराने हेतु अनुरोध किया गया है (प्रति संलग्न)। उक्त भूमि का मूल्यांकन प्राधिकरण सेक्टर दर में से आन्तरिक विकास कार्यों की दर को घटाने पर रु0-160.42 करोड़ आती है। **संलग्नक-1** लखनऊ मेट्रो रेल कारपोरेशन लि0 को चक गंजरिया परियोजना में 43.70 हेक्टेयर भूमि आरक्षित है। शासनादेश संख्या-895/आठ-1-13-40विविध/2013 दिनांक 01.04.2013 एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में दिनांक 06.11.2015 को आयोजित बैठक में लिए गये निर्णय के क्रम में लखनऊ मेट्रो रेल कारपोरेशन को चक गंजरिया परियोजना में 150 एकड़ भूमि निःशुल्क आवंटित किया जाना है और आन्तरिक/वाह्य विकास शुल्क प्राधिकरण को लखनऊ मेट्रो रेल कारपोरेशन लि0 से प्राप्त होना है। अतः बसन्त कुन्ज योजना में प्रस्तावित भूमि 12.32 हेक्टेयर की धनराशि रु0-160.42 करोड़ के सापेक्ष चक गंजरिया परियोजना में 9.74 एकड़ के सापेक्ष व्यवसायिक भूखण्ड संख्या-ई-4 (2.74 एकड़), ई-6 (3.21 एकड़) एवं ई-7 (3.55 एकड़) अर्थात कुल 9.5 एकड़ को लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में करने एवं शेष 0.24 एकड़ के मूल्य की धनराशि वाह्य विकास शुल्क/अन्य व्यय में समायोजित किये जाने हेतु प्रस्ताव विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। तद्नुसार प्रस्ताव शासन/सक्षम स्तर को विचारार्थ प्रस्तुत किया जायेगा।

अधीक्षण अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

E-Mail 54

संख्या– 365 /आठ–7–2019

ेषक,

माला श्रीवास्तव
विशेष सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1– उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

2– आयुक्त,
आवास एवं विकास परिषद, उ0प्र0, लखनऊ।

3– मुख्य कार्यपालक अधिकारी,
उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण, कानपुर।

4– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।

15/श्रा/0/19
17/5/19

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–7 लखनऊ : दिनांक : 16 मई, 2019

विषय : लखनऊ मेट्रो रेल परियोजना फेज–1बी (ईस्ट–वेस्ट कॉरिडोर) हेतु तैयार की गयी संशोधित विस्तृत परियोजना रिपोर्ट में उल्लिखित फण्डिंग पैटर्न के अनुसार अंशदान तथा परियोजनान्तर्गत हरदोई रोड स्थित बसंत कुंज योजना में प्रस्तावित डिपो की भूमि की उपलब्धता के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया प्रबन्ध निदेशक, लखनऊ मेट्रो रेल कारपोरेशन लि0 लखनऊ के पत्र —Adv/C/E-W/Corr/Rev/2016/Part-II/3041 दिनांक 02.04.2019 (छायाप्रति संलग्न) ावलोकन करने का कष्ट करें, जिसमें लखनऊ मेट्रो रेल परियोजना फेज–1बी -वेस्ट कॉरिडोर) हेतु तैयार की गयी संशोधित विस्तृत परियोजना रिपोर्ट में लखनऊ ा प्राधिकरण द्वारा रु. 30.00 करोड़, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा रु. 60.00 तथा उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यू.पी.एस.आई.डी.सी.) द्वारा रु. 15.00 अर्थात कुल रु. 105.00 करोड़ का अंशदान प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त उक्त जना हेतु हरदोई रोड स्थित बसंत कुंज योजना में प्रस्तावित मेट्रो डिपो की भूमि एवं की उपलब्धता का परीक्षण करते हुए लखनऊ मेट्रो रेल कारपोरेशन के पक्ष में त करने का अनुरोध किया गया है।

इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया प्रबन्ध निदेशक, लखनऊ ल कारपोरेशन लि0, लखनऊ के उपर्युक्त संलग्न पत्र दिनांक 02.04.19 में प्रश्नगत ल परियोजना फेज–1बी के संशोधित डी.पी.आर. में उल्लिखित संस्थाओं के अंशदान लखनऊ विकास प्राधिकरण की हरदोई रोड स्थित बसंत कुंज योजना में प्रस्तावित डेपो की भूमि एवं मात्रा की उपलब्धता के सम्बन्ध में परीक्षणोपरान्त सुविचारित /अभिमत शासन को अविलम्ब उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

संलग्नक : यथोक्त।

पत्नी निगम

भवदीय,

(माला श्रीवास्तव)
विशेष सचिव

JS(D) 20/05/19

लखनऊ मेट्रो रेल परियोजना हेतु सम्पत्ति विकास के लिए सी.जी. सिटी योजनान्तर्गत 150 एकड़ भूमि लखनऊ मेट्रो रेल कॉरपोरेशन को हस्तान्तरित किए जाने के सम्बन्ध में प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में दिनांक 06.11.2015 को आयोजित बैठक का कार्यवृत्त।

उपस्थिति :– संलग्न सूची के अनुसार।

बैठक के प्रारम्भ में प्रबन्ध निदेशक, लखनऊ मेट्रो रेल कॉरपोरेशन द्वारा अवगत कराया गया कि भारत सरकार के शहरी विकास मंत्रालय द्वारा दिए गये सुझाव के अनुरूप लखनऊ मेट्रो रेल परियोजना के FIRR को न्यूनतम 8 प्रतिशत रखने हेतु इस परियोजना के डी.पी.आर. में 60 हेक्टेयर (लगभग 150 एकड़) भूमि पर सम्पत्ति विकास किए जाने का प्रस्ताव किया गया है। तदनुसार इस परियोजना के डी.पी.आर. में प्रस्तावित नार्थ–साउथ कॉरिडोर के क्रियान्वयन हेतु दिनांक 27.12.2013 को भारत सरकार के शहरी विकास मंत्रालय द्वारा सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गई है तथा तत्पश्चात् दिनांक 06.08.2015 को भारत सरकार के वित्त मंत्रालय में आयोजित पब्लिक इन्वेस्टमेंट बोर्ड द्वारा भी इस परियोजना को अनुमोदित किया गया है। प्रबन्ध निदेशक द्वारा अवगत कराया गया कि दिनांक 29.10.2013 को लखनऊ मेट्रो रेल परियोजना के क्रियान्वयन हेतु मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति में सम्पत्ति विकास हेतु चकगजरिया परियोजना (सी.जी. सिटी) की 150 एकड़ भूमि को लखनऊ मेट्रो रेल कॉरपोरेशन को निःशुल्क हस्तान्तरित करने हेतु सैद्धान्तिक सहमति व्यक्त की गई थी तथा तदनुसार मा0 मंत्रिपरिषद से अनुमोदन प्राप्त करने का निर्णय लिया गया था। प्रबन्ध निदेशक, लखनऊ मेट्रो रेल कॉरपोरेशन द्वारा अनुरोध किया गया कि चूंकि वर्तमान में लखनऊ मेट्रो रेल परियोजना का कार्य प्रारम्भ हो गया है, अतः सम्पत्ति विकास हेतु प्रश्नगत 150 एकड़ भूमि को लखनऊ मेट्रो रेल कॉरपोरेशन को तात्कालिक हस्तान्तरित किया जाना नितान्त आवश्यक है।

उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि सी.जी. सिटी परियोजना के अन्तर्गत कुल 846 एकड़ भूमि विकसित की जा रही है। इस भूमि में से शासन स्तर पर लिए गये निर्णय के क्रम में 320 एकड़ भूमि विभिन्न विभागों को आवंटित की जा चुकी है, जबकि अवशेष भूमि को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा चकगजरिया फार्म, लखनऊ की भूमि के वैकल्पिक उपयोग एवं पशुपालन फार्म के पुनःस्थापन कार्य योजना से सम्बन्धित शासनादेश संख्या–885 / आठ–1–13–40विविध / 2013, दिनांक 09.04.2013 के प्राविधानों के अनुरूप विकसित किया जा रहा है। उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि सी.जी. सिटी परियोजना के तलपट मानचित्र में लखनऊ मेट्रो रेल कॉरपोरेशन हेतु कोई भूमि अभी आवंटित नहीं है। उपर्युक्त शासनादेश दिनांक 09.04.2013 द्वारा निर्गत कार्य–योजना में लखनऊ मेट्रो रेल परियोजना के क्रियान्वयन हेतु निम्नवत् उल्लेख किया गया है :–

"लखनऊ नगर में मेट्रो रेल परियोजना के क्रियान्वयन हेतु "लखनऊ मेट्रो फण्ड" नाम से एक कोष सृजित किया जाएगा। इस कोष का एक पृथक खाता खोला जाएगा तथा आयोग व्यवस्था होने तक इस खाते का संचालन लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया जाएगा। चकगंजरिया परियोजना के समस्त दायित्वों के निर्वहन के उपरान्त उपलब्ध समस्त सरप्लस धनराशि अन्ततोगत्वा लखनऊ मेट्रो फण्ड में स्थानान्तरित की जायेगी। लखनऊ मेट्रो फण्ड का उपयोग केवल लखनऊ मेट्रो रेल परियोजना के कार्यों हेतु ही किया जा सकेगा।"

प्रबन्ध निदेशक, लखनऊ मेट्रो रेल कॉरपोरेशन द्वारा सम्पत्ति विकास के लिए लखनऊ मेट्रो रेल कॉरपोरेशन को सी.जी. सिटी योजनान्तर्गत 150 एकड़ भूमि हस्तान्तरित किए जाने से सम्बन्धित अनुरोध तथा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराए गये सी.जी. सिटी योजना के स्वरूप के आलोक में सम्यक विचारोपरान्त निम्नलिखित निर्णय लिए गये–

1. भारत सरकार के शहरी विकास मंत्रालय द्वारा दिए गये सुझाव के अनुरूप लखनऊ मेट्रो रेल परियोजना के FIRR को न्यूनतम 8 प्रतिशत रखने हेतु सम्पति विकास के लिए 60 हेक्टेयर (लगभग 150 एकड़) भूमि उपलब्ध कराया जाना राज्य सरकार की प्रतिबद्धता है, अतः लखनऊ मेट्रो रेल परियोजना के क्रियान्वयन हेतु मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 29.10.2013 में लिए गये निर्णय के अनुरूप सी.जी. सिटी परियोजना में लखनऊ मेट्रो रेल कॉरपोरेशन को 150 एकड़ भूमि हस्तान्तरित किया जाना समीचीन होगा।
2. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सी.जी. सिटी योजना के तलपट मानचित्र में [illegible] से विचार विमर्श कर 150 एकड़ भूमि चिन्हित की [illegible] आवास एवं शहरी नियोजन विभाग को विस्तृत प्रस्ताव उपलब्ध कराया जाएगा।
3. चूंकि लखनऊ मेट्रो रेल कॉरपोरेशन को यह भूमि हस्तान्तरित की जानी है अतः इस चिन्हित भूमि में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किये जाने वाले आन्तरिक/बाह्य विकास हेतु किया गया व्यय लखनऊ मेट्रो रेल कॉरपोरेशन द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को देय होगा।
4. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा शासनादेश दिनांक 09.04.2013 में दी गई व्यवस्था अनुसार लखनऊ नगर में मेट्रो रेल परियोजना के क्रियान्वयन हेतु "लखनऊ मेट्रो फण्ड" नाम से कोष तत्काल सृजित किया जाए।

अन्त में धन्यवाद के साथ बैठक समाप्त हुई।

पन्धारी यादव
सचिव

सं0- 365/आठ-7-19

CIN : U60300UP2013SGC060836

ल मेट्रो रेल कारपोरेशन लि0

प्रशासनिक कार्यालय, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ-226010

– Adv/C/E-W/Corr/Rev/2016/Part-II/3041 दिनांक: 02.04.2019

प्रबन्ध निदेशक,
लखनऊ मेट्रो रेल कॉरपोरेशन,
लखनऊ।

ं,

अनु सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-7,
उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

लखनऊ मेट्रो रेल परियोजना फेज-1बी (ईस्ट-वेस्ट कॉरिडोर) हेतु तैयार की गयी संशोधित विस्तृत परियोजना रिपोर्ट के सम्बन्ध में प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में दिनांक 12.03.2019 को आयोजित बैठक।

,

कृपया उपर्युक्त विषयक शासन के पत्र संख्या-323/आठ-7-2019, दिनांक 29.03.2019 न्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से लखनऊ मेट्रो रेल परियोजना फेज-1बी वेस्ट कॉरिडोर) के संशोधित डी.पी.आर के प्रस्तावों पर प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी न विभाग, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में आयोजित बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में र्यालय के पत्र सं0– Adv/C/E-W/Corr/Rev/ 2016 /Part-II/2969, दिनांक: 19.03.2019 यम से प्रेषित सूचना के कतिपय बिन्दुओं पर स्पष्टीकरण चाहा गया है।

लखनऊ मेट्रो रेल परियोजना फेज-1बी (ईस्ट-वेस्ट कॉरिडोर) के संशोधित डी.पी.आर में त वित्त पोषण/फण्डिंग पैटर्न के क्रम सं0 5 पर उ0प्र0 शासन के स्थानीय ों/संस्थाओं द्वारा कुल रु0 105.00 करोड़ का योगदान उल्लिखित है। शासनादेश सं0 'आठ-1-13-27 एल0डी0ए0/13, दिनांक 19.11.2013 (छायाप्रति संलग्न) के अनुसार ऊ मेट्रो रेल परियोजना फेज़-1 हेतु उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा रु0 200 लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा रु0 100 करोड़ तथा यू0पी0एस0आई0डी0सी0 द्वारा रु0 ोड़ इस प्रकार कुल रु0 350 करोड़ का योगदान किया जाना है। पूर्व में लखनऊ मेट्रो रेल ना फेज़-1 हेतु वर्ष 2013 में डी0एम0आर0सी0 द्वारा तैयार की गयी डी0पी0आर0 के इन संस्थाओं द्वारा लखनऊ मेट्रो रेल परियोजना फेज़-1ए हेतु उपर्युक्त धनराशि का 70 अर्थात् रु0 245 करोड़ तथा फेज-1बी हेतु 30 प्रतिशत अर्थात् रु0 105 करोड़ का न किया जाना प्रस्तावित था। तदनुसार लखनऊ मेट्रो रेल परियोजना फेज़-1बी हेतु न रु0 105 करोड में से आवास एवं विकास परिषद द्वारा रु0 60 करोड़, लखनऊ विकास रण द्वारा रु0 30 करोड़ व यू0पी0एस0आई0डी0सी0 द्वारा रु0 15 करोड़ का योगदान किया ै।

जहां तक प्रस्तावित मेट्रो रूट में लखनऊ विकास प्राधिकरण की पड़ने वाली भूमि की उपलब्धता के सम्बन्ध में स्थिति ज्ञात करने का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण से इस कार्यालय के संख्या– Adv/C/E-W/Corr/Rev/2016/Part-II/2972, दिनांक: 19.03.2019 (छायाप्रति संलग्न) के माध्यम से वसंतकुंज योजना में प्रस्तावित मेट्रो डिपो की भूमि एवं मात्रा की उपलब्धता का परीक्षण कराते हुए इसे लखनऊ मेट्रो रेल कॉरपोरेशन के पक्ष में आरक्षित करने का अनुरोध किया गया है। इस सम्बन्ध में शासन स्तर से भी लखनऊ विकास प्राधिकरण को यथाआवश्यक निर्देश जारी किया जाना उचित होगा।

संलग्नक–यथोपरि

भवदीय

(कुमार केशव)
प्रबन्ध निदेशक

विषय संख्या : 09 पृष्ठ संख्या: 59

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत रेण्ट अनुभाग में किराये पर आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों का किराया वृद्धि किये जाने के सम्बन्ध में ।

विषय वस्तु:- लखनऊ विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत रेण्ट अनुभाग में किराये पर कुल 3739 (Anexure-2) आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तिया हैं, कानपुर नगर निगम, कानपुर द्वारा वर्तमान दर पर सम्पत्तियो के मूल्यांकन के सम्बन्ध में वार्ड वार किराया निर्धारित किया गया है। इस आधार पर कानपुर विकास प्राधिकरण, कानपुर में भी सम्पत्तियो का किराया वृद्धि कर निर्धारित किया गया है तथा आवासीय भवनो के लिए शिडयूल दर से 40 प्रतिशत कमी करते हुए किराया एवं व्यवसायिक सम्पत्तियो का किराया आवासीय भवनो के किराये का दो गुना रखा गया है। साथ ही ऐसे किरायेदार जिनके द्वारा किराया नही जमा किया जाता है तो नियमानुसार सम्पत्ति को रिक्त कराकर विक्रय किये जाने का प्रस्ताव भी पारित किया गया है।

अवगत कराना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण के रेण्ट अनुभाग की किराये की सम्पत्तियों के सम्बन्ध में वर्ष-1987 में आवंटन की शर्तों के अनुसार 12.5 प्रतिशत की बढोत्तरी का प्रयास किया गया था। परन्तु प्रभावी नहीं हो सका है। उक्त सम्पत्तियों केअतिरिक्त कानपुर रोड सेक्टर- बी स्थित बाराविरवा सब्जी मण्डी में 9.00 वर्गमी0 आकार के 435 चबूतरे है जो लाटरी के माध्यम से आवंटित है। वर्तमान में इनका किराया रू0 436.00 प्रतिमाह है एवं प्रत्येक तीन वर्ष पश्चात किराये में 10 प्रतिशत की वृद्धि किये जाने का प्राविधान है। इन अस्थायी चबूतरों को विक्रय किये जाने का कोई प्राविधान नहीं है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के रेण्ट अनुभाग की सम्पत्तियों का किराया अत्याधिक कम होने के कारण प्राधिकरण को भारी वित्तीय हानि उठानी पड़ रही है। वर्तमान किराये की सम्पत्तियों का तुलनात्मक विवरण हेतु चार्ट (Anexure-1) संलग्न है, जिसमें कर निर्धारण नगर निगम की नियमावली एवं डी० एम० सर्किल रेट-2014 के आधार पर की गयी गणना के आधार पर प्रस्तावित वृद्धि कालम 9 पर व्यावसायिक व 10 पर आवासीय अंकित की गयीं है। आवासीय एवं व्यावसायिक सम्पत्तियों का किराया वृद्धि किया जाना आवश्यक है।

प्रस्ताव:-

लखनऊ विकास प्राधिकरण के रेण्ट अनुभाग की किराये पर उठी आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्तियो का किराया जिलाधिकारी द्वारा दिनांक 15.12.2014 को जारी सूची में अंकित व्यावसायिक दरों के आधार पर किराया वृद्धि निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है -

(क) . व्यवसायिक सम्पत्तियों का किराया जिलाधिकारी सूची दिनांक 15.12.2014 के अनुसार उसका 25 प्रतिशत के आधार किराया निर्धारित किये जाने हेतु एवं

(ख) . आवासीय सम्पत्तियों के लिए जिलाधिकारी सूची दिनांक 15.12.2014 उल्लिखित व्यावसायिक दरों का आधा करने के पश्चात उसका 25 प्रतिशत के आधार किराया निर्धारित किये जाने हेतु,

विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

22/10/2019

22/10/19

संदीप कुमार श्रीवास्तव
विशेष कार्याधिकारी
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

Annexure-2

लखनऊ विकास प्राधिकरण की किराये की सम्पत्तियों का तुलनात्मक निर्धारण नगर निगम की नियमावली एवं डी० एम० सर्किल रेट-2014 के आधार पर उदाहरण हेतु

क्रम सं०	योजना का नाम	भवन का कवर्ड एरिया वर्ग मी०	नगर निगम लखनऊ द्वारा भवन के कारपेट एरिया की गणना दिनांक 01.04.2010 के अनुसार	डी० एम० सर्किल रेट-2014 के अनुसार कवर्ड एरिया की निर्धारित वाणिज्यिक दर प्रति वर्ग० मी० प्रति माह	वर्तमान में लिया जा रहा किराया (प्रति माह रू०)	नगर निगम लखनऊ द्वारा भवन के कारपेट एरिया की गणना दिनांक 01.04.2010 के अनुसार	डी० एम० सर्किल रेट-2014 के अनुसार कवर्ड एरिया की निर्धारित व्यावसायिक दर के अनुसार	डी० एम० सर्किल रेट-2014 के अनुसार कवर्ड एरिया की निर्धारित वाणिज्यिक दर का आवासीय हेतु आधा (कलम-4 का 1/2) के अनुसार	वृद्धि हेतु प्रस्तावित व्यावसायिक दर के अनुसार कालम-7 का 25 प्रतिशत प्रतिमाह	वृद्धि हेतु प्रस्तावित आवासीय दर के अनुसार कालम-8 का 25 प्रतिशत प्रतिमाह
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10
1	बाल्दा रोड कालोनी	77.92	77.92 वर्ग मी० 12 मी० से कम रोड पर 0.15 की दर से निर्धारित	185.00	68.00	125.87	14415.20	7207.60	3603.80	1801.90
2	पाण्डेय का तालाब	39.705	77.92 वर्ग मी० 12 मी० से कम रोड पर 0.15 की दर से निर्धारित	135.00	23.86	64.14	6360.18	3180.09	1590.05	795.00
3	पेपर मिल कालोनी	31.14	77.92 वर्ग मी० 12 मी० से कम रोड पर 0.15 की दर से निर्धारित	265.00	11.00	50.30	8252.10	4126.05	2063.05	1031.50
4	निराला नगर कालोनी	34.82	77.92 वर्ग मी० 12 मी० से कम रोड पर 0.15 की दर से निर्धारित	300.00	45.00	75.00	10446.00	5223.00	2611.50	1305.75

22/10/18
OSD
संदीप कुमार श्रीवास्तव
विशेष कार्याधिकारी
ला०वि०प्रा०, लखनऊ

Anexure - 2

वर्तमान में लखनऊ विकास प्राधिकरण के रेण्ट अनुभाग की किराये पर उठी आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्तियो का विवरण निम्नवत है:-

Total registered 1257+ 533 = 1790 Total unregistered 1508+441 = 1949 Total property 2765+974 = 3739

Scheme Name	Property Type	Total Properties	Registered	Un Registered
Aishbagh	House	94	40	54
Astabal Argara, Husainganj	House	20	17	03
Bagh Mirza Jumma	House	144	18	126
Balda Road Colony	House	208	141	67
Billoch Pura	House	24	07	17
Chitta Khera	House	12	03	09
Hata Khudabux	House	40	02	38
Havelock road	House	12	12	00
IT College	House	10	08	02
Laplace	House	14	12	02
Lawrence terrance	House	116	94	22
Maqubra	House	47	05	42
Maris market	House	33	00	33
Mavaiya	House	4	01	03
Napier Road	House	171	64	107
Nawal Kishore Road	House	12	12	00
Nirala nagar	House	334	122	212
Old Hyderabad	House	16	05	11
Pandey Ka Talab	House	138	86	52
Paper Mill colony	House	1041	533	508
Park Lane	House	16	15	01
Park Road	House	32	19	13
Rajandranagar	House	134	26	108
Tilaknagar	House	36	02	34
Viveknand Puri	House	57	13	44
	Total house	**2765**	**1257**	**1508**
Akbari gate	Shop	2	00	02
China Bazar	Shop	14	11	03
Daliganj Godown	Shop	11	00	11
Darulsafa Chowk	Shop	32	27	05
Hazratganj Kotwali	Shop	10	08	02
IT College	Shop	75	43	32
Janpath Market	Shop	175	164	11
Kapoorthala	Shop	75	43	32
Lalkuan	Shop	18	09	09
Mahanagar Extn.	Shop	6	02	04
Mahanagar Gol Market	Shop	18	18	00
Maris Market	Shop	48	00	48
Mahanagar Youth Market	Shop	16	08	08
Mavaiya	Shop	11	02	09
Maqubra	Shop	6	06	00
Nakkhas Market	Shop	213	93	120
Outram road	Shop	34	16	18
Pandey Ka Talab	Shop	6	01	05
Paper Mill Colony	Shop	155	74	81
Rajendra Nagar	Shop	6	01	05
Rakabganj	Shop	29	01	28
Sham-e- awadh	Shop	14	06	08
Total		**974**	**533**	**441**

<u>विशेष कार्याधिकारी</u>

पत्रावली के अवलोकन से ज्ञात होता है कि किराये पर आवंटित की सम्पत्तियों के किराए में वृद्धि का प्रस्ताव वर्ष 1987 में प्रस्तावित किया गया था किन्तु उसे क्रियान्वित नहीं किया जा सका था।

अतः यदि 1987 को ही आधार वर्ष मान लिया जाये तो भी 32 वर्ष का समय बीत चुका है। प्रश्नगत सम्पत्तियों के सम्बन्ध में किराया नियंत्रण 1972 के प्राविधान लागू नहीं होते हैं।

प्रस्तावित की गई किराया वृद्धि से ज्ञात होता है कि यद्यपि प्रथम दृष्टया उक्त किराया वृद्धि अधिक प्रतीत होती है किन्तु यदि इस तथ्य को ध्यान में रखा जाये कि विगत वर्षों में कभी किराये की वृद्धि की ही नहीं गई है तथा वर्तमान गणना D.M Circle rate list-2014 में दी गई किराए की दर में 50% करने के उपरान्त उसके 25% दर के अनुसार अर्थात प्रचलित दर का 12½% की गई है। जो वास्तविक बाजार ~~की~~ प्रचलित

विषय संख्या-10

पृष्ठ-64

बोर्ड प्रस्ताव

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाएं जो नगर निगम, लखनऊ को हस्तान्तरित नहीं है, में अनुरक्षण हेतु "विकसित योजनाओं में आवश्यक सेवाओं के अनुरक्षण हेतु विनियम 2019" की स्वीकृति के सम्बन्ध में:-

प्रस्तुत है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनायें जो नगर निगम लखनऊ को हस्तान्तरित नहीं है, में अनुरक्षण हेतु अनुरक्षण शुल्क के सम्बन्ध में प्रस्ताव संख्या-13 प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 17.08.2019 में रखा गया था।

बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि "सम्यक विचारोपरान्त विकास प्राधिकरण की ऐसी योजनाए, जो नगर निगम को हस्तान्तरित नहीं हैं, में अनुरक्षण हेतु अनुरक्षण शुल्क का निर्धारण किये जाने के सम्बन्ध में निर्णय हुआ कि वर्ष 2000 में इस विषय पर शासन द्वारा तत्समय लखनऊ विकास प्राधिकरण के प्रस्ताव पर शासनादेश के माध्यम से अनुरक्षण शुल्क तय किये गये थे, इस शासनादेश के कम में वर्ष 2000 से अब तक की गयी कार्यवाही की पूर्ण आख्या का उल्लेख करते हुए लखनऊ विकास प्राधिकरण नए रेट के बारे में शासन को सुविचारित प्रस्ताव प्रेषित करें। इस विषय पर सदस्यों का यह अभिमत था कि चूंकि नगर निगम के पास विस्तृत क्षेत्र है और उपरोक्त कार्य हेतु नगर निगम अनुभवी एवं विशेषज्ञ संस्था है, अतएव नगर निगम, लखनऊ में निर्धारित दरों का भी अध्ययन कर लिया जाय, ताकि कालोनी हस्तान्तरण के समय अनुरक्षण शुल्क निर्धारण एवं वसूली प्रकिया में किसी प्रकार की भिन्नता न हो। तदानुसार प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाय"।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि 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 भूखण्ड क्षेत्रफल आधारित दरों का निर्धारण किया गया था, जो दिनांक 01.04.1998 से प्रभावी थीं। उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के प्राविधानों तथा मा0 उच्च न्यायालय के निर्देशों के कम में अनुरक्षण शुल्क की वसूली विनियम बनाकर ही की जा सकती है। वर्तमान में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अनुरक्षित की जा रही योजनाओं में अनुरक्षण शुल्क निर्धारित/प्राप्त किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा एक समिति गठित की गयी थी। गठित समिति द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं में आवश्यक सेवाओं के अनुरक्षण हेतु "विकसित योजनाओं में आवश्यक सेवाओं के अनुरक्षण हेतु विनियम 2019" का गठन किया गया जिसका विधिक परीक्षण भी करा लिया गया है तथा गत बोर्ड बैठक में अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया था।

प्रस्तुत है कि गोमती नगर विस्तार, सी0 जी0 सिटी, जानकीपुरम विस्तार तथा मानसरोवर, ट्रांसपोर्टनगर आदि योजनाएं/क्षेत्र लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा ही अनुरक्षित किये जा रहे हैं। जिनमें अनुरक्षण शुल्क की वसूली की जानी हैं इस सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश की अनुरक्षण शुल्क दरें 21 वर्ष पुरानी हैं तथा शुल्क हेतु कोई भी विनियम स्वीकृत नहीं है। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में लगभग विगत 18 वर्षों से अनुरक्षण शुल्क लिया जा

सहायक अभियन्ता

(ए० के० तिवारी)
अधिशासी अभियंता

(इन्दुशेखर सिंह)
मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ

रहा है जिससे गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को अनुरक्षण में व्यय की जा रही राशि की कुछ हद तक प्रतिपूर्ति हो जाती है। अतः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रचलित अनुरक्षण शुल्क की भांति प्रस्तावित अनुरक्षण शुल्क हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण के 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 एवं तदानुसार विनियम के प्राविधान प्रस्तावित किये गये हैं। 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।

पूर्व बोर्ड बैठक के निर्णय में नगर निगम की दरों के अध्ययन के लिए निर्देशित किया गया था। नगर निगम, लखनऊ में अनुरक्षण शुल्क लिए जाने के प्राविधान प्राधिकरण से भिन्न है। नगर निगम, लखनऊ द्वारा कारपेट एरिया पर मासिक किराया लगाकर वार्षिक मूल्य की गणना की जाती है उस पर प्रतिशत के आधार पर भवन कर, जलकर एवं सीवर कर की गणना की जाती है। नगर निगम के द्वारा शैक्षिक, चिकित्सीय, आवारा पशुओं को निरूद्ध किया जाना एवं उनके आश्रय की व्यवस्था इत्यादि का कार्य प्राधिकरण द्वारा अनुरक्षित कालोनियों में प्रदत्त सुविधाओं के अतिरिक्त रूप से किया जाता है। जबकि शासनादेश की दरें भूखण्ड के प्रति वर्गमी0 क्षेत्रफल आधार पर प्रस्तावित है। नगर निगम की दरों एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण की प्रस्तावित अनुरक्षण दरों का तुलनात्मक विवरण संलग्न है। यहां यह भी अवगत कराना है कि अनुरक्षण शुल्क की दरें पूर्व में शासन से निर्धारित हैं। मात्र कास्ट इन्फ्लेशन इण्डेक्स लगाकर दरें संशोधित की गईं हैं। दरें प्रतिवर्ष 1 अप्रैल को कास्ट इन्फ्लेशन इण्डेक्स आधार पर पुनरीक्षित की जायेंगी।

अतः अनुरोध है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनायें जो नगर निगम को हस्तान्तरित नहीं हैं, में आवश्यक सेवाओं के अनुरक्षण हेतु अनुरक्षण शुल्क की दरों का निर्धारण तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा "विकसित योजनाओं में आवश्यक सेवाओं के अनुरक्षण हेतु विनियम 2019" (संलग्न) पर पुनर्विचार कर नियमावली के अनुमोदनार्थ शासन को संदर्भित किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

सहायक अभियन्ता

(ए० के० तिवारी)
अधिशासी अभियंता

(इन्दुशेखर सिंह)
मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ

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। वित्तीय 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 उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 से है।

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

(ङ) '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 विक्रय किये गये भूखण्ड से है जिस पर प्राधिकरण द्वारा तलपट मानचित्र के अनुसार स्वीकृति उपरान्त भूखण्ड विकसित किये गये हैं।

(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।

EE

(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 स्थिति 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 निर्धारण:—**

प्रश्नगत परिसम्पत्ति की श्रेणी के आधार पर अनुरक्षण शुल्क प्रत्येक वित्तीय वर्ष में पुनरीक्षित किये जायेंगे। विनियम के अनुसार निम्नानुसार आगे निर्धारित की गयी दरें वित्तीय वर्ष 2019—20 के लिए हैं। प्रत्येक वित्तीय वर्ष में 1 अप्रैल से पिछले वित्तीय वर्ष हेतु अधिसूचित **Cost inflation index (CPWD maintenance index)** के आधार पर अथवा उसके समतुल्य दरों का पुनर्निर्धारण कर संशोधित अनुरक्षण शुल्क की दरें स्वतः ही लागू रहेंगी। उक्त पुनर्निर्धारण के समय मुख्य अभियन्ता,

EE

लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यालय द्वारा निर्धारण किया जायेगा। 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 (Schedule Of Rates) के आधार पर निर्धारित व लागू मानी जायेंगी।

(1) आवासीय भूखण्डों एवं बहुमंजिले ग्रुप हाउसिंग भवनों में प्रत्येक आवंटी से अनुरक्षण शुल्क अनुमन्य एफ0ए0आर0 (Floor Area Ratio) 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 होगा। 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।

(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।

EE

मुख्य अभियन्ता

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 यदि अध्यासी युक्तियुक्त एवं स्वीकार्य कारण प्रस्तुत करने में असफल रहता है तो, पुनः देयता निर्धारित की जायेगी, जो अधिकतम तीन वर्ष तक होगी। तदोपरान्त अध्यासी को डिफाल्टर की श्रेणी में मान लिया जायेगा, इस सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा 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।

EE

(इन्दुशेखर सिंह)
मुख्य अभियन्ता

विषय संख्या-11

पृष्ठ-70

बोर्ड प्रस्ताव

विषय: लखनऊ शहर के विभिन्न मार्गो पर निर्मित पुलों के रखरखाव के सम्बन्ध में।

उत्तर प्रदेश की राजधानी में सड़कों का एक वृहद नेटवर्क बना है, जिसमें समय–समय पर आवश्यकतानुसार रेलवे लाइन के ऊपर आर.ओ.बी. विभिन्न सड़कों के ऊपर उपरिगामी सेतु/ग्रेड सेपरेटर्स का निर्माण हुआ है। इस प्रकार के सभी पुलों का निर्माण उ.प्र. सेतु निगम लि. व लोक निर्माण विभाग के अधीन संस्था द्वारा ही कराया गया है। उल्लेखनीय है कि समय–समय पर निर्मित इन पुलों की प्रस्तावना शहर की आवश्यकता के क्रम में अलग–अलग विभागों अथवा संस्थाओं द्वारा की गयी है, किन्तु उक्त समस्त की निर्माण धनराशि शासकीय बजट प्राविधानों के अन्तर्गत ही अवमुक्त हुई है। सेतु निगम द्वारा एक बार इन पुलों का निर्माण पूर्ण कर लिये जाने के उपरांत इन सम्बन्धित विभागों/प्रस्तावक विभागों/सम्बन्धित सड़क के विभाग यथा, लोक निर्माण विभाग, नगर निगम अथवा लखनऊ विकास प्राधिकरण आदि को हस्तगत मान लिया जाता है, किन्तु सम्बन्धित विभागों में पुल के निर्माण, अनुरक्षण का कोई तकनीकी ज्ञान तथा अनुभव न होने के कारण एक बार निर्माण हुए अधिकांशतः पुल उपेक्षित हो जाते है। वर्तमान में इस प्रकार के निम्न चार पुलों को चिन्हित किया गया है :–

1– चिनहट एवं हेनीमैन चौराहे के मध्य रेलवे उपरिगामी सेतु।

2– सहारा शहर से जनेश्वर मिश्र पार्क के मध्य रेलवे उपरिगामी सेतु।

3– ग्वारी चौराहे से गोमती नगर विस्तार के मध्य रेलवे उपरिगामी हेतु।

4– गाँधी सेतु।

यहाँ पुनः अवगत कराना है कि उपरोक्त वर्णित समस्त 04 पुल शासकीय बजट प्राविधान के अधीन ही निर्मित हुए है, जो उचित अनुरक्षण न होने के कारण

AE

समस्याग्रस्त होना शुरू हो चुके हैं। पुलों के अनुरक्षण हेतु Indian Road Congress (IRC) तथा भारत सरकार के सड़क परिवहन व राजमार्ग, मंत्रालय द्वारा निर्गत अनुरक्षण सम्बन्धी अनुदेशों के अनुसार सभी पुलों के विभिन्न अवयवों जैसे– वियरिंग, एक्सपेन्सन ज्वॉइट्स, एप्रोच, स्लैब, रेलिंग, रोड़ सरफेस, फुटपाथ आदि की नियमित निरीक्षण एवं तदानुसार अनुरक्षण के प्राविधान है।

इस सम्बन्ध में उ0प्र0 लोक निर्माण से इस प्रकार के पुलों के लिए अनुरक्षण हेतु अनुरोध किया गया था। उनके द्वारा अवगत कराया गया है कि उ0प्र0 लोक निर्माण विभाग द्वारा किसी अन्य संस्था के मार्ग पर स्थित पुलों/आर0ओ0बी0 का रखरखाव नहीं किया जाता है। यदि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्ण मार्ग (पुल/आर0ओ0बी0 सहित) लोक निर्माण विभाग को हस्तान्तरित किया जाता है तो ऐसी स्थिति में उसे स्वीकार किया जा सकता है।

तद्क्रम में अवगत कराना है कि क्रमांक (2) एवं (3) पर वर्णित पुलों/आर0ओ0बी0 से संलग्न मार्ग लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अनुरक्षित किये जा रहे हैं एवं क्रमांक (1) एवं (4) पर वर्णित पुलों/आर0ओ0बी0 से संलग्न मार्ग नगर निगम को हस्तान्तरित है।

अतः उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों में उपरोक्त क्रमांक (2) एवं (3) पर वर्णित लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अनुरक्षित सड़कों को पुलों/आर0ओ0बी0 सहित अनुरक्षण हेतु लोक निर्माण विभाग को स्वामित्व सहित हस्तान्तरित किये जाने का प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषयः– अमर शहीद, पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत विस्थापितों को दिये गये भूखण्डों एवं प्रतिकर भुगतान की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांकः 06.11.2015 के प्रस्ताव के विषय संख्या–39 पर 61 विस्थापितों के प्रतिकर भुगतान तथा निःशुल्क भूखण्ड देने का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया था। प्रस्तुत प्रस्ताव में विस्थापितों की संख्या टंकण त्रुटिवस 61 अंकित हो गई थी, जबकि प्रस्ताव में सम्मिलित कुल विस्थापितों की संख्या 62 थी। तदानुसार प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 05.01.2019 को प्रस्ताव विषय संख्या–14 पर प्रस्तावित किया गया था, जिसमें परीक्षण कर पुनः अगली बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश पारित किये गये थे।

उपाध्यक्ष महोदय द्वारा त्रुटिहीन जांच हेतु विभिन्न स्तरों से प्राप्त शिकायतों के क्रम में सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में एक जांच समिति दिनांकः 26.03.2018 को गठित की गयी थी, जिसमें पूर्व बौर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 द्वारा अनुमोदित 62 विस्थापितों की जांच समिति द्वारा करायी गयी, जिसमें से 35 व्यक्ति (संलग्नक–1) पात्र पाये गये तथा 27 व्यक्ति अपात्र **(संलग्नक–2)** पाये गये। 35 पात्र विस्थापितों को सरकार की विस्थापन नीति के अन्तर्गत निःशुल्क भूखण्ड आवंटित किया जा चुका है तथा प्रतिकर भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।

जांच समिति की जांच के दौरान 8 अन्य व्यक्ति **(संलग्नक–3)** पात्र पाये गये, जिन्हें निःशुल्क भूखण्ड आवंटित किया जा चुका है तथा प्रतिकर दिया जाना शेष है।

इसके अतिरिक्त मा0 उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका में पारित निर्णय/तत्कालीन उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 के आदेश के अनुक्रम में दो व्यक्तियों, **(संलग्नक–4)** जिसमें श्रीमती रेखा श्रीवास्तव को निःशुल्क भूखण्ड तथा निर्माण का प्रतिकर दिया जा चुका है एवं रईस फातिमा को केवल भूखण्ड आवंटित किया गया है, निर्माण के मूल्यांकन का प्रतिकर दिया जाना शेष है।

मा0 बोर्ड के संज्ञान में लाना है कि 62 विस्थापितों की सूची में अपात्र पाये गये 27 व्यक्तियों को विस्थापन नीति का कोई लाभ नहीं दिये जाने की स्वीकृति तथा जांच समिति द्वारा 08 अन्य पात्र पाये गये विस्थापितों को दिये गये निःशुल्क भूखण्ड की कार्योत्तर स्वीकृति तथा निर्माण के मूल्यांकन प्रतिकर

भुगतान किये जाने की स्वीकृति एवं मा0 उच्च न्यायालय/तत्कालीन उपाध्यक्ष के आदेश के क्रम में 2 व्यक्तियों क्रमशः श्रीमती रेखा श्रीवास्तव पत्नी स्व0 गिरीश चन्द्र श्रीवास्तव को दिये गये भूखण्ड तथा प्रतिकर की कार्योत्तर व श्रीमती रईस फातिमा को दिये गये भूखण्ड की कार्योत्तर तथा प्रतिकर भुगतान की स्वीकृति प्राप्त किये जाने हेतु प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

<u>प्रस्ताव</u> :–

अमर शहीद, पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत विस्थापितों को दिये गये भूखण्डों एवं प्रतिकर भुगतान की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अवलोकनार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। उपरोक्त के अतिरिक्त अब कोई प्रकरण विस्थापित कोटे के अन्तर्गत शेष नहीं है।

30/10/19.
(Amin)

30/10/19

30/10/19

(संलग्नक – 1)

जांच समिति द्वारा प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तुत 62 विस्थापितों में से कुल 35 व्यक्ति पात्र पाये गये है, जिसका विवरण निम्नवत् हैः–

क. सं.	विस्थापित का नाम	खसरा / ग्राम का नाम	पात्रता का आधार	सम्पत्ति संख्या	भूखण्ड आवंटित है अथवा नहीं	मूल्यांकित प्रतिकर का भुगतान हो चुका है अथवा नहीं
1	2	3	4	5	6	7
1.	श्री रमाकांत राय पुत्र रामचन्द्र राय	172–मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6वी–178	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
2.	श्री चन्द्रभानु सिंह पुत्र हर्षबहादुर सिंह	34–मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6 / वी–34 6	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
3.	श्री रामसजीवन पुत्र स्व0 सत्यनारायन	172मि–मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	5 / 465ए	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
4.	श्री संतोष कुमार पुत्र स्व. जगदेव	172मि–मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	5 / 465जी	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
5.	श्री वासुदेव पुष्कर पुत्र स्व0 राजपतिराम	172मि–मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	5 / 465बी	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।

6.	श्री प्रदीप कुमार वर्मा पुत्र दुखहरणनाथ वर्मा	270पी–मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6वी–241	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
7.	श्री राम प्रेमपाल पुत्र श्री पुरूषोत्तम पाल	302–मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6वी–234	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
8.	श्री राममनोहर यादव पुत्र श्री देवनारायन	29मि–मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6वी–200	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
9.	श्री रामचन्द्र पाल पुत्र श्री कन्हैया लाल	29–मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6वी–233	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
10.	श्री बृजेश कुमार पोरवाल पुत्र राधेश्याम पोरवाल	227–हुसेडिया	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6/वी–340	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
11.	श्री मुकुल मिश्रा पुत्र श्रीमती सावित्री	132–मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6/वी–334	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
12.	श्री वीरेन्द्र कुमार श्रीवास्तव पुत्र स्व0 माताप्रसाद श्रीवा	54मि–मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6/वी–335	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।

13.	श्रीमती रेनू केसरवानी पत्नी प्रदीप कुमार केसरवानी	231—मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6 / वी—33 6	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
14.	श्री अनिल कुमार पोरवाल पुत्र राधेश्याम पोरवाल	227—हुसेड़िया	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6 / वी—33 9	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
15.	श्रीमती विन्दावती पत्नी देवी प्रसाद त्रिवेदी	25मि—मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6 / वी—34 1	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
16.	श्रीमती वीरबाला चौहान पत्नी राम प्रकाश सिंह चौहान	250—हुसेड़िया	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	5 / 465सी	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
17.	श्रीमती अलका शर्मा पत्नी विजय शर्मा	235मि—मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6 / वी—33 7	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
18.	श्रीमती मंजुला पत्नी एन.एल. सिंह	18—मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6 / वी—33 8	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
19.	श्री अजय कुमार यादव पुत्र श्री रामलगन यादव	खसरा 234, 231, 229 हुसेडिया,	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6वी—240	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।

20.	श्री शकील अहमद पुत्र स्व0 अतीक अहमद	288–मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6 / वी–35 4	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
21.	श्री ठाकुर प्रसाद पांडेय पुत्र श्री ध्रुव पांडेय	221अ–मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6वी–333	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
22.	श्री रामधीरज पुत्र बेकारू	235–मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6वी–247	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
23.	श्रीमती भगवती प्रसाद पुत्र शंकर यादव	253–मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6वी–328	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
24.	श्री टुन्नी पुत्र स्व0 रहमान	288–मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6वी–182	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
25.	श्री संतोष कुमार साहू पुत्र शुकालू	172–मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6वी–329	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
26.	श्री मेवालाल गुप्ता पुत्र ननकऊ	288–मलेसेमऊ	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6वी–236	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।

27.	श्री शंकर सिंह पुत्र महावीर सिंह	16स—मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6वी—213	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
28.	श्रीमती रेखा यादव पत्नी जगराम यादव व पुत्री विजय कुमार	288—मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6वी—232	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
29.	श्री हरीराम पुत्र स्व0 महादेव	270—मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6वी—327	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
30.	श्री राहुल मिश्रा पुत्र श्रीमती सावित्री	132—मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6/वी—34 3	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
31.	रामप्रसाद पुत्र श्री धन्नू पुत्र श्री घिसियावन	164—मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6/वी—34 2	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
32.	श्री अजय प्रताप सिंह पुत्र नन्दलाल सिंह	219मि—मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6/वी—35 5	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
33.	जियाउल इस्लाम व रियाजुल इस्लाम पुत्रगण स्व0 जलालुद्दीन	42—मलेसेमऊ	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6/वी—34 7	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।
34.	श्री उदेश कुमार	179—मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6वी—246	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।

35.	श्री सरजू पुत्र केसऊ	217–मखदूमपुर	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6वी–331	है	बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2015 के कम में भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।

(संलग्नक-2)

जांच समिति द्वारा प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तुत 62 विस्थापितों में से कुल 27 व्यक्ति अपात्र पाये गये है, जिसका विवरण निम्नवत् है:—

क्र0 सं0	विस्थापित का नाम	खसरा/ग्राम का नाम	अपात्र होने का करण
1.	श्रीमती सुमित्रा चौधरी पत्नी श्री हरिराम चौधरी	34मि—मखदूमपुर	रू0—50/—स्टैम्प पर अपंजीकृत कब्जा विलेख श्र0सं0आ0स0 से लिया है, जो स्वत्व के लिय मान्य नहीं है।
2.	श्रीमती उर्मिला चौधरी पत्नी रामकृष्ण परमहंस	34मि—मखदूमपुर	खसरा सं0—34 ग्राम0—मकदूमपुर कब्जा विलेख के आधार पर लेना चाही है। श्रद्वा सं0आ0स0 से लिया है। जो स्वत्व के लिए मान्य नहीं है।
3.	श्री बलराम यादव पुत्र राजाराम यादव	150—मखदूमपुर	अपंजीकृत मुख्तानामा एवं रू0—100/— के स्टैम्प पर जमीन विक्री का प्रमाण पत्र तथा भान्ती देवी द्वारा इन्हें भूमि देने का प्रमाणपत्र दिया गया है उपरोक्त तीनों दस्तावेज पंजीकृत न होने के कारण मान्य नहीं है।
4.	श्री कैलाशनाथ मुखरैया पुत्र स्व0 जगदीश प्रसाद मुखरैया	221—मखदूमपुर	नोटरी—पत्र प्रस्तुत किया गया है। इन्हें विस्थापित कोटे के अन्तर्गत भूमि देने का प्रमाण पत्र दिया गया है। दस्तावेज पंजीकृत न होने के कारण स्वत्व के रूप में मान्य नहीं है।
5.	श्री आशीष कुमार डे पुत्र स्व0 देवेन्द्र नाथ डे	172—मखदूमपुर	स्वत्व सम्बन्धी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया।
6.	श्रीमती अनीता श्रीवास्तव पत्नी विनोद श्रीवास्तव	61मि —मखदूमपुर	स्वत्व सम्बन्धी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया।
7.	श्री रेखनदेव पुत्र रामधारी	54मि—मखदूमपुर	स्वत्व सम्बन्धी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया।
8.	श्री अतुल यादव पुत्र श्री रमेश यादव	302—मलेसेमऊ	इनके द्वारा स्वामित्व सम्बन्ध में नोटरी द्वारा प्रमाणित विक्रय विलेख जो 100/— के स्टैम्प पर है, और पंजीकृत नहीं है प्रस्तुत किया है, राजस्व अभिलेखों एवं अभिनिर्णय में इनका नाम अंकित नहीं है। श्री यादव द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य पंजीकृत नहीं है एवं विधिक रूप से मान्य नहीं है।
9.	श्रीमती कमला देवी पत्नी स्व0 कन्हईलाल	172—मखदूमपुर	स्वत्व सम्बन्धी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया।
10.	श्री रमेश चन्द्र रावत पुत्र स्व0 कन्धई	172—मखदूमपुर	स्वत्व सम्बन्धी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया।

11.	श्री मुन्ना लाल यादव पुत्र स्व0 मैकूलाल	301 मलेसेमऊ	रू0–100/– के स्टैम्प पर अपंजीकृत अनुबन्ध पत्र प्रस्तुत किया है, जो स्वत्व के रूप में मान्य नहीं है।
12.	श्री क्षत्रपाल सिंह पुत्र श्री रामअधार पटेल	243–मखदूमपुर	स्वत्व सम्बन्धी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया।
13.	श्री हरिमंगल सिंह पुत्र स्व0 माता प्रसाद सिंह	224–मलेसेमऊ	रू0–50 के स्टैम्प पर नोटरी द्वारा दिया गया प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया गया है, इन्हें विस्थापित कोटे क अन्तर्गत भूमि देने का प्रमाण पत्र दिया गया है। दस्तावेज पंजीकृत न होने के कारण स्वत्व के रूप में मान्य नहीं है। आवेदक श्री हरिमंगल सिंह का निर्माण सील पर विद्यमान है, परन्तु मूल कास्तकार श्री दिलीप कुमार श्रीवास्तव का कब्जा है। मूल कास्तकार श्री दिलीप कुमार श्रीवास्तव द्वारा स्वामित्व के सम्बन्ध में मा0 सिविल न्यायालय में आवेदक श्री हरिमंगल सिंह के विरूद्ध वाद दायर किया गया है।
14.	श्री लक्ष्मीशंकर पुत्र राजबहादुर	172अ–मखदूमपुर	रू0–100/– के स्टैम्प पर अपंजीकृत इकरारनामा मय कब्जा का दिया है, जो स्वत्व के रूप में मान्य नहीं है। आवेदक ने ग्राम मकदूमपुर की खसरा सं–172 की भूमि श्री राम आसरे से इकरारनामे के माध्यम से प्राप्त की है, जबकि श्री राम आसरे द्वारा उक्त भूमि पर बने निर्माण की मूल्यांकित धनराशि प्राधिकरण से प्राप्त की जा चुकी है।
15.	श्रीमती राम प्यारी तिवारी पत्नी श्री हरिशंकर तिवारी	270–मखदूमपुर	पंजीकृत क्रय विलेख दिनांकः 16.10.1998 स्थल पर निर्माण विद्यमान नहीं है, सिर्फ बाउन्ड्रीवाल है।
16.	श्री फरीद अहमद पुत्र तालिब अली	305–मलेसेमऊ	विक्रय विलेख में पृ0–2 व 8 नहीं है, जिससे केता का पता चल सके। अपंजीकृत इकरारनामा रू0–100/–स्टैम्प में प्रस्तुत किया है, जिससे उ0स0 आ0स0 से क्रय किये जाने का उल्लेख है।
17.	श्रीमती लक्ष्मी राय पत्नी स्व0 बृजेश राय	172मि–मखदूमपुर	पंजीकृत क्रय विलेख दिनांकः 16.10.1998 स्थल पर कोई निर्माण विद्यमान नहीं है।
18.	श्री रामनिरंजन यादव पुत्र द्वारिका	138–मखदूमपुर	स्वत्व के सम्बन्ध में दिये गये अभिलेखों से स्वत्व की पुष्टि नहीं होती है।
19.	श्री मातारवर सिंह यादव	–	स्वत्व सम्बन्धी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया।
20.	श्री रमजान अली पुत्र मो. आकूब	–	स्वत्व सम्बन्धी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया।
21.	श्रीमती अंजली शर्मा पुत्री पी0पी0 शर्मा	–	कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है।
22.	श्रीमती अल्पना सिंह पत्नी पत्नी डा. भगवानदास सिंह	162 अ, ब – मखदूमपुर	स्वत्व सम्बन्धी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया।

23.	श्रीमती शबनम बनो पत्नी अशफाक हुसैन	42–मलेसेमऊ	रू0–10/– के स्टैम्प पर शपथ पत्र दिनांकः 12.01.2016 को इनके भाई जियाउल स्लाम द्वारा खसरा सं0–42 के 1/2 भाग के 3500 व0फ0 भूमि जबानी हिबा में दी है, जो पंजीकृत नहीं है स्वत्व के रूप में मान्य नहीं है।
24.	श्रीमती इशरत जहॉ पत्नी अस्ताक हुसैन	233–मलेसेमऊ	इनके द्वारा द्वारा आकार पत्र 45 प्रस्तुत किया गया है, जिसमें खसरा संख्या–233 में निर्माण का उल्लेख किया है, खातेदार है, इनके द्वारा रू0–10/– के स्आम्प पर इशरतजहां पत्नी इस्तीफा हुसैन को कब्जा दिये जाने का नोटरी द्वारा प्रमाणित पत्र स्वत्व के रूप में प्रस्तुत किया है, जो स्वत्व के लिए विधिक रूप से मान्य नहीं है। स्थल पर इनका रिहायसी निर्माण विद्यमान नहीं है।
25.	श्री पूरन चन्द्र शाह पुत्र स्व0 प्रेम चन्द्र शाह	28मि–मखदूमपुर	खरगापुर की भूमि का विक्रय विलेख प्रस्तुत किया गया है, जो ल0वि0प्रा0 की योजना में नहीं है। ग्राम–खरगापुर के खसरा संख्या–32 का अधिग्रहण ल0वि0प्रा0 योजनान्तर्गत नहीं किया गया है। अतः इनका दावा विधिक रूप से मान्सय नहीं है।
26.	श्री साकेत त्रिपाठी	24–मखदूमपुर	स्वत्व सम्बन्धी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है तथा स्थल पर निर्माण विद्यमान नहीं है।
27.	श्री रवीन्द्र सिंह सिशोदिया पुत्र सियाराम सिंह	39–मखदूमपुर	पंजीकृत विक्रयविलेख 07.01.1993 आवेदक ने उक्त भूमि बहुजन निर्बल सहकारी गृहनिर्माण समिति से प्राप्त की है, जिन्हें भूमि के बदले 2–15–10–1 बीघा भूमि दी जा चुकी हैं, उन्हीं भूमि प्राप्त कर सकते है।

(संलग्नक -3)

प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तावित नहीं थे किन्तु जांच समिति द्वारा 08 विस्थापितों को पात्र पाया गया है, जिसका विवरण निम्नवत् है:–

क0 सं0	विस्थापित का नाम	खसरा / ग्राम का नाम	पात्रता का आधार	सम्पत्ति संख्या	भूखण्ड आवंटित है अथवा नहीं	मूल्यांकित प्रतिकर का भुगतान हो चुका है अथवा नहीं
1.	मो0 मुनीर	392 / मलेसेमऊ	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6 / वी–330	है	नहीं
2.	मो0 सफील	392 / मलेसेमऊ	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6 / वी–332	है	नहीं
3.	मो0 फहीम	392 / मलेसेमऊ	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6 / वी–244	है	नहीं
4.	मो0 कफील	392 / मलेसेमऊ	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6 / वी–238	है	नहीं
5.	मो0 एखलाक	392 / मलेसेमऊ	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6 / वी–235	है	नहीं
6.	मो0 शकीब	मलेसेमऊ	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6 / वी–237	है	नहीं
7.	श्रीमती अफसर जहां पत्नी मो0 जसीम	459 / मलेसेमऊ	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6 / वी–239	है	नहीं
8.	श्रीमती रामा देवी पत्नी श्री राम लाल	172 / मलेसेमऊ	स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र, अभिनिर्णय में नाम, निमार्ण के साक्ष्य	6 / वी–335	है	नहीं

प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तावित नहीं थे किन्तु मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के अनुपालन में 02 विस्थापितों को पात्र पाया गया है, जिसका विवरण निम्नवत् है:—

क.सं.	विस्थापित का नाम	खसरा / ग्राम का नाम	पात्रता का आधार	सम्पत्ति संख्या	भूखण्ड आवंटित है अथवा नहीं	मूल्यांकित प्रतिकर का भुगतान हो चुका है अथवा नहीं
1.	श्रीमती रईस फातिमा	301 / मलेसेमऊ	उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक: 01.06.2018 के अनुसार।	6 / वी.—345	है	नहीं
2.	श्रीमती रेखा श्रीवास्तव पत्नी स्व0 गिरीश चन्द्र श्रीवास्तव	300 / मकदूमपुर	उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक: 24.03.2018 के अनुसार।	6 / वी.—353	है	है

विषयः– "लैण्ड पूलिंग स्कीम" के क्रियान्वयन हेतु नीति विषयक आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 द्वारा जारी शासनादेश संख्या–239/8–3–19–152विविध/17 दिनांक 20.02.2019 के तहत प्रभावित कास्तकारों से वार्ता कर भूमि लिये जाने को अंगीकृत करने के सम्बन्ध में।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ द्वारा जारी शासनादेश संख्या–239/8–3–19–152विविध/17 दिनाक 20.02.2019 के तहत लखनऊ विकास प्राधिकरण की आवासीय योजना के अन्तर्गत प्रभावित कास्तकारों से वार्ता कर भूमि लिये जाने के सम्बन्ध में अनुमति दिये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाना है।

प्रस्ताव :–

लैण्ड पूलिंग स्कीम" के क्रियान्वयन हेतु नीति विषयक आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 द्वारा जारी शासनादेश संख्या–239/8–3–19–152विविध/17 दिनांक 20.02.2019 के तहत प्रभावित कास्तकारों से वार्ता कर भूमि लिये जाने को अंगीकृत करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

19/10/19

19/10/19
N.D.

संख्या–239/8–3–19–152 विविध/17

प्रेषक,

नितिन रमेश गोकर्ण,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

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

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

विषयः उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद् तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा पायलट प्रोजेक्ट्स के रूप में 'लैण्ड पूलिंग स्कीम' के कियान्वयन हेतु नीति।

महोदय,

आप अवगत हैं कि शहरी क्षेत्रों में विभिन्न विकास एवं निर्माण कार्यों हेतु भूमि जहां एक ओर आवश्यक संसाधन है, वहीं दूसरी ओर यह एक गैर–नवीकरणीय (नॉन–रिन्यूएबल) संसाधन भी है। भूमि पर शहरीकरण के निरन्तर बढ़ रहे दवाव के दृष्टिगत सुनियोजित नगरीय विकास हेतु समय पर एवं समुचित मात्रा में भूमि उपलब्ध होना आवश्यक है, परन्तु भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अधीन भूमि का अर्जन न केवल जटिल एवं समयकारक है, बल्कि भूमि अर्जन के लिए एकमुश्त बहुत बड़ी धनराशि की भी आवश्यकता होती है। विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद द्वारा अपने सीमित संसाधनों से अधिनियम के अधीन भूमि अर्जन अथवा किसानों से सीधे भूमि क्रय किया जाना कठिन होता जा रहा है। विकास प्राधिकरणों के पास लैण्ड बैंक के अभाव में आवासीय योजनाओं हेतु समय से भूमि उपलब्ध न होने के कारण मांग के सापेक्ष आवास की आपूर्ति सुनिश्चित नहीं हो पाती है, जिसके परिणामस्वरूप भूमि के अनाधिकृत विकास की प्रकिया को बढ़ावा मिलता है। 'लैण्ड पूलिंग स्कीम' सुनियोजित शहरी विकास हेतु एक व्यवहारिक पद्धति है, जिसके अधीन शासकीय अभिकरणों द्वारा भूमि को कय अथवा अर्जित किए बिना किसानों/भू–स्वामियों से उनकी सहमति एवं स्वेच्छा से भूमि का विकास सुनिश्चित किया जा सकता है।

2– अतएव, शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–41(1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों के अधीन उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों के माध्यम से पायलट प्रोजेक्ट्स के रूप में लैण्ड पूलिंग स्कीम के कियान्वयन हेतु राज्य सरकार द्वारा निम्नवत् नीति निर्धारित की जाती है:–

2.1 पायलट प्रोजेक्ट हेतु स्थल चयन एवं भूमि जुटाव

(1) शासकीय अभिकरणों (आवास एवं विकास परिषद/विकास प्राधिकरणों) द्वारा स्थानीय भू–स्वामियों/किसानों से संवाद स्थापित करते हुए उन्हें लैण्ड पूलिंग स्कीम की जानकारी एवं उससे होने वाले लाभों से अवगत कराया जाए तथा इन योजनाओं में

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

स्वेच्छा से सहयोग करने हेतु उन्हें राजी किया जाए। योजना हेतु भूमि का चयन ऐसी लोकेशन्स में किया जाए, जहां न्यूनतम 80 प्रतिशत भू-स्वामी स्वेच्छा से लैण्ड पूलिंग स्कीम में सहभागिता हेतु तैयार हों। शेष 20 प्रतिशत भू-स्वामी, जो स्वेच्छा से लैण्ड पूलिंग स्कीम में सहभागिता हेतु तैयार न हों, ऐसे स्वामित्व की भूमि को योजनान्तर्गत उपयोग में लाने के लिए निम्न विकल्प अपनाए जा सकते हैं:-

(क) योजनान्तर्गत भूमि का इस शर्त के अधीन समायोजन किया जाए कि सम्बन्धित भू-स्वामी को न्यूनतम 25 प्रतिशत विकसित भूमि उसके मूल स्वामित्व की भूमि के अन्तर्गत ही दी जाएगी। शेष भूमि का उपयोग शासकीय अभिकरण द्वारा योजना की भौतिक एवं सामाजिक अवस्थापना सुविधाओं के प्राविधान तथा विकास कार्यों की लागत की प्रतिपूर्ति हेतु किया जाए।

(ख) योजना के ले-आउट प्लान में ऐसी भूमि के उपयोग को डेवलपमेन्ट कन्ट्रोल सम्बन्धी रेगुलेशन्स/उपविधियों द्वारा रेगुलेट किया जाए।

(ग) भूमि के एवज में 'ट्रान्सफरेबल डेवलपमेन्ट राइट्स' (टी.डी.आर.) प्रदान किया जाए, ताकि उक्त भूमि के सापेक्ष देय एफ.ए.आर. का सम्बन्धित भू-स्वामी द्वारा टी.डी.आर. बाई-लाज़ के अनुसार उपयोग किया जा सके।

(2) पायलट प्रोजेक्ट के रूप में लैण्ड पूलिंग स्कीम न्यूनतम 25 एकड़ भूमि पर बनाई जाएगी, जो महायोजना/ज़ोनल डेवलपमेन्ट प्लान में प्रस्तावित/विद्यमान न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित हो। लैण्ड पूलिंग स्कीम हेतु 'पोटेन्शियल लोकेशन्स' में स्थित भूमि के चयन को वरीयता दी जाएगी, जिसे नेशनल/स्टेट हाईवे/एक्सप्रेसवे से कनेक्टिविटी की सुविधा उपलब्ध हो। चिन्हित भूमि यथासम्भव 'कम्पेक्ट' आकार एवं निरन्तरता में होनी चाहिए, ताकि अवस्थापना सुविधाओं का एकीकृत रूप से प्राविधान किया जाना सम्भव हो सके।

(3) लैण्ड पूलिंग स्कीम हेतु महायोजनान्तर्गत 'आवासीय' भू-उपयोग में स्थल चयन को प्राथमिकता दी जाए। आवासीय भू-उपयोग में समुचित मात्रा एवं उपयुक्त लोकेशन में भूमि उपलब्ध न होने की दशा में 'कृषि' भू-उपयोग में भी लैण्ड पूलिंग स्कीम बनाई जा सकती है, जिस हेतु नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन कराना आवश्यक होगा। 'कृषि' से 'आवासीय' में भू-उपयोग परिवर्तन हेतु परिवर्तन शुल्क में छूट होगी।

(4) लैण्ड पूलिंग स्कीम के अन्तर्गत आने वाली ग्राम सभाओं की भूमि को नियमानुसार शासकीय अभिकरण के पक्ष में पुनर्ग्रहण हेतु कार्यवाही की जाए।

2.2 विकास अनुबन्ध निष्पादन

(1) लैण्ड पूलिंग स्कीम में सहभागिता हेतु सम्बन्धित भू-स्वामियों से निर्धारित प्रपत्र पर शपथ-पत्र सहित आवेदन-पत्र लिए जाएं और शासकीय अभिकरण एवं भू-स्वामियों/किसानों के मध्य स्टाम्प पेपर पर पंजीकृत विकास अनुबन्ध (रजिस्टर्ड डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) निष्पादित किया जाए, जिस पर स्टाम्प ड्यूटी देय नहीं है। आवेदन-पत्र तथा विकास अनुबन्ध के प्रपत्र क्रमशः संलग्नक-1 एवं संलग्नक-2 पर संलग्न हैं।

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 की धारा–28 के अधीन आवासीय योजनाओं के लिए चूंकि अधिसूचना की व्यवस्था है, अतः आवास एवं विकास परिषद द्वारा विकास अनुबन्ध निष्पादन के साथ–साथ लैण्ड पूलिंग स्कीम बनाने के लिए अधिसूचना भी जारी की जाए।

(2) शासकीय अभिकरण तथा भू–स्वामियों के मध्य निष्पादित होने वाले विकास अनुबन्ध के अन्तर्गत यह प्राविधानित है कि लैण्ड पूलिंग स्कीम के अधीन दोनों पक्ष सहमत हैं और इस योजना में दोनों पक्षों की सहभागिता है। उक्त विकास अनुबन्ध हस्ताक्षरित होने की तिथि से सम्पूर्ण योजनावधि तक प्रभावी रहेगा और उभय पक्ष की सहमति से इसमें वृद्धि भी की जा सकेगी। विकास अनुबन्ध के अनुसार भू–स्वामियों/किसानों की भूमि परियोजना अवधि के लिए अस्थायी रूप से शासकीय अभिकरण के पक्ष में हस्तान्तरित रहेगी, ताकि परियोजना के विकास/निर्माण कार्य पूर्ण करने में कोई कठिनाई न हो।

2.3 भूमि का नियोजन एवं अवस्थापना विकास

(1) शासकीय अभिकरण द्वारा योजना का ले–आउट प्लान, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार तैयार किया जाए, जिसके अन्तर्गत सार्वजनिक उपयोगों यथा–सड़कें, पार्क एवं खुले क्षेत्र, सामुदायिक सुविधाओं तथा अवस्थापना सुविधाओं (जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत–आपूर्ति, कूड़ा–निस्तारण, आदि) के लिए प्राविधान किए जाएं। योजना के ले–आउट प्लान में निम्न के सम्बन्ध में विशेष रूप से प्राविधान किए जाएं:–

(क) योजना के कुल क्षेत्रफल का न्यूनतम 15 प्रतिशत पार्क एवं खुले क्षेत्र/ग्रीन बेल्ट के लिए प्राविधान करना अनिवार्य होगा।

(ख) योजनान्तर्गत सौर ऊर्जा के उपयोग (विशेषकर स्ट्रीट–लाइटिंग) को प्रोत्साहित किया जाए तथा कूड़े से ऊर्जा उत्पादन करने हेतु भी प्रयास किए जाएं।

(ग) 100 वर्ग मीटर एवं उससे अधिक क्षेत्रफल के सभी प्रकार के भूखण्डों में नियमानुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग की स्थापना किया जाना अनिवार्य होगा।

(घ) लैण्ड पूलिंग स्कीम को 'स्मार्ट सिटी' के आधार पर विकसित किए जाने का प्रयास किए जाएं।

(2) नगर की स्थिति, योजना स्थल की स्थिति, महायोजना/ज़ोनल डेवल्पमेन्ट प्लान में प्रस्तावित भू–उपयोग, अनुमन्य एफ.ए.आर., विकास कार्यों के स्तर तथा योजना की 'इकोनॉमिक वायबिलिटी' को दृष्टिगत रखते हुए भू–स्वामियों एवं शासकीय अभिकरण के अंश का निर्धारण स्थानीय स्तर पर शासकीय अभिकरण द्वारा किया जाएगा। परन्तु भू–स्वामियों को पुनर्गठित भूखण्डों के रूप में निःशुल्क दी जाने वाली (आन्तरिक एवं वाह्य रूप से विकसित) उनके द्वारा पूल की गई भूमि के 25 प्रतिशत से कम नहीं होगी। भू–स्वामियों को यह भी विकल्प दिया जा सकता है कि वह वाह्य रूप से विकसित भूमि निःशुल्क प्राप्त कर सकते हैं, जिसका प्रतिशत शासकीय अभिकरण द्वारा निर्धारित किया जाएगा।

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

(3) भू–स्वामियों को पुनर्गठित भूखण्डों के रूप में दी जाने वाली न्यूनतम 25 प्रतिशत भूमि का भू–उपयोग आवासीय होगा, जिसके अन्तर्गत सम्बन्धित नगर की महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार 'इम्पैक्ट फीस' के भुगतान पर नियमानुसार अन्य कियाएं/उपयोग अनुमन्य होंगे। पुनर्गठित भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु सम्बन्धित भू–स्वामी द्वारा यथास्थिति आवास एवं विकास परिषद/विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराना अनिवार्य होगा। यदि कोई भूस्वामी अपनी भूमि/भूखण्ड पर मानकों के अनुसार ग्रुप हाउसिंग या बहु–आवासीय इकाइयों (मल्टिपल ड्वेलिंग यूनिट्स) का निर्माण करना चाहता है, तो उसके द्वारा मानचित्र स्वीकृति के समय विकास शुल्क नियमावली, 2014 के अनुसार विकास शुल्क देय होगा। इस प्रकार भू–स्वामी को उपरोक्त में से कोई एक विकल्प चुनना होगा। इस सम्बन्ध में शासकीय अभिकरण द्वारा भू–स्वामियों से वार्ता कर उन्हें उक्त विकल्पों की जानकारी दी जाएगी और उनकी सहमति के आधार पर ही योजना का ले–आउट प्लान तैयार किया जाएगा।

(4) योजना की 'फाइनेन्शियल वायबिलिटी' निर्धारित प्रपत्र (संलग्नक–3) पर आगणित की जाएगी, जिसके अन्तर्गत प्रत्येक भू–स्वामी की लैण्ड होल्डिंग का क्षेत्रफल एवं उसकी भूमि के वर्तमान मूल्य का आकलन, सार्वजनिक उपयोगों एवं अवस्थापना सुविधाओं के अन्तर्गत नियोजित क्षेत्रफल, शासकीय अभिकरण का अंश, भू–स्वामियों को पुनर्गठित भूखण्डों के रूप में प्राप्त होने वाली भूमि एवं उसका मूल्य, विकास कार्यों की लागत, भूमि की इन्क्रीमेन्टल वैल्यू, भू–स्वामियों द्वारा वहन की जाने वाली अवस्थापना विकास कार्यों की लागत तथा उसके समतुल्य भूमि क्षेत्रफल, आदि का विवरण शामिल होगा।

(5) लैण्ड पूलिंग स्कीम के अन्तर्गत शामिल प्रत्येक किसान/भू–स्वामी के स्वामित्व की मूल भूमि का सजरा मानचित्र के आधार पर खसरावार क्षेत्रफल एवं कुल क्षेत्रफल का विवरण तथा योजना के ले–आउट प्लान के अनुसार भूखण्ड नम्बरिंग प्लान एवं उसे सजरा मानचित्र पर 'सुपरइम्पोज' करने के उपरान्त प्रत्येक भू–स्वामी को देय विकसित भूमि अंश के क्षेत्रफल के बराबर पुनर्गठित भूखण्ड, सड़कें, पार्क एवं खुले स्थल के अन्तर्गत आने वाली भूमि तथा शासकीय अभिकरण के अंश की भूमि का विवरण निर्धारित प्रपत्र (संलग्नक–4) पर तैयार किया जाएगा, जिसके आधार पर राजस्व अभिलेखों में अन्तरण किया जाएगा।

(6) शासकीय अभिकरण द्वारा ड्राफ्ट लैण्ड पूलिंग स्कीम की सार्वजनिक प्रदर्शनी लगाकर सम्बन्धित किसानों/भू–स्वामियों से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किए जाएंगे और उनकी सुनवाई एवं निस्तारण के उपरान्त योजना में आवश्यकतानुसार संशोधन करते हुए अंतिम रूप दिया जाएगा।

(7) योजना के विकास कार्य शासकीय अभिकरण द्वारा स्वयं कराए जाएंगे, जो ले–आउट प्लान के अभिकरण बोर्ड से अनुमोदन की तिथि से 03 वर्ष की अवधि में पूर्ण करने होंगे। परियोजना अवधि में विस्तार की आवश्यकता होने पर 25 एकड़ तक की योजना के लिए आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण की अनुमति से तथा उससे अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं हेतु बोर्ड के अनुमोदन से विस्तार अनुमन्य होगा।

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

2.4 योजना की कॉस्टिंग एवं वित्त–पोषण

(1) चिन्हित भूमि का मूल्यांकन शासनादेश संख्या–4049/9–आ–1–99/16 समिति /1998, दिनांक 20.11.1999 (संलग्नक–5) द्वारा जारी कॉस्टिंग गाईडलाईन्स (समय–समय पर शासन/अभिकरण द्वारा यथासंशोधित) के अनुसार किया जाएगा और योजना की सेक्टर दर (आवासीय दर) निर्धारित की जायेगी। प्रस्तावित उपयोग यथा–आवासीय (भूखण्डीय विकास, बहु–आवासीय इकाईयां, ग्रुप हाउसिंग), व्यवसायिक, मिश्रित, संस्थागत, आदि के अनुसार पुनर्गठित भूखण्डों की 'डिफेन्शिल प्राइसिंग' की जाएगी।

(2) लैण्ड पूलिंग स्कीम के अन्तर्गत समेकित प्रत्येक भूमि के अनुपातिक भाग में से 'कास्ट इक्विवेलेण्ट लैण्ड' को योजना की सड़कों, अवस्थापना सुविधाओं एवं सार्वजनिक उपयोगों के प्राविधान में होने वाले व्यय के लिए वित्त पोषण के रूप में उपयोग किया जाएगा। उदाहरणार्थ, लैण्ड पूलिंग स्कीम का क्षेत्रफल यदि 100 एकड़ है, तो विकास कार्यों की लागत रू. 1.15 करोड़ प्रति एकड़ की दर से होने पर 100 एकड़ भूमि की कुल विकास लागत रू. 115 करोड़ होगी। भूमि विकास के उपरान्त यदि योजना की सेक्टर दर रू. 10,000 प्रति वर्गमीटर निर्धारित की जाती है, तो विकास कार्यों पर आगणित व्यय (रू. 115 करोड़) की प्रतिपूर्ति हेतु (1.15 करोड़ ÷ 10,000) 11.50 हेक्टेयर (28.40 एकड) भूमि की आवश्यकता होगी। चूंकि लैण्ड पूलिंग स्कीम के अन्तर्गत शासकीय अभिकरण द्वारा भू–स्वामियों से विकास शुल्क नहीं लिया जाएगा, अपितु उसके एवज में लैण्ड पूलिंग स्कीम में शामिल भू–स्वामियों के भूमि अंश से रू. 115 करोड़ के समतुल्य (28.40 एकड़) भूमि की अनुपातिक रूप से कटौती की जाएगी।

(3) भूमि विकास के उपरान्त विभिन्न भूखण्डों की लोकेशन एवं भू–उपयोग के अनुसार भूमि की मार्केट वैल्यू में कई गुना वृद्धि सम्भावित है। शासकीय अभिकरण द्वारा अपने अंश की भूमि में व्यवसायिक, मिश्रित उपयोग एवं ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड नियोजित किए जा सकते हैं, जिन्हें नीलामी के माध्यम से निस्तारण कर सामान्य से अधिक धन अर्जित किया जा सकता है, जिससे जन–सुविधाओं को 'क्रास–सब्सिडाईज' किया जा सकता है।

2.5 भूमि का हस्तान्तरण एवं स्टाम्प ड्यूटी

(1) प्रत्येक भू–स्वामी को विकसित भूमि में से उसके स्वामित्व की भूमि के अनुपातिक भाग को पुनर्गठित भूखण्डों के रूप में आवंटित/हस्तान्तरित किया जाएगा। शासकीय अभिकरण एवं भू–स्वामियों के मध्य निष्पादित विकास अनुबन्ध के क्रम में भू–स्वामियों को पुनर्गठित भूखण्डों के रूप में आवंटित की जाने वाली भूमि का आवन्टन ले–आउट प्लान के अनुमोदनोपरान्त 06 माह के अन्दर कर दिया जाए। भू–स्वामियों को पुनर्गठित भूखण्डों के रूप में हस्तान्तरित की जाने वाली भूमि लाटरी के माध्यम से आवंटित की जाएगी। यदि भूमि, बाह्य रूप से विकसित है, तो यथासम्भव मूल स्वामित्व की भूमि अथवा उसके निकटतम स्थल पर आवंटित की जाए।

(2) भू–स्वामियों को पुनर्गठित भूखण्डों के रूप में आवन्टित/हस्तान्तरित की जाने वाली आन्तरिक एवं वाह्य रूप से विकसित अथवा केवल वाह्य रूप से विकसित भूमि के सापेक्ष भू–स्वामी द्वारा कोई विकास शुल्क देय नहीं होगा, न ही शासकीय अभिकरण के पक्ष में निःशुल्क हस्तान्तरित भूमि के एवज में भू–स्वामियों को कोई प्रतिकर देय होगा।

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

(3) योजनान्तर्गत सड़कें, पार्क एवं खुले स्थल, अवस्थापना सुविधाएं तथा सामुदायिक सुविधाओं के लिए आरक्षित भूमि व शासकीय अभिकरण का अंश उनके पक्ष में निःशुल्क हस्तान्तरित किया जाएगा तथा भूमि विकास के उपरान्त पुनर्गठित भूखण्डों का भू–स्वामियों के पक्ष में आवन्टन/हस्तान्तरण किया जायेगा, जिसके अनुसार राजस्व अभिलेखों में अन्तरण किया जाएगा। उक्तानुसार भूमि हस्तान्तरण, आवंटन की सम्पूर्ण प्रक्रिया में स्टाम्प ड्यूटी से छूट होगी। विकसित भूमि/भूखण्डों का मूल आवंटियों/शासकीय अभिकरण द्वारा अग्रेत्तर विक्रय/हस्तान्तरण किए जाने पर नियमानुसार स्टाम्प ड्यूटी देय होगी।

(4) शासकीय अभिकरण के बोर्ड द्वारा अनुमोदित लैण्ड पूलिंग स्कीम के ले–आउट प्लान की प्रति एवं अन्य संगत दस्तावेज़ भू–राजस्व अभिलेखों में 'अपडेट' करने हेतु सम्बन्धित जिलाधिकारी को प्रेषित किए जाएंगे तथा उनकी प्रतियां कर एवं निबन्धन विभाग के अभिलेखार्थ भी प्रेषित की जाएंगी।

2.6 सीमान्त कृषकों के हितों का संरक्षण

योजना के अन्तर्गत यदि सीमान्त कृषक की भूमि शामिल हो और उसके सापेक्ष न्यूनतम 30 वर्ग मीटर का पुनर्गठित भूखण्ड उपलब्ध कराया जाना व्यवहारिक न हो, तो ऐसे किसानों के अंश में आने वाली भूमि को शासकीय अभिकरण द्वारा सेक्टर दर पर क्रय किया जा सकता है अथवा शासकीय अभिकरण द्वारा प्रथम आवंटन हेतु निर्धारित विक्रय दर पर अतिरिक्त भूमि (ताकि भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 30 वर्ग मीटर हो जाए) आवन्टित की जा सकती है। इसके अतिरिक्त सीमान्त किसान परिवार को शासकीय अभिकरण द्वारा सम्पूर्ण परियोजना अवधि के लिए एक श्रमिक की न्यूनतम मजदूरी के समतुल्य धनराशि भी प्रत्येक माह देय होगी।

स्पष्टीकरण:

भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा–3 (न) के अनुसार 'सीमान्त कृषक' का तात्पर्य ऐसे खेतिहर से है, जो एक हेक्टेयर तक की असिंचित भूमि या आधे हेक्टेयर तक की सिंचित भूमि धारण करता है।

2.7 ग्रामीण आबादियों का विकास

लैण्ड पूलिंग स्कीम के अन्तर्गत जिन ग्राम पंचायतों की भूमि का उपयोग किया जाए, ऐसे ग्रामों के विकास एवं साफ–सफाई हेतु व्यवस्था सुनिश्चित की जाए। योजना की वायबिलिटी के आधार पर ऐसे ग्रामों में बुनियादी सुविधाएं यथा–ड्रेनेज, स्ट्रीट–लाइटिंग, कूड़ा–निस्तारण/जीरो वेस्ट इत्यादि का प्राविधान किया जाएगा, जिस पर होने वाले व्यय की प्रतिपूर्ति शासकीय अभिकरण द्वारा योजनान्तर्गत 'क्रास–सब्सिडाइजेशन' के माध्यम से की जाएगी।

2.8 विकसित योजना का रख–रखाव

लैण्ड पूलिंग स्कीम के अन्तर्गत विकसित सेवाओं का उ.प्र. नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–34 के अनुसार स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण होने तक उनका

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

रख–रखाव उक्त अधिनियम की धारा–33 (4ए) की व्यवस्थानुसार शासकीय अभिकरण द्वारा किया जाएगा, जिस हेतु लाभार्थियों से नियमानुसार रख–रखाव शुल्क लिया जाएगा।

2.9 लैण्ड पूलिंग स्कीम के क्रियान्वयन हेतु शासकीय अभिकरण एवं भू–स्वामियों के मध्य हस्ताक्षरित विकास अनुबन्ध से सम्बन्धित अथवा अन्य किसी विवाद के समाधान हेतु शासन द्वारा आरबीट्रेशन एण्ड कान्सीलेशन एक्ट, 1996 के प्राविधानों के अधीन सम्बन्धित मण्डल के मण्डलायुक्त को आरबीट्रेटर नियुक्त किया जाएगा।

3– इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उपर्युक्त प्राविधानों के अनुसार पायलट प्रोजेक्ट्स के रूप में लैण्ड पूलिंग स्कीम का कियान्वयन सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

संलग्नक–उपरोक्तानुसार।

भवदीय,
(नितिन रमेश गोकर्ण)
प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक–तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:–

1. प्रमुख सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. प्रमुख सचिव, राजस्व विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
4. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
5. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
6. महानिरीक्षक, कर एवं निबन्धक, उत्तर प्रदेश।
7. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश
8. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
9. सम्बन्धित भूमि अध्याप्ति अधिकारी, उत्तर प्रदेश।
10. निदेशक, आवास बन्धु को इस आशय से कि उक्त शासनादेश को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर तत्काल अपलोड कराने का कष्ट करें।
11. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,
(अरूणेश कुमार द्विवेदी)
अनु सचिव।

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

93

संलग्नक–1

लैण्ड पूलिंग स्कीम में सहभागिता हेतु आवेदन एवं शपथ–पत्र

सेवा में,

आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद/
उपाध्यक्ष,
....................विकास प्राधिकरण।

विषयः लैण्ड पूलिंग स्कीम में सहभागिता करने तथा भूमि के प्रतिकर एवं अन्य लाभों के एवज में पुनर्गठित विकसित भूखण्डों के आवन्टन हेतु आवेदन।

महोदय,

मैं/हम .... ग्राम ....तहसील.............................एवं जिला................, उत्तर प्रदेश में स्थित भूमि, जिसका विवरण अनुसूची–1 में दियां गया है, के स्वामी हैं। मैं/हम उत्तर प्रदेश शासन की अधिसूचना संख्या.....................दिनांक..............................द्वारा जारी लैण्ड पूलिंग नीति की व्यवस्थानुसार आवास एवं विकास परिषद/.....................विकास प्राधिकरण के साथ लैण्ड पूलिंग स्कीम में स्वेच्छा से सहभागिता करने हेतु सहमत हैं।

2. अनुसूची–1 में उल्लिखित भूमि का स्वामित्व मेरे/हमारे पक्ष में होने के प्रमाणस्वरूप भू–स्वामित्व से सम्बन्धित दस्तावेजों की प्रमाणित प्रति आवेदन–पत्र के साथ संलग्न हैं, जिसकी मूल प्रतियां मांग करने पर उपलब्ध करा दी जाएंगी।

3. अनुसूची–1 में वर्णित भूमि पर मेरा/हमारा निर्विवादित स्वामित्व एवं कब्ज़ा है तथा इस भूमि के स्वामित्व/कब्ज़ा/अन्य हितों के सम्बन्ध में किसी न्यायालय में कोई सिविल वाद लम्बित नहीं है।

4. आवास एवं विकास परिषद/.........................विकास प्राधिकरण द्वारा पुनर्गठित भूखण्डों का आवन्टन करने तक लैण्ड पूलिंग स्कीम में दी गई भूमि को किसी प्रकार के अतिक्रमण से मुक्त रखने का उत्तरदायित्व मेरा/हमारा होगा। यदि भू–स्वामियों को वापस की गई भूमि पर कालान्तर में कोई विवाद/अतिक्रमण होता है, तो इस हेतु आवास एवं विकास परिषद/.........................विकास प्राधिकरण उत्तरदायी नहीं होंगे।

5. मेरे/हमारे द्वारा लैण्ड पूलिंग स्कीम नीति के समस्त प्राविधानों का अध्ययन कर लिया गया है एवं भली–भांति समझ लिया है। मैं/हम विकास की प्रक्रिया में सहभागी बनना चाहते हैं और इस प्रयोजनार्थ हम अपनी भूमि, जिसका विवरण अनुसूची–1 में दिया है, को लैण्ड पूलिंग स्कीम हेतु आवास एवं विकास परिषद/.....................विकास प्राधिकरण के पक्ष में समर्पित करने को तैयार हैं।

6. मैं/हम लैण्ड पूलिंग स्कीम के अन्तर्गत अपनी मूल भूमि के सापेक्ष आवास एवं विकास परिषद/.........................विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित एवं पुनर्गठित भूखण्डों के आवन्टन हेतु सहमत हैं।

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

7. मैंने/हमने अपनी पूर्ण चेतना और विश्वास के साथ लैण्ड पूलिंग स्कीम के अन्तर्गत सहभागिता करने का निर्णय लिया है तथा मुझे/हमें प्रचलित भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (अधिनियम संख्या 30, सन्. 2013) के अधीन किसी प्रकार का दावा, नकद मुआवजा अथवा अन्य लाभ प्राप्त करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

8. यदि हमारे प्रत्यावेदन/आश्वासन असत्य पाए जाते हैं और/अथवा भू-स्वामित्व से सम्बन्धित किसी विधिक दोष के कारण आवास एवं विकास परिषद/..................विकास प्राधिकरण के अंश की भूमि उनके कब्ज़े से वापस जाती है, तो ऐसी दशा में आवास एवं विकास परिषद/........................विकास प्राधिकरण को होने वाली हानि की भरपाई के लिए मैं/हम उत्तरदायी होंगे तथा इस हेतु आवास एवं विकास परिषद/..........................विकास प्राधिकरण को इस प्रकार के किसी भी लागत, क्षति, हानि के विरूद्ध सुरक्षित, हानिरहित रखने एवं क्षतिपूर्ति करने की वचनबद्धता देते हैं।

9. मैं/हम कभी भी आवास एवं विकास परिषद/..........................विकास प्राधिकरण के कब्ज़े के भूमि अंश को चुनौती नहीं देंगे और न ही आवास एवं विकास परिषद/.............................. विकास प्राधिकरण अथवा उनके संस्था/ठेकेदार द्वारा भूमि पर निर्माण के विरूद्ध कोई आदेश प्राप्त करेंगे।

घोषणा

मैं/हम, निम्नलिखित:-

नाम	सुपुत्र/सुपुत्री	आयु	निवास का पता

प्रमाणित किया जाता है कि इस प्रपत्र में दी गई सूचना सत्य और सही है। मेरे/हमारे द्वारा दी गई सहमति हमारी जानकारी और विश्वास के अनुसार सत्य और सही है और इसमें कोई भी बात छिपाई नहीं गई है। मैं/हम पूर्ण चेतना के साथ कहना चाहते हैं कि लैण्ड पूलिंग स्कीम के अन्तर्गत मैंने/हमने स्वयं भागीदार बनने का विकल्प दिया है। इसमें किसी व्यक्ति अथवा अभिकरण द्वारा किसी प्रकार का दबाव, बल अथवा अनुचित प्रभाव नहीं डाला गया है। मैं/हम लैण्ड पूलिंग स्कीम के प्राविधानों के पालन हेतु इस शपथ-पत्र से वचनबद्ध हैं और हम घोषणा करते हैं कि मेरे/हमारे द्वारा दिया गया विकल्प अटल है।

प्रार्थी:

भू-स्वामी का नाम	हस्ताक्षर

स्थान:-

दिनाक:-

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

अनुसूची–1

क्र.सं.	भू–स्वामी का नाम	राजस्व ग्राम, तहसील एवं जिला	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (एकड़)

संलग्न दस्तावेजः–

1. सजरा मानचित्र पर भूमि की स्थिति
2. भू–स्वामित्व प्रमाण–पत्र (सेल डीड) की प्रमाणित प्रति
3. भू–स्वामी के आधार कार्ड की स्वप्रमाणित प्रति

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

विषयः—लखनऊ विकास प्राधिकरण की प्रबन्ध नगर आवासीय योजना से प्रभावित काश्तकारों/भूमिधरों के विवादों का निस्तारण नये भू–अर्जन पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम–2013 के अनुसार जिलाधिकारी की अध्यक्षता में शासनादेश के क्रम में गठित समिति द्वारा निर्धारित दर के अनुसार भुगतान किये जाने एवं "लैण्ड पूलिंग स्कीम" के सम्बन्ध में अनुमति प्रदान करने हेतु।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की आवासीय योजना "प्रबन्ध नगर आवासीय योजना" के नाम से ग्राम–घैला, अल्लूनगर डिगुरिया व ककौली में प्रस्तावित की गयी। उक्त ग्रामों में आवासीय योजना के लिए भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही वर्ष 2007–08 में नियमानुसार की गयी।

प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग–1 हेतु ग्राम–घैला की भूमि का अधिग्रहण भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1894 की धारा–4 व 6 की विज्ञप्तियों का प्रकाशन किये जाने हेतु क्रमशः दिनांक 13.09.2007 व 25.08.2008 को शासन द्वारा किया गया तथा भूमि का अभिनिर्णय अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) द्वारा दिनांक 23.08.2010 को घोषित किया जा चुका है। प्रबन्ध नगर आवासीय योजना भाग–2 हेतु ग्राम–अल्लूनगर डिगुरिया व ककौली की भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1894 की धारा–4 व 6 की विज्ञप्तियों का प्रकाशन क्रमशः दिनांक 22.09.2007 व 29.09.2008 शासन द्वारा जारी किया गया तथा अपर जिलाधिकारी–भू0अ0 द्वारा भूमि का अभिनिर्णय दिनांक 28.09.2010 को घोषित किया जा चुका है।

भूमि का अभिनिर्णय घोषित होने के पश्चात् निर्धारित प्रतिकर तथा पुनर्वासन की समस्त धनराशि अपर जिलाधिकारी–भू0अ0 कार्यालय को उपलब्ध करायी जा चुकी है। तत्समय से प्रस्तावित प्रबन्ध नगर प्रसार योजना लम्बित है तथा मा0 उच्च न्यायालय में योजित वादों में हरित पट्टी के सम्बन्ध में पारित स्थगनादेशों से भी आच्छादित है।

प्रश्नगत प्रकरण उत्तर प्रदेश विधान सभा की मा0 याचिका समिति के समक्ष आवास एवं शहरी नियोजन विभाग से संबंधित सूची क्रमांक–6 पर याचिका संख्या–479 (या0स0)/19 लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित आवासीय प्रबन्ध नगर योजना को स्थगित कराये जाने के संबंध में श्री प्रमोद चतुर्वेदी का अभ्यावेदन (संलग्न) लम्बित है ।

योजना से प्रभावित कास्तकारों द्वारा प्रार्थना पत्र देकर भू–अर्जन पुर्नवासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम–2013 के 01.01.2014 से लागू होने के पश्चात् से नवीन अर्जन अधिनियम के अनुसार प्रतिकर निर्धारित किये जाने की मांग की जा रही है। योजना से प्रभावित कास्तकारों/भूमिधरों से वार्ता कर प्रतिकर सम्बन्धी

विवादों को नये भू–अर्जन पुर्नवासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम–2013 के अनुसार आपसी समझौते से निस्तारण कर योजना का संचालन किया जा सकता है। काश्तकारों/भूमिधरों के विवादों का निस्तारण नये भू–अर्जन पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम–2013 के अनुसार एवं उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद् तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा पायलट प्रोजेक्ट्स के रूप में "लैण्ड पूलिंग स्कीम" के क्रियान्वयन हेतु नीति विषयक आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 द्वारा जारी शासनादेश संख्या–239/8–3– 19–152 विविध/17 दिनांक 20.02.2019 के तहत प्रभावित कास्तकारों से वार्ता कर भूमि लिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाना है। प्रस्ताव के अनुमोदन के पश्चात जिलाधिकारी से उचित प्रतिकर निर्धारण हेतु पत्र प्रेषित किया जायेगा।

<u>प्रस्ताव</u> :–लखनऊ विकास प्राधिकरण की प्रबन्ध नगर आवासीय योजना से प्रभावित काश्तकारों/भूमिधरों के विवादों का निस्तारण नये भू–अर्जन पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम–2013 के अनुसार जिलाधिकारी की अध्यक्षता में शासनादेश के क्रम में गठित समिति द्वारा निर्धारित दर के अनुसार भुगतान किये जाने एवं "लैण्ड पूलिंग स्कीम" के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में अनुमति प्रदान करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अवलोकनार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

30/10/19

30/10/19

समयबद्ध / मा0 याचिका समिति

संख्या– 718 /आठ–9–19–6समिति / 19

प्रेषक,

अजय कुमार सिंह,
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–9 लखनऊ : दिनांक : 17 ~~अप्रैल~~ मई, 2019

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित आवासीय प्रबन्ध नगर योजना को स्थगित कराये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अनु सचिव, समिति (सामान्य) अनु0–3 विधान सभा के पत्र संख्या–875 / 479 / (या0स0) / 2019, दिनांक 05.04.2019 (छायाप्रति मय संलग्नक संलग्न) का कृपया संदर्भ ग्रहण करें, जिसके द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित आवासीय प्रबन्ध नगर योजना को स्थगित कराये जाने के सम्बन्ध में आवश्यक कार्यवाही कराते हुए कृत कार्यवाही की आख्या उपलब्ध कराये जाने की अपेक्षा की गयी है।

2– इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया प्रश्नगत प्रकरण में नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही कराते हुए कृत कार्यवाही की आख्या शासन को एक सप्ताह में उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

संलग्नक–यथोक्त।

भवदीय,

(अजय कुमार सिंह)
अनु सचिव।

नजूल अधिकारी कैम्प
पत्र संख्या 1358
दिनांक 25.5.19

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रभारी अधिकारी-अर्जन

लखनऊ विकास
24/05/2019

तहसीलदार अर्जन

संयुक्त सचिव

तह- अर्जन
27-5-19

D:\Shyam-RO\GO-Ankush & Aswashan

718-आ०-8-19
6 समिति /2019

अर्द्ध०शा०प०सं० 875 / 479/(या०सं०)/2019
समिति (सामान्य) अनुभाग–3

99

मसरूर अली,
अनु सचिव।

विधान भवन,
लखनऊ
दिनांक 05.04.2019

आदरणीय महोदय,

जनपद लखनऊ के लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित आवासीय प्रबन्ध नगर योजना को स्थगित किये जाने के सबंबंध में श्री प्रमोद चतुर्वेदी पुत्र स्व0 हुकुम चतुर्वेदी हनुमंतनगर, फैजुल्लागंज, लखनऊ द्वारा प्रस्तुत अभ्यावेदन जो माननीय अध्यक्ष, विधान सभा द्वारा ग्राह्य कर लिया गया है, की प्रति संलग्न करते हुए मुझे आपसे यह निवेदन करने का निदेश हुआ है कि कृपया प्रश्नगत प्रकरण पर आवश्यक कार्रवाई कराने तथा कृत कार्रवाई की स्वहस्ताक्षरित आख्या 30–30 प्रतियों में 15 दिन के अन्दर याचिका समिति के विचारार्थ इस सचिवालय को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

संलग्नक – यथोक्त।

VS (YC)

12933/PSH/19

(नितिन रमेश गोकर्ण)
प्रमुख सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन, लोक निर्माण विभाग
उत्तर प्रदेश शासन।
08-04-19

सादर
847/04/19

08.04.19
(योगेश चन्द्र)
विशेष सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उत्तर प्रदेश शासन।

भवदीय,

(मसरूर अली)

श्री नितिन रमेश गोकर्ण,
प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

S. O. - 9
08-4-19

09.4.2019

सा-प ७

प्र० अध्यक्ष कार्यालय
उत्तर प्रदेश विधान सभा.
क्रम संख्या 843/अ०वि०स०/19
दिनांक 06/03/19

सं०-747
07-03-19

479 (प्र०)

अभ्यावेदन

प्रमुख सचिव कार्यालय
6629
8/3/19

सेवा में,

माननीय अध्यक्ष जी,

विधान सभा, उ0प्र0

विषय : लखनऊ जनपद में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित आवासीय प्रबन्ध नगर योजना को स्थगित किये जाने के सम्बन्ध में।

मान्यवर,

अवगत कराना है कि लखनऊ जनपद के फैजुल्लागंज क्षेत्र में लखनऊ विकास प्राधिकरण ने लगभग एक दशक पूर्व सीतापुर रोड लखनऊ से लगे क्षेत्र में प्रबन्ध नगर योजना जैसी एक महत्वाकांक्षी आवासीय कालोनी का प्रस्ताव बनाया था लेकिन कालान्तर में इसमें कोई प्रगति नहीं हुई है और धीरे–धीरे इस पूरे क्षत्र में घनी आबादी बस्ती चली गई एवं पक्के निर्माण भी हो गये। वर्तमान स्थिति को देखते हुए अब इस योजना को स्थगित कर देना उचित होगा अन्यथा लाखों लोग इससे प्रभावित होगें एवं जनधन की हानि होने की आशंका है। इस सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण सहित शासन प्रशासन को अनेकों पत्र दिये परन्तु अभी तक कोई ठोस कार्यवाही नहीं हुई है।

अतः आपसे विनम्र अनुरोध है कि मेरा अभ्यावेदन स्वीकार करते हुए लखनऊ जनपद में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित आवासीय प्रबन्ध नगर योजना को स्थगित कराने की कृपा करें।

मुख्य सचिव
6/03/19
नारायण दीक्षित
अध्यक्ष,
सभा, उत्तर प्रदेश।

उ०प्र०
3/19
प्रमुख सचिव
विधान सभा, उ०प्र०

दिनांक : 20.02.19

प्रार्थी

प्रमोद चतुर्वेदी

(प्रमोद चतुर्वेदी)

पुत्र–स्व. हुकुम चतुर्वेदी

हनुमंतनगर, फैजुल्लागंज, लखनऊ

मो. 9452339549

अनुसचिव (आ)

7/3/19

अनुभाग अधिकारी (आ)

अनुभाग
7/3/19

प्रस्तुत
11-3-19

संख्या–239/8–3–19–152 विविध/17

प्रेषक,

नितिन रमेश गोकर्ण,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

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

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

विषयः उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद् तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा पायलट प्रोजेक्ट्स के रूप में 'लैण्ड पूलिंग स्कीम' के कियान्वयन हेतु नीति।

महोदय,

आप अवगत हैं कि शहरी क्षेत्रों में विभिन्न विकास एवं निर्माण कार्यों हेतु भूमि जहां एक ओर आवश्यक संसाधन है, वहीं दूसरी ओर यह एक गैर–नवीकरणीय (नॉन–रिन्यूएवल) संसाधन भी है। भूमि पर शहरीकरण के निरन्तर बढ़ रहे दवाव के दृष्टिगत सुनियोजित नगरीय विकास हेतु समय पर एवं समुचित मात्रा में भूमि उपलब्ध होना आवश्यक है, परन्तु भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अधीन भूमि का अर्जन न केवल जटिल एवं समयकारक है, बल्कि भूमि अर्जन के लिए एकमुश्त बहुत बड़ी धनराशि की भी आवश्यकता होती है। विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद द्वारा अपने सीमित संसाधनों से अधिनियम के अधीन भूमि अर्जन अथवा किसानों से सीधे भूमि क्रय किया जाना कठिन होता जा रहा है। विकास प्राधिकरणों के पास लैण्ड बैंक के अभाव में आवासीय योजनाओं हेतु समय से भूमि उपलब्ध न होने के कारण मांग के सापेक्ष आवास की आपूर्ति सुनिश्चित नहीं हो पाती है, जिसके परिणामस्वरूप भूमि के अनाधिकृत विकास की प्रकिया को बढ़ावा मिलता है। 'लैण्ड पूलिंग स्कीम' सुनियोजित शहरी विकास हेतु एक व्यवहारिक पद्धति है, जिसके अधीन शासकीय अभिकरणों द्वारा भूमि को क्रय अथवा अर्जित किए विना किसानों/भू–स्वामियों से उनकी सहमति एवं स्वेच्छा से भूमि का विकास सुनिश्चित किया जा सकता है।

2– अतएव, शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–41(1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों के अधीन उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों के माध्यम से पायलट प्रोजेक्ट्स के रूप में लैण्ड पूलिंग स्कीम के कियान्वयन हेतु राज्य सरकार द्वारा निम्नवत् नीति निर्धारित की जाती हैः–

2.1 पायलट प्रोजेक्ट हेतु स्थल चयन एवं भूमि जुटाव

(1) शासकीय अभिकरणों (आवास एवं विकास परिषद/विकास प्राधिकरणों) द्वारा स्थानीय भू–स्वामियों/किसानों से संवाद स्थापित करते हुए उन्हें लैण्ड पूलिंग स्कीम की जानकारी एवं उससे होने वाले लाभों से अवगत कराया जाए तथा इन योजनाओं में

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

स्वेच्छा से सहयोग करने हेतु उन्हें राजी किया जाए। योजना हेतु भूमि का चयन ऐसी लोकेशन्स में किया जाए, जहां न्यूनतम 80 प्रतिशत भू-स्वामी स्वेच्छा से लैण्ड पूलिंग स्कीम में सहभागिता हेतु तैयार हों। शेष 20 प्रतिशत भू-स्वामी, जो स्वेच्छा से लैण्ड पूलिंग स्कीम में सहभागिता हेतु तैयार न हों, ऐसे स्वामित्व की भूमि को योजनान्तर्गत उपयोग में लाने के लिए निम्न विकल्प अपनाए जा सकते हैं:-

(क) योजनान्तर्गत भूमि का इस शर्त के अधीन समायोजन किया जाए कि सम्बन्धित भू-स्वामी को न्यूनतम 25 प्रतिशत विकसित भूमि उसके मूल स्वामित्व की भूमि के अन्तर्गत ही दी जाएगी। शेष भूमि का उपयोग शासकीय अभिकरण द्वारा योजना की भौतिक एवं सामाजिक अवस्थापना सुविधाओं के प्राविधान तथा विकास कार्यों की लागत की प्रतिपूर्ति हेतु किया जाए।

(ख) योजना के ले-आउट प्लान में ऐसी भूमि के उपयोग को डेवलपमेन्ट कन्ट्रोल सम्बन्धी रेगुलेशन्स/उपविधियों द्वारा रेगुलेट किया जाए।

(ग) भूमि के एवज में 'ट्रान्सफरेबल डेवलपमेन्ट राइट्स' (टी.डी.आर.) प्रदान किया जाए, ताकि उक्त भूमि के सापेक्ष देय एफ.ए.आर. का सम्बन्धित भू-स्वामी द्वारा टी.डी.आर. बाई-लाज़ के अनुसार उपयोग किया जा सके।

(2) पायलट प्रोजेक्ट के रूप में लैण्ड पूलिंग स्कीम न्यूनतम 25 एकड़ भूमि पर बनाई जाएगी, जो महायोजना/ज़ोनल डेवलपमेन्ट प्लान में प्रस्तावित/विद्यमान न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित हो। लैण्ड पूलिंग स्कीम हेतु 'पोटेन्शियल लोकेशन्स' में स्थित भूमि के चयन को वरीयता दी जाएगी, जिसे नेशनल/स्टेट हाईवे/एक्सप्रेसवे से कनेक्टिविटी की सुविधा उपलब्ध हो। चिन्हित भूमि यथासम्भव 'कामपेक्ट' आकार एवं निरन्तरता में होनी चाहिए, ताकि अवस्थापना सुविधाओं का एकीकृत रूप से प्राविधान किया जाना सम्भव हो सके।

(3) लैण्ड पूलिंग स्कीम हेतु महायोजनान्तर्गत 'आवासीय' भू-उपयोग में स्थल चयन को प्राथमिकता दी जाए। आवासीय भू-उपयोग में समुचित मात्रा एवं उपयुक्त लोकेशन में भूमि उपलब्ध न होने की दशा में 'कृषि' भू-उपयोग में भी लैण्ड पूलिंग स्कीम बनाई जा सकती है, जिस हेतु नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन कराना आवश्यक होगा। 'कृषि' से 'आवासीय' में भू-उपयोग परिवर्तन हेतु परिवर्तन शुल्क में छूट होगी।

(4) लैण्ड पूलिंग स्कीम के अन्तर्गत आने वाली ग्राम सभाओं की भूमि को नियमानुसार शासकीय अभिकरण के पक्ष में पुनर्ग्रहण हेतु कार्यवाही की जाए।

2.2 विकास अनुबन्ध निष्पादन

(1) लैण्ड पूलिंग स्कीम में सहभागिता हेतु सम्बन्धित भू-स्वामियों से निर्धारित प्रपत्र पर शपथ-पत्र सहित आवेदन-पत्र लिए जाएं और शासकीय अभिकरण एवं भू-स्वामियों/किसानों के मध्य स्टाम्प पेपर पर पंजीकृत विकास अनुबन्ध (रजिस्टर्ड डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) निष्पादित किया जाए, जिस पर स्टाम्प ड्यूटी देय नहीं है। आवेदन-पत्र तथा विकास अनुबन्ध के प्रपत्र क्रमशः संलग्नक-1 एवं संलग्नक-2 पर संलग्न हैं।

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 की धारा–28 के अधीन आवासीय योजनाओं के लिए चूंकि अधिसूचना की व्यवस्था है, अतः आवास एवं विकास परिषद द्वारा विकास अनुबन्ध निष्पादन के साथ–साथ लैण्ड पूलिंग स्कीम बनाने के लिए अधिसूचना भी जारी की जाए।

(2) शासकीय अभिकरण तथा भू–स्वामियों के मध्य निष्पादित होने वाले विकास अनुबन्ध के अन्तर्गत यह प्राविधानित है कि लैण्ड पूलिंग स्कीम के अधीन दोनों पक्ष सहमत हैं और इस योजना में दोनों पक्षों की सहभागिता है। उक्त विकास अनुबन्ध हस्ताक्षरित होने की तिथि से सम्पूर्ण योजनावधि तक प्रभावी रहेगा और उभय पक्ष की सहमति से इसमें वृद्धि भी की जा सकेगी। विकास अनुबन्ध के अनुसार भू–स्वामियों/किसानों की भूमि परियोजना अवधि के लिए अस्थायी रूप से शासकीय अभिकरण के पक्ष में हस्तान्तरित रहेगी, ताकि परियोजना के विकास/निर्माण कार्य पूर्ण करने में कोई कठिनाई न हो।

2.3 भूमि का नियोजन एवं अवस्थापना विकास

(1) शासकीय अभिकरण द्वारा योजना का ले–आउट प्लान, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार तैयार किया जाए, जिसके अन्तर्गत सार्वजनिक उपयोगों यथा–सड़कें, पार्क एवं खुले क्षेत्र, सामुदायिक सुविधाओं तथा अवस्थापना सुविधाओं (जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत–आपूर्ति, कूड़ा–निस्तारण, आदि) के लिए प्राविधान किए जाएं। योजना के ले–आउट प्लान में निम्न के सम्बन्ध में विशेष रूप से प्राविधान किए जाएं:–

(क) योजना के कुल क्षेत्रफल का न्यूनतम 15 प्रतिशत पार्क एवं खुले क्षेत्र/ग्रीन बेल्ट के लिए प्राविधान करना अनिवार्य होगा।

(ख) योजनान्तर्गत सौर ऊर्जा के उपयोग (विशेषकर स्ट्रीट–लाइटिंग) को प्रोत्साहित किया जाए तथा कूड़े से ऊर्जा उत्पादन करने हेतु भी प्रयास किए जाएं।

(ग) 100 वर्ग मीटर एवं उससे अधिक क्षेत्रफल के सभी प्रकार के भूखण्डों में नियमानुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग की स्थापना किया जाना अनिवार्य होगा।

(घ) लैण्ड पूलिंग स्कीम को 'स्मार्ट सिटी' के आधार पर विकसित किए जाने का प्रयास किए जाएं।

(2) नगर की स्थिति, योजना स्थल की स्थिति, महायोजना/ज़ोनल डेवल्पमेन्ट प्लान में प्रस्तावित भू–उपयोग, अनुमन्य एफ.ए.आर., विकास कार्यों के स्तर तथा योजना की 'इकोनॉमिक वायबिलिटी' को दृष्टिगत रखते हुए भू–स्वामियों एवं शासकीय अभिकरण के अंश का निर्धारण स्थानीय स्तर पर शासकीय अभिकरण द्वारा किया जाएगा। परन्तु भू–स्वामियों को पुनर्गठित भूखण्डों के रूप में निःशुल्क दी जाने वाली (आन्तरिक एवं वाह्य रूप से विकसित) उनके द्वारा पूल की गई भूमि के 25 प्रतिशत से कम नहीं होगी। भू–स्वामियों को यह भी विकल्प दिया जा सकता है कि वह वाह्य रूप से विकसित भूमि निःशुल्क प्राप्त कर सकते हैं, जिसका प्रतिशत शासकीय अभिकरण द्वारा निर्धारित किया जाएगा।

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

(3) भू-स्वामियों को पुनर्गठित भूखण्डों के रूप में दी जाने वाली न्यूनतम 25 प्रतिशत भूमि का भू-उपयोग आवासीय होगा, जिसके अन्तर्गत सम्बन्धित नगर की महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार 'इम्पैक्ट फीस' के भुगतान पर नियमानुसार अन्य कियाएं/उपयोग अनुगन्य होंगे। पुनर्गठित भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु सम्बन्धित भू-स्वामी द्वारा यथास्थिति आवास एवं विकास परिषद/विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराना अनिवार्य होगा। यदि कोई भूस्वामी अपनी भूमि/भूखण्ड पर मानकों के अनुसार ग्रुप हाउसिंग या बहु-आवासीय इकाइयों (मल्टिपल ड्वेलिंग यूनिट्स) का निर्माण करना चाहता है, तो उसके द्वारा मानचित्र स्वीकृति के समय विकास शुल्क नियमावली, 2014 के अनुसार विकास शुल्क देय होगा। इस प्रकार भू-स्वामी को उपरोक्त में से कोई एक विकल्प चुनना होगा। इस सम्बन्ध में शासकीय अभिकरण द्वारा भू-स्वामियों से वार्ता कर उन्हें उक्त विकल्पों की जानकारी दी जाएगी और उनकी सहमति के आधार पर ही योजना का ले-आउट प्लान तैयार किया जाएगा।

(4) योजना की 'फाइनेन्शियल वायबिलिटी' निर्धारित प्रपत्र (संलग्नक-3) पर आगणित की जाएगी, जिसके अन्तर्गत प्रत्येक भू-स्वामी की लैण्ड होल्डिंग का क्षेत्रफल एवं उसकी भूमि के वर्तमान मूल्य का आकलन, सार्वजनिक उपयोगों एवं अवस्थापना सुविधाओं के अन्तर्गत नियोजित क्षेत्रफल, शासकीय अभिकरण का अंश, भू-स्वामियों को पुनर्गठित भूखण्डों के रूप में प्राप्त होने वाली भूमि एवं उसका मूल्य, विकास कार्यों की लागत, भूमि की इन्क्रीमेन्टल वैल्यू, भू-स्वामियों द्वारा वहन की जाने वाली अवस्थापना विकास कार्यों की लागत तथा उसके समतुल्य भूमि क्षेत्रफल, आदि का विवरण शामिल होगा।

(5) लैण्ड पूलिंग स्कीम के अन्तर्गत शामिल प्रत्येक किसान/भू-स्वामी के स्वामित्व की मूल भूमि का सजरा मानचित्र के आधार पर खसरावार क्षेत्रफल एवं कुल क्षेत्रफल का विवरण तथा योजना के ले-आउट प्लान के अनुसार भूखण्ड नम्बरिंग प्लान एवं उसे सजरा मानचित्र पर 'सुपरइम्पोज' करने के उपरान्त प्रत्येक भू-स्वामी को देय विकसित भूमि अंश के क्षेत्रफल के बराबर पुनर्गठित भूखण्ड, सड़कें, पार्क एवं खुले स्थल के अन्तर्गत आने वाली भूमि तथा शासकीय अभिकरण के अंश की भूमि का विवरण निर्धारित प्रपत्र (संलग्नक-4) पर तैयार किया जाएगा, जिसके आधार पर राजस्व अभिलेखों में अन्तरण किया जाएगा।

(6) शासकीय अभिकरण द्वारा ड्राफ्ट लैण्ड पूलिंग स्कीम की सार्वजनिक प्रदर्शनी लगाकर सम्बन्धित किसानों/भू-स्वामियों से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किए जाएंगे और उनकी सुनवाई एवं निस्तारण के उपरान्त योजना में आवश्यकतानुसार संशोधन करते हुए अंतिम रूप दिया जाएगा।

(7) योजना के विकास कार्य शासकीय अभिकरण द्वारा स्वयं कराए जाएंगे, जो ले-आउट प्लान के अभिकरण बोर्ड से अनुमोदन की तिथि से 03 वर्ष की अवधि में पूर्ण करने होंगे। परियोजना अवधि में विस्तार की आवश्यकता होने पर 25 एकड़ तक की योजना के लिए आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण की अनुमति से तथा उससे अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं हेतु बोर्ड के अनुमोदन से विस्तार अनुमन्य होगा।

Scanned by CamScanner
Scanned by CamScanner

2.4 योजना की कॉस्टिंग एवं वित्त–पोषण

(1) चिन्हित भूमि का मूल्यांकन शासनादेश संख्या–4049/9–आ–1–99/16 समिति /1998, दिनांक 20.11.1999 (संलग्नक–5) द्वारा जारी कॉस्टिंग गाईडलाईन्स (समय–समय पर शासन/अभिकरण द्वारा यथासंशोधित) के अनुसार किया जाएगा और योजना की सेक्टर दर (आवासीय दर) निर्धारित की जायेगी। प्रस्तावित उपयोग यथा–आवासीय (भूखण्डीय विकास, बहु–आवासीय इकाईयां, ग्रुप हाउसिंग), व्यवसायिक, मिश्रित, संस्थागत, आदि के अनुसार पुनर्गठित भूखण्डों की 'डिफेन्शिल प्राइसिंग' की जाएगी।

(2) लैण्ड पूलिंग स्कीम के अन्तर्गत समेकित प्रत्येक भूमि के अनुपातिक भाग में से 'कास्ट इक्विवेलेण्ट लैण्ड' को योजना की सड़कों, अवस्थापना सुविधाओं एवं सार्वजनिक उपयोगों के प्राविधान में होने वाले व्यय के लिए वित्त पोषण के रूप में उपयोग किया जाएगा। उदाहरणार्थ, लैण्ड पूलिंग स्कीम का क्षेत्रफल यदि 100 एकड़ है, तो विकास कार्यों की लागत रू. 1.15 करोड़ प्रति एकड़ की दर से होने पर 100 एकड़ भूमि की कुल विकास लागत रू. 115 करोड़ होगी। भूमि विकास के उपरान्त यदि योजना की सेक्टर दर रू. 10,000 प्रति वर्गमीटर निर्धारित की जाती है, तो विकास कार्यों पर आगणित व्यय (रू. 115 करोड़) की प्रतिपूर्ति हेतु (1.15 करोड़ ÷ 10,000) 11.50 हेक्टेयर (28.40 एकड) भूमि की आवश्यकता होगी। चूंकि लैण्ड पूलिंग स्कीम के अन्तर्गत शासकीय अभिकरण द्वारा भू–स्वामियों से विकास शुल्क नहीं लिया जाएगा, अपितु उसके एवज में लैण्ड पूलिंग स्कीम में शामिल भू–स्वामियों के भूमि अंश से रू. 115 करोड़ के समतुल्य (28.40 एकड़) भूमि की अनुपातिक रूप से कटौती की जाएगी।

(3) भूमि विकास के उपरान्त विभिन्न भूखण्डों की लोकेशन एवं भू–उपयोग के अनुसार भूमि की मार्केट वैल्यू में कई गुना वृद्धि सम्भावित है। शासकीय अभिकरण द्वारा अपने अंश की भूमि में व्यवसायिक, मिश्रित उपयोग एवं ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड नियोजित किए जा सकते हैं, जिन्हें नीलामी के माध्यम से निस्तारण कर सामान्य से अधिक धन अर्जित किया जा सकता है, जिससे जन–सुविधाओं को 'क्रास–सब्सिडाईज' किया जा सकता है।

2.5 भूमि का हस्तान्तरण एवं स्टाम्प ड्यूटी

(1) प्रत्येक भू–स्वामी को विकसित भूमि में से उसके स्वामित्व की भूमि के अनुपातिक भाग को पुनर्गठित भूखण्डों के रूप में आवंटित/हस्तान्तरित किया जाएगा। शासकीय अभिकरण एवं भू–स्वामियों के मध्य निष्पादित विकास अनुबन्ध के क्रम में भू–स्वामियों को पुनर्गठित भूखण्डों के रूप में आवंटित की जाने वाली भूमि का आवन्टन ले–आउट प्लान के अनुमोदनोपरान्त 06 माह के अन्दर कर दिया जाए। भू–स्वामियों को पुनर्गठित भूखण्डों के रूप में हस्तान्तरित की जाने वाली भूमि लाटरी के माध्यम से आवंटित की जाएगी। यदि भूमि, बाह्य रूप से विकसित है, तो यथासम्भव मूल स्वामित्व की भूमि अथवा उसके निकटतम स्थल पर आवंटित की जाए।

(2) भू–स्वामियों को पुनर्गठित भूखण्डों के रूप में आवन्टित/हस्तान्तरित की जाने वाली आन्तरिक एवं बाह्य रूप से विकसित अथवा केवल बाह्य रूप से विकसित भूमि के सापेक्ष भू–स्वामी द्वारा कोई विकास शुल्क देय नहीं होगा, न ही शासकीय अभिकरण के पक्ष में निःशुल्क हस्तान्तरित भूमि के एवज में भू–स्वामियों को कोई प्रतिकर देय होगा।

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

(3) योजनान्तर्गत सड़कें, पार्क एवं खुले स्थल, अवस्थापना सुविधाएं तथा सामुदायिक सुविधाओं के लिए आरक्षित भूमि व शासकीय अभिकरण का अंश उनके पक्ष में निःशुल्क हस्तान्तरित किया जाएगा तथा भूमि विकास के उपरान्त पुनर्गठित भूखण्डों का भू–स्वामियों के पक्ष में आवन्टन/हस्तान्तरण किया जायेगा, जिसके अनुसार राजस्व अभिलेखों में अन्तरण किया जाएगा। उक्तानुसार भूमि हस्तान्तरण, आवंटन की सम्पूर्ण प्रक्रिया में स्टाम्प ड्यूटी से छूट होगी। विकसित भूमि/भूखण्डों का मूल आवंटियों/शासकीय अभिकरण द्वारा अग्रेत्तर विक्रय/हस्तान्तरण किए जाने पर नियमानुसार स्टाम्प ड्यूटी देय होगी।

(4) शासकीय अभिकरण के बोर्ड द्वारा अनुमोदित लैण्ड पूलिंग स्कीम के ले–आउट प्लान की प्रति एवं अन्य संगत दस्तावेज़ भू–राजस्व अभिलेखों में 'अपडेट' करने हेतु सम्बन्धित जिलाधिकारी को प्रेषित किए जाएंगे तथा उनकी प्रतियां कर एवं निबन्धन विभाग के अभिलेखार्थ भी प्रेषित की जाएंगी।

2.6 सीमान्त कृषकों के हितों का संरक्षण

योजना के अन्तर्गत यदि सीमान्त कृषक की भूमि शामिल हो और उसके सापेक्ष न्यूनतम 30 वर्ग मीटर का पुनर्गठित भूखण्ड उपलब्ध कराया जाना व्यवहारिक न हो, तो ऐसे किसानों के अंश में आने वाली भूमि को शासकीय अभिकरण द्वारा सेक्टर दर पर क्रय किया जा सकता है अथवा शासकीय अभिकरण द्वारा प्रथम आवंटन हेतु निर्धारित विक्रय दर पर अतिरिक्त भूमि (ताकि भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 30 वर्ग मीटर हो जाए) आवन्टित की जा सकती है। इसके अतिरिक्त सीमान्त किसान परिवार को शासकीय अभिकरण द्वारा सम्पूर्ण परियोजना अवधि के लिए एक श्रमिक की न्यूनतम मजदूरी के समतुल्य धनराशि भी प्रत्येक माह देय होगी।

स्पष्टीकरण:

भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा–3 (न) के अनुसार 'सीमान्त कृषक' का तात्पर्य ऐसे खेतिहर से है, जो एक हेक्टेयर तक की असिंचित भूमि या आधे हेक्टेयर तक की सिंचित भूमि धारण करता है।

2.7 ग्रामीण आबादियों का विकास

लैण्ड पूलिंग स्कीम के अन्तर्गत जिन ग्राम पंचायतों की भूमि का उपयोग किया जाए, ऐसे ग्रामों के विकास एवं साफ–सफाई हेतु व्यवस्था सुनिश्चित की जाए। योजना की वायबिलिटी के आधार पर ऐसे ग्रामों में बुनियादी सुविधाएं यथा–ड्रेनेज, स्ट्रीट–लाइटिंग, कूड़ा–निस्तारण/जीरो वेस्ट इत्यादि का प्राविधान किया जाएगा, जिस पर होने वाले व्यय की प्रतिपूर्ति शासकीय अभिकरण द्वारा योजनान्तर्गत 'क्रास–सब्सिडाइजेशन' के माध्यम से की जाएगी।

2.8 विकसित योजना का रख–रखाव

लैण्ड पूलिंग स्कीम के अन्तर्गत विकसित सेवाओं का उ.प्र. नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–34 के अनुसार स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण होने तक उनका

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

रख–रखाव उक्त अधिनियम की धारा–33 (4ए) की व्यवस्थानुसार शासकीय अभिकरण द्वारा किया जाएगा, जिस हेतु लाभार्थियों से नियमानुसार रख–रखाव शुल्क लिया जाएगा।

2.9 लैण्ड पूलिंग स्कीम के क्रियान्वयन हेतु शासकीय अभिकरण एवं भू–स्वामियों के मध्य हस्ताक्षरित विकास अनुबन्ध से सम्बन्धित अथवा अन्य किसी विवाद के समाधान हेतु शासन द्वारा आरबीट्रेशन एण्ड कान्सीलेशन एक्ट, 1996 के प्राविधानों के अधीन सम्बन्धित मण्डल के मण्डलायुक्त को आरबीट्रेटर नियुक्त किया जाएगा।

3– इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उपर्युक्त प्राविधानों के अनुसार पायलट प्रोजेक्ट्स के रूप में लैण्ड पूलिंग स्कीम का कियान्वयन सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

संलग्नक–उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

20/3/2019

(नितिन रमेश गोकर्ण)
प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक–तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. प्रमुख सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. प्रमुख सचिव, राजस्व विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
4. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
5. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
6. महानिरीक्षक, कर एवं निबन्धक, उत्तर प्रदेश।
7. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश
8. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
9. सम्बन्धित भूमि अध्याप्ति अधिकारी, उत्तर प्रदेश।
10. निदेशक, आवास बन्धु को इस आशय से कि उक्त शासनादेश को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर तत्काल अपलोड कराने का कष्ट करें।
11. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(अरूणेश कुमार द्विवेदी)
अनु सचिव।

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

संलग्नक–1

लैण्ड पूलिंग स्कीम में सहभागिता हेतु आवेदन एवं शपथ–पत्र

सेवा में,

आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद/
उपाध्यक्ष,
....................विकास प्राधिकरण।

विषयः लैण्ड पूलिंग स्कीम में सहभागिता करने तथा भूमि के प्रतिकर एवं अन्य लाभों के एवज में पुनर्गठित विकसित भूखण्डों के आवन्टन हेतु आवेदन।

महोदय,

मैं/हम .... ग्राम ....तहसील.............................एवं जिला................ उत्तर प्रदेश में स्थित भूमि, जिसका विवरण अनुसूची–1 में दियां गया है, के स्वामी हैं। मैं/हम उत्तर प्रदेश शासन की अधिसूचना संख्या......................दिनांक..............................द्वारा जारी लैण्ड पूलिंग नीति की व्यवस्थानुसार आवास एवं विकास परिषद/.....................विकास प्राधिकरण के साथ लैण्ड पूलिंग स्कीम में स्वेच्छा से सहभागिता करने हेतु सहमत हैं।

2. अनुसूची–1 में उल्लिखित भूमि का स्वामित्व मेरे/हमारे पक्ष में होने के प्रमाणस्वरूप भू–स्वामित्व से सम्बन्धित दस्तावेजों की प्रमाणित प्रति आवेदन–पत्र के साथ संलग्न हैं, जिसकी मूल प्रतियां मांग करने पर उपलब्ध करा दी जाएंगी।

3. अनुसूची–1 में वर्णित भूमि पर मेरा/हमारा निर्विवादित स्वामित्व एवं कब्ज़ा है तथा इस भूमि के स्वामित्व/कब्ज़ा/अन्य हितों के सम्बन्ध में किसी न्यायालय में कोई सिविल वाद लम्बित नहीं है।

4. आवास एवं विकास परिषद/........................विकास प्राधिकरण द्वारा पुनर्गठित भूखण्डों का आवन्टन करने तक लैण्ड पूलिंग स्कीम में दी गई भूमि को किसी प्रकार के अतिक्रमण से मुक्त रखने का उत्तरदायित्व मेरा/हमारा होगा। यदि भू–स्वामियों को वापस की गई भूमि पर कालान्तर में कोई विवाद/अतिक्रमण होता है, तो इस हेतु आवास एवं विकास परिषद/......................विकास प्राधिकरण उत्तरदायी नहीं होंगे।

5. मेरे/हमारे द्वारा लैण्ड पूलिंग स्कीम नीति के समस्त प्राविधानों का अध्ययन कर लिया गया है एवं भली–भांति समझ लिया है। मैं/हम विकास की प्रक्रिया में सहभागी बनना चाहते हैं और इस प्रयोजनार्थ हम अपनी भूमि, जिसका विवरण अनुसूची–1 में दिया है, को लैण्ड पूलिंग स्कीम हेतु आवास एवं विकास परिषद/....................विकास प्राधिकरण के पक्ष में समर्पित करने को तैयार हैं।

6. मैं/हम लैण्ड पूलिंग स्कीम के अन्तर्गत अपनी मूल भूमि के सापेक्ष आवास एवं विकास परिषद/....................विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित एवं पुनर्गठित भूखण्डों के आवन्टन हेतु सहमत हैं।

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

7. मैंने/हमने अपनी पूर्ण चेतना और विश्वास के साथ लैण्ड पूलिंग स्कीम के अन्तर्गत सहभागिता करने का निर्णय लिया है तथा मुझे/हमें प्रचलित भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (अधिनियम संख्या 30, सन् 2013) के अधीन किसी प्रकार का दावा, नकद मुआवजा अथवा अन्य लाभ प्राप्त करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

8. यदि हमारे प्रत्यावेदन/आश्वासन असत्य पाए जाते हैं और/अथवा भू-स्वामित्व से सबन्धित किसी विधिक दोष के कारण आवास एवं विकास परिषद/................विकास प्राधिकरण के अंश की भूमि उनके कब्जे से वापस जाती है, तो ऐसी दशा में आवास एवं विकास परिषद/......................विकास प्राधिकरण को होने वाली हानि की भरपाई के लिए मैं/हम उत्तरदायी होंगे तथा इस हेतु आवास एवं विकास परिषद/..........................विकास प्राधिकरण को इस प्रकार के किसी भी लागत, क्षति, हानि के विरूद्ध सुरक्षित, हानिरहित रखने एवं क्षतिपूर्ति करने की वचनबद्धता देते हैं।

9. मैं/हम कभी भी आवास एवं विकास परिषद/........................विकास प्राधिकरण के कब्ज़े के भूमि अंश को चुनौती नहीं देंगे और न ही आवास एवं विकास परिषद/........................ विकास प्राधिकरण अथवा उनके संस्था/ठेकेदार द्वारा भूमि पर निर्माण के विरूद्ध कोई आदेश प्राप्त करेंगे।

घोषणा

मैं/हम, निम्नलिखित:–

नाम	सुपुत्र/सुपुत्री	आयु	निवास का पता

प्रमाणित किया जाता है कि इस प्रपत्र में दी गई सूचना सत्य और सही है। मेरे/हमारे द्वारा दी गई सहमति हमारी जानकारी और विश्वास के अनुसार सत्य और सही है और इसमें कोई भी बात छिपाई नहीं गई है। मैं/हम पूर्ण चेतना के साथ कहना चाहते हैं कि लैण्ड पूलिंग स्कीम के अन्तर्गत मैंने/हमने स्वयं भागीदार बनने का विकल्प दिया है। इसमें किसी व्यक्ति अथवा अभिकरण द्वारा किसी प्रकार का दबाव, बल अथवा अनुचित प्रभाव नहीं डाला गया है। मैं/हम लैण्ड पूलिंग स्कीम के प्राविधानों के पालन हेतु इस शपथ-पत्र से वचनबद्ध हैं और हम घोषणा करते हैं कि मेरे/हमारे द्वारा दिया गया विकल्प अटल है।

प्रार्थी:

भू-स्वामी का नाम	हस्ताक्षर

स्थान:–

दिनाक:–

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

अनुसूची–1

क्र.सं.	भू–स्वामी का नाम	राजस्व ग्राम, तहसील एवं जिला	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (एकड़)

संलग्न दस्तावेजः–

1. सजरा मानचित्र पर भूमि की स्थिति
2. भू–स्वामित्व प्रमाण–पत्र (सेल डीड) की प्रमाणित प्रति
3. भू–स्वामी के आधार कार्ड की स्वप्रमाणित प्रति

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

प्रस्ताव संख्या–15

विषयः—बालू अड्डा प्रयाग नारायण रोड स्थित 339 अध्यासियों के भवनों की भूमि को समायोजित/आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।

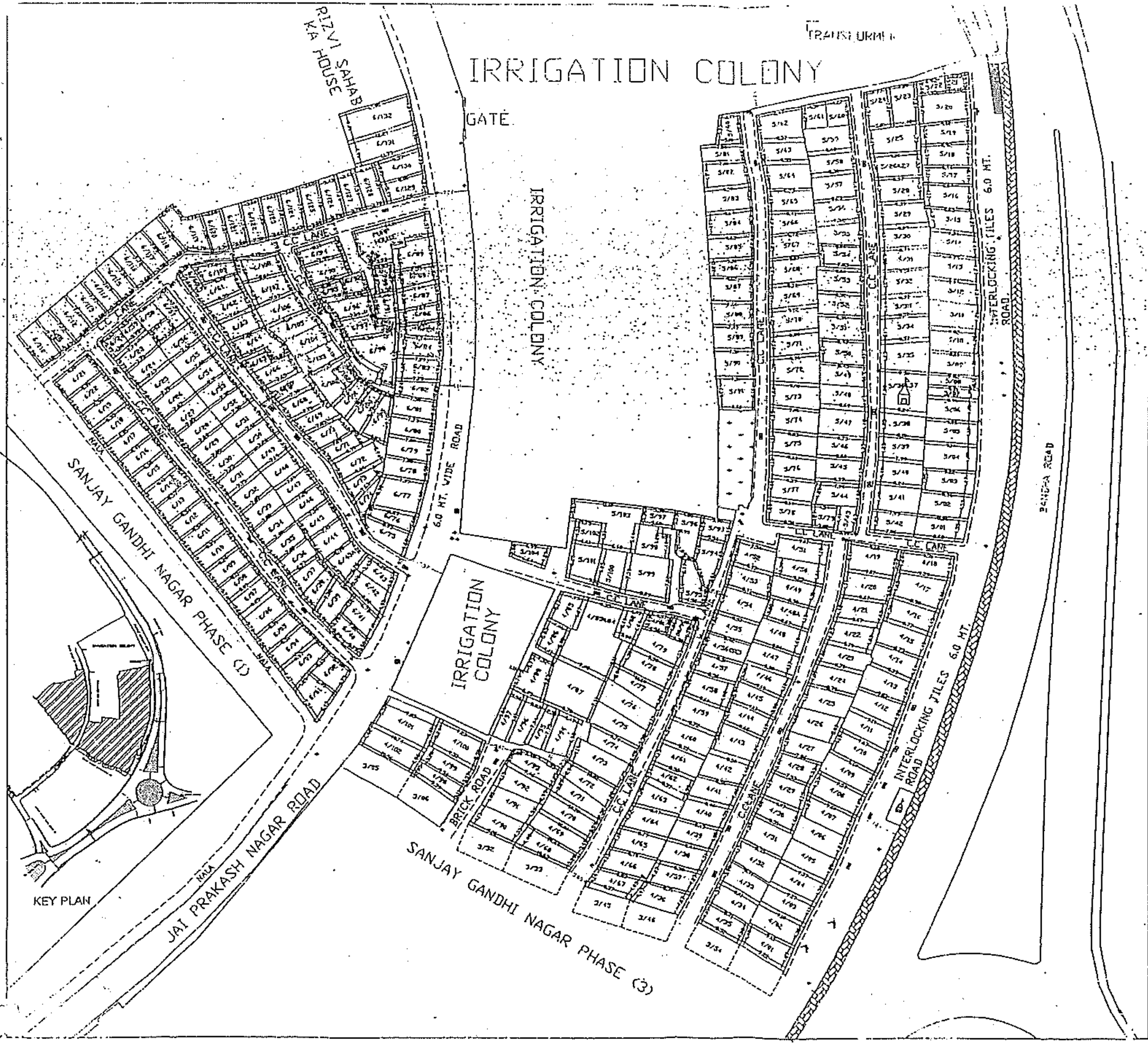
प्रश्नगत प्रकरण में अवगत कराना है कि वर्ष–1980 में लखनऊ में बाढ़ आने के कारण बालू अड्डा के समीप नदी के पास बसे बाढ़ पीडितों को तत्समय प्रशासन द्वारा बालू अड्डा स्थित भूमि पर बसा दिया गया था, जिस पर यह लोग अपने मकान बनाकर निवसित है। उक्त अध्यासियों की निर्बल वर्ग उत्थान समिति द्वारा विगत वर्षों से अध्यासियों द्वारा निर्मित किये गये भवनों की भूमि को आवंटित किये जाने का अनुरोध प्राधिकरण स्तर पर किया जाता रहा है।

वर्ष–1983–84 में योजना के भाग–1, 2 व 3 में 293 भूखण्डों का कब्जा विस्थापितों को तत्समय के सर्किल रेट पर दिया गया था। अधिकांश भूखण्डों की रजिस्ट्री प्राधिकरण द्वारा भूखण्डों पर काबिज व्यक्तियों के पक्ष में कराई जा चुकी है। इसी योजना में रिक्त भूमि के भाग–4, 5 व 6 पर 339 भूखण्डों पर निर्बल वर्ग के लोग काबिज है। बाढ़ से प्रभावित हो जाने के फलस्वरूप तत्समय इन लोगों को उच्चाधिकारियों द्वारा इस योजना में कैम्प लगाकर लगभग 36–36 वर्गमीटर के भूखण्ड काटकर बसा दिया गया था।

अधिशासी अभियन्ता द्वारा स्थल का सर्वे कराया गया जिसके अनुसार काबिज व्यक्तियों की संख्या भाग–4 में 102, भाग–5 में 105, भाग–6 में 132 अर्थात् कुल–339 पिता/पति का अंकित है। सभी अध्यासी काबिज भूखण्डों पर पक्कें मकान बनाकर निवास कर रहे हैं। अधिकांश मकान 2, 3 मंजिल बने है। स्थल पर सड़क, जलापूर्ति, सीवर व विद्युत सम्बन्धी सभी कार्य नगर निगम, लखनऊ द्वारा कराये जा चुके है। इन लोगों की मांग के दृष्टिगत उक्तानुसार स्थल का सर्वे प्राधिकरण द्वारा कराया गया तथा नियोजन अनुभाग से सर्वे कराकर भाग 4, 5, व 6 का तलपट मानचित्र मौके की स्थिति के अनुसार दिनांक 15.02.2018 को स्वीकृत किया जा चुका है। स्थल से उक्त अवैध 339 लोगों के निर्माण को हटाया जाना व्यवहारिक रूप से सम्भव नही है। स्थल पर विद्यमान यथास्थिति में वर्तमान सर्किल दर पर आवंटन करना प्राधिकरण एवं काबिज व्यक्तियों के हित में है, जिससे लगभग 27 करोड़ रूपये की धनराशि प्राधिकरण को प्राप्त होगी तथा स्टाम्प के रूप में लगभग 3 करोड़ रूपये की प्राप्ति उत्तर प्रदेश सरकार को होगी।

अतः उपरोक्त प्रस्ताव बालू अड्डा प्रयाग नारायण रोड स्थित 339 अध्यासियों के भवनों की भूमि काबिज व्यक्तियों के नाम आवंटन/समायोजन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत।

18.9.18   18/9/19 S.O.



EXECUTION LAYOUT PLAN OF BUTTLER ROAD SCHEME PRAG NARAYAN ROAD, LUCKNOW.

AREA DETAIL :-

TOTAL SCHEME AREA	-15172.60 SQM
TOTAL PLOT AREA	-11597.53 SQM.
ROAD AREA	- 3444.70 SQM.
PARK AREA	- 113.47 SQM.
TEMPLE	- 16.90 SQM.

NOTE :-

1. ACTUAL PLOT MEASUREMENTS HAVE TO BE TAKEN FOR LEASE PLAN.
2. BOUNDRY HAVE TO BE CHECK AS PER EXECUTION ON SITE FOR LEASE PLAN

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

R E V I S I O N

DATE:- 29.01.2018

DRG.NO:-

DEALT BY:-

APPROVAL TEAM

K.P GUPTA
J.E

RAKESH MOHAN
A.E

T.P. SINGH
T.P.

O.P MISHRA
E.E

R.G SINGH
C.T.P.

ANIL BHATNAGAR
ADD SEC.

I.N. SINGH
V.C

विषय– इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मेसर्स ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा लखनऊ में ग्राम–बाघामऊ पर प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 मानचित्र स्वीकृत करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

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। योजना का विकास अनुबन्ध दिनांक 27.01.2015 को निष्पादित हुआ। ग्राम–बाघामऊ, जनपद–लखनऊ में मेसर्स ए0एन0एस0 डेवपलर्स प्रा0लि0 द्वारा इंटीग्रेटेड टाउनशिप का विकास कार्य किया जा रहा है। विकासकर्ता द्वारा स्थलीय आवश्यकता एवं परिस्थितियों के अनुरूप दिनांक 12.06.2018 को डी0पी0आर0 मानचित्र (क्षेत्रफल–212.697 एकड़) स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। मे0 ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत उक्त संशोधित विन्यास मानचित्र पर दिनांक 26.10.2018 को उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित तकनीकी समिति की संस्तति के कम में प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड की 165वीं बैठक दिनांक 30.07.2019 के विषय संख्या–11 पर विचारार्थ रखा गया था, जिस पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया:–

"चर्चा के उपरान्त यह मत स्थिर हुआ विकासकर्ता या तो पुरानी इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति दिनांक 21.05.2005 के अन्तर्गत अनुमन्य भू–उपयोग के अनुसार अपने प्रस्ताव को संशोधित कर प्रस्तुत करें अथवा पुनः नई इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014 के अन्तर्गत आवेदन करे। उक्त का परीक्षण कर अनुमोदन हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित तकनीकी समिति को अधिकृत किया जाता हे। यह भी सुनिश्चित कर लिया जाय कि भू–उपयोग के मानक शासनादेश के अनुसार अवश्य हों। नाम परिवर्तन के बारे में शासन के पत्र के दृष्टिगत जो एम0ओ0यू0 लखनऊ विकास प्राधिकरण व डेवलपर के मध्य हआ हे, इसमें वर्णित उत्तरदायित्व एवं जिम्मेदारियों का अध्ययन कर प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया जाये तथा यदि कोई लीगल इश्यू सामने आता हे, तो उसको रजिस्ट्रार आफ कम्पनीस को रिफर कराके उसका समाधान करा लिया जाय। एम0ओ0यू0 के अनुसार डी0पी0आर0 अनुमोदन की कार्यवाही तथा नाम परिवर्तन करने की कार्यवाही एम0ओ0यू0 के तहत उत्तरदायित्व तथा जिम्मेदारियों को तय करते हए लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया जाय।"

उपरोक्त के अनुपालन में विकासकर्ता द्वारा अपने पत्र दिनांक 11.09.2019 द्वारा नाम परिवर्तन नही करने की आवश्यकता से अवगत कराया गया।

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

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

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र के अनुसार लैण्ड यूज प्लान में विभिन्न भू–उपयोगों का वितरण पूर्व स्वीकृत मानचित्र के सापेक्ष प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देशों के कम में पुरानी इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुसार भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों के अन्तर्गत निम्नवत् है:–

क. सं.	भू–उपयोग	परमिट संख्या 40320 द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार क्षेत्रफल (एकड़ में)		वर्तमान प्रस्तावना अनुसार क्षेत्रफल (एकड़ में)		इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2005 के प्राविधानों के अन्तर्गत भवन उपविधि के मानकानुसार
		क्षेत्रफल (एकड़ में)	प्रतिशत	क्षेत्रफल (एकड़ में)	प्रतिशत	
1.	आवासीय	103.413	51.738	122.822	61.18	–
2.	व्यवसयिक	15.817	7.913	10.039	5.00	अधिकतम 5%
3.	सार्वजनिक / अर्ध सार्वजनिक सुविधाएं	20.358	10.185	21.758	10.84	–
4.	ग्रीन	30.24	15.129	30.184	15.04	न्यूनतम 15%
5.	रोड	30.052	15.035	15.940	7.94	–
	कुल योग	**199.880**	**100**	**200.743**	**100**	–

विकासकर्ता द्वारा प्राधिकरण में अपने पत्र दिनांक 11.09.2019 द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर पुरानी इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुसार प्रस्तुत मानचित्र पर समिति की बैठक दिनांक 18.09.2019 में समिति द्वारा कतिपय शर्तो एवं प्रतिबन्धों के अधीन पुरानी इंटीग्रेटेड टाउनशिप के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृति हेतु बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की गयी है (छायाप्रति संलग्न)।

प्रस्ताव–

मेसर्स ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा लखनऊ में ग्राम–बाघामऊ में प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 मानचित्र पर इंटीग्रेटेड टाउनशिप की डी0पी0आर0 पर बैठक दिनांक 18.09.2019 में समिति द्वारा की गयी संस्तुति के कम में स्वीकृति हेतु डी0पी0आर0 मानचित्र प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है।

उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए शासन की इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत विभिन्न निजी विकासकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0/लाइसेन्स प्रस्ताव पर समिति की बैठक दिनांक 18.09.2019 का कार्यवृत्तः—

उपस्थितिः—

1	श्री प्रभु एन0 सिंह	उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0
2	श्री एम0पी0 सिंह	सचिव, ल0वि0प्रा0
3	श्री अनूप कुमार श्रीवास्तव	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0।
4	श्री राजीव कुमार सिंह	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0
5	श्री राम अरज	अपर जिलाधिकारी—भू—अर्जन
6	श्री मनीष कुमार नाहर	अपर जिलाधिकारी—भू—अर्जन—2
7	श्री इन्दुशेखर सिंह	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0
8	श्री आर0जी0 सिंह	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0
9	श्री नितिन मित्तल	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0
10	श्री भूपेन्द्र वीर सिंह	अधिशासी अभियन्ता (हा0/इंटी0 सेल), ल0वि0प्रा0

(अ) मे0 स्वास्तिक मल्टीट्रेड प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के सम्बन्ध में।

1. लाईसेन्स की स्थिति

इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति—2014 के अन्तर्गत विकासकर्ता मे0 स्वास्तिक मल्टीट्रेड प्रा0लि0 को 61.00 एकड़ क्षेत्रफल में इंटीग्रेटेड टाउनशिप हेतु लाईसेन्स संख्या—112/वी.सी./ई.ई./एच.टी.आई.जी./15 दिनांक 16.09.2015 निर्गत किया गया है। विकासकर्ता द्वारा दिनांक 14.09.2018 को प्राधिकरण के समक्ष डी0पी0आर0 प्रस्तुत किया गया है। परीक्षणोंपरान्त डी0पी0आर0 की स्थिति निम्नवत् पायी गयी हैः—

2. डी0पी0आर0 (दिनांक 28.08.2019)

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति (इंटीग्रेटेड टाउनशिप की नीति—2014) के अधीन लखनऊ विकास प्राधिकरण में में0 स्वास्तिक मल्टीट्रेड प्रा0लि0 द्वारा लगभग 61.00 एकड़ क्षेत्रफल (ग्राम सिद्धपुरा, तहसील—मोहनलालगंज, जनपद—लखनऊ) में इंटीग्रेटेड टाउनशिप के विकास कार्य हेतु अपना संशोधित डी0पी0आर0/ले—आउट प्लान दिनांक 28.08.2019 प्रस्तुत किया गया है। शासनादेश दिनांक 04 मार्च, 2015 मे निहित निर्देशों एवं प्राविधानित प्रकिया के अनुसार प्रस्तुत डी.पी.आर./ले—आउट का परीक्षण किये जाने के सम्बन्ध में संक्षिप्त विवरण व परीक्षण आख्या निम्नवत् हैः—

3. लैण्ड असेम्बली की स्थितिः

प्रस्तुत डी0पी0आर0/ले–आउट दिनांक 02.11.2015 के साथ प्राधिकरण द्वारा जारी ~~लाइसेंस सं0–112/बी.सी./ई.ई./एच.टी.आई.जी./15~~ दिनांक 16.09.2015 की प्रति विकासकर्ता द्वारा संलग्न की गयी है। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुसार 61.00 एकड़ पर टाउनशिप प्रस्तावित की गयी है। विकासकर्ता द्वारा योजनान्तर्गत प्रभारी–अर्जन की आख्या दिनांक 25.07.2019 के अनुसार कुल योजना 61.00 एकड़ के सापेक्ष 34.8849 एकड़ (29.0588 एकड़ क्रय भूमि + 5.8252 एकड़ एकरारनामे के आधार पर) अर्थात 57.19 प्रतिशत भूमि का सत्यापन किया गया है, जो न्यूनतम वांछित 50 प्रतिशत से अधिक है। योजनान्तर्गत 23.67 एकड़ ग्राम समाज की भूमि के पुर्नग्रहण हेतु प्रस्ताव जिलाधिकारी, लखनऊ को पत्र दिनांक 16.03.2019 द्वारा प्रेषित किया जा चुका है। अवशेष 2.5081 एकड़ भूमि क्रय किया जाना अवशेष है।

4. डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट(डी.पी.आर.) :

4.1 महायोजना भू–उपयोग :

प्राधिकरण के नियोजन अनुभाग की आख्यानुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग आवासीय, नाला एवं उक्त स्थल से गुजरता हुआ महायोजना मार्ग 30.00 मी0 चौड़ा है। इसके अतिरिक्त राजस्व अभिलेखों में दर्ज तालाब/जलाशय/नाला का भू–उपयोग महायोजना मानचित्र में अन्य किसी भू–उपयोग के अन्तर्गत अंकित किया गया हो तब भी उसका भू–उपयोग तालाब/जलाशय/नाला ही माना जायेगा।

4.2 इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति में लैण्डयूज, डेन्सिटी एवं एफ0ए0आर0 के मानकों के निर्धारण सम्बन्धी शासनादेश सं0–520/8–3–14–37/विविध/13 दिनांक 04 मार्च, 2014 के अनुसार इंटीग्रेटेड टाउनशिप योजना स्थल का आवासीय घनत्व 750 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर है। डी.पी.आर. में टाउनशिप की पापुलेशन 10930 व्यक्ति (ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 सहित) प्रस्तावित है, जिसके आधार पर गणना करने पर टाउनशिप का जनसंख्या घनत्व व्यक्ति 442 प्रति हेक्टेअर आता है जो मानकों के अनुरूप है डी0पी0आर0 में भी जनसंख्या घनत्व 442 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर अंकित है।

5. लैण्ड यूज एनालिसिसः

प्रस्तावित योजना का लैण्ड यूज एनालिसिस निम्नवत् है:–

(i)योजना का कुल प्रस्तावित योजना क्षेत्रफल 63.36 एकड़

मार्ग विस्तार से प्रभावित क्षेत्र	(–) 0.41 एकड़
महायोजना मार्ग से प्रभावित क्षेत्र	(–) 2.27 एकड़
नहर से प्रभावित क्षेत्र	(–) 0.26 एकड़
नेट योजना क्षेत्रफल	60.42 एकड़

टाउनशिप के नियोजन हेतु महायोजना मार्ग भू–उपयोग को छोड़कर अवशेष क्षेत्रफल के लिए भू–उपयोग के मानक निम्न तालिकानुसार होगें:–

LAND USE DISTRIBUTION AS PER LAYOUT PLAN

S.NO.	Description		Area			
			In Sqm.	In Acre	% Achieved	% Required
1	Residentional Area	Ploted	114414.29	28.26		
		EWS & LIG	6566.20	1.62		
		Sub Total	**120980.49**	**29.88**	**49.45**	**Max 50%**
2	Commercial	Commercial	4108.68	1.01		
		Sub Total	**4108.68**	**1.01**	**1.67**	**Max 10%**
3	Mixed Use	Mixed		0.00		
		Sub Total	**0**	**0**	**0.00**	**Max 20%**
4	Public-Semi Public Facility	Educational Facility	17769.80	4.39		
		Health Center	1098.86	0.27		
		Community Centre	2985.38	0.74		
		Electric Sub Station	584.08	0.14		
		Garbage Collection	512.54	0.13		
		AAnganwadi	1521.86	0.38		
		Sub Post Office	324.25	0.08		
		Sub Total	**24796.77**	**6.13**	**10.14**	**Min 10%**
5	Green Cover	Park & Open Spaces	15545.28	3.84		
		Sports Centere	21291.14	5.26		
		Sub Total	**36836.42**	**9.10**	**15.06**	**Min 15%**
6	Road	Road	57857.80	**14.30**	**23.67**	**Min 15%**
	TOTAL		**244580.16**	**60.42**	**100.00**	

Provision Made As Per Bye Laws Including EWS LIG Population						
Population		**10930**				
Facility	**Required for Persons**	**Required No. of Facilityes**	**Provided No. of Facilities**	**Required Area (Sq.Mt.) per Unit**	**Total Required Area (Sq.Mt.)**	**Provided Area (Sq.mt.)**
Educational						
Nursery	2500	4	4	500	2000	6120.99
Primary	5000	2	2	1000	2000	4683.10
High School	7500	1	1	2000	2000	2992.31
Inter College	10000	1	1	4000	4000	4076.10
Health						
Health Center	15000	1	1	800	800	1098.86
Aaganwadi	5000	2	2	250	500	1521.33
Telecommunication and Others						
Sub Post Office	10000	1	1	100	100	324.25
Electric Substation @ 11 Kva	15000	1	1	500	500	584.08
Garbage Collection	500	22	32	15	330	500.79

Social And Cultural						
Community Center	25000	1	1	1500	1500	2985.38
Sports						
Sports Centre In Residential Units	5000	2	3	5000	10000	21517.58

6. शासकीय नीतियों का अनुपालनः

6.1 विकासकर्ता द्वारा बहुमंजिले भवनों तथा महत्वपूर्ण अवस्थापनाओं के निर्माण हेतु भूकम्प विरोधी विकास एवं निर्माण, शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिए अवरोध मुक्त परिसर के सृजन, पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार, सिंचाई विभाग, नगर निगम, जल संस्थान, यातायात विभाग, केन्द्रीय भू–जल परिषद अथवा उ0प्र0 भू–जल विभाग, उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, लोक निर्माण विभाग/एन.एच.ए.आई., अपर जिलाधिकारी–अर्जन की अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।

6.2 विभिन्न जन सुविधा जैसे–पुलिस चौकी, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन आदि के लिए भूमि आरक्षित करते हुए विकासकर्ता को निःशुल्क हस्तान्तरण का प्रस्ताव ले–आउट प्लान पर चिन्हित करना होगा।

6.3 टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तावित आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा स्वयं किये जाने का प्रस्ताव है परन्तु विकासकर्ता द्वारा प्राधिकरण को डी0पी0आर0 निर्गत से पूर्व नगरीय विकास शुल्क एवं अन्य वांछित शुल्क जमा करना होगा।

6.4 टाउनशिप के अवस्थापना विकास सम्बन्धी कार्यो के लिए जारी की जाने वाली विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त विभिन्न प्रकार के भवनों/फ्लैट्स के निर्माण के लिए टाइप डिजाइन के अनुसार पृथक निर्माण अनुज्ञा प्राप्त करना होगा।

6.5 टाउनशिप के अन्तर्गत एल.आई.जी. एवं ई.डब्लू.एस. भवनों हेतु आरक्षित कुल 20 प्रतिशत भवनों का निर्माण एवं आवंटन नियमानुसार करना होगा।

6.6 योजना की इनवायरमेन्टल सस्टेनिबिलिटी हेतु आवश्यक व्यवस्था जैसे की सोलर पैसिव आर्कीटेक्टर, सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल से उर्जा संचयन, बायोगैस् प्लान्ट तथा जल संरक्षण इत्यादि का प्राविधान किया जाना आवश्यक होगा।

6.7 सरकारी भूमि को पुनग्रहीत या नियमानुसार कार्यवाही करेगें।

6.8 प्राकृतिक वाटरवाडी/जलाशय या नाला आदि को संरक्षित/अनुरक्षित करना होगा।

6.9 भू–स्वामित्व सम्बन्धित किसी भी वाद–विवाद होने की स्थिति में समस्त उत्तरदायित्व विकासकर्ता का स्वयं का होगा, प्राधिकरण की कोई जिम्मेदारी नही होगी। योजनान्तर्गत भूमि का नियमानुसार राजस्व अभिलेखों में तत्काल दाखिल खारिज कराना होगा।

6.10 लाईसेन्स की समस्त शर्तो का अनुपालन करना अनिवार्य होगा।

उपरोक्त के कम में इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत प्रस्तुत डी0पी0आर0 प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

14.5.18

(ब.) मेसर्स शिप्रा इस्टेट लि0 द्वारा प्रस्तुत संशोधित लाइसेन्स प्रस्ताव ।

मेसर्स शिप्रा इस्टेट लि0 के पक्ष में ग्राम–मस्तेमऊ व बक्कास में कुल 372.00 एकड़ भूमि पर इंटीग्रेटेड टाउनशिप विकसित किये जाने हेतु प्राधिकरण द्वारा लाइसेन्स संख्या–116/वी.सी./ई.ई./एच.टी.आई.जी./2015 दिनांक 18.09.2015 को निर्गत किया गया था। विकासकर्ता द्वारा वर्तमान में दिनांक 15.09.2018 को 372.00 एकड़ भूमि पर डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी थी, परन्तु डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु न्यूनतम वांछित 50 प्रतिशत भूमि उपलब्ध न होने के कारण उक्त डी0पी0आर0 पर नीति अनुसार कार्यवाही नही की जा सकी। भूमि जुटाव मे कठिनाइयों के दृष्टिगत विकासकर्ता द्वारा 372.00 एकड़ भूमि पर निर्गत लाइसेन्स के सापेक्ष वर्तमान में लाइसेन्स क्षेत्रफल को 235.00 एकड़ भूमि पर संशोधित किये जाने हेतु अनुरोध किया है एवं उक्त अनुरोध पत्र के साथ 118.00 एकड़ भूमि के स्वामित्व अभिलेख प्रस्तुत किये गये है। विकासकर्ता द्वारा योजनान्तर्गत प्रभारी–अर्जन की आख्या . के अनुसार कुल योजना 235.00 एकड़ के सापेक्ष 86.68 एकड़ अर्थात 36.88 प्रतिशत भूमि का सत्यापन किया गया है, जो न्यूनतम वांछित 25 प्रतिशत से अधिक है।

उपरोक्त के दृष्टिगत समिति द्वारा इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014 (लाईसेन्स आधारित प्रणाली) के प्रस्तर 4.8 के प्राविधानों के अन्तर्गत सम्यक विचारोपरान्त निम्न शर्तो के अधीन संशोधित लाइसेन्स जारी किये जाने की संस्तुति की जाती है:–

1. योजना के कम हुये क्षेत्रफल के सापेक्ष जमा लाइसेन्स फीस वापस नही की जायेगी।
2. पूर्व निर्गत लाइसेन्स एवं वर्तमान लाइसेन्स में सम्मिलित भूमि पर वर्तमान दर के अनुसार लाइसेन्स शुल्क आरोपित किया जायेगा। उक्त धनराशि में से प्रश्नगत क्षेत्रफल पर पूर्व में जमा धनराशि को समायोजित किया जायेगा।
3. वर्तमान प्रस्ताव में सम्मिलित नवीन भूमि पर वर्तमान दर से लाइसेन्स शुल्क आरोपित किया जायेगा।
4. पूर्व निर्गत लाइसेन्स दिनांक 18.09.2015 की समस्त शर्तो का पालन करना अनिवार्य होगा।

(स) इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मेसर्स ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा लखनऊ में ग्राम–बाघामऊ पर प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 मानचित्र।

प्राधिकरण बोर्ड की 165वीं बैठक दिनांक 30.07.2019 के विषय संख्या–11 में प्रश्नगत योजना पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया:–

"चर्चा के उपरान्त यह मत स्थिर हुआ विकासकर्ता या तो पुरानी इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति दिनांक 21.05.2005 के अन्तर्गत अनुमन्य भू–उपयोग के अनुसार अपने प्रस्ताव को संशोधित कर प्रस्तुत करें अथवा पुनः नई इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014 के अन्तर्गत आवेदन करे। उक्त का परीक्षण कर अनुमोदन हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित तकनीकी समिति को अधिकृत किया जाता हे। यह भी सुनिश्चित कर लिया जाय कि भू–उपयोग के मानक शासनादेश के अनुसार अवश्य हों। नाम परिवर्तन के बारे में शासन के पत्र के दृष्टिगत जो एम0ओ0यू0 लखनऊ विकास प्राधिकरण व डेवलपर के मध्य हुआ है, इसमें वर्णित उत्तरदायित्व एवं जिम्मेदारियों का अध्ययन कर प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया जाये तथा यदि कोई लीगल इश्यू सामने आता हे, तो उसको रजिस्ट्रार आफ कम्पनीस को रिफर कराके उसका समाधान करा लिया जाय। एम0ओ0यू0 के अनुसार डी0पी0आर0 अनुमोदन की कार्यवाही

तथा नाम परिवर्तन करने की कार्यवाही एम0ओ0यू0 के तहत उत्तरदायित्व तथा जिम्मेदारियों को तय करते हुए लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया जाय।"

उपरोक्त के अनुपालन में विकासकर्ता द्वारा अपने पत्र दिनांक 11.09.2019 द्वारा नाम परिवर्तन नही करने की आवश्यकता से अवगत कराया।

उपरोक्त के क्रम में संशोधित प्रस्ताव पर समिति की संस्तुतियॉ निम्नवत 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 47535 आकलित की गयी है, जिसके अनुसार जनसंख्या घनत्व 480 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर आता है।

4. प्रस्तावित टाउनशिप का भू—उपयोग वितरणः

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र के अनुसार लैण्ड यूज प्लान में विभिन्न भू—उपयोगों का वितरण पूर्व स्वीकृत मानचित्र के सापेक्ष प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में पुरानी इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुसार प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों के अन्तर्गत 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	122.822	61.18
2.	व्यवसयिक	15.817	7.913	10.039	5.00
3.	सार्वजनिक / अर्ध सार्वजनिक सुविधाएं	20.358	10.185	21.758	10.84
4.	ग्रीन	30.24	15.129	30.184	15.04
5.	रोड	30.052	15.035	15.940	7.94
	कुल योग	199.880	100	200.743	100

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 10.888 व 10.888 प्रतिशत है।

6. यातायात संरचनाः

डी0पी0आर0 मानचित्र में टाउनशिप हेतु प्रस्तावित यातायात संरचना में लखनऊ महायोजना 2031 में प्राविधानित महायोजना मार्ग को यथावत रखते हुए प्रस्तावना दी गयी है। प्रस्तावित मानचित्र में सड़क का क्षेत्रफल कम होने का कारण मुख्यतः योजनान्तर्गत प्राविधानित 45 मी0 चौडे महायोजना मार्ग के उत्तर दिशा के भाग में पूर्व स्वीकृत मानचित्र में नियोजित 13 ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के सापेक्ष वर्तमान में 03 ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों की प्रस्तावना है। उक्त महायोजना मार्ग के दक्षिण दिशा के भाग को लगभग पूर्व स्वीकृति के अनुसार दर्शाया गया है। प्रस्तावित मार्गो की चौडाई प्रभावी भवन उपविधि के मानकों के अन्तर्गत है।

7. अवस्थापना सुविधाएँः

विभिन्न अवस्थापना सुविधाओं यथा सड़क, नाली, जलापूर्ति, सीवर, पार्क, विद्युतीकरण, एस0टी0पी0, रेनवाटर 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।

उपरोक्त के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक 30.07.2019 में दिये गये निर्देशों के अनुपालन में पुरानी इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृति हेतु बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

(द) <u>मेसर्स एण्डेस टाउन प्लानर्स प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के सम्बन्ध में।</u>

उपरोक्त डी0पी0आर0 प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 05.01.2019 में दिये गये निर्देशों के अनुपालन में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 07.02.2019 में डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु शासन द्वारा गठित समिति की संस्तुति दिनांक 05.05.2018 मे वर्णित प्रतिबन्धों के अधीन एवं उ0प्र0 रेरा द्वारा दिये गये निर्देशों का भविष्य में भी अनुपालन सुनिश्चित किये जाने की शर्त के साथ स्वीकृति की गयी थी, जिसकी अनुपालन आख्या प्राधिकरण बोर्ड की 165वीं बैठक दिनांक 30.07.2019 में प्रस्तुत की गयी थी।

उपरोक्त के क्रम में विषय संख्या–2 के अनुसार बोर्ड बैठक में उक्त अनुपालन आख्या पर विचार विमर्श किया गया, जिसको बिना चर्चा एवं प्राधिकरण के संज्ञान मे लाए पृष्ठ संख्या–8 जोड़कर परिवर्तित किया गया। उक्त परिवर्तन पर प्राधिकरण सचिव/उपाध्यक्ष के हस्ताक्षर भी नही थे। समिति द्वारा बोर्ड के निर्देशों पर विस्तृत विचार विमर्श किया गया। पुनः प्रस्तुत डी0पी0आर0/उ0प्र0 रेरा द्वारा पारित आदेशों का परीक्षण किया गया। विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त पुनः मत स्थिर हुआ कि प्रश्नगत डी0पी0आर0 स्वीकृति की प्रकिया में उ0प्र0 रेरा के निर्देशों का पूर्णतः अनुपालन किया गया था।

यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत डी0पी0आर0 को उ0प्र0 रेरा द्वारा दिये गये निर्देशों का भविष्य में भी अनुपालन सुनिश्चित किये जाने की शर्त के साथ स्वीकृति की गयी थी।

उपरोक्तानुसार पुनः अनुपालन आख्या प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

अन्त में बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

(आर0जी0 सिंह)
मुख्य नगर नियोजक,
ल0वि0प्रा0

(नितिन मित्तल)
मुख्य नगर नियोजक,
ल0वि0प्रा0

(इन्दुशेखर सिंह)
मुख्य अभियन्ता
ल0वि0प्रा0

(राजीव कुमार सिंह)
वित्त नियंत्रक,
ल0वि0प्रा0

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

(एम0पी0 सिंह)
सचिव
ल0वि0प्रा0

अनुमोदित,

4|x|19

(प्रभु एन0 सिंह)
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

संख्या– 803/मु0न0नि0/2019 दिनांक 4/10/2019

इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत विभिन्न निजी विकासकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0/लाइसेन्स प्रस्ताव पर समिति की बैठक दिनांक 18.09.2019 का कार्यवृत्तः–

प्रतिलिपिः–निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. श्री अनूप कुमार श्रीवास्तव, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, विभूतिखण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
2. श्री राम अरज, अपर जिलाधिकारी–भू–अर्जन, लखनऊ।
3. श्री मनीष कुमार नाहर, अपर जिलाधिकारी–भू–अर्जन–2, लखनऊ।
4. सचिव/मुख्य अभियन्ता/वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।

4/10/2019
(नितिन मित्तल)
मुख्य नगर नियोजक,
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

विषय संख्याः 17 पृष्ठ संख्याः 124

विषयः अटल विहारी बाजपेयी चिकित्सा विश्वविद्यालय उ0प्र0 की स्थापना के कम में सी0जी0 सिटी योजना के संशोधित पार्ट तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में।

<u>आख्याः</u>

चिकित्सा शिक्षा अनुभाग-1 उ0प्र0 शासन के पत्र सं0–2604/71–1–2019–जी–137/2018टी.सी.–6 दिनांक 04.09.2019 (छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न) के द्वारा अटल विहारी बाजपेयी चिकित्सा विश्वविद्यालय उ0प्र0 की स्थापना हेतु लखनऊ नगर में चक गंजरिया सिटी परियोजना में सुपर इस्पेसिलिटी कैंसर संस्थान एवं चिकित्सालय के दक्षिण में 30.0मी0 सडक पर स्थित ल0वि0प्रा0 के स्वामित्व वाले 50.0एकड क्षेत्र, जिसमे भूखण्ड संख्या–ए0 (सीनियर लिविंग), भूखण्ड संख्या–ए–2 (नर्सरी), भूखण्ड संख्या–ए–1 व ए–3 से ए–21 (आवासीय), आन्तरिक मार्ग तथा ग्रीन बेल्ट सम्मिलित है, को चिकित्सा शिक्षा विभाग के पक्ष में भौमिक स्वत्वाधिकार सहित हस्तानान्तरित किये जाने के निर्देश दिये गये है। तदकम में प्राधिकरण द्वारा विश्वविद्यालय हेतु उपलब्ध करायी जा रही 50.0 एकड भूमि में स्थित 15.0 एकड ग्रीन बेल्ट को भूखण्ड सं0–सी–21 (क्षेत्रफल–20.0 एकड) में समायोजित करने के साथ चिकित्सा शिक्षा विभाग के अधीन सुपर इस्पेसिलिटी कैंसर संस्थान/आधुनिक मेडीसिटी हेतु आरक्षित भूमि (भूखण्ड सं0–ए–41) में से भविष्य के विस्तारीकरण हेतु चिन्हित 15.0 एकड भूमि को विनिमय के रूप में लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्रत्यार्पित किया गया है। जिसके सापेक्ष तलपट मानचित्र को नियमानुसार संशोधित किया जाना अपेक्षित है।

तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 18.03.2016 के विषय सं0–7 के अन्तर्गत सी0जी0 सिटी के संशोधित तलपट मानचित्र पर प्राधिकरण बोर्ड से सहमति प्राप्त करते हुए शासन को सूचनार्थ एवं अनुमोदनार्थ सन्दर्भित करने की शर्तो के अन्तर्गत अनापत्ति जारी करने की समिति द्वारा संस्तुति की गयी थी। उल्लेखनीय है कि सी0जी0 सिटी के पूर्व में प्राधिकरण तथा शासन द्वारा अनुमोदित तलपट मानचित्र के अन्तर्गत सी0जी0 सिटी के उत्तरी ओर प्राधिकरण द्वारा पुर्नग्रहित जंगल की भूमि को योजना के अन्तर्गत सम्मिलित करते हुए पार्क के रूप में दर्शाया गया था, जिस पर मा0 उच्चतम न्यायालय में दायर याचिका के निस्तारीकरण के अन्तर्गत शासन के दिशा–निर्देश के कम में उक्त भूमि को हटाते हुए अवशेष भूमि 807.84 एकड का संशोधित तलपट मानचित्र कन्सल्टेन्ट मेसर्स ऑरकॉम द्वारा तैयार किया गया था (स्वीकृत संशोधित तलपट मानचित्र (आर–15) की छायाप्रति अनुलग्नक–02 पर संलग्न)।

शासन के उपर्युक्त निर्णय के अनुपालन के कम में सी0जी0 सिटी योजना के पार्ट तलपट मानचित्र में भूखण्ड संख्या–ए0 (सीनियर लिविंग), भूखण्ड संख्या–ए–2 (नर्सरी), भूखण्ड संख्या–ए–1 व ए–3 से ए–21 (आवासीय), आन्तरिक मार्ग तथा ग्रीन

बेल्ट को सम्मिलित कर 50.0 एकड भूमि पर अटल विहारी बाजपेयी चिकित्सा विश्वविद्यालय हेतु भूखण्ड सं0–ए–, तलपट मानचित्र में आरक्षित भूखण्ड सं0–सी–21 (क्षेत्रफल–20.0 एकड) मे 5.0 एकड क्षेत्रफल के 02 व्यवसायिक भूखण्ड (भूखण्ड सं0–सी–21, भूखण्ड सं0–सी–21ए) तथा 10.0 एकड़ का 01 व्यवसायिक भूखण्ड (भूखण्ड सं0–21बी) सृजित किया गया है मेडीसिटी (भूखण्ड सं0–ए–41) में से भविष्य के विस्तारीकरण हेतु चिन्हित 15.0 एकड़ भूमि हरित (क्षेत्रफल–16.82 एकड़) के पश्चिम दिशा में सडक के उपरान्त 7.5 एकड क्षेत्रफल के 02 व्यवसायिक भूखण्ड (भूखण्ड सं0–ए41–ए तथा भूखण्ड सं0–ए41–बी) नवसृजित करते हुए तथा मा0 उच्चतम न्यायालय में दायर याचिका के निस्तारीकरण के अन्तर्गत शासन के दिशा–निर्देश के कम में हटाई गई हरित भूमि खसरा सं0–279ख (क्षेत्रफल–37.72 एकड़) को सम्मिलित करते हुए रि–रिवाईज्ड तलपट मानचित्र तैयार किया गया है। उक्त रि–रिवाईज्ड तलपट मानचित्र में शेष भूखण्डो को पूर्व स्वीकृत संशोधित तलपट मानचित्र के अनुसार यथावत रखा गया हैं। अटल विहारी बाजपेयी चिकित्सा विश्वविद्यालय हेतु उपलब्ध करायी जा रही 50.0 एकड़ भूमि में स्थित 15.0 एकड़ ग्रीन बेल्ट को, भूखण्ड सं0–एफ–10 एवं ई–8 के उत्तर दिशा में विकास प्राधिकरण को हस्तानान्तरित की गई ग्राम–मस्तेमऊ के खसरा सं0–279ख (क्षेत्रफल–37.72 एकड) में से 45.0मी0 चौडे मार्ग (सी0जी0 सिटी योजना–अन्तर्राष्ट्रीय स्टेडियम को उत्तर दिशा में कनेक्टिंग मार्ग) को निरन्तरता में प्रस्तावित करते हुए पूर्व दिशा की ओर हरित प्रयोजन हेतु 22.0 एकड भूमि में समयोजन करते हुए तथा उक्त प्रस्तावित 45.0मी0 चौडे मार्ग के पश्चिम दिशा में तथा भूखण्ड सं0–एफ–10 के उत्तर दिशा में उपलब्ध भूमि को फ्यूचर डेवलपमेन्ट व ई–8 एवं एफ–11 के पूर्वोत्तर दिशा में हरित हेतु नियोजित कर संशोधित तलपट मानचित्र तैयार कर अनुलग्नक–03 पर संलग्न है। उक्त संशोधित मानचित्र पर बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त होने के उपरान्त संशोधित तलपट मानचित्र पर जनसामान्य से निर्धारित समयावधि में आपत्ति/सुझाव प्राप्त किया जाना होगा। उक्त आपत्ति/सुझाव पर सुनवाई समिति के निस्तारण उपरान्त संशोधित तलपट मानचित्र पर उच्च स्तरीय समिति से अनुमोदन प्राप्त किया जाना होगा। उक्त के सापेक्ष संशोधित तलपट मानचित्र पर सैद्धांतिक अनुमति प्रदान किये जाने तथा जनसामान्य से प्राप्त आपत्ति/सुझाव के निस्तारण के उपरान्त शासन को प्रेषित किये जाने हेतु उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 को अधिकृत किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्तावः

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में अटल विहारी बाजपेयी चिकित्सा विश्वविद्यालय उ0प्र0 की स्थापना के कम में सी0जी0 सिटी योजना के संशोधित पार्ट तलपट मानचित्र पर सैद्धांतिक अनुमति प्रदान किये जाने तथा जनसामान्य से प्राप्त आपत्ति/सुझाव के निस्तारण के उपरान्त शासन को प्रेषित किये जाने हेतु उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 को अधिकृत किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

126 अनुलग्नक
(1)

107610
5.9.2019

संख्या–2604 / 71–1–2019–जी–137 / 2018टी0सी

प्रेषक, 16.9.2019

डा0 रजनीश दुबे,
प्रमुख सचिव,
उ0प्र0 शासन।

सेवा में,

1. प्रमुख सचिव,
चिकित्सा एवं स्वास्थ्य विभाग,
उ0प्र0 शासन।

2. प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उ0प्र0 शासन।

3. प्रमुख सचिव,
पशुधन विभाग,
उ0प्र0 शासन।

4. उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

5. निदेशक,
सुपर स्पेशियलिटी कैंसर संस्थान,
चक गंजरिया, लखनऊ।

C.T.P./S.E. Trans

16/9/19

चिकित्सा शिक्षा अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक 04 सितम्बर, 2[illegible]

ATP (V.S.)

विषयः–अटल बिहारी वाजपेयी चिकित्सा विश्वविद्यालय, उत्तर प्रदेश की स्थापना वि[illegible] जाने हेतु भूमि हस्तांतरण के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रदेश में चिकित्सा शिक्षा व[illegible] पाठ्यक्रमों व परीक्षाओं में एकरूपता एवं पारदर्शिता लाए जाने एवं समस्त राजकीय एवं निज[illegible] मेडिकल एवं डेन्टल कालेज तथा पैरा मेडिकल व नर्सिंग के डिग्री पाठ्यक्रम को सम्बद्धत[illegible] प्रदान किए जाने एवं चिकित्सा शिक्षा क्षेत्र को सुदृढ़ करने हेतु लखनऊ में अटल बिहार[illegible] वाजपेयी चिकित्सा विश्वविद्यालय, उ0प्र0 की स्थापना के निमित्त निम्नवत् निर्णय लिया गय[illegible] है:–

14.9.19
17.9.19

604/C.T.P./2019
18/9/19

कु० नमता

Singh
18.09.2019
Planning Assist.

(1) अटल बिहारी वाजपेयी चिकित्सा विश्वविद्यालय, उ0प्र0 की स्थापना हेतु लखनऊ नगर में चक गंजरियॉ सिटी परियोजना में सुपर स्पेशिलिटी कैंसर संस्थान एव[illegible] चिकित्सालय के दक्षिण में 30 मी0 सड़क पर स्थित लखनऊ विकास प्राधिकरण के स्वामित्व वाले 50 एकड़ के क्षेत्र, जिसमें ए0–1 से ए0–21 भूखण्ड, सीनियर लिविंग भूखण्ड, आन्तरिक मार्ग, ग्रीन बेल्ट तथा नर्सरी सम्मिलित है तथा जिसे संलग्न नक्शे में "X" अंकित किया गया है (संलग्नक–1) को चिकित्सा शिक्षा विभाग के पक्ष में भौमिक स्वत्वाधिकार सहित हस्तान्तरित किया जाय।

(2) प्राधिकरण द्वारा विश्वविद्यालय हेतु उपलब्ध कराई जा रही 50 एकड़ भूमि के एवज में भूखण्ड संख्या–सी0–21 (क्षेत्रफल 20 एकड़) जो चिकित्सा एवं स्वास्थ्य विभाग के अधीन सुपर स्पेशियलिटी चिकित्सालय/कार्डियोलॉजी (पी0पी0पी0) हेतु आरक्षित है, को चिकित्सा एवं स्वास्थ्य विभाग, उ0प्र0 शासन द्वारा विनिमय के रूप में लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्रत्यर्पित (सरेन्डर) किया जाय, जिसमें चिकित्सा विश्वविद्यालय हेतु उपलब्ध करायी जा रही 50 एकड़ भूमि में स्थित 15 एकड़ ग्रीन बेल्ट को भी समायोजित किया जाय तथा चिकित्सा शिक्षा विभाग के अधीन सुपर

so.go 2019-20

मुख्य नगर नियोजक
C.T.P.

[illegible] हेतु आरक्षित भूमि ([illegible] [illegible] चिन्हित 15 एकड़ भूमि, संलग्न [illegible]–2), को विनिमय के रूप लखनऊ [illegible] किया जाये।

(3) प्राधिक[illegible] के सापेक्ष 35 एकड़ भूमि विनिमय [illegible] जाने के उपरान्त अवशेष 15 एकड़ [illegible] शुल्क की धनराशि रू0 2,07,54,00,[illegible] [illegible] मात्र) करोड़ का बही समायोजन (Bo[illegible]) [illegible] की पशुपालन विभाग, उ0प्र0 शासन [illegible] /– (रू0 छः अरब उन्यासी करोड़ [illegible] के सापेक्ष कर लिया जाये।

(4) तद्नुसार लखनऊ विका[illegible] को नियमानुसार संशोधित किया जाय।

2– कृपया विषयगत विश्वविद्यालय [illegible] [illegible]नुसार लिये गये निर्णय के अनुपालन में अग्रेतर कार्यवाही [illegible] करें।

संलग्नक–यथोक्त।

(डा0 रजनीश दुबे)
प्रमुख सचिव।

संख्या– (1)/71–1–19, तद्दिनॉक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

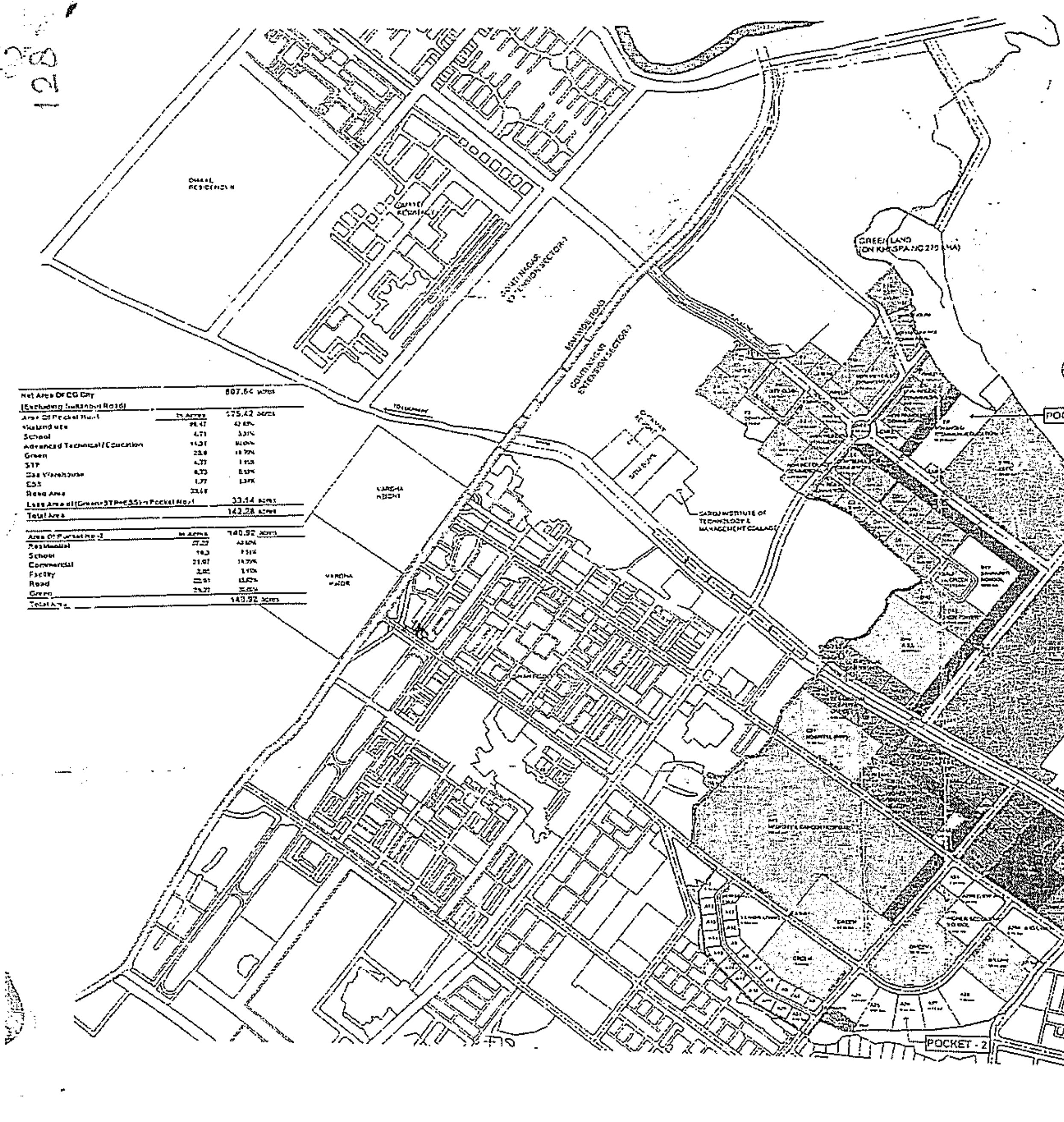
1. अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन।
2. मण्डलायुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
3. महानिदेशक, चिकित्सा शिक्षा एवं प्रशिक्षण, उ0प्र0, लखनऊ।
4. महानिदेशक, चिकित्सा एवं स्वास्थ्य, उ0प्र0, लखनऊ।
5. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(एस0 पी0 सिंह)
अनु सचिव।

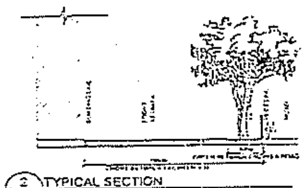
sn.go.2019-20

अ.भ.ना.वि.जे.-2
128



Net Area Of CG City (Excluding Sultanpur Road)		807.64 acres
Area Of Pocket No-1	In Acres	175.42 acres
Mixed Land Use	98.47	42.83%
School	4.71	3.31%
Advanced Technical / Education	14.31	10.06%
Green	25.8	18.72%
STP	4.77	1.15%
Gas Warehouse	6.73	8.53%
ESS	1.77	1.37%
Road Area	23.64	
Less Area of (Green+STP+ESS) in Pocket No-1		33.14 acres
Total Area		142.28 acres
Area Of Pocket No-2	In Acres	140.92 acres
Residential	57.22	43.83%
School	10.3	7.31%
Commercial	21.07	14.75%
Facility	2.05	1.45%
Road	22.91	15.82%
Green	25.37	25.85%
Total Area		140.92 acres

1 KEY PLAN



2 TYPICAL SECTION SHOWING SET BACK

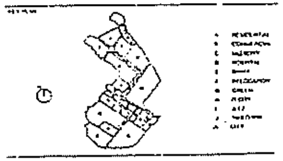
LEGEND

NO.		LAND USE
1		MIXED USE AREA
2		RESIDENTIAL
3		COMMERCIAL
4		INSTITUTIONAL
5		UTILITY AREA
6		I.I.T.
7		DAIRY
8		MEDICITY
9		HOSPITAL (PPP)
10		A.T.I.
11		GREEN AREA
12		UTILITY AREA
13		RELOCATION
14		INTERNAL DREEK

(जे० एम० रेड्डी)
मुख्य नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

NOTES

NO.	DATE	DESCRIPTION	DRAWN BY



PROJECT MASTER PLANNING OF CHAK GANJERIA

CLIENT LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

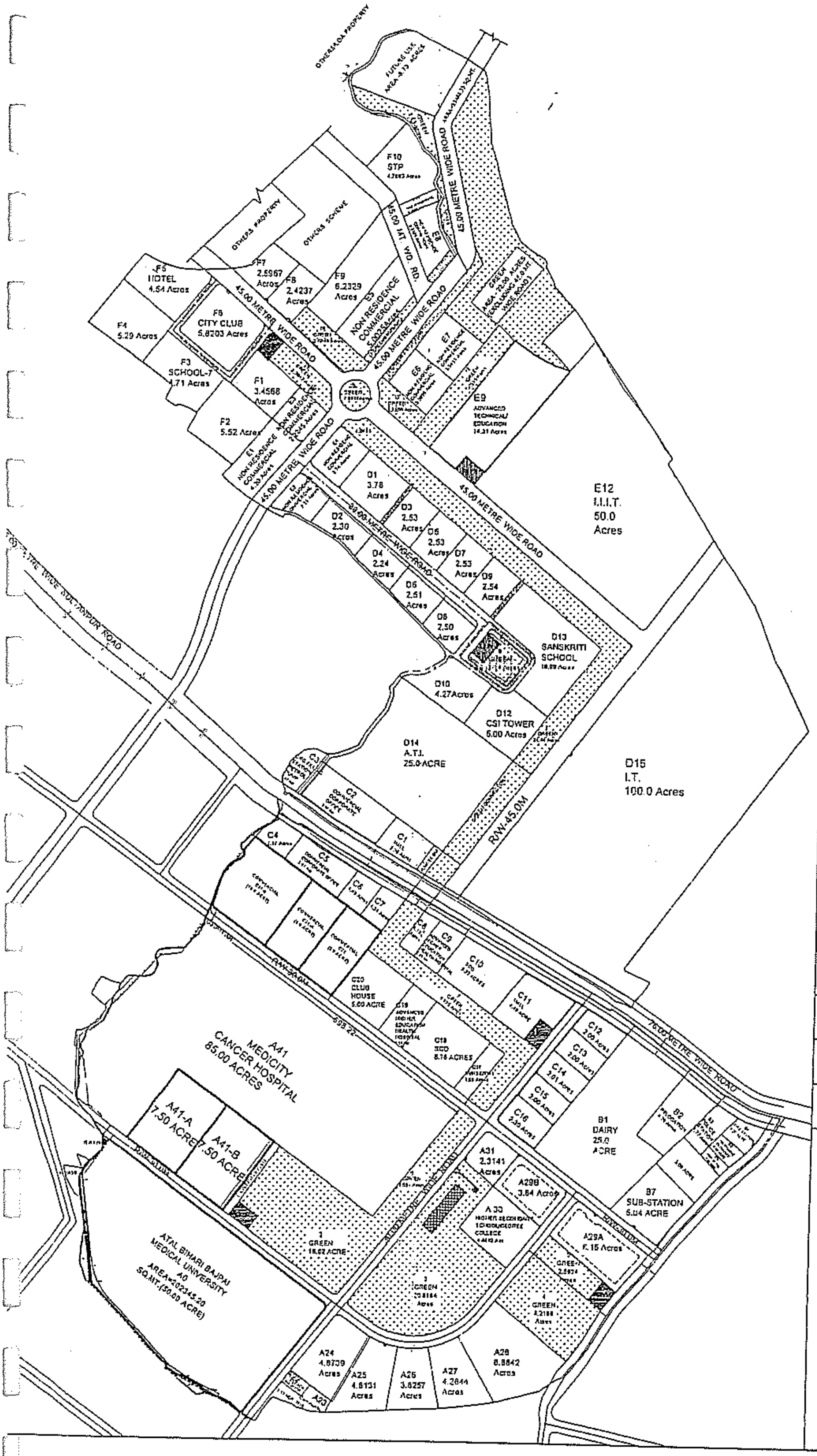
ARCHOHM

BroadwayMalyan
Architecture Urbanism Design

CHAK GANJERIA- INTERNAL LAYOUT PLAN

A-LDA-CGC-SP-01 04
FOR APPROVAL

Scanned by CamScanner



REVISED LAYOUT PLAN OF CHAK GANJARIYA, SULTANPUR ROAD, LUCKNOW.

MISSING PLOTS-:

A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21

ADDITIONAL PLOTS-:

S.N.	PLOT NO.	AREA (ACRE)	NOS.
1.	C-21, C-21-A, C-21-B,	5.00 ACRES (EACH)	02
2.	C-21-B,	10.00 ACRES (EACH)	01
3.	A-41-A, A-41-B	7.50 ACRES (EACH)	02

AREA DETAIL-:

TOTAL SCHEME AREA (807.84+37.72)= 845.56 ACRES

LEGEND

NO.		LAND USE	AREA (In acres)	% AGE
1		MIXED USE AREA	095.2204 ACRES	11.26%
2		RESIDENTIAL	091.0454 ACRES	10.76%
3		COMMERCIAL	089.30 ACRES	10.56%
4		INSTITUTIONAL	033.9082 ACRES	04.01%
5		I.T.CITY AREA	100.00 ACRES	11.83%
6		I.I.I.T.	050.00 ACRES	05.92%
7		DIARY	025.00 ACRES	02.96%
8		MEDICITY	085.00 ACRES	10.05%
9		A.T.I.	025.00ACRES	2.96%
10		GREEN AREA	126.8674 ACRES	15.00%
11		UTILITY AREA (B3-TO-B7)	012.35 ACRES	01.46%
12		RELOCATION	004.26 ACRES	00.50%
13		S.T.P	004.7693 ACRES	00.56%
14		FUTURE USE	008.73 ACRES	1.03%
15		ROAD	94.1093 ACRES	11.13%

NOTES-:

1. REVISED LAYOUT PLAN OF C.G. CITY APPROVED BY TECHNICAL COMMITTEE ON DATED 16.03.2018
2. AREA OF PLOTS IN DIFFRENT BLOCK WILL BE DEMARKET AS PER SITE/EXECUTION

TENTATIVE

DATE - 22.10.2019

NORTH -

DRG. NO.- RPLP/C.G. CITY/SUL. RD./LKO

DEALT BY - SUKHBIR SINGH

SCALE

CHECKED BY - VIKRAM SINGH

EXECUTION TEAM	PLANNING TEAM
J.E.	VIKRAM SINGH ARCH./PLANNING ASSIT.
A.E.	R.G. SINGH C.T.P.
E.E.	PRABHU N. SINGH V.C.

विषय संख्याः 18 पृष्ठ संख्याः 130

विषयः गोमती नदी के दांये तट पर अमर शहीद पथ से पिपरा घाट तक बन्धा निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में।

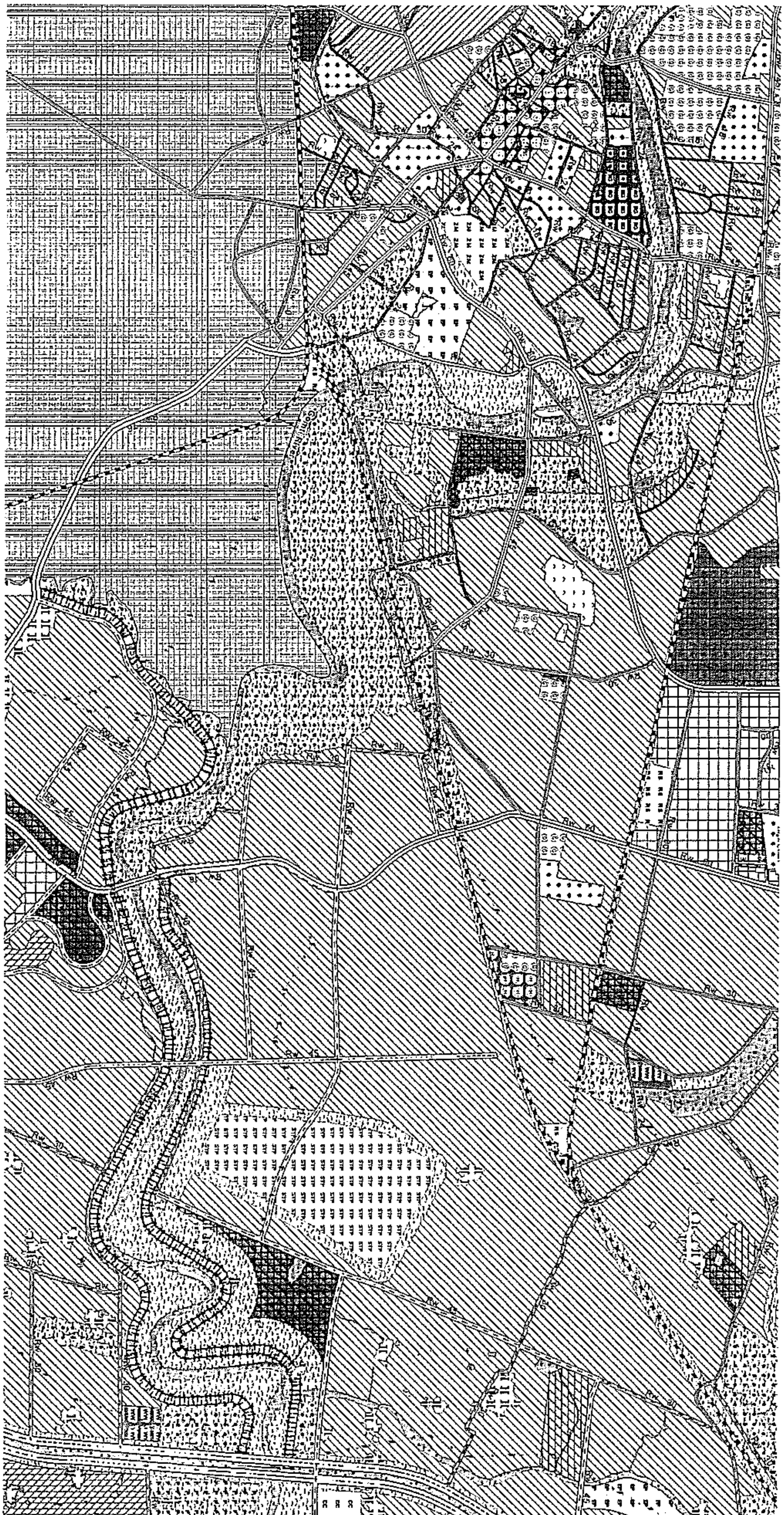
आख्याः

लखनऊ महायोजना–2031 में गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत गोमती नदी के दांये तटबन्ध पर अमर शहीद पथ से सुल्तानपुर रोड पर घंटी वाले पुल तक बंधा निर्माण ग्राम–[illegible]सवाँ, मलेशेमऊ, उजरियॉव, अरदौनामऊ एवं बारहपत्थर की आंशिक भूमि एवं सुल्तानपुर रोड पर स्थित रक्षा सम्पदा की भूमि की सीमा पर प्रस्तावित है (अनुलग्नक–1)। लखनऊ महायोजना–2031 में प्रस्तावित संरेखण पर तटबन्ध का निर्माण कार्य कराया जाता है तो तटबंध एवं गोमती नदी के मध्य स्थित बस्ती/निर्माण कार्य, रेलवे ट्रैक, उजरियॉव बारहपत्थर ग्राम की भूमि तथा सेना छावनी क्षेत्र में जल भराव की समस्या यथावत रहेगी। यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि उपरोक्त क्षेत्र को सुरक्षा प्रदान किये जाने हेतु गोमती नदी के किनारे तटबंध का निर्माण कार्य भविष्य में कराया जाना अति आवश्यक होगा। जिसके निर्माण हेतु सेना की भूमि की आवश्यकता पड़ेगी। इस स्थिति के दृष्टिगत उ0प्र0 शासन द्वारा बंधे निर्माण हेतु एक समिति का गठन किया गया था। समिति द्वारा गोमती नदी के किनारे स्थित छावनी क्षेत्र एवं लखनऊ नगर को बाढ़ के दृष्टिगत सुरक्षित करने के उद्देश्य से गोमती नदी एवं रक्षा सम्पदा के स्वामित्व की भूमि की सीमा पर बंधे का नया संरेखण निर्धारित किया गया है (अनुलग्नक–2)। आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 के पत्रांक–932/8–3–18–78 विविध/2017, दिनांक 19 जून, 2018 (अनुलग्नक–3) के द्वारा प्रस्तावित किये गये बन्धे के औचित्य पर अभिमत एवं सुस्पष्ट आख्या उपलब्ध कराने हेतु निर्देशित किया गया था, जिसके अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र सं0–352/उपा./सी.टी.पी./2018–19, दिनांक 09.10.2018 (अनुलग्नक–4) के माध्यम से निदेशक, रक्षा सम्पदा, मध्य कमान, लखनऊ छावनी, लखनऊ, जी0ओ0सी0, मध्य उत्तर प्रदेश सब–एरिया, लखनऊ कैन्ट, लखनऊ तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, लखनऊ कैन्टोनेन्ट बोर्ड, 31, नेहरू रोड, लखनऊ को अनापत्ति हेतु पत्र प्रेषित किए गये थे परन्तु उक्त अनापत्ति वर्तमान तक प्राप्त नही है। रक्षा सम्पदा अधिकारी, लखनऊ द्वारा प्रकरण में राज्य सरकार के माध्यम से रक्षा मंत्रालय, भारत सरकार को प्रस्ताव प्रेषित करने हेतु प्रक्रियात्मक कार्यवाही करने हेतु निर्देशित किया है। शासन के निर्देशानुसार सिंचाई विभाग द्वारा प्रेषित आख्या के दृष्टिगत पूर्व प्रस्तावित तटबंध के संरेखण के स्थान पर गोमती नदी के किनारे नये संरेखण के अनुसार सुनिश्चित किया जाना

भी अपेक्षित होगा। उक्त के परिपेक्ष्य में गोमती नदी के दांये तट पर अमर शहीद पथ से पिपरा घाट तक प्रस्तावित तटबन्ध के नये संरेखण के अनुसार निर्माण किये जाने एवं उक्त कार्य के लिए बजट, सिंचाई विभाग को प्रेषित करने तथा दिनांक 21.12.2016 से प्रभावी लखनऊ महायोजना–2031 में संशोधन के कम में जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव पर सुनवाई समिति के निस्तारण उपरान्त उ0प्र0 शासन को सन्दर्भित किये जाने के लिए उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 को अधिकृत किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव :–

गोमती नदी के दांये तट पर अमर शहीद पथ से पिपरा घाट तक बन्धा निर्माण किये जाने एवं उक्त कार्य के बजट, सिंचाई विभाग को प्रेषित करने तथा दिनांक 21.12.2016 से प्रभावी लखनऊ महायोजना–2031 में संशोधन के कम में जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव पर सुनवाई समिति के निस्तारण उपरान्त उ0प्र0 शासन को सन्दर्भित किये जाने के लिए उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 को अधिकृत किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।



Gomti River
PROPOSED BANDHA

SV 134 (3)

सुल्तानपुर रोड़ लखनऊ पर मै0 ओमेक्स लि0 की स्वीकृति समूह आवास निर्माण योजना के समीप गोमती नदी के प्रस्तावित तटबन्ध के संबंध में प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में दिनांक 12.06.2018 को पूर्वान्ह 11:00 बजे आहूत बैठक का कार्यवृत्त।

उक्त बैठक में निम्नलिखित अधिकारियों द्वारा प्रतिभाग किया गया :—

(1) श्री प्रभु एन0 सिंह, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ।

(2) श्री अजय कुमार मिश्रा, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, लखनऊ।

(3) श्री नितिन मित्तल, मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ।

(4) श्री अविनाश मिश्रा, अधिशासी अभियन्ता, सिंचाई खण्ड लखनऊ।

सुल्तानपुर रोड़ लखनऊ पर मै0 ओमेक्स लि0 की स्वीकृति समूह आवास निर्माण योजना के समीप गोमती नदी के प्रस्तावित तटबन्ध के संबंध में अधिशासी अभियन्ता सिंचाई खण्ड द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रस्तावित संरेखण पर वर्तमान में तटबन्ध का निर्माण कराया जाना व्यावहारिक रूप से संभव प्रतीत नहीं होता है। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गोमती रिवर की आई0आई0टी0 रूड़की से हाईड्रोलॉजिकल स्टडी करायी गयी है जिसके अनुसार 1960 में अधिकतम बाढ़ 125890 क्यूसेक एवं एच0एफ0एल0 लेवल 111.60 मी0 रिकार्ड किया गया है। जबकि जिस नाले पर तटबन्ध निर्मित किये जाने का प्रस्ताव है उसका अनुमानित कैचमेन्ट 1245 है0 एवं अधिकतम 3750 क्यूसेक सम्भावित है। इस प्रकार नाले में इतना पानी का बहाव नहीं है कि इस पर बन्धा प्रस्तावित किया जाय। बन्धे के निर्माण हेतु नदी के किनारे बन्धा प्रस्तावित करने पर पूर्व प्रस्ताव नाला के सापेक्ष तथा वर्तमान प्रस्ताव नदी के किनारे निर्माण की दशा में सेना की भूमि की आवश्यकता होगी। समिति द्वारा वर्तमान प्रस्तावित निर्माण तथा कराये जाने से सेना का क्षेत्र भी सुरक्षित रहेगा। यह भी अवगत कराया गया कि तटबन्ध के निर्माण में सेना की लगभग 16–17 है0 भूमि भी आयेगी। सेना की भूमि के संबंध में अभी तक सेना के अधिकारियो से संवाद स्थापित नहीं किया गया है।

2– प्रश्नगत प्रकरण में यह मत स्थिर किया गया है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि का आंकलन कराया जाय तथा पूर्व में स्वीकृत बन्धे एवं प्रस्तावित बन्धे में कुल कितनी–कितनी

जाय। प्रस्तावित किये गये बन्धे का पूर्ण औचित्य तथा बन्धे के निर्माण की अनुमानित लागत का आंकलन कराया जाय। सेना की भूमि पर तटबन्ध बनाये जाने के संबंध में सेना के अधिकारियों से समन्वय स्थापित कर पूर्व में स्वीकृत बन्धा के निर्माण से तथा वर्तमान प्रस्तावित बन्धे के निर्माण से क्या-क्या लाभ होगा इस अवश्य विस्तार से चर्चा कर उनकी सहमति/अनापत्ति भी प्राप्त की जाय। उक्त वांछित विवरण सहित सुस्पष्ट आख्या शासन को 15 दिन के भीतर उपलब्ध करायी जाय।

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

(नितिन रमेश गोकर्ण)
प्रमुख सचिव

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3
संख्या ....../8-3-18-78 विविध/2017
लखनऊ : दिनांक : 19 जून, 2018

उक्त कार्यवृत्त की प्रति निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ।
3. श्री नितिन मित्तल, मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ।
4. अधिशासी अभियन्ता, शारदा नहर, खण्ड लखनऊ।
5. श्री अविनाश मिश्रा अधिशासी अभियन्ता, सिंचाई खण्ड, लखनऊ।
6. गार्ड फाईल।

(संजय कुमार सिंह)
अनु सचिव।

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
नवीन भवन, विपिन खण्ड
गोमती नगर, लखनऊ।

सेवा में,

1. निदेशक, रक्षा सम्पदा, मध्य कमान, लखनऊ छावनी, लखनऊ
2. जी0ओ0सी0, मध्य उत्तर प्रदेश सब–एरिया, लखनऊ कैन्ट, लखनऊ।
3. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, लखनऊ कैन्टोनमेन्ट बार्ड, 31, नेहरू रोड, लखनऊ।

संख्या / उपा. / सी.टी.पी / 2018–19
दिनांक : .10.2018

विषय– गोमती नगर योजना के अन्तर्गत गोमती नदी के दायें तटबंध पर अमर शहीद पथ से पिपराघाट तक बंधा निर्माण किये जाने हेतु अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया अवगत कराना है कि लखनऊ महायोजना–2031 में गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत गोमती नदी के दांये तटबन्ध पर अमर शहीद पथ से सुल्तानपुर रोड़ पर चंटी वाले पुल तक बंधा निर्माण ग्राम–सरसवॉ, मलेशेमऊ, उजरियॉव, अरदौनामऊ एवं बारहपत्थर की आंशिक भूमि एवं आपकी सुल्तानपुर रोड पर स्थित भूमि की सीमा पर प्रस्तावित है (संलग्नक–1)। महायोजना–2031 में प्रस्तावित बंधे के संरेखण के अनुसार यदि बंधे का निर्माण किया जाता है तो बाढ़ आने की स्थिति में छावनी क्षेत्र एवं उक्त से लगे हुए लखनऊ नगर का क्षेत्र बाढ़ग्रस्त होना सम्भावित है। इस स्थिति के दृष्टिगत उ0प्र0 शासन द्वारा बंधे निर्माण हेतु एक समिति का गठन किया गया। समिति द्वारा गोमती नदी के किनारे स्थिति छावनी क्षेत्र एवं लखनऊ नगर को बाढ़ के दृष्टिगत सुरक्षित करने के उद्देश्य से गोमती नदी एवं आपके स्वामित्व की भूमि की सीमा पर बंधे का नया संरेखण निर्धारित किया गया है (संलग्नक–2)। इस प्रस्तावित बंधे संरेखण के निर्माण से सेना क्षेत्र / लखनऊ नगर भविष्य में बाढ़ से सुरक्षित रहेगा। सिंचाई विभाग द्वारा सीमा पर बंधे की टॉप की चौड़ाई (Top width) 5.5 मी0 प्रस्तावित की गयी है। सेना की भूमि पर निर्मित बंधा का मालिकाना हक बंधा निर्माण के पश्चात् आपका ही रहेगा एवं इस पर आने वाला व्यय भी आपके विभाग पर नहीं पड़ेगा।

अतः उपरोक्तानुसार अनुरोध है कि कृपया प्रस्तावित बंधे निर्माण के नये संरेखण पर सेना की भूमि पर निर्माण करने हेतु अनापत्ति जारी करने का कष्ट करें, ताकि बंधे के निर्माण की कार्यवाही करायी जा सके।

संलग्नक-- यथोपरि।

भवदीय,

(प्रभु एन. सिंह)
उपाध्यक्ष।

प्रतिलिपि--

1. प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित।
2. अधिशासी अभियंता, सिंचाई खण्ड, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित।

(प्रभु एन. सिंह)
उपाध्यक्ष।

विषय संख्याः 19 पृष्ठ संख्याः 138

विषयः मे0 रेल लैण्ड डेवलपमेन्ट एथारिटीए चारबाग, लखनऊ द्वारा चारबाग रेलवे स्टेशन के पुनर्विकास हेतु भूखण्ड सं0–2 (हैदर कैनाल कालोनी–क्षेत्रफल 2.6 एकड़), भूखण्ड सं0–3 (कैश एण्ड पे कालोनी–क्षेत्रफल 2.00 एकड़) एवं भूखण्ड सं0–5 (गुड शेड कालोनी–क्षेत्रफल–13840.00 वर्गमी0) पर प्रस्तुत मानचित्रों के भू–उपयोग आवासीय से वाणिज्यिक उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्याः

मे0 रेल लैण्ड डेवलपमेन्ट एथारिटी, चारबाग, लखनऊ द्वारा चारबाग रेलवे स्टेशन के पुनर्विकास हेतु भूखण्ड सं0–2 (हैदर कैनाल कालोनी–क्षेत्रफल 2.6 एकड़), भूखण्ड सं0–3 (कैश एण्ड पे कालोनी–क्षेत्रफल 2.00 एकड़) एवं भूखण्ड सं0–5 (गुड शेड कालोनी–क्षेत्रफल–13840.00 वर्गमी0) पर प्रस्तुत मानचित्रों की अनापत्ति का प्रस्ताव प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया है। भूखण्ड सं0–2 (हैदर कैनाल कालोनी–क्षेत्रफल 2.6 एकड़) लखनऊ महायोजना–2031 में प्रश्नगत मार्ग की चौडाई 24.00 मी0 अंकित है। जिसके अनुसार मार्ग के मध्य से 12.00मी0 की दूरी तक सडक विस्तार/मार्गाधिकार क्षेत्र के उपरान्त शेष स्थल का भू–उपयोग हैदरकैनाल के उत्तर दिशा में 25.00 मी0 चौडी पट्टी का भू–उपयोग वाणिज्यिक के पश्चात आवासीय अंकित है, भूखण्ड सं0–3 (कैश एण्ड पे कालोनी–क्षेत्रफल 2.00 एकड़)–लखनऊ महायोजना–2031 में प्रश्नगत मार्ग की चौडाई 18.00 मी0 अंकित है। जिसके अनुसार मार्ग के मध्य से 9.00 मी0 की दूरी तक सडक विस्तार/मार्गाधिकार क्षेत्र के उपरान्त शेष स्थल का भू–उपयोग आवासीय अंकित है तथा भूखण्ड सं0–5 (गुड शेड कालोनी)/आराजी संख्या–59, 60, 61, 62, 63, 64 एवं 65 क्षेत्रफल–13840.00 वर्गमी0 पर स्थित है। लखनऊ महायोजना–2031 के प्रस्तर–8.11.7 के अनुसार महायोजना मार्ग 45.00 मी0 की दूरी तक सड़क विस्तार क्षेत्र के उपरान्त शेष स्थल का भू–उपयोग आवासीय है (लखनऊ महायोजना–2031 की प्रति अनुलग्नक–01 पर संलग्न)। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित–2011/2016) के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत व्यावसायिक गतिविधियां अनुमन्य नहीं है। तीनों भूखण्डो का विवरण निम्नवत् हैः–

क्रम.	भूखण्ड सख्या /कालोनी का नाम	क्षेत्रफल	महायोजना–2031 में भू–उपयोग	रेलवे द्वारा प्रस्तावना
1	भूखण्ड सं0–2 (हैदर कैनाल कालोनी)	2.60 एकड	महायोजना मार्ग 24.0मी0 चौडाई उपरान्त हैदर कैनाल से उत्तर दिशा में 25.0मी0 चौड़ी पट्टी	व्यवसायिक

			व्यवसायिक शेष आवासीय भू–उपयोग	
2	भूखण्ड सं0–3 (कैश एण्ड पे कालोनी)	2.00 एकड	महायोजना मार्ग 18.0मी0 उपरान्त स्थल का भू–उपयोग आवासीय	व्यवसायिक
3	भूखण्ड सं0–5 (गुड शेड कालोनी)	13840.00 वर्गमी0	सम्मुख कानपुर रोड महायोजना मार्ग 45.0मी0 चौडाई उपरान्त स्थल का भू–उपयोग आवासीय	व्यवसायिक

निदेशक/स्टेशन डेवलपमेन्ट इंजीनियर, रेलवे बोर्ड द्वारा प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन को सम्बोधित पत्र सं0–प्रोजेक्ट/जनरल/204 Vol-III दिनांक 14.12.2018 के अनुसार रेलवे भूमि के व्यवसायिक उपयोग हेतु भू–उपयोग परिवर्तित करने की आवश्यकता न होने के सम्बन्ध में यूनियन कैबिनेट दिनांक 03.10.2018 का निर्णय निम्नवत् है:–

"Railway/RLD/IRSDC shall consult urban Local bodies/other Statutory authorities while approving its plans in terms of power conferred to it as per Section-11 of Railway Act" 1989, so that the development in Railway land is harmonious with the surrounding development, generally following the National Transit Oriented Development (TOD) Policy. No change in land use is required PNA India by Railway for development Railway land for comercial use."

उपरोक्त के क्रम में प्राधिकरण के पत्र सं0–754/सचिव/मु.न.नि./2019 दिनांक 08.08.2019 (छायाप्रति अनुलग्नक–02 पर संलग्न) के माध्यम से शासन से मार्ग–दर्शन मांगे गये है, जो अभीतक अप्राप्त है। वर्तमान में प्रभावी लखनऊ महायोजना–2031 के प्राविधानों के पालन कराने का विधिक दायित्व प्राधिकरण का है। प्रदेश में प्रभावी टी0ओ0डी0 नीति के अनुसार आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 के शासनादेश सं0–03/8–3–15–198 विधि/14 दिनांक 04.03.2015 के पैरा 1.4 के अन्तर्गत मिश्रित उपयोग हेतु प्लानिंग नॉर्म्स–

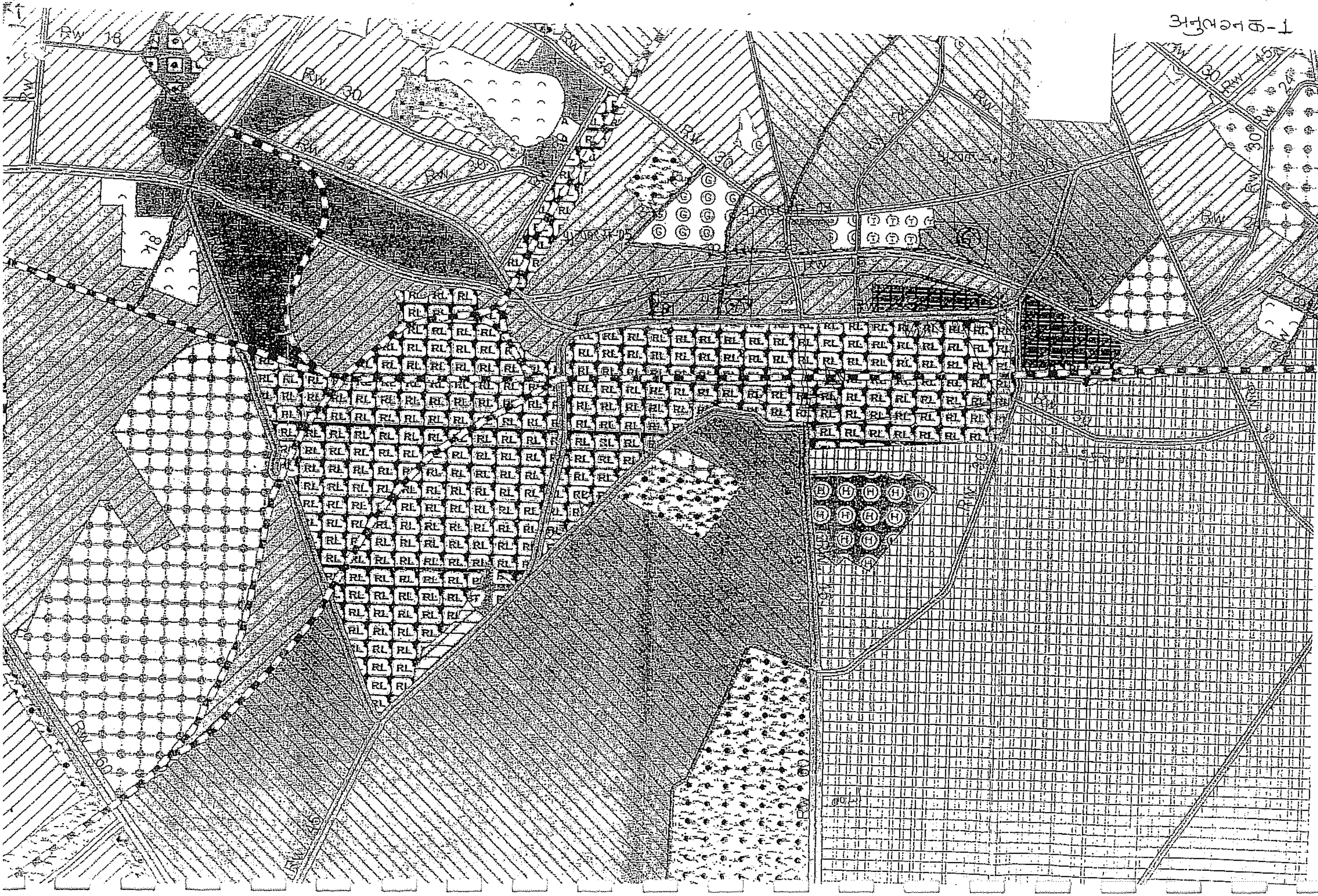
" नए टाउनशिप/इन्टीग्रेटेड टाउनशिप, एक्सप्रेसवेज/प्रमुख हाईवेज के साथ चिन्हित डेवल्पमेन्ट नोड्स तथा महायोजना/जोनल डेवल्पमेन्ट प्लान में टाउनशिप/योजना के अधिकतम 20 प्रतिशत क्षेत्रफल पर मिश्रित उपयोग अनुमन्य होगा तथा इस प्रयोजनार्थ चिन्हित क्षेत्रों/स्थलो के अन्तर्गत प्रस्तावित योजनाओ के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर मिश्रित उपयोग अनुमन्य होगा। शहरी पुनर्विकास योजनाओं में भी मिश्रित उपयोग योजना के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर अनुमन्य होगा। महायोजना/जोनल डेवल्पमेन्ट प्लान में मिश्रित उपयोग चिन्हित न होने की दशा में आवेदक द्वारा मिश्रित उपयोग की अनुमति के लिए नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन कराना आवश्यक होगा (छायाप्रति अनुलग्नक–03 पर संलग्न)।" तदानुसार मे0 रेल लैण्ड डेवलपमेन्ट

एथारिटी चारबाग, लखनऊ द्वारा चारबाग रेलवे स्टेशन के पुनर्विकास हेतु भूखण्ड सं0–2 (हैदर कैनाल कालोनी–क्षेत्रफल 2.6 एकड़), भूखण्ड सं0–3 (कैश एण्ड पे कालोनी–क्षेत्रफल 2.00 एकड़) एव भूखण्ड सं0–5 (गुड शेड कालोनी–क्षेत्रफल–13840.00 वर्गमी0) पर प्रस्तुत मानचित्रों के भू–उपयोग आवासीय से वाणिज्यिक उपयोग में परिवर्तन किये जाने के साथ शासन को संस्तुति के लिए उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 को अधिकृत किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव:

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में मे0 रेल लैण्ड डेवलपमेन्ट एथारिटी चारबाग, लखनऊ द्वारा चारबाग रेलवे स्टेशन के पुनर्विकास हेतु भूखण्ड सं0–2 (हैदर कैनाल कालोनी–क्षेत्रफल 2.6 एकड़), भूखण्ड सं0–3 (कैश एण्ड पे कालोनी–क्षेत्रफल 2.00 एकड़) एवं भूखण्ड सं0–5 (गुड शेड कालोनी–क्षेत्रफल–13840.00 वर्गमी0) पर प्रस्तुत मानचित्रों के भू–उपयोग आवासीय से वाणिज्यिक उपयोग में परिवर्तन किये जाने के साथ शासन को संस्तुति के लि , उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 को अधिकृत किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

अनुलग्नक-1



अनुलग्नक - 2

145

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक :–	सेवा में,
सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, नवीन भवन, विपिन खण्ड गोमती नगर, लखनऊ।	प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
संख्या 1554/सचिव/मु0न0नि0-2019 दिनांक : 8/8/2019	नत्थी:..

–: विषय :–

रेलवे लैण्ड डेवलपमेन्ट एथारिटी द्वारा रेल विभाग की भूमि आराजी संख्या–59, 60, 61, 62, 63, 64 एवं 65 गुड्स रोड कालोनी, दुर्गापुरी, मेट्रो स्टेशन के पास चारबाग, लखनऊ पर प्रस्तावित व्यवसायिक भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

महोदय,

आपके उपरोक्त विषयक रेल विभाग द्वारा चारबाग रेलवे स्टेशन के पुर्नविकास हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण में किये गये ऑनलाइन आवेदन क्रमांक MAP 20190219102744830 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। जिसके अन्तर्गत रेलवे विभाग द्वारा एन0बी0सी0सी0 इण्डिया लि0 के माध्यम से रेलवे विभाग की लगभग 13840.00 वर्गमीटर भूमि पर व्यवसायिक (बेसमेण्ट, भूतल + आठ मंजिल) निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृत करने का अनुरोध किया गया है। लखनऊ महायोजना–2031 के प्रस्तर 8.11.7 के अनुसार महायोजना मार्ग 45.00 मी0 की दूरी तक सड़क विस्तार क्षेत्र के उपरान्त शेष स्थल का "भू–उपयोग" आवासीय है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित–2016) के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक गतिविधियां अनुमन्य नही है।

निदेशक/स्टेशन डेवलपमेन्ट इंजीनियर, रेलवे बोर्ड द्वारा प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन उ0प्र0 शासन को सम्बोधित अपने पत्र संख्या--RLDA/2018/प्रोजेक्ट/जनरल/204 Vol-III दिनांक 14.12.2018 के अनुसार रेलवे भूमि के व्यवसायिक उपयोग हेतु भू–उपयोग परिवर्तित करने की आवश्यकता न होने के सम्बन्ध में यूनियन कैबिनेट दिनांक 03.10.2018 का निर्णय निम्नवत् है :

"Railway/RLDA/IRSDC shall consult urban Local bodies/other Statutory authorities while approving its plans in terms of power conferred to it as per Section-11 of Railway Act' 1989, so that the development in Railway land is harmonious with the surrounding development, generally following the National Transit Oriented Development (TOD) Policy. No change in land use is required PAN India by Railways for developing Railway land for commercial use."

क्रमशः पेज नं0–02

उपरोक्त के क्रम में विभागीय मत है कि वर्तमान में प्रभावी लखनऊ महायोजना–2031 के प्राविधानों के पालन कराने का विधिक दायित्व प्राधिकरण का है। प्रदेश में प्रभावी टी0ओ0डी0 नीति के अनुसार प्रकरण में भू–उपयोग परिवर्तन आवश्यक है। अतः लखनऊ महायोजना–2031 के अन्तर्गत भू–उपयोग "आवासीय" के भू–उपयोग परिवर्तन उपरान्त कार्यवाही की जाये अथवा बिना भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही पूर्ण कराये व्यवसायिक गतिविधियां अनुमन्य किये जाने पर उचित मार्गदर्शन देने का कष्ट करें, ताकि रेल विभाग के व्यवसायिक मानचित्र पर अग्रिम कार्यवाही की जा सके। यह पत्र उपाध्यक्ष महोदय की सहमति/अनुमोदन दिनांक 08.08.2019 के क्रम में प्रेषित किया जा रहा है।

भवदीय,

(एम0पी0 सिंह)
सचिव।

अनुलग्नक 3 (48) 144

संख्या - 03 /8-3-15-198 विविध/14

प्रेषक,

सदा कान्त,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. आयुक्त,
आवास एवं विकास परिषद्,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊः दिनांकः 04 मार्च, 2015

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

महोदय,

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

1. नए विकास में मिश्रित उपयोग

1.1 मिश्रित उपयोग की परिभाषा

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

2 मिश्रित उपयोग की अनुमन्यता

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

(क) एक्सप्रेसवेज/प्रमुख हाईवेज के साथ चिन्हित 'डेवलपमेन्ट नोड्स' में।

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

(ग) नए टाउनषिप/इन्टीग्रेटेड टाउनषिप योजनाओं में।

(घ) शहरी पुनर्विकास योजनाओं में।

(ङ) महायोजना/जोनल डेवलपमेन्ट प्लान के अन्तर्गत 'पोटेन्शियल लोकेशन्स' में चिन्हित क्षेत्रों में।

1.3 मिश्रित उपयोग हेतु जोनिंग रेगुलेशन्स

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

1.4 मिश्रित उपयोग हेतु प्लानिंग नॉर्म्स

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

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

स्पष्टीकरणः—

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

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

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

1.5 मिश्रित उपयोग हेतु भवन उपविधि

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

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

टिप्पणी:—

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

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

1.6 मिश्रित उपयोग हेतु विकास एवं निर्माण सम्बन्धी अन्य अपेक्षाएं

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2 'टी.ओ.डी. जोन' का चिन्हीकरण

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

2.3 ज़ोनिंग रेगुलेशन्स एवं प्लानिंग नॉर्म्स

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

2.4 'टी.ओ.डी. ज़ोन' के लिए भवन उपविधि

(क) मिश्रित उपयोग हेतु भवन उपविधि

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

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

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

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

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

स्पष्टीकरणः

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

भवदीय,

सदा कान्त
प्रमुख सचिव

<u>संख्या एवं दिनांक तदैव</u>

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

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

(शिव जनम चौधरी)
संयुक्त सचिव

विषय– उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014) के अन्तर्गत मे0 स्वास्तिक मल्टीट्रेड प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–सिद्धपुरा, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ में प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 स्वीकृत करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

आख्या–

इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014 के अन्तर्गत विकासकर्ता मेसर्स स्वास्तिक मल्टीट्रेड प्रा0लि0 को 61.00 एकड़ क्षेत्रफल में इंटीग्रेटेड टाउनशिप हेतु लाईसेन्स संख्या–112/वी.सी./ई.ई./एच.टी.आई.जी./15 दिनांक 16.09.2015 निर्गत किया गया है। विकासकर्ता द्वारा दिनांक 14.09.2018 को प्राधिकरण के समक्ष डी0पी0आर0 प्रस्तुत किया गया है। परीक्षणोपरान्त डी0पी0आर0 की स्थिति निम्नवत् पायी गयी है:–

प्रस्तावित योजना का लैण्ड यूज एनालिसिस निम्नवत् है:–

(i)योजना का कुल प्रस्तावित योजना क्षेत्रफल 63.36 एकड़

मार्ग विस्तार से प्रभावित क्षेत्र	(–) 0.41 एकड़
महायोजना मार्ग से प्रभावित क्षेत्र	(–) 2.27 एकड़
नहर से प्रभावित क्षेत्र	(–) 0.26 एकड़
नेट योजना क्षेत्रफल	**60.42 एकड़**

LAND USE DISTRIBUTION AS PER LAYOUT PLAN (As Per Integrated Township Policy-2014)

S.NO.	Description		Area			
			In Sqm.	In Acre	% Achieved	% Required
1	Residentional Area	Ploted	114414.29	28.26		
		EWS & LIG	6566.20	1.62		
		Sub Total	**120980.49**	**29.88**	**49.45**	**Max 50%**
2	Commercial	Commercial	4108.68	1.01		
		Sub Total	**4108.68**	**1.01**	**1.67**	**Max 10%**
3	Mixed Use	Mixed		0.00		
		Sub Total	**0**	**0**	**0.00**	**Max 20%**
4	Public-Semi Public Facility	Educational Facility	17769.80	4.39		
		Health Center	1098.86	0.27		
		Community Centre	2985.38	0.74		
		Electric Sub Station	584.08	0.14		
		Garbage Collection	512.54	0.13		
		AAnganwadi	1521.86	0.38		
		Sub Post Office	324.25	0.08		
		Sub Total	**24796.77**	**6.13**	**10.14**	**Min 10%**
5	Green Cover	Park & Open Spaces	15545.28	3.84		
		Sports Centere	21291.14	5.26		
		Sub Total	**36836.42**	**9.10**	**15.06**	**Min 15%**
6	Road	Road	57857.80	14.30	23.67	Min 15%
	TOTAL		244580.16	60.42	100.00	

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुसार 61.00 एकड़ पर टाउनशिप प्रस्तावित की गयी है। विकासकर्ता द्वारा योजनान्तर्गत प्रभारी–अर्जन की आख्या दिनांक 25.07.2019 के अनुसार कुल योजना 61.00 एकड़ के सापेक्ष 34.8849 एकड़ (29.0588 एकड़ क्रय भूमि + 5.8252 एकड़ एकरारनामे के आधार पर) अर्थात 57.19 प्रतिशत भूमि का सत्यापन किया गया है, जो न्यूनतम वांछित 50 प्रतिशत से अधिक है। डी0पी0आर0 समिति की बैठक दिनांक 18.09.2019 में कतिपय शर्तो/प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित करने के साथ प्रस्तुत डी0पी0आर0 प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की गयी है, (छायाप्रति संलग्न)।

प्रस्ताव–

मे0 स्वास्तिक मल्टीट्रेड प्रा0लि0 द्वारा ग्राम– सिद्धपुरा तहसील–मोहनलालगंज, जनपद लखनऊ में प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप की डी0पी0आर0 पर बैठक दिनांक 18.09.2019 में समिति द्वारा की गयी संस्तुति के कम में स्वीकृति हेतु डी0पी0आर0 प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है।

उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए शासन की इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत विभिन्न निजी विकासकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 / लाइसेन्स प्रस्ताव पर समिति की बैठक दिनांक 18.09.2019 का कार्यवृत्तः–

उपस्थितिः–

1	श्री प्रभु एन0 सिंह	उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0
2	श्री एम0पी0 सिंह	सचिव, ल0वि0प्रा0
3	श्री अनूप कुमार श्रीवास्तव	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0।
4	श्री राजीव कुमार सिंह	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0
5	श्री राम अरज	अपर जिलाधिकारी–भू–अर्जन
6	श्री मनीष कुमार नाहर	अपर जिलाधिकारी–भू–अर्जन–2
7	श्री इन्दुशेखर सिंह	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0
8	श्री आर0जी0 सिंह	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0
9	श्री नितिन मित्तल	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0
10	श्री भूपेन्द्र वीर सिंह	अधिशासी अभियन्ता (हा0 / इंटी0 सेल), ल0वि0प्रा0

(अ) मे0 स्वास्तिक मल्टीट्रेड प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के सम्बन्ध में।

1. लाईसेन्स की स्थिति

इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014 के अन्तर्गत विकासकर्ता मे0 स्वास्तिक मल्टीट्रेड प्रा0लि0 को 61.00 एकड़ क्षेत्रफल में इंटीग्रेटेड टाउनशिप हेतु लाईसेन्स संख्या–112 / वी.सी. / ई.ई. / एच.टी.आई.जी. / 15 दिनांक 16.09.2015 निर्गत किया गया है। विकासकर्ता द्वारा दिनांक 14.09.2018 को प्राधिकरण के समक्ष डी0पी0आर0 प्रस्तुत किया गया है। परीक्षणोंपरान्त डी0पी0आर0 की स्थिति निम्नवत् पायी गयी हैः–

2. डी0पी0आर0 (दिनांक 28.08.2019)

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति (इंटीग्रेटेड टाउनशिप की नीति–2014) के अधीन लखनऊ विकास प्राधिकरण में में0 स्वास्तिक मल्टीट्रेड प्रा0लि0 द्वारा लगभग 61.00 एकड़ क्षेत्रफल (ग्राम सिद्धपुरा, तहसील–मोहनलालगंज, जनपद–लखनऊ) में इंटीग्रेटेड टाउनशिप के विकास कार्य हेतु अपना संशोधित डी0पी0आर0 / ले–आउट प्लान दिनांक 28.08.2019 प्रस्तुत किया गया है। शासनादेश दिनांक 04 मार्च, 2015 मे निहित निर्देशों एवं प्राविधानित प्रकिया के अनुसार प्रस्तुत डी.पी.आर. / ले–आउट का परीक्षण किये जाने के सम्बन्ध में संक्षिप्त विवरण व परीक्षण आख्या निम्नवत् हैः–

3. लैण्ड असेम्बली की स्थितिः

प्रस्तुत डी0पी0आर0/ले–आउट दिनांक 02.11.2015 के साथ प्राधिकरण द्वारा जारी लाइसेंस सं0–112/बी.सी./ई.ई./एच.टी.आई.जी./15 दिनांक 16.09.2015 की प्रति विकासकर्ता द्वारा संलग्न की गयी है। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुसार 61.00 एकड़ पर टाउनशिप प्रस्तावित की गयी है। विकासकर्ता द्वारा योजनान्तर्गत प्रभारी–अर्जन की आख्या दिनांक 25.07.2019 के अनुसार कुल योजना 61.00 एकड़ के सापेक्ष 34.8849 एकड़ (29.0588 एकड़ क्रय भूमि + 5.8252 एकड़ एकरारनामे के आधार पर) अर्थात 57.19 प्रतिशत भूमि का सत्यापन किया गया है, जो न्यूनतम वांछित 50 प्रतिशत से अधिक है। योजनान्तर्गत 23.67 एकड़ ग्राम समाज की भूमि के पुर्नग्रहण हेतु प्रस्ताव जिलाधिकारी, लखनऊ को पत्र दिनांक 16.03.2019 द्वारा प्रेषित किया जा चुका है। अवशेष 2.5081 एकड़ भूमि क्रय किया जाना अवशेष है।

4. डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट(डी.पी.आर.) :

4.1 महायोजना भू–उपयोग :

प्राधिकरण के नियोजन अनुभाग की आख्यानुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग आवासीय, नाला एवं उक्त स्थल से गुजरता हुआ महायोजना मार्ग 30.00 मी0 चौड़ा है। इसके अतिरिक्त राजस्व अभिलेखों में दर्ज तालाब/जलाशय/नाला का भू–उपयोग महायोजना मानचित्र में अन्य किसी भू–उपयोग के अन्तर्गत अंकित किया गया हो तब भी उसका भू–उपयोग तालाब/जलाशय/नाला ही माना जायेगा।

4.2 इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति में लैण्डयूज, डेन्सिटी एवं एफ0ए0आर0 के मानकों के निर्धारण सम्बन्धी शासनादेश सं0–520/8–3–14–37/विविध/13 दिनांक 04 मार्च, 2014 के अनुसार इंटीग्रेटेड टाउनशिप योजना स्थल का आवासीय घनत्व 750 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर है। डी.पी.आर. में टाउनशिप की पापुलेशन 10930 व्यक्ति (ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 सहित) प्रस्तावित है, **जिसके आधार पर गणना करने पर टाउनशिप का जनसंख्या घनत्व व्यक्ति 442 प्रति हेक्टेअर आता है जो मानकों के अनुरूप है डी0पी0आर0 में भी** जनसंख्या घनत्व 442 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर अंकित है।

5. लैण्ड यूज एनालिसिसः

प्रस्तावित योजना का लैण्ड यूज एनालिसिस निम्नवत् है:–

(i)योजना का कुल प्रस्तावित योजना क्षेत्रफल	63.36 एकड़
मार्ग विस्तार से प्रभावित क्षेत्र	(–) 0.41 एकड़
महायोजना मार्ग से प्रभावित क्षेत्र	(–) 2.27 एकड़
नहर से प्रभावित क्षेत्र	(–) 0.26 एकड़
नेट योजना क्षेत्रफल	**60.42 एकड़**

टाउनशिप के नियोजन हेतु महायोजना मार्ग भू–उपयोग को छोड़कर अवशेष क्षेत्रफल के लिए भू–उपयोग के मानक निम्न तालिकानुसार होगें:–

LAND USE DISTRIBUTION AS PER LAYOUT PLAN						
S.NO.	Description		Area			
			In Sqm.	In Acre	% Achieved	% Required
1	Residentional Area	Ploted	114414.29	28.26		
		EWS & LIG	6566.20	1.62		
		Sub Total	**120980.49**	**29.88**	**49.45**	**Max 50%**
2	Commercial	Commercial	4108.68	1.01		
		Sub Total	**4108.68**	**1.01**	**1.67**	**Max 10%**
3	Mixed Use	Mixed		0.00		
		Sub Total	**0**	**0**	**0.00**	**Max 20%**
4	Public-Semi Public Facility	Educational Facility	17769.80	4.39		
		Health Center	1098.86	0.27		
		Community Centre	2985.38	0.74		
		Electric Sub Station	584.08	0.14		
		Garbage Collection	512.54	0.13		
		AAnganwadi	1521.86	0.38		
		Sub Post Office	324.25	0.08		
		Sub Total	**24796.77**	**6.13**	**10.14**	**Min 10%**
5	Green Cover	Park & Open Spaces	15545.28	3.84		
		Sports Centere	21291.14	5.26		
		Sub Total	**36836.42**	**9.10**	**15.06**	**Min 15%**
6	Road	Road	57857.80	14.30	23.67	**Min 15%**
	TOTAL		**244580.16**	**60.42**	**100.00**	

Provision Made As Per Bye Laws Including EWS LIG Population						
Population		**10930**				
Facility	**Required for Persons**	**Required No. of Facilityes**	**Provided No. of Facilities**	**Required Area (Sq.Mt.) per Unit**	**Total Required Area (Sq.Mt.)**	**Provided Area (Sq.mt.)**
Educational						
Nursery	2500	4	4	500	2000	6120.99
Primary	5000	2	2	1000	2000	4683.10
High School	7500	1	1	2000	2000	2992.31
Inter College	10000	1	1	4000	4000	4076.10
Health						
Health Center	15000	1	1	800	800	1098.86
Aaganwadi	5000	2	2	250	500	1521.33
Telecommunication and Others						
Sub Post Office	10000	1	1	100	100	324.25
Electric Substation @ 11 Kva	15000	1	1	500	500	584.08
Garbage Collection	500	22	32	15	330	500.79

Social And Cultural						
Community Center	25000	1	1	1500	1500	2985.38
Sports						
Sports Centre In Residential Units	5000	2	3	5000	10000	21517.58

6. शासकीय नीतियों का अनुपालनः

6.1 विकासकर्ता द्वारा बहुमंजिले भवनों तथा महत्वपूर्ण अवस्थापनाओं के निर्माण हेतु भूकम्प विरोधी विकास एवं निर्माण, शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिए अवरोध मुक्त परिसर के सृजन, पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार, सिंचाई विभाग, नगर निगम, जल संस्थान, यातायात विभाग, केन्द्रीय भू–जल परिषद अथवा उ0प्र0 भू–जल विभाग, उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, लोक निर्माण विभाग/एन.एच.ए.आई., अपर जिलाधिकारी–अर्जन की अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।

6.2 विभिन्न जन सुविधा जैसे–पुलिस चौकी, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन आदि के लिए भूमि आरक्षित करते हुए विकासकर्ता को निःशुल्क हस्तान्तरण का प्रस्ताव ले–आउट प्लान पर चिन्हित करना होगा।

6.3 टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तावित आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा स्वयं किये जाने का प्रस्ताव है परन्तु विकासकर्ता द्वारा प्राधिकरण को डी0पी0आर0 निर्गत से पूर्व नगरीय विकास शुल्क एवं अन्य वांछित शुल्क जमा करना होगा।

6.4 टाउनशिप के अवस्थापना विकास सम्बन्धी कार्यो के लिए जारी की जाने वाली विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त विभिन्न प्रकार के भवनों/फ्लैट्स के निर्माण के लिए टाइप डिजाइन के अनुसार पृथक निर्माण अनुज्ञा प्राप्त करना होगा।

6.5 टाउनशिप के अन्तर्गत एल.आई.जी. एवं ई.डब्लू.एस. भवनों हेतु आरक्षित कुल 20 प्रतिशत भवनों का निर्माण एवं आवंटन नियमानुसार करना होगा।

6.6 योजना की इनवायरमेन्टल सस्टेनिबिलिटी हेतु आवश्यक व्यवस्था जैसे की सोलर पैसिव आर्कीटेक्टर, सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल से उर्जा संचयन, बायोगैस प्लान्ट तथा जल संरक्षण इत्यादि का प्राविधान किया जाना आवश्यक होगा।

6.7 सरकारी भूमि को पुनग्रहीत या नियमानुसार कार्यवाही करेगें।

6.8 प्राकृतिक वाटरवाडी/जलाशय या नाला आदि को संरक्षित/अनुरक्षित करना होगा।

6.9 भू–स्वामित्व सम्बन्धित किसी भी वाद–विवाद होने की स्थिति में समस्त उत्तरदायित्व विकासकर्ता का स्वयं का होगा, प्राधिकरण की कोई जिम्मेदारी नही होगी। योजनान्तर्गत भूमि का नियमानुसार राजस्व अभिलेखों में तत्काल दाखिल खारिज कराना होगा।

6.10 लाईसेन्स की समस्त शर्तो का अनुपालन करना अनिवार्य होगा।

उपरोक्त के कम में इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत प्रस्तुत डी0पी0आर0 प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

14.4.18

(ब.) मेसर्स शिप्रा इस्टेट लि0 द्वारा प्रस्तुत संशोधित लाइसेन्स प्रस्ताव ।

मेसर्स शिप्रा इस्टेट लि0 के पक्ष में ग्राम–मस्तेमऊ व बक्कास में कुल 372.00 एकड़ भूमि पर इंटीग्रेटेड टाउनशिप विकसित किये जाने हेतु प्राधिकरण द्वारा लाइसेन्स संख्या–116/वी. सी./ई.ई./एच.टी.आई.जी./2015 दिनांक 18.09.2015 को निर्गत किया गया था। विकासकर्ता द्वारा वर्तमान में दिनांक 15.09.2018 को 372.00 एकड़ भूमि पर डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी थी, परन्तु डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु न्यूनतम वांछित 50 प्रतिशत भूमि उपलब्ध न होने के कारण उक्त डी0पी0आर0 पर नीति अनुसार कार्यवाही नही की जा सकी। भूमि जुटाव मे कठिनाइयों के दृष्टिगत विकासकर्ता द्वारा 372.00 एकड़ भूमि पर निर्गत लाइसेन्स के सापेक्ष वर्तमान में लाइसेन्स क्षेत्रफल को 235.00 एकड़ भूमि पर संशोधित किये जाने हेतु अनुरोध किया है एवं उक्त अनुरोध पत्र के साथ 118.00 एकड़ भूमि के स्वामित्व अभिलेख प्रस्तुत किये गये है। विकासकर्ता द्वारा योजनान्तर्गत प्रभारी–अर्जन की आख्या . के अनुसार कुल योजना 235.00 एकड़ के सापेक्ष 86.68 एकड़ अर्थात 36.88 प्रतिशत भूमि का सत्यापन किया गया है, जो न्यूनतम वांछित 25 प्रतिशत से अधिक है।

उपरोक्त के दृष्टिगत समिति द्वारा इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014 (लाईसेन्स आधारित प्रणाली) के प्रस्तर 4.8 के प्राविधानों के अन्तर्गत सम्यक विचारोपरान्त निम्न शर्तो के अधीन संशोधित लाइसेन्स जारी किये जाने की संस्तुति की जाती हैः–

1. योजना के कम हुये क्षेत्रफल के सापेक्ष जमा लाइसेन्स फीस वापस नही की जायेगी।
2. पूर्व निर्गत लाइसेन्स एवं वर्तमान लाइसेन्स में सम्मिलित भूमि पर वर्तमान दर के अनुसार लाइसेन्स शुल्क आरोपित किया जायेगा। उक्त धनराशि में से प्रश्नगत क्षेत्रफल पर पूर्व में जमा धनराशि को समायोजित किया जायेगा।
3. वर्तमान प्रस्ताव में सम्मिलित नवीन भूमि पर वर्तमान दर से लाइसेन्स शुल्क आरोपित किया जायेगा।
4. पूर्व निर्गत लाइसेन्स दिनांक 18.09.2015 की समस्त शर्तो का पालन करना अनिवार्य होगा।

(स) इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मेसर्स ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा लखनऊ में ग्राम–बाघामऊ पर प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 मानचित्र।

प्राधिकरण बोर्ड की 165वीं बैठक दिनांक 30.07.2019 के विषय संख्या–11 में प्रश्नगत योजना पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया:–

"चर्चा के उपरान्त यह मत स्थिर हुआ विकासकर्ता या तो पुरानी इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति दिनांक 21.05.2005 के अन्तर्गत अनुमन्य भू–उपयोग के अनुसार अपने प्रस्ताव को संशोधित कर प्रस्तुत करें अथवा पुनः नई इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014 के अन्तर्गत आवेदन करे। उक्त का परीक्षण कर अनुमोदन हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित तकनीकी समिति को अधिकृत किया जाता हे। यह भी सुनिश्चित कर लिया जाय कि भू–उपयोग के मानक शासनादेश के अनुसार अवश्य हों। नाम परिवर्तन के बारे में शासन के पत्र के दृष्टिगत जो एम0ओ0यू0 लखनऊ विकास प्राधिकरण व डेवलपर के मध्य हुआ है, इसमें वर्णित उत्तरदायित्व एवं जिम्मेदारियों का अध्ययन कर प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया जाये तथा यदि कोई लीगल इश्यू सामने आता हे, तो उसको रजिस्ट्रार आफ कम्पनीस को रिफर कराके उसका समाधान करा लिया जाय। एम0ओ0यू0 के अनुसार डी0पी0आर0 अनुमोदन की कार्यवाही

तथा नाम परिवर्तन करने की कार्यवाही एम0ओ0यू0 के तहत उत्तरदायित्व तथा जिम्मेदारियों को तय करते हुए लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया जाय।''

उपरोक्त के अनुपालन में विकासकर्ता द्वारा अपने पत्र दिनांक 11.09.2019 द्वारा नाम परिवर्तन नही करने की आवश्यकता से अवगत कराया।

उपरोक्त के कम में संशोधित प्रस्ताव पर समिति की संस्तुतियॉ निम्नवत 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 47535 आकलित की गयी है, जिसके अनुसार जनसंख्या घनत्व 480 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर आता है।

4. प्रस्तावित टाउनशिप का भू–उपयोग वितरणः

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र के अनुसार लैण्ड यूज प्लान में विभिन्न भू–उपयोगों का वितरण पूर्व स्वीकृत मानचित्र के सापेक्ष प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देशों के कम में पुरानी इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुसार प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों के अन्तर्गत 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	122.822	61.18
2.	व्यवसयिक	15.817	7.913	10.039	5.00
3.	सार्वजनिक / अर्ध सार्वजनिक सुविधाएं	20.358	10.185	21.758	10.84
4.	ग्रीन	30.24	15.129	30.184	15.04
5.	रोड	30.052	15.035	15.940	7.94
	कुल योग	199.880	100	200.743	100

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 10.888 व 10.888 प्रतिशत है।

6. यातायात संरचनाः

डी0पी0आर0 मानचित्र में टाउनशिप हेतु प्रस्तावित यातायात संरचना में लखनऊ महायोजना 2031 में प्राविधानित महायोजना मार्ग को यथावत रखते हुए प्रस्तावना दी गयी है। प्रस्तावित मानचित्र में सड़क का क्षेत्रफल कम होने का कारण मुख्यतः योजनान्तर्गत प्राविधानित 45 मी0 चौडे महायोजना मार्ग के उत्तर दिशा के भाग में पूर्व स्वीकृत मानचित्र में नियोजित 13 ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के सापेक्ष वर्तमान में 03 ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों की प्रस्तावना है। उक्त महायोजना मार्ग के दक्षिण दिशा के भाग को लगभग पूर्व स्वीकृति के अनुसार दर्शाया गया है। प्रस्तावित मार्गो की चौडाई प्रभावी भवन उपविधि के मानकों के अन्तर्गत है।

7. अवस्थापना सुविधाएँ:

विभिन्न अवस्थापना सुविधाओं यथा सड़क, नाली, जलापूर्ति, सीवर, पार्क, विद्युतीकरण, एस0टी0पी0, रेनवाटर 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।

उपरोक्त के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक 30.07.2019 में दिये गये निर्देशों के अनुपालन में पुरानी इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृति हेतु [बोर्ड के समक्ष] प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

(द) <u>मेसर्स एण्डेस टाउन प्लानर्स प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के सम्बन्ध में।</u>

उपरोक्त डी0पी0आर0 प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 05.01.2019 में दिये गये निर्देशों के अनुपालन में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 07.02.2019 में डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु शासन द्वारा गठित समिति की संस्तुति दिनांक 05.05.2018 मे वर्णित प्रतिबन्धों के अधीन एवं उ0प्र0 रेरा द्वारा दिये गये निर्देशों का भविष्य में भी अनुपालन सुनिश्चित किये जाने की शर्त के साथ स्वीकृति की गयी थी, जिसकी अनुपालन आख्या प्राधिकरण बोर्ड की 165वीं बैठक दिनांक 30.07.2019 में प्रस्तुत की गयी थी।

उपरोक्त के क्रम में विषय संख्या–2 के अनुसार बोर्ड बैठक में उक्त अनुपालन आख्या पर विचार विमर्श किया गया, जिसको बिना चर्चा एवं प्राधिकरण के संज्ञान मे लाए पृष्ठ संख्या–8 जोड़कर परिवर्तित किया गया। उक्त परिवर्तन पर प्राधिकरण सचिव/उपाध्यक्ष के हस्ताक्षर भी नही थे। समिति द्वारा बोर्ड के निर्देशों पर विस्तृत विचार विमर्श किया गया। पुनः प्रस्तुत डी0पी0आर0/उ0प्र0 रेरा द्वारा पारित आदेशों का परीक्षण किया गया। विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त पुनः मत स्थिर हुआ कि प्रश्नगत डी0पी0आर0 स्वीकृति की प्रकिया में उ0प्र0 रेरा के निर्देशों का पूर्णतः अनुपालन किया गया था।

यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत डी0पी0आर0 को उ0प्र0 रेरा द्वारा दिये गये निर्देशों का भविष्य में भी अनुपालन सुनिश्चित किये जाने की शर्त के साथ स्वीकृति की गयी थी।

उपरोक्तानुसार पुनः अनुपालन आख्या प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

अन्त में बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

(आर0जी0 सिंह)
मुख्य नगर नियोजक,
ल0वि0प्रा0

(नितिन मित्तल)
मुख्य नगर नियोजक,
ल0वि0प्रा0

(इन्दुशेखर सिंह)
मुख्य अभियन्ता
ल0वि0प्रा0

(राजीव कुमार सिंह)
वित्त नियंत्रक,
ल0वि0प्रा0

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

(एम0पी0 सिंह)
सचिव
ल0वि0प्रा0

अनुमोदित,

4/x/19

(प्रभु एन0 सिंह)
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

संख्या– 803/मु.न.नि./2019 दिनांक 04/10/2019

इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत विभिन्न निजी विकासकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0/लाइसेन्स प्रस्ताव पर समिति की बैठक दिनांक 18.09.2019 का कार्यवृत्तः–

प्रतिलिपिः–निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. श्री अनूप कुमार श्रीवास्तव, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, विभूतिखण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
2. श्री राम अरज, अपर जिलाधिकारी–भू–अर्जन, लखनऊ।
3. श्री मनीष कुमार नाहर, अपर जिलाधिकारी–भू–अर्जन–2, लखनऊ।
4. सचिव/मुख्य अभियन्ता/वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।

4/10/2019

(नितिन मित्तल)
मुख्य नगर नियोजक,
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

विषय संख्याः 21 पृष्ठ संख्याः 163

विषयः नियोजन अनुभाग में दो सहायक नगर नियोजक के समकक्ष एवं एक जी0आई0एस0 प्रशिक्षित को आउटसोर्सिंग के माध्यम से सेवाएं लिये जाने के सम्बन्ध में।

आख्याः

नियोजन संवर्ग में अधिकारियों एवं तकनीकी स्टाफ की कमी है। नियोजन अनुभाग में महायोजना के अनुरूप भू–उपयोग की आख्या देना, सूचना देना, विभागीय तलपट मानचित्रों का सृजन, विभिन्न योजनाओं के एग्जीक्यूशन प्लान/लीज प्लान, भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्राप्त आवेदनों पर कार्यवाही, प्रधानमंत्री आवास योजना, आई0जी0आर0एस0, मा0 उच्च न्यायालय, शासन, मा0 आयुक्त संदर्भ, जनसूचना तथा हाईटेक/इंटीग्रेटेड टाउनशिप से सम्बन्धित विभिन्न प्रकार के कार्य सम्पादित कराये जाने में लगातार बाधा उत्पन्न हो रही है। समय के साथ–साथ लगातार नियोजन में पदस्थ मानचित्रकार सेवानिवृत्त हुये हैं/हो रहे हैं जिससे विभागीय कार्य समयबद्ध रूप से निस्तारित नहीं हो रहे हैं। अमृत योजना के अन्तर्गत लखनऊ महायोजना–2031 को GIS प्लेटफार्म पर अद्यतन (Update) किये जाने का प्रस्ताव है। GIS आधारित सर्वे/डिजिटाइजेशन एवं डाटा को संकलित कर मैपिंग करने हेतु प्राधिकरण के नियोजन अनुभाग में इस विशिष्ट GIS उपकरण/साफ्टवेयर हेतु प्रशिक्षित स्टाफ नहीं है। उक्त के क्रम में नियोजन अनुभाग में सहायक नगर नियोजक के दो समकक्ष आर्कीटेक्ट एवं एक जी0आई0एस0 प्रशिक्षित आउटसोर्सिंग के माध्यम से तत्काल आवश्यकता है। जी0आई0एस0 कन्सल्टेन्ट की सेवाएं उत्तर प्रदेश ग्रामीण सड़क विकास अभिकरण विभाग द्वारा वर्ष–2017 में रू0 35000/–प्रति माह की दर से प्राप्त की जा रही है (छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न)।

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत तत्काल आवश्यकता के क्रम में कार्यो की आवश्यकता के दृष्टिगत (सहायक नगर नियोजक के समकक्ष दो आर्कीटेक्ट एवं एक जी0आई0एस0 प्रशिक्षित आउटसोर्सिंग के माध्यम से सेवाएं लिये जाने की अनुमति प्राप्त करने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

प्रस्ताव :

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में नियोजन अनुभाग में सहायक नगर नियोजक के समकक्ष दो आर्कीटेक्ट एवं एक जी0आई0एस0 प्रशिक्षित आउटसोर्सिंग के माध्यम से सेवाएं लिये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

Pvt. Ltd.
[illegible] 240986
[illegible]international.com

[illegible]

[illegible] [illegible]2017

मुख्य कार्यपालक अधिकारी
उ०प्र० ग्रामीण सड़क विकास प्राधिकरण
[illegible]
न्यू बेरी रोड, [illegible]
लखनऊ।

विषय : जी.आई.एस. [illegible]

महोदय,

कृपया, आप के [illegible] पत्रांक 2071ए/जीआईएस/[illegible] दिनांक [illegible] 2017 के सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें [illegible] कि कम्पनी के पत्र दिनांक [illegible] मई 2017 के [illegible] जी.आई.एस. [illegible] उ०प्र० ग्रामीण सड़क विकास प्राधिकरण [illegible] आधार पर श्री अर्पित प्रकाश को जी.आई.एस. की सेवाएं 14.09.[illegible] 35000/- प्रति माह की दर से उपलब्ध कराने की स्वीकृति प्रदान [illegible] है।

इस संबंध में [illegible] प्रकाश को 14.09.2017 से अपनी सेवायें उ०प्र० ग्रामीण सड़क विकास प्राधिकरण में उपलब्ध कराने के संबंध में सूचित कर दिया गया है [illegible] प्रकाश 14.09.2017 को प्रातः 10 बजे उपस्थित हो कर कार्य [illegible]।

धन्यवाद।

भवदीय

For Dalamation Consultants Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

[illegible] त्रिवेदी
[illegible]

डलामेशन कन्सलटेन्ट्स प्रा० लि०
[illegible] एल.डी.ए. कालोनी
[illegible] 226012, उ०प्र०
मो० 9336230041, फोन – 0522 4022974
ई-मेल trivedi_som@yahoo.com

उत्तर प्रदेश ग्रामीण सड़क विकास अभिकरण

[illegible]

पत्रांक [illegible] / सीआईएसए / [illegible] / 2017 दिनांक [illegible] / 2017

सेवा में,

प्रबन्धक,
[illegible] प्राइवेट लिमिटेड,
[illegible],
[illegible] रोड, लखनऊ।

विषय: सी0आई0एस0 कन्सल्टेन्ट के सम्बन्ध में।

महोदय,

अवगत कराना है कि श्री अवनि प्रकाश, सी0आई0एस0 कन्सल्टेन्ट द्वारा [illegible] दिनांक 11.12.2017 को [illegible] अपनी अधिकारियों से [illegible] का [illegible] किया [illegible] जिसके क्रम में अभिकरण कार्यालय द्वारा [illegible] दिनांक 14.12.2017 से [illegible] माह के लिये सेवायें [illegible] जाने का निर्णय लिया गया है।

तदनुसार सूचना अवगत होने का कष्ट करें।

भवदीय

(विनोद कुमार त्रिपाठी)
उप मुख्य कार्यपालक अधिकारी

पत्रांक एवं दिनांक उपरोक्त।

प्रतिलिपि – श्री अवनि प्रकाश, सी0आई0एस0 कन्सल्टेन्ट, [illegible] को उनके पत्र दिनांक 11.12.2017 के क्रम में प्रेषित।

[illegible]

(विनोद कुमार त्रिपाठी)
उप मुख्य कार्यपालक अधिकारी

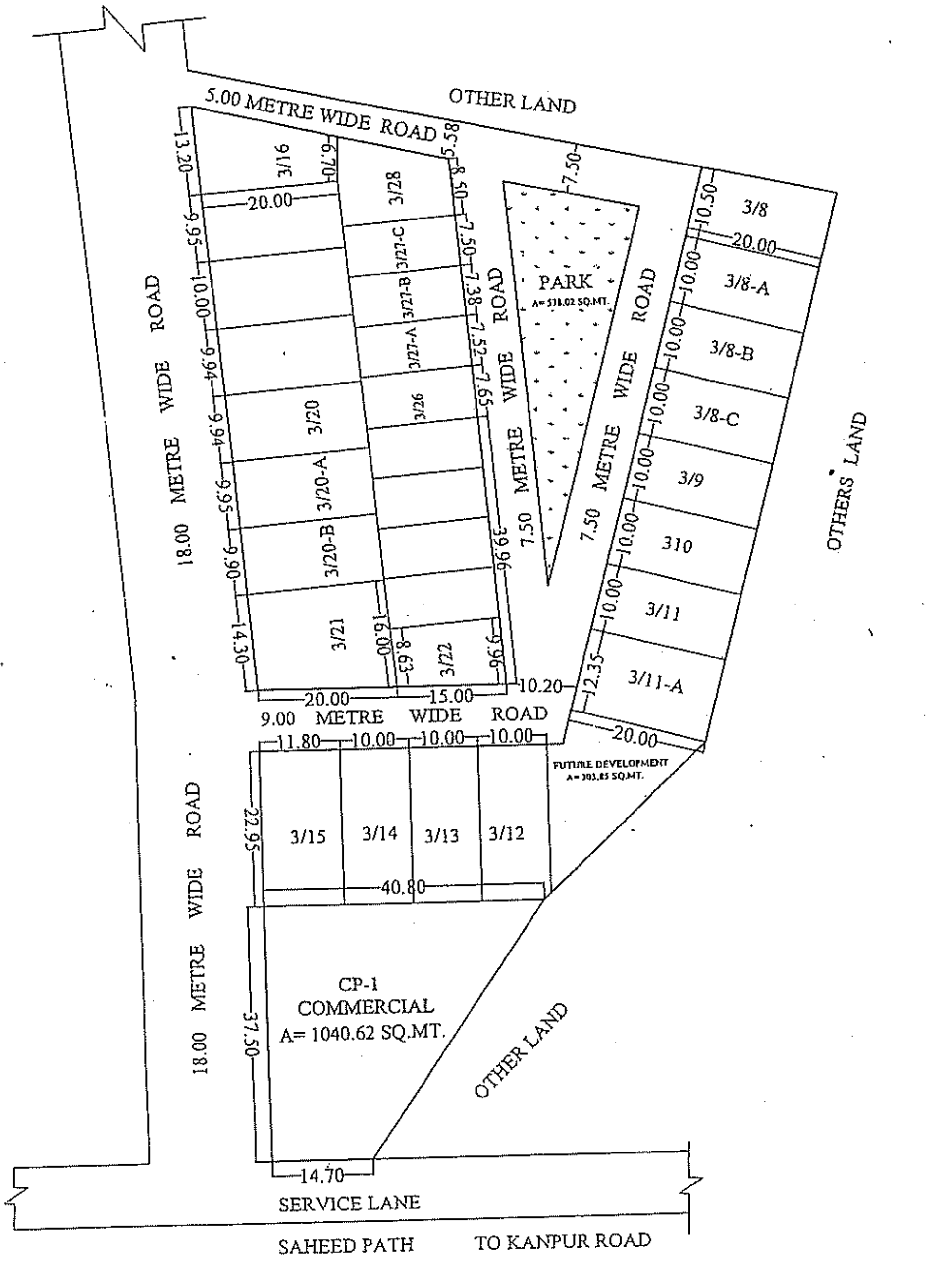
विषय– मानसरोवर योजना के सेक्टर–ओ अन्तर्गत 04 आवासीय भूखण्डो तथा एक व्यवसायिक भूखण्ड सं0–सीपी.–1 (क्षेत्रफल–1040.62 वर्गमी0) के इक्जीक्यूशन प्लान पर सैद्धान्तिक अनुमति के साथ उक्त व्यवसायिक भूखण्ड के भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में।

आख्या–मानसरोवर योजना के सेक्टर–ओ 3 के स्वीकृत तलपट मानचित्र के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड सं0–3/13 की पंक्ति वाले कतार के नीचे 07 भूखण्ड नियोजित हैं। अभियन्त्रण खण्ड द्वारा प्रेषित स्थल की मापे स्वीकृत तलपट मानचित्र के अनुसार नहीं है। अभियन्त्रण खण्ड द्वारा प्रेषित स्थल पर उपलब्ध मापों के अनुसार नियोजित किये जाने पर उक्त भूखण्डो के स्थान पर एक व्यवसायिक भूखण्ड सं0–सी.पी.–1 क्षेत्रफल–1040.62 वर्गमी0 तथा लगभग 200.0 वर्गमी0 के 04 अतिरिक्त भूखण्ड सृजित हो रहे है। स्वीकृत तलपट मानचित्र में परिवर्तन होने एवं पूर्व नियोजित आवासीय भूखण्डो के अतिरिक्त एक व्यवसायिक भूखण्ड सृजित होने के दृष्टिगत शासनादेश सं0–2438/9–अ–3–98/60एल.यू.सी/96 दिनांक 13.10.1998 में वर्णित प्राविधानो के अनुसार ले–आउट प्लान के संबंध में जनता से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त किये जाने हेतु दिनांक 27.05.19 को उपाध्यक्ष महोदय द्वारा अनुमोदन प्रदान किया गया। अनुमोदनोपरान्त जनता से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त किये जाने हेतु विभागीय पत्र सं0–619/सी.टी.पी./2019–20 दिनांक 10.06.2019 द्वारा दो दैनिक समाचार पत्रो में सूचना का प्रकाशन कराया गया। प्रकाशन के सापेक्ष कोई भी आपत्ति/सुझाव विकास प्राधिकरण में प्राप्त नहीं हुआ है। अभियन्त्रण खण्ड द्वारा प्रेषित मापों के कम में मानसरोवर योजना के सेक्टर–ओ अन्तर्गत 200.00–237.0 वर्गमी0 के 04 भूखण्डो तथा क्षे0–1040.62वर्गमी0 का एक व्यवसायिक भूखण्ड सं0–सीपी.–1 के रिवाईज्ड पार्ट इक्जीक्यूशन प्लान (रिवाईज्ड पार्ट इक्जीक्यूशन प्लान की प्रति अनुलग्नक–01 पर संलग्न) पर सैद्धन्तिक अनुमति के साथ उक्त व्यवसायिक भूखण्ड के भू–उपयोग परिवर्तन संबंध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव–मानसरोवर योजना के सेक्टर–ओ अन्तर्गत 04 आवासीय भूखण्डो तथा एक व्यवसायिक भूखण्ड सं0–सीपी.–1 (क्षेत्रफल–1040.62वर्गमी0) के इक्जीक्यूशन प्लान पर सैद्धान्तिक अनुमति के साथ उक्त व्यवसायिक भूखण्ड के भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

Singh

अनु०२०५-1



REVISED PART EXECUTION PLAN OF SECTOR-O3, SHOWING PLOT NO.-3/01 TO 3/28 AT MANSAROVAR YOJANA, LUCKNOW.

DETAILS OF ADDITIONAL PLOTS

S.N.	SIZE	PLOT NO.	AREA	NOS.
1.	10.00 M. X 20.00 M.	3/8-A,3/8-B,3/8-C	AS/SITE	03
2.	12.35 M. X 20.00 M.	3/11-A	247.00 SQ.MT.	01
3.	AS SHOWN	COMM. C.P.-1	1040.62 SQ.MT.	01

DETAILS OF PLOTS

S.N.	SIZE	PLOT NO.	AREA	NOS.	REMARKS
1.	12.00 M. X 24.00 M.	3/01 TO 3/07	288.00 SQ.MT.	07	MISSING AS PER PROPERTY REPORT DATED 18.01.2019
2.	10.00 M. X 20.00 M. REVISED	3/08 TO 3/15	200.00 SQ.MT.	12	AS PER SANCTION L.O.P. & EXTRA PLOT.
3.	10.00 M. X 20.00 M.	3/16 TO 3/21	200.00 SQ.MT.	08	AS PER PREVIOUS EXECUTIO PLAN. DATED -18.12.2008.
4.	7.50 M. X 15.00 M.	3/22 TO 3/28	115.50 SQ.MT.	10	AS PER PREVIOUS EXECUTIO PLAN. DATED -18.12.2008.
5.	AS PER SITE	COMM. C.P.-1	1040.62 SQ.MT. APPROX.	01	ADDITIONAL PLOT
		TOTAL		30	

NOTES-

1. PLOT NO.- 3/01 TO 3/07 TO BE MISS. AS PER PROPERTY REPORT ON PLOT NO,-3/13 ON FILE. DT. 18.01.2019.
2. PLOT NO.- 3/16 TO 3/28 INCLUDING ADDITIONAL NOS. EXIST.AS PER PREVIOUS EXECUTIO PLAN DT.18.12.2008.
3. PLOT NO.- 3/12 TO 3/15AS PER SANCTION L.O.P. & PLOT NO.- 3/08 TO3/11 TO BE SHIFTED IN PARK DUE TO ADDITIONAL AREA OF PARK ON SITE (REPORT GIVEN BY E.E.-2 DT. 08.10.2018 ON FILE.)
4. COMMERCIAL PLOT NO.- CP-1 AND RESIDENTIAL PLOT NO-3/8-A,3/8-B,3/8-C, 3/11-A HAVE BEEN CREATED AS PER SITE SITUATION.
5. THIS EXECUTION PLAN IS TENTATIVE AND TO BE ENFORCE AFTER DULLY SANCTION OF REVISED EXECUTION PLAN.

TENTATIVE
DWG. NO.- PEP/SEC.-O3/MSY/LKO
DATE- 24-09-2019
DEALT BY-

EXECUTION TEAM	PLANNING TEAM
J.E.	A.P.A.
A.E.	C.T.P
E.E.	V.C

167

विषय–इण्डिस्ट्रियल योजना, ऐशबाग, लखनऊ के भूखण्ड सं0–09, 09ए तथा 10ए में सम्मिलित कुल भूमि क्षेत्रफल–2,91,896.00 वर्ग फिट अर्थात 27127.88 वर्गमी0 का भू–उपयोग पूर्व योजना के तलपट मानचित्र में औद्योगिक से आवासीय में परिवर्तित किये जाने के संबंध में।

आख्या–

इण्डिस्ट्रियल योजना, ऐशबाग, लखनऊ के भूखण्ड सं0–09, 09ए तथा 10ए में सम्मिलित कुल भूमि क्षेत्रफल–2,91,896.00 वर्ग फिट अर्थात 27127.88 वर्गमी0 से अवैध अध्यासी मेसर्स दि इण्डियन हूयमन पाईप लिमिटेड को बेदखल करते हुए दिनांक 29.11.2018 को प्राधिकरण द्वारा कब्जा प्राप्त किया गया है।

सन्दर्भित भूखण्ड सं0–09, 09ए तथा 10ए मिल रोड (45.0मी0 चौडे महायोजना मार्ग) के उत्तर दिशा में स्थित है। ऐशबाग इण्डिस्ट्रियल योजना के उक्त भूखण्ड तलपट मानचित्र में औद्योगिक प्रयोजन हेतु नियोजित है (पार्ट तलपट मानचित्र की प्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न)।

लखनऊ महायोजना–2031 में इन भूखण्डो का भू–उपयोग 45.0मी0 चौडे महायोजना मार्ग के पश्चात आवासीय अंकित है। उक्त भू–उपयोग के अनुरूप विकास प्राधिकरण द्वारा इस भूमि पर आवासीय योजना प्रस्तावित की जानी है। चूंकि उक्त भूखण्डो का भू–उपयोग तलपट मानचित्र में औद्योगिक नियोजित है।

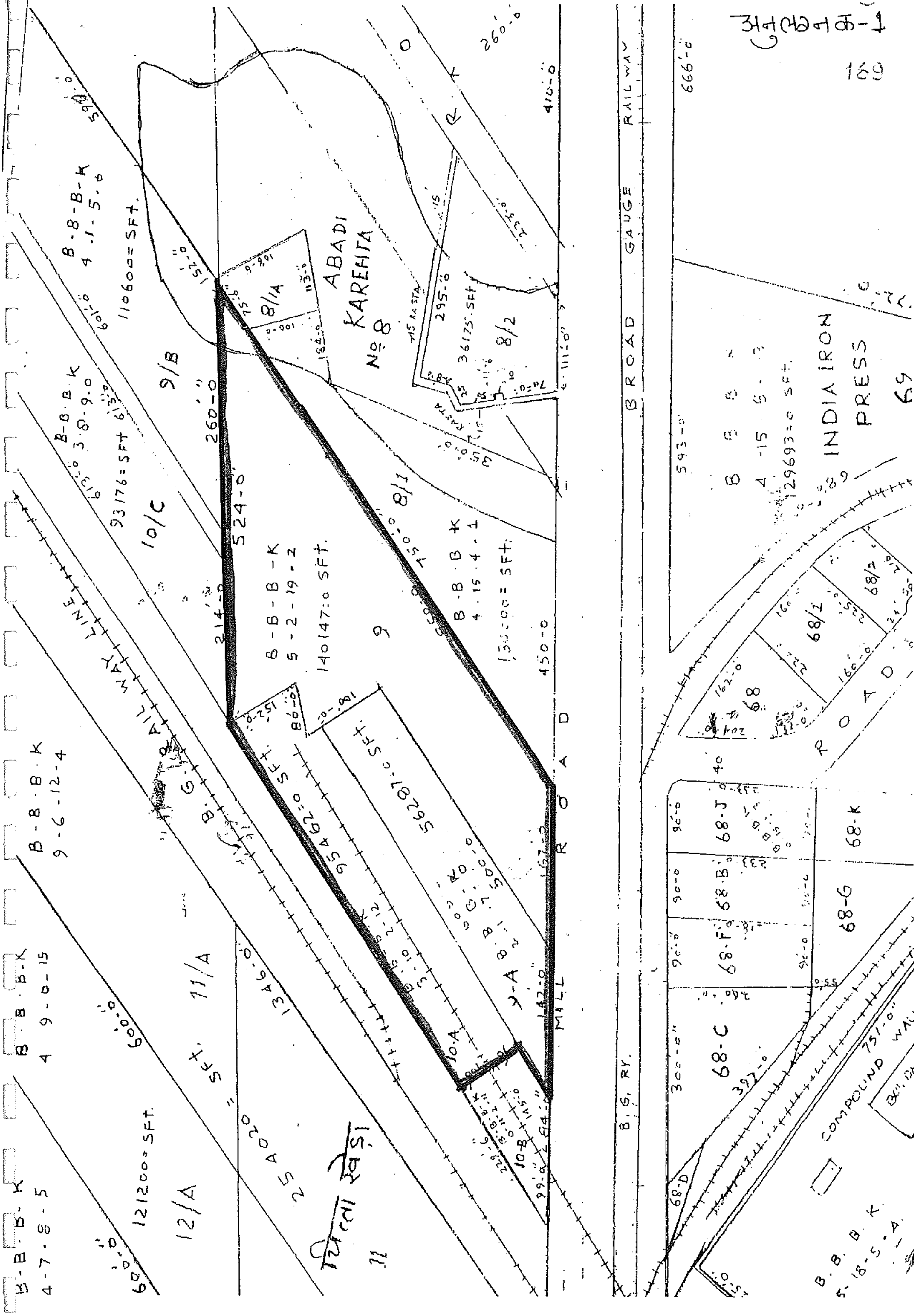
अतः उक्त भूखण्डो की कुल भूमि क्षेत्रफल–2,91,896.00 वर्ग फिट अर्थात 27127.88 वर्गमी0 का भू–उपयोग शासनादेश सं0–2438/9–अ–3–98/60एल.यू. सी/96 दिनांक 13.10.1998 में वर्णित प्राविधानो के अनुसार योजना के तलपट मानचित्र में औद्योगिक से आवासीय में परिवर्तित किये जाने प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव–इण्डिस्ट्रियल योजना, ऐशबाग, लखनऊ के भूखण्ड सं0–09, 09ए तथा 10ए में सम्मिलित कुल भूमि क्षेत्रफल–2,91,896.00 वर्ग फिट अर्थात 27127.88 वर्गमी0 का भू–उपयोग पूर्व योजना के तलपट मानचित्र में औद्योगिक से आवासीय में परिवर्तित किये जाने के संबंध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

Singh

अनुलग्नक-1

169



ABADI KAREHTA No 8
INDIA IRON PRESS 69
BROAD GAUGE RAILWAY
B. G. RAILWAY LINE
B. G. RY.
MILL ROAD
ROAD
COMPOUND WALL
B-B-B-K 4-1-5-0
110600= SFT.
B-B-B-K 3-8-9-0
93176= SFT
B-B-B-K 5-2-19-2
140147.0 SFT.
B-B-B-K 4-15-4-1
130.00= SFT.
36175 SFT
129693=0 SFT
B-B-B-K 9-6-12-4
B-B-B-K 4-9-0-15
121200= SFT.
B-B-B-K 4-7-8-5
56287.0 SFT
8/1A
8/2
8/1
9/B
10/C
9
11/A
12/A
10-A
10-B
68
68/1
68/2
68-J
68-K
68-B
68-G
68-F
68-C
68-D
260-0
524-0
450-0

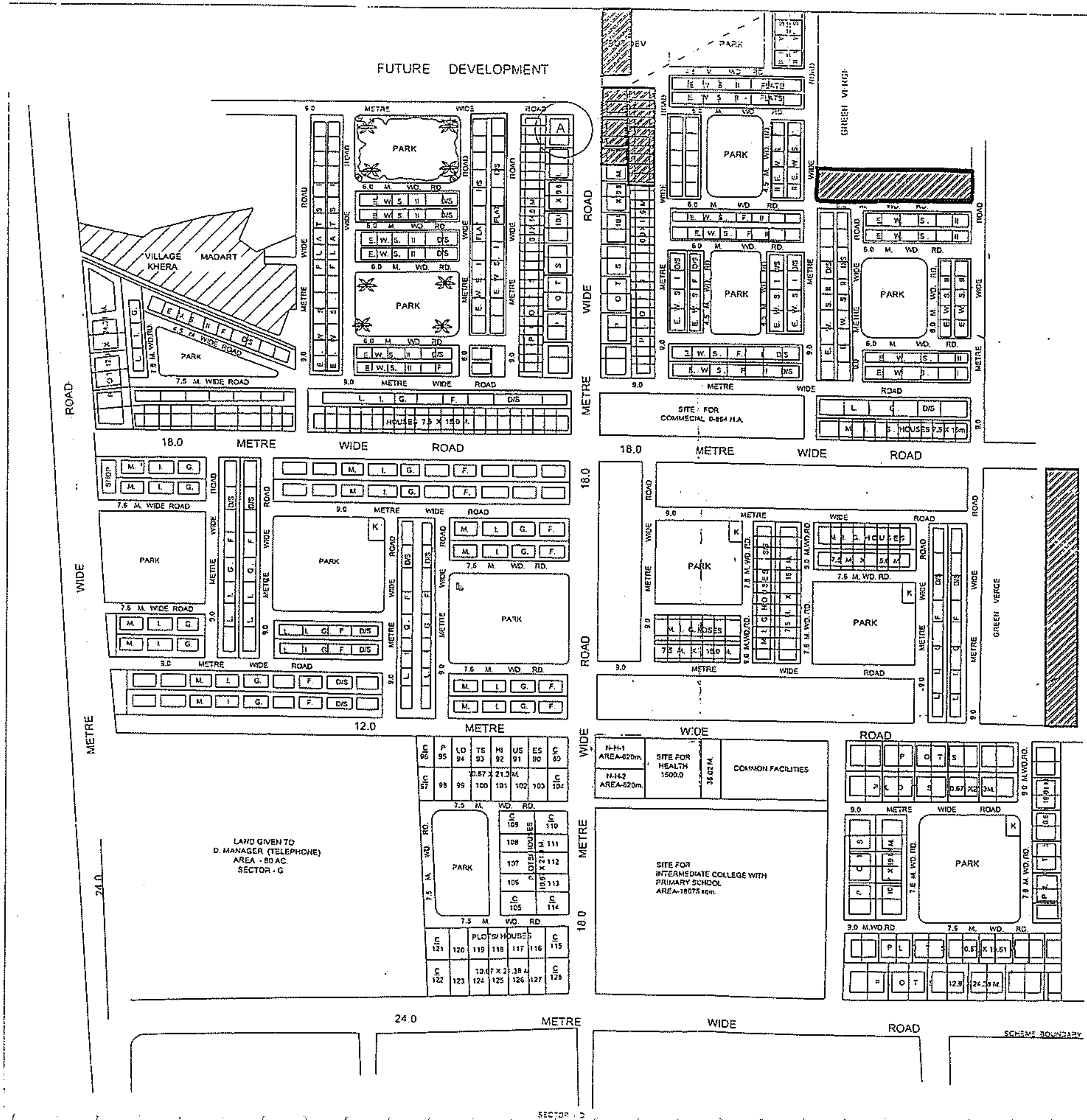
विषय–कानपुर रोड योजना, सेक्टर–जी के अन्तर्गत एस0एस0 श्रेणी के भूखण्ड सं0–997 से 1027 भूमि का भू–उपयोग आवासीय में परिवर्तित किये जाने के संबंध में।

आख्या–कानपुर रोड योजना, सेक्टर–जी के अन्तर्गत एस0एस0 श्रेणी के भूखण्ड सं0–997 से 1027 तलपट मानचित्र में Green Verge हेतु अंकित है (मानचित्र की प्रति अनुलग्नक–1 एवं 2 पर संलग्न)। उक्त तलपट मानचित्र में स्वीकृति वर्ष–1982 का उल्लेख है। तलपट मानचित्र के अन्तर्गत पार्क एवं खुले स्थल 11.276 प्रतिशत अंकित है। प्रश्नगत स्थल वर्तमान में प्रभावी लखनऊ महायोजना–2031 के अन्तर्गत पार्क एवं खुले स्थल अंकित है (अनुलग्नक–3 पर संलग्न)। इस भूमि को प्राधिकरण द्वारा सन् 1994 में सन्दर्भित भूखण्ड आवासीय प्रयोजन हेतु आवंटित किये गये, तदानुसार ही भू–स्वामियों को कब्जा दिया गया था। उल्लेखनीय है कि अभियन्त्रण खण्ड की आख्यानुसार 31 भूखण्डो में से 29 भूखण्डो का निर्माण किया जा चुका है। उक्त समस्त भूखण्ड अनिबन्धित है।

प्रकरण लगभग 25 वर्ष पुराना होने व प्रकरण के निस्तारण के दृष्टिगत एस0एस0 श्रेणी के भूखण्ड सं0–997 से 1027 भूमि का भू–उपयोग प्रभावी लखनऊ महायोजना–2031 में पार्क एवं खुले स्थल से आवासीय में शासन से परिवर्तित होने के उपरान्त योजना के तलपट मानचित्र में भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव–कानपुर रोड योजना, सेक्टर–जी के अन्तर्गत एस0एस0 श्रेणी के भूखण्ड सं0–997 से 1027 भूमि का भू–उपयोग आवासीय में परिवर्तित किये जाने के संबंध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

अनुलग्नक-1



TRADE PROP. LAYOUT PLAN OF SECTOR 'G' KANPUR ROAD SCHEME LUCKNOW.

AREA STATEMENT

1	TOTAL AREA OF THE SCHEME	33.67	100%
2.	AREA UNDER PLOTS & HOUSES	13.738	40.506
3.	AREA UNDER COMMERCIAL	0.3340	1.081
4.	AREA UNDER COMMUNITY FACILITIES	0.600	2.051
5	AREA UNDER INTERMIDIATE COLLEGE	1.935	5.470
6.	AREA UNDER FUT. PLOTTED DEV.	3.000	8.936
7	AREA GIVEN TO TELEPHONE DEPTE.	1.7806	5.288
8.	AREA UNDER PARK & OPEN SPACE	3.7969	11.276
9.	AREA UNDER ROADS	8.4470	25.086

DETAIL OF PLOTS/HOUSES & FLATS

TYPE	NOS	SIZE	SET BACK		
			F.M.	R.M.	S.M.
H.I.G. PLOTS					
H.I.G. PLOTS	19	12.19 X 24.38	4.5	6.0	2.28
M.I.G. PLOTS	88	10.67 X 19.61	3.0	3.65	1.2 M
M.I.G. HOUSES	102	7.5 X 15.0	3.0	3.0	-
M.I.G. FLATS D/S	488	16.38 X 14.0	3.0	3.6	1.5
L.I.G. FLATS	224	14.15 X 12.993	3.0	3.6	
L.I.G.		6.0 X 14.6	3.6	3.0	
E.W.S. FLAT I					
E.W.S. FLAT II	1536				

NOTES-

THE LAYOUT PLAN HAS BEEN

DETAIL AT (A):-

NOTE-

PLOT NO. - A-1/224 /L KANPUR ROAD - SCHEME SECTOR-L KA SAMAYOJAN ON PLOT NO. - 914 KANPUR ROAD SCHEME SECTOR - G AS/V.C. ORDER DATED-28-07-14 ON FILE OF PLOT NO.- 'A-1/224/L)

sd.
ANITA SRIVASTAVA
A.T.P.
13.08.14

sd.
J.N. REDDY
T.P.
13.08.14

TENTATIVE

S.NO	DATE	PARTICULARS
4.	25.11.91	
3.	25.07.83	
2.	30.12.82	
1.	02.09.82	

REVISION

DATE	- 2/9/82
DEALT BY	- MOHD. ALI
CHECKED BY	- ANITA SRI.
TRACE BY	- SMRTI/PRAGATI
DRG NO	- K.R.S.G./1 SHEET NO - 2

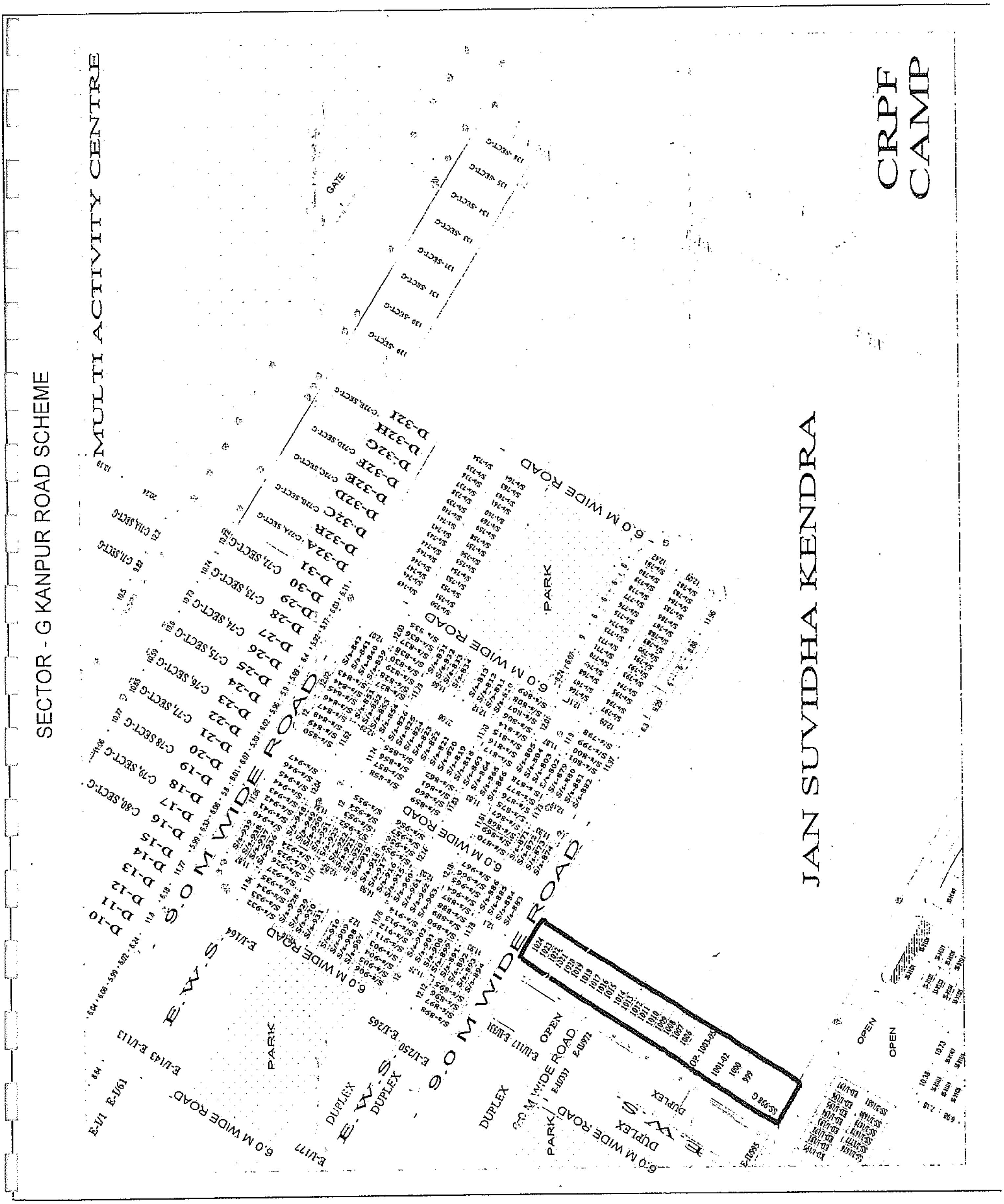
N

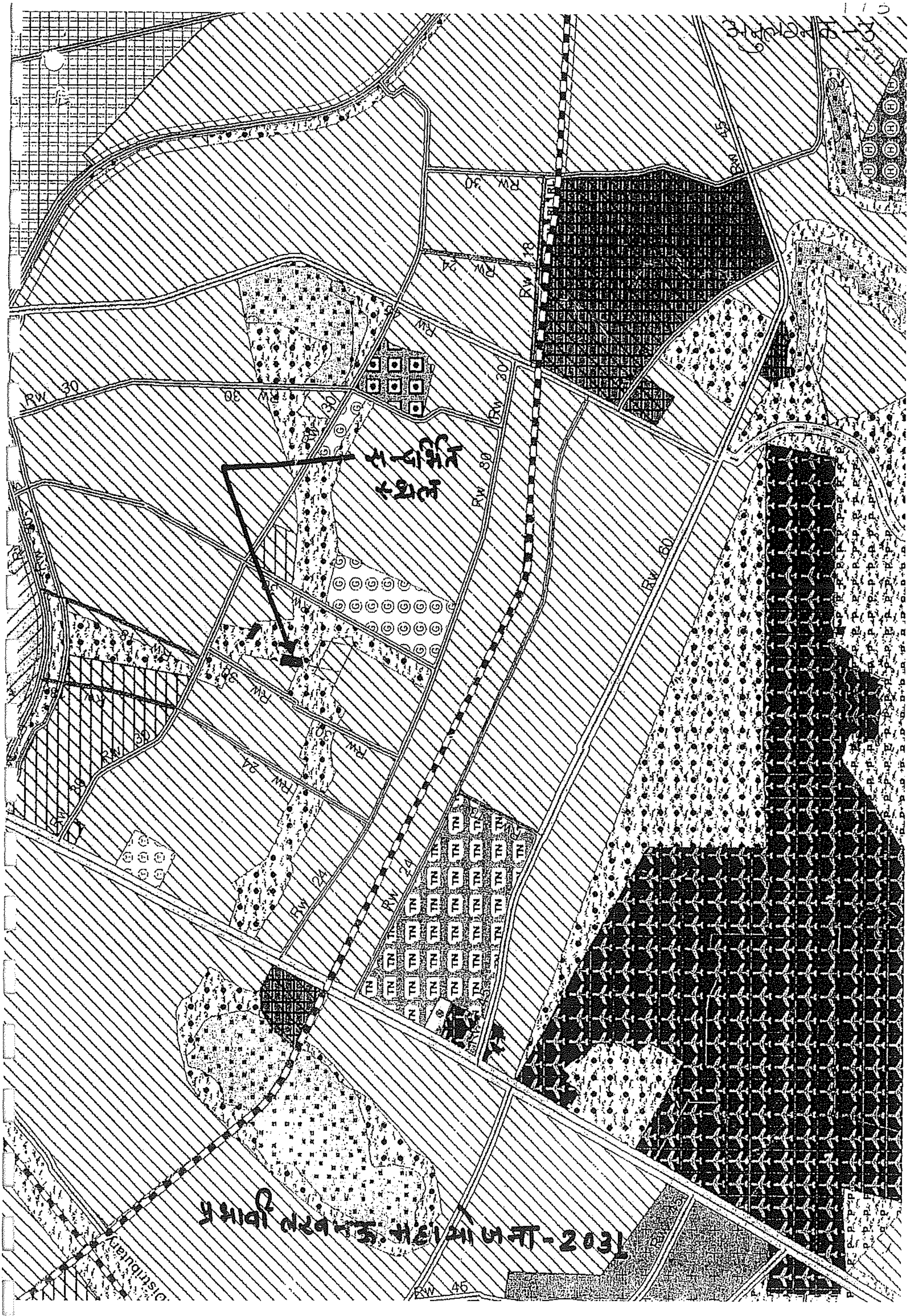
sd
ANITA SRIVASTAVA
A.T.P.
13.08.14

sd
TYAGI

sd
M. G.

अनुलग्नक-2


SECTOR - G KANPUR ROAD SCHEME
MULTI ACTIVITY CENTRE
JAN SUVIDHA KENDRA
CRPF CAMP
GATE
9.0 M WIDE ROAD
6.0 M WIDE ROAD
E.W.S.
PARK
DUPLEX
OPEN


अनुलग्नक-3
सन्दर्भित स्थल
RW 30
RW 24
RW 18
RW 60
RW 45
Distributary
प्रभावी लखनऊ महायोजना-2031

विषय– भूखण्ड सं0–221स, निकट टी0वी0 टावर, ग्राम–बेगरिया, हरदोई रोड, लखनऊ पर पेट्रोल पम्प के सम्बन्ध में।

आख्या–

श्री सुधीर बोरा एवं श्री ए0एल0 बोरा द्वारा खसरा सं0–221स, निकट टी0वी0 टावर, ग्राम–बेगरिया, हरदोई रोड, लखनऊ पर पेट्रोल पम्प के परिवर्तन/परिवर्धन/निर्माण की अनुमति हेतु प्राधिकरण में दिनांक 15.03.2004 को शमन मानचित्र प्रस्तुत किया गया था, जोकि पक्ष के कथनानुसार वर्ष 1987 से पंकज सर्विस स्टेशन के नाम चल रहा है। तत्क्रम में संदर्भित स्थल लखनऊ महायोजना–2021 के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार हरित पट्टिका में विशेष अनुमति से अनुमन्य होने के दृष्टिगत प्रश्नगत प्रकरण से सम्बन्धित प्रस्ताव शासन के निर्देश पर प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 04.09.2006 के विषय सं0–10 के अन्तर्गत प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था जिस पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया था :–

''प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की प्रबल संस्तुति शासन को सन्दर्भित की जाये।'' (छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न)

उपरोक्तानुसार बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में प्राधिकरण के पत्र सं0–38/परि0स0अ0(भवन–2), दिनांक 19.10.2006 द्वारा विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उत्तर प्रदेश शासन को पत्र प्रेषित किया गया। तद्क्रम में आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 के शासनादेश संख्या–5890/ 8–3–06–20 एल0यू0सी0/2005, दिनांक 7 दिसम्बर, 2006 के अनुपालन में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 29.03.2007 को स्वीकृत प्रदान कर दी गयी है। जिसके क्रम में आवेदक द्वारा प्राधिकरण के पत्रांक–आर–38/प्रभारी अधि. (भवन–2) दिनांक 05.04.2007 (छायाप्रति अनुलग्नक–2 पर संलग्न) के माध्यम से विभिन्न मदो को निम्नवत् धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा की गयी:–

क्र.सं.	शुल्कों का विवरण	प्राधिकरण द्वारा जारी मांग पत्र के अनुसार शुल्क	पक्ष द्वारा जमा किये गये शुल्क
1.	निरीक्षण शुल्क	रू0 5200/–	रू0 5200/–
2.	सुदृढीकरण शुल्क	रू0 26,800/–	रू0 26,800/–
3.	शमन शुल्क	रू0 24,800/–	रू0 24,800/–
4.	वाह्य विकास शुल्क	रू0 22,08,350/–	–
5.	प्रभाव शुल्क	रू0 6,89,900/–	–

उक्त धनराशि में से आवेदकर्ता द्वारा निरीक्षण शुल्क, सुदृढीकरण शुल्क, शमन शुल्क प्राधिकरण कोष मे जमा की गयी थी। वाह्य विकास शुल्क व प्रभाव शुल्क

प्राधिकरण कोष में जमा न होने के कारण उक्त मानचित्र निर्गत नहीं हुआ। पक्ष द्वारा शुल्कों को जमा न करने के कारण मानचित्र निरस्त कर दिया गया।

पुनः वर्तमान में श्री सुधीर बोरा एवं श्री ए0एल0 बोरा द्वारा खसरा सं0–221स, निकट टी0वी0 टावर, ग्राम–बेगरिया, हरदोई रोड, लखनऊ पर पेट्रोल पम्प के परिवर्तन/परिवर्धन/निर्माण की अनुमति हेतु प्राधिकरण में दिनांक 04.02.2016 को शमन मानचित्र प्रस्तुत किया गया। आवेदक श्री सुधीर बोरा द्वारा दिनांक 27.04.2016 को प्राधिकरण में एक प्रत्यावेदन (अनुलग्नक–3 पर संलग्न) देते हुए अवगत कराया गया कि वाह्य विकास शुल्क एवं प्रभाव शुल्क की धनराशि पारिवारिक कारणोंवश प्राधिकरण में जमा नहीं करायी जा सकी। शुल्कों को जमा कराने हेतु उचित ब्याज की गणना से अवगत कराने का अनुरोध किया गया है। प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत पी–1 श्रेणी पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी थी जोनिंग रेगुलेशन्स् के अनुसार संदर्भित भू–उपयोग में पेट्रोल पम्प क्रियाएं विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग की श्रेणी के अन्तर्गत अनुमन्य थी किन्तु वर्तमान में प्रभावी लखनऊ महायोजना–2031 के अन्तर्गत प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग पार्क एवं खुले स्थल है जिसमें जोनिंग रेगुलेशन्स के अन्तर्गत पेट्रोल पम्प क्रिया निषिद्ध है (छायाप्रति अनुलग्नक–5 पर संलग्न)। इस सम्बन्ध में प्रकरण पर नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ के पत्रांक–163/व.नि.–1,/लखनऊ महायोजना/2018–19, दि. 26.04.2018 (छायाप्रति अनुलग्नक–4 पर संलग्न) के माध्यम से निम्नवत् अभिमत उपलब्ध कराया गया है :–

1. लखनऊ महायोजना–2031 के अनुसार प्रश्नगत स्थल पार्क एवं खुले स्थल भू–उपयोग के अन्तर्गत आता है।
2. शासनादेश संख्या–3125/9–आ–9–2003–6महा./2003टीसी, दिनांक 20.08.2003 की व्यवस्थानुसार नई महायोजना तैयार करते समय पूर्व महायोजना में दर्शाये गये पार्क एवं हरित पट्टिका की भूमि को यथावत् रखे जाने के निर्देश हैं। जिसके अनुपालन में लखनऊ महायोजना–2021 में दर्शित प्रश्नगत स्थल (पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टिका भू–उपयोग) को यथावत रखते हुए लखनऊ महायोजना–2031 में पार्क एवं खुले स्थल भू–उपयोग के अन्तर्गत रखा गया है।
3. "लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र दिनांक 22.02.2018 में उल्लिखित है कि आवेदक द्वारा प्रश्नगत पेट्रोल पम्प वर्ष–1978 से संचालित होना बताया जा रहा है। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्रश्नगत पेट्रोल पम्प यदि नियमित है तो उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–16 के अन्तर्गत प्रश्नगत स्थल पर कार्यरत पेट्रोल पम्प को कुछ शर्तो के साथ कार्यरत रहने देने पर प्राधिकरण स्तर से कार्यवाही की जा सकती है।"

उल्लेखनीय है कि उक्त ग्राम की अधिसूचना सं0–3923/XXXVII-2-4-(DA)-72, दिनांक 11 सितम्बर, 1974 के अन्तर्गत लखनऊ विकास क्षेत्र में सम्मिलित है।

उपरोक्तानुसार समस्त तथ्यों का उल्लेख करते हुए प्राधिकरण के पत्र सं0–436/सचिव/मु0न0नि0/2018–19, दिनांक 22.12.2018 को प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन को प्रकरण में शासन का मार्गदर्शन प्राप्त करने हेतु अनुरोध किया गया था। उक्त अनुरोध के क्रम में आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन के पत्र सं0–205/8–3–19–20विविध/2019, दिनांक 13 मार्च, 2019 के माध्यम से अवगत कराया गया कि "मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ के पत्र संख्या–163/व0नि0–1/लखनऊ महायोजना/2018–19, दिनांक 26.04.2018 द्वारा उपलब्ध कराये गये अभिमतानुसार नियमानुसार यथावश्यक कार्यवाही कराने का का कष्ट करें।"

पक्ष द्वारा पूर्व में किये गये आवेदन के समय प्रभावी महायोजना–2021 में संदर्भित स्थल 'पी–1' श्रेणी 'पार्क एवं खुले स्तर/हरित पट्टी' के अंतर्गत अंकित था। तत्समय जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार सन्दर्भित भू–उपयोग में पेट्रोल पम्प क्रियाएं विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग की श्रेणी में होने के कारण मानचित्र स्वीकृति सम्बन्धी कार्यवाही की गयी थी। पक्ष द्वारा प्राधिकरण द्वारा मांगी गयी धनराशि में से निरीक्षण शुल्क, सुदृढीकरण शुल्क, शमन शुल्क की जमा की गयी, शेष वाह्य विकास शुल्क एवं प्रभाव शुल्क की धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा नहीं की गयी।

अतः उपरोक्तानुसार समस्त तथ्यों के दृष्टिगत परिसर के नियमितीकरण के क्रम पक्ष से प्राधिकरण द्वारा मांगी गयी धनराशि में से वाह्य विकास शुल्क एवं प्रभाव शुल्क की धनराशि को ब्याज सहित जमा कराते हुये पेट्रोल पम्प क्रिया के नियमितीकरण का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत किया जाना है।

<u>प्रस्ताव :</u>

उपरोक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में पक्ष द्वारा पूर्व में किये गये आवेदन के समय प्रभावी महायोजना–2021 में संदर्भित स्थल 'पी–1' श्रेणी 'पार्क एवं खुले स्तर/हरित पट्टी' के अंतर्गत अंकित था। तत्समय जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार सन्दर्भित भू–उपयोग में पेट्रोल पम्प क्रियाएं विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग की श्रेणी में होने के कारण मानचित्र स्वीकृति सम्बन्धी कार्यवाही की गयी थी। पक्ष से प्राधिकरण द्वारा मांगी गयी धनराशि में से वाह्य विकास शुल्क एवं प्रभाव शुल्क की धनराशि जमा नहीं की गयी। वर्तमान में पक्ष से उक्त धनराशि को ब्याज सहित जमा कराते हुये पेट्रोल पम्प क्रिया के नियमितीकरण का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

(134)

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 04 सितम्बर, 2006 में लिये गये निर्णयों का कार्यवृत्त

उपस्थिति :

1.	श्री राकेश कुमार मित्तल	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री बी0बी0सिंह	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
3.	श्री रमेन्द्र त्रिपाठी	जिलाधिकारी, लखनऊ।
4.	श्री राम बोध मौर्या	नगर आयुक्त, लखनऊ नगर निगम।
5.	श्री ओम नारायण	निदेशक, कोषागार।
6.	श्रीमती प्रभावती सिंह	संयुक्त निदेशक, उद्योग विभाग।
7.	श्री पी.के.जैन	मुख्य अभियन्ता, जलनिगम,
8.	श्री ए.के.भट्नागर	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश के प्रतिनिधि।
09.	श्री सिजृन हटडे	मुख्य वास्तुविद,उ0प्र0आवास एवं विकास परिषद,लखनऊ।
10.	श्री तुलसीराम चौरसिया	सदस्य, ल.वि.प्रा.
11.	डा. फिदा हुसैन अंसारी	सदस्य, ल.वि.प्रा.।

विषय संख्या : 6 — गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में स्थित अवध अपार्टमेन्ट के दो नये 12 मजिले ब्लाक्स का निर्माण कार्य।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त अनुमोदन प्रदान किया गया। अध्यक्ष महोदय का मत था कि दो बेड रुम फलैट्स को भी सम्मिलित किया जाये।

विषय संख्या : 7 — एकल आवास तथा प्रभार रहित व प्रभार सहित इकाइयों के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव विचार विमर्श के उपरान्त अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 8 — हाईटेक टाउनशिप के लिये भूमि के चयन/अर्जन एवं डी.पी.आर. के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया।

विषय संख्या : 9 — मोतीझील योजना के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या : एसएस-281 तथा एसएस-282 के बगल में कल्डीसेक हेतु निर्धारित भूखण्ड को आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त स्वीकृत किया गया।

विषय संख्या : 10 — खसरा संख्या: 221 स, निकट टी.वी.टावर, ग्राम बेगरिया, हरदोई रोड, लखनऊ पर पेट्रौल पम्प के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की प्रबल संस्तुति शासन को सन्दर्भित की जाये।

विषय संख्या : 15 — कानपुर रोड योजना के सेक्टर डी–1 में एसएस–।।। के ग्रीनबेल्ट में आवन्टित भूखण्डों के सम्बन्ध में गठित समिति की आख्या।

निर्णय : समिति की संस्तुति पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रकरण में सम्बन्धित अधिकारियों/कर्मचारियों का उत्तरदायित्व निर्धारित किया जाये। भू–उपयोग परिवर्तन का कोई औचित्य नहीं है।

विषय संख्या : 16 — अन्तर्राष्ट्रीय वनौषधि अनुसंधान संस्थान को हरदोई रोड योजना में भूमि आवन्टन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि संस्था को अपने प्रोजेक्ट के प्रस्तुतिकरण (presentation) हेतु सूचित कर दिया जाये। यह प्रस्तुतिकरण अध्यक्ष/आयुक्त, लखनऊ के कार्यालय स्थित समिति कक्ष में अध्यक्ष, उपाध्यक्ष एवं समस्त प्राधिकरण के सदस्यों के समक्ष किया जायेगा। इस प्रकरण पर विशेषज्ञ राय हेतु निदेशक,एन.बी.आर.आई. को भी आमन्त्रित किया जाये।

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

(डा.राम बिलास यादव) सचिव	(बी. बी. सिंह) उपाध्यक्ष

अनुमोदित

13.9.06.

(आर.के.मित्तल)
आयुक्त लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

अनुलग्नक-2
180

कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रेषक :
प्रभारी अभियन्ता, भवन-2
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

संख्या : R-38/प्रभारी अभि० (भवन-2)
दिनांक : 05-04-2007

सेवा में,
श्री ए०एल० बोरा व श्री सुधीर बोरा
221स, निकट टी०वी० टावर,
ग्राम-बेगरिया, हरदोई रोड, लखनऊ।

नत्थी : ....

विषय

खसरा संख्या-221स, निकट टी0वी0 टावर, ग्राम-बेगरिया, हरदोई रोड, लखनऊ पर पेट्रोल पम्प के सम्बन्ध में।

महोदय,

आपके खसरा संख्या-221स, निकट टी0वी0 टावर, ग्राम-बेगरिया, हरदोई रोड पर पेट्रोल पम्प के परिवर्तन/परिवर्धन/निर्माण आदि की अनुज्ञा प्रदान करने की विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, अनुभाग-3 उत्तर प्रदेश शासन के शासनादेश संख्या-4910/8-3-05-20एल.यू.सी./2005 दिनांक 14 दिसम्बर 2005 के क्रम में ल0वि0प्रा0 के बोर्ड बैठक दिनांक 04 सितम्बर, 2006 में विषय संख्या-10, पर विचारोपरान्त प्राधिकरण की प्रबल संस्तुति शासन को सन्दर्भित करने के निर्णय के क्रम में विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, अनुभाग-3, उत्तर प्रदेश शासन के शासनादेश संख्या-5890/8-3-06-20एल.यू.सी. /2005 दिनांक 7 दिसम्बर 2006 के अनुपालन में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 29.03.2007 को स्वीकृति प्रदान कर दी गयी है।

अत: आपको सूचित किया जाता है कि पत्र प्राप्ति के एक माह के अन्दर निम्नलिखित शुल्क प्राधिकरण कोष में जमा कराकर उसकी सत्यापित प्रति अधोहस्ताक्षरी के कार्यालय में उपलब्ध कराने का कष्ट करें, ताकि आपके प्रकरण पर अग्रिम कार्यवाही की जा सके।

1.	निरीक्षण शुल्क	- रू0	5,200.00
2.	सुदृढ़ीकरण शुल्क	- रू0	26,800.00
3.	शमन शुल्क	- रू0	24,800.00
4.	बाह्य विकास शुल्क	- रू0	22,08,350.00
5.	प्रभाव शुल्क	- रू0	6,89,900.00

भवदीय,
(हस्ताक्षर) 5/4/07
(एच0एन0 सिंह)
प्रभारी अभियन्ता, भवन-2

अनुलग्नक-3 181

सेवा में,

श्रीमान् उपाध्यक्ष महोदय,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषयः <u>खसरा सं0 221स, निकट टी0वी0 टावर, ग्राम बेगरिया, हरदोई रोड, लखनऊ पर स्वीकृत मानचित्र के सम्बन्ध में।</u>

महोदय,

सादर निवेदन के साथ आपके संज्ञान में लाना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रेषित पत्र सं0 आर-38/प्रभारी अभि0 (भवन-2) दिनांक 05-04-2007 द्वारा प्रार्थी को स्वीकृति मानचित्र हेतु पत्र में उल्लिखित शुल्कों को जमा करने का निर्देश दिया गया था, जिसके क्रम में मेरे द्वारा निरीक्षण शुल्क, सुदृढ़ीकरण शुल्क तथा शमन शुल्क जिसकी कुल राशि रू0 56,800/- रसीद संख्या-23415 दिनांक 26-04-2007 को लखनऊ विकास प्राधिकरण कोष में जमा कराया जा चुका है। अवशेष वाह्य विकास शुल्क व प्रभाव शुल्क जिसकी कुल धनराधि रू0 28,98,250/- है जो कुछ पारिवारिक कारणोंवश जमा नहीं करायी जा सकी।

अतः आपसे अनुरोध है कि अवशेष शुल्कों को जमा कराने हेतु उचित ब्याज लगाने हेतु सम्बन्धित को निर्देश देने की कृपा करें, ताकि अवशेष धनराशि को प्राधिकरण कोष में जमा कराकर प्रार्थी मानचित्र प्राप्त कर सके।

आपकी महान कृपा होगी।

<u>संलग्नक :</u>
1. प्राधिकरण द्वारा प्रेषित पत्र की छायाप्रति।
2. जमा रसीद की छायाप्रति।

प्रार्थी,

(सुधीर बोरा)
301-ए, रॉयल शालीमार
7, माल एवेन्यू, लखनऊ
मो0 9415002503

दिनांक : 27-04-2016

अनुलग्नक-'4'
182

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश

टी.सी.जी./1-ए-वी 5, विभूति खण्ड गोमतीनगर, लखनऊ-226010

पत्रांक 65 /व.नि.-1/लखनऊ महायोजना/2018-19 दिनांक 26/04/2018

सेवा में,

मुख्य नगर नियोजक,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
गोमतीनगर, लखनऊ।

विषयः 221स निकट टी.वी. टावर ग्राम-बेगरिया हरदोई रोड, लखनऊ पर प्रस्तुत पेट्रोल पम्प के शमन मानचित्र के संबंध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या-103/AA/मान.सेल, दिनांक 22.02.2018 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। प्रकरण के सम्बन्ध में विभागीय अभिमत निम्नवत् हैः-

1. लखनऊ महायोजना-2031 के अनुसार प्रश्नगत स्थल पार्क एवं खुले स्थल भू-उपयोग के अन्तर्गत आता है।

2. शासनादेश संख्या-3125/9-आ-9-2003-6महा./2003टीसी, दिनांक 20.08.2003 की व्यवस्थानुसार नई महायोजना तैयार करते समय पूर्व महायोजना में दर्शाये गये पार्क एवं हरित पट्टिका की भूमि को यथावत् रखे जाने के निर्देश हैं। जिसके अनुपालन में लखनऊ महायोजना-2021 में दर्शित प्रश्नगत स्थल (पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टिका भू-उपयोग) को यथावत रखते हुए लखनऊ महायोजना-2031 में पार्क एवं खुले स्थल भू-उपयोग के अन्तर्गत रखा गया है।

3. लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र दिनांक 22.02.2018 में उल्लिखित है कि आवेदक द्वारा प्रश्नगत पेट्रोल पम्प वर्ष 1978 से संचालित होना बताया जा रहा है। इस संबंध में अवगत कराना है कि प्रश्नगत पेट्रोल पम्प यदि नियमित है तो उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-16 के अन्तर्गत प्रश्नगत स्थल पर कार्यरत पेट्रोल पम्प को कुछ शर्तों के साथ कार्यरत रहने देने पर प्राधिकरण स्तर से कार्यवाही की जा सकती है।

E.E (Map) Pl put up with file & report 28.4.18 CTP

28/C.T.P. 28.4.18

उपरोक्तानुसार विभागीय अभिमत सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

भवदीय

(अजय कुमार मिश्र) 28/4/18
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

631/EE-Map 28.4-2018
Smt. Lakshmi/Sri Awasthi, J.E
पत्रावली में संलग्न कर प्रस्तुत करें।

EE
EE
कृपया प्रश्नगत पत्रावली ... प्रस्तुत है।

D:\...(1)\LUCKNOW\Lucknow Mahayojana 2017-18.docx

अनुलग्नक-5

183

लखनऊ महायोजना - 2021 (जोनिंग रेगुलेशन्स)

	क्रियाएं / उपयोग																					
2.13	[illegible]	6	6	6	6					6												
2.14	[illegible]	4	6	6	6					6	6		6									
2.15	[illegible]																					
2.16	[illegible]	4	6	6	6							6	4									
2.17	[illegible]				10	10				10												
2.18	[illegible]																					
3	औद्योगिक																					
3.1	[illegible]	12	4	12	12																	
3.2	[illegible]	4		4					4													
3.3	लघु उद्योग				19			19														
3.4	[illegible]																					
3.5	[illegible]																					
3.6	[illegible]																					
3.7	[illegible]																					
3.8	[illegible]																					
3.9	[illegible]																					
4	कार्यालय																					
4.1	[illegible]	4	5	4		15	15	15	4	15	15		15	15	15		15					
4.2	[illegible]	4	5			15		15	4				15	15								
4.3	[illegible]	4	6																			
4.4	[illegible]	4				15		15	6													
4.5	[illegible]																					
4.6	[illegible]																					
4.7	[illegible]																					

	क्रियाएं / उपयोग																							
2.17	पेट्रोल/डीजल/सी.एन.जी. फिलिंग स्टेशन	4	6	6			6							6	4									
2.18	भण्डारण गोदाम वे–हाउस शीत0 केन्द्र जंकयार्ड कबाड़						10	10				10												
2.19	गैस गोदाम/ज्वलनशील पदार्थ एवं आपात वस्तुओं का भण्डार																							
2.20	सर्विस अपार्टमेण्ट																							
3	औद्योगिक																							
3.1	सेवा/कुटीर उद्योग	12	4	12			12																	
3.2	सूचना प्रौद्योगिकी/सॉफ्टवेयर टेक्नोलॉजी पार्क	4		4							4													
3.3	लघु उद्योग						19			19	4													
3.4	वृहद उद्योग शुगर मिल, राईस शेलर, फ्लोर मिल																							
3.5	संकटपूर्ण/खतरनाक/प्रदूषण कारक उद्योग																							
3.6	[illegible] ईंट/चूने का भट्ठा क्रेशर																							
3.7	ग्रेन डिपो/एल0पी0जी0 रिफिलिंग प्लान्ट																							
3.8	पाश्चराईजिंग प्लान्ट/दुग्ध संग्रहण केन्द्र																							
3.9	विद्युत उत्पादन संयत्र																							
4	कार्यालय																							
4.1	राज्य/अर्द्ध राजकीय तथा निगम कार्यालय	4	4	4				15		15	4	15	15		15	15	15	15	15					
4.2	निजी कार्यालय मुख्य कार्यालय	4	25					15		15	4				15	15	15							
4.3	बैंक	4	4																					
4.4	वाणिज्यिक/व्यापारिक कार्यालय	4						15		15	5													
4.5	श्रमिक कल्याण केन्द्र	4		4																				
4.6	पी0ए0सी0/पुलिस लाईन्स																							
4.7	साइबर कैफे	23	4																					
4.8	कार्पोरेट पार्क																							
4.9	बिजनेस पार्क																							
4.10	[illegible]	4		4																				
4.11	[illegible]																							
4.12	बी0पी0ओ0										8													
4.13	चिकित्सा एवं निदान केन्द्र, शोध केन्द्र											15							15					

विषयः–गोमती नदी के तट तथा शहीद पथ के कार्नर पर पी0पी0पी0 मोड पर अन्तर्राष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम, बहुउद्देशीय क्रीडा संकुल व क्रिकेट अकादमी व अन्य उपयोग के अन्तर्गत 45.0मी0 चौडे महायोजना मार्ग को 24.0मी0 में परिवर्तित करने के उपरान्त 30016.56 वर्गमी0 भूमि का भू–उपयोग (सुविधाएं, आवासीय एवं व्यवसायिक) तथा सुविधाएं एवं आवासीय भूमि (क्षे0–144583.14 वर्गमी0) भूमि का भू–उपयोग व्यवसायिक में परिवर्तन के साथ महायोजना मार्ग की चौडाई 45.0मी0 के स्थान पर मार्ग की चौडाई 24.0मी0 किये जाने के सम्बन्ध मे।

आख्याः

गोमती नदी के तट तथा शहीद पथ के कार्नर पर पी0पी0पी0 मोड पर अन्तर्राष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम, बहुउद्देशीय क्रीडा संकुल व क्रिकेट अकादमी व अन्य उपयोग को विकसित किये जाने संबंधी निर्णय शासन के आदेश सं0–3660/8–3–13–100 विविध/11 दिनांक 11.12.2013 द्वारा प्रदान किया गया, जिस हेतु 137 एकड भूमि चिन्हित की गयी थी, जिसमें 70 एकड भूमि पर स्टेडियम व स्पोर्ट इन्फास्ट्रक्चर विकसित किये जाने हेतु तथा 67 एकड़ भूमि रियल स्टेट प्रोजेक्ट हेतु निर्धारित की गयी थी।

तदक्रम में मेसर्स इकाना स्पोर्टज सिटी प्रा0लि0 द्वारा पी0पी0पी0 मोड पर उक्त प्रस्तावित योजना के कुल 137 एकड भूमि में से 71 एकड़ भूमि पर क्रिकेट स्टेडियम तथा अन्य क्रीडा क्रिया कलाप तथा 66 एकड भूमि पर रियल स्टेट के अन्तर्गत व्यवसायिक, आवासीय, संस्थागत आदि उपयोग का प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के उपरान्त तलपट मानचित्र परमिट सं0–37867 स्वीकृति तिथि 23.03.2015 द्वारा निर्गत किया गया (छायाप्रति अनुलग्नक–01 पर संलग्न)।

मेसर्स इकाना स्पोर्टज सिटी प्रा0लि0 द्वारा पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र को संशोधित करते हुए संशोधित तलपट मानचित्र स्वीकृति हेतु प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया है। वर्तमान में प्रभावी लखनऊ महायोजना–2031 में तलपट मानचित्र का 24.0मी0 चौड़ा मार्ग लखनऊ महायोजना–2031 में 45.0मी0 चौडा मार्ग प्रस्तावित है। महायोजना–2031 में सुविधाएं एवं आवासीय भू–उपयोग के स्थान पर संशोधित तलपट मानचित्र में व्यवासायिक एवं आवासीय भू–उपयोग प्रस्तावित किया गया है।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 के पत्र सं0–736/आठ–3–19–100 विविध/11 टी.सी. दिनांक 14.08.2019 के अनुपालन में मेसर्स इकाना स्पोर्टज सिटी प्रा0लि0 द्वारा दिनांक 19.08.2019 को महायोजना–2031 में निम्नानुसार भू–उपयोग

परिवर्तन हेतु निर्धारित प्रारूप (छायाप्रति अनुलग्नक–02 पर संलग्न) पर आवेदन किया गया है।

क्रम संख्या	महायोजना–2031 के अनुसार वर्तमान भू–उपयोग	महायोजना–2031 में भू–उपयोग परिवर्तन हेतु संशोधित भू–उपयोग	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)
1	45.0 मी चौडा महायोजना मार्ग	24.0 मी चौडा मार्ग	30016.56
1ए	45.0 मी0 सडक का भाग	सुविधाएं	13682.83
1बी	45.0 मी0 सडक का भाग	आवासीय	3228.84
1सी	45.0 मी0 सडक का भाग	व्यवसायिक	13104.89
2	सुविधाएं	व्यवसायिक	30761.36
3	आवासीय	व्यवसायिक	113821.78

लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं मेसर्स इकाना स्पोर्टज सिटी प्रा0लि0 तथा एन.सी.सी. लि0 हैदराबाद के साथ हुए Concessionaire Agreement दिनांक 08.07.14 को निष्पादित किया गया।

Concessionaire Agreement के शिड्यूल–ए के प्रस्तर 1.1 में निम्न प्राविधान है–

"Authority shall change the land use accordingly free of charge based on the approved DPR of the Concessionaire and obtain necessary Government approval for the same."

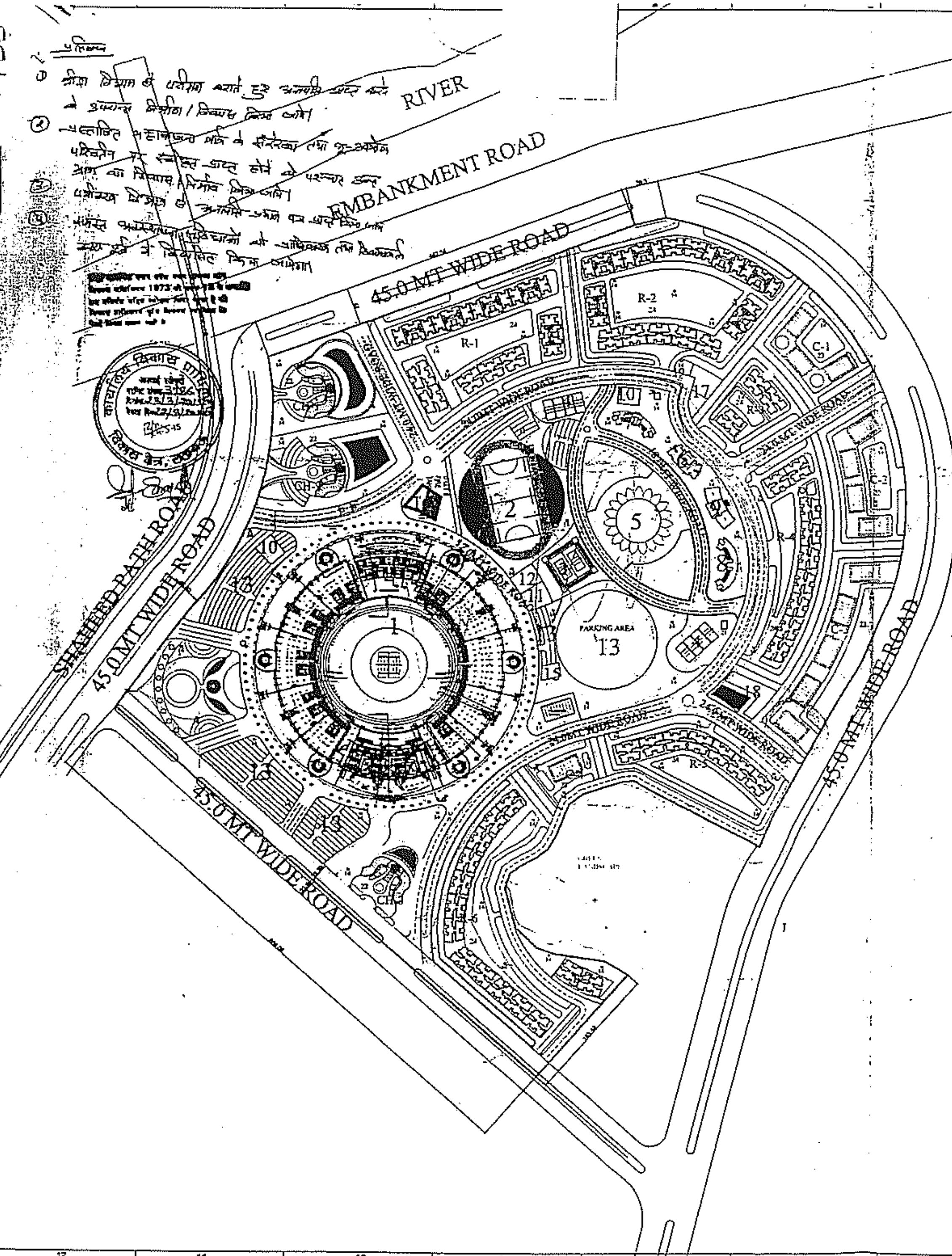
उक्त प्राविधान के परिपेक्ष्य में उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 एवं शासनादेश सं0–1374/आठ–8–17–60 एल.यू.सी./2017 दिनांक 29.12.2017 में उल्लिखित बिन्दु सं0–10 के क्रम में जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त किये जाने हेतु दिनांक 29.08.2019 को उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा अनुमोदन प्रदान किया गया। अनुमोदनोपरान्त जनता से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त किये जाने हेतु विभागीय पत्र सं0–766/मु.न.नि./2019–20 दिनांक 29.08.2019 द्वारा दो दैनिक समाचार पत्रो में सूचना का प्रकाशन कराया गया। प्रकाशन के सापेक्ष कोई भी आपत्ति/सुझाव विकास प्राधिकरण में प्राप्त नहीं हुआ है।

उपर्युक्त वर्णित भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव Concessionaire Agreement के शेडयूल–यू में प्राविधानित 20.0प्रतिशत आवासीय एवं 80.0प्रतिशत व्यवसायिक के अनुरूप ही है। Concessionaire Agreement के शिड्यूल–ए के प्रस्तर 1.1 में वर्णित प्राविधान के परिपेक्ष्य में उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास

अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन के साथ महायोजना मार्ग की चौडाई 45.0मी0 के स्थान पर मार्ग की चौडाई 24.0मी0 किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव–गोमती नदी के तट तथा शहीद पथ के कार्नर पर पी0पी0पी0 मोड पर अन्तर्राष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम, बहुउद्देशीय कीडा संकुल व क्रिकेट अकादमी व अन्य उपयोग के अन्तर्गत 45.0मी0 चौडे महायोजना मार्ग को 24.0मी0 में परिवर्तित करने के उपरान्त 30016.56 वर्गमी0 भूमि का भू–उपयोग (सुविधाएं, आवासीय एवं व्यवसायिक) तथा सुविधाएं एवं आवासीय भूमि (क्षे0–144583.14 वर्गमी0) भूमि का भू–उपयोग व्यवसायिक में परिवर्तन के साथ महायोजना मार्ग की चौडाई 45.0मी0 के स्थान पर मार्ग की चौडाई 24.0 मी0 किये जाने के सम्बन्ध मे प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

Singh



SUBMISSION DRAWING

N

TOTAL PLOT AREA 137.00 ACRE= 554576.00 SQMT
SPORT INFRA STRUCTURE 71 ACRE = 287408.00 SQMT
REAL ESTATE PROJECT 66 ACRE = 267168.00 SQMT
PERMISSIBLE F.A.R 67 ACRE = 271216X3.75 = 1017060.00 SQMT
PERMISSIBLE GROUND COVERAGE 40 % = 106867.20 SQMT

[illegible]

1.0	PERMISSIBLE F.A.R.	1%	
2.0	ACHIVED F.A.R.	0.2922	
3.0	BUILDING FOOT PRINT	41208.34	
4.0	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE	20%	
5.0	ACHIVED GROUND COVERAGE	14.34%	
6.0	REQUIRED GREEN AREA	20.00%	
7.0	GREEN AREA	52.04%	
8.0	NO. OF PARKING REQUIRED	2500 FOUR WHEELER	
9.0	NO. OF PARKING AVAILABLE	2500 FOUR WHEELER	
10.0	NO. OF TREES REQUIRED	3541	(125/10000SQM)
11.0	NO. OF TREES PLANT	3647	

SR. NO.	BUILDING BLOCKS	GROUND FLOOR	FIRST FLOOR	2ND FLOOR	3RD FLOOR	4TH FLOOR	5TH FLOOR	6TH FLOOR	TOTAL AREA
1	STADIUM (50000 capacity)	[illegible]							
2	INDOOR STADIUM (2500 capacity)	[illegible]							
3	BOYS HOSTEL (275 capacity)	[illegible]							
4	GIRLS HOSTEL (75 capacity)	[illegible]							
5	STAFF ACCOMMODATION (40 flats +2 guest house)	[illegible]							
6	GUEST HOUSE (100 capacity)	[illegible]							

1- CRICKET STADIUM
2- OUT-DOOR STADIUM
3- TENNIS COURT
4- TENNIS PRACTICE COURT
5- INDOOR STADIUM
6- STAFF ACCOMMODATION
7- BOYS HOSTEL
8- GIRLS HOSTEL
9- GUST HOUSE
10- GRID STATION
11- E.S.S.
12. A.C.PLANT ROOM
13 - PARKING
14-R.W.H
15-SWIMMING POOL
16-UG TANK
17-HEALTH CARE
18-INSTITUTIONAL
19-SERVICES
20-TEMPLE
21-POLICE STATION

22- COMMERCIAL HOTELS
CH-1
CH-2
CH-3
23- COMMERCIAL
C-1
C-2
C-3
C-4
24- RESIDENTIAL
R-1
R-2
R-3
R-4
R-5
R-6
R-7

CLIENT
LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
EKANA SPORTZ CITY PVT LTD

PROJECT
PROPOSED INTERNATIONAL CRICKET STADIUM, MULTIPURPOSE SPORTS COMPLEX & CRICKET ACADEMY AT LUCKNOW & REAL ESTATE PROJECT

DEVELOPER:
THIS PROJECT IS BEING DEVELOPED ON PPP MODE EKANA SPORTZ CITY PVT LTD

THIS IS TO CERTIFY THAT THIS BUILDING IS PROPOSED AS PER THE RULES & REGULATIONS OF MAHAYOJANA 2021.

SIGN OF LAND LORD. | SIGN OF ARCHITECT

SCALE 1:2500

ARCHITECT
SKYLINE
architectural consultants architects, engineers & interior designers
AN ISO 9001:2008 CERTIFIED

TITLE: SITE LAYOUT PLAN
SCALE-NTS
DRAWING NO. L.D.A/ICSMSC/-01
SHEET NO. A-01

अनुलग्नक-2

189

भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन

नियम - 5(1)

सेवा में,

XEN Hitech

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
विपिन खण्ड, गोमती नगर,
लखनऊ

20/8/19

E.E(H/I)

विषय: भू-उपयोग परिवर्तन के लिए आवेदन।

20.8.19

मैं/हम अधोहस्ताक्षरकर्ता एतद्द्वारा मैसर्स इकाना स्पोर्ट्स सिटी प्रा०लि० (प्रवृत्त महायोजना / परिक्षेत्रीय विकास योजना में भू-उपयोग) से भूखण्ड / गाटा के अन्तराष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम प्रोजेक्ट एवं आवासीय / व्यावसायिक (प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन) के रूप में उपयोग परिवर्तन के लिए आवेदन करता हूँ / करते हैं, जिसके साथ दिए गये विवरण निम्न्वत् है :-

(क) राजस्व ग्राम / तहसील और जिले का नाम ग्राम - अरदौनामउ तहसील - सदर जिला - लखनऊ,
ग्राम - मस्तेमउ तहसील - मोहनलालगंज जिला - लखनऊ

(ख) भूमि का विवरण :-

क्र .सं.	विषय		क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)
1	इकाना की आतंरिक सड़क को 45mtr से 24mtr में परिवर्तित करने के उपरान्त 30016.56 वर्ग मीटर भूमि का उपयोग परिवर्तित करने हेतु।		
	महायोजना के अनुसार भू-उपयोग	**भू-उपयोग परिवर्तित करने के अनुसार**	
a	45mtr आतंरिक सड़क का भाग	क्रीडा एवं सामुदायिक सुविधा हेतु	13682.83
b	45mtr आतंरिक सड़क का भाग	आवासीय भू-उपयोग हेतु	3228.84
c	45mtr आतंरिक सड़क का भाग	कौमर्शियल भू-उपयोग हेतु	13104.89
2	लखनऊ महायोजना 2031 में दर्शाया गया		
	महायोजना के अनुसार भू-उपयोग	**भू-उपयोग परिवर्तित करने के अनुसार**	
	सामुदायिक सुविधा के लिये	कौमर्शियल भू-उपयोग हेतु	30761.36
	आवासीय भू-उपयोग	कौमर्शियल भू-उपयोग हेतु	113821.78
	कुल क्षेत्रफल		**174599.69**

(ग) 1:4000 स्केल पर सजरा मैप, जिसमें भू-उपयोग परिवर्तन के लिए प्रस्तावित गाटा संख्या प्रदर्शित हो या 1:1000 स्केल पर स्थल नक्शा जिसमे भू-उपयोग परिवर्तन के लिए भूमि प्रदर्शित हो, जो भी लागू हो (सजरा मैप / स्थल नक्शा की प्रति संलग्न करें)

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

M/s Ekana Sportz City Private Limited Lucknow

(ङ) भुगतान <u>नगद</u> चालान संख्या <u>100146422</u> दिनांक <u>17-08-2019</u> को <u>यूको बैंक</u> में रूपये <u>1000/-</u> (रुपये एक हज़ार मात्र) आवेदन शुल्क के रूप में आहरित ।
(रुपये 1000/- हेक्टेयर या उसके भाग के लिए न्यूनतम रुपये 1000/- के अधीन रहते हुए)

(च) प्रोजेक्ट के मानचित्र को लखनऊ महायोजना २०३१ के मानचित्र पर दर्शाते हुए छाया-प्रति । (*संलग्न*)

(छ) मानचित्र की छाया-प्रति भू-उपयोग को दर्शाते हुए । (*संलग्न*)

2 - मैं / हम एतद्द्वारा नियमों के अनुसार प्राधिकरण को भू-उपयोग परिवर्तन हेतु न्यूनतम शुल्क के चलान की प्रति संलग्न करता हूँ ।

Mirkana Sportz City Private Limited Lucknow

19-08-19

आवेदक का नाम एवं हस्ताक्षर

....

विषयः–सुबेदार राजदेवी मेमोरियल, एजुकेशनल ट्रस्ट, लखनऊ द्वारा ग्राम–भैसामऊ परगना–महोना, तहसील–बख्शी का तालाब, लखनऊ के गाटा सं0–581, 582, 584, 587, 563, 564, 565, 538, 531, 532, 537, 548, 549, 550, 557, 559, 566, 554, 555, 556 क्षेत्रफल 8.3040 हे0 भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में।

आख्याः

आवेदक श्री पवन कुमार सिंह, के भू–उपयोग परिवर्तन आवेदन पत्र प्रारूप द्वारा ग्राम–भैसामऊ परगना–महोना, तहसील–बख्शी का तालाब, लखनऊ के गाटा सं0–581, 582, 584, 587, 563, 564, 565, 538, 531, 532, 537, 548, 549, 550, 557, 559, 566, 554, 555, 556 क्षेत्रफल 8.3040 हे0 भूमि का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना–2031 के अन्तर्गत सामान्य शैक्षिक संस्थाएं (सुविधायें) के रूप में परिवर्तन हेतु निर्धारित प्रारूप पर आवेदन किया गया है (छायाप्रति अनुलग्नक–01 पर संलग्न)।

तदक्रम में अवगत कराना है कि आवास अनुभाग–5 के अधिसूचना सं0–07/9–आ–5–98–21डीए/72 दिनांक 06.01.1999 के अन्तर्गत प्रश्नगत ग्राम–भैसामऊ लखनऊ विकास क्षेत्र में सम्मिलित है। प्रभावी लखनऊ महायोजना–2031 के अन्तर्गत उक्त स्थल का भू–उपयोग कृषि अंकित है। कृषि भू–उपयोग से सुविधाएं भू–उपयोग में परिवर्तन होने की दशा में उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 के अनुसार नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा (छायाप्रति अनुलग्नक–02 पर संलग्न)। आवेदक के आवेदन पर उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 एवं उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के क्रम में प्रश्नगत भूमि (क्षेत्रफल 8.3040 हे0) का भू–उपयोग कृषि से सामान्य शैक्षिक संस्थाएं (सुविधायें) के रूप में परिवर्तन का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव–सुबेदार राजदेवी मेमोरियल, एजुकेशनल ट्रस्ट, लखनऊ द्वारा ग्राम–भैसामऊ परगना–महोना, तहसील–बख्शी का तालाब, लखनऊ के गाटा सं0–581, 582, 584, 587, 563, 564, 565, 538, 531, 532, 537, 548, 549, 550, 557, 559, 566, 554, 555, 556 क्षेत्रफल 8.3040 हे0 भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

अनुलग्नक
187964
21.9.19

2351/C.T.P/19
21.09.19

भू– उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन
नियम–(61)

सी० टी०पी०

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
नवीन भवन, विपिन खण्ड
गोमती नगर, लखनऊ

20/9/2019
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषयः भू– उपयोग परिवर्तन के लिए आवेदन।

मैं/अधोहस्ताक्षरकर्ता एतद्द्वारा लखनऊ महायोजना (प्रवृत्त महायोजना/ परिक्षेत्रीय विकास योजना में भू– उपयोग) से भूखण्ड/गाटा के सामान्य शैक्षिक उपयोग (सामुदायिक सुविधायें, उपयोगिताये सेवाये) (प्रस्तावित भू– उपयोग परिवर्तन) के रूप में उपयोग परिवर्तन के लिए आवेदन करता हूँ जिसके साथ दिये गये विवरण निम्नवत् हैः–

(क) राजस्व ग्राम/ तहसील और जिले का नामः– ग्राम– भैसामऊ, परगना – महोना, तहसील– बक्शी का तालाब जिला लखनऊ।

(ख) भूमि का विवरणः–

क्र.स.	गाटा संख्या	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)
1	581	0.482
2	582	0.478
3	583	0.479
4	584	0.479
5	587	1.0590
6	563	0.098
7	564	0.041
8	565	0.045
9	538	1.365
10	531	0.1100
11	532	0.1020
12	537	0.3240
13	548	0.9480
14	557	0.3400
15	549	0.287
16	550	0.241
17	559	0.646
18	566	0.446
19	554	0.1010
20	555	0.1020
21	556	0.1310
	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	**8.3040**

APA
23/9/19

(ग) 1:4000 स्केल पर सजरा मैप, जिसमें भू– उपयोग परिवर्तन के लिए प्रस्तावित गाटा संख्या प्रदर्शित हो या 1:1000 स्केल पर स्थल नक्शा जिसमें भू–उपयोग परिवर्तन के लिए प्रस्तावित भूमि प्रदर्शित हो, जो भी लागू हो· (सजरा मैप/स्थल नक्शा की प्रति संलग्न करें)

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

(ङ) ~~डिमाण्ड ड्राफ्ट~~ चालान संख्या ....दिनांक 20.09.11 को यू.को.बैं. ....(बैंक का नाम) पर (रूपये..... 9000/-(नौ हजार मात्र).....मात्र) आवेदन शुल्क के रूप मे आहरित ।
(रूपये 1000/– हेक्टेयर या उसके भाग के लिए न्यूनतम रूपये 1000/– के अधीन रहते हुए)

(च) विक्रय विलेख की छायाप्रति (संलग्न करें)।
(छ) कोई अन्य विवरण जिसे आवेदन प्रस्तुत करना चाहता हो।

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

आवेदक का नाम एवं हस्ताक्षर

पवन
(पवन कुमार सिंह)
हस्ताक्षर एवं दिनांक

संलग्नक–

(1) मैप
(2) खतौनी की प्रति
(3) चालान की प्रति
(4)

अनुलग्नक -2

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

अधिसूचना

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

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

संक्षिप्त नाम, प्रारम्भ और विस्तार

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

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

(3) यह समस्त विकास क्षेत्रों पर लागू होगी।

परिभाषायें

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

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

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

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

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

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

भू–उपयोग परिवर्तन

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

नोट :

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

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

अनुसूची 'क' में दिया गया है।

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

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

स्पष्टीकरण :

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

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

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

जहां :

A – कृषि भूमि का सर्किल रेट है
R – आवासीय भूमि का सर्किल रेट है
C – व्यावसायिक भूमि का सर्किल रेट है

उपयोग परिवर्तन की ...या (धारा–13)

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

(क) भूमि का विवरण (जैसा भी हो)

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

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

(ख) स्वामित्व/विक्रय विलेख की प्रमाणित प्रति।

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

(घ) परिवर्तन के लिए प्रस्तावित भू-उपयोग।

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

सदा कान्त
प्रमुख सचिव

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

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

आज्ञा से,

शिव जनम चौधरी
संयुक्त सचिव

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

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

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

आज्ञा से,

(शिव जनम चौधरी)
संयुक्त सचिव

अनुसूची 'क'
(नियम–4 देंखे)

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

भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन

नियम–5(1)

सेवा में,

उपाध्यक्ष,

.................विकास प्राधिकरण,

....

विषय: भू–उपयोग परिवर्तन के लिए आवेदन।

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

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

(ख) भूमि का विवरण :–

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

(ग) 1:4000 स्केल पर सजरा मैप, जिसमें भू–उपयोग परिवर्तन के लिए प्रस्तावित गाटा संख्या प्रदर्शित हो या 1:1000 स्केल पर स्थल नक्शा जिसमें भू–उपयोग परिवर्तन के लिए प्रस्तावित भूमि प्रदर्शित हो, जो भी लागू हो (सजरा मैप/स्थल नक्शा की प्रति संलग्न करें)

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

(ड.) डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या.........................दिनांक...........................को.. (बैंक का नाम) पर रुपये.......................(रुपये...मात्र) आवेदन शुल्क के रुप में आहरित।

(रुपये 1000/– हेक्टेयर या उसके भाग के लिए न्यूनतम रुपये 1000/-- के अधीन रहते हुए)

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

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

2-- मैं/हम एतद्द्वारा लागू नियमों के अनुसार प्राधिकरण को भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का भुगतान करने के लिए सहमति प्रदान करता हूं/करते हैं।

संलग्नक--

(1)

(2)

(3)

(4)

आवेदक का नाम एवं हस्ताक्षर

....

....

हस्ताक्षर एवं दिनांक

(सदा कान्त)

प्रमुख सचिव

विषय–सिन्डर्स डम्प योजना, लखनऊ के रि–रिवाईज्ड पार्ट इक्जीक्यूशन प्लान पर सैद्धन्तिक अनुमति के साथ निर्मित व्यवसायिक भवनो के दृष्टिगत तलपट मानचित्र में आरक्षित पार्किंग स्थल को व्यवसायिक में तथा स्पेस फार क्योस्क को पार्किंग में परिवर्तन करने के संबंध में।

आख्या–

सिन्डर्स डम्प योजना, लखनऊ के अन्तर्गत भूखण्ड सं0–सी.पी.–13–ए से 24 पर पूर्व अनुमोदित तलपट मानचित्रों में पार्किंग एवं एम–श्रेणी के भूखण्ड सं0–एम–1 से एम–5 तक की भूमि पर भवन निर्मित है। उक्त तलपट मानचित्र में आरक्षित पार्किंग एवं टायलेट हेतु आरक्षित भूमि को स्पेस फार क्योस्क के स्थल पर नियोजित किया गया है (रि–रिवाईज्ड इक्जीक्यूशन ले–आउट प्लान की छायाप्रति अनुलग्न–01 पर संलग्न)। निर्मित व्यवसायिक भवनो के दृष्टिगत उक्त पार्किंग स्थल को व्यवसायिक में परिवर्तन एवं स्पेस फार क्योस्क को पार्किंग एवं टायलेट में परिवर्तन करने के दृष्टिगत शासनादेश सं0–2438/9–अ–3–98/60एल.यू.सी/96 दिनांक 13.10.1998 में वर्णित प्राविधानो के अनुसार जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त किये जाने हेतु दिनांक 02.07.2019 को उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा अनुमोदन प्रदान किया गया। अनुमोदनोपरान्त जनता से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त किये जाने हेतु विभागीय पत्र सं0–720/सी0टी0पी0/2019 दिनांक 02.08.2019 द्वारा दो दैनिक समाचार पत्रो में सूचना का प्रकाशन कराया गया। प्रकाशन के सापेक्ष कोई भी आपत्ति/सुझाव विकास प्राधिकरण में प्राप्त नहीं हुआ है। सिन्डर्स डम्प योजना, लखनऊ के रि–रिवाईज्ड पार्ट इक्जीक्यूशन प्लान पर सैद्धन्तिक अनुमति के साथ निर्मित व्यवसायिक भवनो के दृष्टिगत तलपट मानचित्र में आरक्षित पार्किंग स्थल को व्यवसायिक में तथा स्पेस फार क्योस्क को पार्किंग एवं टायलेट में परिवर्तन करने के संबंध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव–सिन्डर्स डम्प योजना, लखनऊ के रि–रिवाईज्ड पार्ट इक्जीक्यूशन प्लान पर सैद्धन्तिक अनुमति के साथ निर्मित व्यवसायिक भवनो के दृष्टिगत तलपट मानचित्र में आरक्षित पार्किंग स्थल को व्यवसायिक में तथा स्पेस फार क्योस्क को पार्किंग में परिवर्तन करने के संबंध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

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

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

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

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

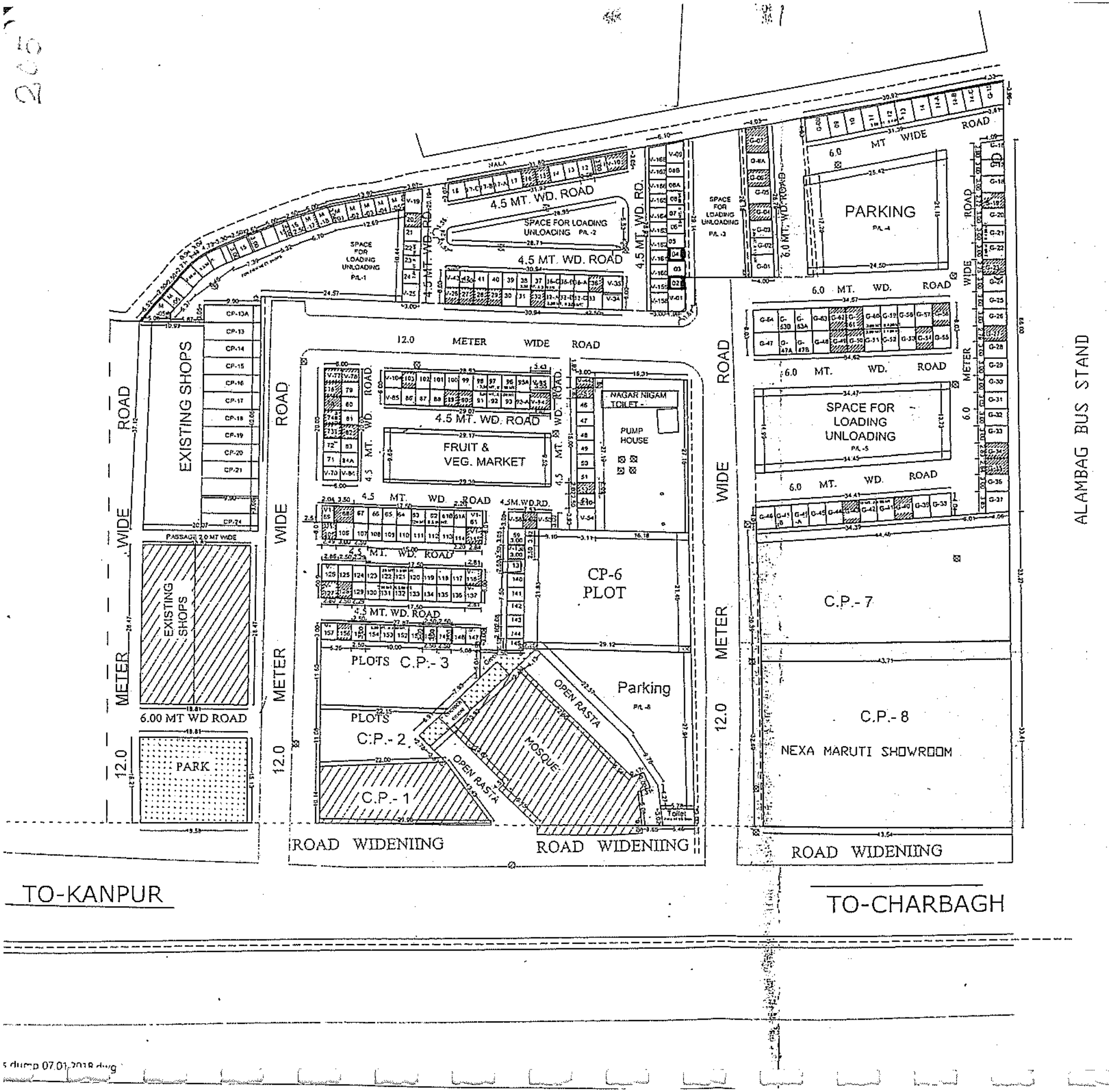
परन्तु यह और कि प्राधिकरण आवेदक द्वारा आवेदन किए जाने पर ऐसे भुगतान के लिए एक और वर्ष दे सकता है।

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

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

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

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



RE-REVISED EXECUTION LAY-OUT PLAN FORSHOPPING / MANDI AND PLAT FORM AT CINDER DUMP SCHEME (KANPUR ROAD) LUCKNOW.

DETAIL OF RE REVISED LAY- OUT PLAN:-

S.NO.	PLOTS TYPE	SIZE	AREA	NOS
1.	V - TYPE PLOTS	2.50 X 3.00	7.50 SQ.MT	181
2.	G - TYPE PLOTS	3.00 X 4.00	12.00 SQ.MT.	74
3.	M - TYPE PLOTS	2.50 X 3.00	7.50 SQ.MT.	18
			TOTAL PLOTS:-	273

DETAIL OF ADDITIONAL PLOTS:-

S.NO.	PLOTS TYPE	SIZE	AREA	NOS
1.	V - TYPE PLOTS (05-A ,05-B ,17-A, 17-B, 17-C, 32-A, 32-B, 32-C, 35A, 35-B, 35-C, 61-A, 61-B, 84-A, 93-A, 95-A, V-158, V-159, V-160, V-161, V-162, V163, V164, V165, V-166, V-167, V-168)	2.50 X 3.00	7.50 SQ.MT.	27
2.	G - TYPE PLOTS (G-06-A, 14-A, 14-B, 14-C, G-45A, G-45-B, G-47A, G-47B, G-63A, G-63B)	3.00 X 4.00	12.00 SQ.MT.	10
3.	CP - TYPE PLOTS (CP-13A TO CP-24)	3.08 X 9.90	30.49 SQ.MT.	13
			TOTAL PLOTS:-	37

DETAIL OF MISSING PLOTS:-

S.NO.	PLOTS TYPE	PLOTS NO.	NOS
1.	V - TYPE PLOTS	V-56, V-60, V-146,	03
			03

AREA DETAIL:-

TOTAL AREA OF LAND :- 18358.44 SQ.MT.
LAND LEFT FOR PUMP HOUSE :- 441.23 SQ.MT.
LAND LEFT FOR MOSQUE :- 527.83 SQ.MT
NET AREA OF SCHEME :- 17389.38 SQ.MT.

S.N.	PERTICULAR'S	AREA	PERCENTAGE
1.	NET AREA SCHEME	17389.38 SQ.MT.	100.00%
2.	AREA UNDER C.P. PLOTS 280.79+204.07+306.57+616.59+961.41+1441.66	3811.08 SQ.MT.	21.92%
3.	AREA UNDER V TYPE PLOTS	1402.49 SQ.MT.	8.06%
4.	AREA UNDER G TYPE PLOTS	928.67 SQ.MT.	5.34%
5.	AREA UNDER M- TYPE PLOTS	152.75 SQ.MT.	0.88%
6.	AREA UNDER EXISTING SHOPS	1290.39 SQ.MT.	7.42%
7.	AREA UNDER PARKING/ LOADING UNLOADING	2288.62 SQ.MT	13.16%
8.	AREA UNDER FRUITS/ VEG. SHOPS	281.12 SQ.MT.	1.62%
9.	AREA UNDER PARK/ GREEN	366.48 SQ.MT.	2.11%
10.	AREA UNDER TOILET	16.85 SQ.MT.	0.09%
11.	AREA UNDER ROAD	6850.94 SQ.MT.	39.40%

LEGEND:-

REGISTERED PLOT :-

NOTE:-

1. THIS EXECUTION PLAN PREPARED ON SITE BASED.
2. THIS RE REVISED EXECUTION PLAN HAS BEEN PREPARED AS/ DRG. GIVEN BY E.E.-3 ON DATED 07.06.19 IN FILE NO. - 12/T.P./19/13.06.19/E. MAIL.

TENTATIVE:-

S.NO.	DATE	PARTICULAR	SIGN

DRG.NO. :-
SHEET NO. :-
DEALT BY :- K. P. GUPTA

EXECUTION TEAM | PLANNING TEAM

K. P. GUPTA
J.E.

RAJ KUMAR
A.E.

T. P. SINGH
T.P.

NITIN MITTAL
C.T.P.

PRABHU N. SINGH

dump 07.01.2019.dwg

विषय संख्याः 29 पृष्ठ संख्याः 206

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड आवासीय योजना को पी0पी0पी0 मोड पर विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या:

अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग, उ0प्र0 शासन द्वारा दिनांक 21.02.2018 से 22.02.2018 के मध्य आयोजित इन्वेस्टर्स समिट में प्राधिकरण द्वारा मोहान रोड आवासीय योजना सहित अपनी कुछ अन्य योजनाओं का विक्रय/संचालन/पी0पी0पी0 मोड पर विकसित किये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था एवं तत्क्रम में प्राधिकरण बोर्ड की 163वीं बैठक के मद सं0-04 पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया, जिस पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि ''सम्यक विचारोपरान्त निजी क्षेत्र की सहभागिता को बढ़ावा दिये जाने हेतु प्राधिकरण की सम्पत्तियों का पी0पी0पी0 मोड पर विकास किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान करते हुये निजी सहभागिता हेतु राज्य सरकार द्वारा निर्धारित नीतियों, दिशा निर्देशों व शासनादेशों के अनुसार कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये।'' प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये उपरोक्त निर्णय की अनुपालन आख्या 164वीं बैठक दिनांक 05.01.2019 में प्रस्तुत की गयी तथा गत बैठक में लिये गये निर्णय की पुष्टि की गयी।

आयुक्त, लखनऊ मण्डल/अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा अपने पत्र संख्या-1684/28-02/2018-19 दिनांक 15.03.2019 में मुख्य रूप से पी0पी0पी0 परियोजना (मोहान रोड आवासीय योजना) में परामर्शी एवं विकासकर्ता के चयन के सम्बन्ध में शासनादेशों एवं गाईडलाइन्स फॉर सेलेक्शन ऑफ कन्सलटेन्ट एण्ड डेवलपर फॉर पी0पी0पी0 प्रोजेक्ट्स इन यू0पी0-2016 के अनुसार कार्यवाही किये जाने की पृच्छा की गयी थी। आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ/अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के पत्र के क्रम में अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उ0प्र0 शासन को पत्र सं0-1092/ एफ0सी0/19 दिनांक 30.03.2019 के द्वारा कन्सल्टेन्ट के चयन एवं आर0एफ0पी0 आमंत्रित किये जाने से सम्बन्धित सम्पूर्ण अभिलेख शासनोदशों के परिप्रेक्ष्य में परीक्षण कराये जाने हेतु प्रेषित किये गये, प्रेषित पत्र में प्रदेश हेतु जारी पी0पी0पी0 प्रोजेक्ट्स हेतु गाइडलाइन्स, 2016 के भाग-3 प्रस्तर-1.2 का उल्लेख किया गया जो निम्नानुसार है:-

These Guidelines are applicable for selection of private Developers for Public Private Partnership projects by any department/ organization of the State where the cost of the projects are funded through Public Private Partnership and/or partially by Govt.

प्रेषित पत्र में उपरोक्त के अतिरिक्त यह भी उल्लिखित किया गया था कि ''लखनऊ विकास प्राधिकरण एक Autonomous Body है तथा मोहान रोड आवासीय योजना कोई शासकीय परियोजना नहीं है, अपितु प्राधिकरण की स्ववित्त पोषित योजना है, जिसमें अभी तक योजना हेतु मात्र भूमि अर्जित की गयी है तथा शासन से कोई वित्त पोषण नहीं होना है। साथ ही उक्त गाईडलाइन्स के भाग-1, प्रस्तर-1.1 के अन्तर्गत शिड्यूल-1 में पी0पी0पी0 प्रोजेक्ट्स हेतु Indicative list दी गयी है, जिसमें अंकित 25 प्रोजेक्ट्स में नई आवासीय योजना से सम्बन्धित अथवा उसके सादृश्य प्रोजेक्ट नहीं है''।

उपरोक्त के क्रम में अवस्थापना विकास अनुभाग, उ0प्र0 शासन द्वारा अपने पत्र सं0-138/ 83-अव0-2019-12 (अव0)/2019 दिनांक 03.05.2019 के माध्मय से पी0पी0पी0 प्रोजेक्ट्स हेतु उक्त गाइडलाइन्स-2016 में दी गयी व्यवस्था के अनुसार आवश्यक कार्यवाही के निर्देश दिये गये हैं। उक्त पत्र के साथ संलग्न अवस्थापना विकास अनुभाग को सम्बोधित पिकप के पत्र सं0-पिकप/ पी0पी0पी0/23/ 2018/भाग-4/110 दिनांक 16.04.2019 में अंकित है कि प्रकरण का पी0पी0पी0 गाइडलाइन्स-2016 (संशोधित) में उल्लिखित अनुमोदन के सक्षम स्तरों के अनुसरण का आंकलन सम्बन्धित प्रशासनिक विभाग द्वारा किया जाना अपेक्षित है।

अवस्थापना विभाग के उक्त पत्र के क्रम में प्राधिकरण द्वारा प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन को पत्र संख्या-148/एफ0सी0/2019 दिनांक 24.05.2019 के माध्यम से पी0पी0पी0 गाइडलाइन्स-2016 (संशोधित) के अन्तर्गत योजना का अनुमोदन प्रदान करने हेतु प्रेषित किया गया।

संजीव कुमार
प्र0 अधिशासी अभियन्ता जोन

विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन द्वारा पत्र संख्या-1842/आठ-1-19-16विविध/2019 दिनांक 04.10.2019 (छायाप्रति संलग्न) यह निर्देश दिये गये कि पी0पी0पी0 गाइडलाइन्स-2016 (संशोधित) के आलोक में विषयगत प्रकरण को प्राधिकरण स्तर से नियमानुसार निस्तारित कराने का कष्ट करें।

प्रश्नगत मोहान रोड आवासीय योजना में विकासकर्ता के चयन हेतु अन्तर्राष्ट्रीय स्तर की कन्सल्टेन्सी एजेन्सी मेसर्स जे0एल0एल0 प्रापर्टी कन्सल्टेन्ट्स (इण्डिया) प्रा0लि0 को विधिवत् प्रक्रिया अपनाते हुए कन्सल्टेन्ट चयनित किया गया, जिनके द्वारा पी0पी0पी0 मोड हेतु यह मॉडल तैयार किया गया कि चयनित विकासकर्ता द्वारा अपने व्यय पर 10 वर्ष की अवधि में योजना का सम्पूर्ण विकास करते हुए सृजित सम्पत्तियों का विक्रय किया जायेगा तथा प्राधिकरण की भूमि के सापेक्ष 10 वर्ष में प्रत्येक वर्ष एक निश्चित धनराशि Annual land premium के रूप में प्राधिकरण को अदा की जायेगी। चयनित कन्सल्टेन्ट मेसर्स जे0एल0एल0 द्वारा तैयार किये गये बिड् डाक्यूमेन्ट्स के आधार पर प्रथम बार दिनांक 07.06.2018 को आर0एफ0पी0 आमंत्रित की गयी, जिसमें कोई बिड् प्राप्त नहीं हुई। पुनः दिनांक 30.08.2018 को आ0एफ0पी0 आमंत्रित की गयी, जिसमें मात्र एक बिड् प्राप्त होने, अतः पर्याप्त प्रतिस्पर्द्धा न होने के कारणवश पुनः दिनांक 26.10.2018 को आर0एफ0पी0 आमंत्रित की गयी। इस बार भी मात्र एक बिड् प्राप्त होने के कारणवश चतुर्थ बार दिनांक 17.01.2019 को आर0एफ0पी0 आमंत्रित की गयी, जिसमें दो बिड्स-मेसर्स ओमेक्स लि0 एवं मेसर्स एल्डिको इन्फ्रास्ट्रक्चर एण्ड प्रा0लि0 की प्राप्त हुई हैं। प्राप्त ऑफर्स में से मेसर्स ओमेक्स लि0 द्वारा दिया गया ऑफर उच्च है, जिसके अनुसार प्राधिकरण को 10 वर्ष की अवधि में कुल रु0-1606.60 करोड़ लैण्ड प्रीमियम दिये जाने का ऑफर दिया गया है, जिसकी एन0पी0वी0 (नेट प्रजेन्ट वैल्यू) नेगोशिएशन उपरान्त रु. 759.83 करोड़ है। द्वितीय बिड्र मेसर्स एल्डिको द्वारा प्राधिकरण को 10 वर्ष की अवधि में कुल रु. 943.64 करोड़ लैण्ड प्रीमियम दिये जाने का ऑफर दिया गया है, जिसकी एन0पी0वी0 (नेट प्रजेन्ट वैल्यू) रु. 514.93 करोड़ है। (वित्त अनुभाग द्वारा की गयी गणना की प्रति संलग्न है) चयनित कन्सलटेन्ट मेसर्स जे0एल0एल0 द्वारा अपने पत्र दिनांक 28.03.2019 द्वारा निम्न संस्तुति की है:-

It shall be noted that the annual share received from the highest bidder could be higher from the quoted value and there is opportunity cost associated with the annual revenue share. LDA can utilise the revenue share received to fund new projects or invest in the ongoing projects. Also, no additional cost shall be incurred by LDA and construction, marketing risk is transferred to the highest bidder.

It shall also be noted that land proces in subject site neighbourhood is less likely to increase significantly in short term of 2-3 years (i.e. till the development work is commenced for Subject Property development) account of lack of proper infrastructure. However, the development of proposed twonship on Subject property likely to trigger real estate development in the neighbourhood resulting in appreciation of real estate prices across all real estate classes.

Therefore, Jones Lang Lasalle Property Consultants (India) Pvt. Ltd. is of the view that financial dib may be acepted by the Authority i.e LDA

यह भी अवगत कराना है कि वर्तमान में प्राधिकरण द्वारा बसन्त कुन्ज योजना में मुआबजे का वितरण एवं विकास कार्य कराये जा रहे हैं तथा शीघ्र ही प्रबन्ध नगर योजना विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त प्राधिकरण द्वारा लैण्ड पूलिंग के आधार पर सुलतानपुर रोड एवं अन्य क्षेत्रों में भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में प्रयास किये जा रहे हैं। ऐसी स्थिति में प्राधिकरण की सीमित संसाधनों को दृष्टिगत रखते हुए कुछ परियोजनायें निजी विकासकर्ता के माध्यम से विकसित किया जाना प्राधिकरण हित में होगा।

अतः आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन के पत्र संख्या-1842/आठ-1 -19-16विविध /2019 दिनांक 04.10.2019 के क्रम में मोहान रोड योजना को पी0पी0पी0 मॉडल पर विकसित किये जाने हेतु प्राप्त ऑफर्स प्राधिकरण के हित में है उक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

संजीव कुमार
प्र0 अधिशासी अभियन्ता जोन

1599/01

14/10/2019 संख्या 1652/आठ–1–19–16 विविध/2019

प्रेषक,

अपूर्वा दुबे,
विशेष सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक : 04 अक्टूबर, 2019

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड आवासीय योजना को पी0पी0पी0 मोड पर विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपने पत्र संख्या–148/एफ/2019 दिनांक 24.05.2019 का कृपया संदर्भ ग्रहण करें।

2. इस संबंध में उपलब्ध कराये गये अभिलेख मूल रूप में संलग्न कर वापस करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रकरण का निस्तारण प्राधिकरण स्तर पर किया जाना है। अतः कृपया पी0पी0पी0 गाइडलाइन्स–2016 (संशोधित) के आलोक में विषयगत प्रकरण को प्राधिकरण स्तर से नियमानुसार निस्तारित कराने का कष्ट करें।

संलग्नक: यथोक्त।

भवदीय,

(अपूर्वा दुबे)
विशेष सचिव।

संख्या- 138/83-अव0-2019-12(अव0)/2019

प्रेषक,

जगदम्बा प्रसाद,
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।

अवस्थापना विकास अनुभाग लखनऊ: दिनांक 03 ~~अप्रैल,~~ मई 2019

विषय- लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड आवासीय योजना को पी0पी0पी0 मोड पर विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक उप सामान्य प्रबन्धक (मा0सं0वि), दि0 प्रदेशीय इन्डस्ट्रियल एण्ड इन्वेस्टमेन्ट कारपोरेशन ऑफ यू0पी0 लिमिटेड (पिकप) के पत्रांक-पिकप/पी0पी0पी0/23/2018/भाग-4/110, दिनांक 16 अप्रैल, 2019 (प्रति संलग्न) का कृपया अवलोकन करने का कष्ट करें।

2- इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया प्रश्नगत प्रकरण में प्रदेश की पी0पी0पी0 परियोजनाओं के सम्बन्ध में जारी "गाइडलाइन्स फॉर सेलेक्शन आफ कन्सलटेंट एण्ड डेवलपर्स फॉर पी0पी0पी0 प्रोजेक्ट्स इन उत्तर प्रदेश-2016" में दी गयी व्यवस्था के अनुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

संलग्नक:यथोक्त ।

भवदीय

(जगदम्बा प्रसाद)
अनुसचिव

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

संख्या- (1)/83-अव0-2019 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि उप सामान्य प्रबन्धक (मा0सं0वि), दि0 प्रदेशीय इन्डस्ट्रियल एण्ड इन्वेस्टमेन्ट कारपोरेशन ऑफ यू0पी0 लिमिटेड (पिकप) को उनके पत्रांक-पिकप/ पी0पी0पी0 /23/2018/भाग-4/110, दिनांक 16 अप्रैल, 2019 के सन्दर्भ में सूचनार्थ।

आज्ञा से,

(जगदम्बा प्रसाद)
अनुसचिव

(इन्दुशेखर सिंह)
मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ

go 2019

138/83-अव-2019

PICUP
(Owned by Government of Uttar Pradesh)
(उ. प्र. सरकार का उपक्रम)
दि प्रदेशीय इन्डस्ट्रियल एण्ड इन्वेस्टमेन्ट कारपोरेशन ऑफ यू. पी. लिमि
The Pradeshiya Industrial & Investment Corporation of U.P. L

पत्रांक सं0: पिकप/पी0पी0पी0/23/2018/भाग–4/110 दिनांकः अप्रैल 16,2019

श्री जय प्रकाश,
उप सचिव,
अवस्थापना विकास अनुभाग,
उ0प्र0 शासन,
लखनऊ।

विषयः— लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड आवासीय योजना को पी0पी0 मोड पर विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक शासन के पत्र सं0 116/83–अव–2019–12 (अव0)/2019 दिनांक 8 अप्रैल 2019 का सन्दर्भ लेने का कष्ट करें जिसके द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या 1092/एफसी/19 दिनांक 30.03.2019, आर.एफ0पी0, ड्राफ्ट कन्सेशन एग्रीमेन्ट एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल के पत्र सं0 1684/28–02/2018–19 दिनांक 15.02.2019 को संलग्न करते हुए प्रकरण पर पिकप की आख्या उपलब्ध कराने की अपेक्षा की गयी है।

उपरोक्तवत प्रेषित पत्रों एवं अभिलेखों के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि प्रकरण में आयुक्त, लखनऊ मण्डल द्वारा अपने पत्र दिनांक 15.02.2019 में पी0पी0पी0 परियोजनाओं को विकसित करने हेतु अवस्थापना विकास विभाग द्वारा जारी "गाइडलाइन्स फॉर सेलेक्शन आफ कन्सलटेंट एण्ड डेवलपर्स फॉर पी0पी0पी0 प्रोजेक्ट्स इन उत्तर प्रदेश–2018(संशोधित)" का उल्लेख करते हुए लखनऊ विकास प्राधिकरण के निदेशक मण्डल के समक्ष प्रस्तुत पी0पी0पी0 के प्रस्तावों की अनुपालन आख्या में उक्त गाइड लाइन्स एवं शासनादेशों के तहत किस किस स्तर पर शासन के सक्षम स्तर की अनुमति प्राप्त की गयी है कि सूचना उपलब्ध कराने की अपेक्षा की गयी है जिसके कम में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा पत्रावली आदि अवस्थापना विकास विभाग को अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रेषित की गयी है।

इस संबंध में अवगत कराना समीचीन होगा कि शासन द्वारा परियोजनाओं के सार्वजनिक निजी सहभागिता (पी0पी0पी0) के आधार पर विकास हेतु "गाइडलाइन्स फॉर सेलेक्शन आफ कन्सलटेंट एण्ड डेवलपर्स फॉर पी0पी0पी0 प्रोजेक्ट्स इन उत्तर प्रदेश–2016 (संशोधित)" जारी किये गये है, जिसमें परियोजना विकास के विभिन्न चरणों के निर्णयार्थ विद्यमान संस्थागत व्यवस्थाओं (Institutional Arrangement) का विस्तृत विवरण उपलब्ध है जो परियोजना विशिष्ट आवश्यकताओं को देखते हुए मार्गदर्शन एवं अनुमोदन प्रदान करतीं हैं। यह गाइडलाइन्स अवस्थापना विकास विभाग द्वारा शासन के समस्त विभागों को प्रेषित की गयी हैं तथा पिकप की वेब साइट पर जन सामान्य हेतु उपलब्ध हैं। गाइडलाइन्स के भाग–3, अध्याय–2 में परियोजना विकास के विभिन्न चरणों के निर्णयार्थ संस्थागत व्यवस्थाओं (Approval Framework) का स्पष्ट उल्लेख है जिसके अनुसार रू0 1000.00 करोड़ तक की परियोजना लागत वाली परियोजनाओं के सम्बन्ध में सम्बन्धित प्रशासनिक विभाग के प्रमुख सचिव की अध्यक्षता में गठित पी0पी0पी0 बिड मूल्यांकन समिति को निर्णयों हेतु अधिकृत किया गया है।

अतः उक्त के परिप्रेक्ष्य में प्रकरण का पी0पी0पी0 गाइडलाइन्स 2016 (संशोधित) में उल्लिखत नुमोदन के सक्षम स्तरों के अनुसरण का आंकलन सम्बन्धित प्रशासनिक विभाग द्वारा किया जाना अपेक्षित । शासन द्वारा प्रेषित आर0एफ0पी0 एवं डी0सी0ए0 मूल रूप में वापस प्रेषित है।

कृपया तद्नुसार अवगत होना चाहें।

भवदीया,

संलग्नकः उपरोक्तानुसार।

(ऋचा भार्गव)
उप सामान्य प्रबन्धक(मा0सं0वि)

मद संख्या- 30

विषयः- प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत आंवटियों को आवंटित कुछ सम्पत्तियां अर्जनीय/सीमांकन/न्यायालय में विवाद या न्यायालय के निर्णय आदि होने के कारण अन्य योजनाओं में सम्पत्तियों के समायोजन विषयक।

प्रधिकरण की कानपुर रोड योजना/मानसरोवर योजना के कुछ भूखण्ड अर्जनीय/सीमांकन/ न्यायालय में विवाद या न्यायालय के निर्णय आदि होने के कारण आवंटियों के पक्ष में आवंटित भूखण्डों का कब्जा न दिये जाने के फलस्वरूप आवंटियों द्वारा अन्य योजना में समायोजन किये जाने हेतु प्राप्त सहमति के क्रम में बसन्तकुंज योजना/अलीगंज योजना में समायोजन किया गया है, जिनका विवरण निम्नवत् हैः-

क्र. सं.	भूखण्ड/भवन संख्या		आवंटी का नाम एवं मो0नं0	समायोजन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड संख्या
1.	बी-27, सेक्टर-जे, का0रो0यो0	200 वर्गमीटर	श्री राजेन्द्र प्रसाद वर्मा, 9451418553, 7599115775	भूखण्ड संख्या-56, सेक्टर-सी, बसन्तकुंज योजना (क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर)
2.	सी-3/52, सेक्टर-ओ, मानसरोवर योजना	200 वर्गमीटर	श्री विजय कुमार श्रीवास्तव, 9336623000	भूखण्ड संख्या-117, सेक्टर-बी, बसन्तकुंज योजना (क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर)
3.	सी-4/61, सेक्टर-ओ, मानसरोवर योजना	200 वर्गमीटर	श्रीमती उर्विका यादव व श्री वी0के0एस0 यादव, 9599031557	भूखण्ड संख्या-118, सेक्टर-बी, बसन्तकुंज योजना (क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर)
4.	सी-4/69, सेक्टर-ओ, मानसरोवर योजना	200 वर्गमीटर	श्रीमती सुचेता नैथानी, 9450641135	भूखण्ड संख्या-104, सेक्टर-बी, बसन्तकुंज योजना (क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर)
5.	सी-4/60, सेक्टर-ओ, मानसरोवर योजना	200 वर्गमीटर	श्री वी0के0 छावड़ा	भूखण्ड संख्या-108, सेक्टर-बी, बसन्तकुंज योजना (क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर)
6.	सी-4/67, सेक्टर-ओ, मानसरोवर योजना	200 वर्गमीटर	श्री सी0एल0 कुरील, 9411047499	भूखण्ड संख्या-98, सेक्टर-बी, बसन्तकुंज योजना (क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर)
7.	सी-4/74, सेक्टर-ओ, मानसरोवर योजना	200 वर्गमीटर	श्री रजनीश कुमार एवं श्रीमती कुसुम लता, 9537397191	भूखण्ड संख्या-57, सेक्टर-सी, बसन्तकुंज योजना (क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर)
8.	बी-2/16, विक्रांत खण्ड, गोमती नगर योजना	200 वर्गमीटर	श्री त्रिलोकी नाथ अग्रवाल	भूखण्ड संख्या-बी-319, बसन्तकुंज योजना (क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर)
9.	ए-1/8, सेक्टर-डी, प्रियदर्शनी योजना	392 वर्गमीटर	श्रीमती नीलम मिश्रा, 7897364981	भूखण्ड संख्या-06 एव 07, सेक्टर-एफ, अलीगंज योजना (क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर)
10.	2/26-बी, प्रियदर्शनी योजना	128 वर्गमीटर	श्री मयूर गुप्ता, 7309654336	भूखण्ड संख्या-02, सेक्टर-एफ, अलीगंज योजना (क्षेत्रफल 112.50 वर्गमीटर)
11.	3/486, सेक्टर-एच, जानकीपुरम योजना	162 वर्गमीटर	श्रीमती रश्मि राय, 7704094636	भूखण्ड संख्या-08, सेक्टर-एफ, अलीगंज योजना (क्षेत्रफल 112.50 वर्गमीटर)

चूंकि उक्त भूखण्डों का समायोजन एक योजना से दूसरी योजना में उपरोक्तानुसार किया गया है, जो प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

इसके अतिरिक्त यह भी उल्लेखनीय है कि प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत उक्त की भांति ऐसी अनेक सम्पत्तियाँ हैं। आवंटियों द्वारा लिखित व मौखिक रूप से सम्पर्क कर सम्पत्तियाँ दिये जाने का अनुरोध किया जा रहा है, जिन्हें अन्यत्र समायोजन किया जाना है। अतः ऐसे प्रकरणों के समायोजन हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को आगामी 02 माह के लिए अधिकृत करने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

संदीप कुमार श्रीवास्तव
विशेष कार्याधिकारी
ला०वि०प्रा०, लखनऊ

0प्रा0ल0

213

विवेचन व आदेश

कृपया कानपुर रोड योजना के सेक्टर–जे स्थित भूखण्ड संख्या–बी–27 श्री राजेन्द्र प्रसाद वर्मा के पक्ष में कैश सेल के माध्यम से दिनांक 31.08.2004 को आवंटित किया गया है, जिसका अनुमानित विक्रय मूल्य रू0 4,00,000.00 सूचित था। आवंटी द्वारा विक्रय मूल्य के सापेक्ष कुल धनराशि रू0 4,00,000.00 जमा किया गया है। अर्जनीय विवाद तथा मा0 उच्च न्यायालय में वाद योजित होने के कारण आवंटी श्री राजेन्द्र प्रसाद वर्मा के पक्ष में उक्त भूखण्ड का कब्जा दिया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है। आवंटी द्वारा दिनांक 17.09.2019 को प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत करते हुए आवंटित भूखण्ड के स्थान पर भूखण्ड संख्या–56, सेक्टर–सी, बसन्तकुंज योजना में समायोजन हेतु सहमति प्रदान की गयी है।

मानसरोवर योजना के अन्तर्गत सेक्टर–ओ स्थित भूखण्ड संख्या–सी–3/52 श्री विजय कुमार श्रीवास्तव, भूखण्ड संख्या–सी–4/61 श्रीमती उर्विका यादव व श्री वी0के0एस0 यादव, भूखण्ड संख्या–सी–4/69 श्रीमती सुचेता नैथानी एवं भूखण्ड संख्या–सी–4/60 श्री वी0के0 छावड़ा के पक्ष में लॉटरी के माध्यम से आवंटित किया गया है। उक्त भूखण्डों के आवंटियों द्वारा आवंटन पत्र के अनुसार अनुमानित विक्रय मूल्य के सापेक्ष समस्त धनराशि जमा की जा चुकी है, परन्तु स्थल पर सीमांकन/तालाब से प्रभावित होने के कारण उक्त भूखण्डों का स्थलीय कब्जा आवंटियों के पक्ष में न दिये जाने के फलस्वरूप उक्त भूखण्डों के आवंटियों द्वारा क्रमशः दिनांक 26.09.2019 25.09.2019 एवं 30.09.2019 को प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत करते हुए बसन्तकुंज योजना में भूखण्ड लेने की सहमति प्रदान की गयी है।

उपरोक्त आवंटियों के विवादित भूखण्ड के स्थान पर रिक्तता के आधार पर प्रस्तुत आवेदन पत्रों के क्रम में निम्नानुसार समायोजन किया जाना प्रस्तावित है:–

क्र. सं.	भूखण्ड संख्या		आवंटी का नाम, मो0नं0 एवं प्रस्तुत प्रार्थना–पत्रों की तिथि	समायोजन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड संख्या
1.	बी–27, सेक्टर–जे, का0रो0यो0	200 वर्गमीटर	श्री राजेन्द्र प्रसाद वर्मा, 9451418553, 7599115775 प्रार्थना–पत्र दिनांक 25.11.10, 04.06.16, 02.07 18, 01.01.19, 07.03.19, 18.06.19	भूखण्ड संख्या–56, सेक्टर–सी, बसन्तकुंज योजना (क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर)
2.	सी–3/52, सेक्टर–ओ, मानसरोवर योजना	200 वर्गमीटर	श्री विजय कुमार श्रीवास्तव, 9336623000 प्रार्थना–पत्र दिनांक 25.08.15, 19.09.15, 27.06 16, 23.08.16, 17.08.17, 15.09.17, 26.09.17, 15.09.18, 10.04.19, 10.06.19, 06.08.19	भूखण्ड संख्या–बी–117, सेक्टर–बी, बसन्तकुंज योजना (क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर)
3.	सी–4/61, सेक्टर–ओ, मानसरोवर योजना	200 वर्गमीटर	श्रीमती उर्विका यादव व श्री वी0के0एस0 यादव, 9599031557 प्रार्थना–पत्र दिनांक 30.10.14, 04.01.16, 25.04 16, 18.07.16, 17.11.16, 25.09.19	भूखण्ड संख्या–बी–118, सेक्टर–बी, बसन्तकुंज योजना (क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर)
4.	सी–4/69, सेक्टर–ओ, मानसरोवर योजना	200 वर्गमीटर	श्रीमती सुचेता नैथानी, 9450641135 प्रार्थना–पत्र दिनांक 29.09.15, 05.02.16, 26.01 16, 14.02.16, 18.07.16, 19.06.17, 09.02.19, 05.09.19, 23.09.19	भूखण्ड संख्या–बी–104, सेक्टर–बी, बसन्तकुंज योजना (क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर)
5.	भू0सं0–सी–4/60, सेक्टर–ओ, मानसरोवर योजना	200 वर्गमीटर	श्री वी0के0 छावड़ा प्रार्थना–पत्र दिनांक 03.10.2019	भूखण्ड संख्या–बी–108, सेक्टर–बी, बसन्तकुंज योजना (क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर)

उक्त समायोजन इस शर्त के प्रस्तावित किया जा रहा है कि समायोजित भूखण्ड का क्षेत्रफल बढ़ता है, तो बढ़े हुए क्षेत्रफल के मूल्य/कार्नर/पार्क फेसिंग तथा सड़क की माप के अनुसार आवंटी को नियमानुसार धनराशि का भुगतान करना होगा।

(मो0 एहसान) (परदेशी सिंह) (सुनील पाल) (कन्हैया चौहान)
योजना सहायक
का0रो0/मानसरोवर योजना

योजना सहायक
बसन्तकुंज योजना

(गोकुल प्रसाद द्विवेदी) (सीमा अग्रवाल) (करन सिंह)
अनुभाग अधिकारी
का0रो0/मा0यो0/बसन्तकुंज यो0

अनु सचिव

(स्निग्धा चतुर्वेदी)
नायब तहसीलदार

(आनन्द कुमार मिश्रा)
अधि0अभि0, जोन–2

(प्रताप शंकर मिश्रा)
अधि0अभि0, जोन–7

(राजीव कुमार)
विशेष कार्याधिकारी

(पंकज कुमार)
नजूल अधिकारी

2372
10.10.19

(राजीव कुमार सिंह)
वित्त नियन्त्रक

(एम0पी0 सिंह)
सचिव

अनुमोदित

(प्रभु एन0 सिंह)
उपाध्यक्ष

विवेचन व आदेश

पृष्ठ संख्या–

कृपया मानसरोवर कानपुर रोड़ योजना के सेक्टर–ओ0 स्थित भूखण्ड संख्या–सी–4/67 श्री छेदीलाल कुरील व भूखण्ड संख्या सी–4/74 श्री रजनीश कुमार के पक्ष में लाटरी के माध्यम से आवंटित किया गया है। उक्त भूखण्डों के आवंटियों के पक्ष में निबंधन निष्पादित किया जा चुका है। परन्तु स्थल पर तालाब से प्रभावित होने के कारण उक्त भूखण्डों का स्थलीय कब्जा आवंटियों के पक्ष में न दिये जाने के फलस्वरूप उक्त भूखण्डों के आवंटियों द्वारा दिनांक 11.10.2019 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए बसन्तकुंज योजना में भूखण्ड लेने की सहमति प्रदान की गयी है

उपरोक्त आवंटियों के विवादित भूखण्ड के स्थान पर रिक्तता के आधार प्रस्तुत आवेदन पत्रों के क्रम में नियमानुसार समायोजन प्रस्ताव किया जाना प्रस्तावित है:–

क्र. स.	आवंटित/ विवादित भूखण्ड संख्या	आवंटित मू0सं0का क्षेत्रफल	आवंटी का नाम, मोबाइल नं0 एवं प्रस्तुत प्रार्थना पत्रों की तिथि	समायोजन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड संख्या
01.	सी–4/67, सेक्टर ओ, मानसरोवर, कानपुर रोड़ योजना	200 वर्गमीटर	श्री सी एल0 कुरील, मो0न0–9411047499 प्रार्थना –पत्र दिनांक–25.08.2017, 28.12.2017, आई0 जी0 आर0 एस0, 12.03.2018, 24.05.2018	भूखण्डसंख्या–98, सेक्टर–बी बसन्तकुंज योजना (क्षेत्रफल 200वर्गमीटर)
02.	भूखण्ड संख्या सी–4/74 सेक्टर ओ मानसरोवर	200 वर्गमीटर	श्री रजनीश कुमार एवं कुसुम लता मो0न0–9537397191	भूखण्डसंख्या–57 सेक्टर–सी बसन्तकुंज योजना (क्षेत्रफल 200वर्गमीटर

उक्त समायोजन इस शर्त के प्रस्तावित किया जा रहा है कि समायोजित भूखण्ड का क्षेत्रफल बढ़ता है, तो बढ़े हुए क्षेत्रफल का मूल्य/कार्नर/पार्क/फेसिंग तथा सड़क की माप के अनुसार आवंटी को नियमानुसार धनराशि का भुगतान करना होगा।

14/10/19 15/10/19 15/10/19 14/10/19 14/10/15

(मो0 एहसान) योजना सहायक कानपुर रोड योजना
(सुनील पाल), (कन्हैया चौहान) योजना सहायक बसन्तकुंज यो0
(गोकुल प्रसाद द्विवेदी, (संगीता अग्रवाल) अनुभाग अधिकारी
(करन सिंह) अनु सचिव

15/10/19 15/10/19 15/10/19 14/X/2019 15/10/19

(मो0 असलम) तहसीलदार
(आनन्द कुमार मिश्रा) अधि0अभि0, जोन–2
(प्रताप शंकर मिश्रा) अधि0 अभि0 जोन–7
(राजीव कुमार) विशेषकार्याधिकारी
(पंकज कुमार) नजूल अधिकारी

(राजीव कुमार सिंह) वित्त नियंत्रक

(एम0पी0 सिंह) सचिव 15/10/19

अनुमोदित

18/X/19
(प्रभु एन0 सिंह)
उपाध्यक्ष

प्रस्तावः व्योम खण्ड में आवंटित भूखण्ड के आवंटियों को बसन्त कुन्ज योजना में समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु: व्योम खण्ड में लाटरी के माध्यम से दिनांक 07.06.2006 को भूखण्ड आवंटित किये गये थे। आवंटियों को पूर्व में 20 प्रतिशत की छूट के साथ ग्रीनवुड अपार्टमेन्ट में फ्लैट लेने हेतु ऑफर दिया गया था। ग्रीनवुड अपार्टमेन्ट में समायोजित किये जाने के उपरान्त 29 आवंटी शेष हैं, जिनमें से निम्नानुसार 20 आवंटियों द्वारा दायर वाद मा0 न्यायालय में विचाराधीन है :–

क्रमांक	आवंटी का नाम	पुराना पंजीकरण संख्या	सम्पत्ति आवंटित	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	नया पंजीकरण संख्या	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)
1.	नीलम कपूर द्वारा राज बहादुर सिंह	2805418	बी–151	300	12521	288
2.	निरुपमा त्रिपठी	2805236	बी–239	300	12520	288
3.	चन्द्र मोती देवी	2802994	ए–308	400	15628	288
4.	राम मूरत व ऊर्मिला देवी	2805493	बी–271	300	23792	288
5.	बिमल चन्द्र व रंजना	2807240	सी–214	200	13597	200
6.	बिन्दुमती देवी	1809136	डी–515	160	12320	162
7.	आनन्द कुमार जायसवाल	2808969	डी–677	160	9636	162
8.	जीतू राम	2809706	डी–675	160	24051	112
9.	सरिता सिंह	2809868	डी–816	160	18230	162
10	मीरा देवी	2809627	डी–525	160	12519	162
11	ओम प्रकाश	2806408	सी–491	200	15648	162
12	नन्द लाल	2404452	बी–123	300	21140	200
13	विनोद कुमार पाल	2809809	डी–864	160	21412	288
14	शरद कुमार शर्मा	2809346	डी–532	160	20831	162
15	स्मिता गुप्ता	2803149	बी–184	300	33287	162
16	अभिशेक श्रीवास्तव	2808485	डी–813	160	12732	288
17	विजय शंकर गुप्ता	2806044	बी–292	300	17142	162
18	श्री यशपाल	2808878	डी–807	160	31956	200
19	माइका देवी द्वारा सी0 एल0 कुरील	2807366	सी–394	300		
20	ज्ञानमती देवी	2807267	सी–486	200		

उपरोक्त तालिका के क्रम संख्या–19 एवं 20 को छोड़कर शेष आवंटियों द्वारा बसन्त कुन्ज योजना में पंजीकरण करा लिया गया है। अतः क्रम संख्या–01 से 18 तक के आवंटियों को बसन्त कुन्ज योजना में लाटरी की प्रक्रिया से मुक्त करते हुए आवंटित/समायोजित किये जाने हेतु निम्न शर्तो के साथ प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

1. आवंटियों द्वारा जमा की गयी धनराशि पर 12 प्रतिशत की दर से गणना की जायेगी।
2. आवंटियों का बसन्त कुन्ज योजना में वर्तमान दर रु0–20,500.00 के आधार पर भूखण्ड आवंटित किये जायेंगे।
3. आवंटियों द्वारा न्यायालय में योजित वाद वापस लिये जाने के उपरान्त आवंटन–पत्र निर्गत किया जायेगा।

FC

(10)

216

i. Plz coordinate; we may take up the matter in Board and finalise.
ii. May discuss/agenda in Board.

22/X/19
VC

To,

The Vice Chairman,
Lucknow Development Authority,
Lucknow

Respected sir,

Please refer our earlier letter dated 04.10.2019 regarding adjustment of plots of vyom khand scheme, gomti nagar Lucknow, wherein you asked us to meet with you on 21.10.2019 after final list.

As 21.010.2019 being the holiday on account of election is declared by state government, so we are giving you a final list of 17 person who applied successfully in Basant Kunj, Hardoi road Scheme, Lucknow after your verbal assurance.

No.	Name of Allotee	Old Regn With LDA	Property Allotted	Plot size Sq mtr	Address	Phone No	New Regn With LDA	Plot size Sq mtr
	Neelam Kapoor C/o Raj Bahadur Singh	2805418	B-151	300	5/415, Vikas Khand, Gomti Nagar, Lucknow 226010	8795079850, 9795434650	12521	288
	Nirupama Tripathi	2805236	B-239	300	485/7, B Block, Panki, Kanpur 208020	9415052864, 9639184241	12520	288
	Chandra Moti Devi	2802994	A-308	400	5/89, Vipul Khand, Gomti Nagar, Lucknow 226010	8052644444,	15628	288

Ram Murat & Urmila Singh	2805493	B-271	300	H.No. 8B/106, Sector 8B, Vrindavan Yojna Lucknow 226025	8004360338		23792	288
Bimal Chandra & Ranjana	2807240	C-214	200	51, MIG, Sector E,Gujaini, Kanpur 208022	9415078924		13597	200
Bindumati Devi	2809136	D-515	160	c/o Surendra Prasad, 10/501, Indira Nagar, Lucknow 226016	9996487967		12320	162
Anand Kumar Jaiswal	2808969	D-677	160	Village & Post Atrauliya Bazar, Azamgarh 223223	9450072758		9636	112
Jeeut Ram	2809706	D-675	160	1/270, Vinamra Khand, Gomti Nagar, Lucknow 226010	9415208189		24051	162
Sarita Sinha	2809868	D-816	160	276, Patel Nagar, Ravi Children Academy, Gonda 271001 .	9415773185, 9838483231		18230	162
Meera Devi	2809627	D-525	160	D-2, Gyan Vihar Colony, Kamta, Chinhat, Lucknow 226028	9454112597 6387636782		12519	162
Om Prakash Verma	2806408	C-491	200	156, Samar Vihar Colony, Alambagh, Lucknow	9621804240, 7007518486		15648	200

(08)

218

				226005				
Nand Lal	2804452	B-123	300	O-23, Hydel Colony, Rampur Garden, Bareilly 243001	9415901787		21140	288
Vinod Kumar Pal	2809809	D-864	160	4/18, Vipul Khand, Gomti Nagar, Lucknow 226010	9415084003, 9452526610		21412	162
Sharad Kumar Sharma	2809346	D-532	160	647 f/121, Shiv Vihar, Behind Prabhat Chauraha, Sector-I, Jankipuram, lucknow 226021	9935896603, 9793086444		20831	162
Ismita Gupta	2803149	B-184	300	191-A/1, Baxi Kalan, Daraganj, Allahabad 211006	9335901822, 9919535182		33287	288
Maika Devi C/o CL Kureel	2807366	C-394	300	5/22, Geeta Palli, Alambagh, Lucknow 226005	9411047499, 9455933814		NOT INTERESTED	
Gyanwati Devi	2807267	C-486	200	Sec-14/357, Indira Nagar, Lucknow 226016	9628578867		NOT INTERESTED	
Abhishek Srivastava	2808485	D-813	160	6/199, Vipul Khand, Gomti Nagar, 226010	9415515167, 9793421031		12732	162

(07)

2806044	B-292	300	C/o Agrahari Shoe Centre, Sutripatti Road, Chowk, Ballia 277001	9415676086, 7985464614		17142	288

›ur verbal order, we, the allottees of Vyom Khand Scheme, ›agar, Lucknow submitted 17 successfully registration out of ›es, and 2 are not interested.

›quired format (i.e. old registration Vs new registration vis-à-ize) the list of the allottees is being given as above.

›mary of the applied plots are as under:-

Size of Plot	No
288 square meter	7
200 square meter	2
162 square meter	7
112 square meter	1

›indly requested to please consider us in SECTOR "O" S in ›unj, Hardoi Road Scheme, Lucknow so that we may ›r reside there.

› you

Yours faithfully

Kapoor

(Neelam Kapoor & others)

Vyom Khand alloteess

8795079850

›ucknow

›.10.2019

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।

<u>आख्याः</u>

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।

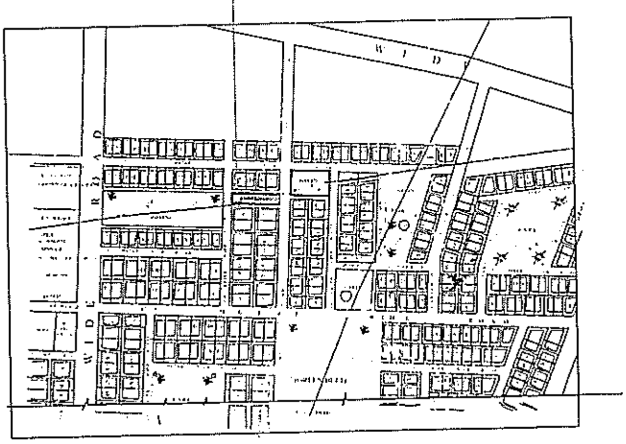
लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29 जुलाई1998 के विषय सं0—11 पर सीतापुर रोड योजना के अर्न्तगत सेक्टर—जी के विन्यास मानचित्र में "**हाईटेंशन लाइन**" स्थानान्तरित होने के उपरान्त किये गये संशोधन के सम्बन्ध में पारित निर्णय के अनुसार उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राधिकरण द्वारा विकसित की गई योजनाओं 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। प्रश्नगत प्रकरण पर तहसीलदार—सम्पत्ति द्वारा दिनांक 11.10.19 द्वारा उक्त भूखण्डो के संबंध में आख्या यथावत है।

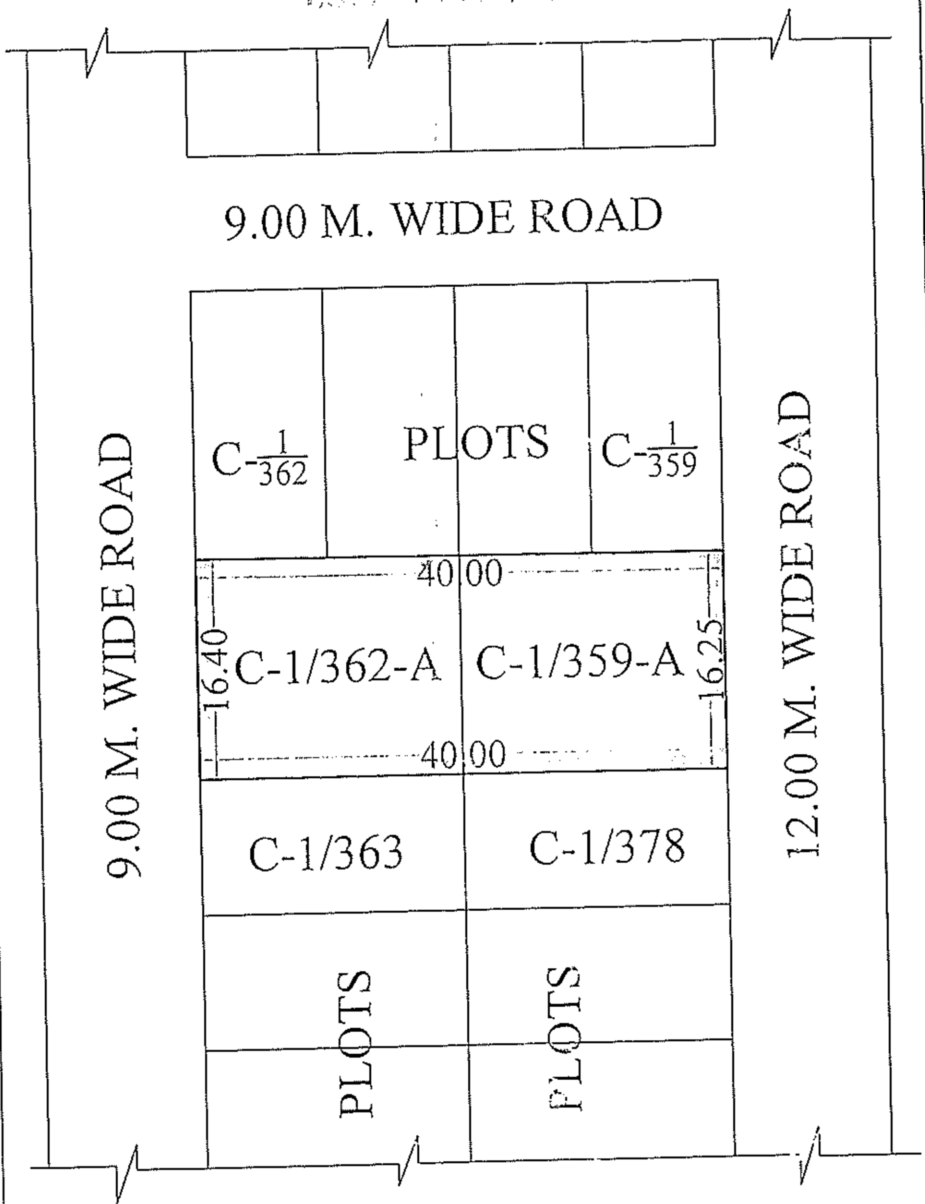
उपरोक्त के दृष्टिगत उक्त समायोजित भूखण्ड सं0–सी–1/359ए एवं सी–1/362ए का भू–उपयोग ग्रीन से आवासीय में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

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.





SUBJECT TO CHANGE OF LAND USE GREEN TO RESIDENTIAL

DETAIL OF EXISTING PLOTS

S.N.	PLOT NO	SIZE	AREA IN SQ.MT.	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

REVISION

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

APPROVEL TEAM

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.

विषयः–जनपद लखनऊ शहर में शहीद पथ से लखनऊ एयरपोर्ट को जोडने वाले वैकल्पिक मार्ग के रूप में एलीवेटेड फ्लाईओवर के निर्माण हेतु एलाइनमेन्ट अंकित कर संशोधित तलपट मानचित्र पर सैद्धान्तिक अनुमति के संबंध में।

आख्याः

महाप्रबन्धक (लखनऊ अंचल), उ0प्र0 राज्य सेतु निगम लि0 के पत्रांक –452/शहीद पथ एयरपोर्ट/म0प्र0(ल0)/2019–20 दिनांक 15.06.2019 एवं उप परियोजना प्रबन्धक के पत्रांक–599/शहीद पथ/19–20 दिनांक 03.06.19 (छायाप्रति अनुलग्नक–01 पर संलग्न) द्वारा जनपद लखनऊ शहर में शहीद पथ से लखनऊ एयरपोर्ट को जोड़ने वाले वैकल्पिक मार्ग के एलाइनमेन्ट में एलीवेटेड फ्लाईओवर के निर्माण के संरेखण में लखनऊ विकास प्राधिकरण की आने वाली भूमि का मूल्यांकन कराते हुए उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया था। जिसके कम में प्राधिकरण द्वारा कार्यालय के पत्रांक–380/सचिव/ई.ई–2/2019 दिनांक 08.08.2019 के द्वारा सेतु के संरेखण में लखनऊ विकास प्राधिकरण की आने वाली भूमि का आंकलन कर धनराशि रू0–26,01,76,000.00 (रू0 छब्बीस करोड़ एक लाख छियत्तर हजार मात्र) उपलब्ध कराये जाने हेतु सेतु निगम को सूचित किया गया था। परियोजना के संरेखण में आ रहे आवासीय भूखण्ड (निबन्धित) क्षेत्रफल–2100.00वर्गमी0, आवासीय भूखण्ड (अनिबन्धित) क्षेत्रफल–800.00वर्गमी0, ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड–03 (अनिबन्धित) क्षेत्रफल–1891.02 वर्गमी0 तथा प्राधिकरण की भूमि (पार्क–2 & 3, रोड इत्यादि) क्षेत्रफल–7716.00 वर्गमी0 आवंटियों को आवंटित किये जा चुके है। उल्लेखनीय है कि उक्त आवंटित भूखण्डो (भूखण्ड सं0–सी–4/55, 4/56, 4/57, 4/58, 4/72, 4/73, 4/74, 4/75, 4/97 एवं 4/98) का निबन्धन भी किया किया जा चुका है। अतः इस संबंध में कार्यदायी संस्था/विभाग को निबन्धित भूखण्डो के भू–स्वामियों से भूमि प्राप्त की जानी होगी तथा अनिबन्धित भूखण्डो (भूखण्ड सं0–सी–4/62, 4/63, 4/64 एवं 4/65) में आवंटियों से सहमति प्राप्त करते हुए विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि उपलब्ध करायी जा सकेगी।

उपरोक्त कार्य हेतु सेतु निगम द्वारा उपलब्ध करायी गयी सर्वे ड्राईंग/साइट प्लान को प्राप्त ड्राईंग तथा संरेखण में आ रही प्राधिकरण की भूमि, जिसमें पार्क, भूखण्ड, सडक इत्यादि को सर्वे मानचित्र में दर्शाया गया है (सर्वे मानचित्र की छायाप्रति अनुलग्नक–02 पर संलग्न)। तदानुसार सेतु निगम द्वारा एलीवेटेड

फ्लाईओवर के निर्माण के संरेखण को अंकित करते हुए तैयार संशोधित तलपट मानिचत्र की प्रति (संशोधित तलपट मानचित्र की छायाप्रति अनुलग्नक–03 पर संलग्न) पर सैद्धांतिक अनुमति एवं उक्त संशोधन हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को अधिकृत करने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव–जनपद लखनऊ शहर में शहीद पथ से लखनऊ एयरपोर्ट को जोडने वाले वैकल्पिक मार्ग के रूप में एलीवेटेड फ्लाईओवर के निर्माण हेतु एलाइनमेन्ट अंकित कर संशोधित तलपट मानचित्र पर सैद्धांतिक अनुमति एवं उक्त संशोधन हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को अधिकृत करने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

अनुलग्नक-1
225

उ0प्र0 राज्य सेतु निगम लिमिटेड
U.P. STATE BRIDGE CORPORATION LTD.
कार्यालय महा प्रबन्धक "लखनऊ अंचल"
विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ–226 010
(ISO 9001:2008 CERTIFIED COMPANY)
CIN-U45203UP1972SGC003623

TÜVRheinland CERT ISO 9001

(राज्य सरकार का उपक्रम)

फोन नं0 :0522-4070439 Mob. 8765973104
email :gmlkoupsbc@gmail.com

पत्रांक : 452 / Shaheed Path Airport / म0प्र0(ल0) / 2019–20 दिनांक : 15/6/19

590/SGM/10
01-7-19

सेवा में,

मुख्य अभियन्ता,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

1196/CE
26-6-2019

विषयः जनपद लखनऊ शहर में शहीद पथ से लखनऊ एयरपोर्ट को जोड़ने वाले वैकल्पिक मार्ग के एलाइनमेन्ट में एलीवेटेड फ्लाईओवर के निर्माण के सम्बन्ध में।

सन्दर्भः उप परि0 प्र0, सेतु निर्माण इकाई-2 लखनऊ का पत्रांक 599/शहीदपथ/19-20 दिनांक 03.06.2019

महोदय,

कृपया सन्दर्भित पत्र का अवलोकन करना चाहें, अवगत कराना है कि उपरोक्त विषयक परियोजना के निर्माण हेतु भूमि अध्याप्ति की कार्यवाही राजस्व विभाग द्वारा की जानी है। राजस्व विभाग द्वारा परियोजना के संरेखण में आ रही भूमि की माप कराकर मूल्यांकन की आख्या उपलब्ध करायी गयी है जिसके अनुसार गाटा सं0 1051, 1060, 1061, 1062 लखनऊ विकास प्राधिकरण की भूमि है जिसका मूल्यांकन राजस्व विभाग द्वारा नही किया गया है। परियोजना के सेन्टर लाइन की मार्किंग की जा चुकी है, जिसके दोनो ओर 13-13 मीटर कुल-26 मीटर चौड़ी भूमि का अधिग्रहण किया जाना है। परियोजना का साइट प्लान एवं जी0ए0डी0 सन्दर्भित पत्र के माध्यम से अधिशासी अभियन्ता, जोन-2, ल0वि0प्रा0 लखनऊ को उपलब्ध करायी जा चुकी है।

560/AA/GNV-1
29/06/19

साथ ही अवगत कराना है कि दिनांक 14.06.2019 को मा0 उप मुख्यमंत्री, लो0नि0वि0, उ0प्र0 की अध्यक्षता में सम्पन्न हुयी बैठक में उनके द्वारा स्पष्ट रूप से भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही एक माह के अन्दर प्रत्येक दशा में पूर्ण करते हुए कार्य की प्रगति बढ़ाने हेतु निर्देशित किया गया है।

अतः आपसे अनुरोध है कि सेतु के संरेखण में लखनऊ विकास प्राधिकरण की आने वाली भूमि का मूल्यांकन कराते हुए सेतु निगम को उपलब्ध कराये जाने हेतु सम्बन्धित को अपने स्तर से निर्देशित करने का कष्ट करें, जिससे भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही राजस्व विभाग द्वारा समय से की जा सके।

(अरविन्द कुमार श्रीवास्तव)
महा प्रबन्धक (लखनऊ अंचल)

प्रतिलिपिः निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

01. अधीक्षण अभियन्ता, लखनऊ वृत्त, लो0नि0वि0, लखनऊ।
02. उप परियोजना प्रबन्धक, सेतु निर्माण इकाई-2 लखनऊ को उनके सन्दर्भित पत्र के क्रम में।

महा प्रबन्धक (लखनऊ अंचल)

226

उ0प्र0 राज्य सेतु निगम लिमिटेड

(उ0प्र0 सरकार का उपक्रम)
TÜVRheinland CERT ISO 9001
CIN-U45203UP1972SGC003623
कार्यालय उप परियोजना प्रबन्धक
सेतु निर्माण इकाई–2
विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ–226 010
फोन नं0 0522-4102097, फैक्स नं0 0522-4070439 (Email- bculucknow2@gmail.com, bculucknow2_sbc@yahoo.in)
GSTIN – 09AAACU3258KSZA
PAN No. AAACU3258K

पत्रांकः 599 / शहीदपथ(2)/19-20 दिनांकः 3-6-19

सेवा में,
अधिशासी अभियन्ता
जोन–2
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

3524/ CE/419
03-6-19

विषयः जनपद लखनऊ शहर में शहीद पथ से लखनऊ एयरपोर्ट को जोड़ने वाले वैकल्पिक मार्ग के एलाइनमेन्ट में एलीवेटेड फ्लाईओवर के निर्माण के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त परियोजना के निर्माण हेतु भूमि अध्याप्ति की कार्यवाही राजस्व विभाग द्वारा की जानी है। राजस्व विभाग द्वारा परियोजना के संरेखण में आ रही भूमि की माप कराकर मूल्यांकन की आख्या उपलब्ध करायी गयी है जिसके अनुसार गाटा सं0 1051, 1060, 1061, 1062 लखनऊ विकास प्राधिकरण की भूमि है जिसका मूल्यांकन राजस्व विभाग द्वारा नही किया गया है। परियोजना के सेन्टर लाइन की मार्किंग की जा चुकी है, जिसके दोनो ओर 13–13 मीटर कुल 26 मीटर चौड़ी भूमि का अधिग्रहण किया जाना है। परियोजना का साइट प्लान एवं जी0ए0डी0 आपको इस आशय के साथ उपलब्ध करायी जा रही है कि सेतु के संरेखण में लखनऊ विकास प्राधिकरण की आने वाली भूमि का मूल्यांकन कराकर उपलब्ध कराने का कष्ट करें, जिससे भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही राजस्व विभाग द्वारा समय से की जा सके।

संलग्नकः सेतु की जी0ए0डी0 एवं साइट प्लान

(सुनील कुमार तिवारी)
उप परियोजना प्रबन्धक

प्रतिलिपिः निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1– जिलाधिकारी, लखनऊ।
2– महाप्रबन्धक (लखनऊ अंचल), उ0प्र0 राज्य सेतु निगम लि0, लखनऊ।
3– अधिशासी अभियन्ता, प्रान्तीय खण्ड, लोक निर्माण विभाग, लखनऊ।
4– सहायक अभियन्ता (सि0), एलीवेटड फ्लाईओवर शहीद पथ–एयरपोर्ट, लखनऊ।

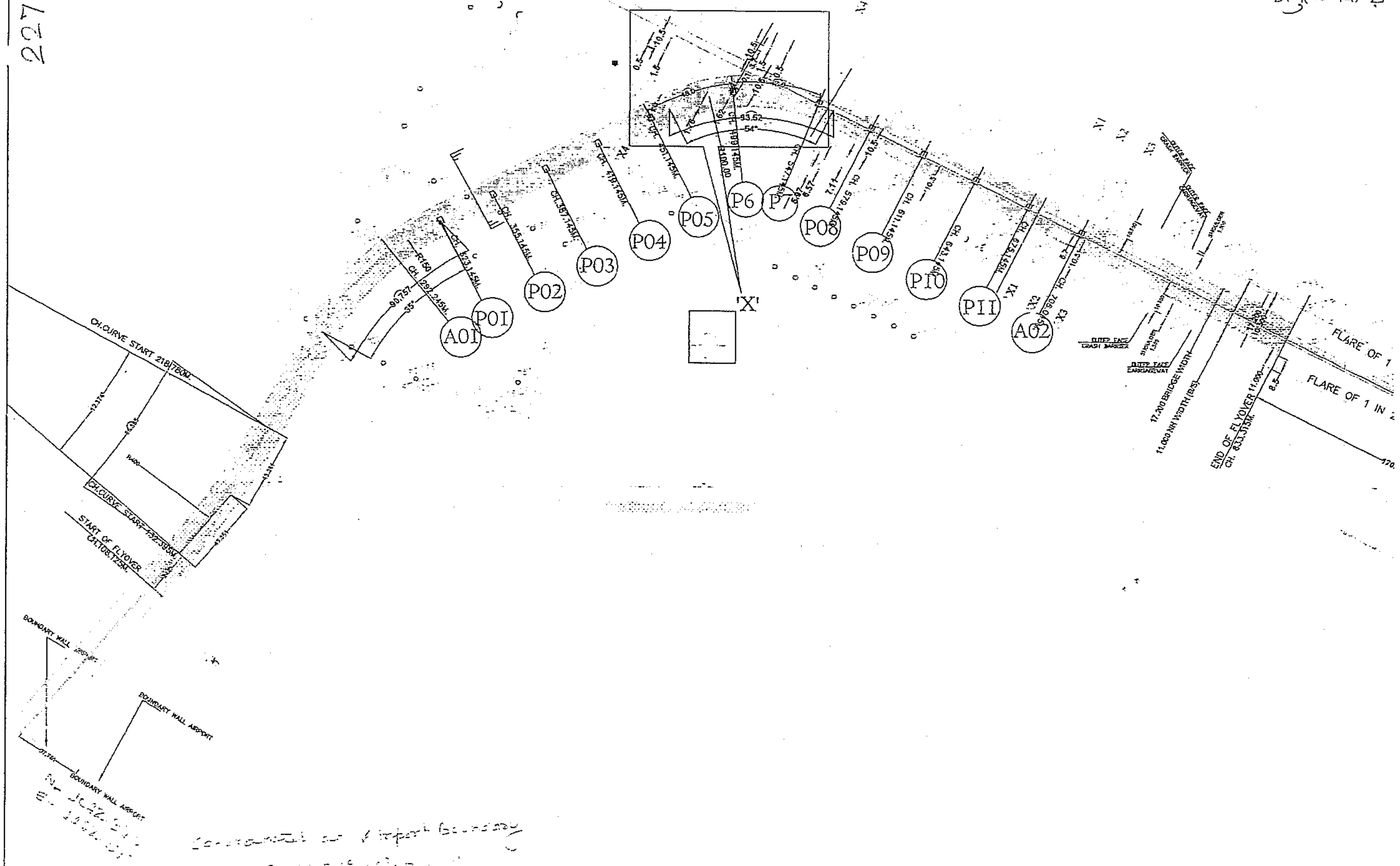
A-E(J)

उप परियोजना प्रबन्धक

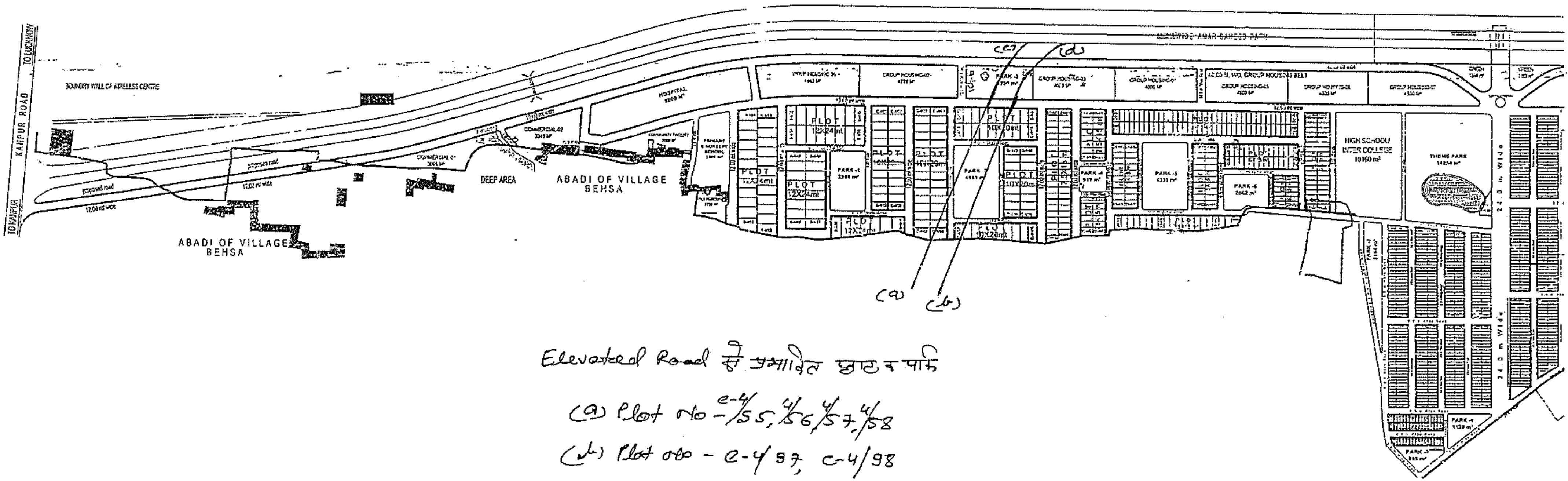
4/6/19

4/6/2019

अनुलग्नक-2


START OF FLYOVER
CH.108.725M.
CH.CURVE START 132.395M.
CH.CURVE START 218.780M.
BOUNDARY WALL AIRPORT
BOUNDARY WALL AIRPORT
BOUNDARY WALL AIRPORT
A01
P01
P02
P03
P04
P05
P6
P7
P08
P09
P10
P11
A02
'X'
R100.00
93.52
54°
R150
90.757
55°
CH. 292.245M.
CH. 323.145M.
CH. 355.145M.
CH. 387.145M.
CH. 419.145M.
CH. 451.145M.
CH. 483.145M.
CH. 547.145M.
CH. 579.145M.
CH. 611.145M.
CH. 643.145M.
CH. 675.145M.
CH. 705.045M.
X1
X2
X3
X4
17.200 BRIDGE WIDTH
11.000 NH WIDTH (B/S)
END OF FLYOVER
CH. 833.313M.
FLARE OF 1
FLARE OF 1 IN

अनुलग्नक-3



Elevated Road से प्रभावित प्लाट व पार्क

(a) Plot no - c-4/55, 4/56, 4/57, 4/58

(b) Plot no - c-4/97, c-4/98

(c) Plot no - c-4/62, c-4/63, c-4/64 व c-4/65

(d) Plot no - c-4/72, c-4/73, c-4/74, c-4/75 व ~~c-4/71~~
व ग्रुप हाउसिंग नं०-03
तथा पार्क नं० (2) तथा Park no. (3) भी प्रभावित है।

24/10/13

विषयः उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद को उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–28 (क) के अधिकारों का प्रतिनिधायन।

आख्या

आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा अपने पत्र संख्या 3714/सामान्य दिनांक 27.09.2019 द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि जनपद लखनऊ स्थित परिषद की योजनाओं का कार्य देख रहे परिषद के अधिशासी अभियन्ताओं को, उनके नियंत्रणाधीन क्षेत्र में अवैध निर्माण एवं विकास को सील बन्द किये जाने की कार्यवाही हेतु उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–28 (क) के अपने अधिकार प्रतिनिधायित किए जाने का अनुरोध किया गया है।

उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–51 (2) का उपबन्ध निम्न प्रकार हैः–

"(2) The Authority, may by general or special order, direct that any power exercisable by it under this act except the power to make regulations or bye-laws, may also be exercised by such officer or local authority, in such cases and subject to such conditions, if any, as may be specified therein."

अधिनियम के उपरोक्त प्राविधान के अर्न्तगत "प्राधिकरण" द्वारा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद को, केवल परिषद की अपनी योजनाओं में प्रवर्तन कार्यों हेतु, उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा 28 (क) के अधिकार प्रतिनिधायित किये जा सकते हैं। अतः निम्न प्रस्ताव बोर्ड/प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की जनपद लखनऊ में स्थित परिषद की अपनी योजनाओं में प्रवर्तन कार्यों हेतु प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा 28 (क) के अर्न्तगत प्रदत्त अपने अधिकार जनपद लखनऊ स्थित आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं का कार्य देख रहे अधिशासी अभियन्ताओं को प्रतिनिधायित किये जाने एवं भविष्य में प्रतिनिधायन आदेशों में आवश्यकतानुसार परिवर्तन किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

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 30.07.2019 के विषय सं0–12 के अन्तर्गत प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया थाः–

"सीतापुर रोड योजना के सेक्टर–सी अन्तर्गत निर्मित भवन/भूखण्ड संख्या–SSE-87 से भवन/भूखण्ड सं0–SSE-163 तक निर्मित भवनो के इक्जीक्यूशन प्लान के अनुमोदन के संबंध में निर्देश दिये गये कि प्रकरण कामर्शियल से रेजिडेन्शियल में लैण्ड यूज परिवर्तन की श्रेणी का है, अतः सर्वप्रथम प्राधिकरण परीक्षण कर लें कि कामर्शियल क्षेत्र का रेजीडेन्शियल आवंटन कैसे हुआ? तदानुसार प्रकरण शासन को संदर्भित किया जाय।"

उपरोक्तानुसार प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश के क्रम में अवगत कराना है कि उक्त सीतापुर रोड योजना प्राधिकरण द्वारा विकसित की गयी है जिसमें सेक्टर–सी के अन्तर्गत 36.75 वर्गमी0 के भूखण्ड पर 77 भवन, वर्ष–1988–89 में विकास प्राधिकरण द्वारा निर्माण किया गया तथा जिनको आवंटित भी कर दिया गया था। उक्त स्थल का भू–उपयोग अनुमोदित ले–आउट में व्यावसायिक है। अभियंत्रण खण्ड की स्थलीय रिपोर्ट के आधार पर उक्त स्थल का आवासीय एग्जीक्यूशन प्लान तैयार कर अनुमोदन हेतु प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 05.01.2019 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था जिसमें यह निर्णय दिया गया कि 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।

बोर्ड बैठक दिनांक 05.01.2019 में 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। अतः

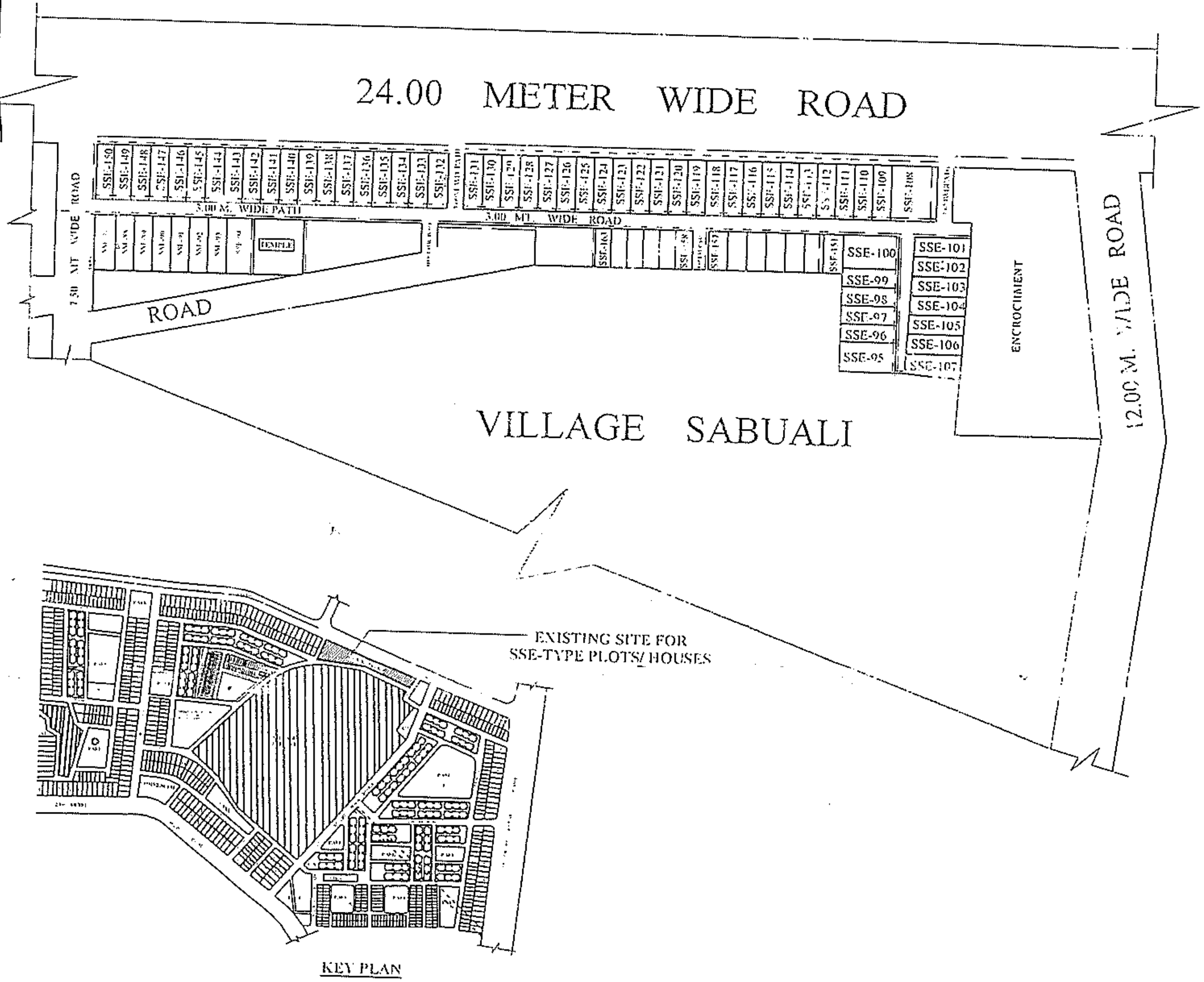
सीतापुर रोड योजना के सेक्टर–सी अन्तर्गत 36.75 वर्गमी0 क्षेत्रफल के भूखण्ड पर 77 भवनों का आवासीय एक्जीक्यूशन प्लान की प्रति बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ अनुलग्नक–1 पर संलग्न है।

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।

232

अनुलग्नक-1



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

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

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

R E V I S I ON

DATE - 26.09.2018

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

DEALT BY :- AMAR SINGH

J.E.	T.P.SINGH T.P.
A.E.	NITIN MITTAL C.T.P
E.E.	P. N.SINGH V.C.

विषय संख्या– 36

पृष्ठ सं0–

विषय– उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए शासन की इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मेसर्स अमरावती रेजीडेन्सी प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत संशोधित लाइसेन्स एवं डी0पी0आर0 स्वीकृत करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

आख्या–

इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014 के अन्तर्गत विकासकर्ता मेसर्स अमरावती रेजीडेन्सी प्रा0लि0 को 100.00 एकड़ क्षेत्रफल में इंटीग्रेटेड टाउनशिप हेतु लाईसेन्स संख्या–1011/CTP/EE/HTIG/2019 दिनांक 09.08.2019 निर्गत किया गया था। वर्तमान में विकासकर्ता द्वारा अपने पत्र दिनांक 25.09.2019 के माध्यम से निर्गत लाइसेन्स के क्षेत्रफल को यथावत रखते हुए भौतिक सीमा में परिवर्तन के साथ डी0पी0आर0 प्रस्तुत की है। परीक्षणोपरान्त डी0पी0आर0 की स्थिति निम्नवत् पायी गयी है:–

प्रस्तावित योजना का लैण्ड यूज एनालिसिस निम्नवत् है:–

योजना का कुल प्रस्तावित योजना क्षेत्रफल 100.00 एकड़
महायोजना मार्ग से प्रभावित क्षेत्र (–) 4.72 एकड़

नेट योजना क्षेत्रफल **95.28** एकड़

टाउनशिप के नियोजन हेतु महायोजना मार्ग भू–उपयोग को छोड़कर अवशेष क्षेत्रफल के लिए भू–उपयोग के मानक निम्न तालिकानुसार होगें:–

LAND USE DISTRIBUTION AS PER LAYOUT PLAN
(As per Intigrated Township Policy-2014)

S.NO.	Description		Area			
			In Sqm.	In Acre	% Achieved	% Required
1	Residentional Area	Plotted	81957.09	20.25		
		Group Housing	67092.47	16.57		
		EWS & LIG	16919.24	4.18		
		Sub Total	**165968.80**	**41.00**	**43.03**	**Max 50%**
2	Commercial	Commercial	28206.97	6.97		
		Sub Total	**28206.97**	**6.97**	**7.31**	**Max 10%**
3	Mixed Use	Mixed	26653.81	6.58		
		Sub Total	**26653.81**	**6.58**	**6.91**	**Max 20%**
4	Public-Semi Public Facility	Educational Facility	20718.88	5.12		
		S.T.P.	2028.70	0.50		
		Community Centre	1636.91	0.40		
		Electric Sub Station	2134.15	0.53		
		Health Center	4535.28	1.12		
		Club	3357.01	0.83		
		SPO	694.25	0.17		
		Police Chowky	2286.96	0.56		
		Informal Sector	1322.42	0.33		
		Garbage Disposal	974.13	0.24		
		Sub Total	**39688.70**	**9.80**	**10.29**	**Min 10%**

5	Green Cover					
		Park & Open Spaces	54432.28	13.45		
		Green Belt	4275.28	1.06		
		Sub Total	**58707.56**	**14.51**	15.23	**Min 15%**
6	Road					
		Road	**66471.47**	**16.42**	17.23	**Min 15%**
	TOTAL					
			385697.31	**95.28**	**100.00**	

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुसार 100.00 एकड़ पर टाउनशिप प्रस्तावित की गयी है। विकासकर्ता द्वारा योजनान्तर्गत प्रभारी–अर्जन की आख्या दिनांक 17.10.2019 के अनुसार कुल योजना 100.00 एकड़ के सापेक्ष 60.0429 एकड़ (क्षेत्रफल–55.0674 एकड़ भूमि पर अमलदरामद है + अवशेष क्षेत्रफल क्षेत्रफल–4.9755 एकड़ भूमि पर राजस्व खतौनी में अमलदरामद अंकित नहीं है।) अर्थात 60.04 प्रतिशत भूमि का सत्यापन किया गया है, जो न्यूनतम वांछित 50 प्रतिशत से अधिक है। डी0पी0आर0 समिति की बैठक दिनांक 01.11.2019 में कतिपय शर्तो/प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित करने के साथ प्रस्तुत डी0पी0आर0 प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की गयी है, (छायाप्रति संलग्न)।

प्रस्ताव–

मे0 अमरावती रेजीडेन्सी प्रा0लि0 द्वारा ग्राम– मस्तेमऊ व बक्कास जनपद लखनऊ में प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप की डी0पी0आर0 पर बैठक दिनांक 01.11.2019 में समिति द्वारा की गयी संस्तुति के कम में स्वीकृति हेतु डी0पी0आर0 प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है।

उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए शासन की इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मेसर्स अमरावती रेजीडेन्सी प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत संशोधित लाइसेंन्स एवं डी0पी0आर0 प्रस्ताव पर समिति की बैठक दिनांक 01.11.2019 का कार्यवृत्तः—

उपस्थितिः—

1	श्री एम0पी0 सिंह	सचिव, ल0वि0प्रा0
2	श्री अनूप कुमार श्रीवास्तव	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0।
3	श्री राजीव कुमार सिंह	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0
4	श्री राम अरज	अपर जिलाधिकारी—भू—अर्जन, लखनऊ।
5	श्री इन्दुशेखर सिंह	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0
6	श्री नितिन मित्तल	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0
7	श्री भूपेन्द्र वीर सिंह	अधिशासी अभियन्ता (हा0 / इंटी0 सेल), ल0वि0प्रा0

1. लाईसेन्स की स्थिति

इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति—2014 के अन्तर्गत विकासकर्ता मे0 अमरावती रेजीडेन्सी प्रा0लि0 को 100.00 एकड़ क्षेत्रफल में इंटीग्रेटेड टाउनशिप हेतु लाईसेन्स संख्या—1011 / CTP/ EE/HTIG/2019 दिनांक 09.08.2019 निर्गत किया गया था। वर्तमान में विकासकर्ता द्वारा अपने पत्र दिनांक 25.09.2019 के माध्यम से निर्गत लाइसेन्स के क्षेत्रफल को यथावत रखते हुए भौतिक सीमा में परिवर्तन करने की अनुमति चाही गयी है।

विकासकर्ता द्वारा योजनान्तर्गत प्रभारी—अर्जन की आख्या दिनांक 17.10.2019. के अनुसार ग्राम—मस्तेमऊ एवं बक्कास की कुल योजना क्षेत्रफल—100.00 एकड़ के सापेक्ष क्षेत्रफल—60.0429 एकड़ (क्षेत्रफल—55.0674 एकड़ भूमि पर अमलदरामद है + अवशेष क्षेत्रफल क्षेत्रफल—4.9755 एकड़ भूमि पर राजस्व खतौनी में अमलदरामद अंकित नहीं है।) कुल योजना क्षेत्रफल 100.00 एकड़ के सापेक्ष 60.0429 एकड़ अर्थात 60.04 प्रतिशत भूमि का सत्यापन किया गया है, जो न्यूनतम वांछित 25 प्रतिशत से अधिक है।

उपरोक्त के दृष्टिगत समिति द्वारा इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति—2014 (लाईसेन्स आधारित प्रणाली) के प्रस्तर 4.8 के प्राविधानों के अन्तर्गत सम्यक विचारोपरान्त निम्न शर्तो के अधीन संशोधित लाइसेन्स जारी किये जाने की संस्तुति की जाती है:—

1. योजना के कम हुये क्षेत्रफल के सापेक्ष जमा लाइसेन्स फीस वापस नही की जायेगी।
2. पूर्व निर्गत लाइसेन्स एवं वर्तमान लाइसेन्स में सम्मिलित भूमि पर वर्तमान दर के अनुसार लाइसेन्स शुल्क आरोपित किया जायेगा। उक्त धनराशि में से प्रश्नगत क्षेत्रफल पर पूर्व में जमा धनराशि को समायोजित किया जायेगा।
3. वर्तमान प्रस्ताव में सम्मिलित नवीन भूमि पर वर्तमान दर से लाइसेन्स शुल्क आरोपित किया जायेगा।

4. पूर्व निर्गत लाइसेन्स दिनांक 09.08.2019 की समस्त शर्तो का पालन करना अनिवार्य होगा।

उक्त के साथ–साथ विकासकर्ता द्वारा प्रश्नगत क्षेत्र के अन्तर्गत दिनांक 05.10.2019 को प्राधिकरण के समक्ष डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी है। परीक्षणोंपरान्त डी0पी0आर0 की स्थिति निम्नवत् पायी गयी है:–

2. डी0पी0आर0 (दिनांक 05.10.2019)

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति (इंटीग्रेटेड टाउनशिप की नीति–2014) के अधीन लखनऊ विकास प्राधिकरण में मैं0 अमरावती रेजीडेन्सी प्रा0लि0 द्वारा लगभग 100.00 एकड़ क्षेत्रफल (ग्राम मस्तेमऊ व बक्कास, तहसील–मोहनलालगंज, जनपद–लखनऊ) में इंटीग्रेटेड टाउनशिप के विकास कार्य हेतु अपना डी0पी0आर0 दिनांक 05.10.2019 प्रस्तुत किया गया है। शासनादेश दिनांक 04 मार्च, 2014 मे निहित निर्देशों एवं प्राविधानित प्रकिया के अनुसार प्रस्तुत डी.पी.आर का परीक्षण किये जाने के सम्बन्ध में संक्षिप्त विवरण व परीक्षण आख्या निम्नवत् है:–

3. लैण्ड असेम्बली की स्थिति:

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुसार 100.00 एकड़ पर टाउनशिप प्रस्तावित की गयी है। विकासकर्ता द्वारा योजनान्तर्गत प्रभारी–अर्जन की आख्या दिनांक 17.10.2019 के अनुसार कुल योजना 100.00 एकड़ के सापेक्ष 60.0429 एकड़ (क्षेत्रफल–55.0674 एकड़ भूमि पर अमलदरामद है + अवशेष क्षेत्रफल क्षेत्रफल–4.9755 एकड़ भूमि पर राजस्व खतौनी में अमलदरामद अंकित नहीं है।) अर्थात 60.04 प्रतिशत भूमि का सत्यापन किया गया है, जो न्यूनतम वांछित 50 प्रतिशत से अधिक है।

4. डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट(डी.पी.आर.) :

4.1 महायोजना भू–उपयोग :
प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना–2031 में आवासीय एवं महायोजना मार्ग है। इसके अतिरिक्त राजस्व अभिलेखों में दर्ज तालाब/जलाशय/नाला का भू–उपयोग महायोजना मानचित्र में अन्य किसी भू–उपयोग के अन्तर्गत अंकित किया गया हो तब भी उसका भू–उपयोग तालाब/जलाशय/नाला ही माना जायेगा।

4.2 इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति में लैण्डयूज, डेन्सिटी एवं एफ0ए0आर0 के मानकों के निर्धारण सम्बन्धी शासनादेश सं0–520/8–3–14–37/विविध/13 दिनांक 04 मार्च, 2014 के अनुसार डी.पी.आर. में टाउनशिप की पापुलेशन 20350 व्यक्ति (ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 सहित) प्रस्तावित है, जिसके आधार पर गणना करने पर टाउनशिप का जनसंख्या घनत्व व्यक्ति 528 प्रति हेक्टेअर आता है जो मानकों के अनुरूप है डी0पी0आर0 में भी जनसंख्या घनत्व 528 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर अंकित है।

5. <u>लैण्ड यूज एनालिसिसः</u>

प्रस्तावित योजना का लैण्ड यूज एनालिसिस निम्नवत् है:–

(i)योजना का कुल प्रस्तावित योजना क्षेत्रफल 100.00 एकड़

महायोजना मार्ग से प्रभावित क्षेत्र (–) 4.72 एकड़

नेट योजना क्षेत्रफल 95.28 एकड़

टाउनशिप के नियोजन हेतु महायोजना मार्ग भू–उपयोग को छोड़कर अवशेष क्षेत्रफल के लिए भू–उपयोग के मानक निम्न तालिकानुसार होगें:–

LAND USE DISTRIBUTION AS PER LAYOUT PLAN
(As per Intigrated Township Policy-2014)

S.NO.	Description		Area			
			In Sqm.	In Acre	% Achieved	% Required
1	Residentional Area	Plotted	81957.09	20.25		
		Group Housing	67092.47	16.57		
		EWS & LIG	16919.24	4.18		
		Sub Total	**165968.80**	**41.00**	**43.03**	**Max 50%**
2	Commercial	Commercial	28206.97	6.97		
		Sub Total	**28206.97**	**6.97**	**7.31**	**Max 10%**
3	Mixed Use	Mixed	26653.81	6.58		
		Sub Total	**26653.81**	**6.58**	**6.91**	**Max 20%**
4	Public-Semi Public Facility	Educational Facility	20718.88	5.12		
		S.T.P.	2028.70	0.50		
		Community Centre	1636.91	0.40		
		Electric Sub Station	2134.15	0.53		
		Health Center	4535.28	1.12		
		Club	3357.01	0.83		
		SPO	694.25	0.17		
		Police Chowky	2286.96	0.56		
		Informal Sector	1322.42	0.33		
		Garbage Disposal	974.13	0.24		
		Sub Total	**39688.70**	**9.80**	**10.29**	**Min 10%**
5	Green Cover	Park & Open Spaces	54432.28	13.45		
		Green Belt	4275.28	1.06		
		Sub Total	**58707.56**	**14.51**	**15.23**	**Min 15%**
6	Road	Road	66471.47	**16.42**	17.23	**Min 15%**
	TOTAL		385697.31	95.28	**100.00**	

6. <u>शासकीय नीतियों का अनुपालनः</u>

6.1 विकासकर्ता द्वारा बहुमंजिले भवनों तथा महत्वपूर्ण अवस्थापनाओं के निर्माण हेतु भूकम्प विरोधी विकास एवं निर्माण, शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिए अवरोध मुक्त

परिसर के सृजन, पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार, सिंचाई विभाग, नगर निगम, जल संस्थान, यातायात विभाग, केन्द्रीय भू–जल परिषद अथवा उ0प्र0 भू–जल विभाग, उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, लोक निर्माण विभाग/एन.एच.ए.आई., अपर जिलाधिकारी–अर्जन की अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।

6.2 विभिन्न जन सुविधा जैसे–पुलिस चौकी, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन आदि के लिए भूमि आरक्षित करते हुए विकासकर्ता को निःशुल्क हस्तान्तरण का प्रस्ताव ले–आउट प्लान पर चिन्हित करना होगा।

6.3 टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तावित आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा स्वयं किये जाने का प्रस्ताव है परन्तु विकासकर्ता को प्राधिकरण द्वारा वांछित विकास शुल्क, बन्धा निर्माण हेतु समानुपातिक विकास व्यय, विकास अनुज्ञा शुल्क, निरीक्षण शुल्क, नगरीय विकास शुल्क, ग्रामीण आबादी शुल्क, कनेक्टिविटी चार्जेज तथा अन्य शुल्क जमा करना होगा।

6.4 डी0पी0आर0 निर्गत से पूर्व से शासनादेश के अनुरूप नगरीय विकास शुल्क जमा कराया जाना होगा।

6.5 विकास अनुज्ञा से पूर्व गोमती नदी के दांये तटबन्ध में निर्माण हेतु समानुपातिक बन्धा निर्माण शुल्क जमा कराया जाना होगा।

6.6 विकास अनुज्ञा से पूर्व चक गजरिया योजना में प्राधिकरण द्वारा विकसित 45.0 मी0 चौड़ी रोड एवं अन्य अवस्थापना सुविधाओं से कनेक्टीविटी हेतु नियमानुसार कनेक्टीविटी शुल्क भी जमा कराया जाना होगा।

6.7 टाउनशिप के अवस्थापना विकास सम्बन्धी कार्यो के लिए जारी की जाने वाली विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त विभिन्न प्रकार के भवनों/फ्लैट्स के निर्माण के लिए टाइप डिजाइन के अनुसार पृथक निर्माण अनुज्ञा प्राप्त करना होगा।

6.8 टाउनशिप के अन्तर्गत एल.आई.जी. एवं ई.डब्लू.एस. भवनों हेतु आरक्षित कुल 20 प्रतिशत भवनों का निर्माण एवं आवंटन शासनादेशों के अनुरूप सुनिश्चित करना होगा तथा उक्त प्रकार के भवन निर्माण हेतु योजना के कुल क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत भूमि मूल्य के बराबर परफार्मेन्स गारन्टी के रूप में बैंक गारन्टी प्रस्तुत करनी होगी अथवा 10 प्रतिशत विक्रय योग्य भूमि प्राधिकरण पक्ष में बन्धक रखते हुए मार्गेज्ड डीड निष्पादित करनी अनिवार्य होगी।

6.9 टाउनशिप का विकास सुनिश्चित करने हेतु परफार्मेन्स गारन्टी के रूप में विकास प्राधिकरण के पक्ष में बंधक रखी जाने वाली विक्रय योग्य 25 प्रतिशत भूमि का प्रस्ताव विन्यास मानचित्र में दर्शित किया गया है। जिस हेतु विकासकर्ता को निर्धारित प्रारूप पर प्राधिकरण के पक्ष में पंजीकृत बंधक विलेख निष्पादित करना अनिवार्य होगा।

6.10 योजना की इनवायरमेन्टल सस्टेनिबिलिटी हेतु आवश्यक व्यवस्था जैसे की सोलर पैसिव आर्कीटेक्टर, सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल से उर्जा संचयन, बायोगैस प्लान्ट तथा जल संरक्षण इत्यादि का प्राविधान किया जाना आवश्यक होगा।

6.11 सरकारी भूमि को पुनग्रहण आदि हेतु नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

6.12 प्राकृतिक वाटरवाडी/जलाशय या नाला आदि को संरक्षित/अनुरक्षित करना होगा।

6.13 भू–स्वामित्व सम्बन्धित किसी भी वाद–विवाद होने की स्थिति प्राधिकरण की कोई जिम्मेदारी नही होगी।

उपरोक्त के कम में इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत प्रस्तुत डी0पी0आर0 प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

(नितिन मित्तल)
मुख्य नगर नियोजक,
ल0वि0प्रा0

(इन्दुशेखर सिंह)
मुख्य अभियन्ता
ल0वि0प्रा0

(राजीव कुमार सिंह)
वित्त नियंत्रक,
ल0वि0प्रा0

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

(एम0पी0 सिंह)
सचिव,
ल0वि0प्रा0

अनुमोदित,

5/11/19
(प्रभु एन0 सिंह)
उपाध्यक्ष
ल0वि0प्रा0

संख्या : 830/मु0न0नि0/2019 दिनांक : 5/11/2019

इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मेसर्स अमरावती रेजीडेन्सी प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत संशोधित लाइसेन्स एवं डी0पी0आर0 प्रस्ताव पर समिति की बैठक दिनांक 01.11.2019 का कार्यवृत्त।

प्रतिलिपिः– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. श्री अनूप कुमार श्रीवास्तव, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
2. श्री राम अरज, अपर जिलाधिकारी, भू–अर्जन, लखनऊ।
3. सचिव/मुख्य अभियन्ता/वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0 लखनऊ।

5/11/19
(नितिन मित्तल)
मुख्य नगर नियोजक,
ल0वि0प्रा0