

प्राधिकरण बोर्ड की 182वीं बैठक हेतु विचारणीय विषयों की कार्य-सूची



तिथि :- 13 सितम्बर, 2024
समय :- पूर्वाह्न 10.30 बजे
**स्थान :- द्वितीय तल स्थित पारिजात सभागार,
प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड,
गोमती नगर, लखनऊ।**

**लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 182वीं बैठक दिनांक 13.09.2024
में विचारणीय प्रस्तावों की विषय सूची**

वि.सं.	विषय	पृष्ठ सं०
01.	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 181वीं बैठक दिनांक 05.07.2024 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01—18
02.	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 181वीं बैठक दिनांक 05.07.2024 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	19—42
03.	लखनऊ—सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग पर सुनियोजित विकास हेतु प्राधिकरण की वेल्नेस सिटी योजना से आच्छादित ग्राम—बक्कास, मलूकपुर ढकवा, चौरहिया, चौरासी, दुलारमऊ, नूरपुर बेहटा व मस्तेमऊ, तहसील—मोहनलालगंज, लखनऊ की कुल भूमि 1197.984 एकड़ भूमि (अनुमानित अर्जन व्यय रु 1441.26609 करोड़) के अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पूलिंग से भूमि जुटाव किये जाने के सम्बन्ध में।	43—70
04.	लखनऊ—सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग पर सुनियोजित विकास हेतु प्राधिकरण की आई0टी0 सिटी योजना से आच्छादित ग्राम—बक्कास, सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, सिद्धपुरा, परेहटा, पहाड़ नगर टिकरिया, रकीबाबाद, मोहारी खुर्द, खुजौली व भटवारा, तहसील—मोहनलालगंज, लखनऊ की कुल भूमि 1710.2433 एकड़ भूमि (अनुमानित अर्जन व्यय रु 1030.30774 करोड़) के अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पूलिंग से भूमि जुटाव किये जाने के सम्बन्ध में।	71—80
05.	लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा पट्टे पर आवंटित भूखण्ड, जिनमें निर्धारित वार्षिक किराये में 50 प्रतिशत की वृद्धि करते हुए 30 वर्षों की अवधि के उपरान्त 30—30 वर्षीय दो नवीनीकरण किये जाने के अधिकार पट्टाधारक को पट्टादाता द्वारा प्रदान किये गये हैं, में पट्टावधि प्रभावी होने के परिप्रेक्ष्य में नामान्तरण की कार्यवाही पूर्ण किये जाने के सम्बन्ध में।	81—117
06.	गोमती नगर क्षेत्र के अन्तर्गत विशेष खण्ड में 764 वर्ग मीटर तथा विनम्र खण्ड में 1674.38 वर्गमी० भूमि 33/11 केवी विद्युत उपकेन्द्र के निर्माण हेतु विद्युत विभाग को हस्तगत करने के सम्बन्ध में।	118—146
07.	कानपुर रोड योजना में स्थित डा० राम मनोहर लोहिया राष्ट्रीय विधि विश्वविद्यालय में निर्मित डा० भीमराव अम्बेडकर सभागार को आउटसोर्स के माध्यम से संचालन किये जाने के सम्बन्ध में।	147—199
08.	लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित बहुमंजिली इमारतों की स्ट्रक्चरल सेफ्टी सुनिश्चित किये जाने के सम्बन्ध में।	200—212
09.	RFP for consultancy service for Prepration of ZDP for proposed TOD Zone along Lucknow Metro and Zonal Plan of LDA के सम्बन्ध में।	213—331
10.	रिंग रोड (किसान पथ), शहीद पथ एवं ग्रीन कॉरीडोर के समानांतर मार्ग के दोनों ओर 500 मीटर गहराई में टी०ओ०डी० क्षेत्र घोषित करने के सम्बन्ध में।	332—355
11.	छावनी क्षेत्र स्थित सर्वे संख्या—122, रानी लक्ष्मी बाई मार्ग पर अतिक्रमण कर काबिज व्यक्तियों को पुर्न—विस्थापित करने के सम्बन्ध में।	356—363
अध्यक्ष महोदया की अनुमति से अनुपूरक विषय		
01.	सोलर एनर्जी संयंत्र हेतु टॉप रुफ फ्लोर पर सोलर पैनल लगाये जाने, वृक्षारोपण एवं रेनवाटर हार्वेस्टिंग के प्राविधान सुनिश्चित किये जाने के सम्बन्ध में।	

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 181वीं बैठक दिनांक 05 जुलाई, 2024 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।



लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 181वीं बैठक दिनांक 05.07.2024 का कार्यवृत्त दिनांक 08.07.2024 को समस्त मा0 सदस्यों को अवलोकनार्थ प्रेषित किया गया। किसी भी सदस्य द्वारा कोई आपत्ति/सुझाव उपलब्ध नहीं कराये गये हैं। अस्तु बैठक दिनांक 05.07.2024 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।



लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 181वीं बैठक दिनांक 05 जुलाई, 2024 का कार्यवृत्त

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 181वीं बैठक, बोर्ड अध्यक्ष डा० रोशन जैकब, आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, जिसमें निम्नलिखित सदस्य उपस्थित हुए:-

उपस्थिति:-

- | | |
|-----------------------------|--|
| 01. श्री सूर्य पाल गंगवार | जिलाधिकारी, लखनऊ। |
| 02. डा० इन्द्रमणि त्रिपाठी | उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ। |
| 03. श्री इन्द्रजीत सिंह | नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ। |
| 04. श्री कुलदीप सरोज | सहायक निदेशक, कोषागार एवं पेंशन, प्रतिनिधि-अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ०प्र० शासन। |
| 05. श्री अनिल कुमार मिश्र | मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग। |
| 06. श्री दीप कुमार गौतम | अधीक्षक अभियन्ता, प्रतिनिधि-आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद। |
| 07. श्री महेश कुमार गौतम | अधिसासी अभियन्ता, जल निगम प्रतिनिधि-प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र० जल निगम, लखनऊ। |
| 08. श्रीमती रेखा श्रीवास्तव | सहायक आयुक्त उद्योग, प्रतिनिधि-संयुक्त आयुक्त-उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ। |
| 09. डा० कल्याण सिंह | उपनिदेशक-पर्यटन, प्रतिनिधि-महानिदेशक, पर्यटन, लखनऊ। |
| 10. श्री पुष्कर शुक्ला | सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 11. श्री पी०एन० सिंह | सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |

अन्य उपस्थिति:-

- | | |
|----------------------------|--|
| 12. श्री विवेक श्रीवास्तव | सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 13. श्री ज्ञानेन्द्र वर्मा | अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 14. श्री एस०पी० सिंह | संयुक्त सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 15. श्री दीपक सिंह | वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 16. श्री के०के० गौतम | मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 17. श्री नवनीत कुमार शर्मा | प्र० मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 18. श्री शशिभूषण पाठक | डिप्टी कलेक्टर, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 19. श्रीमती वन्दना पाण्डेय | विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 20. श्रीमती रंजना अवस्थी | विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 21. श्री देवांश त्रिवेदी | विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 22. श्री रविनन्दन सिंह | विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |

सर्वप्रथम उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ का औपचारिक स्वागत किया गया। 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
181/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 180वीं बैठक दिनांक 27.12.2023 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था, कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुयी। अतः सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।
181/2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 180वीं बैठक दिनांक 27.12.2023 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

✍

L

181/3	<p>परिचालन के माध्यम से पारित हुए प्रस्तावों का पुष्टिकरण:-</p> <p>3.1 ग्राम-पुरनिया, लखनऊ की भूमि खसरा संख्या-34/1 व 36 की अर्जत भूमि के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 25.11.1993/02.12.1993 में पारित प्रस्ताव/अनुपूरक प्रस्ताव निरस्त किये जाने विषयक परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव।</p> <p>3.2 लखनऊ विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र के विस्तारीकरण के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव।</p> <p>3.3 चक गंजरिया परियोजना (सीजी सिटी) में रेजिडेंस/व्यवसायिक भू-उपयोग का भूखण्ड संख्या-ई-3, क्षेत्रफल 13071.29 वर्गमी० को भारत सरकार के सबसीडियरी इन्टेलिजेन्स ब्यूरो (एम.एच.ए.) के कार्यालय, सह-आवास योजना की स्थापना हेतु धनराशि रू० 59,58,47,684.00 के आवंटन प्रस्ताव /ऑफर दिनांक 31.01.2022 को 02 वर्ष के अतिरिक्त दिनांक 30.04.2024 तक समयवृद्धि प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव।</p> <p>3.4 गोमती नगर योजना, विराज खण्ड-1 के स्वीकृत/नियोजित तलपट मानचित्र में भूखण्डीय विकास के स्थान पर 02 भूखण्ड ग्रुप हाउसिंग, 01 भूखण्ड व्यवसायिक तथा 01 भूखण्ड (PLOT FOR SECOND INNING HOME) का पुनर्नियोजन के संबंध में परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव।</p> <p>3.5 श्रीमती ममता सिंह के प्रार्थना-पत्र के क्रम में प्लैट संख्या-पी०आर०-2/216, टाइप-प्रेमायन के स्थान पर प्लैट संख्या-आर-51, टाइप-रूपायन, नेहरू इन्क्लेव, गोमती नगर योजना में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव।</p> <p>3.6 अकबर नगर-प्रथम एवं द्वितीय के सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या-1372 /24 एवं इसके साथ सम्बद्ध अन्य रिट याचिकाओं में पारित आदेश दिनांक 06.03.2024 के अनुपालन में अकबर नगर-प्रथम एवं द्वितीय से विस्थापित हो रहे निवासियों के विस्थापन नीति के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव।</p>	<p>परिचालन के माध्यम से पारित हुए प्रस्तावों की सर्वसम्मति से पुष्टि की गई।</p>
-------	---	---

181/4	<p>सेक्टर-आई, बसन्तकुंज योजना, हरदोई रोड में निर्मित प्रधानमंत्री आवासों के इक्जीक्यूशन प्लान के सम्बन्ध में।</p>	<p>प्राधिकरण की बसन्तकुंज योजना के सेक्टर-आई में नियोजित प्रधानमंत्री आवास योजना के भवनों के निर्माण के समय भौतिक रूप से विद्यमान धार्मिक भवन यथा-मजार एवम् मन्दिर को यथास्थिति बनाये रखते हुए पूर्व नियोजित भवनों के स्थलों पर आंशिक परिवर्तन कर प्रधानमंत्री आवास योजना के भवनों को पूर्ण किया गया है, जिससे पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र में संशोधन किया जाना आवश्यक है।</p> <p>शासनादेश संख्या-2438/9-आ-3/98-60 एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.1998 में वर्णित प्राविधान के अन्तर्गत सम्बन्धित ले-आउट प्लान में संशोधित किये जाने हेतु उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया के तहत जन-सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित हेतु सूचना का प्रकाशन कराया गया। प्रकाशनोपरान्त निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुए है।</p> <p>सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सेक्टर-आई, बसन्तकुंज योजना, हरदोई रोड में निर्मित प्रधानमंत्री आवास योजना का एक्जीक्यूशन प्लान/संशोधित तलपट मानचित्र के अनुमोदन विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।</p>
181/5	<p>अविकसित क्षेत्र में देय एफ.ए.आर. के अनुसार प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं में रिक्त पड़े भूखण्डों के निस्तारण के दृष्टिगत समतुल्य एफ.ए.आर. उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।</p>	<p>प्राधिकरण द्वारा लखनऊ नगर में आवासीय योजनायें विकसित की गयी हैं। उक्त योजनाओं में प्राधिकरण द्वारा आवासीय, गुप हाउसिंग, व्यवसायिक, सामुदायिक सुविधाएं आदि भूखण्ड सृजित किये गये हैं। सम्पत्ति अनुभागों द्वारा विभिन्न बैठकों में अवगत कराया गया है कि प्राधिकरण योजनाओं के बड़े क्षेत्रफल के भूखण्डों पर भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों के अनुसार विकसित क्षेत्र में स्थित होने एवं एफ.ए.आर. कम होने के कारण अनेको बार विज्ञापन देने के उपरान्त भी विक्रीत नहीं हो रहे हैं। विभिन्न समन्वय बैठकों में विकासकर्ताओं एवं निवेशकों द्वारा सुझाव दिया गया है कि यदि इन भूखण्डों का एफ.ए.आर. एवं आच्छादन नये क्षेत्रों की भांति कर दिया जाय, तो प्राधिकरण की निष्प्रयोज्य पड़ी भूमि का निस्तारण हो सकेगा।</p> <p>सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विकसित योजनाओं में रिक्त पड़े भूखण्डों के निस्तारण के दृष्टिगत प्रस्तावानुसार विकसित क्षेत्र हेतु निर्धारित एफ.ए.आर. एवम् अविकसित क्षेत्र हेतु निर्धारित (बड़े एफ.ए.आर.) के अन्तर हेतु आगणित धनराशि की गणना करते हुए भूखण्ड की दर पुनः निर्धारित की जाय तथा बड़ी हुई दर के अनुसार पुनः विज्ञापन कर सम्पत्ति का निस्तारण किया जाय। उपरोक्तानुसार नये/अविकसित क्षेत्रों के अनुसार रिक्त भूखण्डों हेतु भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. अनुमन्य किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर सर्वसम्मति से अनुमोदन प्रदान किया गया।</p>

181/6	<p>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।</p>	<p>विकास क्षेत्र में महायोजना के आवासीय भू-उपयोग तथा प्राधिकरण की योजनाओं एवम् निजी विकासकर्ताओं की योजनाओं में बहु आवासीय इकाईयां की अनुमन्यता सम्बन्धी प्रस्ताव निम्न शर्तों के साथ सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्राधिकरण की योजनाओं में 12.00 मी० एवं इससे अधिक चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 300 वर्गमी० तथा अधिकतम 2000 वर्गमी० से कम भूखण्डों हेतु समस्त योजनाओं के लिये जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करते हुए उसके निस्तारणोपरान्त बहु-आवासीय इकाईयों को अनुमन्य की जाय। 2. उपरोक्त बिन्दु-1 के अनुसार निजी विकासकर्ताओं की स्वीकृत परियोजनाओं में आवेदन प्राप्त होने पर परियोजना में उपलब्ध आधारभूत अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण सुनिश्चित करने हेतु विकासकर्ता की सहमति एवम् एन०ओ०सी० प्राप्त होने पर जन-सामान्य से प्रत्येक कालोनी हेतु आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जायेंगे तथा नियमानुसार आपत्ति/सुझाव के निस्तारण उपरान्त बहु-आवासीय इकाई अनुमन्य की जायेगी। 3. महायोजना के आवासीय भू-उपयोग में आवेदन प्राप्त होने पर भवन उपविधि के अध्याय-26 में निर्दिष्ट तकनीकी मानक/प्राविधान पूर्ण होने की दशा में बहु-इकाईयां अनुमन्य की जायेगी।
181/7	<p>विभूति खण्ड, गोमती नगर योजना के तलपट मानचित्र के संशोधन के सम्बन्ध में। (Diagnostic Centre)</p>	<p>विभूति खण्ड, गोमती नगर योजना के तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि प्रधानमंत्री जनविकास कार्यक्रम योजनान्तर्गत Diagnostic Center के निर्माण कार्य से क्षेत्र के लगभग 5 लाख लाभार्थियों को सीधे तौर पर लाभान्वित किया जा सकेगा। तत्क्रम में शासनादेश दिनांक 13.10.1998 में निर्धारित प्रक्रियानुसार तलपट मानचित्र में संशोधन के लिये जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने के सम्बन्ध प्राधिकरण बोर्ड की गत बैठक दिनांक 27.12.2023 में दिये गये निर्देशों के क्रम में दिनांक 27.06.2024 को जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये हैं। प्रकाशनोपरान्त निर्धारित अवधि में आपत्ति/सुझाव प्राप्त होने पर सुनवाई कर निस्तारण उपरान्त बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा। यदि जनसामान्य से कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं होता, तो तलपट मानचित्र के संशोधन को स्वीकृत माना जायेगा।</p> <p>सम्यक् विचारोपरान्त उपरोक्तानुसार प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।</p>

✕

L

181/8	<p>जानकीपुरम् योजना, सेक्टर-जे (विस्तार) के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।</p>	<p>जानकीपुरम् योजना सेक्टर-जे (विस्तार) के अन्तर्गत नियोजित FUTURE COMMERCIAL PLOT & CP-1 एवं ENCROACHMENT के स्थान पर प्रस्तावित भूमि के अंश भाग पर आवासीय प्रयोजन हेतु एक गुप हाउसिंग भूखण्ड (क्षेत्रफल-4958.76 वर्गमी० लगभग) तथा शेष भाग पर व्यवसायिक के अन्तर्गत एक व्यवसायिक भूखण्ड (क्षेत्रफल-3354.36 वर्गमी० लगभग) एवं एक पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन/सी०एन०जी० फिलिंग स्टेशन/ई०वी० चार्जिंग स्टेशन (क्षेत्रफल-1805.44 वर्गमी० लगभग) के रूप में नियोजन किया गया है। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा आवासीय क्षेत्र में नियोजन के दृष्टिगत पेट्रोल पम्प हेतु नियोजित भूखण्ड के स्थान पर व्यवसायिक भूखण्ड नियोजित किये जाने का निर्देश दिये गया।</p> <p>सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा तदनुसार गुप हाउसिंग भूखण्ड एवं व्यवसायिक भूखण्डों के नियोजन करने की शर्त के साथ योजना का प्रस्तावित संशोधित पार्ट तलपट मानचित्र की स्वीकृति विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर सर्वसम्मति से अनुमोदन प्रदान किया गया।</p>
181/9	<p>टी०ओ०डी० जोन में स्थित प्राधिकरण की नियोजित/विकसित योजनाओं एवं पूर्ववर्ती संस्था लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा विकसित योजनाओं में टी०ओ०डी० नीति के प्राविधान लागू किये जाने हेतु टी०ओ०डी० प्रभाव क्षेत्र के चिन्हांकन के सम्बन्ध में।</p>	<p>टी०ओ०डी० जोन में स्थित प्राधिकरण की नियोजित/विकसित योजनाओं एवं पूर्ववर्ती संस्था लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा विकसित योजनाओं में टी०ओ०डी० नीति के प्राविधान लागू किये जाने हेतु टी०ओ०डी० प्रभाव क्षेत्र के चिन्हांकन के सम्बन्ध में विस्तार से चर्चा हुई।</p> <p>सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तावानुसार प्राधिकरण की नियोजित/विकसित योजनाओं एवं पूर्ववर्ती संस्था लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा विकसित योजनाओं में टी०ओ०डी० के प्राविधान लागू किये जाने के संबंध में उपरोक्त योजनाओं में प्रस्तावित टी०ओ०डी० प्रभाव क्षेत्र के चिन्हांकित क्षेत्र एवं तदनुसार आवंटित सम्पत्तियों की नियत आवंटन की शर्तों में टी०ओ०डी० नीति में निर्धारित मानकों को पूर्ण करने की सीमा तक शिथिलता एवं शर्तों में संशोधन किये जाने विषयक प्रस्ताव सर्वसम्मति से निम्न शर्तों के साथ अनुमोदित किया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. टी०ओ०डी० क्षेत्र में प्राधिकरण की योजनाओं के आवासीय भूखण्डों में टी०ओ०डी० का लाभ प्रदान करने हेतु Impact Fee प्राप्त किया जाय। 2. टी०ओ०डी० क्षेत्र में Amalgamation हेतु भूमि मूल्य का 10 प्रतिशत आमेलन शुल्क प्राप्त किया जाय। <p>उपरोक्त के अतिरिक्त बोर्ड द्वारा साथ ही यह भी निर्णय लिया गया कि रिंग रोड, शहीद पथ एवं ग्रीन कॉरीडोर को विशेष सुख सुविधा के अन्तर्गत अधिसूचित करने तथा इनके प्रभाव क्षेत्र को टी०ओ०डी० जोन में शामिल किये जाने के सम्बन्ध में परीक्षण कर सुविचारित प्रस्ताव आगामी बैठक में बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाय।</p>

181/10	लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिक्षेत्र का विस्तार किये जाने के सम्बन्ध में।	लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिक्षेत्र का विस्तार किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तार से चर्चा की गई। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से लखनऊ विकास क्षेत्र का विस्तार जनपद-लखनऊ की सीमा के भीतर के समस्त नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र (लीडा एवं छावनी क्षेत्र को छोड़कर) सम्मिलित किये जाने विषयक प्रस्तुत संशोधित प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।
181/11	प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विशेष सुख सुविधा (ग्रीन कॉरीडोर) विकास हेतु अतिरिक्त विकास शुल्क उद्गृहीत किये जाने के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विशेष सुख सुविधा ग्रीन कॉरीडोर हेतु प्राधिकरण द्वारा नियोजित/विकसित एवम् स्वीकृत समस्त योजनाओं सहित सम्पूर्ण विकास क्षेत्र में प्राप्त होने वाले प्रस्तावित/शमन मानचित्रों पर सम्पूर्ण भूखण्ड पर रु० 200.00 प्रति वर्गमी० की दर से अतिरिक्त विशेष सुख सुविधा शुल्क आरोपित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया। उपरोक्त के अतिरिक्त प्राधिकरण के गठन के पूर्व के विद्यमान भवनों में यदि Extension का प्रस्ताव प्राप्त होता है, तो ऐसे प्रकरणों में अतिरिक्त प्रस्तावित निर्माण हेतु समानुपातिक भूमि पर विशेष सुख सुविधा शुल्क प्राप्त किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।
181/12	उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) (प्रथम संशोधन) नियमावली, 2021 के प्राविधानों के क्रम में विकास शुल्क दर के पुनरीक्षण के सम्बन्ध में।	उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) (प्रथम संशोधन) नियमावली, 2021 उत्तर प्रदेश शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभगा-3 की अधिसूचना संख्या-558 /आठ-3-21-211 विविध/13 टी०सी० दिनांक 09 फरवरी, 2021 के प्राविधानों के क्रम में वित्तीय वर्ष-2024-25 हेतु विकास शुल्क उद्ग्रहण दर रु० 2360.00 प्रति वर्गमी० किये जाने का प्रस्ताव इस निर्देश के साथ अनुमोदित किया गया कि आगामी प्रत्येक वित्तीय वर्ष में यदि बोर्ड बैठक माह अप्रैल के पूर्व आहूत होती है, तो बोर्ड बैठक से अन्यथा की स्थिति में उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० को विकास शुल्क दर का पुनरीक्षण करने हेतु सर्वसम्मति से प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अधिकृत किया गया।
181/13	गोमती नगर विस्तार, सेक्टर-1, भूखण्ड संख्या-1/ई-997, 1/ई-995, 1/ई-993 एवं 1/ई-998 के समीप स्वीकृत तलपट मानचित्र में संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में।	गोमती नगर विस्तार, सेक्टर-1 के अनुमोदित तलपट मानचित्र के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या-1/ई-998 व 1/ई-997 के मध्य 5.50 मी० आवासीय भूमि को पार्क में छोड़ कर तथा भूखण्ड संख्या-1/ई-997, 1/ई-995, 1/ई-993 व 1/ई-988 को पार्क में उपलब्ध भूमि की ओर शिफ्ट करते हुए छोड़े गये 5.50 मी० आवासीय भूमि को पार्क की भूमि में समायोजित कर पार्क का क्षेत्रफल यथावत रखते हुए तलपट मानचित्र में संशोधन किये जाने विषयक प्रस्ताव सर्वसम्मति से बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

✍

L

181/14	<p>सेक्टर-4, गोमती नगर विस्तार के तलपट मानचित्र में कार्यालय भूखण्ड संख्या-6 को आवासीय (नव सृजित भूखण्ड संख्या-4/6ए से 4/6एम तक) में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।</p>	<p>शासनादेश संख्या-2438/9-आ-3/98-60एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.1998 में वर्णित प्राविधान के अन्तर्गत ले-आउट प्लान संशोधित किये जाने हेतु उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया के तहत प्रस्तुत संशोधित ले-आउट प्लान पर जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव दिनांक 27.06.2024 को आमत्रित किये गये हैं। निर्धारित अवधि में जनसामान्य से यदि कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त होते हैं तो उन आपत्ति/सुझाव पर सुनवाई कर निस्तारण उपरान्त प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा, अन्यथा की स्थिति में सेक्टर-4, गोमती नगर विस्तार के तलपट मानचित्र में कार्यालय भूखण्ड सं०-6 को आवासीय (नव सृजित भूखण्ड सं०-4/6-ए से 4/6-एम तक) में परिवर्तित किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव प्रस्तावानुसार सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।</p>
181/15	<p>भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत एक से अधिक भूखण्डों को आमेलित (AMALAGAMATE) किये जाने के सम्बन्ध में।</p>	<p>भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत एक से अधिक भूखण्डों को आमेलित (AMALAGAMATE) किये जाने के सम्बन्ध में पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक 05.08.2023 द्वारा निर्धारित शर्तों सहित निम्न शर्तों के साथ भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत एक से अधिक भूखण्डों को मिलाकर आमेलन अनुमन्य करने के लिए प्रस्ताव सर्वसम्मति से बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आमेलन हेतु प्रस्तावित भूखण्डों का स्वामित्व एक व्यक्ति/फर्म/कम्पनी अथवा एकीकृत परिवार के पक्ष में होना चाहिए। 2. आमेलन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड एक ही उपयोग में होने चाहिए। 3. ले-आउट में आवासीय भूखण्डों के सापेक्ष अधिकतम 02 भूखण्ड एवं व्यवसायिक, कार्यालय तथा अन्य उपयोग के भूखण्डों में अधिकतम 04 भूखण्डों का आमेलन किया जाना अनुमन्य होगा तथा आमेलित भूखण्ड पर भवन उपविधि के प्राविधान लागू होंगे परन्तु बहु आवासीय इकाईयां अनुमन्य नहीं होंगी। 4. आवासीय भूखण्डों के आमेलन किये जाने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रचलित/लागू उपविभाजन शुल्क के समान समेकित भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल पर प्रचलित सर्किल रेट का 1 प्रतिशत आमेलन शुल्क देय होगा। 5. व्यवसायिक उपयोग के समस्त भूखण्डों में प्रचलित सर्किल रेट का 3 प्रतिशत आमेलन शुल्क देय होगा। कार्यालय तथा अन्य उपयोग के भूखण्डों पर 2 प्रतिशत का आमेलन शुल्क देय होगा। 6. आमेलन के उपरान्त समेकित भूखण्ड पर सेट-बैक, भू-आच्छादन, एफ०ए०आर०, पार्किंग एवं

		<p>अनुमन्य कियाओं संबंधी अपेक्षाएँ/भवन उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुरूप/अधीन होगी। आमेलित भूखण्डों के मध्य यदि कोई सेट-बैक निर्धारित हैं उक्त पर छूट देय है। (अर्थात यथावत रखा जाना आवश्यक नहीं है।)</p> <p>7. डिटैच्ड एवम् सेमी डिटैच्ड भवनों में यदि आमेलन किया जाता है तथा दोनों भूखण्डों के मध्य के सेट बैक को समाप्त करने पर उक्त सेट बैक के क्षेत्र के भूमि मूल्य के समतुल्य अतिरिक्त शुल्क आरोपित किया जाय।</p> <p>8. टी0ओ0डी0 क्षेत्र में आमेलन होने पर कुल भूमि मूल्य का 10 प्रतिशत आमेलन शुल्क लिया जाय।</p> <p>9. ई०डब्लू०एस० व एल०आई०जी० भूखण्डों में मूल आवंटी अथवा उनके उत्तराधिकारियों द्वारा ही सन्निकट स्थित अपने दो भूखण्डों को जोड़कर प्रस्तुत आवेदन पर विचार किया जाए।</p>
181/16	अनियोजित/बिना तलपट मानचित्र स्वीकृति के प्राप्त होने वाले मानचित्रों के निस्तारण के सम्बन्ध में।	<p>प्राधिकरण बोर्ड की 178वीं बैठक दिनांक 05.08.2023 के मद संख्या-05 में लिये गये निर्णय के क्रम में अनियोजित/बिना तलपट मानचित्र स्वीकृत क्षेत्र में प्राप्त होने वाले मानचित्रों के स्वीकृति विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न शर्तों के साथ सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया:-</p> <p>1. अविकसित क्षेत्र में बिना तलपट मानचित्र के विद्यमान एवं विकसित कालोनियों के आन्तरिक मार्गों पर मानचित्र स्वीकृत न किये जायें।</p> <p>2. आवासीय प्रयोजन हेतु उल्लिखित 9 मीटर व व्यवसायिक प्रयोजन हेतु 12 मीटर चौड़ी या उससे अधिक विद्यमान न्यूनतम मार्ग हेतु निम्न प्रतिबन्ध/शर्तों में से कोई एक प्रतिबन्ध/शर्त पूर्ण होने पर भवन उपविधि के मानकों को पूर्ण कराते हुए नियमानुसार शमन उपविधि के अनुसार शुल्क तथा समस्त अन्य शुल्क प्राप्त कर कार्यवाही की जाय:-</p> <p>2.1. प्रस्तावित स्थल, प्रस्तावित/विद्यमान महायोजना मार्ग/जोनल प्लान मार्ग पर होना चाहिए।</p> <p>2.2. प्रस्तावित स्थल प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत अथवा विकसित कालोनी के पहुंच मार्ग पर स्थित होना चाहिए। प्रस्तावित स्थल एन0एच0ए0आई0, एन0एच0, एस0एच0, एम0डी0आर0, ओ0डी0आर0 अथवा अन्य ग्रामीण मार्ग पर स्थित होना चाहिए।</p> <p>2.3. विद्यमान मार्ग किसी शासकीय/अर्धशासकीय/स्थानीय निकाय द्वारा निर्मित, विकसित/अनुरक्षित होना चाहिए। मार्ग अनुरक्षित करने वाले शासकीय विभाग द्वारा इसके निर्माण एवं मार्ग की चौड़ाई की अभिलेखानुसार पुष्टि/अनापत्ति प्रदान करने पर उसी के अनुरूप ही मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।</p>

		2.4. मानचित्र स्वीकृति के उपरान्त यदि भविष्य में किसी शासकीय विभाग को मार्ग चौड़ीकरण हेतु भूमि की आवश्यकता होने पर आवेदक द्वारा नियमानुसार मार्ग चौड़ीकरण हेतु भूमि उपलब्ध कराने के लिये शपथ-पत्र प्रस्तुत करना होगा।
181/17	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित) में नगरीय क्षेत्रों में पेट्रोल पम्प/फ्यूल स्थापित करने के लिए 'भूखण्ड का आकार' मानकों में संशोधन को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित) में नगरीय क्षेत्रों में पेट्रोल पम्प/फ्यूल स्थापित करने के लिए 'भूखण्ड का आकार' मानकों में संशोधन को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर चर्चा की गई। प्रस्तावानुसार पेट्रोल पम्प/फ्यूल स्टेशन स्थापित किये जाने के सम्बन्ध में भूखण्ड के आकार के मानकों के संशोधनों के अंगीकरण से पूर्व अन्य अपेक्षाओं तथा भूखण्ड के आकार में यथावश्यक संशोधन किये जाने हेतु प्रकरण शासन को प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।
181/18	व्यवसायिक भूखण्ड संख्या-1/6 एवं भूखण्ड संख्या-1/5ए, सेक्टर-1, वरदान खण्ड, गोमती नगर विस्तार को शैक्षिक भूखण्ड में परिवर्तित करते हुए उक्त योजना के तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त व्यवसायिक भूखण्ड संख्या-1/6 एवं भूखण्ड संख्या-1/5+ए, सेक्टर-1, वरदान खण्ड, गोमती नगर विस्तार को शैक्षिक भूखण्ड में परिवर्तित करते हुए उक्त योजना के तलपट मानचित्र में संशोधन विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
181/19	श्री द्वारका नाथ आनन्द एवं श्रीमती कविता आनन्द द्वारा कई प्रार्थना-पत्रों के माध्यम से भूखण्ड संख्या-डी-145-ए, सेक्टर-पी, अलीगंज योजना का दाखिल खारिज एवं फ्रीहोल्ड किये जाने के सम्बन्ध में।	श्री द्वारका नाथ आनन्द एवं श्रीमती कविता आनन्द द्वारा कई प्रार्थना-पत्रों के माध्यम से भूखण्ड संख्या-डी-145-ए, सेक्टर-पी, अलीगंज योजना का दाखिल खारिज एवं फ्रीहोल्ड किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया, जिसमें यह उल्लेख किया गया है कि लीज डीड से लेकर मानचित्र स्वीकृति तक की कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा की गई है। आवंटी का इस सम्बन्ध में दोष प्रतीत नहीं होता है, अतः प्रश्नगत भूखण्ड की फ्रीहोल्ड रजिस्ट्री किये जाने से पूर्व प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत ले-आउट में नियमानुसार संशोधन पर विचार-विमर्श किया गया। सम्यक् विचारोपरान्त द्वारका नाथ आनन्द एवं श्रीमती कविता आनन्द के प्रार्थना-पत्र के क्रम में उपरोक्त प्रस्ताव के दृष्टिगत अनुमोदित तलपट मानचित्र में चिन्हित स्थल में निर्मित भूखण्ड संख्या-डी-145ए, सेक्टर-पी, अलीगंज योजना पर निर्मित भवन को यथावत् रखते हुए अन्य स्थल पर पार्क नियोजित किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदन प्रदान किया गया।
181/20	गोमती नदी के किनारे कैण्ट सीमा से एक्वाडक्ट तक ग्रीन कॉरीडोर/बंधा निर्माण हेतु भूमि जुटाव के सम्बन्ध में।	गोमती नदी के किनारे कैण्ट सीमा से एक्वाडक्ट तक ग्रीन कॉरीडोर/बंधा निर्माण हेतु भूमि जुटाव के सम्बन्ध में बोर्ड को अवगत कराया गया कि लखनऊ

		<p>महायोजना-2031 में प्रस्तावित ग्रीन कॉरीडोर/बंधा निर्माण हेतु भूमि जुटाव में व्यापक कठिनाईयां आ रही हैं। उक्त के प्रथम चरण का निर्माण प्राधिकरण द्वारा किया जा चुका है एवं द्वितीय चरण का निर्माण प्रारम्भ हो गया है। लखनऊ के सुगम यातायात एवं काफी बड़े भू-भाग की जनसंख्या को बाढ़ आने की दशा में संभावित बाढ़ से बचने के लिए उक्त भूमि जुटाव आवश्यक है। प्राधिकरण के अथक प्रयास के बावजूद भूमि जुटाव में काफी दिक्कतें आ रही हैं। भूमि जुटाव की समस्या निजी विकासकर्ताओं के सहयोग से उ०प्र० शासन द्वारा लागू नीतियों के अन्तर्गत दूर की जा सकती है। इस हेतु निम्न प्रक्रिया से भूमि जुटाव किया जा सकता है—</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ग्रीन कॉरीडोर/बन्ध के संरक्षण में आ रही भूमि को यदि निजी विकासकर्ता द्वारा क्रय कर प्राधिकरण को उपलब्ध कराया जाता है तो उ०प्र० शासन की टी०डी०आर० पॉलिसी के तहत उपलब्ध करायी गयी भूमि के सापेक्ष नियमानुसार अनुमन्य एफ०ए०आर० भूमि प्रदाता को प्रदान किया जायेगा। 2. बंधा निर्माण हेतु उक्त क्षेत्र में विकासकर्ताओं से बंधा शुल्क प्राप्त किया जाता है। यदि विकासकर्ताओं द्वारा उक्त संरक्षण में आ रही भूमि को प्राधिकरण को निःशुल्क उपलब्ध कराया जाता है तो उक्त भूमि की लागत विकासकर्ताओं द्वारा देय बंधा शुल्क में समायोजित की जाये। 3. विकासकर्ताओं की योजनाओं में ग्राम समाज, चकरोड, सरकारी भूमि आदि निहित रहती है, तो ऐसी भूमि को विकासकर्ता द्वारा संरक्षण में उपलब्ध भूमि से निर्धारित प्रक्रियानुसार विनियम के माध्यम से प्राधिकरण को नियमानुसार प्राप्त कराया जाय। <p>उपरोक्त प्रस्तावानुसार गोमती नदी के किनारे कैण्ट सीमा से एक्वाडक्ट तक ग्रीन कॉरीडोर/बंधा निर्माण हेतु भूमि जुटाव विषयक प्रस्ताव बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।</p>
181/21	<p>लखनऊ सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग पर प्राधिकरण की वेल्नेस सिटी योजना एवं आई०टी० सिटी योजना की भूमि को भू-स्वामियों से आम सहमति से क्रय करने हेतु जिलाधिकारी महोदय की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा दिनांक 27.06.24 को निर्धारित दर लैण्ड पूलिंग नीति से भूमि जुटाव एवं भूमि अधिग्रहण के अनुमोदन के सम्बन्ध में।</p>	<p>लखनऊ सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के किनारे प्रस्तावित वेल्नेस सिटी योजना एवं आई०टी० सिटी, जिसके भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया शासन स्तर पर प्रचलित है, उनमें आपसी सहमति से भूमि क्रय करते हुए भूमि जुटाव करने हेतु जिलाधिकारी, लखनऊ की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा निर्धारित दर का अनुमोदन एवं प्रस्ताव में उल्लिखित योजनाओं में लैण्ड पूलिंग के शासनादेश के अनुसार भी भूमि जुटाव की अनुमति एवं भूमि अधिग्रहण हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।</p>

181 / 22	लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड योजना के अर्जित ग्राम प्यारेपुर के भू-स्वामियों द्वारा अभिनिर्णय में घोषित प्रतिकर की दर के विरुद्ध भूमि अर्जन पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन प्राधिकरण, कपूरथला, लखनऊ मण्डल, लखनऊ में योजित वाद में पारित आदेश के अनुपालन में भूमि की दर निर्धारित करने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड योजना के अर्जित ग्राम प्यारेपुर के भू-स्वामियों द्वारा अभिनिर्णय में घोषित प्रतिकर की दर के विरुद्ध भूमि अर्जन पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन प्राधिकरण, कपूरथला, लखनऊ मण्डल, लखनऊ में योजित वाद में पारित आदेश में निर्णीत दर के अनुमोदन विषयक प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं निर्देश दिये गये कि भूमि का कब्जा शीघ्र प्राप्त किया जाय।																																								
181 / 23	गोमती नगर में मेसर्स सहारा इण्डिया हाउसिंग लि० को ग्राम-जियामऊ, ग्राम-उजरियांव एवं रेलवे लाइन के मध्य लाइसेंस के आधार पर ग्रीन बेल्ट के उपयोग हेतु उपलब्ध करायी गयी 100 एकड़ अर्जित भूमि पर मेसर्स सहारा इण्डिया हाउसिंग लि० द्वारा ग्रीन बेल्ट न सृजित करने के कारण, भूमि पर अवैध अतिक्रमण होने के कारण समस्त विहित प्रक्रिया अपनाते हुए लाईसेन्स को निरस्त कर प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भूमि पर सघन वृक्षारोपण करने विषयक।	सम्यक् विचारोपरान्त गोमती नगर में मेसर्स सहारा इण्डिया हाउसिंग लि० को ग्राम-जियामऊ, ग्राम-उजरियांव एवं रेलवे लाइन के मध्य लाइसेंस के आधार पर ग्रीन बेल्ट के उपयोग हेतु उपलब्ध करायी गयी 100 एकड़ अर्जित भूमि पर मेसर्स सहारा इण्डिया हाउसिंग लि० द्वारा ग्रीन बेल्ट न सृजित करने एवं भूमि पर अवैध अतिक्रमण होने के कारण समस्त विहित प्रक्रिया अपनाते हुए अनुज्ञप्ति अनुबन्ध को निरस्त कर प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भूमि पर वृहद वृक्षारोपण अभियान द्वारा सघन वन विकसित करने विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।																																								
181 / 24	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अनिस्तारित फ्लैटों के मूल्य के पुनर्मूल्यांकन के सम्बन्ध में।	<p>लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अनिस्तारित फ्लैटों के मूल्य के पुनर्मूल्यांकन के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा निम्नानुसार अनुमोदित किया गया:-</p> <p>रश्मिलोक अपार्टमेन्ट</p> <table><tr><th>श्रेणी</th><th>एरिया</th><th>वर्तमान दर</th><th>संशोधित स्वीकृत दर</th></tr><tr><td>1-बी.एच.के.</td><td>सुपर एरिया 92.54 वर्गमीटर</td><td>48.08 लाख</td><td>41.59 लाख</td></tr><tr><td>2-बी.एच.के.</td><td>सुपर एरिया 107.94 वर्गमीटर</td><td>54.14 लाख</td><td>48.56 लाख</td></tr><tr><td>3-बी.एच.के. टाइप-2</td><td>सुपर एरिया 137.72 वर्गमीटर</td><td>71.63 लाख</td><td>61.96 लाख</td></tr><tr><td>3-बी.एच.के. टाइप-3</td><td>सुपर एरिया 138.70 वर्गमीटर</td><td>72.14 लाख</td><td>62.40 लाख</td></tr></table> <p>अनुभूति अपार्टमेन्ट</p> <table><tr><th>श्रेणी</th><th>एरिया</th><th>वर्तमान दर</th><th>संशोधित स्वीकृत दर</th></tr><tr><td>2-बी.एच.के. टाइप-बी</td><td>सुपर एरिया 48.50 वर्गमीटर</td><td>24.54 लाख</td><td>20.97 लाख</td></tr></table> <p>सृजन अपार्टमेन्ट</p> <table><tr><th>श्रेणी</th><th>एरिया</th><th>वर्तमान दर</th><th>संशोधित स्वीकृत दर</th></tr><tr><td>2-बी.एच.के. टाइप-ए</td><td>सुपर एरिया 87.32 वर्गमीटर</td><td>40.99 लाख</td><td>37.01 लाख</td></tr><tr><td>2-बी.एच.के. टाइप-बी</td><td>सुपर एरिया 86.80 वर्गमीटर</td><td>40.75 लाख</td><td>36.79 लाख</td></tr></table>	श्रेणी	एरिया	वर्तमान दर	संशोधित स्वीकृत दर	1-बी.एच.के.	सुपर एरिया 92.54 वर्गमीटर	48.08 लाख	41.59 लाख	2-बी.एच.के.	सुपर एरिया 107.94 वर्गमीटर	54.14 लाख	48.56 लाख	3-बी.एच.के. टाइप-2	सुपर एरिया 137.72 वर्गमीटर	71.63 लाख	61.96 लाख	3-बी.एच.के. टाइप-3	सुपर एरिया 138.70 वर्गमीटर	72.14 लाख	62.40 लाख	श्रेणी	एरिया	वर्तमान दर	संशोधित स्वीकृत दर	2-बी.एच.के. टाइप-बी	सुपर एरिया 48.50 वर्गमीटर	24.54 लाख	20.97 लाख	श्रेणी	एरिया	वर्तमान दर	संशोधित स्वीकृत दर	2-बी.एच.के. टाइप-ए	सुपर एरिया 87.32 वर्गमीटर	40.99 लाख	37.01 लाख	2-बी.एच.के. टाइप-बी	सुपर एरिया 86.80 वर्गमीटर	40.75 लाख	36.79 लाख
श्रेणी	एरिया	वर्तमान दर	संशोधित स्वीकृत दर																																							
1-बी.एच.के.	सुपर एरिया 92.54 वर्गमीटर	48.08 लाख	41.59 लाख																																							
2-बी.एच.के.	सुपर एरिया 107.94 वर्गमीटर	54.14 लाख	48.56 लाख																																							
3-बी.एच.के. टाइप-2	सुपर एरिया 137.72 वर्गमीटर	71.63 लाख	61.96 लाख																																							
3-बी.एच.के. टाइप-3	सुपर एरिया 138.70 वर्गमीटर	72.14 लाख	62.40 लाख																																							
श्रेणी	एरिया	वर्तमान दर	संशोधित स्वीकृत दर																																							
2-बी.एच.के. टाइप-बी	सुपर एरिया 48.50 वर्गमीटर	24.54 लाख	20.97 लाख																																							
श्रेणी	एरिया	वर्तमान दर	संशोधित स्वीकृत दर																																							
2-बी.एच.के. टाइप-ए	सुपर एरिया 87.32 वर्गमीटर	40.99 लाख	37.01 लाख																																							
2-बी.एच.के. टाइप-बी	सुपर एरिया 86.80 वर्गमीटर	40.75 लाख	36.79 लाख																																							

181/25	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किसानों से अधिग्रहीत भूमि के एवज में आवंटित चबूतरों के बकाये धनराशि पर ब्याज लिए जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किसानों से अधिग्रहीत भूमि के एवज में आवंटित चबूतरों के बकाये धनराशि पर साधारण ब्याज की प्रक्रिया से गणना किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव सर्वसम्मति से प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।																																
181/26	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित सम्पत्तियों में समय-समय पर प्रचलित ब्याज दरों पर गणना किये जाने के सम्बन्ध में।	<p>सम्यक् विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण की आवंटित सम्पत्तियों में निम्नांकित तालिका अनुसार समय-समय पर बोर्ड द्वारा निर्णित प्रचलित ब्याज दर के अनुसार गणना किये जाने एवं डिफाल्ट होने की स्थिति में 2 प्रतिशत अतिरिक्त दण्ड ब्याज लिए जाने एवं भविष्य में प्राधिकरण द्वारा ऋण लेकर योजना विकास किये जाने की स्थिति में उक्त योजना के ऋण की ब्याज दर से 1 प्रतिशत जोड़कर अन्तिम ब्याज निर्धारित किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया:-</p> <table><tr><th>क्र. सं.</th><th>सम्पत्ति की श्रेणी</th><th>13.01.2006 से पूर्व</th><th>13.01.2006 से 25.10.2016 तक</th><th>26.10.16</th><th>कोरोना अवधि 09.06.21 से 31.03.23</th><th>दिनांक 27.09.22 से</th></tr><tr><td>1.</td><td>E.W.S.</td><td rowspan="4">हडको की दरों के अनुसार संलग्न</td><td>10%</td><td>9%</td><td>8.95%</td><td>7%</td></tr><tr><td>2.</td><td>L.I.G.</td><td>11%</td><td>10%</td><td>8.95%</td><td>8%</td></tr><tr><td>3.</td><td>अन्य आवासीय</td><td>12%</td><td>11%</td><td>8.95%</td><td>9%</td></tr><tr><td>4.</td><td>व्यवसायिक</td><td>15%</td><td>13%</td><td>8.95%</td><td>11%</td></tr></table> <p>उपरोक्तानुसार साफ्टवेयर में आवश्यक संशोधन कर अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।</p>	क्र. सं.	सम्पत्ति की श्रेणी	13.01.2006 से पूर्व	13.01.2006 से 25.10.2016 तक	26.10.16	कोरोना अवधि 09.06.21 से 31.03.23	दिनांक 27.09.22 से	1.	E.W.S.	हडको की दरों के अनुसार संलग्न	10%	9%	8.95%	7%	2.	L.I.G.	11%	10%	8.95%	8%	3.	अन्य आवासीय	12%	11%	8.95%	9%	4.	व्यवसायिक	15%	13%	8.95%	11%
क्र. सं.	सम्पत्ति की श्रेणी	13.01.2006 से पूर्व	13.01.2006 से 25.10.2016 तक	26.10.16	कोरोना अवधि 09.06.21 से 31.03.23	दिनांक 27.09.22 से																												
1.	E.W.S.	हडको की दरों के अनुसार संलग्न	10%	9%	8.95%	7%																												
2.	L.I.G.		11%	10%	8.95%	8%																												
3.	अन्य आवासीय		12%	11%	8.95%	9%																												
4.	व्यवसायिक		15%	13%	8.95%	11%																												
181/27	लखनऊ विकास प्राधिकरण की सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु समूहक (Aggregator) नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड प्रस्तावानुसार कार्यवाही करने तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण की सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु समूहक (Aggregator) नियुक्त किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई।																																
181/28	आवंटियों द्वारा जमा धनराशि की पुष्टि /सत्यापन न होने तथा रजिस्ट्री होने के उपरान्त नामान्तरण, फ्रीहोल्ड, मानचित्र स्वीकृत के समय आवेदन प्रस्तुत करने के पश्चात् धनराशि कम जमा होने के संज्ञान में आने पर आवंटी से जमा कराये जाने के सम्बन्ध में।	<p>आवंटियों द्वारा जमा धनराशि की पुष्टि/सत्यापन न होने तथा रजिस्ट्री होने के उपरान्त नामान्तरण, फ्रीहोल्ड, मानचित्र स्वीकृत के समय आवेदन प्रस्तुत करने के पश्चात् धनराशि कम जमा होने के संज्ञान में आने पर आवंटी से जमा कराये जाने विषयक प्रस्ताव पर चर्चा की गई।</p> <p>उपरोक्त के क्रम में जनहित/प्राधिकरण हित दोनों को संज्ञान में रखते हुए निम्नानुसार प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none">जिन प्रकरणों में किसी भी जांच एजेन्सी द्वारा जांच आदि की कार्यवाही की गयी हो अथवा चल रही हो उनके सम्बन्ध में जांच में पाये गये गुणदोष/निष्कर्ष के अनुसार कार्यवाही की जाय।प्राधिकरण की त्रुटि एवं आवंटी के त्रुटि का निर्धारण हेतु उच्च स्तरीय समिति का गठन किया																																

		<p>जाय। गठित समिति द्वारा केस टू केस अपनी संस्तुति सक्षम प्राधिकारी के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जायेगा।</p> <p>3. जो धनराशि प्राधिकरण में कम जमा होनी पायी जाती है, अथवा पंजीकरण धनराशि को छोड़कर शेष अन्य जमा धनराशियों में से किसी धनराशि का सत्यापन/पुष्टि नहीं हो पाती, तो उस धनराशि पर आगणन वर्ष में दिनांक 01 अप्रैल को भारतीय स्टेट बैंक के प्रचलित एम.सी.एल.आर दर के अनुसार साधारण ब्याज की प्रक्रिया के अनुसार गणना कराकर धनराशि जमा कराई जाय।</p> <p>4. ऐसे आवंटियों से नोटराइज शपथ-पत्र इस आशय का प्राप्त किया जाय कि भविष्य में यदि अन्य धनराशि आगणित होती है, तो उसे आवंटी को जमा करना होगा।</p>
181/29	किसानों को आवंटित चबूतरों को फ्रीहोल्ड किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त किसानों को आवंटित चबूतरों को फ्रीहोल्ड किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
181/30	भवन संख्या-एमएम-23, सेक्टर-क्यू, अलीगंज योजना का फ्रीहोल्ड किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
181/31	एलडीए कालोनी, सेक्टर-बी, कानपुर रोड (नियर फिनिक्स मॉल) के वाणिज्यिक क्षेत्र में विद्युत तंत्र विकसित न किये जाने एवं 33/11 केवी विद्युत उपकेन्द्र के निर्माण हेतु प्लान में छोड़ी गयी जमीन को विद्युत विभाग को हस्तगत करने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त कानपुर रोड योजना के सेक्टर-बी में विद्युत सब स्टेशन हेतु चयनित स्थल अनुमानित क्षेत्रफल 2434.92 वर्गमी० भूमि निःशुल्क लीज पर विद्युत विभाग को आवंटित किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा जनहित में अनुमोदित किया गया।
181/32	लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में फल सब्जी इत्यादि के विक्रेताओं के मध्य नीलामी के माध्यम से आवंटित व्यवसायिक चबूतरों में धनराशि समय से जमा न करने पर अतिरिक्त ब्याज के सम्बन्ध में प्राविधानित व्यवस्था में संशोधन पर विचार किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड की 179वीं बैठक दिनांक 04.10.2023 के विषय सं०-179/3 में आर्थिक दृष्टि से कमजोर एवं अल्प आय वर्ग के तथा छोटी दुकानों के माध्यम से अपनी आजीविका चलाने वाले आवंटियों के समान ही, नीलामी के माध्यम से आवंटित प्राधिकरण के व्यवसायिक चबूतरे, जिनका क्षेत्रफल 10 वर्गमीटर तक हो, के संबंध में आवंटन के समय किश्तों में निर्धारित ब्याज दर पर साधारण ब्याज की प्रक्रिया से गणना किए जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
181/33	लंदन आई की तर्ज पर लखनऊ आई को आर०एफ०पी० के आधार पर संचालित करने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त गोमती रिवर फ्रंट पर लंदन आई की तर्ज पर लखनऊ आई का निर्माण कराये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

181/34	प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 27.12.2023 मद संख्या-180/05 एवं प्राधिकरण बोर्ड बैठक (परिचालन) दिनांक 13.03.2024, मा0 उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या-1372/2024 व अन्य तथा मा0 उच्चतम न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या-6531/2024 शकील अहमद व अन्य बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य में पारित आदेश के अनुपालन में प्राधिकरण द्वारा की गयी कार्यवाही के सम्बन्ध में।	बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं निर्देश दिये गये कि प्रस्तावानुसार समयबद्ध रूप से कार्यवाही की जाय।
181/35	लखनऊ के विभिन्न झीलों के जीर्णोद्धार/सौन्दर्यीकरण के कार्य हेतु कार्यहित में अनुभवी/विशेषज्ञ व्यक्ति /फर्म को नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।	लखनऊ के विभिन्न झीलों के जीर्णोद्धार/सौन्दर्यीकरण के कार्य हेतु कार्यहित में अनुभवी/विशेषज्ञ व्यक्ति /फर्म को नियुक्त किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर चर्चा की गई। प्रस्तावानुसार लखनऊ के विभिन्न झीलों के जीर्णोद्धार/सौन्दर्यीकरण के कार्य को सुचारु रूप से किये जाने हेतु Sri Anand Malligavad (Lake Man of India) के पक्ष में तैयार एम0ओ0यू0 की स्वीकृति विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
181/36	शासन के निर्देशानुसार प्राधिकरण में ई-ऑफिस प्रणाली लागू किये जाने के सम्बन्ध में।	शासन के निर्देशानुसार प्राधिकरण में ई-ऑफिस प्रणाली लागू किये जाने किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
181/37	लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन दल हेतु तैनात सुरक्षाकर्मियों का सीधे खाते में भुगतान करने विषयक।	लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन दल हेतु तैनात सुरक्षाकर्मियों का सीधे खाते में भुगतान करने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
181/38	प्राधिकरण बोर्ड की 175वीं बैठक दिनांक 27.09.2022 में लिये गये निर्णय के अनुपालन में सलाहकार फर्म /प्रोजेक्ट मॉनिटरिंग सेल के चयनित विशेषज्ञों की आवश्यकता अनुसार संविदा विस्तार की सीमा 03 माह से बढ़ाकर 06 माह करने एवं मानदेय में वृद्धि के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण में गठित प्रोजेक्ट मॉनिटरिंग सेल के विशेषज्ञों की आवश्यकता अनुसार संविदा विस्तार की सीमा बढ़ाये जाने तथा जिन विशेषज्ञों द्वारा प्राधिकरण में सेवायें देते हुए 01 वर्ष से अधिक की अवधि हो गई है तथा उनकी सेवाओं की आवश्यकता एवं उपयोगिता अनुसार उनके द्वारा प्राधिकरण में किये गये कार्य के अनुभव के दृष्टिगत उनके मानदेय में प्रस्तावानुसार 05 प्रतिशत की वृद्धि किये जाने एवं उनके संविदा विस्तार की सीमा 01 वर्ष किये जाने पर बोर्ड द्वारा अनुमोदन प्रदान किया गया।
181/39	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराये जा रहे निर्माण/विकास कार्यों के सम्पादन हेतु 14 अवर अभियन्ता (सिविल) व 04 अवर अभियन्ता (वि. /यां.) की क्षेत्रीय नगर एवं पर्यावरण अध्ययन केन्द्र (RCUES) लखनऊ द्वारा आउटसोर्सिंग के माध्यम से आपूर्ति प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

181/40	भू-अर्जन से सम्बन्धित विभिन्न मा0 न्यायालयों में योजित वादों में प्रभावी पैरवी तथा अर्जन सम्बन्धी कार्य हेतु मानदेय के आधार पर सेवानिवृत्त अधिकारियों/कर्मचारियोंको प्राधिकरण से आबद्ध किये जाने के सम्बन्ध में।	भू-अर्जन से सम्बन्धित विभिन्न मा0 न्यायालयों में योजित वादों में प्रभावी पैरवी तथा अर्जन सम्बन्धी कार्य हेतु मानदेय के आधार पर श्री दान बहादुर पाठक, सेवानिवृत्त अपर निदेशक कार्यालय अभियोजन, श्री रमेश कुमार श्रीवास्तव, सेवानिवृत्त कार्यालय राजस्व निरीक्षक एवं श्री अम्बरीश कुमार, सेवानिवृत्त कनिष्ठ लिपिक कार्यालय अपर जिलाधिकारी भू-अर्जन को भू-अर्जन सम्बन्धी वाद में प्रस्तरवार आख्या तैयार कराने एवं अर्जनीय कार्यवाही हेतु आबद्ध किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा अनुमोदन प्रदान किया।
अध्यक्ष महोदया की अनुमति से अन्य विषय		
अ0वि0 181/1	भूखण्ड संख्या-ए-2/55 विशाल खण्ड गोमतीनगर लखनऊ से भूखण्ड संख्या-ए-2/62 विशाल खण्ड गोमतीनगर लखनऊ पर किये गये परिवर्तन के सम्बन्ध में विचार।	<p>प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया। प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि श्रीमती सुमनलता के पक्ष में मूल रूप से भूखण्ड संख्या-ए-2/55, विशाल खण्ड, गोमती नगर का आवंटन दिनांक 01.10.1983 को किया गया था तथा आवंटी द्वारा किये गये अनुरोध के क्रम में उनके प्रार्थना-पत्र पर भूखण्ड संख्या-ए-2/62, विशाल खण्ड, गोमती नगर पर परिवर्तन का प्रस्ताव तत्कालीन सचिव द्वारा तत्समय उपाध्यक्ष को अग्रसारित किया गया था। इसके पश्चात् भूखण्ड संख्या-ए-2/62, विशाल खण्ड, गोमती नगर पर देय परिवर्तन शुल्क सहित वांछित धनराशि जमा करवाकर श्रीमती सुमनलता के पक्ष में भूखण्ड की लीजडीड दिनांक 30.06.1986 को एवं फ्रीहोल्ड डीड दिनांक 21.10.2014 को आवंटी के पक्ष में निष्पादित कर दी गई, किन्तु भूखण्ड संख्या-ए-2/55, विशाल खण्ड, गोमती नगर से भूखण्ड संख्या- ए-2/62, विशाल खण्ड, गोमती नगर पर परिवर्तन की स्वीकृति पत्रावली में उपलब्ध नहीं है।</p> <p>आवंटी श्रीमती सुमनलता की मृत्यु के पश्चात् उनके उत्तराधिकारियों द्वारा भूखण्ड संख्या-ए-2/62, विशाल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ श्री मुकुल सिंघल को दिनांक 15.06.2021 को विक्रय कर दिया गया है तथा उक्त रजिस्ट्री के आधार पर भूखण्ड के नामान्तरण हेतु श्री मुकुल सिंघल द्वारा आवेदन किया गया है।</p> <p>उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों में बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि श्री मुकुल सिंघल के पक्ष में भूखण्ड संख्या-ए-2/62, विशाल खण्ड, गोमती नगर के संदर्भ में नामान्तरण सम्बन्धी प्रक्रिया अपनाते हुए नामान्तरण की कार्यवाही सम्पादित की जाय।</p>

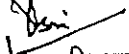
✍


L

अ0वि0 181/2	ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 की ग्राम-अरदौनामऊ व अहमामऊ की आवासीय भू-उपयोग की 12460 वर्गमी0 अनाजित भूमि को प्राधिकरण द्वारा बिना अधिग्रहण के भूखण्ड सृजित करते हुए सरकारी संस्थाओं को आवंटित करने के कारण मे0 ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 एवं प्राधिकरण के बीच विनिमय विलेख के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
अ0वि0 181/3	लखनऊ विकास प्राधिकरण की प्रबन्ध नगर आवासीय योजना के सम्बन्ध में मा0 उच्च न्यायालय में विचाराधीन रिट याचिकाओं एवं भू-स्वामियों द्वारा वर्तमान अर्जन अधिनियम भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के अन्तर्गत प्रतिफल मांगने विषयक।	<p>प्रस्तुत प्रस्ताव पर सर्वसम्मति से निम्नलिखित निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- प्रकरण में घोषित अभिनिर्णय के प्रतिफल के विरुद्ध भू-स्वामियों द्वारा मा0 भू-अर्जन पुनर्वासन व व्यवस्थापन प्राधिकार कोर्ट में अपील की दशा में कोर्ट द्वारा पारित निर्णय के अनुसार कार्यवाही की जाए। 2- मा0 उच्च न्यायालय में विचाराधीन रिट याचिका में प्राधिकरण की तरफ से सीनियर अधिवक्ता नामित करते हुए प्रभावी पैरवी सुनिश्चित कर रिट याचिका निस्तारित कराकर मा0 उच्च न्यायालय के आदेशानुसार कार्यवाही की जाय।
अ0वि0 181/4	लखनऊ सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग पर सुनियोजित विकास हेतु प्राधिकरण की वेल्नेस सिटी योजना से आच्छादित ग्राम-बक्कास, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ, नूरपुर बेहटा, तहसील-मोहनलालगंज, लखनऊ में निजी विकासकर्ताओं द्वारा टाउनशिप नीति 2023 के अधीन आवासीय योजना विकसित करने हेतु किये गये आवेदन विषयक।	<p>प्रस्ताव पर विस्तार से विमर्श हुआ। विचारोपरान्त निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. वेल्नेस सिटी योजना के अन्तर्गत आने वाली निजी विकासकर्ताओं की भूमि को समझौते के आधार पर क्रय किया जाय। 2. योजना की भूमि लैण्ड पूलिंग के आधार पर क्रय की जाय। 3. योजना में भू-स्वामी/विकासकर्ताओं की भूमि को समितियों हेतु निर्धारित समायोजन पॉलिसी के अनुसार कुल भूमि की 50 प्रतिशत अविकसित भूमि बल्क सेल के रूप में भू-स्वामी/विकासकर्ताओं को प्रदान की जाय। 4. उपरोक्त बिन्दु संख्या-3 में वही विकासकर्ता/भू-स्वामी पात्र होंगे, जिनके पास न्यूनतम 10 एकड़ भूमि निर्विवादित स्वामित्व की उपलब्ध हो। 5. 50 प्रतिशत उपलब्ध कराये जाने वाली अविकसित भूमि पर भूस्वामी/विकासकर्ताओं द्वारा नियमानुसार भवन उपविधि के मानकों को पूर्ण करते हुए तलपट मानचित्र/परियोजना स्वीकृत कराना अनिवार्य होगा तथा स्वीकृति हेतु आवश्यक विकास शुल्क तथा अन्य समस्त शुल्क भू-स्वामी/विकासकर्ताओं से प्राप्त किये जायेंगे। <p>उपरोक्त के सम्बन्ध में विकासकर्ताओं/निवेशकों से विचार-विमर्श करके उपरोक्त के अतिरिक्त भी यदि अन्य कोई विकल्प प्राप्त हो सके, तो उसके सम्बन्ध में पुनः युक्तियुक्त प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय।</p>

अ0वि0 181/5	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि -2008 (यथा संशोधित-2023) के 'होटल निर्माण हेतु अपेक्षाएं' से सम्बन्धित अध्याय-5 में संशोधन को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	सर्वसम्मति से अंगीकरण का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
----------------	--	---

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


(विवेक श्रीवास्तव)
सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।


(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

अनुमोदित

(डा0 रोशन जैकब)
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल,
लखनऊ।

विषय संख्या : 02

पृष्ठ सं० : 19

विषय:— लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 181वीं बैठक दिनांक 05 जुलाई, 2024 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

विषय संख्या : 1

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 180वीं बैठक दिनांक 27.12.2023 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय :

प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था, कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुयी। अतः सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

अनुपालन

नोट किया गया।

विषय संख्या : 2

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 180वीं बैठक दिनांक 27.12.2023 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय :

प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

अनुपालन

नोट किया गया।

विषय संख्या : 3

परिचालन के माध्यम से पारित हुए प्रस्तावों का पुष्टिकरण:—

- 3.1 ग्राम—पुरनिया, लखनऊ की भूमि खसरा संख्या—34/1 व 36 की अर्जत भूमि के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 25.11.1993/02.12.1993 में पारित प्रस्ताव/अनुपूरक प्रस्ताव निरस्त किये जाने विषयक परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव।
- 3.2 लखनऊ विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र के विस्तारीकरण के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव।
- 3.3 चक गंजरिया परियोजना (सीजी सिटी) में रेजिडेंस/व्यवसायिक भू-उपयोग का भूखण्ड संख्या—ई—3, क्षेत्रफल 13071.29 वर्गमी० को भारत सरकार के सबसीडियरी इन्टेलिजेन्स ब्यूरो (एम.एच.ए.) के कार्यालय, सह— आवास योजना की स्थापना हेतु धनराशि रु० 59,58,47,684.00 के आवंटन प्रस्ताव/ऑफर दिनांक 31.01.2022 को 02 वर्ष के अतिरिक्त दिनांक 30.04.2024 तक समयवृद्धि प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव।
- 3.4 गोमती नगर योजना, विराज खण्ड—1 के स्वीकृत/नियोजित तलपट मानचित्र में भूखण्डीय विकास के स्थान पर 02 भूखण्ड ग्रुप हाउसिंग, 01 भूखण्ड व्यवसायिक तथा 01 भूखण्ड (PLOT FOR SECOND INNING HOME) का पुनर्नियोजन के संबंध में परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव।
- 3.5 श्रीमती ममता सिंह के प्रार्थना—पत्र के क्रम में फ्लैट संख्या—पी०आर०—2/216, टाइप—प्रेमायन के स्थान पर फ्लैट संख्या—आर—51, टाइप—रूपायन, नेहरू इन्क्लेव, गोमती नगर योजना में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव।

- 3.6 अकबर नगर—प्रथम एवं द्वितीय के सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या—1372/24 एवं इसके साथ सम्बद्ध अन्य रिट याचिकाओं में पारित आदेश दिनांक 06.03.2024 के अनुपालन में अकबर नगर—प्रथम एवं द्वितीय से विस्थापित हो रहे निवासियों के विस्थापन नीति के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव।

निर्णय :

परिचालन के माध्यम से पारित हुए प्रस्तावों की सर्वसम्मति से पुष्टि की गई।

अनुपालन

परिचालन के माध्यम से पारित हुए प्रस्तावों का अनुपालन:—

- 3.1 प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्रश्नगत प्रकरण में योजित आर्बिट्रेशन वाद में आर्बिट्रेटर द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.07.24 के विरुद्ध कामर्शियल कोर्ट में वाद योजित किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा पैनल अधिवक्ता श्री रत्नेश चन्द्रा को नामित किया गया है।
- 3.2 अवगत कराना है कि परिचालन के माध्यम से पारित हुये प्रस्ताव की सर्वसम्मति से पुष्टि की गयी एवं उक्त विषयक प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष मद सं0—181/10 के अन्तर्गत पुनः प्रस्तुत किया गया।
- 3.3 प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में संस्था द्वारा उपरोक्त कुल देय धनराशि रू0 59,58,47,684.00 दिनांक 31.03.2024 को प्राधिकरण खाते में जमा करा दी गयी है। निबन्धन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है।
- 3.4 अवगत कराना है कि परिचालन के माध्यम से पारित हुये प्रस्ताव की सर्वसम्मति से पुष्टि की गयी, तदनुसार बोर्ड के निर्णय का अनुपालन किया जा रहा है।
- 3.5 प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में फ्लैट संख्या—पी.आर.—2/216, टाईप—प्रेमायन के स्थान पर फ्लैट संख्या—आर—51, टाईप—रूपायन, नेहरू इन्क्लेव, गोमती नगर योजना में परिवर्तित कर दिया गया है, जिसकी सूचना श्रीमती ममता सिंह को कार्यालय पत्र संख्या—1695/ओएस डी/2024 दिनांक 19.03.2024 को प्रेषित की जा चुकी है।
- 3.6 प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में अकबर नगर—प्रथम एवं द्वितीय के सम्बन्ध में मा0 उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या—1372/2024 एवं इसके साथ सम्बद्ध अन्य रिट याचिकाओं में पारित आदेश दिनांक 06.03.2024 के क्रम में अकबर नगर—प्रथम व द्वितीय से विस्थापित हो रहे निवासियों को विस्थापन नीति के अनुसार भवन आवंटन की कार्यवाही की गई।

विषय संख्या : 4

सेक्टर-आई, बसंतकुंज योजना, हरदोई रोड में निर्मित प्रधानमंत्री आवासों के इक्जीक्यूशन प्लान के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्राधिकरण की बसन्तकुंज योजना के सेक्टर-आई में नियोजित प्रधानमंत्री आवास योजना के भवनों के निर्माण के समय भौतिक रूप से विद्यमान धार्मिक भवन यथा-मजार एवम् मन्दिर को यथास्थिति बनाये रखते हुए पूर्व नियोजित भवनों के स्थलों पर आंशिक परिवर्तन कर प्रधानमंत्री आवास योजना के भवनों को पूर्ण किया गया है, जिससे पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र में संशोधन किया जाना आवश्यक है।

शासनादेश संख्या-2438/9-आ-3/98-60 एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.1998 में वर्णित प्राविधान के अन्तर्गत सम्बन्धित ले-आउट प्लान में संशोधित किये जाने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया के तहत जन-सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित हेतु सूचना का प्रकाशन कराया गया। प्रकाशनोपरान्त निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुए है।

सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सेक्टर-आई, बसंतकुंज योजना, हरदोई रोड में निर्मित प्रधानमंत्री आवास योजना का एक्जीक्यूशन प्लान/संशोधित तलपट मानचित्र के अनुमोदन विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्रधानमंत्री आवास योजना सेक्टर-आई बसंतकुंज योजना, हरदोई रोड लखनऊ के इक्जीक्यूशन प्लान का अनुमोदन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 11.07.2024 को प्रदान कर दिया गया है। उक्त इक्जीक्यूशन प्लान की प्रति आवश्यक कार्यवाही हेतु प्राधिकरण के पत्र संख्या-121/एपीए/2024 दिनांक 15.07.2024 के माध्यम से अधिशासी अभियन्ता जोन-7 को प्रेषित है।

विषय संख्या : 5

अविकसित क्षेत्र में देय एफ.ए.आर. के अनुसार प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं में रिक्त पड़े भूखण्डों के निस्तारण के दृष्टिगत समतुल्य एफ.ए.आर. उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्राधिकरण द्वारा लखनऊ नगर में आवासीय योजनायें विकसित की गयी है। उक्त योजनाओं में प्राधिकरण द्वारा आवासीय, ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक, सामुदायिक सुविधाएं आदि भूखण्ड सृजित किये गये हैं। सम्पत्ति अनुभागों द्वारा विभिन्न बैठकों में अवगत कराया गया है कि प्राधिकरण योजनाओं के बड़े क्षेत्रफल के भूखण्डों पर भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों के अनुसार विकसित क्षेत्र में स्थित होने एवं एफ.ए.आर. कम होने के कारण अनेको बार विज्ञापन देने के उपरान्त भी विक्रीत नहीं हो रहे हैं।

विभिन्न समन्वय बैठकों में विकासकर्ताओं एवं निवेशकों द्वारा सुझाव दिया गया है कि यदि इन भूखण्डों का एफ.ए.आर. एवं आच्छादन नये क्षेत्रों की भांति कर दिया जाय, तो प्राधिकरण की निष्प्रयोज्य पड़ी भूमि का निस्तारण हो सकेगा।

सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विकसित योजनाओं में रिक्त पड़े भूखण्डों के निस्तारण के दृष्टिगत प्रस्तावानुसार विकसित क्षेत्र हेतु निर्धारित एफ.ए.आर. एवम् अविकसित क्षेत्र हेतु निर्धारित (बड़े एफ.ए.आर.) के अन्तर हेतु आगणित धनराशि की गणना करते हुए भूखण्ड की दर पुनः निर्धारित की जाय तथा बड़ी हुई दर के अनुसार पुनः विज्ञापन कर सम्पत्ति का निस्तारण किया जाय। उपरोक्तानुसार नये/अविकसित क्षेत्रों के अनुसार रिक्त भूखण्डों हेतु भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. अनुमन्य किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर सर्वसम्मति से अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र संख्या-114/सी0टी0पी0/2024 दिनांक 12.07.2024 के माध्यम से अग्रेत्तर कार्यवाही कराने हेतु प्रभारी अधिकारी बल्क सेल को प्रेषित है।

विषय संख्या : 6

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 :

विकास क्षेत्र में महायोजना के आवासीय भू-उपयोग तथा प्राधिकरण की योजनाओं एवम् निजी विकासकर्ताओं की योजनाओं में बहु आवासीय इकाईयां की अनुमन्यता सम्बन्धी प्रस्ताव निम्न शर्तों के साथ सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया:-

1. प्राधिकरण की योजनाओं में 12.00 मी० एवं इससेअधिक चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 300 वर्गमी० तथा अधिकतम 2000 वर्गमी० से कम भूखण्डों हेतु समस्त योजनाओं के लिये जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करते हुए उसके निस्तारणोपरान्त बहु-आवासीय इकाईयों को अनुमन्य की जाय।
2. उपरोक्त बिन्दु-1 के अनुसार निजी विकासकर्ताओं की स्वीकृत परियोजनाओं में आवेदन प्राप्त होने पर परियोजना में उपलब्ध आधारभूत अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण सुनिश्चित करने हेतु विकासकर्ता की सहमति एवम् एन०ओ०सी० प्राप्त होने पर जन-सामान्य से प्रत्येक कालोनी हेतु आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जायेंगे तथा नियमानुसार आपत्ति/सुझाव के निस्तारण उपरान्त बहु-आवासीय इकाई अनुमन्य की जायेगी।

3. महायोजना के आवासीय भू-उपयोग में आवेदन प्राप्त होने पर भवन उपविधि के अध्याय-26 में निर्दिष्ट तकनीकी मानक/प्राविधान पूर्ण होने की दशा में बहु-इकाईयों अनुमन्य की जायेंगी।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किए जा रहे हैं।

विषय संख्या : 7

विभूति खण्ड, गोमती नगर योजना के तलपट मानचित्र के संशोधन के सम्बन्ध में। (Diagnostic Centre)

निर्णय :

विभूति खण्ड, गोमती नगर योजना के तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि प्रधानमंत्री जनविकास कार्यक्रम योजनान्तर्गत Diagnostic Center के निर्माण कार्य से क्षेत्र के लगभग 5 लाख लाभार्थियों को सीधे तौर पर लाभान्वित किया जा सकेगा। तत्क्रम में शासनादेश दिनांक 13.10.1998 में निर्धारित प्रक्रियानुसार तलपट मानचित्र में संशोधन के लिये जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने के सम्बन्ध प्राधिकरण बोर्ड की गत बैठक दिनांक 27.12.2023 में दिये गये निर्देशों के क्रम में दिनांक 27.06.2024 को जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये हैं। प्रकाशनोपरान्त निर्धारित अवधि में आपत्ति/सुझाव प्राप्त होने पर सुनवाई कर निस्तारण उपरान्त बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा। यदि जनसामान्य से कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं होता, तो तलपट मानचित्र के संशोधन को स्वीकृत माना जायेगा।

सम्यक् विचारोपरान्त उपरोक्तानुसार प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय का अनुपालन किया जा रहा है।

विषय संख्या : 8

जानकीपुरम् योजना, सेक्टर-जे (विस्तार) के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

जानकीपुरम् योजना सेक्टर-जे (विस्तार) के अन्तर्गत नियोजित FUTURE COMMERCIAL PLOT & CP-1 एवं ENCROACHMENT के स्थान पर प्रस्तावित भूमि के अंश भाग पर आवासीय प्रयोजन हेतु एक ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड (क्षेत्रफल-4958.76 वर्गमी० लगभग) तथा शेष भाग पर व्यवसायिक के अन्तर्गत एक व्यवसायिक भूखण्ड (क्षेत्रफल-3354.36 वर्गमी० लगभग) एवं एक पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन/सी०एन०जी० फिलिंग स्टेशन/ई०वी० चार्जिंग स्टेशन (क्षेत्रफल-1805.44 वर्गमी० लगभग) के रूप में नियोजन किया गया है। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा आवासीय क्षेत्र में नियोजन के दृष्टिगत पेट्रोल पम्प हेतु नियोजित भूखण्ड के स्थान पर व्यवसायिक भूखण्ड नियोजित किये जाने का निर्देश दिये गया।

सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा तदनुसार ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड एवं व्यवसायिक भूखण्डों के नियोजन करने की शर्त के साथ योजना का प्रस्तावित संशोधित पार्ट तलपट मानचित्र की स्वीकृति विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर सर्वसम्मति से अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में संशोधित तलपट मानचित्र तैयार किया जा चुका है।

विषय संख्या : 9

टी०ओ०डी० जोन में स्थित प्राधिकरण की नियोजित/विकसित योजनाओं एवं पूर्ववर्ती संस्था लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा विकसित योजनाओं में टी०ओ०डी० नीति के प्राविधान लागू किये जाने हेतु टी०ओ०डी० प्रभाव क्षेत्र के चिन्हांकन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

टी०ओ०डी० जोन में स्थित प्राधिकरण की नियोजित/विकसित योजनाओं एवं पूर्ववर्ती संस्था लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा विकसित योजनाओं में टी०ओ०डी० नीति के प्राविधान लागू किये जाने हेतु टी०ओ०डी० प्रभाव क्षेत्र के चिन्हांकन के सम्बन्ध में विस्तार से चर्चा हुई।

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तावानुसार प्राधिकरण की नियोजित/विकसित योजनाओं एवं पूर्ववर्ती संस्था लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा विकसित योजनाओं में टी.ओ.डी. के प्राविधान लागू किये जाने के संबंध में उपरोक्त योजनाओं में प्रस्तावित टी.ओ.डी. प्रभाव क्षेत्र के चिन्हांकित क्षेत्र एवं तदनुसार आवंटित सम्पत्तियों की नियत आवंटन की शर्तों में टी.ओ.डी. नीति में निर्धारित मानकों को पूर्ण करने की सीमा तक शिथिलता एवं शर्तों में संशोधन किये जाने विषयक प्रस्ताव सर्वसम्मति से निम्न शर्तों के साथ अनुमोदित किया गया:—

1. टी०ओ०डी० क्षेत्र में प्राधिकरण की योजनाओं के आवासीय भूखण्डों में टी०ओ०डी० का लाभ प्रदान करने हेतु Impact Fee प्राप्त किया जाय।
2. टी०ओ०डी० क्षेत्र में Amalgamation हेतु भूमि मूल्य का 10 प्रतिशत आमेसन शुल्क प्राप्त किया जाय।

उपरोक्त के अतिरिक्त बोर्ड द्वारा साथ ही यह भी निर्णय लिया गया कि रिंग रोड, शहीद पथ एवं ग्रीन कॉरीडोर को विशेष सुख सुविधा के अन्तर्गत अधिसूचित करने तथा इनके प्रभाव क्षेत्र को टी०ओ०डी० जोन में शामिल किये जाने के सम्बन्ध में परीक्षण कर सुविचारित प्रस्ताव आगामी बैठक में बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाय।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्रांक-112/सचिव/मु.न.नि./24 दिनांक 11.07.2024 के माध्यम से कार्यालय आदेश निर्गत है।

विषय संख्या : 10

लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिक्षेत्र का विस्तार किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिक्षेत्र का विस्तार किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तार से चर्चा की गई।

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से लखनऊ विकास क्षेत्र का विस्तार जनपद-लखनऊ की सीमा के भीतर के समस्त नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र (लीडा एवं छावनी क्षेत्र को छोड़कर) सम्मिलित किये जाने विषयक प्रस्तुत संशोधित प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में सन्दर्भित प्रकरण में आवश्यक कार्यवाही हेतु प्राधिकरण के पत्र संख्या-111/सचिव/मु.न.नि./24 दिनांक 10.07.2024 विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-10, उ०प्र० शासन को प्रेषित है।

विषय संख्या : 11

प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विशेष सुख सुविधा (ग्रीन कॉरीडोर) विकास हेतु अतिरिक्त विकास शुल्क उदगृहीत किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विशेष सुख सुविधा ग्रीन कॉरीडोर हेतु प्राधिकरण द्वारा नियोजित/विकसित एवम् स्वीकृत समस्त योजनाओं सहित सम्पूर्ण विकास क्षेत्र में प्राप्त होने वाले प्रस्तावित/शमन मानचित्रों पर सम्पूर्ण भूखण्ड पर रु० 200.00 प्रति वर्गमी० की दर से अतिरिक्त विशेष सुख सुविधा शुल्क आरोपित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

उपरोक्त के अतिरिक्त प्राधिकरण के गठन के पूर्व के विद्यमान भवनों में यदि Extension का प्रस्ताव प्राप्त होता है, तो ऐसे प्रकरणों में अतिरिक्त प्रस्तावित निर्माण हेतु समानुपातिक भूमि पर विशेष सुख सुविधा शुल्क प्राप्त किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्रांक-118/सचिव/सीटीपी/2024 दिनांक 12.07.2024 के माध्यम से कार्यालय आदेश निर्गत है।

विषय संख्या : 12

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) (प्रथम संशोधन) नियमावली, 2021 के प्राविधानों के क्रम में विकास शुल्क दर के पुनरीक्षण के सम्बन्ध में।

निर्णय :

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) (प्रथम संशोधन) नियमावली, 2021 उत्तर प्रदेश शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 की अधिसूचना संख्या-558 /आठ-3-21-211 विविध/13 टी०सी० दिनांक 09 फरवरी, 2021 के प्राविधानों के क्रम में वित्तीय वर्ष-2024-25 हेतु

विकास शुल्क उद्ग्रहण दर रु० 2360.00 प्रति वर्गमी० किये जाने का प्रस्ताव इस निर्देश के साथ अनुमोदित किया गया कि आगामी प्रत्येक वित्तीय वर्ष में यदि बोर्ड बैठक माह अप्रैल के पूर्व आहूत होती है, तो बोर्ड बैठक से अन्यथा की स्थिति में उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० को विकास शुल्क दर का पुनरीक्षण करने हेतु सर्वसम्मति से प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अधिकृत किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्रांक-116/सचिव/सी.टी.पी./2024 दिनांक 12.07.2024 के माध्यम से कार्यालय आदेश निर्गत है।

विषय संख्या : 13

गोमती नगर विस्तार, सेक्टर-1, भूखण्ड संख्या-1/ई-997, 1/ई-995, 1/ई-993 एवं 1/ई-998 के समीप स्वीकृत तलपट मानचित्र में संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

गोमती नगर विस्तार, सेक्टर-1 के अनुमोदित तलपट मानचित्र के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या-1/ई-998 व 1/ई-997 के मध्य 5.50 मी० आवासीय भूमि को पार्क में छोड़ कर तथा भूखण्ड संख्या-1/ई-997, 1/ई-995, 1/ई-993 व 1/ई-988 को पार्क में उपलब्ध भूमि की ओर शिफ्ट करते हुए छोड़े गये 5.50 मी० आवासीय भूमि को पार्क की भूमि में समायोजित कर पार्क का क्षेत्रफल यथावत रखते हुए तलपट मानचित्र में संशोधन किये जाने विषयक प्रस्ताव सर्वसम्मति से बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय का अनुपालन किया जा रहा है।

विषय संख्या : 14

सेक्टर-4, गोमती नगर विस्तार के तलपट मानचित्र में कार्यालय भूखण्ड संख्या-6 को आवासीय (नव सृजित भूखण्ड संख्या-4/6ए से 4/6एम तक) में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

शासनादेश संख्या-2438/9-आ-3/98-60एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.1998 में वार्षिक प्राविधान के अन्तर्गत ले-आउट प्लान संशोधित किये जाने हेतु उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया के तहत प्रस्तुत संशोधित ले-आउट प्लान पर जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव दिनांक 27.06.2024 को आमंत्रित किये गये हैं। निर्धारित अवधि में जनसामान्य से यदि कोई आपत्ति/ सुझाव प्राप्त होते हैं तो उन आपत्ति/सुझाव पर सुनवाई कर निस्तारण उपरान्त प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा, अन्यथा की स्थिति में सेक्टर-4, गोमती नगर विस्तार के तलपट मानचित्र में कार्यालय भूखण्ड सं०-6 को आवासीय (नव सृजित भूखण्ड सं०-4/6-ए से 4/6-एम तक) में परिवर्तित किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव प्रस्तावानुसार सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में संशोधित तलपट मानचित्र तैयार किया जा चुका है।

विषय संख्या : 15

भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत एक से अधिक भूखण्डों को आमेलित (AMALAGAMATE) किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत एक से अधिक भूखण्डों को आमेलित (AMALAGAMATE) किये जाने के सम्बन्ध में पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक 05.08.2023 द्वारा निर्धारित शर्तों सहित निम्न शर्तों के साथ भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत एक से अधिक भूखण्डों को मिलाकर आमेलन अनुमन्य करने के लिए प्रस्ताव सर्वसम्मति से बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया:—

1. आमेलन हेतु प्रस्तावित भूखण्डों का स्वामित्व एक व्यक्ति/फर्म /कम्पनी अथवा एकीकृत परिवार के पक्ष में होना चाहिए।
2. आमेलन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड एक ही उपयोग में होने चाहिए।
3. ले-आउट में आवासीय भूखण्डों के सापेक्ष अधिकतम 02 भूखण्ड एवं व्यवसायिक, कार्यालय तथा अन्य उपयोग के भूखण्डों में अधिकतम 04 भूखण्डों का आमेलन किया जाना अनुमन्य होगा तथा आमेलित भूखण्ड पर भवन उपविधि के प्राविधान लागू होंगे परन्तु बहु आवासीय इकाईयां अनुमन्य नहीं होंगी।
4. आवासीय भूखण्डों के आमेलन किये जाने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रचलित/लागू उपविभाजन शुल्क के समान समेकित भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल पर प्रचलित सर्किल रेट का 1 प्रतिशत आमेलन शुल्क देय होगा।
5. व्यवसायिक उपयोग के समस्त भूखण्डों में प्रचलित सर्किल रेट का 3 प्रतिशत आमेलन शुल्क देय होगा। कार्यालय तथा अन्य उपयोग के भूखण्डों पर 2 प्रतिशत का आमेलन शुल्क देय होगा।
6. आमेलन के उपरान्त समेकित भूखण्ड पर सेट-बैक, भू-आच्छादन, एफ०ए०आर०, पार्किंग एवं अनुमन्य कियाओं संबंधी अपेक्षाएँ/भवन उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुरूप/अधीन होगी। आमेलित भूखण्डों के मध्य यदि कोई सेट-बैक निर्धारित हैं उक्त पर छूट देय है। (अर्थात् यथावत रखा जाना आवश्यक नहीं है।)
7. डिटेच्ड एवम् सेमी डिटेच्ड भवनों में यदि आमेलन किया जाता है तथा दोनों भूखण्डों के मध्य के सेट बैक को समाप्त करने पर उक्त सेट बैक के क्षेत्र के भूमि मूल्य के समतुल्य अतिरिक्त शुल्क आरोपित किया जाय।
8. टी०ओ०डी० क्षेत्र में आमेलन होने पर कुल भूमि मूल्य का 10 प्रतिशत आमेलन शुल्क लिया जाय।

9. ई०डब्लू०एस० व एल०आई०जी० भूखण्डों में मूल आवंटी अथवा उनके उत्तराधिकारियों द्वारा ही सन्निकट स्थित अपने दो भूखण्डों को जोड़कर प्रस्तुत आवेदन पर विचार किया जाए।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र सं०-110/सचिव/मु.न.नि./24 दिनांक 10.07.2024 के माध्यम से प्रस्ताव एवं निर्णय की छायाप्रति सूचनार्थ अनुसचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ०प्र० शासन को प्रेषित है।

विषय संख्या : 16

अनियोजित/बिना तलपट मानचित्र स्वीकृति के प्राप्त होने वाले मानचित्रों के निस्तारण के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्राधिकरण बोर्ड की 178वीं बैठक दिनांक 05.08.2023 के मद संख्या-05 में लिये गये निर्णय के क्रम में अनियोजित/बिना तलपट मानचित्र स्वीकृत क्षेत्र में प्राप्त होने वाले मानचित्रों के स्वीकृति विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न शर्तों के साथ सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया:-

1. अविकसित क्षेत्र में बिना तलपट मानचित्र के विद्यमान एवं विकसित कालोनियों के आन्तरिक मार्गों पर मानचित्र स्वीकृत न किये जायें।
2. आवासीय प्रयोजन हेतु उल्लिखित 9 मीटर व व्यवसायिक प्रयोजन हेतु 12 मीटर चौड़ी या उससे अधिक विद्यमान न्यूनतम मार्ग हेतु निम्न प्रतिबन्ध /शर्तों में से कोई एक प्रतिबन्ध/शर्त पूर्ण होने पर भवन उपविधि के मानकों को पूर्ण कराते हुए नियमानुसार शमन उपविधि के अनुसार शुल्क तथा समस्त अन्य शुल्क प्राप्त कर कार्यवाही की जाय:-
 - 2.1. प्रस्तावित स्थल, प्रस्तावित/विद्यमान महायोजना मार्ग/ज़ोनल प्लान मार्ग पर होना चाहिए।
 - 2.2. प्रस्तावित स्थल प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत अथवा विकसित कालोनी के पहुंच मार्ग पर स्थित होना चाहिए। प्रस्तावित स्थल एन०एच०ए०आई०, एन०एच०, एस०एच०, एम०डी०आर०, ओ०डी०आर० अथवा अन्य ग्रामीण मार्ग पर स्थित होना चाहिए।
 - 2.3. विद्यमान मार्ग किसी शासकीय/अर्धशासकीय/स्थानीय निकाय द्वारा निर्मित, विकसित/अनुरक्षित होना चाहिए। मार्ग अनुरक्षित करने वाले शासकीय विभाग द्वारा इसके निर्माण एवं मार्ग की चौड़ाई की अभिलेखानुसार पुष्टि/अनापत्ति प्रदान करने पर उसी के अनुरूप ही मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।
 - 2.4. मानचित्र स्वीकृति के उपरान्त यदि भविष्य में किसी शासकीय विभाग को मार्ग चौड़ीकरण हेतु भूमि की आवश्यकता होने पर आवेदक द्वारा नियमानुसार मार्ग चौड़ीकरण हेतु भूमि उपलब्ध कराने के लिये शपथ-पत्र प्रस्तुत करना होगा।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में कार्यालय आदेश पत्रांक-115/मु.न.नि./सचिव/2024 दिनांक 12.07.2024 निर्गत है।

विषय संख्या : 17

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि— 2008 (यथा संशोधित) में नगरीय क्षेत्रों में पेट्रोल पम्प/फ्यूल स्थापित करने के लिए 'भूखण्ड का आकार' मानकों में संशोधन को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि—2008 (यथा संशोधित) में नगरीय क्षेत्रों में पेट्रोल पम्प/फ्यूल स्थापित करने के लिए 'भूखण्ड का आकार' मानकों में संशोधन को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर चर्चा की गई।

प्रस्तावानुसार पेट्रोल पम्प/फ्यूल स्टेशन स्थापित किये जाने के सम्बन्ध में भूखण्ड के आकार के मानकों के संशोधनों के अंगीकरण से पूर्व अन्य अपेक्षाओं तथा भूखण्ड के आकार में यथावश्यक संशोधन किये जाने हेतु प्रकरण शासन को प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में पत्र शासन को प्रेषित है।

विषय संख्या : 18

व्यवसायिक भूखण्ड संख्या—1/6 एवं भूखण्ड संख्या—1/5ए, सेक्टर—1, वरदान खण्ड, गोमती नगर विस्तार को शैक्षिक भूखण्ड में परिवर्तित करते हुए उक्त योजना के तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त व्यवसायिक भूखण्ड संख्या—1/6 एवं भूखण्ड संख्या—1/5+ए, सेक्टर—1, वरदान खण्ड, गोमती नगर विस्तार को शैक्षिक भूखण्ड में परिवर्तित करते हुए उक्त योजना के तलपट मानचित्र में संशोधन विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय का अनुपालन किया जा रहा है।

विषय संख्या : 19

श्री द्वारका नाथ आनन्द एवं श्रीमती कविता आनन्द द्वारा कई प्रार्थना-पत्रों के माध्यम से भूखण्ड संख्या—डी—145—ए, सेक्टर—पी, अलीगंज योजना का दाखिल खारिज एवं फ्रीहोल्ड किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

श्री द्वारका नाथ आनन्द एवं श्रीमती कविता आनन्द द्वारा कई प्रार्थना-पत्रों के माध्यम से भूखण्ड संख्या—डी—145—ए, सेक्टर—पी, अलीगंज योजना का दाखिल खारिज एवं फ्रीहोल्ड किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया, जिसमें यह उल्लेख किया गया है कि लीज डीड से लेकर मानचित्र स्वीकृति तक की कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा की गई है। आवंटी का इस सम्बन्ध में दोष प्रतीत नहीं होता है, अतः प्रश्नगत भूखण्ड की फ्रीहोल्ड रजिस्ट्री किये जाने से पूर्व प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत ले-आउट में नियमानुसार संशोधन पर विचार-विमर्श किया गया।

सम्यक् विचारोपरान्त द्वारका नाथ आनन्द एवं श्रीमती कविता आनन्द के प्रार्थना-पत्र के क्रम में उपरोक्त प्रस्ताव के दृष्टिगत अनुमोदित तलपट मानचित्र में चिह्नित स्थल में निर्मित भूखण्ड संख्या-डी -145ए, सेक्टर-पी, अलीगंज योजना पर निर्मित भवन को यथावत् रखते हुए अन्य स्थल पर पार्क नियोजित किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपालन

बोर्ड में लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्रश्नगत भूखण्ड संख्या-डी-145ए सेक्टर-पी, अलीगंज योजना पर निर्मित भवन को यथावत् रखते हुए अन्य स्थल पर पार्क नियोजित किये जाने के सम्बन्ध में कार्यवाही करते हुए संशोधित तलपट मानचित्र तैयार कराये जाने हेतु पत्रावली नियोजन विभाग को दिनांक 15.07.2024 को प्रेषित की गई है। नियोजन द्वारा संशोधित तलपट मानचित्र तैयार कराये जाने पर नामान्तरण/फ्री-होल्ड की कार्यवाही नियमानुसार की जायेगी।

विषय संख्या : 20

निर्णय :

गोमती नदी के किनारे कैण्ट सीमा से एक्वाडक्ट तक ग्रीन कॉरीडोर/बंधा निर्माण हेतु भूमि जुटाव के सम्बन्ध में।

गोमती नदी के किनारे कैण्ट सीमा से एक्वाडक्ट तक ग्रीन कॉरीडोर/बंधा निर्माण हेतु भूमि जुटाव के सम्बन्ध में बोर्ड को अवगत कराया गया कि लखनऊ महायोजना-2031 में प्रस्तावित ग्रीन कॉरीडोर/बंधा निर्माण हेतु भूमि जुटाव में व्यापक कठिनाईयां आ रही हैं। उक्त के प्रथम चरण का निर्माण प्राधिकरण द्वारा किया जा चुका है एवं द्वितीय चरण का निर्माण प्रारम्भ हो गया है। लखनऊ के सुगम यातायात एवं काफी बड़े भू-भाग की जनसंख्या को बाढ़ आने की दशा में संभावित बाढ़ से बचने के लिए उक्त भूमि जुटाव आवश्यक है। प्राधिकरण के अथक प्रयास के बावजूद भूमि जुटाव में काफी दिक्कतें आ रही हैं। भूमि जुटाव की समस्या निजी विकासकर्ताओं के सहयोग से उ०प्र० शासन द्वारा लागू नीतियों के अन्तर्गत दूर की जा सकती हैं। इस हेतु निम्न प्रक्रिया से भूमि जुटाव किया जा सकता है—

1. ग्रीन कॉरीडोर/बन्ध के संरेखण में आ रही भूमि को यदि निजी विकासकर्ता द्वारा क्रय कर प्राधिकरण को उपलब्ध कराया जाता है तो उ०प्र० शासन की टी०डी०आर० पॉलिसी के तहत उपलब्ध करायी गयी भूमि के सापेक्ष नियमानुसार अनुमन्य एफ०ए०आर० भूमि प्रदाता को प्रदान किया जायेगा।
2. बंधा निर्माण हेतु उक्त क्षेत्र में विकासकर्ताओं से बंधा शुल्क प्राप्त किया जाता है। यदि विकासकर्ताओं द्वारा उक्त संरेखण में आ रही भूमि को प्राधिकरण को निःशुल्क उपलब्ध कराया जाता है तो उक्त भूमि की लागत विकासकर्ताओं द्वारा देय बंधा शुल्क में समायोजित की जाये।

3. विकासकर्ताओं की योजनाओं में ग्राम समाज, चकरोड, सरकारी भूमि आदि निहित रहती है, तो ऐसी भूमि को विकासकर्ता द्वारा संरेखण में उपलब्ध भूमि से निर्धारित प्रक्रियानुसार विनियम के माध्यम से प्राधिकरण को नियमानुसार प्राप्त कराया जाय।

उपरोक्त प्रस्तावानुसार गोमती नदी के किनारे कैण्ट सीमा से एक्वाडक्ट तक ग्रीन कॉरीडोर/बंधा निर्माण हेतु भूमि जुटाव विषयक प्रस्ताव बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र सं०-117/सी०टी०पी०/24 दिनांक 12.07.2024 के माध्यम से अग्रेत्तर कार्यवाही हेतु प्रभारी अधिकारी-अर्जन को पत्र निर्गत है।

विषय संख्या : 21

लखनऊ सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग पर प्राधिकरण की वेल्नेस सिटी योजना एवं आई०टी० सिटी योजना की भूमि को भू-स्वामियों से आम सहमति से क्रय करने हेतु जिलाधिकारी महोदय की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा दिनांक 27.06.24 को निर्धारित दर लैण्ड पूलिंग नीति से भूमि जुटाव एवं भूमि अधिग्रहण के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

लखनऊ सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के किनारे प्रस्तावित वेल्नेस सिटी योजना एवं आई०टी० सिटी, जिसके भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया शासन स्तर पर प्रचलित है, उनमें आपसी सहमति से भूमि क्रय करते हुए भूमि जुटाव करने हेतु जिलाधिकारी, लखनऊ की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा निर्धारित दर का अनुमोदन एवं प्रस्ताव में उल्लिखित योजनाओं में लैण्ड पूलिंग के शासनादेश के अनुसार भी भूमि जुटाव की अनुमति एवं भूमि अधिग्रहण हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में अभियंत्रण खण्ड द्वारा उक्त योजनाओं के अन्तर्गत आने वाले ग्रामों की भूमियों पर लखनऊ विकास प्राधिकरण का बोर्ड लगाये जाने सम्बन्धी कार्यवाही प्रचलित है। आई०टी० सिटी योजना का सर्वे कराने के लिए टीम गठित की गयी है।

विषय संख्या : 22

लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड योजना के अर्जित ग्राम प्यारेपुर के भू-स्वामियों द्वारा अभिनिर्णय में घोषित प्रतिकर की दर के विरुद्ध भूमि अर्जन पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन प्राधिकरण, कपूरथला, लखनऊ मण्डल, लखनऊ में योजित वाद में पारित आदेश के अनुपालन में भूमि की दर निर्धारित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड योजना के अर्जित ग्राम प्यारेपुर के भू-स्वामियों द्वारा अभिनिर्णय में घोषित प्रतिकर की दर के विरुद्ध भूमि अर्जन पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन प्राधिकरण, कपूरथला, लखनऊ मण्डल, लखनऊ में

योजित वाद में पारित आदेश में निर्णीत दर के अनुमोदन विषयक प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं निर्देश दिये गये कि भूमि का कब्जा शीघ्र प्राप्त किया जाय।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र संख्या-662/एसी/प्र/2024 दिनांक 12.07.2024 के क्रम में अपर जिलाधिकारी भू0अ0 के पत्र संख्या-369/8 दिनांक 20.07.2024 के माध्यम से ग्राम-प्यारेपुर, 143.141 हे0 अर्जित भूमि के सापेक्ष धनराशि 232.09 करोड़ आगणित कराया है, जिसकी वित्तीय एवं प्रशासनिक स्वीकृति सम्बन्धी कार्यवाही प्रक्रियाधीन है।

विषय संख्या : 23

गोमती नगर में मेसर्स सहारा इण्डिया हाउसिंग लि0 को ग्राम-जियामऊ, ग्राम-उजरियांव एवं रेलवे लाइन के मध्य लाइसेंस के आधार पर ग्रीन बेल्ट के उपयोग हेतु उपलब्ध करायी गयी 100 एकड़ अर्जित भूमि पर मेसर्स सहारा इण्डिया हाउसिंग लि0 द्वारा ग्रीन बेल्ट न सृजित करने के कारण, भूमि पर अवैध अतिक्रमण होने के कारण समस्त विहित प्रक्रिया अपनाते हुए लाइसेन्स को निरस्त कर प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भूमि पर सघन वृक्षारोपण करने विषयक।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त गोमती नगर में मेसर्स सहारा इण्डिया हाउसिंग लि0 को ग्राम-जियामऊ, ग्राम-उजरियांव एवं रेलवे लाइन के मध्य लाइसेंस के आधार पर ग्रीन बेल्ट के उपयोग हेतु उपलब्ध करायी गयी 100 एकड़ अर्जित भूमि पर मेसर्स सहारा इण्डिया हाउसिंग लि0 द्वारा ग्रीन बेल्ट न सृजित करने एवं भूमि पर अवैध अतिक्रमण होने के कारण समस्त विहित प्रक्रिया अपनाते हुए अनुज्ञप्ति अनुबन्ध को निरस्त कर प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भूमि पर वृहद वृक्षारोपण अभियान द्वारा सघन वन विकसित करने विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय एवं श्री मनोज कुमार चंदेल, मे0 सहारा इण्डिया कामर्शियल कारपोरेशन लि0 द्वारा प्रस्तुत पत्र दिनांक 20.08.2024 के क्रम में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 के आदेश दिनांक 02.09.2024 में मे0 सहारा इण्डिया हाउसिंग लि0 के पक्ष में अनुज्ञप्ति अनुबन्ध दिनांक 28.02.1995 निरस्तीकरण के उपरान्त 100 एकड़ भूमि पर कब्जा प्राप्त किये जाने हेतु प्रभारी अधिकारी-अर्जन, अधिशासी अभियन्ता, जोन-1, तहसीलदार-अर्जन एवं श्री विक्रम सिंह, आर्च कम प्लानिंग असिस्टेंट को सदस्य नामित किया गया है। तदक्रम में इस कार्यालय के पत्र संख्या-907/एसी/तह/2024 दिनांक 09.09.2024 के माध्यम से सम्बन्धित सदस्यों को कब्जा प्राप्त किये जाने हेतु प्रेषित किया गया है।

विषय संख्या : 24

निर्णय :

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अनिस्तारित फ्लैटों के मूल्य के पुर्नमूल्यांकन के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अनिस्तारित फ्लैटों के मूल्य के पुर्नमूल्यांकन के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा निम्नानुसार अनुमोदित किया गया:—

रश्मिलोक अपार्टमेन्ट

श्रेणी	एरिया	वर्तमान दर	संशोधित स्वीकृत दर
1-बी.एच.के.	सुपर एरिया 92.54 वर्गमीटर	48.08 लाख	41.59 लाख
2-बी.एच.के.	सुपर एरिया 107.94 वर्गमीटर	54.14 लाख	48.56 लाख
3-बी.एच.के. टाइप-2	सुपर एरिया 137.72 वर्गमीटर	71.63 लाख	61.96 लाख
3-बी.एच.के. टाइप-3	सुपर एरिया 138.70 वर्गमीटर	72.14 लाख	62.40 लाख

अनुभूति अपार्टमेन्ट

श्रेणी	एरिया	वर्तमान दर	संशोधित स्वीकृत दर
2-बी.एच.के. टाइप-बी	सुपर एरिया 48.50 वर्गमीटर	24.54 लाख	20.97 लाख

सृजन अपार्टमेन्ट

श्रेणी	एरिया	वर्तमान दर	संशोधित स्वीकृत दर
2-बी.एच.के. टाइप-ए	सुपर एरिया 87.32 वर्गमीटर	40.99 लाख	37.01 लाख
2-बी.एच.के. टाइप-बी	सुपर एरिया 86.80 वर्गमीटर	40.75 लाख	36.79 लाख

अनुपालन

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अनिस्तारित फ्लैटों के मूल्य के पुर्नमूल्यांकन के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार अनुपालन विषयक वांछित आदेश पत्र संख्या-178/एफसी/24-25 दिनांक 10.07.2024 द्वारा निर्गत किया गया है।

विषय संख्या : 25

निर्णय :

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किसानों से अधिग्रहीत भूमि के एवज में आवंटित चबूतरों के बकाये धनराशि पर ब्याज लिए जाने के सम्बन्ध में।

सम्यक् विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किसानों से अधिग्रहीत भूमि के एवज में आवंटित चबूतरों के बकाये धनराशि पर साधारण ब्याज की प्रक्रिया से गणना किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव सर्वसम्मति से प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किसानों से अधिग्रहीत भूमि के एवज में आवंटित चबूतरों के बकाये धनराशि पर ब्याज लिए जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार अनुपालन विषयक वांछित आदेश पत्र संख्या-177/एफसी/2024-25 दिनांक 10.07.2024 द्वारा निर्गत किया गया है।

विषय संख्या : 26

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित सम्पत्तियों में समय-समय पर प्रचलित ब्याज दरों पर गणना किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण की आवंटित सम्पत्तियों में निम्नांकित तालिका अनुसार समय-समय पर बोर्ड द्वारा निर्णित प्रचलित ब्याज दर के अनुसार गणना किये जाने एवं डिफाल्ट होने की स्थिति में 2 प्रतिशत अतिरिक्त दण्ड ब्याज लिए जाने एवं भविष्य में प्राधिकरण द्वारा ऋण लेकर योजना विकास किये जाने की स्थिति में उक्त योजना के ऋण की ब्याज दर से 1 प्रतिशत जोड़कर अन्तिम ब्याज निर्धारित किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया:-

क्र. सं.	सम्पत्ति की श्रेणी	13.01. 2006 से पूर्व	13.01.2006 से 25.10. 2016 तक	26.10. 16	कोरोना अवधि 09.06.21 से 31.03.23	दिनांक 27.09.22 से
1.	E.W.S.	हडको की दरों के अनुसार संलग्न	10%	9%	8.95%	7%
2.	L.I.G.		11%	10%	8.95%	8%
3.	अन्य आवासीय		12%	11%	8.95%	9%
4.	व्यवसायिक		15%	13%	8.95%	11%

उपरोक्तानुसार साफ्टवेयर में आवश्यक संशोधन कर अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।

अनुपालन

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित सम्पत्तियों में समय-समय पर प्रचलित ब्याज दरों पर गणना किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार अनुपालन विषयक वांछित आदेश पत्र संख्या-176/एफसी/2024 दिनांक 10.07.2024 द्वारा निर्गत किया गया है।

विषय संख्या : 27

लखनऊ विकास प्राधिकरण की सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु समूहक (Aggregator) नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड प्रस्तावानुसार कार्यवाही करने तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण की सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु समूहक (Aggregator) नियुक्त किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में समूहक की नियुक्ति किये जाने के सम्बन्ध में आर.एफ.टी. 01 सप्ताह के अन्दर तैयार कर ली जायेगी।

विषय संख्या : 28

आवंटियों द्वारा जमा धनराशि की पुष्टि/सत्यापन न होने तथा रजिस्ट्री होने के उपरान्त नामान्तरण, फ्रीहोल्ड, मानचित्र स्वीकृत के समय आवेदन प्रस्तुत करने के पश्चात् धनराशि कम जमा होने के संज्ञान में आने पर आवंटी से जमा कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

आवंटियों द्वारा जमा धनराशि की पुष्टि/सत्यापन न होने तथा रजिस्ट्री होने के उपरान्त नामान्तरण, फ्रीहोल्ड, मानचित्र स्वीकृत के समय आवेदन प्रस्तुत करने के पश्चात् धनराशि कम जमा होने के संज्ञान में आने पर आवंटी से जमा कराये जाने विषयक प्रस्ताव पर चर्चा की गई।

उपरोक्त के क्रम में जनहित/प्राधिकरण हित दोनों को संज्ञान में रखते हुए निम्नानुसार प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया:-

1. जिन प्रकरणों में किसी भी जांच एजेन्सी द्वारा जांच आदि की कार्यवाही की गयी हो अथवा चल रही हो उनके सम्बन्ध में जांच में पाये गये गुणदोष/निष्कर्ष के अनुसार कार्यवाही की जाय।
2. प्राधिकरण की त्रुटि एवं आवंटी के त्रुटि का निर्धारण हेतु उच्च स्तरीय समिति का गठन किया जाय। गठित समिति द्वारा केस टू केस अपनी संस्तुति सक्षम प्राधिकारी के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जायेगा।
3. जो धनराशि प्राधिकरण में कम जमा होनी पायी जाती है, अथवा पंजीकरण धनराशि को छोड़कर शेष अन्य जमा धनराशियों में से किसी धनराशि का सत्यापन/पुष्टि नहीं हो पाती, तो उस धनराशि पर आगणन वर्ष में दिनांक 01 अप्रैल को भारतीय स्टेट बैंक के प्रचलित एम.सी.एल.आर दर के अनुसार साधारण ब्याज की प्रक्रिया के अनुसार गणना कराकर धनराशि जमा कराई जाय।
4. ऐसे आवंटियों से नोटराइज शपथ-पत्र इस आशय का प्राप्त किया जाय कि भविष्य में यदि अन्य धनराशि आगणित होती है, तो उसे आवंटी को जमा करना होगा।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में अग्रेतर कार्यवाही के निमित्त एक समिति गठित किये जाने का प्रस्ताव पत्रावली पर प्रस्तुत कर दिनांक 18.07.2024 तक अनुमोदन प्राप्त कर लिया जायेगा।

विषय संख्या : 29

किसानों को आवंटित चबूतरों को फ्रीहोल्ड किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त किसानों को आवंटित चबूतरों को फ्रीहोल्ड किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में किसानों को आवंटित चबूतरों को फ्रीहोल्ड किये जाने की कार्यवाही दिनांक

10.07.2024 को प्रारम्भ कर दी गयी थी। प्रथम चरण में प्रश्नगत 05 प्रकरणों की पत्रावली स्वीकृति हेतु व्यवहरित की जा रही है।

विषय संख्या : 30

भवन संख्या-एमएम-23, सेक्टर-क्यू, अलीगंज योजना का फ्रीहोल्ड किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में अवगत कराना है कि उक्त भवन से सम्बन्धित कोई अभिलेख/पत्रावली प्राधिकरण में उपलब्ध नहीं है। अतः उक्त भवन के बगल स्थित भवन संख्या-एमएम-24 की पत्रावली में भवन की मूल कीमत रु0 12480/- अंकित है, जिसके अनुसार प्रतिवर्ष लीज रेण्ट रु0-124.80 पैसे होती है। भवन संख्या-एमएम-24 सेक्टर-क्यू के एक वर्ष का अग्रिम लीज रेण्ट जमा मानते हुए अवशेष लीज रेण्ट ब्याज सहित भवन संख्या-एमएम-23 सेक्टर-क्यू अलीगंज योजना की गणना की जा सकती है। अग्रिम लीज रेण्ट जमा मानते हुए अवशेष लीज रेण्ट ब्याज सहित भवन संख्या-एमएम-23 सेक्टर-क्यू अलीगंज योजना की गणना की जा सकती है। बोर्ड में लिये निर्णय के अनुसार प्रश्नगत भवन संख्या-एमएम -23, सेक्टर-क्यू अलीगंज योजना की गणना कराने हेतु पत्रावली गणना विभाग को दिनांक 16.07.2024 को प्रेषित की जा चुकी है। गणना अनुभाग से पत्रावली वापस आने पर आवंटनी से धनरशि जमा कराते हुए लीजरेण्ट की कार्यवाही की जायेगी।

विषय संख्या : 31

एलडीए कालोनी, सेक्टर-बी, कानपुर रोड (नियर फिनिक्स मॉल) के वाणिज्यिक क्षेत्र में विद्युत तंत्र विकसित न किये जाने एवं 33/11 केवी विद्युत उपकेन्द्र के निर्माण हेतु प्लान में छोड़ी गयी जमीन को विद्युत विभाग को हस्तगत करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त कानपुर रोड योजना के सेक्टर-बी में विद्युत सब स्टेशन हेतु चयनित स्थल अनुमानित क्षेत्रफल 2434.92 वर्गमी0 भूमि निःशुल्क लीज पर विद्युत विभाग को आवंटित किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा जनहित में अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में कानपुर रोड योजना के सेक्टर-बी में विद्युत सब स्टेशन हेतु चयनित स्थल अनुमानित क्षेत्रफल 2434.92 वर्ग मीटर भूमि 90 वर्षीय पट्टा रु0 1/- वार्षिक लीज रेण्ट की दर, पूर्ण पट्टा अवधि हेतु रु0 10/- एक मुश्त भुगतान के आधार पर भूमि आवंटित किये जाने की स्वीकृति उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा दिनांक 16.07.2024 को प्रदान कर दी गई है।

उपरोक्तानुसार भूमि के पट्टा विलेख निष्पादन किये जाने हेतु मुख्य अभियन्ता (वितरण), मध्यांचल विद्युत निगम लि0 को पत्र संख्या-1566/अपर सचिव/बल्क सेल/2024 दिनांक 18.07.2024 को सूचित किया गया है।

विषय संख्या : 32

लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में फल सब्जी इत्यादि के विक्रेताओं के मध्य नीलामी के माध्यम से आवंटित व्यवसायिक चबूतरों में धनराशि समय से जमा न करने पर अतिरिक्त ब्याज के सम्बन्ध में प्राविधानित व्यवस्था में संशोधन पर विचार किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड की 179वीं बैठक दिनांक 04.10.2023 के विषय सं0-179/3 में आर्थिक दृष्टि से कमजोर एवं अल्प आय वर्ग के तथा छोटी दुकानों के माध्यम से अपनी आजीविका चलाने वाले आवंटियों के समान ही, नीलामी के माध्यम से आवंटित प्राधिकरण के व्यवसायिक चबूतरे, जिनका क्षेत्रफल 10 वर्गमीटर तक हो, के संबंध में आवंटन के समय किश्तों में निर्धारित ब्याज दर पर साधारण ब्याज की प्रक्रिया से गणना किए जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार अनुपालन विषयक वांछित आदेश पत्र संख्या-175/एफसी/2024 दिनांक 10.07.2024 द्वारा निर्गत किया गया है। तत्क्रम में आर्थिक दृष्टि से कमजोर एवं अल्प आय वर्ग के भवन तथा छोटी दुकानों के माध्यम से अपनी आजीविका चलाये जाने वाले आवंटियों के समान ही नीलामी के माध्यम से आवंटित प्राधिकरण के व्यवसायिक चबूतरों, जिनका क्षेत्रफल 10.00 वर्गमी० तक है। आवंटन के समय किश्तों में निर्धारित ब्याज दर पर साधारण ब्याज की प्रक्रिया में गणना किये जाने की कार्यवाही हेतु प्रथम चरण में 01 सप्ताह में 10 पत्रावलियाँ तैयार कर प्रस्तुत किया जाना प्रस्तावित है।

विषय संख्या : 33

लंदन आई की तर्ज पर लखनऊ आई को आर०एफ०पी० के आधार पर संचालित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त गोमती रिवर फ्रंट पर लंदन आई की तर्ज पर लखनऊ आई का निर्माण कराये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में पी०एम०सी० द्वारा कन्सलटेंट के चयन हेतु आर०एफ०पी० तैयार की जा रही है।

विषय संख्या : 34

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 27.12.2023 मद संख्या-180/05 एवं प्राधिकरण बोर्ड बैठक (परिचालन) दिनांक 13.03.2024, मा० उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या-1372/2024 व अन्य तथा मा० उच्चतम न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या-6531/2024 शकील अहमद व अन्य बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य में पारित आदेश के अनुपालन में प्राधिकरण द्वारा की गयी कार्यवाही के सम्बन्ध में।

निर्णय :

बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं निर्देश दिये गये कि प्रस्तावानुसार समयबद्ध रूप से कार्यवाही की जाय।

<u>अनुपालन</u>	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार अनुपालन किया जा रहा है।
<u>विषय संख्या : 35</u>	लखनऊ के विभिन्न झीलों के जीर्णोद्धार/सौन्दर्यीकरण के कार्य हेतु कार्यहित में अनुभवी/विशेषज्ञ व्यक्ति/फर्म को नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	लखनऊ के विभिन्न झीलों के जीर्णोद्धार/सौन्दर्यीकरण के कार्य हेतु कार्यहित में अनुभवी/विशेषज्ञ व्यक्ति/फर्म को नियुक्त किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर चर्चा की गई। प्रस्तावानुसार लखनऊ के विभिन्न झीलों के जीर्णोद्धार/सौन्दर्यीकरण के कार्य को सुचारू रूप से किये जाने हेतु Sri Anand Malligavad (Lake Man of India) के पक्ष में तैयार एम0ओ0यू0 की स्वीकृति विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
<u>अनुपालन</u>	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में लखनऊ के झीलों के जीर्णोद्धार/सौन्दर्यीकरण कार्य हेतु अनुभवी/विशेषज्ञ व्यक्ति/फर्म Sri Anand Malligavad (Lake man of India) के पक्ष में एम0ओ0यू0 तैयार कर लिया गया है तथा एम0ओ0यू0 पर हस्ताक्षर प्राप्त कर लिये गये हैं।
<u>विषय संख्या : 36</u>	शासन के निर्देशानुसार प्राधिकरण में ई-ऑफिस प्रणाली लागू किये जाने के सम्बन्ध में।
<u>निर्णय :</u>	शासन के निर्देशानुसार प्राधिकरण में ई-ऑफिस प्रणाली लागू किये जाने किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
<u>अनुपालन</u>	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में कार्यवाही प्रगति पर है।
<u>विषय संख्या : 37</u>	लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन दल हेतु तैनात सुरक्षाकर्मियों का सीधे खाते में भुगतान करने विषयक।
<u>निर्णय :</u>	लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन दल हेतु तैनात सुरक्षाकर्मियों का सीधे खाते में भुगतान करने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
<u>अनुपालन</u>	लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन दल हेतु तैनात सुरक्षाकर्मियों का सीधे खाते में भुगतान करने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार अनुपालन किया जा रहा है।
<u>विषय संख्या : 38</u>	प्राधिकरण बोर्ड की 175वीं बैठक दिनांक 27.09.2022 में लिये गये निर्णय के अनुपालन में सलाहकार फर्म/प्रोजेक्ट मॉनिटरिंग सेल के चयनित विशेषज्ञों की आवश्यकता अनुसार संविदा विस्तार की सीमा 03 माह से बढ़ाकर 06 माह करने एवं मानदेय में वृद्धि के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्राधिकरण में गठित प्रोजेक्ट मॉनिटरिंग सेल के विशेषज्ञों की आवश्यकता अनुसार संविदा विस्तार की सीमा बढ़ाये जाने तथा जिन विशेषज्ञों द्वारा प्राधिकरण में सेवायें देते हुए 01 वर्ष से अधिक की अवधि हो गई है तथा उनकी सेवाओं की आवश्यकता एवं उपयोगिता अनुसार उनके द्वारा प्राधिकरण में किये गये कार्य के अनुभव के दृष्टिगत उनके मानदेय में प्रस्तावानुसार 05 प्रतिशत की वृद्धि किये जाने एवं उनके संविदा विस्तार की सीमा 01 वर्ष किये जाने पर बोर्ड द्वारा अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में पी0एम0सी0 सेल के विशेषज्ञों की सेवा विस्तार हेतु नोडल अधिकारी अधिशासी अभियन्ता जोन-7 द्वारा वित्तीय एवं प्रशासनिक स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रेषित किया गया है। स्वीकृति उपरान्त वेतन वृद्धि के साथ भुगतान किया जायेगा।

विषय संख्या : 39

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराये जा रहे निर्माण/विकास कार्यों के सम्पादन हेतु 14 अवर अभियन्ता (सिविल) व 04 अवर अभियन्ता (वि./यां.) की क्षेत्रीय नगर एवं पर्यावरण अध्ययन केन्द्र (RCUES) लखनऊ द्वारा आउटसोर्सिंग के माध्यम से आपूर्ति प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में अपर निदेशक, क्षेत्रीय नगर एवं पर्यावरण अध्ययन केन्द्र (RCUES) लखनऊ को आवश्यक कार्यवाही हेतु पत्र संख्या-215/सचिव/मु0अ0/2024 दिनांक 09.07.2024 प्रेषित किया गया है।

विषय संख्या : 40

भू-अर्जन से सम्बन्धित विभिन्न मा0 न्यायालयों में योजित वादों में प्रभावी पैरवी तथा अर्जन सम्बन्धी कार्य हेतु मानदेय के आधार पर सेवानिवृत्त अधिकारियों/कर्मचारियोंको प्राधिकरण से आबद्ध किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

भू-अर्जन से सम्बन्धित विभिन्न मा0 न्यायालयों में योजित वादों में प्रभावी पैरवी तथा अर्जन सम्बन्धी कार्य हेतु मानदेय के आधार पर श्री दान बहादुर पाठक, सेवानिवृत्त अपर निदेशक कार्यालय अभियोजन, श्री रमेश कुमार श्रीवास्तव, सेवानिवृत्त कार्यालय राजस्व निरीक्षक एवं श्री अम्बरीश कुमार, सेवानिवृत्त कनिष्ठ लिपिक कार्यालय अपर जिलाधिकारी भू-अर्जन को भू-अर्जन सम्बन्धी वाद में प्रस्तरवार आख्या तैयार कराने एवं अर्जनीय कार्यवाही हेतु आबद्ध किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा अनुमोदन प्रदान किया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में श्री दान बहादुर पाठक, से0नि0 अपर निदेशक, श्री रमेश कुमार श्रीवास्तव, से0नि0 कार्यालय राजस्व निरीक्षक एवं श्री अम्बरीश कुमार, से0नि0

कनिष्ठ लिपिक द्वारा अर्जन अनुभाग में कार्यभार ग्रहण कर लिया गया है।

अध्यक्ष महोदया की अनुमति से अन्य विषय

अ0वि0सं0 : 01

भूखण्ड संख्या-ए-2/55 विशाल खण्ड गोमतीनगर लखनऊ से भूखण्ड संख्या-ए-2/62 विशाल खण्ड गोमतीनगर लखनऊ पर किये गये परिवर्तन के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया। प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि श्रीमती सुमनलता के पक्ष में मूल रूप से भूखण्ड संख्या-ए-2/55, विशाल खण्ड, गोमती नगर का आवंटन दिनांक 01.10.1983 को किया गया था तथा आवंटी द्वारा किये गये अनुरोध के क्रम में उनके प्रार्थना-पत्र पर भूखण्ड संख्या-ए-2/62, विशाल खण्ड, गोमती नगर पर परिवर्तन का प्रस्ताव तत्कालीन सचिव द्वारा तत्समय उपाध्यक्ष को अग्रसारित किया गया था। इसके पश्चात् भूखण्ड संख्या-ए-2/62, विशाल खण्ड, गोमती नगर पर देय परिवर्तन शुल्क सहित वांछित धनराशि जमा कराकर श्रीमती सुमनलता के पक्ष में भूखण्ड की लीजडीड दिनांक 30.06.1986 को एवं फ्रीहोल्ड डीड दिनांक 21.10.2014 को आवंटी के पक्ष में निष्पादित कर दी गई, किन्तु भूखण्ड संख्या-ए-2/55, विशाल खण्ड, गोमती नगर से भूखण्ड संख्या-ए-2/62, विशाल खण्ड, गोमती नगर पर परिवर्तन की स्वीकृति पत्रावली में उपलब्ध नहीं है।

आवंटी श्रीमती सुमनलता की मृत्यु के पश्चात् उनके उत्तराधिकारियों द्वारा भूखण्ड संख्या-ए-2/62, विशाल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ श्री मुकुल सिंघल को दिनांक 15.06.2021 को विक्रय कर दिया गया है तथा उक्त रजिस्ट्री के आधार पर भूखण्ड के नामान्तरण हेतु श्री मुकुल सिंघल द्वारा आवेदन किया गया है।

उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों में बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि श्री मुकुल सिंघल के पक्ष में भूखण्ड संख्या-ए-2/62, विशाल खण्ड, गोमती नगर के संदर्भ में नामान्तरण सम्बन्धी प्रक्रिया अपनाते हुए नामान्तरण की कार्यवाही सम्पादित की जाय।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में दिनांक 12.07.2024 को सक्षम स्तर से प्रदत्त स्वीकृति के क्रम में श्री मुकुल सिंघल के पक्ष में भूखण्ड संख्या-ए-2/62, विशाल खण्ड, गोमती नगर के नामान्तरण की कार्यवाही की जा चुकी है।

अ0वि0सं0 : 02

ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 की ग्राम-अरदौनामऊ व अहमामऊ की आवासीय भू-उपयोग की 12460 वर्गमी0 अनार्जित भूमि को प्राधिकरण द्वारा बिना अधिग्रहण के भूखण्ड सृजित करते हुए

सरकारी संस्थाओं को आवंटित करने के कारण मे० ईमार एम०जी०एफ० लैण्ड लि० एवं प्राधिकरण के बीच विनिमय विलेख के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में सहमति उपलब्ध कराये जाने हेतु निदेशक, मे० ईमार इंडिया लि० को पत्र संख्या-656/एसी/प्र/24 दिनांक 09.07.24 प्रेषित किया गया है।

अ०वि०सं० : 03

लखनऊ विकास प्राधिकरण की प्रबन्ध नगर आवासीय योजना के सम्बन्ध में मा० उच्च न्यायालय में विचाराधीन रिट याचिकाओं एवं भू-स्वामियों द्वारा वर्तमान अर्जन अधिनियम भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के अन्तर्गत प्रतिफल मांगने विषयक।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर सर्वसम्मति से निम्नलिखित निर्णय लिया गया:-

- 1- प्रकरण में घोषित अभिनिर्णय के प्रतिफल के विरुद्ध भू-स्वामियों द्वारा मा० भू-अर्जन पुनर्वासन व व्यवस्थापन प्राधिकार कोर्ट में अपील की दशा में कोर्ट द्वारा पारित निर्णय के अनुसार कार्यवाही की जाए।
- 2- मा० उच्च न्यायालय में विचाराधीन रिट याचिका में प्राधिकरण की तरफ से सीनियर अधिवक्ता नामित करते हुए प्रभावी पैरवी सुनिश्चित कर रिट याचिका निस्तारित कराकर मा० उच्च न्यायालय के आदेशानुसार कार्यवाही की जाय।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में भू-स्वामियों से एवं किसानों से कई चरण वार्ता हुई है। प्रकरण अभी वार्ता की प्रक्रिया में है।

अ०वि०सं० : 04

लखनऊ सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग पर सुनियोजित विकास हेतु प्राधिकरण की वेल्नेस सिटी योजना से आच्छादित ग्राम-बक्कास, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ, नूरपुर बेहटा, तहसील-मोहनलालगंज, लखनऊ में निजी विकासकर्ताओं द्वारा टाउनशिप नीति 2023 के अधीन आवासीय योजना विकसित करने हेतु किये गये आवेदन विषयक।

निर्णय :

प्रस्ताव पर विस्तार से विमर्श हुआ। विचारोपरान्त निम्न निर्णय लिये गये:-

1. वेल्नेस सिटी योजना के अन्तर्गत आने वाली निजी विकासकर्ताओं की भूमि को समझौते के आधार पर क्रय किया जाय।
2. योजना की भूमि लैण्ड पूलिंग के आधार पर क्रय की जाय।
3. योजना में भू-स्वामी/विकासकर्ताओं की भूमि को समितियों हेतु निर्धारित समायोजन पॉलिसी के अनुसार कुल भूमि की 50 प्रतिशत अविकसित भूमि बल्क सेल के रूप में भू-स्वामी/विकासकर्ताओं को प्रदान की जाय।

4. उपरोक्त बिन्दु संख्या-3 में वही विकासकर्ता/भू-स्वामी पात्र होंगे, जिनके पास न्यूनतम 10 एकड़ भूमि निर्विवादित स्वामित्व की उपलब्ध हो।
5. 50 प्रतिशत उपलब्ध कराये जाने वाली अविकसित भूमि पर भूस्वामी/विकासकर्ताओं द्वारा नियमानुसार भवन उपविधि के मानकों को पूर्ण करते हुए तलपट मानचित्र/परियोजना स्वीकृत कराना अनिवार्य होगा तथा स्वीकृति हेतु आवश्यक विकास शुल्क तथा अन्य समस्त शुल्क भू-स्वामी/विकासकर्ताओं से प्राप्त किये जायेंगे।

उपरोक्त के सम्बन्ध में विकासकर्ताओं/निवेशकों से विचार-विमर्श करके उपरोक्त के अतिरिक्त भी यदि अन्य कोई विकल्प प्राप्त हो सके, तो उसके सम्बन्ध में पुनः युक्तियुक्त प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में वेल्नेस सिटी योजना में जिन आठ आवेदकों ने आवेदन किया है, उनसे वार्ता की जा रही है।

अ0वि0सं0 : 05

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित-2023) के 'होटल निर्माण हेतु अपेक्षाएं' से सम्बन्धित अध्याय-5 में संशोधन को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सर्वसम्मति से अंगीकरण का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिए गये निर्णय का अनुपालन किया जा रहा है।

विषय संख्या :- 03

पृष्ठ संख्या :- 43

विषय:-लखनऊ सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग पर सुनियोजित विकास हेतु प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित वेल्नेस सिटी योजना से आच्छादित ग्राम-बक्कास, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ, नूरपुर बेहटा व मस्तेमऊ, तहसील-मोहनलालगंज, लखनऊ में क्षेत्र-485.0139 हे० (1197.9843 एकड़) भूमि पर अनुमानित लागत रु०-1441.26609 करोड़ से भूमि अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पूलिंग से भूमि जुटाव करते हुए आवासीय योजना विकसित किये जाने विषयक।

उत्तर प्रदेश शासन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 द्वारा पत्र संख्या-570/आठ-1-23-1778303 दिनांक 01.08.2024 के माध्यम से मा० मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत नये शहरों का समग्र एवं समुचित विकास के सम्बन्ध में दिनांक 19.07.2024 को अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में गठित "स्वीकृत एवं निगरानी समिति" की बैठक का कार्यवृत्त निर्गत किया गया है, जिसमें प्रस्तावित वेल्नेस सिटी परियोजना में आ रही निजी विकासकर्ताओं की भूमि को परियोजना से पृथक करते हुए संशोधित प्रस्ताव शासन को उपलब्ध कराये जाने के निर्देश दिये गये हैं।

मा० शासन द्वारा निर्गत कार्यवृत्त दिनांक 19.07.2024 के क्रम में निजी विकासकर्ता यथा 1-एस मैप बिल्डर्स-1 (ग्राम-दुलारमऊ, बक्कास, मलूकपुर ढकवा), 2-एस मैप बिल्डर्स-2 (ग्राम-बक्कास), 3-दुर्गा ग्रीनस इन्फ्राटेक प्रा० लि० (ग्राम-बक्कास, मलूकपुर ढकवा), 4-जी०सी० एण्ड कौस्तुभ इन्फ्रा + श्रीराज इन्फ्रा (ग्राम-चौरहिया), 5-श्री बाबा इन्फ्रा० डेवलपर्स (ग्राम-चौरहिया), 6 शिव शक्ति इन्फ्रा (ग्राम-चौरहिया), 7 शालीमार कार्पोरेशन लि० (ग्राम-बक्कास) की प्राधिकरण की योजना से प्रभावित कुल 296.843 एकड़ भूमि को वेल्नेस सिटी योजना से पृथक करते ग्रामवार प्रस्तावित वेल्नेस सिटी के अन्तर्गत आने वाली भूमि एवं प्रतिकर की दर का विवरण निम्नवत है :-

क्र. सं.	ग्राम	कुल क्षेत्रफल (हे०में)	कुल क्षेत्रफल (एकड़ में)	कुल खसरा संख्या	जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्ष 2015 में निर्गत बुकलेट के अनुसार सर्किल दर प्रतिहेक्टेयर	प्रतिकर की दर लाख प्रति हेक्टेयर	कुल धनराशि प्रति हेक्टेयर (लाख में) डीएम सर्किल रेट x कुल क्षेत्र का दो गुना व 4 गुना
1	बक्कास	241.4640	596.4160	1193	72 लाख (ग्रामीण)	288 लाख	69541.632
2	मलूकपुर ढकवा	46.7360	115.4379	230	19 लाख (ग्रामीण)	76 लाख	3551.936
3	चौरहिया	50.7448	125.3396	203	19 लाख (ग्रामीण)	76 लाख	3856.6048
4	चौरासी	44.6992	110.4070	191	63 लाख (ग्रामीण)	252 लाख	11264.1984
5	दुलारमऊ	10.2610	25.3446	67	63 लाख (ग्रामीण)	252 लाख	2582.772
6	नूरपुर बेहटा	30.5654	75.4965	166	32 लाख (ग्रामीण)	128 लाख	3912.3712
7	मस्तेमऊ	60.5435	149.5424	185	72 लाख (नगरीय)	144 लाख	8718.264
कुल योग		485.0139	1197.9843	2235			103427.7784

(उदय शरण)
सर्वेयर-अर्जन
ल०वि०प्रा०

जानक प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/स०च०अ०
ल०वि०प्रा०

हिमचन्द्र तिवारी
अधिकारी-अर्जन
ल०वि०प्रा०

(सशि भूषण पाठक)
प्रमारी अधिकारी-अर्जन
ल०वि०प्रा०

(राहुल वर्मा)
सहायक अभियन्ता
न०वि०प्रा०

क्र.सं.	मद	अनुमानित लागत
1	Acquisition Cost	1034.27778
2	Acquisition Charge @ 2.5%	25.85694
3	Interest on construction period for 3 years as per MCLR @ (7.95+1 = 8.95%)	277.70359
4	Overhead charges on land and cost of existing structure etc @ 10	103.42778
Total		1441.26609

(वेलनेस सिटी योजना सुल्तानपुर रोड की भूमि पर आने वाला कुल व्यय रू0-1441.26 करोड़)

उपरोक्तानुसार वेलनेस सिटी योजना के अन्तर्गत स्थित उक्त ग्रामों की भूमियों के अधिग्रहण तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पूलिंग से भूमि जुटाव किये जाने हेतु प्रस्ताव पृथक से प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन प्रदान किये जाने की प्रत्याशा में मा0 आयुक्त महोदया के अनुमोदन दिनांक 11.08.2024 के क्रम में विभागीय पत्र संख्या-767/ए0सी0/प्र0/2024 दिनांक 12.08.2024 शासन एवं पत्र संख्या-783/ए0 सी0/प्र0/2024 दिनांक 14.08.2024 के माध्यम से जिलाधिकारी, लखनऊ प्रेषित किया जा चुका है। शासन द्वारा अपेक्षा की गयी है कि मा0 मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत उक्त प्रेषित प्रस्ताव में होने वाले व्यय के रूप में अपेक्षित धनराशि अवमुक्त करने से पूर्व प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक है।

प्रस्ताव :-

लखनऊ सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग पर सुनियोजित विकास हेतु प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित वेलनेस सिटी योजना से आच्छादित ग्राम-बक्कास, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ, नूरपुर बेहटा व मस्तेमऊ, तहसील-मोहनलालगंज, लखनऊ में क्षेत्र-485.0139 हे0 (1197.9843 एकड़) भूमि पर अनुमानित लागत रू0-1441.26609 करोड़ से भूमि अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पूलिंग से भूमि जुटाव करते हुए आवासीय योजना विकसित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(उदय नारायण) सर्वेयर-अर्जन ल०वि०प्रा०
 (ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला) नायब तहसीलदार/स०च०अ० ल०वि०प्रा०
 (निन्दन विशिरी) प्रमुख अधिकारी-अर्जन ल०वि०प्रा०
 (प्रमोद पाठक) प्रमुख अधिकारी-अर्जन ल०वि०प्रा०
 (राहुल वर्मा) तहसील अधिकारी-अर्जन ल०वि०प्रा०

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1
संख्या: 530 /आठ-1-23-1748303
लखनऊ: दिनांक 01 जुलाई, 2024

संख्या एवं दिनांक तदैव।

- प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-
1. अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, वित्त विभाग, नगर विकास विभाग, राजस्व विभाग, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग, उ०प्र०।
 2. निजी सचिव, अपर मुख्य सचिव/सचिव/विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र० शासन।
 3. आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
 4. उपाध्यक्ष, लखनऊ/अयोध्या/सहारनपुर/मथुरा-वृन्दावन/फिरोजाबाद-शिकोहाबाद/मुरादाबाद/खुर्जा विकास प्राधिकरण, उ०प्र०।
 5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र०, लखनऊ।
 6. निदेशक, आवास बन्धु, उ०प्र०, लखनऊ।
 7. वित्त नियंत्रक, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद/लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
 8. बैठक में सम्मिलित समस्त सम्बंधित अधिकारीगण।
 9. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,
(राजेश कुमार राय)
विशेष सचिव

मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत नये शहरों का समग्र एवं समुचित विकास के सम्बन्ध में दिनांक 19.07.2024 को अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में गठित "स्वीकृति एवं निगरानी समिति" की बैठक का कार्यवृत्त:-

उक्त बैठक में निम्नलिखित अधिकारीगण द्वारा भौतिक रूप से प्रतिभाग किया गया:-

- (1) श्री सुजीत कुमार, विशेष सचिव, औद्योगिक विकास विभाग, 30प्र0 शासन।
- (2) श्री अनिल कुमार, विशेष सचिव, राजस्व विभाग, 30प्र0।
- (3) श्री संजय कुमार तिवारी, अनु सचिव, नगर विकास विभाग, 30प्र0 शासन।
- (4) श्री नीरज शुक्ला, अपर आवास आयुक्त, 30प्र0 आवास एवं विकास परिषद्, लखनऊ।
- (5) श्री रवि जैन, निदेशक, आवास बन्धु, 30प्र0, लखनऊ।
- (6) श्री शशि भूषण पाठक, प्रभारी अर्जन अधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
- (7) श्री दीपक सिंह, वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
- (8) श्री अजीत कुमार, अधीक्षण अभियंता, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
- (9) श्री देवेन्द्र कुमार शर्मा, सहायक अभियंता, सहारनपुर विकास प्राधिकरण।
- (10) सुश्री रुचिका श्रीवास्तव, आर्किटेक्ट ए0एन0बी0 कन्सल्टेंट्स।
- (11) श्री संतोष यादव, आर्किटेक्ट, एम0एस0 मुरैले।
- (12) श्री अमित काद्यान, अधिशासी अभियंता, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण।

2- मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत नये शहरों का समग्र एवं समुचित विकास हेतु शासनादेश संख्या-39/2023/384/आठ-1-2023-1450/2022 टी0सी0-1, दिनांक 06.04.2023 द्वारा दिशा-निर्देश निर्गत किये गये हैं। इस योजना के अन्तर्गत नई टाउनशिप विकसित किये जाने के लिए उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद/विकास प्राधिकरणों/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों को भूमि अर्जन हेतु सीड कैपिटल उपलब्ध कराये जाने का प्राविधान है।

3- उक्त शासनादेश के प्रस्तर-2 के उप-प्रस्तर-2(4) में अभिकरणों द्वारा निर्धारित प्रारूप पर आवेदन किये जाने एवं उक्त आवेदनों का परीक्षण करते हुए अपनी संस्तुति उपलब्ध कराये जाने हेतु सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में एक समिति गठित की गयी है। इस समिति द्वारा प्रस्तावों का विस्तृत परीक्षण करने के उपरान्त टाउनशिप का क्षेत्रफल तथा अनुमानित लागत को आंकलित करते हुए अपनी संस्तुति शासन को उपलब्ध कराये जाने का प्राविधान है।

4- उक्त प्राविधान के आलोक में मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में गठित समिति की सम्पन्न बैठक दिनांक 13.06.2024 द्वारा अभिकरणों से प्राप्त प्रस्तावों के अनुशीलन के उपरान्त वित्तीय वर्ष 2024-25 के बजट में प्राविधानित धनराशि रु0 3000.00 करोड़ के सापेक्ष अभिकरणों

को निम्नवत धनराशि स्वीकृत किये जाने की संस्तुति उपलब्ध करायी गयी है :-

क्र०सं०	प्राधिकरण का नाम	प्रस्तावित परियोजना/ परियोजनाओं के अन्तर्गत सम्भावित अर्जन व्यय (₹ करोड़ में)	सीड कैपिटल के रूप में अनुमान्य अधिकतम धनराशि की सीमा (₹ करोड़ में)	वित्तीय वर्ष 2023-24 में स्वीकृत सीड कैपिटल धनराशि का समायोजन (₹ करोड़ में)	वित्तीय वर्ष 2024-25 में प्राधिकृत धनराशि के सापेक्ष स्वीकृत धनराशि (₹ करोड़ में)
1	2	3	4	5	6
1	सहारनपुर वि० प्रा० ग्राम मोहम्मदपुर बहलौतपुर, सैयदपुरा व चुनैटी गाडा	306.32	153.16	-	75.00
2	मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण (02 परियोजनाएं) 1. रहीमपुर फरह, 2. ग्राम छाता	261.37 477.26	130.69 238.63	- -	50.00 100.00
3	फिरोजाबाद-शिकोहाबाद विकास प्राधिकरण (ग्राम पंचवान)	153.23	76.62	-	40.00
4	उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ (02 परियोजनाएं) 1. भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना संख्या-1 लखनऊ 2. भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना संख्या-3 लखनऊ	*1860.45 *623.72	930.22 311.86	- -	150.00 150.00
5	लखनऊ विकास प्राधिकरण (02 परियोजनाएं) 1. वैलनेस सिटी योजना 2. आई०टी० सिटी योजना	*257.78 *412.12	128.89 206.06	- -	100.00 150.00
6	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण (02 परियोजनाएं) 1. शिवलिक टाउनशिप द्वितीय चरण डिडौरी एवं रसूलपुर सुनवाती 2. ग्राम मंगपुरा व मनोहर पुरा	1123.83 318.89	561.92 159.45	150.00 50.00	- -
7	खुर्जा विकास प्राधिकरण (औद्योगिक योजना, ग्राम किरा)	101.79	50.89	-	25.00
8	उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद (अयोध्या) (भूमि विकास गृह स्थान एवं बाजार पूरक प्रथम योजना)	*324.03	162.02	-	100.00
	कुल योग	6220.79	3110.41	200.00	940.00

*कुल भूमि अर्जन व्यय की 40 प्रतिशत धनराशि

उक्त के अतिरिक्त समिति द्वारा यह भी संस्तुति की गयी है कि मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत वित्तीय वर्ष 2024-25 के बजट में प्राविधानित धनराशि में से विभिन्न प्राधिकरणों को धनराशि स्वीकृत करने से पूर्व शासन द्वारा संबंधित प्राधिकरणों से निम्न अभिलेख प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा:-

(क) परियोजना स्वीकृति के संबंध में प्राधिकरण बोर्ड का निर्णय।

(ख) प्राधिकरण की विगत 03 वित्तीय वर्ष की बैलेन्स शीट।

(ग) सीड कैपिटल के रूप में अनुमन्य अधिकतम धनराशि के अतिरिक्त योजना हेतु भूमि अर्जन में आने वाले अवशेष व्यय हेतु वित्तीय संसाधनों के स्रोत का विवरण।

(घ) समस्त अभिकरणों द्वारा प्रस्तावित योजनाओं से आच्छादित ग्राम व खसरा की सूची, भूमि अर्जन दर, भूमि की अनुमानित लागत, योजना में प्राप्त किसानों/भू-स्वामियों की सहमति की स्थिति एवं सजरा मानचित्र।

5- "स्वीकृति एवं निगरानी समिति" की बैठक में प्राधिकरणों/30प्र0 आवास एवं विकास परिषद के प्रस्ताव एवं धनराशि आवंटन के संबंध में अभिकरणों द्वारा निम्नवत प्रारूप पर सूचना निदेशक, आवास बन्धु को उपलब्ध करायी

गयी है। उक्त के क्रम में समिति द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त तालिका के स्तम्भ-12 के अनुसार कार्यवाही करते हुए संशोधित सूचना/प्रस्ताव उपलब्ध कराये जाने हेतु संबंधित अभिकरणों को निर्देशित किया गया:-

क्र.सं०	प्राधिकरण/ उपो आवास एवं विकास परिषद का नाम	योजना का नाम	योजना का स्थान/ग्रा म का नाम	भूमि का क्षेत्रफल	प्रस्तावित योजना में भूमि के गाटा की संख्या/विवर ण एवं सजरा प्लान मानचित्र	भूमि अर्जन का दर	भूमि की अनुमानि त लागत	वर्ड बैठक की संस्तुति	योजना में प्राप्त किसानों/भूस्वामि यों की सहमति की स्थिति	प्राधिकरण/उओ आवास एवं विकास परिषद की ओ३ विगत वर्षों की बैलेन्स शीट	सम्बन्ध विचारोपरान्त समिति द्वारा दिये गये निर्देश
1	सरारनपुर विकास प्राधिकरण		चुनईटी गाटा सेंद्रपुर, मोहम्मदपु र	52.20 हेक्टेयर	73	सर्किलरे ट का 4 गुना	306.32 करोड़	प्राधिकरण की 71 वीं बैठक दिनांक 27.09.202 3 में स्वीकृत	50.79 प्रतिशत किसानों की सहमति प्राप्त	संग्रह है।	सरारनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व में प्ररनणत योजना में भूमि की अनुमानित लागत रु० 300.00 करोड़ आंकलित की गयी थी, जबकि वर्तमान में समान क्षेत्रफल की भूमि की आंकलित लागत रु० 306.32 करोड़ आंकलित की गयी है। उक्त वृद्धि किन कारणों से हुई है, को प्राधिकरण द्वारा स्पष्ट नहीं किया गया।

उक्त के दृष्टिगत समिति द्वारा यह मत स्थिर किया गया कि उक्त स्थिति को स्पष्ट करते हुए योजना का नाम के साथ प्रस्तावित योजना का पी०पी०अन०/डी०पी०आर० निर्धारित प्रारूप (पी०डी०एफ० में) तत्काल निदेशक, आवास वस्तु एवं उसकी एक प्रति शासन को भी उपलब्ध कराया जाना सुनिश्चित करें।											
2	मथुरा-सुन्दावन विकास प्राधिकरण	ग्राम रसीमपुर आवासीय योजना	एन०एच० 19 ग्राम रसीमपुर फर्रुखाबाद	93.316 हेक्टेयर	204	सर्किल रेट का 4 गुना	261.37 करोड़	प्राधिकरण की 99 वीं बैठक दिनांक 08.11.2023 द्वारा स्वीकृत	64.142 हेक्टेयर भूमि की सरकमति प्राप्त है।	संतुष्ट है।	मथुरा विकास प्राधिकरण द्वारा अद्यतन कराया गया कि प्राधिकरण द्वारा पूर्व में प्रस्तावित 03 योजनाओं में से ग्राम बरसाना तरसील गोवर्धन में प्रस्तावित योजना में भूमि का बाजार मूल्य अधिक होने के कारण किसानों से सरकमति नहीं वन पा
		ग्राम रसीमपुर आवासीय योजना	एन०एच० 19 ग्राम रसीमपुर फर्रुखाबाद	170.40 हेक्टेयर	250	सर्किल रेट का 4 गुना	675.92 करोड़	प्राधिकरण की 99 वीं बैठक दिनांक 08.11.2023 द्वारा स्वीकृत	सरकमति प्राप्त किये जाने हेतु प्रयास किये जा रहे हैं।	-	

										रही है, जिससे उक्त योजना को क्रियान्वित कराया जाना संभव नहीं है। समिति द्वारा भयुरा विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत अन्वय 02 योजनाएं (रहीमपुर आवसीय योजना, छाता आवसीय योजना) का संशोधित प्रस्ताव निषीरित प्रारूप (पीओडीओएफओ में) तत्काल निर्देशक, आवास वन्धु एवं उसकी एक प्रति शसन को भी उपलब्ध कराया जाना सुनिश्चित करें।
3	फिराजावाट- शिकानावाट विकास प्राधिकरण		मौजा पचवान	28.8482 हेक्टेयर	-	-	153.23 करोड़	प्राधिकरण की 38 वीं बैठक दिनांक 12.06.202 4 द्वारा स्वीकृत		प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि पूरे में उपलब्ध कराये गये योजना के सापेक्ष वर्तमान में योजना का क्षेत्रफल बढ़ गया है, जिसका संशोधित प्रस्ताव उपलब्ध करा

[illegible]

क्र.	उपग्रह आवक एवं विकास परिषद	भूमि विकास एवं ग्रह स्थान योजना संख्या- 1	नक्काश नाम ज	826.00 रुपये	3517	-	4651.12 करोड़	-	-	-	समिति द्वारा आवास एवं विकास परिषद की प्रस्तावित योजनाओं में निम्नवत मत स्थिर किया गया है :- (1) प्रस्तावित योजना के स्थान/ग्राम का नाम, अर्जन की जाने वाली भूमि का सर्वेक्लेट, बॉर्ड देखक की संस्तुति, फिसानो/भू-स्वाधिनियों की सहमति तथा विगत 03 वर्षों की वेलेंशीट के साथ संशोधित प्रस्ताव निर्धारित प्रारूप (पीडीएफओ में) तत्काल विदेशक, आवास धन्य एवं उसकी एक प्रति शासन को भी उपलब्ध कराया जाना सुनिश्चित करें। (2) समिति द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि उक्त योजना में परिमितियों का पृथक से अंकल करके हुए
		विद्यमान एवं ग्रह स्थान योजना संख्या- 2	नक्काश नाम ज	480.83 रुपये	1986	-	1559.29 करोड़	-	-	-	
		भूमि विकास एवं ग्रह स्थान	नक्काश नाम ज	181.57 रुपये	785	-	810.07 करोड़	-	-	-	

	एवं वाजार प्रथम योजना आयो ज्या											उस पर आने वाला व्यय आवास एवं विकास परिषद द्वारा स्वयं के स्रोतों से वहन किया जाए।
5	लखनऊ विकास प्राधिकरण	वैल्यूएस् सिटी लखनऊ	484.664	1983	0 हेक्टेयर	644.46 करोड़						लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया कि प्रस्तावित योजना में ऐसे निजी विकासकर्ताओं की कय की गयी भूमि भी सम्मिलित हैं, जिस पर टाऊनशिप विकसित किये जाने हेतु उनके द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण में लार्डसेस के लिए आवेदन किया गया है।
												समिति द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण की प्रस्तावित योजनाओं में निम्नवत मत स्थिर किया गया है :-

2



सुनवाने									की जाने वाली भूमि का सर्किलरेट, प्राधिकरण बोर्ड की संस्तुति एवं विगत 03 वर्षों की बैलेंशीट के साथ संशोधित प्रस्ताव निर्धारित प्रारूप (पी0डी0एफ0 में) तत्काल निदेशक, आवास बन्धु एवं उसकी एक प्रति शासन को भी उपलब्ध कराया जाना सुनिश्चित करें।
मूल विकास प्राधिकरण		राज किरी	80.53 एकड़				101.79 करोड़	9.30 हेक्टेयर भूमि के कृषकों द्वारा सन्मति प्राप्त	योजना का नाम, गार्ड की संख्या, अर्जन की जाने वाली भूमि का सर्किल रेड, बोर्ड बैठक की संस्तुति एवं विगत 03 वर्षों की बैलेंशीट के साथ संशोधित योजना का प्रस्ताव निर्धारित प्रारूप (पी0डी0एफ0 में) तत्काल निदेशक, आवास बन्धु एवं उसकी एक प्रति शासन को भी उपलब्ध कराया जाना सुनिश्चित करें।

6- उक्त के अतिरिक्त स्वीकृति एवं निगरानी समिति द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त निम्नवत मत स्थिर किये गये:-

- (1) अभिकरणों द्वारा शासनादेश संख्या-39/2023/384/आठ-1-2023-1450/2022 टी0सी0-1, दिनांक 06.04.2023 के आलोक में मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित योजनाओं को बोर्ड बैठक में अनुमोदित कराते हुए उसी के अनुरूप निर्धारित प्रारूप पर प्रस्ताव उपलब्ध कराया जाना सुनिश्चित किया जाए।
- (2) उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण को छोड़कर शेष जिन अभिकरणों द्वारा परिसम्पत्तियों का मूल्य भूमि के अनुमानित लागत में सम्मिलित नहीं किया गया है, उनके द्वारा परिसम्पत्तियों का मूल्य भूमि के अनुमानित लागत में सम्मिलित करते हुए संशोधित प्रस्ताव बोर्ड बैठक में अनुमोदित कराते हुए शासन को उपलब्ध कराया जाना सुनिश्चित किया जाए।
- (3) अभिकरणों द्वारा प्रेषित प्रस्ताव में भू-क्षेत्र का सजरा-मानचित्र संलग्न किया जायेगा।
- (4) अभिकरणों द्वारा प्रेषित प्रस्ताव के साथ प्रश्नगत परियोजना की निर्गत गाइडलाइन दिनांक 06.04.2023 के प्रस्तर-2 के उप-प्रस्तर-2.8 के अनुरूप इस आशय का प्रमाण-पत्र संलग्न किया जाएगा कि अधिग्रहित की जाने वाली भूमि भिन्न-भिन्न स्थलों पर छुट-पुट नहीं है।
- (3) सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा उक्त प्रस्ताव का परीक्षण करते हुए निर्धारित प्रारूप पर अपनी संस्तुति उपलब्ध कराया जाना सुनिश्चित किया जाए।
- (4) प्राधिकरणों द्वारा प्रस्तावित योजनाओं के व्यय की कार्य-योजना/टाईम लाईन भी उपलब्ध करायी जाए।

नितिन रमेश गोकर्ण
अपर मुख्य सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उ0प्र0 शासन।

वेल्लेस सिटी योजनान्तर्गत निजी विकासकर्ताओं द्वारा प्रस्तावित आवासीय योजनाओं के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में आहूत बैठक दिनांक 02.08.2024 का कार्यवृत्त।

शासन द्वारा प्राधिकरणों की समीक्षा बैठक में दिये गये निर्देश एवं प्राधिकरणों के समग्र विकास हेतु प्रेषित न्यू टाउनशिप के प्रस्तावों के क्रम में लखनऊ विकास प्राधिकरण की वेल्लेस सिटी के अन्तर्गत निजी विकासकर्ताओं की न्यू टाउनशिप परियोजनाओं के लाइसेंस पर निर्णय लेते हुए वेल्लेस सिटी योजना का संशोधित प्रस्ताव प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये, जिसके क्रम में वेल्लेस सिटी योजनान्तर्गत स्थित ग्राम-बक्कास, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ, नूरपुर बेहटा, मस्तेमऊ तहसील मोहनलालगंज, लखनऊ में निजी विकासकर्ताओं द्वारा न्यू टाउनशिप विकसित करने के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, महोदय की अध्यक्षता में निजी विकासकर्ताओं के प्रतिनिधियों (उपस्थिति संलग्न) एवं प्राधिकरण के अधिकारीगणों के समक्ष बैठक की गयी। उक्त बैठक में प्राधिकरण के निम्नवत अधिकारी/कर्मचारी उपस्थित हुए :-

श्री ज्ञानेन्द्र वर्मा, अपर सचिव,
श्री के०के० गौतम, मुख्य नगर नियोजक,
श्री हेमचन्द्र तिवारी, चकबन्दी अधिकारी-अर्जन,
श्री अतुल कुमार शर्मा, सहायक अभियन्ता
श्री ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला, सहायक चकबन्दी अधिकारी-अर्जन,
श्री उदय नारायण, सर्वेयर-अर्जन

बैठक के दौरान वेल्लेस सिटी योजना को सुचारु रूप से संचालित करने के लिए निजी विकासकर्ताओं द्वारा अपनी-अपनी निजी टाउनशिप के अन्तर्गत स्थित भूमि के क्षेत्रफल को न्यूनतम सीमातक संशोधित करने हेतु अपनी सहमति प्रदान की गयी। बैठक के दौरान विकासकर्ताओं की क्रय की गयी तथा एक साथ स्थित भूमि को लाइसेंस क्षेत्र के अन्तर्गत लिये जाने का निर्णय लिया गया तथा विकासकर्ताओं की क्रय की गयी भूमि जो लाइसेंस क्षेत्र के बाहर स्थित है, उसे विकासकर्ताओं द्वारा प्राधिकरण के 181वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय दिनांक 05.07.2024 के अनुसार विक्रय करने हेतु सहमति प्रदान की गयी। उपरोक्त सहमति/समझौते के आधार पर विकासकर्ताओं द्वारा प्रस्तावित टाउनशिप का संशोधित भूमि विवरण निम्नवत है:-

क्र. स.	विकासकर्ता का नाम	ग्राम का नाम	प्रस्तावित क्षेत्रफल (एकड़ में)	ग्रीन + रोड क्षेत्रफल (एकड़ में)	कुल क्षेत्रफल (एकड़ में)	क्रय की गयी भूमि प्रतिशत में
1	एस मैप बिल्डर्स-1	दुलारमऊ, बक्कास, मलूकपुर ढकवा	33.08	7.61	25.47	32.7%
2	एस मैप बिल्डर्स-2	बक्कास	41.085	3.00	38.085	58.65%
3	दुर्गा ग्रीन्स इन्फ्राटेक प्रा. लि.	बक्कास, मलूकपुर ढकवा	32.09	4.50	27.59	58.71%

4	जी०सी० एण्ड कौस्तुभ इन्फ्रा + श्रीराज इन्फ्रा	चौरहिया	73.642	6.634	67.008	31.50%
5	श्री बाबा इन्फ्रा० डेवलपर्स	चौरहिया	26.902	1.32	25.61	-
6	शिव शक्ति इन्फ्रा	बक्कास	26.494	1.24	25.254	33.30%
7	शालीमार फार्पेरिशन लि०	बक्कास	63.55	7.29	56.26	66%
	कुल योग		296.843	31.594	265.277	

बैठक में निजी विकासकर्ताओं द्वारा दी गयी सहमति के क्रम में चकबन्दी अधिकारी-अर्जन को निर्देश दिये गये कि वह संशोधित न्यू टाउनशिप के अन्तर्गत आने वाली भूमि को प्राधिकरण की वेल्नेस सिटी योजना से निजी विकासकर्ताओं की सहमति एवं प्राप्त संशोधित विवरण के अनुसार पृथक कराते हुए वेल्नेस सिटी योजना का संशोधित प्रस्ताव तैयार किया जाय, जिसे यथाशीघ्र शासन/जिलाधिकारी, लखनऊ को प्रेषित किया जाय। अन्त में धन्यवाद के साथ बैठक समाप्त की गयी।

फाइल - 744/AC/प्र०/24
दिनांक - 02/8/24

(प्रथमेश कुमार)
उपाध्यक्ष

प्रतिलिपि:-समस्त सम्बन्धित को अनुपालनार्थ।

(प्रथमेश कुमार)
उपाध्यक्ष

प्रभारी अधिकारी-अर्जन

कृपया अवगत कराना है कि पूर्व में विभागीय पत्र संख्या-152/एसी0/तह0/2023 दिनांक 18.04.2023 के माध्यम से प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित वेल्नेस सिटी योजनान्तर्गत स्थित ग्राम-बक्कास, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ तहसील मोहनलालगंज, लखनऊ की क्षे0-541.2409 हे0 (1337.435 एकड़) भूमि का लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नवीन योजना विकसित किये जाने हेतु भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 में निहित प्राविधानों के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में अर्जन की कार्यवाही किये जाने हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया है। पूर्व प्रेषित प्रस्ताव में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लाइसेंस प्राप्त विकासकर्ताओं की कुछ भूमियां भी शामिल हो गयी थी, जिसे यथा संभव परीक्षण कर प्राधिकरण की उक्त प्रस्तावित नयी योजना के प्रस्ताव से बाहर कर दिया गया है एवं अर्जन योग्य कुछ नवीन खसरा संख्याओं की भूमि को सम्मिलित करते हुए विभागीय पत्र संख्या-274/एसी0/प्र0/2024 दिनांक 15.03.2024 के माध्यम से निजी विकासकर्ताओं की भूमियों को वेल्नेस सिटी योजना से पृथक करते हुए ग्राम-बक्कास, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ व नूरपुर बेहटा, तहसील मोहनलालगंज, लखनऊ की क्षे0-484.6640 हे0 (1197.6309 एकड़) भूमि का संशोधित प्रस्ताव भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 में निहित प्राविधानों के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में अर्जन सम्बन्धी कार्यवाही किये जाने हेतु पुनः शासन को प्रेषित किया गया था।

उक्त के क्रम में लखनऊ विकास प्राधिकरण की 181वीं बोर्ड बैठक दिनांक 05.07.2024 में विषय संख्या आ0वि0 181/4 पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया, जिस पर प्राधिकरण बोर्ड बैठक द्वारा निम्नवत निर्णय लिया गया :-

- 1- वेल्नेस सिटी योजना के अन्तर्गत आने वाली निजी विकासकर्ताओं की भूमि को समझौते के आधार पर क्रय किया जाय।
- 2- योजना की भूमि लैण्ड पूलिंग के आधार पर क्रय की जाय।
- 3- योजना में भू-स्वामी/विकासकर्ताओं की भूमि को समितियों हेतु निर्धारित समायोजन पॉलिसी के अनुसार कुल भूमि की 50 प्रतिशत अविकसित भूमि बल्क सेल के रूप में भू-स्वामी/विकासकर्ताओं को प्रदान की जाय।
- 4- उपरोक्त बिन्दु संख्या-3 में वही विकासकर्ता/ भू-स्वामी पात्र होंगे, जिनके पास न्यूनतम 10 एकड़ भूमि निर्विवादित स्वामित्व की उपलब्ध हो।
- 5- 50 प्रतिशत उपलब्ध कराये जाने वाली अविकसित भूमि पर भूस्वामी/विकासकर्ताओं द्वारा नियमानुसार भवन उपविधि के मानकों को पूर्ण करते हुए तलपट मानचित्र/ परियोजना स्वीकृत कराना अनिवार्य होगा तथा स्वीकृति हेतु आवश्यक विकास शुल्क तथा अन्य समस्त शुल्क भू-स्वामी/ विकासकर्ताओं से प्राप्त किये जायेंगे।

उपरोक्त के सम्बन्ध में विकासकर्ताओं/ निवेशकों से विचार-विमर्श करके उपरोक्त के अतिरिक्त भी यदि अन्य कोई विकल्प प्राप्त हो सके, तो उसके सम्बन्ध में पुनः युक्तियुक्त प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

अग्रेत्तर उत्तर प्रदेश शासन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के पत्र संख्या-570/आठ-1-23-1778303 दिनांक 01.08.2024 द्वारा मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/ नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत नये शहरों का समग्र एवं समुचित विकास के सम्बन्ध में दिनांक 19.07.2024 को अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में गठित "स्वीकृत एवं निगरानी समिति" की बैठक का कार्यवृत्त निर्गत किया गया है, जिसमें प्रस्तावित वेल्नेस सिटी परियोजना में आ रही निजी विकासकर्ताओं की भूमि को परियोजना से पृथक करते हुए संशोधित प्रस्ताव शासन को उपलब्ध कराये जाने के निर्देश दिये गये हैं।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय एवं शासन द्वारा निर्गत कार्यवृत्त दिनांक 19.07.2024 के क्रम में निजी विकासकर्ताओं के साथ उपाध्यक्ष महोदय द्वारा विभिन्न बैठकों की गयी। प्राधिकरण में आयोजित बैठकों के क्रम में दिनांक 02.08.2024 को ली गयी बैठक में निजी विकासकर्ता यथा 1-एस मैप बिल्डर्स-1 (ग्राम-दुलारमऊ, बक्कास, मलूकपुर ढकवा), 2-एस मैप बिल्डर्स-2 (ग्राम-बक्कास), 3-दुर्गा ग्रीनस इन्फ्राटेक प्रा०लि० (ग्राम-बक्कास, मलूकपुर ढकवा), 4-जी०सी० एण्ड कौस्तुभ इन्फ्रा + श्रीराज इन्फ्रा (ग्राम-चौरहिया), 5-श्री बाबा इन्फ्रा० डेवलपर्स (ग्राम-चौरहिया), 6 शिव शक्ति इन्फ्रा (ग्राम-चौरहिया), 7 शालीमार कार्पोरेशन लि० (ग्राम-बक्कास) द्वारा वेल्नेस सिटी परियोजना में आ रही भूमि को प्राधिकरण की परियोजना से पृथक करते हुए लाइसेंस निर्गत करते हुए निजी विकासकर्ताओं को टाउनशिप विकसित किये जाने का अनुरोध करते हुए विकासकर्ताओं द्वारा अपने लाइसेंस क्षेत्र के बाहर क्रय की गयी भूमि को जो लाइसेंस क्षेत्र के बाहर स्थित है, उसे विकासकर्ताओं द्वारा प्राधिकरण की 181वीं बोर्ड बैठक दिनांक 05.07.2024 में निर्णय के अनुसार प्राधिकरण को विक्रय करने पर सहमति प्रदान की गयी।

उपरोक्त के क्रम में निजी विकासकर्ताओं की भूमि जो वेल्नेस सिटी परियोजना में आ रही थी, उसे पृथक करते हुए अतिरिक्त ग्राम-मस्तेमऊ की भूमि को परियोजना में अर्जन योग्य कुछ नवीन खसरा संख्याओं की भूमि को शामिल करते हुए वेल्नेस सिटी योजनान्तर्गत स्थित ग्राम-बक्कास, चौरासी, चौरहिया, मलूकपुर ढकवा, नूरपुर बेहटा, दुलारमऊ व मस्तेमऊ की कुल क्षे०-485.0139 हे० (1197.9843 एकड़) भूमि का संशोधित प्रस्ताव तैयार कर पत्रावली के दायी ओर संलग्न कर दिया गया है।

उल्लेखनीय है कि मा० उत्तर प्रदेश शासन द्वारा जारी शासनादेश संख्या-2/2018/284/एक-13-2018-7क(1)/18 दिनांक 09.04.2018 में प्राविधानित है कि :-

"भूमि अर्जन पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (2013 का अधिनियम संख्या-30) के अंतर्गत 100 एकड़ से अनधिक क्षेत्र तक की भूमि के अधिग्रहण का अधिकार, क्षेत्रीय अधिकारिता के अंतर्गत, पृथक-पृथक परियोजनाओं के लिए, जिलाधिकारियों को अधिसूचना संख्या-491/एक-13-2014-7क (51)-2014 दिनांक 06 अगस्त, 2014 द्वारा समुचित सरकार माना

गया है।" साथ ही उक्त शासनादेश में वर्णित है कि "विजनेस ऑफ यूपी (एलोकेशन) क्लस्, 1975 के अनुसार शासन का प्रत्येक विभाग अपने विभाग की आवश्यकता के लिए भूमि अध्याप्ति के मामलों में स्वतंत्र रूप से स्वयं कार्य करता है।...

2.सौ एकड़ से अधिक की परियोजनाओं के लिए योजनाओं से संबंधित शासन के प्रशासनिक विभाग समुचित सरकार हैं और उन्हीं के द्वारा सौ एकड़ से अधिक की योजनाओं के लिए अधिग्रहण की कार्यवाही भूमि अर्जन पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (2013 का अधिनियम संख्या-30) की सुसंगत धाराओं के अंतर्गत किया जाना है। अतः भूमि अध्याप्ति अधिनियम से संबंधित संदर्भ, शासन से संबंधित प्रशासनिक विभागों को आवश्यक कार्यवाही हेतु भेजे जाएंगे।"

अतः उपरोक्तानुसार वेलनेस सिटी परियोजनान्तर्गत ग्राम-बक्कास, चौरासी, चौरहिया, मलूकपुर ढकवा, नूरपुर बेहटा, दुलारमऊ व मस्तेमऊ की क्षे०-485.0139 हे० (1197.9843 एकड़) भूमि का भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 में निहित प्राविधानों के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में अर्जन सम्बन्धी कार्यवाही किये जाने हेतु शासन के निर्देश दिनांक 19.07.2024 के अनुसार संशोधित प्रस्ताव तैयार किया गया है। तदक्रम में भूमि अधिग्रहण/लैंड पूलिंग से भूमि जुटाव करने एवं भू-स्वामियों से आम सहमति से भूमि क्रय करने की कार्योत्तर स्वीकृति आगामी बोर्ड बैठक में प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है। उपरोक्तानुसार आगामी बोर्ड बैठक में कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान करने तथा संशोधित प्रस्ताव उत्तर प्रदेश शासन को प्रेषित किये जाने के लिए अनुमोदन प्रदान किये जाने हेतु पत्रावली अध्यक्ष/आयुक्त महोदया, लखनऊ मण्डल, लखनऊ को अग्रसारित करने का कष्ट करें।

(छदीर बकसीय) 9/8/24
सर्वेयर-अर्जन
ल०वि०प्रा०

(ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला) 9/8/24
सहायक चकबन्दी अधिकारी
ल०वि०प्रा०

(हेमचन्द्र तिवारी) 09/08/24
चकबन्दी अधिकारी-अर्जन
ल०वि०प्रा०

(शशि भूषण पाठक) 9/8/24
प्रभारी अधिकारी-अर्जन
ल०वि०प्रा०

संयुक्त सचिव

09/08/24
(एस० पी० सिंह)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

09/08/2024
CTP

सचिव प्रशासन

ज्ञानेश्वर महेश्वर

09/08/2024
Sec.

(4)

है यूएन - 2 के (X) का प्रदर्शित ग्राहक एन का एन 207
ACS, आमतौर पर 1/800 से प्रारंभ किया जाता है 1/200 से (minimum
प्रमाणित पर आधारित 1/2) private colonizers द्वारा

New Township Policy, 2023 के संदर्भ में apply किए गए
के साथ में एन पर 2/8/2024 के 1/800 के साथ
1/800 से लिए लिए (कार्टून on file) के एन
से नए colonizers एन अपने प्रारंभ के संदर्भ में
नए स्थिति दिए गए हैं।

अब इस परिणाम के निर्धारण के लिए लगभग 485 Ha
भूमि के आवंटन का है। जिस-आदि प्रदान तब समझाते हैं
आमतौर पर प्रदान किए जाते हैं।

वर्तमान में (सोर्स) एन 207 निरन्तरता प्रदान के संदर्भ में
state support प्राप्त करें के लिए संशोधित प्रस्ताव भेज
जा रहा है जिस पर अनुमति प्रदान किए जा रहे हैं।

इस परिणाम के लक्ष्य स्थिति पर यूएन में प्राधिकरण
वोर्ड में भी अनुमति प्राप्त किए जा रहे हैं।

ह. अनुमोदित

11/8/24
VC, LSA

अनुमोदित

8-24
(डा. रोशन जैकब)
आयुक्त
लखनऊ, मण्डल, लखनऊ

प्रेषक,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

सेवा में,

अपर प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, अनुभाग-3,
उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।

पत्रांक 767/ए0सी0/प्र0/2024

दिनांक:- 12.08.2024

विषय:-प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित वेल्नेस सिटी योजनान्तर्गत के संशोधित प्रस्ताव विषयक।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक उत्तर प्रदेश शासन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के पत्र संख्या-570/आठ-1-23-1778303 दिनांक 01.08.2024 को संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत नये शहरों का समग्र एवं समुचित विकास के सम्बन्ध में दिनांक 19.07.2024 को अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में गठित "स्वीकृत एवं निगरानी समिति" की बैठक का कार्यवृत्त निर्गत किया गया है, जिसमें प्रस्तावित वेल्नेस सिटी परियोजना में आ रही निजी विकासकर्ताओं की भूमि को परियोजना से पृथक करते हुए संशोधित प्रस्ताव शासन को उपलब्ध कराये जाने के निर्देश दिये गये हैं।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि विभागीय पत्र संख्या-152/एसी0/तह0/2023 दिनांक 18.04.2023 के माध्यम से वेल्नेस सिटी योजनान्तर्गत स्थित ग्राम-बक्कास, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ तहसील मोहनलालगंज, लखनऊ की क्षेत्र-1337.435 एकड़ भूमि एवं पत्र संख्या-274/एसी0/प्र0/2024 दिनांक 15.03.2024 के माध्यम से ग्राम-बक्कास, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ व नूरपुर बेहटा, तहसील मोहनलालगंज, लखनऊ की क्षेत्र-484.6640 हे0 (1197.6309 एकड़) भूमि का प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया था।

उल्लेखनीय है कि प्राधिकरण की वेल्नेस सिटी योजना से आच्छादित ग्रामों में आठ निजी विकासकर्ताओं द्वारा अपनी निजी टाउनशिप हेतु आवेदन किये जाने के क्रम में प्राधिकरण एवं विकासकर्ताओं के मध्य कई बैठकें की गयीं।

मा0 शासन द्वारा निर्गत कार्यवृत्त दिनांक 19.07.2024 के क्रम में निजी विकासकर्ता यथा 1-एस मैप बिल्डर्स-1 (ग्राम-दुलारमऊ, बक्कास, मलूकपुर ढकवा), 2-एस मैप बिल्डर्स-2 (ग्राम-बक्कास), 3-दुर्गा ग्रीनस इन्फ्राटेक प्रा0लि0 (ग्राम-बक्कास, मलूकपुर ढकवा), 4-जी0सी0 एण्ड कौस्तुभ इन्फ्रा + श्रीराज इन्फ्रा (ग्राम-चौरहिया), 5-श्री बाबा इन्फ्रा0 डेवलपर्स (ग्राम-चौरहिया), 6 शिव शक्ति इन्फ्रा (ग्राम-चौरहिया), 7 शालीमार कार्पोरेशन लि0 (ग्राम-बक्कास) की प्राधिकरण की योजना से प्रभावित कुल 296.843 एकड़ भूमि को वेल्नेस सिटी योजना से पृथक करते हुए ग्राम-बक्कास, चौरासी, चौरहिया, मलूकपुर ढकवा, नूरपुर बेहटा, दुलारमऊ व मस्तेमऊ में कुल क्षेत्र-485.0139 हे0 (1197.9843 एकड़) भूमि का संशोधित प्रस्ताव वेल्नेस सिटी योजना के अधिग्रहण हेतु निर्मित किया गया किया गया है।

उल्लेखनीय है कि मा0 उत्तर प्रदेश शासन द्वारा जारी शासनादेश संख्या-2/2018/284/एक-13-2018-7क(1)/18 दिनांक 09.04.2018 में प्राविधानित है कि :-

"भूमि अर्जन पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (2013 का अधिनियम संख्या-30) के अंतर्गत 100 एकड़ से अनधिक क्षेत्र तक की भूमि के अधिग्रहण का अधिकार, क्षेत्रीय अधिकारिता के अंतर्गत, पृथक-पृथक परियोजनाओं के लिए, जिलाधिकारियों को अधिसूचना संख्या-491/

एक-13-2014-7क (51)-2014 दिनांक 06 अगस्त, 2014 द्वारा समुचित सरकार माना गया है।" साथ ही उक्त शासनादेश में वर्णित है कि "बिजनेस ऑफ यूपी (एलोकेशन) रूल्स, 1975 के अनुसार शासन का प्रत्येक विभाग अपने विभाग की आवश्यकता के लिए भूमि अध्याप्ति के मामलों में स्वतंत्र रूप से स्वयं कार्य करता है।

2.सौ एकड़ से अधिक की परियोजनाओं के लिए योजनाओं से संबंधित शासन के प्रशासनिक विभाग समुचित सरकार हैं और उन्हीं के द्वारा सौ एकड़ से अधिक की योजनाओं के लिए अधिग्रहण की कार्यवाह भूमि अर्जन पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (2013 का अधिनियम संख्या-30) की सुसंगत धाराओं के अंतर्गत किया जाना है। अतः भूमि अध्याप्ति अधिनियम से संबंधित संदर्भ, शासन से संबंधित प्रशासनिक विभागों को आवश्यक कार्यवाही हेतु भेजे जाएं।"

अतः उपरोक्तानुसार ग्राम-बक्कास, चौरासी, चौरहिया, मलूकपुर ढकवा, नूरपुर बेहटा, दुलारमऊ व मरस्तेमऊ में कुल क्षेत्र-485.0139 हे० (1197.9843 एकड़) भूमि का संशोधित प्रस्ताव भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-2 के पैरा-ड में यथावर्णित "ग्रामीण स्थलों या नगरीय क्षेत्रों में किसी स्थल के योजनाबद्ध विकास या सुधार के लिए अथवा ग्रामीण और नगरीय क्षेत्रों में दुर्बल वर्ग के लोगों के लिए आवासीय प्रयोजनों के लिए भूमि की व्यवस्था की परियोजना के लिए;" एवं उक्त अधिनियम 2013 में निहित प्राविधानों के अन्तर्गत अर्जन सम्बन्धी कार्यवाही कराने का कष्ट करें।

संलग्नक:-यथोपरि।

भवदीय

(प्रथमेश कुमार)

१८ उपाध्यक्ष

प्रतिलिपि:-आयुक्त महोदया, लखनऊ मण्डल, लखनऊ को सादर अवलोकनार्थ।

(प्रथमेश कुमार)

१८ उपाध्यक्ष

प्रेषक,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
लखनऊ।

पत्रांक २८३ / ए०सी० / प्र० / २०२४

दिनांक:- १५.०८.२०२४

विषय:- प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित वेल्नेस सिटी योजनान्तर्गत के संशोधित प्रस्ताव विषयक।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक उत्तर प्रदेश शासन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-१ के पत्र संख्या-५७०/आठ-१-२३-१७७८३०३ दिनांक ०१.०८.२०२४ को संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत नये शहरों का समग्र एवं समुचित विकास के सम्बन्ध में दिनांक १९.०७.२०२४ को अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में गठित "स्वीकृत एवं निगरानी समिति" की बैठक का कार्यवृत्त निर्गत किया गया है, जिसमें प्रस्तावित वेल्नेस सिटी परियोजना में आ रही निजी विकासकर्ताओं की भूमि को परियोजना से पृथक करते हुए संशोधित प्रस्ताव शासन को उपलब्ध कराये जाने के निर्देश दिये गये हैं।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि विभागीय पत्र संख्या-१५२/एसी०/तह० /२०२३ दिनांक १८.०४.२०२३ के माध्यम से वेल्नेस सिटी योजनान्तर्गत स्थित ग्राम-बक्कास, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ तहसील मोहनलालगंज, लखनऊ की क्षे०-१३३७.४३५ एकड़ भूमि एवं पत्र संख्या-२७४/ एसी०/प्र०/२०२४ दिनांक १५.०३.२०२४ के माध्यम से ग्राम-बक्कास, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ व नूरपुर बेहटा, तहसील मोहनलालगंज, लखनऊ की क्षे०-४८४.६६४० हे० (११९७.६३०९ एकड़) भूमि का प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया था।

उल्लेखनीय है कि प्राधिकरण की वेल्नेस सिटी योजना से आच्छादित ग्रामों में आठ निजी विकासकर्ताओं द्वारा अपनी निजी टाउनशिप हेतु आवेदन किये जाने के क्रम में प्राधिकरण एवं विकासकर्ताओं के मध्य कई बैठकें की गयीं।

मा० शासन द्वारा निर्गत कार्यवृत्त दिनांक १९.०७.२०२४ के क्रम में निजी विकासकर्ता यथा १-एस मैप बिल्डर्स-१ (ग्राम-दुलारमऊ, बक्कास, मलूकपुर ढकवा), २-एस मैप बिल्डर्स-२ (ग्राम-बक्कास), ३-दुर्गा ग्रीनस इन्फाटेक प्रा०लि० (ग्राम-बक्कास, मलूकपुर ढकवा), ४-जी०सी० एण्ड कौस्तुभ इन्फा + श्रीराज इन्फा (ग्राम-चौरहिया), ५-श्री बाबा इन्फा० डेवलपर्स (ग्राम-चौरहिया), ६ शिव शक्ति इन्फा (ग्राम-चौरहिया), ७ शालीमार कार्पोरेशन लि० (ग्राम-बक्कास) की प्राधिकरण की योजना से प्रभावित कुल २९६.८४३ एकड़ भूमि को वेल्नेस सिटी योजना से पृथक करते हुए ग्राम-बक्कास, चौरासी, चौरहिया, मलूकपुर ढकवा, नूरपुर बेहटा, दुलारमऊ व मस्तेमऊ में कुल क्षे०-४८५.०१३९ हे० (११९७.९८४३ एकड़) भूमि का संशोधित प्रस्ताव वेल्नेस सिटी योजना के अधिग्रहण हेतु निर्मित किया गया किया गया है।

उल्लेखनीय है कि मा० उत्तर प्रदेश शासन द्वारा जारी शासनादेश संख्या-२/२०१८/२८४/एक-१३-२०१८-७क(१)/१८ दिनांक ०९.०४.२०१८ में प्राविधानित है कि :-

"भूमि अर्जन पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम २०१३ (२०१३ का अधिनियम संख्या-३०) के अंतर्गत १०० एकड़ से अनधिक क्षेत्र तक की भूमि के अधिग्रहण का अधिकार, क्षेत्रीय अधिकारिता के अंतर्गत, पृथक-पृथक परियोजनाओं के लिए, जिलाधिकारियों को अधिसूचना संख्या-४९१/

एक-13-2014-7क (51)-2014 दिनांक 06 अगस्त, 2014 द्वारा समुचित सरकार माना गया है।" साथ ही उक्त शासनादेश में वर्णित है कि "बिजनेस ऑफ यूपी (एलोकेशन) रूल्स, 1975 के अनुसार शासन का प्रत्येक विभाग अपने विभाग की आवश्यकता के लिए भूमि अध्याप्ति के मामलों में स्वतंत्र रूप से स्वयं कार्य करता है।

2.सौ एकड़ से अधिक की परियोजनाओं के लिए योजनाओं से संबंधित शासन के प्रशासनिक विभाग समुचित सरकार हैं और उन्हीं के द्वारा सौ एकड़ से अधिक की योजनाओं के लिए अधिग्रहण की कार्यवाह भूमि अर्जन पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (2013 का अधिनियम संख्या-30) की सुसंगत धाराओं के अंतर्गत किया जाना है। अतः भूमि अध्याप्ति अधिनियम से संबंधित संदर्भ, शासन से संबंधित प्रशासनिक विभागों को आवश्यक कार्यवाही हेतु भेजे जाएंगे।"

अतः उपरोक्तानुसार ग्राम-बक्कास, चौरासी, चौरहिया, मलूकपुर ढकवा, नूरपुर बेहटा, दुलारमऊ व मरतेमऊ में कुल क्षेत्र-485.0139 हे० (1197.9843 एकड़) भूमि का संशोधित प्रस्ताव भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-2 के पैरा-ड में यथावर्णित "ग्रामीण स्थलों या नगरीय क्षेत्रों में किसी स्थल के योजनाबद्ध विकास या सुधार के लिए अथवा ग्रामीण और नगरीय क्षेत्रों में दुर्बल वर्ग के लोगों के लिए आवासीय प्रयोजनों के लिए भूमि की व्यवस्था की परियोजना के लिए;" एवं उक्त अधिनियम 2013 में निहित प्राविधानों के अन्तर्गत अर्जन सम्बन्धी कार्यवाही कराने का कष्ट करें।

संलग्नक:-यथोपरि।

भवदीय

(प्रथमेश कुमार)
उपाध्यक्ष

प्रतिलिपि:-आयुक्त महोदया, लखनऊ मण्डल, लखनऊ को सादर अवलोकनार्थ।

(प्रथमेश कुमार)
उपाध्यक्ष

विषय संख्या :- 04

पृष्ठ संख्या :- 71

विषय:-लखनऊ सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग पर सुनियोजित विकास हेतु प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित आई0टी0 सिटी योजना से आच्छादित ग्राम-सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, सिद्धपुरा, परेहटा, पहाड़नगर टिकरिया, रकीबाबाद, बक्कास, मोहारी खुर्द, खुजौली व भटवारा तहसील-मोहनलालगंज, लखनऊ में क्षेत्र-692.1109 हे० (1710.2433 एकड़) भूमि पर अनुमानित लागत रू०-1030.30774 करोड़ से भूमि अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पूलिंग से भूमि जुटाव करते हुए आवासीय योजना विकसित किये जाने विषयक।

विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ०प्र० शासन के पत्र दिनांक 01 जुलाई, 2024 के माध्यम से रजिस्ट्रार, गौतम बुद्ध, विश्वविद्यालय, नोएडा एवं उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को लखनऊ विकास प्राधिकरण को आई0टी0 सिटी योजना के सम्बन्ध में सामाजिक समाघात आंकलन हेतु तकनीकी/वित्तीय प्रस्ताव शासन को उपलब्ध कराये जाने के निर्देश दिये गये हैं।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की आई0टी0 सिटी योजनान्तर्गत स्थित ग्राम-सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, सिद्धपुरा, परेहटा, पहाड़नगर टिकरिया, रकीबाबाद, बक्कास, मोहारी खुर्द, खुजौली व भटवारा तहसील-मोहनलालगंज, लखनऊ में प्रस्तावित भूमि 662.1109 हे० (1710.2060 एकड़) के भूमि के अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पूलिंग से भूमि जुटाव किये जाने हेतु विभागीय पत्र संख्या-567/ए०सी०/प्र०/2024 दिनांक 12.06.2024 शासन एवं पत्र संख्या-566/ए०सी०/ प्र०/2024 दिनांक 12.06.2024 के माध्यम से जिलाधिकारी, लखनऊ प्रेषित किया जा चुका है, जिसका ग्राम एवं खसरावार विवरण निम्नवत है:-

क्र.सं.	ग्राम	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	कुल क्षेत्रफल (एकड़ में)	जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्ष 2015 में निर्गत बुकलेट के अनुसार सर्किल दर प्रतिहेक्टेयर	जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित प्रतिकर की दर लाख प्रति हेक्टेयर	कुल धनराशि (लाख में) डीएम सर्किल रेट x कुल क्षेत्र का चार गुना
1	बक्कास	11.1448	27.5394	72 लाख (ग्रामीण)	288 लाख	3209.702
2	सोनई कंजेहरा	45.9837	113.6282	63 लाख (नगरीय)	126 लाख	5793.9462
3	सिकन्दरपुर अमोलिया	122.0238	301.5274	32 लाख (ग्रामीण)	128 लाख	15619.0464
4	सिद्धपुरा	68.6183	169.5595	32 लाख (ग्रामीण)	128 लाख	8783.1424
5	परेहटा	222.0368	548.6649	32 लाख (ग्रामीण)	128 लाख	28420.7104
6	पहाड़नगर टिकरिया	90.0509	222.5206	63 लाख (ग्रामीण)	252 लाख	22692.8268
7	रकीबाबाद	95.2660	235.4074	25 लाख (ग्रामीण)	100 लाख	9526.60
8	मोहारी खुर्द	14.0038	34.6041	44 लाख (ग्रामीण)	176 लाख	2464.6688
9	खुजौली	0.4310	1.0650	44 लाख (ग्रामीण)	176 लाख	75.856
10	भटवारा	22.5518	55.7268	25 लाख (ग्रामीण)	100 लाख	2255.18
		692.1109	1710.2433			98841.6790

(उदय नारायण)
सर्वेयर-अर्जन
ल०वि०प्र०

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला (हैमचन्द्र तिवारी)
नायब तहसीलदार/स०च०अ०
ल०वि०प्र०

(शशि शृंगार पाठक)
प्रमारी अधिकारी-अर्जन
ल०वि०प्र०

क्र.सं.	मद	अनुमानित लागत
1	Acquisition Cost	988.41679
2	Acquisition Charge @ 2.5%	24.71042
3	Overhead charges on land and cost of existing structure etc @ 10	17.18053
	Total	1030.30774

(आई0टी0 सिटी योजना सुल्तानपुर रोड की भूमि पर आने वाला कुल व्यय रू0-1030.30774 करोड़)

विभागीय पत्र संख्या-754/एसी./प्र./2024 दिनांक 07.08.2024 के माध्यम से डॉ0 विवेक कुमार मिश्रा, नोडल अधिकारी, गौतम बुद्ध विश्वविद्यालय ग्रेटर नोएडा, गौतम बुद्ध नगर द्वारा प्रस्तुत पत्र संख्या जी.बी.यू./002/प्रशा./नि.का.0/009/2024-410 दिनांक 31.07.2024 के साथ संलग्न गौतम बुद्ध विश्वविद्यालय द्वारा तैयार Terms of Reference (TOR) अग्रेतर कार्यवाही हेतु मूल रूप से संलग्न कर अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ0प्र0 शासन, लखनऊ को प्रेषित किया गया था।

डा0 विश्वास त्रिपाठी, कुल सचिव, गौतम बुद्ध विश्वविद्यालय ग्रेटर नोएडा, गौतम बुद्ध नगर के कार्यालय आदेश संख्या-जी.बी.यू./002/प्रशा/नि0 का0/009/2024-398 दिनांक 23.07.2024 के माध्यम से सक्षम स्तर द्वारा प्रदत्त अनुमोदन दिनांक 16.07.2024 के क्रम में विशेष सचिव, उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा दिनांक 01.07.2024 में संशोधित पत्र के माध्यम से लखनऊ विकास प्राधिकरण की प्रस्तावित आवासीय योजना हेतु जनपद लखनऊ के सुल्तानपुर रोड के दाहिने तरफ स्थित ग्राम सोनई कंजेहरा, सिकंदरपुर अमोलिया, दाऊदनगर, सिद्धपुरा, परेहटा, पहाड़नगर टिकरिया तहसील मोहनलालगंज, लखनऊ की कुल 692.1109 हेक्टेयर अर्थात् 1710.2060 एकड़ भूमि के अर्जन/अधिग्रहण के सम्बन्ध में सामाजिक समाघात निर्धारण अध्ययन हेतु निम्न छः सदस्यीय टीम का गठन किया गया है:-

- | | |
|-------------------------------|------------------------|
| 1. डा0 राकेश कुमार श्रीवास्तव | सदस्य/अध्यक्ष |
| 2. डा0 संतोष कुमार तिवारी | सदस्य/सर्वे कोर्डिनेटर |
| 3. डा0 कृष्णकांत द्विवेदी | सदस्य |
| 4. डा0 रूपाली श्रीवास्तव | सदस्य |
| 5. डा0 शोभाराम | सदस्य |
| 6. डा0 विवेक कुमार मिश्र | सदस्य |

जनपद लखनऊ के सुल्तानपुर रोड के दाहिने तरफ प्रस्तावित आई0टी0 सिटी योजनान्तर्गत स्थित ग्राम सोनई कंजेहरा, सिकंदरपुर अमोलिया, सिद्धपुरा, परेहटा, पहाड़नगर टिकरिया, बक्कास, रकीबाबाद, भटवारा, खुजौली, मोहारी खुर्द तहसील मोहनलालगंज, लखनऊ की भूमि के सामाजिक समाघात निर्धारण सम्बन्धी अध्ययन के लिए उपरोक्त गठित टीम के साथ किसी उप जिलाधिकारी को स्थल पर उपस्थित रहते हुए अपेक्षित सहयोग प्रदान करने हेतु जिलाधिकारी महोदय लखनऊ को पत्रालेख प्रेषित किया जा चुका है।

(उदय कुमार मिश्र)
सर्वेयर-अर्जन
ल0वि0प्रा0

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/सं0च0अ0
ल0वि0प्रा0

(हमचन्द्र तिवारी)
अधिकारी-अर्जन
ल0वि0प्रा0

(राजेश कुमार पाठक)
प्रभारी जिलाधिकारी-अर्जन
ल0वि0प्रा0

(अनिल कुमार मिश्र)
अधिकारी-अर्जन
ल0वि0प्रा0

लखनऊ सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग पर सुनियोजित विकास हेतु प्राधिकरण की आई0टी0 सिटी योजना से आच्छादित ग्राम-सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, सिद्धपुरा, परेहटा, पहाड़नगर टिकरिया, रकीबाबाद, बक्कास, मोहारी खुर्द, खुजौली व भटवारा तहसील-मोहनलालगंज, लखनऊ की भूमि के अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पूलिंग से भूमि जुटाव किये जाने हेतु मा0 मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत उक्त प्रेषित प्रस्ताव में होने वाले व्यय के रूप में अपेक्षित धनराशि अवमुक्त करने से पूर्व प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक है।

प्रस्ताव :-

लखनऊ सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग पर सुनियोजित विकास हेतु प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित आई0टी0 सिटी योजना से आच्छादित ग्राम-सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, सिद्धपुरा, परेहटा, पहाड़नगर टिकरिया, रकीबाबाद, बक्कास, मोहारी खुर्द, खुजौली व भटवारा तहसील-मोहनलालगंज, लखनऊ में क्षेत्र-692.1109 हे0 (1710.2433 एकड़) भूमि पर अनुमानित लागत रू0-1030.30774 करोड़ से भूमि अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पूलिंग से भूमि जुटाव करते हुए आवासीय योजना विकसित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(उदय नासयण) सर्वेयर-अर्जन ल0वि0प्रा0
 (हिमचन्द्र तिवारी) चकवन्दी अधिकारी-अर्जन ल0वि0प्रा0
 (शशि भूषण पाठक) प्रमारी अधिकारी-अर्जन ल0वि0प्रा0
 (अधिशाली अभियन्ता जौन) ल0वि0प्रा0
 (ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला) नायब तहसीलदार/संच0अ0 ल0वि0प्रा0
 (सुन्दर) ल0वि0प्रा0

204/चक्रवर्ति/किम्/2024 839/55/किम्/203467/VC
 05/08/2024 03-8-24 02-8-24 74



गौतम बुद्ध विश्वविद्यालय

पोटर नोएडा, गौतम बुद्ध नगर

दिनांक: 3/जुलाई, 2024

जी.बी.यू./002/प्रशा./वि.0का0/009/2024-410

प्रति,

उपाध्यक्ष,

लखनऊ विकास प्राधिकरण,

लखनऊ

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की प्रस्तावित आवासीय योजना हेतु जनपद लखनऊ की कुल 692.1109 हेक्टेयर अर्थात 1710.2060 एकड़ भूमि के अर्जन/अधिग्रहण के मामले में सामाजिक समाघात निर्धारण (SIA) अध्ययन के ToR प्रेषण के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक द्वारा विशेष सचिव, उत्तर प्रदेश सरकार लखनऊ आवास एवं भस्ती नियोजन अनुभाग-3 के फाइल संख्या 8-3099/480/2023, दिनांक 11.06.2024 द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण की प्रस्तावित आवासीय योजना हेतु जनपद लखनऊ के सुल्तानपुर रोड के दाहिने तरफ स्थित ग्राम सोनोई कंजेहरा, सिकंदरपुर, अमोलिया, बूऊदेनगर, सिद्धपुरा, परेहदा, पहाइनगर, टिकारिया तहसील मोहनलाल गंज की 232.2866 एकड़ भूमि के अर्जन/अधिग्रहण के मामले में सामाजिक समाघात निर्धारण एजेंसी के रूप में गौतम बुद्ध विश्वविद्यालय को प्राधिकृत किया गया है। विशेष सचिव, उत्तर प्रदेश सरकार लखनऊ, द्वारा दिनांक 01.07.2024 में संशोधित पत्र के क्रम में उक्तांकित ग्रामों की कुल 692.1109 हेक्टेयर अर्थात 1710.2060 एकड़ भूमि के अर्जन/अधिग्रहण के मामले में सामाजिक समाघात निर्धारण अध्ययन किये जाने हेतु गौतम बुद्ध विश्वविद्यालय द्वारा तैयार Terms of Reference (TOR) अनुमोदन हेतु अमेतर आवश्यक कार्यवाही हेतु पत्र के साथ मूलरूप से संलग्न कर प्रेषित है।

भवदीय

(डॉ० विवेक कुमार मिश्रा)
 नोडल अधिकारी 31/7/24

प्रतिलिपि:

1. कुलापति महोदय के स्टॉफ को महोदय के संज्ञान में लाने हेतु।
2. विशेष सचिव, उत्तर प्रदेश शासन लखनऊ।
3. कुलसचिव, गौतम बुद्ध विश्वविद्यालय।
4. सम्बन्धित पत्रावली।

संयुक्त सचिव-अर्जन/PA
 कृपया तत्काल पत्रावली पर उद्युक्त करें।

प्रभारी अर्जन/COअर्जन

नोडल अधिकारी

03/08/24 सचिव
 लखनऊ विकास प्राधिकरण

हम बुद्ध नियोत्री
 तहसीलदार/प्रमुखी अधिकारी

03/08/24

प्रेषक,

उपाध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण,

लखनऊ।

सेवा में,

अपर मुख्य सचिव,

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3,

उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

दिनांक : 07.08.2024

पत्रांक : 754/एसी./प्र./2024

विषय:-लखनऊ विकास प्राधिकरण की प्रस्तावित आवासीय योजना हेतु जनपद लखनऊ की कुल 692.1109 हेक्टेयर अर्थात 1710.2060 एकड़ भूमि के अर्जन/अधिग्रहण के मामले में सामाजिक समाघात निर्धारण (SIA) अध्ययन के Tpr प्रेषण के सम्बन्ध में।

महोदय, कृपया उपर्युक्त विषयक डॉ० विवेक कुमार मिश्रा, नोडल अधिकारी, गौतम बुद्ध विश्वविद्यालय ग्रेटर नाएडा, गौतम बुद्ध नगर के पत्र संख्या जी.बी.यू./002/प्रशा./नि.का. 0/009/2024-410 दिनांक 31.07.2024 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से अवगत कराया गया है कि विशेष सचिव, उत्तर प्रदेश सरकार लखनऊ आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के फाईल संख्या 8-3099/480/2023, दिनांक 11.06.2024 द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण की प्रस्तावित आवासीय योजना हेतु जनपद लखनऊ के सुल्तानपुर रोड के दाहिनी तरफ स्थित ग्राम-सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, दाऊदनगर, सिद्धपुरा, परेहटा, पहाड़नगर टिकरिया, तहसील मोहनलालगंज, की 1232.2866 एकड़ भूमि के अर्जन/अधिग्रहण के मामले में सामाजिक समाघात निर्धारण एजेंसी के रूप में गौतम बुद्ध विश्वविद्यालय को प्राधिकृत किया गया है। विशेष सचिव, उत्तर प्रदेश सरकार लखनऊ द्वारा दिनांक 01.07.2024 में संशोधित पत्र के क्रम में उक्तांकित ग्रामों की कुल 692.1109 हेक्टेयर अर्थात 1710.2060 एकड़ भूमि के अर्जन/अधिग्रहण के मामले में सामाजिक समाघात निर्धारण अध्ययन किये जाने हेतु गौतम बुद्ध विश्वविद्यालय द्वारा तैयार Terms of Reference (TOR) अनुमोदन हेतु पत्र के साथ मूल रूप से संलग्न कर प्रेषित किया गया है।

अतः उपरोक्तानुसार डॉ० विवेक कुमार मिश्रा, नोडल अधिकारी, गौतम बुद्ध विश्वविद्यालय ग्रेटर नाएडा, गौतम बुद्ध नगर के पत्र संख्या जी.बी.यू./002/प्रशा./नि.का. 0/009/2024-410 दिनांक 31.07.2024 के साथ संलग्न गौतम बुद्ध विश्वविद्यालय द्वारा तैयार Terms of Reference (TOR) अग्रेतर कार्यवाही हेतु मूल रूप से संलग्न कर प्रेषित है।
संलग्नक:-यथोपरि।

भवदीय

(प्रथमेश कुमार) ok

उपाध्यक्ष

प्रतिलिपि:-जिलाधिकारी, लखनऊ महोदय को उक्त प्रस्ताव के एक प्रति आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

(प्रथमेश कुमार) ok
उपाध्यक्ष

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

सेवा में,

अपर मुख्य सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, अनुभाग-3,
उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।

पत्रांक : 567/एसी./प्र./2024

दिनांक: 12.06.2024

विषय:- ग्राम सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, सिद्धपुरा, परेहटा, पहाड़नगर टिकरिया, बक्कास, खुजौली, भटवारा, मोहारीखुर्द व रकीबाबाद लखनऊ की भूमि पर आई0टी0सिटी योजना के अर्जन भूमि अर्जन के सम्बन्ध में।

महोदय

कृपया उपर्युक्त विषयक इस कार्यालय के पत्र संख्या-718/एसी0/तह0/2023 दिनांक 11.10.2023 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से ग्राम सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, दाउदनगर, सिद्धपुरा, परेहटा पहाड़नगर टिकरिया व रकीबाबाद की भूमि पर आई0टी0सिटी योजना विकसित किये जाने हेतु प्रस्ताव प्रेषित किया गया था, जिसका पुनः परीक्षण कर संशोधन किया गया, जिसके क्रम में उक्त ग्रामों की भूमि के साथ-साथ कुछ अन्य ग्रामों की खसरा संख्याओं की भूमि आई0टी0सिटी योजना विकसित किये जाने हेतु सम्मिलित किया गया है।

इस सम्बन्ध में पुनः अवगत कराना है कि प्राधिकरण की 176वीं बोर्ड बैठक दिनांक 01.12.2022 में विषय संख्या-176/4 में लिये गये निर्णय के अनुपालन में जनपद लखनऊ, तहसील मोहनलालगंज के ग्राम सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, सिद्धपुरा, परेहटा, पहाड़नगर टिकरिया, बक्कास, खुजौली, भटवारा, मोहारीखुर्द व रकीबाबाद लखनऊ की क्षेत्र-692.1109 हे0 अर्थात् क्षेत्र-1710.2060 एकड़ भूमि पर आई0टी0सिटी योजना विकसित किया जाना है, जिसका संशोधित अर्जन प्रस्ताव प्रेषित किया जा रहा है।

उल्लेखनीय है कि मा0 उत्तर प्रदेश शासन द्वारा जारी शासनादेश संख्या-2/2018/284/एक-13-2018-7क(1)/18 दिनांक 09.04.2018 में प्राविधानित है कि :-

“भूमि अर्जन पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (2013 का अधिनियम संख्या-30) के अंतर्गत 100 एकड़ से अनाधिक क्षेत्र तक की भूमि के अधिग्रहण का अधिकार, क्षेत्रीय अधिकारिता के अंतर्गत, पृथक-पृथक परियोजनाओं के लिए, जिलाधिकारियों को अधिसूचना संख्या-491/एक-13-2014-7क (51)-2014 दिनांक 06 अगस्त, 2014 द्वारा समुचित सरकार माना गया है।” साथ ही उक्त शासनादेश में वर्णित है कि “बिजनेस ऑफ यूपी (एलोकेशन) रूल्स, 1975 के अनुसार शासन का प्रत्येक विभाग अपने विभाग की आवश्यकता के लिए भूमि अध्याप्ति के मामलों में स्वतंत्र रूप से स्वयं कार्य करता है।...

2.सौ एकड़ से अधिक की परियोजनाओं के लिए योजनाओं से संबंधित शासन के प्रशासनिक विभाग समुचित सरकार हैं और उन्हीं के द्वारा सौ एकड़ से अधिक की योजनाओं के लिए अधिग्रहण की कार्यवाही भूमि अर्जन पुनर्व्यवस्थापन में उचित

प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (2013 का अधिनियम संख्या-30) की सुसंगत धाराओं के अंतर्गत किया जाना है। अतः भूमि अध्याप्ति अधिनियम से संबंधित संदर्भ, शासन से संबंधित प्रशासनिक विभागों को आवश्यक कार्यवाही हेतु भेजे जाएंगे।”

अतः अनुरोध है कि ग्राम सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, सिद्धपुरा, परेहटा, पहाड़नगर टिकरिया, बक्कास, खुजौली, भटवारा, मोहारीखुर्द व रकीबाबाद लखनऊ की क्षेत्र-692.1109 हे० अर्थात् क्षेत्र-1710.2060 एकड़, भूमि पर आईटीसी योजना विकसित किये जाने हेतु भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की सुसंगत धाराओं के तहत “ग्रामीण स्थलों या नगरीय क्षेत्रों में किसी स्थल के योजनाबद्ध विकास या सुधार के लिए अथवा ग्रामीण और नगरीय क्षेत्रों में दुर्बल वर्ग के लोगों के लिए आवासीय प्रयोजनों के लिए भूमि की व्यवस्था की परियोजना के लिए;” में निहित प्राविधानों के अन्तर्गत संशोधित प्रस्ताव की अर्जन सम्बन्धी कार्यवाही कराने का कष्ट करें।

भवदीय

(डा० इन्द्रमणि त्रिपाठी)

०/८ उपाध्यक्ष

प्रतिलिपि:-

1. मा० आयुक्त महोदया, लखनऊ मण्डल, लखनऊ को सादर अवलोकनार्थ।
2. जिलाधिकारी, महोदय को सादर सूचनार्थ।

(डा० इन्द्रमणि त्रिपाठी)

०/८ उपाध्यक्ष

प्रेषक,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
लखनऊ।

पत्रांक : 566/एसी./प्र./2024

दिनांक: 12.06.2024

विषय:- ग्राम सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, सिद्धपुरा, परेहटा, पहाड़नगर टिकरिया, बक्कास, खुजौली, भटवारा, मोहारीखुर्द व रकीबाबाद लखनऊ की भूमि पर आई0टी0सिटी योजना विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय

कृपया उपर्युक्त विषयक इस कार्यालय के पत्र संख्या-384/एसी0/तह0/2023 दिनांक 13.07.2023 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से ग्राम सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, दाउदनगर, सिद्धपुरा, परेहटा पहाड़नगर टिकरिया व रकीबाबाद की भूमि पर आई0टी0सिटी योजना विकसित किये जाने हेतु प्रस्ताव प्रेषित किया गया था, जिसका पुनः परीक्षण कर संशोधन किया गया, जिसके क्रम में उक्त ग्रामों की भूमि के साथ-साथ कुछ अन्य ग्रामों की खसरा संख्याओं की भूमि आई0टी0सिटी योजना विकसित किये जाने हेतु सम्मिलित किया गया है।

इस सम्बन्ध में पुनः अवगत कराना है कि प्राधिकरण की 176वीं बोर्ड बैठक दिनांक 01.12.2022 में विषय संख्या-176/4 में लिये गये निर्णय के अनुपालन में जनपद लखनऊ, तहसील मोहनलालगंज के ग्राम सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, सिद्धपुरा, परेहटा, पहाड़नगर टिकरिया, बक्कास, खुजौली, भटवारा, मोहारीखुर्द व रकीबाबाद लखनऊ की क्षेत्र-692.1109 हे0 अर्थात् क्षेत्र-1710.2060 एकड़ भूमि पर आई0टी0सिटी योजना विकसित किया जाना है, जिसका संशोधित अर्जन प्रस्ताव प्रेषित किया जा रहा है।

उल्लेखनीय है कि मा0 उत्तर प्रदेश शासन द्वारा जारी शासनादेश संख्या-2/2018/284/एक-13-2018-7क(1)/18 दिनांक 09.04.2018 में प्राविधानित है कि :-

“भूमि अर्जन पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (2013 का अधिनियम संख्या-30) के अंतर्गत 100 एकड़ से अनधिक क्षेत्र तक की भूमि के अधिग्रहण का अधिकार, क्षेत्रीय अधिकारिता के अंतर्गत, पृथक-पृथक परियोजनाओं के लिए, जिलाधिकारियों को अधिसूचना संख्या-491/एक-13-2014-7क (51)-2014 दिनांक 06 अगस्त, 2014 द्वारा समुचित सरकार माना गया है।” साथ ही उक्त शासनादेश में वर्णित है कि “बिजनेस ऑफ यूपी (एलोकेशन) रूल्स, 1975 के अनुसार शासन का प्रत्येक विभाग अपने विभाग की आवश्यकता के लिए भूमि अध्याप्ति के मामलों में स्वतंत्र रूप से स्वयं कार्य करता है।...

2.सौ एकड़ से अधिक की परियोजनाओं के लिए योजनाओं से संबंधित शासन के प्रशासनिक विभाग समुचित सरकार हैं और उन्हीं के द्वारा सौ एकड़ से अधिक की योजनाओं के लिए अधिग्रहण की कार्यवाही भूमि अर्जन पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (2013 का अधिनियम

संख्या-30) की सुसंगत धाराओं के अंतर्गत किया जाना है। अतः भूमि अध्याप्ति अधिनियम से संबंधित संदर्भ, शासन से संबंधित प्रशासनिक विभागों को आवश्यक कार्यवाही हेतु भेजे जाएं।"

अतः अनुरोध है कि ग्राम सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, सिद्धपुरा, परेहटा, पहाड़नगर टिकरिया, बक्कास, खुजौली, भटवारा, मोहारीखुर्द व रकीबाबाद लखनऊ की क्षेत्र-692-1109 हे० अर्थात् क्षेत्र-1710-2060 एकड़, भूमि पर आईटी0सिटी योजना विकसित किये जाने हेतु भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत संशोधित प्रस्ताव की भूमि अधिग्रहण सम्बन्धी कार्यवाही करते हुए देय धनराशि से अवगत कराने का कष्ट करें।
भवदीय

(विवेक श्रीवास्तव)
सचिव

प्रतिलिपि:-

1. मा० आयुक्त महोदया, लखनऊ मण्डल, लखनऊ को सादर अवलोकनार्थ।
2. उपाध्यक्ष महोदय को सादर सूचनार्थ।

(विवेक श्रीवास्तव)
सचिव

1766/50 810810/24
6-7-24 अनुसमारक/ई-मेल

प्रेषक,

उदय भानु त्रिपाठी,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

उपाध्यक्ष कार्यालय
लखनऊ विकास प्राधिकरण
कम्प्यूटर संख्या 13623
दिनांक 4/7/24

सेवा में,

रजिस्ट्रार,
गौतम बुद्ध विश्वविद्यालय, नोएडा,
यमुना एक्सप्रेस-वे के सामने,
नोएडा,
गौतमबुद्ध नगर-201312

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक: 01 जून, 2024

विषय:- लखनऊ विकास प्राधिकरण की प्रस्तावित आवासीय योजना हेतु विभिन्न ग्रामों की कुल 1232.2866 एकड़ भूमि के अधिग्रहण हेतु सामाजिक समाघात आकलन किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया लखनऊ विकास प्राधिकरण की प्रस्तावित आवासीय योजना हेतु विभिन्न ग्रामों की कुल 1232.2866 एकड़ भूमि के अधिग्रहण संबंधी शासन के पत्र संख्या-665762/2024-8-3099/480/2023 दिनांक 11.06.2024 का संदर्भ ग्रहण करते हुए उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्रांक-567/एसी./प्र./2024 दिनांक 12.06.2024 (अनुलग्नकों सहित छायाप्रति संलग्न) का अवलोकन करने का कष्ट करें। शासन के उक्त पत्र दिनांक 11.06.2024 के माध्यम से लखनऊ विकास प्राधिकरण की प्रस्तावित आवासीय योजना हेतु उक्त उल्लिखित विभिन्न ग्रामों की कुल 1232.2866 एकड़ भूमि के अधिग्रहण हेतु सामाजिक समाघात आकलन करने के लिए राजस्व अनुभाग-13 उ0प्र0 शासन की अधिसूचना दिनांक 11.01.2018 की व्यवस्था के अन्तर्गत गौतम बुद्ध विश्वविद्यालय, नोएडा से तकनीकी/वित्तीय प्रस्ताव शासन को शीघ्र उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया है। उक्त प्रस्ताव अब तक प्रतीक्षित है।

2- लखनऊ विकास प्राधिकरण के उक्त पत्र के माध्यम से प्राधिकरण की प्रस्तावित आई.टी. सिटी आवासीय योजना हेतु जनपद लखनऊ में सुल्तानपुर रोड के दाहिने तरफ स्थित ग्राम सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, सिद्धपुरा, परेहटा, पहाड़नगर टिकरिया, बकवास, खुजोली, भटवारा, मोहारीखुर्द व रकीबाबाद तहसील मोहनलालगंज की क्षे. 692.1109 हे. अर्थात् क्षे. 1710.2060 एकड़ भूमि के अधिग्रहण के संबंध में भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा-2 के पैरा-ड के अन्तर्गत यथा संशोधित प्रस्ताव शासन को उपलब्ध कराया गया है।

3- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया लखनऊ विकास प्राधिकरण की प्रस्तावित आवासीय योजना हेतु उक्त उल्लिखित विभिन्न ग्रामों की कुल क्षे. 692.1109 हे. अर्थात् क्षे. 1710.2060 एकड़ भूमि के अधिग्रहण हेतु सामाजिक समाघात आकलन करने के लिए वांछित तकनीकी/वित्तीय प्रस्ताव शासन को (Email ID awasanubhag3@gmail.com) अविलम्ब उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

संलग्नक: यथोक्त।

उपकारी अधिकारी-अर्ज

Signed by

Udai Bhanu Tripathi

Date: 01-07-2024 10:05:53

भवदीय,

(उदय भानु त्रिपाठी)

विशेष सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपि :- उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को इस आशय के साथ प्रेषित कि प्रकरण में गौतमबुद्ध विश्वविद्यालय, नोएडा से सम्पर्क उक्त वांछित प्रस्ताव शासन को अविलम्ब उपलब्ध

विषय:- लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा पट्टे पर आवन्तित भूखण्ड, जिनमें निर्धारित वार्षिक किराये में 50 प्रतिशत की वृद्धि करते हुये 30 वर्षों की अवधि के उपरान्त 30-30 वर्षीय दो नवीनीकरण किये जाने के अधिकार पट्टाधारक को पट्टादाता द्वारा प्रदान किये गये हैं, में पट्टावधि प्रभावी होने के परिप्रेक्ष्य में नामान्तरण की कार्यवाही पूर्ण किये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु:-

वर्ष 1919 में गठित इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की विभिन्न योजनाओं में पट्टे पर आवन्तित भूमियों के पट्टा विलेखों पट्टाधारकों को 30-30 वर्ष की अवधि के दो मध्यवर्ती नवीनीकरण कराये जाने की अधिकार प्रदान किये गये हैं "to hold the same for a term of thirty years with a right to two more period of thirty years each the rent being enhanceble at each renewal with due regard to the circumstances of the plot and the market value of similar plot in the neighbourhood to 50% of the rent payable during the period immediately preceding the revision the Lessee regarding thereof." किन्तु अधिकांश पट्टाधारकों अथवा उनके उत्तराधिकारियों/क्रेताओं द्वारा बिना नवीनीकरण कराये ही भूखण्डों का विक्रय कर दिया जाता है, जिसके सम्बन्ध में उ०प्र० शासन के आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-4 द्वारा जारी पत्र संख्या 1881/8-4-14-71एन/14 दिनांक 26.09.2014 के अनुसार प्रश्नगत प्रकरणों पर प्राधिकरण द्वारा अपेक्षित कार्यवाही किये जाने की सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गयी थी।

शासन द्वारा जारी उक्त आदेश दिनांक 26.09.2014 के अनुपालन में दिनांक 23.05.2015 को आयोजित प्राधिकरण बोर्ड बैठक के विषय संख्या-08 (संलग्न-1) पर यह प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था कि:-

प्रस्ताव:-(क) (प्रीमियम युक्त पट्टों के सम्बन्ध में)


क्रेता द्वारा पट्टागत अवधि में मूल पट्टेदार या उसके विधिक उत्तराधिकारियों अथवा अन्य क्रेता से (जो मूल पट्टेदार अथवा विधिक उत्तराधिकारियों की श्रेणी में नहीं आते हैं) बिना पट्टे का नवीनीकरण कराये क्रय किये जाने की स्थिति में प्रीमियम युक्त पट्टों पर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्तमान सर्किल दर का 01 प्रतिशत अर्धदण्ड भारित करते हुए क्रेता के पक्ष में नामान्तरण/नवीनीकरण किये जाने का निर्णय।


प्रस्ताव:-(क) (बिना प्रीमियम पट्टों के सम्बन्ध में)


ऐसी सम्पत्तियों जिसमें पट्टेदार की मृत्यु होने के उपरान्त विधिक उत्तराधिकारियों द्वारा बिना नामान्तरण/नवीनीकरण कराये सम्पत्ति का विक्रय कर दिया गया है एवं बिना सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त किये हुए सम्पत्ति का उपविभाजन/हस्तान्तरण कर दिया गया है, ऐसे पट्टों पर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्तमान सर्किल रेट का 05 प्रतिशत अर्धदण्ड भारित करते हुए क्रेता के पक्ष में नामान्तरण/नवीनीकरण किये जाने पर निर्णय।

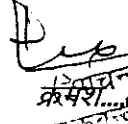
उक्त प्रस्ताव का अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड की 154वीं बैठक में दिनांक 23.05.2015 को अनुमोदित किया गया।

इसके अतिरिक्त यह भी उल्लेखनीय है कि इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की पट्टागत भूमियों का उपविभाजन किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय दिनांक 25.11.1993/02.12.1993 के अनुसार निम्नलिखित प्रस्ताव अनुमोदित किया जा चुका है:-

राम 
योजना अधिकारी
ल० वि० प्रा०
लखनऊ


(महेन्द्र प्रताप सिंह)
अनुमोदन अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण


जतिनन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/स०च०अ०
ल०वि०प्रा०


कै.एस.सिंह (निवारी)
चकवन्दी अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

- क(1) भूमि के उपविभाजन तथा भू-विन्यास सम्बन्धी उपविधियों, आबादी घनत्व इत्यादि शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करते हुए पारिवारिक बँटवारा बिना किसी प्रीमियम के इस शर्त के साथ कर दिया जाये कि विभिन्न भागों का विक्रय नहीं किया जायेगा। प्रत्येक भाग के लिये ₹5000/- उपविभाजन शुल्क लिया जायेगा।
- क(2) अन्य प्रकार के विभाजन हेतु सम्बन्धित उपविधियों तथा आबादी घनत्व इत्यादि आवश्यकताओं का अनुपालन करते हुए सम्पूर्ण भूखण्ड के वर्तमान बाजार मूल्य/जिलाधिकारी द्वारा घोषित सर्किल रेट का 15 प्रतिशत उपविभाजन शुल्क के रूप में लिया जायेगा। पट्टे की शर्तें यथावत् लागू रहेंगी। इस प्रकार से कराये गये भू-विभाजन के विक्रय की अनुमति दी जा सकेगी।
- क(3) पारिवारिक बँटवारे के अन्तर्गत प्राप्त किसी भाग को विक्रय किया जाता है, तो उस भाग की भूमि पर उपरोक्तानुसार 15 प्रतिशत उपविभाजन शुल्क देय होगा।

तदोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय दिनांक 09.07.2005 के अनुसार वर्ष 1993 में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित दर 15 प्रतिशत को पुनरीक्षित करते हुये वर्तमान जिलाधिकारी सर्किल दर के अनुसार 04 प्रतिशत उपविभाजन शुल्क की दर को अनुमोदित किया गया।

तदोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड की 178वी बैठक के विषय संख्या-18 पर दिनांक 05.08.2023 को यह निर्णय लिया गया कि "सम्यक विचारोपरान्त इम्पूवमेन्ट ट्रस्ट की पट्टागत भूमि जिनका पट्टा अवधि वर्तमान में प्रभावी है, के पट्टाधारक के उत्तराधिकारियों/वसीयतधारकों के पक्ष में नामान्तरण की कार्यवाही किये जाने तथा शेष अन्य प्रकरणों में शासन द्वारा नवीन नीति जारी किये जाने के उपरान्त ही अग्रेतर कार्यवाही की जाये।"

प्रश्नगत प्रकरण में वर्तमान में प्रभावी उ0प्र0 शासन के आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग द्वारा जारी नामान्तरण प्रभारों के उद्ग्रहण नियमावली दिनांक 25.07.2022 में वर्णित व्यवधानुसार (संलग्नक-2) के अनुसार ही इम्पूवमेन्ट ट्रस्ट की चालू पट्टागत/फ्री-होल्ड भूमियों का नामान्तरण देय शुल्क प्राधिकरण कोष में जमा कराते हुये नामान्तरण की कार्यवाही पूर्ण की जाये।

उ0प्र0 शासन द्वारा जारी शासनादेश संख्या 13/2022/1174/आठ-4-2022-02ट्रस्ट/2016 दिनांक 05.11.2022 (संलग्नक-3) के प्रतिकूल है, क्योंकि शासन द्वारा इम्पूवमेन्ट ट्रस्ट की समाप्त/चालू पट्टों को मात्र फ्री-होल्ड किये जाने की व्यवस्था को नवीन नीति सृजित किये जाने तक स्थगित किया गया है। इम्पूवमेन्ट ट्रस्ट की चालू पट्टागत भूमियों के नामान्तरण इत्यादि कार्यवाही को उ0प्र0 शासन के आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग द्वारा जारी नामान्तरण प्रभारों के उद्ग्रहण नियमावली दिनांक 25.07.2022 के अधीन किया जाना है अर्थात् शासन द्वारा इम्पूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमियों के नामान्तरण पर कोई रोक नहीं है, जिसके दृष्टिगत इम्पूवमेन्ट ट्रस्ट की चालू पट्टागत भूमियों का नामान्तरण किये जाने के अन्तर्गत निम्नवत् प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है:-

प्रस्ताव:-

1. प्राधिकरण बोर्ड द्वारा इम्पूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमियों हेतु विषय संख्या-18 पर पारित निर्णय दिनांक 05.08.2023 को अवक्रमित करते हुये इम्पूवमेन्ट ट्रस्ट की पट्टागत भूमियों, जिनकी पट्टा अवधि वर्तमान में प्रभावी है, के पट्टाधारक के उत्तराधिकारियों/वसीयतधारकों/अन्तरणीय (क्रेता व अन्य) के पक्ष में नामान्तरण की कार्यवाही वर्तमान प्रभावी उ0प्र0 शासन के आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग द्वारा जारी नामान्तरण प्रभारों के उद्ग्रहण नियमावली दिनांक 25.07.2022 के अनुरूप सम्पादित की जाये तथा फ्री-होल्ड/पट्टे का नवीनीकरण की कार्यवाही शासन द्वारा नवीन नीति जारी हो जाने के उपरान्त निर्दिष्ट दिशा-निर्देशों के अनुसार की जाये।

राम
योजना
ल0 प्र0 प्र0
लखनऊ

(महेश्वर)
अनु. अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

जायद्वारा प्रस्ताव शुल्क
नायब तहसीलदार/संच0अ0
ल0वि0प्र0

लखनऊ विकास प्राधिकरण
3

2. यदि किसी पट्टाधारक/उत्तराधिकारी/अन्तरणी द्वारा इम्पूवमेन्ट ट्रस्ट के भूखण्ड को उपविभाजित करके विभाजित भाग का नामान्तरण किये जाने का अनुरोध किया जाता है, तो नियमानुसार पूर्व से प्रभावी इम्पूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमियों हेतु पारित प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय दिनांक 25.11.1993/02.12.1993 तथा प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय दिनांक 09.07.2005 के अनुरूप कार्यवाही सम्पादित की जायेगी तथा इम्पूवमेन्ट ट्रस्ट जो भूमियाँ सीधे फ्री-होल्ड विक्रीत की जा चुकी है, के विभाजित भाग का नामान्तरण/उपविभाजन किये जाने की दशा में अद्यतन जिलाधिकारी सर्किल दर का 01 प्रतिशत उपविभाजन शुल्क के रूप में जमा कराते हुये नामान्तरण की कार्यवाही की जायेगी। (चूँकि इम्पूवमेन्ट ट्रस्ट/नगर महापालिका की भूमियाँ/योजना इम्पूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा पूर्व में विकसित की जा चुकी है)
3. इम्पूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमियों हेतु निष्पादित आवन्टन/पट्टा विलेखों में जो भी शर्तें अंकित की गयी है, वह लागू रहेगी। इस सम्बन्ध में यदि शासन द्वारा भविष्य में कोई दिशा निर्देश निर्गत किये जाते हैं, तो वह पट्टाधारक/पट्टादाता दोनों की ही मान्य होंगे।
4. इम्पूवमेन्ट ट्रस्ट की योजनाओं में एक से अधिक पट्टागत/फ्री-होल्ड भूखण्डों को सम्मिलित करते हुये आवेदन किया जाता है, तो प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 05.07.2024 के विषय संख्या 181/15 पर लिये गये निर्णयानुसार अग्रेतर कार्यवाही की जायेगी।
5. इसके अतिरिक्त इम्पूवमेन्ट ट्रस्ट की समाप्त पट्टागत भूमियों के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही शासन द्वारा नवीन नीति सृजित किये जाने तक नहीं की जायेगी।

रजि.
जि.ज. 151/2
20.08.2024
अखण्ड

(महेन्द्र प्रताप सिंह)
अनुभाग अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/संघोअ
ल०वि०प्रा०

लखनऊ विकास प्राधिकरण

इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट के पट्टागत भूमि जिनकी पट्टा अवधि वर्तमान में प्रभावी है, के पट्टाधारक उत्तराधिकारियों/वसीयतधारकों के पक्ष में नामान्तरण किये जाने का निर्णय लिया गया था, परन्तु अन्य प्रकरणों में नामान्तरण की कार्यवाही प्राधिकरण बोर्ड बैठक द्वारा दिनांक 05.08.2023 द्वारा स्थगित किये जाने के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक गठित समिति का कार्यवृत्त:-

दिनांक 05.08.2023 को आहूत प्राधिकरण बोर्ड बैठक के विषय संख्या-18 पर इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमियों के नामान्तरण सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया था कि "सम्यक विचारोपरान्त इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की पट्टागत भूमि जिनका पट्टा अवधि वर्तमान में प्रभावी है, के पट्टाधारक के उत्तराधिकारियों/वसीयतधारकों के पक्ष में नामान्तरण की कार्यवाही किये जाने तथा शेष अन्य प्रकरणों में शासन द्वारा नवीन नीति जारी किये जाने के उपरान्त ही अग्रेतर कार्यवाही की जाये।"

तदक्रम में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा शासनादेशों एवं पूर्व में लिये गये निर्णयों के औचित्य, आधार का परिशीलन करते हुए दो सप्ताह में आख्या प्रस्तुत किये जाने हेतु सचिव महोदय की अध्यक्षता में चार सदस्यीय समिति का गठन किया गया:-

- | | | |
|----|-------------------------------------|---------|
| 1. | सचिव | अध्यक्ष |
| 2. | अपर सचिव | सदस्य |
| 3. | संयुक्त सचिव/प्रभारी अधिकारी ट्रस्ट | सदस्य |
| 4. | मुख्य नगर नियोजक | सदस्य |

उपाध्यक्ष महोदय द्वारा गठित उक्ता समिति की बैठक दिनांक 23.08.2023 को सचिव महोदय के कक्ष में आहूत हुयी, सम्यक विचारोपरान्त गठित समिति द्वारा उ0प्र0 शासन द्वारा जारी शासनादेश संख्या 13/2022/1174/आठ- 4-2022-02ट्रस्ट/2016 दिनांक 05.11.2022 का परिशीलन किया गया, जिसमें शासन द्वारा नवीन नीति जारी होने तक इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमियों के फ्री-होल्ड हेतु पूर्ववर्ती जारी शासनादेश दिनांक 12.12.2014 को स्थगित किया गया। उक्त शासनादेश दिनांक 12.12.2014 इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमियों को फ्री-होल्ड किये जाने की नीति से आच्छादित है, न कि नामान्तरण हेतु। इससे स्पष्ट है कि शासन द्वारा जारी शासनादेश दिनांक 05.11.2022 में इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की चाजू पट्टागत भूमियों के नामान्तरण हेतु कोई रोक नहीं है। चूँकि इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की समस्त सम्पत्तियों का संवीलियन उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा-59 के अनुसार ल0वि0प्रा0 में हो चुका है, जिसके प्रबन्धन एवं निस्तारण का दायित्व ल0वि0प्रा0 का है, के दृष्टिगत इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमियों के नामान्तरण की कार्यवाही उ0प्र0 शासन के आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग द्वारा जारी नामान्तरण प्रभारों के उद्ग्रहण नियमावली दिनांक 25.07.2022 में वर्णित व्यवस्था के अधीन की जानी है।

अतः उपरोक्तानुसार गठित समिति द्वारा सम्यक विचारोपरान्त सर्वसम्मति से यह संस्तुति करती है कि इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमियों के सम्बन्ध में जारी शासनादेश दिनांक 05.11.2022 के द्वारा इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमियों के चालू पट्टागत भूमियों के नामान्तरण के सम्बन्ध में कोई रोक न लगाये जाने के दृष्टिगत वर्तमान में प्रभावी उ0प्र0 शासन के आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग द्वारा जारी नामान्तरण प्रभारों के उद्ग्रहण नियमावली दिनांक 25.07.2022 के अनुरूप सम्पादित की जाये तथा फ्री-होल्ड/पट्टे का नवीनीकरण की कार्यवाही शासन द्वारा नवीन नीति जारी हो जाने के उपरान्त निर्दिष्ट दिशा-निर्देशों के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।

संयुक्त सचिव

मुख्य नगर नियोजक

अपर सचिव

सचिव

	<p>इकाईयां अनुमन्य नहीं होगी।</p> <p>4. आवासीय भूखण्डों के आमेलन किये जाने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रचलित/लागू उपविभाजन शुल्क के समान समेकित भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल पर प्रचलित सर्किल रेट का 1 प्रतिशत आमेलन शुल्क देय होगा।</p> <p>5. व्यवसायिक उपयोग के समस्त भूखण्डों में प्रचलित सर्किल रेट का 3 प्रतिशत आमेलन शुल्क देय होगा। कार्यालय तथा अन्य उपयोग के भूखण्डों पर 2 प्रतिशत का आमेलन शुल्क देय होगा।</p> <p>6. आमेलन के उपरान्त समेकित भूखण्ड पर सेट-बैक, भू-आच्छादन, एफ०ए०आर, पार्किंग एवं अनुमन्य कियाओं संबंधी अपेक्षाएं/भवन उपविधि निर्धारित मानकों के अनुरूप/अधीन होगी। आमेलित भूखण्डों के मध्य यदि कोई सेट-बैक निर्धारित है उक्त पर छूट देय है। (अर्थात् यथावत रखा जाना आवश्यक नहीं है)</p> <p>7. डिटैच्ड एवं सेमी डिटैच्ड भवनों में यदि आमेलन किया जाता है तथा दोनो भूखण्डों के मध्य के सेट-बैक को समाप्त करने पर उक्त सेट-बैक के क्षेत्र के भूमि मूल्य के समतुल्य अतिरिक्त शुल्क आरोपित किया जाय।</p> <p>8. टी०ओ०डी० क्षेत्र में आमेलन होने पर कुल भूमि का 10 प्रतिशत आमेलन शुल्क लिया जाय।</p> <p>9. ई०डब्लू०एस० व एल०आई०जी० भूखण्डों में मूल आवंटी अथवा उनके उत्तराधिकारियों द्वारा ही सन्निकट स्थित अपने दो भूखण्डों को जोड़कर प्रस्तुत आवेदन पर विचार किया जाए।</p>
--	---

इस प्रकार इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की सम्पत्तियों को आमेलित किये जाने की स्थिति में आमेलन शुल्क के संबंध में निर्णय लिया जाना है।

2. इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट के सम्पत्तियों के लीज रेन्ट/अन्य बकाया धनराशि को समय से न जमा करने पर लिये जाने वाले ब्याज/दण्ड ब्याज के सम्बन्ध में:-

इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की पत्रावलियों में संलग्न लीज एग्रीमेन्ट की प्रतियों में मासिक किस्ते 5.50 प्रतिशत से लिये जाने एवं दण्ड ब्याज 2.5 प्रतिशत एवं 3.5 प्रतिशत का उल्लेख है। अतः दण्ड ब्याज $5.50 + 2.50 = 8$ प्रतिशत, $5.50 + 3.50 = 9$ प्रतिशत साधारण अथवा चक्रवृद्धि की दर से लिया जाये। इसके अतिरिक्त लीज रेन्ट में विलम्ब होने पर दण्ड ब्याज क्या अधिरोपित किया जाये। तत्क्रम में आवश्यक कार्यवाही किये जाने हेतु पत्रावली ट्रस्ट अनुभाग को अग्रसारित करना चाहें।

इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट अनुभाग द्वारा प्रस्तावित प्राधिकरण बोर्ड बैठक में रखे जाने हेतु इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की सम्पत्तियों पर विचारायार्थ/निर्णयार्थ तैयार किये गये प्रस्ताव/विषय वस्तु में निम्न बिन्दुओं को भी अवश्य शामिल कर लिया जाये:-

1. भूखण्डों को आमेलित किये जाने के सम्बन्ध में:-

इस सम्बन्ध में पूर्व में इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट सम्पत्तियों के संबंध में कोई शासनादेश/प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये जाने का निर्णय न होने की आख्या इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा दी गयी है।

वर्तमान में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 05.08.2023 के मद संख्या-178/3 में निम्नवत निर्णय लिया गया है:-

भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत एक से अधिक भूखण्डों को आमेलित (Amalgamate) किये जाने के सम्बन्ध में	सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा आवासीय भूखण्डों के सापेक्ष अधिकतम 02 भूखण्ड एवं व्यवसायिक भूखण्डों में अधिकतम 04 भूखण्डों को आमेलित किये जाने के साथ-साथ ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0जी0 भूखण्डों के संबंध में भी इस शर्त के साथ आमेलन की स्वीकृति प्रदान की गयी कि मूल आवंटी अथवा उनके उत्तराधिकारियों द्वारा ही सन्निकट स्थित अपने दो भूखण्डों को जोड़कर प्रस्तुत आवेदन पर विचार किया जाए। आमेलन हेतु प्रस्तावित भूखण्डों का स्वामित्व एक व्यक्ति/फर्म/कम्पनी अथवा एकीकृत परिवार के पक्ष में तथा एक ही उपयोग में होना चाहिए। आमेलन शुल्क आवासीय भूखण्डों में प्रचलित सर्किल रेट का 01 प्रतिशत, व्यवसायिक में 03 प्रतिशत और कार्यालय तथा अन्य उपयोग में 02 प्रतिशत देय होगा। उपरोक्तानुसार अनुमोदन प्रदान करते हुए निर्देश दिये गये कि प्रस्ताव शासन को संज्ञानार्थ प्रेषित किया जाय।
--	--

उपरोक्त के अतिरिक्त प्राधिकरण बोर्ड के बैठक दिनांक 05.07.2024 के मद संख्या-181/15 में भूखण्ड आमेलित किये जाने के संबंध में निम्न निर्णय लिया गया है:-

भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत एक से अधिक भूखण्डों को समेकित (Amalgamate) किये जाने के सम्बन्ध में	भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत एक से अधिक भूखण्डों को आमेलित किये जाने के सम्बन्ध में पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक-05.08.2023 द्वारा निर्धारित शर्तों सहित निम्न शर्तों के साथ भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत एक से अधिक भूखण्डों को मिलाकर आमेलन अनुमन्य करने के लिए प्रस्ताव सर्वसम्मति से बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया:- 1. आमेलन हेतु प्रस्तावित भूखण्डों का स्वामित्व एक व्यक्ति/फर्म/कम्पनी अथवा एकीकृत परिवार के पक्ष में होना चाहिए। 2. आमेलन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड एक ही उपयोग में होने चाहिए। 3. ले-आउट में आवासीय भूखण्डों के सापेक्ष अधिकतम 02 भूखण्ड एवं व्यवसायिक, कार्यालय तथा अन्य उपयोग के भूखण्डों में अधिकतम 04 भूखण्डों का आमेलन किया जाना अनुमन्य होगा तथा आमेलित भूखण्ड पर भवन उपविधि के प्राविधान लागू होंगे परन्तु बहु आवासीय
--	--

(49)

कोड लक्ष्य 10-1-75 87 170

अतः जो प्रदीप शुक्ला के प्रत्यावेदन को गा0 उच्च न्यायालय के आदेश को दृष्टिगत रखते हुए अग्रिम आदेशों तक रथागित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या: 19 अग्नि शमन सम्बन्धी अनापत्ति से सम्बन्धित।

निर्णय : शासनादेश संख्या : 2805/आट-1-05-48 विधि/05 दिनांक 30 मई, 2005 में दिये गये निर्देशों के क्रम में महायोजना 2021 के प्राविधानों के अन्तर्गत मानचित्र का परीक्षण करते हुए अनुज्ञा इस प्रतिबन्ध के साथ निर्गत करने का निर्णय लिया गया कि सहारा-अपोलो द्वारा उपलब्ध कराये गये अग्निशमन प्रस्तावों को अग्निशमन अधिकारी को आवश्यक कार्रवाई एवं जाँच हेतु प्रेषित कर दिया जाय।

विषय संख्या: 20 अखिल भारतीय संस्कृत परिषद लखनऊ को आवंटित भूखण्ड पर अनिर्माण शुल्क की धनराशि से मुक्ति के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत विषय शरान को संस्तुति के साथ सन्दर्भित कर दिया जाय।

विषय संख्या: 21 पराम वृक्ष की स्थापना हेतु भूमि आवंटन हेतु नीति निर्धारण।

निर्णय : वर्तमान विषयों के अन्तर्गत अलग-अलग प्रकरणों में गुण-दोष एवं उपयोगिता के दृष्टिगत निर्णय लेने हेतु उपाध्यक्ष, ल.नि.प्र. को अधिकृत किया गया।

विषय संख्या: 22 ~~प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत विषय शरान को संस्तुति के साथ सन्दर्भित कर दिया जाय।~~

निर्णय : ~~प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत विषय शरान को संस्तुति के साथ सन्दर्भित कर दिया जाय।~~ प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त इम्प्लूमेंट करके तो पट्टागति आवसीय भूखण्डों पर उपविभाजन शुल्क के सम्बन्ध में पूर्व में बोर्ड की बैठक दिनांक 25-11-1993/02-12-1993 द्वारा पारित निर्णय के क्रम में निर्धारित दर भूमि मूल्य का 15 प्रतिशत के स्थान पर बोर्ड बैठक दिनांक

30.08.1997 में निर्धारित सब्सिडीयोजन शुल्क की दर में
मूल्य का न प्रतिशत आरोपित विन्ये जाने की सीमा तक
बोर्ड बैठक दिनांक 25.11.1993/02.12.1993 द्वारा पारित
निर्णय में संशोधन का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या: 23

लखनऊ विकास प्राधिकरण में तकनीकी अधिकारियों का
संयोजन में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि
प्रस्ताव पर प्राधिकरण की सौध्तांतिक सहमति सहित
शासन को संस्तुति प्रेषित की जाये।

विषय संख्या: 24

बन्धनसिंह गणपतेश्वर को गंगमती नगर योजना में भूमि
आवंटन का प्रावधान में।

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि
आगामी बोर्ड बैठक में प्रोजेक्ट का डिस्म्ले करने हेतु पक्ष
को सूचित कर दिया जाये।

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक
समाप्त हुई।

(बी०बी०सिंह)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

(राकेश कुमार मिश्र)

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

25 Nov/2004. 1993

168

138

89

पृष्ठ संख्या: 21

पृष्ठ संख्या: 6

विषय: इम्प्लूमेंट दस्त के पट्टागत भूमि जिनमें तीन गांवों के उप-विभाजन के लिए पूर्ण प्राप्ति/अनुमति लेना आवश्यक है, के सम्बन्ध में नीति निर्धारण तथा इम्प्लूमेंट दस्त पर भूमि को फ्रीहोल्ड किया जाना।

इम्प्लूमेंट दस्त के पट्टागत भूमि जिनमें उप-विभाजन दिना पूर्व अनुमति के प्रतिरूपित है, के सम्बन्ध में समय-समय पर पट्टाधारकों द्वारा उप-विभाजन करने तथा उप-विभाजित भूमि को विपक्ष करने पर अनुमति हेतु अनुरोध प्राप्त होते हैं। लेकिन नीति निर्धारित न होने के कारण होने वाले विवाद के फलस्वरूप पट्टेदारों द्वारा अनाधिकृत रूप से उप-विभाजन कर उन्हें विज्ञात कर दिया जाता है तथा ऐसे उप-विभाजित भूमि के प्रेताओं द्वारा प्राधिकरण में नए नामांकन हेतु अनुरोध किया जाता है तो उनके नामांकन को पट्टे पर पतों का उत्पन्न होने के कारण स्वीकार किया जाना सम्भव नहीं हो पाता है। इसका परिणाम यह होता है कि अनाधिकृत रूप से उप-विभाजित भूमि पर अनाधिकृत निर्माण होने पर सम्भालना पड़ता है।

संदर्भ: जहाँ नीति में यह आवश्यक है कि इस सम्बन्ध में एक नीति निर्धारित कर दी जाये। इस संदर्भ में उल्लेखनीय है कि जहाँ कहीं भी सम्भव होता था इम्प्लूमेंट दस्त के भूमि के संबंध में वही नीति अपनाये जाने का प्रयास किया जाता था जो नवत भूमि के संबंध में शासनादेश जारी किये गये थे। प्रसंगत विषय पर शासनादेश संख्या: 6422/419-नवत-485एन/86 दिनांक: 16-10-86 द्वारा यह व्यवस्था की गयी थी कि उप-विभाजित भूमि के प्रेता द्वारा वर्तमान सार्वजनिक मूल्य पर नजराना में किराया देकर नया पट्टा किया जायेगा। परन्तु नवत भूमि को फ्रीहोल्ड किये जाने सम्बन्धी शासनादेश संख्या: 1562/9-आ-4-92-293एन/90 दिनांक: 23-5-92 एवं शासनादेश संख्या: 3632/9-आ-4-92-293एन दिनांक: 02-12-92 द्वारा उपरोक्त शासनादेश दिनांक: 16-10-86 का प्रभाव स्थगित कर दिया गया है तथा यह भी व्यवस्था है कि दिनांक: 23 नवम्बर, 93 तक नवत भूमि के लिये उप-विभाजन न किया जाये। इस प्रकार नवत भूमि के लिए उप-विभाजन बन्द कर दिया गया है परन्तु उन्हें यह विवक्षित दे दिया गया है कि वे यदि तो फ्रीहोल्ड करा सकते हैं जिसके उपरान्त उप-विभाजन की कार्यवाही हो सकती है। अतएव वर्तमान में नवत भूमि को फ्रीहोल्ड करायें उप-विभाजित नहीं हो सकती है।

यदि वही व्यवस्था इम्प्लूमेंट दस्त के भूमि में लागू की जाय और तदनुसार उप-विभाजन बन्द कर दिया जाय तो यह अनुचित होगा क्योंकि जहाँ इम्प्लूमेंट दस्त पर भूमि फ्रीहोल्ड करने के प्रक्रिया लागू नहीं हुई है। हालाँकि प्राधिकरण ने अपनी पेशगी दिनांक: 15-4-93 के मद संख्या-8 में इसे नवत की भाँति फ्रीहोल्ड करने का निर्णय लेना प्रतिबन्ध के साथ किया था कि शासन तो अनुमोदन तो दिया जाये। परन्तु प्रकरणों में जाना गक तथित होने के कारण यह व्यवस्था लागू नहीं हो पायी है। इस कारण

सातन क्षेत्र पर प्रयास किये गये जिससे किताबों की जानकारी नहीं होती है परन्तु निर्णय उपलब्ध न होने के कारण रजिस्ट्रार द्वारा की भूमि के संबंध में नवत भूमि की भाँति श्री-होल्ड की व्यवस्था लागू नहीं की जा सकती है।

अतएव उपरोक्त परिस्थितियों में रजिस्ट्रार द्वारा की भूमि के उप-विभाजन हेतु निम्नलिखित विषय प्राधिकरण के सम्मुख विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है:-

क-111

भूमि के उप विभाजन तथा मृ-विन्यास सम्बन्धी उपस्थापित, आचारी पत्र तथा इत्यादि बातों का अनुपातन सुनिश्चित करने हेतु पारिवारिक सदस्यों द्वारा बिना किसी भी प्रकार के उस बात के साथ कर दिया जाये कि विभिन्न भागों का विषय नहीं किया जायेगा। प्रत्येक भाग के लिये रु० 5000/- उप विभाजन शुल्क लिया जायेगा।

क-121

अन्य प्रकार के विभाजन हेतु सम्बन्धित उपस्थापित तथा आचारी पत्र तथा इत्यादि जायजस्तानों का अनुपातन करने हेतु सम्पूर्ण भूखण्ड के वर्तमान बाजार मूल्य/विभाज-कारी द्वारा घोषित सर्पित रेट। का 15 प्रतिशत उप विभाजन शुल्क के रूप में लिया जायेगा। पट्टे की बातें पक्का तागू लगेगी। इस प्रकार से कताये गये मृ-विभाजन में विषय की अनुमति दी जा सकेगी।

क-131

पारिवारिक सदस्यों के अन्तर्गत प्राप्त किसी भाग को विषय किया जाता है तो उस भाग की भूमि पर उपरोक्तानुसार विषय मूल्य के 15 प्रतिशत उप विभाजन शुल्क देय होगा।

क-141

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15-4-93 के प्रस्ताव सं०:8 में रजिस्ट्रार द्वारा की भूमि को नवत के अनुसार ही श्री-होल्ड किये जाने सम्बन्धी निर्णय को प्रभावी कर दिया जाय और इस प्रकार श्री-होल्ड कराने के उपरान्त ही उप विभाजन अनुमत्य हो, बिना श्री-होल्ड कताये उप विभाजन अनुमत्य नहीं होगा।

प्राधिकरण विचार कर निर्णय लेना चाहे।

विषय संख्या: 4-4

पर्यटन परियोजनाओं में ऐसे औद्योगिक पर्यटकों को शामिल करने के लिए जो सामान्यतः स्वयं चले जाते हैं, जिनके नवीनीकरण के समय भारतीय प्रौद्योगिकी के विकास के लिए जाने जा सकते हैं, के सम्बन्ध में भारतीय प्रौद्योगिकी निर्धारित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

विचारोपरान्त विचार संख्या: 2 - जिस पर से तीन से अधिक की राय में वृद्धि की गई है उसी पर से सामान्यतः स्वयं निर्धारित प्रौद्योगिकी के वृद्धि की जा सकती है अर्थात् 2-1/2 गुना की जा सकती है। अनुमोदित किया गया।

यह भी निर्णय लिया गया जो स्थिति निर्धारित समिति या औद्योगिक उपयोग नहीं कर रहा है उसका पर्यटन निर्धारित करने के सम्बन्ध में कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या: 4-5

विभिन्न निगमों/उपमों में तेजाब परिवहन प्रौद्योगिकियों के लिये समन्वय में राज्य समिति विभाग द्वारा आवश्यक सुविधा उपलब्ध करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

विचार-विमर्श के उपरान्त एजेंडा टिप्पणी में उल्लिखित कार्यवाही को तत्पश्चात् अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या: 4-6

राम्पमेन्ट ट्रस्ट की पर्यटनगत भूमि जिनकी सीमाओं में उप विभाजन के लिये पूर्व-समिति/अनुमति लेना आवश्यक है, के सम्बन्ध में नीति निर्धारण तथा राम्पमेन्ट ट्रस्ट की भूमि को प्री-ग्रेड किया जाना।

निर्णय :

विचार विमर्श के दौरान यह संसूचित किया गया कि प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15-4-1993 में राम्पमेन्ट ट्रस्ट की भूमि को नवत भूमि के अनुसार प्री-ग्रेड किया जाना उचित रहेगा परन्तु, यह देखते हुए कि यह प्रकार सामान्य के विचारणीय है, निर्णय लिया गया कि उक्त नीति लागू होने तक एजेंडा टिप्पणी के अनु-क-11, क-12 एवं क-13 के अनुसार कार्यवाही की जाये। यह भी तय हुआ कि यह उपविभाजन केवल आवासीय पर्यटनगत भूमि का किया जा सकेगा।

विषय संख्या: 4-7

दैनिक वेतन/तृतीयांश कार्यवाहियों के दैनिक दरों में 15 प्रतिशत वृद्धि प्रस्तावित।

निर्णय :

निर्णय लिया गया कि गजकीय निर्माण निगम, JORO, जलनिगम, JORO, मावात एवं विकास परिषद तथा अन्य प्राधिकरणों से बड़ी प्रकृति दरों के सम्बन्ध में जानकारी प्राप्त की जाये तथा तदुपरान्त निर्णय प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।

प्रेषक,

रणवीर प्रसाद,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त मण्डलायुक्त,
उत्तर प्रदेश/ अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
2. समस्त उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-4

तखनऊ: दिनांक: 05 नवम्बर, 2022

विषय: पट्टागत भूमि के फ्रीहोल्ड एवं पुनर्विकास हेतु प्रक्रिया का निर्धारण विषयक शासनादेश दिनांक 12.12.2014 में इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की पट्टागत परिसम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड एवं पुनर्विकास योजना से सम्बन्धित प्राविधानों को नवीन नीति के निर्गत होने तक स्थगित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासनादेश संख्या-72/3488/आठ-1-14-30विविध/2014, दिनांक 12.12.2014 द्वारा विकास प्राधिकरणों/ उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में भूखण्डों/ भवनों के फ्रीहोल्ड तथा नजूल भूमि को छोड़कर अन्य पट्टागत भूमियों यथा-इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट/ रियायती दरों की पट्टागत भूमियों के फ्रीहोल्ड एवं पुनर्विकास हेतु प्रक्रिया, दरों व शर्तों/ प्रतिबन्धों का निर्धारण किया गया है। शासनादेश दिनांक 12.12.2014 में इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की समाप्त पट्टागत सम्पत्तियों के प्रबन्धन, निस्तारण एवं फ्रीहोल्ड की कोई व्यवस्था नहीं है और न ही प्रीमियम लेकर पट्टागत अथवा आंशिक प्रीमियम या लीज रेंट पर पट्टागत इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की परिसम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड की दरों को अलग-अलग रखा गया है। मात्र अन्य पट्टागत भूमियों के फ्रीहोल्ड की निर्धारित व्यवस्था में 1.0 हेक्टेयर से कम क्षेत्रफल की इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की पट्टागत परिसम्पत्तियों को प्रभावी सर्किल रेट के 15 प्रतिशत की दर पर फ्रीहोल्ड किये जाने तथा 1.0 हेक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल की पट्टागत इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की परिसम्पत्तियों को प्रभावी सर्किल रेट के 10 प्रतिशत की दर पर फ्रीहोल्ड किये जाने की सामान्य व्यवस्था रखी गयी है तथा पुनर्विकास योजना भी अनुमन्य करायी गयी है।

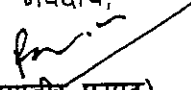
2. सन्दर्भगत शासनादेश दिनांक 12.12.2014 में प्रीमियम लेकर अथवा आंशिक प्रीमियम या लीज रेंट पर पट्टागत इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की परिसम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड हेतु समान दर होने तथा समाप्त पट्टागत परिसम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड की कोई व्यवस्था नहीं होने के दृष्टिगत प्रीमियम लेकर पट्टागत अथवा आंशिक प्रीमियम या लीज रेंट पर पट्टागत इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की परिसम्पत्तियों तथा

समाप्त पट्टागत परिसम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड की दरें एवं शर्तें निर्धारित कर नई नीति बनाये जाने की कार्यवाही शासन स्तर पर विचाराधीन है।

3. नई नीति निर्गत किये जाने पर विकास प्राधिकरणों की आय में बढ़ोतरी होगी किन्तु नई नीति निर्गत किये जाने में अभी समय लगने की सम्भावना है और इस सम्बन्ध में प्रभावी शासनादेश दिनांक 12.12.2014 में इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की परिसम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड सम्बन्धी व्यवस्थाओं/प्राविधानों को स्थगित नहीं किया जाता है तो विकास प्राधिकरणों को भारी राजस्व की हानि होगी।

4. अतः इस सम्बन्ध में सम्यक विचारोपरान्त सन्दर्भगत शासनादेश दिनांक 12.12.2014 में इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की पट्टागत परिसम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड एवं पुनर्विकास योजना से सम्बन्धित व्यवस्थाओं को नई नीति निर्गत होने तक तात्कालिक प्रभाव से स्थगित किये जाने तथा ऐसे मामले, जिनमें फ्रीहोल्ड-विलेख निष्पादित नहीं हुआ है, पर तात्कालिक प्रभाव से रोक लगाये जाने की राज्यपाल सहर्ष स्वीकृति प्रदान करती हैं।

कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।


भवदीय,

(रणवीर प्रसाद)
सचिव।

2

संख्या-13/2022/1174(1)/आठ-4-2022-02ट्रस्ट/2016. तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
3. आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
4. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
5. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
6. नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
7. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
8. निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को इस निर्देश सहित प्रेषित कि इस शासनादेश को समस्त सम्बन्धितों को अपने स्तर से प्रेषित करते हुए इसे आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाईट पर तत्काल अपलोड कराना सुनिश्चित करें।
9. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त अनुभाग।
10. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(लाल धीरेन्द्र राव)
संयुक्त सचिव।



94
163

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, सोमवार, 25 जुलाई, 2022

श्रावण 3, 1944 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश शासन

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

संख्या 943/आठ-1-2022-16 रिट/2018

लखनऊ, 25 जुलाई, 2022

अधिसूचना

प०आ०-301

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1 सन् 1904) की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (2क) के साथ पठित धारा 55 की उपधारा (2) के खण्ड (ग) के अधीन शक्तियों का प्रयोग करके राज्यपाल, नामान्तरण प्रभारों के उद्ग्रहण, निर्धारण और भुगतान का उपबन्ध करने के लिए निम्नलिखित नियमावली बनाती हैं।

उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास (नामान्तरण प्रभार निर्धारण, उद्ग्रहण और संग्रहण) नियमावली, 2022

1-(1) यह नियमावली उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास (नामान्तरण प्रभार निर्धारण, उद्ग्रहण और संग्रहण) नियमावली, 2022 कही जायेगी;

संक्षिप्त नाम,
प्रारम्भ और
विस्तार

(2) यह गजट में प्रकाशित किये जाने के दिनांक से प्रवृत्त होगी;

(3) यह समस्त विकास क्षेत्रों पर लागू होगी।

परिभाषा

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

(क) "अधिनियम" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) से है ;

(ख) "आवेदक" का तात्पर्य सम्पत्ति के अंतरिती या सम्पत्ति के मूल स्वामी/पट्टेदार के विधिक वारिस, जो सम्पत्ति का नामांतरण अपने पक्ष में चाहता हो, से है ;

(ग) "प्राधिकरण" का तात्पर्य अधिनियम की धारा 4 के अधीन गठित विकास प्राधिकरण से है ;

(घ) "विकास क्षेत्र" का तात्पर्य अधिनियम की धारा 3 के अधीन घोषित विकास क्षेत्र से है ;

(ङ) "मध्यवर्ती स्वामी" का तात्पर्य सम्पत्ति के मूल आवंटि या स्वामी या आवेदक से भिन्न सम्पत्ति के पूर्ववर्ती रजिस्ट्रीकृत स्वामी से है ;

(च) "नामांतरण" का तात्पर्य प्राधिकरण के अभिलेखों में नाम के अंतरण या परिवर्तन से है; जब कोई सम्पत्ति, विक्रय, बंधक, पट्टा, दान, विनिमय या उत्तराधिकार या किसी अन्य रीति से एक व्यक्ति से दूसरे व्यक्ति को विक्रीत या अंतरित की जाय;

(छ) "नामांतरण प्रभार" का तात्पर्य प्राधिकरण द्वारा अन्य व्यक्ति को आवंटित सम्पत्ति का नामांतरण अपने पक्ष में चाहने वाले व्यक्ति पर अधिनियम की धारा 15 के अधीन उद्गृहीत प्रभारों से है ;

(ज) "सम्पत्ति" का तात्पर्य आवंटन या विक्रय के लिये प्राधिकरण द्वारा विकसित या निर्मित किसी भूखण्ड, भवन या अपार्टमेंट से है ;

(झ) "उपाध्यक्ष" का तात्पर्य प्राधिकरण के उपाध्यक्ष अथवा उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत अधिकारी से है ;

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

नामांतरण प्रभारों का उद्ग्रहण किया जाना

3—जहाँ सम्पत्ति के अंतरण हेतु कोई आवेदन, किसी सम्पत्ति के पूर्व स्वामी या पट्टेदार के स्थान पर आवेदक के नाम से किसी प्राधिकरण को प्रस्तुत किया जाता है वहाँ अंतरण प्रभार इस नियमावली के अनुसार उद्गृहीत किये जायेंगे।

नामांतरण प्रभारों का निर्धारण

4—नामांतरण प्रभारों का निर्धारण, आवेदन प्रस्तुत किये जाने के दिनांक को जिला मजिस्ट्रेट के प्रचलित सर्किल दर के अनुसार आगणित सम्पत्ति की कुल धनराशि या उसके मूल्य के आधार पर या सम्पत्ति के मूल्य, जिस पर विक्रय विलेख निष्पादित किया जाय, के आधार पर, जो भी अधिक हो, किया जायेगा।

नामांतरण प्रभारों की दरें

5—(1) पट्टाधृत सम्पत्ति के मामले में नामांतरण प्रभार, सम्पत्ति के वर्तमान मूल्य के एक प्रतिशत के समतुल्य होंगे :

परन्तु यह कि किसी विधिक वारिस के नाम से नामांतरण के मामले में या रजिस्ट्रीकृत वसीयत के मामले में नामांतरण प्रभार रु. 5000/- (पाँच हजार रुपये मात्र) होंगे;

(2) अन्य समस्त सम्पत्तियों अर्थात् पूर्ण स्वामित्व, दान-विलेख, आदि के मामले में नामांतरण प्रभार निम्नानुसार होंगे :-

जिला मजिस्ट्रेट के सर्किल दर के अनुसार सम्पत्ति का मूल्य	नामांतरण प्रभार (रुपये में)
• 5.00 लाख रुपये तक	1000/-
• 5.00 लाख रुपये से अधिक किन्तु 10.00 लाख रुपये तक	2000/-
• 10.00 लाख रुपये से अधिक किन्तु 15.00 लाख रुपये तक	3000/-
• 15.00 लाख रुपये से अधिक किन्तु 50.00 लाख रुपये तक	5000/-
• 50.00 लाख रुपये से अधिक	10,000/-

परन्तु यह कि यदि एक या एक से अधिक मध्यवर्ती विक्रय हों और संबंधित सम्पत्ति मध्यवर्ती क्रेताओं के नाम से नामांतरित न की गयी हो, तो प्रत्येक मध्यवर्ती विक्रय-विलेख पर इस नियमावली के अनुसार उपरोक्त उपधारा (1) और (2) में विनिर्दिष्ट धनराशि के 25 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त नामांतरण प्रभार उद्गृहीत किया जायेगा :

परन्तु यह और कि प्रश्नगत सम्पत्ति के संबंध में कोई बकाया होने या कोई धनराशि देय होने की स्थिति में नामांतरण प्रभारों सहित उसका भुगतान नामांतरण आवेदन प्रस्तुत करते समय किया जायेगा;

(3) समाचार पत्र में विज्ञापन के प्रकाशन का शुल्क, वास्तविक व्यय के अनुसार होगा और उसका भुगतान प्राधिकरण द्वारा जारी मांग पत्र के दस दिन के भीतर किया जाना होगा। आनुकूल्य रूप में आवेदक प्राधिकरण द्वारा इस निमित्त निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार अपने निजी लागत पर समाचार-पत्र से विज्ञापन सीधे प्रकाशित करा सकता है :

परन्तु यह कि उक्त विज्ञापन, इस नियमावली से संलग्न अनुलग्नक में दिये गये प्रारूप के अनुसार प्रकाशित किया जायेगा।

6-(1) आवेदक को "जनहित, यूपीडीए. इन" वेबसाइट पर अपना प्रोफाइल बनाकर नामांतरण के लिये आनलाईन आवेदन करना होगा;

नामांतरण हेतु आवेदन तथा नामांतरण की प्रक्रिया

(2) आवेदक को 100 रुपये (एक सौ रुपये मात्र) के आवेदन शुल्क का आनलाईन भुगतान करना होगा और यथास्थिति नीचे सारणी में दिये गये दस्तावेजों को अपलोड करना होगा :-

क्रम- संख्या	दस्तावेज का प्रकार	मृत्यु के मामले में	विक्रय के मामले में	दान के मामले में
1	आवेदक की फोटो (जे.पी.जी. प्रारूप में)	√	√	√
2	आवेदक की पहचान का प्रमाण (जे. पी.जी. प्रारूप में)	√	√	√
3	आवेदक का शपथ-पत्र (पी.डी.एफ. प्रारूप में)	-	√	√
4	विक्रय-विलेख (पी.डी.एफ. प्रारूप में)	-	√	-
5	उत्तराधिकार प्रमाण-पत्र (पी.डी.एफ. प्रारूप में)	√	-	-
6	मृत्यु प्रमाण-पत्र (जी.आई.एफ., पी.एन.जी., जे.पी.जी., जे.पी.ई.जी., पी.डी.एफ. प्रारूप में)	√	-	-
7	रजिस्ट्रीकृत वसीयत (जी.आई.एफ., पी.एन.जी., जे.पी.जी., जे.पी.ई.जी., पी.डी.एफ. प्रारूप में)	यदि कोई हो	-	-
8	दान विलेख	-	-	√
9	मूल पट्टा विलेख की प्रतिलिपि	√	√	-
10	पूर्व में जारी नामांतरण-पत्र की प्रतिलिपि, यदि कोई हो	√	√	√

(3) उपाध्यक्ष को नियम 5 के अनुसार नामांतरण प्रभार की धनराशि की गणना करनी होगी और तदनुसार आवेदक को तत्सम्यंघ में संसूचित करना होगा :

परन्तु यह कि उपाध्यक्ष द्वारा आवेदन का ऑनलाईन निस्तारण उसे प्राप्त किये जाने के दिनांक से अधिकतम साठ दिन की अवधि के भीतर किया जाना होगा।

नामांतरण प्रभारों का
भुगतान

7-अधिनियम और इस नियमावली के उपबन्धों के अधीन आवेदक को नियम 6 के अधीन प्राधिकरण द्वारा यथा उद्गृहीत नामांतरण प्रभारों की पूर्ण धनराशि का भुगतान, तत्संबंधी सूचना दिये जाने के दिनांक से पन्द्रह दिवसों के भीतर करना होगा।

नामांतरण या
रद्द किया
जाना

8-यदि नियम 6 के अधीन किसी आवेदक को नामांतरण की अनुज्ञा दिये जाने के पश्चात् किसी समय उपाध्यक्ष का यह समाधान हो जाता है कि नामांतरण, सारवान तथ्यों का दुर्यपदेशन करके या उन्हें छिपाकर प्राप्त किया गया है, तो वह लिखित रूप में कारणों को अभिलिखित करते हुए नामांतरण रद्द कर सकता है :

परन्तु यह कि आवेदक को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान किये बिना नामांतरण रद्द नहीं किया जायेगा।

अपील

9-(1) उपाध्यक्ष के किसी आदेश से क्षुब्ध कोई व्यक्ति उस दिनांक, जिस दिनांक को उसे विनिश्चय संसूचित किया जाय, से तीस दिन के भीतर प्राधिकरण के अध्यक्ष को अपील कर सकता है;

(2) प्राधिकरण का अध्यक्ष अपील प्राप्त होने पर, अपीलार्थी को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करने के पश्चात् ऐसा आदेश करेगा, जैसा कि वह उचित समझे;

(3) अध्यक्ष के किसी आदेश से क्षुब्ध कोई व्यक्ति, उसकी जानकारी होने के दिनांक से तीस दिन के भीतर अधिनियम की धारा 41 की उपधारा (3) के अधीन सरकार को प्रत्यावेदन प्रस्तुत कर सकता है, जिसका विनिश्चय अंतिम होगा।

नामांतरण प्रभारों का
वार्षिक विवरण

10-उपाध्यक्ष नामांतरण प्रभार के संबंध में पूर्ववर्ती वर्ष के लिए प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष एक लिखित विवरण प्रस्तुत करेगा, जिसमें प्राधिकरण द्वारा संग्रहीत कुल धनराशि से संबंधित सूचना अन्तर्विष्ट होगी। ऐसा विवरण प्रत्येक वित्तीय वर्ष में होने वाली प्राधिकरण बोर्ड की यथा संभव प्रथम बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा और इसकी एक प्रति सरकार को भी प्रेषित की जायेगी।

आज्ञा से,
नितिन रमेश गोकर्ण,
प्रमुख सचिव।

अनुलग्नक

मरणोपरान्त नामान्तरण के मामले में विज्ञापन का प्रारूप

देखिये नियम 5 (3)

.....विकास प्राधिकरण

पता.....

सार्वजनिक नोटिस

जनसाधारण को यह सूचित किया जाता है कि निम्नलिखित आवेदक/आवेदकों ने नीचे सारणी के स्तम्भ-3 में उल्लिखित सम्पत्ति, जो प्राधिकरण की आवासीय/वाणिज्यिक/किसाये की/नजूल इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट योजना के अन्तर्गत स्थित है, का अंतरण/नामान्तरण अपने नाम कराने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है:-

क्रम- संख्या	मूल आवंटी/ पट्टाधारक/ स्वामी का नाम	भूखण्ड/ भवन/ प्लैट संख्या	योजना का नाम	आवेदक का नाम (पिता का नाम सहित)	आवेदक का पता एवं दूरभाष संख्या	नामान्तरण का आधार	पट्टाधृत/ पूर्ण स्वामित्व युक्त सम्पत्ति
1	2	3	4	5	6	7	8
1							
2							
3							

यदि किसी व्यक्ति को उपरोक्त भूखण्ड/भवन/प्लैट के अन्तरण/नामान्तरण के विरुद्ध कोई आपत्ति हो, तो वह अपनी आपत्तियों सहायक दस्तावेजों सहित इस नोटिस के प्रकाशित किये जाने के दिनांक से 30 दिन के भीतर सचिव.....विकास प्राधिकरण को प्रस्तुत कर सकता/सकती है, अन्यथा स्तम्भ-5 में अंकित व्यक्ति के नाम से सम्पत्ति का अंतरण/नामान्तरण प्राधिकरण के अभिलेखों में दर्ज कर दिया जाएगा और कोई पश्चात्वर्ती दावा, यदि कोई हो, ग्रहण नहीं किया जायेगा।

सचिव

IN pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no. 943/VIII-1-2022-16 Writ-2018, dated July 25, 2022 :

No. 943/VIII-1-2022-16 Writ-2018

Dated Lucknow, July 25, 2022

IN exercise of the powers under clause (c) of sub-section (2) of section 55 read with sub-section (2A) of section 15 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act no. 11 of 1973) read with section 21 of the Uttar Pradesh General Clauses Act, 1904 (U.P. Act no. 1 of 1904), the Governor is pleased to make the following rules to provide for levy, assessment and payment of mutation charges, namely.

**THE UTTAR PRADESH URBAN PLANNING AND DEVELOPMENT
(ASSESSMENT, LEVY AND COLLECTION OF MUTATION CHARGES)
RULES, 2022**

Short title,
commencement
and extent

1. (1) These rules may be called the Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Assessment, Levy and Collection of Mutation Charges) Rules, 2022.

(2) They shall come into force with effect from the date of their publication in the Gazette.

(3) They shall be applicable to all the development areas.

Definitions

2. (1) In these rules, unless the context otherwise requires,—

(a) 'Act' means the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act no. 11 of 1973);

(b) 'Applicant' means the transferee of the property or the legal heir of the deceased owner/lessee of the property who is seeking mutation of the property in his favour;

(c) 'Authority' means the Development Authority constituted under section 4 of the Act;

(d) 'Development Area' means the Development Area declared under section 3 of the Act;

(e) 'Intermediary Owner' means the previous registered owner of a property other than the original allottee or the owner or the applicant;

(f) 'Mutation' means transfer or change of title in the records of the Authority when a property is sold or transferred by way of sale, mortgage, lease, gift, exchange or inheritance or in any other manner from one person to another;

(g) 'Mutation Charges' means the charges levied under section 15 of the Act upon the person seeking mutation, in his name, of a property allotted by the Authority to another person;

(h) 'Property' means any plot or building or apartment developed or constructed by the Authority for allotment or sale;

(i) 'Vice-Chairman' means the Vice-Chairman of the Authority or the officer authorized by him in this behalf.

(2) Words and expressions, not defined in these Rules but defined in the Act, shall have the meanings respectively assigned to them in the Act.

Levy of
Mutation Charges

3. Mutation charges shall be levied in accordance with these rules where an application is submitted to the Authority for mutation of a property in the name of applicant in place of the previous owner or the lessee.

4. Mutation charges shall be assessed on the basis of total amount or value of the property calculated as per the prevailing circle rate of the District Magistrate on the date of submission of application for mutation or on the value of property at which sale deed is executed, whichever is higher. Assessment of Mutation Charges

5. (1) In case of leasehold property, the mutation charges shall be equivalent to one percent of the current value of the property: Rate of Mutation Charges

Provided that in case of mutation in the name of legal heir or in case of registered will, the mutation charges shall be Rs. 5000/- (Rupees five thousand only).

(2) In case of all other properties i.e. freehold, deed of gift, etc. the mutation charges shall be as follows:-

Value of property as per the circle rate of the District Magistrate	Mutation Charges (In Rupees)
Up to Rs. 5 lakhs	1000/-
Above Rs 5 lakhs but up to Rs. 10 lakhs	2000/-
Above Rs 10 lakhs but up to Rs. 15 lakhs	3000/-
Above Rs 15 lakhs but up to Rs. 50 lakhs	5000/-
Above Rs. 50 lakhs	10,000/-

Provided that in case there are one or more intermediary sales and the concerned property has not been mutated in the names of intermediary purchasers, an additional mutation charge at the rate of 25 percent of the amount specified in sub-section (1) and (2) above shall be levied in accordance with these rules on every intermediary sale deed:

Provided further that in case of any arrears or any amount due in respect of the property in question, the same shall be paid along with the mutation charges at the time of submission of application for mutation.

(3) The fee for publication of advertisement in the newspaper shall be as per the actual expenditure and shall have to be paid within ten days of the demand notice issued by the Authority. Alternatively, the applicant may directly get the advertisement published in the newspaper at his own cost in accordance with the procedure laid down by the Authority in this behalf.

Provided that the said advertisement shall be published as per the format given in the Annexure appended to these rules.

6. (1) The applicant shall apply online for mutation through *janhit. upda. in* website by creating his profile on the same. Application for mutation, and Procedure of Mutation

(2) The applicant shall pay application fee of Rs. 100/- (Rupees Hundred only) online and upload the documents given in the table below, as the case maybe:-

157

Payment of Mutation Charges

Cancellation of Mutation

Appeals

• Provided that the mutation shall not be cancelled without affording the applicant a reasonable opportunity of being heard.

(2) The Chairman of the Authority, on receipt of an appeal, shall, after giving the appellant an opportunity of being heard, pass such order as he deems fit.

Annual Statement
of Mutation
Charges

10. The Vice-Chairman shall furnish to the Board of the Authority a written statement in respect of mutation charges for the preceding year, which shall contain information regarding the total amount collected by the Authority. Such statement shall be furnished as far as possible in the first meeting of the Board of the Authority to be held every financial year and its copy shall also be sent to the Government.

NITIN RAMESH GOKARN,
Pramukh Sachiv.

ANNEXURE

Format of Advertisement in case of Mutation after Death

[See rule 5 (3)]

.....Development Authority
Address.....

PUBLIC NOTICE.

This is to inform the public at large that following applicant(s) has/have submitted his/her/their application(s) for transfer/mutation of property mentioned in Column-3 of the table below in his/her/their name(s) falling within Residential/Commercial/Rental/Nazul/Improvement Trust Scheme of this Authority:-

Sl. no.	Name of original Allottee/ lessee/owner	Plot/ House/ Flat number	Name of Scheme	Name of the Applicant along with father's name	Address of Applicant and contact number	Basis of mutation	Property lease hold/free hold
1	2	3	4	5	6	7	8
1							
2							
3							

In case any person is having any objection against the transfer/mutation of plot/house/flat, he/she can submit objections in writing to the Secretary.....Development Authority along with supporting documents within 30 days from the date of publication of this notice, otherwise the Authority shall transfer/mutate the property in the name of person mentioned in Column-5 in the records of the Authority and no subsequent claim, if any, shall be entertained.

Secretary

कार्यालय सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

पत्रांक:- 242/सचिव-प्रा0भ0 बोर्ड/2023-24

दिनांक 09 अगस्त, 2023

समस्त अनुभागाध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 178वीं बैठक दिनांक 05.08.2023 में लिये गये निर्णयों का कार्यवृत्त संलग्न कर इस निर्देश के साथ प्रेषित है कि कृपया अपने कार्यक्षेत्र से सम्बन्धित लिये गये निर्णयों का अनुपालन ससमय सुनिश्चित कराये एवं अनुपालन आख्या दिनांक 05.09.2023 तक अधोहस्ताक्षरी के कार्यालय में उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

कृपया अनुपालन आख्या उपलब्ध कराये जाने में इस बात का विशेष ध्यान रखा जाये कि कृत कार्यवाही का संक्षिप्त एवं विशिष्ट विवरण उपलब्ध कराया जाये, मात्र 'आवश्यक कार्यवाही की जा रही है' अंकित न किया जाये।

विषयवार सम्बन्धित अधिकारी का विवरण

क्र0	अधिकारी का नाम	अनुपालन आख्या प्राप्त
01.	अपर सचिव	11, 17
02.	प्रभारी अधिकारी-व्यवसायिक	13, 15, 16, 29
03.	प्रभारी अधिकारी-बल्क सेल	14, 19, 20, 21
04.	वित्त नियंत्रक	22
05.	मुख्य अभियन्ता	23, 24, 25, 26, 28
06.	मुख्य नगर नियोजक	03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10
07.	प्रभारी अधिकारी-ट्रस्ट	18
08.	प्रभारी अधिकारी-अर्जन	27
09.	प्रभारी अधिकारी-सम्पत्ति (प्लैट)	12

संलग्नक : यथोपरि।

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव

प्रतिलिपि:-

1. उपाध्यक्ष महोदय को सादर सूचनार्थ।
2. अपर सचिव, ल0वि0प्रा0 को आवश्यक कार्यवाही हेतु।

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव

104
154

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 178वीं बैठक दिनांक

06 अगस्त, 2023 का कार्यवृत्त

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 178वीं बैठक, बोर्ड अध्यक्ष डा० रोशन जैकब, आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, जिसमें निम्नलिखित सदस्य उपस्थित हुए:-

उपस्थिति:-

- | | | |
|-----|-------------------------|---|
| 01. | डा० इन्द्रमणि त्रिपाठी | उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 02. | सुश्री अंजू सिंह संत | अपर निदेशक, कोषागार एवं पेंशन, उ०प्र० लखनऊ, प्रतिनिधि-अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ०प्र० शासन। |
| 03. | श्री राकेश कुमार | अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व), प्रतिनिधि-जिलाधिकारी, लखनऊ। |
| 04. | श्री ललित कुमार | अपर नगर आयुक्त, नगर निगम, प्रतिनिधि-नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ। |
| 05. | श्री कै०पी० त्रिपाठी | अधीक्षक अभियन्ता, प्रतिनिधि-आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद। |
| 06. | श्रीमती रेखा श्रीवास्तव | सहायक आयुक्त, प्रतिनिधि-संयुक्त आयुक्त उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ। |
| 07. | डा० कल्याण सिंह | उपनिदेशक-पर्यटन प्रतिनिधि-महानिदेशक, पर्यटन, लखनऊ। |
| 08. | श्री विशाल मारती | सहयुक्त नियोजक प्रतिनिधि-मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग। |
| 09. | श्री पीयूष सौरा | अधिक्षासी अभियन्ता, जल निगम, प्रतिनिधि-प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र० जल निगम, लखनऊ। |
| 10. | श्री पुष्कर शुक्ला | सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 11. | श्री पी०एन० सिंह | सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |

अन्य उपस्थिति:-

- | | | |
|-----|------------------------|--|
| 12. | श्री पवन कुमार गंगवार | सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 13. | श्री ज्ञानेन्द्र वर्मा | अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 14. | श्री दीपक सिंह | वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 15. | श्री ए०के० सिंह | मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 16. | श्री कै०के० गौतम | मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 17. | सुश्री प्रिया सिंह | विशेष कार्यधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 18. | श्री शशिमूषण पाठक | डिप्टी कलेक्टर, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 19. | श्री देवांश त्रिवेदी | विशेष कार्यधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 20. | श्री माधवेश कुमार | उपसचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 21. | श्री बलराम | अनुसचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |

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

मद सं०	विषय	निर्णय
178/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 177वीं बैठक दिनांक 31.05.2023 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था, कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुयी। अतः सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।
178/2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 177वीं बैठक दिनांक 31.05.2023 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

जांका

178/3	<p>भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत एक से अधिक भूखण्डों को समेकित (Amalgamate) किये जाने के सम्बन्ध में</p>	<p>सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा आवासीय भूखण्डों के सापेक्ष अधिकतम 02 भूखण्ड एवं व्यवसायिक भूखण्डों में अधिकतम 04 भूखण्डों को आमेलित किये जाने के साथ-साथ ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0जी0 भूखण्डों के सम्बन्ध में भी इस शर्त के साथ आमेलन की स्वीकृति प्रदान की गई कि मूल आवंटी अथवा उनके उत्तराधिकारियों द्वारा ही सन्निकट स्थित अपने दो भूखण्डों को जोड़कर प्रस्तुत आवेदन पर विचार किया जाए। आमेलन हेतु प्रस्तावित भूखण्डों का स्वामित्व एक व्यक्ति/फर्म/कम्पनी अथवा एकीकृत परिवार के पक्ष में तथा एक ही उपयोग में होना चाहिए। आमेलन शुल्क आवासीय भूखण्डों में प्रचलित सर्किल रेट का 1 प्रतिशत, व्यवसायिक में 03 प्रतिशत और कार्यालय तथा अन्य उपयोग में 02 प्रतिशत देय होगा।</p> <p>उपरोक्तानुसार अनुमोदन प्रदान करते हुए निर्देश दिये गये कि प्रस्ताव शासन को संज्ञानार्थ प्रेषित किया जाय।</p>
178/4	<p>लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत एवं नियोजित/विकसित योजनाओं में आवासीय एवं अनावासीय भूखण्डों के उपविभाजन के सम्बन्ध में।</p>	<p>लखनऊ विकास प्राधिकरण के गठन के उपरान्त स्वीकृत एवं नियोजित/विकसित योजनाओं में आवासीय एवं अनावासीय भूखण्डों पर उपविभाजन अनुमत्य किये जाने के सम्बन्ध में सम्यक् विचारोपरान्त सर्व सम्मति से प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न शर्तों के अधीन अनुमोदन प्रदान किया गया :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- उपविभाजन मूल भूखण्ड के सैटबैक भू-आच्छादन व एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत किया जा सकेगा। 2- उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल 100 वर्गमीटर से कम नहीं होगा। 3- आवासीय भूखण्ड के समुख न्यूनतम 09 मीटर तथा अनावासीय भूखण्ड के समुख न्यूनतम 12 मीटर पहुँच मार्ग होना चाहिए। 4- उपविभाजन अनुमत्य होने की दशा में आवेदक द्वारा विकास शुल्क नियमानुसार देय होगा तथा उपविभाजन शुल्क प्रभावी शमन उपविधि के अनुसार आरोपित किया जायेगा।
178/5	<p>अनियोजित/बिना स्वीकृत तलपट मानचित्र के प्राप्त होने वाले मानचित्रों के निस्तारण के सम्बन्ध में।</p>	<p>अनियोजित/बिना स्वीकृत तलपट मानचित्र के क्षेत्रों में प्राप्त होने वाले प्रस्तावित/शमन मानचित्रों के निस्तारण के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि अविकसित क्षेत्र में बिना तलपट मानचित्र के विद्यमान एवं विकसित कालोनियों के आन्तरिक मार्गों पर मानचित्र स्वीकृत न किये जायें। शेष प्रस्ताव में आवासीय प्रयोजन हेतु उल्लिखित 9 मीटर व 12 मीटर चौड़ी या उससे अधिक विद्यमान न्यूनतम मार्ग हेतु निम्न प्रतिबन्ध/शर्तों में से कोई एक प्रतिबन्ध/शर्त पूर्ण होने पर भवन उपविधि के मानकों को पूर्ण कराते हुए नियमानुसार शमन उपविधि के अनुसार शुल्क तथा समस्त अन्य शुल्क प्राप्त कर कार्यवाही की जाय:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रस्तावित स्थल, प्रस्तावित/विद्यमान महायोजना मार्ग/जोनल प्लान मार्ग पर होना चाहिए।

प्रमाणित

		<p>2. प्रस्तावित स्थल प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत अथवा विकसित कालोनी के पहुंच मार्ग पर स्थित होना चाहिए। प्रस्तावित स्थल एन0एच0ए0आई0, एन0एच0, एस0एच0, एम0डी0आर0, ओ0डी0आर0 अथवा अन्य ग्रामीण मार्ग पर स्थित होना चाहिए।</p> <p>3. विद्यमान मार्ग किसी शासकीय/अर्धशासकीय/स्थानीय निकाय द्वारा निर्मित, विकसित/अनुरक्षित होना चाहिए। मार्ग अनुरक्षित करने वाले शासकीय विभाग द्वारा इसके निर्माण एवं मार्ग की चौड़ाई की अभिलेखानुसार पुष्टि/अनापत्ति प्रदान करने पर उसी के अनुरूप ही मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।</p> <p>4. मानचित्र स्वीकृति के उपरान्त यदि भविष्य में किसी शासकीय विभाग को मार्ग चौड़ीकरण हेतु भूमि की आवश्यकता होने पर आवेदक द्वारा नियमानुसार मार्ग चौड़ीकरण हेतु भूमि उपलब्ध कराने के लिये शपथ-पत्र प्रस्तुत करना होगा।</p> <p>उपरोक्तानुसार प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया जाता है कि इसे उ0प्र0 शासन के संज्ञानार्थ प्रेषित किया जाय।</p>
178/6	सोलर एनर्जी संयंत्र हेतु टॉप रूफ फ्लोर पर सोलर पैनल लगाये जाने, वृक्षारोपण एवं रैनवाटर हार्वेस्टिंग के प्राविधान सुनिश्चित किये जाने के सम्बन्ध में।	<p>विभिन्न श्रेणी के मानचित्र स्वीकृत किये जाने के समय सोलर एनर्जी संयंत्र हेतु टॉप रूफ पर सोलर लगाये जाने, वृक्षारोपण एवं रैनवाटर हार्वेस्टिंग के संशोधित प्राविधान सुनिश्चित किये जाने हेतु प्रतिभूति राशि लिये जाने के सन्दर्भ में प्राधिकरण द्वारा बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा के उपरान्त सर्व सम्मति से सहमति व्यक्त की गई एवं निर्देश दिये गये कि सोलर पैनल की स्थापना में किलोवाट की बाध्यता नहीं होगी एवं बिजली विभाग के नियमों के अनुसार सोलर पैनल स्थापित किये जायेंगे। इसके साथ ही साथ ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों पर 5 प्रतिशत खुले स्थल में मियावाकी पद्धति के स्थान पर संघन वृक्षारोपण किये जाने का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।</p> <p>उक्त के अतिरिक्त निर्णय लिया गया कि पूर्व में प्रभावी भवन उपविधि में जिन भूखण्डों पर रैन वाटर हार्वेस्टिंग, सोलर पैनल लगाये जाने की अनिवार्यता पूर्व से प्रभावी है उन भूखण्डों पर मानकों के अनुरूप प्राप्त होने वाले मानचित्रों पर प्रस्तावनानुसार प्रतिभूति धनराशि प्राप्त कर मानचित्र स्वीकृत/शमनित किये जायें तथा जिन भूखण्डों के किये लिये अनिवार्यता नहीं है, उनकी स्वीकृति तथा भवन उपविधि में संशोधन हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाय।</p>
178/7	आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के पत्र संख्या-785/आठ-3-2023 दिनांक 10.04.2023 के अनुसार उ0प्र0 डाटा सेन्डर नीति 2021 (यथा-संशोधित) कतिपय प्राविधानों को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	<p>आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के पत्र संख्या-785/आठ-3-2023 दिनांक 10.04.2023 के अनुसार उ0प्र0 डाटा सेन्डर नीति 2021 (यथा-संशोधित) कतिपय प्राविधानों को अंगीकृत किये जाने सम्बन्धी प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत किया गया।</p>

पु.का.का.म.

178/8	बसंतकुंज योजना सेक्टर-डी में नियोजित भू0सं0-1/23 से 1/27 तक के भूखण्ड को अनुपलब्धता एवं रिक्त भूमि पर कब्रिस्तान स्थित होने के साथ कब्रिस्तान से रिक्त भूमि को व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया एवं निर्देश दिये गये कि दैनिक समाचार पत्रों में विज्ञापन कराते हुए आपत्ति/सुझाव आमंत्रित कर ले-आउट में संशोधन किया जाय।
178/9	जानकीपुरम् योजना, सेक्टर-जे पार्क स्थित शमशान स्थल (भवन संख्या-1/84, 1/85, 1/93 व 1/94 आदि के सामने स्थित) को हटाते हुए प्रस्तावित स्थल जानकी-पुरम् योजना, सेक्टर-जे (विस्तार) के सबस्टेशन के समीप ग्रीन/ओपन भाग में शमशान स्थल स्थापित करने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया एवं निर्देश दिये गये कि दैनिक समाचार पत्रों में विज्ञापन कराते हुए आपत्ति/सुझाव आमंत्रित कर ले-आउट में संशोधन किया जाय।
178/10	प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विशेष सुख सुविधा (ग्रीन कॉरीडोर) विकास हेतु अतिरिक्त विकास शुल्क उदमृहीत किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त सर्व सम्मति से विकास शुल्क नियमावली 2014 संशोधित नियमावली 2021 के प्राविधानों के अनुसार वर्तमान में वाह्य विकास शुल्क रू0 2245.00 प्रति वर्गमी0 के साथ-साथ अतिरिक्त वाह्य विकास शुल्क रू0 550.00 प्रति वर्गमी0 लिये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव इस निर्देश के साथ अनुमोदित किया गया कि ग्रीन कॉरीडोर के साथ-साथ शहीद पथ व किसान पथ के दोनों तरफ 2.5-2.5 किमी0 की सीमा में प्रस्तुत मानचित्रों में भी निर्धारित वाह्य विकास शुल्क के साथ-साथ अतिरिक्त वाह्य विकास शुल्क रू0 550.00 वर्गमी0 भी उदमृहीत किया जाय।
178/11	लखनऊ विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों के मूल आवंटि/क्रेता की मृत्यु उपरान्त नामान्तरण किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त आवंटि की मृत्यु के उपरान्त पंजीकृत वसीयत या संक्षम न्यायालय द्वारा जारी उत्तराधिकारी प्रमाण-पत्र के आधार पर तथा जिन मामलों में कोई आवेदक एकल नाम से नामान्तरण हेतु आवेदन करता है तो उसे संक्षम प्राधिकारी/तहसीलदार द्वारा निर्गत वारिसान प्रमाण-पत्र/पारिवारिक सदस्यता प्रमाण-पत्र तथा प्रमाण-पत्र में अंकित उत्तराधिकारी का बयान प्रभारी अधिकारी-सम्मति के समक्ष उपस्थित होकर दर्ज कराने के उपरान्त दैनिक समाचार पत्रों में एक माह हेतु आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करते हुए नामान्तरण की कार्यवाही की जाय। अपंजीकृत वसीयत के आधार पर नामान्तरण की कार्यवाही संक्षम न्यायालय से प्रौढ कराने के पश्चात ही की जाय। जिन प्रकरणों में आवेदन के समय ही आवेदक ने अपना उत्तराधिकारी नामित कर रखा है, उन प्रकरणों में बिना बिज्ञापन के ही नामान्तरण की कार्यवाही किये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया। इसके साथ ही साथ लखनऊ विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत अर्जन से प्रभावित किसानों को आवंटित चबूतरों के मूल आवंटि/क्रेता के मृत्यु उपरान्त नामान्तरण एकल नाम अथवा प्रस्तुत आवेदन के अनुसार बिना प्रकाशन कराये नामान्तरण किये जाने का

जुमैला

		प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि भविष्य में आवंटित चबूतरों का लीज पर आवंटन किया जाय, क्योंकि यह चबूतरों विशेष सुविधा के तहत छूट पर आवंटित किये जाते हैं तथा आवंटित चबूतरों पर कोई पक्का निर्माण न किया जाय।
178/12	अनिस्तारित प्लेटों के निस्तारण हेतु सभी प्रकार के सरकारी/अर्द्ध-सरकारी संस्थाओं के कर्मचारियों व सामान्य आवेदकों को प्लैट आवंटन विषयक।	सम्यक् विचारोपरान्त केन्द्र सरकार, राज्य सरकार, स्थानीय निकाय, बैंक, सार्वजनिक निकाय, जल संस्थान एवं समस्त प्रकार के सरकारी/अर्द्धसरकारी कर्मचारियों को पहले आओ, पहले पाओ योजना के अन्तर्गत प्लैटों की कुल कीमत का 25 प्रतिशत धनराशि तथा सामान्य आवेदकों के लिये कुल 35 प्रतिशत धनराशि का भुगतान करने पर हायर परचेज एग्रीमेन्ट निष्पादित करते हुए अधिकतम 10 वर्षों की किराई में शेष धनराशि का भुगतान नियमानुसार देय ब्याज सहित करने पर कब्जा प्रदान किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया तथा यह भी निर्देश दिये गये कि इस सम्बन्ध में विस्तृत नियम एवं शर्तें उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की जायेंगी एवं भूखण्डों से प्लैटों में समायोजित होने वाले प्रकरण भी इस योजना से आच्छादित होंगे।
178/13	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में स्थित व्यवसायिक दुकानों के आवंटन के पश्चात् 25 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर अनुबन्ध/कब्जा दिये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त सर्व सम्मति से नीलामी के माध्यम से आवंटित व्यवसायिक दुकानों में पंजीकरण धनराशि के साथ कुल 25 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर तथा हायर परचेज रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट कराकर दुकानों का कब्जा दिये जाने सम्बन्ध प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
178/14	रियायती दरों पर आवंटित स्कूल भूखण्ड को लीज से फ्रीहोल्ड में परिवर्तित किये जाने हेतु नीति निर्धारण के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा आवंटन के समय प्रचलित दर में जो छूट प्रदान की गयी थी, उस छूट को समाप्त करते हुए छूट की धनराशि पर प्राधिकरण में समय-समय पर प्रचलित ब्याज दर पर वार्षिक चक्रवृद्धि ब्याज जोड़ते हुए अथवा वर्तमान सकल दर में से छूट के अंश की धनराशि, दोनों में जो अधिक होगा, धनराशि जमा कराकर शासनादेश दिनांक 12.12.2014 के प्राविधानों के अनुसार फ्रीहोल्ड शुल्क जमा कराकर लीज डीड से फ्रीहोल्ड में परिवर्तित किये जाने सम्बन्धी प्रस्तुत प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया कि प्रकरण को संज्ञानार्थ शासन को प्रेषित कर दिया जाय तथा यह भी निर्देश दिये गये कि स्कूल भूखण्डों के जिन आवंटियों द्वारा लीज की शर्तों का उल्लंघन किया जा रहा है, उन्हें नोटिस देकर आवंटन निरस्तीकरण की कार्यवाही की जाय। इसके अतिरिक्त फ्रीहोल्ड की कार्यवाही होने के उपरान्त किसी भी दशा में भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तित नहीं किया जायेगा।
178/15	कानपुर रोड योजना के सेक्टर-एच में निर्मित अन्नापूर्णा काम्पलेक्स एवं सेक्टर-डी में निर्मित गोल मार्केट काम्पलेक्स में स्थित हाल/रूम को किराया पद्धति पर आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए प्रकरण शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

6 मंजूर

लखनऊ विकास प्राधिकरण की व्यवसायिक एवं अन्य सम्पत्तियों के आरक्षित दरों में मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा व्यवसायिक एवं अन्य सम्पत्तियों के आरक्षित दरों में मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा गठित समिति की रिपोर्ट दिनांक 24.06.2023 का अवलोकन किया गया। प्राधिकरण की योजनाओं के जिस सेक्टर/क्षेत्र में नीलामी प्रस्तावित हैं, उसी सेक्टर/क्षेत्र में भूखण्ड की लोकेशन अर्थात् सड़क की चौड़ाई, कर्नर होने, पार्क फेसिंग होने, एफ०ए०आर० आदि समान/समकक्ष होने पर कॉस्ट इण्डेक्स के आधार पर अद्यतन करते हुये दर निर्धारण किये जाने तथा निम्नलिखित बिन्दुओं के आधार पर गणना किये जाने के निर्देश दिये गये:-

1. सी०जी० सिटी योजना को छोड़कर प्राधिकरण की अन्य योजनाएं जो नगर निगम को हस्तांतरित हैं, में रिक्त व्यवसायिक भूखण्ड की दरें जिलाधिकारी की सर्किल रेट की दोगुने दर पर तथा 18 मीटर चौड़ी सड़क सम्बन्धी पी०एल०सी० को छोड़कर भूमि की प्रास्थिति के अनुसार पार्क फेसिंग/कर्नर की पी०एल०सी० लिया जाय।
2. ग्रुप हाउसिंग, कार्यालय, होटल, स्कूल, नर्सिंग होम, संस्थागत हेतु जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर के 1.5 गुना दर पर एवं मिश्रित भूखण्ड हेतु 1.75 गुना निर्धारित किया जाय।
3. जो योजनाएं नगर निगम को हस्तांतरित नहीं हैं उनमें प्राधिकरण की दर यदि जिलाधिकारी की दर से कम हैं तो उन योजनाओं में भी आवासीय भूमि जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर पर तथा व्यवसायिक भूमि दोगुने दर पर ग्रुप हाउसिंग, कार्यालय, होटल, नर्सिंग होम, संस्थागत आदि हेतु जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर के 1.5 गुना दर पर निर्धारित किये जाने तथा उक्त दरों पर नियमानुसार पार्क फेसिंग एवं कर्नर शुल्क लिया जाना।
4. प्राधिकरण की योजनाओं के ले-आउट में निर्दिष्ट एफ०ए०आर० 1.5 से अधिक होने की स्थिति में शासन द्वारा जारी शासनादेश संख्या-462/आठ-3-16-34 विविध/08 दिनांक 17.06.2016 के प्रस्तर-3.5.2.4 एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण भवन निर्माण निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित-2011/2016) में निर्धारित फार्मूले में अतिरिक्त क्रय योग्य क्षेत्रफल की गणना किया जाय।
5. कॉस्ट इण्डेक्स के आधार पर गणना किये जाने अथवा उपरोक्त बिन्दु 1-4 के अनुसार दोनों में जो अधिक हो, आरक्षित दर निर्धारित किया जाय।
6. 10 करोड़ से ऊपर नीलामी की धनराशि स्वीकृत होने के उपरांत 15 प्रतिशत धनराशि जमा करने के लिये 01 माह के स्थान पर 03 माह का समय निर्धारित करने तथा अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि को 09 माह पश्चात (09 माह का ब्याज जोड़ते हुये) किरतें निर्धारित किया जाय।

उपाध्यक्ष

178/17	आवंटियों के आधार कार्ड के सत्यापन हेतु बायोमैट्रिक व्यवस्था लागू किये जाने विषयक।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा आवंटित सम्पत्तियों पर विक्रय विलेख निष्पादित किये जाने से पूर्व आवंटि को कार्यालय में उपस्थित होकर आधार का बायोमैट्रिक सत्यापन कराये जाने की अनिवार्यता लागू किये जाने तथा इस हेतु भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण नई दिल्ली से अनुमति प्राप्त करने तथा अनुमति प्राप्त न होने तक पूर्व निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार विक्रय विलेख निष्पादित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
178/18	लखनऊ इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट द्वारा निर्धारित अवधि के लिये पट्टे पर दिये गये भूखण्डों को बिना नवीनीकरण/फ्रीहोल्ड कराये मूल पट्टेदार या उनके उत्तराधिकारियों अथवा अन्य क्रेता से (जो मूल पट्टेदार अथवा विधिक उत्तराधिकारियों की श्रेणियों में नहीं आते हैं) के द्वारा पट्टा अवधि में विक्रय कर दिये जाने के बाद क्रेता के पक्ष में नामान्तरण/पट्टे का नवीनीकरण किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की पट्टागत भूमि जिनकी पट्टा अवधि वर्तमान में प्रभावी है, के पट्टा धारक के उत्तराधिकारियों/वसीयत धारकों के पक्ष में नामान्तरण की कार्यवाही किये जाने तथा शेष अन्य प्रकरणों में शासन द्वारा नवीन नीति जारी किये जाने के उपरान्त ही अग्रेंटर कार्यवाही किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
178/19	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित योजनाओं में होटलों एवं संस्थाओं को आवंटित भूमि से अनुलग्न ग्रीन बेल्ट की भूमि लाइसेंस के आधार पर दिये जाने हेतु किराया निर्धारण किये जाने हेतु नीति निर्धारण के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा ग्रीन बेल्ट की भूमि लाइसेंस के आधार पर दिये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव पर सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि ग्रीन बेल्ट की भूमि का लाइसेंस 100 रुपये प्रति वर्गमी० किराया निर्धारित करते हुए तथा प्रत्येक 02 वर्ष में किराये में 05 प्रतिशत की वृद्धि करते हुए किया जाय तथा यह भी निर्देश दिये गये कि ग्रीन बेल्ट का मेंटीनेंस सम्बन्धित संस्था/आवेदक द्वारा किया जायेगा एवं स्थल पर भू-उपयोग से इतर कामशियल अथवा कोई पक्का निर्माण नहीं किया जायेगा। अन्यथा की स्थिति में प्राधिकरण द्वारा लाइसेंस निरस्त किये जाने का अधिकार प्राधिकरण के पास सुरक्षित रहेगा।
178/20	सी०जी० सिटी चकगंज रिया परियोजना में भारत सरकार के सबसिडियरी इन्टेलीजेन्स ब्यूरो (एमएचए) के कार्यालय सह आवास की स्थापना हेतु नॉन रेजीडेन्स/व्यवसायिक भू-उपयोग का भूखण्ड संख्या-ई-3 क्षेत्रफल 13071.29 वर्ग मी० को पूर्व प्रेषित मांग पत्र के अनुसार कुल दैन्य धनराशि रु० 59,58,47,684.00 को प्रथम आवंटन प्रस्ताव/ऑफर दिनांक 31.01.2022 के अनुसार दो वर्ष की समयावधि दिनांक 31.01.2024 तक की छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त सबसिडियरी इन्टेलीजेन्स ब्यूरो (एमएचए) के कार्यालय को आवंटित की जाने वाली भूमि की दैन्य धनराशि को प्रथम आवंटन प्रस्ताव/ऑफर दिनांक 31.01.2022 के पश्चात् 02 वर्ष की समयावधि दिनांक 31.01.2024 तक की अवधि में जमा कराये जाने सम्बन्धी प्रस्तुत प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि यदि इस अवधि में धनराशि जमा नहीं की जाती है तो आवंटन/ऑफर स्वतः निरस्त माना जायेगा।
178/21	गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर-7 स्थित मेसर्स ईमार एम०जी०एफ० की 12460 वर्ग मीटर	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव का पुनर्परीक्षण करते हुए आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।

गोमती

	भूमि को अन्य संस्थाओं के पक्ष में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित कर दिये जाने के कारण उसी सेक्टर में अन्य भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।	
178/22	विकास प्राधिकरण केन्द्रीयित/अकेन्द्रीयित सेवा के कार्मिकों के सेवा-निवृत्त के पश्चात् पेंशन भुगतान के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विकास प्राधिकरण केन्द्रीयित/अकेन्द्रीयित सेवा के कार्मिकों के पेंशन भुगतान हेतु अवस्थापना निधि में प्राप्त होने वाली 02 प्रतिशत अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क से प्राप्त होने वाली धनराशि का 20 प्रतिशत धनराशि केन्द्रीयित सेवा पेंशन निधि तथा 10 प्रतिशत धनराशि सम्बन्धित प्राधिकरण के अकेन्द्रीयित सेवा पेंशन निधि में हस्तान्तरित किये जाने पर सहमति व्यक्त करते हुए प्रकरण शासन को अनुमोदन हेतु संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।
178/23	वार्ड-राजा राम मोहन राय के खसरा संख्या-93 अंश भाग, मोहल्ला-डालीबाग, जनपद-लखनऊ जो राजस्व अभिलेखों में नॉन-जेडए भूमि के रूप में निष्क्रांत सम्पत्ति दर्ज है, को केन्द्र/राज्य सरकार की नीति सबके लिये आवास के अन्तर्गत ई0डब्लू0एस0 आवास बनाने हेतु प्राधिकरण को निःशुल्क उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रश्नगत भूमि प्राधिकरण के पक्ष में निःशुल्क उपलब्ध होने पर सबके लिये आवास योजना के अन्तर्गत प्रधानमंत्री आवास योजना/ई0डब्लू0एस0 के 72 आवास बनाये जाने हेतु तैयार की गई डी0पी0आर0 के अनुसार परियोजना की अनुमानित लागत ₹0 780.63 लाख की परियोजना एवं परियोजना के क्रियान्वयन में आने वाली कठिनाईयों के निराकरण हेतु उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत करने विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
178/24	कबीर नगर देवपुर पारा योजना के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
178/25	कानपुर रोड योजना डी-1 में डा0 राम मनोहर लोहिया राष्ट्रीय विधि विश्वविद्यालय के सम्मुख ग्रीन बेल्ट तीन भागों में निर्मित पार्किंग को वैवाहिक कार्यक्रम हेतु दिये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव में 4000, 4800 एवं 3600 वर्गमी0 के तीन पार्किंग स्थल चिन्हित किये गये हैं। वर्तमान में पार्किंग स्थलों का उपयोग ढंग से नहीं हो पा रहा है अतः जनहित में इन स्थलों के अधिकतम उपयोग के दृष्टिगत प्राधिकरण द्वारा इन तीनों स्थलों का आवंटन ₹0 25000.00 + जीएसटी (प्रति स्थल) जमा कराये जाने पर वैवाहिक कार्यक्रम/बर्थडे पार्टी/मुण्डन आदि हेतु आवंटित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि अन्य व्यवस्थायें यथा टेन्ट, फर्नीचर, विद्युत सजावट आदि का व्यय आयोजनकर्ता द्वारा स्वयं किया जायेगा।
178/26	दिनांक 18.03.23 को कॉल्विन तालुकेंदास कालेज, लखनऊ में आयोजित लोकार्पण / शिलान्यास कार्यक्रम से सम्बन्धित देयकों के भुगतान के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
178/27	लखनऊ-सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित ग्राम-बक्कास, माढ़रमऊ कला, माढ़रमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलार मऊ की क्षेत्रफल 1337.435 एकड़ भूमि पर वेलनेस सिटी योजना एवं अंसल एपीआई द्वारा छोड़ी गई ग्राम-सोनई कंजेशरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, दाउदनगर, सिद्धपुरा,	सम्यक् विचारोपरान्त सर्व सम्मति से लखनऊ-सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित ग्राम-बक्कास, माढ़रमऊ कला, माढ़रमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलार मऊ की क्षेत्रफल 1337.435 एकड़ भूमि पर वेलनेस सिटी योजना एवं अंसल एपीआई द्वारा छोड़ी गई ग्राम-सोनई कंजेशरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, दाउदनगर, सिद्धपुरा,

00/00/00

<p>ए०पी०आई० द्वारा छोड़ी गई ग्राम-सोनई, कंजैहरा, सिकन्दरपुर, अमोलिया, दाउद नगर, सिद्धपुरा, परेहटा, पहाड़ नगर टिकरिया व रकीबाबाद की क्षेत्रफल 1232.2866 एकड़ भूमि पर आई०टी० सिटी एवं महायोजना 2031 के अन्तर्गत आने वाले किसान पथ/आउटर रिंग रोड के दोनों तरफ 500 मीटर की दूरी तक सुनियोजित विकास हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि अर्जन, लैण्ड पूलिंग व आपसी सहमति से भूमि क्रय किये जाने विषयक।</p>	<p>परेहटा, पहाड़नगर टिकरिया व रकीबाबाद पर आई०टी० सिटी एवं 1232.2866 एकड़ भूमि पर आउटर रिंग रोड के दोनों तरफ 500 मीटर की दूरी तक सुनियोजित विकास हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि अर्जन, लैण्ड पूलिंग व आपसी सहमति से भूमि क्रय किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सहमति व्यक्त की गई एवं निर्देश दिये गये कि इसे शासन को अनुमोदन हेतु संदर्भित किया जाय।</p>
<p>178/28 लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित अपार्टमेंट्स जिनका अनुरक्षण प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है, के आवंटियों से अनुरक्षण शुल्क वसूली के सम्बन्ध में।</p>	<p>सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा निर्मित बहुमजिले गुप्त हाउसिंग भवनों में प्रत्येक आवंटी से सुपर एरिया पर अनुरक्षण शुल्क 15 रुपये प्रति वर्गमी० वसूली किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि प्रश्नगत दरें प्रति वर्ष 01 अप्रैल को 10 प्रतिशत के आधार पर पुनरीक्षित की जायेंगी।</p>
<p>178/29 प्राधिकरण की जो सम्पत्तियाँ निस्तारण/नीलामी हेतु निर्धारित आरक्षण के अनुसार तीन या उससे अधिक बार विज्ञापन किये जाते हैं पश्चात् विक्रय/निस्तारित नहीं हो सकी है, उन सम्पत्तियों को सामान्य श्रेणी के अन्तर्गत विज्ञापन कर ई-नीलामी के माध्यम से निस्तारण किये जाने के सम्बन्ध में।</p>	<p>सम्यक् विचारोपरान्त जिन आरक्षित श्रेणी की सम्पत्तियों की नीलामी/निस्तारण हेतु 03 या उससे अधिक बार विज्ञापन किया गया है एवं निस्तारण नहीं हो सका है, उन सम्पत्तियों को सामान्य श्रेणी के अन्तर्गत मानते हुए ई-नीलामी के माध्यम से विक्रय जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।</p>

उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० द्वारा धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त की गयी।

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

(डा० इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

अनुमोदित

(डा० मोशन जैकब)
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।

2007-07-24 2:51 PM



विष्णु-पूजा

1975-1976

[illegible][illegible]

प्रश्न-क्या आपने कभी सोचा है कि आपका जीवन कैसा होगा? क्या आपने कभी सोचा है कि आपका जीवन कैसा होगा? क्या आपने कभी सोचा है कि आपका जीवन कैसा होगा?

[illegible]

पुस्तकालय संख्या

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

1997-1998

1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 26

1997

1000

1001

1002

1003

1004

1005

1006

1007

1008

1009

1010

1011

1012

1013

1014

1015

1016

1017

1018

1019

1020

1021

1022

1023

1024

1025

1000

1001

1002

1003

1004

1005

1006

1007

1008

1009

1010

1011

1012

1013

1014

1015

1016

1017

1018

1019

1020

1021

1022

1023

1024

1025

प्रेषक,

अखण्ड प्रताप सिंह,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

- (1) उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।
- (2) निदेशक,
स्थानीय निकाय,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ ।
- (3) प्रशासक,
समस्त नगर महापालिका,
उत्तर प्रदेश ।
- (4) आवास आयुक्त,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ ।
- (5) मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ ।

नगर विकास अनुभाग—5

लखनऊ दिनांक : 23 अक्टूबर, 1986

विकास :—आवास विकास परिषद् तथा विकास प्राधिकरण द्वारा 90 वर्ष की लीज पर दी जाने वाली भूमि का प्रीपेड लीज रेंट वसूल किया जाना ।

महोदय,

मुझे आपसे यह कहने का निदेश हुआ है कि अभी आवास विकास परिषद् तथा विकास प्राधिकरणों को उनके द्वारा 90 वर्ष की लीज पर भूमि देने तथा हर 30 वर्ष के बाद लीज रेंट को 50 प्रतिशत बढ़ाने का अधिकार है परन्तु लीज की रकम इतनी कम है कि एक तो उसकी वसूली का खर्च निकालने में कठिनाई होती है दूसरे भूखण्ड स्वामियों को भी हर साल रकम जमा करने में असुविधा होती है अतः शासन ने विचारोपरान्त भूखण्डों को लीज पर दिये जाने की वर्तमान प्रणाली में सुधार लाने के उद्देश्य से कतिपय संशोधन लागू किये जाने का निर्णय लिया है :—

- (1) यह कि भूमि का स्वत्व तो लीज होल्ड ही रखा जाय परन्तु मूल्य का 10 प्रतिशत आवंटित करते समय ही 90 साल के प्रीपेड लीज रेंट के रूप में लिया जाय ताकि 90 वर्ष तक उसे दूसरी कोई धनराशि जमा न करना पड़े । ऐसे आवंटित

जिनकी लीज अवधि में 60 वर्ष या कम की अवधि सेप रह गई है वे मूल्य का 7 प्रतिशत जमा करके यह सुविधा प्राप्त कर सकते हैं और ऐसे आवंटी जिनकी लीज में 30 वर्ष या कम की अवधि रह गई है वे रजिस्टर्ड मूल्य का 5 प्रतिशत जमा कराकर यह सुविधा प्राप्त कर सकते हैं।

- (2) यह कि सभी विकास प्राधिकरणों और आवास परिषदों द्वारा भूखण्ड के क्रेता को मकान बनाने के लिए 5 वर्ष का समय रजिस्ट्रेशन की तिथि से दिया जाय। इसके उपरान्त उसे 5 वर्ष का अतिरिक्त समय प्रतिवर्ष मूल्य का 2 प्रतिशत सरचाज लेकर दे दिया जाय और 10 वर्ष बाद लीज को निरस्त कर दिया जाय।
- (3) यह कि लीज होल्डर भूमि को बेचने कि दशा में विकास प्राधिकरणों या आवास परिषद् की भूमि के क्रय मूल्य और वर्तमान मूल्य के अन्तर का 40 प्रतिशत लाभाना देय होगा परन्तु यह शर्त तभी रहेगी जब भूखण्ड को खाली बेचा जाय यदि भूखण्ड पर निर्माण कर लिया गया है तो बेचने जाने की दशा में कोई लाभाना देय नहीं होगा। निर्माण की परिभाषा में मध्यम व छोटे प्लॉट में एक आवासीय भवन जिसमें एक कमरा, बाथरूम, शौचालय तथा रसोई पूरा काम्पलेक्स हो उसे पूर्ण निर्माण माना जायेगा। बड़े प्लॉट में दो कमरा, बाथरूम, किचन काम्पलेक्स को निर्माण माना जायेगा।

अतः अनुरोध है कि उपर्युक्त आदेशों का अनुपालन तत्काल सुनिश्चित किया जाये।

भवदीय
(अखण्ड प्रताप सिंह)
सचिव

संख्या—6795 (1) 11-5-86-तद्दिनांक

प्रतिलिपि नगर विकास सचिव, शाखा के समस्त अनुभागों को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,
ह०/-
(कुंवर फतेह बहादुर)
संयुक्त सचिव

प्रस्ताव : गोमती नगर क्षेत्र के अन्तर्गत विशेष खण्ड में 764 वर्ग मीटर तथा विनम्र खण्ड में 1674.38 वर्गमीटर भूमि 33/11 के0वी0 विद्युत उपकेन्द्र के निर्माण हेतु विद्युत विभाग को हस्तगत करने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु: अधिशासी अभियन्ता, विद्युत नगरीय वितरण खण्ड (गोमती नगर) के पत्र संख्या-5888/वि0न0वि0ख0(गो0न0) दिनांक 02.07.2024 द्वारा गोमती नगर क्षेत्र के अन्तर्गत विशेष खण्ड में 764 वर्ग मीटर तथा विनम्र खण्ड में 1674.38 वर्गमीटर भूमि 33/11 के0वी0 विद्युत उपकेन्द्र के निर्माण हेतु विद्युत विभाग को हस्तगत करने का अनुरोध किया गया है।

अवगत कराना है कि नियोजन विभाग की आख्या दिनांक 03.08.2022 के अनुसार 170वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11.12.2020 का कार्यवृत्त के विषय संख्या-170/5 जो गोमती नगर योजना के विनम्र खण्ड में चयनित स्थल क्षेत्रफल 1674.38 वर्ग मीटर का भू-उपयोग ओपेन स्थल से सब स्टेशन तथा विशेष खण्ड में चयनित स्थल क्षेत्रफल 764 वर्ग मीटर का भू-उपयोग योजना के तलपट मानचित्र में बस-वे से विद्युत सब स्टेशन में परिवर्तित जाने का बोर्ड द्वारा प्रश्नगत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान कर दिया गया है।

उक्त के क्रम में विशेष खण्ड, गोमती नगर योजना का टेन्टेटिव साईट प्लान में विद्युत सब स्टेशन हेतु अनुमानित चिह्नित क्षेत्रफल 764.00 वर्ग मीटर का विक्रय मूल्य ₹0-3,19,35,200/-, 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क ₹0-38,32,224/- एवं अन्य व्यय ₹0-6,000/- कुल देय धनराशि ₹0-3,57,73,424/- (रुपया तीन करोड़ सत्तावन लाख तिहत्तर हजार चार सौ चौबीस मात्र) दिनांक 30.11.2022 तक देय थी, जो संस्था द्वारा जमा नहीं की गयी है।

गोमती नगर योजना के विनम्र खण्ड में विद्युत सब स्टेशन हेतु चयनित स्थल अनुमानित क्षेत्रफल 1674.38 वर्ग मीटर का विक्रय मूल्य ₹0-5,61,75,449/-, 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क ₹0-67,41,054/- एवं अन्य व्यय ₹0-6,000/- कुल देय धनराशि ₹0-6,29,22,503/- (रुपया छः करोड़ उन्तीस लाख बाइस हजार पाँच सौ तीन मात्र) दिनांक 30.11.2022 तक देय थी, जो संस्था द्वारा जमा नहीं की गयी है।

उपरोक्त भूखण्डों की धनराशि न जमा करके प्रमुख सचिव, उ0प्र0 शासन लखनऊ के आदेश संख्या-32/744/ए-1-2016-20(5)/2016 के बिन्दु संख्या-5 के प्रस्तर 12 में उल्लिखित 33/11 के0वी0 विद्युत उपकेन्द्र की स्थापना हेतु भूमि को 01 एपये प्रति एकड़ सांकेतिक मूल्य दर पर 30 वर्ष की अवधि हेतु पट्टे पर जिसे बाद में 30-30 वर्ष पर प्रशासनिक विभाग की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए 90 वर्ष की


10-9-24
(नन्द किशोर वर्मा)
कनिष्ठ लिपिक

मनोहर कुमार सागर
प्रभारी अधिकारी-सम्पत्ति (बल्क सेल)
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

अवधि हेतु पट्टे पर उत्तर प्रदेश पावर कारपोरेशन लि० के वितरण निगमों को भूमि उपलब्ध कराये जाने का अनुरोध किया गया है।

अवगत कराना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 181वीं बैठक दिनांक 05.07.2024 के विषय सं०-181/31 में लिये गये निर्णय (पताका-ख) के अनुपालन में कानपुर रोड योजना के सेक्टर-बी में विद्युत सब स्टेशन हेतु चयनित स्थल अनुमानित क्षेत्रफल 2434.92 वर्ग मीटर भूमि 90 वर्षीय पट्टा रू० 1/-—वार्षिक लीज रेन्ट की दर, पूर्ण पट्टा अवधि हेतु रू०-10.00 (रूपया दस मात्र) एक मुश्त भुगतान के आधार पर भूमि आवंटित किये जाने की स्वीकृति तत्कालीन उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 16.07.2024 को प्रदान कर दी गयी है।

अतः लेसा विभाग के मांग को दृष्टिगत रखते हुए निम्न दो स्थलों पर कमशः गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विशेष खण्ड में 764 वर्ग मीटर तथा विनम्र खण्ड में 1674.38 वर्गमीटर भूमि विद्युत विभाग को लीज पर 90 वर्षीय पट्टा रू० 1/-—वार्षिक लीज रेन्ट की दर, पूर्ण पट्टा अवधि हेतु रू०-10.00 (रूपया दस मात्र) एक मुश्त भुगतान के आधार पर आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है।


(निम्नलिखित) लिपिक
10.8.24
50

M3
मंगल कुमार राय
प्रभारी अधिकारी-सम्पत्ति (वस्तु सेवा)
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

**लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 170वीं बैठक दिनांक
11 दिसम्बर, 2020 का कार्यवृत्त**

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 170वीं बैठक, बोर्ड अध्यक्ष श्री रंजन कुमार, आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, जिसमें निम्न सदस्य उपस्थित हुए:-

उपस्थिति:-

- | | |
|-------------------------------|---|
| 01. श्री अभिषेक प्रकाश | उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 02. श्री अनिल कुमार सिंह | संयुक्त आवास आयुक्त, प्रतिनिधि-आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद। |
| 03. श्री के०पी० सिंह | अपर जिलाधिकारी (नगर), प्रतिनिधि-जिलाधिकारी, लखनऊ। |
| 04. श्री इन्द्रजीत विश्वकर्मा | अपर निदेशक, कोषागार एवं पेंशन, प्रतिनिधि-सचिव, वित्त विभाग, उ०प्र० शासन। |
| 05. श्री अमित कुमार | अपर नगर आयुक्त, प्रतिनिधि-नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ। |
| 06. सुश्री रेखा श्रीवास्तव | सहायक आयुक्त, उद्योग, प्रतिनिधि-संयुक्त आयुक्त, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ। |
| 07. श्री विशाल भारती | सहयुक्त नियोजक प्रतिनिधि-मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग। |
| 08. श्री सौरभ श्रीवास्तव | परियोजना प्रबन्धक, प्रतिनिधि-प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र० जल निगम। |
| 09. श्री गयूर अहमद | परियोजना अधिकारी, प्रतिनिधि-महानिदेशक पर्यटन, उ०प्र०। |
| 10. श्री पी०एन० सिंह | सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ। |
| 11. श्री प्रदीप भार्गव | सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ। |
| 12. श्री पुष्कर शुक्ला | सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ। |

अन्य उपस्थिति:-

- | | |
|--------------------------------|--|
| 13. श्री पवन कुमार गंगवार | सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 14. श्री अनिल भटनागर | अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 15. श्री राजीव कुमार सिंह | वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 16. श्री इन्दु शेखर सिंह | मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 17. श्री आर०जी० सिंह | मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 18. श्रीमती ऋतु सुहास | संयुक्त सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 19. श्री डी०एम० कटियार | मुख्य कर निर्धारण अधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 20. श्री धर्मेन्द्र कुमार सिंह | विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 21. श्री अवधेश तिवारी | अधीक्षण अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |

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
170/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 15.09.2020 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।
170/2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 15.09.2020 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गयी अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया एवं कतिपय विषयों पर निम्नांकित निर्देश दिये गये:- <ul style="list-style-type: none"> बसंतकुंज हरदोई रोड योजना के अवशेष प्रतिकर के भुगतान के सम्बन्ध में पूर्व में दी गई प्रतिकर धनराशि के सापेक्ष उपभोग प्रमाण-पत्र प्राप्त किये जाने हेतु पुनः पत्र प्रेषित किये जाने व

जांकी

		<p>अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) से समन्वय किये जाने के निर्देश दिये गये।</p> <ul style="list-style-type: none"> सहारा इंटीग्रेटेड टाउनशिप के निरस्तीकरण उपरान्त आच्छादित समस्त भूमि लैण्ड पूलिंग के माध्यम से लिये जाने की कार्यवाही में अपेक्षित गति लाये जाने के निर्देश दिये गये। ताकि शीघ्र लैण्ड पूलिंग की कार्यवाही पूर्ण की जा सके। साथ ही मे0 सहारा द्वारा उक्त योजनान्तर्गत पूर्व में क्रय की गई भूमि को भी प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत किये जाने के निर्देश दिये गये। जनपथ (हजरतगंज) स्थित दुकान/गोदाम संख्या-04 (बेसमेन्ट) के मद में वांछित/अवशेष धनराशि जमा कराये जाने के सम्बन्ध में पुनः सुसंगत मानकों/नियमों के अन्तर्गत गणना किये जाने के निर्देश दिये गये। गोमती नगर योजना के विक्रान्त खण्ड स्थित बस अड्डा एवं बजट होटल के निर्माण एवं विकास कार्य में 10% से अधिक विचलन (Deviation) के कारणों के सम्बन्ध में एक सप्ताह में कार्यवाही पूर्ण करने के साथ-साथ आगामी बोर्ड बैठक में वांछित विवरण सहित प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।
170/3	भाऊराव देवरस सेवा न्यास, लखनऊ द्वारा ग्राम-सरसवां, सरोजनी नगर, लखनऊ की सामुदायिक भवन हेतु खतौनी संख्या-1077, 1078, 1079, 1080, 1081 कुल 4.0270 हे0 भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा भाऊराव देवरस सेवा न्यास, लखनऊ की ग्राम-सरसवां, सरोजनी नगर, लखनऊ स्थित भूमि खसरा संख्या-1077, 1078, 1079, 1080, 1081 कुल 4.0270 हे0 का भू-उपयोग "पर्यावरण पार्क (मनोरंजनात्मक)" से "सामुदायिक भवन (सुविधाएं)" में परिवर्तन के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर अग्रेतर कार्यवाही किये जाने हेतु सैद्धान्तिक अनुमोदन प्रदान किया गया।
170/4	भाऊराव देवरस सेवा न्यास, लखनऊ द्वारा ग्राम-सरसवां, सरोजनी नगर, लखनऊ की विद्यालय हेतु खतौनी संख्या-1062, 1063, 1065, 1026, 1103ख कुल 4.5150 हे0 भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा भाऊराव देवरस सेवा न्यास, लखनऊ की ग्राम-सरसवां, सरोजनी नगर, लखनऊ स्थित भूमि खसरा संख्या-1062, 1063, 1065, 1026, 1103ख का भू-उपयोग "पर्यावरण पार्क (मनोरंजनात्मक)" से "विद्यालय (सुविधाएं)" में परिवर्तन के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर अग्रेतर कार्यवाही किये जाने हेतु सैद्धान्तिक अनुमोदन प्रदान किया गया।
170/5	गोमती नगर योजना के विनम्र खण्ड में चयनित स्थल (क्षेत्रफल 1674.38 वर्गमी0) का भू-उपयोग ओपेन स्थल से विद्युत सब-स्टेशन तथा विशेष खण्ड में चयनित स्थल (क्षेत्रफल-764.00 वर्गमी0) का भू-उपयोग योजना के तलपट मानचित्र में बस-वे से विद्युत सब-स्टेशन में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा गोमती नगर योजना के विनम्र खण्ड में चयनित स्थल (क्षेत्रफल 1674.38 वर्गमी0) का भू-उपयोग "ओपेन स्थल" से "विद्युत सब-स्टेशन" तथा विशेष खण्ड में चयनित स्थल (क्षेत्रफल-764.00 वर्गमी0) का भू-उपयोग योजना के तलपट मानचित्र में "बस-वे" से "विद्युत सब-स्टेशन" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

प्रमाणित

170/6	लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में रिक्त आवासीय भूखण्डों का निस्तारण ई-ऑक्शन के माध्यम से किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में रिक्त आवासीय भूखण्डों का निस्तारण ई-ऑक्शन के माध्यम से किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पुनर्परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।
170/7	ऐशबाग इण्डस्ट्रियल एरिया योजना के भूखण्ड संख्या-68/1 पर प्रस्तावित रैन बसेरा का निर्माण कर भूमि का मूल्य नगर निगम, लखनऊ/उ0प्र0 शासन से प्राप्त कर निर्माण के पश्चात् रख-रखाव व आवर्ती व्यय हेतु नगर निगम, लखनऊ को हस्तान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में।	ऐशबाग इण्डस्ट्रियल एरिया योजना के भूखण्ड संख्या-68/1 पर प्रस्तावित रैन बसेरा निर्माण के सम्बन्ध में अपर नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ द्वारा अवगत कराया गया कि वर्तमान में नगर निगम के स्वामित्व वाली दुर्गापुरी मेट्रो (पूर्व में स्थापित चुंगी) के पास स्थित भूमि रैन बसेरा निर्माण हेतु उपयोग की जा सकती है, जिसमें बेहतर सुविधायुक्त स्टेट ऑफ मॉडल मल्टीस्टोरी रैन बसेरा का निर्माण किया जा सकता है। सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा रैन बसेरा निर्माण हेतु उक्त भूमि के उपयोग हेतु सर्वे/परीक्षण कर अग्रेतर कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये हैं।
170/8	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित विभिन्न पार्किंग स्टैण्डों का स्वामित्व यथावत् रखते हुए पार्किंग स्टैण्डों के संचालन एवं रख-रखाव हेतु नगर निगम, लखनऊ को हस्तान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित विभिन्न पार्किंग स्टैण्डों का स्वामित्व यथावत् रखते हुए पार्किंग स्टैण्डों को संचालन एवं रख-रखाव हेतु नगर निगम, लखनऊ को हस्तान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि प्रस्तावित 15 पार्किंग में से पार्कों के पार्किंग स्थलों को छोड़कर मल्टी लेवल पार्किंग हजरतगंज, सरोजनी नायडू पार्क भूमिगत पार्किंग, चन्दर नगर आलमबाग भूमिगत पार्किंग, भूतनाथ मार्केट भूमिगत पार्किंग, गोल मार्केट महानगर स्थित भूमिगत पार्किंग, महानगर स्थित फातिमा हॉस्पिटल के सामने की पार्किंग नगर निगम को हस्तान्तरित किये जाने हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया। हस्तांतरित करने के उपरान्त उक्त पार्किंग स्टैण्डों के सम्बन्धित समस्त करों की देयता, बिजली बिल, अनुरक्षण, रख-रखाव, फायर फाईटिंग सिस्टम, गृहकर तथा अन्य व्यय की देयता का वहन नगर निगम, लखनऊ द्वारा किया जायेगा।
अनुपूरक विषय		
अनु0वि0 170/1	जनपद लखनऊ के लाजपत नगर कालोनी के निकट कोनेश्वर चौराहा, चौक पर स्थित फायर स्टेशन से लगी हुई नजूल की भूमि (खसरा संख्या-01 (भाग) मोहल्ला-किला मच्छी भवन स्थित नजूल भूखण्ड संख्या-39 (भाग) क्षेत्रफल 2275.39 वर्गमी0) पर मल्टी-लेवल पार्किंग व अन्य व्यावसायिक गतिविधियों का निर्माण कराये जाने हेतु उक्त नजूल भूमि गृह विभाग, उ0प्र0 शासन से वापस लेकर लखनऊ	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा जनपद लखनऊ के लाजपत नगर कालोनी के निकट कोनेश्वर चौराहा, चौक पर स्थित फायर स्टेशन से लगी हुई नजूल की भूमि (खसरा संख्या-01 (भाग) मोहल्ला-किला मच्छी भवन स्थित नजूल भूखण्ड संख्या-39 (भाग) क्षेत्रफल 2275.39 वर्गमी0) पर मल्टीलेवल पार्किंग व अन्य व्यावसायिक गतिविधियों का निर्माण कराये जाने हेतु उक्त नजूल भूमि गृह विभाग, उ0प्र0 शासन से वापस लेकर लखनऊ विकास प्राधिकरण को निःशुल्क हस्तान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित करते

प्राधिकृत

	विकास प्राधिकरण को निःशुल्क हस्तान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में।	हुए शासन को संदर्भित किये जाने के निर्देश दिये गये।
अनुवि० 170/2	लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत 02 संविदा वाहन चालक (श्री राम निवास मौर्या एवं श्री सुनील यादव) को नियमित वेतनमान एवं उस पर समय-समय पर देय मंहगाई भत्ता, चिकित्सा भत्ता, ग्रेड-पे, भवन किराया भत्ता एवं एन०पी०ए० भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत 02 संविदा वाहन चालकों (श्री राम निवास मौर्या एवं श्री सुनील यादव) को अन्य 16 मृतक आश्रित संविदा कार्मिकों की भांति नियमित वेतनमान व अन्य भत्ते दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० द्वारा धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त की गयी।

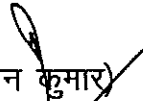


(पवन कुमार गंगवार)
सचिव, ल०वि०प्रा०,
लखनऊ।



(अमिषेक प्रकाश)
उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा०,
लखनऊ।

अनुमोदित



(रंजन कुमार)
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल,
लखनऊ।



लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 181वीं बैठक दिनांक 05 जुलाई, 2024 का कार्यवृत्त

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 181वीं बैठक, बोर्ड अध्यक्ष डा० रोशन जैकब, आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, जिसमें निम्नलिखित सदस्य उपस्थित हुए:-

उपस्थिति:-

- | | |
|-----------------------------|--|
| 01. श्री सूर्य पाल गंगवार | जिलाधिकारी, लखनऊ। |
| 02. डा० इन्द्रमणि त्रिपाठी | उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ। |
| 03. श्री इन्द्रजीत सिंह | नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ। |
| 04. श्री कुलदीप सरोज | सहायक निदेशक, कोषागार एवं पेंशन, प्रतिनिधि-अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ०प्र० शासन। |
| 05. श्री अनिल कुमार मिश्र | मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग। |
| 06. श्री दीप कुमार गौतम | अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि-आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद। |
| 07. श्री महेश कुमार गौतम | अधिशासी अभियन्ता, जल निगम प्रतिनिधि-प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र० जल निगम, लखनऊ। |
| 08. श्रीमती रेखा श्रीवास्तव | सहायक आयुक्त उद्योग, प्रतिनिधि-संयुक्त आयुक्त-उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ। |
| 09. डा० कल्याण सिंह | उपनिदेशक-पर्यटन, प्रतिनिधि-महानिदेशक, पर्यटन, लखनऊ। |
| 10. श्री पुष्कर शुक्ला | सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 11. श्री पी०एन० सिंह | सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |

अन्य उपस्थिति:-

- | | |
|----------------------------|--|
| 12. श्री विवेक श्रीवास्तव | सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 13. श्री ज्ञानेन्द्र वर्मा | अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 14. श्री एस०पी० सिंह | संयुक्त सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 15. श्री दीपक सिंह | वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 16. श्री के०के० गौतम | मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 17. श्री नवनीत कुमार शर्मा | प्र० मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 18. श्री शशिमूषण पाठक | डिप्टी कलेक्टर, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 19. श्रीमती वन्दना पाण्डेय | विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 20. श्रीमती रंजना अवस्थी | विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 21. श्री देवांश त्रिवेदी | विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 22. श्री रविनन्दन सिंह | विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |

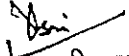
सर्वप्रथम उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ का औपचारिक स्वागत किया गया। तदुपरान्त बोर्ड बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ की गई। बोर्ड बैठक की विषय सूची में सम्मिलित विभिन्न विषयों/मदों पर निम्नवत् निर्णय लिया गया:-

मद सं०	विषय	निर्णय
181/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 180वीं बैठक दिनांक 27.12.2023 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था, कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुयी। अतः सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।
181/2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 180वीं बैठक दिनांक 27.12.2023 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।


		<p>जाय। गठित समिति द्वारा केस टू केस अपनी संस्तुति सक्षम प्राधिकारी के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जायेगा।</p> <p>3. जो धनराशि प्राधिकरण में कम जमा होनी पायी जाती है, अथवा पंजीकरण धनराशि को छोड़कर शेष अन्य जमा धनराशियों में से किसी धनराशि का सत्यापन/पुष्टि नहीं हो पाती, तो उस धनराशि पर आगणन वर्ष में दिनांक 01 अप्रैल को भारतीय स्टेट बैंक के प्रचलित एम.सी.एल.आर दर के अनुसार साधारण ब्याज की प्रक्रिया के अनुसार गणना कराकर धनराशि जमा कराई जाय।</p> <p>4. ऐसे आवंटियों से नोटराइज शपथ-पत्र इस आशय का प्राप्त किया जाय कि भविष्य में यदि अन्य धनराशि आगणित होती है, तो उसे आवंटी को जमा करना होगा।</p>
181/29	किसानों को आवंटित चबूतरों को फ्रीहोल्ड किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त किसानों को आवंटित चबूतरों को फ्रीहोल्ड किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
181/30	भवन संख्या-एमएम-23, सेक्टर-क्यू, अलीगंज योजना का फ्रीहोल्ड किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
181/31	एलडीए कालोनी, सेक्टर-बी, कानपुर रोड (नियर फिनिक्स मॉल) के वाणिज्यिक क्षेत्र में विद्युत तंत्र विकसित न किये जाने एवं 33/11 केवी विद्युत उपकेन्द्र के निर्माण हेतु प्लान में छोड़ी गयी जमीन को विद्युत विभाग को हस्तगत करने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त कानपुर रोड योजना के सेक्टर-बी में विद्युत सब स्टेशन हेतु चयनित स्थल अनुमानित क्षेत्रफल 2434.92 वर्गमी० भूमि निःशुल्क लीज पर विद्युत विभाग को आवंटित किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा जनहित में अनुमोदित किया गया।
181/32	लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में फल सब्जी इत्यादि के विक्रेताओं के मध्य नीलामी के माध्यम से आवंटित व्यवसायिक चबूतरों में धनराशि समय से जमा न करने पर अतिरिक्त ब्याज के सम्बन्ध में प्राविधानित व्यवस्था में संशोधन पर विचार किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड की 179वीं बैठक दिनांक 04.10.2023 के विषय सं०-179/3 में आर्थिक दृष्टि से कमजोर एवं अल्प आय वर्ग के तथा छोटी दुकानों के माध्यम से अपनी आजीविका चलाने वाले आवंटियों के समान ही, नीलामी के माध्यम से आवंटित प्राधिकरण के व्यवसायिक चबूतरे, जिनका क्षेत्रफल 10 वर्गमीटर तक हो, के संबंध में आवंटन के समय किरतों में निर्धारित ब्याज दर पर साधारण ब्याज की प्रक्रिया से गणना किए जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
181/33	लंदन आई की तर्ज पर लखनऊ आई को आर०एफ०पी० के आधार पर संचालित करने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त गोमती रिवर फ्रंट पर लंदन आई की तर्ज पर लखनऊ आई का निर्माण कराये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

अ0वि0 181/5	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि -2008 (यथा संशोधित-2023) के 'होटल निर्माण हेतु अपेक्षाएं' से सम्बन्धित अध्याय-5 में संशोधन को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	सर्वसम्मति से अंगीकरण का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
----------------	--	---

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



(विवेक श्रीवास्तव)

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।


(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

अनुमोदित


(डा0 रोशन जैकब)

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

3301/VE

(82)

मो0न0-09415901361

ई-मेल: euddgn@yahoo.in



Office Of The Executive Engineer
Electricity Urban Distribution Division (G.N.)
Madhyanchal Vidyut Vitran Nigam Limited
33/11 KV Sub Station, Vibhuti Khand,
Gomti Nagar, LESA, Lucknow

कार्यालय अधिशासी अभियन्ता
विद्युत नगरीय वितरण खण्ड, (गोमती नगर)
मध्यांचल विद्युत वितरण निगम लि0,
33/11 के0वी0 उपकेन्द्र विभूति खण्ड,
गोमती नगर, लेसा लखनऊ
पत्रांक-5888/वि.न.वि.ख.(गो0न0)/

IMP

दिनांक-02/07/2024

विषय :-

गोमती नगर के अन्तर्गत स्थित 33/11 के0वी0 विद्युत उपकेन्द्रों के अतिभारित होने के दृष्टिगत दो अदद नये विद्युत उपकेन्द्र के निर्माण हेतु निःशुल्क भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

कार्यालय अपर सचिव

ल0वि0न0

पत्र सं0-3597

पिनांक-30.11.2024

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड,
गोमती नगर, लेसा लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण
कंप्यूटर संख्या-4192

महोदय,

दिनांक-30.12.24

उपरोक्त विषयक इस कार्यालय के पत्रांक-2963/वि.न.वि.ख.(गो0न0)/ विनांक 06.04.2024 एवं पत्रांक-5448/वि.न.वि.ख.(गो0न0)/ दिनांक 19.06.2024 का संदर्भ ग्रहण करने की कृपा करें, जिसके द्वारा निदेशक (तकनीकी), मध्यांचल विद्युत वितरण निगम लि0 के कार्यालय पत्रांक-2141/तकनीकी/मविविनिनि/ई-1 दिनांक 05.09.2022 (प्रति संलग्न), जो विशेष (कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को उनके पत्र संख्या-328 दिनांक 26.08.2022 जिसमें विशेष खण्ड, गोमती नगर में 764 वर्ग मीटर भूमि आवंटन हेतु रु 3,57,73,424.00 तथा पत्र संख्या-329 दिनांक 26.08.2022 जिसमें विनम्र खण्ड, गोमती नगर में 1674.38 वर्ग मीटर भूमि आवंटन हेतु रु 6,29,22,503.00 के भुगतान हेतु अवगत कराये जाने पर निदेशक (तकनीकी) महोदय ने अपने उक्त पत्र द्वारा प्रमुख सचिव, उ0प्र0 शासन, लखनऊ के आदेश संख्या-32/744/ एक-1-2016-20(5)/2016 दिनांक 03.06.2016 के बिन्दु संख्या-5 के प्रस्तर 12 (प्रति संलग्न) में उल्लिखित "33/11 के0वी0 विद्युत उपकेन्द्र की स्थापना हेतु भूमि को 01 रुपये प्रति एकड़ सांकेतिक मूल्य दर पर 30 वर्ष की अवधि हेतु पट्टे पर, जिसे बाद में 30-30 वर्ष पर प्रशासनिक विभाग की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये 90 वर्ष की अवधि हेतु पट्टे पर उत्तर प्रदेश पावर कारपोरेशन लि0 के वितरण निगमों को भूमि उपलब्ध कराये जाने हेतु अवगत कराया गया था", जिस पर अभी तक कार्यवाही प्रतीक्षित है। जैसा कि आप अवगत ही है, कि गोमती नगर क्षेत्र में अतिविशिष्ट व्यक्तियों का निवास स्थान होने के साथ ही अतिमहत्वपूर्ण सरकारी प्रतिष्ठान के कार्यालय तथा हास्पिटल भी स्थित हैं। गोमती नगर खण्ड के अन्तर्गत वर्तमान में स्थापित 33/11 के0वी0 विद्युत उपकेन्द्रों के अतिभारित होने के कारण उक्त प्रतिष्ठानों के साथ-साथ सम्मानित विद्युत उपभोक्ताओं को भी निर्बाध विद्युत आपूर्ति करने में अत्यन्त कठिनाई का सामना करना पड़ रहा है।

अतः उपरोक्त के आलोक में गोमती नगर क्षेत्र के अन्तर्गत पूर्व में चिन्हित भूखण्डों (विशेष खण्ड में 764 वर्गमीटर तथा विनम्र खण्ड में 1674.38 वर्गमीटर) को मध्यांचल विद्युत वितरण निगम लि0 को प्राथमिकता पर आवंटित कराने हेतु अग्रिम आवश्यक कार्यवाही करने की कृपा करें।

अपर सचिव

प्रभारी-वल्क सेल/PA

कृपया तत्काल प्रतिक्रिया

निर्दिष्ट हेतु प्रेषित करें

प्रभारी-वल्क सेल/PA

कृपया तत्काल प्रतिक्रिया करें

आगर सचिव 30/07/2024

लखनऊ विकास प्राधिकरण तददिनांक-02/07/2024

पत्रांक-5888/वि.न.वि.ख.(गो0न0)/

प्रतिलिपि जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ को सादर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित-

30/07/24

लखनऊ विकास प्राधिकरण

पत्रांक-5888/वि.न.वि.ख.(गो0न0)/

तददिनांक-02/07/2024

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित-

1. मुख्य अभियन्ता, गोमती नगर-क्षेत्र, स्काडा भवन द्वितीय तल, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
2. अधीक्षण अभियन्ता, विद्युत नगरीय वितरण मण्डल-गोमती नगर, मंत्री आवास विद्युत उपकेन्द्र, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
3. उपखण्ड अधिकारी, विद्युत नगरीय वितरण उपखण्ड, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।

(86)

मो0न0-09415901361

ई-मेल:- euddgn@yahoo.in



Office Of The Executive Engineer
Electricity Urban Distribution Division (G.N.)
Madhyanchal Vidyut Vitrana Nigam Limited
33/11 KV Sub Station, Vibhuti Khand,
Gomti Nagar, LESA, Lucknow

कार्यालय अधिशासी अभियन्ता
विद्युत नगरीय वितरण खण्ड, (गोमती नगर)
मध्यांचल विद्युत वितरण निगम लि0,
33/11 के0वी0 उपकेन्द्र विभूति खण्ड,
गोमती नगर, लेसा लखनऊ

दिनांक 06/04/2024

पत्रांक 29.63/वि.न.वि.ख.(गो0न0)/

विषय :-

गोमती नगर के अन्तर्गत स्थित 33/11 के0वी0 विद्युत उपकेन्द्रों के अतिभारित होने के दृष्टिगत दो अदद नये विद्युत उपकेन्द्र के निर्माण हेतु निःशुल्क भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

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

उपरोक्त विषयक कृपया निदेशक (तकनीकी), मध्यांचल विद्युत वितरण निगम लि0 के कार्यालय पत्रांक-2141/तकनीकी/मविविनिलि/ई-1 दिनांक 05.09.2022 (प्रति संलग्न), जो कि विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को उनके पत्र संख्या-328 दिनांक 26.08.2022 द्वारा विशेष खण्ड, गोमती नगर में 764 वर्ग मीटर भूमि आवंटन हेतु रु 3,57,73,424.00 तथा पत्र संख्या-329 दिनांक 26.08.2022 द्वारा विनम्र खण्ड, गोमती नगर में 1674.38 वर्ग मीटर भूमि आवंटन हेतु रु 6,29,22,503.00 के भुगतान हेतु अवगत कराये जाने पर निदेशक (तकनीकी) महोदय ने अपने उक्त पत्र द्वारा प्रमुख सचिव, उ0प्र0 शासन, लखनऊ के आदेश संख्या-32/744/एक-1-2016-20(5)/2016 दिनांक 03.06.2016 के बिन्दु संख्या-5 के प्रस्तर 12 (प्रति संलग्न) में उल्लिखित, कि 33/11 के0वी0 विद्युत उपकेन्द्र की स्थापना हेतु भूमि को 01 रुपये प्रति एकड़ सांकेतिक मूल्य दर पर 30 वर्ष की अवधि हेतु पट्टे पर, जिसे बाद में 30-30 वर्ष पर प्रशासनिक विभाग की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये 90 वर्ष के पट्टे पर उत्तर प्रदेश पावर कारपोरेशन लि0 के वितरण निगमों को भूमि उपलब्ध कराये जाने हेतु अवगत कराया गया था, जिस पर कार्यवाही अभी तक प्रतीक्षित है। जबकि गोमती नगर क्षेत्र में बढ़ती विद्युत मांग को वर्तमान में स्थापित विद्युत उपकेन्द्र के अतिभारित होने के कारण पूर्ति किये जाने में अन्यन्त कठिनाई का सामना करना पड़ रहा है।

अतः उपरोक्त के आलोक में गोमती नगर क्षेत्र में विशेष खण्ड में 764 वर्गमीटर तथा विनम्र खण्ड में 1674.38 वर्गमीटर भूमि उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में सम्बन्धित को प्राथमिकता पर कार्यवाही हेतु निर्देशित करने की कृपा करें।

संलग्नक :- यथा उपरोक्त।

(धीरेंद्र यादव)

अधिशासी अभियन्ता

पत्रांक 29.63/वि.न.वि.ख.(गो0न0)/

दिनांक 06/04/2024

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित-

1. मुख्य अभियन्ता, लेसा ट्रांस गोमती-द्वितीय, स्काडा भवन द्वितीय तल, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
2. अधीक्षण अभियन्ता, विद्युत नगरीय वितरण मण्डल-द्वितीय, लेसा मंत्री आवास विद्युत उपकेन्द्र, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
3. उपखण्ड अधिकारी, विद्युत नगरीय वितरण उपखण्ड, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।

(धीरेंद्र यादव)

अधिशासी अभियन्ता

संख्या-32/744/एक-1-2016-20(5)/2016

प्रेषक,

सुरेश चन्द्रा,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

(1) समस्त मण्डलायुक्त,
उत्तर प्रदेश।

(2) समस्त जिलाधिकारी,
उत्तर प्रदेश।

राजस्व अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक: 03 जून, 2016

विषय:- ग्राम पंचायतों/स्थानीय प्राधिकरणों के प्रबन्धन में निहित भूमि का पुनर्ग्रहण एवं विनिमय हेतु सामान्य सिद्धान्तों का निर्धारण।

महोदय,

प्रदेश में जमींदारी समाप्ति के बाद खातों के बाहर की भूमि/वस्तुएं उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 की धारा 117 की उपधारा (1) के अधीन ग्राम सभाओं/स्थानीय प्राधिकारियों में निहित की गई थी। जब सभाओं/स्थानीय प्राधिकारियों में निहित सम्पत्तियां वस्तुतः उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 के अधीन राज्य सरकार में निहित सम्पत्तियों में, जिन्हें मात्र प्रबन्धन के लिए गांव सभाओं/स्थानीय प्राधिकारियों में निहित किया गया था। उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 8 सन 2012) द्वारा उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 को निरसित कर दिया गया है।

2. उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा 59 की उपधारा (1) में व्यवस्था है कि राज्य सरकार विहित रीति से प्रकाशित किये जाने वाले साधारण या विशेष आदेश द्वारा इस संहिता के उपबन्धों के अनुसार अधीक्षण, संरक्षण, प्रबन्धन और नियंत्रण के प्रयोजनों के लिए ग्राम पंचायत या किसी अन्य स्थानीय प्राधिकरण को उपधारा (2) में विनिर्दिष्ट ऐसी समस्त या कोई चीज सौंप सकती है, जो राज्य सरकार में निहित हों। उक्त अधिनियम की धारा 59 की उपधारा (3) में व्यवस्था है कि ऐसी प्रत्येक भूमि या अन्य चीज (वस्तुएं), जो उत्तर प्रदेश जोत चकबन्दी अधिनियम, 1953 या उत्तर प्रदेश अधिकतम जोत सीमा आरोपण अधिनियम, 1960 के उपबन्धों के अधीन किसी ग्राम पंचायत या किसी अन्य स्थानीय प्राधिकरण में निहित हो, इस संहिता द्वारा निरसित किसी अधिनियम के अधीन किसी ग्राम पंचायत या किसी अन्य स्थानीय प्राधिकरण के प्रभार के अधीन रखी गयी हो, इस संहिता के प्रारम्भ होने के पूर्व या उसके पश्चात् किसी ग्राम पंचायत या अन्य स्थानीय प्राधिकरण के कब्जे में अन्यथा, आयी हो, उसे इस संहिता के उपबन्धों के अनुसार अधीक्षण, संरक्षण, प्रबन्धन और नियंत्रण के प्रयोजनार्थ

इस संहिता के प्रारम्भ होने के दिनांक से या उसके इस प्रकार कब्जे में आने के दिनांक से, यथास्थिति ऐसी ग्राम पंचायत या अन्य स्थानीय प्राधिकरण के प्रबन्धन में सौंपा हुआ समझा जायेगा। स्थानीय निकाय को वही अधिकार प्राप्त होंगे जो तत्समय ग्राम पंचायत को प्राप्त रहे हों। ग्राम पंचायत या स्थानीय निकाय को उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 तथा उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता नियमावली, 2016 से शासित भूमि को किसी अन्य रीति/प्रकार से व्यवस्थित करने का अधिकार नहीं होगा।

3. ग्राम पंचायतों/स्थानीय प्राधिकरणों के प्रबन्धन में निहित सम्पत्तियों के सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा 59 की उपधारा (4) के खण्ड (क) में व्यवस्था है कि उपधारा (1) के अधीन जारी किये गये किसी पूर्ववर्ती आदेश में परिवर्तन/संशोधन/परिवर्तन या उसे निरस्त कर सकती है और धारा 59 की उपधारा (4) के खण्ड (ग) के अधीन राज्य सरकार किसी ग्राम पंचायत या स्थानीय प्राधिकरण को सौंपी गई या सौंपी हुई समझी गयी या अन्तरित की गई किसी भूमि या अन्य चीज को ऐसी निबंधन एवं शर्तों पर जैसी कि विहित की जाय, वापस ले सकती है अर्थात् किसी भी समय ग्राम पंचायत या स्थानीय प्राधिकरण के प्रबन्धन में निहित भूमियों का पुनर्ग्रहण किया जा सकता है। पुनर्ग्रहण के बाद भूमि राज्य सरकार के सीधे नियंत्रण में आ जाती है और उसका उपयोग कृषि से भिन्न किसी भी प्रयोजन के लिए किया जा सकता है। सीलिंग में प्राप्त भूमि भी कृषि प्रयोजन के लिए उत्तर प्रदेश अधिकतम जोत सीमा आरोपण अधिनियम, 1960 की धारा 27 की उपधारा (3) के अन्तर्गत उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा 126 की उपधारा (1) में विहित वरीयता क्रम के अनुसार कलेक्टर द्वारा आवंटित की जा सकती है और कृषि से भिन्न प्रयोजनों के लिए राज्य सरकार द्वारा उत्तर प्रदेश अधिकतम जोत सीमा आरोपण अधिनियम, 1960 की धारा 25 तथा 27 (2) के अधीन उपलब्ध करायी जा सकती है। इसी प्रकार अन्य सरकारी भूमि भी कृषि तथा उससे भिन्न प्रयोजनों के लिए गर्वनमेंट ग्रान्ट्स एक्ट, 1895 के अधीन पट्टे पर देकर उपलब्ध करायी जा सकती है।

4. ग्राम पंचायत या अन्य स्थानीय प्राधिकरण के प्रबन्धन में निहित, सीलिंग में प्राप्त तथा अन्य सरकारी भूमि के उपयोग की प्राथमिकताओं के निमित्त भूमि का पात्र व्यक्तियों में आवंटन तथा विभिन्न विभागों द्वारा चलाये जा रहे कार्यक्रमों और निजी प्रयोजनों/उद्योगों के निमित्त भूमि उपलब्ध कराये जाने में सामन्जस्य होना अत्यन्त आवश्यक है। गांव सभाओं/स्थानीय प्राधिकारियों में निहित सीलिंग में प्राप्त तथा अन्य सरकारी भूमि के उपयोग की प्राथमिकताओं के निमित्त पूर्व में निर्गत समस्त शासनादेशों/अधिसूचनाओं को अतिक्रमित करते हुए श्री राज्यपाल निम्नलिखित भावी पथ प्रदर्शन्तर्ष सामान्य सिद्धान्त निर्धारित करने की सहर्ष अनुमति प्रदान करते हैं:-

4(1)(क) ग्राम पंचायत या अन्य स्थानीय प्राधिकरण के प्रबन्धन में निहित, सीलिंग में

-3-

-3-

प्राप्त तथा अन्य सरकारी कृषि योग्य भूमि का उपयोग विभिन्न अधिनियमों में वर्णित क्रमानुसार केवल पात्र व्यक्तियों के आवंटन तक ही सीमित रखा जायेगा। इस प्रकार की भूमि सिद्धान्ततः अधिनियम की प्राथमिकताओं में आने वाले पात्र व्यक्तियों को ही दी जायेगी, क्योंकि भूमि सुधार कानूनों के अभिप्राय के अनुसार उपलब्ध कृषि योग्य भूमि पर सर्वप्रथम अधिकार भूमिहीन खेतिहर मजदूरों तथा समाज के निर्बल वर्गों के व्यक्तियों का ही है।

- (ख) ग्राम पंचायत या अन्य स्थानीय प्राधिकरण के प्रबन्धन में निहित, सीलिंग में प्राप्त एवं अन्य सरकारी कृषि अयोग्य भूमि ग्राम वासियों की सामान्य उपयोगिता तथा ग्राम के सुनियोजित विकास के लिए आरक्षित की जायेगी।
- (ग) ग्राम पंचायत या अन्य स्थानीय प्राधिकरण के प्रबन्धन में निहित, सीलिंग में प्राप्त तथा अन्य सरकारी भूमि यदि भूमिहीनों में आवंटन और ग्राम वासियों की सामान्य उपयोगिता तथा ग्राम के सुनियोजित विकास के लिए आरक्षण के बाद भी शेष बचती है, तो ऐसी कृषि अयोग्य भूमि केवल राज्य सरकार के सेवारत/वाणिज्यिक विभागों एवं भारत सरकार के विभागों की आवश्यकता की पूर्ति के लिए ही उपलब्ध करायी जायेगी। भारत सरकार के विभागों अथवा राज्य सरकार के सेवारत/वाणिज्यिक विभागों की आवश्यकता से तात्पर्य विभागों के कार्यालय, विभागों के अन्तर्गत ऐसे प्रतिष्ठानों, जिनमें सरकार की 50 प्रतिशत से अधिक अंश पूंजी लगी हो, के निर्माण हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने से होगा। राज्य सरकार के सेवारत विभागों को भूमि निःशुल्क दी जायेगी और राज्य सरकार के वाणिज्यिक विभागों, भारत सरकार के विभागों तथा निजी उद्योगों/निजी कम्पनियों/निजी संस्थाओं/अन्य हेतु ग्रामीण क्षेत्र में चार गुना तथा शहरी क्षेत्र में दो गुना प्रचलित बाजार मूल्य या जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट जो अधिक हो, के अनुसार देय होगी। भूमि के मूल्य के अतिरिक्त मालगुजारी के 150 गुने के बराबर पूंजीकृत मूल्य/वार्षिक किराया प्राप्त किया जायेगा। वार्षिक किराया प्रति वर्ष देय होगा। पुनर्गृहीत भूमि का मूल्य तथा पूंजीकृत मूल्य/वार्षिक किराया राजकोष में लेखा शीर्षक "0029-भूराजस्व-800-अन्य प्राप्ति-08-मालिकाना राजस्व-0806-प्रकीर्ण प्राप्ति" के नाम जमा कराया जायेगा।
- (घ) यदि ग्राम पंचायत या स्थानीय प्राधिकरण के प्रबन्धन में निहित, सीलिंग में प्राप्त तथा अन्य सरकारी भूमि पात्र व्यक्तियों की आवंटन और ग्राम वासियों की सामान्य

उपयोगिता तथा ग्राम के सुनियोजित विकास के लिए ही पर्याप्त हो, तो राज्य सरकार के सेवारत/वाणिज्यिक विभागों तथा भारत सरकार के विभागों की

-4-

-4-

आवश्यकता की पूर्ति हेतु अर्जन की कार्यवाही के माध्यम से भूमि की व्यवस्था की जायेगी। यह प्रतिबन्ध सड़क, नहर तथा नलकूप आदि के निर्माण के लिए लागू न होगा, क्योंकि प्रश्नगत योजनाएं क्षेत्रों में अर्थात् 180 डिग्री पर फैली हैं और उनके लिए उपर्युक्त प्रतिबन्ध लगाने से उनके कार्यान्वयन में अवरोध उत्पन्न हो सकता है। इसी प्रकार यह प्रतिबन्ध ऐसे क्षेत्रों के लिए भी लागू नहीं होगा जहाँ ग्राम पंचायत या स्थानीय प्राधिकरण के प्रबन्धन में निहित, सीलिंग में प्राप्त तथा अन्य सरकारी भूमि, भूमि अर्जन अधिनियम, 1894, भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के अन्तर्गत भू-अर्जन हेतु अधिसूचित क्षेत्र के रूप में पड़ती हो।

- (ड) जहां तक राज्य सरकार के सेवारत/वाणिज्यिक विभागों तथा भारत सरकार के विभागों को भूमि देने में प्राथमिकता का प्रश्न है, सेवारत विभागों को सर्वोच्च प्राथमिकता दी जायेगी तथा अन्य दशा में उस विभाग को वरीयता दी जायेगी जिसके द्वारा पहले भूमि की मांग की गयी हो।
- (च) निजी उद्योगों/निजी कंपनियों/निजी संस्थाओं/न्यास को ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण के प्रबन्धन में निहित, सीलिंग में प्राप्त तथा अन्य सरकारी भूमि उसी दशा में उपलब्ध करायी जायेगी, जब भूमिहीन पात्र व्यक्तियों को आवंटन, ग्रामवासियों के सामान्य उपयोगिता एवं ग्राम के सुनियोजित विकास के लिए भूमि आरक्षण और राज्य सरकार के सेवारत/वाणिज्यिक विभागों तथा भारत सरकार के विभागों की आवश्यकता की पूर्ति के लिए भूमि उपलब्ध कराने के बाद भी शेष रहती हो। निजी उद्योगों/निजी कंपनियों/निजी संस्थाओं/न्यास की आवश्यकता के लिए भूमि सर्वाधिकार सहित देने के बजाय पट्टे पर एक निर्धारित अवधि के लिए दी जायेगी।
- (छ) राज्य सरकार के सेवारत विभागों, नवोदय विद्यालय/केन्द्रीय विद्यालय को भूमि निःशुल्क एवं सर्वाधिकार सहित तथा राज्य सरकार के वाणिज्यिक विभागों एवं भारत सरकार के विभागों को भूमि सःशुल्क एवं सर्वाधिकार सहित दी जायेगी। केवल निजी क्षेत्र को भूमि, मूल्य लेकर 30 वर्षों के लिए पट्टे पर (भूमिधारी अधिकार नहीं) दी जायेगी। पट्टेदार द्वारा पट्टे की शर्त का पालन किये जाने की दशा में पट्टेदार के अनुरोध पर प्रत्येक 30 वर्ष के बाद 30-30 वर्ष के पट्टे का

नवीनीकरण किया जा सकेगा, लेकिन पट्टे की समेकित अवधि 90 वर्ष से ज्यादा नहीं होगी।

- (ज) भूमि को पुनर्ग्रहीत किये जाने के पूर्व यह सुनिश्चित कर लेना अनिवार्य होगा कि वह

-5-

-5-

वस्तुतः ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण के प्रबन्धन में निहित है।

- (झ) ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण के प्रबन्धन में निहित भूमि के पुनर्ग्रहण हेतु भूमि प्रबन्धक समिति का प्रस्ताव आवश्यक होगा। भूमि प्रबन्धक समिति के प्रस्ताव का यथोचित आदर किया जाना आवश्यक होगा और जब तक कोई विशेष कारण न हो, समिति के प्रस्ताव के विपरीत भूमि का पुनर्ग्रहण नहीं किया जायेगा।
- (ट) आसामी तथा लाइसेन्सदार के अध्यासन वाली भूमि का पुनर्ग्रहण नहीं किया जा सकेगा। पुनर्ग्रहण के पूर्व यह भी देख लेना आवश्यक होगा कि सम्बन्धित भूमि पर उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा-78 की उपधारा (1) के अन्तर्गत किसी व्यक्ति को सीरदार/असंक्रमणीय अधिकार वाला भूधार के अधिकार तो नहीं मिल गये हैं। यदि हां, तो उस भूमि का पुनर्ग्रहण न होगा बल्कि यथा नियम भूमि अध्याप्ति की कार्यवाही अमल में लेनी होगी।
- (ठ) पुनर्ग्रहीत की गयी भूमि पर ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण द्वारा किये गये विकास कार्य के लिए उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता नियमावली, 2016 के नियम 55 के उप नियम (1) के अनुसार प्रतिकर देय होगा।
- (ड) ग्राम पंचायत या अन्य स्थानीय प्राधिकरण के प्रबन्धन में निहित भूमि का पुनर्ग्रहण जिसके लिए किया जा रहा है, उसकी प्रास्थिति के बारे में स्थिति संबंधित प्रशासकीय विभाग द्वारा स्पष्ट की जायेगी अर्थात् भूमि का पुनर्ग्रहण जिसके लिए किया जा रहा है, वह राज्य सरकार का सेवारत या वाणिज्यिक विभाग है या भारत सरकार का विभाग है या निजी क्षेत्र है।
- (ढ) नवोदय विद्यालय/केन्द्रीय विद्यालय की स्थापना हेतु भूमि निःशुल्क पुनर्ग्रहण कर माध्यमिक शिक्षा विभाग के निवर्तन पर रखी जायेगी जो भारत सरकार को भूमि के हस्तान्तरण हेतु पृथक से यथाआवश्यक आदेश जारी करेंगे।
- (ण) शासन के संबंधित प्रशासकीय विभागों की संस्तुति पर ही जिलाधिकारियों/मण्डलायुक्तों द्वारा भूमि का पुनर्ग्रहण किया जायेगा और पुनर्ग्रहीत भूमि शासन के संबंधित प्रशासकीय विभागों के निवर्तन पर रखी जायेगी जो उसके हस्तान्तरण हेतु पृथक से आवश्यक आदेश जारी करेंगे।

- (त) भूमि की कीमत तथा पूंजीकृत मूल्य/वार्षिक किराया निर्धारित लेखा शीर्षक के अन्तर्गत जमा कर दिये जाने के बाद ही पुनर्गृहीत/विनिमय की गयी भूमि का कब्जा प्रशासकीय विभागों को दिया जायेगा।
- (थ) प्रशासकीय विभाग को पुनर्गृहीत भूमि की आवश्यकता न होने की दशा में प्राथमिकता के आधार पर राजस्व विभाग को वापस किया जायेगा तथा निर्धारित

-6-

-6-

- प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन हेतु भूमि का उपयोग नहीं किया जायेगा।
- (द) मण्डलायुक्त/जिलाधिकारी के कार्यालय में पुनर्गृहण की गयी भूमियों/वस्तुओं का विवरण क्रमबद्ध रूप में उपलब्ध रहना अत्यन्त आवश्यक है। इस हेतु कार्यालयों में आकार-पत्र-3 में एक रजिस्टर रखा जायेगा और प्रत्येक पुनर्गृहण का आदेश उसमें अंकित होने तथा सम्बन्धित अधिकारी के उस पर हस्ताक्षर करने के बाद निर्गत किया जायेगा।
- (ध) जिलाधिकारियों/मण्डलायुक्तों द्वारा जारी किये जाने वाले पुनर्गृहण आदेशों तथा वृत्तियों के निराकरण हेतु मानक आकार पत्र संलग्न है। संलग्न मानक आकार पत्र-1 के आधार पर ही पुनर्गृहण का आदेश जारी किये जायेंगे।
- (न) जिलाधिकारियों/मण्डलायुक्तों द्वारा पुनर्गृहीत की गयी भूमि का विवरण संलग्न आकार पत्र-2 एवं 3 में षट्मासिक रूप से आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद को प्रत्येक वर्ष 15 जनवरी तथा 15 जुलाई को भेजा जायेगा, जिसे संकलित कर आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद द्वारा शासन को प्रत्येक वर्ष 31 जनवरी व 31 जुलाई को भेजा जायेगा।
- (प) आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद द्वारा राजस्व परिषद के अधिकारियों के दौरों के माध्यम से यह सुनिश्चित किया जायेगा कि ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरणों के प्रबन्धन में निहित भूमियों का पुनर्गृहण कार्य मण्डल व जिला स्तर पर शासन द्वारा निर्धारित दिशा-निर्देशों के अधीन हो रहा है। संलग्न आकार पत्र-2 में षट्मासिक विवरण-पत्र परिषद के माध्यम से शासन को यथा समय प्राप्त होते रहें।

4(2) राजस्व अनुभाग-1 की अधिसूचना संख्या-740/एक-1-2016-20(5)/2016, दिनांक 03 जून, 2016 द्वारा उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा 59 की उपधारा (2) में वर्णित ग्राम पंचायत या स्थानीय प्राधिकरण के प्रबन्धन में निहित खण्ड (एक), (तीन) तथा (चार) में निर्दिष्ट सभी या किन्हीं वस्तुओं को वापस लेने की उक्त अधिनियम की धारा 59 की उपधारा (4) के खण्ड (ग) के अधीन राज्य सरकार द्वारा प्रयोक्तव्य शक्ति उन दशाओं में जहाँ यह फाइनेन्शियल हैण्डबुक, खण्ड-5 के भाग-1 के परिशिष्ट 9 में उल्लिखित, राज्य सरकार के सेवारत विभाग हेतु अपेक्षित हों, संबंधित जनपदों के कलेक्टर को प्रत्यायोजित किया गया है।

इस प्रकार उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा 59 की उपधारा (4) के खण्ड (ग) के अधीन राज्य सरकार के सेवारत विभागों हेतु उक्त अधिनियम की धारा 59 की उपधारा (2) के खण्ड (एक), (तीन) तथा (चार) में निर्दिष्ट भूमियों/वस्तुओं का निःशुल्क पुनर्ग्रहण कर उपलब्ध कराने की कार्यवाही संबंधित जनपदों के कलेक्टर द्वारा की जायेगी।

4(3) राजस्व अनुभाग-1 की अधिसूचना संख्या-741/एक-1-2016-20(5)/2016, दिनांक

-7-

-7-

03 जून, 2016 द्वारा उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा 59 की उपधारा (2) में वर्णित ग्राम पंचायत या स्थानीय प्राधिकरण के प्रबन्धन में निहित खण्ड (एक), (तीन) तथा (चार) में निर्दिष्ट सभी या किन्हीं वस्तुओं को वापस लेने की उक्त अधिनियम की धारा 59 की उपधारा (4) के खण्ड (ग) के अधीन राज्य सरकार द्वारा प्रयोक्तव्य शक्ति उन दशाओं में जहाँ यह फाइनेन्शियल हैंडबुक, खण्ड-5 के भाग-1 के परिशिष्ट 9 में उल्लिखित, राज्य सरकार के किसी वाणिज्यिक विभाग के लिए या जहाँ वह भारत सरकार के किसी विभाग के लिए अपेक्षित हों, रुपये 40 लाख की वस्तुओं हेतु संबंधित जनपदों के कलेक्टर तथा रुपये 40 लाख से अधिक की वस्तुओं हेतु मण्डलायुक्तों को प्रत्यायोचित किया गया है। इस प्रकार उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा 59 की उपधारा (4) के खण्ड (ग) के अधीन धारा 59 की उपधारा (2) के खण्ड (एक), (तीन) तथा (चार) में निर्दिष्ट भूमियों/वस्तुओं के निःशुल्क पुनर्ग्रहण कर उपलब्ध कराने की कार्यवाही कलेक्टर तथा मण्डलायुक्त द्वारा की जायेगी।

4(4) उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा 59 की उपधारा (2) के खण्ड (दो), (पाँच) तथा (छः) में निर्दिष्ट भूमियों/वस्तुओं के पुनर्ग्रहण की शक्ति शासन में निहित होगी। इसी प्रकार निजी उद्योगों/निजी कंपनियों/निजी संस्थाओं/न्यास हेतु उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा 59 की उपधारा (2) के खण्ड (एक), (दो), (तीन), (चार), (पाँच) तथा (छः) में निर्दिष्ट सभी या किन्हीं वस्तुओं के पुनर्ग्रहण की कार्यवाही शासन द्वारा की जायेगी।

4(5) उपरिलिखित प्रस्तर-4 (1) में विहित सामान्य सिद्धान्तों के अनुसार राज्य सरकार के सेवारत/वाणिज्यिक विभागों तथा भारत सरकार के विभागों की आवश्यकता की पूर्ति के लिए ग्राम पंचायत या अन्य स्थानीय प्राधिकरण के प्रबन्धन में निहित, सीलिंग में प्राप्त तथा अन्य सरकारी भूमि उपलब्ध कराने के प्रस्ताव के साथ संबंधित जिलाधिकारी को अपने हस्ताक्षर से इस आशय का प्रमाण-पत्र देना होगा कि संबंधित ग्राम के समस्त पात्र व्यक्तियों की भूमि का आवंटन किया जा चुका है तथा ग्राम वासियों की सामान्य उपयोगिता तथा ग्राम के सुनियोजित विकास के लिए अपेक्षित भूमि आरक्षित की जा चुकी है। इसी प्रकार निजी उद्योगों/निजी कंपनियों/निजी संस्थाओं/न्यास को ग्राम पंचायत या अन्य स्थानीय प्राधिकरण के प्रबन्धन में निहित, सीलिंग में प्राप्त तथा अन्य सरकारी भूमि उपलब्ध कराने के प्रस्ताव के साथ सम्बन्धित

जिलाधिकारी को इस आशय का प्रमाण-पत्र देना होगा कि संबंधित ग्राम में समस्त पात्र व्यक्तियों को भूमि का आवंटन किया जा चुका है तथा ग्राम की सामान्य उपयोगिता तथा ग्राम के सुनियोजित विकास के लिए अपेक्षित भूमि आरक्षित की जा चुकी है और राज्य सरकार के सेवारत/वाणिज्यिक विभागों एवं भारत सरकार के विभागों की आवश्यकता की पूर्ति के लिए भूमि उपलब्ध करायी जा चुकी है अथवा उपलब्ध कराने का कोई प्रस्ताव विचाराधीन/लम्बित नहीं है।

-8-

-8-

4(6) ग्राम पंचायतों/स्थानीय प्राधिकरणों के प्रबन्धन में निहित भूमि के पुनर्ग्रहण के प्रस्ताव जिलाधिकारी के हस्ताक्षर से जनपद, तहसील, परगना, ग्राम, गाटा, सैन्या, रकबा (हेक्टेअर में) एवं भूमि की श्रेणी/प्रकृति का उल्लेख करते हुए संगत अभिलेखों, अपेक्षित प्रमाण-पत्रों एवं स्पष्ट संस्तुति सहित शासन के संबंधित प्रशासकीय विभाग के माध्यम से राजस्व अनुभाग-1 को भेजे जायेंगे। पुनर्ग्रहण के प्रस्ताव हेतु ऐसी भूमि का चयन न किया जाय जो हिन्चलाल तिवारी बनाम कमला देवी व अन्य तथा अन्य सदृश्यवादों में मा0 उच्च न्यायालय/मा0 उच्च न्यायालय के बाध्यकारी आदेश या किसी मा0 न्यायालय के स्थगन आदेश से प्रभावित हो।

5. जब विकास की बड़ी योजनाओं/कर्मों हेतु भूमि का बड़ा क्षेत्रफल क्रय/अधिग्रहण किया जाता है, तो उसके मध्य उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा 77 की उपधारा (1) में वर्णित भूमियां, जिसमें भूमिधरी भूमि का प्राप्ति नहीं हो सकते हैं, यथा-चकरोड, चकमार्ग, रास्ता, नाली, नाला, खलिहान, होलिका स्थल, आद के गड्ढे, पशुचर, हड़ावर, शमशान स्थल व तालाब/पोखर आदि भी स्वाभाविक रूप से आते हैं। इसके फलस्वरूप इन परियोजनाओं का कार्य तो बाधित होता ही है साथ ही ग्रामीणों को असुविधा भी होती है। इस संबंध में ग्राम पंचायतों/स्थानीय प्राधिकरणों के प्रबन्धन में निहित सार्वजनिक प्रयोजन हेतु सुरक्षित श्रेणी की भूमियों के शासन स्तर पर पुनर्ग्रहण/विनिमय या किसी लोक उपयोगिता की भूमि की श्रेणी अपवादात्मक प्रकरणों में परिवर्तन पर विचार किये जाने हेतु निम्नलिखित सामान्य सिद्धान्तों का निर्धारण किया जाता है:-

5(1) राज्य सरकार के सेवारत विभागों, नवोदय विद्यालय/केन्द्रीय विद्यालय की स्थापना हेतु निःशुल्क भूमि दिये जाने की व्यवस्था है। अतएव पुनर्ग्रहीत की जाने वाली भूमि के बराबर ही उसी ग्राम पंचायत की सामान्य भूमि (सार्वजनिक उपयोग की नहीं) उसी सार्वजनिक उपयोग के लिए आरक्षित करते हुए पुनर्ग्रहण एवं विनिमय किया जायेगा।

5(2) राज्य सरकार के वाणिज्यिक विभागों, भारत सरकार के विभागों तथा निजी क्षेत्र को भूमि विनिमय के माध्यम से उपलब्ध करायी जाय अर्थात् संस्था द्वारा उसी ग्राम पंचायत में अवस्थित योजना की अपने स्वामित्व की भूमि से ग्राम पंचायत की भूमि का विनिमय किया जायेगा। यदि

स्वामित्व में भूमि नहीं है, तो क्रय या अन्य प्रकार से प्राप्त कर विनिमय हेतु उपलब्ध करायी जायेगी। विनिमय क्षेत्रफल के आधार पर न होकर उपयोगिता के आधार पर होगा। कलेक्टर द्वारा सार्वजनिक उपयोग की भूमियों को हरे रंग से तथा संस्था की भूमि को लाल रंग से गाटा संख्या, रकबा, भूमि की श्रेणी/प्रकृति, दोनों भूमियों के मध्य दूरी, सम्पर्क मार्ग तथा दोनों भूमियों से संबंधित एक रंगीन मानचित्र अलग-अलग रंगों से प्रदर्शित करते हुए उपलब्ध कराया जायेगा।

5(3) किसी संस्था द्वारा क्रय/अधिग्रहीत भूमि से घिरे ऐसे चकरोड, रास्ता, नाली, नाला इत्यादि

-9-

-9-

की भूमि, जो संस्था की बाउन्ड्री के अन्दर ही आरम्भ एवं समाप्त होती हैं अर्थात् जिनकी कोई सार्वजनिक उपयोगिता नहीं रह गयी है, का सःशुल्क पुनर्ग्रहण के नियमानुसार संस्था को उपलब्ध कराया जायेगा।

5(4) ऐसे चकरोड/चकमार्ग/रास्ता/नाली/नाला इत्यादि जो संस्था की बाउन्ड्री के अंदर से होते हुए उसकी बाउन्ड्री के बाहर भी जाते हैं जिसके कारण सार्वजनिक उपयोग में आने योग्य हैं, का पुनर्ग्रहण सामान्यतया न किया जाय। यदि संस्था सुरक्षा आदि के कारणों से उसका पुनर्ग्रहण चाहती है, तो इससे पूर्व संस्था से उनकी बाउन्ड्री के किनारे उनके स्वामित्व की भूमि से सार्वजनिक प्रयोग हेतु वैकल्पिक व्यवस्था किये जाने के उपरान्त ही उनकी बाउन्ड्री के अंदर आने वाले चकरोड/चकमार्ग/रास्ता/नाली/नाला इत्यादि भूमियों को विनिमय द्वारा संस्था को उपलब्ध करा दिया जाय जिसका ग्रामवासी सुविधाजनक ढंग से सार्वजनिक प्रयोग कर सकें। यदि स्वामित्व में भूमि नहीं है तो क्रय/अर्जन या अन्य प्रकार से प्राप्त कर विनिमय हेतु उपलब्ध करायी जायेगी। यह विनिमय क्षेत्रफल के आधार पर न होकर उपयोगिता के आधार पर होगा। संस्था की भूमि से विनिमय किये जाने पर भूमि का मूल्य नहीं लिया जायेगा।

5(5) क्रय/अधिग्रहीत भूमि के मध्य स्थित ग्राम पंचायत की ऐसी अन्य सार्वजनिक उपयोग की सुरक्षित श्रेणी की भूमियों, जिसमें भूमिधरी अधिकार उत्पन्न नहीं होते हैं यथा-पशुचर, खलिहान, हंडवर, खाद के गड्ढे, होलिका स्थल, विद्यालय, पंचायत घर इत्यादि जिनकी सार्वजनिक उपयोगिता तो है, किन्तु संस्था के बड़े क्षेत्रफल के अंदर आ जाने के कारण इसका सार्वजनिक प्रयोग असुविधाजनक हो गया है, को पुनर्ग्रहण करने के लिये संस्था द्वारा उन सार्वजनिक उपयोग की भूमियों के बदले उतनी ही भूमि उसी ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण में अवस्थित अपने स्वामित्व की भूमि से ऐसे स्थल पर विकल्प के रूप में उपयोगिता के आधार पर विनिमय द्वारा उपलब्ध कराया जायेगा, जिसका ग्रामवासी सुविधाजनक ढंग से सार्वजनिक प्रयोग कर सकें। यदि स्वामित्व में भूमि नहीं है तो क्रय या अर्जन या अन्य प्रकार से प्राप्त कर विनिमय हेतु उपलब्ध करायी जायेगी। विनिमय क्षेत्रफल के आधार पर न होकर उपयोगिता के

आधार पर होगा। यदि जिलाधिकारी द्वारा इस आशय का प्रमाण-पत्र दिया जाता है कि कृषि/अधिग्रहीत भूमि के मध्य स्थित सार्वजनिक उपयोग की सुरक्षित श्रेणी की भूमियों यथा-पशुचर, खलिहान, हड़ावर, खाद के गड्ढे, होलिका स्थल, विद्यालय, पंचायत घर आदि की वर्तमान में सार्वजनिक उपयोगिता नहीं रह गयी है, तो ऐसी भूमियों का श्रेणी परिवर्तन कर सःशुल्क पुनर्ग्रहण संस्था को उपलब्ध करा दिया जायेगा। लोक प्रयोजन भूमि के श्रेणी परिवर्तन का मूल्य भी देय होगा।

5(6) मा0 सर्वोच्च न्यायालय द्वारा सिविल अपील संख्या-4787/2001 हिंचलाल तिवारी बनाम

-10-

-10-

कमला देवी व अन्य सिविल अपील संख्या-1132/2011 जगपाल सिंह व अन्य बनाम पंजाब राज्य व अन्य तथा मा0 उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका संख्या-38910/2013 इकबाल अहमद व अन्य बनाम डी0डी0सी0 देवरिया व अन्य में पारित आदेश के क्रम में तालाब/पोखर/घौला तथा अन्य जल प्रणालियों इत्यादि की भूमि का पुनर्ग्रहण नहीं किया जा सकता है। उक्त निर्देश पर्यावरण की सुरक्षा तथा भौगोलिक परिस्थितिकी को बनाये रखने के दृष्टिगत दिये गये हैं। यदि विकास की बड़ी परियोजनाओं में कृषि/अधिग्रहीत भूमि के मध्य तालाब/पोखर/घौला आदि की भूमि आती है, तो उक्त भूमियों के पुनर्ग्रहण के बिना विकास की महत्वाकांक्षी परियोजनाएं पूर्ण नहीं हो सकती हैं। ऐसी स्थिति में उक्त भूमियों के पुनर्ग्रहण की कार्यवाही पर इस प्रतिबन्ध के अधीन विचार किया जा सकेगा कि संस्था द्वारा मा0 सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दी गयी व्यवस्था के अनुसार तालाब/पोखर/घौला आदि के प्राकृतिक स्वरूप में कोई परिवर्तन नहीं करेंगे बल्कि पूर्ण रूप से भौतिक तालाब/पोखर/घौला आदि का प्राकृतिक स्वरूप एवं जल संचयन की क्षमता तथा नैसर्गिक जल प्रवाह को यथावत् बनाये रखना भी सुनिश्चित करेंगे। यदि संस्था सुरक्षित दृष्टिकोण से ऐसा कर पाने में सक्षम न हो तो ग्राम वासियों की उपयोगिता के आधार पर वैकल्पिक व्यवस्था द्वारा विद्यमान क्षेत्रफल से 25 प्रतिशत अधिक अर्थात् 125 प्रतिशत क्षेत्रफल पर तालाब की खुदाई करा करके उसे गहरा बनाना सुनिश्चित करेगी। जिलाधिकारी द्वारा यह भी सुनिश्चित किया जायेगा कि खुदाई किये जाने वाले तालाब में वर्षा का अधिकाधिक जल का संचयन हो सके ताकि ग्राम वासियों द्वारा तालाब में संचित जल का समुचित उपयोग किया जा सके। उक्त व्यवस्था सुनिश्चित होने के उपरान्त ही तालाब/पोखर/घौला आदि की भूमि विनिमय के द्वारा संस्था को उपलब्ध कराया जायेगा। संस्था द्वारा ग्राम वासियों की उपयोगिता के आधार पर तालाब/पोखर/घौला आदि की वैकल्पिक व्यवस्था कराये जाने की दशा में संस्था से भूमि का मूल्य नहीं लिया जायेगा। संबंधित प्रशासनिक विभाग तथा कलेक्टर तालाब/पोखर/घौला आदि की उपयोगिता के आधार पर समतुल्य वैकल्पिक व्यवस्था से संतुष्ट होने के उपरान्त ही भूमि का कब्जा संस्था को हस्तान्तरित करेंगे। यह कार्यवाही 30 दिन में अनिवार्य रूप से पूर्ण की जायेगी ताकि ग्राम

वासियों को किसी प्रकार की असुविधा न हो। सम्बन्धित कलेक्टर द्वारा उपयोगिता के आधार पर वैकल्पिक व्यवस्था की पूर्ण सूचना तथा जाँच रिपोर्ट संबंधित प्रशासकीय विभाग, आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद तथा राजस्व अनुभाग-1, उत्तर प्रदेश शासन को 45 दिन में अनिवार्य रूप से उपलब्ध कराना सुनिश्चित करेंगे।

5(7) कब्रिस्तान, शमसान तथा धार्मिक स्थलों का पुनर्ग्रहण नहीं किया जायेगा और यदि ऐसी भूमि पुनर्ग्रहीत भूमि की सीमा के भीतर आती हो, तो संस्था द्वारा इसके सार्वजनिक प्रयोग हेतु संपर्क मार्ग दिया जायेगा। यदि किन्हीं विशेष परिस्थितियों में उनमें से किसी एक का पुनर्ग्रहण

-11-

-11-

अनिवार्य हो, तो वैकल्पिक व्यवस्था करना तथा यह देख लेना आवश्यक होगा कि ऐसी भूमियों के पुनर्ग्रहण से किसी धार्मिक उत्तेजना की आशंका तो नहीं है। यदि हाँ, तो ऐसी वस्तु या वस्तुओं का पुनर्ग्रहण नहीं किया जायेगा।

5(8) ग्राम पंचायतों/स्थानीय प्राधिकरणों के प्रबन्धन में निहित भूमियों का संस्था की भूमि से विनिमय की अनुमति शासन द्वारा दी जायेगी। अतः उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा 101 के अधीन कलेक्टर द्वारा विनिमय का प्रस्ताव संगत अभिलेखों एवं रंगीन मानचित्र के साथ शासन के सम्बन्धित प्रशासकीय विभाग को प्रेषित किया जायेगा। प्रशासकीय विभाग विनिमय के प्रस्ताव पर अपनी स्पष्ट संस्तुति सहित राजस्व अनुभाग-1, उत्तर प्रदेश शासन को उपलब्ध करायेंगे।

5(9) जनपद/मण्डल/शासन स्तर पर भूमि के पुनर्ग्रहण आदेश निर्गत होने से पूर्व प्रस्तावित भूमियों पर संस्था द्वारा निर्माण कार्य आदि प्रारम्भ नहीं किया जायेगा। अतएव कलेक्टर यह सुनिश्चित करेंगे कि जब तक प्रस्तावित भूमि का पुनर्ग्रहण आदेश कलेक्टर/मण्डलायुक्त या शासन स्तर से निर्गत नहीं हो जाता है, तब तक प्रस्तावित भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण कार्य/कब्जा आदि न होने पाये। यदि बिना पुनर्ग्रहण आदेश निर्गत हुए प्रस्तावित भूमि पर कोई निर्माण कार्य/कब्जा आदि किया जाता है, तो इसके लिए सम्बन्धित कलेक्टर स्वयं उत्तरदायी होंगे।

5(10) सार्वजनिक उपयोग की भूमि के बदले शासन द्वारा निर्धारित वैकल्पिक व्यवस्था तथा अन्य निर्धारित सभी शर्तों का अनुपालन कलेक्टर द्वारा सुनिश्चित कराया जायेगा।

5(11) आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन द्वारा प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में आवासीय समस्याओं के निराकरण हेतु अत्याधुनिक सुविधाओं से युक्त उच्च गुणवत्ता की जीवन पद्धति वाले आवासीय टाउनशिप के विकास हेतु निजी पूँजी निवेश के माध्यम से विकसित की जा रही हाइटेक टाउनशिप/इण्टीग्रेटेड टाउनशिप/न्यू टाउनशिप की नीतियों निर्धारित की गयी है। टाउनशिप के विकास हेतु चयनित स्थल के अन्तर्गत ग्राम पंचायत

/स्थानीय प्राधिकरण के प्रबन्धन में निहित भूमि भी स्वाभाविक रूप से आती है। प्रस्तावित टाउनशिप का एकीकृत विकास सुनिश्चित करने के उद्देश्य से टाउनशिप के अन्तर्गत आने वाले ग्राम पंचायतों/स्थानीय प्राधिकरणों के प्रबन्धन में निहित भूमि का पुनर्ग्रहण आवश्यक होता है।

आवासीय टाउनशिप के विकास हेतु ग्राम पंचायतों/स्थानीय प्राधिकरणों के प्रबन्धन में निहित भूमियों को पुनर्ग्रहीत कर आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन के निर्वर्तन पर रखते हुए संबंधित विकास प्राधिकरण को आवासीय नीतियों के प्रयोजनार्थ उपलब्ध कराया जायेगा। संबंधित विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि संबंधित विकासकर्ता को नियमानुसार उपलब्ध कराया जायेगा और विकासकर्ता का उक्त भूमि तृतीय पक्ष के लिए

-12-

-12-

हस्तान्तरित करने की छूट होगी और इस हेतु शासन से किसी उत्तमार्थ की आवश्यकता नहीं होगी। संबंधित विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद संबंधित जिलाधिकारी के माध्यम से आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि यदि भूमि ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण के प्रबन्धन में निहित है, तो तृतीय पक्ष को बिना पुनर्ग्रहण आदेश के हस्तान्तरित नहीं किया जायेगा। हाईटेक टाउनशिप/इंटीग्रेटेड टाउनशिप/न्यू टाउनशिप परियोजना के अन्तर्गत पड़ने वाली ग्राम पंचायतों/स्थानीय प्राधिकरणों के प्रबन्धन में निहित भूमियों का पुनर्ग्रहण हाईटेक टाउनशिप/इंटीग्रेटेड टाउनशिप/न्यू टाउनशिप की नीति के अनुसार निर्धारित अवधि 60 दिन में पूरा कर ली जाय। ग्राम पंचायतों/स्थानीय प्राधिकरणों के प्रबन्धन में निहित भूमियों/वस्तुओं का पुनर्ग्रहण का प्रस्ताव कलेक्टर द्वारा समस्त अभिलेखों सहित आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन को 30 दिन के अन्दर उपलब्ध कराया जायेगा। आवास एवं शहरी नियोजन द्वारा 15 दिन के अन्दर परीक्षणोपरान्त स्पष्ट संस्तुति/सहमति सहित प्रस्ताव राजस्व विभाग को उपलब्ध कराया जायेगा।

5(12) प्रदेश में विद्युत एवं अवस्थापना विकास के सुदृढीकरण हेतु ग्रामीण क्षेत्रों में ग्रामीण विद्युतीकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत स्थापित किये जाने वाले नये विद्युत उपकेन्द्रों क्षमता 33/11 के.वी. के साथ अन्य विभव के विद्युत उपकेन्द्रों यथा-132 के.वी., 220 के.वी., 400 के.वी. एवं 765 के.वी. की स्थापना हेतु उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा 77 की उपधारा (1) में वर्णित भूमियों यथा-चकरोड, रास्ता, नाली, नाला, पशुचर, खलिहान, हड़ावर, खाद के गड्ढे, होलिका स्थल, विद्यालय, पंचायत घर आदि (वह भूमि जिसमें भूमिधरी अधिकार उत्पन्न नहीं होते) से आच्छादित भूमि को छोड़कर उपलब्धता के आधार पर उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा 59 की उपधारा (2) के खण्ड (एक), (तीन) तथा (चार) में निर्दिष्ट भूमि को 01 रुपये प्रति एकड़ सौकेतिक मूल्य दर पर 30 वर्ष के लिए पट्टे पर जिसे बाद में 30-30 वर्ष पर प्रशासनिक विभाग की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए उनके अनुरोधानुसार 90 वर्ष के पट्टे पर उत्तर प्रदेश पावर कारपोरेशन/वितरण निगमों (मध्यांचल, पूर्वांचल,

पश्चिमांचल, दक्षिणांचल, केस्को व उत्तर प्रदेश पॉवर ट्रांसमिशन कारपोरेशन लि०) को उपलब्ध करायी जायेगी। भूमि के सांकेतिक मूल्य के अतिरिक्त मालगुजारी के 150 गुने के बराबर पूँजीकृत मूल्य/वार्षिक किराया प्राप्त किया जायेगा। वार्षिक किराया प्रति वर्ष देय होगा। पुनर्गृहीत भूमि का मूल्य तथा पूँजीकृत मूल्य/वार्षिक किराया निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा किया जायेगा। विद्युत उपकेन्द्रों के निर्माण हेतु संबंधित आवासीय/अनावासीय भवनों के निर्माण हेतु भूमि की आवश्यकता निम्नवत् होगी-

(अ) 33/11 के.वी

(क) कबाल नगरों, बड़े शहरों तथा जिला मुख्यालयों हेतु

150 एकड़

-13-

-13-

(ख) अर्द्धशहरी तथा ग्रामीण क्षेत्रों में	2.00	एकड़
(ब) 132 के.वी.	3.50	एकड़
(स) 220 के.वी.	10.00	एकड़
(द) 400 के.वी.	50.00	एकड़
(य) 765 के.वी.	82.00	एकड़

यदि प्रदेश में विद्युत सुधार एवं विकास के लिए ग्रामीण क्षेत्रों में ग्रामीण विद्युतीकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत स्थापित किए जाने वाले नये विद्युत उपकेन्द्रों की स्थापना निजी संस्था के माध्यम से की जाती है तो ऐसी स्थिति में ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण के प्रबन्धन में निहित भूमि सःशल्क पुनर्बंटन कर नियमानुसार पट्टे पर उपलब्ध कराया जायेगा। उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा 59 की उपधारा (2) के खण्ड (एक), (दो), (तीन), (चार), (पाँच) तथा (छ) में निर्दिष्ट भूमियों को उपलब्ध कराने की कार्यवाही शासन स्तर से की जायेगी।

कृपया उपरोक्तानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित की जाय।

भवदीय,

सुरेश चन्द्रा
प्रमुख सचिव।

संख्या-744(1)/एक-1-2016-20(5)/2016 तद् दिनोंक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

3. चकबन्दी आयुक्त, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
4. स्टाफ आफीसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
5. समस्त विभागाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।
6. निजी सचिव, मा० राजस्व मंत्री जी।
7. राजस्व विभाग के समस्त अनुभाग।
8. गार्ड फाइल।

आजी स
(नय प्रवेश सगर)
विशेष सचिव।

-1-

जिलाधिकारियों/मण्डलायुक्तों द्वारा जारी किये जाने वाले पुनर्ग्रहण के आदेशों का मानक आकार एवं

आकार पत्र 1

आदेश

संख्या..... दिनांक

शासनादेश संख्या..... दिनांक..... का आंशिक परिष्कार करते हुए और उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 (30प्र० अधिनियम संख्या 8 सन् 2012) की धारा 59 की उपधारा (4) के खण्ड (ग) तथा उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता नियमावली, 2016 के नियम 55 द्वारा प्राप्त शक्ति का प्रयोग करके तथा शासकीय अधिसूचना संख्या दिनांक..... द्वारा प्रतिनिहित अधिकारों का प्रयोग करते हुए मैं..... जिलाधिकारी/मण्डलायुक्त..... संलग्न अनुसूची में उल्लिखित भूमि को, जो अब तक उपरोक्त दिनांक..... के शासनादेश के अनुसार अनुसूची के स्तम्भ 6 में उल्लिखित ग्राम पंचायतों/स्थानीय प्राधिकरणों के प्रबन्धन में निहित थी, फिर से अपने अधिकार में लेता हूँ।

अनुसूची

क्रम सं०	जिला	तहसील	परगना	गांव	गाटा संख्या	क्षेत्रफल (हेक्टेअर में)	भूमि की श्रेणी/प्रकृति	विवरण:- (प्रयोजन जिसके लिए भूमि पुनर्ग्रहीत की जा रही)
----------	------	-------	-------	------	-------------	--------------------------	------------------------	--

								है)
1	2	3	4	5	6	7	8	9

आज्ञा से,

(जिलाधिकारी/मण्डलायुक्त का नाम)

➤ टिप्पणी- रिक्त स्थान में उन शासनादेश तथा दिनांक भरी जायेगी जिसके द्वारा पुनर्ग्रहीत की जाने वाली भूमि ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण के प्रबन्धन में निहित की गई थी।

-2-

-2-

आकार पत्र 2

जिलाधिकारी/मण्डलायुक्त द्वारा पुनर्ग्रहीत की गई भूमि का षटमासिक विवरण
30 जून, 20...../31 दिसम्बर, 20.....को समाप्त होने वाला षटमास,
जिला, तहसील, परगना.....

क्र०सं०	विभाग का नाम जिसके लिए भूमि पुनर्ग्रहीत की गई	प्रयत्न जिसके लिए भूमि पुनर्ग्रहीत की गई	ग्राम पंचायत	पुनर्ग्रहीत भूमि का क्षेत्रफल एवं भूमि की प्रकृति/श्रेणी	पुनर्ग्रहीत की गई भूमि का मूल्य	पुनर्ग्रहीत की गई भूमि की मालगुजारी का पूँजीकृत मूल्य/ वार्षिक किराया
1	2	3	4	5	6	7

आकार पत्र 3

पुनर्ग्रहण की जाने वाली भूमि का गाटा संख्या, रकबा एवं	ग्राम जिसमें पुनर्ग्रहण की जाने वाली भूमि	ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण जिसमें पुनर्ग्रहण की जाने वाली भूमि स्थित है।	पुनर्ग्रहीत की जाने वाली भूमि का मूल्य	पुनर्ग्रहीत की जाने वाली भूमि की मालगुजारी का पूँजीकृत मूल्य/वार्षिक	भूमि का मूल्य तथा पूँजीकृत मूल्य	पुनर्ग्रहण आदेश निर्गत किए जाने की तिथि व आदेश संख्या/विभाग	प्रभारी अधिकारी के हस्ताक्षर नाम व पदनाम
---	---	--	--	--	----------------------------------	---	--

भूमि की प्रकृति/श्रेणी	स्थित है				किराया	जमा करने का विवरण	जिसके लिए पुनर्ग्रहण किया गया	सहित
1	2	3		4	5	6	7	8

Shashwadesh.up.nic.in

कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण

<p>प्राप्तक,</p> <p>विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।</p> <p>संख्या 328/08.2/लख.सेल/22 दिनांक 26/8/2022</p>	<p>सेवा में,</p> <p>अधिसासी अभियन्ता, विद्युत नगरीय वितरण खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।</p>
--	--

विषय

गोमती नगर योजना के विशेष खण्ड में विद्युत सब स्टेशन हेतु चयनित स्थल अनुमानित क्षेत्रफल 764 वर्ग मीटर भूमि आवंटन के सम्बन्ध में।

महोदय

कृपया उपरोक्त विषयक गोमती नगर योजना के विशेष खण्ड में विद्युत सब स्टेशन हेतु चयनित स्थल अनुमानित क्षेत्रफल 764 वर्ग मीटर का विक्रय मूल्य रु0-3,19,35,200/-, 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क रु0-38,32,224/- एवं अन्य व्यय रु0-6,000/- कुल देय धनराशि रु0-3,57,73,424/- (रुपया तीन करोड़ सत्तावन लाख तिहत्तर हजार चार सौ चौबीस मात्र) दिनांक 30.11.2022 तक देय है। उक्त भूखण्ड के प्रति देय धनराशि का बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के नाम से देय होगा।

अतः गोमती नगर योजना के विशेष खण्ड में विद्युत सब स्टेशन हेतु चयनित स्थल अनुमानित क्षेत्रफल 764 वर्ग मीटर भूमि उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा दिनांक 25.08.2022 को आवंटन की स्वीकृत प्रदान कर दी गयी है। तदक्रम में भूखण्ड की कुल देय धनराशि रु0-3,57,73,424/- (रुपया तीन करोड़ सत्तावन लाख तिहत्तर हजार चार सौ चौबीस मात्र) दिनांक 30.11.2022 तक जमा कराने का कष्ट करें, ताकि अग्रेतर कार्यवाही की जा सके।

भवदीय

(अमित राठी)
विशेष प्राधिकारी

कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण

विशेष प्रशाधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण, विभिन्न खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ। मिला 329/2022/D/बलक/सेल/22 दिनांक 26/8/2022	रोया में, अधिशासी अभियन्ता, विद्युत नगरीय वितरण खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
---	---

विषय

गोमती नगर योजना के विनम्र खण्ड में विद्युत सब स्टेशन हेतु चयनित स्थल अनुमानित क्षेत्रफल 1674.38 वर्ग मीटर भूमि आवंटन के सम्बन्ध में।

नहोदय

कृपया उपरोक्त विषयक गोमती नगर योजना के विनम्र खण्ड में विद्युत सब स्टेशन हेतु चयनित स्थल अनुमानित क्षेत्रफल 1674.38 वर्ग मीटर का विक्रय मूल्य ₹0-5,61,75,449/-, 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क ₹0-67,41,054/- एवं अन्य व्यय ₹0-6,000/- कुल देय धनराशि ₹0-6,29,22,503/- (रुपया छः करोड़ उन्तीस लाख बाइस हजार पाँच सौ तीन मात्र) दिनांक 30.11.2022 तक देय है। उक्त भूखण्ड के प्रति देय धनराशि का बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के नाम से देय होगा।

अतः गोमती नगर योजना के विनम्र खण्ड में विद्युत सब स्टेशन हेतु चयनित स्थल अनुमानित क्षेत्रफल 1674.38 वर्ग मीटर भूमि उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा दिनांक 25.08.2022 को आवंटन की स्वीकृत प्रदान कर दी गयी है। तदक्रम में भूखण्ड की कुल देय धनराशि ₹0-6,29,22,503/- (रुपया छः करोड़ उन्तीस लाख बाइस हजार पाँच सौ तीन मात्र) दिनांक 30.11.2022 तक जमा कराने का कष्ट करें, ताकि अग्रेतर कार्यवाही की जा सके।

भवदीय

(अमित शर्मा)
 विशेष अधिकारी

विषय: कानपुर रोड योजना में स्थित डा० राम मनोहर लोहिया राष्ट्रीय विधि विश्वविद्यालय में निर्मित डा० भीमराव अम्बेडकर सभागार को आउटसोर्स के माध्यम से संचालन किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या:-

कानपुर रोड योजना में स्थित डा० राम मनोहर लोहिया राष्ट्रीय विधि विश्वविद्यालय में राजकीय निर्माण निगम लि० द्वारा वर्ष 2010 में डा० भीमराव अम्बेडकर सभागार का निर्माण किया गया। सभागार के रख-रखाव का दायित्व वर्ष 2011 में लखनऊ विकास प्राधिकरण को दिया गया था। उच्च शिक्षा विभाग उ०प्र० शासन के शासनादेश संख्या-414/सत्तर-4-2016 दिनांक 22 जुलाई, 2016 के माध्यम से सभागार लखनऊ विकास प्राधिकरण से डा० राम मनोहर लोहिया राष्ट्रीय विधि विश्वविद्यालय को हस्तगत किये जाने के निर्णय के अनुपालन में दिनांक 17.01.2017 को सभागार विश्वविद्यालय प्रशासन को हस्तगत कर दिया गया।


दिनांक 01.06.2023 को आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ द्वारा डा० राम मनोहर लोहिया राष्ट्रीय विधि विश्वविद्यालय स्थित सभागार का निरीक्षण किया गया। विश्वविद्यालय द्वारा सभागार का रख-रखाव उचित ढंग से न किये जाने के कारण सभागार/प्रेक्षागृह की स्थिति दिन प्रतिदिन खराब होने के दृष्टिगत सभागार/प्रेक्षागृह को विश्वविद्यालय से लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तगत करने की कार्यवाही के निर्देश दिये गये।


आयुक्त महोदय के निर्देश एवं उच्च शिक्षा विभाग, उ०प्र० शासन से जारी शासनादेश संख्या-1771/सत्तर-4-2023 दिनांक 26.10.2023 में लिये गये निर्णय के क्रम में दिनांक 01.04.2024 को डा० राम मनोहर लोहिया राष्ट्रीय विधि विश्वविद्यालय द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तगत किया गया। आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में गठित अवस्थापना विकास निधि की बैठक दिनांक 31.05.2023 में डा० भीमराव अम्बेडकर सभागार के रख-रखाव हेतु धनांक रु० 2.00 करोड़ की धनराशि स्वीकृत की गयी। तदक्रम में प्राधिकरण द्वारा डा० भीमराव अम्बेडकर सभागार/प्रेक्षागृह का रिपेयरिंग एवं रेनोवेशन का कार्य कराया गया।


उक्त सभागार का भविष्य में अनुरक्षण, विद्युत व्यय आदि पर प्राधिकरण की अत्यधिक धनराशि व्यय होने की सम्भावना है। अतः यदि इसका संचालन निजी सहभागिता के आधार पर कराया जाय तो प्राधिकरण को अत्यधिक भार नहीं उठाना पड़ेगा एवं इससे प्राधिकरण को आय मिलने की भी सम्भावना रहेगी। निजी सहभागिता पर संचालन करने हेतु उक्त की आर०एफ०पी० प्राधिकरण के पी०आई०यू० सेल से तैयार करायी गयी है। तदक्रम में पी०आई०यू० सेल द्वारा आर०एफ०पी० का प्रारूप तैयार कर प्रस्तुत किया गया है। आर०एफ०पी० में अम्बेडकर सभागार का वार्षिक किराया रु० 40.00 लाख + जी.एस.टी. अतिरिक्त तथा प्रत्येक वर्ष के उपरान्त 5 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से वृद्धि के साथ 03 वर्षों तक (जो कि संतोषजनक पाये जाने पर 2 वर्ष हेतु बढ़ाई जा सकेगी) आउटसोर्स के माध्यम से अनुरक्षण एवं संचालन किये जाने का प्राविधान है। उक्त सभागार के आर०एफ०पी० की मुख्य शर्तें निम्नवत् हैं:-

1. एजेन्सी द्वारा उक्त सभागार की बुकिंग में सरकारी संस्था/विभागों को 20 प्रतिशत रियायत प्रदान करनी होगी।
2. प्राधिकरण एक वर्ष में 15 दिनों के लिए सम्पूर्ण सुविधा का निःशुल्क उपयोग कर सकता है।
3. एजेन्सी द्वारा सभागार का वार्षिक किराया रु० 40.00 लाख + जी०एस०टी० अतिरिक्त का भुगतान निम्न प्रारूप में किया जायेगा।

क्रम सं०	भुगतान अनुसूची	समयावधि
1.	प्रथम किश्त में वार्षिक अनुबन्ध मूल्य	आवंटन पत्र जारी के होने के 14


 सहायक अभियन्ता
 ल०वि०प्रा०ल०


 सहायक अभियन्ता
 ल०वि०प्रा०ल०


 सहायक अभियन्ता जैन-
 ल०वि०प्रा०ल०

	का 25 प्रतिशत	दिनों के अन्दर, उसके पश्चात प्रतिवर्ष जुलाई माह के 10वें दिन से पूर्व
2	द्वितीय किश्त में वार्षिक अनुबन्ध मूल्य का 25 प्रतिशत	प्रति वर्ष के अक्टूबर माह के 10वे दिन
3	तृतीय किश्त में वार्षिक अनुबन्ध मूल्य का 25 प्रतिशत	प्रति वर्ष के जनवरी माह के 10वे दिन
4	चतुर्थ किश्त में वार्षिक अनुबन्ध मूल्य का 25 प्रतिशत	प्रति वर्ष के अप्रैल माह के 10वे दिन

4. एजेन्सी द्वारा सभागार की बुकिंग के सापेक्ष प्रति बुकिंग शुल्क, मुख्य सभागार 2650 सिटिंग क्षमता वाले बड़े ऑडीटोरियम का किराया रू0 4,72,000.00 (जीएसटी सहित) + जमानत धनराशि रू0 1,00,000.00 एवं 350 सिटिंग क्षमता वाले छोटे ऑडीटोरियम का किराया रू0 59,000.00 (जीएसटी सहित) + जमानत धनराशि रू0 10,000.00 एवं फूड कोर्ट हेतु किराया रू0 23,600.00 (जीएसटी सहित) + जमानत धनराशि रू0 5,000.00 लिया जायेगा।

एजेन्सी द्वारा आर0एफ0पी0 की शर्तों का पालन ना करने पर अर्थदण्ड स्थायी होगा जो आर0एफ0पी0 में Clause-3.5 पर सुस्पष्ट अंकित है।

अतः उपरोक्तानुसार डा0 भीमराव अम्बेडकर सभागार को आउटसोर्स के माध्यम से अनुरक्षण एवं संचालन हेतु निजी भागीदारिता पर लीज के माध्यम से कराये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।



सहायक अभियन्ता
ल०वि०प्रा०ल०

अतिरिक्त अभियन्ता जोन-
ल०वि०प्रा०ल०

मुख्य अभियन्ता
ल०वि०प्रा०ल०

NANGIA & CO LLP

Letter No: NAC/LDA/016/24-25

Date: 11- September- 2024

To,
Executive Engineer,
Zone-2
Lucknow Development Authority,
Sector 38A, 2A, Gomti Nagar Ext Bypass Rd, Gomti Nagar,
Lucknow-226010

Subject: Request for Proposal for Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr. Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow

Reference 1: Contract No: IN-UP11614243456012V

Reference 2: Letter No: NAC/LDA/003/24-25 Dated 22 June 2024

Sir,

This is in reference to our agreement (Reference 1) for the assignment as the consultant for providing Transaction Advisory services for Lucknow Development Authority. The team had submitted vide Reference 2 the RFP document for Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr. Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow for which certain comments were received.

The following points have been incorporated as per the instructions.

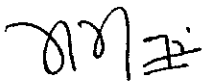
- Selection Criteria to be based on a QCBS model (70:30).

We are herewith submitting the updated RFP - Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr. Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow.

Trust the documents are in line with the requirements. Should there be any suggestions or comments we shall be glad to discuss them. Assuring the best of our services.

Annexure 1: Request for Proposal for Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr. Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow

Sincerely,



Asgar Naqvi,
Partner, Government and Public Sector Advisory
Nangia & Co. LLP

A-109, Sector-136, Noida (Delhi, NCR) – 201304, India
p: + 91 120 259 8000 f: + 91 120 259 8010

LLP Registration NO. AAI-1379

Noida - New Delhi - Gurugram - Mumbai - Bengaluru - Chennai - Pune – Dehradun

Request for proposal (RFP)
For
Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao
Ambedkar Auditorium at Dr. Ram Manohar Lohia National Law
University Campus in Lucknow.

Issued By



Lucknow Development Authority
Sector 38A, 2A, Gomti Nagar Extension Bypass Road,
Vipin Khand, Gomti Nagar, Lucknow, U.P. – 211001

Disclaimer

This Request for Proposal (RFP) document is for "Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr. Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow" (hereinafter referred to as the "Project") contains information about the scope of work and qualification process for the selection of Bidder. The purpose of the RFP document is to provide the Bidders (hereinafter referred to as "Bidder/s") with information to assist the formulation of their Proposals (hereinafter referred to as the "Proposal/s").

This RFP is not an agreement and is neither an offer by the Lucknow Development Authority (hereinafter referred to as the "Authority") to the prospective Bidder or any other person. The purpose of this RFP is to provide interested parties with information that may be useful to them in making their Financial Bids pursuant to this RFP. While all efforts have been made to ensure the accuracy of information contained in this RFP Document, this document does not purport to contain all the information required by the Bidders. The Bidders should conduct their own independent assessment, investigations and analysis and should check the reliability, accuracy and completeness of the information at their end and obtain independent advice from relevant sources as required before submission of their Proposal. The Authority or any of its employees or existing advisors shall incur no liability under any law, statute, rules or regulations as to the accuracy or completeness of the RFP Document. The Authority reserves the right to change any or all conditions/ information set in this RFP Document by way of revision, deletion, updating or annulment through issuance of appropriate addendum as the Authority may deem fit without assigning any reason thereof.

The Authority reserves the right to accept or reject any or all Proposals without giving any reasons thereof. The Authority will not entertain or be liable for any claim for costs and expenses in relation to the preparation of the Proposals to be submitted in response to this RFP Document.

Information provided in this RFP to the Bidder (s) is on a wide range of matters, some of which may depend upon interpretation of law. The information given is not intended to be an exhaustive account of statutory requirements and should not be regarded as a complete or authoritative statement of law. The Authority accepts no responsibility for the accuracy or otherwise for any interpretation or opinion on law expressed herein.

Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr. Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow

Contents

1	Data Sheet	5
2	Introduction.....	5
2.1	Background.....	5
2.2	Selection Process	6
3	Project Details	7
3.1	Scope of Work	7
3.2	Responsibility of the Authority	7
3.3	Rights and Responsibilities of the bidder.....	7
3.4	Payment Schedule.....	9
3.5	Performance Indicator.....	10
3.6	Fee for utilisation of Auditorium	10
4	Instruction to Bidders.....	10
4.1	General Terms of bidding	10
4.2	Clarifications.....	11
4.3	Uploading of Bids	11
4.4	Language.....	12
4.5	The queries must be submitted to the following address:	12
4.6	Site visit and verification of information	13
4.7	Acknowledgement by Bidder.....	13
5	Eligibility Criteria	13
5.1	Deleted:.....	14
5.2	Financial Opening.....	15
5.3	Work Allocation.....	15
6	Bid Process.....	16
6.1	Bid Opening and Evaluation.....	16
6.2	Responsiveness of Bid	16
6.3	Evaluation of Bids.....	17
7	Bid Validity.....	18
8	Performance Security.....	18
9	General Terms and Conditions	19
9.1	Execution of Lease Deed	19
9.2	Period of Contract.....	19
9.3	Lease Rent.....	19
9.4	Construction Activity at Auditorium Premises	19
9.5	Possession of the premises	19
9.6	Maintenance.....	19
9.7	Surrender.....	20
9.8	Misuse, Additions, Alterations, etc.	20

Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr.
Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow

9.9	Good Faith and Indemnity	20
9.10	Liability to pay taxes.....	21
9.11	Cancellation	21
9.12	Other Clauses	21
9.13	Special Clauses	22
9.14	Amendment of RFP	22
9.15	Rejection of Bids.....	22
9.16	Fraud and Corrupt Practices.....	23
9.17	Force Majeure	24
9.18	Termination.....	24
9.19	Obligations of the Bidder.....	25
9.20	Responsibility of the Bidder	25
9.21	Accounting.....	26
9.22	Obligations of the Client.....	26
9.23	Liquidated damages	26
9.24	Penalty.....	26
9.25	Dispute Resolution Mechanism	26
10	Formats for Submission	28
	Form 1: Letter of Application & Interest.....	28
	Form 2: Details of the bidder	31
	Form 3: Affidavit	33
	Form 4: Format for Power of Attorney of Authorized Signatory	35
	Form 5: Format for Power of Attorney of Lead Member	36
	Form 6: Deleted	38
	Form 7: Technical Capacity of the Bidder.....	39
	Form 8: Financial Capacity of the Bidder.....	40
	Form 9: Certificate of No Relationship.....	40
	Form 10: Deleted	42
	Form 11: Litigation of History	43
	Form 12: Character Certificate	44
	Form 13: Undertaking.....	45
	Form 14: Financial Proposal (Cover II).....	46
	Annexures	48
	Annexure 1: Particulars of Location and Area of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr. Ram Manohar Lohia National Law University.....	48
	Annexure 2: Site Pictures.....	Error! Bookmark not defined.
	Schedule.....	50
	Schedule 1: Banned Activities	50

Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr. Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow

1 Data Sheet

1. Data Sheet		
1.	Name of the work	Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr. Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow.
2.	Project Duration	3 years (Extendable up to 2 years)
3.	Mode of Bid Submission	Online through e-procurement system https://etender.up.nic.in
4.	Type of Tender	Open Tender through National Competitive Bidding (NCB)
5.	Type of Bidding System	Single Stage Two Bid System
6.	Type of Contract	QCBS
7.	EMD Amount	₹ 2,00,000 through RTGS/NEFT or FDR, or BG only (Refundable)
8.	Tender Document Fee	₹ 5,900 inclusive of GST @ 18% through RTGS/NEFT only (non-refundable)
9.	Step by Step Manual for Online Payment	<p>Step by step manual for online payment of Bid Processing Fee & EMD/ Bid Security as follows.</p> <ol style="list-style-type: none"> Go to https://lda.procure247.com Fill the details in the form and select payment type- Tender Fee/ EMD/ Security deposit with other details. Post validating, click on "Proceed" button. Bidder will get the options to pay through Credit/ Debit Card/ Net Banking/ NEFT/ RTGS Challan Mode For NEFT/ RTGS Challan mode, after generating the Challan bidder needs to initiate NEFT/ RTGS through their bank as per the Beneficiary details provided in the Challan. Validation System to check the Status of Payment
Schedule of Bidding Process		
10.	Task	Key Dates & Time
	Bid upload	XX.XX.2024, 1600 Hrs.
	Last date of receiving queries	XX.XX.2024, 1600 Hrs.
	Pre-bid conference	XX.XX.2024, 1400 Hrs.
	Bid Start Date	XX.XX.2024, 1630 Hrs.
	Bid End Date	XX.XX.2024, 1200 Hrs.
	Opening of Technical Bid	XX.XX.2024, 1400 Hrs.
	Opening of Financial Bid	To be communicated letter
11.	Contact details for clarification	ldacecivil@gmail.com and lda.pmc23@gmail.com

2 Introduction

2.1 Background

- 2.1.1 Lucknow Development Authority 'LDA' intend to onboard an agency for the operation and management of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium under this Request for Proposals title "Selection of bidder for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium

Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr. Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow

at Dr. Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow" with a capacity of 2650 persons and site area coverage of 15,000 Sq. m.

The complex comprises of the following facilities:

Sr. no.			
1	Entrance Lounge	4	300.00
2	Main Hall	1	1200.00
3	Conference Hall (A)	1	400.00
4	Banquet Hall	1	400.00
5	Stage+ Back Stage	1	
6	Green Room	2	
7	VIP Room	1	

Kindly refer *Annexure I* for further details.

- 2.1.2 The Authority intends to appoint an agency for operations and maintenance, of the Auditorium built at the site ("the Project"), in its endeavor to explore operations and maintenance standards for the running the Community facility in the most effective manner.
- 2.1.3 The RFP contains information with respect to the Project, bid evaluation process, bid submission, and eligibility criteria. Every proposal shall be evaluated in terms of the technical and financial capability of the Bidder.

2.2 Selection Process

- 2.2.1 Authority has decided to carry out a two-part bidding process, comprising of namely, Technical Bid and Price Bids (collectively referred to as the "Bidding Process") from interested Agencies/ Bidders for selection of an Agency to provide operation and maintenance services at 'Ambedkar Auditorium'.
- 2.2.2 This RFP contains information about the Project, Bidding Process, Bid submission, Qualification, and Financial Proposal requirements.
- 2.2.3 The Bid shall be valid for a period of not less than 180 (one hundred and eighty) days from the Bid Due Date ("Bid Validity Period").
- 2.2.4 Interested bidders who can comply with the requirements may submit their proposals duly filled in and supplemented with all relevant documents to Authority for further processing as per laid procedures. The proposals not completed in any respect are liable to be rejected summarily.
- 2.2.5 Interested Bidder can submit their application only through electronic means, as per guidelines provided in this RFP.
- 2.2.6 The Project shall be awarded after completion of financial evaluation; work contract shall be award to the H1 bidder. In the event of the H1 bidders not accepting the LOA within the stipulated time given in the LOA, the Committee would reserve the right to offer the work contract to the next bidder with the next highest bid and so on forth while forfeiting the EMD amount submitted by the H1 bidder or the Authority reserve the right to ban the H1 bidder to participate in any bid/tender issued by the Authority.
- 2.2.7 Tenders are to be submitted online only.
- 2.2.8 The bidders are advised to submit the bids well in advance of the deadline. Authority will not be liable or responsible for non-submission of the bids or submission of incomplete bid on account of any technical glitches or any problems in connectivity services used by the bidder.
- 2.2.9 Any award of Contract pursuant to the Bidding Process shall be subject to the terms and conditions of Bidding Documents.

3 Project Details

3.1 Scope of Work

The Applicant may undertake different events, social, cultural or religious activities: Exhibitions, Brand promotions, meetings, workshops/ Seminars, recreation etc., apart from Banned Activities mentioned in the *Schedule I*: of this document, in order to provide a decent set of facilities to the public at large and improve financial performance of the said Auditorium:

The complete details of the project along with Site Pictures are given in *Annexures I*.

3.2 Responsibility of the Authority

- 3.2.1 The project site shall be handed over on as is where is basis. Refer *Annexures I* of the RFP.
- 3.2.2 The authority shall get the necessary civil work done prior to handover the property to the selected bidder, OR The Authority may direct the agency to complete the necessary civil work (if required) by using its own resources to expedite the process. The cost of the development shall be adjusted from the second installment to be paid by the agency.
- 3.2.3 The authority do the quarterly physical audit of the complete facility including items under AMC, in case the authority officials or representatives found any defect in the auditorium premises they will intimate the bidder to rectify the defect within 7-15 days based on the interventions required. In case the bidder failed to rectify the defect, the authority may fine the bidder an amount equal to the actual cost the product that get defected due to the negligence of the bidder.

3.3 Rights and Responsibilities of the bidder

- 3.3.1 The bidder shall be responsible for complete operations, maintenance and management of the Project Facilities in accordance with good industry practices.
- 3.3.2 The bidder shall not allot the facility for any activity, which may hamper the national integrity or may provoke communal sentiments.
- 3.3.3 The bidder shall provide 20% concession to govt. agencies/department on the booking of the facility.
- 3.3.4 The 350-seated auditorium shall be utilized by the Dr. Ram Manohar Lohia National Law University administration for 15 days in a calendar year, the bidder has to provide the said auditorium to the University Administration free of cost. The dates shall be shared to the bidder prior one month of the event days.
- 3.3.5 The Lucknow Development Authority may also use the complete facility for 15 days in a calendar year free of cost.
- 3.3.6 Food and beverages are not allowed inside the Auditorium.
- 3.3.7 Nailing or Taping is prohibited inside the auditorium.
- 3.3.8 The bidder shall take necessary permissions from the concerned authority for mass events, e.g., Police, Municipal Corporation, etc.
- 3.3.9 Serving alcohol based products and tobacco, smoking are strictly prohibited in the campus.
- 3.3.10 The booking timing shall be considered for 24 hrs. (day 1, 10 am – day 2, 10 am).
- 3.3.11 In case the bidder is procuring furniture or other line items required for the production, the bidder shall take permission from the Authority within 10 days of booking.
- 3.3.12 The bidder shall produce an notarized undertaking for not using the loudspeaker or any-other sound producing instrument from 10.00 PM to 6:00 AM.

Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr. Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow

3.3.13 The bidder shall follow below mentioned guidelines for booking cancellation in the facility:

Sr. no.	Timeline of written information regarding cancellation	Deduction from Booking Amount (in %)
1	30 days prior to the event day	30%
2	29-20 days prior to the event day	40%
3	19-15 days prior to the event day	50%
4	15-10 days prior to the event day	60%
5	9 or less days prior to the event day	100%

- 3.3.14 The bidder shall have the right to market, manage bookings as per their fixed-up charges and retain revenues from the operations of the Project. The bidder will have complete rights to manage, book, price and collect revenues from the spaces (refer *Annexure I:*) in Project Facilities. O&M of the Project Facility will be taken care of by the bidder only.
- 3.3.15 The bidder shall ensure that no kind of pollution shall be generated, and the environment remains clean. Operator shall ensure that Noise Pollution (Regulation and control) rules, 2000 and SWM rules, 2016 are being complied with. No loudspeaker will be allowed to use after 10:00 pm.
- 3.3.16 Operation and Management of the area with the help of experienced and professional staff.
- 3.3.17 The bidder shall share the booking MIS on quarterly basis with the LDA.
- 3.3.18 Procurement of material, temporary structures, equipment and labor for the site development.
- 3.3.19 Maintenance of the complex during the contract duration. This includes maintaining beauty and cleanliness of the site without affecting the existing facilities under the complex.
- 3.3.20 The bidder shall be liable to pay the electricity, water uses bills or any other liability incurred during the contract duration, the authority shall not pay any amount to the bidder under any circumstance.
- 3.3.21 The bidder shall ensure sub-metering of electrical equipment/machinery provided under the project and share the bill amount with the university on actual basis.
- 3.3.22 The bidder shall be liable to maintain fire-fighting system or other equipment handover to the bidder for efficient operations of the facility.
- 3.3.23 The bidder shall obtain maintenance services from only registered OEMs or authorized dealers.
- 3.3.24 Setup, operate, maintain and manage the activities in the designated space.
- 3.3.25 Ensuring no damage of surrounding environment, permanent or temporary structures and equipment in the premises.
- 3.3.26 Ensuring proper arrangement of security to avoid any kind of theft and mishaps, the applicant shall be sole responsible for such kind of act and will be liable for the losses.
- 3.3.27 The authority must be intimated on regular basis about the plans, which include event concept, event layout, event theme development, quality of visual appeal etc. planned for Resort Centre.
- 3.3.28 The bidder shall be responsible for the maintenance of the infrastructure and the site.
- 3.3.29 Responsibility of upgrading the Community facilities and installing necessary fittings over and above of what is provided by LDA will be operator's choice, however the

Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr. Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow

- operator shall intimate and take approval from the LDA prior installation of any such fittings or work.
- 3.3.30 Maintenance, annual painting, repair/ replacement of electric fixtures, water supply fittings/ fixtures, and of the open space is the responsibility of the bidder.
- 3.3.31 The bidder shall have the right to conduct marriage parties, cultural programmes, shows, exhibitions, public functions, sports, and competitions in the premises.
- 3.3.32 The main objective of the Auditorium is to provide a decent facility for Functions/ Activities in close proximity to the nearby residents at affordable rates. Operator shall determine the rent rate of the facility per use in such a way, which shall comply with Clause 3.6 of this RFP.
- 3.3.33 Auditorium can be reserved on daily basis for social and other functions. For such programs in which the question of law and order is involved, it will be necessary to obtain no objection from the District Magistrate.
- 3.3.34 Parking of vehicles shall be allowed only at the designated place for parking. Operator shall ensure that no vehicle of the Community center users are parked on the roads adjoining to the Auditorium site unless specified as parking area.
- 3.3.35 To use electricity, the operator will have to obtain a connection in his own name from the electricity department. Regular bills of electricity and water connection and house tax will be paid by the operator.
- 3.3.36 Adequate fire safety measures, rescue devices shall be arranged by the agency conforming to approved government standards for the visitors using these assets.
- 3.3.37 The bidder shall ensure regular spraying of pesticides/insecticides to prevent termite and other insects. In case of negligence of the bidder which causes defect in any item handed over under the project, the bidder shall be liable to replace or refurbish the item.
- 3.3.38 The agency shall comply with all orders / notices /instructions issued from time to time from the Govt. of India and U.P.
- 3.3.39 The agency will be responsible to maintain the above conditions and penalty will be imposed for any deviation including termination of the agreement. As specified in Clause 3.6 of this RFP.
- 3.3.40 The agency shall provide the community center facility for government programs free of cost on written order of the designated LDA official (not less than Chief Engineer rank). The LDA may conduct 12 government events in a calendar year free of cost.
- 3.3.41 In case of family functions of employees of LDA, the bidder shall provide the facility on minimum 25% concession based on the recommendation of the designated LDA official (not less than Chief Engineer rank).

3.4 Payment Schedule

Sl. No.	Payment Schedule	Timeline
1.	1st Installment of 25% of the annual contract value	Within 14 days of issuance of LoA, subsequently before 10 th day of July of every year
2.	2 nd Installment of 25% of the annual contract value	Before 10 th day of October of every year
3.	3 rd Installment of 25% of the annual contract value	Before 10 th day of January of every year
4.	4 th Installment of 25% of the annual contract value	Before 10 th day of April of every year

- 3.4.1 The annual rent would be compounded at the rate of 5% annually.
- 3.4.2 The Price Bid to be quoted by the Bidder shall be exclusive of GST or other taxes. The GST shall be payable as per the rules.

Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr. Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow

3.5 Performance Indicator

S. No.	Activity	Unit of Measurement	Penalty imposed
1.	If found not following clause 3.3.15	Per instance	₹ 1,000/- per instance
2.	If found not following the clause 3.6 of the RFP	Per instance	₹ 2,000/- per instance
3.	If found any damages to the Building or the Open Space due to temporary structure	Per instance	₹ 5,000/- per instance
4.	If found the agency in indulge in any banned activity mentioned under schedule I: Banned activities	Complaint received, acknowledge and verified by LDA	₹ 2,500/- per instance
5.	If the waste generated at the premises is not disposed as per the SWM rules and found littered in the non-designated spaces.	Per instance	₹ 2,000/- per instance

3.6 Fees structure for utilisation of Auditorium

The bidder shall charge per booking for the said Facility as given below:

#	Facility	Booking Charges (incl. of taxes)	Security Deposit (Refundable)
1	Main Auditorium (2650 capacity)	₹ 4,72,000.00	₹ 1,00,000.00
2	Small Auditorium (350 capacity)	₹ 59,000.00	₹ 10,000.00
3	Food Court	₹ 23,600.00	₹ 5,000.00

Note: The Users of main auditorium may utilise one (1) guest room along with other facilities.

The charges may be revised only after written permission of the designated LDA official (not less than Chief Engineer rank).

4 Instruction to Bidders

4.1 General Terms of bidding

- 4.1.1 Where an individual happens to be a director or partner of a company or firm, such individual shall, while submitting any tender for and on behalf of such company or firm, invariably submit a copy of registered power of attorney showing clear authorization in his favor, by the rest of the directors of such company or the partners of such firm, to submit such tender. The Power of Attorney shall have to be registered in accordance with the provisions of the Registration Act, 1908 Clause 22.4.
- 4.1.2 Any condition or qualification or any other stipulation mentioned by the bidder in the Bid shall render the Bid liable to rejection as a non-responsive Bid. The bids shall be unconditional, firm, and irrevocable.
- 4.1.3 The Bidders shall be responsible for all costs associated with the preparation of their Bids and their participation in the Bid. The Authority will not be responsible or in any way liable for such costs, regardless of the conduct or outcome of the Bidding Process.
- 4.1.4 Any entity which has been barred by the [Central/ State Government, or any entity controlled by it] from participating in any project, and the bar subsists as on the date of bidding, would not be eligible to submit a Bid. A Bidder including any Associate

should, in the last 3 (three) years, have neither failed to perform on any contract (except due to Force Majeure Event), as evidenced by the imposition of a penalty by an arbitral or judicial authority or a judicial pronouncement or arbitration award against the Bidder, or Associate thereof, as the case may be, nor has been expelled from any project or contract by any public entity nor have had any contract terminated by any public entity for breach by such Bidder, or Associate thereof.

4.1.5 The Bid and all communications in relation to or concerning the Bidding Documents and the Bid shall be in the English language.

4.1.6 A Bidder shall not have a conflict of interest (the "Conflict of Interest") that affects the Bidding Process. Any Bidder found to have a Conflict of Interest shall be disqualified. In the event of disqualification, Authority shall forfeit and appropriate the Bid Security or Performance Security (in case of Successful Bidder, after the Project is awarded to it), as the case may be, as mutually agreed on genuine pre-estimated loss and damage likely to be suffered and incurred by the Authority and not by way of penalty for, inter alia, the time, cost and effort of Corporation, including consideration of such Bidder's proposal, without prejudice to any other right or remedy that may be available to the Authority hereunder or/and the Contract Agreement or otherwise. Without limiting the generality of the above, a Bidder shall be considered to have a Conflict of Interest that affects the Bidding Process, if:

- i. the Bidder, its Member or Associate (or any constituent thereof) and any other Bidder, its Member or any Associate thereof (or any constituent thereof) have common controlling shareholders or other ownership interest; or
- ii. a constituent of such Bidder is also a constituent of another Bidder; or
- iii. such Bidder or any Associate thereof has a relationship with another Bidder, or any Associate thereof, directly or through common third parties, that puts them in a position to have access to each other's information about, or to influence the Bid of either or each of the other Bidder; or
- iv. such Bidder has participated as a consultant to Authority in the preparation of any documents, design, or technical specifications of the Project

For purposes of this RFP, Associate means, in relation to the Bidder, a person who controls, is controlled by or is under the common control with such Bidder (the "Associate"). As used in this definition, the expression "control" means, with respect to a person which is a company or corporation, the ownership, directly or indirectly, of more than 51% (fifty-one percent) of the voting shares of such person, and with respect to a person which is not a company or corporation, the power to direct the management and policies of such person by operation of law.

4.2 Clarifications

4.2.1 Authority shall endeavor to respond to the questions raised or clarifications sought by the Bidders. However, Authority reserves the right to not respond to any question or provide any clarification, in its sole discretion.

4.2.2 Authority may also on its own motion if deemed necessary, issue interpretations and clarifications to all Bidders. All clarifications and interpretations issued by Authority shall be deemed to be part of the RFP.

4.3 Uploading of Bids

4.3.1 Submission of bids

The bids to be submitted by the bidders shall be in two separate parts,

- a) Technical Bid &

b) Financial Bid.

The Bids shall be submitted in 2 separate covers as under:

Cover-I: "Technical Bid" and shall comprise (to be submitted in online) of:

- a) Technical Bid
- b) Tender Fees as per NIT/Data sheet
- c) Qualification documents as per the table of Checklist and supporting documents as specified under eligibility criteria.
- d) Certificates, undertakings, affidavits as specified under this RFP.
- e) Undertaking that the bid shall remain valid for the period specified under this RFP.

Cover-II: "Financial Bid" (to be submitted in BoQ format only).

Bidders shall submit their bid online on E- procurement portal <https://etender.up.nic.in> only.

- 4.3.2 If the folders are not uploaded as instructed above, the Authority assumes no responsibility for the misplacement or premature opening of the Proposal submitted. In that case, the prematurely opened Proposals will be rejected.
- 4.3.3 Bids should be submitted electronically before 1500 hours IST on the last date of submission of bid in the manner and form as provided with this RFP. Any Bid received by the Authority after the due time on the Bid Due Date will be liable for rejection.
- 4.3.4 The Bidder shall provide all the information sought under this RFP. The Authority will evaluate only those Bids that are received in the required formats and complete in all respects.
- 4.3.5 Bids submitted by fax, telex, telegram, or e-mail shall not be entertained and shall be rejected.
- 4.3.6 Notwithstanding anything contained in this RFP, the Authority reserves the right to reject any Bid and to annul the Bidding Process and reject all Bids at any time without any liability or any obligation for such acceptance, rejection, or annulment, and without assigning any reasons thereof. If the Authority rejects or annuls all the Bids, it may, in its discretion, invite all eligible Bidders to submit fresh Bids hereunder.

4.4 Language

The Bid and all related correspondence and documents in relation to the Bidding Process shall be in the English language. Supporting documents and printed literature furnished by the Bidder with the Bid may be in any other language if they are accompanied by appropriate translations in the English language. Supporting materials, which are not translated into English, may not be considered. For the purpose of interpretation and evaluation of the Bid, the English language translation shall prevail.

4.5 The queries must be submitted to the following address:

The Chief Engineer,
Lucknow Development Authority
Sector 38A, 2A, Gomti Nagar Extension Bypass Road,
Vipin Khand, Gomti Nagar, Lucknow, UP- 211001
Email id: ldacecivil@gmail.com

4.6 Site visit and verification of information

Bidders are encouraged to submit their respective Bids after visiting the Project site and ascertaining for themselves the site conditions, demand, location, surroundings, state of clinical and para-clinical facilities, climate, availability of power, water and other utilities for construction, access to site, handling and storage of materials, weather data, applicable laws and regulations, and any other matter considered relevant by them.

4.7 Acknowledgement by Bidder

4.7.1 It shall be deemed that by submitting the Bid, the Bidder has:

- a) made a complete and careful examination of the Bidding Documents;
- b) received all relevant information requested from the Authority;
- c) accepted the risk of inadequacy, error or mistake in the information provided in the Bidding Documents or furnished by or on behalf of the Authority relating to any of the matters pertaining to Clause 18;
- d) satisfied itself about all matters, things and information including matters referred to in this RFP hereinabove necessary and required for submitting an informed Bid, execution of the Project in accordance with the Bidding Documents and performance of all of its obligations thereunder;
- e) acknowledged and agreed that inadequacy, lack of completeness or incorrectness of information provided in the Bidding Documents or ignorance of any of the matters referred to in Clause 18 hereinabove shall not be a basis for any claim for compensation, damages, extension of time for performance of its obligations, loss of profits etc. from the Authority, or a ground for termination of the Agreement;
- f) acknowledged that it does not have a Conflict of Interest; and
- g) agreed to be bound by the undertakings provided by it under and in terms hereof.

4.7.2 The Authority shall not be liable for any omission, mistake or error in respect of any of the above or on account of any matter or thing arising out of or concerning or relating to the RFP or the Bidding Process, including any error or mistake therein or in any information or data given by the Authority.

5 Eligibility Criteria

The Bidder should meet the following document requirements for the minimum criteria to qualify as an Eligible Bidder, further technical and financial qualification:

5.1 Eligibility evaluation:

#	Basic Requirement	Specific Requirements	Documentary proof to be submitted
1	Legal Entity	<p>The Applicant, whether a single entity or a consortium (maximum 3 members) in which case, all members therein should be a legal person, which may be:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A Proprietorship; or • A Company, incorporated under Companies Act, 2013 or 1956, amended till date; or 	Copy of certificate of incorporation and/or registration under the relevant law.

		<ul style="list-style-type: none"> A Limited Liability Partnership Firm, incorporated under Limited Liability Partnerships Act, 2008; or A Partnership Firm registered under Partnership Act, 1932. 	
2	Turnover	The Applicant should have average Annual Turnover of ₹ 50,00 Lakhs in the past three years (3) i.e. 2020-21, 2021-22 and 2022-23.	Audited Financial Statements / CA Certificate
3	Experience	<p>A Bidder should have an experience of minimum 1 year, in event management/ operating and/or managing one or more Auditorium/ Community Center/ Cultural Centre/ Banqueting Hall or similar category facility/Hotel.</p> <p>The bidder must have executed at least 3 events in past 5 years with any government dept./PSU of work value of ₹ 20,00,000.00 each.</p>	<p>Work order/ completion certificate</p> <p>Or</p> <p>In case the bidder is performing said activities in personal capacity the bidder shall furnish the CA certificate stating that the earning details through the activities.</p>
4	Blacklisting	Any Applicant, which has been barred by the Central Government, any State Government, a statutory Client or a public sector undertaking, as the case may be, from participating in any project and the bar subsists as on the date of the Proposal, would not be eligible to submit a Proposal either by itself or through its Associates.	Affidavit by the Bidder on a notarized stamp paper.
5	Solvency Certificate	The bidder must have a valid solvency certificate of worth ₹ 20,00,000.00 issued by the bidder's bank (issued within 6 months of the proposal due date) or from the office of District Magistrate.	Valid Solvency Certificate
6	Character Certificate	The bidder must have a valid character certificate issued from the office of District Magistrate.	Character Certificate

Only eligible bidder shall be considered for technical evaluation.

5.2 Technical Evaluation

The bids who will be eligible as per the eligibility criteria given in clause 5.1 shall be evaluated as per the technical criteria given below:

as per the technical criteria given below.						
#	Criteria	Marks				
A	Financial Capability	30				
	Annual average turnover from India operations for the last three (3) years (e.g., 2020-21, 2021-22, and 2022-23:					
	<table><tr><th>Turnover (in Lakh)</th><th>Marks</th></tr><tr><td>≥ 50 to 75</td><td>10</td></tr></table>		Turnover (in Lakh)	Marks	≥ 50 to 75	10
	Turnover (in Lakh)		Marks			
≥ 50 to 75	10					

Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr. Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow

#	Criteria	Marks
	> 75 to 100	20
	Above 100	30
	Audited financial statements or CA Certificates to be submitted.	
B	Technical Capability	
B.1	<p>A Bidder should have an experience in event management/ operating and/or managing one or more Auditorium/ Community Center/ Cultural Centre/ Banqueting Hall or similar category facility/Hotel as mentioned herein:</p> <p>The bidder has managed at least 2 projects of operation & management of Auditorium/ Community Center/ Cultural Centre/ Banqueting Hall in past 5 years – fifteen (15) marks per project</p> <p>Or</p> <p>Must executed six (6) events with any government dept./PSU/ worth ₹20,00,000.00 each in past 5 years – five (5) marks each event.</p>	30
C	<p>Approach and Methodology</p> <ul style="list-style-type: none"> - Applicant's capability, understanding, approach of proposed activities, appreciation of requirements, and suggestions – 10 marks - Applicant's detailed work plan & break down of activities for execution of the assignment. – 20 marks - Team deployment plan – 10 marks 	40
	Total	100

5.3 Financial Opening

Minimum score of 70 marks in the Technical evaluation process is required to be considered as a Technically Shortlisted Bidder.

Only Technically Shortlisted bids (having the minimum required score) would be eligible for opening of financial bids. The financial proposals of only Technically Shortlisted Bidders will be opened in the presence of the Bidders representatives who choose to attend.

Bids determined to be substantially responsive will be checked by the Client for any arithmetical errors in computation and summation. Errors will be dealt by the Client as follows:

1. Where there is discrepancy between rates indicated in figures and in words, rates in words will govern.

The bid shall contain no interlineations or overwriting except as necessary to correct errors made by the bidder themselves. Any such correction shall be initialed by the authorized person.

5.4 Work Allocation

Highest Technical scoring proposal (Tm) shall be given a technical score (St) of 100 points. The technical score of the other proposals (To) shall be computed as follows.

$$St = 100 \times To \text{ (Other Technical proposal)} / Tm \text{ (Highest Technical proposal)}$$

Evaluations will be based on documentary evidence submitted by the Applicants and presentation before the Selection Committee of Authority with respect to evaluation/selection criteria.

Highest financial proposal (Fm) shall be given a financial score (Sf) of 100 points. The financial score of the other financial proposals (Fo) shall be computed as follows.

$$Sf = 100 \times Fo \text{ (Other Financial proposal)} / Fm \text{ (Highest Financial proposal)}$$

Bids determined to be substantially responsive (see instructions to Applicants) will be checked by the Authority for any arithmetical errors in computation and summation. Where there is discrepancy between rates indicated in figures and in words, rates in words will govern.

The Applicant shall be selected under the Quality-cum-Cost Based System (QCBS) with weightages of 70:30 (70% for technical proposal and 30% for financial proposal) and procedures described in this RFP. Proposals shall finally be ranked according to their combined technical (St) and Financial (Sf) scores using the weights (T=the weight given to the technical proposal; F=the weight given to the financial proposal; T+F = 100) indicated below

$$S = St \times (T=70\%) + Sf \times (F=30\%)$$

The Authority reserves the right to accept any proposal or reject any or all the proposals without assigning any reasons and any liability whatsoever including financial liability. The Authority also reserves the right to close or cancel the entire process of appointment at any point without assigning any reasons whatsoever and without any liability whatsoever.

The Successful Bidder would be notified in writing by the Client by issuing the Letter of Award (LOA) in favour of the Bidder.

6 Bid Process

6.1 Bid Opening and Evaluation

6.1.1 The Authority shall open the Bids at DUE DATE and Time as specified in this RFP unless intimated otherwise, at the place specified below and in the presence of the Bidders who choose to attend.

The Chief Engineer,
Lucknow Development Authority
Sector 38A, 2A, Gomti Nagar Extension Bypass Road,
Vipin Khand, Gomti Nagar, Lucknow, UP- 211001
Email id: ldacecivil@gmail.com

6.1.2 The Authority will subsequently examine and evaluate the Bids in accordance with the provisions set out in this RFP.

6.2 Responsiveness of Bid

Prior to evaluation of Bids, the Authority shall determine whether each Bid is responsive to the requirements of this RFP. A Bid shall be considered responsive if:

- It is received as per the format prescribed herein;
- It is received by the last date submission of bid online through <https://etender.up.nic.in>;
- It is digitally signed, and prepared in accordance with the terms of this RFP;
- It is accompanied with the earnest money security as prescribed in Annexure 1;

- e) It contains all the information (complete in all respects) as requested in this RFP and/or Bidding Documents (in formats same as those specified); and
- f) It does not contain any condition or qualification.

6.3 Evaluation of Bids

6.3.1 The evaluation of the responsive bids will be completed in two steps:

- a) Step 1 – Opening of Proposals and short listing of responsive bids as per the eligibility criteria mentioned in clause 5.1.1 of this RFP.
- b) Step 1A: The Bid / earnest money Security shall be first checked. Bids without the appropriate Bid / Proposal Security will be rejected.
- c) Step 1B: After Step 1A, the submission(s) in shall be checked. The Proposals not meeting the prescribed Technical Eligibility criteria as per Clause 5.1.2 will be rejected outright.

All Bidders passing Step 1A & Step 1B of the evaluation will be considered responsive enough to be considered for the next stage..

- d) Step 2 – Opening of Financial Proposals of technically qualified Bidders

In Step 2 of evaluation, the Financial Proposals of only those Bidders who have passed Step 1 shall be opened in presence of the nominees of the Authority and Bidders (if they choose to be present). Bidders shall be ranked H1, H2, H3, etc. in decreasing order of their financial offers for each stall. The final selection will be made on the following basis: -

- i. In the event that two or more Bidders quote / offer the highest price, the Authority shall consider the bidder who has secured higher marks in technical evaluation, as the selected bidder.
- ii. In the event that two or more Bidders have obtained same marks, the Authority shall consider the bidder who has maximum average turnover in past three (3) financial years, as the selected bidder.
- iii. The BOQ shall be treated as indicative one and Department will ignore Computer Generated Comparative Statement. We will not consider the Highest or Lowest bidder from the Computer-Generated Comparative Statement Sheet. We will consider only Numerical Figure up to two Decimal places as per BOQ for manual evaluation process as per RFP to select the successful bidder who gets the maximum marks.

6.3.2 Financial Proposals of Bidders who do not qualify the Step-I of evaluation will not be opened and will be returned unopened.

6.3.3 To facilitate evaluation of Bids, the Authority may, at its sole discretion, seek clarifications in writing from any Bidder regarding its Bid.

6.3.4 The day for opening of Financial Proposals shall be intimated in advance to the technically qualified Bidders.

6.3.5 The Authority reserves the right to reject any Bid which is non-responsive and no request for alteration, modification, substitution or withdrawal shall be entertained by the Authority in respect of such Bid. Provided, however, that the Authority may, in its discretion, allow the Bidder to rectify any infirmities or omissions if the same do not constitute a material modification of the Bid.

- 6.3.6 Information relating to the examination, clarification, evaluation and recommendation for the short-listed Bidders shall not be disclosed to any person not officially concerned with the process. The Authority will treat all information submitted as part of all Proposals confidential and will insist that all those who have access to such material also treat it in confidence. The Authority will not divulge any such information unless it is ordered to do so by any government authority that has the power under law to require its disclosure or due to statutory compliances.
- 6.3.7 The Authority, reserve the right to reject any Bid, if:
- a) It is not digitally signed, and marked as stipulated in the RFP.
 - b) The information and documents have not been submitted as requested and in the formats specified in the RFP Document.
 - c) There are inconsistencies between the Proposal and the supporting documents
 - d) There are conditions proposed with the Technical and/or Financial Proposals.
 - e) It provides the information with material deviations. A material deviation or reservation is one:
 - i. Which affects in any substantial way, the scope, quality, or performance of the Project, or
 - ii. Which limits in any substantial way, inconsistent with the RFP Document, the Authority's rights or the Bidder's obligations, or
 - iii. Which would affect unfairly the competitive position of other Bidders' presenting substantially responsive bids.

7 Bid Validity

- 7.1.1 Bids shall remain valid for a period of 180 days (one hundred and eighty days) after the Bid Due Date (herein the "Bid Validity Period"). A Bid having lesser validity period than the prescribed Bid Validity Period shall be summarily rejected by the Authority as non-responsive.
- 7.1.2 Prior to expiry of the Bid Validity Period, the Authority may request the Bidders to extend the Bid Validity Period for a specified additional period.

8 Performance Security

The Selected Bidder shall deposit with the Authority prior to the signing of the Agreement, a Performance Security equal to 5% of the annual contract value, in the form of a bank guarantee or FDR.

In case of Bank Guarantee the following provisions shall be adhered to:

- a) The Bank, further shall undertake not to revoke the Guarantee during its currency except with the previous express consent of the Authority in writing.
- b) The Bank must declare that it has power to issue this Guarantee and discharge the obligations contemplated herein, the issuer is duly authorized and has full power to execute this Guarantee for and on behalf of the Bank.
- c) The guarantee amount is to be made payable at Lucknow
- d) The address, mode (fax, letter, e-mail, registered/speed post and time on day by which any notice is to be sent) may be incorporated.

If selected bidder expresses its unwillingness to continue/take handover of the Project after award of the project Performance Security shall be forfeited.

9 General Terms and Conditions

9.1 Execution of Lease Deed

9.1.1 The Allottee is required to execute the Lease Deed and take the physical possession by within 14 days of signing of the contract.

In case of failure to execute the Lease Deed and taking over of possession within the above-stipulated time period, the allotment may be cancelled and the entire amount deposited with the Authority would be forfeited.

9.2 Period of Contract

The period of Lease shall be 3 years initial which may be further extended on mutual consensus (based on meeting performance benchmark mentioned in clause 3.5) as mentioned in the data sheet.

9.3 Lease Rent

9.3.1 The Allottee/Lessee shall have to pay Lease Rent as mentioned in clause. 3.4.

9.3.2 In case of non-payment of any instalment within the stipulated time given by the Authority, Authority have rights to cancel the contract and forfeit the performance security.

9.4 Construction Activity at Auditorium Premises

9.4.1 The Lessee shall not be allowed to make any permanent construction within the premises;

9.4.2 The Lessee may install temporary structures for each event as per event specification only after taking possession of the premises with due permission from the Authority;

9.4.3 The temporary structure installed shall not cause any damage to the Auditorium Building or its Site;

9.4.4 The temporary Structure installed shall be carefully uninstalled immediately after every event or in case of no lined up event without causing damage to the Building or the Site.

9.4.5 In case of non-compliance of these terms and conditions, and any directions of the Authority, the Authority shall have the right to impose penalty as The V.C., LDA or the Authorized Officer of the Authority may consider just and/or expedient by explaining or recording the reasons.

9.5 Possession of the premises

9.5.1 Possession of Auditorium will be handed over to the Lessee after execution and registration of Lease Deed.

9.5.2 Execution and registration of Lease Deed can be done only after 25% of the annual lease rent has been received by the Authority.

9.5.3 For the purpose of payment of Lease Rent and other statutory, possession shall be deemed from the due date of execution of Lease Deed.

9.6 Maintenance

9.6.1 The Allottee/Lessee at his own expense will take permission for sewerage, electricity and water connections from the concerned departments of the Authority or from the competent authority in this regard.

9.6.2 The Lessee shall have to plan a maintenance programme whereby the entire demised premises shall be kept:

- a) At all times in a state of good condition and in good sanitary condition to the satisfaction of the Lessor.
- b) And, to make available required facilities as well as to keep surroundings neat and clean, good and healthy and in safe condition at all times, according to the convenience of the inhabitants of the place.

9.6.3 In case of non-compliance of these terms and conditions, and any directions of the Authority, the Authority shall have the right to impose penalty as The V.C., LDA or the Authorized Officer of the Authority may consider just and/or expedient by explaining or recording the reasons.

9.7 Surrender

- 9.7.1 The Allottee/Lessee can surrender the premises in favour of the Authority before cancellation. The Authority may permit the surrender of the project, subject to necessary deductions, from the deposits made by the Allottee/Lessee to the Authority as per the prevailing policy of the Authority at the time of surrender.
- 9.7.2 The request for surrender should contain signatures of the Allottee/Lessee.
- 9.7.3 The Allottee has to execute Surrender Deed, if Lease Deed has been executed, then all the original legal documents are to be surrendered unconditionally to the Authority.
- 9.7.4 The date of surrender in above case shall be the date on which application is received at the Authority's office. No subsequent claim on the basis of postal certification will be entertained.

9.8 Misuse, Additions, Alterations, etc.

- 9.8.1 The Allottee/Lessee shall not use the premises for any purpose other than that for which it has been allotted/leased. The Allottee shall in no situation use the allotted land for any tangible/intangible use (advertising, mortgage, etc.) other than mentioned in this Tender.
- 9.8.2 In case of violation of the above conditions, allotment shall be liable to be cancelled and possession of the premises along with structure thereon, if any shall be resumed by the Authority.
- 9.8.3 The Lessee shall not display or exhibit any posters, statues, other articles that are repugnant to the morals or are indecent or immoral.
- 9.8.4 The Lessee shall not display or exhibit any advertisement or placard, except which shall be constructed over the demised premises or at a place specified for the purpose by the Lessor.
- 9.8.5 Display of such type of placards or advertisement is allowed only in case of any events or exhibition being organized. Such display shall not cause any damage to the Building or Site.

9.9 Good Faith and Indemnity

The Parties undertake to act in good faith with respect to each other's rights under this Contract and to adopt all reasonable measures to ensure the realization of the objectives of this Contract.

To the fullest extent permitted by Applicable Law and professional regulations, both the parties indemnify each other and their associates and employees against all claims by third parties (including each other's affiliates) and resulting liabilities, losses, damages, costs and expenses (including reasonable external and internal legal costs) arising out of the third party's use of or reliance on any report, deliverable, etc. disclosed to it by or through the parties as part of the regular interactions or for project/s purposes.

- 9.9.1 The Lessee shall be wholly and solely responsible for the quality of the Operations and maintenance of facilities and services.
- 9.9.2 The Bidder shall ensure appropriate safety of all the visitors in the facility. The Bidder is also expected to take necessary insurance for any kind of loss, which may occur

during the execution of the Lease Deed for the entire duration. The Bidder shall hold the Authority harmless of all acts and accident and indemnifies the Authority of any claims by any third parties.

9.9.3 No permanent structure must be constructed at the site. The Lessee shall execute an indemnity bond, indemnifying the Authority against all disputes arising out of:

- a) The non-completion of work (if any)
- b) The quality and validity of operations and maintenance.

9.10 Liability to pay taxes

9.10.1 The Allottee/Lessee will be liable to pay all rates, Goods and Services Tax (GST), charges, user fee and assessment of every description imposed by any Authority empowered in this behalf on the rate quoted by the Bidder, in respect of the project.

9.11 Cancellation

9.11.1 In addition to the other specific clauses relating to cancellation the Authority/ Lessor as the case may be shall be free to exercise its rights of cancellation of Lease/Allotment in the case of:

- a) Allotment being obtained through misrepresentations/ suppression of material facts.
- b) Any violation of directions issued or rules and regulations framed by the Pollution Control Board, Food Safety and Standards Authority of India (FSSAI) or by any other statutory body.
- c) Default on the part of the Bidder Allottee/Lessee for breach/violation of terms and conditions of registration Allotment/Lease and / or non-deposit of Allotment money/Acceptance money/ Instalment money.

9.11.2 In the event of cancellation, under sub-clause (i) above, the entire deposits till the date of cancellation shall be forfeited and possession of the site will be resumed by the Authority / Lessor with structure thereon, if any, and the Allottee/Lessee will have no right to claim compensation thereof.

In the event of cancellation, under sub-clause (ii) & (iii) above and clause 3.5, the 100% of the Lease Rent and performance security shall be forfeited

9.12 Other Clauses

9.12.1 The Authority reserves the right to make such amendments, additions, deletions and alterations in the terms and conditions of allotment, Lease, as it finds expedient and such amendments, addition, deletion and alterations shall be binding on the Allottee/Lessee.

9.12.2 If due to unavoidable circumstances, the Authority is unable to allot the site, the EMD deposited by Bidder would be refunded. However, no interest on the deposits will be paid to the Bidder.

9.12.3 If due to any "Force majeure" or such circumstances beyond the Authority's control, the Authority is unable to make allotment or the possession of the allotted site, entire registration money or the deposit, depending on the stage of allotment will be refunded without any interest.

9.12.4 In case of any dispute in the interpretation of any word or terms and conditions of the allotment / Lease, the decision of the VC of the Authority shall be final and binding on the Allottee / Lessee.

9.12.5 The Authority will monitor the implementation of the project. Bidders who do not have a firm commitment to implement the project within the time limits prescribed are advised not to avail the allotment.

9.12.6 Any dispute between the Lessor and Lessee shall be subject to the territorial jurisdiction of the High Court at Lucknow.

- 9.12.7 The allotment will be accepted by the Allottee on "As is where is basis". The Allottee is advised to visit the site before submission of application form for allotment.
- 9.12.8 Provisions related to the fire, safety, environmental clearance, NGT directives shall be observed by the Allottee. Necessary approvals shall be obtained from the competent authority by the Allottee.
- 9.12.9 The Lessee shall not be allowed to assign or change his role, otherwise the Lease may be cancelled and entire money deposited shall be forfeited.
- 9.12.10 The Authority in larger public interest has the Authority to take back the possession of the land after giving the Allottee/Lessee an opportunity of being heard. However, the decision of the VC of the Authority shall be final and binding on the Allottee/Lessee in this regard.

9.13 Special Clauses

- 9.13.1 The Selected Bidder shall make available the Auditorium Facility - free of cost - to LDA for a maximum of 2 days in a month along with essential services for LDA official meetings / conferences on written order of the designated LDA official (not less than Chief Engineer rank).
- 9.13.2 The LDA may conduct maximum of 12 government events in a calendar year free of cost. The Authority shall inform the operator minimum 2 weeks prior to the date required for such event. If the main hall would be available, then the operator shall allow for LDA meeting/ conference on short intimation as well.
- 9.13.3 In case of family functions of employees of LDA, the bidder shall provide the facility on minimum 25% concession based on the recommendation of the designated LDA official (not less than Chief Engineer rank).

9.14 Amendment of RFP

- 9.14.1 At any time prior to the Bid Due Date, Authority may, for any reason, whether at its own initiative or in response to clarifications requested by a Bidder, modify the RFP by the issuance of Addenda.
- 9.14.2 In order to afford the Bidders a reasonable time for taking an Addendum into account, or for any other reason, Corporation may, at its own discretion, extend the Bid Due Date.

9.15 Rejection of Bids

- 9.15.1 Notwithstanding anything contained in this RFP, Authority reserves the right to accept or reject any bid and to annul the Bidding Process and reject all Bids at any time during the Bidding Process without any liability or any obligation for such acceptance, rejection, or annulment, and without assigning any reasons thereof.
- 9.15.2 The Authority reserves the right to reject any Bid and appropriate the Bid Security if:

- a) At any time, a material misrepresentation is made or uncovered, or
- b) The Bidder does not provide, within the time specified by the Corporation, the supplemental information or clarification sought by the Authority for evaluation of the Bid. Such misrepresentation/ improper response shall lead to the disqualification of the Bidder.

The Authority reserves the right to verify all statements, information and documents submitted by the Bidder in response to the RFP or the Bidding Documents and the Bidder shall, when so required by the Authority, make available all such information, evidence and documents as may be necessary for such verification. Any such verification or lack of such verification, by the Authority shall not relieve the Bidder of its obligations or liabilities hereunder nor will it affect any rights of the Authority there under.

- 9.15.3 Authority reserves the right to accept or reject any Bid and to annul the Bidding process and reject all Bids, at any time prior to award of contract, without thereby incurring any liability to the affected Bidder or Bidders or any obligation to inform the affected Bidder or Bidders of the grounds for the Authority's action.

9.16 Fraud and Corrupt Practices

- 9.16.1 The Bidders and their respective officers, employees, agents and advisers shall observe the highest standard of ethics during the Bidding Process and subsequent to the issue of the LOA / LOA and during the subsistence of the Agreement. Notwithstanding anything to the contrary contained herein, or in the LOA / LOA or the Agreement, the Authority may reject a Bid, withdraw the LOA / LOA, or terminate the Agreement, as the case may be, without being liable in any manner whatsoever to the Bidder or Operator, as the case may be, if it determines that the Bidder or Operator, as the case may be, has, directly or indirectly or through an agent, engaged in corrupt practice, fraudulent practice, coercive practice, undesirable practice, false statement, misrepresentation, restrictive practice in the Bidding Process or has violated the terms of the Bid. In such an event, the Authority shall be entitled to cancel the Bid and forfeit and appropriate the earnest money or Performance Security, as the case may be, as Damages, without prejudice to any other right or remedy that may be available to the Authority under the Bidding Documents and/ or the Agreement, or otherwise. In such an event, the Bidder will not be entitled to any compensation whatsoever, or refund of any other amount.
- 9.16.2 Without prejudice to the rights of the Authority hereinabove and the rights and remedies which the Authority may have under the LOA or the Agreement, or otherwise if a Bidder or Operator, as the case may be, is found by the Authority to have directly or indirectly or through an agent, engaged or indulged in any corrupt practice, fraudulent practice, coercive practice, undesirable practice or restrictive practice during the Bidding Process, or after the issue of the LOA / LOA or the execution of the Agreement, such Bidder or Operator shall not be eligible to participate in any e-tender or RFP issued by the Authority during a period of 2 (two) years from the date such Bidder or Operator, as the case may be, is found by the Authority to have directly or indirectly or through an agent, engaged or indulged in any corrupt practice, fraudulent practice, coercive practice, undesirable practice or restrictive practices, as the case may be.
- 9.16.3 For the purposes of this Section, the following terms shall have the meaning hereinafter respectively assigned to them:
- a) "corrupt practice" means the offering, giving, receiving, or soliciting, directly or indirectly, of anything of value to influence the actions of any person connected with the Bidding Process (for avoidance of doubt, offering of employment to or employing or engaging in any manner whatsoever, directly or indirectly, any official of the Authority who is or has been associated in any manner, directly or indirectly, with the Bidding Process or the LOA or has dealt with matters concerning the Agreement or arising therefrom, before or after the execution thereof, at any time prior to the expiry of one year from the date such official resigns or retires from or otherwise ceases to be in the service of the Authority, shall be deemed to constitute influencing the actions of a person connected with the Bidding Process);
 - b) "fraudulent practice" means a misrepresentation or omission of facts or suppression of facts or disclosure of incomplete facts, in order to influence the Bidding Process;

- c) “coercive practice” means impairing or harming, or threatening to impair or harm, directly or indirectly, any person or property to influence any person’s participation or action in the Bidding Process;
- d) “undesirable practice” means (i) establishing contact with any person connected with or employed or engaged by the Authority with the objective of canvassing, lobbying or in any manner influencing or attempting to influence the Bidding Process; or (ii) having a Conflict of Interest; and
- e) “restrictive practice” means forming a cartel or arriving at any understanding or arrangement among Bidders with the objective of restricting or manipulating a full and fair competition in the Bidding Process.

9.17 Force Majeure

9.17.1 Definition

For the purposes of this Agreement, “Force Majeure” means an event which is beyond the reasonable control of a Party, and which makes a Party’s performance of its obligations hereunder impossible or so impractical as reasonably to be considered impossible in the circumstances, and includes, but is not limited to, war, riots, civil disorder, earthquake, fire, explosion, storm, flood or other adverse weather conditions, strikes, lockouts or other industrial action (except where such strikes, lockouts or other industrial action are within the power of the Party invoking Force Majeure to prevent), confiscation or any other action by government agencies

Force Majeure shall not include:

- a) Any event which is caused by the negligence or intentional action of a Party or such Party’s Sub-Consultant or agents or employees, nor
- b) Any event which a diligent Party could reasonably have been expected to both
- c) Take into account at the time of the conclusion of this Agreement, and
- d) Avoid or overcome in the carrying out of its obligations hereunder.

Force Majeure shall not include insufficiency of funds or failure to make any payment required hereunder.

9.17.2 No Breach of Contract

The failure of a Party to fulfil any of its obligations under the Contract shall not be considered to be a breach of, or default, under this Contract insofar as such inability arises from an event of Force Majeure, provided that the Party affected by such an event (a) has taken all reasonable precautions, due care and reasonable alternative measures in order to carry out the terms and conditions of this Contract, and (b) has informed the other Party as soon as possible about the occurrence of such an event.

9.17.3 Extension of Time

Maximum two (2) years or within which a Party shall, pursuant to this Contract, complete any action or task, shall be extended for a period equal to the time during which such Party was unable to perform such action as a result of Force Majeure.

9.17.4 Payments

- a) The Parties shall bear their respective costs and no Party shall be required to pay to the other Party any costs arising out of such Force Majeure Event.
- b) The Agency will not be liable to pay the Default Charges for the period for which the Force Majeure events persist.

9.18 Termination

Either Party may terminate the Contract with immediate effect by serving prior written notice to the other party if services are not possible to be rendered as per applicable laws or professional obligations.

9.18.1 By the Client

The Client may terminate this Contract in case of the occurrence of any of the events specified in paragraphs (a) through (f) of this GC Clause 9.18.1. In such an occurrence the Client shall give a not less than thirty (30) days' written notice of termination to the Consultant, and sixty (60) days' in the case of the event referred to in (e).

- a) If the Bidder does not remedy a failure in the performance of their obligations under the Contract, within thirty (30) days after being notified or within any further period as the Client may have subsequently approved in writing.
- b) If the Bidder becomes insolvent or bankrupt.
- c) If the Bidder, in the judgment of the Client has engaged in corrupt or fraudulent practices in competing for or in executing the Contract.
- d) If, as the result of Force Majeure, the Bidder are unable to perform a material portion of the Services for a period of not less than sixty (60) days.
- e) If the Client, in its sole discretion and for any reason whatsoever, decides to terminate this Contract.
- f) If the Bidder fails to comply with any final decision reached as a result of arbitration proceedings.

9.18.2 By the Bidder

The Bidder may terminate this Contract, by not less than thirty (30) days' written notice to the Client, such notice to be given after the occurrence of any of the events specified in paragraphs (a) through (c) of this GC Clause 9.18.2:

- a) If, as the result of Force Majeure, the Bidder is unable to perform a material portion of the Services for a period of not less than sixty (60) days.
- b) If the Client fails to comply with any final decision reached as a result of arbitration pursuant.

9.18.3 Payment upon Termination

Upon termination of this Contract pursuant to GC Clauses 9.18.1 and 9.18.2, the bidder / Agency shall pay to the LDA any unpaid or accrued dues.

9.19 Obligations of the Bidder

9.19.1 Standard of Performance

The Bidder shall perform the Services and carry out their obligations hereunder with all due diligence, efficiency and economy, in accordance with generally accepted professional standards and practices, and shall observe sound management practices, and employ appropriate technology safe and effective equipment, machinery, materials and methods. The Bidder shall always act, in respect of any matter relating to this Contract or to the Services, as faithful advisers to the Client, and shall at all times support and safeguard the Client's legitimate interests in any dealings with third Parties.

9.20 Responsibility of the Bidder

The Bidder shall be fully responsible for executing the activities as provided in the Scope of work on this RFP.

9.20.1 Documents prepared by the Bidder to be the property of the Client

- a) All deliverables in the form of data, software, designs, MIS reports, utilities, tools, models, systems and other methodologies and know-how ("Materials") submitted by the Bidder under this Contract shall, not later than upon termination or expiration of this Contract, be delivered to the Client, together with a detailed inventory thereof.
- b) Except as otherwise permitted by the Contract, neither of the parties may disclose to third parties the contents of the Contract or any information/report/advice provided by or on behalf of the other that ought reasonably to be treated as confidential and/or proprietary. Parties may, however, disclose such confidential information to the extent that it:

- i. is or becomes public other than through a breach of the Contract,
- ii. is subsequently received by the receiving party from a third party who, to the receiving party's knowledge, owes no obligation of confidentiality to the disclosing party with respect to that information,
- iii. was known to the receiving party at the time of disclosure or is thereafter created independently,
- iv. is disclosed as necessary to enforce the receiving party's rights under the Contract, or
- v. must be disclosed under Applicable Law, legal process or professional regulations.

9.21 Accounting

The Bidder shall keep accurate and systematic accounts and records in respect of the Services hereunder, in accordance with internationally accepted accounting principles and in such form and detail as will clearly identify all relevant time changes and costs, and the bases thereof.

9.22 Obligations of the Client

Assistance and Exemptions - The Client shall use its best efforts to ensure that the Government shall provide the Bidder such assistance and exemptions as specified in the Contract.

9.23 Liquidated damages

In case any services is not found as per the prescribed norms or is not carried out in time, the LDA may impose liquidated damages on the Bidder. The maximum liquidated damages imposed shall not exceed 10% (ten percent) of the accepted contract amount.

If the Bidder delays the works or the work is not satisfactory, the LDA may execute the work at the risk and at the cost of the Bidder from any other selected agency.

9.24 Penalty

In case of low quality of services being provided such as mismanagement of the traffic inside the parking area, causing congestion on the approach road, behavioural misconduct, not coordinating/cooperating with other stake holders (like traffic police) etc. by the Bidder, non-compliance to scope or breach of any conditions of contract the LDA reserves the right to impose penalty.

Warning may be issued to the agency for minor deficiencies on its part. In the case of significant deficiencies in Services causing adverse effect on the Project or on the reputation of the LDA, other penal action including debarring for a specified period may also be initiated as per policy of the LDA.

In the event of failure of the Bidder to recoup the quality in the mutually agreed time frame, The LDA shall be entitled to terminate the contract and forfeit security money deposited. The LDA may impose additional penalty depending upon the quantum of breach for such cases.

9.25 Dispute Resolution Mechanism

9.25.1 The Bidding Process shall be governed by, and construed in accordance with, the laws of India and the Courts in the State in which the Authority has its headquarters shall have exclusive jurisdiction over all disputes arising under, pursuant to and/ or in connection with the Bidding Process.

9.25.2 The Authority, in its sole discretion and without incurring any obligation or liability, reserves the right, at any time, to:

- a) suspend and/ or cancel the Bidding Process and/ or amend and/ or supplement the
- b) Bidding Process or modify the dates or other terms and conditions relating thereto;
- c) consult with any Bidder in order to receive clarification or further information;
- d) retain any information and/ or evidence submitted to the Authority by, on behalf of, and/ or in relation to any Bidder; and/ or

- e) Independently verify, disqualify, reject and/ or accept any and all submissions or other
 - f) Information and / or evidence submitted by or on behalf of the bidder
- 9.25.3 It shall be deemed that by submitting the Bid, the Bidder agrees and releases the Authority, its employees, agents and advisers, irrevocably, unconditionally, fully and finally from any and all liability for claims, losses, damages, costs, expenses or liabilities in any way related to or arising from the exercise of any rights and/ or performance of any obligations hereunder, pursuant hereto and/ or in connection with the Bidding Process and waives, to the fullest extent permitted by applicable laws, any and all rights and/ or claims it may have in this respect, whether actual or contingent, whether present or in future.
- 9.25.4 The Operator shall be responsible for all defects and deficiencies in the Project for a period of 60 (sixty) days after Termination, and it shall have the obligation to repair or rectify, at its own cost, all defects and deficiencies observed by the Authority in the Project during the aforesaid period. In the event that the Operator fails to repair or rectify such defect or deficiency within a period of 15 (fifteen) days from the date of notice issued by the Authority in this behalf, the Authority shall be entitled to get the same repaired or rectified at the Operator's risk and cost so as to make the Project conform to the Requirements. All costs incurred by the Authority hereunder shall be reimbursed by the Operator to the Authority within 15 (fifteen) days of receipt of demand thereof.

10 Formats for Submission

Form 1: Letter of Application & Interest

(The cover letter shall be submitted on the letter head of the Applicant)

To, _____

Date: _____

Sub: Technical Proposal for "Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr. Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow".

Dear Sir,

With reference to your RFP document _____, dated _____, I, having examined the RFP Documents and understood their contents, hereby submit my/our proposal for the aforesaid Project in the capacity of the Operator. The Proposal is unconditional and unqualified. The proposal is in

1. I, acknowledge that the Authority will be relying on the information provided in the Proposal and the documents accompanying the proposal for selection of the Contractor for the aforesaid Project, and we certify that all information provided in the proposal and its Annexures along with the supporting documents are true and correct; nothing has been omitted which renders such information misleading; and all documents accompanying the proposal are true copies of their respective originals.
2. This statement is made for the express purpose of our selection as Operator for the Request for proposal (RFP) for inviting private operators, firms, etc. for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr. Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow till the Defect Liability Period.
3. I shall make available to the Authority any additional information it may find necessary or require supplementing or authenticate the BID.
4. I acknowledge the right of the Authority to reject our BID without assigning any reason or otherwise and hereby waive, to the fullest extent permitted by applicable law, our right to challenge the same on any account whatsoever.
5. I certify that in the last three years, we have neither failed to perform on any contract, as evidenced by imposition of a penalty by an arbitral or judicial Authority or a judicial pronouncement or arbitration award, nor been expelled from any project or contract by any public Authority nor have had any contract terminated by any public authority for breach on our part.
6. I declare that:
 - a. I have examined and have no reservations to the Bidding Documents, including any Corrigendum/Addendum issued by the Authority; and
 - b. I have not directly or indirectly or through an agent engaged or indulged in any corrupt practice, fraudulent practice, coercive practice, undesirable practice, or restrictive practice, as defined in the RFP document, in respect of any tender or request for

- proposal issued by or any Agreement entered with the Authority or any other public sector enterprise or any government, Central or State; and
- c. I hereby certify that we have taken steps to ensure that in conformity with the provisions of the RFP, no person acting for us or on our behalf has engaged or will engage in any corrupt practice, fraudulent practice, coercive practice, undesirable practice or restrictive practice; and
 - d. the undertakings given by us along with the Application in response to the RFP for the Project and information mentioned for the evaluation of the BID Capacity were true and correct as on the date of making the Application and are also true and correct as on the BID Due Date and I shall continue to abide by them
7. I understand that you may cancel the Bidding Process at any time and that you are neither bound to accept any BID that you may receive nor to invite the Bidders to BID for the Project, without incurring any liability to the Bidders, in accordance with the RFP document.
 8. I certify that regarding matters other than security and integrity of the country, we have not been convicted by a Court of Law or indicted or adverse orders passed by a regulatory authority which could cast a doubt on our ability to undertake the Project or which relates to a grave offence that outrages the moral sense of the community.
 9. I undertake that in case due to any change in facts or circumstances during the Bidding Process, we are attracted by the provisions of disqualification in terms of the guidelines referred to above, we shall intimate the Authority of the same immediately.
 10. I further acknowledge and agree that in the event such change in control occurs after signing of the Agreement up to its validity, it would, notwithstanding anything to the contrary contained in the Agreement, be deemed a breach thereof, and the Agreement shall be liable to be terminated without the Authority being liable to us in any manner whatsoever.
 11. I hereby irrevocably waive any right or remedy which we may have at any stage at law or howsoever otherwise arising to challenge or question any decision taken by the Authority in connection with the selection of the Bidder, or in connection with the Bidding Process itself, in respect of the above-mentioned Project and the terms and implementation thereof.
 12. In the event of my/ our being declared as the Selected Bidder, I/we agree to enter into an Agreement in accordance with the draft that has been provided to me/us prior to the BID Due Date. We agree not to seek any changes in the aforesaid draft and agree to abide by the same.
 13. I have studied all the Bidding Documents carefully and surveyed the project area as well. We understand that except to the extent as expressly set forth in the Agreement, we shall have no claim, right or title arising out of any documents or information provided to us by the Authority or in respect of any matter arising out of or relating to the Bidding Process including the award of Agreement.
 14. The BID Security in the form of a Bank Guarantee is attached.
 15. The documents accompanying the Technical BID, as specified in the RFP, have been submitted in separate files.

16. I agree and understand that the BID is subject to the provisions of the Bidding Documents. In no case, I shall have any claim or right of whatsoever nature if the Project / Contract is not awarded to me or our BID is not opened or rejected.
 17. The BID Price has been quoted by me after taking into consideration all the terms and conditions stated in the RFP, draft Agreement, our own estimates of costs and after a careful assessment of the site and all the conditions that may affect the project cost and implementation of the project.
 18. I agree and undertake to abide by all the terms and conditions of the RFP document.
 19. I shall keep this offer valid for (180) One hundred and Eighty days from the BID Due Date specified in the RFP.
 20. I hereby submit our BID and offer a BID Price as indicated in Financial Bid for undertaking the aforesaid Project in accordance with the Bidding Documents and the Agreement.
- In witness thereof, I submit this BID under and in accordance with the terms of the RFP document.

Yours faithfully,

Date:

Place:

(Signature, name and designation of the Authorised signatory)

Name & seal of Bidder

Form 2: Details of the bidder

Details of the Bidder (Single Entity or the Lead member of the Consortium/JV)

- a) Name:
- b) Legal Status
- c) Country of incorporation:
- d) Address of the corporate headquarters and its branch office(s), if any, in India:
- e) Date of incorporation and/ or commencement of business:

Details of the Bidder (Details of non-lead member of the Consortium / JV, if any)

- a) Name:
- b) Legal Status
- c) Country of incorporation:
- d) Address of the corporate headquarters and its branch office(s), if any, in India:
- e) Date of incorporation and/ or commencement of business:

Percentage shareholding in Consortium

- Lead member of the Consortium / JV
- Non-Lead member of the Consortium / JV:

Brief description of the Bidder including details of its main lines of business and proposed role and responsibilities in this Project:

Details of individual(s) who will serve as the point of contact/ communication for the Authority:

- i. Name:
- ii. Designation:
- iii. Company:
- iv. Address:
- v. Telephone Number:
- vi. E-Mail Address:
- vii. Fax Number:

Particulars of the Authorised Signatory of the Bidder:

- a. Name:
- b. Designation
- c. Address:
- d. Phone Number
- e. Fax Number

f. Class III Digital Signature Certificate ID number

(Signature, name and designation of the authorised signatory)

To be enclosed:

1. Documents certifying Bidder's legal status/ Certificate of incorporation / registration (duly certified/notarized).
2. Latest brochures of the organization (duly certified/notarized, wherever possible).
3. Consortium / JV agreement, in case the Bidder is a Consortium / JV

Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr. Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow

Form 3: Affidavit

(To be given by the Bidder on a Stamp Paper of INR 100)

I, _____, s/o _____, resident of _____, the _____ (insert designation) of the _____ (insert name of the Bidder), do solemnly affirm and state as follows:

1. That I am the authorized signatory of _____ (insert name of Company) (hereinafter referred to as "Bidder") and I am duly authorized by the bidder organization to swear and depose this Affidavit on behalf of the bidder organization.

That I have submitted information with respect to our eligibility for the Request for proposal (RFP) for "Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr. Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow" (hereinafter referred to as "Project") and I further state that all the said information submitted by us is accurate, true and correct and is based on our records available with us.

2. That, we hereby also authorize and request any bank, Authority, person or firm to furnish any information, which may be requested by the Authority (or the Authority) to verify our credentials / information provided by us under this e-tender and as may be deemed necessary by the Authority.
3. That, we have participated in only one Proposal for this Project.
4. That if at any point of time including the Concession Period, in case the Authority, requests any further / additional information regarding our Financial and / or technical capabilities, or any other relevant information, we shall promptly and immediately make available such information accurately and correctly to the satisfaction of the Authority.
5. That, we fully acknowledge and understand that furnishing of any false or misleading information by us in our RFP shall entitle us to be disqualified from the e-tendering process for the said Project. The costs and risks for such disqualification shall be entirely borne by us.
6. That all the terms and conditions of the Request for Proposal (RFP) Document have been duly complied with.

DEPONENT

(Name, Designation and Address)

VERIFICATION

I, the above-named deponent, do verify that the contents of paragraphs 1 to 7 of this affidavit are true and correct to my knowledge. No part of it is false and nothing material has been concealed.

Verified at _____, on this _____ day of _____, 2023.

DEPONENT
(Name, Designation and Address)

Form 4: Format for Power of Attorney of Authorized Signatory

(On Non – judicial stamp paper of Rs 100/- or such equivalent amount and document duly attested by notary public)

Know all men by these presents, we/ I (name and address of the registered office) do hereby constitute, appoint and authorize Mr./Ms.....(name and residential address) as our attorney, to do in our name and on our behalf, all such acts, deeds and things necessary in connection with or incidental to our Bid/ Proposal for the project envisaging "Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr. Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow" in the country of India, including signing and submission of all documents and providing information/responses to the Authority (or the Authority) and representing us in all matters before the Authority and generally dealing with the Authority in all matters in connection with our Bid/ Proposal for the said Project.

We hereby agree to ratify all acts, deeds and things lawfully done by our said attorney pursuant to this Power of Attorney and that all acts, deeds and things done by our aforesaid attorney shall always be deemed to have been done by us.

For.....

Accepted

..... (Signature)

(Name, Title and address) of the Attorney

Note:

The mode of execution of the Power of Attorney should be in accordance with the procedure, if any, laid down by the applicable law and the charter documents of the executant(s) and when it is so required the same should be under common seal affixed in accordance with the required procedure.

Form 5: Format for Power of Attorney of Lead Member

(On Non – judicial stamp paper of Rs 100/- or such equivalent amount and document duly attested by notary public)

This power of attorney is made on this the [PLEASE INSERT DATE] day of [PLEASE INSERT MONTH], [PLEASE INSERT YEAR].

We, [PLEASE INSERT NAME OF THE NON-LEAD MEMBER] of [PLEASE INSERT ADDRESS OF THE NON-LEAD MEMBER] do hereby appoint and authorize [PLEASE INSERT NAME OF THE LEAD MEMBER], of [PLEASE INSERT ADDRESS OF THE LEAD MEMBER] to represent the Consortium/JV in all matters in relation to providing information and responding to inquiries etc. as may be required by the Authority in connection with the “Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr. Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow” (hereinafter referred to as the “Project”). The Lead Member is further authorized to conduct all business in relation to the bidding process for and on behalf of the Non-Lead Member, during the bidding process and in the event that the Consortium is awarded the Project, during the finalization of the Agreement. Furthermore, the Lead Member is hereby authorized to sign and file relevant documents in connection with any and all matters related to the preparation and submission of the Proposal in response to the RFP.

IN WITNESS WHEREOF WE DO HEREBY PUT OUR SIGNATURE ON THE DAY, MONTH AND YEAR MENTIONED HEREIN ABOVE.

(Non-Lead Member’s signature)

Name:

Witness: 1 _____

Name:

Address:

(Please fill in name and address of the witness)
the witness)

2. _____

Name:

Address:

(Please fill in name and address of

(Name, Title and address) of the Attorney

Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr.
Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow

Note:

The mode of execution of the Power of Attorney should be in accordance with the procedure, if any, laid down by the applicable law and the charter documents of the executant(s) and when it is so required the same should be under common seal affixed in accordance with the required procedure.

Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr.
Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow

187

Form 6: Deleted

Form 7: Technical Capacity of the Bidder

Technical Capacity:

- For demonstrating technical capacity and experience (the "Technical Capacity"), the Bidder shall have operational eligible project for a minimum two years' period preceding the Bid Due Date.
- A Bidder should meet the following minimum criteria to be deemed technically qualified for this Project ("Technical Eligibility")
 - Only reputed Indian legal entities / firms [firm mean—sole proprietorship firm, partnership firm, company, corporation, limited liability partnership, Government Company or any other legal entity] are allowed to apply for this Project.
 - A Bidder should have an experience of minimum 1 year, in event management/ operating and/or managing one or more Community Center/ Cultural Centre/ Banqueting Hall or similar category facility/Hotel.
- Bidder shall furnish Project Description Sheet, Performance/completion certificate from previous clients stating the years of operation, number of such facility operated, maps/ plan of the facility attested by competent authority.

Note: 1. For showcasing above experience of operating and/or managing one or more such category facilities, the Bidder is required to submit a certified copy of certification from relevant authorities.

Details of experience to be furnished in the given format:

Experience Sheet

Sl. No.	Auditorium /Event facility Project Name	Project Location	Details of Auditorium			Operational Responsibilities of the Bidder	Years during which the facility was operational by the Bidder
			Site Area (Sq.mt.)	Hall (Sq.mt.)	Capacity		
1.							
2.							

Note:

The proposal must include:

- Supporting documents from relevant Authority/ department.
- Supporting documents for Contract Period and Duration of Operations by the Bidder & Copies of the project contract(s) showing the first page, preamble page and signing page of the contracts for each of the projects listed in the table above.
- Supporting documents for type of Hall and capacity. A certificate from an Independent Engineer certifying the above information, along with layout plan, clearly showing dimensions.
- Approved municipal drawings and layout plan of property showing area and capacity. The Authority reserves the right to seek references for verifying the information provided herein.

Form 8: Financial Capacity of the Bidder

1. Details of Annual Financial Turnover

Name of Bidder	Annual Turnover (in INR Lakhs)		
	2020-21	2021-22	2022-23
Average Turnover			

2. Certificate showing Positive Net Worth

Name of Certificate	Submitted (Yes/No)	Name of the issuing Bank and details of the Certificate	Page No.
Working capital /credit and availability of financial resource from bankers			

3. Statement of Profit during the last three Financial Years

Sl. No	Parameter	Profit during 2020-21 (In Cr)	Profit during 2021-22 (In Cr)	Profit during 2022-23 (In Cr)
1.	The Firm should be making profit during each of the last three financial years.			

Instruction to Bidders:

- Copy of audited financial statements shall be submitted for last 3 (three) financial years (annual reports if any) should be attached and submitted (along with annual reports, if any), showing:

a. Earning Statement (Profit and Loss Account)

b. Cash Flow Statement

- All financial statements should be accompanied by an auditor's report or a certificate from a Chartered Accountant (if audits are not required by the laws of their country of origin).

(Signature, name and designation of the authorised signatory)

Form 9: Certificate of No Relationship

Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr.
Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow

Certificate of No Relationship

I/We hereby certify that I/We* am/are* related / not related (*) to any officer of
AUTHORITY of the rank of Assistant Engineer & above. I/We* am/are* aware that, if the
facts subsequently proved to be false, my/our* contract will be rescinded with forfeiture of
E.M.D and security deposit and I/We* shall be liable to make good the loss or damage
resulting from such cancellation.

(*) - Strike out which is not applicable

Signature of the Bidder with stamp

Date: -

*On the letterhead of the bidder

Form 10: Deleted

Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr. Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow

Form 11: Litigation of History

INFORMATION REGARDING CURRENT LITIGATION, DEBARRING EXPELLING OF TENDERED OR

ABANDONMENT OF WORK BY THE TENDERER

- | | | |
|----|---|--|
| 1. | a) Is the tenderer currently involved | Yes/No in any litigation relating to the works. |
| | b) If yes: give details: | Yes / No been debarred/ expelled by any agency in India during the last 5 years. |
| 2. | a) Has the tenderer or any of its constituent partners | |
| | a) Has the tenderer or any of its constituent partners failed to perform on any contract work in India during the last 5 years. | Yes / No |
| 3. | b) If yes, give details: | |

Note:

If any information in this form is found to be incorrect or concealed, qualification application will summarily be rejected.

Signature of the bidder

Form 12: Character Certificate

CHARACTER CERTIFICATE

(By appropriate Authority)

Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr.
Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow

Form 13: Undertaking

UNDERTAKING

I the undersigned do here by undertake that our firm
M/s..... Agree to abide by this bid for a period ____
_____days for the date fixed for receiving the same and it shall be binding on us and
may be accepted at any time before the expiration of that period.

(Signed by an authorized officer of the Firm)

Title of Officer _____

Name of the firm _____

Date _____

Form 14: Financial Proposal (Cover II)

FINANCIAL PROPOSAL (Cover II)

The bidder shall quote the financial bid for "Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr. Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow" in Cover II (excel format) only through online and shall be inclusive of all statutory taxes and applicable tax.

The bidder shall quote the financial bid confirming,

1. I/ We acknowledge that the AUTHORITY will be relying on the information provided in the BID and the documents accompanying the BID for selection of the Contractor for the aforesaid Project, and we certify that all information provided in the Bid are true and correct; nothing has been omitted which renders such information misleading; and all documents accompanying the BID are true copies of their respective originals.
2. The BID Price has been quoted by me/us after taking into consideration all the terms and conditions stated in the RFP, draft Agreement, our own estimates of costs and after a careful assessment of the site and all own the conditions that may affect the project cost and implementation of the project.
3. I acknowledge the right of the Authority to reject our BID without assigning any reason or otherwise and hereby waive, to the fullest extent permitted by applicable law, our right to challenge the same on any account whatsoever.
4. In the event of my/us being declared as the Selected Bidder, I agree to enter into an Agreement in accordance with the draft that has been provided to me prior to the BID Due Date. I agree not to seek any changes in the aforesaid draft and agree to abide by the same.
5. I shall keep this offer valid for (180) One Hundred and Eighty Days from the BID Due Date specified in the RFP.
6. This Bid and your written acceptance of it shall constitute a binding contract between us. We understand that you are not bound to accept the lowest or any Bid you receive.
7. We undertake that, in competing for (and if the award is made to us, in executing) the above contract, we will strictly observe the laws against fraud and corruption in force in India namely "Prevention of Corruption Act 1988".

BOQ TEMPLATE

Following table represents format for BOQ, which is required to be filled in the .xls file attached along this RFP.

Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr. Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow

Package no.	Parking Name	Unit	Quantity	Base Price	Quoted Price
1	Annual lease Rent of the premises under 'Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr. Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow'	Annual	1	₹ 40,00,000.00	

- Base Prices mentioned in above table are without any tax, the bidder has to pay the applicable taxes with every installment.
- The final quoted price shall attract an annual increment of 5%.

Annexures

Annexure 1: Particulars of Location and Area of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr. Ram Manohar Lohia National Law University

Site Location

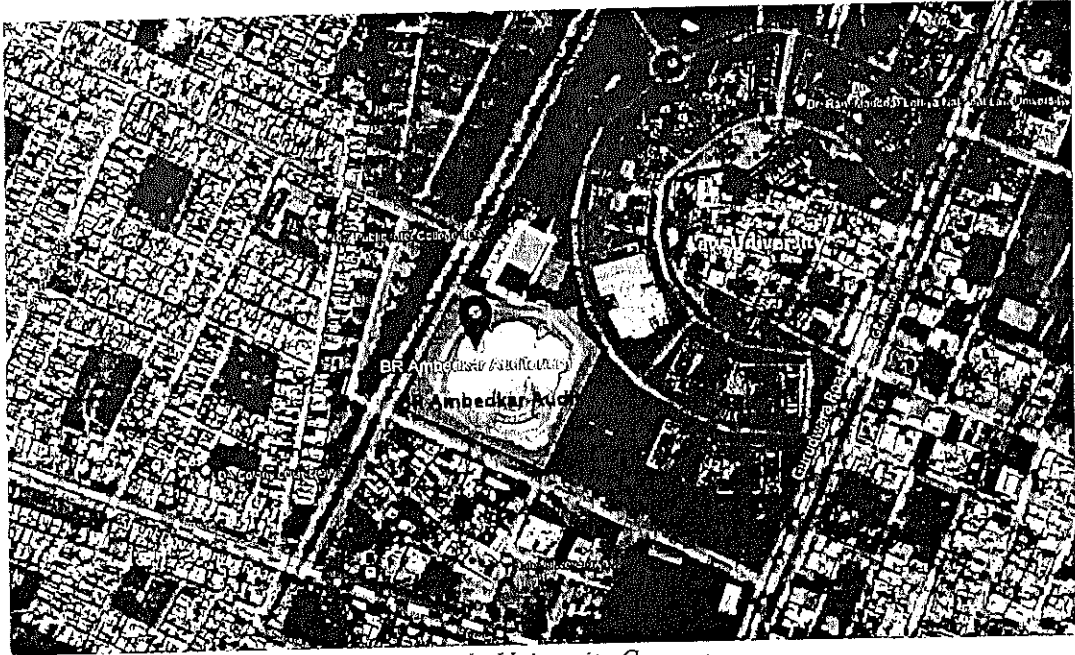


Figure 1: University Campus

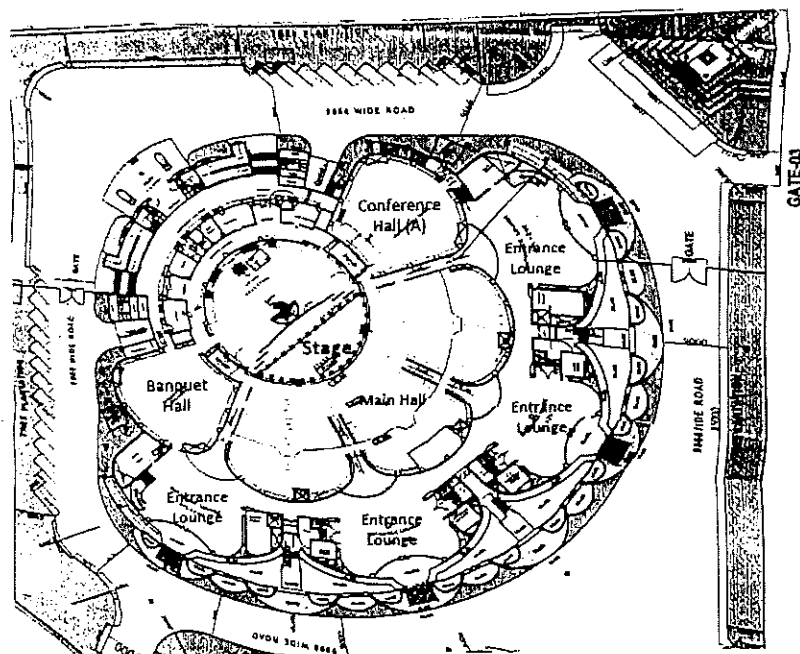


Figure 2: Facilities Locations

Selection of the Agency for Operation and Maintenance of Dr. Bhimrao Ambedkar Auditorium at Dr. Ram Manohar Lohia National Law University Campus in Lucknow

Area Chart of Facilities

The Auditorium Building is a well-lighted and ventilated facility, and has well connected staircase and ramps. The following table shows the spaces available in the facility:

Sr. no.			
1	Entrance Lounge	4	300.00
2	Main Hall	1	1200.00
3	Conference Hall (A)	1	400.00
4	Banquet Hall	1	400.00
5	Stage+ Back Stage	1	
6	Green Room	2	
7	VIP Room	1	

Note: The area mentioned above is an approximate figure. Kindly visit the site for actual dimensions of the exiting spaces.

Schedule

Schedule 1: Banned Activities

1. Any product / service the sale of which is unlawful /illegal or deemed unlawful under any Indianact or legislation;
2. Any product/Storage and sale of which may lead to or be considered as a fire hazard; such as firecrackers, industrial explosives, chemicals etc.;
3. Sale of tobacco and tobacco products;
4. Commercial Advertisement at any location and in any format other than what is approved by LDA;
5. Sale of liquor and alcohol based drinks or beverages;

विषय संख्या- 08

विषय- लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित बहुमंजिली इमारतों की स्ट्रक्चरल सेफ्टी सुनिश्चित किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या

लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित बहुमंजिली इमारतों की स्ट्रक्चरल सेफ्टी सुनिश्चित किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड की 178वीं बैठक दिनांक 31.05.2023 के मद संख्या-177/25 में निम्न निर्णय लिया गया था -


“सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर इस संशोधन के साथ शासन को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये कि स्ट्रक्चरल सेफ्टी ऑडिट प्रत्येक 05 वर्ष पश्चात कराया जाय एवं इसे फायर एन0ओ0सी0 के साथ लिंक किया जाय।”

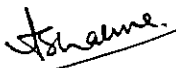
तदक्रम में प्राधिकरण के पत्रांक 1868/सचिव/मु0न0नि0, दिनांक 16.06.2023 के माध्यम से शासन को संशोधन हेतु प्रस्ताव प्रेषित किया गया था। उक्त संशोधन वर्तमान तक अप्राप्त है। किसी भी भवन की स्ट्रक्चरल जाँच हेतु व्यापक जनहित में उक्त प्राविधान किया जाना आवश्यक है। समिति द्वारा की गयी संस्तुति (छायाप्रति अनुलग्नक-1 पर अवस्थित), ड्राफ्ट स्ट्रक्चरल ऑडिट पॉलिसी निर्धारित करने एवं प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों के अनुसार भवन के स्ट्रक्चरल सेफ्टी हेतु स्ट्रक्चरल इंजीनियर/कन्सल्टेन्ट्स/फर्म का पैनल बनाने एवं स्ट्रक्चरल सेफ्टी ऑडिट को अग्नि शमन विभाग के साथ लिंक किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जाना है।


संलग्नक- उपरोक्तानुसार।

प्रस्ताव :

उपरोक्तानुसार समिति द्वारा की गयी संस्तुति, ड्राफ्ट स्ट्रक्चरल ऑडिट पॉलिसी निर्धारित करने एवं प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों के अनुसार भवन के स्ट्रक्चरल सेफ्टी हेतु स्ट्रक्चरल इंजीनियर/कन्सल्टेन्ट्स/फर्म का पैनल बनाने एवं स्ट्रक्चरल सेफ्टी ऑडिट को अग्नि शमन विभाग के साथ लिंक किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


(यशोदा नन्द त्रिपाठी)
अवर अभियन्ता
मानचित्र सेल
ल०वि०प्रा०


(अतुल शर्मा)
सहायक अभियन्ता
मानचित्र सेल
ल०वि०प्रा०


(के० के० गौतम)
मुख्य नगर नियोजक
ल०वि०प्रा०

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
नवीन भवन, गोमती नगर
लखनऊ।

सेवा में,

अपर मुख्य सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उ०प्र० शासन,
लखनऊ।

संख्या-1868/सचिव/प.प्र.न. दिनांक-16-06-2023

विषय- लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित बहुमंजिली इमारतों की स्ट्रक्चरल सेफ्टी सुनिश्चित किये जाने के संबंध में।

महोदय,

कृपया अवगत कराना है कि "लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित 2011/2016) में दिये गये प्राविधानों के अनुरूप बहुमंजिले भवनों के मानचित्र स्वीकृत किये जाते हैं। बहुमंजिले भवनों की श्रेणी में ऐसे भवन आते हैं, जिनकी ऊँचाई 15 मी० अथवा उससे अधिक हो।

बहुमंजिले भवनों के मानचित्र स्वीकृति के समय फायर सेफ्टी सुनिश्चित करने के लिए फायर विभाग की अनापत्ति ली जाती है। भवन पूर्ण होने के उपरान्त अधिभोग प्रमाण पत्र जारी करने से पूर्व पुनः फायर विभाग की अनापत्ति प्राप्त की जाती है। उक्त के अतिरिक्त फायर विभाग द्वारा नियमित रूप से अनापत्ति का नवीनीकरण किया जाता है। अतः फायर विभाग द्वारा फायर सेफ्टी सुनिश्चित की जाती है।

बहुमंजिले भवनों में स्ट्रक्चरल सेफ्टी हेतु आवेदक से मानचित्र स्वीकृति से पूर्व स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा की गयी स्ट्रक्चरल डिजाइन को आई.आई.टी. अथवा सक्षम संस्थान से वैट कराकर प्राप्त किया जाता है। फायर सेफ्टी की तरह स्ट्रक्चरल सेफ्टी सुनिश्चित करने के लिए कोई मैकेनिज्म नहीं है। हाल ही में लखनऊ में एक बहुमंजिली इमारत स्वतः धराशायी हो गयी, जिसमें जान व माल का नुकसान हुआ है। अतः लखनऊ में निर्मित विभिन्न श्रेणी के बहुमंजिले भवन एवं उनमें निवास/व्यवसाय कर रहे आम लोगों की सुरक्षा सुनिश्चित किये जाने के लिए इन भवनों की स्ट्रक्चरल सेफ्टी सुनिश्चित किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा एक समिति का गठन किया गया। समिति द्वारा ड्राफ्ट स्ट्रक्चरल ऑडिट पॉलिसी तैयार कर प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की है।

अतः समिति की संस्तुति के क्रम में लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित/प्रस्तावित बहुमंजिले भवनों के स्ट्रक्चरल ऑडिट सुनिश्चित किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण की 177वीं बोर्ड बैठक दिनांक 31.05.2023 के मद सं०-177/25 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था, जिसमें बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निम्नवत् निर्णय लिया गया है :-

"सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर इस संशोधन के साथ शासन को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये कि स्ट्रक्चरल सेफ्टी ऑडिट प्रत्येक 05 वर्ष पश्चात कराया जाय एवं इसे फायर एन.ओ.सी. के साथ लिंक किया जाय।"

उपरोक्त निर्णय के अनुपालन में बोर्ड की निर्णय एवं प्रस्ताव की छायाप्रति संलग्न कर इस आशय से प्रेषित है कि सन्दर्भित प्रकरण पर आवश्यक कार्यवाही कराने का कष्ट करें।

संलग्नक-यथोपरि।

भवदीय

सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण

01/6
[Signature]



**लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 177वीं बैठक दिनांक
31 मई, 2023 का कार्यवृत्त**

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 177वीं बैठक, बोर्ड अध्यक्ष डा0 रोशन जैकब, आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, जिसमें निम्नलिखित सदस्य उपस्थित हुए:-

उपस्थिति:-

- | | |
|--------------------------------|---|
| 01. डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी | उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 02. श्री अमर सिंह | अपर निदेशक, कोषागार एवं पेंशन, उ0प्र0 लखनऊ, प्रतिनिधि-अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन। |
| 03. श्री हिमांशु कुमार गुप्ता | अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व), प्रतिनिधि-जिलाधिकारी, लखनऊ। |
| 04. श्री महेश वर्मा | मुख्य अभियन्ता, नगर निगम, प्रतिनिधि-नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ। |
| 05. श्री कमलेश प्रसाद त्रिपाठी | अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि-आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद। |
| 06. श्रीमती कंचन सुबोध | संयुक्त आयुक्त-उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ। |
| 07. डा0 कल्याण सिंह | उपनिदेशक-पर्यटन प्रतिनिधि-महानिदेशक, पर्यटन, लखनऊ। |
| 08. श्री विशाल भारती | सहयुक्त नियोजक प्रतिनिधि-मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग। |
| 09. श्री पीयूष मौर्या | अधिशाली अभियन्ता, जल निगम, प्रतिनिधि-प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ। |
| 10. श्री पुष्कर शुक्ला | सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |

अन्य उपस्थिति:-

- | | |
|-----------------------------|---|
| 11. श्री ज्ञानेन्द्र वर्मा | अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 12. श्री दीपक सिंह | वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 13. श्री अवधेश कुमार तिवारी | मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 14. श्री के0के0 गौतम | नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 15. सुश्री प्रिया सिंह | विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 17. श्री देवांश त्रिवेदी | विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 18. श्री शशिभूषण पाठक | तहसीलदार, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 19. श्री माधवेश कुमार | उपसचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 20. श्री बलराम | अनुसचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |

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

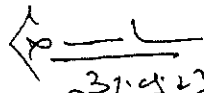
मद सं0	विषय	निर्णय
177/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 176वीं बैठक दिनांक 01.12.2022 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था, कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुयी। अतः सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।
177/2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 176वीं बैठक दिनांक 01.12.2022 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

२


		टू केस प्रकरण आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाय।
177/22	डा० विनोद जोसफ, सचिव, सेन्ट मैरी पॉलिक्लीनिक के दिनांक रहित प्रार्थना-पत्र के क्रम में सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत वर्ष 1981 में अर्जित ग्राम-जाहिदपुर, लखनऊ की खसरा संख्या-12/3 एवं खसरा संख्या-13 की अर्जित भूमि के सापेक्ष आगणित धनराशि रु० 15,22,13,600.00 प्राधिकरण कोष में जमा कराते हुए क्षेत्रफल 3459.40 वर्गमी० अर्जित भूमि को सेन्ट मैरी पॉलिक्लीनिक अस्पताल के पक्ष में नियमानुसार नियमितीकरण के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव में विचार-विमर्श हुआ। विचार-विमर्श से स्पष्ट हुआ कि प्रश्नगत भूमि का अर्जन प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1981 में किया गया था एवं कब्जा 1984 में प्राप्त किया गया तथा अभिनिर्णय 1986 में घोषित किया गया। इसी बीच भू-धारक द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड आवेदक को वर्ष 1983 में ही विक्रय कर दिया गया एवं तभी से आवेदक भूमि पर काबिज है। आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूमि पर जनहित में सेन्ट मैरी पॉलिक्लीनिक चैरिटेबल सोसाइटी 120 शैया का आधुनिक सुविधाओं से युक्त अस्पताल लगभग 40 वर्षों से संचालित किया जा रहा है एवं इनके द्वारा जनहित में भूमि के नियमितीकरण कराने का अनुरोध किया गया है, चूंकि यह संस्था जनहित के कार्य कर रही है, अतः सम्यक् विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि हॉस्पिटल की भूमि का प्रयोग वर्तमान सर्किल रेट का 1.5 गुना लेते हुए भूमि के नियमितीकरण की कार्यवाही की जाय तथा प्राधिकरण की योजना के ले-आउट में नर्सिंग होम/अस्पताल नियोजित करते हुए संचालित क्रिया के शमन की कार्यवाही नियमानुसार की जाय।
177/23	श्रीमती साधना दीक्षित पत्नी स्व० श्री सुनीत कुमार दीक्षित, सहायक अभियन्ता द्वारा अपने पति की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
177/24	श्रीमती अंजू सिंह पत्नी स्व० श्री ज्ञानेश्वर सिंह, अवर अभियन्ता द्वारा अपने पति की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
177/25	लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित बहुमंजिली इमारतों की स्ट्रक्चरल सेफ्टी सुनिश्चित किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर इस संशोधन के साथ शासन को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये कि स्ट्रक्चरल सेफ्टी आडिट प्रत्येक 05 वर्ष पश्चात् कराया जाय एवं इसे फायर एनओसी के साथ लिंक किया जाय।
177/26	ऐसे आवंटि जिन्हें प्राधिकरण रजिस्ट्री/कब्जा नहीं दे पा रहा है, के स्थान पर फ्लैट आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में संशोधित नीति का निर्धारण।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा भूखण्ड के स्थान पर फ्लैट समायोजन होने की स्थिति में प्रस्तुत प्रस्ताव में आंशिक संशोधन करते हुए 45 दिनों के स्थान पर अवशेष देय धनराशि एकमुश्त 90 दिन में जमा करने पर 10 प्रतिशत की छूट सहित प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनु०वि० 177/02	मा० अंकुश समिति के समक्ष विचाराधीन प्रकरण बावत अनार्जित भूमि खसरा संख्या -36 क्षेत्रफल 0.190 हे० स्थित ग्राम- औरंगाबाद खालसा, लखनऊ की भूमि के सम्बन्ध में।	बोर्ड के संज्ञान में लाया गया कि प्रश्नगत भूमि प्राधिकरण द्वारा अर्जित नहीं की गई है एवं इस भूमि पर ले-आउट में पार्क नियोजित है, अतः प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूमि को छोड़ते हुए, छोड़ी गई भूमि के समान क्षेत्रफल पर इसी योजना में उपलब्धता के आधार पर पार्क का नियोजन करते हुए नियमानुसार तलपट मानचित्र में संशोधन की कार्यवाही की जाय।
-------------------	--	---

उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० द्वारा धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त की गयी।

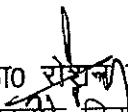

31.5.23
सचिव,

लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।


31.5.23

(डा० इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

अनुमोदित


(डा० रोशन जैकब)
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल,
लखनऊ।

प्रस्ताव सं०—

विषय—लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित बहुमंजिली इमारतों की स्ट्रक्चरल सेफ्टी सुनिश्चित किये जाने के सम्बन्ध में


“लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित 2011/2016) में दिये गये प्राविधानों के अनुरूप बहुमंजिले भवनों के मानचित्र स्वीकृत किये जाते हैं। बहुमंजिले भवनों की श्रेणी में ऐसे भवन आते हैं, जिनकी ऊँचाई 15 मी० अथवा उससे अधिक हो।


बहुमंजिले भवनों के मानचित्र स्वीकृति के समय फायर सेफ्टी सुनिश्चित करने के लिए फायर विभाग की अनापत्ति ली जाती है। भवन पूर्ण होने के उपरान्त अधिभोग प्रमाण पत्र जारी करने से पूर्व पुनः फायर विभाग की अनापत्ति प्राप्त की जाती है। उक्त के अतिरिक्त फायर विभाग द्वारा नियमित रूप से अनापत्ति का नवीनीकरण किया जाता है। अतः फायर विभाग द्वारा फायर सेफ्टी सुनिश्चित की जाती है।

बहुमंजिले भवनों में स्ट्रक्चरल सेफ्टी हेतु आवेदक से मानचित्र स्वीकृति से पूर्व स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा की गयी स्ट्रक्चरल डिजाईन को आई.आई.टी. अथवा सक्षम संस्थान से वैट कराकर प्राप्त किया जाता है। फायर सेफ्टी की तरह स्ट्रक्चरल सेफ्टी सुनिश्चित करने के लिए कोई मैकेनिज्म नहीं है। हाल ही में लखनऊ में एक बहुमंजिली इमारत स्वतः धराशायी हो गयी, जिसमें जान व माल का नुकसान हुआ है। अतः लखनऊ में निर्मित विभिन्न श्रेणी के बहुमंजिले भवन एवं उनमें निवास/व्यवसाय कर रहे आम लोगों की सुरक्षा सुनिश्चित किये जाने के लिए इन भवनों की स्ट्रक्चरल सेफ्टी सुनिश्चित किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा एक समिति का गठन किया गया। समिति द्वारा ड्राफ्ट स्ट्रक्चरल ऑडिट पॉलिसी तैयार कर प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की है।

प्रस्ताव—

अतः समिति की संस्तुति के क्रम में लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित/प्रस्तावित बहुमंजिले भवनों के स्ट्रक्चरल ऑडिट सुनिश्चित किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।


J. B. (MT)


CTR

ड्राफ्ट स्ट्रक्चरल ऑडिट पॉलिसी

“लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित 2011/2016) में दिये गये प्राविधानों के अनुरूप बहुमंजिले भवनों के मानचित्र स्वीकृत किये जाते हैं। बहुमंजिले भवनों की श्रेणी में ऐसे भवन आते हैं, जिनकी ऊँचाई 15 मी० अथवा उससे अधिक हो। बहुमंजिले भवन किसी भी प्रयोजन हेतु हो सकते हैं यथा—ग्रुप हाउसिंग, संस्थागत, व्यवसायिक आदि। प्राधिकरण द्वारा ग्रुप हाउसिंग के अनेक मानचित्र स्वीकृत किये गये हैं। इसी प्रकार संस्थागत एवं व्यवसायिक श्रेणी के अंतर्गत भी प्राधिकरण द्वारा कई बहुमंजिले भवन स्वीकृत किये गये हैं।

बहुमंजिले भवनों के मानचित्र स्वीकृति के समय फायर सेफ्टी सुनिश्चित करने के लिए फायर विभाग की अनापत्ति ली जाती है। भवन पूर्ण होने के उपरान्त अधिभोग प्रमाण पत्र जारी करने से पूर्व पुनः फायर विभाग की अनापत्ति प्राप्त की जाती है। उक्त के अतिरिक्त फायर विभाग द्वारा नियमित रूप से अनापत्ति का नवीनीकरण किया जाता है। अतः फायर विभाग द्वारा फायर सेफ्टी सुनिश्चित की जाती है।

बहुमंजिले भवनों में स्ट्रक्चरल सेफ्टी हेतु आवेदक से मानचित्र स्वीकृति से पूर्व स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा की गयी स्ट्रक्चरल डिजाइन को आई.आई.टी. अथवा सक्षम संस्थान से वैट कराकर प्राप्त किया जाता है। साथ ही मानचित्र स्वीकृति में यह भी शर्त अंकित की जाती है कि भवन का निर्माण क्वालीफाईड इंजीनियर के सुपरविजन में कराया जायेगा। एक बार अधिभोग प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा केवल शिकायत प्राप्त होने की अवस्था में ही बहुमंजिले भवनों का निरीक्षण किया जाता है। वर्तमान में प्राधिकरण में कई प्रकरणों में स्ट्रक्चरल सेफ्टी के संबंध में शिकायतकर्ताओं द्वारा आपत्ति की जाती है एवं स्ट्रक्चरल ऑडिट हेतु अनुरोध किया जाता है।

फायर सेफ्टी की तरह स्ट्रक्चरल सेफ्टी सुनिश्चित करने के लिए कोई मैकेनिज्म नहीं है। हाल ही में लखनऊ में एक बहुमंजिली इमारत स्वतः धराशायी हो गयी, जिसमें जान व माल का नुकसान हुआ है। अतः लखनऊ में निर्मित विभिन्न श्रेणी के बहुमंजिले भवन एवं उनमें निवास/व्यवसाय कर रहे आम लोगों की सुरक्षा सुनिश्चित किये जाने के लिए इन भवनों की स्ट्रक्चरल सेफ्टी सुनिश्चित किया जाना प्राधिकरण का दायित्व है। स्ट्रक्चरल ऑडिट के लिए कई अपार्टमेन्ट ऑनर्स एसोसिएशन द्वारा प्राधिकरण में आवेदन किया जाता रहा है।

उक्त को दृष्टिगत रखते हुए उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 04.03.2023 को सम्पन्न हुई। समिति के सदस्यों द्वारा सम्यक विचारोपरान्त ड्राफ्ट स्ट्रक्चरल ऑडिट पॉलिसी निम्नवत प्रस्तुत की गयी:-

स्ट्रक्चरल ऑडिट की परिभाषा निम्नानुसार है:-

Structural Audit:- Structural Audit of a building means everything connected to the conduct of a building, which includes strength of the columns; beams, pillars, iron bars, plasters, sewage discharge systems, water pipeline systems, etc. The need of structural audit is for maintenance and repairs of existing structures timely which leads to prolonged life of the building and safety of the occupants to avoid any mishaps and save valuable human life. The periodical structural auditing of existing buildings is thus of utmost importance in finding the present serviceability and structural viability of structure.

Major defects:-

A major defect is a damage or inconsistency in any of the major components or a major element of a building. It is likely to render a facility unusable for its intended purpose, and can even cause destruction or collapse of all or some part of the building. The defect can result from a defective design, faulty construction and/or defective materials or failure to comply with the National Building Code.

Examples of major defects:-

- Cracks and damages in the foundation (substructure)
- Cracks and damages in floors and slabs (superstructure)
- Cracks and damages in walls (superstructure)

What constitutes a minor defect?

Minor defects are small and rather simple damages that can affect how a building looks or functions without compromising the integrity of the structure. These may include blemishes, thin cracks, corrosion, wall dents, general deterioration, and uneven finishes.

A minor defect doesn't always need to be remedied right away but it is essential to be identified upon inspection so maintenance work can be planned.

उ०प्र० अपार्टमेन्ट एक्ट, 2010 की धारा-4(8) में निम्नवत् उल्लेख है:-

"The promoter shall be responsible upto two years after handing over the apartments regarding construction and structural defects in the building constructed by him and he shall get such defects removed at his own cost, failing which he shall be liable to pay compensation for the losses incurred by him for such defects."

उक्त के अतिरिक्त अपार्टमेन्ट एक्ट-2010 की धारा-4(6) में निम्नवत् उल्लेख है:-

(6)"After obtaining the completion certificate as provided in sub-section (5) and handing over physical possession of the apartments to the allottees, it shall be the responsibility of the promoter to hand over the possession of the common areas and facilities and also the originals of the plans and documents to the Association of apartment owners formed and registered under sub-section (2) of section-14.

Provided that handing over of physical possession of the common areas and facilities under this sub-section shall be completed within a period of one year from the date of issue of completion certificate or the date by which seventy five per cent of the apartments have been handed over to the allottees, whichever is earlier, subject to the condition that the promoter shall be responsible for the sale and transfer of the balance apartments".

रेरा अधिनियम 2016 की धारा-14(3) में निम्नवत् उल्लेख है:-

In case any structural defect or any other defect in workmanship, quality or provision of services or any other obligations of the promoter as per the agreement for sale relating to such development is brought to the notice of the promoter within a period of five years by the allottee from the date of handing over possession, it shall be the duty of the promoter to rectify such defects without further charge, within thirty days, and in the event of promoter's failure to rectify such defects within such time, the aggrieved allottees shall be entitled to receive appropriate compensation in the manner as provided under this Act.

अतः उक्त प्राविधानों से स्पष्ट है कि अपार्टमेन्ट ऑनरशिप एक्ट, 2010 के अनुसार अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किये जाने के उपरान्त दो वर्ष के अन्दर बहुमंजिले इमारत में कोई

structural defects होता है, तो बिल्डर का यह दायित्व है कि इस प्रकार के structural defects को दूर करें जबकि रेरा अधिनियम, 2016 के अनुसार अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किये जाने के उपरान्त पाँच वर्ष के अन्दर बहुमंजिले इमारत में कोई structural defect होता है, तो बिल्डर का यह दायित्व है कि इस प्रकार के structural defects को दूर करें। दोनों में से अधिक अवधि रेरा अधिनियम में प्राविधानित की गयी है अतः उक्त अवधि 05 वर्ष मानी जानी चाहिए।

उ0प्र0 अपार्टमेंट ऑनरशिप एक्ट, 2010 के अंतर्गत शासन द्वारा जारी मॉडल बॉय लॉज के बिन्दु संख्या-37 में निम्नलिखित उल्लेख है:-

Major repairs - If a building requires major repairs for its structural safety or other sufficient reason, a detailed estimate thereof shall be got prepared by the association through an engineer to be appointed by the Board and thereupon, after the approval of the estimate by the Board, the members shall contribute their share for carrying out such repairs.

यहाँ बोर्ड का तात्पर्य Board of Management of an association of apartment owners से है।

उक्त से स्पष्ट है कि अधिभोग प्रमाण पत्र जारी होने की दिनांक से पांच वर्ष तक स्ट्रक्चरल सेफ्टी का दायित्व संबंधित बिल्डर का है तथा 05 वर्ष के उपरान्त स्ट्रक्चरल सेफ्टी का दायित्व Board of Management of association of apartment owners का है। लखनऊ विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि आंशिक अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किये जाने का भी प्राविधान है। उपरोक्त से स्पष्ट है कि structural defects के प्रयोजन हेतु सम्पूर्ण अधिभोग प्रमाण पत्र जारी होने के पश्चात् common areas and facilities को अपार्टमेंट ऑनर्स एसोसिएशन को हस्तान्तरित होने के पश्चात् 05 वर्ष तक स्ट्रक्चरल सेफ्टी का दायित्व संबंधित बिल्डर का होगा तथा 05 वर्ष के उपरान्त स्ट्रक्चरल सेफ्टी का दायित्व Board of Management of association of apartment owners का होगा।

स्ट्रक्चरल ऑडिट हेतु Reputed Structural Consultants का एक पैनल प्राधिकरण स्तर पर गठित किया जाना प्रस्तावित है, जिसमें आई.आई.टी./एन.आई.टी./सैन्ट्रल यूनिवर्सिटीज/सी.एस.आई.आर. के अंतर्गत स्ट्रक्चर से संबंधित रिसर्च इन्स्टीट्यूशन/Reputed Structural Consulting Firms सम्मिलित किया जाना प्रस्तावित है। तदनुसार स्ट्रक्चरल ऑडिट के संबंध में निम्नवत् प्रस्ताव है :-

1. बहुमंजिले भवनों के निर्माण के दौरान निर्माण की गुणवत्ता सुनिश्चित करने के लिए third party inspection कराया जाना आवश्यक होगा। Third party inspection agencies का एक पैनल प्राधिकरण स्तर पर तैयार किया जायेगा।
2. Third party inspection agencies का पैनल तैयार किये जाने हेतु आवश्यक योग्यताओं तथा procedure का निर्धारण प्राधिकरण द्वारा अलग से किया जायेगा।
3. Third party inspection हेतु प्राधिकरण द्वारा तैयार किये गये पैनल में से किसी एक एजेन्सी का चयन बिल्डर द्वारा किया जायेगा एवं इस एजेन्सी के साथ एक अनुबन्ध सम्पादित किया जायेगा। मानचित्र स्वीकृति के समय उक्त अनुबन्ध की प्रति प्राधिकरण में जमा करायी जायेगी।
4. स्ट्रक्चरल ऑडिट का कार्य बिल्डर अथवा ए.ओ.ए. द्वारा प्राधिकरण में empanelled consultant के माध्यम से ही कराया जायेगा।

5. किसी भी योजना का अधिभोग प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त 05 वर्ष तक की समयसीमा तक स्ट्रक्चरल ऑडिट का दायित्व बिल्डर का होगा। बिल्डर द्वारा स्ट्रक्चरल ऑडिट व स्ट्रक्चरल ऑडिट में पायीं गयी कमियों का निराकरण कराया जायेगा।
6. उपरोक्त बिन्दु 05 की अवधि समाप्त होने के बाद स्ट्रक्चरल ऑडिट के व्यय/कमियों के निराकरण की जिम्मेदारी ए.ओ.ए. की होगी।
7. किसी भी प्रोजेक्ट का आंशिक/अंतिम अधिभोग प्रमाण पत्र जारी होने के बाद, यदि उसके किसी बहुमंजिला भवन के 25 प्रतिशत अथवा उससे अधिक आवंटियों द्वारा Structural Defects की शिकायत की जाती है, तो प्राधिकरण स्तर पर प्राप्त शिकायत का परीक्षण किया जायेगा। योजना अपार्टमेन्ट ऑनर्स एसोसिएशन को हस्तान्तरित होने के बाद नियमानुसार गठित ए.ओ.ए. द्वारा प्रस्ताव दिये जाने की दशा में भी उपरोक्तानुसार कार्यवाही की जायेगी।
8. यदि स्ट्रक्चरल ऑडिट की रिपोर्ट में निर्मित बहुमंजिला भवन/ बहुमंजिले भवनों/के स्ट्रक्चर के संबंध में कोई प्रश्न उठाया जाता है, तो ऐसी स्थिति में बिल्डर को बहुमंजिला भवन/बहुमंजिले भवनों में स्ट्रक्चरल डिफेक्ट्स दूर कर पुनः आंशिक अथवा पूर्ण अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करना होगा।
9. प्राधिकरण स्तर पर Reputed Structural Consultants का एक पैनल तैयार किया जायेगा। इस पैनल में आई.आई.टी./एन.आई.टी./सैन्ट्रल यूनिवर्सिटीज/ सी.एस.आई.आर. के अंतर्गत स्ट्रक्चर से संबंधित रिसर्च इन्स्टीट्यूशन/Reputed Structural Consulting Firms, आदि सम्मिलित किया जाना प्रस्तावित है। Terms of reference को अंतिम रूप देकर स्ट्रक्चरल कन्सल्टेंट्स का पैनल तैयार किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को अधिकृत किया जाना प्रस्तावित है।
10. प्राधिकरण द्वारा आंशिक अथवा पूर्ण अधिभोग प्रमाण पत्र जारी करने से पूर्व प्राधिकरण में empanelled consultant से बिल्डर के व्यय पर बहुमंजिले भवन/भवनों का स्ट्रक्चरल ऑडिट कराया जायेगा। स्ट्रक्चरल ऑडिट में यदि बहुमंजिले भवन/भवनों को प्रत्येक दृष्टिकोण से सुरक्षित पाया जाता है, तो ऐसी स्थिति में ही आंशिक अथवा पूर्ण अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।
11. Case to Case Basis पर empanelled consultants में से किसी एक को उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 द्वारा नामित किया जा सकता है। शिकायत प्राप्त होने के उपरान्त कन्सलटेन्ट द्वारा स्थल निरीक्षण एवं अभिलेखों का अध्ययन करने के उपरान्त निम्नलिखित बिन्दुओं पर विस्तृत आख्या प्रस्तुत की जायेगी:-
 - जिस योजना के संबंध में शिकायत प्राप्त हुई है, उस योजना का पूर्ण अधिभोग प्रमाण पत्र जारी हुआ है अथवा नहीं?
 - यदि जारी हुआ है, तो पूर्ण अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किये जाने की तिथि से 05 वर्ष पूर्व शिकायत प्राप्त हुई है अथवा 05 वर्ष पश्चात् शिकायत प्राप्त हुई है?
 - शिकायत में उल्लेखित कमियाँ minor defects की श्रेणी के अंतर्गत आती है अथवा major defects की श्रेणी के अंतर्गत आती है?


12. यदि कन्सलटेन्ट द्वारा यह संस्तुति की जाती है कि शिकायत minor defects से संबंधित है, तो प्राधिकरण द्वारा बिल्डर को तत्काल शिकायत का निराकरण किये जाने हेतु नोटिस जारी किया जायेगा। बिल्डर का यह दायित्व होगा कि 03 माह में शिकायत का निराकरण कर दिया जाये।
13. यदि कन्सलटेन्ट द्वारा यह संस्तुति की जाती है कि शिकायत major defects से संबंधित है तथा स्ट्रक्चरल ऑडिट के उपरान्त प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर ही उसका निराकरण किया जा सकता है, तो ऐसी स्थिति में स्ट्रक्चरल ऑडिट कराया जाना आवश्यक होगा। योजना अपार्टमेन्ट ऑनर्स एसोसिएशन को हस्तान्तरित होने के बाद ए.ओ.ए. द्वारा प्रस्ताव दिये जाने की दशा में भी उपरोक्तानुसार कार्यवाही की जायेगी। कन्सलटेन्ट द्वारा की गयी संस्तुति के आधार पर स्ट्रक्चरल ऑडिट प्राधिकरण में empanelled consultants के माध्यम से बिल्डर/ए.ओ.ए. द्वारा करवाया जाना होगा। यह स्ट्रक्चरल ऑडिट समिति की संस्तुति पर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के आदेश के उपरान्त एक माह में बिल्डर/ए.ओ.ए. द्वारा कराया जाना सुनिश्चित किया जायेगा। स्ट्रक्चरल ऑडिट का व्यय बिल्डर/ए.ओ.ए. द्वारा वहन किया जायेगा।
14. स्ट्रक्चरल ऑडिट के लिए scope निम्नवत् होगा, जिसमें अतिरिक्त बिन्दु भी सम्मिलित किये जा सकते हैं:-
 - i. Structural audit shall be carried out as a qualitative assessment in accordance with latest guidelines of N.B.C Visual health inspection of buildings covering internal, external and common areas, marking in floor plans all the visible defects, deterioration and quantification.
 - ii. Preparation of detailed report based on visual inspection, NDT, suggesting / phasing out priority wise repair / remedial and retrofitting measures.
 - iii. Detailed inspections of the quality of material, workmanship etc.
 - iv. Field testing and sampling of construction material etc.
 - v. Assessment of damages of RCC members through NDT (Non - Destructive Testing).
 - vi. Finding the probable causes of damages, seepage / leakages and status of external plumbing installations.
 - vii. Review of structural drawings to evaluate the structural stability and safety of the building constructed as per current circumstances.
 - viii. Estimation of structural capacity on the basis of the tests (Non Destructive Evaluation Tests),
 - ix. Scrutinizing / verifying drawings and specifications
 - x. Analysis of observation and test for assessment of mechanism and cause of damage, distress and durability requirements.
 - xi. Tests to confirm reinforcement locations, types of reinforcement, bar diameters and their mechanical properties, strength of existing concrete and other properties for reinforced concrete structures.
 - xii. For load bearing masonry constructions, appropriate testing be done to evaluate the masonry strength.
 - xiii. Analysis of test results to establish statistical equivalent material properties.


- xiv. Limits of faulty construction.
 - xv. Structural consultant shall give clear recommendation on the safety of the building, possible remedial and retrofitting steps.
15. यदि बिल्डर द्वारा स्ट्रक्चरल ऑडिट नहीं कराया जाता है, तो ऐसी अवस्था में प्राधिकरण द्वारा बिल्डर को 01 माह में स्ट्रक्चरल ऑडिट कराकर उसकी रिपोर्ट प्राधिकरण में जमा कराये जाने हेतु नोटिस जारी किया जाना प्रस्तावित है। यदि बिल्डर निर्धारित अवधि में स्ट्रक्चरल ऑडिट नहीं कराता है, तो प्राधिकरण स्तर से empanelled consultants से ऑडिट कराकर उस पर व्यय हुई धनराशि बिल्डर से वसूल किया जाना प्रस्तावित है। यदि बिल्डर द्वारा धनराशि जमा नहीं करायी जाती है, तो व्यय हुई धनराशि भू-राजस्व की भांति वसूल की जायेगी।
 16. स्ट्रक्चरल ऑडिट की रिपोर्ट प्राप्त होने के उपरान्त यदि यह पाया जाता है कि किसी बहुमंजिली इमारत में Major repairs/रिट्रो फिटिंग की आवश्यकता है, तो ऐसी स्थिति में बिल्डर द्वारा स्ट्रक्चरल डिफेक्ट दूर की जायेंगी। उक्त स्ट्रक्चरल डिफेक्ट्स को दूर किये जाने हेतु संबंधित बिल्डर द्वारा 01 माह में स्थल पर कार्य प्रारम्भ किया जाना आवश्यक होगा तथा 06 माह में कार्य पूर्ण किया जाना सुनिश्चित किया जायेगा। आवश्यकतानुसार केस-टू-केस बेसिस पर यह अवधि बढ़ाई जा सकती है।
 17. यदि ए.ओ.ए. द्वारा स्ट्रक्चरल ऑडिट नहीं कराया जाता है, तो ऐसी अवस्था में प्राधिकरण द्वारा ए.ओ.ए. को एक माह में स्ट्रक्चरल ऑडिट कराकर उसकी रिपोर्ट प्राधिकरण में जमा कराये जाने हेतु नोटिस जारी किया जाना प्रस्तावित है। यदि ए.ओ.ए. द्वारा निर्धारित अवधि में स्ट्रक्चरल ऑडिट नहीं कराया जाता है, तो प्राधिकरण स्तर से empanelled consultants से ऑडिट कराकर उस पर व्यय हुई धनराशि ए.ओ.ए. के मैनेजमेन्ट बोर्ड से वसूल किया जाना प्रस्तावित है। यदि मैनेजमेन्ट बोर्ड द्वारा धनराशि जमा नहीं करायी जाती है, तो व्यय हुई धनराशि मैनेजमेन्ट बोर्ड से आर.सी. के माध्यम से वसूल किया जाना प्रस्तावित है।
 18. स्ट्रक्चरल ऑडिट की रिपोर्ट प्राप्त होने के उपरान्त यदि यह पाया जाता है कि किसी बहुमंजिली इमारत में मेजर रिपेयर/रिट्रो फिटिंग की आवश्यकता है, तो ऐसी स्थिति में सम्पूर्ण अधिभोग प्रमाण पत्र जारी होने की दिनांक से 05 वर्ष की अवधि के आधार पर बिल्डर/ए.ओ.ए. द्वारा स्ट्रक्चरल डिफेक्ट्स दूर की जायेगी।
 19. स्ट्रक्चरल ऑडिट की नेगेटिव रिपोर्ट प्राप्त होने के उपरान्त 01 माह में स्थल पर कार्य प्रारम्भ किया जाना आवश्यक होगा तथा 06 माह में कार्य पूर्ण किया जाना सुनिश्चित किया जायेगा। अन्यथा की दशा में बिल्डर/एओए के विरुद्ध विधिक कार्यवाही की जायेगी, ताकि जन धन की हानि न हो।

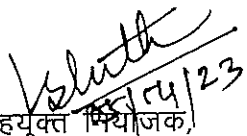
उपरोक्त के अतिरिक्त भविष्य में प्राप्त होने वाले बहुमंजिले भवनों के स्ट्रक्चरल ऑडिट के सम्बन्ध में भवन उपविधि में निम्न संशोधन आवश्यक है:-


- (1) मानचित्र स्वीकृति के समय प्रस्तावित बहुमंजिले भवन/भवनों की आयु कितने वर्ष मानी जायेगी। उक्त हेतु भी प्रमाण पत्र सम्बन्धित भू-स्वामी/आर्कीटेक्ट/स्ट्रक्चरल इंजीनियर से प्राप्त किया जायें।
- (2) मानचित्र स्वीकृति के पश्चात् पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के 25 वर्ष तक की समयावधि में 05 वर्ष के अन्तराल पर, 25-50 वर्ष की अवधि तक 03 वर्ष के अन्तराल पर एवं 50 वर्ष से अधिक अवधि के लिए प्रत्येक वर्ष स्ट्रक्चरल आडिट अनिवार्य किये जाने के प्राविधान किये जाये, इस हेतु समस्त व्यय सम्बन्धित एओओएओ द्वारा वहन किया जायेगा। उक्त के उल्लंघन की दशा में सम्बन्धित के विरुद्ध बहुमंजिले भवन के अध्यासियों/आवंटी द्वारा विधिक कार्यवाही किये जाने का भी प्राविधान किया जाये।

उपरोक्तानुसार स्ट्रक्चरल आडिट पालिसी प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने की अनुशंसा की जाती है।


प्रभारी अधिकारी
अपार्टमेन्ट एक्ट
ल०वि०प्रा०,


अधिसासी अभियन्ता,
ल०वि०प्रा०

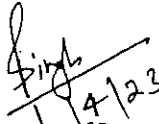

सहयुक्त निर्देशक,
लखनऊ सम्भागीय खण्ड, लखनऊ,
नगर एवं ग्राम नियोजक विभाग,
लखनऊ।

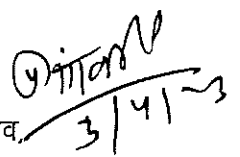

मुख्य नगर नियोजक,
ल०वि०प्रा०

मुख्य अभियन्ता (भवन),
लोक निर्माण विभाग


मुख्य अग्नि शमन अधिकारी,
लखनऊ

मुख्य अभियन्ता,
पावर कार्पोरेशन, लखनऊ


विशेष कार्यधिकारी,
ल०वि०प्रा०


सचिव,
ल०वि०प्रा०

अनुमोदित,


(डा० इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष

विषय सं०: 09

पृष्ठ सं०-213

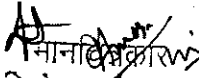
विषय—RFP for consultancy services for Preparation of ZDP for proposed TOD Zone along Lucknow Metro and Zonal Plan of LDA के संबंध में।

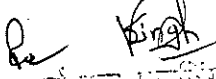
आख्या:

शासनादेश संख्या—File No.-8-3099/278/2022-3- दिनांक 07 मार्च, 2024 द्वारा भारत सरकार की अमृत योजनान्तर्गत जी.आई.एस. आधारित लखनऊ महायोजना-2031 (संशोधित कन्वर्जन) को स्वीकृति प्रदान की गयी। महायोजना में उ०प्र० ट्रांजिट ओरिएण्टेड नीति-2022 के प्राविधानों के अनुसार टी०ओ०डी० जोन्स की सीमाओं के वास्तविक/भौतिक परिस्थितियों के अनुरूप चिन्हांकन किया गया है। स्वीकृत लखनऊ महायोजना-2031 (संशोधित कन्वर्जन) में चिन्हांकित TOD क्षेत्र के जोनल डेवलपमेन्ट प्लान (ZDP) तैयार किये जाने के संबंध में कन्सल्टेन्ट का चयन किये जाने के क्रम में RFP को अन्तिम रूप दिये जाने हेतु तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 16.05.2024 को विभिन्न विभागों/स्टेक होल्डर्स के साथ बैठक आयोजित की गयी। विभिन्न विभागों/स्टेक होल्डर्स से प्राप्त सुझावों/अभिमत को सम्मिलित करते हुए फाइनल RFP तैयार की जा चुकी है।

अतः कार्य की तत्कालिक प्राथमिकता के दृष्टिगत RFP को FLOAT किये जाने की अनुमति इस शर्त के साथ अध्यक्ष, ल०वि०प्रा० द्वारा प्रदत्त है कि उक्त फाइनल RFP डाक्यूमेन्ट की आगामी बोर्ड बैठक में कार्योत्तर स्वीकृति प्राप्त कर ली जाय। तदक्रम में प्राधिकरण द्वारा FINAL RFP की विज्ञप्ति का प्रकाशन कराते हुए FLOAT कराया गया है (अनुलग्नक-1 पर संलग्न)।

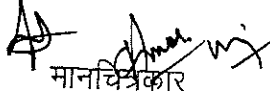
विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ०प्र० शासन के पत्र सं०-आई/728007/2024/8-3099/1590/2020 लखनऊ दिनांक 29 अगस्त, 2024 (अनुलग्नक-2 पर संलग्न) के माध्यम से शासनादेश दिनांक 04.07.2018 के प्रस्तर-2 (घ), 2(ड़) एवं 2(च) में आंशिक रूप से संशोधन करते हुए जी.आई.एस. तकनीकी पर जोनल प्लान तैयार किये जाने हेतु निजी विशेषज्ञ/कन्सल्टेन्ट का चयन करने के लिए ई-निविदा की कार्यवाही संबंधित विकास प्राधिकरण द्वारा अविलम्ब की जाय, के निर्देश दिये गये हैं।

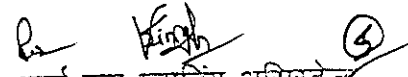

नियोजन अनुभाग
ल० वि० प्रा० ल०



आवंटन एवं प्रशासनिक कार्य
नियोजन अनुभाग
मुख्य सचिव
ल० वि० प्रा० लखनऊ

शासन द्वारा प्रदत्त निर्देशों के क्रम में महायोजना में निर्धारित जोनों के जोनल प्लान तैयार कराये जाने हेतु कन्सल्टेन्ट का चयन किये जाने हेतु RFP तैयार करायी गयी है (अनुलग्नक-3 पर संलग्न)।

उपरोक्तानुसार लखनऊ महायोजना-2031 (संशोधित कन्वर्जन) में चिन्हांकित TOD क्षेत्र के जोनल डेवलपमेन्ट प्लान तैयार किये जाने के संबंध में कन्सल्टेन्ट के चयन हेतु FLOATED RFP का कार्योत्तर अनुमोदन तथा महायोजना में निर्धारित जोनों के जोनल प्लान तैयार किये जाने के संबंध में कन्सल्टेन्ट के चयन हेतु तैयार RFP के अनुमोदन का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


मानचित्रकार
नियोजन अनुभाग
ल० वि० प्रा० ल०


आर्च कम प्लानिंग असिस्टेन्ट
नियोजन अनुभाग


कौशिकेन्द्र कुमार गौतम
मुख्य नगर नियोजक
ल० वि० प्रा० लखनऊ

Request for proposal for consultancy services for preparation of zonal development plans for the proposed TOD zones along Lucknow metro corridor falling in Lucknow development area

Issued By



Lucknow Development Authority
Sector 38A, 2A, Gomti Nagar Extension Bypass Road,
Vipin Khand, Gomti Nagar, Lucknow, U.P. – 211001

Contents

VOLUME – I	5
NOTICE INVITING TENDER, INFORMATION FOR BIDDERS & INTRODUCTION	5
1 NOTICE INVITING TENDER (NIT)	7
2 INFORMATION FOR BIDDERS (IFB)	8
3 INTRODUCTION	11
3.1 Project Brief.....	11
3.2 Key Instructions.....	11
VOLUME – II	13
INSTRUCTION TO BIDDERS (ITB) & LIST OF DOCUMENTS.....	13
1 INSTRUCTION TO BIDDERS (ITB).....	14
1.1 Scope of Bid	14
1.2 Source of funds	14
1.3 Fraud and Corruption	15
1.4 Eligible Bidders	17
1.5 Sections of Bidding Document	17
1.6 Clarification of RFP Document, Pre-Bid Meeting.....	18
1.7 Amendment of Bidding Document	18
1.8 Cost of Bidding.....	18
1.9 Language of Bid	18
1.10 Documents comprising in the bid.	19
1.11 Letters of Bid and Schedules	19
1.12 Bid price.	19
1.13 Currencies of Bid and Payment	19
1.14 Documents Comprising the Technical Proposal.....	20
1.15 Documents Establishing the Qualification of the Bidder	20
1.16 Bid Validity.....	20
1.17 Bid Security	21
1.18 Format and Signing of Proposal	22
1.19 Submission of Bids.....	23
1.20 Deadline for Submission of the Proposals	23
1.21 Late Proposals.....	23
1.22 Withdrawal, Substitution, and Modification of Bids	23
1.23 Bid Opening	24
1.24 Process to be confidential.	24
1.25 Clarification of Financial bid	24
1.26 Deviations, Reservations and Omissions	24
1.27 Examination of Technical Bids.....	25
1.28 Responsiveness of Technical Bid	25
1.29 Nonmaterial Nonconformities	25

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

1.30 Qualification of the Bidder	25
1.31 Subcontractors.....	26
1.32 Correction of Arithmetical Errors	26
1.33 Preferences & Relaxations	26
1.34 Evaluation and Comparison of Financial Proposals	27
1.35 Unbalanced Bids	27
1.36 Employer's Right to Accept Any Bid, and to Reject Any or All bids.....	28
1.37 Notification of Intention for Award of Contract	28
1.38 Award Criteria.....	28
1.39 Notification of Award	29
1.40 Performance Security	29
1.41 Signing of Contract	29
1.42 Bidding Related Complaints	29
1.43 Jurisdiction of Courts	30
VOLUME – III	31
EVALUATION AND QUALIFICATION CRITERIA.....	31
1 Eligibility and qualification criteria.....	32
1.1 Technical Eligibility	32
1.2 Financial Criteria.....	32
2 Evaluation of Technical Bid	33
2.1 33	33
2.2 34	34
3 Technical Score of the Bidder (St).....	40
4 Financial Bid evaluation	40
4.1 Financial Score of the bidder (Sf)	40
4.2 Composite Score	40
4.3 40	40
VOLUME – IV	41
FORMATS FOR TECHNICAL PROPOSAL	41
1 FORMATS FOR SUBMISSION.....	42
Form 1: Covering letter of Technical Proposal	42
Form 2: Checklist.....	45
Form 3: Details of the bidder	46
Form 4: Technical Capacity of the Bidder.....	47
Form 5: Financial Capacity of the Bidder.....	48
Form 6: Project Description Sheet	49
Form 7: Power of Attorney.....	50
Form 8: Non-Blacklisting certificate	51
Form 9: Technical Proposal	52
(Maximum 15 slides)	52

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

Form 10: Curriculum Vitae (CV).....	53
Form 11: Financial Proposal (Cover II).....	55
VOLUME – V	56
SCOPE OF WORK.....	56
VOLUME – VI	69
PART A – GENERAL CONDITIONS OF CONTRACT & PART B – SPECIAL CONDITIONS OF CONTRACT	69
Appendix 1	95
VOLUME – VII	101
CONTRACT AGREEMENT	101
VOLUME – VIII	104
SECURITIES AND OTHER FORMS.....	104
A: Bid Security (Bank Guarantee)	105
B: Performance Bank Guarantee	106
C: Letter of acceptance	107
D: Issue Of Notice to Proceed with Work.....	108
VOLUME – IX	109
FINANCIAL BID & BILL OF QUANTITIES (BOQ SHEET IN M.S. EXCEL FORMAT SEPARATELY ATTACHED)	109
Appendix I - Schedule II : UP TOD Policy	110

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

VOLUME – I

NOTICE INVITING TENDER, INFORMATION FOR BIDDERS & INTRODUCTION

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area"

Disclaimer

This Request for proposal (RFP) document for **"Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area"** contains information about the project and scope of work for bidding among bidders. The purpose of RFP is to provide the bidders with information to assist in the formulation of their response.

While all efforts have been made to ensure the accuracy of the information contained in this RFP document, this document does not contain all the information required by the bidder. The bidders are encouraged to conduct their own independent assessment, investigations, and analysis; check the reliability, accuracy, and completeness of the information at their end, and obtain independent advice from relevant sources as required before submission of their response. Lucknow Development Authority (LDA) and any of its employees or advisors shall incur no liability under any law, statute, rules, or regulations as to the accuracy or completeness of the RFP document.

The LDA reserves the right to change any or all conditions/ information set in this RFP document by way of revision, deletion, updating, or annulment through the issuance of an appropriate addendum as the LDA, Lucknow may deem fit without assigning any reason thereof.

The LDA reserves the right to accept or reject any or all applications without giving any reasons thereof. The LDA will not entertain or be liable for any claim for costs and expenses in relation to the preparation of the applications to be submitted in terms of this RFP Document.

1 NOTICE INVITING TENDER (NIT)

Applicants can download the RFP document from the website <https://etender.up.nic.in/nicgep/app> and submit their response on eProcurement System Government of Uttar Pradesh in the English language as per formats provided annexure of the document.

The key dates and information for the Project are as below:

Title		Description
1.	Name of the work	Request for proposal (RFP) for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area"
2.	Mode of Bid Submission	Online through e-procurement system https://etender.up.nic.in
3.	Type of Tender	Open Tender through National Competitive Bidding (NCB)
4.	Type of Bidding System	Single Stage Two Bid System
5.	Type of Contract	QCBS (H1)
6.	Period of Completion	10 Months from the date of Award of Contract Work.
7.	Bid Validity Period	180 days
8.	EMD/ Tender Fee details	<p>a. Bid Processing Fee: Non-refundable/ Nonadjustable fee of INR 11,800 inclusive of GST (Rupees Eleven Thousand Eight Hundred Only) is to be submitted with each Proposal.</p> <p>b. EMD/ Bid Security Fee: Each Proposal should be accompanied with a EMD/ Bid Security amount of INR 5,00,000/- (Rupees Five Lakh Only). This amount is to be deposited through NEFT/ RTGS mode, in favour of 'Lucknow Development Authority'. Applicants whose bid security is not received by the Client before the last date of submission, their proposals will be rejected.</p> <p>Bid securities of the unsuccessful bidders will be returned to them at the earliest after expiry of the final bid validity and latest on or before the 30th day after the award of the contract.</p> <p>Step-by-step manual for online payment of Bid Processing Fee & EMD/ Bid Security is as follows:</p> <p>a. Go to https://lda.procure247.com</p> <p>b. Fill the details in the form and select the Payment type - Tender Fee/EMD/Security Deposit with other details.</p> <p>c. Post validating, click on "Proceed" Button.</p> <p>d. Bidder will get the options to pay through Credit Card/ Debit Card/ Net Banking & NEFT/ RTGS Challan Mode.</p> <p>e. For NEFT/ RTGS Challan Mode: After generating the Challan, Bidder needs to initiate NEFT/ RTGS through their bank as per the Beneficiary details provided in the Challan.</p> <p>f. Bidder can check the status of the payment.</p>
9.	Date of uploading the RFP	28/08/2024, 1200 hrs
10.	Date of Pre-bid meeting	09/09/2024, 1200 hrs Prebid queries to be mailed on ctpmlda@gmail.com
11.	Last date of Submission of RFP	24/09/2024, 1500 hrs
12.	Date of opening of technical bid	25/09/2024, 1500 hrs
13.	Contact details for clarification	<div> Shri K. K. Gautam, Chief Town Planner, Lucknow Development Authority Ph no. - 7500161161 Email - ctpmlda@gmail.com </div> <div> Shri Viplav Sahu, Team Lead - Urban Planner, PMC, Lucknow Development Authority Ph No - 8756021169 Email - lda.pmc23@gmail.com </div>

2 INFORMATION FOR BIDDERS (IFB)

Detailed instructions & documents to be furnished for online bidding:

1. **PARTICIPATING IN THE BID IN THE E-PROCUREMENT PORTAL:** The Bidder intending to participate in the bid is required to register in the Portal with some information about the firm. This is a onetime activity for registering in Portal. During registration, the consultant must attach a Digital Signature Certificate (DSC) to his / her unique user ID. The DSC used must be of appropriate class issued from a registered Certifying Authority such as n-Code solutions CA, Safe script, TCS, MTNL, IDRBT, E-Mudra etc.
 - a) To log on to the portal the Bidder is required to type his/her username and password.
 - b) The system will again ask to select the DSC and confirm it with the password of DSC. For each login, a user's DSC will be validated against its date of validity and against the Certificate Revocation List (CRL) of respective CAs stored in system database. The system checks the unique ID, password and DSC combination and authenticates the login process for use of portal.
 - c) The tender documents uploaded by the Tender Inviting Officer in the website 'e'- procurement portal <https://etender.up.nic.in> will appear in the section of "Upcoming Tender" before the due date of tender sale. Once the due date has arrived, the tender will move to "Active Tender" Section of the homepage. Only a small notification will be published in the newspaper specifying the work details along with mention of the specific website for details. The publication of the tender will be for a specific period till the last date of submission of proposals as mentioned in the 'Invitation for Bid' after which the same will be removed from the list of Active tenders. Any bidder can view or download the bid documents from the web site.
 - d) If the *software* application has the provision of payment of cost of tender document through payment gateways of *authorized* bankers by directly debiting the account of the bidders, bidders will be required to avail on-line payment. Furnishing scanned copies of such documents is mandatory along with the tender documents otherwise his/her bid shall be declared as nonresponsive and thus liable for rejection.
- 1.1. In the case of any failure, malfunction, or breakdown of the electronic system used during the e-procurement process, the tender inviting officer shall not accept any responsibility for failures or breakdowns other than in those systems strictly within their own control.
- 1.2. Any third party/company/person under a service contract for operation of e-procurement system in the State or his/their subsidiaries or their parent companies shall be ineligible to participate in the procurement processes that are undertaken through the e-procurement system irrespective of who operates the system.
- 1.3. For submission of Proposals through the E-Procurement Portal, the bidder shall upload the scanned copy/copies of document in prescribed format wherever warranted in support of eligibility criteria and qualification information. The on-line bidder shall have to produce the original documents in support of the scanned copies and statements uploaded in the portal before the specified date as per NIT.
- 1.4. The Officer inviting the bid / Engineer-in-Charge will clarify queries on the Contract Data on requisition by the intending Bidder. The bidder may ask questions in the e-procurement portal using his DSC; provided the questions are raised before the date mentioned in the home page under critical dates.
- 1.5. The proposals uploaded by the Tender Inviting Officer may consist of conceptual drawings or typical sections of the project. Bidders may download these drawings and take out the print for detail study. The bidder is required to download all the documents including the drawings for preparation of his bid. It is not necessary for the part of the Bidder to upload the drawings other Bid documents (after signing) while uploading his bid. He is required to upload documents related to his eligibility criteria and qualification

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

information and Bill of Quantities duly filled in. It is assumed that while participating in the bid, the bidder has referred to all the drawings and documents uploaded by the Officer Inviting the Bid. Seeking any revision of rates or backing out of the bid claiming for not having referred to any or all documents provided in the Bid by the Officer Inviting the Bid will be construed as plea to disrupt the bidding process and in such cases the bid security shall be forfeited.

- 1.6. Any corrigendum issued shall be part of the bidding documents and shall be notified on the website <https://etender.up.nic.in>
- 1.7. All the volumes/documents shall be provided in the portal by the Officer inviting the bid. The bidder shall carefully go through the document and prepare the required documents and upload the scanned documents in Portable Document Format to the portal in the designated locations of Technical Bid. Submission of documents shall be affected by using DSC of appropriate class.
2. Bids will be opened online as per the time schedule mentioned in the NIT of the RFP.
3. Bidders should be ready with the scanned copies of cost of documents & bid security as specified in the tender document. Before submission of bids online, bidders must ensure that scanned copies of all the necessary documents have been attached with the bid.
4. Bidders should produce original Demand Draft /Bank Guarantee towards tender fee & bid security as mentioned in NIT to the LDA, Lucknow office during the period & time as mentioned in the IFB, failing which bid will not be accepted. The details of cost of documents, bid security specified in the tender documents should be the same as submitted online (scanned copies), otherwise bid will summarily be rejected.
5. The Department will not be responsible for the delay in online submission of bids due to any reason, whatsoever.
6. All required information for bid must be filled out and submitted online.
7. Other details can be seen in the bid documents.
8. Only online withdrawal or modification of bids, if any, in pursuance of relevant clauses of the SBD is acceptable.
9. Details of documents to be furnished for online bidding:
(Scanned copies of the following documents to be up-loaded in pdf format on the website <https://etender.up.nic.in>. in technical bid folder).
 - a) Tender fee
 - b) Bid security (Bank Guarantee) in the form specified in RFP.
 - c) Qualification requirement of the bidder information and supporting documents, as specified in RFP.
 - d) Certificates, undertakings, affidavits as specified in RFP.
 - e) Undertakings that the bid shall remain valid for the period specified in RFP.
10. Uploaded documents of successful bidder will be verified with the original before signing of the agreement. The successful bidder should provide the originals to the concerned authority on receipt of such a letter in this regard, which will be sent through registered post or speed post or by e-mail or delivered by hand.
11. Each upload shall be digitally signed by the bidder.

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

12. Bidders in order to participate in the bidding process have to get 'Digital Signature Certificate (DSC)' as per Information Technology Act-2000 to participate in online bidding. This certificate will be required for digitally signing the bid.
13. The RFP document shall form part of the Contract Agreement. The bidder should download all pages of the RFP document and must sign all pages (authorized signatory of the Contract agency) before uploading the RFP document in the <https://etender.up.nic.in> portal

3 INTRODUCTION

3.1 Project Brief

In order to promote sustainable and integrated urbanization along mass transit corridors such the RRTS, MRTS etc., the Government of India has mandated the implementation of Transit Oriented Development (TOD) along such corridors. Guidelines in this regard have been provided in the National TOD Policy, 2017 basis which State Government are to formulate their respective TOD Policies. Government of Uttar Pradesh, in August 2022 notified the Uttar Pradesh TOD Policy, which mandates TOD based planning and development along identified mass transit corridors.

Accordingly, in line with the guidelines stipulated under the National TOD Policy, 2017 (Government of India) and the UP TOD Policy, 2022, The TOD Zones along Lucknow Metro Corridor is in the process of being delineated in the Masterplan (2031) of Lucknow Development Authority.

These Zones include –

- Metro Influence Zone of 500m on either side of the alignment

As per the UP TOD Policy, 2022 – Zonal Development Plans under Section 8 of the Uttar Pradesh Planning & Development Act, 1973 are to be prepared. The Uttar Pradesh TOD Policy, 2022 provides for Development Authorities to delegate the responsibility of preparation of Zonal Development Plans for the TOD Zones to the concerned Transit Agency.

The format for the contents of the final Zonal Development Plan shall be broadly in line with the guidelines mandated in the Urban and Regional Plan Formulation and Implementation (URDPFI) Guidelines of Government of India, and specifically tailored to the requirement on TOD based planning. The format for the deliverables including all reports and maps, including representation and scale, shall be as mutually agreed between the State Government, Development Authorities, Transit Agency, and Consultant, in the interest of clarity and legibility of the final document / plan.

3.2 Key Instructions

1. Period of availability of tenders online/date & time of bidding on-line/last date of seeking clarification/date of opening of tender papers are as per NIT.
2. Work is to be executed by LDA.
3. Cost of bidding document for a non-refundable fee as indicated shall be in the form of NEFT/RTGS from any Scheduled Commercial Public sector/Private sector Bank, payable at Lucknow in favor of "Lucknow Development Authority" in Employer Bank Account as provided at NIT of Volume -I of RFP.
4. Bids must be accompanied by Bid Security amount specified in NIT for the work. Bid Security shall be in the form as specified in clause 1.19 of Volume – II of the bidding documents
5. Bid Security shall be deposited in the office of the Chief Town Planner, Sector 38A, 2A, Gomti Nagar Ext Bypass Road, Vipin Khand, Gomti Nagar, Lucknow, Uttar Pradesh, on the time & date mentioned as per NIT by post / hand. Only those applications will be entertained whose cost of bidding document and bid security is received on or before time & date mentioned as per NIT. LDA will not be held responsible for postal delay, if any, in the delivery of the document or non-receipt of the same in LDA.
6. Bidder(s) shall upload Scanned copy in pdf format/Digitally Signed copy of his/her Bid Security, GST, PAN, Three Years Audited Turnover, Character Certificate, Work Experience, Partnership Deed or Article of Association / Memorandum, Undertakings, Affidavits, E.P.F failing which the bid shall be rejected. Bidder must submit Bank Guarantee, Power of Attorney, Undertaking Certificate in Original.

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

7. The work shall have to be completed in time, failing which penalty for non-completion of work in time shall be imposed, as stated in the Bid Document.
8. Bidders who have rescinded work in and Government department shall not be eligible to participate in the bidding process. Bidders shall provide their Banker's contact details, so that LDA can contact the Bank, if required.

VOLUME – II

INSTRUCTION TO BIDDERS (ITB) & LIST OF DOCUMENTS

1 INSTRUCTION TO BIDDERS (ITB)

A. General Information

1.1 Scope of Bid

1.1.1

Lucknow Development Authority (LDA), hereinafter referred to as the "Employer", issues this RFP for the 'Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area' as specified in Section 6 of the RFP

1.1.2 Throughout this bidding document

- a) The term "in writing" means communicated in written form and delivered against receipt.
- b) except where the context requires otherwise, words indicating the singular also include the plural and words indicating the plural also include the singular; and
- c) "day" means calendar day.
- d) "week" means a period of seven days.

1.2 Source of funds

The expenditure of this project shall be funded by Lucknow Development Authority

1.3 Fraud and Corruption

1.3.1

The Employer requires that bidders observe the highest standard of ethics during the procurement and execution of such contracts. In pursuance of this, the Employer:

- a) defines, for the purposes of this provision, the terms set forth below as follows:

- i. "Corrupt practice" means the offering, giving, receiving, or soliciting, directly or indirectly, anything of value to influence improperly the actions of another party.
- ii. "Fraudulent practice" means any act or omission, including a misrepresentation, that knowingly or recklessly misleads, or attempts to mislead, a party to obtain a financial or other benefit or to avoid an obligation.
- iii. "Coercive practice" means impairing or harming, or threatening to impair or harm, directly or indirectly, any party or the property of the party to influence improperly the actions of a party.
- iv. "Collusive practice" means an arrangement between two or more parties designed to achieve an improper purpose, including influencing improperly the actions of another party.
- v. "abuse" means theft, waste or improper use of assets related to Employer-related activity, either committed intentionally or through reckless disregard.
- vi. "Conflict of interest" means any situation in which a party has interests that could improperly influence that party's performance of official duties or responsibilities, contractual obligations, or compliance with applicable laws and regulations.
- vii. "Obstructive practice" means
 - a. deliberately destroying, falsifying, altering, or concealing of evidence material to an Employer's investigation, or deliberately making false statements to investigators, with the intent to impede an Employer's investigation.
 - b. threatening, harassing, or intimidating any party to prevent it from disclosing its knowledge of matters relevant to Employer investigation or from pursuing the investigation; or
 - c. Employer reserves the right directly or through their Auditors to inspect accounts, records and other documents relating to the bid submission and contract performance pertaining to consultant, supplier, sub-contractor. Deliberate acts intended to impede the exercise of Employer's contractual rights of audit or inspection or access to information; and

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

- viii. "Integrity violation" including (i) to (vii) above including failure to adhere to the highest ethical standard.
- b) Has the right to reject the bid for award if it determines that the Bidder recommended for award has, directly or through an agent, engaged in corrupt, fraudulent, collusive, abusive, coercive, or obstructive practices or other integrity violations in competing for the Contract.
- c) Will sanction a bidder or its successor, including declaring ineligible, for a stated period, to participate in Employer's activities, if it at any time determines that the bidder has, directly or through an agent, engaged in corrupt, fraudulent, collusive, obstructive, abusive, conflict of interest, coercive and integrity violation in competing for, or in executing a contract of the employer.
- d) In case it is found during the evaluation or at any time before signing of the Agreement or after its execution and during the period of subsistence thereof, that the bidder has made material misrepresentation or has given any materially incorrect or false information, the bidder may be
 - i. disqualified and banned from further business dealings for a period of Two (02) years with the Employer forthwith if not yet appointed as the bidder either by issue of Letter of Acceptance or entering into of the Agreement.
 - ii. And if the bidder has already been issued the Letter of Acceptance or has entered into the Agreement, as the case may be, the same shall, notwithstanding anything to the contrary contained therein or in this bid document, be banned for further business dealings with the Employer for a period of Two (02) years, by a communication in writing by the Employer to the bidder, without the Employer being liable in any manner whatsoever to the bidder or the bidder, as the case may be. Further the Contract of the bidder may be terminated and the decision of Employer in this regard shall be final and binding on the bidder. In case the contract is terminated, Employer shall forfeit and appropriate the Performance Security (to be treated as mutually agreed pre-estimated compensation and damages payable to the Employer for, inter alia, time cost and efforts of the Employer), without prejudice to any other right or remedy that may be available to the Employer.
 - iii. deleted

1.4 Eligible Bidders

1.4.1 A Bidder must be registered as a Company/ LLP firm / Partnership firm/ Proprietorship firm/ Society/ Trust; or government owned enterprise subject to ITB 1.4.4. All bidders shall fill in the technical formats as provided in Volume- IV of the RFP document.

- a) In case of Single Entity (An entity that cannot be further differentiated into units with their own legal identities):
 - i. Submit Power of Attorney (As per Form 7) authorizing the signatory of the bid to commit the bidder.
- b) JV is not allowed.

1.4.2 A Bidder or any of its constituents shall not have a conflict of interest. All Bidders found to have a conflict of interest shall be disqualified. A Bidder may be considered to be in a conflict of interest with one or more parties in the bidding process if any of, including but not limited to, the following apply:

- a) they have controlling shareholders in common; or
- b) they receive or have received any direct or indirect subsidy from any of them; or
- c) they have the same legal representative for purposes of this bid; or
- d) they have a relationship with each other, directly or through common third parties, that puts them in a position to have access to material information about or improperly influence the bid of another Bidder, or influence the decisions of the Employer regarding this bidding process; or

- e) a Bidder participates in more than one bid in this bidding process, either individually or as a partner in a Joint Venture. A bidder who participates in more than one Bid will cause all of the proposals in which the bidder has participated to be disqualified. No Bidder can be a Sub-Contractor while submitting a bid individually or as a partner of a Joint Venture in the same Bidding process. However, subject to any finding of a conflict of interest in terms of ITB 1.4.3 (a) (d) above a bidder, if acting in the capacity of Subcontractor in any Bid, may participate in more than one Bid, but only in that capacity.
- f) a Bidder or any of its constituents, associates, parent company, or any affiliated entity, participated as a consultant in the preparation of the design or technical specifications of the works that are the subject of the Bid; or
- g) Conflict among consulting assignments: Neither Consultants (including their personnel and sub-consultants), nor any affiliates that directly or indirectly controls, is controlled by, or is under common control with that firm, shall be hired for any assignment that, by its nature, may be in conflict with another assignment of the Consultant.
- h) Relationship with Employer's Staff: Consultant (including their experts and other personnel, and sub-consultants) that have a close business or family relationship with a professional staff of the Employer (or of the Project implementing agency) who are directly or indirectly involved in any part of:
 - i. the preparation of the Scope of Work/Terms of Reference,
 - ii. the selection process for the Contract, or
 - iii. the supervision of such Contract may not be awarded the Contract, unless the conflict stemming from this relationship has been resolved in a manner acceptable to the Employer throughout the selection process and the execution of the Contract.

1.4.3 The bidder shall be disqualified if:

- a) The bidder or any of its constituents and/or sub-contractor /subconsultant included in the bid have been blacklisted/banned for business applicable over all departments with the banning being valid as on the last date of submission of bids, except in cases where such blacklisting/banning has been withdrawn by Competent Authority or has ceased on the deadline for submission of the bids, for which satisfactory evidence is to be produced.
- b) Any previous contract of the bidder or of any of its constituents had been terminated for consultant's failure by at any time starting from 02 years before the deadline for submission of bids. Provided, however, there is no stay order or declaration by any Court against such termination of the Contract or such termination of the Contract has not been revoked.
- c) The bidder or any of its constituents has suffered bankruptcy/insolvency or it is in the process of winding-up or there is a case of insolvency pending before any Court on the deadline of submission of bids or thereafter till finalization of bids.
- d) The bidder is found ineligible by the Employer, in accordance with ITB-1.4.
- e) The bidder or its constituent(s) has been declared to be a poor performer and the period of poor performance is still in force on the deadline for submission of bids.

1.4.4 Government-owned enterprises in the Employer's country shall be eligible only if they can establish that they

- a. are legally and financially autonomous,
- b. operate under commercial law, and
- c. are not a dependent agency of the Employer.

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

- 1.4.5 Bidder shall not be under suspension from bidding by the Employer as the result of the execution of a Bid.
- 1.4.6 Bidders shall immediately inform the Employer, in case Bidder ceased to fulfill eligibility or Employer requests to provide evidence for their continued eligibility in terms of ITB 1.4

B. Contents of Bidding Document

1.5 Sections of Bidding Document

- 1.5.1 The Bidding Document consists of Volume I, II, III, IV, V, VI, VII and VIII which include all the sections indicated below and should be read in conjunction with any addenda/corrigenda issued in accordance with ITB 1.7.

S. No.	Particulars	Volume No
1	Notice Inviting Tender (NIT)	I
2	Information for Bidders (IFB)	
3	Introduction	
4	Instructions to Bidders	II
5	Evaluation and qualification criteria	III
6	Formats for Technical Proposal	IV
7	Scope of work	V
8	General Conditions of Contract	VI
9	Special Conditions of Contract	
10	Contract agreement	VII
11	Securities and Other Forms	VIII
11	Financial Bid	IX

- 1.5.2 The ITB issued by the Employer is a part of the Bidding Document
- 1.5.3 The Employer is not responsible for the completeness of the Bidding Document and their addendum / corrigendum, if they were not obtained directly from the source stated by the Employer in the IFB. The complete bid document can be viewed / downloaded by the Bidder from Uttar Pradesh e-procurement portal of NIC <https://etender.up.nic.in> as mentioned in critical date in the NIT.
- 1.5.4 The Bidder is expected to examine all instructions, forms, terms, and specifications in the Bidding Document. Failure to furnish all information or documentation required by the Bidding Document may result in the rejection of the bid.

1.6 Clarification of RFP Document, Pre-Bid Meeting

- 1.6.1 A Bidder requiring any clarification on the Bidding Document shall contact the Employer through authorized e-mail id ctpmlda@gmail.com of Employer or raise its inquiries during the pre-bid meeting if provided for in accordance with ITB 1.6.2. The deadline for seeking clarification by the bidder shall not be later than 07/09/2024 (up to 17:00 Hrs. IST) prior to the deadline for submission of bids.

The Employer will respond to any request for clarification at least 07 days prior to the deadline for submission of bids through e-procurement portal or through authorized e-mail id of Employer.

The Employer may, if necessary, amend the Bidding Document as a result of a request for clarification, then it shall do so following the procedure under ITB 1.7

1.6.2 Pre-Bid Meeting

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

- a) The Prospective Bidder's designated representative is invited to attend a pre-bid meeting which will be conducted through Video Conferencing (VC) Mode or physical mode, as per the schedule given in RFP.
- b) The Bidder's designated representative is invited to attend a pre-bid meeting, The purpose of the meeting will be to clarify issues pertaining to the Bid.
- c) The Bidder is requested to send in authorized e-mail id of Employer not later than the date and time as mentioned in ITB 1.6.1
- d) The response of the questions raised, (including questions raised during the meeting in writing) without identifying the source, and the responses given, together with any responses prepared after the meeting will be uploaded on e-Procurement portal, <https://etenders.gov.in/eprocure/app>. Any modification to the Bidding Document that may in the sole discretion of the Employer become necessary as a result of the pre-bid meeting shall be made by the Employer exclusively through the use of an Addendum/Corrigendum pursuant to ITB 1.7

1.7 Amendment of Bidding Document

- 1.7.1 At any time prior to the deadline for submission of Bids, the Employer may amend the Bidding Document by issuing addendum/corrigendum.
- 1.7.2 The corrigendum thus issued shall be part of the bidding documents and shall be uploaded in <https://etender.up.nic.in>.
The onus is on the Bidders to visit the e-procurement portal to see the addendum/corrigendum published by the Employer.
- 1.7.3 To give prospective Bidders reasonable time in which to take an addendum/corrigendum into account in preparing their Bids, the Employer may, at its discretion, extend the deadline for the submission of Bids, pursuant to ITB 1.21.1

C. Preparation of bids:

1.8 Cost of Bidding

- 1.8.1 The Bidder shall bear all costs associated with the preparation and submission of its Bid, and the Employer shall in no case be responsible or liable for those costs, regardless of the conduct or outcome of the bidding process.

1.9 Language of Bid

- 1.9.1 The Bid, as well as all correspondence and documents relating to the bid exchanged by the Bidder and the Employer, shall be written in English language.

1.10 Documents comprising in the bid.

- 1.10.1 The bidder shall submit their bid on-line on E-procurement portal <https://etender.up.nic.in> as mentioned in para ITB 1.19

The Bid shall comprise two parts submitted simultaneously, one called the Technical Bid containing the documents listed in ITB 1.10.2 and the other the Price Bid containing the documents listed in ITB 1.10.3

- 1.10.2 The Technical Bid (Cover 1) shall comprise the following.

- a) Letter of Technical Bid.
- b) Technical Proposal in accordance with ITB 1.14.
- c) Documentary evidence in accordance with ITB 1.15, establishing the Bidder's qualifications to perform the contract.

Bidders shall upload the details of the Bid Security payment online on the e-bidding portal <https://etender.up.nic.in> along with Bid submission.

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

The bid shall be considered as non-responsive in case of non-submission of scanned copy of Bid Security payment in the e-bidding Portal along with submission of bid. The bidder shall also be considered as non-responsive in case original Bid Security which was uploaded with the bid on e-bidding Portal, is not submitted to LDA, Lucknow before the date and time specified in the bidding document.

d) Written confirmation authorizing the signatory of the Bid to commit the Bidder, in accordance with ITB 1.18.2.

e) Details of MSEs in accordance with ITB 1.33

f) Duly filled bidding forms along with relevant document as mentioned in Volume 4: Formats for Technical Proposal

1.10.3 The "Financial Bid" (Cover 2) to be submitted in online only inclusive of all taxes etc. and excluding GST amount)

1.11 Letters of Bid and Schedules

1.11.1 The Letters of Technical Bid and Price Bid, and the Schedules, shall be prepared using the relevant forms furnished in Volume 4: Formats for Technical Proposal. The forms must be completed without any alterations to the text, and no substitutes shall be accepted. Bid, if found with modification, alteration, or substitution it may be considered as non-responsive, and Employer reserves the Right to reject the Bid. All blank spaces shall be filled with the information requested.

1.12 Bid price.

1.12.1 The Bidder shall quote a lumpsum price for the work as mentioned in the Financial bid. In case the bidder fails to quote the lumpsum amount in the Price Bid for lumpsum schedules, in such case the offer of the bidder shall be considered nonresponsive, and it shall be summarily rejected.

1.12.2 GST shall be paid as applicable in accordance with the prevailing rules of Government of India on submission of GST invoices as per the prevailing Government rules. Goods and Service Tax [GST] will be paid extra as applicable on the submission of GST Invoices for first Interim payment certificate. The subsequent Interim payment certificate shall be processed for payment upon submission of documentary evidence in the form of Challans/GSTR Form-1 as the case maybe towards payment of GST collected on the previous Interim payment certificates to the GST Authorities. However, if subsequent bills are raised before the return submission date of previous Bill period, the documentary evidence towards payment of GST shall be provided within 7 days from the date of such return filling. The Final payment certificate/single payment certificate, payment shall be released on the undertaking by the consultant/supplier for providing evidence within 07 days from the due date of such return filing for final bill based on GST provision for due dates.

1.13 Currencies of Bid and Payment

1.13.1 The currency of bid and payment shall be quoted by the bidder entirely in Indian Rupees only. All payments shall be made in Indian Rupees.

1.13.2 Payment shall be made electronically in the account of the Bidder as per the details provided by the Bidder.

All payments, will be subject to deduction of tax at source in accordance with the provisions of the Indian Income tax Act, Indian Goods & Services Tax laws, and any other applicable laws, including any Withholding Taxes (as per applicable provisions/Lower Tax deduction certificate issued by Tax Authorities) etc. Building & Others Construction Workers (BOCW) Cess shall be applicable on Contract Price (excluding GST). The Bidder / individual partners of JV shall take necessary clearance/exemption and registration certificate for Income Tax/GST/Other Taxes, as applicable.

1.14 Documents Comprising the Technical Proposal

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

- 1.14.1 The Bidder shall furnish a Technical Proposal including a statement of work methods, personnel, schedule, and any other information as stipulated in Volume 4: Formats for Technical Proposal, in sufficient detail to demonstrate the adequacy of the Bidders' proposal to meet the work requirements and the completion time.
- 1.15 **Documents Establishing the Qualification of the Bidder**
- 1.15.1 To establish its qualifications to perform the Contract in accordance with Volume 3 (Evaluation and Qualification Criteria) the Bidder shall provide the information requested in the corresponding information sheets included in Volume 4: Formats for Technical Proposal
- 1.16 **Bid Validity**
- 1.16.1 Bids shall remain valid for 180 days after the bid submission deadline date prescribed by the Employer.
- In case of Bid Validity is of shorter period than the Employer has the right to reject the Bid as non-responsive.
- 1.16.2 If a bid security is requested in accordance with ITB 1.17, it shall also be extended up to the date mentioned in the letter of request for extension. A Bidder may refuse the request without forfeiting its bid security. A Bidder granting the request shall not be required or permitted to modify its bid.
- 1.17 **Bid Security**
- 1.17.1 The Bidder shall furnish as part of its bid, a bid security in stipulated form with requisite validity and for the said amount of Currency as specified in NIT Document
- a) Each Proposal should be accompanied with an EMD/ Bid Security amount of INR 5,00,000/- (Rupees Five Lakh Only). This amount is to be deposited online through <https://lda.procure247.com>. Applicants whose bid security is not received by the Client before the last date of submission, their proposals will be rejected.
- Bid securities of the unsuccessful bidders will be returned to them at the earliest after expiry of the final bid validity and latest on or before the 30th day after the award of the contract.
- Step-by-step manual for online payment of Bid Processing Fee & EMD/ Bid Security is as follows.
- Go to <https://lda.procure247.com>
 - Fill the details in the form and select the Payment type - Tender Fee/EMD/Security Deposit with other details.
 - Post validating, click on "Proceed" Button.
 - Bidder will get the options to pay through Credit Card/ Debit Card/ Net Banking & NEFT/ RTGS Challan Mode.
 - For NEFT/ RTGS Challan Mode: After generating the Challan, Bidder needs to initiate NEFT/ RTGS through their bank as per the Beneficiary details provided in the Challan.
 - The bidder can check the status of the payment.
- Authority will not be liable to pay any interest on bid security deposits. Bid security of unsuccessful Applicants shall be returned, without any interest, within two months after signing the contract with the Selected Applicant or when the selection process is cancelled by Client. The Selected Applicant's Bid Security shall be returned, without any interest upon the Applicant signing the contract and furnishing the Performance Security in accordance with provision of the RFP and contract.
- b) Bidders are required to upload the duly signed scanned copy of the Bid Security payment in the NIC UP Government E-Procurement portal i.e. <https://etender.up.nic.in/nicgep/app> of with the offer on e-procurement portal.
- c) The bid shall be considered as non-responsive in case of non-submission of scanned copy of Bid Security in the e-bidding Portal along with submission of bid.

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

- 1.17.2 Bank guarantees (and other instruments having fixed validity) issued as surety for the bid shall be valid for 60 days beyond the contract ending date.
- 1.17.3 The bid security of unsuccessful Bidders shall be returned as promptly as possible upon the successful Bidder's furnishing of the performance security pursuant to ITB 1.36. However, bid security of those bidders who have not been technically qualified shall be returned after opening of price bid.
- 1.17.4 The bid security of the successful Bidder shall be returned as promptly as possible once the successful Bidder has furnished the required performance security and signed the Contract.
- 1.17.5 The bid security shall be forfeited:
- a) If a Bidder withdraws its bid during the period of bid validity specified by the Bidder on the Letter of Bids
 - b) if a Bidder misrepresents or omits the facts in order to influence the procurement process.
 - c) if the successful Bidder fails to:
 - i. sign the Contract in accordance with ITB 1.39.
 - ii. furnish a performance security in accordance with ITB 1.38.
 - iii. accept the correction of its Bid Price pursuant to ITB 1.32.2, OR
 - iv. furnish a domestic preference security if so required.
 - d). if the affidavit submitted by the bidder or its constituents in pursuance to ITB 1.4.3 or any of the declarations of Letter of Technical Bid submitted by the bidder has been found to be false at any stage during the process of bid evaluation.
 - e) In case the bidder who has been exempted for submission of Bid Security being Micro & Small Enterprise/ Startup Business, and
 - i. withdraws his Bid during the period of Bid validity; or
 - ii. becomes the successful bidder, but fails to commence the work (for whatsoever reasons) as per terms & conditions of bid; or
 - iii. refuses or neglects to execute the contract; or
 - iv. fails to furnish the required Performance Security within the specified time,

Then such bidders shall be debarred from participating in future bids for a period of 02 years from the date of discharge of bid / date of cancellation of LOA / annulment of award of contract as the case may be. Thereafter, on expiry of period of debarment, the bidder may be permitted to participate in the procurement process only on submission of required Bid Cost / Bid Security
 - f) Further the Employer may advise the authority responsible for issuing the exemption certificate to take suitable actions against the bidder such as cancellation of enlistment certificate etc.
- 1.17.6 In case the bid security is submitted in the form of Bank Guarantee the same shall be verified by the Employer from the issuing bank for its genuineness.

1.18 Format and Signing of Proposal

- 1.18.1 The Technical Bid (comprising of documents specified in ITB 1.10.2) and Price Bid (comprising of documents specified in ITB 1.10.3) shall be submitted online on e-procurement portal of NIC www.etender.up.nic.in only in accordance with the requirements of the Bid Documents.
- 1.18.2 Bid Documents which are to be submitted as scanned documents shall be printed or written in indelible ink (in the case of copies, legible photocopies are also acceptable) and all the pages shall be signed by person or persons duly authorized to sign on behalf of the Bidder before scanning and uploading in PDF. Bid documents may be scanned with 100 dpi with black and white option which

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

helps in reducing the size of the scanned document. Bidders are advised to ensure clarity and visibility of the contents of scanned documents before uploading the same. All pages of the Bid, where entries or amendments have been made, shall be initialed by the person or persons signing the Bid.

The written confirmation of authorization to sign on behalf of the Bidder shall consist of:

- a) In case of Private/Public Companies, a Power of Attorney (POA) from the legal representative of the company who has been authorized by the Board Resolution, constitution of the legal entity, articles of incorporation or other valid legal instruments acceptable to the Employer. A copy of Board Resolution shall also be submitted, where applicable.
- b) In the case of proprietorship bidders, Power of Attorney by the Proprietors.
- c) In case of Limited Liability partnership (LLP), a POA from the legal representative of the company who has been authorized by the Board Resolution, constitution of the legal entity, articles of incorporation or other valid legal instruments acceptable to the Employer. A copy of Board Resolution shall also be submitted, where applicable.

- 1.18.3 Bidders shall follow the method of submission as mentioned in Instructions to Bidders and Instruction to Bidders for online submission of Bids. Submission of Bids.

D. Submission and Opening of Bids

1.19 Submission of Bids

- 1.19.1 Bidders shall upload their bid submission online on e-procurement portal www.etender.up.nic.in within the stipulated date and time as mentioned in ITB 1.20.1. The Bidder shall ensure that they retain a copy of the receipt/acknowledgement of their Bid submission which is generated by the system upon successful submission of Bid online.

- 1.19.2 Bids sent through any other means of transmission except as mentioned above shall be treated as invalid and shall stand rejected.

- 1.19.3 No details about price bid shall be submitted / disclosed directly or indirectly in the technical bid and in such case, the Bid shall be rejected.

- 1.19.4 Bidders are required to upload the duly signed scanned copy of the Bid Security in the E-Procurement portal of NIC (<https://etender.up.nic.in/nicgep/app>) with the offer on e-procurement portal. However, Original of the same Bid Security which was submitted with the offer on e-Procurement Portal of NIC should also be submitted by the Bidders at the Employer's address indicated in the NIT before the date and time specified in ITB 1.20.1. The original Bid security received in physical form should be the original Bid Security instrument of the scanned copy uploaded in the e-bidding portal of NIC along with the Bid and no deviation whatsoever shall be accepted in this regard.

The bid shall be considered as non-responsive in case of non-submission of scanned copy of Bid Security in the e-bidding Portal along with submission of bid. The bidder shall also be considered as nonresponsive in case original Bid Security which was uploaded with the bid on e-bidding Portal, is not submitted to LDA before the date and time specified in ITB 1.20.1.

- 1.19.5 The bidder shall seal the "Original Bid Security" in an envelope. The envelope shall:

- a) bear the name and address of the Bidder.
- b) bear the address of the Authority as mentioned below where the Bid Security in physical form is required to be submitted, Chief Town Planner, Lucknow Development Authority, Lucknow
- c) bear the specific identification i.e., Bid No. and Name of Work of this bidding process as indicated in NIT.

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

- 1.19.6 Original Bid Security in physical form submitted after the due date and time shall not be accepted and online bids of such bidders shall be rejected. LDA shall not be responsible for delay, loss, or non-receipt of 'Original Bid Security' sent by post / courier.
- 1.19.7 LDA shall not be responsible for "Original Bid Security" delivered to any other place / person in LDA other than the designated authority.

1.20 Deadline for Submission of the Proposals

- 1.20.1 The bids shall be received on or before the scheduled date of submission as notified in NIT.

The LDA may extend the deadline for submission of proposals by issuing a Corrigendum in accordance with ITB 1.8, in which case all rights and obligations of the Authority and the bidders previously subject to the original deadline will then be subject to the new deadline.

1.21 Late Proposals

- 1.21.1 Submission of Bids shall be closed on e-procurement portal at the date & time of submission as prescribed in NIT after which no bid can be uploaded. Any bid received (complete or in parts) after deadline of Bid submission by any other means shall not be considered **and bids or any other document associated with the Bid submitted on e-procurement portal before deadline of Bid submission shall only be evaluated.**

1.22 Withdrawal, Substitution, and Modification of Bids

- 1.22.1 The Bidder may modify, substitute, or withdraw its Bid after submission prior to the Bid Submission Deadline. No bid shall be modified, substituted, or withdrawn by the Bidder on or after the Bid Submission Deadline and Time. For modification of Bid, bidder has to detach its old Bid from e-procurement portal (www.etender.up.nic.in) and upload / resubmit modified bid. For withdrawal of bid, bidder has to click on withdrawal icon at e-procurement portal and can withdraw its Bid. Before withdrawal of a bid, it may specifically be noted that after withdrawal of a bid for any reason, the bidder cannot re-submit Bid again.
- 1.22.2 Any documents submitted by the bidder who withdraws the bid in accordance with ITB 1.22.1 shall not be opened.
- 1.22.3 No Bid may be withdrawn, substituted, or modified in the interval between the deadline for submission of Bids and the expiration of the period of bid validity specified by the Bidder on the Letters of Technical Bid and Price Bid or any extension thereof.

1.23 Bid Opening

- 1.23.1 The Employer shall conduct the electronic opening of Technical Bids (Cover 1) on e-procurement portal as per the schedule date and time given in NIT. The opening of the Technical Bids and subsequent details can be viewed by the bidders by logging on to the e-procurement portal.
- 1.23.2 The Price Bid (Cover 2) submitted online on e-procurement portal will remain unopened in the e-procurement portal until the date and time of opening of Price Bid. The date and time of the opening of the Price Bid will be notified to all the bidders on e-procurement portal whose bid is found to be substantially responsive and technically qualified.
- 1.23.3 The Technical Bids shall be opened one at a time, and the following shall be recorded:
- a) the name of the Bidder.
 - b) the presence of a scanned copy of payment information of Bid Security and
 - c) any other details as the Employer may consider appropriate.

Only e-procurement Bids recorded at bid opening shall be considered for evaluation. No Bid shall be rejected at the opening of Technical Bids

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

- 1.23.4 After the evaluation of technical bids, the Employer shall conduct the electronic opening of Price Bids of the bidders who have submitted substantially responsive Technical Bids and are qualified on the basis of evaluation of the Technical Bids. The date and time of the opening of Price Bids will be published through e procurement portal.
- 1.23.5 The Employer will also publish on the e-procurement portal the names of bidders whose bid have not been found substantially responsive to the requirements of the Bidding Document as a result of evaluation of Technical Bid. The Price bids of such technically non-responsive bidders shall not be opened.
- 1.23.6 The Employer shall conduct the electronic opening of Price Bids on the e-procurement portal. The opening of the Price Bids and subsequent details can be viewed by the bidders by logging on to the e-procurement portal.
- 1.23.7 On the Opening of the Price Bids, Summary of Price Bid opening and amount quoted by the bidders shall be informed through e-mail to all the Bidders who are found technically qualified.

E. Evaluation and Comparison of Bids

- 1.24 **Process to be confidential.**
- 1.24.1 Information relating to the examination, evaluation, and post qualification of Bids and recommendation of contract award, shall not be disclosed to Bidders or any other persons not officially concerned with such process.
- 1.24.2 Any attempt by a Bidder to influence the Employer in the evaluation of the Bids or Contract award decisions may result in the rejection of its Bid.
- 1.24.3 Notwithstanding ITB 1.24.2, from the time of bid opening to the time of Contract award, if any Bidder wishes to contact the Employer on any matter related to the bidding process, it may do so in writing.
- 1.25 **Clarification of Financial bid**
- 1.25.1 To assist in the examination, evaluation and comparison of the Bids, the Employer may, at his discretion, ask any Bidder for a clarification of its Bid. Any clarification submitted by a Bidder that is not in response to a request by the Employer shall not be considered. The Employer's request for clarification and the response shall be in writing and delivered to concerned bidders through an e-procurement portal or through e-mail id mentioned in the Bid Document. The due date and time to respond to these queries will also be communicated. No change in the prices or substance of the Bid shall be sought, offered, or permitted, except to confirm the correction of errors discovered by the Employer in the evaluation of the Price Bids, in accordance with ITB 1.12.2 and ITB 1.32.1
- 1.25.2 The bidder shall respond to the queries on e-procurement portal or on the email id mentioned in the Bidding Document. If a Bidder does not provide clarifications of its bid by the date and time set in the Employer's requests for clarification, their bid shall be evaluated as per the available information in the submitted bid and bid may be rejected.
- 1.26 **Deviations, Reservations and Omissions**
- 1.26.1 During the evaluation of Bids, the following definitions apply:
 - a) "Deviation" is a departure from the requirements specified in the Bidding Document.
 - b) "Reservation" is the setting of limiting conditions or withholding from complete acceptance of the requirements specified in the Bidding Document; and
 - c) "Omission" is the failure to submit part, or all of the information or documentation required in the Bidding Document.
- 1.27 **Examination of Technical Bids**
- 1.27.1 The Employer shall examine the Technical Bid to confirm that all documents and technical documentation requested in ITB 1.11.2 have been provided, and to determine the completeness of each document submitted.

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

- 1.27.2 The Employer shall confirm that the following documents and information have been provided in the Technical Bid. If any of these documents or information is missing, the offer may be rejected.
- Letter of Technical Bid.
 - written confirmation of authorization to commit the Bidder.
 - Bid Security
 - Technical Proposal in accordance with ITB 1.10 and ITB 1.14
- 1.28 **Responsiveness of Technical Bid**
- 1.28.1 The Employer's determination of a Bid's responsiveness is to be based on the contents of the bid itself, as defined in ITB 1.10.
- 1.28.2 A substantially responsive Technical Bid is one that meets the requirements of the Bidding Document without material deviation, reservation, or omission. A material deviation, reservation, or omission is one that,
- if accepted, would.
 - affect in any substantial way the scope, quality, or performance of the Works specified in the Contract; or
 - limit in any substantial way, inconsistent with the Bidding Document, the Employer's rights, or the Bidder's obligations under the proposed Contract; or
 - if rectified, would unfairly affect the competitive position of other Bidders presenting substantially responsive Bids.
- 1.28.3 The Employer shall examine the technical aspects of the Bid submitted in accordance with ITB 1.14, Technical Proposal, in particular, to confirm that all requirements of Volume 5 (Scope of work) have been met without any material deviation, reservation, or omission.
- 1.28.4 If a Bid is not substantially responsive to the requirements of the Bidding Document, it shall be rejected by the Employer and shall not subsequently be made responsive by correction of the material deviation, reservation, or omission.
- 1.29 **Nonmaterial Nonconformities**
- 1.29.1 Provided that a Bid is substantially responsive, the Employer may waive any nonconformities in the Bid that do not constitute a material deviation, reservation, or omission.
- 1.29.2 Provided that a Technical Bid is substantially responsive, the Employer may request that the Bidder submit the necessary information or documentation, within a reasonable period of time, to rectify nonmaterial nonconformities in the Technical Bid related to documentation requirements. Requesting information or documentation on such nonconformities shall not be related to any aspect of the Price Bid. Failure of the Bidder to comply with the request may result in the rejection of its Bid.
- 1.29.3 Provided that a Technical Bid is substantially responsive, the Employer shall rectify quantifiable nonmaterial nonconformities related to the Bid Price. To this effect, the Bid Price shall be adjusted, for comparison purposes only, to reflect the price of a missing or non-conforming item or component.
- The cost of all quantifiable nonmaterial nonconformities shall be evaluated by Employer and will make its own assessment of the cost of any nonmaterial nonconformities and omissions for the purpose of comparison of Bids and shall be advised to technically qualified and substantially responsive Bidders before opening of Price Bid.
- 1.30 **Qualification of the Bidder**
- 1.30.1 The Employer shall determine to its satisfaction during the evaluation of Technical Bids whether Bidders meet the qualifying criteria specified in Volume 3 (Evaluation and Qualification Criteria).

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

The Documentation/Information produced/Furnished by the Bidder shall be subject to verification by the Employer at any stage during the Bidding Process or during the Contract Execution. In case of the incorrect certification/information furnished by Bidder, being noticed during such verification, the Employer reserves the Right to disqualify or take suitable action.

However, the consultant shall not be absolved of the responsibility of submitting the genuine documents and will remain responsible for all the documents submitted even if the Employer does not verify the Documents.

- 1.30.2 The credentials of Bidder's subsidiaries, SPVs, parent entities, affiliates, Subcontractors, Associates, Sister Companies shall not be considered for qualification of the Bidder unless they are part of Bidding entity.

- 1.30.3 An affirmative determination shall be a prerequisite for the opening and evaluation of a Bidder's Price Bid.

A negative determination shall result in the disqualification of the Bid, in which event the Employer shall not open Price Bids of such Bidders.

- 1.30.4 The Employer reserves the right to reject the bid of the bidder found to be bankrupt or insolvent, goes into liquidation, has a receiving or administrative order made against him, compounds with his creditors, or carries on business under a receiver, trustee or manager for the benefit of his creditors, or if any act is done or event occurs which (under applicable Laws) has a similar effect to any of these acts or events.

1.31 Subcontractors

- 1.31.1 The Employer does not intend for the contractor to execute any specific elements of the Works through nominated subcontractors.

- 1.31.2 Deleted

1.32 Correction of Arithmetical Errors

- 1.32.1 During the evaluation of Price Bids, the Employer shall correct arithmetical errors on the following basis:

- a) If there is a discrepancy between the unit price and the total price that is obtained by multiplying the unit price and quantity, the unit price shall prevail and the total price shall be corrected, unless in the opinion of the Employer there is an obvious misplacement of the decimal point in the unit price, in which case the total price as quoted shall govern and the unit price shall be corrected.
- b) If there is an error in a total corresponding to the addition or subtraction of subtotals, the subtotals shall prevail, and the total shall be corrected.
- c) If there is a discrepancy between the bid price in the Summary of Bill of Quantities and the bid amount in item (c) of the Letter of Price Bid, the bid price in the Summary of Bill of Quantities will prevail and the bid amount in item (c) of the Letter of Price Bid will be corrected.
- d) If there is a discrepancy between words and figures, the amount in words shall prevail, unless the amount expressed in words is related to an arithmetic error, in which case the amount in figures shall prevail subject to (a), (b) and (c) above.

- 1.32.2 If the Bidder that submitted the lowest evaluated bid does not accept the correction of errors mentioned in ITB 1.12.2 and ITB 1.32.1, its Bid shall be disqualified, and its bid Security may be forfeited.

1.33 Preferences & Relaxations

- 1.33.1 The following preferences & relaxations shall apply.

A. Purchase Preference Policy for Micro and Small Enterprises (MSEs) Registered Firms-

- i. Purchase Preference to Micro and Small Enterprises (MSEs) as admissible under Government existing policy on the date of acceptance of bid shall be applicable to Micro and Small Enterprises (MSEs) registered with any statutory bodies specified by Ministry of Micro, Small & Medium Enterprises having Udyog Aadhaar Memoranda shall also be given all benefits under Public Procurement Policy Order 2012.
- ii. The bidders shall submit copy of current and valid MSEs registration certificate inclusive of all the pages showing the category of entrepreneur – whether the registered firm is owned by General or SC/ST entrepreneurs, monetary limit of their registration for the items tendered to avail the benefits under the policy.
- iii. As per UP Government GO only Such MSE firms registered in UP shall be exempted from payment of bid document cost and payment of Bid Security.
- iv. All bidders registered under Micro and Small Enterprises (MSEs) shall have to satisfy the eligibility criteria at par with other bidders. There shall not be any relaxation in eligibility criteria/bidding process or other bid requirement and L1 price.

1.34 Evaluation and Comparison of Financial Proposals

- 1.34.1 The Employer shall use the criteria and methodologies listed in this Clause. No other evaluation criteria or methodologies shall be permitted.
- 1.34.2 To evaluate the Price Bid, the Employer shall consider the following:
 - a. price adjustment for correction of arithmetic errors in accordance with ITB 1.32.1.
 - b. adjustment for nonmaterial nonconformities in accordance with ITB 1.29.3 and
 - c. application of all the evaluation factors indicated in Volume 3 (Evaluation and Qualification Criteria).
- 1.34.3 The Employer may seek Clarification/Justification, detailed Price rate analysis and break down unit cost from the bidders, for Comparison and evaluation of financial bids with Internal Benchmarks for award of work to Lowest evaluated bidder in accordance with ITB 1.34.2
- 1.34.4 The Employer may seek Clarification/Justification and detailed Price Rate Analysis towards Abnormally Low/High Rate quoted by the Bidder for evaluation of Financial Bid
- 1.34.5 In case, the Bidder has quoted the rate "Nil charges/consideration" in the financial Bid, the Bid shall be treated as unresponsive and will not be considered.
- 1.34.6 The Employer shall reserve the right to reject the proposals of Abnormally Low Rate/High Rate quoted by any or all Bidders, in case, the Bidder has not submitted proper Justification and detailed Price Rate analysis with pertinent supporting documents.
- 1.34.7 The LDA shall reserve the right to call for Negotiations of Lowest Evaluated Bidder for reduction of Price, if any.
- 1.34.8 **Highest Composite Score**

In case of more than one bidder having same highest composite score then the bidder who has highest technical score (St) shall be considered for award of work

Further, in case technical score are also same then the bidder having higher Average Annual Turnover from Consultancy Services as per clause 1.2 Financial Criteria of Volume 3 (Evaluation and Qualification Criteria) shall be considered for the award of the work.

1.35 Unbalanced Bids

- 1.35.1 If the Bid, which results in the lowest Price, is substantially unbalanced in the opinion of the Employer. A bid is considered as substantially unbalanced, where unit prices quoted for the items / schedules are, say, 50% higher than the average quoted price by other two lowest bidders and engineer's estimate for the same items / schedules

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

The Employer may require the Bidder to produce detailed price analyses for such items/schedules of the Bill of Quantities, to demonstrate the internal consistency of those prices with the schedule proposed,

After the evaluation of the information and detailed price analysis presented by the Bidder, the Employer may as appropriate.

- a) accept the Bid; or
- b) accept the Bid but require that the total amount of the Performance Security be increased at the expense of the Bidder to a level sufficient to protect the Employer against financial loss in the event of default of the successful Bidder under the Contract.; or
- c) reject the Bid and make a similar determination for the next ranked bid.

1.36 Employer's Right to Accept Any Bid, and to Reject Any or All bids.

- 1.36.1 The Employer reserves the right to accept or reject any Bid, and to annul the bidding process and reject all Bids at any time prior to contract award, without assigning any reason and without incurring any liability to Bidders.

1.37 Notification of Intention for Award of Contract

- 1.37.1 Standstill provisions are not applicable.

F. Award of Contract

1.38 Award Criteria

1.38.1

- i. Negotiations with the bidders being considered for the award of work. The bidder found successful in accordance with the Volume 3 (Evaluation and Qualification Criteria), shall be invited for negotiations. The negotiations shall generally be for re-confirming the obligations of the bidder under this bidding document and to discuss issues such as availability and deployment of Key Expert(s), methodology proposed to be adopted, work plan etc. However, if considered necessary, negotiations for reducing the price may also be resorted to.
- ii. If any of the Key Expert(s) of the successful bidder, other than the Team Leader, scores less than 60% of the maximum marks allotted to its category, then the concerned Key Expert will have to be replaced with a Key Expert(s), during negotiations, with Key Expert(s) whose score will be minimum 60% or more in accordance with the stipulated qualification and evaluation criteria for its category(s). The Employer shall intimate the concerned bidder for the replacement of rejected Key Expert(s) at the time of inviting the bidder for negotiations and the Key Expert(s) who is/are rejected shall have to be replaced by the bidder within 15 days of issue of such communication from the Employer with another Key Expert(s) whose score will be at least 60% or more in accordance with the stipulated qualification and evaluation criteria for its category(s).
- iii. In case the bidder fails to reconfirm its commitment and/or fails to replace the Key Expert(s) as indicated in clause (i) and (ii) above, its bid shall be disqualified and next eligible bidder in the ranking shall be invited for negotiations.
- iv. The Employer shall award the Contract to the Bidder whose bid is substantially responsive to the Bidding Document, provided further that the Bidder is determined to be qualified to perform the Contract satisfactorily and whose offer has been determined to be the eligible offer in accordance with the criteria stipulated in Volume 3 (Evaluation and Qualification Criteria).
- v. The Employer has the right to review at any time prior to award of contract that the qualification criteria as specified in Volume 3 (Evaluation and Qualification Criteria) are still being met by the Bidder whose offer is under consideration for the award of work. A Bid shall be rejected if the qualification criteria as specified in Volume 3 (Evaluation and Qualification Criteria) are no longer met by the Bidder whose offer is under consideration for the award of work. In this event the

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

Employer shall proceed to the next eligible bidder in the ranking to make a similar reassessment of that Bidder's capabilities to perform satisfactorily.

1.39 Notification of Award

1.39.1 The Bidder whose Bid has been accepted will be notified of the award by the LDA prior to expiration of the Bid validity period by letter. This letter (hereinafter and in the Conditions of Contract called the "Letter of Acceptance") will state the sum that the LDA will pay the consultant in consideration of Request for proposal (RFP). Works by the Bidder as prescribed by the contract (hereinafter and in the contract called the "Contract Price").

1.39.2 The notification of award will constitute the formation of the Contract, subject only to the furnishing of a performance security in accordance with the provisions of ITB 1.40 of ITB

1.39.3 The Agreement will incorporate all agreements between the LDA and the successful Bidder. This agreement will be signed only after furnishing of the performance security by the successful bidder but within 14 days of issue of Letter of Acceptance. The LDA will promptly notify the other bidders that their Bids have been unsuccessful.

1.40 Performance Security

1.40.1 Within 14 days of the receipt of notification of award from the Employer, the successful Bidder shall furnish the performance security in accordance with the conditions of contract, subject to ITB 1.35, using for that purpose the Performance Security Form included in Volume VIII (Securities and other Forms), or another form acceptable to the Employer.

The commencement/effective date shall be date of issue of Letter of Acceptance (LOA), or the date stipulated in LOA whichever is later.

1.40.2 Failure of the successful Bidder to submit the above-mentioned Performance Security shall constitute sufficient grounds for the annulment of the award and forfeiture of the Bid-Security or after submission of performance security, failure of signing of Contract shall also constitute sufficient grounds for the annulment of the award and forfeiture of Performance Security.

In case re-bidding is resorted to, such Bidder(s) shall not be permitted to participate in the re-bidding process.

1.41 Signing of Contract

1.41.1 Promptly after notification of award, the Employer shall share the copy of Contract Agreement to successful Bidder for review.

The Contract Agreement shall be signed within 30 days after the date of issue of the Letter of Acceptance and after submission of Performance Security

1.41.2 The Contract Agreement will be executed within 28 days of sharing of Contract Agreement. However, Performance Security is required to be submitted prior to the execution of the Contract Agreement.

In case, the successful Bidder considers that they will not be able to sign, date and return the contract agreement to the employer within the above time limit, the successful Bidder shall inform possible date to return to the Employer not later than 7 (seven) days prior to the time limit. The modified time limit shall be subject to agreement by both the contracting parties.

1.42 Bidding Related Complaints

1.42.1 The Bidder may submit its complaint arising out in Bidding process in writing, to:

Title / Position – Chief Town Planner

Department – Lucknow Development Authority, Sector 38A, 2A, Gomti Nagar Ext Bypass Road, Vipin Khand, Gomti Nagar, Lucknow, Uttar Pradesh

Email ID – ctpmla@gmail.com

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

1.43 Jurisdiction of Courts

- 1.43.1 The bidding process shall be governed by and construed in accordance with the laws of India and the Courts with jurisdiction in Lucknow shall have exclusive jurisdiction over all the disputes/issues arising under, pursuant to and/ or in connection with the bidding process

VOLUME – III**EVALUATION AND QUALIFICATION CRITERIA**

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

1 Eligibility and qualification criteria

Each eligible consultant should possess all the following pre-qualification criteria. Responses not meeting the minimum pre-qualification criteria will be rejected and will not be further evaluated.

1.1 Technical Eligibility

Sl. No.	Pre-qualification Criteria	Supporting Compliance document
1	Bidder should be registered and operational in India in since last 10 years from the date of bid submission	i. Certification/ registration as a Company/ LLP firm / Partnership firm/ Proprietorship firm/ Society/ Trust. ii. Registration under Income Tax Act. iii. Registration under GST. iv. Copy of PAN Card v. Copy of Letter of Award (LOA)/ Work order issued by the Client/ Competent Authority;
2	The bidder must have completed at least 02 (Two) Contracts in Similar Work i.e., "Comprehensive Consultancy for Regional Plan / Masterplan / Development Plan / Zonal Plan / Local Area Plan / Town Planning Scheme with minimum project area of 500 ha." During last 10 (Ten) years ending last day of the month before the month of bid submission deadline. Note: <i>Comprehensive Consultancy in the context of "Similar work" shall include Master Planning, Urban planning, Urban Design, Transport Planning, and Infrastructure Planning components in the scope of work.</i>	i. Copy of Letter of Award (LOA)/ Work order issued by the Client/ Competent Authority. ii. Copy of Completion certificate from the Client /Competent Authority
3	Proposal as Consortium/JV Consultant may associate with other firms in form of a Consortium/JV, to enhance their qualification. Such a Joint Consortium/JV shall be allowed for a maximum of three firms	JV Not allowed

1.2 Financial Criteria

Minimum average annual turnover from consultancy services of **INR 20 Cr.** calculated as total certified payments received for contracts in progress or completed, within the last 05 (Five) financial years or from the date of incorporation from the last date of Bid submission deadline.

1.2.1 Consultancy Experience in Key Activities

- Only the value of contract as executed by the bidder in his own name should be indicated and shall be considered. Where a work is undertaken by a group (Joint Venture), only that portion of the work which is undertaken by the concerned bidder shall be considered and the remaining done by the other partners of the group shall be excluded. This is to be substantiated by a certificate as per Form 4

Technical Capacity of the Bidder. In case specific division of works undertaken by the group partners is not stated in the submitted documents, then the percentage participation of the bidder in the group as stated in the submitted documents (JV/ agreement or Certificate) shall be considered as the value of the work done by the bidder/partner of JV.

2.
 - a) For Average Annual Turnover from Consultancy Services, in case the figure is stated in currency other than INR, the same (currency of each financial year) shall be converted to INR by adopting the Exchange rate between that Currency and INR as on last day of the respective financial year.
 - b) Payment received in other than INR shall be converted in INR by adopting the Exchange rate between that Currency and INR as prevailing on the completion date mentioned in the completion certificate and if month of completion is mentioned in the Completion Certificate, then the exchange rate of last working day of the Month shall be taken. The value of work in INR or converted into INR as above from the currency other than INR shall be updated by 5% per annum compounded annually up to the last day of the month previous to the month of bid submission deadline.
3. Only work executed as main consultant to the employer shall be considered/evaluated. Works executed as sub-consultant to a main consultant shall not be considered.
4. The bidder shall deploy sufficient staff of skilled professionals i.e., Team Leader (Project Manager and Senior Urban Planner), Urban Planner, Urban Designer, Transport Planner, Infrastructure Planner, Environmental Planner, Regulatory & Institutional Expert, Real Estate Expert, GIS Experts and Resources, Engineers, Surveyors, and other necessary supporting staff for undertaking the project. The project team should be comprised of key professionals in adequate number of experts for data acquisition, processing, field survey, integration etc. as follows:
 - a) Team Leader (Project Manager and Senior Urban Planner)
 - b) Urban Planner
 - c) Urban Designer
 - d) Transport Planner
 - e) Infrastructure Planner
 - f) Environmental Planner
 - g) Regulatory & Institutional Expert
 - h) Real Estate Expert

2 Evaluation of Technical Bid

2.1

Further evaluation of the technical bid of a bidder shall be done as per the marking.

/ Scoring system enumerated below: -

The evaluation committee appointed by the Employer shall carry out its technical evaluation applying the evaluation criteria and point system specified herein. Each responsive bid shall be attributed a technical score. The Bidder who scored 70% or more marks in total marks of 2.2 (I): Company competency and Experience, 2.2 (II): Key Expert and 2.2 (III): Approach, Methodology, Work Plan and Concept Presentation is considered to be technically qualified.

- a. For the evaluation of 2.2 (III) (A) –“Approach, Methodology, and Work Plan”, the bidder is required to submit a document (not more than fifteen Pages) in the technical bid covering his understanding of the scope of work, the methodology proposed to be adopted by him for carrying out the work including quality related aspects and a work plan for carrying out the work including quality related aspects, aspects and a work plan for carrying out the work

including quality related aspects, tentative deployment schedule of Key Experts (Form 9 – Technical Proposal)

- b. For the evaluation of 2.2 (III) (B) – "Presentation to LDA on understanding scope of work, approach and methodology to be adopted", Bidders shall be informed after opening of technical bid by LDA for presentation and Bidder shall give presentation after about 7 days from the date of communication (presentation time 30 minutes followed by Q&A session) for 'Approach, Methodology, and work Plan' and 'Presentation to LDA on understanding scope of work, approach and methodology to be adopted' required as per Para 2.2 (III).
- c. The Employer shall shortlist bidders on the basis of their technical marks scored in Technical Evaluation to be eligible for price bid opening and price bid of not qualified bidders shall not be opened. Further, in case technical marks scored in technical evaluation are same then the bidder having higher average annual turnover from Consultancy Services as per Clause 1.2 Financial Criteria above shall be shortlisted for price bid opening.
- d. The Employer shall notify the finally selected bidders indicating the date and time set for opening of the price bid.

2.2

The Scoring Criteria to be used for Evaluation of Technical Proposal shall be as follows:

I. **Marking / Scoring system for Company Competency and Experience**

Sl. No.	Components for evaluation	Total Marks	Documents required
A. About Company Competency			
1	Bidder should be registered and operational in India since last 10 years from the date of bid submission deadline.	5.0	Memorandum of Association, Certificate of Incorporation / Registration Firm's/ Company registration certificate, Form 3
	> 10 years to 15 years – 2.5 marks		
	> 15 years to 20 years – 3.75 marks		
	> 20 years – 5.0 marks		
B. Technical Criteria			
1	Bidder should have experience in Comprehensive Consultancy for Regional Plan / Masterplan / Development Plan / Zonal Plan / Local Area Plan / Town Planning Scheme with a minimum site area of 500 ha during last 10 (Ten) years ending last day of the month before the month of bid submission deadline.	10.0	Form 4 along with completion certificates and Form 6
	> 500 Ha to 750 Ha – 5.0 marks		
	> 751 Ha to 1000 Ha – 7.5 marks		
	> 1000 Ha – 10.0 marks		
2	Bidder should have experience in Similar Work mentioned in clause 1.1 with minimum site area of 500 Ha each done for Central Govt. / any State Govt. / PSU / Funding agencies / Autonomous Govt. bodies/ Local Govt. bodies during last 10 (Ten) years ending last day of the month before the month of bid submission deadline.	20.0	Form 4 along with completion certificates and Form 6
	> 2 to 4 Nos of projects – 10.0 marks		
	> 4 Nos of projects – 20.0 marks		
C. Financial criteria			
1	As mentioned in clause 1.2 financial criteria, Average Annual Turnover for Consultancy Services calculated	5.0	Form 5: Financial Capacity of the bidder

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

	as total certified payments received for contracts in progress or completed, within the last 05 (Five) financial years or from the date of incorporation from the last date of bid submission deadline.		
	>20 crore to 40 crore – 2.5 marks		
	> 20 crores – 5.0 marks		
	Sub Total for (I)	40.0	

Note:

If the bidder has submitted project(s) that qualifies all the above three technical criteria i.e., 'B. Technical Criteria (1), (2) and (3)', the same project(s) shall be considered for evaluation and marking in all three technical criteria.

II. **Marking / Scoring system for Personnel for Key Experts by the bidder**

Sr. No.	Key position/ Expert	Minimum qualification / experience requirement	Maximum marks	Marks for fulfilment of minimum requirement	Additional marks in case of more qualification / experience than minimum qualification / experience requirement
1	Team Leader (Project Manager & Senior Urban Planner)	B. Arch / B. Plan / B. Tech / M.A. (Geography / Economics / Sociology) with Masters in Planning (or equivalent qualification)			
		Minimum 15 years post qualification experience as mentioned above in Master Planning / Urban planning / Urban Design / Transport Planning / Regional Planning / Infrastructure Planning	3.0	0.0	1 mark for every one year of additional experience.
		Must have worked at least 6 months at the position of team leader in at least two numbers of works related to Regional Plan / Master Plan / Development Plan / Zonal Plan / Local Area Plan / Town Planning Scheme assignment	5.0	0.0	2.5 marks for working at least six months on each additional Work as team leader
		Sub Total	8.0	0.0	
2	Urban Planner	B. Arch / B. Plan / B. Tech / M.A. (Geography / Economics / Sociology) with Masters in Planning Note: <i>Urban Planner proposed should be registered with the Institute of Town Planners India (ITPI) or equivalent. The registration</i>			

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

		<i>must be enclosed with the CV and should be valid on the date of opening of the technical bid.</i>			
		Minimum 12 years post qualification experience as mentioned above in Master Planning / Urban Planning	3.0	0.0	1 mark for every one year of additional experience.
		Must have worked at least 6 months as urban planner in at least one number of work on Regional Plan / Masterplan / Development Plan / Zonal Plan / Local Area Plan / Town Planning Scheme assignment	5.0	0.0	2.5 marks for working at least six months on each additional Work as urban planner
		Sub-Total	8.0	0.0	
3	Urban Designer	B.Arch. with Masters in Urban Design/ Architecture			
		Minimum 9 years post qualification experience as mentioned above in Architecture / Urban Design	2.0	0.0	1 mark for every one year of additional experience
		Must have worked at least 6 months as urban designer in at least one number of work on Regional Plan / Masterplan / Development Plan / Zonal Plan / Local Area Plan / Town Planning Scheme assignment	3.0	0.0	1.5 marks for working at least six months on each additional Work as urban designer
		Sub-total	5.0	0.0	
4	Transport Planner	Master's degree in Transport Planning / Transportation Engineering			
		Minimum 9 years post qualification experience as mentioned above in transport planning / transportation Engineering	2.0	0.0	1.0 marks for every one year of additional experience.
		Must have worked at least 4 months as transport planner in at least one number of work on Regional Plan / Masterplan / Development Plan / Zonal Plan / Local Area Plan / Town Planning Scheme assignment	3.0	0.0	1.0 marks for on each additional Work as a Transport Planner
		Sub-Total	5.0	0.0	
5	Infrastructure Planner	Master's Degree in Civil / Infrastructure Engineering / Infrastructure Design or			

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

		Masters in Planning / Infrastructure Planning			
		<p>Minimum 09 years post qualification experience as mentioned above in domain of infrastructure planning for urban areas*</p> <p>*Note: For the purposes of post-qualification experience, "Infrastructure planning" implies comprehensive planning of amenities (water supply, sewerage, drainage, solid waste management, power, telecom, gas, etc.) at a city / zonal level</p>	2.0	0.0	1.0 marks for every one year of additional experience.
		Must have worked at least 4 Months as infrastructure planner in at least one number of work on Regional Plan / Masterplan / Development Plan / Zonal Plan / Local Area Plan / Town Planning Scheme assignment	3.0	0.0	1 mark for working on each additional Work as Infrastructure Planner
		Sub – Total	5.0	0.0	
6	Environment Planner	<p>B. Tech (Civil) with Master's degree in Environmental Planning / Environmental Science</p> <p>Or</p> <p>B.Arch. / B. Plan with Master's degree in Environmental Planning</p> <p>Or</p> <p>Bachelors Degree with masters in Environmental Science</p>			
		Minimum 7 years post qualification experience as mentioned above in the domain of environmental planning	1.0	0.0	0.5 marks for every one year of additional experience.
		Must have worked at least 4 Months as environmental planner in at least one number of work on Regional Plan / Masterplan / Development Plan / Zonal Plan / Local Area Plan / Town Planning Scheme assignment	2.0	0.0	1 mark for working on each additional Work as Environmental Planner
		Sub-total	3.0	0.0	

7.	Regulatory & Institutional Expert	Master's degree in Urban Planning / Law / Public Administration / Public Policy / Management			
		Minimum 7 years post qualification experience as mentioned above in the domain of regulatory aspects pertaining to urban development	1.0	0.0	0.5 marks for every one year of additional experience.
		Must have worked at least 4 Months as regulatory expert / institutional expert / governance expert in at least one number of work on Regional Plan / Masterplan / Development Plan / Zonal Plan / Local Area Plan / Town Planning Scheme assignment	2.0	0.0	01 marks for working on each additional Work as regulatory expert or institutional expert or governance expert
		Sub-Total	3.0	0.0	
8	Real Estate Expert	PGDM in Finance / MBA in Finance / CA / ICWA			
		Minimum 7 years post qualification experience as mentioned above in Real Estate expert	1.0	0.0	0.5 marks for every one year of additional experience.
		Must have worked at least 4 Months as Real Estate expert in at least one number of work on Regional Plan / Master Plan / Development Plan / Zonal Plan / Local Area Plan / Town Planning Scheme Assignment	2.0	0.0	01 marks for working on each additional Work as Real Estate Expert
		Sub-Total	3.0	0.0	
		Sub-total for (II)	40.0	0.0	

III. Marking / Scoring system for Approach, Methodology, Work Plan and Concept Presentation

Sl. No.	Components for evaluation	Total Marks	Documents Required
1.	Approach, Methodology, and work plan: Evaluation based on understanding of scope of work, approach, and quality aspect. For the evaluation of the above, in the technical bid, the bidder is required to submit a document (not more than fifteen Pages) covering his understanding of the scope of work, the methodology proposed to be adopted by him for carrying out the work including quality related aspects and a work plan for carrying out the work including quality related aspects, tentative deployment schedule of Key Experts as per format	10.0	Form 9 – Technical Proposal

2.	Technical Presentation to LDA on understanding scope of work, approach, and methodology to be adopted: The main components for evaluation and marking out of 10 Marks (Technical Presentation) shall be as follows:		10.0
Sl. No.	Components for evaluation	Max Marks	
1.	TOD Concept / Vision	2.0	
2.	Development Potential / Infrastructure Augmentation strategy	2.0	
3.	Strategies for Land Use Transport Integration and Multi-Modal Integration	2.0	
4.	Urban Design Strategy, Development Norms and Form Based Codes	2.0	
5.	Framework for implementation of Zonal Development Plans	2.0	
<i>*All the above components for the evaluation of technical presentation shall be accompanied/ elaborated with suitable graphics/ sketches / 3D representations</i>			
Sub-total for (III)			20.0
Total marks for (I, II & III)			100.0

Notes –

- i. The **Team Leader (Project Manager & Senior Urban Planner)** should have been on roll of the bidder for a minimum period of 1 (one) year ending last day of the month before the month of bid submission deadline. However, other experts / specialists and managerial / support staff, if required, may be deployed as per requirement so that the Bidder should be able to complete the assignment successfully within the time schedule.
- ii. A bidder shall not be considered for further evaluation, if the proposed **Team Leader** scores less than 60% of total marks allotted to its category and /or, if, the **Team Leader (Project Manager & Senior Urban Planner)** is not on the roll of the bidder for a minimum period of 01 (One) year ending last day of the month before the month of bid submission deadline
- iii. In case the selected bidder has any key experts other than the **Team Leader**, who scores less than 60% (Sixty percent) of total marks allotted to its category, he would have to be replaced during negotiations as per ITB 1.38.1, with a better candidate, who in the opinion of the Employer, would score 60% (Sixty percent) or above of total marks allotted to its category. Key experts proposed by bidder must qualify all minimum qualification/experience requirements stipulated above for its category. In case any of the proposed key expert by the bidder does not meet the minimum requirements stipulated above for its category, the overall score of such key person shall be evaluated as NIL.
- iv. Bidders are required to submit detailed CV of the proposed key experts (only one CV for each of the key positions) as per the format provided in Form 10. In case of any discrepancy found during bid evaluation process, LDA can verify the said declaration / part of declaration from the past employer of the expert. Any such wrong declaration by the experts found during verifications, LDA has the right to reject such bids.

- v. These experts shall be adequately supported by required support professionals. The details of the assignments carried out by the experts shall be submitted in detail, for evaluation.
- vi. Degree qualification shall mean full time/part time degree/ equivalent from a recognized university or in the case of international qualifications, equivalent to degree qualification as in Indian education system. Qualifications other than degree shall be supported by the certification from the bidder for its equivalency to degree.
- vii. Bidders should be prepared to substantiate the claimed qualification and experience if so requested by the Client.

3 Technical Score of the Bidder (St)

The evaluation of the technical bids shall be done on the basis of various documents submitted by the bidder, as per the method of evaluation stipulated above. After technical evaluation of the technical bids as per the stipulated method, the technical marks of the bidder in technical evaluation (T) shall be arrived. The Bidder with highest marks (Tm) will be given a Technical Score (St) of 100 points. The Technical Scores of other Bidders will be computed as follows:

$$St = 100 \times T/Tm$$

(T = Technical marks scored as per Technical Evaluation criteria)

Further based on the Technical St arrived, composite score shall be worked out in accordance with clause 4.2.

4 Financial Bid evaluation

4.1 Financial Score of the bidder (Sf)

The Financial score of a bidder shall be worked out as per the following formula: -

$$Sf = 100 \times Fm / F$$

Where,

'Sf' is the financial score of a bidder

'Fm' is the lowest total price received in the bidding.

'F' the total quoted price of the bidder

4.2 Composite Score

The composite score of a bidder which shall be the deciding factor in award of the work shall be worked out as under:

$$\text{Composite Score of a bidder} = St \times 0.70 + Sf \times 0.30$$

Where, 'St' & 'Sf' are the technical and financial scores of a bidder respectively.

4.3

Bidder with the highest composite score shall be considered for the award of work as per Clause 38 of ITB. In case, bidders have same composite score then the bidder who has highest technical score (St) shall be considered for award of work. Further, in case technical score are also same then the bidder having higher average annual turnover from Consultancy Services as per Para 1.2 of Financial Criteria shall be considered for the award of the work.

VOLUME – IV

FORMATS FOR TECHNICAL PROPOSAL

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

1 FORMATS FOR SUBMISSION

Form 1: Covering letter of Technical Proposal

(The cover letter shall be submitted on the letter head of the Applicant)

To,

Date: _____

Vice Chairman,
Lucknow Development Authority,
Sector 38A, 2A, Gomti Nagar Ext Bypass Rd,
Vipin Khand, Gomti Nagar
Lucknow- 211010

Sub: Technical Proposal for RFP for "Consultancy services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

Dear Sir,

With reference to your RFP document _____, dated _____, I, having examined the RFP Documents and understood their contents, hereby submit my/our proposal for the aforesaid Project. The Proposal is unconditional and unqualified.

1. I acknowledge that the LDA will be relying on the information provided in the Proposal and the documents accompanying the proposal for selection of the consultant for the aforesaid Project, and we certify that all information provided in the proposal and its Annexures along with the supporting documents are true and correct; nothing has been omitted which renders such information misleading; and all documents accompanying the proposal are true copies of their respective originals.
2. This statement is made for the express purpose of our selection as consultant for the Request for proposal (RFP) for Consultancy services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area till project end period
3. I shall make available to the LDA any additional information it may find necessary or require supplementing or authenticate the BID.
4. I acknowledge the right of the LDA to reject our BID without assigning any reason or otherwise and hereby waive, to the fullest extent permitted by applicable law, our right to challenge the same on any account whatsoever.
5. I certify that in the last three years, we have neither failed to perform on any contract, as evidenced by imposition of a penalty by an arbitral or judicial authority or a judicial pronouncement or arbitration award, nor been expelled from any project or contract by any public authority nor have had any contract terminated by any public authority for breach on our part.
6. I declare that:
 - a. I have examined and have no reservations to the Bidding Documents, including any Corrigendum/Addendum issued by the LDA; and
 - b. I have not directly or indirectly or through an agent engaged or indulged in any corrupt practice, fraudulent practice, coercive practice, undesirable practice, or restrictive practice, as defined in the RFP document, in respect of any tender or request for proposal issued by or any Agreement entered with the LDA or any other public sector enterprise or any government, Central or State; and
 - c. I hereby certify that we have taken steps to ensure that in conformity with the provisions of the RFP, no person acting for us or on our behalf has engaged or will engage in any corrupt practice, fraudulent practice, coercive practice, undesirable practice, or restrictive practice; and

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

- d. the undertakings given by us along with the Application in response to the RFP for the Project and information mentioned for the evaluation of the BID Capacity were true and correct as on the date of making the Application and are also true and correct as on the BID Due Date and I shall continue to abide by them
7. I understand that you may cancel the Bidding Process at any time and that you are neither bound to accept any BID that you may receive nor to invite the Bidders to BID for the Project, without incurring any liability to the Bidders, in accordance with the RFP document.
8. I certify that in regard to matters other than security and integrity of the country, we have not been convicted by a Court of Law or indicted or adverse orders passed by a regulatory authority which could cast a doubt on our ability to undertake the Project or which relates to a grave offence that outrages the moral sense of the community.
9. I undertake that in case due to any change in facts or circumstances during the Bidding Process, we are attracted by the provisions of disqualification in terms of the guidelines referred to above, we shall intimate the LDA of the same immediately.
10. I further acknowledge and agree that in the event such change in control occurs after signing of the Agreement up to its validity, it would, notwithstanding anything to the contrary contained in the Agreement, be deemed a breach thereof, and the Agreement shall be liable to be terminated without the LDA being liable to us in any manner whatsoever.
11. I hereby irrevocably waive any right or remedy which we may have at any stage at law or howsoever otherwise arising to challenge or question any decision taken by the LDA in connection with the selection of the Bidder, or in connection with the Bidding Process itself, in respect of the above-mentioned Project and the terms and implementation thereof.
12. In the event of my/ our being declared as the Selected Bidder, I/we agree to enter into an Agreement in accordance with the draft that has been provided to me/us prior to the BID Due Date. We agree not to seek any changes in the aforesaid draft and agree to abide by the same.
13. I have studied all the Bidding Documents carefully and also surveyed the project area. We understand that except to the extent as expressly set forth in the Agreement, we shall have no claim, right or title arising out of any documents or information provided to us by the LDA or in respect of any matter arising out of or relating to the Bidding Process including the award of Agreement.
14. I offer a BID Security of Rs. _____/- (Rupees _____ Only) to the LDA in accordance with the RFP Document.
15. The BID Security in the form of a Bank Guarantee is attached.
16. The documents accompanying the Technical BID, as specified in the RFP, have been submitted in separate files.
17. I agree and understand that the BID is subject to the provisions of the Bidding Documents. In no case, I shall have any claim or right of whatsoever nature if the Project / Contract is not awarded to me or our BID is not opened or rejected.
18. The BID Price has been quoted by me after taking into consideration all the terms and conditions stated in the RFP, draft Agreement, our own estimates of costs and after a careful assessment of the site and all the conditions that may affect the project cost and implementation of the project.
19. I agree and undertake to abide by all the terms and conditions of the RFP document.
20. I shall keep this offer valid for (180) One Hundred Eighty days from the BID Due Date specified in the RFP.

258

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

21. I hereby submit our BID and offer a BID Price as indicated in Financial Bid for undertaking the aforesaid Project in accordance with the Bidding Documents and the Agreement.

In witness thereof, I submit this BID under and in accordance with the terms of the RFP document.

Yours faithfully,

Date:

(Signature, name and designation

Place:

of the Authorised signatory)

Name & seal of Bidder

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

Form 2: Checklist

(On the letter head of the applicant)

S. No	Documents to be submitted	Submitted (Yes/No)	Page No.	
			From	To
1	a. Certificate of Incorporation/ Proprietary firm registration			
	b. Place of registration			
2	Audited Annual reports, Balance Sheets, Profit and Loss statements for last 5 (Five) financial years i.e., 2018-19, 2019-20, 2020-21, 2021-22 and 2022-23			
3	Bid Document cost			
4	PAN No.			
5	GST Registration No.			
6	Income Tax clearance certificate			
7	Form- 1: Cover letter of technical proposal			
8	Form- 2: Checklist			
9	Form- 3: Details of bidder			
10	Form- 4: Technical capacity of the bidder			
11	Form- 5: Financial capacity of the bidder			
12	Form- 6: Project description sheet			
13	Form- 7: Power of attorney			
14	Form- 8: Non-Blacklisting Certificate			
15	Form- 9: Technical Proposal			
16	Form- 10: Curriculum Vitae (CV)			
17	Form- 11: Financial Proposal (cover II)			
18	Other relevant documents			

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

Form 3: Details of the bidder

(On the letter head of the Applicant)

Details of the Bidder

- a) Name:
- b) Country of incorporation:
- c) Address of the corporate headquarters and its branch office(s), if any, in India:
- d) Date of incorporation and/ or commencement of business:

Brief description of the Bidder including details of its main lines of business and proposed role and responsibilities in this Project:

Details of individual(s) who will serve as the point of contact/ communication for the Authority:

- i. Name:
- ii. Designation:
- iii. Company:
- iv. Address:
- v. Telephone Number:
- vi. E-Mail Address:
- vii. Fax Number:

Particulars of the Authorised Signatory of the Bidder:

- a. Name:
- b. Designation
- c. Address:
- d. Phone Number
- e. Fax Number
- f. Class III Digital Signature Certificate ID number

(Signature, name, and designation of the authorised signatory)

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

Form 4: Technical Capacity of the Bidder

(On the letter head of the Applicant)

- A. Bidder should have experience in Comprehensive Consultancy for Regional Plan / Masterplan / Development Plan / Zonal Plan / Local Area Plan / Town Planning Scheme with a minimum site area of 500 ha during last 10 (Ten) years ending last day of the month before the month of bid submission deadline.

S. No.	Name of Work/ Assignment with Location	Project Cost (INR)	Project Area (In sq.km.)	Start Date	End Date	Client Details
1.						
2.						
3.						

- B. Bidder should have experience in Similar Work mentioned in clause 1.1 with minimum site area of 500 Ha each done for Central Govt. / any State Govt. / PSU / Funding agencies / Autonomous Govt. bodies/ Local Govt. bodies during last 10 (Ten) years ending last day of the month before the month of bid submission deadline.

S. No.	Name of Work/ Assignment with Location	Project Cost (INR)	Project Area (in sq.km.)	Start Date	End Date	Client Details
1.						
2.						
3.						
4.						

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

Form 5: Financial Capacity of the Bidder

(On the letter head of the Applicant)

Average Annual Turnover of the Bidder (Equivalent in INR Crores) By Statutory Auditor

Financial Strength of the Company					
Sl. No.	Financial Year	Whether profitable Yes/No	Annual Net Profit (INR Crores)	Overall Annual Turnover (INR Crores)	Annual Turnover from only Consultancy Services rendered in India (INR Crores)
1.	2018-19				
2.	2019-20				
3.	2020-21				
4.	2021-22				
5.	2022-23				

Certificate from the Statutory Auditor

This is to certify that..... (Name of the Bidder) has received the payments shown above against the respective years.

Name of the audit firm:

Seal of the audit firm:

Date:

UDIN:

(Signature, name, and designation of the authorized signatory)

Firm or Lead Firm of Consortium/ JV should have positive net worth at the time of submitting the application.

Financial Year	Net Worth (INR) (should be minimum 20% of average annual turnover in last 5 years)
FY22-23	

* The Bidder should provide Financial Capability based on its own financial statements. Financial Capability of the Bidder's parent company or its subsidiary or any associate company will not be considered for computation of the Financial Capability of the Bidder.

* Bidder should fill in details as per the row titled Annual turnover. In case the Bidder is a Joint Venture / Consortium, for the purpose of evaluation on financial parameters, financial parameters of all the members shall be furnished in separate sheets for consideration.

Kindly provide supporting balance sheets / P&L statements

Signature of the applicant

Full name of applicant

Stamp & Date

- Certified by CA / Statutory Auditor

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

Form 6: Project Description Sheet

(On the letter head of the Applicant)

(to be submitted for all projects listed as part of Form 4)

Sl. No.	Particulars	Details
1.	Name of Assignment	
2.	Country	
3.	Location within Country	
4.	Name of Client	
5.	Address	
6.	Start Date (Month/ Year) LOA/ Work Order issued by Client/ Competent Authority attached (Yes/ No)	
7.	Completion Date (Month/ Year) Completion Certificate issued by Client/ Competent Authority attached (Yes/ No)	
8.	Duration of Assignment	
7.	Approx. Value of Services (in Current US\$/INR)	
8.	Name of Senior Staff (Project Director/ Coordinator, Team Leader) involved, and functions performed	
9.	Professional Staff Provided by your Firm/ Entity	
10.	No. of Staff	
11.	Name of Associated Consultants if any	
12.	No. of Months of Professional Staff, provided by Associated Consultants	
13.	Narrative Description of Project	
14.	Description of Actual Services Provided by your Staff	

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

Form 7: Power of Attorney

(On non – judicial stamp paper of INR 100/- duly attested by notary public)

Know all men by these presents, we, (name of Firm and address of the registered office) do hereby constitute, nominate, appoint and authorise Mr / Ms..... son/daughter/wife of and presently residing at, who is presently employed with us and holding the position of as our true and lawful attorney (hereinafter referred to as the "authorized Representative") to do in our name and on our behalf, all such acts, deeds and things as are necessary or required in connection with or incidental to submission of our Proposal for XXXXXX, proposed to be developed by the (the "Client") including but not limited to signing and submission of all applications, proposals and other documents and writings, participating in pre-bid and other conferences and providing information/ responses to the Client, representing us in all matters before the Client, signing and execution of all contracts and undertakings consequent to acceptance of our proposal and generally dealing with the Client in all matters in connection with or relating to or arising out of our Proposal for the said Project and/or upon award thereof to us till the entering into of the Agreement with the Client.

AND, we do hereby agree to ratify and confirm all acts, deeds and things lawfully done or caused to be done by our said authorized Representative pursuant to and in exercise of the powers conferred by this Power of Attorney and that all acts, deeds and things done by our said authorized Representative in exercise of the powers hereby conferred shall and shall always be deemed to have been done by us.

IN WITNESS WHEREOF WE, THE ABOVE NAMED PRINCIPAL HAVE EXECUTED THIS POWER OF ATTORNEY ON THIS DAY OF, 20.....

For

(Signature, name, designation and address)

Witnesses:

1.

2.

Notarised

Accepted

.....

(Signature, name, designation and address of the Attorney)

Notes:

- The mode of execution of the Power of Attorney should be in accordance with the procedure, if any, laid down by the applicable law and the charter documents of the executant(s) and when it is so required the same should be under common seal affixed in accordance with the required procedure. The Power of Attorney should be executed on a non-judicial stamp paper of INR 100 (hundred) and duly notarised by a notary public.
- Wherever required, the Bidder should submit for verification the extract of the charter documents and other documents such as a resolution/ power of attorney in favor of the person executing this Power of Attorney for the delegation of power hereunder on behalf of the Bidder.

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

Form 8: Non-Blacklisting certificate

FORMAT FOR AFFIDAVIT CERTIFYING THAT ENTITY IS NOT BLACKLISTED

(On non – judicial stamp paper of INR 100/- attested by notary public)

(In case of a Consortium/ JV, this Form is to be submitted by all Members of the Consortium/ JV)

I / We Proprietor/ Partner(s)/ Director(s) of M/s _____ hereby declare that the firm/company namely M/s-----has not been blacklisted or debarred in the past by any other Government organization from taking part in Government tenders.

Or

I / We Proprietor/ Partner(s)/ Director(s) of M/s _____ hereby declare that the firm/company namely M/s-----was blacklisted or debarred by any other Government Department from taking part in Government tenders for a period of ----- -- years w.e.f.----- . The period is over on -----and now the firm/company is entitled to take part in Government tenders.

In case the above information found false I/We are fully aware that the tender/ contract will be rejected/cancelled.

Dated this Day of, 2024....

Yours sincerely,

Name of the Consultant:

Signature of the Consultant:

Address:

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

Form 9: Technical Proposal
(Maximum 15 slides)

- A. Description of Approach, Methodology, and Work Plan in accordance with the Terms of Reference
 - a) Technical approach and methodology:
 - b) Work Plan
- B. Consultant's Organization and Staffing for project

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

Form 10: Curriculum Vitae (CV)

(To be submitted for each Key Expert, along with self-certified copies of Education & Employment certificates)

Position Title and No.:	[e.g., Team Leader]
Name of Expert:	[insert full name]
Date of Birth:	[day/month/year]
Country of Citizenship/Residence:	[insert country]

Education: [List college/university or other specialized education, giving names of educational institutions, dates attended, degree(s)/diploma(s) obtained.]

Employment record relevant to the Services: [Starting with present position, list in reverse order. Please provide dates, name of employing organization, titles of positions held, types of activities performed and location of the assignment, and contact information of previous clients and employing organization(s) who can be contacted for references. Past employment that is not relevant to the Services does not need to be included.]

Period	Employing organization and your title/position. Contact information for references	Country	Summary of activities performed relevant to the Services
[e.g., May 2015 – present]	[e.g. Ministry of _____, advisor/consultant to _____ For references: phone _____ / email _____, Mr. Bbbbbb, deputy minister]		

Membership in Professional Associations and Publications: _____

Language Skills (indicate only languages in which you can work): _____

Adequacy for the Services:

Detailed Tasks Assigned to Consultant's Team of Experts	Reference to Prior Work/Assignments that Best Illustrates Capability to Handle the Assigned Tasks

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

Expert's contact information: [email: _____, phone: _____]

Certification:

I, the undersigned, certify that to the best of my knowledge and belief, this CV correctly describes myself, my qualifications, and my experience, and I am available to undertake the Services in case of an award. I understand that any misstatement or misrepresentation described herein may lead to my disqualification or dismissal by the Client.

[day/month/year]

Name of Expert	Signature	Date
----------------	-----------	------

[day/month/year]

Name of Authorized Representative of the Consultant [the same who signs the Proposal]	Signature	Date
--	-----------	------

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

Form 11: Financial Proposal (Cover II)

FINANCIAL PROPOSAL (Cover II)
(On the letter head of the Applicant)

[Location, Date]

To: _____
[Name and address of Client]

Dear Sir,

We, the undersigned, offer to provide the Services for *[Insert title of Services]* in accordance with your Request for Proposal dated *[Insert Date]* and our Technical Proposal.

Our attached Financial Proposal including taxes, duties and fees as per ITB 1.14 of the Data Sheet is as follows:

Sl.No.	Component	Amount (INR)
1	Human Resource	To be filled in BOQ attached separately
2	Other than Human Resource	To be filled in BOQ attached separately
	Total (in figures)	To be filled in BOQ attached separately
	Total (in words)	To be filled in BOQ attached separately

Our Financial Proposal shall be binding upon us subject to the modifications resulting from Contract negotiations, up to expiration of the validity period of the Proposal, i.e. before the date indicated in ITB 1.18

We understand you reserve the right to annul the process and reject all Proposals at any time prior to Contract award.

We remain,

Yours sincerely,

Authorized Signature: _____ *[In full and initials]*

Name and Title of Signatory: _____

In the capacity of: _____

Address: _____

Email: _____

[For a Joint Venture, either all members shall sign or only the lead member/consultant, in which case the power of attorney to sign on behalf of all members shall be attached.]

VOLUME – V
SCOPE OF WORK

SCOPE OF WORK

A. BACKGROUND

In order to promote sustainable and integrated urbanization along mass transit corridors such the RRTS, MRTS, the Government of India has mandated the implementation of Transit Oriented Development (TOD) along such corridors. Guidelines in this regard have been provided in the National TOD Policy, 2017 basis which State Government are to formulate their respective TOD Policies. Government of Uttar Pradesh, in August 2022 notified the Uttar Pradesh TOD Policy, which mandates TOD based planning and development along identified mass transit corridors, the Lucknow metro corridor being one of them.

Accordingly, in line with the guidelines stipulated under the National TOD Policy, 2017 (Government of India) and the UP TOD Policy, 2022, The TOD Zone along the Lucknow Metro corridor has been delineated in the Lucknow Masterplan Convergence (2031). The TOD Zone includes –

- Metro Influence Zone of 500m either side of the alignment

As per the UP TOD Policy, 2022 – Zonal Development Plans under Section 8 of the Uttar Pradesh Planning & Development Act, 1973 are to be prepared. In this regard, LDA invites bids from Master planning consultants, with prior experience in preparation of Zonal Development Plans and TOD based planning to submit bids for the preparation of TOD based Zonal Development Plans for the TOD Zones of the Lucknow Metro MRTS Corridor, falling within the jurisdiction of the LDA.

Schedule II provides the details of TOD Zones falling within the jurisdiction of LDA, along with area of each such zone to be taken up for preparation of TOD based Zonal Development Planning.

The format for the contents of the final Zonal Development Plan shall be broadly in line with the guidelines mandated in the URDPFI Guidelines of Government of India and various Government Orders issued by Government of UP of preparation of Zonal Development Plans, and specifically tailored to the requirement on TOD based planning. The format for the deliverables including all reports and maps, including representation and scale, shall be as mutually agreed between the State Government, Development Authorities, Transit Agency and Consultant, in the interest of clarity and legibility of the final document / plan

Accordingly, the following activities are to be undertaken by the consultant –

1. Task 01 – Completion of existing studies and data

The consultant shall review the provisions of the Lucknow Masterplan Convergence (2031) for the Development Area of Lucknow (existing and proposed) and collate the following data on GIS format for the purposes of preparation of Zonal Development Plans:

- Land Use Distribution and Analysis within the TOD Zones
- Applicable Building Bye-laws and Development Control Norms
- Population and density
- Built up area, character, extent and delineation
- Transportation: circulation network, traffic flow (people and goods), public transit, nonmotorized transport, para-transit, multi-modal integration and terminal facilities
- Physical and social infrastructure (including agency responsible for implementation and maintenance of the infrastructure thereof)
- Proposed key developments of public and private stakeholders
- Land ownership (including mapping of government owned land)
- Slope analysis

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

- Green cover, parks / open spaces, forests, orchards, green belts, etc.
- Any potentials and constraints identified in the Masterplan
- Security mapping: specifying relatively safe and unsafe areas, streets, etc.
- Types of housing sub-systems, including low-cost affordable housing

The consultant shall,

- Undertake site visits and prepare an inventory of as-is physical characteristics of the study area, mapping existing features within the TOD Zones on the GIS data as collated from the Masterplan review.
- Carry out a mapping and documentation of existing activity profile within the TOD Zones, identifying areas of special interest such as commercial or institutional districts, areas of tangible and intangible heritage, weekly bazaars, and informal vending areas, etc.
- Analysis of existing regulatory and institutional framework in the context of TOD based planning for the study area – identifying current roles and responsibilities of various stakeholders including State Government, Development Authorities, Municipal Bodies, Industrial Development Authority, Housing Board, Transit Agency, etc.

The TOD Zones which have been delineated in the Masterplan of Lucknow shall require to be rationalized basis the specific ground features (including physical and natural barriers, like roads drains, etc.). In consultation with the Development Authority and the Transit Agency, the Consultant shall prepare a detailed base map (superimposed on Sajra/ Khasra) of the TOD Zones, in such format and scale as may be mutually agreed. The Base Maps prepared thus shall be used for all representation of all analyses and final proposals mentioned in the subsequent sections.

Consultant shall also prepare a compendium of applicable Policies such as the

- National Transit Oriented Development Policy,
- Uttar Pradesh Transit Oriented Development Policy,
- other State Government Policies such as the UP Integrated Township Policy, Hi-Tech Township Policy, Affordable Housing Policy, Industrial Development Policy, Logistics Policy, etc.

highlighting relevant provisions of each of the policies which shall be applicable in the context of TOD based development of the TOD Zones.

2. TASK 02 – Demand Assessment, Visioning and Strategy

In consultation with the Development Authority and the Transit Agency, the following studies shall be conducted in respect of demand assessment –

- Ascertaining proposals contained in Masterplans / previous zonal development plans for widening of roads, upgradation of infrastructure, urban renewal, redevelopment, etc.
- Traffic Impact Assessment studies to ascertain
 - existing traffic flow for all existing modes of transport including private and public transportation
 - level of service for roads and streets within the TOD Zone, o Ingress, egress and through traffic within the TOD Zones,
 - pedestrian movement profile within the TOD Zones,
 - bi-cycle routes, key paratransit, and feeder routes to public transportation nodes,
 - parking surveys

shall also include any other relevant studies traffic surveys / studies that may be identified as input in the TOD planning exercise

- Basis road widths (existing and proposed in Masterplans) and infrastructure availability (existing and proposed in Masterplan) – identification of plots / scheme / areas eligible to avail additional FAR and TOD benefit under UP TOD Policy
- Identification of government owned land or land owned by public agencies (e.g., UPSIIDA, UPSRTC, Housing Board, Transit Agency, etc.) which can be taken up for TOD based development within the TOD Zones
- Identification of plots for change of land use, taking into account potential for higher or efficient utilization of land under UP TOD Policy, (if any)
- Basis the land uses identified in Masterplans (and those identified for CLU) – application of provisions of the UP TOD Policy, 2022 on plots and areas eligible for TOD to ascertain overall development potential including – achievable gross FAR, distribution of FAR and distribution of uses resulting from application of TOD (horizontal and vertical) as per TOD provisions within the TOD Zone. The phasing of the proposed TOD development (over the next 30 years) shall also be detailed.
- Calculation of resultant population (natural & induced), population density (existing densities, densities proposed in Masterplan and resultant densities on account of TOD based development); and distribution of resultant densities within the TOD Zone; Estimation of floating population due to visitors, workers, tourists, etc.
- Determination of possible changes to demographic and economic profile, visitor profile and activity patterns within the TOD Zone on account of resultant TOD development.
- Impact of resultant population and population density of physical infrastructure including water supply, sewage, drainage, solid waste, power, and any other applicable physical infrastructure identified in the TOD Zone
- Impact of resultant population and population density of social infrastructure including housing, health, education, security, including police, socio-cultural and community facilities and other applicable social infrastructure identified in the TOD Zone
- Impact of resultant development (population and resultant activity profile due to mixed use) on transportation and mobility infrastructure including roads, public transit infrastructure and services (buses, metro, MRTS, etc.), pedestrian mobility, non-motorized transport, para-transit services (e-rickshaw, taxis, sharing autos, etc.) including calculation

3. Task 03 – Proposals for creation and augmentation of infrastructure within the TOD Zones, conceptual zonal plans, and incorporation of TOD principles

- Demarcation of plots identified within the TOD zone for change of land use, highlighting the rationale for the same.
- Proposal for creation or augmentation of physical infrastructure including water supply, sewage, drainage, solid waste, power, and any other applicable physical infrastructure identified in the TOD Zone
- Proposal for creation or augmentation of social infrastructure including housing, health, education, security, including police, socio-cultural and community facilities and other applicable social infrastructure identified in the TOD Zone
- The proposals for creation or augmentation / upgradation of physical and social infrastructure shall include mapping of roles and responsibilities of various agencies (including

maintenance), preliminary cost estimates, phasing, and prioritization – depicted in the form of amenity specific maps / layouts and reports.

- Proposal for improvement of transportation and mobility infrastructure with a view to integrate seamlessly with, achieve maximum modal shift to public transit and enhance ridership of core public transit networks such as Metro / MRTS – which may include,
 - feeder Services to and from key transit nodes and multi-modal integration
 - development of roads, widening and improvement of existing ones
 - development of internal streets for enhanced pedestrian and bicycle mobility,
 - road safety provisions
 - provisions for public and private parking
 - signage provisions, amenities, and multi-utility zones along proposed streets,
 - any other intervention that may be identified during the planning process
- Proposal on environmental and ecological consideration for development within the TOD Zones, if any. These may include proposals for conservation of water bodies, forest areas, city greens, other areas of environmental and ecological importance; integration of green-blue-grey infrastructure, proposals for factoring in environmental sustainability within the TOD Zones.
- Proposals for rainwater harvesting and common infrastructure at Zonal level, Integration of proposals regarding air, water, noise pollution control, Provision for rainwater harvesting and common infrastructure at Zonal level, Integration of proposals regarding air, water, noise pollution control
- Proposals for creation or augmentation of provisions for affordable housing, and housing for Economically Weaker Sections (EWS) within the TOD Zones. Such proposals shall align with prevailing State Government policies and any other policies / byelaws of the Development Authorities / statutory authority whose jurisdiction falls within the TOD Zone
- Proposals for physical and functional integration of urban villages (village Abadi) within the TOD ecosystem, as applicable.
- Identification of locations for heritage conservation, redevelopment, renewal, retrofitting within the TOD Zones, proposals for upgradation of slums, clearance of encroachments, etc.

4. Task 04 - Draft Land Use Plan and Draft Zonal Development Plan Report; Byelaws and Development Control Norms for TOD Zones

A consolidated Draft Zonal Development Plan (Land Use Plan, Zonal Development Plan Report and Byelaws & Development Norms) is to be prepared for the Development Area, which shall consolidate the findings, learnings, and outputs from TASKS 1, 2 and 3 into a consolidated Zonal Development Plan document. The final format for the Zonal Development Plan Report, Land Use Plan (including representation and scale thereof) shall be as mutually agreed between the State Government, Development Authorities, Transit Agency, and Consultant, in the interest of clarity and legibility of the final document / plan. The following deliverables shall be submitted under TASK 4 –

- The Draft proposed Spatial Land Use Plan (of scale between 1:1000 and 1:5000, as may be decided) for the each of the TOD Zones (individually or in combination as may be decided), superimposed on the Sajra Plan and highlighting all the proposed land uses, relevant physical features, special sub-zones (if any), roads and mobility infrastructure, facility centers, activity nodes, etc. Zoning classification shall include, as applicable –
 - Residential areas
 - Commercial areas

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

- Public & Semi-Public areas
- Recreational areas
- Institutional and Office areas
- Transportation and Communication
- Special TOD Planning sub-zones
- Old Built-Up, Inner City, Village Abadi areas
- Heritage and Conservation areas
- Scenic Value areas
- Redevelopment zones / Slum-upgradation zones
- Water Bodies, Rivers, Canals, etc.
- Eco-sensitive areas
- Primary activities
- Manufacturing areas, Industrial areas
- Utilities and amenities

(Zoning classification may be sub-classified as per requirement and any other zoning classification as may be identified)

- Draft Zonal Development Plan Report, which shall have the following broad contents
 - Introduction
 - A brief introduction to the city comprising its regional setting, functional character and growth trends
 - TOD context within the Masterplan – delineated TOD Zones and TOD vision
 - Interdependence of the TOD Zones on the city
 - Background and Analysis
 - Land use distribution and analysis
 - Existing Population and Density
 - Built-up area, character, extent, and delineation
 - Transportation – Public Transit and accessibility, circulation network, traffic flow (people and goods) and terminal facilities
 - Physical and Social Infrastructure – existing situation
 - Land Ownership pattern
 - Slope analysis
 - Hazard mapping
 - Green cover, parks / open spaces, forests, orchards, green belts, etc.
 - SWOT analysis pertaining to TOD Zones
 - Security and safety mapping within the TOD Zones (existing scenario)
 - Existing housing subsystems; low cost and affordable housing
 - Conceptual Framework for TOD based development within the Zones, projections
 - Planning parameters and factors considered
 - Incorporation of TOD principles at various planning hierarchies
 - Demographic and socio-economic projections
 - Projected requirements for physical, social and mobility infrastructure
 - Urban form and TOD based urban design framework
 - Proposals and Development Strategy
 - Land Use Plan
 - Proposed Circulation System (commuters, pedestrians, vehicles)
 - Proposals for creation and augmentation of physical infrastructure including,
 - ❖ Water supply
 - ❖ Sewerage
 - ❖ Drainage
 - ❖ Solid Waste

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

- ❖ Power
 - ❖ Gas Pipelines
 - ❖ Optical Fiber and other Digital Infrastructure
 - ❖ Any other physical infrastructure, as applicable
 - Proposals for creation and augmentation social infrastructure including,
 - ❖ Housing
 - ❖ Health
 - ❖ Education
 - ❖ Communication
 - ❖ Security, including Police
 - ❖ Safety, including fire-fighting
 - ❖ Socio-cultural and community facilities
 - ❖ Any other social infrastructure, as applicable
 - Proposals for creation and augmentation of transportation and mobility infrastructure, including proposals for public transit, multi-modal integration, first and last mile connectivity
 - Strategy for new development, redevelopment, and upgradation / improvement
 - Proposal for integration of urban villages and informal settlements
 - Proposal for integration of informal sector activities
 - Strategy for rehabilitation of unauthorized settlements
 - Strategy for maintenance of services
 - Provisions for inclusive urbanization and universal accessibility
 - Proposals regarding vending zones: markets and market streets
- All proposals shall be supported by necessary system maps, layouts, plans, designs, typical cross sections, specifications, as may be applicable
- Zoning Regulations for TOD
 - Definitions of various land use zone premises
 - Use restrictions (uses permitted, specially permitted, conditionally permitted, and uses prohibited)
 - Proposals for mixed land use, including vertical and horizontal mixing
 - Strategy for non-conforming uses
 - Strategy for hazardous zones and polluting industries
 - Allowing for flexibility for informal and temporal activities within land use zones
 - Zone specific Development Control Regulations for TOD
 - Building regulations and building byelaws – which shall promote the principles of TOD within the TOD Zones
 - Form Based Codes for TOD based development (within identified Special TOD Planning sub-zones), as applicable
 - Urban Design and Architectural Controls within TOD Zones
 - Any other specific development controls as may be required to fulfil TOD objectives

In addition to preparing detailed regulations and specifications for each of the above, consultant shall prepare relevant illustrations / diagrams / graphics, as may be necessary for clear and legible interpretation of stipulated norms, controls and design guidelines

Urban form and city scape within the TOD Zones shall also be generated in 3-Dimensional format, using GIS applications such as 'City Engine', clearly depicting existing urban built form and proposed urban built form upon application of TOD byelaws, norms, and form-based codes. Such depictions shall also include proposed roads, mobility infrastructure, greens, etc.
 - Conservation and improvement of environment
 - Conservation and improvement of land profile
 - Integration of blue-green-grey infrastructure
 - Conservation and improvement of green cover and landscape
 - Conservation of heritage areas / zones
 - Energy efficient and environmentally sustainable development

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

- Provision for rainwater harvesting and common infrastructure at Zonal level
- Integration of proposals regarding air, water, noise pollution control
- Compliance with National and State Guidelines and Policies
 - National Transit Oriented Development Policy, 2017
 - Uttar Pradesh Transit Oriented Development Policy, 2022
 - State Urbanization Policy, as applicable
 - State Industrialization and Investment Promotion Policy, as applicable
 - Guidelines for Universal Accessibility and Inclusive Urbanization of Government of India
 - Disaster Management Policy, as applicable
 - Energy Policy, as applicable
 - Any other relevant policies as may be applicable in the context of TOD
- Resource Mobilization and Implementation Strategy
 - Regulatory and Institutional set-up for implementation
 - Costing, funding and model of implementation of physical and social infrastructure within the TOD Zones, including roles and responsibility mapping
 - Land acquisition strategy and land amalgamation framework
 - Role of private sector, developer entities, domestic and international institutions in the TOD process, development facilitation mechanisms
 - Proposals for amendments to regulatory and institutional framework to achieve effective implementation of plan objectives
 - Resource mobilization strategy
 - Phasing and prioritization of TOD development; management thereof

The Draft Land Use Plan, Zonal Development Plan Report, Byelaws, Development Control Norms, and any documentation prepared for submission to the Development Authorities and State Government shall be prepared in English and Hindi Versions by the Consultant.

5. Task 05 - Assistance during the Public consultation, finalization, and final approval stage

Sections 10 and 11 of the Uttar Pradesh Planning & Development Act mandate that the draft Land Use Plan and the Draft Zonal Development Plan Report shall be placed in the public domain for objections and suggestions by the Development Authority. The Consultant shall assist the Development Authority and the Transit Agency during the public consultation process which would entail –

- Preparation of necessary documentation and presentations pertaining to proposals
- Documentation of objections and suggestions received during the consultation process
- Assist the Development Authority and Transit Agency, as applicable, in addressing the objections and suggestions received and incorporating the same in the draft Land Use Plan or Zonal Development Plan Report as applicable
- Finalization of the revised documents (English and Hindi) for Authority approval and submission to the State Government.

Pursuant to the submission to the State Government, the State Government, or any committee set up by it, may direct modifications or amendments to the Land Use Plan or Zonal Development Plan as it may think fit. The Consultant shall assist the Development Authority or Transit Agency in preparation of responses to any queries raised and incorporate modification if any in the draft documents.

The Engineer, with the approval of the Employer, may delegate any of his duties and responsibilities to other people after notifying the Bidder and may cancel any delegation after notifying the Bidder.

6. TASK 06 - Final Land Use Plan and Final Zonal Development Plan Report; Byelaws and Development Control Norms for TOD Areas

The consultant shall make available the finalized versions of the Land Use Plan and the Zonal Development Plan Report, including Byelaws and Development Control Norms in format as directed by the State Government for final publication. Two versions of the documents shall be prepared, one in English and one in Hindi.

Consultant shall make available any of the relevant experts or resources, as may be required until the final approval and notification of the Zonal Development Plan Report and the Land Use Plan by the State Government.

7. Obligations of the Development Authority

The Development Authority shall review, coordinate, and assist the entire process of preparation of the Zonal Development Plans for the TOD Zones. Obligations include –

- Set up a review and coordination framework between the Development Authority, Transit Agency, and other relevant statutory and regulatory bodies (including Town and Country Planning Department)
- Support the Transit Agency and the consultant for coordinating with stakeholders including government and private land-owning entities, service providing agencies and other government departments for conducting stakeholder consultations and for provision of inputs as required for the preparation of the Zonal Development Plans
- To make available to the Consultant the location and extent of land use changes carried out by the Government (Notification number and date, name of revenue village, Sajra numbers and their area, nature of land use change, etc.) and land use change proposals submitted to the government by the Development Authority
- To make available to the Consultant copies of Policy decisions and Government orders relevant to Zonal Development Plan
- The Development Authority shall ensure to provide within a reasonable time to the Transit Agency and the consultant all information as may be required from the Development Authority for the preparation of the Zonal Plans; and shall communicate all necessary decisions in writing in a timely manner.
- To convene meetings of the technical committees and Authority Board to ensure adherence to the time frame, and other matters where decision may be necessary.
- Finalization and approval process for Zonal Development Plans as stipulated in the Act and relevant Regulations, including organizing public consultations for feedback and suggestions on the draft Zonal Development Plans

8. Other Contractors

In addition to and not in derogation of its obligations elsewhere set out in this RFP, the following include the obligations of the Consultant,

- To perform the services as stated in the Terms of Reference as per the stipulated Timelines and ensure quality of the deliverables at all stages. The consultant shall exercise reasonable skill, care, and diligence in the preparation of the Zonal Development Plans.
- The consultant shall not disclose to any party, circulate, or publish whole or part of any confidential or sensitive information (such as maps, drawings, government communication, etc.) provided by the Development Authority / Transit Agency.

SCHEDULE 1 – OBJECTIVES AND PRINCIPLES OF TOD BASED PLANNING

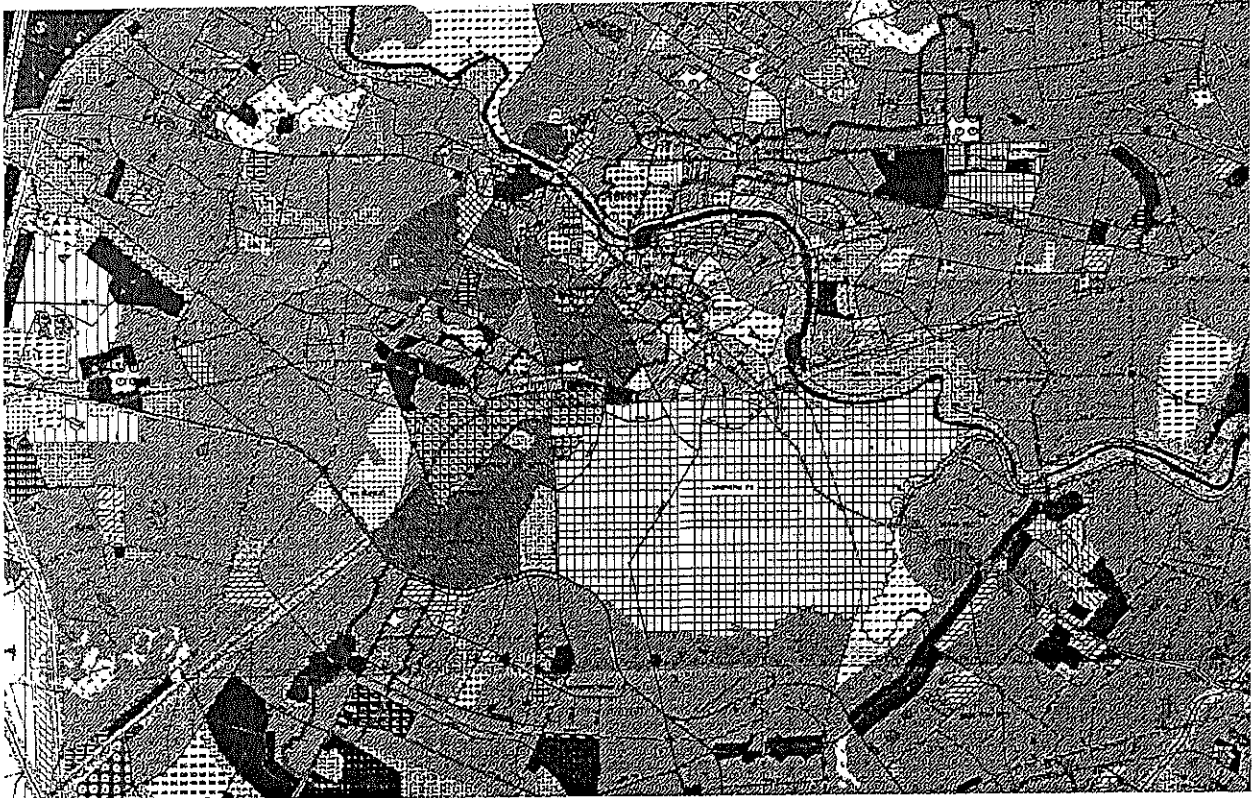
Objectives of TOD

- To promote the use of public transport by developing high density zones in the TOD Zones, which would increase the share of transit and walk trips made by the residents/ workers to meet the daily needs and also result in reduction in pollution and congestion in the TOD Zone.
- To provide all the basic needs of work/ job, shopping, public amenities, entertainment in the TOD zone with mixed land-use development which would reduce the need for travel.
- To establish a dense road network within the development area for safe and easy movement and connectivity of Non-Motorized Transport (NMT) and pedestrians between various uses as well as to Transit Nodes.
- To achieve reduction in private vehicle ownership, traffic, and associated parking demand.
- To develop inclusive habitat in the TOD Zone so that the people dependent on public transport can live in the livable communities within the walkable distance of Transit Nodes
- To integrate the Economically Weaker Sections (EWS) and affordable housing in the TOD zone by allocating a prescribed proportion of built-up area for them in the total housing supply.
- To provide all kinds of recreational/entertainment/ open spaces, required for a good quality of life in the TOD Zone;
- To ensure development of safe society with special attention to safety of women, children, senior citizen and differently abled by making necessary amendments to the building bye laws;
- To prevent urban sprawl by accommodating the growing population in a compact area with access to the transit corridor, which would also consolidate investments and bring down the infrastructure cost for development; and
- To reduce carbon footprints by shifting towards environmentally friendly travel options for the line haul as well as for access and egress trips

Guiding and Supporting principles for TOD based planning shall be as detailed in the **National TOD Policy, 2017**. These principles shall be adhered to in the Zonal Development Plans and shall serve as guides in the preparation of the TOD byelaws and development control norms.

Proposals for realization of TOD objectives and adherence to TOD principles shall also be clearly brought out in the technical presentations to be made by prospective bidders.

SCHEDULE II – TOD ZONES FALLING WITHIN THE LUCKNOW DEVELOPMENT AREA

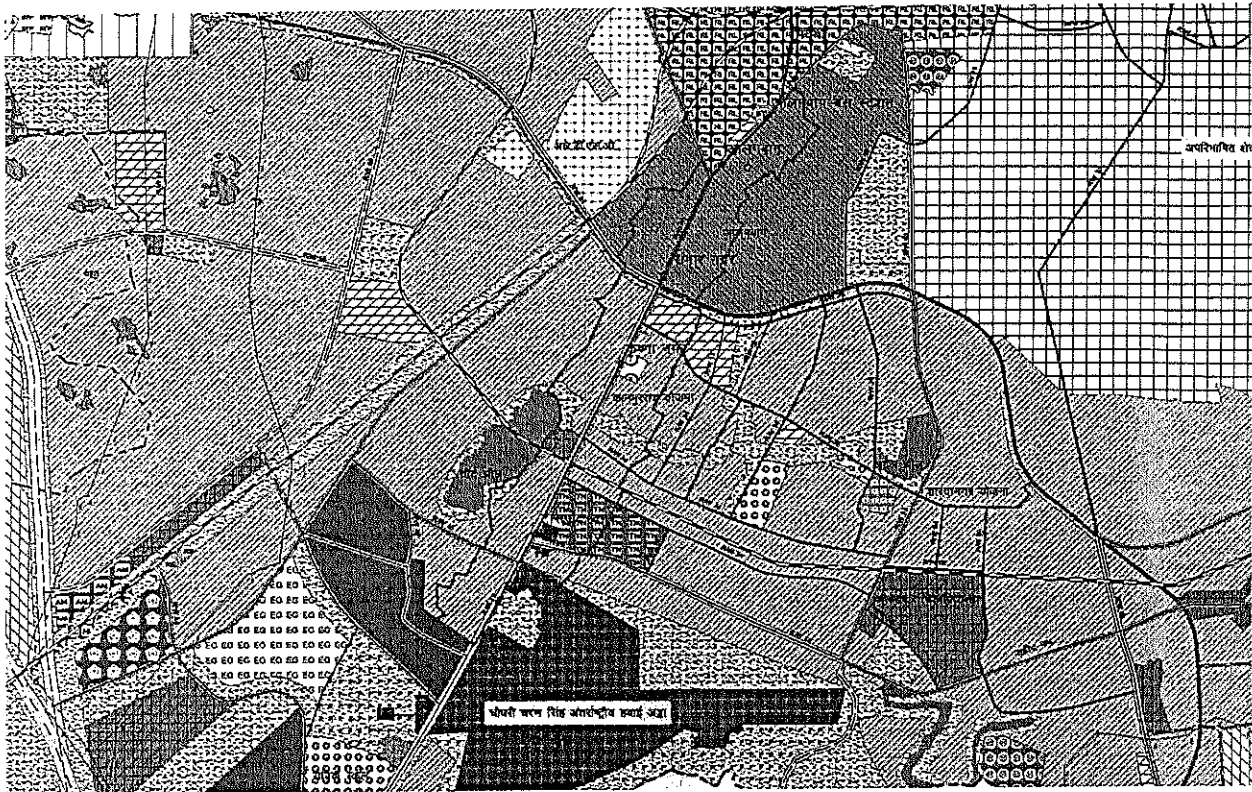


Subject to final delineation in masterplan and notification thereof

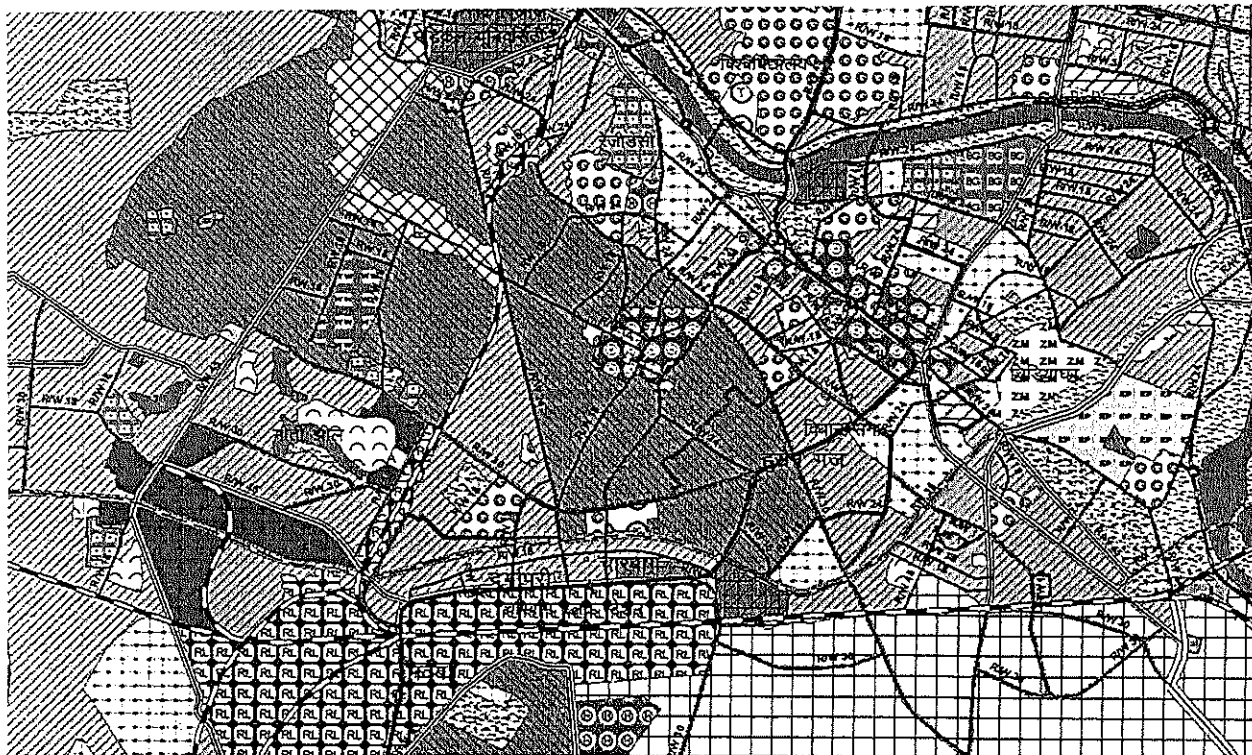
TOD Zone	Classification	Approx. area (ha.)
Cluster A		
Along Metro Corridor from Amausi to Alambagh Bus Stand	Urbanized	572.16
Cluster B		
Along Metro Corridor from Durgapuri to KD Singh Babu Stadium	Urbanized	492.72
Cluster C		
Along Metro Corridor from IT College to Munshipuliya	Urbanized	604.10

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

Cluster A - Along Metro Corridor from Amausi to Alambagh Bus Stand

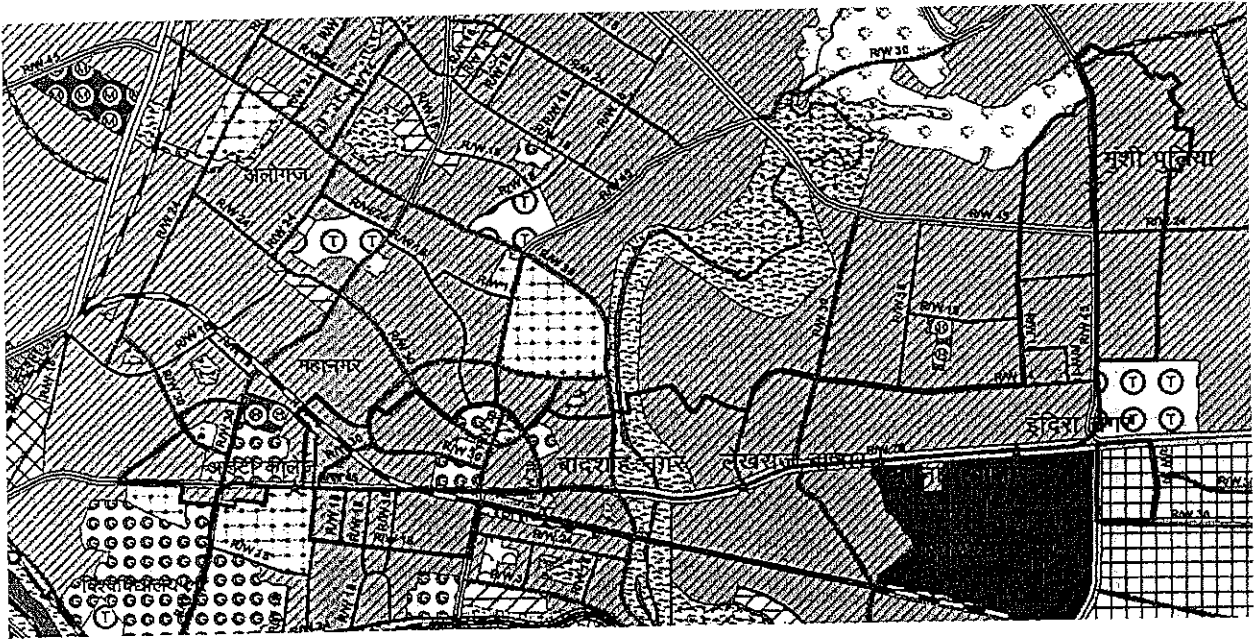


Cluster B - Along Metro Corridor from Durgapuri to KD Singh Babu Stadium



RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

Cluster C - Along Metro Corridor from IT College to Munshipuliya



VOLUME – VI

PART A – GENERAL CONDITIONS OF CONTRACT & PART B –
SPECIAL CONDITIONS OF CONTRACT

PART A – GENERAL CONDITIONS OF CONTRACT

A. GENERAL

1. Definitions

- 1.1. The following words and expressions shall have the meanings assigned to them except where the context otherwise requires:
- a) **'Project'** means the project/work named in Special Conditions of Contract.
 - b) **'Services'** means the services to be performed by the Consultant pursuant to this contract.
 - c) **'Employer'** means the Lucknow Development Authority (also referred to as LDA) which expression shall also include their legal successors and permitted assigns.
 - d) **'Consultant'** means the party or the group/consortium named in the Agreement, who has to perform the services, and which expression shall include his/their legal successors and permitted assigns.
 - e) **'Sub – Consultant'** means an entity or individual appointed by consultant with the prior approval of the employer and in accordance with the procedure described in Special Conditions of Contract.
 - f) **'party'** means LDA or Consultant as the case maybe and **'parties'** means both.
 - g) **'Third party'** means any other person or entity as the context requires.
 - h) **'Contract'** means the Contract Agreement, the Letter of Acceptance, the Letter of Bid and other documents which are listed in the Contract Agreement or in the Letter of Acceptance.
 - i) **'Employer's Representative'** means the official employed by LDA and notified as such, or any of its officers nominated by LDA and notified from time to time, to the Consultant.
 - j) **'Engineer'** is the person named in the Contract Data will be the Engineer in Charge of work, who is responsible for supervising the Consultant's work, administering the Contract, making payments due to the Bidder
 - k) **Days** are calendar days; months are calendar months
 - l) **'INR'** means the currency of India and shall be the currency used for the Project.
 - m) **'Time for completion'** means the time period stated for this purpose in the bid documents.
 - n) **'Applicable Law'** means the laws and any other instruments having the force of law in the Employer's Country, or in such other Country as may be specified in the Contract data and specific provisions, as they may be issued and in force from time to time
 - o) **'Effective Date'** means the date on which this Contract comes into force and effect or the date of issue of Letter of Acceptance (LOA) by the Employer.
 - p) **'Experts'** means, collectively, Key Experts/Persons, on-Key Experts, or any other professional personnel of the Consultant, Sub-consultant or JV/Consortium member(s) assigned by the Consultant to perform the Services or any part thereof under the Contract

2. Interpretation

- 2.1. The headings in the Agreement shall not be used in its interpretation.
- 2.2. The singular includes the plural, the masculine includes the feminine, and vice-versa where the context requires.

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

- 2.3. Reference to "Contract" mean this contract (and include the Schedules). References to "Clauses and Schedules" mean clauses of and schedules of this contract. The provisions of Schedules shall be binding on the parties as set out in full in this Contract
- 2.4. If there is a conflict between provisions of the Agreement, the last to be written chronologically shall prevail, unless otherwise specified in the Special conditions of contract.
- 2.5. The documents forming the part of the Contract are to be taken as mutually explanatory of one another. If there is an ambiguity or discrepancy in the documents, the Employer shall issue any necessary clarification or instruction to the Consultant which shall be binding on the Consultant; and priority of the documents shall be as follows:
- a) Agreement
 - b) Notice to proceed with the work
 - c) Letter of Acceptance
 - d) Bidder's Bid
 - e) Contract Data
 - f) Special Conditions of Contract
 - g) General Conditions of Contract
 - h) Scope of Work
 - i) Price bid and
 - j) Any other document listed in the RFP document will forming part of the Contract agreement.
- 3. Languages and Law**
Languages of the agreement/contract communication shall be English. The agreement shall be interpreted, constructed, and governed by the laws of India. The Consultant shall, at all times in its performance of its obligations under this Agreement, be responsible to comply with all the Applicable Law, including, without limitation, those rules or regulations enacted or issued by the Employer.
- 4. Information**
The Employer shall within a reasonable time give to consultant, free of cost, all information which he is able to obtain, and which may pertain to the Services. But this will not relieve the responsibility of the Consultant to collect all the necessary information from other organizations, agencies etc. to the execution of the work assigned.
- 5. Decision**
On all matters properly referred to it in writing by consultant. LDA shall give a decision in writing within a reasonable time.
- 6. Assistance**
While it shall be the primary responsibility of the Consultant to obtain necessary information from other organizations to execute the contract and to perform the services specified therein, the Employer shall assist Consultant in:
- i. providing unobstructed access wherever it is required for the services.
 - ii. providing access to other organizations for collection of information.
- 7. Agreement Effective Date**
Letter of Acceptance (LOA) issued by the Employer shall be deemed to be binding agreement between the Employer and the Consultant till such time the contract agreement is executed. The Contract shall come into effect from the date of issue of the Letter of Acceptance (LOA) by the Employer or the date mentioned in the LOA, whichever is later.
- 8. Commencement and Completion**
- 8.1. The date of commencement shall be from the date of issue of Letter of Acceptance (LOA) by the Employer or the date mentioned in LOA, whichever is later.

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

- 8.2. The Services shall be commenced and completed at the times or within the periods stated in Special Conditions of Contract subject to extensions in accordance with the Agreement.
- 8.3. Completion of services of the Consultant shall be certified upon final submission of all the documents/manuals, designs, drawings covered under the scope of this contract. If all the documents/manuals have been satisfactorily submitted, the Employer/Employer's representative shall issue the Completion Certificate.

9. Notice

Notices under the Agreement shall be in writing and will take effect from receipt at the address stated in the Agreement. Delivery can be by hand or facsimile message or email against a written confirmation of receipt or by registered letter or by telex subsequently confirmed by letter.

10. Press / Media Relations

- i. Under any circumstances, no employee of the Consultant shall, except with the prior written sanction of the Employer, shall participate in a radio/TV broadcast or contribute to any article or write any article or letter either in his own name or anonymously, pseudonymously, or in the name of any other person, to any newspaper or periodical or shall give an interview to any media persons.
- ii. The Employers policy regarding responding to Press/Media shall be enforceable on all parties associated with this agreement.

11. Submission of Program

The consultant shall submit programs and Schedules including detailed breakup of activities as per contractual provisions for approval by LDA within 30 days of issue of LOA and update them regularly (every 60 days) to assist the Employer in tracking the progress of works. These programs and schedules are for Employer's use only.

12. Equipment and Facilities

The Consultant shall secure for itself and its employees all equipment, transport facilities and services that may enable it to perform its obligations under the contract.

The Consultant shall at all times give to the Employer or to any other person authorized in writing by the Employer, access to premises occupied by the Consultant where the Consultancy Services are being undertaken and shall permit those persons to inspect and audit the performance of the Consultancy Services and any Contract Material or other material related to the Consultancy Services.

13. Provision of consultancy services

13.1. The Consultant shall

- i. Inform itself of the Employer's requirements in respect of the Consultancy Services;
- ii. Consult regularly with the Employer throughout the performance of the Consultancy Services; and Act professionally at all times in the performance of the Consultancy Services, exercising the skill, care, economy, efficiency and
- iii. due diligence in accordance with generally accepted professional standards & practices and shall observe sound management practices and employ appropriate technology, safe and effective equipment, material and methods.
- iv. The Consultant shall always act in respect of any matter relating to this contract or to the services as a faithful advisor to the Employer and shall at all times support and safeguard the Employer's legitimate interests in any dealings.
- v. The Consultant shall provide professional, objective, and impartial advice and at all times hold the Employer's interest paramount.
- vi. The Consultant shall propose, employ, and provide such qualified and experienced experts and sub-consultants as are required to carry out the services.

13.2. Code of Professional Ethics

- i. The Consultant shall have no direct or indirect interest in commercial, manufacturing, or contracting activities that might tend to influence its professional judgement. It is remunerated solely by the fees paid to it by the Employer.

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

- ii. The Consultant shall approach all assignments objectively and by using sound technical and economic principles that provide solutions which serve the best interests of the Employer.
- iii. The Consultant shall give a declaration that it has no financial or managerial ties with other organizations that could influence its independence.

14. Performance standards

- i. All services performed under this agreement shall be performed by the Consultant and its sub-consultants in a manner consistent with
 - a. the latest Indian and International standards and codes applicable for the projects of this type, scope and complexity of the project and also applicable to those who provide similar services;
 - b. the applicable laws;
 - c. the terms of this agreement; and
 - d. using their professional skill and judgement.
- ii. The Consultant is required to comply with the Employers policies and procedures as may from time to time to be in force.
- iii. Notwithstanding any review of its organization structure, staff or manning schedules, the Consultant shall remain wholly responsible for the provision of stipulated services.
- iv. If in the opinion of the Employer/Employers representative, the progress or performance of the consultant's work is seen to be at any time inadequate to meet those requirements, the Consultant shall take the necessary steps to improve them on being notified.
- v. If within a reasonable period, the Consultant has not improved its progress or performance, the Employer/Employer's representative may by way of written notice require it to take additional measures, including changes in its organization at no additional cost to the Employer. Such notice shall be in no way deemed to constitute a waiver of Employer/Employers representative's rights to terminate the agreement by reason of the Consultant's breach of contract.
- vi. Failure by the Employer/Employer's representative to issue such a notice shall not relieve the Consultant of its obligations to achieve the required rate of progress and quality of work.

15. Addressing ambiguities

To the extent there are any ambiguities and/or conflicting terms and provisions as between the Consultant's proposal and this contract, this contract shall control and govern.

16. Care and supply of documents

- i. The drawings and specifications submitted by the Consultant shall be in the custody and care of the Employer. The Consultant shall keep in the office set up for the execution of the contract, a copy of the contract, publications named in the specifications, the documents and drawings, variations and other communications given under the Contract. The Employers personnel shall have the right of access to all these documents at all reasonable times.
- ii. If a Party becomes aware of an error or defect in a document which was prepared for use in executing the works, the Party shall promptly give notice to the other Party of such error or defect.
- iii. Any approval, check, certificate, consent, examination, inspection, instruction, notice, proposal, request test or similar act by the Employer /Employers representative/Engineer (including absence of disapproval) shall not relieve the Consultant from any responsibility he has under this Contract, including responsibility for errors, omissions, discrepancies, and noncompliance's.

17. Delayed Drawings / Submissions

The Consultant shall give notice to the Employer whenever the Work are likely to be delayed or disrupted to the extent that any necessary drawing could not be issued to the consultants engaged by the Employer within a particular time, which shall be reasonable. The notice shall include details of the necessary drawing or instruction, details of why and by when it should be issued, and the nature and amount of the delay or disruption likely to be suffered if it is late.

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

If the consultants engaged by the Employer suffers delay and/or incurs Cost as a result of a failure of the Consultant to issue the notified drawing within a time which is reasonable and is specified in the notice with supporting details, the consultant's claim in this regard shall be assessed case to case basis and charged in accordance with Consultant's responsibility for the delay.

18. Liability of consultant to the employer

Consultant shall be liable to the Employer till the issue of the Performance Certificate. The Employer shall issue Performance Certificate to the consultant after the completion of duration of professional liability, as stated in Clause 21.

The Consultant shall be issued Performance Certificate by the Employer stating that the consultant has completed his obligation to the Employer's satisfaction. Only the issue of Performance Certificate shall be deemed as fulfilment of consultant's obligations with respect to this contract.

Consultant shall only be liable to pay compensation to the Employer arising out of in connection with the Agreement for a breach of Contract. Such compensation shall be limited to the amount specified against limitation of Liability mentioned in Conditions of Contract.

19. Communications

The Consultant shall comply with all written procedures, issued by the Employer from time to time, for conduct of communications to deal with matters relating to the planning, programming, design, and construction of the Project.

After every meeting, the consultant shall prepare Minutes of Meeting and submit to the Employer for approval and circulation to other parties.

20. Taxes and Duties

20.1. The Consultant shall ensure full compliance with the prevailing tax laws of India and its Country (in case the Consultant is a foreign entity) with regard to this contract and shall be solely responsible for the same. The Consultant shall keep the Employer fully indemnified against any liability or tax, interest, penalty etc. of the Consultant in respect thereof, which may arise.

20.2. The Consultant shall maintain complete records in respect of payments made for taxes, duties, GST, Octroi and other levies payable to various authorities. These records shall remain open for inspection by the Employer at any time and shall be made available to the Employer as and when required.

20.3. All duties, taxes [except Goods and Service Tax (GST)], royalties, cess, and other levies payable by the Consultant under the Contract, or for any other cause (including standard specifications), as on the date 28 days prior to the deadline for submission of bids, shall be included in the rates and prices and the total Bid Price submitted by the Consultant. GST will be paid as applicable on the submission of GST Invoices for first RA bill. The subsequent RA bill shall be raised for payment upon submission of documentary evidence towards payment of GST collected on the previous bill to the GST Authorities. *However, if subsequent bills are raised before return submission date of previous bill period, the documentary evidence towards payment of GST shall be provided within 7 days from the due date of such return filing. The Final bill/single bill payment shall be released on the undertaking by the consultant for providing evidence within 7 days from the due date of such return filing for final bill based on GST provision for due dates.*

21. Duration of professional liability

Consultant shall not be considered liable for any loss or damage resulting from any occurrence unless a claim is formally made on him before the expiry of the relevant period stated in Special Conditions of Contract, or such earlier date as may be prescribed by law.

22. Change in legislation

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

Changes in the rate of existing taxes/duties/ cess relevant to the Contract, as applicable 28 days prior to the last date of submission of bid, will be considered a Change in legislation. Such additional /reduced cost shall be certified by the Employer after examining the records provided by the Consultant and shall be paid or credited to the Employer accordingly.

22.1. The rates and prices quoted by the Bidder shall not be Adjustable for changes in cost.

23. Conflict of interest

Unless otherwise agreed in writing by the Employer, the Consultant and his personnel shall have neither any interest in nor receive remuneration in connection with the Project except as provided for in the Agreement.

The Consultant shall take all reasonable measures to ensure that its employees, agents, subconsultants do not, during the Contract execution, engage in any activity or obtain any interest which is in conflict with providing services to the Employer fairly and independently.

The Consultant has an obligation and shall ensure that its personnel shall have obligation to disclose any situation of actual conflict that impacts their capacity to serve the best interest of the Employer. Failure to disclose such situations may lead to termination of contract.

The Consultant shall also not engage any employee of the Employer directly or indirectly for period of two years after leaving the service of the Employer.

On receipt of notice of conflict of interest, the Employer may decide upon the action to be initiated. Employer reserves the right to suspend the services of consultant or to proceed to termination, as necessary.

24. Corruption and fraud

The consultant shall neither give, provide, or offer nor shall receive, ask, or accept, any loan, fee, reward, gift or any emolument or advantage whatsoever beyond the provisions of this agreement.

Wherever possible, any issues relating to conduct, competence and behavior should be identified and resolved internally by the Consultant, but the Employer should keep informed of such occurrences.

In order to prevent and detect fraud, the Employer may at any time:

- a) Share information about the consultant with other organizations including the police, vigilance, etc.
- b) Conduct/allow the Law Enforcement officials to conduct searches of the consultants' premises.
- c) Check and share details with fraud prevention and detection agencies, as may be necessary.

In the event of any breach of this condition, the Consultant shall be deemed to have breached the contract and the Employer shall, without prejudice to any other rights the consultant, it may possess, be at liberty forthwith to terminate this contract and to recover from the consultant any loss or damage resulting from such termination

However, should the employer consider that the Consultants conduct or behavior may be in breach of code of conduct, or that the Consultant's professional competence has been called into question, Notice may be issued to the Consultant requiring explanation in this regard but the consultant will be liable to pay compensation to the Employer if the breach is established.

In the event of termination on such grounds, the Employer is also entitled to recovery of any additional expenses incurred for preceding the work till completion.

25. Publication

Consultant, either alone, or jointly with others, cannot publish, disclose or divulge, any material relating to the Services to any third party without the written permission from the Employer. The Consultant shall implement appropriate technical and organizational measures to protect the data/information regarding the project against unauthorized or unlawful processing and against accidental loss, destruction, damage, alteration, or disclosure.

26. Obligations of consultant

26.1. Scope of services

- i. Consultant shall perform Services relating to the Project. The Scope of the Services is stated in Volume 5 Scope of Work of the bid documents
- ii. Consultant shall exercise reasonable skill, care, and diligence in the performance of his obligations under the Agreement and shall adopt best design practices for the performance of services.
- iii. The Employer has endeavored to delineate the scope of services to be performed by the Consultant. Such descriptions are not intended to be comprehensive. The Consultant shall be required, without adjustment to the accepted contract value, to provide any services that are within the scope of its field of professional practice and that are reasonably inferable as being necessary or that would be customarily furnished by other providers of professional services of the type and nature provided for in this agreement, to accomplish the Services set out in this contract.
- iv. The Consultant shall always act in respect of any matter relating to this contract or to the services as a faithful advisor to the employer and shall at all times support and safeguard the employer's legitimate interest's paramount.
- v. The Consultant shall provide professional objective and impartial advice and at all times hold the Employers interest paramount.
- vi. Except with the prior written consent of the Employer, the Consultant and the Experts shall not at any time communicate to any person or entity any information acquired in the course of the Services, nor shall the Consultant and the Experts make public the recommendations formulated in the course of, or as a result of the Services. In this regard, a Non-Disclosure Agreement as provided in Volume 7: Contract Agreements is to be signed by the consultant.

26.2. Interface

Where the Services include the co-ordination between the Consultant and other Consultants /Experts employed on the Project, the Consultant shall provide such co-ordination. The Consultant shall obtain, co-ordinate and submit to the Employer's Representative for his information and approval all details, drawings, quantities, specifications arising from such co-ordination with others. Such co-ordination will take place throughout the period of the Services and it shall be the responsibility of the Consultant to document the same.

27. Representatives

For the administration of the Agreement the Consultant shall designate the officials or individuals to be his representatives as Team Leader as proposed by him in its bid. The above team leader shall attend all meetings with the Employer. The above team leader will be responsible for planning, organizing and securing resources for ensuring the successful completion of the project by coordinating with different teams to develop a coherent output through the co-ordination of various interfaces. All communication from the Employer shall be addressed to the Team Leader. All communications from the Consultant to the Employer or any other authority shall be done by the Team Leader only. Similarly, all design/drawings/reports/documents from the Consultant shall be issued by the Team Leader only and only under exceptional circumstances, such communications shall be done by any other person of the Consultant who shall be duly authorized for the same.

28. Deployment/Replacement of personnel

- 28.1. All persons employed by the Consultant shall be the employees of consultant and not of LDA. The Consultant shall be solely responsible for any workers' compensation obligations, withholding taxes, unemployment insurance, all statutory obligations, and any other Employer obligations with respect to all employees working for the Consultant.

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

All the proposed Key Persons including Expatriate persons, as finalized after the negotiations, if any, shall be deployed within the time stated in the Letter of Acceptance and as per the agreed deployment schedule. These persons shall be physically available in the office of the Consultant exclusively set up for the execution of the contract as per the work requirement during the entire period of implementation of the contract. In case of failure of the Consultant to deploy the above key persons as per the agreed deployment schedule, penalty as stated in the Special Conditions of Contract shall be imposed on the Consultant.

The employer will not normally consider request of the selected bidder for substitution of Key Persons except under exceptional circumstances. However, such substitution shall be limited to once in each category for whole contract period, with equally or better person/expert than the replaced one. Such substitution shall be subject to levy of penalty as stated in Special Conditions of contract.

- 28.2. Substitution of the Team Leader will not normally be considered and may lead to disqualification of the bidder or termination of the Agreement, except in case of long-term disability or loss of life. In such cases, substitution may be permitted by the Employer on the merit of the case and availability of sufficient evidence, at the sole discretion of the Employer; subject to equally or better qualified person is provided by the Bidder/Consultant. Such substitution shall attract imposition of penalty as stated in Special Conditions of Contract.

28.3. Replacement of personnel as per the requirements of employer

In case the Employer is not satisfied with the performance of any personal of the Consultant, such person shall be replaced on Employers request with a person acceptable to the Employer.

29. Assignment and sub-contracts

- i. The Consultant shall not, without the written consent of the Employer, assign the benefits from the Agreement other than money
- ii. The Consultant shall not assign obligations under the Agreement (to Sub-Consultant / Sub-Consultants) without the written consent of the Employer.
- iii. The Consultant shall not without the written consent of the Employer initiate or terminate any sub-Consultant for performance of all or part of the Services
- iv. With prior approval of Employer, the consultant may engage subconsultant for specialized works i.e., Surveys (Topographical surveys, Drone surveys, Traffic related surveys, Demographic surveys, Geotechnical investigations, surveys for the purposes of Environmental Management Plan (EMP) and the like.
- v. While submitting its proposal for seeking the Employer's approval with respect to engagement of each Subconsultant in accordance with this Sub- Clause 29.0, the Consultant shall ensure that total value of Works proposed to be undertaken through subcontracting shall not be more than 50% of the Contract Price.
- vi. The value of a sub-contract, as and when awarded, shall be intimated by the Consultant to the Employer along with a certification that the cumulative value of all sub-contracts awarded then is within the aforesaid threshold of 50% of the Contract Price.

29.1.

- i. The Consultant shall provide sufficient superintendence, to ensure that the works to be carried out by a Subconsultant comply with the requirements of the Contract.
- ii. The Consultant shall ensure that the Subconsultant(s) proposed to be appointed shall have the requisite experience during last 7 years prior to the proposed appointment in relation to the work proposed to be subcontracted and details of the same are provided to the Employer while seeking the approval.
- iii. The Consultant shall release payment to the Subconsultant promptly to ensure that the execution of works is not affected in any manner whatsoever.
- iv. The Consultant shall indemnify and hold the Employer harmless against and from any claim of sub-consultant.

30. Performance security

The Consultant shall deliver the Performance Security, as specified in the 'Instruction to Bidders', to the Employer within 28 days after receiving the Letter of Acceptance. The Performance Security shall be issued by an entity and from within a country (or other jurisdiction) approved by the Employer and shall be in the form as given in Volume VIII (Securities and Other Forms) or in other form specifically approved by the Employer.

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

The Consultant shall submit the Performance Security in any of the following forms:

- a) Unconditional and irrevocable Bank Guarantee from a Banks as under:
 - a. a Scheduled Commercial Bank in India,

30.1. Validity of Performance Security

The Consultant shall submit Performance Security in two Parts of 1.5 % each. The first part of performance security (1.5%) shall initially remain valid up to 60 days beyond the issue of completion certificate and second part (1.5%) shall remain valid up to 60 days beyond the issue of performance certificate. In case of extension of time, the validity of the performance security shall be accordingly extended.

The first part (1.5%) of Performance Security shall be released on completion of entire work on issue of completion certificate. The second part (1.5%) of Performance Security shall be released after issue of performance certificate.

Such Performance Security shall be valid for period stated in the Special Conditions of Contract and in case of extension of time the validity of the same shall be extended for further period. The Employer reserves the right to forfeit the performance guarantee amount, in the event of termination of the Contract in accordance with Clause 54.

If the Consultant fails to provide, maintain, and renew the Performance Security in accordance with the Contract, then the Employer shall, without prejudice to any other rights and remedies to which it may be entitled, shall have the right to invoke the Performance Security. The Employer reserves the right to terminate the Contract. Upon any encashment and appropriation of the Performance Security, the Consultant shall, within 14 (fourteen) days thereof, replenish the Performance Security to the original level.

31. Change in constitution of the consultant.

The Consultant shall promptly notify and obtain the approval of the Employer for any changes in the constitution of the Consultant. It shall be open for the Employer to terminate the Agreement upon change in the constitution of the Consultant. It shall be also open for the Employer to terminate the Agreement, upon loss of life, retirement, insanity, or insolvency of any person being the proprietor/partner in the Consultant, or on the addition or introduction of a new partner managing the Project for the Consultant without the prior approval in writing of the Employer.

But in absence of and until its termination by the Employer as aforesaid, this Agreement shall be in full force and effect, notwithstanding any changes in the constitution of the firm by loss of life, retirement, insanity, or insolvency of any of its proprietors/partners or addition or introduction of any new partners. In case of loss of life or retirement, the surviving or remaining partners of the firm shall be jointly and severally liable for the due and satisfactory performance of all terms and conditions of the Agreement, and likewise on the addition of a new partner, the latter will also become jointly and severally liable

32. Professional Indemnity Insurance (PII)

The Consultant shall effect and maintain professional Indemnity Insurance (PII) for the amount equal to the contract value as stated in the Letter of Acceptance, with unlimited number of incidents in respect of design and services to be carried out by, on behalf of the Consultant valid from the date of commencement till one year after the date of issue of completion certificate as mentioned in clause 8.3 above, to the Consultant. The PII shall be jointly in name of consultant and employer.

PII Policy shall be obtained within four weeks from 'date of commencement' and before any payment is released to consultant. The insurance which shall ensure the Consultant's liability by reason of professional negligence and errors in respect of all works covered under scope of work, shall be valid from the date of commencement of works, until the expiry of duration of liability as stipulated in clause 21 of General Conditions of Contract and clause 13 of Special Conditions of Contract. It is a deemed accepted condition of contract that the Consultant indemnifies and save harmless the Employer from and against all claims

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

and proceedings on account of infringements of patents rights, design, trademark name etc. In the PII policy, the deductible amount shall not be more than 5% of accepted final claim in any one incident.

The employer will not issue final payment certificate until the Consultant has produced evidence that coverage of Professional Indemnity Insurance has been provided for the aforesaid period.

In case the consultant intends to utilize the existing umbrella Insurance policy already obtained by the consultant, in the cover note / letter issued by the insurance company incorporating the name of this work in the umbrella policy, it shall mention the LDA as the beneficiary and consultant shall procure an undertaking from the Insurance Company in this regard.

In case the value of existing umbrella policy is inadequate to cover the contractual requirement of this assignment than consultant shall ensure that the value of existing umbrella policy is enhanced suitably to cover this assignment.

In case the existing umbrella policy is an annual policy, then consultant shall ensure and renew the validity of policy annually to cover the entire period of this contract.

AOA (any one accident) limit equal to total contract value with AOY (any one year) with unlimited occurrence in the PII policy, the deductible amount shall be 5% of claim amount or as per requirement of statutory regulations.

The insurance policy shall include a cross-liability clause such that the insurance shall apply to the Consultant and the Employer as separate insureds.

33. Modification and variations

The Contract can be modified including modification in Contract Amount and Scope, in writing by employer. In the event of any additional services to be performed by consultant, the consultant shall obtain prior written approval from the Employer, on the time and cost involved in performance of the additional services. The agreement scope may be subject to variations including omissions, alternations, and additions. If a variation to the scope of works results in a change in the agreement value (positive or negative changes), the financial implications will be calculated by the consultant, subjected to the acceptance by the Employer using the original project specification, schedule of payments and scope of works as a basis.

If the Employer requests for variation, consultant has to submit the proposal.

Consultant may be entitled for extension of time or additional payments on the basis of merits of the variation's proposal in accordance with determination by Employer in this regard

34. Copyright

The copyright (including future copyright) of all documents and drawings prepared by the Consultant in performance of the Services under the Agreement shall be vested with the Employer. All design documents prepared by the Consultant, the design depicted in them, and any presentation material, shall become upon their creation the property of the Employer whether the project for which they are made is executed or not. Without limitation to the foregoing, the Employer shall hold and the Consultant shall be deemed to have irrevocably assigned to the Employer in perpetuity with no reserved or retained rights in any other persons or entities, all copyrights or other intellectual property rights relating to the design documents. The Consultant may retain copies of the documentation prepared by them and may use and adapt the contents of such documentation for his own use.

35. Consultants warranty of design

- i. The Consultant shall be fully responsible for the suitability, adequacy, integrity, durability and practicality of the Consultant's proposal.

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

- ii. The Consultant warrants that the Consultant's Proposals meet the Employer's Requirements and are fit for the purpose thereof. Where there is any inadequacy, insufficiency, impracticality, or unsuitability in or of the Employer's Requirements or any part thereof, the Consultant's Proposal shall take into account, address or rectify such inadequacy, insufficiency, impracticality or unsuitability at Consultant's own cost.
- iii. The Consultant shall indemnify the Employer against any damage, expense, liability, loss, or claim, which the Employer might incur, sustain or be subject to arising from any breach of the Consultant's design responsibility and/or warranty set out in this Clause.
- iv. The Consultant further specifies and is deemed to have checked and accepted full responsibility for the Consultant's proposals and warrants absolutely that the same meets the Employer's Requirements:
 - a. Notwithstanding that such design may be or have been prepared, developed, or issued by the Employer, any of Consultant's Consultants, his sub-Consultants and/or his qualified personnel/persons or cause to be prepared, developed, or issued by others.
 - b. Notwithstanding any warranties, guaranties and/or indemnities that may be or may have been submitted by any other person
 - c. Notwithstanding that the same have been accepted by the Engineer.

The Consultant shall be fully responsible for the drawings, designs etc. & preparing, developing, and coordinating all design Works to enable that part of the Works to be constructed and/or to be fully operational in accordance with the Contract's requirements.

36. Payment to the consultant

- i. The employer shall make payment to the Consultant in accordance with the accepted rates/cost and as per the stipulated stage payment schedule.
- ii. Goods and Services Tax will be paid extra as per the prevailing tariff, on submission of certified GST invoices as per the prevailing rules.
- iii. Statutory deduction shall be made from the payments for which necessary TDS certificates shall be issued
- iv. Payment shall be made by RTGS in the bank account of the consultant as per the details provided by the consultant.
- v. In case the Consultant is a Joint Venture, the payment shall be made only in the name of Joint Venture.
- vi. In case the Consultant is a Consortium, if requested by the consultant, direct payment to the individual members of the consortium can be made; on joint certification by the authorized representatives of individual constituent member, after making requisite recoveries /deduction from the gross payment. In this case, a notarized Memorandum of Understanding/Agreement jointly signed by authorized representatives of all the constituent members of the Consortium to this effect need to be submitted to the employer on commencement of the Work.

37. Time for payment

Payment to the Consultant shall be made on monthly basis. Generally, the payment shall be made within 30 days of receipt of an acceptable invoice from the Consultant. In case the invoice is not acceptable to the employer, the employer shall promptly return the invoice to the consultant advising the deficiencies in the invoice.

38. Currency of payment

All payments shall be made in Indian Rupees

39. Disputed invoices

If any item or part of an item in an invoice submitted by the Consultant is contested by the Employer, then the Employer shall give prompt notice with reasons and shall not delay payment on the balance of the invoice.

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

Maximum amount withheld on account of disputed item in any invoices shall not exceed 100% of the value of the disputed item.

The Consultant shall promptly perform against any Consultancy Service or item thereof certified as not being in accordance with the Contract, without raising additional claims to the Employer.

The Consultant will not be entitled to make any claim for payment in relation to such services disputed in any invoice until the Employer has certified that the re-performed services are in accordance with the Contract

40. Retention money

Retention money and modalities of its deduction shall be stated as following: -

- a) Limit of Retention Money shall be 5% of accepted contract amount in each of the respective currency(ies).
- b) Submission of Bank Guarantee for an amount of 5% of the accepted Contract value in proportion to the currency(ies) as stated in accepted contract amount prior to first monthly payment.

OR

10% of each monthly payment amount in proportion to the currency(ies) as stated in accepted contract amount till the time total retention money reaches 5% of Accepted contract amount.

- c) The consultant may replace the retention money deducted from monthly payment on quarterly basis with an unconditional bank guarantee from the bank of equivalent amount for the respective currency portions (as per format provided in Section-9: Contract Forms).
- d) This retention amount will be released after issuance of Completion Certificate by the Employer.

41. Audit Requirement

The Employer reserves the right to carry out a audits and/or examination of the books, and the account, including all supporting vouchers, abstracts, etc. and to make a claim on the consultant for the refund of any excess amount paid to him, if as a result of such examination, any over-payment to him is discovered to have been made in respect of any work done or alleged to have been done by the Consultant, under the Contract. If any under-payment is discovered, the same shall be paid by the Employer to the consultant. Such payments or recoveries, however, shall not be subject to any interest.

The consultant shall provide full and timely access for such Audit by the Employer, including inspection of records and documentation. Such access shall include direct access to the work areas, storage facilities, consultant's project offices, and similar areas and facilities where any work is being conducted for this project

42. Claims for loss or damage

Subject to Clause 23, any claim for loss or damage arising out of breach or termination of the Agreement shall be agreed between LDA and the Consultant, failing which the same shall be referred to arbitration in accordance with Clause 58.

Except in the event of the Employer's failure to make undisputed payment of the compensation due to consultant, notwithstanding any disputes between Employer and consultant hereunder or in connection with the Project, the consultant and the Employer shall each continue to perform their respective obligations hereunder; including the obligation of the consultant to continue to provide and perform services hereunder pending a subsequent resolution of such disputes

43. Employers claim

If the Employer considers himself to be entitled to any payment under any Clause of these conditions or otherwise in connection with the Contract, and/or to any extension of the Duration of Professional Liability, the Employer shall give notice along with particulars to the consultant. The particulars shall specify the basis of the claim and shall include details of the amount which the Employer considers him-self to be

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

entitled in connection with the contract. Consultant shall respond to the notice within 21 days failing which the Employer's claim shall be final and binding on the consultant and construed to be settled.

44. Limit of Employer's Liability

The Employer shall have no liability in respect of any claim made or any award of compensation in respect of redundancy or unfair or wrongful dismissal to any employee of the Consultant in respect of his or her service with the Consultant or arising from the operation of the Employer's policies/security measures.

45. Force majeure

If, at any time during the currency of the Contract, the performance in whole or in part by either party of any obligation under this Contract shall be prevented or delayed by reason of any war, hostilities, invasion, acts of public or foreign enemies, rebellion, revolution, insurrection, civil commotion, sabotage, large scale arson, floods, earthquake, large scale epidemics, nuclear accidents, any other catastrophic unforeseeable circumstances, quarantine restrictions, any statutory rules, regulations, orders or requisitions issued by a Government department or competent authority or acts of God (hereinafter referred to as "event") then, provided notice of the happening of such an event is given by either party to the other within 21 days of the occurrence thereof.

- a) Neither party shall by reason of such event be entitled to terminate the Contract or have claim for damages against the other in respect of such non-performance or delay in performance.
- b) The obligations under the Contract shall be resumed as soon as practicable after the event has come to an end or ceased to exist.
- c) If the performance in whole or part of any obligation under the Contract is prevented or delayed by reason of the event beyond a period mutually agreed to if any, or 90 days, whichever is more, either party may at its option terminate the Contract.
- d) In case of doubt, or dispute, whether a particular occurrence should be considered an "event" as defined under this clause, the decision of the Engineer shall be final and binding.
- e) Works that have already been measured shall be paid for by the Employer even if the same is subsequently destroyed or damaged as a result of the event. The cost of rebuilding or replacing any work that has been measured shall be borne by the Employer.
- f) If the Contract is terminated under this Clause, the Consultant shall be paid fully for the work done which has been destroyed or damaged before its measurement. The Employer shall have the option to take over any plant and material lying at site, at rates provided for in the Contract, failing that, as per rates, which are determined to be fair and reasonable by the Engineer.

If neither party issues notice regarding the event within 21 days of its occurrence, the said event shall be deemed not to have occurred and the Contract will continue to have effect as such

46. Delays and liquidated damages

46.1. Time is the essence of the Contract. It shall be the bounden duty of the Consultant to strictly adhere to the time for performance of various services indicated in the Contract. The contract key dates for various activities in relation to this contract are as given in the Special Conditions of Contract. The above dates shall be referred for the imposition of liquidated damages on the Consultant for any delays.

46.2. In case of delays without valid reason, Liquidated damages shall be imposed on the Consultant as described in Special Conditions of Contract.

46.3. Delay caused by Authority

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

If the following conditions apply, namely:

- a) the Consultant has diligently followed the procedures laid down by the relevant legally constituted public authorities in the Country,
- b) these authorities delay or disrupt the Consultant work, and
- c) the delay or disruption was Unforeseeable, then this delay or disruption will be considered as a cause of delay under sub-paragraph 47.1(d) of Sub-Clause 47

47. Extension of time

47.1. The Consultant may apply for an extension of the Time for Completion if the Work is or will be delayed either before or after the Time for Completion by any of the following causes:

- a) "Force Majeure" referred to in Clause 45
- b) The Consultant's work held up for not being given the details to be provided by the employer in accordance with the Contract
- c) Instruction of the Engineer to suspend the Works and the Consultant not being in default as to reasons of suspension.
- d) Acts or omissions of other agencies involved in the project not forming part of this Contract and on whose performance, the performance of the Consultant necessarily depends, as stipulated in the contract.
- e) Any act of prevention or Breach of Contract by the Employer and not mentioned in this
- f) Clause
- g) Any order of Court restraining the performance of the Contract in full or in any part thereof
- h) Any other event or occurrence which, according to the Employer is not due to the Consultant's failure or fault and is beyond his control without Employer being responsible for the same.
- i) An Employer's Variation

However, the Consultant shall not be entitled to any extension of time where the instructions or acts of the Employer or the Engineer are necessitated by or intended to cure any default of or breach of Contract by the Consultant or where any delay is due to

- a) the failure of consultant, to commence or to carry out work in due time,
- b) non-availability of inputs by the Consultant including its personnel
- c) the Consultant not fulfilling his obligations under the contract

If the Consultant considers himself to be entitled to an extension of time for Completion, he shall give notice to the Engineer of such intention as soon as possible and in any event within 28 days of the start of the event giving rise to the delay and full and final supporting details of his application within 21 days of the last day of delay, together with any notice required by the Contract and relevant to such Clause.

The Engineer shall proceed in accordance with the contract conditions to agree or determine either prospectively or retrospectively such extension of the Time for Completion as may be due. The Engineer shall notify the Consultant accordingly

47.2. Extension of time for completion for other reasons

The Consultant shall not be entitled to an extension of time by reason of any delay to any activity in carrying out of the Works unless in the opinion of the Engineer such delay results in or may be expected to result in a delay to completion of the Works, or achievement of any Stage by the relevant Key Date. Whether or not the Consultant fails to achieve any key date by reason of any delay shall not by itself be material to the Consultant's entitlement to an extension of time.

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

Any extension to a Key Date shall not by itself entitle the Consultant to an extension to any other Key Date

47.3. Extension of time delays due to consultant

If the delay in the completion of the whole Works or a portion of the Works, for which an earlier completion period is stipulated, is due to the Consultant's failure or fault, and the Engineer is of the view that the remaining Works or the portions of Works can be completed by the Consultant in a reasonable and acceptable short time, then, the Engineer may allow the Consultant extension or further extension of time at its discretion with or without liquidated damages, for completion, as he may decide

48. Issue of notice

The Notice shall be given as soon as practicable after the Employer/consultant became aware of the event or circumstances giving rise to the claim.

A notice relating to any extension of the Duration of Professional Liability shall be given before the expiry of such period.

49. Rights and liabilities of the parties

The Employer has the right to notify the Consultant that it wishes to modify its requirements in relation to the Project.

Should a party be deemed liable to the other party, by way of indemnity or by reason of breach of contract or otherwise, the Consultant's liability shall be in aggregate equal to the total contract value.

No dispute arising gives either Party the right to suspend their obligations under the terms of this Agreement.

All parties that form part of the consultant shall be jointly and severally liable to the Employer and/or third parties for the execution of the contract.

50. Organization of the consultant

Promptly after the award of work, the Consultant shall set up an office in Lucknow for the execution of works in this agreement.

51. Priority of documents

The documents forming the part of the Contract are to be taken as mutually explanatory of one another. If there is an ambiguity or discrepancy in the documents, the Employer shall issue any necessary clarification or instruction to the Consultant which shall be binding on the Consultant; and priority of the documents shall be as follows:

- a) Agreement
- b) Notice to proceed with the work
- c) Letter of Acceptance
- d) Bidder's Bid
- e) Contract Data
- f) Special Conditions of Contract
- g) General Conditions of Contract
- h) Scope of Work
- i) Price bid and

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

- j) Any other document listed in the RFP document will forming part of the Contract agreement.

52. Abandonment and suspension

- i. The Employer may suspend all or part of the Services or terminate the Agreement by notice of at least 30 days to consultant who shall immediately make arrangements to stop the Services and minimize expenditure.
- ii. If the Employer considers that Consultant is not discharging his obligations, the Employer can inform the Consultant by notice stating grounds for the notice. If a satisfactory reply is not received within 07 days of receipt of the notice by consultant. The Employer can by further notice terminate the Agreement provided that such further notice is given within 30 days of the former notice
- iii. If Consultant is adjudged a bankrupt, or if he makes a general assignment for the benefit of his creditors, or if a receiver is appointed on account of his insolvency, or persistently disregards laws, ordinances, rules, regulations or orders of any public authority having jurisdiction, or otherwise is guilty of a breach of the Agreement, then the Employer may terminate the Services of the Consultant as per the procedure given in Clause 54 below

The Employer may complete the project by whatever method may be deemed expedient and the Consultant shall not be entitled to receive any further payment.

53. Consequences of suspension

In circumstances where the Services or part of the Services have to be suspended or delayed, the Consultant will be allowed extra time to complete the Services and such extra time should be determined as reasonable in the circumstances. For events of delay on account of the consultant, all costs for the extended period and consequential impact on other services including defect liability period, duration of liability, etc., shall be borne by the consultant.

In the event that the suspension continues for more than 6 months, then this Agreement may be terminated by the Consultant after issuing Notice to the Employer.

54. Termination

- 54.1. The Employer shall notify by issuing Notice to Correct (NTC) to the consultant when certain breach of terms like delay, slow progress, etc. are foreseen or has occurred. The consultant shall respond to the NTC within 14 days by stating corrective actions to be taken to address the same failing which the Employer may terminate by issuing a 14 days' notice of termination.

The merits of the corrective actions by the Consultant against NTC shall be reviewed by the Employer. The consultant shall within 28 days show significant and verifiable effort to correct its performance and provide concrete evidence to the employer of consultant's willingness and ability to execute the services under this contract. If consultant fails to achieve the above the Employer reserves the right to terminate by issuing a notice of termination.

54.2. Termination by Employer

The Employer shall be entitled to terminate the contract at any time if the consultant:

- i. Fails to comply with any of the contractual requirements.
- ii. Abandons work.
- iii. Fails to proceed with work in accordance with the provisions of the contract.
- iv. Become bankrupt or insolvent.
- v. Commits fraud or tries to obtain undue advantage.
- vi. Failure to adhere to key dates.

On termination, the consultant will be paid in accordance with the provisions of the contract for works executed till the date of issue of Notice of termination, provided that official documents are submitted as proof.

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

The Employer reserves the right to forfeit the performance guarantee amount, in the event of termination of the Contract in accordance with Clause 54.1 & 54.2.

54.3. Termination by the Consultant

The consultant is entitled to terminate the contract 45 days after issue of Notice under the following conditions:

- i. Prolonged suspension of work without due compensation being paid as mutually agreed.
- ii. When the Employer becomes bankrupt/insolvent.
- iii. Delay of 56 days occurred after the specified period for payment due in accordance with contract except for disputed items in any Invoice/Interim Payment Certificate.

55. Liability of consultant to the employer

Consultant shall only be liable to pay compensation to the Employer arising out of or in connection with the Agreement if a breach of Contract is established against him.

Such compensation shall be limited to the amount specified for Professional Indemnity Insurance.

56. Exceptional circumstances

If circumstances arise for which the Consultant is not responsible and which make it impossible for him to perform in whole or in part the Services in accordance with the Contract, he shall promptly dispatch a notice to the Employer.

In these circumstances if certain Services have to be suspended, the time for their completion shall be extended until circumstances no longer apply plus a reasonable period not exceeding 07 days for resumption of them.

57. Rights and liabilities of the parties

Termination of the Agreement shall not prejudice or affect the accrued rights or claims and liabilities of either party.

58. Claims, disputes, conciliation, and arbitration

58.1. Procedure of Claims

If the Consultant intends to claim any additional payment under any clause of these Conditions or otherwise, the Consultant shall give notice to the Engineer as soon as possible and in any event within 28 days of the start of the event giving rise to the claim. The Consultant shall also submit any other notices which are required by the Contract, and supporting particulars for the claim, all as relevant to such event or circumstance.

The Consultant shall keep such contemporary records as may be necessary to substantiate any claim, either on the Site or at any other location acceptable to the Engineer. Without admitting the Employer's liability, the Engineer shall on receipt of such notice, inspect such records, monitor the record-keeping and/or may instruct the Consultant to keep further contemporary records. The Consultant shall permit the Engineer to inspect all such records and shall (if instructed) submit copies to the Engineer.

Within 28 days of such notice, or such other time as may be agreed by the Engineer, the Consultant shall send to the Engineer a fully detailed claim which includes full supporting particulars of the basis of the claim and additional payment claimed. If the event or circumstance giving rise to the claim has a continuing effect:

- a) this fully detailed claim shall be considered as interim;
- b) the Consultant shall send further interim claims at monthly intervals, giving the accumulated amount claimed, and such further particulars as the Engineer may reasonably require; and
- c) the Consultant shall send a final claim within 28 days after the end of the effects resulting from the event or circumstance, or within such other period as may be proposed by the Consultant and approved by the Engineer.

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

If the Consultant fails to comply with this Sub-Clause, he shall not be entitled to claim any additional payment.

58.2. Payment for claims

The Consultant shall be entitled to have included in any Interim Payment Certificate such amount for any claim as the Engineer considers due, after taking approval from the Employer. If the particulars supplied are insufficient to substantiate the whole of the claim, the Consultant shall be entitled to payment for such part of the claim as has been substantiated.

58.3. No legal action till dispute settlement procedure is exhausted

Any and all Disputes shall be settled in accordance with the provisions of Clause 58. No action at law concerning or arising out of any Dispute shall be commenced unless and until all applicable Dispute resolution procedures set out in Clause 58 shall have been finally exhausted in relation to that Dispute or any Dispute out of which that Dispute shall have arisen with which it may be or may have been connected.

58.4. Notice of dispute

For the purpose of Sub-Clause 58.5, a Dispute shall be deemed to arise when one party serves on the other party a notice in writing (hereinafter called a "Notice of Dispute") stating the nature of the Dispute provided that no such notice shall be served later than 28 days after the date of issue of Performance Certificate by the Engineer.

58.5. Two stages for dispute resolution

Disputes shall be settled through two stages

- a) Conciliation procedures as established by "The Arbitration and Conciliation Act-1996" & amended by the Arbitration & Conciliation (Amendment) Act, 2015 and any statutory modification or re-enactment thereof and in accordance with this Clause. In the event this procedure fails to resolve the Dispute then;
- b) Arbitration procedures undertaken as provided by "The Arbitration and Conciliation Act -1996" & amended by the Arbitration & Conciliation (Amendment) Act, 2015 and any statutory modification or re-enactment thereof. and in accordance with this Clause.

58.6. Conciliation

Within 60 days of receipt of Notice of Dispute, either party shall refer the matter in dispute to conciliation.

Conciliation proceedings shall be initiated within 30 days of one party inviting the other in writing to Conciliation. Conciliation shall commence when the other party accepts in writing this invitation. If the invitation is not accepted, then Conciliation shall not take place. If the party initiating conciliation does not receive a reply within 30 days from the date on which he sends the invitation he may elect to treat this as a rejection of the invitation to conciliate and inform the other party accordingly.

The Conciliation shall be undertaken by one Conciliator selected from a panel of Conciliators maintained by the Employer. The Conciliator shall assist the parties to reach an amicable settlement in an independent and impartial manner.

58.7. Conciliation Procedure

The Employer shall maintain a panel of Conciliators, who shall be serving or retired engineers of Government Departments, or of Public Sector Undertakings. Out of this panel, a list of three Conciliators shall be sent to the Consultant who shall choose one of them to act as Conciliator and conduct conciliation proceedings in accordance with "The Arbitration and Conciliation Act, 1996" of India & amended by the Arbitration & Conciliation (Amendment) Act, 2015 and any statutory modification or re-enactment thereof.

There will be no objection if the conciliator so nominated is a serving employee of LDA who Group B level officer would be and above.

The Employer and the Consultant shall in good faith cooperate with the Conciliator and shall endeavor to comply with requests by the Conciliator to submit written materials, provide evidence and attend meetings.

Each party may, on his own initiative or at the invitation of the Conciliator, submit to the Conciliator suggestions for the settlement of the dispute.

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

When it appears to the Conciliator that there exist elements of a settlement which may be acceptable to the parties, he shall formulate the terms of a possible settlement and submit them to the parties for their observations. After receiving the observations of the parties, the Conciliator may reformulate the terms of a possible settlement in the light of such observations.

If the parties reach agreement on a settlement of the dispute, they may draw up and sign a written settlement agreement. If requested by the parties, the Conciliator may draw up, or assist the parties in drawing up, the settlement agreement. When the parties sign the settlement agreement, it shall be final and binding on the parties and persons claiming under them respectively.

The Conciliator shall authenticate the settlement agreement and furnish a copy thereof to each of the parties. As far as possible, the conciliation proceedings should be completed within 60 days of the receipt of notice by the Conciliator.

The parties shall not initiate, during the conciliation proceedings, any arbitral or judicial proceedings in respect of a dispute that is the subject matter of the conciliation proceedings.

58.8. Termination of conciliation proceedings

The conciliation proceedings shall be terminated:

- a) by the signing of the settlement agreement by the parties on the date of agreement; or
- b) by written declaration of the conciliator, after consultation with the parties, to the effect further efforts at conciliation are no longer justified, on the date of declaration; or
- c) by a written declaration of the parties to the conciliator to the effect that the conciliation proceedings are terminated, on the date of declaration; or
- d) by a written declaration of a party to the other party and the conciliator, if appointed, to the effect that the conciliation proceedings are terminated on the date of declaration.

Upon termination of the conciliation proceedings, the conciliator shall fix the costs of the conciliation and give written notice thereof to the parties. The costs shall be borne equally by the parties unless the settlement agreement provides for a different apportionment. All other expenses incurred by a party shall be borne by that party.

58.9. Arbitration

If the efforts to resolve all or any of the disputes through conciliation fails, then such disputes or differences, whatsoever arising between the parties, arising out of touching or relating to construction/ manufacture, measuring operation or effect of the Contract or the breach thereof shall be referred to Arbitration in accordance with the following provisions

- a) Only through DB, together with counter claims or set off, given by the Employer, shall be referred to arbitration. No other matter shall be included in the reference.
- b) The Arbitration proceedings shall be presumed to have commenced from the day, a valid written notice for arbitration is received by Vice Chairman, Lucknow Development Authority.
- c) Any dispute referred to arbitration shall be settled in accordance with the Arbitration & Conciliation Act, 1996 (26 of 1996) as amended from time to time.

58.9.1 Arbitrational Tribunal:

Number of Arbitrators: The Parties to the contract have agreed that the arbitration tribunal shall consist of:

- i. Sole Arbitrator in cases where the total value of all claims in question added together does not exceed Rs. 2.00 crores.
- ii. Three arbitrators in all other cases.

58.9.2 Procedure for Appointment of Arbitrators:

The arbitrators shall be appointed as per following procedure:

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

i. **In case of Sole Arbitrator:**

Within 60 days from the day when a valid written notice for arbitration is received by VC/LDA, the Employer will forward a panel of three names to the Consultant. The Consultant shall have to choose one Arbitrator from the panel of three to be appointed as Sole Arbitrator within 30 days of dispatch of the request by the Employer. In case the Consultant fails to choose one Arbitrator within 30 days of dispatch of the request of the Employer then the Vice Chairman/Lucknow Development Authority (VC/LDA) shall appoint anyone as Arbitrator from the panel of three Arbitrators as a sole Arbitrator.

ii. **In case of three Arbitrators**

- a. Within 60 days from the day when a valid written notice for Arbitration is received by VC/LDA, the Employer will forward a panel of five names to the Consultant. The Consultant will then give his consent for any one name out of the panel to be appointed as one of the Arbitrators within 30 days of dispatch of the request by the Employer.
- b. Employer will decide on one name out of the panel as the second Arbitrator. VC/LDA shall appoint the two Arbitrators, including the one Arbitrator for whom consent was given by the Consultant, within 30 days from the receipt of the consent for one name of the Arbitrator from the Consultant. In case the Consultant fails to give his consent within 30 days of dispatch of the request of the Employer, then VC/LDA shall nominate both the Arbitrators from the panel.
- c. The third Arbitrator shall be chosen by the two Arbitrators so appointed by the parties out of the panel of five Arbitrators or from the larger panel of Arbitrators to be provided to them by Employer on the request of two appointed Arbitrators (if so required) who shall act as the Presiding Arbitrator. In case of failure of the two appointed Arbitrators to reach upon consensus for the third Arbitrator within a period of 30 days from their appointment, then, upon the request of either the Consultant or Employer or both, the Presiding Arbitrator shall be appointed by the VC/ LDA, Lucknow.
- d. If an Arbitrator appointed as above refuses to act as Arbitrator or withdraws from his office as Arbitrator, or is unable or unwilling to perform his functions as Arbitrator for any reason or the office falls vacant due to death or in the opinion of the VC/ LDA fails to act without undue delay, the VC/ LDA shall appoint new Arbitrator to act in his place except in case of new Presiding Arbitrator, who shall be chosen following the same procedure as mentioned in para (ii)(c) above. Such re-constituted Tribunal may, at its discretion, proceed with the reference from the stage at which it was left by the previous Arbitrator(s).
- e. The Employer at the time of offering the panel of Arbitrator(s) to be appointed as Arbitrator shall also provide information with regard to the qualifications of the said Arbitrators nominated in the panel along with their professional experience, phone nos. and addresses to the Consultant.

58.9.3 Qualification and Experience of Arbitrators

The Arbitrators appointed under sub-clause 58.9.2 shall have qualifications and experience, as under:

i. **Arbitrator shall be:**

- a) A Serving/ Retired Officer (not below Chief Engineer level with which LDA has no business relationship) of any discipline of Engineering or Accounts / Finance department, having experience in Contract Management of Construction Contracts; or
- b) A Retired Officer (retired not below the SAG level in Indian Railways) of any Engineering Services of Indian Railways or Indian Railway Accounts Service, having experience in Contract Management of Construction Contracts; or a Retired Officer who should have retired more than 3 years prior to the date of appointment as Arbitrator (retired not below Chief Engineer in LDA or a PSU with which LDA has no business relationship) of any Engineering discipline or Accounts / Finance department, having experience in Contract Management of Construction Contracts or retired judge of any High Court or the Supreme Court of India or reputed Chartered Accountant & should be member of ICAI, New Delhi.
- c) No person other than the persons appointed as per above procedure and having above qualification and experience shall act as Arbitrator

58.9.4

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

Any new claim shall not be added during proceedings by the either party, provided a party may amend or supplement the original claim or defense thereof during the course of arbitration proceedings subject to acceptance by Tribunal having due regard to the delay in making it.

58.9.5

Neither party shall be limited in the proceedings before such arbitrator(s) to the evidence or arguments put before the Engineer for the purpose of obtaining his decision. No decision given by the Engineer in accordance with the foregoing provisions shall disqualify him from being called as a witness and giving evidence before the arbitrator(s) on any matter, whatsoever, relevant to dispute referred to arbitrator/s. Neither party shall be limited in the proceedings before such arbitrators to the evidence nor did arguments previously put before during settlement through Conciliation proceedings.

58.9.6

It is agreed to by the Parties to the contract that in the case where Arbitration Tribunal consists of sole Arbitrator, their disputes shall be resolved by fast-track procedure specified in sub-section (3) of section 29B of the Arbitration and Conciliation Act, 1996 as amended from time to time.

58.9.7

If the Consultants does/do not prefer his/their specific and final claims in writing, within a period of 90 days of receiving the intimation from the Employer/Engineer that the final bill is ready for signature of the Consultant (s), he/they will be deemed to have waived his/their claim(s) and the Employer shall be discharged and released of all liabilities under the contract in respect of these claims.

58.9.8

Arbitration proceedings shall be held at New Delhi, India and the language of the arbitration proceedings and that of all documents and communications between the parties shall be in English

58.9.9

The Arbitration Tribunal shall record its day-to-day proceedings. The proceedings shall normally be conducted on the basis of documents and written statements. All arbitration awards shall be in writing and shall state item wise, the sum and detailed reasons upon which it is based. Endeavour shall be made for conduct of Arbitration proceedings within a period of 180 days. Both the Parties should endeavor to adhere to a time schedule for early finalization of award.

58.9.10

The award of the sole Arbitrator or the award by majority of three Arbitrators, as the case may be, shall be binding on all parties. Any ruling on award shall be made by a majority of members of Tribunal. In the absence of such a majority, the opinion of the Presiding Arbitrator shall prevail.

58.9.11

A party may apply for correction of any typographical or computational errors or any other error of similar nature occurring in the award of a tribunal and interpretation of specific point of award to tribunal within 60 days of the receipt of award.

58.9.12

A party may apply to tribunal within 60 days of receipt of award to make an additional award as to claims presented in the arbitral proceedings but omitted from the arbitral award.

58.10. Interest on Arbitrator Award

Where the arbitral award is for the payment of money, no interest shall be payable in the whole or in any part of the money for any period, till the date on which the award is made.

58.11. Cost of Arbitration

The fees and other charges of the Arbitrators shall be as per the scales fixed by the Employer from time to time irrespective of the fact whether the Arbitrator(s) is / are appointed by the Employer or by the court of law unless specifically directed by Hon'ble Court otherwise on the matter and shall be shared equally by the Employer and

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

the Consultant. However, the expenses incurred by each party in connection with the preparation, presentation will be borne by itself.

58.12. Jurisdiction of Courts

Where recourse to a court is to be made in respect of any matter, the court at Lucknow shall have the exclusive jurisdiction to try all disputes between the parties.

58.13. Suspension of work on account of Arbitration

- i. The ongoing work of the project shall in no case be interrupted or stopped in view of making reference for conciliation/arbitration or its commencement.
- ii. The obligations of the Employer, Engineer and the Consultant shall not be altered by reasons of arbitration being conducted during the progress of the Works.

Neither party shall be entitled to suspend the work or part of the work to which the dispute relates on account of arbitration and payments to the Consultant shall continue to be made in terms of the Contract.

PART B – SPECIAL CONDITIONS OF CONTRACT

The following Special Conditions of Contract (SCC) shall supplement the General Conditions of Contract (GCC). Whenever there is a conflict, the provisions herein shall prevail over those in the GCC.

Sl. No.	GCC Clause	SCC Description
1.	1 (a) Project	RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area
2.	1(i) Engineer	To be nominated by the Employer
3.	1 (l) Time for completion	280 days from the effective date
4.	1 (n) Effective Date	Date of issue of Letter of Acceptance (LOA) by the Employer or the date mentioned in the LOA, whichever is later.
6.	4 Information	Information shall be provided at the earliest. However, reasonable time shall not be more than 07 (seven) working days after consultant made the request.
7.	5 Decisions	Decisions shall be provided at the earliest. However, reasonable time shall not be more than 07 (seven) working days after consultant made the request.
8.	8 Commencement and completion	The services shall be commenced by the Consultant on the date of issue of Letter of Acceptance (LOA) or the date stipulated in LOA whichever is later. The works shall be completed within a period of 294 days from the date of issue of Letter of Acceptance (LOA) or the date stipulated in LOA whichever is later.
9.	8.3 Issue of completion certificate	60 days from the date of completion of services as certified by the Employer
10.	9 Notices	<p>Notices shall be delivered for the employer.</p> <p>Chief Town Planner, Lucknow Development Authority,</p> <p>Sector 38A, 2A, Gomti Nagar Ext Bypass Road, Vipin Khand, Gomti Nagar, Lucknow, Uttar Pradesh</p> <p>Email – ctpmlda@gmail.com</p>
11.	18 Liability of Consultant	Equal to the contract value as stated in the Letter of Acceptance issued by the Employer to the Consultant

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

12.	21 Duration of Professional Liability	Duration of Liability shall be a period of 12 months reckoned from the date of completion of services, as certified by the Employer.
13.	22 Changes in Legislation	<p>The accepted contract value shall be adjusted to take into account any increase or decrease in cost after the date of submission of tender from:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a change in the Laws of India including introduction of new laws and repeal or modification of existing laws; or b) in the judicial or official governmental interpretation of such laws; or c) the commencement of any Indian law which has not entered into effect until the date of submission of tender; or d) any change in the rates of any of the taxes that have direct effect on the contract <p>If as a result of change in law, interpretation or rates of taxes, the consultant benefits from any reduction in cost for the execution of the contract, save and except as expressly provided for in this clause or in accordance with the provisions of the contract, the consultant shall within 28 days from the date he becomes reasonably aware of such reduction in cost, notify the employer of such reduction in cost.</p>
14.	28.1 Penalty for non-deployment of key persons as per the request of consultant	<p>The deployment schedule shall be submitted by consultant in advance of each month.</p> <p>A Penalty of amount equal to 1% of the total contract value or revised contract value per month per key expert shall be imposed on pro rata basis for non-deployment of key expert as per the agreed deployment schedule.</p> <p>Penalty for other Key Experts: -</p> <p>A Penalty of amount equal to 0.5% of the total contract value or revised contract value per month per key expert shall be imposed on pro rata basis for non-deployment of key expert as per the agreed deployment schedule.</p> <p>Substitution shall be limited to once for each category (excluding Team Leader) for whole contract period, with equally or better person/expert than the replaced one. In case, substitution of key persons (excluding Team Leader) occurs more than once, than such substitution attract penalty as stated below.</p> <p>Lumpsum amount equal to 0.5% of the total contract value or revised contract value for the replacement of Team Leader.</p> <p>Lumpsum amount equal to 0.25% of the total contract value or revised contract value per key person, for other key persons.</p>

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

		<p>In case of absence of Team leader during any scheduled meeting for any non-justifiable reason to the satisfaction of LDA, a penalty of Rs 25,000/- per meeting shall be made.</p> <p>In case of absence of Key Expert during any Scheduled meeting for any non-justifiable reason to the satisfaction of LDA a penalty of Rs.10,000/- per meeting shall be made.</p>
15.	36 Payment to the consultant and Payment Schedule	<p>The accepted contract value includes all the services as stipulated in the bid documents during the contract period/extended contract period whichever is later including all taxes [except Goods and Service Tax (GST)] and duties shall cover all costs incurred by the Consultant for performing the stipulated</p> <p>Services. This shall not only include salaries, overheads and non-salary expenses, all allowance for contingencies, fees, and profits, but all other costs and expenses incurred in conducting the requirements of the Services, and the taxes duties, fees, and other impositions under the Applicable Laws. These costs shall include all costs for Subconsultants, all other staff and any other professional fees or services incurred by the Consultant. The accepted contract value shall also include all costs, office expenses, travel charges, expenses and allowance paid to or on behalf of expatriate staff working in their own country or in India.</p> <p>Refer Enclosed APPENDIX-II to Volume 6, SCC for Payment Schedule.</p>
16.	46.1 Contract Key Dates	Refer Enclosed Appendix- I to Volume 6, SCC
17.	46 Liquidated damages	<p>For S. No 1 to 7 of Appendix- I to SCC 'Key Dates', The Liquidated Damages shall be charged at a rate of 0.05% per week of delay on pro rata basis calculated on total contract value or revised contract value. (Period of delay shall be reckoned from Key Date)</p> <p>The maximum limit of Liquidated Damages shall be 10% of the total contract value or revised contract value as notified by the employer to the Consultant.</p>

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

Appendix 1

KEY DATES

The *Cluster wise key dates are defined for the major critical tasks to be conducted by consultant based on the Stage Payments for each item of payment Schedule (APPENDIX II) of SCC (Volume VI) of the bid document, as approved and accepted by LDA.

Detailed Work plan is to be submitted by the Consultant to the Employer within a week of the Effective Date. (with schedule for meetings, review, approval, and submission)

The Consultant shall deliver the "Deliverables," as mentioned in the table below, during this Consultancy. Each Deliverable shall include drawing (GIS files, PDF, hard copies on suitable scale), report, presentations, photographs & 3D views, GIS model as mentioned in the format column below. The deliverables shall be so drafted that they could be given to the prospective Developer Entity / concerned agencies for guidance in preparation of TOD schemes, area improvement projects and conducting various development activities.

*Cluster as defined in Schedule-II of Scope of Work

Stage	Deliverables	Format	Activity completion date in days (where 'D' is effective date as mentioned in LOA)	Liquidated damage to be imposed, if yes
1. Inception stage	Submission & approval of Inception report (Inception report will layout the detailed methodology, work plan, logistics, etc. and how the consultant proposes to carry out the tasks laid out along with the deliverables within the stipulated timelines)	<ul style="list-style-type: none"> • Presentation to development authority and transit agency • 2 printed copies of report + presentation • 2 digital copies of report + presentation (in DVD/USB) 	Combined submission for all 3 clusters D+2 weeks	Yes, as per subclause 46 of GCC
2. Surveys and studies stage	Submission & approval of report on existing studies and data (Detailing all surveys, studies and analysis conducted under task 1, findings, and observations thereof)	<ul style="list-style-type: none"> • Presentation to development authority and transit agency • 6 printed copies of the Base Map for TOD Zones (in appropriate scale) • 2 printed copies of report and maps (in appropriate scale) + presentation • 2 digital copies of report and maps (in GIS format) + Presentation (in DVD/USB) 	Combined submission for all 3 Clusters D+6 weeks	Yes, as per subclause 46 of GCC
3. Demand assessment and visioning stage	Submission & approval of report on demand assessment, visioning and strategy (Detailing all studies, assessments, workshops, and analysis conducted, including	<ul style="list-style-type: none"> • Presentation to development authority and transit agency • 2 printed copies of report and maps (in appropriate scale) + presentation • Two digital copies of report and maps (in GIS format) + Presentation – in DVD/USB 	Combined submission for all 3 clusters D+14 weeks	Yes, as per subclause 46 of GCC

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

	vision, estimations, and proposals under task 2)			
4. Conceptual plans and proposals stage	Submission & approval of report on infrastructure creation, augmentation within TOD zones & conceptual zonal plans incorporating TOD principles (Detailing all proposals and concepts as given under Task 3)	<ul style="list-style-type: none"> • Presentation to development authority and transit agency • 2 printed copies of Report and maps (in appropriate scale) + Presentation • 2 digital copies of Report and maps (in GIS format) + Presentation – in DVD/USB 	Cluster one D+18 weeks	Yes, as per subclause 46 of GCC
			Cluster two D+20 weeks	
			Cluster three D+22 weeks	
5. Draft zonal development plans Stage I	Submission & approval of draft land use plan and Zonal development plan report; Draft byelaws and development control norms for TOD zones (Draft landuse plans, other maps and plans, draft zonal development plan report, report on byelaws and development control norms for TOD zones as required under task 4, for approval of transit agency, development authority, and public consultations thereafter)	<ul style="list-style-type: none"> • Presentation to development authority and transit agency • 8 printed copies of draft landuse plan and other key circulation and infrastructure proposals maps (convertible scale printed in A0 sheets) + other relevant maps (in appropriate scale) + all reports including draft byelaws and development control norms for TOD + presentation. • 8 Digital copies of draft landuse plan and other key circulation and infrastructure proposals maps (in GIS format) + other relevant maps (in GIS format) + all reports including draft byelaws and development control norms for TOD + presentation – in CD/USB 	Cluster one D+24 weeks	Yes, as per subclause 46 of GCC
			Cluster two D+26 weeks	
			Cluster three D+28 weeks	
6. Draft zonal development plans stage-II	Submission & approval of draft landuse plan and zonal development plan report; draft byelaws and development control norms for TOD zones (Draft landuse plans, other maps and plans, draft zonal development plan report, report on byelaws and development control norms for TOD zones incorporating relevant suggestions, objections and feedback received from general public, approval by transit agency, development authority and onward submission to State Government)	<ul style="list-style-type: none"> • Presentation to development authority and transit agency • 8 printed copies of draft landuse plan and other key circulation and infrastructure proposals maps (convertible scale printed in A0 sheets) + other relevant maps (in appropriate scale) + all reports including draft byelaws and development control norms for TOD + presentation • 4 Digital copies of draft landuse plan and other key circulation and infrastructure proposals maps (in GIS format) + other relevant maps (in GIS format) + all reports including draft byelaws and development control norms for TOD + presentation – in CD/ USB 	Cluster one D+30 weeks	Yes, as per subclause 46 of GCC
			Cluster two D+32 weeks	
			Cluster three D+34 weeks	

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

7. Plan approval and final submission	Submission of Final Land Use Plan and Zonal Development Plan Report; Final Byelaws and Development Control Norms for TOD Zones, as approved by the State Government	<ul style="list-style-type: none"> • Presentation to development authority and transit agency • 4 Printed copies of final landuse plan and other key circulation and infrastructure proposals maps (convertible scale printed in A0 sheets) + other relevant maps (in appropriate scale) + all reports including final byelaws and development control norms for TOD + presentation • 4 Digital copies of final landuse plan and other key circulation and infrastructure proposals maps (in GIS format) + other relevant maps (in GIS format) + all reports including final byelaws and development control norms for TOD + presentation – in CD/USB 	Cluster 1 D+36 weeks	Yes, as per subclause 46 of GCC
			Cluster 2 D+38 weeks	
			Cluster 3 D+40 weeks	

1. Total time of the completion of the consultancy work is 40 weeks (280 days) excluding the time of the final approval from the State Government
2. The Employer shall endeavour to provide approval / comments to the Consultant's submissions for each of the milestones at the earliest and not exceeding 10 days from the date of the submission provided the submission by the Consultant is complete in all respects
3. Consultant shall obtain the in-principal approval from the concerned department within the above-mentioned time period for each stage. However, final Approval of the reports (submitted by the consultant) by the competent authority at various stages may take considerable time which shall not be counted in the period of days mentioned in the above table.

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

Appendix 2
Payment Schedule

Stage	Milestone achieved		Clusters	Percentage of fee of lumpsum cost quoted in Sl. no. 1 of BOQ	Cumulative payment
1. Inception stage	Submission & approval of inception report (Inception Report will layout the detailed methodology, work plan, logistics, etc. and how the consultant proposes to carry out the tasks laid out along with the deliverables within the stipulated timelines)	<ul style="list-style-type: none"> • Presentation to development authority and transit agency • 2 printed copies of report + presentation • 2 digital copies of report + presentation – in CD/USB 	Combined submission for all 3 clusters	5.00 %	5.00 %
2. Surveys and studies stage	Submission & approval of report on existing studies and data (Detailing all surveys, studies and analysis conducted under Task 1, findings and observations thereof)	<ul style="list-style-type: none"> • Presentation to development authority and transit agency • 6 printed copies of the base map for TOD zones (in appropriate scale) • 2 printed copies of report and maps (in appropriate scale) + presentation • 2 digital copies of report and maps (in GIS format) + presentation (in CD/USB) 	Combined submission for all 3 clusters	5.00 %	10.00 %
3. Demand assessment and visioning stage	Submission & approval of report on demand assessment, visioning and strategy (Detailing all studies, assessments, workshops, and analysis conducted, including vision, estimations and proposals under Task 2)	<ul style="list-style-type: none"> • Presentation to development authority and transit agency • 2 printed copies of report and maps (in appropriate scale) + presentation • Two digital copies of report and maps (in GIS format) + presentation – in CD/USB 	Combined submission for all 3 clusters	10.00 %	20.00%
4. Conceptual plans and proposals stage	Submission & approval of report on infrastructure creation, augmentation within TOD zones & conceptual zonal	<ul style="list-style-type: none"> • Presentation to development authority and transit agency • 2 printed copies of report and maps (in appropriate scale) + presentation 	Cluster 1	5.00 %	25.00%
			Cluster 2	5.00 %	30.00%

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

	plans incorporating TOD principles (Detailing all proposals and concepts as given under Task 3)	<ul style="list-style-type: none"> 2 digital copies of report and maps (in GIS format) + Presentation – in DVD/USB 	Cluster 3	5.00 %	35.00%
5. Draft Zonal Development Plans Stage-I	Submission & approval of draft landuse plan and zonal development plan report; draft byelaws and development control norms for TOD zones (Draft landuse plans, other maps and plans, draft zonal development plan report, report on byelaws and development control norms for TOD zones as required under Task 4, for approval of transit agency, development authority, and public consultations thereafter)	<ul style="list-style-type: none"> Presentation to development authority and transit agency 8 printed copies of draft landuse plan and other key circulation and infrastructure proposals maps (convertible scale printed in A0 sheets) + other relevant maps (in appropriate scale) + all reports including draft byelaws and development control norms for TOD + presentation. 8 Digital copies of draft landuse plan and other key circulation and infrastructure proposals maps (in GIS format) + other relevant maps (in GIS format) + all reports including draft byelaws and development control norms for TOD + presentation – in CD/USB 	Cluster 1	6.00 %	41.00%
			Cluster 2	6.00 %	47.00%
			Cluster 3	6.00 %	53.00%
6. Draft Zonal Development Plans Stage-II	Submission & approval of draft landuse plan and zonal development plan report; draft byelaws and development control norms for TOD zones (Draft landuse plans, other maps and plans, draft zonal development plan report, report on byelaws and development control norms for TOD zones incorporating relevant suggestions, objections and feedback received from general public, approval by transit agency, development	<ul style="list-style-type: none"> Presentation to development authority and transit agency 8 printed copies of draft landuse plan and other key circulation and infrastructure proposals maps (convertible scale printed in A0 sheets) + other relevant maps (in appropriate scale) + all reports including draft byelaws and development control norms for TOD + presentation 4 Digital copies of draft landuse plan and other key circulation and infrastructure proposals maps (in GIS format) + 	Cluster 1	7.00 %	60.00%
			Cluster 2	8.00 %	68.00%
			Cluster 3	8.00 %	76.00%

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

	authority and onward submission to State Government)	other relevant maps (in GIS format) + all reports including draft byelaws and development control norms for TOD + presentation – in CD/USB			
7. Plan approval and final submission	Submission of Final Land Use Plan and Zonal Development Plan Report; Final Byelaws and Development Control Norms for TOD Zones, as approved by the State Government	<ul style="list-style-type: none"> • Presentation to development authority and transit agency • 4 Printed copies of final landuse plan and other key circulation and infrastructure proposals maps (convertible scale printed in A0 sheets) + other relevant maps (in appropriate scale) + all reports including final byelaws and development control norms for TOD + presentation • 4 Digital copies of final landuse plan and other key circulation and infrastructure proposals maps (in GIS format) + other relevant maps (in GIS format) + all reports including final byelaws and development control norms for TOD + presentation – in CD/USB 	Cluster 1	8.00 %	84.00%
			Cluster 2	8.00 %	92.00%
			Cluster 3	8.00 %	100.00%

Note:

1. Payment for S. No. 1 to 6 above shall be released by 70% on submission of documents as per checklist specified in the table (deliverables and format) and rest 30% payment shall be released on approval from LDA and upon issuance of Milestone Completion Certificate (MCC) by the Engineer-in-charge.
2. Payment for S. No. 7 shall be released once the Zonal Development Plan document(s) are approved by the State Government, under provisions of the Uttar Pradesh Planning & Development Act 1973.

VOLUME – VII
CONTRACT AGREEMENT

CONTRACT AGREEMENT

(To be executed in presence of Public Notary on non-judicial stamp paper of the appropriate value in accordance with relevant stamp Act.)

THIS AGREEMENT made on the [date] day of [month], [year], between Lucknow Development Authority (hereinafter "the Employer"), of the one part, and [name of the consultant] (hereinafter "the Consultant"), of the other part:

WHEREAS the employer desires that the works known as ((Bid No. and name of work)), should be executed by the consultant, and has accepted a bid by the consultant for the execution and completion of these works and the remedying of any defects therein.

The Employer and the consultant agree as follows:

1. In this agreement, words and expressions shall have the same meanings as are respectively assigned to them in the contract documents referred to.
2. The following documents shall be deemed to form and be read and construed as part of this agreement. This agreement shall prevail over all other contract documents
 - a) Contract agreement,
 - b) Letter of acceptance,
 - c) Performance security
 - d) Letter of technical bid,
 - e) Price bid,
 - f) Addendum /Corrigendum no's [insert addenda/corrigenda numbers if any] and replies to prebid queries
 - g) Special conditions of contract,
 - h) General conditions of contract,
 - i) Technical bid of the bidder including replies to post bid queries, if any.
 - j) Invitation for bid, instructions to bidder, bid data sheet, evaluation and qualification criteria and bidding forms.
 - k) Any other document
3. In consideration of the payments to be made by the employer to the consultant as indicated in this agreement, the consultant hereby covenants with the employer to execute the works and to remedy defects therein in conformity in all respects with the provisions of the contract.
4. The employer hereby covenants to pay the consultant in consideration of the execution and completion of the Works and the remedying of defects therein, the contract price..... (or such other sum as may become payable under the provisions of the contract at the times and in the manner prescribed by the contract.
5. This agreement is signed between for and on behalf of the employer and authorized signatory for and behalf of the consultant. The other documents forming part of contract agreement mentioned in the para 2 above shall be signed by for and on behalf of the employer and authorized signatory for and behalf of the consultant.

IN WITNESS whereof the parties hereto have caused this agreement to be executed in accordance with the laws of India on the day, month and year indicated above.

Signed by

Signed by

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

For and on behalf of the employer in the presence
of

Witness

Name

Signature

Address

Date

For and on behalf of the consultant in the presence
of

Witness

Name

Signature

Address

Date

VOLUME – VIII
SECURITIES AND OTHER FORMS

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

A: Bid Security (Bank Guarantee)

BID SECURITY (BANK GUARANTEE)

WHEREAS, _____ "[name of Bidder] (hereinafter called "the Bidder") has submitted his Bid dated _____ [date] for ["name of project"] [hereinafter called "the Bid"].

KNOW ALL PEOPLE by these presents that We _____ [Name of Bank] of _____ [name of country] having our registered office at _____ (hereinafter called "the Bank") are bound unto [name of Authority] (hereinafter called "the Authority") in the sum of _____ * for which payment well and truly to be made to the said Authority the Bank itself, his successors and assigns by these presents.

SEALED with the Common Seal of the said Bank this _____ day of _____ 2024.

THE CONDITIONS of this obligation are:

(1) If after Bid opening the Bidder withdraws his bid during the period of Bid validity specified in the Form of Bid.

OR

(2) If the Bidder having been notified to the acceptance of his bid by the Authority during the period of Bid validity:

- (a) fails or refuses to execute the Form of Agreement in accordance with the Instructions to Bidders, if required; or
- (b) fails or refuses to furnish the Performance Security, in accordance with the Instructions to Bidders; or
- (c) does not accept any other correction of RFP.

We undertake to pay to the Authority up to the above amount upon receipt of his first written demand, without the Authority having to substantiate his demand, provided that in his demand the Authority will note that the amount claimed by him is due to him owing to the occurrence of one or any of the three conditions, specifying the occurred condition or conditions.

This Guarantee will remain in force up to and including the date (90) Ninety days after the deadline for submission of Proposals as such deadline is stated in the Instructions to Bidders or as it may be extended by the Authority, notice of which extension(s) to the Bank is hereby waived. Any demand in respect of this guarantee should reach the Bank not later than the above date.

DATE _____

SIGNATURE _____

WITNESS _____

SEAL _____

[Signature, name, and address]

* The Bidder should insert the amount of the guarantee in words and figures denominated in Indian Rupees. This figure should be the same as shown in Clause 1.16.1 of the Instructions to Bidders.

** 90 days after the end of the validity period of the Bid. Date should be inserted by the Authority before the Bidding documents are issued.

B: Performance Bank Guarantee

PERFORMANCE BANK GUARANTEE

[On appropriate Stamp paper]

To

_____ [name of Authority]
_____ [address of Authority]

Whereas _____ [name and address of consultant] (hereafter called "the Consultant") has undertaken, in pursuance of Contract No. _____ dated _____ to execute _____ [name of Contract and brief description of Works] (hereinafter called "the contract").

And whereas it has been stipulated by you in the said Contract that the bidder shall furnish you with a Bank Guarantee by a recognized bank for the sum specified therein as security for compliance with his obligation in accordance with the contract.

And whereas we, [<<Name of Bank>>] a banking company incorporated and having its head/registered office at [<<Address of Registered Office>>] and having one of its offices at [<<Address of Local Office>>] have agreed to give the bidder such a bank guarantee.

Now, therefore, we hereby affirm that we are guarantors and responsible to you, on behalf of the bidder, up to a total of Indian Rupees [<<Insert Value>>] (Rupees [<<Insert Value in Words>>] only) and we undertake to pay you, upon your first written demand declaring the consultant to be in default under the contract and without cavil or argument, any sum or sums within the limits of Indian Rupees [<<Insert Value>>] (Rupees [<<Insert Value in Words>>] only) as aforesaid, without your needing to prove or to show grounds or reasons for your demand or the sum specified therein.

We further agree that no change or addition to or other modification of the terms of the Contract or of the Works to be performed there under or of any of the Contract documents which may be made between you and the consultant shall in any way release us from any liability under this guarantee, and we hereby waive notice of any such change, addition, or modification.

This Guarantee shall be valid until [<<Insert Date>>] Notwithstanding anything contained herein:

- I. Our liability under this bank guarantee shall not exceed Indian Rupees [<<Insert Value>>] (Rupees [<<Insert Value in Words>>] only).
- II. This bank guarantee shall be valid up to [<<Insert Expiry Date>>]
- III. It is a condition of our liability for payment of the guaranteed amount or any part thereof arising under this bank guarantee that we receive a valid written claim or demand for payment under this bank guarantee on or before [<<Insert Expiry Date>>] failing which our liability under the guarantee will automatically cease.

Signature and Seal of the guarantor _____

Name of Bank _____

Address _____

Date _____

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

C: Letter of acceptance

LETTER OF ACCEPTANCE

Letter No: _____

Date: _____

Sub: Proposal for "Consultancy services for preparation of zonal development plans for the proposed TOD zones along Lucknow metro corridor falling in Lucknow development area"

To,

[Name and address of the Consultant]

Dear Sir,

This is to notify you that your Proposal dated _____ for execution of the work "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area" contract amount in the equivalent of [amount in words and figures and name of currency] is hereby accepted by Lucknow Development Authority, Lucknow. The amount includes duties, taxes (excluding GST), and other levies etc. payable by the consultant under the Contract, or for any other cause payable by the Consultant under the Contract. The work shall be carried out as per the scope of work specified in Part II (requirements) Bidding document and payment shall be made in accordance with Bill of Quantities included in the Price Bid.

You are requested to furnish the Performance Security.... INR within 28 days in accordance with the conditions of contract and any additional security required as a result of the evaluation of your bid, using for that purpose the performance security form included in Volume VIII (securities and other forms) of the Bidding Document

The Commencement Date shall be

Yours faithfully,

Authorized Signature

Name and Title of Signatory

Name of Agency

RFP for "Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area

D: Issue Of Notice to Proceed with Work

ISSUE OF NOTICE TO PROCEED WITH THE WORK

(Letter head of the Authority)

To,

Date_____

M/S

(name and address of the Consultant)

Dear Sirs

Pursuant to your furnishing the requisite security and signing of the contract agreement for the work **"Consultancy Services for preparation of Zonal Development Plans for the proposed TOD Zones along Lucknow Metro corridor falling in Lucknow Development Area"** involving development and execution of works @ a Bid Price of Rs._____, you are hereby instructed to proceed with the execution of the said works in accordance with the contract documents.

Yours faithfully,

(Signature, name, and Title of
signatory authorized to sign on
behalf of Authority)

VOLUME – IX

FINANCIAL BID & BILL OF QUANTITIES (BOQ SHEET IN M.S.
EXCEL FORMAT SEPARATELY ATTACHED)

Appendix I - Schedule II : UP TOD Policy

अनुसूची-दो

टी.ओ.डी. जोन के जोनल डेवलपमेंट प्लान हेतु सांकेतिक विषय वस्तु-

1. परिसीमन रिपोर्ट

- परिसीमन रिपोर्ट, जिसमें जी.आई.एस. आधारित सर्वे सहित टी.ओ.डी. जोन की सीमा का परिसीमन प्रदर्शित हो और साथ ही परिसीमन की प्रक्रिया एवं तर्क आधार भी हो।

2. विद्यमान स्थिति का मूल्यांकन, आंकड़ों का विश्लेषण, अनुमान और मांग-आपूर्ति अन्तर मूल्यांकन रिपोर्ट-

- भौतिक विशेषताएं यथा-रोड नेटवर्क, नालियाँ, आस-पास/संलग्न उपयोग, सीमा चिन्ह, हरित क्षेत्र विवरण, निर्मित क्षेत्र, आदि।
- चालू एवं विद्यमान सेवाओं और विकास नोड के आस-पास विभिन्न सेवा प्रदाता एजेंसियों जैसे उ.प्र. जल निगम, लोक निर्माण विभाग, केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग, आई.जी.एल., टेलीकाम आपरेटर, स्थानीय निकाय, विकास प्राधिकरण, आदि द्वारा किए गए अन्य सार्वजनिक कार्यों का सीमांकन/मानचित्रण।

भौतिक अवस्थापना मानचित्रण में निम्नलिखित शामिल होंगे:-

- सड़कें
- जल-आपूर्ति
- मल-निकास
- ड्रेनेज
- ठोस अपशिष्ट
- विद्युत
- गैस पाइपलाइन
- ऑप्टिकल फाइबर

सामाजिक अवस्थापना मानचित्रण में निम्नलिखित शामिल होंगे:-

- चिकित्सा
- शिक्षा
- संचार-सेवा
- सुरक्षा-पुलिस
- सुरक्षा-अग्नि शमन
- सामाजिक-सांस्कृतिक सुविधाएं
- सड़क की चौड़ाई और अवस्थापना की उपलब्धता के आधार पर टी.ओ.डी. के लिये पात्र भूखण्डों/योजनाओं का चिन्हीकरण;
- भूमि का स्वामित्व (सरकारी/निजी);

- ट्रेफिक सर्वे विद्यमान यातायात प्रवाह, विविध साधनों से पहुँच, टी.ओ.डी. जोन के भीतर और यातायात द्वारा सेवा का स्तर, प्रस्तावित टी.ओ.डी. जोन्स तक प्रवेश और विकास;
- अनौपचारिक व्यावसायिक क्षेत्र सहित विद्यमान क्रियाकलापों के स्वरूप की पहचान और प्रस्तावित टी.ओ.डी. जोन के भीतर खुले/सार्वजनिक स्थानों का उपयोग;
- महायोजना पर सुपरइम्पोज्ड डिजिटल/जी.आई.एस. प्लान, आधार मानचित्र-टी.ओ.डी. जोन के भीतर भूखण्डों के वर्तमान भू-उपयोग की पहचान टी.ओ.डी. के लाभों में वृद्धि हेतु भू-उपयोग के परिवर्तन की आवश्यकताओं हेतु संस्तुति;
- महायोजनान्तर्गत विभिन्न प्रस्तावों को सुनिश्चित करना जिसमें सड़कों को चौड़ा करना, सेवाओं का विस्तार, आदि भी शामिल है;
- जनसंख्या घनत्व की गणना;
- टी.ओ.डी. के क्रियान्वयन के फलस्वरूप टी.ओ.डी. जोन के भीतर विद्यमान एवं प्राप्त होने वाला जनसंख्या घनत्व और भविष्य में होने वाले/सम्भाव्य अन्य विकास कार्य;
- आगन्तुकों, श्रमिकों, आदि के कारण फ्लोटिंग जनसंख्या में अपेक्षित दैनिक परिवर्तन;
- टी.ओ.डी. नीति के अनुसार एफ.ए.आर. वितरण की गणना; और
- पुनर्विकास/टी.ओ.डी. विकास का प्रभाव, यातायात प्रक्षेपण और अपेक्षित प्रवाह मात्रा-सेवा का परिणामी स्तर, यातायात प्रबंधन योजना और सतत अनुकरणीय मॉडल।

3. प्रस्तावों/भूउपयोग पर रिपोर्ट और टी.ओ.डी. जोन में विकास/सम्बर्द्धन के लिये संस्तुतियाँ-

(क) विकास, पुनर्विकास, अवस्थापना उन्नयन, आदि के प्रस्तावों पर रिपोर्ट।

(जहाँ अधिकांश टी.ओ.डी. क्षेत्र विकसित/निर्मित क्षेत्र हैं, वहाँ लागू होगा)

- महायोजना पर सुपरइम्पोज्ड डिजिटल/जी.आई.एस. प्लान, आधार मानचित्र-टी.ओ.डी. जोन के भीतर भूखण्डों के वर्तमान भू-उपयोग की पहचान टी.ओ.डी. के लाभों में वृद्धि हेतु भू-उपयोग के परिवर्तन की आवश्यकताओं हेतु संस्तुति;
- महायोजनान्तर्गत विभिन्न प्रस्तावों को सुनिश्चित करना जिसमें सड़कों को चौड़ा करना, सेवाओं का विस्तार, आदि भी शामिल है;
- जनसंख्या घनत्व की गणना;
- टी.ओ.डी. के क्रियान्वयन के फलस्वरूप टी.ओ.डी. जोन के भीतर विद्यमान एवं प्राप्त होने वाला जनसंख्या घनत्व और भविष्य में होने वाले/सम्भाव्य अन्य विकास कार्य;
- आगन्तुकों, श्रमिकों, आदि के कारण फ्लोटिंग जनसंख्या में अपेक्षित दैनिक परिवर्तन;

- टी.ओ.डी. नीति के अनुसार एफ.ए.आर. वितरण की गणना; और
- पुनर्विकास/टी.ओ.डी. विकास का प्रभाव, यातायात प्रक्षेपण और अपेक्षित प्रवाह मात्रा-सेवा का परिणामी स्तर, यातायात प्रबंधन योजना और सतत अनुकरणीय मॉडल।
- भौतिक और सामाजिक अवस्थापना सेवाओं के उन्नयन/सम्वर्द्धन, समीपवर्ती क्षेत्रों से संयोजन, खुले स्थानों, सार्वजनिक स्थानों, सार्वजनिक सुविधाओं, आदि (जो भी प्रयोज्य हों), के सुधार हेतु संस्तुतियां;
- नोड विशेष के लिए भवन उपविधि, टी.ओ.डी. स्कीम के लिये पार्किंग मानदण्ड, वास्तु संबंधी नियंत्रण, अर्बन डिजाइन गाईडलाइन्स, यदि कोई हों;
- सड़क चौड़ीकरण अथवा सार्वजनिक मार्गों को पैदल चलने वालों/चलने योग्य बनाकर यातायात अवस्थापना के सुधार तथा एन.एम.टी./साइकल लेन, मल्टी-मोडल इंटीग्रेशन, बहुउपयोगिता जोन्स, सार्वजनिक पार्किंग की व्यवस्था, स्ट्रीट फर्नीचर, संकेत चिन्ह आदि के लिये संस्तुतियां;
- पार्किंग प्लान और एम.एल.सी.पी. धरातल पार्किंग, बेसमेन्ट पार्किंग, आदि के लिये क्षेत्रों का चिन्हीकरण, जिसमें निम्नलिखित भी शामिल हैं:—

➤ टी.ओ.डी. जोन में विद्यमान सुविधायें; और

➤ प्रक्षेपित पार्किंग आवश्यकता (फ्लोटिंग जनसंख्या सहित)

- नोड विशेष की आवश्यकताओं के आधार पर इन्क्लूसिव/अफोर्डेबल हाउसिंग एवं ई.डब्ल्यू.एस. आवश्यकताएं, यदि कोई हों, के लिये प्रावधान; और
- पुनर्विकास योजनाओं/सुधार/अतिक्रमण निवारण, अनौपचारिक सेक्टर, वेंडिंग/हॉकर जोन्स आदि के लिये स्थलों का चिन्हीकरण।

(ख) मांग का मूल्यांकन, विजनिंग, रणनीति का क्रियान्वयन और भू-उपयोग की विस्तृत योजना

(जहां टी.ओ.डी. जोन का अधिकांश क्षेत्र अविकसित है अथवा हाई पोटेंशियल क्षेत्र हों, केवल वहीं प्रयोज्य होगा)

- महायोजना पर डिजिटल/जी.आई.एस. प्लान का सुपर इम्पोजिशन, बेसमैप-टी.ओ.डी. जोन के भीतर भूखण्डों के वर्तमान भू-उपयोग का चिन्हीकरण;
- शहरी भूमि और शेल्टर संसाधनों, परिवहन (क्षेत्रीय, अन्तः और अन्तर-नगरीय पहुँच), अवस्थापना और सुविधायें, सामाजिक-आर्थिक संसाधन, संरक्षा एवं सुरक्षा अवस्थापना, आदि के संबंध में विद्यमान स्थिति का विश्लेषण और वहन क्षमता का निर्धारण;
- आर्थिक विकास रणनीतियों की पहचान करने के लिये वर्तमान और भावी विकास की परिस्थितियों के लिये बाजार विश्लेषण करना;

- विद्यमान संसाधनों और विकास, जो जोन के विकास की सफलता पर प्रभाव डालेंगे, के संबंध में क्षेत्रीय और स्थानीय सामर्थ्य और अवरोधों का निर्धारण कर मांग का विश्लेषण और भावी वृद्धि की संभावना का निर्धारण;
- सम्भावित स्टेकहोल्डर्स, जिनमें सरकारी और निजी क्षेत्र, प्रमुख शीर्ष निवेशक, विकासकर्ता, आदि शामिल हैं, के साथ परामर्श;
- विद्यमान परिस्थिति विश्लेषण, बाजार विश्लेषण, मांग निर्धारण एवं स्टेकहोल्डर्स कन्सल्टेशन, सामर्थ्य, कमजोरी, अवसर और चुनौतियों (एस.डब्ल्यू.ओ.सी.) की पहचान के आधार पर जोन के लिये डेवलपमेंट विज़न निरूपित करना;
- आगामी 30 वर्षों में विकास प्राधिकरणों, स्थानीय निकायों और अन्य संस्थाओं/स्टेकहोल्डर्स द्वारा प्रमुख परियोजनाओं और अवस्थापना अन्तःक्षेप को चिन्हित करना, मानचित्रण करना, वरीयता क्रम निर्धारण और चरणों का निर्धारण (फेजिंग), जिसमें इस प्रकार चिन्हित परियोजनाओं के लिये प्रीफिजीबिलिटी रिपोर्ट तैयार करना भी शामिल है;
- चिन्हित परियोजनाओं के लिये प्रीफिजीबिलिटी रिपोर्ट, जिसमें परिस्थिति निर्धारण, विकास के लिये विस्तृत ले-आउट प्लान, प्रस्तावित अन्तःक्षेप, अपेक्षित अन्तःक्षेप का स्तर सम्मिलित है (जो अभियांत्रिकी, शहरी अभिकल्प और नियोजन, तकनीकी और निर्माण, परियोजना की लागत निर्धारण/वित्तीय पोषण और संरचना, अपेक्षित अनुमोदन, परियोजना लागत, परियोजना की समयसीमा, भूमि उपलब्धता की समीक्षा, पुनर्वास, पुनर्स्थापना और पर्यावरणीय मुद्दे, आदि से संबंधित हैं);
- प्रक्षेपणों का आधार, अन्तःक्षेप (इंटरवेनशन) और चिन्हित प्रमुख परियोजनायें, टी.ओ.डी. जोन के लिये स्थानिक भू-उपयोग मानचित्र तैयार करना;
- टी.ओ.डी. के क्रियान्वयन एवं भविष्य में होने वाले/संभावित अन्य विकास के फलस्वरूप टी.ओ.डी. जोन के भीतर समग्र जनसंख्या घनत्व का निर्धारण;
- आगन्तुकों, श्रमिकों, आदि के कारण फ्लोटिंग जनसंख्या में अपेक्षित दैनिक परिवर्तन: -
- टी.ओ.डी. पॉलिसी के लागू होने पर टी.ओ.डी. जोन के भीतर एफ.ए.आर. वितरण की गणना का निर्धारण (देखिये खण्ड 4.12)
- जोन की ग्रोथ पोटेंशियल का निर्धारण और युक्तिसंगत एवं वैज्ञानिक पद्धति पर आधारित आगामी 30 वर्षों के लिये प्रक्षेपण करना, जिसमें जनसंख्या का प्रक्षेपण, आर्थिक प्रक्षेपण (आवासीय, स्वास्थ्य संबंधी देखभाल, सामाजिक, व्यावसायिक, मनोरंजनात्मक, औद्योगिक, आदि) शामिल है, नागरिक अवस्थापना और सुविधाओं के संवर्द्धन के लिये प्रक्षेपण;
- यातायात प्रक्षेपण और अपेक्षित प्रवाह पर टी.ओ.डी. विकास का प्रभाव, सेवा का परिणामी स्तर, यातायात प्रबंधन योजना और सतत अनुकरणीय माडल;

- अवस्थापना सेवाओं के प्राविधान/सम्बर्द्धन, समीपवर्ती क्षेत्रों से संयोजन, खुले क्षेत्रों, सार्वजनिक स्थानों, सार्वजनिक सुविधाओं, स्ट्रीटवेंडिंग जोन्स और अन्य, आदि के लिये संस्तुतियाँ।

भौतिक अवस्थापना सम्बर्द्धन प्रस्तावों में निम्नलिखित शामिल होंगे:-

- सड़कें
- जल-आपूर्ति जिसमें जल का पुनर्उपयोग भी शामिल है
- मल-निकास
- ड्रेनेज
- ठोस अपशिष्ट
- विद्युत
- गैस पाइपलाइन
- ऑप्टिकल फाइबर

सामाजिक अवस्थापना सम्बर्द्धन प्रस्तावों में निम्नलिखित शामिल होंगे:-

- स्वास्थ्य
- शिक्षा
- संचार-सेवा
- सुरक्षा-पुलिस
- सुरक्षा-अग्नि शमन
- सामाजिक-सांस्कृतिक सुविधाएं
- नोड विशेष हेतु भवन उपविधि, टीओडी के लिये पार्किंग मानदण्ड, वास्तु संबंधी नियंत्रण, अर्बन डिजाइन गाईडलाइन्स;
- पब्लिक ट्रांजिट, मल्टी-मोडल इंटीग्रेशन, प्रथम और अंतिम मील का संयोजन और पैदलपथ के लिये रणनीति-इसमें परिवहन अवस्थापना यथा-सम्पूर्ण सार्वजनिक मार्गों को पैदल चलने वालों/चलने योग्य बनाने और एनएमटी/साइकल लेन, मल्टी-मोडल इंटीग्रेशन, फीडर सेवायें, बहु उपयोगिता जोन्स, सार्वजनिक पार्किंग की व्यवस्था, स्ट्रीट फर्नीचर, संकेतकों आदि के विकास के लिये संस्तुतियाँ;
- पार्किंग प्लान और एम.एल.सी.पी., घरातल पार्किंग, वेसमेन्ट पार्किंग, आदि के लिये क्षेत्रों का चिन्हीकरण, जिसमें निम्नलिखित शामिल हैं:-
 - टीओडी जोन में विद्यमान सुविधायें:- और
 - पार्किंग आवश्यकता का प्रक्षेपण (फ्लोटिंग जनसंख्या सहित)
- इन्वेल्यूसिव/अफोर्डेबल हाउसिंग और ई.डब्ल्यू.एस. की आवश्यकताओं के लिये नोड विशेष के दृष्टिगत व्यवस्था : और
- सुस्थिर/हरित विशेषताओं का समावेश - पौधरोपण, लैण्डस्केप प्लान्स, अर्बन डिजाइन की सोच और प्रस्ताव, आदि।

4. टीओडी ज़ोन के लिये अंतिम ज़ोनल डेवलपमेंट प्लान

- अंतिम ज़ोनल डेवलपमेंट प्लान-जिसमें रिपोर्ट और स्थानिक भू-उपयोग शामिल है, तैयार किया जायेगा और विकास प्राधिकरण/राज्य सरकार द्वारा परिभाषित अपेक्षाओं/प्रारूपों के अनुसार इस अनुसूची के उपरोक्त भाग 1.2 और 3 में यथा परिभाषित रिपोर्ट्स की विषयवस्तु सम्मिलित की जायेगी।

गणतन्त्र एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 आवास एवं शहरी नियोजन विभाग

कार्यालय मुख्य अभियन्ता
(संवि.प्र.प्र.) गौगली नगर-रायनगढ़
पत्र संख्या... 609-CE/सा/0
दिनांक... 31/8/2024

1545/संवि.प्र.प्र.
02/9/24

1497-6
30/8/2024

सरावर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3
संख्या-आई/728007/2024/8-3099/1590/2020
लखनऊ: दिनांक: 29 अगस्त, 2024

-कार्यालय आदेश-

प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों की प्रभावी महायोजनाओं के अन्तर्गत निजी विशेषज्ञ कन्सलटेन्ट के सहयोग से जी.आई.एस. आधारित जोनल प्लान तैयार किये जाने के लिए शासनादेश संख्या-1034/8-3-18-170 विधि/2017 टी.सी. दिनांक 04.07.2018 (छायाप्रति संलग्न) द्वारा कन्सलटेन्ट का चयन करने हेतु ई-निविदा की कार्यवाही नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा किये जाने की व्यवस्था की गयी है, जिसके लिए मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक की अध्यक्षता में कन्सलटेन्ट चयन एवं अनुश्रवण समिति (सी.एस.आर.सी.) एवं टेक्निकल इवैल्यूएशन कमेटी (टी.ई.सी.) का गठन किया गया है।

2- उक्त शासनादेश दिनांक 04.07.2018 के प्रस्तर-2(घ), 2(ङ) एवं 2(च) में आंशिक रूप से संशोधन करते हुए यह व्यवस्था की जाती है कि जी.आई.एस. तकनीक पर जोनल प्लान तैयार किये जाने हेतु निजी विशेषज्ञ/कन्सलटेन्ट्स का चयन करने के लिए ई-निविदा की कार्यवाही संबंधित विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण द्वारा की जायेगी। तद्वसार कन्सलटेन्ट चयन एवं अनुश्रवण समिति (सी.एस.आर.सी.) एवं टेक्निकल इवैल्यूएशन कमेटी (टी.ई.सी.) का एतद्वारा निम्नवत् पुनर्गठन किया जाता है :-

(1) कन्सलटेन्ट्स चयन एवं अनुश्रवण समिति (सी.एस.आर.सी.)

1	उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण/अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण	अध्यक्ष
2	जन्मपद के जिलाधिकारी अथवा उनके द्वारा नामित प्रतिनिधि	सदस्य
3	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग अथवा उनके द्वारा नामित प्रतिनिधि	सदस्य
4	वित्त नियन्त्रक, विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण	सदस्य
5	मुख्य अभियन्ता, विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण	सदस्य
6	मुख्य नगर नियोजक/प्रभारी नियोजन, विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण	सदस्य-संयोजक

(2) टेक्निकल इवैल्यूएशन कमेटी (टी.ई.सी.)

1	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0	अध्यक्ष
2	संबंधित अध्यक्ष/उपाध्यक्ष द्वारा नामित अधिकारी	सदस्य
3	संबंधित प्राधिकरण के नियोजन प्रभारी	सदस्य
4	संबंधित प्राधिकरण के वित्तीय कार्य से संबंधित मुख्य अधिकारी	सदस्य
5	सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, संबंधित मण्डल	सदस्य
6	नगर नियोजक, मुख्यालय, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0	सदस्य-संयोजक

3- उपरोक्त संशोधित व्यवस्था का तत्काल प्रभाव से अनुपालन कराते हुए जोनल प्लान तैयार किये जाने की कार्यवाही अविलम्ब की जाए। उक्त शासनादेश दिनांक 04.07.2018 के शेष प्राविधान यथावत रहेंगे।

Signed by

Udai Bhanu Tripathi

(उदय भानु त्रिपाठी)

विशेष सचिव

Date: 29-08-2024, 10:28:27

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचना एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. मण्डलायुक्त, समस्त मण्डल, उत्तर प्रदेश।

लखनऊ विकास प्राधिकरण

2. जिलाधिकारी, समस्त जनपद, उत्तर प्रदेश।
3. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० लखनऊ।
6. निदेशक, आवास बन्धु, उ०प्र० लखनऊ।
7. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,
उदयभानु त्रिपाठी
विशेष सचिव

विषय : रिंग रोड (किसान पथ), शहीद पथ एवं ग्रीन कारीडोर के समानांतर मार्ग के दोनों ओर 500मीटर गहराई में टी0ओ0डी0 क्षेत्र घोषित करने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की 181वीं बोर्ड बैठक दिनांक 05.07.2024 के मद सं0-181/9 में मा0 बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि रिंग रोड, शहीद पथ एवं ग्रीन कारीडोर के विशेष सुख-सुविधा के अन्तर्गत अधिसूचित करने तथा इनके प्रभाव क्षेत्र को टी0ओ0डी0 जोन में शामिल किये जाने के सम्बन्ध में सुविचारित प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तुत किया जाए।

तत्कम में अवगत कराना है कि उ0प्र0 शासन के आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 द्वारा शासनादेश संख्या-2120/आठ-3-22-198विविध/14 दिनांक 24.08.2022 के माध्यम से उ0प्र0 ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेंट नीति 2022 जारी की गयी है, जिसके अनुसार टी0ओ0डी0 जोन में उच्च घनत्व तथा उच्च एफ0ए0आर0 अनुमन्य किया गया है। टी0ओ0डी0 क्षेत्र में निर्मित एवं विकसित क्षेत्र में अधिकतम 4.0 एफ0ए0आर0 तथा अविकसित क्षेत्र में 5.0 एफ0ए0आर0 अनुमन्य किया गया है। बेसिक एफ0ए0आर0 से अधिक अनुमन्य एफ0ए0आर0 प्रदान करने पर बढ़े हुए एफ0ए0आर0 के लिए क्रय योग्य एफ0ए0आर0 शुल्क देय होगा, जिससे प्राधिकरण को अतिरिक्त आय होगी तथा उपरोक्त कारीडोर के दोनों ओर नियोजित विकास सुनिश्चित हो सकेगा तथा बढ़े हुए एफ0ए0आर0 प्रदान करने से भूमि का इष्टतम उपयोग भी सुनिश्चित होगा। रिंग रोड (किसान पथ), शहीद पथ तथा ग्रीन कारीडोर को महायोजना मानचित्र पर दर्शित करते हुए उपरोक्त मार्ग पर 500-500 मीटर की गहराई में इनके प्रभाव क्षेत्र को टी0ओ0डी0 के रूप में चिह्नित कर दिया गया है। उपरोक्त क्षेत्र निकटतम भौतिक सीमाओं के अनुसार अनुमन्य होगा। महायोजना की प्रति संलग्न है।

प्रस्ताव :

उपरोक्तानुसार रिंग रोड (विकास पथ), शहीद पथ तथा ग्रीन कारीडोर के प्रभाव क्षेत्र टी0ओ0डी0 जोन के रूप में विशेष सुख-सुविधा के अन्तर्गत अधिसूचित करने का प्रस्ताव शासन को भेजे जाने हेतु मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रेषित है।

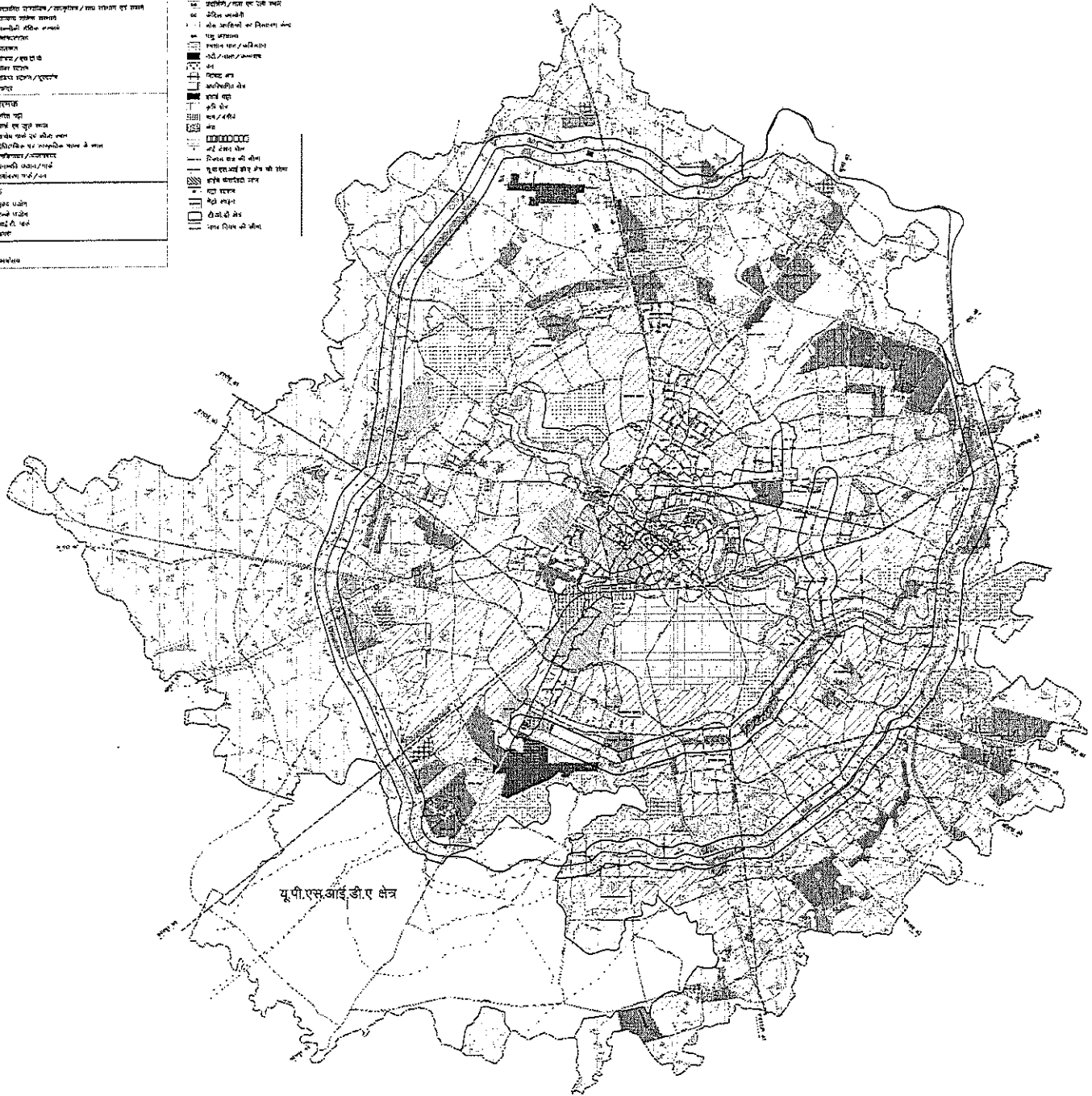
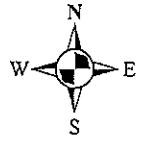
आर्च कप प्लानिंग असिस्टेंट, नियोजन अनुभाग
कौशिक कुमार गौतम
मुख्य नगर नियोजक
ल0ति0प्र0, लखनऊ

लखनऊ महायोजना-2031 (संशोधित कन्वर्जन)

प्रस्तावित भू-उपयोग
संकेतिका

आवासीय
घनत्व 1000
घनत्व 2000
घनत्व 3000
व्यावसायिक
घनत्व 1000
घनत्व 2000
घनत्व 3000
घनत्व 4000
घनत्व 5000
घनत्व 6000
घनत्व 7000
घनत्व 8000
घनत्व 9000
घनत्व 10000
सुविधायक
घनत्व 1000
घनत्व 2000
घनत्व 3000
घनत्व 4000
घनत्व 5000
घनत्व 6000
घनत्व 7000
घनत्व 8000
घनत्व 9000
घनत्व 10000
पार्क/रेनजिंग
घनत्व 1000
घनत्व 2000
घनत्व 3000
घनत्व 4000
घनत्व 5000
घनत्व 6000
घनत्व 7000
घनत्व 8000
घनत्व 9000
घनत्व 10000
औद्योगिक
घनत्व 1000
घनत्व 2000
घनत्व 3000
घनत्व 4000
घनत्व 5000
घनत्व 6000
घनत्व 7000
घनत्व 8000
घनत्व 9000
घनत्व 10000
कार्यालय
घनत्व 1000
घनत्व 2000
घनत्व 3000
घनत्व 4000
घनत्व 5000
घनत्व 6000
घनत्व 7000
घनत्व 8000
घनत्व 9000
घनत्व 10000

वृक्षारोपण एवं परिवहन
घनत्व 1000
घनत्व 2000
घनत्व 3000
घनत्व 4000
घनत्व 5000
घनत्व 6000
घनत्व 7000
घनत्व 8000
घनत्व 9000
घनत्व 10000
विशेष
घनत्व 1000
घनत्व 2000
घनत्व 3000
घनत्व 4000
घनत्व 5000
घनत्व 6000
घनत्व 7000
घनत्व 8000
घनत्व 9000
घनत्व 10000



TOD Buffer

Name

- ☐ Green Corridor
- ☐ Outer Ring Road
- ☐ Shaheed Path

	अमृत योजना
	लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ
	राजधानी विकास समिति, लखनऊ, भारत
	कमल-2, गैर-मुद्रित कलकत्ता-2000, भारत



महत्वपूर्ण / ई-मेल
संख्या-2120 / आठ-3-22-198 विविध / 14

प्रेषक,

नितिन रमेश गोकर्ण,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 24 अगस्त, 2022

विषय: उत्तर प्रदेश ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट नीति, 2022 के संबंध में।

महोदय,

देश में तेजी से बढ़ रहे शहरीकरण के सुनियोजित विकास एवं अवस्थापना सुविधाओं का दक्ष उपयोग किये जाने हेतु भारत सरकार द्वारा नेशनल ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट पॉलिसी निर्गत की गयी है। राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति-2014 के प्रस्तर-6.1.2 तथा प्रस्तर-6.1.3 के क्रम में मिश्रित उपयोग तथा ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट (टीओडी) के लिए शासनादेश संख्या-03/आठ-3-15-198 विविध/2014, दिनांक 04.03.2015 द्वारा जोनिंग रेगुलेशन्स, प्लानिंग नॉर्म्स एवं भवन उपविधि का निर्धारण किया गया है।

2- भारत सरकार द्वारा वर्ष 2017 में नेशनल ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट पॉलिसी अधिसूचित की गयी है, जिसके अन्तर्गत राज्यों एवं शहरों के लिए अपनी-अपनी टी.ओ.डी. नीतियाँ बनाने के लिये दिशा-निर्देश और नियमों की व्यवस्था है तथा यह अपेक्षा की गयी है कि ऐसे शहरों, जहाँ पब्लिक मास ट्रांजिट परियोजनाएं क्रियान्वित की जा रही हैं अथवा क्रियान्वित किया जाना प्रस्तावित है, की महायोजनाओं/जोनल डेवलपमेन्ट प्लान्स में टी.ओ.डी. के पहलुओं को शामिल करते हुए अपनी टी.ओ.डी. नीतियों में संशोधन किये जाए।

3- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रदेश में शहरीकरण एवं अवस्थापना सुविधाओं के हो रहे निरंतर विकास एवं वर्तमान आवश्यकताओं की पूर्ति के दृष्टिगत नेशनल ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट पॉलिसी के परिप्रेक्ष्य में उक्त शासनादेश दिनांक 04.03.2015 द्वारा निर्गत नीति को और अधिक व्यवहारिक बनाने के उद्देश्य से मा० मंत्रिपरिषद के अनुमोदनोपरान्त उत्तर प्रदेश ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट नीति, 2022 का निम्नवत् निर्धारण किया जाता है:-

3.1 परिभाषाएँ:-

3.1.1 अधिनियम- जब तक विनिर्दिष्ट रूप से अन्यथा न कहा जाय, अधिनियम का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 से है।

- 3.1.2 विकासकर्ता कम्पनी का तात्पर्य— सरकारी या संघटक भू-स्वामी/सम्पत्ति स्वामी, संघटक भूमि/सम्पत्ति स्वामियों का समूह या किसी टी.ओ.डी. योजना को नियोजित या विकसित करने के इच्छुक संघटक भू-स्वामी/सम्पत्ति स्वामी का प्रतिनिधित्व करने वाली कोई कम्पनी (विकासकर्ता/व्यवसाय/कारपोरेट कंपनी से है)। यदि विकासकर्ता कम्पनी में एक से अधिक कम्पनियां हैं, तो सभी संघटक भूमि/सम्पत्ति स्वामियों के मध्य सहभागिता करने के लिये एक वैध और विधिमान्य रूप से प्रभावी अनुबन्ध के माध्यम से एक साथ आना होगा।
- 3.1.3 विनियम— इसके अन्तर्गत टी.ओ.डी. नीतियों को संचालित करने के लिये आदेश और प्रक्रिया सम्मिलित है, जिसमें स्टेकहोल्डर्स की भूमिका और दायित्व, विभिन्न समितियों के गठन और कृत्य, वैल्यू, कैप्चर और राजस्व की हिरसेदारी की क्रियाविधि, इत्यादि भी शामिल है, जिसे राज्य सरकार द्वारा इस नीति के अधीन अधिसूचित किया जायेगा।
- 3.1.4 स्वीकर्ता समिति— संबंधित विकास क्षेत्र में टी.ओ.डी. योजनाओं के अनुमोदन के लिये राज्य सरकार द्वारा यथा अधिसूचित विकास प्राधिकरण की समिति, जिसमें ट्रांजिट एजेंसियों और अन्य सम्बन्धित एजेंसियों का प्रतिनिधित्व होगा।
- 3.1.5 टी.ओ.डी. योजना— किसी टी.ओ.डी. जोन के अन्तर्गत इस नीति के प्राविधानों के अनुरूप विकास प्राधिकरणों की विकास/निर्माण अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत योजना।
- 3.1.6 टी.ओ.डी. जोन— विकास क्षेत्र की महायोजना में चिन्हित, रेखांकित ट्रांजिट परियोजना/ट्रांजिट नोड के आस-पास का क्षेत्र जहाँ ट्रांजिट परियोजना कार्यान्वित या संचालित की जाय। टी.ओ.डी. जोन की तीन श्रेणियाँ होंगी:—
- 3.1.6.1 कॉरीडोर टी.ओ.डी. जोन— इन्द्रा-सिटी परियोजनाओं जैसे मेट्रो रेल (एम. आर.टी. एस.), बी.आर.टी.एस., मेट्रो नियो, मेट्रो लाइट, आदि के लिये ट्रांजिट परियोजना की सीध में केन्द्रीय लाइन के दोनों ओर 500 मीटर के भीतर का क्षेत्र टी.ओ.डी. जोन होगा।
- 3.1.6.2 रेडियल टी.ओ.डी. जोन— क्षेत्रीय सम्पर्क परियोजनाओं जैसे रीजनल रैपिड ट्रांजिट सिस्टम (आर.आर.टी.एस.) या हाईस्पीड रेल (एच.आर.एस.), जिनकी इन्टर-नोड दूरियाँ बड़ी हो और क्षेत्र चौड़ा हो, के लिये ऐसे सिस्टम के ट्रांजिट नोड के मध्य (केन्द्रीय लाइन) से 1.5 किलो मीटर की अर्द्ध-व्यास के भीतर का क्षेत्र टी.ओ.डी. जोन होगा।
- 3.1.6.3 अन्य हाई-पोटेन्शियल क्षेत्र—स्थानीय क्षेत्र और विकास की सम्भावनाओं पर आधारित महायोजना में टी.ओ.डी. जोन के रूप में विशिष्ट रूप से चिन्हित और रेखांकित क्षेत्र/नोड्स उदाहरणार्थ, ट्रांजिट सिस्टम, एक्सप्रेस-वे/हाईवे, इन्टर चेंजों, आदि के निकट स्थित ग्रीन फील्ड क्षेत्र। ऐसे हाई-पोटेन्शियल क्षेत्रों में ट्रांजिट नोड्स के साथ पहले और आखिरी मील को सम्पर्क प्रदान करने हेतु

फीडर सेवाओं द्वारा सहायता प्रदान की जाएगी। टी.ओ.डी. जोन की वास्तविक सीमायें विकास प्राधिकरण द्वारा क्षेत्र की भौतिक विशेषताओं, स्थानीय परिस्थितियों और विकास की संभावनाओं के आधार पर चिन्हित की जायेंगी।

- 3.1.7 ट्रांजिट एजेंसी—ट्रांजिट परियोजना के कार्यान्वयन और या संचालन के लिये उत्तरदायी एजेंसी।
- 3.1.8 ट्रांजिट नोड—ट्रांजिट परियोजना के स्टेशनों के केन्द्र बिन्दु को इस नीति के प्रयोजनों के लिये ट्रांजिट नोड के रूप में परिभाषित किया जायेगा।
- 3.1.9 ट्रांजिट ओरिएन्टेड डेवलपमेन्ट—ट्रांजिट ओरिएन्टेड डेवलपमेन्ट (टी.ओ.डी.) एक आदर्श नियोजन है, जिसका उद्देश्य ट्रांजिट नोड्स के आस-पास अत्यधिक सघन मिश्रित भू-उपयोग के साथ पैदल चलने तथा आवासन हेतु उपयुक्त नियोजित सतत शहरी विकास केन्द्रों को विकसित करके भू-उपयोग एवं परिवहन को एकीकृत करना है। पैदल चलने वालों और गैर-मोटर चालित परिवहन (एन.एम.टी.) के अनुकूल अवस्थापना का सृजन करके टी.ओ.डी. ट्रांजिट की पहुँच को बढ़ाता है, जो बड़ी संख्या में लोगों को लाभान्वित करता है, जिसके फलस्वरूप ट्रांजिट परियोजना की सवारियों में वृद्धि होती है और इस प्रणाली के आर्थिक और वित्तीय व्यवहार्यता में सुधार होता है।
- 3.1.10 ट्रांजिट परियोजना—ट्रांजिट परियोजना के अन्तर्गत विद्यमान/प्रस्तावित सार्वजनिक परिवहन परियोजनायें यथा बस मार्ग और बस रैपिड ट्रांजिट सिस्टम (बी.आर.टी.एस), लाइट रेल ट्रांजिट (एल.आर.टी.), ट्रामवे, मेट्रो रेल ट्रांजिट सिस्टम (मेट्रो) रीजनल रैपिड ट्रांसपोर्ट सिस्टम (आर.आर.टी.एस.), हाईस्पीड रेल (एच.एस.आर.), मेट्रो नियो, मेट्रो लाइट, रोप-वे या कोई ऐसी सार्वजनिक परिवहन प्रणाली सम्मिलित है जिन्हें इस नीति के प्रयोजनार्थ राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर ट्रांजिट परियोजना के रूप में अधिसूचित किया जायेगा।
- 3.1.11 टी.ओ.डी. जोन के लिये जोनल डेवलपमेन्ट प्लान—इसका तात्पर्य अधिनियम की धारा-9 के अधीन किसी टी.ओ.डी. जोन के लिये तैयार किये जाने वाले जोनल डेवलपमेन्ट प्लान से है।

टिप्पणी:- जब तक उपरोक्त प्रस्तर-1 में परिभाषित न किया गया हो, इस नीति में प्रयुक्त शब्दों की परिभाषायें और अर्थ अधिनियम में या राष्ट्रीय नीतियों (नेशनल टी.ओ.डी. पालिसी, 2017, दि वैल्यू कैप्चर पॉलिसी फ्रेम वर्क, 2017, मेट्रो रेल पॉलिसी), जैसा प्रयोज्य हो, में दिये गये परिभाषाओं और अर्थ के अनुसार होंगे।

3.2 नीति की प्रयोज्यता

- 3.2.1 यह नीति राज्य सरकार द्वारा टी.ओ.डी. के लिये अधिसूचित ट्रांजिट परियोजनाओं के टी.ओ.डी. जोन्स में लागू होगी।

3.2.2 टी.ओ.डी. जोन्स के अन्तर्गत टी.ओ.डी.नीति के संचालन एवं टी.ओ.डी. योजना की स्वीकृति के लिए सम्बन्धित टी.ओ.डी. जोन के जोनल डेवलपमेन्ट प्लान का पूर्व अनुमोदन अनिवार्य रूप से अपेक्षित होगा।

3.3 नीति के क्रियान्वयन के लिये मार्गदर्शक सिद्धान्त—

3.3.1 टी.ओ.डी. जोन का चिन्हीकरण और महायोजना में इसका समायोजन—

3.1.1.1 विकास प्राधिकरण द्वारा ट्रांजिट परियोजना के टी.ओ.डी. जोन को संबंधित विकास क्षेत्र की महायोजना में चिन्हित, रेखांकित एवं समायोजित किया जाये।

3.1.1.2 विकास प्राधिकरण द्वारा टी.ओ.डी. जोन की वास्तविक सीमाओं का परिसीमन क्षेत्र की भौतिक विशेषताओं जैसे—सड़कें, रेलवे लाइन, नदियों, नालियों, आदि, अन्य स्थानीय परिस्थितियों और क्षेत्र की विकास संभाव्यता के आधार पर किया जाय।

3.3.2 टी.ओ.डी.जोन्स के लिये जोनल डेवलपमेन्ट प्लान—

3.3.2.1 महायोजना में टी.ओ.डी.जोन्स सीमांकन एवं समायोजन हो जाने पर विकास प्राधिकरणों द्वारा भारत सरकार की टी.ओ.डी.नीति, 2017 में यथा निर्धारित उद्देश्यों और सिद्धान्तों के आधार पर टी.ओ.डी. जोन्स के लिये जोनल डेवलपमेन्ट प्लान्स तैयार किए जाए।

3.3.2.2 विकास प्राधिकरण द्वारा किसी ट्रांजिट परियोजना के विशिष्ट या सभी टी.ओ.डी.जोन्स के जोनल डेवलपमेन्ट प्लान्स तैयार करने का दायित्व संबंधित ट्रांजिट एजेंसी को सौंपा जा सकता है अथवा स्वयं भी जोनल डेवलपमेन्ट प्लान्स तैयार किये जा सकते हैं।

3.3.2.3 जोनल डेवलपमेन्ट प्लान्स को तैयार करने और अनुमोदन की प्रक्रिया अधिनियम में विहित व्यवस्थानुसार होगी।

3.3.2.4 यदि दो या अधिक ट्रांजिट नोड्स ओवरलैपिंग टी.ओ.डी. जोन्स के बिल्कुल समीप हों, तो ऐसे क्षेत्र एकीकृत टी.ओ.डी. जोन के रूप में नियोजित किए जाएंगे।

3.3.2.5 जोनल डेवलपमेन्ट प्लान के अन्तर्गत उस क्षेत्र में संबंधित ट्रांजिट एजेंसियों द्वारा प्रस्तावित कोई अन्य योजना जैसे मल्टी-मॉडल इन्टीग्रेशन (एम.एम. आई.), स्टेशन एरिया विकास परियोजना और ट्रांजिट स्टेशनों के आस-पास गैर-गोटर चालित परिवहन (एन.एम.टी.) हेतु योजना को जोनल प्लान में समेकित किया जाय। जोनल डेवलपमेन्ट प्लान को तैयार करते समय पैदल चलने के स्थान को बढ़ाने, गलियों के सुधार, पार्किंग प्रबन्धन, आदि के लिये योजनाओं को भी ध्यान में रखा जाय।

3.3.2.6 विकास गतिविधियों के कारण होने वाले परिवर्तनों को समायोजित करने हेतु जोनल डेवलपमेन्ट प्लान्स को समय के साथ आवश्यकतानुसार अद्यावधिक और पुनरीक्षित किया जा सकेगा, ताकि यह सुनिश्चित हो सके कि वे क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुरूप हैं।

3.4 टी.ओ.डी. योजनायें, अनुमन्य उपयोग और भवन उपविधि

3.4.1 टी.ओ.डी. नीति के प्राविधानों के अनुरूप विकास करने हेतु इच्छुक विकासकर्ता कम्पनियां अधिनियम की धारा-15 और लागू भवन उपविधि में दिये गये प्राविधानों के अनुसार प्रस्ताव विकास प्राधिकरण को प्रस्तुत करेंगी। ऐसे प्रस्तावों को टी.ओ.डी. योजना के रूप में निर्दिष्ट किया जाय और नीचे दिये गये प्राविधानों के आधार पर स्वीकर्ता समिति द्वारा परीक्षणोपरान्त अनुमोदन प्रदान किया जायेगा।

3.4.2 मिश्रित भू-उपयोगों को निर्धारित करने के लिए टी.ओ.डी. स्कीम को दो श्रेणियों में निम्नवत् विभक्त किया जायेगा—

(एक) श्रेणी 01—में एक हेक्टेयर तक के आकार के भूखण्ड होंगे। श्रेणी 01 के भूखण्डों में मिश्रित भू-उपयोग अनुमन्य होगा, परन्तु अनिवार्य नहीं। यदि मिश्रित उपयोग प्रस्तावित है, तो प्रस्तर-3.4.3 (एक) में दी गयी तालिका के अनुसार होगा।

(दो) श्रेणी 02—में एक हेक्टेयर से अधिक के भूखण्ड होंगे, जिनमें सम्पूर्ण एफ.ए.आर. के अन्तर्गत प्रस्तर-3.4.3 (दो) में दिये गये अनुपात के अनुसार मिश्रित उपयोग अनिवार्य होगा।

3.4.3 टी.ओ.डी. स्कीम में विविध उपयोगों के मध्य एफ.ए.आर. वितरण का अनुपात (श्रेणी-1) एक हेक्टेयर से नीचे की टी.ओ.डी. स्कीम—

विद्यमान भू-उपयोग (महायोजना/जोनल डेवलपमेन्ट प्लान के अनुसार)	परिवर्तित भू-उपयोग	विद्यमान उपयोग में न्यूनतम एफ.ए.आर. *	अन्य उपयोग में एफ.ए.आर.**
आवासीय	आवासीय मिश्रित उपयोग टी.ओ.डी.	70 प्रतिशत	30 प्रतिशत
व्यवसायिक (रिटेल सहित)	व्यवसायिक मिश्रित उपयोग टी.ओ.डी.	70 प्रतिशत	30 प्रतिशत
कार्यालय/संस्थागत	कार्यालय मिश्रित उपयोग टी.ओ. डी.	70 प्रतिशत	30 प्रतिशत
औद्योगिक (गारी और प्रदूषणकारी उद्योगों को छोड़कर)	औद्योगिक मिश्रित उपयोग टी. ओ.डी.	70 प्रतिशत	30 प्रतिशत

परिवहन	परिवहन मिश्रित उपयोग टी.ओ.डी.	प्रचालन आवश्यकतानुसार	अवशेष एफ.ए.आर.
सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक मिश्रित उपयोग टी.ओ.डी.	70 प्रतिशत	30 प्रतिशत

टिप्पणी:

- (1) *टी.ओ.डी. जोन्स का विद्यमान भू-उपयोग प्राधिकरण द्वारा महायोजना/जोनल डेवलपमेंट प्लान में यथा परिभाषित उपयोग के अनुसार होगा।
- (2) **अन्य उपयोगों में आवासीय/व्यवसायिक/कार्यालय/संस्थागत/सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक/औद्योगिक (भारी और प्रदूषणकारी उद्योगों को छोड़कर) सम्मिलित होंगे, जो किसी भी अनुपात में हो सकते हैं।

(श्रेणी-2) एक हेक्टेयर से अधिक की टी.ओ.डी. स्कीम-

विद्यमान भू-उपयोग (महायोजना/जोनल डेवलपमेंट प्लान)	परिवर्तित भू-उपयोग	अनुमत्य मिश्रित उपयोग (टी.ओ.डी. स्कीम में एफ.ए.आर. का विभाजन)					
		आवासीय एफ.ए. आर.	व्यावसायिक एफ.ए.आर.	औद्योगिक एफ.ए.आर.	कार्यालय एफ.ए.आर.	पी.एस.पी. /संस्थागत और या उपयोगिताएं	अन्य उपयोग*
आवासीय	आवासीय मिश्रित उपयोग टी.ओ.डी.	50-100 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	0-5 प्रतिशत	शेष प्रतिशत अन्य उपयोगों हेतु
व्यावसायिक	व्यावसायिक मिश्रित उपयोग टी.ओ.डी.	0-10 प्रतिशत	50-100 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	0-5 प्रतिशत	शेष प्रतिशत अन्य उपयोगों हेतु
कार्यालय/ संस्थागत	कार्यालय/ संस्थागत मिश्रित उपयोग टी.ओ.डी.	0-10 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	50-100 प्रतिशत	0-5 प्रतिशत	शेष प्रतिशत अन्य उपयोगों हेतु
औद्योगिक	औद्योगिक मिश्रित उपयोग टी.ओ.डी.	0-30 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	50-100 प्रतिशत	0-5 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	शेष प्रतिशत अन्य उपयोगों हेतु
परिवहन	परिवहन मिश्रित उपयोग टी.ओ.डी.	0-30 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	0-5 प्रतिशत	एफ.ए.आर. का शेष प्रतिशत परिवहन सुविधाओं की आवश्यकता को पूर्ण करने के बाद किसी भी अन्य उपयोग के लिये होगा

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक (पी.एस.पी.)	सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक मिश्रित उपयोग टी.ओ.डी.	0-10 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	आवश्यकता अनुसार	एफ.ए.आर. का शेष प्रतिशत किसी भी अन्य उपयोग हेतु
मिश्रित उपयोग	मिश्रित उपयोग टी. ओ.डी.	20-40 प्रतिशत	5-10 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	5-10 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	एफ.ए.आर. का शेष प्रतिशत किसी भी अन्य उपयोग हेतु

टिप्पणी—

- (1) *अन्य उपयोग— अवशेष एफ.ए.आर. केवल मात्र एक अथवा आवासीय/ व्यावसायिक/कार्यालय/पी.एस.पी./औद्योगिक (भारी और प्रदूषणकारी उद्योगों को छोड़कर) मिश्रित रूप में उपयोग किया जा सकता है।
- (2) टी.ओ.डी. स्कीम के लिये उपखण्ड (दो) की तालिका में उल्लिखित से भिन्न भू-उपयोगों में मिश्रित अनुपात विद्यमान भू-उपयोग के न्यूनतम 50 प्रतिशत तक होगा और शेष 50 प्रतिशत किसी अन्य उपयोग (भारी और प्रदूषणकारी उद्योगों को छोड़कर) के लिये होगा।

3.4.4 श्रेणी-1 और श्रेणी-2 के भूखण्डों के लिये भवन उपविधि निम्नवत् होगी—

भूखण्ड की श्रेणी	निर्मित क्षेत्र			विकसित क्षेत्र			अविकसित क्षेत्र		
एक हेक्टर तक की टी.ओ.डी. स्कीम	न्यूनतम राईट—ऑफ वे	बेस एफ.ए. आर.	टी.ओ. डी.एफ. ए.आर.	न्यूनतम राईट—ऑफ वे	बेस एफ. ए.आर.	टी.ओ.डी. एफ.ए. आर.	न्यूनतम राईट—ऑफ वे	बेस एफ.ए. आर.	टी.ओ. डी. एफ.ए. आर.
	12 मी.	भवन उपविधि के अनुसार	2.5	12 मी.	भवन उपविधि के अनुसार	3	12 मी.	भवन उपविधि के अनुसार	3.5
	12—18 मी.		3.0	12—18 मी.		3.5	12—18 मी.		4.0
	18 मी. से अधिक		3.5	18 मी. से अधिक		4.0	18 मी. से अधिक		5.0
	भू आच्छादन (अधिकतम)		50 प्रतिशत	भू आच्छादन (अधिकतम)		45 प्रतिशत	भू आच्छादन (अधिकतम)		40 प्रतिशत
एक हेक्टर से बड़ी टी.ओ.डी.	न्यूनतम राईट—ऑफ वे	बेस एफ.ए. आर.*	टी.ओ. डी.एफ. ए.आर.	न्यूनतम राईट—ऑफ वे	बेस एफ. ए.आर.*	टी.ओ.डी. एफ.ए. आर.	न्यूनतम राईट—ऑफ वे	बेस एफ.ए. आर.*	टी.ओ. डी. एफ.ए. आर.*

स्कीम	12 मी.	भवन उपविधि के अनुसार	2.5	12 मी.	भवन उपविधि के अनुसार	3.0	12 मी.	भवन उपविधि के अनुसार	3.5
	12-18 मी.		3.0	12-18 मी.		3.5	12-18 मी.		4.0
	18 मी. से अधिक		3.5	18 मी. से अधिक		4.0	18 मी. से अधिक		5.0
	भू-आच्छादन (अधिकतम)		40 प्रतिशत	भू-आच्छादन (अधिकतम)		35 प्रतिशत	भू-आच्छादन (अधिकतम)		30 प्रतिशत
पार्किंग आवश्यकता - 1 ई.री.एस. प्रति 100 वर्गमीटर									

टिप्पणी:-

(एक) *टी.ओ.डी. जोन में विविध भू-उपयोगों के लिये बेसिक एफ.ए.आर. प्रचलित भवन उपविधि के अनुसार होगा, जबकि इससे अधिक का एफ.ए.आर. कय योग्य आधार पर होगा।

(दो) कय-योग्य एफ.ए.आर शुल्क की गणना भवन उपविधि में विहित फार्मूला के आधार पर की जायेगी।

3.4.5 किसी टी.ओ.डी. योजना के प्रस्ताव को इस नीति के अन्तर्गत अर्हता प्राप्त करने के लिये योजना क्षेत्रफल का न्यूनतम 50 प्रतिशत टी.ओ.डी. जोन के भीतर होना चाहिए।

3.4.6 केन्द्र/राज्य सरकार, सरकारी संस्थाओं जिनमें विकास प्राधिकरण/नगर निगम/आवास विकास परिषद, इत्यादि भी शामिल हैं, द्वारा निजी व्यक्तियों या निजी कम्पनियों को इस नीति की अधिसूचना के दिनांक को या पहले पट्टे पर दी गयी भूगि/सम्पत्ति तब तक टी.ओ.डी. स्कीम के रूप में अर्ह नहीं होगी, जब तक कि संबंधित पक्षकारों द्वारा पट्टे की शर्तों को उपयुक्त रूप से संशोधित न कर दिया जाये। अधिक से अधिक जनसंख्या को टी.ओ.डी. का लाभ अनुगम्य करने के लिए राज्य सरकार द्वारा पट्टे की ऐसी शर्तों को संशोधित करने पर यथाआवश्यकता विचार किया जायेगा।

3.4.7 विकासकर्ता कम्पनी को टी.ओ.डी. स्कीम के अन्तर्गत हॉरिजेंटल और वर्टिकल मिश्रित उपयोग के लिये लचीलेपन की सुविधा होगी, परन्तु यह कि,-

(एक) केवल गैर-निर्माण उद्योगों सेवा उद्योगों जैसे सूचना प्रौद्योगिकी, सूचना प्रौद्योगिकी से सामर्थ्य प्राप्त सेवायें/बिजनेस प्रोसेस आउटसोर्सिंग/नालेज प्रोसेस आउटसोर्सिंग, आदि (आई.टी./आई.टी.ई.एस./बी.पी.ओ./के.पी.ओ.) और प्रदूषण रहित एम.एस.एम.ई. इकाईयों को अन्य उपयोग जैसे आवासीय, व्यावसायिक और संस्थागत के साथ मिश्रित किया जाये।

- (दो) शिक्षण संस्थाओं, आंगनवाड़ी, क्रेच, वृद्धाश्रम, आदि को स्वास्थ्य सुविधाओं, दाण्डिक संस्थाओं जैसे सुधार आश्रम, जेल आदि या निर्माण और/या वेयर हाउसिंग सुविधाओं के साथ मिश्रित न किया जाये। इन सुविधाओं (शिक्षण संस्थाओं, आंगनवाड़ी, क्रेच, वृद्धाश्रम, आदि) को अनिवार्य रूप से निचले तलों पर विकसित किया जाये और इन्हें टी.ओ.डी. स्कीम के खुले स्थानों तक पहुंचने को वरीयता दी जाये।
- (तीन) वर्टिकल मिश्रित उपयोग वाले भवनों में यथा आवश्यक पृथक-पृथक प्रवेश/निकास और सेवा केन्द्र उपलब्ध कराया जाएगा, जो संबंधित विकास प्राधिकरण/टी.ओ.डी. जोन के जोनल डेवलपमेंट प्लान की प्रचलित भवन उपविधि की अपेक्षाओं का पालन करते हों।
- 3.4.8 टी.ओ.डी. स्कीम के भाग के रूप में उपलब्ध करायी गयी जन सुविधायें जैसे-सार्वजनिक शौचालय, पुल आदि सामान्य जन हेतु दिन के प्रत्येक समय खुले रहें और पहुँच में होंगे, ये एफ.ए.आर. से मुक्त होंगे तथा विकासकर्ता कम्पनी द्वारा नियमित रूप से अनुरक्षित किये जायेंगे।
- 3.4.9 जब तक कि इस नीति में विशेष रूप से अन्यथा व्यक्त न किया गया हो या टी.ओ.डी. जोन के लिये जोनल डेवलपमेंट प्लान में विस्तृत रूप से वर्णित न हो, ऐसे पहलुओं जैसे सेट बैक, हरित पट्टी क्षेत्र, भवन की ऊँचाई, ई.डब्ल्यू.एस. और एल.आई.जी. अपेक्षायें, आदि के प्रावधान प्रचलित विकास प्राधिकरण भवन उपविधि के मानकों या राज्य सरकार द्वारा जारी सुसंगत शासनादेशों के अनुसार होंगे। भवन उपविधि और इस नीति के प्राविधानों के मध्य किसी बिन्दु पर साम्यता नहीं होने की दशा में इस नीति के प्राविधान प्रभावी होंगे।
- 3.4.10 टी.ओ.डी. जोन के अन्तर्गत जहां आवश्यक हो, केवल वहीं ऑन-स्ट्रीट पार्किंग का प्राविधान किया जायेगा। निजी वाहनों के लिये निःशुल्क (बिना भुगतान) ऑन-स्ट्रीट पार्किंग उपलब्ध नहीं करायी जायेगी और ऐसे ऑनस्ट्रीट पार्किंग में ऑफस्ट्रीट पार्किंग से अधिक शुल्क रखा जायेगा। पार्किंग, स्टैक पार्किंग, सरफेस पार्किंग, पोडियम पार्किंग, स्टिल्ट पार्किंग धरातल पर या बेसमेंट में या पोडियम में या किसी अभिनव पद्धति के रूप में हो सकती है और समान कार स्पेस (ई.सी.एस) की आवश्यकता के लिये गणना की जायेगी। टी.ओ.डी. के लिये जोनल डेवलपमेंट प्लान एवं टी0ओ0डी0 के लिए निर्मित भवन उपविधि पार्किंग के नियंत्रण और प्राविधान उल्लिखित प्राविधानों के अतिरिक्त होंगे और किसी विवाद की दशा में जोनल डेवलपमेंट प्लान के प्राविधान ही मान्य होंगे।
- 3.4.11 अतिरिक्त भवन उपविधि उदाहरणार्थ, वास्तु संबंधी/फ़साड कंट्रोल, डेन्सिटी, आंतरिक रोड नेटवर्क, सुगम संचालन, स्थिरता और ध्वनि न्यूनीकरण मापदण्ड, हरित क्षेत्र, निवास इकाईयों के आकार, आदि किसी टी.ओ.डी. जोन विशेष के लिये

हैं, उन्हें जोनल डेवलपमेंट प्लान में विस्तृत रूप से उल्लिखित किया जायेगा। टी.ओ.डी. के जोनल डेवलपमेंट प्लान एवं टी.ओ.डी. के लिए निर्मित भवन उपविधि के अनुमोदनोपरान्त इनका संबंधित विकास क्षेत्र की भवन उपविधि पर अध्यारोही प्रभाव होगा।

3.4.12 महायोजनान्तर्गत कृषि भूमि उपयोग में जहां "हाई पोटेन्शियल क्षेत्र" चिह्नित किये गये हैं, वहां जोनल डेवलपमेंट प्लान तैयार करने के पूर्व ट्रांजिट एजेन्सी के साथ परामर्श करके महायोजना में ऐसे क्षेत्रों के भू-उपयोग को संशोधित किया जायेगा।

3.5 ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेंट की वित्तीय स्थिरता—

3.5.1 वैल्यू कैप्चर फाइनेंसिंग (वी.सी.एफ.) का उद्देश्य ट्रांजिट/टी.ओ.डी. जोन के फलस्वरूप किसी भूमि/सम्पत्ति के मूल्य में हुई वृद्धि के एक भाग को प्राप्त करना है और ऐसे राजस्व को टी.ओ.डी. जोन में ट्रांजिट परियोजना और अवस्थापना उन्नयन की वित्तीय सततता के लिये उपयोग करना है। नेशनल वी.सी.एफ. पॉलिसी फ्रेमवर्क, 2017 में दिये गये दिशा-निर्देशों के आधार पर राज्य में ट्रांजिट और टी.ओ.डी. परियोजनाओं की वित्तीय सततता के लिये निम्नलिखित वी.सी.एफ. साधनों को क्रियान्वयन के लिए चिह्नित किया गया है:—

राजस्व की हिस्सेदारी

साधन	प्रयोज्यता	संग्रहण की रीति	टी.ओ.डी. जोन्स में अवस्थापना/ सुविधाओं के विकास हेतु	ट्रांजिट परियोजना की वित्तीय सततता हेतु ट्रांजिट एजेंसी को
------	------------	-----------------	--	--

क्रियान्वयन के लिये प्रस्तावित वी.सी.एफ. साधन

अतिरिक्त कय-योग्य एफ.ए.आर.	टी.ओ.डी. जोन	विकास प्राधिकरण द्वारा संग्रहण किया जायेगा और एक पृथक निधि में रखा जायेगा	प्राप्त राजस्व का 50 प्रतिशत अंश विकास प्राधिकरण द्वारा अपने पास रखा जायेगा	राजस्व का 50 प्रतिशत ट्रांजिट एजेंसी के पास वित्तीय सततता के लिये होगा
----------------------------	--------------	---	---	--

राज्य सरकार समय-समय पर अन्य साधनों को वी.सी.एफ. साधन के रूप में अधिसूचित कर सकेगी।

3.5.2 वी.सी.एफ. के माध्यम से सृजित राजस्व को टी.ओ.डी. जोन के अन्तर्गत ट्रांजिट सिस्टम की वित्तीय सततता के साथ-साथ अवस्थापना उन्नयन के लिए

सम्बन्धित ट्रांजिट परियोजना के समर्पित निधि में 'एस्को एकाउन्ट' के रूप में रखा जायेगा।

3.5.3 राज्य सरकार आवश्यक विधायी संशोधन, नियमावलियों और भवन उपविधि में संशोधन, उपान्तरों, आवश्यक आदेशों और निर्देशों को निर्गत करने की कार्यवाही करेगी और वी.सी.एफ. साधनों को प्रचालित करने तथा राजस्व हिस्सेदारी की क्रियाविधि के लिये अनुबन्ध हस्ताक्षरित करना सुनिश्चित करने के लिये उपाय करेगी।

3.5.4 इन साधनों के संचालन के लिये प्रचालन संबंधी प्राविधानों और राजस्व हिस्सेदारी तथा उपयोग की क्रियाविधि को राज्य सरकार द्वारा इस नीति के अधीन आवश्यकतानुसार दिशा-निर्देश निर्गत किये जाएंगे।

3.6 नीति के क्रियान्वयन के लिये रूपरेखा—

3.6.1 आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के माध्यम से राज्य सरकार इस नीति के क्रियान्वयन में सहायता करेगी और उसके निम्नलिखित दायित्व होंगे:—

- (एक) ट्रांजिट ओरिएन्टेड डेवलपमेंट पालिसी का नियमन, अद्यतनीकरण और संशोधन करना;
- (दो) महायोजना और जोनल डेवलपमेंट प्लान को अनुमोदित और संशोधनों को अधिसूचित करना;
- (तीन) टी.ओ.डी. स्कीम के अनुमोदन के लिये स्वीकर्ता समिति और अन्य ऐसी समितियों का गठन करने के लिये शासनादेश निर्गत करना और टी.ओ.डी. के क्रियान्वयन के संबंध में नियमित अनुश्रवण और समन्वय करना;
- (चार) ट्रांजिट परियोजनाओं की वित्तीय धारणीयता तथा टी.ओ.डी. जोन के आधारभूत संरचनात्मक उन्नयन हेतु वैल्यू कैप्चर फाइनेन्स के संसाधनों को लागू करना तथा इसे संचालित करना।
- (पाँच) विकास और लैण्ड वैल्यू कैप्चर को प्रेरित करने के लिये सरकारी भूमि, जो विभिन्न अभिकरणों और विभागों के स्वामित्व में हैं, पर टी.ओ.डी. प्रस्तावों में सहायता करना;
- (छः) वित्तीय धारणीयता हेतु ट्रांजिट एजेन्सी को वी.सी.एफ. आय की निरन्तर उपलब्धता सुनिश्चित कराने के लिए एक सुदृढ़ व्यवस्था का स्थापन तथा इस हेतु विनियमन का निर्माण एवं शासनादेश निर्गत किया जाना।
- (सात) टी.ओ.डी. के प्रभावी क्रियान्वयन के लिये राज्य सरकार के अन्य अभिकरणों के साथ समन्वय करने में सहायता करना;
- (आठ) स्टैकहोल्डर्स, जिनमें विकास प्राधिकरण, ट्रांजिट एजेंसियाँ और टी.ओ.डी. तथा वी.सी.एफ. क्रियान्वयन में कार्यरत संस्थाएँ भी हैं, की क्षमता को बढ़ाना।

3.6.2 विकास प्राधिकरण इस नीति के क्रियान्वयन में सहायता करेंगे और उनके निम्नलिखित दायित्व होंगे:-

- (एक) महायोजना में टी.ओ.डी. जोन की पहचान, परिसीमन और समायोजन करना;
- (दो) टी.ओ.डी. के लिये अलग अध्याय जोड़कर महायोजना निर्माण/संशोधित करना, टी.ओ.डी. के क्रियान्वयन हेतु जोनिंग रेगुलेशन्स और भवन उपविधि के प्रावधानों को समर्थ बनाना;
- (तीन) टी.ओ.डी. जोन के लिये जोनल डेवलपमेंट प्लान का निर्माण करना अथवा टी.ओ.डी. जोन के लिये जोनल डेवलपमेंट प्लान तैयार करने हेतु ट्रांजिट एजेंसी से समन्वय करना, जैसी स्थिति और आवश्यकता हो।
- (चार) ट्रांजिट एजेंसियों द्वारा तैयार किये गये जोनल डेवलपमेंट प्लान और विकासकर्ता कम्पनियों द्वारा तैयार की गयी टी.ओ.डी. स्कीम को एक स्वीकर्ता समिति, जिसमें विकास प्राधिकरण, ट्रांजिट एजेंसियाँ और अन्य संबंधित विभागों/सेवा प्रदाता संस्थाओं के प्रतिनिधि शामिल हों, के माध्यम से समीक्षा करना और सरकार को संस्तुत करना;
- (पाँच) जोनल डेवलपमेंट प्लान में चिन्हित टी.ओ.डी. जोन के लिये एकीकृत प्रमुख अवस्थापना और सेवाओं के प्रस्तावों को तैयार एवं कार्यान्वित करना;
- (छः) लैण्ड पूलिंग और भूमि आमेलन में सहायता करना; और
- (सात) ट्रांजिट वित्तीय धारणीयता तथा अवसंरचनात्मक उन्नयन के लिये राज्य सरकार और ट्रांजिट एजेंसी के साथ परामर्श से वी.सी.एफ. संसाधनों से सुचारु रूप से आय प्राप्ति के उद्देश्य से निधि (वी.सी.एफ.) प्रवाह तंत्र की स्थापना तथा आय की हिस्सेदारी का अनुबन्ध सम्पादित किया जाना, जो संबंधित पक्षों पर बाध्यकारी हो।

3.6.3 ट्रांजिट एजेंसी के निम्नलिखित दायित्व होंगे:-

- (एक) ट्रांजिट परियोजना की यथा प्रयोज्य नियोजन, अभिकल्पन, क्रियान्वयन, संचालन और अनुरक्षण करना;
- (दो) विकास प्राधिकरण के परामर्श से यथा आवश्यकता टी.ओ.डी. जोन के लिये जोनल डेवलपमेंट प्लान तैयार करना;
- (तीन) जोनल डेवलपमेंट प्लान की संरचना हेतु गठित समितियों, स्वीकर्ता समिति और अन्य समन्वय समितियों में प्रतिनिधित्व करना; और
- (चार) एकल धारिता से या विकासकर्ताओं/अन्य सरकारी संस्थाओं की सहभागिता से टी.ओ.डी. स्कीम तैयार एवं क्रियान्वित करना।

3.7 शासनादेश संख्या-03/आठ-3-15-198 विविध/2014, दिनांक 04.03.2015 के बिन्दु संख्या-1 (नये विकास में मिश्रित उपयोग) तथा बिन्दु संख्या-2.6 (टी.ओ.डी.

के अन्तर्गत सम्पत्तियों के आमेलन की प्रक्रिया) के प्राविधान यथावत रहेंगे शेष प्राविधान उक्त प्रस्तावित संशोधित नीति के अनुरूप प्रभावी होंगे।

4. उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद के नियंत्रणाधीन क्षेत्र/योजनाओं में नीति का क्रियान्वयन।

विकास क्षेत्र के अन्तर्गत उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 के नियंत्रणाधीन क्षेत्र/योजनाओं में इस नीति का क्रियान्वयन उक्त अधिनियम के अधिकारों की सीमा के अन्तर्गत उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद द्वारा किया जायेगा तथा इस सम्बन्ध में स्वीकर्ता समिति का गठन एवं टी.ओ.डी. योजना का क्रियान्वयन उक्त अधिनियम की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत सुनिश्चित किया जायेगा। इस स्थिति में वी.सी.एफ. संसाधनों का 50 प्रतिशत आवास एवं विकास परिषद तथा 50 प्रतिशत ट्रांजिट वित्तीय सततता के लिये उपयोग में लाया जायेगा।

संलग्नक:

1. अनुसूची-एक
(ट्रांजिट परियोजनायें, जहां टीओडी नीति प्रयोज्य होगी)
2. अनुसूची-दो
(टीओडी जोन के जोनल डेवलपमेंट प्लान हेतु सांकेतिक विषय वस्तु)
3. अनुसूची-तीन
(टीओडी जोन्स के लिये जोनल डेवलपमेंट प्लान्स के अन्तर्गत पूर्ण किये जाने वाले नेशनल ट्रांजिट ओरियन्टेड पॉलिसी, 2017 के उद्देश्य)।

भूपदीप
(नितिन रमेश गोकर्ण)
प्रमुख सचिव।
६

संख्या : 2120 (1)/आठ-3-22-198विविध/14-तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
3. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
4. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश।
5. महानिरीक्षक, निबन्धन, उत्तर प्रदेश।
6. मण्डलायुक्त, समस्त मण्डल, उत्तर प्रदेश।

7. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
8. जिलाधिकारी, समस्त जनपद, उत्तर प्रदेश।
9. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
10. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
11. नियत प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
12. सचिव, उत्तर प्रदेश भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, लखनऊ।
13. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ।
14. निदेशक, आवास बन्धु को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड करने तथा प्रचार-प्रसार हेतु।
15. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(अजय कुमार सिंह)

उप सचिव।

अनुसूची-एक

ट्रांजिट परियोजनायें, जहां टी.ओ.डी. नीति प्रयोज्य होगी—

(टी.ओ.डी. जोन का परिसीमन, महायोजना में समायोजन एवं उसके अधीन तैयार किए गए जोनल डेवलपमेंट प्लान के अनुमोदन के अध्याधीन)

ट्रांजिट परियोजना	टी.ओ.डी. जोन	अन्य हाई पोटेन्शियल क्षेत्र	विकास प्राधिकरण की अधिकारिता
लखनऊ मेट्रो	कॉरीडोर टी.ओ.डी. जोन	—	लखनऊ विकास प्राधिकरण
कानपुर मेट्रो	कॉरीडोर टी.ओ.डी. जोन	—	कानपुर विकास प्राधिकरण
दिल्ली—गाजियाबाद—मेरठ रीजनल रैपिड ट्रांजिट सिस्टम (आर.आर.टी.एस.)	रेडियल टी.ओ.डी. जोन—आर.आर. टी.एस. स्टेशनों पर	विशेष विकास क्षेत्र (एस.डी.ए.) जैसा कि गाजियाबाद और मेरठ महायोजना में चिन्हित है	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ मेट्रो	कॉरीडोर टी.ओ.डी. जोन	—	मेरठ विकास प्राधिकरण
आगरा मेट्रो	कॉरीडोर टी.ओ.डी. जोन	—	आगरा विकास प्राधिकरण

(उत्तर प्रदेश सरकार से विचार—विमर्श के आधार पर भरा जायेगा)

अनुसूची-दो

टी.ओ.डी. जोन के जोनल डेवलपमेंट प्लान हेतु सांकेतिक विषय वस्तु—

1. परिसीमन रिपोर्ट

- परिसीमन रिपोर्ट, जिसमें जी.आई.एस. आधारित सर्वे सहित टी.ओ.डी. जोन की सीमा का परिसीमन प्रदर्शित हो और साथ ही परिसीमन की प्रक्रिया एवं तर्क आधार भी हो।

2. विद्यमान स्थिति का मूल्यांकन, आंकड़ों का विश्लेषण, अनुमान और मांग—आपूर्ति अन्तर मूल्यांकन रिपोर्ट—

- भौतिक विशेषताएं यथा—रोड नेटवर्क, नालियाँ, आस—पास/संलग्न उपयोग, सीमा चिन्ह, हरित क्षेत्र विवरण, निर्मित क्षेत्र, आदि।
- चालू एवं विद्यमान सेवाओं और विकास नोड के आस—पास विभिन्न सेवा प्रदाता एजेंसियों जैसे उ.प्र. जल निगम, लोक निर्माण विभाग, केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग, आई.जी.एल., टेलीकाम आपरेटर, स्थानीय निकाय, विकास प्राधिकरण, आदि द्वारा किए गए अन्य सार्वजनिक कार्यों का सीमांकन/मानचित्रण।

भौतिक अवस्थापना मानचित्रण में निम्नलिखित शामिल होंगे:—

- सड़कें
- जल—आपूर्ति
- मल—निकास
- ड्रेनेज
- ठोस अपशिष्ट
- विद्युत
- गैस पाइपलाइन
- ऑप्टिकल फाइबर

सामाजिक अवस्थापना मानचित्रण में निम्नलिखित शामिल होंगे:—

- चिकित्सा
- शिक्षा
- संचार—सेवा
- सुरक्षा—पुलिस
- सुरक्षा—अग्नि शमन
- सामाजिक—सांस्कृतिक सुविधाएं
- सड़क की चौड़ाई और अवस्थापना की उपलब्धता के आधार पर टी.ओ.डी. के लिये पात्र भूखण्डों/योजनाओं का चिन्हीकरण;
- भूमि का स्वामित्व (सरकारी/निजी);

- ट्रेफिक सर्वे विद्यमान यातायात प्रवाह, विविध साधनों से पहुँच, टी.ओ.डी. जोन के भीतर और यातायात द्वारा सेवा का स्तर, प्रस्तावित टी.ओ.डी. जोन्स तक प्रवेश और निकास;
 - अनौपचारिक व्यावसायिक क्षेत्र सहित विद्यमान क्रियाकलापों के स्वरूप की पहचान और प्रस्तावित टी.ओ.डी. जोन के भीतर खुले/सार्वजनिक स्थानों का उपयोग;
 - महायोजना पर सुपरइम्पोज्ड डिजिटल/जी.आई.एस. प्लान, आधार मानचित्र—टी.ओ.डी. जोन के भीतर भूखण्डों के वर्तमान भू-उपयोग की पहचान टी.ओ.डी. के लाभों में वृद्धि हेतु भू-उपयोग के परिवर्तन की आवश्यकताओं हेतु संस्तुति;
 - महायोजनान्तर्गत विभिन्न प्रस्तावों को सुनिश्चित करना जिसमें सड़कों को चौड़ा करना, सेवाओं का विस्तार, आदि भी शामिल है;
 - जनसंख्या घनत्व की गणना;
 - टी.ओ.डी. के क्रियान्वयन के फलस्वरूप टी.ओ.डी. जोन के भीतर विद्यमान एवं प्राप्त होने वाला जनसंख्या घनत्व और भविष्य में होने वाले/सम्भाव्य अन्य विकास कार्य;
 - आगन्तुकों, श्रमिकों, आदि के कारण फ्लोटिंग जनसंख्या में अपेक्षित दैनिक परिवर्तन;
 - टी.ओ.डी. नीति के अनुसार एफ.ए.आर. वितरण की गणना; और
 - पुनर्विकास/टी.ओ.डी. विकास का प्रभाव, यातायात प्रक्षेपण और अपेक्षित प्रवाह मात्रा—सेवा का परिणामी स्तर, यातायात प्रबंधन योजना और सतत अनुकरणीय मॉडल।
3. प्रस्तावों/भूउपयोग पर रिपोर्ट और टी.ओ.डी. जोन में विकास/सम्बर्द्धन के लिये संस्तुतियाँ—
- (क) विकास, पुनर्विकास, अवस्थापना उन्नयन, आदि के प्रस्तावों पर रिपोर्ट।
(जहाँ अधिकांश टी.ओ.डी. क्षेत्र विकसित/निर्मित क्षेत्र है, वहाँ लागू होगा)
- महायोजना पर सुपरइम्पोज्ड डिजिटल/जी.आई.एस. प्लान, आधार मानचित्र—टी.ओ.डी. जोन के भीतर भूखण्डों के वर्तमान भू-उपयोग की पहचान टी.ओ.डी. के लाभों में वृद्धि हेतु भू-उपयोग के परिवर्तन की आवश्यकताओं हेतु संस्तुति;
 - महायोजनान्तर्गत विभिन्न प्रस्तावों को सुनिश्चित करना जिसमें सड़कों को चौड़ा करना, सेवाओं का विस्तार, आदि भी शामिल है;
 - जनसंख्या घनत्व की गणना;
 - टी.ओ.डी. के क्रियान्वयन के फलस्वरूप टी.ओ.डी. जोन के भीतर विद्यमान एवं प्राप्त होने वाला जनसंख्या घनत्व और भविष्य में होने वाले/सम्भाव्य अन्य विकास कार्य;
 - आगन्तुकों, श्रमिकों, आदि के कारण फ्लोटिंग जनसंख्या में अपेक्षित दैनिक परिवर्तन;

- टी.ओ.डी. नीति के अनुसार एफ.ए.आर. वितरण की गणना; और
 - पुनर्विकास/टी.ओ.डी. विकास का प्रभाव, यातायात प्रक्षेपण और अपेक्षित प्रवाह मात्रा-सेवा का परिणामी स्तर, यातायात प्रबंधन योजना और सतत अनुकरणीय मॉडल।
 - भौतिक और सामाजिक अवस्थापना सेवाओं के उन्नयन/सम्वर्द्धन, समीपवर्ती क्षेत्रों से संयोजन, खुले स्थानों, सार्वजनिक स्थानों, सार्वजनिक सुविधाओं, आदि (जो भी प्रयोज्य हों), के सुधार हेतु संस्तुतियां;
 - नोड विशेष के लिए भवन उपविधि, टी.ओ.डी. स्कीम के लिये पार्किंग मानदण्ड, वास्तु संबंधी नियंत्रण, अर्बन डिजाइन गाईडलाइन्स, यदि कोई हों;
 - सड़क चौड़ीकरण अथवा सार्वजनिक मार्गों को पैदल चलने वालों/चलने योग्य बनाकर यातायात अवस्थापना के सुधार तथा एन.एम.टी./साइकल लेन, मल्टी-मोडल इंटीग्रेशन, बहुउपयोगिता जोन्स, सार्वजनिक पार्किंग की व्यवस्था, स्ट्रीट फर्नीचर, संकेत चिन्ह आदि के लिये संस्तुतियां;
 - पार्किंग प्लान और एम.एल.सी.पी. धरातल पार्किंग, बेसमेन्ट पार्किंग, आदि के लिये क्षेत्रों का चिन्हीकरण, जिसमें निम्नलिखित भी शामिल हैं:-
 - टी.ओ.डी. जोन में विद्यमान सुविधायें; और
 - प्रक्षेपित पार्किंग आवश्यकता (फ्लोटिंग जनसंख्या सहित)
 - नोड विशेष की आवश्यकताओं के आधार पर इन्क्लूसिव/अफोर्डेबल हाउसिंग एवं ई.डब्ल्यू.एस. आवश्यकताएं, यदि कोई हो, के लिये प्रावधान; और
 - पुनर्विकास योजनाओं/सुधार/अतिक्रमण निवारण, अनौपचारिक सेक्टर, वेंडिंग/हॉकर जोन्स आदि के लिये स्थलों का चिन्हीकरण।
- (ख) मांग का मूल्यांकन, विजनिंग, रणनीति का क्रियान्वयन और भू-उपयोग की विस्तृत योजना
(जहां टी.ओ.डी. जोन का अधिकांश क्षेत्र अविकसित है अथवा हाई पोटेंशियल क्षेत्र हों, केवल वहीं प्रयोज्य होगा)
- महायोजना पर डिजिटल/जी.आई.एस. प्लान का सुपर इम्पोजिशन, बेसमैप-टी.ओ.डी. जोन के भीतर भूखण्डों के वर्तमान भू-उपयोग का चिन्हीकरण;
 - शहरी भूमि और शेल्टर संसाधनों, परिवहन (क्षेत्रीय, अन्तः और अन्तर-नगरीय पहुँच), अवस्थापना और सुविधायें, सामाजिक-आर्थिक संसाधन, संरक्षा एवं सुरक्षा अवस्थापना, आदि के संबंध में विद्यमान स्थिति का विश्लेषण और वहन क्षमता का निर्धारण;
 - आर्थिक विकास रणनीतियों की पहचान करने के लिये वर्तमान और भावी विकास की परिस्थितियों के लिये बाजार विश्लेषण करना;

- विद्यमान संसाधनों और विकास, जो जोन के विकास की सफलता पर प्रभाव डालेंगे, के संबंध में क्षेत्रीय और स्थानीय सामर्थ्य और अवरोधों का निर्धारण कर मांग का विश्लेषण और भावी वृद्धि की संभावना का निर्धारण;
- सम्भावित स्टेकहोल्डर्स, जिनमें सरकारी और निजी क्षेत्र, प्रमुख शीर्ष निवेशक, विकासकर्ता, आदि शामिल हैं, के साथ परामर्श;
- विद्यमान परिस्थिति विश्लेषण, बाजार विश्लेषण, मांग निर्धारण एवं स्टेकहोल्डर्स कन्सल्टेशन, सामर्थ्य, कमजोरी, अवसर और चुनौतियों (एस.डब्ल्यू.ओ.सी.) की पहचान के आधार पर जोन के लिये डेवलपमेंट विज़न निरूपित करना;
- आगामी 30 वर्षों में विकास प्राधिकरणों, स्थानीय निकायों और अन्य संस्थाओं/स्टेकहोल्डर्स द्वारा प्रमुख परियोजनाओं और अवस्थापना अन्तःक्षेप को चिन्हित करना, मानचित्रण करना, वरीयता क्रम निर्धारण और चरणों का निर्धारण (फ्रेजिंग), जिसमें इस प्रकार चिन्हित परियोजनाओं के लिये प्रीफिजीविलिटी रिपोर्ट तैयार करना भी शामिल है;
- चिन्हित परियोजनाओं के लिये प्रीफिजीविलिटी रिपोर्ट, जिसमें परिस्थिति निर्धारण, विकास के लिये विस्तृत ले-आउट प्लान, प्रस्तावित अन्तःक्षेप, अपेक्षित अन्तःक्षेप का स्तर सम्मिलित है (जो अभियांत्रिकी, शहरी अभिकल्प और नियोजन, तकनीकी और निर्माण, परियोजना की लागत निर्धारण/वित्तीय पोषण और संरचना, अपेक्षित अनुमोदन, परियोजना लागत, परियोजना की समयसीमा, भूमि उपलब्धता की समीक्षा, पुनर्वास, पुनर्स्थापना और पर्यावरणीय मुद्दे, आदि से संबंधित हैं);
- प्रक्षेपणों का आधार, अन्तःक्षेप (इंटरवेनशन) और चिन्हित प्रमुख परियोजनायें, टी.ओ.डी. जोन के लिये स्थानिक भू-उपयोग मानचित्र तैयार करना;
- टी.ओ.डी. के क्रियान्वयन एवं भविष्य में होने वाले/संभावित अन्य विकास के फलस्वरूप टी.ओ.डी. जोन के भीतर समग्र जनसंख्या घनत्व का निर्धारण;
- आगन्तुकों, श्रमिकों, आदि के कारण फ्लोटिंग जनसंख्या में अपेक्षित दैनिक परिवर्तन: —
- टी.ओ.डी. पॉलिसी के लागू होने पर टी.ओ.डी. जोन के भीतर एफ.ए.आर. वितरण की गणना का निर्धारण (देखिये खण्ड 4.12)
- जोन की ग्रोथ पोटेन्शियल का निर्धारण और युक्तिसंगत एवं वैज्ञानिक पद्धति पर आधारित आगामी 30 वर्षों के लिये प्रक्षेपण करना, जिसमें जनसंख्या का प्रक्षेपण, आर्थिक प्रक्षेपण (आवासीय, स्वास्थ्य संबंधी देखभाल, सामाजिक, व्यावसायिक, मनोरंजनात्मक, औद्योगिक, आदि) शामिल है, नागरिक अवस्थापना और सुविधाओं के संवर्द्धन के लिये प्रक्षेपण;
- यातायात प्रक्षेपण और अपेक्षित प्रवाह पर टी.ओ.डी. विकास का प्रभाव, सेवा का परिणामी स्तर, यातायात प्रबंधन योजना और सतत अनुकरणीय मॉडल;

- अवस्थापना सेवाओं के प्राविधान/सम्बर्द्धन, समीपवर्ती क्षेत्रों से संयोजन, खुले क्षेत्रों, सार्वजनिक स्थानों, सार्वजनिक सुविधाओं, स्ट्रीटवेंडिंग जोन्स और अन्य, आदि के लिये संस्तुतियां।

भौतिक अवस्थापना सम्बर्द्धन प्रस्तावों में निम्नलिखित शामिल होंगे:-

- सड़कें
- जल-आपूर्ति जिसमें जल का पुनर्उपयोग भी शामिल है
- मल-निकास
- ड्रेनेज
- ठोस अपशिष्ट
- विद्युत
- गैस पाइपलाइन
- ऑप्टिकल फाइबर

सामाजिक अवस्थापना सम्बर्द्धन प्रस्तावों में निम्नलिखित शामिल होंगे:-

- स्वास्थ्य
- शिक्षा
- संचार-सेवा
- सुरक्षा-पुलिस
- सुरक्षा-अग्नि शमन
- सामाजिक-सांस्कृतिक सुविधाएं
- नोड विशेष हेतु भवन उपविधि, टीओडी के लिये पार्किंग मानदण्ड, वास्तु संबंधी नियंत्रण, अर्बन डिजाइन गाईडलाइन्स;
- पब्लिक ट्रांजिट, मल्टी-मोडल इंटीग्रेशन, प्रथम और अंतिम मील का संयोजन और पैदलपथ के लिये रणनीति-इसमें परिवहन अवस्थापना यथा-सम्पूर्ण सार्वजनिक मार्गों को पैदल चलने वालों/चलने योग्य बनाने और एनएमटी/साइकल लेन, मल्टी-मोडल इंटीग्रेशन, फीडर सेवायें, बहु उपयोगिता जोन्स, सार्वजनिक पार्किंग की व्यवस्था, स्ट्रीट फर्नीचर, संकेतकों आदि के विकास के लिये संस्तुतियाँ:
- पार्किंग प्लान और एम.एल.सी.पी., धरातल पार्किंग, वेसमेन्ट पार्किंग, आदि के लिये क्षेत्रों का चिह्नीकरण, जिसमें निम्नलिखित शामिल हैं:-
 - टीओडी जोन में विद्यमान सुविधायें;- और
 - पार्किंग आवश्यकता का प्रक्षेपण (फ्लोटिंग जनसंख्या सहित)
- इन्क्लूसिव/अफोर्डेबल हाउसिंग और ई.डब्ल्यू.एस. की आवश्यकताओं के लिये नोड विशेष के दृष्टिगत व्यवस्था : और
- सुस्थिर/हरित विशेषताओं का समावेश - पौधरोपण, लैण्डस्केप प्लान्स, अर्बन डिजाइन की सोच और प्रस्ताव, आदि।

4. टीओडी जोन के लिये अंतिम जोनल डेवलपमेंट प्लान

- अंतिम जोनल डेवलपमेंट प्लान—जिसमें रिपोर्ट और स्थानिक भू-उपयोग शामिल हैं, तैयार किया जायेगा और विकास प्राधिकरण/राज्य सरकार द्वारा परिभाषित अपेक्षाओं/प्रारूपों के अनुसार इस अनुसूची के उपरोक्त भाग 1,2 और 3 में यथा परिभाषित रिपोर्ट्स की विषयवस्तु सम्मिलित की जायेगी।

अनुसूची तीन

टी.ओ.डी. जोन्स के लिये जोनल डेवलपमेंट प्लान्स के अन्तर्गत पूर्ण किये जाने वाले नेशनल ट्रांजिट ओरियन्टेड पॉलिसी, 2017 के उद्देश्यः—

- टी.ओ.डी. जोन्स में उच्च घनत्व जोन्स का विकास कर सार्वजनिक परिवहन को बढ़ावा देना, जिससे ट्रांजिट और दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये अध्यासियों/कर्मियों द्वारा बनायी गयी पैदल पट्टी की हिस्सेदारी में वृद्धि होगी और परिणामस्वरूप उससे जोन में प्रदूषण और भीड़-भाड़ में भी कमी होगी;
- मिश्रित भू- उपयोग को विकसित कर टीओडी जोन में कार्य/रोजगार, खरीददारी, सार्वजनिक सुविधाओं, मनोरंजन की आधारभूत आवश्यकताओं की व्यवस्था करना, जिससे यात्रा करने की आवश्यकता में कमी होगी;
- विभिन्न उपयोगों एवं ट्रांजिट नोड्स के मध्य सुरक्षित एवं सहज आवागमन और गैर-मोटर चालित परिवहन (एन.एम.टी.) तथा पैदल चलने वालों के संयोजन के लिये विकास क्षेत्र के भीतर सधन सड़क नेटवर्क की स्थापना करना;
- निजी वाहनों के स्वामित्व, यातायात और इससे जुड़ी पार्किंग की माँग में कमी लाना;
- टीओडी जोन के भीतर इनक्लूसिव पर्यावास को विकसित करना जिससे सार्वजनिक परिवहन पर निर्भर रहने वाले लोग ट्रांजिट नोड से पैदल चलने की दूरी के भीतर निवास योग्य समुदायों में रह सकें;
- टीओडी जोन में आर्थिक रूप से दुर्बल वर्गों (ई.डब्लू.एस.) और आर्थिक क्षमतानुसार आवास को एक स्थान पर एकीकृत करना, जिस हेतु कुल आवास सम्पूर्ति में उनके लिए कुल निर्मित क्षेत्र का एक विहित अनुपात आवंटित करना;
- टीओडी जोन में अच्छे गुणवत्तायुक्त के जीवन के लिये अपेक्षित सभी प्रकार के आमोद-प्रमोद/मनोरंजन/खुले स्थान की व्यवस्था करना;
- भवन उपविधि में आवश्यक संशोधन करके महिलाओं, बच्चों, वरिष्ठ नागरिकों और दिव्यांगजनों पर विशेष ध्यान देते हुए सुरक्षित समाज का विकास सुनिश्चित करना;
- ट्रांजिट कारीडोर पहुंच की सुविधा प्रदान कर बढ़ती हुई आबादी को एक सुसम्बद्ध क्षेत्र में समायोजित करते हुए शहरी प्रसार को नियंत्रित करना, जिससे निवेश भी सुदृढ़ होगा और अवस्थापना विकास लागत में भी कमी आयेगी; और
- लाइन हाऊल के साथ-साथ पहुंच और निकास यात्राओं के लिए पर्यावरणीय अनुकूल यात्रा विकल्पों को अपनाकर के कार्बन उत्सर्जन में कमी करना।

छावनी क्षेत्र स्थित सर्वे संख्या-122, रानी लक्ष्मी बाई मार्ग पर अतिक्रमण कर काबिज व्यक्तियों को पुर्न-विस्थापित करने के संबंध में बोर्ड में रखे जाने हेतु प्रस्ताव।

मुख्य अधिशासी अधिकारी छावनी परिषद लखनऊ, के पत्र संख्या-LCB/4/PPEA/29(108) दिनांक-04.09.2024 द्वारा अवगत कराया गया है, कि उक्त सर्वे संख्या पर 18 व्यक्तियों ने अतिक्रमण किया गया है, जो कि अत्यन्त निर्धन श्रेणी के हैं व विगत लगभग 20 वर्ष पूर्व से ही निवास कर रहे हैं। उल्लेख जानकारी के अनुसार उनके पास कहीं अन्यत्र निवास हेतु जमीन व मकान भी उपलब्ध नहीं है। भारत सरकार रक्षा मंत्रालय के पत्र ID No. 735/117/DE/73/64/f/2015-D(Q&C) दिनांक-04.12.2015 के द्वारा छावनी परिषद लखनऊ को उपरोक्त अतिक्रमणकारियों को हटाने/ध्वस्तीकरण हेतु आदेश जारी किया जा चुका है, अतः उक्त अतिक्रमणकारियों का रक्षा भूमि से हटाना अनिवार्य हो गया है।

वर्तमान में उत्तर प्रदेश सरकार के अधीन लखनऊ में चलाये गये अतिक्रमण विरोधी अभियान के तहत सरकारी भूमि से काफी संख्या में अतिक्रमण हटाने/ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की गई थी व तदोपरान्त वेधर हुए व्यक्तियों को भारत सरकार/उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा संचालित योजनाओं के तहत लखनऊ में विभिन्न स्थान पर आवास आवंटित कर पुर्न-विस्थापित किया गया है। उपरोक्त संदर्भ में उल्लेखनीय है कि उक्त रक्षा भूमि के अतिक्रमण मुक्ति के पश्चात छावनी परिषद, लखनऊ द्वारा उसका उपयोग छावनी क्षेत्र की जनता की सुविधा के लिये जनता के सुझाव के अनुसार विभिन्न प्रकार की नागरिक सुविधाएं के लिए किया जायेगा। उपरोक्त वर्णित 18 व्यक्तियों, जिनका विवरण निम्नलिखित है, जिन्होंने पुर्न-विस्थापन हेतु अपना सहमति पत्र दिनांक-02.09.2024 को उपलब्ध कराया है:-

क्र०सं०	अतिक्रमणकर्ता का नाम एवं पता	आधार नं०	मोबाईल नं०
1	श्री संजय कुमार पुत्र ननकू सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	737729820291	8009818558
2	श्री तुषार राज पुत्र अच्छे लाल सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	550326711122	7458865851
3	श्री मोहित कुमार पुत्र गंगा सहाय सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	409741171789	8009818558
4	श्री सूरज कुमार पुत्र जगदीश सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	527058881991	7753857649
5	श्रीमती बेला पत्नी राजेश सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	550157981711	9118368708
6	श्री सुन्दर लाल पुत्र मुन्शी लाल सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	619157131133	8840073702
7	श्री राजे पुत्र रामचरण सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	849237088295	9919086095
8	श्रीमती उर्मिला देवी पत्नी स्व० छोटेलाल सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	953948912314	7510081479
9	श्री राकेश कुमार पुत्र भैरो सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	263979532419	9118469556
10	श्री इतरत शफी शाह पुत्र मुबारक शफी शाह सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	628754030011	9140737423
11	श्री राजवीर पुत्र रामचरण सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	717862585258	9795156753
12	श्री महबूब शफी शाह पुत्र मुबारक शफी शाह सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	534771875460	9140916162
13	श्रीमती मीना पत्नी विनोद सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	625023411157	7607535162
14	श्रीमती राज कुमारी पत्नी रामचन्द्र सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	557922098368	9026497131
15	श्रीमती माया देवी पुत्र चन्द्रपाल सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	849237088295	9919086095

(Handwritten signatures and initials)


(रवि नन्दन सिंह)
विशेष कार्यधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

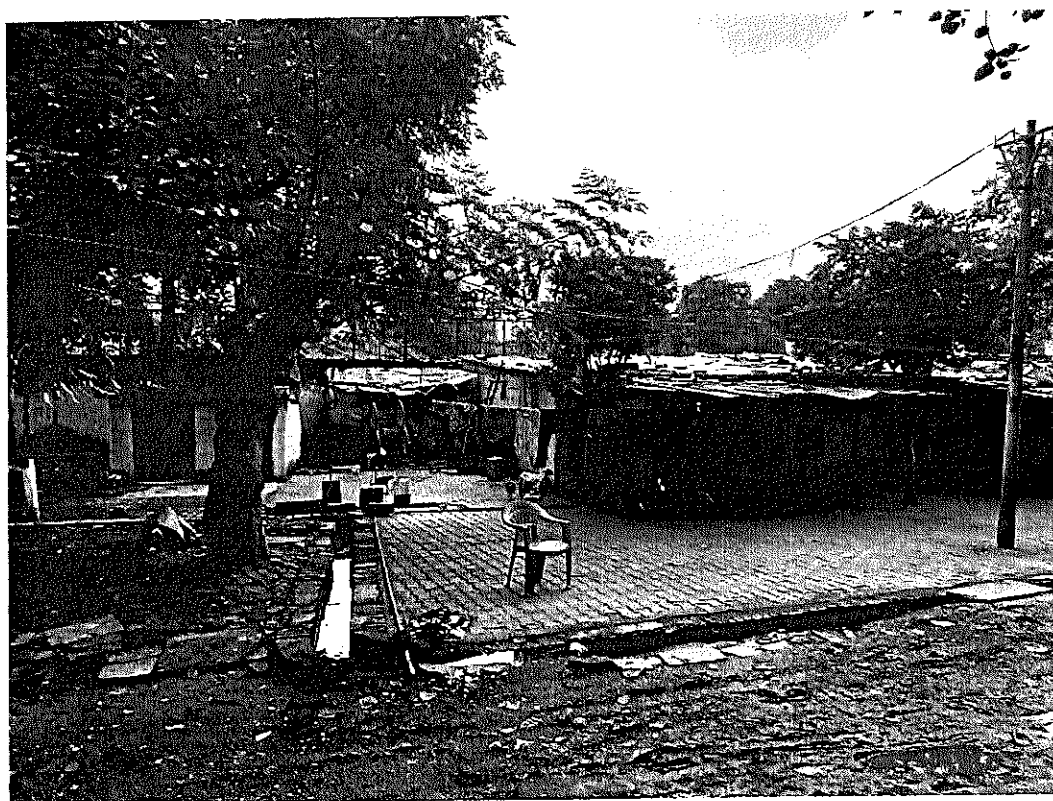
16	श्रीमती संगीता पत्नी महेंद्र कुमार सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	953948912314	7510091479
17	श्री सुमित कुमार पुत्र ननकू सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	263979532419	9118469556
18	श्री अजय कुमार पुत्र ननकू सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	828754030011	9140737423

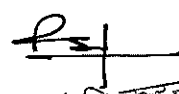
अतः उपरोक्त के क्रम में मुख्य अधिशासी अधिकारी द्वारा अनुरोध किया गया है, कि उत्तर प्रदेश सरकार के अधीन लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा चलाई जा रही पुर्न-विस्थापन योजना के तहत सम्बन्धित 18 अतिक्रमणकर्ताओं को उचित मापदण्डों के अनुरूप आवास आवंटित कर पुर्न-विस्थापित करने की कृपा करें, जिससे कि न सिर्फ छावनी परिषद लखनऊ द्वारा भारत सरकार रक्षा मंत्रालय के उपरोक्त निर्देशों का अनुपालन किया जा सके बल्कि सरकार की नीतियों के तहत विस्थापित व्यक्तियों को बेघर होने से भी बचाया जा सके।

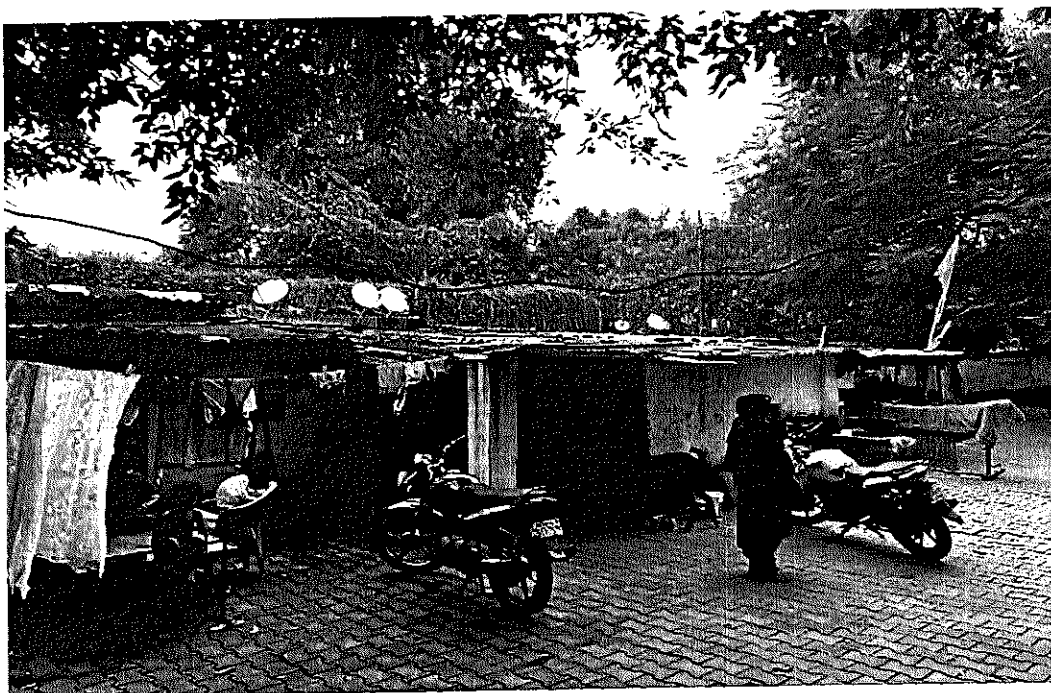
अवगत कराना है, कि कुकरैल नदी एवं बन्धे के बीच किये गये अवैध निर्माण के अध्यासियों तथा बटलर पैलेस के अवैध कब्जेदारों को विस्थापन करने के पश्चात विस्थापन नीति के अन्तर्गत प्रधानमंत्री आवास शारदा नगर एवं बसन्त कुन्ज योजना में भवनों के आवंटन संबंधी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक-27.12.2023 को बिन्दु संख्या-5 पर निम्न प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था:-

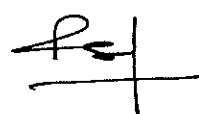
1. प्राधिकरण द्वारा निर्मित प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत बसन्त कुन्ज योजना एवं शारदा नगर योजना में जा भवन निरस्तीकरण से रिक्त हो गये हैं या जिनमें धनराशि वापस हो गई है, उन्हें भविष्य में कुकरैल नदी से हटाये गये अतिक्रमणों के विस्थापितों के लिए आरक्षित/आवंटित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।
2. बसन्त कुन्ज योजना के अन्तर्गत सेक्टर आई0 में निर्माणाधीन 3792 भवनों का पंजीकरण खोला गया था, जिनमें 9000 से अधिक पंजीकरण प्राप्त हो चुके हैं, एवं अभी भी पंजीकरण की प्रक्रिया गतिमान है। अतः सर्वप्रथम प्राथमिकता के आधार पर विस्थापित के अन्तर्गत आवंटन किये जाने की स्वीकृति एवं उसके पश्चात पंजीकरण हेतु प्राप्त आवेदनों का लाटरी के माध्यम से आवंटन किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।
3. प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत पंजीकरण के समय रु०-10,000.00 एवं आवंटन के समय रु०-50,000.00 तथा 5 वर्ष की किश्तों में भुगतान किये जाने के पश्चात भवन का कब्जा दिये जाने का प्राविधान है। चूंकि विस्थापित किये जा रहे लोग गरीब हैं। अतः उनकी किश्तें 10 वर्ष के लिए करते हुए हायर पर्चेज के अन्तर्गत रु०-5,000.00 पंजीकरण जमा कराते हुए कब्जा दिये जाने एवं किश्तें निर्धारित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।
4. विस्थापितों के लिए अनिस्तारित व्यावसायिक दुकानों को 15 प्रतिशत धनराशि (5 प्रतिशत पंजीकरण + 10 प्रतिशत आवंटन के पश्चात) हायर पर्चेज के आधार पर प्राप्त करते हुए कब्जा दिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।
5. विस्थापित किये जा रहे लोगों की, जिनके परिवार में अधिकतम 05 लोग हैं, उन्हें एक भवन तथा 05 लोगों से अधिक परिवार वालों को मांग एवं उपलब्धता के आधार पर 02 भवन आवंटित किये जाने का प्रस्ताव।
6. अवैध भवनों/बहु मंजिले भवनों के ध्वस्तीकरण के पश्चात् या किसी प्राकृतिक आपदा से आवास विहीन हो रहे लोग तथा अन्य विस्थापित जो पहले आओ-पहले पाओ योजना के



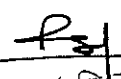






 (रवि कन्दन सिंह)
 विज्ञान कार्याधिकारी
 लखनऊ विकास प्राधिकरण
 लखनऊ




 (रवि नन्दन सिंह)
 विशेष कार्यधिकारी
 लखनऊ विकास प्राधिकरण
 लखनऊ




 (रवि नन्दन सिंह)
 विशेष कार्यधिकारी
 लखनऊ विकास प्राधिकरण
 लखनऊ

	दूरभाष : 0522-2480037		Tele: 0522-2480037	
	भारतसरकार, रक्षामंत्रालय		Govt. of India, Min. of Defence	
	कार्यालय छावनीपरिषद लखनऊ		Lucknow Cantonment Board	
	31, नेहरू रोड, लखनऊ छावनी		31, Nehru Road, Lucknow Cantt	
	लखनऊ (उ०प्र०), पिन-226002		Lucknow (UP), PIN-226002	
E-Mail: ceoluck-stats@nic.in				
No. LCB/4/PPEA/29(108)			दिनांक: 04 Sep' 2024	

उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

विषय:- छावनी क्षेत्र स्थित सर्वे संख्या 122, रानी लक्ष्मी बाई मार्ग पर अतिक्रमण कर काबिज व्यक्तियों को पुर्न-विस्थापित करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

निवेदित किया जाता है कि सर्वे संख्या 122, रानी लक्ष्मी बाई मार्ग, लखनऊ छावनी, क्षेत्रफल 0.247 एकड़, का प्रबन्धन छावनी परिषद, लखनऊ के अधीन है। उक्त सर्वे संख्या पर 18 व्यक्तियों ने अतिक्रमण किया हुआ है, जो कि अत्यन्त निर्धन श्रेणी के हैं व विगत लगभग 20 वर्ष पूर्व से ही निवास कर रहे हैं। उपलब्ध जानकारी के अनुसार उनके पास कहीं अन्यत्र निवास हेतु जमीन व मकान भी उपलब्ध नहीं हैं। भारत सरकार रक्षा मंत्रालय के पत्र ID No. 735/117/DE/73/64/f/2015-D(Q&C) दिनांक 04.12.2015 के द्वारा छावनी परिषद लखनऊ को उपरोक्त अतिक्रमणकारियों को हटाने/घस्तीकरण हेतु आदेश जारी किया जा चुका है, अतः उक्त अतिक्रमणकारियों को रक्षा भूमि से हटाना अनिवार्य हो गया है। वर्तमान में उत्तर प्रदेश सरकार के अधीन लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा माननीय उच्च न्यायालय, लखनऊ खण्डपीठ के आदेशानुसार अकबरपुर लखनऊ में चलाये गये अतिक्रमण विरोधी अभियान के तहत सरकारी भूमि से काफी संख्या में अतिक्रमण हटाने/घस्तीकरण की कार्यवाही की गई थी व तदोपरान्त बेघर हुए व्यक्तियों को भारत सरकार/उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा संचालित योजनाओं के तहत लखनऊ में विभिन्न स्थान पर आवास आवंटित कर पुर्न-विस्थापित किया गया है। उपरोक्त संदर्भ में उल्लेखनीय है कि उक्त रक्षा भूमि के अतिक्रमण मुक्ति के पश्चात छावनी परिषद, लखनऊ द्वारा उसका उपयोग छावनी क्षेत्र की जनता की सुविधा के लिये जनता के सुझाव के अनुसार विभिन्न प्रकार की नागरिक सुविधाएं के लिए किया जायेगा। उपरोक्त वर्णित 18 व्यक्तियों, जिनका विवरण निम्नलिखित है, ने पुर्न- विस्थापन हेतु अपना सहमति पत्र दिनांक 02.09.2024 भी इस कार्यालय को उपलब्ध कराया है:-

क्रम संख्या	अतिक्रमणकर्ता का नाम एवं पता	आधार न०	अतिक्रमणकर्ता का मोबाईल न०
1	श्री संजय कुमार पुत्र ननकू सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	737729820291	8009818558
2	श्री तुषार राज पुत्र अच्छे लाल सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	550326711122	7458865851
3	श्री मोहित कुमार पुत्र गंगा सहाय सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	409741171789	8009818558
4	श्री सूरज कुमार पुत्र जगदीश सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	527058881991	7753857649
5	श्रीमती बेला पत्नी राजेश सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	550157981711	9118368708
6	श्री सुन्दर लाल पुत्र मुन्शी लाल सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	619157131133	8840073702

VC LDA/PODudc

5/9/2024
(सूर्य पाल गंगवार)
जिलाधिकारी, लखनऊ

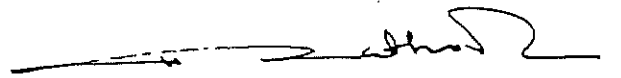
So (Pwary)

9/9/24

7	श्री राजे पुत्र रामचरन सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	849237088295	9919086095
8	श्रीमती उर्मिला देवी पत्नी स्व० छोटेला सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	953948912314	7510081479
9	श्री राकेश कुमार पुत्र भैरो सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	263979532419	9118469556
10	श्री इतरत शफी शाह पुत्र मुबारक शफी शाह सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	828754030011	9140737423
11	श्री राजवीर पुत्र रामचरन सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	717862585258	9795156753
12	श्री महबूब शफी शाह पुत्र मुबारक शफी शाह सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	534771875460	9140916162
13	श्रीमती मीना पत्नी विनोद सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	625023411157	7607535162
14	श्रीमती राज कुमारी पत्नी रामचन्द्र सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	557922098368	9026497131
15	श्रीमती माया देवी पुत्र चन्द्रपाल सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	849237088295	9919086095
16	श्रीमती संगीता पत्नी महेन्द्र कुमार सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	953948912314	7510081479
17	श्री सुमित कुमार पुत्र सुनील कुमार सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	263979532419	9118469556
18	श्री अजय कुमार पुत्र ननकू सर्वे सं० 122, रानी लक्ष्मीबाई मार्ग, लखनऊ छावनी	828754030011	9140737423

2. अतः उपरोक्त निवेदित तथ्यों के संदर्भ में महोदय से अनुरोध है कि उत्तर प्रदेश सरकार के अधीन लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा चलाई जा रही पुर्न-विस्थापन योजना के तहत सम्बन्धित 18 अतिक्रमणकर्ताओं को उचित मापदण्डों के अनुरूप आवास आवंटित कर पुर्न-विस्थापित करने की कृपा करें, जिससे कि न सिर्फ छावनी परिषद लखनऊ द्वारा भारत सरकार रक्षा मंत्रालय के उपरोक्त निर्देशों का अनुपालन किया जा सके बल्कि सरकार की नीतियों के तहत विस्थापित व्यक्तियों को बेघर होने से भी बचाया जा सके। उपरोक्त सभी 18 व्यक्तियों ने अपना सहमति पत्र कार्यालय छावनी परिषद लखनऊ में दाखिल किया है जिसमें बताया है कि आवास आवंटन की जो नियम एवं शर्तें होंगी वह हमें मान्य है।

भवदीय



(अभिषेक राठौर, आई०डी०ई०एस०)

मुख्य अधिषासी अधिकारी

छावनी परिषद, लखनऊ।

प्रतिलिपि-

1. जिलाधिकारी, लखनऊ।
2. परियोजना अधिकारी, झुंडा लखनऊ

} उपरोक्त के संदर्भ में सूचनार्थ व आवश्यक कार्यवाही हेतु।

विषय-सोलर एनर्जी संयन्त्र हेतु टॉप रूफ फ्लोर पर सोलर पैनल लगाये जाने, वृक्षारोपण एवं रेनवाटर हार्वेस्टिंग के प्राविधान सुनिश्चित किये जाने के संबंध में।

उपर्युक्त विषयक प्रस्ताव पूर्व में लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 178वीं बैठक दिनांक 05, अगस्त, 2023 के मद सं०-178/6 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया, जिस पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया-

“ विभिन्न श्रेणी के मानचित्र स्वीकृत किये जाने के समय सोलर एनर्जी संयंत्र हेतु टॉप रूफ पर सोलर लगाये जाने, वृक्षारोपण एवं रेनवाटर हार्वेस्टिंग के प्राविधान सुनिश्चित किये जाने हेतु प्रतिभूति राशि लिये जाने के सन्दर्भ में प्राधिकरण द्वारा बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा के उपरान्त सर्व सम्मति से सहमति व्यक्त की गई एवं निर्देश दिये गये कि सोलर पैनल की स्थापना में किलोवाट की बाध्यता नहीं होगी एवं बिजली विभाग के नियमों के अनुसार सोलर पैनल स्थापित किये जायेंगे। इसके साथ ही साथ ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों पर 5 प्रतिशत खुले स्थल में मियावाकी पद्धति के स्थान पर संघन वृक्षारोपण किये जाने का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

उक्त के अतिरिक्त निर्णय लिया गया कि पूर्व में प्रभावी भवन उपविधि में जिन भूखण्डों पर रेन वाटर हार्वेस्टिंग, सोलर पैनल लगाये जाने की अनिवार्यता पूर्व से प्रभावी है उन भूखण्डों पर मानकों के अनुरूप प्राप्त होने वाले मानचित्रों पर प्रस्तावनानुसार प्रतिभूति धनराशि प्राप्त कर मानचित्र स्वीकृत /शमनित किये जायें तथा जिन भूखण्डों के किये लिये अनिवार्यता नहीं है, उनकी स्वीकृति तथा भवन उपविधि में संशोधन हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाय।”

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुक्रम में प्रस्ताव शासन को प्रेषित करते हुए पत्रांक-1972/सचिव/मु.न.नि./23 दिनांक 23.08.2023 द्वारा जारी कार्यालय आदेश के अनुसार आवेदक द्वारा सोलर एनर्जी संयन्त्र, वृक्षारोपण तथा रेनवाटर हार्वेस्टिंग के संबंध में प्रतिभूति राशि एफ.डी.आर. के रूप में जमा करायी जा रही है। उक्त प्रतिभूति मानचित्र स्वीकृति/शमनित से पूर्व जमा कराने के कारण मानचित्र स्वीकृत की प्रक्रिया में अधिक समय लग रहा है एवं आम जन को भी कठिनाई का सामना करना पड़ रहा है।

अतः उपरोक्त प्रतिभूति राशि मानचित्र स्वीकृति/शमनित के समय अन्य शुल्कों के साथ प्राधिकरण कोष में जमा कराये जाने एवं संबंधित कार्य पूर्ण होने पर ही उक्त प्रतिभूति धनराशि अवमुक्त किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

Shamee . AE

(क० क० गौतम)
मुख्य नगर नियोजक
संवि० प्रा०



लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
नवीन भवन, गोमती नगर
लखनऊ।

सेवा में,

अपर मुख्य सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उ०प्र० शासन,
लखनऊ।

संख्या-1971/संयन्त्र/प्र.न.सं. दिनांक-23-08-2023

विषय-सोलर एनर्जी संयन्त्र हेतु टॉप रूफ फ्लोर पर सोलर पैनल लगाये जाने, वृक्षारोपण एवं रेनवाटर हार्वेस्टिंग के प्राविधान सुनिश्चित किये जाने के संबंध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण की 178वीं बोर्ड बैठक दिनांक 05.08.2023 के मद सं०-178/06 के अन्तर्गत विभिन्न श्रेणी के मानचित्र स्वीकृत किये जाने के समय सोलर एनर्जी संयन्त्र हेतु टॉप रूफ फ्लोर पर सोलर पैनल लगाये जाने, वृक्षारोपण एवं रेनवाटर हार्वेस्टिंग के प्राविधान सुनिश्चित किये जाने हेतु निम्न विवरणानुसार प्रतिभूति राशि लिये जाने सहित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में संशोधन किये जाने के संबंध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया -

(क) सोलर एनर्जी संयन्त्र

प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथासंशोधित 2011/2016) में सोलर वाटर हीटिंग संयन्त्र स्थापना के प्राविधान है। परन्तु सोलर एनर्जी से विद्युत उत्पादन हेतु संयन्त्र स्थापित करने के प्राविधान नहीं है। उक्त संयन्त्रों की स्थापना से पर्यावरण पर भी अनुकूल प्रभाव पड़ेगा। अतः प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथासंशोधित 2011/2016) के प्रस्तर 3.11.6 एवं अनुलग्नक-3 की अपेक्षाओं के अनुसार सोलर एनर्जी संयन्त्र हेतु टॉप रूफ फ्लोर पर सोलर पैनल लगाये जाने की अनिवार्यता के साथ-साथ 200 वर्गमी० एवं अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भवनों में भी उक्त की स्थापना अनिवार्य किया जाना व्यापक जनहित में होगा। इसकी स्थापना सुनिश्चित किये जाने हेतु समस्त श्रेणी के 200 वर्गमी० से अधिक एवं 500 वर्गमी० भूखण्ड क्षेत्रफल पर रू० 20,000/-, 500 वर्गमी० से अधिक एवं 1000 वर्गमी० भूखण्ड क्षेत्रफल पर रू० 50,000/-, 1000 वर्गमी० से अधिक एवं 5000 वर्गमी० भूखण्ड क्षेत्रफल पर रू० 1,00,000/- एवं 5000 वर्गमी० से अधिक भूखण्ड क्षेत्रफल पर रू० 2,00,000/- प्रतिभूति राशि के रूप में मानचित्र स्वीकृति के समय जमा कराया जाना उचित होगा। उक्त धनराशि सोलर एनर्जी संयन्त्र स्थापना एवं क्रियाशील होने के पश्चात अवमुक्त की जा सकेगी।

(ख) वृक्षारोपण

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर-3.1.2.2 (xi) के प्राविधान को पर्यावरण के अनुकूल वातावरण बनाने हेतु अनिवार्य रूप से लागू किये जाने के उद्देश्य से निम्न संशोधन प्रस्तावित है-

आवासीय भूखण्डों में

- 200 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड पर दो पेड़। प्रतिभूति राशि रू० 5000/-

- (ii) 200 से 300 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर तीन पेड़। प्रतिभू 10,000 / -
- (iii) 301 से 500 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर पांच पेड़। प्रतिभू 15,000 / -
- (iv) 500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड में प्रति 100 वर्गमीटर इसके भाग पर दो पेड़। प्रतिभूति राशि रू0 25,000 / -
- (v) समूह आवासीय योजना (ग्रुप हाउसिंग) एवं समस्त श्रेणी के तलपट प्रति हेक्टेयर 100 पेड़ एवं 5 प्रतिशत खुले स्थल में मियावाकी प रोपड़। प्रतिभूति धनराशि रू0 1,00,000 / -
- (vi) प्रतिभूति राशि कार्य पूर्ण होने पर अवमुक्त की जा सकेगी।

औद्योगिक भूखण्डों में

प्रति 80 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर दो पेड़। प्रतिभू 1,00,000 / - जो पेड़ लगाने के पश्चात अवमुक्त की जा सकेगी।

व्यवसायिक भूखण्डों में

प्रति 100 वर्ग मीटर क्षेत्रफल पर दो पेड़। प्रतिभूति राशि रू0 1,00,000 / - जो पेड़ लगाने के पश्चात अवमुक्त की जा सकेगी।

संस्थागत/सामुदायिक सुविधाएं, क्रीडा स्थल, खुले क्षेत्र एवं पार्क

कुल क्षेत्रफल के न्यूनतम 20% भाग पर ग्रीनरी होगी जहाँ प्रति हेक्टेयर की दर से पेड़ लगाए जाएंगे। प्रतिभूति राशि रू0 2,00,000 / - जो पश्चात अवमुक्त की जा सकेगी।

उपरोक्त समस्त उपयोगों में 10 से अधिक पेड़ लगाने की दशा में 50 प्रतिशत पेड़ छायादार एवं फलदायक लगाये जाने अनिवार्य होंगे।

(ग) रेनवाटर हार्वेस्टिंग

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथासंशोधित 2011/2012) के अनुसार जलरोध की समस्या से ग्रस्त क्षेत्रों को छोड़कर अन्य क्षेत्रों एवं इससे अधिक क्षेत्रफल के समस्त उपयोगों के भूखण्डों तथा सभी योजनाओं में रेनवाटर हार्वेस्टिंग किये जाने का प्राविधान है। उक्त प्राविधान करते हुए 200 वर्गमीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के समस्त उपयोगों के भूखण्डों हाउसिंग योजनाओं में रेनवाटर हार्वेस्टिंग की स्थापना अनिवार्य किया जाना होगा। इसकी स्थापना सुनिश्चित किये जाने हेतु समस्त श्रेणी के 200 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर 50,000 / - 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर 1,00,000 / -

रु0 2,00,000 /— प्रतिभूति राशि के रूप में मानचित्र स्वीकृति के समय जमा कराया जाना उचित होगा। उक्त धनराशि रेनवाटर हार्वेस्टिंग की स्थापना एवं क्रियाशील होने के पश्चात अवमुक्त की जा सकेगी।

अतः उपरोक्तानुसार सोलर एनर्जी संयन्त्र हेतु टॉप रूफ फ्लोर पर सोलर पैनल लगाये जाने, वृक्षारोपण एवं रेनवाटर हार्वेस्टिंग के प्राविधान सुनिश्चित किये जाने हेतु प्रतिभूति राशि लिये जाने के प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया –

“विभिन्न श्रेणी के मानचित्र स्वीकृत किये जाने के समय सोलर एनर्जी संयन्त्र हेतु टॉप रूफ पर सोलर लगाये जाने, वृक्षारोपण एवं रेनवाटर हार्वेस्टिंग के संशोधित प्राविधान सुनिश्चित किये जाने हेतु प्रतिभूति राशि लिये जाने के सन्दर्भ में प्राधिकरण द्वारा बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा के उपरान्त सर्व सम्मति से सहमति व्यक्त की गई एवं निर्देश दिये गये कि सोलर पैनल की स्थापना में किलोवाट की बाध्यता नहीं होगी एवं बिजली विभाग के नियमों के अनुसार सोलर पैनल स्थापित किये जायेंगे। इसके साथ ही साथ ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों पर 5 प्रतिशत खुले स्थल में मियावाकी पद्धति के स्थान पर संघन वृक्षारोपण किये जाने का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

उक्त के अतिरिक्त निर्णय लिया गया कि पूर्व में प्रभावी भवन उपविधि में जिन भूखण्डों पर रेन वाटर हार्वेस्टिंग, सोलर पैनल लगाये जाने की अनिवार्यता पूर्व से प्रभावी है उन भूखण्डों पर मानकों के अनुरूप प्राप्त होने वाले मानचित्रों पर प्रस्तावनानुसार प्रतिभूति धनराशि प्राप्त कर मानचित्र स्वीकृत/शमनित किये जायें तथा जिन के लिये अनिवार्यता नहीं है, उनकी स्वीकृति तथा भवन उपविधि में संशोधन हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाय।”

उपरोक्त के क्रम में अवगत कराना है कि वर्तमान में भवन उपविधि के प्राविधानों में सोलर वाटर हीटिंग संयन्त्र स्थापना हेतु 200 वर्गमी0 से अधिक एवं 500 वर्गमी0 क्षेत्रफल तक समस्त श्रेणी के भूखण्डों पर सोलर वाटर हीटिंग संयन्त्र स्थापना की अनिवार्यता नहीं है। रेनवाटर हार्वेस्टिंग हेतु 200 वर्गमी0 से अधिक एवं 300 वर्गमी0 क्षेत्रफल तक समस्त श्रेणी के उपयोगों के भवनों में भी अनिवार्यता नहीं है। उक्त श्रेणी के भवनों के मानचित्र की स्वीकृति हेतु भवन उपविधि में इस प्राविधान की अनिवार्यता हेतु भवन उपविधि में संशोधन हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने हेतु बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया है।

अतः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव एवं निर्णय की छायाप्रतियां संलग्न कर इस अनुरोध के साथ प्रेषित की जा रही हैं कि उपरोक्तानुसार भवन उपविधि में संशोधन हेतु आवश्यक कार्यवाही कराने का कष्ट करें।

संलग्नक—यथोपरि।

भवदीय

10

सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण

[Signature]



लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ

पत्रांक: 1972/लेखि/मु.न.न.ले/25

दिनांक: 25-08-2023

कार्यालय आदेश

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 178वीं बैठक दिनांक 05.08.2023 के मद सं०-178/06 में वृक्षारोपण एवं रेनवाटर हार्वेस्टिंग के निम्न प्राविधानों का अनुमोदन प्रदान किया गया है:-

सोलर एनर्जी संयन्त्र

प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथासंशोधित 2011/2016) में सोलर वाटर हीटिंग संयन्त्र स्थापना के प्राविधान है। परन्तु सोलर एनर्जी से विद्युत उत्पादन हेतु संयन्त्र स्थापित करने के प्राविधान नहीं है। उक्त संयन्त्रों की स्थापना से पर्यावरण पर भी अनुकूल प्रभाव पड़ेगा। अतः प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथासंशोधित 2011/2016) के प्रस्तर 3.11.6 एवं अनुलग्नक-3 की अपेक्षाओं के अनुसार सोलर एनर्जी संयन्त्र हेतु टॉप रूफ फ्लोर पर सोलर पैनल लगाये जाने की अनिवार्यता के साथ-साथ 200 वर्गमी० एवं अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भवनों में भी उक्त की स्थापना अनिवार्य किया जाना व्यापक जनहित में होगा। इसकी स्थापना सुनिश्चित किये जाने हेतु समस्त श्रेणी के 200 वर्गमी० से अधिक एवं 500 वर्गमी० भूखण्ड क्षेत्रफल पर रू० 20,000/-, 500 वर्गमी० से अधिक एवं 1000 वर्गमी० भूखण्ड क्षेत्रफल पर रू० 50,000/-, 1000 वर्गमी० से अधिक एवं 5000 वर्गमी० भूखण्ड क्षेत्रफल पर रू० 1,00,000/- एवं 5000 वर्गमी० से अधिक भूखण्ड क्षेत्रफल पर रू० 2,00,000/- प्रतिभूति राशि के रूप में मानचित्र स्वीकृति के समय जमा कराया जाना उचित होगा। उक्त धनराशि सोलर एनर्जी संयन्त्र स्थापना एवं कियाशील होने के पश्चात अवमुक्त की जायेगी।

नोट- 200 वर्गमी० से अधिक एवं 500 वर्गमी० क्षेत्रफल तक समस्त श्रेणी के भूखण्डों पर रू० 20,000/- प्रतिभूति राशि जमा कराये जाने के प्राविधान शासन से स्वीकृति प्राप्त होने के उपरान्त प्रभावी होंगे।

वृक्षारोपण

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर-3.1.2.2 (xi) के प्राविधान को पर्यावरण के अनुकूल वातावरण बनाने हेतु अनिवार्य रूप से लागू किये जाने के उद्देश्य से निम्न संशोधन किये गये हैं-

आवासीय भूखण्डों में

- 200 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड पर दो पेड़। प्रतिभूति राशि रू० 5000/-
- 200 से 300 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर तीन पेड़। प्रतिभूति राशि रू० 10,000/-

- (iii) 301 से 500 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर पांच पेड़। प्रतिभूति राशि रु0 15,000/-
- (iv) 500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड में प्रति 100 वर्गमीटर क्षेत्रफल या इसके भाग पर दो पेड़। प्रतिभूति राशि रु0 25,000/-
- (v) समूह आवासीय योजना (ग्रुप हाउसिंग) एवं समस्त श्रेणी के तलपट मानचित्रों में प्रति हेक्टेयर 100 पेड़ एवं 5 प्रतिशत खुले स्थल में मियावाकी पद्धति से वृक्षा रोपड़। प्रतिभूति राशि रु0 1,00,000/-
- (vi) प्रतिभूति राशि कार्य पूर्ण होने पर अवमुक्त की जायेगी।

औद्योगिक भूखण्डों में

प्रति 80 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर दो पेड़। प्रतिभूति राशि रु0 1,00,000/- जो पेड़ लगाने के पश्चात अवमुक्त की जा जायेगी।

व्यवसायिक भूखण्डों में

प्रति 100 वर्ग मीटर क्षेत्रफल पर दो पेड़। प्रतिभूति राशि रु0 1,00,000/- जो पेड़ लगाने के पश्चात अवमुक्त की जायेगी।

संस्थागत/सामुदायिक सुविधाएं, क्रीडा स्थल, खुले क्षेत्र एवं पार्क

कुल क्षेत्रफल के न्यूनतम 20% भाग पर ग्रीनरी होगी जहाँ प्रति हेक्टेयर 250 पेड़ की दर से पेड़ लगाए जाएंगे। प्रतिभूति राशि रु0 2,00,000/- जो पेड़ लगाने के पश्चात अवमुक्त की जायेगी।

उपरोक्त समस्त उपयोगों में 10 से अधिक पेड़ लगाने की दशा में कुल संख्या के 50प्रतिशत पेड़ छायादार एवं फलदायक लगाये जाने अनिवार्य होंगे।

रेनवाटर हार्वेस्टिंग

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथासंशोधित 2011/2016) के प्रस्तर 3.11.5 के अनुसार जलरोध की समस्या से ग्रस्त क्षेत्रों को छोड़कर अन्य क्षेत्रों में 300 वर्गमी0 एवं इससे अधिक क्षेत्रफल के समस्त उपयोगों के भूखण्डों तथा सभी ग्रुप हाउसिंग योजनाओं में रेनवाटर हार्वेस्टिंग किये जाने का प्राविधान है। उक्त प्राविधान में संशोधन करते हुए 200 वर्गमी0 एवं अधिक क्षेत्रफल के समस्त उपयोगों के भूखण्डों तथा सभी ग्रुप हाउसिंग योजनाओं में रेनवाटर हार्वेस्टिंग की स्थापना अनिवार्य किया जाना व्यापक जनहित में होगा। इसकी स्थापना सुनिश्चित किये जाने हेतु समस्त श्रेणी के 200 वर्गमी0 से अधिक एवं 500 वर्गमी0 भूखण्ड क्षेत्रफल पर रु0 20,000/-, 500 वर्गमी0 से अधिक एवं 1000 वर्गमी0 भूखण्ड क्षेत्रफल पर रु0 50,000/-, 1000 वर्गमी0 से अधिक एवं 5000 वर्गमी0 भूखण्ड क्षेत्रफल पर रु0 1,00,000/- एवं 5000 वर्गमी0 से अधिक भूखण्ड क्षेत्रफल पर रु0 2,00,000/- प्रतिभूति राशि के रूप में मानचित्र स्वीकृति के समय जमा कराया जाना

है। उक्त धनराशि रेनवाटर हार्वेस्टिंग की स्थापना एवं क्रियाशील होने के पश्चात अवमुक्त की जायेगी।

नोट- 200 वर्गमी० एवं 300 वर्गमी० तक क्षेत्रफल के समस्त उपयोगों के भूखण्डों में रु० 20,000/- प्रतिभूति राशि जमा कराये जाने के प्राविधान शासन से स्वीकृति प्राप्त होने के उपरान्त प्रभावी होंगे।

उक्त आदेश तत्काल प्रभावी होंगे।

सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपि-

1. उपाध्यक्ष महोदय को सादर अवलोकनार्थ।
2. सचिव/अपर सचिव/वित्त नियंत्रक/मुख्य अभियन्ता/मुख्य नगर नियोजक/अधीक्षण अभियन्ता/समस्त जोनल अधिकारी/समस्त विशेषकार्याधिकारी/प्रभारी अधिकारी -व्यवसायिक सेल/प्रभारी अधिकारी-बल्क सेल/ समस्त सम्पत्ति अधिकारी।
3. समस्त संबंधित अधिशासी अभियन्ता/सहायक अभियन्ता/अवर अभियन्ता को अनुपालनार्थ।
4. गार्ड फाईल।

सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण