लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 161वीं बैठक दिनांक 24 मई, 2017 का कार्यवृत्त

उपस्थितिः–

01.	श्री अनिल गर्ग	अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
02.	श्री प्रभु एन0 सिंह	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं जिलाधिकारी, लखनऊ।
03.	श्री शिव जनम चौधरी	विशेष सचिव, प्रतिनिधि–प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
04.	श्री अशोक कुमार	अपर जिलाधिकारी, प्रतिनिधि–जिलाधिकारी, लखनऊ।
05.	श्री अजय कुमार मिश्र	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उ0प्र0
06.	श्री मो0 सलीम अहमद	मुख्य अभियन्ता, प्रतिनिधि–आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
07.	श्री सुभाष चन्द्र	उपसचिव–वित्त, प्रतिनिधि–विशेष सचिव, वित्त (व्यय नियंत्रण) अनुभाग–8, उ0प्र0 शासन।
08	श्री राजीव कुमार	अधीक्षण अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ।
09.	श्री पारिजात पाण्डेय	पयर्टन सहायक अधिकारी, प्रतिनिधि–महानिदेशक, पर्यटन, उ0प्र0।
10.	श्री रमेश कपूर 'बाबा'	मा0 पार्षद/सदस्य, ल0वि0प्रा0
11.	श्री सौरभ सिंह 'मोनू'	मा0 पार्षद/सदस्य, ल0वि0प्रा0
12.	श्री सुरेन्द्र सिंह 'राजू गांधी'	मा0 पार्षद/सदस्य, ल0वि0प्रा0

अन्य उपस्थितिः–

13.	श्री जय शंकर दुबे	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण
14.	श्री ओ0पी0 मिश्र	मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण
15.	श्री जे0एन0 रेड्डी	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0
16.	श्री उमेश शुक्ला	प्रभारी वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0

उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ का स्वागत किया गया तथा उपस्थित सदस्यों के औपचारिक परिचय के उपरान्त बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई।

विषय संख्या : 1 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26.12.2016 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को दिनांक 28.12.2016 को कार्यवृत्त अवलोकनार्थ प्रेषित किया गया था। किसी भी मा0 सदस्य से कोई आपत्तियाँ प्राप्त नहीं हुई थी, फिर भी प्राधिकरण की आगामी बैठक तक का समय आपत्तियाँ उपलब्ध कराने हेतु प्रदान किया गया एवं कार्यवृत्त पुष्टिकरण हेतु पुनः आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 2 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26.12.2016 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26.12.2016 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण होने के उपरान्त ही अनुपालन आख्या पर विचार किया जायेगा।

विषय संख्या : 3 प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2016–17 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2017–18 का प्रस्तावित आय–व्ययक से सम्बन्धित प्रस्ताव।

निर्णय : प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2016–17 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2017–18 के प्रस्तावित आय–व्ययक पर विस्तृत चर्चा की गई एवं निम्नांकित निर्देशों के साथ वित्तीय वर्ष 2017–18 का आय–व्ययक सर्वसम्मति से पारित किया गयाः–

- वित्तीय वर्ष 2017–18 में राजस्व आय के मद में रू 373.75 करोड़ तथा पूंजीगत आय के मद में रू0 2301.60 करोड़ अर्थात् कुल रू0 2675.35 करोड़ आय का बजट स्वीकृत किया गया।
- वित्तीय वर्ष 2017–18 में राजस्व व्यय के मद में रू 179.62 करोड़ तथा पूंजीगत व्यय के मद में रू0 2431.80 करोड़ अर्थात् कुल रू0 2611.42 करोड़ के व्यय का बजट स्वीकृत किया गया।
- अनिस्तारित सम्पत्तियों जैसे–व्यवसायिक एवं बल्कसेल, फ्लैट, भवन, भूखण्ड आदि का पूर्ण विवरण प्राधिकरण की वेबसाइट पर 01 माह के अन्दर अपलोड कराया जाय, ताकि उनका यथोचित निस्तारण कराकर प्राधिकरण की वित्तीय

स्थिति में सुधार किया जा सके। ऐसी सभी सम्पत्तियाँ, जिनका कई बार प्रयास करने के उपरान्त भी निस्तारण नहीं हो पा रहा है, उनकी सूची तैयार कराकर उनके शीघ्र निस्तारण हेतु विशेष अभियान चलाकर प्रयास किया जाये।

- प्राधिकरण द्वारा जिन परियोजनाओं हेतु शासकीय अथवा किसी अन्य वित्तीय संस्था से ऋण प्राप्त किया गया हो या ऋण लेने की प्रक्रिया गतिमान है, तो उसकी वायबिलिटी का परीक्षण इस आशय से करा लिया जाय कि उस परियोजना के सापेक्ष लिये जा रहे ऋण से प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति पर कोई दुष्प्रभाव न पड़े। इस हेतु सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में निम्नवत् एक समिति का गठन किया गयाः—

1.	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक	सदस्य
2.	मुख्य अभियन्ता, आवास विकास परिषद	सदस्य
3.	उपसचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन	सदस्य
4.	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0	सदस्य/संयोजक

उक्त समिति ऐसे समस्त प्रकरणों का विधिवत् शीघ्र परीक्षण कर अपनी आख्या उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्रस्तुत करेगी, जो परियोजना के सम्बन्ध में अपनी स्पष्ट संस्तुति बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।

बैठक के मध्य मा0 सदस्य श्री रमेश कपूर 'बाबा' द्वारा अवगत कराया गया कि हरदोई रोड स्थित बालागंज कामर्शियल काम्लेक्स एवं चौक स्थित कंचन मार्केट में प्राधिकरण की दुकाने निर्मित हैं। उक्त दुकानों एवं व्यवसायिक केन्द्र के परिसर में अनधिकृत रूप से कतिपय व्यक्तियों द्वारा अतिक्रमण कर लिया गया है, जिससे प्राधिकरण को वित्तीय क्षति हो रही है तथा आवंटियों एवं जन—सामान्य को विषम समस्या का सामना करना पड़ रहा है। इस बारे में प्राधिकरण को पूर्व में भी अवगत कराया जा चुका है। बोर्ड द्वारा इस पर अप्रसन्नता व्यक्त की गई और प्राथमिकता पर अवैध कब्जेदारों को चिन्हित कर उनके विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही कराते हुए दुकानों को शीघ्र अतिक्रमण मुक्त कराये जाने के निर्देश दिये गये।

- प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं/पार्क/पार्किंग स्थल व भवनों, जिनमें सुरक्षा गार्डों की सुविधा उपलब्ध कराई गई है, उनका विस्तृत विवरण तैयार कराकर प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये। यह भी निर्देशित किया गया कि किसी भी अनधिकृत स्थल अथवा अपात्र व्यक्ति के साथ कोई सुरक्षा गार्ड किसी भी स्थिति में सम्बद्ध नहीं किया जायेगा। सचिव/उपाध्यक्ष इस सम्बन्ध में प्रतिमाह गार्डो के डिप्लायमेन्ट की समीक्षा करेंगे। इसके अतिरिक्त अधिष्ठान

पर आ रहे अनावश्यक व्यय के सम्बन्ध में यह निर्देश दिये गये कि प्राधिकरण में कार्यरत स्वीकृत पद के सापेक्ष व प्रतिनियुक्ति पर कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों की जानकारी कर ली जाय, यदि प्रतिनियुक्ति पर स्वीकृत पद से अधिक अधिकारी/कर्मचारी तैनात हैं, तो नियमानुसार उनके स्थानान्तरण हेतु प्रस्ताव शासन को संदर्भित किया जाय।

- लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा जिन भी योजनाओं में विकास कार्य कराया जाना प्रस्तावित है। सर्वप्रथम् यह सुनिश्चित कर लिया जाय कि इन विकास कार्यो से जन–सामान्य को लाभ हो एवं प्राधिकरण का हित सर्वोपरि हो। यह भी निर्देशित किया गया कि जिन स्थलों पर निर्माण/विकास कार्य प्रस्तावित किये जा रहे हैं, वह भूमि प्राधिकरण की योजना हेतु अधिग्रहीत हो, पूर्णतया अतिक्रमणमुक्त हो, किसी भी विधिक अड़चन या स्थगन से प्रभावित न हो तथा प्राधिकरण के कब्जे में मौके पर उपलब्ध हो। किसी भी दशा में प्राधिकरण एवं सार्वजानिक हित के विपरीत कोई भी निर्माण/विकास कार्य न कराया जाये। निर्देशित किया गया कि उक्त बिन्दुओं पर सुस्पष्ट आख्या प्राप्त करने के उपरान्त ही निर्माण/विकास कार्य कराये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाये।

- उ0प्र0 में 'रियल स्टेट रेगुलेशन एक्ट (RERA)' प्रभावी हो गया है। अतः उक्त एक्ट के विभिन्न प्राविधानों को दृष्टिगत रखते हुए लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उन्हीं योजनाओं में विकास/निर्माण कार्य प्रस्तावित किये जायें, जहाँ स्थल का भौतिक कब्जा प्राधिकरण को प्राप्त हो गया हो। निर्देश दिये गये कि RERA के प्राविधानों का शत–प्रतिशत अनुपालन सुनिश्चित किया जाये। प्राधिकरण के अधिकारियों एवं अभियन्ताओं के ज्ञान वर्द्धन हेतु आवास बन्धु तथा मुख्य ग्राम्य एवं नगर नियोजक उ0प्र0 के सहयोग से एक कार्यशाला/प्रस्तुतिकरण का कार्यक्रम आयोजित कराया जाये।

- पूर्व में आवासीय भू–उपयोग से व्यवसायिक भू–उपयोग में परिवर्तित किये जाने की कार्यवाही प्रचलित थी। इस हेतु शासनादेश के प्राविधानों के अनुक्रम में भू–उपयोग परिवर्तन हेतु जन–सामान्य से प्रार्थना–पत्र मांगकर प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये, निर्देशित किया गया कि उक्त समस्त प्रकरणों को शासन के मार्ग–निर्देशन के लिए प्रेषित कर दिया जाय, क्योंकि प्राधिकरण द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय का संज्ञान जन–सामान्य को होने के उपरान्त अधिकांश जनसामान्य, बुद्धिजीवियों तथा आवासीय कालोनियों में निवासित व्यक्तियों द्वारा आपत्ति व्यक्त की गई है। विभिन्न

समाचार–पत्रों में भी इस प्रक्रिया पर प्रश्नचिन्ह लगाये गये, जिससे जन–सामान्य के समक्ष प्राधिकरण की छवि पर नकारात्मक प्रभाव पड़ा एवं प्राधिकरण बोर्ड के मा0 सदस्यों द्वारा भी इस प्रक्रिया पर सवाल उठाये गये कि यदि आवासीय भवनों में व्यवसायिक भू–उपयोग की अनुमति प्रदान की जाती है, तो प्राधिकरण की व्यवसायिक योजनाओं की विभिन्न सम्पत्तियों पर दुष्प्रभाव पड़ेगा, क्योंकि जब आवासीय सम्पत्तियों को ही व्यवसायिक सम्पत्ति के रूप में प्रयोग की अनुमति प्राप्त हो जायेगी, तो सामान्यतः आवासीय की दोगुनी दर पर व्यवसायिक सम्पत्तियाँ कोई क्यों क्रय करेगा। लखनऊ शहर के सुनियोजित विकास पर भी इसका विपरीत प्रभाव पड़ना स्वाभाविक है, क्योंकि मानक के अनुसार आवासीय भवनों के सापेक्ष पार्किंग आदि की उचित व्यवस्था नहीं हो सकती है, जिससे जन–सामान्य को कई प्रकार से असुविधाओं का सामना करना पड़ सकता है। अतएव निर्देशित किया गया कि उपर्युक्त तथ्यों के दृष्टिगत आवासीय भू–उपयोग से व्यवसायिक भू–उपयोग में परिवर्तित किये जाने के औचित्य से सम्बन्धित विस्तृत एवं सुस्पष्ट आख्या तैयार कर शासन से मार्गदर्शन प्राप्त किया जाय।

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

30/05/17

(जय शंकर दुबे)
सचिव

(प्रभु एन0 सिंह)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

(अनिल गर्ग) 20/5/17
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल,
लखनऊ।