

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 168वीं बैठक दिनांक

24 जुलाई, 2020 का कार्यवृत्त

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 168वीं बैठक, बोर्ड अध्यक्ष श्री मुकेश कुमार मेश्राम, आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, जिसमें निम्न सदस्य उपस्थित हुए:-

उपस्थिति:-

01. श्री शिवाकान्त द्विवेदी	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
02. डा० इन्द्रमणि त्रिपाठी	नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
03. श्री राजेश प्रताप सिंह	संयुक्त सचिव, प्रतिनिधि-प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र० शासन।
04. श्री अजय कुमार राय	अपर नगर मजिस्ट्रेट-चतुर्थ, प्रतिनिधि-जिलाधिकारी, लखनऊ।
05. श्री इन्द्रजीत विश्वकर्मा	अपर निदेशक, कोषागार एवं पेंशन, प्रतिनिधि-सचिव, वित्त विभाग, उ०प्र० शासन।
06. श्री अनूप कुमार श्रीवास्तव	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।
07. श्री ज्ञानेश्वर प्रसाद	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि-आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद।
08. श्री पवन अग्रवाल	संयुक्त आयुक्त, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
09. श्री एस०के० गुप्ता	महाप्रबन्धक, प्रतिनिधि-प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र० जल निगम।
10. श्री अनुपम श्रीवास्तव	क्षेत्रीय पर्यटन अधिकारी, प्रतिनिधि-महानिदेशक पर्यटन, उ०प्र०।
11. श्री पी०एन० सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
12. श्री प्रदीप भार्गव	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
13. श्री पुष्कर शुक्ला	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

अन्य उपस्थिति:-

14. श्री एम०पी० सिंह	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
15. श्री अनिल भट्टनागर	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
16. श्री राजीव कुमार सिंह	वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
17. श्री इन्दु शेखर सिंह	मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
18. श्री नितिन मिश्रा	मुख्य नगर नियोजक, ल०वि०प्रा०।
19. श्रीमती ऋतु सुहास	संयुक्त सचिव, ल०वि०प्रा०।
20. श्री पंकज कुमार	नजूल अधिकारी, ल०वि०प्रा०।
21. श्री डी०एम० कटियार	मुख्य कर निर्धारण अधिकारी, ल०वि०प्रा०।
22. श्री धर्मेन्द्र कुमार सिंह	विशेष कार्याधिकारी, ल०वि०प्रा०।
23. श्री पी०सी० पाण्डेय	अधीक्षण अभियन्ता, ल०वि०प्रा०।
24. श्री चक्रेश जैन	अधीक्षण अभियन्ता, ल०वि०प्रा०।

सर्वप्रथम उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड/ आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ का औपचारिक स्वागत किया गया और तदुपरान्त बोर्ड बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ की गई। बोर्ड बैठक की विषय सूची में सम्मिलित विभिन्न विषयों/मदों पर निम्नवत् निर्णय लिया गया:-

मद सं०	विषय	निर्णय
168/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 29.02.2020 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	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।
168/2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 29.02.2020 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गयी अनुपालन आख्या का अवलोकन/अनुमोदन किया गया।

168/3	हरदोई रोड कामधेनु नगर प्रसार योजना (बसंतकुंज) के अन्तर्गत समझौते के आधार पर देय अवशेष प्रतिकर धनराशि के भुगतान के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा बसंतकुंज, हरदोई रोड योजना में देय अवशेष प्रतिकर धनराशि ₹ 30.42 करोड़ का भुगतान किये जाने की स्वीकृति विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।
168/4	लखनऊ-सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन लि० की निरस्त टाउनशिप की भूमि पर लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ की नवीन योजना हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गई और निर्देश दिये गये कि सर्वप्रथम् लैंडपूलिंग के माध्यम से शासनादेशानुसार कार्यवाही की जाये।
168/5	बसंतकुंज योजना में स्थित कैटिल कालोनी में तटबन्ध के निर्माण से प्रभावित भूखण्डों का पूनर्वासन हेतु निर्माण के मूल्यांकन प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बसंतकुंज योजना में बंधा निर्माण से प्रभावित कैटिल कालोनी में जिन-जिन व्यक्तियों के भूखण्ड का निर्माण प्रभावित हुआ है, ऐसे कुल 143 आवंटी है, जिन्हें उनके निर्माण के मूल्यांकित धनराशि ₹ 1,12,18,663.00 (रूपये एक करोड़ बारह लाख अट्ठारह हजार छः सौ तिरसठ) मात्र का भुगतान किये जाने विषयक प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा अनुमोदन प्रदान किया गया।
168/6	आउट सोर्सिंग के माध्यम से रखे गये एक वरिष्ठ सहायक कास्ट एकाउन्टेन्ट की सेवा अवधि (दिनांक 31.12.2020 तक) बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।
168/7	लखनऊ विकास प्राधिकरण की सम्पत्तियों के मूल्यांकन गाइड लाइन में संशोधन के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण की सम्पत्तियों के मूल्यांकन गाइड लाइन में संशोधन के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। निर्देश दिये गये कि आवंटन तिथि में अनुमानित कीमत आंकलित कर आवंटी से मूल्य लिया जाय तथा निर्माण पूर्ण होने पर वास्तविक कीमत का अन्तर और लिया जाय। यदि वास्तविक मूल्य आवंटन-पत्र में सूचित मूल्य से 10% (कार्नर भूखण्ड तथा मानक क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल की स्थिति को छोड़कर) अधिक बढ़ता है, तो आवंटी को विकल्प होगा कि वह सम्पत्ति क्रय न करें और जमा धनराशि बिना कटौती के वापसी हेतु आवेदन की तिथि को भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा निर्धारित Marginal Cost of Fund Based Lending Rate (MCLR) की दर पर वापस प्राप्त कर ले। भूखण्डों में आवंटन तिथि को प्रचलित दर ही ली जायेगी। इस प्रकार यदि निर्धारित अवधि में आवंटी की रजिस्ट्री/कब्जा की प्रक्रिया नहीं कर पाते हैं तो, तब भी आवंटी चाहे तो सम्पत्ति क्रय न करें और धनराशि

		वापस किये जाने हेतु आवेदन की तिथि को भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा निर्धारित Marginal Cost of Fund Based Lending Rate (MCLR) की दर पर वापस प्राप्त कर ले। प्राधिकरण की जिन योजनाओं में निबन्धन की कार्यवाही प्रारम्भ की जा चुकी है, उन पर प्रभावी नहीं होगा।
168/8	व्यवसायिक भूखण्डों की ई-नीलामी की मूल शर्त संख्या-4 को निक्षेपित करने व नई शर्त जोड़ने के सम्बन्ध में। i) डिफाल्टर्स की नीलामी में भाग लेने से रोकने के सम्बन्ध में। ii) फ्री-होल्ड चार्ज लेने के सम्बन्ध में। iii) 03 वर्ष का आयकर रिटर्न/हैसियत प्रमाण पत्र की अनिवार्यता के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त व्यवसायिक सम्पत्तियों/भूखण्डों की ई-नीलामी की शर्तों के सम्बन्ध में बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि:- i-यदि पूर्व से प्राधिकरण द्वारा किसी को व्यवसायिक सम्पत्ति आवंटित की गई है और उसने 03 लगातार किश्तें जमा नहीं किया है, तो वह डिफॉल्टर माना जायेगा और उसे नीलामी में भाग लेने का अधिकार नहीं होगा। यदि ई-नीलामी में भाग लेने हेतु आवेदन करने की तिथि तक बकाया धनराशि जमा कर देते हैं, तो आवेदन करने व ई-नीलामी में भाग लेने हेतु पात्र माने जायेंगे। ii-शासनादेशानुसार व्यवसायिक भूखण्डों की नीलामी के समय फ्रीहोल्ड शुल्क चार्ज भी भूखण्ड की मूल्यांकित धनराशि में सम्मिलित किया जायेगा। iii-व्यवसायिक सम्पत्तियों की नीलामी में आवेदकों द्वारा विगत 03 वर्षों की आई0टी0आर0 और हैसियत लिये जाने सम्बन्धी शर्त को विलोपित किये जाने के सम्बन्ध में बोर्ड द्वारा इस प्रकार की रिक्त सम्पत्तियों की सूची और समीक्षा के साथ अगली बोर्ड बैठक में रखे जाने के निर्देश दिये गये।
168/9	जनपद-लखनऊ के ट्रांसपोर्ट नगर योजना स्थित पार्किंग की भूमि पर मल्टीलेवल पार्किंग एवं ट्रांसपोर्ट नगर मेट्रो रेलवे स्टेशन से मल्टीलेवल पार्किंग जोड़ने हेतु फुट ओवर ब्रिज का निर्माण कार्य के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा जनपद-लखनऊ के ट्रांसपोर्ट नगर योजना स्थित पार्किंग की भूमि पर मल्टीलेवल पार्किंग एवं ट्रांसपोर्ट नगर मेट्रो रेलवे स्टेशन से मल्टीलेवल पार्किंग जोड़ने हेतु फुट ओवर ब्रिज का निर्माण पी0पी0पी0 मॉडल पर किये जाने पर अनुमोदन प्रदान किया गया। साथ ही इस हेतु QCBS पद्धति पर कंसलटेन्ट की नियुक्ति की भी स्वीकृति प्रदान की गई।
168/10	भूखण्ड संख्या-221स, निकट टी0वी0 टावर, ग्राम-बेगरिया, हरदोई रोड, लखनऊ पर पेट्रोल पम्प के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं नियमानुसार शुल्क जमा कराये जाने के निर्देश दिये गये।
168/11	कैटिल कालोनी के बन्धे के संरेखण एवं अर्धनिर्मित बन्धे के पूर्ण न हो पाने के कारण	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा बंधे से प्रभावित भूखण्डों के समायोजन के सम्बन्ध में प्रस्तुत

	प्रभावित भूखण्डों के वृहद् स्तर पर समायोजन हेतु।	प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया। साथ ही बोर्ड द्वारा बन्धे से प्रभावित 322 भूखण्डों (जिनमें 79 भूखण्डों का समायोजन पूर्व में हो चुका है, उन्हें छोड़कर) के समायोजन की स्वीकृति प्रदान की गई।
168/12	बसन्तकुंज योजना में गोमती नदी के किनारे अवस्थित मास्टर प्लान-“पार्क एवं खुला स्थल” हेतु लगभग 65 एकड़ चिन्हित भूमि पर “राष्ट्र प्रेरणा स्थल” का विकास किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अवलोकित एवं अनुमोदित किया गया।
168/13	अनाधिकृत/अतिरिक्त निर्माण के नियमितीकरण हेतु शमन योजना-2020 लागू किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त शमन योजना-2020 लागू किये जाने पर अनुमोदन प्रदान किया गया। साथ ही निर्देश दिये गये कि जोनवार टीम गठित कर डोर-टू-डोर सर्वे कराकर शमन की कार्यवाही पूर्ण की जाये तथा वस्तुस्थिति से बोर्ड को अवगत कराया जाये।
अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय		
अ0वि0 168/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत श्री रवि खरे, अवर अभियन्ता को उनके गुर्दा प्रत्यारोपण हेतु किये गये भुगतान, तत्पश्चात् चिकित्सा पर व्यय धनराशि का भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अ0वि0 168/2	परिसम्पत्तियों के सापेक्ष देयता के सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त शासनादेश संख्या-36/2020/935/आठ-1-20-03 बैठक/13टी0सी0 दिनांक 15.07.2020 द्वारा कोविड 19 के दृष्टिगत उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरणों एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों के सापेक्ष देयता विषयक शासनादेश अंगीकृत किये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया।

अन्त में उपरोक्त के अतिरिक्त अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ द्वारा निम्न निर्देश भी दिये गये-

1. अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देशित किया गया कि वर्तमान में उ0प्र0 शमन योजना 2020 घोषित कर दी गई है, अतः इस सम्बन्ध में जोनवार रिपोर्ट अगली बैठक में प्रस्तुत की जाय। इस सम्बन्ध में टीम गठित कर दी जाय। टीम सम्बन्धित स्थलों पर फोटोग्राफी के साथ गूगल मैपिंग, नगर निगम के सम्पत्ति का जी0आई0एस0 सर्वेक्षण एवं अन्य सुसंगत तकनीकी सहायता लेकर शमन की कार्यवाही सुनिश्चित करायेंगी। समस्त विहित प्राधिकारी अपने सम्बन्धित जोन की समीक्षा करें कि शमन के सम्बन्ध में कितने प्रार्थना-पत्र प्राप्त हुए हैं और उनमें कितने निस्तारित हुए हैं।
2. हिन्द नगर कालोनी, कानपुर रोड के ले-आउट तथा नक्शा पास करने के प्रकरण के सम्बन्ध में मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 को निर्देश दिये गये कि इसका निस्तारण नियमानुसार करा दिया जाये। साथ ही इस प्रकार के और भी कालोनियों को चिन्हित कर लिया जाये और उनमें भी नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित की जाये।

उक्त के अतिरिक्त श्री पुष्कर शुक्ला, नामित सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निम्नलिखित बिन्दुओं पर चर्चा की मांग की गई:-

1. एलडीए की मार्केट जिनमें अभी तक अधिकांश दुकानें बन्द पड़ी हैं पर चर्चा।

अध्यक्ष महोदय द्वारा इस सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि एलडीए की ओर से अन्नपूर्णा काम्पलेक्स, कानपुर रोड एवं अन्य इसी प्रकार की पुरानी योजनाओं के ऐसे सभी आवंटियों को नोटिस जारी की जाय, जिन्होंने अभी तक रजिस्ट्री नहीं कराई हैं। नोटिस प्राप्ति के बाद भी यदि आवंटियों द्वारा 01 माह में रजिस्ट्री नहीं कराई जाती है, तो सुसंगत नियमानुसार निरस्तीकरण की कार्यवाही की जाये।

2. अंसल आंगन फेज-3 ईडब्ल्यूएस मकान के आवंटियों की लाटरी पर चर्चा।

अध्यक्ष महोदय द्वारा इस सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि अंसल कम्पनी से जानकारी कर ली जाय, यदि कोई लाटरी कराना अवशेष हो या आवंटी प्रतिक्षारत हों, तो नियमानुसार उसे शीघ्र समाधान कराने हेतु निर्देशित कर दिया जाये।

3. एलडीए द्वारा अधिग्रहित जमीनों के गांवों का समुचित विकास न होने पर चर्चा।

इस सम्बन्ध में चर्चा हुई कि लखनऊ विकास प्राधिकरण भूमि अधिग्रहण अधिनियम व नीति के अन्तर्गत गांवों का इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेन्ट कराता है। यदि कोई गांव एलडीए के भूमि अधिग्रहण क्षेत्र में विकास से वंचित रह गया होगा, तो उस पर विचार कर लिया जायेगा।

4. एलडीए के बहुत सारे ऐसे मकान हैं, जिनके मूल आवंटियों ने साधारण एग्रीमेंट पर या अन्य को मकान दे दिए हैं, जिस पर लोग 20-20, 25-25 वर्ष से काबिज हैं, पर चर्चा।

अध्यक्ष महोदय द्वारा इस सम्बन्ध में स्थलीय निरीक्षण एवं सर्वे कराकर आवंटन नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही कराये जाने के निर्देश दिये गये।

उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त की गयी।


(एम0पी0 सिंह)
सचिव, ल0वि0प्रा0,
लखनऊ।


(शिवाकान्त द्विवेदी)
उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0,
लखनऊ।

अनुमोदित


28/07/2020

(मुकेश कुमार मेश्राम)

अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल,
लखनऊ।