लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक 18.12.2001

की

कार्य-सूची

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,

ल ख न ऊ

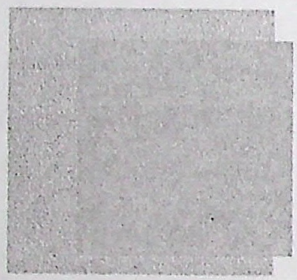
लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18 दिसम्बर 2001 में विचारणीय विषयों की कार्य-सूची

विषय संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या
1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 25 जून, 2001 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
2	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 25 जून, 2001 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	12
3	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विगत त्रैमास में किये गये कार्यों की भौतिक एवं वित्तीय प्रगति आख्या तथा कानकरेन्ट आडिट रिपोर्ट।	29
4	शासन से प्राप्त जोनिंग रेगुलेशन के प्राविधानों को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	30
5	कैसरबाग स्थित मण्डी स्थल पर प्रस्तावित परियोजना की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	60
6	गोमती नगर योजना के विभिन्न खण्डों में भू-प्रयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	64
7	शमन एवं स्वैच्छिक शमन के अवशेष प्रकरणों पर विचार	70
8	दिनांक 1.1.96 से पूर्व सेवानिवृत्त हुए कर्मचारियों को पुनरीक्षित दर से पेन्शन दिये जाने के सम्बन्ध में।	71
9	गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में पर्यटन विभाग को पर्यटन भवन हेतु आवन्टित भूमि के आंशिक भाग के भू-प्रयोग '' पार्क एवं क्रीड़ा स्थल'' से वाणिज्यिक खण्डीय विपणन केन्द्र परिवर्तन के सम्बन्ध में।	79
10	भूखण्ड संख्या :. 29 पार्क रोड पर स्थित प्रादेशिक कोआपरेटिव डेरी फेडरेशन लि0 द्वारा आवासीय क्षेत्र में कार्यालय सम्बन्धी भू-उपयोग हेतु अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।	81
11	श्री मनीष गुप्ता को वजीर हसन रोड पर आवन्टित भूखण्ड संख्या : 214 के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड का परिवर्तन/समायोजन।	83
12	भूमि खसरा संख्या : 605/1, ग्राम चिन्हट के समायोजन के सम्बन्ध में। (प्राकृतिक चिकित्सा केन्द्र हेतु श्री जे.डी.पाण्डे का प्रस्ताव)	84
13	लखनऊ विकास प्राधिकरण में निविदा प्रकिया तथा विभिन्न सम्पत्तियों की रजिस्ट्री कराने से पूर्व पेमेन्ट शिड्युल लगाने व अन्य कार्यवाही की संशोधित प्रकिया।	88
14	फार्महाउस हेतु श्रीमती शशि प्रभा द्वारा ग्राम उत्तरधौना, जिला-लखनऊ स्थित खसरा संख्या 580, 485, 578स, 579, 581, 582, 583, 584, 585, व 587 पर प्रस्तुत मानचित्र के सम्बन्ध में।	94
15	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय।	

विषय संख्या : १ पृष्ठ संख्या : १

विषय :लघुमध्य विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक

२१ जून, २००१ के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।



लघुमध्य विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक

२१ जून, २००१ का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु संलग्न

है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक
25 जून, 2001 का कार्यवृत्त

उपस्थिति;

1.	श्री सौरभ चन्द्र	आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री दिवाकर त्रिपाठी	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री जीवेश नन्दन	जिलाधिकारी, लखनऊ।
4.	श्री एस0पी0सिंह	मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, लखनऊ।
5.	श्रीमती प्रभावती सिंह	संयुक्त निदेशक, उद्योग।
6.	श्री एस0एम0ए0बोखारी	मुख्य अभियन्ता, प्रतिनिधि आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास विकास परिषद।
7.	श्री एस0एस0दलाल	प्रतिनिधि, मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश।
8.	श्री राम अधार सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
9.	डा0 सियाराम	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
10.	श्री जयपाल सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

अन्य उपस्थित;

11.	कु0 रेखा गुप्ता	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
12.	श्री भूपेन्द्र सिंह	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
13.	श्री मनमोहन	मुख्य लेखाधिकारी, ल0वि0प्रा0
14.	श्री आर0पी0शुक्ला	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0
15.	श्री अमरेश सिंह	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0

विषय संख्या : 1 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19.1.2001 तथा 1 मार्च, 2001 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19.1.2001 एवं 1 मार्च, 2001 के कार्य-वृत्त की पुष्टि की गई।

विषय संख्या : 2 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19.1.2001 एवं 1 मार्च 2001 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : — प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा निम्नांकित निर्देश दिये गये :-

2.1 शहर में हो रहे निर्माणों के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि पर्यवेक्षक अधिकारी से यह प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाता रहे कि जिन निर्माणाधीन भवनों को पर्यवेक्षण हेतु उनको आवन्टित किया गया है, वे स्वीकृत मानचित्र के अनुरुप/हो रहे हैं। (निर्मित

2.3 विगत बैठकों में लिये गये ऐसे निर्णय जिनपर अभी कार्यवाही पूर्ण नहीं हुई है उनकी सूची प्रस्तुत की जाये।

5. बोर्ड द्वारा प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ में न्यायालयों के आदेशों के फलस्वरुप बढ़ने वाले प्रतिकर की धनराशि योजनाओं के पुराने आवन्टियों से वसूलने तथा भविष्य में भूमि के मूल्य का पुनरीक्षण करने के लिये बनाई गई उपसमिति की बैठक शीघ्र कराई जाये।

6. व्यवसायिक/सिनेमाहाल/कम्युनिटी सेन्टर/बारातघर एवं गेस्ट हाउस हेतु भूमि/भूखण्ड आवन्टन की नियमावली समस्त सदस्यों को उपलब्ध करा दी जाये।

12. विपिन्न खण्ड में पर्यटन विभाग के पर्यटन भवन के सम्बन्ध में पर्यटन विभाग द्वारा उपलब्ध खुले क्षेत्र को ग्रीनबेल्ट में परिवर्तित किये जाने के प्रस्ताव का परीक्षण कराकर उचित निर्णय लिया जाये।

अन्य बिन्दुः 1 — बैठक दिनांक 19.1.2001 के अन्य बिन्दुः 1 के अन्तर्गत दिये गये निर्देशों के अनुकम में महा-योजना 2001-2021 की प्रगति से माननीय सदस्यों को अवगत कराया गया तथा इस सम्बन्ध में उपाध्यक्ष द्वारा गठित उपसमिति की बैठक दिनांक 1.6.2001 का कार्यवृत्त भी अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया गया।

महायोजना तैयार करने में हो रहे विलम्ब को दृष्टिगत रखते हुए सर्व-सम्मति से निर्णय लिया गया कि महायोजना तैयार करने हेतु मे0सी0 ई0एस0 से किया गया अनुबन्ध निरस्त किया जाता है और महायोजना 2001-2021 तैयार करने का कार्य मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजन विभाग से कराये जाने की अनुमति प्रदान की गई। अनुबन्ध की शर्तो को दृष्टिगत रखते हुए निरस्तीकरण आदेश जारी करने के लिये उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राधिकृत किया गया।

विषय संख्या : 3

लखनऊ विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2000-2001 का वास्तविक एवं 2001-2002 के अनुमानित आय-व्ययक पर विचार।

निर्णय :

वित्तीय वर्ष 2000-2001 का वास्तविक एवं 2001-2002 का अनुमानित आय-व्ययक निम्नांकित निर्देशों सहित स्वीकृत किया गयाः-

1. प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में जहां जल सम्पूर्ति प्राधिकरण द्वारा की जा रही है, जल मूल्य की वसूली, सम्पूर्ति की दिनांक से अध्यावधिक वसूल की जाये।
2. सुपरविजन चार्जेज, मलवा चार्जेज, विभिन्न प्रपत्रों के मूल्य एवं पार्को के प्रवेश शुल्क में वृध्दि की जाये।
3. हाटमिक्स प्लान्ट को लीज पर दिये जाने पर विचार किया जाये। हाटमिक्स प्लान्ट को प्राफिट सेन्टर मानते हुए लाभ-हानि की गणना की जाये। इसी प्रकार पार्को में प्रवेश, प्राधिकरण भूमि पर पार्किंग आदि की नीलामी की जाये।
4. विज्ञापन के व्यय में कमी की जायें।
5. प्राधिकरण भवन पर कोई नया व्यय न किया जाये।
6. अलीगंज स्टेडियम के आवन्टन/आरक्षण का शुल्क के.डी.सिंह स्टेडियम के समतुल्य रखा जाये।

7. बजट प्राविधान से अधिक व्यय होने पर उपाध्यक्ष को सूचित किया जाये।

8. व्ययानुमान तैयार करते समय बजट प्राविधानों को दृष्टिगत रखते हुए ही स्वीकृति प्राप्त की जाये।

9. मिस क्लासीफिक्केशन को रोकने के लिये यह आवश्यक है कि धनराशि जमा करने हेतु सम्पत्ति/भवन विभाग आवन्टियों/आवेदकों को चालान मद-वार भर कर उपलब्ध करायें।

10. मानदेय पर व्यय बजट से अधिक न किया जाये।

11. जिन योजनाओं पर अभी तकनीकी एवं वित्तीय स्वीकृति सक्षम अधिकारी से प्राप्त नहीं की गई है उनके लिये बजट प्राविधान उस योजना के नाम से न करके ऐसी समस्त योजनाओं के लिये अनुमानित एकमुश्त धनराशि लम्प-सम के रुप में प्राविधानित कर ली जाये।

12. गोमती नगर बाढ़ सुरक्षा, लेवल कासिंग, सम्पवेल निर्माण हेतु यथा आवश्यक प्राविधान कर लिये जायें।

13. राजस्व घाटे को कम से कम रखने का प्रयास किया जाये।

14. 2001-2002 में प्रस्तावित निर्माण कार्य, विकास कार्य तथा अनुरक्षण के लिये खण्डवार/योजनावार/ कार्य को कराने हेतु अधिशासी/सहायक अभियन्ता को उत्तरदायी बनाया जाये। इस सूची का व्यापक प्रचार-प्रसार किया जाये। प्राधिकरण भवन तथा नेहरु इन्क्लेव के सौन्दर्यीकरण पर व्यय का औचित्य नहीं पाया गया। यह भी निर्णय लिया गया कि उच्च,मध्यम तथा अल्प आय वर्ग के किसी नये भवन का निर्माण नहीं किया जायेगा। केवल अपूर्ण कार्य की पूर्ति की जायेगी।

15. बैंक में विनियोजित धनराशि पर प्राप्त हो रहे ब्याज की दर की तुलना में प्रतिकर की धनराशि पर देय ब्याज की दर अधिक है। अतः विनियोजित धनराशि का उपयोग प्रतिकर भुगतान के लिये किया जाये।

16. किराये पर उठाई गई सम्पत्तियों की वार्षिक मांग तथा 1.4.2001 को बकाये की मांग की गणना करके अवगत कराया जाये। इसी प्रकार जल मूल्य तथा सीवर चार्जेज की भी वर्तमान मांग एवं बकाये की मांग की भी गणना करके अवगत कराया जाये।

17. 1.4.2001 से बिकीत आवासीय भूखण्ड, व्यवसायिक भूखण्ड, आवासीय भवनों, व्यवसायिक भवनों एवं दुकानों से देय किश्तों के 1.4.2001 को बकाये मांग की पृथक-पृथक गणना करके अवगत कराया जाये, सर्वप्रथम व्यवसायिक सम्पत्तियों से देय धनराशि की गणना कमप्युटर से की जाये।

18. शासन से देय धनराशि का पृथक से प्रदर्शित किया जाये।

19. अवध अपार्टमेन्ट की शीघ्र बिकी कराई जाये।

20. भविष्य में किसी भी सेक्टर में निर्माण एवं समस्त आन्तरिक तथा वाह्य विकास का इन्टीग्रेटेड प्रोजेक्ट ही स्वीकृत किया जाये और तद्नुसार एकीकृत टेन्डर करके समस्त सुविधाओं/विकास कार्य साथ साथ पूरे किये जायें।

विषय संख्या : 4 कुर्सी रोड पर ग्राम शेखापुर के खसरा संख्याः 435 पी व 436 पी क्षेत्रफल 1-13-0-0 पर श्री के0पी0सिंह द्वारा प्रस्तुत किये गये मानचित्र के साथ-साथ प्राधिकरण व श्री के0पी0सिंह के बीच अनुबन्ध सम्पादित करके निर्मित होने वाले काम्पलेक्स योजना मे रैदास मन्दिर उपरिगामी सेतु से प्रभावित होने वाले दूकानदारों को वैकल्पिक दूकाने दिलाये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रस्तुत प्रस्ताव का परीक्षण जिलाधिकारी, लखनऊ से करा लिया जाए।

विषय संख्याः 5 — कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-4 के अन्तर्गत ग्राम भदरुख (बंगला बाजार) की अधिगृहीत भूमि पर विभिन्न व्यक्तियों द्वारा किये गये अनधिकृत निर्माण से प्रभावित भूमि को उनके पक्ष में आवन्टित/समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई तथा निम्नांकित निर्देश दिये गयेः-

1. योजना के समयबध्द कियान्वयन हेतु अपर सचिव को जिम्मेदारी सौपी गई।

2. योजना की पुनरीक्षित अर्थ-विवेचना प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये।

3. सुविधाओं का विकास पहले कराने तदुपरान्त निर्माण कार्य प्रारम्भ कराये जाने के निर्देश दिये गये। इस हेतु इन्ट्रीग्रेटेड कान्ट्रैक्ट किये जाने के निर्देश दिये गये।

4. कार्ययोजना (पर्ट-चार्ट) पन्द्रह दिनों के अन्दर तैयार कराने के निर्देश दिये गये।

5. अनधिकृत रुप से बसे हुए व्यक्तियों की संख्या, उनके कब्जे की भूमि का क्षेत्रफल एवं उनसे वसूली कब तक और कैसे की जायेगी का विस्तृत विवरण प्रस्तुत किया जाये।

6. यह निर्णय केवल भदरुख, बंगला बाजार के सम्बन्ध में है। इस योजना के अन्य प्रकरणों पर अलग-अलग विशिष्ट प्रस्ताव प्रस्तुत किये जायें।

विषय संख्या : 6 — हजरतगंज स्थित शत्रु सम्पदा के खसरा 208, 211 की भूमि पर जनहित में पार्किंग लाट विकसित किये जाने हेतु भूमि अर्जित किये जाने पर विचार।

निर्णय : — विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि अपेक्षित विधिक परामर्श करके भूमि उपलब्ध कराये जाने की कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या : 7 — अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना सेक्टर एफ (ग्राम शेखापुर) के अन्तर्गत नरेन्द्र नगर सहकारी आवास समिति को वर्ष 1987 में पट्टे पर दिये गये 51 भूखण्डों(1,15,415.57 वर्गफुट)पर भवन का निर्माण न करने के कारण जनहित में पट्टागत अधिकारों का अधिग्रहण भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत करने के सम्बन्ध में।

निर्णयः — विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि इस प्रकरण पर आवास आयुक्त / निबन्धक, आवासीय सहकारी समितियों, की अध्यक्षता में एक बैठक कर ली जाये जिसमें जिलाधिकारी एवं उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 सम्मिलित हों, तदुपरान्त प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 8 — दिनांक 1.1.1996 से पूर्व सेवा निवृत्त हुए कर्मचारियों को शासनादेश संख्याः सा-1721/दस-308/97 दिनांक 23 सितम्बर 1997 के अनुसार पुनरीक्षित दर से पेन्शन दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 9 — लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की सम्पत्तियों को फ्री-होल्ड में परिवर्तित किये जाने हेतु एकमुश्त देय धनराशि पर 20 प्रतिशत छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

विषय संख्या :10 नीबू पार्क का नाम आसिफुद्दौला पार्क रक्खे जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पर विचार विमर्श के मध्य मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम व्दारा अवगत कराया गया कि इस प्रकार के नामकरण आदि का निर्णय लेने हेतु नगर निगम को ओवरराइडिंग पावर्स हैं। अतः इस विषय पर विधिक राय प्राप्त करके अगली बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 11 अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत शासनादेश एवं गाइड लाइन्स को अवलोकनोपरान्त अंगीकृत किया गया।

विषय संख्या : 12 गोमती नगर योजना में गोल्फ कोर्स विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : माननीय उच्च न्यायालय में दायर जनहित याचिका, पूर्व में प्राधिकरण व्दारा पारित प्रस्ताव तथा ग्रीनबेल्ट को आवन्टित न किये जाने के सम्बन्ध में शासनादेश एवं खेल अकादमियों को भूमि उपलब्ध कराने सम्बन्धी शासनादेश तथा इस सम्बन्ध में अन्य शासनादेशों के दृष्टिगत सम्पूर्ण प्रकरण पर विस्तृत विचार विमर्श हेतु निम्नांकित सदस्यों की एक उपसमिति गठित की गईः-

1. मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उ0प्र0
2. मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
3. सी0एफ0ए0, एल0डी0ए0-संयोजक
4. डा0 सिया राम, सदस्य
5. श्री राम अधार, सदस्य

विषय संख्या : 13 — नजूल भूमि खसरा स0 1,2,4,5,617,51,52 समस्त भाग स्थित मोहल्ला करबला आगामीर, नरही (हिल्टन लेन, आर.एफ.बहादुर जी मार्ग) पर प्रस्तुत महायोजना-2001 निर्धारित भू-उपयोग में समूह आवास मानचित्र के प्रकरण की अनुमति प्रदान करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त उपविधि के अन्तर्गत नियत अधिकतम ऊचाई के प्रतिबन्ध के साथ प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 14 — स्कूल भूखण्डों के आवन्टन से सम्बन्धित।

निर्णय : — विचारोपरान्त स्कूल भूखण्डों के आवन्टन हेतु गठित समिति की संस्तुतियों को अनुमोदित करने हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को अधिकार प्रतिनिधानित किये गये।

विषय संख्या : 15 — भूखण्ड संख्या : एनएच-2, विश्वास खण्ड, गोमती नगर के भू-प्रयोग 'नर्सिंग होम ' को आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव पुनर्परीक्षण हेतु स्थगित किया गया तथा निर्देश दिये गये कि लीज़ की शर्तो के अधीन तथा नगर निगम से अनापत्ति प्राप्त कर उसका परीक्षण किया जाये।

विषय संख्या : 16 — गोमती नगर योजना के विशेष खण्ड में 60 मीटर रोड पर भूखण्ड संख्याः 2/1 ए एवं 2/1 पी के सम्मुख प्रस्तावित सुविधाओं के भूखण्ड पर कम्युनिटी सेन्टर का निर्माण न किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

1. विकास प्राधिकरण के अधिकारियों ने अवगत कराया कि इस प्रस्ताव को स्वीकार करने से प्राधिकरण को वित्तीय लाभ होगा। यह भी अवगत कराया गया कि इस क्षेत्र में पर्याप्त सामुदायिक सुविधांए हैं।

2. अतः प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-13 के अन्तर्गत सर्वसाधारण से आपत्तियां एवं सुझाव प्राप्त किये जाने हेतु सैध्दान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 17 — जनपथ स्थित विकास भवन के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि राज्य सम्पत्ति विभाग से किराये की जो मांग की जाये उसमें बढ़ी दर पर ब्याज की गणना करके मांग भेजी जाये। इसके अतिरिक्त यह भी निर्णय लिया गया कि अन्य शासकीय विभागों से अवशेष की वसूली हेतु श्री संजय अग्रवाल, सचिव, मुख्य मन्त्री के स्तर पर सभी सम्बन्धित विभागों की बैठक कराई जाये।

विषय संख्या : 18 — लखनऊ विकास प्राधिकरण में संसदीय कार्यों हेतु व्यवस्थाधिकारी के पद् का सृजन।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि व्यवस्थाधिकारी, संसदीय प्रकोष्ठ का पद्नाम् सृजित किये जाने हेतु प्राधिकरण की संस्तुति शासन को भेजी जाये।

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

9/7/2001

(कु0 रेखा गुप्ता)
सचिव

(दिवाकर त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष

अ नु मो दि त

9/7/2001

(सौरभ चन्द्र)
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषय संख्या : 2

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 25 जून, 2001 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

विषय संख्या	विषय	निर्णय	अनुपालन
1.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19.1.2001 तथा 1 मार्च, 2001 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19.1.2001 एवं 1 मार्च, 2001 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।	नोट किया गया।
2.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19.1.2001एवं 1 मार्च 2001 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा निम्नांकित निर्देश दिये गये :-	
		2.1शहर में हो रहे निर्माणों के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि पर्यवेक्षक अधिकारी से यह प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाता रहे कि जिन निर्माणाधीन भवनों को पर्यवेक्षण हेतु उनको आवन्टित किया गया है, वे स्वीकृत मानचित्र के अनुरुप निर्मित हो रहे हैं।	अनुपालन किया जा रहा है।
		2.3 विगत बैठकों में लिये गये ऐसे निर्णय जिनपर अभी कार्यवाही पूर्ण नहीं हुई है उनकी सूची प्रस्तुत की जाये।	ऐसे विषयों की सूची एवं अद्यतन स्थिति अलग से संलग्न की जा रही है। (पृष्ठ - 25)
		5. बोर्ड द्वारा प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ में न्यायालयों के आदेशों के फलस्वरुप बढ़ने वाले प्रतिकर की धनराशि योजनाओं के पुराने	जिलाधिकारी, लखनऊ की व्यस्तता के कारण अभी बैठक नहीं हो सकी। बैठक शीघ्र कराये जाने का प्रयास किया जा रहा है।

		आवन्टियों से वसूलने तथा भविष्य में भूमि के मूल्य का पुनरीक्षण करने के लिये बनाई गई उपसमिति की बैठक शीघ्र कराई जाये।	
		6. व्यवसायिक/सिनेमाहाल/ कम्युनिटीसेन्टर/ बारातघर एवं गेस्ट हाउस हेतु भूमि/भूखण्ड आवन्टन की नियमावली समस्त सदस्यों को उपलब्ध करा दी जाये।	माननीय सदस्यों को नियमावली उपलब्ध करा दी गई है।
		12. विपिन्न खण्ड में पर्यटन विभाग के पर्यटन भवन के सम्बन्ध में पर्यटन विभाग द्वारा उपलब्ध खुले क्षेत्र को ग्रीनबेल्ट में परिवर्तित किये जाने के प्रस्ताव का परीक्षण कराकर उचित निर्णय लिया जाये।	प्रस्ताव अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है।
		अन्य विन्दुः 1 बैठक दिनांक 19.1.2001 के अन्य विन्दुः 1 के अन्तर्गत दिये गये निर्देशों के अनुक्रम में महायोजना 2001-2021 की प्रगति से माननीय सदस्यों को अवगत कराया गया तथा इस सम्बन्ध में उपाध्यक्ष द्वारा गठित उपसमिति की बैठक दिनांक 1.6.2001 का कार्यवृत्त भी अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया गया। महायोजना तैयार करने में हो रहे विलम्ब को दृष्टिगत रखते हुए सर्व-सम्मति से निर्णय लिया गया कि	मे0 सी0ई0एस0 का अनुबन्ध निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में कारण बताओ नोटिस दिनांक 28.7.2001 को प्रेषित की गई थी और दिनांक 20.8.2001 तक का समय उत्तर देने हेतु निर्धारित किया गया था। दिनांक 18.8.2001 को मे0 सी0ई0एस0 से कारण बताओ नोटिस का उत्तर प्राप्त हुआ है जो असन्तोषजनक पाया गया है। अतः प्राधिकरण के निर्णय के अनुपालन में इनसे किये गये अनुबन्ध को निरस्त किये जाने की कार्यवाही की गई है।

		महायोजना तैयार करने हेतु मे0सी0 ई0एस0 से किया गया अनुबन्ध निरस्त किया जाता है और महायोजना 2001-2021 तैयार करने का कार्य मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजन विभाग से कराये जाने की अनुमति प्रदान की गई। अनुबन्ध की शर्तो को दृष्टिगत रखते हुए निरस्तीकरण आदेश जारी करने के लिये उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राधिकृत किया गया।	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश को लखनऊ महायोजना 2021 की संरचना हेतु पत्र प्रेषित किया जा रहा है।
3.	लखनऊ विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 200-2001 का वास्तविक एवं 2001-2002 के अनुमानित आय-व्ययक पर विचार।	वित्तीय वर्ष 200-2001 का वास्तविक एवं 2001-2002 का अनुमानित आय-व्ययक निम्नांकित निर्देशों सहित स्वीकृत किया गयाः - 1. प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में जहां जल सम्पूर्ति प्राधिकरण द्वारा की जा रही है, जल मूल्य की वसूली, सम्पूर्ति की दिनांक से अध्यावधिक वसूल की जाये। 2. सुपरविजन चार्जेज, मलवा चार्जेज, विभिन्न प्रपत्रों के मूल्य एवं पार्को के प्रवेश शुल्क में वृध्दि की जाये। 3. हाटमिक्स प्लान्ट को लीज पर दिये जाने पर विचार किया जाये।	निर्णयानुसार वसूली की जा रही है। अब तक 6694 नोटिसे भेजी जा चुकी हैं। कार्यवाही की जा रही है। लाभ-हानि की गणना हेतु अर्थ-विवेचना तैयार की जा रही है।

			हार्टमिक्स प्लान्ट को प्राफिट सेन्टर मानते हुए लाभ-हानि की गणना की जाये। इसी प्रकार पार्कों में प्रवेश, प्राधिकरण भूमि पर पार्किंग आदि की नीलामी की जाये।	
		4.	विज्ञापन के व्यय में कमी की जाये।	निर्देशानुसार कमी की जा रही है।
		5.	प्राधिकरण भवन पर कोई नया व्यय न किया जाये।	नोट किया गया।
		6.	अलीगंज स्टेडियम के आवन्टन/आरक्षण का शुल्क के.डी.सिंह स्टेडियम के समतुल्य रखा जाये।	कार्यवाही की जा रही है।
		7.	बजट प्राविधान से अधिक व्यय होने पर उपाध्यक्ष को सूचित किया जाये।	अनुपालन हो रहा है।
		8.	व्ययानुमान तैयार करते समय बजट प्राविधानों को दृष्टिगत रखते हुए ही स्वीकृति प्राप्त की जाये।	अनुपालन हो रहा है।
		9.	मिस क्लासीफिकेशन को रोकने के लिये यह आवश्यक है कि धनराशि जमा करने हेतु सम्पत्ति/भवन विभाग आवन्टियों/आवेदकों को चालान मद-वार भर कर उपलब्ध करायें।	अनुपालन किया जा रहा है।
		10.	मानदेय पर व्यय बजट से अधिक न किया जाये।	नोट किया गया।
		11.	जिन योजनाओं पर अभी तकनीकी एवं वित्तीय स्वीकृति सक्षम अधिकारी से	अनुपालन किया जा रहा है।

			प्राप्त नहीं की गई है उनके लिये बजट प्राविधान उस योजना के नाम से न करके ऐसी समस्त योजनाओं के लिये अनुमति एकमुश्त धनराशि लम्प-सम के रुप में प्राविधानित कर ली जाये।	
		12.	गोमती नगर बाढ़ सुरक्षा, लेवल कासिंग, सम्पवेल निर्माण हेतु यथा आवश्यक प्राविधान कर लिये जायें।	प्राविधान किया गया।
		13.	राजस्व घाटे को कम से कम रखने का प्रयास किया जाये।	नोट किया गया।
		14.	2001-2002 में प्रस्तावित निर्माण कार्य, विकास कार्य तथा अनुरक्षण के लिये खण्डवार/योजनावार / कार्य को कराने हेतु अधिशासी/सहायक अभियन्ता को उत्तरदायी बनाया जाये। इस सूची का व्यापक प्रचार-प्रसार किया जाये। प्राधिकरण भवन तथा नेहरु इन्क्लेव के सौन्दर्यीकरण पर व्यय का औचित्य नहीं पाया गया। यह भी निर्णय लिया गया कि उच्च,मध्यम तथा अल्प आय वर्ग के किसी नये भवन का निर्माण नहीं किया जायेगा। केवल अपूर्ण कार्य	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

			की पूर्ति की जायेगी।	
		15.	बैंक में विनियोजित धनराशि पर प्राप्त हो रहे ब्याज की दर की तुलना में प्रतिकर की धनराशि पर देय ब्याज की दर अधिक है। अतः विनियोजित धनराशि का उपयोग प्रतिकर भुगतान के लिये किया जाये।	नोट किया गया।
		16.	किराये पर उठाई गई सम्पत्तियों की वार्षिक मांग तथा 1.4.2001 को बकाये की मांग की गणना करके अवगत करायां जाये। इसी प्रकार जल मूल्य तथा सीवर चार्जेज़ की भी वर्तमान मांग एवं बकाये की मांग की भी गणना करके अवगत कराया जाये।	किराये पर उठी सम्पत्ति की वार्षिक मांग 42.16 लाख है। 3448 सम्पत्तियों में से 764 का विक्रय किया जा चुका है। कुल 1121 व्यवसायिक सम्पत्तियों में से 446 का पट्टा किया जा चुका है। इस प्रकार किराये की मांग कम होती जा रही है। सीवर के मद में अब तक 18,15,458 लाख की वसूली हुई है।
		17.	1.4.2001 से विकीत आवासीय भूखण्ड, व्यवसायिक भूखण्ड, आवासीय भवनों, व्यवसायिक भवनों एवं दुकानों से देय किश्तों के 1.4.2001 को बकाये मांग की पृथक-पृथक गणना करके अवगत कराया जाये, सर्वप्रथम व्यवसायिक सम्पत्तियों से देय धनराशि की गणना कम्प्युटर से की जाये।	गणना कराई जा रही है।
		18.	शासन से देय धनराशि	नोट किया गया।

		का पृथक से प्रदर्शित किया जाये। 19. अवध अपार्टमेन्ट की शीघ्र विक्री कराई जाये। 20. भविष्य में किसी भी सेक्टर में निर्माण एवं समस्त आन्तरिक तथा वाह्य विकास का इन्टीग्रेटेड प्रोजेक्ट ही स्वीकृत किया जाये और तदनुसार एकीकृत टेन्डर करके समस्त सुविधाओं/विकास कार्य साथ साथ पूरे किये जायें।	कार्यवाही की जा रही है। नोट किया गया।
4.	कुर्सी रोड पर ग्राम शेखापुर के खसरा संख्याः 435 पी व 436 पी क्षेत्रफल 1-13-0-0 पर श्री के0पी0सिंह द्वारा प्रस्तुत किये गये मानचित्र के साथ-साथ प्राधिकरण व श्री के0पी0सिंह के बीच अनुबन्ध सम्पादित करके निर्मित होने वाले काम्पलेक्स योजना मे रैदास मन्दिर उपरिगामी सेतु से प्रभावित होने वाले दूकानदारों को वैकल्पिक दूकाने दिलाये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रस्तुत प्रस्ताव का परीक्षण जिलाधिकारी, लखनऊ से करा लिया जाए।	जिलाधिकारी, लखनऊ को विस्तृत टिप्पणी प्रेषित कर दी गई है।

5.	कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-4 के अन्तर्गत ग्राम भदरुख वंगला बाजार) की अधिग्रहीत भूमि पर विभिन्न व्यक्तियों व्दारा किये गये अनधिकृत निर्माण से प्रभावित भूमि को उनके पक्ष में आवन्टित / समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई तथा निम्नांकित निर्देश दिये गये:- 1. योजना के समयवध्द कियान्वयन हेतु अपर सचिव को जिम्मेदारी सौपी गई। 2. योजना की पुनरीक्षित अर्थ-विवेचना प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये। 3. सुविधाओं का विकास पहले कराने तदुपरान्त निर्माण कार्य प्रारम्भ कराये जाने के निर्देश दिये गये। इस हेतु इन्टीग्रेटेड कान्टेक्ट किये जाने के निर्देश दिये गये। 4. कार्ययोजना पर्ट-चार्ट) पन्द्रह दिनों के अन्दर तैयार कराने के निर्देश दिये गये। 5. अनधिकृत रुप से बसे हुए व्यक्तियों की संख्या, उनके कब्जे की भूमि का क्षेत्रफल एवं उनसे वसूली कब तक और कैसे की जायेगी का विस्तृत विवरण प्रस्तुत किया जाये। 6. यह निर्णय केवल भदरुख, वंगला बाजार के सम्बन्ध में है। इस योजना के अन्य प्रकरणों पर अलग-अलग विशिष्ट प्रस्ताव प्रस्तुत किये जायें।	भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव शासन को भेजा गया है। स्थल पर विकास कार्य प्रारम्भ किया जा चुका है। विस्तृत प्रस्ताव/परियोजना तैयार की जा रही है।

6.	हजरतगंज स्थित शत्रु सम्पदा के खसरा 208, 211 की भूमि पर जनहित में पार्किंग लाट विकसित किये जाने हेतु भूमि अर्जित किये जाने पर विचार।	विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि अपेक्षित विधिक परामर्श करके भूमि उपलब्ध कराये जाने की कार्यवाही की जाये।	प्रमुख सचिव, आवास के स्तर पर बैठक हो चुकी है। राजस्व विभाग एवं शासन स्तर से कार्यवाही की जा रही है।
7.	अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना सेक्टर एफ ग्राम शेखापुर) के अन्तर्गत नरेन्द्र नगर सहकारी आवास समिति को वर्ष 1987 में पट्टे पर दिये गये 51 भूखण्डों 1,15,41 5 57 वर्गफुट)पर भवन का निर्माण न करने के कारण जनहित में पट्टागत अधिकारों का अधिग्रहण भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत करने के सम्बन्ध में।	विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि इस प्रकरण पर आवास आयुक्त / निबन्धक, आवासीय सहकारी समितियों, की अध्यक्षता में एक बैठक कर ली जाये जिसमें जिलाधिकारी वं उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 सम्मिलित हों, तदुपरान्त प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।	दिनांक 13.7.2001 को उप आवास आयुक्त के साथ सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक हो चुकी है। आवास आयुक्त/निबन्धक की अध्यक्षता में बैठक हेतु अनुरोध किया गया है।

8.	दिनांक 1.1. 1996 से पूर्व सेवा निवृत्त हुए कर्मचारियों को शासनादेश संख्याः सा-1721/दस-308/97 दिनांक 23 सितम्बर 1997 के अनुसार पुनरीक्षित दर से पेन्शन दिये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्थगित किया गया।	पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।
9.	लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की सम्पत्तियों को फ्री-होल्ड में परिवर्तित किये जाने हेतु एकमुश्त देय धनराशि पर 20 प्रतिशत छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।	कोई कार्यवाही वान्छित नही है।
10.	नीलू पार्क का नाम आसिफुद्दौला पार्क रक्खे जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव पर विचार विमर्श के मध्य मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम द्वारा अवगत कराया गया कि इस प्रकार के नामकरण आदि का निर्णय लेने हेतु नगर निगम को ओवरराइडिंग पावर्स हैं। अतः इस विषय पर विधिक राय प्राप्त करके अगली बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।	मुख्य विधि परामर्शी से विधिक राय प्राप्त कर, नगर निगम को पत्र भेजा गया है।
11.	अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत शासनादेश एवं गाइड लाइन्स को अवलोकनोपरान्त अंगीकृत किया गया।	नोट किया गया।

12.	गोमती नगर योजना में गोल्फ कोर्स विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।	माननीय उच्च न्यायालय में दायर जनहित याचिका, पूर्व में प्राधिकरण द्वारा पारित प्रस्ताव तथा ग्रीनबेल्ट को आवन्टित न किये जाने के सम्बन्ध में शासनादेश एवं खेल अकादमियों को भूमि उपलब्ध कराने सम्बन्धी शासनादेश तथा इस सम्बन्ध में अन्य शासनादेशों के दृष्टिगत सम्पूर्ण प्रकरण पर विस्तृत विचार विमर्श हेतु निम्नांकित सदस्यों की एक उपसमिति गठित की गईः - 1. मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उ0प्र0 2. मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0। 3. सी0एफ0ओ0, एल0डी0ओ0-संयोजक 4. डा0 सिया राम, सदस्य डा0 सिया राम, सदस्य 5. श्री राम अधार, सदस्य	उपसमिति की संस्तुतियां अवलोकनार्थ/विचारार्थ अलग से प्रस्तुत की जा रही हैं। पृष्ठ : 26

13.	नजूल भूमि खसरा स0 1,2,4,5,617,51,52 समस्त भाग स्थित मोहल्ला करवला आगामीर, नरही हिल्टन लेन, आर.एफ.बहादुर जी मार्ग) पर प्रस्तुत महायोजना-2001 निर्धारित भू-उपयोग में समूह आवास मानचित्र के प्रकरण की अनुमति प्रदान करने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त उपविधि के अन्तर्गत नियत अधिकतम ऊचाई के प्रतिबन्ध के साथ प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
14.	स्कूल भूखण्डों के आवन्टन से सम्बन्धित।	विचारोपरान्त स्कूल भूखण्डों के आवन्टन हेतु गठित समिति की संस्तुतियों को अनुमोदित करने हेतु उपाध्यक्ष, लखि0प्रा0 को अधिकार प्रतिनिधानित किये गये।	नोट किया गया।
15.	भूखण्ड संख्या : एनएच-2, विश्वास खण्ड, गोमती नगर के भू-प्रयोग 'नर्सिंग होम' को आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	विचारोपरान्त प्रस्ताव पुनर्परीक्षण हेतु स्थगित किया गया तथा निर्देश दिये गये कि लीज़ की शर्तों के अधीन तथा नगर निगम से अनापत्ति प्राप्त कर उसका परीक्षण किया जाये।	निर्णयानुसार परीक्षण कराया जा रहा है।

16.	गोमती नगर योजना के विशेष खण्ड में 60 मीटर रोड पर भूखण्ड संख्याः 2/1 ए एवं 2/1 पी के सम्मुख प्रस्तावित सुविधाओं के भूखण्ड पर कम्युनिटी सेन्टर का निर्माण न किये जाने के सम्बन्ध में।	1.विकास प्राधिकरण के अधिकारियों ने अवगत कराया कि इस प्रस्ताव को स्वीकार करने से प्राधिकरण को वित्तीय लाभ होगा। यह भी अवगत कराया गया कि इस क्षेत्र में पर्याप्त सामुदायिक सुविधाएं हैं। 2. अतः प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त उ0प्र0नगर योजना एवं विकास, अधिनियम की धारा-13 के अन्तर्गत सर्वसाधारण से आपत्तियां एवं सुझाव प्राप्त किये जाने हेतु सैध्दान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई।	जन सामान्य से आपत्तियां एवं सुझाव प्राप्त किये जाने हेतु समाचार पत्र में विज्ञप्ति प्रकाशित कराई जा चुकी है।आपत्ति एवं सुझावों पर सुनवाई हेतु उपसमिति गठित कर दी गई है तथा समिति द्वारा आपत्ति एवं सुझावों पर विचार की कार्यवाही की जा रही है। <u>*उप समिति की संस्तुतियां एवं विस्तृत प्रस्ताव अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है।*</u>
17.	जनपथ स्थित विकास भवन के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि राज्य सम्पत्ति विभाग से किराये की जो मांग की जाये उसमें वृद्धी दर पर ब्याज की गणना करके मांग भेजी जाये। इसके अतिरिक्त यह भी निर्णय लिया गया कि अन्य शासकीय विभागों से अवशेष की वसूली हेतु श्री संजय अग्रवाल, सचिव, मुख्य मन्त्री के स्तर पर सभी सम्बन्धित विभागों की बैठक कराई जाये।	बैठक की तिथि निर्धारित करने हेतु सचिव, मुख्य मन्त्री जी को पत्र भेजा गया है।
18.	लखनऊ विकास प्राधिकरण में संसदीय कार्यों हेतु व्यवस्थाधिकारी के पद का सृजन।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि व्यवस्थाधिकारी, संसदीय प्रकोष्ठ का पदनाम् सृजित किये जाने हेतु प्राधिकरण की संस्तुति शासन को भेजी जाये।	शासन को पत्र भेज दिया गया है।

प्राधिकरण व्दारा लिये गये ऐसे निर्णयों का विवरण
जिनपर कार्यवाही अभी अपूर्ण है

कमांक	बैठक की दिनांक	विषय संख्या	विषय	निर्णय	अद्यतन प्रगति
1	7 जुलाई, 1999	11	हरदोई रोड सब-स्टेशन हेतु भूमि की धनराशि की प्रतिपूर्ति	शीघ्र प्रतिपूर्ति प्राप्त की जाये।	प्रतिपूर्ति अभी प्राप्त नहीं हो सकी है। विद्युत विभाग के अन्य देयों से समायोजन की कार्यवाही की जा रही है।
2	7 जुलाई, 1999	12	कैलाशकुॅज के सम्बन्ध में।	आवश्यक परिवर्तन-परिवर्धन करके शीघ्र निस्तारण किया जाये।	लाटरी निदेशालय व्दारा अभी तक दुकाने खाली नहीं की गई है। प्रमुख सचिव, आवास के स्तर पर बैठक कराये जाने का प्रयास किया जा रहा है।
3	7 जुलाई 1999	अन्य बिन्दु -1	कुर्सी रोड के अतिकमण के सम्बन्ध में।	शीघ्र अतिकमण हटाया जाये।	प्रश्नगत स्थल से 40-50 अतिकमण हटाये गये हैं। कुछ अन्य प्रकरणों में समायोजन की कार्यवाही विचाराधीन है।
4	10 नवम्बर, 1999	3 ग	दण्ड ब्याज से सम्बन्धित	सम्पत्तिके विरुध्द बकाया एवं प्राप्त हुई धनराशि का आंकलन किया जायें	संगणक पर उपलब्ध सम्पत्तियों के सम्बन्ध में विवरण अलग से संलग्न किया जा रहा है।
5	27 मई, 2000	अनु0 विषय संख्या : 12	अलीगंज सेक्टर जी के अन्तर्गत पुराना हनुमान मन्दिर के पास पार्क का निर्माण।	सी.टी.सी.पी. एवं श्री जयपाल सिंह स्थल निरीक्षण कर संस्तुति दें।	उपसमिति व्दारा स्थल निरीक्षण किया गया परन्तु भूमि का स्वामित्व स्पष्ट न होने के कारण अभी कार्यवाही लम्बित है।
6	19 जनवरी 2001	5	प्रतिकर की बढी धनराशि आवन्टियों से लिये जाने के सम्बन्ध में।	उपसमिति गठित की गई।	जिलाधिकारी, लखनऊ की व्यस्तता के कारण अभी बैठक नहीं हो सकी है। प्रयास किया जा रहा है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक २५ जून, २००१ के विषय संख्या : १२ के अन्तर्गत " गोमती नगर योजना में गोल्फ कोर्स " विकसित किये जाने के सम्बन्ध में गठित उपसमिति की संस्तुतियॉ।

उपसमिति की बैठक दिनांक १.९.२००१ को सम्पन्न हुई। बैठक का कार्यवृत्त अवलाकनार्थ संलग्न किया जा रहा है। उपसमिति की संस्तुतियों के अनुपालन में पी.आई.एल. को शीघ्र निस्तारित करने हेतु मुख्य विधि परामर्शी से अनुरोध किया गया है तथा प्रभागीय वनाधिकारी को उक्त क्षेत्र को आवन्टित करने हेतु अनापत्ति प्रदान करने के लिये २ नवम्बर एवं २० नवम्बर, २००१ को पत्र प्रेषित कर दिये गये हैं।

गोमती नगर योजना में गोल्फ कार्स विकसित किए जाने के सम्बन्ध में गठित समिति की बैठक दिनांक 1.09.2001 का कार्यवृत्त।

उपस्थिति

1. डा0 सियाराम, सदस्य, विकास प्राधिकरण, लखनऊ ।
2. श्री वी0के0 गुप्ता, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0, लखनऊ।
3. श्री भारत भूषण, मुख्य नगर नियोजक, विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
4. श्री एस0बी0 भटनागर, सीएफए/ईएस, विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

बैठक में निम्नानुसार निर्णय/विचार-विमर्श किया गया:-

1. समिति ने पी0आई0एल0 के विभिन्न बिन्दुओं पर चर्चा की। समिति का यह मत है कि गोल्फ कोर्स के आवंटन के पश्चात् जन-सामान्य द्वारा स्वतंत्र रूप से मनोरंजनात्मक क्षेत्र का प्रयोग नहीं किया जा सकेगा। अत: आवंटन की शर्तों में इस प्रकार की व्यवस्था का प्राविधान किए जाने पर विचार किया जा सकता है जिस प्रकार की व्यवस्था ताज होटल को आंवटित ग्रीनबेल्ट, जो कि पार्क के रूप में विकसित है, हेतु की गई है।

2. समिति द्वारा महायोजना के प्राविधानों का अध्ययन किया। महायोजना में आरक्षित 'खुले स्थल एवं हरित पट्टिका' भू-उपयोग के अन्तर्गत जोनिंग रेग्यूलेशन में निषिद्ध उपयोग-खुले स्थल एवं पार्क के अनुषांगिक भवन एवं निर्माण को छोड़कर अन्य भवन एवं निर्माण अनुमन्य हैं। इसी प्रकार मनोरंजन उपयोग को खुले स्थल पार्क तथा क्रीड़ा स्थल श्रेणी के अन्तर्गत रखा गयां है जिसमें निषिद्ध उपयोग-कोई भवन या निर्माण जिसकी आवश्यकता खेलकूद एवं मनोरंजन उपयोग के लिए न हो, उल्लेख किया गया है।

उपरोक्त से स्पष्ट है कि ग्रीनबेल्ट को गोल्फ कोर्स के रूप में उपयोग करने पर महायोजना के प्राविधानों का उल्लंघन नहीं होता है।

3. समिति का यह भी मत है कि उक्त वृक्षारोपण पूर्व में सम्भवत: वन विभाग द्वारा किया गया है। अत: निर्णय लेने से पूर्व वन विभाग से अनापत्ति प्राप्त कर ली जाए और यदि वन विभाग द्वारा किसी प्रकार की शर्तें निर्धारित की जाती हैं तो उन्हें आवंटन शर्तों में सम्मिलित किया जाए।

4. स्थल पर सघन वृक्षारोपण को दृष्टिगत रखते हुए इसकी सम्भावना है कि गोल्फ कोर्स को विकसित करने के लिए कुछ पेड़ों को काटना भी पड़ सकता है। समिति का मत है कि यदि आवंटन पर विचार किया जाता है तो यह शर्त रखी जा सकती है कि एक पेड़ को काटने के विपरीत कम से कम चार पेड़ों का वृक्षारोपण उसी क्षेत्र में संस्था को करना होगा।

5. पुर्नआवंटन के सम्बन्ध में विचार करते हुए समिति निम्न अनुशंसा करती है:-

(i) नए आवंटन से पूर्व पी0आई0एल0 को त्वरित गति से निस्तारित करने की कार्यवाही की जाए और पी0आई0एल0 के निस्तारण/निर्णय के पश्चात् ही आवंटन की कार्यवाही की जाए।

(ii) वन विभाग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त किया जाए।

(iii) पूर्व में नीलामी द्वारा चयनित इण्डियन होटल के आवंटन को निरस्त किया जाए।

(iv) आवंटन हेतु प्राधिकरण दो विकल्पों पर विचार कर सकता है:-

(क) स्थल पर गोल्फ कोर्स के विकास के लिए मुख्य सचिव महोदय के अधीन गठित समिति को प्राधिकरण अपनी रिज़र्व प्राइज़ की गणना करते हुए आवंटन करने हेतु भूमि उपलब्धता सूचित कर दे।

(ख) प्राधिकरण अपने ही स्तर से निर्धारित नियम व शर्तों एवं रिज़र्व प्राइज़ का निर्धारण करते हुए पुन: ओपन बिड के माध्यम से आवंटन की कार्यवाही करे।

समिति की संस्तुति उपाध्यक्ष के माध्यम से प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत की जाए।

(डा0 सियाराम)	(वी0के0 गुप्ता)	(भारत भूषण)	(एस0बी0 भटनागर)
सदस्य, ल0वि0प्रा0, बोर्ड	मु0न0 एवं ग्रा0नि0	मु0न0 नि0	सीएफए/ईएस

विषय संख्या : 3 पृष्ठ संख्या : 29

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विगत त्रैमास में किये गये कार्यों की भौतिक एवं वित्तीय प्रगति आख्या तथा कानकरेन्ट आडिट रिपोर्ट।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विगत त्रैमास में किये गये कार्यों की भौतिक एवं वित्तीय प्रगति आख्या तथा कानकरेन्ट आडिट रिपोर्ट अलग से अवलोकनार्थ प्रस्तुत की जा रही है।

विषय संख्या : 4 :

महायोजना के अर्न्तगत आदर्श जोनिंग रेगुलेशन को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में

उ०प्र० शासन आवास अनुभाग-३ के पत्र सं०२३९६/९-आ-३-७२-वि/९४ दि०३०.६.२००१ के द्वारा महायोजना के अर्न्तगत आदर्श जोनिंग रेगुलेशन की प्रति प्रेषित की गई है तथा निर्देश दिये गये हैं कि इसे आवश्यक परिष्कारो सहित ग्रहण कर १५ दिनो के अन्दर शासन के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जायें । यह भी निर्देश दिये गये कि यदि बोर्ड की बैठक में विलम्ब हो तो इसे परिचालन द्वारा अंगीकृत किये जाने हेतु तत्काल कार्यवाही की जायें ।

शासन द्वारा प्रेषित आदर्श जोनिंग रेगुलेशन की वर्तमान में लागू महायोजना में निर्दिष्ट विभिन्न भू-उपयोग की तुल्ना की गई एवं पाया गया कि विभिन्न भू-उपयोग के अर्न्तगत अनुमन्य उपयोगो में कुछ अन्तर है । इस सम्बन्ध में मुख्य ग्राम्य एवं नगर नियोजन, नगर एवं ग्राम्य नियोजन उ०प्र० शासन से विचार विमर्श किया गया ।

लखनऊ महायोजना के पुनरीक्षण एवं वर्ष २०२१ की महायोजना की संरचना का कार्य प्रगति में है एवं नगर एवं ग्राम्य नियोजन विभाग को उक्त कार्य दिये जाने का निर्णय प्राधिकरण की बैठक दि०१९.१.२००० में लिया जा चुका है । अतः प्रस्ताव है कि आदर्श जोनिंग रेगुलेशन में दिये गये प्रस्ताव एवं लखनऊ महायोजना २०२१ की संरचना के समय इनका समावेश संशोधनो सहित कर लिया जायें जिससे कि महायोजना प्रस्तावो एवं जोनिंग रेगुलेशन में एकरूपता रहे । जोनिंग रेगुलेशन चूँकि महायोजना का ही एक भाग है, अतः जोनिंग रेगुलेशन्स एवं महायोजना के विभिन्न भू-उपयोगो के अर्न्तगत अनुमन्य एवं निर्दिष्ट उपयोगो का विस्तृत विवरण हो तथा उनमें एकरूपता होना अत्यन्त आवश्यक है । उ०प्र० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम १९७३ में दिये गये निर्देशो के अनुसार जोनिंग रेगुलेशन की स्वीकृति महायोजना की स्वीकृति के अनुरूप ही की जानी आवश्यक है । अतः शासन द्वारा प्रेषित जोनिंग रेगुलेशन को अंगीकृत किये जानेहेतु नगर एवं ग्राम्य नियोजन विभाग को प्रस्ताव प्रस्तुत कर दिया जायें कि वह महायोजना २०२१ की संरचना के समय आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में दिये गये विवरणो को महायोजना का भाग मानते हुए अग्रिम कार्यवाही करें एवं तब तक वर्तमान में लागू महायोजना के साथ संलग्न जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार ही कार्यवाही की जायें ।

२८१४ ५२/वि०/१५
संख्या/१/आ-3-२००१

31

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता,
प्र० सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

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

3. नियन्त्रक प्राधिकारी,
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–3

लखनऊ : दिनांक 30 जून, 2001

विषयः महायोजनाओं के अन्तर्गत आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स को अंगीकृत किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि नगरीय क्षेत्रों के परिवर्तनशील सामाजिक, आर्थिक एवं भौतिक परिवेश में जोनिंग रेगुलेशन्स को अनुक्रियाशील (Responsive) बनाने तथा तथा महायोजना में निर्धारित प्रमुख भू–उपयोग जोन्स के अन्तर्गत विभिन्न क्रियाओं की अनुमन्यता को सरलीकृत किए जाने के उद्देश्य से शासन द्वारा जोनिंग रेगुलेशन्स का आदर्श प्रारूप तैयार करने हेतु एक तकनीकी समिति का गठन किया गया था। उक्त समिति की संस्तुतियों के आधार पर शासन द्वारा आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स को अन्तिम रूप दिया गया है जिसके मुख्य प्राविधान (Salient features) निम्नानुसार हैः–

(i) जोनिंग रेगुलेशन्स में प्रक्रियात्मक सरलीकरण किया गया है तथा ग्राफिक प्रस्तुतीकरण के माध्यम से User-friendly बनाया गया है।

(ii) विद्यमान महायोजनाओं में अपनाई गई परम्परागत "Regimented" भू–उपयोग पद्धति के स्थान पर "Flexible" एवं "मिश्रित भू–उपयोग" कान्सेप्ट को अपनाया गया है, जो नगरों के गतिशील विकास में प्रोत्साहनस्वरूप होगा।

(iii) मिश्रित भू–उपयोगों की अनुमन्यता उनकी अनुषंगिकता तथा कार्यपूर्ति मापदण्डों पर आधारित रखी गई है ताकि परस्पर निर्भर भू–उपयोगों की आपरेशनल एवं आर्थिक कार्य–क्षमता में वृद्धि हो और किसी भी प्रमुख भू–उपयोग जोन का मूल स्वरूप विकृत न होने पाए।

(iv) नियोजित कालोनियों में अवांछनीय भू–उपयोग परिवर्तन को नियन्त्रित रखने हेतु "शुद्ध आवासीय" तथा "मिश्रित आवासीय" जोन्स के चिन्हीकरण की व्यवस्था की गई है, जिन्हें प्राधिकरण द्वारा आवश्यकतानुसार महायोजना/जोनल प्लान/सेक्टर प्लान/ले–आउट प्लान में चिन्हित किया जा सकता है।

(v) जोनिंग रेगुलेशन्स में "फ्लोटिंग" भू–उपयोग कान्सेप्ट अपनाया गया है जिसके अनुसार ऐसी क्रियाएं जो महायोजना/जोनल प्लान में परिकल्पित नहीं हैं, को भविष्य में गुण–अवगुण के आधार पर सम्बन्धित भू–उपयोग जोन में अनुमन्य किया जा सकेगा।

(vi) विशेष अनुमति से अनुमन्य किए जाने वाले उपयोगों के परीक्षण के लिए एक समिति के गठन की व्यवस्था की गई है तथा विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विशेष परिस्थितियों में अनुमन्य भू–उपयोगों के लिए प्रभार शुल्क (Impact Fee) लिए जाने का प्रावधान किया गया है।

(vii) आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स व भवन निर्माण एवं विकास उपविधि को परस्पर Cor-relate किया गया है तथा प्रमुख भू–उपयोग जोन्स के अन्तर्गत समस्त विकास एवं निर्माण कार्यों की अनुज्ञा भवन उपविधि के अनुसार ही प्रदान किया जाना अपेक्षित है।

(viii) जोनिंग रेगुलेशन्स के अन्तर्गत प्रमुख भू–उपयोग जोन्स की श्रेणियाँ विद्यमान महायोजनाओं में प्रचलित भू–उपयोग वर्गीकरण के अनुसार रखी गई हैं ताकि जिन नगरों में महायोजनाएं लागू हैं, वहाँ नए जोनिंग रेगुलेशन्स के अंगीकरण में कठिनाई न हो।

(ix) जोनिंग रेगुलेशन्स के सम्बन्ध में शासन द्वारा समय–समय पर निर्गत निर्देशों का भी आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में समादेश किया गया है।

2. आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स की एक प्रति संलग्न करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि इसे आवश्यक परिष्कारों सहित ग्रहण कर 15 दिन के अन्दर शासन के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत करने का कष्ट करें। यदि बोर्ड बैठक के आयोजन में विलम्ब हो तो इसे परिचालन द्वारा अंगीकृत किए जाने हेतु तत्काल कार्यवाही की जाए। मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि विद्यमान महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स व संलग्न आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में निर्दिष्ट भू–उपयोग की शब्दावली/श्रेणियों में कोई विषमता हो, तो संलग्न आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में से अनुरूप श्रेणी (Similar categories) के भू–उपयोग रेगुलेशन्स को महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स में समेकित किया जा सकता है।

भवदीय,

संलग्नक : उपरोक्तानुसार।

(अतुल कुमार गुप्ता)
अ०- सचिव

संख्या 2898 (1)/आ–3–29–विविध/99 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:–

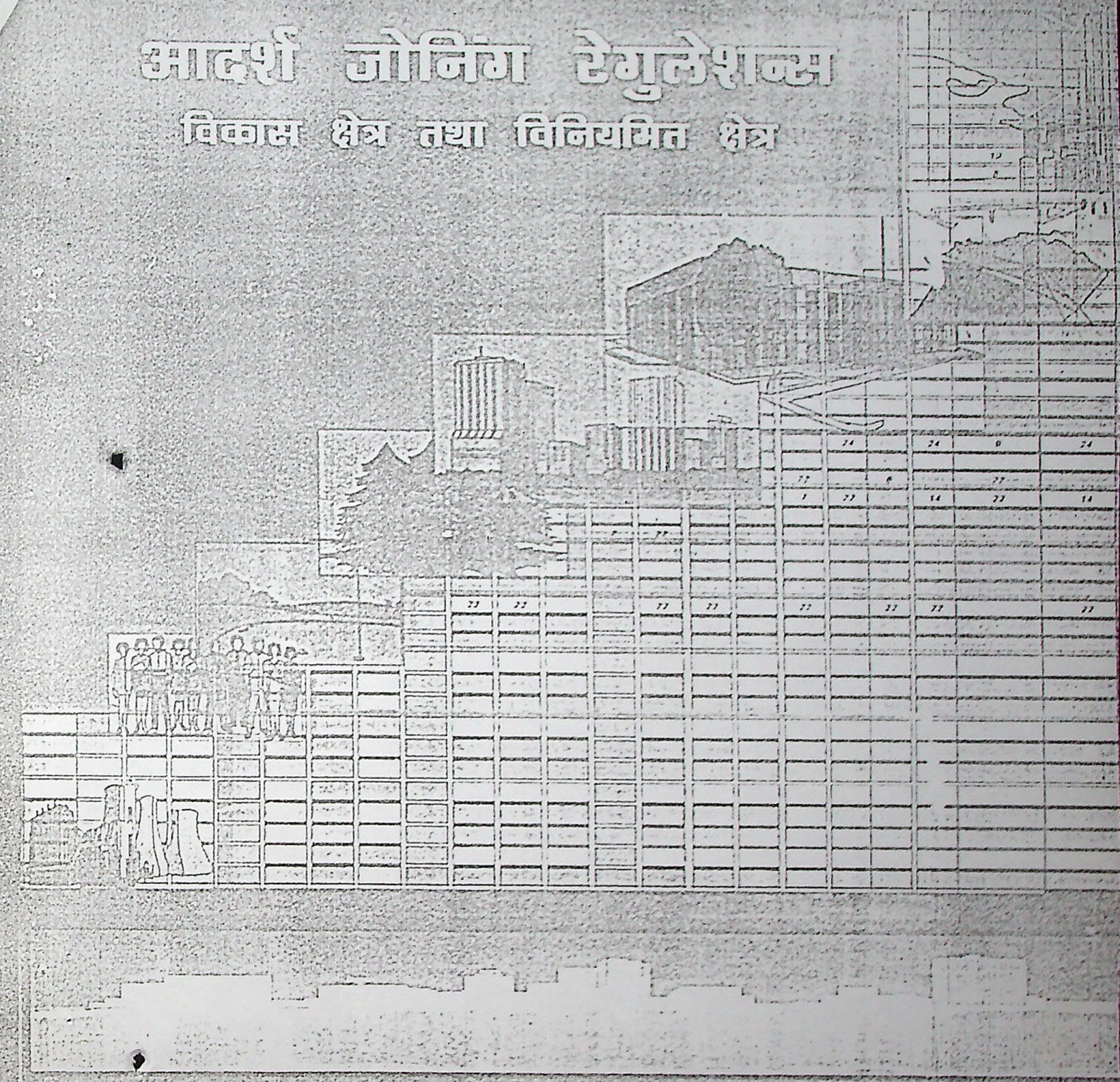
1. अध्यक्ष, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. सहकारी आवास संघ लि., लखनऊ
5. अपर निदेशक, उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।

आज्ञा से,

(जावेद एहतेशाम)
उप सचिव।

आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स

विकास क्षेत्र तथा विनियमित क्षेत्र



आवास विभाग

आवास विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ

2001

विकास क्षेत्र, विशेष विकास क्षेत्र तथा विनियमित क्षेत्र
के लिए

आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स



आवास बन्धु

आवास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन

जून, 2001

जोनिंग रेगुलेशन्स

1. परिचय

1.1 महायोजना में सामान्यतः प्रमुख भू-उपयोगों यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, संस्थागत, आदि को ही दर्शाया जाता है। प्रमुख भू-उपयोगों के अन्तर्गत अनुषांगिक क्रियाओं (Activities) जिन्हें महायोजना मानचित्र पर अलग से दर्शाया जाना सम्भव नहीं होता है, की अनुज्ञा विकास एवं निर्माण के समय जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार प्रदान की जाती है। अतः सक्षम प्राधिकारी द्वारा नई योजनाओं के ले-आउट प्लान्स अनुमोदन के समय उनके अन्तर्गत अनुषांगिक (Ancillary/Incidental) उपयोगों/क्रियाओं का प्राविधान प्रभावी भवन उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार सुनिश्चित किया जाना अपेक्षित है। प्रस्तुत जोनिंग रेगुलेशन्स नगरों का नियोजित विकास सुनिश्चित करने के लिए बनाए गए हैं तथा महायोजना में निर्धारित प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं की अनुमन्यता हेतु कार्यपूर्ति मापदण्ड (Performance Standard) के आधार पर प्राविधान किए गए हैं।

1.2 महायोजना लागू होने के उपरान्त प्रमुख भू-उपयोग क्षेत्रों में कतिपय क्रियाएं नगरों के परिवर्तनशील सामाजिक, आर्थिक एवं राजनैतिक परिवेश में आवश्यकतानुसार प्रस्तावित की जाती हैं जो समय की माँग के अनुसार व्यवहारिक होती हैं, परन्तु महायोजना अथवा जोनिंग रेगुलेशन्स में परिकल्पित नहीं हैं। इस प्रकार की क्रियाओं में बस/ट्रक/रेल/हवाई टरमिनल, थोक मार्केट काम्पलेक्स, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं यथा विद्युत सब-स्टेशन, ट्रीटमेंट प्लान्टस, इत्यादि शामिल हो सकते हैं। ऐसी क्रियाओं को अनुमन्य किए जाने हेतु कई बार अधिनियम के अन्तर्गत भू-प्रयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपनाया जाना अपरिहार्य हो जाता है जो अन्यथा प्रत्येक मामले में औचित्यपूर्ण न हो। अतः समय की माँग के अनुसार ऐसी क्रियाओं की अनुमन्यता हेतु जोनिंग रेगुलेशन्स में "फ्लोटिंग भू-उपयोग" (Floating Land Use) कान्सेप्ट अपनाया गया है।

1.3 "फ्लोटिंग भू-उपयोग" के लिए महायोजना में अलग से "जोन" आरक्षित किया जाना सम्भव नहीं है क्योंकि ऐसे उपयोग की जानकारी विकासकर्ता/निर्माणकर्ता द्वारा अनुज्ञा हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर ही हो सकेगी और उस भू-उपयोग की प्रकृति तथा उसके कार्यपूर्ति मापदण्ड (Performance Standard) से ही तय हो सकेगा कि उसे किस भू-उपयोग जोन में अनुमन्य किया जाए। "फ्लोटिंग भू-उपयोग" कान्सेप्ट अपनाए जाने के फलस्वरूप जोनिंग प्रणाली में Flexibility रहेगी। इसका यह भी लाभ होगा कि किसी एक भू-उपयोग जोन में नॉन-कान्फार्मिंग उपयोगों का केन्द्रीयकरण नहीं हो सकेगा। "फ्लोटिंग" भू-उपयोग कान्सेप्ट के फलस्वरूप किसी भू-उपयोग जोन की प्रधान प्रकृति (Dominant Character) पर कु-प्रभाव अथवा ह्रास को नियन्त्रित रखने तथा सम्बन्धित क्षेत्र में अवस्थापनाओं पर अनावश्यक दबाव को नियन्त्रित करने हेतु यह प्राविधान किया गया है कि फ्लोटिंग भू-उपयोग यदि उस जोन में सामान्यतः अनुमन्य नहीं है, तो विशेष अनुमति से गुण-अवगुण के आधार पर अनुमन्यता के सम्बन्ध में निर्णय लिया जाएगा।

-P 36

1.4 महायोजना में प्रस्तावित प्रमुख भू-उपयोग जोन्स के अन्तर्गत क्रियाओं (Activities) की निम्न अनुज्ञा श्रेणियाँ होंगी-

(क) अनुमन्य उपयोग

वह क्रियाएं जो सम्बन्धित प्रमुख भू-उपयोगों के अनुषांगिक होंगी तथा सामान्यतः अनुमन्य होंगी।

(ख) सशर्त अनुमन्य उपयोग

वह क्रियाएं जो कार्यपूर्ति के आधार पर सम्बन्धित प्रमुख भू-उपयोगों में अनिवार्य शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ अनुमन्य होंगी । अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध भाग-3 में दिए गए हैं।

(ग) सक्षम प्राधिकारी की विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग

वह क्रियाएं जो आवेदन किए जाने पर निर्माण के प्रकार के संदर्भ में अवस्थापनाओं की संरचना तथा आस-पास के क्षेत्र पर पड़ने वाले पर्यावरण प्रभाव, आदि अर्थात् गुण-दोष को दृष्टिगत रखते हुए सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से अनुमन्य होंगी। विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु अपेक्षाएं भाग-4 में दी गई हैं।

(घ) निषिद्ध उपयोग

वह क्रियाएं जो सम्बन्धित प्रमुख भू-उपयोग जोन में अनुमन्य नहीं होंगी। निषिद्ध क्रियाओं के अन्तर्गत सूचीबद्ध क्रियाओं के अतिरिक्त ऐसी सभी क्रियाएं तथा विकास/निर्माण कार्य जो प्रमुख उपयोग के अनुषांगिक नहीं हैं अथवा उपरोक्त (क), (ख) अथवा (ग) श्रेणी के अनुमन्य क्रियाओं की सूची में शामिल नहीं हैं, की अनुमति नहीं दी जाएगी।

(च) फ्लोटिंग उपयोग

वह क्रियाएं जो विकासकर्ता/निर्माणकर्ता द्वारा अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करने पर उस क्रिया की प्रकृति तथा कार्यपूर्ति के आधार पर सामान्यतः अथवा विशेष अनुमति से गुण-अवगुण के आधार पर अनुमन्य होंगी।

1.5 महायोजना में चिन्हित प्रमुख भू-उपयोग जोन्स के अन्तर्गत किसी क्रिया या विशिष्ट उपयोग हेतु प्रस्तावित स्थल पर विकास/निर्माण, उस क्रिया या विशिष्ट उपयोग की अनुषांगिकता के अनुसार ही अनुमन्य होगा। उदाहरणार्थ, सामुदायिक सुविधाओं में अस्पताल उपयोग के अन्तर्गत केवल अस्पताल तथा उसकी अनुषांगिक क्रियाएं ही अनुमन्य होंगी।

1.6 महायोजना में प्रस्तावित किसी भू-उपयोग जोन के अन्तर्गत वर्तमान वन क्षेत्र या सार्वजनिक सुविधाओं एवं उपयोगिताओं से सम्बन्धित स्थल, जैसे पार्क, क्रीडा-स्थल तथा सड़क आदि का वर्तमान वास्तविक उपयोग वही रहेगा भले ही महायोजना में उन स्थलों का प्रमुख भू-उपयोग अन्यथा दर्शाया गया हो।

1.7 यदि अधिनियम के अन्तर्गत किसी परिक्षेत्र (जोन) का परिक्षेत्रीय विकास योजना या किसी स्थल का ले-आउट प्लान सक्षम स्तर से अनुमोदित है तो ऐसी स्थिति में उक्त

स्थल/भूखण्ड का अनुमन्य भू-उपयोग परिक्षेत्रीय विकास योजना या विन्यास मानचित्र में निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार ही होगा।

1.8 महायोजनान्तर्गत किसी भी भू-उपयोग जोन में निम्न भू-उपयोग से उच्च भू-उपयोग अनुमन्य किए जाने पर आवेदक से "प्रभाव शुल्क" (Impact Fee) लिया जाएगा जो महायोजना में निम्न भू-उपयोग से उच्च भू-उपयोग में परिवर्तन शुल्क से सम्बन्धित प्रभावी शासनादेशों के अन्तर्गत विभिन्न उपयोगों हेतु निर्धारित शुल्क का 50 प्रतिशत होगा। परन्तु सार्वजनिक क्षेत्र से सम्बन्धित सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाओं तथा चैरिटीबल संस्थाओं द्वारा प्रभाव शुल्क देय नहीं होगा। प्रभाव शुल्क का 90 प्रतिशत अंश विकास प्राधिकरण के अवस्थापना विकास निधि में जमा किया जाएगा।

1.9 प्रमुख भू-उपयोग जोन के अन्तर्गत यदि निर्माण हो चुका है, में मूल उपयोग से इतर उपयोग (भले ही जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार ऐसा उपयोग सामान्यतः अनुमन्य/सशर्त अनुमन्य/विशेष अनुमति से अनुमन्य हो) अनुमन्य किए जाने हेतु न्यूनतम एक माह की समयावधि प्रदान करते हुए जनता से आपत्ति/सुझाव, उचित माध्यमों से आमंत्रित किये जायेंगे एवं इन आपत्तियों/सुझावों के निस्तारण के उपरांत ही स्वीकृति/अस्वीकृति की कार्यवाही की जायेगी। अनुज्ञा से सम्बन्धित आवेदन-पत्र का निस्तारण प्राप्ति के दिनांक से अधिकतम 60 दिन में सुनिश्चित किया जाएगा।

1.10 प्रस्तावित जोनिंग रेगुलेशन्स के अन्तर्गत सभी भू-उपयोग श्रेणियों (अनुमन्य, सशर्त, विशेष अनुमति से अनुमन्य) में विकास एवं निर्माण कार्य भवन उपविधि के अनुसार ही स्वीकृत किया जाना अपेक्षित है।

1.11 इन रेगुलेशन्स हेतु "सक्षम प्राधिकारी" का तात्पर्य उ. प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत घोषित विकास क्षेत्र की स्थिति में विकास प्राधिकरण बोर्ड, उ. प्र. विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1986 के अन्तर्गत घोषित विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण बोर्ड तथा उ. प्र. (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम, 1958 के अन्तर्गत घोषित विनियमित क्षेत्र की स्थिति में नियन्त्रक प्राधिकारिणी से है।

2. भू–उपयोग परिसरों/क्रियाओं की परिभाषाएं

2.1 आवासीय

2.1.1	शुद्ध आवासीय क्षेत्र	महायोजना/जोनल प्लान/सेक्टर प्लान/ले–आउट प्लान में चिन्हित ऐसे आवासीय क्षेत्र जहाँ सामान्यतः अनुमन्य तथा सशर्त अनुमन्य भू–उपयोगों के अतिरिक्त विशेष अनुमति से कोई अन्य उपयोग अथवा भू–उपयोग परिवर्तन अनुमन्य न हो।
2.1.2	मिश्रित आवासीय क्षेत्र	महायोजना/जोनल प्लान/सेक्टर प्लान/ले–आउट प्लान में चिन्हित ऐसे आवासीय क्षेत्र जहाँ सशर्त तथा विशेष अनुमति से अनुमन्य भू–उपयोगों के अतिरिक्त अनुषांगिकता एवं कार्यपूर्ति के आधार पर भू–उपयोग परिवर्तन भी अनुमन्य हो।
2.1.3	एकल आवास	वह परिसर, जिसमें स्वतंत्र आवासीय इकाईयाँ (भूखण्डीय आवास) हों।
2.1.4	समूह आवास (ग्रुप हाऊसिंग)	वह परिसर, जिसमें दो या इससे अधिक मंजिल का भवन एवं होगा प्रत्येक तल पर स्वतंत्र आवासीय इकाईयाँ होंगी तथा जिसमें भूमि एवं सेवाओं, खुले स्थलों व आवागमन के रास्ते की भागीदारी एवं सह–स्वामित्व होगा।
2.1.5	अनुषांगिक कर्मचारी आवास	वह परिसर, जिसमें किसी प्रमुख उपयोग में कार्यरत कर्मचारियों हेतु उसी उपयोग में आवासीय ईकाईयों का प्राविधान स्वतंत्र अथवा समूह आवास के रूप में किया गया हो।
2.1.6	चौकीदार/संतरी आवास	वह परिसर, जिसमें अनुषांगिक उप–उपयोग की सुरक्षा एवं रख–रखाव से सम्बद्ध व्यक्तियों हेतु आवासीय व्यवस्था की गई हो।

2.2 व्यवसायिक

2.2.1	फुटकर दुकानें	वह परिसर जहाँ आवश्यक वस्तुओं की बिक्री सीधे उपभोक्ता को की जाती हो।
2.2.2	शो–रूम	वह परिसर जहाँ वस्तुओं की बिक्री एवं उनका संग्रह, उपभोक्ताओं को प्रदर्शित करने की व्यवस्था के साथ की जाती है।
2.2.3	आटा चक्की	वह परिसर जहाँ गेहूँ, मसालों, इत्यादि सूखे भोजन पदार्थों को पीस कर दैनिक प्रयोग हेतु तैयार किया जाता हो।

P 39

2.2.16	भण्डारण गोदाम, वेयर–हाउसिंग	वह परिसर जिसे सम्बन्धित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुसार माल और वस्तुओं के केवल भण्डारण के लिए उपयोग किया जाता हो। ऐसे परिसर में सड़क परिवहन या रेल परिवहन, जैसी भी स्थिति हो, द्वारा माल चढ़ाने और उतारने की सुविधाएं सामिल है।

2.3 औद्योगिक

2.3.1	खनन सम्बन्धी उद्योग	वह परिसर जिसमें पत्थर एवं अन्य भूमिगत सामग्रियों को खोद कर निकालने एवं प्रोसेसिंग का कार्य किया जाता हो।
2.3.2	साफ्टवेयर / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क	वह परिसर जहाँ सूचना प्रौद्योगिकी में प्रयोग होने वाले कम्प्यूटर सम्बन्धी सॉफ्टवेयर, इस क्षेत्र के अधारभूत प्रौद्योगिकी के अन्य सम्बन्धित सॉफ्टवेयर इत्यादि का निर्माण किया जाता है।
2.3.3	तेल डिपो	वह परिसर जहाँ सभी सम्बन्धित सुविधाओं सहित पेट्रोलियम उत्पाद का भण्डारण किया जाता हो।

2.4 कार्यालय

2.4.1	राजकीय कार्यालय	वह परिसर, जिसका उपयोग केन्द्रीय/राज्य सरकार के कार्यालयों के लिए किया जाता हो।
2.4.2	स्थानीय निकाय कार्यालय	वह परिसर जिसका उपयोग स्थानीय निकायों के कार्यालयों के लिए किया जाता हो।
2.4.3	अर्द्ध–राजकीय कार्यालय	वह परिसर जिसका उपयोग किसी अधिनियम के अन्तर्गत स्थापित अभिकरण, निकाय, परिषद, आदि के कार्यालयों के लिए किया जाता हो।
2.4.4	निजी कार्यालय	वह परिसर जिसमें किसी एक या छोटे ग्रुप द्वारा व्यवसायिक कार्यों हेतु कन्सलटेन्सी/रेन्डरिंग प्रदान की जाती हो जैसे चार्टर्ड एकाउन्टेण्ट, अधिवक्ता, चिकित्सक, वास्तुविद, डिजाईनर, कम्प्यूटर प्रोग्रामर टूर एवं ट्रेवेल एजेन्ट, इत्यादि।
2.4.5	बैंक	वह परिसर जिसमें बैंकों के कार्य और प्रचालन को पूरा करने के लिए व्यवस्था हो।
2.4.6	वाणिज्यिक / व्यवसायिक कार्यालय	वह परिसर जो व्यवसायिक प्रतिष्ठानों के कार्यालयों के लिए उपयोग किया जाता हो।
2.4.7	श्रमिक कल्याण केन्द्र	वह परिसर जहाँ श्रमिकों के कल्याण और विकास को बढ़ावा देने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2.4.8	अनुसंधान एवं विकास केन्द्र / शोध केन्द्र	वह परिसर जहाँ सामान्य जनता एवं श्रेणी विशेष के लिए अनुसंधान एवं विकास के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.2.4	थोक मण्डी/व्यापार	वह परिसर जहाँ माल और वस्तुएं थोक व्यापारियों को बेची और सुपुर्द की जाती है। परिसर में भण्डारण व गोदाम और माल चढाने एवं उतारने की सुविधाएं भी शामिल हैं।
2.2.5	कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)	वह परिसर जहाँ आवश्यक तापमान आदि बनाए रखने के लिए यान्त्रिक और विद्युत साधनों का प्रयोग करके आवृत्त स्थान में नाशवान वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।
2.2.6	होटल	वह परिसर, जिसका उपयोग खाने सहित या खाने रहित अदायगी करने पर किया जाता है।
2.2.7	मोटल	वह परिसर, जो नगरीय सीमाओं के बाहर मुख्य मार्ग के किनारे स्थित हो और जहाँ यात्रियों की सुविधाओं के लिए खान-पान का प्रबन्ध तथा वाहनों के लिए पार्किंग की व्यवस्था हो।
2.2.8	कैन्टीन	वह परिसर जिसे संस्था के कर्मचारियों के लिए कुकिंग सुविधाओं सहित खाद्य पदार्थों की व्यवस्था करने के लिए उपयोग किया जाता हो। इसमें बैठने का स्थान हो सकता है।
2.2.9	भोजनालय, जलपान गृह/रेस्टोरेन्ट	वह परिसर जिसे कुकिंग सुविधाओं सहित व्यवसायिक आधार पर खाद्य पदार्थों की व्यवस्था करने के लिए उपयोग किया जाता हो। इसमें बैठने का स्थान आवृत्त या खुला अथवा दोनों प्रकार का हो सकता है।
2.2.10	सिनेमा	वह परिसर जिसमें दर्शकों के बैठने के लिए आवृत्त स्थान सहित चलचित्र के प्रदर्शन सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2.2.11	मल्टीप्लेक्स (बहुसामुच्य)	वह परिसर जिसमें फिल्म प्रदर्शन की नवीनतम तकनीकी सहित अन्य मनोरंजन सुविधाओं तथा अनुषांगिक व्यवसायिक क्रियाओं की व्यवस्था एक काम्पलेक्स में हो।
2.2.12	पी0सी0ओ0/ सेल्यूलर मोबाइल सर्विस	वह परिसर जहां से स्थानीय, अन्तर्राज्यीय, देश-विदेश, इत्यादि में दूरभाष अथवा सेल्यूलर फोन शुल्क अदा करके बातचीत किए जाने की व्यवस्था हो।
2.2.13	पेट्रोल/डीजल फिलिंग स्टेशन	उन्मोचकों के पेट्रोलियम उत्पाद बेचने का परिसर जिसमें आशमन/इनलेट का सौंपना भी शामिल हो सकता है।
2.2.14	गैस गोदाम/ गैस अधिष्ठान	वह परिसर जहाँ कुकिंग गैस या गैस सिलिन्डरों का भण्डारण किया जाता हो।
2.2.15	जंकयार्ड/ कबाड़खाना	वह परिसर जहाँ निष्प्रयोज्य माल, वस्तुओं और सामग्री की बिक्री और खरीद सहित आवृत्त अथवा अर्द्ध-आवृत्त अथवा खुले भण्डारण किया जाता हो।

2.4.9	मौसम अनुसन्धान केन्द्र	वह परिसर जहाँ मौसम और उससे सम्बन्धित ऑकड़ों के अध्ययन/अनुसंधान और विकास के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2.4.10	माईक्रोवेव तथा वायरलैस केन्द्र	वह परिसर जिसका उपयोग संचार उद्देश्यों के लिए किया जाता हो, जिसमें टावर भी सम्मिलित है।

2.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाएं

2.5.1	अतिथिगृह/ निरीक्षणगृह	वह परिसर, जहाँ सरकारी/अर्द्ध–सरकारी उपक्रम, कम्पनी के स्टाफ तथा अन्य व्यक्तियों को लघु अवधि के लिए ठहराया जाता है।
2.5.2	धर्मशाला	वह परिसर, जिसमें लाभरहित आधार पर लघु अवधि के अस्थायी आवास की व्यवस्था होती है।
2.5.3	बोर्डिंग/लॉजिंग हाऊस	वह परिसर, जिसके कमरे आवासीय सुविधा हेतु दीर्घावधि हेतु किराए पर दिए जाते हैं।
2.5.4	अनाथालय	वह परिसर, जहाँ अनाथ बच्चों के रहने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें शैक्षिक सुविधाओं की भी व्यवस्था हो सकती है।
2.5.5	रैन–बसेरा	वह परिसर जिसमें बिना शुल्क या नाम मात्र के शुल्क से रात्रि के समय रहने की व्यवस्था होती है।
2.5.6	सुधारालय	वह परिसर जहाँ अपराधियों को रखने और उनका सुधार करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2.5.7	हैण्डीकैप्ड चिल्ड्रन हाउस	वह परिसर जहाँ अपाहिज तथा मानसिक रूप से अशक्त बच्चों के सुधार तथा चिकित्सा की सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसका प्रबन्ध व्यवसायिक अथवा गैर–व्यवसायिक आधार पर किसी एक व्यक्ति या संस्था द्वारा किया जा सकता है।
2.5.8	शिशु गृह एवं दिवस देखभाल केंद्र (Day Care Centre)	वह परिसर जहाँ दिन के समय शिशुओं के लिए नर्सरी सुविधाओं की व्यवस्था हो। केन्द्र का प्रबन्ध व्यवसायिक आधार पर किसी एक व्यक्ति या किसी संस्था द्वारा किया जा सकता है।
2.5.9	उच्च माध्यमिक/ इण्टर विद्यालय	वह परिसर जहाँ 10वीं/12वीं कक्षा तक के विद्यार्थियों के लिए शिक्षण एवं खेल–कूद सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2.5.10	महाविद्यालय	वह परिसर जहाँ किसी विश्वविद्यालय के अन्तर्गत स्नातक/स्नातकोत्तर पाठ्यक्रमों के लिए शिक्षण एवं खेल–कूद तथा अन्य सम्बन्धित सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2.5.11	पॉलीटेक्निक	वह परिसर जहाँ तकनीकी क्षेत्र में डिप्लोमा स्तर तक पाठ्यक्रमों के लिए प्रशिक्षण सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें तकनीकी स्कूल, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान शामिल होंगे।

2.5.12	मेडिकल/डेन्टल कालेज	वह परिसर जहाँ मानव विज्ञान के अन्तर्गत रोगी का उपचार डेन्टल, आपरेशन, इत्यादि तथा शिक्षण एवं शोध कार्य किया जाता हो।
2.5.13	उच्च तकनीकी संस्थान	वह परिसर जहाँ तकनीकी क्षेत्र में स्नातक या स्नातकोत्तर तक की शिक्षा तथा प्रशिक्षण सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2.5.14	कुटीर उद्योग प्रशिक्षण	वह परिसर जहाँ घरेलू/लघु/सेवा उद्योग जैसे सिलाई, बुनाई, कढाई, पेण्टिंग, कम्प्यूटर, टूर एवं ट्रेवेल्स, इत्यादि का प्रशिक्षण दिया जाता हो।
2.5.15	प्रबन्धन संस्थान	वह परिसर जहाँ प्रबन्धन क्षेत्र में शिक्षण/प्रशिक्षण सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2.5.16	सामान्य शैक्षिक संस्थान	वह परिसर जहाँ गैर-तकनीकी शिक्षा दी जाती हो।
2.5.17	डाकघर	वह परिसर जहाँ जनता के उपयोगार्थ डाक प्रेषण के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2.5.18	डाक एवं तारघर	वह परिसर जहाँ जनता के उपयोगार्थ डाक एवं दूरसंचार सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2.5.19	टेलीफोन कार्यालय/केन्द्र	वह परिसर, जहाँ सम्बन्धित क्षेत्र के लिए टेलीफोन पद्धति के केन्द्रीय प्रचालन के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2.5.20	रेडियो व टेलीविजन केन्द्र	वह परिसर जहाँ सम्बन्धित माध्यम द्वारा खबरें और अन्य कार्यक्रम रिकार्ड करने तथा प्रसारित करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2.5.21	कारागार	वह परिसर जहाँ विधि के अन्तर्गत अपराधियों को नजरबन्द करने, कैद करने और उन्हें सुधारने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2.5.22	पुलिस स्टेशन	वह परिसर जहाँ स्थानीय पुलिस कार्यालय के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2.5.23	नर्सिंग होम	वह परिसर जहाँ 30 शैय्याओं तक अन्तरंग और बहिरंग रोगियों के लिए चिकित्सा सुविधाओं की व्यवस्था हो तथा इसका प्रबन्धन व्यवसायिक आधार पर किसी डाक्टर या डाक्टरों के समूह द्वारा किया जाता हो।
2.5.24	अस्पताल	वह परिसर जहाँ अन्तरंग और बहिरंग रोगियों की चिकित्सा के लिए सामान्य या विशेषीकृत प्रकार की चिकित्सा सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2.5.25	क्लीनिक/ पॉलीक्लीनिक	वह परिसर जहाँ बहिरंग रोगियों के इलाज के लिए सुविधाओं की व्यवस्था किसी डाक्टर/डाक्टरों के समूह द्वारा की जाती हो।

2.5.26	स्वास्थ्य केन्द्र/ परिवार कल्याण केन्द्र/हेल्थ सेन्टर	वह परिसर जहाँ 30 शैय्याओं तक अन्तरंग और बहिरंग रोगियों की चिकित्सा के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो। स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबन्ध गैर–व्यवसायिक आधार पर सार्वजनिक या धर्मार्थ या अन्य संस्था द्वारा किया जा सकता है। इसमें परिवार कल्याण केन्द्र शामिल है।
2.5.27	डिस्पेन्सरी	वह परिसर जहाँ चिकित्सा परामर्श की सुविधाओं और दवाईयों की व्यवस्था हो और जिसका प्रबन्ध सार्वजनिक या धर्मार्थ या अन्य संस्थाओं द्वारा किया जाता हो।
2.5.28	पैथोलॉजीकल प्रयोगशाला	वह परिसर जहाँ बीमारी के लक्षणों का पता लगाने के लिए विभिन्न प्रकार की जाँच करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2.5.29	सभा भवन, सामुदायिक भवन	वह परिसर जहाँ सभा, समाजिक तथा सांस्कृतिक गतिविधियों के लिए व्यवस्था हो।
2.5.30	योग, मनन, अध्यात्मिक, धार्मिक प्रवचन केन्द्र/सत्संग भवन	वह परिसर जहाँ स्वयं सिद्धि, बुद्धि और शरीर के उच्च गुणों की उपलब्धि, अध्यात्मिक और धार्मिक प्रवचन आदि से सम्बन्धित सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2.5.31	धार्मिक भवन	वह परिसर जिसका उपयोग उपासना तथा अन्य धार्मिक कार्यक्रमों के लिए किया जाता हो।
2.5.32	सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान/भवन	वह परिसर जहाँ मुख्य रूप से गैर–व्यवसायिक आधार पर जनता या स्वैच्छिक रूप से किसी व्यक्ति/संस्था द्वारा सामजिक–सांस्कृतिक कार्यक्रमों के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2.5.33	सांस्कृतिक केन्द्र	वह परिसर जहाँ किसी संस्था, राज्य और देश के लिए सांस्कृतिक सेवाओं हेतु सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2.5.34	बारातघर/बंक्वेट हाल	वह परिसर जिसका उपयोग वैवाहिक कार्यक्रमों तथा अन्य सामाजिक समारोहों के लिए किया जाता है।
2.5.35	ऑडिटोरियम	वह परिसर जहाँ संगीत सभा, नाटक, संगीत प्रस्तुतीकरण, समारोह आदि जैसे विभिन्न प्रर्दशनों के लिए मंच और दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।
2.5.36	खुली नाट्यशाला	वह परिसर जहाँ खुले में दर्शकों के बैठने और प्रदर्शन के लिए मंच की सुविधाओं, आदि की व्यवस्था हो।
2.5.37	थिएटर/ नाट्यशाला	वह परिसर जहाँ दर्शकों के बैठने और प्रदर्शन के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

=P. 44

2.5.38	म्यूजियम/ अजायबघर	वह परिसर जहाँ पुरावशेषों, प्राकृतिक इतिहास, कला, आदि के उदाहरण देने के लिए वस्तुओं का संग्रह एवं प्रदर्शन करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2.5.39	आर्ट गैलरी/ प्रदर्शनी केन्द्र	वह परिसर जहाँ चित्रकारी, फोटोग्राफी, मूर्तिकला, भित्ति चित्रों, हस्तशिल्प या किसी विशेष वर्ग के उत्पादों की प्रदर्शनी और सजावट के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2.5.40	संगीत/नृत्य,नाट्य प्रशिक्षण/कला केन्द्र	वह परिसर जहाँ संगीत, नृत्य तथा नाट्य कला का प्रशिक्षण देने और सिखाने की व्यवस्था हो।
2.5.41	पुस्तकालय/ लाइब्रेरी	वह परिसर जहाँ सामान्य जनता या श्रेणी विशेष के लिए पढने और संदर्भ के लिए पुस्तकों के संग्रहण की व्यवस्था हो।
2.5.42	वाचनालय	वह परिसर जहाँ सामान्य जनता या श्रेणी विशेष के लिए समाचार पत्र, पत्रिकाएं, आदि पढने की व्यवस्था हो।
2.5.43	सूचना केन्द्र	वह परिसर जहाँ राज्य तथा देश की विभिन्न गतिविधियों की सूचनाओं के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2.5.44	अग्निशमन केन्द्र	वह परिसर जहाँ उससे सम्बद्ध क्षेत्र के लिए आग बुझाने की सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2.5.45	समाज कल्याण केन्द्र	वह परिसर जहाँ समाज के कल्याण और विकास को बढावा देने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो तथा यह सार्वजनिक या धमार्थ या अन्य संस्था द्वारा चलाया जाता हो।
2.5.46	विद्युत शवदाह गृह	वह परिसर जहाँ शवों को विद्युत दाहक द्वारा जलाने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2.5.47	शमशान	वह परिसर जहाँ शवों को जलाकर अन्तिम धार्मिक कृत्य को पूरा करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2.5.48	कब्रिस्तान	वह परिसर जहाँ शवों को दफनाने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2.5.49	डम्पिंग ग्राउण्ड	वह परिसर जहाँ नगर के विभिन्न क्षेत्रों से कूड़ा (सालिड वेस्ट) इक्ट्ठा करके अन्तिम उपचार होने तक जमा किया जाता हो।
2.5.50	सीवेज ट्रीटमेंट प्लान्ट	वह परिसर जहाँ ठोस एवं तरल अपशिष्टों को तकनीकी रसायनिक किया द्वारा हानि रहित बनाया जाता हो।
2.5.51	सार्वजनिक उपयोगिताओं एवं सेवाओं से सम्बन्धित भवन/प्रतिष्ठान	वह परिसर जहाँ सार्वजनिक उपयोग के लिए जल भण्डारण तथा उसकी आपूर्ति हेतु ओवरहेड/भूमिगत टैंक, पम्प-हाउस, आदि, सीवरेज से सम्बन्धित आवसोकरण तालाब, सेप्टिक टैंक, सीवरेज पम्पिंग स्टेशन, आदि हों। इसमें सार्वजनिक शौचालय, मूत्रालय व कूड़ादान भी शामिल हैं।

2.5.52	विद्युत् पावर प्लांट/ विद्युत् केन्द्र/सब–स्टेशन	वह परिसर जहाँ बिजली के उत्पादन/वितरण के लिए विद्युत संस्थापन, आदि लगे हों।
2.5.53	मेला स्थल	वह परिसर जहाँ सहभागियों के समूह के लिए प्रदर्शनी और सजावट तथा अन्य सांस्कृतिक/धार्मिक गतिविधियों हेतु सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2.5.54	धोबी घाट	वह परिसर जिसका उपयोग धोबियों द्वारा कपड़े धोने और सुखाने हेतु किया जाता हो।

2.6 यातायात एवं परिवहन

2.6.1	पार्किंग स्थल	वह परिसर जिसका उपयोग गाड़ियों की पार्किंग के लिए किया जाता हो।
2.6.2	बस स्टैण्ड	वह परिसर जिसका उपयोग जनसुविधा एवं सेवा के लिए लघु अवधि हेतु बसें खड़ी करने के लिए सार्वजनिक परिवहन एजेन्सी अथवा किसी संस्था द्वारा किया जाता हो।
2.6.3	मोटर गैराज/ सर्विस गैराज तथा वर्कशाप	वह परिसर जिसमें आटोमोबाइल्स की सर्विसिंग और मरम्मत की जाती हो।
2.6.4	टैक्सी/टैम्पो/ रिक्शा स्टैण्ड	वह परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक/गैर व्यवसायिक आधार पर चलने वाली मध्यवर्ती सार्वजनिक परिवहन गाड़ियों की पार्किंग के लिए किया जाता हो।
2.6.5	मोटर ड्राइविंग प्रशिक्षण केन्द्र	वह परिसर जहाँ आटोमोबाइल्स ड्राइविंग के प्रशिक्षण के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2.6.6	ट्रान्सपोर्ट नगर	वह परिसर जिसका उपयोग ट्रकों के लिए लघु अथवा दीर्घावधि हेतु खड़ी करने के लिए किया जाता हो। इसमें ट्रक एजेन्सी के कार्यालय, गाड़ियों की मरम्मत एवं सर्विसिंग, ढाबे, स्पेयर पार्ट शॉपस तथा गोदाम, आदि भी हो सकते हैं।
2.6.7	धर्मकॉटा	वह परिसर जहाँ भरे हुए अथवा खाली ट्रकों का वजन मापा जाता हो।
2.6.8	बस डिपो	वह परिसर जिसका उपयोग बसों की पार्किंग, रख–रखाव और मरम्मत के लिए सार्वजनिक परिवहन एजेन्सी या इसी प्रकार किसी अन्य एजेन्सी द्वारा किया जाता हो। इसमें वर्कशाप भी हो सकता है।

3. प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध

कोड सं.	अनुमन्यता की अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध
1.	भूतल पर चौकीदार/संतरी आवास,
2.	भूतल छोड़कर ऊपरी तलों पर आवास,
3.	योजना के कुल क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत तक,
4.	योजना के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 0.4 हेक्टेयर अथवा कुल क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत, दोनों में जो भी कम हो,
5.	भूतल को छोड़कर अनुवर्ती तलों के तल क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत अथवा भू–विन्यास मानचित्र का 10 प्रतिशत केवल सम्बन्धित कर्मचारियों हेतु,
6.	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर,
7.	न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर,
8.	न्यूनतम 24 मीटर चौड़े मार्ग पर,
9.	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 20 शैय्याओं तक,
10.	न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 50 शैय्याओं तक,
11.	केवल महायोजना में चिन्हित थोक वाणिज्यिक केन्द्र / स्थलों में,
12.	केवल दुर्बल/अल्प आय वर्ग की योजनाओं में,
13.	ज्वलनशील, नाशवान एवं आपात् वस्तुओं को छोड़कर अन्य वस्तुओं का भण्डारण अनुमन्य,
14.	केवल शहर की विकसित आबादी के बाहर अनुमन्य,
15.	5 हार्स पावर तक अनुमन्य,
16.	राईट–ऑफ–वे के बाहर अनुमन्य,
17.	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 5 हार्स पावर तक अनुमन्य,
18.	ग्रामीण आबादी के अन्तर्गत,
19.	अनुमन्य एफ.ए.आर. का 25 प्रतिशत अथवा 100 वर्ग मीटर दोनों में जो भी कम हो।
20.	केवल अनुषांगिक उपयोग हेतु,
21.	केवल खुले रूप में एवं अस्थाई,
22.	केवल संक्रामक रोगों से सम्बन्धित,

P 47.

4. विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं (Activities) हेतु अपेक्षाएं

प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं (Activities) की अनुमति सक्षम प्राधिकारी द्वारा निम्न परिस्थितियों तथा शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन दी जाएगी:–

(1) विकास क्षेत्र/विशेष विकास क्षेत्र के अन्तर्गत किसी भी प्रमुख भू–उपयोग जोन में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अन्य क्रियाओं की विशेष अनुमति दिये जाने से पूर्व ऐसे प्रत्येक मामले में एक समिति द्वारा परीक्षण किया जाएगा तथा समिति की संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाएगी। उक्त समिति में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश अथवा उनके प्रतिनिधि, विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी तथा अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा नामित प्राधिकरण बोर्ड के एक गैर–सरकारी सदस्य होंगे। विनियमित क्षेत्र में विशेष अनुमति के सम्बन्ध में नियन्त्रक प्राधिकारिणी द्वारा स्वयं निर्णय लिया जाएगा। विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु प्रत्येक प्रकरण में गुण–अवगुण के आधार पर निम्न व्यवस्थाएं सुनिश्चित की जायेंगी:–

(i) प्रमुख भू–उपयोग जोन की आधारभूत अवस्थापनाओं यथा जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत–आपूर्ति, खुले स्थल तथा यातायात, पार्किंग इत्यादि पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़े।

(ii) प्रस्तावित अन्य क्रिया के कारण आस–पास के भूखण्डों/भवनों के निजी परिसरों में प्रकाश एवं संवातन तथा प्राइवेसी भंग न हो।

(iii) प्रस्तावित क्रिया के कारण प्रमुख भू–उपयोग जोन में किसी प्रकार की ध्वनि/धुँआ/दुर्गन्ध इत्यादि के प्रदूषण की सम्भावना न हो।

(iv) प्रस्तावित क्रिया यथासम्भव मुख्य भू–उपयोग के बाहरी क्षेत्र/किनारों पर, मुख्य मार्ग पर अथवा पृथकीकृत रूप में स्थित हो।

(v) प्रस्तावित क्रिया की स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की जाएगी कि भवन का अधिकतम एफ.ए.आर. एवं ऊँचाई प्रमुख भू–उपयोग के प्राविधानों के अन्तर्गत है।

(2) किसी भी प्रमुख जोन में विशेष अनुमति से अन्य क्रिया अनुमन्य किये जाने की दशा में पार्किंग/सेट बैक इत्यादि में दर्शायी गई भूमि भविष्य में मार्ग विस्तार/सार्वजनिक पार्किंग, इत्यादि हेतु आवश्यकता पड़ने पर प्राधिकरण को निशुल्क हस्तान्तरित करनी होगी।

(3) महायोजना में अथवा प्राधिकरण द्वारा चिन्हित हेरिटेज जोन में खान–पान से सम्बन्धित दुकानें, रेस्टोरेन्ट्स, फोटोग्राफर, रेल/वायु/टैक्सी, इत्यादि के बुकिंग ऑफिस, गाईड कार्यालय, पर्यटन से सम्बन्धित कार्यालय, तथा अन्य आवश्यक

क्रियाएं यथा अस्थायी मेला/प्रदर्शनी स्थल, इत्यादि की अनुमति सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रभावी भवन उपविधियों के अधीन प्रदान की जायेगी।

(4) जोनिंग रेगुलेशन्स में दर्शायी गई क्रियाओं के अतिरिक्त प्रमुख भू-उपयोग के अनुषांगिक (Compatible) अन्य क्रियाएं जिनका उल्लेख नहीं है, भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष अनुमति से गुण-अवगुण के आधार पर अनुमन्य की जा सकेगी।

टिप्पणी:

(i) जोनिंग रेगुलेशन्स में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमन्य समस्त क्रियाओं के मानचित्र, प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार ही स्वीकृत किये जायेंगे।

(ii) विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं की अनुमन्यता हेतु सक्षम प्राधिकारी वाध्य नहीं होंगे तथा आवेदक अधिकार के रूप में इसकी मांग नहीं कर सकेगा।

(iii) मिश्रित आवासीय तथा शुद्ध आवासीय का तात्पर्य महायोजना/जोनल प्लान/सेक्टर प्लान/ले-आउट प्लान में उक्त प्रयोजन हेतु दर्शित आवासीय भू-उपयोग से है। इन रेगुलेशन्स के प्रयोजनार्थ विद्यमान महायोजनाओं के अन्तर्गत शुद्ध आवासीय तथा मिश्रित आवासीय क्षेत्र का चिन्हीकरण सक्षम प्राधिकारी द्वारा अपने स्तर से किया जायेगा।

5. प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं (Activities) की अनुमन्यता

★ शु.आ.	: शुद्ध आवासीय	★ कार्या.	: कार्यालय
★ मि. आ.	: मिश्रित	★ सुवि.	: सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं
★ व्यव.	: व्यवसायिक	★ या.परि.	: यातायात एवं परिवहन
★ ल.उ.	: लघु उद्योग	★ पार्क	: पार्क, खुले स्थल, हरित पट्टी एवं क्रीडा स्थल
★ वृ.उ.	: वृहद उद्योग		

संकेत	
अनुमन्य उपयोग	
सशर्त अनुमन्य उपयोग	
विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग	
निषिद्ध उपयोग	

क्रियाएं (Activities)	भू-उपयोग जोन्स										
	निर्मित क्षेत्र	विकासशील/अविकसित क्षेत्र									
		शु.आ.	मि.आ.	व्यव.	ल. उ.	वृ. उ.	कार्या.	सुवि.	या.परि.	पार्क	कृषि
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1. आवासीय											
1.1 एकल आवास					3						18
1.2 समूह आवास (मुपहाऊसिंग)	6			2	3		5				18
1.3 सम्बन्धित कर्मचारी/चौकीदार/संतरी आवास				1	4	4	3	4	1		20
2. व्यवसायिक											
2.1 फुटकर दुकानें (संलग्न सूची के अनुसार)			6								
2.2 शोरूम	6										
2.3 बेकरी एवं कन्फेक्शनरी, आटा चक्की			6								
2.4 थोक मण्डी/थोक व्यापार				11							
2.5 कोयला तथा लकड़ी के टाल	6		7	7	7						
2.6 नीलामी बाजार				7							
2.7 कृषि उपजों के विक्रय केन्द्र				11							
2.8 शीतगृह				11							
2.9 रिसोर्ट											
2.10 होटल (3 स्टार तक)	6		6								
2.11 मोटल, वे-साइड रेस्तरां (ढाबा)					8	8			8		
2.12 भोजनालय, जलपान गृह, रेस्टोरेन्ट, कैन्टीन			6								
2.13 सिनेमा, मल्टीप्लेक्स			8								
2.14 अस्थाई सिनेमा, सर्कस, प्रदर्शनी, मेला स्थल	7		8	8	8	8		8			
2.15 पी.सी.ओ./सेल्युलर मोबाइल सर्विस											

	निर्मित क्षेत्र	भू-उपयोग जोन्स विकासशील/अविकसित क्षेत्र									
		शु.आ.	मि.आ.	व्यव.	ल. उ.	वृ. उ.	कार्या.	सुवि.	या.परि.	पार्क	कृषि
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2.16 पेट्रोल/डीजल फिलिंग स्टेशन	7		8		7		8	7			
2.17 गैस गोदाम/गैस अधिष्ठान											
2.18 भंडारण, गोदाम, वेयरहाउस, संग्रहण केन्द्र, जकयार्ड/कबाड़खाना,				13	13				13		
3. औद्योगिक											
3.1 सेवा/कुटीर उद्योग (संलग्न सूची के अनुसार)	15		12								
3.2 लघु उद्योग											
3.3 सूचना प्रौद्योगिकी/साफ्टवेयर टेक्नोलोजी पार्क	17		17	17			17				
3.4 वृहद् उद्योग, शुगर मिल, राइस शेलर, फ्लोर मिल											
3.5 खनन, ईंट/चूने का भट्ठा, केशर											
3.6 तेल डिपो/एलपी.जी. रिफिलिंग प्लांट											
3.7 पाश्चराइजिंग प्लान्ट/दुग्ध संग्रहण केन्द्र											
4. कार्यालय											
4.1 राजकीय, अर्द्ध-राजकीय, स्थानीय निकाय कार्यालय	6		7		20	20		20	20		
4.2 निजी कार्यालय, एजेण्ट कार्यालय, इत्यादि			19					20	20		
4.3 सिलाई, बुनाई, कढ़ाई, पेण्टिंग, कम्प्यूटर प्रशिक्षण, इत्यादि			19								
4.4 बैंक	6										
4.5 वाणिज्यिक/व्यापारिक कार्यालय	6										
4.6 श्रमिक कल्याण केन्द्र											
4.7 पी.ए.सी/पुलिस लाइन्स											
4.8 मौसम अनुसंधान केन्द्र/वायरलेस केन्द्र											
5. सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं											
5.1 अतिथि गृह, निरीक्षण गृह		6									
5.2 धर्मशाला, रैन-बसेरा, लाजिंग/बोर्डिंग हाउस	6		6								
5.3 छात्रावास	6		6								
5.4 अनाथालय, सुधारालय											
5.5 कारागार											
5.6 हैण्डीकैप्ड चिल्ड्रेन हाउस	6		6								
5.7 शिशुगृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र		6					19				
5.8 प्राथमिक शैक्षिक संस्थान	6		6								

1	19										
	निर्मित क्षेत्र	भू–उपयोग जोन्स विकासशील/अविकसित क्षेत्र									
		शू.आ.	नि.आ.	व्या.	ल. उ.	वृ. उ.	कार्या.	सुवि.	सा.परि.	पार्क	कृषि
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
5.9 उच्च माध्यमिक, इण्टर/महा विद्यालय	6		7								
5.10 पालीटेक्निक, इंजीनियरिंग, मेडिकल/डेन्टल कालेज											
5.11 प्रबन्धन संस्थान											
5.12 संगीत/नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, कला केन्द्र	6		6								
5.13 डाकघर, तारघर		7	6								
5.14 पुलिस स्टेशन/चौकी, अग्निशमन केन्द्र			7								
5.15 पुस्तकालय/वाचनालय			6								
5.16 स्वास्थ्य केन्द्र, परिवार कल्याण केन्द्र, डिस्पेन्सरी	9										
5.17 अस्पताल	10				10	10	10				22
5.18 नर्सिंग होम	9		9		10	10	10				
5.19 वैटानिके उद्योगशाला										21	21
5.20 विद्युत शवदाह गृह, श्मशान, कब्रिस्तान											22
5.21 आडिटोरियम, नाट्यशाला, थियेटर								14			
5.22 योग, मनन, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र/सत्संग भवन			7		8					21	21
5.23 धार्मिक भवन	6		7							21	21
5.24 सामुदायिक केन्द्र, सांस्कृतिक केन्द्र	6	6									
5.25 मरातघर, बैन्क्वेट हाल	6		7	6					7		
5.26 कान्फ्रेन्स/मीटिंग हाल				7							
5.27 अजायबघर	6										
5.28 आर्ट गैलरी, प्रदर्शनी केन्द्र											
5.29 टेलीफोन, रेडियो व टेलीविजन कार्यालय/केन्द्र	21		7		21				21	21	21
5.30 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, सौर केन्द्र											
5.31 समाज कल्याण केन्द्र					20						
5.32 सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट, कूड़ा डम्पिंग ग्राउण्ड, इत्यादि											
5.33 ट्यूब–वैल, ओवर हेड रिजर्वायर, विद्युत केन्द्र/सब–स्टेशन					14	14		14			
5.34 पशुचिकित्सालय											
6. यातायात एवं परिवहन								14			14
6.1 पार्किंग स्थल									16	21	
6.2 टैक्सी, टैम्पो, रिक्शा आदि के स्टैण्ड									16		
6.3 ट्रान्सपोर्ट नगर, बस डिपो											
6.4 बस स्टैण्ड	7		7	7	7			7	16		

1	निर्मित क्षेत्र	भू-उपयोग जोन्स — विकासशील/अविकसित क्षेत्र									
		शु.आ.	मि.आ.	व्यव.	ल. उ.	वृ. उ.	कार्या.	सेवि.	या.परि.	पार्क	कृषि
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
6.5 मोटर गैराज, सर्विस गैराज तथा वर्कशाप	7										
6.6 मोटरचालन प्रशिक्षण केन्द्र											
6.7 लोडिंग-अनलोडिंग प्लेटफार्म	7										
6.8 रेलवे गोदाम, रेलवे यार्ड/साइडिंग											
6.9 पार्किंग	7			11	7						
7. पार्क/क्रीडा/खुले स्थल											
7.1 पार्क/क्रीडा स्थल/खेल का मैदान											
7.2 स्टेडियम											
7.3 कारवाँ पार्क, पिकनिक स्थल, शिविर स्थल									-	21	21
7.4 ट्रैफिक पार्क								-	-		
7.5 मनोरंजन पार्क	6									21	
7.6 वलन, तरण ताल	6		6								
7.7 चिड़ियाघर, जल जीवशाला, पक्षी शरण स्थल											
7.8 फ्लाइंग क्लब/हैलीपैड							-	21			
7.9 शूटिंग रेन्ज											
8 कृषि											
8.1 बागवानी, पौधशाला, उद्यान, वन											
8.2 फार्म हाउस											
8.3 चरागाह, दुग्धशाला (डेरी फार्म)											
8.4 घोनी घाट											
8.5 सूअर/मत्स्य/कुक्कुट/मधुमक्खी पालन, पशु संवर्धन एवं प्रजनन केन्द्र											
8.6 कृषि उपकरणों की मरम्मत/सर्विसिंग वर्कशाप											
9. फ्लोटिंग उपयोग											
9.1 सार्वजनिक सुविधाएं											
9.2 थोक व्यवसायिक											
9.3 यातायात एवं परिवहन											
9.4 सेवा/कुटीर उद्योग											
9.5 विशेष उद्योग (संकटमय एवं खतरनाक)											

क्रियाएं (Activities)	भू-उपयोग जोन्स										
	निर्मित क्षेत्र	विकासशील/अविकसित क्षेत्र									
		शु.आ.	मि.आ.	व्यव.	ल. उ.	वृ. उ.	कार्या.	सुवि.	या.परि.	पार्क	कृषि
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2.16 पेट्रोल/डीजल फिलिंग स्टेशन	7		8		7		8	7			
2.17 गैस गोदाम/गैस अधिष्ठान											
2.18 भंडारण, गोदाम, वेयरहाउस, संग्रहण केन्द्र जकयार्ड/कबाड़खाना				13	13				13		
3. औद्योगिक											
3.1 सेवा/कुटीर उद्योग (संलग्न सूची के अनुसार)	15		12								
3.2 लघु उद्योग											
3.3 सूचना प्रौद्योगिकी/साफ्टवेयर टेक्नोलॉजी पार्क	17		17	17			17				
3.4 वृहद् उद्योग, शुगर मिल, राइस शेलर, फ्लोर मिल											
3.5 खनन, ईंट/चूने का भट्ठा, केशर											
3.6 तेल डिपो/एलपीजी रिफिलिंग प्लांट											
3.7 पाश्चराइजिंग प्लान्ट/दुग्ध संग्रहण केन्द्र											
4. कार्यालय											
4.1 राजकीय, अर्द्ध-राजकीय, स्थानीय निकाय कार्यालय	6		-7		20	20		20	20		
4.2 निजी कार्यालय, एजेण्ट कार्यालय, इत्यादि			19					20	20		
4.3 सिलाई, बुनाई, कढ़ाई, पेण्टिंग, कम्प्यूटर प्रशिक्षण, इत्यादि			10								
4.4 बैंक	6										
4.5 वाणिज्यिक/व्यापारिक कार्यालय	6										
4.6 श्रमिक कल्याण केन्द्र											
4.7 पी.ए.सी/पुलिस लाइन्स											
4.8 मौसम अनुसंधान केन्द्र/वायरलेस केन्द्र											
5. सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं											
5.1 अतिथि गृह, निरीक्षण गृह		6									
5.2 धर्मशाला, रैन-बसेरा, लाजिंग/बोर्डिंग हाउस	6		6								
5.3 छात्रावास	6		6								
5.4 अनाथालय, सुधारालय											
5.5 कारागार											
5.6 हैण्डीकैप्ड चिल्ड्रेन हाउस	6		6								
5.7 शिशुगृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र		6					19				
5.8 प्राथमिक शैक्षिक संस्थान	6		6								

क्रियाएं (Activities)	निर्मित क्षेत्र	भू-उपयोग जोन्स विकासशील/अविकसित क्षेत्र									
		शु.आ.	मि.आ.	व्यव.	ल. उ.	वृ. उ.	कार्या.	सुवि.	या.परि.	पार्क	कृषि
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
5.9 उच्च माध्यमिक, इण्टर/महा विद्यालय	6		7								
5.10 पालीटेक्निक, इंजीनियरिंग, मेडिकल/डेन्टल कालेज											
5.11 प्रबन्धन संस्थान											
5.12 संगीत/नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, कला केन्द्र	6		6								
5.13 डाकघर, तारघर		7	6								
5.14 पुलिस स्टेशन/चौकी, अग्निशमन केन्द्र			7								
5.15 पुस्तकालय/वाचनालय			6								
5.16 स्वास्थ्य केन्द्र, परिवार कल्याण केन्द्र, डिस्पेन्सरी	9										
5.17 अस्पताल	10				10	10	10				22
5.18 नर्सिंग होम	9		9		10	10	10				
5.19 वैज्ञानिक प्रयोगशाला											22
5.20 विद्युत शवदाह गृह, श्मशान, कब्रिस्तान								14			
5.21 आडिटोरियम, नाट्यशाला, थिएटर			7		8					21	21
5.22 योग, मनन, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र/सत्संग भवन	6		7							21	21
5.23 धार्मिक भवन	6	6									
5.24 सामुदायिक केन्द्र, सांस्कृतिक केन्द्र	6		7	6					7		
5.25 बारातघर, बैंक्वेट हाल				7							
5.26 वान्फेन्स/मीटिंग हाल	6										
5.27 अजायबघर											
5.28 आर्ट गैलरी, प्रदर्शनी केन्द्र	21		7		21				21	21	21
5.29 टेलीफोन, रेडियो व टेलीविजन कार्यालय/केन्द्र											
5.30 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, शोध केन्द्र					20						
5.31 समाज कल्याण केन्द्र											
5.32 सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट, कूड़ा डम्पिंग ग्राउण्ड, इत्यादि					14	14		14			
5.33 ट्यूब-वैल, ओवर हेड रिजर्वायर, विद्युत केन्द्र/सब-स्टेशन											
5.34 पशुवधशाला								14			14
6. यातायात एवं परिवहन											
6.1 पार्किंग स्थल									16	21	
6.2 टैक्सी, टैम्पो, रिक्शा आदि के स्टैण्ड									16		
6.3 ट्रान्सपोर्ट नगर, बस डिपो											
6.4 बस स्टैण्ड	7		7	7	7			7	16		

क्रियाएं (Activities)	भू-उपयोग जोन्स										
	निर्मित क्षेत्र	विकासशील/अविकसित क्षेत्र									
		शु.आ.	मि.आ.	व्यव.	ल. उ.	वृ. उ.	कार्या.	सुवि.	या.परि	पार्क	कृषि
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
6.5 मोटर गैराज, सर्विस गैराज तथा वर्कशाप	7										
6.6 मोटरचालन प्रशिक्षण केन्द्र											
6.7 लोडिंग-अनलोडिंग प्लेटफार्म	7										
6.8 रेलवे यार्ड, रेलवे यार्ड/साइडिंग											
6.9 पार्किंग	7			11	7						
7. पार्क/क्रीडा/खुले स्थल											
7.1 पार्क/क्रीडा स्थल/खेल का मैदान											
7.2 स्टेडियम											
7.3 बरसाती पार्क, पिकनिक स्थल, शिविर स्थल										21	21
7.4 टैक्निक पार्क											
7.5 मनोरंजन पार्क	6									21	
7.6 क्लब, तरण ताल	6		6								
7.7 चिड़ियाघर जल जीवशाला, पक्षी शरण स्थल											
7.8 फुलाइंग क्लब/हैलीपेड								21			
7.9 शूटिंग रेन्ज											
8. कृषि											
8.1 बागवानी, फौमशाला, उद्यान, नर्स	-										
8.2 फार्म हाउस											
8.3 भंडारगृह, दुग्धशाला (डेरी फार्म)											
8.4 पौधी घर											
8.5 सूअर/गत्स्य/कुक्कुट/मधुमक्खी पालन, पशु संवर्धन एवं प्रजनन केन्द्र											
8.6 कृषि उपकरणों की मरम्मत/सर्विसिंग वर्कशाप											
9. फलोटिंग उपयोग											
9.1 सार्वजनिक सुविधाएं											
9.2 थोक व्यवसायिक											
9.3 यातायात एवं परिवहन											
9.4 सेवा/कुटीर उद्योग											
9.5 विशेष उद्योग (संकटमय एवं खतरनाक)											

P 56

अनुलग्नक–1

दैनिक उपयोग की दुकानों की सूची

(श्रमिकों की संख्या अधिकतम दो)

1. जनरल प्राविजन स्टोर
2. दैनिक उपयोग की वस्तुएं यथा दूध, ब्रेड, मक्खन, अण्डा आदि
3. सब्जी एवं फल
4. फलों के जूस
5. मिठाई एवं पेय पदार्थ
6. पान, बीड़ी, सिगरेट
7. मेडिकल स्टोर / क्लीनिक
8. स्टेशनरी
9. टाइपिंग, फोटोस्टेट, फैक्स, आदि
10. किताबें / मंगलान / अखबार, इत्यादि
11. खेल का सामान
12. टेलीफोन बूथ, पी सी ओ
13. रेडीमेड गारमेंट
14. ब्यूटी पार्लर
15. सौन्दर्य प्रसाधन
16. हेयर ड्रेसिंग
17. टेलरिंग
18. घड़ी मरम्मत
19. कढ़ाई–बुनाई एवं पेन्टिंग
20. केबल टी.वी. संचालन, वीडियो पार्लर
21. प्लम्बर शाप
22. विद्युत उपकरण
23. हार्डवेयर
24. टायर पंचर की दुकान
25. समरूप दैनिक उपयोगिताओं की अन्य दुकानें

P 5.7

अनुलग्नक–2

मिश्रित आवासीय क्षेत्र में अनुमन्य सेवा उद्योगों की सूची
(श्रमिकों की संख्या अधिकतम चार)

1. लाण्ड्री, ड्राई–क्लीनिंग
2. टी.वी., रेडियो, आदि की सर्विसिंग तथा मरम्मत
3. दुग्ध उत्पाद, घी, मक्खन बनाना
4. मोटर कार, मोटर–साइकिल, स्कूटर, साइकिल आदि की सर्विसिंग एवं मरम्मत
5. प्रिन्टिंग प्रेस तथा बुक बाइण्डिंग
6. सोना तथा चाँदी का कार्य
7. कढाई एवं बुनाई
8. जूते का फीता तैयार करना
9. टेलरिंग व बुटीक
10. बढ़ई कार्य, लोहार कार्य
11. घड़ी, पेन, चश्मे की मरम्मत
12. साइन बोर्ड बनाना(लोहे के बोर्ड को छोड़कर)
13. फोटो फ्रेमिंग
14. जूता मरम्मत
15. विद्युत उपकरणों की मरम्मत
16. बेकरी, कन्फेक्शनरी
17. आटा चक्की (10 अश्व शक्ति तक)
18. फर्नीचर
19. समरूप सेवा उद्योग

अनुलग्नक–3

व्यवसायेक क्षेत्र में विशेष अनुमति से अनुमन्य प्रदूषणयुक्त लघु उद्योग
(10 हार्स पावर तक)

1. आटा चक्की
2. मूँगफली सुखाना
3. चिलिंग
4. सिलाई
5. सूती एवं ऊनी बुने वस्त्र
6. सिले वस्त्रों का उद्योग
7. हथकरघा
8. जूते का फीता तैयार करना
9. सोना तथा चाँदी/तार एवं जरी का काम
10. चमड़े के जूते तथा अन्य चर्म उत्पाद जिसमें चर्म शोधन सम्मिलित न हो
11. शीशे की सीट से दर्पण तथा फोटो तैयार करना
12. संगीत वाद्य यन्त्र तैयार करना
13. खेलों का सामान
14. बांस एवं बेंत उत्पाद
15. कार्ड बोर्ड एवं कागज उत्पाद
16. इन्सुलेशन एवं अन्य कोटेड पेपर
17. विज्ञान एवं गणित से सम्बन्धित यंत्र
18. स्टील एवं लकड़ी के साज–सज्जा सामान
19. घरेलू विद्युत उपकरणों को तैयार करना
20. रेडियो, टी०वी० बनाना
21. पेन, घड़ी, चश्मे की मरम्मत
22. सर्जिकल पट्टियाँ एवं ब्यूटेज
23. सूत कताई व बुनाई
24. रस्सियाँ बनाना

59

25. दरियाँ बनाना
26. कूलर तैयार करना
27. साइकिल एवं अन्य बिना इंजन चालित वाहनों की एसेम्बलिंग
28. वाहनों की सर्विसिंग एवं मरम्मत
29. इलैक्ट्रॉनिक्स उपकरण तैयार करना
30. खिलौने बनाना
31. मोमबत्ती बनाना
32. आरा मशीन के अतिरिक्त बढ़ई का कार्य
33. तेल निकालने का कार्य (शोधन को छोड़कर)
34. आइसक्रीम बनाना
35. मिनरलाइज्ड वाटर
36. जायिंग एवं मशीनिंग
37. लोहे के संदूक तथा सूटकेस
38. पेपर पिन तथा यू-क्लिप्स
39. छपाई हेतु ब्लॉक तैयार करना
40. चश्मे के फ्रेम
41. सनरूप प्रदूषणरहित उद्योग

विषय: कैसरबाग एकीकृत पार्किंग, व्यवसायिक तथा पुनर्वास संकुल।

आख्या:

कैसरबाग चौराहे के पास स्थित प्राधिकरण की भूमि पर स्थित पुरानी सब्जी मण्डी की भूमि को प्राधिकरण द्वारा कुछ वर्षो पूर्व अन्यत्र स्थान पर स्थानान्तरित कराया गया था। तब से यह भूमि लगभग खाली है। सब्जी मण्डी अन्यत्र स्थान्तरित करने का उद्देश्य कैसरबाग क्षेत्र में यातायात के दबाव को कम करने के लिए बेसमेन्ट में पार्किंग तथा ऊपर दुकानें व कम्यूनिटी सेण्टर आदि निर्मित कराना था। सब्जी मण्डी के पास में ही प्राधिकरण की इम्प्रूमेन्ट ट्रस्ट के अन्तर्गत मौरिस मार्केट के नाम से पुराना एवं जीर्णशीर्ण एक आवासीय परिसर है। यहाँ पर 100 से अधिक परिवार छोटे-छोटे कमरों में रह रहें हैं एवं वातावरण अत्यन्त दूषित तथा 'अनहाइजेनिक' है। कैसरबाग चौराहे से लाटूश रोड पर प्रवेश करते ही बाँयी ओर कैसरबाग मछली मण्डी स्थित थी जहाँ से मछली का थोक तथा फुटकर व्यापार होता था। कैसरबाग क्षेत्र की यातायात व्यवस्था में सुधार के लिए एवं इस क्षेत्र को 'डीकानजेस्ट' करने के लिए एक एकीकृत पार्किंग, व्यवसायिक तथा पुनर्वास संकुल की योजना तैयार करने की अपेक्षा की गयी थी।

2. कैसरबाग सब्जी मण्डी तथा मौरिस मार्केट प्राधिकरण की सम्पत्ति है तथा कैसरबाग मछली मण्डी नगर निगम की सम्पत्ति है। प्रथम चरण में हरदोई रोड पर नवीन मछली मण्डी निर्मित करके वहाँ पर कैसरबाग मण्डी के 40 थोक मछली व्यापारियों को स्थानान्तरित किया जा चुका है एवं कैसरबाग में लगभग 12000 वर्गफुट भूमि रिक्त हो चुकी है। इस रिक्त भूमि पर मा0 आवास एवं नगर विकास मंत्री जी द्वारा उक्त संकुल का शिलान्यास विगत दिनों किया गया था। मा0 आवास एवं नगर विकास मंत्री जी के साथ साप्ताहिक बैठक में इस परियोजना पर चर्चा हुई थी। परियोजना प्रारम्भ करने से पूर्व यह आवश्यक था कि कैसरबाग मछली मण्डी, मौरिस मार्केट आदि स्थानों से जो लोग विस्थापित हों उन्हें एक व दो कमरे के भवन उपलब्ध करा दिये जाये। इसी उद्देश्य से मछली मण्डी के पास स्थित नगर निगम के घसियारी मण्डी, इंजीनियरिंग वर्कशाप को देखा गया। यह स्थान निर्माण एवं पुनर्वासन के लिए सर्वथा उपयुक्त है। विभिन्न बैठकों में यह मत स्थिर हुआ था कि घसियारी मण्डी की भूमि पर पुनर्वासन का कार्य यथाशीघ्र प्रारम्भ करा दिया जाये एवं जैसे ही भवन निर्मित होकर उपलब्ध हों उनमें मछली मण्डी, मौरिस मार्केट के विस्थापितों को आवास उपलब्ध करा दिया जाये एवं तब द्वितीय चरण में अन्य स्थानों को खाली कराया जाये। घसियारी मण्डी तथा मछली मण्डी की भूमि नगर निगम से लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में स्थांतरित करने का अनुरोध किया गया था, जिसके क्रम में आयुक्त एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं नगर विकास, उ0प्र0 शासन द्वारा अपने पत्र संख्या: 1842/9-7-200-61एल दिनाँक 06.07.2001 के माध्यम से नगर निगम को यह भूमि प्राधिकरण के पक्ष में हस्तांतरित करने का निर्देश दिया गया था। मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम ने अपने पत्र संख्या: डी-674/का0ता/2001 दिनाँक 10.10.2001 *(संलनक-1)* के माध्यम से कुछ शर्तों के साथ भूमि हस्तांतरित करने की सहमति व्यक्त की है।

3. माननीय आवास एव नगर विकास मंत्री जी की समीक्षात्मक बैठक में माननीय मंत्री जी द्वारा इन भवनों की लागत न्यूनतम रखने पर बल दिया गया था, जिससे ये विस्थापितों की क्रय सीमा में रहे। इसी आधार पर भवनों के निर्माण में जो अति आवश्यक प्राविधान थे वही सम्मलित किये गये है। बैठक में भूमि की लागत के सम्बन्ध में भी चर्चा हुई थी। मा0

मंत्री जी द्वारा अपेक्षा की गयी थी कि यह भवन कैसरबाग मछली मण्डी व सब्जी मण्डी के अति निर्धन व्यक्तियों को आवंटन किया जाना है। अत: भवनों की लागत निकालने में भूमि की लागत को न जोड़ा जाये, जिससे उनकी लागत न्यूनतम रखी जा सके एवं यह प्रभावित व्यक्तियों की क्रय क्षमता के अन्दर रहे। यह भी अपेक्षा की गयी थी इस भूमि की लागत मछली मण्डी व सब्जी मण्डी के कामर्शियल प्रोजेक्ट में भारित की जाये। तदनुसार नगर निगम व शासन को लखनऊ विकास प्राधिकरण की ओर से सहमति पत्र भेजा गया है एवं यह अनुरोध किया गया है कि घसियारी मण्डी की भूमि प्राधिकरण को नि:शुल्क उपलब्ध कराया जाये तथा कैसरबाग मछली मण्डी की भूमि की लागत भी प्राधिकरण द्वारा तत्काल नहीं दिया जा सकेगा बल्कि जैसे-जैसे प्राधिकरण को भूमि की लागत विभिन्न सम्पत्तियों के विक्रय से प्राप्त होगी वैसे-वैसे किश्तों में नगर निगम को उपलब्ध करा दी जायेगी।

5. शहर में पार्किंग उपलब्ध कराने का दायित्व नगर निगम का है, अत: एक यह भी विकल्पक है परियोजना में नगर निगम की हिस्सेदारी भूमि की लागत के अनुपात में बनी रहे तथा नगर निगम द्वारा भूमि की लागत के बदले निर्मित होने वाली पार्किंग का क्षेत्रफल ले लिया जाये।

6. प्रथम चरण में घसियारी मण्डी स्थल पर पुनर्वास की परियोजना प्रारम्भ किया जाना था, अत: घसियारी मण्डी पर स्थित लगभग 5600 वर्ग मीटर भूमि पर प्राधिकरण के नियोजन विभाग द्वारा डिजाइन तैयार की गयी है जिसके अनुसार एक कमरे के 104 भवन तथा दो कमरे के 56 भवन निकलेंगे।

प्रथम चरण में 48 भवनों के लिए रु0 59.00 लाख की निविदा स्वीकृत की गयी है एवं कार्य प्रगति पर है। द्वितीय चरण में एक कमरे के 56 व दो कमरे के 56 भवन बनाये जाने का प्रस्ताव है।

7. ये भवन अतिनिर्धन की श्रेणी के व्यक्तियों को पुनर्वासित करने के लिए बनाये जाने हैं, अत: इनका वित्त पोषण महार्षि वाल्मीकी योजना के अन्तर्गत सूडा के माध्यम से कराने का मत बना था। तदनुसार प्रस्ताव निदेशक, सूडा को वित पोषण के लिए प्रेषित किया गया है।

8. कैसरबाग मछली मण्डी स्थल पर प्रस्तावित काम्पलेक्स में बेसमेन्ट में पार्किंग, भूतल व प्रथम तल पर दुकानें तथा द्वितीय तल पर प्रोफेशनल चैम्बर प्रस्तावित हैं। इसी प्रकार सब्जी मण्डी की भूमि पर प्रस्तावित काम्पलेक्स में बेसमेन्ट में पार्किंग, प्रथम तल पर दुकानें तथा द्वितीय तल पर सामुदायिक हाल प्रस्तावित है। इन दोनों काम्पलेक्स को लाटूस रोड के ऊपर ओवर ब्रिज के माध्यम से जोड़ने का प्रस्ताव है। परियोजना के अन्तर्गत आने वाली तीनों काम्पलेक्स(मछली मण्डी, सब्जी मण्डी तथा मौरिस मार्केट) का कार्य एक साथ प्रारम्भ किया जाना सम्भव नहीं था, अत: प्रथम चरण में घसियारी मण्डी स्थल पर 'इन हाउस' डिजाइन कराकर पुनर्वास के लिए भवनों का निर्माण प्रारम्भ कराया गया है।

द्वितीय चरण में यह उचित प्रतीत होता है कि मछली मण्डी तथा सब्जी मण्डी स्थल पर प्रस्तावित काम्पलेस के लिए डिजाइन प्रतियोगिता करा ली जाये एवं उपयुक्त पाये गये डिजाइनर से इसकी डिजाइन आदि तैयार करायी जाये।

9. एक अन्य विकल्प के रूप में मछली मण्डी स्थल पर व्यावसायिक केन्द्र विकसित करने के लिए निजी क्षेत्र की सहभागिता पर भी विचार किया जा सकता है।

उक्त टिप्पणी के दृष्टिगत निम्न प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है:-

(क) घसियारी मण्डी स्थल पर एक कमरे के 104 व दो कमरे के 56 भवन निर्मित करने तथा इनका आवंटन पुनर्वासित किये जाने वाले व्यक्तियों को करने के सम्बन्ध में(48 भवनों का कार्य प्रगति पर है)

(ख) मडली मण्डी, सब्जी मण्डी तथा मौरिस मार्केट के स्थल पर प्रस्तावित परियोजना के लिए डिजाइन प्रतियोगिता आयोजित करने के सम्बन्ध में।

44403/A/12
31/X

श्रीप्रकाश सिंह
मुख्य नगर अधिकारी

लखनऊ नगर निगम
लखनऊ

अर्ध शा0 प0सं0या- 2.CM/1.1.01/2001

दिनांक - 19 अक्टूबर 2001

प्रिय महोदय,

कृपया कैसरबाग स्थित नगर निगम की घसियारी मण्डी भूमि व मछली मंडी से रिक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित किए जाने के सम्बन्ध मे अपने अर्ध शा0 प0 सं0 677/पसी/पस0ई0/कैम्प दिनांक 20-9-2001 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

आपके एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं नगर विकास के प0 सं0 1842/9-7-2001-61/एन

इस सम्बन्ध मे अवगत कराना है कि दिनांक 6.7.2001 द्वारा निर्गत निर्देशों के क्रम मे भूमि हस्तान्तरण सम्बन्धी प्रस्ताव पर मा0 सदन की बैठक दिनांक 31-7-2001 मे निम्न शर्तो के साथ स्वीकृत प्रदान कर दी गयी है।

1- भूमि के उपयोग के दृष्टिगत भूमि के मूल्य का भुगतान नगर निगम को किया जायगा जिसकी गणना जिला अधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट पर की जायगी।

2- नगर निगम के जोन्ल कार्यालय की आवश्यकतानुसार निर्मित किए जाने वाले भवन, निर्माण लागत पर अपेक्षित स्थान नगर निगम को उपलब्ध कराया जायगा।

3- भूमि के देय मूल्य का निर्धारण तत्समय प्रचलित जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दर के आधार पर किया जायेगा।

4- भूमि का मूल्य का भुगतान कब्जा देने की तिथि से 3 माह के अन्दर करना होगा, अन्यथा विलम्ब अवधि पर 15 प्रतिशत की दर से ब्याज देय होगा।

अतः कृपया भूमि की पैमाइश एवम कब्जे की कार्यवाही हेतु अपने अधीनस्थ किसी अधिकारी को मुख्य अभियन्ता/मुख्य वास्तुविद नगर निगम से सम्पर्क कर अग्रेतर कार्यवाही करने हेतु आदेशित करने का कष्ट करें।

भवदीय

(श्रीप्रकाश सिंह)

श्री दिवाकर त्रिपाठी
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

अर्धशा0 प0 सं0 ..... दिनांक .....

प्रिय महोदय,

उपरोक्त की प्रति आपकी भी सूचनार्थ प्रेषित है।

भवदीय

(श्रीप्रकाश सिंह)

श्री जयशंकर मिश्र
सचिव,
नगर विकास,
उ0 प्र0 शासन लखनऊ।

प्रस्ताव सं० - 6

विषय: गोमती नगर योजना के विभिन्न खण्डो में भू-प्रयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में,
क: विशेष खण्ड

प्राधिकरण (बोर्ड) की बैठक दि०२५.६.०१ में विषय सं०१६ के अर्न्तगत गोमती नगर योजना के विशेष खण्ड के तलपट मानचित्र में ६०मी० रोड पर भूखण्ड सं०२/१'ए' व २/१ 'पी' के सम्मुख प्रस्तावित सुविधाओ के भूखण्ड के भू-प्रयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नलिखित निर्णय लिया गया था -

"१. विकास प्राधिकरण के अधिकारियों ने अवगत कराया कि इस प्रस्ताव को स्वीकार करने से प्राधिकरण को वित्तीय लाभ होगा तथा यह भी अवगत कराया कि इस क्षेत्र में पर्याप्त सामुदायिक सुविधायें उपलब्ध हैं ।

२. अतः प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-१३ के अर्न्तगत आपत्तियाँ एवं सुझाव प्राप्त किये जाने हेतु स्वीकृति प्रदान की गई । ।"

प्राधिकरण के उपरोक्त निर्णय के क्रम में स्थानीय समाचार पत्र 'दैनिक जागरण' तथा 'पायनियर' में जनसाधारण से आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु दि०२६.७.२००१ को सार्वजनिक सूचना प्रकाशित की गई तथा जन सामाधारण से ३० दिन के अन्दर आपत्तियाँ एवं सुझाव माँगे गये । उक्त सूचना के क्रम में विशेष खण्ड, गोमती नगर की कल्याण समिति द्वारा निर्धारित अवधि में उपरोक्त भूखण्ड के भू-प्रयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में आपत्तियाँ प्रेषित की गई, जबकि श्रीमती रानी चौधरी, डा० अच्छे राम त्रिपाठी, श्री आर०पी० सिंह, श्री विनोद भाकुनि, श्रीमती रोमा टंडन द्वारा दि० ४.९.२००१ को उक्त भूखण्ड के भू-प्रयोग को आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में सुझाव दिये गये ।

उपर्युक्त आपत्तियों एवं सुझावों की सुनवाई उपाध्यक्ष, ल०क्रि०प्रा०, मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उ०प्र०, सचिव, ल०क्रि०प्रा० तथा मु०न०नियो० ल०वि०प्रा० की समिति द्वारा की गई । उक्त समिति द्वारा सुनवाई के उपरान्त विशेष खण्ड कल्याण समिति की आपत्ति को मान्य योग्य नहीं पाया गया तथा प्रश्नगत सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड के भू-प्रयोग को आवासीय में परिवर्तित करने की संस्तुति की गई । समिति की संस्तुति अनुलग्नक-१ पर अवलोकनार्थ अवस्थित है ।

क्रमशः...२

अतः उपरोक्त परिपेक्ष्य में विशेष खण्ड के तलपट मानचित्र में ६० मी० सड़क पर २/२ए व २/१पी के सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड के भू-प्रयोग को आवासीय में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

ख विशाल खण्ड एवं विपुल खण्ड

विशाल खण्ड योजना के सेक्टर-३ के अन्तर्गत भूखण्ड सं०३/१२ से ३/१४ के सम्मुख व्यवसायिक भूखण्ड सं०सी०पी०-३, जिसका कि क्षेत्रफल ११६८.२८व०मी० है, निर्वेजित किया गया है । उक्त भूखण्ड को आवंटित करने हेतु प्राधिकरण द्वारा स्थानीय समाचार पत्रों 'दैनिक जागरण' में दि०७.१२.१९९८, 'पायनियर' में दि०११.२.१९९९ तथा 'दैनिक जागरण' में दि०३०.७.०१ को निविदाये आमंत्रित की गई थी, परन्तु इस भूखण्ड का निस्तारण नहीं हो पाया । इसका मुख्य कारण इस भूखण्ड के चारों ओर आबादी तथा गाँव से घिरा हुआ होना है । मानचित्र संलग्नक-2 पर अवस्थित है ।

इसी प्रकार गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में भूखण्ड सं०३/८ व ३/९ के सम्मुख ४५मी० चौड़े मार्ग पर सुविधाओं हेतु एक भूखण्ड आरक्षित किया गया है जिसके कुछ भाग पर मंदिर निर्मित है एवं कुछ भाग का उपयोग व्यवसायिक सुविधाओं के रूप में किया गया है, अवशेष भाग में काफी वर्ष पूर्व बैडमिन्टन हाल बनाये जाने हेतु पिलर्स खड़े किये गये थे, परन्तु यह निर्माण कई वर्ष से रुका हुआ है । वर्तमान में इस स्थल के समीप विपिन खण्ड में १० एकड़ भूमि बैडमिन्टन एकाडमी को आवंटित की गई है । अतः अब उक्त बैडमिन्टन हाल को निर्मित किये जाने का उद्देश्य समाप्त हो जाता है । प्रश्नगत स्थल का लोकेशन भी व्यवसायिक दृष्टि से उपयुक्त है । मानचित्र संलग्नक-3 पर अवस्थित है । क्षेत्रफल 1168.28 वर्ग मीटर

अतः उपयुक्त परिस्थितियों में विशाल खण्ड-३ में भूखण्ड सं०सी.पी.३ के भू-प्रयोग को व्यवसायिक से आवासीय तथा विपुल खण्ड में सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड, जिसका कि क्षेत्रफल ७०८व०मी है, को व्यवसायिक में परिवर्तित किया जाना प्रस्तावित है। इस सम्बन्ध में उ०प्र० नगर विकास अधिनियम की धारा-१३ के अन्तर्गत जन साधारण के सुझाव एवं आपत्तियाँ आमंत्रित किये जाने हेतु दि०५.१०.२००१ को 'दैनिक जागरण' एवम् 'टाईम्स आफ इंडिया' में सार्वजनिक सूचना का प्रकाशन कराया गया है तथा ३० दिन के अन्दर आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित किये गये हैं ।

प्राधिकरण की योजना के तलपट मानचित्र में भू-प्रयोग परिवर्तन का अधिकार प्राधिकरण में निहित है । अतः उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

गोमती नगर योजना के विशेष खण्ड के ले-आउट प्लान में ६० मीटर रोड पर भूखण्ड सं०२/१ ए एवं २/१ पी के सम्मुख प्रस्तावित सुविधाओं पर कम्युनिटी सेन्टर का निर्माण न किये जाने से सम्बन्धित,

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दि०२५.६.०१ में विषय सं०१६ के अन्तर्गत गोमती नगर योजना के विशेष खण्ड के ले-आउट प्लान में ६० मीटर रोड पर भूखण्ड सं०२/१ए एवं २/१ पी के सम्मुख प्रस्तावित सुविधाओं पर कम्युनिटी सेन्टर का निर्माण न किये जाने से सम्बन्धित विषय प्रस्तुत किया गया था, जिस पर निम्नलिखित निर्णय लिये गये :

I. विकास प्राधिकरण के अधिकारियों ने अवगत कराया कि इस प्रस्ताव को स्वीकार करने से प्राधिकरण को वित्तीय लाभ होगा । यह भी अवगत कराया गया कि इस क्षेत्र में पर्याप्त सामुदायिक सुविधायें हैं ।

II. अतः प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा - १३ के अन्तर्गत सर्वसाधारण से आपत्तियाँ एवं सुझाव प्राप्त किये जाने हेतु सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई ।

उपरोक्त प्राधिकरण के निर्णय के अनुसार स्थानीय समाचार पत्र 'दैनिक - -जागरण' तथा पायनियर में दि०२६.७.२००१ को सार्वजनिक सूचना प्रकाशित कर ३० दिन की अवधि में आपत्तियाँ एवं सुझाव माँगे गये । निर्धारित अवधि के अन्तर्गत विशेष खण्ड गोमती नगर की कल्याण समिति द्वारा सचिव कार्यालय में उपरोक्त भूखण्ड के भू-प्रयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में आपत्तियाँ प्रेषित की, कि उपरोक्त भूखण्ड का भू-प्रयोग सामुदायिक केन्द्र के स्थान पर आवासीय में परिवर्तित न किया जायें, जबकि श्रीमती रमी चौधरी, डा० आशा राम त्रिपाठी, श्री आर०पी० सिंह, श्री विनोद भाकुनी, श्रीमती सीमा टंडन द्वारा दि०४.९.२००१को लिखित सुझाव दिया कि उपरोक्त भूखण्ड का भू-प्रयोग सामुदायिक के स्थान पर आवासीय में परिवर्तित कर दिया जायें ।

उपरोक्त आपत्तियों एवं सुझावो पर विचार करने हेतु दि०२६.९.२००१ को प्राधिकरण की बैठक दि०१०.५.९१ में प्राधिकरण द्वारा तैयार किये गये ले-आउट प्लान के अनुमोदन एवं संशोधन के सम्बन्ध में गठित उप समिति द्वारा प्रस्ताव की जाँच की गई, जिसमें आपत्तिकर्ताओं एवं सुझाव प्रेषित करने वालो को सुनवाई हेतु बुलाया गया

उपरोक्त सुनवाई हेतु कुल ८ व्यक्ति उपस्थित हुए (सूची संलग्न) । विशेष खण्ड कल्याण समिति के कुछ प्रतिनिधियों द्वारा सुनवाई के समय निम्नलिखित बिन्दुओं का उल्लेख किया गया :

क: प्रत्येक खण्ड में एक सामुदायिक केन्द्र होना आवश्यक है । विकास प्राधिकरण एवं उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद द्वारा अपनी सभी कालोनियों में इसका प्राविधान किया जाता है । सामुदायिक केन्द्र का प्रयोग समय समय पर सामुदायिक / सामाजिक कार्यक्रमो / शादी विवाह में प्रयोग होता है ।

क्रमशः....२

ख: सामुदायिक केन्द्र का उपयोग उपरोक्त के अतिरिक्त आउटडोर, इनडोर गेम्स के लिये भी किया जा सकता है ।

ग: विशेष खण्ड कल्याण समिति के कुछ सदस्यों का मत यह भी था कि सामुदायिक केन्द्र की लोकेशन इस प्रकार रखी जाय कि निवासियों के लिये सुविधाजनक हो ।

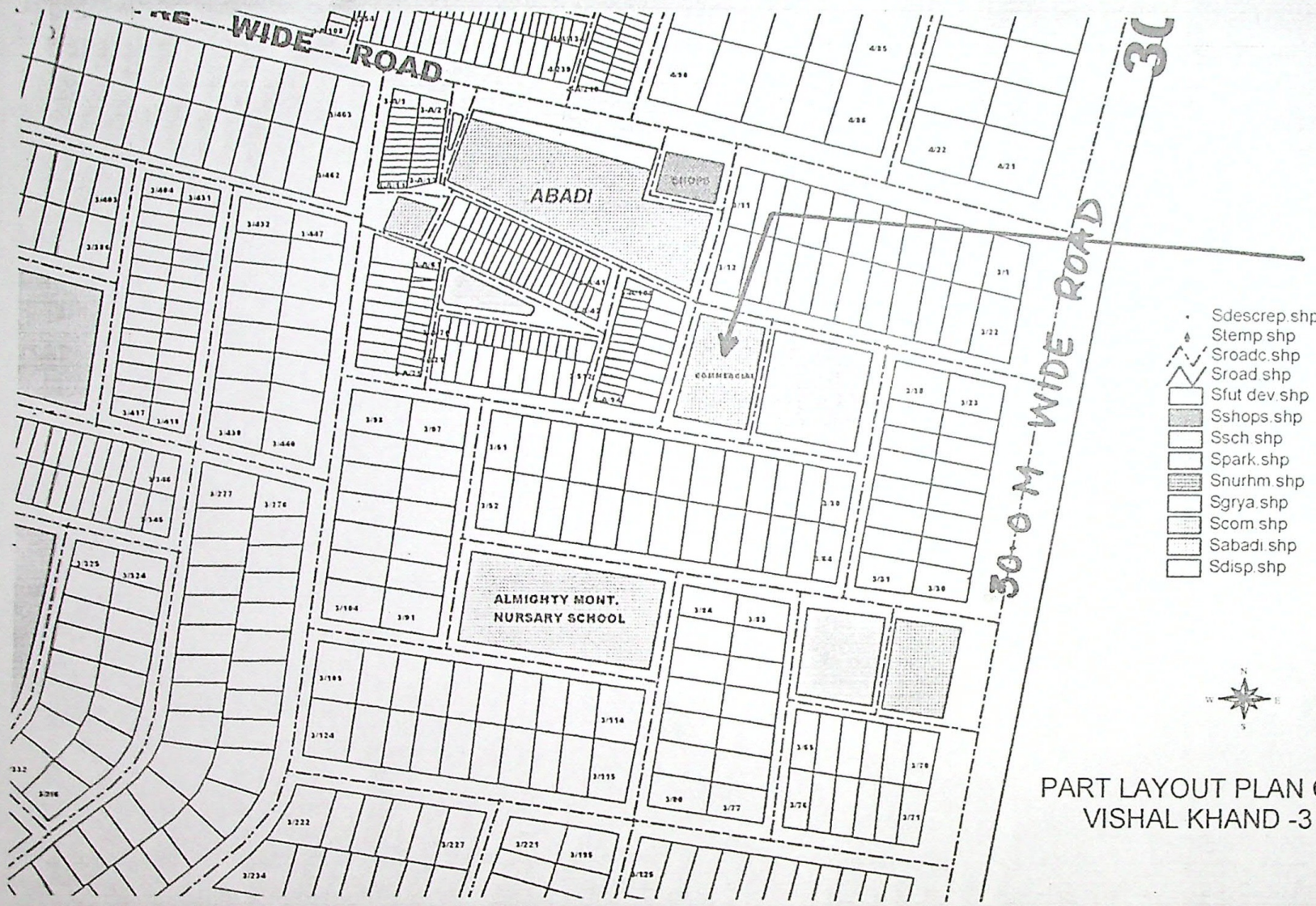
विचार विमर्श के समय विशेष खण्ड समिति के प्रतिनिधियों को उप समिति के सदस्यों द्वारा बताया गया कि विशेष खण्ड के ले-आउट में सामुदायिक केन्द्र मे दो भूखण्ड क्रमशः ४४१०व०मी० व ३१९२ व०मी० स्थित है, प्राधिकरण द्वारा केवल ३१९२क०मी० भूखण्ड का भू-प्रयोग परिवर्तन का प्रस्ताव किया गया । ४४१०व०मी० भूखण्ड यथावत् रखा गया है । लखनऊ महायोजना २००१ के मानकों के अनुसार सामुदायिक सभाकक्ष एवं पुस्तकालय हेतु १५००० की जनसंख्या पर एक ईकाई का मानक है, जिसके लिये ३,०००व०मी० क्षेत्रफल की आवश्यकता है जबकि प्राधिकरण द्वारा उक्त खण्ड के अर्न्तगत ४४१० व०मी० के भूखण्ड प्रयोग हेतु रखा गया है । अतः विशेष खण्ड कल्याण समिति की आपत्ति की भू-उपयोग आवासीय में परिवर्तित न किया जाय, उप समिति द्वारा मान्य योग्य नहीं पाई गई एवं उपरोक्त कारणों से आपत्ति को निरस्त करने एवं गोमती नगर योजना के विशेष खण्ड के ले-आउट में ६०मीटर रोड पर भूखण्ड सं०२/१९ एवं २/१सी के सम्मुख आवंटित सुविधाओं वाले भूखण्ड का प्रयोग आवासीय में परिवर्तित करने की संस्तुति की जाती है ।

(भरत भूषण)
मुख्य नगर नियोजक,
ल०वि०प्रा०,

(वी० के० गुप्ता)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
उ०प्र०,

(सुश्री रेखा गुप्ता)
सचिव,

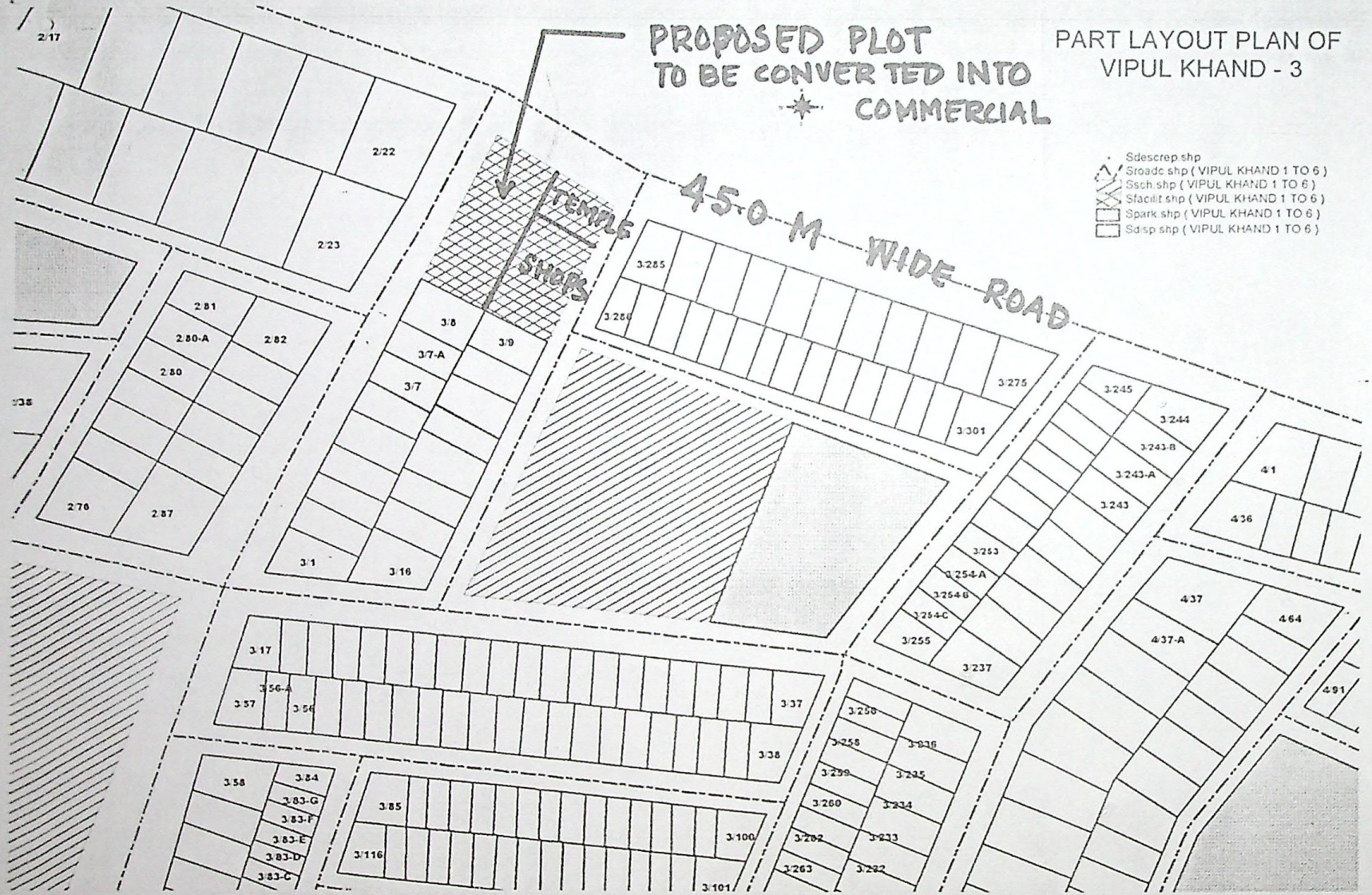
(दिवाकर त्रिपाठी)
सदस्य,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,



PART LAYOUT PLAN OF
VISHAL KHAND -3

संलग्नक-2

69


PROPOSED PLOT
TO BE CONVERTED INTO
COMMERCIAL
PART LAYOUT PLAN OF
VIPUL KHAND - 3
Sdescrep.shp
Sroadc.shp (VIPUL KHAND 1 TO 6)
Ssch.shp (VIPUL KHAND 1 TO 6)
Sfacilit.shp (VIPUL KHAND 1 TO 6)
Spark.shp (VIPUL KHAND 1 TO 6)
Sdisp.shp (VIPUL KHAND 1 TO 6)
45.0 M WIDE ROAD
TEMPLE
SHOPS
2/17
2/22
2/23
2/81
2/80-A
2/82
2/80
2/76
2/87
3/8
3/9
3/7-A
3/7
3/1
3/16
3/285
3/286
3/275
3/301
3/245
3/244
3/243-B
3/243-A
3/243
3/253
3/254-A
3/254-B
3/254-C
3/255
3/237
4/1
4/36
4/37
4/64
4/37-A
4/91
3/17
3/56-A
3/57
3/56
3/37
3/38
3/58
3/84
3/83-G
3/83-F
3/83-E
3/83-D
3/83-C
3/85
3/116
3/100
3/101
3/258
3/236
3/259
3/235
3/260
3/234
3/262
3/233
3/263
3/232

विषय : शमन एवं स्वैच्छिक शमन के अवशेष प्रकरणों पर विचार

शमन एवं स्वैच्छिक शमन से सम्बन्धित प्रकरणों के सम्बन्ध में विस्तृत प्रस्ताव अलग से बुकलेट फार्म में संलग्न किया जा रहा है।

विषय संख्या: 8

71

विषय: दिनांक 1.1.1996 से पूर्व सेवानिवृत्त कर्मचारियों को शासनादेश संख्या सा-1721/दस-308/97 दिनांक 23 दिसम्बर 1997 के अनुसार पुनरीक्षित दर से पेन्शन दिये जाने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव: दिनांक 19.1.2001 को प्राधिकरण बोर्ड मीटिंग के विषय संख्या-9 में निर्णय लिया गया कि अन्य प्राधिकरणों से स्थिति ज्ञात कर आगामी बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाय। उक्त के क्रम में क्रमशः सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, सचिव, आगरा विकास प्राधिकरण, सचिव, बनारस विकास प्राधिकरण, सचिव, कानपुर विकास प्राधिकरण, सचिव, इलाहाबाद विकास प्राधिकरण को पत्र संख्या-118/सी0ए0ओ0/2001 दिनांक 24.1.2001 द्वारा पत्र भेजे गये थे जिसके फलस्वरूप कानपुर विकास प्राधिकरण एवं वाराणसी विकास प्राधिकरण के उत्तर प्राप्त हुए हैं जो पताका-क एवं ख पर संलग्न है। संलग्नक पत्र के अनुसार उपरोक्त विषयक शासनादेश के क्रम में कानपुर विकास प्राधिकरण एवं वाराणसी विकास प्राधिकरण में पुनरीक्षित पेन्शन का भुगतान किया जा रहा है । सापेक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण से 1.1.96 से पूर्व कर्मचारियों/अधिकारियों को पुनरीक्षित पेन्शन देने हेतु कार्यक्रम बोर्ड के समक्ष रखे जाने के पूर्व भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में नगर निगम लखनऊ से भी जानकारी की गयी थी, जिसके अनुसार नगर निगम लखनऊ के कर्मचारियों को पुनरीक्षित पेन्शन दी जा रही है । प्रति पताका-ग पर संलग्न है । नगर निगम लखनऊ के प्रस्ताव का सरकारी गजट उत्तर प्रदेश की भी छायाप्रति साथ में संलग्न है । माननीय सदन में शासनादेश संख्या-3/1721/दस-308/97 दिनांक 23 दिसम्बर 1997 भी यथावत नगर निगम, लखनऊ अपने पेन्शनरों/पारिवारिक पेन्शनरों पर प्रभावी करता है तथा भविष्य में जो भी संशोधन शासन द्वारा होंगे वे भी यथावत प्रभावी होते रहेंगे, अंकित है ।

अतः दिनांक 1.1.96 से पूर्व सेवानिवृत्त कर्मचारियों को शासनादेश संख्या-सा-1721/ दस-308/97 दिनांक 23 दिसम्बर 1997 भी यथावत लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ अपने पेन्शनरों/पारिवारिक पेन्शनरों पर प्रभावी होने एवं भविष्य में जो भी संशोधन (मंहगाई राहत आदि के सम्बन्ध में) शासन द्वारा होते रहेंगे वे भी यथावत लखनऊ विकास प्राधिकरण के पेन्शनरों/पारिवारिक पेन्शनरों पर प्रभावित होते रहने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रेषक :— मुख्य लेखाधिकारी,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
4, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ

संख्या :
दिनांक :

सेवा में, ... लेखाधिकारी,
... नगर निगम, लखनऊ।

महोदय,

विषय :— वित्त अनुभाग की उत्तर प्रदेश संशोधित अधिनियम 1997 की अनुसूची के अनुसार पर दिनांक 1.1.96 से शासन द्वारा स्वीकृति पेन्शनरों / पारिवारिक पेन्शनरों की पेन्शन / पारिवारिक पेन्शन का अभिप्रमाणीकरण एवं पुनरीक्षण के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक से सम्बन्धित कार्यालय के पत्र संख्या :457/सी०ए०ओ०/ दिनांक 27.11.99 के माध्यम से दिनांक 1.1.96 से पूर्व सेवा निवृत्त पेन्शनरों के पेन्शन का पुनरीक्षण किया गया है अथवा नहीं। तथा भुगतान किस आधार पर किया जा रहा है, की जानकारी हेतु लिखा गया था जिस पर आपके पत्र संख्या : 326/ लेअ०ले० /दिनांक 20.12.99 के द्वारा सूचित किया गया था कि उपरोक्त प्रकरण माननीय सदन के विचाराधीन है। निस्तारण होने पर अवगत करा दिया जायेगा।

अतः उक्त के सम्बन्ध में किये गये विचारण से सम्बन्धित नवम्बर तक की स्थिति से अवगत कराने का कष्ट करें, ताकि शासन की सूचनाओं के सेवा निवृत्त अधिकारी/ कर्मचारियों के सम्बन्ध में पुनरीक्षण के सम्बन्ध में कार्यवाही कराई जा सके।

भवदीय,
(का मोहन)
मुख्य लेखा अधिकारी

वरिष्ठ लेखा अधिकारी (लखनऊ विकास प्राधिकरण)

राज्य सरकार के नये शासनादेशों के अन्तर्गत दि० 1-1-96 के पेंशन/या पेंशन और महंगाई का लगातार करने के लिये नगर निगम लखनऊ ने अपने पेंशनरों के लिये रजिस्टर तैयार कराया है। दि० 23-12-2000 से पुनरीक्षित रजिस्टरों का मिलान और प्रतिलिपि संबंधित हेतु संलग्न की जा रही है।

लेखा अधिकारी 2001
नगर निगम लखनऊ

73

सूचना

सर्वसाधारण को सूचित किया जाता है कि इस जनपद की तहसील सहारनपुर में कार्यरत श्री राजकुमार, सीजनल संग्रह अमीन को जारी विविध देय की रसीद बही संख्या 337701 से 337800 थी, जिसमें 337771 तक प्रयोग शुदा थी और 337772 से 337800 तक दो प्रतियों में बिना प्रयोग शुदा थी, गुम हो गयी है। उक्त गुमशुदा रसीद बुक के जो प्रतिपर्ण बिना प्रयोग शुदा है, उन्हें अनाधिकृत घोषित किया जाता है, इसका प्रयोग अवैधानिक होगा। इस पर किया गया कोई भी भुगतान राजस्व विभाग द्वारा स्वीकार नहीं किया जायेगा। यदि उक्त रसीद बहीं किसी व्यक्ति को मिले तो तत्काल अधोहस्ताक्षरी को वापिस करने का कष्ट करें।

दिनांक 11-10-2000

ह० (अस्पष्ट),
अपर जलाधिकारी (वित्त),
प्रभारी अधिकारी, (संग्रह),
सहारनपुर।

नगर निगम, लखनऊ

[पेंशन विनियम) आंशिक संशोधन

[मा० सदन की बैठक दिनांक 5 जुलाई, 2000 में संकल्प सं० 321 द्वारा अनुमोदित]

नगर निगम, लखनऊ द्वारा अपने पेंशन विनियमों में आंशिक संशोधन करते हुए यह व्यवस्था की जाती है कि शासन में प्रभावी पेंशन विनियम एवं समय-समय पर हुए संशोधन को अपने पेंशनरों/पारिवारिक पेंशनरों पर यथावत् दिनांक 1 जनवरी, 1996 से प्रभावी करता है। इससे पूर्व यदि पेंशनर/पारिवारिक पेंशनर को मा० लोक आयुक्त अथवा मा० न्यायालय आदि के तहत कोई भुगतान हो चुका है तो उसे मान्य समझा जावेगा।

उपरोक्त के क्रम में ही शासनादेश संख्या 3/1720/दस-308-97, दिनांक 23 दिसम्बर, 1997 एवं शासनादेश सं० सा-3-1721/दस-308/97, दिनांक 23 दिसम्बर, 1997 भी यथावत् नगर निगम, लखनऊ अपने पेंशनरों/पारिवारिक पेंशनरों पर प्रभावी करता है। तथा भविष्य में जो भी संशोधन शासन द्वारा होगें वे भी यथावत् प्रभावी होते रहेंगें।

दिनांक 18 अक्टूबर, 2000 ई०

पी० एन० वाथम,
मुख्य नगर अधिकारी।

पी० एस० यू० पी०-39 हिन्दी गजट-भाग 8--2000 ई०

सूचना

मैं फड़ेन्द्र कुमार (फणीन्द्र कुमार) पुत्र श्री चेतराम निवासी ग्राम नरकुण्डा, पोस्ट-इटौआ धुरा, जिला बरेली (उ० प्र०) का हूं। मैंने अब अपना नाम परिवर्तित कर वीरेन्द्र सिंह गंगवार रख लिया है। अतः मैं भविष्य में वीरेन्द्र सिंह गंगवार के नाम से जाना जाऊं।

दिनांक 12 नवम्बर, 2000 ई०

प्रार्थी
वीरेन्द्र सिंह गंगवार
[पूर्व नाम फड़ेन्द्र कुमार (फणीन्द्र कुमार)]
पिता का नाम--श्री चेतराम
निवासी ग्राम--नरकुण्डा
पो०आ०--इटौआ धुरा,
तहसील--बहेड़ी, जिला-बरेली
(उ० प्र०)

सूचना

मेरा नाम अब तक मुन्ना लाल राम पुत्र स्वर्गीय जगदीश राम, ग्राम व पो० घुसियां कलां, थाना-विक्रम गंज, जिला रोहतास (बिहार) सभी अभिलेखों में दर्ज है, अब मुन्ना लाल के नाम से पढ़ा एवं जाना-पहचाना जाये।

दिनांक 22 सितम्बर, 2000 ई०

मुन्ना लाल
केओसुब इकाई,
डी० एस० एल० नैनी,
इलाहाबाद।

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT ALLAHABAD, LUCKNOW BENCH, LUCKNOW

COMPANY PETITION NO. 65 OF 2000

Original Jurisdiction

In the matter of the Companies Act, 1956

AND

In the matter of:—

Vindhnachal Abrasives, Limited (in liquidation) ... *Petitioner*

Advertisement of Petition

Notice is hereby given that a petition for a winding up of the abovenamed company by the High Court at Allahabad, Lucknow Bench, Lucknow was on the 27th day of November 2000, presented to the said Court by the said company and that the said petition is directed to be heard before the Court on the 22nd day of January 2001.

Any creditor, contributory or other person desirous of supporting or opposing the making of an order on the said petition should send to the petitioner or his advocate notice of his intention signed by him or his advocate with his name and address, so as to reach the petitioner or his advocate not later than 3 days before the date fixed for the hearing of the petition, and appear at the hearing for the purpose in person or by his advocate. A copy of the petition will be furnished by the undersigned to any creditor or contributory on payment of the prescribed charges for the same.

Any affidavit intended to be used in opposition to the petition should be filed in Courts and a copy served on the petitioner or his advocate, not less than 3 days before the date fixed for the hearing.

Advocate for the petitioner—
S. R. GUPTA,
Advocate
C-41, Indira Nagar, Lucknow-226016.

मुद्रक और प्रकाशक-निदेशक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री उत्तर प्रदेश इलाहाबाद।

रजिस्टर्ड नं० ए० डी०—

लाइसेन्स सं० डब्ल्यू० पी०—41

(लाइसेन्स्ड टू पोस्ट विदाउट प्रीपेमेन्ट)

74

सरकारी गज़ट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा प्रकाशित

इलाहाबाद, शनिवार, 23 दिसम्बर, 2000 ई० (पौष 2, 1922 शक संवत्)

भाग 8

सरकारी कागज-पत्र, दबाई हुई रुई की गांठों का विवरण-पत्र, जन्म-मरण के आंकड़े, रोगग्रस्त होने वालों और मरने वालों के आंकड़े, फसल और ऋतु सम्बन्धी रिपोर्ट, बाजार-भाव, सूचना, विज्ञापन इत्यादि ।

सूचना

सर्वसाधारण को सूचित किया जाता है कि इस जनपद की तहसील बीकापुर में कार्यरत श्री प्रेम चन्द्र तिवारी, संग्रह अमीन क्षेत्र केला लाल खां, तहसील बीकापुर, जनपद फैजाबाद की विविध देय रसीद बुक जिसका विवरण निम्नांकित है, तहसील परिसर बीकापुर से गुम हो गई है जिसकी रपट संख्या 39, दिनांक 29 सितम्बर, 2000 थाना कोतवाली बीकापुर में अंकित कराई गई है ।

उक्त रसीद बुक का प्रयोग अवैधानिक घोषित किया जाता है, जिस पर किया गया भुगतान राजस्व विभाग द्वारा स्वीकार नहीं किया जायेगा । यदि उक्त अभिलेख के सम्बन्ध में कोई सूचना प्राप्त हो तो उसकी सूचना तुरन्त इस कार्यालय को उपलब्ध कराई जाय :

क्र०	नाम संग्रह अमीन	नाम तहसील	गुम रसीद बुक का विवरण	प्रयुक्त का विवरण	अप्रयुक्त का विवरण.
1	2	3	4	5	6
1	श्री प्रेम चन्द्र तिवारी	बीकापुर	विविध देय रसीद बुक	1323801 से 1323835 तक	1323836 से 1323900 तक

नोट--रसीद संख्या-1323812 एवं 1323813 अनुपलब्ध ।

दिनांक 10 नवम्बर, 2000 ई०

अर्चना अग्रवाल,
जिलाधिकारी,
फैजाबाद ।

कानपुर विकास प्राधिकरण

पेन्शन

75

प्रेषक:

सचिव,
कानपुर विकास प्राधिकरण
कानपुर ।

सेवा में,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ ।

पत्र सं० 1395/एच/कवीए/2000-01 दि०:- 21/3/2001

विषय:- वित्त (सामान्य) अनुभाग-3 के शासनादेश सा-3-1721/दस/308/97 दिना 3.12.1997 के क्रम में दिनांक 1.1.96 के पूर्व सेवा निवृत्त कर्मचारियों क पेंशन पुनरीक्षित किये जाने के सम्बन्ध में ।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अपने पत्र सं० 118/सी०ए०ओ०/2001 दिनांक 24.1.2001 के सन्दर्भ में अवगत कराना है कि कानपुर विकास प्राधिकरण कानपुर में दिनांक 1.1.96 के पूर्व सेवा निवृत्त ऐसे अधिकारियों/कर्मचारियों जो नगर निगम से स्थानान्तरित होकर प्राधिकरण में सम्मलित किये गये है उन्हें दिनांक 1.1.96 से पुनरीक्षित पेंशन शासनादेश सं० सा-3-1721/दस-308/97 दिनांक 23.12.97 के अनुसार संलग्न (प्रपत्र की छाया प्रति) के अनुरूप भुगतान किया जा रहा है ।

संलग्न: उपरोक्तानुसार

भवदीय

शासनादेश संख्या -सा-3-1721/दस -308/97 दिनांक 23 दिसम्बर, 1997 के अनुसार दिनांक 1·1·96 के पूर्व सेवा निवृत्त पेंशनरों के सिविल पेंशनरों/पारिवारिक पेंशनरों को दिनांक 1·1·96 से घोषित संस्तुतियाँ लागू किये जाने हेतु पेशंन समेकन निम्न प्रकार है :

1·	पेंशनर का नाम	पद नाम :
2·	पिता/पति/पत्नी का नाम	
3·	पी·पी·ओ संख्या	
4·	सेवा निवत्त/मृत्यु की तिथि	
5·	पेंशन प्राप्त करने की तिथि	
6·	निर्धारित पेंशन	
	उक्त शासनादेश के अनुसार पेंशन का पुनरीक्षण	
1·	वर्तमान पेंशन/पारिवारिक पेंशन	रु0
2·	दिनांक 1·1·96 को 148 प्रतिशत	रु0
3·	अन्तिरम सहायता (प्रथम किश्त)	रु0
4·	अन्तिरम सहायता (द्वितीय किश्त)	रु0
5·	वर्तमान पेन्शन/पारिवारिक पेन्शन का 40 प्रतिशत अतिरिक्त	रु0
	योग	रु0
	दिनांक 1·1·96 से पुनरीक्षित मूल पेन्शन	रु0

नोट :- उक्त वर्णित शासनादेश के अनुसार अधिकतम मासिक पेन्शन रु0 4500·00 एवं न्यूनतम पेन्शन रु0 1275·00 की सीमा तक ।

स्वीकृति

लिपिक | लेखाकार | [illegible] | मुख्य लेखा अधिकारी | सचिव

रजिस्टर्ड

वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी

प्रतिष्ठा में,

77

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
6 जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ ।

पत्रांक 270/वि0प्रा0/लो0नि0/6 2000-2001 दिनांक 8-2-2001

विषय : वित्त(सामान्य) अनुभाग-3 के शासनादेश संख्या सा-3-1721/दस-308/97 दिनांक 23.12.1997 के क्रम में दि0 1.1.96 के पूर्व सेवा निवृत्त कर्मचारियों की पेंशन पुनरीक्षित किये जाने के संबंध में ।

विकास प्राधिकरण वाराणसी
प्राप्त संख्या 501/85
दिनांक 16/2/2001
17/2/2001

महोदया,

कृपया उक्त विषयक अपने पत्र संख्या 118 के ए ओ / 2001 दि0 24.1.2001 के साथ शासनादेश संख्या सा-3-1721/दस-308/97 दिनांक 23.12.97 का सन्दर्भ लेने का कष्ट करें । इस संबंध में आपको अवगत कराना है कि विकास प्राधिकरण, वाराणसी में अपनी कोई पेंशन नियमावली नहीं बनाई गयी है और न ही शासन से कोई पेंशन नियमावली प्राप्त हुई है । वर्तमान समय में जो कर्मचारी नगर निगम, वाराणसी से विकास प्राधिकरण को सेवा में लोबलीन हुये है उनके सेवा निवृत्त होने के उपरान्त नगर निगम वाराणसी में प्रचलित नियमावली के आधार पर पेंशन / पारिवारिक पेंशन दी जा रही है । नगर निगम, वाराणसी ने अपने सेवा निवृत्त कर्मचारियों को दिनांक 1.1.96 से पुनरीक्षित पेंशन कर दिनांक 8.11.97 से संलग्न गजट के अनुसार दिया जा रहा है जिसमें न्यूनतम पेंशन रू0 532.00 निर्धारित की गयी है और इस पर महँगाई राहत अलग से दी जा रही है ।

322/dp
23/2/01

अतः उक्त के अनुपालन में विकास प्राधिकरण, वाराणसी ने भी अपने सेवा निवृत्त कर्मचारियों को पेंशन / पारिवारिक पेंशन पुनरीक्षित कर दि0 1.1.2000 से पेंशन का भुगतान किया जा रहा है ।

भवदीय,

(सुरेश कुमार)
सचिव ।

CAO
(कु0 रेखा गुप्ता)
सचिव 16/2/01

78

नगर निगम, वाराणसी

दिनांक 3 सितम्बर, 1997 ई०

संख्या 1470/12--लेखा:

सरकारी गजट में प्रकाशित विज्ञप्ति संख्या 3861/15-4 (केन्द्रीय) (1962-63), दिनांक दिसम्बर, 1962 द्वारा प्रकाशित "वाराणसी नगर महापालिका कर्मचारी सेवा-निवृत्त सुविधा (रिटायरमेन्ट बेनिफिट) विनियम, 1962" में नगर निगम, वाराणसी के संकल्प संख्या 147, दिनांक 10 जून, 1997 द्वारा इच्छित निम्नलिखित संशोधन उत्तर प्रदेश नगर महापालिका अधिनियम, 1959 की धारा 548 (3) के प्रयोजनों के निमित्त प्रकाशित किया जाता है;

संशोधन

1—विनियम के भाग दो (2) पारिवारिक सेवा-निवृत्ति वेतन के धारा 6-2 (ख) के अन्त में निम्न-लिखित पैरा जोड़ दिया जाय:

"जिस प्रकार राज्य सरकार के पारिवारिक पेन्शनरों को समय-समय पर महंगाई भत्ता/राहत देय होता है और दिया जाता है, उसीप्रकार तथा उसी दर से नगर महापालिका/नगरनिगम, वाराणसी के पारिवारिक पेन्शनरों को भी महंगाई भत्ता/राहत का भुगतान किया जायेगा : प्रतिबन्ध यह है कि पेन्शन निर्धारित करते समय जो महंगाई भत्ते की राशि पेन्शन में सम्मिलित की जा चुकी है या समय-समय पर जो राहत प्रदान की गयी है उसका समायोजन कर दिया जायेगा।"

2—विनियम के भाग 3, निवृत्ति वेतन के धारा 7 के अन्त में निम्नलिखित पैरा जोड़ दिया जाय :

"जिस प्रकार राज्य सरकार के सेवानिवृत्त कर्मचारियों को उनके सेवानिवृत्त वेतन/पेन्शन पर समय-समय पर मंहगाई भत्ता/राहत का भुगतान किया जाता है उसी प्रकार, उसी आधार पर तथा उसी दर से नगर महापालिका/नगर निगम, वाराणसी के पेन्शनरों को भी समय-समय पर महंगाई भत्ता/राहत का भुगतान किया जायेगा; प्रतिबन्ध यह है कि पेन्शन में निर्धारित करते समय जो महंगाई भत्ते की राशि पेन्शन सम्मिलित की जा चुकी है या समय-समय पर जो राहत प्रदान की गयी है उसका समायोजन कर लिया जायेगा।"

3—विनियम के अन्त में दिये गये अनुबन्ध के भाग "ख" निवृत्ति वेतन में उपलब्धियों के स्थान पर अंतिम मूल वेतन कर दिया जाये।

यह संशोधन गजट में प्रकाशित होने की तिथि से लागू माना जायेगा तथा सभी पेन्शनरों व पारिवारिक पेन्शनरों पर भी समान रूप से लागू होगा।

सी० एम० श्रीवास्तव,
मुख्य नगर अधिकारी,
नगर निगम, वाराणसी।

पी० एस० यू० पी०-32 हिन्दी गजट भाग-8 1997 ई०।

मुद्रक एवं प्रकाशक-निदेशक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री, उत्तर प्रदेश इलाहाबाद।

विषय संख्या: 9 पृष्ठ संख्या: 79

विषय: गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में पर्यटन विभाग को पर्यटन भवन हेतु आबंटित भूमि के आंशिक भाग के भू-प्रयोग "पार्क एवं क्रीड़ा स्थल" से वाणिज्यिक खण्डीय विपणन केन्द्र परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव: प्रसंगित विषय प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक: 19.1.2001 में विषय संख्या-12 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था, जिसमें विस्तृत रूप से विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि **"भवन मानचित्र एवं निर्माण का पुनः निरीक्षण किया जाये। हरित क्षेत्र में वास्तविक निर्माण को तत्काल रोका जाये।"**

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा 7630.0 वर्गमी0 भूमि पर्यटन विभाग को व्यवसायिक दर से आबंटित है। उक्त आबंटित भूखण्ड का आंशिक भाग 2654.40 वर्गमी0 महायोजना के अनुसार पी-1 (पार्क व क्रीड़ा स्थल) है, जिससे कि पर्यटन विभाग द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र स्वीकृति नहीं हो सका है।

पर्यटन विभाग द्वारा स्थल पर, जिसमें हरित पट्टी भी सम्मिलित है, भवन निर्माण पूर्ण कर लिया गया है तथा फिनिशिंग का कार्य चल रहा है । इन परिस्थितियों में बोर्ड में लिये गये निर्णय का क्रियान्वयन सम्भव नहीं हो पा रहा है ।सचिव एवं महानिदेशक पर्यटन द्वारा संलग्न अर्द्ध शासकीय पत्र संख्या: 3389/6-1-1(56)/2001 दिनांक: 19 जून,2001 में यह अनुरोध किया गया है **आबंटित भूखण्ड में हरित पट्टी के क्षेत्र में आने वाले क्षेत्रफल के बराबर का** भू-भाग निर्माणाधीन पर्यटन भवन के सामने एवं पीछे की तरफ समायोजित करने का निर्णय लेते हुए भवन मानचित्र अनुमोदित करने का कष्ट करें ।
निर्मित भवन के चारों ओर का खुला क्षेत्र आवश्यक है जिसे कि हरित पट्टियों के रूप में नहीं माना जा सकता है । चूंकि पर्यटन विभाग को सम्पूर्ण भूमि व्यवसायिक दरों पर बेची गयी है व उस पर इनके द्वारा निर्माण कार्य भी करा लिया गया है । अतः हरित पट्टिका वाले भाग का भू-प्रयोग व्यवसायिक करने एवं इसी अनुपात की हरित पट्टिका अन्यत्र गोमती नगर योजना में छोड़ने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रेषित है ।

लीना नन्दन
आई.ए.एस.
अपर महानिदेशक पर्यटन

पर्यटन निदेशालय उत्तर प्रदेश
3-नवल किशोर रोड, लखनऊ-226 001
दूरभाष : 225252, 228349, 225165
फैक्स : 91-522-221776
E-mail : upstdc@sancharnet.in

80

दिनांक: अक्टूबर: 9 C 2001

प्रिय महोदय,

कृपया गोमती नगर के विपुल खण्ड मे फैजाबाद मुख्य मार्ग से सटे हुए भू भाग पर "उत्तर प्रदेश पर्यटन भवन" निर्माणाधीन है तथा उक्त भवन के मानचित्र का अनुमोदन प्रदान किये जाने विषयक पर्यटन निदेशालय के अर्ध शासकीय पत्रांक 3389/6-1-1&56&/2001 दिनांक 19-6-2001 का अवलोकन करने का कष्ट करें ।

इस सम्बन्ध मे अवगत कराना है कि प्रश्नगत भूमि का क्रय विभाग द्वारा वाणिज्यिक दरो पर लखनऊ विकास प्राधिकरण से किया गया था परन्तु भवन का मानचित्र विकास प्राधिकरण द्वारा अभी तक अनुमोदित नही किया गया है । प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड का कुछ भाग हरित पट्टी के क्षेत्र मे आना बताया गया है एंव इस कारण भवन का मानचित्र अभी तक अनुमोदित नही किया जा सका है । ऐसी परिस्थिति मे उपरोक्त संदर्भित पत्र द्वारा यह अनुरोध किया गया था कि हरित पट्टी के क्षेत्र मे आने वाले भू-भाग के बराबर का भाग निर्माणाधीन पर्यटन भवन के सामने एंव पीछे की तरफ रखा जाय तथा प्राधिकरण द्वारा इसकी लैण्ड स्केपिंग आदि कराई जाय परन्तु अभी तक इस सम्बन्ध मे कृत कार्यवाही से अवगत नही कराया गया है ।

अतः आपसे अनुरोध है कि कृपया उपरोक्तानुसार निर्णय लेते हुए भवन का मानचित्र अनुमोदित करने का कष्ट करें ।

सादर ।

भवदीया

& लीना नन्दन &

श्री दिवाकर त्रिपाठी,
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

पृ0प0सं0 &1&/2001, सामदिनांकित

प्रतिलिपि क्षेत्रीय पर्यटक अधिकारी, लखनऊ को सूचनार्थ एंव [illegible]

& लीना नन्दन &
अपर महानिदेशक पर्यटन, उ0प्र0

UTTAR PRADESH
The essence of India

विषय : भूखण्ड संख्या : 29 पार्क रोड पर स्थित प्रादेशिक कोआपरेटिव डेरी फेडरेशन लि0 द्वारा आवासीय क्षेत्र में कार्यालय सम्बन्धी भू-उपयोग हेतु अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रश्नगत प्रकरण को प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 19.1.2001 में विचारार्थ रखा गया था जिसके क्रम में बोर्ड द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में यह निर्णय पारित किया गया था कि '' प्रस्ताव का विस्तृत परीक्षण नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग से करा लिया जाये।'' आदेश के अनुपालन में प्रकरण पर विस्तृत जांच मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के वरिष्ठ नियोजक से करा ली गई है। उनके द्वारा आगामी प्राधिकरण बोर्ड में मास्टर प्लान के जोनिंग रेगुलेशन्स के प्राविधान के अन्तर्गत विचारार्थ रखे जाने हेतु संस्तुत की गई है।

अतः मास्टर प्लान-2001 के जोनिंग रेगुलेशन्स के प्राविधान के अन्तर्गत आवासीय भू-उपयोग में कार्यालय उपयोग की अनुमति भू-आच्छादन 40 प्रतिशत तथा एफ.ए.आर.- 10 के साथ अनुमति प्रदान किये जाने पर विचार हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

मुख्य नियोजक/अधिशासी अभियन्ता (भवन-1)

कृपया विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19.1.2001 के विषय संख्या-10 के अनुसार भू-खण्ड संख्या-29, पार्क रोड पर स्थित प्रादेशिक को-आपरेटिव डेरी फेडरेशन लि0 द्वारा आवासीय क्षेत्र में कार्यालय भवन की अनुमति दिये जाने पर विचार किया गया था। लखनऊ महायोजना 2001 के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति से कार्यालय उपयोग अनुमन्य है। प्रश्नगत स्थल पर पी0सी0डी0एफ0 का कार्यालय कई वर्षों से कार्यरत है। आवासीय उपयोग के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग हेतु 1.5 एफ.ए.आर. अनुमन्य है, जबकि आवासीय क्षेत्र में कार्यालय उपयोग अनुमन्य किये जाने पर 1.00 एफ.ए.आर. ही अनुमन्य है। अतः स्थल के सम्मुख मार्ग की चौड़ाई यातायात की दृष्टि से पर्याप्त है। आवासीय उपयोग की अपेक्षा कार्यालय उपयोग से अन्य सुविधाओं पर भार कम होगा।

उपरोक्त के परिपेक्ष्य में पी0सी0डी0एफ0, के कार्यालय को 40% भू-तल आच्छादन तथा 1.00 एफ.ए.आर. अनुमन्य किया जाना उचित होगा।

(एस0 एम0 दलाल) 15/6/01
वरिष्ठ नियोजक

5341/Comp/Comp
16-6-2001
2.10-7-2001
26-7-2001

क. उपरोक्त के परिपेक्ष्य में

विषय संख्या:- 11

विषय:- वजीर हसन रोड स्थित भूखण्ड संख्या 214 का परिवर्तन गोमती नगर योजना में किये जाने से सम्बन्धित ।

श्री मनीष गुप्ता ने आम्रपाली योजना हरदोई रोड में दिनांक 18.12.87 को पंजीकरण कराया था। उनके प्रार्थना पत्र दिनांक 19.4.88 के क्रम में उन्हें वजीर हसन रोड योजना में भूखण्ड संख्या:-5 दिनांक 24.8.88 को आवंटित किया गया जिसका क्षेत्रफल 74.02 वर्ग मी0 था। ले-आउट पुनरीक्षित किये जाने के कारण भूखण्ड का क्षेत्रफल 81.25 वर्ग मी0 हो गया तथा भूखण्ड संख्या-5 परिवर्तित होकर 214 हो गया।उक्त पुनरीक्षित विवेचना के निर्णय के अनुसार गणना द्वारा दिसम्बर 1988 को जो धनराशि आवंटी को जमा करनी थी उसका मूल्यांकन पूर्व में आवंटित क्षेत्रफल की दर रु0 450/= प्रति वर्ग मी0 तथा शेष क्षेत्रफल की दर रु0 850/= प्रति वर्ग मी0 से गणना की गयी। परन्तु आवंटी के प्रार्थना-पत्र पर लिये गये नीतिगत निर्णय के अनुसार पुनः समस्त आवंटित क्षेत्रफल की गणना रु0 450/= प्रति वर्ग मी0 की दर से की गयी तथा विनियोजन पर 16% की दर से 9.9.88 से दिनांक 21.1.93 तक अवशेष धनराशि पर ब्याज सहित मांग पत्र भेजा गया, परन्तु आवंटी द्वारा भूखण्ड की संख्या बदले जाने तथा दर के सम्बन्ध में माननीय जिला फोरम के समक्ष परिवाद दाखिल कर दिया गया है जिसका माननीय फोरम के निर्णय के अनुसार आवंटी को क्षतिपूर्ति रु 2500/= तथा निर्णय की तिथि से दिनांक 26.10.99 से कब्जा दिये जाने की तिथि तक जमा धनराशि पर 16% ब्याज एवं व्ययभाद रु0 1000/= देने का निर्णय दिया गया, परन्तु आवंटित भूखण्ड पर विवादित स्ट्रैक्चर मौजूद होने के कारण एवं उच्च न्यायालय के स्थगन आदेश के कारण भूखण्ड का कब्जा दिया जाना संभव नहीं था। जिसकी अपील लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा माननीय राज्य उपभोक्ता फोरम में विचाराधीन है ।

अतः आवंटी के प्रार्थना-पत्र दिनांक रहित प्रस्तुत किया जिसमें वजीर हसन रोड स्थित भूखण्ड संख्या: 214 के स्थान पर गोमती नगर योजना में 2000 वर्ग फिट भूखण्ड आवंटित किये जाने का अनुरोध किया गया परन्तु विधिक राय के क्रम में आवंटी को गोमती नगर योजना में 90 मी0 का भूखण्ड के आवंटन के निर्णय हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

ह0/-

(कु0 रेखा गुप्ता)
सचिव

(दिवाकर त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष

विषय:- भूमि खसरा संख्या 605/1 चिनहट के समायोजन के सम्बन्ध में ।

भूमि खसरा संख्या 605/1 ग्राम चिनहट जिस पर श्री जे0डी0 पाण्डेय द्वारा प्राकृतिक चिकित्सा केन्द्र हेतु भूमि के समायोजन का अनुरोध किया गया है। अवगत कराना है कि भूमि खसरा संख्या 605 ग्राम चिनहट रकबा 3-3-15-0 का अर्जन उजरियाँव आवासीय योजना भाग-2 के अन्तर्गत किया जा चुका है तथा भूमि का कब्जा भी प्राप्त हो चुका है एवं अभिनिर्णय विशेष भूमि अध्यप्ति अधिकारी द्वारा घोषित किया जा चुका है। इस प्रकार समस्त अर्जनीय कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है। भूमि राज्य सरकार/लखनऊ विकास प्राधिकरण में निहित हो चुकी है।

उक्त के सम्बन्ध में भूमि समायोजन हेतु एक विस्तृत प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में दिनांक 14.6.2001 को प्रस्तुत किया गया था। प्रस्ताव की प्रति संलग्नक-2 पर उपलब्ध है। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उक्त प्रस्ताव पर निम्न निर्णय लिया गया था जो निम्नवत् है:-

"विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया था कि स्थल का सर्वे कराकर ले-आउट प्लान बना लिया जाये और समायोजन हेतु समस्त प्रकरणों को एक साथ प्रस्तुत किया जाये"

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार क्षेत्र का सर्वे करने के उपरान्त नियोजन विभाग द्वारा नियोजन की कार्यवाही कर दी गई तथा तलपट मानचित्र में भूमि को प्रदर्शित भी कर दिया गया है। प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष जो प्रस्ताव किया गया था उनमें निम्न शर्तों का उल्लेख था:-

1. श्री जे0डी0 पाण्डेय, श्री राम निहोर त्रिपाठी तथा डा0 सविता सक्सेना को केवल 50% ही भूमि समायोजन के उपरान्त दी जायेगी ।

2. प्रार्थीगणों द्वारा अपनी पूरी भूमि का प्रतिकर प्राप्त नहीं किया जायेगा ।

3. श्री जे0डी0 पाण्डेय आदि द्वारा उन्हें समायोजित की जाने वाली भूमि का विकास व्यय प्राधिकरण में जमा करना होगा।

4. यदि प्रार्थीगणों द्वारा भूमि का विक्रय किया जायेगा तो लीज डीड/रजिस्ट्री प्राधिकरण द्वारा निष्पादित की जायेगी।

अतः उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(92)

05

विषय: भूमि खसरा संख्या: 605/1 ग्राम चिनहट का समायोजन के सम्बन्ध में :-

व्याख्या:

श्री जे0 डी0 पाण्डेय द्वारा प्राकृतिक चिकित्सा केन्द्र हेतु भूमि खसरा संख्या: 605 ग्राम चिनहट तहसील व जिला लखनऊ की भूमि का समायोजन करने का अनुरोध किया गया है। भूमि खसरा संख्या:605 ग्राम चिनहट रकबा बीघा 3-3-15-0 का अर्जन उजरियाँव आवासीय योजना भाग-2 के अन्तर्गत किया गया है तथा दिनांक 25.2.87 को कब्जा प्राप्त किया जा चुका है। विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा इस भूमि का अभिनिर्णय भी घोषित किया जा चुका है। इस प्रकार भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार/प्राधिकरण में निहित हो चुका है।

अपर जिलाधिकारी(सदर) के आदेश दिनांक 31.1.95 के अनुसार खसरा संख्या: 605/1 ग्राम चिनहट रकबा बीघा 3-3-15-0 पर सर्व श्री छेदा, छोटेलाल व बैजनाथ पुत्रगण गुलाब का नाम निरस्त कर सर्व श्री जे0 डी0 पाण्डेय पुत्र स्व0 श्री कृष्ण पाण्डेय, राम निहोर त्रिपाठी पुत्र श्री रघुनाथ त्रिपाठी तथा डा0 सविता सक्सेना पुत्री पी0 एन0 सक्सेना का नाम दर्ज किया गया है। यह भूमि चिनहट से गल्लहीर जाने वाली सड़क के पूरब में स्थित है तथा श्री जे0डी0 पाण्डेय आदि द्वारा उक्त भूमि पर बाउण्ड्रीवाल तथा एक कमरे का निर्माण किया गया है, जिसमें प्राकृतिक चिकित्सा केन्द्र की स्थापना की गयी है। उक्त भूमि योजना की बाऊण्ड्री पर स्थिति है तथा इसके पास मधुवन नगर भिलावाँ आवास समिति की भूमि का समायोजन किया जा चुका है अतः श्री जे0डी0 पाण्डेय, रामनिहोर त्रिपाठी तथा डा0 सविता सक्सेना की उक्त भूमि खसरा संख्या- 605/1 ग्राम चिनहट रकबा बीघा 3-3-15-0 अथवा 8065.03 वर्ग मीटर का 50 प्रतिशत् भूमि अर्थात 4032.51 वर्ग मीटर का समायोजन प्राकृतिक चिकित्सा केन्द्र चलने हेतु निम्न शर्तों के साथ करने पर विचार किया जा सकता है। —× — ×.— ×—·—› —: ×.· —×— ,क्यों कि वर्तमान में विकास प्राधिकरण पर प्रतिकर मद में अत्यधिक धनराशि भुगतान हेतु अवशेष है जिसमें से उजरियाँव आवासीय योजना भाग-2 के अन्तर्गत प्रतिकर भुगतान हेतु अभिनिर्णय के अनुसार 18.75 करोड़ का भुगतान किया जाना था जिसमें से अब तक 15.00 करोड़ का ही भुगतान किया जा सका है जबकि अभी भी लगभग 3.75 करोड़ का भुगतान किया जाना अवशेष है, जबकि मा0 न्यायालयों द्वारा भी प्रतिकर की धनराशि में निरन्तर बढोत्तरी करने से प्राधिकरण पर वित्तीय व्यय भार अधिक हो गया है।प्रार्थियों द्वारा निरन्तर वर्ष 1993 से भूमि का समायोजन जनहित में प्राकृतिक चिकित्सा केन्द्र की स्थापना करने हेतु प्रार्थना की जा रही है। यह भूमि योजना की सीमा पर स्थित है तथा बगल की भूमि का समायोजन किया जा चुका है। इस लिये जनहित में प्राकृतिक चिकित्सा केन्द्र की स्थापना के सम्बन्ध में भूमि का

.....2

समायोजन करने के सम्बन्ध में निर्णय लिया जा सकता है, क्योंकि भूमि समायोजन से भूमि का प्रतिकर भुगतान नही करना होगा तथा जो 50 प्रतिशत् भूमि प्राधिकरण को प्राप्त होगी उससे भी प्राधिकरण को आय होगी ।

अतः सहमति की दशा में उपरोक्तानुसार निम्न शर्तों के अनुसार समायोजन पर विचार किया जा सकता है:-

1. श्री जे0 डी0 पाण्डेय, श्री राम निहोर त्रिपाठी तथा डा0 सविता सक्सेना को केवल 50 प्रतिशत् ही समायोजन के उपरान्त दी जायेगी ।
2. प्रार्थीगणों द्वारा अपनी पूरी भूमि का प्रतिकर प्राप्त नही किया जायेगा ।
3. श्री जे0 डी0 पाण्डेय आदि द्वारा उन्हें समायोजित की जाने वाली भूमि का विकास व्यय प्राधिकरण में जमा करना होगा ।
4. यदि प्रार्थीगणों द्वारा भूमि का विक्रय किया जायेगा तो लीज डीड/रजिस्ट्री प्राधिकरण द्वारा निष्पादित की जायेगी ।

अतः उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(एस0 के0 वर्मा)
अधिशासी अभियन्ता-अर्जन

(सुनीता चतुर्वेदी)
सचिव

अनुमोदित

(दिवाकर त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष

समायोजन समिति की बैठक की कार्यवृत्ति

उपस्थिति

1. कु0 रेखा गुप्ता, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण,,।
2. श्री जी0 पी0 श्रीवास्तव, मुख्य नगर नियोजक, ल0 वि0 प्रा0।
3. श्री मन मोहन, मुख्य लेखाधिकारी, ल0 वि0 प्रा0।
4. श्री एस0 बी0 भट्टनागर, इक्जीक्यूटेव सिस्टम/लागत एवं वित्तीय परामर्शदाता, ल0 वि0 प्रा0।

आख्या

भूमि खसरा संख्याः 605/1 ग्राम चिनहट रकबा 03-3-15-0 बीघा के समायोजन के सम्बन्ध में विचार विमर्श हुआ एवं यह भूमि योजना के चिनहट से मलहौर जाने वाली सड़क के पूरब में स्थित है, जिस पर अभी तक नियोजन की कार्यवाही नही की गई है। यदि समायोजन किया जाना है तो पक्ष द्वारा सम्पूर्ण भूमि का प्रतिकर नही लिया जायेगा तथा 50 प्रतिशत् भूमि भी प्राधिकरण को प्राप्त होगी एवं जो भूमि पक्ष को उपलब्ध कराई जायेगी, उसका विकास शुल्क भी पक्ष द्वारा प्राधिकरण को देय होगा। प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निम्न शर्तो के आधार पर प्रस्ताव प्रस्तुत कर समायोजन का अनुमोदन प्राप्त कर लिया जाये ।

1. श्री जे0 पी0 पाण्डेय, श्री राम निहोर त्रिपाठी तथा डा0 सविता सक्सेना को केवल 50 प्रतिशत् ही भूमि समायोजन के उपरान्त दी जायेगी ।
2. प्रार्थीगणों द्वारा अपनी पूरी भूमि का प्रतिकर प्राप्त नही किया जायेगा ।
3. श्री जे0 डी0 पाण्डेय आदि द्वारा उन्हे समायोजित की जाने वाली भूमि का विकास शुल्क प्राधिकरण में जमा करना होगा ।
4. यदि प्रार्थीगणों द्वारा भूमि का विक्रय किया जायेगा तो लीज डीड /रजिस्ट्री प्राधिकरण द्वारा निष्पादित की जायेगी।

उपरोक्तानुसार विचार करते हुए प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा सकता है।

एस0बी0 भट्टनागर	मन मोहन	जी0 पी0 श्रीवास्तव
इक्जी0सिस्टम/लागत एवं वित्तीय परामर्शदाता	मुख्य लेखाधिकारी	मुख्य नगर नियोजक

अनुमोदित

कु0 रेखा गुप्ता

सचिव

विषय: प्राधिकरण के विभिन्न निर्माण/विकास तथा आपूर्ति के कार्यों हेतु निविदा आमंत्रण की प्रक्रिया तथा विभिन्न सम्पत्तियों की रजिस्ट्री करने से पूर्व 'पेमेन्ट शिड्यूल' संलग्न करने के सम्बन्ध में संशोधित की गयी प्रक्रिया।

आख्या:

प्राधिकरण की विभिन्न निर्माण/विकास तथा आपूर्ति के कार्यों हेतु निविदा आमंत्रण की पूर्व में जो प्रक्रिया थी उसमें 03 सितम्बर, 2001 तथा 12 अक्टूबर, 2001 से परिवर्तन किया गया है। वर्तमान में लागू की गई प्रक्रिया से सम्बन्धित एक टिप्पणी संलग्न की जा रही है *(संलग्नक-1)*। इस परिवर्तन के परिणाम आशा से अधिक अच्छे एवं उत्साहवर्धक रहे हैं। इसमें सभी ठेकेदारों को निविदा देने का पूरा अवसर प्राप्त हो रहा है, किसी ठेकेदार पर जोर-जबर्दस्ती का अवसर नही है तथा पारदर्शिता के साथ प्रतिस्पर्धात्मक दरें प्राप्त हो रही है। जिससे व्यवस्था में सुदृढ़ीकरण, पारदर्शिता, समान अवसर के साथ ही साथ प्राधिकरण को वित्तीय लाभ हो रहा है। पूर्व व्यवस्था तथा वर्तमान व्यवस्था का तुलनात्मक विवरण तथा उसके लाभ आदि से सम्बन्धित टिप्पणी तीन पृष्ठों में संलग्न की जा रही है *(संलग्नक-2)*। समाचार पत्रों में निविदा सूचना का प्रकाशन होने के उपरान्त निविदा की दरें प्रतिस्पर्धात्मक रूप से कम प्राप्त हो रही हैं, अतः वित्तीय प्रभाव को दृष्टिगत रखते हुए दिनांक 06.11.2001 से इमर्जेन्सी कार्य, दैवी आपदा तथा अति विशिष्ट व्यक्तियों का लखनऊ आगमन तथा उद्घाटन/शिलान्यास समारोह में कराये वाले कार्यों को छोड़कर शेष कार्यों हेतु डी.सी.यू. पद्धति पर रोक लगा दी गई है।

2. इसी प्रकार जनवरी, 2001 के पश्चात विभिन्न सम्पत्तियों की रजिस्ट्री प्रक्रिया के अन्तर्गत निम्न संशोधन किया गया है:

(i) रजिस्ट्री के अभिलेख तैयार करने से पूर्व सभी धनराशियों के जमा रसीदों की पुष्टि लेखा विभाग तथा बैंक से कराना प्रारम्भ किया गया है तथा रजिस्ट्री के साथ एक 'पेमेन्ट शिडयूल' भी संलग्न करना प्रारम्भ किया गया है।

(ii) प्रत्येक रजिस्ट्री अभिलेख के साथ सचिव या अपर सचिव के हस्ताक्षर युक्त सबरजिस्ट्रार को सम्बोधित पत्र अनिवार्य किया गया।

(iii) प्राधिकरण द्वारा रजिस्ट्री कराने हेतु एक अधिवक्ता श्री पी0एन0 श्रीवास्तव को नियुक्त किया गया है, जिनके उपरान्त प्रत्येक रजिस्ट्री को निष्पादित कराने की जिम्मेदारी अधिवक्ता को सौंपी गई है।

उक्त संशोधन के परिणाम आशा के अनुरूप एवं उत्साहवर्धक रहे हैं। जनवरी, 2000 से अक्टूबर, 2001 के मध्य इस पद्धति से प्राधिकरण में लगभग रु0 79.00 करोड़ की सम्पत्ति निस्तारित/रजिस्ट्री हुई। किसी प्रकार की फर्जी रजिस्ट्री की गुंजाइश न होने से प्राधिकरण को वाजिब धनराशि प्राप्त हो रही है तथा सरकार को स्टैम्प डियूटी के रूप में अतिरिक्त आय हो रही है। इससे सम्बन्धित एक टिप्पणी संलग्न की जा रही है *(संलग्नक-3)*।

उक्त संशोधित प्रक्रिया प्राधिकरण के समक्ष अवलोकनार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

संलग्नक-1

89

लखनऊ विकास प्राधिकरण में विभिन्न निर्माण व विकास कार्यो की निविदा प्रक्रिया में संशोधन

प्राधिकरण द्वारा 03 सितम्बर, 2001 तथा 12 अक्टूबा, 2001 से विभिन्न निर्माण, विकास व आपूर्ति के कार्यो की निविदा प्रक्रिया में निम्न संशोधन किया गया है।

1. निविदा सूचना का प्रकाशन

निविदाएं प्रत्येक बुधवार को निम्न समाचार पत्रों में प्रकाशित की जाती है:-

(i) प्रथम बुधवार : टाइम्स आफ इण्डिया, आज

(ii) द्वितीय बुधवार : पायनियर, दैनिक जागरण

(iii) तृतीय बुधवार : इण्डियन एक्सप्रेस, राष्ट्रीय सहारा

(iv) चतुर्थ बुधवार : हिन्दुस्तार टाइम्स, स्वतंत्र भारत

(v) पंचम बुधवार : हिन्दुस्तार टाइम्स, स्वतंत्र चेतना

2. निविदा प्रपत्रों का विक्रय

निविदा सूचना प्रकाशित होने के उपरान्त निविदा प्रपत्र 3 से 7 दिन की अवधि में लखनऊ विकास प्राधिकरण की वेवसाइट **'ldatenders.com'** तथा एक अन्य वेवसाइट **'mentorinfotech.com'** पर अप-लोड रहती है। निविदा प्रपत्र इच्छुक ठेकेदारों द्वारा वेवसाइट से डाउन-लोड किया जाता है। कोई भी निविदा प्रपत्र प्राधिकरण से विक्रय नहीं की किया जाता है।

3. निविदा की प्राप्ति

निविदाएं 3 दिन की अवधि तक लगातार निम्न स्थानों पर रखे गये निविदा बाक्स में प्राप्त की जाती है:-

(i) आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ कार्यालय के नजारत कक्ष में।

(ii) जिलाधिकारी के कलेक्ट्रेक्ट कार्यालय स्थित कक्ष संख्या-25 में।

(iii) गोमती नगर स्थित लखनऊ विकास प्राधिकरण के गार्ड रूम में।

निविदाएं प्राप्त होने के अन्तिम दिन 3.00 बजे के बाद तीनों निविदा बाक्स एकत्र करके सुरक्षित रखवाया जाता है एवं अगले दिन सायं 4.00 बजे निविदा समिति के समक्ष निविदाएं खोली जाती है।

4. निविदा के साथ संलग्न की जाने वाली प्रतिभूति की धनराशि

निविदा की लागत का 5 प्रतिशत धनराशि कैश अथवा ड्राफ्ट के माध्यम से निम्न बैको में जमा किया जाना अनिवार्य किया गया है:-

(i) यूको बैक, लखनऊ विकास प्राधिकरण विस्तार पटल शाखा.

(ii) इण्डियन ओवरसीज बैक. गोमती नगर शाखा,

(iii) कारपोरेशन बैक बी.एन. रोड, लखनऊ शाखा

(iv) यूनियन बैक आफ इण्डिया, सुगर कारपोरेशन कार्यालय गोमती नगर शाखा

उपरोक्तानुसार प्रक्रिया में संशोधन के परिणाम काफी उत्साहवर्धक रहे है। पुरानी व संशोधित प्रक्रिया का तुलनात्मक विवरण व इससे लाभ से सम्बन्धित एक टिप्पणी संलग्न है *(संलग्नक-1)*।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में निविदा आमंत्रण व्यवस्था का आधुनिकीकरण :

निविदा सूचना का प्रकाशन :–

पुरानी व्यवस्था :

- ⊙ निविदा सूचना किसी भी दिन किसी भी समाचार–पत्र में प्रकाशित की जाती थी।
- ⊙ प्राय: अलोकप्रिय समाचार पत्रों में प्रकाशन के फलस्वरूप समुचित प्रसार नहीं हो पाता था।
- ⊙ छोटे–छोटे कार्यों की सूचनाएं भी अलग–अलग प्रकाशित किए जाने के फलस्वरूप अतिरिक्त व्यय।

नई व्यवस्था :

- ⊙ निविदा सूचनाओं का प्रकाशन प्रत्येक बुद्धवार को किया जाता है। इस हेतु प्रत्येक बुद्धवार के लिए अलग–अलग दो–दो समाचार पत्र निर्धारित किये गये हैं।
- ⊙ संकलित रूप से निविदा सूचनाओं के प्रकाशन के फलस्वरूप प्रकाशन व्यय में कमी।
- ⊙ निश्चित दिन को निर्धारित समाचार पत्र में प्रकाशन के फलस्वरूप व्यापक प्रचार से सभी इच्छुक निविदाकारों को प्रतिस्पर्धा में सम्मिलित होने का अवसर।

निविदा प्रपत्रों का विक्रय :–

पुरानी व्यवस्था :

- ⊙ निविदा प्रपत्रों का विक्रय निविदा प्राप्त होने के एक दिन पूर्व प्राधिकरण में एक अथवा अधिक स्थानों से किए जाने की व्यवस्था निर्धारित थी।
- ⊙ एक ही दिन निविदा प्रपत्रों के विक्रय के फलस्वरूप प्रतिस्पर्धा में कमी।
- ⊙ माफियाओं एवं अन्य तत्वों द्वारा विक्रय की प्रक्रिया को अवांछित रूप से प्रभावित करने एवं स्वस्थ प्रतिस्पर्धा को रोकने का प्रयास।
- ⊙ ठेकेदार के नाम निविदा प्रपत्रों का विक्रय होने के कारण इस प्रकार के तत्वों के द्वारा इन्हें जबरन निविदा डाले जाने से रोकने की घटनाएं भी घटित हुई।

नई व्यवस्था :

- ⊙ निविदा प्रपत्र प्राधिकरण की वेबसाइट ldatenders.com व एक अन्य वेबसाइट से सीधे download किये जाने की व्यवस्था की गई है। निविदा प्रपत्र वेबसाइट पर upload होने के बाद ३ दिन से एक सप्ताह की अवधि तक वेबसाइट पर उपलब्ध रहते हैं।
- ⊙ किसी भी अर्ह फर्म/ठेकेदार को घर बैठे निविदा प्रपत्र सुलभ।
- ⊙ माफिया व अन्य अवांछित तत्वों द्वारा अर्ह ठेकेदारों व फर्मों को निविदा प्रपत्र प्राप्त करने से रोके जाने की कोई गुंजाइश नहीं रह जाने से स्वस्थ प्रतिस्पर्धा।

निविदा की प्राप्ति :–

पुरानी व्यवस्था :

⊙ एक ही दिन प्रातः १० बजे से अपराह्न ३ बजे तक प्राधिकरण के सक्षम अधिकारी के कक्ष में रखे निविदा बॉक्स में निविदाएं प्राप्त की जाती थीं।

⊙ निविदा प्राप्ति के लिए केवल एक दिन निर्धारित होने के कारण बाहर से आने वाले निविदादारों के लिए कई बार निविदाएं डालना संभव नहीं हो पाता था।

⊙ निविदा प्राप्ति हेतु एक ही दिन एवं एक ही स्थान निर्धारित होने के कारण अवांछित तत्वों द्वारा ठेकेदारों/निविदादारों को निविदा डालने से रोकने की घटनाएं भी घटित हुई।

नई व्यवस्था :

⊙ निविदाओं की प्राप्ति हेतु केवल एक दिन निर्धारित करने के स्थान पर इनकी प्राप्ति ३ दिन से एक सप्ताह तक की अवधि में मण्डलायुक्त कार्यालय, जिलाधिकारी कार्यालय, प्राधिकरण कार्यालय में रखे निविदा–बॉक्स में डाले जाने एवं डाक द्वारा प्राप्त किये जाने की व्यवस्था की गयी है। इससे निम्न लाभ हुए :–

– किसी अप्रत्याशित कारण से इच्छुक एवं अर्ह निविदाकार द्वारा निर्धारित तिथित को निविदा न डाल पाने की स्थित समाप्त हो गई।

– अलग–अलग स्थानों पर निविदाएं ३ दिन से एक सप्ताह की अवधि में प्राप्त किये जाने के कारण निष्पक्षता सुनिश्चित हुई।

– निविदा देने हेतु अर्ह एवं इच्छुक कोई भी निविदाकार स्वतंत्र रूप से निविदा डाल सकता है एवं इस संबंध में उसे जबरन रोके जाने अथवा दबाव डाले जाने की संभावना समाप्त हो गई।

प्रतिभूति धनराशि :–

पुरानी व्यवस्था :

⊙ निविदादाताओं द्वारा प्रतिभूति राशि के रूप में देय धनराशि एफ०डी०आर० के रूप में निविदा क्रय करते समय ही प्रस्तुत किया जाना होता था।

⊙ ठेकेदार द्वारा अपनी सुविधानुसार प्रतिभूति राशि के रूप में जमा एफ०डी०आर० अवमुक्त कराकर अन्य कार्यों में उपयोग किए जाने के प्रकरण संज्ञान में आये।

⊙ निविदा के साथ फर्जी एफ०डी०आर० संलग्न किये जाने की संभावना।

⊙ कई बार अनिच्छुक ठेकेदारों द्वारा भी निविदा डाल दिये जाने की स्थिति उत्पन्न हुई, क्योंकि इनके द्वारा बाद में सुविधानुसार एफ०डी०आर० अवमुक्त करा ली जाती है। इससे निविदा की स्वस्थ प्रतिस्पर्धा कुप्रभावित होती है।

नई व्यवस्था :

⊙ ठेकेदारों द्वारा निविदा डाले जाने के समय प्रतिभूति की धनराशि २ प्रतिशत से बढ़ाकर ५ प्रतिशत निर्धारित की गई है तथा यह धनराशि नगद रूप में जमा किये जाने अथवा ड्राफ्ट के रूप में प्रस्तुत किये जाने की व्यवस्था निर्धारित की गई है। इससे निम्न लाभ परिलक्षित हुए :–

– केवल इच्छुक ठेकेदार ही निविदा प्रक्रिया में भाग लेंगे, जिससे स्वस्थ प्रतिस्पर्धा होगी।

– निविदाकारों द्वारा जमा प्रतिभूति धनराशि का उपयोग अपनी इच्छानुसार नहीं किया जा सकेगा अपितु विभागीय प्रक्रिया के अनुसार ही प्रतिभूति धनराशि अवमुक्त होगी।

— प्रतिभूति धनराशि अवमुक्त करने' की कार्यवाही अवर वर्ग सहायक स्तर पर निर्धारित नहीं होगी, अपितु इस पर उच्च स्तर का प्रभावी नियंत्रण सुनिश्चित हो सकेगा।

— चूंकि प्रतिभूति धनराशि नगद या ड्राफ्ट के माध्यम से जमा होने की प्रक्रिया निर्धारित है। अतः फर्जी होने की कोई संभावना नहीं।

⊙ यह व्यवस्था ३ सितम्बर, २००१ से प्रभावी है एवं लागू होने के उपरान्त से इस व्यवस्था के अंतर्गत निविदाओं के आमंत्रण की कार्यवाही सफलतापूर्वक संचालित हो रही है। इस प्रक्रिया के लागू होने के बाद से ठेकेदारों को निविदा–प्रपत्र उपलब्ध न हो पाने, निविदाओं की सूचना न मिल पाने अथवा निविदा डाले जाने से जबरन रोके जाने की घटनाएं प्रकाश में नहीं आयी हैं।

इस प्रक्रिया में ऐसी घटनाओं हेतु कोई गुंजाइश ही नहीं है।

⊙ इस प्रक्रिया के लागू होने का सीधा प्रभाव वित्तीय लाभ एवं स्वच्छ प्रतिस्पर्धा व पूर्ण पारदर्शिता के रूप में परिलक्षित हुए। प्रतिस्पर्धात्मक दरों के रूप में इस प्रक्रिया के अंतर्गत आमंत्रित निविदाओं की दरें पूर्व में प्राप्त हो रही निविदाओं की तुलना में कम हुई।

⊙ विगत डेढ़ माह की अवधि में कुल २५ कार्यों के लिए लगभग ५.०० करोड़ रूपये धनराशि की निविदायें प्राप्त हुई। दरों में प्रतिस्पर्धा के फलस्वरूप इन कार्यों की जो निविदाएं प्राप्त हुई, उनमें लगभग ७५.०० लाख रूपये का सीधा लाभ हो रहा है।

⊙ इस प्रकार प्राधिकरण इस धनराशि से अन्य आवश्यक विकास कार्य भी करा सकेगा।

संलग्नक - 3

93

सम्पत्तियों की रजिस्ट्री की प्रकिया में ''पेमेन्ट शिड्यूल'' तथा एक अधिवक्ता की व्यवस्था

प्रारम्भ में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवन्टित/विक्रीत विभिन्न सम्पत्तियों तथा भूखण्ड/भवन की रजिस्ट्री, आवन्टी द्वारा जमा की गई धनराशि के रसीदों के आधार पर की जाती थी। विगत वर्षो में ऐसा देखा गया कि कुछ सम्पत्तियाँ फर्जी जमा रसीदों के आधार पर पंजीकृत हुई तथा कुछ रजिस्ट्री भी फर्जी रूप से पंजीकृत हुई, जिस पर प्राधिकरण के अधिकारी के वैध हस्ताक्षर नही थे। इस समस्या के निराकरण के लिए जनवरी 2000 से व्यवस्था में नियमानुसार परिवर्तन किया गया।

1. रजिस्ट्री के अभिलेखा तैयार करने से पूर्व सभी धनराशियों के जमा रसीदों की पुष्टि लेखा विभाग तथा बैंक से कराना प्रारम्भ किया गया तथा रजिस्ट्री के साथ एक ''पेमेन्ट शिडयूल'' भी संलग्न करना प्रारम्भ किया गया।

2. प्रत्येक रजिस्ट्री अभिलेख के साथ सचिव या अपर सचिव के हस्ताक्षरयुक्त सब रजिस्ट्रार को सम्बोधित पत्र अनिवार्य किया गया।

3. प्राधिकरण द्वारा रजिस्ट्री कराने हेतु एक अधिवक्ता को नियुक्त किया गया जिसके उपरान्त प्रत्येक रजिस्ट्री को निष्पादित कराने की जिम्मेदारी अधिवक्ता को सौंपी गयी है।

व्यवस्था में उक्त परिवर्तन के बाद निम्न लाभ हुए:-

(क) ''पेमेन्ट शिड्यूल'' संलग्न करने से जमा धनराशि की रसीदों के शत प्रतिशत सत्यापन सुनिश्चित हुआ तथा फर्जी की कोई सम्भावना नहीं रही।

(ख) ''पेमेन्ट शिड्यूल'' में भूखण्ड/भवन की लागत में ब्याज, दण्ड ब्याज परिवर्तन शुल्क आदि की धनराशि सम्मिलित रहती है, अतः सरकार को इस पूरी धनराशि पर स्टैम्प डियूटी के रूप में आय हुई, जबकि पूर्व में भवन/भूखण्ड की मूल लागत पर ही स्टैम्प ड्यूटी लगती थी।

(ग) रजिस्ट्री के साथ सचिव/अपर सचिव के हस्ताक्षरयुक्त पत्र अनिवार्य कर देने के कारण रजिस्ट्री फर्जी निष्पादित होने की गुंजाइश समाप्त हो गयी।

(घ) रजिस्ट्री कराने हेतु एक अधिवक्ता की नियुक्ति के फलस्वरूप किसी भी फर्जी रजिस्ट्री की गुंजाइश समाप्त हो गयी।

(ड) जनवरी 2000 से अक्टूबर 2001के मध्य इस पद्धति से प्राधिकरण में लगभग 79 करोड़ रूपये की सम्पत्ति निस्तारित/रजिस्ट्री हुई। किसी प्रकार की फर्जी रजिस्ट्री की की गुजाइश न होने से प्राधिकरण को वाजिब धनराशि प्राप्त हुई तथा सरकार को स्टैम्प डियूटी के रूप में अतिरिक्त आय हुई।

विषय संख्याः- 14 पृष्ठ संख्याः- 94

विषयः- फार्म हाउस हेतु श्रीमती शशि प्रभा द्वारा ग्राम उत्तरधौना, जिला–लखनऊ स्थित खसरा संख्याः 580,485,578स,579,581,582,583,585,587 व 584 पर प्रस्तुत मानचित्र के सम्बन्ध में ।

ग्राम उत्तरधौना, जिला–लखनऊ स्थित खसरा संख्याः 580, 485, 578स, 579, 581, 582, 583, 585, 587 एवं 584 पर श्रीमती शशि प्रभा द्वारा फार्म हाउस हेतु भवन मानचित्र स्वीकृति प्रस्तुत किया गया है । पक्ष द्वारा एक आवासीय, कैटल एव पोल्ट्री शेड तथा शेष पर फार्म हाउस की प्रस्तावना दी गयी है । महायोजना–2001 के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड का भू–उपयाग कृषि है और महायोजना–2001 के अनुसार कृषि योग्य भूमि पर फार्म हाउस की अनुमति सक्षम प्राधिकारी (प्राधिकरण बोर्ड) द्वारा दी जा सकती है परन्तु आवासीय उपयोग निषिद्ध है । (संलग्न पताका–"क" के अनुसार)

भवन उप–विधि–2000 के अनुसार भू–आच्छादन के अन्तर्गत आवासीय इकाई तथा सर्वेन्ट क्वाटरों हेतु कुल क्षेत्रफल का 2% अनुमन्य होगा । (संलग्न पताका–"ख" के अनुसार)।

प्रस्तुत भवन मानचित्र (फार्म हाउस हेतु) का परीक्षण भवन भवन उप–विधि–2000 के प्राविधानों के अन्तर्गत कर लिया गया है एवं सम्बन्धित विभागों की अनापत्ति अभी प्राप्त नहीं हुई है । अतः प्रश्नगत भवन मानचित्र महायोजना के प्राविधानों क अन्तर्गत कृषि भू–उपयोग में फार्म हाउस की अनुमति हेतु प्रस्तावं प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

अधिशासी अभियन्ता–भवन–2

(ब) विकासशील/अविकसित क्षेत्रों हेतु जोनिंग रेगुलेशन

1.0 परिभाषा

1.1 विकासशील/अविकसित क्षेत्र

विकासशील/अविकसित क्षेत्र का अभिप्राय नगर के उन क्षेत्रों से है जो लखनऊ विकास क्षेत्र की सीमान्तर्गत परन्तु निर्मित क्षेत्र की सीमा के बाहर स्थित है एवं जिनका सीमांकन महायोजना में किया गया है। इन क्षेत्रों के अन्तर्गत निर्मित क्षेत्र में स्थित उस भूखण्ड, जिसका विकास सुनियोजित रूप से किसी व्यक्ति, कम्पनी, संघ, राजकीय या अर्धराजकीय संस्था द्वारा किया जाना हो, को भी सम्मिलित माना जायेगा।

1.2 ऐसी परिस्थिति जहाँ मिश्रित भू-उपयोग अनुमन्य होंगें

मिश्रित भू-उपयोग निम्न परिस्थितियों में अनुमन्य होंगे :-

अ- मिश्रित भू-उपयोग समूह के रूप में ही अनुमन्य होंगे।

ब- ऐसे उपयोग उन्हीं क्षेत्रों में अनुमन्य होंगे जिनको कि जोनलप्लान/लेआउट प्लान में चिन्हित कियागया हो।

स- आवासीय उपयोगों के क्षेत्रों में प्रति 100 एकड़ के क्षेत्र पर 5 एकड़ क्षेत्र में कार्यालय एवं व्यवसायिक उपयोग का प्राविधान अनुमन्य होगा।

2.0 विकासशील/अविकसित क्षेत्रों हेतु जोनिंग रेगुलेशन

2.1 आवासीय

निषिद्ध उपयोग

थोक मण्डी, भण्डारागार, संग्रहागार एवं गोदाम, गैस भण्डारण, उद्योग, शीतगृह व बर्फखाना, वृहद् तेल डिपो एवं एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट, मानसिक एवं छुआछूत वाले रोगों के उपचार हेतु चिकित्सालय, उच्च शिक्षा संस्थायें, कबाड़खाना (जंक यार्ड), मोटर गैराज, वर्कशाप, मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र, बूचड़खाना, विद्युत शक्ति गृह, श्मशान एवं कब्रिस्तान, खेलकूद का मैदान एवं क्रीड़ांगन, पालीटेक्निक एवं मशीनी आवश्यकता वाली तकनीकी संस्थायें, होटल, दुग्धयशाला एवं कुक्कुट पालन केन्द्र, फार्म हाउस, पशु संवर्द्धन एवं प्रशिक्षण केन्द्र, कृषि उपजों का विधायन एवं विक्रय केन्द्र, हेलीपैड, सेवा उद्योग जिनमें 10 अश्व शक्ति से अधिक की आवश्यकता हो।

सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति से अनुमन्य उपयोग

सेवा उद्योग और 10 अश्वशक्ति तक की शक्तिवाली आटाचक्की, प्रिंटिंग प्रेस, समाचार पत्र कार्यालय एवं लकड़ी के टाल एवं टिम्बर यार्ड, शोधन प्लांट सहित जलापूर्ति अधिष्ठान, टैक्सी एवं स्कूटर स्टैण्ड, बस एवं ट्रक अवसान/

यार्ड, श्मशान एवं कब्रिस्तान, धार्मिक भवन, सांस्कृतिक एवं लोकोपकारी संघ, चिकित्सालय, स्वास्थ्य केन्द्र एवं उपचर्या केन्द्र, बैंक वित्तीय संस्थायें, प्रोफेशनल व्यवसायिक संस्थायें, सार्वजनिक उपयोगों के भवन, अस्थाई स्वरूप वाले व्यवसायिक मनोरंजन, टैक्सी/स्कूटर अड्डे, वाहनों की मरम्मत एवं सर्विस हेतु कार्यशाला। 96

उपर्युक्त अनुमन्य उपयोगों में अधिकतम 25% भूतल आच्छादन के साथ तल क्षेत्रानुपात 40 होगा।

2.4 सामुदायिक सुविधायें, उपयोगितायें एवं सेवायें

निषिद्ध उपयोग

आवासीय भवन, व्यवसायिक, औद्योगिक, वेयर हाउसिंग, नाशवान, खतरनाक एवं ज्वलनशील वस्तुओं के भण्डार, कबाड़खाना, गैस अधिष्ठान एवं गैस कार्य, बूचड़खाना।

सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति से अनुमन्य उपयोग

बस एवं ट्रक अवसान/डिपो/हेली पैड, डाक यार्ड एवं जेट्टी, सर्विस स्टेशन, कारवां पार्क, अतिथि गृह तथा सामुदायिक सुविधाओं से सम्बद्ध चौकीदार तथा रख-रखाव में लगे आवश्यक व्यक्तियों के आवास, टैक्सी एवं स्कूटर अड्डे, प्रोफेशनल कार्यालय, श्मशान एवं कब्रिस्तान।

उपर्युक्त अनुमन्य उपयोगों में अधिकतम 25 प्रतिशत भूतल आच्छादन के साथ क्षेत्रानुपात 50 होगा।

2.5 मनोरंजन

खुले स्थल पार्क तथा क्रीड़ा स्थल

निषिद्ध उपयोग

कोई भवन या निर्माण जिसकी आवश्यकता खेलकूद एवं मनोरंजन उपयोग के लिए न हो।

2.6 कृषि एवं हरित पटिट्का

निषिद्ध उपयोग

आवासीय उपयोग, कृषि उपयोगों के सहायक उपयोगों को छोड़कर अन्य उपयोग, भारी एवं वृहद् उद्योग, अग्निकर, हानिकारक एवं खतरनाक उद्योग।

सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति से अनुमन्य उपयोग

फार्म हाउस, खनन संबंधी उद्योग, ईट एवं चूना भट्टे, गैस कार्य, विद्युत शक्ति गृह, जलशोधन प्लांट सहित, जलापूर्ति केन्द्र, छूआछूत या मानसिक रोगों के उपचार हेतु चिकित्सालय, बस एवं ट्रक अवसान/डिपो, सर्विस स्टेशन, हवाई पट्टी एवं हेलीपैड, श्मशान एवं कब्रिस्तान, कारवां पार्क, नाशवान, खतरनाक एवं ज्वलनशील पदार्थों का भण्डारण, कोयला, लकड़ी एवं टिम्बर यार्ड, थोक मंडी, बूचड़खाना, कबाड़खाना।

उपर्युक्त अनुमन्य उपयोगों में अधिकतम 10% भूतल आच्छादन के साथ तल क्षेत्रानुपात 25 होगा।

अध्याय–6

फार्म हाऊस के निर्माण हेतु अपेक्षाए

6.1 प्रयोजन

कृषि एवं बागवानी, सुअर पालन, मछली पालन, मुर्गी पालन एवं अन्य पुश पालन इत्यादि।

6.2 भूखण्ड का क्षेत्रफल

न्यूनतम 0.5 हेक्टेयर (5000 वर्ग मीटर)।

6.3 भू–आच्छादन

अधिकतम भू–आच्छादन 5 प्रतिशत परन्तु अधिकतम 500 वर्ग–मीटर, जिसमें आवासीय इकाई तथा सर्वेन्ट क्वार्टरों हेतु कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 2 प्रतिशत होगा।

6.4 ऊँचाई प्रतिबन्ध

(i) फार्म हाउस एक मंजिला होगा। स्थाई/अस्थाई निर्माण की अधिकतम ऊँचाई भूतल से 5.0 मीटर होगी। तिकोनी/गेबिल/डबल गेबिल छत की अधिकतम ऊँचाई 6.0 मीटर होगी, न्यूनतम ऊँचाई 4.5 मीटर तथा अधिकतम ऊँचाई 7.5 मीटर होगी। मेजनाइन फ्लोर अनुमन्य नहीं होगा।

(ii) फार्म–शेड की अधिकतम ऊँचाई 4.5 मीटर से अधिक नहीं होगी और आई लेविल पर ऊँचाई 3.0 मीटर होगी।

(iii) यदि चिनाई की चहारदीवारी बनाई गई है तब उसकी ऊँचाई 1.0 मीटर से अधिक नहीं होगी।

6.5 विशिष्टियाँ

शेड खम्भों पर बनाया जाएगा, जिसकी दीवारें 1.2 मीटर से अधिक ऊँची नहीं होंगी। शेष ऊँचाई नेटिंग या समान सामग्री से आच्छादित की जाएगी।

6.6 सेट बैक

(i) भूखण्ड की सीमा रेखा से भवन की दूरी गार्ड रूम को छोड़कर कम से कम 15 मीटर होगी।

(ii) आवासीय इकाई एवं अन्य निर्माणों में कम से कम 8 मीटर की दूरी होगी।

(iii) सड़क से फार्म भवन के सेट बैक निम्नलिखित होंगे :–

क्रमांक	सड़क का स्तर	सड़क के मध्य से सेट बैक (दूरी)
1.	नेशनल हाईवे–75 मीटर चौड़ी	75 मीटर
2.	प्रान्तीय हाईवे/अरबन रोड, 45 मीटर	60 मीटर
3.	चौड़ी	60 मीटर
4.	मुख्य सड़कें/30 मीटर चौडी ग्रामीण/अन्य सड़कें	30 मीटर

6.7 सड़के

(i) फार्म के लिए पहुँच मार्ग कम से कम 9.0 मीटर चौड़ा होगा, जिसमें कम से कम 3.5 मीटर चौड़ा मार्ग वाटर बाउण्ड होगा।

(ii) यदि पहुँच मार्ग एक से अधिक फार्मो के लिए हो तब उन पहुँच मार्गो की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर होगी।

(iii) फार्म के अन्दर मार्गों की चौड़ाई कम से कम 3.5 मीटर होगी। जिससे फार्म हाउस एवं अन्य भवनों को पहुँच मिल सके।

6.8 वृक्षारोपण

भूखण्ड के 50 प्रतिशत भाग पर वृक्षारोपण होगा जिसमें कम से कम 100 वृक्ष प्रति हेक्टेअर लगाए जाएंगे।

6.9 विद्युत तथा अन्य सेवाएं

फार्म हाऊस में बिजली, पानी की सम्पूर्ति तथा जल–निकासी का प्रबन्ध भू–स्वामी द्वारा स्वयं किया जाएगा।

6.10 सेप्टिक टैंक

कुएं इत्यादि से सेप्टिक टैंक 15 मीटर दूरी पर होगा जिससे भूमिगत जल प्रदूषित न हो। चहारदीवारी से यह टैंक 4.5 मीटर दूरी पर होगा।

लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

दिनांक : दिसम्बर 1, 2001

प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि समय-समय पर निर्गत शासनादेशों का पालन किया गया है तथा शासनादेशों के विपरीत कोई कार्य अथवा नियमित भर्ती एवं पद सृजन लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा मेरे संज्ञान में नहीं किया गया है।

(दिवाकर त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की

बैठक दिनांक 18 दिसम्बर, 2001

<u>की अनुपूरक कार्य-सूची</u>



लखनऊ विकास प्राधिकरण

लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18 दिसम्बर, 2001 में विचारणीय विषयों की अनुपूरक कार्य-सूची

कमांक	विषय	पृष्ठ संख्या
1	लखनऊ महायोजना 2001-2021 की संरचना, प्रगति आख्या।	01
2	प्राधिकरण में प्रस्तावित जोनल व्यवस्था।	09
3	प्राधिकरण की मुख्य योजनाओं में अतिक्रमण से आच्छादित भूमि का विवरण।	16
4	स्वैच्छिक शमन योजना 1998 में निरस्त प्रकरणों पर पुनर्विचार से सम्बन्धित।	17
5	गोमती नगर योजना के विराम खण्ड-1 में व्यवसायिक भूखण्ड संख्याः 5 व 6 के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	23
6	सरोजनी नायडू पार्क में भूमिगत पार्किंग के सम्बन्ध में।	26
7	स्व0 गेजर उमिश जेतली की पत्नी श्रीमती सीमा जेतली को भवन उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।	30
8	कानपुर रोड भाग-4 शारदा नगर योजना) के अन्तर्गत सेनानी विहार कल्याण समिति के भवनों/भूखण्डों के समायोजन के संम्बन्ध में।	37
9	कानपुर रोड भाग-1 व 2 के अन्तर्गत अधिग्रहीत भूमि के बदले व्यवसायिक भूखण्ड आवन्टित करने के सम्बन्ध में।	49
10	कानपुर रोड भाग-4 के अन्तर्गत शारदा नगर योजना के रवि खण्ड के निकट लगभग 15 बीघा जमीन विकास हेतु लाइसेन्स के आधार पर एल्डिको हाउसिंग ऐण्ड कान्स्ट. के पक्ष में उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।	50
11	गोमती नगर योजना फेज-2 स्थित मोटर सेल्स तथा हरनिलास कोल्ड स्टोरेज के सम्बन्ध में स्टेटस रिपोर्ट	64
12	श्री युधिष्ठिर मिश्र को प्रियदर्शनी योजना में आवन्टित भूखण्ड संख्याः बी-1/21/डी का सम्पूर्ण ब्याज माफ किये जाने से सम्बन्धित।	67
13	विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2000 हेतु शासन से दिनांक 15.9.2000 एवं 8 जून 2001 को प्राप्त परिष्कारों को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	68
14	सफलता की कहानी (अलग से बुकलेट फार्म में)	
15	कानपुर रोड योजना में मे. अन्सल हाउसिंग व्दारा प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में।(अलग से बुकलेट)	
16	श्रीमती शीला चतुर्वेदी को आवन्टित भवन ए-15 अलीगंज पर आरोपित दण्डब्याज को माफ किये जाने के सम्बन्ध में।	79
17	वान्केरन्ट आडिट रिपोर्ट जुलाई 2001 पर विन्दुवार आख्या।	80

अमर शहीद पथ के सम्बन्ध में टिप्पणी। 84

अनुपरक

प्रस्ताव सं०: 1

1

लखनऊ महायोजना २००१-२०२११ की संरचना ,

प्रगति आख्या (गत बैठक से आगे)

१. प्राधिकरण की गत बैठक दि०२५.६.०१ में महायोजना २००१-२०२१ बनाये जाने की प्रगति समीक्षा की गई थी एवं महायोजना संरचना में मे० सी०ई०एस० द्वारा किये जा रहे विलम्ब को दृष्टिगत रखते हुए यह निर्णय लिया गया था कि इस सम्बन्ध में मे० सी०ई०एस० से किये गये अनुबन्ध को निरस्त किया जाता है और महायोजना २००१-२०२१ तैयार करने का कार्य मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से कराये जाने की अनुमति प्रदान की गई थी । अनुबन्ध की शर्तो को दृष्टिगत रखते हुए निरस्तीकरण आदेश जारी करने के लिये उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राधिकृत किया गया ।

२. उपरोक्त निर्णय के अनुक्रम में एवं अनुबन्ध की शर्तो को दृष्टिगत रखते हुए मे० सी०इ०एस० को कार्यालय के पत्र सं०११००/सीटीपी/बीसी/०१ दि०२८.७.०१ द्वारा अनुबन्ध निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में 'कारण बताओ नोटिस' प्रेषित किया गया । उक्त 'कारण बताओ नोटिस' संलग्नक-१ पर अवलोकनार्थ अवस्थित है ।

३. उक्त 'कारण बताओ नोटिस' का उत्तर मे० सी०ई०एस० द्वारा पत्र सं०२०००७०/यू०पी०/३१५ दि०१८.८.२००१ (संलग्नक-२) को दिया गया, जिसका कि परीक्षण करवाया गया । परीक्षणोपरान्त मे० सी०ई०एस० द्वारा प्रेषित किये गये उत्तर को असंतोषजनक पाया गया तथा उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दि०१४.९.२००१ को मे० सी०ई०एस० के अनुबन्ध के निरस्तीकरण हेतु अंतिम नोटिस जारी करने एवं नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उत्तर प्रदेश को लखनऊ महायोजना २००१-२०२१ की संरचना हेतु एजेन्सी के रूप में नामित किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण के निर्देशानुसार अग्रिम कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये ।

४. इस मध्य मे० सी०ई०एस० द्वारा पत्र सं०२०००७०/यूपी/३८१ दि०१६.१०.०१, जो कि आयुक्त, लखनऊ मण्डल लखनऊ एवं अध्यक्ष विकास प्राधिकरण को संबोधित है (संलग्नक-३), प्रेषित किया गया है । इस पत्र के साथ संशोधित 'एकटीविटी शेड्यूल' संलग्न करते हुए मे० सी०ई०एस० द्वारा महायोजना संरचना के कार्य को प्राथमिकता के आधार पर पुनः संपादित किये जाने हेतु कतिपय प्रस्ताव दिये गये हैं ।

५. उपर्युक्त क्रम में प्रगति आख्या एवं बिन्दु सं०४ में वर्णित पत्र प्राधिकरण के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निदेशार्थ प्रस्तुत है ।

———

संलग्नक-1

FAX/Regd.

कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण 2

प्रेषक :— उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ
संख्या ... 1100/C LP/VC/01
दिनांक ... 20-7-01

सेवा में, ...
श्री जी० मित्रा,
एशोसिएट डायरेक्टर
मे० कन्सल्टिंग इंजीनियरिंग सर्विसेज
57, नेहरू प्लेस
नई दिल्ली

तत्वो ...

विषय

लखनऊ महायोजना 2001-2021 की संरचना,

महोदय,

लखनऊ महायोजना 2001-2021 की संरचना के सम्बन्ध में आपकी संस्था तथा ल०वि०प्रा० के मध्य एक अनुबन्ध दि01.7.2000 को निष्पादित किया गया था जिसमें बिन्दु सं04 के अनुसार अनुबन्ध हस्ताक्षरित होने की तिथि के 6 माह के अन्दर आपको महायोजना की संरचना का कार्य पूर्ण करना था ।

2. आपके द्वारा किये गये अनुरोध के क्रम में इस कार्यालय के पत्र सं0804/सी0टी0पी0/वी0सी0/2000 दि025.10.2000 द्वारा कार्य प्रारंभ करने की तिथि 6.9.2000 नियत की गई ।

3. अनुबन्ध की शर्त सं04.2 के अनुसार आपको अनुबन्ध पत्र निष्पादित करने की तिथि से 12 सप्ताह के अन्दर बेसमैप तैयार कर प्राधिकरण में प्रस्तुत करना था परन्तु आपके द्वारा यह कार्यवाही विहित अवधि के अन्दर न करके, अतिशय विलम्ब के बाद दि030.3.01 को प्रस्तुत किया गया ।

4. यह बेसमैप अनुबन्ध के बिन्दु सं05 के अनुसार प्रस्तुत नहीं किया गया वरन इसकी केवल एक ही प्रति प्रेषित की गई । उक्त बेसमैप का प्रस्तुतीकरण तथा उन्हें सूची बद्ध करने हेतु आपकी संस्था को इस कार्यालय के पत्र सं0990/सी0टी0पी0/कैम्प/2001 दि031.3.01 द्वारा सूचित किया गया था परन्तु आपको कोई भी प्रतिनिधि उक्त कार्य हेतु कार्यालय में उपस्थित नहीं हुआ फलस्वरूप बेसमैप को खोला गया तथा उनका परीक्षण कराया गया । परीक्षणोपरान्त बेसमैप में अनेको मूलभूत त्रुटियाँ पाई गई तथा इस कार्यालय के पत्र सं01026/सी0टी0पी0/वी0सी0/2001 दि027.4.2001 के माध्यम से बेसमैप की त्रुटियो के सम्बन्ध में कार्यालय से जानकारी प्राप्त करने तथा बेसमैप को संशोधित करने हेतु आपको सूचित किया गया ।

क्रमशः.....2

3

5. उक्त क्रम में आपके प्रतिनिधि दि0 30.4.01 को कार्यालय में उपस्थित हुए तथा उनके द्वारा यह स्वीकार किया गया कि वेतमिल में त्रुटियाँ हैं तथा संशोधन हेतु 15 दिन का समय भी माँगा गया।

6. आपकी संस्था द्वारा उपर्युक्त माँगे गये समय के अन्तर्गत भी संशोधित वेतमिल प्रस्तुत नहीं किया गया, फलस्वरूप आपको पत्र सं0 1042/सी0टी0पी0/बी0सी0 /2001 दि0 18.5.01 के माध्यम से 3 दिन के अन्दर वेतमिल प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया गया।

7. उक्त क्रम में आपकी संस्था द्वारा दि0 24.5.01 को संशोधित वेतमिल प्रस्तुत किया गया जिसका परीक्षण कराया गया, किन्तु परीक्षणोपरान्त यह पाया गया कि संशोधित वेतमिल में भी अनेकों मूलभूत त्रुटियाँ हैं।

8. आपके द्वारा महायोजना 2001 – 2021 की संरचना के सम्बन्ध में किये गये कार्य का विवरण प्राधिकरण की बैठक दि0 26.6.01 में प्रस्तुत की गई। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा महायोजना तैयार करने का कार्य में आपकी संस्था द्वारा किये जा रहे विलम्ब एवं बार बार त्रुटिपूर्ण वेतमिल प्रेषण को दृष्टिगत रखते हुए पक्षों के बीच हुए अनुबन्ध को निरस्त करने का निर्णय लिया गया है।

9. आपने अनुबन्ध पत्र के पद व शर्तों का स्पष्ट उल्लंघन किया है। अतः कृपया दि0 20.8.2001 तक सूचित करने का कष्ट करें कि क्यों न उपरोक्त परिस्थितियों के अधीन आपके साथ किये गये अनुबन्ध को निरस्त कर दिया जाये।

भवदीय,

(दिवाकर त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष,

CONSULTING ENGINEERING SERVICES (INDIA) PRIVATE LIMITED
ENGINEERS ARCHITECTS PLANNERS
REGD. OFFICE 57 NEHRU PLACE (5TH FLOOR) NEW DELHI 110019 PHONES 6485284, 6465484, 6465485, 6436925, 6427159
E-mail : cesinter@vsnl.com Website www.ces-ltd.com Fax 91-11-6460409 Grams CONSENGERS

Ref. No.: 2000070/UP/315

August 18, 2001

The Vice Chairman
Lucknow Development Authority
6, JC Bose Marg
Lucknow - 226001

Sub: Lucknow Master Plan, 2001 - 2021

Dear Sir,

We acknowledge the receipt of your letter no 1100 CTP VC/2001 dated 28th July, 2001, wherein you have asked for the justification of the delay and errors in preparation of the Base Map of Lucknow Master Plan 2001-2021, we are furnishing our reply hereunder:

From the contents of your letter, we understand that Consulting Engineering Services (I) Pvt. Ltd. - CES, could not finish the task of preparation, updation and submission of the base maps within the scheduled time and that the same had some errors. However, according to the Clause 4.2 of the Agreement, the preparation of base map was required to be completed within 12 weeks-time. In this connection, we would like to submit that Clause 4.2 is not independent in its meaning and application and has to be read in conjunction with Clause 7.0 (i) in the present case. According to clause 7.0 (i) Lucknow Development Authority (LDA) was to make every effort to provide and assist the Consultant in getting access to the data as available with them and whatever delay has taken place has been due to the fact that mandatory support was not made available to us as needed.

We may further state that the preparation and updation of Base Map work as pragmatically envisaged by us involved the following Tasks to be carried out by the consultant and consequently divided sequentially within the required time frame of 12 weeks.

Task No	Task Details	Duration
1	Collection of all available maps and satellite imageries from Client and NRSA	1 week
2	Digitization of the collected maps (SOI maps 1:4000 scale).	6 weeks
3	Overlay and updation of SOI maps Our projected satellite images	1 week
4	Field verification and ground truthing	3 weeks
5	Incorporation of verified data	1 week

The Task 1 is the vital component of the total project. The preparation of Base Map along with subsequent deliverable were dependent on this Task. In this regard we had made several requests to the LDA during various meetings for making available to us the SOI 1:4000 scale maps. Since no response was forthcoming, we again requested the LDA vide our letter no 2000070/UP/484 dated 25th September 2000, for the issuance of these Maps. The above maps were made available to us by the LDA only on 22nd November 2000, i.e. 10 weeks after the start date of the Project. This delay had put the agreed schedule in total jeopardy. These unavoidable circumstances, which were beyond our control led to delays and, in all fairness, CES should not be charged.

Even though, the "first payment" due to us on signing the Agreement was considerably delayed by the LDA, we had in our earnestness to serve the cause of LDA, adopted a proactive approach in procuring the satellite imageries from the NRSA at our cost, much before the start date of the Project.

Till the time we received SOI maps on 22nd November 2000, we had started preparation of a digital basemap, mentioned under Task 2 by using the Lucknow Guide Map prepared by SOI in 1:20,000 scales (This is the only map available for public as available in the Survey of India-Sales Counter), as we had no other option. After the SOI maps (1:4000) were issued on 22nd November 2000 by the LDA, our earlier 7 weeks exercise got fully wasted and we had to start afresh on 1:4000 scale maps as against the earlier adopted 1:20,000 scale maps on which we have been working. Delay in such situation was bound to take place.

The SOI maps in 1:4000 as issued to us on 22nd November 2001, were very detailed compared to the previous maps of 1:20,000 scale and it was verbally instructed by LDA official to adopt the 1:4000 scale maps when made available to us, for reasons of better quality work. Since these 1:4000 scale maps were not verified on ground by SOI, we had to get them verified on ground before using them adding to further delay beyond our control. The ground verification of about 200 Sq. Km of city area, comprised of major road networks of the city, consumed about a month's time with additional time cost till 21st December 2000.

True, as per agreement we were required to submit five copies of the final Base Map. Realizing as we do about this requirements, we with all good intentions, considered it appropriate to send you initially one sample copy of the Base Map to enable you to express your view, if there were any reservation or comments, those may be incorporated in the required five copies to be sent to you. However, on being pointed out by you, we took no time in sending all the five copies to the LDA vide letter no. 2000070/UP/194/Annexure I dated 22 May, 2001.

In response to LDA's asking CES (vide letter no. 990/CTP/CAMP dated 31st March, 2001) to send some representative for the presentation of Base Map, we may clarify that there was no date and time mentioned in the said letter for this presentation. We, however did request for an appointment for the Presentation vide our letter no. 2000070/UP/161/281 dated 12-4-2001 yet the time and date was never communicated to us by the LDA. We should not be charged on this count as well.

Eventually, after the envelope containing the "Base Map" having been opened by the LDA, we received your letter no. 1026/CTP/VC-2001 dated 27th April, 2001, in compliance, we had sent our representative to your office on 30th April, 2001. The errors pointed out verbally by LDA officials during the meeting on 30th April, which were of very minor in nature (mostly regarding shift of layer on superimposition). All the errors as pointed out were rectified by us and the revised new Base Map was submitted to LDA on 24th May, 2001. We may submit, however, that our representative had, infact, visited the LDA office in Lucknow on 21st May, 2001 for submission and since there was no competent officials available in the Town Planning department of LDA till 23rd May 2001, the Base Map could only be submitted on 24th May, 2001. This delay of nine days, you would kindly appreciate, was not circumstantial and should not be considered by the LDA.

While the Base Map was submitted on 24th May, 2001 at the LDA office and duly scrutinized and accepted without any adverse comments as now that we learn from your letter under reply that the same had "some discrepancies". In this regard, let us assure you once again, that we are

always at your services and whatever the discrepancies, we are committed to rectify the same to your satisfaction.

According to Clause no. 7.0 (ii) and (iii) of the Agreement, we had never been advised of any Steering Committee or designated official who shall have the authority to discuss with the Consultant and take technical decisions on the Project. This infact had been the major problem that we had been facing right from the start of the Project.

We had already explained the status of the project works during our meeting at LDA on the 27th of June, 2001. We have also furnished the details of the status of progress activities, submissions related to the terms of reference vide our letter no. 20000070/UP/237 dated 2.7.2001.

With full regard to the terms and conditions as contained in the Agreement and the underlying spirit of understanding and cooperation, we reiterate our full commitment and assure you, Sir, that we would positively submit the Draft Master Plan within three months from the date of receipt of your acceptance of our appeal for extension of time. Infact, we have completed the Base Map to our best ability and the Data Collection Analysis Report for presentation & subsequent submission to you immediately on receipt of your instructions to this effect.

We await for a positive reply to our submission and appeal.

We remain always at your services.

Yours faithfully,
for Consulting Engineering Services (I) Pvt. Ltd.

(G Mitra)
Project Incharge

CC: The Commissioner, Lucknow & Chairman, Lucknow Development Authority

Encl: As above vide enclosure I.

CONSULTING ENGINEERING SERVICES (INDIA) PRIVATE LIMITED
ENGINEERS ARCHITECTS PLANNERS
REGD. OFFICE : 57, NEHRU PLACE, (5TH FLOOR) NEW DELHI - 110019 PHONES 6485284, 6465484, 6465485, 6436925, 6427159
E-mail : cesinter@vsnl.com Website : www.ces-ltd.com Fax 91-11-6460409 Grams : CONSENGERS

Ref: 2000070//UP/381

16 October 2001

The Commissioner, Lucknow Division (Mandal Ayukt) &
Chairman, Lucknow Development Authority
Near Swastha Bhawan
Kesari Bagh
Lucknow

Lucknow Master Plan, 2001-2021

Dear Sir:

May we refer to our letter no: 2000070 UP/315 dated 18th August 2001 and the "presentation" made by us on 21st September 2001 before the officers of the LDA and, subsequently again, on 10th October 2001 before your goodself wherein we reassured that we would be completing the assigned task as per the "Revised" Activity Schedule (Annexure-I).

We confirm that, towards this endeavour, a team of high-level techno-managerial officials is being stationed by us at Lucknow for regular interaction with the Authority for completing the task within the stipulated time-frame. It would be very supportive, however, if a senior-level "nodal" officer is nominated by the LDA to monitor the progress of work(s) being done by our team

In this context further, may we also propose that LDA may constitute a fully empowered Steering Committee to periodically review the work(s) being carried out and to summarily resolve matter(s) if there be any in terms of the Agreement. In order for us to continue further with the work, it would be greatly appreciated if the latest Base-map, Data-collection and the Analysis Report as already submitted by us to the LDA is reviewed and comments conveyed to us and discussed at the earliest.

The Lucknow Master Plan, we may state, is an ambitious and a prestigious project that holds supreme in our priorities. Though voluminous in nature, please be rest assured, that the assignment would be positively completed, with the cooperation and guidance by the proposed Steering Committee within the committed period of three months.

May we reiterate that we stand fully committed to our responsibility towards the Project assigned to the LDA. Should you, however, require any further clarification or elucidation, we would be prompt to furnish the same.

At your services always, we remain.

Yours faithfully,
For Consulting Engineering Services
(India) Private Limited

G Mitra
Associate Director

Encl: as above

ANNEUXRE – I

Preparation of Lucknow Master Plan, 2001 – 2021

Revised Activity Schedule

S. No.	Description of Task	Schedule
1.	Review Meeting with the Consultant and Review / Steering Committee Comments and suggestions on ▪ Base Map ▪ Data Collection & Analysis Report	The date of review meeting treated as "Start Date"
2.	Revision and submission of Draft Base Map	Within 15 days from the Start Date
3.	Review meeting with the steering committee for finalization of Draft Base Map	Within 21 days of the start date
4.	Revision and Submission of Draft Data Collection & Analysis Report	Within 42 days from the Start Date
5.	Review meeting for finalization of ▪ Data Collection & Analysis Report	Within 49 days of the Start Date
6.	Presentation of the Concept Plan Review meeting to finalize the Concept Plan	Within 63 days from the Start Date
7.	Preparation and Submission of Draft Development Plan	Within 92 days from the Start Date

The Consultant will be eligible for time extension of equal days of delay in holding the review / steering committee meeting and issuance of comments / suggestions to the Consultant beyond the above scheduled time period

for Consulting Engineering Services (I) Pvt. Ltd

(G Mitra)
Project Incharge

अनुपूरक
विषय संख्या: 2

विषय: प्राधिकरण में प्रस्तावित जोनल व्यवस्था।

आख्या:

प्राधिकरण में विभिन्न विकास/निर्माण कार्य, सम्पत्तियों एवं इनकी सुरक्षा, रख-रखाव व अन्य सम्बन्धित कार्यो के लिए किसी एक स्तर पर समन्वय रखने एवं एकान्टैविलिटी सुनिश्चित करने के लिए जोनल व्यवस्था लागू किया जाने हेतु एक आलेख प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्राधिकरण में प्रस्तावित जोनल व्यवस्था का आलेख

जोनल व्यवस्था:

- प्राधिकरण में विभिन्न विकास/निर्माण, सम्पत्तियों के निस्तारण एवं उनकी सुरक्षा, रख-रखाव व अन्य सम्बन्धित कार्यो के लिए किसी एक स्तर पर समन्वय रखने एवं 'एकान्टैविलिटी' सुनिश्चित करने के लिए यह आवश्यक है कि जोनल व्यवस्था लागू की जाये। जोनल व्यवस्था के अन्तर्गत निर्दिष्ट जोन में सृजित परिसम्पत्तियों के सापेक्ष आय के आधार पर व्यय के प्रस्तावों से वित्तीय अनुशासन प्रभावी होगा तथा जिन क्षेत्रों में सम्पत्ति निस्तारण की प्राथमिकता होगी उन क्षेत्रों में अभियांत्रिक कार्य प्राथमिकता के आधार पर पूर्ण कराया जाना सम्भव हो सकेगा।
- जोनल व्यवस्था के अन्तर्गत नई योजनाओं जिनमें निर्माण एवं विकास कार्य कराये जाने हैं उनके लिए औसतन 200 एकड़ क्षेत्र विस्तार पर तथा विकसित योजनाओं व पुराने आबादी क्षेत्रों की भौगोलिक सीमाओं के आधार पर जोन की सीमा का निर्धारण किया जायेगा।
- प्रत्येक जोन का प्रभारी जोनल अधिकारी होगा जो कि जोनल व्यवस्थाओं के संचालन व समन्वय हेतु विभागाध्यक्ष के माध्यम से सीधे सचिव/अपर सचिव को सूचनाएं प्रस्तुत करेगा। दैनिक कार्यो व रूटीन कार्यो के लिए वर्तमान कार्य पद्धति प्रभावी होगी।

1. जोन का परिसीमन:

- जोन के परिसीमन व सीमाओं के निर्धारण का कार्य स्थानीय आवश्यकता एवं प्रकृति के आधार पर उपाध्यक्ष द्वारा किया जायेगा। उदाहरण के लिए:
- विकसित योजनाओं में प्राधिकरणों द्वारा अनुरक्षण कार्य तथा पुराने नगरीय क्षेत्रों में प्रवर्तन एवं भवन निर्माण कार्य कराये जाते हैं। इन क्षेत्रों के लिए जोनल सड़कों व अन्य भौगोलिक सीमाओं के आधार पर जोन का सीमांकन औचित्पूर्ण होगा।
- नई योजनाओं में अभियांत्रिक कार्यो सहित औसतन 200 एकड़ क्षेत्र विस्तार के लिए जोन के निर्धारण का सामान्य सिद्धान्त प्रभावी होगा। जोन की सीमाएं जोनल सड़कों, रेलवे लाइन आदि से स्पष्ट रूप से परिभाषित होंगी।

2. जोन के कार्य क्षेत्र:

- जोन के अन्तर्गत समस्त निर्माण एवं विकास कार्य।
- अनधिकृत निर्माण कार्यो पर नियंत्रण हेतु प्रवर्तन सम्बन्धी कार्य(प्रतिनिधायन के अनुसार)।
- भवन मानचित्रों के परीक्षण एवं स्वीकृति का कार्य(प्रतिनिधायन के अनुसार)।
- अतिक्रमण व अवैध कब्जा पर नियंत्रण व रोकथाम।
- अवस्थापना विकास, सुदृढ़ीकरण व अनुरक्षण सम्बन्धी कार्य।
- जोन की सीमा में योजनाओं का नियोजन।

//

- सृजित सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु आवंटन/कब्जा आदि की कार्यवाही।
- योजनाओं एवं सम्पत्तियों का मूल्यांकन(कास्टिंग)।
- विकसित सुविधाओं को नगर निगम/जल संस्थान को हस्तांतरण।
- जोन क्षेत्र से सम्बन्धित समस्त वादों की पैरवी।
- जोन को लाभ केन्द्र मानते हुए आय-व्यय का विवरण तैयार कराने की कार्यवाही का समन्वय-(लेखा)
- समय-समय पर निर्धारित प्रक्रिया एवं पारित आदेशों के अन्तर्गत अन्य कार्य।

3. जोनल अधिकारी द्वारा किये जाने वाले कार्य:

- प्रत्येक जोन का प्रभारी जोनल अधिकारी होगा जो कि वर्तमान वेतनमान में रु0 10,000/- के मूल वेतन अथवा उच्चतर वेतनमान का अधिकारी होगा।
- जोनल अधिकारी द्वारा अपने जोन का एक कार्यालय स्थापित किया जायेगा।
- जोनल व्यवस्था के अन्तर्गत प्रत्येक जोन पृथक लाभ केन्द्र होगा। जोन के कार्यो के निष्पादन एवं समन्वय हेतु जोनल अधिकारी प्राधिकृत होगा। जोन के अन्तर्गत निर्माण कार्यो, अवस्थापना विकास एवं सुदृढ़ीकरण के कार्यो, अनुरक्षण कार्यो, भवन मानचित्र की स्वीकृति एवं प्रवर्तन सम्बन्धी कार्य जोनल अधिकारी द्वारा निष्पादित किये जायेंगे।
- जोन के अन्तर्गत योजना क्षेत्र में अर्जन व नियोजन का कार्य जोनल अधिकारी द्वारा कराया जायेगा। इस हेतु जोनल अधिकारी के साथ सहायक नगर नियोजक/सहायक वास्तुविद एवं सहायक अभियन्ता-अर्जन पदस्थ होंगे। कार्य की आवश्यकता एवं अधिकारियों की उपलब्धता के अनुसार सहायक वास्तुविद/सहायक नगर नियोजक व सहायक अभियन्ता-अर्जन एक अथवा अधिक जोन से सम्बद्ध हो सकते है।
- जोन के अन्तर्गत सृजित सम्पत्तियों के आवंटन, निबन्धन आदि का कार्य जोनल अधिकारी द्वारा सुनिश्चित कराया जायेगा। इस कार्य हेतु अनु सचिव, सम्पत्ति अधिकारी व सहायक सम्पत्ति अधिकारी, जोनल अधिकारी के साथ सम्बद्ध रहेंगे। कार्य की आवश्यकता एवं परिमाण के आधार पर एक अनुसचिव अथवा सम्पत्ति अधिकारी एक अथवा अधिक जोन से सम्बद्ध रह सकते हैं।
- जोनल अधिकारी द्वारा सम्पत्ति निस्तारण आदि की सूचनाएं मासिक आधार पर सम्पत्ति विभाग के विभागाध्यक्ष को प्रस्तुत की जायेंगी। इनके आधार पर कार्य योजना का निर्धारण तथा प्रगति समीक्षा सम्पत्ति विभाग के प्रभारी द्वारा की जायेगी।
- प्रत्येक जोन पृथक लाभ केन्द्र होगा तथा जोन के आय-व्यय का ब्यौरा जोनल अधिकारी द्वारा रखा जायेगा। इस हेतु सहायक लेखाधिकारी, खण्डीय लेखाकार व लेखाकार जोनल अधिकारी के साथ सम्बद्ध रहेंगे। कार्य की आवश्यकता एवं परिमाण के आधार पर सहायक लेखाधिकारी व खण्डीय लेखाकार एक अथवा अधिक जोन से सम्बद्ध हो सकते हैं।

12

- आय-व्यय का मासिक विवरण जोनल अधिकारी द्वारा तैयार कराकर मुख्य लेखाधिकारी को उपलब्ध कराया जायेगा। मुख्य लेखाधिकारी द्वारा समस्त जोन के मासिक आय-व्यय के विवरण के आधार पर वित्तीय प्राविधान सुनिश्चित किये जायेंगे।

- प्रत्येक जोन में सृजित सम्पत्तियों/सृजन हेतु प्रस्तावित सम्पत्तियों का मूल्य निर्धारित करते हुए कुल प्रस्तावित आय का विवरण, इसके सापेक्ष अब तक कुल प्राप्तियाँ तथा अवशेष धनराशि का संकलित विवरण रखा जायेगा।

- जोन के अन्तर्गत किये गये विकास व निर्माण कार्य/प्रस्तावित कार्यो पर व्यय का विवरण तथा इसके सापेक्ष किये जा चुके व्यय एवं प्रस्तावित व्यय की संकलित सूचना रखी जायेगी।

- जोन की सीमा के अन्तर्गत अर्जित भूमि का कुल क्षेत्रफल, नियोजित भूमि का क्षेत्रफल तथा इनमें यदि भिन्नता है तो अवशेष भूमि की स्थिति एवं अतिक्रमण आदि का विवरण तैयार कर मानचित्र पर अंकित किया जायेगा तथा भूमि को अतिक्रमण से मुक्त कराकर विकसित किये जाने की वार्षिक योजना तैयार की जायेगी।

- जोन के अन्तर्गत विकसित योजनाओं की कास्टिंग व सृजित सम्पत्तियों की कास्टिंग का ब्यौरा जोनल अधिकारी द्वारा तैयार कराया जायेगा। इस हेतु कास्टिंग अनुभाग के अधिकारी/कर्मचारी जोनल अधिकारी से सम्बद्ध रहेंगे। जोनल अधिकारी द्वारा कास्टिंग से सम्बन्धित प्रस्ताव कास्टिंग विभाग के प्रभारी के माध्यम से भेजे जायेंगे।

- अर्जन व नियोजन की मासिक प्रगति आख्या जोनल अधिकारी द्वारा तैयार कर इन विभागों के विभागाध्यक्ष को प्रस्तुत की जायेंगी।

- समय-समय पर जारी प्रशासनिक आदेशों/निर्देशों में निर्दिष्ट अन्य कार्यो व दायित्वों का निर्वहन जोनल अधिकारी द्वारा किया जायेगा।

4. कार्य निष्पादन की प्रक्रिया:

- जोन के अन्तर्गत अभियांत्रिक कार्यो के प्रस्ताव जोनल अधिकारी द्वारा अधीक्षण अभियन्ता/मुख्य अभियन्ता के माध्यम से प्रेषित किये जायेंगे। जोनल व्यवस्था लागू किये जाने के फलस्वरूप पत्रावलियों के परिचालन की व्यवस्था में यदि किसी परिवर्तन की आवश्यकता होगी तो उसका निर्धारण उपाध्यक्ष द्वारा अपने स्तर से किया जायेगा।

- नियोजन से सम्बन्धित प्रस्ताव एवं पत्रावलियाँ सहायक नगर नियोजक द्वारा जोनल अधिकारी को प्रस्तुत की जायेंगी। यह प्रकरण जोनल अधिकारी द्वारा मुख्य नगर नियोजक के माध्यम से स्वीकृतार्थ प्रस्तुत किये जायेंगे।

- अर्जन की कार्यवाही से सम्बन्धित प्रस्ताव ,जोनल कार्य योजना के आधार पर जोनल अधिकारी के मार्गदर्शन में सहायक अभियन्ता-अर्जन द्वारा तैयार कराकर जोनल अधिकारी को प्रस्तुत किये जायेंगे। जोनल अधिकारी द्वारा प्रस्तुत प्रस्तावों की समीक्षा व परीक्षणोंपरान्त इन्हें अर्जन विभाग के प्रभारी के माध्यम से स्वीकृति एवं अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रेषित किया जायेगा।

- सम्पत्तियों की लाटरी, आवंटन, निबन्धन, कब्जा आदि कार्यवाही के प्रस्ताव जोनल अधिकारी के नियंत्रण में सम्बन्धित अनुसचिव/सम्पत्ति अधिकारी द्वारा तैयार कराये जायेंगे तथा इस प्रकार की पत्रावलियाँ जोनल अधिकारी को प्रस्तुत की जायेंगी। जोनल अधिकारी द्वारा पत्रावलियाँ सचिव/अपर सचिव के माध्यम से प्रस्तुत की जायेंगी।

- विभिन्न कार्यो के भुगतान सम्बन्धी प्रस्ताव व लेखा सम्बन्धी प्रस्ताव जोनल अधिकारी के साथ सम्बद्ध सहायक लेखाधिकारी/खण्डीय लेखाकार द्वारा तैयार कर जोनल अधिकारी को प्रस्तुत किये जायेंगे। इस प्रकार के प्रस्ताव जोनल अधिकारी द्वारा निर्धारित प्रक्रिया के अन्तर्गत अधीक्षण अभियन्ता/मुख्य अभियन्ता के माध्यम से मुख्य लेखाधिकारी को प्रस्तुत किये जायेंगे।

- योजनाओं एवं सम्पत्ति की कास्टिंग के प्रस्ताव जोनल अधिकारी के साथ सम्बद्ध कास्टिंग विभाग के अधिकारी द्वारा तैयार कराये जायेंगे तथा जोनल अधिकारी को प्रस्तुत किये जायेंगे। इनकी स्वीकृति हेतु पत्रावलियाँ जोनल अधिकारी द्वारा कास्टिंग विभाग के प्रभारी के माध्यम से स्वीकृत हेतु प्रस्तुत की जायेंगी।

5. जोनल अधिकारी के दायित्व एवं अधिकार:

5.1 दायित्व

- जोनल अधिकारी अपने जोन का प्रभारी होगा तथा निर्धारित जोन सीमाओं के अन्तर्गत सभी प्रकार के कार्यो के लिए उत्तरदायी होगा।

- जोनल अधिकारी द्वारा अपने जोन में मुख्य रूप से निम्न कार्यों हेतु उत्तरदायी होगा:-

(I) सर्वे कराना, सम्बन्धित क्षेत्र/खण्ड/सेक्टर/योजना की भूमि का चिन्हींकरण एवं उनकी सुरक्षा, अतिक्रमण/अनधिकृत कब्जा/निर्माण की रोकथाम तथा उसे हटाने का कार्य।

(II) अपने क्षेत्रों में भवन मानचित्र स्वीकृत करने का कार्य तथा स्वीकृत मानचित्र के आधार पर निर्माण कार्यो का सुपरविजन/नियमित जाँच, उल्लंघन होने पर धारा-27, 28 की कार्यवाही करना। इस कार्यवाही हेतु जोनल अधिकारी अपने जोन का विहित प्राधिकारी होगा। धारा 26 एवं 27 के अन्तर्गत नोटिस सहायक अभियन्ता द्वारा जारी किये जायेंगे। इस सम्बन्ध में अधिकारों का प्रतिनिधायन अलग से जारी किया जायेगा।

(III) सम्बन्धित क्षेत्र/खण्ड/सेक्टर/योजना में स्वीकृत ले-आउट के अनुसार निर्माण/विकास पूर्ण कराना, उनका रख-रखाव तथा उन्हें समय के अन्दर नगर निगम, जल संस्थान आदि को हस्तान्तरित कराना।

(IV) प्रत्येक योजना का अलग-अलग लेखा-जोखा एक 'प्राफिट सेण्टर' के रूप में रखा जाना। यह कार्यवाही मुख्य लेखाधिकारी तथा सम्बन्धित जोनल अधिकारी द्वारा आपसी समन्वय से संयुक्त रूप से सुनिश्चित किया जायेगा।

(V) सम्बन्धित योजनाओं के अन्तर्गत दायर विभिन्न वादों की पैरवी।

(VI) नियोजन विभाग, सम्पत्ति विभाग, विधि विभाग के प्रभारी अधिकारी के साथ पूर्ण समन्वय तथा यह सुनिश्चित कराया जाना कि आवश्यकतानुसार नियोजन हो जाये,

सम्पत्तियों का निस्तारण समय से हो जाये एवं मुकदमों की पैरवी समय से हो रही है।

(VII) जोनल अधिकारी द्वारा सम्बन्धित योजना के अन्तर्गत कराये गये कार्यों का एक काम्प्लीशन प्लान/इक्जीक्यूशन प्लान तैयार किया जायेगा जिसके अन्तर्गत विभिन्न खण्डों/सेक्टरों के ले-आउट प्लान पर निर्मित की गई विभिन्न सेवाओं/कार्यों जैसे सड़क, सीवर, वाटर लाइन, पार्क, नाली, नाला, ओवर हेड टैंक, कूड़ादान, बस स्टाप, कियास्क, चबूतरा, ट्रीगार्ड, डिवाइडर, रिटेनिंग वाल, सेन्ट्रल वर्ज आदि को अलग-अलग रंग से दर्शाया जायेगा तथा ऐसे प्लान की एक-एक प्रति अधीक्षण अभियन्ता, मुख्य नगर नियोजक, मुख्य अभियन्ता, सचिव व उपाध्यक्ष कार्यालय में सुरक्षित रखवायी जायेगी। विभिन्न सेक्टरों/खण्डों में किये जाने वाले विकास कार्यों/सुविधाओं को ले-आउट में मासिक आधार पर 'अपडेट' किया जायेगा।

(VIII) जोनल अधिकारी द्वारा बिल अग्रसारित करते समय यह सुनिश्चित किया जायेगा कि किया गया कार्य उस खण्ड के ले-आउट प्लान में अंकित करके उसे खण्डीय स्तर पर 'अपडेट' कर लिया गया है।

(IX) जोन के अन्तर्गत नई योजनाओं के लिए भूमि का अर्जन, नियोजन व कास्टिंग आदि के कार्यों के लिए जोनल अधिकारी उत्तरदायी होगा।

(X) सृजित सम्पत्तियों का निस्तारण एवं कब्जा हेतु जोनल अधिकारी उत्तरदायी होगा।

5.2 अधिकार

- सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत सम्पत्ति आवंटन के प्रकरणों में आवंटन पत्र निर्गत किया जाना, अनुबन्ध व निबन्धन पत्रों का निष्पादन व कब्जा प्रमाण पत्र निर्गत किये जाने का अधिकार जोनल अधिकारी में निहित होगा। सम्पत्ति निस्तारण के ऐसे समस्त रूटीन कार्य जिनमें सक्षम स्तर से स्वीकृति प्राप्त है, जोनल अधिकारी द्वारा निष्पादित किये जायेंगे।
- अनधिकृत निर्माण कार्यों के सम्बन्ध में दायर वाद की सुनवाई हेतु जोनल अधिकारी निहित प्राधिकारी होगा।
- अनधिकृत निर्माण कार्यों के सम्बन्ध में धारा 26 व 27 की नोटिस जारी करने के अधिकार सहायक अभियन्ता में निहित होंगे।
- प्रतिनिधायित अधिकारों के अनुसार भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्रों पर मानचित्र की स्वीकृति एवं निर्माण अनुज्ञा जारी किये जाने हेतु जोनल अधिकारी प्राधिकृत होंगे। अधिकारों के प्रतिनिधायन के आदेश उपाध्यक्ष द्वारा अपने स्तर से जारी किये जायेंगे।
- सामान्यत: वर्तमान व्यवस्था में अधिशासी अभियन्ताओं को प्रदत्त समस्त अधिकार जोनल अधिकारी में निहित होंगे। सम्पत्ति निस्तारण हेतु संयुक्त सचिव को प्रदत्त अधिकार जोनल अधिकारी में निहित होंगे।
- जोनल कार्य प्रणाली लागू होने के फलस्वरूप जोनल दायित्वों के सुचारू निष्पादन के लिए जोनल अधिकारी को अन्य अधिकारों का प्रतिनिधायन स्थानीय आवश्यकताओं के

आधार पर उपाध्यक्ष द्वारा इस प्रकार किया जायेगा जिससे आवश्यक प्रशासनिक एवं वित्तीय नियंत्रण बना रहे।

6. स्टाफिंग व्यवस्था:

- प्राधिकरण में जोनल व्यवस्था लागू किये जाने के फलस्वरूप स्टाफिंग व्यवस्था में परिवर्तन आवश्यक होगा, जिसका निर्धारण प्राधिकरण में उपलब्ध स्टाफ व स्थानीय आवश्यकता के आधार पर उपाध्यक्ष द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा।

- जोनल अधिकारियों के अधीनस्थ सहायक अभियन्ता(सिविल), सहायक अभियन्ता(प्रवर्तन), सहायक अभियन्ता(भवन) पदस्थ होगें, जोकि निर्माण एवं विकास कार्यो, प्रवर्तन एवं भवन मानचित्र सम्बन्धी पत्रावलियाँ सीधे जोनल अधिकारी को प्रस्तुत करेंगे।

- अनुसचिव(सम्पत्ति)/सम्पत्ति अधिकारी, सहायक नगर नियोजक/सहायक वास्तुविद, सहायक अभियन्ता(अर्जन), डिप्टी कास्ट एकाउन्टेन्ट, सहायक लेखाधिकारी/खण्डीय लेखाकार जोनल अधिकारी से सम्बद्ध रहेंगे तथा सम्बन्धित पत्रावलियाँ व प्रस्ताव जोनल अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।

- विभिन्न विभागों के प्रभारी/विभागाध्यक्षों का यह व्यक्तिगत उत्तरदायित्व होगा कि वे मासिक आधार पर प्रत्येक जोन की प्रगति की समीक्षा कर यह सुनिश्चित कराएं कि उनके विभाग से सम्बन्धित समस्त कार्यवाही समय से पूर्ण हो रही है। जोन से सम्बद्ध उनके विभाग के अधिकारी द्वारा समुचित रूप से कार्य किया जा रहा है, यह सुनिश्चित करना भी उनका दायित्व होगा।

अनु.वि. 3

प्राधिकरण की मुख्य योजनाओं में अतिक्रमण से आच्छादित भूमि का विवरण

क्र0सं0	योजना का नाम	कुल अधिग्रहीत भूमि (एकड़ में)	कब्जा प्राप्त भूमि (एकड़ में)	नियोजित भूमि (एकड़ में)	विकसित भूमि (एकड़ में)	अतिक्रमण से आच्छादित भूमि(एकड़ में)
1.	गोमती नगर योजना	3097.33	2855.35	पूरी भूमि	2750	37.00
2.	कानपुर रोड योजना	2222.74	2222.74	पूरी भूमि	2100	90.00
3.	शारदा नगर योजना	1266.11	1266.11	पूरी भूमि	1200	125.02+
4.	हरदोई रोड योजना	1355.97	1355.97	पूरी भूमि	75	6.875
5.	टिकैतराय योजना	34.89	34.89	पूरी भूमि	34.89	4.00
6.	सीतापुर रोड योजना	1527.27	1390.26	पूरी भूमि	1200	25.00
7.	प्रियदर्शनी योजना	121.87	121.87	पूरी भूमि	121.87	3.50
8.	उमराव टाकीज योजना	1.40	1.40	पूरी भूमि	शून्य	1.40
	योग	9627.58	9248.59	9248.59	7481.76	292.795

+ इस भूमि में अधिकतर भूमि पर सहकारी आवास समितियों का कब्जा है।

अनुपूरक

विषय संख्या : 4 पृष्ठ संख्याः 17

विषय : स्वैच्छिक शमन योजना–98 के अन्तर्गत निरस्त हुए आवेदन पत्रों के पुनरीक्षण हेतु शासन द्वारा गठित पुनरीक्षण समिति के समक्ष रखे गये प्रकरणों, मैरिज हाल/गेस्ट हाउस के दो प्रकरणों एवं पूर्व के मुख्य एजेण्डे के एक प्रकरण पर आपत्ति प्राप्त होने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

प्रस्तावः

स्वैच्छिक शमन योजना–98 के अन्तर्गत आवेदित ऐसे शमन प्रस्ताव जिन्हें पूर्व में निरस्त किया जा चुका था। उन निरस्त आवेदन पत्रों का तटस्थ आधार पर पुनरीक्षण करने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण को दी गयी व्यवस्था के तहत एक बाहय समिति का गठन किया गया। उक्त हेतु जारी शासनादेश संख्या 1261/9–आ–1–1999–120 विविध/2001 (आ0ब0) दिनांक 12 मार्च 2001 एवं सचिव आवास की अध्यक्षता में दिनांक 3.3.2001 को हुई बैठक का कार्यवृत भी संलग्न है।

उक्त निरस्त हुए प्रकरणों को पुनरीक्षण आवेदन पत्र के साथ भवन के उपयोग के अनुसार निर्धारित फीस प्राधिकरण में जमा करके आवेदन करने पर उक्त गठित समिति के समक्ष विचारार्थ रखे गये। कुल 110 निरस्त प्रकरणों के पुनरीक्षण हेतु आवेदन प्राप्त हुए हैं। जिसमें से आवासीय के 22 प्रकरणों को, जो कि रवीन्द्र गार्डन कालोनी, अलीगंज की अनाधिकृत कालोनी के हैं पर समिति ने निम्न निर्णय दियाः– स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत कार्यवाही नहीं की जानी है तथा नियमित्तीकरण के पश्चात ही आवेदित प्रकरणों पर स्वैच्छिक शमन योजना में विचार किया जायेगा। भू– उपयोग परिवर्तन के 3 प्रकरणों को निरस्त योग्य तथा 5 प्रकरणों पर स्वीकृत हेतु संस्तुति की है। जिसका विवरण संलग्न है। समिति की संस्तुति दिनांक 5.7.01 तथा दिनांक 12.12.01 का कार्यवृत भी संलग्न है। स्वीकृत योग्य पाये जाने वाले 5 प्रकरणों पर धारा –13 के अन्तर्गत शासनादेश में अंकित निर्देशो के क्रम में आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त करने की प्रक्रिया शेष है। 80 प्रकरण पुनरीक्षण समिति के समक्ष अभी विचाराधीन हैं। समिति द्वारा स्वीकृति योग्य पाये गये 5 प्रकरणों पर शासनादेश के अनुसार धारा–13 के अन्तर्गत आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं होने की दशा में स्वीकृत के प्रत्याशा में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ, निर्णयार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

उक्त के अलावा मैरिज हाल / गेस्ट हाऊस के 2 प्रकरण (विवरण संलग्न हैं) जो पूर्व शमन उपसमिति द्वारा स्वीकृत योग्य पाये गये थे पर धारा –13 के अन्तर्गत प्रक्रिया के तहत एक में आपत्ति दर्ज करायी गयी है। अतः उक्त 2 प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ, निर्णयार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

नोट –

स्वैच्छिक शमन योजना के भू उपयोग परिवर्तन के मूल एजेन्डे में शामिल विषय के पृष्ठ संख्या – 26 पर उल्लिखित श्रीमती उर्मिला वशिष्ठ बी– 1/31 सेक्टर – के, अलीगंज जो नर्सिग होम का है पर धारा – 13 के अन्तर्गत आपत्ति प्राप्त हुई है जिसको दृष्टिगत रखते हुए उक्त प्रकरण पर विचार /निर्णय हेतु प्राधिकरण के समक्ष संज्ञान में लाने हेतु प्रस्तुत है।

स्वैच्छिक शमन योजना 1998 के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन के निरस्त हुए प्रकरणों पर पुनरीक्षण समिति द्वारा लिए गये निर्णय के उपरान्त स्वीकृत योग्य पाये गये प्रकरणों का विवरण

क्र0 सं0	नाम	स्थल का पता	आवासीय उपयोग से परिवर्तित उपयोग का विवरण			आपत्ति / सुझाव प्राप्त हुए	अन्य विवरण
			उपयोग	क्षेत्रफल (वर्ग मी0में)	भू–उपयोग परि0शुल्क रू0		
1.	श्री मोती लाल रस्तोगी	27 / 2, चन्द्रलोक कालोनी, अलीगंज	पूर्ण व्यवसायिक	119-19	53640.0	पांचो प्रकरणों पर धारा–13 के अन्तर्गत आपत्ति / सुझाव प्राप्त करने की कार्यवाही की जानी है।	मेडिकल स्टोर
2.	श्री सतीश चन्द्र	2 / 470, विवेक खण्ड,गोमतीनगर	आंशिक व्यवसा०	70.585	25130.00		अण्डे की दुकान
3.	श्री विजय कुमार व अन्य	2 / 9-ए, विजय खण्ड, गोमतीनगर	पूर्ण कार्यालय	384.80	68500.00		यूनियन बैंक
4.	श्रीमती ज्योति देवी	ई–2 / 254, विनीत खण्ड, गोमतीनगर	आंशिक क्लीनिक	16.56	2950.00		होम्यो क्लीनिक
5.	श्री अभिषेक वर्मा	1 / 108, विराम खण्ड, गोमतीनगर	पूर्ण व्यवसायिक	462.00	164500.00		सीमेण्ट व पी०सी०ओ०

मैरिज हाल / गेस्ट हाउस के प्रकरण

क्र0 स0	नाम	स्थल का पता	आवासीय उपयोग से परिवर्तित उपयोग का विवरण			आपत्ति / सुझाव प्राप्त हुए	अन्य विवरण
			उपयोग	क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क रूपये		
1.	श्रीमती राज कुमारी	बी–50, निराला नगर	मैरिज लॉन	1245.35	-----	आपत्ति प्राप्त हुई	पूर्ण भू–उपयोग परिवर्तन
2.	श्री फूल चन्द्र राम	3/186–ए, विवेक खण्ड, गोमती नगर	मैरिज हाल / गेस्ट हाउस	270.48	-----	–	पूर्ण भू–उपयोग परिवर्तन

स्वैच्छिक शमन योजना- 98

20
अधि.अभि.-भवन-2

स्वैच्छिक शमन योजना-98 के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन की शमन उपसमिति द्वारा निरस्त किए गए प्रकरणों पर शासन द्वारा गठित पुनरीक्षण समिति के समक्ष पुनरीक्षण हेतु आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों पर समिति द्वारा स्थल निरीक्षण उपरान्त लिया गया निर्णय।

क्रम सं.	पक्ष का नाम	स्थल का पता	आवासीय से परिवर्तित उपयोग	निर्णय
1.	श्री मोती लाल रस्तोगी	27/2, चन्द्रलोक कालोनी, अलीगंज, लखनऊ।	पूर्ण व्यवसायिक	1. प्रश्नगत प्रकरण में अनाधिकृत भू–विभाजन शुल्क देय है। 2. पूर्ण भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय है। 3. शमन शुल्कों की गणना बाजार स्ट्रीट के नियमों के अनुसार करें। 4. पार्किंग की उचित व्यवस्था नहीं होने के कारण पार्किंग शुल्क लें। 5. अशमनीय निर्माण को तोड़ना होगा। 6. नवीन शासनादेश के क्रम में पड़ोसियों से आपत्ति/सुझाव की कार्यवाही अपेक्षित है। उपरोक्तानुसार प्रकरण स्वीकृत योग्य है।
2.	श्री सुधीर शर्मा	ई.डी.–518, सेक्टर–क्यू, अलीगंज	आंशिक व्यवसायिक	पक्ष द्वारा एक माह के अन्दर कार्नर की अतिरिक्त भूमि की रजिस्ट्री कराकर भू–स्वामित्व सम्बन्धी अभिलेख प्रस्तुत करने पर विचारार्थ पुनः समिति में रखें। अन्यथा प्रस्ताव निरस्त कर दिया जायेगा।
3.	श्री हृदेश साहू	B-24, सेक्टर–के, अलीगंज।	आंशिक व्यवसायिक	दोनों आवंटियों द्वारा संयुक्त रूप से हस्ताक्षरित संशोधित मानचित्र, भू–स्वामित्व अभिलेख प्रस्तुत करने होंगे जिसमें नियमानुसार, शमनीय–अशमनीय निर्माण दर्शाना होगा। इस हेतु दोनों पक्षों को पत्र भेजें एवं पत्र प्राप्ति के 15 दिन के अन्दर पक्षों को उपरोक्त अभिलेख प्रस्तुत करने होंगे। प्रकरण आगामी समिति की बैठक में रखें।
4.	श्री नारायण जोतवानी	M-5, M-6, संजयगांधी पुरम्, फैजाबाद रोड	पूर्ण व्यवसायिक	वर्तमान महायोजना–2001 के परिपेक्ष्य मेंफैजाबाद रोड परप्रस्तावित रोड बाइडनिंग के भाग मे हुए निर्माण को समिति अनुमोदित करने के पक्ष में नहीं है। फैजाबाद मार्ग पर प्रश्नगत भूखण्ड की सम्पूर्ण लाईन (ROW) में निर्माण प्रस्तावित रोड बाइन्डिंग की

13/12/2001

11/12/2001

क्रम सं.	पक्ष का नाम	स्थल का पता	आवासीय से परिवर्तित उपयोग	निर्णय
				चौड़ाई में हो चुके हैं। अतः वास्तविक स्थिति को ध्यान में रखते हुए फैजाबाद मार्ग की चौड़ाई पर शासन से तत्काल निर्णय लेना आवश्यक है।
5.	श्री सर्ताश चन्द्र	2/470, विवेक खण्ड, गोमती नगर	आंशिक व्यवसायिक	1. पक्ष को संशोधित शमन मानचित्र प्रस्तुत करना होगा जिसमें बेसमेंट एवं भूतल को स्वैच्छिक शमन योजना के नियमों के अनुसार एवं प्रथम व द्वितीय तल के निर्माण को सामान्य शमन के नियमों के अनुसार दर्शाना होगा। तदनुसार शमन शुल्क लें। 2. आंशिक भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क लें। 3. पार्किंग की उचित व्यवस्था नहीं होने के कारण पार्किंग शुल्क लें। 4. मानचित्र में पीले रंग से दर्शित तोड़ने वाला निर्माण एवं अन्य अशमनीय निर्माण को तोडना होगा। 5. नवीन शासनादेश के क्रम में पडोसियों से आपत्ति/सुझाव की कार्यवाही करें। उपरोक्तानुसार प्रकरण पर स्वीकृति हेतु संस्तुति की जाती है।
6	श्री विवेक अग्रवाल	2/54, विजय खण्ड गोमती नगर	पूर्ण व्यवसायिक.	पक्ष के भूखण्ड पर आवासीय मानचित्र दिनांक 14.1.99 को स्वीकृत होने एवं स्वैच्छिक शमन योजना लागू होने के बाद का निर्माण होने के कारण स्वै0श0यो0 के अन्तर्गत स्वीकृत योग्य नहीं है। अतः प्रस्ताव निरस्त किया जाता है। प्रवर्तन विभाग को इस हेतु सूचना दें।
7	श्री भारत भूषण भाटिया	1/8 विराम खण्ड गोमती नगर	पूर्ण व्यवसायिक	स्वैच्छिक शमन योजना लागू होने के बाद का निर्माण होने के कारण स्वै0श0यो0 के अन्तर्गत स्वीकृत योग्य नहीं है। अतः प्रस्ताव निरस्त किया जाता है। प्रवर्तन विभाग को इस हेतु सूचना दें।
8.	श्री विजय कुमार व अन्य	2/9–ए विजय खण्ड गोमती नगर	पूर्ण कार्यालय।	प्रश्नगत भूखण्ड कार्नर का है पक्ष के कब्जे में कार्नर की अतिरिक्त भूमि भी है। अतिरिक्त भूमि की रजिस्ट्री प्रार्थी द्वारा करा लेने का प्रार्थना–पत्र दिया गया है। अतः अतिरिक्त भूमि की रजिस्ट्री को ध्यान में रखते हुए और पुनः पुनरीक्षित मानचित्र बाजार स्ट्रीट के नियमों के अनुसार प्रस्तुत करने एवं अशमनीय निर्माण को तोडने हेतु शपथ–पत्र देने के प्रतिबन्ध के साथ स्वीकृति की संस्तुति की जाती है। पूर्ण भू उपयोग

12/7/2001

क्रम सं.	पक्ष का नाम	स्थल का पता	आवासीय से परिवर्तित उपयोग	निर्णय
				परिवर्तन शुल्क एवं नियमानुसार शमन शुल्क लें। नवीन शासनादेश के क्रम में पड़ोसियों से आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने की कार्यवाही करें।
9.	आनन्द मोटर एजेंसीज	फैजाबाद रोड, चिनहट	पूर्ण भूखण्ड पर मोटर सर्विस स्टेशन	स्थल निरीक्षण के समय सम्बन्धित अभियंता से हुई वार्तानुसार उनसे अपेक्षा की जाती है कि उनके द्वारा जो कार्यवाही अपेक्षित है उसको मानचित्र में दर्शाते हुए एक लेख प्रस्तुत करें जिससे यह स्पष्ट हो सके कि किन प्राविधानों के अनुसार उन्होंने प्रस्ताव रखा है। तकनीकी टिप्पणी सहित लेख प्रस्तुत करें।
10.	श्रीमती कुसुम सिंह	629/2, विजईपुर, विशेष खण्ड, गोमती नगर	आवासीय	अर्जन विभाग से सजरा प्लान पर यह सूचना प्राप्त कर ली जाए कि प्रश्नगत भूखण्ड अर्जन से अवमुक्त है अथवा नहीं। तदोपरान्त मानचित्र पर अन्य औपचारिकताएं पूर्ण कराकर आगामी समिति की बैठक में रखें।
11.	श्री राम उजागर त्रिपाठी	उजरियांव, विजय खण्ड गोमती नगर	पूर्ण व्यवसायिक	अर्जन विभाग से सजरा प्लान पर यह सूचना प्राप्त कर ली जाए कि प्रश्नगत भूखण्ड अर्जन से अवमुक्त है अथवा नहीं। तदोपरान्त मानचित्र पर अन्य औपचारिकताएं पूर्ण कराकर आगामी समिति की बैठक में रखें।
12.	श्रीमती ज्योति देवी	ई–2/254, विनीत खण्ड गोमती नगर	आंशिक क्लीनिक	1. आंशिक भू उपयोग परिवर्तन शुल्क क्लीनिक हेतु लें। नियमानुसार शमन शुल्क लें। 2. अशमनीय निर्माण तोडना होगा इस हेतु नियमानुसार शपथ–पत्र भी देना होगा। 3. नवीन शासनादेश के क्रम में पड़ोसियों से आपत्ति/सुझाव की कार्यवाही करें। उपरोक्त शर्तानुसार स्वीकृति की संस्तुति की जाती है।
13	श्रीमती शिव कुमारी मिश्रा	3/5, विश्वास खण्ड गोमती नगर	पूर्ण व्यवसायिक गेस्ट हाउस/ मैरिज हाल	आवासीय क्षेत्र में प्रश्नगत भूखण्ड एवं उस पर निर्मित भवन की स्थिति ऐसी है जिसमें विवाह आदि के आयोजन तथा ठहरने की व्यवस्था पूरे क्षेत्र को विशक्त रूप से बाधित करेगी। अतएव नवीन शासनादेश के क्रम में पड़ोसियों से आपत्ति/सुझाव प्राप्त होने के उपरान्त ही इस पर निर्णय आगामी समिति की बैठक में लिया जाएगा।
14.	श्रीमती विमला अग्रवाल	2/428, विवेक खण्ड गोमती नगर	पूर्ण व्यवसायिक	पक्ष द्वारा पूर्ण भूखण्ड पर व्यवसायिक उपयोग किया जा रहा है जबकि पुनरीक्षण हेतु केवल तीन दुकान हेतु पुनरीक्षण शुल्क रू० 450.00 जमा करके आवेदन किया गया है। संशोधित शमन मानचित्र भी प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः पूर्ण भूखण्ड पर व्यवसायिक उपयोग करने के कारण पुनरीक्षण हेतु अवशेष पुनरीक्षण शुल्क रू० 1,050/–तथा संशोधित शमन मानचित्र पत्र प्राप्ति के 15 दिन के अन्दर प्रस्तुत करने हेतु पक्ष को सूचित

17/12/2021

22(1)

क्रम सं.	पक्ष का नाम	स्थल का पता	आवासीय से परिवर्तित उपयोग	निर्णय
				करें। पक्ष द्वारा अवशेष पुनरीक्षण शुल्क एवं संशोधित शमन मानचित्र पत्र प्राप्ति के 15 दिन के अन्दर नहीं प्रस्तुत करने पर निरस्त हेतु आगामी समिति की बैठक में रखें।
15.	श्री अभिषेक वर्मा	1/108, विराम खण्ड गोमती नगर	पूर्ण व्यवसायिक	1. प्रकरण पर पूर्ण भू उपयोग परिवर्तन शुल्क लें। 2. अशमनीय निर्माण को तोड़ना होगा। 3. नवीन शासनादेश के अनुसार पड़ोसियों से आपत्ति/सुझाव की कार्यवाही करें। उपरोक्त शर्तो के साथ प्रकरण की स्वीकृति की संस्तुति की जाती है।
16.	श्री एस.पी. सिंह	3/40, विनय खण्ड गोमती नगर	पूर्ण व्यवसायिक	पक्ष द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में दर्शित भूखण्ड के क्षेत्रफल एवं मौके पर स्थित भूखण्ड के क्षेत्रफल की भिन्नता होने का उल्लेख पत्रावली में अंकित है। इस भिन्नता हेतु पूर्ण रूपेण निराकरण करते हुए पुनः आगामी बैठक में रखें। पक्ष को भी इस हेतु अवगत करायें।
17.	श्रीमती प्रेमलता श्रीवास्तव	2/456, विवेक खण्ड गोमती नगर	पूर्ण व्यवसायिक	भवन के बेसमेंट एवं भूतल पर स्कूटर/मोटरसाईकिल सर्विसेज का कार्य होता है। स्थल पर पक्ष के कथनानुसार प्रदूषण विभाग की अनापत्ति–प्रमाण–पत्र एक माह के अन्दर प्रस्तुत करने हेतु पक्ष को सूचित करें। प्रकरण को आगामी समिति की बैठक में पुनः रखें।

(डा0 एस0एम0 अख्तर)
निजी वास्तुविद, लखनऊ
(वास्तुविद एसोसिएशन के प्रतिनिधि

(जगदीश अरोरा)
मा0 उच्च न्यायालय की मानीटरिंग कमेटी
के सदस्य

(जे0पी0 भार्गव)
सेवा निवृत्त मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
उत्तर प्रदेश

(दिवाकर त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(8)
22(2)

स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत निरस्त आवेदन पत्रों के पुनरीक्षण करने हेतु गठित वाह्य समिति की बैठक दिनांक: 05.07.2001 का कार्यवृत्त

उपस्थिति :-

1. श्री जे0पी0भार्गव, सेवा-निवृत्त, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0
2. डा0 एस0एम0अख्तर, निजी वास्तुविद्, (लखनऊ वास्तुविद् एसोसियेशन के प्रतिनिधि) ।

प्रस्तुतकर्ता:-

1. श्री एस0के0वर्मा, अधिशासी अभियन्ता-भवन-1
2. श्री सुबोध राय, अधिशासी अभियन्ता-भवन-2
3. श्री ए0के0गुप्ता, अधिशासी अभियन्ता-भवन-3

उपरोक्त गठित वाह्य समिति की बैठक में निम्न निर्णय/निर्देश पारित किये गये :--

1. समिति की बैठक, समिति के सदस्यों की सुविधा/उपलब्धता की जानकारी करके अधिशासी अभियन्ताओं द्वारा आहूत की जायेगी ।
2. साधारणत: समिति की बैठक प्रत्येक माह में दो बार आयोजित की जाये।
3. समिति को बैठक की सूचना के साथ जिन प्रकरणों पर विचार किया जाना हे, की सूची साथ में संलग्न की जाये ।
4. समिति की बैठक से पूर्व स्थल निरीक्षण का प्रबन्ध कर लिया जाये ।
5. बैठक में प्रस्तुत समस्त प्रकरणों की पत्रावलियों को समिति द्वारा देखा गया एवं उन समस्त प्रकरणों को स्थल निरीक्षण कराने हेतु निर्देशित किया गया ।
6. रवीन्द्र गार्डेन के 22 प्रकरणों पर समिति ने यह उपयुक्त पाया कि स्वैच्छिक शमन योजना-98 के शासनादेशों के अनुज्ञा देने हेतु अपेक्षाएँ (ग) के अनुसार स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत कार्यवाही नहीं की जानी है तथा समिति का मत है कि रवीन्द्र गार्डेन कालोनी के नियमितीकरण के पश्चात ही आवेदित प्रकरणों पर स्वैच्छिक शमन योजना में विचार किया जा सकेगा ।

बैठक के उपरोक्त निर्णय/निर्देश उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अवलोकनार्थ प्रेषित ।

(डा0 एस0एम0अख्तर)
वास्तुविद्
वास्तुविद् एसो0 प्रतिनिधि

(जे0पी0भार्गव)
सेवा-निवृत्त मु0 न0 एवं ग्रा0नियो0
उत्तरप्रदेश

संख्या 126/9-आ-1-1999-120विविध/2001/(आ.व.)

22(3)

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
लखनऊ

आवास अनुभाग-1 लखनऊ : दिनांक : 12 मार्च, 2001

विषय: स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत निरस्त आवेदन पत्रों के पुनरीक्षण हेतु व्यवस्था।

महोदय,

उपरोक्त विषय के सम्बन्ध में अधोहस्ताक्षरी की अध्यक्षता में दिनांक 03.03.2001 को आयोजित बैठक के कार्यवृत्त की प्रति आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न है। कृपया बैठक में लिए गए निर्णय के अनुसार तत्काल प्रभाव से आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें तथा कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराएं।

भवदीय,

संलग्नक:उपरोक्तानुसार (दो पृष्ठ)

(अतुल कुमार गुप्ता)
सचिव

संख्या 126(1)/9-आ-1-1999-120विविध/2001/(आ.व.) तददिनांक।

प्रतिलिपि संलग्नक सहित निम्नलिखित को सूचनार्थ प्रेषित :-

1. निजी सचिव, मा0 आवास मंत्री /राज्य आवास मंत्री जी के अवलोकनार्थ।
2. अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

संलग्नक:उपरोक्तानुसार (दो पृष्ठ)

(अतुल कुमार गुप्ता)
सचिव

22(4)

स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत निरस्त आवेदन–पत्रों के पुनरीक्षण की व्यवस्था के सम्बन्ध में सचिव, आवास की अध्यक्षता में दिनांक 03.03.2001 को आयोजित बैठक का कार्यवृत

उपस्थितिः

1. श्री दिवाकर त्रिपाठी, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
2. सुश्री रेखा गुप्ता, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
3. श्री एस.बी. मिश्रा, अधीक्षण अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
4. श्री एन.आर. वर्मा, अपर निदेशक, नियोजन, उ.प्र. आवास बन्धु।

स्वैच्छिक शमन योजना के सम्बन्ध में कतिपय आवेदकों का आरोप है कि शमन हेतु प्राप्त अधिकांश आवेदन–पत्र लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा बिना समुचित आधार एवं सुनवाई का अवसर दिए निरस्त कर दिए गए हैं। बैठक में विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि आवेदकों को राहत प्रदान करने के उद्देश्य से निरस्त आवेदन–पत्रों का तटस्थ आधार पर पुनरीक्षण करने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निम्न व्यवस्था सुनिश्चित की जाएः–

1. निरस्त किए गए आवेदन पत्रों के सम्बन्ध में विकास प्राधिकरण द्वारा आवेदकों को विस्तृत गणना चार्ट उपलब्ध कराया जाएगा जिससे आवेदक यह सुनिश्चित कर सके कि पुनरीक्षण आवेदन–पत्र जमा किए जाने की आवश्यकता है अथवा नही,
2. पुनरीक्षण हेतु इच्छुक आवेदकों द्वारा सादे कागज पर उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को आवेदन–पत्र प्रस्तुत करना होगा जिसमें शमन मानचित्र को निरस्त किए जाने का आधार इंगित हो । आवेदन–पत्र के साथ निरसन आदेश की प्रतिलिपि भी संलग्न की जाए,
3. पुनरीक्षण आवेदन–पत्र के साथ भवन के उपयोग के अनुसार निम्न फीस नकद अथवा बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से प्राधिकरण कार्यालय में जमा की जाएगीः–

(i) ग्रुप हाउसिंग : रू0 1500/–

(ii) व्यवसायिक/कार्यालय काम्पलेक्स : रू0 1500/–

(iii) दुकानें : रू0 150/– प्रति दुकान

(iv) आवासीय भवनः–

(क) 300 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डः रू0 200/–

(ख) 300 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड : रू. 100/–

4. पुनरीक्षण आवेदन–पत्रों के परीक्षण हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा एक वाह्य समिति का गठन किया जाएगा। समिति उपाध्यक्ष को अपनी संस्तुति प्रस्तुत करेगी तथा विकास प्राधिकरण द्वारा समिति की संस्तुति के अनुसार संदर्भित प्रकरणों का निस्तारण सुनिश्चित किया जाएगा। प्रस्तावित समिति में श्री भार्गव के अतिरिक्त, उपलब्धता के आधार पर कोई दो सदस्य होंगे :–

   (i) श्री जे0पी0 भार्गव, सेवानिवृत्त मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश,

   (ii) श्री अरूण कुमार पचौरी, सेवानिवृत्त मुख्य वास्तुविद् नियोजक, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,

   (iii) श्री जगदीश अरोरा, मा0 उच्च न्यायालय की मानीटरिंग कमेटी के सदस्य,

   (iv) डा0 एस0एम0 अख्तर, निजी वास्तुविद्, लखनऊ (वास्तुविद् एसोसिएशन के प्रतिनिधि)।

5. प्राधिकरण द्वारा पुनरीक्षण से सम्बन्धित प्रकरणों की पत्रावलियॉ शमन मानचित्र तथा अन्य आवश्यक दस्तावेजों सहित समिति को उपलब्ध कराई जाएंगी। प्राधिकरण के भवन विभाग के सम्बन्धित अधिशाषी अभियंता प्रस्तुतकर्ता अधिकारी होंगे। आवेदक तथा प्रस्तुतकर्ता अधिकारी दोनों अपना–अपना पक्ष समिति के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।

6. समिति के सदस्यों को बैठने की व्यवस्था प्राधिकरण भवन में की जाएगी। समिति द्वारा आवेदन–पत्रों का पुनरीक्षण क्षेत्रवार (Area-wise) किया जाएगा तथा आवश्यकता होने पर क्षेत्रवार ही स्थल निरीक्षण हेतु प्राधिकरण द्वारा व्यवस्था की जाएगी।

7. समिति को पारिश्रमिक के रूप में प्राधिकरण द्वारा प्रति केस निस्तारण के आधार पर धनराशि का भुगतान किया जाएगा जो पुनरीक्षण आवेदन–पत्रों के साथ प्राप्त धनराशि का 70 प्रतिशत होगी तथा समिति के सदस्यों में समान रूप से वितरित की जाएगी।

8. प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त व्यवस्था का व्यापक प्रचार–प्रसार किया जाएगा तथा निर्धारित प्रकियानुसार आवश्यक कार्यवाही तत्काल प्रभाव से सुनिश्चित की जाएगी।

अनुपरक
प्रस्ताव सं० 5

23

विषय: गोमती नगर योजना के विराम खण्ड-१ में व्यवसायिक भूखण्ड सं०५ व ६ के भू-प्रयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में मे०जीवन इण्टरप्राईजेज के प्रार्थना-पत्र के सम्बन्ध में विचार,

मे० जीवन इण्टरप्राईजेज बिल्डर्स एवं कान्टैक्टर्स द्वारा अपने पत्र दि०२८.१०.०१ के माध्यम से अनुरोध किया गया है कि उनके आवंटित व्यवसायिक भूखण्ड सं०सी०पी०-५ तथा सी०पी०-६ के आस पास के परिक्षेत्र में शुद्ध रूप से प्लाटो एवं मकानो में अवैध रूप दुकाने बन चुकी हैं तथा संचालित हो रही हैं, अतः उर्पयुक्त व्यवसायिक भूखण्डो पर व्यवसायिक भवन का निर्माण कर दुकाने बेच पाना नितान्त असंभव है । उनके द्वारा यह अनुरोध भी किया गया है कि या तो १५ दिन के अन्दर सभी अनाधिकृत दुकाने ध्वस्त की जायें अथवा विराम खण्ड-१ के व्यवसायिक भूखण्ड सं०सी०पी०-५ एवं सी०पी०-६ के ले-आउट में उल्लिखित व्यवसायिक भू-उपयोग को बदलकर 'ग्रुप हाऊसिंग' भू-उपयोग कर दिया जायें । मे० जीवन इण्टरप्राईजेज द्वारा अपने पत्र में उपरोक्त आवंटित भूखण्डो के कुल मूल्य की १५प्रतिशत धनराशि जमा करने तथा उक्त भूखण्डो हेतु व्यवसायिक भवन के मानचित्र दि०१७.८.०१ को स्वीकृति हेतु जमा किये जाने हेतु उल्लेख किया है । मे० जीवन इण्टरप्राईजेज द्वारा प्रस्तुत पत्र की छाया प्रति संलग्नक-१ पर अवलोकनार्थ अवस्थित है ।

इस सम्बन्ध में स्थल पर सर्वेक्षण कराया गया तथा यह पाया गया है कि इनके भूखण्ड से कुछ दूरी पर स्थित मुख्य मार्ग पर ई०डब्लू०एस० व अन्य भवनो में कतिपय दुकाने चल रही है अथवा उनका मिश्रित उपयोग किया जा रहा है ।

प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं के ले-आउट में आवासीय जनसंख्या के आधार पर विभिन्न सुविधाओं एवं सेवाओं हेतु महायोजना में निर्धारित मानको के अनुसार वांछित सुविधाओं एवं अपेक्षित क्षेत्रफल प्रस्तावित किया जाता है उक्त के आधार पर ही विराम खण्ड-१ के अर्न्तगत वाणिज्यिक भूखण्ड प्रस्तावित एवं आवंटित किये गये थे । आस पास के आवासीय भवनो में दुकाने खुल जाने से प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित वाणिज्यिक भूखण्ड में निर्मित की जाने वाली दुकानो की मॉग पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ सकता है ।

अतः उपरोक्त परिपेक्ष्य में मे० जीवन इण्टरप्राईजेज द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है । प्राधिकरण द्वारा मे० जीवन इण्टरप्राईजेज के अनुरोध को स्वीकार करने हेतु की दशा में ले-आउट में भू-प्रयोग परिवर्तन ऐक्ट/शासनादेशो के अर्न्तगत नियमानुसार निर्धारित प्रक्रिया अपनाई जानी आवश्यक होगी ।

NEWAN ENTERPRISES
BUILDERS & CONTRACTORS

391495
392193

Head Office :
2/44 VIJAY KHAND
GOMTI NAGAR
LUCKNOW 24

Ref. No.....

Dated 28-10-01

सेवा मे,

उपाध्यक्ष/
सचिव (.....);
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषय:- गोमतीनगर योजना विराम भूखण्ड-एक के व्यवसायिक भूखण्ड तथा सेक्टर-5 तथा 6 के सम्बन्ध मे,

- -

महोदय,

इस पत्र के माध्यम से आपके संज्ञान मे लाना है कि वर्तमान मे प्राधिकरण द्वारा उक्त भूखण्ड पर से अनाधिकृत अतिक्रमण हटा दिया गया है तथा पुस्तावित 30 मीटर रोड भी बना दी गयी है और उसी क्रम मे उपरोक्त दोनो कार्यों के सम्पादित हो जाने के पश्चात् हमने प्राधिकरण द्वारा वांछित भूखण्ड के मूल्य की 15% धनराशि और सी.सी.भी.चार्ज लाख रुपये थी, दिनांक 6 अक्टूबर 2001 को प्राधिकरण मे जमा कर दी है।

उल्लेखनीय है कि उक्त भूखण्ड पर निर्मित किये जाने वाले व्यवसायिक भवन का मानचित्र भी दिनांक 17-8-2001 को विधिवत प्राधिकरण द्वारा वांछित शुल्क रुपये 14260/- के साथ प्राधिकरण मे जमा है।

माननीय आज उपरोक्त भूखण्ड के आस पास घूमकर परिस्थितियों का निरीक्षण एवं आकलन करने से ये बात स्पष्ट रूप से सामने आयी को उक्त भूखण्ड के 500 मीटर के परिक्षेत्र मे मुख्य रूप से आवासीय, प्लाटों एवं मकानों मे जितनी अधिक अवैध एवं अनाधिकृत दुकानें बन चुकी हैं और संचालित हैं इसकी संख्या लगभग 300 है कि वहाँ व्यवसायिक भवन का निर्माण कर दुकानें बेच पाना नितान्त असम्भव है।

माननीय, आप सहमत होंगे कि उक्त परिस्थितियों मे व्यवसायिक भवन बनाकर और उसे बेचकर उपरोक्त भूखण्ड की अवशेष धनराशि समय से जमा कर पाना

क्रमशः———पर

PIEWAN ENTERPRISES
BUILDERS & CONTRACTORS

391495
392193

Head Office :
2/44 VIJAY KHAND
GOMTI NAGAR
LUCKNOW

Ref. No.....

Dated.....25

कदापि सम्भव नहीं होगा और अनुबन्ध हो जाने के पश्चात् प्राधिकरण द्वारा अनावश्यक रूप से मुझ पर दबाव एवं दण्ड ब्याज आरोपित किया जायेगा, जिससे एक अत्यन्त दुर्भ एवं विषम परिस्थिति उत्पन्न होगी।

अतः आपसे अनुरोध है कि या तो 15 दिन के अन्दर सभी अनाधिकृत निर्माण (दुकानें) हटा दी जायें अथवा विराम खण्ड-एक के व्यवसायिक भूखण्ड संख्या सी.पी.-5 एवं 6 के लीज डीड में उल्लिखित व्यवसायिक भू उपयोग को बदलकर पूर्व हाउसिंग भू उपयोग कर दिया जाय, ताकि मैं उक्त आशय का मानचित्र प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत कराकर अनुबन्ध की कार्यवाही सम्पन्न कर सकूँ।

आभार सहित,

भवदीय,

(रामजीवन)

अनु०
विषय संख्या..... 6

विषय :- सरोजनी नायडू पार्क में भूमिगत पार्किंग योजना के सम्बन्ध में।

मा0 उच्च न्यायालय के लखनऊ खण्ड पीठ में दायर रिट याचिका संख्या: 2102(एम.बी)/97 बृजेश कुमार सिंह बनाम राज्य सरकार व अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा विशेष रूप से हजरतगंज में पार्किंग व्यवस्था की मानटरिंग बराबर की जा रही है। दिनाँक 04.09.2001 को मा0 उच्च न्यायालय द्वारा आदेश के माध्यम से मुख्य सचिव उ0प्र0 शासन से लखनऊ महा नगर में यातायात व्यवस्था के सुधार पर प्रस्ताव तैयार कराने की अपेक्षा की गई थी, जिसके क्रम में मुख्य सचिव की अध्यक्षता में दिनाँक 12.11.2001 को एक बैठक सम्पन्न हुई थी। बैठक में लखनऊ महानगर यातायात व्यवस्था के सुधार हेतु प्रथम चरण में हजरतगंज, अमीनाबाद तथा चारबाग क्षेत्रों के लिए प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श हुआ था। बैठक के कार्यवृत्त की प्रति संलग्न की जा रही है। बैठक में लखनऊ विकास प्राधिकरण से अपेक्षा की गई थी कि सरोजनी नायडू पार्क के नीचे भूमिगत पार्किंग बनाये जाने का प्रस्ताव तैयार करके 60 दिन में प्रस्तुत कराया जाये।

2. परियोजना का विस्तृत प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व इसकी विस्तृत डिजाइन कराये जाने की आवश्यकता होगी फिर भी एक टेण्टिव कास्टिंग/प्रस्ताव तैयार किया गया है जो संलग्न किया जा रहा है। प्रस्ताव में सरोजनी नायडू पार्क की कुल लगभग 14870 वर्ग मीटर भूमि में लगभग 5576 वर्ग मीटर क्षेत्रफल पर भूमिगत पार्किंग के लिए आवश्यक अन्य सुविधाओं की प्रस्तावना की गई है, जिसकी निर्माण लागत प्लिंथ ऐरिया के आधार पर एक मंजिला व दो मंजिला के लिए अलग-अलग निकाली गई है।

एक मंजिला भूमिगत पार्किंग के निर्माण पर लगभग रु0 652.00 लाख तथा दो मंजिला (टू-टियर) भूमिगत पार्किंग पर निर्माण लागत लगभग रु0 1198.53 लाख अनुमानित है। एक मंजिला पार्किंग में 243 कार तथा दो मंजिला में 486 कार पार्किंग प्राप्त होने का आकलन है।

3. <u>परियोजना का वित्त पोषण:</u>

वर्ष 1995-96 में सरोजनी नायडू पार्क में भूमिगत पार्किंग के 2 मंजिल पर पार्किंग तथा एक मंजिल पर दुकानें निर्मित करने का प्राविधान किया गया था। दुकानें निर्मित करने के प्राविधान से यह योजना तद्समय वायबुल थी, परन्तु परियोजना के निर्माण के लिए आवश्यक धनराशि की व्यवस्था हेतु हडको से ऋण स्वीकृत कराया गया था। परियोजना प्रारम्भ होने के समय ही मा0 न्यायालय में एक जनहित याचिका दायर हुई थी, जिसमें यू0पी0 पार्क एण्ड ओपन स्पेसेज एक्ट के प्राविधानों के उल्लंघन का आधार बनाकर प्रस्ताव को चैलेंज किया गया था। मा0 उच्च न्यायालय द्वारा स्थगनादेश पारित किया गया था। अन्त में यह परियोजना समाप्त करने का निर्णय हुआ था। उक्त रिट याचिका में मुख्य रूप से यह उल्लेख था कि इसमें दुकाने आदि निर्मित करके एवं अन्य निर्माण कार्य करने से खुली भूमि/पार्क की प्रकृति में परिवर्तन होगा।

उक्त को दृष्टिगत रखते हुए वर्तमान में दुकानों का निर्माण न करके केवल भूमिगत पार्किंग ही निर्मित किया जाना उचित प्रतीत होता है एवं ऐसी स्थिति में इसके वित्त पोषण के निम्न विकल्पों पर विचार किया जा सकता है:-

(क) पार्किंग उपलब्ध कराने का दायित्व नगर निगम का है अत: नगर निगम के अवस्थापना विकास निधि से इस व्यय का वहन किया जाये एवं पार्किंग लाट का निर्माण होने के उपरान्त नगर निगम द्वारा इसका अनुरक्षण एवं परिचालन किया जाये। हजरतगंज क्षेत्र में मुख्य रूप से वाणिज्यिक प्रतिष्ठान एवं कार्यालय में पूर्व से पर्याप्त पार्किंग की व्यवस्था नहीं है अत: ऐसे प्रतिष्ठानों को चिन्हित किया जा सकता

27

है एवं उन पर अनुपातिक रूप से निर्माण की लागत भारित करते हुए उनसे धनराशि की वसूली की जा सकती है। ऐसी सुविधाएं देने एवं उसकी लागत वसूलने के लिए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम तथा नगर महापालिका अधिनियम में पर्याप्त प्राविधान उपलब्ध हैं। इस विकल्प में जिन प्रतिष्ठानों द्वारा वित्तीय योगदान दिया जायेगा उन्हें एक निश्चित अवधि तक अनुतिक रूप से 'कास्ट-फ्री' पार्किंग क्षेत्र उपलब्ध कराया जा सकता है।

(ख) चूंकि यह पूर्ण रूप से अवस्थापना का कार्य है, अत: इसके निर्माण पर आने वाला व्यय उ0प्र0 सरकार द्वारा अनुमोदन के रूप में उपलब्ध कराया जा सकता है।

4. मा0 उच्च न्यायालय में दायर जनहित याचिका दायर में यू0पी0 पार्क एण्ड ओपन स्पेसेज एक्ट के उल्लंघन का उल्लेख किया गया था, अत: यह उचित होगा कि निर्माण से पूर्व शासन को अधिनियम के अन्तर्गत आवश्यक परीक्षण एवं यदि आवश्यक हो तो संशोधन करने का प्रकरण संदर्भित कर दिया जाये।

5. यह भी उल्लेखनीय है कि पूर्व में पार्किंग निर्माण के लिए प्राधिकरण द्वारा हिन्दुस्तान प्रीफैब लि0 के साथ अनुबन्ध सम्पादित हुआ था। कार्य रूक जाने व समाप्त हो जाने से इस अनुबन्ध को समाप्त कर दिया गया था एवं सभी देन-दारियों का निस्तारण हो चुका है। इस परियोजना की डिजाइन कन्सलटेन्सी हेतु प्राधिकरण तथा स्थानीय आर्कीटेक्ट राजेश एशोसिएट के मध्य अनुबन्ध सम्पादित हुआ था एवं इनके द्वारा इसकी डिजाइन की गई थी। यह अनुबन्ध अभी तक समाप्त नहीं हुआ है। अत: यदि कन्सल्टेन्ट पूर्व की दरों के आधार पर डिजाइन आदि का कार्य करने को सहमत हो तो इस पर विचार किया जा सकता है, जिससे पूर्व में की गयी भुगतान की धनराशि को भी निरर्थक होने से बचाया जा सके। इसमें यह प्राविधान रखा जा सकता है कि आर्कीटेक्ट को जो पूर्व में भुगतान किया गया था वह संशोधित परियोजना के लिए पूर्व अनुबन्ध के अनुसार देय धनराशि में समायोजित किया जायेग।

प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

TENTATIVE PROJECT COST

28

ALT-1

PROJECT: UNDER GROUND CAR PARKING AT SAROJNI NAIDU PARK,HAZRATGANJ,LUCKNOW

• Total area of land	1,60,000 Sqft	= 14870 Sqmt.
• Area for Parking in one tier	60,000 Sqft.	= 5576 Smt.

PROVISIONS

• Basement	1 Tier Car Parking
• Ground	Greenary
• Total Covered Area in two tier	5576 Sqmt.
• Area for Parking (60 % of Covered area)	3345 Sqmt.
• **Nos. of Car Parking** (in single tier) (13.75 Sqmt. for one Car)	**243Nos.**

Construction Cost As per U P P W D circular no. 492/76 LBZ/ 2000 Dated 26-07-2000 w.e.f. 1-07-2000

• For Framed Structure	5576 sqmt.	@ 6730 Sqmt.	=375,28,480.00(A)
• Additional Cost Of Water proofing	5576 sqmt	@ 730 Sqmt	= 40,70,480.00
• Add for R. C. C. Raft Foundation	5576 sqmt	@ 740 Sqmt	= 41,26,240.00
• Add for Fire Fighting	5576 sqmt	@ 310 Sqmt	= 17,28,5600.00
• Add for Earth Quake Resistance	5576 sqmt	@ 420 Sqmt	= 23,41,920.00
• Add for Anti-termite treatment	5576 sqmt	@ 120 Sqmt	= 6,69,120.00
		TOTAL	**Rs 5,04,62,800.00 (B**
• Provision for Internal Electrification		@12.50 % of (A)	= 46,91,060.00
• Provision for Ramp, Electronic Barrier & Metallic Hardening floor		L. S. @ 20 % of(B)	= 1,00,92,560.00
		TOTAL PROJECT COST	**Rs6,52,46,240.00**
			SAY Rs. 652.50 lacs.

TENTATIVE PROJECT COST

ALT-2

PROJECT: UNDER GROUND CAR PARKING AT SAROJNI NAIDU PARK,HAZRATGANJ,LUCKNOW

• Total area of land	1,60,000 Sqft	= 14870 Sqmt.
• Area for Parking in one tier	60,000 Sqft.	= 5576 Smt.
• Area for Parking in two tier	1,20,000 Sqft.	= 11152 Smt.

PROVISIONS

• Basement	2 Tier Car Parking
• Ground	Greenary
• Total Covered Area in two tier	11152 Sqmt.
• Area for Parking (60 % of Covered area)	6690 Sqmt.
• **Nos. of Car Parking** (in two tier)	**486 Nos.**
(13.75 Sqmt. for one Car)	

Construction Cost As per U P P W D circular no. 492/76 LBZ/ 2000
Dated 26-07-2000 w.e.f. 1-07-2000

• For Framed Structure	11152 sqmt.	@ 6730 Sqmt.	=7,50,52,960.00(A)
• Additional Cost Of Water proofing	5576 sqmt	@ 730 Sqmt	= 40,70,480.00
• Add for R. C. C. Raft Foundation	5576 sqmt	@ 740 Sqmt	= 41,26,240.00
• Add for Fire Fighting	11152 sqmt	@ 310 Sqmt	= 34,57,120.00
• Add for Earth Quake Resistance	11152 sqmt	@ 420 Sqmt	= 46,83,840.00
• Add for Anti-termite treatment	5576 sqmt	@ 120 Sqmt	= 6,69,120.00
		TOTAL	**Rs 9,20,59,760.00 (B)**
• Provision for Internal Electrification		@12.50 % of (A)	= 93,81,620.00
• Provision for Ramp, Electronic Barrier & Metallic Hardening floor		L. S. @ 20 % of(B)	= 1,84,11,952.00
		TOTAL PROJECT COST	**Rs11,98,53,332.00**
			SAY Rs. 1198.53 lacs.

अनु०

विषय संख्या: 7 पृष्ठ संख्या: 30

विषय:- स्व0 मेजर उष्निश जेटली की पत्नी श्रीमती सीमा जेटली को प्राथमिकता के आधार पर भवन उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।

श्रीमती सीमा जेटली पत्नी स्व0 मेजर उष्निश जेटली ने माननीय मंत्री आवास एवं शहरी विकास को सम्बोधित अपने पत्र में यह अनुरोध किया है कि उनके पति दिनांक 1.12.2001 को जम्मू कश्मीर के मेन्डर सेक्टर में आतंकवादियों की मुठभेड़ में वीरगति को प्राप्त हो गये हैं। प्रार्थिनी के दो छोटे बच्चे हैं तथा वे लखनऊ में रहना चाहती हैं, इसी कारण उन्होने लखनऊ में एक आवासीय भवन आवंटित किये जाने हेतु अनुरोध किया है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी बैठक दिनांक 07 जूलाई,1999 के प्रस्ताव संख्या-5 के अन्तर्गत शौर्य चक्र से सम्मानित ले0 कर्नल एम0सी0 शर्मा की पत्नी श्रीमती कल्याणी शर्मा को प्राथमिकता के आधार पर भवन उपलबध कराते हुए भवन के विक्रय मूल्य में 25% छूट प्रदान किये जाने का निर्णय लिया गया था। इसी प्रकार प्रस्ताव संख्या-6 के अन्तर्गत श्रीमती अर्चना कालिया को गोमती नगर में आवंटित भवन के विक्रय मूल्य में 25% की छूट दिये जाने का निर्णय लिया गया था।

अतः माननीय मुख्य मंत्री जी द्वारा की गयी घोषणा का समादर करते हुए पूर्व में प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णयों को दृष्टिगत रखते हुए संस्तुति की जाती है कि श्रीमती सीमा जेटली को कानपुर रोड पर प्राथमिकता के आधार पर एक भवन आवंटित कर दिया जाये तथा भवन के विक्रय मूल्य में 25% की छूट दिये जाने की स्वीकृति प्रदान किये जाने पर प्राधिकरण कृपया विचार करने का कष्ट करें ।

12/12/2001

प्रेषक -

सीमा जेटली,
पत्नी स्व0मेजर उष्निश जेटली,
24/2, एम0जी0एस0एफ0 क्वाटर्स,
कैन्ट, लखनऊ।

उपा. का. प्र. मवर्म
2706/ सामान्य
11.12.01

31

सेवा में,
माननीय लाल जी टण्डन
आवास एवं शहरी विकास मंत्री, उत्तर प्रदेश सरकार
लखनऊ।

पत्र संख्या S-2512
दिनांक 11/12/01

विषय : राज्य सरकार द्वारा शहीदों को प्रदत्त आवास सम्बन्धी सुविधा के सम्बन्ध में।

महोदय,

मैं आपको अत्यंत दुख के साथ लिख रही हूँ कि मेरे पति स्व0 मेजर उष्निश जेटली (आई.सी. 47093-एल.)3/11 गोरखा राइफल्स दिनांक 1.12.2001 को जम्मू-कश्मीर के मेन्डर सेक्टर में आतंकवादियों की मुठभेड़ में असीम साहस का परिचय देते हुए वीरगति को प्राप्त हो गये हैं। मृत्यु प्रमाण पत्र एवं समाचार पत्रों की छायाप्रति संलग्न है।

मैं आपकी अत्यंत आभारी हूँ कि आपने दिनांक 4.12.2001 को मेरे स्व0 पति की अन्तिम यात्रा में भाग लेकर गौरवान्वित किया तथा राज्य सरकार द्वारा शहीदों को दी जाने वाली आवास की सुविधा उपलब्ध कराने की घोषणा एवं आश्वासन दिया था।

महोदय, प्रार्थिनी के दो छोटे बच्चे हैं। भव्या 6 वर्ष एवं आयुष 2 वर्ष, जिनकी देखभाल एवं पढ़ाई -लिखाई की सम्पूर्ण जिम्मेदारी अब मुझ पर है। इसके साथ ही मेरी सास श्रीमती कुन्ता जेटली जो कि फेफड़ों के कैंसर एवं दिल की बीमारी से ग्रसित हैं, की भी परिवरिश एवं देखभाल अब मुझे ही करनी है। ऐसी परिस्थितियों में मैंने लखनऊ में ही निवास करने का निर्णय लिया है और विगत 5-6 वर्षो से लखनऊ एवं शाहजहाँपुर में आर्मी क्वाटर्स में रह रही हूँ तथा उत्तर प्रदेश की स्थायी निवासिनी बन गयी हूँ।

अतः मुझे आशा है कि आप सभी माननीय लोगों के सहयोग से तथा राज्य सरकार द्वारा शहीदों के आश्रितों को दी जाने वाली सुविधाओं द्वारा मैं उनके द्वारा छोड़े गये उत्तरदायित्वों का निर्वाह भलीप्रकार से कर सकूँगी और मेरी स्थिति को देखते हुए राज्य सरकार के शासनादेश के तहत आवास प्रदान करने का आदेश शीघ्र से शीघ्र पारित करने की कृपा करें।

आदर एवं आभार सहित।

सचिव
ह0 बोर्ड एजेंडा
बनाई
10/12

दिनांक : R.A.

(कु० रेखा गुप्ता)
सचिव 11/xii/2001

भवदीय,
Seema Jaitly
(सीमा जेटली)

पुंछ में शहीद मेजर का पार्थिव शरीर राजधानी पहुंचा

जागरण संवाददाता

लखनऊ, रविवार। जम्मू-कश्मीर के पुंछ जिले में कल शहीद हुए मेजर उन्निशा जेटली का पार्थिव शरीर आज शाम विशेष विमान से राजधानी पहुंचा। यहां अमौसी हवाई अड्डे पर पूर्ण सैनिक सम्मान के साथ शहीद मेजर का स्वागत किया गया। शहीद मेजर का अंतिम संस्कार कल भैंसाकुंड घाट पर किया जायेगा।

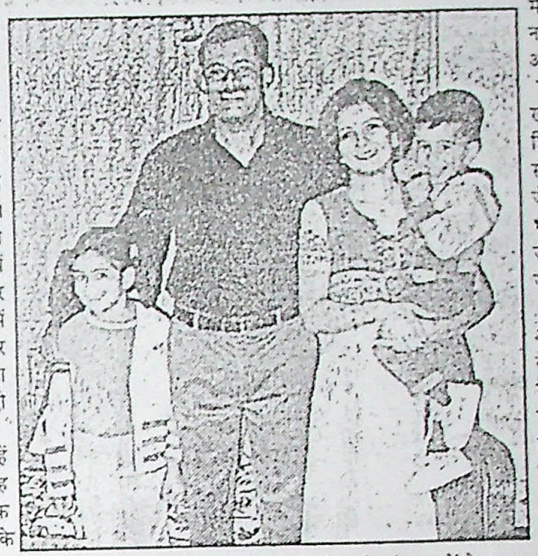
ज्ञात हो कि जम्मू-कश्मीर के पुंछ जिले की मेन्डर तहसील के अंतर्गत केरीगलूता गांव में कल पूर्वाह्न पाकिस्तानी आतंकवादियों का सामना करते हुए 3/11 गोरखा रेजीमेंट के मेजर यू.जेटली वीरगति को प्राप्त हो गए थे। अपनी मातृभूमि की रक्षा के लिए शहीद मेजर जेटली ने दो आतंकवादियों को मौत के घाट उतारने के बाद जीवन का सर्वोच्च बलिदान दिया था। गोरखा रेजीमेंट के सी.ओ. कर्नल राजबीर यादव ने घटना की जानकारी देते हुए बताया कि कल सुबह मुंह अंधेरे पुंछ जिले में आतंकवादियों के छिपे होने की खबर मिलने के बाद मेजर जेटली अपनी टुकड़ी का नेतृत्व करते हुए उनकी तलाश में निकले थे। पूर्वाह्न लगभग 10 बजे गश्त करते हुए वह मेन्डर तहसील के केरीगलूता गांव के पास पहुंचे। यहां उनका सामना पाकिस्तानी आतंकवादी संगठन हिजबुल इस्लामी ग्रुप के दो आतंकवादियों से हुआ।

मेजर जेटली ने आतंकवादियों को भागते देखकर उन्हें ललकारा और सबसे पहले-सबसे आगे बढ़कर बंदूक का मुंह आतंकवादियों की तरफ खोल दिया। लगभग आधे घंटे तक चली इस मुठभेड़ में मेजर ने दोनों आतंकवादियों को तो मौत के घाट उतार दिया लेकिन आतंकवादियों की तरफ से चली एक गोली सनसनाते हुए उनकी आंख के ऊपर माथे में घुस गई। इस बदनसीब गोली ने बहादुरी से आतंकवादियों का सामना कर रहे मेजर को बुरी तरह से घायल कर दिया और मातृभूमि की रक्षा की सौगंध उठाने वाला मेजर वहीं पर हमेशा के लिए चिर निद्रा में सो गया। वर्ष 87 में गोरखा रेजीमेंट में शामिल होने वाले 35 वर्षीय शहीद मेजर जेटली अपने सहयोगियों के लाडले थे। पेंटिंग व रंगमंच की हाबी रखने वाले मेजर जेटली खेल-कूद में भी आगे थे और अपनी रेजीमेंट में सभी खेलों की टीमें इन्होंने ही तैयार की थीं। 14 साल तक सेना में रहकर मेजर जेटली ने भारतीय शांति सेना में शामिल होकर श्रीलंका में लिट्टे के दांत खट्टे किये और नागालैण्ड के अलावा कारगिल के आपरेशन 'विजय' में भी अपने जौहर दिखाये थे।

मूलत: दिल्ली के रहने वाले मेजर जेटली वर्ष 98 में पंजाब में खन्ना जिले के पास हुई रेल दुर्घटना में रेल में ही सवार थे। जिस डिब्बे में वह बैठे थे, वह डिब्बा भी पलट चुका था और जब सभी अपनी जान बचाने के लिए चिल्ला रहे थे। तब मेजर जेटली दरवाजा तोड़कर न सिर्फ खुद निकले बल्कि दूसरों को भी निकाला। इसके बाद मेजर ने खन्ना रेलवे स्टेशन तक पैदल जाकर इसकी सूचना भी दर्ज कराई। इस काम के लिए उन्हें जीवन रक्षा पदक से सम्मानित भी किया गया था।

शहीद मेजर का पार्थिव शरीर आज शाम विशेष वायुयान से यहां अमौसी हवाई अड्डे पर पहुंचा। हवाई अड्डे पर पहुंच कर शहीद के पार्थिव शरीर पर मध्य कमान सेनाध्यक्ष की ओर से मेजर जनरल ए.के.लाहिरी, सब एरिया कमांडर ब्रिगेडियर संजीव मदान व नगर विकास मंत्री लालजी टंडन के अलावा तमाम लोगों ने पुष्प अर्पित किए। पूर्ण सैनिक सम्मान से स्वागत के बाद शहीद के पार्थिव शरीर को छावनी स्थित सेना के अस्पताल ले जाया गया। अस्पताल से कल सुबह लगभग 10 बजे शहीद के शव को अंतिम दर्शनों के लिए उनके घर लाया जायेगा और अंतिम संस्कार पूर्वाह्न लगभग 11 बजे भैंसा कुंड घाट पर किया जायेगा।

अंतिम संस्कार आज



कभी ये भी दिन थे : शहीद मेजर अपनी पत्नी और बच्चों के साथ



ई विकलांग प्रेरणा यात्रा में भाग लेते बच्चे

चारबाग बस अड्डा नहीं हटाया जाएगा

जागरण संवाददाता

लखनऊ, रविवार। चारबाग बस अड्डे को अगले साल तक आधुनिकीकृत करके बसों का संचालन किया जाएगा। इसके साथ ही बस अड्डा हटने की अटकलों पर विराम लग गया है। बस अड्डे को तीन चरणों में आधुनिक स्वरूप दिया जाएगा।

चारबाग में लखनऊ डिपो व चारबाग डिपो से अलग-अलग स्टेशन प्रबंधकों द्वारा बसें संचालित करने के बजाए परिवहन निगम सिर्फ एक शेल्टर बनाकर बसें चलाएगा। रोडवेज ने एल.डी.ए. को बस अड्डे की जमीन की दो करोड़ कीमत देकर यह बस अड्डा न हटाने का निर्णय किया है। निगम लखनऊ डिपो के टीन शेड को हटाकर आधुनिक बस शेल्टर बनायेगा। तीस बसों की क्षमता वाले प्रस्तावित बस शेल्टर पर अलग-अलग बसें खड़ी करने की व्यवस्था की जाएगी। यात्री सुविधा दृष्टि से बनाये जाने वाले बस शेल्टर के नीचे 15-15 बसों को अलग-अलग खड़ी करने के लिए दो कतारें बनेंगी। इस शेल्टर को छोड़कर अन्य बसों को अन्तर्जनपदीय बस टर्मिनल (सिण्डर्स डम्प) आलमबाग से संचालित करने की योजना है।

रोडवेज प्रबंधन ने बस अड्डे के आधुनिकीकरण को तीन चरणों में विभाजित करके दीर्घकालिक योजना तैयार की है। प्रथम चरण में 30 बसों का शेल्टर बनाकर बसों का संचालन व्यवस्थित किया जाएगा। दूसरे चरण में बस अड्डे के पीछे की सड़क को चौड़ा करके निकासद्वार बदल दिया जाएगा। कानपुर मार्ग की ओर से बस अड्डे पर जाने वाली बसों को पीछे की ओर से ही गन्तव्य की ओर रवाना करने का काम शुरू होने से मुख्य मार्ग पर जाम की समस्या से छुटकारा मिलने की उम्मीद है।

तीसरे चरण में निगम वर्तमान में बनी दोनों इमारतों को गिराकर सिर्फ बस संचालन का ही काम करेगा। प्रशासनिक कार्यालय सिन्डर्स डम्प में स्थानान्तरित किये जाएंगे। बस स्टेशन पर केवल एक बुकिंग कार्यालय यात्री प्रतीक्षालय, कैन्टीन व पैयजल तथा पी.सी.ओ. ही रह जाएंगे। इस समय जो बसें दिन चारबाग में खड़ी रहती हैं उन्हें नये बस अड्डे पर पार्किंग करने की योजना बनायी गयी है।

इस सम्बन्ध में निगम के क्षेत्रीय प्रबंधक आर.पी. सिंह ने कहा सड़क पर खड़ी होने की समस्या से जल्द ही छुटकारा मिल जाएगा। श्री सिंह ने बताया कि फिलहाल रोडवेज बसों को डग्गामार वाहनों के कारण सड़क से सवारियां भरने के लिए खड़ा करना पड़ रहा है।

...च्चों ने प्रेरणा ...ली

...शक ने माना कि सहूलियतें कम

...नहीं का स्वागत विकलांग कल्याण के सचिव पी.एल. आज लोई ने किया। इस समापन स्थल पर सांस्कृतिक ...ली। विभाग ने रंगारंग कार्यक्रम का आयोजन किया। ...देवस इस यात्रा में भाग लेने वाली संस्थाओं को भी विकलांग कल्याण विभाग के सचिव श्री लोई ने

पचहत्तर लाख की कर चोरी पकड़ी गयी

जागरण कार्यालय

लखनऊ, रविवार। उत्तर प्रदेश व्यापार कर विभाग की विशेष अनुसंधान शाखा इकाई के अधिकारियों ने पिछले दिनों कई छापे डाल कर लाखों रुपये की कर चोरी पकड़ी है।

व्यापार कर अधिकारियों ने बीती 22 नवम्बर को आकस्मिक छापा डाल करके राजधानी स्थित ईंटों का निर्माण करने वाली चार ब्रिक फील्ड कम्पनियों के यहां लगभग 75 लाख की कर चोरी का पता लगाया है।

प्रदेश के व्यापार कर आयुक्त राकेश गर्ग ने बताया कि इसी प्रकार सहारनपुर इकाई के अधिकारियों ने 27 एवं 28 नवम्बर को आकस्मिक जांच करके कर चोरी का 494740 रुपये का माल पकड़ करके उनसे 94022 रुपये नकद जमानत के रूप में जमा कराये। उन्होंने बताया कि इन अधिकारियों ने 49500 रुपये का होजरी 25600 रुपये का जूता, 71240 रुपये की मशीनरी पार्ट्स 322500 रुपये का पेस्टी साइड पैकेट पकड़ करके उनसे 94022 रुपये नगद जमा कराये। उन्होंने बताया कि उक्त माल गलत प्रपत्रों पर परिवहन किया जा रहा था।

क्या आप जानते हैं?
लगभग
80 प्रतिशत
लोग कब्ज, अपच,
एसिडिटी, घबराहट,
पेट का भारीपन
सिरदर्द, हाथ-पैर व
सीने की जलन से
परेशान हैं।
विश्वसनीय उपाय
केस्टोफीन
पूर्ण प्रतिक्रिया
TECHNOPHARM PVT. LTD. PANKI INDL. AREA, KNP.

SENDING CONFIRM

11-DEC-2001 TUE 11:36

TEL :

33

PHONE	:	226386
PAGES	:	1
START TIME	:	11-12 11:32
ELAPSED TIME	:	03'03"
MODE ——	:	ECM
RESULTS	:	OK

दैनिक जागरण

एक और शहीद को दी गई अंतिम विदाई

मेजर उन्नतिशा जेटली को श्रद्धांजलि देने राज्यपाल व मंत्री पहुंचे

जागरण संवाददाता

लखनऊ, सोमवार। सूर्य की दस्तक किरणों के साथ ही राजधानी के एक और शहीद मेजर उन्नतिशा जेटली को पार्थिव शरीर अब पंचतत्व में विलीन हो गया। बैकुण्ठ धाम में सैनिक सम्मान के साथ शहीद मेजर का अंतिम संस्कार किया गया। इस अवसर पर बड़ी संख्या में सैन्य व नागरिक प्रशासन के अधिकारियों सहित राज्यपाल, मंत्री व अन्य लोग मौजूद थे।

इस मौके पर प्यारहवीं गोरखा राइफल्स की एक टुकड़ी ने हवा में गोलियां चलाकर और राष्ट्र गान के साथ दिवंगत मेजर को अंतिम सलामी दी और अंतिम धुन बजाई। मेजर उन्नतिशा जेटली को मुखाग्नि उनके छोटे भाई लेफ्टिनेंट गुरुल जेटली ने दी। राजधानी के कैंट इलाके में रहने वाले 3/11 गोरखा राइफल्स के 35 वर्षीय मेजर दलानन जेटली आतंकवादियों से लड़ते हुए गत 30 नवंबर को जम्मू-कश्मीर में पुंछ जिले के कृरी में शहीद हो गये थे।

कल शाम शहीद मेजर का पार्थिव शरीर यहां लाया गया था। अब बारह बजे कैन्ट असपताल से उनका पार्थिव शरीर एकत्रित स्थित उनके आवास लाया गया। पार्थिव शरीर के पहुंचते ही वहां पहले से उपस्थित परिजनों के साथ-साथ वहां मौजूद लोगों की सिसकियां रुक नहीं रही थीं। हर व्यक्ति देश के लिए कुर्बान होने वाले वीर सपूत के अंतिम दर्शनों के लिए आतुर था। इसके बाद शहीद मेजर के पार्थिव शरीर को सैनिक सम्मान के साथ निकाली गयी शहीद मेजर की अंतिम यात्रा [illegible] सैन्यनिवास [illegible] ब्रिगेडियर एसएस [illegible] सैनिक सम्मान के साथ [illegible] हरदेव सिंह, राज्य सैनिक [illegible] के देश, सब [illegible] कमांडर ब्रिगेडियर [illegible] मुख्य, ग्यारहवीं गोरखा [illegible] ब्रिगेडियर अजय चौधरी, कमान [illegible] हरदेव सिंह, राज्य सैनिक [illegible] सैन्यनिवास

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक ७ जुलाई, १९९९
का कार्यवृत्त

उपस्थितिः

१.	श्री अरुण कुमार मिश्र	अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल।
२.	श्री विनोद शंकर चौबे	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
३.	श्री एन. रविशंकर	आवास आयुक्त, आवास विकास परिषद।
४.	श्री सदाकान्त	जिलाधिकारी, लखनऊ।
५.	श्री दिवाकर त्रिपाठी,	मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, लखनऊ।
६.	श्री मुरलीधर	संयुक्त निदेशक, उद्योग विभाग।
७.	श्री रामकृपा प्रसाद	संयुक्त सचिव, उ.प्र. शासन, आवास विभाग।
८.	श्री एम. पी. अनेजा	मुख्य ग्राम्य एवं नगर नियोजक, उ.प्र.।
९.	श्री आर. के. अरुण	मुख्य अभियन्ता, जलनिगम (मध्य), लखनऊ।
१०.	श्री आर. प्रसाद	प्रतिनिधि, महानिदेशक, पर्यटन
११.	श्री बृजलाल रावत	सदस्य/सभासद, नगर निगम।
१२.	श्री विजय शंकर तिजपेयी	सदस्य/सभासद, नगर निगम।
१३.	श्री शिव कुमार	सदस्य/सभासद, नगर निगम।
१४.	श्रीमती उमाशंकरी लोधी	सदस्य/सभासद, नगर निगम।
१५.	डा. सियाराम	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
१६.	श्री राम अधार सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

अन्य उपस्थितः

१७.	श्री विशाल राय	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

.....

विषय संख्याः १ — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक ८ मार्च, १९९९ के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक ८ मार्च, १९९९ के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

३. एक सदस्य द्वारा कानपुर रोड स्थित पार्क में भैंसों के तबेले को न हटाये जाने की शिकायत की गई। इसे शीघ्र ही हटवाये जाने के निर्देश दिये गये। साथ ही पार्कों में किये गये अन्य अतिक्रमणों को भी हटाये जाने के निर्देश दिये गये।

४. कानपुर रोड एवं गोमती नगर स्थित सभी नालों की समुचित सफाई कराये जाने हेतु मुख्य अभियन्ता/अधीक्षण अभियन्ता श्री मेहरा को निर्देशित किया गया।

५. इस विषय पर भी विचार विमर्श हुआ कि पम्पिंग हेतु छोटे पम्प के स्थान पर बड़े पम्प जो अधिक क्षमता वाले हों उन्हे क्रय किया जाये।

६. नगर निगम द्वारा जो नालों की सफाई की प्रक्रिया अपनाई जा रही है उसे प्राधिकरण द्वारा भी अपनाये जाने के विषय में विचार विमर्श हुआ तथा यह निर्देश दिये गये कि मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम से विचार विमर्श कर देख लिया जाये कि यदि वह व्यवस्था अच्छी है तो उसे प्राधिकरण में भी क्रियान्वित किया जाये।

विषय संख्या : ४ जानकीपुरम विस्तार योजना के अन्तर्गत निर्माणाधीन १८ मी. चौड़ी सड़क में आ रही श्री अर्तीकुर्रहमान खान की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में परिचालित प्रस्ताव का औपचारिक अनुमोदन।

निर्णय : परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

विषय संख्या : ५ शौर्यचक्र से सम्मानित ले. कर्नल एम.सी.शर्मा की पत्नी श्रीमती कल्याणी शर्मा तथा कारगिल युध्द में वीरगति को प्राप्त राइफल मैन सुनीलजंग के पिता को निर्माण लागत पर, बिना लाभ-हानि के वरीयता के आधार पर भवन/भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : शौर्यचक्र से सम्मानित ले. कर्नल एम.सी.शर्मा की पत्नी श्रीमती कल्याणी शर्मा तथा कारगिल युध्द में वीरगति को प्राप्त राइफलमैन सुनील जंग के पिता श्री नर नरायन जंग को वरीयता के आधार पर(आउट-राइट) भवन भूखण्ड आवन्टित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई तथा भवन के विक्रय मूल्य में २५ प्रतिशत की छूट प्रदान किये जाने का भी निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : ६ — श्रीमती अर्चना कालिया को गोमती नगर योजना के विराम खण्ड में आवन्टित भवन के मूल्य में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि युध्द में वीरगति को प्राप्त करने वाले अन्य प्रकरणों की भांति श्रीमती कालिया को भी भवन के विक्रय मूल्य में २५ प्रतिशत की छूट प्रदान की जाये।

विषय संख्या ७ — भूखण्ड संख्या : ४ ए, ४ बी तथा ४ सी, भीमराव्ई मार्ग के भू-प्रयोग को "आवासीय" से "बाजार स्ट्रीट, व्यवसायिक" में परिवर्तन किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

विषय संख्या : ८ — सिन्डर्स डम्प आलमबाग़ में निर्माणाधीन अन्तर्जनपदीय बस टरमिनल तथा व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — शासन के निर्देशानुसार कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : ९ — लखनऊ नगर की महायोजना २००१-२०२१ की संरचना हेतु एजेन्सी के चयन से सम्बन्धित प्रस्ताव।

निर्णय : — आवास आयुक्त श्री एन.रविशंकर तथा प्राधिकरण के मुख्य नगर नियोजक व्दारा एजेन्सी चयन के सम्बन्ध में अपनाई गई प्रक्रिया तथा वर्तमान प्रगति के सम्बन्ध में समस्त उपस्थित सदस्यों को अवगत कराया गया। प्राप्त हुए आफर्स में अत्यधिक वित्तीय भिन्नता को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्ताव को आवास आयुक्त एवं उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा. व्दारा सी.ई.एस., टाटा कन्सल्टेन्ट, राइट्स तथा नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के प्रस्तावों पर पुनर्विचार कर लिया जाये। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक व्दारा महायोजना की संरचना हेतु प्रयोग में लाई जाने वाली आधुनिक तकनीकी विधाओं जैसे जी.आई.एस. एवं कम्प्युटर आदि तथा यदि विशेषज्ञों की नियुक्ति की जानी है तो उसका प्रस्ताव भी प्राप्त करके परीक्षण किया जाये।

विषय संख्या : १० — दण्ड व्याज माफ़ किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — श्री बाबूराम शुक्ल एवं श्री राम नरायण पाण्डे पर भवन की किस्तें विलम्ब से जमा करने के कारण लगाये गये दण्ड व्याज को माफ़ किये जाने के प्रकरण पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि ५० प्रतिशत दण्ड व्याज माफ़ करने का जो अधिकार उपाध्यक्ष में निहित है, उसपर उपाध्यक्ष स्वयं निर्णय ले लें। शेष व्याज उपरोक्त ५० प्रतिशत के अतिरिक्त १० प्रतिशत दण्ड व्याज माफ़ किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपूरक
विषय संख्या: 8

विषय :- कानपुर रोड योजना भाग-4 (शारदा नगर योजना) के अन्तर्गत सेनानी बिहार जन कल्याण समिति के प्रत्यावेदन के आधार पर इस समिति के भवनो/भूखण्डो को योजना में समायोजित करने के सम्बध में।

सेनानी विहार जन कल्याण समिति, 2. सेनानी बिहार रायबरेली रोड लखनऊ द्वारा अपने पत्र दिनांक 04.12.01 के माध्यम से सेनानी सहकारी आवास समिति लि0, लखनऊ की ग्राम हैबतमउ मवैया, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ में स्थित भूमि को विनियमित करने का अनुरोध मा0 मुख्य मंत्री जी से किया गया है, जिस पर इस प्रकरण को प्राधिकरण की अगामी बोर्ड की बैठक में प्रस्तुत कर विनयिमितीकरण को अतिंम रूप देने के निर्देश प्राप्त हुये है।

2. सेनानी विहार जन कल्याण समिति ने अपने प्रत्यावेदन में कुछ अन्य पत्रो की प्रतियां सलंग्न की है, जिससे यह स्पष्ट है कि जिस भूमि के समायोजन का अनुरोध किया गया है वह ग्राम हैबतमउ मवैया परगना बिजनौर तहसील व जि0 लखनऊ के खसरा सं0 80-82 क्षे0 31-1-5-0 भूमि पर है। इस सम्बन्ध में निम्न अवगत कराना है:-

1. सेनानी सहकारी आवास समिति द्वारा खसरा संख्या: 80, 82 ग्राम हैवतमउ मवैया रकबा 27-6-5-0 भूमि, दिनाँक 09.07.1990 को धारा 4/17 व 6/17 की अधिसूचना के प्रकाशन, भूमि का कब्जा लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में हस्तांतरित होने तथा एवार्ड घोषित होने के बाद विक्रय विलेख के माध्यम से सुलेमान शिकोह के मुख्तारआम शिव दुलारे से प्राप्त किया गया था। रकबा 31-1-5-0 का अवशेष रकबा 3-15-0-0 आबादी अंकित है एवं अधिग्रहीत नहीं किया गया है। पूर्व में इस भूमि पर धारा 33/39 एल.आर. एक्ट के अन्तर्गत मुकदमा हुआ, जिसमें वाद संख्या: 748 धारा 33/39 दिनाँक 03.02.1986 द्वारा खण्डसारी शुगर फैक्ट्री प्रबन्धक सुलेमान का नाम दर्ज हुआ। सेनानी समिति द्वारा जिस तिथि में भूमि क्रय की गई उस तिथि से पूर्व यह भूमि राज्य सरकार में निहित होकर वैधानिक स्वामित्व राज्य सरकार/प्राधिकरण के पास था। यह भी उल्लेखनीय है कि मा0 न्यायालय दीवानी ने वाद संख्या: 295/92 के माध्यम से दिनाँक 28.08.1998 को समिति द्वारा कराये गये विक्रय विलेख को अवैध घोषित कर दिया गया। दीवानी न्यायालय के इस निर्णय के विरूद्ध समिति द्वारा मा0 उच्च न्यायालय की लखनऊ खण्डपीठ में प्रथम अपील संख्या: 47/98 दायर की गई। यह अपील मा0 न्यायालय द्वारा स्वीकार कर ली गई थी एवं निर्णय के लिए लम्बित है।

2. भूमि खसरा संख्या 80 व 82 ग्राम हैवतमउ मवेया की अर्जित भूमि का प्रतिकर रू0 1.09 करोड़ का भुगतान धारा 28-ए में बढ़े हुए दर के आधार पर अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) कार्यालय द्वारा अभिनिर्णय में अंकित आपत्तिकर्ता को किया गया हैं, जो कि अनियमित था। बाद में प्रकाश में आने पर अपर जिलाधिकारी(भ0अ0) कार्यालय द्वारा वसूली की कार्यवाही प्रारम्भ की गयी। वसूली अभी भी लम्बित है।

3. सेनानी सहकारी आवास समिति द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में अधिग्रहण का चुनौती देने तथ समिति की भूमि को अर्जन से मुक्त करने के लिए एक रिट याचिका संख्या: 1343/91 दायर कर दिनाँक 02.08.1991 व 17.02.1992 को स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया गया था तथा उक्त भूमि पर प्लाटिंग कर बेच दिया गया, जिसके आधे से अधिक भूखण्डों पर निर्माण हो चुका है।

4. यदि समिति की कथित भूमि को समायोजित/विनियमित करने का निर्णय होता है तो चूँकि सेनानी सहकारी आवास समिति का स्वामित्व वर्तमान में उक्त भूमि पर नहीं है, ऐसी स्थिति में उक्त भूमि हेतु अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) द्वारा भुगतान की गयी धनराशि ब्याज सहित तथा वाह्य विकास व्यय समिति से प्राप्त किया जाना होगा। समिति के पक्ष में सम्पूर्ण भूमि का सर्वे कराकर सर्वे के उपरान्त लीज डीड के माध्यम से उक्त भूमि का विक्रय समिति के पक्ष में किया जाना होगा। यह उल्लेखनीय

है कि समिति द्वारा काफी सीमा तक आन्तरिक विकास किया गया है तथा लगभग आधे से अधिक भूखण्डों पर भवन निर्मित हैं एवं उसमें लोग रह रहे हैं।

5. इस समिति के साथ-साथ इस योजना में स्थित कुछ अन्य सहकारी समितियों को भूमि आवंटित करने के सम्बध में वर्ष 1987-88 में विचार हुआ था तथा इस समिति को प्राधिकरण के बल्क सेल अनुभाग द्वारा दिनांक 10.03.88 को एक पत्र भेजा गया था, जिसमें समिति को रायबरेली योजना में भूमि उपलब्ध कराने के सम्बन्ध मे लिये गये निर्णय से अवगत कराया गया था, साथ ही साथ यह अवगत कराया गया था कि विकास शुल्क की गणना एवं भूमि की लागत की गणना करायी जा रही है, जो कि बाद में सूचित की जायेगी एवं इस कार्यवाही के पश्चात ही आवंटन के बारे में सूचित किया जायेगा।

6. उल्लेखनीय है कि इसी अवधि में मैसर्स अन्सल, एल्डिको, यूनिटेक को विकसित करने हेतु लाइसेन्स के आधार पर भूमि दी गयी थी। बाद में नगर विकास अनुभाग के पत्र यू0ओ0-429(1)/11-5-1988 दिनाँक 18 फरवरी, 1988 के द्वारा निजी निर्माताओं, सहकारी आवास समितियो को बल्क मे भूमि आवंटित करने पर रोक लगा दी गई थी। सम्भवत: इसी कारण इस समिति को भूमि आंवटित नही की जा सकी एवं प्रकरण वर्तमान समय तक यथा स्थित बना रहा। इसके उपरान्त आवास विभाग के शासनादेश संख्या: 2805/9-आ-1/1996 दिनाँक 18 जून, 1996, शासनादेश संख्या: 6184/9-आ-1-96-126 विविध/96 दिनाँक 30 दिसम्बर, 1996, शासनादेश संख्या: 452/9-आ-2/97 दिनाँक 14 मार्च, 1997, शासनादेश संख्या: 1470/9-आ-3/98 दिनाँक 02 जून, 1998 व शासनादेश संख्या: 1885/9-आ-3-1998/20-एल0ए0/92 दिनाँक 27 अप्रैल, 2001 द्वारा निजी निर्माताओं तथा सहकारी समितियों को विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद द्वारा भूमि आवंटित करने के मार्ग दर्शक निर्देश प्राप्त हुये *(शासनादेश की प्रतियाँ संलग्न हैं)*।

7. सेनानी विहार जन कल्याण समिति ने जिन भवनो/भूखण्डो के समायोजन का प्रस्ताव किया है वह वास्तव में सेनानी आवास समिति की कथित भूमि है एवम सेनानी सहकारी आवास समिति के सदस्य/आवंटी ने मिलकर सेनानी विहार जन कल्याण समिति बनायी है एवं इस नाम से प्रत्यावेदन दिया है।

8. भूमि अधिग्रहित हो जाने के फलस्वरूप भूमि प्राधिकरण/शासन में निहित हो चुकी है भूमि का प्रतिकर अपर जिलाधिकारी भू0अ0 द्वारा वितरित किया जा चुका है। समिति की भूमि की सेल डीड धारा 4/17 व 6/17 की अधिसूचना के प्रकाशन तथा कब्जा हस्तंतारण के बाद का है। अत: समिति का इस भूमि पर कब्जा पूर्णतया अवैध है, परन्तु वस्तु स्थित यह है कि उपरोक्त भूमि पर समिति द्वारा काफी सीमा तक विकास कार्य किया जा चुका है एवं लगभग आधे से अधिक भूखण्डों पर समिति के सदस्य भवनों का निर्माण करके रहने लगे है। अत: अब इन्हे इस भूमि से हटाना संभव नही प्रतीत होता है। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण के पास निम्न दो विकल्प है।

(क) चूकि भूमि प्राधिकरण में निहित है अत: समस्त निर्माण को ध्वस्त कराकर प्राधिकरण अपनी योजना तैयार करे।

(ख) समिति के सदस्यो से वाह्य विकास शुल्क व भूमि की लागत जमा कराकर आवंटन/समायोजन किया जाये।

प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 07.07.1999 में विषय संख्या-21 पर समायोजन के प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करने से पूर्व सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में मुख्य लेखाधिकारी, मुख्य नगर नियोजक तथा लागत एवं वित्तीय परामर्शदाता की एक समिति द्वारा विचार करने एवं समिति की संस्तुति प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करने का निर्णय हुआ था। समयाभाव के कारण इस प्रकरण पर समिति द्वारा विचार नहीं किया जा सका है। अत: विशेष परिस्थितियों में प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।

संख्या-यू0ओ0-429(2)/11-5-88

39

प्रेषक,

एस0डी0 बागला,
सचिव,
आवास एवं नगर विकास,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
104, महात्मा गांधी मार्ग,
लखनऊ ।

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।

नगर विकास अनुभाग-5 लखनऊ दिनांक 18 फरवरी, 1988

विषय:- प्राइवेट विल्डर्स को भूमि उपलब्ध कराने के संबंध में ।

महोदय,

उपरोक्त विषय पर आवास एवं नगर विकास विभाग द्वारा जारी किए गए कार्यालय ज्ञाप सं0-4[illegible]/11.5.86 दिनांक 16 अप्रैल, 1986 एवं शासनादेश सं0-379/11-5-87, दिनांक 16-1-1987 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा प्राइवेट विल्डर्स, आवास एवं विकास परिषद एवं सहकारी आवास समितियों को आवास एवं विकास परिषद और विकास प्राधिकरणों द्वारा भूमि आवंटन करने के विषय पर पुनर्विचार किया जा रहा है । इन परिस्थितियों में उपरोक्त कार्यालय ज्ञाप एवं शासनादेश पर अग्रिम आदेशों तक नई कार्यवाही न की जाय । जिन विकास प्राधिकरणों ने प्राइवेट विल्डर्स को भूमि आवंटन करने हेतु प्रस्ताव पारित कर दिये हैं परन्तु आवंटन पत्र अभी तक निर्गत नहीं किये गए हैं उन सब पर भी आगामी कार्यवाही स्थगित रखी जाय ।

भवदीय,
एस0डी0 बागला,
सचिव

संख्या-यू0ओ0-429(2)/11-5-88 तद्दिनांक

प्रतिलिपि: निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1- मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उ0प्रा0 लखनऊ ।
2- निदेशक, स्थानीय निकाय, उ0प्र0, लखनऊ ।

आज्ञा से,
(शंकर [illegible])
संयुक्त सचिव

संख्याः 2805/9-आ-1-1996

40

प्रेषक,

श्री अखण्ड प्रताप सिंह
प्रमुख सचिव, आवास विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।

विषय : विकास कार्यों में शहरी आवास नीति के अनुरूप निजी निर्माताओं की सहभागिता तथा उनके पूंजी निवेश को बढ़ावा देने के सम्बन्ध में ।

आवास अनुभाग-1 लखनऊः दिनांक 18 जून, 1996

महोदय,

मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शहरी आवास नीति के अनुरूप विकास कार्यों में निजी क्षेत्र की सहभागिता सुनिश्चित करने तथा उनके पूंजी निवेश को बढ़ावा दिये जाने में विकास प्राधिकरणों की भूमिका प्रोत्साहक के रूप में होगी। निजी क्षेत्र में नियोजित विकास को बढ़ावा देने हेतु विकास प्राधिकरणों से अपेक्षा है कि वे आवश्यकतानुसार भूमि उपलब्ध कराने में सक्रिय हों। इस सम्बन्ध में विभिन्न विकास प्राधिकरणों की कार्य प्रणाली में एकरूपता लाने के उद्देश्य से शासन ने विचारोपरान्त निम्न निर्णय लिये हैं :-

(1) यह सुनिश्चित किया जाये कि निजी क्षेत्र के डेवलपर्स ख्याति प्राप्त और अनुभवी हों जिससे प्लाट खरीदने वाले सामान्य नागरिकों को कालोनी का अधूरा होने या विकास कार्यों को छोड़कर भाग जाने वाले डेवलपर्स से अनावश्यक न उलझना पड़े। इसलिए जारी किये जाने वाले विज्ञापनों में फर्स्ट स्क्रीनिंग की व्यवस्था होनी चाहिए और इस हेतु डेवलपर्स से कम से कम 50 एकड़ क्षेत्र के कालोनी के विकास के अनुभव का प्रतिबन्ध रखा जाय अथवा यदि वह किसी अन्य बड़े व्यापार का अंग है तो उनकी पूर्व बैलेन्स शीट में 50 करोड़ रूपये के टर्नओवर की अपेक्षा रखी जानी चाहिए।

(2) उसके साथ ही भूमि आवंटन के सम्बन्ध में जितनी भी शर्तें हैं यथा बिक्री योग्य क्षेत्रफल, पार्कों की व्यवस्था, स्कूल की व्यवस्था तथा अन्य सुविधाओं की व्यवस्था आदि उनके अतिरिक्त प्राधिकरण की कोई अन्य शर्तें भी हो तो उन्हें सम्मिलित करते हुए सहमति तथा बचनबद्धता भी डेवलपर्स से प्राप्त कर ली जाय। जो डेवलपर उपरोक्तानुसार उपयुक्त पाये जाये तथा जिनसे शर्त के सम्बन्ध में स्पष्ट सहमति प्राप्त हो जाये उन्हीं की निविदा खोलना उचित होगा। यदि शर्तों के सम्बन्ध में कोई संशोधन या निगोसिएशन किया जाना है तो दूसरी मुहरबन्द निविदा खोलने के पूर्व सबको समान अवसर देते हुए किया जाय। तत्पश्चात उपयुक्त पाये गये डेवलपर्स की मुहरबन्द निविदा खोली जाये तथा जिसकी अधिकतम निविदा पायी जाये उसे स्वीकार किया जाये। इस प्रक्रिया में पूर्ण पारदर्शिता रखी जायेगी ताकि किसी प्रकार की आलोचना/आरोप का अवसर न रहे।

(3) भूमि का कब्जा 25 प्रतिशत धनराशि देने पर दिया जाना चाहिए तथा शेष धनराशि किश्तों में 21 प्रतिशत ब्याज सहित, जिसमें नियत समय पर भुगतान करने पर 3.5 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी, वसूल किया जाये।

(4) विकसित प्लाटों को बेचने से पूर्व निजी निर्माताओं से भूमि के मूल्य का 20 प्रतिशत की सीमा तक बैंक गारन्टी ली जाये अथवा उतनी ही भूमि को गिरवी रखा जाये जिससे यदि विकास कार्यों में कुछ कमी होती है तो उस धनराशि या बिक्री से प्राप्त धनराशि से उनकी प्रतिपूर्ति की जा सके।

(5) आंतरिक विकास के कार्य निजी निर्माताओं द्वारा स्वयं कराये जायेंगे। इन विकास कार्यों का सुपरवीजन करने के लिए प्राधिकरण द्वारा अनुमानित आंतरिक विकास कार्यों के मूल्य की 1% धनराशि सुपरवीजन चार्जेज के रूप में लिया जाना चाहिए।

(6) बाह्य विकास कार्य ले-आउट पास करते समय वास्तविक व्यय के आधार पर लिये जायेंगे। इस हेतु जो भी धनराशि ली जाये उसका लेखा-जोखा रखा जायेगा तथा प्राधिकरण को उसी मद में उपयोग करना होगा।

(7) प्राधिकरण निजी निर्माताओं को स्वयं भूमि खरीदने की सुविधा दे सकते हैं। अधिग्रहण के जिन मामलों में धारा-4 के विज्ञापन भी जारी हो गये हैं वहां भी यह सुविधा दी जा सकती है और उनके अनुरोध पर जमीन का अधिग्रहण ले-आउट के अनुसार कर सकते हैं। इस हेतु प्राधिकरण क्षेत्र की समृद्धि व विकास के लिए तथा अधिग्रहण की कार्यवाही के लिए बाह्य विकास के वास्तविक व्यय के अतिरिक्त निर्धारित दर से सर्विसेज चार्जेज भी ले सकते हैं। इस सम्बन्ध में ग्रेटर नोएडा द्वारा निजी निर्माताओं से सर्विसेज चार्जेज लेकर भूमि को स्वयं खरीदने की अनुमति देने का प्रयोग पूर्व में किया गया है, जिसके अच्छे परिणाम प्राप्त हुए हैं।

(8) जिन प्राधिकरणों द्वारा अपने स्वामित्व में लायी गयी भूमि को निकाल कर निजी निर्माताओं को उक्त प्रक्रियानुसार आवंटित की जाती है, वहां पर उनसे अनुमोदित ले-आउट के कुल बिक्री योग्य उपलब्ध क्षेत्रफल का 25% निम्न आय वर्ग के लोगों के लिए आवास एवं भूखण्डों आदि के रूप में विकसित करने के लिए आरक्षित रखी जायेगी।

2. सहकारी समितियों को उपरोक्तानुसार भूमि के आवंटन के लिए वार्षिक टर्न-ओवर की तथा अन्य शर्तों से छूट देने का अधिकार प्राधिकरण को रहेगा।

यह कोई निर्माता छोटे भूखण्ड पर भी नियोजित विकास हेतु भूमि अपने श्रोतों से खरीदकर ले-आउट प्लान प्रस्तुत करता है तथा विकास कार्यों की पूर्ति के लिए भूमि के मूल्य की 20% की सीमा तक बैंक गारन्टी या उतनी ही भूमि को गिरवी रखता है तो इसी प्रक्रिया के अनुसार स्वीकृति दी जायेगी।

3. इसी तरह की प्रक्रिया फार्म हाउस के लिए भी अपनायी जायेगी। फार्म हाउसेज के लिए भूमि हरित पट्टी से उपलब्ध करायी जायेगी। इसके लिए उपयुक्तता व स्क्रीनिंग के मापदण्ड प्राधिकरण अपने स्तर पर निर्धारित करने के लिए सक्षम है।

4. उपरोक्त सामान्य नीति के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय के अतिरिक्त विस्तृत शर्तों आदि का निर्णय करने का अधिकार प्राधिकरण का होगा। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण अपने बोर्ड द्वारा निर्णय ले सकता है।

कृपया उपरोक्त निर्णय के पृष्ठभूमि में प्रभावी कार्यवाही करने का कष्ट करें ।

भवदीय,

अखण्ड प्रताप सिंह
प्रमुख सचिव

संख्या-2805(1)/9-आ-2-96 तद्दिनांक।

प्रतिलिपिः मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित ।

आज्ञा से,

शिशिर कुमार यादव
अनु सचिव

संख्याः 6184/9-आ-1-96-126विविध/96

42

प्रेषक,

श्री अखण्ड प्रताप सिंह
प्रमुख सचिव, आवास विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊः दिनांक 30 दिसम्बर, 96

विषय : विकास कार्यों में शहरी आवास नीति के अनुरूप निजी निर्माताओं की सहभागिता तथा उनके पूंजी निवेश को बढ़ावा देने के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपरोक्त विषय से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 2805/9-आ-1-96, दिनांक 18 जून, 1996 के द्वारा विकास कार्यों में शहरी आवास नीति के अनुरूप निजी निर्माताओं की सहभागिता तथा उनके पूंजी निवेश को बढ़ावा देने के उद्देश्य से विस्तृत दिशा-निर्देश निर्गत किये गये हैं। राज्य के नगरीय क्षेत्रों में ग्रुप हाउसिंग पैटर्न पर आवासीय निर्माण तथा विनियमित नगरीय विकास योजना के अन्तर्गत निजी निर्माताओं को सम्बद्ध किये जाने के विषय में शासनादेश संख्या 8599/9-आ-5-91-18 एस.बी./90 दिनांक 19 नवम्बर, 1991 भी निर्गत किया गया था। इस सम्बन्ध में किसी प्रकार का भ्रम उत्पन्न न हो, स्पष्ट किया जाता है कि शासनादेश संख्या 2805/9-आ-1996 दिनांक 18 जून, 1996 की व्यवस्थाएं उपरोक्त शासनादेश दिनांक 19 नवम्बर, 1991 को अवक्रमित करते हुए लागू होगी।

2. विकास कार्यों में शहरी आवास नीति के अनुरूप निजी निर्माताओं की सहभागिता तथा उनके पूंजी निवेश को बढ़ावा देने के उद्देश्य को और अधिक व्यवहारिक और स्पष्ट किये जाने के उद्देश्य से शासन द्वारा शासनादेश संख्या 2805/9-आ-1-96, दिनांक 18 जून, 1996 के प्रस्तर-6 में अंकित व्यवस्था के साथ यह भी निर्णय लिया गया है कि बाह्य विकास कार्यों के लिए वास्तविक व्यय के आधार पर ली जाने वाली धनराशि छमाही किश्तों में ली जा सकती है, किन्तु आवंटी को यह स्पष्ट कर दिया जाय कि विकास प्राधिकरण द्वारा इस कार्य के लिए अंकलित धनराशि अनुमानित है तथा इसमें बढ़ोत्तरी हो सकती है। इस धनराशि को कार्य की प्रगति के आधार पर बिना ब्याज किश्तों में लिया जायेगा, जिससे विशिष्ट बाह्य विकास कार्यों में ही इसका उपयोग सुनिश्चित रहे तथा उसके अन्यत्र उपयोग करने या व्यय करने की सम्भावना न हो। इसका भुगतान शासनादेश के अनुसार आवंटी को बैंक गारन्टी या 20 प्रतिशत भूमि को बन्धक रखकर सुनिश्चित किया जायेगा।

3. शासनादेश संख्या 2805/9-आ-1-96 दिनांक 18 जून, 1996 को उपर्युक्त सीमा तक संशोधित समझा व पढ़ा जाय। कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित की जाय।

भवदीय,

अखण्ड प्रताप सिंह
प्रमुख सचिव

संख्या-6184(1)/9-आ-1-96 तद्दिनांक।

प्रतिलिपिः मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र. लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित ।

आज्ञा से,

रामवृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव

संख्याः 452/9-आ 2-1997

43

प्रेषक,

अखण्ड प्रताप सिंह
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा मे,

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

उपाध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग 2 लखनऊ दिनांक 14 मार्च, 1997

विषय : विकास कार्यों में शहरी आवास नीति के अनुरूप सहकारी समितियों की सहभागिता तथा उनके पूंजी निवेश को बढ़ावा दिये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

शहरी आवास नीति के अनुरूप आवास सेक्टर में सहकारी संस्थाओं की सक्रिय भागीदारी सुनिश्चित करने तथा आवास निर्माण में सहकारी क्षेत्र की अधिकाधिक पूंजी-निवेश को बढ़ावा देने तथा शहरी आवास की आपूर्ति में सहकारी संस्थाओं के महत्वपूर्ण योगदान को दृष्टिगत रखते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शहरी आवास क्षेत्र में निजी निर्माताओं को "भूमि की सीमितता के परिप्रेक्ष्य में आदिवास उन्मोग तथा विकास कार्यों में शहरी आवास नीति के अनुरूप निजी निर्माताओं की सहभागिता तथा उनके पूंजी निवेश को बढ़ावा देने के सम्बन्ध में" शासनादेश संख्या : 129/9-आ-2-97-126-विविध/96 (टी.सी.), दिनांक 07.1.1997, संख्या 228/9-आ-3-97-5काम्प/97, दिनांक 20.1.97, संख्या 2805/9-आ-1-96, दिनांक 18 जून, 1996 तथा संख्या 6154/9-आ-1-96-126 विविध/96 दिनांक 30.12.96 द्वारा उपलब्ध कराई गई व्यवस्था उसी भांति सहकारी आवास समितियों पर भी समान रूप से लागू होगी।

भवदीय,

अखण्ड प्रताप सिंह
प्रमुख सचिव

संख्याः 452/9-आ-2-1997 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :

(1) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ
(2) महाप्रबन्धक, सहकारी आवास संघ लि., लखनऊ
(3) अध्यक्ष, नोएडा, गाजियाबाद।
(4) आवास विभाग के समस्त अनुभाग ।

आज्ञा से,

हीसिला प्रसाद वर्मा
विशेष सचिव

संख्या- 1470 /9-आ-3-98- 20एल0ए0/92

-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

44

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

(1) उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।

(2) आवास आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद्,

[illegible]

लखनऊ : दिनांक : 2 जून, 1998

[illegible]- निबन्धित सहकारी आवास समितियों की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में नीति ।

[illegible],

उपर्युक्त विषय पर पूर्व में जारी शासनादेश संख्या-1634/37-2-29आ0 [illegible], दिनांक 9-4-1980 तथा शासनादेश संख्या-3461/37-2-84-29आ0स0/79, दिनांक 25-4-1984 द्वारा यह निर्देश दिये गये हैं कि यदि सहकारी गृह निर्माण समितियों द्वारा भूमि धारा-4/17, भू-अर्जन अधिनियम 1894 की विज्ञप्ति जारी होने से पूर्व क्रय कर ली गई हो अथवा समितियों ने अपने सदस्यों को भूमि की रजिस्ट्री कर दी हो तो यथासम्भव उनकी भूमि का अधिग्रहण न किया जाये और यदि अधिग्रहण [illegible] जा चुका हो तो उनकी भूमि अर्जन से मुक्त कर दी जाये । उक्त शासनादेशों के आधार पर समय-समय पर विभिन्न सहकारी आवास समितियों द्वारा उनकी भूमि [illegible] से मुक्त किये जाने की याचना की जाती रही है ।

सहकारी आवास समितियों की भूमि यथासम्भव अर्जित न किये जाने के [illegible] यद्यपि विद्यमान है परन्तु फिर भी उनकी भूमि विकास प्राधिकरण अथवा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा अपनी योजनाओं के लिए भूमि [illegible] के साथ सम्मिलित कर ली जाती है और बाद में यह समितियाँ समायोजन/[illegible] के लिए केस-टू-केस के आधार पर प्रयास करती है । अतः शासन

.....2

द्वारा एक समता की दृष्टि से विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि कतिपय प्रकरणों में की गई व्यवस्था को सामान्य नीति के रूप में अंगीकृत कर लिया जाय । अतः इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि जो सहकारी आवास समितियां निम्न पात्रता व शर्तें पूर्ण करती हों उनकी भूमि का समायोजन प्राधिकरण/उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में कर दिया जाये ।

(1) सहकारी आवास समिति ने भूमि अर्जन की धारा-4 की विज्ञप्ति से पूर्व भूमि क्रय कर ली हो अथवा सदस्यों को भूमि की रजिस्ट्री कर दी हो। यदि कुछ भूमि विज्ञप्ति से पूर्व क्रय की हो और कुछ भूमि विज्ञप्ति की तिथि के बाद में क्रय की हो तो प्रस्तावित सुविधा केवल पूर्व में क्रय की गई भूमि के सम्बन्ध में ही प्राप्त होगी । यह भी स्पष्ट किया जाता है कि क्रय करने का तात्पर्य बेनामें से है न कि "एग्रीमेन्ट टू सेल" से है ।

(2) समिति की भूमि एक ही स्थान पर हो । यदि समिति की भूमि एक ही स्थान पर अथवा लगभग एक ही स्थान पर न हो तो समायोजन करते समय भूमि में से 5 प्रतिशत की कटौती कर ली जाये ।

(3) अर्जित भूमि का 60 प्रतिशत विकसित क्षेत्र के रूप में समिति को उपलब्ध कराया जाये ।

(4) भूमि के सम्बन्ध में समिति न तो प्रतिकर तथा अन्य सम्बन्धित धनराशि ले और न ही उससे भूमि का मूल्य लिया जाये परन्तु विकास कार्य हेतु विकास शुल्क उपलब्ध करायी गई विकसित भूमि के लिए लिया जाये ।

(5) समिति को उपलब्ध करायी गई भूमि में भूखण्ड का आकार एवं आवंटन सहकारी समिति द्वारा ही किया जाये परन्तु इसमें निबन्धक, सहकारी आवास समितियों के प्रतिनिधि को सम्मिलित रखा जाये जिससे शासन के तत्संबंधी निर्देशों का पालन सुनिश्चित रहें ।

3- कृपया उक्त आदेशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाये ।

भवदीय,

(अतुल कुमार गुप्ता)
सचिव।

....3...

संख्या - 1470 एफ 79-आ-3-98 तद्दिनांक

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

(1) समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश ।

(2) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ ।

(3) प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ ।

(4) उत्तर प्रदेश, आवास बन्धु ।

(5) आवास विभाग के समस्त अनुभाग ।

आज्ञा से,

एच०पी०सिंह
अनु सचिव।

संख्या 1885/9-आ-3-1998/20 एल०ए०/92

47

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

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

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 27 अप्रैल, 2001

विषयः विकास प्राधिकरण व आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में निबन्धित सहकारी आवास समितियों की भूमि को अविकसित क्षेत्र के रूप में समायोजन हेतु नीति निर्धारण।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर पूर्व में जारी शासनादेश संख्या 1470/9-आ-3-98-20 एल०ए०/92 दिनांक 2 जून, 1998 के अन्तर्गत निबन्धित सहकारी आवास समितियों की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में नीति निर्धारित की गई है जिसके अनुसार अर्जित भूमि का 60 प्रतिशत विकसित क्षेत्र के रूप में समिति से विकास शुल्क लेकर उपलब्ध कराए जाने की व्यवस्था है। शासन के समक्ष ऐसे प्रकरण भी आए हैं जिनमें भूमि का आन्तरिक विकास स्वयं किए जाने की स्थिति में सहकारी आवास समितियां भूमि का आन्तरिक रूप से अविकसित क्षेत्र के रूप में ही समायोजन कराना चाहती हैं। परन्तु इसके सम्बन्ध में नीति निर्धारित न होने के कारण समितियां "केस-टू-केस" के आधार पर समायोजन हेतु प्रयास करती हैं। परिणामस्वरूप, जहाँ एक ओर प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है वहाँ दूसरी ओर आवास निर्माण में सहकारी क्षेत्र की भागीदारी हतोत्साहित होती है।

2. अतएव शासन द्वारा एकरूपता एवं पारदर्शिता की दृष्टि से विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि जो सहकारी आवास समितियाँ शासनादेश संख्या 1470/9-आ-3-98-20 एल०ए०/92 दिनांक 2.6.1998 में निर्धारित पात्रता व शर्तों को पूर्ण करती हों, के आवेदन पर भूमि का आन्तरिक रूप से अविकसित क्षेत्र के रूप में समायोजन करते समय निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ विचार किया जाएगाः-

(i) भूमि का समायोजन यथासम्भव विद्यमान स्थिति पर ही काम्पेक्ट रूप में किया जाए। समायोजित भूमि यथासम्भव नियमित (regular) आकार में उपलब्ध कराई जाएगी ताकि प्राधिकरण/परिषद योजना की ट्रंक अवस्थापनाओं का नेट-वर्क विकृत न हो।

(ii) समायोजित की जाने वाली भूमि में से विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा ट्रंक विकास कार्यों यथा जोनल मार्ग, नेबरहुड पार्क/ग्रीन बेल्ट, सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट, वाटर-वर्क्स, इलैक्ट्रिक सब-स्टेशन, कूड़ा निस्तारण, नाला, आदि के प्राविधान हेतु 20 प्रतिशत भूमि की कटौती की जाएगी जिसके

48

लिए समिति को कोई प्रतिकर देय नहीं होगा। परन्तु यदि समिति की भूमि एक ही स्थान पर अथवा लगभग एक ही स्थान पर न हो तो समायोजन करने से पूर्व 5 प्रतिशत की कटौती करते हुए अवशेष पर 20 प्रतिशत की कटौती करते हुए शुद्ध देय अविकसित भूमि का आंकलन किया जाएगा।

(iii) प्राधिकरण/परिषद द्वारा समायोजन उपरान्त देय भूमि के क्षेत्रफल पर बाह्य विकास शुल्क (अनुसार शुल्क) वसूल किया जाएगा। यदि दी जा रही भूमि से सम्बन्धित कोई बाह्य विकास कार्य समिति द्वारा स्वयं कराया जाता है, तो उस कार्य से सम्बन्धित बाह्य विकास शुल्क नहीं लिया जाएगा।

(iv) समायोजित की गई भूमि का आन्तरिक ले-आउट प्लान प्राधिकरण/परिषद की योजना के सम्पूर्ण (over all) ले-आउट प्लान से एकीकृत करना होगा तथा आन्तरिक विकास कार्य प्राधिकरण/परिषद द्वारा निर्धारित शर्तों एवं प्रतिबन्धों व समय-सारिणी के अनुसार सुनिश्चित करने अनिवार्य होंगे।

3. उपरोक्त आदेश तात्कालिक प्रभाव से लागू होंगे तथा भूमि के समायोजन हेतु विचाराधीन ऐसे प्रकरण जिन पर अभी तक निर्णय नहीं हुआ है, का भी निस्तारण नयी व्यवस्था के अधीन किया जाएगा।

भवदीय,

(अतुल कुमार गुप्ता)
सचिव

संख्या 1825 (1)/9 [illegible] 1998/[illegible]/12 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित [illegible] सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
3. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ लि., लखनऊ।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
5. अपर निदेशक, नियोजन, उ. प्र. आवास बन्धु।
6. आवास विभाग के समस्त अनुभाग।

आज्ञा से,

(संजय भूसरेड्डी)
विशेष सचिव

अनु

विषय संख्या..... 9

विषय :- कानपुर रोड योजना भाग-1 व 2 के अन्तर्गत अधिग्रहीत भूमि के बदले व्यावसायिक भूखण्ड आवंटित करने के सम्बन्ध में।

आख्या:

कानपुर रोड योजना भाग-1 के अन्तर्गत डा0 कुँवर किशन धवन की भूमि खसरा संख्या:448/0-18-0-0, 635/0-4-0-0, 644/0-0-5-0, 643/1-2-0-0, 993/0-18-1-0 व 992/4-2-5-0 कुल रकबा 6-17-1-0 तथा कानपुर रोड योजना भाग-2 के अन्तर्गत खसरा संख्या: 595/0-10-10, 448/0-8-0-0, 1515/0-8-0-0, 1516/0-6-0-0, 1517/0-9-0-9, 1579/1-12-12-8 व 1466/2-0-11-0 कुल रकबा 4-4-12-19 का अधिग्रहण कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-1 तथा भाग-2 के अन्तर्गत अन्य भूमि के साथ क्रमश: वर्ष 1976 व 1979 में किया गया था।

2. श्री पी0के0 धवन के वारिस श्री विनोद धवन व प्रमोद धवन को तथा न्यायामूर्ति(अवकाश प्राप्त) श्री एस0के0 धवन को इसी योजना में उनकी अर्जित भूमि के बदले 1000 वर्ग मीटर का एक कामर्शियल भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1987 में आवंटित किया गया था। इसी आवंटन को आधार मानकर प्रश्नगत प्रकरण में डा0 कुवँर किशन धवन पुत्र श्री तेज किशन धवन द्वारा अपनी अर्जित भूमि के बदले एक व्यावसायिक भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने का अनुरोध किया गया है।

3. यह अवगत कराना है कि मा0 उच्च न्यायालय में लम्बित रिट याचिका संख्या: 2472/77 श्री ए0के0 धवन व अन्य बनाम स्टेट आफ यू0पी0 जो धवन परिवार के सदस्यों द्वारा दायर की गयी थी, मे पारित स्थगनादेश के प्रभावी होने से भूमि खसरा संख्या: 427 ग्राम बरगवाँ पर विकास कार्य सम्पादित न हो सकने के कारण वर्ष 1987 में समझौता हुआ था, जिसके अनुसार उक्त रिट याचिका में सम्मिलित याची नं0-1 श्री पी0के0 धवन के वारिस श्री विनोद व प्रमोद धवन को एक व्यावसायिक भूखण्ड आवंटित किया गया था। अन्य 5 याचियों के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनाँक 15.05.93 में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था तथा प्रस्ताव की स्वीकृति उपरान्त याची नं0-2 श्री ए0के0 धवन तथा याची नं0-3 श्री के0के0 धवन को एक-एक व्यवसायिक भूखण्ड आवंटित किये जाने तथा अन्य याची नं0-4 श्री तेज कृष्ण धवन व याची नं0-5 श्री रूप किशन धवन व याची नं0-6 श्री जय किशन को 1-1 एम0आई0जी0 भवन तत्कालीन प्रचलित दरों पर आवंटित किये जाने का निर्णय लिया गया था। प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में लिये गये निर्णयों के क्रम में याची नं0-2, 3, 4, 5 व 6 को आवंटन हेतु सूचित किया गया था, परन्तु उनकी सहमति प्राप्त नही हुई।

यह उल्लेखनीय है कि रिट याचिका के याची संख्या-4 श्री तेज कृष्ण धवन के पक्ष में एक एम0आई0जी0 भवन आवंटित करने का निर्णय हुआ था, परन्तु उनकी सहमति प्राप्त न होने के कारण भवन का आवंटन नहीं हुआ। अब डा0 कुवँर किशन धवन पुत्र श्री तेज कुष्ण धवन द्वारा आवासीय भवन के स्थान पर एक व्यावसायिक भूखण्ड की माँग की जा रही है।

4. न्यायामूर्ति(अवकाश प्राप्त) एस0के0 धवन को समझौते के अन्तर्गत व्यवसायिक भूखण्ड एक आवासीय भूखण्ड आवंटित किया गया है। डा0 कुँवर कृष्ण धवन के प्रकरण में उनकी अधिग्रहीत भूमि खसरा संख्या: 448, 635, 643, 993, 595, 1515, 1516, 1517, 1589, 1466 व 992 कुल रकबा 11-1-13-19 के बदले एक व्यावसायिक भूखण्ड दिये जाने पर विचार किया जाना है।

5. प्रश्नगत प्रकरण में डा0 कुँवर किशन धवन के अनुरोध को दृष्टिगत रखते हुए कानपुर रोड योजना में एक व्यावसायिक भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय : कानपुर रोड योजना भाग-4 के अन्तर्गत शारदा नगर योजना के रवि खण्ड के निकट लगभग 15 बीघा भूमि यथास्थिति में जहाँ है जैसे है के अधार पर विकास हेतु लाइसेन्स के आधार पर एल्डिको हाउसिंग एण्ड कान्स्ट्रक्शन लि0 के पक्ष में उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-4 (शारदा नगर) के अन्तर्गत विभिन्न खण्डों में निम्न भूमि मेसर्स एल्डिको, यूनीटेक, अन्सल्स को लाइसेन्स के आधार पर विकास करने हेतु वर्ष 1987 में उपलब्ध कराया गया था।

मेसर्स एल्डिको	:	शारदा नगर के रक्षा खण्ड में 90 एकड़,
	:	शारदा नगर के रवि खण्ड में 70 एकड़,
मेसर्स यूनीटेक	:	रत्नाकर खण्ड में 225 एकड़
मेसर्स अन्सल्स	:	कानपुर रोड में 540 एकड़

उक्त भूमि निजी निर्माताओं को लाइसेन्स के आधार पर विकसित करने हेतु उपलब्ध करायी गई थी एवं इस हेतु वर्ष 1987 में अनुबन्ध सम्पादित हुआ था। अनुबन्ध के अनुसार भूमि के मूल्य के लिए रु0 37.50 प्रति वर्ग मीटर तथा वाह्य विकास शुल्क के मद में रु0 40.00 वर्ग मीटर निजी निर्माताओं द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को भुगतान किया जाना निर्धारित था। इसके अतिरिक्त वाह्य विद्युतीकरण के रूप में रु0 9.90 प्रति वर्ग मीटर का भुगतान किया जाना था। इन निर्माताओं द्वारा अनुबन्ध के अनुसार भुगतान किया गया है। मेसर्स अन्सल्स तथा यूनीटेक के कुछ भुगतान अवशेष हैं। अनुबन्ध के अनुसार इन निर्माताओं द्वारा आन्तरिक विकास स्वयं किया गया है तथा सम्पत्तियों का आवंटन अपने स्तर से किया गया था परन्तु इनका निबन्धन लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है।

2. शारदा नगर योजना के रवी खण्ड में जिस स्थल पर मेसर्स एल्डिको की भूमि उपलब्ध करायी गई थी, उसी भूमि के पास ग्राम सालेह नगर के खसरा संख्या 7/4, 8, 144, 145, 150, 151, 152, 153, 154. 156, 157, 140/1 की भूमि क्षेत्रफल 16-13-3-0 बीघा स्थित है। इस भूमि का अधिग्रहण कानपुर रोड नगर प्रसार योजना के भाग-4 के अन्तर्गत वर्ष 1985-86 में किया गया था। भूमि का कब्जा लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तांतरित होकर अभिनिर्णय दिनाँक 08.01.1988 को घोषित हुआ था। इस प्रकार यह भूमि राज्य सरकार/प्राधिकरण में निहित हो चुकी है।

3. लखनऊ नगर विकास सहकारी आवास समिति ने उक्त खसरा नम्बरों की भूमि को अर्जन से प्रथक रखने के सम्बन्ध में मा0 उच्च न्यायालय में एक रिट याचिका संख्या: 1422/87 दायर की थी, जो कि अभी भी मा0 उच्च न्यायालय में लम्बित है। प्राधिकरण की ओर से प्रति-शपथ-पत्र दाखिल कर दिया गया था। इस रिट याचिका में मा0 उच्च न्यायालय ने दिनाँक 02.03.1987 को निम्न आदेश पारित किया था।

"The land should not be transfererd to any builder by the LDA untill further order" यह आदेश अभी भी प्रभावी है एवं रिट याचिका निस्तारित नहीं हो सकी है, यद्यपि कई बार स्थगनादेश निरस्त कराने एवं शीघ्र सुनवाई करने हेतु अनुरोध किये जाते रहे हैं।

51

4. मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड कान्सट्रक्शन लि0 ने दिनॉक 27 जुलाई, 2001 को एक पत्र संख्या: एल.डी.ए./62-बी/6044 प्रस्तुत किया है, जिसमें उन्होंने मुख्य रूप से यह अनुरोध किया है कि प्राधिकरण द्वारा उन्हें जो भूमि आवंटित की गई थी वह लखनऊ नगर विकास सहकारी आवास समिति के उक्त कथित भूमि के समीप ही है तथा उन्होंने यह भूमि लाइसेन्स के आधार पर विकसित करने हेतु उपलब्ध. कराने का अनुरोध किया है। इन्होंने कहा है कि उनके द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में लम्बित वाद का निस्तारण अपने स्तर से कराया जायेगा। (मेसर्स एल्डिकों के पत्र की फोटोप्रति *संलग्न* की जा रही है।)

5. इस सम्बन्ध में निम्न उल्लेख करना है:-

(i) वर्ष 1987 में निजी निर्माताओं को भूमि उपलब्ध कराने के बाद नगर विकास अनुभाग-5 के पत्र संख्या: यू0ओ0-429(1)/11-5-1988 दिनॉक 18 फरवरी, 1988 के माध्यम से अग्रिम आदेशों तक निजी निर्माता तथा सहकारी आवास समितियों को आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा भूमि देने पर रोक लगाई गई थी। इसके उपरान्त आवास विभाग के शासनादेश संख्या: 2805/9-आ-1/1996 दिनॉक 18 जून, 1996, शासनादेश संख्या: 6184/9-आ-1-96-126 विविध/96 दिनॉक 30 दिसम्बर, 1996, शासनादेश संख्या: 452/9-आ-2/97 दिनॉक 14 मार्च, 1997, द्वारा पुन: निजी निर्माताओं तथा सहकारी आवास समितियों को प्राधिकरण तथा आवास एवं विकास परिषद की योजना में भूमि उपलब्ध कराने का मार्गदर्शक पत्र जारी हुआ। इसके साथ ही साथ आवास विभाग के शासनादेश संख्या: 1470/9-आ-3/98 दिनॉक 02 जून, 1998 तथा शासनादेश संख्या: 1885/9-आ-3/98 दिनॉक 27 अप्रैल, 2001 के माध्यम से विकास प्राधिकरण तथा आवास एवं विकास परिषद की आवासीय योजनाओं में सहकारी आवास समितियों की भूमि को समायोजित करने के सम्बन्ध में नीति निर्धारित की गई है। *(शासनादेश की प्रति संलग्न की जा रही है।)*

(ii) लगभग 12 वर्ष से ग्राम सालेह नगर की इस भूमि पर मा0 उच्च न्यायालय द्वारा अन्तरिम आदेश होने के कारण प्राधिकरण द्वारा इसका विकास नही किया जा सका है, जिससे एक ओर योजना नही पूर्ण हो पायी है, दूसरी ओर प्राधिकरण को इससे कोई आय भी नही हुई है।

6. अत: यदि शासन की नीति एवं शासनादेश के क्रम में मेसर्स एल्डिको को यह भूमि पूर्व की भॉति लाइसेन्स के आधार पर विकास हेतु उपलब्ध करायी जाती है तो निम्न लाभ परिलक्षित होता है:

(i) इस पूरे क्षेत्र का विकास एक निर्धारित अवधि में पूर्ण हो जायेगा एवं आवासीय मॉग की पूर्ति हो सकेगी।

(ii) प्राधिकरण द्वारा इस क्षेत्र में बरसाती नाले के अतिरिक्त वाह्य विकास का कार्य किया जा चुका है एवं इस पर व्यय हुआ है। अत: उक्त भूमि के अनुपात में प्राधिकरण को वाह्य विकास के रूप में एक निश्चित धनराशि प्राप्त होगी, जो कि प्राधिकरण अपनी अन्य योजनाओं में व्यय कर सकेगा।

(ii) लाइसेन्स के आधार पर भूमि देने में विकसित भूखण्डों की रजिस्ट्री प्राधिकरण द्वारा ही की जायेगी अत: प्राधिकरण को फ्रीहोल्ड शुल्क के रूप में सम्पत्तियों के मूल्य का 12 प्रतिशत तथा स्टैम्प अधिभार के रूप में 2 प्रतिशत धनराशि प्राप्त होगी। साथ ही साथ शासन को स्टैम्प ड्यूटी के रूप में 8 प्रतिशत धनराशि प्राप्त होगी

(iii) शासनादेश संख्या: 1885/9-आ-3-1998/20-एल0ए0/92 दिनॉक 27 अप्रैल, 2001 के विन्दु-2(ii) के अनुसार प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि से 20 प्रतिशत की कटौती कर ली जायेगी

52

एवं इस प्रकार शतप्रतिशत भूमि के बदले निजी निर्माताओं को कुल 80 प्रतिशत भूमि देने के फलस्वरूप प्राधिकरण को इस मद में भी आय होगी।

(iv) प्राधिकरण द्वारा भूमि अर्जन के मद में व्यय की गई लागत निजी निर्माता से प्राप्त होगी।

7. उक्त परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए निम्न शर्तो के साथ-साथ मेसर्स एल्डिको के प्रस्ताव पर विचार किया जा सकता है।

(i) यह क्षेत्र निजी निर्माता द्वारा 2 वर्ष में विकसित किया जायेगा।

(ii) निजी निर्माता द्वारा भूमि की लागत तथा वाह्य विकास व्यय का भुगतान प्राधिकरण को अनुबन्ध की तिथि से दो वर्ष की अवधि में 4 छमाही किश्तो में 16 प्रतिशत ब्याज के साथ किया जायेगा।

(iii) प्राधिकरण द्वारा शासनादेश संख्या: 1885/9-आ-3-1998/20-एल0ए0/92 दिनाँक 27 अप्रैल, 2001 के क्रम में टंक सेवाओं के मद में 20 प्रतिशत भूमि नही उपलब्ध करायी गयी है बल्कि कुल 80 प्रतिशत भूमि ही उपलब्ध करायी जायेगी, परन्तु भूमि अधिग्रहण की लागत तथा वाह्य विकास व्यय की लागत पूरी भूमि पर अर्थात शतप्रतिशत पर जमा करना होगा।

(iv) भूमि जहाँ है जैसे है के आधार पर उपलब्ध करायी जायेगी।

(v) उपलब्ध करायी गई भूमि का आन्तरिक ले-आउट प्लान प्राधिकरण से अनुमोदित करा कर ही विकास कार्य किया जायेगा।

(vi) भूमि की रजिस्ट्री पूर्व की भाँति लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा की जायेगी एवं रजिस्ट्री से पूर्व समस्त देयों का भुगतान आवंटी द्वारा किया जायेगा, जिसे सुनिश्चित करने का दायित्व निजी निर्माता का होगा।

(vii) वर्तमान में उक्त भूमि के सम्बन्ध में लखनऊ नगर विकास सहकारी आवास समिति द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या 1422/1987 दायर है अत: निजी निर्माता को अपने हर्जे-खर्चे पर प्राधिकरण की ओर से उक्त रिट याचिका को निस्तारित कराया जायेगा एवं इस हेतु प्राधिकरण कोई भी व्यय वहन नही करेगा। तीन माह के अन्दर रिट याचिका वापस करायी जायेगी एवं यदि 3 माह के अन्दर रिट याचिका वापस नहीं करायी जा सकी तो यह प्रस्ताव स्वत: समाप्त हो जायेगा। समिति के साथ लाइसेन्स अनुबन्ध की कार्यवाही तभी की जायेगी जब विकासकर्ता द्वारा उक्त रिट याचिका वापस करा दी जाये अथवा मा0 उच्च न्यायालय से स्थगनादेश निरस्त हो जाये।

(viii) प्रतिकर के मद में यदि किसी न्यायालय द्वारा कोई धनराशि भविष्य में बढ़ाई जाती है तो उसकी देनदारी निजी निर्माता की होगी एवं ऐसी कोई भी धनराशि लखनऊ विकास प्राधिकरण से माँग किये जाने के उपरान्त तीन माह में निजी निर्माता को व्याज सहित भुगतान करना होगा।

(ix) विकसित भूमि का विक्रय मूल्य किसी भी समय प्राधिकरण में प्रचलित विक्रय मूल्य से अधिक नही होगा।

प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण द्वारा विचार करने के उपरान्त शासन को भी विचारार्थ/स्वीकृतार्थ भेजा जाना प्रस्तावित है।

यह भी देखने अवश्यक होगा कि
Eldeco को पूरे 2 वर्ष, भूमि के 80 प्रतिशत
LDA से अधिक कम देनदारी तो नहीं Given?

ELDECO
HOUSING AND INDUSTRIES LTD.

53

No LDA/02 B/6044

July 27, 2001

The Vice Chairman
Lucknow Development Authority
Lucknow

Dear Sir,

Sub: Extension of disputed area in our Licence Agreement for Ravi Khand at Udyan I.

As you are aware the land falling within the following Khasra Nos. of village Saleh Nagar, Sharda Nagar Yojna has been in dispute for very long time :

Khasra Nos.

7/4, 144, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 1410/1, 8, 145, 156, 157, 165

Measuring approx. 15 (fifteen) bighas.

This land is in possession of a co-operative society who in turn, have made the sale deed to its members and is bounded by boundary wall and physical possession has been stayed to LDA by the Hon'ble High Court.

This land is situated just opposite our fully developed Ravi Khand (Udyan -I Scheme) and is an eye soar because of the settlement of the village Nagla and the adjacent land. In the interest of the over all Sharda Nagar Yojana, it is essential to develop this land fastly.

We have been negotiating with the so called owners of the land and are confident that if authorised by LDA, we will be able to negotiate the disputed land for which, we suggest the following model for your kind consideration:

1) We will negotiate the cost of the raw land with the owners and pay them directly without any burden to LDA as was done in other cases of Raksha Khand which was left unacquired. Hence LDA will not have to pay compensation & additional compensation etc

2) Conditions of our negotiation shall include withdrawal of all pending litigation by the party concerned and LDA and if need be and legally required, the owners shall make a transfer deed favouring LDA for which, all the payment shall be made by Eldeco

3) Eldeco's licence agreement for Ravi Khand, which has been fully developed shall be extended to this land also on the same terms and conditions

Contd 2.

5) We shall bear the proportionate external development cost for the external services already provided by LDA. Raw land cost as provided in our agreement shall not be payable as the same shall be directly paid to land owners.

5) For the left out external development services required for this land, we undertake to complete it at our cost.

6) The period of development shall be given to us as two years from the date of signing of Memorandum of Understanding with LDA.

7) The period of completing the houses however, shall be taken as three years from the above date.

If this is permitted, beside the patch in the whole scheme which is an eye soar and creating filthy conditions, will be developed into a beautifully land scaped, fully developed housing stock, which will benefit LDA financially since LDA will be realizing 12% free hold charges on our value added product, beside the benefit which they will earn out of the proportionate EWS houses. This will also support the public private partnership programme which is the prime tool in the present Housing policy of State & Central Government.

We are very confident that you would accord your kind approval on our offer at your earliest.

Thanking you,

Yours faithfully,
For Eldeco Housing and Industries Ltd.

(S.K. GARG)
Managing Director

संख्याः 2805/9-आ-1-1996

55

प्रेषक,

श्री अखण्ड प्रताप सिंह
प्रमुख सचिव, आवास विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।

विषय : विकास कार्यों में शहरी आवास नीति के अनुरूप निजी निर्माताओं की सहभागिता तथा उनके पूंजी निवेश को बढ़ावा देने के सम्बन्ध में ।

आवास अनुभाग-1 लखनऊः दिनांक 18 जून, 1996

महोदय,

मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शहरी आवास नीति के अनुरूप विकास कार्यों में निजी क्षेत्र की सहभागिता सुनिश्चित करने तथा उनके पूंजी निवेश को बढ़ावा दिये जाने में विकास प्राधिकरणों की भूमिका प्रोत्साहक के रूप में होगी। निजी क्षेत्र में नियोजित विकास को बढ़ावा देने हेतु विकास प्राधिकरणों से अपेक्षा है कि वे आवश्यकतानुसार भूमि उपलब्ध कराने में सक्रिय हों। इस सम्बन्ध में विभिन्न विकास प्राधिकरणों की कार्य प्रणाली में एकरूपता लाने के उद्देश्य से शासन ने विचारोपरान्त निम्न निर्णय लिये हैं :-

(1) यह सुनिश्चित किया जाये कि निजी क्षेत्र के डेवलपर्स ख्याति प्राप्त और अनुभवी हों जिससे प्लाट खरीदने वाले सामान्य नागरिकों को कालोनी का अधूरा होने या विकास कार्यों को छोड़कर भाग जाने वाले डेवलपर्स से अनावश्यक न उलझना पड़े। इसलिए जारी किये जाने वाले विज्ञापनों में फर्स्ट स्क्रीनिंग की व्यवस्था होनी चाहिए और इस हेतु डेवलपर्स से कम से कम 50 एकड़ क्षेत्र के कालोनी के विकास के अनुभव का प्रतिबन्ध रखा जाय अथवा यदि वह किसी अन्य बड़े व्यापार का अंग है तो उनकी पूर्व बैलेन्स शीट में 50 करोड़ रूपये के टर्नओवर की अपेक्षा रखी जानी चाहिए।

(2) उसके साथ ही भूमि आवंटन के सम्बन्ध में जितनी भी शर्तें हैं यथा विक्री योग्य क्षेत्रफल, पार्कों की व्यवस्था, स्कूल की व्यवस्था तथा अन्य सुविधाओं की व्यवस्था आदि उनके अतिरिक्त प्राधिकरण की कोई अन्य शर्तें भी हो तो उन्हें सम्मिलित करते हुए सहमति तथा वचनबद्धता भी डेवलपर्स से प्राप्त कर ली जाय। जो डेवलपर उपरोक्तानुसार उपयुक्त पाये जाये तथा जिनसे शर्तों के सम्बन्ध में स्पष्ट सहमति प्राप्त हो जाये उन्हीं की निविदा खोलना उचित होगा। यदि शर्तों के सम्बन्ध में कोई संशोधन या निगोसिएशन किया जाना है तो दूसरी मुहरबन्द निविदा खोलने के पूर्व सबको समान अवसर देते हुए किया जाय। तत्पश्चात उपयुक्त पाये गये डेवलपर्स की मुहरबन्द निविदा खोली जाये तथा जिसकी अधिकतम निविदा पायी जाये उसे स्वीकार किया जाये। इस प्रक्रिया में पूर्ण पारदर्शिता रखी जायेगी ताकि किसी प्रकार की आलोचना/आरोप का अवसर न रहे।

(3) भूमि का कब्जा 25 प्रतिशत धनराशि देने पर दिया जाना चाहिए तथा शेष धनराशि किश्तों में 21 प्रतिशत ब्याज सहित, जिसमें नियत समय पर भुगतान करने पर 3.5 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी, वसूल किया जाये।

(4) विकसित प्लाटों को बेचने से पूर्व निजी निर्माताओं से भूमि के मूल्य का 20 प्रतिशत की सीमा तक बैंक गारन्टी ली जाये अथवा उतनी ही भूमि को गिरवी रखा जाये जिससे यदि विकास कार्यों में कुछ कमी होती है तो उस धनराशि या बिक्री से प्राप्त धनराशि से उनकी प्रतिपूर्ति की जा सके।

(5) आंतरिक विकास के कार्य निजी निर्माताओं द्वारा स्वयं कराये जायेंगे। इन विकास कार्यों का सुपरवीजन करने के लिए प्राधिकरण द्वारा अनुमानित आंतरिक विकास कार्यों के मूल्य की 1% धनराशि सुपरवीजन चार्जेज के रूप में लिया जाना चाहिए।

(6) बाह्य विकास कार्य ले-आउट पास करते समय वास्तविक व्यय के आधार पर लिये जायेंगे। इस हेतु जो भी धनराशि ली जाये उसका लेखा-जोखा रखा जायेगा तथा प्राधिकरण को उसी मद में उपयोग करना होगा।

(7) प्राधिकरण निजी निर्माताओं को स्वयं भूमि खरीदने की सुविधा दे सकते हैं। अधिग्रहण के जिन मामलों में धारा-4 के विज्ञापन भी जारी हो गये हैं वहां भी यह सुविधा दी जा सकती है और उनके अनुरोध पर जमीन का अधिग्रहण ले-आउट के अनुसार कर सकते हैं। इस हेतु प्राधिकरण क्षेत्र की समृद्धि व विकास के लिए तथा अधिग्रहण की कार्यवाही के लिए बाह्य विकास के वास्तविक व्यय के अतिरिक्त निर्धारित दर से सर्विसेज चार्जेज भी ले सकते हैं। इस सम्बन्ध में ग्रेटर नोएडा द्वारा निजी निर्माताओं से सर्विसेज चार्जेज लेकर भूमि को स्वयं खरीदने की अनुमति देने का प्रयोग पूर्व में किया गया है, जिसके अच्छे परिणाम प्राप्त हुए हैं।

(8) जिन प्राधिकरणों द्वारा अपने स्वामित्व में लायी गयी भूमि को निकाल कर निजी निर्माताओं को उक्त प्रक्रियानुसार आवंटित की जाती है, वहां पर उनसे अनुमोदित ले-आउट के कुल बिक्री योग्य उपलब्ध क्षेत्रफल का 25% निम्न आय वर्ग के लोगों के लिए आवास एवं भूखण्डों आदि के रूप में विकसित करने के लिए आरक्षित रखी जायेगी।

2. सहकारी समितियों को उपरोक्तानुसार भूमि के आवंटन के लिए वार्षिक टर्न-ओवर की तथा अन्य शर्तों से छूट देने का अधिकार प्राधिकरण को रहेगा।

यह कोई निर्माता छोटे भूखण्ड पर भी नियोजित विकास हेतु भूमि अपने श्रोतों से खरीदकर ले-आउट प्लान प्रस्तुत करता है तथा विकास कार्यों की पूर्ति के लिए भूमि के मूल्य की 20% की सीमा तक बैंक गारन्टी या उतनी ही भूमि को गिरवी रखता है तो इसी प्रक्रिया के अनुसार स्वीकृति दी जायेगी।

3. इसी तरह की प्रक्रिया फार्म हाउस के लिए भी अपनायी जायेगी। फार्म हाउसेज के लिए भूमि हरित पट्टी से उपलब्ध करायी जायेगी। इसके लिए उपयुक्तता व स्क्रीनिंग के मापदण्ड प्राधिकरण अपने स्तर पर निर्धारित करने के लिए सक्षम हैं।

4. उपरोक्त सामान्य नीति के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय के अतिरिक्त विस्तृत शर्तों आदि का निर्णय करने का अधिकार प्राधिकरण का होगा। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण अपने बोर्ड द्वारा निर्णय ले सकता है।

कृपया उपरोक्त निर्णय के पृष्ठभूमि में प्रभावी कार्यवाही करने का कष्ट करें ।

भवदीय,

अखण्ड प्रताप सिंह
प्रमुख सचिव

संख्या-2805(1)/9-आ-2-96 तद्दिनांक।

प्रतिलिपिः मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित ।

आज्ञा से,

शिशिर कुमार यादव
अनु सचिव

संख्याः 6184/9-आ-1-96-126विविध/96

57

प्रेषक,

श्री अखण्ड प्रताप सिंह
प्रमुख सचिव, आवास विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊः दिनांक 30 दिसम्बर, 96

विषय : विकास कार्यों में शहरी आवास नीति के अनुरूप निजी निर्माताओं की सहभागिता तथा उनके पूंजी निवेश को बढ़ावा देने के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपरोक्त विषय से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 2805/9-आ-1-96, दिनांक 18 जून, 1996 के द्वारा विकास कार्यों में शहरी आवास नीति के अनुरूप निजी निर्माताओं की सहभागिता तथा उनके पूंजी निवेश को बढ़ावा देने के उद्देश्य से विस्तृत दिशा-निर्देश निर्गत किये गये हैं। राज्य के नगरीय क्षेत्रों में ग्रुप हाउसिंग पैटर्न पर आवासीय निर्माण तथा विनियमित नगरीय विकास योजना के अन्तर्गत निजी निर्माताओं को सम्बद्ध किये जाने के विषय में शासनादेश संख्या 8599/9-आ-5-91-18 एस.बी./90 दिनांक 19 नवम्बर, 1991 भी निर्गत किया गया था। इस सम्बन्ध में किसी प्रकार का भ्रम उत्पन्न न हो, स्पष्ट किया जाता है कि शासनादेश संख्या 2805/9-आ-1996 दिनांक 18 जून, 1996 की व्यवस्थाएं उपरोक्त शासनादेश दिनांक 19 नवम्बर, 1991 को अवक्रमित करते हुए लागू होगी।

2. विकास कार्यों में शहरी आवास नीति के अनुरूप निजी निर्माताओं की सहभागिता तथा उनके पूंजी निवेश को बढ़ावा देने के उद्देश्य को और अधिक व्यवहारिक और स्पष्ट किये जाने के उद्देश्य से शासन द्वारा शासनादेश संख्या 2805/9-आ-1-96, दिनांक 18 जून, 1996 के प्रस्तर-6 में अंकित व्यवस्था के साथ यह भी निर्णय लिया गया है कि बाह्य विकास कार्यों के लिए वास्तविक व्यय के आधार पर ली जाने वाली धनराशि छमाही किश्तों में ली जा सकती है, किन्तु आवंटी को यह स्पष्ट कर दिया जाय कि विकास प्राधिकरण द्वारा इस कार्य के लिए आंकलित धनराशि अनुमानित है तथा इसमें बढ़ोत्तरी हो सकती है। इस धनराशि को कार्य की प्रगति के आधार पर बिना ब्याज किश्तों में लिया जायेगा, जिससे विशिष्ट बाह्य विकास कार्यों में ही इसका उपयोग सुनिश्चित रहे तथा उसके अन्यत्र उपयोग करने या व्यय करने की सम्भावना न हो। इसका भुगतान शासनादेश के अनुसार आवंटी को बैंक गारन्टी या 20 प्रतिशत भूमि को बन्धक रखकर सुनिश्चित किया जायेगा।

3. शासनादेश संख्या 2805/9-आ-1-96 दिनांक 18 जून, 1996 को उपर्युक्त सीमा तक संशोधित समझा व पढ़ा जाय। कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित की जाय।

भवदीय,

अखण्ड प्रताप सिंह
प्रमुख सचिव

संख्या-6184(1)/9- आ-1-96 तद्दिनांक।

प्रतिलिपिः मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र. लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित ।

आज्ञा से,

रामवृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव

प्रेषक,

अखण्ड प्रताप सिंह
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

संख्याः 452/9-आ-2-1997

58

सेवा में,

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

उपाध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-2

लखनऊः दिनांक 14 मार्च, 1997

विषय : विकास कार्यों में शहरी आवास नीति के अनुरूप सहकारी समितियों की सहभागिता तथा उनके पूंजी निवेश को बढ़ावा दिये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

शहरी आवास नीति के अनुरूप आवास सेक्टर में सहकारी संस्थाओं की सक्रिय भागीदारी सुनिश्चित करने तथा आवास निर्माण में सहकारी क्षेत्र की अधिकाधिक पूंजी-निवेश को बढ़ावा देने तथा शहरी आवास की आपूर्ति में सहकारी संस्थाओं के महत्वपूर्ण योगदान को दृष्टिगत रखते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शहरी आवास क्षेत्र में निजी निर्माताओं को "भूमि की सीमितता के परिप्रेक्ष्य में आदिमम उपयोग तथा विकास कार्यों में शहरी आवास नीति के अनुरूप निजी निर्माताओं की सहभागिता तथा उनके पूंजी निवेश को बढ़ावा देने के सम्बन्ध में" शासनादेश संख्या : 129/9-आ-2-97-126-विविध/96 (टी.सी.), दिनांक 07.1.1997, संख्या 228/9-आ-3-97-5काम्प/97, दिनांक 20.1.97, संख्या 2805/9-आ-1-96, दिनांक 18 जून, 1996 तथा संख्या 6184/9-आ-1-96-126 विविध/96 दिनांक 30.12.96 द्वारा उपलब्ध कराई गई व्यवस्था उसी भांति सहकारी आवास समितियों पर भी समान रूप से लागू होगी।

भवदीय,

अखण्ड प्रताप सिंह
प्रमुख सचिव

संख्याः 452/9-आ-2-1997 तदिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :

(1) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ
(2) महाप्रबन्धक, सहकारी आवास संघ लि., लखनऊ।
(3) अध्यक्ष, नोएडा, गाजियाबाद।
(4) आवास विभाग के समस्त अनुभाग ।

आज्ञा से,

हौसिला प्रसाद वर्मा
विशेष सचिव

संख्या- 1470 /9-आ-3-98- 20सं0ए0/92

-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

59

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

(1) उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।

(2) आवास आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद्,

लखनऊ : दिनांक : 2 जून, 1998

विषय :- निबन्धित सहकारी आवास समितियों की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में नीति ।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर पर्व में जारी शासनादेश संख्या-1634/37-2-29आ0 ए0/9, दिनांक 9-4-1980 तथा शासनादेश संख्या-3461/37-2-84-29आ0स0/79, दिनांक 25-4-1984 द्वारा यह निर्देश दिये गये है कि यदि सहकारी गृह निर्माण समितियों द्वारा भूमि धारा-4/17, भू-अर्जन अधिनियम 1894 की विज्ञप्ति जारी होने पूर्व क्रय कर ली गई हो अथवा समितियों ने अपने सदस्यों को भूमि की रजिस्ट्री कर दी हो तो यथासम्भव उनकी भूमि का अधिग्रहण न किया जाये और यदि अधिग्रहण [illegible] जा चुका हो तो उनकी भूमि अर्जन से मुक्त कर दी जाये । उक्त शासनादेशों के आधार पर समय-समय पर विभिन्न सहकारी आवास समितियों द्वारा उनकी भूमि अधिग्रहण से मुक्त किये जाने की याचना की जाती रही है ।

सहकारी आवास समितियों की भूमि यथासम्भव अर्जित न किये जाने के [illegible] यद्यपि विद्यमान है परन्तु फिर भी उनकी भूमि विकास प्राधिकरण अथवा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा अपनी योजनाओं के लिए भूमि [illegible] के साथ सम्मिलित कर ली जाती है और बाद में यह समितियां समायोजन/[illegible] के लिए "केस-टू-केस के" आधार पर प्रयास करती है । अतः शासन

.....2

द्वारा एक व्यवस्था को दृष्टि से विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि कतिपय परिस्थितियों में की गई व्यवस्था को सामान्य नीति के रूप में अंगीकृत कर लिया जाय। अतः उक्त सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि जो सहकारी आवास समितियां निम्न प्रकार से शर्तें पूर्ण करती हों उनको भूमि को समायोजन प्राधिकरण/उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद् की योजनाओं में कर दिया जाये।

१. सहकारी आवास समिति ने भूमि अर्जन की धारा-५ की विज्ञप्ति से पूर्व भूमि क्रय कर ली हो अथवा सदस्यों को भूमि की रजिस्ट्री की गई हो। यदि कुछ भूमि विज्ञप्ति से पूर्व क्रय की हो और कुछ भूमि विज्ञप्ति की तिथि के बाद में क्रय की हो तो प्रस्तावित सुविधा केवल पूर्व में क्रय की गई भूमि के सम्बन्ध में ही प्राप्त होगी। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि क्रय करने का तात्पर्य बैनामे से है न कि "एग्रीमेन्ट टू सेल" से है।

२. समिति की भूमि एक ही स्थान पर हो। यदि समिति की भूमि एक ही स्थान पर अथवा लगभग एक ही स्थान पर न हो तो समायोजन करते समय भूमि में से ५ प्रतिशत की कटौती कर ली जाये।

३. अर्जित भूमि का ६० प्रतिशत विकसित क्षेत्र के रूप में समिति को उपलब्ध कराया जाये।

४. भूमि के सम्बन्ध में समिति न तो प्रतिकर तथा अन्य सम्बन्धित धनराशि ले और न ही उसकी भूमि का मूल्य लिया जाये परन्तु विकास शुल्क उपलब्ध कराई गई विकसित भूमि के लिए लिया जाये।

५. समिति को उपलब्ध कराई गई भूमि में भूखण्ड का आकार एवं आवंटन सहकारी समिति द्वारा ही किया जाये परन्तु इसमें निबन्धक, सहकारी आवास समितियों के प्रतिनिधि को सम्मिलित रखा जाये जिससे शासन के तत्सम्बन्धी निर्देशों का पालन सुनिश्चित रहे।

३— कृपया उक्त आदेशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाये।

भवदीय,

(अतुल कुमार गुप्ता)
सचिव।

....3...

संख्या [illegible] तद्दिनांक

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

(1) समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश ।

(2) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ ।

(3) प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ ।

(4) उत्तर प्रदेश, आवास बन्धु ।

(5) आवास विभाग के समस्त अनुभाग ।

आज्ञा से,

एच०पी०सिंह
अनु सचिव।

संख्या 1805/9-आ-3-1998/20 एल०ए०/92

62

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

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

आवास अनुभाग-3 लखनऊ : दिनांक 27 अप्रैल, 2001

विषयः विकास प्राधिकरण व आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में निबन्धित सहकारी आवास समितियों की भूमि को अविकसित क्षेत्र के रूप में समायोजन हेतु नीति निर्धारण।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर पूर्व में जारी शासनादेश संख्या 1470/9-आ-3-98-20 एल०ए०/92 दिनांक 2 जून, 1998 के अन्तर्गत निबन्धित सहकारी आवास समितियों की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में नीति निर्धारित की गई है जिसके अनुसार अर्जित भूमि का 60 प्रतिशत विकसित क्षेत्र के रूप में समिति से विकास शुल्क लेकर उपलब्ध कराए जाने की व्यवस्था है। शासन के समक्ष ऐसे प्रकरण भी आए हैं जिनमें भूमि का आन्तरिक विकास स्वयं किए जाने की स्थिति में सहकारी आवास समितियाँ भूमि का आन्तरिक रूप से अविकसित क्षेत्र के रूप में ही समायोजन कराना चाहती हैं। परन्तु इसके सम्बन्ध में नीति निर्धारित न होने के कारण समितियाँ "केस-टू-केस" के आधार पर समायोजन हेतु प्रयास करती हैं। परिणामस्वरूप, जहाँ एक ओर प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है वहाँ दूसरी ओर आवास निर्माण में सहकारी क्षेत्र की भागीदारी हतोत्साहित होती है।

2. अतएव शासन द्वारा एकरूपता एवं पारदर्शिता की दृष्टि से विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि जो सहकारी आवास समितियाँ शासनादेश संख्या 1470/9-आ-3-98-20 एल०ए०/92 दिनांक 2.6.1998 में निर्धारित पात्रता व शर्तों को पूर्ण करती हों, के आवेदन पर भूमि का आन्तरिक रूप से अविकसित क्षेत्र के रूप में समायोजन करते समय निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ विचार किया जाएगाः-

(i) भूमि का समायोजन यथासम्भव विद्यमान स्थिति पर ही काम्पेक्ट रूप में किया जाए। समायोजित भूमि यथासम्भव नियमित (regular) आकार में उपलब्ध कराई जाएगी ताकि प्राधिकरण/परिषद योजना की ट्रंक अवस्थापनाओं का नेट-वर्क विकृत न हो।

(ii) समायोजित की जाने वाली भूमि में से विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा ट्रंक विकास कार्यों यथा जोनल मार्ग, नेबरहुड पार्क/ग्रीन बेल्ट, सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट, वाटर-वर्क्स, इलैक्ट्रिक सब-स्टेशन, कूड़ा निस्तारण, नाला, आदि के प्राविधान हेतु 20 प्रतिशत भूमि की कटौती की जाएगी जिसके

लिए समिति को कोई प्रतिकर देय नही होगा। परन्तु यदि समिति की भूमि एक ही खसरा पर अथवा लगभग एक ही स्थान पर न हो तो समायोजन करने से पूर्व 5 प्रतिशत की कटौती करते हुए अवशेष पर 20 प्रतिशत की कटौती करते हुए शुद्ध देय अधिकलित भूमि का आंकलन किया जाएगा।

(iii) प्राधिकरण/परिषद द्वारा समायोजन उपरान्त देय भूमि के क्षेत्रफल पर वाह्य विकास शुल्क (अनुधार शुल्क) वसूल किया जाएगा। यदि दी जा रही भूमि से सम्बन्धित कोई वाह्य विकास कार्य समिति द्वारा स्वयं कराया जाता है, तो उस कार्य से सम्बन्धित वाह्य विकास शुल्क नही लिया जाएगा।

(iv) समायोजित की गई भूमि का आन्तरिक ले–आउट प्लान प्राधिकरण/परिषद की योजना के सम्पूर्ण (over all) ले–आउट प्लान से एकीकृत करना होगा तथा आन्तरिक विकास कार्य प्राधिकरण/परिषद द्वारा निर्धारित शर्तो एवं प्रतिबन्धों व समय–सारिणी के अनुसार सुनिश्चित करने अनिवार्य होंगे।

3. उपरोक्त आदेश तत्कालिक प्रभाव से लागू होंगे तथा भूमि के समायोजन हेतु विचाराधीन ऐसे प्रकरण जिन पर अभी तक निर्णय नही हुआ है, का भी निस्तारण नयी व्यवस्था के अधीन किया जाएगा।

भवदीय,

(अतुल कुमार गुप्ता)
सचिव

संख्या 1885 (1)/9–आ–3–1998/20 एस/92 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:–

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
3. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ लि., लखनऊ।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
5. अपर निदेशक, नियोजन, उ. प्र. आवास बन्धु।
6. आवास विभाग के समस्त अनुभाग।

आज्ञा से,

(संजय भूसरेड्डी)
विशेष सचिव

अनु०

विषय संख्या..... 11

विषयः गोमती नगर योजना फेस-2 स्थित मोटर सेल्स तथा हरविलास कोल्ड स्टोरेज के सम्बन्ध में 'स्टेटस रिपोर्ट'।

1. गोमती नगर भाग-2 के ग्राम कमता की लगभग 8.4 एकड़ भूमि पर हर विलास कोल्ड स्टोरेज तथा मोटर सेल्स का निर्माण स्थित है। यह निर्माण अभिनिर्णय में भी दर्शाया गया है। भूमि का कब्जा प्राधिकरण को वर्ष 1984-85 में हस्तांतरित हो गया था तथा अभिनिर्णय घोषित हो चुका है तथा भूमि सभी विवादों से मुक्त होकर प्राधिकरण/शासन में निहित हो चुकी है।

2. इसी योजना में हरविलास कोल्ड स्टोरेज तथा मोटर सेल्स की भूमि सम्मिलित करते हुए लगभग 54 एकड़ भूमि के अधिग्रहण के विरूद्ध प्रताप सहकारी आवास समिति तथा अन्य कई हितबद्ध व्यक्तियों ने वर्ष 1985 में मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका दायर की थी जिसका निर्णय प्राधिकरण के पक्ष में वर्ष 1998 में हुआ। इसके विरूद्ध दस व्यक्तियों ने अलग-अलग मा0 उच्चतम न्यायालय में विशेष अनुमति याचिका दायर की थी, जिसमें प्रारम्भ में मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा स्थगनादेश दिया गया था, परन्तु अन्ततः दिनाँक 19.03.1999 को स्थगनादेश खारिज हो गया। मा0 उच्च न्यायालय के आदेश की प्रति संलग्न है। विशेष अनुमति याचिका अभी भी न्यायालय में लम्बित है।

3. मोटर सेल्स तथा हरविलास कोल्ड स्टोरेज ने प्राधिकरण के समक्ष अपने निर्माण व भूमि के समायोजन का प्रत्यावेदन दिया था एवं एक प्रत्यावेदन शासन के आवास अनुभाग को भेजा था जिस पर विशेष सचिव, आवास अनुभाग-3 ने अपने अर्द्धशासकीय पत्र दिनाँक 10.08.1999 के द्वारा समायोजन के प्रकरण पर विचार करने से पूर्व इसकी अर्थविवेचना उपलब्ध कराने के निर्देश दिये गये थे।

4. पत्रावली में यह पत्र उपलब्ध था, परन्तु सम्भवतः त्रुटिवश इस पर कार्यवाही नहीं हो पायी एवं इसी बीच प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 22.01.2001 में समायोजन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जो समयाभाव के कारण 'टेकअप' नहीं हो पाया। पुनः प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 27.05.2001 को भूमि के समायोजन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया, जिसमें प्राधिकरण द्वारा निम्न निर्णय लिया गया:-

> ''विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि शासन के पत्र दिनाँक 10.08.1999 के परिप्रेक्ष्य में अर्थ विवेचना का परीक्षण कराया जाये। भूमि को अर्जित करने तथा निर्माण को ध्वस्त करने पर आने वाले व्यय तथा आय और समायोजन पर आय-व्यय का तुलनात्मक अध्ययन करके अर्थविवेचना सहित आख्या शासन को भेजने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया। एजेण्डा नोट में शासन के इस पत्र का उल्लेख नहीं था। बोर्ड के समक्ष अपूर्ण सूचना प्रस्तुत करने के लिये सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण उत्तरदायित्व निर्धारित करें''

5. प्राधिकरण के उक्त निर्णय तथा विशेष सचिव, आवास के उक्त सन्दर्भित पत्र के क्रम में पत्र संख्याः 194/उपा0/2000 दिनाँक 24 अगस्त, 2000 के माध्यम से समायोजन के सम्बन्ध में अर्थ विवेचना शासन को भेजी जा चुकी है। प्रकरण अभी शासन स्तर पर विचाराधीन है एवं सम्भवतः-शासन द्वारा निर्णय नहीं लिया गया है।

ITEM No. 1, 2 & 15 COURT No. 4 SECTION-XI

CA-3162/98

SUPREME COURT OF INDIA
RECORD OF PROCEEDINGS

65

No. 1-2 IN
Appeal No. 3162/98
SAROJ AGGARWAL

Appellant (s)

VERSUS

STATE OF U.P. & ORS

Respondent (s)

(For exemption from filing Decree and stay)

with I.A. No. In C.A. 3561/98, I.A. NO 1 & 2 in C.A. 3923/98, I.A. No. 1 in C.A. 3939/98, I.A. Nos. 2 & 4 in C.A. No. 3645/98, I.A. 1 in C.A. 5346/98, SLPs.(C)..../99 CC 118-120, 284, 285, 1182 & I.A. No. . in C.A. 3415/98 (for exemption from filing Decree, for stay, exemption from filing c/c of the impugned judgment & taking on record the order dated 17.9.98 of High Court & applications for c/delay in filing SLPs in concerned matters)

Date : 19/03/1999 This Petition was called on for hearing today.

CORAM :
HON'BLE MR. JUSTICE G.T. NANAVATI
HON'BLE MR JUSTICE S.N. PHUKAN

For Appellant (s) Mr. OP Rana, Sr. Adv.
M/s Reena Singh, Vishal Arun,
S Kulshreshtha, Advs.

Mr. R.K. Jain, Sr. Adv.
M/s Manoj Goel, Brij Bhushan,
Pradeep Agrawal, Advs.
Mr. M.P. Jha, Adv.
Mr. A.K. Choora, Adv.

Mr. Manoj Swarup, Adv.
Ms. Lalita Kohli, Adv. for
M/s Manoj Swarup & Co.

Mr. A.K. Shukla, Adv.
Mr. Irshad Ahmad, Adv.

For Respondent (s) Mr. Umesh Chandra, Sr. Adv.
M/s Krishan Chandra, S.A. Syed, Advs.

UPON hearing counsel the Court made the following
ORDER

In all the SLPs : Delay condoned. Leave granted.

Printing dispensed with.

Applications for exemption from filing decree in Civil appeal No. 3162/98 and exemption from filing certified copy of the impugned judgment in C.A. No. 3923/98 are granted. Application for taking on record the order dated 17.9.98 of the High Court in C.A. No. 3645/98 is granted.

In all these matters stay is refused. However, if any of the appellants/petitioners is even now running an industry or carrying on any other industrial activity in the acquired lands then the authorities may consider permitting them to continue their activities so long as they do not require those lands for development.

List all together with the main matter.

Charanjit

(Meena Trikha)
Court Master

22.3.99

अनु०

विषय संख्या 12

विषयः श्री युधिष्ठिर मिश्र को प्रियदर्शिनी योजना में आवंटित भूखण्ड संख्याः बी–1/21/डी सेक्टर "डी" का सम्पूर्ण दण्ड ब्याज मांफ किये जाने हेतु बोर्ड का प्रस्ताव ।

श्री युधिष्ठिर मिश्र को प्रियदर्शिनी योजना में वर्ष–1989 में भूखण्ड संख्याः बी–1/21/डी सेक्टर "डी" लाटरी पद्धति से आवंटित हुआ था। इस क्षेत्र में विवाद होने के कारण भूखण्ड विकसित नहीं किये जा सके थे, एवं न ही आवंटियों के पक्ष में भूखण्डों का निबन्धन कराया जा सका था। वर्ष–1999 में विवाद समाप्त होने के पश्चात भूखण्ड विकसित किया गया एवं लीज प्लान प्राप्त होने पर भूखण्ड की गणना कराई गयी, तो समय से धनराशि जमा न करने के कारण दण्ड ब्याज के रूप में आरोपित हुआ ।

आवंटी का कथन है कि भूमि का विकास न होने के कारण ही उसके द्वारा निर्धारित तिथि माह मई, 1991 के स्थान पर माह फरवरी, 1994 तक भूखण्ड की समस्त धनराशि जमा कर दी गयी थी। धनराशि जमा करने के बाद भी लगभग–7 वर्ष तक भूखण्ड के निबन्धन के लिए इन्तजार करना पड़ा है। अतः एसी स्थिति में ब्याज लेने का कोई औचित्य नहीं है। उपाध्यक्ष महोदय द्वारा 50% ब्याज मांफ किये जाने के आदेश दिये थे। किन्तु आवंटी इससे सहमत नहीं है. एवं सम्पूर्ण ब्याज मांफ किये जाने हेतु अनुरोध किया है।

अतः सम्पूर्ण ब्याज मांफ किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है ।

ह0/भूपेन्द्र सिंह
अपर सचिव

अनु०
विषय संख्या: 13

पृष्ठ संख्या: 68

विषय: विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2000 हेतु शासन से प्राप्त आवश्यक परिष्कार सम्बन्धी शासनादेश संख्या: 3002/9/आ–1–29–विविध/98 दिनांक 08 जून, 2001 एवं संख्या: 4784/9/आ–1–29–विविध/93(आ0व0) दिनांक 15.9.2000 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में

विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2000 हेतु आवश्यक परिष्कार, शासन से प्राप्त हुआ है जिसे प्राधिकरण बोर्ड द्वारा शीघ्र अंगीकृत किये जाने के पश्चात् अनुमोदन हेतु शासन को प्रेषित करने के लिए शासन द्वारा निर्देश दिये गये हैं, परिष्कारों की प्रतियाँ सुलभ संदर्भ हेतु साथ में संलग्न है ।

अत: शासन से प्राप्त आवश्यक परिष्कारों को अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

संख्या/1134/9–आ–1–29–विविध/98(आ.द.)

69

प्रेषक,

श्री संजय भूसरेड्डी,
विशेष सचिव, आवास एवं
अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–1

लखनऊ : दिनांक 15 सितम्बर, 2001

विषयः विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में आवश्यक संशोधन।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या 3002/9–आ–1–29 विविध/98 दिनांक 8.6.2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके द्वारा विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में संशोधन का प्रस्ताव स्थानीय परिष्कारों सहित बोर्ड बैठक में अंगीकृत किए जाने हेतु प्रेषित किया गया था। विकास प्राधिकरणों की समीक्षा बैठक दिनांक 20.7.2001 में कतिपय विकास प्राधिकरणों द्वारा यह बिन्दु उठाया गया था कि भवन उपविधि के प्रस्तर–2.4.2 में जनसंख्या के आंकलन हेतु निर्धारित आवासीय एककों के मानक के आधार पर ले–आउट प्लान के अन्तर्गत पार्क एवं खुले क्षेत्र का प्रतिशत अत्यधिक बढ़ जाएगा जिससे योजनाओं की बायबिलिटी प्रभावित होगी। उक्त के क्रम में आगरा विकास प्राधिकरण द्वारा निम्न बिन्दु शासन के पुनर्विचार हेतु संदर्भित किए गए हैं:–

(i) आवासीय ले–आउट प्लान में वर्तमान मानक के अनुसार प्रति 1000 जनसंख्या पर 0.3 हेक्टेयर पार्क एवं खुला क्षेत्र छोड़े जाने का प्राविधान है जिसके आधार पर कुल भूमि का लगभग 20 से 22 प्रतिशत पार्क एवं खुले क्षेत्र हेतु छोड़ना होगा जबकि लगभग 28 से 30 प्रतिशत क्षेत्रफल सड़कों के अन्तर्गत होगा। फलस्वरूप विक्रय योग्य क्षेत्रफल मात्र 50 प्रतिशत उपलब्ध होगा जिससे योजनाओं की आर्थिक जीव्यता (Economic Viability) प्रभावित होगी। अतः पार्क एवं खुले क्षेत्रों का मानक विवेकसंगत बनाए जाने की आवश्यकता है,

(ii) वर्षा जल के संरक्षण के लिए निर्धारित मानक के अनुसार पार्क एवं ग्रीन बेल्ट के अन्तर्गत एक कोने में "रिचार्ज वैल"/रिचार्ज टैंक बनाए जाने का प्राविधान है। आगरा विकास प्राधिकरण का सुझाव है कि इस सम्बन्ध में "रिचार्ज वैल" को हटा दिया जाना चाहिए क्योंकि इसका दुरूपयोग किसी भी दुर्भावना के उद्देश्य से किया जा सकता है तथा किसी भी विषैले पदार्थ को भूमिगत जल में प्रवाहित किया जा सकता है। इसका शुद्धीकरण/शोधन भी सम्भव नही है।

70

2. उपरोक्त सुझावों पर दिनांक 02.8.2001 को आगरा, गाजियाबाद तथा इलाहाबाद विकास प्राधिकरणों के मुख्य नगर नियोजकों के साथ आवास बन्धु में विचार–विमर्श हुआ जिसके क्रम में शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त निम्न संशोधनों सहित अनुमोदित किया गया है:–

(i) पार्क एवं खुले क्षेत्र हेतु "नेशनल बिल्डिंग कोड" में चूँकि कुल ले–आउट का 15 प्रतिशत क्षेत्रफल अथवा प्रति 1000 जनसंख्या पर 0.3 से 0.4 हेक्टेयर क्षेत्रफल आरक्षित किए जाने का प्राविधान है, अतः योजनाओं की वायबिलिटी के दृष्टिगत भवन उपविधि के प्रस्तर–2.2.1 में प्रति 1000 व्यक्तियों पर 0.3 हेक्टेयर के वर्तमान मानक के स्थान पर कुल ले–आउट का 15 प्रतिशत क्षेत्रफल रखा जाए,

(ii) रेन वाटर हार्वेस्टिंग से सम्बन्धित प्रस्तर–2.1.2.5(ix) में "रिचार्ज–पैल शब्द को डिलीट कर केवल रिचार्ज टैंक रखा जाए,

3. कृपया उपरोक्त संशोधनों को समायोजित करते हुए भवन निर्माण एवं विकास उपविधि को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकरण के उपरान्त शासन के अनुमोदन हेतु यथाशीघ्र प्रेषित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(संजय मूसरेड्डी)
विशेष सचिव एवं
अधिशासी निदेशक

संख्या–1734(1)/9–आ–1–23–विविध/98(आ.ब.) तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:–

1. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ, लखनऊ।
5. अपर निदेशक, नियोजन, उ. प्र. आवास बन्धु।

(संजय मूसरेड्डी)
विशेष सचिव एवं
अधिशासी निदेशक

71

संख्या-3002/9/आ-1-29-विविध/98

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

उपाध्यक्ष कार्यालय
संख्या 202/2112
दिनांक 21-6-2001

आवास अनुभाग-1 लखनऊ : दिनांक 8 जून, 2001

विषय: विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में आवश्यक परिष्कार।

महोदय,

मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि शासनादेश संख्या 4716/9-आ-29-विविध/98 दिनांक 21 अक्टूबर, 2000 द्वारा जारी विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में विकास प्राधिकरणों व निजी क्षेत्र के निर्माताओं द्वारा कतिपय विसंगतियाँ/त्रुटियाँ शासन के संज्ञान में लाई गई हैं तथा उनके निराकरण हेतु महत्वपूर्ण सुझाव भी दिए गए हैं। प्राप्त सुझावों पर शासन द्वारा विचार किया गया एवं भवन उपविधि में तदनुसार संशोधन किया जाना औचित्यपूर्ण पाया गया। इसके अतिरिक्त यह भी उचित पाया गया कि भवन निर्माण सम्बन्धी अन्य शासनादेश जो भवन उपविधि, 2000 के लागू होने के उपरान्त जारी हुए हैं, का भी समावेश भवन उपविधि में किया जाए ताकि भवन निर्माण एवं विकास सम्बन्धी समस्त मानक एकीकृत बिल्डिंग कोड में उपलब्ध रहें।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि भवन उपविधि में व्याप्त विसंगतियों/त्रुटियों के निराकरण तथा महत्वपूर्ण सुझावों एवं नए विषयों पर जारी मानकों का समावेश करने हेतु शासन द्वारा भवन उपविधि में निम्नलिखित परिष्कार किए जाने का निर्णय लिया गया है:-

(1) भवन उपविधि के प्रस्तर-12.29 के उपरान्त टिप्पणी में कमांक (II) के रूप में निम्न प्राविधान बढ़ाया जाए:-

"विकास एवं निर्माण सम्बन्धी ऐसी अपेक्षाएं/प्राविधान जो इस उपविधि में नहीं हैं, के सम्बन्ध में नेशनल बिल्डिंग कोड तथा आई.एस.आई./बी.आई.एस. के प्राविधानों का अनुपालन किया जाएगा।"

(कु. रेखा गुप्ता)
सचिव 21/6/2001

(2) भवन उपविधि के प्रस्तर–2.1.2 (II) तथा प्रस्तर–2.1.2.2(II) में विकास अनुज्ञा के अन्तर्गत आवेदन पत्र के साथ यथा निर्धारित मूल्य के नान–ज्यूडीशियल स्टैम्प पर शपथ–पत्र तथा क्षतिपूर्ति बन्धक पत्र जमा करने की अपेक्षा है। परन्तु नगर भूमि सीमारोपण अधिनियम के निरसन हो जाने के फलस्वरूप अब इन प्रावधानों की आवश्यकता नही रही गई है, अतः उपरोक्त प्रस्तरों को हटा दिया जाए।

(3) भवन उपविधि के प्रस्तर–2.1.2.5 (IX) के रूप में निम्न प्राविधान बढ़ाया जाए:–

"20 एकड़ एवं अधिक क्षेत्रफल की विभिन्न योजनाओं के ले–आउट प्लान्स में ग्राउण्ड वाटर चार्जिंग के प्रयोजनार्थ पार्क एवं खुले क्षेत्रों के अन्तर्गत कुल योजना क्षेत्र के लगभग 5 प्रतिशत भूमि पर तालाब/जलाशय (Water Bodies) बनाई जाएगी। ऐसे जलाशय/तालाब का न्यूनतम क्षेत्रफल एक एकड़ होगा और उसकी गहराई 6 मीटर होगी। बीस एकड़ से कम क्षेत्रफल की योजनाओं में पार्क/ग्रीन बेल्ट के अन्तर्गत निर्धारित मानक के अनुसार एक कोने में रिचार्ज–वैल/रिचार्ज टैंक बनाए जाएंगे।"

(4) भवन उपविधि के प्रस्तर–2.3.1 (IV) की टिप्पणी की प्रथम पंक्ति में– *"सार्वजनिक अभिकरणों की दुर्बल/अल्प आय वर्ग के व्यक्तियों हेतु विशिष्ट आवासीय योजनाओं"*–के पश्चात् *"तथा निजी एवं सहकारी क्षेत्र में उक्त आय वर्ग के आवासों के निर्माण हेतु विकास प्राधिकरण द्वारा विकास अनुज्ञा दिए जाने पर"* बढ़ा दिया जाए।

(5) भवन उपविधि के प्रस्तर–2.4.2 के स्थान पर निम्न प्रतिस्थापित किया जाए:–

"जनसंख्या का आंकलन एक आवासीय एकक हेतु 5 व्यक्ति के मानक के आधार पर किया जाएगा। भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत 50 वर्ग मीटर के भूखण्ड पर 2 एकक, 51 से 100 वर्ग मीटर के भूखण्ड पर 3 एकक, 101 से 300 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड पर 5 एकक, 301 से 500 वर्ग मीटर के भूखण्ड पर 6 एकक तथा 500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्डों पर 8 एकक के मानक के आधार पर गणना की जाएगी। ग्रुप हाउसिंग तथा अन्य भवनों के प्रत्येक आवासीय एकक में 5 व्यक्ति के आधार पर जनसंख्या की गणना की जाएगी।"

(6) भवन उपविधि के प्रस्तर–3.1.1(XIX) के रूप में निम्न प्राविधान बढ़ाया जाए :–

"वर्षा जल के संचयन, संरक्षण एवं हार्वेस्टिंग हेतु आवश्यक संरचनाओं का निर्माण।"

(7) भवन उपविधि के प्रस्तर–3.1.1 में (XX) के रूप में निम्न प्राविधान बढ़ाया जाए:–

"वैकल्पिक सौर ऊर्जा को प्रोत्साहित करने हेतु छत पर आवश्यक संरचनाओं का निर्माण।"

(8) भवन उपविधि के प्रस्तर–3.1.2.2(X) के रूप में निम्न प्राविधान बढ़ाया जाए:–

1000 वर्ग मीटर एवं इससे अधिक क्षेत्रफल के समस्त उपयोगों के भूखण्डों तथा सभी ग्रुप हाउसिंग योजनाओं में ग्राउण्ड वाटर चार्जिंग के लिए छतों एवं खुले स्थानों से प्राप्त होने वाले बरसाती जल हेतु निर्धारित मानक के अनुसार परकोलेशन पिट्स (Percolation Pits) की व्यवस्था की जाएगी।"

(9) भवन उपविधि के प्रस्तर–3.1.2.3 (ट) के रूप में निम्न प्राविधान बढ़ाया जाए :–

"रेन वाटर हार्वेस्टिंग हेतु व्यवस्था।"

(10) प्रस्तर 3.1.2.3 (ठ) के रूप में निम्न प्राविधान बढ़ाया जाए:–

"वैकल्पिक स्रोत ऊर्जा प्राप्त करने हेतु व्यवस्था।"

(11) भवन उपविधि के प्रस्तर–3.1.2.2 में कमांक (II) तथा (IX) के रूप में निम्न प्राविधान बढ़ाया जाए:–

3.1.2.2 (II) *"मूलभूत सेवाओं के वास्तविक स्थान शौचालय, सिंक, बाथ, जल प्रदाय, जल निकास / मल निस्तारण हेतु सोक पिट/सैप्टिक टैंक अथवा सीवर लाइन से कनेक्शन।"*

3.1.2.2 (IX) *"पानी संचयन हेतु भूमिगत टैंक जिसकी न्यूनतम क्षमता 1000 लीटर होगी।"*

(12) भवन उपविधि के प्रस्तर–3.1.2.3 (II) में निम्न प्राविधान बढ़ाया जाए:–

"भूतल सहित तीन मंजिला से अधिक अथवा 12 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवन का निर्माण एवं महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधाओं यथा–वाटरवर्क्स एवं ओवर हैड टैंक, टेलीफोन एक्सचेन्ज, ब्रिज एवं कलवर्ट, विद्युत उत्पादन केन्द्र एवं विद्युत सब–स्टेशन, विद्युत टावर, छविगृह, आडिटोरियम, सभा–भवन, शैक्षणिक संस्थाएं, बस टर्मिनल जिनका भू–आच्छादन 500 वर्ग मीटर से अधिक हो (चाहे उनकी ऊँचाई 12 मीटर से कम हो), इत्यादि के निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत मानचित्रों पर भू–स्वामी/बिल्डर, पंजीकृत आर्कीटेक्ट के साथ–साथ स्ट्रक्चरल डिजाइन तैयार करने वाले सर्विस इंजीनियर के पूरे नाम तथा मुहरयुक्त हस्ताक्षर से भूकम्परोधी डिजाइन होने का प्रमाण–पत्र उपविधि के अध्याय-11 के संलग्नक–4 में उल्लिखित प्रारूप में अंकित किया जाएगा। साथ ही उक्त अध्याय के संलग्नक–3 "बिल्डिंग इन्फार्मेशन शिड्यूल" में उल्लिखित विवरण का सुसंगत अंश (इस क्राइंग से सम्बन्धित) एवं तालिका के रूप में मानचित्र पर अंकित किया जाएगा जो स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा प्रमाणित हो।"

(13) भवन उपविधि के प्रस्तर–3.1.3.1 (II) की प्रथम पंक्ति में शब्द *"नए विकसित/विकासशील क्षेत्र में"*–की निरन्तरता में *"प्राधिकरण की योजनाओं/ स्वीकृत ले–आउट प्लान के अन्तर्गत"* बढ़ा दिया जाए। उक्त प्रस्तर के अन्त में निम्न भी बढ़ा दिया जाए:–

"परन्तु एकल आवास में 2 से अधिक इकाईयों/ प्रभार सहित इकाईयों के निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृत कराना अनिवार्य है।"

(14) भवन उपविधि के प्रस्तर–3.1.3.2 में कमांक– (II) के रूप में निम्न प्राविधान बढ़ाया जाए:–

"विद्यमान होटलों में लिफ्ट लगाए जाने हेतु आवश्यक आंतरिक परिवर्तन से सम्बन्धित मानचित्र "काउन्सिल ऑफ आर्कीटेक्चर" में पंजीकृत वास्तुविद् द्वारा यह प्रमाणित किए जाने पर कि प्रस्तावित निर्माण महायोजना / भवन उपविधि,

संरचनात्मक स्थिरता तथा अग्नि सुरक्षा के अनुरूप है, निर्धारित शुल्क सहित विकास प्राधिकरण में जमा किए जाने पर औपचारिक स्वीकृति प्राप्त करना आवश्यक नही होगा। इस प्रकार के मामलों मे मानचित्र एवं मौके पर उल्लंघन पाए जाने की स्थिति में वास्तुविद् तथा निर्माणकर्ता स्वयं उत्तरदायी होंगे।"

(15) भवन उपविधि के प्रस्तर–3.1.5 (I) में "एक बार दी गई अनुज्ञा पॉच वर्ष के लिए वैध होगी," के स्थान पर निम्न प्रतिस्थापित किया जाए:–

"समस्त अभिन्यासों के भवनों हेतु एक बार दी गई अनुज्ञा 3 वर्ष के लिए वैध होगी।"

(16) भवन उपविधि के–प्रस्तर–3.1.8 में निम्न प्राविधान बढ़ाया जाए:–

"12 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों तथा महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधाओं का निर्माण पूर्ण हो जाने पर भू–स्वामी/बिल्डर द्वारा पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राप्त करने हेतु सक्षम प्राधिकारी को प्रस्तुत आवेदन–पत्र के साथ उपविधि के अध्याय–11 के संलग्नक–5 पर सम्बन्धित आर्कीटेक्ट, साईट इंजीनियर, भू–स्वामी/बिल्डर द्वारा संयुक्त रूप से यह प्रमाण–पत्र दिया जाएगा कि भवन का निर्माण स्वीकृत मानचित्र, निर्धारित विशेषिटियों, गुणवत्ता तथा अध्याय–11 के संलग्नक–2 में उल्लिखित भारतीय मानक संस्थान के कोड, नेशनल बिल्डिंग कोड एवं सुसंगत गाइडलाईन्स पर आधारित स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा अनुमोदित स्ट्रक्चरल डिजाइन एवं भूकम्परोधी समस्त प्रावधानों के साथ किया गया है तथा भवन उपयोग हेतु हर प्रकार से सुरक्षित है।"

(17) भवन उपविधि के प्रस्तर–3.2.2 के उपशंत 3.2.3 के रूप में निम्न प्राविधान बढ़ाया जाए:–

"मल्टीप्लेक्स के निर्माण हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 4000 वर्ग मीटर होगा जो न्यूनतम 24 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होगा। परन्तु महायोजना/जोनल प्लान /सेक्टर प्लान/ले–आउट प्लान जो सक्षम स्तर से पूर्व में ही अनुमोदित है, में मल्टीप्लेक्स के प्रयोजनार्थ चिन्हित स्थलों पर यह प्रतिबन्ध लागू नही होगा। मल्टीप्लेक्स के निर्माण हेतु अन्य अपेक्षाएं भवन उपविधि के अध्याय–12 के अनुसार होंगी।"

(18) भवन उपविधि के प्रस्तर 3.3.2 के अन्त मे निम्न प्राविधान जोड़ा जाए:–

"परन्तु पूर्व विकसित कालोनियों में एकल आधार के अन्तर्गत एक अथवा एक से अधिक भूखण्डों को मिलाकर प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग/बहुमंजिले भवनों का निर्माण अनुमन्य नही होगा। ऐसी कालोनियों में बहुमंजिले भवनों का निर्माण न्यूनतम 18 मीटर चौड़ी सड़क पर उसकी दोगुनी गहराई (अर्थात् 18 मीटर चौड़ी सड़क पर 36 मीटर गहराई तक) अनुमन्य होगा। ऐसे क्षेत्रों को प्राधिकरण द्वारा चिन्हित कर उन्हें मास्टरप्लान में संशोधन के रूप में सम्मिलित किया जाएगा जिनमें उच्च घनत्व अनुमन्य होगा तथा जिसके लिए वर्तमान बाह्य एवं आन्तरिक विकास शुल्क का 50 प्रतिशत विकास शुल्क के रूप में देय होगा।"

(19) भवन उपविधि के प्रस्तर--3.3.4 की अन्तिम पंक्ति *"परन्तु भवन की ऊँचाई में कोई छूट नही दी जाएगी,"* को निम्न से प्रतिस्थापित किया जाए :-

"भवन की ऊँचाई में सेट--बैक के प्राविधान हेतु छूट अनुमन्य होगी परन्तु अधिकतम ऊँचाई अन्य प्रतिबन्धों यथा एयरपोर्ट फनेल जोन, हैरिटेज़ जोन, आदि से नियन्त्रित होगी।"

(20) भवन उपविधि के प्रस्तर--3.3.5 (IV) को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाए:--

"150 आवासीय इकाई प्रति हेक्टेयर तथा ले--आउट प्लान के किसी भाग में अधिकतम 175 प्रति हेक्टेयर हो सकती हैं, यदि उस ले--आउट प्लान की ग्रास डेन्सिटी महायोजना/जोनल प्लान की सीमान्तर्गत हो"।

(21) भवन उपविधि के प्रस्तर--3.3.6 के क्रमांक (I) को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाए:--

"ग्रुप हाउसिंग भवनों में सैट--बैक, तल क्षेत्रफल अनुपात, भू--आच्छादन एवं घनत्व निम्नवत् होगा:--

(i) *12.5 मीटर ऊँचाई के भवनों में चारो ओर 4 मीटर सैट--बैक,*

(ii) *12.5 मीटर से 15 मीटर तक ऊँचाई के भवनों में चारों ओर 5 मीटर सैट--बैक,*

(iii) *15 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों में प्रस्तर 3.4.5 पर दी गई तालिका के अनुसार सैट--बैक।*

(22) भवन उपविधि के प्रस्तर--3.3.6(VI) में निम्न प्राविधान जोड़ा जाए :--

"चार मंजिल (अधिकतम 15 मीटर ऊँचाई) के ग्रुप हाउसिंग भवनों हेतु 1.5 एफ.ए.आर. के साथ 40 प्रतिशत भू--आच्छादन अनुमन्य होगा परन्तु ऐसी स्थिति में 10 प्रतिशत अतिरिक्त भू--आच्छादन (अधिकतम 400 वर्ग मीटर तल क्षेत्रफल) तथा स्टिल्ट फ्लोर अनुमन्य नही होंगे।"

(23) भवन उपविधि के प्रस्तर--3.4.1 के शीर्षक *"आवासीय भवन (12 मीटर तक ऊँचाई)"* को *"एकल आवासीय भवन (अधिकतम 3 मंजिल तथा 12.5 मीटर ऊँचाई)"* से प्रतिस्थापित किया जाए।

(24) भवन उपविधि के प्रस्तर--3.4.5 के शीर्षक *"बहुखण्डीय भवन"* को *"बहुमंजिले एवं विशिष्ट भवन"* से प्रतिस्थापित किया जाए तथा इसी प्रस्तर की टिप्पणी में क्रमांक (I) पर निम्न प्राविधान बढ़ाया जाए:--

"10 से 15 मीटर ऊँचाई के अन्तर्गत केवल विशिष्ट भवन यथा सभा भवन, शैक्षिक, संस्थागत, औद्योगिक, संग्रहगार, संकटमय भवन तथा मिश्रित अधिवास सम्मिलित होंगे।"

(25) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.4.6 (II) को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाए:

"ट्रांसफार्मर के ऊपर साईड सीट वैक में प्रवेश द्वार के निकट (सामने के सीट-वैक को छोड़कर) अधिकतम 3.0 मीटर चौड़े और 5.0 मीटर लम्बे प्रक्षेपित अथवा स्तम्भों पर अवलम्बित पोर्चों का निर्माण अनुमन्य होगा। पोर्चों के ऊपर किसी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।"

(26) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.5.1(I) में शब्द *"निशुल्क इकाईयों"* को *प्रभार सहित इकाईयाँ"* से तथा शब्द *"अतिरिक्त इकाईयाँ/क्रय-योग्य इकाईयाँ"* को *"प्रभार सहित इकाईयाँ"* से प्रतिस्थापित किया जाए।

(27) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.5.1 की टिप्पणी (I) एवं (II) को क्रमशः निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाए:-

(I) *"किसी भूखण्ड में भू-आच्छादन व तल क्षेत्रफल उसके निचले कम के भूखण्ड में अनुमन्य भू-आच्छादन व तल क्षेत्रफल से कम नहीं होगा। भू-आच्छादन व तल क्षेत्रफल की गणना प्रस्तावित भूखण्ड के क्षेत्रफल के एक स्तर नीचे से प्रारम्भ करते हुए टेलिस्कोपिक ढंग से की जाएगी।"*

(II) *"निर्धारित क्षेत्र के बाहर एकल आवासीय भूखण्डों पर अतिरिक्त इकाईयाँ विकास प्राधिकरण/जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट की वर्तमान सामान्य आवासीय दर का 10 प्रतिशत शुल्क (अतिरिक्त इकाईयों के कुल तल क्षेत्रफल पर) लेकर अनुमन्य होंगी।"*

(28) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.5.1 की टिप्पणी (II) में निम्न प्राविधान जोड़ा जाए:-

"(क) विकसित/विकासशील क्षेत्रों के अन्तर्गत नए ले-आउट प्लान/ योजनाओं में प्रभार सहित इकाइयाँ निम्नानुसार अनुमन्य होंगी:-

(i) 12 मीटर से कम चौड़ी सड़कों पर केवल प्रभार सहित इकाइयाँ ही अनुमन्य होंगी,

(ii) 12 से 18 मीटर तक चौड़ी सड़कों पर प्रभार सहित अधिकतम 5 इकाइयाँ अनुमन्य होंगी।

(iii) 18 मीटर एवं इससे अधिक चौड़ी सड़कों पर प्रभार सहित अधिकतम 8 इकाइयाँ अनुमन्य होंगी।"

(ख) विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा चिन्हित पूर्व विकसित/अनुमोदित ऐसी योजनाओं, जहाँ बढ़े हुए घनत्व के सापेक्ष अवस्थापना सुविधाओं का संवर्धन/सुदृढ़ीकरण सम्भव है अथवा जहाँ विकास कार्यों का स्तर घनत्व में प्रस्तावित वृद्धि के सापेक्ष उपलब्ध है, में शुल्क की दरें निम्नानुसार देय होंगी:-

(i) प्रभार सहित इकाइयों पर भवन उपविधि के अनुसार सर्किल रेट का 10 प्रतिशत शुल्क, तथा

(ii) प्रभार सहित इकाइयों के सम्पूर्ण तल क्षेत्रफल पर सम्बन्धित कालोनी के वर्तमान लागत पर आगणित विकास शुल्क (आन्तरिक एवं बाह्य) का निम्नानुसार:

- 12 से 18 मीटर तक चौड़ी सड़कों पर 40 प्रतिशत
- 18 मीटर से अधिक चौड़ी सड़कों पर 50 प्रतिशत।"

(29) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.5.1 की टिप्पणी में (V) के रूप में निम्न प्रावधान जोड़ा जाए:-

"300 वर्ग मीटर या अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्ड जो 24 मीटर अथवा इससे अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित हैं, में भू-आच्छादन के बराबर अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुमन्य होगा और भवन की अधिकतम ऊँचाई 4 मंजिल (15 मीटर) होगी। अतिरिक्त तल क्षेत्रफल पर नियमानुसार अतिरिक्त प्रभार सहित इकाइयाँ अनुमन्य होंगी और निर्मित की जाने वाली समस्त इकाईयों के लिए मानकों के अनुसार पार्किंग व्यवस्था अनिवार्य होगी"।

(30) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.9.1 (III) को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाए:-

"बेसमेन्ट के प्रयोजन निम्नानुसार होंगे, इनसे भिन्न प्रयोजन होने पर बेसमेन्ट की गणना तल क्षेत्रफल (एफ.ए.आर.) में की जाएगी:-

(क) घरेलू सामान, अज्वलनशील पदार्थ या अन्य माल का भण्डारण,

(ख) डार्करूम, फोटोकक्ष, बैंक वॉल्ट आदि,

(ग) वातानुकूलन उपकरण या अन्य मशीने जो भवन की आवश्यक सेवाओं के लिए लगाई जाएं,

(घ) पार्किंग स्थल और गैराज।"

(31) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.9.2 (VIII) को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाए:-

"व्यवसायिक तथा कार्यालय भवनों में प्रथम भू-गेह के नीचे दूसरे भू-गेह का निर्माण अनुमन्य होगा, बशर्ते उसमें पर्याप्त संवातन की व्यवस्था हो। दूसरे भू-गेह का उपयोग यदि पार्किंग, मशीनरूम, विद्युत एवं वातानुकूलन उपकरणों के लिए किया जाता है तो इसकी गणना एफ.ए.आर. में नही की जाएगी"।

(32) भवन उपविधि के प्रस्तर 3.10.2 के क्रमांक-2(ख) पर समूह आवास हेतु निर्धारित पार्किंग के वर्तमान मानक-प्रत्येक 100 वर्ग मीटर तल क्षेत्रफल पर 1.25 ECS के स्थान पर 1.0 ECS रखा जाए।

(33) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.10.6 के उपरान्त प्रस्तर 3.10.7 के रूप में निम्न प्रावधान बनाया जाए:

"एकल आवास में पार्किंग हेतु भूतल का निर्माण लिफ्टर के रूप में किया जा सकता है जिसकी अधिकतम ऊँचाई 2.6 मीटर होगी और उसकी गणना एफ.ए.आर. में नही की जाएगी, परन्तु भवन की ऊँचाई में कोई छूट अनुमन्य नही होगी।"

70

- 8 -

(34) भवन उपविधि के प्रस्तर–3.11.3 (II) को निम्नानुसार प्रस्थापित किया जाए–

"निम्न भवनों की निर्माण अनुज्ञा के लिए स्थानीय अग्निशमन प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा

(क) चार मंजिले या 15 मीटर से अधिक ऊँचाई के बहुमंजिले भवन,

(ख) सभा भवन, शैक्षिक, संस्थागत, औद्योगिक, संग्रहगार तथा संकटमय और मिश्रित अधिवासों में 400 वर्ग मीटर से अधिक भू–आच्छादन के विशिष्ट भवन।"

(35) भवन उपविधि में कोल्ड स्टोरेज की स्थापना हेतु परिशिष्ट–1 पर संलग्न मानकों को अध्याय–10 के रूप में जोड़ा जाए।

(36) भवन उपविधि के अनुलग्नक–2 के प्रस्तर–2 (I) की प्रथम पंक्ति–"15 मीटर से अधिक ऊँचे अथवा 400 मीटर से अधिक तल क्षेत्रफल"–में शब्द "अथवा" के स्थान पर "और" तथा "तल क्षेत्रफल" के स्थान पर "भू–आच्छादन" प्रतिस्थापित किया जाए।"

3. कृपया भवन उपविधियों में उपरोक्त परिष्कारों का समावेश करते हुए संशोधन का प्रस्ताव विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में तत्काल अंगीकृत कराकर 15 दिन के अन्दर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित करने का कष्ट करें। यदि बोर्ड की बैठक आयोजित होने में विलम्ब हो तो परिचालन द्वारा प्रस्ताव पारित कराने के उपरान्त शासन को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।

भवदीय,

(अतुल कुमार गुप्ता)
सचिव

संख्या (1)/9–आ–1–29–विविध/98 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:–

6. अध्यक्ष, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ
7. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
8. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
9. प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. सहकारी आवास संघ लि., लखनऊ
10. अपर निदेशक, उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।

आज्ञा से,

(संजय भूसरेड्डी)
विशेष सचिव

अनुपूरक
विषय संख्या : 16

पृष्ठ संख्या : 79

विषय : श्रीमती शीला चतुर्वेदी की आवान्टित भवन संख्या एम आई जी ए–१५ सेक्टर सी अलीगंज पर आरोपित दण्डब्याज को माफ किये जाने से सम्बन्धित।

कृपया अलीगंज आवासीय योजना के सेक्टर सी में भवन सं० एम आई जी – १५, सेक्टर सी जो दण्ड ब्याज माफ करने विषयक है। उपरोक्त भवन श्री अवधेश प्रसाद चतुर्वेदी उप नगर अधिकारी को आवांटित था तथा दिनांक १३–०५–८६ को श्री अवधेश प्रसाद चतुर्वेदी के पक्ष में अनुबंध विभाग द्वारा निष्पादित किया जा चुका है। दिनांक ०६–१०–९६ को डेंगू बुखार श्री चतुर्वेदी की मृत्यु के उपरान्त उपरोक्त भवन का नामान्तरण उनकी पत्नी श्रीमती शीला चतुर्वेदी के पक्ष में दिनांक २७–०२–९७ को संयक्त सचिव बी द्वारा कर दिया गया था।

पत्रावली के पृष्ठ ३१ के अनुसार दण्ड ब्याज के रूप में रूपया ३६५०९४.४७ तथा जिसपर २५ प्रतिशत के रूप में दण्ड ब्याज रूपया ९१२७३.६१ माफ किये जा चुके है अवशेष धनराशि २७३८२०.८६ पैसे थे पुनः दण्ड ब्याज के रूप में रूपये ५०३४४.४५ उसमें जोड़ते हुए दण्ड ब्याज के रूप में ३२४१६५.३१ दिनांक ३१–०८–२००० तक जमा किया जाना था। परन्तु पुनः उपरोक्त धनराशि पर २५ प्रतिशत दण्ड ब्याज के रूप रूपया ८१०४१.३२ पुनः दण्ड ब्याज माफ किया जा चुका है। अतः उपरोक्त भवन के आवंटी श्रीमती शीला चतुर्वेदी को दण्ड ब्याज के रूप में रूपया २४३१२७.९९ जमा करने थे। यहाँ यह भी अवगत कराना है कि आवंटी को दण्ड ब्याज के रूप में रूपया २५+२५=५० प्रतिशत धनराशि माफ की जा चुकी है। पत्रावली के पृष्ठ संख्या ६४ पर श्रीमनी शीला चतुर्वेदी के प्रार्थना पत्र पर माननीय नगर विकास मंत्री के आदेश मानवीय आधार पर दण्ड ब्याज माफ करें के क्रम में उपाध्याक्ष महोदय द्वारा छूट प्रदान करने हेतु बोर्ड बैठक में प्रस्ताव अनमोदनार्थ रखने हेतु आदेशित किया गया है। कृपया उपरोक्त भवन के विरूद्ध अवशेष रूपया २०५६५०.४६ तथा दण्ड ब्याज के रूप में रूपया २४३१२३.९९ आवंटी को दिनांक ३१–०८–२००० तक जमा करना था परन्तु आवंटी द्वारा कोई धनराशि जमा नहीं की गयी है। मानवीय आधार पर दण्ड ब्याज माफ करने हेतु बोर्ड बैठक प्रस्ताव तैयार कर दिया गया है। कृपया अवलोकन कर सहमत की दशा में हस्ताक्षर करने का कष्ट करें।

12.12.2001

(राज कुमार सिंह)
योजना सहायक

(डी० एस० राठौर)
उप सचिव

अनुपालक : 17 पृष्ठ : 80

मे0 राजीव नन्दन, चार्टेड एकाउण्टेन्ट द्वारा प्रस्तुत कंकरीट आडिट रिपोर्ट माह जुलाई 2001 पर बिन्दुवार आख्या निम्नवत् है :–

(ए) भूमि तथा अर्जन — नो कमेन्ट

(बी) भूमि विकास — नो कमेन्ट

(सी) ऋण

1. हुडको ऋण :

योजनाओं के संचालन हेतु हुडको से जो ऋण प्राप्त किये जाते हैं वह प्राधिकरण के कुछ प्रमुख बैंक खाते में रखे जाते हैं। प्राप्त ऋणों का योजनावार प्राधिकरण स्तर पर लेजर का रखरखाव किया जा रहा है। जिसमें उपलब्ध धनराशि की सीमा तक ही व्यय किया जाता है। अलग–अलग खाते खोलकर संचालन किये जाने में बैंक खातों की संख्या में काफी वृद्धि हो जायेगी। जिसके कारण रखरखाव में वृद्धि होगी। इस सन्दर्भ में महालेखाकार सम्परीक्षा के भी निर्देश हैं कि कम से कम बैंकों में खाते खोले जायें।

2. शासकीय ऋण :

शासन से प्राधिकरण को प्राप्त होने वाली धनराशि के विरूद्ध शासकीय ऋणों के समायोजन की कार्यवाही शासन स्तर पर लम्बित है। अनुस्मारक निरन्तर प्रेषित किये जा रहे हैं।

3. अन्य वित्तीय संस्थाओं से ऋण :

यूको बैंक हजरतगंज, बी0 एम0 सी0 कैसरबाग एवं आन्ध्रा बैंक अमीनाबाद से प्राधिकरण ने अपनी योजनाओं हेतु ऋण प्राप्त कर रखा है। यूको बैंक हजरतगंज एवं बी0एम0सी0 कैसरबाग के ऋणों का प्रतिदान प्राधिकरण द्वारा नियमित रूप से किया जा रहा है। जिसका लेखा–जोखा लेजर पर अंकित किया गया है। जिसे चार्टेड एकाउण्टेन्ट के प्रतिनिधि को

81

भी प्रस्तुत किया जा चुका है। आन्ध्रा बैंक अमीनाबाद का भुगतान विगत दो वर्षों से कुछ Dispute होने के कारण नहीं किया गया है। इसलिए लेजर में इसका लेखा–जोखा नहीं किया गया है। वर्तमान में शासन के निर्देशों के क्रम में ओ0टी0एस0 की कार्यवाही चल रही है।

(डी) वित्तीय प्रबन्धन एवं समय प्रबन्धन

1. सावधि जमा :

प्राधिकरण द्वारा संचालित योजनाओं में जनता/ऋण से प्राप्त धनराशि को आवश्यकतानुसार रोककर शेष धनराशि को ब्याज अर्जित करने के दृष्टिकोण से जमा करा दिया जाता है। आवश्यकतानुसार समय–समय पर आहरित कर संचालित योजनाओं में व्यय किया जाता है। ऐसा करने का एकमात्र उद्देश्य यह है कि बैंको द्वारा चालू खाते में जमा धन पर कोई ब्याज नहीं दिया जाता है। इस प्रकार यह प्रक्रिया प्राधिकरण हित में ही अपनाई जाती है। उल्लेखनीय है कि ज्यादा समय तक धनराशि चालू खाते में जमा रहने पर महालेखाकार/स्थानीय निधि लेखा परीक्षा विभाग द्वारा आडिट आपत्ति उठाये जाने की सम्भावना बनी रहती है।

2. बैंकों में खाते :

आवश्यकतानुसार लगभग 10 बैंकों के खाते के अतिरिक्त शेष अन्य बैंकों से कोई संचालन नहीं किया जा रहा है। प्रमुख 10 बैंकों के बैंक समाधान विवरण वर्ष 1999–2000 तक तैयार कर चार्टेड एकाउण्टेन्ट को उपलब्ध करा दिया गया है। आगे के वर्षों के बैंक समाधन विवरण तैयार किये जा रहे हैं।

3. लाभ–हानि खाता तथा आर्थिक चिट्ठा :

लाभ–हानि एवं आर्थिक चिट्ठा वित्तीय वर्ष 2000 तक तैयार कर प्राधिकरण बोर्ड को प्रस्तुत किया जा चुका है। जिसकी प्रति चार्टेड एकाउण्टेन्ट

को भी प्रस्तुत की जा चुकी है। महालेखाकार द्वारा भी आडिट किया जा चुका है।

(ए) नो कमेन्ट

(बी) 1-Dabit Equity Ratio नो कमेन्ट

2-Current Ratio : यह कार्य कास्टिंग विभाग द्वारा अथवा किसी वैल्युवर द्वारा ही कराया जा सकता है। जिससे इस का अनुपालन अच्छा हो सकता है।

3-Inventory Turn Over Ratio : इस सन्दर्भ में अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा अपनी सम्पत्तियों को अधिक से अधिक विक्रय करने के उद्देश्य से कैश–सेल/लोन मेला/स्थल पर कैम्प तथा अन्य प्रचार एवं प्रसार के माध्यम से विक्रय की कार्यवाही की जा रही है।

4- Fixed Assets Turn Over Ratio : उक्त क्रमांक 3 के अनुसार कार्यवाही की जा रही है। पिछले वर्षो की अपेक्षा इस वर्ष का अनुपात अच्छा रहा है।

5- Capital Turn Over Ratio : प्राधिकरण की अपनी कोई अंश पूंजी नहीं है लेकिन प्राधिकरण के पास कुछ रिजर्व फण्ड एवं देयों पर आय का आधिक्य है। अतः यह अनुपात उच्च स्तर पर ही रहेगा।

6- Return on Capital Employed: विक्रय हेतु रिक्त सम्पत्तियों के मूल्य में वृद्धि न होने के कारण लाभ में कमी हुई है।

4- Interest Coverage Ratio : पिछले वित्तीय वर्षो में शासन से अम्बेडकर उद्यान के अतिरिक्त कोई भी धनराशि प्राप्त नहीं हुई। प्राधिकरण मुख्य रूप से ऋण प्राप्त कर अपने द्वारा योजना संचालित करती रहती हैं इससे स्पष्ट है कि प्राधिकरण के ऊपर शत–प्रतिशत ऋण का भार रहेगा। स्पष्ट करना है कि ऋण प्राप्ति के विरूद्ध प्राधिकरण द्वारा विक्रय हेतु सम्पत्तियों का सृजन भी किया जाता है।

4. प्राधिकरण में कम्प्यूटराइजेशन का कार्य प्रगति पर है। साफ्टवेयर स्कीम वाइज तैयार कराया गया है जिसके अनुसार कार्यवाही की जा रही है और रेन्टीफाई करने के प्रयास किये जा रहे हैं ताकि हर समय प्रोजेक्ट पर आय–व्यय की जानकारी प्राप्त की जा सके।

5. प्राधिकरण में ऐसी कोई व्यवस्था नहीं है परन्तु आवश्यकतानुसार योजनाओं के संचालन के पूर्व कैशफ्लो तैयार कराया जाता है।

6. नो कमेन्ट

7. नो कमेन्ट

8. नो कमेन्ट

9. नो कमेन्ट

10. स्थाई सम्पत्तियों के रिकार्ड विभाग वाइज मेन्टेन हैं।

प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 19.01.2001 के अनुपूरक विषय सं0-3 पर अनुपालन टिप्पणी।

अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष बोर्ड की बैठक दिनांक 19.01.2001 को अनु0 विषय सं0-3 के अन्तर्गत प्रस्तुत हुआ था। प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत रूप से विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्देश दिये गये कि परियोजना का मूल्यांकन (अप्रेजल) एच0डी0एफ0सी0 या हुडको से कराये जाने के उपरान्त प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाय।

2. प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के क्रम में परियोजना के मूल्यांकन हेतु परियोजना रिपोर्ट उपाध्यक्ष के पत्र सं 0-170/वी0सी0/ए0ए0-पी/2001, दिनांक 12.02.2001 द्वारा एच0डी0एफ0सी0, को प्रेषित की गई थी। इस विषय में विचार विमर्श हेतु एच0डी0एफ0सी0, रियल्टी, मुम्बई के मुख्य कार्याधिकारी श्री नरेश नाडकर्णी लखनऊ आये थे तथा उनका उपाध्यक्ष, व अन्य अधिकारियों के साथ विमर्श हुआ था। परियोजना के मूल्यांकन के क्रम में एच0डी0एफ0सी0 द्वारा दिनांक 15.06.2001 को यह अवगत कराया गया कि प्राधिकरण द्वारा परियोजना में आवासीय भवन/भूखण्डों के विकास के साथ-साथ कुछ भूमि पर निजी विकास कर्ताओं को लाइसेंस के आधार पर भूमि दिये जाने के फलस्वरूप विक्रय दरों तथा सृजित सम्पत्तियों के निस्तारण पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ सकता है क्योंकि निजी विकास कर्ताओं द्वारा सम्भवतः कम दर पर भवन/भूखण्ड बिक्रीत किये जा सकते हैं। इस सम्बन्ध में दिनांक 22.06.2001 को पत्र प्रेषित कर एच0डी0एफ0सी0 की इस शंका का समाधान कराया गया तथा व्यक्तिगत रूप से श्री प्रभात राव, डिप्टी जनरल मैनेजर से सम्पर्क कर उन्हें अवगत कराया गया कि प्राधिकरण द्वारा प्रथम चरण में स्वयं भूखण्ड विकसित किये जायेंगे तथा निजी विकास कर्ताओं की सहभागिता द्वितीय चरण में रखी जा सकती है, क्योंकि अभी केवल 1333 एकड़ भूमि का ही अधिग्रहण किया जा रहा है। अतः फिलहाल प्रतिस्पर्धा का कोई प्रश्न नहीं है। इसके अतिरिक्त जिन निजी विकास कर्ताओं की सहभागिता होगी उनके लाइसेन्स में यह शर्त रखी जा सकती है कि विक्रय दर प्राधिकरण की दर से कम न रहे।

3. दिनांक 26 जुलाई 2001 को श्री प्रभात राव, डिप्टी जनरल मैनेजर, एच0डी0एफ0सी0 के साथ हुयी बैठक में उन्होंने अवगत कराया कि परियोजना के मूल्यांकन हेतु एच0डी0एफ0सी0 द्वारा कुछ बाजार सर्वेक्षण आदि कराया जायेगा तथा इस हेतु उनका शुल्क रू0 15.00 लाख होगा। परियोजना के प्रारम्भिक मूल्यांकन हेतु यह शुल्क अधिक प्रतीत हुआ। अतः मेसर्स प्लानकान द्वारा परियोजना पर अब तक किये गये कार्य की रिपोर्ट एच0डी0एफ0सी0 को प्रेषित करते हुये उनसे शुल्क में कमी किये जाने का अनुरोध दिनांक 28.08.2001, को किया गया । सम्प्रति एच0डी0एफ0सी0 से वार्ता हुई तथा उन्होंने पूर्व सूचित धनराशि में कमी करते हुए अंतिम रूप से 14.00 लाख रूपए के शुल्क की मांग की है। अभी तक उन्हें यह शुल्क

5/12

भुगतान करने पर निर्णय नहीं लिया जा सका है, जिसके फलस्वरूप एच0डी0एफ0सी0 द्वारा 'अप्रेजल' रिर्पोट नहीं उपलब्ध करायी जा सकी है।

4. इस परियोजना के लिये अधिग्रहीत की जा रही भूमि के अग्रिम प्रतिकर हेतु कुल रूपये 36.50 करोड़ की धनराशि अपर जिलाधिकारी/ जिलाधिकारी को उपलब्ध करायी जा चुकी है तथा अपर जिलाधिकारी द्वारा अग्रिम प्रतिकर का भुगतान हितबद्ध व्यक्तियों को प्रारम्भ कर दिया गया है। अपर जिलाधिकारी द्वारा बाई पास के एलाइनमेंट में आने वाली भूमि का कब्जा हस्तान्तरित किया जा चुका है तथा शेष भूमि का कब्जा हस्तांतरण की कार्यवाही की जा रही है, इस हेतु धारा 9 की नोटिस दी जा चुकी है।

5. परियोजना की डिजाइन एवं 'ले-आउट' तैयार करने के लिये एक निजी 'कन्सल्टेन्ट' मेसर्स 'प्लानकांन' द्वारा एक 'स्ट्क्चर' ले-आउट का कन्सल्टेन्ट तैयार किया गया है। ले-आउट को आगे विकसित करने एवं उसकी 'डिटेलिंग' से पूर्व यह आवश्यक है कि योजना क्षेत्र का भौतिक 'प्लेन टेबल सर्वे' व 'कन्टूरिंग' करा ली जाये जिससे स्थल पर स्थित निर्माणों व अन्य भौतिक फीचर अंकित हो सके। एन0एच0ए0आई द्वारा स्थल पर बाईपास का 'डिमोर्केशन' करके 'डिमारकेशन पिलर' लगाया गया है। अतः सर्वे में इसका एलाइनमेंट भी अंकित हो जायेगा। सर्वे के साथ ही साथ स्थल पर निर्माणों का मूल्यांकन भी कराया जा रहा है।

6. प्रतिकर के मद में रूपये 36.50 करोड़ की धनराशि उपलब्ध करायी जा चुकी है तथा अपर जिलाधिकारी द्वारा प्रतिकर हितबद्ध व्यक्तियों को भुगतान किया जाना प्रारम्भ कर दिया है। अतः यह आवश्यक प्रतीत होता है कि योजना की 'लांचिंग' के साथ-साथ मांग सर्वेक्षण हेतु विज्ञापन प्रकाशित करा दिया जाये एवं इसी बीच योजना प्रारम्भ करने के उद्देश्य के प्रथम चरण में गोमती नगर तथा सुल्तानपुर रोड से मिले क्षेत्र में एक-एक सेक्टर का विस्तृत 'ले-आउट' तैयार करके भूखण्डों/सम्पत्तियों के लिये पंजीकरण खोल दिया जाये, जिससे प्राधिकरण को प्रतिकर के मद में उपलब्ध करायी गयी धनराशि की प्राप्ति हो सके एवं योजना के उद्देश्य की पूर्ति हो सके।

उक्त टिप्पणी प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत की जा रही है।

4/12

4/12

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18 दिसम्बर, 2001 का कार्यवृत्त।

उपस्थितिः

1.	श्री सौरभ चन्द्र	आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री दिवाकर त्रिपाठी	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री जीवेश नन्दन	जिलाधिकारी, लखनऊ।
4.	श्री संजय भूसरेड्डी	विशेष सचिव, आवास, उ.प्र. शासन।
5.	श्री एस.पी.सिंह	मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, लखनऊ।
6.	श्री वी.के.गुप्ता	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश।
7.	श्रीमती रीता विशाल	संयुक्त निदेशक, उद्योग।
8.	श्री राम अधार सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
9.	डा. सियाराम	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
10.	श्री जयपाल सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
11.	श्री के.के.अग्रवाल	प्रतिनिधि, मुख्य अभियन्ता, जलनिगम।
12.	श्री एस.एम.ए. बुखारी	मुख्य अभियन्ता, प्रतिनिधि, विशेष आमन्त्री, आवास आयुक्त।
13.	श्री अविनाश मिश्र	प्रतिनिधि विशेष आमन्त्री, महानिदेशक, पर्यटन।

अन्य उपस्थितिः

1.	कु. रेखा गुप्ता	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री भूपेन्द्र सिंह	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री मनमोहन	मुख्य लेखाधिकारी, ल0वि0प्रा0।
4.	श्री ललित मेहरोत्रा	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
5.	श्री भरत भूषण	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

विषय संख्या : 1 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 25 जून,2001 के के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 25 जून, 2001 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

विषय संख्या : 2 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 25 जून, 2001 तथा पूर्व बैठकों में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : — प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा निम्नांकित निर्देश दिये गये :

1. कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-4 के अन्तर्गत ग्राम भदरुख की अधिग्रहीत भूमि के सम्बन्ध में समयबद्ध कार्यक्रम बनाकर शीघ्र कार्यवाही पूर्ण कराई जाये। इस मद में हुए विलम्ब के लिये खेद व्यक्त किया गया । इस परियोजना के प्रभारी अधिकारी श्री भूपेन्द्र सिंह से अपेक्षा की गई कि वह इस योजना की प्रत्येक सोमवार को समीक्षा करके प्रगति लायें।

2. भूखण्ड संख्याः एनएच-2, विश्वास खण्ड के प्रकरण पर पूर्व बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार समयबद्ध कार्यवाही कराकर प्रकरण का शीघ्र निस्तारण किया जाये।

3. जनपथ स्थित विकास भवन के किराये की अवशेष धनराशि हेतु राज्य सम्पत्ति विभाग के आय-व्ययक में मांग शामिल कराई जाये। इसके लिये मुख्य लेखा अधिकारी उत्तरदायी होंगे। यह खेद जनक है कि शासन स्तर पर बैठक आयोजित नहीं कराई गई है।

4. मा0 उच्च न्यायालय की स्थापना हेतु उपलब्ध कराई गई भूमि के विरुद्ध धनराशि प्राप्त किये जाने हेतु मुख्य सचिव,उ0प्र0शासन के स्तर पर बैठक आयोजित कराई जाये।

5. कैलाशकुंज स्थित पार्किंग स्थल की नीलामी 10.1.2002 तक सुनिश्चित करायी जाये। अन्य पार्कों के प्रवेश शुल्क, कैन्टीन, पार्किंग आदि के भी ठेके प्रथा से उठाये जायें।

6. गांधी सेतु की अन्तिम अर्थ-विवेचना शीघ्र तैयार कराई जाये।

7. विभिन्न चार्जेज में वृद्धि का प्रस्ताव अगली बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

8. हाटमिक्स प्लान्ट की लाभ-हानि की गणना प्रस्तुत नहीं किये जाने पर खेद व्यक्त किया गया।

9. विनीत खण्ड स्टेडियम को खेलने योग्य शीघ्र बनाया जाये।

10. सम्पत्ति से किराये, जल मूल्य तथा सीवर चार्जेज की मांग प्रस्तुत की जाये।

11. आवासीय एवं व्यवसायिक भूखण्ड, आवासीय एवं व्यवसायिक भवनों तथा दुकानों से प्राप्त होने वाली बकाया किस्त की अनुमानित मांग प्रस्तुत की जाये।

12. कम्प्युटराइजेशन के फलस्वरुप 3000 ऐसी व्यवसायिक सम्पत्ति चिन्हित की गई हैं, जो आवन्टित नहीं की गई है। इनका तत्काल आवन्टन किया जाये। सचिव इनके इतनी लम्बी अवधि तक अनावंटित रहने के लिये कारणों की जांच करके अवगत करायेगें।

विषय संख्या : 3 — लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विगत त्रैमास में किये गये कार्यों की वित्तीय एवं भौतिक प्रगति आख्या ।

निर्णय : — प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया निम्नांकित निर्देश दिये गये :-

1. पुनरीक्षित आय-व्ययक प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।

2. प्रगति रिपोर्ट में प्रत्येक कार्य के समक्ष सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता के नाम का उल्लेख किया जाये।

3. बेगम हजरतमहल पार्क का कार्य यथाशीघ्र पूर्ण कराया जाये।

4. राजस्व व्यय को राजस्व आय तथा पूंजीगत आय के 10 प्रतिशत के योग तक सीमित रखने का प्रयास किया जाये।

विषय संख्या : 4 — शासन से प्राप्त जोनिंग रेगुलेशन के प्राविधानों को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव पर निर्णय हुआ कि मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक उत्तर प्रदेश, एक सप्ताह के अन्दर अपने निष्कर्ष उपलब्ध करा दें। प्राप्त निष्कर्षों सहित इस प्रस्ताव को परिचालन द्वारा अंगीकृत किये

जाने की स्वीकृति प्राप्त कर इसे शासन को उपलब्ध करा दिया जाये।

विषय संख्या : 5 — कैसरबाग स्थित मण्डी स्थल पर प्रस्तावित परियोजना की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव पर सैध्दान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई।

1. " कन्सेप्ट डिजाइन एवं प्री-क्वालीफिकेशन के लिये मुहरबन्द टेन्डर से खुली बिड प्राप्त करने की स्वीकृति प्रदान की गई तथा प्री-क्वालीफिकेशन बिड पर विचार करने हेतु उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में एक समिति गठित की गई जिसमें मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उ.प्र. तथा मुख्य नगर नियोजक, ल.वि.प्रा. सदस्य होंगे।"

विषय संख्या : 6 — गोमती नगर योजना के विभिन्न खण्डों में भू-प्रयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निम्नांकित निर्णय लिये गयेः -

1. विशेष खण्ड स्थित भूखण्ड संख्याः 2/1 ए व 2/1 पी सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड का भू-प्रयोग आवासीय में परिवर्तित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई। इससे विकास प्राधिकरण को लगभग 70.00 लाख रुपये का लाभ होने के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष ने अवगत कराया।

2. विपुल खण्ड के भूखण्ड संख्या : 3/8 व 3/9 का भू-प्रयोग व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई। उपाध्यक्ष ने अवगत कराया कि इस प्रस्ताव की स्वीकृति से प्राधिकरण को लगभग 35.00 लाख रुपये का लाभ होगा।

3. विशाल खण्ड स्थित भूखण्ड संख्याः सी.पी.-3 का भू-उपयोग ग्रुप-हाउसिंग किये जाने की स्वीकृति के साथ ही निर्देश दिये गये कि इसका नीलाम शीघ्र किया जाये। यह भी अवगत कराया कि प्राधिकरण द्वारा निर्धारित व्यवसायिक, ग्रुप-हाउसिंग तथा आवासीय दरों पर आरक्षित मूल्य क्रमशः रु0 5,000/-, 3,750/-रुपये तथा रुपये 2,500/- प्रति वर्ग मीटर होगा।

विषय संख्या : 7 — शमन एवं स्वैच्छिक शमन के अवशेष प्रकरणों पर विचार।

निर्णय : — स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 8 — दिनांक 1.1.96 से पूर्व सेवानिवृत्त कर्मचारियों को शासनादेश संख्या सा-1721/दस-308/97 दिनांक 23 दिसम्बर 1997 के अनुसार पुनरीक्षित दर से पेन्शन दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णयः — प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रकरण में समस्त सम्बन्धित बिन्दुओं को सम्मिलित करते हुए निर्णय हेतु शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये।

विषय संख्या : 9 — गोमती नगर योजना के विभिन्न खण्ड में पर्यटन विभाग को पर्यटन भवन हेतु आवन्टित भूमि के आंशिक भाग के भू-प्रयोग ''पार्क एवं क्रीड़ा स्थल'' से वाणिज्यिक खण्डीय विपणन केन्द्र परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव पर प्राधिकरण की संस्तुति भू-उपयोग परिवर्तन हेतु शासन को प्रेषित की जाये।

विषय संख्या : 10 — भूखण्ड संख्या : 29 पार्क रोड पर स्थित प्रादेशिक कोआपरेटिव डेरी फेडरेशन लि. द्वारा आवासीय क्षेत्र में कार्यालय सम्बन्धी भू-उपयोग हेतु अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचार विमर्श के मध्य मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उ.प्र. द्वारा अवगत कराया गया कि उनके द्वारा इस प्रस्ताव का परीक्षण नहीं किया गया है। अतः निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव को परीक्षण हेतु मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उ.प्र. को सन्दर्भित कर दिया जाये।

विषय संख्या : 11 — वजीर हसन रोड स्थित भूखण्ड संख्या : 214 का परिवर्तन गोमती नगर योजना में किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि भूखण्ड परिवर्तन की अनुमति इस शर्त के साथ प्रदान की जाती है कि भुगतान की तिथि को प्रचलित दर पर समतुल्य क्षेत्रफल दिया जायेगा। शेष क्षेत्रफल वर्तमान दर पर दिया जायेगा।

विषय संख्या : 12 — भूमि खसरा संख्या : 605/1, चिनहट के समायोजन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव पर विचार विमर्श के मध्य अवगत कराया गया कि प्रकरण, शासनादेश के प्राविधानों से आच्छादित नहीं होता है। अतः निर्णय लिया गया कि प्रकरण को निर्णय हेतु शासन को उचित निर्णय एवं ऐसे प्रकरणों में नीति निर्धारित करने हेतु सन्दर्भित कर दिया जाये।

विषय संख्या : 13 — प्राधिकरण के विभिन्न निर्माण/विकास तथा आपूर्ति के कार्यों हेतु निविदा आमन्त्रण की प्रक्रिया तथा विभिन्न सम्पत्तियों की

रजिस्टी करने से पूर्व ' पेमेन्ट शिड्यूल' संलग्न करने के सम्बन्ध में संशोधित की गई प्रक्रिया।

निर्णय : वर्तमान में प्रचलित संशोधित प्रक्रिया पर अवलोकनोपरान्त अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 14 फार्महाउस हेतु श्रीमती शशि प्रभा द्वारा ग्राम उत्तरधोना, जिला लखनऊ स्थित खसरा संख्या : 580, 485, 578स, 579, 581, 582, 583, 585, 587 व 584 पर प्रस्तुत मानचित्र के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

अनु.विषय संख्याः 1 लखनऊ महायोजना 2001-2021 की संरचना, प्रगति आख्या।

निर्णय : महायोजना बनाये जाने के प्रगति विवरण का अवलोकन किया गया। मे0 सी0इ0एस0 द्वारा पूर्व में किये गये असन्तोषजनक कार्यों एवं अनावश्यक समय विस्तार को दृष्टिगत रखते हुए निर्णय लिया गया कि मे. सी0इ0एस0 के साथ किये गये अनुबन्ध को तत्काल निरस्त किया जाये तथा मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश द्वारा उनके द्वारा इंगित 7 माह की समय सीमा (31.7.2002) तक इस कार्य को पूर्ण किया जाये।

अनु.विषय संख्याः 2 प्राधिकरण में प्रस्तावित जोनल व्यवस्था।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श कर इसे लागू किये जाने में आने वाली व्यवहारिक कठिनाइयों तथा आवश्यक संशोधन आदि समावेशित कर प्रस्ताव को और अधिक आकर्षित एवं लाभ-प्रद रुप प्रदान करने हेतु एक उपसमिति उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में गठित की गई जिसमें निम्नांकित सदस्य होंगेः -

1. मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उ0प्र0
2. मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
3. श्री राम अधार सिंह, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

अनु.विषय संख्याः 3 प्राधिकरण की मुख्य योजनाओं में अतिक्रमण से आच्छादित योजनाओं का विवरण।

निर्णय : प्रस्तुत किये गये विवरण का अवलोकन किया गया तथा निर्देश दिये गये कि इस विवरण को मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट से भी रिक्नसाइल कर लिया जाये। यह भी निर्देश दिये गये कि अतिक्रमण से आच्छादित भूमि को शीघ्र अतिक्रमण मुक्त कराया जाये तथा पूर्व में अतिक्रमण मुक्त कराई गई भूमि का निस्तारण खुली नीलामी के माध्यम से शीघ्र कराया जाये।

अनु.विषय संख्याः 4 स्वैच्छिक शमन योजना 1998 में निरस्त प्रकरणों पर पुनर्विचार से सम्बन्धित।

निर्णय : प्रस्ताव स्थगित किया गया।

अनु.विषय संख्या : 5 गोमती नगर योजना के विराम खण्ड-1 में व्यवसायिक भूखण्ड संख्या : 5 व 6 के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पर विचार-विमर्श के मध्य यह पाया गया कि प्रस्ताव में समस्त सूचनायें सम्मिलित नहीं की गई है। अतः समस्त सूचनाओं से युक्त पूर्ण प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने के निर्देश सहित प्रस्ताव स्थगित किया गया।

अनु.विषय संख्या :6 सरोजनी नायडू पार्क में भूमिगत पार्किंग के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

अनु.विषय संख्याः 7 स्व. मेजर अनिश जेतली की पत्नी श्रीमती सीमा जेतली को भवन उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई तथा ऐसे अन्य प्रकरणों में पूर्व निर्णय की भांति विक्रय मूल्य में 25 प्रतिशत की छूट दिये जाने का निर्णय लेने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया।

अनु.विषय संख्याः 8 कानपुर रोड भाग-4 (शारदा नगर योजना) के अन्तर्गत सेनानी विहार कल्याण समिति के भवनों/भूखण्डों के समायोजन के सम्बन्ध में।

निर्णयः विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि चूंकि यह प्रकरण शासनादेश के प्राविधानों से आच्छादित नहीं होता है, अतः इसे शासन को उचित निर्णय एवं नीति बनाने हेतु सन्दर्भित कर दिया जाये।

अनु. विषय संख्याः 9 कानपुर रोड भाग-1व 2 के अन्तर्गत अधिग्रहीत भूमि के बदले व्यवसायिक भूखण्ड आवन्टित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि पूर्व में किये गये अनुबन्ध के अनुरुप कार्यवाही सम्पादित की जाये।

अनु.विषय संख्याः 10 कानपुर रोड भाग-4 के अन्तर्गत शारदा नगर योजना के रवि खण्ड के निकट लगभग 15 बीघा जमीन विकास हेतु लाइसेन्स के आधार पर एलिडको हाउसिंग ऐण्ड इन्डस्ट्रीज लि. के पक्ष में उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि पहले याचिका को निरस्त कराया जाये। तदुपरान्त निम्नांकित समिति प्रस्ताव का परीक्षण कर अपनी संस्तुति प्रस्तुत करें:

1. जिलाधिकारी, लखनऊ
2. उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0
3. डा0 सियाराम, सदस्य, ल.वि.प्रा.
4. अपर जिलाधिकारी, भूमि अध्याप्ति
5. मुख्य लेखाधिकारी, ल0वि0प्रा0

समिति इस प्रस्ताव में प्राधिकरण को होने वाली अनुमनित हानि/लाभ का भी आगणन करेगी।

अनु.विषय संख्याः 11 गोमती नगर योजना फेज-2 स्थित मोटर सेल्स तथा हरविलास कोल्ड स्टोरेज के सम्बन्ध में स्टेटस रिपोर्ट।

निर्णय : समयाभाव के कारण विचार नहीं किया जा सका।

अनु.विषय संख्याः 12 श्री युधिष्ठिर मिश्र को प्रियदर्शनी योजना में आवन्टित भूखण्ड संख्या : डी-1/21 डी का सम्पूर्ण व्याज माफ किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : समयाभाव के कारण स्थगित किया गया।

अनु.विषय संख्याः 13 विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2000 हेतु शासन से दिनांक 15.9.2000 एवं 8 जून, 2001 को प्राप्त परिष्कारों को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्राप्त उपविधि एवं परिष्कारों को अंगीकृत किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

अनु.विषय संख्याः 14 सफलता की कहानी।

निर्णयः प्रस्तुत विवरण का अवलोकन किया गया।

अनु.विषय संख्याः 15 कानपुर रोड योजना में मे. अन्सल हाउसिंग द्वारा प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि जिन सुविधाओं हेतु आरक्षित स्थलों पर अन्य निर्माण कर लिये गये उन्हे पूर्व स्वीकृति के अनुरुप पुनर्स्थापित किया जाये। संशोधित ले-आउट में सेवाओं के लिये निर्धारित प्रतिशत मूल ले-आउट में सेवाओं के लिये निर्धारित प्रतिशत से कम नही होना चाहिये। यदि यह सम्भव नही है तो वर्तमान दर से उक्त क्षेत्रफल की धनराशि प्राधिकरण में जमा करे जिससे समीपस्थ स्थल पर भूमि प्राप्त कर उक्त सुविधाओं की प्रतिपूर्ति की जा सके। इन दिशा निर्देशो के आधार पर मे. अन्सल से विचार-विमर्श किया जाये। विचार-विमर्श के समय एसोसियेशन के सदस्य भी उपस्थित रहेगें।

अनु.विषय संख्या : 16 श्रीमती शीला चतुर्वेदी को आवन्टित भवन ए-15 अलीगंज पर आरोपित दण्ड ब्याज को माफ किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव स्थगित किया गया।

अनु.विषय संख्या : 17 कानकरेन्ट आडिट रिपोर्ट जुलाई 2001 पर विन्दुवार आख्या।

निर्णय :

मे. राजीव नन्दन, चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट के प्रतिनिधि बैठक में उपस्थित हुए तथा उन्होने मैनेजमेन्ट आडिट के अन्तर्गत अनेक विसंगतियों की ओर ध्यान आकर्षित किया जिनमें मुख्य विसंगतियां भूमि अर्जन, भूमि के वास्तविक कब्जे, अनधिकृत अतिक्रमण से आच्छादित भूमि, भूमि अर्जन के प्रतिकर, विधुत सम्बन्धी अपूर्ण कार्यो, शासन से प्राप्त ऋण की अदायगी, बैलेन्स शीट का समय से तैयार न किया जाना तथा बैकों के रिकन्सीलियेशन के सम्बन्ध में दर्शाई गई।

इंगित की गई विसंगतियों के समयबद्ध निस्तारण हेतु निम्नांकित निर्देश दिये गये :-

1. उपाध्यक्ष अपने स्तर पर चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट एवं मुख्य लेखाधिकारी के साथ शीघ्र बैठक कर विसंगतियों का निराकरण करायें।

2. विधुत के अधूरे कार्यो को तत्काल पूर्ण कराया जाये।

3. अधिक बैकों में खुले खातो को तत्काल बन्द किया जाये तथा बैकों को रिकन्साइल कराकर आगामी बैठक में सूचना प्रस्तुत की जाये।

4. 15 जनवरी, 2001 तक अद्यावधिक बैलेन्सशीट तैयार कराई जाये।

अनु.विषय संख्याः 18 अमर शहीद पथ के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त सैध्दान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई। एच.डी.एफ.सी. को शुल्क के मद में रु0 14.00 लाख भुगतान किये जाने की भी स्वीकृति प्रदान की गई। यह भी निर्णय लिया गया कि लगभग 250 एकड़ क्षेत्र में नियोजन की कार्यवाही शीघ्र पूर्णकराकर गोमती नगर तथा सुलतानपुर रोड की ओर से एक-एक सेक्टर में पंजीकरण खोल दिया जाये। यह भी निर्देश दिये गये कि परियोजना के ले-आउट का प्रस्तुतीकरण भी शीघ्र सुनिश्चित कराया जाये।

अनु.विषय संख्याः 19 श्री गंगाराम पाण्डे को कानपुर रोड योजना में आवन्टित भूखण्ड संख्या : ई-2/38 सेक्टर एच के स्थान पर जानकीपुरम विस्तार योजना में भूखण्ड समायोजन के सम्बन्ध में।

निर्णयः समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।

अन्य विन्दु :

1. व्यवसायिक भूखण्डों के बड़े बकायदारों की प्रस्तुत की गई सूची का अवलोकन किया गया तथा निर्देश दिये गये कि सभी बड़े बकायेदारों के विरुध्द नियमानुसार रिकवरी सार्टिफिकेट निर्गत किये जायें। इसके अतिरिक्त अन्य कार्यवाही जैसे काली सूची में डालने के विषय में भी विचार किया जाये। यह भी निर्देश दिये गये विगत कई वर्षों से व्यवसायिक सम्पत्तियों से बकाया वसूली न किये जाने एवं इसका अनुश्रवण सही प्रकार से न किये जाने से सम्बन्धित अधिकारियों एवं कर्मचारियों का उत्तरदायित्व निर्धारित किया जाये।

2. विचार विमर्श के मध्य मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम द्वारा अवगत कराया गया कि फैजाबाद रोड पर श्री कुँवर नारायण द्वारा एक व्यवसायिक भवन का भवन मानचित्र स्वीकृत कराया गया है। इस भवन मानचित्र को स्वीकृत कराने में पक्ष द्वारा इस तथ्य को छुपाया गया कि उसने नाले को कवर किया है। अतः निर्देश दिये गये कि तत्काल निम्नांकित कार्यवाही सुनिश्चित की जायेः-

1. तथ्यों को छुपाकर भवन मानचत्र स्वीकृत कराने हेतु सम्बन्धित पक्ष के विरुध्द प्रथम सूचना रिपोर्ट दर्ज कराई जाये।

2. भवन मानचित्र की स्वीकृति को तत्काल निरस्त किया जाये।

3. सम्बन्धित आर्कीटेक्ट का पंजीकरण निरस्त किया जाये।

4. कौन्सिल आफ आर्कीटेक्ट्स को भी सम्बन्धित आर्कीटेक्ट के विरुध्द नियमानुसार सख्त से सख्त कार्यवाही किये जाने हेतु संस्तुति भेजी जाये।

अन्त में अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

22/12/01

(कु0 रेखा गुप्ता)
सचिव

22/12

(दिवाकर त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

सौरभ चन्द्र 31/12/2001

(सौरभ चन्द्र)
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ